

中華民國 110 年度

臺北市總預算案

臺北市政府都市發展局主管

臺北市都市更新基金附屬單位預算

(作業基金)

臺北市都市更新處編

臺北市都市更新基金

目次

中華民國110年度

一、財務摘要	第 1 頁
二、業務計畫及預算概要	第 3 -13 頁
三、預算主要表	
(一) 收支餘絀預計表	第 15 -16 頁
(二) 餘絀撥補預計表	第 17 頁
(三) 現金流量預計表	第 18 -19 頁
四、預算明細表	
(一) 服務收入明細表	第 21 頁
(二) 土地租金收入明細表	第 22 頁
(三) 其他建築物租金收入明細表	第 23 頁
(四) 都市計畫變更回饋代金收入明細表	第 24 -25 頁
(五) 其他補助收入明細表	第 26 頁
(六) 利息收入明細表	第 27 頁
(七) 違規罰款收入明細表	第 28 頁
(八) 業務費用明細表	第 29 -35 頁
(九) 訓練費用明細表	第 36 頁
(十) 雜項業務費用明細表	第 37 頁
(十一) 增加其他長期投資明細表	第 38 頁
(十二) 增加長期貸款明細表	第 39 頁
(十三) 基金增減數額明細表	第 40 頁
五、預算參考表	

臺北市都市更新基金

目次

中華民國110年度

(一) 預計平衡表	第 41 - 42 頁
(二) 各項費用彙計表	第 44 - 49 頁
(三) 員工人數彙計表	第 50 頁
(四) 用人費用彙計表	第 52 - 53 頁
(五) 聘用及約僱人員明細表	第 54 - 57 頁
(六) 資產折舊明細表	第 58 頁
(七) 5年來主要營運項目分析表	第 59 頁
(八) 繼續性計畫分年資金需求表	第 60 - 61 頁
(九) 新興計畫分年資金需求表	第 62 - 63 頁
(十) 價購固定資產建設改良擴充計畫分年付款表	第 64 頁
(十一) 臺北市都市更新基金收支保管運用自治條例	第 65 - 66 頁

臺北市都市更新基金

財務摘要

中華民國110年度

單位：新臺幣千元

項 目	本 年 度	上 年 度	比較增減數	%
經營成績：				
業務總收入	1,951,231	557,157	1,394,074	250.21
業務總支出	200,007	176,407	23,600	13.38
賸餘(短絀)	1,751,224	380,750	1,370,474	359.94
餘絀撥補：				
解繳公庫淨額		500,000	-500,000	--
未分配賸餘餘額	4,838,160	3,086,936	1,751,224	56.73
現金流量(1)：				
增加不動產、廠房及設備、 礦產資源		-10,746	10,746	--
現金及約當現金之淨增(減)	155,217	-551,284	706,501	--
財務地位：				
營運資金餘額(2)	3,451,134	3,296,771	154,363	4.68
不動產、廠房及設備餘額	11,975,232	11,975,719	-487	-0.00
長期負債餘額	435,087	543,859	-108,772	-20.00
淨值	18,314,143	16,562,919	1,751,224	10.57

附註：(1)現金流量係採現金及約當現金基礎，包括現金及自投資日起3個月內到期或清償之債權證券。

(2)營運資金餘額＝流動資產－流動負債。

本 頁 空 白

業務計畫及預算概要

臺北市都市更新基金 業務計畫及預算概要

中華民國 110 年度

壹、 基金概況

一、 設立宗旨及願景：

隨著都市生活機能需求，都市環境品質、生活空間有待不斷的增強、活化、改善或更新。多年以來都市建設，全市性之實質性建設與非實質性的公共福利支出等，係從一般性稅收統籌支付，而地區性的公共設施，就有賴非稅收性之基金之靈活運用，以達成都市建設的目的，本府依「都市更新條例」及「臺北市土地使用分區使用管制規則」等規定修正「臺北市都市更新基金收支保管運用自治條例」，擴充資金來源，賦予基金運用於都市更新及建設事業之用途，以期有效推動整體都市發展事業。

二、 施政重點：

(一) 經營管理者

配合本府都市更新政策，推動地區再生、加速老舊地區更新及整建維護、改善地區公共環境並選定城市重要策略，藉由創意、生活、永續各項再生手法，以活化老舊市區，改善都市機能，提升城市競爭力。

(二) 供需配合者

1. 推動公辦都更政策：本府盤整既有產業空間布局、重大建設、交通節點、歷史資源、創意資源之分布，選定公辦都更地區，由本府整合範圍內相關計畫，並考量弱勢照顧及地區產業活化，進行整體規劃，並辦理招商。
2. 老舊社區再生計畫：針對舊市區及策略性重點地區辦理區域再生，持續辦理老舊地區再生等各項街區活化事宜。
3. 協助民間更新重建、整建維護、整宅更新改建：將協助各整宅重建整合更新共識，提供都市更新規劃補助，市府適時參與都市更新等機制，辦理整宅都市更新事業計畫；另對整建維護及協助民間推動更新地區及單元予以提撥經費補助。
4. 都市更新諮詢工作站：透過成立都市更新諮詢工作站，融入社區營造的協同規劃概念以擴大公民參與、深化民眾對於都市再生、城市景觀、社群關係等的想像，並促進地方網絡資源媒合與交流；另亦針對民眾提供都市更新諮詢服務、協助進行都市更新法律宣導與布達市府政策、協助政策全市性行銷。
5. 老屋新生推展：鼓勵市民投入老舊空間的活化利用，兼顧城市永續發展與都市紋理的保存，藉由整建維護的更新方式，提升環境品質並重塑都市景觀，讓城市中的許多角落獲得新生，創造多元而創新的城市風貌，爰廣續辦理老屋新生大獎。
6. 都市更新機制建立與檢討：修訂臺北市都市更新相關法令，簡化都市更新審議流程，建立都市更新整建維護機制，辦理都市更新法令與業務輔導、都市更新專業人員教育訓練等以建立都市更新從業人員與民眾正確之都市更新法令與制度，辦理都市更新期間工程事務稽考，提升都市更

