

臺北市都市更新基金

會計月報

作業基金

中華民國110年8月份

主辦會計人員

會計室 仲崇芝

機關長官

臺北都市更新處 陳信良



臺北市都市更新基金

目 次

中華民國110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)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 頁 |
| 六、固定資產建設改良擴充執行情形明細表 | 第 8 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 9 至 10 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110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 | % |
| 業務收入 | 1,948,840,000 | 4,366,777 | 56,110,250 | -51,743,473 | -92.22 | 1,070,277,572 | 1,375,706,600 | -305,429,028 | -22.20 |
| 勞務收入 | 1,360,000 | 635,000 | - | 635,000 | -- | 7,029,000 | 272,000 | 6,757,000 | 2,484.19 |
| 服務收入 | 1,360,000 | 635,000 | - | 635,000 | -- | 7,029,000 | 272,000 | 6,757,000 | 2,484.19 |
| 租金及權利金收入 | 8,423,000 | 110,247 | 110,250 | -3 | -0.00 | 881,976 | 3,031,600 | -2,149,624 | -70.91 |
| 土地租金收入 | 198,000 | 16,498 | 16,500 | -2 | -0.01 | 131,984 | 132,000 | -16 | -0.01 |
| 其他建築物租金收入 | 8,225,000 | 93,749 | 93,750 | -1 | -0.00 | 749,992 | 2,899,600 | -2,149,608 | -74.13 |
| 徵收收入 | 1,937,555,000 | 3,621,530 | 56,000,000 | -52,378,470 | -93.53 | 1,062,366,596 | 1,370,901,000 | -308,534,404 | -22.51 |
| 都市計畫變更回饋代金收入 | 1,937,555,000 | 3,621,530 | 56,000,000 | -52,378,470 | -93.53 | 1,062,366,596 | 1,370,901,000 | -308,534,404 | -22.51 |
| 其他業務收入 | 1,502,000 | - | - | - | -- | - | 1,502,000 | -1,502,000 | -- |
| 其他補助收入 | 1,502,000 | - | - | - | -- | - | 1,502,000 | -1,502,000 | -- |
| 業務成本與費用 | 200,007,000 | 13,199,456 | 8,826,345 | 4,373,111 | 49.55 | 118,041,592 | 122,801,874 | -4,760,282 | -3.88 |
| 行銷及業務費用 | 141,739,000 | 13,193,256 | 8,826,345 | 4,366,911 | 49.48 | 86,578,195 | 78,339,774 | 8,238,421 | 10.52 |
| 業務費用 | 141,739,000 | 13,193,256 | 8,826,345 | 4,366,911 | 49.48 | 86,578,195 | 78,339,774 | 8,238,421 | 10.52 |
| 研究發展及訓練費用 | 50,000 | 6,200 | - | 6,200 | -- | 9,400 | 24,000 | -14,600 | -60.83 |
| 訓練費用 | 50,000 | 6,200 | - | 6,200 | -- | 9,400 | 24,000 | -14,600 | -60.83 |
| 其他業務費用 | 58,218,000 | - | - | - | -- | 31,453,997 | 44,438,100 | -12,984,103 | -29.22 |
| 雜項業務費用 | 58,218,000 | - | - | - | -- | 31,453,997 | 44,438,100 | -12,984,103 | -29.22 |

臺北市都市更新基金

收支餘絀表

中華民國110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 | % |
| 業務賸餘(短絀) | 1,748,833,000 | -8,832,679 | 47,283,905 | -56,116,584 | -- | 952,235,980 | 1,252,904,726 | -300,668,746 | -24.00 |
| 業務外收入 | 2,391,000 | 12,000 | - | 12,000 | -- | 1,562,632 | 152,503 | 1,410,129 | 924.66 |
| 財務收入 | 2,241,000 | - | - | - | -- | 2,062 | 2,503 | -441 | -17.62 |
| 利息收入 | 2,241,000 | - | - | - | -- | 2,062 | 2,503 | -441 | -17.62 |
| 其他業務外收入 | 150,000 | 12,000 | - | 12,000 | -- | 1,560,570 | 150,000 | 1,410,570 | 940.38 |
| 違規罰款收入 | 150,000 | 12,000 | - | 12,000 | -- | 1,560,540 | 150,000 | 1,410,540 | 940.36 |
| 雜項收入 | - | - | - | - | -- | 30 | - | 30 | -- |
| 業務外賸餘(短絀) | 2,391,000 | 12,000 | - | 12,000 | -- | 1,562,632 | 152,503 | 1,410,129 | 924.66 |
| 本期賸餘(短絀) | 1,751,224,000 | -8,820,679 | 47,283,905 | -56,104,584 | -- | 953,798,612 | 1,253,057,229 | -299,258,617 | -23.88 |

