

中華民國 104 年度

(自 104 年 1 月 1 日起至 104 年 12 月 31 日止)

臺北市政府捷運工程局主管

臺北都會區大眾捷運系統土地開發基金

附 屬 單 位 決 算

(營 業 基 金)

主辦會計人員 林榮亮  機關長官 周禮良 

臺北都會區大眾捷運系統土地開發基金

目 次

中華民國104年度

甲、財務摘要	第1頁
乙、業務計畫及決算概要	第3至40頁
丙、決算主要表	
一、損益表	第41至43頁
二、盈虧撥補表	第44頁
三、現金流量表	第45至46頁
四、資產負債表	第47至50頁
丁、決算明細表	
一、營業收入明細表	第51頁
二、營業外收入明細表	第52頁
三、營業成本明細表	第53至55頁
四、營業費用明細表	第56至59頁
五、營業外費用明細表	第60頁
六、固定資產建設改良建設擴充明細表	第61頁
七、資本支出計畫預算與實際進度比較表	第62至69頁
八、固定資產折舊明細表	第70至71頁
九、資產變賣明細表	--
十、資產報廢明細表	--
十一、資金轉投資及其盈虧明細表	--
十二、長期債務舉借與償還明細表	第72至75頁
十三、資本增減與股額明細表	第76至77頁
戊、決算參考表	
一、員工人數彙計表	第79頁
二、用人費用彙計表	第80至81頁
三、繳納各項稅捐與規費彙計表	第82頁
四、增購及汰舊換新各種公務車輛明細表	--
五、主要營運量值比較表	第83至87頁
六、各項費用彙計表	第88至91頁
七、市議會審議臺北市地方總預算附屬單位預算案所提審議意見辦理情形報告表	--

臺北都會區大眾捷運系統土地開發基金

財務摘要

中華民國104年度

單位：新臺幣元

項 目	本 年 度	上 年 度	比較增減 (-)	%
經營成績：				
營業總收入	2,549,393,118	3,884,879,745	-1,335,486,627	-34.38
營業總支出	1,076,616,462	1,186,537,633	-109,921,171	-9.26
純益(純損 -)	1,472,776,656	2,698,342,112	-1,225,565,456	-45.42
盈虧撥補：				
留存事業機關盈餘	12,402,111,724	10,929,335,068	1,472,776,656	13.48
現金流量(註1)：				
增加固定資產及遞耗資產(-)	-388,670	-300,599	-88,071	--
增加長期債務	7,133,700,000	6,408,000,000	725,700,000	11.32
現金及約當現金之淨增(減 -)	1,198,366,430	3,749,653,793	-2,551,287,363	-68.04
財務狀況：				
營運資金餘額(註2)：	13,613,638,756	12,504,236,268	1,109,402,488	8.87
固定資產餘額	6,141,564,368	5,765,903,864	375,660,504	6.52
長期負債餘額	11,281,700,000	10,671,000,000	610,700,000	5.72
業主權益	22,021,452,182	20,318,177,618	1,703,274,564	8.38
<p>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。</p>				

本 頁 空 白

臺北都會區大眾捷運系統土地開發基金
業務計畫及決算概要
中華民國 104 年度

壹、營業範圍及營業政策執行情形

一、營業範圍概述：

辦理臺北都會區大眾捷運系統(包括初期路網之文湖線、淡水線、新店線、南港線、板橋線、中和線、土城線及後續發展路網之信義線、松山線、新莊線、蘆洲線、萬大線第一期、信義線東延段)之場、站、路線土地及其毗鄰地區土地之聯合開發不動產規劃、投資與經營管理(含出租、售)事業。

(一)初期路網聯合開發核定基地如下，計 47 個基地：

1、文湖線：科技大樓站(交 7)、中山國中站(交 3)、忠孝復興站(交 4,10)、大安站(交 6)、麟光站(交 9)、辛亥站(交 10)、萬芳社區站(交 12)、木柵站(交 13)、港墘站(交 9)、內湖站(交 11)等 10 基地。

2、淡水線：淡水站前三角廣場、關渡站(交 40)等 2 基地。

3、新店線：新店站(捷 24,25,26,27)、新店區公所站(捷 22 及捷 23)、七張站(交 10,11)、大坪林站(捷 4,5、捷 6、捷 8)、景美站(交 3 及交 4)、萬隆站(交 6,7 及交 10)、公館站(交 11)、臺電大樓站(交 13)、古亭站(交 14 及交 15)及新店機廠(捷 17,18,19)等 16 基地。

4、南港線：台北車站(交 1)、永春站(交 19 及交 21)、後山埤站(交 24 及交 25)及南港機廠(交 33,33-1,33-2)等 6 基地。

5、板橋線：龍山寺站(交 1)、江子翠站(捷 1)及新埔站(捷 3)等 3 基地。

6、中和線：頂溪站(捷 2、捷 3 及捷 4)、永安市場站(捷 1,2)、景安站(捷 5)及南勢角站(捷 6)等 6 基地。

7、土城線：永寧站(捷 1,10)等 1 基地。

8、土城線延伸段：頂埔站(捷 1)等 1 基地。

9、其他：台北車站特定區交 9、C1 用地等 2 基地。

(二)後續路網核定辦理聯合開發基地如下，計 37 個基地：

臺北都會區大眾捷運系統土地開發基金
業務計畫及決算概要
中華民國 104 年度

- 1、新莊線臺北市段：東門站（捷 1 及捷 3）、行天宮站（捷 5、捷 7 及捷 8）、松江南京站（捷 9）、忠孝新生站（捷 14）、大橋頭站（捷 2）等 8 基地。
 - 2、新莊線新北市段：臺北橋站（捷 2）、菜寮站（捷 4）、三重站（捷 6）、先嗇宮站（捷 8）等 4 基地。
 - 3、蘆洲線：徐匯中學站（捷 1）、蘆洲站（捷 6）等 2 基地。
 - 4、信義線：大安森林公園站（捷 2）、大安站（捷 3）、信義安和路站（捷 5 等 3 基地。
 - 5、松山線：中山站（捷 1 及捷 2）、南京復興站（捷 4）、南京三民站（捷 9 及捷 10）、松江南京站（捷 10 及捷 13）等 7 基地。
 - 6、其他：台北車站特定區 D1 用地等 1 基地。
 - 7、信義線東延段：R03(捷 3)等 1 基地。
 - 8、萬大線：LG01 站、LG03 站北側、LG04 站北側、LG04 站南側、LG06 站北側、LG06 站南側、LG07 站北側、LG07 站南側、LG08 站北側、LG08 站南側、金城機廠及 LG08A 車站等 11 基地。
- (三)初期路網及後續路網共計 84 個聯開基地，其辦理情形資料如后：
- 1、變更都市計畫中（尚未定案），計有 12 基地：信義線東延段 R03(捷 3)、萬大線 LG01 站、LG03 站北側、LG04 站北側、LG04 站南側、LG06 站北側、LG06 站南側、LG07 站北側、LG07 站南側、LG08 站北側、LG08 站南側、金城機廠及 LG08A 車站。
 - 2、徵求投資人或前置作業中，計有 7 基地：新店線新店區公所站（捷 23），臺北車站特定區 C1 用地、D1 用地，松山線松江南京站（捷 13），板橋線新埔站（捷 3），土城線永寧站（捷 1,10），土城線延伸頂埔段頂埔站（捷 1）。
 - 3、已完成簽約正辦理細部設計者，計 2 個基地：南港線南港機廠（交 33,33-1,33-2），新莊線臺北市段大橋頭站（捷 2）。

臺北都會區大眾捷運系統土地開發基金
業務計畫及決算概要
中華民國 104 年度

- 4、已取得建照或施工中者，計 7 個基地：文湖線辛亥站(交 10)、內湖站(交 11)，新店線大坪林站(捷 8) 新莊線臺北市段三重站(捷 6)，松山線中山站(捷 1、捷 2)，信義安和路站(捷 5)。
- 5、已完工或配合交屋時程陸續辦理租售者，計 56 個基地：木柵線科技大樓站(交 7)、大安站(交 6)、中山國中站(交 3)、忠孝復興站(交 4,10)、麟光站(交 9)、萬芳社區站(交 12)、木柵站(交 13)，臺北車站特定區交 9，淡水線淡水站三角廣場、關渡站(交 40)，新店線古亭站(交 14、交 15)、景美站(交 3、交 4)、臺電大樓站(交 13)、公館站(交 11)、萬隆站(交 6,7)、萬隆站(交 10)、大坪林站(捷 4,5、捷 6)，七張站(交 10,11)、新店區公所站(捷 22)、新店站(捷 24,25,26,27)、新店機廠(捷 17,18,19)，南港線臺北車站(交 1)、永春站(交 19、交 21)、後山埤站(交 24、交 25)，中和線頂溪站(捷 2、捷 3、捷 4)、永安市場站(捷 1,2)、景安站(捷 5)、南勢角站(捷 6)，板橋線龍山寺站(交 1)、江子翠站(捷 1)，內湖線港墘站(交 9)，新莊線臺北市區段東門站(捷 1、捷 3)、忠孝新生站(捷 14)、松江南京站(捷 9)、行天宮站(捷 5、捷 7、捷 8)，新莊線新北市段臺北橋站(捷 2)、菜寮站(捷 4)、先嗇宮站(捷 8)，蘆洲線徐匯中學站(捷 1)、蘆洲站(捷 6)，信義線大安森林公園站(捷 2)、大安站(捷 3)，松山線南京復興站(捷 4)、松江南京站(捷 10)、南京三民站(捷 9、捷 10)。

(四) 臺灣桃園國際機場聯外捷運系統建設計畫(三重站至臺北車站特定專區路段)：

- 1、交通部為改善臺灣桃園國際機場聯外交通，連結臺北車站、臺灣桃園國際機場、高鐵桃園車站等交通運輸樞紐，建設臺灣桃園國際機場聯外捷運系統，以使國際航線與國內交通網路得以緊密結合。「臺灣桃園國際機場聯外捷運系統建設計畫」為政府既定政策及未來重要施政方針，現已報奉行政院核定納入「挑戰 2008—國家發展重點計畫」。

臺北都會區大眾捷運系統土地開發基金
業務計畫及決算概要
中華民國 104 年度

故「臺灣桃園國際機場聯外捷運系統建設計畫」規劃報告書已於 93 年 3 月 9 日奉行政院核示原則同意，相關預算並送經立法院審議通過，納入「新十大建設」特別預算內支應。本計畫由交通部高鐵局主辦，路線由臺灣桃園國際機場第二期航站往東至臺北車站特定專用區，往南經高鐵桃園車站至中壢中豐路與環北路口，全長約 51.5 公里，共設 21 個車站。

- 2、經臺北市議會交通委員會於 92 年 11 月 21 日決議「建請臺北市政府積極向中央爭取臺灣桃園國際機場捷運臺北市端點應採地下方案興建，並與 C1、D1 及 D2 土地作整體規劃開發利用，不僅方便轉乘，亦有利都市長遠發展，也更具投資效益，帶動地區繁榮」。市長亦於 92 年 12 月 2 日第 1246 次市政會議指示「有關臺灣桃園國際聯外捷運系統進入本市問題，本府已與高速鐵路工程局取得共識，雖交通部傾向以高架方式進入本市，但經捷運局詳細評估，此規劃對本市未來都市發展、景觀與交通等較為不利，應以地下施作為宜，而此亦與陳前市長任內的規劃原則一致，請捷運局繼續以專業角度說明本府立場與市民期待，並與中央保持良好通暢的溝通管道，以利業務順利推動」。
- 3、基於臺北車站特定區為國家門戶，考量環境衝擊與長遠發展，本府捷運工程局於 93 年 8 月 4 日發函建請交通部機場捷運系統採用地下化型式進入臺北市區，表達本府接辦本路段工程之意願，並願意負擔所增加之工程經費，希望藉由交通建設與都市土地開發之整合，新建聯合開發大樓提供足夠地下轉運空間，於臺北車站特定區結合臺鐵、高鐵與臺北捷運淡水線、南港線、松山線形成交通轉運中心，機能定位清楚，具有都市地標效果，並延伸臺灣桃園國際機場服務功能，結合航空客運並滿足國際航空旅客相關需求。達成重塑臺北市交通樞紐意象與國際接軌的目標，並刺激周邊地區土地之發展利用，重塑首都面貌並強化國家門戶意象。

臺北都會區大眾捷運系統土地開發基金
業務計畫及決算概要
中華民國 104 年度

- 4、交通部於 93 年 10 月 6 日由張次長、游次長召開協商會議，決議將以「行政契約」委託本府辦理本計畫「三重至臺北段」土建工程及一般機電系統之設計施工，建造型式將尊重臺北市政府採用地下方案。本路段之委託設計施工費用將以原規劃核定之高架案費用（67.74 億）再加上「三重端」因「地下案」新增之用地取得費用（8.06 億）之總計費用共 75 億 8 仟萬元，由交通部（高鐵局）撥付本府捷運工程局執行。交通部並將指定本府擔任「臺北市轄段」之「土地開發主管機關」。依此決議，地下方案工程經費不足部份由本府自行籌措支應，並以本府擔任「臺北市轄段」「土地開發主管機關」取得之土地開發效益挹注。緣此，本案經本府捷運工程局於 94 年 5 月 18 日簽奉市長核定，將本案工程經費不足部分，由本基金以專款專用方式配合編列預算及執行後續相關事宜。
- 5、本工程因受營建物大幅上漲，經本府重新估算工程發包預算配合大幅調整及依物價波動趨勢所需增加之物調經費為 56.42 億元，總經費增加 266.12 億元(不含利息資本化 11.15 億元)，故函請交通部高速鐵路局向行政院爭取物調款預算，經行政院經濟建設委員會(現已改制為國家發展委員會)審議後，同意交通部應分攤之金額暫以 28.21 億元匡列。再因新增撥用補償費，交通部同意另行編列 13.03 億元支應，另配合目前工程實際發包金額及執行狀況，於總工程經費不變下 277.27 億元(含利息資本化 11.15 億元)，修正本工程計畫本府、高鐵局(交通部)及投資人應分攤金額，本府由原核定之 104.58 億元修正為 82.64 億元(細部設計費減少 0.25 億元、工程費減少 17.02 億元，工務行政減少 4.67 億元)，另高鐵局(交通部)所需負擔之總經費由 104.04 億元增加為 117.05 億元(土地增加 9.45 億元、細部設計增加 0.19 億元、工程費減少 1.28 億元、工務行政費增加 4.67 億元)，投資人應負擔款由 68.68 億元增加為 77.59 億元(細部設計增加 1.83 億元、工程費增

臺北都會區大眾捷運系統土地開發基金
業務計畫及決算概要
中華民國 104 年度

加 7.08 億元)。上述之金額均為預算匡列數，實際仍須依工程結束後之決算數辦理。

二、關於執行政府政策者：

本府自民國 75 年奉行政院指示籌辦臺北都會區大眾捷運系統建設以來，由於捷運所需用地通常有較高的交通可及性，以及大量行人輻輳的特性，致使土地開發價值提高。為了避免傳統強制徵收私人土地所引起的民怨，乃積極考量以聯合開發方式取得捷運設施所需用地。由於本府興辦土地聯合開發，使得被劃設為捷運設施用地的地主得以用土地參加聯合開發提供捷運所需用地，捷運設施及聯合開發大樓完成後，地主依其原土地權值、獎勵樓地板分回建物和土地，地主因整體的土地開發、地區環境的改善而獲益，政府因聯合開發而不必採取徵收土地的手段，除已有效降低地主土地被徵收時的抗爭之外，迄今已為本府節省捷運出入口、通風口等設施所需用地之土地徵收費用達 150 億餘元以上，後續路網達 35 億餘元以上。目前除已推動之 72 處聯合開發基地，後續路網路線土地開發之規劃等積極推動，以期 3 至 5 年內予以完成建設，同時配合本府後續推動之各項交通建設例如：辦理公開甄選臺北市都市更新事業實施者作業、辦理臺北捷運系統環狀線第一階段 10 個土地開發案之聯開作業、辦理臺中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯線 8 個土地開發案及桃園捷運綠線土地開發基地概念設計及開發效益評估作業等工作。聯合開發業務得配合政策順利推動，並創造美好的都會生活環境，以爭取基金更亮麗的營運績效，達成做到年年創業績新高的目標。

三、關於經營管理者：

本基金依據「臺北市臺北都會區大眾捷運系統土地開發基金收支保管及運用自治條例」第二條明訂臺北市政府為主管機關，臺北市政府捷運工程局為管理機關，並得設置基金管理委員會。另依「臺北都會區大眾捷運系統土地開發基金管理委員會設置要點」第 2 點，本會置委員 13 人，本府代表 5 人，新

臺北都會區大眾捷運系統土地開發基金
業務計畫及決算概要
中華民國 104 年度

北市政府代表 1 人，專家學者 7 人由本府與新北市政府共同協議推薦之；本府、新北市政府公務員中具專家身分者，得以專家身分聘為委員。召集人 1 人，由所有委員選舉產生，副召集人 2 人，由本府、新北市政府各委員中指派 1 人兼任，該委員會任務如下：

- (一)關於年度概算之審核事項。
- (二)關於土地開發取得公有不動產經營管理之決策事項。
- (三)關於基金盈餘分配及盈餘撥補事項審核。
- (四)關於基金對外舉借款事項審核。
- (五)其他有關基金收支、保管及運用之重大事項審核。

四、關於供需配合者：

(一)土地開發之場、站，主管機關取得之獎勵樓地板面積(含都計變更增加之面積)及其持分之土地、本基金購得之毗鄰土地及以捷運特別預算徵收撥用取得之土地，經參與聯合開發分回之樓地板面積及其持分之土地，依「臺北市大眾捷運系統土地開發公有不動產租售自治條例」辦理不動產出售、出租業務，以獲得本基金營業收入，另加強不動產市租售行情之調查，俾使基金取得之不動產可適時配合市場行情變化，順利完成公開租售作業，提高營運績效。

(二)桃園國際機場聯外捷運系統建設計畫工程（三重站至臺北車站特定專區路段）：

預估 C1 及 D1 用地開發後，本府以地主身份及主管機關身份取得之不動產，經辦理出售後其淨銷貨收入(扣除銷貨成本)約 121.87 億元(暫估，未來再依實際權配結果及銷售金額修正)，另本府財政局以地主身份參加聯合開發，尚可取得開發效益 100.14 億元，未來將建議財政局釋出獎勵面積部分(約為分回樓地板面積之 20%)之利得估計約 20 億元(尚未扣除銷貨成本)，挹注分攤本工程本府負擔之經費 71.49 億元(總經費不足 149.08 億，扣除投資人未來應歸墊之工程款 77.59 億元後(暫估)，實際負擔 71.49

