

臺北市都市更新基金

會計月報

作業基金

中華民國108年10月份

主辦會計人員 施淑雯



機關長官 方定安



[Faint rectangular stamp]

雲南蘇聯會

臺北市都市更新基金

目 次

中華民國108年10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 至 10 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 11 至 14 頁

臺北市都市更新基金

收支餘絀表

中華民國108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			
編號	名 稱		實際數	預算數	比較增減 (一)		實際數	預算數	比較增減 (一)	
					金額	%			金額	%
41	業務收入	706,180,000	46,685,182	20,109,000	26,576,182	132.16	2,190,418,540	46,069,000	2,144,349,540	4,654.65
4101	勞務收入	225,000	-	-	-	--	300,000	-	300,000	--
410102	服務收入	225,000	-	-	-	--	300,000	-	300,000	--
4104	租金及權利金收入	3,295,000	496,934	109,000	387,934	355.90	1,489,157	1,156,000	333,157	28.82
410402	土地租金收入	1,390,000	382,009	16,000	366,009	2,287.56	530,491	184,000	346,491	188.31
410406	其他建築物租金收入	1,905,000	114,925	93,000	21,925	23.58	958,666	972,000	-13,334	-1.37
4107	徵收收入	80,513,000	46,188,248	20,000,000	26,188,248	130.94	2,186,419,383	44,913,000	2,141,506,383	4,768.12
410705	都市計畫變更回饋代金收入	80,513,000	46,188,248	20,000,000	26,188,248	130.94	2,186,419,383	44,913,000	2,141,506,383	4,768.12
4198	其他業務收入	622,147,000	-	-	-	--	2,210,000	-	2,210,000	--
419810	其他補助收入	600,000	-	-	-	--	2,210,000	-	2,210,000	--
419898	雜項業務收入	621,547,000	-	-	-	--	-	-	-	--
51	業務成本與費用	211,095,000	11,683,595	20,479,762	-8,796,167	-42.95	138,472,034	143,817,351	-5,345,317	-3.72
5105	投融资業務成本	-	-	-	-	--	2,917,300	-	2,917,300	--
510504	政策性開發不動產成本	-	-	-	-	--	2,917,300	-	2,917,300	--
5140	行銷及業務費用	153,735,000	9,761,328	18,979,762	-9,218,434	-48.57	99,332,066	107,336,351	-8,004,285	-7.46
514002	業務費用	153,735,000	9,761,328	18,979,762	-9,218,434	-48.57	99,332,066	107,336,351	-8,004,285	-7.46
5160	研究發展及訓練費用	60,000	12,000	-	12,000	--	29,800	23,000	6,800	29.57



臺北市都市更新基金

收支餘絀表

中華民國108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			
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	%
516002	訓練費用	60,000	12,000	-	12,000	--	29,800	23,000	6,800	29.57
5198	其他業務費用	57,300,000	1,910,267	1,500,000	410,267	27.35	36,192,868	36,458,000	-265,132	-0.73
519898	雜項業務費用	57,300,000	1,910,267	1,500,000	410,267	27.35	36,192,868	36,458,000	-265,132	-0.73
61	業務賸餘 (短絀)	495,085,000	35,001,587	-370,762	35,372,349	--	2,051,946,506	-97,748,351	2,149,694,857	--
42	業務外收入	159,000	593,713	-	593,713	--	2,331,573	114,000	2,217,573	1,945.24
4201	財務收入	9,000	1	-	1	--	3,734	4,000	-266	-6.65
420101	利息收入	9,000	1	-	1	--	3,734	4,000	-266	-6.65
4202	其他業務外收入	150,000	593,712	-	593,712	--	2,327,839	110,000	2,217,839	2,016.22
420207	違規罰款收入	150,000	8,500	-	8,500	--	128,294	110,000	18,294	16.63
420298	雜項收入	-	585,212	-	585,212	--	2,199,545	-	2,199,545	--
52	業務外費用	-	-	-	-	--	1,000	-	1,000	--
5202	其他業務外費用	-	-	-	-	--	1,000	-	1,000	--
520201	財產交易短絀	-	-	-	-	--	1,000	-	1,000	--
62	業務外賸餘 (短絀)	159,000	593,713	-	593,713	--	2,330,573	114,000	2,216,573	1,944.36
63	本期賸餘 (短絀)	495,244,000	35,595,300	-370,762	35,966,062	--	2,054,277,079	-97,634,351	2,151,911,430	--

