

臺北市都市更新基金

會計月報

作業基金

中華民國111年5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 陳建華

臺北市都市更新基金

目 次

中華民國111年5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 11 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111年5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	5,103,693,000	2,574,877	288,493,274	-285,918,397	-99.11	254,346,873	1,027,073,706	-772,726,833	-75.24
勞務收入	1,360,000	-	144,000	-144,000	--	80,000	416,000	-336,000	-80.77
服務收入	1,360,000	-	144,000	-144,000	--	80,000	416,000	-336,000	-80.77
租金及權利金收入	36,283,000	121,536	121,583	-47	-0.04	607,680	607,915	-235	-0.04
土地租金收入	204,000	16,982	17,000	-18	-0.11	84,910	85,000	-90	-0.11
其他建築物租金收入	36,079,000	104,554	104,583	-29	-0.03	522,770	522,915	-145	-0.03
投融資業務收入	2,290,950,000	-	183,146,556	-183,146,556	--	-	587,676,556	-587,676,556	--
政策性開發不動產收入	2,290,950,000	-	183,146,556	-183,146,556	--	-	587,676,556	-587,676,556	--
徵收收入	2,774,396,000	2,453,341	105,081,135	-102,627,794	-97.67	253,659,193	438,373,235	-184,714,042	-42.14
都市計畫變更回饋代金收入	2,774,396,000	2,453,341	105,081,135	-102,627,794	-97.67	253,659,193	438,373,235	-184,714,042	-42.14
其他業務收入	704,000	-	-	-	--	-	-	-	--
其他補助收入	704,000	-	-	-	--	-	-	-	--
業務成本與費用	2,127,455,000	12,383,634	112,842,725	-100,459,091	-89.03	77,566,008	235,168,966	-157,602,958	-67.02
投融資業務成本	1,926,372,000	-	98,616,440	-98,616,440	--	11,252,474	165,265,440	-154,012,966	-93.19
政策性開發不動產成本	1,926,372,000	-	98,616,440	-98,616,440	--	11,252,474	165,265,440	-154,012,966	-93.19
行銷及業務費用	137,150,000	9,681,625	7,012,952	2,668,673	38.05	39,133,007	38,201,327	931,680	2.44
業務費用	137,150,000	9,681,625	7,012,952	2,668,673	38.05	39,133,007	38,201,327	931,680	2.44

臺北市都市更新基金

收支餘絀表

中華民國111年5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	%
研究發展及訓練費用	50,000	8,010	4,000	4,010	100.25	17,331	16,000	1,331	8.32
訓練費用	50,000	8,010	4,000	4,010	100.25	17,331	16,000	1,331	8.32
其他業務費用	63,883,000	2,693,999	7,209,333	-4,515,334	-62.63	27,163,196	31,686,199	-4,523,003	-14.27
雜項業務費用	63,883,000	2,693,999	7,209,333	-4,515,334	-62.63	27,163,196	31,686,199	-4,523,003	-14.27
業務賸餘(短絀)	2,976,238,000	-9,808,757	175,650,549	-185,459,306	--	176,780,865	791,904,740	-615,123,875	-77.68
業務外收入	5,643,000	1,218,221	-	1,218,221	--	10,957,100	100,000	10,857,100	10,857.10
財務收入	4,643,000	-	-	-	--	-	-	-	--
利息收入	4,643,000	-	-	-	--	-	-	-	--
其他業務外收入	1,000,000	1,218,221	-	1,218,221	--	10,957,100	100,000	10,857,100	10,857.10
違規罰款收入	1,000,000	1,209,750	-	1,209,750	--	1,345,975	100,000	1,245,975	1,245.98
賠(補)償收入	-	-	-	-	--	9,344,144	-	9,344,144	--
雜項收入	-	8,471	-	8,471	--	266,981	-	266,981	--
業務外費用	-	-	-	-	--	2,589,000	-	2,589,000	--
其他業務外費用	-	-	-	-	--	2,589,000	-	2,589,000	--
雜項費用	-	-	-	-	--	2,589,000	-	2,589,000	--
業務外賸餘(短絀)	5,643,000	1,218,221	-	1,218,221	--	8,368,100	100,000	8,268,100	8,268.10
本期賸餘(短絀)	2,981,881,000	-8,590,536	175,650,549	-184,241,085	--	185,148,965	792,004,740	-606,855,775	-76.62

