

中華民國 108 年度

議會審定

# 高雄市總預算

高雄市政府財政局主管

## 高雄市市有財產開發基金 附屬單位預算

(非營業部分)

高雄市政府財政局編

高雄市政府財政局  
高雄市市有財產開發基金

目次

中華民國 108 年度

一、業務計畫及預算說明	1
二、預算主要表	
(一)、收支餘絀預計表	9
(二)、餘絀撥補預計表	10
(三)、現金流量預計表	11
三、預算明細表	
(一)、銷貨收入明細表	13
(二)、租金及權利金收入明細表	14
(三)、其他業務收入明細表	15
(四)、業務外收入明細表	16
(五)、銷貨成本明細表	17
(六)、行銷及業務費用明細表及說明	20
(七)、業務外費用明細表及說明	24
(八)、固定資產建設改良擴充計畫預期進度明細表	26
(九)、資產折舊明細表	28
(十)、資金轉投資及其餘絀明細表	29
(十一)、長期債務舉借及償還明細表	31
(十二)、長期債務舉借餘額明細表	32
(十三)、基金數額增減明細表	33
四、預算參考表	
(一)、預計平衡表	34
(二)、5年來主要營運項目分析表	36
(三)、各項費用彙計表	37



**高雄市政府財政局**  
**高雄市市有財產開發基金**  
**業務計畫及預算說明**  
中華民國 108 年度

**壹、基金概況**

**一、設立宗旨：**

為有效運用市有財產之收入及辦理融資，以投資可促進地區發展之土地，加強市有財產之開發利用並促進市政建設及地區發展，特設置高雄市市有財產開發基金。並制定「高雄市市有財產開發基金收支管理及運用自治條例」，辦理本基金不動產之開發利用、融資，財產開發利用與財政開源節流之研究、規劃，創造不動產開發效益並增益稅收，挹注本市之財政，促進地區建設及發展。

**二、組織概況：**

本基金以高雄市政府財政局為主管機關，基金業務由主管機關高雄市政府財政局非公用財產開發科主政及相關科室本於權責分工辦理。

**三、基金歸類及屬性：**

本基金為預算法第 4 條第 1 項第 2 款所定，凡付出仍可收回，而非用於營業之作業基金，並編製附屬單位預算。

**貳、前年度及上年度已過期間預算執行情形（前年度決算結果及上年度預算截至 107 年 6 月 30 日止執行情形）**

**一、前(106)年度決算結果：**

- (一)業務收入：決算數 4,333 萬 1 千元，較預算數 7 億 7,665 萬 1 千元，減少 7 億 3,332 萬元，約 94.42%，主要係因本市苓雅區苓中段一小段 1、2 地號土地標售，惟報請行政院同意時，經內政部以保留作為興建社會住宅儲備用地為由否准，致無法辦理標售，及辦理本基金財產本市鳳山區鳳山段縣口小段 88-4、88-22、88-23、88-92 地號土地暨同小段 1213 建號(門牌：鳳崗路 56 號)市有房地辦理公開標租案，惟均無人投標致流標。
- (二)業務成本與費用：決算數 1,851 萬 5 千元，較預算數 1 億 9,102 萬 4 千元，減少 1 億 7,250 萬 9 千元，約 90.31%，主要係本市苓雅區苓中段一小段 1、2 地號土地尚未完成處分程序，無法辦理標售，未結轉銷貨成本，編列委託調查研究費 200 萬元，因 106 年無新增案件，另補(協)助本府各機關辦理委託調查研究案件經費 800 萬元，因各機關均先爭取並獲財政部補助，故執行率低。
- (三)業務外收入：決算數 2,311 萬 1 千元，較預算數 0 元，增加 2,311 萬 1 千元，主要係採權益法認列高銀投資收益 2,309 萬 8 千元及苓雅區五權段 520 地號等 23 筆地上物拆除工程設計監造技術服務案違約金 1 萬 3 千元繳庫所致。
- (四)業務外費用：決算數 313 萬 1 千元，較預算數 500 萬元，減少 186 萬 9 千元，約 37.39%，主要係實際貸款利率低於預估利率，故利息支出減少。
- (五)收支賸餘：決算數賸餘 4,479 萬 6 千元，較預算數賸餘 5 億 8,062 萬 7 千元，減少賸餘 5 億 3,583 萬 1 千元，約 92.28%，主要係因上述各項變動因素，致本期產生賸餘無法達成業務賸餘目標。
- (六)固定資產之建設改良與擴充：

**高雄市政府財政局**  
**高雄巿市有財產開發基金**  
**業務計畫及預算說明**

中華民國 108 年度

1. 一般建築及設備計畫部分:購置土地決算數 0 元, 預算數 4,000 萬元, 減少 4,000 萬元, 執行率為 0%, 主要係新草衙地區未償貸案件遭法拍向法院買回土地自行開發, 因申購民眾皆正常繳納貸款, 尚未發生未償款案件, 故悉數未執行。
2. 專案計畫部分:新草衙地區示範住宅工程決算數 0 元, 較以前年度保留 8,645 萬 7 千元, 減少 8,645 萬 7 千元, 執行率為 0%, 已於 104 年將家戶調查表函送都發局, 該局亦於 105 年 11 月函復已審慎評估, 且住宅法已獲立法院納為優先排審法案, 俟該法修正通過, 並簽奉市府核定後, 始能動工興建, 惟目前悉數尚未執行, 106 年度申請保留 8,645 萬 7 千元, 視高雄市新草衙地區土地處理自治條例後續施行狀況及實際需求興建安置之量體再執行。

**二、上(107)年度截至 6 月底止預算執行情形：**

- (一)業務收入：預計業務收入分配數 1,699 萬 6 千元，實際業務收入 1,699 萬 6 千元，較預計數無增減。
- (二)業務成本與費用：預計業務成本與費用分配數 732 萬 1 千元，實際業務成本與費用 944 萬 4 千元，較預計數增加 212 萬 3 千元，約 29.00%，主要係辦理國外旅費編列數 50 萬元，實支數 192 萬 7 千元及排除隆成發鐵工廠公司占用市有地侵害訴訟，因業務執行需要，實支訴訟費用 667 萬 2 千元所致。
- (三)業務外收入：預計業務外收入分配數 0 元，實際業務外收入 27 萬 3 千元，較預計數增加 27 萬 3 千元，係收回 1. 補助高雄巿政府原住民事務委員會 104 年高雄巿原住民族文化園區 ROT 案前置作業計畫賸餘款。2. 高雄巿殯葬管理處繳回前鎮區愛群段 1727-5 地號市有土地遷葬案補助結餘款。3. 收回美濃區公所菸葉輔導站活化再利用 OT 案前置作業計畫賸餘款。
- (四)業務外費用：預計業務外費用分配數 330 萬元，實際業務外費用 45 萬 9 千元，較預計數減少 284 萬 1 千元，約 86.08%，係利息費用多分配所致。
- (五)收支賸餘：預計賸餘分配數 637 萬 5 千元，實際賸餘 736 萬 5 千元，較預計數增加 99 萬元，賸餘增加約 15.54%，主要係政府補助收入依計畫進度繳庫、補助支出尚未執行所致。

