

內政部主管
營建建設基金
總說明
中華民國 105 年度

一、業務計畫實施績效：

本基金下設三個分基金：住宅基金、新市鎮開發基金及中央都市更新基金。

(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暨補助地方政府興辦社會住宅。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 48 萬元，預算數 0 元，另貸款收回決算數 51 億 7,474 萬 3,592 元，較預算數 57 億 8,613 萬元，計減少 10.57%。
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) 4 戶，另出租國宅 (含店舖) 23 戶，尚有 12 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 105 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 105 年 12 月底止向銀行融資數為 102 萬 6,596 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 90 萬元。

內政部主管
營建建設基金
總說明
中華民國 105 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 59 億 4,120 萬元，實際執行 27 億 9,107 萬 2,805 元，較預算減少 31 億 5,012 萬 7,195 元，主要係淡海及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 期發展區第 1 開發區山坡地範圍檢討作業。
- H. 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。
- I. 第 2 發展區第 1 開發區開發工程營建專案管理。
- J. 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。
- K. 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。
- L. 第 2 期發展區第 1 開發區環境影響評估作業暨後期發展區用水計畫。
- M. 第 2 期發展區公共工程規劃設計作業。
- N. 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。
- O. 其他相關行政作業。

(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：

內政部主管
營建建設基金
總說明
中華民國105年度

(A) 尚未完成處分之土地維護管理工作（除草工程、淡海工務所保全與修繕等）。

B. 第1期發展區第2開發區：

(A) 公共工程之訴訟案結案管線單位分擔款收入等。

(B) 尚未完成處分之土地維護管理工作（除草工程等）。

(C) 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淡海輕軌運輸系統計畫、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（包括學校用地維護管理、污水下水道系統修繕及維護管理等）及「新北市淡水區垃圾掩埋場」遷移工程先期規劃。

C. 補助交通部公路總局辦理淡江大橋建設計畫。

(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次通盤檢討作業樁位測定作。

B. 特定區計畫個案變更及樁位測定作業(含配合海洋國家公園管理處辦公用地需求、排水需求等個案變更案)。

C. 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。

D. 第1期發展區都市計畫個案變更之樁位測定作業。

E. 第1期發展區整體開發環境管理監測技術服務委託作業。

F. 第1期發展區檔案數位化作業。

G. 第1期發展區公共工程細部規劃設計作業。

H. 綜合示範社區（含擴大部分）公共工程之規劃設計審查作業。

內政部主管
營建建設基金
總說明
中華民國 105 年度

I. 後期發展區整體發展計畫。

J. 特定區都市計畫圖重製作業。

(2) 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(第 2 期)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。

C. 11-29C-10 等道路暨公 17 公園簡易綠化及青埔大排河川區景觀等相關工程。

(3) 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（包括雨、污水下水道、道路、溝渠等公共設施維護管理）。

(4) 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(含配合本部檔案庫房及辦公室使用需要，變更林口特定區之保護區為機關用地案案)。

C. 環境影響評估及水土保持計畫作業。

D. 建置機場捷運 A7 站合宜住宅承購資格檢核查詢作業系統。

E. 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。

F. 區段徵收公共工程委託規劃設計。

G. 「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。

H. 其他區段徵收相關行政作業。

**內政部主管
營建建設基金
總說明
中華民國 105 年度**

- (2)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。
- (3)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 105 年度

(三) 中央都市更新基金

1. 營運計畫

本基金之營運計畫，係依都市更新發展計畫（104～107 年），推動都市更新案招商投資及住戶自主更新政策，並運用本基金提供之資金，投入招商作業、擬訂都市更新相關計畫及代墊土地取得費用、地上物拆遷費，藉以提高都市更新案招商誘因，俟都市更新案順利招商投資後，回收歸墊基金循環運用。

