

中 華 民 國 1 1 4 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 114 年度

頁次

一、總說明

(一) 概況	1
(二) 前年度執行成果概述	2
(三) 業務計畫	7
(四) 本年度政府機關核撥經費概述	11
(五) 近三年度預算財務自籌情形概述	11
(六) 本年度預算概要	12
(七) 其他	13

二、主要表

(一) 收支營運預計表	16
(二) 淨值變動預計表	17
(三) 現金流量預計表	18

三、明細表

(一) 勞務收入明細表	19
(二) 租金及權利金收入明細表	20
(三) 業務外收入明細表	21
(四) 出租資產成本明細表及說明	22
(五) 業務費用明細表	24
(六) 管理及總務費用明細表	26
(七) 業務外費用明細表	28
(八) 固定資產建設改良擴充明細表	30
(九) 無形資產明細表	31
(十) 遞延資產明細表	32
(十一) 資產折舊明細表	33
(十一) 資產攤銷明細表	34

四、參考表

(一) 預計平衡表	35
(二) 5 年來主要營運項目分析表	37
(三) 員工人數彙計表	38
(四) 用人費用彙計表	39
(五) 各項費用彙計表	40
(六) 公務車輛明細表	41

本頁空白

總 說 明

桃園市社會住宅服務中心

總說明

中華民國 114 年度

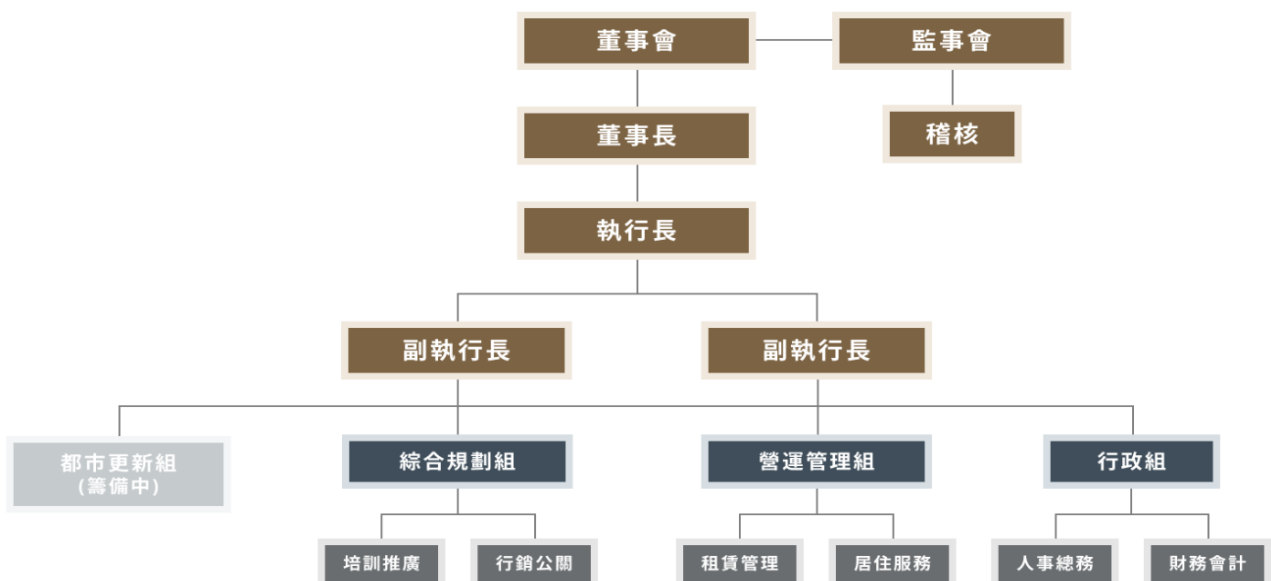
壹、概況

一、設立宗旨及依據

為透過企業經營精神管理，協助桃園市政府落實社會住宅政策，提供民眾更完善之服務及居住品質，以達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)。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，並依桃園市政府 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 日起正式運行。

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 1~2 人，襄助執行長處理本中心業務。並配合業務執行需要，設有綜合規劃組、營運管理組及行政組等 3 個組別(都市更新組籌備中)。本中心組織圖如下：



貳、前年度(112 年度)執行成果概述

一、營運績效及目標達成情形

業務計畫	工作計畫	預期成果	執行情形說明
社會住宅維護管理與品質提升計畫	資產維護及書圖管理	1. 辦理財產盤點計畫。 2. 研擬資產設備書圖分類。	1. 112 年 7 月已完成自有財產盤點計畫與盤點作業，及公有財產盤點。 2. 已完成資產設備書圖分類。
	住宅修繕及維護管理計畫	1. 依「桃園市社會住宅查核計畫」配合稽核。 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. 試辦電子保全。	1. 本中心於 112 年 8 月已完成辦理社會住宅之查核。 2. 112 年已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. 112 年度已完成訪談及現勘，預計於 113 年 3 月啟用試行蘆竹一號社宅之電子保全。
	社會住宅服務質量提升計畫	1. 完成社會住宅分類修繕類型。 2. 實施社會住宅住戶滿意度問卷調查。	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%。
提升營運效能計畫	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. 112 年共舉辦 51 場次隨到隨辦遞補作業，平均每月 4.25 次，已達預期目標。社會住宅的政策戶總體入住比例已達 48.1%，惟八德二號為 110 年 6 月 9 日住宅法修法前(30%提升至 40%)已入住之社宅，後續將於每月釋出房型採逐步優先遞補政策戶，預計 113 年度即能符合目標。