臺北市都市更新基金 業務計畫及預算概要

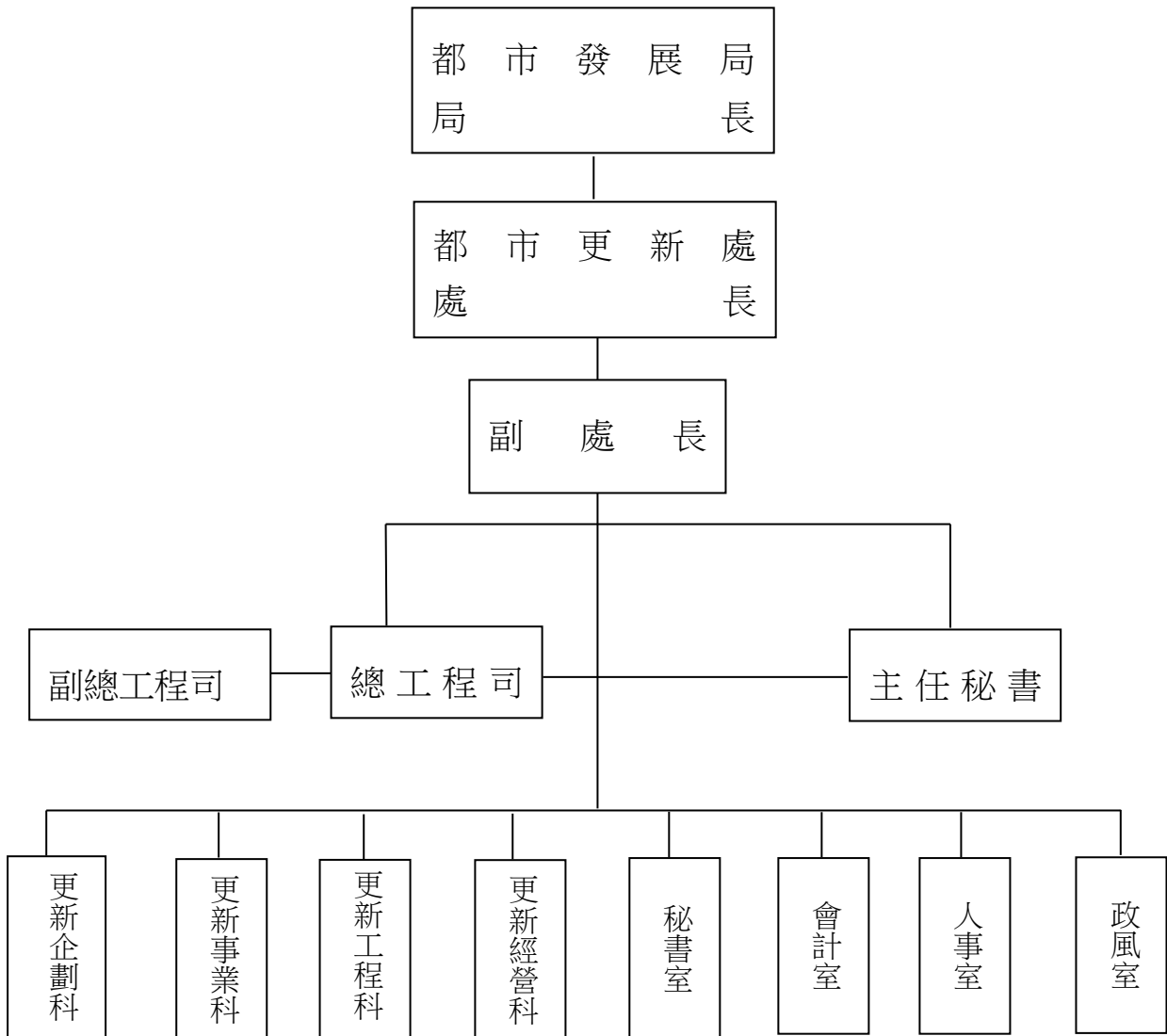
中華民國 110 年度

新實施執行效率，並廣為籌措都市更新所需經費，擴大都市更新基金用途，以期健全法令機制。

7. 辦理都市更新公聽會、聽證及說明會，協助民間申請辦理成立都市更新團體及實施都市更新事業，執行都市更新之審議、爭議處理等事項，以鼓勵民間投資推動都市更新。

三、組織概況：

- (一) 以臺北市政府都市發展局為主管機關，臺北市都市更新處為管理機關，本府都市更新基金業務，由都市發展局轄下都市更新處辦理。
- (二) 組織系統圖。



四、基金歸類及屬性：

本基金屬預算法第 4 條第 1 項第 2 款第 4 目所定之作業基金。

臺北市都市更新基金 業務計畫及預算概要

中華民國 110 年度

貳、前年度及上年度已過期間預算執行情形

一、前（108）年度決算結果：

- （一）業務收入：決算數 22 億 6,481 萬 4 千元，較預算數 7 億 618 萬元增加 15 億 5,863 萬 4 千元，約 220.71%，主要係因都市計畫變更案件須由民間依個案需求提出申請，不易有效預期，故本處收取「變更臺北市信義區信義段 4 小段 18 地號土地增額容積價金」、「臺北市大內科次核心產業使用回饋金-中國信託商業銀行」及「城中建設集合住宅新建工程(信義區信義段五小段 23-1 地號)都審案申請都市計畫△V3 提供公共服務設施使用之容積獎勵以代金購回」等 3 案回饋代金收入，依實際收入情形併入 108 年度決算辦理所致。
- （二）業務成本與費用：決算數 2 億 2,618 萬 9 千元，較預算數 2 億 1,109 萬 5 千元增加 1,509 萬 4 千元，約 7.15%，主要係因「水源四、五期整宅都市更新案」原預計於 107 年完工交屋分回房地並完成產權變更後轉列政策性開發不動產成本，惟本案因進行簡易權利變換變更作業，及先後因所提權利變換計畫書內容誤寫、送予地政事務所資料誤植補正等原因，於 108 年 8 月完成核定變更第四次權利變換計劃，並續於 10 月辦理產權變更及財產入帳轉列政策性開發不動產成本，併入 108 年度決算辦理所致。
- （三）業務外收入：決算數 370 萬 5 千元，較預算數 15 萬 9 千元增加 354 萬 6 千元，約 2,230.19%，主要係因收取參與「基隆 B 基地都市更新權利變更計畫案」可減免地價稅之 107 年度退稅款、「106 年都更計畫作業委辦案貴陽街及周邊地區都市再生」第三期款於 107 年度溢提列應付費用及本處報廢個人電腦 8 臺之變賣收入，併入 108 年度決算辦理所致。
- （四）業務外費用：決算數 1 千元，較預算數 0 元增加 1 千元，係本處報廢個人電腦 8 臺之報廢損失，併入 108 年度決算辦理所致。
- （五）本期賸餘：決算賸餘 20 億 4,232 萬 8 千元，較預算賸餘 4 億 9,524 萬 4 千元增加 15 億 4,708 萬 4 千元，約 312.39%，主要係都市計畫變更回饋代金收入增加等所致，詳如前揭各項原因。

二、上（109）年度截至 5 月 31 日止預算執行情形：

- （一）業務收入：預計業務收入 2 億 8,877 萬 6 千元，實際業務收入 9 億 5,903 萬 8 千元，較預計數增加 6 億 7,026 萬 2 千元，約 232.10%，主要係因收入林森北路條通區依「臺北市主要計畫商業區(通盤檢討)計劃案」繳納之都市計畫變更回饋代金收入及「臺北市松山區美仁段一小段 761 地號等 14 筆土地」依「適用綜合設計獎勵公共開放空間及住宅區變更為商業區回饋方案」繳納之回饋代金收入所致。
- （二）業務成本與費用：預計業務成本與費用 4,372 萬元，實際業務成本與費用 5,014 萬 1 千元，較預計數增加 642 萬 1 千元，約 14.69%，主要係因「107 年依山小綠洲後巷環境改善接續工程」工程尾款於 109 年調整支應及部分補助案依民間

臺北市都市更新基金 業務計畫及預算概要

中華民國 110 年度

申請狀況與進度核發補助款，較原預估發放時點提早所致。

- (三) 業務外收入：預計業務外收入 0 元，實際業務外收入 12 萬 7 千元，較預計數增加 12 萬 7 千元，主要係因「斯文里三期整宅公辦都市更新案」統包廠商及監造單位 107 年及 108 年現場品管及勞安人員涉嫌違規兼職裁罰、統包廠商多次逾期提送相關施工送審圖說及監造單位現場督導缺失開罰所致。
- (四) 業務外費用：預計業務外費用 0 元，實際業務外費用 22 萬 5 千元，較預計數增加 22 萬 5 千元，係因退還 108 年度「擬定臺北市松山區寶清段一小段 57-13 地號等 1 筆土地都市更新權利變換計畫案」更新範圍內土地改良物代拆許可勘查費所致。
- (五) 本期賸餘：預計賸餘 2 億 4,505 萬 6 千元，實際賸餘 9 億 879 萬 9 千元，較預計數增加 6 億 6,374 萬 3 千元。

參、業務計畫

一、營運計畫：

- (一) 都市更新地區公共環境改善計畫相關委辦案等：本年度編列 9,034 萬 5 千元。(辦理都市更新地區公共環境改善計畫舉辦促進地區再生等相關委辦案 1,577 萬 5 千元、都市更新法令與業務輔導委辦案 900 萬元、都市更新專業人員教育訓練委辦案 595 萬元、臺北市策略點都市再生與推展行動企劃 450 萬元、臺北市都市更新案委託協助檢查服務委辦案 1,153 萬元、都市更新成果資料及檔案建置 220 萬元、委託協助公聽會、聽證等相關行政作業委辦案 630 萬元、臺北市都市更新案委託專業審查專案 730 萬元、臺北市都市更新計畫擬訂作業委辦案 1,000 萬元、推動公辦都更先期規劃及協力團隊計畫 929 萬元、整宅公辦都市更新推動計畫 850 萬元)。
- (二) 整建住宅更新規劃設計費補助等：本年度編列 5,821 萬 8 千元。(辦理整建住宅更新規劃設計費補助 2,081 萬 8 千元、都市更新整建維護規劃設計及實施經費補助 3,000 萬元、協助民間推動都市更新事業經費補助 740 萬元)。

二、其他重要計畫：

配合本府公辦都更政策，辦理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、斯文里三期整宅公辦都市更新案，建立全國公辦都更機制範型，刺激都市整體更新與發展。

另藉由協助斯文里二期整建住宅及昌吉街 33 巷東側部分建築物更新改建，重整公共設施與建築配置，增進公有資產開發利用、提高適居性，保障弱勢住戶的居住權益。

臺北市都市更新基金 業務計畫及預算概要

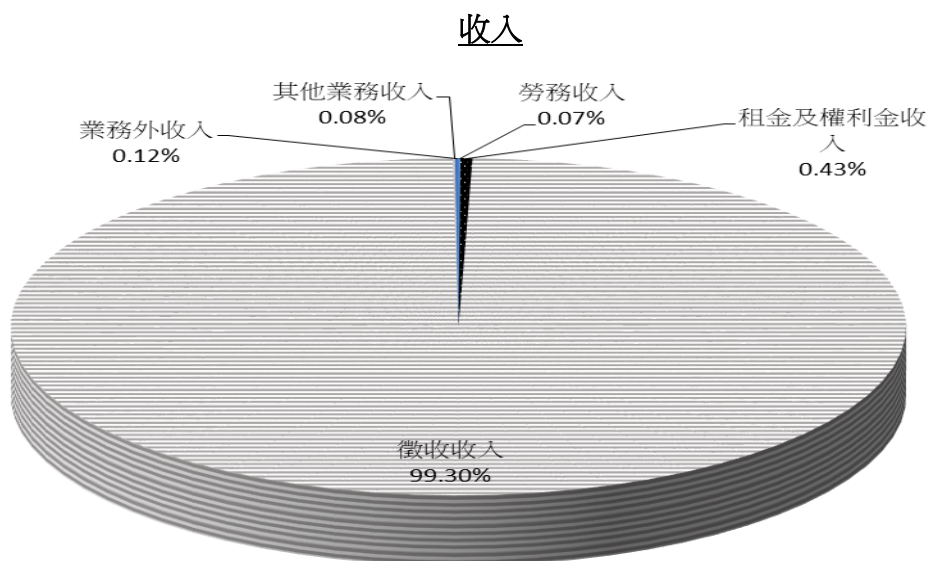
中華民國 110 年度

肆、預算概要

一、業務收支及餘絀之預計

- (一) 本年度業務收入 19 億 4,884 萬元，較上年度預算數 5 億 5,699 萬 9 千元，增加 13 億 9,184 萬 1 千元，約 249.88%，主要係都市計畫變更回饋代金收入新增「依據臺北市中山區都市計畫通盤檢討計畫案－大彎北段商業區開發許可指導原則，計算大彎北段商業區住宅使用權利回饋代金收入」、「依據臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議，繳納回饋代金收入」及「依據本府財政局 108 年 8 月 7 日『研商本市信義區信義段四小段 32、33-2 地號土地後續開發收入分配事宜』及 109 年 1 月 17 日北市財金字第 1093013497 號函，旨案開發收入部分權利金 5% 分收至本市都市更新基金」等項目所致。
- (二) 本年度業務成本與費用 2 億 7 千元，較上年度預算數 1 億 7,640 萬 7 千元，增加 2,360 萬元，約 13.38%，主要係整建住宅更新規劃設計費補助等增加所致。
- (三) 本年度業務外收入 239 萬 1 千，較上年度預算數 15 萬 8 千元，增加 223 萬 3 千元，約 1,413.29%，主要係利息收入增加所致。
- (四) 業務總收支相抵後，本期賸餘 17 億 5,122 萬 4 千元，較上年度預算賸餘 3 億 8,075 萬元，增加 13 億 7,047 萬 4 千元，約 359.94%，主要係上述原因增減互抵所致。
- (五) 本年度收入、成本與費用及賸餘圖表及最近 5 年收入與費用圖表，詳見圖 1、2。

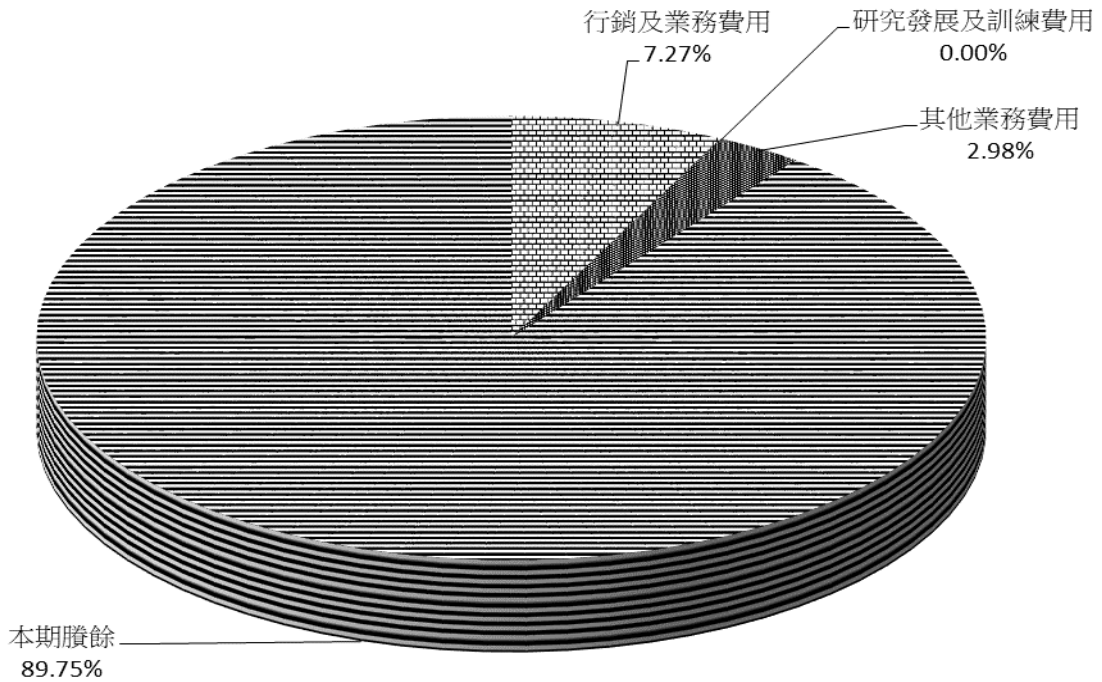
110 年度收入、成本與費用及賸餘(圖 1)



