

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預算

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	1~12
二、預算主要表	
(一) 收支營運預計表	13
(二) 淨值變動預計表	14
(三) 現金流量預計表	15
三、明細表	
(一) 業務收入明細表	16
(二) 業務外收入明細表	17
(三) 行銷及業務費用明細表	18~22
(四) 管理及總務費用明細表	23~27
(五) 業務外費用明細表	28~29
(六) 固定資產建設改良擴充明細表	30
(七) 無形資產明細表	31
(八) 資產折舊明細表	32
四、預算參考表	
(一) 預計平衡表	33~34
(二) 4年來主要營運項目分析表	35
(三) 員工人數彙計表	36
(四) 用人費用彙計表	37
(五) 各項費用彙計表	38~39
(六) 公務車輛明細表	40



# 桃園市社會住宅服務中心

## 總說明

中華民國 113 年度

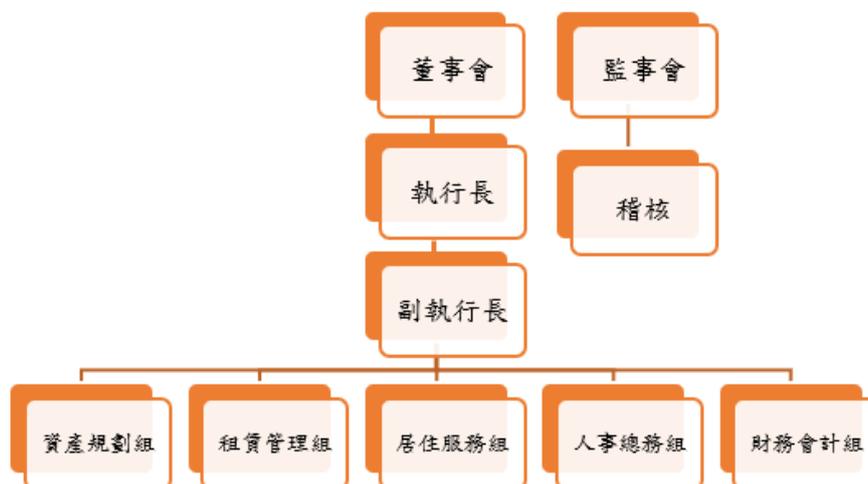
### 壹、概況

#### 一、設立宗旨及依據

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

依據前揭設置自治條例規定，本中心設董事會及監事會，現置董事 11 人(含董事長)及監事 3 人，行使監督及查核等職權；並配合業務執行需要，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。並配合業務執行需要，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。本中心組織圖如下：



## 貳、前年度(111 年度)執行成果概述

### 一、營運績效及目標達成情形

業務計畫	核心指標/預期成果	執行情形說明																																								
完善社會住宅營運管理	1. 社宅 12 月總出租率達 95% 以上。	<p>12 月份 7 處社宅(含招租遞補中 2 處)總出租率為 91.3%：</p> <p>A. 已入住 5 處社宅(中路一號、中路二號、八德一號、八德二號與蘆竹二號)：總出租率為 96.6%，高於 95%。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>社宅</th> <th>總戶數</th> <th>總入住戶數</th> <th>入住比例</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>中路一號</td> <td>169</td> <td>166</td> <td>98.2%</td> </tr> <tr> <td>中路二號</td> <td>212</td> <td>194</td> <td>91.5%</td> </tr> <tr> <td>中路三號</td> <td>417</td> <td>363</td> <td>87.1%</td> </tr> <tr> <td>八德一號</td> <td>418</td> <td>407</td> <td>97.4%</td> </tr> <tr> <td>八德二號</td> <td>354</td> <td>344</td> <td>97.2%</td> </tr> <tr> <td>蘆竹二號</td> <td>416</td> <td>405</td> <td>97.4%</td> </tr> <tr> <td>中壢一號</td> <td>957</td> <td>809</td> <td>84.5%</td> </tr> <tr> <td>7 處社宅小計</td> <td>2,943</td> <td>2,688</td> <td>91.3%</td> </tr> <tr> <td>5 處社宅小計 (不含中三與壢一)</td> <td>1,569</td> <td>1,516</td> <td>96.6%</td> </tr> </tbody> </table> <p>統計至 111/12/31</p> <p>B. 新辦 2 處社宅(中壢一號及中路三號)：甫於 111 年 11 月入住，尚於招租遞補分批入住階段，預計於 112 年 4 月完成入住後出租率可達 95%。</p>	社宅	總戶數	總入住戶數	入住比例	中路一號	169	166	98.2%	中路二號	212	194	91.5%	中路三號	417	363	87.1%	八德一號	418	407	97.4%	八德二號	354	344	97.2%	蘆竹二號	416	405	97.4%	中壢一號	957	809	84.5%	7 處社宅小計	2,943	2,688	91.3%	5 處社宅小計 (不含中三與壢一)	1,569	1,516	96.6%
	社宅	總戶數	總入住戶數	入住比例																																						
	中路一號	169	166	98.2%																																						
	中路二號	212	194	91.5%																																						
	中路三號	417	363	87.1%																																						
八德一號	418	407	97.4%																																							
八德二號	354	344	97.2%																																							
蘆竹二號	416	405	97.4%																																							
中壢一號	957	809	84.5%																																							
7 處社宅小計	2,943	2,688	91.3%																																							
5 處社宅小計 (不含中三與壢一)	1,569	1,516	96.6%																																							
2. 社宅商業空間 12 月總出租率應達 90%。	<p>111 年度共管理 24 間店舖，已出租 22 間，出租率 91.7%，符合核心指標，詳如下表：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>社宅</th> <th>商業設施總戶數(戶)</th> <th>出租戶數(戶)</th> <th>出租率(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>中路一號</td> <td>5</td> <td>4</td> <td>80.0%</td> </tr> <tr> <td>中路三號</td> <td>4</td> <td>3</td> <td>75.0%</td> </tr> <tr> <td>八德一號</td> <td>4</td> <td>4</td> <td>100.0%</td> </tr> <tr> <td>蘆竹二號</td> <td>8</td> <td>8</td> <td>100.0%</td> </tr> <tr> <td>中壢一號</td> <td>3</td> <td>3</td> <td>100.0%</td> </tr> <tr> <td>小計</td> <td>24</td> <td>22</td> <td>91.7%</td> </tr> </tbody> </table> <p>統計至 111/12/31 以上不含公共服務設施</p>	社宅	商業設施總戶數(戶)	出租戶數(戶)	出租率(%)	中路一號	5	4	80.0%	中路三號	4	3	75.0%	八德一號	4	4	100.0%	蘆竹二號	8	8	100.0%	中壢一號	3	3	100.0%	小計	24	22	91.7%													
社宅	商業設施總戶數(戶)	出租戶數(戶)	出租率(%)																																							
中路一號	5	4	80.0%																																							
中路三號	4	3	75.0%																																							
八德一號	4	4	100.0%																																							
蘆竹二號	8	8	100.0%																																							
中壢一號	3	3	100.0%																																							
小計	24	22	91.7%																																							
3. 每月租金遲繳比例低於 3%。	<p>每月租金遲繳比例遲繳比例平均為 1.1%，皆低於 3%，符合核心指標。</p>																																									
4. 住戶辦理分期付款之每月繳納比例達 95% 以上。	<p>111 年度累計辦理分期共計 30 戶，尚繳分期付款共 20 戶，經查辦理分期租金者屬實家庭突發情況或經濟弱勢族群，偶有延遲繳納，每月繳納比例為 96.1%，高於 95%，符合核心指標。</p>																																									
5. 依住宅法規定應保留總出租數 40% 以上。	<p>A. 110 年 6 月 9 日住宅法修正公布調整政策戶入住比列，由 30% 提升至 40%；中路二號、八德二號為 110 年 6 月前已入住完畢之社宅，前以 30% 比例為目標，故未達修法後之 40%，現每月釋出房型皆以政</p>																																									

