

中華民國 108 年度

臺北市總預算

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108年度

一、財務摘要	第 1 頁
二、業務計畫及預算概要	第 3 -15 頁
三、預算主要表	
(一) 收支餘絀預計表	第 17 -18 頁
(二) 餘絀撥補預計表	第 19 頁
(三) 現金流量預計表	第 20 -21 頁
四、預算明細表	
(一) 服務收入明細表	第 23 頁
(二) 土地租金收入明細表	第 24 頁
(三) 其他建築物租金收入明細表	第 25 頁
(四) 都市計畫變更回饋代金收入明細表	第 26 頁
(五) 其他補助收入明細表	第 27 頁
(六) 雜項業務收入明細表	第 28 頁
(七) 利息收入明細表	第 29 頁
(八) 違規罰款收入明細表	第 30 頁
(九) 業務費用明細表	第 31 -37 頁
(十) 訓練費用明細表	第 38 頁
(十一) 雜項業務費用明細表	第 39 頁
(十二) 解繳公庫淨額明細表	第 40 頁
(十三) 固定資產建設改良擴充明細表	第 42 -43 頁
(十四) 固定資產建設改良擴充明細彙計表	第 44 頁

臺北市都市更新基金

目次

中華民國108年度

(十五) 增加其他長期投資明細表	第 45 - 46 頁
(十六) 基金增減數額明細表	第 47 頁
五、預算參考表	
(一) 預計平衡表	第 49 - 50 頁
(二) 各項費用彙計表	第 52 - 57 頁
(三) 員工人數彙計表	第 58 頁
(四) 用人費用彙計表	第 60 - 61 頁
(五) 聘用及約僱人員明細表	第 62 - 63 頁
(六) 資產折舊明細表	第 64 頁
(七) 5年來主要業務計畫分析表	第 65 - 66 頁
(八) 繼續性計畫分年資金需求表	第 68 - 69 頁
(九) 固定資產建設改良擴充資金來源明細表	第 70 - 71 頁
(十) 固定資產建設改良擴充計畫預期進度明細表	第 72 - 73 頁
(十一) 價購固定資產建設改良擴充計畫分年付款表	第 74 頁
(十二) 臺北市都市更新基金收支保管運用自治條例	第 75 - 76 頁

臺北市都市更新基金

財務摘要

中華民國108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	706,339	2,269,402	-1,563,063	-68.88
業務總支出	211,095	248,839	-37,744	-15.17
賸餘(短絀)	495,244	2,020,563	-1,525,319	-75.49
餘絀撥補：				
解繳公庫淨額	900,000		900,000	--
未分配賸餘餘額	3,319,390	3,724,146	-404,756	-10.87
現金流量(1)：				
增加不動產、廠房及設備及 礦產資源	-112,830	-7,188	-105,642	--
現金及約當現金之淨增(減)	-943,948	729,888	-1,673,836	--
財務地位：				
營運資金餘額(2)	1,787,246	2,842,054	-1,054,808	-37.11
不動產、廠房及設備餘額	663,334	664,163	-829	-0.12
長期負債餘額	676,975		676,975	--
淨值	5,530,822	5,902,633	-371,811	-6.30

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 108 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

配合本府公辦都更政策，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. 社區自主更新諮詢工作站：透過成立駐點自主更新諮詢工作站，推動參與式預算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；另亦針對民眾提供自主更新諮詢服務、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

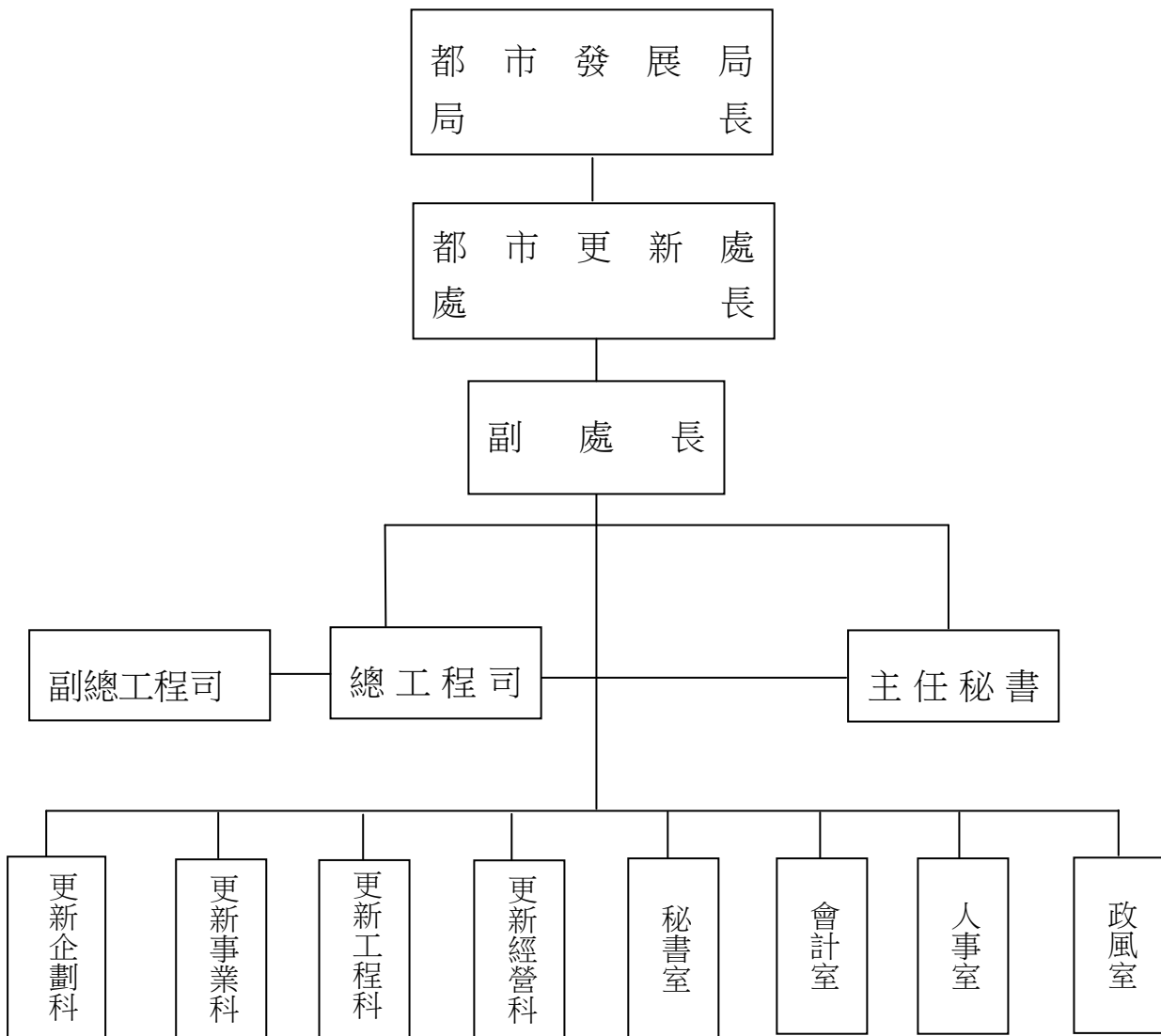
中華民國 108 年度

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. 賡續召開都市更新及爭議處理審議會會議，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 108 年度

貳、前年度及上年度已過期間預算執行情形

一、前(106)年度決算結果：

- (一) 業務收入：決算數 2,614 萬 7 千元，較預算數 21 億 4,057 萬 5 千元減少 21 億 1,442 萬 8 千元，約 98.78%，主要係「變更臺北市南港區南港路三段以南、東新街、南港三段 149 巷以西街廓策略型工業區土地為道路用地及商業區主要計畫案」及「擬定臺北市南港區南港路三段以南、東新街、南港三段 149 巷以西商業區及道路用地細部計畫案」應繳納都計變更回饋代金一案，因尚於訴訟階段，未確定國揚實業股份有限公司應繳納都計變更回饋代金實際金額，爰尚未收入該筆代金所致。
- (二) 業務成本與費用：決算數 1 億 9,789 萬元，較預算數 1 億 9,946 萬 8 千元減少 157 萬 8 千元，約 0.79%，主要係補助案件實際核發補助情形不如預期所致。
- (三) 業務外收入：決算數 357 萬 3 千元，較預算數 16 萬 4 千元增加 340 萬 9 千元，約 2,078.66%，主要係收取實施者未依規定期限繳納「申請建築基地及建築物採綠建築設計容積獎勵協議書」保證金之遲延履約罰款收入，併入 106 年度決算辦理所致。
- (四) 業務外費用：決算數 115 萬元，較預算數 0 元增加 115 萬元，主要係撥付分攤南京復興站(捷 4) 17 樓 104 年度 8、10、12 月份、105 年度 1 月份電費及本市中山區中山段四小段 479 地號等 7 筆土地都市更新案(蔡瑞月舞蹈社旁市有地所在街廓都市更新案)合意終止契約相關先期規劃費用，併入 106 年度決算辦理所致。
- (五) 本期賸餘：決算短絀 1 億 6,932 萬元，較預算賸餘 19 億 4,127 萬元，由賸餘轉為短絀，主要係都市計畫變更回饋金代金收入減少等所致，詳如前揭各項原因。

