

內政部主管
營建建設基金
總說明
中華民國 98 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、青年安心成家方案等補貼業務，又積極運用放貸債權回收資金清償債務等，以提升住宅基金財務效能。
2. 本年度貸出款預算數 17 億 3,665 萬元，因國宅承購戶申辦國宅貸款戶數及每戶貸款額度皆較預期減少，致貸出款決算數 12 億 5,838 萬 9,908 元，較預算數減少 27.54%，另貸款收回決算數 222 億 9,390 萬 947 元，較預算數 151 億 6,161 萬 4,000 元，計增加 47.04%。
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 (75-97) 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) 1,155 戶，另

內政部主管 營建建設基金

總說明

中華民國 98 年度

出租國宅（含店舖）437 戶，尚有 705 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，截至 98 年 12 月底止向銀行融資數累計 70 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

內政部主管
營建建設基金
總說明
中華民國 98 年度

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 1,353 萬 6,000 元，實際執行 6 億 6,960 萬 2,345 元，較預算減少 6 億 4,393 萬 3,655 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：本年度係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：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

內政部主管
營建建設基金
總說明
中華民國 98 年度

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。

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與喬木植栽及土木修繕開口合約。

(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補助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、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

內政部主管
營建建設基金
總說明
中華民國 98 年度

及三角公園第 1 期工程、公 3 公園兼自來水設施工程、全區植栽及鋪面工程、號誌及照明工程等。

B. 本年度主要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、三角公園第 2 期工程、既埋垃圾處理暨整地工程等施工作業，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：撥付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：支付相關人事費、利息支出等。

二、收支餘絀情形：

(一) 本年度業務收入預算數 118 億 8,486 萬 4,000 元，業務收入決算數 100 億 7,125 萬 2,303 元與預算數比較計減少 18 億 1,361 萬 1,697 元。

(二) 本年度業務成本與費用預算數 112 億 5,007 萬 6,000 元，業務成本與費用決算數 109 億 4,847 萬 2,316 元與預算數比較計減少 3 億 160 萬 3,684 元。

(三) 本年度業務外收入預算數 7 億 6,405 萬 8,000 元，業務外收入決算數 9 億 7,945 萬 2,877 元與預算數比較計增加 2 億 1,539 萬 4,877 元。

(四) 本年度業務外費用預算數 2 億 9,605 萬 2,000 元，業務外費用決算數 6 億 896 萬 9,960 元與預算數比較計增加 3 億 1,291 萬 7,960 元。

(五) 收支相抵，本年度預算數賸餘 11 億 279 萬 4,000 元，決算數短絀 5 億 673 萬 7,096 元，與預算數比較計減少賸餘 16 億 953 萬 1,096 元。主要係住宅基金業務收入因國庫補助收入配合行政院增撥 2,000 億之優惠購屋專案貸款之政策，改依實際需求數請撥及新市鎮開發基金本年度售出

內政部主管
營建建設基金
總說明
中華民國 98 年度

區域均位於銷售盈餘較低之淡海 1 期 2 區及高雄 1 期土地所致。

三、餘絀撥補實況：

本年度賸餘之部決算數 83 億 410 萬 2,400 元，包括本期賸餘 1 億 630 萬 907 元，前期未分配賸餘 81 億 9,780 萬 1,493 元，合計 83 億 410 萬 2,400 元列入未分配賸餘。本年度短絀之部決算數 21 億 6,003 萬 9,746 元，包括本期短絀 6 億 1,303 萬 8,003 元，前期待填補之短絀 15 億 4,700 萬 1,743 元，合計待填補之短絀為 21 億 6,003 萬 9,746 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 5 億 673 萬 7,096 元，調整非現金項目 49 億 7,973 萬 5,028 元，合計業務活動之淨現金流入 44 億 7,299 萬 7,932 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 7 萬元，減少投資、長期應收款、貸墊款及準備金 202 億 6,693 萬 3,828 元、減少無形資產、遞延借項及其他資產 31 億 2,530 萬 9,481 元，增加投資、長期應收款、貸墊款及準備金 17 億 7,631 萬 7,007 元，增加無形資產、遞延借項及其他資產 5 億 6,997 萬 5,174 元，合計投資活動之淨現金流入 210 億 4,602 萬 1,128 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 128 億 1,002 萬 6,664 元，增加長期負債 13 億 4,253 萬 6,880 元，增加基金、公積及填補短絀 1 億 200 萬元，減少短期債務、流動金融負債、其他負債及遞延貸項 124 億 1,534 萬 1,982 元，減少長期負債 208 億 4,571 萬 4,986 元，賸餘分配款 15 億 9,036 萬 8,513 元，合計融資活動之淨現金流出 205 億 9,686 萬 1,937 元。

內政部主管
營建建設基金
總說明
中華民國98年度

(四) 本年度現金及約當現金淨增 49 億 2,215 萬 7,123 元。

五、資產負債情況：

(一) 資產總額本年度決算數 1,496 億 2,658 萬 9,303.88 元，包括流動資產 491 億 9,686 萬 21.88 元，投資、長期應收款、貸墊款及準備金 916 億 7,551 萬 7,203 元，固定資產 23 億 9,873 元，無形資產 99 萬元，其他資產 87 億 5,298 萬 2,206 元。資產總額較上年度決算數 1,696 億 7,655 萬 1,439.88 元，減少 200 億 4,996 萬 2,136 元。

(二) 負債總額本年度決算數 128 億 6,807 萬 519 元，占資產總額 8.60%，包括流動負債 27 億 310 萬 3,517 元，長期負債 93 億 2,630 萬 9,922 元，其他負債 8 億 3,865 萬 7,080 元。負債總額較上年度決算數 325 億 1,329 萬 5,559 元，減少 196 億 4,522 萬 5,040 元。

(三) 淨值本年度決算數 1,367 億 5,851 萬 8,784.88 元，占資產總額 91.40%，包括基金 1,304 億 800 萬 6,243.04 元；公積 2 億 644 萬 9,887.84 元，累積賸餘 61 億 4,406 萬 2,654 元。淨值總額較上年度決算數 1,371 億 6,325 萬 5,880.88 元，減少 4 億 473 萬 7,096 元。

六、其他：

(一) 住宅基金本年度辦理預算外長期債務償還計 28 億元，係依據行政院 98 年 12 月 8 日院授內會字第 0980227526 號函同意於 100 年度補辦預算 28 億元。

(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，

內政部主管
營建建設基金
總說明
中華民國98年度

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，目前該都市計畫變更案業經部都委會專案小組審議，並由該府依相關意見修正中。