

中華民國 110 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110年度

	頁次
一、總說明	
(一)概況.....	1
(二)年度業務計畫之執行成果.....	3
(三)決算概要.....	8
二、主要表	
(一)收支營運表.....	10
(二)淨值變動表.....	11
(三)現金流量表.....	12
(四)平衡表.....	14
三、明細表	
(一)業務收入明細表.....	17
(二)業務外收入明細表.....	18
(三)業務成本與費用明細表.....	19
(四)固定資產建設改良擴充明細表.....	23
(五)資產折舊明細表.....	24
四、參考表	
(一)主要營運項目執行績效摘要表.....	25
(二)員工人數彙計表.....	26
(三)用人費用彙計表.....	27
(四)各項費用彙計表.....	28
(五)公務車輛明細表.....	30

桃園市社會住宅服務中心

總說明

中華民國 110 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

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；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。成立初期配合業務需要，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：



成立初期配合業務需要，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 5 個組別，各組別業務職掌內容如下：

(一)資產規劃組掌理事項如下：

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

(二)租賃管理組掌理事項如下：

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

(三)居住服務組掌理事項如下：

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

(四)人事總務組掌理事項如下：

- 1.辦理人事任用及管理。
- 2.辦理工務工作。
- 3.辦理總務及財產物品管理。
- 4.行政採購作業。
- 5.內部稽核。
- 6.辦理行政庶務、董監事會議及文書檔案管理。
- 7.其他交辦事項。

(五)財務會計組掌理事項如下：

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

貳、年度營運（業務）計畫之執行成果

(一)業務計畫

110 年度在「協助政府營運管理社會住宅，以強化資產管理規劃、協助達成住宅政策財務永續平衡及強化弱勢家戶照顧」之總目標下展開二項業務計畫，摘述重要成果如下：

1. 社會住宅營運管理

本中心成立後，屬於市有財產之新完工社會住宅將採無償提供方式登記本中心為管理人，續由本中心與承租民眾簽訂租賃契約。目前有由市政府交由本中心協助委託管理 4 處社會住宅，分別為中路一號、中路二號、八德一號以及八德二號，共計 1,153 戶。本中心將積極落實發展次目標，協助營運桃園市社會住宅。

2. 組織建構作業

110 年度為本中心成立第一年，本中心業務尚屬起步階段，爰規劃於成立第一年度內完成組織業務相關章程、規章，提報桃園市政府備查，並完成辦公廳舍及設備建置等作業，俾利本中心日後執行業務。又 110 年度本中心規劃預算員額為 34 人(不含董事會、監事會)，為利營運本中心接管之社會住宅，達成人力資源有效利用，於 110 年度視業務執行需求，辦理各組人員招募工作，以符合本中心業務發展需求。

