

臺北市都市更新基金

會計月報

作業基金

中華民國111年9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9月份

名 稱	頁 次
一、收支餘絀表	第 1 至 4 頁
二、平衡表	第 5 至 7 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 8 頁
六、固定資產建設改良擴充執行情形明細表	第 9 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 10 至 13 頁
八、重大計畫預算執行績效分析表	第 14 至 15 頁

臺北市都市更新基金

收支餘絀表

中華民國111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	281,162,994	1,782,017,425	-1,500,854,431	-84.22	704,571,315	3,151,767,399	-2,447,196,084	-77.65
勞務收入	1,360,000	-	-	-	--	160,000	416,000	-256,000	-61.54
服務收入	1,360,000	-	-	-	--	160,000	416,000	-256,000	-61.54
租金及權利金收入	36,283,000	121,536	121,583	-47	-0.04	10,653,106	10,957,247	-304,141	-2.78
土地租金收入	204,000	16,982	17,000	-18	-0.11	152,838	153,000	-162	-0.11
其他建築物租金收入	36,079,000	104,554	104,583	-29	-0.03	10,500,268	10,804,247	-303,979	-2.81
投融資業務收入	2,290,950,000	2,570,395	1,512,256,984	-1,509,686,589	-99.83	144,165,388	2,283,080,321	-2,138,914,933	-93.69
政策性開發不動產收入	2,290,950,000	2,570,395	1,512,256,984	-1,509,686,589	-99.83	144,165,388	2,283,080,321	-2,138,914,933	-93.69
徵收收入	2,774,396,000	278,471,063	269,638,858	8,832,205	3.28	549,592,821	857,313,831	-307,721,010	-35.89
都市計畫變更回饋代金收入	2,774,396,000	278,471,063	269,638,858	8,832,205	3.28	549,592,821	857,313,831	-307,721,010	-35.89
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	10,947,011	1,663,698,521	-1,652,751,510	-99.34	375,323,474	2,036,865,973	-1,661,542,499	-81.57
投融資業務成本	1,926,372,000	-	1,655,369,164	-1,655,369,164	--	254,143,079	1,919,251,073	-1,665,107,994	-86.76
政策性開發不動產成本	1,926,372,000	-	1,655,369,164	-1,655,369,164	--	254,143,079	1,919,251,073	-1,665,107,994	-86.76
行銷及業務費用	137,150,000	10,947,011	7,092,023	3,854,988	54.36	83,967,371	77,170,034	6,797,337	8.81
業務費用	137,150,000	10,947,011	7,092,023	3,854,988	54.36	83,967,371	77,170,034	6,797,337	8.81

臺北市都市更新基金

收支餘絀表

中華民國111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	-	4,000	-4,000	--	25,831	24,000	1,831	7.63
訓練費用	50,000	-	4,000	-4,000	--	25,831	24,000	1,831	7.63
其他業務費用	63,883,000	-	1,233,334	-1,233,334	--	37,187,193	40,420,866	-3,233,673	-8.00
雜項業務費用	63,883,000	-	1,233,334	-1,233,334	--	37,187,193	40,420,866	-3,233,673	-8.00
業務賸餘 (短絀)	2,976,238,000	270,215,983	118,318,904	151,897,079	128.38	329,247,841	1,114,901,426	-785,653,585	-70.47
業務外收入	5,643,000	12,471	-	12,471	--	11,129,235	1,002,387	10,126,848	1,010.27
財務收入	4,643,000	-	-	-	--	2,851	2,387	464	19.44
利息收入	4,643,000	-	-	-	--	2,851	2,387	464	19.44
其他業務外收入	1,000,000	12,471	-	12,471	--	11,126,384	1,000,000	10,126,384	1,012.64
違規罰款收入	1,000,000	4,000	-	4,000	--	1,481,375	1,000,000	481,375	48.14
賠(補)償收入	-	-	-	-	--	9,344,144	-	9,344,144	--
雜項收入	-	8,471	-	8,471	--	300,865	-	300,865	--
業務外費用	-	-	-	-	--	2,591,020	-	2,591,020	--
其他業務外費用	-	-	-	-	--	2,591,020	-	2,591,020	--
財產交易短絀	-	-	-	-	--	2,020	-	2,020	--
雜項費用	-	-	-	-	--	2,589,000	-	2,589,000	--
業務外賸餘 (短絀)	5,643,000	12,471	-	12,471	--	8,538,215	1,002,387	7,535,828	751.79

臺北市都市更新基金

收支餘絀表

中華民國111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	%
本期賸餘 (短絀)	2,981,881,000	270,228,454	118,318,904	151,909,550	128.39	337,786,056	1,115,903,813	-778,117,757	-69.73

製表

 蘇明雪
技術師

覆核

臺北市都市更新基金

收支餘絀表附表

中華民國111年9月份

一、業務收入：

- 1.服務收入:主要係本府代為拆除或遷移都更權利變換範圍內土地改良物審查及勘查費收入，因申請代拆案件及戶數皆無法預期，故實際數較預算數減少。
- 2.政策性開發不動產收入:主要係捷運新莊線行天宮站(捷八)聯合開發大樓涉與開發商之仲裁及訴訟於110年度終結，相關分回房地收入已提前110年度認列，以及斯文里三期整宅公辦都更案之差額價金收入，於111年6月15日開始辦理收取差額價金，預計10月底前完成；另斯三公辦都更案之分回房地部份因收取差額價金作業延遲，致未能依預訂期程辦理房地產權登記財產入帳作業，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: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：

