

中 華 民 國 113 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113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	12

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	19
(二) 業務外收入明細表	20
(三) 行銷及業務費用明細表	21
(四) 管理及總務費用明細表	26
(五) 業務外費用明細表	31
(六) 固定資產建設改良擴充明細表	32
(七) 無形資產明細表	33
(八) 資產折舊明細表	34
(九) 資產攤銷明細表	35

四、參考表

(一) 主要營運項目執行績效摘要表	36
(二) 員工人數彙計表	37
(三) 用人費用彙計表	38
(四) 各項費用彙計表	39
(五) 增購及汰換新管理用公務車輛明細表	40

總 說 明

桃園市社會住宅服務中心

總說明

中華民國 113 年度

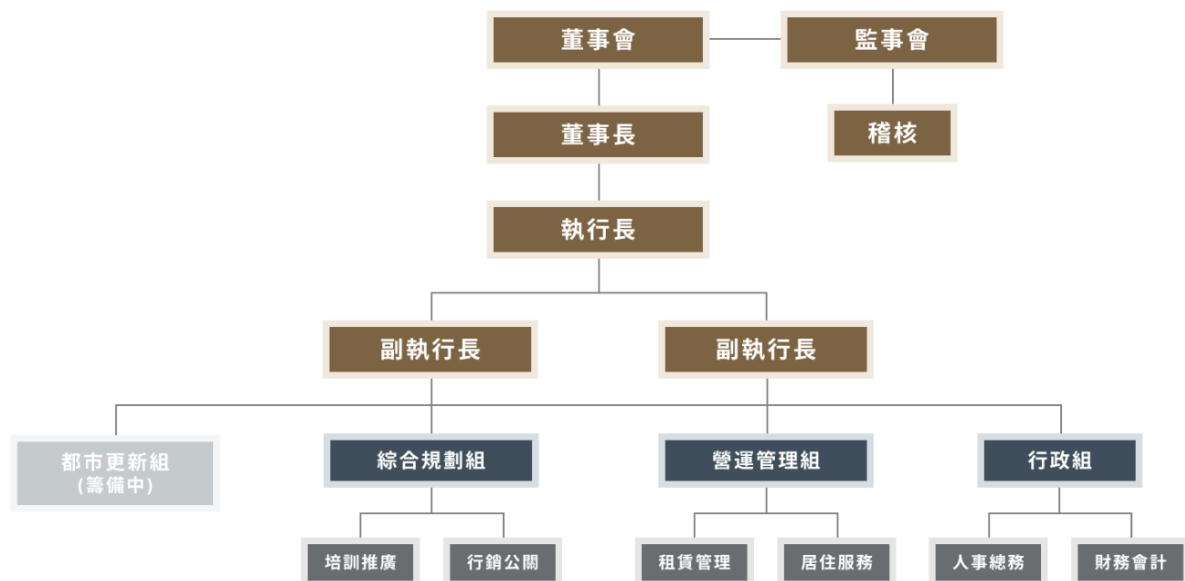
壹、概況

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 1~2 人，襄助執行長處理本中心業務。本中心設有綜合規劃組、營運管理組、行政組等三個組別，113 年編制員額 38 人，至 113 年 12 月 31 日實際人力為 36 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，設置綜合規劃組、營運管理組、行政組等 3 個組別，各組別業務職掌內容如下：

(一)綜合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. 教育訓練規劃及執行。
3. 產官學合作推廣。
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. 其他與不動產及都市更新相關之業務。
8. 其他交辦事項。

(二)營運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. 社會住宅民眾一般事務管理服務事項。
6. 制定社宅管理策略、辦理各基地物業管理採購。
7. 確保社會住宅物管廠商服務品質。
8. 建築物附屬設施設備之檢查及修護事項。
9. 支應緊急維修需求。
10. 管理資訊系統維護管理。
11. 社宅財產物品管理。
12. 為民服務。
13. 資產管理及重置汰換評估管理。
14. 建築物及基地之長期維護及修繕計畫。
15. 其他交辦事項。

(三)行政組掌理事項如下：

1. 辦理人事任用、管理及員工教育訓練。
2. 辦理事務工作。

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。
7. 稅務申報。
8. 預決算編列。
9. 財務規劃、營運資金計畫。
10. 出納。
11. 內部控制。
12. 財務及會計相關業務。
13. 其他交辦事項。

三、 113 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	3.3 年	110 年 10 月	169	5	10		v			
中路二號	5.5 年	108 年 10 月	212	0	2	v				v
中路三號	3.4 年	111 年 11 月	417	4	14		v		v	v
中路四號	2.0 年	112 年 3 月	350	7	11	v	v	v	v	v
八德一號	4.2 年	109 年 11 月	418	4	3			v		v
八德二號	3.7 年	110 年 5 月	354	0	3		v	v		v
八德三號	1.9 年 1.5 年	112 年 9 月 112 年 11 月	524	8	9	v	v			
蘆竹一號	1.6 年	112 年 7 月	114	4	2	v				v
蘆竹二號	2.8 年	111 年 6 月	416	7	7		v	v		v
中壢一號	2.2 年	111 年 11 月	957	3	12	v	v	v	v	v
平鎮一號	1.6 年	112 年 8 月	64	0	4	v	v			
楊梅一號	0.9 年	113 年 4 月	216	3	9	v	v	v		v
總計			4,211	45	86					

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。
4. 截至 113 年 12 月 31 日累計接管 14 處社會住宅，惟東門段社會住宅、中壢中興巷社會住宅等 2 處社會住宅，預計於 114 年入住。

貳、年度重要計畫之執行成果

一、業務計畫

113 度業務計畫為「社會住宅之受託營運及管理」及「社會住宅維護管理與品質提升」，依業務計畫發展出「提升營運效能」、「健全組織管理機能」及「社會住宅維護管理與品質提升」、「多元關懷與居住服務」等計畫重點。摘述重要成果如下：

(一)社會住宅之受託營運及管理計畫

1. 提升營運效能

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 95%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。

2. 健全組織管理機能

配合中心業務需求及政府政策宣導，加強專業職能訓練與內部營運控制機制。依循會計制度與內部控制制度之規範，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)社會住宅維護管理與品質提升計畫

1. 社會住宅維護管理與品質提升

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。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。