二、上(107)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 8,318 萬 7 千元，實際業務收入 1,251 萬 7 千元，較預計數減少 7,067 萬元，約 84.95%，主要係「水源路四五期整宅都新市更案」原預計於 107 年 2 月完工交屋分回房地後轉列不動產投資收入，因該案目前雖已領取使用執照，業完成接水接電，刻辦理驗收等相關作業，預計於 107 年 7 月辦理完工交屋所致。
- (二) 業務成本與費用：預計業務成本與費用 8,799 萬 2 千元，實際業務成本與費用 5,131 萬 9 千元，較預計數減少 3,667 萬 3 千元，約 41.68%，主要係「自劃協檢務委託案」、「因應釋憲後續委託協助送達及聽證等相關行政作業委辦案」、「輔導核准補助都市更新整建維護及政策推動委辦案」等委辦案，刻正辦理撥款事宜，故業務成本與費用較預算數減少所致。
- (三) 業務外收入：預計業務外收入 3 萬元，實際業務外收入 27 萬元，較預計數增加 24 萬元，約 800%，主要係「臺北市臺北郵局公辦都市更新財務可行性評估及營運策略委託專業服務案」106 年度多提列應付費用，併入 107 年度決算辦

臺北市都市更新基金 業務計畫及預算概要

中華民國 108 年度

理所致。

- (四) 本期賸餘：預計短絀 477 萬 5 千元，實際短絀 3,853 萬 2 千元，較預計數增加 3,375 萬 7 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 1 億 1,561 萬 4 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 1,177 萬 5 千元、都市更新法令與業務輔導委辦案 684 萬元、都市更新專業人員教育訓練委辦案 549 萬 9 千元、臺北市策略點都市再生與推展行動企劃 758 萬元、臺北市都市更新案委託協助檢查服務委辦案 1,116 萬元、都市更新成果資料及檔案建置 220 萬元、因應釋憲後續委託協助送達及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 684 萬元、臺北市都市更新計畫擬訂作業委辦案 350 萬元、推動公辦都更先期規劃及協力團隊計畫 1,400 萬元、老舊街區再生策略整體規劃 700 萬元、整宅公辦都市更新推動計畫 1,410 萬元、老舊國宅社區自主更新諮詢工作站計畫委託專業服務費 1,882 萬元)。
- (二) 都市再生基地暨社區規劃師駐點工作室環境工程等：本年度編列 270 萬元。
- (三) 整建住宅更新初期規劃設計經費補助等：本年度編列 3,960 萬元。(辦理整建住宅更新初期規劃補助 420 萬元、都市更新整建維護規劃設計及實施經費補助 2,800 萬元、協助民間推動都市更新事業經費補助 740 萬元)。
- (四) 財團法人臺北市都市更新推動中心營運資金補助款：本年度編列 1,500 萬元。

二、固定資產建設改良擴充與其資金來源及其投資計畫成本效益分析：

本年度固定資產之建設改良擴充預算總額計 9 億 263 萬 5 千元，包含不動產、廠房及設備 9 億 263 萬 5 千元，內容說明如下：

- | | |
|-------------|----------------|
| (一) 本年度預算總額 | 9 億 263 萬 5 千元 |
| 一般建築及設備計畫部分 | |
| 一次性項目 | 9 億 263 萬 5 千元 |
| (二) 資金來源： | 9 億 263 萬 5 千元 |
| 一般建築及設備計畫部分 | |
| 自有資金 | 9 億 263 萬 5 千元 |

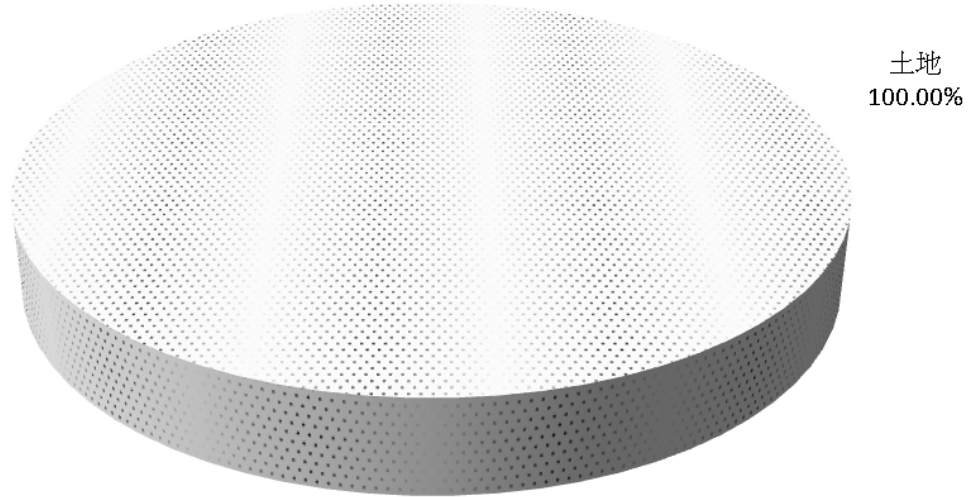
三、其他重要計畫：

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、臺北郵局公辦都市更新案及忠孝懷生公辦都市更新案，建立全國公辦都更機制範型，刺激都市整體更新與發展。

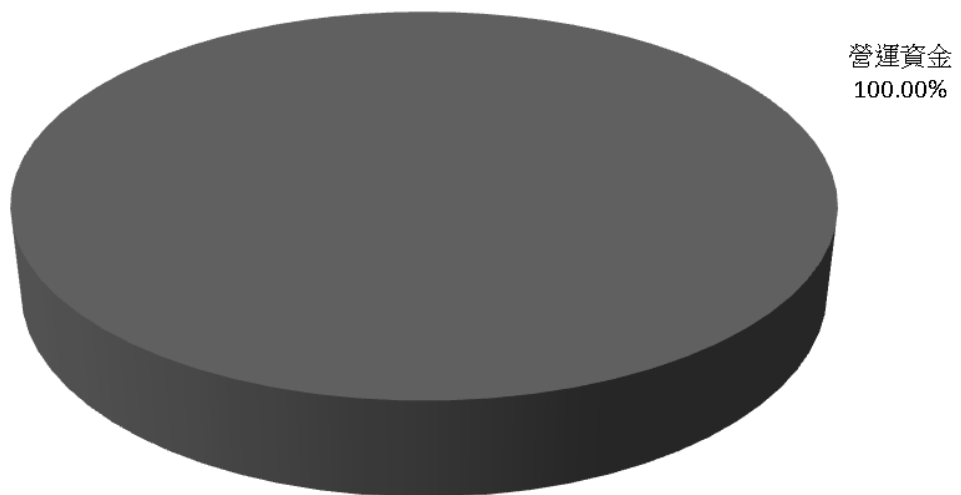
臺北市都市更新基金 業務計畫及預算概要

中華民國 108 年度

建設改良擴充



資金來源



臺北市都市更新基金 業務計畫及預算概要

中華民國 108 年度

單元：新臺幣千元

建設改良擴充	108 年度預算	資金來源	108 年度預算
合 計	902,635	合 計	902,635
(一) 不動產、廠房及設備	902,635	營運資金	902,635
土地	902,635		
(二) 投資性不動產	-		

肆、 預算概要

一、 業務收支及餘絀之預計

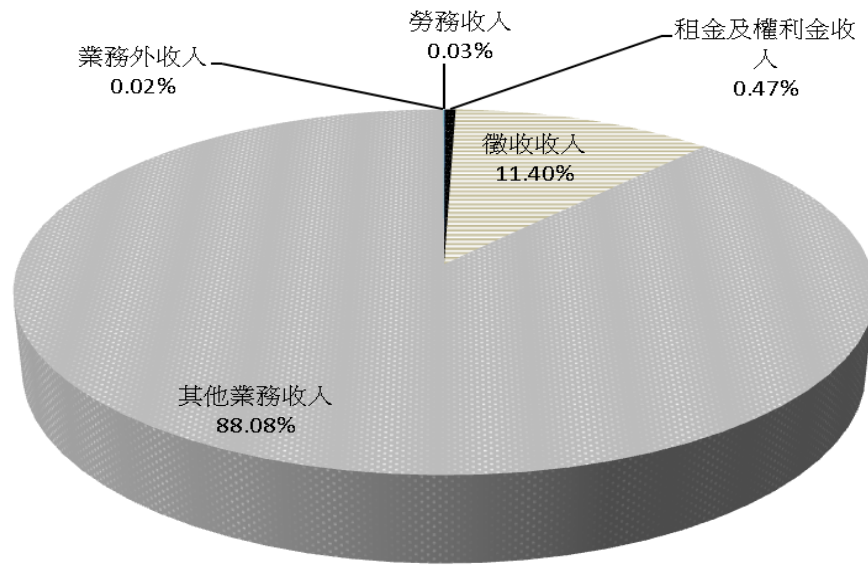
- (一) 本年度業務收入 7 億 618 萬元，較上年度預算數 22 億 1,820 萬 5 千元，減少 15 億 1,202 萬 5 千元，約 68.16%，主要係依據臺北市主要計畫商業區(通盤檢討)計畫案-申請開發許可審議作業規定，計算商業區通盤檢討都市計畫變更回饋代金收入減少所致。
- (二) 本年度業務成本與費用 2 億 1,109 萬 5 千元，較上年度預算數 2 億 4,883 萬 9 千元，減少 3,774 萬 4 千元，約 15.17%，主要係政策性開發不動產成本減列所致。
- (三) 本年度業務外收入 15 萬 9 千，較上年度預算數 5,119 萬 7 千元，減少 5,103 萬 8 千元，約 99.69%，主要係財產交易賸餘減列所致。
- (四) 業務總收支相抵後，本期賸餘 4 億 9,524 萬 4 千元，較上年度預算 20 億 2,056 萬 3 千元，減少 15 億 2,531 萬 9 千元，約 75.49%，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。