(二)110 年度核心指標/預期成果與執行情形

業務計畫	核心指標/預期成果	執行情形說明																																									
營運績效及目標達成率	1. 社宅(含商辦)12月總出租率達80%以上。	A. 中心至110年12月止營運管理總戶數共1,167戶(包含社會住宅1,153戶及商業設施14戶),12月各社宅平均出租率約為97.8%。 B. 12月社宅(含商辦)出租率如下: <table><tr><th rowspan="2">所有空間</th><th colspan="2">總戶數</th><th colspan="2">出租戶數</th><th rowspan="2">出租率</th></tr><tr><th>社宅</th><th>商業空間</th><th>社宅</th><th>商業空間</th></tr><tr><td>中路二號</td><td>212</td><td>0</td><td>212</td><td>0</td><td>100.0%</td></tr><tr><td>八德一號</td><td>418</td><td>4</td><td>412</td><td>4</td><td>98.6%</td></tr><tr><td>八德二號</td><td>354</td><td>0</td><td>346</td><td>0</td><td>97.7%</td></tr><tr><td>中路一號</td><td>169</td><td>10</td><td>166</td><td>1</td><td>93.3%</td></tr><tr><td>合計</td><td>1,153</td><td>14</td><td>1,136</td><td>5</td><td>97.8%</td></tr></table> *以上不含公共服務設施	所有空間	總戶數		出租戶數		出租率	社宅	商業空間	社宅	商業空間	中路二號	212	0	212	0	100.0%	八德一號	418	4	412	4	98.6%	八德二號	354	0	346	0	97.7%	中路一號	169	10	166	1	93.3%	合計	1,153	14	1,136	5	97.8%	
	所有空間	總戶數		出租戶數		出租率																																					
		社宅	商業空間	社宅	商業空間																																						
中路二號	212	0	212	0	100.0%																																						
八德一號	418	4	412	4	98.6%																																						
八德二號	354	0	346	0	97.7%																																						
中路一號	169	10	166	1	93.3%																																						
合計	1,153	14	1,136	5	97.8%																																						
2. 每月租金遲繳比例低於10%。	A. 10-12月租金遲繳比例平均約為2.3%。 B. 10-12月租金未收款(遲繳)率: 中路二號遲繳率為2.5%、八德一號遲繳率為3.4%、八德二號遲繳率為2.2%、中路一號遲繳率為0.3%。詳如下表: <table><tr><th></th><th>中路二號</th><th>八德一號</th><th>八德二號</th><th>中路一號</th><th>總計</th></tr><tr><td>總入住戶數</td><td>208</td><td>402</td><td>344</td><td>165</td><td>1,119</td></tr><tr><td>租金收益(千元)</td><td>3,236</td><td>11,118</td><td>6,997</td><td>6,571</td><td>27,922</td></tr><tr><td>應收租金(千元)</td><td>3,318</td><td>11,505</td><td>7,156</td><td>6,588</td><td>28,567</td></tr><tr><td>租金遲繳率(未收租金/應收租金)</td><td>2.5%</td><td>3.4%</td><td>2.2%</td><td>0.3%</td><td>2.3%</td></tr></table>		中路二號	八德一號	八德二號	中路一號	總計	總入住戶數	208	402	344	165	1,119	租金收益(千元)	3,236	11,118	6,997	6,571	27,922	應收租金(千元)	3,318	11,505	7,156	6,588	28,567	租金遲繳率(未收租金/應收租金)	2.5%	3.4%	2.2%	0.3%	2.3%												
	中路二號	八德一號	八德二號	中路一號	總計																																						
總入住戶數	208	402	344	165	1,119																																						
租金收益(千元)	3,236	11,118	6,997	6,571	27,922																																						
應收租金(千元)	3,318	11,505	7,156	6,588	28,567																																						
租金遲繳率(未收租金/應收租金)	2.5%	3.4%	2.2%	0.3%	2.3%																																						
3. 住戶辦理分期付款之每月繳納比例達80%以上。	A. 辦理分期付款共13戶:經查辦理分期租金者,實屬家庭突發情況或經濟弱勢族群,偶有延遲繳納,但仍依約定完成繳納。 B. 住戶辦理分期付款繳納比例為80%資料參考如下: <table><tr><th></th><th>中路二號</th><th>八德一號</th><th>八德二號</th><th>中路一號</th><th>總計</th></tr><tr><td>實際入住戶數</td><td>208</td><td>402</td><td>344</td><td>165</td><td>1119</td></tr><tr><td>採分期付款之戶數</td><td>6</td><td>7</td><td>0</td><td>0</td><td>13</td></tr><tr><td>分期付款應繳金額(10月-12月)</td><td>36,465</td><td>26,649</td><td>0</td><td>0</td><td>63,114</td></tr><tr><td>分期付款未繳金額(10月-12月)</td><td>3,794</td><td>8,883</td><td>0</td><td>0</td><td>12,677</td></tr><tr><td>分期付款已繳金額(10月-12月)</td><td>32,671</td><td>17,766</td><td>0</td><td>0</td><td>50,437</td></tr><tr><td>分期付款已繳交租金之比例</td><td>90%</td><td>67%</td><td>-</td><td>-</td><td>80%</td></tr></table>		中路二號	八德一號	八德二號	中路一號	總計	實際入住戶數	208	402	344	165	1119	採分期付款之戶數	6	7	0	0	13	分期付款應繳金額(10月-12月)	36,465	26,649	0	0	63,114	分期付款未繳金額(10月-12月)	3,794	8,883	0	0	12,677	分期付款已繳金額(10月-12月)	32,671	17,766	0	0	50,437	分期付款已繳交租金之比例	90%	67%	-	-	80%
	中路二號	八德一號	八德二號	中路一號	總計																																						
實際入住戶數	208	402	344	165	1119																																						
採分期付款之戶數	6	7	0	0	13																																						
分期付款應繳金額(10月-12月)	36,465	26,649	0	0	63,114																																						
分期付款未繳金額(10月-12月)	3,794	8,883	0	0	12,677																																						
分期付款已繳金額(10月-12月)	32,671	17,766	0	0	50,437																																						
分期付款已繳交租金之比例	90%	67%	-	-	80%																																						

