

中華民國 105 年度

(105 年 1 月 1 日至 105 年 12 月 31 日)

中央政府總決算

財政部主管

國有財產開發基金附屬單位決算

(非營業部分)

審
定
本

財政部國有財產署 編

財政部主管
國有財產開發基金附屬單位決算

目 次

中華民國 105 年度

	頁次
甲、總說明	1-2
乙、主要表	
(一) 收支餘絀決算表	3
(二) 餘絀撥補決算表	4
(三) 現金流量決算表	5
(四) 平衡表	6-7
丙、附屬表	
(一) 租金及權利金收入明細表	9
(二) 財務收入明細表	10
(三) 其他業務外收入明表	11
(四) 行銷及業務費用明細表	12
(五) 管理及總務費用明細表	13
(六) 資產折舊明細表	14-15
(七) 主要營運項目執行績效摘要表	16-17
(八) 基金數額增減明細表	18
(九) 各項費用彙計表	19

甲、總 說 明

國有財產開發基金

總 說 明

中華民國 105 年度

一、業務計畫實施績效

業務計畫辦理情形：本年度主要營運項目決算數 1,045 萬 8,232 元，較預算數 1,220 萬元，減少 174 萬 1,768 元，計減少 14.28%，主要係財政人員訓練所及其周邊國有土地開發案委託技術服務之專業服務費用係以總施工期間之服務費用平均估算編列預算，惟廠商請領費用時係按實際作業期程分期辦理所致。

二、收支餘絀情形

(一) 本年度業務收入決算數 1 億 22 萬 5,693 元，較預算數 8,012 萬 3,000 元，增加 2,010 萬 2,693 元，計增加 25.09%，主要係財政人員訓練所及其周邊國有土地合作開發案與屏東縣屏東市香揚段國有土地設定地上權之土地租金收入，及世貿三館之出租及利用收入，因 105 年度公告地價調漲所致。

(二) 本年度業務成本與費用決算數 3,301 萬 4,763 元，較預算數 3,132 萬 6,000 元，增加 168 萬 8,763 元，計增加 5.39%，主要係因 105 年度公告地價調漲致土地稅支出增加。

(三) 本年度業務外收入決算數 138 萬 6,991 元，較預算數 203 萬 1,000 元，減少 64 萬 4,009 元，計減少 31.71%，主要係銀行調降定存利率暨臺灣土地銀行調整大額存款額度為 300 萬元(含)以上之存款(利率 0.35%)所致。本基金為爭取較高利率，將世貿三館收取之租金及利用收入中之 8,000 萬元，分 40 筆(每筆 200 萬元，利率 0.67%)，以 40 個工作天逐日轉存定期存款，至 105 年 4 月間始轉存定存完竣。

(四) 本年度決算數總收入 1 億 161 萬 2,684 元，總支出 3,301 萬 4,763 元，收支相抵計賸餘 6,859 萬 7,921 元，較預算賸餘數 5,082 萬 8,000 元，增加 1,776 萬 9,921 元，計增加 34.96%。

三、餘絀撥補實況

(一) 賸餘之部：本年度賸餘之部決算數 2 億 8,453 萬 5,319 元，較預算數 2 億 6,711 萬 4,000 元，增加 1,742 萬 1,319 元，計增加 6.52%。

