

臺北市都市更新基金

會計月報

作業基金

中華民國113年5月份

主辦會計人員



機關長官



臺北市都市更新基金

目 次

中華民國113年5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 至 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 14 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	2,069,489,000	1,082,645	28,047,250	-26,964,605	-96.14	57,746,769	65,789,750	-8,042,981	-12.23
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	322,802	474,750	-151,948	-32.01	1,519,872	2,062,250	-542,378	-26.30
土地租金收入	207,000	16,982	17,000	-18	-0.11	84,910	85,000	-90	-0.11
其他建築物租金收入	25,099,000	305,820	457,750	-151,930	-33.19	1,434,962	1,977,250	-542,288	-27.43
投融資業務收入	25,691,000	-	25,691,000	-25,691,000	--	-	25,691,000	-25,691,000	--
政策性開發不動產收入	25,691,000	-	25,691,000	-25,691,000	--	-	25,691,000	-25,691,000	--
徵收收入	2,015,902,000	759,843	1,881,500	-1,121,657	-59.62	56,226,897	38,036,500	18,190,397	47.82
都市計畫變更回饋代金收入	2,015,902,000	759,843	1,881,500	-1,121,657	-59.62	56,226,897	38,036,500	18,190,397	47.82
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	13,381,818	38,941,984	-25,560,166	-65.64	64,809,981	96,461,627	-31,651,646	-32.81
投融資業務成本	25,000,000	-	25,000,000	-25,000,000	--	-	25,000,000	-25,000,000	--
政策性開發不動產成本	25,000,000	-	25,000,000	-25,000,000	--	-	25,000,000	-25,000,000	--
業務費用	169,710,000	12,197,818	11,439,984	757,834	6.62	49,513,335	54,178,293	-4,664,958	-8.61
業務費用	169,710,000	12,197,818	11,439,984	757,834	6.62	49,513,335	54,178,293	-4,664,958	-8.61

臺北市都市更新基金

收支餘絀表

中華民國113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	-	2,000	-2,000	--	22,649	16,000	6,649	41.56
訓練費用	50,000	-	2,000	-2,000	--	22,649	16,000	6,649	41.56
其他業務費用	66,937,000	1,184,000	2,500,000	-1,316,000	-52.64	15,273,997	17,267,334	-1,993,337	-11.54
雜項業務費用	66,937,000	1,184,000	2,500,000	-1,316,000	-52.64	15,273,997	17,267,334	-1,993,337	-11.54
業務賸餘（短絀）	1,807,792,000	-12,299,173	-10,894,734	-1,404,439	--	-7,063,212	-30,671,877	23,608,665	--
業務外收入	10,762,000	9,365	28,471	-19,106	-67.11	540,110	62,355	477,755	766.19
財務收入	9,160,000	-	-	-	--	-	-	-	--
利息收入	9,160,000	-	-	-	--	-	-	-	--
其他業務外收入	1,602,000	9,365	28,471	-19,106	-67.11	540,110	62,355	477,755	766.19
違規罰款收入	1,500,000	-	20,000	-20,000	--	500,000	20,000	480,000	2,400.00
雜項收入	102,000	9,365	8,471	894	10.55	40,110	42,355	-2,245	-5.30
業務外賸餘（短絀）	10,762,000	9,365	28,471	-19,106	-67.11	540,110	62,355	477,755	766.19
本期賸餘（短絀）	1,818,554,000	-12,289,808	-10,866,263	-1,423,545	--	-6,523,102	-30,609,522	24,086,420	--

臺北市都市更新基金

收支餘絀表附表

中華民國113年5月份

一、業務收入：

- 1.其他建築物租金收入：主要係「斯文里三期公辦都更案」分回店面租金收入，因招租受市場景氣影響，爰未能收入租金，故實際數較分配預算數減少。
- 2.政策性開發不動產收入：主要係松柏大廈公辦都市更新案前期規劃投資，因臺北市住宅及都市更新中心目前尚未完成公開徵求出資者作業，故尚未執行，致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.政策性開發不動產成本：主要係松柏大廈公辦都市更新案前期規劃投資，因臺北市住宅及都市更新中心目前尚未完成公開徵求出資者作業，故尚未執行，致實際數較分配預算數減少。
- 2.訓練費用：主要係員工參加工程、職業安全衛生教育訓練等課程費用覈實支付，故實際數較分配預算數增加。
- 3.雜項業務費用：主要係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，致實際數較分配預算數減少。