臺北市都市更新基金 業務計畫及預算概要

中華民國 110 年度

成本與費用及賸餘



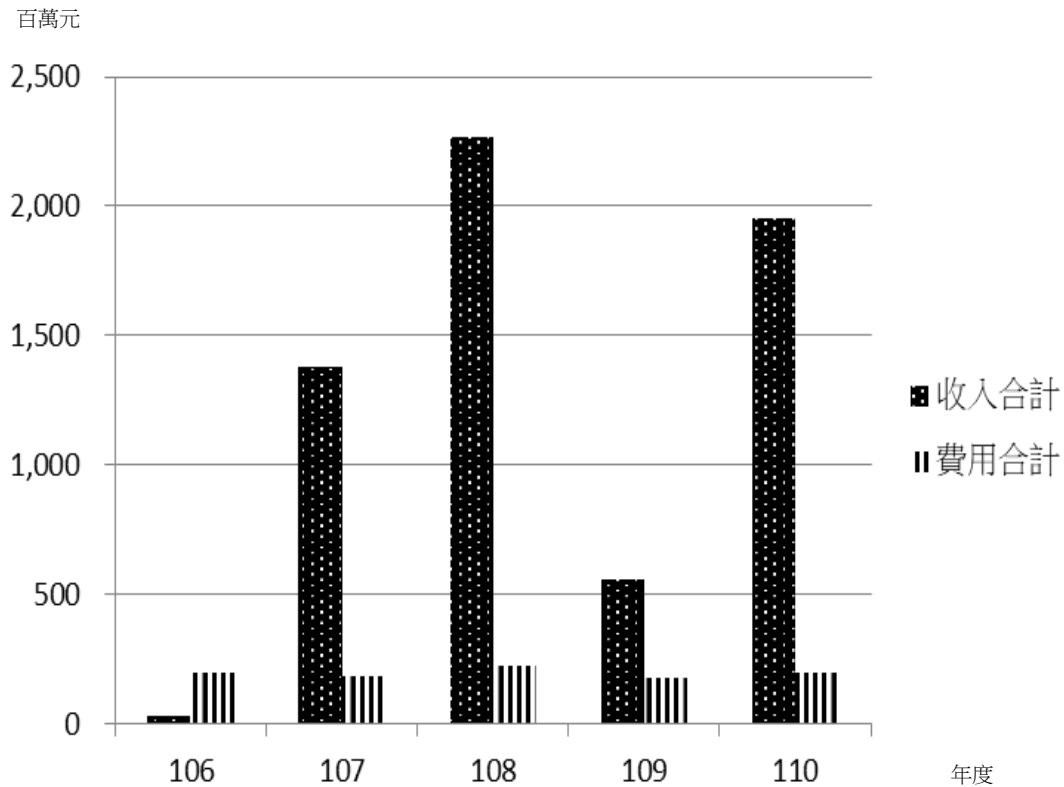
單位：新臺幣千元

收入(及短絀)	110 年度預算	成本與費用(及賸餘)	110 年度預算
收入(及短絀)合計	1,951,231	成本、費用(及賸餘)合計	1,951,231
業務收入	1,948,840	業務成本與費用	200,007
勞務收入	1,360	行銷及業務費用	141,739
租金及權利金收入	8,423	研究發展及訓練費用	50
徵收收入	1,937,555	其他業務費用	58,218
其他業務收入	1,502		
業務外收入	2,391	業務外費用	-
財務收入	2,241	本期賸餘	1,751,224
其他業務外收入	150		

臺北市都市更新基金 業務計畫及預算概要

中華民國 110 年度

最近 5 年收入與費用(圖 2)



單位：新臺幣千元

項目 \ 年度	106 年度決算	107 年度決算	108 年度決算	109 年度預算	110 年度預算
收入	29,720	1,376,762	2,268,518	557,157	1,951,231
業務收入	26,147	1,373,622	2,264,813	556,999	1,948,840
業務外收入	3,573	3,140	3,705	158	2,391
費用	199,040	186,344	226,190	176,407	200,007
業務成本與費用	197,890	186,340	226,189	176,407	200,007
業務外費用	1,150	4	1	0	0
本期賸餘(短絀-)	-169,320	1,190,418	2,042,328	380,750	1,751,224

註：106 年度至 107 年度為審定決算數、108 年度決算數為本府核定數，109 年度為法定預算數。

臺北市都市更新基金 業務計畫及預算概要

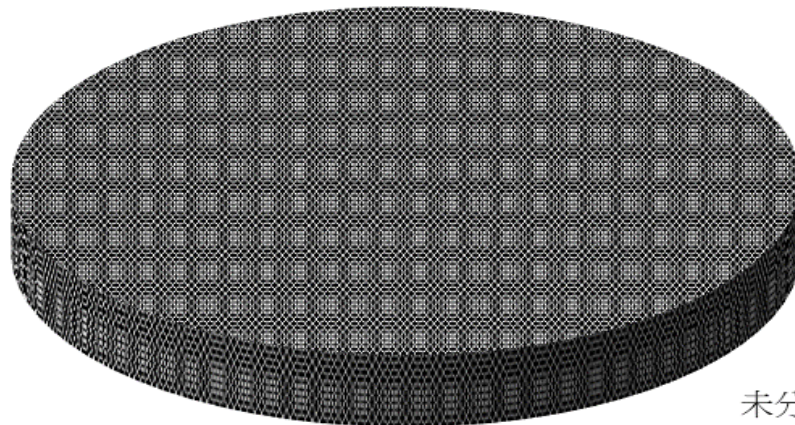
中華民國 110 年度

二、餘絀撥補之預計：

- (一) 本期賸餘 17 億 5,122 萬 4 千元，連同以前年度未分配賸餘 30 億 8,693 萬 6 千元，共有未分配賸餘 48 億 3,816 萬元，留待以後年度運用。
- (二) 本年度及最近 5 年度賸餘分配圖表，詳見圖 3、4。

110 年度賸餘分配(圖 3)

按分配程序分



未分配賸餘
100.00%

按所得對象分



留存非營業特
種基金
100.00%

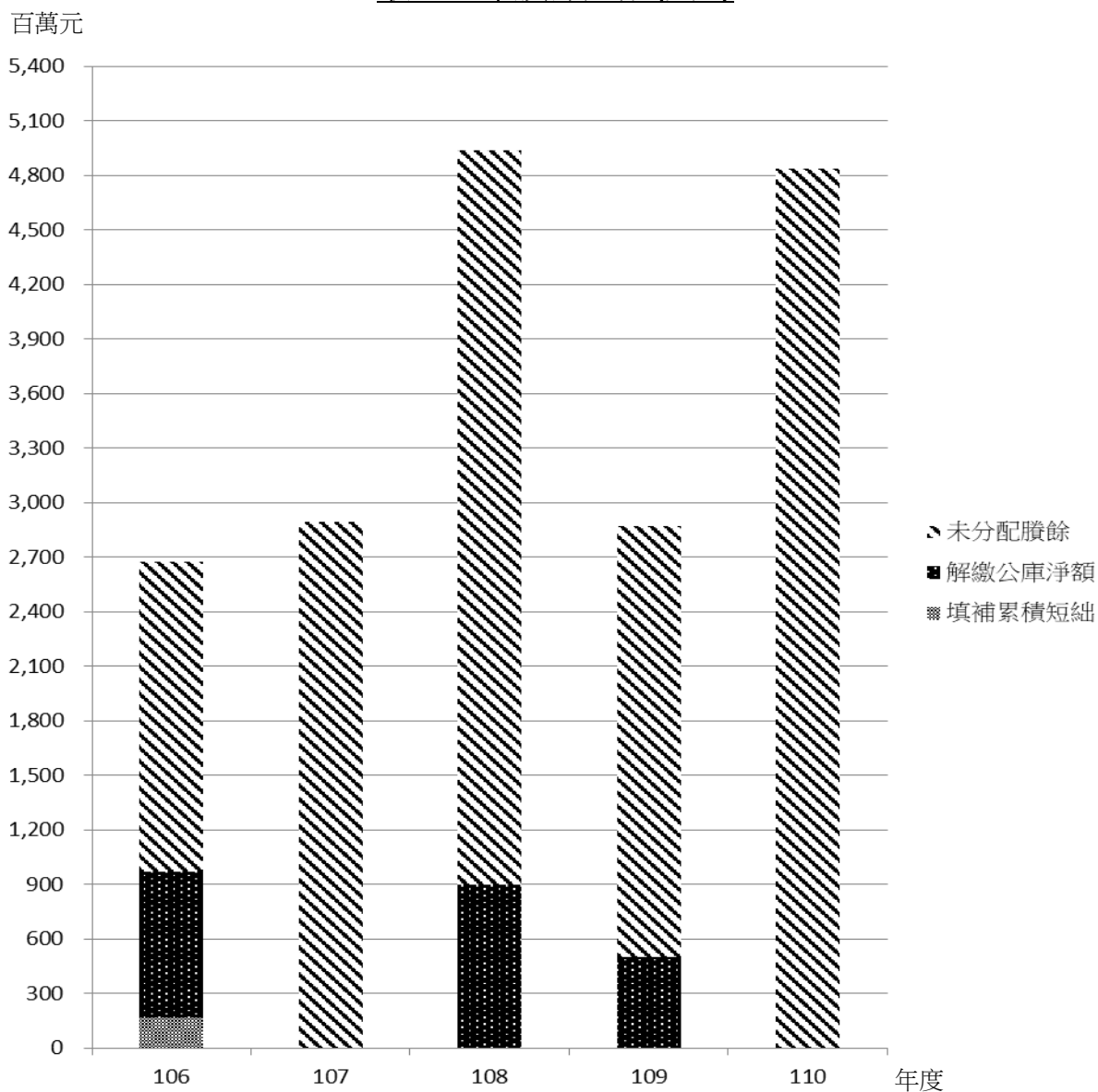
臺北市都市更新基金 業務計畫及預算概要

中華民國 110 年度

單位：新臺幣千元

按分配程序分	110 年度預算	按所得對象分	110 年度預算
合計	4,838,160	合計	4,838,160
填補累積短絀		地方政府所得	
提存公積		留存非營業基金	4,838,160
賸餘撥充基金			
解繳公庫淨額			
未分配賸餘	4,838,160		

最近 5 年賸餘分配(圖 4)