業務計畫	核心指標/預期成果	執行情形說明																														
	4. 住戶報修處理時效於 7 日內完成修繕。	住戶報修作業，截至 12 月 31 日總接收住戶報修案件共 784 件，已完成 749 件，完成率達 95.5%，平均約 6 天 21 小時完成修繕與服務事宜。詳如下表： <table><tr><td></td><td>中路二號</td><td>八德一號</td><td>八德二號</td><td>中路一號</td><td>總計</td></tr><tr><td>報修件數</td><td>82</td><td>121</td><td>216</td><td>365</td><td>784</td></tr><tr><td>已完成件數</td><td>78</td><td>119</td><td>195</td><td>357</td><td>749</td></tr><tr><td>報修比例</td><td>95.1%</td><td>98.3%</td><td>90.3%</td><td>97.8%</td><td>95.5%</td></tr><tr><td>修繕時間</td><td>5天22小時</td><td>6天19小時</td><td>7天21小時</td><td>9小時</td><td>6天21小時</td></tr></table>		中路二號	八德一號	八德二號	中路一號	總計	報修件數	82	121	216	365	784	已完成件數	78	119	195	357	749	報修比例	95.1%	98.3%	90.3%	97.8%	95.5%	修繕時間	5天22小時	6天19小時	7天21小時	9小時	6天21小時
	中路二號	八德一號	八德二號	中路一號	總計																											
報修件數	82	121	216	365	784																											
已完成件數	78	119	195	357	749																											
報修比例	95.1%	98.3%	90.3%	97.8%	95.5%																											
修繕時間	5天22小時	6天19小時	7天21小時	9小時	6天21小時																											
協助經濟或社會弱勢者等公益情形	依住宅法規定應保留總出租數 40%以上。	A. 各社宅依 110 年 6 月住宅法第 4 條修法前，配合當時政策戶比例 30% 辦理相關作業，且已入住。 B. 後依住宅法第 4 條修法後之政策資格，統計 4 處社宅的政策戶比例為 41.8%。分別如下： (a) 中路二號：政策戶 47.2%。 (b) 八德一號：政策戶 44.7%。 (c) 八德二號：政策戶 33.9%。 (補充說明：因第一次申辦時政策戶申請人數不夠多，加上遞補戶未全數報到，係政策戶名單不足所導致)。 (d) 中路一號：政策戶 44.4%。 C. 後續空戶釋出將以隨到隨辦作業，逐步提升政策戶入住比例。 D. 統計表如下： <table><tr><td>社會住宅</td><td>總戶數</td><td>政策戶數</td><td>一般戶數</td><td>政策戶比例</td></tr><tr><td>中路二號</td><td>212</td><td>100</td><td>110</td><td>47.2%</td></tr><tr><td>八德一號</td><td>418</td><td>187</td><td>225</td><td>44.7%</td></tr><tr><td>八德二號</td><td>354</td><td>120</td><td>233</td><td>33.9%</td></tr><tr><td>中路一號</td><td>169</td><td>75</td><td>90</td><td>44.4%</td></tr><tr><td>合計</td><td>1,153</td><td>482</td><td>658</td><td>41.8%</td></tr></table>	社會住宅	總戶數	政策戶數	一般戶數	政策戶比例	中路二號	212	100	110	47.2%	八德一號	418	187	225	44.7%	八德二號	354	120	233	33.9%	中路一號	169	75	90	44.4%	合計	1,153	482	658	41.8%
社會住宅	總戶數	政策戶數	一般戶數	政策戶比例																												
中路二號	212	100	110	47.2%																												
八德一號	418	187	225	44.7%																												
八德二號	354	120	233	33.9%																												
中路一號	169	75	90	44.4%																												
合計	1,153	482	658	41.8%																												

業務計畫	核心指標/預期成果	執行情形說明
提升社會住宅服務效	建築物附屬設施設備之檢查及修護事項及支應緊急維修。	建築物附屬設施設備之檢查及修護工作分為： 1. 一般例行性檢查及修護。 2. 天災人禍狀況回報：如颱風來襲、地震來襲等預防通報機制。
	研議特殊需求(如疫情影響等)住戶處理機制。	社會住宅疫情維持二級警戒時，除實聯制、量體溫、仍需戴口罩外出，公設採容留數減半開放、定時清潔消毒等。
	物業管理資訊系統維護。	目前先將各類資料(公共設施管理維護檢查表、總幹事工作日誌、巡邏等資料)上傳至物業管理資訊系統上，後續另開發統計系統，以利各項數據統計分析。
組織建構作業	研擬發展目標及計畫。	110 年業務及營運計畫與 110-113 年度發展目標計畫，經 110 年 9 月 14 日董事會通過，於 12 月 15 日完成備查與核定。
	研擬 111 年度業務及營運計畫。	經 110 年 12 月 10 日呈請董事會審議通過，於 111 年 1 月辦理備查作業。
	規劃資產管理法令宣導及專業知識講習。	於 110 年 11 月 19 日舉辦 1 場專業知識講習。
	辦理人員招聘作業。	110 年度本中心編制總人數為 28 人，於 110 年 10 月 1 日招聘進用共 23 名，110 年度完成 4 場次招募，截至 110 年 12 月 31 日分別報到專員 1 名與組長 1 名，以及離職資深專員 2 名，總計 23 名。
	依據業務執行狀況，訂定內部稽核制度。	內部控制制度建立情形： 1. 業依本中心設置自治條訂定組織章程、人事管理、內部控制、內部稽核等 16 項內部規章，並經董事會通過及桃園市政府備查。 2. 訂定本中心「分層負責」、「差勤」及「員工考核及年終考核獎金發放原則」。

業務計畫	核心指標/預期成果	執行情形說明
	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事規則，本中心業於 110 年度召開共計 2 次董事會議。
	財務及制度建立作業	1. 110 年預算書經 110 年 9 月 14 日董事會通過、10 月 27 日提送監督機關，已於 12 月 6 日經市議會審議通過。。110 年決算書於 111 年 2 月完成。 2. 111 年度預算編製，於 110 年 12 月 10 日提交董事會審議完成。於 111 年 1 月辦理備查作業。 3. 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、年終提供本中心會計報告及依稅法規定期限內申報相關稅務。 4. 依本中心業務實際需要訂定內部控制之管理辦法，以合理達成資訊之可靠性與完整性，政策、計畫、程序、法令及規章之遵循，資產之保全，資源之經濟及有效使用，營運或專案計畫目標之達成。 5. 本中心年度財務報表，委請會計師進行查核簽證。

