

臺北市實施平均地權基金

會計月報

作業基金

中華民國111年10月份

主辦會計人員 劉家瑜



機關長官 張治祥



臺北市實施平均地權基金

目 次

中華民國111年10月份

名 稱	頁 次
一、收支餘絀表	第 1 至 4 頁
二、平衡表	第 5 至 7 頁
三、產品銷售營運（業務）量值表	第 - - 頁
四、產品生產營運（業務）量值表	第 - - 頁
五、主要營運項目執行明細表	第 8 頁
六、固定資產建設改良擴充執行情形明細表	第 9 頁
七、其他長期投資執行情形明細表	第 10 至 12 頁
八、長期應收款執行情形明細表	第 - - 頁
九、長期貸款執行情形明細表	第 - - 頁
十、無形資產執行情形明細表	第 13 頁
十一、遞延費用執行情形明細表	第 - - 頁
十二、業務收入明細表	第 14 頁
十三、業務成本與費用明細表	第 15 至 20 頁
十四、業務外收入明細表	第 21 頁
十五、業務外費用明細表	第 22 至 23 頁
十六、重大計畫預算執行績效分析表	第 - - 頁

臺北市實施平均地權基金

目 次

中華民國111年10月份

名 稱	頁 次
十七、原始憑證留存代辦、受委託機關（構）、學校或民間團體明細表	第 - - 頁

臺北市實施平均地權基金

收支餘絀表

中華民國111年10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	574,735,000	19,401,848	16,971,929	2,429,919	14.32	435,946,316	308,626,177	127,320,139	41.25
投融資業務收入	574,735,000	19,401,848	16,971,929	2,429,919	14.32	435,946,316	308,626,177	127,320,139	41.25
政策性開發不動產收入	574,735,000	19,401,848	16,971,929	2,429,919	14.32	435,946,316	308,626,177	127,320,139	41.25
業務成本與費用	464,774,000	8,611,426	9,657,771	-1,046,345	-10.83	529,746,933	398,137,934	131,608,999	33.06
投融資業務成本	54,697,000	84,556	1,149,778	-1,065,222	-92.65	135,115,795	1,711,031	133,404,764	7,796.75
政策性開發不動產成本	54,697,000	84,556	1,149,778	-1,065,222	-92.65	135,115,795	1,711,031	133,404,764	7,796.75
管理及總務費用	16,992,000	808,796	789,919	18,877	2.39	9,952,392	9,971,903	-19,511	-0.20
管理費用及總務費用	16,992,000	808,796	789,919	18,877	2.39	9,952,392	9,971,903	-19,511	-0.20
其他業務費用	393,085,000	7,718,074	7,718,074	0	0.00	384,678,746	386,455,000	-1,776,254	-0.46
雜項業務費用	393,085,000	7,718,074	7,718,074	0	0.00	384,678,746	386,455,000	-1,776,254	-0.46
業務賸餘(短絀)	109,961,000	10,790,422	7,314,158	3,476,264	47.53	-93,800,617	-89,511,757	-4,288,860	--
業務外收入	401,116,000	215,262	169,412	45,850	27.06	274,850,618	273,539,230	1,311,388	0.48
財務收入	1,817,000	-	-	-	--	-	-	-	--
利息收入	1,817,000	-	-	-	--	-	-	-	--
其他業務外收入	399,299,000	215,262	169,412	45,850	27.06	274,850,618	273,539,230	1,311,388	0.48
財產交易賸餘	117,628,000	-	-	-	--	-	-	-	--
違規罰款收入	424,000	1,000	-	1,000	--	365,648	212,000	153,648	72.48

臺北市實施平均地權基金

收支餘絀表

中華民國111年10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	%
雜項收入	281,247,000	214,262	169,412	44,850	26.47	274,484,970	273,327,230	1,157,740	0.42
業務外費用	88,000	8,980	6,306	2,674	42.40	13,146,259	60,692	13,085,567	21,560.61
財務費用	5,000	-	-	-	--	-	-	-	--
利息費用	5,000	-	-	-	--	-	-	-	--
其他業務外費用	83,000	8,980	6,306	2,674	42.40	13,146,259	60,692	13,085,567	21,560.61
雜項費用	83,000	8,980	6,306	2,674	42.40	13,146,259	60,692	13,085,567	21,560.61
業務外賸餘(短絀)	401,028,000	206,282	163,106	43,176	26.47	261,704,359	273,478,538	-11,774,179	-4.31
本期賸餘(短絀)	510,989,000	10,996,704	7,477,264	3,519,440	47.07	167,903,742	183,966,781	-16,063,039	-8.73