臺北市都市更新基金

收支餘絀表附表

中華民國111年5月份

一、業務收入：

- 1.服務收入:本年度5月份止分配預算數416,000元，實際數80,000元，較分配預算數減少336,000元，主要係實施者申請本府代為拆除「北市文山區木柵段三小段623地號等39筆土地」等案權變範圍內土地改良物審查費，因申請案件尚在審查程序中，故實際數較分配預算數減少。
- 2.政策性開發不動產收入:本年度5月份止分配預算數587,676,556元，實際數0元，較分配預算數減少587,676,556元，主要係「捷運新莊線行天宮站(捷八)聯合開發大樓」本府可取得樓地板面積涉與開發商之仲裁及爭訟，惟提前於上(110)年度訴訟終結，並辦理財產入帳併入該年度決算事宜；斯三公辦都更案領回差額價金相關作業依都更條例需完成接管後辦理，本案於111年6月3日起接管，預計6月開始辦理差額價金領回，故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5月份止分配預算數438,373,235元，實際數253,659,193元，較分配預算數減少184,714,042元，主要係回饋金繳納受景氣及民間開發意願影響，不易有效預期，僅能預估，故實際數較分配預算數減少。

二、業務成本與費用：

- 1.政策性開發不動產成本:本年度5月份止分配預算數165,265,440元，實際數11,252,474元，較分配預算數減少154,012,966元，主要係「捷運新莊線行天宮站(捷八)聯合開發大樓」本府可取得樓地板面積涉與開發商之仲裁及爭訟，惟提前於上(110)年度訴訟終結，並辦理委建經費入帳併入該年度決算；斯三公辦都更案發放差額價金相關作業依都更條例需完成接管後辦理，本案於111年6月3日起接管，預計6月開始辦理差額價金發放，故實際數較分配預算數減少。
- 2.雜項業務費用:本年度5月份止分配預算數31,686,199元，實際數27,163,196元，較分配預算數減少4,523,003元，主要係補助民間申請老舊建築物外牆整新及電梯補助案，因審查期間退補正及抽換補件等程序延遲，致使申請撥款期程延後，故實際數較分配預算數減少。

三、業務外收入：

- 1.違規罰款收入:本年度5月份止分配預算數100,000元，實際數1,345,975元，較分配預算數增加1,245,975元，主要係華榮市場公辦都更案廠商因工程職安缺失等罰款收入，故實際數較分配預算數增加。
- 2.賠(補)償收入:本年度5月份止分配預算數0元，實際數9,344,144元，較分配預算數增加9,344,144元，主要係捷運行天宮站(捷八)聯合開發用地範圍內屬本市都獎樓地板面積投資人延遲交付賠償收入，併入111年度決算辦理。
- 3.雜項收入:本年度5月份止分配預算數0元，實際數266,981元，較分配預算數增加266,981元，主要係收到興隆整宅自治會無權占用本處經管信義區段三小段32.5地號市有持分土地使用補償金，併入111年度決算辦理。

四、業務外費用：

- 雜項費用:本年度5月份止分配預算數0元，實際數2,589,000元，較分配預算數增加2,589,000元，主要係退還以前年度實施者申請中山區北安段一小段165地號等3筆土地都更權變計畫等案勘查費，併入111年度決算辦理。

五、本期其他綜合餘絀5月份實際數0元，本年度截至5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111年5月31日