製表



覆核



臺北市都市更新基金

收支餘絀表附表

中華民國108年10月份

一、業務收入：

- 1.服務收入:本年度10月份止分配預算數0元，實際數300,000元，較分配預算數增加300,000元，係本處收入中華工程股份有限公司申請本府代為拆除費用所致(北市松山區寶清段一小段57-13地號延壽國宅I區)，故實際數較分配預算數增加。
- 2.土地租金收入：本年度10月份止分配預算數184,000元，實際數530,491元，較分配預算數增加346,491元，係本處管有都市再生前進基地URS155、URS329配合稅捐稽徵處之商業使用面積認定，重新計收108年度土地使用費，故實際數較分配預算數增加。
- 3.都市計畫變更回饋代金收入：本年度10月份止分配預算數44,913,000元，實際數2,186,419,383元，較分配預算數增加2,141,506,383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、「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、「臺北市大內科次核心產業使用回饋金-中國信託商業銀行」119,742,074元、「城中建設集合住宅新建工程(信義區信義段五小段23-1地號)都審案申請都市計畫△V3提供公共服務設施使用之容積獎勵」以代金購回103,970,000元、富邦人壽保險旅館新建工程(成功段二小段86-5地號等9筆土地)採綜合設計放寬回饋金46,188,248元，故實際數較分配預算數增加。
- 4.其他補助收入:本年度10月份止分配預算數0元，實際數2,210,000元，較分配預算數增加2,210,000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、2期款，故實際數較分配預算數增加。

二、業務成本與費用：

- 1.政策性開發不動產成本:本年度10月份止分配預算數0元，實際數2,917,300元，較分配預算數增加2,917,300元，主要係本處管有臺北市信義區逸仙段三小段34地號等4筆土地(基隆路整宅B基地)參與都市更新案，辦理「基隆路整宅B基地3筆建物」財產報廢減帳事宜所致，故實際數較分配預算數增加。
- 2.訓練費用:本年度10月份止分配預算數23,000元，實際數29,800元，較分配預算數增加6,800元，主要係本處同仁為因應「都市更新修法-容積獎勵辦法」，參加國土建設人才育成中心舉辦之課程費用，故實際數較分配預算數增加。

三、業務外收入：

- 1.違規罰款收入:本年度10月份止分配預算數110,000元，實際數128,294元，較分配預算數增加18,294元，主要係收取「華榮市場公辦都更案建物拆除工程」違約金62,194元、「台北市士林區陽明段三小段627地號等3筆土地地上物拆除工程委託規劃設計案」廠商違規罰款38,475元、「萬華區南機場3號整宅公共設施修繕工程」第1次估驗計價逾期違約金7,500元及「106年度台北市都市更新計畫擬定作業委辦案-貴陽街及周邊地區都市再生」專業服務案逾期違約金6,750元，故實際數較分配預算數增加。
- 2.雜項收入:本年度10月份止分配預算數0元，實際數2,199,545元，較分配預算數增加2,199,545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、業務外費用：

- 1.財產交易短絀:本年度10月份止分配預算數0元，實際數1,000元，較分配預算數增加1,000元，係因報廢電腦8臺所致之財產交易短絀，故實際數較分配預算數增加。

五、本期其他綜合餘絀10月份實際數0元，本年度截至10月份累計實際數0元。

臺北市都市更新基金

平衡表

中華民國108年10月31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	7,430,255,453	100.00	2	負債	1,357,691,001	18.27
11	流動資產	3,817,653,270	51.38	21	流動負債	114,053,889	1.53
1101	現金	3,722,345,364	50.10	2101	短期債務	108,771,691	1.46
110102	銀行存款	3,722,315,364	50.10	210120	應付到期長期負債	108,771,691	1.46
110103	零用及週轉金	30,000	0.00	2102	應付款項	5,282,198	0.07
1103	應收款項	710,014	0.01	210203	應付代收款	5,127,000	0.07
110313	應收收益	710,014	0.01	210205	應付費用	155,198	0.00
1107	預付款項	94,597,892	1.27	22	長期負債	652,630,144	8.78
110704	預付費用	94,597,892	1.27	2201	長期債務	652,630,144	8.78
12	投資、長期應收款、貸墊款及準備金	2,868,778,827	38.61	220198	其他長期負債	652,630,144	8.78
1203	其他長期投資	2,867,208,464	38.59	28	其他負債	591,006,968	7.95
120302	政策性開發不動產	2,844,600,857	38.28	2807	什項負債	591,006,968	7.95
120398	什項長期投資	22,607,607	0.30	280701	存入保證金	547,161,868	7.36
1207	準備金	1,570,363	0.02	280703	應付退休及離職金	1,570,363	0.02
120701	退休及離職準備金	1,570,363	0.02	280705	暫收及待結轉帳項	42,274,737	0.57
13	不動產、廠房及設備	515,122,973	6.93	3	淨值	6,072,564,452	81.73
1301	土地	485,484,199	6.53	31	基金	1,987,124,570	26.74
130101	土地	485,484,199	6.53	3101	基金	1,987,124,570	26.74
1303	房屋及建築	29,494,180	0.40	310101	基金	1,987,124,570	26.74