臺北市都市更新基金 業務計畫及預算概要

中華民國 110 年度

單位：新臺幣千元

年度 項目	106 年度決算	107 年度決算	108 年度決算	109 年度預算	110 年度預算
合 計	2,672,903	2,894,001	4,936,329	2,869,995	4,838,160
賸餘分配					
填補累積短絀	169,320				
解繳公庫淨額	800,000		900,000	500,000	
未分配賸餘	1,703,583	2,894,001	4,036,329	2,369,995	4,838,160

三、現金流量之預計：

本年度現金及約當現金之淨增 1 億 5,521 萬 7 千元，主要係業務活動之淨現金流入 17 億 5,032 萬 4 千元，投資活動之淨現金流出 13 億 6,753 萬 8 千元，及籌資活動之淨現金流出 2 億 2,756 萬 9 千元所致。

四、補辦預算事項：

固定資產之建設改良擴充：因國防部權管「松山區濱江段四小段 286-9 地號等 11 筆國有土地」經都市計畫變更依法回饋捐贈予本處，其產權移轉登記費 140 萬 7 千元轉列土地取得成本，業依預算法第 88 條規定於 109 年 4 月 6 日簽奉市長核准先行辦理，並於本年度補辦預算。

伍、其他重要說明

本年度預算與上年度預算各項目增減之原因：

(一) 單位成本(元)或平均利(費)率比較增減原因之分析：

1. 都市更新地區公共環境改善計畫相關委辦案等：本年度編列 9,034 萬 5 千元，較上年度 8,999 萬 6 千元，增加 34 萬 9 千元，主要係辦理臺北市策略點都市再生與推展行動企劃減列 50 萬元、臺北市都市更新委託協助檢查服務委辦案減列 23 萬元、臺北市都市更新計畫擬訂作業委辦案增列 450 萬元、推動公辦都更先期規劃及協力團隊計畫增列 29 萬元及老舊街區再生策略整體規劃減列 371 萬 1 千元所致。
2. 整建住宅更新規劃設計費補助等：本年度編列 5,821 萬 8 千元，較上年度 4,202 萬 6 千元，增加 1,619 萬 2 千元，主要係辦理整建住宅更新規劃設計費補助增列 1,219 萬 2 千元、都市更新整建維護規劃設計及實施經費補助增列 400 萬元所致。

- (二) 員工人數增減之分析：本年度聘用人員 31 人，較上年度 27 人，增加 4 人，係為辦理本府公辦都更新增聘用人員 10 人及減列公辦都更新建工程 109 年年度計劃聘用人員 6 人。

臺北市都市更新基金

補辦預算明細表

中華民國110年度

單位：新臺幣元

項 目	金 額	辦理 年度	說 明
合計	1,407,404		
固定資產之建設改良擴充	1,407,404		
土地	1,407,404	109	
「松山區濱江段四小段286-9地號等11筆國有土地」之土地移轉登記費轉列土地取得成本	1,407,404		1.國防部權管「松山區濱江段四小段286-9地號等11筆國有土地」經都市計畫變更依法回饋捐贈予本市都市更新處之產權移轉登記費轉列土地取得成本。 2.核准文號:109年4月24日府授主事預字第1093004032號函辦理。

備註：各基金依預算法第88條規定補辦預算，應確係不及編入年度預算，且因經營環境發生重大變遷或正常業務（含執行中央補助款項目）之確實需要，並經主管機關核轉本府核准先行辦理者；不具急迫性之事項，仍應儘可能納入預算辦理。

本 頁 空 白

預算主要表

臺北市都市更新基金

收支餘絀預計表

中華民國110年度

單位：新臺幣千元

前年度決算數		科 目	本年度預算數		上年度預算數		比較增減（-）	
金 額	%		金 額	%	金 額	%	金 額	%
2,264,814	100.00	業務收入	1,948,840	100.00	556,999	100.00	1,391,841	249.88
300	0.01	勞務收入	1,360	0.07	225	0.04	1,135	504.44
300	0.01	服務收入	1,360	0.07	225	0.04	1,135	504.44
1,728	0.08	租金及權利金收入	8,423	0.43	2,311	0.42	6,112	264.47
581	0.03	土地租金收入	198	0.01	1,139	0.21	-941	-82.62
1,147	0.05	其他建築物租金收入	8,225	0.42	1,172	0.21	7,053	601.79
68,241	3.01	投融資業務收入						
68,241	3.01	政策性開發不動產收入						
2,192,334	96.80	徵收收入	1,937,555	99.42	554,463	99.54	1,383,092	249.45
2,192,334	96.80	都市計畫變更回饋代金收入	1,937,555	99.42	554,463	99.54	1,383,092	249.45
2,210	0.10	其他業務收入	1,502	0.08			1,502	--
2,210	0.10	其他補助收入	1,502	0.08			1,502	--
226,189	9.99	業務成本與費用	200,007	10.26	176,407	31.67	23,600	13.38
26,921	1.19	投融資業務成本						
26,921	1.19	政策性開發不動產成本						
149,494	6.60	行銷及業務費用	141,739	7.27	134,321	24.11	7,418	5.52
149,494	6.60	業務費用	141,739	7.27	134,321	24.11	7,418	5.52
40	0.00	研究發展及訓練費用	50	0.00	60	0.01	-10	-16.67
40	0.00	訓練費用	50	0.00	60	0.01	-10	-16.67
49,735	2.20	其他業務費用	58,218	2.99	42,026	7.55	16,192	38.53
49,735	2.20	雜項業務費用	58,218	2.99	42,026	7.55	16,192	38.53
2,038,624	90.01	業務賸餘（短絀）	1,748,833	89.74	380,592	68.33	1,368,241	359.50
3,705	0.16	業務外收入	2,391	0.12	158	0.03	2,233	1,413.29
4	0.00	財務收入	2,241	0.11	8	0.00	2,233	27,912.50
4	0.00	利息收入	2,241	0.11	8	0.00	2,233	27,912.50
3,700	0.16	其他業務外收入	150	0.01	150	0.03	0.00	0.00
1,341	0.06	違規罰款收入	150	0.01	150	0.03	0.00	0.00
2,359	0.10	雜項收入						
1	0.00	業務外費用						
0	0.00	財務費用						
0	0.00	利息費用						
1	0.00	其他業務外費用						

臺北市都市更新基金

收支餘絀預計表

中華民國110年度

單位：新臺幣千元

前年度決算數		科 目	本年度預算數		上年度預算數		比較增減（－）	
金 額	%		金 額	%	金 額	%	金 額	%
1	0.00	財產交易短絀						
3,704	0.16	業務外賸餘（短絀）	2,391	0.12	158	0.03	2,233	1,413.29
2,042,328	90.18	本期賸餘（短絀）	1,751,224	89.86	380,750	68.36	1,370,474	359.94

註：1.前年度決算數為本府核定數；上年度預算數為法定預算數。

2.百分比、前年度決算數細數之和與總數或略有出入，係四捨五入關係，以下各表同。

3.為應業務需要，將業務收入重新劃歸，隨同調整「都市計畫變更回饋代金收入」、「雜項業務收入」上年度預算數及前年度決算數，俾有相同比較基礎。

臺北市都市更新基金

餘絀撥補預計表

中華民國110年度

單位：新臺幣千元

項 目	本年度預算數		說 明
	金 額	%	
賸餘之部	4,838,160	100.00	
本期賸餘	1,751,224	36.20	
前期未分配賸餘	3,086,936	63.80	
未分配賸餘	4,838,160	100.00	

臺北市都市更新基金

現金流量預計表

中華民國110年度

單位：新臺幣千元

項 目	預算數	說 明
業務活動之現金流量		
本期賸餘(短絀)	1,751,224	
利息股利之調整	-2,241	
利息收入	-2,241	
未計利息股利之本期賸餘(短絀)	1,748,983	
調整項目	1,341	
折舊、減損及折耗	487	固定資產提列折舊之數(詳第58頁)。
流動負債淨增(淨減)	854	增加應付費用之數。
未計利息股利之現金流入(流出)	1,750,324	
業務活動之淨現金流入(流出)	1,750,324	
投資活動之現金流量		
收取利息	2,241	
增加投資、長期應收款、貸墊款及準備金	-1,369,779	增加其他長期投資939,779,000元及增加長期貸款430,000,000元(詳第38-39頁)。
投資活動之淨現金流入(流出)	-1,367,538	
籌資活動之現金流量		
減少短期債務、流動金融負債及其他負債	-227,569	減少短期負債108,772,000元及減少存入保證金118,797,000元。
籌資活動之淨現金流入(流出)	-227,569	
現金及約當現金之淨增(淨減)	155,217	
期初現金及約當現金	3,349,624	
期末現金及約當現金	3,504,841	

註：本表係採現金及約當現金基礎，包括現金及自投資日起3個月內到期或清償之債權證券。

臺北市都市更新基金
現金流量預計表補充說明

中華民國 110 年度

註：不影響現金流量之投資及籌資活動：

長期債務轉列短期債務 1 億 877 萬 2 千元不影響現金流量。

本 頁 空 白

預算明細表

臺北市都市更新基金

服務收入明細表

中華民國110年度

單位：新臺幣元

科 目	單位	本 年 度 預 算 數			說 明
		數量	單價	金 額	
合計				1,360,000	
服務收入				1,360,000	
	年	1	1,360,000	1,360,000	較上年度預算數225,000元，增加1,135,000元。 依據都市更新條例第57條代為拆除或遷移都市更新權利變換範圍內土地改良物審查費及勘查費收入。

臺北市都市更新基金

土地租金收入明細表

中華民國110年度

單位：新臺幣元

科 目	單 位	本 年 度 預 算 數			說 明
		數 量	單 價	金 額	
合計				198,000	
土地租金收入	年	1	198,000	198,000	較上年度預算數1,139,000元，減少941,000元。
				198,000	捷運松山線南京復興站(捷四)辦公室土地使用收入。

臺北市都市更新基金
其他建築物租金收入明細表

中華民國110年度

單位：新臺幣元

科 目	單位	本 年 度 預 算 數			說 明
		數量	單價	金 額	
合計				8,225,000	
其他建築物租金收入				8,225,000	較上年度預算數1,172,000元，增加7,053,000元。
	年	1	1,125,000	1,125,000	捷運松山線南京復興站(捷四)辦公室房屋使用收入。
	年	1	7,100,000	7,100,000	捷運聯開之都市計畫回饋分回房地租金收入(新增)。

