



高雄市政府工務局統計通報

高雄市政府工務局公寓大廈基金概況

公寓大廈管理條例自 92 年 12 月 31 日修正施行後，起造人於公寓大廈使用執照申請時，應按工程造價一定比例或金額提列之公共基金改為繳交主管機關公庫代收，俟公寓大廈成立管理委員會或推選管理負責人並與起造人完成點交後，即可向主管機關報備由公庫代為償付公共基金。

本局為公寓大廈管理業務主管機關，因代管之公寓大廈基金金額龐大，審計處於「109 年度高雄市總決算暨附屬單位決算及綜計表審核報告」提出重要審核意見：「加速歸還社區自由運用，健全社區住戶自治自決之管理機制」。嗣後本局於 110 年度編列經費委託專業機構輔導公寓大廈成立管理組織，112 年起內政部亦提供地方政府相關補助款，本局並另編列獎補助經費予首次成立管理組織之公寓大廈，以鼓勵獎助方式對此業務大力推動。

本文蒐集近 8 年(106~113 年) 本局公寓大廈公共基金(含原高縣府移撥)應付代收款之帳務統計資料，藉以了解近年起造人提撥及管理委員會申請核退情形，期能作為後續清查並輔導管理委員會成立之參考。

一、觀察本局近年公寓大廈基金餘額、尚待申領件數及其變化趨勢，基金餘額除 108 及 110 年底較其上年度減少外，其餘均呈現遞增趨勢，113 年底餘額達到 6 億元以上，尚待申領件數則每年呈現遞增趨勢。

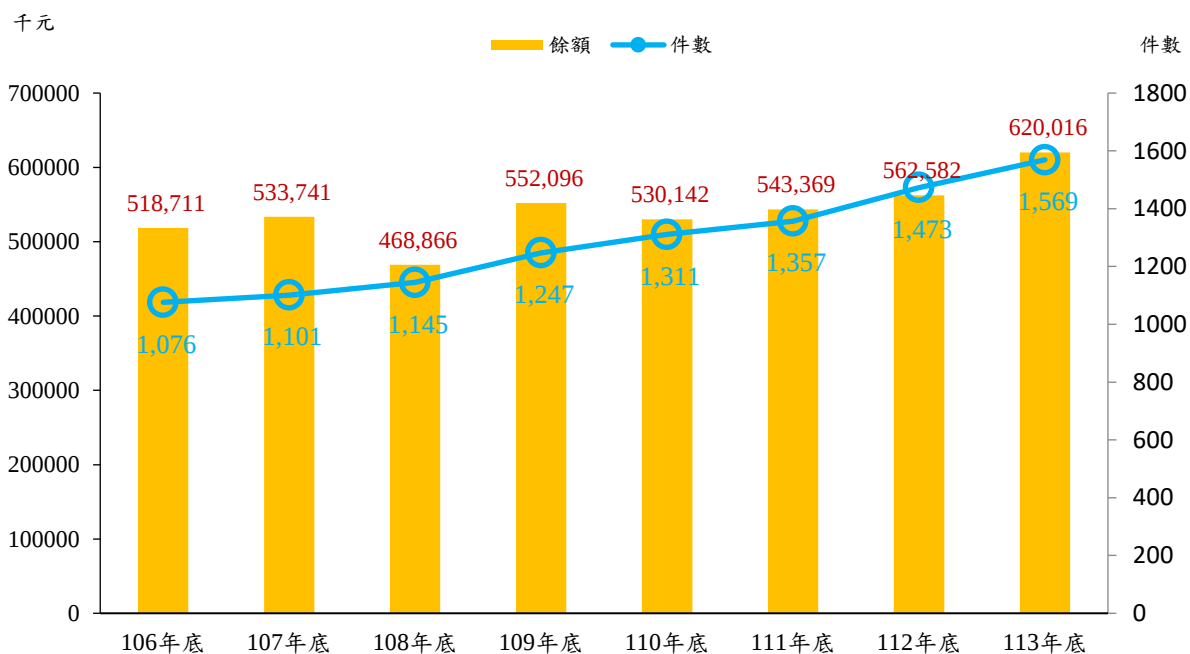
觀察本局近年公寓大廈基金餘額、尚待申領件數及其變化趨勢，基金餘額除 108 及 110 年底較其上年度減少外，其餘均呈現遞增趨勢，除 108 年底外，餘均達 5 億元以上，113 年底餘額達到 6 億元以上，尚待申領件數則每年呈現遞增趨勢，113 年底尚待申領件數為 1,569 件，顯示本局仍代管著大量的公寓大廈基金尚待申領。(如圖 1)