業務計畫	工作計畫	預期成果	執行情形說明																																																																																																																																		
			<table><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><tr><td>中路一號</td><td>169</td><td>51.5%</td><td>46.2%</td><td>165</td><td>97.6%</td></tr><tr><td>中路二號</td><td>212</td><td>49.1%</td><td>48.6%</td><td>207</td><td>97.6%</td></tr><tr><td>中路三號</td><td>417</td><td>49.6%</td><td>48.9%</td><td>411</td><td>98.6%</td></tr><tr><td>中路四號</td><td>350</td><td>45.4%</td><td>53.4%</td><td>346</td><td>98.9%</td></tr><tr><td>八德一號</td><td>418</td><td>44.5%</td><td>50.7%</td><td>398</td><td>95.2%</td></tr><tr><td>八德二號</td><td>354</td><td>55.4%</td><td>38.4%</td><td>332</td><td>93.8%</td></tr><tr><td>八德三號</td><td>524</td><td>51.2%</td><td>47.7%</td><td>518</td><td>98.9%</td></tr><tr><td>蘆竹一號</td><td>114</td><td>55.3%</td><td>44.7%</td><td>114</td><td>100.0%</td></tr><tr><td>蘆竹二號</td><td>416</td><td>38.5%</td><td>58.7%</td><td>404</td><td>97.1%</td></tr><tr><td>中壠一號</td><td>957</td><td>53.1%</td><td>45.2%</td><td>941</td><td>98.3%</td></tr><tr><td>平鎮一號</td><td>64</td><td>50.0%</td><td>50.0%</td><td>64</td><td>100.0%</td></tr><tr><td>平均</td><td>3,995</td><td>49.7%</td><td>48.1%</td><td>3,900</td><td>97.8%</td></tr></table> 2. 112 年度空戶遞補率平均達 86.2%， 11 處社宅，總戶數為 3,995 戶，總入住戶數為 3,900 戶，總出租率為 97.8%，高於 95%，已達預期目標。 <table><tr><th>社宅</th><th>總戶數</th><th>總入住戶數</th><th>入住比例</th></tr><tr><td>中路一號</td><td>169</td><td>165</td><td>97.6%</td></tr><tr><td>中路二號</td><td>212</td><td>207</td><td>97.6%</td></tr><tr><td>中路三號</td><td>417</td><td>411</td><td>98.6%</td></tr><tr><td>中路四號</td><td>350</td><td>346</td><td>98.9%</td></tr><tr><td>八德一號</td><td>418</td><td>398</td><td>95.2%</td></tr><tr><td>八德二號</td><td>354</td><td>332</td><td>93.8%</td></tr><tr><td>八德三號</td><td>524</td><td>518</td><td>98.9%</td></tr><tr><td>蘆竹一號</td><td>114</td><td>114</td><td>100.0%</td></tr><tr><td>蘆竹二號</td><td>416</td><td>404</td><td>97.1%</td></tr><tr><td>中壠一號</td><td>957</td><td>941</td><td>98.3%</td></tr><tr><td>平鎮一號</td><td>64</td><td>64</td><td>100.0%</td></tr><tr><td>平均</td><td>3,995</td><td>3,900</td><td>97.8%</td></tr></table>	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	51.5%	46.2%	165	97.6%	中路二號	212	49.1%	48.6%	207	97.6%	中路三號	417	49.6%	48.9%	411	98.6%	中路四號	350	45.4%	53.4%	346	98.9%	八德一號	418	44.5%	50.7%	398	95.2%	八德二號	354	55.4%	38.4%	332	93.8%	八德三號	524	51.2%	47.7%	518	98.9%	蘆竹一號	114	55.3%	44.7%	114	100.0%	蘆竹二號	416	38.5%	58.7%	404	97.1%	中壠一號	957	53.1%	45.2%	941	98.3%	平鎮一號	64	50.0%	50.0%	64	100.0%	平均	3,995	49.7%	48.1%	3,900	97.8%	社宅	總戶數	總入住戶數	入住比例	中路一號	169	165	97.6%	中路二號	212	207	97.6%	中路三號	417	411	98.6%	中路四號	350	346	98.9%	八德一號	418	398	95.2%	八德二號	354	332	93.8%	八德三號	524	518	98.9%	蘆竹一號	114	114	100.0%	蘆竹二號	416	404	97.1%	中壠一號	957	941	98.3%	平鎮一號	64	64	100.0%	平均	3,995	3,900	97.8%
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	51.5%	46.2%	165	97.6%																																																																																																																																
中路二號	212	49.1%	48.6%	207	97.6%																																																																																																																																
中路三號	417	49.6%	48.9%	411	98.6%																																																																																																																																
中路四號	350	45.4%	53.4%	346	98.9%																																																																																																																																
八德一號	418	44.5%	50.7%	398	95.2%																																																																																																																																
八德二號	354	55.4%	38.4%	332	93.8%																																																																																																																																
八德三號	524	51.2%	47.7%	518	98.9%																																																																																																																																
蘆竹一號	114	55.3%	44.7%	114	100.0%																																																																																																																																
蘆竹二號	416	38.5%	58.7%	404	97.1%																																																																																																																																
中壠一號	957	53.1%	45.2%	941	98.3%																																																																																																																																
平鎮一號	64	50.0%	50.0%	64	100.0%																																																																																																																																
平均	3,995	49.7%	48.1%	3,900	97.8%																																																																																																																																
社宅	總戶數	總入住戶數	入住比例																																																																																																																																		
中路一號	169	165	97.6%																																																																																																																																		
中路二號	212	207	97.6%																																																																																																																																		
中路三號	417	411	98.6%																																																																																																																																		
中路四號	350	346	98.9%																																																																																																																																		
八德一號	418	398	95.2%																																																																																																																																		
八德二號	354	332	93.8%																																																																																																																																		
八德三號	524	518	98.9%																																																																																																																																		
蘆竹一號	114	114	100.0%																																																																																																																																		
蘆竹二號	416	404	97.1%																																																																																																																																		
中壠一號	957	941	98.3%																																																																																																																																		
平鎮一號	64	64	100.0%																																																																																																																																		
平均	3,995	3,900	97.8%																																																																																																																																		
	促進資產活化，降低空置情況	1. 店鋪整體進駐使用率達 80%。 2. 提高公共空間使用率並增加收益。	1. 112 年度共管理 43 間店鋪/辦公室，已出租 42 間，出租率 97.7%，已達預期目標。 <table><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><tr><td>中路一號</td><td>5</td><td>5</td><td>100.0%</td></tr><tr><td>中路三號</td><td>4</td><td>3</td><td>75.0%</td></tr><tr><td>中路四號</td><td>7</td><td>7</td><td>100.0%</td></tr><tr><td>八德一號</td><td>4</td><td>4</td><td>100.0%</td></tr><tr><td>八德三號</td><td>8</td><td>8</td><td>100.0%</td></tr><tr><td>蘆竹一號</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>中壠一號</td><td>3</td><td>3</td><td>100.0%</td></tr><tr><td>總計</td><td>43</td><td>42</td><td>97.7%</td></tr></table> 註:1. 統計至112/12/31。 2. 中路二號、八德二號與平鎮一號無商業設施。	社宅	商業設施總戶數(戶)	出租戶數(戶)	出租率(%)	中路一號	5	5	100.0%	中路三號	4	3	75.0%	中路四號	7	7	100.0%	八德一號	4	4	100.0%	八德三號	8	8	100.0%	蘆竹一號	4	4	100.0%	蘆竹二號	8	8	100.0%	中壠一號	3	3	100.0%	總計	43	42	97.7%																																																																																										
社宅	商業設施總戶數(戶)	出租戶數(戶)	出租率(%)																																																																																																																																		
中路一號	5	5	100.0%																																																																																																																																		
中路三號	4	3	75.0%																																																																																																																																		
中路四號	7	7	100.0%																																																																																																																																		
八德一號	4	4	100.0%																																																																																																																																		
八德三號	8	8	100.0%																																																																																																																																		
蘆竹一號	4	4	100.0%																																																																																																																																		
蘆竹二號	8	8	100.0%																																																																																																																																		
中壠一號	3	3	100.0%																																																																																																																																		
總計	43	42	97.7%																																																																																																																																		
			2. 尋求住戶以外的外部單位，積極																																																																																																																																		

業務計畫	工作計畫	預期成果	執行情形說明																																																				
			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。112 年度公共空間租借申請，增加收益約 27 萬元。																																																				
	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。	1. 112 年度好夥伴累積至 100 家，較 111 年度增加 58%。 2. 好夥伴快閃店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計畫	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。	由本中心對住戶未繳納租金關懷訪視及協助送餐服務。112 年度累積辦理分期共計 29 戶，繳清 6 件，尚在繳分期付款共 22 戶（皆如期繳款）。112 年度關懷訪視，年累計總承租 3,995 戶，年累計關懷訪視戶數 333 戶，訪視比率為 8%，已達預期目標。 <table><tr><th>社會住宅</th><th>總承租戶數</th><th>訪視戶數</th><th>訪視率</th></tr><tr><td>中路一號</td><td>169</td><td>17</td><td>10%</td></tr><tr><td>中路二號</td><td>212</td><td>24</td><td>11%</td></tr><tr><td>中路三號</td><td>417</td><td>15</td><td>4%</td></tr><tr><td>中路四號</td><td>350</td><td>30</td><td>9%</td></tr><tr><td>八德一號</td><td>418</td><td>25</td><td>6%</td></tr><tr><td>八德二號</td><td>354</td><td>12</td><td>3%</td></tr><tr><td>八德三號</td><td>524</td><td>17</td><td>3%</td></tr><tr><td>蘆竹一號</td><td>114</td><td>32</td><td>28%</td></tr><tr><td>蘆竹二號</td><td>416</td><td>119</td><td>29%</td></tr><tr><td>中壢一號</td><td>957</td><td>39</td><td>4%</td></tr><tr><td>平鎮一號</td><td>64</td><td>3</td><td>5%</td></tr><tr><td>小計</td><td>3,995</td><td>333</td><td>8%</td></tr></table>	社會住宅	總承租戶數	訪視戶數	訪視率	中路一號	169	17	10%	中路二號	212	24	11%	中路三號	417	15	4%	中路四號	350	30	9%	八德一號	418	25	6%	八德二號	354	12	3%	八德三號	524	17	3%	蘆竹一號	114	32	28%	蘆竹二號	416	119	29%	中壢一號	957	39	4%	平鎮一號	64	3	5%	小計	3,995	333	8%
社會住宅	總承租戶數	訪視戶數	訪視率																																																				
中路一號	169	17	10%																																																				
中路二號	212	24	11%																																																				
中路三號	417	15	4%																																																				
中路四號	350	30	9%																																																				
八德一號	418	25	6%																																																				
八德二號	354	12	3%																																																				
八德三號	524	17	3%																																																				
蘆竹一號	114	32	28%																																																				
蘆竹二號	416	119	29%																																																				
中壢一號	957	39	4%																																																				
平鎮一號	64	3	5%																																																				
小計	3,995	333	8%																																																				
	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 21 場次，已達預期目標。																																																				

業務計畫	工作計畫	預期成果	執行情形說明
	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。
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	1. 112 年度配合中心業務實際需求，落實預算控管及各費用摶節開支之辦理。 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	預期成果	執行情形說明
		應收收入比例高於 95%。	
	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。

二、前年度(112 年度)自籌款比率達成情形

(一)112 年度自籌比例為 100%

112 年度無政府機關核撥經費，收入均為自籌收入，自籌比例為 100%。

(二)112 年度自籌款達成率 76.68%

112 年度自籌收入決算數為 3 億 7,637 萬 2,512 元，較預算編列數為 4 億 9,085 萬元，減少 1 億 1,447 萬 7,488 元，達成率 76.68%，主要係社會住宅竣工期程未如預期，連帶影響租金收入收納情形所致。

參、業務計畫

一、營運計畫

本中心轉型目的為積極推動本市住宅及都市更新策略，以「保障居住權益、強化弱勢照顧、提升都市機能、財務永續平衡」為發展主目標，期能以行政法人制度提升住宅政策推動之彈性及效能，透過住宅多元政策保障居住權益，兼顧弱勢族群之照顧，致力推動都市更新，提升都市生活品質，同時確保財務平衡，實現宜居永續城市願景，以落實市府「全齡照顧、人人安居、宜居桃園」的住宅政策。114 年度以「完善社會住宅營運管理、有效推動都市更新、健全組織發展」為主軸，發展以下計畫：