臺北市都市更新基金

都市計畫變更回饋代金收入明細表

中華民國110年度

單位：新臺幣元

科 目	單 位	本 年 度 預 算 數			說 明
		數 量	單 價	金 額	
合計				1,937,555,000	
都市計畫變更回饋代金收入				1,937,555,000	較上年度預算數554,463,000元，增加1,383,092,000元。
	年	1	72,130,000	72,130,000	依據臺北市主要計畫商業區(通盤檢討)計畫案一申請開發許可審議作業規定，計算商業區通盤檢討都市計畫變更回饋代金收入。
	年	1	7,580,000	7,580,000	依據臺北市大內湖科技園區次核心產業使用許可回饋辦法規定，計算內湖科技園區次核心產業使用權利回饋代金收入。
	年	1	900,000,000	900,000,000	依據臺北市中山區都市計畫通盤檢討計畫案一大彎北段商業區開發許可指導原則，計算大彎北段商業區住宅使用權利回饋代金收入(新增)。
	年	1	700,000,000	700,000,000	依據臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議，繳納回饋代金收入(新增)。
	年	1	27,167,700	27,167,700	依據本府財政局108年8月7日「研商本市信義區信義段四小段32、33-2地號土地後續開發收入分配事宜」及109年1月17日北市財金字第1093013497號函，旨案開發收入部分權利金5%分收至本市都市更新基金(新增)。
	年	1	230,677,000	230,677,000	「臺北市都市更新建築容積獎勵辦法」(108年12月19日公布實施)第2條規定「本府都市更新建築容積獎勵評定因素、項目、計算方式、額度、申請條件及其他應遵行事項如附表」，附表「三、有助於都市更新事業之實施-促進都市更新(一)提供經費予本市都市更新基金，有助於推動都市更新事業之實施」-忠孝懷生公辦都市更新案。

臺北市都市更新基金

都市計畫變更回饋代金收入明細表

中華民國110年度

單位：新臺幣元

科 目	單 位	本 年 度 預 算 數			說 明
		數 量	單 價	金 額	
	年	1	300	300	配合預算編列至千元， 增列進位數300元。

臺北市都市更新基金

其他補助收入明細表

中華民國110年度

單位：新臺幣元

科 目	單位	本 年 度 預 算 數			說 明
		數量	單價	金 額	
合計				1,502,000	
其他補助收入	年	1	798,000	798,000	新增項目。 1.中央都市更新基金補助辦理自行實施更新辦法補助款-「臺北市中正區中正段一小段111地號等35筆土地申請擬訂都市更新事業計畫補助案」第二期款(新增)。 2.依據內政部104年10月29日內授營更字第1040814112號函編列。 1.中央都市更新基金補助辦理自行實施更新辦法補助款-「臺北市萬華區青年段一小段136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(新增)。 2.依據內政部102年11月25日台內營字第1020812268號函編列。
	年	1	704,000	704,000	

臺北市都市更新基金

利息收入明細表

中華民國110年度

單位：新臺幣元

科 目	單 位	本 年 度 預 算 數			說 明
		數 量	單 價	金 額	
合計				2,241,000	
利息收入				2,241,000	較上年度預算數8,000元，增加2,233,000元。
	年	1	2,387	2,387	依據臺北市大內湖科技園區次核心產業使用許可回饋辦法規定，計算內湖科技園區次核心產業使用回饋代金利息收入。
	年	1	2,613	2,613	依據公庫存款計息利率計算回饋金專戶產生之利息。
	年	1	2,236,000	2,236,000	「斯文里二期整宅公辦都市更新案」貸款利息收入(新增)。

臺北市都市更新基金

違規罰款收入明細表

中華民國110年度

單位：新臺幣元

科 目	單 位	本 年 度 預 算 數			說 明
		數 量	單 價	金 額	
合計				150,000	
違規罰款收入	年	1	150,000	150,000	較上年度預算數150,000元，無增減。
				150,000	廠商逾期罰款違約金收入。

臺北市都市更新基金

業務費用明細表

中華民國110年度

單位：新臺幣元

前年度 決算數	上年度 預算數	科 目	本年度 預算數	說 明
149,493,690	134,321,000	合 計	141,739,000	
15,656,301	22,491,000	用人費用	25,396,000	
11,208,834	16,292,640	聘僱及兼職人員薪資	18,399,552	較上年度預算數16,292,640元，增加2,106,912元。
11,208,834	16,292,640	聘用人員薪金	18,399,552	
			2,825,184	聘用人員472薪點4人薪資(4人X12月X58,858元)(詳聘用及約僱人員明細表第54-57頁)。
			7,613,568	聘用人員424薪點12人薪資(12人X12月X52,872元)(詳聘用及約僱人員明細表第54-57頁)。
			5,626,440	聘用人員376薪點10人薪資(10人X12月X46,887元)(詳聘用及約僱人員明細表第54-57頁)。
			2,334,360	聘用人員312薪點5人薪資(5人X12月X38,906元)(詳聘用及約僱人員明細表第54-57頁)。
581,387	634,000	超時工作報酬	633,168	較上年度預算數634,000元，減少832元。
581,387	634,000	加班費	633,168	
			400,951	趕辦規劃作業、資料分析及都市更新審議業務、社區營造等逾時加班費。
			232,217	趕辦其他都市更新相關業務逾時加班費。
1,251,349	2,036,580	獎金	2,299,944	較上年度預算數2,036,580元，增加263,364元。
1,251,349	2,036,580	年終獎金	2,299,944	聘用人員31人年終獎金(詳用人費用彙計表第52-53頁)。
791,182	989,112	退休及卹償金	1,120,572	較上年度預算數989,112元，增加131,460元。
791,182	989,112	職員退休及離職金	1,120,572	
			156,564	聘用人員4人離職儲金(12月X13,047元)(詳用人費用彙計表第52-53頁)。
			964,008	聘用人員27人勞工退休金(12月X80,334元)(詳用人費用彙計表第52-53頁)。
1,823,549	2,538,668	福利費	2,942,764	較上年度預算數2,538,668元，增加404,096元。

臺北市都市更新基金

業務費用明細表

中華民國110年度

單位：新臺幣元

前年度 決算數	上年度 預算數	科 目	本年度 預算數	說 明
1,427,882	1,892,268	分擔員工保險費	2,161,404	聘用人員31人勞保及健保費(12月X180,117元)(詳用人費用彙計表第52-53頁)。
235,742	302,400	員工通勤交通費	347,760	
			120,960	聘用人員16人上下班交通費(16人X12月X1段X630元)。
			226,800	聘用人員15人上下班交通費(15人X12月X2段X630元)。
159,925	344,000	其他福利費	433,600	
			288,000	聘用人員18人休假補助費(18人X16,000元)。
			145,600	聘用人員13人休假補助費(13人X11,200元)。
131,096,299	107,756,000	服務費用	107,445,000	
48,467	219,480	水電費	142,806	較上年度預算數219,480元，減少76,674元。
37,100	204,480	工作場所電費	125,436	
			50,400	基隆路、吳興街整宅公共設施電費(12月X4,200元)。
			75,036	捷運聯開之都市計畫回饋分回房地電費(12月X6,253元)(新增)。
11,367	15,000	工作場所水費	17,370	
			12,000	基隆路、吳興街整宅水費(12月X1,000元)。
			5,370	捷運聯開之都市計畫回饋分回房地水費(12月X447.5元)(新增)。
2,999,608	2,419,872	郵電費	2,419,872	較上年度預算數2,419,872元，無增減。
2,981,426	2,400,000	郵費	2,400,000	都市更新業務宣導、說明會、公聽會、聽證、核定等相關法定程序之送達業務郵資及快遞費。
18,182	19,872	電話費	19,872	公務用電話費(2部X12月X828元)。
23,043	74,250	旅運費	36,900	較上年度預算數74,250元，減少37,350元。
9,443	74,250	國內旅費	36,900	
			27,900	因公赴國內地區出差旅費(3人X6天X1,550元)。

臺北市都市更新基金

業務費用明細表

中華民國110年度

單位：新臺幣元

前年度 決算數	上年度 預算數	科 目	本年度 預算數	說 明
			9,000	都市更新調查及工程踏勘洽公短程車資。
13,600		其他旅運費		
6,031,447	6,383,350	印刷裝訂與廣告費	6,383,350	較上年度預算數6,383,350元，無增減。
2,209,610	1,683,350	印刷及裝訂費	1,683,350	
			160,000	表報、文件等印刷裝訂相關費用。
			12,100	印製概(預)算書等(121本X100元)。
			792,204	都市更新業務宣導、說明會等資料製作、繪圖及印製費。
			715,046	影印機使用費(1臺X12月X99,312張X0.6元)。
			4,000	影印土地建物登記簿、地籍圖及戶籍謄本費用。
3,821,837	4,700,000	廣(公)告費	4,700,000	公告刊登等費用。
367,815	94,450	修理保養及保固費		
367,815	94,450	一般房屋修護費		
850	15,337	保險費	99,196	較上年度預算數15,337元，增加83,859元。
850	15,337	一般房屋保險費	99,196	
			99,196	捷運聯開之都市計畫回饋分回房地火災及地震保險(新增)。
4,118,431	5,102,186	一般服務費	4,827,941	較上年度預算數5,102,186元，減少274,245元。
473		佣金、匯費、經理費及手續費		
442,355	669,545	外包費	387,300	
			387,300	基隆路、吳興街整宅清潔維護費(12月X32,275元)。
3,642,270	4,378,641	計時與計件人員酬金	4,378,641	
			1,400,616	僱用臨時人員312薪點3人薪資(3人X12月X38,906元)。
			1,675,968	僱用臨時人員280薪點4人薪資(4人X12月X34,916元)。
			113,472	僱用臨時人員3人勞保費(3人X12月X3,152元)。
			136,944	僱用臨時人員4人勞保費(4人X12月X2,853元)。

臺北市都市更新基金

業務費用明細表

中華民國110年度

單位：新臺幣元

前年度 決算數	上年度 預算數	科 目	本年度 預算數	說 明
			65,412	僱用臨時人員3人健保費(3人X12月X1,817元)。
			78,960	僱用臨時人員4人健保費(4人X12月X1,645元)。
			86,616	僱用臨時人員3人勞工退休金(3人X12月X2,406元)。
			104,544	僱用臨時人員4人勞工退休金(4人X12月X2,178元)。
			175,077	僱用臨時人員3人年終獎金(3人X1.5月X38,906元)。
			209,496	僱用臨時人員4人年終獎金(4人X1.5月X34,916元)。
			331,536	僱用臨時人員7人趕辦都市更新相關業務逾時加班費。
33,333	54,000	體育活動費	62,000	文康活動費，聘用人員31人，每人編列2,000元(31人X2,000元)。
117,506,638	93,447,075	專業服務費	93,534,935	較上年度預算數93,447,075元，增加87,860元。
3,376,945	2,200,000	法律事務費	2,200,000	都市更新訴訟案件行政費用。
896,814	1,247,075	講課鐘點、稿費、出席審查及查詢費	989,935	
			900,000	邀請專家學者參與更新開發、更新經營相關座談諮詢及委員審查等出席費(360人次X2,500元)。
			49,935	因應都市更新、都市再生、更新經營之國際化需求，配合國際交流、研習會簡報等翻譯費用。
			40,000	辦理都會區合作計畫交流活動、都市更新權利變換審議作業、更新經營相關交流活動等相關講習鐘點費(20節X2,000元)。
113,232,879	90,000,000	其他	90,345,000	
			15,775,000	都市更新地區公共環境改善計畫舉辦促進地區再生等相關委辦案。
			9,000,000	都市更新法令與業務輔導委辦案(視當年度實際需要，採分別或分批招標方式辦理)。