**參、業務計畫**

**一、營運計畫：**

- (一)辦理市府作價投資之本巿前鎮區仁愛段 94-136 地號市有土地(面積 547 平方公尺)，預計出售土地收入 2,313 萬 8 千元。
- (二)辦理苓雅區成功段 537.538.539.540.541 地號招標設定地上權，預計可獲取權利金收入 2 億 8,000 萬元。
- (三)巿府各機關辦理推動民間參與公共建設簽約案件，獲行政院頒發 106 年促參案件部分獎勵金 194 萬 2 千元；財政局 106 年辦理本巿小港區二橋段 1343 地號市有地招標設定地上權案獲財政部核發促參獎勵金分配予執行機關財政局之部分獎勵金 296 萬

**高雄市政府財政局**  
**高雄巿市有財產開發基金**  
**業務計畫及預算說明**

中華民國 108 年度

3 千元補助本基金及財政局 107 年辦理捷運凹子底站旁商業區開發案(招標設定地上權)部分受分配權利金 116 萬 2 千元補助本基金，納入本基金收入來源，以辦理市有不動產相關開發、出租、出售業務及投資具自償性市政建設，上述獎勵金及權利金於 108 年補助本基金共計 606 萬 7 千元。

(四)編列 100 萬元辦理本局委託規劃研究費用及編列 600 萬元補助本府所屬機關辦理市有財產促參、設定地上權及都市更新案件之委託規劃、評估財務可行性、確定開發方向及擬定招標文件，加速市有財產活化利用；編列 70 萬元專技人員酬金作為委外辦理市有不動產出售、設定地上權、標租及其他開發利用等查估之鑑價費用；土地管理維護費用 250 萬元；私有建物占用市有土地拆除費用 200 萬元，增加市有土地遭占用排除之法院裁判費及強制執行費 600 萬元。

二、長期債務之舉借及償還：106 年參與高雄銀行現金增資案，向金融行庫短期借款 6 億元，扣除 107、108 年初各還本 3 千萬元後之餘額 5 億 4 千萬元改列為長期債務。

三、資金之轉投資及其餘絀之估計：

本基金 106 年度轉投資高雄銀行股份有限公司 6 億 4,414 萬元持股比率 6.42%，與市府投資持股併計共 43.13%，對高雄銀行股份有限公司具重大影響力，採權益法認列投資收益。

(一)資金轉投資之估計：本年度投資數無增減。

(二)盈虧之估計：

1. 現金股利：對高雄銀行股份有限公司具重大影響，故採權益法處理，108 年度預計發放 107 年之現金股利每股 0.13 元，乘持股數 6,679 萬 7 千 268 股，合計發放現金股利收入 868 萬 4 千元。

2. 採權益法認列投資收益：高雄銀行 107 年盈餘轉增資，發放股票股利每股 0.37 元，預估 107 年度年終實收資本額 104 億 343 萬 1 千元，發行股數 10 億 4,034 萬 3 千 106 股，本基金持有股數 6,679 萬 7 千 268 股，預計 108 年度發放 107 年之股票股利每股 0.08 元及認列投資收益 2,735 萬 2 千元。

四、其他重要計畫：

辦理市府作價投資之本市前鎮區仁愛段 94-136 地號市有土地(面積 547 平方公尺)，土地成本 1,312 萬 8 千元。

肆、預算概要

一、業務收支及餘絀之預計：

(一)本年度業務收入 3 億 920 萬 5 千元，較上年度預算數 3 億 2,436 萬 5 千元，減少 1,516 萬元，約 4.67%，主要係出售土地收入減少及行政院核發之促參獎勵金減少所致。

(二)本年度業務成本與費用 5,092 萬 1 千元，較上年度預算數 4,529 萬 7 千元，增加 562 萬 4 千元，約 12.42%，主要係出售土地成本減少 34 萬 7 千元及減少經管龍華國小舊址水電費 7 萬 6 千元，減少國外旅費 50 萬元，減列經管待開發土地電氣設備維護

**高雄市政府財政局**  
**高雄市市有財產開發基金**  
**業務計畫及預算說明**

中華民國 108 年度

費及保全服務費 51 萬元，增加攤銷電腦軟體 6 萬 4 千元，減少地價稅 90 萬 7 千元，增加市有土地遭占用排除之法院裁判費及強制執行費 600 萬元，增加依據「擴大鼓勵地方政府辦理促進民間參與公共建設案件獎勵作業要點」分配獎勵金 190 萬元，依該要點規定運用項目分配支用。

- (三)本年度業務外收入 2,735 萬 2 千元，較上年度預算數 0 元，增加 2,735 萬 2 千元，係認列投資高雄銀行投資收益。
- (四)本年度業務外費用 540 萬元，較上年度預算數 570 萬元，減少 30 萬元，約 5.26%，主要係借款利息減少所致。
- (五)收支相抵後，預計賸餘 2 億 8,023 萬 6 千元，較上年度預算數賸餘 2 億 7,336 萬 8 千元，賸餘增加 686 萬 8 千元，約 2.51%。
- (六)本年度及最近 5 年收入、成本與費用及賸餘圖表：圖一、圖二。

**二、餘絀撥補之預計：**

- (一)前期未分配賸餘 4 億 2,825 萬 8 千元，本期賸餘 2 億 8,023 萬 6 千元，合計 7 億 849 萬 4 千元。
- (二)提存特別公積 0 元。
- (三)解繳公庫淨額 0 元。
- (四)經以上分配後，本年度未分配賸餘計 7 億 849 萬 4 千元。
- (五)本年度及最近 5 年度賸餘分配圖表：圖三、四。

**三、現金流量之預計：**

- (一)預計業務活動之淨現金流入 2 億 7,360 萬元，包括：
  - 1、本期賸餘 2 億 8,023 萬 6 千元。
  - 2、利息股利之調整：加計利息費用 540 萬元，減列股利收入 868 萬 4 千元。
  - 3、調整項目減列 335 萬 2 千元：(1)折舊 9 萬 4 千元，(2)攤銷 168 萬 4 千元，(3)其他加計市府作價投資之土地 1,312 萬 8 千元，(4)減列認列高銀採權益法之投資權益調整 2,735 萬 2 千元扣除現金股利 868 萬 4 千元後，淨額 1,866 萬 8 千元(5)流動資產淨減 52 萬 7 千元，(6)流動負債淨減 11 萬 7 千元。
- (二)投資活動之淨現金流入 868 萬 4 千元，係 108 年度收取高雄銀行 107 年現金股利 868 萬 4 千元。
- (三)籌資活動之淨現金流出 3,540 萬元，係償付投資高雄銀行借款本金 3,000 萬元及借款利息 540 萬元。
- (四)預計本期現金及約當現金淨增 2 億 4,688 萬 4 千元。
- (五)期初現金及約當現金 2 億 9,694 萬 7 千元。
- (六)預計期末現金及約當現金 5 億 4,383 萬 1 千元。

