

內政部主管
營建建設基金
總說明
中華民國 99 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、農村改建方案等補貼業務。住宅基金運用銷售國宅與放貸債權回收之資金，辦理定期存款或清償債務，並加強貸款催收與管理，以提升財務效能。
2. 本年度貸出款預算數 11 億 2,517 萬元，因開放國宅承購資格，未符合申辦國宅貸款資格者占大多數，致貸出款決算數 4 億 254 萬 1,000 元，較預算數減少 64.22%，另貸款收回決算數 113 億 8,114 萬 1,531 元，較預算數 145 億 7,749 萬 8,000 元，計減少 21.93%。
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：

內政部主管
營建建設基金
總說明
中華民國 99 年度

A. 本年度共銷售各年度政府集中興建國宅（含店舖）592 戶，另出租國宅（含店舖）371 戶，尚有 179 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) 因土地成本較鄰近區位為高致售價過高。
- (E) 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) 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。

●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 99 年 12 月底止向銀行融資數為 432 萬 7,469 元。

(2) 融資償還情形：

目前住宅基金泰半運用於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

內政部主管
營建建設基金
總說明
中華民國99年度

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，本年度提前清償長期債務70億餘元。

(二) 新市鎮開發基金

本年度辦理新市鎮土地開發預算為13億9,944萬3,000元，實際執行3億7,405萬9,122元，較預算減少10億2,538萬3,878元，主要係淡海新市鎮區外供水補助經費與高雄新市鎮既埋垃圾處理暨整地工程經費等執行數較預算數為低所致，已積極趕辦相關作業。

1. 淡海新市鎮：

(1)行政作業費：本年度主要辦理淡海新市鎮特定區計畫第2次通盤檢討作業、第1期細部計畫都市設計準則與審議規範修訂作業、樁位測釘作業、新市鎮開發條例第8條規定執行事項委辦作業、開發工程設計規劃作業、環境影響評估作業、環境管理監測技術服務委託作業、山坡地範圍檢討規劃作業等。

(2)補償費：本年度主要係撥付第1期發展區第1開發區內淡水鎮林子段111-7及470-24地號土地協議價購地價款及先行使用救濟金。

(3)公共設施建設費：

A. 有關現地施工作業已完工結案者，包括第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、安置住宅周圍兩街廊道路景觀工程、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

內政部主管 營建建設基金

總說明

中華民國 99 年度

下水道第 1、2 期整建工程、全區喬木植栽種植工程養護事宜、喬木植栽換植工程、人行道樹穴綠化工程、臨時性人行道簡易鋪面、植栽綠化、號誌標誌工程、RD1-2、RD2-1 及 RD6-2 計畫道路銜接工程、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、自來水及瓦斯專用區整地工程等。

B. 本年度主要辦理第 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、公 8 公園與兒童遊樂場開發工程，以及兩區公共設施移交前之維護管理作業與喬木植栽及土木修繕開口合約等。

(4)補助費：本年度主要係撥付臺灣自來水股份有限公司與臺北自來水事業處辦理淡海新市鎮區外供水計畫補助經費，並撥付地方政府（前臺北縣政府）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補助經費。

(5)其他：係撥付相關人事費、利息支出等。

2. 高雄新市鎮：

(1)行政作業費：本年度主要辦理高雄新市鎮特定區計畫第 2 次通盤檢討作業、新市鎮開發條例第 8 條規定執行事項委辦作業、樁位測定作業、整體開發環境管理監測技術服務委託作業等。

(2)補償費：無。

(3)公共設施建設費：

A. 有關現地施工作業已完工結案者，包括綜合示範社區 3-4 號道路排水幹線工程、圍籬工程、A、B、C、D1 及 D2 區公共工程、景觀橋及三角公園第 1、2 期工程、公 3 公園兼自來水設施工程、全區植栽及鋪面工程、號誌及照明工程、道路標誌、標線與號誌等交通設施改善工程等。

B. 本年度主要辦理綜合示範社區既埋垃圾處理暨整地工程之施工作

內政部主管
營建建設基金
總說明
中華民國99年度

業，以及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。

(4)補助費：本年度主要係撥付地方政府（前高雄縣政府）接管高雄新市鎮第1期發展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、利息支出等。

3. 林口新市鎮：

行政院99年為落實「改善庶民生活行動方案」並配合機場捷運系統開發建設，促進產業及就業機會並提高捷運運量、提供北部都會地區平價住宅，指示由內政部相關單位依權責辦理林口新市鎮「機場捷運沿線站區周邊土地開發—A7站區開發案」，並由新市鎮開發基金籌措資金支應開發經費。本案興辦事業計畫奉行政院99年3月10日院臺建字第0990012031號函核定在案，其99年度經費因未及編列預算，爰併年度決算辦理。