2. 辦理情形

- (1)為加速推動都市更新，活化國家資產，運用中央都市更新基金自行實施及投資都市更新事業，截至 105 年底，本基金管理會通過同意支應本部營建署自行實施之臺北市中山女中南側地區、臺灣銀行捷運圓山站西側地區、台電公司中心倉庫、嘉興街學生宿舍、電力修護處都市更新案、臺北市文山區萬和里機關用地實施都市更新案及基隆火車站都市更新案，以及運用基金投資之新竹市後火車站、臺中市豐原火車站後站周邊地區、臺南市鐵路地下化拆遷安置及新竹市國際商場周邊地區更新規劃招商等 11 案，金額 1 億 9,158 萬元，其中 10 案已辦理請款作業，共計 9,577 萬元，未來視推動進度向本基金辦理請款作業。
- (2)板橋浮洲合宜住宅土地標售案，前於 100 年 11 月 21 日與日勝生活科技股份有限公司簽約，規劃興建 4,455 戶合宜住宅（含 446 戶出租住宅），1 樓設有 376 戶店鋪及辦公室，共計 4,831 戶。自 101 年 8 月 20 日至 102 年 2 月 20 日止，4,009 戶可出售合宜住宅已全數售完，預計 106 年 3 至 6 月底前陸續完工交屋。
- (3)本部 105 年 2 月 23 日以台內營字第 10508015924 號令修正發布施行「中央都市更新基金補助辦理自行實施更新辦法」，並配合修正「中央都市更新基金補助辦理自行實施更新辦法申請補助作業須知」，作為辦理補助自行實施都市更新之依據。105 年度自主更新補助計畫共核定臺北市、桃園市、高雄市、臺南市、嘉義市、雲林縣、澎湖縣等 7 縣(市)計 19 件核定案，共核定補助經費 4,925 萬 945 元。
- (4)本部業於 101 年 9 月 13 日台內營字第 10108082429 號函修訂發布「內政部都市更新委外規劃與關聯性公共工程經費補助及執行管考要

內政部主管
營建建設基金
總說明
中華民國105年度

點」，作為補助直轄市及縣（市）政府辦理都市更新委外規劃及關聯性公共工程之依據。104年度補助關聯性公共工程分二階段受理中央機關及直轄市與（縣）市政府提案，共計核定12案，總金額為5,110萬408元；本年度補助關聯性公共工程受理中央機關及直轄市與（縣）市政府提案，共核定6案，採分年核列經費，總金額為2,825萬元。

(5)主要營運項目分析檢討：本年度中央都市更新基金編列經費計5億7,629萬4千元，主要係辦理「新北市板橋浮洲榮民公司及周邊地區合宜住宅投資興建計畫案」及補助辦理「都市更新發展計畫」。其中「新北市板橋浮洲榮民公司及周邊地區合宜住宅投資興建計畫案」道路闢建工程，因部分道路用地須俟都市計畫審查完竣及發布實施後始得辦理區段徵收，爰部分聯外道路工程及經費需延至106-107年度執行。

3. 改善措施

為加強本基金之運用及執行，除積極督導申請投資及補助各縣（市）政府外，有關機關（構）每季回報並召開定期經費執行檢討會議管控辦理情形，仍將視各都市更新案之推動進度及整體不動產市場投資狀況，機動調整資金之運用。

內政部主管
營建建設基金
總說明
中華民國 105 年度

二、收支餘絀情形：

- (一) 本年度業務收入預算數 24 億 9,363 萬 6,000 元，決算數 63 億 4,121 萬 6,735 元與預算數比較計增加 38 億 4,758 萬 735 元。
- (二) 本年度業務成本與費用預算數 88 億 4,222 萬 5,000 元，決算數 96 億 5,725 萬 6,521 元與預算數比較計增加 8 億 1,503 萬 1,521 元。
- (三) 本年度業務外收入預算數 2 億 6,503 萬 1,000 元，決算數 17 億 3,758 萬 4,807.70 元與預算數比較計增加 14 億 7,255 萬 3,807.70 。
- (四) 本年度業務外費用預算數 1,064 萬 2,000 元，決算數 139 萬 3,797 元與預算數比較計減少 924 萬 8,203 元。
- (五) 收支相抵，本年度預算數短絀 60 億 9,420 萬元，決算數短絀 15 億 7,984 萬 8,775.30 元，與預算數比較計減少短絀 45 億 1,435 萬 1,224.70 元。主要係住宅基金轉銷上年度提列公教貸款銀行手續費、健全房地產市場措施及四千億元優惠購屋補貼息之應付費用及收回國宅貸款呆帳戶之逾欠款所致，致實際數較預算數少；另因新市鎮基金本年度認列之土地銷售盈餘高於預算數所致（其中淡海新市鎮第 1 期發展區第 2 開發區公司田段 112、184 等 2 筆土地，應於完成都市計畫變更樁位測定作業程序、尾款繳清、土地點交等作業後，辦理銷貨收支認列事宜，因上開作業延至 105 年完成，致其銷貨收支認列作業亦延至 105 年度始能辦理）；另因中央都市更新基金「新北市板橋浮洲榮民公司及周邊地區合宜住宅投資興建計畫案」，部分道路因涉徵收私人土地及部分路段民眾抗爭未能闢建，故辦理減作部分工程，影響進度認列收支；另補助辦理自主更新尚處於前期運作期間、關聯性公共工程因土地權屬機關整合及都市計畫變更等原因影響經費執行，致短絀數較預計短絀數減少。