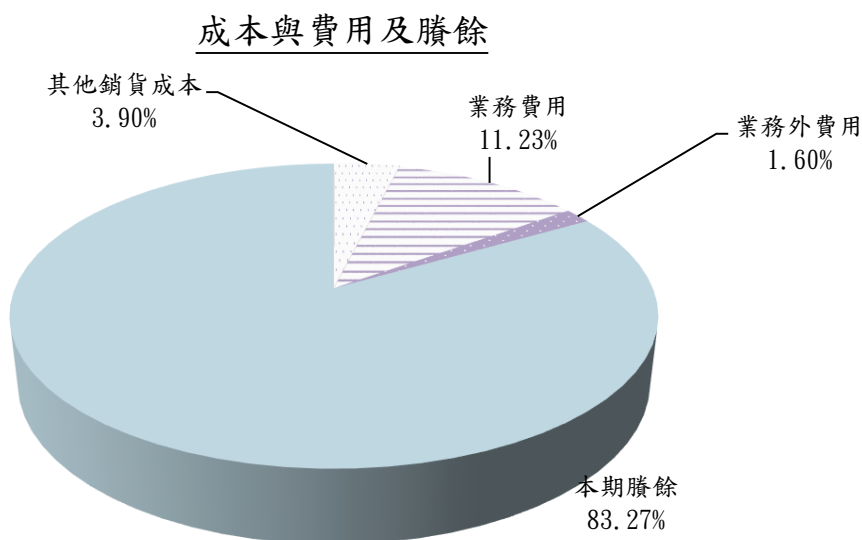
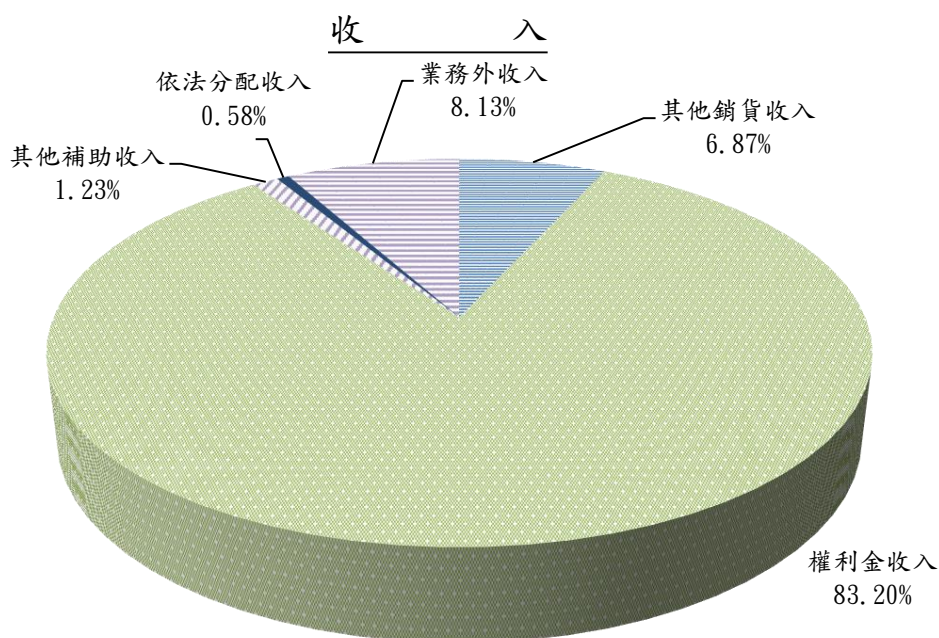
**四、其他：無。**

高雄市政府財政局  
高雄市市有財產開發基金  
業務計畫及預算說明

中華民國108年度

圖一

108年度收入、成本與費用及賸餘

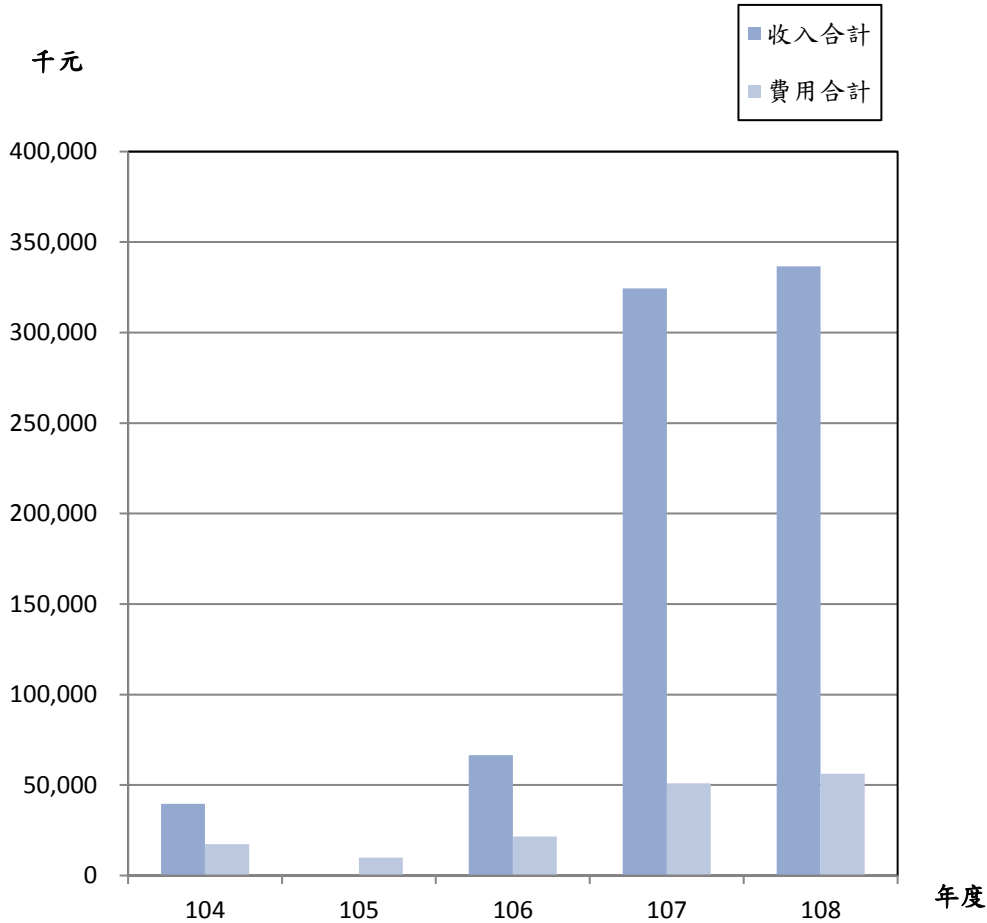


單位：新臺幣千元

收入	108年度預算	成本與費用及賸餘	108年度預算
業務收入	309,205	業務成本與費用	50,921
其他銷貨收入	23,138	其他銷貨成本	13,128
權利金收入	280,000	業務費用	37,793
其他補助收入	4,125		
依法分配收入	1,942		
業務外收入	27,352	業務外費用	5,400
投資賸餘	27,352	本期賸餘	280,236
收入總額	336,557	成本、費用及賸餘總額	336,557

