

臺北市都市更新基金

會計月報

作業基金

中華民國109年6月份

主辦會計人員



機關長官



臺北市都市更新基金

目 次

中華民國109年6月份

名 稱	頁 次
一、收支餘細表	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 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 13 頁
八、重大計畫預算執行績效分析表	第 14 頁

臺北市都市更新基金

收支餘絀表

中華民國109年6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	556,999,000	239,011,657	888,000	238,123,657	26,815.73	1,198,049,658	289,664,000	908,385,658	313.60
4101	勞務收入	225,000	-	-	-	--	-	-	-	--
410102	服務收入	225,000	-	-	-	--	-	-	-	--
4104	租金及權利金收入	2,311,000	110,247	110,000	247	0.22	661,482	660,000	1,482	0.22
410402	土地租金收入	1,139,000	16,498	17,000	-502	-2.95	98,988	99,000	-12	-0.01
410406	其他建築物租金收入	1,172,000	93,749	93,000	749	0.81	562,494	561,000	1,494	0.27
4105	投融資業務收入	-	237,488,310	-	237,488,310	--	237,488,310	-	237,488,310	--
410504	政策性開發不動產收入	-	237,488,310	-	237,488,310	--	237,488,310	-	237,488,310	--
4107	徵收收入	62,393,000	1,413,100	778,000	635,100	81.63	676,984,796	7,611,000	669,373,796	8,794.82
410705	都市計畫變更回饋代金收入	62,393,000	1,413,100	778,000	635,100	81.63	676,984,796	7,611,000	669,373,796	8,794.82
4198	其他業務收入	492,070,000	-	-	-	--	282,915,070	281,393,000	1,522,070	0.54
419898	雜項業務收入	492,070,000	-	-	-	--	282,915,070	281,393,000	1,522,070	0.54
51	業務成本與費用	176,407,000	51,821,051	16,324,784	35,496,267	217.44	101,961,857	60,044,733	41,917,124	69.81
5105	投融資業務成本	-	44,472,962	-	44,472,962	--	44,472,962	-	44,472,962	--
510504	政策性開發不動產成本	-	44,472,962	-	44,472,962	--	44,472,962	-	44,472,962	--
5140	行銷及業務費用	134,321,000	7,159,371	11,923,784	-4,764,413	-39.96	47,486,399	49,969,733	-2,483,334	-4.97
514002	業務費用	134,321,000	7,159,371	11,923,784	-4,764,413	-39.96	47,486,399	49,969,733	-2,483,334	-4.97

臺北市都市更新基金

收支餘絀表

中華民國109年6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	%
5160	研究發展及訓練費用	60,000	-	-	-	-	13,200	12,000	1,200	10.00
516002	訓練費用	60,000	-	-	-	-	13,200	12,000	1,200	10.00
5198	其他業務費用	42,026,000	188,718	4,401,000	-4,212,282	-95.71	9,989,296	10,063,000	-73,704	-0.73
519898	雜項業務費用	42,026,000	188,718	4,401,000	-4,212,282	-95.71	9,989,296	10,063,000	-73,704	-0.73
61	業務賸餘（短絀）	380,592,000	187,190,606	-15,436,784	202,627,390	--	1,096,087,801	229,619,267	866,468,534	377.35
42	業務外收入	158,000	695	24,000	-23,305	-97.10	127,443	24,000	103,443	431.01
4201	財務收入	8,000	695	4,000	-3,305	-82.63	695	4,000	-3,305	-82.63
420101	利息收入	8,000	695	4,000	-3,305	-82.63	695	4,000	-3,305	-82.63
4202	其他業務外收入	150,000	-	20,000	-20,000	--	126,748	20,000	106,748	533.74
420207	違規罰款收入	150,000	-	20,000	-20,000	--	126,748	20,000	106,748	533.74
52	業務外費用	-	-	-	-	--	225,000	-	225,000	--
5202	其他業務外費用	-	-	-	-	--	225,000	-	225,000	--
520298	雜項費用	-	-	-	-	--	225,000	-	225,000	--
62	業務外賸餘（短絀）	158,000	695	24,000	-23,305	-97.10	-97,557	24,000	-121,557	--
63	本期賸餘（短絀）	380,750,000	187,191,301	-15,412,784	202,604,085	--	1,095,990,244	229,643,267	866,346,977	377.26

