

臺北市市有財產開發基金

會計月報

作業基金

中華民國112年12月份

主辦會計人員 詹淇盛 

機關長官 胡曉嵐 

臺北市市有財產開發基金

目 次

中華民國112年12月份

名 稱	頁 次
一、收支餘絀表	第 1 至 3 頁
二、平衡表	第 4 至 6 頁
三、產品銷售(營運)量值表	第 - - 頁
四、產品生產量值表	第 - - 頁
五、主要營運項目執行明細表	第 7 頁
六、固定資產建設改良擴充執行情形明細表	第 8 頁
七、其他長期投資執行情形明細表	第 9 至 10 頁
八、重大計畫預算執行績效分析表	第 11 頁

臺北市市有財產開發基金

收支餘絀表

中華民國112年12月份

單位:新臺幣元

科 目	本年度法定預算數	本 月 份				本年度截止本月份累計數			
		實際數	預算數	比較增減		實際數	預算數	比較增減	
				金額	%			金額	%
業務收入	2,118,882,000	544,597,828	760,098,970	-215,501,142	-28.35	1,890,455,388	2,118,882,000	-228,426,612	-10.78
租金及權利金收入	1,828,176,000	474,905,488	469,392,970	5,512,518	1.17	1,820,763,048	1,828,176,000	-7,412,952	-0.41
土地租金收入	734,430,000	86,517,426	86,518,397	-971	-0.00	734,954,173	734,430,000	524,173	0.07
其他建築物租金收入	26,291,000	1,496,346	1,564,543	-68,197	-4.36	28,622,189	26,291,000	2,331,189	8.87
權利金收入	1,067,455,000	386,891,716	381,310,030	5,581,686	1.46	1,057,186,686	1,067,455,000	-10,268,314	-0.96
投融資業務收入	241,878,000	-	241,878,000	-241,878,000	--	-	241,878,000	-241,878,000	--
政策性開發不動產收入	241,878,000	-	241,878,000	-241,878,000	--	-	241,878,000	-241,878,000	--
其他業務收入	48,828,000	69,692,340	48,828,000	20,864,340	42.73	69,692,340	48,828,000	20,864,340	42.73
依法分配收入	48,828,000	69,692,340	48,828,000	20,864,340	42.73	69,692,340	48,828,000	20,864,340	42.73
業務成本與費用	578,347,000	27,334,671	248,793,886	-221,459,215	-89.01	336,422,807	578,347,000	-241,924,193	-41.83
投融資業務成本	239,017,000	-	239,017,000	-239,017,000	--	-	239,017,000	-239,017,000	--
政策性開發不動產成本	239,017,000	-	239,017,000	-239,017,000	--	-	239,017,000	-239,017,000	--
業務費用	339,310,000	27,334,671	9,760,886	17,573,785	180.04	336,418,807	339,310,000	-2,891,193	-0.85
業務費用	339,310,000	27,334,671	9,760,886	17,573,785	180.04	336,418,807	339,310,000	-2,891,193	-0.85
研究發展及訓練費用	20,000	-	16,000	-16,000	--	4,000	20,000	-16,000	-80.00
訓練費用	20,000	-	16,000	-16,000	--	4,000	20,000	-16,000	-80.00
業務賸餘(短絀)	1,540,535,000	517,263,157	511,305,084	5,958,073	1.17	1,554,032,581	1,540,535,000	13,497,581	0.88

臺北市市有財產開發基金

收支餘絀表

中華民國112年12月份

單位:新臺幣元

科 目	本年度法定預算數	本 月 份				本年度截止本月份累計數			
		實際數	預算數	比較增減		實際數	預算數	比較增減	
				金額	%			金額	%
業務外收入	10,000	-	-	-	--	150,837	10,000	140,837	1,408.37
其他業務外收入	10,000	-	-	-	--	150,837	10,000	140,837	1,408.37
違規罰款收入	10,000	-	-	-	--	40,837	10,000	30,837	308.37
雜項收入	-	-	-	-	--	110,000	-	110,000	--
業務外費用	-	7,705	-	7,705	--	8,684	-	8,684	--
其他業務外費用	-	7,705	-	7,705	--	8,684	-	8,684	--
財產交易短絀	-	7,705	-	7,705	--	8,684	-	8,684	--
業務外賸餘(短絀)	10,000	-7,705	-	-7,705	--	142,153	10,000	132,153	1,321.53
本期賸餘(短絀)	1,540,545,000	517,255,452	511,305,084	5,950,368	1.16	1,554,174,734	1,540,545,000	13,629,734	0.88