業務計畫	核心指標/預期成果	執行情形說明																																																						
		<p>策戶遞補中，期符合所訂目標。</p> <table border="1" data-bbox="850 241 1425 633"> <thead> <tr> <th>社宅</th> <th>總戶數</th> <th>一般戶比例</th> <th>政策戶比例 (含拆遷/中繼)</th> <th>總入住 戶數</th> <th>入住比例</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>中路一號</td> <td>169</td> <td>55.6%</td> <td>42.6%</td> <td>166</td> <td>98.2%</td> </tr> <tr> <td>中路二號</td> <td>212</td> <td>49.1%</td> <td>42.4%</td> <td>194</td> <td>91.5%</td> </tr> <tr> <td>中路三號</td> <td>417</td> <td>46.5%</td> <td>40.6%</td> <td>363</td> <td>87.1%</td> </tr> <tr> <td>八德一號</td> <td>418</td> <td>55.5%</td> <td>41.9%</td> <td>407</td> <td>97.4%</td> </tr> <tr> <td>八德二號</td> <td>354</td> <td>70.3%</td> <td>26.9%</td> <td>344</td> <td>97.2%</td> </tr> <tr> <td>蘆竹二號</td> <td>416</td> <td>37.5%</td> <td>59.9%</td> <td>405</td> <td>97.4%</td> </tr> <tr> <td>中壢一號</td> <td>957</td> <td>47.5%</td> <td>37.0%</td> <td>809</td> <td>84.5%</td> </tr> <tr> <td>平均</td> <td></td> <td>51.7%</td> <td>41.6%</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>統計至111/12/31</p> <p>B. 另中路三號、中壢一號為新辦社宅，於111年11月1日始起租，尚於入住遞補作業中，預計於112年4月完成入住，俟入住完畢後，政策戶可達40%比例。</p>	社宅	總戶數	一般戶比例	政策戶比例 (含拆遷/中繼)	總入住 戶數	入住比例	中路一號	169	55.6%	42.6%	166	98.2%	中路二號	212	49.1%	42.4%	194	91.5%	中路三號	417	46.5%	40.6%	363	87.1%	八德一號	418	55.5%	41.9%	407	97.4%	八德二號	354	70.3%	26.9%	344	97.2%	蘆竹二號	416	37.5%	59.9%	405	97.4%	中壢一號	957	47.5%	37.0%	809	84.5%	平均		51.7%	41.6%		
社宅	總戶數	一般戶比例	政策戶比例 (含拆遷/中繼)	總入住 戶數	入住比例																																																			
中路一號	169	55.6%	42.6%	166	98.2%																																																			
中路二號	212	49.1%	42.4%	194	91.5%																																																			
中路三號	417	46.5%	40.6%	363	87.1%																																																			
八德一號	418	55.5%	41.9%	407	97.4%																																																			
八德二號	354	70.3%	26.9%	344	97.2%																																																			
蘆竹二號	416	37.5%	59.9%	405	97.4%																																																			
中壢一號	957	47.5%	37.0%	809	84.5%																																																			
平均		51.7%	41.6%																																																					
<p>優化社會住宅營運效能</p>	<p>1. 針對設施設備缺失及設計不良之處提供改善及優化建議。</p> <p>2. 物業管理契約服務費用單價分析皆具合理性。</p> <p>3. 工程契約保固瑕疵問題與一般修繕之判定及處理情形。</p>	<p>各社宅公共通性缺失及設計改善建議如下，另於111年12月16日召開會議，提供市府住宅發展處參考及納入評估：</p> <p>A. 因部分社會住宅櫃台空間過小，管理人員辦公不易，目前僅可於竣工時期提出辦公空間需求及儲存物品空間，如遇無空間或無法調整空間，則需另案辦理工程，故通盤性建議每處社宅應提前規劃物業進駐辦公空間及儲存空間。</p> <p>B. 於出租辦公室樓層所設置之茶水間，建議設置流理台、資源回收櫃、飲水機，爰避免另案辦理施工工程，提升使用品質。</p> <p>C. 後續新建成本及維護管理考量，建議規格化社會住宅設施設備，減少浴缸、浴簾、免治馬桶、隱形紗窗。</p> <p>參考投標廠商所提供報價及專業顧問對物業管理契約服務及費用單價之建議，分析各社宅單價項目之合理性。</p> <p>A. 有關修繕流程目前由住戶於APP系統登記或向管理中心反映後協助登記，先經物管人員初步判斷後進行修繕作業：  (a) 保固內：通知原合約廠商修繕。  (b) 已過保：通知配合廠商修繕。</p> <p>B. 室內消耗品、因人為因素所致損壞須由民眾自行更換或修繕。</p> <p>C. 本社宅或附屬設備(不含消耗品)因自然損壞(非人為因素所致)或非可歸責於民眾而有修繕之必要時，應由本中心負責修繕。</p>																																																						

業務計畫	核心指標/預期成果	執行情形說明																																																															
	4. 公共空間活化	<p>A. 111年1月八德一號、八德二號社宅共設置4台販賣機(飲品、食品);111年9月中路一號、蘆竹二號社宅新設共3台販賣機(飲品)。</p> <p>B. 社宅之公共空間提供租借申請、使用及收費。</p> <p>C. 運用社宅大廳辦理招租、選屋、簽約活動，使民眾進一步了解社宅環境，提高民眾申租意願。</p> <p>D. 結合市有資源於社宅公共空間舉辦各項活動，如親子館外展、就業徵才活動等。</p>																																																															
升級生活居住服務	1. 各社宅訪視戶數應達總承租戶數3%以上。	111年度關懷訪視類別，除提供居家服務、社工服務及送餐服務類外，新增民眾未繳納租金之關懷訪視計畫。各社宅訪視戶數占總承租戶數平均比例約6.5%，符合核心指標。																																																															
	2. 說明弱勢關懷案例，實際執行內容及後續建議。	<p>A. 中心家庭關懷訪視：主要針對受疫情影響，導致收入不穩定及無法如期繳納租金之住戶進行訪視。為減輕住戶焦慮及生活壓力，必要時將通報社會安全網及聯繫住戶社工了解情形，並給予關懷協助。</p> <p>B. 管理期間對於住戶關懷之實際個案說明：</p> <p>(a) 協助中路二號住戶謀職，解決無工作又難以支付租金之難題，並改善其居住品質。</p> <p>(b) 透過實施關懷訪視，經了解異常後通報社會局與衛生所等資源，協助中路一號住戶進行就醫，並主動安排不定期關懷巡視、預防及避免意外發生。</p> <p>C. 目前與各社政單位配合關懷訪視：包含居家服務、送餐服務、社工服務，統計表如下：</p> <table border="1" data-bbox="890 1585 1437 1892"> <thead> <tr> <th>社會住宅</th> <th>關懷訪視</th> <th>居家服務</th> <th>送餐服務</th> <th>社工服務</th> <th>其他社政服務</th> <th>小計(戶數)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>中路一號</td> <td>42</td> <td>76</td> <td>20</td> <td>20</td> <td>10</td> <td>168</td> </tr> <tr> <td>中路二號</td> <td>71</td> <td>35</td> <td>11</td> <td>23</td> <td>0</td> <td>140</td> </tr> <tr> <td>中路三號</td> <td>0</td> <td>13</td> <td>2</td> <td>4</td> <td>1</td> <td>20</td> </tr> <tr> <td>八德一號</td> <td>77</td> <td>192</td> <td>106</td> <td>107</td> <td>37</td> <td>519</td> </tr> <tr> <td>八德二號</td> <td>55</td> <td>51</td> <td>17</td> <td>24</td> <td>8</td> <td>155</td> </tr> <tr> <td>蘆竹二號</td> <td>4</td> <td>23</td> <td>19</td> <td>19</td> <td>29</td> <td>94</td> </tr> <tr> <td>中壢一號</td> <td>2</td> <td>10</td> <td>6</td> <td>3</td> <td>13</td> <td>34</td> </tr> <tr> <td>總計</td> <td>251</td> <td>400</td> <td>181</td> <td>200</td> <td>98</td> <td>1,130</td> </tr> </tbody> </table> <p>統計期間：111/1/1-111/12/31</p> <p>D. 後續建議：與各區公所協力推動社會安全網計畫，加強社會住宅初級預防之機能，以及社會住宅與各機關網絡之連結。</p>	社會住宅	關懷訪視	居家服務	送餐服務	社工服務	其他社政服務	小計(戶數)	中路一號	42	76	20	20	10	168	中路二號	71	35	11	23	0	140	中路三號	0	13	2	4	1	20	八德一號	77	192	106	107	37	519	八德二號	55	51	17	24	8	155	蘆竹二號	4	23	19	19	29	94	中壢一號	2	10	6	3	13	34	總計	251	400	181	200	98	1,130
社會住宅	關懷訪視	居家服務	送餐服務	社工服務	其他社政服務	小計(戶數)																																																											
中路一號	42	76	20	20	10	168																																																											
中路二號	71	35	11	23	0	140																																																											
中路三號	0	13	2	4	1	20																																																											
八德一號	77	192	106	107	37	519																																																											
八德二號	55	51	17	24	8	155																																																											
蘆竹二號	4	23	19	19	29	94																																																											
中壢一號	2	10	6	3	13	34																																																											
總計	251	400	181	200	98	1,130																																																											