三、業務外收入：

違規罰款收入：主要係首泰建設股份有限公司擔任實施者擬具之「變更臺北市南港區南港段一小段366地號等21筆土地都市更新事業計畫及擬訂權利變換計畫案」因違反都市更新條例第55條第3項，經本府依同條例第79條規定裁罰實施者繳交罰鍰50萬元，併入113年度決算辦理。

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。

臺北市都市更新基金

平衡表

中華民國113年5月31日

單位:新臺幣元

科 目	金額	%	科 目	金額	%
資產	19,380,610,398	100.00	負債	1,053,414,131	5.44
流動資產	2,304,481,770	11.89	流動負債	332,012,153	1.71
現金	1,965,732,036	10.14	應付款項	153,548,903	0.79
銀行存款	1,965,702,036	10.14	應付代收款	25,492,233	0.13
零用及週轉金	30,000	0.00	應付費用	2,233,625	0.01
應收款項	8,044,762	0.04	應付工程款	125,823,045	0.65
應收收益	2,763,670	0.01	預收款項	178,463,250	0.92
應收利息	5,281,092	0.03	預收收入	178,463,250	0.92
預付款項	330,704,972	1.71	長期負債	217,543,380	1.12
預付費用	330,704,972	1.71	長期債務	217,543,380	1.12
投資、長期應收款、貸墊款及準備金	4,108,396,298	21.20	其他長期負債	217,543,380	1.12
其他長期投資	3,410,011,424	17.59	其他負債	503,858,598	2.60
政策性開發不動產	3,387,403,817	17.48	什項負債	503,858,598	2.60
什項長期投資	22,607,607	0.12	存入保證金	473,043,516	2.44
長期貸款	697,000,000	3.60	應付退休及離職金	1,384,874	0.01
其他長期貸款	697,000,000	3.60	暫收及待結轉帳項	29,430,208	0.15
準備金	1,384,874	0.01	淨值	18,327,196,267	94.56
退休及離職準備金	1,384,874	0.01	基金	620,145,665	3.20
不動產、廠房及設備	12,937,479,401	66.75	基金	620,145,665	3.20

臺北市都市更新基金 平衡表

中華民國113年5月31日

單位:新臺幣元

科 目	金額	%	科 目	金額	%
土地	12,560,789,199	64.81	基金	620,145,665	3.20
土地	12,560,789,199	64.81	公積	11,321,753,080	58.42
房屋及建築	376,505,737	1.94	資本公積	11,321,753,080	58.42
房屋及建築	412,075,937	2.13	受贈公積	11,321,753,080	58.42
累計折舊 - 房屋及建築	-35,570,200	-0.18	累積餘絀	6,385,297,522	32.95
機械及設備	80,382	0.00	累積賸餘	6,391,820,624	32.98
機械及設備	175,256	0.00	累積賸餘	6,391,820,624	32.98
累計折舊 - 機械及設備	-94,874	-0.00	累積短絀	-6,523,102	-0.03
什項設備	104,083	0.00	本期短絀	-6,523,102	-0.03
什項設備	206,210	0.00			
累計折舊 - 什項設備	-102,127	-0.00			
無形資產	3,182,250	0.02			
無形資產	3,182,250	0.02			
電腦軟體	642,250	0.00			
發展中之無形資產	2,540,000	0.01			
其他資產	27,070,679	0.14			
什項資產	27,070,679	0.14			
暫付及待結轉帳項	27,070,679	0.14			
合 計	19,380,610,398	100.00	合 計	19,380,610,398	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5月31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：3,302,274,203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			
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	-	-	-	5,468,906	4,269,232	1,199,674	28.10
		累計數	-	-	-	22,620,902	25,970,525	-3,349,623	-12.90
整建住宅更新規劃設計費補助等	年	本月數	-	-	-	1,184,000	2,500,000	-1,316,000	-52.64
		累計數	-	-	-	15,273,997	17,267,334	-1,993,337	-11.54
		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:主要係臺北市公辦都更先期規劃委辦案等服務費用,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:主要係補助民間申請電梯補助案,依作業規範規定領取使照後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,致實際數較分配預算數減少。

