

臺北市都市更新基金

會計月報

作業基金

中華民國108年4月份

主辦會計人員 施淑雯



機關長官 方定安



臺北市都市更新基金

目 次

中華民國108年4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(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 7 至 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、長期應收款、長期貸款、無形資產及遞延費用執行情形明細表	第 10 至 12 頁
八、重大計畫預算執行績效分析表	第 -- 頁

臺北市都市更新基金

收支餘絀表

中華民國108年4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			
編號	名 稱		實際數	預算數	比較增減 (-)		實際數	預算數	比較增減 (-)	
					金額	%			金額	%
41	業務收入	706,180,000	6,893,240	330,000	6,563,240	1,988.86	1,913,823,019	4,460,000	1,909,363,019	42,810.83
4101	勞務收入	225,000	-	-	-	--	-	-	-	--
410102	服務收入	225,000	-	-	-	--	-	-	-	--
4104	租金及權利金收入	3,295,000	110,247	120,000	-9,753	-8.13	440,988	480,000	-39,012	-8.13
410402	土地租金收入	1,390,000	16,498	20,000	-3,502	-17.51	65,992	80,000	-14,008	-17.51
410406	其他建築物租金收入	1,905,000	93,749	100,000	-6,251	-6.25	374,996	400,000	-25,004	-6.25
4107	徵收收入	80,513,000	5,898,993	210,000	5,688,993	2,709.04	1,912,498,031	3,980,000	1,908,518,031	47,952.71
410705	都市計畫變更回饋代金收入	80,513,000	5,898,993	210,000	5,688,993	2,709.04	1,912,498,031	3,980,000	1,908,518,031	47,952.71
4198	其他業務收入	622,147,000	884,000	-	884,000	--	884,000	-	884,000	--
419810	其他補助收入	600,000	884,000	-	884,000	--	884,000	-	884,000	--
419898	雜項業務收入	621,547,000	-	-	-	--	-	-	-	--
51	業務成本與費用	211,095,000	20,106,618	11,273,537	8,833,081	78.35	51,007,022	47,658,431	3,348,591	7.03
5140	行銷及業務費用	153,735,000	10,514,618	8,943,537	1,571,081	17.57	34,568,949	28,444,431	6,124,518	21.53
514002	業務費用	153,735,000	10,514,618	8,943,537	1,571,081	17.57	34,568,949	28,444,431	6,124,518	21.53
5160	研究發展及訓練費用	60,000	-	-	-	--	4,000	-	4,000	--
516002	訓練費用	60,000	-	-	-	--	4,000	-	4,000	--
5198	其他業務費用	57,300,000	9,592,000	2,330,000	7,262,000	311.67	16,434,073	19,214,000	-2,779,927	-14.47

臺北市都市更新基金

收支餘絀表

中華民國108年4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			
編號	名 稱		實際數	預算數	比較增減 (-)		實際數	預算數	比較增減 (-)	
					金額	%			金額	%
519898	雜項業務費用	57,300,000	9,592,000	2,330,000	7,262,000	311.67	16,434,073	19,214,000	-2,779,927	-14.47
61	業務賸餘 (短絀)	495,085,000	-13,213,378	-10,943,537	-2,269,841	--	1,862,815,997	-43,198,431	1,906,014,428	--
42	業務外收入	159,000	4,275	-	4,275	--	1,687,552	-	1,687,552	--
4201	財務收入	9,000	-	-	-	--	-	-	-	--
420101	利息收入	9,000	-	-	-	--	-	-	-	--
4202	其他業務外收入	150,000	4,275	-	4,275	--	1,687,552	-	1,687,552	--
420207	違規罰款收入	150,000	4,275	-	4,275	--	73,219	-	73,219	--
420298	雜項收入	-	-	-	-	--	1,614,333	-	1,614,333	--
62	業務外賸餘 (短絀)	159,000	4,275	-	4,275	--	1,687,552	-	1,687,552	--
63	本期賸餘 (短絀)	495,244,000	-13,209,103	-10,943,537	-2,265,566	--	1,864,503,549	-43,198,431	1,907,701,980	--

