

臺北市都市更新基金

會計月報

作業基金

中華民國113年2月份

主辦會計人員

會計室主任 仲崇芝

機關長官

臺北都市更新處 處長 陳建華

臺北市都市更新基金

目 次

中華民國113年2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 12 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113年2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	2,069,489,000	657,796	1,094,500	-436,704	-39.90	23,682,264	3,290,000	20,392,264	619.83
勞務收入	1,088,000	-	-	-	--	-	-	-	--
服務收入	1,088,000	-	-	-	--	-	-	-	--
租金及權利金收入	25,306,000	294,286	324,000	-29,714	-9.17	588,572	638,000	-49,428	-7.75
土地租金收入	207,000	16,982	17,000	-18	-0.11	33,964	34,000	-36	-0.11
其他建築物租金收入	25,099,000	277,304	307,000	-29,696	-9.67	554,608	604,000	-49,392	-8.18
投融資業務收入	25,691,000	-	-	-	--	-	-	-	--
政策性開發不動產收入	25,691,000	-	-	-	--	-	-	-	--
徵收收入	2,015,902,000	363,510	770,500	-406,990	-52.82	23,093,692	2,652,000	20,441,692	770.80
都市計畫變更回饋代金收入	2,015,902,000	363,510	770,500	-406,990	-52.82	23,093,692	2,652,000	20,441,692	770.80
其他業務收入	1,502,000	-	-	-	--	-	-	-	--
其他補助收入	1,502,000	-	-	-	--	-	-	-	--
業務成本與費用	261,697,000	10,830,451	16,729,035	-5,898,584	-35.26	18,894,418	23,997,726	-5,103,308	-21.27
投融資業務成本	25,000,000	-	-	-	--	-	-	-	--
政策性開發不動產成本	25,000,000	-	-	-	--	-	-	-	--
業務費用	169,710,000	5,326,434	9,541,368	-4,214,934	-44.18	13,390,401	16,810,059	-3,419,658	-20.34
業務費用	169,710,000	5,326,434	9,541,368	-4,214,934	-44.18	13,390,401	16,810,059	-3,419,658	-20.34

臺北市都市更新基金

收支餘絀表

中華民國113年2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	4,018	4,000	18	0.45	4,018	4,000	18	0.45
訓練費用	50,000	4,018	4,000	18	0.45	4,018	4,000	18	0.45
其他業務費用	66,937,000	5,499,999	7,183,667	-1,683,668	-23.44	5,499,999	7,183,667	-1,683,668	-23.44
雜項業務費用	66,937,000	5,499,999	7,183,667	-1,683,668	-23.44	5,499,999	7,183,667	-1,683,668	-23.44
業務賸餘(短絀)	1,807,792,000	-10,172,655	-15,634,535	5,461,880	--	4,787,846	-20,707,726	25,495,572	--
業務外收入	10,762,000	8,925	8,471	454	5.36	8,925	16,942	-8,017	-47.32
財務收入	9,160,000	-	-	-	--	-	-	-	--
利息收入	9,160,000	-	-	-	--	-	-	-	--
其他業務外收入	1,602,000	8,925	8,471	454	5.36	8,925	16,942	-8,017	-47.32
違規罰款收入	1,500,000	-	-	-	--	-	-	-	--
雜項收入	102,000	8,925	8,471	454	5.36	8,925	16,942	-8,017	-47.32
業務外賸餘(短絀)	10,762,000	8,925	8,471	454	5.36	8,925	16,942	-8,017	-47.32
本期賸餘(短絀)	1,818,554,000	-10,163,730	-15,626,064	5,462,334	--	4,796,771	-20,690,784	25,487,555	--

臺北市都市更新基金

收支餘絀表附表

中華民國113年2月份

一、業務收入：

都市計畫變更回饋代金收入：主要係都市計畫變更回饋代金繳納受景氣及民間開發意願影響，因民間申請及繳納意願踴躍，故實際數較分配預算數增加。

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服務費用，因未及於本月核銷所致，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減少。

