

內政部主管
營建建設基金
總說明
中華民國103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. 住宅基金除賡續辦理以前年度國民住宅計畫、中央公教人員購置住宅貸款、國軍官兵購置住宅貸款、輔助原住民建購修繕住宅貸款，以及輔助勞工建購及修繕住宅貸款業務外，並辦理整合住宅補貼資源實施方案、青年安心成家方案、四千億元優惠購屋專案貸款及農村改建方案等補貼業務。住宅基金運用銷售國宅、收回各類住宅貸款債權之資金辦理定期存款，並加強放貸債權催收與管理，以提升財務效能。
2. 本年度貸出款決算數 4,511 萬 8,140 元，較預算數 841 萬元，增加 436.48%，另貸款收回決算數 77 億 2,755 萬 3,108 元，較預算數 78 億 9,539 萬元，計減少 2.13%。
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。
- 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) 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) 41 戶，另出租國宅(含店舖) 42 戶，尚有 5 戶待售，除加強積極促銷外，其待售原因為：

內政部主管
營建建設基金
總說明
中華民國 103 年度

(A) 受景氣不佳影響。

(B) 部分住商混合國宅，不適合民眾需求。

(C) 區位、社區配置、環境規劃不佳。

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) 持續提供弱勢族群或機關團體優惠租購國宅。

(D) 適度調降售價。

●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，惟於國宅興建計畫停辦後，運用回收款及基金整併之資金，陸續清償長期借款；本年度無舉借預算數，截至 103 年 12 月底止向銀行融資數為 168 萬 2,586 元。

(2) 融資償還情形：

目前住宅基金之融資償還方式，以國宅貸款本息收回辦理償還，本年度清償長期債務 5 萬 10 元。

內政部主管
營建建設基金
總說明
中華民國103年度

(二) 新市鎮開發基金

本年度辦理新市鎮土地開發預算為30億4,562萬6,000元，實際執行19億3,406萬4,308元，較預算減少11億1,156萬1,692元，主要係淡海、林口新市鎮土地開發建設執行數落後所致。

1. 淡海新市鎮：

(1)行政作業費：本年度主要辦理下列事項：

- A. 特定區計畫第2次通盤檢討作業。
- B. 第1期發展區第1、2開發區都市計畫第2次通盤檢討後定樁作業。
- C. 第1期發展區第1、2開發區配合新市鎮開發條例第8條規定執行事項委辦作業。
- D. 第1期發展區第1、2開發區檔案數位化作業。
- E. 第2期發展區第1開發區區段徵收開發委託專業服務案。
- F. 新北市政府辦理第2期發展區第1開發區區段徵收工作。
- G. 第2發展區第1開發區開發意願調查委託專業服務案。
- H. 第2期發展區第1開發區山坡地範圍檢討作業。
- I. 淡海新市鎮特定區計畫第2期發展區第1開發區景觀綱要計畫暨都市設計審議規範委託技術服務案。
- J. 第2期發展區第1、2開發區地質鑽探及試驗。
- K. 第2期發展區第1、2開發區考古探坑試掘工作委託專業服務案。
- L. 第2期發展區第2開發區之開發方式與開發適宜性規劃作業。
- M. 後期發展區整體發展計畫。
- N. 後期發展區環境影響評估暨用水計畫。
- O. 第2期發展區公共工程規劃設計作業。
- P. 水環境低衝擊開發設施操作手冊編製與案例評估計畫委託技術服務案。
- Q. 其他相關行政作業。