高雄市政府工務局統計通報

高雄市政府工務局公寓大廈基金概況

圖 1、本局近年公寓大廈基金餘額及尚待申領件數概況



資料來源：高雄市政府工務局

二、觀察本局近年公寓大廈基金提撥及退還概況，退還件數均少於提撥件數，但 106、108 及 110 年度退還金額高於提撥金額。提撥件數於 112 年為最高，金額則以 113 年為最高，退還件數及金額於 111 年為最高。

本局近年公寓大廈基金提撥及退還概況，退還件數均少於提撥件數。如以提撥部分觀察，113 年提撥件數 279 件、金額 2 億 1,529 萬元，金額為歷史新高。如就退還部分，以審計處審核意見時間點 109 年為基準觀之，可知退還件數與金額在 110 及 111 年均大幅成長，尤以 111 年退還件數 233 件、退還金額 1 億 8,061 萬元為最高，至 112 及 113 兩個年度，退還件數即回復原先水準，退還金額成長幅度則趨於平緩。(圖 2、圖 3)



高雄市政府工務局統計通報

高雄市政府工務局公寓大廈基金概況

圖 2、近年公寓大廈基金提撥及退還件數概況

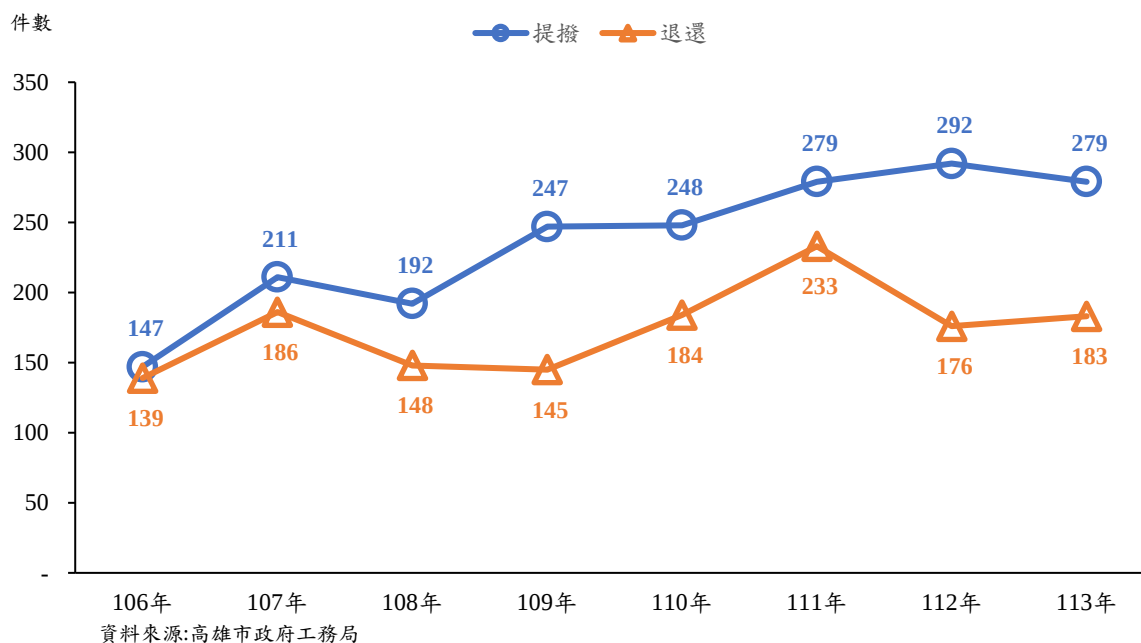
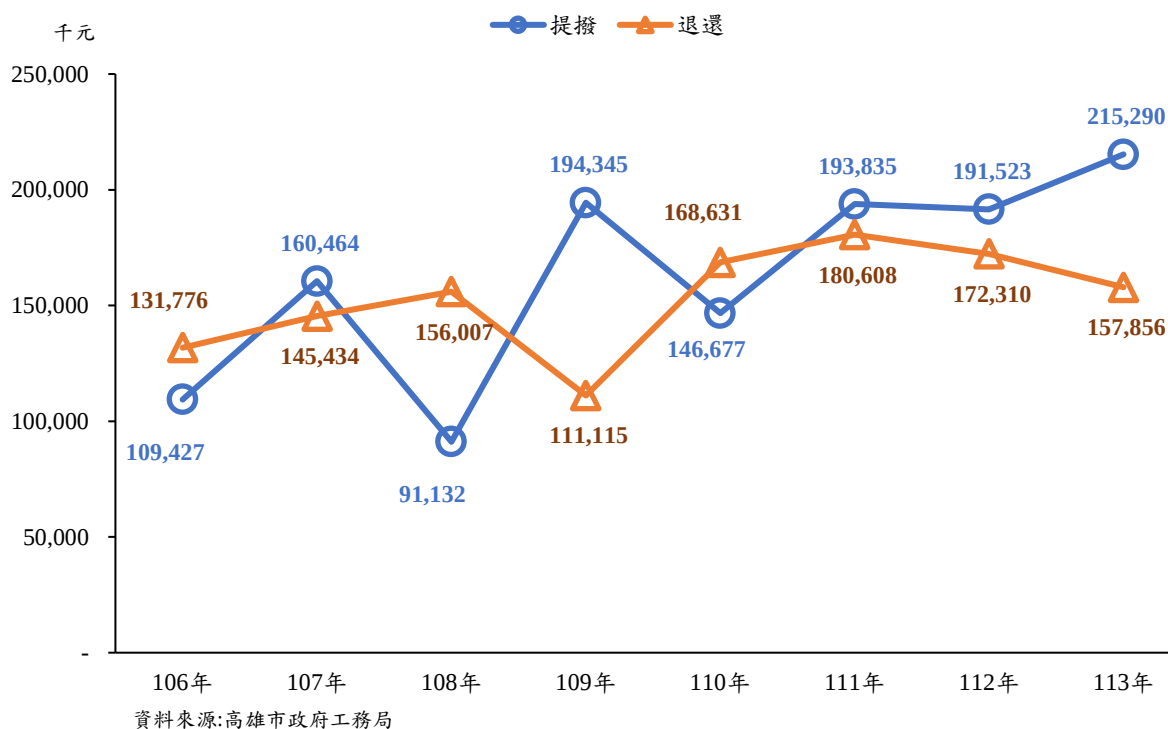


圖 3、近年公寓大廈基金提撥及退還金額概況





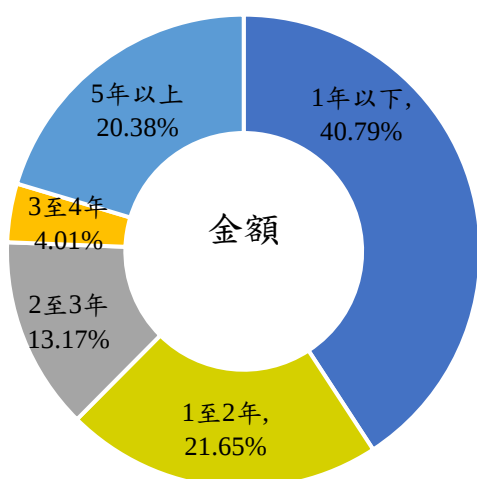
高雄市政府工務局統計通報

高雄市政府工務局公寓大廈基金概況

三、以 113 年底尚待申領之公寓大廈基金進行帳齡分析，其中金額屬於 2 年以內(112 及 113 年度)提撥者占 62.44%；如以件數分析，屬於 2 年以內(112 及 113 年度)提撥者占 48.47%，而 5 年以上(109 年以前)提撥者占 29.92%。