臺北市實施平均地權基金

收支餘絀表附表

中華民國111年10月份

執行差異原因說明如下：

1. 政策性開發不動產收入：

- (1) 南港區經貿段49及51地號土地租金收入，因得標公司依「臺北市政府因應嚴重特殊傳染性肺炎疫情影響111年5月至7月提供促參及市有土地設定地上權案減免措施」申請減收111年5月至7月之地上權租金，致實際執行數50,187,723元較預算數59,044,380元減少8,856,657元。
- (2) 北投士林科技園區區段徵收範圍內北投區軟橋段91地號土地（T16）設定地上權開發案，因得標廠商申請展延，至111年5月24日（土地登記簿記載之日）起算存續期間，配合存續期間認列權利金收入，致實際執行數58,110,593元較預算數81,985,486元減少23,874,893元。
- (3) 文山區第一期重劃區政大段四小段840地號土地標售價款160,051,689元，於111年2月16日辦竣移轉登記，因未編列是項預算，依規定併入決算。

2. 政策性開發不動產成本：

- (1) 內湖石潭段四小段288地號土地自來水費覈實認列，致實際執行數561元較預算數1,000元減少439元。
- (2) 111年度經管市有土地割草、收草及廢棄物（含廢草、瓶罐、垃圾及雜物等）清理勞務採購實際施作面積較預期增加，致實際執行數150,853元較預算數123,417元增加27,436元。
- (3) 開發區範圍內土地圍籬汰換及維修費用，主要因奇岩網狀圍籬採購及裝設案之訪價過程及招標作業不順，於111年11月1日始完成決標，致實際執行數58,800元較預算數1,101,578元減少1,042,778元。
- (4) 委託不動產估價師查估本市中山區中山段一小段500地號土地標（讓）售價格之估價費用，預計於111年11月本市區段徵收及市地重劃委員會評定標（讓）價格後始能支付，致實際執行數0元較預算數30,000元減少30,000元。
- (5) 北投士林科技園區科技產業專用區市有地開發招商作業委託專業服務案第3、4期款1,574,240元，因未編列是項預算，於政策性開發不動產成本科目項下調整。
- (6) 北投區三合段55、72及76地號等3筆土地退縮人行道水泥地坪破損整修工程57,750元，因未編列是項預算，於政策性開發不動產成本科目項下調整。
- (7) 「士林官邸北側地區區段徵收騰餘可建築土地活化利用方案評估委託專業服務案」第2次契約變更服務費152,500元，因未編列是項預算，於政策性開發不動產成本科目項下調整。
- (8) 「奇岩新社區區段徵收騰餘可建築土地活化利用方案評估委託專業服務案」第1次契約變更服務費160,000元，因未編列是項預算，於政策性開發不動產成本科目項下調整。
- (9) 文山區第一期重劃區政大段四小段840地號土地標售成本132,458,555元，於111年2月16日辦竣移轉登記，因未編列是項預算，依規定併入決算。
- (10) 中山區正義段一小段313地號土地讓售價格評估勞購案第1期款47,500元，因未編列預算，依規定併入決算。

3. 管理費用及總務費用：主要係因交通及運輸設備修護費摺節開支所致。

4. 雜項業務費用：主要係111年補助「南港生態綠廊暨立體連通平台建置工程」，臺北市政府工務局新建工程處撥付數小於預算數所致。

5. 違規罰款收入實際執行數365,648元，較預算數212,000元增加153,648元，依北投士林科技園區區段徵收公共工程等契約違規情形覈實認列。

6. 雜項收入：

- (1) 建築物拆除有價回收料收入實際執行數888,350元，較預算數0元增加888,350元，依北投士林科技園區區段徵收公共工程等契約規定覈實認列。
- (2) 以工作費購置之平板電腦提前辦理報廢衍生變賣收入，致實際執行數100元較預算數0元增加100元。
- (3) 北投士林科技園區區段徵收專案住宅東基地火警受信相關設備遷移等勞務採購案招標文件圖說費100元，因未編列是項預算，於雜項收入科目項下調整。
- (4) 新工處、公園處及水利處代辦北投士林科技園區區段徵收公共工程等契約以前年度違規罰款收入1,139,140元，因未編列是項預算，於雜項收入科目項下調整。
- (5) 109-110年補助「士林二期重劃區臺北市士林區行政中心洽公環境及公廁等整修工程」收回以前年度補助案之結餘款等不如預期，致實際數628,740元較預算數1,498,690元減少869,950元。

