

中華民國105年度

2-0401

議會
審定

(自105年1月1日起至105年12月31日止)

臺北市政府財政局主管

臺北市市有財產開發基金

附 屬 單 位 預 算
(作業基金)

主辦會計人員 吳麗琴

機關長官 蘇建榮

臺北市市有財產開發基金

目次

中華民國105年度

一、財務摘要	第 1 頁
二、業務計畫及預算概要	第 3 -6 頁
三、主要表	
(一) 收支餘絀預計表	第 7 -8 頁
(二) 餘絀撥補預計表	第 9 頁
(三) 現金流量預計表	第 10 -11 頁
四、附屬表	
(一) 土地租金收入明細表	第 13 -14 頁
(二) 其他建築物租金收入明細表	第 15 頁
(三) 權利金收入明細表	第 16 -17 頁
(四) 出售非公用財產分配收入明細表	第 18 頁
(五) 違規罰款收入明細表	第 19 頁
(六) 業務費用明細表	第 20 -25 頁
(七) 訓練費用明細表	第 26 頁
(八) 利息費用明細表	第 27 頁
(九) 固定資產建設改良擴充明細表	第 28 頁
(十) 增加長期投資明細表	第 29 頁
(十一) 增加遞延費用明細表	第 30 頁
(十二) 長期債務舉借及償還明細表	第 31 頁
(十三) 基金增減數額明細表	第 32 頁
五、參考表	
(一) 預計平衡表	第 33 -36 頁
(二) 各項費用彙計表	第 37 -40 頁

臺北市市有財產開發基金

目 次

中華民國105年度

(三) 員工人數彙計表	第 41 頁
(四) 用人費用彙計表	第 42 - 43 頁
(五) 聘用及約僱人員明細表	第 44 - 45 頁
(六) 固定資產折舊明細表	第 46 頁
(七) 固定資產建設改良擴充彙計表	第 47 頁
(八) 5年來主要業務計畫分析表	第 48 頁
(九) 繼續性計畫分年資金需求表	第 49 頁
(十) 固定資產建設改良擴充資金來源明細表	第 50 頁
(十一) 固定資產建設改良擴充預期進度明細表	第 52 - 53 頁
(十二) 長期預收款餘額明細表	第 54 頁
(十三) 臺北市市有財產開發基金收支保管及運用自治條例	第 55 - 56 頁

臺北市市有財產開發基金

20401-1

財務摘要

中華民國105年度

單位：新臺幣元

項 目	本 年 度	上 年 度	比較增減(-)	%
經營成績：				
業務總收入	1,705,782,747	1,556,468,687	149,314,060	9.59
業務總支出	264,403,793	270,702,605	-6,298,812	-2.33
賸餘(短絀-)	1,441,378,954	1,285,766,082	155,612,872	12.10
餘絀撥補：				
未分配賸餘餘額	5,560,168,219	4,118,789,265	1,441,378,954	35.00
現金流量(1)：				
增加固定資產及遞耗資產(-)	-5,851,300	-4,847,200	-1,004,100	--
現金及約當現金之淨增(減-)	357,683,097	-563,927,949	921,611,046	--
財務地位：				
營運資金餘額(2)	3,876,091,435	3,458,794,782	417,296,653	12.06
固定資產餘額	38,608,863,140	38,687,798,350	-78,935,210	-0.20
長期負債餘額	34,839,653,218	35,756,772,406	-917,119,188	-2.56
淨值	11,785,857,448	10,344,478,494	1,441,378,954	13.93

附註：(1)現金流量係採現金及約當現金基礎，包括現金及自投資日起3個月內到期或清償之債權證券。

(2)營運資金餘額=流動資產-流動負債。

本 頁 空 白

臺北市市有財產開發基金

20401-3

業務計畫及預算概要

中華民國 105 年度

壹、基金概況

- 一、設立宗旨及願景：加速推動本市都市建設、有效運用市有財產出售收入，投資可促進地區發展之土地。
- 二、組織概況：本基金業務由管理機關臺北市政府財政局相關科室，本於權責分工辦理。
- 三、基金歸類及屬性：本基金屬預算法第 4 條第 1 項第 2 款第 4 目所定之作業基金。

貳、業務範圍及經營趨勢

- 一、業務範圍：依本基金收支保管及運用自治條例規定，辦理與本基金資金運用有關之業務。
- 二、最近 5 年經營趨勢：
 - (一) 運用具開發價值土地，以設定地上權等方式由民間投資開發或與民間業者合作開發，期以提高土地價值，促進都市發展。
 - (二) 評估篩選大面積市有土地，運用本基金之資金委請專業顧問團體進行初步規劃設計，以提供本府最佳使用項目及開發方式。
 - (三) 促進市有土地有效利用，並運用本基金之資金，辦理市有土地開發等業務。

參、業務計畫

- 一、業務計畫及目標：本年度主要營運項目量值係市有房地開發計畫之土地租金收入暨權利金收入。
 - (一) 土地租金收入為信義區 A9、A12、A13、B5、A15、A18、A20、大安區通化段四小段 525 地號、中山區中山段四小段 473 地號、臺北資訊園區土地、萬華區莒光段三小段 72 地號等 6 筆土地及士林區福林段二小段 573 地號土地，營運量值為 63,136 平方公尺，預算編列 665,815,886 元。
 - (二) 權利金收入為信義區 A9、A12、A13、B5、A15、A18、A20 土地、臺北資訊園區 BOT 案、士林區福林段二小段 573 地號土地標脫所產生之權利金及臺北小巨蛋交由臺北大眾捷運股份有限公司經營之盈餘，營運量值為 176,737 平方公尺，預算編列 917,919,254 元。
- 二、執行政府重要政策：為促進經濟發展並增裕本府財源，本府已將積極辦理土地開發，列為財政政策白皮書施政項目之一。
- 三、固定資產建設改良擴充與其資金來源及其投資計畫成本效益分析：配合臺北小巨蛋業務需求以營運資金購置機械及設備 2,741,300 元、什項設備 3,110,000 元，藉以提升營運效能。
- 四、長期債務之舉借與償還：以前年度為因應年度資金需求以金融資產證券化發行受益憑證，本年度證券化還本金額 196,452,324 元，利息費用 4,925,262 元。
- 五、其他重要計畫：
 - (一) 本年度編列不動產開發搬遷拆遷補助費 43,200,000 元。
 - (二) 萬華車站大樓 BOT 案公益用樓層係由交通部臺灣鐵路管理局委託民間機構於目前萬華車站上興建雙棟（東、西棟）20 層大樓，同時依都市計畫及

臺北市市有財產開發基金

業務計畫及預算概要

中華民國 105 年度

公益用樓層契約書約定，每棟各提供 1/4 樓地板面積，合計 10 層樓、樓地板面積共約 18,410 m²，由本基金配合出資興建，作為本府公益性之文教及社會服務設施使用；本府原應負擔配合款為 497,614,660 元，因公益樓層配置變更，並調整樓地板面積為 21,685 m²，業於 103 年 6 月 30 日奉市長核准並經臺北市議會於同年 9 月 10 日審議同意調增應負擔配合款為 586,162,240 元，另原為 100-104 年度連續性計畫，為配合工進，計畫期程經臺北市議會同意修正為 100-107 年度，本年度續編列第 6 年度經費 146,591,849 元，其資金需求詳繼續性計畫分年資金需求表。

(三) 出售市警局中正第一分局辦公大樓予本府警察局，以總工程費為售價，自 96-105 年分 10 年收款，本年度收最後一期價款 35,592,040 元。

肆、預算概要

一、業務收支及餘絀之預計：

(一) 業務收入：本年度編列 1,705,772,747 元，包括土地租金收入 665,815,886 元、其他建築物租金收入 21,616,022 元、權利金收入 917,919,254 元、出售非公用財產分配收入 100,421,585 元。

(二) 業務外收入：本年度編列違規罰款收入 10,000 元。

(三) 業務成本與費用：本年度編列 259,478,531 元，包括業務費用 259,416,531 元、訓練費用 62,000 元。

(四) 業務外支出：本年度編列利息費用 4,925,262 元。

(五) 本期賸餘：業務總收支相抵後賸餘 1,441,378,954 元。

二、餘絀撥補之預計：

本年度業務總收入 1,705,782,747 元，業務總支出 264,403,793 元，業務總收支相抵後賸餘 1,441,378,954 元，連同以前年度未分配賸餘 4,118,789,265 元，共有賸餘 5,560,168,219 元，留待以後年度運用。

三、現金流量之預計：

本年度現金及約當現金淨增 357,683,097 元，主要係業務活動之淨現金流入 751,191,570 元，投資活動之淨現金流出 197,056,149 元，融資活動之淨現金流出 196,452,324 元所致。