業務計畫	核心指標/預期成果	執行情形說明
組織建構 作業	1. 研擬 112 年度業務及營運計畫。	經 111 年 11 月 8 日呈請董事會審議通過，於 111 年 12 月 7 日完成備查。
	2. 辦理 110 年度績效評鑑。	經 111 年 1 月 17 日呈請董事會審議通過，111 年 4 月 20 日進行績效實地訪視暨評鑑會議，111 年 6 月 17 日由監督機關完成評鑑作業評定為優等，續將評鑑報告主動公開於中心官網。
	3. 規劃法令宣導及專業知識講習。	於 111 年 9 月與 11 月各舉辦 1 場健康講座，111 年 6 月舉辦 2 場親職講座。
	4. 辦理人員招聘作業。	111 年完成 11 場次招募、順利晉用 10 名新進人員，同時建置組織內部轉調機制，促進公司內部人才合理之流動，同時進行員工跨部門職能培育及發展。
	5. 依據業務執行狀況訂定內部稽核制度。	<p>內部控制及稽核制度建立情形：</p> <p>A. 本中心內部控制制度手冊，已於 111 年 11 月 30 日彙編完成，本中心因 111 年 12 月 25 日人事改組，於 112 年 2 月 7 日第 1 次董監事會會議完成後，送監事書審，後續提送董事會審議。</p> <p>B. 內部控制制度作業手冊經本中心董監事會審議通過後，依據本中心內部控制及稽核作業要點規定，擬訂年度稽核計畫，並按其執行。本中心於 112 年 2 月 7 日第 1 次董監事會議完成後，依本中心內部控制及稽核作業要點，建立內部稽核團隊，並依規定辦理稽核。</p>
	6. 依據法規定期召開董事會。	依照本中心設置自治條例及董事會會議議事規則，本中心業於 111 年度召開共計 4 次董事會議。
	7. 財務及制度建立作業。	<p>A. 111 年預算書：經 111 年 1 月 17 日董監事會通過、111 年 3 月 18 日報請監督機關完成備查。111 年度預算書依政府資訊公開法相關規定已公開至本中心官網。</p> <p>B. 110 年決算書：委請會計師查核後，經 111 年 4 月 29 日董監事會通過、111 年 6 月 9 日報請監督機關完成備查，並送審計機關。110 年度決算報告書依政府資訊公開法相關規定已公開至本中心官網。</p> <p>C. 112 年度預算編製：經 111 年 7 月 1 日董監事會通過，於 111 年 7 月 29 日完成備查。</p> <p>D. 配合監督機關或本中心營運及管理需要編製報表，並於每月、半年、年終提供本</p>

業務計畫	核心指標/預期成果	執行情形說明
		中心會計報告及依稅法規定期限內申報相關稅務。 E. 提撥解繳金至桃園市住宅基金：依提撥解繳作業原則規定期限辦理，並提送監督機關。 F. 本中心年度財務報表，委請會計師進行查核簽證。

## 二、前年度(111 年度)自籌款比率達成情形

### (一)111 年度自籌比例為 100%

111 年度自籌收入即決算總收入計 1 億 6,019 萬 8 千元，111 年度無補助經費，自籌比例為 100%。

### (二)111 年度自籌款達成率 88.28%

111 年度自籌收入決算數為 1 億 6,019 萬 8 千元，較預算編列數為 1 億 8,145 萬 9 千元，減少 2,126 萬 1 千元，達成率 88.28%。達成率與預期略有落差，主要收入來源租金及權利金收入為 1 億 5,994 萬 5,282 元，達成率 88.14%，因社宅竣工期程未如預期所致，故租金收入實際數較預算低。

## 參、業務計畫

### 一、營運計畫

#### (一)計畫重點

##### 1. 社會住宅之受託營運及管理

本中心自 110 年 10 月成立後，由桃園市政府將屬於市有財產之社會住宅採無償提供方式供本中心使用或出租，並登記本中心為管理人，交由本中心負責招租入住、營運管理及住戶服務等工作。預計 113 年累計接管 14 處達共 4,375 戶住宅單元。

##### 2. 社會住宅維護管理與品質提升

本中心除辦理社會住宅管理業務外，將持續進行資產維護管理及長期修繕管理機制，以確保社會住宅住戶之居住品質。另透過辦理交流或教育訓練等工作，協助專業知識、政策及法令推廣。

#### (二)經費需求

本年度預算辦理計畫，包括以下項目：

1. 社會住宅空屋水電瓦斯費用及大公電費之費用 1,155 萬 3 千元。
2. 社會住宅招租作業委託物業管理服務費及工程及管理諮詢服務費 1 億 5,412 萬 7 千元。
3. 社會住宅緊急維護修繕工程費、法律事務費及其他專業服務費 780 萬 5 千元。
4. 社會住宅各基地簽約公證費用 352 萬 6 千元。
5. 社會住宅地震險及火險費用 820 萬元。
6. 提撥暫解繳金至桃園市住宅基金預估額 2 億 9,679 萬元。

#### (三)預期效益：

1. 提升招租及入住申請效率、降低空置率 10%以下。提供住戶優良居住環境、完善物業管理及生活修繕等服務，並透過辦理社區營造與發展等活動，共創社宅優質居住品質。
2. 規劃社會住宅中長期修繕計畫，提升住戶管理與營運效益。
3. 維持社宅租金收入穩定性與積極招商增加商業空間租金收入，挹注提撥解繳金至桃園市住宅基金。

## 二、固定資產建設改良擴充

本年度固定資產設備預估 130 萬元，編列項目如下：

### 1. 房屋及建築

辦公廳舍及新增南區服務站裝修工程計畫，所需經費 50 萬元。

### 2. 什項設備

辦公廳舍之電話總機系統、硬體設備，以及辦公設備添購計畫，所需經費 80 萬元。

## 肆、本年度政府機關核撥經費概述

本年度無政府機關核撥經費。

## 伍、近三年度預算財務自籌情形概述

本中心成立後，由市府無償提供方式登記本中心為管理人，並予以本中心經營管理使用收益，執行業務之相關收入，可扣除業務、管理及維護等經常性支出之必要營運成本後，採每季終了時計算盈餘解繳回桃園市住宅基金。故此本中心至 113 年度止，尚不需仰賴政府補助。

111 年度業務總收入預算編列為 1 億 8,144 萬 9 千元，112 年度業務總收入預估 4 億 9,085 萬元，較 111 年度增加 3 億 940 萬 1 千元，主要係社會住宅租金收入，在 112 年度預期陸續接管增加 5 處社會住宅。

113 年度業務總收入預估 5 億 3,837 萬 1 千元，較 112 年度增加 4,752 萬 1 千元，延續 112 年度營運計畫並陸續接管新增之社會住宅。

## 陸、本年度預算概述

### 一、收支營運概況：

- (一)本年度業務收入預估 5 億 3,679 萬 4 千元，主要係中路一號、中路二號、中路三號、中路四號、八德一號、八德二號、八德三號、蘆竹一號、蘆竹二號、中壢一號、楊梅一號、平鎮一號、中興巷都市更新案、東門停車場都市更新案，共 14 處社會住宅租金收入以及中路一號、中路二號、中路三號、中路四號、八德一號、八德二號、八德三號、蘆竹一號、蘆竹二號、中壢一號、楊梅一號之店舖出租、辦公商設出租或其他公益空間收入(如圖三)。
- (二)本年度業務外收入預估 157 萬 7 千元，主要係銀行活期存款息及保證金押金設算(圖三)。
- (三)本年度業務成本與費用預估 5 億 3,719 萬 2 千元，主要係行銷及業務費用與管理及總務費用，其中行銷及業務費用內含暫解繳金額 2 億 9,679 萬元(如圖四)。
- (四)本年度業務外費用預估 108 萬 2 千元，主要係保證金押金設算息(如圖四)。
- (五)本年度業務收支預估賸餘為 9 萬 7 千元。