7. 雜項費用：

(1) 日據時期重劃區保留地中山段一小段500地號土地無權占用使用補償金收入之營業稅係依收入覈實認列，因使用補償金隨公告地價調漲，致營業稅之實際執行數57,338元較預算數56,754元增加584元。

臺北市實施平均地權基金

收支餘絀表附表

中華民國111年10月份

- (2)建築物拆除有價回收料收入應納營業稅實際執行數42,303元，較預算數0元增加42,303元，係配合北投士林科技園區區段徵收公共工程拆除建築物有價回收料變賣收入覈實繳納營業稅。
- (3)補列以前年度財產交易短絀553元及調整以前年度溢列雜項收入480元，因未編列是項預算，於雜項費用科目項下調整。
- (4)因與債務人長鴻營造股份有限公司終止契約衍生相關費用之其他應收款轉銷呆帳5,261,393元；經函報審計部臺北市審計處並於111年1月17日獲同意備查（審北市三字第1110050215號函），轉列雜項費用，因未編列是項預算，依規定併入決算。
- (5)北投區洲美段一小段183地號土地地下廢棄物代清理費用152,858元，應向原地主求償，惟經法院判決敗訴，爰將其他應收款轉銷呆帳；經函報審計部臺北市審計處並於111年5月26日獲同意備查（審北市三字第1110053633號函），轉列雜項費用，因未編列是項預算，依規定併入決算。
- (6)南港區第三期市地重劃工程，施工廠商因施工需求，於本市道管系統以本局土地開發總隊名義申辦相關作業，因道路挖掘許可證未於期限內完成結案罰鍰10,000元，惟該廠商於111年6月15日停業，向其追償前開罰鍰不符實益，爰簽准併入決算辦理。
- (7)內湖區第九期重劃區奉准停辦，歷年投入成本7,580,377元及相關暫付款36,280元轉列短絀，因未編列是項預算，依規定併入決算。
- (8)中山區金泰段72-1地號土地無權占用使用補償金收入之營業稅提前於10月繳納，致實際數4,677元較預算數3,118元增加1,559元。
- (9)無惜物網拍賣相關費用支出，致實際數0元較預算數820元減少820元。
- 8.本期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。

臺北市實施平均地權基金

平衡表

中華民國111年10月31日

單位:新臺幣元

科 目	金額	%	科 目	金額	%
資產	49,021,561,603	100.00	負債	3,925,615,555	8.01
流動資產	40,579,757,959	82.78	流動負債	3,486,380,171	7.11
現金	40,191,266,101	81.99	應付款項	149,039,253	0.30
銀行存款	40,191,186,101	81.99	應付帳款	135,948,395	0.28
零用及週轉金	80,000	0.00	應付代收款	2,162,424	0.00
應收款項	21,328,857	0.04	應付費用	413,938	0.00
應收帳款	5,904,438	0.01	應付利息	13,296	0.00
其他應收款	15,424,419	0.03	其他應付款	10,501,200	0.02
預付款項	367,163,001	0.75	預收款項	3,337,340,918	6.81
預付費用	367,163,001	0.75	預收收入	3,337,340,918	6.81
投資、長期應收款、貸墊款及準備金	8,350,563,909	17.03	長期負債	142,078	0.00
其他長期投資	4,736,164,516	9.66	長期債務	142,078	0.00
什項長期投資	4,736,164,516	9.66	應付租賃款	142,078	0.00
長期應收款	3,613,523,280	7.37	其他負債	439,093,306	0.90
長期應收款	3,613,523,280	7.37	什項負債	439,093,306	0.90
準備金	876,113	0.00	存入保證金	2,294,879	0.00
退休及離職準備金	876,113	0.00	應付保管款	167,367,394	0.34
不動產、廠房及設備	86,391,631	0.18	應付退休及離職金	876,113	0.00
土地	74,665,310	0.15	暫收及待結轉帳項	268,554,920	0.55