臺北市都市更新基金 平衡表

中華民國108年10月31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	0.45	32	公積	37,161,840	0.50
130303	累計折舊－房屋及建築	-3,973,842	-0.05	3201	資本公積	37,161,840	0.50
1304	機械及設備	56,544	0.00	320101	受贈公積	37,161,840	0.50
130401	機械及設備	322,784	0.00	33	累積餘絀	4,048,278,042	54.48
130403	累計折舊－機械及設備	-266,240	0.00	3301	累積賸餘	4,048,278,042	54.48
1306	什項設備	88,050	0.00	330101	累積賸餘	1,994,000,963	26.84
130601	什項設備	168,460	0.00	330102	本期賸餘	2,054,277,079	27.65
130603	累計折舊－什項設備	-80,410	0.00				
18	其他資產	228,700,383	3.08				
1807	什項資產	228,700,383	3.08				
180705	暫付及待結轉帳項	228,700,383	3.08				
	合 計	7,430,255,453	100.00		合 計	7,430,255,453	100.00

製表

聘 用 沈世鍾
副工程師

覆核

會計室 施淑雯

TAIPEI

臺北市都市更新基金

平衡表附表

中華民國108年10月31日

附註1:本年度10月底止「信託代理與保證資產(負債)」各有1,058,739,027元。(係廠商申請都市更新事業計畫案之建築基地及建築物採綠建築設計獎勵容積，以「設定質權之金融機構定期存款單」繳納之保證金)。

附註2:本年度10月底止「銀行保證書」有2,640,040,470元。

附註3:本年度10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			
			實際數	預算數	占預算數%	實際數	預算數	比較增減	
								金額	%
名稱	單位								
都市更新地區公共環境改善計畫相關委辦費等		本月數	-	-	-	7,131,601	16,180,032	-9,048,431	-55.92
		累計數	-	-	-	70,617,680	77,552,145	-6,934,465	-8.94
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	-	-	-	584,267	-	584,267	--
		累計數	-	-	-	1,467,994	90,000	1,377,994	1,531.10
整建住宅更新初期規劃設計經費補助等		本月數	-	-	-	1,326,000	1,500,000	-174,000	-11.60
		累計數	-	-	-	23,917,099	27,048,000	-3,130,901	-11.58
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	-	-	-	-	-	-	--
		累計數	-	-	-	10,807,775	9,320,000	1,487,775	15.96
		本月數							
		累計數							
		本月數							
		累計數							
		本月數							
		累計數							

製表

用沈世鐘
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10月份

1.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10月份止分配預算數90,000元,實際數1,467,994元,較分配預算數增加1,377,994元,係(1)107年度「都市再生前進基地暨社區規劃師工作室環境工程」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;(2)「萬華區南機場3號整宅公共設施修繕工程」於108年2月14日簽奉核准併入決算辦理,108年7月30日開工,108年9月11日竣工,廠商於108年10月8日提送第一次估驗計價584,267元,於108年10月29日撥付,故實際數較分配預算數增加。

2.整建住宅更新初期規劃設計經費補助等:本年度10月份止分配預算數27,048,000元,實際數23,917,099元,較分配預算數減少3,130,901元,主要係(1)都市更新整建維護規劃設計及實施經費補助:「北投文林段親愛公寓大廈增設電梯補助案」1,344,000元,住戶刻正申請使用執照中,惟請照文件尚有缺漏,建管單位請申請人補正文件致預計請款期程延後至年底;(2)協助民間推動都市更新事業1,500,000元,因申請人受領申請案件經審查,文件不齊備,俟申請人文件補齊通過核准後再行撥付,故實際數較分配預算數減少。

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10月份止分配預算數9,320,000元,實際數10,807,775元,較分配預算數增加1,487,775元,係該中心業於7月31日檢送1-5月憑證正本過處審核,本處已核銷轉正10,807,775元,故實際數較分配預算數增加。

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 (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	909,822,546	870,173,526	-	870,173,526	95.64	-39,649,020	-4.36	本處參與水源四、五期所分配之3房及3車位因尚未取得產權，經實施者表示原預計8月底前辦妥產權變更登記後即可向都發局辦理開辦作業，惟更新會表示，檢送予地政事務所資料有誤植須修正，故再須修正第四次權利變換計劃，俟更新會再來函通知辦妥產權登記，預計年底前可	爾後將提早進行相關作業，並核實分配預算。
一次性項目	7,187,546	902,635,000	-	-	-	909,822,546	909,822,546	870,173,526	-	870,173,526	95.64	-39,649,020	-4.36		
土地	-	902,635,000	-	-	-	902,635,000	902,635,000	870,173,526	-	870,173,526	96.40	-32,461,474	-3.60		
土地	-	-	-	-	-	-	-	870,173,526	-	870,173,526	-	-	-		
房屋及建築	7,187,546	-	-	-	-	7,187,546	7,187,546	-	-	-	-	-7,187,546	-		