伍、其他重要說明

一、業務收支之估計基礎及計算方法：

(一) 業務收入：土地租金收入係按預計 105 年土地公告地價以年租金率 5%、3%或約定租金計算；市有土地設定地上權權利金收入係以權利金標脫價格，按 50 年分期轉列收入；出售非公用財產分配收入係將財政局單位預算所編列出售市有非公用房地收入之 20%撥入本基金。

(二) 業務費用中之用人費用、服務費用、折舊、折耗、攤銷暨規費係考量本年度之業務狀況暨 103 年度決算數、104 年度預算數予以核實估列；稅捐暨

臺北市市有財產開發基金

20401-5

業務計畫及預算概要

中華民國 105 年度

規費中之土地地價稅係按預計 105 年土地公告地價千分之十計算。

(三) 訓練費用係員工參與民間機構所開辦之不動產開發訓練課程所需支出，本年度編列數係參訪民間機構收費情形予以估計所需經費。

二、本年度預算與上年度預算各項目增減之原因：

(一) 員工人數增減之分析：本年度員工人數 5 人，較上年度無增減。

(二) 本年度業務收入較上年度預算數增加 149,700,072 元，主要係因 A12、A13 按預計 105 年公告地價總額，由年息 3%改以年息 5%計算地租收入、另預期公告地價調漲，致土地租金增加、小巨蛋交由臺北大眾捷運股份有限公司經營之盈餘繳納數增加及出售非公用財產分配收入增加所致。

(三) 本年度業務外收入較上年度預算數減少 386,012 元，主要係因出售市警局中正第一分局予本府警察局，該局於本年度清償價款完畢，致無利息收入所致。

(四) 本年度業務成本與費用較上年度預算數減少 2,054,689 元，主要係因小巨蛋折舊、攤銷費用減少，地價稅及房屋稅增加，增減互抵所致。

(五) 本年度業務外費用較上年度預算數減少 4,244,123 元，主要係因金融資產證券化本年應支付利息減少所致。

三、其他有關說明：

本府於 89 年 12 月 21 日撥入台北銀行釋股收入 14,087,395,306 元設立本基金，歷年來計減資繳庫 8,500,000,000 元、折減基金 6,072,125,604 元、撥充基金 5,079,412,272 元，故截至 105 年底基金餘額為 4,594,681,974 元。

臺北市市有財產開發基金

年度固定資產投資計畫

中華民國105年度

單位：新臺幣元

編號	計畫名稱	目標能量	全部計畫		各年度分配額		本年度資金		效益分析
			金額	資金來源與金額	年度	金額	資金來源	金額	
	一般建築及設備計畫 機械及設備	提升營運效能 提升營運效能	5,851,300 2,741,300	營運資金： 2,741,300	本年度	2,741,300	營運資金	2,741,300	提升營運效能
	什項設備	提升營運效能	3,110,000	營運資金： 3,110,000	本年度	3,110,000	營運資金	3,110,000	提升營運效能

臺北市市有財產開發基金

20401-7

收支餘絀預計表

中華民國105年度

單位：新臺幣元

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	%	編號	名稱	金額	%	金額	%	
2,073,479,633	100.00	41	業務收入	1,705,772,747	100.00	1,556,072,675	100.00	149,700,072
1,490,582,420	71.89	414	租金及權利金收入	1,605,351,162	94.11	1,473,235,675	94.68	132,115,487
539,902,780	26.04	4141	土地租金收入	665,815,886	39.03	539,902,779	34.70	125,913,107
21,151,801	1.02	4146	其他建築物租金收入	21,616,022	1.27	21,033,181	1.35	582,841
929,527,839	44.83	4147	權利金收入	917,919,254	53.81	912,299,715	58.63	5,619,539
86,444,553	4.17	415	投融資業務收入					
86,444,553	4.17	4154	不動產投資收入					
496,452,660	23.94	41A	其他業務收入	100,421,585	5.89	82,837,000	5.32	17,584,585
495,402,660	23.89	41AQ	出售非公用財產分配收入	100,421,585	5.89	82,837,000	5.32	17,584,585
1,050,000	0.05	41AX	其他補助收入					
477,072,388	23.01	51	業務成本與費用	259,478,531	15.21	261,533,220	16.81	-2,054,689
30,520,000	1.47	515	投融資業務成本					
30,520,000	1.47	5155	不動產投資成本					
446,534,102	21.54	519	行銷及業務費用	259,416,531	15.21	261,468,470	16.81	-2,051,939
446,534,102	21.54	5192	業務費用	259,416,531	15.21	261,468,470	16.81	-2,051,939
18,286	0.00	51B	研究發展及訓練費用	62,000	0.00	64,750	0.00	-2,750
18,286	0.00	51B2	訓練費用	62,000	0.00	64,750	0.00	-2,750
1,596,407,245	76.99	61	業務賸餘(短絀一)	1,446,294,216	84.79	1,294,539,455	83.19	151,754,761
4,223,284	0.20	42	業務外收入	10,000	0.00	396,012	0.03	-386,012

臺北市市有財產開發基金

收支餘絀預計表

中華民國105年度

單位：新臺幣元

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	%	編號	名稱	金額	%	金額	%	
838,713	0.04	421	財務收入			391,512	0.03	-391,512
838,713	0.04	4211	利息收入			391,512	0.03	-391,512
3,384,571	0.16	422	其他業務外收入	10,000	0.00	4,500	0.00	5,500
2,539,741	0.12	422B	違規罰款收入	10,000	0.00			10,000
844,830	0.04	422Y	雜項收入			4,500	0.00	-4,500
213,190,819	10.28	52	業務外費用	4,925,262	0.29	9,169,385	0.59	-4,244,123
13,337,942	0.64	521	財務費用	4,925,262	0.29	9,169,385	0.59	-4,244,123
13,337,942	0.64	5211	利息費用	4,925,262	0.29	9,169,385	0.59	-4,244,123
199,852,877	9.64	522	其他業務外費用					
199,852,877	9.64	522Y	雜項費用					
-208,967,535	-10.08	62	業務外賸餘(短絀－)	-4,915,262	-0.29	-8,773,373	-0.56	3,858,111
1,387,439,710	66.91	66	本期賸餘(短絀－)	1,441,378,954	84.50	1,285,766,082	82.63	155,612,872

臺北市市有財產開發基金

20401-9

餘絀撥補預計表

中華民國105年度

單位：新臺幣元

前年度決算數		上年度預算數		項 目		本年度預算數		說 明
金 額	%	金 額	%	編號	名 稱	金 額	%	
3,134,953,296	100.00	4,029,702,178	100.00	71	賸餘之部	5,560,168,219	100.00	
1,387,439,710	44.26	1,285,766,082	31.91	7111	本期賸餘	1,441,378,954	25.92	
1,747,513,586	55.74	2,743,936,096	68.09	7112	前期未分配賸餘	4,118,789,265	74.08	
302,857,625	9.66			72	分配之部			
302,857,625	9.66			7214	解繳市庫淨額			
2,832,095,671	90.34	4,029,702,178	100.00	73	未分配賸餘	5,560,168,219	100.00	

臺北市市有財產開發基金

現金流量預計表

中華民國105年度

單位：新臺幣元

項 目		本年度預算數	說 明
編 號	名 稱	金 額	
81	業務活動之現金流量		
811	本期賸餘(短絀-)	1,441,378,954	
812	調整非現金項目	-690,187,384	
8124	折舊及折耗	84,786,510	固定資產提列折舊(詳第46頁)。
8126	攤銷	5,306,526	電腦軟體及遞延費用攤銷(詳第24頁)。
812P	流動資產淨減(淨增-)	36,779,540	1.收高勁分期償還使用費1,187,500元。 2.收取建造市警局中正第一分局辦公大樓最後一期分期價款35,592,040元。
812Q	流動負債淨增(淨減-)	-817,059,960	預收收入轉權利金收入。
813	業務活動之淨現金流入(流出-)	751,191,570	
82	投資活動之現金流量		
82B	增加投資、長期應收款、貸墊款及準備金	-189,791,849	1.不動產開發搬遷拆遷補助費43,200,000元。 2.萬華車站大樓BOT案公益用樓層興建配合款146,591,849元。
82C	增加固定資產及遞耗資產	-5,851,300	小巨蛋固定資產需求(詳第28頁)。
82D	增加無形資產、遞延借項及其他資產	-1,413,000	小巨蛋增加之遞延費用(詳第30頁)。
82Z	投資活動之淨現金流入(流出-)	-197,056,149	
83	融資活動之現金流量		
83B	減少長期負債	-196,452,324	償還金融資產證券化分期價款本金196,452,324元。
83Z	融資活動之淨現金流入(流出-)	-196,452,324	