臺北市實施平均地權基金

平衡表

中華民國111年10月31日

單位:新臺幣元

科 目	金額	%	科 目	金額	%
土地	74,665,310	0.15	淨值	45,095,946,048	91.99
機械及設備	2,677,323	0.01	基金	1,495,973,208	3.05
機械及設備	13,414,175	0.03	基金	1,495,973,208	3.05
累計折舊 - 機械及設備	-10,736,852	-0.02	基金	1,495,973,208	3.05
交通及運輸設備	8,858,314	0.02	累積餘絀	43,599,972,840	88.94
交通及運輸設備	29,686,160	0.06	累積賸餘	43,599,972,840	88.94
累計折舊 - 交通及運輸設備	-20,827,846	-0.04	累積賸餘	43,432,069,098	88.60
什項設備	28,400	0.00	本期賸餘	167,903,742	0.34
什項設備	1,281,413	0.00			
累計折舊 - 什項設備	-1,253,013	-0.00			
租賃資產	162,284	0.00			
租賃資產	299,948	0.00			
累計折舊 - 租賃資產	-137,664	-0.00			
無形資產	1,250,228	0.00			
無形資產	1,250,228	0.00			
電腦軟體	1,250,228	0.00			
其他資產	3,597,876	0.01			
什項資產	3,597,876	0.01			
暫付及待結轉帳項	3,597,876	0.01			
合 計	49,021,561,603	100.00	合 計	49,021,561,603	100.00

臺北市實施平均地權基金

平衡表附表

中華民國111年10月31日

備註：

- 1、信託代理與保證資產(負債) 370,300,698元，係保證品(應付保證品)之數。
- 2、因擔保、保證或契約可能造成未來會計年度支出事項（包括或有負債）及或有資產計0元。
- 3、連帶保證書 3 份。
- 4、債權憑證 2 份。

臺北市實施平均地權基金 主要營運項目執行明細表

中華民國111年10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	%
其他長期投資		本月數	-	-	-	46,618,153	61,017,555	-14,399,402	-23.60
		累計數	-	-	-	628,439,442	682,437,403	-53,997,961	-7.91
市地重劃		本月數	-	-	-	-	-	-	--
		累計數	-	-	-	-	-	-	--
內湖區第九期		本月數	-	-	-	-	-	-	--
		累計數	-	-	-	-	-	-	--
區段徵收		本月數	-	-	-	46,618,153	61,017,555	-14,399,402	-23.60
		累計數	-	-	-	628,439,442	682,437,403	-53,997,961	-7.91
北投士林科技園區		本月數	-	-	-	46,618,153	61,017,555	-14,399,402	-23.60
		累計數	-	-	-	612,494,233	647,755,324	-35,261,091	-5.44
木柵路四段、五段附近地區		本月數	-	-	-	-	-	-	--
		累計數	-	-	-	-	-	-	--
社子島地區		本月數	-	-	-	-	-	-	--
		累計數	-	-	-	15,945,209	34,682,079	-18,736,870	-54.02
		本月數							
		累計數							

註: 主要營運項目執行明細表增減超過10%者, 差異原因詳長期投資執行差異或落後原因分析表。

臺北市實施平均地權基金

固定資產建設改良擴充執行情形明細表

中華民國111年10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	-	80,000	-	-	-	80,000	80,000	79,990	-	79,990	99.99	-10	-0.01			99.99
一次性項目	-	80,000	-	-	-	80,000	80,000	79,990	-	79,990	99.99	-10	-0.01			99.99
機械及設備	-	80,000	-	-	-	80,000	80,000	79,990	-	79,990	99.99	-10	-0.01			99.99
機械及設備								79,990	-	79,990						
總計	-	80,000	-	-	-	80,000	80,000	79,990	-	79,990	99.99	-10	-0.01			99.99
不動產、廠房及設備小計	-	80,000	-	-	-	80,000	80,000	79,990	-	79,990	99.99	-10	-0.01			99.99
機械及設備	-	80,000	-	-	-	80,000	80,000	79,990	-	79,990	99.99	-10	-0.01			99.99
機械及設備								79,990	-	79,990						
總計	-	80,000	-	-	-	80,000	80,000	79,990	-	79,990	99.99	-10	-0.01			99.99