2. 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。

二、各項工作計畫執行情形

計畫重點	工作計畫	辦理項目/ 預期成果	執行情形說明
業務計畫：社會住宅之受託營運及管理			
提升營運效能	社會住宅招租及簽約作業	1. 每月空戶遞補1次以上，增加空戶釋出遞補率，減少空窗期。	113年度共遞補36次，平均每月空戶遞補3次。
		2. 每月遞補率達85%，整體入住率達95%。	(1) 113 年度共釋出 321 戶，遞補 304 戶，遞補率 95%，相較 112 年度 86.2%，增加 8.8%。 (2) 入住率應達 95%，實際整體入住率為 97.4%。
	促進資產活化，降低空置情況	1. 店鋪整體進駐使用率達95%。	113年度共管理45間店鋪/辦公室，已出租44間，使用率達97.6%。
		2. 每季達10次以上好夥伴快閃店進駐，增加公共空間利用及營收。	113年度共辦理69場(175攤次)，每季平均17.25場。
	結合公益空間，提升社宅服務效能	協助市府各局處、公益空間承租廠商及公共藝術團隊等辦理社區互動活動，增加社宅民眾凝聚力。	(1) 協助各局處及公益空間承租廠商：如社區心理衛生中心、就業服務據點等，113 年度共辦理 105 場活動，參與人次達 6,458 人次。
			(2) 辦理社宅公共藝術展：自 113 年 11 月起於 12 處社宅公共空間輪流辦理藝術展，諸如現地創作、借展、工作坊等，另擬於 114 年第一季辦理成果展，以藝術帶動交流，增加民眾凝聚力。
健全組織管理機能	加強專業職能訓練與內部控制機制	1. 配合中心業務需求及政府政策宣導，加強人員專業	年度辦理25場在職訓練，包括18場外部訓練課程/講習會，以及7場內部宣導課程。

計畫重點	工作計畫	辦理項目/ 預期成果	執行情形說明
		職能，辦理至少4場教育訓練/講習。	
		2. 依據績效評鑑建議，研擬次年度業務及營運計畫。	114年度業務及營運計畫依112年評鑑委員建議持續將關懷訪視、促進鄰里互動、提升公共空間運用、住宅維護管理等納入工作計畫中業經113年第2次臨時董事會(113年12月23日)通過，於114年1月6日檢送監督機關備查。
		3. 擬定年度內部稽核計畫，依計劃進行稽核作業、缺失改善及建議之追蹤。	(1)「113 年度內部稽核計畫」於 113 年度第 3 次監事會及第 4 次董事會審議通過。 (2)依計畫進行稽核作業，113 年底完成稽核作業，並將稽核程序、稽核結果、缺失改善及建議作成「內部稽核報告」，預計提送 114 年 2 月 17 日監事會及董事會議審議。 (3)「113 年度內部稽核報告」中「缺失改善及建議」列入下年度內部稽核計畫之追蹤事項。
	健全財務管理機制，增進財務效能	1. 依循會計制度與內部控制制度之規範，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、決算報表，辦妥會計、財務統計等工作，以達財務報告可靠性。	113年度均按月編製會計月報(含預算收支執行狀況月報表)、半年結算報表及決算報表，並於編送期限內送監督機關備查。
		2. 健全財務秩序，加	113年度實際支出占預算比率為83%

計畫重點	工作計畫	辦理項目/ 預期成果	執行情形說明
		強內部審核，落實預算之執行及控管，以配合中心推展計畫之預期目標之經費合理執行之管理，實際支出占預算比率≤95%。	（符合原定目標≤95%），可見預算之執行及控管之具體成效。
		3. 財務會計系統擴充開發，善用資訊系統，評估成本效益分析等，減少人力以達成最大之效率。	缺乏採購、會計、出納、財產等輔助系統，經內外部蒐集相關意見溝通後，ERP資源系統(含財會)已於113年12月31日公開招標資訊，預期達到節省人力需求，提高資料正確率，增進整體工作效率等效益。
		4. 每年至少檢視一次內控制度作業，以達內控制度持續有效運作。	業於113年12月30日完成檢視內控制度作業，並完成編修內控制度手冊，預計提送114年2月17日董事會議審議。
業務計畫：社會住宅維護管理與品質提升			
社會住宅維護管理與品質提升	資產維護與長期修繕	1. 擬定於7月份完成113年度自有財產盤點計畫與盤點作業。	113年7月已完成自有財產909項盤點計畫與與作業。
		2. 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。	113年7月已完成公有財產盤點作業。
		3. 針對社宅長期修繕計畫持續研究，並累積修繕項目及費用等資訊，作為日後編列財務修繕預算之參考。	(1)113年度本市社會住宅長期維護管理委託服務案業於113年12月履約完成。 (2)執行成果： A. 訂定基本修繕分類架構及修繕項目之週期訂定55年長期

計畫重點	工作計畫	辦理項目/ 預期成果	執行情形說明
			修繕費用估算方法，進行各案社會住宅常修繕費用試算，提供後續編列預算之參考依據。 B. 本計畫依據訪談結果確認修繕週期，並配合承租戶租約(3年/期)進行訂定修繕週期。 C. 各案社會住宅之修繕總費用透過物價調整統一調整至第55年進行計算總合分析，長期修繕經費約佔興建成本的35%。 D. 依經常性修繕項目分析：門、衛生設備(馬桶)、防水隔熱等為最大宗，報修原因包含：人為使用不當、原始設計或施工不良；又電子鎖、免治馬桶等修繕費高，建議新社宅以具基本功能之設備且所有社宅統一設備規格，以降低維護管理費用支出。
	社宅修繕維護管理計畫	1. 延續112年度確保保固廠商修繕效率之維護管理計畫，研擬社宅營運管理手冊作為後續維管作業依據。	(1) 依照 112 年度維護管理計畫，113 年度保固期外修繕平均辦理時程為 14 日，後續將持續檢視修繕流程，並予以優化進而縮短修繕時程；另保固期內修繕因涉及通知保固廠商或協力廠商進行修繕排程、保固責任歸屬爭議等，常導致時程延宕，進而引發住戶對於中心維管作業的不滿；為改善此情況，現已協請住宅處要求保固廠商加速修繕處

