

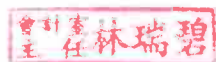
# 臺北都會區大眾捷運系統土地開發基金

## 會 計 月 報

### 營 業 基 金

中華民國110年9月份

主辦會計人員



機關長官



# 臺北都會區大眾捷運系統土地開發基金

## 目 次

中華民國110年9月份

名 稱	頁 次
一、損益表	第 1 至 3 頁
二、資產負債表	第 4 至 7 頁
三、產品銷售營運（業務）量值表	第 8 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 - - 頁
六、固定資產建設改良擴充執行情形明細表	第 9 至 13 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 14 頁
八、重大計畫預算執行績效分析表	第 15 頁

# 臺北都會區大眾捷運系統土地開發基金

## 損益表

中華民國110年9月份

單位:新臺幣元

科 目	本年度法定預算數	本 月 份				本年度截至本月份累計數			
		實際數	預算數	比較增減		實際數	預算數	比較增減	
				金額	%			金額	%
營業收入	2,391,138,000	156,823,099	244,926,745	-88,103,646	-35.97	2,370,940,819	1,973,643,908	397,296,911	20.13
銷貨收入	1,213,233,000	110,426,915	145,111,650	-34,684,735	-23.90	1,677,440,630	1,095,996,427	581,444,203	53.05
銷貨收入	1,213,233,000	110,426,915	145,111,650	-34,684,735	-23.90	1,677,440,630	1,095,996,427	581,444,203	53.05
其他營業收入	1,177,905,000	46,396,184	99,815,095	-53,418,911	-53.52	693,500,189	877,647,481	-184,147,292	-20.98
投資性不動產收入	1,164,960,000	46,396,184	99,815,095	-53,418,911	-53.52	687,822,252	871,969,544	-184,147,292	-21.12
什項營業收入	12,945,000	-	-	-	--	5,677,937	5,677,937	0	0.00
營業成本	914,849,000	73,729,010	111,286,096	-37,557,086	-33.75	897,578,070	732,676,156	164,901,914	22.51
銷貨成本	517,791,000	56,557,494	90,649,503	-34,092,009	-37.61	633,333,119	439,913,105	193,420,014	43.97
銷貨成本	517,791,000	56,557,494	90,649,503	-34,092,009	-37.61	633,333,119	439,913,105	193,420,014	43.97
其他營業成本	397,058,000	17,171,516	20,636,593	-3,465,077	-16.79	264,244,951	292,763,051	-28,518,100	-9.74
投資性不動產費用	397,058,000	17,171,516	20,636,593	-3,465,077	-16.79	264,244,951	292,763,051	-28,518,100	-9.74
營業毛利(毛損)	1,476,289,000	83,094,089	133,640,649	-50,546,560	-37.82	1,473,362,749	1,240,967,752	232,394,997	18.73
營業費用	153,320,000	11,996,131	8,913,431	3,082,700	34.58	103,688,975	106,807,341	-3,118,366	-2.92
業務費用	104,589,000	9,026,415	5,565,472	3,460,943	62.19	67,688,952	68,062,344	-373,392	-0.55
業務費用	104,589,000	9,026,415	5,565,472	3,460,943	62.19	67,688,952	68,062,344	-373,392	-0.55
管理費用	48,731,000	2,969,716	3,347,959	-378,243	-11.30	36,000,023	38,744,997	-2,744,974	-7.08
管理費用	48,731,000	2,969,716	3,347,959	-378,243	-11.30	36,000,023	38,744,997	-2,744,974	-7.08