單位:新臺幣元

科 目	金額	%	科 目	金額	%
資產	20,667,981,328	100.00	負債	1,108,589,275	5.36
流動資產	3,309,677,949	16.01	流動負債	21,114,809	0.10
現金	2,704,209,659	13.08	應付款項	20,207,809	0.10
銀行存款	2,704,179,659	13.08	應付代收款	20,207,809	0.10
零用及週轉金	30,000	0.00	預收款項	907,000	0.00
應收款項	1,208,429	0.01	預收收入	907,000	0.00
應收收益	28,770,341	0.14	長期負債	435,086,762	2.11
備抵呆帳－其他各項應收款	-27,561,912	-0.13	長期債務	435,086,762	2.11
預付款項	604,259,861	2.92	其他長期負債	435,086,762	2.11
預付費用	604,259,861	2.92	其他負債	652,387,704	3.16
投資、長期應收款、貸墊款及準備金	4,705,560,771	22.77	什項負債	652,387,704	3.16
其他長期投資	4,258,339,309	20.60	存入保證金	650,918,507	3.15
政策性開發不動產	4,235,731,702	20.49	應付退休及離職金	1,221,462	0.01
什項長期投資	22,607,607	0.11	暫收及待結轉帳項	247,735	0.00
長期貸款	446,000,000	2.16	淨值	19,559,392,053	94.64
其他長期貸款	446,000,000	2.16	基金	1,953,265,757	9.45
準備金	1,221,462	0.01	基金	1,953,265,757	9.45
退休及離職準備金	1,221,462	0.01	基金	1,953,265,757	9.45
不動產、廠房及設備	12,617,901,997	61.05	公積	11,321,753,080	54.78

臺北市都市更新基金

平衡表

中華民國111年5月31日

單位:新臺幣元

科 目	金額	%	科 目	金額	%
土地	12,293,963,741	59.48	資本公積	11,321,753,080	54.78
土地	12,293,963,741	59.48	受贈公積	11,321,753,080	54.78
房屋及建築	323,449,428	1.56	累積餘絀	6,284,373,216	30.41
房屋及建築	335,686,084	1.62	累積賸餘	6,284,373,216	30.41
累計折舊－房屋及建築	-12,236,656	-0.06	累積賸餘	6,099,224,251	29.51
機械及設備	78,904	0.00	本期賸餘	185,148,965	0.90
機械及設備	423,416	0.00			
累計折舊－機械及設備	-344,512	-0.00			
什項設備	77,579	0.00			
什項設備	126,210	0.00			
累計折舊－什項設備	-48,631	-0.00			
購建中固定資產	332,345	0.00			
未完工程	332,345	0.00			
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	33,900,611	0.16			
什項資產	33,900,611	0.16			
暫付及待結轉帳項	33,900,611	0.16			
合 計	20,667,981,328	100.00	合 計	20,667,981,328	100.00

製表

 蘇明雪
技術師

覆核

臺北市都市更新基金 平衡表附表

中華民國111年5月31日

- 1.本年度5月底止「信託代理與保證資產(負債)」439,230,066元。(係履約保證金)
- 2.本年度5月底止「銀行保證書」2,484,062,131元。
- 3.本年度5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5月底止「債權憑證」共計28,489,398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111年5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	-	-	-	4,731,265	1,566,247	3,165,018	202.08
		累計數	-	-	-	20,863,081	19,457,375	1,405,706	7.22
整建住宅更新規劃設計經費補助等	年	本月數	-	-	-	2,693,999	7,209,333	-4,515,334	-62.63
		累計數	-	-	-	27,163,196	31,686,199	-4,523,003	-14.27
		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: 主要係補助民間申請老舊建築物外牆整新及電梯補助案，因審查期間退補正及抽換補件等程序延遲，致使申請撥款期程延後，故實際數較分配預算數減少。

製表

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111年5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 (2)	執行情形						差異 或 落後 原因	改進 措施	累計執行 數占可用 預算數 % (5)/(1)
	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 (1)		累計執行數				比較增減				
								實支數 (3)	應付 未付數 (4)	合計 (5)=(3)+(4)	% (5)/(2)	金額 (6)=(5)-(2)	% (6)/(2)			
一般建築及設備計畫小計	76,256	8,852,000	851,404	.	.	9,779,660	408,601	408,601	.	408,601	100.00	0	0.00			4.18
一次性項目	76,256	8,852,000	851,404	.	.	9,779,660	408,601	408,601	.	408,601	100.00	0	0.00			4.18
房屋及建築	76,256	8,852,000	851,404	.	.	9,779,660	408,601	408,601	.	408,601	100.00	0	0.00			4.18
房屋及建築								76,256	.	76,256						
購建中固定資產								332,345	.	332,345						
總計	76,256	8,852,000	851,404	.	.	9,779,660	408,601	408,601	.	408,601	100.00	0	0.00			4.18
不動產、廠房及設備小計	76,256	8,852,000	851,404	.	.	9,779,660	408,601	408,601	.	408,601	100.00	0	0.00			4.18
房屋及建築	76,256	8,852,000	851,404	.	.	9,779,660	408,601	408,601	.	408,601	100.00	0	0.00			4.18
房屋及建築								76,256	.	76,256						
購建中固定資產								332,345	.	332,345						
總計	76,256	8,852,000	851,404	.	.	9,779,660	408,601	408,601	.	408,601	100.00	0	0.00			4.18