- 政策性開發不動產成本:主要係斯文里三期整宅公辦都更案於111年1月24完工，惟工程尚在驗收階段，最後完工成本須待結算後始能轉入成本，故實際數較分配預算數減少。

三、業務外收入：

- 1.利息收入:主要係111年1-6月內湖科技園區次核心產業使用回饋金分期計息及回饋金專戶等利息收入，故實際數較分配預算數增加。
- 2.違規罰款收入:主要係華榮市場公辦都更案廠商因工程職安缺失等違規罰款，故實際數較分配預算數增加。
- 3.賠(補)償收入: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。
- 4.雜項收入:主要係收到興隆整宅自治會無權占用本處經管信義區逸仙段三小段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：

- 1.財產交易短絀:主要係本處報廢個人電腦10台之報廢損失，併入111年度決算辦理。
- 2.雜項費用: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9月份實際數0元，本年度截至9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9月30日

單位:新臺幣元

科 目	金額	%	科 目	金額	%
資產	21,057,661,110	100.00	負債	1,345,631,966	6.39
流動資產	3,531,404,491	16.77	流動負債	23,233,502	0.11
現金	3,029,533,159	14.39	應付款項	22,390,502	0.11
銀行存款	3,029,503,159	14.39	應付代收款	22,390,502	0.11
零用及週轉金	30,000	0.00	預收款項	843,000	0.00
應收款項	1,188,429	0.01	預收收入	843,000	0.00
應收收益	28,750,341	0.14	長期負債	435,086,762	2.07
備抵呆帳 - 其他各項應收款	-27,561,912	-0.13	長期債務	435,086,762	2.07
預付款項	500,682,903	2.38	其他長期負債	435,086,762	2.07
預付費用	500,682,903	2.38	其他負債	887,311,702	4.21
投資、長期應收款、貸墊款及準備金	4,880,385,836	23.18	什項負債	887,311,702	4.21
其他長期投資	4,433,139,970	21.05	存入保證金	886,046,036	4.21
政策性開發不動產	4,410,532,363	20.95	應付退休及離職金	1,245,866	0.01
什項長期投資	22,607,607	0.11	暫收及待結轉帳項	19,800	0.00
長期貸款	446,000,000	2.12	淨值	19,712,029,144	93.61
其他長期貸款	446,000,000	2.12	基金	1,953,265,757	9.28
準備金	1,245,866	0.01	基金	1,953,265,757	9.28
退休及離職準備金	1,245,866	0.01	基金	1,953,265,757	9.28
不動產、廠房及設備	12,614,311,625	59.90	公積	11,321,753,080	53.77

臺北市都市更新基金

平衡表

中華民國111年9月30日

單位:新臺幣元

科 目	金額	%	科 目	金額	%
土地	12,293,963,741	58.38	資本公積	11,321,753,080	53.77
土地	12,293,963,741	58.38	受贈公積	11,321,753,080	53.77
房屋及建築	319,839,000	1.52	累積餘絀	6,437,010,307	30.57
房屋及建築	335,686,084	1.59	累積賸餘	6,437,010,307	30.57
累計折舊 - 房屋及建築	-15,847,084	-0.08	累積賸餘	6,099,224,251	28.96
機械及設備	68,564	0.00	本期賸餘	337,786,056	1.60
機械及設備	221,676	0.00			
累計折舊 - 機械及設備	-153,112	-0.00			
什項設備	72,183	0.00			
什項設備	126,210	0.00			
累計折舊 - 什項設備	-54,027	-0.00			
購建中固定資產	368,137	0.00			
未完工程	368,137	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	30,619,158	0.15			
什項資產	30,619,158	0.15			
暫付及待結轉帳項	30,619,158	0.15			
合 計	21,057,661,110	100.00	合 計	21,057,661,110	100.00

臺北市都市更新基金

平衡表附表

中華民國111年9月30日

- 1.本年度9月底止「信託代理與保證資產(負債)」332,158,851元。(係履約保證金)
- 2.本年度9月底止「銀行保證書」2,245,734,664元。
- 3.本年度9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9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9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	-	-	-	7,186,685	4,091,749	3,094,936	75.64
		累計數	-	-	-	51,421,602	46,556,567	4,865,035	10.45
整建住宅更新規劃設計費補助等	年	本月數	-	-	-	-	1,233,334	-1,233,334	--
		累計數	-	-	-	37,187,193	40,420,866	-3,233,673	-8.00
		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: 都市更新地區公共環境改善計畫相關委辦案等: 主要係109年度優先推動更新地區擬定都更計畫委辦案等相關作業, 併入111年度決算辦理, 故實際數較分配預算數增加。