臺北市都市更新基金

收支餘絀表附表

中華民國108年4月份

一、業務收入：

- 1.土地租金收入：本年度4月份止分配預算數80,000元，實際數65,992元，較分配預算數減少14,008元，係本處管有捷四地上16樓之房地出租予本府都市發展局，土地租金收入依「臺北市市有土地出租租金計收基準」規定辦理減收使用費，故實際數較分配預算數減少。
- 2.都市計畫變更回饋代金收入：本年度4月份止分配預算數3,980,000元，實際數1,912,498,031元，較分配預算數增加1,908,518,031元，主要係收取「變更臺北市信義區信義段4小段18地號土地增額容積價金」1,900,000,000元及「臺北市大內科次核心使用許可回饋金-沛爾生技醫藥股份有限公司」5,898,993元，故實際數較分配預算數增加。
- 3.其他補助收入：本年度4月份止分配預算數0元，實際數884,000元，較分配預算數增加884,000元，主要係收取中央都市更新基金補助「臺北市松山區西松段二小段16-4及17地號等2筆土地申請整建或維護實施工程經費補助計畫案」第1期款，故實際數較分配預算數增加。

二、業務成本與費用：

- 1.業務費用：本年度4月份止分配預算數28,444,431元，實際數34,568,949元，較分配預算數增加6,124,518元，主要係「107年度UR PARTNER都市再生伙伴計畫」、「老舊國宅社區自主更新工作站委託專業服務案C項萬華區」及107年度「南機場整宅公辦都市更新」相關作業仍須於108年度繼續辦理，故實際數較分配預算數增加。
- 2.訓練費用：本年度4月份止分配預算數0元，實際數4,000元，較分配預算數增加4,000元，主要係「都更專業工作者交流演講」配合講師時間提早至2月辦理，故實際數較分配預算數增加，爾後將依實際狀況核實分配預算。
- 3.雜項業務費用：本年度4月份止分配預算數19,214,000元，實際數16,434,073元，較分配預算數減少2,779,927元，主要係依「臺北市都市更新處補助財團法人臺北市都市更新推動中心辦理協助推動都市更新相關事宜行政契約」第四條工作進度與付款方式預付1-8月補助款，都更中心已於5月2日檢送1-3月憑證影本過處審核，預計於7月俟該中心會計師查完帳後檢送憑證正本過處核銷轉正，故實際數較分配預算數減少。

三、業務外收入：

- 1.違規罰款收入：本年度4月份止分配預算數0元，實際數73,219元，較分配預算數增加73,219元，主要係收取「華榮市場公辦都更建物拆除工程」違約金66,469元及「106年度臺北市都市更新計畫作業擬訂委辦案-貴陽街及其周邊地區都市再生案」違約金6,750元，故實際數較分配預算數增加。
- 2.雜項收入：本年度4月份止分配預算數0元，實際數1,614,333元，較分配預算數增加1,614,333元，主要係本市稅捐稽徵處退回本處於107年度所繳納之「本處經管信義區逸仙段三小段34-2地號及同段36地號等2筆土地」地價稅，本案因參與「基隆B基地都市更新權利變更計畫案」可減免地價稅，併入108年度決算辦理，故實際數較分配預算數增加。

四、本期其他綜合餘絀4月份實際數0元，本年度截至4月份累計實際數0元。

臺北市都市更新基金

收支餘絀表附表

中華民國108年4月份

一、業務收入：

- 1.土地租金收入：本年度4月份止分配預算數80,000元，實際數65,992元，較分配預算數減少14,008元，係本處管有捷四地上16樓之房地出租予本府都市發展局，土地租金收入依「臺北市市有土地出租租金計收基準」規定辦理減收使用費，故實際數較分配預算數減少。
- 2.都市計畫變更回饋代金收入：本年度4月份止分配預算數3,980,000元，實際數1,912,498,031元，較分配預算數增加1,908,518,031元，主要係收取「變更臺北市信義區信義段4小段18地號土地增額容積價金」1,900,000,000元及「臺北市大內科次核心使用許可回饋金-沛爾生技醫藥股份有限公司」5,898,993元，故實際數較分配預算數增加。
- 3.其他補助收入：本年度4月份止分配預算數0元，實際數884,000元，較分配預算數增加884,000元，主要係收取中央都市更新基金補助「臺北市松山區西松段二小段16-4及17地號等2筆土地申請整建或維護實施工程經費補助計畫案」第1期款，故實際數較分配預算數增加。