臺北都會區大眾捷運系統土地開發基金
業務計畫及決算概要
中華民國 104 年度

億元(總經費不足 149.08 億，扣除投資人未來應歸墊之工程款 77.59 億元後(暫估)，實際負擔 71.49 億元)，上述經費再加計利息費用 11.15 億元，預計本案之淨效益約為 59.23 億元(上述各項金額係依編現有之基本設計作為計算基礎，未來將依捷運設施、土地開發大樓實際設計面積、工程執行情形及銷售當期之不動產行情而變動)。

貳、業務計畫概述

一、產銷營運計畫(含研究發展及管理革新計畫)：

本基金 104 年度預算編列營業收入為 4,666,268,504 元，分別為銷貨收入 3,990,833,219 元、建物租金收入 664,076,278 元、臺北車站交 9 及松江南京站(捷 9)權益金與新店機廠聯合開發案重新鑑價權益分配後，本府取得新增收入之其他營業收入 11,359,007 元，預算執行分述如下：

(一)銷貨收入實際數 1,981,910,151 元較預算數 3,990,833,219 元減少 2,008,923,068 元，其差異原因如下：

1. 頂溪站(捷 3)：本基地前於 103 年 4 月 14 日辦理第 1 次公告標售 93 戶，103 年 6 月 16 日至 19 日開標，標脫 84 戶，104 年 2 月 10 日辦理第 2 次公告標售 9 戶，104 年 3 月 23 日開標，全數標脫，總銷售金額為 100,209,416 元(未稅)；另本基地一樓店舖(永和路二段 166 號)公開標售案，本局分配金額為 1,446,260 元(未稅)，合計銷貨收入為 101,655,676 元，預算執行率約 24.2%，本基地因 103 年提前達成原預估銷售目標，致本(104)年銷貨收入及銷貨成本之執行數較預算數分別減少 318,453,269 元及 101,954,769 元。

2. 南勢角站(捷 6)：本基地於 104 年 4 月 9 日辦理第 5 次公告標售 100 戶，104 年 5 月 25 日-27 日開標，標脫 89 戶，總銷售金額為 791,055,985 元(未稅)，104 年 9 月 15 日辦理第 6 次公告標售 37 戶，104 年 10 月 19 日開標，標脫 18 戶，總銷售金額為 369,002,170 元(未稅)。104 年 10 月 16 日辦理第 7 次公告標售 80 戶，104 年 11 月 16 日、17 日決標

臺北都會區大眾捷運系統土地開發基金
業務計畫及決算概要
中華民國 104 年度

45 戶，惟 2 戶產權移轉登作業遲至 105 年度完成，總銷售金額為 480,785,750 元(未稅)，本年度總計銷貨收入為 1,640,843,905 元，預算執行率約 55.11%，致銷貨收入及銷貨成本之執行數較預算數分別減少 1,336,740,783 元及 56,517,322 元。

3. 新店站(捷 24-27)：本基地於 104 年 3 月 20 日辦理第 3 次公告標售 18 戶，104 年 4 月 27 日開標，標脫 5 戶，總銷售金額為 128,625,924 元(未稅)，銷貨成本為 13,432,619 元，104 年 6 月 15 日辦理第 4 次公告標售 13 戶，104 年 7 月 27 日開標，無人投標而流標。本年度預算執行率約 37.73%，致銷貨收入及銷貨成本執行數較預算數減少 212,318,594 元及 19,802,107 元。

4. 關渡站(交 40)：本基地於 103 年 11 月 28 日辦理第 1 次公告標售 46 戶，104 年 1 月 26 日、27 日開標，標脫 7 戶，總銷售金額為 82,983,332 元(未稅)；另於 104 年 4 月 8 日辦理第 2 次公告標售 39 戶，104 年 5 月 18 日開標，標脫 2 戶，總銷售金額為 27,801,314 元(未稅)，合計本年度銷貨收入為 110,784,646 元，預算執行率約 43.93%，致銷貨收入及銷貨成本執行數較預算數分別減少 141,410,422 元及 38,839,509 元。

(二)本年度建物租金收入編列 664,076,278 元，包括文湖線科技大樓站(交 7)、大安站(交 6)、港墘站(交 9)、淡水線淡水站三角廣場、新店線景美站(交 3)、景美站(交 4)、古亭站(交 14)、古亭站(交 15)、臺電大樓站(交 13)、公館站(交 11)、萬隆站(交 6,7)、七張站(捷 10,11)、新店區公所站(捷 22)、新店機廠(捷 17,18,19)、南港線臺北車站(交 1)、忠孝復興站(交 4,10)、永春站(交 19)、永春站(交 21)、後山埤站(交 24)、後山埤站(交 25)、中和線頂溪站(捷 2)、頂溪站(捷 3)、板橋線江子翠站(捷 1)、新莊線臺北市段行天宮站(捷 5)、行天宮站(捷 7)、忠孝新生站(捷 14)、蘆洲線徐匯中學站(捷 1)、信義線

臺北都會區大眾捷運系統土地開發基金
業務計畫及決算概要
中華民國 104 年度

東門站(捷 1)、大安站(捷 3)、松山線南京復興站(捷 4)、龍山寺站(交 1)、臺北橋站(捷 2)、大坪林站(捷 8)及行天宮站(捷 8)，共計 34 基地，由土地開發主管機關取得建物之租金收入。本年度租金收入實際執行數為 424,511,224 元，較預算數減少 239,565,054 元，本年度計有 13 個基地實際執行數較預算數差異超過 20%者，原因說明如下：

- 1、頂溪站(捷 2)：本聯開大樓 2 樓至 7 樓計 11 戶辦公室，其中 7 戶已完成出租作業，餘 4 戶尚未出租，本局自 103 年度辦理 3 次公告招租作業，順利決標出租 1 戶，另分別於 104 年 4 月 20 日、104 年 8 月 18 日辦理 2 次公告標租，惟仍皆因無人投標而流標；104 年 9 月 24 日本局再持續辦理公告招租作業，並於 104 年 10 月 13 日開標，順利出租 1 戶；104 年 11 月 9 日續辦公告招租，104 年 12 月 10 日開標，因無人投標而流標。本局將再積極聯繫相關房屋仲介業者傳遞招租訊息，並於現場張貼招租訊息，加強宣導以提高產品能見度，再擇期辦理公告。
- 2、頂溪站(捷 3)：本基地分回 3 及 4 樓計 2 戶商場，本局於 102 年 1 月 31 日至 103 年 11 月 10 日分別辦理 4 次公告招標且期間調降一次租金，惟皆因無人投標而流標，本局續於 104 年 4 月 2 日辦理公開招標作業，並於 104 年 5 月 4 日開標，因無人投標而流標；104 年 8 月 25 日本局再持續辦理公告招租作業，並於 104 年 9 月 18 日開標，是日因投標廠商所附證件不符因而廢標；嗣後本局續於 104 年 9 月 23 日辦理公告招租，並於 104 年 10 月 5 日順利決標出租予「成旅觀光股份有限公司」，租期 9 年 6 個月(自 105 年 1 月 18 日至 114 年 7 月 17 日止)，每月租金為 738,000 元(含稅)。
- 3、新店區公所站(捷 22)：本聯開大樓共計 25 戶一般事務所辦理出租，於 103 年度辦理多次公告招租，完成 13 戶出租，惟尚餘 12 戶未出租，本局續於 104 年 5 月 21 日辦理公告標租，並於 104 年 6 月 3 日開標，已順利決標出租 2 戶；另於 104 年 8 月 4 日辦理公開招標作業，於 104 年 8 月 24

臺北都會區大眾捷運系統土地開發基金
業務計畫及決算概要
中華民國 104 年度

日開標，由原承租戶租約到期經由本次公告再標租原標的物，爰順利決標出租予原承租戶1戶；另6F-3承租戶因公司整併，於104年9月30日提前退租，本局再續於104年10月19日辦理公開招標作業，並於104年11月26日開標，因無人投標而流標，故截至104年12月底，餘11戶未能出租，本局將再積極聯繫相關房屋仲介業者傳遞招租訊息，並於現場張貼招租訊息，加強宣導以提高產品能見度，再擇期辦理公告。

- 4、景美站(交3)：本聯開大樓共計1戶辦公室辦理出租，臺北市政府勞動局於104年5月18日正式來函，表達有意承租該處作為辦公場所之用，本局前於104年6月29日已簽奉本府同意直接租用在案，基此，本局業已於104年7月24日與本府勞動局完成租賃契約簽訂及點交等相關事宜。租期5年(自104年10月23日至109年10月22日止)，每月租金為214,423元(含稅)。
- 5、七張站(捷10,11)：本聯開大樓2樓至5樓共4戶商場辦理出租，2樓於103年10月9日辦理第2次公告招租，11月13日開標，由馬林國際事業有限公司得標，租期9年6個月(自104年3月26日至113年9月25日止)，每月租金為1,034,488元(含稅)。3樓、4樓及5樓商場已依新北市政府104年3月19日新北府城更字第1043432304號來函辦理承租事宜，並於104年5月19日簽奉市長核定；104年12月25日地上3樓-5樓商場及35席停車位正式點交予承租人新北市新店地政事務所、新北市新店戶政事務所、新北市政府稅捐稽徵處新店分處及新北市新店區公所接管使用，租期5年(自105年5月11日至110年5月10日止)，每月租金共1,867,618元(含稅)。
- 6、南京復興站(捷4)：本聯開大樓17樓至18樓共計6戶一般事務所兼金融保險業，104年7月9日報奉市長核定出租予本府都市發展局作為「臺北設計工坊」辦公室，目前雙方已於105年1月14日完成勘屋及點交作業，刻正辦理簽約作業中，每月租金2,936,084元(含稅)。

臺北都會區大眾捷運系統土地開發基金
業務計畫及決算概要
中華民國 104 年度

7、港墘站(交 9)：本聯開大樓共計 3 戶商場及 20 戶住宅辦理出租，屬商場 2 戶未出租原因如下：

- (1)地上一樓：本局自 101 年 3 月 8 日至 103 年 5 月 8 日分別辦理 6 次公告招標且期間經歷一次年租率調降，惟皆因無人投標而流標，故再將未能出租等因素，於 103 年 10 月 17 日簽奉核准再度調降租金，於 103 年 11 月 14 日依調降後之租金重新辦理公開招標作業，並於 103 年 12 月 12 日開標，惟仍因無人投標而流標。
- (2)地上三樓：本府社會局原擬價購地上三樓，惟社會局始於 103 年 8 月 7 日來函表示不續購置，本局於 103 年 11 月 14 日辦理公開招標作業，並於 103 年 12 月 12 日開標，惟仍因無人投標而流標。上開地上一、三樓本局持續於 104 年 4 月 27 日辦理公告標租，公告期間同時於 104 年 5 月 4 日以北市捷財字第 10430843700 號函知各公(工)會、104 年 5 月 22 日至 27 日於國內 4 大報紙刊登招租廣告，俟 104 年 5 月 28 日開標，仍因無人投標而流標；本局再持續 104 年 7 月 8 日辦理 104 年第 2 次公開招標作業，並於 104 年 8 月 27 日開標，惟仍因無人投標而流標。
- (3)綜前，本局已於 104 年 11 月 30 日簽報市府辦理地上一樓第 3 次及地上三樓第 2 次調降租金，105 年 1 月 15 日續辦公告招租，預計 105 年 3 月 16 日開標。
- (4)四樓至五樓共 20 戶住宅：原奉核定提供本府都市發展局作為公營住宅使用，後本府都市發展局於 101 年 10 月 9 日函知本局，因本基地規模未達標準，不納入公營住宅辦理範圍，嗣經再檢討經營策略，考量因應多變化之外在不動產市場行情及有效運用公有不動產、挹注土開基金效益，擬嘗試出租方式辦理，爰依本府市有財產審議委員會審議通過不動產總值計算年租率（含月租金）簽報本府，於 103 年 7 月 11 日政策決定，因目前住宅出售

臺北都會區大眾捷運系統土地開發基金
業務計畫及決算概要
中華民國 104 年度

市場活絡，為能創造基金較大收益，將依程序辦理標售，但在未經市議會同意前，則先依市府核定之年租率辦理 3 年短期標租，基此，本局業已於 103 年 10 月 9 日辦理為期 2 個月之第 1 次公告標租，103 年 12 月 9 日開標因無人投標而流標，本局再於 104 年 1 月 7 日辦理第 2 次公告標租，原預計 104 年 3 月 10 日開標，惟為配合本府政策，依市長 104 年 3 月 4 日裁示，其中 14 戶轉作本府公共住宅，餘 6 戶辦理出售，上開住宅轉作本市公共住宅將由都市發展局統一辦理，基此，本局業於 104 年 3 月 5 日停止辦理公告標租作業。本府都市發展局已分別於 3 月中旬開放網路看屋(平面看屋)，4 月 8、9 日開放實體看屋，以供民眾於 4 月 7 日至 4 月 21 日以網路線上、書面郵寄或親送紙本等方式提出申請，該局預計 5 月 1 日前完成電腦抽籤作業、5 月 7 日前完成正取戶資格審查、並依電腦抽籤結果及承租戶志願進行配屋作業，民眾最快得於 5 月 23 日前簽約入住、6 月起租。截至 104 年 12 月 31 日止，14 戶公共住宅，已簽約 8 戶，餘 6 戶尚未出租。另依 1837 次市政會議市長裁示：港墘站 6 戶大坪數住宅及新店機廠一般事務所 406 戶、大坪數住宅 40 戶將辦理出售，嗣後臺北市議會 104 年 6 月 26 日議交字第 104070012900 號函略以：「…經提臺北市議會第 12 屆第 1 次臨時大會第 1 次會議(104 年 6 月 25 日)議決：一、新店機廠一般事務所 406 戶同意標售。二、大坪數住宅(新店機廠 40 戶、港墘站 6 戶)不同意標售；市府應重新檢討現行公共住宅相關政策」。基此，港墘站 6 戶住宅、新店機廠小碧潭站 40 戶住宅於 104 年 8 月 13 日經市長裁示先由本局以市價辦理出租作業，俟本府公共住宅政策檢討確定後，再配合政策辦理，故 6 戶大坪數住宅，已分別於 104 年 8 月 21 日、104 年 12 月 8 日辦理公告招租，並於 104 年 10 月 22 日、

臺北都會區大眾捷運系統土地開發基金
業務計畫及決算概要
中華民國 104 年度

105 年 1 月 8 日開標，因無人投標而流標。

- 8、永春站(交19)：本基地分回3戶店舖，由日藝有限公司承租，租賃期限自100年2月1日起至105年1月31日止，共計5年，依其租賃契約第三條第二項：「第2年起每月月租金之計算方式，係以第1年(或前次調整後)租金為基準租金，調幅以臺北市房屋租金指數漲跌幅累計達3%時(以94年12月與第2年起同月租金指數相較)，調整該年之月租金。惟第五年租金第1至第6個月每月租金打六折，第7至第12個月每月租金打八折，上述計算元為單位無條件進位」，基此，因第五年漲幅累計超過3%，故以710,000元為基準核算，第五年租期第1至第6個月每月租金為444,446元 $((710000+710000*4.33%)*60\%)$ ，第7至第12個月每月租金為592,595元 $((710000+710000*4.33%)*80\%)$ ，致較預算數減少2,051,775元。
- 9、大坪林站(捷8)：本基地於104年12月30日領得使用執照，俟完工交屋後，辦理租賃鑑價作業，並經本府市有財產審議委員會審議不動產總值，年租率報府核定後，積極辦理公開標招租事宜。
- 10、行天宮站(捷8)：本局與投資人針對獎勵容積之計算方式有很大差異，另捷運獎勵委建成本亦有爭議，目前本局提出先以投資人認為本局可分得建物576.28坪部分，先以10樓樓地板辦理登記交屋及本局2990.11 m²獎勵容積核算，先支付建造成本第1至3期款之8成予投資人，後續俟確認獎勵樓地板實際面積、完成權配協商及交屋後，依財產審議委員會核定之不動產總值，辦理公開標租事宜。
- 11、淡水站淡水站前捷運系統用地：本基地投資人之合作人兼被授權人名統建設股份有限公司(下稱名統建設)承租並統一經營本局管有本大樓公有不動產4、5、9、10、11樓及33席車位，自名統百貨103年9月中傳出財務危機百貨櫃位停止營運，經本局發函要求名統建設說明是否有違約情事，該公司回函說明因暫繳租金均正常支付，且該公

臺北都會區大眾捷運系統土地開發基金
業務計畫及決算概要
中華民國 104 年度

司為調整部分櫃位重新營業並無違約情形，續於 10 月底引進部分新進廠商展開封館拍賣迄 104 年 1 月底，惟自 103 年 11 月起開始積欠租金，經本局數次催告逾期積欠租金，並依營運契約要求限期改善營運狀況 3 次未果，業於 104 年 7 月 31 日併同終止營運契約及租賃契約，並續辦理公有不動產點交返還及公告招租等事宜，目前 9、10 樓已於 10 月 6 日決標，由瓦城泰統(股)公司承租，租期為 9 年 6 個月，11 樓於 11 月 17 日決標，由陳文敏承租，租期為 9 年 6 個月，另 4、5 樓於 12 月 7 日辦理第 3 次招租公告，於 12 月 29 日開標。因無人投標而流標，有關本案積欠本局租金提出民事訴訟追討，本局已委任律師於 104 年 12 月 2 日向臺灣臺北地方法院完成起訴狀遞狀程序。

12、臺北橋站(捷 2)：本基地分回 327 戶住宅，為配合本府政策，已轉作本市公共住宅並由都市發展局統一辦理出租，截至 104 年 12 月 31 日止，已簽約 161 戶，另 162 席停車位中 4 席停車位已先行出租予新北市政府，餘車位已於 104 年 5 月 28 日簽准由該大樓住戶承租，第 1 波登記至 104 年 6 月 5 日止，並於 104 年 6 月 8 日上午假該大樓 1 樓交誼廳辦理抽籤完成，截至 12 月 31 日止，已簽約 38 席。

13、新店機廠(捷 17, 18, 19)：本基地本府分回 518 戶一般事務所、146 戶集合住宅與商場 C 棟 1-4 樓(9 戶)及附屬 960 席停車位，辦理出租分述如下：