### 二、淨值變動概況：

本中心 112 年底預估累積餘絀為 16 萬 3 千元，113 年度預估增加累積餘絀為 9 萬 7 千元，故 113 年底預估期末累積賸餘為 26 萬元。

### 三、現金流量概況：

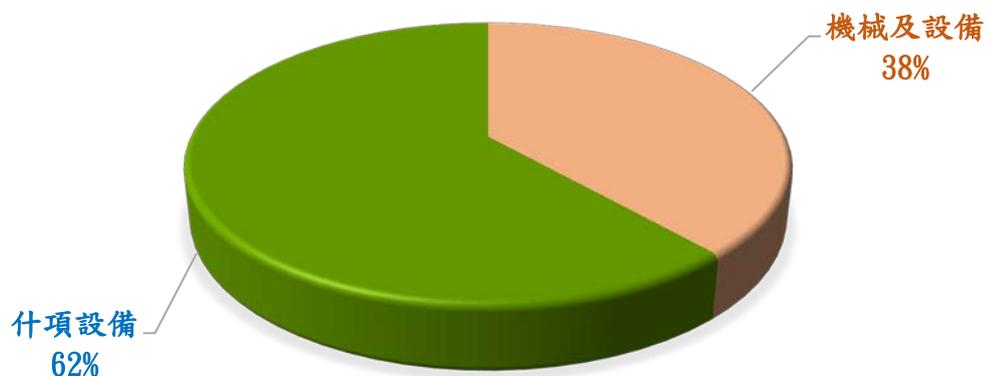
本年度賸餘 9 萬 7 千元，業務活動之現金流入 7,626 萬 9 千元，投資活動之淨現金流出 402 萬元，籌資活動之現金流入 3,758 萬 7 千元，本年度現金及約當現金之淨增 1 億 983 萬 6 千元，期初現金及約當現金餘額 6,172 萬 5 千元，期末現金及約當現金餘額為 1 億 7,156 萬 1 千元。

## 柒、其他：

### 一、113 年度固定資產建設改良擴充及其資金來源

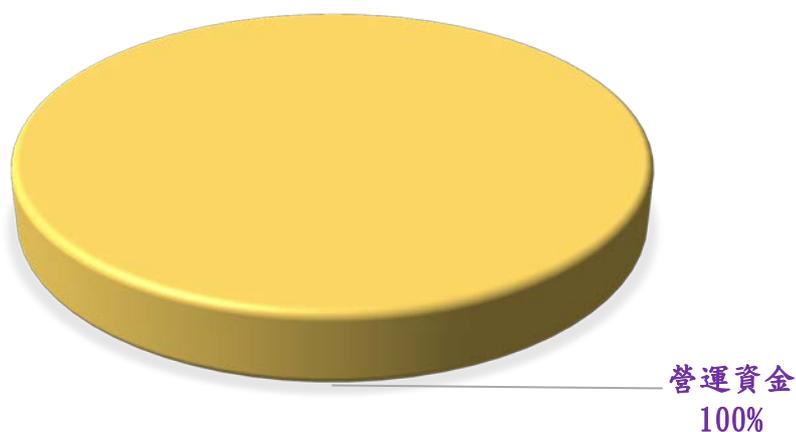
圖一：固定資產建設改良擴充

單位：新台幣千元



圖二：資金來源

單位：新台幣千元



表一：固定資產建設改良資金來源表

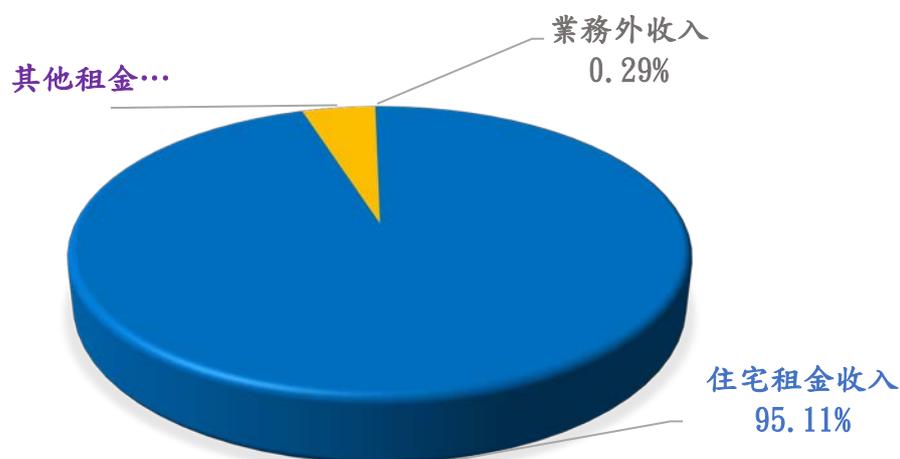
單位：新臺幣千元

建設改良擴充	113 年預算	資金來源	113 年預算
不動產、廠房及設備	1,300	營運資金	1,300
機械及設備	500		
什項設備	800		
合 計	1,300	合 計	1,300

## 二、113 年度收入、支出及賸餘

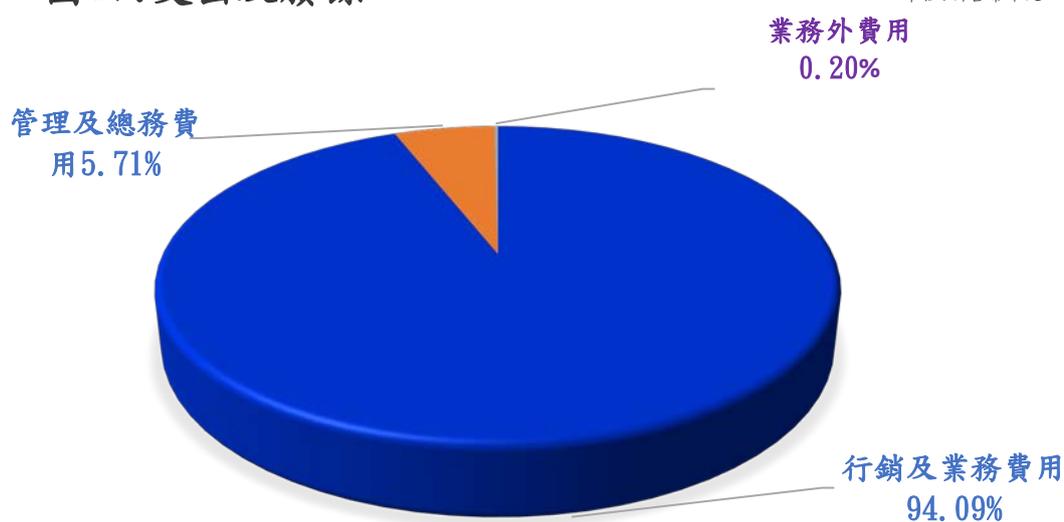
### 圖三：收入

單位：新台幣千元



### 圖四：支出及賸餘

單位：新台幣千元



單位：新臺幣千元

收入	113 年度預算	支出及賸餘	113 年度預算
收入	538,371	支出	538,274
住宅租金收入	512,031	行銷及業務費用	506,472
其他租金收入	24,763	管理及總務費用	30,720
業務外收入	1,577	業務外費用	1,082
		本期賸餘	97
收入總額	538,371	支出及賸餘總額	538,371

(三)近4年收入與支出



單位：新臺幣千元

項目	年度			
	110 年度決算	111 年度決算	112 年度預算	113 年度預算
<b>收入</b>	<b>28,136</b>	<b>160,198</b>	<b>490,850</b>	<b>538,371</b>
業務收入	28,130	159,945	489,902	536,794
業務外收入	6	253	948	1,577
<b>收入合計</b>	<b>28,136</b>	<b>160,198</b>	<b>490,850</b>	<b>538,371</b>
<b>支出</b>	<b>28,976</b>	<b>159,358</b>	<b>490,687</b>	<b>538,274</b>
行銷及業務費用		143,554	466,180	506,472
管理及總務費用	28,976	15,621	23,917	30,720
業務外費用		183	590	1,082
<b>支出合計</b>	<b>28,976</b>	<b>159,358</b>	<b>490,687</b>	<b>538,274</b>
<b>本期賸餘(短絀)</b>	<b>(840)</b>	<b>840</b>	<b>163</b>	<b>97</b>