二、業務成本與費用：

- 1.業務費用：本年度4月份止分配預算數28,444,431元，實際數34,568,949元，較分配預算數增加6,124,518元，主要係「107年度UR PARTNER都市再生伙伴計畫」、「老舊國宅社區自主更新工作站委託專業服務案C項萬華區」及107年度「南機場整宅公辦都市更新」相關作業仍須於108年度繼續辦理，故實際數較分配預算數增加。
- 2.訓練費用：本年度4月份止分配預算數0元，實際數4,000元，較分配預算數增加4,000元，主要係「都更專業工作者交流演講」配合講師時間提早至2月辦理，故實際數較分配預算數增加，爾後將依實際狀況核實分配預算。
- 3.雜項業務費用：本年度4月份止分配預算數19,214,000元，實際數16,434,073元，較分配預算數減少2,779,927元，主要係依「臺北市都市更新處補助財團法人臺北市都市更新推動中心辦理協助推動都市更新相關事宜行政契約」第四條工作進度與付款方式預付1-8月補助款，都更中心已於5月2日檢送1-3月憑證影本過處審核，預計於7月俟該中心會計師查完帳後檢送憑證正本過處核銷轉正，故實際數較分配預算數減少。

三、業務外收入：

- 1.違規罰款收入：本年度4月份止分配預算數0元，實際數73,219元，較分配預算數增加73,219元，主要係收取「華榮市場公辦都更建物拆除工程」違約金66,469元及「106年度臺北市都市更新計畫作業擬訂委辦案-貴陽街及其周邊地區都市再生案」違約金6,750元，故實際數較分配預算數增加。
- 2.雜項收入：本年度4月份止分配預算數0元，實際數1,614,333元，較分配預算數增加1,614,333元，主要係本市稅捐稽徵處退回本處於107年度所繳納之「本處經管信義區逸仙段三小段34-2地號及同段36地號等2筆土地」地價稅，本案因參與「基隆B基地都市更新權利變更計畫案」可減免地價稅，併入108年度決算辦理，故實際數較分配預算數增加。

臺北市都市更新基金

平衡表

中華民國108年4月30日

單位:新臺幣元

資 產		金額	%	負 債 及 淨 值		金額	%
編號	科 目 名 稱			編號	科 目 名 稱		
1	資產	6,999,870,228	100.00	2	負債	584,909,306	8.36
11	流動資產	3,970,025,416	56.72	21	流動負債	7,448,690	0.11
1101	現金	3,962,046,749	56.60	2102	應付款項	7,448,690	0.11
110102	銀行存款	3,962,016,749	56.60	210203	應付代收款	6,000,000	0.09
110103	零用及週轉金	30,000	0.00	210205	應付費用	1,448,690	0.02
1103	應收款項	710,014	0.01	28	其他負債	577,460,616	8.25
110313	應收收益	710,014	0.01	2807	什項負債	577,460,616	8.25
1107	預付款項	7,268,653	0.10	280701	存入保證金	561,336,633	8.02
110704	預付費用	7,268,653	0.10	280703	應付退休及離職金	1,615,414	0.02
12	投資、長期應收款、貸墊款及準備金	1,951,160,851	27.87	280705	暫收及待結轉帳項	14,508,569	0.21
1203	其他長期投資	1,949,545,437	27.85	3	淨值	6,414,960,922	91.64
120302	政策性開發不動產	1,926,937,830	27.53	31	基金	2,519,294,570	35.99
120398	什項長期投資	22,607,607	0.32	3101	基金	2,519,294,570	35.99
1207	準備金	1,615,414	0.02	310101	基金	2,519,294,570	35.99
120701	退休及離職準備金	1,615,414	0.02	32	公積	37,161,840	0.53
13	不動產、廠房及設備	1,047,659,085	14.97	3201	資本公積	37,161,840	0.53
1301	土地	1,017,654,199	14.54	320101	受贈公積	37,161,840	0.53
130101	土地	1,017,654,199	14.54	33	累積餘絀	3,858,504,512	55.12
1303	房屋及建築	29,807,080	0.43	3301	累積賸餘	3,858,504,512	55.12

