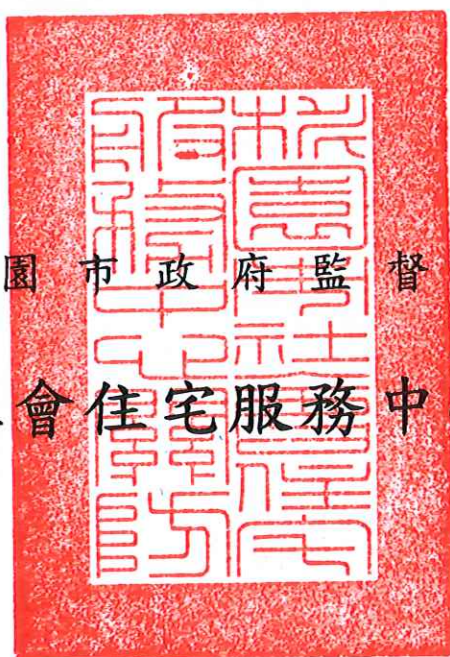


中 華 民 國 1 1 2 年 度

桃 園 市 政 府 監 督

桃 園 市 社 會 住 宅 服 務 中 心 決 算



桃 園 市 社 會 住 宅 服 務 中 心 編

桃園市社會住宅服務中心

目 次

中華民國112年度

頁次

一、總說明

(一) 概況	1
(二) 年度重要計畫之執行成果	5
(三) 決算概要	11

二、主要表

(一) 收支營運表	14
(二) 淨值變動表	15
(三) 現金流量表	16
(四) 平衡表	17

三、明細表

(一) 業務收入明細表	22
(二) 業務外收入明細表	23
(三) 行銷及業務費用明細表	24
(四) 管理及總務費用明細表	31
(五) 業務外費用明細表	36
(六) 固定資產建設改良擴充明細表	37
(七) 資產折舊明細表	38

四、參考表

(一) 主要營運項目執行績效摘要表	40
(二) 員工人數彙計表	41
(三) 用人費用彙計表	42
(四) 各項費用彙計表	43
(五) 增購及汰換新管理用公務車輛明細表	45

桃園市社會住宅服務中心

總說明

中華民國 112 年度

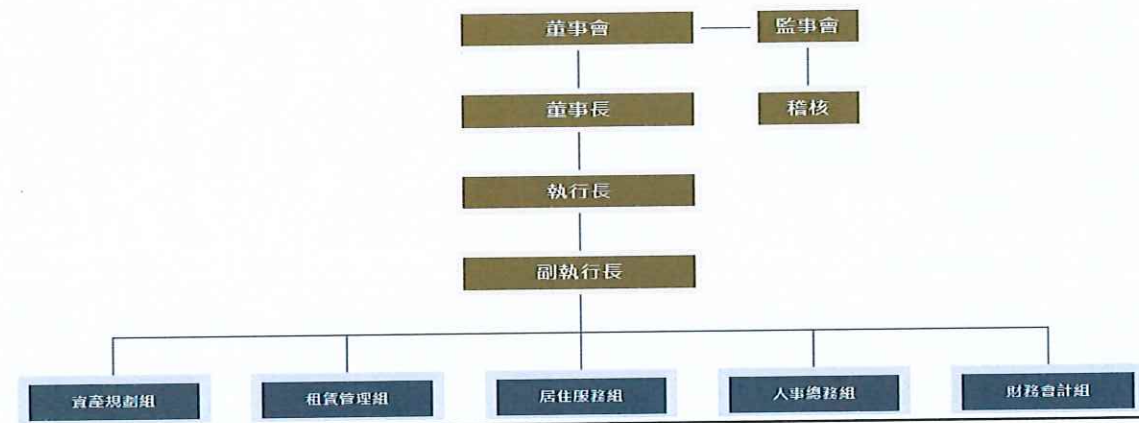
壹、概況

一、設立宗旨及依據

本中心屬於行政法人專責機構，為協助桃園市政府落實社會住宅政策，透過企業經營精神管理社會住宅，以提供民眾更完善之服務及居住品質，達成社會住宅永續經營之目標，成立桃園市社會住宅服務中心(以下簡稱本中心)，並依據桃園市政府 109 年 1 月 14 日府法制字第 1090004508 號令公布之「桃園市社會住宅服務中心設置自治條例」(以下簡稱設置自治條例)設立，設置自治條例另依桃園市政府 109 年 4 月 10 日府都住規字第 1090068776 號令，自 109 年 5 月 1 日施行，本中心自 110 年 10 月 1 日起正式設立。

二、組織概況

本中心依設置條例成立董監事會，置董事 11 人(含董事長)及監事 3 人，行使監督及查核等職權；設置執行長 1 人，由董事長聘任之，執行本中心業務，並督導所屬人員。另設副執行長 1 人，襄助執行長處理本中心業務。本中心設有資產規劃組、租賃管理組、居住服務組、人事總務組及財務會計組等五個組別，112 年編制員額 35 人，至 112 年 12 月 31 日實際人力為 33 人(含育嬰留停 2 人)。本中心組織圖如下：



本中心依據各項業務計畫執行需求，設置資產規劃組、租賃管理組、居住服務組、人事總務組及財務會計組等 5 個組別，各組別業務職掌內容如下：

(一)資產規劃組掌理事項如下：

1. 辦理發展目標及計畫、年度業務、營運計畫及績效評鑑自評報告。
2. 資產管理及重置汰換評估管理。
3. 建築物及基地之長期維護及修繕計畫。
4. 本中心與民意機關、新聞媒體間聯繫及服務業務。
5. 新聞資料蒐集整理。
6. 網站建置。
7. 其他交辦事項。

(二)租賃管理組掌理事項如下：

1. 社會住宅受理申請及承租資格審查。
2. 租約簽訂及執行。
3. 租金及管理費收繳、催繳。
4. 租約紛爭解決。
5. 其他交辦事項。

(三)居住服務組掌理事項如下：

1. 社會住宅民眾一般事務管理服務事項。
2. 制定社宅管理策略、辦理各基地物業管理採購。
3. 確保社會住宅物管廠商服務品質。
4. 建築物附屬設施設備之檢查及修護事項。
5. 支應緊急維修需求。
6. 管理資訊系統維護管理。
7. 圖書及財產物品管理。
8. 為民服務。
9. 其他交辦事項。

(四)人事總務組掌理事項如下：

1. 辦理人事任用及管理。
2. 辦理法務工作。
3. 辦理總務及財產物品管理。

4. 行政採購作業。
5. 辦理行政庶務、董監事會議及文書檔案管理。
6. 法律訴訟及執行業務。
7. 其他交辦事項。

(五)財務會計組掌理事項如下：

1. 會計帳務。
2. 稅務申報。
3. 預決算編列。
4. 財務規劃、營運資金計畫。
5. 出納。
6. 內部控制。
7. 財政及會計相關業務
8. 其他交辦事項。