臺北市都市更新基金 業務計畫及預算概要

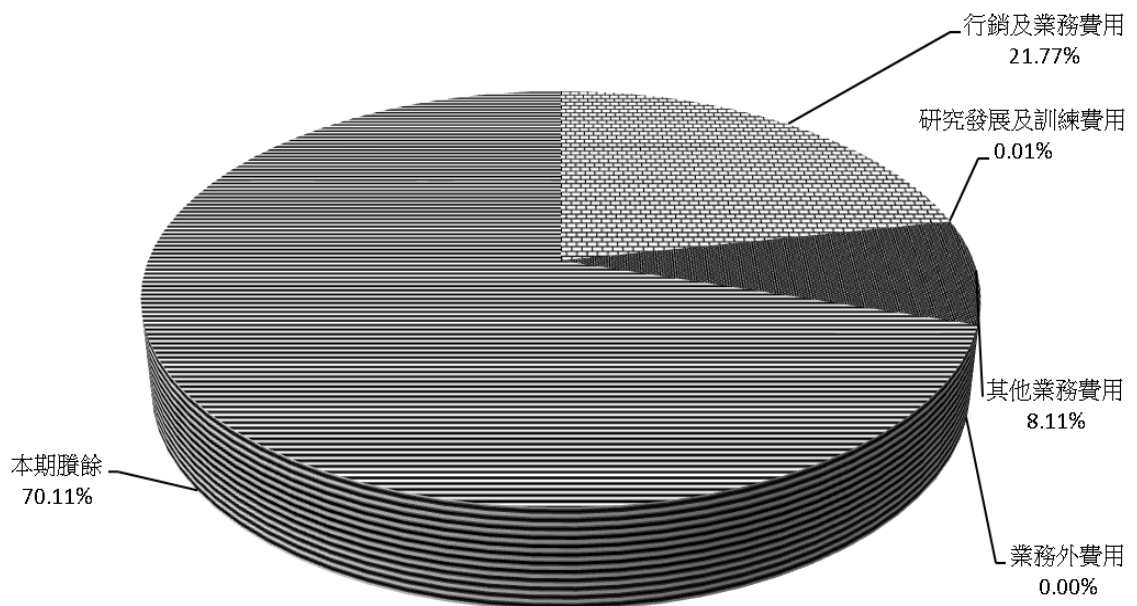
中華民國 108 年度

108 年度收入、成本與費用及賸餘

收入



成本與費用及餘絀



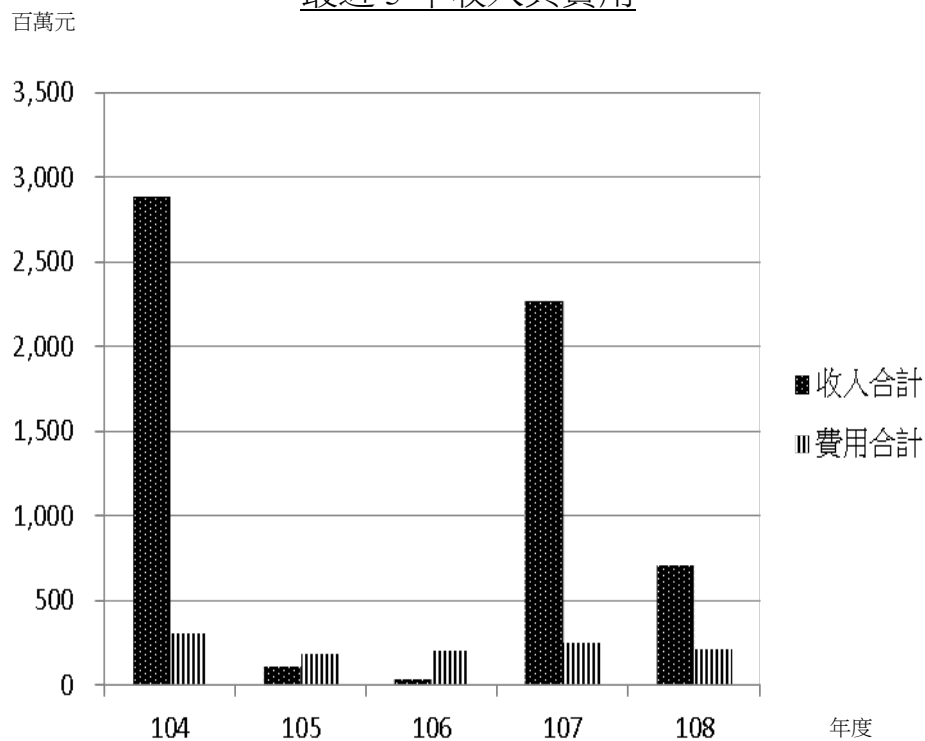
臺北市都市更新基金 業務計畫及預算概要

中華民國 108 年度

單位：新臺幣千元

收入(及短絀)	108 年度預算	成本與費用(及賸餘)	108 年度預算
收入(及短絀)合計	706,339	成本、費用(及賸餘)合計	706,339
業務收入	706,180	業務成本與費用	211,095
勞務收入	225	行銷及業務費用	153,735
租金及權利金收入	3,295	研究發展及訓練費用	60
徵收收入	80,513	其他業務費用	57,300
其他業務收入	622,147		
業務外收入	159	業務外費用	-
財務收入	9	本期賸餘	495,244
其他業務外收入	150		

最近 5 年收入與費用



臺北市都市更新基金 業務計畫及預算概要

中華民國 108 年度

單位：新臺幣千元

年度 項目	104 年度決算	105 年度決算	106 年度決算	107 年度預算	108 年度預算
收入					
業務收入	2,884,099	71,164	26,147	2,218,205	706,180
業務外收入	561	34,873	3,573	51,197	159
費用					
業務成本與費用	201,378	184,941	197,890	248,839	211,095
業務外費用	0	1,776	1,150	0	0
本期賸餘(短絀-)	2,683,282	-80,679	-169,320	2,020,563	495,244

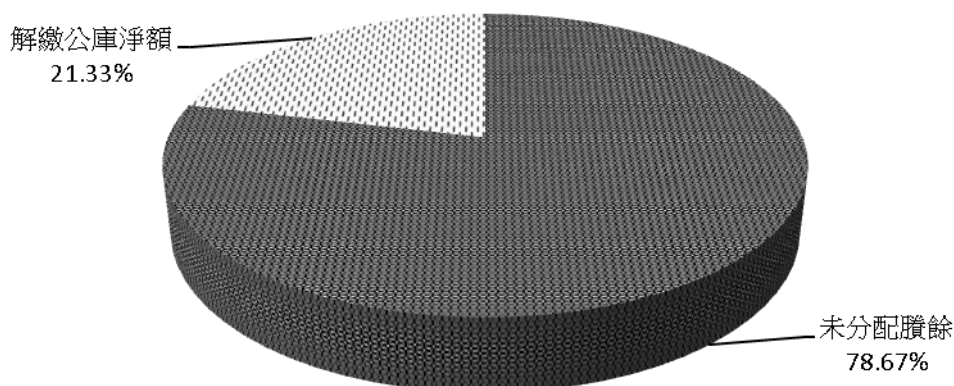
註：104 年度至 106 年度為審定決算數，107 年度為法定預算數，並配合導入企業會計準則科目重分類之數。

二、餘絀撥補之預計：

- (一) 前期未分配賸餘 37 億 2,414 萬 6 千元，解繳公庫 9 億元後，未分配賸餘 33 億 1,939 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。