計畫重點	工作計畫	辦理項目/ 預期成果	執行情形說明
			理，並採用保留保固保證金之方式，強化廠商責任意識，督促其儘速完成必要改善工作。 (2)社宅營運管理手冊，鑑於113年起社宅租賃量體增加，相關計劃仍在研議中，如住戶管理、修繕保養、應急預案、社區活動和服務及財務管理。
		2. 建立社宅服務維修類型SOP應為中心營運重點，以提升服務效率。	相關維修類型SOP已納入本中心內部控制手冊。
		3. 針對113年度員額評估新增修繕人力，除可與原營建廠商進行交接作業，藉以提升修繕品質及處理效率。	(1)中心已於113年下半年度逐步成立修繕小組，負責統籌、詢價、聯繫各社宅報修案件，確保能滿足不同修繕需求。 (2)八德三號社宅自113年起進入保固期並交由中心接管，屬保固責任範圍內之維修及改善項目，中心仍依工程契約要求營造單位處理，且列管於每月會議追蹤最新進度。
多元關懷與居住服務	強化弱勢家戶照顧	1. 針對弱勢族群加強關懷訪視頻率，目標全面化（至少95%以上）掌握所需。	已盤點現行社宅弱勢族群共256戶（包含獨居老人100戶、中低收入戶72戶及身障84戶），進行全面性關懷訪視，其訪視率達100%。
		2. 透過關懷訪視了解並提供所需資源（相關局處補助），藉以提高服務品質。	(1) 提供分期專案：對於經濟收入不穩定及無法繳納租金之經濟弱勢住戶進行訪視，必要時本中心提供租金分期方式，降低住戶繳納之壓力。

計畫重點	工作計畫	辦理項目/ 預期成果	執行情形說明
			(2) 管理期間對於經濟弱勢、長者換居及社會弱勢住戶進行個案關懷和協助。
	推動住戶參與及社區活動	1. 推廣各項資源與服務資訊、辦理社區鄰里活動，至少15場。	(1)113年度辦理各社宅或跨社宅聯合活動共計188場次，符合評鑑指標。活動參與總人數約9,400人次。 (2)本中心透過建立活動滿意度調查表，持續蒐集住戶意見並了解其需求，作為規劃未來活動主題的重要參考依據。
		2. 促進社宅住戶與周邊鄰里互動，並結合各機關(社會局、環保局、就業服務站、里辦公處等)及特約廠商辦理2場社區聯合市集，提供更多優惠及相關生活資訊(資源)。	113年度結合市有資源(社會局、衛生局、勞動局、婦幼局及區公所等)、及好夥伴廠商，辦理4場次社區鄰里活動，參與約4,000人次，期促進社宅住戶與周邊鄰里互動。

參、決算概要

一、收支營運實況

- (一)本年度租金收入為 4 億 4,423 萬 9,330 元，較預算數減少 9,255 萬 4,670 元，總執行率 82.76%，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楊梅一號於 112 年 9 月起入住（實際於 113 年 4 月入住）、原預估東門停車場都市更新案 113 年 1 月入住（實際於 114 年 1 月起入住）、原預估中興巷都市更新案 113 年 1 月入住（實際於 114 年 3 月起入住）。
- (二)本年度業務成本與費用為 4 億 4,386 萬 4,584 元，其中行銷及業務費用 4 億 2,128 萬 2,217 元（包含解繳回住宅基金 2 億 5,547 萬 5,658 元）、管理及總務費用 2,258 萬 2,367 元，較預算數減少 9,332 萬 7,416 元，執行率為 82.63%，主要係社宅竣工延後致原先規劃委外服務費支出未如預期支出之故。
- (三)本年度業務外收入為 309 萬 4,909 元，包括社宅租約違約金收入以及領標費之收入；業務外費用為 346 萬 9,655 元，包括保證金設算息及不當得利損失。
- (四)本年度收支結算盈餘數為 0 元。

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為 3,060 萬 2,411 元，（係折舊、減損及折耗 110 萬 1,607 元、攤銷 285 萬 4,169 元、流動資產淨增加 16 萬 4,975 元、流動負債淨增加 2,681 萬 1,610 元），本期餘絀 0 元，較預算數減少現金流入 4,588 萬 9,589 元，約 59.99%。
- (二)投資活動之淨現金流出 233 萬 3,153 元，係減少資產 15,955 元、增加資訊設備及什項設備 923,551 元及增加無形資產 1,425,557 元，較預算數減少現金流出 168 萬 6,847 元，約 41.96%。
- (三)籌資活動之淨現金流出 302 萬 5,989 元，係減少其他負債，較預算數增加現金流出 4,038 萬 9,989 元，約 108.10%。
- (四)本期現金及約當現金淨增加 2,524 萬 3,269 元，較預算數減少 8,459 萬 2,731 元，約 77.02%。

四、資產負債實況

- (一)本年度資產總額計 2 億 518 萬 2,831 元，其中流動資產為 1 億 9,565 萬 7,758 元，占資產總額 95.36%，不動產、廠房及設備為 169 萬 3,986 元，占資產總額 0.82%，無形資產為 497 萬 9,324 元，占資產總額 2.43%，其他資產為 285 萬 1,763 元，占資產總額 1.39%。
- (二)本年度負債總額計 1 億 7,818 萬 2,831 元，其中流動負債為 1 億 1,170 萬 8,517 元，占負債及淨值總額 54.44%，其他負債為 6,647 萬 4,314 元，占負債及淨值總額 32.40%。
- (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，占負債及淨值總額 13.16%。