臺北市市有財產開發基金

20401-11

現金流量預計表

中華民國105年度

單位：新臺幣元

項 目		本年度預算數	說 明
編 號	名 稱	金 額	
85	現金及約當現金之淨增(淨減-)	357,683,097	
86	期初現金及約當現金	4,374,374,543	
87	期末現金及約當現金	4,732,057,640	

註：本表係採現金及約當現金基礎，包括現金及自投資日起3個月內到期或清償之債權證券。

本 頁 空 白

臺北市市有財產開發基金

20401-13

土地租金收入明細表

中華民國105年度

單位：新臺幣元

前年度決算數	上年度預算數	科 目		本年度預算數	說 明
		編 號	名 稱		
539,902,780	539,902,779		合計	665,815,886	
539,902,780	539,902,779	4141	土地租金收入	665,815,886	較上年度預算數539,902,779元，增加125,913,107元。
				80,976,022	1.A9土地按預計105年公告地價總值，以年息5%計算1年地租收入。 1,619,520,448元*5%=80,976,022元。
				124,183,346	2.A12土地按預計105年公告地價總值，以年息5%計算1年地租收入。 2,483,666,928元*5%=124,183,346元。
				112,168,942	3.A13土地按預計105年公告地價總值，以年息5%計算1年地租收入。 2,243,378,830元*5%=112,168,942元。
				47,842,780	4.B5土地按預計105年公告地價總值，以年息5%計算1年地租收入。 956,855,592元*5%=47,842,780元。
				2,230,726	5.中山區中山段四小段473地號土地按預計105年公告地價總值，以年息5%計算1年地租收入。 44,614,513元*5%=2,230,726元。
				3,078,276	6.大安區通化段四小段525地號土地出租做臨時平面停車場，依契約金額及預計105年公告地價總值之年息5%計算1年租金收入。 (1)3,668,572元÷12個月*6又18/31個月=2,011,797元(契約金額)。 (2)47,229,910元*5%÷12個月*5又13/31個月=1,066,479元。 (3)以上合計2,011,797元+1,066,479元=3,078,276元。

臺北市市有財產開發基金

土地租金收入明細表

中華民國105年度

單位：新臺幣元

前年度決算數	上年度預算數	科 目		本年度預算數	說 明
		編 號	名 稱		
				254,506,749	7.A15、A18、A20土地按預計105年公告地價總值，以年息5%計算1年地租收入。 5,090,134,989元*5%=254,506,749元。
				24,781,804	8.臺北資訊園區土地按預計105年公告地價總值，以年息3%計算1年地租收入。 826,060,122元*3%=24,781,804元。
				178,566	9.萬華區莒光段三小段72地號等6筆土地，按預計105年公告地價總值，以年息5%計算1年地租收入。 3,571,311元*5%=178,566元。
				15,868,675	10.士林區福林段二小段573地號土地按預計105年公告地價總值，以年息5%計算1年地租收入。 317,373,499元*5%=15,868,675元。

臺北市市有財產開發基金
其他建築物租金收入明細表

20401-15

中華民國105年度

單位：新臺幣元

前年度決算數	上年度預算數	科 目		本年度預算數	說 明
		編 號	名 稱		
21,151,801	21,033,181		合計	21,616,022	
21,151,801	21,033,181	4146	其他建築物租金收入	21,616,022	較上年度預算數21,033,181元，增加582,841元。
				14,622,061	1.洲子美食街依增補契約月租金計收12個月。 1,169,765元*1個月+1,222,936元*11個月=14,622,061元。
				3,777,072	2.中山北路2段44巷25號2樓等16戶及地下層35個停車位，依使用面積占總樓地板面積比例，按訂約當期房屋評定現值年息10%計收租金。 37,770,700元×10%=3,777,072元。
				3,216,889	3.大安區信義路3段157巷10弄6號及8號等10戶房地，以得標金額計收租金。 3,216,889元*1年=3,216,889元。

臺北市市有財產開發基金

權利金收入明細表

中華民國105年度

單位：新臺幣元

前年度決算數	上年度預算數	科 目		本年度預算數	說 明
		編 號	名 稱		
929,527,839	912,299,715		合計	917,919,254	
929,527,839	912,299,715	4147	權利金收入	917,919,254	較上年度預算數912,299,715元，增加5,619,539元。
				47,357,760	1.信義區A9設定地上權權利金總額23億6,788萬8,000元，分50年認列收入，每年認列： 2,367,888,000元÷50年=47,357,760元。
				73,799,996	2.信義區A12設定地上權權利金總額36億8,999萬9,678元，分50年認列收入，每年認列： 3,689,999,678元÷50年=73,799,996元。
				63,937,760	3.信義區A13設定地上權權利金總額31億9,688萬8,000元，分50年認列收入，每年認列： 3,196,888,000元÷50年=63,937,760元。
				26,444,444	4.信義區B5設定地上權權利金總額13億2,222萬2,222元，分50年認列收入，每年認列： 1,322,222,222元÷50年=26,444,444元。
				100,859,294	5.臺北小巨蛋交由臺北大眾捷運股份有限公司經營之盈餘繳納數。 126,074,117元*80%=100,859,294元。
				20,000,000	6.臺北資訊園區BOT案權利金總額10億元，分50年認列收入，每年認列： 1,000,000,000元÷50年=20,000,000元。
				537,760,000	7.A15、A18、A20設定地上權權利金總額268億8,800萬元，分50年認列收入，每年認列： 26,888,000,000元÷50年=537,760,000

臺北市市有財產開發基金

20401-17

權利金收入明細表

中華民國105年度

單位：新臺幣元

前年度決算數	上年度預算數	科 目		本年度預算數	說 明
		編 號	名 稱		
				47,760,000	元。 8.士林區福林段二小段573地號土地 設定地上權權利金總額23億8,800萬元 ，分50年認列收入，每年認列： 2,388,000,000元÷50年=47,760,000元。

臺北市市有財產開發基金
出售非公用財產分配收入明細表

中華民國105年度

單位：新臺幣元

前年度決算數	上年度預算數	科 目		本年度預算數	說 明
		編 號	名 稱		
495,402,660	82,837,000		合計	100,421,585	
495,402,660	82,837,000	41AQ	出售非公用財產分配收入	100,421,585	較上年度預算數82,837,000元，增加17,584,585元。
				100,421,585	本年度市有非公用財產出售收入預估502,107,921元，依市有財產開發基金收支保管及運用自治條例第3條規定其中20%撥入本基金。 502,107,921元*20%=100,421,585元。

臺北市市有財產開發基金

20401-19

違規罰款收入明細表

中華民國105年度

單位：新臺幣元

前年度決算數	上年度預算數	科 目		本年度預算數	說 明
		編 號	名 稱		
2,539,741			合計	10,000	
2,539,741		422B	違規罰款收入	10,000	新增項目。
				10,000	廠商違約罰款收入。

臺北市市有財產開發基金

業務費用明細表

中華民國105年度

單位：新臺幣元

前年度決算數	上年度預算數	科 目		單位	數量	單價	本年度 預算數	說 明
		編 號	名 稱					
446,534,102	261,468,470		合 計				259,416,531	
2,405,491	3,250,795	51921	用人費用				3,306,447	
1,712,236	2,266,968	519212	聘僱及兼職人員薪資				2,336,724	較上年度預算數2,266,968元，增加69,756元。
1,305,340	1,860,072	5192121	聘用人員薪金	年	1	1,929,828	1,929,828	約聘人員4人薪金（詳聘用及約僱人員明細表第44頁）。
406,896	406,896	5192122	約僱職員薪金	人、月	1x12	33,908	406,896	約僱人員1人薪金（詳聘用及約僱人員明細表第45頁）。
84,859	99,380	519213	超時工作報酬				99,380	較上年度預算數99,380元，無增減。
84,859	86,580	5192131	加班費	人、小時	6x78	185	86,580	趕辦業務等加班費。
	12,800	5192133	誤餐費	人次	160	80	12,800	勘查開發案內不動產等業務外勤誤餐費。
201,995	283,371	519215	獎金				292,091	較上年度預算數283,371元，增加8,720元。
201,995	283,371	5192153	年終獎金	年	1	292,091	292,091	約聘僱人員年終獎金。
103,167	136,008	519216	退休及卹償金				140,208	較上年度預算數136,008元，增加4,200元。
103,167	136,008	5192161	職員退休及離職金	年	1	140,208	140,208	約聘僱人員離職儲金。