108 年度賸餘分配

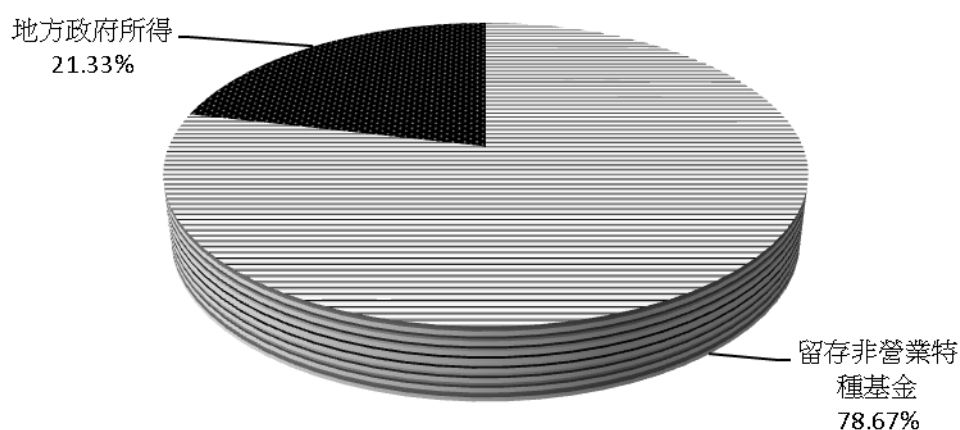
按分配程序分



臺北市都市更新基金 業務計畫及預算概要

中華民國 108 年度

按所得對象分



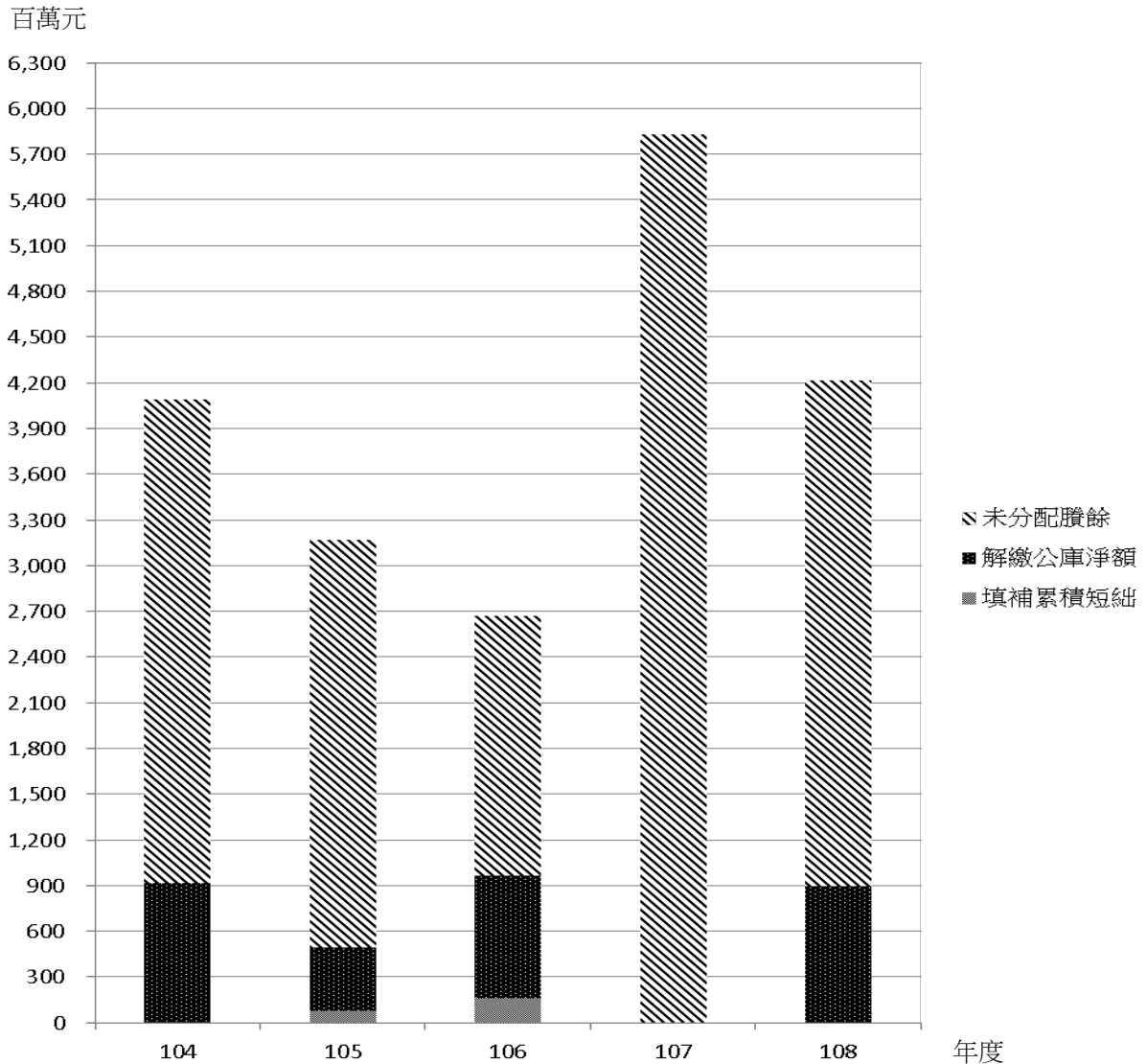
單位：新臺幣千元

按分配程序分	108 年度預算	按所得對象分	108 年度預算
合計	4,219,390		4,219,390
填補累積短絀		地方政府所得	900,000
提存公積		留存非營業基金	3,319,390
賸餘撥充基金			
解繳公庫淨額	900,000		
未分配賸餘	3,319,390		

臺北市都市更新基金 業務計畫及預算概要

中華民國 108 年度

最近 5 年賸餘分配



單位：新臺幣千元

年度	104 年度決算	105 年度決算	106 年度決算	107 年度預算	108 年度預算
合計	4,094,113	3,173,582	2,672,903	5,834,737	4,219,390
賸餘分配					
填補累積短絀		80,679	169,320		
解繳公庫淨額	920,531	420,000	800,000		900,000
未分配賸餘	3,173,582	2,672,903	1,703,583	5,834,737	3,319,390

臺北市都市更新基金 業務計畫及預算概要

中華民國 108 年度

三、現金流量之預計：

本年度現金及約當現金之淨減 9 億 4,394 萬 8 千元，主要係業務活動之淨現金流入 4 億 9,410 萬 3 千元，投資活動之淨現金流出 5 億 147 萬元，及籌資活動之淨現金流出 9 億 3,658 萬 1 千元所致。

四、補辦預算事項：

固定資產之建設改良擴充：本處因應斯文里三期整宅公辦都更住宅單元空間規劃設計成果展示企劃案所需購買 4 臺冷氣機計 10 萬元，業依預算法第 88 條規定於 107 年 3 月 5 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 1 億 1,561 萬 4 千元，較上年度 1 億 2,655 萬 4 千元，減少 1,094 萬元，主要係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增列 113 萬元、都市更新專業人員教育訓練委辦案減列 21 萬元、臺北市策略點都市再生與推展行動企劃減列 82 萬元、都市更新成果資料及檔案建置減列 84 萬元、臺北市都市更新計畫擬訂作業委辦案減列 242 萬元、社區規劃師駐點計畫減列 870 萬元、老舊街區再生策略整體規劃減列 410 萬元、整宅公辦都市更新推動計畫增列 420 萬元及老舊國宅社區自主更新諮詢工作站計畫委託專業服務費增列 82 萬元所致。
2. 都市再生基地暨社區規劃師駐點工作室環境工程等：本年度編列 270 萬元，較上年度 670 萬元，減少 400 萬元，主要係地區環境策略點工程減列所致。
3. 整建住宅更新初期規劃設計經費補助等：本年度編列 3,960 萬元，較上年度 3,710 萬元，增加 250 萬元，主要係辦理整建住宅更新初期規劃補助減列 30 萬元、協助民間推動都市更新事業經費補助增列 340 萬元及臺北市都市再生前進基地推動計畫補助減列 60 萬元所致。
4. 財團法人臺北市都市更新推動中心營運資金補助款：本年度編列 1,500 萬元，較上年度 1,500 萬元，無增減。

(二) 員工人數增減之分析：本年度聘用人員 21 人，較上年度 21 人，無增減。

臺北市都市更新基金

補辦預算明細表

中華民國108年度

單位：新臺幣元

項 目	金 額	辦理 年度	說 明
合計	100,000		
固定資產之建設改良擴充	100,000		
什項設備	100,000	107	
冷氣機	100,000		1.本處因應斯文里三期整宅公辦都更住宅單元空間規劃設計成果展示企劃案所需購買4臺冷氣機。 2.核准文號：107年4月9日府授主事預字第10730433700號函辦理。

備註：各管理機關（構）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108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	%
26,147	100.00	業務收入	706,180	100.00	2,218,205	100.00	-1,512,025	-68.16
		勞務收入	225	0.03	225	0.01		0.00
		服務收入	225	0.03	225	0.01		0.00
3,293	12.59	租金及權利金收入	3,295	0.47	3,293	0.15	2	0.06
1,389	5.31	土地租金收入	1,390	0.20	2,022	0.09	-632	-31.26
1,904	7.28	其他建築物租金收入	1,905	0.27	1,271	0.06	634	49.88
		投融資業務收入			71,166	3.21	-71,166	--
		政策性開發不動產收入			71,166	3.21	-71,166	--
19,657	75.18	徵收收入	80,513	11.40	2,141,691	96.55	-2,061,178	-96.24
19,657	75.18	都市計畫變更回饋代金收入	80,513	11.40	2,141,691	96.55	-2,061,178	-96.24
3,196	12.22	其他業務收入	622,147	88.10	1,830	0.08	620,317	33,897.10
3,196	12.22	其他補助收入	600	0.08	1,830	0.08	-1,230	-67.21
		雜項業務收入	621,547	88.02			621,547	--
197,890	756.84	業務成本與費用	211,095	29.89	248,839	11.22	-37,744	-15.17
		投融資業務成本			23,709	1.07	-23,709	--
		政策性開發不動產成本			23,709	1.07	-23,709	--
150,263	574.69	行銷及業務費用	153,735	21.77	166,270	7.50	-12,535	-7.54
150,263	574.69	業務費用	153,735	21.77	166,270	7.50	-12,535	-7.54
53	0.20	研究發展及訓練費用	60	0.01	60	0.00		0.00
53	0.20	訓練費用	60	0.01	60	0.00		0.00
47,574	181.95	其他業務費用	57,300	8.11	58,800	2.65	-1,500	-2.55
47,574	181.95	雜項業務費用	57,300	8.11	58,800	2.65	-1,500	-2.55
-171,743	-656.84	業務賸餘（短絀）	495,085	70.11	1,969,366	88.78	-1,474,281	-74.86
3,573	13.67	業務外收入	159	0.02	51,197	2.31	-51,038	-99.69
5	0.02	財務收入	9	0.00	10	0.00	-1	-10.00
5	0.02	利息收入	9	0.00	10	0.00	-1	-10.00
3,567	13.64	其他業務外收入	150	0.02	51,187	2.31	-51,037	-99.71
		財產交易賸餘			51,037	2.30	-51,037	--
2,923	11.18	違規罰款收入	150	0.02	150	0.01		0.00
645	2.47	雜項收入						
1,150	4.40	業務外費用						
1,150	4.40	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108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	%
1,150	4.40	雜項費用						
2,422	9.26	業務外賸餘（短絀）	159	0.02	51,197	2.31	-51,038	-99.69
-169,320	-647.57	本期賸餘（短絀）	495,244	70.13	2,020,563	91.09	-1,525,319	-75.49