## 臺北都會區大眾捷運系統土地開發基金

## 損益表

中華民國110年9月份

單位:新臺幣元

科 目	本年度法定預算數	本 月 份				本年度截至本月份累計數			
		實際數	預算數	比較增減		實際數	預算數	比較增減	
				金額	%			金額	%
營業利益（損失）	1,322,969,000	71,097,958	124,727,218	-53,629,260	-43.00	1,369,673,774	1,134,160,411	235,513,363	20.77
營業外收入	97,302,000	28,752,065	-	28,752,065	--	81,678,581	60,320,000	21,358,581	35.41
財務收入	92,302,000	4,969,136	-	4,969,136	--	51,488,830	55,320,000	-3,831,170	-6.93
利息收入	92,302,000	4,969,136	-	4,969,136	--	51,488,830	55,320,000	-3,831,170	-6.93
其他營業外收入	5,000,000	23,782,929	-	23,782,929	--	30,189,751	5,000,000	25,189,751	503.80
賠償收入	3,000,000	23,676,401	-	23,676,401	--	26,109,434	3,000,000	23,109,434	770.31
什項收入	2,000,000	106,528	-	106,528	--	4,080,317	2,000,000	2,080,317	104.02
營業外費用	1,372,000	17,039,315	-	17,039,315	--	19,036,792	1,335,492	17,701,300	1,325.45
財務費用	1,372,000	8,435	-	8,435	--	1,250,183	1,335,492	-85,309	-6.39
利息費用	1,372,000	8,435	-	8,435	--	1,250,183	1,335,492	-85,309	-6.39
其他營業外費用	-	17,030,880	-	17,030,880	--	17,786,609	-	17,786,609	--
什項費用	-	17,030,880	-	17,030,880	--	17,786,609	-	17,786,609	--
營業外利益（損失）	95,930,000	11,712,750	-	11,712,750	--	62,641,789	58,984,508	3,657,281	6.20
稅前淨利（淨損）	1,418,899,000	82,810,708	124,727,218	-41,916,510	-33.61	1,432,315,563	1,193,144,919	239,170,644	20.05
繼續營業單位本期淨利（淨損）	1,418,899,000	82,810,708	124,727,218	-41,916,510	-33.61	1,432,315,563	1,193,144,919	239,170,644	20.05
本期淨利（淨損）	1,418,899,000	82,810,708	124,727,218	-41,916,510	-33.61	1,432,315,563	1,193,144,919	239,170,644	20.05

# 臺北都會區大眾捷運系統土地開發基金

## 損益表附表

中華民國110年9月份

1.本年度截至本月份累計實際數較預算數差異超過10%者，其增減原因說明如下：

- (1)銷貨收入及銷貨成本執行數超前，主要係因辛亥站(交10)、內湖站(交11)基地標售情形較原預估佳，另增加大橋頭站(捷2)與中山站(捷1)原私地主、投資人購買畸零樓地板面積，及原地主優先承購增購款所致。
- (2)投資性不動產收入執行數落後，主要係因應嚴重特殊傳染性肺炎疫情影響，提供臺北市大眾捷運系統土地開發公有不動產承租戶紓困減免措施，致實際數較預算數減少。
- (3)賠償收入執行數超前，主要係因行天宮站(捷8)依中華民國仲裁協會107年8月16日(106仲聲忠字第088號)仲裁判斷，投資人給付遲延損失尚未核銷所致。
- (4)什項收入執行數超前，主要係因認列109年捷運開發大樓公有不動產委託租賃勞務案12月服務費多估數；都發局代辦龍山寺站(交1)等4基地捷運公宅109年度部分承租戶欠繳租金；土地開發案109年度法律顧問服務費剩餘款所致。
- (5)什項費用執行數超前，主要係因都發局代辦龍山寺站(交1)等4基地捷運公宅109年度委託服務費、超商代收手續費等費用移回核銷；臺北橋站(捷2)公宅承租戶積欠107-108年租金及管理費多估列；調整龍山寺站(交1)、新店機廠109年度10-12月份租金，內湖站(交11)109年1-12月押金銷售額溢列；補繳忠孝新生站(捷14)107-109年度房屋稅，行天宮站(捷8)產權登記費、房屋稅等費用所致。

