

臺北市都市更新基金

會計月報

作業基金

中華民國112年11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11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 至 10 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 11 至 15 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11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	9,459,219	636,522	8,822,697	1,386.08	272,108,969	687,726,061	-415,617,092	-60.43
勞務收入	1,360,000	-	-	-	--	444,000	320,000	124,000	38.75
服務收入	1,360,000	-	-	-	--	444,000	320,000	124,000	38.75
租金及權利金收入	27,558,000	236,686	121,583	115,103	94.67	11,397,131	14,386,601	-2,989,470	-20.78
土地租金收入	204,000	16,982	17,000	-18	-0.11	186,802	187,000	-198	-0.11
其他建築物租金收入	27,354,000	219,704	104,583	115,121	110.08	11,210,329	14,199,601	-2,989,272	-21.05
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	9,222,533	514,939	8,707,594	1,691.00	260,267,838	672,315,460	-412,047,622	-61.29
都市計畫變更回饋代金收入	1,532,255,000	9,222,533	514,939	8,707,594	1,691.00	260,267,838	672,315,460	-412,047,622	-61.29
其他業務收入	704,000	-	-	-	--	-	704,000	-704,000	--
其他補助收入	704,000	-	-	-	--	-	704,000	-704,000	--
業務成本與費用	1,239,681,000	23,104,867	8,260,483	14,844,384	179.70	164,973,522	130,531,059	34,442,463	26.39
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	16,536,370	8,258,483	8,277,887	100.23	121,328,366	104,920,394	16,407,972	15.64
業務費用	130,906,000	16,536,370	8,258,483	8,277,887	100.23	121,328,366	104,920,394	16,407,972	15.64

臺北市都市更新基金

收支餘絀表

中華民國112年11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	-	2,000	-2,000	--	4,268	24,000	-19,732	-82.22
訓練費用	50,000	-	2,000	-2,000	--	4,268	24,000	-19,732	-82.22
其他業務費用	63,052,000	6,568,497	-	6,568,497	--	43,640,888	25,586,665	18,054,223	70.56
雜項業務費用	63,052,000	6,568,497	-	6,568,497	--	43,640,888	25,586,665	18,054,223	70.56
業務賸餘(短絀)	1,367,869,000	-13,645,648	-7,623,961	-6,021,687	--	107,135,447	557,195,002	-450,059,555	-80.77
業務外收入	8,253,000	144,471	-	144,471	--	614,349	201,813	412,536	204.41
財務收入	7,253,000	-	-	-	--	2,247	1,813	434	23.94
利息收入	7,253,000	-	-	-	--	2,247	1,813	434	23.94
其他業務外收入	1,000,000	144,471	-	144,471	--	612,102	200,000	412,102	206.05
財產交易賸餘	-	-	-	-	--	165,755	-	165,755	--
違規罰款收入	1,000,000	135,500	-	135,500	--	305,148	200,000	105,148	52.57
雜項收入	-	8,971	-	8,971	--	141,199	-	141,199	--
業務外費用	-	1,212	-	1,212	--	1,708,172	-	1,708,172	--
其他業務外費用	-	1,212	-	1,212	--	1,708,172	-	1,708,172	--
財產交易短絀	-	1,212	-	1,212	--	169,311	-	169,311	--
雜項費用	-	-	-	-	--	1,538,861	-	1,538,861	--
業務外賸餘(短絀)	8,253,000	143,259	-	143,259	--	-1,093,823	201,813	-1,295,636	--

臺北市都市更新基金

收支餘絀表

中華民國112年11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	-13,502,389	-7,623,961	-5,878,428	--	106,041,624	557,396,815	-451,355,191	-80.98

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11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增加。
- 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.都市計畫變更回饋代金收入：主要係回饋金繳納本受景氣及民間開發意願影響，僅能為概略預估，故實際數較分配預算數減少。
- 4.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」第四期款，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.業務費用：主要係臺北市都市更新計畫擬訂作業委辦案等併入112年度決算辦理，故實際數較分配預算數增加。
- 2.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。
- 3.雜項業務費用：主要係(1)補助民間申請電梯補助案，依作業規範規定領取執照後3個月內須申請補助款，因使用執照為本市建築管理工程處審核，爰各補助案不易概估請領補助款期限、(2)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.利息收入：主要係回饋金專戶留存數額較預期高，致利息收入超出預估，故實際數較分配預算數增加。
- 2.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，併入112年度決算辦理。
- 3.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增加。
- 4.雜項收入：主要係(1)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之使用補償金收入、(2)「延平北路警察宿舍基地公辦都市更新案」招商文件費收入、(3)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等，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，併入112年度決算辦理。
- 2.雜項費用：主要係(1)「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、代墊律師費及強制執行費」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、(2)退還以前年度實施者向本府申請代為拆除或遷移都更權利變換範圍內土地改良物繳納之勘查費、(3)華榮市場公辦都更案依調解書撥還廠商扣罰款予新工處等，併入112年度決算辦理。