註：1.本年度預算數係依行政院主計總處核定作業基金採企業會計準則適用科（項）目編製之數；上年度預算數及前年度決算數為配合導入企業會計準則科目重分類之數。

2.百分比、前年度決算數及上年度預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。

臺北市都市更新基金

餘絀撥補預計表

中華民國108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	4,219,390	100.00	
本期賸餘	495,244	11.74	
前期未分配賸餘	3,724,146	88.26	
分配之部	900,000	21.33	
解繳公庫淨額	900,000	21.33	解繳公庫淨額之數(詳第40頁)。
未分配賸餘	3,319,390	78.67	

臺北市都市更新基金

現金流量預計表

中華民國108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)	495,244	
未計利息股利之本期賸餘(短絀)	495,244	
調整項目	-1,141	
折舊、減損及折耗	829	固定資產提列折舊之數(詳第64頁)。
流動負債淨增(淨減)	-1,970	減少應付費用之數。
未計利息股利之現金流入(流出)	494,103	
業務活動之淨現金流入(流出)	494,103	
投資活動之現金流量		
增加投資、長期應收款、貸墊款及準備金	-388,640	增加其他長期投資1,324,220,000元，扣除不影響現金流量之投資935,580,000元後淨額為388,640,000元(詳第45-46頁)。
增加不動產、廠房及設備及礦產資源	-112,830	增加固定資產建設改良擴充902,635,000元(詳第44頁)，扣除不影響現金流量之短期負債112,830,000元及長期負債676,975,000元後淨額為112,830,000元(詳第74頁)。
投資活動之淨現金流入(流出)	-501,470	
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	-36,581	減少存入保證金之數。
賸餘分配款	-900,000	解繳公庫之數(詳第40頁)
籌資活動之淨現金流入(流出)	-936,581	
現金及約當現金之淨增(淨減)	-943,948	
期初現金及約當現金	2,858,866	
期末現金及約當現金	1,914,918	

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 108 年度

註：不影響現金流量之投資及籌資活動：

- 一、資產作價撥充基金 3,294 萬 5 千元不影響現金流量。
- 二、土地轉列其他長期投資 9 億 263 萬 5 千元不影響現金流量。
- 三、短期負債 1 億 1,283 萬元、長期負債 6 億 7,697 萬 5 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108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				225,000	
服務收入	年	1	225,000	225,000	較上年度預算數225,000元，無增減。
				225,000	依據都市更新條例第36條代為拆除或遷移都市更新權利變換範圍內土地改良物許可審查費及許可勘查費收入。

臺北市都市更新基金

土地租金收入明細表

中華民國108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				1,390,000	
土地租金收入				1,390,000	較上年度預算數2,022,026元，減少632,026元。
	年	1	26,750	26,750	都市再生前進基地URS155(迪化街一段155號)土地使用收入。
	年	1	40,843	40,843	都市再生前進基地URS329(迪化街一段329號)土地使用收入。
	年	1	56,995	56,995	都市再生前進基地URS127(迪化街一段127號)土地使用收入。
	年	1	1,265,412	1,265,412	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108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				1,905,000	
其他建築物租金收入				1,905,000	較上年度預算數1,271,459元，增加633,541元。
	年	1	1,008	1,008	都市再生前進基地URS155(迪化街一段155號)房屋使用收入。
	年	1	4,151	4,151	都市再生前進基地URS329(迪化街一段329號)房屋使用收入。
	年	1	1,717	1,717	都市再生前進基地URS127(迪化街一段127號)房屋使用收入。
	年	1	1,898,124	1,898,124	捷運松山線南京復興站(捷四)辦公室房屋使用收入。

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108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				80,513,000	
都市計畫變更回饋代金收入				80,513,000	較上年度預算數2,141,690,763元，減少2,061,177,763元。
	年	1	55,484,800	55,484,800	1.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	25,028,200	25,028,200	2.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。

臺北市都市更新基金

其他補助收入明細表

中華民國108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				600,000	
其他補助收入	年	1	600,000	600,000	較上年度預算數1,830,000元，減少1,230,000元。 1.中央都市更新基金補助辦理自行實施更新辦法補助款-「臺北市萬華區華江段二小段94及94-1地號等2筆土地申請擬訂都市更新事業計畫補助案」。 2.依據內政部102年11月25日台內營字第1020812268號函、104年12月16日內授營更字第1040818608號函、106年1月20日內授營更字第10500939192號函編列。

臺北市都市更新基金

雜項業務收入明細表

中華民國108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				621,547,000	
雜項業務收入	年	1	621,547,000	621,547,000	新增項目。 依據都市更新條例第44條及都市更新建築容積獎勵辦法第5條，捐贈經費予當地地方政府都市更新基金以推展都市更新業務。

臺北市都市更新基金

利息收入明細表

中華民國108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				9,000	
利息收入				9,000	較上年度預算數10,031元，減少1,031元。
	年	1	7,000	7,000	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回饋代金利息收入。
	年	1	2,000	2,000	依據公庫存款計息利率計算回饋金專戶產生之利息。

臺北市都市更新基金

違規罰款收入明細表

中華民國108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108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
150,263,253	166,270,203	合 計	153,735,000	
14,243,126	16,796,069	用人費用	17,452,000	
10,316,013	12,125,412	聘僱及兼職人員薪資	12,485,832	較上年度預算數12,125,412元，增加360,420元。
10,316,013	12,125,412	聘用人員薪金	12,485,832	
			2,825,184	聘用人員472薪點4人薪資(詳聘用及約僱人員明細表第62-63頁)。
			5,075,712	聘用人員424薪點8人薪資(詳聘用及約僱人員明細表第62-63頁)。
			2,250,576	聘用人員376薪點4人薪資(詳聘用及約僱人員明細表第62-63頁)。
			2,334,360	聘用人員312薪點5人薪資(詳聘用及約僱人員明細表第62-63頁)。
527,288	527,620	超時工作報酬	634,943	較上年度預算數527,620元，增加107,323元。
527,288	527,620	加班費	634,943	
			401,883	趕辦規劃作業、資料分析及都市更新審議業務、公共及社區環境改善、社區營造等逾時加班費。
			233,060	趕辦其他都市更新相關業務逾時加班費。
1,142,928	1,515,677	獎金	1,560,729	較上年度預算數1,515,677元，增加45,052元。
1,142,928	1,515,677	年終獎金	1,560,729	
			353,148	聘用人員4人年終獎金(詳聘用及約僱人員明細表第62-63頁)。
			634,464	聘用人員8人年終獎金(詳聘用及約僱人員明細表第62-63頁)。
			281,322	聘用人員4人年終獎金(詳聘用及約僱人員明細表第62-63頁)。
			291,795	聘用人員5人年終獎金(詳聘用及約僱人員明細表第62-63頁)。
618,100	727,572	退休及卹償金	749,064	較上年度預算數727,572元，增加21,492元。
618,100	727,572	職員退休及離職金	749,064	
			169,488	聘用人員4人離職儲金。

臺北市都市更新基金

業務費用明細表

中華民國108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
			304,512	聘用人員8人離職儲金。
			135,024	聘用人員4人離職儲金。
			140,040	聘用人員5人離職儲金。
1,638,797	1,899,788	福利費	2,021,432	較上年度預算數1,899,788元，增加121,644元。
1,234,748	1,393,428	分擔員工保險費	1,515,072	
			165,360	聘用人員4人勞保費。
			330,720	聘用人員8人勞保費。
			165,360	聘用人員4人勞保費。
			180,960	聘用人員5人勞保費。
			154,272	聘用人員4人健保費。
			268,896	聘用人員8人健保費。
			122,304	聘用人員4人健保費。
			127,200	聘用人員5人健保費。
203,363	234,360	員工通勤交通費	234,360	
			83,160	聘用人員11人上下班交通費。
			151,200	聘用人員10人上下班交通費。
200,686	272,000	其他福利費	272,000	
			208,000	聘用人員13人休假補助費。
			64,000	聘用人員8人休假補助費。
125,771,782	143,574,599	服務費用	132,213,000	
236,033	417,480	水電費	399,480	較上年度預算數417,480元，減少18,000元。
226,814	393,480	工作場所電費	384,480	
			114,000	基隆路、吳興街整宅公共設施電費。
			270,480	都市再生前進基地電費。
9,219	24,000	工作場所水費	15,000	都市再生前進基地水費。
			15,000	都市再生前進基地水費。
2,077,182	2,119,872	郵電費	2,119,872	較上年度預算數2,119,872元，無增減。
2,057,310	2,100,000	郵費	2,100,000	都市更新業務調查、訪問、宣導、說明會等資料郵資及快遞費。
19,872	19,872	電話費	19,872	公務用電話費。
33,871	74,700	旅運費	74,700	較上年度預算數74,700元，無增減。
33,871	74,700	國內旅費	74,700	