臺北市都市更新基金

收支餘絀表附表

中華民國110年8月份

一、業務收入：

- 1.服務收入:本年度8月份止分配預算數272,000元，實際數7,029,000元，較分配預算數增加6,757,000元，主要係本府代為拆除或遷移北市萬華區福星段二小段576地號等土地都更權利變換範圍內土地改良物審查費及勘查費收入，因申請代拆案件及戶數皆無法預期，致實際數較預算數增加。
- 2.其他建築物租金收入:本年度8月份止分配預算數2,899,600元，實際數749,992元，較分配預算數減少2,149,608元，主要係捷運聯開之都市計畫回饋分回房地租金收入，後因與捷運局約定每年7月及12月撥入款項，截至目前已出租2案，惟裝潢期免收租金，致實際數較分配預算數減少。
- 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1,370,901,000元，實際數1,062,366,596元，較分配預算數減少308,534,404元，主要係回饋金繳納受景氣及民間開發意願影響，且為民眾申請後始可繳納，僅能概略預估，致實際數未如預期所致。
- 4.其他補助收入:本年度8月份止分配預算數1,502,000元，實際數0元，較分配預算數減少1,502,000元，主要係受理中央都市更新基金補助辦理自行實施更新作業須知補助款，因更新會尚未提出申請補助，僅能依更新會更新進度預估，致實際數未如預期所致。

二、業務成本與費用：

- 1.業務費用:本年度8月份止分配預算數78,339,774元，實際數86,578,195元，較分配預算數增加8,238,421元，主要係辦理公辦都更新建工程聘用6員1,817,816元及捷運聯開(捷一及捷二)之房屋及建築折舊1,940,584元，未及於110年度編列預算；103年至107年信義區逸仙段三小段地價稅4,682,022元，因提前補繳納所致，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24,000元，實際數9,400元，較分配預算數減少14,600元，主要依實際辦理員工訓練之講課鐘點費等核實支付，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44,438,100元，實際數31,453,997元，較分配預算數減少12,984,103元，主要係南機場一至三期整建住宅更新規劃設計費補助等案，因尚未擬具都市更新事業計畫及權利變換計畫向本府申請報核，及南機場13號基地案程序仍在都市設計幹事會審議中等因素，致實際數未如預期所致。

三、業務外收入：

- 1.利息收入:本年度8月份止分配預算數2,503元，實際數2,062元，較分配預算數減少441元，主要係內湖科技園區次核心產業使用回饋金分期計息案及回饋金專戶等利息收入，因實際收入未如預期，致實際數較分配預算數減少。
- 2.違規罰款收入:本年度8月份止分配預算數150,000元，實際數1,560,540元，較分配預算數增加1,410,540元，主要係華榮市場及斯文里三期整宅等公辦都更案，廠商因督導職安缺失等違約金，致實際數較分配預算數增加。
- 3.雜項收入:本年度8月份止分配預算數0元，實際數30元，較分配預算數增加30元，主要係溢提「109年公告刊登新聞紙開口契約勞務採購案11-12刊登費」應付費用併入110年度決算辦理。