(一)綜合規劃

1. 計畫重點

因應組織與業務調整，新增辦理產官學合作推廣及教育訓練規劃執行功能，114 年將致力於都市更新知識推廣、產業人才培訓、並協尋業務合作推廣機會等，以促進產官學業務交流，推動都市更新事業研究及發展量能。同時，將協助桃園市政府住宅發展處推行都更推動師訓練等專案計畫。

持續配合市府整體行銷策略，透過媒體平台推廣和深化組織服務內容，提升民眾對中心專業的信任度和辨識度，亦可引導正確住宅政策觀念。

(1)綜合業務研擬規劃

- 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辦理社會住宅及都市更新之資料蒐集、統計分析、研究規劃、可行性評估，並綜整社宅維護管理經驗，以為社會住宅規劃、設計、興建之參考。

(2)發展教育訓練功能

- ①成為培訓機構，擬定培訓計畫書，包含課程地點、課程名稱及時數、師資等事項。
- ②辦理都更推動師培訓計畫，以講座、工作坊等形式教育訓練，引導民眾建立認知基本觀念及知悉權利義務。
- ③辦理不動產相關專業訓練，以課程、講習等方式培養產業人才及素質，促使不動產知識流通，服務專業化。

(3)行銷活動宣傳推廣

- ①建置住都中心CIS，調整中心官網功能架構，以符合住宅及都市更新各項業務資訊完整度及民眾服務需求。
- ②結合市府資源與整體行銷策略，以多元方式積極宣導社會住宅及都市更新政策。
- ③安排參訪交流活動、座談會等，活絡產官學界專業交流。

- ④整合資源，經營社區營造活動，以提升社區生活品質、強化社會連結、凝聚住戶對社區認同感，進而提升中心正面形象。
 - ⑤配合市府執行公共藝術設置計畫，以藝術帶動交流並凝聚社區民眾。
2. 經費需求：本計畫用人費用 8,044 千元、經常門經費需求 2,407 千元、資本門經費需求 1,400 千元，年度經費需求 11,851 千元。
3. 預期效益：
- (1)擬定培訓計畫書、訂定培訓作業規範、流程，並辦理 4 場都市更新推動師培訓。
 - (2)規劃與辦理 1 場產官學各界單位專案主題研討及規劃 4 場經驗交流分享活動。
 - (3)透過官網新聞發布達 20 篇，媒體平台推廣，粉絲團貼文宣傳達 20 次，社區鄰里活動至少 15 場，以提升中心曝光度及專業形象。

(二)社宅營運管理

1. 計畫重點

因應組織與業務調整，將受理新辦社宅/隨到隨辦承租申請、看選屋、簽約公證、點交入住、關懷訪視、修繕處理、退租點交、活化公共空間、社區營造等業務範圍，整併為本組以提升社會住宅設置目的與營運管理量能。

對市府最新政策即時營運管理規範，並持續精緻化營運管理系統工具、提升承租申請作業與修繕服務的效能與社會住宅內公共空間的活化利用(包含鼓勵住戶使用、對外租借等方式)，提升民眾對社會住宅服務品質信賴度。

(1)提升營運效能計畫

- ①辦理社會住宅招租及簽約作業、加速遞補輪動效率。
- ②縮短入住社宅的作業時間，提升整體入住率。
- ③促進資產活化，降低公共空間閒置情況。
- ④健全社宅生活機能，招攬好夥伴合作廠商進入社宅生活圈。
- ⑤舉辦社區快閃店、光合日市集、聖誕市集等活動，以促進社區營造達到社宅與周邊住民共融成果。

(2)多元關懷與居住服務

- ①持續推動關懷訪視，適時提供住戶關懷照顧與資源協助。
- ②導入社會安全網機制，提供住戶機能服務。
- ③推動住戶參與社區營造活動。

(3)提升社會住宅維護管理品質

- ①推動住戶參與社區營造活動。
- ②精進經常性修繕及維管計畫，持續建立長期修繕策略。
- ③制定社會住宅服務質量提升計畫。

2. 經費需求：本計畫用人費用 22,563 千元、經常門經費需求 170,617 千元、資本門經費需求 9,000 千元，年度經費需求 202,180 千元。

3. 預期效益：

(1) 社會住宅及店鋪整體入住率達 95%。

(2) 好夥伴（社宅特約廠商）達 100 家，增加公共空間利用及營收。

(3) 每月舉辦社宅住戶惜物二手交流市集，結合資源辦理 2 場鄰里社區市集，提供更多優惠及相關生活資訊（資源）。

(三) 行政管理精進

1. 計畫重點

113 年下半年度進行組織架構調整，將人事總務組和財務會計組合併為行政組，提供人力資源管理、文書管理、採購管理、財產管理、資訊管理、會計管理、財務管理、法律業務、內部控制等行政幕僚一條龍式支援，114 年度工作計畫著重加強溝通管道、簡化行政作業程序、精進行政效率，提供業務單位強而有力之行政支援。工作重點如下：

(1) 組織建構

配合本中心業務需求及實務作業，進行人員招募作業及內部相關規章修訂作業，並加強內控宣導落實內稽，以提升專業知識能力。

(2) 優化採購作業程序

建立議比價會議標準作業流程、簽定年度開口型契約，簡化行政作業程序，以提高行政作業效率。

(3) 資訊系統導入

階段性建置預算、請購驗、財產、請款核銷等業務流程之資源管理系統(ERP)、整合資料儲存平台，減少人工作業，以提升內部溝通效果。

(4) 財務健全

以服務同仁為導向、強化內部審查、定期核銷付款，並依法規進行各項稅務申報，以使營運順暢運作。

2. 經費需求：本計畫用人費用 24,687 千元(含首長室)、經常門經費需求 16,856 千元、資本門經費需求 8,795 千元，年度經費需求 50,338 千元。

3. 預期效益：

(1) 檢討修訂內部規章 5 案，並辦理教育訓練 4 場，以提升內部溝通力。

(2) 持續簡化採購、招募、核銷、法訟標準作業流程，以提高行政作業效率。

(3) 導入資源管理系統(ERP)，減少人工作業，以加強內部溝通管道。

(4) 如期進行各項請款核銷作業及稅務申報事宜，增進中心營運順暢運作。

(四)推展都市更新

1. 計畫重點

為協助市府推動舊城更新，桃園市住宅發展處於 113 年 8 月成立都更專案辦公室，並為本中心代訓都市更新事業人才，114 年本中心轉型為住都中心並成立都市更新組，將配合市府都市更新政策，逐步提升都更量能，並藉由都更推動師深入社區推動都更，盼能在老舊城區發揮最大的效能，加速桃園城市轉型。

(1)擴充都更執行量能

- ①藉由都更專案辦公室的成立及轉型住都中心，招募並培訓都更事業人才，投入都更業務推動。
- ②協助桃園市政府住宅發展處推動「防災都更專案計畫」、「受理民間申請公辦都更」、「都更推動師培訓專案計畫」等專案計畫，並協助市府受理民間申請公辦都更案。
- ③協助市府於更新潛力區域(正光花園、光峰社區、金山社區及財神大樓社區)辦理巡迴講座，並深入社區整合地主與住戶對都市更新的需求與意願，建立溝通平台，彙整意見化解歧見，凝聚共識。

(2)實施都市更新事項

- ①完成招商作業文件範本：依都市更新條例或其他相關規定辦理，包含擬訂招商文件、招商說明會、招商文件公告上網、辦理評選會議及簽訂實施契約等事項。
 - ②協助市府辦理新明市場公辦都更先期規劃，並配合市府公辦都更業務辦理期程，已進入先期規劃案件如新明市場、桃園觀光夜市旅客服務中心(大墓公)，依期程續由本中心辦理招商作業。
 - ③協助市府進行公辦都更簽約及招商作業。
2. 經費需求：本計畫用人費用 4,346 千元、經常門經費需求 2,152 千元，年度經費需求 6,498 千元。

3. 預期效益：

- (1)協助市府受理民間公辦都更案 5 件或輔導講座 8 場，讓住戶及地主了解基地基本條件、都更程序、更新流程及進度說明。
- (2)完成招商作業文件範本：依都市更新條例或其他相關規定辦理，包含擬訂招商文件、招商說明會、招商文件公告上網、辦理評選會議及簽訂實施契約等事項
- (3)配合市府公辦都更業務辦理期程，辦理招商作業。

二、固定資產建設改良擴充

本年度固定資產設備預估 264 萬 5 千元，編列項目如下：

1. 機械設備

預計購置虛擬伺服器備援機、網路交換器各一台，以及 20 台筆記型

電腦等資訊設備，所需經費 253 萬元。

2. 交通及運輸設備

預計購置辦公廳舍之監視器設備，所需經費 10 萬元。

3. 什項設備

預計購置辦公廳舍之冰箱，所需經費 1 萬 5 千元。

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。故此本中心主要預算來源為代管社會住宅所收取之租金及權利金收入，財務自籌率 100%，尚不需仰賴政府補助。