本頁空白

主 要 表

桃園市社會住宅服務中心

收支營運表

中華民國 113 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	538,371,000	100.00	447,334,239	100.00	-91,036,761	-16.91	376,372,512	100.00
業務收入	536,794,000	99.71	444,239,330	99.31	-92,554,670	-17.24	373,701,641	99.29
租金及權利金收入	536,794,000	99.71	444,239,330	99.31	-92,554,670	-17.24	373,701,641	99.29
住宅租金收入	512,031,000	95.11	410,235,023	91.71	-101,795,977	-19.88	352,900,009	93.76
其他租金收入	24,763,000	4.60	34,004,307	7.60	9,241,307	37.32	20,801,632	5.53
業務外收入	1,577,000	0.29	3,094,909	0.69	1,517,909	96.25	2,670,871	0.71
財務收入	1,432,000	0.27	1,135,545	0.25	-296,455	-20.70	868,194	0.23
利息收入	1,432,000	0.27	1,135,545	0.25	-296,455	-20.70	868,194	0.23
其他業務外收入	145,000	0.03	1,959,364	0.44	1,814,364	1,251.29	1,802,677	0.48
違規罰款收入	-	-	1,471,856	0.33	1,471,856	-	-	-
受贈收入	-	-	3,266	0.00	3,266	-	-	-
雜項收入	145,000	0.03	484,242	0.11	339,242	233.96	1,802,677	0.48
支出	538,274,000	99.98	447,334,239	100.00	-90,939,761	-16.89	376,372,512	100.00
業務成本與費用	537,192,000	99.78	443,864,584	99.22	-93,327,416	-17.37	375,578,817	99.79
行銷及業務費用	506,472,000	94.07	421,282,217	94.17	-85,189,783	-16.82	358,088,101	95.14
業務費用	506,472,000	94.07	421,282,217	94.17	-85,189,783	-16.82	358,088,101	95.14
管理及總務費用	30,720,000	5.71	22,582,367	5.05	-8,137,633	-26.49	17,490,716	4.65
管理費用及總務費用	30,720,000	5.71	22,582,367	5.05	-8,137,633	-26.49	17,490,716	4.65
業務外費用	1,082,000	0.20	3,469,655	0.78	2,387,655	220.67	793,695	0.21
財務費用	1,082,000	0.20	1,026,414	0.23	-55,586	-5.14	-	-
利息費用	1,082,000	0.20	1,026,414	0.23	-55,586	-5.14	793,695	0.21
其他業務外費用	-	-	2,443,241	0.55	2,443,241	-	-	-
雜項費用	-	-	2,443,241	0.55	2,443,241	-	-	-
本期餘絀(短絀)	97,000	0.02	0	0.00	-97,000	-100.00	0	0.00

桃園市社會住宅服務中心

淨 值 變 動 表

中華民國 113 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 5,547 萬 5,658 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 113 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)	97,000	0	-97,000	-100.00
利息股利之調整	-350,000	-109,131	240,869	-68.82
利息收入	-1,432,000	-1,135,545	296,455	-20.70
利息費用	1,082,000	1,026,414	-55,586	-5.14
未計利息股利之本期餘絀	-253,000	-109,131	143,869	-56.87
調整項目	76,395,000	30,602,411	-45,792,589	-59.94
折舊、減損及折耗	2,784,000	1,101,607	-1,682,393	-60.43
攤銷	3,380,000	2,854,169	-525,831	-15.56
流動資產(淨增)淨減	-8,086,000	-164,975	7,921,025	-97.96
流動負債淨增(淨減)	78,317,000	26,811,610	-51,505,390	-65.77
未計利息股利之現金流入(流出-)	76,142,000	30,493,280	-45,648,720	-59.95
收取利息	1,432,000	1,135,545	-296,455	-20.70
支付利息	-1,082,000	-1,026,414	55,586	5.14
業務活動之淨現金流入(流出-)	76,492,000	30,602,411	-45,889,589	-59.99
投資活動之現金流量				
減少無形資產及其他資產	-	15,955	15,955	-
減少其他資產	-	15,955	15,955	-
增加不動產、廠房及設備、礦產資源	-1,300,000	-923,551	376,449	-28.96
增加不動產、廠房及設備	-1,300,000	-923,551	376,449	-28.96
增加無形資產及其他資產	-2,720,000	-1,425,557	1,294,443	-47.59
增加無形資產	-2,720,000	-1,425,557	1,294,443	-47.59
投資活動之淨現金流入(流出-)	-4,020,000	-2,333,153	1,686,847	-41.96
籌資活動之現金流量				
增加短期債務、流動金融負債及其他負債	37,587,000	-	-37,587,000	-100.00
增加其他負債	37,587,000	-	-37,587,000	-100.00
減少短期債務、流動金融負債及其他負債	-223,000	-3,025,989	-2,802,989	1,256.95
減少其他負債	-223,000	-3,025,989	-2,802,989	1,256.95
籌資活動之淨現金流入(流出)	37,364,000	-3,025,989	-40,389,989	-108.10
現金及約當現金之淨增(淨減)	109,836,000	25,243,269	-84,592,731	-77.02
期初現金及約當現金	61,725,000	162,476,609	100,751,609	163.23
期末現金及約當現金	171,561,000	187,719,878	16,158,878	9.42

註：為應業務需要將「減少其他負債」由業務活動重新劃歸至籌資活動，隨同調整本年度預算數，俾有相同比較基礎。

桃園市社會住宅服務中心

平 衡 表 (1 / 2)

中華民國 113 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				
流動資產	195,657,758	170,249,514	25,408,244	14.92
現金	187,719,878	162,476,609	25,243,269	15.54
銀行存款	187,699,878	162,456,609	25,243,269	15.54
零用及週轉金	20,000	20,000	0	-
應收款項	7,678,535	6,895,293	783,242	10.20
應收帳款	3,947,183	4,592,540	-645,357	-14.05
備抵呆帳－應收帳款	-39,472	-	-39,472	-
應收分期帳款	1,329,521	1,115,008	214,513	19.24
備抵呆帳－應收分期帳款	-15,056	-	-15,056	-
應收退稅款	77,597	-	77,597	-
應收代收款	284,329	810,736	-526,407	-64.93
其他應收款	2,115,589	377,009	1,738,580	461.15
備抵呆帳－各項其他應收款	-21,156	-	-21,156	-
預付款項	259,345	877,612	-618,267	-70.45
預付費用	148,210	790,632	-642,422	-81.25
預付稅款	111,135	86,980	24,155	27.77
不動產、廠房及設備	1,693,986	5,406,563	-3,712,577	-68.67
房屋及建築	-	2,219,153	-2,219,153	-100.00
房屋及建築	-	2,773,937	-2,773,937	-100.00
累計折舊－房屋及建築	-	-554,784	554,784	-100.00
機械及設備	1,298,926	-	1,298,926	-
機械及設備	4,392,796	-	4,392,796	-
累計折舊－機械及設備	-3,093,870	-	-3,093,870	-
交通及運輸設備	73,582	34,712	38,870	111.98
交通及運輸設備	204,397	62,488	141,909	227.10
累計折舊－交通及運輸設備	-130,815	-27,776	-103,039	370.96
什項設備	321,478	3,152,698	-2,831,220	-89.80
什項設備	483,419	6,286,853	-5,803,434	-92.31
累計折舊－什項設備	-161,941	-3,134,155	2,972,214	-94.83
無形資產	4,979,324	5,692,088	-712,764	-12.52
無形資產	4,979,324	5,692,088	-712,764	-12.52
電腦軟體	4,979,324	5,692,088	-712,764	-12.52
其他資產	2,851,763	49,045	2,802,718	57.15
遞延資產	2,818,673	-	2,818,673	-
遞延費用	2,818,673	-	2,818,673	-
什項資產	33,090	49,045	-15,955	-32.53
暫付及待結轉帳項	33,090	49,045	-15,955	-32.53
資產合計	205,182,831	181,397,210	23,785,621	13.11