(1) 518 戶一般事務所、146 戶集合住宅共計 664 戶，已於 7 月 30 日完成點交屋，為配合本府政策，其中 218 戶住宅及 62 席停車位係配合本府政策，轉作本市公共住宅並由都市發展局統一辦理出租，截至 104 年 12 月 31 日止，已簽約 115 戶住宅及 32 席停車位，尚餘 103 戶住宅及 30 席停車位尚未出租；另依臺北市議會 104 年

臺北都會區大眾捷運系統土地開發基金
業務計畫及決算概要
中華民國 104 年度

6月26日議交字第104070012900號函略以：「…經提臺北市議會第12屆第1次臨時大會第1次會議（104年6月25日）議決：一、新店機廠一般事務所406戶同意標售。二、大坪數住宅（新店機廠40戶、港墘站6戶）不同意標售；市府應重新檢討現行公共住宅相關政策」。基此，新店機廠小碧潭站40戶住宅於104年8月13日經市長裁示先由本局以市價辦理出租作業，俟本府公共住宅政策檢討確定後，再配合政策辦理，爰新店機廠小碧潭站40戶大坪數住宅，業於104年9月1日、104年12月8日辦理公告招租作業，並於104年11月4日、105年1月8日開標，因無人投標而流標。

(2)另商場C棟1-4樓（9戶）及附屬960席停車位，因面積廣闊、土建及機電設備種類繁多，為能確實掌握驗屋重點，投資人於102年12月19日提送驗屋計畫，本局並於同日邀投資人及各協驗單位召開驗屋程序討論會，會後投資人於103年2月再提出修正後之驗屋計畫，經本局各相關單位審查後於103年6月23日始簽准辦理驗屋。本案商場自103年7月2日至104年2月25日辦理驗屋（1次初驗、3次複驗），過程投資人認為應依權益分配建議書之工程預算書內容為準，惟該內容粗略、無細項，故完工後商場僅是毛胚屋狀態，本府認為應將開發建議書內容納入施工項目及交屋準則中，因該建議書屬契約的一部分，包含應設置空調風管、基本照明、性能式變更設計審查及裝修工程等等。因雙方認知差距甚大，致驗屋過程並無共識，故無法完成商場交屋作業。案於104年2月15日簽奉本府核定公有不動產以固定租金方式辦理出租。本府就商場交屋缺失及統一經營租金等相關議題包裹，自104年3月6日起至同年5月29日止與投資人日勝生活科技股份有限公司（以下簡稱日勝生公司）進行3次協商及多次討論；嗣日勝

臺北都會區大眾捷運系統土地開發基金
業務計畫及決算概要
中華民國 104 年度

生公司於 104 年 6 月 26 日函復本府，同意本府所提之統一經營相關租賃條件事宜。本府依據與日勝生公司就商場交屋缺失改善及統一經營租金等相關議題協商結果，歷經 4 次專案簽報本府辦理核定作業。至 104 年 9 月 21 日經市長裁示略以，新店機廠開發大樓商場部分就點交問題，先和日勝生談判。簽辦期間本府另由鄧副市長主持，已與日勝生公司於 104 年 4 月 7、21、30 日、7 月 23 日及 8 月 24 日召開 5 次「新店機廠(美河市)權益分配及統一經營協議會議」。並於 104 年 10 月 8 日指示成立府級專案小組負責美河市商場招租案，請鄧副市長督導，林副秘書長萬發為召集人，召集本府產業發展局（以下簡稱產業局）、財政局、本府工務局（以下簡稱工務局）（建築工程管理處）（以下簡稱新工處），研議擬訂本案商場公有不動產之出租策略。府級專案小組分別於 104 年 10 月 23、30 日、11 月 5、12、19 日召開 5 次專案會議研商本案商場招標策略。另有關商場交屋事宜，本府刻正委託專業營造管理廠商鑑定減價收受作業後，再與投資人協商，預計於 105 年 4 月完成減價收受之交屋作業，商場招租時程，亦配合交屋進度辦理。

14、古亭站(交 14)出租情形良好。

(三)其他營業收入編列臺北車站特定專用區交 9 用地聯合開發獎勵容積權益金、松江南京站（捷 9）設定地上權權益金及新店機廠聯合開發案重新鑑價權益分配後，本府取得新增收入，共計 11,359,007 元，實際執行數為 11,359,007 元，說明如下：

(1)臺北車站特定專用區交 9 用地係依據行政院 89 年 7 月 7 日臺 89 交第 20582 號函及 90 年 12 月 12 日台 90 交字第 072403 號函核定之「臺北車站特定專用區交 9 用地開發辦理原則」，另行政院 91 年 10 月 30 日院臺交字第 0910051337A 號函核定「臺北車站特定專用區交 9

臺北都會區大眾捷運系統土地開發基金
業務計畫及決算概要
中華民國 104 年度

用地開發辦理原則」修正案，交九用地本府取得之聯合開發獎勵樓地板面積，由徵得之投資人於簽約時分階段分期支付權益金 270,000,000 元，並取得該部分之建物所有權 50 年，本案經行政院於 92 年 7 月 7 日都字第 0920003439 號核定第 3 次招標內容，並配合修正「臺北車站特定專用區交 9 用地開發辦理原則」（第 4 版修正案）其中聯合開發獎勵容積權益金調整為 128,000,000 元（含稅），於 92 年 9 月 9 日開標有一家廠商完成投標，92 年 12 月 11 日經甄審委員會第 7 次會議審議完成，於 93 年 12 月 27 日與萬達通實業股份有限公司（簡稱萬達通公司）簽約，於取得使用執照 30 日內，按年息 3.5%，分 20 年依年金法計算按年繳付權益金。萬達通公司業於 98 年 9 月 18 日繳納第 1 期權益金 9,985,355 元（含稅），並於 98 年 12 月 25 日提前繳付權益金餘款、利息及罰款共計 140,917,125 元（含稅）。本案之受益期間為 50 年（94 年 1 月 26 日至 144 年 1 月 25 日），依據一般公認會計原則對收益認列條件之規定，應按 50 年分年認列其收入，故本（104）年度權益金實際認列數同預算數均為 2,438,095 元。

- (2) 松江南京站（捷 9）於 98 年 10 月 5 日與投資人將捷股份有限公司簽訂「臺北都會區大眾捷運系統新莊線松江南京站聯合開發區（捷）九用地土地開發興建、營運及設定地上權契約書」，依地上權契約書規定，投資人於 98 年 11 月 2 日將設定地上權利金（含捷運聯合開發獎勵容積公部門權利）234,666,000（含稅），一次給付本府。本開發案投資人受益期間為 50 年，本（104）年度地上權權利金認列 4,469,829 元（未稅）；因本站原設定地上權利金計 4 筆土地，將其毗鄰地同地段 2 筆土地納入合併開發，將每年增加列認權利金 74,980 元，故本站本（104）年度地上權權利金認列合計 4,544,809 元（未稅），與預算數相同。另依本開發案契約書第 7 條第 1 款規定繳交地租，即興建期間

臺北都會區大眾捷運系統土地開發基金
業務計畫及決算概要
中華民國 104 年度

地租以當期土地公告地價 1.5%計收，營運期間則以當期土地公告地價 3.0%計收，而興建期間係指地上權設定登記完成之日起至領得地上建物使用執照後 6 個月止，營運期間指興建期間屆滿之日起至地上權存續期間之末日止。查本基地地上權設定權利範圍作業已於 102 年 6 月 11 日完成，基地地租計算需扣除捷運設施所佔比例（以捷運設施地上權設定範圍 19,865/100,000）設算，並依契約約定原則以營運期計算本(104)年度地租，查臺北市 104 年 1 月公告地價為 136,816 元/m²及基地面積 1,397 m²（原則上 3 年調整一次，104 年並未調整），故本年度地租為 4,594,908 元（含營業稅 218,805 元） $[(136,816 \text{ 元} \times 1,397 \text{ m}^2 \times (1-0.19865) \times 3\%]$ ，預算數相同。

二、固定資產建設改良擴充執行情形：

(一)本年度固定資產建設改良擴充可用預算數 447,461 元，係為購置 13 台個人電腦、周邊設備及電腦零組件，實支 388,670 元，節餘 58,791 元。

(二)長期不動產投資執行情形如下：

本年度法定預算數 440,159,704 元，連同以前年度長期投資保留數 846,703,815 元，合計 1,286,863,519 元，執行結果實際支用 393,764,787 元（包含併 104 年度決算數 82,308,378 元），經扣除併決算數，占可用預算數 24.20%；另 972,720,088 元已奉准保留至下年度繼續執行，其餘 2,687,022 元係停止支用數。本年度長期投資執行情形如下：

1、併決算數 82,308,378 元部分：

(1) 臺北橋站(捷 2) 分別於 102 年 6 月 18 日、6 月 21 日及 7 月 1 日與 3 家廠商簽訂聯合開發大樓建造成本鑑定採購案，3 家廠商報告書經臺北市臺北都會區大眾捷運系統土地開發權益分配審議委員會通過權益分配協商方案，於 104 年 1 月 19 日簽准依契約總額價金給付 40%，共計 1,486,437 元，執行數併入年度決算辦理。

(2) 菜寮站(捷 4)於 102 年 11 月 11 日與 3 家廠商簽訂聯合開發大樓

臺北都會區大眾捷運系統土地開發基金
業務計畫及決算概要
中華民國 104 年度

建造成本鑑定採購案，3 家廠商報告書經臺北市臺北都會區大眾捷運系統土地開發權益分配審議委員會通過權益分配協商方案，於 104 年 1 月 22 日簽准依契約總額價金給付 15%，共計 264,922 元，執行數併入年度決算辦理，另本基地已於 103 年 12 月 26 日取得使用執照，依 102 年 7 月 19 日核定「有關捷運聯合開發案捷運工程局以主管機關身分取得 1/2 捷運獎勵樓地板，於權益分配協商完成前依工程進度支付建造成本事宜」原則，以投資人提送開發建議書承諾之建造成本單價 8 成，支付投資人建造成本第 2、3 期款 31,137,356 元 ($89,400 \text{ 元} \times 761.89 \text{ 坪} \times 0.6 \times 0.8/1.05=31,137,356$)，預算不足數 18,163,458 元與應納交換契稅 5,321,772 元〔以合建方式分回 135 戶住宅(含 22 樓之 8 佔 97.04%)〕共計 23,485,230 元，於 105 年 2 月 5 日併入年度決算辦理。

- (3) 信義安和路站(捷 5) 本基地之投資人(首泰建設公司)刻正辦理變更設計作業中，戶數由原「62 戶」變更為「90 戶」，總樓地板面積由 35078.4 平方公尺，變更為 35571.47 平方公尺，建築外觀造型調整，樓層由 33 層變更為 34 層等變更，已與 98 年提送之權配建議書及圖說有所差異，原規劃產品坪數與擬辦理變更設計房型坪數已不相同，案經 104 年 10 月 19 日簽奉核可暫以 91,054,121 元($279,000 \text{ 元} \times 1427.82 \text{ 坪} \times 0.3 \times 0.8/1.05$)支付投資人建造成本第 1 期款，預算不足數 42,482,692 元，於 105 年 2 月 5 日併入年度決算辦理。
- (4) 中山站(捷 2)基地業於 103 年 5 月 31 日實際開工，並於 104 年 3 月 20 日完成頂樓樓板，依 102 年 7 月 19 日核定「有關捷運聯合開發案捷運工程局以主管機關身分取得 1/2 捷運獎勵樓地板，於權益分配協商完成前依工程進度支付建造成本事宜」原則，以承

臺北都會區大眾捷運系統土地開發基金
業務計畫及決算概要
中華民國 104 年度

諾建造成單價 8 成支付投資人建造成本第 1、2 期款 67,012,726 元(795.8 坪×157,890 元×70%×80%/1.05)，分別由 103 年度 32,885,203 元及 102 年度 20,916,491 元預算支應，預算不足數 13,211,032 元，於 105 年 2 月 5 日併入年度決算辦理。

- (5) 新店機廠建造成本鑑定採購案第一標廠商及徐匯中學建造成本鑑定採購案第二標廠商，係依 104 年 12 月 1 日以通案方式修訂「臺北市政府捷運工程局勞務採購契約補充約定」第 5 條，請領契約價金總額 15%，分別為 1,275,000 元及 103,065 元，合計 1,378,065 元，惟因本(104)年度未編列是項預算，於 105 年 2 月 5 日併入年度決算辦理。

2、辦理保留 972,720,088 元部分：

- (1) 「臺灣桃園國際機場聯外捷運系統建設計畫」三重站至臺北車站特定專用區路段興建工程細部設計費截至本年度累計預算數 150,179,781 元(土木建築工程 146,847,360 元、機電系統工程 3,332,421 元)，截至本年度累計執行數 90,313,622 元(土木建築工程 89,012,011 元、機電系統工程 1,301,611 元)，因下列原因須辦理保留 59,866,159 元(土木建築工程 57,835,349 元、機電系統工程 2,030,810 元)：

- i. 目前施工工程尚未完工，保留施工設計服務費。
- ii. C1/D1 基地聯合開發徵求投資人之作業期程延後，影響 DA115 設計標 C1 基地聯合開發大樓細部設計階段文件送審時程，本局於 96 年簽奉核定修訂第一階段設計(結構及外觀設計)及第二階段設計(內部裝修及機電設計)；第一階段於 98 年 11 月 16 日完成結構與外牆工程細部設計，惟俟與投資人簽約後再進行第二階段設計內部裝修、水電、空調、電扶梯與電梯等工程之細部設計工作，故尚待徵得投資人後，據以辦理 DA115 設計標

臺北都會區大眾捷運系統土地開發基金
業務計畫及決算概要
中華民國 104 年度

顧問服務及費用支付事宜。

- (2) 臺灣桃園國際機場聯外捷運系統建設計畫（三重站至臺北車站）工程費截至本年度累計預算數 4,604,213,128 元（地下段 3,891,177,869 元、高架段 471,913,285 元、出土段 120,659,715 元、機電系統工程 20,000,000 元及工管費 100,462,259 元），截至本年度累計執行數 4,202,577,915 元（地下段 3,761,984,003 元、高架段 343,281,608 元、出土段 88,388,606 元、機電系統工程 8,923,698 元及工管費 85,837,544 元）。
- (3) 臺灣桃園國際機場聯外捷運系統建設計畫（三重站至臺北車站）利息資本化截至本年度累計預算數為 535,215,334 元，截至本年度累計執行數為 431,957,117 元，以前年度停止支用數為 80,471,443 元；為配合機場捷運線工程進度辦理舉借，所產生之利息費用，其計息利率係依據向金融機構舉借之開標結果計算（以中華郵政股份有限公司 1 年至未滿 2 年期，定期儲金一般存款牌告機動利率加減碼報價），目前計息利率分別為 103 年度及 104 年度向臺灣銀行營業部借款之 0.75% 及 0.86%，惟考量目前整體經濟市場環境情況，恐未來市場利率仍有波動，為避免預算不足以支應實際執行，故餘剩數 22,786,774 元辦理預算保留。
- (4) 大坪林站(捷 8)聯合開發案之權益分配協商爭議事件仲裁案於 103 年 12 月 25 日方取得判斷結果，使用執照更正用印於 104 年 5 月 18 日完成，新北市審查使用執照，因跨越瑠公圳車道及屋頂捷運冷卻水塔增加隔音牆與都審圖有差異，辦理都審變更於 104 年 10 月 20 日核定，另配合申請使用執照補件土地使用權同意書更正用印於 104 年 12 月 2 日完成，104 年 12 月 16 日申請使用執照副本用印，104 年 12 月 30 日領得使用執照，俟完工交屋後，即可支付購買畸零樓地板土地款 285,600 元、房屋款 181,333 元及

臺北都會區大眾捷運系統土地開發基金
業務計畫及決算概要
中華民國 104 年度

建造成本 4,719,171 元，共計 5,186,104 元。

- (5) 內湖站(交 11)建造成本第 1 期款 169,464,522 元，本開發案之權益分配協商作業，針對不涉及權配委員會審議部分，本局於 104 年 7 月 17 日、8 月 12 日與投資人開會研商；另邀集鑑估價廠商及投資人於 104 年 8 月 27 日、8 月 28 日、9 月 22 日進行討論。本局依 104 年 10 月 5 日權益分配審議委員會第 7 次會議指示採中位數數值試算協商方案，於 104 年 10 月 30 日與投資人開會討論，雙方達成共識部分為停車位價格差異，將委託臺北市不動產估價師公會協調；並就 1/2 捷運獎勵採委建或合建分坪方式，提報權益分配審議委員會。另鄧副市長辦公室於 105 年 1 月 15 日邀集府內相關單位及投資人開會，將由本局與投資人就報告書內容開會協商，因無法於 104 年底前達成協議，故保留 169,464,522 元至 105 年支應。
- (6) 中山站(捷 1)建造成本(含第 1 期款 41,003,247 元)，共計 41,004,247 元，本基地業於 102 年 6 月 17 日取得建造執照，復於 103 年 12 月 23 日取得建造執照變更設計，104 年 11 月 4 日完成大樓結構體興建，惟尚未與投資人完成權益分配協商，故於 104 年 12 月 14 日簽准依 102 年 7 月 19 日核定「有關捷運聯合開發案捷運工程局以主管機關身分取得 1/2 捷運獎勵樓地板，於權益分配協商完成前依工程進度支付建造成本事宜」原則，以投資人提送開發建議書承諾之建造成本單價 8 成，支付投資人建造成本第 1 期款 25,696,565 元($129,300 \text{ 元} \times 869.47 \text{ 坪} \times 30\% \times 80\% / 1.05$)，餘 15,307,682 元則俟實際權益分配協商完成議定單價後，再行調整計價支付。
- (7) 新店機廠建造成本第 4 期款 135,048,071 元，本開發案本府與投資人針對權益分配爭議於 103 年下旬進入仲裁程序在案，本局前