臺北市市有財產開發基金

20401-21

業務費用明細表

中華民國105年度

單位：新臺幣元

前年度決算數	上年度預算數	科 目		單位	數量	單價	本年度預算數	說 明
		編 號	名 稱					
303,234	465,068	519218	福利費				438,044	較上年度預算數465,068元，減少27,024元。
209,913	271,668	5192181	分擔員工保險費	年	1	282,444	282,444	約聘僱人員勞保健保費。
55,034	113,400	5192187	員工通勤交通費	人、月、段	5x12x2	630	75,600	約聘僱人員上下班交通費。
38,287	80,000	519218Y	其他福利費	人	5	16,000	80,000	約聘僱人員休假補助費。
5,200,409	1,160,985	51922	服務費用				1,014,341	
	2,000	519222	郵電費				2,000	較上年度預算數2,000元，無增減。
	2,000	5192221	郵費	件	80	25	2,000	寄送招標案件之計畫說明等資料郵費。
11,655		519223	旅運費					
10,667		5192236	貨物運費					
988		519223Y	其他旅運費					
18,286	121,648	519224	印刷裝訂與廣告費				81,648	較上年度預算數121,648元，減少40,000元。
18,286	66,648	5192241	印刷及裝訂費				66,648	
				臺、月、張	3x12x1,140	0.7	28,728	影印機使用費。
				種	43	40	1,720	各種書表報告印刷。
				份	200	100	20,000	規劃報告暨招商招標文件印

臺北市市有財產開發基金

業務費用明細表

中華民國105年度

單位：新臺幣元

前年度決算數	上年度預算數	科 目		單位	數量	單價	本年度 預算數	說 明
		編 號	名 稱					
				本	135	120	16,200	刷。 預(概)算書印製費。
	30,000	5192244	廣(公)告費					
	25,000	5192246	業務宣導費	次	1	15,000	15,000	舉辦招商說明會所需場地佈置 費及會議資料等。
826,063	765,337	519227	一般服務費				710,690	較上年度預算數765,337元，減 少54,647元。
747,852	680,999	5192276	佣金、匯費、經理費 及手續費	年	1	622,402	622,402	金融資產證券化105年應支付受 託機構費用、信用評等、會計 師及櫃買上櫃費用。
74,556	78,288	5192279	外包費	式	1	78,288	78,288	洲子立體停車場周邊人行道、 退縮空間、綠帶植栽區域外包 清潔維護費用。
3,655	6,050	519227E	體育活動費	人、年	5x1	2,000	10,000	約聘僱人員5人文康活動費，每 人編列2,000元。
4,344,405	272,000	519228	專業服務費				220,003	較上年度預算數272,000元，減 少51,997元。
3,040,422	240,000	5192283	法律事務費	年	1	220,003	220,003	委託訴訟費或諮詢服務費。
1,303,983		5192284	工程及管理諮詢服務 費					

臺北市市有財產開發基金

20401-23

業務費用明細表

中華民國105年度

單位：新臺幣元

前年度決算數	上年度預算數	科目		單位	數量	單價	本年度預算數	說明
		編號	名稱					
	32,000	5192285	講課鐘點、稿費、出席審查及查詢費					
9,793	34,600	51923	材料及用品費				32,020	
9,793	34,600	519232	用品消耗				32,020	較上年度預算數34,600元，減少2,580元。
4,513	32,100	5192321	辦公(事務)用品				29,520	
				年	1	22,500	22,500	辦公用品耗材。
				人、月	5x12	117	7,020	約聘僱人員5人，按每人每月117元編列。
	2,500	5192322	報章什誌	本	5	500	2,500	不動產開發參考書籍。
5,280		519232Y	其他					
44,097		51924	租金與利息					
44,097		519241	地租及水租					
44,097		5192414	場地租金					
207,863,105	102,521,902	51925	折舊、折耗及攤銷				90,093,036	
643,116		519251	土地改良物折舊					
643,116		5192511	土地改良物折舊					
86,529,288	74,213,952	519252	房屋折舊				74,213,952	較上年度預算數74,213,952元，無增減。

臺北市市有財產開發基金

業務費用明細表

中華民國105年度

單位：新臺幣元

前年度決算數	上年度預算數	科 目		單位	數量	單價	本年度 預算數	說 明
		編 號	名 稱					
86,529,288	74,213,952	5192521	一般房屋折舊	年	1	74,213,952	74,213,952	臺北小巨蛋、洲子美食街及首長宿舍房屋提列折舊。
95,339,122	15,044,115	519253	機械及設備折舊				6,004,132	較上年度預算數15,044,115元，減少9,039,983元。
95,339,122	15,044,115	5192531	機械及設備折舊	年	1	6,004,132	6,004,132	臺北小巨蛋、洲子美食街機械及設備提列折舊。
8,815,315	3,294,359	519254	交通及運輸設備折舊				3,110,910	較上年度預算數3,294,359元，減少183,449元。
8,815,315	3,294,359	5192541	交通及運輸設備折舊	年	1	3,110,910	3,110,910	臺北小巨蛋交通及運輸設備提列折舊。
7,044,529	2,412,792	519255	什項設備折舊				1,457,516	較上年度預算數2,412,792元，減少955,276元。
7,044,529	2,412,792	5192551	什項設備折舊	年	1	1,457,516	1,457,516	臺北小巨蛋及首長宿舍什項設備提列折舊。
9,491,735	7,556,684	51925A	攤銷				5,306,526	較上年度預算數7,556,684元，減少2,250,158元。
876,091	430,775	51925A6	攤銷電腦軟體費	年	1	231,000	231,000	臺北小巨蛋電腦套裝軟體提列攤銷。
8,615,644	7,125,909	51925AY	其他攤銷費用	年	1	5,075,526	5,075,526	臺北小巨蛋遞延費用提列攤銷。

臺北市市有財產開發基金

20401-25

業務費用明細表

中華民國105年度

單位：新臺幣元

前年度決算數	上年度預算數	科 目		單位	數量	單價	本年度預算數	說 明
		編 號	名 稱					
154,510,063	154,500,188	51926	稅捐與規費(強制費)				164,970,687	
128,746,164	135,913,482	519262	土地稅				144,830,776	較上年度預算數135,913,482元，增加8,917,294元。
128,746,164	135,913,482	5192622	一般土地地價稅	年	1	144,830,776	144,830,776	地價稅。
25,322,961	18,426,986	519264	房屋稅				20,059,361	較上年度預算數18,426,986元，增加1,632,375元。
25,322,961	18,426,986	5192641	一般房屋稅	年	1	20,059,361	20,059,361	房屋稅。
440,688	135,720	519265	消費與行為稅				56,550	較上年度預算數135,720元，減少79,170元。
440,688	135,720	5192657	營業稅	年	1	56,550	56,550	繳納營業稅。
250	24,000	519268	規費				24,000	較上年度預算數24,000元，無增減。
250	24,000	5192681	行政規費與強制費	次	6	4,000	24,000	土地鑑界規費。
76,501,144		51929	其他					
76,501,144		519292	其他費用					
76,501,144		519292Y	其他					

臺北市市有財產開發基金

訓練費用明細表

中華民國105年度

單位：新臺幣元

前年度決算數	上年度預算數	科 目		單位	數量	單價	本年度 預算數	說 明
		編 號	名 稱					
18,286	64,750		合 計				62,000	
18,286	64,750	51B22	服務費用				62,000	
18,286	64,750	51B228	專業服務費				62,000	較上年度預算數64,750元，減少 2,750元。
18,286	64,750	51B2288	委託考選訓練費	年	1	62,000	62,000	係員工參與相關土地開發講習 、研討、專業訓練課程費用。

臺北市市有財產開發基金

20401-27

利息費用明細表

中華民國105年度

單位：新臺幣元

前年度決算數	上年度預算數	科 目		單位	數量	單價	本年度預算數	說 明
		編 號	名 稱					
13,337,942	9,169,385		合 計				4,925,262	
13,337,942	9,169,385	52114	租金與利息				4,925,262	
13,337,942	9,169,385	521146	利息				4,925,262	較上年度預算數9,169,385元，減少4,244,123元。
13,337,942	9,169,385	5211465	債務利息	年	1	4,925,262	4,925,262	金融資產證券化本年應支付土地租金201,999,988元，本年度證券化還本金額196,452,324元，其差額622,402元為佣金、匯費、經理費及手續費，4,925,262元為利息費用。