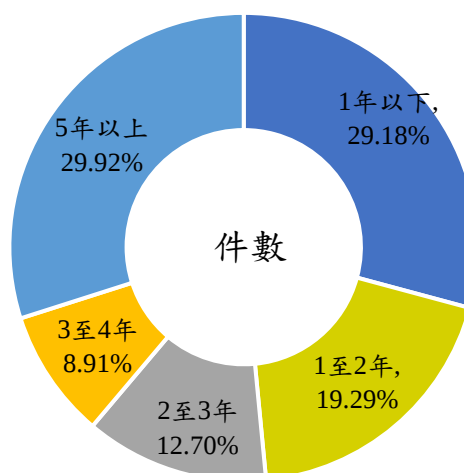
茲以截至 113 年底，公寓大廈基金尚待申領件數 1,569 件，餘額約 6 億 2,002 萬元，進行帳齡分析結果，其中金額屬於 2 年以內(112 及 113 年度)提撥者占 62.44%；如以件數分析，屬於 2 年以內(112 及 113 年度)提撥者占 48.47%，因此尚未退還之公寓大廈基金係以近 2 年提撥者為大宗，而 5 年以上(109 年以前)提撥者雖金額占比僅 20.38%，但件數即占 29.92%，顯示 109 年以前提撥之公寓大廈基金其清理退還較為困難。(如圖 4、圖 5)

圖 4、尚待申領之公寓大廈基金帳齡分析-以金額分



資料來源:高雄市政府工務局

圖 5、尚待申領之公寓大廈基金帳齡分析-以件數分



資料來源:高雄市政府工務局



高雄市政府工務局統計通報

高雄市政府工務局公寓大廈基金概況

四、就截至 113 年度尚待申領之公寓大廈基金，依其提撥年度分別觀察其與原繳入件數、金額占比情形，發現金額占比之變動趨勢與件數占比相較呈現較大起伏，尤其 109 年提撥部分之未退金額占比相對較高，顯示該年度有幾筆較大金額尚待申領，從散佈圖中亦顯示該年度有相對較多筆大額案件尚待申領。

觀察各年度提撥繳入之公寓大廈基金尚待申領概況，近年來，尚待申領的公寓大廈基金件數占比逐年上升，從 106 年的 25.85% 上升到 113 年的 89.61%；雖然件數占比逐年增長，但金額占比的變動幅度起伏較大，尤其是在 106 至 110 年期間，金額占比並未顯示出一致的上升趨勢，而呈現出較大的起伏變動，以 109 年的金額占比達到 24.93% 相對較高。(如圖 6)

若進一步探討公寓大廈基金尚待申領金額，本文採用散佈圖依其提撥年度每筆金額呈現，探討尚待申領案件其金額分佈狀況，其中 106 至 110 年期間，106 及 108 年的散佈圖中，只有少數幾筆金額落在 100 萬元至 200 萬元之間，其餘的金額均低於 100 萬元，顯示這些年度中，大部分未申領的金額較小；107 及 110 年則顯示，儘管尚待申領金額仍以較小的金額為主，但超過 100 萬元的金額數量有稍微增多，顯示出未申領的金額可能更為集中於少數幾筆較大金額；109 年則件數(占 27.94%)與金額(占 24.93%)占比最接近，顯示該年有相對較多筆金額較大的案件尚待申領。(如圖 7)