製表



覆核

臺北市都市更新基金

收支餘絀表附表

中華民國109年6月份

一、業務收入：

1. 政策性開發不動產收入:本年度6月份止分配預算數0元，實際數237,488,310元，較分配預算數增加237,488,310元，主要係:捷運松山線中山站(捷二)聯合開發用地1/2都市計畫獎勵樓地板面積委託建造費用，因分回房地辦理長期投資除帳及財產入帳事宜共計237,488,310元，故實際數較分配預算數增加。

2. 都市計畫變更回饋代金收入：本年度6月份止分配預算數7,611,000元，實際數676,984,796元，較分配預算數增加669,373,796元，主要係:

(1) 收入中國人壽保險股份有限公司於「台北市松山區美仁段一小段761地號等14筆土地」為本市106建字第0008號新建工程，依「適用綜合設計獎勵公共開放空間及住宅區變更為商業區回饋方案」之規定繳交臺北市都市計畫變更回饋土地代金656,049,944元。

(2) 臺北市都市計畫變更回饋土地代金12,464,418元因108年底始通過修正商業區通盤檢討，今年林森北路條通區開始繳納回饋金。

(3) 北市大內湖科技園區次核心產業使用許可回饋金4,182,054元因新廠商進駐一次繳清回饋金，且無法預期廠商何時進駐所致。

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6月份止分配預算數0元，實際數44,472,962元，較分配預算數增加44,472,962元，主要係:捷運松山線中山站(捷二)聯合開發用地1/2都市計畫獎勵樓地板面積委託建造費用第1-3期款，因分回房地辦理長期投資除帳及財產入帳事宜共計44,472,962元，故實際數較分配預算數增加。

2. 訓練費用:本年度6月份止分配預算數12,000元，實際數13,200元，較分配預算數增加1,200元，主要係:

(1) 本處同仁參與「所得扣繳及申報實務」課程2,300元。

(2) 本處辦理「動力工作坊」講師費用6,400元。

(3) 邀請都發局長官經驗交流演講鐘點費4,500元。

故實際數較分配預算數增加。

三、業務外收入:

1. 利息收入:本年度6月份止分配預算數4,000元，實際數695元，較分配預算數減少3,305元，主要係:大內科園區受疫情影響致進駐廠商較去年減少，故回饋金亦相對減少導致利息收入也減少，故實際數較分配預算數減少。

2. 違規罰款收入：本年度6月份止分配預算數20,000元，實際數126,748元，較分配預算數增加106,748元，主要係:

(1) 收取本處法律諮詢專業服務委辦案第3期違約金(恆業法律事務所) 1,548元。

(2) 依山小綠洲後巷環境改善接續工程違約罰款57,700元。

(3) 斯文里三期整宅公辦都更案統包工程監造單位逾期罰款收入37,500元。

(4) 收入新工處代辦「華榮市場公辦都更新建工程」施工廠商(國記營造)因品管缺失(鋼筋品管試驗報告逾期)罰款收入於5月4日匯回30,000元。

故實際數較分配預算數增加。

四、業務外費用:

雜項費用:本年度6月份止分配預算數0元，實際數225,000元，較分配預算數增加225,000元，主要係退還108年度北市松山區寶清段1小段57-13地號等1筆土地都更權變計畫案更新範圍內土地改良物代拆許可勘查費225,000元，故實際數較分配預算數增加。