高雄市政府財政局  
 高雄市市有財產開發基金  
 業務計畫及預算說明  
 中華民國108年度  
 最近五年收入與費用

圖二



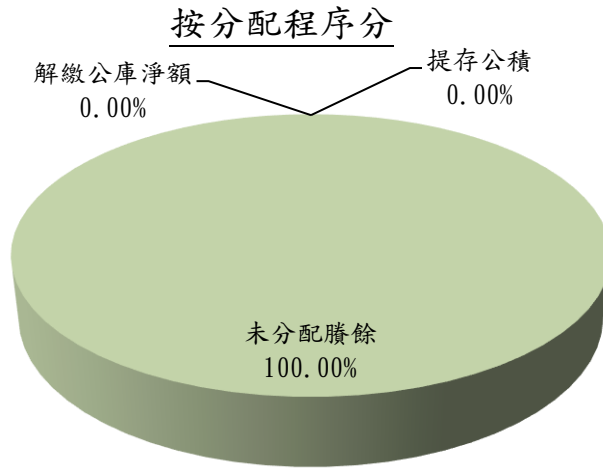
單位：新臺幣千元

年度 項目	104年度決算	105年度決算	106年度決算	107年度預算	108年度預算
<b>收入</b>	<b>39,620</b>	-	<b>66,442</b>	<b>324,365</b>	<b>336,557</b>
業務收入	39,618	-	43,331	324,365	309,205
業務外收入	2	-	23,111	-	27,352
<b>收入合計</b>	<b>39,620</b>	-	<b>66,442</b>	<b>324,365</b>	<b>336,557</b>
<b>費用</b>	<b>17,392</b>	<b>9,950</b>	<b>21,646</b>	<b>50,997</b>	<b>56,321</b>
業務成本與費用	17,392	9,950	18,515	45,297	50,921
業務外費用	-	-	3,131	5,700	5,400
<b>費用合計</b>	<b>17,392</b>	<b>9,950</b>	<b>21,646</b>	<b>50,997</b>	<b>56,321</b>
<b>本期賸餘</b>	<b>22,228</b>	- 9,950	<b>44,796</b>	<b>273,368</b>	<b>280,236</b>

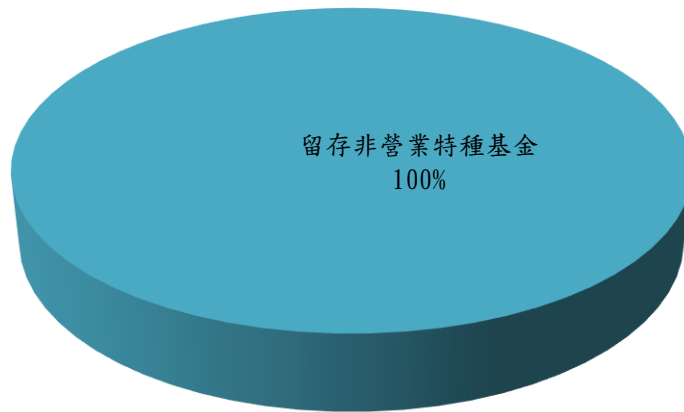
高雄市政府財政局  
 高雄市市有財產開發基金  
 業務計畫及預算說明  
 中華民國108年度

圖三

**108年度賸餘分配**



按所得對象分



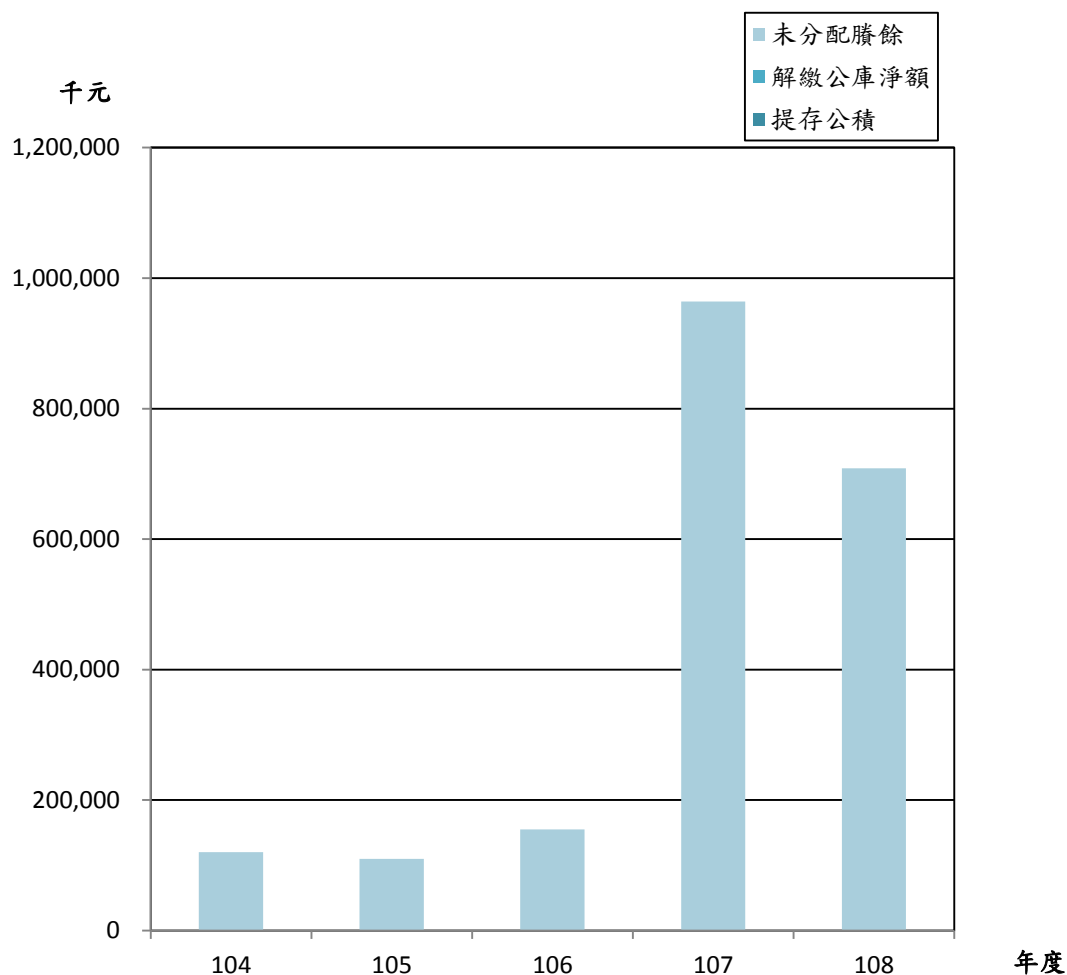
單位：新臺幣千元

按分配程序分	108年度預算	按所得對象分	108年度預算
提存公積	-	留存非營業基金	708,494
解繳公庫淨額	-		
未分配賸餘	708,494		
<b>合 計</b>	<b>708,494</b>	<b>合 計</b>	<b>708,494</b>

高雄市政府財政局  
 高雄市市有財產開發基金  
 業務計畫及預算說明  
 中華民國108年度

圖四

最近五年賸餘分配



單位：新臺幣千元

年度 項目	104年度決算	105年度決算	106年度決算	107年度預算	108年度預算
賸餘分配	120,044	110,094	154,890	964,089	708,494
提存公積	-	-	-	-	-
解繳公庫淨額	-	-	-	-	-
未分配賸餘	120,044	110,094	154,890	964,089	708,494
合計	120,044	110,094	154,890	964,089	708,494