臺北市市有財產開發基金
固定資產建設改良擴充明細表

中華民國105年度

單位：新臺幣元

總 帳 科 目	項 目 名 稱	單 位	數 量	單 價	金 額	備 註 (含規格或說明)
合計					5,851,300	
一般建築及設備計畫					5,851,300	
一次性項目					5,851,300	
機械及設備					2,741,300	
	1.個人電腦	部	2	20,700	41,400	冰上樂園鞋部櫃台作為售票機使用之2部個人電腦，已逾使用年限且硬體規格老舊，故予以汰換。
	2.電腦周邊設備及零配件	組	1	28,600	28,600	售票機用電腦周邊設備及零組件。
	3.伺服器	部	1	58,700	58,700	冰上樂園現有供設定冰上樂園遊客入場、洗冰時間之參數並儲存售票機及閘門進出場資訊之使用之伺服器，已逾使用年限，考量系統安全及穩定性，故予以汰換。
	4.網路交換器	臺	2	454,000	908,000	為加強票證網路管理安全，設置網路設備介接，提供匯流網路資料之用。
	5.移動式驗票機	臺	2	132,300	264,600	為提供顧客進出冰上樂園之快速驗票服務，汰換已逾使用年限之驗票機。
	6.臺北小巨蛋場館照明燈具	式	1	1,440,000	1,440,000	原建置照明光源含PLC 嵌燈、PAR複金屬燈及T8、T5日光燈等，為配合政府節能政策及提供更高發光效率，更新為LED燈具。
什項設備					3,110,000	
	1.冰水主機	臺	1	3,110,000	3,110,000	原R5冰水主機運轉效率已低於效率標準值，故新增1組高效能冰水主機作為長期運轉之冰水主機，達到節能效果及減低冰上樂園營運風險。

臺北市市有財產開發基金

20401-29

增加長期投資明細表

中華民國105年度

單位：新臺幣元

總 帳 科 目	項 目 名 稱	單 位	數 量	單 價	金 額	備 註 (含規格或說明)
合計					189,791,849	
不動產投資					189,791,849	
	1.不動產開發搬遷拆遷補助費	戶	27	1,600,000	43,200,000	市有眷舍拆遷補助費暨開發所需搬遷拆遷補助費。
	2.萬華車站大樓BOT案公益用樓層興建配合款	式	1	146,591,849	146,591,849	<p>1.公益用樓層係由交通部臺灣鐵路管理局委託民間機構於萬華車站上興建雙棟（東、西棟）20層大樓，同時依都市計畫及本府與該局簽訂之公益用樓層契約書約定，每棟各提供1/4樓地板面積，合計共10層樓、總樓地板面積約18,410m²，由本基金出資興建，作為本府本計畫區公益性之文教及社會服務設施使用。</p> <p>2.本案本府原應負擔配合款497,614,660元，因公益樓層配置變更，並調整樓地板面積為21,685m²，業於103年6月30日奉市長核准並經臺北市議會於同年9月10日審議同意調增應負擔配合款為586,162,240元，另配合工進，計畫期程經臺北市議會同意修正為100-107年度；除以前年度已編列380,954,167元外，本年度續編第6年經費146,591,849元，餘58,616,224元於以後年度編列，其各年度資金需求詳如繼續性計畫分年資金需求表。</p>

臺北市市有財產開發基金

增加遞延費用明細表

中華民國105年度

單位：新臺幣元

總 帳 科 目	項 目 名 稱	單 位	數 量	單 價	金 額	備 註 (含規格或說明)
合計					1,413,000	
遞延費用					1,413,000	
	1.臺北小巨蛋場館照明更新工作	式	1	1,413,000	1,413,000	原建置照明光源含PLC嵌燈、PAR複金屬燈及T8、T5日光燈等，為配合政府節能政策及提供更高發光效率，更新為LED燈具。

臺北市市有財產開發基金
長期債務舉借及償還明細表

20401-31

中華民國105年度

單位：新臺幣元

借(還)款項目及對象名稱	期初 餘額	借款 年度	償還時間		本年度 舉借數	本年度 償還數	期末 餘額	說 明
			起	止				
合計	100,059,228					100,059,228		
金融資產證券化	100,059,228					100,059,228		
金融機構	100,059,228	96	09609	10606		100,059,228		金融資產證券化(發行金額:18億元、10年期), 本年度償還數100,059,228元係106年度應償還分期價款本金轉列短期負債。

臺北市市有財產開發基金

基金增減數額明細表

中華民國105年度

單位：新臺幣元

管理機關	基金來源	期 初 基 金 額		本 年 度 增 減 額		期 末 基 金 額	
		實收基金	預收基金	現 金	轉 帳	實收基金	預收基金
財政局	合計	4,594,681,974				4,594,681,974	
	本府投資	4,594,681,974				4,594,681,974	

臺北市市有財產開發基金

20401-33

預計平衡表

中華民國105年12月31日

單位：新臺幣元

103年(前年)12月31日		科 目		105年12月31日		104年(上年)12月31日				比 較 增減(-)
決 算 數		編 號	名 稱	預 計 數		預 計 數	調 整 數(±)	調 整 後 預 計 數		
金 額	%			金 額	%			金 額	%	
49,013,892,983	100.00		資產合計	47,790,077,826	100.00	47,312,753,609	49,177,138	47,361,930,747	100.00	428,147,079
49,013,892,983	100.00	1	資產	47,790,077,826	100.00	47,312,753,609	49,177,138	47,361,930,747	100.00	428,147,079
5,432,806,533	11.08	11	流動資產	4,879,011,970	10.21	4,245,298,475	312,809,938	4,558,108,413	9.62	320,903,557
5,241,160,117	10.69	111	現金	4,732,057,640	9.90	4,053,555,272	320,819,271	4,374,374,543	9.23	357,683,097
5,241,160,117	10.69	1112	銀行存款	4,732,057,640	9.90	4,053,555,272	320,819,271	4,374,374,543	9.23	357,683,097
191,646,416	0.39	113	應收款項	146,954,330	0.31	191,699,106	-7,965,236	183,733,870	0.39	-36,779,540
133,458,217	0.27	1133	應收帳款	133,458,217	0.28	135,939,418	-2,481,201	133,458,217	0.28	
4,037,500	0.01	1138	應收分期帳款			1,187,500		1,187,500	0.00	-1,187,500
54,150,699	0.11	113X	其他應收款	13,496,113	0.03	54,572,188	-5,484,035	49,088,153	0.11	-35,592,040
		115	預付款項			44,097	-44,097			
		1154	預付費用			44,097	-44,097			
3,693,870,057	7.54	12	投資、長期應收款、貸墊款及準備金	4,092,057,658	8.56	3,977,328,242	-75,342,842	3,901,985,400	8.24	190,072,258
3,647,657,236	7.44	121	長期投資	4,080,884,440	8.54	3,976,573,526	-85,480,935	3,891,092,591	8.22	189,791,849
3,647,657,236	7.44	1215	不動產投資	4,080,884,440	8.54	3,976,573,526	-85,480,935	3,891,092,591	8.22	189,791,849
45,691,023	0.10	122	長期應收款	10,098,983	0.02		10,098,983	10,098,983	0.02	
45,691,023	0.10	1223	長期應收款	10,098,983	0.02		10,098,983	10,098,983	0.02	
521,798	0.00	125	準備金	1,074,235	0.00	754,716	39,110	793,826	0.00	280,409
521,798	0.00	1251	退休及離職準備金	1,074,235	0.00	754,716	39,110	793,826	0.00	280,409
39,671,473,125	80.94	13	固定資產	38,608,863,140	80.79	38,692,476,845	-4,678,495	38,687,798,350	81.69	-78,935,210
35,331,155,820	72.08	131	土地	35,331,155,820	73.93	35,331,155,820		35,331,155,820	74.60	

臺北市市有財產開發基金

預計平衡表

中華民國105年12月31日

單位：新臺幣元

103年(前年)12月31日		科 目		105年12月31日		104年(上年)12月31日				比較 增減(-)
決算數		編 號	名 稱	預計數		預計數	調整數(±)	調整後預計數		
金額	%			金額	%			金額	%	
35,331,155,820	72.08	1311	土地	35,331,155,820	73.93	35,331,155,820		35,331,155,820	74.60	
2,626,062	0.01	132	土地改良物							
8,019,470	0.02	1321	土地改良物							
5,393,408	0.01	1322	累計折舊－土地改良物(-)							
4,032,938,178	8.23	133	房屋及建築	3,248,028,323	6.80	3,326,132,495	-3,890,220	3,322,242,275	7.02	-74,213,952
4,763,979,994	9.72	1331	房屋及建築	4,081,565,675	8.54	4,081,565,675		4,081,565,675	8.62	
731,041,816	1.49	1332	累計折舊－房屋及建築(-)	833,537,352	1.74	755,433,180	3,890,220	759,323,400	1.60	74,213,952
273,204,742	0.56	134	機械及設備	19,481,412	0.04	24,375,335	-1,631,091	22,744,244	0.05	-3,262,832
1,050,765,207	2.15	1341	機械及設備	315,020,332	0.66	315,848,938	-3,569,906	312,279,032	0.66	2,741,300
777,560,465	1.59	1342	累計折舊－機械及設備(-)	295,538,920	0.62	291,473,603	-1,938,815	289,534,788	0.61	6,004,132
25,037,956	0.05	135	交通及運輸設備	2,039,824	0.00	4,304,120	846,614	5,150,734	0.01	-3,110,910
126,218,597	0.26	1351	交通及運輸設備	76,792,463	0.16	76,852,781	-60,318	76,792,463	0.16	
101,180,641	0.21	1352	累計折舊－交通及運輸設備(-)	74,752,639	0.16	72,548,661	-906,932	71,641,729	0.15	3,110,910
6,510,367	0.01	136	什項設備	8,157,761	0.02	6,509,075	-3,798	6,505,277	0.01	1,652,484
364,067,187	0.74	1361	什項設備	334,360,102	0.70	354,663,757	-23,413,655	331,250,102	0.70	3,110,000
357,556,820	0.73	1362	累計折舊－什項設備(-)	326,202,341	0.68	348,154,682	-23,409,857	324,744,825	0.69	1,457,516
950,525	0.00	15	無形資產	288,750	0.00	519,750		519,750	0.00	-231,000
950,525	0.00	151	無形資產	288,750	0.00	519,750		519,750	0.00	-231,000
950,525	0.00	1512	電腦軟體	288,750	0.00	519,750		519,750	0.00	-231,000
16,059,428	0.03	16	遞延借項	11,122,993	0.02	25,973,319	-11,187,800	14,785,519	0.03	-3,662,526