2.捷運文湖線忠孝復興站(交4,10)協議權益分配地主56.30%,委建造價以每坪19萬元計算。目前建物以共同持分辦理產權登記，土地辦理信託登記。

3.本期其他綜合損益本月份實際數及本年度截至本月份累計實際數皆為0。

# 臺北都會區大眾捷運系統土地開發基金

## 資產負債表

中華民國110年9月30日

單位:新臺幣元

科 目	金額	%	科 目	金額	%
資產	46,362,123,967	100.00	負債	14,677,193,110	31.66
流動資產	20,499,874,428	44.22	流動負債	1,745,139,021	3.76
現金	4,053,520,305	8.74	短期債務	600,000,000	1.29
銀行存款	4,053,420,305	8.74	短期借款	600,000,000	1.29
零用及週轉金	100,000	0.00	應付款項	88,923,072	0.19
流動金融資產	13,970,000,000	30.13	應付代收款	9,055,098	0.02
其他金融資產 - 流動	13,970,000,000	30.13	應付費用	14,072,984	0.03
應收款項	31,006,811	0.07	應付股(官)息紅利	65,794,990	0.14
應收帳款	3,972,631	0.01	預收款項	1,056,215,949	2.28
應收利息	26,963,552	0.06	預收貨款	791,990,566	1.71
其他應收款	70,628	0.00	預收收入	259,014,267	0.56
存貨	1,344,013,240	2.90	銷項稅額	5,211,116	0.01
商(藥)品存貨	1,344,013,240	2.90	長期負債	12,694,749,158	27.38
預付款項	1,101,334,072	2.38	長期債務	12,694,749,158	27.38
進項稅額	3,325,371	0.01	長期借款	12,694,000,000	27.38
留抵稅額	1,098,008,701	2.37	應付租賃款	749,158	0.00
不動產、廠房及設備	14,504,008	0.03	其他負債	237,304,931	0.51
機械及設備	13,636,506	0.03	什項負債	237,304,931	0.51
機械及設備	22,140,070	0.05	存入保證金	203,588,644	0.44

# 臺北都會區大眾捷運系統土地開發基金

## 資產負債表

中華民國110年9月30日

單位:新臺幣元

科 目	金額	%	科 目	金額	%
累計折舊 - 機械及設備	-8,503,564	-0.02	暫收及待結轉帳項	33,716,287	0.07
什項設備	705	0.00	權益	31,684,930,857	68.34
什項設備	70,476	0.00	資本	18,338,072,910	39.55
累計折舊 - 什項設備	-69,771	-0.00	資本	18,338,072,910	39.55
租賃資產	866,797	0.00	資本	18,338,072,910	39.55
租賃資產	997,939	0.00	保留盈餘 (或累積虧損)	13,346,857,947	28.79
累計折舊 - 租賃資產	-131,142	-0.00	已指撥保留盈餘	33,067,067	0.07
投資性不動產	18,467,520,322	39.83	法定公積	33,067,067	0.07
投資性不動產	11,650,730,862	25.13	未指撥保留盈餘	13,313,790,880	28.72
投資性不動產	13,082,444,781	28.22	累積盈餘	11,881,475,317	25.63
累計折舊 - 投資性不動產	-1,431,713,919	-3.09	本期損益	1,432,315,563	3.09
建造中之投資性不動產	6,816,789,460	14.70			
建造中之投資性不動產	6,816,789,460	14.70			
無形資產及礦產資源	3,607,765	0.01			
無形資產及礦產資源	3,607,765	0.01			
電腦軟體	2,560,146	0.01			
發展中之無形資產	1,047,619	0.00			
其他資產	7,376,617,444	15.91			
什項資產	7,376,617,444	15.91			

## 臺北都會區大眾捷運系統土地開發基金

## 資產負債表

中華民國110年9月30日

單位:新臺幣元

科 目	金額	%	科 目	金額	%
催收款項	6,906,235	0.01			
暫付及待結轉帳項	7,369,711,209	15.90			
合 計	46,362,123,967	100.00	合 計	46,362,123,967	100.00