112 年度總收入預估 4 億 9,085 萬元，較 111 年度總收入預算編列 1 億 8,144 萬 9 千元，增加 3 億 940 萬 1 千元，主要係 112 年度預期陸續接管增加 5 處社會住宅。

113 年度總收入預估 5 億 3,837 萬 1 千元，較 112 年度總收入預估 4 億 9,085 萬元，增加 4,752 萬 1 千元，主要係 113 年度預期陸續接管增加 2 處社會住宅。

114 年度總收入預估 5 億 6,171 萬 8 千元，較 113 年度總收入預估 5 億 3,837 萬 1 千元，增加 2,334 萬 7 千元，主要係 114 年度預期接管 64 處社會住宅公共服務設施及 1 處停車場。

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 5,895 萬 9 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、楊梅一號之商辦出租或其他公益空間收入 5 億 5,835 萬 9 千元，以及課程培訓勞務收入 600 千元(如圖三)。
- (二) 本年度業務外收入預估 275 萬 9 千元，主要係銀行活期存款息及社會住宅住戶違約收入(如圖三)。
- (三) 本年度業務成本與費用預估 5 億 4,785 萬 7 千元，主要係出租資產成本 4 億 8,318 萬元、行銷及業務費用 1,694 萬 9 千元與管理及總務費用 4,772 萬 8 千元(如圖四)。
- (四) 本年度業務外費用預估 89 萬 4 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 1,296 萬 7 千元。

二、淨值變動概況：

本中心 114 年度期初淨值預估為 9 萬 7 千元，預估增加累積餘絀為 1,296 萬 7 千元，故 114 年底預估期末累積賸餘為 1,306 萬 4 千元。

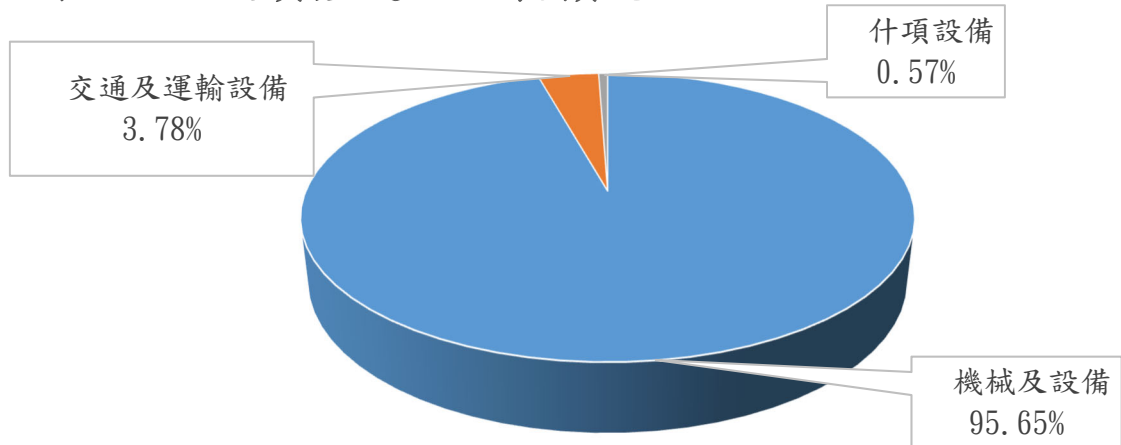
三、現金流量概況：

本中心 114 年度預估業務活動之現金流入 1,507 萬 2 千元，投資活動之淨現金流出 1,928 萬 2 千元，籌資活動之現金流出 34 萬 6 千元，本年度現金及約當現金之淨減 4,556 千元，期初現金及約當現金餘額 1 億 7,111 萬 7 千元，期末現金及約當現金餘額為 1 億 6,656 萬 1 千元。

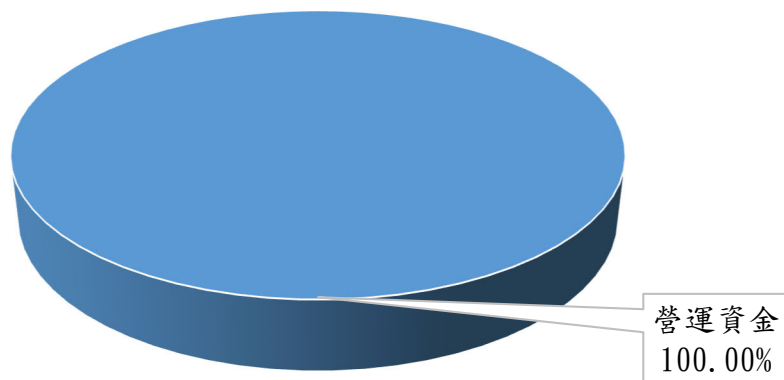
柒、其他：

一、114 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



圖二：資金來源



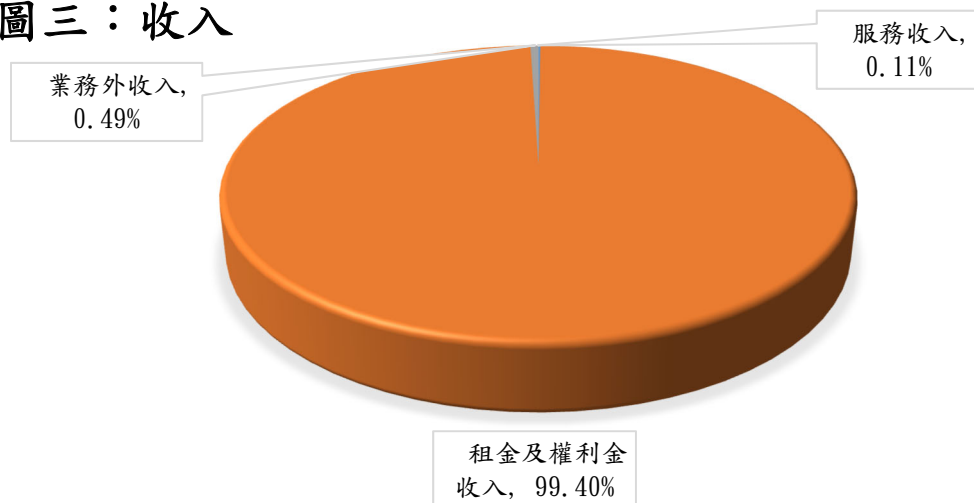
表一：固定資產建設改良資金來源表

單位：新臺幣千元

建設改良擴充	114 年預算	資金來源	114 年預算
不動產、廠房及設備	2,645	營運資金	2,645
機械及設備	2,530		
交通及運輸設備	100		
什項設備	15		
合 計	2,645	合 計	2,645