三、 112 年本中心管理之社宅基本資料

社會住宅	屋齡 (註 1)	入住時間	住宅 單元 (戶)	商業 設施 (戶)	公共服務設施(戶)					
					戶 數	托育服 務/幼兒 園(註 2)	社會服 務單位 (註 3)	市民 活動 中心	青年 創業 空間	庇護 工場
中路一號	2.3 年	110 年 10 月	169	5	10		v			
中路二號	4.5 年	108 年 10 月	212	0	2	v				v
中路三號	1.3 年	111 年 11 月	417	4	13		v		v	v
中路四號	1.0 年	112 年 3 月	350	7	11	v	v	v	v	v
八德一號	3.2 年	109 年 11 月	418	4	2			v		v
八德二號	2.7 年	110 年 5 月	354	0	3		v	v		v
八德三號	0.8 年	112 年 9 月 112 年 11 月	524	8	9	v	v			
蘆竹一號	0.6 年	112 年 7 月	114	4	2	v				v
蘆竹二號	1.7 年	111 年 6 月	416	8	6		v	v		v
中壢一號	1.2 年	111 年 11 月	957	3	13	v	v	v	v	v
平鎮一號	0.5 年	112 年 8 月	64	0	4	v	v			
總計			3,995	43	75					

備註：

1. 以使用執照取得日期計算屋齡。
2. 幼兒園/公托中心/居家托育服務中心。
3. 身心健康補給站/社區心理衛生中心/就業服務據點/實體物資銀行/身心障礙者家庭支持中心/長期照護機構服務倡導據點/早期療育服務中心/收出養資源服務中心/社區關懷據點/日間長照機構/身心障礙者社區式日間照顧/少年服務中心/NPO 據點/獨居老人關懷方案辦公廳舍/親子館/圖書館/運動場館/家庭服務中心/終身服務學習據點等。

貳、年度重要計畫之執行成果

一、業務計畫

112 年度在「提升社會住宅維護管理與品質、促進營運效能、提供住戶多元關懷服務、辦理參與活動，以及健全組織管理機能」之總目標下展開以下業務計畫，摘述重要成果如下：

(一)社會住宅維護管理與品質提升計畫

本中心為社會住宅住戶提供日常生活與設施管理服務，包含社區公共事務管理、公共設施維護保養、安全防災管理維護、清潔管理維護及住宅單元檢修維護管理等五大服務，以確保社會住宅維護管理及居住品質。提供住戶各項輔導服務資訊，辦理社會住宅生活與戶內設施設備使用宣導及說明會，協助住戶儘早適應在社會住宅的新生活。在資產維護管理，持續彙整建立設施設備資產書圖資料庫，以利後續維護管理使用分析，制定中長期修繕維護管理機制，穩定社會住宅居住品質。

(二)提升營運效能計畫

配合社會住宅完工期程，本中心為民眾辦理申請入住與資格審查，為承租民眾辦理選屋、簽約及點交作業，及提供入住後各項管理服務。修訂租賃契約及各項住戶及商業設施等管理規定，持續完善租賃管理作業。為積極提高社會住宅出租率，辦理隨到隨辦業務，提升整體入住率達 90%以上，確保本中心之財務穩健運作。商業設施招租配合住戶入住期程提前規劃，擬定標租或專案招商計畫，降低空置情況，提升營運租金收入；持續辦理好夥伴優惠方案及年度購物節行銷計畫等，提供社會住宅住戶入住及生活便利性，健全社區機能。

(三)多元關懷與居住服務計畫

本中心結合外部力量，推動適合各社會住宅特性之社區營造方案與生活創意活動；藉由持續推動住戶關懷，訪視入住者的需求，了解住戶需求、提高住戶參與及凝聚社區向心力。除居住功能外，本中心啟動與市府各社政機關結合，提供居住使用空間以外之生活扶助及居住服務，亦規劃住戶參與活動，促進入住社會住宅的住戶相互連結生活關係。未來長期希冀社區內部住戶能共同推廣及自行發展經營關係，進而成長自立走出社會住宅。

(四)健全組織管理機能計畫

配合社會住宅招租及起租期程採階段式招募，建立各職務說明書發展符合需求之招募條件及訓練規劃，辦理在職訓練及外部派訓，藉此提升同仁工作技能。依會計制度與內部控制制度，落實預算之執行及控管，使經費之使用更為合理及效益，以配合中心推展計畫之預期目標。

二、各項工作計畫執行情形

業務計畫	工作計畫	辦理項目/預期成果	辦理情形
社會住宅 維護管理 與品質 提升	資產維護及 書圖管理	1. 擬定於7月份完成 112 年度自有財產盤點計畫與盤點作業，另配合桃園市政府住宅發展處之財產盤點作業及期程，完成公有財產盤點。 2. 研擬資產設備書圖分類，於10月前制定長期修繕週期及維護管理機制。	1. 已完成112年度自有財產盤點計畫與盤點作業，並配合桃園市政府住宅發展處財產盤點作業及期程，完成公有財產盤點。 2. 參考112年度交流單位給予之建議，由111年度單一社宅(中路二號)的長期修繕維護計畫研究修正為建立各社宅皆能通用之長期修繕標準作業模型，找出各社宅共通的修繕重點項目、編制長期修繕時間表及執行預算，並於113年度進行長期修繕計畫委託服務案之招標作業。
	社會住宅修 繕及維護管 理計畫	1. 擬定社會住宅查核計畫，配合機關每年至少稽核一次。 2. 制定社會住宅經常性及緊急性之修繕及維護管理計畫。 3. 採至少一處基地試辦電子保全，降低營運支出成本。	1. 本中心於112年8月已完成辦理社會住宅之查核。 2. 已完成112年制定本中心社會住宅設施之維運管理手冊(對於經常性及緊急性之修繕及維護管理)，係依竣工資料及實際營運情形訂定「桃園市社會住宅維運管理手冊(第一版 112.7.12)」。 3. 已預定113年3月啟用試行電子保全(選定蘆竹一號社宅)，現況已完成訪談及現勘，主要目的為降低營運支出成本。

業務計畫	工作計畫	辦理項目/預期成果	辦理情形
	社會住宅服務質量提升計畫	1. 完成分類修繕類型，落實執行追蹤並提供改善及優化建議。 2. 每年實施一次滿意度問卷調查計畫。	1. 依據112年第一版桃園市社會住宅維運管理手冊(112.7.12)，已進行維修項目分類；執行進度112年住戶報修總件數9,632件，已完成8,887件，完成比例達92%；將持續收集資料進行改善及優化。 2. 112年住戶滿意度問調查，發放問卷數3,020件（中路四號/八德三號/平鎮一號未滿一年不予調查）共回收1,132件，回收率37%，滿意及沒意見為97%/不滿意3%。
提升營運效能	辦理社會住宅招租及簽約作業	1. 每月至少辦理 1 次空戶遞補作業，並調整各社會住宅政策戶比例至少 40%。 2. 每月空戶釋出遞補率達 80%，且維持社會住宅整體進駐使用率至少 90%。	1. 空戶遞補作業共計辦理51次，平均每月4.25次，已超過指標要求。 依110年6月9日住宅法修正公布調整政策戶入住比例，由 30%提升至40%。現每月釋出房型皆以政策戶優先遞補中，政策戶總體入住比例已達 48.1%，符合核心指標。 2. 空戶遞補率平均達86.3%，計有269戶空屋釋出，遞補了232間空屋。 累計至112年底共有3,995戶社會住宅，計有3,900戶入住，整體入住率達97.8%，符合核心指標。
	促進資產活化，降低空置情況	1. 店鋪整體進駐使用率達 80%。	1. 總戶數為43戶，出租戶數為42戶，店鋪整體進駐使用率達 97.67%，符合核心指標。