# 桃園市社會住宅服務中心

## 收支營運預計表

中華民國 113 年度

單位：新臺幣千元

前年度決算數		科目	本年度預算		上年度預算數		比較增減 (-)		說明
金額	%		金額	%	金額	%	金額	%	
160,198	100	收入	538,371	100	490,850	100	47,521	9.68	
159,945	99.84	業務收入	536,794	99.71	489,902	99.81	46,892	9.57	
159,945	99.84	租金及權利金收入	536,794	99.71	489,902	99.81	46,892	9.57	詳業務收入明細表。
155,589	97.12	住宅租金收入	512,031	95.11	479,712	97.73	32,319	6.74	
4,357	2.72	其他租金收入	24,763	4.60	10,190	2.08	14,573	143.01	
253	0.16	業務外收入	1,577	0.29	948	0.19	629	66.35	詳業務外收入明細表。
119	0.07	財務收入	1,432	0.27	948	0.19	484	51.05	
119	0.07	利息收入	1,432	0.27	948	0.19	484	51.05	
134	0.08	其他業務外收入	145	0.03			145		
134	0.08	雜項收入	145	0.03			145		
159,358	100	支出	538,274	100	490,687	100	47,587	9.70	
159,175	99.89	業務成本與費用	537,192	99.80	490,097	99.88	47,095	9.61	
143,554	90.08	行銷及業務費用	506,472	94.09	466,180	95.01	40,292	8.64	詳行銷及業務費用明細表。
15,621	9.80	管理及總務費用	30,720	5.71	23,917	4.87	6,803	28.44	
183	0.11	業務外費用	1,082	0.20	590	0.12	492	83.39	詳業務外費用明細表。
183	0.11	財務費用	1,082	0.20	590	0.12	492	83.39	
183	0.11	利息費用	1,082	0.20	590	0.12	492	83.39	
					-				
840	0.52	本期賸餘	97	0.02	163	0.03	-66	-40.49	

# 桃園市社會住宅服務中心

## 淨值變動預計表

中華民國 113 年度

單位：新臺幣千元

項目	基金			公積		累積餘絀		淨值其他項目		合計
	創立 基金	捐贈 基金	其他 基金	資本 公積	特別 公積	累積 賸餘	累積 短絀	累積其他 綜合餘絀	未認列為 退休金 成本之淨 短絀	
本年度期初餘額	27,000					163				27,163
本年度增(減-)數						97				97
本年度期末餘額	27,000					260				27,260

# 桃園市社會住宅服務中心

## 現金流量預計表 中華民國 113 年度

單位：新臺幣千元

項 目	預 算 數	說 明
<b>業務活動之現金流量</b>		
本期賸餘(短絀)	97	詳見收支營運預計表。
利息股利之調整	350	
利息收入	1,432	
利息費用	1,082	
未計利息股利之本期餘絀(短絀)	253	
<b>調整項目</b>	<b>76,172</b>	
折舊、減損及折耗	2,784	
攤銷	3,380	
流動資產淨增	-8,086	係應收帳款增加。
其他非流動資產		
流動負債淨增	78,317	係用人費用、廠商貨款、暫列第四季解繳金增加。
其他非流動負債淨減	-223	
未計利息股利之現金流入(流出)	75,919	
收取利息	1,432	
支付利息	1,082	
<b>業務活動之淨現金流入(流出)</b>	<b>76,269</b>	
<b>投資活動之現金流量</b>		
增加不動產、廠房及設備、礦產資源	1,300	
增加不動產、廠房及設備	1,300	
增加無形資產及其他資產	2,720	
增加無形資產及其他資產	2,720	
<b>投資活動之淨現金流入(流出)</b>	<b>4,020</b>	
<b>籌資活動之現金流量</b>		
增加短期債務、流動金融負債及其他債務	37,587	
增加其他負債	37,587	係存入保證金增加。
增加基金及公積		
增加基金		
<b>籌資活動之淨現金流入(流出)</b>	<b>37,587</b>	
<b>現金及約當現金之淨增(淨減)</b>	<b>109,836</b>	
<b>期初現金及約當現金</b>	<b>61,725</b>	
<b>期末現金及約當現金</b>	<b>171,561</b>	

# 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：新臺幣千元

科目及營運項目	本年度預算數	說 明
<b>業務收入</b>	<b>536,794</b>	
<b>租金及權利金收入</b>	<b>536,794</b>	
住宅租金收入	512,031	中路一號、中路二號、中路三號、中路四號、八德一號、八德二號、八德三號、蘆竹一號、蘆竹二號、中壢一號、楊梅一號、平鎮一號、中興巷都市更新案、東門停車場都市更新案，共 14 處社會住宅各房型之租金業務收入。
其他租金收入	24,763	中路一號、中路二號、中路三號、中路四號、八德一號、八德二號、八德三號、蘆竹一號、蘆竹二號、中壢一號、楊梅一號之店舖出租、辦公商設出租或其他公益空間收入。

# 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：新臺幣千元

科目及營運項目	本年度預算數	說 明
業務外收入	1,577	
財務收入	1,577	
利息收入	1,432	1. 銀行活存存款利息收入 400 千元。
雜項收入	145	2. 社會住宅住戶保證金設算息收入 1,032 千元。

# 桃園市社會住宅服務中心

## 行銷及業務費用明細表(1/2)

中華民國 113 年度

單位：新臺幣千元

前年度決算數	上年度預算數	科目及營運項目	本年度預算數
143,554	466,180	<b>行銷及業務費用</b>	<b>506,472</b>
13,349	17,773	<b>用人費用</b>	<b>20,992</b>
8,448	11,652	正式員額薪資	13,404
1,071	500	超時工作報酬	857
906	1,822	績效獎金	2,139
1,132	1,044	年終考核獎金	1,517
551	733	退休及卹償金	942
12	46	職員資遣費	200
673	981	勞保費	964
462	689	健保費	743
94	306	福利費	226
71,183	161,450	<b>服務費用</b>	<b>187,125</b>
419	256	郵費	
		電話費	
2,496	8,775	電費	10,600
114	218	水費	485
249	109	瓦斯費	468
240	500	廣告費	100
465	445	印刷及裝訂費	876
		國內旅費	106
104	119	其他旅運費	468
1,456	1,500	業務宣導費	1,506
43	600	一般房屋修護費	4,771
1	390	佣金、匯費、經理費及手續費	304
137	263	講課鐘點、稿費、出席審查及查詢費	243
62	50	委託考選訓練費(教育訓練服務費)	172
578	6,437	公證費	3,526
128	995	法律事務費	
64,154	131,365	工程及管理諮詢服務費	154,127
97		什項設備修護費	
245		專業服務費	
70	980	其他專業服務費	1,000
	8,448	保險費	8,200
125		公共關係費	173

# 桃園市社會住宅服務中心

## 行銷及業務費用明細表(2/2)

中華民國 113 年度

單位：新臺幣千元

前年度決算數	上年度預算數	科目及營運項目	本年度預算數
178	212	<b>材料及用品費</b>	24
176	212	辦公(事務)用品	
2		報章什誌	24
75		<b>稅捐與規費(強制費)</b>	1,201
75		<b>房屋稅</b>	
75		一般房屋稅	
		<b>消費與行為稅</b>	1,200
		營業稅	1,200
		<b>規費</b>	1
		行政規費與強制費	1
50		<b>會費、捐助、補助、分攤、救助(濟)與交流活動費</b>	
50		捐助、補助與獎助	
58,719	286,745	<b>其他</b>	297,130
58,719	286,745	<b>其他費用</b>	297,130
55,194	286,199	其他費用-解繳金	296,788
3,525	546	其他費用-其他	342

# 桃園市社會住宅服務中心

## 行銷及業務費用說明(1/3)

中華民國 113 年度

科目及營運項目	說 明
行銷及業務費用	本年度編列行銷及業務費用預算數為 506,472 千元，主要係：
用人費用	資產規劃組、租賃管理組、居住服務組共編製 23 名之職員薪資報酬等相關經費，共編列 20,992 千元。
正式員額薪資	中心職員薪資等相關經費，編列 13,404 千元。
超時工作報酬	中心職員超時工作報酬等相關經費，編列 857 千元。
績效獎金	中心評鑑結果之績效獎金，編列 2,139 千元。
年終考核獎金	中心職員年終考核獎金，編列 1,517 千元。
退休及卹償金	中心職員之勞退金，編列 942 千元。
職員資遣費	中心職員之資遣費，編列 200 千元。
勞保費	依勞保局規定雇主提撥勞保費用，編列 964 千元
健保費	依健保署規定雇主提撥健保費用，編列 743 千元。
福利費	依中心人事管理規章之職員各項福利(含婚喪喜慶、團體傷害保險、旅遊等補助)，編列 226 千元。