高雄市政府財政局  
高雄巿市有財產開發基金

**收支餘絀預計表**

中華民國108年度

單位：新臺幣千元

前年度決算數		科 目	本年度預算數		上年度預算數		比較增減（－）	
金 額	%		金 額	%	金 額	%	金 額	%
<b>43,331</b>	<b>100.00</b>	<b>業務收入</b>	<b>309,205</b>	<b>100.00</b>	<b>324,365</b>	<b>100.00</b>	<b>-15,160</b>	<b>4.67</b>
39,380	90.88	銷貨收入	23,138	7.48	27,369	8.44	-4,231	15.46
39,380	90.88	其他銷貨收入	23,138	7.48	27,369	8.44	-4,231	15.46
-	-	租金及權利金收入	280,000	90.55	280,000	86.32	-	-
-	-	權利金收入	280,000	90.55	280,000	86.32	-	-
3,951	9.12	其他業務收入	6,067	1.96	16,996	5.24	-10,929	64.30
3,951	9.12	其他補助收入	4,125	1.33	6,486	2.00	-2,361	36.40
-	-	依法分配收入	1,942	0.63	10,510	3.24	-8,568	81.52
<b>18,515</b>	<b>42.73</b>	<b>業務成本與費用</b>	<b>50,921</b>	<b>16.47</b>	<b>45,297</b>	<b>13.96</b>	<b>5,624</b>	<b>12.42</b>
11,313	26.11	銷貨成本	13,128	4.25	13,475	4.15	-347	2.58
11,313	26.11	其他銷貨成本	13,128	4.25	13,475	4.15	-347	2.58
7,202	16.62	行銷及業務費用	37,793	12.22	31,822	9.81	5,971	18.76
7,202	16.62	業務費用	37,793	12.22	31,822	9.81	5,971	18.76
<b>24,816</b>	<b>57.27</b>	<b>業務賸餘(短絀)</b>	<b>258,284</b>	<b>83.53</b>	<b>279,068</b>	<b>86.04</b>	<b>-20,784</b>	<b>7.45</b>
<b>23,111</b>	<b>53.34</b>	<b>業務外收入</b>	<b>27,352</b>	<b>8.85</b>	-	-	<b>27,352</b>	-
23,098	53.31	財務收入	27,352	8.85	-	-	27,352	-
23,098	53.31	投資賸餘	27,352	8.85	-	-	27,352	-
13	0.03	其他業務外收入	-	-	-	-	-	-
13	0.03	雜項收入	-	-	-	-	-	-
<b>3,131</b>	<b>7.23</b>	<b>業務外費用</b>	<b>5,400</b>	<b>1.75</b>	<b>5,700</b>	<b>1.76</b>	<b>-300</b>	<b>5.26</b>
3,131	7.23	財務費用	5,400	1.75	5,700	1.76	-300	5.26
3,131	7.23	利息費用	5,400	1.75	5,700	1.76	-300	5.26
<b>19,980</b>	<b>46.11</b>	<b>業務外賸餘(短絀)</b>	<b>21,952</b>	<b>7.10</b>	<b>-5,700</b>	<b>-1.76</b>	<b>27,652</b>	<b>485.12</b>
<b>44,796</b>	<b>103.38</b>	<b>本期賸餘(短絀)</b>	<b>280,236</b>	<b>90.63</b>	<b>273,368</b>	<b>84.28</b>	<b>6,868</b>	<b>2.51</b>

註：本年度預算數係依行政院主計總處核定作業基金採用企業會計準則適用科(項)目編製之數；上年度預算數及前年度決算數為配合導入企業會計準則科目重分類之數。

高雄市政府財政局  
高雄市市有財產開發基金

**餘絀撥補預計表**

中華民國108年度

單位：新臺幣千元

上年度預算數		項 目	本年度預算數		說 明
金 額	%		金 額	%	
<b>964,089</b>	<b>100.00</b>	賸餘之部	<b>708,494</b>	<b>100.00</b>	
273,368	28.36	本期賸餘	280,236	39.55	
690,721	71.64	前期未分配賸餘	428,258	60.45	
-	-	分配之部	-	-	
<b>964,089</b>	<b>100.00</b>	未分配賸餘	<b>708,494</b>	<b>100.00</b>	
-	-	短絀之部	-	-	
-	-	填補之部	-	-	
-	-	待填補之短絀	-	-	

高雄市政府財政局  
高雄市市有財產開發基金

**現金流量預計表**

中華民國108年度

單位：新臺幣千元

項 目	預 算 數	說 明
<b>業務活動之現金流量</b>		
本期賸餘（短絀）	280,236	
利息股利之調整	-3,284	
股利收入	-8,684	
利息費用	5,400	
未計利息股利之本期賸餘（短絀）	276,952	
調整項目	-3,352	
折舊、減損及折耗	94	
攤銷	1,684	
其他	-5,540	1.加計出售市府作價投資土地 13,128千元。 2.減列認列高銀採權益法之投資權益調整27,352千元扣減現金股利8,684千元，淨額18,668千元。
流動資產淨減（淨增）	527	
流動負債淨增（淨減）	-117	
未計利息股利之現金流入（流出）	273,600	
<b>業務活動之淨現金流入（流出）</b>	<b>273,600</b>	
<b>投資活動之現金流量</b>		
收取股利	8,684	投資高雄銀行預計發放107年現金股利每股0.13元。 $66,797,268 \times 0.13 = 8,683,645$
<b>投資活動之淨現金流入（流出）</b>	<b>8,684</b>	
<b>籌資活動之現金流量</b>		
增加長期負債	510,000	
增加長期債務	510,000	
減少長期負債	-540,000	
減少長期債務	-540,000	
支付利息	-5,400	
<b>籌資活動之淨現金流入（流出）</b>	<b>-35,400</b>	
<b>現金及約當現金之淨增（淨減）</b>	<b>246,884</b>	

高雄市政府財政局  
高雄市市有財產開發基金

**現金流量預計表**

中華民國108年度

單位：新臺幣千元

項 目	預 算 數	說 明
期初現金及約當現金	296,947	
期末現金及約當現金	543,831	

註：1.不影響現金流量之投資及籌資活動:市府作價投資本基金土地成本1,312萬8千元。2.業務活動之現金流量加計其他部分1,312萬8千元，係為108年度作價投資土地存貨無償取得未有實際現金流出，故予以調整營業活動之現金流量。

高雄市政府財政局  
高雄市市有財產開發基金

**銷貨收入明細表**

中華民國108年度

單位：新臺幣千元

科目及營運項目	單位	預 算 數			說 明
		數 量	單 價 (元)	金 額	
銷貨收入		-	-	23,138	
其他銷貨收入	年	1	23,138,000.00	23,138	前鎮區仁愛段94-136地號土地標售收入。

高雄市政府財政局  
高雄市市有財產開發基金  
**租金及權利金收入明細表**

中華民國108年度

單位：新臺幣千元

科目及業務項目	預 算 數	說 明
租金及權利金收入	280,000	
權利金收入	280,000	苓雅區成功段537.538.539.540.541地號設定地上權利金收入。

高雄市政府財政局  
高雄市市有財產開發基金

**其他業務收入明細表**

中華民國108年度

單位：新臺幣千元

科目及業務項目	預 算 數	說 明
其他業務收入	6,067	
其他補助收入	4,125	1.106年促參簽約案(小港區二橋段1343地號市有地上權案)經財政部107年核發促參獎勵金分配予執行機關財政局之部分獎勵金2,963千元補助本基金。 2.107年捷運凹子底站旁商業區開發案(招標設定地上權)部分受分配權利金1,162千元補助本基金。
依法分配收入	1,942	106年度行政院頒發之促參案件20%獎勵金收入。