臺北市都市更新基金

業務費用明細表

中華民國108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
			27,900	因公赴國內地區出差旅費。
			46,800	都市更新調查及工程踏勘洽公短程車資。
6,220,661	5,184,350	印刷裝訂與廣告費	5,184,350	較上年度預算數5,184,350元，無增減。
1,911,163	1,684,350	印刷及裝訂費	1,684,350	
			160,000	表報、文件等印刷裝訂相關費用。
			13,300	印製概(預)算書等。
			792,000	都市更新業務宣導、說明會等資料製作、繪圖及印製費。
			715,050	影印機使用費。
			4,000	影印土地建物登記簿、地籍圖及戶籍謄本費用。
4,309,498	3,500,000	廣(公)告費	3,500,000	公告刊登等費用。
397,168	153,450	修理保養及保固費	153,450	較上年度預算數153,450元，無增減。
397,168	153,450	一般房屋修護費	153,450	都市再生前進基地迪化街1段155號、127號、44號、46巷2、6、8號、329號及延平北路2段27號等房屋修繕費(共計8棟建物155號為111坪、127號為141坪、44號為158坪、46巷2號為24坪、46巷6號為24坪、46巷8號為26坪、329號為91坪、27號為59坪；30坪以內年列5,100元，超過30坪部份每1坪增列150元，且因建物使用年限超過30年增加百分之50編列)。
15,437	15,437	保險費	15,437	較上年度預算數15,437元，無增減。
15,437	15,437	一般房屋保險費	15,437	都市再生前進基地火災保險。
4,020,165	5,051,185	一般服務費	5,200,186	較上年度預算數5,051,185元，增加149,001元。
367,185	765,545	外包費	765,545	
			387,300	基隆路、吳興街整宅清潔維護費。
			31,420	都市再生前進基地清潔費(室內)。
			250,825	都市再生前進基地清潔費(室外)。
			96,000	延平北路警察宿舍基地(海光段一小段253地號土地)清潔維護費。
3,624,465	4,243,640	計時與計件人員酬金	4,392,641	
			1,400,616	僱用臨時人員312薪點3人薪資。

臺北市都市更新基金

業務費用明細表

中華民國108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
			1,675,968	僱用臨時人員280薪點4人薪資。
			108,360	僱用臨時人員3人勞保費。
			131,040	僱用臨時人員4人勞保費。
			76,320	僱用臨時人員3人健保費。
			92,112	僱用臨時人員4人健保費。
			86,616	僱用臨時人員3人勞工退休金。
			104,544	僱用臨時人員4人勞工退休金。
			175,077	僱用臨時人員3人年終獎金。
			209,496	僱用臨時人員4人年終獎金。
			332,492	僱用臨時人員7人趕辦都市更新相關業務逾時加班費。
28,515	42,000	體育活動費	42,000	文康活動費，聘用人員21人，每人編列2,000元。
112,771,265	130,558,125	專業服務費	119,065,525	較上年度預算數130,558,125元，減少11,492,600元。
1,795,520	3,000,000	法律事務費	2,200,000	都市更新訴訟案件行政費用。
800,161	1,000,000	講課鐘點、稿費、出席審查及查詢費	1,247,400	
			1,025,000	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。
			130,400	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。
			92,000	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。
110,175,584	126,558,125	其他	115,618,125	
			11,775,000	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。
			6,840,000	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)。
			5,499,450	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)。

臺北市都市更新基金

業務費用明細表

中華民國108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
			7,580,000	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)。
			11,160,000	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	因應釋憲後續委託協助送達及聽證等相關行政作業委辦案。
			6,840,000	臺北市都市更新案委託專業審查專案。
			3,500,000	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)。
			14,000,000	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)。
			7,000,000	老舊街區再生策略整體規劃(視當年度實際需要，採分別或分批招標方式辦理)。
			14,100,000	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)。
			18,820,000	老舊國宅社區自主更新諮詢工作站計畫委託專業服務費(視當年度實際需要，採分別或分批招標方式辦理)。
			3,675	都市再生前進基地消防申報。
152,841	104,240	材料及用品費	104,000	
152,841	104,240	用品消耗	104,000	較上年度預算數104,240元，減少240元。
146,871	30,240	辦公(事務)用品	30,240	聘用人員21人，按每人每月120元編列。
	50,000	報章什誌	49,760	報章、雜誌、期刊、書籍等費用。
5,970	24,000	其他	24,000	趕辦都市更新業務逾時誤餐餐盒費用。
829,034	857,872	折舊、折耗及攤銷	829,000	
829,034	857,872	不動產、廠房及設備折舊	829,000	較上年度預算數857,872元，減少28,872

臺北市都市更新基金

業務費用明細表

中華民國108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
741,544	770,382	一般房屋折舊	741,510	元。
			261,175	都市再生前進基地之房屋及建築折舊(迪化街1段155號、127號、44號、46巷2、6、8號、329號及延平北路2段27號)(詳資產折舊明細表第64頁)。
			478,495	捷運南京復興站(捷四)折舊(詳資產折舊明細表第64頁)。
			1,840	大同區大龍街75號之房屋及建築折舊(詳資產折舊明細表第64頁)。
80,640	80,640	機械及設備折舊	80,640	電腦設備折舊(詳資產折舊明細表第64頁)。
6,850	6,850	什項設備折舊	6,850	都市再生前進基地之冷氣機折舊(延平北路2段27號)(詳資產折舊明細表第64頁)。
8,823,501	3,906,627	稅捐與規費(強制費)	2,337,000	
8,512,084	1,922,269	土地稅	2,054,630	較上年度預算數1,922,269元，增加132,361元。
8,512,084	1,922,269	一般土地地價稅	2,054,630	
			183,702	吳興街地價稅。
			32,927	捷運南京復興站(捷四)地價稅。
			1,705,640	信義區基隆路1段地價稅(王廣法散戶)。
			117,167	補繳101-107年信義區逸仙段三小段32-5地價稅(新增)。
			15,194	信義區逸仙段三小段32-5地價稅(新增)。
103,512	253,370	房屋稅	253,370	較上年度預算數253,370元，無增減。
103,512	253,370	一般房屋稅	253,370	
			12,100	信義區基隆路1段房屋稅(王廣法散戶)。
			241,270	捷運南京復興站(捷四)房屋稅。
	1,730,988	消費與行為稅	29,000	較上年度預算數1,730,988元，減少1,701,988元。
	1,730,988	營業稅	29,000	都市再生前進基地房地使用收入營業稅(新增)。

臺北市都市更新基金

業務費用明細表

中華民國108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
207,905		規費		
207,905		行政規費與強制費		
	230,796	會費、捐助、補助、分攤、救助(濟) 與交流活動費		
	230,796	分擔		
	230,796	分擔大樓管理費		
442,969	800,000	其他	800,000	
442,969	800,000	其他費用	800,000	較上年度預算數800,000元，無增減。
442,969	800,000	其他	800,000	
			660,000	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。
			140,000	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。

臺北市都市更新基金

訓練費用明細表

中華民國108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
52,800	60,000	合 計	60,000	
52,800	60,000	服務費用	60,000	
52,800	60,000	專業服務費	60,000	較上年度預算數60,000元，無增減。
52,800	38,400	講課鐘點、稿費、出席審查及查 詢費	48,000	邀請專家學者辦理員工訓練之講課鐘 點費。
	21,600	委託考選訓練費	12,000	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。

臺北市都市更新基金

雜項業務費用明細表

中華民國108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
47,573,638	58,800,000	合 計	57,300,000	
47,573,638	58,800,000	會費、捐助、補助、分攤、救助(濟) 與交流活動費	57,300,000	
47,573,638	58,800,000	捐助、補助與獎助	57,300,000	較上年度預算數58,800,000元，減少 1,500,000元。
47,573,638	58,800,000	其他	57,300,000	
			2,700,000	一、都市再生前進基地暨社區規劃師 工作室環境工程(視當年度實際需要， 採分別或分批招標方式辦理)。
			2,470,000	施工費。
			145,730	委託技術服務費。
			84,270	工程管理費。
			4,200,000	二、整建住宅更新初期規劃補助(依 據都市更新條例第18條、臺北市都市 更新基金收支保管運用自治條例第4條 及臺北市都市更新自治條例第7條編列)
			28,000,000	三、都市更新整建維護規劃設計及實 施經費補助(依據都市更新條例第18 條、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 基金收支保管運用自治條例第4條編列)
			7,400,000	四、協助民間推動都市更新事業經費 補助(依據都市更新條例第18條、臺 北市都市更新基金收支保管運用自治 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)
			15,000,000	五、財團法人臺北市都市更新推動中 心營運資金補助款。 本計畫為101-110年度連續性計畫，總 經費190,000,000元，除以前年度預算數 141,000,000元，本年度編列15,000,000 元，餘34,000,000元編列於以後年度。

臺北市都市更新基金

解繳公庫淨額明細表

中華民國108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
800,000,000		合 計	900,000,000	
800,000,000		解繳公庫淨額	900,000,000	104年度超預算賸餘解繳公庫。

本 頁 空 白

計畫名稱	合計	不動產、廠			
		小計	土地	土地改良物	房屋及建築
合計	902,635,000	902,635,000	902,635,000		
一般建築及設備計畫	902,635,000	902,635,000	902,635,000		
一次性項目	902,635,000	902,635,000	902,635,000		
(一) 忠孝懷生公 辦都市更新案土地 價購款	902,635,000	902,635,000	902,635,000		

更新基金

良擴充明細表

108年度

單位：新臺幣元

房及設備					投資性 不動產	說明
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		
						辦理忠孝懷生 公辦都市更新 案有償撥用本 府都市發展局 住宅基金管有 之土地。

臺北市都市更新基金

固定資產建設改良擴充明細彙計表

中華民國108年度

單位：新臺幣元

總 帳 科 目	計 畫 名 稱	單 位	數 量	單 價	金 額	備 註 (含規格或說明)
合計					902,635,000	
一般建築及設備計畫					902,635,000	
一次性項目					902,635,000	
土地					902,635,000	
	1.忠孝懷生公辦都市更新案土地價購款	式	1	902,635,000	902,635,000	辦理忠孝懷生公辦都市更新案有償撥用本府都市發展局住宅基金管有之土地。