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 (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	3,939,249	444,393	-	444,393	11.28	-3,494,856	-88.72			4.54
一次性項目	76,256	8,852,000	851,404	-	-	9,779,660	3,939,249	444,393	-	444,393	11.28	-3,494,856	-88.72			4.54
房屋及建築	76,256	8,852,000	851,404	-	-	9,779,660	3,939,249	444,393	-	444,393	11.28	-3,494,856	-88.72			4.54
房屋及建築								76,256	-	76,256						
購建中固定資產								368,137	-	368,137						
總計	76,256	8,852,000	851,404	-	-	9,779,660	3,939,249	444,393	-	444,393	11.28	-3,494,856	-88.72			4.54
不動產、廠房及設備小計	76,256	8,852,000	851,404	-	-	9,779,660	3,939,249	444,393	-	444,393	11.28	-3,494,856	-88.72			4.54
房屋及建築	76,256	8,852,000	851,404	-	-	9,779,660	3,939,249	444,393	-	444,393	11.28	-3,494,856	-88.72			4.54
房屋及建築								76,256	-	76,256						
購建中固定資產								368,137	-	368,137						
總計	76,256	8,852,000	851,404	-	-	9,779,660	3,939,249	444,393	-	444,393	11.28	-3,494,856	-88.72			4.54

有關捷運大直北安段公益設施空間規劃工程案原定111年9月2日竣工，因契約變更展延工期至9月21日申報竣工，施工廠商業於9月30日提送估驗計價辦理審核作業，故預算執行落後。

爾後考量工程進度核實分配預算。

製表

覆核

TAIPEI

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9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	399,537,000	386,849,581	-	386,849,581	96.82	-12,687,419	-3.18			34.93
斯文里三期整宅 公辦都市更新案	253,967,256	237,763,000	491,730,256	267,780,000	268,836,603	-	268,836,603	100.39	1,056,603	0.39			54.67
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	2,354,918	-	2,354,918	48.76	-2,475,082	-51.24	1.本案設計暨監造技術服務案之設計階段服務費，已於7月7日撥付。 2.另有關於建物拆除工程之監造階段服務費，礙於勞務合約規定須與新建工程監造階段服務費合併計算始得請領，惟新	新建工程是否續辦發包須於處內研擬方案並積極與地主溝通取得共識後再行辦理後續作業。	1.76

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9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	75,658,060	-	75,658,060	98.35	-1,268,940	-1.65	建工程至今仍無廠商投標而流標，目前配合處內研擬之替代方案並與合併地主戶溝通協調中，未有明確方向或結論前，本新建工程發包作業將處於停止發包狀態，故預算執行落後。		17.52
公辦都更2.0案 投資都更中心經	-	50,000,000	50,000,000	50,000,000	40,000,000	-	40,000,000	80.00	-10,000,000	-20.00	本案於	爾後將依	80.00

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9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)				
費												111年5月執行期程 25日簽訂核實分配 契約，於預算。 6月16日 依契約執 行期程撥 付80%款 項，尾款 20%預計 12月底前 撥付，故 執行數較 分配預算 數減少。		
總 計	312,781,273	794,663,000	1,107,444,273	399,537,000	386,849,581	-	386,849,581	96.82	-12,687,419	-3.18			34.93	

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9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
技術師

覆核

臺北市都市更新基金

重大計畫預算執行績效分析表

111年度第3期(民國111年1月至9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111年9月 底累計分配數 (2)	截至111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%
公辦都更2.0案 投資都更中心 經費	50,000,000	50,000,000	50,000,000	50,000,000	40,000,000	80.00	80.00			-	-	-
延平北路警察 宿舍基地公辦 都市更新案	1,339,220,163	222,142,655	133,900,000	4,830,000	2,354,918	48.76	1.76	落後原因： 1.本案設計暨監造技術服 務案之設計階段服務費， 已於7月7日撥付。 2.另有關建物拆除工程之 監造階段服務費，礙於勞 務合約規定須與新建工程 監造階段服務費合併計算 始得請領，惟新建工程至 今仍無廠商投標而流標。 3.目前配合處內研擬之替 代方案並與合併地主戶溝 通協調中，未有明確方向 或結論前，本新建工程發 包作業將處於停止發包狀 態，故預算執行落後。 改進措施： 有關新建工程是否續辦發 包須於處內研擬方案並積 極與地主戶溝通取得共識 後再行辦理後續作業。	106/11/30	37,556,939	-	-
斯文里二期整 宅公辦都市更 新案	3,043,000,000	446,000,000	16,000,000	16,000,000	16,000,000	100.00	100.00			-	-	-
斯文里三期整 宅公辦都市更 新案	1,642,532,300	1,642,532,013	491,730,256	267,780,000	268,836,603	100.39	54.67		106/05/01	1,438,117,686	100.00	100.00

臺北市都市更新基金

重大計畫預算執行績效分析表

111年度第3期(民國111年1月至9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111年9月 底累計分配數 (2)	截至111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%
華榮市場公辦 都市更新案	1,045,672,898	926,954,369	431,814,017	76,927,000	75,658,060	98.35	17.52		106/01/16	937,355,300	82.07	76.09



 蘇明雪
 技術師

