

臺北市都市更新基金

會計月報

作業基金

中華民國109年8月份

主辦會計人員

會計室主任 崇芝

機關長官

臺北市都市更新處 處長 信良

臺北市都市更新基金

目 次

中華民國109年8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 11 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 12 至 16 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109年8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	%
編號	名 稱									
41	業務收入	556,999,000	2,406,741	113,000	2,293,741	2,029.86	2,466,617,271	344,748,000	2,121,869,271	615.48
4101	勞務收入	225,000	-	-	-	--	80,000	80,000	0	0.00
410102	服務收入	225,000	-	-	-	--	80,000	80,000	0	0.00
4104	租金及權利金收入	2,311,000	110,247	113,000	-2,753	-2.44	1,071,759	882,000	189,759	21.51
410402	土地租金收入	1,139,000	16,498	17,000	-502	-2.95	311,463	132,000	179,463	135.96
410406	其他建築物租金收入	1,172,000	93,749	96,000	-2,251	-2.34	760,296	750,000	10,296	1.37
4105	投融資業務收入	-	-	-	-	--	493,489,858	-	493,489,858	--
410504	政策性開發不動產收入	-	-	-	-	--	493,489,858	-	493,489,858	--
4107	徵收收入	62,393,000	2,296,494	-	2,296,494	--	1,689,060,584	62,393,000	1,626,667,584	2,607.13
410705	都市計畫變更回饋代金收入	62,393,000	2,296,494	-	2,296,494	--	1,689,060,584	62,393,000	1,626,667,584	2,607.13
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	12,269,726	6,253,668	6,016,058	96.20	177,179,212	82,020,029	95,159,183	116.02
5105	投融資業務成本	-	-	-	-	--	87,992,101	-	87,992,101	--
510504	政策性開發不動產成本	-	-	-	-	--	87,992,101	-	87,992,101	--
5140	行銷及業務費用	134,321,000	11,309,726	5,041,668	6,268,058	124.33	72,257,282	66,876,229	5,381,053	8.05
514002	業務費用	134,321,000	11,309,726	5,041,668	6,268,058	124.33	72,257,282	66,876,229	5,381,053	8.05

臺北市都市更新基金

收支餘絀表

中華民國109年8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	-	12,000	-12,000	--	27,600	30,800	-3,200	-10.39
516002	訓練費用	60,000	-	12,000	-12,000	--	27,600	30,800	-3,200	-10.39
5198	其他業務費用	42,026,000	960,000	1,200,000	-240,000	-20.00	16,902,229	15,113,000	1,789,229	11.84
519898	雜項業務費用	42,026,000	960,000	1,200,000	-240,000	-20.00	16,902,229	15,113,000	1,789,229	11.84
61	業務賸餘（短絀）	380,592,000	-9,862,985	-6,140,668	-3,722,317	--	2,289,438,059	262,727,971	2,026,710,088	771.41
42	業務外收入	158,000	34,000	-	34,000	--	163,438	154,000	9,438	6.13
4201	財務收入	8,000	-	-	-	--	2,690	4,000	-1,310	-32.75
420101	利息收入	8,000	-	-	-	--	2,690	4,000	-1,310	-32.75
4202	其他業務外收入	150,000	34,000	-	34,000	--	160,748	150,000	10,748	7.17
420207	違規罰款收入	150,000	34,000	-	34,000	--	160,748	150,000	10,748	7.17
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	34,000	-	34,000	--	-61,562	154,000	-215,562	--
63	本期賸餘（短絀）	380,750,000	-9,828,985	-6,140,668	-3,688,317	--	2,289,376,497	262,881,971	2,026,494,526	770.88

製表

科員鍾佩萱

覆核

臺北市都市更新基金

收支餘絀表附表

中華民國109年8月份

一、業務收入：

1. 土地租金收入:本年度8月份止分配預算數132,000元，實際數311,463元，較分配預算數增加179,463元，主要係109年度都市再生前進基地URS155、URS329為配合管理機關變更，提前辦理土地使用費結算作業共計179,479元，故實際數較分配預算數增加。
2. 政策性開發不動產收入:本年度8月份止分配預算數0元，實際數493,489,858元，較分配預算數增加493,489,858元，主要係:
 - (1) 捷運中山站(捷二)聯合開發用地，因分回房地辦理財產入帳事宜共計237,488,310元。
 - (2) 捷運中山站(捷一)聯合開發用地，因分回房地辦理財產入帳事宜共計256,001,548元。
 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8月份止分配預算數62,393,000元，實際數1,689,060,584元，較分配預算數增加1,626,667,584元，主要係:
 - (1) 「臺北市松山區美仁段一小段761地號等14筆土地」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」規定繳交都計變更回饋代金656,049,944元。
 - (2) 「變更臺北市內湖區潭美段三小段323地號第三種工業區為科技工業區細部計畫案」作為辦公室使用之都計變更回饋代金計993,280,425元。
 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8月份止分配預算數0元，實際數87,992,101元，較分配預算數增加87,992,101元，主要係:
 - (1) 捷運中山站(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，因分回房地辦理其他長期投資除帳事宜共計44,472,962元。
 - (2) 捷運中山站(捷一)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，因分回房地辦理其他長期投資除帳事宜共計43,519,139元。
 故實際數較分配預算數增加。
2. 訓練費用:本年度8月份止分配預算數30,800元，實際數27,600元，較分配預算數減少3,200元，主要係本處同仁因公務繁忙，無法參加相關教育訓練課程所致，故實際數較分配預算數減少。
3. 雜項業務費用:本年度8月份止分配預算數15,113,000元，實際數16,902,229元，較分配預算數增加1,789,229元，主要係「108年度信維市場地下室污水管接管及樓板滲漏工程」監造費、工程款等相關費用計3,862,933元。故實際數較分配預算數增加。