臺北市市有財產開發基金

收支餘絀表附表

中華民國112年12月份

- 1.政策性開發不動產收入實際數較預算數減少2億4,187萬8,000元，係「南門大樓暨市場改建統包工程」原預計112年2月14日完工，因臺北港暫停收容土方、建照變更延誤、颱風及天候影響等因素多次展延工期，廠商已於112年10月4日報請竣工，惟囿於驗收期程，截至112年底，本府工務局新建工程處尚未完成驗收，致無法辦理出售南門市場新大樓。
- 2.依法分配收入實際數較預算數增加2,086萬4,340元，係因財政局單位預算之市有非公用財產出售收入較原預期增加，本基金可獲配收入亦相對增加所致。
- 3.政策性開發不動產成本實際數較預算數減少2億3,901萬7,000元，係「南門大樓暨市場改建統包工程」原預計112年2月14日完工，因臺北港暫停收容土方、建照變更延誤、颱風及天候影響等因素多次展延工期廠商已於112年10月4日報請竣工，惟囿於驗收期程，截至112年底，本府工務局新建工程處尚未完成驗收，致無法核算出售南門市場新大樓之建物成本。
- 4.訓練費用實際數較預算數減少1萬6,000元，係同仁已於近年參訓類似課程，爰未薦送參訓所致。
- 5.違規罰款收入實際數較預算數增加3萬837元，係中山北路2段房地及地下停車位承租人逾期繳納租金違約金4,989元及「南門大樓暨市場改建工程」違約罰款3萬5,848元所致。
- 6.雜項收入11萬元，係販賣招標文件收入1萬元及小巨蛋報廢財產變賣所得10萬元所致。
- 7.財產交易短絀8,684元，係中山北路房舍及小巨蛋報廢財產之殘值轉列財產交易短絀所致。
- 8.本期賸餘實際數較預算數增加，主要係依法分配收入超收所致。
- 9.其他綜合餘絀本月份實際數0元及本年度截至本月份累計實際數0元。

臺北市市有財產開發基金

平衡表

中華民國112年12月31日

單位:新臺幣元

科 目	金額	%	科 目	金額	%
資產	54,080,625,252	100.00	負債	32,018,901,140	59.21
流動資產	545,003,381	1.01	流動負債	1,546,475,636	2.86
現金	340,948,193	0.63	短期債務	673,760,750	1.25
銀行存款	340,948,193	0.63	應付到期長期負債	673,760,750	1.25
應收款項	204,055,188	0.38	應付款項	14,515,800	0.03
應收帳款	182,784,578	0.34	應付費用	886,066	0.00
其他應收款	21,270,610	0.04	應付繳庫數	13,629,734	0.03
投資、長期應收款、貸墊款及準備金	2,182,005,069	4.03	預收款項	858,199,086	1.59
其他長期投資	2,160,746,459	4.00	預收收入	858,199,086	1.59
政策性開發不動產	2,160,746,459	4.00	長期負債	30,467,754,998	56.34
長期應收款	21,258,610	0.04	長期債務	30,467,754,998	56.34
長期應收款	21,258,610	0.04	長期預收款	29,120,233,498	53.85
不動產、廠房及設備	50,969,044,142	94.25	其他長期負債	1,347,521,500	2.49
土地	48,158,653,820	89.05	其他負債	4,670,506	0.01
土地	48,158,653,820	89.05	什項負債	4,670,506	0.01
土地改良物	738,039	0.00	存入保證金	1,055,664	0.00
土地改良物	7,307,179	0.01	暫收及待結轉帳項	3,614,842	0.01
累計折舊 - 土地改良物	-6,569,140	-0.01	淨值	22,061,724,112	40.79
房屋及建築	2,731,812,838	5.05	基金	11,719,052,962	21.67

