

# 臺北市都市更新基金

## 會計月報

### 作業基金

中華民國111年12月份

主辦會計人員

會計室主任 仲崇芝

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12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12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	1,229,432,006	1,631,965,639	-402,533,633	-24.67	3,712,300,799	5,103,693,000	-1,391,392,201	-27.26
勞務收入	1,360,000	160,000	944,000	-784,000	-83.05	480,000	1,360,000	-880,000	-64.71
服務收入	1,360,000	160,000	944,000	-784,000	-83.05	480,000	1,360,000	-880,000	-64.71
租金及權利金收入	36,283,000	8,635,716	25,082,587	-16,446,871	-65.57	19,531,894	36,283,000	-16,751,106	-46.17
土地租金收入	204,000	16,982	17,000	-18	-0.11	203,784	204,000	-216	-0.11
其他建築物租金收入	36,079,000	8,618,734	25,065,587	-16,446,853	-65.62	19,328,110	36,079,000	-16,750,890	-46.43
投融資業務收入	2,290,950,000	76,176,233	7,869,679	68,306,554	867.97	1,918,687,569	2,290,950,000	-372,262,431	-16.25
政策性開發不動產收入	2,290,950,000	76,176,233	7,869,679	68,306,554	867.97	1,918,687,569	2,290,950,000	-372,262,431	-16.25
徵收收入	2,774,396,000	1,144,460,057	1,597,365,373	-452,905,316	-28.35	1,773,601,336	2,774,396,000	-1,000,794,664	-36.07
都市計畫變更回饋代金收入	2,774,396,000	1,144,460,057	1,597,365,373	-452,905,316	-28.35	1,773,601,336	2,774,396,000	-1,000,794,664	-36.07
其他業務收入	704,000	-	704,000	-704,000	--	-	704,000	-704,000	--
其他補助收入	704,000	-	704,000	-704,000	--	-	704,000	-704,000	--
業務成本與費用	2,127,455,000	1,620,780,926	66,017,638	1,554,763,288	2,355.07	2,023,268,766	2,127,455,000	-104,186,234	-4.90
投融資業務成本	1,926,372,000	1,580,246,327	7,120,927	1,573,125,400	22,091.58	1,834,389,406	1,926,372,000	-91,982,594	-4.77
政策性開發不動產成本	1,926,372,000	1,580,246,327	7,120,927	1,573,125,400	22,091.58	1,834,389,406	1,926,372,000	-91,982,594	-4.77
行銷及業務費用	137,150,000	29,850,583	39,150,911	-9,300,328	-23.76	137,860,366	137,150,000	710,366	0.52
業務費用	137,150,000	29,850,583	39,150,911	-9,300,328	-23.76	137,860,366	137,150,000	710,366	0.52

## 臺北市都市更新基金

## 收支餘絀表

中華民國111年12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	19,000	26,000	-7,000	-26.92	45,831	50,000	-4,169	-8.34
訓練費用	50,000	19,000	26,000	-7,000	-26.92	45,831	50,000	-4,169	-8.34
其他業務費用	63,883,000	10,665,016	19,719,800	-9,054,784	-45.92	50,973,163	63,883,000	-12,909,837	-20.21
雜項業務費用	63,883,000	10,665,016	19,719,800	-9,054,784	-45.92	50,973,163	63,883,000	-12,909,837	-20.21
業務賸餘(短絀)	2,976,238,000	-391,348,920	1,565,948,001	-1,957,296,921	--	1,689,032,033	2,976,238,000	-1,287,205,967	-43.25
業務外收入	5,643,000	4,755,674	4,640,613	115,061	2.48	15,917,074	5,643,000	10,274,074	182.07
財務收入	4,643,000	4,640,422	4,640,613	-191	-0.00	4,643,273	4,643,000	273	0.01
利息收入	4,643,000	4,640,422	4,640,613	-191	-0.00	4,643,273	4,643,000	273	0.01
其他業務外收入	1,000,000	115,252	-	115,252	--	11,273,801	1,000,000	10,273,801	1,027.38
違規罰款收入	1,000,000	98,310	-	98,310	--	1,590,908	1,000,000	590,908	59.09
賠(補)償收入	-	-	-	-	--	9,344,144	-	9,344,144	--
雜項收入	-	16,942	-	16,942	--	338,749	-	338,749	--
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	4,755,674	4,640,613	115,061	2.48	13,326,054	5,643,000	7,683,054	136.15

## 臺北市都市更新基金

## 收支餘絀表

中華民國111年12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	-386,593,246	1,570,588,614	-1,957,181,860	--	1,702,358,087	2,981,881,000	-1,279,522,913	-42.91