三、業務外收入：

利息收入:本年度8月份止分配預算數4,000元，實際數2,690元，較分配預算數減少1,310元，主要係利息收入涉及當年度回饋金收入及民眾分期繳納回饋金等不確定因素，僅能衡酌以往年度收入情形，推估本(109)年度利息收入，致實際收入數未如預期所致，故實際數較分配預算數減少。

四、業務外費用：

雜項費用:本年度8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8月份實際數0元，本年度截至8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8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	20,113,886,571	100.00	2	負債	945,441,656	4.70
11	流動資產	4,382,311,195	21.79	21	流動負債	1,392,707	0.01
1101	現金	4,291,649,140	21.34	2102	應付款項	1,392,707	0.01
110102	銀行存款	4,291,619,140	21.34	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	3.24
110313	應收收益	675,581	0.00	2201	長期債務	652,630,144	3.24
1107	預付款項	89,986,474	0.45	220198	其他長期負債	652,630,144	3.24
110704	預付費用	89,986,474	0.45	28	其他負債	291,418,805	1.45
12	投資、長期應收款、貸墊款及準備金	3,156,150,574	15.69	2807	什項負債	291,418,805	1.45
1203	其他長期投資	3,155,021,406	15.69	280701	存入保證金	290,287,854	1.44
120302	政策性開發不動產	3,132,413,799	15.57	280703	應付退休及離職金	1,129,168	0.01
120398	什項長期投資	22,607,607	0.11	280705	暫收及待結轉帳項	1,783	0.00
1207	準備金	1,129,168	0.01	3	淨值	19,168,444,915	95.30
120701	退休及離職準備金	1,129,168	0.01	31	基金	2,020,986,280	10.05
13	不動產、廠房及設備	12,285,590,063	61.08	3101	基金	2,020,986,280	10.05
1301	土地	12,055,499,334	59.94	310101	基金	2,020,986,280	10.05
130101	土地	12,055,499,334	59.94	32	公積	11,321,753,080	56.29
1303	房屋及建築	230,009,752	1.14	3201	資本公積	11,321,753,080	56.29

臺北市都市更新基金

平衡表

中華民國109年8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	235,355,844	1.17	320101	受贈公積	11,321,753,080	56.29
130303	累計折舊－房屋及建築	-5,346,092	-0.03	33	累積餘絀	5,825,705,555	28.96
1304	機械及設備	3,232	0.00	3301	累積賸餘	5,825,705,555	28.96
130401	機械及設備	322,784	0.00	330101	累積賸餘	3,536,329,058	17.58
130403	累計折舊－機械及設備	-319,552	-0.00	330102	本期賸餘	2,289,376,497	11.38
1306	什項設備	77,745	0.00				
130601	什項設備	168,460	0.00				
130603	累計折舊－什項設備	-90,715	-0.00				
18	其他資產	289,834,739	1.44				
1807	什項資產	289,834,739	1.44				
180705	暫付及待結轉帳項	289,834,739	1.44				
	合 計	20,113,886,571	100.00		合 計	20,113,886,571	100.00

製表

科員鍾佩萱

覆核



臺北市都市更新基金

平衡表附表

中華民國109年8月31日

附註1:本年度8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8月底止「銀行保證書」有 2,471,770,905 元。

附註3:本年度8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8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8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	%
都市更新地區公共環境改善計畫相關委辦案等	年	本月數	-	-	-	8,095,420	2,453,784	5,641,636	229.92
		累計數	-	-	-	45,539,643	41,824,488	3,715,155	8.88
整建住宅更新初期規劃設計經費補助等	年	本月數	-	-	-	960,000	1,200,000	-240,000	-20.00
		累計數	-	-	-	11,144,727	15,113,000	-3,968,273	-26.26
		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