三、業務外收入：

雜項收入：主要係本處經管信義區逸仙段32-5地號遭占用使用補償金，每月補償金由次月發函通知繳納後匯入，故本月補償金尚未入帳，致實際數較分配預算數減少。

四、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。

五、本年度法定預算數欄，在法定預算發布前，本市各基金暫按本府核定數編列。

臺北市都市更新基金

平衡表

中華民國113年2月29日

單位:新臺幣元

科 目	金額	%	科 目	金額	%
資產	19,526,778,191	100.00	負債	1,188,262,051	6.09
流動資產	2,449,348,883	12.54	流動負債	380,216,209	1.95
現金	2,110,580,124	10.81	短期債務	108,771,691	0.56
銀行存款	2,110,550,124	10.81	應付到期長期負債	108,771,691	0.56
零用及週轉金	30,000	0.00	應付款項	156,923,268	0.80
應收款項	8,083,762	0.04	應付代收款	24,602,171	0.13
應收收益	2,802,670	0.01	應付費用	6,498,052	0.03
應收利息	5,281,092	0.03	應付工程款	125,823,045	0.64
預付款項	330,684,997	1.69	預收款項	114,521,250	0.59
預付費用	330,684,997	1.69	預收收入	114,521,250	0.59
投資、長期應收款、貸墊款及準備金	4,108,182,472	21.04	長期負債	217,543,380	1.11
其他長期投資	3,409,821,952	17.46	長期債務	217,543,380	1.11
政策性開發不動產	3,387,214,345	17.35	其他長期負債	217,543,380	1.11
什項長期投資	22,607,607	0.12	其他負債	590,502,462	3.02
長期貸款	697,000,000	3.57	什項負債	590,502,462	3.02
其他長期貸款	697,000,000	3.57	存入保證金	562,184,942	2.88
準備金	1,360,520	0.01	應付退休及離職金	1,360,520	0.01
退休及離職準備金	1,360,520	0.01	暫收及待結轉帳項	26,957,000	0.14
不動產、廠房及設備	12,939,723,723	66.27	淨值	18,338,516,140	93.91

臺北市都市更新基金 平衡表

中華民國113年2月29日

單位:新臺幣元

科 目	金額	%	科 目	金額	%
土地	12,560,789,199	64.33	基金	620,145,665	3.18
土地	12,560,789,199	64.33	基金	620,145,665	3.18
房屋及建築	378,731,198	1.94	基金	620,145,665	3.18
房屋及建築	412,075,937	2.11	公積	11,321,753,080	57.98
累計折舊 - 房屋及建築	-33,344,739	-0.17	資本公積	11,321,753,080	57.98
機械及設備	91,236	0.00	受贈公積	11,321,753,080	57.98
機械及設備	175,256	0.00	累積餘絀	6,396,617,395	32.76
累計折舊 - 機械及設備	-84,020	-0.00	累積賸餘	6,396,617,395	32.76
什項設備	112,090	0.00	累積賸餘	6,391,820,624	32.73
什項設備	206,210	0.00	本期賸餘	4,796,771	0.02
累計折舊 - 什項設備	-94,120	-0.00			
無形資產	3,216,900	0.02			
無形資產	3,216,900	0.02			
電腦軟體	676,900	0.00			
發展中之無形資產	2,540,000	0.01			
其他資產	26,306,213	0.13			
什項資產	26,306,213	0.13			
暫付及待結轉帳項	26,306,213	0.13			
合 計	19,526,778,191	100.00	合 計	19,526,778,191	100.00