臺北都會區大眾捷運系統土地開發基金
業務計畫及決算概要
中華民國 104 年度

曾針對本基地建造成本第 4 期款是否應先行認列進行檢討，惟因本府部分產權因仍有缺失待改善故尚未與投資人完成交屋，並未完全達到第 4 期款支付條件；且本開發案後續本府與投資人間之權益分配結果尚待仲裁判斷或法院判決確定，方能重新檢討委建費用單價，故 1/2 捷獎委建費用屆時勢必與 97 年核定之 14 億 1,800 萬 4,748 元有所差異，前 3 期之委建費用亦需在第 4 期辦理找補；另委建成本若以本局 103 年 11 月 20 日報府核定之方案核算，前 3 期已完成互開發票之實際金額已超過重估後應付之委建費用，故於 104 年 1 月 12 日簽奉核准本基地建造成本第 4 期款不先行認列，全數保留至 104 年底。目前本府與日勝生公司針對權益分配爭議仍於仲裁程序中，截至 104 年 12 月已進行 6 次仲裁詢問會，預計至少需至 105 年 6 月才有可能做出仲裁判斷，考量後續核算找補款之複雜性，保留建造成本第 4 期款預算至 105 年支應。

(8) 行天宮站(捷 8)建造成本第 1 期款 49,893,121 元，因投資人與本局就本基地獎勵樓地板面積主張差異過大（投資人聯邦公司主張 620.93 坪，本局主張 1192.02 坪），案於 104 年召開 6 次權配協商會議仍無法達成共識，已先行認列建造成本第 1 至 3 期款之 8 成共計 5,359 萬 6,288 元為應付帳款，後續擬依權益分配須知規定提報本府權益分配審議委員會代為協調，將俟確認 1/2 捷運獎勵樓地板面積、完成權配協商(含議定每坪單價及區位選定)及交屋後，再行支付建造成本第 4 期款。

(9) 三重站(捷 6)建造成本第 1 期款 88,033,023 元，本開發大樓於 102 年 10 月 31 日取得建造執照，因新北市政府辦理該年度三重地區地籍圖重測作業並經公告後，致本案之基地面積較新北市政府工務局 102 年 10 月 31 日核發建造執照所載面積有減少之情形，

臺北都會區大眾捷運系統土地開發基金
業務計畫及決算概要
中華民國 104 年度

故必須辦理建造執照變更設計，始可確認建物之實際興建之規模。投資人於 104 年 2 月 12 日提出建照第 1 次變更設計用印申請，刻正辦理變更設計中，俟實際開工興建即支付建造成本第 1 期款。

(10) 臺北橋站(捷 2)建造成本第 3、4 期款 23,622,314 元，本開發案之權益分配協商作業自 103 年 9 月至 104 年 11 月業已召開 6 次協商會議，雙方就權益分配比例及委建成本仍未能達成共識，本局並已將鑑估價報告書提供予投資人，將由投資人就報告書差異項目提出書面意見，倘仍無共識再依 104 年 10 月 5 日權益分配審議委員會指示研擬權配中位數修正方案進行協商，104 年底前無法與投資人達成協商，俟與投資人達成權益分配協商後，支付建造成本第 3、4 期款。

(11) 徐匯中學站(捷 1)建造成本第 3、4 期款 22,724,912 元，本局自 103 年 12 月至 104 年 7 月間已與投資人進行 3 次權益分配協商會議，惟雙方針對權配比例及建造成本仍有爭議，本局暫以土地估價結果總銷售權值之中位數及 PCM 鑑定結果之中位數作為試算基礎，於 104 年 12 月 10 日與投資人進行第 4 次權益分配協商，仍未達成協商，後續如協商不成，將再提報權配審議委員會進行代為協調，俟與投資人達成權益分配協商後，支付建造成本第 3、4 期款。

(12) 蘆洲站建造成本第 3 期款 155,220,284 元，本基地已於 104 年 4 月 9 日取得使用執照，應支付投資人建造成本第 3 期款，本案建造成本單價既已報府核定，建議以核定之建造成本單價 8 成支付，剩餘款項則俟實際權配協商完成後，再行調整計價，故扣除原已支付投資人第 1、2 期款部分款項 456,327,443 元後，尚應支付 59,481,178 元（含稅）【 $(716,400,862 \times 0.9 \times 0.8) - (195,568,904 + 260,758,539)$ 】/1.05=56,648,741(未稅)，本基地

臺北都會區大眾捷運系統土地開發基金
業務計畫及決算概要
中華民國 104 年度

之權益分配協商作業自 103 年 11 月至 104 年 6 月間召開 7 次協商會議，另本府鄧副市長辦公室於 104 年 9 月 9 日、9 月 22 日、12 月 7 日邀集本府相關單位及投資人召開 3 次會議，並於 104 年 9 月 23 日與投資人就報告書差異項目進行討論。雙方經協商達成共識，在本局先取得 1/2 捷運獎勵下由雙方預選可分配權值 30%，惟未奉市府核定。另本局依 104 年 10 月 5 日權益分配審議委員會第 7 次會議指示試算研擬中位數協商方案，於 104 年 10 月 28 日與投資人進行協商，惟投資人仍未能接受，經 104 年 12 月 14、16、22、24 日鄧副市長室再召開 4 次溝通會議仍未有共識，將提報權益分配審議委員會代為協調，故保留 98,571,543 元至 105 年度執行。

- (13)南港機廠站(交 33, 33-1, 33-2)建造成本第 1 期款 282,215,863 元，本案事涉本市公營住宅政策，案經本府都市發展局 99 年 7 月 2 日函請本局與投資人配合辦理變更規劃作業，因公營住宅所需之規劃與原先設計大相逕庭，致本案重新提送「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」審議，而投資人原於 99 年 1 月 22 日掛件申請建造執照，並因都審、環評及公寓大廈規約事項申請 3 次延審，投資人 103 年 7 月 4 日申請第 3 次延審，但本市建築管理工程處於 103 年 8 月 12 日核准發文日起 2 個月內申請復審，投資人 103 年 9 月 18 日申請復審，建管處於 103 年 10 月 9 日通知設計人辦理不符項目更正，並於 104 年 10 月 14 日駁回申請建照案，函知所有起造人。故投資人關係企業「日勝遠東股份有限公司」於 104 年 11 月 11 日以起造人之一名義依法向本府提起訴願在案。本基地量體因公營住宅政策產生變化與變更圖說不一致，故本局須俟投資人取得建造執照，待其圖說抵定後，始得重新辦理相關鑑價作業，據以辦理後續權益分配協商作業，與投資人達成共識後本局將得支付本項預算，惟本開發案後續進展仍待市府決策，故保留

臺北都會區大眾捷運系統土地開發基金
業務計畫及決算概要
中華民國 104 年度

282,215,863 元至 105 年度執行。

3、停止支用數 2,687,022 元部分：

- (1) 信義安和路站(捷 5)因投資人辦理變更設計中，業於 104 年 11 月 23 日函請投資人重新提送權配文件至本局，據以續辦土地鑑價作業，無法於 104 年度辦理鑑價事宜，土地鑑價費預算數 2,500,000 元予以停止支用。
- (2) 南京復興站(捷 4) 已於 104 年 3 月 27 日完成交屋，應支付投資人建造成本第 4 期款 19,900,156 元及購買 18 樓畸零樓地板土地、房屋款共計 10,722,561 元，餘 187,022 元停止支用。

三、長期債務舉借與償還計畫：為支應「臺灣桃園國際機場聯外捷運系統建設計畫(三重站至臺北車站)」工程經費之需，本(104)年度依工程執行進度編列長期債務舉借 7,422,000,000 元及以前年度保留數 138,000,000 元，合計長期債務舉借為 7,560,000,000 元，長期債務償還金額計 6,523,000,000 元，執行情形如下：

(一)長期債務舉借 7,560,000,000 元：為支應「臺灣桃園國際機場聯外捷運系統建設計畫(三重站至臺北車站)」工程經費之需，而辦理長期債務舉借事宜，本局於 104 年 2 月 3 日與臺灣銀行營業部簽訂借款額度 7,422,000,000 元之借款契約書，本局依本計畫工程執行進度適時辦理舉借事宜，查截至 104 年 12 月底已申請動用舉借金額為 6,995,700,000 元，尚餘 426,300,000 元之舉借額度，係因下列因素致本工程現金需求尚足以支用，無須再行辦理舉借：

- (1)CA450B 標開挖支撐系統應辦理之工程估驗計價作業方式，廠商有異議提請訴訟案，惟法院尚未判決影響計價作業。
- (2)本次借款原計息利率為 0.93%，係依中華郵政股份有限公司 1 年至未滿 2 年期定期儲金一般存款機動利率（當時利率 1.34%）減 0.41%機動調整，然中華郵政股份有限公司於 104 年 9 月 30 日調整 1 年至未滿 2 年

臺北都會區大眾捷運系統土地開發基金
業務計畫及決算概要
中華民國 104 年度

期定期儲金一般存款機動利率為 1.27%，計息利率調降為 0.86%，故利息支出減少。

因 105 年度長期債務舉借及償還之預算數，係依據本工程 105 年度預定執行進度之現金需求數而編列，未將上述因素(1)之無法執行數編列於 104 年度預算數中，故擬申請保留，以利後續執行本工程計價作業事宜。

(二)長期債務償還 6,523,000,000 元：本(104)年辦理償還北市臺北都會區捷運固定資產重置基金 2,660,000,000 元及國泰世華銀行 3,863,000,000 元。

四、資金之轉投資及其盈虧：無

五、其他重要計畫(其他無法歸屬以上四類之重要業務計畫)：無

參、營業損益之經過

一、營業收支及盈虧情形

(一) 收入部分

1. 營業收入：

(1) 銷貨收入：本年度法定預算數3,990,833,219元，執行結果1,981,910,151元，較預算數減少2,008,923,068元，執行率49.66%。

(2) 建物租金收入：本年度法定預算數664,076,278元，執行結果424,511,224元，較預算數減少239,565,054元，執行率63.93%。

(3) 其他營業收入：本年度法定預算數11,359,007元，執行結果11,359,007元，與預算數相同，執行率100%。

2. 營業外收入：

(1) 利息收入：本年度法定預算數112,192,000元，執行結果107,748,609元，較預算數減少4,443,391元，執行率96.04%。

(2) 賠償收入：本年度法定預算數2,000,000元，執行結果19,485,578元，較預算數增加17,485,578元，執行率974.28%。

臺北都會區大眾捷運系統土地開發基金
業務計畫及決算概要
中華民國 104 年度

(3) 什項收入：本年度法定預算數1,000,000元，執行結果4,378,549元，較預算增加3,378,549元，執行率437.85%。

(二) 支出部分

1. 營業成本：

(1) 銷貨成本：本年度法定預算數993,164,840元，執行結果776,051,133元，較預算數減少217,113,707元，執行率78.14%。

(2) 建物出租費用：本年度法定預算數291,540,359元，執行結果206,644,785元，較預算數減少84,895,574元，執行率70.88%。

2. 營業費用：

(1) 業務費用：本年度法定預算數68,083,881元，執行結果61,713,161元，較預算數減少6,370,720元，執行90.64%。

(2) 管理費用：本年度法定預算數30,515,084元，執行結果27,317,880元，較預算數減少3,197,204元，執行率89.52%。

3. 營業外費用：

(1) 利息費用本年度法定預算數465,560元，執行結果735,045元，較預算數增加269,485元，執行率157.88%。

(2) 什項費用本年度法定預算數0元，執行結果4,154,458元，較預算數增加4,154,458元。

(三) 損益部分

本年度法定預算盈餘3,397,690,780元，執行結果實際盈餘1,472,776,656元，較預算數減少1,924,914,124元，約減少56.65%，其差異原因綜述如下：

1. 銷貨收入實際數較預算數減少2,008,923,068元，銷貨成本實際數較預算數減少217,113,707元，主要差異原因為一

(1) 頂溪站(捷3)：本基地於104年2月10日辦理第2次公告標售9戶，104年3月23日開標，全數標脫，總銷售金額為100,209,416元；另本基地一樓店舖(永和路二段166號)公開標售案，本局分配金額為

臺北都會區大眾捷運系統土地開發基金
業務計畫及決算概要
中華民國 104 年度

1,446,260 元(未稅)，合計銷貨收入為 101,655,676 元，因提前於 103 年標脫 84 戶，致本(104)年銷貨收入及銷貨成本之執行數較預算數分別減少 318,453,269 元及 101,954,769 元。

(2)南勢角站(捷 6):本基地於 104 年 4 月 9 日辦理第 5 次公告標售 100 戶，104 年 5 月 25 日-27 日開標，標脫 89 戶，總銷售金額為 791,055,987 元(未稅)，104 年 9 月 15 日辦理第 6 次公告標售 37 戶，104 年 10 月 19 日開標，標脫 18 戶，總銷售金額為 369,002,170 元(未稅)。104 年 10 月 16 日辦理第 7 次公告標售 80 戶，104 年 11 月 16 日、17 日決標 45 戶，惟 2 戶產權移轉登作業遲至 105 年度完成，總銷售金額為 480,785,750 元(未稅)，本年度總計銷貨收入為 1,640,843,905 元，預算執行率約 55.11%，致銷貨收入及銷貨成本之執行數較預算數分別減少 1,336,740,783 元及 56,517,322 元。

(3)關渡站(交 40):本基地於 103 年 11 月 28 日辦理第 1 次公告標售 46 戶，104 年 1 月 26 日、27 日開標，標脫 7 戶，總銷售金額為 82,983,332 元(未稅)；另於 104 年 4 月 8 日辦理第 2 次公告標售 39 戶，104 年 5 月 18 日開標，標脫 2 戶，總銷售金額為 27,801,314 元(未稅)，合計本年度銷貨收入為 110,784,646 元，預算執行率約 43.93%，致銷貨收入及銷貨成本執行數較預算數分別減少 141,410,422 元及 38,839,509 元。

(4)新店站(捷 24-27):本基地於 104 年 3 月 20 日辦理第 3 次公告標售 16 戶，104 年 4 月 27 日開標，標脫 5 戶，總銷售金額為 128,625,924 元(未稅)，銷貨成本為 16,956,556 元，104 年 6 月 15 日辦理第 4 次公告標售 13 戶，104 年 7 月 27 日開標，無人投標而流標。本年度預算執行率約 37.73%，致銷貨收入及銷貨成本執行數較預算數減少 212,318,594 元及 19,802,107 元。

2. 建物租金收入實際數較預算數減少 239,565,054 元，主要差異原因係港墘站(交 9)、頂溪站(捷 2、3)、南京復興站(捷 4)、新店區公所站(捷 22)、

臺北都會區大眾捷運系統土地開發基金
業務計畫及決算概要
中華民國 104 年度

七張站(捷 10, 11)、景美站(交 3)、新店機廠(捷 17, 18, 19)、臺北橋站(捷 2)及淡水站前捷運系統用地等出租情況不如預期；另大坪林站(捷 8)及行天宮站(捷 8)均尚未交屋，致實際數較預算數減少 239, 565, 054 元。

3. 其他營業收入實際執行數與預算數相同。
4. 利息收入係因部分聯開大樓標租、售未如預期，致實際執行數較預算數減少 4, 443, 391 元。
5. 賠償收入係行天宮站(捷 7)承租人延遲繳交租金罰款及提前終止租約沒入保證金共 474, 472 元，忠孝新生站(捷 14)承租人延遲繳交租金罰款 3, 313 元，港墘站(交 9)停車位承租人提前退租罰款及延遲繳納租金罰款共 10, 513 元，南京復興站(捷 4)聯開大樓鑑價服務案報告書逾期 1 日違約金 46 元，頂溪站(捷 3)承租人延遲繳交租金罰款 95 元，頂溪站(捷 2)承租人延遲繳交租金罰款 739 元，淡水站投資人違反營運契約並於 104 年 7 月 31 日終止營運契約及公有不動產租賃契約，扣罰營運保證金 61%之懲罰性違約金共 18, 021, 909 元，新店區公所站(捷 22)承租人延遲繳納租金罰款及提前終止租約沒入保證金共 339, 417 元，新店機廠承租人逾期繳納租罰款及利息共 4, 649 元，臺北橋站(捷 2)承租人逾期繳納租罰款及利息共 5, 469 元，景美站(交 4)承租人提前終止租約沒入保證金共 382, 857 元，琉璃宣導品採購案逾期罰款 2, 057 元，CA441H 廠商繳納施工品質查核缺失罰款 53, 000 元，DA115 廠商繳納施工品質查核缺失罰款 187, 042 元，致實際數較預算數增加 17, 485, 578 元。
6. 什項收入係大安站(交 6)出席區分所有權人會議分得禮券經認購其所得 1, 800 元，臺電大樓站(交 13)7 樓承租人繳交 103 年 10 月至 12 月租金調漲差額 10, 394 元，景美站(交 4)出席 104 年度第 12 屆第 1 次臨時區分所有權人會議出席費 2, 500 元，臺北橋站(捷 2)溢列 103 年度本局應支付水費及電費共 56, 709 元，頂溪站(捷 3)認列 1 樓店舖租金收入 28, 560 元(102.7.1-103.12.31)及出席第 5 屆區分所有權人會議出席費 400 元共

臺北都會區大眾捷運系統土地開發基金
業務計畫及決算概要
中華民國 104 年度

28,960 元，新店站(交 24-27)參加區分所有權人會議出席費元 9,000 元，公館站(交 11)出席區分所有權人會議出席費 15,500 元、繳交 98 年-102 年區分所有權人會議出席費 14,700 元及溢繳房屋稅利息 19 元共 30,219 元，南勢角站(捷 6)參加區分所有權人會議出席費 58,470 元，七張站(捷 10,11)參加 104 年第 6 屆區分所有權人會議出席費 4,000 元，萬隆站(交 6,7)出席區分所有權人會議出席費 600 元，後山埤站(交 25)參加管委會及區分所有權人會議出席費共計 2,400 元，忠孝復興站(交 4,10)收回溢繳 96 年-102 年地價稅 4,111,240 元，新店區公所(捷 22)出席區分所有權人會議及第 12 屆第 1 次管委會出席費共計 8,300 元，永春站(交 19)出席區分所有權人會議出席費 1,500 元，江子翠站(捷 1)出席第 9 屆區分所有權人出席費 600 元，出售聯合開發常用法規彙編 857 元，CA441H 廠商繳納施工品質查核缺失罰款 51,000 元，致實際數較預算數增加 3,378,549 元。