臺北市都市更新基金

平衡表

中華民國108年4月30日

單位:新臺幣元

資 產		金額	%	負 債 及 淨 值		金額	%
編號	科 目 名 稱			編號	科 目 名 稱		
130301	房屋及建築	33,468,022	0.48	330101	累積賸餘	1,994,000,963	28.49
130303	累計折舊－房屋及建築	-3,660,942	-0.05	330102	本期賸餘	1,864,503,549	26.64
1304	機械及設備	97,480	0.00				
130401	機械及設備	423,152	0.01				
130403	累計折舊－機械及設備	-325,672	0.00				
1306	什項設備	100,326	0.00				
130601	什項設備	168,460	0.00				
130603	累計折舊－什項設備	-68,134	0.00				
18	其他資產	31,024,876	0.44				
1807	什項資產	31,024,876	0.44				
180705	暫付及待結轉帳項	31,024,876	0.44				
	合 計	6,999,870,228	100.00		合 計	6,999,870,228	100.00

製表

聘用
副工程師 沈世鍾

覆核

會計室
主任 施淑雯

TAIPEI

臺北市都市更新基金

平衡表附表

中華民國108年4月30日

附註1:本年度4月底止「信託代理與保證資產(負債)」各有1,018,263,194元。

附註2:本年度4月底止「銀行保證書」有2,438,253,484元。

附註3:本年度4月底止因擔保、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。

臺北市都市更新基金
主要營運項目執行明細表
中華民國108年4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			
			實際數	預算數	占預算數%	實際數	預算數	比較增減	
名稱	單位							金額	%
都市更新地區公共環境改善計畫相關委辦費等		本月數	-	-	-	7,041,394	6,238,032	803,362	12.88
		累計數	-	-	-	22,772,252	16,019,032	6,753,220	42.16
都市再生基地暨社區規劃師駐點工作室環境工程等		本月數	-	-	-	-	-	-	--
		累計數	-	-	-	851,672	-	851,672	--
整建住宅更新初期規劃設計經費補助等		本月數	-	-	-	9,592,000	-	9,592,000	--
		累計數	-	-	-	15,582,401	16,884,000	-1,301,599	-7.71
財團法人臺北市都市更新推動中心營運資金補助款		本月數	-	-	-	-	2,330,000	-2,330,000	--
		累計數	-	-	-	-	2,330,000	-2,330,000	--
		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

聘用沈世鍾
副工程師

覆核

會計室施淑雯



臺北市都市更新基金 主要營運項目執行明細表附表

中華民國108年4月份

- 1.都市更新地區公共環境改善計畫相關委辦費等:本年度4月份止分配預算數16,019,032元，實際數22,772,252元，較分配預算數增加6,753,220元，主要係「107年度UR PARTNER都市再生伙伴計畫」、「老舊國宅社區自主更新工作站委託專業服務案C項萬華區」及107年度「南機場整宅公辦都市更新」相關作業仍須於108年度繼續辦理，故實際數較分配預算數增加。
- 2.都市再生基地暨社區規劃師駐點工作室環境工程等:本年度4月份止分配預算數0元，實際數851,672元，較分配預算數增加851,672元，係「107年度都市再生前進基地暨社規師工作室環境工程」於107年10月2日決標，相關作業仍須於108年度續辦，於108年1月11日簽奉核准由108年預算調整支應，本案於108年1月14日驗收合格，108年2月1日及3月5日分別撥付估驗計價款和廠商尾款，故實際數較分配預算數增加。
- 3.財團法人臺北市都市更新推動中心營運資金補助款，本年度4月份止分配預算數2,330,000元，實際數0元，較分配預算數減少2,330,000元，係依「臺北市都市更新處補助財團法人臺北市都市更新推動中心辦理協助推動都市更新相關事宜行政契約」第四條工作進度與付款方式預付1-8月補助款，都更中心已於5月2日檢送1-3月憑證影本過處審核，預計於7月俟該中心會計師查完帳後檢送憑證正本過處核銷轉正。