製表

覆核

臺北市實施平均地權基金

其他長期投資執行情形明細表

中華民國111年10月份

單位：新臺幣元

計畫名稱	本年度可用預算			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	226,978,933	858,156,000	1,085,134,933	682,437,403	587,911,247	40,528,195	628,439,442	92.09	-53,997,961	-7.91			57.91
市地重劃	66,021	1,000	67,021	-	-	-	-	-	-	--			--
內湖區第九期 重劃區	66,021	1,000	67,021	-	-	-	-	-	-	--			--
重劃事業費	-	1,000	1,000	-	-	-	-	-	-	--			--
貸款利息	66,021	-	66,021	-	-	-	-	-	-	--			--
區段徵收	226,912,912	858,155,000	1,085,067,912	682,437,403	587,911,247	40,528,195	628,439,442	92.09	-53,997,961	-7.91			57.92
木柵路四段、 五段附近地區 區段徵收	92,867	10,673,000	10,765,867	-	-	-	-	-	-	--			--
補償費	-	600,930	600,930	-	-	-	-	-	-	--			--
工程費	-	10,041,900	10,041,900	-	-	-	-	-	-	--			--
貸款利息	92,867	30,170	123,037	-	-	-	-	-	-	--			--
北投士林科技 園區區段徵收	128,783,009	764,771,000	893,554,009	647,755,324	571,966,038	40,528,195	612,494,233	94.56	-35,261,091	-5.44			68.55
補償費	-	4,631,040	4,631,040	3,671,040	4,220,045	-	4,220,045	114.96	549,005	14.96	主要係按	爾後妥適	91.13

臺北市實施平均地權基金 其他長期投資執行情形明細表

中華民國111年10月份

單位：新臺幣元

計畫名稱	本年度可用預算			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)			
工程費	128,783,009	760,139,960	888,922,969	644,084,284	567,745,993	40,528,195	608,274,188	94.44	-35,810,096	-5.56	補償費實 支數提列 之工作費 核實支 用。	編列預 算。	68.43
社子島地區區 段徵收	98,037,036	82,711,000	180,748,036	34,682,079	15,945,209	-	15,945,209	45.98	-18,736,870	-54.02			8.82
工程費	98,037,036	76,051,107	174,088,143	34,682,079	15,945,209	-	15,945,209	45.98	-18,736,870	-54.02	因社子島 地區土地 改良物查 估期間受 疫情因素 影響，且 全區案件 量龐大， 廠商交付 成果及審 查進度無 法推進， 致土地改 良物查估 作業服務 執行率	配合本地 區採分期 分區方式 辦理開 發，目前 已就第一 期拆遷範 圍內土地 改良物優 先配案審 查，並預 定於11月 辦理驗收 作業。另 俟工程規 劃總成果	9.16

臺北市實施平均地權基金

其他長期投資執行情形明細表

中華民國111年10月份

單位：新臺幣元

計畫名稱	本 年 度 可 用 預 算			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)				
貸款利息	-	6,659,893	6,659,893	-	-	-	-	-	-	-	-	低於預期。另因配合環評後，即可審查確認、公告、刊登公報。工程延後影響，遞延工程規劃總成果報告書作業進度，致相關服務費預算執行落後。	報告書經審查通過後，即可依契約給付相關服務費。	--
總 計	226,978,933	858,156,000	1,085,134,933	682,437,403	587,911,247	40,528,195	628,439,442	92.09	-53,997,961	-7.91			57.91	

製表

覆核

臺北市實施平均地權基金 無形資產執行情形明細表

中華民國111年10月份

單位：新臺幣元

計畫名稱	本年度可用預算			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)			
無形資產小計	-	500,000	500,000	150,000	146,913	-	146,913	97.94	-3,087	-2.06			29.38
臺北市平均地權 及重劃抵費地出 售盈餘款基金管 理系統擴增	-	500,000	500,000	150,000	146,913	-	146,913	97.94	-3,087	-2.06			29.38
電腦軟體	-	500,000	500,000	150,000	146,913	-	146,913	97.94	-3,087	-2.06			29.38
電腦軟體	-	500,000	500,000	150,000	146,913	-	146,913	97.94	-3,087	-2.06			29.38
總計	-	500,000	500,000	150,000	146,913	-	146,913	97.94	-3,087	-2.06			29.38

製表

覆核