業務計畫	工作計畫	辦理項目/預期成果	辦理情形
		2. 提高公共空間使用率並增加收益。	2. 尋求住戶以外的外部單位，積極使用社宅公共空間，此外邀請好夥伴廠商積極參加，藉由好夥伴快閃店型式，在增加營收的同時也降低公共空間閒置。藉由社會住宅APP、社宅看選屋簽約活動、好夥伴快閃店以及酷碰券等行銷計畫，推廣社宅好夥伴及促進周邊住戶交流。
	健全社區生活機能	1. 推廣及增加社會住宅好夥伴 2.0 廠商家數。 2. 擬定好夥伴快閃店等行銷計畫，並於第2季前公布實施。	1. 112年度社會住宅好夥伴現已簽約共計100家，111年度廠商家數為62家，符合核心指標。 2. 好夥伴快閃電行銷計畫等行銷計畫，於112年1月30日奉核後公布實施。年度累計共舉辦84場次。
多元關懷與居住服務	推動關懷訪視，適時提供住戶關懷照顧	依關懷訪視評估適時擬訂個別化服務計畫給予住戶租金分期協助、生活關懷、緊急需求，或轉介適當服務資源，戶次達總承租戶數 3%以上。	112年度關懷訪視，年累計總承租43,728戶，年累計關懷訪視戶數6,151戶，訪視比率為14.07%，符合核心指標。
	導入社會安全網機制，提供住戶機能服務	持續攜手社會安全網絡單位，推廣各項資源與服務資訊、辦理住戶宣導活動，至少12場。	推廣各項資源與服務資訊、辦理住戶宣導活動15場，符合核心指標。
	推動住戶參與及營造活動	1. 辦理專業法令新知、社區培力講習，至少2場。 2. 結合市有資源，每月至各社會住宅辦理巡迴服務（行動圖書車、親子館活動等）。	1. 112年共辦理2場專業法令新知、社區培力講習。 2. 112年度結合市有資源共辦理113場次至各社會住宅辦理巡迴服務。

業務計畫	工作計畫	辦理項目/預期成果	辦理情形
健全組織管理機能	健全財務管理機制，增進財務效能	1. 依會計制度與內部控制制度，落實預算之執行及控管，使經費之使用更為合理及效益，以配合中心推展計畫之預期目標。 2. 健全財務秩序，增進財務效能，加強內部審核，並按時編製會計月報、預算收支執行狀況月報表、年度決算等報表，辦妥會計、財務統計等工作以發揮會計管理功能。 3. 財務會計系統擴充與維護，並善用財會資訊系統，評估成本效益分析等，減少人力以達成最大之效率。 4. 已收租金占應收收入比例高於95%。	1. 112年度配合中心業務實際需求，落實預算控管及各費用摺節開支之辦理。 本年度結算應解繳2億1,694萬5,095元，其累計總繳回盈餘(解繳金)達總收入3億7,637萬2,512元之57.64%，已符合累計總繳回盈餘應達總收入50%之核心指標。 2. 112年度定期報告(會計月報、半年結算報告、年度實施計畫及收支估計表及年度決算)依編送期限提送監督機關完成備查。 3. 財務會計系統112年原系統擴充案預計於113年驗收。因應113年財會系統專業性導向運用之全面性考量需求擬汰舊換新財務會計系統。 4. 112年租金租金收益率達99.09%。

業務計畫	工作計畫	辦理項目/預期成果	辦理情形
	加強專業職能訓練與內部控制機制	1. 各項規章制度修訂及依規辦理董監事會。 2. 建立各職務說明書，發展符合需求之招募條件及訓練規劃。 3. 加強人員專業職能，辦理至少4場教育訓練/講習。 4. 擬定年度內部稽核計畫，建立追蹤改善機制。 5. 定期召開內部績效管理會議，依據績效評鑑建議，研擬次年度業務及營運計畫。	1. 依規定每3個月召開董事會會議1次，112年共計召開4次董監事會議、2次臨時董監事會議。檢視規章制度，相關條文修正案提報董事會會議通過。 2. 112年編制員額35人，至112年12月31日實際人力達33人(含育嬰留停2人)，並建置各職務說明書。 3. 112年辦理員工內部教育訓練課程6場、派外訓練課程4場。 4. 「112年度稽核計畫」經112年度第3次董監事會議通過，該計畫為專案稽核，由各單位主管辦理稽核作業。112年度稽核結果已提報113年第1次董事會及監事會通過，並依稽核結果預計每季辦理追蹤報告。 5. 112年6月完成111年績效評鑑作業。113年1月9日完成113年度業務及營運計畫備查。

參、決算概要

一、收支營運實況

- (一)本年度住宅租金收入為 3 億 7,370 萬 1,641 元，較預算數減少 1 億 1,620 萬 359 元，總執行率 76.28%，主要係社宅竣工延後，以及配合擴大租金分級政策，致租金收入未如預期。社宅竣工延後主為原預估八德三號於 112 年 1 月起入住（實際於 112 年 9 月及 11 月入住）、原預估蘆竹一號 112 年 1 月入住（實際於 112 年 7 月 1 日起入住）、原預估平鎮一號 112 年 3 月入住（實際於 112 年 8 月起入住）。
- (二)本年度業務成本與費用為 3 億 7,557 萬 8,817 元，其中包含本年度總計提撥解繳金額共 2 億 1,694 萬 5,095 元（含決算計算後需提撥解繳之金額為 4,734 萬 6,904 元），其餘支出數額為 1 億 5,863 萬 3,722 元，較預算數約 4 億 9,009 萬 7,000 元，減少 1 億 1,451 萬 8,183 元，執行率為 76.63%，主要係工程及管理諮詢服務費因社宅入住遞延，其中以原預估八德三號於 112 年 1 月起入住（實際於 112 年 9 月及 11 月入住）、原預估蘆竹一號 112 年 1 月入住（實際於 112 年 7 月 1 日起入住）、原預估平鎮一號 112 年 3 月入住（實際於 112 年 8 月起入住）之竣工期程因素，故原先規劃委外服務費支出未如預期、112 年解繳金預估多估及蘆二公證費因公告等待期尚未執行繳回，致支出較預期減少。
- (三)本年度業務外收入為 267 萬 871 元，包括社宅保證金設算利息、社宅租約違約金收入以及領標費之收入；業務外費用為 79 萬 3,695 元，包括保證金設算息。
- (四)本年度收支結算盈餘數為 0 元，累積結算盈餘數為 0 元，基金淨值為 2,700 萬。

二、淨值變動實況

本年度基金為 2,700 萬元，累積餘絀為 0 元，本期餘絀為 0，故淨值總額計 2,700 萬元。

三、現金流量實況

- (一)業務活動之淨現金流入淨增加為 5,393 萬 8,465 元，（係折舊、減損及折耗 188 萬 6,700 元、攤銷 187 萬 2,576 元、流動資產淨減少 391 萬 8,686 元、什項資產淨增數 16 萬 142 元、流動負債淨增加 3,557 萬 7,336 元、什項負債淨增 1,836 萬 397 元），本期餘絀 0 元，較預算數增加現金流入 195 萬 8,465 元，約 3.77%。

(二)投資活動之淨現金流出 59 萬 2,666 元，係增加辦公設備及什項設備，較預算數減少現金流出 55 萬 7,334 元，約-48.46%。

(三)本期現金及約當現金淨增加 5,334 萬 5,799 元，較預算數增加 251 萬 5,799 元，約 4.95%。

四、資產負債實況

(一)本年度資產總額計 1 億 8,139 萬 7,210 元，其中流動資產為 1 億 7,024 萬 9,514 元，占資產總額 93.85%，不動產、廠房及設備為 540 萬 6,563 元，占資產總額 2.98%，無形資產為 569 萬 2,088 元，占資產總額 3.14%，其他資產為 4 萬 9,045 元，占資產總額 0.03%。