臺北市都市更新基金

固定資產建設改良擴充執行情形明細表

中華民國108年4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 (1)	執行情形						差異 或 落後 原因	改進 措施
	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		累計執行數				比較增減(-)			
								實支數 (2)	應付 未付數 (3)	合計 (4)=(2)+(3)	% (4)/(1)	金額 (5)=(4)-(1)	% (5)/(1)		
一般建築及設備計畫小計	7,187,546	902,635,000	-	-	-	909,822,546	-	-	-	-	-	-	-	-	
一次性項目	7,187,546	902,635,000	-	-	-	909,822,546	-	-	-	-	-	-	-	-	
土地	-	902,635,000	-	-	-	902,635,000	-	-	-	-	-	-	-	-	
土地															
房屋及建築	7,187,546	-	-	-	-	7,187,546	-	-	-	-	-	-	-	-	
房屋及建築															
總計	7,187,546	902,635,000	-	-	-	909,822,546	-	-	-	-	-	-	-	-	
不動產、廠房及設備小計	7,187,546	902,635,000	-	-	-	909,822,546	-	-	-	-	-	-	-	-	
土地	-	902,635,000	-	-	-	902,635,000	-	-	-	-	-	-	-	-	
土地															
房屋及建築	7,187,546	-	-	-	-	7,187,546	-	-	-	-	-	-	-	-	
房屋及建築															
總計	7,187,546	902,635,000	-	-	-	909,822,546	-	-	-	-	-	-	-	-	

製表

覆核

聘
用
副
工
程
師
沈
世
鍾

會計室
主任
施
淑
雯

臺北市都市更新基金

其他長期投資執行情形明細表

中華民國108年4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 (1)	執行情形						差異 或 落後 原因	改進 措施
	以前 年度 保留數	本年度 法定 預算數	合計		累計執行數				比較增減(-)			
					實支數 (2)	應付 未付數 (3)	合計 (4)=(2)+(3)	% (4)/(1)	金額 (5)=(4)-(1)	% (5)/(1)		
其他長期投資小計	612,422,483	1,324,220,000	1,936,642,483	37,793,057	31,974,833	-	31,974,833	84.61	-5,818,224	-15.39		
捷運行天宮站(捷八)聯合開發用地範圍內屬本市都市計畫獎勵樓地板面積應配合編列委建經費	78,842,037	-	78,842,037	-	-	-	-	-	-	--		
捷運中山站(捷二)聯合開發用地範圍內屬本市都市計畫獎勵樓地板面積應配合編列委建經費	13,377,515	-	13,377,515	-	-	-	-	-	-	--		
捷運中山站(捷一)聯合開發用地範圍內屬本市都市計畫獎勵樓地板面積應配合	13,671,139	-	13,671,139	-	5,929,257	-	5,929,257	-	5,929,257	--	係支付捷運中山站(捷一)聯合開發案1/2都市計畫獎勵樓地板面	爾後將依實際進度分配預算

臺北市都市更新基金

其他長期投資執行情形明細表

中華民國108年4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 (1)	執行情形						差異 或 落後 原因	改進 措施
	以前 年度 保留數	本年度 法定 預算數	合計		累計執行數				比較增減(-)			
					實支數 (2)	應付 未付數 (3)	合計 (4)=(2)+(3)	% (4)/(1)	金額 (5)=(4)-(1)	% (5)/(1)		
編列委建經費												
延平北路警察宿舍基地公辦都市更新案	9,539,406	120,581,000	130,120,406	-	5,083,042	-	5,083,042	-	5,083,042	--	積委託建造費用第3期款之8成。 係支付「延平北路警察宿舍公辦都市更新建工程委託設計暨監造技術服務費」5,083,042元。	爾後將依實際進度分配預算
華榮市場公辦都市更新案	23,631,368	268,058,000	291,689,368	4,629,125	4,911,691	-	4,911,691	106.10	282,566	6.10		
斯文里三期整宅公辦都市更新案	473,361,018	1,000	473,362,018	33,163,932	16,050,843	-	16,050,843	48.40	-17,113,089	-51.60		
台北郵局公辦都市更新案	-	32,945,000	32,945,000	-	-	-	-	-	-	--		



臺北市都市更新基金

其他長期投資執行情形明細表

中華民國108年4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 (1)	執行情形						差異 或 落後 原因	改進 措施	
	以前 年度 保留數	本年度 法定 預算數	合計		累計執行數				比較增減(-)				
					實支數 (2)	應付 未付數 (3)	合計 (4)=(2)+(3)	% (4)/(1)	金額 (5)=(4)-(1)	% (5)/(1)			
忠孝懷生公辦都 市更新案	-	902,635,000	902,635,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
總計	612,422,483	1,324,220,000	1,936,642,483	37,793,057	31,974,833	-	31,974,833	84.61	-5,818,224	-15.39			

製表

覆核

聘用沈世鍾
副工程師

會計室施淑雯