# 臺北都會區大眾捷運系統土地開發基金

## 資產負債表附表

中華民國110年9月30日

- 1.信託代理與保證資產(負債)1,175,599,190元，係包括「保證品」及「存入保證品」1,018,113,593元、「保管品」及「應付保管品」157,485,597元。
- 2.截至110年9月30日債權憑證3張。
- 3.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。

# 臺北都會區大眾捷運系統土地開發基金

## 產品銷售(營運)量值表

中華民國110年9月份

貨幣單位:新臺幣元

項目		本月數 及累計數	數量(營運量)			單位售價(元)(利、費率)				總值			
名稱	單位		實際數	預算數	占預算數%	實際數	預算數	比較增減		實際數	預算數	比較增減	
								金額(利、費率)	%			金額	%
銷貨收入	坪	本月數	130.53	225.75	57.82	845,988.78	642,798.01	203,190.77	31.61	110,426,915	145,111,650	-34,684,735	-23.90
		累計數	2,103.51	1,379.52	152.48	797,448.37	794,476.65	2,971.72	0.37	1,677,440,630	1,095,996,427	581,444,203	53.05
投資性不動產收入	坪	本月數	91,479.93	98,625.90	92.75	507.17	1,012.06	-504.89	-49.89	46,396,184	99,815,095	-53,418,911	-53.52
		累計數	807,305.67	877,224.31	92.03	852.00	994.01	-142.01	-14.29	687,822,252	871,969,544	-184,147,292	-21.12
		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: 1.銷貨收入執行數超前, 主要係因辛亥站(交10)、內湖站(交11)基地標售情形較原預估佳, 另增加大橋頭站(捷2)與中山站(捷1)原私地主、投資人購買畸零樓地板面積, 及原地主優先承購增購款所致。

2.投資性不動產收入執行數落後, 主要係因應嚴重特殊傳染性肺炎疫情影響, 提供臺北市大眾捷運系統土地開發公有不動產承租戶紓困減免措施, 致實際數較預算數減少。

# 臺北都會區大眾捷運系統土地開發基金

## 固定資產建設改良擴充執行情形明細表

中華民國110年9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)		
專案計畫小計	29,728,131	139,135,000	46,253,489	-	-	215,116,620	123,439,353	118,695,761	-	118,695,761	96.16	-4,743,592	-3.84	詳 後 附 另 表 說 明	詳 後 附 另 表 說 明
繼續性計畫	29,728,131	139,135,000	-	-	-12,142,861	156,720,270	70,719,888	60,569,739	-	60,569,739	85.65	-10,150,149	-14.35		
聯開建物計畫	29,728,131	139,135,000	-	-	-12,142,861	156,720,270	70,719,888	60,569,739	-	60,569,739	85.65	-10,150,149	-14.35		
臺灣桃園國際機場聯 外捷運系統建設計畫 (三重站至臺北車站) 投資性不動產	-	139,134,000	-	-	-	139,134,000	63,220,000	56,919,399	-	56,919,399	90.03	-6,300,601	-9.97		
建造中之投資性 不動產	-	139,134,000	-	-	-	139,134,000	63,220,000	56,919,399	-	56,919,399	90.03	-6,300,601	-9.97		
安和路站(捷5) 投資性不動產	2,379,471	1,000	-	-	7,705,911	10,086,382	-	-	-	-	-	-	--		
建造中之投資性 不動產	2,379,471	1,000	-	-	7,705,911	10,086,382	-	-	-	-	-	-	--		
三重站(捷6)土地開發 計畫 投資性不動產	27,348,660	-	-	-	-19,848,772	7,499,888	7,499,888	3,650,340	-	3,650,340	48.67	-3,849,548	-51.33		
建造中之投資性 不動產	27,348,660	-	-	-	-19,848,772	7,499,888	7,499,888	3,650,340	-	3,650,340	48.67	-3,849,548	-51.33		
新興計畫	-	-	46,253,489	-	12,142,861	58,396,350	52,719,465	58,126,022	-	58,126,022	110.26	5,406,557	10.26		
聯開建物計畫	-	-	46,253,489	-	12,142,861	58,396,350	52,719,465	58,126,022	-	58,126,022	110.26	5,406,557	10.26		
行天宮站(捷8) 投資性不動產	-	-	46,253,489	-	12,142,861	58,396,350	52,719,465	58,126,022	-	58,126,022	110.26	5,406,557	10.26		
建造中之投資性 不動產	-	-	46,253,489	-	12,142,861	58,396,350	52,719,465	58,126,022	-	58,126,022	110.26	5,406,557	10.26		
一般建築及設備計畫小計	888,571	4,447,000	4,761,600	-	-	10,097,171	6,420,171	4,889,021	438,726	5,327,747	82.98	-1,092,424	-17.02		
一次性項目	888,571	4,447,000	4,761,600	-	-	10,097,171	6,420,171	4,889,021	438,726	5,327,747	82.98	-1,092,424	-17.02		