# 桃園市社會住宅服務中心

## 行銷及業務費用說明(2/3)

中華民國 113 年度

科目及營運項目	說 明
服務費用	本年度編列服務費用預算數為 187,125 千元，主要係：
電費	辦理社會住宅各基地之大公用電費及空屋電費等經費，編列 10,600 千元。
水費	辦理社會住宅各基地之大公用水費及空屋水費等經費，編列 485 千元。
瓦斯費	辦理社會住宅各基地空屋瓦斯費等經費，編列 468 千元。
廣告費	辦理社會住宅店舖、商辦招商廣告、活動執行及中心各項行銷業務等相關經費，編列 100 千元。
印刷及裝訂費	辦理社會住宅各式文件及文宣印製等相關經費，編列 876 千元。
國內旅費	其他縣市參加相關會議及參訪之差旅費，編列 106 千元。
其他旅運費	業務人員辦理社會住宅基地會勘、訪查及推動業務相關會議等所需交通費，編列 468 千元。
業務宣導費	辦理社會住宅業務座談講座、各項軟性服務活動、社區營造與發展計畫、推展業務活動等，編列 1,506 千元。
一般房屋修護費	辦理社會住宅緊急維護及修繕工程等相關維護費，編列 4,771 千元。
佣金、匯費、經理費及手續費	社會住宅租金收入電子收款服務費，編列 304 千元。
講課鐘點、稿費、出席審查及查詢費	辦理社宅服務中心業務相關委員會、審議會、各評選會、各專案小組會議等委員出席費及相關所需經費，編列 243 千元。

# 桃園市社會住宅服務中心

## 行銷及業務費用說明(3/3)

中華民國 113 年度

科目及營運項目	說 明
委託考選訓練費	辦理社會住宅之事務人員及總幹事訓練費等相關經費，編列 172 千元。
公證費	辦理社會住宅各基地簽約公證費等相關經費，編列 3,526 千元。
工程及管理諮詢服務費	1. 辦理社會住宅委託專業物業管理服務費，編列 136,551 千元。 2. 社會住宅共築管理費(中興巷及東門都更案)，編列 6,076 千元。 3. 辦理社會住宅招租作業委託專業管理服務相關經費，編列 11,500 千元。
其他專業服務費	辦理社會住宅業務資產管理及維護委託案、顧問分析、評估案等，編列 1,000 千元。
保險費	辦理社會住宅地震險及火險之經費，編列 8,200 千元。
公共關係費	營業單位因應業務推廣需要之公關費，編列 173 千元。
材料及用品費	<b>本年度編列材料及用品費預算數為 24 千元，主要係：</b>
報章什誌	因業務需要訂閱之報章什誌、圖書等相關經費，編列 24 千元。
稅捐與規費(強制費)	<b>本年度編列稅捐與規費(強制費)預算數為 1,201 千元，主要係：</b>
消費與行為稅	消費與行為稅預算數為 1,200 千元。
營業稅	依稅法規定辦理申報營業稅，編列 1,200 千元。
規費	規費預算數為 1 千元。
行政規費與強制費	辦理社會住宅郵局送達函證或證書之申請規費，編列 1 千元。
其他	<b>本年度編列其他費用預算數為 297,130 千元，主要係：</b>
其他費用	<b>其他費用預算數為 297,130 元。</b>
其他費用-解繳金	解繳回桃園市住宅基金 296,788 千元。
其他費用-其他	辦理社會住宅臨時交辦活動及綜合雜支等相關經費，編列 342 千元。

# 桃園市社會住宅服務中心

## 管理及總務費用明細表(1/2)

中華民國 113 年度

單位：新臺幣千元

前年度決算數	上年度預算數	科目及營運項目	本年度預算數
15,621	23,917	<b>管理及總務費用</b>	<b>30,720</b>
9,391	13,137	<b>用人費用</b>	<b>14,270</b>
6,567	8,592	正式員額薪資	9,144
159	300	超時工作報酬	571
673	1,552	績效獎金	1,426
736	920	年終考核獎金	1,012
410	479	退休及卹償金	628
3	24	職員資遣費	200
416	586	勞保費	643
344	503	健保費	496
83	181	福利費	150
2,304	4,419	<b>服務費用</b>	<b>7,881</b>
39	14	郵費	1,098
224	396	電話費	671
76	101	數據通信費	151
311	406	水電費	848
14	32	廣告費	40
155	200	印刷及裝訂費	260
		國內旅費	100
40	148	其他旅運費	193
	350	機器及設備修護費	383
159	426	什項設備修護費	110
		交通及運輸設備修護費	8
6	91	佣金、匯費、經理費及手續費	86
89	299	講課鐘點、稿費、出席審查及查詢費	310
62	125	委託考選訓練費(教育訓練服務費)	150
177	363	電腦軟體服務費	385
294	350	專業服務費(專技人員酬金)	350
		一般房屋修護費	184
		法律事務費	1,500

# 桃園市社會住宅服務中心

## 管理及總務費用明細表(2/2)

中華民國 113 年度

單位：新臺幣千元

前年度決算數	上年度預算數	科目及營運項目	本年度預算數
		保險費	35
382	589	公共關係費	309
276	529	車租	710
<b>621</b>	<b>773</b>	<b>材料及用品費</b>	<b>1,479</b>
614	753	辦公(事務)用品	1,448
6	20	報章雜誌	31
		<b>稅捐與規費(強制費)</b>	<b>1</b>
		<b>消費與行為稅</b>	<b>1</b>
		使用牌照稅	1
<b>3,081</b>	<b>4,597</b>	<b>折舊、折耗及攤銷</b>	<b>6,163</b>
<b>1,619</b>	2,865	<b>不動產、廠房及設備折舊</b>	<b>2,783</b>
277		房屋及建築折舊	377
7		交通及運輸設備折舊	21
1,335	2,865	什項設備折舊	2,385
<b>1,462</b>	<b>1,732</b>	<b>攤銷</b>	<b>3,380</b>
1,462	1,732	攤銷電腦軟體費	3,380
<b>224</b>	<b>991</b>	<b>其他</b>	<b>926</b>
		<b>其他費用</b>	
224	991	其他費用-其他	926

# 桃園市社會住宅服務中心

## 管理及總務費用說明(1/3)

中華民國 113 年度

科目及營運項目	說 明
管理及總務費用	本年度編列管理及總務費用預算數為 30,720 千元，主要係：
用人費用	人事總務組、財務會計組(含執行長、副執行長)共編製 15 名之職員薪資報酬等相關經費，共編列 14,270 千元。
正式員額薪資	中心職員薪資等相關經費，編列 9,144 千元。
超時工作報酬	中心職員超時工作報酬等相關經費，編列 571 千元。
績效獎金	中心評鑑結果之績效獎金，編列 1,426 千元。
年終考核獎金	中心職員年終考核獎金，編列 1,012 千元。
退休及卹償金	中心職員之勞退金，編列 628 千元。
職員資遣費	中心職員之資遣費，編列 200 千元。
勞保費	依勞保局規定雇主提撥勞保費用，編列 643 千元。
健保費	依健保署規定雇主提撥健保費用，編列 496 千元。
福利費	依中心人事管理規章之職員各項福利(含婚喪喜慶、團體傷害保險、旅遊等補助)，編列 150 千元。