製表

覆核

## 臺北市都市更新基金

## 收支餘絀表附表

中華民國111年12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.其他建築物租金收入:主要係斯文里三期公辦都更案建物處分方式政策有所變更，爰暫緩招租作業，致實際數較分配預算數減少。
- 3.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，故實際數較分配預算數減少。
- 4.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。
- 5.其他補助收入: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，故實際數較分配預算數減少。

## 二、業務成本與費用：

- 雜項業務費用:主要係南機場十三號基地130、132、136-3等3案辦理都市設計審議程序，惟迄今尚未審議通過，爰更新會尚無法依規定申請後續補助款，致實際數較分配預算數減少。

## 三、業務外收入：

- 1.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。
- 2.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。
- 3.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，及臺北高等行政法院退還109年都更事件本府撤回上訴之裁判費等，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12月份實際數0元，本年度截至12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12月31日

單位:新臺幣元

科 目	金額	%	科 目	金額	%
資產	22,639,629,308	100.00	負債	1,563,028,133	6.90
流動資產	4,721,503,507	20.86	流動負債	315,779,455	1.39
現金	4,336,957,066	19.16	短期債務	108,771,691	0.48
銀行存款	4,336,957,066	19.16	應付到期長期負債	108,771,691	0.48
應收款項	32,014,952	0.14	應付款項	206,132,764	0.91
應收收益	59,576,864	0.26	應付代收款	68,166,270	0.30
備抵呆帳 - 其他各項應收款	-27,561,912	-0.12	應付費用	12,143,449	0.05
預付款項	352,531,489	1.56	應付工程款	125,823,045	0.56
預付費用	352,531,489	1.56	預收款項	875,000	0.00
投資、長期應收款、貸墊款及準備金	3,601,856,059	15.91	預收收入	875,000	0.00
其他長期投資	3,154,582,263	13.93	長期負債	326,315,071	1.44
政策性開發不動產	3,131,974,656	13.83	長期債務	326,315,071	1.44
什項長期投資	22,607,607	0.10	其他長期負債	326,315,071	1.44
長期貸款	446,000,000	1.97	其他負債	920,933,607	4.07
其他長期貸款	446,000,000	1.97	什項負債	920,933,607	4.07
準備金	1,273,796	0.01	存入保證金	900,656,003	3.98
退休及離職準備金	1,273,796	0.01	應付退休及離職金	1,273,796	0.01
不動產、廠房及設備	14,284,710,584	63.10	暫收及待結轉帳項	19,003,808	0.08
土地	13,651,495,956	60.30	淨值	21,076,601,175	93.10

# 臺北市都市更新基金

## 平衡表

中華民國111年12月31日

單位:新臺幣元

科 目	金額	%	科 目	金額	%
土地	13,651,495,956	60.30	基金	1,953,265,757	8.63
房屋及建築	624,776,822	2.76	基金	1,953,265,757	8.63
房屋及建築	647,455,594	2.86	基金	1,953,265,757	8.63
累計折舊 - 房屋及建築	-22,678,772	-0.10	公積	11,321,753,080	50.01
機械及設備	62,324	0.00	資本公積	11,321,753,080	50.01
機械及設備	221,676	0.00	受贈公積	11,321,753,080	50.01
累計折舊 - 機械及設備	-159,352	-0.00	累積餘絀	7,801,582,338	34.46
什項設備	68,136	0.00	累積賸餘	7,801,582,338	34.46
什項設備	126,210	0.00	累積賸餘	7,801,582,338	34.46
累計折舊 - 什項設備	-58,074	-0.00			
購建中固定資產	8,307,346	0.04			
未完工程	8,307,346	0.04			
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	0.14			
什項資產	30,619,158	0.14			
暫付及待結轉帳項	30,619,158	0.14			
合 計	22,639,629,308	100.00	合 計	22,639,629,308	100.00

# 臺北市都市更新基金

## 平衡表附表

中華民國111年12月31日

- 1.本年度12月底止「信託代理與保證資產(負債)」344,436,857元。(係履約保證金)
- 2.本年度12月底止「銀行保證書」1,860,024,501元。
- 3.本年度12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12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12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	-	-	-	24,134,025	18,414,804	5,719,221	31.06
		累計數	1	1	100.00	87,298,859	78,366,500	8,932,359	11.40
整建住宅更新規劃設計費補助等	年	本月數	-	-	-	10,665,016	19,719,800	-9,054,784	-45.92
		累計數	1	1	100.00	50,973,163	63,883,000	-12,909,837	-20.21
		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.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。