高雄市政府財政局  
高雄市市有財產開發基金

**業務外收入明細表**

中華民國108年度

單位：新臺幣千元

科目及業務項目	預 算 數	說 明
業務外收入	27,352	
財務收入	27,352	
投資贖餘	27,352	採權益法認列108年投資高雄銀行投資收益。



**銷貨成本**

中華民國

科目及營運項目	單位	本 年 度 預 算 數		
		數 量	平 均 單位成本 (元)	金 額
<b>銷貨成本</b>		-	-	<b>13,128</b>
其他銷貨成本	年	1	13,128,000.00	13,128
其他		-	-	13,128
其他費用		-	-	13,128
其他		-	-	13,128
<b>總 計</b>		-	-	<b>13,128</b>



高雄市政府財政局  
高雄市市有財產開發基金  
**銷貨成本說明**

中華民國108年度

科 目	說 明
銷貨成本	
其他銷貨成本	
其他	
其他費用	
其他	出售前鎮區仁愛段94-136地號土地成本。

高雄市政府財政局  
高雄市市有財產開發基金

**行銷及業務費用明細表**

中華民國108年度

單位：新臺幣千元

前年度決算數	上年度預算數	科目及業務計畫項目	本年度預算數
7,202	31,822	行銷及業務費用	37,793
7,202	31,822	業務費用	37,793
1,017	3,621	服務費用	2,535
83	76	水電費	-
83	76	其他場所水電費	-
-	5	郵電費	5
-	5	郵費	5
48	600	旅運費	100
48	100	國內旅費	100
-	500	國外旅費	-
82	630	印刷裝訂與廣告費	630
26	30	印刷及裝訂費	30
39	200	廣(公)告費	200
17	400	業務宣導費	400
468	468	一般服務費	-
468	468	外包費	-
336	1,842	專業服務費	1,800
184	700	專技人員酬金	700
20	100	講課鐘點、稿費、出席審查及查詢費	100
-	1,000	委託調查研究費	1,000
35	42	委託檢驗(定)試驗認證費	-
97	-	電腦軟體服務費	-
5	10	材料及用品費	10
5	10	用品消耗	10
5	10	辦公(事務)用品	10
1,714	1,714	折舊、折耗及攤銷	1,778
94	94	不動產、廠房及設備折舊	94
94	94	機械及設備折舊	94
1,620	1,620	攤銷	1,684

高雄市政府財政局  
高雄市市有財產開發基金

**行銷及業務費用明細表**

中華民國108年度

單位：新臺幣千元

前年度決算數	上年度預算數	科目及業務計畫項目	本年度預算數
1,620	1,620	攤銷電腦軟體費	1,684
1,310	15,967	稅捐與規費（強制費）	21,060
283	1,967	土地稅	1,060
283	1,967	一般土地地價稅	1,060
20	-	契稅	-
20	-	契稅	-
-	14,000	消費與行為稅	14,000
-	14,000	營業稅	14,000
1,007	-	規費	6,000
1,007	-	行政規費與強制費	6,000
1,060	6,000	會費、捐助、補助、分攤、救助(濟)與交流活動費	6,000
100	6,000	捐助、補助與獎助	6,000
100	6,000	補(協)助政府機關(構)	6,000
960	-	補貼(償)、獎勵、慰問與救助(濟)	-
960	-	補償改建戶、眷村(營舍)住戶遷移費	-
2,096	4,510	其他	6,410
2,096	4,510	其他費用	6,410
2,096	4,510	其他	6,410

高雄市政府財政局  
高雄市市有財產開發基金  
**行銷及業務費用說明**

中華民國108年度

科 目	說 明
行銷及業務費用	
業務費用	
服務費用	
郵電費	
郵費	處理業務寄送資料郵資。
旅運費	
國內旅費	召開各項會議及辦理教育訓練之專家學者交通費。
印刷裝訂與廣告費	
印刷及裝訂費	印刷及裝訂各項會議、教育訓練、研究、規劃報告及預算書之費用。
廣(公)告費	辦理基金業務廣告、公告費用。
業務宣導費	辦理基金業務之宣導費用。
專業服務費	
專技人員酬金	委外辦理市有不動產出售、標租、設定地上權及其他開發利用等查估之鑑價費用。
講課鐘點、稿費、出席審查及查詢費	召開相關會議及辦理教育訓練之專家學者出席、審查費。
委託調查研究費	市有財產設定地上權或都市更新案件，辦理委託規劃，評估財務可行性、確定開發使用方向及擬定招標文件等所需費用。
材料及用品費	
用品消耗	
辦公(事務)用品	處理業務需要之文具、碳粉等雜項費用。
折舊、折耗及攤銷	
不動產、廠房及設備折舊	
機械及設備折舊	詳資產折舊明細表。
攤銷	
攤銷電腦軟體費	1.高雄市市有財產管理系統改版暨開發非公用、新草衙財產系統、地理資訊系統建置成本8,100,000元按5年攤銷，每年攤提1,620千元。 2.市有財產管理系統-106年地理資訊系統功能增修及整合維護320千元，按5年攤銷，每年攤提64千元。
稅捐與規費(強制費)	
土地稅	

高雄市政府財政局  
高雄市市有財產開發基金  
**行銷及業務費用說明**

中華民國108年度

科 目	說 明
一般土地地價稅	按撥入土地按107年度公告地價估列： (1)苓雅區成功段537地號31*29,871*1%=9,260元 (2)苓雅區成功段538地號585*27,556*1%=161,203元 (3)苓雅區成功段539地號745*58,082*1%=432,711元 (4)苓雅區成功段540地號236*58,082*1%=137,074元 (5)苓雅區成功段541地號57*37,000*1%=21,090元 (6)過田子段1181地號189.75*32,500*1%=61,669元 (7)鳳山區鳳山段縣口小段88-4地號560*13,000*1%=72,800元 (8)鳳山區鳳山段縣口小段88-22地號61*13,000*1%=7,930元 (9)鳳山區鳳山段縣口小段88-23地號370*16,000*1%=59,200元 (10)鳳山區鳳山段縣口小段88-92地號377*13,000*1%=49,010元 (11)鳳山區鳳山段縣口小段88-96地號10*16,000*1%=1,600元 (12)前鎮區仁愛段94-136地號547*8,500*1%=46,495元
消費與行為稅	
營業稅	市有財產設定地上權應納之營業稅預估收入280,000千元*5%≐14,000千元。
規費	
行政規費與強制費	市有土地遭占用排除之法院裁判費及強制執行費。
會費、捐助、補助、分攤、 救助(濟)與交流活動費	
捐助、補助與獎助	
補(協)助政府機關(構)	補助本府所屬機關辦理市有財產設定地上權、促參案件，先行辦理委託規劃，評估財務可行性、確定開發使用方向及擬定招標文件所需費用。
其他	
其他費用	
其他	(1)召開相關會議及辦理教育訓練之餐點等費用10千元。 (2)土地管理維護費用2,500千元。 (3)私有建築物占用市有土地拆除費用2,000千元。 (4)依據「擴大鼓勵地方政府辦理促進民間參與公共建設案件獎勵作業要點」分配獎勵金1,900千元，依該要點規定運用項目分配支用。

高雄市政府財政局  
高雄市市有財產開發基金

**業務外費用明細表**

中華民國108年度

單位：新臺幣千元

前年度決算數	上年度預算數	科目及業務計畫項目	本年度預算數
<b>3,131</b>	<b>5,700</b>	<b>業務外費用</b>	<b>5,400</b>
3,131	5,700	財務費用	5,400
3,131	5,700	利息費用	5,400
3,131	5,700	租金與利息	5,400
3,131	5,700	利息	5,400
3,131	5,700	債務利息	5,400