(二) 分配之部：本年度預算無編列數，分配之部解繳國庫淨額決算數 1,776 萬 9,921 元，係本年度決算賸餘超過預算部分依法分配繳庫數。

國有財產開發基金

總 說 明

中華民國 105 年度

(三)賸餘之部及分配之部決算數相抵後，計未分配賸餘 2 億 6,676 萬 5,398 元。

四、現金流量結果

(一)業務活動之現金流量

本年度業務活動之淨現金流入 7,061 萬 2,898 元，包括本期賸餘 6,859 萬 7,921 元，調整非現金項目 201 萬 4,977 元。

(二)投資活動之現金流量：無。

(三)融資活動之現金流量

本年度融資活動之淨現金流出 471 萬 5,887 元，係解繳 104 年度應付繳庫數 471 萬 5,887 元。

(四)本年度現金及約當現金之決算數 2 億 628 萬 4,805 元。

五、資產負債情況

105 年 12 月 31 日決算數資產總額 202 億 6,765 萬 6,050 元，包括流動資產 2 億 633 萬 8,399 元、固定資產 189 億 5,908 萬 6,724 元、遞延借項 2 億 6,840 萬 9,379 元、其他資產 8 億 3,382 萬 1,548 元；負債總額 1 億 4,112 萬 1,693 元，包括流動負債 1,776 萬 9,921 元、其他負債 600 萬元及遞延貸項 1 億 1,735 萬 1,772 元；淨值總額 201 億 2,653 萬 4,357 元，包括基金 44 億 7,017 萬 6,802 元及累積餘絀 2 億 6,676 萬 5,398 元、淨值其他項目 153 億 8,959 萬 2,157 元。

六、其他：折減基金

本基金經營屏東縣東港鎮新信段 278、278-1 地號 2 筆國有土地，原規劃提供財政部南區國稅局辦公廳舍使用，該興建辦公廳舍計畫業已撤銷，且因位屬行政院核定「以國土保育為先之區域重建綱要計畫」規定第 2A 類策略分區「嚴重地層下陷地區」(低於海平面地區)，禁止處分、出租及放租，無法辦理活化開發，爰將帳列其他資產 1 億 8,094 萬 4,568 元，分別折減基金 3,015 萬 7,428 元及減列未實現重估增值 1 億 5,078 萬 7,140 元。

乙、主 要 表

國有財產開發基金

收支餘絀決算表

中華民國105年度

單位：新臺幣元

科 目	本年度預算數		本年度決算數		比 較 增 減		上年度決算數	
	金 額	%	金 額	%	金 額	%	金 額	%
業務收入	80,123,000.00	100.00	100,225,693.00	100.00	20,102,693.00	25.09	79,381,813.00	100.00
租金及權利金收入	80,123,000.00	100.00	100,225,693.00	100.00	20,102,693.00	25.09	79,381,813.00	100.00
土地租金收入	1,434,000.00	1.79	1,850,652.00	1.85	416,652.00	29.06	1,433,721.00	1.81
權利金收入	2,133,000.00	2.66	2,133,240.00	2.13	240.00	0.01	2,133,240.00	2.69
其他租金收入	76,556,000.00	95.55	96,241,801.00	96.03	19,685,801.00	25.71	75,814,852.00	95.51
業務成本與費用	31,326,000.00	39.10	33,014,763.00	32.94	1,688,763.00	5.39	29,080,888.00	36.63
行銷及業務費用	31,286,000.00	39.05	32,992,538.00	32.92	1,706,538.00	5.45	29,046,642.00	36.59
業務費用	31,286,000.00	39.05	32,992,538.00	32.92	1,706,538.00	5.45	29,046,642.00	36.59
管理及總務費用	40,000.00	0.05	22,225.00	0.02	-17,775.00	44.44	34,246.00	0.04
管理費用及總務費用	40,000.00	0.05	22,225.00	0.02	-17,775.00	44.44	34,246.00	0.04
業務賸餘(短絀 -)	48,797,000.00	60.90	67,210,930.00	67.06	18,413,930.00	37.74	50,300,925.00	63.37
業務外收入	2,031,000.00	2.53	1,386,991.00	1.38	-644,009.00	31.71	1,810,962.00	2.28
財務收入	2,031,000.00	2.53	1,386,741.00	1.38	-644,259.00	31.72	1,461,875.00	1.84
利息收入	2,031,000.00	2.53	1,386,741.00	1.38	-644,259.00	31.72	1,461,875.00	1.84
其他業務外收入			250.00		250.00		349,087.00	0.44
財產交易賸餘							348,687.00	0.44
雜項收入			250.00		250.00		400.00	
業務外賸餘(短絀 -)	2,031,000.00	2.53	1,386,991.00	1.38	-644,009.00	31.71	1,810,962.00	2.28
本期賸餘(短絀 -)	50,828,000.00	63.44	68,597,921.00	68.44	17,769,921.00	34.96	52,111,887.00	65.65