桃園市社會住宅服務中心

平 衡 表 (2 / 2)

中華民國 113 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				
流動負債	111,708,517	84,896,907	26,811,610	31.58
應付款項	108,846,430	83,633,776	25,212,654	30.15
應付帳款	30,320,424	23,425,517	6,894,907	29.43
應付代收款	4,764,150	5,561,530	-797,380	14.34
應付薪工	5,511,722	4,770,681	741,041	15.53
應付費用	5,478,096	2,134,973	3,343,123	156.59
應付稅款	323,444	244,721	78,723	32.17
應付繳庫數	62,301,404	47,346,904	14,954,500	31.58
其他應付款	147,190	149,450	-2,260	-1.51
預收款項	2,862,087	1,263,131	1,598,956	126.59
預收收入	2,862,087	1,263,131	1,598,956	126.59
銷項稅額	-	-	-	-
其他負債	66,474,314	69,500,303	-3,025,989	-4.35
什項負債	66,474,314	69,500,303	-3,025,989	-4.35
存入保證金	63,674,551	69,330,056	-5,655,505	-8.16
暫收及待結轉帳項	2,799,763	170,247	2,629,516	1,544.53
負債合計	178,182,831	154,397,210	23,785,621	15.41
淨值				
基金	27,000,000	27,000,000	0	-
基金	27,000,000	27,000,000	0	-
基金	27,000,000	27,000,000	0	-
累積餘絀	0	0	0	-
累積餘絀(短絀)	0	0	0	-
本期餘絀(短絀)112 年	0	0	0	-
淨值合計	27,000,000	27,000,000	0	-
負債及淨值合計	205,182,831	181,397,210	23,785,621	13.11

註：

1. 為應業務需要，將「代收款」從「什項負債」重分類調整至「什項負債」項下，隨同調整上年度決算數，俾有相同比較基礎。
2. 本中心 113 年度及 112 年度財務報表查核皆委託眾智聯合會計師事務所辦理。
3. 113 年度計算解繳至桃園市住宅基金之解繳金總計 255,475,658 元，期末計應提撥解繳至桃園市住宅基金之解繳金為 \$62,301,404 元。
4. 截至 113 年 12 月 31 日及 112 年 12 月 31 日本中心代管資產總額分別為 16,526,659,507 元及 8,046,790,816 元。

本頁空白

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 113 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	536,794,000	444,239,330	-92,554,670	-17.24	
租金及權利金收入	536,794,000	444,239,330	-92,554,670	-17.24	
住宅租金收入	512,031,000	410,235,023	-101,795,977	-19.88	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。
其他租金收入	24,763,000	34,004,307	9,241,307	37.32	
其他業務收入	-	-	-	-	主要係商業公益空間租金33,026,924元及住戶保證金設算息977,383元之合計。新增公共空間管理，加上社宅商業、公益空間出租優於預期。
雜項業務收入	-	-	-	-	

桃園市社會住宅服務中心

業務外收入明細表

中華民國 113 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	1,577,000	3,094,909	1,517,909	96.25	
財務收入	1,432,000	1,135,545	-296,455	-20.70	
利息收入	1,432,000	1,135,545	-296,455	-20.70	主要係中心資金存放金融機構之利息收入。原預估住戶保證金設算息依性質重分類至其他租金收入。
其他業務外收入	145,000	1,959,364	1,814,364	1,251.29	
違規罰款收入	-	1,471,856	1,471,856	-	主要係社宅住戶違規收入 1,335,874 元及採購案違規罰款收入 135,982 元之合計。
受贈收入	-	3,266	3,266	-	主要係社宅住戶將其保證金贈與中心。
雜項收入	145,000	484,242	339,242	233.96	主要係代收社宅雜項收入 318,247 元、磁扣收入 150,332 元、採購案領標收入 15,327 及營業稅差異 336 元之合計。

桃園市社會住宅服務中心

行銷及業務費用明細表(1/5)

中華民國 113 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	
行銷及業務費用	506,472,000	421,282,217	-85,189,783	-16.82	
業務費用	506,472,000	421,282,217	-85,189,783	-16.82	
用人費用	20,992,000	15,846,968	-5,145,032	-24.51	
正式員額薪資	13,404,000	10,098,598	-3,305,402	-24.66	依中心員額規定及業務實際需求辦理招募人力,依實際情形發放。
超時工作報酬	857,000	1,123,998	266,998	31.15	
獎金	3,656,000	2,470,291	-1,185,709	-32.43	
退休金及卹償金	942,000	648,779	-293,221	-31.13	
資遣費	200,000	-	-200,000	-100.00	
福利費	1,933,000	1,505,302	-427,698	-22.13	係雇主負擔勞保868,274元、健保585,028元及相關福利支出52,000元,並撙節開支。
服務費用	187,125,000	148,734,339	-38,390,661	-20.52	
水電費	11,553,000	10,022,833	-1,530,167	-13.24	

桃園市社會住宅服務中心

行銷及業務費用明細表(2/5)