臺北市市有財產開發基金

20401-35

預計平衡表

中華民國105年12月31日

單位：新臺幣元

103年(前年)12月31日		科 目		105年12月31日		104年(上年)12月31日				比 較 增減(-)
決 算 數		編 號	名 稱	預 計 數		預 計 數	調 整 數(±)	調 整 後 預 計 數		
金 額	%			金 額	%			金 額	%	
16,059,428	0.03	161	遞延費用	11,122,993	0.02	25,973,319	-11,187,800	14,785,519	0.03	-3,662,526
16,059,428	0.03	1611	遞延費用	11,122,993	0.02	25,973,319	-11,187,800	14,785,519	0.03	-3,662,526
198,733,315	0.41	17	其他資產	198,733,315	0.42	371,156,978	-172,423,663	198,733,315	0.42	
198,733,315	0.41	172	什項資產	198,733,315	0.42	371,156,978	-172,423,663	198,733,315	0.42	
198,733,315	0.41	1725	暫付及待結轉帳項	198,733,315	0.42	371,156,978	-172,423,663	198,733,315	0.42	
49,013,892,983	100.00		負債及淨值合計	47,790,077,826	100.00	47,312,753,609	49,177,138	47,361,930,747	100.00	428,147,079
39,062,551,326	79.70	2	負債	36,004,220,378	75.34	37,069,995,606	-52,543,353	37,017,452,253	78.16	-1,013,231,875
2,131,172,448	4.35	21	流動負債	1,002,920,535	2.10	1,127,025,540	-27,711,909	1,099,313,631	2.32	-96,393,096
924,526,004	1.89	211	短期債務	100,059,228	0.21	196,452,324		196,452,324	0.41	-96,393,096
924,526,004	1.89	2118	應付到期長期負債	100,059,228	0.21	196,452,324		196,452,324	0.41	-96,393,096
388,658,972	0.79	212	應付款項	85,801,347	0.18	113,513,256	-27,711,909	85,801,347	0.18	
4,886,759	0.01	2122	應付帳款	4,886,759	0.01	11,807,365	-6,920,606	4,886,759	0.01	
76,718,946	0.15	2125	應付費用	76,718,946	0.16	98,769,534	-22,050,588	76,718,946	0.16	
4,195,642	0.01	2126	應付稅款	4,195,642	0.01	2,936,357	1,259,285	4,195,642	0.01	
302,857,625	0.62	212A	應付繳庫數							
817,987,472	1.67	213	預收款項	817,059,960	1.71	817,059,960		817,059,960	1.73	
817,987,472	1.67	2133	預收收入	817,059,960	1.71	817,059,960		817,059,960	1.73	
36,770,284,690	75.02	22	長期負債	34,839,653,218	72.90	35,756,772,406		35,756,772,406	75.50	-917,119,188
36,770,284,690	75.02	221	長期債務	34,839,653,218	72.90	35,756,772,406		35,756,772,406	75.50	-917,119,188
36,473,773,138	74.42	2218	長期預收款	34,839,653,218	72.90	35,656,713,178		35,656,713,178	75.29	-817,059,960

臺北市市有財產開發基金

預計平衡表

中華民國105年12月31日

單位：新臺幣元

103年(前年)12月31日		科 目		105年12月31日		104年(上年)12月31日				比 較 增減(-)
決 算 數		編 號	名 稱	預 計 數		預 計 數	調 整 數(±)	調 整 後 預 計 數		
金 額	%			金 額	%			金 額	%	
296,511,552	0.60	221Y	其他長期負債			100,059,228		100,059,228	0.21	-100,059,228
161,094,188	0.33	23	其他負債	161,646,625	0.34	186,197,660	-24,831,444	161,366,216	0.34	280,409
161,094,188	0.33	236	什項負債	161,646,625	0.34	186,197,660	-24,831,444	161,366,216	0.34	280,409
2,571,445	0.01	2361	存入保證金	2,571,445	0.01	2,571,445		2,571,445	0.01	
521,798	0.00	2363	應付退休及離職金	1,074,235	0.00	754,716	39,110	793,826	0.00	280,409
158,000,945	0.32	236X	暫收及待結轉帳項	158,000,945	0.33	182,871,499	-24,870,554	158,000,945	0.33	
9,951,341,657	20.30	3	淨值	11,785,857,448	24.66	10,242,758,003	101,720,491	10,344,478,494	21.84	1,441,378,954
5,488,238,731	11.19	31	基金	4,594,681,974	9.61	4,582,048,570	12,633,404	4,594,681,974	9.70	
5,488,238,731	11.19	311	基金	4,594,681,974	9.61	4,582,048,570	12,633,404	4,594,681,974	9.70	
5,488,238,731	11.19	3111	基金	4,594,681,974	9.61	4,582,048,570	12,633,404	4,594,681,974	9.70	
1,631,007,255	3.33	32	公積	1,631,007,255	3.41	1,631,007,255		1,631,007,255	3.44	
1,631,007,255	3.33	321	資本公積	1,631,007,255	3.41	1,631,007,255		1,631,007,255	3.44	
1,631,007,255	3.33	3214	受贈公積	1,631,007,255	3.41	1,631,007,255		1,631,007,255	3.44	
2,832,095,671	5.78	33	累積餘絀(-)	5,560,168,219	11.64	4,029,702,178	89,087,087	4,118,789,265	8.70	1,441,378,954
2,832,095,671	5.78	331	累積賸餘	5,560,168,219	11.64	4,029,702,178	89,087,087	4,118,789,265	8.70	1,441,378,954
2,832,095,671	5.78	3311	累積賸餘	5,560,168,219	11.64	4,029,702,178	89,087,087	4,118,789,265	8.70	1,441,378,954

註：信託代理與保證資產(負債)前年度決算數928,510,600元，上年度調整後預計數928,510,600元，本年度預計數928,510,600元。

臺北市市有財產開發基金

20401-37

各項費用彙計表

中華民國105年度

單位：新臺幣元

前年度 決算數	上年度 預算數	總分類帳科目		合計	業務費用	訓練費用	利息費用
		用途別科目					
690,263,207	270,702,605	合計		264,403,793	259,416,531	62,000	4,925,262
2,405,491	3,250,795	用人費用		3,306,447	3,306,447		
1,712,236	2,266,968	聘僱及兼職人員薪資		2,336,724	2,336,724		
1,305,340	1,860,072	聘用人員薪金		1,929,828	1,929,828		
406,896	406,896	約僱職員薪金		406,896	406,896		
84,859	99,380	超時工作報酬		99,380	99,380		
84,859	86,580	加班費		86,580	86,580		
	12,800	誤餐費		12,800	12,800		
201,995	283,371	獎金		292,091	292,091		
201,995	283,371	年終獎金		292,091	292,091		
103,167	136,008	退休及卹償金		140,208	140,208		
103,167	136,008	職員退休及離職金		140,208	140,208		
303,234	465,068	福利費		438,044	438,044		
209,913	271,668	分擔員工保險費		282,444	282,444		
55,034	113,400	員工通勤交通費		75,600	75,600		
38,287	80,000	其他福利費		80,000	80,000		
5,218,695	1,225,735	服務費用		1,076,341	1,014,341	62,000	
	2,000	郵電費		2,000	2,000		