高雄市政府工務局統計通報

高雄市政府工務局公寓大廈基金概況

圖 6、公寓大廈基金尚待申領占比-以提撥年度分

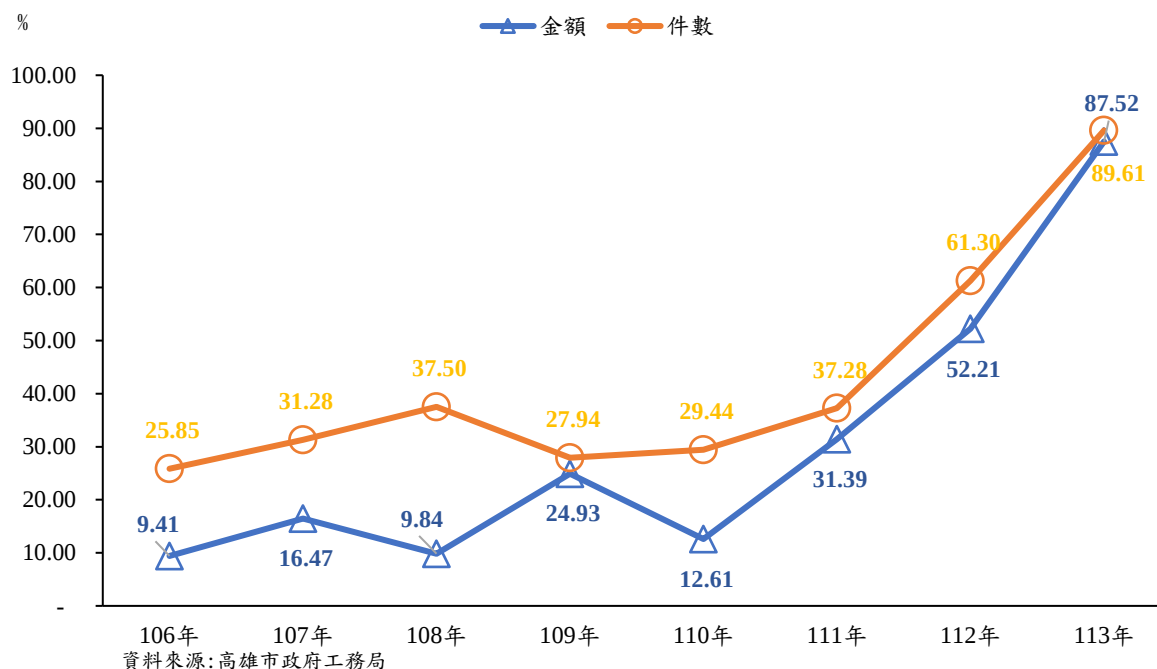
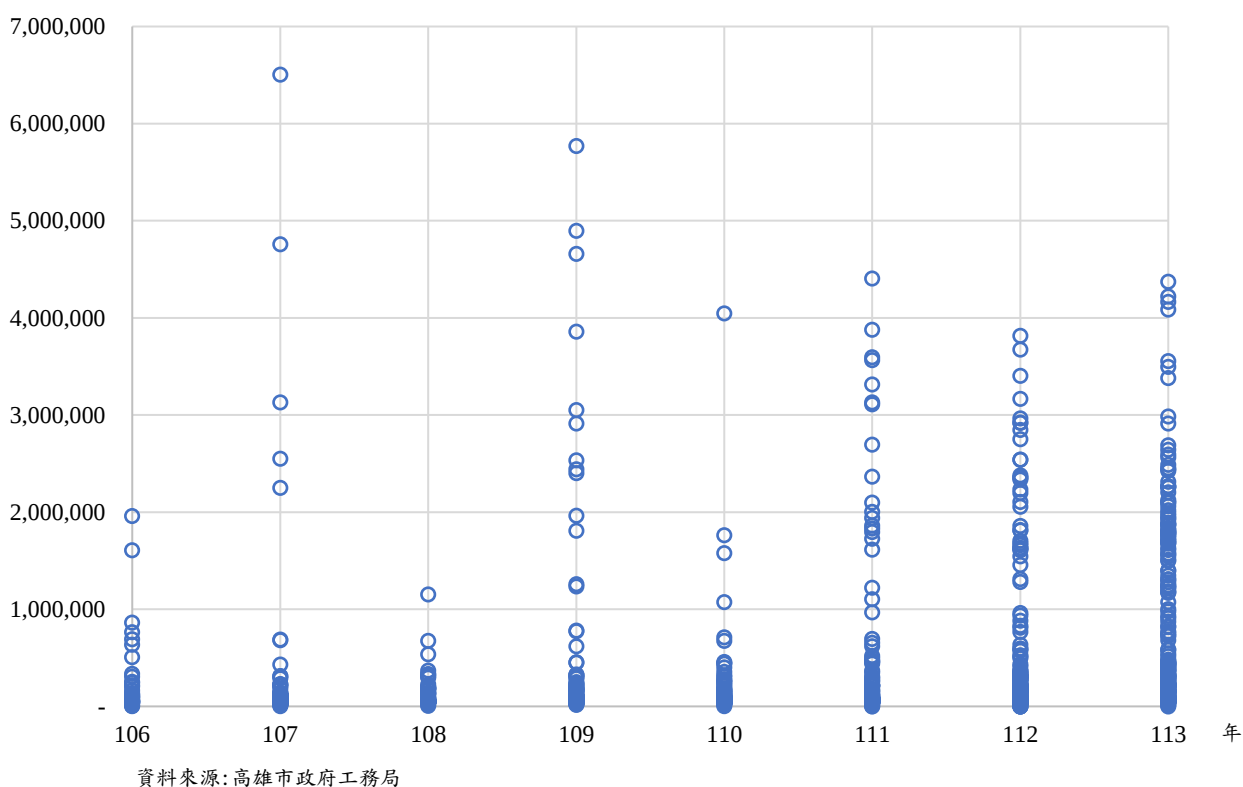