五、本期其他綜合餘絀本月份實際數及本年度截至本月份累計實際數金額為0元。

臺北市都市更新基金

平衡表

中華民國112年11月30日

單位:新臺幣元

科 目	金額	%	科 目	金額	%
資產	20,587,679,751	100.00	負債	1,238,157,044	6.01
流動資產	3,546,770,377	17.23	流動負債	344,751,571	1.67
現金	3,176,227,655	15.43	應付款項	230,230,321	1.12
銀行存款	3,176,197,655	15.43	應付代收款	104,407,276	0.51
零用及週轉金	30,000	0.00	應付工程款	125,823,045	0.61
應收款項	631,670	0.00	預收款項	114,521,250	0.56
應收收益	631,670	0.00	預收收入	114,521,250	0.56
預付款項	369,911,052	1.80	長期負債	326,315,071	1.59
預付費用	369,911,052	1.80	長期債務	326,315,071	1.59
投資、長期應收款、貸墊款及準備金	4,064,261,951	19.74	其他長期負債	326,315,071	1.59
其他長期投資	3,365,927,145	16.35	其他負債	567,090,402	2.75
政策性開發不動產	3,343,319,538	16.24	什項負債	567,090,402	2.75
什項長期投資	22,607,607	0.11	存入保證金	539,664,836	2.62
長期貸款	697,000,000	3.39	應付退休及離職金	1,334,806	0.01
其他長期貸款	697,000,000	3.39	暫收及待結轉帳項	26,090,760	0.13
準備金	1,334,806	0.01	淨值	19,349,522,707	93.99
退休及離職準備金	1,334,806	0.01	基金	620,145,665	3.01
不動產、廠房及設備	12,942,787,965	62.87	基金	620,145,665	3.01
土地	12,560,789,199	61.01	基金	620,145,665	3.01

臺北市都市更新基金 平衡表

中華民國112年11月30日

單位:新臺幣元

科 目	金額	%	科 目	金額	%
土地	12,560,789,199	61.01	公積	11,321,753,080	54.99
房屋及建築	381,776,579	1.85	資本公積	11,321,753,080	54.99
房屋及建築	412,075,937	2.00	受贈公積	11,321,753,080	54.99
累計折舊 - 房屋及建築	-30,299,358	-0.15	累積餘絀	7,407,623,962	35.98
機械及設備	102,090	0.00	累積賸餘	7,407,623,962	35.98
機械及設備	175,256	0.00	累積賸餘	7,301,582,338	35.47
累計折舊 - 機械及設備	-73,166	-0.00	本期賸餘	106,041,624	0.52
什項設備	120,097	0.00			
什項設備	206,210	0.00			
累計折舊 - 什項設備	-86,113	-0.00			
無形資產	3,240,000	0.02			
無形資產	3,240,000	0.02			
發展中之無形資產	3,240,000	0.02			
其他資產	30,619,458	0.15			
什項資產	30,619,458	0.15			
暫付及待結轉帳項	30,619,458	0.15			
合 計	20,587,679,751	100.00	合 計	20,587,679,751	100.00

臺北市都市更新基金

平衡表附表

中華民國112年11月30日

- 1.信託代理與保證資產(負債)：167,607,337元。(係履約保證金)
- 2.銀行保證書：1,790,633,823元。
- 3.債權憑證：28,489,398元。
- 4.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：0元。
- 5.經管珍貴動產、不動產之總額：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11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	-	-	-	10,704,060	3,450,438	7,253,622	210.22
		累計數	-	-	-	72,563,631	61,234,494	11,329,137	18.50
整建住宅更新規劃設計費補助等	年	本月數	-	-	-	6,568,497	-	6,568,497	--
		累計數	-	-	-	43,640,888	25,586,665	18,054,223	70.56
		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: 1.都市更新地區公共環境改善計畫相關委辦案等:主要係臺北市都市更新計畫擬訂作業委辦案併入112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(1)補助民間申請電梯補助案,依作業規範規定領取執照後3個月內須申請補助款,因使用執照為本市建築管理工程處審核,爰各補助案不易概估請領補助款期限、(2)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11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	59,279,986	59,274,907	-	59,274,907	99.99	-5,079	-0.01			99.94
一次性項目	1,396,058	185,000	57,730,986	-	-	59,312,044	59,279,986	59,274,907	-	59,274,907	99.99	-5,079	-0.01			99.94
土地	-	-	45,780,122	-	-	45,780,122	45,780,122	45,780,122	-	45,780,122	100.00	0	0.00			100.00
土地								45,780,122	-	45,780,122						
房屋及建築	1,396,058	-	11,950,864	-	25,539	13,372,461	13,340,403	13,340,161	-	13,340,161	100.00	-242	-0.00			99.76
房屋及建築								13,340,161	-	13,340,161						
機械及設備	-	105,000	-	-	-25,539	79,461	79,461	74,624	-	74,624	93.91	-4,837	-6.09			93.91
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	59,279,986	59,274,907	-	59,274,907	99.99	-5,079	-0.01			99.94
不動產、廠房及設備小計	1,396,058	185,000	57,730,986	-	-	59,312,044	59,279,986	59,274,907	-	59,274,907	99.99	-5,079	-0.01			99.94
土地	-	-	45,780,122	-	-	45,780,122	45,780,122	45,780,122	-	45,780,122	100.00	0	0.00			100.00
土地								45,780,122	-	45,780,122						
房屋及建築	1,396,058	-	11,950,864	-	25,539	13,372,461	13,340,403	13,340,161	-	13,340,161	100.00	-242	-0.00			99.76
房屋及建築								13,340,161	-	13,340,161						
機械及設備	-	105,000	-	-	-25,539	79,461	79,461	74,624	-	74,624	93.91	-4,837	-6.09			93.91
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						