高雄市政府財政局  
高雄市市有財產開發基金  
**業務外費用說明**

中華民國108年度

科 目	說 明
業務外費用 財務費用 利息費用 租金與利息 利息 債務利息	<p>參與高雄銀行現金增資，向金融行庫短期借貸餘額5.7億元，扣除108年初還本3,000萬元後之餘額5億4千萬元，以借款年利率1%計算借款利息。  <math>540,000,000 * 1\% = 5,400</math>千元。</p>



固定資產建設改良擴充

中華民國

項 目	全 部					外借資金
	投資總額	資 金 來 源			其他	
		自 有 資 金	公庫撥款	出售不適 用資產		
	營運資金					
專案計畫	294,713	294,713	-	-	-	-
繼續計畫	294,713	294,713	-	-	-	-
前鎮區新草衙地區示範住宅工程	294,713	294,713	-	-	-	-
合 計	294,713	294,713	-	-	-	-

府財政局

產開發基金

計畫預期進度明細表

108年度

單位：新臺幣千元

目標能量	計畫 進度起迄 年 月	資 金 成本率 (%)	現 值 報酬率 (%)	收回 年限 (年)	預 算 數			
					本 年 度		截至本年度累計數	
					金 額	占全部 計畫%	金 額	占全部 計畫%
保障新草衙地區未申購土地 且無自用住宅之弱勢住戶之 權益。	10301~10912	-	-	-	-	-	86,457	29.34
		-	-	-	-	-	86,457	29.34
		-	-	-	-	-	86,457	29.34
					-	-	<b>86,457</b>	<b>29.34</b>

高雄市政府財政局  
高雄市市有財產開發基金

**資產折舊明細表**

中華民國108年度

單位：新臺幣千元

項 目	不動產、廠房及設備								投資性 不動產	其他	合 計
	土地改 良 物	房屋及 建 築	機械及 設 備	交通及運 輸 設備	什 項 設 備	租 賃 資 產	租賃權 益改良	生產性 植物			
前年度決算資產原值	-	-	562	-	-	-	-	-	413,235	-	413,797
上年度預計增減資產原值	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
本年度預計增減資產原值	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
資產重估增值額	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
本年度(12月底)止資產總額	-	-	562	-	-	-	-	-	413,235	-	413,797
本年度應提折舊額	-	-	94	-	-	-	-	-	-	-	94
行銷及業務費用	-	-	94	-	-	-	-	-	-	-	94



高雄市政  
高雄市市有財  
**資金轉投資及**  
 中華民國

轉 投 資 事 業			投 資 金 額		
名 稱	年終實收 資本總額	發 行 股 數	以前年度 已 投 資	本年度增 減(-)投資	投資淨額
高雄銀行股份有限 公司	10,486,652	1,048,665,195	644,140	-	644,140
<b>合 計</b>			<b>644,140</b>	<b>-</b>	<b>644,140</b>

府財政局  
產開發基金

其餘紬明細表

108年度

單位：新臺幣千元

持 股 比 例		現金股利或採權益法認列之投資收益			
年終預計 持有股數	占發行股 數 %	本 年 度 預 算		上 年 度 預 算 總 額	前 年 度 決 算 總 額
		每 股 (元)	總 額		
67,331,646	6.42	-	27,352	-	23,098
			27,352	-	23,098

高雄市政府財政局  
高雄市市有財產開發基金

**長期債務舉借及償還明細表**

中華民國108年度

單位：新臺幣千元

借(還)款項目	債權人	借款年度	償還時間		本年度舉借數	本年度償還數	說 明
			起	止			
投資高雄銀行現金 增資借款	金融機構	108-126	108年 03月	127年 03月	540,000	540,000	舉新債還舊債540,000 千元。

高雄市政府財政局  
 高雄市市有財產開發基金  
 長期債務舉借餘額明細表

中華民國108年12月31日

單位：新臺幣千元

債務項目	借款年度	償還期間		預計債務餘額	償還財源			備註
		起	止		營運資金	出售資產	其他	
合計				540,000	30,000	-	510,000	
投資高雄銀行現金增資借款	108-126	108年 03月	127年 03月	540,000	30,000	-	510,000	舉新債償還舊債，每年自有財源償付30,000千元，其他財源償付510,000千元。

高雄市政府財政局  
高雄市市有財產開發基金  
**基金數額增減明細表**

中華民國108年度

單位：新臺幣千元

項 目	金 額	說 明
期初基金數額	464,324	
加：		
以前年度公積撥充	-	
賸餘撥充	-	
以代管公有財產撥充	-	
公庫增撥數	-	
其他	13,128	市府以土地作價投資本基金1,312萬8千元。
減：		
填補短絀	-	
折減基金繳庫	-	
其他	-	
期末基金數額	477,452	

高雄市政府財政局  
高雄巿市有財產開發基金

預計平衡表

中華民國108年12月31日

單位：新臺幣千元

106年12月31日 實 際 數	科 目	108年12月31日 預 計 數	107年12月31日 預 計 數	比較增減（-）
1,206,898	資產	1,726,508	1,463,261	263,247
159,403	流動資產	558,125	311,768	246,357
144,582	現金	543,831	296,947	246,884
144,582	銀行存款	543,831	296,947	246,884
14,294	存貨	14,294	14,294	-
14,294	商品存貨	14,294	14,294	-
527	預付款項	-	527	-527
527	預付費用	-	527	-527
628,589	投資、長期應收款、貸墊款 及準備金	666,235	647,567	18,668
628,589	採權益法之投資	666,235	647,567	18,668
605,491	採權益法之投資成本	605,491	605,491	-
23,098	採權益法之投資權益調 整	60,744	42,076	18,668
406	不動產、廠房及設備	86,675	86,769	-94
406	機械及設備	218	312	-94
562	機械及設備	562	562	-
-156	累計折舊－機械及設備	-344	-250	-94
-	購建中固定資產	86,457	86,457	-
-	未完工程	86,457	86,457	-
413,235	投資性不動產	413,235	413,235	-
413,235	投資性不動產	413,235	413,235	-
413,235	投資性不動產	413,235	413,235	-
5,265	無形資產	2,238	3,922	-1,684
5,265	無形資產	2,238	3,922	-1,684
5,265	電腦軟體	2,238	3,922	-1,684
1,206,898	合 計	1,726,508	1,463,261	263,247
600,597	負債	540,000	570,117	-30,117
600,597	流動負債	30,000	30,117	-117
600,000	短期債務	30,000	30,000	-
600,000	短期借款	-	-	-
-	應付到期長期負債	30,000	30,000	-

高雄市政府財政局  
高雄市市有財產開發基金

**預計平衡表**

中華民國108年12月31日

單位：新臺幣千元

106年12月31日 實 際 數	科 目	108年12月31日 預 計 數	107年12月31日 預 計 數	比較增減（－）
597	應付款項	-	117	-117
597	應付費用	-	117	-117
-	長期負債	510,000	540,000	-30,000
-	長期債務	510,000	540,000	-30,000
-	長期借款	510,000	540,000	-30,000
606,301	淨值	1,186,508	893,144	293,364
450,849	基金	477,452	464,324	13,128
450,849	基金	477,452	464,324	13,128
450,849	基金	477,452	464,324	13,128
562	公積	562	562	-
562	資本公積	562	562	-
562	受贈公積	562	562	-
154,890	累積餘絀	708,494	428,258	280,236
154,890	累積賸餘	708,494	428,258	280,236
154,890	累積賸餘	708,494	428,258	280,236
1,206,898	負債及淨值合計	1,726,508	1,463,261	263,247