臺北市市有財產開發基金

平衡表

中華民國112年12月31日

單位:新臺幣元

科 目	金額	%	科 目	金額	%
房屋及建築	4,074,323,972	7.53	基金	11,719,052,962	21.67
累計折舊 - 房屋及建築	-1,342,511,134	-2.48	基金	11,719,052,962	21.67
機械及設備	12,866,076	0.02	公積	1,632,943,368	3.02
機械及設備	260,746,885	0.48	資本公積	1,632,943,368	3.02
累計折舊 - 機械及設備	-247,880,809	-0.46	受贈公積	1,632,943,368	3.02
交通及運輸設備	5,175,898	0.01	累積餘絀	8,709,727,782	16.11
交通及運輸設備	211,893,793	0.39	累積賸餘	8,709,727,782	16.11
累計折舊 - 交通及運輸設備	-206,717,895	-0.38	累積賸餘	8,709,727,782	16.11
什項設備	57,079,591	0.11			
什項設備	361,628,770	0.67			
累計折舊 - 什項設備	-304,549,179	-0.56			
購建中固定資產	2,717,880	0.01			
訂購機件及設備款	2,717,880	0.01			
無形資產	2,912,818	0.01			
無形資產	2,912,818	0.01			
電腦軟體	2,912,818	0.01			
其他資產	381,659,842	0.71			
什項資產	381,659,842	0.71			
暫付及待結轉帳項	381,659,842	0.71			
合 計	54,080,625,252	100.00	合 計	54,080,625,252	100.00

製表

覆核

臺北市市有財產開發基金 平衡表附表

中華民國112年12月31日

1.信託代理與保證資產(負債)計5億6,865萬3,350元，內容如下：

- (1) 人壽保險股份有限公司繳納「臺北市信義區信義段四小段28、29、30地號市有土地開發及設定地上權案」履約保證金4億元。
- (2) 國際開發股份有限公司繳納「臺北市士林區福林段二小段573地號市有土地設定地上權案」履約保證金8,000萬元。
- (3) 數位股份有限公司繳納「民間參與臺北資訊園區暨停車場興建及營運案」履約保證金8,000萬元。
- (4) 股份有限公司繳納「內湖區瑞光路517號1、2樓美食街及地下2樓停車場公開標租案」履約保證金732萬800元。
- (5) 股份有限公司繳納「臺北市中山區中山北路二段44巷27號2樓等8戶房地、19個汽車停車位公開標租案」履約保證金133萬2,550元。

2.因擔保、保證或契約可能造成未來會計年度支出事項(含或有負債)及或有資產計0元。

3.經管珍貴動產、不動產計0元。

臺北市市有財產開發基金 主要營運項目執行明細表

中華民國112年12月份

貨幣單位:新臺幣元

主要營運項目		本月數 及累計數	數量			金額			
名稱	單位		實際數	預算數	占預算數%	實際數	預算數	比較增減	
								金額	%
市有房地開發計畫-土地租金收入	年	本月數	1	1	100.00	86,517,426	86,518,397	-971	-0.00
		累計數	1	1	100.00	734,954,173	734,430,000	524,173	0.07
市有房地開發計畫-權利金收入	年	本月數	1	1	100.00	386,891,716	381,310,030	5,581,686	1.46
		累計數	1	1	100.00	1,057,186,686	1,067,455,000	-10,268,314	-0.96
		本月數							
		累計數							
		本月數							
		累計數							
		本月數							
		累計數							
		本月數							
		累計數							