# 臺北都會區大眾捷運系統土地開發基金

## 固定資產建設改良擴充執行情形明細表

中華民國110年9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)				
機械及設備	888,571	3,833,000	4,761,600	-	-	9,483,171	5,806,171	4,804,450	-	4,804,450	82.75	-1,001,721	-17.25	詳 後 附 另 表 說 明	詳 後 附 另 表 說 明		
機械及設備								4,804,450	-	4,804,450							
租賃資產	-	614,000	-			614,000	614,000	84,571	438,726	523,297	85.23	-90,703	-14.77				
租賃資產								84,571	438,726	523,297							
總計	30,616,702	143,582,000	51,015,089			225,213,791	129,859,524	123,584,782	438,726	124,023,508	95.51	-5,836,016	-4.49				
不動產、廠房及設備小計	888,571	4,447,000	4,761,600			10,097,171	6,420,171	4,889,021	438,726	5,327,747	82.98	-1,092,424	-17.02				
機械及設備	888,571	3,833,000	4,761,600			9,483,171	5,806,171	4,804,450	-	4,804,450	82.75	-1,001,721	-17.25				
機械及設備								4,804,450	-	4,804,450							
租賃資產	-	614,000	-			614,000	614,000	84,571	438,726	523,297	85.23	-90,703	-14.77				
租賃資產								84,571	438,726	523,297							
投資性不動產小計	29,728,131	139,135,000	46,253,489			215,116,620	123,439,353	118,695,761	-	118,695,761	96.16	-4,743,592	-3.84				
總計	30,616,702	143,582,000	51,015,089			225,213,791	129,859,524	123,584,782	438,726	124,023,508	95.51	-5,836,016	-4.49				

製表

覆核

# 臺北都會區大眾捷運系統土地開發基金

## 固定資產建設改良擴充執行差異或落後原因及改進措施表

中華民國110年9月份

單位：新臺幣元

計畫名稱	差異或落後原因	改進措施
專案計畫小計 繼續性計畫 聯開建物計畫 臺灣桃園國際機場聯外捷運系統建設計畫(三重站至臺北車站) 投資性不動產 建造中之投資性不動產 安和路站(捷5) 投資性不動產 建造中之投資性不動產 三重站(捷6)土地開發計畫 投資性不動產 建造中之投資性不動產	1.土地鑑價費：本案5家不動產估價師事務所已提送估價報告書初稿至本局，本局已於110年9月14日將建造成本鑑定報告書轉請估價師事務所調整土地鑑價報告書內容，預計於110年10月中旬提送臺北市不動產估價師公會協審，於110年11月支付第1期款。 2.建造成本鑑定費：本案5家不動產估價師事務所已提送估價報告書初稿至本局，本局已於110年9月14日將建造成本鑑定報告書轉請估價師事務所調整土地	積極督辦中。