(二)本年度負債總額計 1 億 5,439 萬 7,210 元，其中流動負債為 8,480 萬 4,723 元，占負債及淨值總額 46.75%，其他負債為 6,959 萬 2,487 元，占負債及淨值總額 38.37%。

(三)本年度基金為 2,700 萬元，累積餘絀為 0 元，本期累積餘絀為 0 元，故淨值總額計 2,700 萬元。

主 要 表

桃園市社會住宅服務中心

收支營運表

中華民國 112 年度

單位：新臺幣元

科 目	本年度預算數		本年度決算數		比較增減 (-)		上年度決算數	
	金額(1)	%	金額(2)	%	金 額 (3)=(2)-(1)	% (4)=(3)/(1)*100	金 額	%
收入	490,850,000	100.00	376,372,512	100.00	-114,477,488	-23.32	160,198,000	100.00
業務收入	489,902,000	99.81	373,701,641	99.29	-116,200,359	-23.72	159,945,282	99.84
租金及權利金收入	489,902,000	99.81	373,701,641	99.29	-116,200,359	-23.72	159,945,282	99.84
住宅租金收入	479,712,000	97.73	352,900,009	93.76	-126,811,991	-26.44	155,588,539	97.12
其他租金收入	10,190,000	2.08	20,801,632	5.53	10,611,632	104.14	4,356,743	2.72
業務外收入	948,000	0.19	2,670,871	0.71	1,722,871	181.74	252,718	0.16
財務收入	948,000	0.19	868,194	0.23	-79,806	-8.42	119,205	0.07
利息收入	948,000	0.19	868,194	0.23	-79,806	-8.42	119,205	0.07
其他業務外收入	0	0.00	1,802,677	0.48	1,802,677	0.00	133,513	0.08
雜項收入	0	0.00	1,802,677	0.48	1,802,677	0.00	133,513	0.08
支出	490,687,000	100.00	376,372,512	100.00	-114,314,488	-23.30	159,357,761	99.48
業務成本與管總費用	490,097,000	99.85	375,578,817	99.79	-114,518,183	-23.37	159,174,916	99.36
行銷及業務費用	466,180,000	94.97	358,088,101	95.14	-108,091,899	-23.19	143,554,230	89.61
行銷及業務費用	466,180,000	94.97	358,088,101	95.14	-108,091,899	-23.19	143,554,230	89.61
管理及總務費用	23,917,000	4.87	17,490,716	4.65	-6,426,284	-26.87	15,620,686	9.75
管理及總務費用	23,917,000	4.87	17,490,716	4.65	-6,426,284	-26.87	15,620,686	9.75
業務外費用	590,000	0.12	793,695	0.21	203,695	34.52	182,845	0.11
利息費用	590,000	0.12	793,695	0.21	203,695	34.52	182,845	0.11
本期餘絀(短絀)	163,000	0.03	0	0.00	-163,000	-100.00	840,239	0.52

註：百分比小數之和與總數或略有出入，係四捨五入關係，其他表亦同。

桃園市社會住宅服務中心

淨 值 變 動 表

中華民國 112 年度

單位：新臺幣元

項目	基金	累積餘絀	合 計
本年度期初餘額	27,000,000	0	27,000,000
本年度增(減-)數	0	0	0
本期餘絀(短絀)	0	0	0
本年度期末餘額	27,000,000	0	27,000,000

註：本年度經收支結算解繳盈餘共為 2 億 1,694 萬 5,095 元後，累積餘絀(短絀)為 0，期末淨值為 2,700 萬元。

桃園市社會住宅服務中心

現金流量表

中華民國 112 年 12 月 31 日

單位：新臺幣元

項 目	本年度預算數	本年度決算數	比較增減(-)	
			金 額	%
	(1)	(2)	(3)=(2)-(1)	(4)=(3)/(1)*100
業務活動之現金流量				
稅前餘絀(短絀)	163,000	0	-163,000	-100.00
利息股利之調整	-358,000	0	358,000	-100.00
利息收入	-358,000	0	358,000	-100.00
未計利息股利之本期餘絀	-195,000	0	195,000	-100.00
調整項目	21,717,000	35,403,444	13,686,444	63.02
折舊、減損及折耗	2,865,000	1,886,700	-978,300	-34.15
攤銷	1,732,000	1,872,576	140,576	8.12
流動資產淨增(淨減)	0	-3,918,686	-3,918,686	0.00
什項資產淨增(淨減)	-9,053,594,000	160,142	9,053,754,142	-100.00
流動負債淨增(淨減)	16,897,000	35,577,336	18,680,336	0.00
什項負債淨增(淨減)	9,083,917,000	18,360,397	-9,065,556,603	-99.80
未計利息股利之現金流入(流出)	21,522,000	35,403,444	13,881,444	64.50
收取利息	358,000	0	-358,000	-100.00
業務活動之淨現金流入(流出)	51,980,000	53,938,465	1,958,465	3.77
投資活動之現金流量				
增加不動產、廠房及設備、礦產資源	-600,000	-592,666	7,334	-1.22
增加不動產、廠房及設備	-600,000	-592,666	7,334	-1.22
增加無形資產及其他資產	-550,000	0	550,000	-100.00
增加無形資產	-550,000	0	550,000	-100.00
預付購建中固定資產				
投資活動之淨現金流入(流出)	-1,150,000	-592,666	557,334	-48.46
籌資活動之現金流量				
籌資活動之淨現金流入(流出)	0	0	0	0
現金及約當現金之淨增(淨減)	50,830,000	53,345,799	2,515,799	4.95
期初現金及約當現金	10,895,000	109,130,810	98,235,810	0.00
期末現金及約當現金	61,725,000	162,476,609	100,751,609	163.23

桃園市社會住宅服務中心

平 衡 表 (1 / 3)

中華民國 112 年 12 月 31 日

單位：新臺幣元

科 目	本年度決算數	上年度決算數	比較增減 (-)	
	金 額	金 額	金 額	%
	(1)	(2)	(3)=(1)-(2)	(4)=(3)/(2)*100
資產	181,397,210	5,752,492,032	-5,571,094,822	-96.85%
流動資產	170,249,514	112,985,029	57,264,485	50.68%
現金	162,476,609	109,130,810	53,345,799	48.88%
銀行存款	162,456,609	109,118,392	53,338,217	48.88%
零用及週轉金	20,000	12,418	7,582	61.06%
應收款項	6,895,293	3,290,190	3,605,103	109.57%
應收帳款	0	0	0	0.00%
暫估應收帳款	4,592,540	2,957,500	1,635,040	55.28%
應收分期帳款	1,115,008	332,690	782,318	235.15%
應收代收款-住宅處	676,486	0	676,486	0.00%
應收代收款-其他	134,250	0	134,250	0.00%
其他應收款	377,009	0	377,009	0.00%
預付款項	877,612	564,029	313,583	55.60%
預付費用	2,100	291,122	-289,022	-99.28%
進項稅額	0	729	-729	-100.00%
預付稅款	86,980	9,383	77,597	827.00%
預付保險費	2,262	2,052	210	10.23%
預付設備款	786,270	260,743	525,527	201.55%
不動產、廠房及設備	5,406,563	6,700,597	-1,294,034	-19.31%
房屋及建築	2,219,153	2,496,545	-277,392	-11.11%
房屋及建築	2,773,937	2,773,937	0	0.00%
累計折舊－房屋及建築	-554,784	-277,392	-277,392	100.00%
交通及運輸設備	34,712	55,544	-20,832	-37.51%
交通及運輸設備	62,488	62,488	0	0.00%
累計折舊－交通及運輸設備	-27,776	-6,944	-20,832	300.00%
什項設備	3,152,698	4,148,508	-995,810	-24.00%
什項設備	6,286,853	5,694,187	592,666	10.41%
累計折舊－什項設備	-3,134,155	-1,545,679	-1,588,476	102.77%
無形資產	5,692,088	7,564,664	-1,872,576	-24.75%
無形資產	5,692,088	7,564,664	-1,872,576	-24.75%
電腦軟體	9,323,447	9,323,447	0	0.00%
電腦軟體(攤銷)	-3,631,359	-1,758,783	-1,872,576	106.47%
其他資產	49,045	5,625,241,742	-5,625,192,697	-100.00%
什項資產	49,045	5,625,241,742	-5,625,192,697	-100.00%
暫付及待結轉帳項	49,045	209,187	-160,142	-76.55%
代管資產	0	5,625,032,555	-5,625,032,555	-100.00%
資產合計	181,397,210	5,752,492,032	-5,571,094,822	-96.85%