2.整建住宅更新規劃設計費補助等:主要係南機場十三號基地130、132、136-3等3案辦理都市設計審議程序,惟迄今尚未審議通過,爰更新會尚無法依規定申請後續補助款,致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111年12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	9,779,660	8,383,602	-	8,383,602	85.72	-1,396,058	-14.28			85.72
一次性項目	76,256	8,852,000	851,404	-	-	9,779,660	9,779,660	8,383,602	-	8,383,602	85.72	-1,396,058	-14.28			85.72
房屋及建築	76,256	8,852,000	851,404	-	-	9,779,660	9,779,660	8,383,602	-	8,383,602	85.72	-1,396,058	-14.28			85.72
房屋及建築								76,256	-	76,256						
購建中固定資產								8,307,346	-	8,307,346						
總計	76,256	8,852,000	851,404	-	-	9,779,660	9,779,660	8,383,602	-	8,383,602	85.72	-1,396,058	-14.28	有關捷運大直北安段公益設施空間規劃工程案本處於111年12月9日辦理驗收，因尚有缺失刻請廠商改善中，俟廠商改善後辦理複驗事宜，故預算執行落後。	督促施工廠商儘速辦理缺失改善。	85.72
不動產、廠房及設備小計	76,256	8,852,000	851,404	-	-	9,779,660	9,779,660	8,383,602	-	8,383,602	85.72	-1,396,058	-14.28			85.72
房屋及建築	76,256	8,852,000	851,404	-	-	9,779,660	9,779,660	8,383,602	-	8,383,602	85.72	-1,396,058	-14.28			85.72
房屋及建築								76,256	-	76,256						
購建中固定資產								8,307,346	-	8,307,346						
總計	76,256	8,852,000	851,404	-	-	9,779,660	9,779,660	8,383,602	-	8,383,602	85.72	-1,396,058	-14.28			85.72

製表

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111年12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	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	1,107,444,27	562,715,156	125,823,045	688,538,201	62.17	-418,906,072	-37.83			62.17
斯文里三期整宅 公辦都市更新案	253,967,256	237,763,000	491,730,256	491,730,256	286,299,368	125,823,045	412,122,413	83.81	-79,607,843	-16.19	本案工程業於111年9月13日驗收合格，惟統包廠商尚有履約爭議情形，該廠商希望於履約調解完成後再請領工程尾款，故預算執行落後。	俟統包廠商向本府提出履約爭議並調解完成後，儘速辦理工程尾款撥付事宜。	83.81
延平北路警察宿舍基地公辦都市更新案	-	133,900,000	133,900,000	133,900,000	2,442,068	-	2,442,068	1.82	-131,457,932	-98.18	本案新建工程因受大環境缺工缺料等不可控因素影響，工程採購案歷經4	本公辦都更案業於111年10月14日簽報府核准以投資方案招商續行，	1.82

**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12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	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	431,814,017	223,973,720	-	223,973,720	51.87	-207,840,297	-48.13	<p>次上網招標，均因無廠商投標而流標，致原編列施工預算無法執行。</p> <p>並經原住戶追認同意；本續行案預計112年4月辦理上網招商事宜。</p> <p>1.依據不同工項外牆裝修、室內裝修及景觀工程等3項督請施工廠商提出趕工計畫。</p> <p>2.代辦機關新工處已督請施工廠商增加工人後，並以分層循環</p>	51.87	

# 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12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	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)			
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	-	50,000,000	100.00	0	0.00		施作排程 趕工。	100.00
總計	312,781,273	794,663,000	1,107,444,273	1,107,444,273	562,715,156	125,823,045	688,538,201	62.17	-418,906,072	-37.83			62.17

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111年12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	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

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4期(民國111年1月至12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12月底累計分配數(2)	截至111年12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	50,000,000	100.00	100.00			-	-	-
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	133,900,000	2,442,068	1.82	1.82	落後原因： 本案新建工程因受大環境缺工缺料等不可控因素影響，工程採購案歷經4次上網招標，均因無廠商投標而流標，致原編列施工預算無法執行。 改進措施： 本公辦都更案業於111年10月14日簽報府核准改以投資人方案招商續行，並經原住戶追認同意；本續行案預計112年4月辦理上網招商事宜。	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	491,730,256	412,122,413	83.81	83.81		106/05/01	1,438,117,686	100.00	100.00
華榮市場公辦 都市更新案	1,045,672,898	926,954,369	431,814,017	431,814,017	223,973,720	51.87	51.87	落後原因： 近年受大環境缺工缺料日益嚴重及疫情因素等影響，導致工班調度不易，另施工廠商因天候因素無法施工而申請工期展延，致預算執行落後。	106/01/16	937,355,300	81.44	79.98

# 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4期(民國111年1月至12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12 月底累計分配 數(2)	截至111年12 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%
								改進措施： 1.依據不同工項外牆裝 修、室內裝修及景觀工程 等 3 項督請施工廠商提出 趕工計畫。 2.代辦機關新工處已督請 施工廠商增加工班人力進 場施作，並以分層循環施 作排程趕工。				