參、決算概要

一、收支營運實況

- (一) 本年度住宅租金收入為 2,812 萬 9,510 元，較預算數減少 94 萬 4,490 元，約 3.25%，主要係因部分住戶受新冠肺炎疫情影響，使收入銳減而採分期付款方式支付租金，至租金收入未如預期。
- (二) 本年度業務成本與費用決算數為 2,897 萬 6,196 元，較預算數增加 1,540 萬 6,196 元，約 113.53%，主要係依解繳作業原則提撥解繳金 2,241 萬 6,815 元，並依會計原則認列相關費用，故本年度業務成本與費用較預算高。
- (三) 本年度業外收入決算數 6,447 元，包括利息收入 1,590 元及其他業外收入 4,857 元，較預算數增加 5,447 元，約 544.70%，主要係銀行存款利息收入及社宅租戶違約之收入，依會計原則認列相關收入。
- (四) 收支相抵之後，本年度決算短絀為 84 萬 239 元，較預算數減少 1,634 萬 5,239 元。

二、淨值變動實況

本基金之資產總額計 2,449 萬 7,771 元。

三、現金流量實況

- (一) 業務活動之淨現金流入淨增加為 1,994 萬 8,822 元，為本期短絀 84 萬 239 元，(係折舊、減損及折耗 21 萬 894 元、攤銷 29 萬 6,856 元、流動資產淨增加 2,269 萬 1,029 元、什項資產淨增數 54 億 1,509 萬 3,605 元、流動負債淨增加 2,594 萬 2,226 元、什項負債增加 54 億 3,212 萬 3,719 元)，較預算數增加現金流入 377 萬 1,822 元，約 23.32%。
- (二) 投資活動之淨現金流出 865 萬 6,887 元(係增加不動產、廠房及設備 271 萬 9,740 元及增加無形資產 593 萬 7,147 元)，較預算數增加現金流入 477 萬 3,113 元，約減少 35.54%。
- (三) 本期現金及約當現金淨增加 3,578 萬 9,706 元，較預算數增加 1,694 萬 6,706 元，約 89.94%。

四、資產負債實況

- (一) 資產總額計 54 億 8,172 萬 3,477 元，其中流動資產為 5,848 萬 735 元，占資產總額 1.07%，不動產、廠房及設備 250 萬 8,846 元，占資產總額 0.05%，無形資產 564 萬 291 元，占資產總額 0.10%，其他資產 54 億 1,509 萬 3,605 元，占資產總額 98.78%。
- (二) 負債總額計 54 億 5,806 萬 5,945 元，其中流動負債為 2,594 萬 2,226 元，占負債總額 0.48%，其他負債 54 億 3,212 萬 3,719 元，占負債總額 99.52%。
- (三) 淨值決算數為 2,365 萬 7,532 元，其中基金 2,449 萬 7,771 元，累積餘絀 1,034 萬 7,694 元。

桃園市社會住宅服務中心

收支營運表

中華民國 110 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	29,075,000	100.00	28,135,957	100.00	-939,043	-3.23		
業務收入	29,074,000	100.00	28,129,510	99.98	-944,490	-3.25		
住宅租金收入	29,074,000	100.00	28,129,510	99.98	-944,490	-3.25		
業務外收入	1,000	0.00	6,447	0.02	5,447	544.70		
利息收入	1,000	0.00	1,590	0.01	590	59.00		
利息收入	1,000	0.00	1,590	0.01	590	59.00		
其他業務外收入			4,857	0.02	4,857			
雜項收入			4,857	0.02	4,857			
支出	13,570,000	46.67	28,976,196	102.99	15,406,196	113.53		
業務成本與費用	13,570,000	46.67	28,976,196	102.99	15,406,196	113.53		
管理及總務費用	13,570,000	46.67	28,976,196	102.99	15,406,196	113.53		
業務外費用								
利息費用								
本期餘絀	15,505,000	53.33	-840,239	-2.99	-16,345,239	-105.42		

填表說明：1.表列百分比(%)應列至百分比之小數點後兩位數。

2.請附註或以附表說明本期其他綜合餘絀各4級科目預(決)算數金。

桃園市社會住宅服務中心

淨 值 變 動 表

中華民國 110 年度

單位：新臺幣元

項 目	基 金		合 計
本年度期初餘額			
本年度增(減-)數	24,497,771		24,497,771
本年度期末餘額	24,497,771		24,497,771

填表說明：1. 表列項目請依平衡表「淨值」項下填列至第 3 級科目。

2. 各項目本年度增減變動情形，請附註說明。

桃園市社會住宅服務中心

現金流量表(1/2)

中華民國 110 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)	15,505,000	-840,239	-16,345,239	-105.42
利息股利之調整	-1,000	0	1,000	-100.00
利息收入	-1,000	0	1,000	-100.00
未計利息股利之本期餘絀	15,504,000	-840,239	-16,344,239	-105.42
調整項目	672,000	20,789,061	20,117,061	2,993.61
折舊、減損及折耗	271,000	210,894	-60,106	-22.18
攤銷	401,000	296,856	-104,144	-25.97
流動資產淨增(淨減)	0	-22,691,029	-22,691,029	0.00
什項資產淨增(淨減)		-5,415,093,605		
流動負債淨增(淨減)	0	25,942,226	25,942,226	0.00
什項負債淨增(淨減)	0	5,432,123,719		
未計利息股利之現金流入(流出)	16,176,000	19,948,822	3,772,822	23.32
收取利息	1,000	0	-1,000	-100.00
業務活動之淨現金流入(流出一)	16,177,000	19,948,822	3,771,822	23.32

