

內政部主管 營建建設基金

總 說 明

中華民國 100 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. 住宅基金除廣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、4,000 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 2 億 1,441 萬 2,143 元，較預算數 2 億 1,342 萬元，略增 0.46%，另貸款收回決算數 104 億 3,476 萬 8,185 元，較預算數 98 億 6,468 萬 5,000 元，計增加 5.78%。
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) 232 戶，另出租國宅 (含店舖) 184 戶，尚有 134 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 100 年度

- (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 100 年 12 月底止向銀行融資數為 261 萬 9,870 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 170 萬 7,599 元。

內政部主管 營建建設基金

總 說 明

中華民國 100 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 194 億 8,577 萬元，實際執行 77 億 6,159 萬 495 元，較預算減少 117 億 2,417 萬 9,505 元，主要係林口新市鎮土地開發建設（機場捷運 A7 站區）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，第 1 期發展區第 1、2 開發區之樁位測定作業、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，以及後期發展區整體規劃作業等。

(2)補償費：無

(3)公共工程費：

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、新北市淡水地區公司田排水下水道第 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、標誌工程施工及完工後 1 年保固及植栽養護

內政部主管 營建建設基金

總 說 明

中華民國 100 年度

作業、公 8 公園與兒童遊樂場開發工程完工後 1 年保固及植栽養護作業，以及兩區公共設施移交前之維護管理作業與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、第 1 期發展區之新市鎮開發條例第 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、環境影響評估，以及後期發展區之整體發展計畫規劃等。

(2)補償費：無。

(3)公共工程費：

A. 有關現地施工作業已完工結案者，包括第 1 期發展區（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. 本年度主要辦理第 1 期發展區（綜合示範社區）既埋垃圾處理暨整地工程及出入性道路工程之施工作業，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，以及植栽養護暨待標售土地、公共設施移交前維護管理工作。

(4)補助費：本年度主要係撥付地方政府（前高雄縣政府）接管高雄新市鎮綜合示範社區公共設施及用地所需維護管理補助經費。

內政部主管 營建建設基金

總 說 明

中華民國 100 年度

(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）之都市計畫變更、測量、定樁及細部計畫擬定作業、山坡地範圍檢討作業、環境影響評估及水土保持計畫作業、建置機場捷運 A7 站合宜住宅承購資格檢核查詢作業系統、合宜住宅招商投資興建策略規劃委託專業服務作業、區段徵收公共工程委託規劃設計及區段徵收相關行政作業等。

(2)補償費：本年度係撥付機場捷運 A7 站區（第 1 期）區段徵收作業所需現金補償地價及地上物拆遷補償費等。

(3)公共工程費：本年度係支應機場捷運 A7 站區（第 1 期）區段徵收作業所需公共設施整地、施作等工程管理費。

(4)補助費：無。

(5)其他：係撥付相關人事費等。

二、收支餘絀情形：

(一) 本年度業務收入預算數 92 億 684 萬 4,000 元，業務收入決算數 65 億 9,587 萬 1,034 元與預算數比較計減少 26 億 1,097 萬 2,966 元。

(二) 本年度業務成本與費用預算數 136 億 8,599 萬 4,000 元，業務成本與費用決算數 94 億 3,883 萬 4,153 元與預算數比較計減少 42 億 4,715 萬 9,847 元。

(三) 本年度業務外收入預算數 3 億 1,040 萬 2,000 元，業務外收入決算數 8 億 3,679 萬 2,494 元與預算數比較計增加 5 億 2,639 萬 494 元。

(四) 本年度業務外費用預算數 2 億 2,451 萬 1,000 元，業務外費用決算數 18 億 5,448 萬 6,901 元與預算數比較計增加 16 億 2,997 萬 5,901 元。

內政部主管
營建建設基金
總說明
中華民國 100 年度

(五) 收支相抵，本年度預算數短絀 43 億 9,325 萬 9,000 元，決算數短絀 38 億 6,065 萬 7,526 元，與預算數比較計減少短絀 5 億 3,260 萬 1,474 元。主要係住宅基金青年安心成家方案、勞工建購暨修繕住宅貸款，及四千億優惠購屋等租金、利息補貼，依實際核定戶數或民眾申貸、償還情形撥付，較預算數少，及新市鎮開發基金本年度認列之銷貨盈餘較預算數低所致。

三、餘絀撥補實況：

本年度賸餘之部決算數 97 億 2,304 萬 9,488 元，包括本期賸餘 1 億 4,484 萬 8,207 元，前期未分配賸餘 95 億 7,820 萬 1,281 元，扣除解繳國庫淨額 15 億 6,774 萬 7,000 元，餘數 81 億 5,530 萬 2,488 元列入未分配賸餘。本年度短絀之部決算數 63 億 2,597 萬 3,946 元，係本期短絀 40 億 550 萬 5,733 元，前期待填補之短絀 23 億 2,046 萬 8,213 元，經撥用公積填補短絀 2 億 644 萬 9,887.84 元，折減基金填補短絀 36 億 6,809 萬 4,000 元，餘數 24 億 5,143 萬 58.16 元列入待填補之短絀。

四、現金流量結果：

(一) 業務活動之現金流量：

本期短絀決算數 38 億 6,065 萬 7,526 元，調整非現金項目 35 億 523 萬 5,313 元，合計業務活動之淨現金流出 73 億 6,589 萬 2,839 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 62 萬 356 元，減少投資、長期應收款、貸墊款及準備金 117 億 4,041 萬 7,087 元、減少無形資產、遞延借項及其他資產 24 億 6,157 萬 8,699 元，增加投資、長期應收款、貸墊款及準備金 9 億 5,327 萬 295 元，增加固定資產及遞耗資產 174 萬元，增加無形資產、遞延借項及其他資產 6 億 9,479 萬 6,288 元，合計

**內政部主管
營建建設基金
總說明
中華民國100年度**

投資活動之淨現金流入125億5,280萬9,559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97億3,228萬6,150元，增加基金、公積及填補短絀592萬4,330元，減少短期債務、流動金融負債、其他負債及遞延貸項100億6,178萬2,411元，減少長期負債1,381萬787元，減少基金及公積10億元，賸餘分配款27億7,542萬4,694元，合計融資活動之淨現金流出41億1,280萬7,412元。

(四) 本年度現金及約當現金淨增10億7,410萬9,308元。

五、資產負債情況：

(一) 資產總額本年度決算數1,406億1,537萬987.88元，包括流動資產672億4,215萬5,059.88元，投資、長期應收款、貸墊款及準備金688億2,173萬7,221元，固定資產159萬9,708元，無形資產1,889萬5,194元，其他資產45億3,098萬3,805元。資產總額較上年度決算數1,489億1,474萬344.88元，減少82億9,936萬9,357元。

(二) 負債總額本年度決算數131億6,366萬1,985元，占資產總額9.36%，包括流動負債20億3,640萬9,598元，長期負債103億1,987萬5,006元，其他負債8億737萬7,381元。負債總額較上年度決算數150億4,055萬1,146元，減少18億7,688萬9,161元。

(三) 淨值本年度決算數1,274億5,170萬9,002.88元，占資產總額90.64%，包括基金1,217億4,783萬6,573.04元，累積賸餘57億387萬2,429.84元。淨值總額較上年度決算數1,338億7,418萬9,198.88元，減少64億2,248萬196元。

六、其他：

(一) 本年度辦理預算外長期債務償還計160萬元，係依據行政院100年7月8日

內政部主管 營建建設基金

總說明

中華民國 100 年度

院授內會字第 1000137548 號函同意於 101 年度補辦預算 160 萬元。

- (二) 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。