

臺北市都市更新基金

會計月報

作業基金

中華民國112年5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112年5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 - - 頁

臺北市都市更新基金

收支餘絀表

中華民國112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	2,607,550,000	6,138,067	2,873,389	3,264,678	113.62	225,593,537	222,855,213	2,738,324	1.23
勞務收入	1,360,000	-	-	-	--	-	240,000	-240,000	--
服務收入	1,360,000	-	-	-	--	-	240,000	-240,000	--
租金及權利金收入	27,558,000	121,536	627,406	-505,870	-80.63	607,680	3,137,030	-2,529,350	-80.63
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	27,354,000	104,554	610,406	-505,852	-82.87	522,770	3,052,030	-2,529,260	-82.87
投融資業務收入	1,045,673,000	-	-	-	--	-	-	-	--
政策性開發不動產收入	1,045,673,000	-	-	-	--	-	-	-	--
徵收收入	1,532,255,000	6,016,531	1,541,983	4,474,548	290.18	224,985,857	218,774,183	6,211,674	2.84
都市計畫變更回饋代金收入	1,532,255,000	6,016,531	1,541,983	4,474,548	290.18	224,985,857	218,774,183	6,211,674	2.84
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	1,239,681,000	16,259,266	18,345,924	-2,086,658	-11.37	65,828,462	62,441,736	3,386,726	5.42
投融資業務成本	1,045,673,000	-	-	-	--	-	-	-	--
政策性開發不動產成本	1,045,673,000	-	-	-	--	-	-	-	--
業務費用	130,906,000	12,299,267	13,942,924	-1,643,657	-11.79	49,595,671	48,568,070	1,027,601	2.12
業務費用	130,906,000	12,299,267	13,942,924	-1,643,657	-11.79	49,595,671	48,568,070	1,027,601	2.12

臺北市都市更新基金

收支餘絀表

中華民國112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	-	3,000	-3,000	--	268	14,000	-13,732	-98.09
訓練費用	50,000	-	3,000	-3,000	--	268	14,000	-13,732	-98.09
其他業務費用	63,052,000	3,959,999	4,400,000	-440,001	-10.00	16,232,523	13,859,666	2,372,857	17.12
雜項業務費用	63,052,000	3,959,999	4,400,000	-440,001	-10.00	16,232,523	13,859,666	2,372,857	17.12
業務賸餘(短絀)	1,367,869,000	-10,121,199	-15,472,535	5,351,336	--	159,765,075	160,413,477	-648,402	-0.40
業務外收入	8,253,000	97,661	-	97,661	--	320,329	200,000	120,329	60.16
財務收入	7,253,000	-	-	-	--	-	-	-	--
利息收入	7,253,000	-	-	-	--	-	-	-	--
其他業務外收入	1,000,000	97,661	-	97,661	--	320,329	200,000	120,329	60.16
財產交易賸餘	-	-	-	-	--	165,755	-	165,755	--
違規罰款收入	1,000,000	41,701	-	41,701	--	71,701	200,000	-128,299	-64.15
雜項收入	-	55,960	-	55,960	--	82,873	-	82,873	--
業務外費用	-	168,099	-	168,099	--	1,149,960	-	1,149,960	--
其他業務外費用	-	168,099	-	168,099	--	1,149,960	-	1,149,960	--
財產交易短絀	-	168,099	-	168,099	--	168,099	-	168,099	--
雜項費用	-	-	-	-	--	981,861	-	981,861	--
業務外賸餘(短絀)	8,253,000	-70,438	-	-70,438	--	-829,631	200,000	-1,029,631	--

臺北市都市更新基金

收支餘絀表

中華民國112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	%
本期賸餘(短絀)	1,376,122,000	-10,191,637	-15,472,535	5,280,898	--	158,935,444	160,613,477	-1,678,033	-1.04

製表

覆核

臺北市都市更新基金

收支餘絀表附表

中華民國112年5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，故實際數較分配預算數減少。
- 2.其他建築物租金收入：主要係斯文首善建物因處分方式變更，相關招租作業順應延期，致未能收入租金，故實際數較分配預算數減少。
- 3.其他補助收入：主要係「臺北市萬華區青年段一小段136-3地號等4筆土地申請擬訂都市更新事業計畫補助案」第三期款，本案係由更新會提出補助申請後，再由本市向中央申請款項以撥付予更新會，惟更新會尚未達成申請要件，爰本處無法向中央請款，故未有收入，致實際數較分配預算數減少。

二、業務成本與費用：

- 1.訓練費用：主要係員工訓練之講課鐘點費等覈實支付，故實際數較分配預算數減少。
- 2.雜項業務費用：主要係補助民間推動都更案，因係由更新會自主提出申請，僅能依更新案件推動進度預估會否申請，故造成落差，致實際數較分配預算數增加。