7. 建物出租費用主要係供出租聯開不動產水電費、公證費、專業服務費、管理費及房屋稅實支數較預估降低；另提列房屋折舊費用較預估減少，致實際數較預算數減少 84,895,574 元。
8. 業務費用主要係供出售聯開不動產之電費、印刷裝訂與廣告費、保險費及房屋稅實支數較預估降低，致實際數較預算數分別減少 6,370,720 元。
9. 管理費用主要係擷節相關費用開支，致實際執行數較預算數減少 3,197,204 元。
10. 利息費用主要因增加科技大樓(交7)、古亭站(交14)、古亭站(交15)、臺電大樓站(交13)、公館站(交11)、景美站(交4)、新店區公所站(捷22)、萬隆站(交6,7)、永春站(交21)、忠孝復興站(交4,10)、後山埤站(交24)、後山埤站(交25)、忠孝新生站(捷14)、行天宮站(捷5)、行天宮站(捷7)、東門站(捷1)、大安站(捷3)、頂溪站(捷2)、頂溪站(捷3)、港墘站(交9)、臺北橋站(捷2)及新店機廠等聯開大樓承租戶以現金方式交付押金，依郵政儲金匯業局之1年期定期存款利率設算其押金銷售額並列帳利息支出，致實際數較

臺北都會區大眾捷運系統土地開發基金
業務計畫及決算概要
中華民國 104 年度

預算數增加269,485元。

11. 什項費用主要忠孝復興站(交4,10)補徵99年至103年房屋稅2,191,806元，淡水站依市府核定每月租金調整以前年度(101年11月至103年12月)租金收入1,660,970元，以前年度(101年)分配臺北車站特定專用區交9開發案之投資人逾期違約金301,682元歸還臺鐵局，致實際數較預算數增加4,154,458元。

二、最近5年度簡明損益表詳附表3-1。

肆、盈虧撥補之擬議

一、盈虧撥補之情形

本年度實際盈餘1,472,776,656元，連同以前年度盈餘10,929,335,068元，合計12,402,111,724元。

二、最近五年盈餘分配情形表詳附表3-2。

伍、現金流量情形

一、本年度營業活動之淨現金流入1,627,172,156元，包括本期純益1,472,776,656元、折舊65,431,558元、其他未流出776,051,133元、流動資產淨增29,177,849元及流動負債淨減657,909,342元。

二、本年度投資活動之淨現金流入27,015,882元，包括無形資產及其他資產淨減421,169,339元、增加長期投資393,764,787元與增加固定資產及遞耗資產388,670元。

三、本年度融資活動之淨現金流出455,821,608元，包括增加長期債務7,133,700,000元、減少長期債務6,523,000,000元、其他負債淨減1,066,521,608元。

四、現金及約當現金之淨增1,198,366,430元。

陸、資產負債狀況

一、資產負債之結構

(一) 本年度決算日資產總額35,231,502,771元，其內容為流動資產15,420,347,880元，占資產總額43.77%，基金、投資及長期應收款

臺北都會區大眾捷運系統土地開發基金
業務計畫及決算概要
中華民國 104 年度

7,398,114,823元，占21.00%，固定資產6,141,564,368元，占17.43%，其他資產6,271,475,700元，占17.80%。

(二) 本年度決算日負債總額13,210,050,589元，占資產總額37.49%，其內容包括流動負債1,806,709,124元，占資產總額5.13%，長期負債11,281,700,000元，占32.02%，其他負債121,641,465元，占0.35%。

(三) 本年度決算日業主權益總額22,021,452,182元，占資產總額62.51%，其中資本9,586,273,391元，占資產總額27.21%，保留盈餘12,435,178,791元，占資產總額35.30%。

二、最近5年度簡明資產負債表詳附表3-3。

柒、經營實績分析檢討

一、經營效能及成長分析

(一) 營業成長：本年度決算營業收入2,417,780,382元與上年度營業收入3,797,163,122元比較，減少36.33%，主要係因銷貨收入及建物租金收入減少所致。

(二) 經營效能：本年度決算稅後純益1,472,776,656元，占營業收入比率為60.91%，較預算同項比率72.81%，減少11.90%。

(三) 總資產報酬：本年度決算稅後純益加上稅後利息費用為1,473,511,701元，期初及期末平均資產總額34,936,730,964元，其比率4.22%，較預算同項比率8.56%，減少4.34%。

(四) 業主權益報酬：本年度決算稅後純益1,472,776,656元，期初及期末平均業主權益總額21,169,814,900元，其比率6.96%，較預算同項比率13.20%，減少6.24%。

(五) 資產週轉：本年度決算營業收入2,417,780,382元，平均資產總額34,936,730,964元，其比率為6.92%，較預算同項比率11.75%，減少4.83%。

二、最近5年度經營效能、投資報酬及資產週轉分析表詳附表3-4。

捌、其他：無

臺北都會區大眾捷運系統土地開發基金

最近5年度簡明損益表

中華民國104年度

單位：新臺幣千元

年 度					
項 目	100年度	101年度	102年度	103年度	104年度
收入	857,666	4,276,578	3,931,344	3,884,880	2,549,393
營業收入	821,748	4,209,869	3,726,189	3,797,163	2,417,780
營業外收入	35,918	66,709	205,155	87,717	131,613
支出	352,508	1,700,135	1,370,444	1,186,538	1,076,616
營業成本	312,456	1,619,139	1,299,257	1,052,304	982,696
營業費用	39,744	80,508	70,105	65,643	89,031
營業外費用	308	488	1,082	68,591	4,889
本期純益(純損 -)	505,158	2,576,443	2,560,900	2,698,342	1,472,777

臺北都會區大眾捷運系統土地開發基金

最近5年度盈餘分配情形表

中華民國104年度

單位：新臺幣千元

年 度					
項 目	100年度	101年度	102年度	103年度	104年度
盈餘分配合計	5,697,763	6,480,875	9,041,775	10,929,335	12,402,112
股(官)息紅利	1,793,330	-	810,782	-	-
未分配盈餘	3,904,433	6,480,875	8,230,993	10,929,335	12,402,112

臺北都會區大眾捷運系統土地開發基金

最近5年度簡明資產負債表

中華民國104年度

單位：新臺幣千元

年 度					
項 目	100年度	101年度	102年度	103年度	104年度
資產合計	17,860,243	26,677,022	29,469,386	34,641,959	35,231,503
資產	17,860,243	26,677,022	29,469,386	34,641,959	35,231,503
流動資產	5,059,291	11,132,372	11,949,517	14,968,855	15,420,348
基金、投資及長期應收款	4,699,344	6,570,315	6,744,657	7,214,555	7,398,115
固定資產	3,933,166	4,471,440	5,083,574	5,765,904	6,141,564
遞耗、無形及其他資產	4,168,442	4,502,895	5,691,638	6,692,645	6,271,476
負債及業主權益合計	17,860,243	26,677,022	29,469,386	34,641,959	35,231,503
負債合計	8,426,499	12,025,105	12,497,607	14,323,781	13,210,051
負債	8,426,499	12,025,105	12,497,607	14,323,781	13,210,051
流動負債	2,077,584	2,965,185	2,034,469	2,464,618	1,806,709
長期負債	5,115,000	7,745,000	9,258,000	10,671,000	11,281,700
其他負債	1,233,915	1,314,920	1,205,138	1,188,163	121,642
業主權益合計	9,433,744	14,651,917	16,971,779	20,318,178	22,021,452
業主權益	9,433,744	14,651,917	16,971,779	20,318,178	22,021,452
資本	5,496,244	8,137,975	8,707,719	9,355,776	9,586,273
公積及盈餘(虧損-)	3,937,500	6,513,942	8,264,060	10,962,402	12,435,179

臺北都會區大眾捷運系統土地開發基金 最近5年度經營效能、投資報酬及資產週轉分析表

中華民國104年度

年 度	100年度	101年度	102年度	103年度	104年度
項 目					
營業成長率(%)					
$\frac{\text{本年度營業收入}}{\text{上年度營業收入}} - 1$	102.57	412.31	-11.49	1.90	-36.33
純益率(%)					
$\frac{\text{本期純益}}{\text{營業收入}}$	61.47	61.20	68.73	71.06	60.91
每股盈餘(元)					
$\frac{\text{本期純益} - \text{特別股股利}}{\text{普通股流通在外股數}}$	--	--	--	--	--
總資產報酬率(%)					
$\frac{\text{本期純益} + \text{利息費用}(1 - \text{稅率})}{\text{平均資產總額}}$	2.93	11.57	9.12	8.42	4.22
業主權益報酬率(%)					
$\frac{\text{本期純益}}{\text{平均業主權益總額}}$	5.21	21.39	16.20	14.47	6.96
總資產週轉率(%)					
$\frac{\text{營業收入}}{\text{平均資產總額}}$	4.76	18.90	13.27	11.85	6.92

臺北都會區大眾捷運系統土地開發基金

損益表

中華民國104年度

單位：新臺幣元

上 年 度 決 算 審 定 數	科 目		本 年 度 預 算 數	本 年 度 決 算 數	比 較 增 減 (-)	
	編 號	名 稱			金 額	%
3,797,163,122	41-47	營業收入	4,666,268,504	2,417,780,382	-2,248,488,122	-48.19
3,404,894,081	410	銷貨收入	3,990,833,219	1,981,910,151	-2,008,923,068	-50.34
3,404,894,081	4101	銷貨收入	3,990,833,219	1,981,910,151	-2,008,923,068	-50.34
358,932,171	433	租金收入	664,076,278	424,511,224	-239,565,054	-36.07
358,932,171	4331	建物租金收入	664,076,278	424,511,224	-239,565,054	-36.07
33,336,870	460	其他營業收入	11,359,007	11,359,007	0	0.00
33,336,870	4609	其他營業收入	11,359,007	11,359,007	0	0.00
1,052,303,799	51-57	營業成本	1,284,705,199	982,695,918	-302,009,281	-23.51
881,496,219	510-514	銷貨成本	993,164,840	776,051,133	-217,113,707	-21.86
881,496,219	5101	銷貨成本	993,164,840	776,051,133	-217,113,707	-21.86
170,807,580	533	租金成本	291,540,359	206,644,785	-84,895,574	-29.12
170,807,580	5331	建物出租費用	291,540,359	206,644,785	-84,895,574	-29.12
2,744,859,323	60	營業毛利(毛損 -)	3,381,563,305	1,435,084,464	-1,946,478,841	-57.56
65,643,301	58	營業費用	98,598,965	89,031,041	-9,567,924	-9.70
52,414,974	581	業務費用	68,083,881	61,713,161	-6,370,720	-9.36
52,414,974	5811	業務費用	68,083,881	61,713,161	-6,370,720	-9.36
13,228,327	582	管理費用	30,515,084	27,317,880	-3,197,204	-10.48
13,228,327	5821	管理費用	30,515,084	27,317,880	-3,197,204	-10.48
2,679,216,022	61	營業利益(損失 -)	3,282,964,340	1,346,053,423	-1,936,910,917	-59.00
87,716,623	49	營業外收入	115,192,000	131,612,736	16,420,736	14.26
81,888,304	490	財務收入	112,192,000	107,748,609	-4,443,391	-3.96
81,888,304	4901	利息收入	112,192,000	107,748,609	-4,443,391	-3.96
5,828,319	491-492	其他營業外收入	3,000,000	23,864,127	20,864,127	695.47
5,632,820	4922	賠償收入	2,000,000	19,485,578	17,485,578	874.28
195,499	4929	什項收入	1,000,000	4,378,549	3,378,549	337.85
68,590,533	59	營業外費用	465,560	4,889,503	4,423,943	950.24
597,303	590	財務費用	465,560	735,045	269,485	57.88
597,303	5901	利息費用	465,560	735,045	269,485	57.88
67,993,230	591-592	其他營業外費用	-	4,154,458	4,154,458	--

臺北都會區大眾捷運系統土地開發基金

損益表

中華民國104年度

單位：新臺幣元

上 年 度 決 算 審 定 數	科 目		本 年 度 預 算 數	本 年 度 決 算 數	比 較 增 減 (-)	
	編 號	名 稱			金 額	%
67,993,230	5929	什項費用	-	4,154,458	4,154,458	--
19,126,090	62	營業外利益(損失 -)	114,726,440	126,723,233	11,996,793	10.46
2,698,342,112	63	稅前純益(純損 -)	3,397,690,780	1,472,776,656	-1,924,914,124	-56.65
2,698,342,112	65	未加計非常損益及會計原則變動累積影響數之純益(純損 -)	3,397,690,780	1,472,776,656	-1,924,914,124	-56.65
2,698,342,112	69	本期純益(純損 -)	3,397,690,780	1,472,776,656	-1,924,914,124	-56.65
		成本分析				
258,364,348		固定費用	332,772,843	247,070,927	-85,701,916	-25.75
928,173,285		變動費用	1,050,996,881	829,545,535	-221,451,346	-21.07
341,950,174		損益平衡點	429,513,353	376,117,702	-53,395,651	-12.43

臺北都會區大眾捷運系統土地開發基金

損益表附表

中華民國104年度

<p>說明：</p> <p>一、本年度預算執行期間於105年1月20日簽准併決算，科目、金額，計有下列2項：</p> <p>1.營業外收入：</p> <p>(1).賠償收入：併決算1,748萬5,578元，淡水站之投資人違反營運契約並於104年7月31日終止營運契約及公有不動產租賃契約，扣罰營運保證金61%之懲罰性違約金18,021,909元；另行天宮站(捷7)、新店區公所站(捷22)及景美站(交4)等聯開大樓承租人提前終止租約沒入保證金所致。</p> <p>(2).什項收入：併決算337萬8,549元，收回溢繳忠孝復興站(交4,10)與投資人分算96年至102年地價稅，南勢角站(捷6)等聯開大樓出席區分所有權人會議出席費等收入所致。</p> <p>2.營業外費用：</p> <p>(1).利息費用：併決算26萬9,485元，主要係因增加科技大樓站(交7)等聯開大樓承租戶以現金方式交付押租金，依104年郵政定期儲金1年期定期存款利率設算其押金銷售額並列帳利息支出，致利息費用實際數較預算數增加。</p> <p>(2).什項費用：併決算415萬4,458元，主要係補徵忠孝復興站(交4,10)99年至103年房屋稅2,191,806元、淡水站依市府核定每月租金調整以前年度(101年11月至103年12月)租金收入1,660,970元及以前年度(101年)分配臺北車站特定專用區交9開發案之投資人逾期違約金301,682元歸還臺鐵局所致。</p> <p>二、捷運文湖線忠孝復興站(交4,10)協議權益分配地主56.30%,委建造價以每坪19萬元計算。目前建物以共同持分辦理產權登記，土地辦理信託登記。</p> <p>三、捷運新店線新店機廠(捷17、18、19)聯開大樓基地，因未完成權益分配協商，保留其建造成本第4期款尚未執行。目前帳列長期投資 - 土地387萬900元及未完工聯開建物12億3,289萬5,450元，未轉列固定資產且未提列折舊費用。相關爭議未釐清前相關盈餘將不予分配。</p> <p>四、捷運新莊線臺北橋站(捷2)聯開大樓基地，因未完成權益分配協商，保留其建造成本第3、4期款尚未執行。目前帳列長期投資 - 土地359萬3,500元及未完工聯開建物2億92萬5,101元，未轉列固定資產且未提列折舊費用。相關爭議未釐清前相關盈餘將不予分配。</p>

臺北都會區大眾捷運系統土地開發基金

盈虧撥補表

中華民國104年度

單位：新臺幣元

上 年 度 決算審定數	項 目		預 算 數	決 算 數	比較增減 (-)		備 註
	編 號	名 稱			金 額	%	
10,929,335,068	71	盈餘之部	13,465,391,314	12,402,111,724	-1,063,279,590	-7.90	
2,698,342,112	7101	本期純益	3,397,690,780	1,472,776,656	-1,924,914,124	-56.65	
8,230,992,956	7102	累積盈餘	10,067,700,534	10,929,335,068	861,634,534	8.56	
10,929,335,068	72	分配之部	13,465,391,314	12,402,111,724	-1,063,279,590	-7.90	
10,929,335,068	729	留存事業機關者	13,465,391,314	12,402,111,724	-1,063,279,590	-7.90	
10,929,335,068	7299	未分配盈餘	13,465,391,314	12,402,111,724	-1,063,279,590	-7.90	

臺北都會區大眾捷運系統土地開發基金

現金流量表

中華民國104年度

單位：新臺幣元

項 目		預 算 數	決 算 數	比較增減 (-)		備 註
編號	名 稱			金 額	%	
80	營業活動之現金流量					
801	本期純益(純損 -)	3,397,690,780	1,472,776,656	-1,924,914,124	-56.65	
802-809	調整非現金項目	1,049,172,259	154,395,500	-894,776,759	-85.28	
8026	折舊、折耗及減損	127,034,682	65,431,558	-61,603,124	-48.49	
8042	其他	993,164,840	-	-993,164,840	--	
8044	流動資產淨減(淨增 -)	-31,670,396	746,873,284	778,543,680	--	
8046	流動負債淨增(淨減 -)	-39,356,867	-657,909,342	-618,552,475	--	
81	營業活動之淨現金流入(流出 -)	4,446,863,039	1,627,172,156	-2,819,690,883	-63.41	
82-84	投資活動之現金流量					
833	無形資產及其他資產淨減(淨增 -)	51,027,263	421,169,339	370,142,076	725.38	
835	增加長期投資	-440,159,704	-393,764,787	46,394,917	--	
839	增加固定資產及遞耗資產	-447,461	-388,670	58,791	--	
85	投資活動之淨現金流入(流出 -)	-389,579,902	27,015,882	416,595,784	--	
86-88	融資活動之現金流量					
867	增加長期債務	7,422,000,000	7,133,700,000	-288,300,000	-3.88	
869	其他負債淨增(淨減 -)	-	-1,066,521,608	-1,066,521,608	--	
873	減少長期債務	-6,523,000,000	-6,523,000,000	0	--	
89	融資活動之淨現金流入(流出 -)	899,000,000	-455,821,608	-1,354,821,608	--	
97	現金及約當現金之淨增(淨減 -)	4,956,283,137	1,198,366,430	-3,757,916,707	-75.82	
98	期初現金及約當現金	11,278,461,864	12,787,767,305	1,509,305,441	13.38	
99	期末現金及約當現金	16,234,745,001	13,986,133,735	-2,248,611,266	-13.85	

臺北都會區大眾捷運系統土地開發基金

現金流量表附表

中華民國104年度

不影響現金流量的投資與融資活動：

- 1.基金、投資及長期應收款不涉及現金項目，減少係長期投資轉列固定資產210,205,484元。
- 2.增加長期債務及減少長期債務包含舉新還舊6,523,000,000元。