圖 7、公寓大廈基金尚待申領金額散佈圖-以提撥年度分





高雄市政府工務局統計通報

高雄市政府工務局公寓大廈基金概況

五、以截至 113 年底資料，分年觀察公寓大廈基金退還件數占比之分佈情形，顯示近年退還期間，主要集中在提撥後之前 3 年。

截止 113 年底，觀察近年提撥及退還件數占比分佈統計，提撥年度第一年，以 109 年退還占 14.57%最高，第二年以 110 年占 43.14%最高，第三年以 106 年占 20.41%最高；另以各年度提撥後三年退還件數占比來看，以 109 年提撥時，共占 65.18%最高、110 年共占 64.91%次之、111 年共占 62.72%再次之，均達六成以上，顯示近年提撥與退還件數間隔期間，均集中在前 3 年，隨著提撥年度的不同，第二年和第三年成為較為重要的退還時間點。(如圖 8)

圖 8、公寓大廈基金提撥及退還件數各年度占比分佈

單位：%

提撥年度 退還年度	106年	107年	108年	109年	110年	111年	112年	113年
106年	第一年 6.12	-	-	-	-	-	-	-
107年	第二年 34.02	第一年 13.74	-	-	-	-	-	-
108年	第三年 20.41	第二年 22.75	第一年 9.90	-	-	-	-	-
109年	第四年 6.80	第三年 15.17	第二年 26.04	第一年 14.57	-	-	-	-
110年	第五年 2.72	第四年 8.53	第三年 14.06	第二年 31.58	第一年 12.50	-	-	-
111年	第六年 2.72	第五年 5.21	第四年 6.77	第三年 19.03	第二年 43.14	第一年 13.62	-	-
112年	第七年 1.36	第六年 3.32	第五年 5.73	第四年 4.86	第三年 9.27	第二年 32.25	第一年 10.62	-
113年	第八年 -	第七年 -	第六年 -	第五年 2.02	第四年 5.65	第三年 16.85	第二年 28.08	第一年 10.39
前三年	60.55	51.66	50.00	65.18	64.91	62.72	-	-
迄今合計	74.15	68.72	62.50	72.06	70.56	62.72	38.70	10.39

資料來源：高雄市政府工務局