

內政部主管
營建建設基金
總說明
中華民國 97 年度

一、業務計畫實施績效：

本基金下設二個分基金：住宅基金及新市鎮開發基金。

(一) 住宅基金

1. 原中央國民住宅基金、中央公務人員購置住宅貸款基金、國軍官兵購置住宅貸款基金等自 97 年度起整併為住宅基金，除賡續辦理以前年度國民住宅計畫、公教人員、國軍官兵、勞工及原住民之建（購）置及修繕等住宅貸款業務外，並辦理「整合住宅補貼資源實施方案」各項補貼業務，以減輕民眾購屋負擔，同時積極健全住宅基金財務結構，改善住宅基金財務狀況。
2. 本年度貸出款預算數 37 億 1,254 萬元，因國民住宅承購戶未申辦國宅貸款，且貸款人民自建國宅係依規定按進度分次撥款，惟貸款戶提出撥款比率未達目標，致貸出款決算數 6 億 1,076 萬 5,660 元，較預算數減少 83.55%，另貸款收回決算數 138 億 2,634 萬 6,590 元，較預算數 189 億 3,849 萬 1,000 元，計減少 26.99%。
3. 本基金配合地方政府需求，落實執行以前年度各類國宅計畫，並推動軍眷村合作改建國宅，輔導國宅住戶成立互助組織，協助管理與維護國宅社區及負責辦理臺灣省國民住宅規畫設計、興建與督導管理。

●**營運計畫：**

(1) 以前年度 (75-96) 計畫部分：

A. 政府直接興建：(含軍眷村改建國宅) 共計 49,817 戶均已完工。

內政部主管 營建建設基金 總說明

中華民國 97 年度

B. 貸款人民自建：核定 24,820 戶，簽約 23,847 戶。

C. 獎勵投資興建：核發投資許可證明者共計 69,621 戶。

D. 貸款人民自購：核定 137,486 戶，簽約 65,028 戶。

(2) 本年度計畫部分：

A. 依據行政院秘書長 96 年 11 月 20 日院臺建字第 0960049851 號函核定，97 年度貸款人民自建國宅辦理戶數納入「農村改建方案」辦理。

B. 貸款人民自購，依據行政院 96 年 11 月 20 日院臺字第 0960049851 號函核定，97 年度輔助人民自購國宅之辦理戶數納入「整合住宅補貼資源實施方案」以購置住宅貸款利息補貼辦理。

(3) 國宅銷售實績分析檢討：

A. 本年度共銷售各年度政府集中興建國宅(含店舖)876 戶，另出租國宅(含店舖)563 戶，尚有 1,734 戶待售，除加強積極促銷外，其待售原因為：

(A) 受景氣不佳影響。

(B) 受承購資格限制。

(C) 部分住商混合國宅，不適合民眾需求。

(D) 住宅(店舖住宅)繼續辦理配(標)售作業中。

B. 為使待售國宅順利銷售，除仍積極督導尚有待售國宅之各縣(市)政府辦理外，並加強下列各項措施：

(A) 加強宣傳廣告。

(B) 加強社區管理及檢修。

(C) 委託民間業者代為銷(標)售。

(D) 適度調降售價。

(E) 檢討放寬國宅承購資格。

內政部主管
營建建設基金
總說明
中華民國 97 年度

●長期債務舉借與償債計畫：

(1) 融資舉借情形：

由於原省國宅基金需支援國宅業務之龐大需求，再加上土地增值稅無法依規定足額撥充，致基金無法充分支應所需，自 81 年 11 月 3 日起省國宅基金可動用自有資金已用罄，須仰仗向金融機構洽借低率融資挹注，截至 97 年 12 月底止向銀行融資數累計 262 億餘元。

(2) 融資償還情形：

目前住宅基金向金融機構之融資，泰半運用於工程款、國宅貸款及各項住宅之利息補貼，除該利息補貼爭取公務預算補助外，餘由承貸戶繳交之自備款及住宅貸款收回支應，但因貸款償還期限長達 30 年，致融資之償還須配合貸款之收回情形辦理。基此目前住宅基金之融資償還方式，除配合契約到期辦理償還外，另為免閒置資金及影響住宅基金之運作，亦隨時視基金之財務及借款利率狀況辦理償還借款。

(二) 新市鎮開發基金

本年度辦理淡海及高雄新市鎮開發建設計畫預算為 13 億 5,724 萬 8,000 元，實際執行 7 億 437 萬 3,309 元，較預算減少 6 億 5,287 萬 4,691 元，主要係部分經費未達付款階段或工程未及發包，影響預算執行所致，已積極趕辦相關作業。

1. 淡海新市鎮：

- (1) 行政作業費：本年度係辦理淡海新市鎮特定區計畫第 2 次通盤檢討作業、修訂淡海第 1 期細部計畫都市設計準則與審議規範、第 1 期發展區第 1、2 開發區部分樁位