臺北都會區大眾捷運系統土地開發基金

資產負債表

中華民國104年12月31日

單位：新臺幣元

科 目		本 年 度 決 算 數		上 年 度 決 算 審 定 數		比 較 增 減 (-)		備 註
編 號	名 稱	金 額	%	金 額	%	金 額	%	
	資產合計	35,231,502,771	100.00	34,641,959,157	100.00	589,543,614	1.70	
1	資產	35,231,502,771	100.00	34,641,959,157	100.00	589,543,614	1.70	
11-12	流動資產	15,420,347,880	43.77	14,968,854,734	43.21	451,493,146	3.02	
110	現金	13,986,133,735	39.70	12,787,767,305	36.91	1,198,366,430	9.37	
1102	銀行存款	13,986,133,735	39.70	12,787,767,305	36.91	1,198,366,430	9.37	
114-117	應收款項	78,433,858	0.22	40,835,657	0.12	37,598,201	92.07	
1144	應收帳款	29,165,076	0.08	7,129,987	0.02	22,035,089	309.05	
1151	應收利息	49,141,410	0.14	33,639,115	0.10	15,502,295	46.08	
1178	其他應收款	127,372	0.00	66,555	0.00	60,817	91.38	
120-123	存貨	561,315,576	1.59	1,337,366,709	3.86	-776,051,133	-58.03	
1201	商(藥)品存貨	561,315,576	1.59	1,337,366,709	3.86	-776,051,133	-58.03	
125	預付款項	794,464,711	2.25	802,885,063	2.32	-8,420,352	-1.05	
1253	預付費用	-	-	1,106,636	0.00	-1,106,636	--	
1256	進項稅額	96,171	0.00	-	-	96,171	--	
1257	留抵稅額	794,368,540	2.25	801,778,427	2.31	-7,409,887	-0.92	
14	基金、投資及長期應收款	7,398,114,823	21.00	7,214,555,520	20.83	183,559,303	2.54	
144-145	長期投資	7,398,114,823	21.00	7,214,555,520	20.83	183,559,303	2.54	
1448	不動產投資	7,398,114,823	21.00	7,214,555,520	20.83	183,559,303	2.54	
15	固定資產	6,141,564,368	17.43	5,765,903,864	16.64	375,660,504	6.52	
150	土地	2,827,696,316	8.03	2,590,216,275	7.48	237,480,041	9.17	
1501	土地	2,827,696,316	8.03	2,590,216,275	7.48	237,480,041	9.17	
152	房屋及建築	3,311,985,632	9.40	3,173,756,132	9.16	138,229,500	4.36	
1521	房屋及建築	3,842,878,800	10.91	3,639,655,449	10.51	203,223,351	5.58	
1523	累計折舊-房屋及建築(-)	-530,893,168	-1.51	-465,899,317	-1.34	-64,993,851	--	
153	機械及設備	1,882,420	0.01	1,931,457	0.01	-49,037	-2.54	
1531	機械及設備	3,931,715	0.01	3,830,690	0.01	101,025	2.64	
1533	累計折舊-機械及設備(-)	-2,049,295	-0.01	-1,899,233	-0.01	-150,062	--	
18	其他資產	6,271,475,700	17.80	6,692,645,039	19.32	-421,169,339	-6.29	

臺北都會區大眾捷運系統土地開發基金

資產負債表

中華民國104年12月31日

單位：新臺幣元

科 目		本 年 度 決 算 數		上 年 度 決 算 審 定 數		比 較 增 減 (-)		備 註
編 號	名 稱	金 額	%	金 額	%	金 額	%	
181-182	什項資產	6,271,475,700	17.80	6,692,645,039	19.32	-421,169,339	-6.29	
1811	存出保證金	360,000	0.00	360,000	0.00	0	0.00	
1812	催收款項	24,933,545	0.07	24,933,545	0.07	0	0.00	
1816	暫付及待結轉帳項	6,246,182,155	17.73	5,575,967,310	16.10	670,214,845	12.02	
1825	代管資產	-	-	1,091,384,184	3.15	-1,091,384,184	--	
	負債及業主權益合計	35,231,502,771	100.00	34,641,959,157	100.00	589,543,614	1.70	
2	負債	13,210,050,589	37.49	14,323,781,539	41.35	-1,113,730,950	-7.78	
21-22	流動負債	1,806,709,124	5.13	2,464,618,466	7.11	-657,909,342	-26.69	
214-217	應付款項	269,046,906	0.76	915,251,379	2.64	-646,204,473	-70.60	
2144	應付帳款	106,685,002	0.30	145,650,338	0.42	-38,965,336	-26.75	
2145	應付代收款	65,807,364	0.19	689,107,926	1.99	-623,300,562	-90.45	
2147	應付費用	30,759,550	0.09	14,698,125	0.04	16,061,425	109.28	
2154	應付股(官)息紅利	65,794,990	0.19	65,794,990	0.19	0	0.00	
225	預收款項	1,537,662,218	4.36	1,549,367,087	4.47	-11,704,869	-0.76	
2251	預收貨款	1,235,493,357	3.51	1,234,357,656	3.56	1,135,701	0.09	
2253	預收收入	302,168,861	0.86	315,009,431	0.91	-12,840,570	-4.08	
25	長期負債	11,281,700,000	32.02	10,671,000,000	30.80	610,700,000	5.72	
250-251	長期債務	11,281,700,000	32.02	10,671,000,000	30.80	610,700,000	5.72	
2504	長期借款	11,281,700,000	32.02	10,671,000,000	30.80	610,700,000	5.72	
28	其他負債	121,641,465	0.35	1,188,163,073	3.43	-1,066,521,608	-89.76	
282-283	什項負債	121,641,465	0.35	1,188,163,073	3.43	-1,066,521,608	-89.76	
2821	存入保證金	121,401,732	0.34	96,717,445	0.28	24,684,287	25.52	
2825	暫收及待結轉帳項	239,733	0.00	61,444	0.00	178,289	290.17	
2835	應付代管資產	-	-	1,091,384,184	3.15	-1,091,384,184	--	
3	業主權益	22,021,452,182	62.51	20,318,177,618	58.65	1,703,274,564	8.38	
31	資本	9,586,273,391	27.21	9,355,775,483	27.01	230,497,908	2.46	
310	資本	9,586,273,391	27.21	9,355,775,483	27.01	230,497,908	2.46	
3101	資本	9,586,273,391	27.21	9,355,775,483	27.01	230,497,908	2.46	

臺北都會區大眾捷運系統土地開發基金

資產負債表

中華民國104年12月31日

單位：新臺幣元

科 目		本 年 度 數		上 年 度 決 算 審 定 數		比 較 增 減 (-)		備 註
		金 額	%	金 額	%	金 額	%	
33	保留盈餘(或累積虧損)	12,435,178,791	35.30	10,962,402,135	31.64	1,472,776,656	13.43	
330	已指撥保留盈餘	33,067,067	0.09	33,067,067	0.10	0	0.00	
3301	法定公積	33,067,067	0.09	33,067,067	0.10	0	0.00	
331	未指撥保留盈餘	12,402,111,724	35.20	10,929,335,068	31.55	1,472,776,656	13.48	
3311	累積盈餘	12,402,111,724	35.20	10,929,335,068	31.55	1,472,776,656	13.48	

臺北都會區大眾捷運系統土地開發基金
資產負債表附表
中華民國104年度

- 備註：
- 1.本年度信託代理與保證資產與負債5,244,140,733元【包含「保證品」及「存入保證品」4,874,764,657元，「保管品」及「應付保管品」369,376,076元】，及上年度信託代理與保證資產與負債5,421,111,819元【包含「保證品」及「存入保證品」5,053,931,977元，「保管品」及「應付保管品」367,179,842元】。
 - 2.新店機廠聯合開發案與投資人日勝生公司因權益分配尚待協商，俟土地成本及建物成本重新鑑價後辦理權益分配協調，該公司並請兆豐銀行出具連帶保證書35.3億元作保。
 - 3.本年度經管珍貴動產、不動產之總額為0元。
 - 4.因擔保、保證或契約可能造成未來會計年度支出事項（含或有負債）計0元，本年度或有資產0元。
 - 5.捷運新店線新店機廠(捷17、18、19)聯開大樓基地，因未完成權益分配協商，保留其建造成本第4期款尚未執行。目前帳列長期投資 - 土地387萬900元及未完工聯開建物12億3,289萬5,450元，尚未轉列固定資產。
 - 6.捷運新莊線臺北橋站(捷2)聯開大樓基地，因未完成權益分配協商，保留其建造成本第3、4期款尚未執行。目前帳列長期投資 - 土地359萬3,500元及未完工聯開建物2億92萬5,101元，尚未轉列固定資產。

臺北都會區大眾捷運系統土地開發基金 營業收入明細表

中華民國104年度

單位：新臺幣元

上 年 度 決 算 審 定 數	科 目		本 年 度 預 算 數	本 年 度 決 算 數	比 較 增 減 (-)	
	編 號	名 稱			金 額	%
3,797,163,122		營業收入合計	4,666,268,504	2,417,780,382	-2,248,488,122	-48.19
3,797,163,122	41-47	營業收入	4,666,268,504	2,417,780,382	-2,248,488,122	-48.19
3,404,894,081	410	銷貨收入	3,990,833,219	1,981,910,151	-2,008,923,068	-50.34
3,404,894,081	4101	銷貨收入	3,990,833,219	1,981,910,151	-2,008,923,068	-50.34
358,932,171	433	租金收入	664,076,278	424,511,224	-239,565,054	-36.07
358,932,171	4331	建物租金收入	664,076,278	424,511,224	-239,565,054	-36.07
33,336,870	460	其他營業收入	11,359,007	11,359,007	0	0.00
33,336,870	4609	其他營業收入	11,359,007	11,359,007	0	0.00

臺北都會區大眾捷運系統土地開發基金

營業外收入明細表

中華民國104年度

單位：新臺幣元

上 年 度 決 算 審 定 數	科 目		本 年 度 預 算 數	本 年 度 決 算 數	比 較 增 減 (-)	
	編 號	名 稱			金 額	%
87,716,623		營業外收入合計	115,192,000	131,612,736	16,420,736	14.26
87,716,623	49	營業外收入	115,192,000	131,612,736	16,420,736	14.26
81,888,304	490	財務收入	112,192,000	107,748,609	-4,443,391	-3.96
81,888,304	4901	利息收入	112,192,000	107,748,609	-4,443,391	-3.96
5,828,319	491-492	其他營業外收入	3,000,000	23,864,127	20,864,127	695.47
5,632,820	4922	賠償收入	2,000,000	19,485,578	17,485,578	874.28
195,499	4929	什項收入	1,000,000	4,378,549	3,378,549	337.85

臺北都會區大眾捷運系統土地開發基金

營業成本明細表

中華民國104年度

單位：新臺幣元

上 年 度 決算審定數	科 目		本 年 度 預 算 數			本 年 度 決 算 數			比較增減(-)	
	編號	名 稱	合計	固定	變動	合計	固定	變動	金額	%
1,052,303,799		營業成本合計	1,284,705,199	252,040,108	1,032,665,091	982,695,918	171,353,848	811,342,070	-302,009,281	-23.51
1,052,303,799	51-57	營業成本	1,284,705,199	252,040,108	1,032,665,091	982,695,918	171,353,848	811,342,070	-302,009,281	-23.51
881,496,219	510-514	銷貨成本	993,164,840	-	993,164,840	776,051,133	-	776,051,133	-217,113,707	-21.86
881,496,219	5101	銷貨成本	993,164,840	-	993,164,840	776,051,133	-	776,051,133	-217,113,707	-21.86
881,496,219	51013	材料及用品費	993,164,840	-	993,164,840	776,051,133	-	776,051,133	-217,113,707	-21.86
881,496,219	510133	商品	993,164,840	-	993,164,840	776,051,133	-	776,051,133	-217,113,707	-21.86
881,496,219	5101331	商品	993,164,840	-	993,164,840	776,051,133	-	776,051,133	-217,113,707	-21.86
170,807,580	533	租金成本	291,540,359	252,040,108	39,500,251	206,644,785	171,353,848	35,290,937	-84,895,574	-29.12
170,807,580	5331	建物出租費用	291,540,359	252,040,108	39,500,251	206,644,785	171,353,848	35,290,937	-84,895,574	-29.12
12,074,912	53311	用人費用	26,494,349	26,494,349	-	22,395,134	22,395,134	-	-4,099,215	-15.47
8,213,563	533111	正式員額薪資	15,452,460	15,452,460	-	13,485,865	13,485,865	-	-1,966,595	-12.73
8,213,563	5331113	職員薪金	15,452,460	15,452,460	-	13,485,865	13,485,865	-	-1,966,595	-12.73
-	533112	臨時人員薪資	2,426,484	2,426,484	-	1,550,403	1,550,403	-	-876,081	-36.10
-	5331121	聘用人員薪金	2,426,484	2,426,484	-	1,550,403	1,550,403	-	-876,081	-36.10
299,110	533113	超時工作報酬	945,612	945,612	-	664,922	664,922	-	-280,690	-29.68
299,110	5331131	加班誤餐費	945,612	945,612	-	664,922	664,922	-	-280,690	-29.68
1,960,712	533115	獎金	4,252,749	4,252,749	-	3,783,899	3,783,899	-	-468,850	-11.02
1,019,861	5331152	考核獎金	2,234,330	2,234,330	-	1,914,174	1,914,174	-	-320,156	-14.33
940,851	5331159	其他獎金	2,018,419	2,018,419	-	1,869,725	1,869,725	-	-148,694	-7.37
670,764	533116	退休及卹償金	1,404,924	1,404,924	-	1,149,831	1,149,831	-	-255,093	-18.16
670,764	5331161	職員退休及 離職金	1,404,924	1,404,924	-	1,149,831	1,149,831	-	-255,093	-18.16
930,763	533118	福利費	2,012,120	2,012,120	-	1,760,214	1,760,214	-	-251,906	-12.52
770,639	5331181	分擔員工保 險費	1,633,500	1,633,500	-	1,422,431	1,422,431	-	-211,069	-12.92
8,124	5331186	體育活動費	26,620	26,620	-	15,244	15,244	-	-11,376	-42.73
152,000	5331189	其他福利費	352,000	352,000	-	322,539	322,539	-	-29,461	-8.37
8,289,590	53312	服務費用	28,658,571	22,141,597	6,516,974	18,843,346	14,918,440	3,924,906	-9,815,225	-34.25
2,744,276	533121	水電費	6,473,324	-	6,473,324	3,924,906	-	3,924,906	-2,548,418	-39.37
2,025,302	5331212	工作場所電 費	5,007,675	-	5,007,675	2,677,154	-	2,677,154	-2,330,521	-46.54
718,974	5331214	工作場所水 費	1,465,649	-	1,465,649	1,247,752	-	1,247,752	-217,897	-14.87

臺北都會區大眾捷運系統土地開發基金 營業成本明細表

中華民國104年度

單位：新臺幣元

上 年 度 決 算 審 定 數	科 目		本 年 度 預 算 數			本 年 度 決 算 數			比 較 增 減 (-)	
	編 號	名 稱	合 計	固 定	變 動	合 計	固 定	變 動	金 額	%
44,742	533122	郵電費	55,290	11,640	43,650	14,558	14,558	-	-40,732	-73.67
37,027	5331221	郵費	43,650	-	43,650	-	-	-	-43,650	--
7,715	5331222	電話費	11,640	11,640	-	14,558	14,558	-	2,918	25.07
162,540	533123	旅運費	446,040	446,040	-	268,208	268,208	-	-177,832	-39.87
162,540	5331239	其他	446,040	446,040	-	268,208	268,208	-	-177,832	-39.87
58,940	533124	印刷裝訂與廣告費	102,600	102,600	-	16,100	16,100	-	-86,500	-84.31
-	5331241	印刷及裝訂費	77,600	77,600	-	-	-	-	-77,600	--
58,940	5331244	廣(公)告費	25,000	25,000	-	16,100	16,100	-	-8,900	-35.60
2,223,971	533125	修理保養與保固費	2,958,770	2,958,770	-	3,813,385	3,813,385	-	854,615	28.88
1,467,861	5331252	一般房屋修護費	1,878,770	1,878,770	-	1,586,491	1,586,491	-	-292,279	-15.56
756,110	5331255	機械及設備修護費	1,080,000	1,080,000	-	2,226,894	2,226,894	-	1,146,894	106.19
617,787	533126	保險費	1,946,061	1,946,061	-	990,074	990,074	-	-955,987	-49.12
617,787	5331261	一般房屋保險費	1,946,061	1,946,061	-	990,074	990,074	-	-955,987	-49.12
254,967	533127	棧儲、包裝、代理及加工費	2,934,447	2,934,447	-	961,821	961,821	-	-1,972,626	-67.22
222,627	5331273	公證費	2,902,107	2,902,107	-	961,821	961,821	-	-1,940,286	-66.86
32,340	5331276	佣金、匯費及手續費	32,340	32,340	-	-	-	-	-32,340	--
2,182,367	533128	專業服務費	13,742,039	13,742,039	-	8,854,294	8,854,294	-	-4,887,745	-35.57
528,000	5331282	法律事務費	400,000	400,000	-	530,250	530,250	-	130,250	32.56
1,435,000	5331283	工程及管理諮詢服務費	500,000	500,000	-	3,398,000	3,398,000	-	2,898,000	579.60
15,200	5331286	委託檢驗試驗費	-	-	-	-	-	-	-	--
10,127	5331288	電腦軟體服務費	9,700	9,700	-	7,919	7,919	-	-1,781	-18.36
-	5331289	保警及保全費用	-	-	-	1,274,356	1,274,356	-	1,274,356	--
194,040	533128Y	其他專業服務費	12,832,339	12,832,339	-	3,643,769	3,643,769	-	-9,188,570	-71.60
79,922	53313	材料及用品費	181,527	181,527	-	94,013	94,013	-	-87,514	-48.21
8,314	533131	使用材料費	-	-	-	-	-	-	-	--
8,314	5331316	設備零件	-	-	-	-	-	-	-	--
71,608	533132	用品消耗	181,527	181,527	-	94,013	94,013	-	-87,514	-48.21
18,758	5331321	辦公(事務)用品	137,432	137,432	-	69,241	69,241	-	-68,191	-49.62
6,924	5331322	報章什誌	13,000	13,000	-	2,100	2,100	-	-10,900	-83.85