臺北市都市更新基金

業務費用明細表

中華民國110年度

單位：新臺幣元

前年度 決算數	上年度 預算數	科 目	本年度 預算數	說 明
			5,950,000	都市更新專業人員教育訓練委辦案(視當年度實際需要，採分別或分批招標方式辦理)。
			4,500,000	臺北市策略點都市再生與推展行動企劃(視當年度實際需要，採分別或分批招標方式辦理)。
			11,530,000	臺北市都市更新案委託協助檢查服務委辦案(視當年度實際需要，採分別或分批招標方式辦理)。
			2,200,000	都市更新成果資料及檔案建置。
			6,300,000	委託協助公聽會、聽證等相關行政作業委辦案。
			7,300,000	臺北市都市更新案委託專業審查專案。
			10,000,000	臺北市都市更新計畫擬訂作業委辦案(視當年度實際需要，採分別或分批招標方式辦理)。
			9,290,000	推動公辦都更先期規劃及協力團隊計畫(視當年度施政實際需要，採合併或分別招標方式辦理)。
			8,500,000	整宅公辦都市更新推動計畫(視當年度實際需要，採分別或分批招標方式辦理)。
618,483	83,000	材料及用品費	72,000	
618,483	83,000	用品消耗	72,000	較上年度預算數83,000元，減少11,000元。
52,121	38,880	辦公(事務)用品	44,640	聘用人員31人，按每人每月120元編列(31人X12月X120元)。
564,522	20,120	報章什誌	20,360	報章、雜誌、期刊、書籍等費用。
1,840	24,000	其他	7,000	趕辦都市更新業務逾時誤餐餐盒費用(70人次X100元)。
885,142	692,000	折舊、折耗及攤銷	487,000	
885,142	692,000	不動產、廠房及設備折舊	487,000	較上年度預算數692,000元，減少205,000元。
781,833	625,944	一般房屋折舊	476,008	
			474,340	捷運南京復興站(捷四)折舊。

臺北市都市更新基金

業務費用明細表

中華民國110年度

單位：新臺幣元

前年度 決算數	上年度 預算數	科 目	本年度 預算數	說 明
			1,668	大同區大龍街75號之房屋及建築折舊。
79,872	41,000	機械及設備折舊		
23,437	25,056	什項設備折舊	10,992	斯文里三期整宅公辦都更辦公室之冷氣機折舊。
798,935	2,299,000	稅捐與規費(強制費)	7,112,000	
480,677	1,937,630	土地稅	5,220,064	較上年度預算數1,937,630元，增加3,282,434元。
480,677	1,937,630	一般土地地價稅	5,220,064	
			233,148	吳興街地價稅。
			19,292	捷運南京復興站(捷四)地價稅。
			21,194	信義區逸仙段三小段32-5地價稅。
			4,682,022	補繳103-107年信義區逸仙段三小段32地號地價稅(新增)。
			264,408	捷運聯開之都市計畫回饋分回房地地價稅(新增)。
135,464	253,370	房屋稅	1,823,940	較上年度預算數253,370元，增加1,570,570元。
135,464	253,370	一般房屋稅	1,823,940	
			241,270	捷運南京復興站(捷四)房屋稅。
			824,167	補繳104-108年信義區基隆路一段350及360號地下室之房屋稅(新增)。
			758,503	捷運聯開之都市計畫回饋分回房地房屋稅(新增)。
81,414	108,000	消費與行為稅	63,000	較上年度預算數108,000元，減少45,000元。
81,414	108,000	營業稅	63,000	
			63,000	捷運南京復興站(捷四)租金收入營業稅。
101,380		規費	4,996	
101,380		行政規費與強制費	4,996	捷運聯開之都市計畫回饋分回房地規費(新增)。
		會費、捐助、補助、分攤、救助(濟)與交流活動費	427,000	
		分擔	427,000	
		分擔大樓管理費	427,000	捷運聯開之都市計畫回饋分回房地大

臺北市都市更新基金

業務費用明細表

中華民國110年度

單位：新臺幣元

前年度 決算數	上年度 預算數	科 目	本年度 預算數	說 明
438,530	1,000,000	其他	800,000	樓管理費(新增)。
438,530	1,000,000	其他費用	800,000	較上年度預算數1,000,000元，減少200,000元。
438,530	1,000,000	其他	800,000	
			560,000	因應辦理國內外都市更新及都市再生專業交流、城市交流、研討會議及活動等作業費用。
			240,000	辦理評選會、座談會、講習、交流活動等出席委員及工作人員誤餐餐盒費用(2,400人次X100元)。

臺北市都市更新基金

訓練費用明細表

中華民國110年度

單位：新臺幣元

前年度 決算數	上年度 預算數	科 目	本年度 預算數	說 明
40,000	60,000	合 計	50,000	
40,000	60,000	服務費用	50,000	
40,000	60,000	專業服務費	50,000	較上年度預算數60,000元，減少10,000元。
33,200	48,000	講課鐘點、稿費、出席審查及查詢費	40,000	邀請專家學者辦理員工訓練之講課鐘點費(20節X2,000元)。
6,800	12,000	委託考選訓練費	10,000	係員工參加都市更新、工程、更新經營研討(習)會及採購、品管訓練等相關費用(5人次X2,000元)。

臺北市都市更新基金

雜項業務費用明細表

中華民國110年度

單位：新臺幣元

前年度 決算數	上年度 預算數	科 目	本年度 預算數	說 明
49,734,726	42,026,000	合 計	58,218,000	
49,734,726	42,026,000	會費、捐助、補助、分攤、救助(濟) 與交流活動費	58,218,000	
49,734,726	42,026,000	捐助、補助與獎助	58,218,000	較上年度預算數42,026,000元，增加 16,192,000元。
49,734,726	42,026,000	其他	58,218,000	
			20,818,000	一、整建住宅更新規劃設計費補助（ 依據臺北市都市更新基金收支保管及 運用自治條例第4條及臺北市都市更新 自治條例第7條編列）。
			30,000,000	二、都市更新整建維護規劃設計及實 施經費補助（依據臺北市都市更新整 建維護實施辦法第5條、中央都市更新 基金補助辦理自行實施更新辦法及臺 北市都市更新基金收支保管及運用自 治條例第4條編列）。
			7,400,000	三、協助民間推動都市更新事業經費 補助（依據臺北市都市更新基金收支 保管及運用自治條例第4條、臺北市協 助民間推動都市更新事業經費補助辦 法及中央都市更新基金補助辦理自行 實施更新辦法編列）。

臺北市都市更新基金

增加其他長期投資明細表

中華民國110年度

單位：新臺幣元

前年度 決算數	上年度 預算數	科目及 項目名稱	金額	說 明
1,090,088,903	283,874,000	合計	939,779,000	
		政策性開發不動產	939,779,000	
		1.延平北路警察宿舍基地公辦 都市更新案	70,000,000	1.延平北路警察宿舍基地公辦都市更新案，編列長期投資費用。 2.本計畫為106-111年度連續性計畫，總經費經議會審定為890,731,921元，以前年度已編列317,138,063元，其中106年度不予保留35,924,053元，107年度不予保留49,395,787元，108年度不予保留41,359,649元，本年度續編70,000,000元，餘630,273,347元編列於以後年度，其各年度資金需求詳如繼續性計畫分年資金需求表。
		2.華榮市場公辦都市更新案	240,000,000	1.華榮市場公辦都市更新案，編列長期投資費用。 2.本計畫為106-111年度連續性計畫，總經費經議會審定為1,045,672,898元，以前年度已編列668,644,213元，其中106年度不予保留14,336,816元，107年度不予保留282,029,699元，108年度不予保留58,323,329元，本年度續編240,000,000元，餘491,718,529元編列於以後年度，其各年度資金需求詳如繼續性計畫分年資金需求表。
		3.斯文里三期整宅公辦都市更新案	629,779,000	1.斯文里三期整宅公辦都市更新案，編列長期投資費用。 2.本計畫為107-110年度連續性計畫，修正為107-111年度連續性計畫，總經費經議會審定為1,642,532,300元，以前年度已編列1,074,990,013元，其中107年度不予保留300,000,000元，本年度續編629,779,000元，餘237,763,287元編列於以後年度，其各年度資金需求詳如繼續性計畫分年資金需求表。

臺北市都市更新基金

增加長期貸款明細表

中華民國110年度

單位：新臺幣元

前年度 決算數	上年度 預算數	科目及 項目名稱	金額	說明
		合計	430,000,000	
		其他長期貸款	430,000,000	
		1. 斯文里二期整宅公辦都市更新案	430,000,000	1.「斯文里二期整宅公辦都市更新案」由財團法人臺北市都市更新推動中心擔任實施者推動之實施經費貸款(新增)。 2.本計畫為110-114年連續性計畫，總經費為3,043,000,000元，本年度編列430,000,000元，餘2,613,000,000元編列於以後年度，其各年度資金需求詳如新興計畫分年資金需求表。
			430,000,000	本年度貸款金額
			(3,043,000,000)	總貸款金額如下：
			3,043,000,000	總貸款金額

臺北市都市更新基金
基金增減數額明細表

中華民國110年度

單位：新臺幣元

項 目	金 額	說 明
期初基金數額	2,154,230,000	
加：		
以前年度公積撥充		
賸餘撥充		
公庫增撥數		
其他		
減：		
填補短絀		
折減基金繳庫		
其他		
期末基金數額	2,154,230,000	

預算參考表

臺北市都市更新基金

預計平衡表

中華民國110年12月31日

單位：新臺幣千元

108年(前年) 12月31日 決算數	科 目	110年12月31日 預計數	109年12月31日 預計數	比較增減(-)
7,504,803	資產合計	19,384,176	17,859,354	1,524,822
7,504,803	資產	19,384,176	17,859,354	1,524,822
3,684,313	流動資產	3,599,016	3,443,799	155,217
3,590,841	現金	3,504,841	3,349,624	155,217
3,590,841	銀行存款	3,504,841	3,349,624	155,217
3,705	應收款項	3,705	3,705	
710	應收收益	710	710	
2,995	其他應收款	2,995	2,995	
89,767	預付款項	90,470	90,470	
89,767	預付費用	90,470	90,470	
2,981,010	投資、長期應收款、貸墊款及準備金	3,696,813	2,326,721	1,370,092
2,979,396	其他長期投資	3,264,887	2,325,108	939,779
2,956,788	政策性開發不動產	3,242,279	2,302,500	939,779
22,608	什項長期投資	22,608	22,608	
	長期貸款	430,000		430,000
	其他長期貸款	430,000		430,000
1,614	準備金	1,926	1,613	313
1,614	退休及離職準備金	1,926	1,613	313
726,950	不動產、廠房及設備	11,975,232	11,975,719	-487
669,763	土地	11,909,506	11,909,506	
669,763	土地	11,909,506	11,909,506	
57,059	房屋及建築	65,597	66,073	-476
61,266	房屋及建築	72,023	72,023	
4,207	累計折舊－房屋及建築	6,426	5,950	476
43	機械及設備			
323	機械及設備	323	323	
280	累計折舊－機械及設備	323	323	
85	什項設備	129	140	-11
168	什項設備	267	267	
83	累計折舊－什項設備	138	127	11
112,530	其他資產	113,115	113,115	
112,530	什項資產	113,115	113,115	
112,530	暫付及待結轉帳項	113,115	113,115	
7,504,803	負債及淨值合計	19,384,176	17,859,354	1,524,822