國有財產開發基金

餘絀撥補決算表

中華民國105年度

單位：新臺幣元

項 目	本年度預算數		本年度決算數		比較增減		上年度決算數	
	金額	%	金額	%	金額	%	金額	%
賸餘之部	267,114,000.00	100.00	284,535,319.00	100.00	17,421,319.00	6.52	220,653,285.00	100.00
本期賸餘	50,828,000.00	19.03	68,597,921.00	24.11	17,769,921.00	34.96	52,111,887.00	23.62
前期未分配賸餘	216,286,000.00	80.97	215,937,398.00	75.89	-348,602.00	0.16	168,541,398.00	76.38
分配之部			17,769,921.00	6.25	17,769,921.00		4,715,887.00	2.14
解繳國庫淨額			17,769,921.00	6.25	17,769,921.00		4,715,887.00	2.14
未分配賸餘	267,114,000.00	100.00	266,765,398.00	93.75	-348,602.00	0.13	215,937,398.00	97.86

註：解繳國庫淨額決算數17,769,921元，係依據「中央政府非營業特種基金賸餘解庫及短絀填補注意事項」之規定，辦理本年度決算賸餘超過預算部分分配繳庫。

國有財產開發基金
現金流量決算表

中華民國105年度

單位：新臺幣元

項 目	預 算 數	決 算 數	比較增(+)減(-)	
			金額	%
業務活動之現金流量				
本期賸餘(短絀-)	50,828,000.00	68,597,921.00	17,769,921.00	34.96
調整非現金項目	3,771,000.00	2,014,977.00	-1,756,023.00	46.57
折舊及折耗	5,904,000.00	5,903,808.00	-192.00	
其他	-2,133,000.00	-2,133,240.00	-240.00	0.01
流動資產淨減(淨增-)		253,441.00	253,441.00	
流動負債淨增(淨減-)		-2,009,032.00	-2,009,032.00	
業務活動之淨現金流入(流出-)	54,599,000.00	70,612,898.00	16,013,898.00	29.33
投資活動之現金流量				
投資活動之淨現金流入(流出-)				
融資活動之現金流量				
賸餘分配款		-4,715,887.00	-4,715,887.00	
解繳國庫淨額		-4,715,887.00	-4,715,887.00	
融資活動之淨現金流入(流出-)		-4,715,887.00	-4,715,887.00	
現金及約當現金之淨增(淨減-)	54,599,000.00	65,897,011.00	11,298,011.00	20.69
期初現金及約當現金	152,756,000.00	140,387,794.00	-12,368,206.00	8.10
期末現金及約當現金	207,355,000.00	206,284,805.00	-1,070,195.00	0.52