製表

覆核

臺北市都市更新基金

平衡表附表

中華民國113年2月29日

- 1.信託代理與保證資產(負債)：313,689,841元。(係履約保證金)
- 2.銀行保證書：2,740,283,298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113年2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	-	-	-	1,583,783	5,561,323	-3,977,540	-71.52
		累計數	-	-	-	2,230,283	5,561,323	-3,331,040	-59.90
整建住宅更新規劃設計費補助等	年	本月數	-	-	-	5,499,999	7,183,667	-1,683,668	-23.44
		累計數	-	-	-	5,499,999	7,183,667	-1,683,668	-23.44
		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等服務費用,因未及於本月核銷所致,故實際數較分配預算數減少。

2.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減少。

3.預算數欄,在法定預算發布前,本市各基金暫按本府核定數編列。

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113年2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	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	-	2,643,000	-	-	2,643,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
分年性項目	-	691,000	-	-	691,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
房屋及建築	-	691,000	-	-	691,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
房屋及建築	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
一次性項目	-	1,952,000	-	-	1,952,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
機械及設備	-	1,952,000	-	-	1,952,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
機械及設備	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
總計	-	2,643,000	-	-	2,643,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
不動產、廠房及設備小計	-	2,643,000	-	-	2,643,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
房屋及建築	-	691,000	-	-	691,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
房屋及建築	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
機械及設備	-	1,952,000	-	-	1,952,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
機械及設備	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
總計	-	2,643,000	-	-	2,643,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

備註：本年度法定預算數欄，在法定預算發布前，本市各基金暫按本府核定數編列。

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113年2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	163,139,205	60,001,000	223,140,205	-	171,282	-	171,282	-	171,282	--			0.08
斯文里三期整宅 公辦都市更新案	70,892,244	-	70,892,244	-	140,000	-	140,000	-	140,000	--			0.20
延平北路警察宿 舍基地公辦都市 更新案	-	1,000	1,000	-	31,282	-	31,282	-	31,282	--			3,128.20
華榮市場公辦都 市更新案	92,246,961	-	92,246,961	-	-	-	-	-	-	--	詳 後 附 另 表 說 明	詳 後 附 另 表 說 明	--
公辦都更2.0案 投資臺北住都中 心經費	-	60,000,000	60,000,000	-	-	-	-	-	-	--			--
總 計	163,139,205	60,001,000	223,140,205	-	171,282	-	171,282	--	171,282	--			

備註：本年度法定預算數欄，在法定預算發布前，本市各基金暫按本府核定數編列。

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113年2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 公辦都更2.0案投資臺北住都中心經費	<p>本案因核付進度超前，致執行數超過預算分配數。</p> <p>本案於111年10月14日簽准奉核改採投資人招商方案續行，惟經第一次招商(112年4月26日至7月25日)並無廠商投標，歷經第二次招商(112年9月22日至112年12月21日)始有廠商投標，並得續行本方案。另亦因第一次招商流標，以致已執行之綠化草坪清潔以及公共意外責任險亦須延長服務期限。故配合投資人招商方案續辦理113年度綠化草坪區域之公共意外責任險計15,532元，以及綠化草坪區域清潔維護費用計15,750元，共計31,282元，致執行數超過預算分配數。</p>	<p>爾後將審慎評估，妥善分配預算。</p> <p>續將參酌預算編列時之時空環境，提升預算編列精準度。</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113年2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	-	581,000,000	581,000,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
斯文里二期整宅 公辦都市更新案	-	581,000,000	581,000,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
總 計	-	581,000,000	581,000,000	-	-	-	-	-	--	-	-	-	-	-

備註：本年度法定預算數欄，在法定預算發布前，本市各基金暫按本府核定數編列。

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113年2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	2,400,000	4,893,000	7,293,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
套裝軟體	-	193,000	193,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
電腦軟體	-	193,000	193,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
電腦軟體	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
都市開發審議服務平台線上申請系統	2,400,000	4,000,000	6,400,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
電腦軟體	2,400,000	4,000,000	6,400,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
電腦軟體	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
總計	2,400,000	4,893,000	7,293,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

備註：本年度法定預算數欄，在法定預算發布前，本市各基金暫按本府核定數編列。