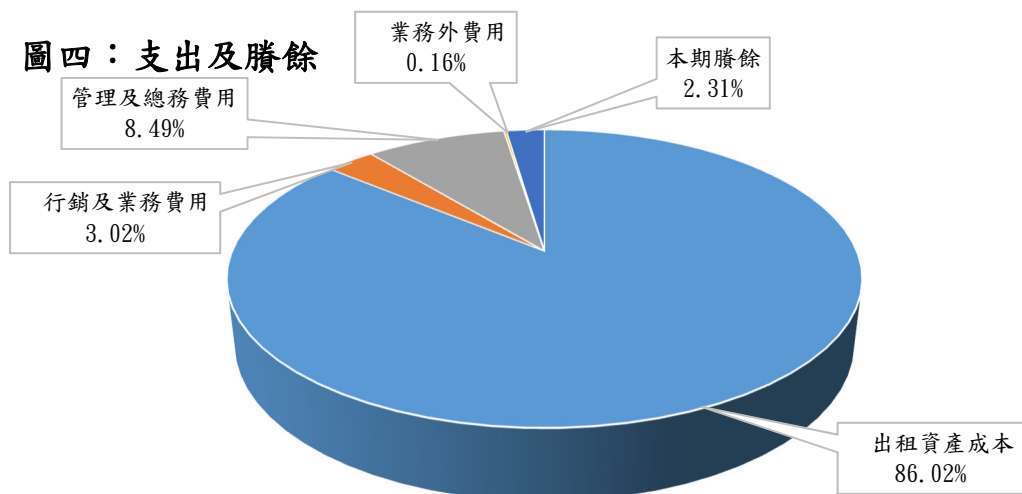
二、114 年度收入、支出及賸餘

圖三：收入



單位：新臺幣千元

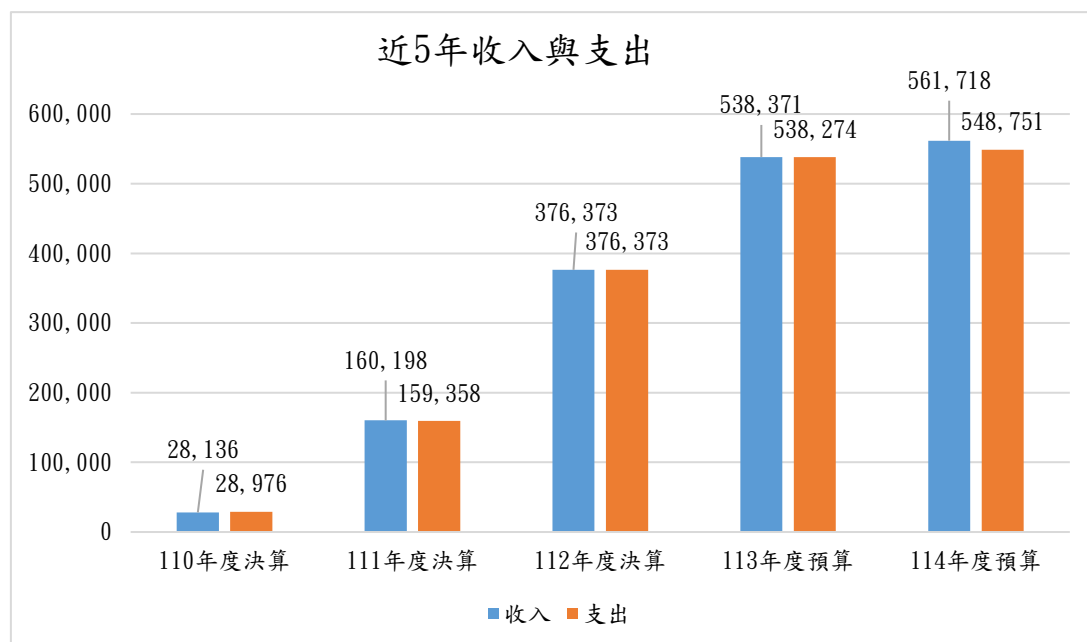
圖四：支出及賸餘



收入	114 年度預算	支出及賸餘	114 年度預算
收入	561,718	支出	548,751
服務收入	600	出租資產成本	483,180
租金及權利金收入	558,359	行銷及業務費用	16,949
業務外收入	2,759	管理及總務費用	47,728
		業務外費用	894
		本期賸餘	12,967
收入總額	561,718	支出及賸餘總額	561,718

(三)近 5 年收入與支出

單位：新臺幣千元



單位：新臺幣千元

年 度 項 目	110 年度 決算	111 年度 決算	112 年度 決算	113 年度 預算	114 年度 預算
收入	28,136	160,198	376,373	538,371	561,718
業務收入	28,130	159,945	373,702	536,794	558,959
業務外收入	6	253	2,671	1,577	2,759
收入合計	28,136	160,198	376,373	538,371	561,718
支出	28,976	159,358	376,373	538,274	548,751
出租資產成本	24,601	132,169	353,792	499,738	483,180
行銷及業務費用	658	11,385	4,296	6,734	16,949
管理及總務費用	3,717	15,621	17,491	30,720	47,728
業務外費用	-	183	794	1,082	894
支出合計	28,976	159,358	376,373	538,274	548,751
本期賸餘(短絀)	-840	840	-	97	12,967

註：為應業務需要，將「其他費用-解繳金」重新劃歸至「淨值變動表」之解繳住宅基金淨額，隨同調整上年度預算數及前年度決算數，俾有相同比較基礎。

本頁空白

主 要 表

桃園市社會住宅服務中心

收支營運預計表

中華民國 114 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	%	
376,373	100.00	收入	561,718	100.00	538,371	100.00	23,347	4.34	
373,702	99.29	業務收入	558,959	99.51	536,794	99.71	22,165	4.13	
-	-	勞務收入	600	0.11	-	-	600	-	
-	-	服務收入	600	0.11	-	-	600	-	
373,702	99.29	租金及權利金收入	558,359	99.40	536,794	99.71	21,565	4.02	
352,900	93.76	住宅租金收入	454,225	80.86	512,031	95.11	-57,806	-11.29	
-	-	其他建築物租金收入	101,483	18.07	-	-	101,483	-	
-	-	權利金收入	1,800	0.32	-	-	1,800	-	
20,802	5.53	其他租金收入	851	0.15	24,763	4.60	-23,912	-96.56	
2,671	0.71	業務外收入	2,759	0.49	1,577	0.29	1,182	74.95	
868	0.23	財務收入	942	0.17	1,432	0.26	-490	-34.22	
868	0.23	利息收入	942	0.17	1,432	0.26	-490	-34.22	
1,803	0.48	其他業務外收入	1,817	0.32	145	0.03	1,672	1,153.10	
-	-	違規罰款收入	1,817	0.32	-	-	1,817	1,153.10	
1,803	0.48	雜項收入	-	-	145	0.03	-145	-100.00	
376,373	100.00	支出	548,751	97.69	538,274	99.98	10,477	1.95	
375,579	99.79	業務成本與費用	547,857	97.53	537,192	99.78	10,665	1.99	
353,792	94.00	出租資產成本	483,180	86.02	499,738	92.82	-16,558	-3.31	
353,792	94.00	出租資產成本	483,180	86.02	499,738	92.82	-16,558	-3.31	
4,296	1.14	業務費用	16,949	3.02	6,734	1.25	10,215	151.69	
4,296	1.14	業務費用	16,949	3.02	6,734	1.25	10,215	151.69	
17,491	4.65	管理及總務費用	47,728	8.49	30,720	5.71	17,008	55.36	
17,491	4.65	管理及總務費用	47,728	8.49	30,720	5.71	17,008	55.36	
794	0.21	業務外費用	894	0.16	1,082	0.20	-188	-17.38	
794	0.21	財務費用	894	0.16	1,082	0.20	-188	-17.38	
794	0.21	利息費用	894	0.16	1,082	0.20	-188	-17.38	
0	0.00	本期賸餘	12,967	2.31	97	0.02	12,870	13,268.04	

附註：

1. 百分比、前年度決算數總數之和與總數或略有出入，係四捨五入關係，以下各表同。
2. 為應業務需要，將「出租資產成本」、「業務費用」及「管理及總務費用」重新劃歸，隨同調整上年度預算數及前年度決算數，俾有相同比較基礎。

桃園市社會住宅服務中心

現金流量預計表

中華民國 114 年度

單位：新臺幣千元

項 目	預 算 數	說 明
業務活動之現金流量		
本期賸餘(短絀)	12,967	詳見收支營運預計表。
利息股利之調整	-48	
利息收入	-942	
利息費用	894	
未計利息股利之本期餘絀(短絀)	12,919	
調整項目	2,105	
折舊、減損及折耗	2,233	係房屋及建築提列 377 千元、機械及設備提列 456 千元、交通及運輸設備提列 37 千元及什項設備提列 1,363 千元。
攤銷	5,722	係電腦軟體攤提 5,672 千元及遞延費用攤銷 50 千元。
流動資產(淨增)淨減	-562	係應收款項淨增 488 千元及預付款項淨增 74 千元。
流動負債淨增(淨減)	-5,288	係應付款項淨減 7,998 千元及預收款項淨增 2,710 元。
未計利息股利之現金流入(流出)	15,024	
收取利息	942	
支付利息	-894	
業務活動之淨現金流入(流出)	15,072	
投資活動之現金流量		
增加不動產、廠房及設備、礦產資源	-2,645	
增加不動產、廠房及設備	-2,645	係機械及設備增加 2,530 千元、交通及運輸設備增加 100 千元，及什項設備增加 15 千元。
增加無形資產及其他資產	-16,637	
增加無形資產及其他資產	-16,637	係無形資產增加 16,300 千元、遞延費用增加 250 千元，及暫付及待結轉帳項增加 87 千元。
投資活動之淨現金流入(流出)	-19,282	
籌資活動之現金流量		
增加短期債務、流動金融負債及其他債務	2,666	
增加其他負債	2,666	係增加暫收及待結轉帳款。
減少短期債務、流動金融負債及其他債務	-3,012	
減少其他負債	-3,012	係減少存入保證金。
籌資活動之淨現金流入(流出)	-346	
現金及約當現金之淨增(淨減)	-4,556	
期初現金及約當現金	171,117	
期末現金及約當現金	166,561	

本頁空白

明 細 表

桃園市社會住宅服務中心

租金及權利金收入明細表

中華民國 114 年度

單位：新臺幣千元

科目及營運項目	本年度預算數	說 明
租金及權利金收入	558,359	
住宅租金收入	454,225	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。
其他建築租金收入	101,483	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 20,551 千元或其他公益空間收入 80,932 千元。
權利金收入	1,800	中路二號停車場委託經營權利金收入。
其他租金收入	851	社會住宅住戶保證金設算息收入。

桃園市社會住宅服務中心

業務外收入明細表

中華民國 114 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	2,759	
財務收入	942	
利息收入	942	銀行活存存款利息收入 942 千元。
其他業務外收入	1,817	
違規罰款收入	1,817	社會住宅住戶違反規定收取之各項違約金收入。