四、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110年8月31日

單位:新臺幣元

| 科 目 | 金額 | % | 科 目 | 金額 | % |
|------------------|----------------|--------|----------|----------------|-------|
| 資產 | 19,468,512,551 | 100.00 | 負債 | 928,542,845 | 4.77 |
| 流動資產 | 2,930,371,269 | 15.05 | 流動負債 | 108,771,691 | 0.56 |
| 現金 | 2,929,079,152 | 15.05 | 短期債務 | 108,771,691 | 0.56 |
| 銀行存款 | 2,929,049,152 | 15.05 | 應付到期長期負債 | 108,771,691 | 0.56 |
| 零用及週轉金 | 30,000 | 0.00 | 長期負債 | 543,858,453 | 2.79 |
| 應收款項 | 675,581 | 0.00 | 長期債務 | 543,858,453 | 2.79 |
| 應收收益 | 675,581 | 0.00 | 其他長期負債 | 543,858,453 | 2.79 |
| 預付款項 | 616,536 | 0.00 | 其他負債 | 275,912,701 | 1.42 |
| 預付費用 | 616,536 | 0.00 | 什項負債 | 275,912,701 | 1.42 |
| 投資、長期應收款、貸墊款及準備金 | 3,739,188,357 | 19.21 | 存入保證金 | 274,338,418 | 1.41 |
| 其他長期投資 | 3,738,050,149 | 19.20 | 應付退休及離職金 | 1,138,208 | 0.01 |
| 政策性開發不動產 | 3,715,442,542 | 19.08 | 暫收及待結轉帳項 | 436,075 | 0.00 |
| 什項長期投資 | 22,607,607 | 0.12 | 淨值 | 18,539,969,706 | 95.23 |
| 準備金 | 1,138,208 | 0.01 | 基金 | 1,807,686,343 | 9.29 |
| 退休及離職準備金 | 1,138,208 | 0.01 | 基金 | 1,807,686,343 | 9.29 |
| 不動產、廠房及設備 | 12,070,989,767 | 62.00 | 基金 | 1,807,686,343 | 9.29 |
| 土地 | 11,867,922,454 | 60.96 | 公積 | 11,324,109,928 | 58.17 |
| 土地 | 11,867,922,454 | 60.96 | 資本公積 | 11,324,109,928 | 58.17 |
| 房屋及建築 | 196,774,270 | 1.01 | 受贈公積 | 11,324,109,928 | 58.17 |

臺北市都市更新基金

平衡表

中華民國110年8月31日

單位:新臺幣元

| 科 目 | 金額 | % | 科 目 | 金額 | % |
|------------|----------------|--------|------|----------------|--------|
| 房屋及建築 | 204,138,789 | 1.05 | 累積餘絀 | 5,408,173,435 | 27.78 |
| 累計折舊－房屋及建築 | -7,364,519 | -0.04 | 累積賸餘 | 5,408,173,435 | 27.78 |
| 機械及設備 | 97,624 | 0.00 | 累積賸餘 | 4,454,374,823 | 22.88 |
| 機械及設備 | 423,416 | 0.00 | 本期賸餘 | 953,798,612 | 4.90 |
| 累計折舊－機械及設備 | -325,792 | -0.00 | | | |
| 什項設備 | 89,720 | 0.00 | | | |
| 什項設備 | 126,210 | 0.00 | | | |
| 累計折舊－什項設備 | -36,490 | -0.00 | | | |
| 購建中固定資產 | 6,105,699 | 0.03 | | | |
| 未完工程 | 6,105,699 | 0.03 | | | |
| 無形資產 | 940,000 | 0.00 | | | |
| 無形資產 | 940,000 | 0.00 | | | |
| 發展中之無形資產 | 940,000 | 0.00 | | | |
| 其他資產 | 727,023,158 | 3.73 | | | |
| 什項資產 | 727,023,158 | 3.73 | | | |
| 暫付及待結轉帳項 | 727,023,158 | 3.73 | | | |
| 合 計 | 19,468,512,551 | 100.00 | 合 計 | 19,468,512,551 | 100.00 |

製表

覆核

臺北市都市更新基金

平衡表附表

中華民國110年8月31日

- 1.本年度8月底止「信託代理與保證資產(負債)」824,173,120元。(係履約保證金)
- 2.本年度8月底止「銀行保證書」2,365,003,971元。
- 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。
- 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110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 | | | |
|----------------|----|----------------------|-----|-----|-------|------------|------------|-------------|-----------|
| | | | 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案等 | 年 | 本月數 | - | - | - | 9,408,931 | 5,931,060 |
| 累計數 | - | | | - | - | 50,119,121 | 47,760,136 | 2,358,985 | 4.94 |
| 整建住宅更新規劃設計費補助等 | 年 | 本月數 | - | - | - | - | - | - | - |
| | | 累計數 | - | - | - | 31,453,997 | 44,438,100 | -12,984,103 | -29.22 |
| | | 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 | | | | | | | |