桃園市社會住宅服務中心

現金流量表(2/2)

中華民國 110 年 12 月 31 日

單位：新臺幣元

項 目	本年度	本年度	比較增減(-)	
	預算數	決算數	金 額	%
	(1)	(2)	(3)=(2)-(1)	(4)=(3)/(1)*100
投資活動之現金流量				
增加不動產、廠房及設備、礦產資源	-5,400,000	-2,719,740	2,680,260	-49.63
增加不動產、廠房及設備	-5,400,000	-2,719,740	2,680,260	-49.63
增加無形資產及其他資產	-8,030,000	-5,937,147	2,092,853	-26.06
增加無形資產	-8,030,000	-5,937,147	2,092,853	-26.06
預付設備款				
投資活動之淨現金流入（流出一）	-13,430,000	-8,656,887	4,773,113	-35.54
籌資活動之現金流量				
增加長期負債	0			
增加流動負債	0			
增加流動債務	0			
減少長期負債				
增加基金及公積	27,000,000	24,497,771	-2,502,229	-9.27
增加基金	27,000,000	24,497,771	-2,502,229	-9.27
賸餘分配款	-10,904,000	0	10,904,000	-100.00
解繳公庫淨額	-10,904,000		10,904,000	-100.00
籌資活動之淨現金流入（流出一）	16,096,000	24,497,771	8,401,771	52.20
現金及約當現金之淨增（淨減一）	18,843,000	35,789,706	16,946,706	89.94
期初現金及約當現金	0	0	0	0.00
期末現金及約當現金	18,843,000	35,789,706	16,946,706	89.94

填表說明：

1. 本表係採現金及約當現金基礎，包括現金及自投資日起 3 個月內到期或清償之債權證券。
2. 基於充分揭露原則之考量，應於附註說明不影響現金流量之投資及籌資活動。
3. 表列百分比(%)應列至百分比之小數點後兩位數。

桃園市社會住宅服務中心

平衡表(1/3)

中華民國 110 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	5,481,723,477		5,481,723,477	100.00
流動資產	58,480,735		58,480,735	
現金	35,789,706		35,789,706	
銀行存款	35,769,706		35,769,706	
零用及週轉金	20,000		20,000	
應收款項	16,926,581		16,926,581	
應收帳款	18,600		18,600	
暫估應收帳款	792,110		792,110	
應收分期帳款	108,300		108,300	
應收代收款	16,007,571		16,007,571	
預付款項	5,764,448		5,764,448	
進項稅額	21,205		21,205	
預付設備款	5,743,243		5,743,243	
不動產、廠房及設備	2,508,846		2,508,846	
什項設備	2,508,846		2,508,846	
什項設備	2,719,740		2,719,740	
累計折舊-什項設備	-210,894		-210,894	
無形資產	5,640,291		5,640,291	
無形資產	5,640,291		5,640,291	
電腦軟體	5,937,147		5,937,147	
電腦軟體(攤提數)	-296,856		-296,856	
其他資產	5,415,093,605		5,415,093,605	
什項資產	5,415,093,605		5,415,093,605	
暫付款-其他	1,550		1,550	
代管資產	5,415,092,055		5,415,092,055	
資產合計	5,481,723,477		5,481,723,477	100.00

桃園市社會住宅服務中心

平衡表(2/3)

中華民國 110 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	5,458,065,945		5,458,065,945	100.00
流動負債	25,942,226		25,942,226	
應付款項	25,220,039		25,220,039	
應付代收款-住宅處	199,199		199,199	
應付代收款-住宅處 (家具)	84,864		84,864	
應付代收款-公證費	675,000		675,000	
應付費用-其他	22,440,892		22,440,892	
應付用人費用-薪資	1,058,227		1,058,227	
應付用人費用-加班費(免稅)	39,594		39,594	
應付用人費用-獎金	434,785		434,785	
應付用人費用-勞保費	79,464		79,464	
應付用人費用-健保費	58,388		58,388	
應付用人費用-勞退金	69,626		69,626	
暫估應付費用	80,000		80,000	
預收款項	722,187		722,187	
預收收入-免稅	692,350		692,350	
銷項稅額	29,837		29,837	
其他負債	5,432,123,719		5,432,123,719	
什項負債	5,432,123,719		5,432,123,719	
存入保證金	16,956,039		16,956,039	
代收款-所得稅	6,200		6,200	
代收款-勞保費	21,965		21,965	
代收款-健保費	30,940		30,940	
代收款-退休金	16,520		16,520	
應付代管資產	5,415,092,055		5,415,092,055	
負債合計	5,458,065,945		5,458,065,945	100.00

桃園市社會住宅服務中心

平衡表(3/3)