三、業務外收入：

- 1.財產交易賸餘：主要係本處辦理「斯三公辦都更案」產登後與民眾交換房地之交易賸餘，故實際數較分配預算數增加。
- 2.違規罰款收入：主要係廠商違規情形覈實認列，故實際數較分配預算數減少。
- 3.雜項收入：主要係收到本處經管信義區逸仙段三小段32-5地號市有持分土地遭占用使用補償金，及收回「劍潭整宅貳期社區增設電梯補助案」申請人溢領之補助款，併入112年度決算辦理。

四、業務外費用：

- 1.財產交易短絀：主要係本處辦理「斯三公辦都更案」產登後與民眾交換房地之交易短絀，故實際數較分配預算數增加。
- 2.雜項費用：主要係信義區興隆整宅管委會無權占用本處經管信義區基隆路一段350、360號地下室不當得利向法院提起民事訴訟費等及信義區逸仙段三小段32-5地號市有持份土地遭占用之無權占用使用補償金提列呆帳，併入112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112年5月31日

單位:新臺幣元

科 目	金額	%	科 目	金額	%
資產	22,393,534,258	100.00	負債	1,657,997,639	7.40
流動資產	4,133,305,745	18.46	流動負債	262,287,524	1.17
現金	3,649,121,007	16.30	應付款項	197,470,524	0.88
銀行存款	3,649,091,007	16.30	應付代收款	71,647,479	0.32
零用及週轉金	30,000	0.00	應付工程款	125,823,045	0.56
應收款項	3,293,670	0.01	預收款項	64,817,000	0.29
應收收益	4,275,531	0.02	預收收入	64,817,000	0.29
備抵呆帳 - 其他各項應收款	-981,861	-0.00	長期負債	326,315,071	1.46
預付款項	480,891,068	2.15	長期債務	326,315,071	1.46
預付費用	480,891,068	2.15	其他長期負債	326,315,071	1.46
投資、長期應收款、貸墊款及準備金	3,946,761,500	17.62	其他負債	1,069,395,044	4.78
其他長期投資	3,248,463,300	14.51	什項負債	1,069,395,044	4.78
政策性開發不動產	3,225,855,693	14.41	存入保證金	978,518,373	4.37
什項長期投資	22,607,607	0.10	應付退休及離職金	1,298,200	0.01
長期貸款	697,000,000	3.11	暫收及待結轉帳項	89,578,471	0.40
其他長期貸款	697,000,000	3.11	淨值	20,735,536,619	92.60
準備金	1,298,200	0.01	基金	1,953,265,757	8.72
退休及離職準備金	1,298,200	0.01	基金	1,953,265,757	8.72
不動產、廠房及設備	14,281,907,855	63.78	基金	1,953,265,757	8.72

臺北市都市更新基金

平衡表

中華民國112年5月31日

單位:新臺幣元

科 目	金額	%	科 目	金額	%
土地	13,654,400,617	60.97	公積	11,321,753,080	50.56
土地	13,654,400,617	60.97	資本公積	11,321,753,080	50.56
房屋及建築	618,044,936	2.76	受贈公積	11,321,753,080	50.56
房屋及建築	647,338,918	2.89	累積餘絀	7,460,517,782	33.32
累計折舊 - 房屋及建築	-29,293,982	-0.13	累積賸餘	7,460,517,782	33.32
機械及設備	125,010	0.00	累積賸餘	7,301,582,338	32.61
機械及設備	296,300	0.00	本期賸餘	158,935,444	0.71
累計折舊 - 機械及設備	-171,290	-0.00			
什項設備	136,111	0.00			
什項設備	206,210	0.00			
累計折舊 - 什項設備	-70,099	-0.00			
購建中固定資產	9,201,181	0.04			
未完工程	9,201,181	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	22,393,534,258	100.00	合 計	22,393,534,258	100.00