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 (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)		
房屋及建築															
總計	7,187,546	902,635,000	-	-	-	909,822,546	909,822,546	870,173,526	-	870,173,526	95.64	-39,649,020	-4.36	完成相關作 業。	
不動產、廠房及設備小計	7,187,546	902,635,000	-	-	-	909,822,546	909,822,546	870,173,526	-	870,173,526	95.64	-39,649,020	-4.36		
土地	-	902,635,000	-	-	-	902,635,000	902,635,000	870,173,526	-	870,173,526	96.40	-32,461,474	-3.60		
土地								870,173,526	-	870,173,526					
房屋及建築	7,187,546	-	-	-	-	7,187,546	7,187,546	-	-	-	-	-7,187,546	--		
房屋及建築								-	-	-					
總計	7,187,546	902,635,000	-	-	-	909,822,546	909,822,546	870,173,526	-	870,173,526	95.64	-39,649,020	-4.36		

製表

聘用 沈世鍾
副工程司

覆核

會計室 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 (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	1,047,135,423	952,555,160	-	952,555,160	90.97	-94,580,263	-9.03		
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	10,077,700	10,077,700	-	10,077,700	100.00	0	0.00	詳後 附另 表說 明	詳後 附另 表說 明
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	100.00	0	0.00		



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 (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	14,718,432	5,718,616	-	5,718,616	38.85	-8,999,816	-61.15	詳後 附另 表說 明	詳後 附另 表說 明
華榮市場公辦都市更新案	23,631,368	268,058,000	291,689,368	45,986,370	17,260,968	-	17,260,968	37.53	-28,725,402	-62.47		
斯文里三期整宅公辦都市更新案	473,361,018	1,000	473,362,018	67,788,664	43,395,093	-	43,395,093	64.02	-24,393,571	-35.98		
台北郵局公辦都市更新案	-	32,945,000	32,945,000	-	-	-	-	-	-	--		
忠孝懷生公辦都市更新案	-	902,635,000	902,635,000	902,635,000	870,173,526	-	870,173,526	96.40	-32,461,474	-3.60		
總計	612,422,483	1,324,220,000	1,936,642,483	1,047,135,423	952,555,160	-	952,555,160	90.97	-94,580,263	-9.03		

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

其他長期投資執行差異或落後原因及改進措施

中華民國108年10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 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 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 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編列委建經費 延平北路警察宿舍基地公辦都市更新案	<ol style="list-style-type: none"> 1.鄰房葫蘆寺多次陳情本市市議會(林瑞圖議員)，故本案事權進度需暫停並加開多次協調會向陳情民眾說明本案規劃方式，後於108年4月19日彭副市長居中協調，才得以緩解陳情。 2.本案2位私地主陳情希冀調降公設比率，故召開協調會及審議會說明並經審議通過。(本案公設比率約31.04%) 3.本案因基地東南側鄰地於106年3月表示同意(100%)參與都更，涉及更新單元範圍擴大，因此須配合調整增加預算、設計變更及修正相關計畫內容，故實施期 	<p>請都更規畫委託廠商按時請款並於本案核定後盡速發放相關補償費，另爾後將針對都更預定期程，妥適評估及編列年度預算分配。</p>

臺北市都市更新基金
其他長期投資執行差異或落後原因及改進措施
中華民國108年10月份

單位：新臺幣元

計畫名稱	差異或落後原因	改進措施
華榮市場公辦都市更新案 斯文里三期整宅公辦都市更新案 台北郵局公辦都市更新案 忠孝懷生公辦都市更新案	<p>程需往後延長，方可有足夠時間和民眾溝通及完成相關規劃設計及審查程序。另依規定建造執照相關建管審查需俟事權計畫核定函方可送審，本案於108年10月5日事權核定，建造執照相關建管審查已啟動中。</p> <p>本案依代辦機關新工處提供預定進度辦理預算分配，因目前所進行之地下結構物拆除工項所占金額較低，且較耗時，影響廠商計價金額。</p> <p>有關代辦機關都市發展局108年9月5日函復廠商第三期估驗計價資料有缺漏，廠商於9月11日補正完成，於108年9月23日同意第三期工程估驗計價新臺幣1,726萬3,187元整，廠商於10月30日提送都發局收據，都發局預計11月7日撥付，本案因支付經費原始憑證尚未送本處(洽辦機關)辦理核銷，致估驗時程延後。</p>	<p>爾後有關預算分配，除依實際進度辦理外，亦應考量施作工項之差異性。</p> <p>爾後將要求統包廠商提送估驗計價資料之完整性，並要求監造單位詳加審查，避免部分資料缺漏而影響撥款期程。</p>