五、本期其他綜合餘絀6月份實際數0元，本年度截至6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109年6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	19,078,762,737	100.00	2	負債	1,002,252,515	5.25
11	流動資產	3,455,490,813	18.11	21	流動負債	1,392,707	0.01
1101	現金	3,364,873,006	17.64	2102	應付款項	1,392,707	0.01
110102	銀行存款	3,364,843,006	17.64	210203	應付代收款	1,390,000	0.01
110103	零用及週轉金	30,000	0.00	210205	應付費用	2,707	0.00
1103	應收款項	675,581	0.00	22	長期負債	652,630,144	3.42
110313	應收收益	675,581	0.00	2201	長期債務	652,630,144	3.42
1107	預付款項	89,942,226	0.47	220198	其他長期負債	652,630,144	3.42
110704	預付費用	89,942,226	0.47	28	其他負債	348,229,664	1.83
12	投資、長期應收款、貸墊款及準備金	3,194,397,329	16.74	2807	什項負債	348,229,664	1.83
1203	其他長期投資	3,193,317,483	16.74	280701	存入保證金	346,938,878	1.82
120302	政策性開發不動產	3,170,709,876	16.62	280703	應付退休及離職金	1,079,846	0.01
120398	什項長期投資	22,607,607	0.12	280705	暫收及待結轉帳項	210,940	0.00
1207	準備金	1,079,846	0.01	3	淨值	18,076,510,222	94.75
120701	退休及離職準備金	1,079,846	0.01	31	基金	2,122,437,840	11.12
13	不動產、廠房及設備	12,131,750,381	63.59	3101	基金	2,122,437,840	11.12
1301	土地	11,989,005,688	62.84	310101	基金	2,122,437,840	11.12
130101	土地	11,989,005,688	62.84	32	公積	11,321,753,080	59.34
1303	房屋及建築	142,661,884	0.75	3201	資本公積	11,321,753,080	59.34

臺北市都市更新基金

平衡表

中華民國109年6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	147,691,567	0.77	320101	受贈公積	11,321,753,080	59.34
130303	累計折舊－房屋及建築	-5,029,683	-0.03	33	累積餘絀	4,632,319,302	24.28
1304	機械及設備	3,232	0.00	3301	累積賸餘	4,632,319,302	24.28
130401	機械及設備	322,784	0.00	330101	累積賸餘	3,536,329,058	18.54
130403	累計折舊－機械及設備	-319,552	0.00	330102	本期賸餘	1,095,990,244	5.74
1306	什項設備	79,577	0.00				
130601	什項設備	168,460	0.00				
130603	累計折舊－什項設備	-88,883	0.00				
18	其他資產	297,124,214	1.56				
1807	什項資產	297,124,214	1.56				
180705	暫付及待結轉帳項	297,124,214	1.56				
	合 計	19,078,762,737	100.00		合 計	19,078,762,737	100.00

製表

聘用
副工程師 沈世鍾

覆核

臺北市都市更新基金

平衡表附表

中華民國109年6月30日

附註1:本年度6月底止「信託代理與保證資產(負債)」各有 1,098,403,181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6月底止「銀行保證書」有 2,515,419,120 元。

附註3:本年度6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。

附註4:本年度6月底止「債權憑證」有621,206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109年6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								
		都市更新地區公共環境改善計畫相關委辦案等	年	本月數	-	-	-	3,863,364	9,075,784
累計數	-			-	-	29,068,385	30,771,920	-1,703,535	-5.54
整建住宅更新初期規劃設計經費補助等	年	本月數	-	-	-	-	4,401,000	-4,401,000	--
		累計數	-	-	-	8,094,727	10,063,000	-1,968,273	-19.56
		本月數							
		累計數							
		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
副
工
程
師
沈
世
鐘

覆核

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109年6月份

一、都市更新地區公共環境改善計畫相關委辦案等：本委辦案不包含保全、消防等金額計26,398元。

二、整建住宅更新初期規劃設計經費補助等：本年度6月份止分配預算數10,063,000元，實際數8,094,727元，較分配預算數減少1,968,273元，主要係：

- 1.整建住宅及都更整維補助因受新冠肺炎疫情影響，補助案工程進度延後，故未能依預估期程完工請款，下半年已陸續加緊趕辦，計1,368,273元。
- 2.協助民間推動事業經費由於民間自主更新會須整合所有權人之意願，故申請時程難以預計造成差異，計600,000元。故實際數較分配預算數減少。
- 3.本補助案不包含107年依山小綠洲後巷環境改善接續工程共計1,894,569元，於109年調整支應辦理。