中華民國 110 年 12 月 31 日

單位：新臺幣元

科 目	本年度決算數	上年度決算數	比較增減 (-)	
	金 額	金 額	金 額	%
	(1)	(2)	(3)=(1)-(2)	(4)=(3)/(2)*100
淨 值	23,657,532		23,657,532	100.00
基金	24,497,771		24,497,771	
基金	24,497,771		24,497,771	
基金	24,497,771		24,497,771	
累積餘絀	-840,239		-840,239	
累積餘絀	-840,239		-840,239	
累積餘絀	10,347,694		10,347,694	
本期賸餘	-11,187,933		-11,187,933	
淨 值 合 計	23,657,532		23,657,532	100.00
負債及淨值合計	5,481,723,477		5,481,723,477	100.00

填表說明：表列百分比(%)應列至百分比之小數點後兩位數。

桃園市社會住宅服務中心

業務收入明細表

中華民國 110 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	
租金及權利金收入	29,074,000	28,129,510	-944,490	-3.25	
住宅租金收入	29,074,000	28,129,510	-944,490	-3.25	

填表說明：1.本表比較增減百分比超過 10%者，應於說明欄說明增減原因。

2.表列百分比（%）應列至百分比之小數點後兩位數。

桃園市社會住宅服務中心

業務外收入明細表

中華民國 110 年度

單位：新臺幣元

科目及營運項目	本年度	本年度	比較增減 (-)		備 註
	預算數	決算數	金 額	%	
	(1)	(2)	(3)=(2)-(1)	(4)=(3)/(1)*100	
業務外收入	1,000	6,447	5,447	544.70	
財務收入	1,000	1,590	590	59.00	
利息收入	1,000	1,590	590	59.00	主因係原預估社會住宅租金收入之 銀行存款年息低估，致利息收入較 預算數增加。
其他業務外收入		4,857	4,857	-	
雜項收入		4,857	4,857	-	社宅租戶違約之收入。

填表說明：1.本表比較增減百分比超過 10%者，應於說明欄說明增減原因。

2.表列百分比（%）應列至百分比之小數點後兩位數。

桃園市社會住宅服務中心

業務成本與費用明細表(1/4)

中華民國 110 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	13,570,000	28,976,196	15,406,196	113.53	
管理費用及總務費用	13,570,000	28,976,196	15,406,196	113.53	
用人費用	6,050,000	4,552,702	-1,497,298	-24.75	
正式員額薪資	5,000,000	3,365,638	-1,634,362	-32.69	本中心於 110 年 10 月 1 日成立，配合中心業務實際需求辦理招募人力並撙節開支。
超時工作報酬	340,000	125,579	-214,421	-63.07	依勞基法規定發放並撙節開支。
年終考核獎金	0	434,785	434,785	0.00	依相關規定辦理考核並發放獎金，以實際情形提列。
退休及卹償金	350,000	208,117	-141,883	-40.54	依法且以實際在職人數提列並撙節開支。
福利費	360,000	409,766	49,766	13.82	依法規定由雇主負擔勞健保費用，並以實際情形提列，故支出超出預期。
職員資遣費	0	8,817	8,817	0.00	依相關規定辦理考核並依法發放資遣費。

桃園市社會住宅服務中心

業務成本與費用明細表(2/4)

中華民國 110 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	6,448,000	1,111,088	-5,336,912	-82.77	主要係本中心辦公廳舍業務所需之電話、傳真及網路通訊費等相關之支出費用。
郵電費	0	48,998	48,998	0.00	主要係本中心人員交通費，依業務實際需要辦理。
其他旅運費(交通費)	0	14,677	14,677	0.00	主要係本中心辦公廳舍水電費，故水電費依實際需要辦理並撙節支出。
水電費	860,000	18,189	-841,811	-97.89	主要係配合本中心業務之需求製作信封、公文夾等相關物品支出。
印刷及裝訂費	0	41,447	41,447	0.00	主要係辦理本中心業務徵才登報廣告費用並撙節支出。
廣告費	50,000	8,820	-41,180	-82.36	主要係推廣本中心業務且增加辨識度之相關費用並撙節支出。
業務宣導費	655,000	132,294	-522,706	-79.80	主要係原編列辦公廳舍裝修費認列費用，依一般公認會計原則轉為固定資產並依法提列，故未符合預期。
一般房屋修護費	3,130,000	0	-3,130,000	-100.00	

桃園市社會住宅服務中心

業務成本與費用明細表(3/4)

中華民國 110 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	
什項設備修護費	300,000	140,975	-159,025	-53.01	主要係成立本中心之辦公廳舍電話總機安裝費用並撙節開支。
公證費	0	3,000	3,000	0.00	主要係辦理本中心租賃契約公證費。
佣金、匯費、經理費及手續費	100,000	90	-99,910	-99.91	主要係辦理本中心業務匯款等服務費並撙節支出。
外包費	672,000	500,000	-172,000	-25.60	主要係辦理本中心法人規章勞務採購案之費用並撙節支出。
專技人員酬金	0	80,000	80,000	0.00	主要係本中心會計師財務簽證費用。
講課鐘點費、稿費、出席審查及查詢費	50,000	22,897	-27,103	-54.21	主要係本中心內部在職訓練及專案會議、出席費用並撙節開支。
電腦軟體服務費	554,000	0	-554,000	-100.00	配合業務需要尚未辦理採購。
公共關係費	77,000	75,511	-1,489	-1.93	主要係配合實際需要撙節開支。
車租	0	24,190	24,190	0.00	主要係因應本中心需求之臨時性租車租金費用。