製表

覆核

臺北市市有財產開發基金

固定資產建設改良擴充執行情形明細表

中華民國112年12月份

單位：新臺幣元

計畫名稱	本年度可用預算數						累計 預算 分配數 (2)	執行情形						差異 或 落後 原因	改進 措施	累計執行 數占可用 預算數% (5)/(1)
	以前 年度 保留數	本年度 法定 預算數	奉准先行 辦理俟以 後年度補 辦預算數	配合總預 算追加預 算辦理之 固定資產	調整數	合計 (1)		累計執行數				比較增減				
								實支數 (3)	應付 未付數 (4)	合計 (5)=(3)+(4)	% (5)/(2)	金額 (6)=(5)-(2)	% (6)/(2)			
一般建築及設備計畫小計	-	2,946,000	-	-	-	2,946,000	2,946,000	2,812,869	-	2,812,869	95.48	-133,131	-4.52			95.48
分年性項目	-	2,848,000	-	-	-	2,848,000	2,848,000	2,717,880	-	2,717,880	95.43	-130,120	-4.57			95.43
交通及運輸設備	-	2,848,000	-	-	-	2,848,000	2,848,000	2,717,880	-	2,717,880	95.43	-130,120	-4.57			95.43
交通及運輸設備								-	-	-						
購建中固定資產								2,717,880	-	2,717,880						
一次性項目	-	98,000	-	-	-	98,000	98,000	94,989	-	94,989	96.93	-3,011	-3.07			96.93
什項設備	-	98,000	-	-	-	98,000	98,000	94,989	-	94,989	96.93	-3,011	-3.07			96.93
什項設備								94,989	-	94,989						
總計	-	2,946,000	-	-	-	2,946,000	2,946,000	2,812,869	-	2,812,869	95.48	-133,131	-4.52			95.48
不動產、廠房及設備小計	-	2,946,000	-	-	-	2,946,000	2,946,000	2,812,869	-	2,812,869	95.48	-133,131	-4.52			95.48
交通及運輸設備	-	2,848,000	-	-	-	2,848,000	2,848,000	2,717,880	-	2,717,880	95.43	-130,120	-4.57			95.43
交通及運輸設備								-	-	-						
購建中固定資產								2,717,880	-	2,717,880						
什項設備	-	98,000	-	-	-	98,000	98,000	94,989	-	94,989	96.93	-3,011	-3.07			96.93
什項設備								94,989	-	94,989						
總計	-	2,946,000	-	-	-	2,946,000	2,946,000	2,812,869	-	2,812,869	95.48	-133,131	-4.52			95.48

製表

覆核

臺北市市有財產開發基金

其他長期投資執行情形明細表

中華民國112年12月份

單位：新臺幣元

計畫名稱	本年度可用預算數			累計 預算 分配數 (2)	執行情形						差異 或 落後 原因	改進 措施	累計執行 數占可用 預算數% (5)/(1)
	以前 年度 保留數	本年度 法定 預算數	合計 (1)		累計執行數				比較增減				
					實支數 (3)	應付 未付數 (4)	合計 (5)=(3)+(4)	% (5)/(2)	金額 (6)=(5)-(2)	% (6)/(2)			
其他長期投資小計	346,755,922	890,855,000	1,237,610,922	1,237,610,922	855,829,393	-	855,829,393	69.15	-381,781,529	-30.85	詳 後 附 另 表 說 明	詳 後 附 另 表 說 明	69.15
動物園生態主題 園區地下共構工 程款	-	1,000	1,000	1,000	-	-	-	-	-1,000	--			--
南門大樓暨市場 改建工程分攤款	346,755,922	890,854,000	1,237,609,922	1,237,609,922	855,829,393	-	855,829,393	69.15	-381,780,529	-30.85			69.15
總 計	346,755,922	890,855,000	1,237,610,922	1,237,610,922	855,829,393	-	855,829,393	69.15	-381,781,529	-30.85			69.15