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109年6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	-	10,746,000	-	-	-	10,746,000	99,000	-	-	-	-	-99,000	--	本處經管之URS基地，後續將移交本府文化局，爰經營科於109年2月27日與文化局確認檢修項目，本科依其檢修項目後續辦理場勘、規劃設計、開闢及工程採購等相關事宜。規劃設計書圖部分，經本處於109年4月1日委託規劃設計廠商，並於109年5月29日同意核定，爰尚未給付相關費用。	爾後當核實編列預算
一次性項目	-	10,746,000	-	-	-	10,746,000	99,000	-	-	-	-	-99,000	--		
房屋及建築	-	10,746,000	-	-	-	10,746,000	99,000	-	-	-	-	-99,000	--		
房屋及建築	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	--		
總計	-	10,746,000	-	-	-	10,746,000	99,000	-	-	-	-	-99,000	--		
不動產、廠房及設備小計	-	10,746,000	-	-	-	10,746,000	99,000	-	-	-	-	-99,000	--		
房屋及建築	-	10,746,000	-	-	-	10,746,000	99,000	-	-	-	-	-99,000	--		
房屋及建築	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	--		
總計	-	10,746,000	-	-	-	10,746,000	99,000	-	-	-	-	-99,000	--		
房屋及建築	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	--		

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109年6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)			
總計	-	10,746,000	-	-	-	10,746,000	99,000	-	-	-	-	-	-99,000	--		



製表

覆核

聘用
副工程師 沈世鐘

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109年6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	376,192,825	283,874,000	660,066,825	65,226,848	258,394,488	-	258,394,488	396.15	193,167,640	296.15		
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	3,299,815	-	3,299,815	-	-	-	-	-	-	--		
延平北路警察宿舍基地公辦都市更新案	36,338,851	96,684,000	133,022,851	19,289,848	130,564,326	-	130,564,326	676.86	111,274,478	576.86	主要係106年編列預算117,819,000元價購本市公運處土地，並於107年3月6日完成變更管理	爾後將依更新進程編列預算。

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109年6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)		
華榮市場公辦都市更新案	173,159,270	55,000,000	228,159,270	35,864,000	90,206,516	-	90,206,516	251.52	54,342,516	151.52	機關為本市都市更新處，於更新後本府獲配及共同負擔折價抵付之建物，並於109年3月16日府授主事預字第1093002576號函同意併入其他長期投資決算辦理，故執行數較分配預算數增加。主要係新工處憑證移回時程較預期早，故執行數較分	爾後將依新工處最新期程核實分配預算。

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109年6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)		
斯文里三期整宅 公辦都市更新案	84,552,852	132,190,000	216,742,852	10,073,000	37,623,646	-	37,623,646	373.51	27,550,646	273.51	配預算數增加。主要係都發局統包工程第6-7期工程計價款提前移回，導致執行數較分配預算數增加。	爾後將依代辦機關(都發局)可移回憑證執行數核實分配預算。
總計	376,192,825	283,874,000	660,066,825	65,226,848	258,394,488	-	258,394,488	396.15	193,167,640	296.15		

製表

覆核

聘用
副工程師 沈世鍾



臺北市都市更新基金 重大計畫預算執行績效分析表

109年度第2期(民國109年1月至6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109年6月底累計分配數(2)	截至109年6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%
延平北路警察宿舍基地公辦都市更新案	890,731,921	231,818,223	133,022,851	19,289,848	130,564,326	676.86	98.15		106/11/30	37,556,939	13.26	25.75
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	81,318,228	81,318,228	78,842,037	-	-	--	-			-	-	-
斯文里三期整宅公辦都市更新案	1,642,532,300	1,074,990,013	216,742,852	10,073,000	37,623,646	373.51	17.36		106/05/01	999,661,452	52.86	54.54
華榮市場公辦都市更新案	1,045,672,898	386,614,514	228,159,270	35,864,000	90,206,516	251.52	39.54		106/01/16	933,646,719	18.58	23.78

更新金劃科
長 鄭明書

製表人

聘用
副工程師 沈世鍾

業務主管

股長 陳俊全

機關首長

臺北市都市更新處
長 陳信良(丙)

主辦會計人員

會計室
主任 仲崇芝



TAIPEI