臺北市都市更新基金

預計平衡表

中華民國110年12月31日

單位：新臺幣千元

108年(前年) 12月31日 決算數	科 目	110年12月31日 預計數	109年12月31日 預計數	比較增減(-)
1,308,874	負債	1,070,033	1,296,435	-226,402
143,910	流動負債	147,882	147,028	854
108,772	短期債務	108,772	108,772	
108,772	應付到期長期負債	108,772	108,772	
35,138	應付款項	39,110	38,256	854
14,857	應付代收款	20,857	20,857	
20,281	應付費用	18,253	17,399	854
652,630	長期負債	435,087	543,859	-108,772
652,630	長期債務	435,087	543,859	-108,772
652,630	其他長期負債	435,087	543,859	-108,772
512,334	其他負債	487,064	605,548	-118,484
512,334	什項負債	487,064	605,548	-118,484
510,672	存入保證金	485,138	603,935	-118,797
1,614	應付退休及離職金	1,926	1,613	313
48	暫收及待結轉帳項			
6,195,929	淨值	18,314,143	16,562,919	1,751,224
2,122,438	基金	2,154,230	2,154,230	
2,122,438	基金	2,154,230	2,154,230	
2,122,438	基金	2,154,230	2,154,230	
37,162	公積	11,321,753	11,321,753	
37,162	資本公積	11,321,753	11,321,753	
37,162	受贈公積	11,321,753	11,321,753	
4,036,329	累積餘絀	4,838,160	3,086,936	1,751,224
4,036,329	累積賸餘	4,838,160	3,086,936	1,751,224
4,036,329	累積賸餘	4,838,160	3,086,936	1,751,224

註：信託代理與保證資產（負債）前年度決算數1,261,985,910元，上年度調整後預計數1,013,635,249元，本年度預計數1,113,403,181元。

本 頁 空 白

前年度 決算數	上年度 預算數	總分類帳科目		合計	業務費用
		用途別科目			
226,190,255	176,407,000	合計		200,007,000	141,739,000
15,656,301	22,491,000	用人費用		25,396,000	25,396,000
11,208,834	16,292,640	聘僱及兼職人員薪資		18,399,552	18,399,552
11,208,834	16,292,640	聘用人員薪金		18,399,552	18,399,552
581,387	634,000	超時工作報酬		633,168	633,168
581,387	634,000	加班費		633,168	633,168
1,251,349	2,036,580	獎金		2,299,944	2,299,944
1,251,349	2,036,580	年終獎金		2,299,944	2,299,944
791,182	989,112	退休及卹償金		1,120,572	1,120,572
791,182	989,112	職員退休及離職金		1,120,572	1,120,572
1,823,549	2,538,668	福利費		2,942,764	2,942,764
1,427,882	1,892,268	分擔員工保險費		2,161,404	2,161,404
235,742	302,400	員工通勤交通費		347,760	347,760
159,925	344,000	其他福利費		433,600	433,600
131,136,299	107,816,000	服務費用		107,495,000	107,445,000
48,467	219,480	水電費		142,806	142,806
37,100	204,480	工作場所電費		125,436	125,436
11,367	15,000	工作場所水費		17,370	17,370
2,999,608	2,419,872	郵電費		2,419,872	2,419,872
2,981,426	2,400,000	郵費		2,400,000	2,400,000
18,182	19,872	電話費		19,872	19,872
23,043	74,250	旅運費		36,900	36,900
9,443	74,250	國內旅費		36,900	36,900
13,600		其他旅運費			
6,031,447	6,383,350	印刷裝訂與廣告費		6,383,350	6,383,350
2,209,610	1,683,350	印刷及裝訂費		1,683,350	1,683,350
3,821,837	4,700,000	廣(公)告費		4,700,000	4,700,000
367,815	94,450	修理保養及保固費			
367,815	94,450	一般房屋修護費			
850	15,337	保險費		99,196	99,196
850	15,337	一般房屋保險費		99,196	99,196

更新基金

彙計表

110年度

單位：新臺幣元

訓練費用	雜項業務費用				
50,000	58,218,000				
50,000					

前年度 決算數	上年度 預算數	總分類帳科目		合計	業務費用
		用途別科目			
4,118,431	5,102,186	一般服務費		4,827,941	4,827,941
473		佣金、匯費、經理費及手續費			
442,355	669,545	外包費		387,300	387,300
3,642,270	4,378,641	計時與計件人員酬金		4,378,641	4,378,641
33,333	54,000	體育活動費		62,000	62,000
117,546,638	93,507,075	專業服務費		93,584,935	93,534,935
3,376,945	2,200,000	法律事務費		2,200,000	2,200,000
930,014	1,295,075	講課鐘點、稿費、出席審查及查詢費		1,029,935	989,935
6,800	12,000	委託考選訓練費		10,000	
113,232,879	90,000,000	其他		90,345,000	90,345,000
618,483	83,000	材料及用品費		72,000	72,000
618,483	83,000	用品消耗		72,000	72,000
52,121	38,880	辦公(事務)用品		44,640	44,640
564,522	20,120	報章什誌		20,360	20,360
1,840	24,000	其他		7,000	7,000
19		租金與利息			
19		利息			
19		其他利息			
885,142	692,000	折舊、折耗及攤銷		487,000	487,000
885,142	692,000	不動產、廠房及設備折舊		487,000	487,000
781,833	625,944	一般房屋折舊		476,008	476,008
79,872	41,000	機械及設備折舊			
23,437	25,056	什項設備折舊		10,992	10,992
798,935	2,299,000	稅捐與規費(強制費)		7,112,000	7,112,000
480,677	1,937,630	土地稅		5,220,064	5,220,064
480,677	1,937,630	一般土地地價稅		5,220,064	5,220,064
135,464	253,370	房屋稅		1,823,940	1,823,940
135,464	253,370	一般房屋稅		1,823,940	1,823,940
81,414	108,000	消費與行為稅		63,000	63,000
81,414	108,000	營業稅		63,000	63,000
101,380		規費		4,996	4,996

更新基金

彙計表

110年度

單位：新臺幣元

訓練費用	雜項業務費用				
50,000 40,000 10,000					

前年度 決算數	上年度 預算數	總分類帳科目	合計	業務費用
		用途別科目		
101,380		行政規費與強制費	4,996	4,996
49,734,726	42,026,000	會費、捐助、補助、分攤、救助(濟)與 交流活動費	58,645,000	427,000
49,734,726	42,026,000	捐助、補助與獎助	58,218,000	
49,734,726	42,026,000	其他	58,218,000	
		分擔	427,000	427,000
		分擔大樓管理費	427,000	427,000
1,000		短絀、賠償與保險給付		
1,000		各項短絀		
1,000		資產短絀		
27,359,350	1,000,000	其他	800,000	800,000
27,359,350	1,000,000	其他費用	800,000	800,000
27,359,350	1,000,000	其他	800,000	800,000

更新基金

彙計表

110年度

單位：新臺幣元

訓練費用	雜項業務費用				
	58,218,000				
	58,218,000				
	58,218,000				

臺北市都市更新基金

員工人數彙計表

中華民國110年度

單位：人

科 目	本年度最高可 進用員額數	本年度 增減數	上年度最高可 進用員額數	增 減 原 因
合計	31	4	27	
業務總支出部分	31	4	27	
行銷及業務部分	31	4	27	
聘用	31	4	27	為辦理本府公辦都更新增聘用人員10人及減列公辦都更新建工程109年年度計畫聘用人員6人。

註：1.本表約僱、聘用係指奉准有案之約聘僱人員。

2.本基金非以用人費用自行進用之臨時人員：(1)業務費用7人(2)工程管理費1人。

本 頁 空 白

科 目	合計	正式 員額 薪資	聘僱 人員 薪資	超時 工作 報酬	津貼	獎 金			
						年終 獎金	考績 獎金	績效 獎金	其他
合計	25,396,000		18,399,552	633,168		2,299,944			
業務總支出部分	25,396,000		18,399,552	633,168		2,299,944			
業務費用	25,396,000		18,399,552	633,168		2,299,944			
聘僱人員	25,396,000		18,399,552	633,168		2,299,944			

註：本基金非以用人費用自行進用之臨時人員:(1)業務費用4,378,641元(2)工程管理費553,290元。

更新基金

彙計表

110年度

單位：新臺幣元

退休及卹償金		資遣費	福 利 費					提繳費	兼任人員用人費用
退休金	卹償金		分擔保險費	傷病醫藥費	提撥福利金	員工通勤 交通費	其他福利費		
1,120,572			2,161,404			347,760	433,600		
1,120,572			2,161,404			347,760	433,600		
1,120,572			2,161,404			347,760	433,600		
1,120,572			2,161,404			347,760	433,600		

區分及職稱	人數	擔任工作	聘用或約僱起訖期間	薪點	年需經費
合計	31				23,981,472
聘用人員小計	31				23,981,472
專業人員	31				23,981,472
聘用人員	5	受理民間申請都市更新事業概要、事業計畫及權利變換計畫等審議業務、辦理都市更新爭議事件處理及行政救濟之訴訟事宜、推廣都市更新重建及整建維護實施成果、推動URS都市再生前進基地計畫及經管物業之利用與管理、辦理街區活化之策劃、輔導與執行、協辦公私合夥經營策略、更新事業審議。	110.1.1至110.12.31	312	3,068,655
聘用正工程司	4	公辦都更策略規劃、都市計畫變更、公私土地開發項目評估、中繼住宅規劃與遷址評估、公辦都更法令制度研(修)訂、財務與投資風險評估、權利分配與估價研析、建築方案規劃設計模擬、招商策略研訂、協助都市再生及都市更新相關業務。	110.1.1至110.12.31	472	3,655,668
聘用副工程司	8	公辦都更方案規劃設計與權利分配、都市計畫變更、公私土地所有權人意見溝通協調整合、中繼住宅規劃設計與遷址作業、財務與投資風險評估、權利分配與估價報告、模擬建築方案規劃設計、招商作業、都市更新基金收支保管運用、協助都市再生及都市更新相關業務。	110.1.1至110.12.31	424	6,591,456
聘用工程員	4	公辦都更方案規劃設計與權利分配、都市計畫變更作業、招商等相關行政作業。公辦都更工作室駐點、公私土地所有權人意見溝通、協調整合、調查統計等相關行政作業、協助都市再生及都市更新相關業務。	110.1.1至110.12.31	376	2,948,346
聘用副工程司	4	統籌都市更新修法相關業務、更新地區檢討劃定及更新計畫擬定、大稻埕容積移轉業務與都市更新基金管控、統籌都市更新法令研修訂作業及專案計畫擬定、受理民間申請都市	110.1.1至110.12.31	424	3,295,776