桃園市社會住宅服務中心

平 衡 表 (2 / 3)

中華民國 112 年 12 月 31 日

單位：新臺幣元

科 目	本年度決算數	上年度決算數	比較增減 (-)	
	金 額	金 額	金 額	%
	(1)	(2)	(3)=(1)-(2)	(4)=(3)/(2)*100
負債	154,397,210	5,725,492,032	-5,571,094,822	-97.30%
流動負債	84,804,723	49,227,387	35,577,336	72.27%
應付款項	83,541,592	47,028,092	36,513,500	77.64%
應付帳款	8,524,775	12,413,892	-3,889,117	-31.33%
應付代收款	5,469,346	5,056,246	413,100	8.17%
應付費用	2,134,973	1,396,200	738,773	52.91%
應付稅款	244,721	32,854	211,867	644.87%
應付用人費用	4,770,681	4,831,030	-60,349	-1.25%
暫估應付款項	14,900,742	12,875,245	2,025,497	15.73%
暫估應付款項(解繳金)	47,346,904	10,352,690	36,994,214	357.34%
其他應付款	149,450	69,935	79,515	113.70%
預收款項	1,263,131	2,199,295	-936,164	-42.57%
預收收入	1,263,131	2,199,295	-936,164	-42.57%
銷項稅額	0	0	0	0.00%
其他負債	69,592,487	5,676,264,645	-5,606,672,158	-98.77%
什項負債	69,592,487	5,676,264,645	-5,606,672,158	-98.77%
存入保證金	69,330,056	50,795,035	18,535,021	36.49%
暫收及待結轉帳項	170,247	359,092	-188,845	-52.59%
應付代管資產	0	5,625,032,555	-5,625,032,555	-100.00%
代收款	92,184	77,963	14,221	18.24%
負債合計	154,397,210	5,725,492,032	-5,571,094,822	-97.30%

桃園市社會住宅服務中心

平衡表 (3/3)

中華民國 112 年 12 月 31 日

單位：新臺幣元

科 目	本年度決算數	上年度決算數	比較增減 (-)	
	金 額	金 額	金 額	%
	(1)	(2)	(3)=(1)-(2)	(4)=(3)/(2)*100
淨值	27,000,000	27,000,000	0	0.00%
基金	27,000,000	27,000,000	0	0.00%
基金	27,000,000	27,000,000	0	0.00%
基金	27,000,000	27,000,000	0	0.00%
累積餘絀	0	0	0	0.00%
累積餘絀(短絀)	0	0	0	0.00%
本期餘絀(短絀)112 年	0	0	0	0.00%
淨值合計	27,000,000	27,000,000	0	0.00%
負債及淨值合計	181,397,210	5,752,492,032	0	0.00%

註 1：本中心 112 年度財務報告委託眾智聯合會計師事務所查核辦理。

註 2：112 年度計算解繳至桃園市住宅基金之解繳金總計\$216,945,095。

註 3：112 年度決算後計應提撥解繳至桃園市住宅基金之解繳金為\$47,346,904。

註 4：截至 112 年 12 月 31 日及 111 年 12 月 31 日本中心代管資產總額為\$8,046,790,816 及\$5,625,032,555 元。

明 細 表

桃園市社會住宅服務中心

業務收入明細表

中華民國 112 年度

單位：新臺幣元

科目及營運項目	本年度預算數	本年度決算數	比較增減(-)		說 明
			金 額	%	
	(1)	(2)	(3)=(2)-(1)	(4)=(3)/(1)*100	
業務收入	489,902,000	373,701,641	-116,200,359	-23.72	主要係社宅竣工工期致入住遞延以及配合擴大租金分級政策，故本年度租金收入未如預期。
租金及權利金收入	489,902,000	373,701,641	-116,200,359	-23.72	
住宅租金收入(免稅)租金	479,712,000	352,900,009	-126,811,991	-26.44	
住宅租金收入(應稅)租金	10,190,000	20,801,632	10,611,632	104.14	

桃園市社會住宅服務中心

業務外收入明細表

中華民國 112 年度

單位：新臺幣元

科目及營運項目	本年度預算數	本年度決算數	比較增減 (-)		備 註
			金 額	%	
	(1)	(2)	(3)=(2)-(1)	(4)=(3)/(1)*100	
業務外收入	948,000	2,670,871	1,722,871	181.74	主要係本中心與往來金融機構之存款利息收入。
財務收入	948,000	868,194	-79,806	-8.42	
利息收入	948,000	868,194	-79,806	-8.42	
其他業務外收入	-	1,802,677	1,802,677	0.00	主要係本中心招標(商)作業之對外販售標單文件收入，以及社宅住戶違約收入。
雜項收入	-	1,802,677	1,802,677	0.00	

桃園市社會住宅服務中心

行銷及業務費用明細表(1/12)

中華民國 112 年度

單位：新臺幣元

科 目	本年度預算數 (1)	本年度決算數 (2)	比較增減(一)		備 註
			金額	%	
			(3)=(2)-(1)	(4)=(3)/(1)*100	
業務成本與管總費用	490,097,000	375,578,817	-114,518,183	-23.37	
行銷及業務費用	466,180,000	358,088,101	-108,091,899	-23.19	
用人費用	17,773,000	14,630,478	-3,142,522	-17.68	
正式員額薪資	11,652,000	9,461,004	-2,190,996	-18.80	配合中心業務實際需求辦理招募人力並撙節開支。
超時工作報酬	500,000	889,369	389,369	77.87	112 年度員額未足額且人員異動及作業需求，依勞基法規定發放。
績效獎金	1,822,000	984,881	-837,119	-45.95	依相關規定辦理 111 年度績效評鑑獎金
年終考核獎金	1,044,000	1,100,000	56,000	5.36	及年終考核發放獎金，以實際情形提列。
職員資遣費	46,000	142,154	96,154	209.03	依勞基法規定實際情形發放。
退休金及卹償金	733,000	613,177	-119,823	-16.35	依法規定由雇主負擔相關費用，以實際情形提列。
勞保費	981,000	803,815	-177,185	-18.06	依法規定由雇主負擔勞健保相關費用，
健保費	689,000	574,825	-114,175	-16.57	以實際情形提列。
福利費	306,000	61,253	-244,747	-79.98	主要係員工團體保險以及依相關福利規定且以實際在職人數提列並撙節開支。

桃園市社會住宅服務中心

行銷及業務費用明細表(2/12)