(1)行政作業費：本年度係辦理都市計畫變更作業、山坡地範圍檢討作業、合宜住宅招商投資興建策略規劃委託專業服務作業、及區段徵收相關行政作業等。

(2)補償費：無。

(3)公共設施建設費：本年度係支應區段徵收作業所需公共設施整地、施作等工程管理費。

B. 本年度主要辦理綜合示範社區既埋垃圾處理暨整地工程之施工作業，以及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。

(4)補助費：無。

(5)其他：係支付相關人事費、利息支出等。

**內政部主管
營建建設基金
總說明
中華民國99年度**

二、收支餘絀情形：

- (一) 本年度業務收入預算數113億5,734萬元，業務收入決算數161億7,508萬6,344元與預算數比較計增加48億1,774萬6,344元。
- (二) 本年度業務成本與費用預算數119億6,314萬2,000元，業務成本與費用決算數149億6,702萬1,549元與預算數比較計增加30億387萬9,549元。
- (三) 本年度業務外收入預算數6億2,150萬3,000元，業務外收入決算數7億6,798萬5,437元與預算數比較計增加1億4,648萬2,437元。
- (四) 本年度業務外費用預算數3億2,642萬1,000元，業務外費用決算數3億6,237萬9,818元與預算數比較計增加3,595萬8,818元。
- (五) 收支相抵，本年度預算數短絀3億1,072萬元，決算數賸餘16億1,367萬414元，與預算數比較計增加賸餘19億2,439萬414元。主要係住宅基金配合審計部修正98年租金補貼決算數，故調減本年度1至6月租金補貼數，另地方政府及銀行本年度實際請撥數較預估數少，致雜項業務費用實際數較預算數少及新市鎮開發基金土地銷售情形優於預期，銷售盈餘增加所致。

三、餘絀撥補實況：

本年度賸餘之部決算數100億7,820萬1,281元，包括本期賸餘17億7,409萬8,881元，前期未分配賸餘83億410萬2,400元，扣除依預算分配解繳國庫淨額5億元，餘數95億7,820萬1,281元列入未分配賸餘。本年度短絀之部決算數23億2,046萬8,213元，包括本期短絀1億6,042萬8,467元，前期待填補之短絀21億6,003萬9,746元，合計待填補之短絀為23億2,046萬8,213元。

四、現金流量結果：

- (一) 業務活動之現金流量：

內政部主管
營建建設基金
總說明
中華民國99年度

本期賸餘決算數 16 億 1,367 萬 414 元，調整非現金項目 202 億 4,975 萬 3,566 元，合計業務活動之淨現金流入 218 億 6,342 萬 3,980 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 111 億 5,224 萬 6,151 元、減少無形資產、遞延借項及其他資產 20 億 512 萬 1,261 元，增加投資、長期應收款、貸墊款及準備金 4 億 6,091 萬 7,592 元，增加無形資產、遞延借項及其他資產 3 億 650 萬 6,751 元，合計投資活動之淨現金流入 123 億 8,994 萬 3,069 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 116 億 9,129 萬 9,416 元，增加長期負債 2 億 882 萬 8,531 元，增加基金、公積及填補短絀 200 萬元，減少短期債務、流動金融負債、其他負債及遞延貸項 113 億 9,329 萬 3,867 元，減少長期負債 95 億 3,081 萬 984 元，減少基金及公積 40 億元，賸餘分配款 5 億元，合計融資活動之淨現金流出 135 億 2,197 萬 6,904 元。

(四) 本年度現金及約當現金淨增 207 億 3,139 萬 145 元。

五、資產負債情況：

(一) 資產總額本年度決算數 1,489 億 1,474 萬 344.88 元，包括流動資產 619 億 719 萬 4,896.88 元，投資、長期應收款、貸墊款及準備金 801 億 8,606 萬 7,764 元，固定資產 10 萬 4,489 元，無形資產 279 萬 5,360 元，其他資產 68 億 1,857 萬 7,835 元。資產總額較上年度決算數 1,496 億 2,658 萬 9,303.88 元，減少 7 億 1,184 萬 8,959 元。

(二) 負債總額本年度決算數 150 億 4,055 萬 1,146 元，占資產總額 10.10%，包括流動負債 138 億 9,967 萬 9,509 元，長期負債 432 萬 7,469 元，其他負債 11 億 3,654 萬 4,168 元。負債總額較上年度決算數 128 億 6,807

內政部主管
營建建設基金
總說明
中華民國99年度

萬519元，增加21億7,248萬627元。

- (三) 淨值本年度決算數1,338億7,418萬9,198.88元，占資產總額89.90%，包括基金1,264億1,000萬6,243.04元；公積2億644萬9,887.84元，累積賸餘72億5,773萬3,068元。淨值總額較上年度決算數1,367億5,851萬8,784.88元，減少28億8,432萬9,586元。

六、其他：

- (一)住宅基金本年度辦理預算外購置固定資產-機械及設備-電腦硬體-地理資訊系統計120萬元，係行政院核定方案之子計畫，為利住宅資訊透明化政策之執行，業依中央政府附屬單位預算執行要點第十一條(五)之規定報內政部轉呈行政院同意於100年度補辦預算120萬元；惟本案甫於99年10月4日完成發包訂約作業，依工作計畫應於資料蒐集及系統規劃後購置設備，本項經費因未及於99年度執行而有繼續辦理之必要，已報內政部同意辦理預算保留。
- (二)住宅基金台南市新興國宅社區內因都市計畫變更須回饋之鹽埕段3108-110地號機關用地，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，其解除新興國宅土地使用限制都市計畫變更案並經台南市政府於98年2月5日發布實施後，業於98年5月27日完成捐贈登記為台南市。另灣裡國宅約30.82公頃土地（公路總局於99.1.20有償撥用2.03公頃，金額計2億6,130萬元已解繳入住宅基金），台南市政府辦理之南區（喜樹、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，市府於99年8月依部都委會專案小組意見提出修正圖說到署，因內容未符前揭原則，已退請該府補充說明或修正都市計畫方案。