製表

覆核

臺北市市有財產開發基金

其他長期投資執行差異或落後原因及改進措施

中華民國112年12月份

單位：新臺幣元

計畫名稱	差異或落後原因	改進措施
其他長期投資小計 動物園生態主題 園區地下共構工 程款 南門大樓暨市場 改建工程分攤款	<p>捷運工程局於112/1/18至2/16辦理南環段CF670A區段標工程上網公告(本案地下共構工程為區段標工程之後續擴充方案)，該區段標工程於112/4/26與廠商完成簽約，惟本案後續擴充方案尚未與廠商簽約，爰尚無預算執行項目。</p> <p>經洽新工處表示111年高估相關物調費用，又因南門大樓主體工期多次展延，工程款延至明年請領，致預算執行落後。</p>	<p>因本案地下共構工程尚未與捷運工程廠商完成後續擴充簽約，須視上構BOT案完成議簽約進度及下構工程預算追加案，目前已進入上構議約作業。</p> <p>高估物調費用部分將停止執行不辦理預算保留。</p>

臺北市市有財產開發基金

重大計畫預算執行績效分析表

112年度第4期(民國112年1月至12月)

單位：新臺幣元

計畫名稱及期程	計畫總金額	截至本年底已編列預算數	本年度可用預算數(1)	截至112年12月底累計分配數(2)	截至112年12月底累計執行數(3)	累計執行數占累計分配數%(3)/(2)	累計執行數占可用預算數%(3)/(1)	執行未達累計分配數80%之原因及其改進措施	實際決標日期	實際決標金額	預定進度%	實際進度%
南門大樓暨市場改建工程分攤款(107-112年度)	3,544,206,716	2,248,546,864	1,237,609,922	1,237,609,922	855,829,393	69.15	69.15	原因： 經洽新工處表示111年高估相關物調費用，又因南門大樓主體工期多次展延，工程款延至明年請領，致預算執行落後。 改進措施： 高估物調費用部分將停止執行不辦理預算保留。	108/05/31	2,716,815,046	100.00	100.00
動物園生態主題園區地下共構工程款(110-113年度)	850,000,000	51,203,000	1,000	1,000	-	--	--	原因： 南環段CF670A區段標工程業於112年4月26日與廠商簽約並於6月13日辦理動土典禮，本案地下共構工程為區段標工程之後續擴充方案，因上構BOT案尚未完成簽約且下構工程追加預算尚未完成，爰俟後續擴充方案簽約後始有實質工程進度。 改進措施： 上構BOT案刻正辦理最優申請人議約事宜，並俟簽約後辦理下構工程追加預算案，俾與後續擴充方案廠商完成簽約。		-	0.82	0.82

註：南門大樓暨市場改建工程分攤款之計畫總金額為3,544,206,716元，其中本局分攤為2,443,325,386元。

臺北市市有財產開發基金
原始憑證留存代辦、受委託機關（構）、學校或民間團體明細表
民國112年1月1日至12月31日

單位：新臺幣元

類別（1. 代辦； 2. 委託）	計畫 名稱	代辦、受委託機關 （構）、學校或民間團 體名稱	原始憑證留存機關 （構）、學校或民間 團體名稱（※）	累計核撥金額
無				

※：代辦、受委託機關（構）、學校或民間團體如非實際原始憑證留存者，請填列本欄，如係實際原始憑證留存者，本欄毋須填列。

說明：

一、填表範圍：

（一）所稱「代辦」，係指依政府採購法第 40 條規定，洽由其他具有專業能力之機關（構）、學校代辦採購，且原始憑證留存其他機關（構）、學校者。

（二）所稱「委託」，係指依政府採購法第 105 條第 1 項第 3 款辦理，受委託對象所開立之發票或收據不能證明事項完整經過，或依行政程序法委託辦理，且原始憑證留存其他機關（構）、學校或民間團體者。

二、各機關（基金）如已有相關報表可替代本表，則請以該報表附送，毋須另行填列。

三、本表請每半年填列至每年 6 及 12 月底之資料，並請附加於會計月報送審計機關；如因代辦、委託案件數量太多，未及於會計月報附送，請於會計月報編送當月底前將相關資料以電子檔案形式函送審計機關。

四、各機關（基金）原始憑證留存其他政府機關（構）、學校或民間團體，應建立控管及審核機制，並將審核結果紀錄於次年 6 月底前函送該管審計機關。