桃園市社會住宅服務中心

出租資產成本明細表

中華民國 114 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
353,792	499,738	出租資產成本	483,180
353,792	499,738	出租資產成本	483,180
11,085	16,844	用人費用	22,563
7,060	10,826	正式員額薪資	14,535
745	643	加（夜）班費	458
1,577	2,953	獎金	4,239
469	761	退休及卹償金	979
142	117	資遣費	198
1,092	1,544	福利費	2,154
125,285	184,839	服務費用	169,857
7,032	11,553	水電費	12,140
318	-	郵電費	765
79	516	旅運費	519
362	1,286	印刷裝訂與廣告費	1,275
1,343	4,771	修理保養與保固費	22,560
3,372	8,200	保險費	9,300
112,060	154,431	一般服務費	121,515
704	3,909	專業服務費	1,647
15	173	公共關係費	136
207	24	材料及用品費	760
-	-	使用材料費	120
207	24	用品消耗	640
-	1,201	稅捐與規費（強制費）	-
-	1,200	消費與行為稅	-
-	1	規費	-
-	-	會費、捐助、補助與分攤	-
-	-	會費	-
-	-	競賽及交流活動費	-
-	-	短絀與賠償給付	-
-	-	資產短絀	-
217,215	296,830	其他	290,000
217,215	296,830	其他費用	290,000

附註：

1. 百分比、前年度決算數總數之和與總數或略有出入，係四捨五入關係，以下各表同。

2. 為應業務需要，將「出租資產成本」、「業務費用」及「管理及總務費用」重新劃歸，隨同調整上年度預算數及前年度決算數，俾有相同比較基礎。

桃園市社會住宅服務中心

出租資產成本明細表

中華民國 114 年度

科目及營運項目	說明
出租資產成本	本年度編列出租資產成本預算數為 483,180 千元，主要係：
用人費用	從事租賃管理及社會住宅居住服務等 24 名同仁之職員薪資報酬等相關經費，共編列 22,563 千元。
正式員額薪資	中心職員薪資等相關經費，編列 14,535 千元。
加（夜）班費	中心職員超時工作報酬及未休假加班等相關經費，編列 458 千元。
獎金	中心評鑑績效獎金、年度考核獎金及年終工作獎金等，編列 4,239 千元。
退休及卹償金	中心職員之勞退金及卹償金，編列 979 千元。
資遣費	中心職員之資遣費，編列 198 千元。
福利費	依依勞保局規定雇主提撥勞保、健保署規定雇主提撥健保費用，及中心人事管理規章之職員各項福利，編列 2,154 千元。
服務費用	本年度編列服務費用預算數為 169,857 千元，主要係：
水電費	辦理社會住宅各基地之空屋瓦斯費、大公用水電費及空屋水電費等經費，編列 12,140 千元。
郵電費	辦理社會住宅住宅續約、繳款等各種通知郵寄費用等經費，編列 765 千元。
旅運費	中心職員因公差旅費及交通費等經費，編列 519 千元。
印刷裝訂與廣告費	辦理社會住宅各式文件及文宣印製等相關經費，編列 1,275 千元。
修理保養與保固費	辦理社會住宅各式機械、設備修繕保養等相關經費，編列 22,560 千元。
保險費	辦理社會住宅火災保險等相關經費，編列 9,300 千元。
一般服務費	辦理社會住宅簽約公證費 6,052 千元、物業管理 103,260 千元，及招租諮詢管理 12,200 千元及其他 3 千元等作業委外服務等相關經費，編列 121,515 千元。
專業服務費	辦理社會住宅資產管理顧問分析，及電腦軟體服務費等相關經費，編列 1,647 千元。
公共關係費	辦理社會住宅合作夥伴年中及年終會議，及會人員禮品費用等相關經費，編列 136 千元。
材料及用品費	本年度編列材料及用品費預算數為 760 千元，主要係：
使用材料費	辦理社會住宅機械運轉之發電機補充油等相關經費，編列 120 千元。
用品消耗	辦理社會住宅需要訂閱之圖書及食品等相關經費，編列 640 千元。
其他	本年度編列其他預算數為 290,000 千元，主要係：
其他費用	解繳回桃園市住宅基金 290,000 千元。

桃園市社會住宅服務中心

業務費用明細表

中華民國 114 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
4,296	6,734	業務費用	16,949
4,296	6,734	業務費用	16,949
3,545	4,148	用人費用	12,390
2,401	2,578	正式員額薪資	7,917
144	214	加（夜）班費	250
508	703	獎金	2,309
144	181	退休及卹償金	681
-	83	資遣費	107
348	389	福利費	1,126
704	2,286	服務費用	2,776
		水電費	90
8	-	郵電費	181
14	58	旅運費	180
395	1,196	印刷裝訂與廣告費	1,490
68	-	修理保養與保固費	-
-	-	保險費	14
20	-	一般服務費	301
177	1,032	專業服務費	410
22	-	公共關係費	110
37	-	材料及用品費	647
-	-	使用材料費	-
37	-	用品消耗	647
-	-	租金及利息	936
-	-	地租及水租	900
-	-	機器租金	36
-	-	會費、捐助、補助與分攤	200
-	-	會費	-
-	-	競賽及交流活動費	200
-	-	短絀與賠償給付	-
-	-	資產短絀	-
10	300	其他	-
10	300	其他費用	-

附註：

1. 百分比、前年度決算數總數之和與總數或略有出入，係四捨五入關係，以下各表同。

2. 為應業務需要，將「出租資產成本」、「業務費用」及「管理及總務費用」重新劃歸，隨同調整上年度預算數及前年度決算數，俾有相同比較基礎。

桃園市社會住宅服務中心

業務費用說明

中華民國 114 年度

科目及營運項目	說明
業務費用	本年度編列業務費用預算數為 16,949 千元，主要係：
用人費用	從事綜合規劃及都市更新業務之 12 名之職員薪資報酬等相關經費，共編列 12,390 千元。
正式員額薪資	中心職員薪資等相關經費，編列 7,917 千元。
加（夜）班費	中心職員超時工作報酬及未休假加班等相關經費，編列 250 千元。
獎金	中心評鑑績效獎金、年度考核獎金及年終工作獎金等相關經費，編列 2,309 千元。
退休及卹償金	中心職員之勞退金及卹償金等相關經費，編列 681 千元。
資遣費	中心職員之資遣費，編列 107 千元。
福利費	依勞保局規定雇主提撥勞保、健保署規定雇主提撥健保，及中心人事管理規章之職員各項福利等相關經費，編列 1,126 千元。
服務費用	本年度編列服務費用預算數為 2,776 千元，主要係：
水電費	辦理教育培訓課程及都更工作站之水電費等經費，編列 90 千元。
郵電費	辦理教育培訓課程及都更工作站之各式電話費、郵寄等經費，編列 181 千元。
旅運費	辦理基地會勘、訪查及推動業務相關會議等所需差旅費、交通費等經費，編列 180 千元。
印刷裝訂與廣告費	辦理教育培訓課程及都更各式文件及文宣印製等相關經費，編列 1,490 千元。
保險費	辦理都更工作站保險等相關經費，編列 14 千元。
一般服務費	辦理綜合規劃及都市更新業務委外服務及匯款手續費等相關經費，編列 301 千元。
專業服務費	辦理教育培訓課程講師費、出席費等相關經費，編列 410 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 110 千元。
材料及用品費	本年度編列材料及用品費預算數為 647 千元，主要係：
用品消耗	設置都更工作站等辦公用品及業務需要訂閱之報章什誌等相關經費，編列 647 千元。
租金及利息	本年度編列租金及利息預算數為 936 千元，主要係：
地租及水租	設置 3 處都更工作站等之房屋租金等相關經費，編列 900 千元。
機器租金	設置 3 處都更工作站等之事務機器租金，編列 36 千元。
會費、捐助、補助與分攤	本年度編列會費、捐助、補助與分攤為 200 千元，主要係：
競賽及交流活動費	辦理社宅營運管理聯繫大平台相關經費，編列 200 千元。

桃園市社會住宅服務中心

管理及總務費用明細表

中華民國 114 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
17,491	30,720	管理及總務費用	47,728
17,491	30,720	管理及總務費用	47,728
9,178	14,270	用人費用	24,687
6,173	9,144	正式員額薪資	16,114
177	571	加（夜）班費	453
1,471	2,438	獎金	4,700
382	628	退休及卹償金	1,076
153	200	資遣費	195
822	1,289	福利費	2,149
2,662	7,171	服務費用	10,075
331	848	水電費	1,112
276	1,920	郵電費	1,227
78	293	旅運費	289
167	300	印刷裝訂與廣告費	491
467	685	修理保養與保固費	1,410
-	35	保險費	3
26	86	一般服務費	984
1,047	2,695	專業服務費	3,934
270	309	公共關係費	625
832	1,479	材料及用品費	2,372
-	-	使用材料費	74
832	1,479	用品消耗	2,298
442	710	租金及利息	1,082
-	-	地租及水租	122
442	710	交通及運輸設備租金	960
3,759	6,163	折舊、折耗及攤銷	7,955
277	377	房屋及建築折舊	377
-	-	機械及設備折舊	456
21	21	交通及運輸設備折舊	37
1,588	2,385	什項設備折舊	1,363
-	-	代管資產折舊	-
1,873	3,380	攤銷	5,722
-	1	稅捐與規費（強制費）	1,225
-	1	消費與行為稅	10
-	-	規費	1,215
-	-	會費、捐助、補助與分攤	332
-	-	會費	32
-	-	競賽及交流活動費	300
-	-	短絀與賠償給付	-
-	-	資產短絀	-
618	926	其他	-
618	926	其他費用	-