臺北市都市更新基金

增加其他長期投資明細表

中華民國108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
77,015,038	1,861,314,917	合計	1,324,220,000	
		政策性開發不動產	388,640,000	
		1.延平北路警察宿舍基地公辦 都市更新案	120,581,000	1.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。 2.本計畫為106至108年連 續性計畫，修正為106- 109年度連續性，總經費 經議會審定為561,973,992 元，除以前年度編列 99,873,063元，本年度續 編120,581,000元，餘 341,519,929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	268,058,000	1.華榮市場公辦都市更新 案，編列興建工程費用 。 2.本計畫為106至109年連 續性計畫，總經費經議 會審定為1,538,932,003元 ，除以前年度編列 345,586,213元，本年度續 編268,058,000元，餘 925,287,790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	1,000	1.斯文里三期整宅公辦都 市更新案，編列投資相 關費用。 2.本計畫為107至109年連 續性計畫，總經費為 1,642,532,300元，除以前 年度編列942,799,013元， 本年度續編1,000元，餘 699,732,287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。
		政策性開發不動產	935,580,000	
		1.臺北郵局公辦都市更新案	32,945,000	本府財政局管有中正區 城中段一小段106地號1 筆土地，配合本府公辦 都市更新政策辦理實物 作價增撥至都市更新基 金，土地列帳成本 32,945,000元，參與公辦 都市更新案投資。
		2.忠孝懷生公辦都市更新案	902,635,000	本府都市發展局住宅基 金管有大安區懷生段二

臺北市都市更新基金
增加其他長期投資明細表

中華民國108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
				小段5-4、5-13、8、9-2、 22、22-2、23、23-1地號 等8筆土地，配合本府公 辦都市更新政策辦理有 償撥用至都市更新基金 ，土地列帳成本 902,635,000元，參與公辦 都市更新案投資。

臺北市都市更新基金

基金增減數額明細表

中華民國108年度

單位：新臺幣元

項 目	金 額	說 明
期初基金數額	2,141,325,000	
加：		
以前年度公積撥充		
賸餘撥充		
公庫增撥數		
其他	32,945,000	本府財政局管有中正區域中段一小段106地號1筆土地，配合本府公辦都市更新政策撥入至本基金，以實物作價增撥基金辦理，共計32,945,000元。
減：		
填補短絀		
折減基金繳庫		
其他		
期末基金數額	2,174,270,000	

本 頁 空 白

預 算 參 考 表

臺北市都市更新基金

預計平衡表

中華民國108年12月31日

單位：新臺幣千元

106年(前年) 12月31日 決算數	科 目	108年12月31日 預計數	107年12月31日 預計數	比較增減(-)
4,297,702	資產合計	6,846,119	6,465,178	380,941
4,297,702	資產	6,846,119	6,465,178	380,941
2,401,531	流動資產	1,914,918	2,858,866	-943,948
2,400,796	現金	1,914,918	2,858,866	-943,948
2,400,796	銀行存款	1,914,918	2,858,866	-943,948
421	應收款項			
421	其他應收款			
314	預付款項			
314	預付費用			
824,140	投資、長期應收款、貸墊款及準備金	4,237,275	2,911,557	1,325,718
822,187	其他長期投資	4,232,368	2,908,148	1,324,220
808,871	政策性開發不動產	4,209,760	2,885,540	1,324,220
13,316	什項長期投資	22,608	22,608	
1,953	準備金	4,907	3,409	1,498
1,953	退休及離職準備金	4,907	3,409	1,498
1,041,314	不動產、廠房及設備	663,334	664,163	-829
1,006,841	土地	630,599	630,599	
1,006,841	土地	630,599	630,599	
34,217	房屋及建築	32,667	33,408	-741
36,734	房屋及建築	36,734	36,734	
2,518	累計折舊－房屋及建築	4,067	3,326	741
209	機械及設備	47	128	-81
423	機械及設備	423	423	
215	累計折舊－機械及設備	376	295	81
48	什項設備	21	28	-7
69	什項設備	69	69	
21	累計折舊－什項設備	48	41	7
30,717	其他資產	30,592	30,592	
30,717	什項資產	30,592	30,592	
30,717	暫付及待結轉帳項	30,592	30,592	
4,297,702	負債及淨值合計	6,846,119	6,465,178	380,941
652,166	負債	1,315,297	562,545	752,752
18,034	流動負債	127,672	16,812	110,860
	短期債務	112,830		112,830

臺北市都市更新基金

預計平衡表

中華民國108年12月31日

單位：新臺幣千元

106年(前年) 12月31日 決算數	科 目	108年12月31日 預計數	107年12月31日 預計數	比較增減(-)
	應付到期長期負債	112,830		112,830
18,034	應付款項	14,842	16,812	-1,970
16,491	應付費用	14,842	16,812	-1,970
1,543	其他應付款			
	長期負債	676,975		676,975
	長期債務	676,975		676,975
	其他長期負債	676,975		676,975
634,132	其他負債	510,650	545,733	-35,083
634,132	什項負債	510,650	545,733	-35,083
632,179	存入保證金	505,743	542,324	-36,581
1,953	應付退休及離職金	4,907	3,409	1,498
3,645,535	淨值	5,530,822	5,902,633	-371,811
1,904,791	基金	2,174,270	2,141,325	32,945
1,904,791	基金	2,174,270	2,141,325	32,945
1,904,791	基金	2,174,270	2,141,325	32,945
37,162	公積	37,162	37,162	
37,162	資本公積	37,162	37,162	
37,162	受贈公積	37,162	37,162	
1,703,583	累積餘絀	3,319,390	3,724,146	-404,756
1,703,583	累積賸餘	3,319,390	3,724,146	-404,756
1,703,583	累積賸餘	3,319,390	3,724,146	-404,756

註：1.信託代理與保證資產（負債）前年度決算數1,072,806,214元，上年度調整後預計數929,165,645元，本年度預計數1,013,635,249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			
199,039,867	248,839,051	合計		211,095,000	153,735,000
14,243,126	16,796,069	用人費用		17,452,000	17,452,000
10,316,013	12,125,412	聘僱及兼職人員薪資		12,485,832	12,485,832
10,316,013	12,125,412	聘用人員薪金		12,485,832	12,485,832
527,288	527,620	超時工作報酬		634,943	634,943
527,288	527,620	加班費		634,943	634,943
1,142,928	1,515,677	獎金		1,560,729	1,560,729
1,142,928	1,515,677	年終獎金		1,560,729	1,560,729
618,100	727,572	退休及卹償金		749,064	749,064
618,100	727,572	職員退休及離職金		749,064	749,064
1,638,797	1,899,788	福利費		2,021,432	2,021,432
1,234,748	1,393,428	分擔員工保險費		1,515,072	1,515,072
203,363	234,360	員工通勤交通費		234,360	234,360
200,686	272,000	其他福利費		272,000	272,000
125,824,582	143,634,599	服務費用		132,273,000	132,213,000
236,033	417,480	水電費		399,480	399,480
226,814	393,480	工作場所電費		384,480	384,480
9,219	24,000	工作場所水費		15,000	15,000
2,077,182	2,119,872	郵電費		2,119,872	2,119,872
2,057,310	2,100,000	郵費		2,100,000	2,100,000
19,872	19,872	電話費		19,872	19,872
33,871	74,700	旅運費		74,700	74,700
33,871	74,700	國內旅費		74,700	74,700
6,220,661	5,184,350	印刷裝訂與廣告費		5,184,350	5,184,350
1,911,163	1,684,350	印刷及裝訂費		1,684,350	1,684,350
4,309,498	3,500,000	廣(公)告費		3,500,000	3,500,000
397,168	153,450	修理保養及保固費		153,450	153,450
397,168	153,450	一般房屋修護費		153,450	153,450
15,437	15,437	保險費		15,437	15,437
15,437	15,437	一般房屋保險費		15,437	15,437
4,020,165	5,051,185	一般服務費		5,200,186	5,200,186

更新基金

彙計表

108年度

單位：新臺幣元

訓練費用	雜項業務費用				
60,000	57,300,000				
60,000					

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			
367,185	765,545	外包費		765,545	765,545
3,624,465	4,243,640	計時與計件人員酬金		4,392,641	4,392,641
28,515	42,000	體育活動費		42,000	42,000
112,824,065	130,618,125	專業服務費		119,125,525	119,065,525
1,795,520	3,000,000	法律事務費		2,200,000	2,200,000
852,961	1,038,400	講課鐘點、稿費、出席審查及查詢費		1,295,400	1,247,400
	21,600	委託考選訓練費		12,000	
110,175,584	126,558,125	其他		115,618,125	115,618,125
152,841	104,240	材料及用品費		104,000	104,000
152,841	104,240	用品消耗		104,000	104,000
146,871	30,240	辦公(事務)用品		30,240	30,240
	50,000	報章什誌		49,760	49,760
5,970	24,000	其他		24,000	24,000
829,034	857,872	折舊、折耗及攤銷		829,000	829,000
829,034	857,872	不動產、廠房及設備折舊		829,000	829,000
741,544	770,382	一般房屋折舊		741,510	741,510
80,640	80,640	機械及設備折舊		80,640	80,640
6,850	6,850	什項設備折舊		6,850	6,850
8,823,501	3,906,627	稅捐與規費(強制費)		2,337,000	2,337,000
8,512,084	1,922,269	土地稅		2,054,630	2,054,630
8,512,084	1,922,269	一般土地地價稅		2,054,630	2,054,630
103,512	253,370	房屋稅		253,370	253,370
103,512	253,370	一般房屋稅		253,370	253,370
	1,730,988	消費與行為稅		29,000	29,000
	1,730,988	營業稅		29,000	29,000
207,905		規費			
207,905		行政規費與強制費			
47,573,638	59,030,796	會費、捐助、補助、分攤、救助(濟)與交流活動費		57,300,000	
47,573,638	58,800,000	捐助、補助與獎助		57,300,000	
47,573,638	58,800,000	其他		57,300,000	
	230,796	分擔			