註：不影響現金流量之投資及融資活動
105年度應付分配解繳國庫淨額17,769,921元。

國有財產開發基金

平 衡 表

中華民國105年12月31日

單位：新臺幣元

科 目	本年度決算數		上年度決算數		比 較 增 減	
	金 額	%	金 額	%	金 額	%
資產	20,267,656,050.00	100.00	20,388,860,856.00	100.00	-121,204,806.00	0.59
流動資產	206,338,399.00	1.02	140,694,829.00	0.69	65,643,570.00	46.66
現金	206,284,805.00	1.02	140,387,794.00	0.69	65,897,011.00	46.94
銀行存款	206,284,805.00	1.02	140,387,794.00	0.69	65,897,011.00	46.94
應收款項	53,594.00	0.00	307,035.00	0.00	-253,441.00	82.54
應收收益			259,057.00	0.00	-259,057.00	100.00
應收利息	53,594.00	0.00	47,978.00	0.00	5,616.00	11.71
固定資產	18,959,086,724.00	93.54	18,964,990,532.00	93.02	-5,903,808.00	0.03
土地	18,669,800,144.00	92.12	18,669,800,144.00	91.57		
土地	18,669,800,144.00	92.12	18,669,800,144.00	91.57		
房屋及建築	289,286,580.00	1.43	295,190,388.00	1.45	-5,903,808.00	2.00
房屋及建築	324,492,992.00	1.60	324,492,992.00	1.59		
累計折舊 - 房屋及建築(-)	-35,206,412.00	-0.17	-29,302,604.00	-0.14	-5,903,808.00	20.15
遞延借項	268,409,379.00	1.32	268,409,379.00	1.32		
遞延費用	268,409,379.00	1.32	268,409,379.00	1.32		
遞延費用	268,409,379.00	1.32	268,409,379.00	1.32		
其他資產	833,821,548.00	4.11	1,014,766,116.00	4.98	-180,944,568.00	17.83
非業務資產	833,821,548.00	4.11	1,014,766,116.00	4.98	-180,944,568.00	17.83
其他非業務資產	833,821,548.00	4.11	1,014,766,116.00	4.98	-180,944,568.00	17.83
合計	20,267,656,050.00	100.00	20,388,860,856.00	100.00	-121,204,806.00	0.59

國有財產開發基金

平 衡 表

中華民國105年12月31日

單位：新臺幣元

科 目	本年度決算數		上年度決算數		比 較 增 減	
	金 額	%	金 額	%	金 額	%
負債	141,121,693.00	0.70	132,209,931.00	0.65	8,911,762.00	6.74
流動負債	17,769,921.00	0.09	6,724,919.00	0.03	11,045,002.00	164.24
應付款項	17,769,921.00	0.09	6,724,919.00	0.03	11,045,002.00	164.24
應付費用			2,009,032.00	0.01	-2,009,032.00	100.00
應付繳庫數	17,769,921.00	0.09	4,715,887.00	0.02	13,054,034.00	276.81
其他負債	6,000,000.00	0.03	6,000,000.00	0.03		
什項負債	6,000,000.00	0.03	6,000,000.00	0.03		
存入保證金	6,000,000.00	0.03	6,000,000.00	0.03		
遞延貸項	117,351,772.00	0.58	119,485,012.00	0.59	-2,133,240.00	1.79
遞延收入	117,351,772.00	0.58	119,485,012.00	0.59	-2,133,240.00	1.79
遞延收入	117,351,772.00	0.58	119,485,012.00	0.59	-2,133,240.00	1.79
淨值	20,126,534,357.00	99.30	20,256,650,925.00	99.35	-130,116,568.00	0.64
基金	4,470,176,802.00	22.06	4,500,334,230.00	22.07	-30,157,428.00	0.67
基金	4,470,176,802.00	22.06	4,500,334,230.00	22.07	-30,157,428.00	0.67
基金	4,470,176,802.00	22.06	4,500,334,230.00	22.07	-30,157,428.00	0.67
累積餘絀(-)	266,765,398.00	1.32	215,937,398.00	1.06	50,828,000.00	23.54
累積賸餘	266,765,398.00	1.32	215,937,398.00	1.06	50,828,000.00	23.54
累積賸餘	266,765,398.00	1.32	215,937,398.00	1.06	50,828,000.00	23.54
淨值其他項目	15,389,592,157.00	75.93	15,540,379,297.00	76.22	-150,787,140.00	0.97
未實現重估增值	15,389,592,157.00	75.93	15,540,379,297.00	76.22	-150,787,140.00	0.97
未實現重估增值	15,389,592,157.00	75.93	15,540,379,297.00	76.22	-150,787,140.00	0.97
合計	20,267,656,050.00	100.00	20,388,860,856.00	100.00	-121,204,806.00	0.59