內政部主管
營建建設基金
總說明
中華民國 103 年度

(2)公共工程費：本年度主要辦理下列事項：

A. 第 1 期發展區第 1 開發區：

(a)尚未完成處分之土地維護管理工作（除草工程、紅火蟻防治等）。

B. 第 1 期發展區第 2 開發區：

(a)第 2 開發區公共工程之訴訟案結算金額短少費與裁判費等。

(b)臨時性人行道簡易鋪面、植栽綠化、號誌、標誌工程之植栽養護。

(c)尚未完成處分之土地維護管理工作（除草工程等）。

(d)公司田段 184 地號增設 4M 道路工程。

(3)補助費：本年度主要辦理下列事項：

A. 補助臺北自來水事業處、台灣自來水股份有限公司辦理淡海新市鎮區外供水計畫。

B. 補助新北市政府辦理(a)淡海輕軌運輸系統計畫(b)接管淡海新市鎮第 1 期發展區第 1、2 開發區之公共設施及用地所需維護管理(c)聯外道路建設。

(4)其他：係撥付相關人事費等。

2. 高雄新市鎮：

(1)行政作業費：本年度主要辦理下列事項：

A. 特定區計畫第 2 次通盤檢討作業。

B. 「高雄新市鎮特定區都市計畫圖重製及樁位測定作業」之都市計畫第 2 次通盤檢討後定樁費。

C. 第 1 期發展區內橋頭區後壁田段 378、379 地號土地區段徵收案市價查估作業。

D. 綜合示範社區產業專用區用地下方垃圾調查及高雄新市鎮第 3 次環境差異分析委託技術服務案。

E. 第 1 期發展區新市鎮開發條例第 8 條規定執行事項委辦作業。

F. 第 1 期發展區都市計畫個案變更之樁位測定作業。

內政部主管
營建建設基金
總說明
中華民國103年度

- G. 第1期發展區整體開發環境管理監測技術服務委託作業。
- H. 第1期發展區檔案數位化作業。
- I. 第1期發展區公共工程細部規劃設計作業。
- J. 綜合示範社區（含擴大部分）公共工程之規劃設計審查作業。
- K. 後期發展區整體發展計畫。
- L. 特定區都市計畫圖重製作業。
- M. 第1期發展區變更墳墓用地地區區段徵收案委託高雄市政府辦理相關區段徵收作業。

(2)補償費：

- A. 第1期發展區產業專用區後壁田段378及379地號土地之地價、土地改良物拆遷補償救濟金、墳墓自行遷葬補償費等。
- B. 有償撥用第1期發展區範圍內財政部國有財產署管有之11筆土地。

(3)公共工程費：本年度主要辦理第1期發展區（綜合示範社區）下列工程：

- A. 既埋垃圾處理暨整地工程之施工作業。
- B. 尚未移交地方政府接管之區內公共設施及其用地、街廓用地、公園、既有設施設備與辦公房舍等維護管理工作。

(4)補助費：本年度主要係撥付高雄市政府接管高雄新市鎮第1期發展區（綜合示範社區）公共設施及用地所需維護管理補助經費。

(5)其他：係撥付相關人事費等。

3. 林口新市鎮：

(1)行政作業費：本年度係辦理機場捷運A7站區第1期開發區之下列事項：

- A. 區段徵收行政作業經費。
- B. 都市計畫變更、測量、定樁及細部計畫擬定作業。
- C. 山坡地範圍檢討作業。
- D. 環境影響評估及水土保持計畫作業。
- E. 建置機場捷運A7站合宜住宅承購資格檢核查詢作業系統。