內政部主管
營建建設基金
總說明
中華民國 105 年度

三、餘絀撥補實況：

本年度賸餘之部決算數 66 億 2,869 萬 5,236 元，係本期賸餘 32 億 9,493 萬 6,495 元元加計前期未分配賸餘 33 億 3,375 萬 8,741 元列入未分配賸餘。本年度短絀之部決算數 48 億 7,478 萬 5,270.30 元，係本期短絀 48 億 7,478 萬 5,270.30 元，於本年度折減基金 48 億 3,361 萬 9,894.30 元，及撥用賸餘 4,116 萬 5,376 元，填補短絀計 48 億 7,478 萬 5,270.30 元，待填補之短絀為 0 元。

四、現金流量結果：

(一) 業務活動之現金流量：

本期短絀決算數 15 億 7,984 萬 8,775.30 元，調整非現金項目 4 億 1,744 萬 1,265 元，合計業務活動之淨現金流出 11 億 6,240 萬 7,510.30 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 55 億 6,001 萬 2,326 元、減少無形資產、遞延借項及其他資產 2 億 8,321 萬 8,762 元，增加投資、長期應收款、貸墊款及準備金 3,649 萬 8,366 元，增加固定資產及遞耗資產 141 萬 8,163 元，增加無形資產、遞延借項及其他資產 53 億 4,183 萬 3,186 元，合計投資活動之淨現金流入 4 億 6,348 萬 1,373 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 43 億 4,109 萬 8,958 元，增加長期負債 119 億 8,764 萬 5,905 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 44 億 5,495 萬 2,445 元，減少長期負債 54 億 1,242 萬 7,272 元，減少基金及公積 70 億元，合計融資活動之淨現金流出 5 億 3,532 萬 6,744 元。

內政部主管
營建建設基金
總說明
中華民國105年度

(四) 本年度現金及約當現金淨減12億3,425萬2,881.30元。

五、資產負債情況：

- (一) 資產總額本年度決算數994億3,589萬3,756.34元，包括流動資產608億9,473萬5,372.34元，投資、長期應收款、貸墊款及準備金365億3,787萬6,217元，固定資產201萬1,730元，無形資產2,407萬9,476元，其他資產19億7,719萬961元。資產總額較上年度決算數1,036億1,169萬1,441.64元，減少41億8,579萬7,685.30元。
- (二) 負債總額本年度決算數327億8,995萬3,572元，占資產總額32.98%，包括流動負債22億5,865萬9,716元，長期負債301億5,598萬98元，其他負債3億7,531萬3,758元。負債總額較上年度決算數287億2,166萬9,574元，增加40億6,828萬3,998元。
- (三) 淨值本年度決算數666億4,594萬184.34元，占資產總額67.02%，包括基金593億4,335萬26.34元，資本公積7億1,506萬298元，累積賸餘65億8,752萬9,860元。淨值總額較上年度決算數748億9,002萬1,867.64元，減少82億4,408萬1,683.30元。

六、其他：

本年度住宅基金辦理預算外償還長期債務40萬元，係依據行政院105年7月18日院授內會字第1050426404號函同意於106年度補辦預算40萬元。