中華民國112年度

單位：新臺幣元

科 目	本年度預算數 (1)	本年度決算數 (2)	比較增減(一)		備 註
			金額	%	
			(3)=(2)-(1)	(4)=(3)/(1)*100	
服務費用	161,450,000	125,989,616	-35,460,384	-21.96	各社宅存證信函及招租書面通知郵資，配合實際需要辦理，並撙節支出。
郵費	256,000	316,664	60,664	23.70	原預算未編列，主要係社宅招租聯繫民眾及主管等通話、通訊相關費用。
電話費	0	8,972	8,972	0.00	各社宅大公水電及空戶之水電費，依實際需要辦理並撙節支出。
電費	8,775,000	6,216,680	-2,558,320	-29.15	各社宅內空戶之瓦斯費，依實際需要辦理，故支出超出預期。
水費	218,000	457,765	239,765	109.98	辦理各社宅招租文宣等輸出品支出，依實際需要辦理並撙節支出。
瓦斯費	109,000	357,985	248,985	228.43	辦理各社宅招租廣告，依實際需要辦理並撙節支出。
印刷及裝訂費	445,000	191,035	-253,965	-57.07	原預算未編列，主要係各社宅公共設施相關修護支出費用，致執行金額超過預期。
廣告費	500,000	10,180	-489,820	-97.96	
機械及設備修護費	0	191,258	191,258	0.00	

桃園市社會住宅服務中心

行銷及業務費用明細表(3/12)

中華民國 112 年度

單位：新臺幣元

科 目	本年度預算數 (1)	本年度決算數 (2)	比較增減(一)		備 註
			金額	%	
			(3)=(2)-(1)	(4)=(3)/(1)*100	
業務宣導費	1,500,000	555,895	-944,105	-62.94	主要係辦理本中心業務且增加辨識度之相關費用並撙節支出。
一般房屋修護費	600,000	1,010,762	410,762	68.46	主要係各社宅承租人退租由中心負擔之清潔費及公共設施維護更換等支出費用，依實際需要辦理。
講課鐘點、稿費、出席審查及查詢費	263,000	30,112	-232,888	-88.55	主要係社宅申租及物業委管服務等之評選委員出席費等支出費用，依實際需要辦理。
委託考選訓練費	50,000	0	-50,000	-100.00	本年度未有訓練費之支出。
公證費	6,437,000	4,002,750	-2,434,250	-37.82	主要係社宅簽約公證費因公告等待期，故支出較預期減少。

桃園市社會住宅服務中心

行銷及業務費用明細表(4/12)

中華民國 112 年度

單位：新臺幣元

科 目	本年度預算數 (1)	本年度決算數 (2)	比較增減(－)		備 註
			金額	%	
			(3)=(2)-(1)	(4)=(3)/(1)*100	
法律事務費	995,000	851,059	-143,941	-14.47	依實際業務情形，辦理社宅業務發生訴訟所需相關費用。
佣金、匯費、經理費及手續費	390,000	1,200	-388,800	-99.69	主要係辦理本中心業務匯款等服務費並撙節支出。
工程及管理諮詢服務	131,365,000	108,076,731	-23,288,269	-17.73	主要係辦理社宅招租作業及物業委託管理服務相關費用等支出，並依實際需要辦理。
什項設備修護費	0	208,373	208,373	0.00	原預算未編列，主要係各社宅公共設施相關修護支出費用，致執行金額超過預期。

桃園市社會住宅服務中心

行銷及業務費用明細表(5/12)

中華民國 112 年度

單位：新臺幣元

科 目	本年度預算數 (1)	本年度決算數 (2)	比較增減(一)		備 註
			金額	%	
			(3)=(2)-(1)	(4)=(3)/(1)*100	
其他專業服務費	980,000	0	-980,000	-100.00	主係編列辦理社宅資產管理、維護委託、顧問分析評估案等之預算，本年度無相關支出。
國內旅費	0	14,570	14,570	0.00	原預算未編列，主要係相關會議及活動之差旅費。
其他旅運費	119,000	78,663	-40,337	-33.90	主係公出交通費，依實際需要辦理並撙節支出。
公共關係費	0	36,593	36,593	0.00	行銷業務與管總之預算合併編列。主為公證簽約之公證人餐點及茶水費及店鋪承租人檢視商設使用情形禮盒等，依業務需要辦理。
保險費	8,448,000	3,372,369	-5,075,631	-60.08	主要係辦理社宅地震及火災保險之支出。

桃園市社會住宅服務中心

行銷及業務費用明細表(6/12)

中華民國 112 年度

單位：新臺幣元

科 目	本年度預算數 (1)	本年度決算數 (2)	比較增減 (一)		備 註
			金額	%	
			(3)=(2)-(1)	(4)=(3)/(1)*100	
材料及用品費	212,000	243,015	31,015	14.63	依業務實際需要購置文具用品等之消耗品及社宅所需之會議桌椅及告示牌等之非消耗品費用並撙節支出。
辦公(事務)用品	212,000	238,824	26,824	12.65	
報章什誌	0	4,191	4,191	0.00	

桃園市社會住宅服務中心

行銷及業務費用明細表(7/12)

中華民國 112 年度

單位：新臺幣元

科 目	本年度預算數 (1)	本年度決算數 (2)	比較增減(一)		備 註
			金額	%	
			(3)=(2)-(1)	(4)=(3)/(1)*100	
其他	286,745,000	217,224,992	-69,520,008	-24.24	
其他費用-解繳	286,199,000	216,945,095	-69,253,905	-24.20	解繳桃園市住宅基金。
其他費用-其他	546,000	279,897	-266,103	-48.74	本中心為加值型及非加 值型營業稅之兼營營業 人，因本中心之社宅租 金屬免徵營業稅，不可 扣抵之進項稅額營業稅 轉入其他費用項下。
行銷及業務費用總計	466,180,000	358,088,101	-108,091,899	-23.19	

桃園市社會住宅服務中心

管 理 及 總 務 費 用 明 細 表 (8 / 1 2)

中華民國 112 年度

單位：新臺幣元

科 目	本年度預算數 (1)	本年度決算數 (2)	比較增減 (一)		備 註
			金額	%	
			(3)=(2)-(1)	(4)=(3)/(1)*100	
管理及總務費用	23,917,000	17,490,716	-6,426,284	-26.87	
用人費用	13,137,000	9,177,744	-3,959,256	-30.14	
正式員額薪資	8,592,000	6,172,634	-2,419,366	-28.16	配合中心業務實際需求辦理招募人力並撙節開支。
超時工作報酬	300,000	177,556	-122,444	-40.81	依勞基法規定發放並撙節開支。
績效獎金	1,552,000	770,659	-781,341	-50.34	依相關規定辦理 111 年度績效評鑑獎金及年終考核發放獎金，以實際情形提列，故支出
年終考核獎金	920,000	700,000	-220,000	-23.91	超出預期。
退休及卹償金	479,000	382,213	-96,787	-20.21	依法規定由雇主負擔相關費用，以實際情形提列。
職員資遣費	24,000	152,529	128,529	535.54	依勞基法規定實際情形發放。
勞保費	586,000	417,032	-168,968	-28.83	依法規定由雇主負擔勞健保相關費用，以實
健保費	503,000	362,375	-140,625	-27.96	際情形提列。
福利費	181,000	42,746	-138,254	-76.38	主要係員工團體保險以及依相關福利規定且以實際在職人數提列並撙節開支。

桃園市社會住宅服務中心

管 理 及 總 務 費 用 明 細 表 (9 / 1 2)