臺北都會區大眾捷運系統土地開發基金 營業成本明細表

中華民國104年度

單位：新臺幣元

上 年 度 決算審定數	科 目		本 年 度 預 算 數			本 年 度 決 算 數			比較增減(-)	
	編號	名 稱	合計	固定	變動	合計	固定	變動	金額	%
45,926	5331329	其他	31,095	31,095	-	22,672	22,672	-	-8,423	-27.09
65,299,851	53315	折舊、折耗及攤銷	126,909,539	126,909,539	-	65,316,062	65,316,062	-	-61,593,477	-48.53
64,993,851	533151	房屋折舊	126,088,365	126,088,365	-	64,993,851	64,993,851	-	-61,094,514	-48.45
64,993,851	5331511	一般房屋折舊	126,088,365	126,088,365	-	64,993,851	64,993,851	-	-61,094,514	-48.45
306,000	533152	機械及設備折舊	821,174	821,174	-	322,211	322,211	-	-498,963	-60.76
306,000	5331521	機械及設備折舊	821,174	821,174	-	322,211	322,211	-	-498,963	-60.76
62,644,184	53316	稅捐與規費	76,313,096	76,313,096	-	68,630,199	68,630,199	-	-7,682,897	-10.07
16,653,840	533162	土地稅	16,680,180	16,680,180	-	16,209,963	16,209,963	-	-470,217	-2.82
16,653,840	5331622	一般土地地價稅	16,680,180	16,680,180	-	16,209,963	16,209,963	-	-470,217	-2.82
45,972,009	533164	房屋稅	59,632,916	59,632,916	-	52,099,486	52,099,486	-	-7,533,430	-12.63
45,972,009	5331641	一般房屋稅	59,632,916	59,632,916	-	52,099,486	52,099,486	-	-7,533,430	-12.63
18,335	533168	規費	-	-	-	320,750	320,750	-	320,750	--
18,335	5331681	行政規費	-	-	-	320,750	320,750	-	320,750	--
22,419,121	53319	其他	32,983,277	-	32,983,277	31,366,031	-	31,366,031	-1,617,246	-4.90
22,419,121	533192	其他費用	32,983,277	-	32,983,277	31,366,031	-	31,366,031	-1,617,246	-4.90
22,419,121	5331929	其他	32,983,277	-	32,983,277	31,366,031	-	31,366,031	-1,617,246	-4.90

臺北都會區大眾捷運系統土地開發基金

營業費用明細表

中華民國104年度

單位：新臺幣元

上年度 決算審定數	科 目		本 年 度 預 算 數			本 年 度 決 算 數			比較增減(-)	
	編號	名 稱	合計	固定	變動	合計	固定	變動	金額	%
65,643,301		營業費用合計	98,598,965	80,267,175	18,331,790	89,031,041	70,827,576	18,203,465	-9,567,924	-9.70
65,643,301	58	營業費用	98,598,965	80,267,175	18,331,790	89,031,041	70,827,576	18,203,465	-9,567,924	-9.70
52,414,974	581	業務費用	68,083,881	49,752,091	18,331,790	61,713,161	43,509,696	18,203,465	-6,370,720	-9.36
52,414,974	5811	業務費用	68,083,881	49,752,091	18,331,790	61,713,161	43,509,696	18,203,465	-6,370,720	-9.36
21,366,755	58111	用人費用	35,973,521	35,973,521	-	28,804,590	28,804,590	-	-7,168,931	-19.93
14,699,905	581111	正式員額薪資	20,569,140	20,569,140	-	16,737,022	16,737,022	-	-3,832,118	-18.63
14,699,905	5811113	職員薪金	20,569,140	20,569,140	-	16,737,022	16,737,022	-	-3,832,118	-18.63
-	581112	臨時人員薪資	3,949,488	3,949,488	-	3,399,524	3,399,524	-	-549,964	-13.92
-	5811121	聘用人員薪金	3,949,488	3,949,488	-	3,399,524	3,399,524	-	-549,964	-13.92
625,707	581113	超時工作報酬	1,226,970	1,226,970	-	774,854	774,854	-	-452,116	-36.85
625,707	5811131	加班誤餐費	1,226,970	1,226,970	-	774,854	774,854	-	-452,116	-36.85
3,259,065	581115	獎金	5,715,819	5,715,819	-	4,096,885	4,096,885	-	-1,618,934	-28.32
1,640,097	5811152	考核獎金	2,953,240	2,953,240	-	1,864,866	1,864,866	-	-1,088,374	-36.85
1,618,968	5811159	其他獎金	2,762,579	2,762,579	-	2,232,019	2,232,019	-	-530,560	-19.21
1,166,940	581116	退休及卹償金	1,841,400	1,841,400	-	1,474,322	1,474,322	-	-367,078	-19.93
1,166,940	5811161	職員退休及離職金	1,841,400	1,841,400	-	1,474,322	1,474,322	-	-367,078	-19.93
1,615,138	581118	福利費	2,670,704	2,670,704	-	2,321,983	2,321,983	-	-348,721	-13.06
1,343,090	5811181	分擔員工保險費	2,188,824	2,188,824	-	1,898,782	1,898,782	-	-290,042	-13.25
16,134	5811186	體育活動費	33,880	33,880	-	25,929	25,929	-	-7,951	-23.47
255,914	5811189	其他福利費	448,000	448,000	-	397,272	397,272	-	-50,728	-11.32
10,182,664	58112	服務費用	14,388,375	13,336,587	1,051,788	15,021,570	14,171,169	850,401	633,195	4.40
958,501	581121	水電費	1,051,788	-	1,051,788	850,401	-	850,401	-201,387	-19.15
533,207	5811212	工作場所電費	610,500	-	610,500	349,184	-	349,184	-261,316	-42.80
425,294	5811214	工作場所水費	441,288	-	441,288	501,217	-	501,217	59,929	13.58
78,228	581122	郵電費	150,350	150,350	-	132,353	132,353	-	-17,997	-11.97
78,228	5811221	郵費	150,350	150,350	-	132,353	132,353	-	-17,997	-11.97
220,540	581123	旅運費	567,000	567,000	-	386,852	386,852	-	-180,148	-31.77
220,540	5811239	其他	567,000	567,000	-	386,852	386,852	-	-180,148	-31.77
52,459	581124	印刷裝訂與廣告費	247,650	247,650	-	20,685	20,685	-	-226,965	-91.65

臺北都會區大眾捷運系統土地開發基金 營業費用明細表

中華民國104年度

單位：新臺幣元

上 年 度 決算審定數	科 目		本 年 度 預 算 數			本 年 度 決 算 數			比較增減(-)	
	編號	名 稱	合計	固定	變動	合計	固定	變動	金額	%
52,459	5811241	印刷及裝訂費	237,650	237,650	-	20,685	20,685	-	-216,965	-91.30
-	5811244	廣(公)告費	10,000	10,000	-	-	-	-	-10,000	--
201,641	581125	修理保養與保固費	-	-	-	355,925	355,925	-	355,925	--
201,641	5811252	一般房屋修護費	-	-	-	355,925	355,925	-	355,925	--
142,020	581126	保險費	223,087	223,087	-	70,926	70,926	-	-152,161	-68.21
142,020	5811261	一般房屋保險費	223,087	223,087	-	70,926	70,926	-	-152,161	-68.21
8,529,275	581128	專業服務費	12,148,500	12,148,500	-	13,204,428	13,204,428	-	1,055,928	8.69
2,637,875	5811282	法律事務費	4,700,000	4,700,000	-	9,356,375	9,356,375	-	4,656,375	99.07
5,870,302	5811283	工程及管理諮詢服務費	7,168,800	7,168,800	-	3,662,134	3,662,134	-	-3,506,666	-48.92
-	5811284	講課鐘點及稿費	20,000	20,000	-	-	-	-	-20,000	--
21,098	5811288	電腦軟體服務費	9,700	9,700	-	7,919	7,919	-	-1,781	-18.36
-	581128Y	其他專業服務費	250,000	250,000	-	178,000	178,000	-	-72,000	-28.80
262,764	58113	材料及用品費	372,263	372,263	-	471,647	471,647	-	99,384	26.70
-	581131	使用材料費	-	-	-	35,000	35,000	-	35,000	--
-	5811316	設備零件	-	-	-	35,000	35,000	-	35,000	--
262,764	581132	用品消耗	372,263	372,263	-	436,647	436,647	-	64,384	17.30
32,669	5811321	辦公(事務)用品	171,792	171,792	-	98,956	98,956	-	-72,836	-42.40
5,196	5811322	報章什誌	5,400	5,400	-	-	-	-	-5,400	--
224,899	5811329	其他	195,071	195,071	-	337,691	337,691	-	142,620	73.11
47,623	58115	折舊、折耗及攤銷	69,720	69,720	-	62,290	62,290	-	-7,430	-10.66
47,623	581152	機械及設備折舊	69,720	69,720	-	62,290	62,290	-	-7,430	-10.66
47,623	5811521	機械及設備折舊	69,720	69,720	-	62,290	62,290	-	-7,430	-10.66
8,281,559	58116	稅捐與規費	8,183,275	-	8,183,275	6,813,678	-	6,813,678	-1,369,597	-16.74
2,209,609	581162	土地稅	1,440,178	-	1,440,178	2,348,164	-	2,348,164	907,986	63.05
2,209,609	5811622	一般土地地價稅	1,440,178	-	1,440,178	2,348,164	-	2,348,164	907,986	63.05
6,071,850	581164	房屋稅	6,743,097	-	6,743,097	3,952,837	-	3,952,837	-2,790,260	-41.38
6,071,850	5811641	一般房屋稅	6,743,097	-	6,743,097	3,952,837	-	3,952,837	-2,790,260	-41.38
100	581168	規費	-	-	-	512,677	-	512,677	512,677	--
100	5811681	行政規費	-	-	-	512,677	-	512,677	512,677	--

臺北都會區大眾捷運系統土地開發基金 營業費用明細表

中華民國104年度

單位：新臺幣元

上年度 決算審定數	科 目		本 年 度 預 算 數			本 年 度 決 算 數			比較增減(-)	
	編號	名 稱	合計	固定	變動	合計	固定	變動	金額	%
12,273,609	58119	其他	9,096,727	-	9,096,727	10,539,386	-	10,539,386	1,442,659	15.86
12,273,609	581192	其他費用	9,096,727	-	9,096,727	10,539,386	-	10,539,386	1,442,659	15.86
12,273,609	5811929	其他	9,096,727	-	9,096,727	10,539,386	-	10,539,386	1,442,659	15.86
13,228,327	582	管理費用	30,515,084	30,515,084	-	27,317,880	27,317,880	-	-3,197,204	-10.48
13,228,327	5821	管理費用	30,515,084	30,515,084	-	27,317,880	27,317,880	-	-3,197,204	-10.48
12,819,903	58211	用人費用	28,950,457	28,950,457	-	26,274,012	26,274,012	-	-2,676,445	-9.24
8,473,884	582111	正式員額薪資	17,063,700	17,063,700	-	15,464,233	15,464,233	-	-1,599,467	-9.37
132,000	5821112	顧問人員報酬	126,000	126,000	-	48,000	48,000	-	-78,000	-61.90
8,341,884	5821113	職員薪金	16,500,420	16,500,420	-	14,978,953	14,978,953	-	-1,521,467	-9.22
-	5821114	工員工資	437,280	437,280	-	437,280	437,280	-	0	0.00
539,340	582112	臨時人員薪資	3,033,624	3,033,624	-	2,706,524	2,706,524	-	-327,100	-10.78
539,340	5821121	聘用人員薪金	3,033,624	3,033,624	-	2,706,524	2,706,524	-	-327,100	-10.78
310,014	582113	超時工作報酬	756,908	756,908	-	530,654	530,654	-	-226,254	-29.89
310,014	5821131	加班誤餐費	756,908	756,908	-	530,654	530,654	-	-226,254	-29.89
1,848,461	582115	獎金	4,427,261	4,427,261	-	4,102,286	4,102,286	-	-324,975	-7.34
876,311	5821152	考核獎金	2,156,070	2,156,070	-	2,024,358	2,024,358	-	-131,712	-6.11
972,150	5821159	其他獎金	2,271,191	2,271,191	-	2,077,928	2,077,928	-	-193,263	-8.51
652,468	582116	退休及卹償金	1,463,196	1,463,196	-	1,330,665	1,330,665	-	-132,531	-9.06
652,468	5821161	職員退休及離職金	1,441,332	1,441,332	-	1,308,801	1,308,801	-	-132,531	-9.20
-	5821162	工員退休及離職金	21,864	21,864	-	21,864	21,864	-	0	0.00
995,736	582118	福利費	2,205,768	2,205,768	-	2,139,650	2,139,650	-	-66,118	-3.00
809,979	5821181	分擔員工保險費	1,792,728	1,792,728	-	1,751,496	1,751,496	-	-41,232	-2.30
11,754	5821186	體育活動費	29,040	29,040	-	20,386	20,386	-	-8,654	-29.80
174,003	5821189	其他福利費	384,000	384,000	-	367,768	367,768	-	-16,232	-4.23
301,722	58212	服務費用	1,196,228	1,196,228	-	785,474	785,474	-	-410,754	-34.34
13,558	582122	郵電費	36,860	36,860	-	20,334	20,334	-	-16,526	-44.83
-	5821221	郵費	19,400	19,400	-	-	-	-	-19,400	--
13,558	5821222	電話費	17,460	17,460	-	20,334	20,334	-	2,874	16.46
125,784	582123	旅運費	483,840	483,840	-	271,598	271,598	-	-212,242	-43.87

臺北都會區大眾捷運系統土地開發基金 營業費用明細表

中華民國104年度

單位：新臺幣元

上 年 度 決算審定數	科 目		本 年 度 預 算 數			本 年 度 決 算 數			比較增減(-)	
	編號	名 稱	合計	固定	變動	合計	固定	變動	金額	%
125,784	5821239	其他	483,840	483,840	-	271,598	271,598	-	-212,242	-43.87
83,493	582124	印刷裝訂與廣告費	64,828	64,828	-	24,781	24,781	-	-40,047	-61.77
83,493	5821241	印刷及裝訂費	64,828	64,828	-	24,781	24,781	-	-40,047	-61.77
270	582127	棧儲、包裝、代理及加工費	1,000	1,000	-	2,713	2,713	-	1,713	171.30
270	5821276	佣金、匯費及手續費	1,000	1,000	-	2,713	2,713	-	1,713	171.30
11,815	582128	專業服務費	209,700	209,700	-	243,920	243,920	-	34,220	16.32
-	5821282	法律事務費	200,000	200,000	-	236,000	236,000	-	36,000	18.00
11,815	5821288	電腦軟體服務費	9,700	9,700	-	7,920	7,920	-	-1,780	-18.35
66,802	582129	公共關係費	400,000	400,000	-	222,128	222,128	-	-177,872	-44.47
66,802	5821291	公共關係費	400,000	400,000	-	222,128	222,128	-	-177,872	-44.47
68,359	58213	材料及用品費	312,976	312,976	-	204,188	204,188	-	-108,788	-34.76
9,190	582131	使用材料費	100,000	100,000	-	75,278	75,278	-	-24,722	-24.72
9,190	5821316	設備零件	100,000	100,000	-	75,278	75,278	-	-24,722	-24.72
59,169	582132	用品消耗	212,976	212,976	-	128,910	128,910	-	-84,066	-39.47
21,082	5821321	辦公(事務)用品	141,841	141,841	-	90,113	90,113	-	-51,728	-36.47
38,087	5821329	其他	71,135	71,135	-	38,797	38,797	-	-32,338	-45.46
38,343	58215	折舊、折耗及攤銷	55,423	55,423	-	53,206	53,206	-	-2,217	-4.00
38,343	582152	機械及設備折舊	55,423	55,423	-	53,206	53,206	-	-2,217	-4.00
38,343	5821521	機械及設備折舊	55,423	55,423	-	53,206	53,206	-	-2,217	-4.00
-	58216	稅捐與規費	-	-	-	1,000	1,000	-	1,000	--
-	582168	規費	-	-	-	1,000	1,000	-	1,000	--
-	5821681	行政規費	-	-	-	1,000	1,000	-	1,000	--

臺北都會區大眾捷運系統土地開發基金

營業外費用明細表

中華民國104年度

單位：新臺幣元

上 年 度 決算審定數	科 目		本 年 度 預 算 數			本 年 度 決 算 數			比較增減(-)	
	編號	名 稱	合計	固定	變動	合計	固定	變動	金額	%
68,590,533		營業外費用合計	465,560	465,560	-	4,889,503	4,889,503	-	4,423,943	950.24
68,590,533	59	營業外費用	465,560	465,560	-	4,889,503	4,889,503	-	4,423,943	950.24
597,303	590	財務費用	465,560	465,560	-	735,045	735,045	-	269,485	57.88
597,303	5901	利息費用	465,560	465,560	-	735,045	735,045	-	269,485	57.88
597,303	59014	租金與利息	465,560	465,560	-	735,045	735,045	-	269,485	57.88
597,303	590146	利息	465,560	465,560	-	735,045	735,045	-	269,485	57.88
597,303	5901469	其他利息	465,560	465,560	-	735,045	735,045	-	269,485	57.88
67,993,230	591-592	其他營業外費用	-	-	-	4,154,458	4,154,458	-	4,154,458	--
67,993,230	5929	什項費用	-	-	-	4,154,458	4,154,458	-	4,154,458	--
45,915,232	59295	折舊、折耗及攤銷	-	-	-	-	-	-	-	--
45,914,187	592951	房屋折舊	-	-	-	-	-	-	-	--
45,914,187	5929511	一般房屋折舊	-	-	-	-	-	-	-	--
1,045	592952	機械及設備折舊	-	-	-	-	-	-	-	--
1,045	5929521	機械及設備折舊	-	-	-	-	-	-	-	--
-	59296	稅捐與規費	-	-	-	2,191,806	2,191,806	-	2,191,806	--
-	592964	房屋稅	-	-	-	2,191,806	2,191,806	-	2,191,806	--
-	5929641	一般房屋稅	-	-	-	2,191,806	2,191,806	-	2,191,806	--
22,077,998	59299	其他	-	-	-	1,962,652	1,962,652	-	1,962,652	--
22,077,998	592992	其他費用	-	-	-	1,962,652	1,962,652	-	1,962,652	--
22,077,998	5929929	其他	-	-	-	1,962,652	1,962,652	-	1,962,652	--

臺北都會區大眾捷運系統土地開發基金

固定資產建設改良擴充明細表

中華民國104年度

單位：新臺幣元

項 目		可 用 預 算 數						決算數	比較增減 (-)	本年度 保留數
編號	名 稱	合 計	以 前 年 度 保留數	本 年 度 法 定 預算數	奉准先行 辦理俟以 後年度補 辦預算數	配合總預 算追加預 算辦理之 固定資產	調整數			
	合計	447,461	-	447,461	-	-	-	388,670	-58,791	-
	機械及設備	447,461	-	447,461	-	-	-	388,670	-58,791	-
952	一般建築及設備計畫小計	447,461	-	447,461	-	-	-	388,670	-58,791	-
9522	一次性項目	447,461	-	447,461	-	-	-	388,670	-58,791	-
	機械及設備	447,461	-	447,461	-	-	-	388,670	-58,791	-