內政部主管
營建建設基金
總說明
中華民國 103 年度

F. A7 站地區區段徵收範圍外銜接水路及蝕溝治理用地取得都市計畫變更及釘樁作業。

G. 區段徵收公共工程委託規劃設計。

H. 「機場捷運 A7 站合宜住宅招商投資興建(用地預標售)案」施工履約管理案。

I. 其他區段徵收相關行政作業。

(2)補償費：撥付本部辦理「機場捷運 A7 站區區段徵收開發案」補辦區段徵收範圍內作價提供開發之公有土地價款。

(3)公共工程費：本年度係支應機場捷運 A7 站區第 1 期開發區區段徵收作業所需公共設施整地、施作等工程經費與監造費用等。

(4)補助費：係撥付區外蝕溝治理補助費。

(5)其他：係撥付相關人事費等。

**內政部主管
營建建設基金
總說明
中華民國103年度**

二、收支餘絀情形：

- (一) 本年度業務收入預算數 16 億 4,462 萬 6,000 元，決算數 51 億 2,069 萬 7,678 元與預算數比較計增加 34 億 7,607 萬 1,678 元。
- (二) 本年度業務成本與費用預算數 85 億 7,013 萬 4,000 元，決算數 88 億 8,857 萬 4,621 元與預算數比較計增加 3 億 1,844 萬 621 元。
- (三) 本年度業務外收入預算數 5 億 3,686 萬 3,000 元，決算數 7 億 1,834 萬 6,838 元與預算數比較計增加 1 億 8,148 萬 3,838 元。
- (四) 本年度業務外費用預算數 29 萬 5,000 元，決算數 1,208 萬 4,324 元與預算數比較計增加 1,178 萬 9,324 元。
- (五) 收支相抵，本年度預算數短絀 63 億 8,894 萬元，決算數短絀 30 億 6,161 萬 4,429 元，與預算數比較計減少短絀 33 億 2,732 萬 5,571 元。主要係住宅基金辦理青年安心成家方案租金補貼、勞工住宅貸款及四千億元優惠購屋貸款等利息補貼之實支數較預算數少，以及國宅貸款提列之呆帳費用較預期少所致；另新市鎮開發基金高雄 1 期部分以前年度售出土地，配合區內公共工程完工與產權移轉情形，於本年度認列之土地銷售盈餘高於預算數所致。

三、餘絀撥補實況：

本年度賸餘之部決算數 16 億 4,145 萬 4,508 元，係本期賸餘 16 億 4,145 萬 4,508 元列入未分配賸餘。本年度短絀之部決算數 105 億 3,271 萬 1,474 元，係本期短絀 47 億 306 萬 8,937 元，加計前期待填補之短絀 58 億 2,964 萬 2,537 元，於本年度折減基金填補短絀 105 億 3,271 萬 1,474 元，待填補之短絀為 0 元。

**內政部主管
營建建設基金
總說明
中華民國103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 30 億 6,161 萬 4,429 元，調整非現金項目 4 億 210 萬 2,134 元，合計業務活動之淨現金流出 26 億 5,951 萬 2,295 元。

(二) 投資活動之現金流量：

本年度減少投資、長期應收款、貸墊款及準備金 71 億 3,261 萬 5,762 元、減少無形資產、遞延借項及其他資產 38 億 6,216 萬 7,909 元，增加投資、長期應收款、貸墊款及準備金 9 億 7,980 萬 623 元，增加固定資產及遞耗資產 20 萬 3,320 元，增加無形資產、遞延借項及其他資產 30 億 476 萬 439 元，合計投資活動之淨現金流入 70 億 1,001 萬 9,289 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 63 億 888 萬 6,550 元，增加長期負債 31 億 3,250 萬 2,949 元，增加基金、公積及填補短絀 330 萬 8,110 元，減少短期債務、流動金融負債、其他負債及遞延貸項 60 億 2,153 萬 6,855 元，減少長期負債 42 億 4,021 萬 1,182 元，減少基金及公積 111 億元，減少賸餘分配款 7 億 4,997 萬 3,227 元，合計融資活動之淨現金流出 111 億 6,707 萬 7,201 元。

(四) 本年度現金及約當現金淨減 68 億 1,657 萬 207 元。

五、資產負債情況：

- (一) 資產總額本年度決算數 1,044 億 7,788 萬 2,945.88 元，包括流動資產 586 億 1,556 萬 6,554.88 元，投資、長期應收款、貸墊款及準備金 439 億 298 萬 4,420 元，固定資產 112 萬 9,319 元，無形資產 3,174 萬 1,841 元，其他資產 19 億 2,646 萬 811 元。資產總額較上年度決算數 1,189 億 6,328 萬 9,334.88 元，減少 144 億 8,540 萬 6,389 元。

**內政部主管
營建建設基金
總說明
中華民國103年度**

(二) 負債總額本年度決算數 183 億 3,387 萬 7,486 元，占資產總額 17.55%，包括流動負債 22 億 5,381 萬 7,400 元，長期負債 151 億 6,412 萬 5,780 元，其他負債 9 億 1,593 萬 4,306 元。負債總額較上年度決算數 186 億 6,097 萬 7,556 元，減少 3 億 2,710 萬 70 元。

(三) 淨值本年度決算數 861 億 4,400 萬 5,459.88 元，占資產總額 82.45%，包括基金 845 億 255 萬 951.88 元，累積賸餘 16 億 4,145 萬 4,508 元。淨值總額較上年度決算數 1,003 億 231 萬 1,778.88 元，減少 141 億 5,830 萬 6,319 元。

六、其他：

無。