臺北市都市更新基金

平衡表附表

中華民國112年5月31日

- 1.本年度5月底止「信託代理與保證資產(負債)」248,818,417元。(係履約保證金)
- 2.本年度5月底止「銀行保證書」2,216,959,674元。
- 3.本年度5月底止「債權憑證」28,489,398元。
- 4.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。
- 5.經管珍貴動產、不動產總額0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112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	-	-	-	6,142,881	7,248,355	-1,105,474	-15.25
		累計數	-	-	-	29,210,731	28,082,697	1,128,034	4.02
整建住宅更新規劃設計費補助等	年	本月數	-	-	-	3,959,999	4,400,000	-440,001	-10.00
		累計數	-	-	-	16,232,523	13,859,666	2,372,857	17.12
		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: 整建住宅更新規劃設計費補助等:主要係補助民間推動都更案, 因係由更新會自主提出申請, 僅能依更新案件推動進度預估會否申請, 故造成落差, 致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112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	1,396,058	185,000	57,730,986	-	-	59,312,044	600,000	1,048,459	-	1,048,459	174.74	448,459	74.74			1.77
一次性項目	1,396,058	185,000	57,730,986	-	-	59,312,044	600,000	1,048,459	-	1,048,459	174.74	448,459	74.74			1.77
房屋及建築	1,396,058	-	57,730,986	-	-	59,127,044	520,000	893,835	-	893,835	171.89	373,835	71.89			1.51
房屋及建築								893,835	-	893,835				因核付進度超前，致執行數超過預算分配數。	爾後將審慎評估，妥善分配預算。	
機械及設備	-	105,000	-	-	-	105,000	-	74,624	-	74,624	-	74,624	--			71.07
機械及設備								74,624	-	74,624				因核付進度超前，致執行數超過預算分配數。	爾後將審慎評估，妥善分配預算。	
什項設備	-	80,000	-	-	-	80,000	80,000	80,000	-	80,000	100.00	0	0.00			100.00
什項設備								80,000	-	80,000						
總計	1,396,058	185,000	57,730,986	-	-	59,312,044	600,000	1,048,459	-	1,048,459	174.74	448,459	74.74			1.77
不動產、廠房及設備小計	1,396,058	185,000	57,730,986	-	-	59,312,044	600,000	1,048,459	-	1,048,459	174.74	448,459	74.74			1.77
房屋及建築	1,396,058	-	57,730,986	-	-	59,127,044	520,000	893,835	-	893,835	171.89	373,835	71.89			1.51
房屋及建築								893,835	-	893,835						
機械及設備	-	105,000	-	-	-	105,000	-	74,624	-	74,624	-	74,624	--			71.07
機械及設備								74,624	-	74,624						
什項設備	-	80,000	-	-	-	80,000	80,000	80,000	-	80,000	100.00	0	0.00			100.00
什項設備								80,000	-	80,000						
總計	1,396,058	185,000	57,730,986	-	-	59,312,044	600,000	1,048,459	-	1,048,459	174.74	448,459	74.74			1.77

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112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	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	288,540,787	118,719,000	407,259,787	75,330,300	93,881,037	-	93,881,037	124.63	18,550,737	24.63			23.05
斯文里三期整宅 公辦都市更新案	79,607,843	-	79,607,843	4,276,300	4,451,775	-	4,451,775	104.10	175,475	4.10			5.59
延平北路警察宿 舍基地公辦都市 更新案	1,092,647	1,000	1,093,647	1,054,000	6,132,446	-	6,132,446	581.83	5,078,446	481.83	本案前於 109年2月 辦理發放 拆遷安置 費36個月 (109年3 月至112 年2月), 因本新建 工程遲未 能完成發 包作業, 故於112 年2月份 辦理拆遷 戶安置費 發放,本 次發放22 個月 (112年3 月至113	爾後將審 慎評估, 妥善分配 預算。	560.73

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112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	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	207,840,297	118,718,000	326,558,297	70,000,000	83,296,816	-	83,296,816	119.00	13,296,816	19.00	年12月),共計5,963,290元,致執行數超過預算分配數。 因核付進度超前,致執行數超過預算分配數。	依相關規定辦理。	25.51
總計	288,540,787	118,719,000	407,259,787	75,330,300	93,881,037	-	93,881,037	124.63	18,550,737	24.63			23.05

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112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	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	-	251,000,000	251,000,000	251,000,000	251,000,000	-	251,000,000	100.00	0	0.00			100.00
斯文里二期整宅 公辦都市更新案	-	251,000,000	251,000,000	251,000,000	251,000,000	-	251,000,000	100.00	0	0.00			100.00
總 計	-	251,000,000	251,000,000	251,000,000	251,000,000	-	251,000,000	100.00	0	0.00			100.00

製表

覆核

臺北市都市更新基金

無形資產執行情形明細表

中華民國112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	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)			
無形資產小計	-	4,700,000	4,700,000	400,000	-	-	-	-	-400,000	--			--
都市開發審議服務平台線上申請系統	-	4,000,000	4,000,000	400,000	-	-	-	-	-400,000	--	本案已於112年5月19日簽准辦理撥付第1期款，刻正辦理撥款作業。	將儘速撥款執行本項預算。	--
電腦軟體	-	4,000,000	4,000,000	400,000	-	-	-	-	-400,000	--			--
電腦軟體	-	-	-	-	-	-	-	-	-	--			--
都市更新系統功能升級	-	700,000	700,000	-	-	-	-	-	-	--			--
電腦軟體	-	700,000	700,000	-	-	-	-	-	-	--			--
電腦軟體	-	-	-	-	-	-	-	-	-	--			--
總計	-	4,700,000	4,700,000	400,000	-	-	-	--	-400,000	--			--

製表

覆核