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11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)			
總計	1,396,058	185,000	57,730,986	-	-	59,312,044	59,279,986	59,274,907	-	59,274,907	99.99	-5,079	-0.01			99.94

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11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	199,569,947	211,344,882	-	211,344,882	105.90	11,774,935	5.90			51.89
斯文里三期整宅 公辦都市更新案	79,607,843	-	79,607,843	8,476,300	8,636,199	-	8,636,199	101.89	159,899	1.89			10.85
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	1,093,647	7,673,402	-	7,673,402	701.63	6,579,755	601.63			701.63
華榮市場公辦都 市更新案	207,840,297	118,718,000	326,558,297	190,000,000	195,035,281	-	195,035,281	102.65	5,035,281	2.65	詳 後 附 另 表 說 明	詳 後 附 另 表 說 明	59.72
總 計	288,540,787	118,719,000	407,259,787	199,569,947	211,344,882	-	211,344,882	105.90	11,774,935	5.90			51.89

製表

覆核

臺北市都市更新基金

其他長期投資執行差異或落後原因及改進措施

中華民國112年11月份

單位：新臺幣元

計畫名稱	差異或落後原因	改進措施
其他長期投資小計 斯文里三期整宅公辦都市更新案 延平北路警察宿舍基地公辦都市更新案 華榮市場公辦都市更新案	<p>1.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)，因本新建工程未完成發包作業，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年12月），共計5,963,290元，致執行數超過預算分配數。</p> <p>2.本案目前改採投資人招商方案續行，若招商成功，本新建工程將改由投資人依據投資契約規定負責新建工程進行。本投資人招商方案業於112年5月上網招標，7月25日截止投標，招標結果為無投資者參與投標，第二次招標作業已於9月22日上網，預計12月21日截止投標。續將依招標結果檢討本計畫案續行方案後再確認是否繼續編列新建工程預算。</p>	<p>爾後將審慎評估，妥善分配預算。</p>

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11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11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	3,900,000	2,300,000	-	2,300,000	58.97	-1,600,000	-41.03			48.94
都市開發審議服務平台線上申請系統	-	4,000,000	4,000,000	3,200,000	1,600,000	-	1,600,000	50.00	-1,600,000	-50.00			40.00
電腦軟體	-	4,000,000	4,000,000	3,200,000	1,600,000	-	1,600,000	50.00	-1,600,000	-50.00			40.00
電腦軟體	-	-	-	-	-	-	-	-	-	--			--
發展中之無形資產	-	-	-	-	1,600,000	-	1,600,000	-	-	--	詳後 附另 表說 明	詳後 附另 表說 明	--
都市更新系統功能升級	-	700,000	700,000	700,000	700,000	-	700,000	100.00	0	0.00			100.00
電腦軟體	-	700,000	700,000	700,000	700,000	-	700,000	100.00	0	0.00			100.00
電腦軟體	-	-	-	-	-	-	-	-	-	--			--
發展中之無形資產	-	-	-	-	700,000	-	700,000	-	-	--			--
總計	-	4,700,000	4,700,000	3,900,000	2,300,000	-	2,300,000	58.97	-1,600,000	-41.03			48.94

製表

覆核

臺北市都市更新基金

無形資產執行差異或落後原因及改進措施

中華民國112年11月份

單位：新臺幣元

計畫名稱	差異或落後原因	改進措施
無形資產小計 都市開發審議服務平台線上申請系統 電腦軟體 電腦軟體 發展中之無形資產 都市更新系統功能升級 電腦軟體 電腦軟體 發展中之無形資產	本案迄於112年3月2日始完成決標致執行進度未能按原預定之期程辦理而落後。本案前於10月18日通過第2階段審查，已撥付第2期款，廠商依契約需於113年3月3日前提送期中報告書過處審查，俟審查通過後辦理撥付第3期款。	爾後將審慎評估，妥善分配預算。