桃園市社會住宅服務中心

業務成本與費用明細表(4/4)

中華民國 110 年度

單位：新臺幣元

科 目	本年度預算數 (1)	本年度決算數 (2)	比較增減 (一)		備 註
			金額	%	
			(3)=(2)-(1)	(4)=(3)/(1)*100	
材料及用品費	400,000	387,841	-12,159	-3.04	主要係配合本中心業務實際需要，採購文具用品及辦公用品並節支。
辦公(事務)用品	400,000	387,841	-12,159	-3.04	
折舊、折耗及攤銷	672,000	507,750	-164,250	-24.44	
不動產、廠房及設備折舊	271,000	210,894	-60,106	-22.18	依所得稅法規定並以實際資產入帳提列折舊，故未符合預期。
機械及設備折舊	152,000	0	-152,000	-100.00	
什項設備折舊	119,000	210,894	91,894	77.22	
攤銷	401,000	296,856	-104,144	-25.97	依所得稅法規定並以實際資產入帳提列攤銷，故未符合預期。
攤銷電腦軟體費	401,000	296,856	-104,144	-25.97	
解繳金-其他費用	0	22,416,815	22,416,815	0.00	

填表說明：

1. 比較增減百分比超過 10% 者，應於說明欄說明增減原因。
2. 表列百分比(%)應列至百分比之小數點後兩位數。

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 110 年度

單位：新臺幣元

項目	本年度預算數 (1)	本年度決算數 (2)	比較增減(-)		說明
			金額 (3)=(2)-(1)	% (4)=(3)/(1)*100	
一般建築及設備計畫					1. 依一般公認會計原則，以實際資產入帳之原始成本，故未符合預期。
總計	5,400,000	2,719,740	-2,680,260	-49.63	
機器及設備	3,000,000	0	-3,000,000	-100.00	
什項設備	2,400,000	2,719,740	319,740	13.32	2. 服務中心之電腦及軟體之設備款項、伺服器系統環境建置等尚未驗收認列實現，故而執行成效尚未完全呈現。
無形資產					
總計	8,030,000	5,937,147	-2,092,853	-26.06	
電腦軟體	8,030,000	5,937,147	-2,092,853	-26.06	
總計	13,430,000	8,656,887	-4,773,113	-35.54	

填表說明：1. 本表填列範圍包括不動產、廠房及設備暨投資性不動產。

2. 本表比較增減百分比超過 10%者，應於說明欄說明增減原因。

3. 表列百分比(%)應列至百分比之小數點後兩位數。

桃園市社會住宅服務中心

資產折舊明細表

中華民國 110 年度

單位：新臺幣元

項目	不動產、廠房及設備				其他	合計
	機械及設備	交通及運輸設備	什項設備	什項資產(無形)		
原值					代管資產係由委	
減：以前年度已提					管機構提供且所	
折舊及減損數					有權未移轉本中	
上年度期末帳面					心之資產，移入	
價值					時以委管機構之	
加：本年度新增資產價值			2,719,740	5,937,147	帳面價值入帳，	8,656,887
減：本年度減少資產價值			210,894	296,856	代管存續期間由	507,750
加減：調整數					委管機構攤提折	
本年度期末帳面價值			210,894	296,856	舊或折耗，本中	507,750
本年度提列折舊數			210,894	296,856	心無須提列，年	507,750
管理及費用總額			210,894	296,856	終了則按委管機	507,750
不動產、廠房及設備折舊			210,894	296,856	構帳面價值調整	507,750
攤銷					入帳。	
合計			2,508,846	5,640,291		8,149,137

填表說明：

1. 本表原值，係指以前年度資產成本及重估增值。
2. 本年度新增資產價值，包括本年度增置、重估增值、撥入及受贈等之資產，其中重估增值及受贈之資產，請附註說明其內容及金額。
3. 本年度減少資產價值，包括本年度報廢、變賣、撥出及遺失資產等之帳面價值，請附註說明其內容及金額。
4. 調整數包括本年度調整以前年度溢(短)計資產折舊數、購建中固定資產完工轉正財產科目、其他資產轉列財產科目、財產列帳錯誤之調整及折舊性資產之未實現重估增值於提列折舊時按折舊比例調整數等，並請附註說明其內容及金額。
5. 表內「其他」，係表達代管資產等資訊。
6. 表列本年度提列折舊數，原則應與各項費用彙計表所列折舊費用相符，如有無法勾稽之處，應加以說明。

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 110 年度

單位：新臺幣元

項 目	本年度預算數 (1)	本年度決算數 (2)	比較增減 (-)		說 明
			金 額 (3)=(2)-(1)	% (4)=(3)/(1)*100	
社會住宅業務計畫	13,570,000	28,976,196	15,406,196	113.53	1. 成立本中心之辦公廳舍建置、伺服器環境建置及官網建置等費用。 2. 辦理社會住宅營運管理業務宣導等費用及需求，依實際需要覈實支出賸餘。 3. 依解繳作業原則提撥解繳金 2,241 萬 6,815。