註: 整建住宅更新規劃設計費補助等: 主要係南機場一至三期整建住宅更新規劃設計費補助等案, 因尚未擬具都市更新事業計畫及權利變換計畫向本府申請報核, 及南機場13號基地案程序仍在都市設計幹事會審議中等因素, 致實際數未如預期所致。

製表



 蘇明雪 技術師

覆核

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110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 | 5,701,191 | | | | | 5,701,191 | 4,966,000 | 1,950,736 | | 1,950,736 | 39.28 | -3,015,264 | -60.72 | 係因「大同區昌吉基地整修工程案」於110年3月23日停工，7月14日簽准第3次契約變更，並於7月14日復工，預計110年10月18日竣工。 | 本案已請廠商積極趕工，並依契約規定達成進度即可辦理估驗計價核付。 |
| 一次性項目 | 5,701,191 | | | | | 5,701,191 | 4,966,000 | 1,950,736 | | 1,950,736 | 39.28 | -3,015,264 | -60.72 | | |
| 房屋及建築 | 5,701,191 | | | | | 5,701,191 | 4,966,000 | 1,950,736 | | 1,950,736 | 39.28 | -3,015,264 | -60.72 | | |
| 房屋及建築 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 購建中固定資產 | | | | | | | | 1,950,736 | | 1,950,736 | | | | | |
| 總計 | 5,701,191 | | | | | 5,701,191 | 4,966,000 | 1,950,736 | | 1,950,736 | 39.28 | -3,015,264 | -60.72 | | |
| 不動產、廠房及設備小計 | 5,701,191 | | | | | 5,701,191 | 4,966,000 | 1,950,736 | | 1,950,736 | 39.28 | -3,015,264 | -60.72 | | |
| 房屋及建築 | 5,701,191 | | | | | 5,701,191 | 4,966,000 | 1,950,736 | | 1,950,736 | 39.28 | -3,015,264 | -60.72 | | |
| 房屋及建築 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 購建中固定資產 | | | | | | | | 1,950,736 | | 1,950,736 | | | | | |
| 總計 | 5,701,191 | | | | | 5,701,191 | 4,966,000 | 1,950,736 | | 1,950,736 | 39.28 | -3,015,264 | -60.72 | | |

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110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 | 18,840,480 | 869,780,000 | 888,620,480 | 291,998,443 | 273,737,409 | - | 273,737,409 | 93.75 | -18,261,034 | -6.25 | | |
| 斯文里三期整宅 公辦都市更新案 | 5,167,035 | 629,779,000 | 634,946,035 | 208,347,443 | 190,054,478 | - | 190,054,478 | 91.22 | -18,292,965 | -8.78 | | |
| 延平北路警察宿 舍基地公辦都市 更新案 | 11,803,404 | 1,000 | 11,804,404 | 2,974,000 | 2,972,859 | - | 2,972,859 | 99.96 | -1,141 | -0.04 | | |
| 華榮市場公辦都 市更新案 | 1,870,041 | 240,000,000 | 241,870,041 | 80,677,000 | 80,710,072 | - | 80,710,072 | 100.04 | 33,072 | 0.04 | | |
| 總計 | 18,840,480 | 869,780,000 | 888,620,480 | 291,998,443 | 273,737,409 | - | 273,737,409 | 93.75 | -18,261,034 | -6.25 | | |

製表

覆核

臺北市都市更新基金

長期貸款執行情形明細表

中華民國110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) | | |
| 長期貸款小計 | - | 430,000,000 | 430,000,000 | - | - | - | - | - | - | - | | |
| 斯文里二期整宅 公辦都市更新案 | - | 430,000,000 | 430,000,000 | - | - | - | - | - | - | - | | |
| 總計 | - | 430,000,000 | 430,000,000 | - | - | - | - | -- | - | -- | | |

製表



覆核