內政部主管 營建建設基金 總說明

中華民國 97 年度

測定作業、區段徵收案及配合新市鎮開發條例第 8 條規定執行事項之委辦作業、開發工程設計規劃作業、環境影響評估費及環境管理監測技術服務委託、淡海新市鎮第 1 期發展區第 1、2 開發區山坡地範圍檢討規劃作業等。

(2) 補償費：無。

(3) 公共設施建設費：

A. 有關第 1 期發展區第 1 開發區之拆遷戶安置住宅新建工程、整地工程、海堤工程、第 1、2、3、4 區公共工程、造地工程、囊底路及照明工程、公 22 公 23 公園新建工程、安置住宅周圍兩街廓道路景觀工程、公共工程第 2 區設施修繕公共工程、公共工程第 3 區改善工程及營運維護管理、90 砲陣地等軍事設施遷建後之後續公共工程、臺北縣淡水地區公司田排水下水道第 1 期整建工程、全區喬木植栽種植工程養護事宜、臨時性人行道簡易鋪面、植栽綠化、號誌標誌工程、公 22 公 23 公園修繕工程等、第 1 期發展區第 2 開發區之公共工程、臺北縣淡水地區公司田排水下水道第 2 期整建工程、自來水及瓦斯專用區整地工程等，以及淡海新市鎮開發工程公園及人行道樹穴綠化工程等，現地施工作業均已完工結案。

B. 本年度主要辦理第 1 期發展區第 1 開發區之 RD1-2、RD2-1、RD6-2、RD6-3 計畫道路銜接工程、第 1 期發展區第 2 開發區之臨時性人行道簡易鋪面、植栽綠化、號誌、標誌工程等之施工作業，以及兩區公共設施移交前之維護管理作業。

內政部主管
營建建設基金
總說明
中華民國 97 年度

(4) 補助費：依行政院 95 年 11 月 6 日院臺建字第 0950050972 號函示，支應淡海新市鎮區外供水計畫經費予臺灣自來水股份有限公司與臺北自來水事業處。

(5) 其他：支付相關人事費、利息支出等。

2. 高雄新市鎮：

(1) 行政作業費：本年度係辦理高雄新市鎮特定區計畫第 2 次通盤檢討作業、第 1 期發展區區段徵收案及配合新市鎮開發條例第 8 條規定執行事項之委辦作業、第 1 期發展區部分樁位測定作業、整體開發環境管理監測技術服務委託等。

(2) 補償費：辦理高雄新市鎮第 1 期發展區內公有土地撥用作業。

(3) 公共設施建設費：

A. 有關綜合示範社區 3-4 號道路排水幹線工程、圍籬工程、A、B、C 及 D1 區公共工程、景觀橋及三角公園第 1 期工程、公 3 公園兼自來水設施工程暨第 1 期號誌、照明工程、D2 區公共工程、全區植栽及鋪面工程、第 2 期號誌及照明工程暨維護管理等均已完工驗收結案。

B. 本年度主要辦理綜合示範社區三角公園第 2 期工程之施工作業、辦理區內公共設施及其用地、街廓用地與公園等維護管理作業，以及辦理綜合示範社區道路標誌、標線與號誌等交通設施改善工程施工作業。

(4) 補助費：撥付高雄縣政府辦理「高雄新市鎮第 1 期發展區公園、綠地、國民學校、道路、溝渠等公共設施及其用地」維護管理補助經費。

內政部主管
營建建設基金
總說明
中華民國97年度

(5) 其他：支付相關人事費、利息支出。

二、收支餘絀情形：

- (一) 本年度業務收入預算數 153 億 7,308 萬 1,000 元，執行結果，業務收入決算數 116 億 73 萬 2,741 元與預算數比較計減少 37 億 7,234 萬 8,259 元。
- (二) 本年度業務成本與費用預算數 134 億 3,523 萬 1,000 元，執行結果，業務成本與費用決算數 143 億 3,078 萬 1,743 元與預算數比較計增加 8 億 9,555 萬 743 元。
- (三) 本年度業務外收入預算數 7 億 3,865 萬 6,000 元，執行結果，業務外收入決算數 19 億 4,572 萬 5,365 元與預算數比較計增加 12 億 706 萬 9,365 元。
- (四) 本年度業務外費用預算數 1 億 8,547 萬 5,000 元，執行結果，業務外費用決算數 4 億 9,580 萬 3,745 元與預算數比較計增加 3 億 1,032 萬 8,745 元。
- (五) 收支相抵，本年度預算數賸餘 24 億 9,103 萬 1,000 元，決算數短絀 12 億 8,012 萬 7,382 元，與預算數比較計減少賸餘 37 億 7,115 萬 8,382 元。主要係住宅基金雜項業務成本因本年度呆帳提列數較預計數鉅增。