填表說明：

1. 本表如未能以單位成本表達者，得改以主要營運項目量值表達。
2. 表列百分比（%）應列至百分比之小數點後兩位數。

桃園市社會住宅服務中心

員工人數彙計表

中華民國 110 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	34	25	-9	1. 正式人員包含執行長、各組組長、資深專員、專員及行政助理，共計 25 人。 2. 本中心 110 年度預算經桃園市議會 110 年 12 月 6 日 110 桃議議財字第 1100004906 號議決案通過，人力編制預算數 39 人，本中心依實際業務需求之情形招募。
合 計	34	25	-9	

填表說明：本年度決算數如有大於預算數之情形，應於說明欄說明差異原因，及註明經權責機關核准之文號。

桃園市社會住宅服務中心

用人費用彙計表

中華民國 110 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	6,050,000	4,552,702	-1,497,298	
正式員額薪資	5,000,000	3,365,638	-1,634,362	本中心於 110 年 10 月 1 日成立，配合中心業務實際需求辦理招募人力並撙節開支。
超時工作報酬	340,000	125,579	-214,421	依勞基法規定發放並撙節開支。
年終考核獎金	0	434,785	434,785	依相關規定辦理考核並發放獎金，以實際情形提列。
退休及卹償金	350,000	208,117	-141,883	依法並以實際在職人數提列並撙節開支。
福利費	360,000	409,766	49,766	依法規定由雇主負擔勞健保費用，並以實際情形提列，故支出超出預期。
職員資遣費	0	8,817	8,817	依相關規定辦理考核並依法發放資遣費。
合 計	6,050,000	4,552,702	-1,497,298	

填表說明：本年度決算數如有大於預算數之情形，應於說明欄說明差異原因。

桃園市社會住宅服務中心

各項費用彙計表(1/2)

中華民國 110 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
管理及總務費用	13,570,000	28,976,196	15,406,196	113.53
管理費用及總務費用	13,570,000	28,976,196	15,406,196	113.53
用人費用	6,050,000	4,552,702	-1,497,298	-24.75
正式員額薪資	5,000,000	3,365,638	-1,634,362	-32.69
超時工作報酬	340,000	125,579	-214,421	-63.07
年終考核獎金	0	434,785	434,785	0.00
退休及卹償金	350,000	208,117	-141,883	-40.54
福利費	360,000	409,766	49,766	13.82
職員資遣費	0	8,817	8,817	0.00
服務費用	6,448,000	1,111,088	-5,336,912	-82.77
郵電費	0	48,998	48,998	0.00
其他旅運費(交通費)	0	14,677	14,677	0.00
水電費	860,000	18,189	-841,811	-97.89
印刷及裝訂費	0	41,447	41,447	0.00
廣告費	50,000	8,820	-41,180	-82.36
業務宣導費	655,000	132,294	-522,706	-79.80
一般房屋修護費	3,130,000	0	3,130,000	100.00
什項設備修護費	300,000	140,975	-159,025	-53.01
公證費	0	3,000	3,000	0.00
佣金、匯費、經 理費及手續費	100,000	90	-99,910	-99.91
外包費	672,000	500,000	-172,000	-25.60
專技人員酬金	0	80,000	80,000	0.00
講課鐘點費、稿 費、出席審查及 查詢費	50,000	22,897	-27,103	-54.21
電腦軟體服務費	554,000	0	-554,000	-100.00

桃園市社會住宅服務中心

各項費用彙計表(2/2)

中華民國 110 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
公共關係費	77,000	75,511	-1,489	-1.93
車租	0	24,190	24,190	0.00
材料及用品費	400,000	387,841	-12,159	-3.04
辦公(事務)用品	400,000	387,841	-12,159	-3.04
折舊、折耗及攤銷	672,000	507,750	-164,250	-24.44
不動產、廠房及 設備折舊	271,000	210,894	-60,106	-22.18
機械及設備折舊	152,000	0	-152,000	-100.00
什項設備折舊	119,000	210,894	91,894	77.22
攤銷	401,000	296,856	-104,144	-25.97
攤銷電腦軟體費	401,000	296,856	-104,144	-25.97
解繳金-其他費用	0	22,416,815	22,416,815	0.00
合 計	13,570,000	28,976,196	15,406,196	113.53

填表說明：

1. 本表總計數，須與收支餘絀決算表及各項成本或費用明細表勾稽，如有差異，應於本表下方備註說明。
2. 表示列百分比(%)應列至百分比之小數點後兩位數。

桃園市社會住宅服務中心

公務車輛明細表

中華民國 110 年度

單位：新臺幣元

車輛種類	本年度預算數		本年度決算數		比較增減(-)				備註
	輛數	金額	輛數	金額	輛數	%	金額	%	
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)=(3)-(1)	(6)=(5)/(1)*100	(7)=(4)-(2)	(8)=(7)/(2)*100	
Toyota-Vios			1	12,700	1		12,700		租賃車

填表說明：

1. 請於「備註」欄敘明截至本年度終了各類車輛數量。
2. 表示列百分比(%)應列至百分比之小數點後兩位數。

主辦會計人員：



董(理)事長或首長：