# 臺北都會區大眾捷運系統土地開發基金

## 固定資產建設改良擴充執行差異或落後原因及改進措施表

中華民國110年9月份

單位：新臺幣元

計畫名稱	差異或落後原因	改進措施
新興計畫	鑑價報告書內容，預計於110年10月中旬提送臺北市不動產估價師公會協審，於110年11月支付第1期款。	
聯開建物計畫		
行天宮站(捷8)	依中華民國仲裁協會110年1月28日仲裁判斷及本府與投資人雙方協商共識，價購9樓畸零樓地板及8席車位，另支付投資人利息費用，予以資本化，致執行數較預算數增加。	積極督辦中。
投資性不動產		
建造中之投資性不動產		
一般建築及設備計畫小計		
一次性項目		
機械及設備		
機械及設備	1.周邊設備第1次採購案已付款，刻正辦理第2次採購。 2.主要係科技大樓站(交7)開發大樓汰換水冷式冰水主機，110年3月10日決標，決標金額4,060,000元，未稅額為3,866,667元，致執行數較預算數減少。	爾後年度覈實編列預算。
租賃資產		
租賃資產	個人電腦租賃案因係依本府租賃共同契約約定設算金額，致執行數較預算數減少。	爾後年度覈實編列預算。
總計		

**臺北都會區大眾捷運系統土地開發基金**  
**固定資產建設改良擴充執行差異或落後原因及改進措施表**

中華民國110年9月份

單位：新臺幣元

計畫名稱	差異或落後原因	改進措施
不動產、廠房及設備小計 機械及設備 機械及設備 租賃資產 租賃資產 投資性不動產小計 總計		

# 臺北都會區大眾捷運系統土地開發基金

## 無形資產執行情形明細表

中華民國110年9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)		
無形資產小計	1,904,762	5,521,000	7,425,762	720,639	744,939	-	744,939	103.37	24,300	3.37		
電腦軟體	1,904,762	5,521,000	7,425,762	720,639	744,939	-	744,939	103.37	24,300	3.37		
委託資訊服務	1,904,762	5,521,000	7,425,762	720,639	744,939	-	744,939	103.37	24,300	3.37		
總計	1,904,762	5,521,000	7,425,762	720,639	744,939	-	744,939	103.37	24,300	3.37		

製表

覆核



# 臺北都會區大眾捷運系統土地開發基金

## 重大計畫預算執行績效分析表

110年度第3期(民國110年1月至9月)

單位：新臺幣元

計畫名稱	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110年9月底累計分配數 (2)	截至110年9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%
三重站(捷6)土地開發計畫	457,440,000	140,364,000	7,499,888	7,499,888	3,650,340	48.67	48.67	1.土地鑑價費：本案5家不動產估價師事務所已提送估價報告書初稿至本局，本局已於110年9月14日將建造成本鑑定報告書轉請估價師事務所調整土地鑑價報告書內容，預計於110年10月中旬提送臺北市不動產估價師公會協審，於110年11月支付第1期款。 2.建造成本鑑定費：本案5家不動產估價師事務所已提送估價報告書初稿至本局，本局已於110年9月14日將建造成本鑑定報告書轉請估價師事務所調整土地鑑價報告書內容，預計於110年10月中旬提送臺北市不動產估價師公會協審，於110年11月支付第1期款。		-	31.14	22.58
安和路站(捷5)	379,392,171	230,682,924	2,380,471	-	-	--	-			-	100.00	99.98
行天宮站(捷8)	58,369,350	58,369,350	58,369,350	52,719,465	58,126,022	110.26	99.58			-	100.00	100.00
臺灣桃園國際機場聯外捷運系統建設計畫(三重站至臺北車站)	27,727,097,230	6,283,769,655	139,134,000	63,220,000	56,919,399	90.03	40.91			-	100.00	100.00