

每月損益試算		NTD,元		
項目	說明	每月收(支)	月份數	每年收(支)
◇固定收入				
建物管理費[80%]	運用於社區事務(\$627,307*80%)	501,846	12	6,022,152
建物管理費[20%]	提撥至公共基金(\$627,307*20%)	參[公共基金說明]		-
汽車管理費	\$500*328個車位(不包含身障車位)	164,000	12	1,968,000
機車	年度收入項目,可分配334個車位	33,400	12	400,800
腳踏車	年度收入項目,可分配95個車位	4,750	12	57,000
小計	(a)	703,996		8,447,952
◇其他收入				
全國數位回饋金		250	12	3,000
預估多功能才藝室場地收入		1,500	12	18,000
預估臨時車位管理收入		3,000	12	36,000
小計	(b)	4,750		57,000
◆收入總計	(A=a+b)	708,746		8,504,952
◇固定支出				
物業服務	依合約金額計算	(345,000)	12	(4,140,000)
保全服務	依合約金額計算	(200,000)	12	(2,400,000)
垃圾清運費	議價後含稅\$63,500(包含廚餘代收費用)	(63,500)	12	(762,000)
電梯保養	\$49,000/月,共6台,簽訂5年合約	(49,000)	12	(588,000)
預估機電維護保養費用	每月預估\$6,000	(6,000)	12	(72,000)
園藝維護	預計一年6次\$80,000(未稅)	(7,000)	12	(84,000)
法律顧問費	一年\$75,000	(6,250)	12	(75,000)
公共水費	每月預估\$6,000	(6,000)	12	(72,000)
公共電費	每月預估\$2,000	(2,000)	12	(24,000)
新北市透水保水設施檢查	年度支出,每年費用回推每月分攤	(2,083)	12	(25,000)
社區公共意外險	年度支出,每年費用回推每月分攤	(667)	12	(8,000)
每年中元普渡	年度支出,每年費用回推每月分攤	(833)	12	(10,000)
每年節日活動	年度支出,每年費用回推每月分攤	(833)	12	(10,000)
			12	0
小計	(c)	(689,167)		(8,270,000)
◇浮動支出				
每月雜支(零用金)	預估數	(13,000)	12	(156,000)
不定期其他費用	預估數	(5,000)	12	(60,000)
小計	(d)	(18,000)		(216,000)
◆支出總計	(B=c+d)	(707,167)		(8,486,000)
●每月/年損益(應記基礎)	(C=A-B)	1,579	預估淨收益	18,952

◆公共基金之收繳

(一)公共基金收繳基準依每月管理費百分之二十收繳，其金額達二年之管理費用時，得經區分所有權人會議之決議停止收繳。

(二)每年管理費之結餘，得經區分所有權人會議決議金額撥入。

項目	說明	金額	備註
應提撥至公共基金計算	提撥期間110/5~111/5	1,630,993	(A=b*13個月)
已提撥至公共基金	依管委會決議	292,500	(B)
尚須提撥至公共基金		1,338,493	(C=A-B)
公共基金目標數[暫擬]	預估電梯更換費用\$400萬*6部	24,000,000	(X)
每月建物管理費20%提撥至公共基金	\$627,307*20%	125,461	(Y)
提撥公共基金時間(月)		191	(Z=X-Y)
		12	月(α)
	約需計提時程	16	年(β=Z/α)
相關數據說明			
交屋時繳納管理基金	依管委會決議	1,792,500	
公共基金	起造人提撥，點交後移交管委會	3,212,870	
公共開放空間維護基金	點交後移交管委會，專款專用	7,918,807	