附註：

1. 百分比、前年度決算數總數之和與總數或略有出入，係四捨五入關係，以下各表同。

2. 為應業務需要，將「出租資產成本」、「業務費用」及「管理及總務費用」重新劃歸，隨同調整上年度預算數及前年度決算數，俾有相同比較基礎。

桃園市社會住宅服務中心

管理及總務費用說明

中華民國 114 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 47,728 千元，主要係：
用人費用	執行長、副執行長及從事行政業務等 22 名之職員薪資報酬等相關經費，共編列 24,687 千元。
正式員額薪資	中心職員薪資等相關經費，編列 16,114 千元。
加（夜）班費	中心職員超時工作報酬及未休假加班等相關經費，編列 453 千元。
獎金	中心評鑑績效獎金、年度考核獎金及年終工作獎金等相關經費，編列 4,700 千元。
退休及卹償金	中心職員之勞退金及卹償金，編列 1,076 千元。
資遣費	中心職員之資遣費，編列 195 千元。
福利費	依勞保局規定雇主提撥勞保、健保署規定雇主提撥健保，及中心人事管理規章之職員各項福利等相關經費，編列 2,149 千元。
服務費用	本年度編列服務費用預算數為 10,075 千元，主要係：
水電費	辦公廳舍水電等相關經費，編列 1,112 千元。
郵電費	辦公廳舍及主管等通話、通訊，及辦理各項業務所需快遞、郵資等費用，編列 1,227 千元。
旅運費	辦理業務所需之差旅費及交通費等費用，編列 289 千元。
印刷裝訂與廣告費	辦理表刊、表冊、公文封印刷及招募刊登廣告等相關經費，編列 491 千元。
修理保養與保固費	辦公室機器設備、交通設備及事務設備等相關維修保固費，編列 1,410 千元。
保險費	辦理車輛強制險第三人責任險之費用，編列 3 千元。
一般服務費	辦理員工文康活動、公務車清潔及水銷服務等相關經費，編列 984 千元。
專業服務費	辦理會計師、律師、講師費、出席費，及電腦軟體服務等相關經費，編列 3,934 千元。
公共關係費	業務所需宴客招待、婚喪賀儀、餽贈等相關經費，編列 625 千元。
材料及用品費	本年度編列材料及用品費預算數為 2,372 千元，主要係：
使用材料費	辦理公務車油料費，編列 74 千元。
用品消耗	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 2,298 千元。
租金及利息	本年度編列租金及利息預算數為 1,082 千元，主要係：
地租及水租	停放公務車的場地租金等相關經費，編列 122 千元。
交通及運輸設備租金	租賃 4 台公務汽車之租金，編列 960 千元。
折舊、折耗及攤銷	本年度編列折舊、折耗及攤銷預算數為 7,955 千元，主要係：
房屋及建築折舊	中心辦公廳舍裝潢設備提列折舊費用，編列 377 千元。
機械及設備折舊	中心電腦等機械及設備提列之折舊費用，編列 456 千元。
交通及運輸設備折舊	中心公務機車等交通及運輸設備提列之折舊費用，編列 37 千元。
什項設備折舊	中心辦公設備等什項設備提列之折舊費用，編列 1,363 千元。
攤銷電腦軟體費	中心電腦軟體(含應用及套裝軟體)，及室內裝修之遞延費用攤銷，編列 5,722 千元。
稅捐與規費(強制費)	本年度編列稅捐與規費(強制費)預算數為 1,225 千元，主要係：
消費與行為稅	依規定要繳納之契約印花稅費用，編列 10 千元。
規費	辦理行政訴訟、民事訴訟及強制執行之裁判費與相關規費，編列 1,215 千元。
會費、捐助、補助與分攤	本年度編列會費、捐助、補助與分攤為 332 千元，主要係：
會費	係繳納社團法人台灣建築醫學學會、中華人力資源協會之會費，編列 32 千元。
競賓及交流活動費	辦理各社會住宅及都市更新等單位交流、參訪相關經費，編列 300 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 114 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
794	1,082	業務外費用	894
794	1,082	財務費用	894
794	1,082	利息費用	894
—	—	其他業務外費用	—
—	—	財產交易短絀	—

桃園市社會住宅服務中心

業務外費用說明

中華民國 114 年度

科目及營運項目	說明
業務外費用	本年度編列業務外費預算數為 894 千元，主要係：
財務費用	
利息費用	社會住宅住戶保證金設算利息 894 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 114 年度

單位：新臺幣千元

項 目	本年度預算數	說 明
不動產、廠房及設備		
機械及設備	2,530	機械及設備預算數為 2,530 千元。
機械及設備	2,530	購置虛擬伺服器備援機、網路交換器及筆記型電腦 20 台等資訊設備，編列 2,530 千元。
交通及運輸設備	100	交通及運輸設備預算數為 100 千元。
交通及運輸設備	100	購置都更辦公室監視器設備，編列 100 千元。
什項設備	15	什項設備預算數為 15 千元。
什項設備	15	購置都更辦公室冰箱，編列 15 千元。
合 計	2,645	

桃園市社會住宅服務中心

無形資產明細表

中華民國 114 年度

單位：新臺幣千元

項 目	本年度預算數	說 明
無形資產		
電腦軟體	3,800	本年度編列電腦軟體預算數為 3,800 千元，主要係： 1. 電腦套裝 OFFICE 軟體 20 套，編列 200 千元。 2. 人力資源及公文系統功能擴增，編列 2,100 千元。 3. 因應都更業務建置官網系統建置，編列 1,400 千元。 4. 財會系統增修及維護，編列 100 千元。
發展中的無形資產	12,500	本年度編列發展中的無形資產預算數為 12,500 千元，主要係： 1. 建置社會住宅管理系統(含申租及管理)開發，預計 114 年-115 年二年期，每年編列各 9,000 千元。 3. 建置 ERP 資訊系統建置(含採購、財務、收付款、財產管理)，預計 114 年-115 年二年期，全案預算 5,000 千元，114 年編列 3,500 千元。
合 計	16,300	

桃園市社會住宅服務中心

遞延費用明細表

中華民國 114 年度

單位：新臺幣千元

項 目	本年度預算數	說 明
遞延費用		
遞延費用	250	本年度編列遞延費用預算數為 250 千元，主要增設內部稽核人員辦公空間，進行拉線裝修等工程。
合 計	250	

桃園市社會住宅服務中心

資產折舊明細表

中華民國 114 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	6,287	-	-	9,124
上年度預計增減資產原值	500	-	-	800	-	-	1,300
本年度預計增減資產原值	-	2,530	100	15	-	-	2,645
資產重估增值額		-	-	-	-	-	-
本年度(12月底)止資產總額	3,274	2,530	163	7,102	-	-	13,069
本年度應提折舊額/攤銷	377	456	37	1,363	-	-	2,233
管理及總務費用	377	456	37	1,363	-	-	2,233

桃園市社會住宅服務中心

資產攤銷明細表

中華民國 114 年度

單位：新臺幣千元

項 目	金 額	說 明
前年度決算資產淨額	5,692	係電腦軟體
上年度預計新增資產金額	2,720	係電腦軟體
上年度預計新增資產攤銷額	-3,380	係電腦軟體
本年度預計增減資產金額	16,550	係電腦軟體 3,800 千元、遞延費用 250 千元及發展中的無形資產 12,500 元。
本年度預計新增資產攤銷額	-5,722	係電腦軟體 5,672 千元及遞延費用 50 千元。
本年度（12 月底）止資產總淨額	15,860	係電腦軟體 15,843 千元及遞延費用 250 千元。
本年度應提攤銷額 管理及總務費用	5,722	係電腦軟體 5,672 千元及遞延費用 50 千元。