臺北市市有財產開發基金

各項費用彙計表

中華民國105年度

單位：新臺幣元

前年度 決算數	上年度 預算數	總分類帳科目		合計	業務費用	訓練費用	利息費用
		用途別科目					
	2,000	郵費		2,000	2,000		
11,655		旅運費					
10,667		貨物運費					
988		其他旅運費					
18,286	121,648	印刷裝訂與廣告費		81,648	81,648		
18,286	66,648	印刷及裝訂費		66,648	66,648		
	30,000	廣(公)告費					
	25,000	業務宣導費		15,000	15,000		
826,063	765,337	一般服務費		710,690	710,690		
747,852	680,999	佣金、匯費、經理費及手續費		622,402	622,402		
74,556	78,288	外包費		78,288	78,288		
3,655	6,050	體育活動費		10,000	10,000		
4,362,691	336,750	專業服務費		282,003	220,003	62,000	
3,040,422	240,000	法律事務費		220,003	220,003		
1,303,983		工程及管理諮詢服務費					
	32,000	講課鐘點、稿費、出席審查及查詢費					
18,286	64,750	委託考選訓練費		62,000		62,000	
9,793	34,600	材料及用品費		32,020	32,020		

臺北市市有財產開發基金

20401-39

各項費用彙計表

中華民國105年度

單位：新臺幣元

前年度 決算數	上年度 預算數	總分類帳科目		合計	業務費用	訓練費用	利息費用
		用途別科目					
9,793	34,600	用品消耗		32,020	32,020		
4,513	32,100	辦公(事務)用品		29,520	29,520		
	2,500	報章什誌		2,500	2,500		
5,280		其他					
13,382,039	9,169,385	租金與利息		4,925,262			4,925,262
44,097		地租及水租					
44,097		場地租金					
13,337,942	9,169,385	利息		4,925,262			4,925,262
13,337,942	9,169,385	債務利息		4,925,262			4,925,262
207,863,105	102,521,902	折舊、折耗及攤銷		90,093,036	90,093,036		
643,116		土地改良物折舊					
643,116		土地改良物折舊					
86,529,288	74,213,952	房屋折舊		74,213,952	74,213,952		
86,529,288	74,213,952	一般房屋折舊		74,213,952	74,213,952		
95,339,122	15,044,115	機械及設備折舊		6,004,132	6,004,132		
95,339,122	15,044,115	機械及設備折舊		6,004,132	6,004,132		
8,815,315	3,294,359	交通及運輸設備折舊		3,110,910	3,110,910		
8,815,315	3,294,359	交通及運輸設備折舊		3,110,910	3,110,910		

臺北市市有財產開發基金

各項費用彙計表

中華民國105年度

單位：新臺幣元

前年度 決算數	上年度 預算數	總分類帳科目	合計	業務費用	訓練費用	利息費用	
		用途別科目					
7,044,529	2,412,792	什項設備折舊	1,457,516	1,457,516			
7,044,529	2,412,792	什項設備折舊	1,457,516	1,457,516			
9,491,735	7,556,684	攤銷	5,306,526	5,306,526			
876,091	430,775	攤銷電腦軟體費	231,000	231,000			
8,615,644	7,125,909	其他攤銷費用	5,075,526	5,075,526			
154,510,063	154,500,188	稅捐與規費(強制費)	164,970,687	164,970,687			
128,746,164	135,913,482	土地稅	144,830,776	144,830,776			
128,746,164	135,913,482	一般土地地價稅	144,830,776	144,830,776			
25,322,961	18,426,986	房屋稅	20,059,361	20,059,361			
25,322,961	18,426,986	一般房屋稅	20,059,361	20,059,361			
440,688	135,720	消費與行為稅	56,550	56,550			
440,688	135,720	營業稅	56,550	56,550			
250	24,000	規費	24,000	24,000			
250	24,000	行政規費與強制費	24,000	24,000			
306,874,021		其他					
306,874,021		其他費用					
306,874,021		其他					

臺北市市有財產開發基金

20401-41

員工人數彙計表

中華民國105年度

單位：人

科 目 名 稱	本年度預算數	上年度預算數	本年度增減數	增 減 原 因
合計	5	5		
業務總支出部分	5	5		
行銷及業務部分	5	5		
約僱科員	1	1		
約聘研究員	4	4		

註：1.本表不包含臨時工員人數。

2.本表臨時職員係指奉准有案之約聘僱人員。

臺北市市有財
用人費用

中華民國

成本與費用別		合計	正式員額薪資	聘僱及兼職 人員薪資	超時工作報酬	津貼	獎金		
編號	名稱						年終獎金	績效獎金	考績獎金
	合計	3,306,447		2,336,724	99,380		292,091		
	業務總支出部分	3,306,447		2,336,724	99,380		292,091		
5192	業務費用	3,306,447		2,336,724	99,380		292,091		
	職員	3,306,447		2,336,724	99,380		292,091		

註：本表不包含臨時工員薪津。

產開發基金

20401-43

彙計表

105年度

單位：新臺幣元

其他獎金	退休及卹償金		資遣費	福 利 費					提繳費
	退休金	卹償金		分擔保險費	傷病醫藥費	提撥福利金	員工通勤交通費	其他福利費	
	140,208			282,444			75,600	80,000	
	140,208			282,444			75,600	80,000	
	140,208			282,444			75,600	80,000	
	140,208			282,444			75,600	80,000	

臺北市市有財產開發基金

聘用及約僱人員明細表

中華民國105年度

單位：新臺幣元

區分及職稱	人數	擔任工作	聘用或約僱 起訖期間	薪點	年需經費	月 支					經費來源 及其科目	
						小計	折合 金額	勞保 保險費	健康 保險費	離職 儲金		
合計	5				3,051,467							
聘用人員小計	4				2,519,429							
專業人員	4				2,519,429							
約聘研究員	1	1.辦理本府與其他機關 公有房地合作開發事宜 (如地上權招商等)。 2.辦理勞務採購及合作 開發標的之履約管理相 關事宜。3.辦理公有土 地都市更新相關事宜。 4.其他臨時交辦事項。	105.01.01- 105.12.31	312	592,019	44,612	37,783	2,739	1,823	2,267	業務費用	
約聘研究員	1	1.辦理本府與其他機關 公有房地合作開發事宜 (如地上權招商等)。 2.辦理勞務採購及合作 開發標的之履約管理相 關事宜。3.辦理公有土 地都市更新相關事宜。 4.其他臨時交辦事項。	105.01.01- 105.12.31	328	622,284	46,892	39,720	2,875	1,914	2,383	業務費用	
約聘研究員	2	1.辦理本府與其他機關 公有房地合作開發事宜 (如地上權招商等)。 2.辦理勞務採購及合作 開發標的之履約管理相 關事宜。3.辦理公有土 地都市更新相關事宜。 4.其他臨時交辦事項。	105.01.01- 105.12.31	344	1,305,126	98,346	83,316	6,022	4,008	5,000	業務費用	

臺北市市有財產開發基金

20401-45

聘用及約僱人員明細表

中華民國105年度

單位：新臺幣元

區分及職稱	人數	擔任工作	聘用或約僱 起訖期間	薪點	年需經費	月 支					經費來源 及其科目	
						小計	折合 金額	勞保 保險費	健康 保險費	離職 儲金		
約僱人員小計	1				532,038							
約僱科員	1	辦理市有財產開發基金 有關臺北小巨蛋、土地 開發案等會計業務。	105.01.01- 105.12.31	280	532,038	40,098	33,908	2,495	1,661	2,034	業務費用	

臺北市市有財產開發基金

固定資產折舊明細表

中華民國105年度

單位：新臺幣元

項 目	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
前年度決算資產原值	6,313,050,455	8,019,470	4,763,979,994	1,050,765,207	126,218,597	364,067,187		
上年度預計新增資產原值	-1,511,163,183	-8,019,470	-682,414,319	-738,486,175	-49,426,134	-32,817,085		
本年度預計新增資產原值	5,851,300			2,741,300		3,110,000		
資產重估增值額								
本年度(12月底止)資產總額	4,807,738,572		4,081,565,675	315,020,332	76,792,463	334,360,102		
折舊方法			直線法	直線法	直線法	直線法		
折舊率			1.82	1.91	4.05	0.44		
本年度應提折舊額	84,786,510		74,213,952	6,004,132	3,110,910	1,457,516		
業務費用	84,786,510		74,213,952	6,004,132	3,110,910	1,457,516		

臺北市市有財產開發基金

20401-47

固定資產建設改良擴充彙計表

中華民國105年度

單位：新臺幣元

計畫名稱	合計	土地	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
合計	5,851,300				2,741,300		3,110,000		
一般建築及設備計畫	5,851,300				2,741,300		3,110,000		
一次性項目	5,851,300				2,741,300		3,110,000		