中華民國 112 年度

單位：新臺幣元

科 目	本年度預算數 (1)	本年度決算數 (2)	比較增減 (一)		備 註
			金額	%	
			(3)=(2)-(1)	(4)=(3)/(1)*100	
服務費用	4,419,000	3,103,490	-1,315,510	-29.77	主係本中心各項業務所需之快遞、郵資等費用並撙節支出。
郵費	14,000	13,278	-722	-5.16	主係本中心辦公廳舍與主管等通話、通訊相關費用並撙節支出。
電話費	396,000	198,952	-197,048	-49.76	主係本中心電信網際網路等相關費用並撙節支出。
數據通信費	101,000	63,517	-37,483	-37.11	主係本中心辦公廳舍水電費，依業務實際需要辦理。
水電費	406,000	330,759	-75,241	-18.53	主要係本中心招募人力相關費用並撙節支出。
廣告費	32,000	27,175	-4,825	-15.08	主要係本中心信封、公文封、表冊等相關費用並撙節支出。
印刷及裝訂費	200,000	139,936	-60,064	-30.03	主為參加 112 年行政法人共識營之交通費。
國內旅費	0	5,060	5,060	0.00	主要係辦理各相關業務所需之交通費用並撙節支出。
其他旅運費	148,000	72,769	-75,231	-50.83	

桃園市社會住宅服務中心

管理及總務費用明細表(10/12)

中華民國 112 年度

單位：新臺幣元

科 目	本年度預算數 (1)	本年度決算數 (2)	比較增減(一)		備 註
			金額	%	
			(3)=(2)-(1)	(4)=(3)/(1)*100	
機械及設備修護費	350,000	188,100	-161,900	-46.26	主要係更換主機板 6 組、硬碟等，配合實際需要並撙節開支。
什項設備修護費	426,000	279,428	-146,572	-34.41	主要係本中心辦公室事務設備、出風口及室內機清洗保養等維護費並撙節支出。
講課鐘點、稿費、出席審查及查詢費	299,000	186,124	-112,876	-37.75	主要係本中心內部教育訓練之講師費、董監事會議出席費等相關費用並撙節支出。
委託考選訓練費	125,000	42,700	-82,300	-65.84	依業務需要辦理外部教育訓練之費用並撙節支出。
電腦軟體服務費	363,000	402,897	39,897	10.99	主要係本中心財務系統功能擴充、公文、人力資源管理系統維護、電子郵件及電子發票服務等相關費用，依業務實際需要辦理。
專業服務費	350,000	220,000	-130,000	-37.14	主要係會計師財務、稅務簽證，依實際需要辦理。
公共關係費	589,000	269,541	-319,459	-54.24	依業務需要並撙節支出。

桃園市社會住宅服務中心

管 理 及 總 務 費 用 明 細 表 (1 1 / 1 2)

中華民國 112 年度

單位：新臺幣元

科 目	本年度預算數 (1)	本年度決算數 (2)	比較增減 (一)		備 註
			金額	%	
			(3)=(2)-(1)	(4)=(3)/(1)*100	
車租	529,000	442,029	-86,971	-16.44	主要係本中心租賃車之租金費用並撙節支出。
法律事務費	0	194,903	194,903	0.00	主係預估 112 年第四季律師費律師費用。
車輛保險費	0	438	438	0.00	主係公務機車保險費。
佣金、匯費、經理費及手續費	91,000	25,884	-65,116	-71.56	主要係廠商匯款等相關費用，依實際需求辦理。
材料及用品費	773,000	832,071	59,071	7.64	
辦公(事務)用品	753,000	820,071	67,071	8.91	依實際需要購置文具用品等之消耗品並撙節支出。
報章什誌	20,000	12,000	-8,000	-40.00	主要係公用書籍、雜誌等費用並撙節支出。

桃園市社會住宅服務中心

管 理 及 總 務 費 用 明 細 表 (12/12)

中華民國 112 年度

單位：新臺幣元

科 目	本年度預算數 (1)	本年度決算數 (2)	比較增減 (一)		備 註
			金額	%	
			(3)=(2)-(1)	(4)=(3)/(1)*100	
折舊、折耗及攤銷	4,597,000	3,759,276	-837,724	-18.22	原編列機械及設備折舊費用，依所得稅法轉列為房屋及建築折舊費用並以實際資產入帳提列折舊。
房屋及建築折舊	0	277,392	277,392	0.00	為本中心購置之公務機車依法提列折舊。
交通及運輸設備折舊		20,832	20,832	0.00	為業務所需本年度之設備，依法提列折舊。
什項設備折舊	2,865,000	1,588,476	-1,276,524	-44.56	
攤銷電腦軟體費	1,732,000	1,872,576	140,576	8.12	為本中心作業系統軟體依法提列攤銷。
其他費用	991,000	618,135	-372,865	-37.63	
其他費用-其他	991,000	618,135	-372,865	-37.63	主要係識別證、不可扣抵進項轉費用、普渡供品費用、公務車清潔等費用並撙節支出。
管理及總務費用總計	23,917,000	17,490,716	-6,426,284	-26.87	

桃園市社會住宅服務中心

業務外費用明細表

中華民國 112 年度

單位：新臺幣元

科目及營運項目	本年度預算數	本年度決算數	比較增減 (-)		備 註
			金 額	%	
			(3)=(2)-(1)	(4)=(3)/(1)*100	
業務外費用	590,000	793,695	203,695	34.52	主要係社宅之押金設算利息。
財務費用	590,000	793,695	203,695	34.52	
利息費用	590,000	793,695	203,695	34.52	
總計	590,000	793,695	203,695	34.52	

桃園市社會住宅服務中心

固定資產建設改良擴充明細表

中華民國 112 年度

單位：新臺幣元

項目	本年度預算數 (1)	本年度決算數 (2)	比較增減(-)		說明
			金額 (3)=(2)-(1)	% (4)=(3)/(1)*100	
一般建築及設備計畫					
總計	600,000	592,666	-7,334	-1.22	
房屋及建築	0	0	0	0.00	
交通及運輸設備	0	0	0	0.00	
什項設備	600,000	592,666	-7,334	-1.22	主係增設線路費用、電腦主機、電動關防機、增設辦公設備等。
無形資產					
總計	550,000	0	-550,000	-100.00	
電腦軟體	550,000	0	-550,000	-100.00	
總計	1,150,000	592,666	-557,334	-48.46	

桃園市社會住宅服務中心

資產折舊明細表

中華民國 112 年度

單位：新臺幣元

項目	不動產、廠房及設備					無形資產	投資 性不 動產	其他	合計
	土地 改良 物	房屋及 建築	機械 及設 備	交通及 運輸設 備	什項設備				
原值	0	2,773,937	0	62,488	5,694,187	9,323,447		代管資產係由委管機構提供且所有權	17,854,059
減：以前年度已提折舊及減損數	0	277,392	0	6,944	1,545,679	1,758,783		未移轉本中心之資產，移入時以委管機構之帳面價值附註說明。	3,588,798
上年度期末帳面價值	0	2,496,545	0	55,544	4,148,508	7,564,664		代管存續期間，由委管機構攤提折舊或折耗，本中心無須提列，年度終了則按委管機構帳面價值附註說明。	14,265,261
加：本年度新增資產價值	0	0	0	0	592,666	0			592,666
減：本年度減少資產價值		277,392		20,832	1,588,476	1,872,576			3,759,276
加減：調整數									
本年度期末帳面價值		2,219,153		34,712	3,152,698	5,692,088			11,098,651
本年度提列折舊數		277,392		20,832	1,588,476	1,872,576			3,759,276
管理及費用總額		277,392		20,832	1,588,476	1,872,576			3,759,276
不動產、廠房及設備折舊攤銷		277,392		20,832	1,588,476				1,886,700
						1,872,576			1,872,576
合 計		2,219,153		34,712	3,152,698	5,692,088			11,098,651