中華民國 113 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	
旅運費	574,000	42,625	-531,375	-92.57	費 365,037 元及瓦斯費 169,391 元之合計，依實際辦理並撙節支出。
印刷裝訂與廣告費	2,482,000	1,231,916	-1,250,084	-50.37	係同仁國內旅費 1,410 元及公出交通費 41,215 元之合計，並撙節支出。
修理保養與保固費	4,771,000	4,294,912	-476,088	-9.98	係辦理印刷各社宅住戶手冊、績效評鑑報告等資料 111,349 元及招租說明會、CIS 形象設計、建築優良案例參訪等推廣支出 1,120,567 元之合計，依實際需要辦理並撙節支出。
					係辦理社宅瀝青工程等房屋修護費 2,934,416 元、發電機等機械設備修護費 919,436 元、對講機等交通及運輸設備修護費 21,650 元、冷氣機等什項設備修護費 419,410 元之合計，依實際需要辦理並撙節支出。

桃園市社會住宅服務中心

行銷及業務費用明細表(3/5)

中華民國 113 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	
保險費	8,200,000	7,185,279	-1,014,721	-12.37	主要係辦理社 宅火災及地震 險費用，依實際 需要辦理並撙 節支出。
一般服務費	154,431,000	124,550,664	-29,880,336	-19.35	主要係各社宅 物業、申請租賃 及營運管理整 系統盤點與規 劃服務等外包 費 121,027,843 元、租約公證費 3,474,750 元、 綠建築申請代 辦費 47,766 元 及匯款 305 元之 合計，依實際需 要辦理並撙節 支出。
專業服務費	4,941,000	1,369,349	-3,571,651	-72.29	主要係消防現 勘報告之專技 人員費 33,000 元、採購案之評 選委員出席費 95,165 元、社宅 長期維護管理 計畫委託服務 1,000,000 元、 電腦軟體服務 費 71,404 元及 教育訓練費用 169,780 元之合

桃園市社會住宅服務中心

行銷及業務費用明細表(4/5)

中華民國 113 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	
公共關係費	173,000	36,761	-136,239	-78.75	計，依實際需要辦理並撙節支出。 主要係社宅活動之餐費、茶水費等支出，依實際需要辦理並撙節支出。
材料及用品費	24,000	1,124,454	1,100,454	4,585.23	
用品消耗	24,000	1,124,454	1,100,545	4,585.23	主要係社宅滅火器、平版電腦、燈泡等辦公用品 685,300 元、社宅景觀喬木綠美化費用 433,075 元、拜拜食品 5,035 元及雜誌 1,044 元之合計，依實際需要辦理超支併決算。
稅捐與規費(強制費)	1,201,000	100,058	-1,100,942	-91.67	
消費與行為稅	1,200,000	100,058	-1,099,942	-91.66	主要係社宅相關採購案之印花稅賦之支出，原預估之營業稅金為轉嫁稅賦故無支出。
規費	1,000	-	-1,000	-100.00	
競賽及交流活動費	-	740	740	-	主要係社宅相
交流活動費	-	740	740	-	

桃園市社會住宅服務中心

行銷及業務費用明細表(5/5)

中華民國 113 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	
其他	297,130,000	255,475,658	-41,654,342	-14.02	關單位交流餐飲費，超支併決算。
其他費用	297,130,000	255,475,658	-41,654,342	-14.02	主要係解繳桃園市住宅基金。原預估之其他費用1,130,000元於實際動支時依性質歸至其他適當科目。

註：依本中心會計制度會計科目編制呈現至第二級會計科目。

桃園市社會住宅服務中心

管 理 及 總 務 費 用 明 細 表 (1 / 5)

中華民國 113 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	30,720,000	22,582,367	-8,137,633	-26.49	
管理費用及總務費用	30,720,000	22,582,367	-8,137,633	-26.49	
用人費用	14,270,000	11,491,967	-2,778,033	-19.47	
正式員額薪資	9,144,000	8,130,605	-1,013,395	-11.08	依中心員額規定及業務實際需求辦理招募人力，依實際情形發放。
超時工作報酬	571,000	455,178	-115,822	-20.28	
獎金	2,438,000	1,197,875	-1,240,125	-50.87	
退休及卹償金	628,000	494,922	-133,078	-21.19	主要係績效獎金 345,000 元、工作獎金 712,750 元、年終考核獎金 531,000 元、上年工作獎金溢估回轉 200,875 元及上年度考核獎金溢估回轉 190,000 元，依實際情形發放。
資遣費	200,000	-	-200,000	-100.00	
福利費	1,289,000	1,213,387	-75,613	-5.87	

桃園市社會住宅服務中心

管 理 及 總 務 費 用 明 細 表 (2 / 5)

中華民國 113 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	7,171,000	4,391,420	-2,779,580	-38.76	健保 476,499 元及 相關福利支出 117,096 元，並 節開支。
水電費	848,000	359,854	-488,146	-57.56	主要係辦公室電費 357,313 元及水費 2,541 元之合計，依 業務實際需要辦理 並節支。
郵電費	1,920,000	364,458	-1,555,542	-81.02	主要係各項業務所 需之快遞、郵資 128,017 元、辦公室 電話費 174,805 元 及網路通訊費 61,636 元等相關費 用並節支。
旅運費	293,000	46,052	-246,948	-84.28	主要係國內出差洽 公 2,496 元及同仁 公出洽公之交通費 43,556 元之合計， 依業務實際需要辦 理並節支。
印刷裝訂與廣告費	300,000	105,566	-194,434	-64.81	主要係印刷信封、 公文封、表冊支出 70,566 元及刊登招 募人力廣告支出 35,000 元，依業務 實際需要辦理並 節支。

桃園市社會住宅服務中心

管 理 及 總 務 費 用 明 細 表 (3 / 5)

中華民國 113 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	
修理保養與保固費	685,000	527,175	-157,825	-23.04	係辦理辦公室修護 81,100 元、資訊設備之機械設備修護 350,075 元、公務車等交通設備修護 9,600 元、電話總機、冷氣機等什項設備修護 86,400 元之合計，依實際需要辦理並撙節支出。
保險費	35,000	2,096	-32,904	-94.01	係公務機車保險並撙節支出。
一般服務費	86,000	444,446	358,446	416.80	主要係員工家庭日文康活動之體育活動費 303,215 元、辦公室座位、線路調整外包費 103,595 元及匯款 37,636 元之合計，依實際需要辦理超支併決算。
專業服務費	2,695,000	2,235,573	-459,427	-17.05	主要係教育訓練之講師費、會議出席費 183,514 元、會計師帳務、簽證之專技人員酬金 377,500 元、法律事務 1,245,727 元、財務系統差勤系統、公文系統等軟體服務費 385,282 元及業