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	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	210,000	-	-	-	-	-	-210,000	--	詳 後 附 另 表 說 明	詳 後 附 另 表 說 明	--
分年性項目	-	691,000	-	-	691,000	210,000	-	-	-	-	-	-210,000	--			--
房屋及建築	-	691,000	-	-	691,000	210,000	-	-	-	-	-	-210,000	--			--
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	210,000	-	-	-	-	-	-210,000	--			--
不動產、廠房及設備小計	-	2,643,000	-	-	2,643,000	210,000	-	-	-	-	-	-210,000	--			--
房屋及建築	-	691,000	-	-	691,000	210,000	-	-	-	-	-	-210,000	--			--
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	210,000	-	-	-	-	-	-210,000	--			--

臺北市都市更新基金

固定資產建設改良擴充執行差異或落後原因及改進措施表

中華民國113年5月份

單位：新臺幣元

計畫名稱	差異或落後原因	改進措施
一般建築及設備計畫小計 分年性項目 房屋及建築 房屋及建築 一次性項目 機械及設備 機械及設備 總計 不動產、廠房及設備小計 房屋及建築 房屋及建築 機械及設備 機械及設備 總計	<p>「市定古蹟仁安醫院修復及再利用委託規劃設計暨監造技術服務案」原預計5月服務實施計畫書核定後，支付規劃設計暨監造階段第一期服務費用。本案於113年5月9日已核定服務實施計畫書，惟廠商須完成內部行政流程預計延後至6月向本處請款，致預算執行進度落後。</p>	<p>爾後將參酌廠商行政流程時程，妥善分配預算。</p>

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	163,139,205	60,001,000	223,140,205	140,000	1,043,259	-	1,043,259	745.19	903,259	645.19			0.47		
斯文里三期整宅 公辦都市更新案	70,892,244	-	70,892,244	140,000	382,689	-	382,689	273.35	242,689	173.35			0.54		
延平北路警察宿 舍基地公辦都市 更新案	-	1,000	1,000	-	87,082	-	87,082	-	87,082	--			8,708.20		
華榮市場公辦都 市更新案	92,246,961	-	92,246,961	-	573,488	-	573,488	-	573,488	--	詳 後 附 另 表 說 明	詳 後 附 另 表 說 明	0.62		
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	140,000	1,043,259	-	1,043,259	745.19	903,259	645.19					0.47

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5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>因核付進度超前，致執行數超過預算分配數。</p> <p>1.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，及綠化草坪區域清潔維護費合計72,082元。</p> <p>2.另按112年9月25日簽准奉核於113年3月7日借用基地東南側綠帶預做施工動線，故配合綠帶周邊公共環境維護清潔，於113年3月21日辦理綠帶環境清潔服務勞務採購案，綠帶環境清潔服務維護費合計15,000元。</p> <p>3.以上費用合計為87,082元，致執行數超過預算分配數。</p> <p>因核付進度超前，致執行數超過預算分配數。</p>	<p>依相關規定辦理。</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> <p>依相關規定辦理。</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	-	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	-	-	-	-	-	--	-	--	-	-	--

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	2,400,000	4,893,000	7,293,000	1,790,000	-	-	-	-	-1,790,000	--	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	-	-	-	-	-	-	--			--
電腦軟體	-	700,000	700,000	-	-	-	-	-	-	--			--
電腦軟體	-	-	-	-	-	-	-	-	-	--			--
套裝軟體	-	193,000	193,000	190,000	-	-	-	-	-190,000	--			--
電腦軟體	-	193,000	193,000	190,000	-	-	-	-	-190,000	--			--
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	1,600,000	-	-	-	-	-1,600,000	--			--
電腦軟體	2,400,000	4,000,000	6,400,000	1,600,000	-	-	-	-	-1,600,000	--			--
電腦軟體	-	-	-	-	-	-	-	-	-	--			--
總計	2,400,000	4,893,000	7,293,000	1,790,000	-	-	-	--	-1,790,000	--	--		

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113年5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 都市更新系統功能升級 電腦軟體 電腦軟體 套裝軟體 電腦軟體 電腦軟體 都市開發審議服務平台線上申請系統 電腦軟體 電腦軟體	<p>本案因軟體功能及報價與本處需求有落差，尚待釐清，致無法進行採購，故預算執行進度落後。</p> <p>本案第三階段履約部分，經測試及召開審查會議，因系統仍有問題及錯誤尚待修正，致預算執行進度落後。</p>	<p>後續將持續與廠商溝通，儘速完成採購作業。</p> <p>本案刻正請廠商修正系統內容，俟修正完成並經審查通過後，將加速款項核付事宜。</p>