三、餘絀撥補實況：

本年度賸餘之部決算數 81 億 9,780 萬 1,493 元，包括本期賸餘 2 億 5,354 萬 8,890 元，前期未分配賸餘 79 億 4,425 萬 2,603 元，合計 81 億 9,780 萬 1,493 元列入未分配賸餘；本年度短絀之部決算數 15 億 4,700 萬 1,743 元，包括本期短絀 15 億 3,367 萬 6,272 元，前期待填補之短絀 1,332 萬 5,471 元，合計待填補之短絀為 15 億 4,700 萬 1,743 元。

內政部主管
營建建設基金
總說明
中華民國 97 年度

四、現金流量結果：

(一) 業務活動之現金流量：

本期短絀決算數 12 億 8,012 萬 7,382 元，調整非現金項目 176 億 3,172 萬 4,261 元，合計業務活動之淨現金流入 163 億 5,159 萬 6,879 元。

(二) 投資活動之現金流量：

本年度減少流動金融資產及短期貸墊款 41 億 6,774 萬 4,853 元，減少投資、長期應收款、貸墊款及準備金 98 億 8,954 萬 5,258 元、減少無形資產、遞延借項及其他資產 17 億 9,402 萬 1,171 元，增加投資、長期應收款、貸墊款及準備金 7 億 4,103 萬 6,347 元，增加無形資產、遞延借項及其他資產 3 億 5,775 萬 1,183 元，合計投資活動之淨現金流入 147 億 5,252 萬 3,752 元。

(三) 融資活動之現金流量：

本年度增加短期債務、流動金融負債、其他負債及遞延貸項 176 億 5,293 萬 8,175.40 元，增加長期負債 6 億 8,342 萬 9,367 元，增加基金、公積及填補短絀 1 億 988 萬 7,624 元，減少短期債務、流動金融負債、其他負債及遞延貸項 179 億 5,080 萬 5,708.40 元，減少長期負債 281 億 9,418 萬 6,183 元，合計融資活動之淨現金流出 276 億 9,873 萬 6,725 元。

(四) 本年度現金及約當現金淨增 34 億 538 萬 3,906 元。

五、資產負債情況：

(一) 資產總額本年度決算數 1,696 億 7,655 萬 1,439.88 元，包括流動資產 483 億 8,005 萬 6,690.88 元，投資、長期應收款、貸墊款及準備金 1,114 億 4,058 萬 8,177 元，固定資產 37 萬

內政部主管
營建建設基金
總說明
中華民國 97 年度

5,253 元，其他資產 98 億 5,553 萬 1,319 元。資產總額較上年度決算數 2,029 億 9,436 萬 2,867.88 元，減少 333 億 1,781 萬 1,428 元。

(二) 負債總額本年度決算數 325 億 1,329 萬 5,559 元，占資產總額 19.16%，包括流動負債 32 億 4,017 萬 8,642 元，長期負債 288 億 2,948 萬 8,028 元，其他負債 4 億 4,362 萬 8,889 元。負債總額較上年度決算數 585 億 7,420 萬 9,261 元，減少 260 億 6,091 萬 3,702 元。

(三) 淨值本年度決算數 1,371 億 6,325 萬 5,880.88 元，占資產總額 80.84%，包括基金 1,303 億 600 萬 6,243.04 元；公積 2 億 644 萬 9,887.84 元，累積賸餘 66 億 5,079 萬 9,750 元。淨值總額較上年度決算數 1,444 億 2,015 萬 3,606.88 元，減少 72 億 5,689 萬 7,726 元。

六、其他：

(一) 住宅基金本年度辦理預算外長期債務償還計 106 億元，係依據 1. 行政院 97 年 6 月 23 日院授內會字第 0970101515 號函同意於 98 年度補辦預算 79 億元。2. 行政院 97 年 11 月 20 日院授內會字第 0970189644 號函同意於 99 年度補辦預算 4 億元。3. 行政院 98 年 1 月 8 日院授內會字第 0980005179 號函同意於 99 年度補辦預算 23 億元。

(二) 住宅基金台南市新興國宅社區內須無償回饋之鹽埕段 3108-110 地號機關用地，業經營建建設基金管理會第 27 次會議同意改依逕行捐贈方式辦理，將俟該社區解除國宅用地限制之都市計畫案發布實施後，再洽台南市政府辦理逕行捐贈作業。另灣裡國宅約 33 公頃土地，台南市政府辦理之南區(喜

內政部主管
營建建設基金
總說明
中華民國97年度

樹、灣裡)細部計畫(國宅用地專案通盤檢討)案，擬將該等用地以市地重劃方式開發，本案業經本部營建建設基金管理會同意朝「國宅用地重劃前後土地價值維持平衡」原則辦理，目前都市計畫變更案，該府已報請本部都委會審議中。