更新基金

人員明細表

110年度

單位：新臺幣元

小計	月 支				經費來源 及其科目
	折合 金額	勞保 保險費	健康 保險費	離職 儲金	
231,405	194,530	15,760	9,085	12,030	業務費用
275,210	235,432	14,400	11,020	14,358	業務費用
496,416	422,976	28,800	19,208	25,432	業務費用
222,252	187,548	14,400	8,736	11,568	業務費用
248,212	211,488	14,400	9,604	12,720	業務費用

區分及職稱	人數	擔任工作	聘用或約僱起訖期間	薪點	年需經費
聘用工程員	6	更新事業概要、事業計畫及權利變換計畫審議、都市更新爭議事件處理及行政救濟之訴訟事宜。 協辦都市更新修法業務、辦理更新地區檢討劃定及更新計畫擬定作業、協辦大稻埕容積移轉業務與都市更新基金管控相關業務、受理民間申請都市更新事業概要、事業計畫及權利變換計畫審議、都市更新爭議事件處理及行政救濟之訴訟事宜、推廣都市更新重建及整建維護實施成果。	110.1.1至110.12.31	376	4,421,571

更新基金

人員明細表

110年度

單位：新臺幣元

月 支					經費來源 及其科目
小計	折合 金額	勞保 保險費	健康 保險費	離職 儲金	
333,299	281,322	21,600	13,104	17,273	業務費用

臺北市都市更新基金

資產折舊明細表

中華民國110年度

單位：新臺幣千元

項 目	合 計	不動產、廠房及設備							投資性不動產	其他
		土地改良物	房屋及建築	機械及設備	交通及運輸設備	什項設備	租賃資產	租賃權益改良		
前年度決算資產原值	61,757		61,266	323		168				
上年度預計新增資產原值	10,746		10,746							
本年度預計新增資產原值										
資產重估增值額										
本年度(12月底止)資產總額	72,503		72,012	323		168				
折舊方法			直線法	直線法		直線法				
折舊率			0.66			6.52				
本年度應提折舊額	487		476			11				
業務費用	487		476			11				

註：預算數細數之和與總數或略有出入，係四捨五入關係。

臺北市都市更新基金

5年來主要營運項目分析表

中華民國110年度

單位：新臺幣千元

年度及項目	單位	數量	單位成本(元)或 平均利(費)率	預(決)算數	說明
(本)年度預算數					
都市更新地區公共環境改善計畫相關委辦案等	年	1	90,345,000	90,345	
整建住宅更新規劃設計費補助等	年	1	58,218,000	58,218	
(上)年度預算數					
都市更新地區公共環境改善計畫相關委辦案等	年	1	89,996,325	89,996	
整建住宅更新初期規劃設計經費補助等	年	1	42,026,000	42,026	
(前)年度決算數					
都市更新地區公共環境改善計畫相關委辦案等	年	1	113,220,279	113,220	
都市再生基地暨社區規劃師駐點工作室環境工程等	年	1	3,494,684	3,495	
整建住宅更新初期規劃設計經費補助等	年	1	31,240,042	31,240	
財團法人臺北市都市更新推動中心營運資金補助款	年	1	15,000,000	15,000	
(107)年度決算數					
都市更新地區公共環境改善計畫相關委辦案等	年	1	107,027,990	107,028	
都市再生基地暨社區規劃師駐點工作室環境工程等	年	1	1,879,016	1,879	
整建住宅更新初期規劃設計經費補助等	年	1	22,582,876	22,583	
財團法人臺北市都市更新推動中心營運資金補助款	年	1	15,000,000	15,000	
(106)年度決算數					
公共環境改善計畫規劃設計費等	年	1	110,170,859	110,171	
都市再生基地暨社區規劃師駐點工作室環境工程等	年	1	3,521,274	3,521	
整建住宅更新初期規劃設計經費補助等	年	1	28,795,019	28,795	
財團法人臺北市都市更新推動中心營運資金補助款	年	1	15,257,345	15,257	

計畫、項目 及計畫期間	計畫內容	全程計畫 總金額	分 年	
			以前年度 預算數	110年度
合計		3,578,937,119	1,279,402,956	939,779,000
增加其他長期投資		3,578,937,119	1,279,402,956	939,779,000
1.斯文里三期整宅公 辦都市更新案 (107-111年度)	斯文里三期整宅公辦都 市更新案編列投資相關 費用。	1,642,532,300	774,990,013	629,779,000
2.延平北路警察宿舍 基地公辦都市更新案 (106-111年度)	延平北路警察宿舍基地 公辦都市更新案編列投 資相關費用。	890,731,921	190,458,574	70,000,000
3.華榮市場公辦都市 更新案 (106-111年度)	華榮市場公辦都市更新 案編列投資相關費用。	1,045,672,898	313,954,369	240,000,000

更新基金

年資金需求表

110年度

單位：新臺幣元

資 金 需 求 表					備 註
111年度	112年度	113年度	114年度	115年度以後	
1,359,755,163					
1,359,755,163					
237,763,287					
630,273,347					
491,718,529					

臺北市都市
新興計畫分年

中華民國

計畫、項目 及計畫期間	計畫內容	全程計畫 總金額	分 年	
			110年度	111年度
合計		3,043,000,000	430,000,000	267,000,000
增加長期貸款		3,043,000,000	430,000,000	267,000,000
1. 斯文里二期整宅公 辦都市更新案 (110-114年度)	本案由財團法人臺北市都市更新推動中心擔任實施者，並由本市都市更新基金提供資金分年借貸實施經費予實施者推動。	3,043,000,000	430,000,000	267,000,000

更新基金

資金需求表

110年度

單位：新臺幣元

資 金 需 求 表				備 註
112年度	113年度	114年度	115年度以後	
581,000,000	581,000,000	1,184,000,000		
581,000,000	581,000,000	1,184,000,000		
581,000,000	581,000,000	1,184,000,000		

臺北市都市更新基金
價購固定資產建設改良擴充計畫分年付款表

中華民國 110 年度

單位：新臺幣元

項目名稱	總經費	以前年度 累計數	110 年度	111 年度	112 年度 以後	備註
忠孝懷生 公辦都市 更新案	902,635,000	217,543,382	108,771,691	108,771,691	435,086,762	價購取得本府都市發展局住宅基金管有大安區懷生段二小段 5-4、5-13、8、9-2、22、22-2、23、23-1 地號等 8 筆土地，依 108 年公告現值計算為 870,173,526 元，採 8 年分期撥付土地價款： 1.108 年已編列 112,830,000 元，後依公告現值計算，實際撥付 108,771,691 元。 2.109-114 年：每年分期撥付 108,771,691 元。 3.115 年：撥付 108,771,689 元。 4.餘 32,461,474 元不再編列。

臺北市都市更新基金

臺北市都市更新基金收支保管及運用自治條例

中華民國 108 年 11 月 14 日

臺北市議會第 13 屆第 2 次定期大會第 9 次會議三讀審議通過

第一條 臺北市（以下簡稱本市）為推動都市更新相關業務或實施都市更新事業，執行都市計畫變更及都市計畫容積獎勵所得之捐獻或回饋，依都市更新條例第三十一條及臺北市土地使用分區管制自治條例第九十七條之八規定，特設置臺北市都市更新基金（以下簡稱本基金），並依預算法第九十六條第二項準用第二十一條規定，制定本自治條例。

第二條 本基金為預算法第四條第一項第二款第四目所定之作業基金，以臺北市政府（以下簡稱市政府）都市發展局為主管機關，臺北市都市更新處為管理機關。

第三條 本基金之來源如下：

一 辦理都市計畫變更之所得：

- （一）市政府為執行都市計畫變更所得之捐獻或回饋之土地及實物。
- （二）市政府為執行都市計畫變更所得之捐獻或回饋之代金。

二 辦理都市計畫容積獎勵之所得：

- （一）依都市計畫容積獎勵規定所得回饋之土地及實物。
- （二）依都市計畫容積獎勵規定所得回饋代金。

三 辦理都市更新容積獎勵之所得：

- （一）依都市更新容積獎勵規定所得之土地及實物。
- （二）依都市更新容積獎勵規定所得之經費。

四 運用本基金實施或參與都市更新事業之所得。

五 出售容積之款項。

六 依預算程序撥充之款項。

七 中央政府補助之款項。

八 本基金土地或實物處分、收益之所得。

九 本基金孳息。

十 本基金借貸本市整建住宅辦理都市更新事業之利息。

十一 金融機構之融資。

十二 捐贈所得。

十三 其他與本基金業務有關之所得。

前項所稱之實物，指建物樓地板、公共設施、停車空間及其他可移轉登記不動產所有權予本市之捐贈或回饋。

第四條 本基金之用途如下：

一 市政府實施都市更新事業之費用：

- （一）土地價款。
- （二）房屋拆遷戶之補償、補助、安置獎勵及救濟費用。
- （三）更新地區之重建、整建、維護所需研究、規劃設計費、工程費（含工程管理費）、材料費、設施費、整地、圍籬、地質鑽探費、測量費、利息、登記規費及其他辦理都市更新事業應計入之成本。

臺北市都市更新基金

臺北市都市更新基金收支保管及運用自治條例

- (四) 更新地區出租房屋之管理、維護、稅捐、保險、訴訟及強制執行費用等。
 - 二 市政府依都市計畫獎勵容積分回樓地板面積建造時應負擔之費用。
 - 三 購買移出容積之款項。
 - 四 依臺北市土地使用分區管制自治條例規定用於公有出租住宅、公共服務空間、社會福利文化設施及都市建設等費用。
 - 五 辦理都市更新週邊地區公共及社區環境改善計畫相關費用。
 - 六 加速都市更新、社區營造或駐點工作相關經費。
 - 七 償還金融機構融資本息。
 - 八 本基金實施、參與都市更新事業之經費。
 - 九 本基金價購更新地區土地或建物之款項。
 - 十 提供整建住宅辦理都市更新事業經費借貸之款項。
 - 十一 協助辦理更新事業之經費。
 - (一) 協助民間推動都市更新事業之經費。
 - (二) 補助整建住宅更新初期規劃設計費。
 - (三) 補貼整建住宅低收入戶申請住宅貸款利息。
 - (四) 補助以整建或維護方式實施都市更新事業之規劃設計及實施經費。
 - 十二 本基金土地或實物管理維護經費。
 - 十三 其他與本基金業務有關之費用。
- 前項第十一款第一目協助民間推動都市更新事業經費補助辦法，由主管機關另定之，並送臺北市議會備查。

第五條 本基金資金之存儲，依臺北市市庫自治條例有關規定辦理，並循環運用。

第六條 本基金應編列附屬單位預算。

前項預算之編製與執行、決算之編造及會計事務之處理，應依預算法、會計法、決算法及相關法規規定辦理。

第七條 本基金無存續必要時，應予結束，並辦理決算，其餘存權益應解繳市庫。

第八條 本自治條例自公布日施行。