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111年5月份

單位：新臺幣元

計畫名稱	本 年 度 可 用 預 算			累計 預算 分配數 (2)	執行情形						差異 或 落後 原因	改進 措施	累計執行 數占可用 預算數% (5)/(1)
	以前 年度 保留數	本年度 法定 預算數	合計 (1)		累計執行數				比較增減				
					實支數 (3)	應付 未付數 (4)	合計 (5)=(3)+(4)	% (5)/(2)	金額 (6)=(5)-(2)	% (6)/(2)			
其他長期投資小計	312,781,273	794,663,000	1,107,444,273	228,547,000	212,048,920	-	212,048,920	92.78	-16,498,080	-7.22			19.15
斯文里三期整宅 公辦都市更新案	253,967,256	237,763,000	491,730,256	146,790,000	188,399,950	-	188,399,950	128.35	41,609,950	28.35	因估驗計 價核付進 度超前， 致執行數 較分配預 算數增 加。	爾後將行 政作業所 需時間納 入考量。	38.31
延平北路警察宿 舍基地公辦都市 更新案	-	133,900,000	133,900,000	4,830,000	-	-	-	-	-4,830,000	-	本案業已 簽准辦理 旨揭工程 委託設計 暨監造技 術服務案 契約變 更，預定 111年6月 2日辦理 議價程 序，俟決 標後請廠 商儘速向 本處請領 相關款 項。	爾後將行 政作業所 需時間納 入考量。	-

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111年5月份

單位：新臺幣元

計畫名稱	本年度可用預算			累計 預算 分配數 (2)	執行情形						差異 或 落後 原因	改進 措施	累計執行 數占可用 預算數% (5)/(1)
	以前 年度 保留數	本年度 法定 預算數	合計 (1)		累計執行數				比較增減				
					實支數 (3)	應付 未付數 (4)	合計 (5)=(3)+(4)	% (5)/(2)	金額 (6)=(5)-(2)	% (6)/(2)			
華榮市場公辦都市更新案	58,814,017	373,000,000	431,814,017	76,927,000	23,648,970	-	23,648,970	30.74	-53,278,030	-69.26	原預估新建工程廠商將請領各期估驗計價及開工迄今之物價調整款，惟因物價調整款計算較為繁瑣，施工廠商目前僅請領至109年底部分物價調整款，致影響預算執行。	爾後將行政作業所需時間納入考量。	5.48
公辦都更2.0案 投資都更中心經費	-	50,000,000	50,000,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
總計	312,781,273	794,663,000	1,107,444,273	228,547,000	212,048,920	-	212,048,920	92.78	-16,498,080	-7.22			19.15

製表

蘇明雪
技術師

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111年5月份

單位：新臺幣元

計畫名稱	本 年 度 可 用 預 算			累計 預算 分配數 (2)	執行情形						差異 或 落後 原因	改進 措施	累計執行 數占可用 預算數 % (5)/(1)
	以前 年度 保留數	本年度 法定 預算數	合計 (1)		累計執行數				比較增減				
					實支數 (3)	應付 未付數 (4)	合計 (5)=(3)+(4)	% (5)/(2)	金額 (6)=(5)-(2)	% (6)/(2)			
長期貸款小計	-	16,000,000	16,000,000	16,000,000	16,000,000	-	16,000,000	100.00	0	0.00			100.00
斯文里二期整宅 公辦都市更新案	-	16,000,000	16,000,000	16,000,000	16,000,000	-	16,000,000	100.00	0	0.00			100.00
總 計	-	16,000,000	16,000,000	16,000,000	16,000,000	-	16,000,000	100.00	0	0.00			100.00

製表



 蘇明雪
 技師

覆核