# 桃園市社會住宅服務中心

## 管理及總務費用說明(2/3)

中華民國 113 年度

科目及營運項目	說 明
<b>服務費用</b>	<b>本年度編列服務費用預算數為 7,881 千元，主要係：</b>
郵費	辦理各項業務所需快遞、郵資等費用，編列 1,098 千元。
電話費	辦公廳舍及主管等通話、通訊相關費用，編列 671 千元。
數據通信費	電信網際網路等相關經費，編列 151 千元。
水電費	辦公廳舍水電等相關經費，編列 848 千元。
廣告費	辦理中心登報招募及印刷等相關經費，編列 40 千元。
印刷及裝訂費	辦理中心表刊、表冊、公文封及雜支等相關經費，編列 260 千元。
國內旅費	其他縣市參加相關會議及參訪之差旅費，編列 100 千元。
其他旅運費	中心人員辦理社會住宅相關業務所需之交通費等，編列 193 千元。
機器及設備修護費	中心伺服器及網路主機系統維護費，編列 383 千元。
什項設備修護費	中心辦公室事務設備等相關維護費，編列 110 千元。
交通及運輸設備修護費	中心 1 台公務機車相關修護費，編列 8 千元。
佣金、匯費、經理費及手續費	中心辦理各項業務支付款項之銀行匯款等相關手續費，編列 86 千元。
講課鐘點、稿費、出席審查及查詢費	在職訓練內、外聘講師鐘點費及專案會議、出席費等相關費用，編列 310 千元。
委託考選訓練費(教育訓練服務費)	中心派員參加訓練機構、採購法及專業課程教育訓練相關費用，編列 150 千元。
電腦軟體服務費	中心企業電子郵件租用、電子發票服務等相關經費，編列 385 千元。
專業服務費(專技人員酬金)	會計師財務、稅務簽證及年度諮詢費用等相關費用，編列 350 千元。
一般房屋修護費	中心辦公廳舍設施及機械設備修護等相關費用，編列 184 千元。
法律事務費	辦理社會住宅業務生訴訟所需相關經費，編列 1,500 千元。

# 桃園市社會住宅服務中心

## 管理及總務費用說明(3/3)

中華民國 113 年度

科目及營運項目	說 明
保險費	中心公務汽(機)車保險等相關費用，編列 35 千元。
公共關係費	1. 依據行政院主計總處所屬二級機關首長，編列 305 千元。 2. 中心人員因應業務推廣需要並依據營所稅查核準則之交際費，編列 4 千元。
車租	因應業務需求之臨時性租車租金費用，編列 710 千元。
材料及用品費	<b>本年度編列材料及用品費預算數為 1,479 千元，主要係：</b>
辦公(事務)用品	辦理社會住宅服務中心業務購置辦公用之消耗品及非消耗品等相關經費，編列 1,448 千元。
報章雜誌	報章、雜誌、期刊、書籍等費用，編列 31 千元。
稅捐與規費(強制費)	<b>本年度編列稅捐與規費(強制費)預算數為 1 千元，主要係：</b>
消費與行為稅	<b>消費與行為稅預算數為 1 千元。</b>
使用牌照稅	本中心公務機車之牌照稅費用，編列 1 千元。
折舊、折耗及攤銷	<b>本年度編列折舊、折耗及攤銷預算數為 6,163 千元，主要係：</b>
不動產、廠房及設備折舊	<b>不動產、廠房及設備折舊預算數為 2,783 千元。</b>
房屋及建築折舊	中心辦公廳舍裝潢設備提列折舊，編列 377 千元。
交通及運輸設備折舊	中心公務車機提列折舊，編列 21 千元。
什項設備折舊	中心業務所需設置硬體設備及辦公設備提列折舊，編列 2,385 千元。
攤銷	<b>電腦軟體費攤銷預算數為 3,380 千元。</b>
攤銷電腦軟體費	電腦套裝軟體及財會系統軟體攤銷，編列 3,380 千元。
其他	<b>本年度編列其他預算數為 926 千元，主要係：</b>
其他費用	<b>其他費用預算數為 926 千元。</b>
其他費用-其他	辦理本中心各項會議、活動、物品搬運及其他綜合事物雜支等所需經費，編列 926 千元。

# 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：新臺幣千元

前年度決算數	上年度預算數	科目及營運項目	本年度預算數
183	590	業務外費用	1,082
183	590	財務費用	1,082
183	590	利息費用	1,082

# 桃園市社會住宅服務中心

## 業務外費用說明

中華民國 113 年度

科目及營運項目	說明
業務外費用  財務費用  利息費用	本年度編列業務外費預算數為 1,082 千元，主要係：  社會住宅住戶保證金設算息 1,082 千元。

# 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：新臺幣千元

項 目	本年度預算數	說 明
一般建築及設備計畫	1,300	
不動產、廠房及設備	1,300	本年度編列不動產、廠房及設備預算數為 1,300 千元，主要係：
房屋及建築	500	房屋及建築預算數為 500 千元。
房屋及建築	500	辦公廳舍及南區服務站裝修計畫，編列 500 千元。
什項設備	800	什項設備預算數為 800 千元。
什項設備	800	辦公廳舍之電話總機系統、硬體設備(個人電腦作業系統) 相關經費，編列 800 千元。
合 計	1,300	

# 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：新臺幣千元

項 目	本年度預算數	說 明
無形資產	2,720	本年度編列無形資產預算數為 2,720 千元，主要係：
電腦軟體	2,720	1. 電腦套裝軟體，編列 210 千元。 2. 人力資源及公文系統功能擴增，編列 610 千元。 3. 社宅與中心財產管理系統，編列 1,000 千元。 4. 財會系統增修及維護，編列 900 千元。
合 計	2,720	

# 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：新臺幣千元

項 目	不動產、廠房及設備				投資性不 動產	其他	合計
	房屋及建築	機械及設備	交通及運輸設備	什項設備			
前年度決算資產原值	2,774		63	5,694			8,531
上年度預計增減資產原值				600			600
本年度預計增減資產原值	500			800			1,300
資產重估增值額							
本年度(12月底)止資產總額	3,274		63	7,094			10,431
本年度應提折舊額/攤銷	377		21	2,385			2,783
管理及總務費用	377		21	2,385			2,783

# 桃園市社會住宅服務中心

## 預計平衡表(1/2)

中華民國 113 年 12 月 31 日

單位：新臺幣千元

111 年(前年) 12 月 31 日實際數	科 目	113 年 12 月 31 日 預 計 數	112 年(上年)12 月 31 日 預 計 數	比較增減(-)
5,752,492	<b>資產</b>	<b>9,243,755</b>	<b>9,127,977</b>	<b>115,778</b>
112,984	<b>流動資產</b>	<b>181,486</b>	<b>63,564</b>	<b>117,922</b>
109,130	<b>現金</b>	<b>171,561</b>	<b>61,725</b>	<b>109,836</b>
109,118	銀行存款	171,541	61,705	109,836
12	零用及週轉金	20	20	
3,290	<b>應收款項</b>	<b>9,925</b>	<b>1,839</b>	<b>8,086</b>
	應收帳款			
2,958	暫估應收帳款	9,925	1,839	8,086
332	應收分期帳款			
	應收代收款-住宅處			
564	<b>預付款項</b>			
291	預付費用			
1	進項稅額			
9	預付稅款			
2	預付保險費			
261	預付設備款			
6,701	<b>不動產、廠房及設備</b>	<b>2,952</b>	<b>4,436</b>	<b>(1,484)</b>
2,497	<b>房屋及建築</b>	<b>2,620</b>	<b>2,497</b>	<b>123</b>
2,774	房屋及建築	3,274	2,774	500
-	減：房屋及建築折舊	654	277	377
56	<b>交通及運輸設備</b>	<b>35</b>	<b>56</b>	<b>(21)</b>
63	交通及運輸設備	63	63	
-	減：交通及運輸設備折舊	28	7	21
4,148	<b>什項設備</b>	<b>297</b>	<b>1,883</b>	<b>(1,586)</b>
5,694	什項設備	7,094	6,294	800
-	減：什項設備折舊	6,797	4,411	2,386
7,565	<b>無形資產</b>	<b>5,723</b>	<b>6,383</b>	<b>(660)</b>
7,565	<b>無形資產</b>	<b>5,723</b>	<b>6,383</b>	<b>(660)</b>
7,565	電腦軟體	5,723	6,383	(660)
5,625,242	<b>其他資產</b>	<b>9,053,594</b>	<b>9,053,594</b>	
5,625,242	<b>什項資產</b>	<b>9,053,594</b>	<b>9,053,594</b>	
5,625,033	代管資產	9,053,594	9,053,594	
209	暫付及待結轉帳項			
5,752,492	<b>資產合計</b>	<b>9,243,755</b>	<b>9,127,977</b>	<b>115,778</b>