參 考 表

桃園市社會住宅服務中心

預計平衡表

中華民國 114 年 12 月 31 日

單位：新臺幣千元

112 年(前年) 1 2 月 3 1 日 實 際 數	科 目	1 1 4 年 1 2 月 3 1 日 預 計 數	113 年(上年) 預 計 數	比 較 增 減 (-)
	資 產			
168,652	流動資產	177,048	181,042	-3,994
162,477	現金	166,561	171,117	-4,556
162,457	銀行存款	166,541	171,097	-4,556
20	零用及週轉金	20	20	-
6,084	應收款項	10,413	9,925	488
4,592	應收帳款	6,424	9,925	-3,501
1,115	應收分期帳款	1,481	-	1,481
377	其他應收款	2,508	-	2,508
91	預付款項	74	-	74
4	預付費用	22	-	22
87	預付稅額	52	-	52
6,193	不動產、廠房及設備	4,336	3,924	412
2,219	房屋及建築	1,965	2,342	-377
2,774	房屋及建築	3,274	3,274	-
-555	累計折舊-房屋及建築	-1,309	-932	-377
-	機械及設備	2,074	-	2,074
-	機械及設備	2,530	-	2,530
-	累計折舊-機械及設備	-456	-	-456
35	交通及運輸設備	77	14	63
63	交通及運輸設備	163	63	100
-28	累計折舊-交通及運輸設備	-86	-49	-37
3,153	什項設備	220	1,568	-1,348
6,287	什項設備	7,102	7,087	15
-3,134	累計折舊-什項設備	-6,882	-5,519	-1,363
786	購建中固定資產	-	-	-
786	訂購機件及設備款	-	-	-
5,692	無形資產	15,660	5,032	10,628
5,692	無形資產	3,160	5,032	-1,872
9,323	電腦軟體	15,843	12,043	3,800
-3,631	累計攤銷-電腦軟體	-12,683	-7,011	-5,672
-	發展中的無形資產	12,500	-	12,500
-	發展中的無形資產	12,500	-	12,500
860	其他資產	287	-	287
-	遞延資產	200	-	200
-	遞延費用	200	-	200
49	什項資產	87	-	87
-	存出保證金	-	-	-
49	暫付及待結轉帳項	87	-	87
-	代管資產	-	-	-
-	累計折舊-代管資產	-	-	-
811	信託代理與保證資產	-	-	-
811	信託代理與保證資產	-	-	-
-	保證品	-	-	-
811	應收代收款	-	-	-
181,397	資 產 合 計	197,331	189,998	7,333

桃園市社會住宅服務中心

預計平衡表

中華民國 114 年 12 月 31 日

單位：新臺幣千元

112 年(前年) 12月31日 實 際 數	科 目	114 年 12月31日 預 計 數	113 年(上年) 12月31日 預 計 數	比 較 增 減 (-)
	負 債			
84,897	流動負債	89,926	95,214	-5,288
83,634	應付款項	87,216	95,214	-7,998
8,525	應付帳款	11,268	12,844	-1,576
5,561	應付代收款	-	-	-
4,771	應付薪工	7,062	7,973	-911
17,036	應付費用	68,886	74,197	-5,311
245	應付稅款	-	200	-200
47,347	應付繳庫數	-	-	-
149	其他應付款	-	-	-
1,263	預收款項	2,710	-	2,710
1,263	預收收入	2,710	-	2,710
69,500	其他負債	67,341	67,687	-346
-	遞延負債	-	-	-
-	遞延負債	-	-	-
69,500	什項負債	67,341	67,687	-346
69,330	存入保證金	64,675	67,687	-3,012
170	暫收及待結轉帳款	2,666	-	2,666
154,397	負 債 合 計	157,267	162,901	-5,634
	淨 值			
27,000	基金	27,000	27,000	-
27,000	基金	27,000	27,000	-
27,000	基金	27,000	27,000	-
-	累積餘絀	13,064	97	12,967
-	累積賸餘	13,064	97	12,967
-	累積賸餘	13,064	97	12,967
-	淨值其他項目	-	-	-
27,000	淨 值 合 計	40,064	27,097	12,967
181,397	負 債 及 淨 值 合 計	197,331	189,998	7,333

附註：

1. 百分比、前年度決算數細數之和與總數或略有出入，係四捨五入關係，以下各表同。
2. 為應業務需要，將「流動資產」、「不動產、廠房及設備」、「什項資產」、「信託代理與保證資產」、「流動負債」及「其他負債」重新劃歸，隨同調整上年度預算數及前年度決算數，俾有相同比較基礎。

桃園市社會住宅服務中心

5年來主要營運項目分析表

中華民國 114 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
本年度(114 年度)預算數				547,857	
出租資產成本				483,180	
業務費用				16,949	
管理及總務費用				47,728	
上年度(113 年度)預算數				537,192	
出租資產成本				499,738	
業務費用				6,734	
管理及總務費用				30,720	
前年度(112 年度)決算數				375,579	
出租資產成本				353,792	
業務費用				4,296	
管理及總務費用				17,491	
111 年度決算數				159,175	
出租資產成本				132,169	
業務費用				11,385	
管理及總務費用				15,621	
110 年度決算數				28,976	
出租資產成本				24,601	
業務費用				658	
管理及總務費用				3,717	

註：為應業務需要，將「出租資產成本」、「業務費用」及「管理及總務費用」重新劃歸，隨同調整上年度預算數及前年度決算數，俾有相同比較基礎。

桃園市社會住宅服務中心

員工人數彙計表

中華民國 114 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
執行長	1	0	1	正式人員包含執行長、副執行長、各組組(副)長、資深專員、專員及組員，共計 58 名。
副執行長	1	1	2	
組長/副組長	6	3	9	
資深專員	5	5	10	
專員	16	12	28	
組員	9	-1	8	
合 計	38	20	58	

桃園市社會住宅服務中心

用人費用彙計表

中華民國 114 年度

單位：新臺幣千元

科 目	本年度預算數	說 明
用人費用	59,640	
正式員額薪資	38,566	正式人員 58 名薪資
加（夜）班費	1,161	中心職員延長工作時間及未休假加班費。
獎金	11,248	中心評鑑結果之績效獎金 3,214 千元、年度考核獎金 3,214 千元及年終工作獎金 4,820 千元。
退休及卹償金	2,736	中心職員勞退金 2,336 千元及卹償金 400 千元。
資遣費	500	中心職員資遣費。
福利費	5,429	依規定提繳勞保費 2,788 千元、健保費 1,884 千元、補充保費 200 千元、團保費 116 千元，及依中心人事管理規章之職員各項福利 441 千元。
合 計	59,640	

桃園市社會住宅服務中心

各項費用彙計表

中華民國 114 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	出 租 資 產 成 本	業 務 費 用	管 理 及 總 務 費 用	財 務 費 用
23,808	35,262	用人費用	59,640	22,563	12,390	24,687	-
15,634	22,548	正式員額薪資	38,566	14,535	7,917	16,114	-
1,066	1,428	加(夜)班費	1,161	458	250	453	-
3,556	6,094	獎金	11,248	4,239	2,309	4,700	-
995	1,570	退休及卹償金	2,736	979	681	1,076	-
295	400	資遣費	500	198	107	195	-
2,262	3,222	福利費	5,429	2,154	1,126	2,149	-
128,651	194,296	服務費用	182,708	169,857	2,776	10,075	-
7,363	12,401	水電費	13,342	12,140	90	1,112	-
602	1,920	郵電費	2,173	765	181	1,227	-
171	867	旅運費	988	519	180	289	-
924	2,782	印刷裝訂與廣告費	3,256	1,275	1,490	491	-
1,878	5,456	修理保養與保固費	23,970	22,560	-	1,410	-
3,372	8,235	保險費	9,317	9,300	14	3	-
112,106	154,517	一般服務費	122,800	121,515	301	984	-
1,928	7,636	專業服務費	5,991	1,647	410	3,934	-
307	482	公共關係費	871	136	110	625	-
1,076	1,503	材料及用品費	3,779	760	647	2,372	-
-	-	使用材料費	194	120	-	74	-
1,076	1,503	用品消耗	3,585	640	647	2,298	-
1,236	1,792	租金及利息	2,912	-	936	1,082	894
-	-	地租及水租	1,022	-	900	122	-
-	-	機器租金	36	-	36	-	-
442	710	交通及運輸設備租金	960	-	-	960	-
794	1,082	利息	894	-	-	-	894
3,759	6,163	折舊、折耗及攤銷	7,955	-	-	7,955	-
277	377	房屋及建築折舊	377	-	-	377	-
-	-	機械及設備折舊	456	-	-	456	-
21	21	交通及運輸設備折舊	37	-	-	37	-
1,588	2,385	什項設備折舊	1,363	-	-	1,363	-
1,873	3,380	攤銷	5,722	-	-	5,722	-
-	1,202	稅捐與規費(強制費)	1,225	-	-	1,225	-
-	1,201	消費與行為稅	10	-	-	10	-
-	1	規費	1,215	-	-	1,215	-
-	-	會費、捐助、補助與分攤	532	-	200	332	-
-	-	會費	32	-	-	32	-
-	-	競賽及交流活動費	500	-	200	300	-
217,843	298,056	其他	290,000	290,000	-	-	-
217,843	298,056	其他費用	290,000	290,000	-	-	-
376,373	538,274	總 計	548,751	483,180	16,949	47,728	894

桃園市社會住宅服務中心

公務車輛明細表

中華民國 114 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	30	2.4	8		

本頁空白