科員鍾佩萱

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8月份

- 一、整建住宅更新初期規劃設計經費補助等：本年度8月份止分配預算數15,113,000元，實際數11,144,727元，較分配預算數減少3,968,273元，主要係：
- 1.協助民間推動都市更新事業經費補助：查「臺北市內湖區潭美段四小段242地號等1筆土地都市更新會」、「臺北市士林區天山段二小段116地號等4筆土地都市更新會」及「臺北市士林區忠勇新村附近更新地區福林段一小段355地號等18筆土地更新單元都市更新會」補助案分別於109年8月21日、109年8月26日核准，皆已於109年9月3日撥款。因本補助為民間整合自主申請，故申請時程難以預計造成差異，計2,274,999元，故實際數較分配預算數減少。
 - 2.都市更新整建維護規劃設計及實施經費補助：主要係旭大華廈增設電梯補助案於9月3日簽准核撥補助款，未及於8月撥付，計2,000,000元，故實際數較分配預算數減少。

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8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	1,407,404	-	-	12,153,404	145,000	1,407,404	-	1,407,404	970.62	1,262,404	870.62		
一次性項目	-	10,746,000	1,407,404	-	-	12,153,404	145,000	1,407,404	-	1,407,404	970.62	1,262,404	870.62		
土地	-	-	1,407,404	-	-	1,407,404	-	1,407,404	-	1,407,404	-	1,407,404	-	係因國防部權管「松山區濱江段四小段286-9地號等11筆國有土地」經都市計畫變更依法回饋捐贈予本處之產權移轉登記費轉列土地取得成本，並於109年4月24日府授主事預字第1093004032號函同意於109年度先行辦理，並於110年度補辦109年度預算所致。	爾後核實編列相關預算及分配預算。
土地	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
房屋及建築	-	10,746,000	-	-	-	10,746,000	145,000	1,407,404	-	1,407,404	-	-145,000	-	本處經管之URS基地，後續將移交本府文化局，爰經109年(以下同)2月27日與文化局確認檢修項目，依其檢修項目後續辦理	爾後當核實分配預算。

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8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	-	10,746,000	1,407,404	-	-	12,153,404	145,000	1,407,404	-	1,407,404	970.62	1,262,404	870.62	設計書圖及工程採購等相關事宜。本處於4月1日委託規劃設計廠商辦理製作規則設計書圖，並於5月29日同意核定，該廠商於9月3日來函請款，刻正辦理撥付作業。另有工程部分，本處於8月28日工程驗收通過，刻正辦理估驗計價撥款事宜，預計9月12日前開立結算驗收證明書，並接續辦理尾款撥付事宜。	
不動產、廠房及設備小計	-	10,746,000	1,407,404	-	-	12,153,404	145,000	1,407,404	-	1,407,404	970.62	1,262,404	870.62		
土地	-	-	1,407,404	-	-	1,407,404	-	1,407,404	-	1,407,404	-	1,407,404	--		
土地	-	-	-	-	-	-	-	1,407,404	-	1,407,404	-	-	-		
房屋及建築	-	10,746,000	-	-	-	10,746,000	145,000	-	-	-	-	-145,000	--		

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8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	-	10,746,000	1,407,404	-	-	12,153,404	145,000	1,407,404	-	1,407,404	970.62	1,262,404	870.62		

製表

科員鍾佩萱

覆核

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8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	102,026,663	263,617,550	-	263,617,550	258.38	161,590,887	158.38		
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	3,299,815	-	-	-	-	-3,299,815	--	主要係財團法人中華工程仲裁協會於108年3月27日做成107年度工仲裁字第54號仲裁判斷書，本處並據以辦理108年暨以前年度預算專案保留。依判斷書所載屬	爾後將依捷運局預估期程核實分配預算。

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8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)			
												1/2都獎樓地板產權面積，計算本案委託建造費較以前年度保留數仍不足1,641,625元，本處業已於109年8月18日簽奉主管機關同意由109年度都市更新基金「其他長期投資」項下調整支應，後續配合捷運局與建設公司之合約規定，於全案交	

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8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)		
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	132,153,261	-	132,153,261	685.09	112,863,413	585.09	屋後始得撥付尾款，預計109年10月交屋、11月完成尾款撥付。 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，	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8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	93,833,143	-	93,833,143	261.64	57,969,143	161.64	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。	爾後將依新工處最新期程核實分配預算。
斯文里三期整宅公辦都市更新案	84,552,852	132,190,000	216,742,852	43,573,000	37,631,146	-	37,631,146	86.36	-5,941,854	-13.64	主要係代辦機關都發局統包工程第8-12期工程計價款尚	爾後將依代辦機關(都發局)可移回憑證執行數核實分配

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8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)		
總 計	376,192,825	283,874,000	660,066,825	102,026,663	263,617,550	-	263,617,550	258.38	161,590,887	158.38	未移回，導致執行數較分配預算數減少。	預算。

製表

科員鍾佩萱

覆核