# 桃園市社會住宅服務中心

## 預計平衡表(2/2)

中華民國 113 年 12 月 31 日

單位：新臺幣千元

111 年(前年) 12 月 31 日實際數	科 目	113 年 12 月 31 日 預 計 數	112 年(上年)12 月 31 日 預 計 數	比較增減(-)
5,725,492	<b>負債</b>	9,216,495	9,100,814	115,681
49,227	<b>流動負債</b>	95,214	16,897	78,317
47,028	<b>應付款項</b>	95,214	16,897	78,317
12,414	應付帳款	12,844	4,968	7,876
5,056	應付代收款			
1,396	應付費用		4,409	(4,409)
4,831	應付用人費用	7,973	7,453	520
33	應付稅款	200	67	133
23,228	暫估應付款項	74,197		74,197
70	其他應付款			
2,199	<b>預收款項</b>			
2,199	預收收入			
5,676,265	<b>其他負債</b>	9,121,281	9,083,917	37,364
5,676,265	<b>什項負債</b>	9,121,281	9,083,917	37,364
50,795	存入保證金	67,687	30,100	37,587
5,625,033	應付代管資產	9,053,594	9,053,594	
359	暫收及待結轉帳項			
78	代收款		223	(223)
5,725,492	<b>負債合計</b>	9,216,495	9,100,814	115,681
27,000	<b>淨值</b>	27,260	27,163	97
27,000	<b>基金</b>	27,000	27,000	
27,000	<b>基金</b>	27,000	27,000	
27,000	基金	27,000	27,000	
-	<b>累積餘絀(短絀)(-)</b>	260	163	97
-	累積賸餘	260	163	97
-	累積賸餘	260	163	97
-	累積短絀(-)			
-	累積短絀(-)			
27,000	<b>淨值合計</b>	27,260	27,163	97
5,752,492	<b>負債及淨值合計</b>	9,243,755	9,127,977	115,778

# 桃園市社會住宅服務中心

## 4年來主要營運項目分析表

中華民國 113 年度

單位：新臺幣千元

科 目	單 位	數 量	單位成本或平均率	預(決)算數	說 明
<b>本年度(113年度)預算數</b>				<b>537,192</b>	
行銷及業務費用				506,472	
管理及總務費用				30,720	
<b>上年度(112年度)預算數</b>				<b>490,097</b>	
行銷及業務費用				466,180	
管理及總務費用				23,917	
<b>前年度(111年度)決算數</b>				<b>159,175</b>	
行銷及業務費用				143,554	
管理及總務費用				15,621	
<b>110年度決算數</b>				<b>28,976</b>	
管理及總務費用				28,976	

# 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)	上年度最高可進用員額數	本年度增減(±)數	本年度最高可進用員額數	說明
職員	35	3	38	正式人員包含執行長、副執行長、各組組(副)長、資深專員、專員及行政助理員，共計 38 人。
合計	35	3	38	

# 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：新臺幣千元

科 目	本年度預算數	說 明
<b>用人費用</b>	<b>35,262</b>	
正式員額薪資	22,548	正式人員 38 人薪資
超時工作報酬	1,428	中心職員加班費
績效獎金	3,565	中心評鑑結果之績效獎金
年終考核獎金	2,529	中心職員年終考核獎金
退休及卹償金	1,570	中心職員勞退金
資遣費	400	中心職員資遣費
勞保費	1,607	依規定提繳勞保費
健保費	1,239	依規定提繳健保費
福利費	376	依中心人事管理規章之職員各項福利 (含婚喪喜慶、團體傷害保險、旅遊等補助)
<b>合 計</b>	<b>35,262</b>	

# 桃園市社會住宅服務中心

## 各項費用彙計表(1/2)

中華民國 113 年度

單位：新臺幣千元

前年度 決算數	上年度 預算數	科 目	本年度預算數		
			合 計	行銷及業務費用	管理及總務費用
<b>22,740</b>	<b>30,910</b>	<b>用人費用</b>	<b>35,262</b>	<b>20,992</b>	<b>14,270</b>
15,015	20,244	正式員額薪資	22,548	13,404	9,144
1,230	800	超時工作報酬	1,428	857	571
1,579	3,374	績效獎金	3,565	2,139	1,426
1,867	1,964	年終考核獎金	2,529	1,517	1,012
961	1,212	退休及卹償金	1,570	942	628
16	70	職員資遣費	400	200	200
1,089	1,567	勞保費	1,607	964	643
806	1,192	健保費	1,239	743	496
177	487	福利費	376	226	150
<b>73,488</b>	<b>165,869</b>	<b>服務費用</b>	<b>195,006</b>	<b>187,125</b>	<b>7,881</b>
458	270	郵費	1,098		1098
223	396	電話費	671		671
76	101	數據通信費	151		151
2,921	9,399	水電費	11,933	11,085	848
249	109	瓦斯費	468	468	
254	532	廣告費	140	100	40
620	645	印刷及裝訂費	1,136	876	260
1,456	1,500	業務宣導費	1,506	1,506	
1		國內旅費	206	106	100
143	267	其他旅運費	661	468	193
43	600	一般房屋修護費	4,955	4,771	184
	350	機器及設備修護費	383		383
256	426	什項設備修護費	110		110
		交通及運輸設備修護費	8		8
7	481	佣金、匯費、經理費及手續費	390	304	86
226	562	講課鐘點、稿費、出席審查及查詢費	553	243	310

# 桃園市社會住宅服務中心

## 各項費用彙計表(2/2)

中華民國 113 年度

單位：新臺幣千元

前年度 決算數	上年度 預算數	科 目	本年度預算數		
			合 計	行銷及業務費用	管理及總務費用
578	6,437	公證費	3,526	3,526	
128	995	法律事務費	1,500		1,500
125	175	委託考選訓練費(教育訓練服務費)	322	172	150
177	363	電腦軟體服務費	385		385
64,154	131,365	工程及管理諮詢服務費	154,127	154,127	
	8,448	保險費	8,235	8,200	35
539	350	專業服務費(專技人員酬金)	350		350
70	980	其他專業服務費	1,000	1,000	
507	589	公共關係費	482	173	309
277	529	車租	710		710
<b>798</b>	<b>985</b>	<b>材料及用品費</b>	<b>1,503</b>	<b>24</b>	<b>1,479</b>
790	965	辦公(事務)用品	1,448		1,448
8	20	報章雜誌	55	24	31
75		<b>稅捐與規費(強制費)</b>	<b>1,202</b>	<b>1,201</b>	<b>1</b>
75		房屋稅			
75		一般房屋稅			
		<b>消費與行為稅</b>	<b>1,201</b>	<b>1,200</b>	<b>1</b>
		使用牌照稅	1		1
		營業稅	1,200	1,200	
		<b>規費</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	
		行政規費與強制費	1	1	
50		<b>會費、捐助、補助、分攤、救助(濟)與交流活動費</b>			
50		捐助、補助與獎助			
<b>3,081</b>	<b>4,597</b>	<b>折舊、折耗及攤銷</b>	<b>6,163</b>		<b>6,163</b>
<b>1,619</b>	<b>2,865</b>	<b>不動產、廠房及設備折舊</b>	<b>2,783</b>		<b>2,783</b>
277		房屋及建築折舊	377		377
7		交通及運輸設備折舊	21		21
1,335	2,865	什項設備折舊	2,385		2,385
<b>1,462</b>	<b>1,732</b>	<b>攤銷費</b>	<b>3,380</b>		<b>3,380</b>
1,462	1,732	攤銷電腦軟體費	3,380		3,380
<b>58,943</b>	<b>287,736</b>	<b>其他</b>	<b>298,056</b>	<b>297,130</b>	<b>926</b>
<b>58,943</b>	<b>287,736</b>	<b>其他費用</b>	<b>298,056</b>	<b>297,130</b>	<b>926</b>
55,194	286,199	其他費用-解繳金	296,788	296,788	
3,749	1,537	其他費用-其他	1,268	342	926
<b>159,175</b>	<b>490,097</b>	<b>總計</b>	<b>537,192</b>	<b>506,472</b>	<b>30,720</b>

# 桃園市社會住宅服務中心

## 公務車輛明細表

中華民國 113 年度

單位：新臺幣千元

車輛數	車輛種類	乘客人數 (不含司機)	購置年月	汽缸總排氣量 (立方公分)	油 料 費			養護費	其他	備註
					數量 (公升)	單價 (元)	金額			
1	機 車	1	111.09	125	0.08	0.03	2.4	8		