臺北市市有財產開發基金

5年來主要業務計畫分析表

中華民國105年度

單位：新臺幣元

年 度 及 項 目	單 位	數 量	單位成本或 平均利(費)率	金 額	說 明
(本)年度預算數				1,583,735,140	
市有房地開發計畫-土地租金收入	平方公尺	63,136	10,545.74	665,815,886	
市有房地開發計畫-權利金收入	平方公尺	176,737	5,193.70	917,919,254	係信義區等地上權之權利金、 臺北資訊園區權利金、臺北小 巨蛋委託經營管理等收入。
(上)年度預算數				1,452,202,494	
市有房地開發計畫-土地租金收入	平方公尺	63,136	8,551.43	539,902,779	
市有房地開發計畫-權利金收入	平方公尺	176,737	5,161.91	912,299,715	
(前)年度決算數				1,469,430,619	
市有房地開發計畫-土地租金收入	平方公尺	63,136	8,551.43	539,902,780	
市有房地開發計畫-權利金收入	平方公尺	176,737	5,259.38	929,527,839	
(102)年度決算數				1,282,345,930	
市有房地開發計畫-土地租金收入	平方公尺	63,136	7,753.56	489,528,656	
市有房地開發計畫-權利金收入	平方公尺	207,745	3,816.30	792,817,274	
(101)年度決算數				719,718,588	
市有房地開發計畫-土地租金收入	平方公尺	63,631	4,983.72	317,118,776	
市有房地開發計畫-權利金收入	平方公尺	190,037	2,118.53	402,599,812	

臺北市市有財產開發基金

20401-49

繼續性計畫分年資金需求表

中華民國105年度

單位：新臺幣元

計畫、項目及計畫期間	計畫內容	全程計畫總金額	分 年 資 金 需 求 表							備 註
			以前年度預算數	105年度	106年度	107年度	108年度	109年度	110年度以後	
合計		586,162,240	380,954,167	146,591,849	1,000	58,615,224				
增加長期投資		586,162,240	380,954,167	146,591,849	1,000	58,615,224				
1.萬華車站大樓BOT案公益用樓層興建配合款(100-107年度)	公益用樓層係由交通部臺灣鐵路管理局委託民間機構於萬華車站上興建雙棟（東、西棟）20層大樓，同時依都市計畫及本府與該局簽訂之公益用樓層契約書約定，每棟各提供1/4樓地板面積，合計共10層樓、總樓地板面積約18,410m ² ，由本基金出資興建，作為本府本計畫區公益性之文教及社會服務設施使用。 本案因公益樓層配置變更，已調整樓地板面積為21,685m ² 。	586,162,240	380,954,167	146,591,849	1,000	58,615,224				

臺北市市有財產開發基金

固定資產建設改良擴充資金來源明細表

中華民國105年度

單位：新臺幣元

計畫名稱	合計		自有資金					外借資金				
	金額	%	小計		增撥基金	出售 不適用資產	營運資金	其他	小計		國內借款	國外借款
			金額	%					金額	%		
合計	5,851,300	100.00	5,851,300	100.00			5,851,300					
一般建築及設備計畫	5,851,300	100.00	5,851,300	100.00			5,851,300					
一次性項目	5,851,300	100.00	5,851,300	100.00			5,851,300					
機械及設備	2,741,300	46.85	2,741,300	46.85			2,741,300					
什項設備	3,110,000	53.15	3,110,000	53.15			3,110,000					

本 頁 空 白

臺北市市有財
固定資產建設改良擴

中華民國

計畫名稱	全 部 計 畫					
	資 金 來 源					
	合計	增撥基金	出售不適用資產	營運資金	其他	外借資金
合計	5,851,300			5,851,300		
一般建築及設備計畫	5,851,300			5,851,300		
一次性項目	5,851,300			5,851,300		
機械及設備	2,741,300			2,741,300		
什項設備	3,110,000			3,110,000		

充預期進度明細表

105年度

單位：新臺幣元

全 部 計 畫					預 算 數			
目標能量	進度起訖年月	資金成本率%	現值報酬率%	收回年限(年)	本年度		截至本年度累計	
					金額	占全部計畫%	金額	占全部計畫%
					5,851,300	100.00	5,851,300	100.00
					5,851,300	100.00	5,851,300	100.00
					5,851,300	100.00	5,851,300	100.00
提升營運效能	105.01-105.12				2,741,300	100.00	2,741,300	100.00
提升營運效能	105.01-105.12				3,110,000	100.00	3,110,000	100.00

臺北市市有財產開發基金
長期預收款餘額明細表

中華民國 105 年度

單位：新臺幣元

科 目			金 額	說 明
編 號	檢查號碼	名 稱		
2218	3	長期預收款	34,839,653,218	土地招標設定地上權權利金收入，按地上權設定期間（50年）分年認列收入：
			1,589,115,947	1.90年度標出A9二筆市有土地2,367,888,000元，當年度依實際月份認列21,047,893元，91至105年度分別認列47,357,760元，106年認列47,357,760元(預收收入)，餘款作長期預收款。
			2,651,244,896	2.92年度標出A12二筆市有土地3,689,999,678元，當年度依實際月份認列5,554,838元，93至105年度分別認列73,799,996元，106年認列73,799,996元(預收收入)，餘款作長期預收款。
			2,292,168,696	3.92年度標出A13二筆市有土地3,196,888,000元，92年度依實際月份認列9,590,664元，93至105年度分別認列63,937,760元，106年認列63,937,760元(預收收入)，餘款作長期預收款。
			960,741,342	4.93年度標出B5三筆市有土地1,322,222,222元，權利金於標脫當年度全數收取，93年度依實際月份認列17,703,108元，94至105年度分別認列26,444,444元，106年認列26,444,444元(預收收入)，餘款作長期預收款。
			849,833,333	5.臺北資訊園區BOT案權利金收入10億元，自99年起分4年收取，每年250,000,000元，99年度依實際月份認列10,166,667元，100至105年度分別認列20,000,000元，106年認列20,000,000元(預收收入)，餘款作長期預收款。
			24,375,465,778	6.A15、A18、A20權利金收入26,888,000,000元，自101年起分3年收取，第一年13,444,000,000元(50%)；第二年5,377,600,000元(20%)；第三年8,066,400,000元(30%)並分50年認列收入，102年度認列361,494,222元，103至105年度分別認列537,760,000元，106年認列537,760,000元(預收收入)，餘款作長期預收款。
			2,121,083,226	7.士林區福林段二小段573地號權利金收入2,388,000,000元，自101年起分2年收取，每年1,194,000,000元，101年認列28,116,774元，102至105年度分別認列47,760,000元，106年認列47,760,000元(預收收入)，餘款作長期預收款。

臺北市市有財產開發基金

20401-55

臺北市市有財產開發基金收支保管及運用自治條例

中華民國 97 年 11 月 19 日

臺北市議會第 10 屆第 4 次定期大會第 9 次會議三讀審議通過

第一條 臺北市（以下簡稱本市）為加速推動都市建設、有效運用市有財產出售收入，投資可促進地區發展之土地，特依臺北市市有財產管理自治條例第一百十一條規定，設置臺北市市有財產開發基金（以下簡稱本基金），並依預算法第九十六條第二項準用第二十一條規定，制定本自治條例。

本基金之收支、保管及運用，除法規另有規定外，依本自治條例之規定。

第二條 本基金為作業基金，以臺北市政府（以下簡稱市政府）財政局為管理機關。

第三條 本基金之資金來源如下：

- 一 市政府循預算程序撥入之款項。
- 二 市有非公用財產出售收入百分之二十撥入款。
- 三 公司組織市營事業股票出售收入全額撥入款。
- 四 金融機構融資收入。
- 五 本基金土地開發權利金收入。
- 六 本基金財產出售及租金收入。
- 七 孳息收入。
- 八 其他收入。

第四條 本基金之用途如下：

- 一 取得土地價款及有關之支出。
- 二 本基金土地開發有關成本費用。
- 三 本基金財產出售及出租有關費用。
- 四 償還金融機構融資本息。
- 五 投資具自償性市政建設所需之支出。
- 六 其他與本基金業務有關之支出。

第五條 本基金各項投資計畫案應按計畫別分別設帳管理，並於各項投資計畫完成時分別辦理結算。

第六條 本基金在市政府代理市庫銀行設立專戶存儲循環運用。

臺北市市有財產開發基金
臺北市市有財產開發基金收支保管及運用自治條例

第七條 本基金收支程序如下：

- 一 收入程序：依第三條規定之收入款項，繳交代理市庫銀行撥入本基金專戶收帳。
- 二 支出程序：依第四條規定之支出款項，由經辦業務單位按年度計畫依規定程序撥支。

第八條 本基金之預算編製及執行、決算之編造及會計事務之處理，悉依預算法、決算法及相關法令規定辦理。

第九條 本基金收支情形，應由管理機關按月編製報表，分送市政府主計處及審計部臺北市審計處。

第十條 本自治條例自公布日施行。