高雄市政府財政局  
高雄市市有財產開發基金  
**5年來主要營運項目分析表**

中華民國108年度

單位：新臺幣千元

年 度 及 項 目	單 位	數 量	單位成本(元)或 平均利(費)率	預(決)算 數	說 明
<b>本年度預算數</b>					
權利金收入	年	1.00	280,000,000.00	280,000	
其他銷貨收入	年	1.00	23,138,000.00	23,138	本年度科目調整，由「業務資產出售出租收入」，調整至「其他銷貨收入」。
<b>上年度預算數</b>					
業務資產出售出租收入	年	1.00	27,369,000.00	27,369	
權利金收入	年	1.00	280,000,000.00	280,000	
<b>前年度決算數</b>					
業務資產出售出租收入	年	1.00	39,380,000.00	39,380	
權利金收入	年	1.00	-	-	
<b>105年度決算數</b>					
業務資產出售出租收入	年	1.00	-	-	
權利金收入	年	1.00	-	-	
<b>104年度決算數</b>					
市有財產開發收入	年	1.00	32,578,000.00	32,578	

各項費用

中華民國

前年度 決算數	上年度 預算數	科目	本 年 度 預 算 數				
			合計	勞務成本	銷貨成本	教學成本	出租資產 成本
1,017	3,621	服務費用	2,535	-	-	-	-
83	76	水電費	-	-	-	-	-
83	76	其他場所水電費	-	-	-	-	-
-	5	郵電費	5	-	-	-	-
-	5	郵費	5	-	-	-	-
48	600	旅運費	100	-	-	-	-
48	100	國內旅費	100	-	-	-	-
-	500	國外旅費	-	-	-	-	-
82	630	印刷裝訂與廣告費	630	-	-	-	-
26	30	印刷及裝訂費	30	-	-	-	-
39	200	廣(公)告費	200	-	-	-	-
17	400	業務宣導費	400	-	-	-	-
468	468	一般服務費	-	-	-	-	-
468	468	外包費	-	-	-	-	-
336	1,842	專業服務費	1,800	-	-	-	-
184	700	專技人員酬金	700	-	-	-	-
20	100	講課鐘點、稿費、 出席審查及查詢費	100	-	-	-	-
-	1,000	委託調查研究費	1,000	-	-	-	-
35	42	委託檢驗(定)試驗 認證費	-	-	-	-	-
97	-	電腦軟體服務費	-	-	-	-	-
5	10	材料及用品費	10	-	-	-	-
5	10	用品消耗	10	-	-	-	-
5	10	辦公(事務)用品	10	-	-	-	-
3,131	5,700	租金與利息	5,400	-	-	-	-
3,131	5,700	利息	5,400	-	-	-	-
3,131	5,700	債務利息	5,400	-	-	-	-
1,714	1,714	折舊、折耗及攤銷	1,778	-	-	-	-
94	94	不動產、廠房及設備 折舊	94	-	-	-	-
94	94	機械及設備折舊	94	-	-	-	-
1,620	1,620	攤銷	1,684	-	-	-	-

府財政局  
產開發基金

彙計表

108年度

單位：新臺幣千元

本 年 度 預 算 數									
投融資業務 成本	醫療成本	保險成本	其他業務 成本	行銷及業務 費用	管理及總務 費用	研究發展及 訓練費用	其他業務 費用	財務費用	其他業務外 費用
-	-	-	-	2,535	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	5	-	-	-	-	-
-	-	-	-	5	-	-	-	-	-
-	-	-	-	100	-	-	-	-	-
-	-	-	-	100	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	630	-	-	-	-	-
-	-	-	-	30	-	-	-	-	-
-	-	-	-	200	-	-	-	-	-
-	-	-	-	400	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	1,800	-	-	-	-	-
-	-	-	-	700	-	-	-	-	-
-	-	-	-	100	-	-	-	-	-
-	-	-	-	1,000	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	10	-	-	-	-	-
-	-	-	-	10	-	-	-	-	-
-	-	-	-	10	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	5,400	-
-	-	-	-	-	-	-	-	5,400	-
-	-	-	-	-	-	-	-	5,400	-
-	-	-	-	1,778	-	-	-	-	-
-	-	-	-	94	-	-	-	-	-
-	-	-	-	94	-	-	-	-	-
-	-	-	-	1,684	-	-	-	-	-

各項費用

中華民國

前年度 決算數	上年度 預算數	科目	本 年 度 預 算 數				
			合計	勞務成本	銷貨成本	教學成本	出租資產 成本
1,620	1,620	攤銷電腦軟體費	1,684	-	-	-	-
1,310	15,967	稅捐與規費（強制費）	21,060	-	-	-	-
283	1,967	土地稅	1,060	-	-	-	-
283	1,967	一般土地地價稅	1,060	-	-	-	-
20	-	契稅	-	-	-	-	-
20	-	契稅	-	-	-	-	-
-	14,000	消費與行為稅	14,000	-	-	-	-
-	14,000	營業稅	14,000	-	-	-	-
1,007	-	規費	6,000	-	-	-	-
1,007	-	行政規費與強制費	6,000	-	-	-	-
1,060	6,000	會費、捐助、補助、分攤、救助(濟)與交流活動費	6,000	-	-	-	-
100	6,000	捐助、補助與獎助	6,000	-	-	-	-
100	6,000	補(協)助政府機關(構)	6,000	-	-	-	-
960	-	補貼(償)、獎勵、慰問與救助(濟)	-	-	-	-	-
960	-	補償改建戶、眷村(營舍)住戶遷移費	-	-	-	-	-
13,409	17,985	其他	19,538	-	13,128	-	-
13,409	17,985	其他費用	19,538	-	13,128	-	-
13,409	17,985	其他	19,538	-	13,128	-	-
<b>21,646</b>	<b>50,997</b>	<b>總 計</b>	<b>56,321</b>	<b>-</b>	<b>13,128</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

府財政局  
產開發基金

彙計表

108年度

單位：新臺幣千元

本 年 度 預 算 數									
投融資業務 成本	醫療成本	保險成本	其他業務 成本	行銷及業務 費用	管理及總務 費用	研究發展及 訓練費用	其他業務 費用	財務費用	其他業務外 費用
-	-	-	-	1,684	-	-	-	-	-
-	-	-	-	21,060	-	-	-	-	-
-	-	-	-	1,060	-	-	-	-	-
-	-	-	-	1,060	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	14,000	-	-	-	-	-
-	-	-	-	14,000	-	-	-	-	-
-	-	-	-	6,000	-	-	-	-	-
-	-	-	-	6,000	-	-	-	-	-
-	-	-	-	6,000	-	-	-	-	-
-	-	-	-	6,000	-	-	-	-	-
-	-	-	-	6,000	-	-	-	-	-
-	-	-	-	6,000	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	6,410	-	-	-	-	-
-	-	-	-	6,410	-	-	-	-	-
-	-	-	-	6,410	-	-	-	-	-
-	-	-	-	<b>37,793</b>	-	-	-	<b>5,400</b>	-