本 頁 空 白

丙、附 屬 表

國有財產開發基金
租金及權利金收入明細表

中華民國105年度

單位：新臺幣元

科 目	預 算 數	決 算 數	比 較 增 減		備 註
			金 額	%	
租金及權利金收入	80,123,000.00	100,225,693.00	20,102,693.00	25.09	
土地租金收入	1,434,000.00	1,850,652.00	416,652.00	29.06	係財政人員訓練所及其 周邊國有土地合作開發 案及屏東縣屏東市香揚 段國有土地設定地上權 之土地租金收入，因 105年度公告地價調漲 ，致決算數較預算數高 。
權利金收入	2,133,000.00	2,133,240.00	240.00	0.01	
其他租金收入	76,556,000.00	96,241,801.00	19,685,801.00	25.71	

國有財產開發基金

財務收入明細表

中華民國105年度

單位：新臺幣元

科 目	預 算 數	決 算 數	比 較 增 減		備 註
			金 額	%	
財務收入	2,031,000.00	1,386,741.00	-644,259.00	31.72	主要係銀行調降定存利率暨臺灣土地銀行調整大額存款額度為300萬元（含）以上之存款（利率0.35%）所致，又為爭取較高利率，將存款中之8,000萬元分40筆，以40個工作天逐日轉存定期存款，至4月間始全數轉存定存完竣，致決算數較預算數少。
利息收入	2,031,000.00	1,386,741.00	-644,259.00	31.72	

國有財產開發基金
其他業務外收入明細表

中華民國105年度

單位：新臺幣元

科 目	預 算 數	決 算 數	比 較 增 減		備 註
			金 額	%	
其他業務外收入		250.00	250.00		
雜項收入		250.00	250.00		出售報廢財物之收入。

國有財產開發基金
行銷及業務費用明細表

中華民國105年度

單位：新臺幣元

科 目	預 算 數	決 算 數	比 較 增 減		備 註
			金 額	%	
行銷及業務費用	31,286,000.00	32,992,538.00	1,706,538.00	5.45	
業務費用	31,286,000.00	32,992,538.00	1,706,538.00	5.45	
服務費用	12,208,000.00	10,526,873.00	-1,681,127.00	13.77	
一般服務費	8,000.00	8,641.00	641.00	8.01	
專業服務費	12,200,000.00	10,518,232.00	-1,681,768.00	13.78	主要係財政人員訓練所及其周邊國有土地合作開發案專業服務費用係以總施工期間之服務費用平均估算編列預算，惟廠商請領費用時係按實際作業期程分期辦理所致。
材料及用品費	20,000.00	5,400.00	-14,600.00	73.00	
用品消耗	20,000.00	5,400.00	-14,600.00	73.00	依業務實際需要辦理。
折舊、折耗及攤銷	5,904,000.00	5,903,808.00	-192.00		
房屋折舊	5,904,000.00	5,903,808.00	-192.00		
稅捐與規費(強制費)	13,114,000.00	16,134,381.00	3,020,381.00	23.03	
土地稅	10,405,000.00	13,459,494.00	3,054,494.00	29.36	主要係105年度公告地價調漲所致。
房屋稅	2,709,000.00	2,674,887.00	-34,113.00	1.26	
其他	40,000.00	422,076.00	382,076.00	955.19	
其他費用	40,000.00	422,076.00	382,076.00	955.19	主要係依業務實際需要辦理地上雜草之清除、樹木修剪砍除及廢棄物清理。

國有財產開發基金
管理及總務費用明細表

中華民國105年度

單位：新臺幣元

科 目	預 算 數	決 算 數	比 較 增 減		備 註
			金 額	%	
管理及總務費用	40,000.00	22,225.00	-17,775.00	44.44	
管理費用及總務費用	40,000.00	22,225.00	-17,775.00	44.44	
服務費用	40,000.00	21,355.00	-18,645.00	46.61	
印刷裝訂與廣告費	40,000.00	21,355.00	-18,645.00	46.61	依業務實際需要辦理並 摶節開支。
其他		870.00	870.00		
其他費用		870.00	870.00		主要係支付銀行更換印 鑑等手續費。