桃園市社會住宅服務中心

管 理 及 總 務 費 用 明 細 表 (4 / 5)

中華民國 113 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	
公共關係費	309,000	306,200	-2,800	-0.91	務需求辦理教育訓練費 43,550 元之合計，依實際需要辦理並撙節支出。主要係業務需要之禮品餐敘並撙節支出。
材料及用品費	1,479,000	791,658	-687,342	-46.47	
用品消耗	1,479,000	791,658	-687,342	-46.47	依實際需要購置文具用品等 766,072 元、公用書籍、雜誌 20,448 元及其他什支 5,138 元之合計並撙節支出。
租金及利息	710,000	547,200	-162,800	-22.93	主要係本中心租賃車之租金費用並撙節支出。
交通及運輸設備租金	710,000	547,200	-162,800	-22.93	
折舊、折耗及攤銷	6,163,000	3,955,776	-2,207,224	-35.81	依資產性質重新歸屬其折舊費用。
房屋及建築折舊	377,000	-	-377,000	-100.00	
機械及設備折舊	-	924,865	924,865	-	依資產性質重新歸屬其折舊費用，本年度機械及設備提列之折舊費用。
交通及運輸設備折舊	21,000	60,084	39,084	186.11	為本中心購置之公務機車依法提列折舊。
什項設備折舊	2,385,000	116,658	-2,268,342	-95.11	為業務所需本年度之設備，依法提列折舊。

桃園市社會住宅服務中心

管 理 及 總 務 費 用 明 細 表 (5 / 5)

中華民國 113 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	
攤銷	3,380,000	2,854,169	-525,831	15.56	為無形資產之電腦軟體依法提列攤銷2,138,321元及遞延費用攤提之銷耗715,848元之合計。
稅捐與規費(強制費)	1,000	232,486	231,486	23,148.6	
消費與行為稅	1,000	1,387	387	38.7	
規費	-	231,099	231,099	-	係採購案之印花稅937元及公務機車燃料稅450元之合計。
會費、捐助、補助與分攤	-	-	-	-	係法律訴訟案之各項規費。原預算編列於專業服務費下，依實際動支性質調整。
會費	-	-	-	-	
競賽及交流活動	-	-	-	-	
短絀、賠償與保險給付	-	1,073,313	1,073,313	-	
各項短絀	-	1,073,313	1,073,313	-	主要係帳款提列之呆帳損失。
其他	926,000	98,547	-827,453	-89.36	
其他費用	926,000	98,547	-827,453	-89.36	主要係開工紅包、董監事春酒、普渡供品費用、公務車清潔等費用並撙節支出。

註：依本中心會計制度會計科目編制呈現至第二級會計科目。

桃園市社會住宅服務中心

業 務 外 費 用 明 細 表

中華民國 113 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	
業務外費用	1,082,000	3,469,655	2,387,655	220.67	
財務費用	1,082,000	1,026,414	-55,586	-5.14	
利息費用	1,082,000	1,026,414	-55,586	-5.14	主要係社宅之保證金設算利息。
其他營業外費用	-	2,443,241	2,443,241	-	
雜項費用	-	2,443,241	2,443,241	-	係未能收回社宅住戶不當得利帳款。

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 113 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	
不動產廠房設備					
房屋及建築	500,000	-	-500,000	-100.00	
機械及設備	-	859,001	859,001	-	主要係購買桌上型電腦、筆記型電腦、網路交換器及防火牆等資訊設備等。
交通及運輸設備	-	-	-	-	
什項設備	800,000	64,550	-735,450	-91.93	主要係購買冰箱及保險箱等。
購建中固定資產	-	-	-	-	
總計	1,300,000	923,551	-376,449	-28.96	

桃園市社會住宅服務中心

無形資產明細表

中華民國 113 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	
無形資產					
電腦軟體	2,720,000	1,425,557	-1,294,443	-47.59	原編列優化之公文系統及差勤系統，因重新評估租用雲端版系統之效益，故本年度未實際擴充功能，本項摺節支出。
發展中之無形資產	-	-	-		
總計	2,720,000	1,425,557	-1,294,443	-47.59	

桃園市社會住宅服務中心

資產折舊明細表

中華民國 113 年度

單位：新臺幣元

項目	不動產、廠房及設備					租賃資產	租賃權益改良	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		2,773,937	0	62,488	6,286,853					9,123,278
減：以前年度已提折舊及減損數		554,784	0	27,776	3,134,155					3,716,715
上年度期末帳面價值		2,219,153	0	34,712	3,152,698					5,406,563
加：本年度新增資產價值		-	859,001	-	64,550					923,551
減：本年度減少資產價值		-	924,865	60,084	116,658					1,101,607
加減：調整數		-2,219,153	1,364,790	98,954	-2,779,112					-3,534,521
本年度期末帳面價值		-	1,298,926	73,582	321,478					1,693,986
本年度提列折舊數		-	924,865	60,084	116,658					1,101,607
業務費用		-	-	-	-					-
管理費用及總務費用		-	924,865	60,084	116,658					1,101,607
合 計		-	1,298,926	73,582	321,478					1,693,986

註：

1. 本表原值，係指以前年度資產成本及重估增值。

2. 上表調整數，係依性質重分類至適當科目。

(1) 「房屋及建築」依性質重分類成本 2,773,937 元，累計折舊 554,784 元，淨額 2,219,153 元至「什項設備」項下。

(2) 「什項設備」依性質重分類成本 3,533,795 元，累計折舊 2,169,005 元，淨額 1,364,790 元至「機械及設備」。

(3) 「什項設備」依性質重分類成本 141,909 元，累計折舊 42,955 元，淨額 98,954 元至「交通及運輸設備」。

(4) 「什項設備」依性質重分類成本 4,966,217 元，累計攤銷 1,431,696 元，淨額 3,534,521 元至及「遞延費用」。

3. 其他欄係指代管資產，係由委管機構提供且所有權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。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，113 年度終了按委管機構帳面價值為 16,526,659,507 元。