更新基金

彙計表

108年度

單位：新臺幣元

訓練費用	雜項業務費用				
60,000					
48,000					
12,000					
	57,300,000				
	57,300,000				
	57,300,000				

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		
	230,796	分擔大樓管理費		
1,593,145	24,508,848	其他	800,000	800,000
1,593,145	24,508,848	其他費用	800,000	800,000
1,593,145	24,508,848	其他	800,000	800,000

更新基金

彙計表

108年度

單位：新臺幣元

訓練費用	雜項業務費用				

臺北市都市更新基金

員工人數彙計表

中華民國108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	21		21	
業務總支出部分	21		21	
行銷及業務部分	21		21	
臨時職員	21		21	

註：1.本表不包含臨時工員人數。

2.本表臨時職員係指奉准有案之約聘僱人員。

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	17,452,000		12,485,832	634,943		1,560,729			
業務總支出部分	17,452,000		12,485,832	634,943		1,560,729			
業務費用	17,452,000		12,485,832	634,943		1,560,729			
職員	17,452,000		12,485,832	634,943		1,560,729			

註：1.本表不包含臨時工員薪津。

2.本基金非以用人費用自行進用之臨時人員:(1)業務費用4,392,641元(2)工程管理費333,944元。

更新基金

彙計表

108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		
749,064			1,515,072			234,360	272,000		
749,064			1,515,072			234,360	272,000		
749,064			1,515,072			234,360	272,000		
749,064			1,515,072			234,360	272,000		

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	21				16,310,697
聘用人員小計	21				16,310,697
專業人員	21				16,310,697
聘用人員	5	民間申請都市更新事業案之審查、訴願及行政訴訟事宜、「臺北市老舊中低層建築社區辦理更新擴大協助專案計畫」案件之受理申請及執行事項、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。	108.1.1至108.12.31	312	3,074,355
聘用正工程司	4	一、公辦都更方案規劃設計及權利分配、都市計畫變更作業、招商等相關行政作業。二、公辦都工作室駐點、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。三、協助都市再生及都市更新相關業務。	108.1.1至108.12.31	472	3,667,452
聘用正工程司、聘用副工程司	8	一、公辦都更方案規劃設計及權利分配、都市計畫變更作業、招商等相關行政作業。二、公辦都工作室駐點、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。三、協助都市再生及都市更新相關業務。	108.1.1至108.12.31	424	6,614,304
聘用副工程司、聘用工程員	4	一、公辦都更方案規劃設計及權利分配、都市計畫變更作業、招商等相關行政作業。二、公辦都工作室駐點、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。三、協助都市再生及都市更新相關業務。	108.1.1至108.12.31	376	2,954,586

更新基金

人員明細表

108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	
231,880	194,530	15,080	10,600	11,670	業務費用
276,192	235,432	13,780	12,856	14,124	業務費用
498,320	422,976	27,560	22,408	25,376	業務費用
222,772	187,548	13,780	10,192	11,252	業務費用

臺北市都市更新基金

資產折舊明細表

中華民國108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	37,226		36,734	423		69				
上年度預計新增資產原值										
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	37,226		36,734	423		69				
折舊方法			直線法	直線法		直線法				
折舊率			2.02	19.15		10.14				
本年度應提折舊額	829		741	81		7				
業務費用	829		741	81		7				

臺北市都市更新基金

5年來主要業務計畫分析表

中華民國108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	115,614,450	115,614	
都市再生基地暨社區規劃師駐點工作室環境工程等	年	1	2,700,000	2,700	
整建住宅更新初期規劃設計經費補助等	年	1	39,600,000	39,600	
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	
(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	126,554,450	126,554	
都市再生基地暨社區規劃師駐點工作室環境工程等	年	1	6,700,000	6,700	
整建住宅更新初期規劃設計經費補助等	年	1	37,100,000	37,100	
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	
(前)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	
(105)年度決算數					
公共環境改善計畫規劃設計費等	年	1	89,807,995	89,808	
舉辦促進地區再生等相關活動費	年	1	2,120,000	2,120	
都市再生基地暨社區規劃師駐點工作室環境工程等	年	1	13,484,798	13,485	
整建住宅更新初期規劃設計經費補助等	年	1	17,854,075	17,854	
財團法人臺北市都市更新推動中心營運資金補助款	年	1	31,150,977	31,151	
(104)年度決算數					
公共環境改善計畫規劃設計費等	年	1	90,603,296	90,603	
舉辦促進地區再生等相關活動費	年	1	1,828,000	1,828	
公共環境改善工程等	年	1	11,213,587	11,214	
整建住宅更新初期規劃設	年	1	19,033,940	19,034	

臺北市都市更新基金

5年來主要業務計畫分析表

中華民國108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
計經費補助等 財團法人臺北市都市更新 推動中心營運資金補助款	年	1	27,659,406	27,659	

本 頁 空 白

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	108年度
合計		3,933,438,295	1,529,258,289	403,640,000
增加其他長期投資		3,743,438,295	1,388,258,289	388,640,000
1.延平北路警察宿舍 基地公辦都市更新案 (106-109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。	561,973,992	99,873,063	120,581,000
2.華榮市場公辦都市 更新案 (106-109年度)	華榮市場公辦都市更新 案編列投資相關費用。	1,538,932,003	345,586,213	268,058,000
3.斯文里三期整宅公 辦都市更新案 (107-109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	942,799,013	1,000
雜項業務費用		190,000,000	141,000,000	15,000,000
(一)財團法人臺北 市都市更新推動中心 營運資金補助款 (101-110年度)	本補助款係補助都更推 動中心其營運所需支出 ，如人事費、房舍租金 、辦公設備所需經費以 及業務推展等相關費用 。	190,000,000	141,000,000	15,000,000

更新基金

年資金需求表

108年度

單位：新臺幣元

資 金 需 求 表					備 註
109年度	110年度	111年度	112年度	113年度以後	
1,981,540,006	19,000,000				
1,966,540,006					
341,519,929					
925,287,790					
699,732,287					
15,000,000	19,000,000				
15,000,000	19,000,000				

固定資產建設改良擴

中華民國

計畫名稱	合計		自有資產			
	金額	%	小計		營運資金	出售 不適用資產
			金額	%		
合計	902,635,000	100.00	902,635,000	100.00	902,635,000	
一般建築及設備計畫	902,635,000	100.00	902,635,000	100.00	902,635,000	
一次性項目	902,635,000	100.00	902,635,000	100.00	902,635,000	
土地	902,635,000	100.00	902,635,000	100.00	902,635,000	

更新基金

充資金來源明細表

108年度

單位：新臺幣元

金		外 借 資 金			
公庫撥款	其 他	小 計		國內借款	國外借款
		金 額	%		

固定資產建設改良擴充

中華民國

計畫名稱	全部					
	投資總額	資金來源				
		營運資金	出售不適用資產	公庫撥款	其他	外借資金
合計	902,635,000	902,635,000				
一般建築及設備計畫	902,635,000	902,635,000				
一次性項目	902,635,000	902,635,000				
土地	902,635,000	902,635,000				

更新基金

計畫預期進度明細表

108年度

單位：新臺幣元

計 畫					預 算 數			
目標 能量	進度 起訖 年月	資金 成本 率%	現值 報酬 率%	收回 年限 (年)	本年度		截至本年度累計	
					金額	占全部 計畫%	金額	占全部 計畫%
期由本公辦都更案操作，帶動周遭民辦都更，未來並藉由運用本基金實施都市更新事業之所得，充裕本基金。	108.01-108.12				902,635,000	100.00	902,635,000	100.00
					902,635,000	100.00	902,635,000	100.00
					902,635,000	100.00	902,635,000	100.00
					902,635,000	100.00	902,635,000	100.00

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 108 年度

單位：新臺幣元

項目名稱	總經費	以前年度 累計數	108 年度	109 年度	110 年度 以後	備註
忠孝懷生 公辦都市 更新案	902,635,000	0	112,830,000	112,830,000	676,975,000	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 902,635,000 元，採 8 年分期撥付土地價款： 1.108-114 年：每年分期撥付 112,830,000 元。 2.115 年：撥付 112,825,000 元。

臺北市都市更新基金

臺北市都市更新基金收支保管運用自治條例

中華民國 95 年 5 月 10 日

臺北市議會第 9 屆第 7 次臨時大會第 7 次會議三讀審議通過

第一條 臺北市（以下簡稱本市）為規範都市更新事業基金之收支、保管、運用，依都市更新條例第十八條及臺北市土地使用分區管制規則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 本基金之資金收入來源如下：

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出售之款項。
- （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受回饋之土地及實物出售之款項。
- （二）依都市計畫容積獎勵規定所受回饋代金。

三 運用本基金實施或參與都市更新事業之所得。

四 出售容積之款項。

五 依預算程序撥充之款項。

六 中央政府補助之款項。

七 本基金孳息。

八 本基金借貸本市整建住宅辦理都市更新事業之利息。

九 金融機構之融資。

十 捐贈所得。

十一 其他。

前項所稱之實物，指建物樓地板、公共設施、停車空間及其他具體有形之捐贈或回饋。

第四條 本基金之資金支出用途如下：

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。
- （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 購買移出容積之款項。

三 依臺北市土地使用分區管制規則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。

四 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。

五 償還金融機構融資本息。

臺北市都市更新基金

臺北市都市更新基金收支保管運用自治條例

- 六 本基金實施、參與都市更新事業之經費。
- 七 本基金價購更新地區土地或建物之款項。
- 八 提供整建住宅辦理都市更新事業經費借貸之款項。
- 九 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 其他與本基金業務有關之費用。

前項第九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。