國有財產
資產折舊

中華民國

項 目	土地改良物	房屋及建築	機械及設備	交通及運輸設備
原值		324,492,992.00		
減：以前年度已提折舊數		29,302,604.00		
上年度期末帳面價值		295,190,388.00		
加：本年度新增資產價值				
減：本年度減少資產價值				
加減：調整欄				
減：本年度提列折舊數		5,903,808.00		
本年度期末帳面價值		289,286,580.00		
本年度提列折舊數		5,903,808.00		
行銷及業務費用		5,903,808.00		
合 計		5,903,808.00		

國有財產
主要營運項目

中華民國

項目	數量 單位	預算數		決算數	
		數量	金額	數量	金額
辦理國有土地開發業務			12,200,000.00		10,458,232.00
合 計			12,200,000.00		10,458,232.00

執行績效摘要表

105年度

貨幣單位：新臺幣元

比較增減				備註
數量	%	金額	%	
		-1,741,768.00	14.28	主要係財政人員訓練所及其周邊國有土地開發案委託技術服務之專業服務費用係以總施工期間之服務費用平均估算編列預算，惟廠商請領費用時係按實際作業期程分期辦理所致。
		-1,741,768.00	14.28	

國有財產開發基金
基金數額增減明細表

中華民國105年12月31日

單位：新臺幣元

項 目	預 算 數	決 算 數	比 較 增 減	備 註
期初基金數額	4,500,334,000.00	4,500,334,230.00	230.00	本基金於99年度成立，由國庫現金增撥4,650萬元及透列總預算以收支併列方式財產作價增撥44億5,383萬4,230元。
加：				
以前年度公積撥充				
賸餘撥充				
以代管國有財產撥充				
國庫增撥數				
其他				
減：	30,158,000.00	30,157,428.00	-572.00	
填補短絀				
解繳國庫				
其他	30,158,000.00	30,157,428.00	-572.00	本基金經管屏東縣東港鎮新信段278、278-1地號2筆國有土地原規劃提供作財政部南區國稅局辦公廳舍使用，該興建辦公廳舍計畫業已撤銷，且因位屬行政院核定「以國土保育為先之區域重建綱要計畫」規定第2A類策略分區「嚴重地層下陷地區」（低於海平面地區），禁止處分、出租及放租，無法辦理活化開發，爰辦理折減基金3,015萬7,428元。
期末基金數額	4,470,176,000.00	4,470,176,802.00	802.00	

國有財產開發基金
各項費用彙計表

中華民國105年度

單位：新臺幣元

科目	預算數	決算數	比較增(+)減(-)	
			金額	%
服務費用	12,248,000.00	10,548,228.00	-1,699,772.00	13.88
印刷裝訂與廣告費	40,000.00	21,355.00	-18,645.00	46.61
一般服務費	8,000.00	8,641.00	641.00	8.01
專業服務費	12,200,000.00	10,518,232.00	-1,681,768.00	13.78
材料及用品費	20,000.00	5,400.00	-14,600.00	73.00
用品消耗	20,000.00	5,400.00	-14,600.00	73.00
折舊、折耗及攤銷	5,904,000.00	5,903,808.00	-192.00	
房屋折舊	5,904,000.00	5,903,808.00	-192.00	
稅捐與規費(強制費)	13,114,000.00	16,134,381.00	3,020,381.00	23.03
土地稅	10,405,000.00	13,459,494.00	3,054,494.00	29.36
房屋稅	2,709,000.00	2,674,887.00	-34,113.00	1.26
其他	40,000.00	422,946.00	382,946.00	957.37
其他費用	40,000.00	422,946.00	382,946.00	957.37
合 計	31,326,000.00	33,014,763.00	1,688,763.00	5.39

主辦會計人員：蘇俊誠

基金主持人：曾國基