註：本表原值，係指以前年度資產成本及重估增值。

參 考 表

桃園市社會住宅服務中心

主要營運項目執行績效摘要表

中華民國 112 年度

單位：新臺幣元

項 目	本年度預算數 (1)	本年度決算數 (2)	比較增減 (-)		說 明
			金 額 (3)=(2)-(1)	% (4)=(3)/(1)*100	
社會住宅業務計畫	490,687,000	376,372,512	-114,314,488	-23.30	主要係社宅竣工進度未如預期所致，故原先規劃委外服務費支出未如預期。
合 計	490,687,000	376,372,512	-114,314,488	-23.30	

桃園市社會住宅服務中心

員工人數彙計表

中華民國 112 年度

單位：人

職類（稱）	本年度預算數 (1)	本年度決算數 (2)	比較增減（-） (3)=(2)-(1)	說 明
正式員額	35	33	-2	1. 112 年度人力編制預算數 35 人。 2. 截至 112 年 12 月 31 日，正式人員包含執行長、副執行長、各組副組長、資深專員、專員、行政助理，共計 33 名。 3. 112 年度預算經本中心董監事會 111 年 7 月 1 日審議通過，報請桃園市政府 111 年 7 月 29 日府都住規字第 1110193882 號備查，本中心依實際業務需求之情形招募。
合 計	35	33	-2	

桃園市社會住宅服務中心

用人費用彙計表

中華民國 112 年度

單位：新臺幣元

科 目	本年度預算數 (1)	本年度決算數 (2)	比較增減(-) (3)=(2)-(1)	說 明
用人費用	30,910,000	23,808,222	-7,101,778	
正式員額薪資	20,244,000	15,633,638	-4,610,362	配合中心業務實際需求辦理招募人力並撙節開支。
超時工作報酬	800,000	1,066,925	266,925	依勞基法規定及實際情況發放。
績效獎金	3,374,000	1,755,540	-1,618,460	依相關規定辦理 111 年度績效評鑑並發放獎金。
年終考核獎金	1,964,000	1,800,000	-164,000	依相關規定辦理員工考核並發放獎金。
職員資遣費	70,000	294,683	224,683	依相關規定辦理考核並依法發放資遣費。
退休金及卹償金	1,212,000	995,390	-216,610	依法規定提撥並以實際情形提列。
勞保費	1,567,000	1,220,847	-346,153	依法規定由雇主負擔勞保費用並以實際情形提列。
健保費	1,192,000	937,200	-254,800	依法由雇主負擔健保費用並以實際情形提列。
福利費	487,000	103,999	-383,001	主要係員工團體保險以及依相關福利規定且以實際在職人數提列並撙節開支。
合 計	30,910,000	23,808,222	-7,101,778	

桃園市社會住宅服務中心

各項費用彙計表(1/2)

中華民國 112 年度

單位：新臺幣元

科 目	本年度預算數 (1)	本年度決算數 (2)	比較增減(-)	
			金 額 (3)=(2)-(1)	% (4)=(3)/(1)*100
用人費用	30,910,000	23,808,222	-7,101,778	-22.98
正式員額薪資	20,244,000	15,633,638	-4,610,362	-22.77
超時工作報酬	800,000	1,066,925	266,925	33.37
績效獎金	3,374,000	1,755,540	-1,618,460	-47.97
年終考核獎金	1,964,000	1,800,000	-164,000	-8.35
退休及卹償金	1,212,000	995,390	-216,610	-17.87
職員資遣費	70,000	294,683	224,683	320.98
勞保費	1,567,000	1,220,847	-346,153	-22.09
健保費	1,192,000	937,200	-254,800	-21.38
福利費	487,000	103,999	-383,001	-78.64
服務費用	165,869,000	129,093,106	-36,775,894	-22.17
郵費	270,000	329,942	59,942	22.20
電話費	396,000	207,924	-188,076	-47.49
數據通信費	101,000	63,517	-37,483	-37.11
水電費	9,399,000	7,005,204	-2,393,796	-25.47
瓦斯費	109,000	357,985	248,985	228.43
印刷及裝訂費	645,000	330,971	-314,029	-48.69
廣告費	532,000	37,355	-494,645	-92.98
業務宣導費	1,500,000	555,895	-944,105	-62.94
國內旅費	0	19,630	19,630	0.00
其他旅運費	267,000	151,432	-115,568	0.00
一般房屋修護費	600,000	1,010,762	410,762	68.46
機械及設備修護費	350,000	379,358	29,358	8.39
什項設備修護費	426,000	487,801	61,801	0.00
講課鐘點、稿費、出席審查及查詢費	562,000	216,236	-345,764	-61.52
委託考選訓練費	175,000	42,700	-132,300	-75.60
電腦軟體服務費	363,000	402,897	39,897	10.99
專業服務費	350,000	220,000	-130,000	0.00
公共關係費	589,000	306,134	-282,866	0.00
車租	529,000	442,029	-86,971	-16.44
公證費	6,437,000	4,002,750	-2,434,250	-37.82
法律事務費	995,000	1,045,962	50,962	5.12
佣金、匯費、經理費及手續費	481,000	27,084	-453,916	-94.37
工程及管理諮詢服務	131,365,000	108,076,731	-23,288,269	-17.73
保險費	8,448,000	3,372,807	-5,075,193	-60.08
其他專業服務費	980,000	0	-980,000	0.00

桃園市社會住宅服務中心

各項費用彙計表(2/2)

中華民國 112 年度

單位：新臺幣元

科 目	本年度預算數 (1)	本年度決算數 (2)	比較增減(-)	
			金 額 (3)=(2)-(1)	% (4)=(3)/(1)*100
材料及用品費	985,000	1,075,086	90,086	9.15
辦公(事務)用品	965,000	1,058,895	93,895	9.73
報章什誌	20,000	16,191	-3,809	-19.45
折舊、折耗及攤銷	4,597,000	3,759,276	-837,724	-18.22
房屋及建築折舊	0	277,392	277,392	0.00
機械及設備折舊	0	0	0	0.00
交通及運輸設備折舊	0	20,832	20,832	0.00
什項設備折舊	2,865,000	1,588,476	-1,276,524	-44.56
攤銷電腦軟體費	1,732,000	1,872,576	140,576	8.12
其他費用	287,736,000	217,843,127	-69,892,873	-24.29
其他費用-解繳	286,199,000	216,945,095	-69,253,905	-24.20
其他費用-其他	1,537,000	898,032	-638,968	-41.57
總計	490,097,000	375,578,817	-114,518,183	-23.37

桃園市社會住宅服務中心

增購及汰舊換新管理用公務車輛明細表

中華民國 112 年度

單位：新臺幣元

項目		單位	增購部分		汰舊換新部分		合計		備註
名稱	編號		數量	金額	數量	金額	數量	金額	
小客車									
小客車									
小客車									
普通重型機車									

說明：

1. 本中心 112 年度無增購及汰換公務車之情形。
2. 112 年 12 月 31 日止尚有 111 年購入之普通重型機車 1 輛(車號：NRZ-8005)。
3. 112 年 12 月 31 日止共計租賃車(小客車)3 輛，車號為 RCE-9096、RCX-7750、RCX-8801。

主辦會計人員：



董(理)事長或首長：