桃園市社會住宅服務中心

資 產 攤 銷 明 細 表

中華民國 113 年度

單位：新臺幣元

項目	電腦軟體	遞延費用	合計
原值	9,323,447		9,323,447
減：以前年度已提攤銷數	3,631,359		3,631,359
上年度期末帳面	5,692,088		5,691,088
價值			
加：本年度新增資產價值	1,425,557		1,425,557
減：本年度減少資產價值	2,138,321	715,848	2,854,169
加減：調整數	-	3,534,521	3,534,521
本年度期末帳面價值	4,979,324	2,818,673	7,797,997
本年度提列攤銷數	2,138,321	715,848	2,854,169
業務費用	-	-	-
管理費用及總務費用	2,138,321	715,848	2,854,169
合 計	4,979,324	2,818,673	7,797,997

註：

1. 本表原值，係指以前年度資產成本。
2. 上表調整數，係「什項設備」依性質重分類成本 4,966,217 元，累計攤銷 1,431,696 元，淨額 3,534,521 元至及「遞延費用」。

本頁空白

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 113 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	
業務費用	506,472,000	421,282,217	-85,189,783	-16.82	主要受上半年人事離職異動頻繁，重新招募期間遺缺剩餘之人事費。
管理費用及總務費用	30,720,000	22,582,367	-8,137,633	-26.49	
合 計	537,192,000	443,864,584	-93,327,416	-17.37	

桃園市社會住宅服務中心

員工人數彙計表

中華民國 113 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				
執行長	1	1	0	
副執行長	1	1	0	
各組組長/副組長	5	4	1	待補行政組副組長 1 名。
資深專員	5	4	1	待補營運管理 1 名。
專員	16	16	0	
行政助理(組員)	10	10	0	
合 計	38	36	2	

註：上表未含育嬰留停代理專案人員 1 名。

桃園市社會住宅服務中心

用 人 費 用 彙 計 表

中華民國 113 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				
正式員額薪資	22,548,000	18,229,203	-4,318,797	主要係上半年人事離職異動頻繁，重新招募期間遺缺剩餘之人事費。
超時工作報酬	1,428,000	1,579,176	151,176	主要是員額未足額期間，由現職同仁加班支援之故，超支併決算。
獎金	6,094,000	3,668,166	-2,425,834	
績效獎金	1,879,000	866,166	-1,012,834	依績效評鑑結果發放。
年終工作獎金	1,686,000	1,685,000	-1,000	依 12 月在職員工發放 1,885,875 元回轉上年溢估 200,875 元之合計。
年終考核獎金	2,529,000	1,117,000	-1,412,000	依員工考核結果發放 1,307,000 元，並回專上年度溢估 190,000 元之合計。
退休金及卹償金	1,570,000	1,143,701	-426,299	依法規定提撥新制退休金。
資遣費	400,000	-	-400,000	本年度未資遣員工。
福利費	3,222,000	2,718,689	-503,311	
勞保費	1,607,000	1,454,610	-152,390	依法規定由雇主負擔勞保費用。
健保費	1,239,000	1,061,527	-177,473	依法由雇主負擔健保費用。
其他津貼	376,000	202,552	-173,448	主要係員工團體保險及員工符合福利項目者之支出。
合 計	35,262,000	27,338,935	-7,923,065	

桃園市社會住宅服務中心

各項費用彙計表

中華民國 113 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	35,262,000	27,338,935	-7,923,065	-22.47
正式員額薪資	22,548,000	18,229,203	-4,318,797	-19.15
超時工作報酬	1,428,000	1,579,176	151,176	10.59
獎金	6,094,000	3,668,166	-2,425,834	-39.81
退休及卹償金	1,570,000	1,143,701	-426,299	-27.15
資遣費	400,000	-	-400,000	-100.00
福利費	3,222,000	2,718,689	-503,311	-15.62
服務費用	194,296,000	153,125,759	-41,170,241	-21.19
水電費	12,401,000	10,382,687	-2,018,313	-16.28
郵電費	1,920,000	364,458	-1,555,542	-81.02
旅運費	867,000	88,677	-778,323	-89.77
印刷裝訂費與廣告費	2,782,000	1,337,482	-1,444,518	-51.92
修理保養與保固費	5,456,000	4,822,087	-633,913	-11.62
保險費	8,235,000	7,187,375	-1,047,625	-12.72
一般服務費	154,517,000	124,995,110	-29,521,890	-19.11
專業服務費	7,636,000	3,604,922	-4,031,078	-52.79
公共關係費	482,000	342,961	-139,039	-28.85
材料及用品費	1,503,000	1,916,112	413,112	27.49
使用材料費	-	-	-	-
用品消耗	1,503,000	1,916,112	413,112	27.49
租金及利息	1,792,000	1,573,614	-218,386	-12.19
地租及水租	-	-	-	-
機器租金	-	-	-	-
交通及運輸設備租金	710,000	547,200	-162,800	-22.93
利息	1,082,000	1,026,414	-55,586	-5.14
折舊、折耗及攤銷	6,163,000	3,955,776	-2,207,224	-35.81
房屋及建築折舊	377,000	-	-377,000	-100.00
機械及設備折舊	-	924,865	924,865	-
交通及運輸設備折舊	21,000	60,084	39,084	186.11
什項設備折舊	2,385,000	116,658	-2,268,342	-95.11
攤銷	3,380,000	2,854,169	-525,831	-15.56
稅捐與規費(強制費)	1,202,000	332,544	-869,456	-72.33
消費與行為稅	1,201,000	101,445	-1,099,555	-91.55
規費	1,000	231,099	230,099	230.10
會費、捐助、補助、分攤、救 助(濟)與交流活動費	-	740	740	-
會費	-	-	-	-
競賽及交流活動費	-	740	740	-
短絀、賠償與保險給付	-	1,073,313	1,073,313	-
各項短絀	-	1,073,313	1,073,313	-
其他	298,056,000	258,017,446	-40,038,554	-13.43
其他費用	298,056,000	258,017,446	-40,038,554	-13.43
總計	538,274,000	447,334,239	-90,939,761	-16.89

註：依本中心會計制度會計科目編制呈現至第二級會計科目。

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 113 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 113 年度無增購及汰換公務車之情形。
2. 113 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. 113 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。

本頁空白

主辦會計人員：



董事長：