臺北都會區大眾捷運
資本支出計畫預算
中華民國

資本支出計畫		全部計畫			可用預算數			
					本年度			
編號	名稱	金額	目標能量	進度起訖 年 月	合計	佔全部 計畫%	以前年度 保留數	法定預算數
	合計	13,193,329,344	提升聯合開發業 務執行效率		1,286,863,519	9.75	846,703,815	440,159,704
	房屋及建築 臺灣桃 園國際機場聯外捷運系 統建設計畫<三重站至 台北車站> 工程細部設計	8,088,740,650		95-106	198,679,501	2.46	98,679,501	100,000,000
	工程費	150,179,781			81,293,079	54.13	81,293,079	-
	利息資本化	6,823,825,535			807,820	0.01	807,820	-
	未完工聯開建物	1,114,735,334			116,578,602	10.46	16,578,602	100,000,000
	南港機廠交33,33- 1,33-2	5,104,588,694			1,085,398,418	21.26	747,738,714	337,659,704
	中山站捷一	940,719,543		100-106	282,215,863	30.00	282,215,863	-
	建造成本鑑定費	123,009,740		102-105	41,004,247	33.33	41,003,247	1,000
	中山站捷二			104	-	-	-	-
	內湖站交11	161,405,083		102-105	20,916,491	12.96	20,916,491	-
		385,146,640		100-104	169,464,522	44.00	-	169,464,522

系統土地開發基金 與實際進度比較表

104年度

單位：新臺幣元

可 用 預 算 數					決 算 數					未達成或超過 預算之原因
本 年 度			截至本年度累計數		本 年 度		截至本年度累計數			
奉准先行辦理 俟以後年度補 辦預算數	配合總預算追 加預算辦理之 固定資產	調 整 數	金 額	佔全 部計 畫%	金 額	佔預算 數%	金 額	佔預算 數%		
-	-	-	7,664,760,737	58.10	393,764,787	30.60	7,537,808,001	98.34	土木建築工程保留數57,835,349元；機電系統工程保留數2,030,810元。 保留數22,786,774元。 保留數282,215,863元。 保留數15,307,682元。 本(104)年度辦理臺北橋站等4個開發大樓委託建造成本鑑定付款事宜，共計3,129,424元(未稅)，分別於104年1月19日、1月22日及105年2月5日簽准併入年度決算辦理。 本基地業於103年5月31日實際開工，並於104年3月20日完成頂樓樓板，依102年7月19日核定「有關捷運聯合開發案捷運工程局以主管機關身分取得1/2捷運獎勵樓地板，於權益分配協商完成前依工程進度支付建造成本事宜」原則，以承諾建造成本單價8成支付投資人建造成本第1、2期款67,012,726元(795.8坪×157,890元×70%×80%/1.05)，分別由103年度32,885,203元及102年度20,916,491元預算支應，另預算編列不足數13,211,032元，經於105年2月5日簽准執行數併入年度決算辦理。 本基地業於102年11月14日辦理頂版勘驗，依102年7月19日核定「有關捷運聯合開發案捷運工程局以主管機關身分取得1/2捷運獎勵樓地板，於權益分配協商完成前依工程進度支付建造成本事宜」原則，以承諾建造成本單價140,000元/坪的8成112,000元/坪計算，支付建造成	
-	-	-	5,289,608,243	65.39	116,026,568	58.40	4,810,686,198	90.95		
-	-	-	150,179,781	100.00	21,426,920	26.36	90,313,622	60.14		
-	-	-	4,604,213,128	67.47	807,820	100.00	4,288,415,459	93.14		
-	-	-	535,215,334	48.01	93,791,828	80.45	431,957,117	80.71		
-	-	-	2,369,966,894	46.43	270,756,086	24.95	2,720,139,670	114.78		
-	-	-	282,215,863	30.00	-	-	-	-		
-	-	-	41,004,247	33.33	25,696,565	62.67	25,696,565	62.67		
-	-	-	-	-	3,129,424	--	3,129,424	--		
-	-	-	53,801,694	33.33	34,127,523	163.16	67,012,726	124.56		
-	-	-	382,601,241	99.34	-	-	215,682,118	56.37		

臺北都會區大眾捷運
資本支出計畫預算
中華民國

資本支出計畫		全部計畫			可用預算數			
					本 年 度			
編號	名 稱	金 額	目標能量	進度起訖 年 月	合 計	佔全部 計畫%	以前年度 保留數	法定預算數
	行天宮站(捷8)	103,489,409		103	49,893,121	48.21	49,893,121	-
	大坪林站捷8	20,788,000		96-102	4,900,504	23.57	4,900,504	-
	三重站捷六	293,443,410		100-106	88,033,023	30.00	88,033,023	-
	新店機廠捷17,18,19	1,350,480,711		101-102	135,048,071	10.00	135,048,071	-
	蘆洲站(捷6)	776,101,421		101-105	155,220,284	20.00	-	155,220,284
	菜寮站(捷4)	64,869,491		97-105	12,973,898	20.00	-	12,973,898

系統土地開發基金 與實際進度比較表

104年度

單位：新臺幣元

可 用 預 算 數					決 算 數				未達成或超過 預算之原因
本 年 度			截至本年度累計數		本 年 度		截至本年度累計數		
奉准先行辦理 俟以後年度補 辦預算數	配合總預算追 加預算辦理之 固定資產	調 整 數	金 額	佔全 部計 畫%	金 額	佔預算 數%	金 額	佔預算 數%	
-	-	-	103,489,409	100.00	-	-	53,596,288	51.79	本第2期款123,246,925元 (2888.5998坪 × 112,000元 × 40%/1.05)，超預算執行 數1,454,514元，於103年 簽准併入年度決算辦理。 保留數169,464,522元。 保留數49,893,121元。
-	-	-	19,997,904	96.20	-	-	15,097,400	75.49	保留數4,900,504元。
-	-	-	88,033,023	30.00	-	-	-	-	保留數88,033,023元。
-	-	-	405,144,213	30.00	-	-	1,215,432,640	300.00	本府與投資人針對權益分 配爭議於103年下旬進入 仲裁程序在案，截至104 年12月已進行6次仲裁詢 問會，預計至少需至105 年6月才可做出仲裁判斷 ，即續重新檢討委建費用 單價及辦理第4期委建費 用找補事宜；另屬本府部 分產權仍有缺失待改善， 尚未與投資人完成交屋， 並未完全達第4期款支付 條件，基於上述考量保留 135,048,071元至105年執 行。
-	-	-	314,384,404	40.51	56,648,741	36.50	491,246,306	156.26	本基地之權益分配協商作 業自103年11月至104年6 月間召開7次協商會議， 另本府鄧副市長辦公室於 104年9月9日、9月22日、 12月7日邀集本府相關單 位及投資人召開3次會議 ，並於104年9月23日與投 資人就報告書差異項目進 行討論。雙方經協商達成 共識，在本局先取得1/ 2捷運獎勵下由雙方預選 可分配權值30%，惟未奉 市府核定。另本局依104 年10月5日權益分配審議 委員會第7次會議指示試 算研擬中位數協商方案， 於104年10月28日與投資 人進行協商，惟投資人仍 未能接受，故保留98,571 ,543元。
-	-	-	24,331,274	37.51	36,459,128	281.02	52,027,806	213.83	本基地因尚未與投資人完 成權益分配協商，惟已於 103年12月26日取得使用 執照，依102年7月19日核 定「有關捷運聯合開發案 捷運工程局以主管機關身 分取得1/2捷運獎勵樓地 板，於權益分配協商完成 前依工程進度支付建造成

臺北都會區大眾捷運
資本支出計畫預算
中華民國

資本支出計畫		全部計畫			可用預算數			
					本 年 度			
編號	名 稱	金 額	目標能量	進度起訖 年 月	合 計	佔全部 計畫%	以前年度 保留數	法定預算數
	南京復興站捷4	389,460,971		99-102	30,809,739	7.91	30,809,739	-
	臺北橋站(捷2)	221,044,542		101-102	23,622,314	10.69	23,622,314	-
	安和路站捷五	161,904,762		99-106	48,571,429	30.00	48,571,429	-
	徐匯中學站(捷1)	112,724,971		99-101	22,724,912	20.16	22,724,912	-
	不動產投資 土地				2,785,600	--	285,600	2,500,000

系統土地開發基金 與實際進度比較表

104年度

單位：新臺幣元

可 用 預 算 數					決 算 數				未達成或超過 預算之原因
本 年 度			截至本年度累計數		本 年 度		截至本年度累計數		
奉准先行辦理 俟以後年度補 辦預算數	配合總預算追 加預算辦理之 固定資產	調 整 數	金 額	佔全 部計 畫%	金 額	佔預算 數%	金 額	佔預算 數%	
-	-	-	272,622,680	70.00	23,640,584	76.73	202,741,989	74.37	本事宜」原則，以承諾建造成單價8成支付投資人建造成本第2、3期款31,137,356元(89,400元×761.89坪×0.6×0.8/1.05)。建造成本預算不足數18,163,458元及支付契稅預算不足數5,321,772元，經於105年2月5日簽准執行數併入年度決算辦理。
-	-	-	221,044,542	100.00	-	-	197,422,228	89.31	簽准依投資人拆分土地及房屋價款比例，辦理支付投資人購買畸零樓地板事宜，並調整支應購買畸零樓地板土地款，餘187,022元停止支用。
-	-	-	48,571,429	30.00	91,054,121	187.46	91,054,121	187.46	保留數23,622,314元。
-	-	-	112,724,971	100.00	-	-	90,000,059	79.84	本基地投資人刻正辦理變更設計作業中，戶數由原62戶變更為90戶，總樓地板面積由35078.4平方公尺，變更為35571.47平方公尺，建築外觀造型調整，樓層由33層變更為34層等變更，已與98年提送之權配建議書及圖說有所差異，原規劃產品坪數與擬辦理變更設計房型坪數已不相同，案經104年10月19日簽奉核可暫以91,054,121元(279,000元×1427.82坪×0.3×0.8/1.05)支付投資人建造成本第1期款，預算不足數42,482,692元，奉核併入104年度決算辦理。
-	-	-	5,185,600	--	6,982,133	250.65	6,982,133	134.64	保留數22,724,912元。
-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.土地鑑價費預算數2,500,000元，實際執行數為0。信義安和路(捷5)因投資人辦理變更設計中，業於104年11月23日函請投資人重新提送權配文件至本局，據以續辦土地鑑價作業，無法於104年度辦理鑑價事宜，本項預算予以停止支用。2.南京復興站(捷4)依投資人拆分土地及房屋價款比例，辦理購買畸零樓地板核付事宜，由建物節餘款調整支應土地款 6,982,133元。3.大坪林站(捷8)購買畸零樓地板土地款，保留數285,600元。

臺北都會區大眾捷運
資本支出計畫預算
中華民國

資本支出計畫		全 部 計 畫			可 用 預 算 數			
					本 年 度			
編號	名 稱	金 額	目標能量	進度起訖 年 月	合 計	佔全部 計畫%	以前年度 保留數	法定預算數
	合計				447,461	--	-	447,461
952	一般建築及設備計畫				447,461	--	-	447,461
9522	一次性項目				447,461	--	-	447,461
	機械及設備				447,461	--	-	447,461

系統土地開發基金 與實際進度比較表

104年度

單位：新臺幣元

可 用 預 算 數					決 算 數				未達成或超過 預算之原因
本 年 度			截至本年度累計數		本 年 度		截至本年度累計數		
奉准先行辦理 俟以後年度補 辦預算數	配合總預算追 加預算辦理之 固定資產	調 整 數	金 額	佔全 部計 畫%	金 額	佔預算 數%	金 額	佔預算 數%	
-	-	-	447,461	--	388,670	86.86	388,670	86.86	個人電腦：節餘數25,149 元。 周邊設備及電腦零組件： 節餘數33,642元。
-	-	-	447,461	--	388,670	86.86	388,670	86.86	
-	-	-	447,461	--	388,670	86.86	388,670	86.86	
-	-	-	447,461	--	388,670	86.86	388,670	86.86	

臺北都會區大眾捷運

固定資產

中華民國

項目	合計	土地改良物	房屋及建築
原值	3,643,486,139	-	3,639,655,449
減：以前年度已提折舊及減損數	467,798,550	-	465,899,317
上年度期末帳面價值	3,175,687,589	-	3,173,756,132
加：本年度新增資產價值	203,612,021	-	203,223,351
減：本年度減少資產價值	-	-	-
加減：調整數	-	-	-
減：本年度提列折舊數	65,431,558	-	64,993,851
本年度期末帳面價值	3,313,868,052	-	3,311,985,632
本年度提列折舊數	65,431,558	-	64,993,851
建物出租費用	65,316,062	-	64,993,851
業務費用	62,290	-	-
管理費用	53,206	-	-
什項費用	-	-	-

註：1：本年度房屋及建築新增資產價值203,223,351元，係南京復興站(捷4)完工，由不動產投資-未完工聯開建物轉列房屋及建築。

2：本年度機械及設備新增資產價值388,670元係購置周邊設備及電腦零組件150,270元及個人電腦238,400元。

系統土地開發基金

折舊明細表

104年度

單位：新臺幣元

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
3,830,690	-	-	-	-
1,899,233	-	-	-	-
1,931,457	-	-	-	-
388,670	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
437,707	-	-	-	-
1,882,420	-	-	-	-
437,707	-	-	-	-
322,211	-	-	-	-
62,290	-	-	-	-
53,206	-	-	-	-
-	-	-	-	-

臺北都會區大眾捷運 長期債務舉借

中華民國

借(還)款項目	債權人	借款年度	償還時間		期初餘額	本年度舉借金額	
			起	止		預算數	決算數
國內借款					10,671,000,000	7,560,000,000	7,133,700,000
金融機構					8,011,000,000	7,560,000,000	7,133,700,000
其他借款					2,660,000,000	-	-
	國泰世華銀行	102	1020422	1040422	3,010,000,000	-	-
	國泰世華銀行	102	1020524	1040524	170,000,000	-	-
	國泰世華銀行	102	1020625	1040625	110,000,000	-	-
	國泰世華銀行	102	1020725	1040725	180,000,000	-	-
	國泰世華銀行	102	1021125	1041125	333,000,000	-	-
	國泰世華銀行	102	1021230	1041230	60,000,000	-	-
	臺灣銀行	103	1030415	1050415	3,302,000,000	-	-
	臺灣銀行	103	1030522	1050522	90,000,000	-	-
	臺灣銀行	103	1030620	1050620	100,000,000	-	-
	臺灣銀行	103	1030722	1050722	70,000,000	-	-
	臺灣銀行	103	1030821	1050821	168,000,000	-	-
	臺灣銀行	103	1031023	1051023	90,000,000	-	-
	臺灣銀行	103	1031124	1051124	328,000,000	-	-
	臺灣銀行	104	1040302	1060302	-	6,065,000,000	6,065,000,000
	臺灣銀行	104	1040323	1060323	-	129,500,000	129,500,000
	臺灣銀行	104	1040410	1060410	-	88,590,000	88,590,000
	臺灣銀行	104	1040518	1060518	-	99,110,000	99,110,000
	臺灣銀行	104	1040622	1060622	-	46,900,000	46,900,000
	臺灣銀行	104	1040720	1060720	-	76,200,000	76,200,000
	臺灣銀行	104	1040818	1060818	-	25,200,000	25,200,000
	臺灣銀行	104	1040921	1060921	-	23,500,000	23,500,000
	臺灣銀行	104	1041013	1061013	-	141,700,000	141,700,000
	臺灣銀行	104	1041124	1061124	-	438,000,000	438,000,000

系統土地開發基金 與償還明細表

104年度

單位：新臺幣元

本年度償還金額		本年度調整數		期末餘額	說明
預算數	決算數	增加	減少		
6,523,000,000	6,523,000,000	-	-	11,281,700,000	
3,863,000,000	3,863,000,000	-	-	11,281,700,000	
2,660,000,000	2,660,000,000	-	-	-	
3,010,000,000	3,010,000,000	-	-	-	
170,000,000	170,000,000	-	-	-	
110,000,000	110,000,000	-	-	-	
180,000,000	180,000,000	-	-	-	
333,000,000	333,000,000	-	-	-	
60,000,000	60,000,000	-	-	-	
-	-	-	-	3,302,000,000	
-	-	-	-	90,000,000	
-	-	-	-	100,000,000	
-	-	-	-	70,000,000	
-	-	-	-	168,000,000	
-	-	-	-	90,000,000	
-	-	-	-	328,000,000	
-	-	-	-	6,065,000,000	本年度舉借金額預算數含以前年度保留數1億3800萬元。
-	-	-	-	129,500,000	
-	-	-	-	88,590,000	
-	-	-	-	99,110,000	
-	-	-	-	46,900,000	
-	-	-	-	76,200,000	
-	-	-	-	25,200,000	
-	-	-	-	23,500,000	
-	-	-	-	141,700,000	
-	-	-	-	438,000,000	

臺北都會區大眾捷運
長期債務舉借
中華民國

借(還)款項目	債權人	借款年度	償還時間		期初餘額	本年度舉借金額	
			起	止		預算數	決算數
	臺灣銀行	104			-	426,300,000	-
	臺北市臺北都會區捷運固定資產重置基金	102	1020225	1040123	175,000,000	-	-
	臺北市臺北都會區捷運固定資產重置基金	102	1020305	1040204	200,000,000	-	-
	臺北市臺北都會區捷運固定資產重置基金	102	1020325	1040224	25,000,000	-	-
	臺北市臺北都會區捷運固定資產重置基金	103	1030116	1041215	70,000,000	-	-
	臺北市臺北都會區捷運固定資產重置基金	103	1030116	1041215	120,000,000	-	-
	臺北市臺北都會區捷運固定資產重置基金	103	1030116	1041215	770,000,000	-	-
	臺北市臺北都會區捷運固定資產重置基金	103	1030227	1050126	200,000,000	-	-
	臺北市臺北都會區捷運固定資產重置基金	103	1030227	1050126	200,000,000	-	-
	臺北市臺北都會區捷運固定資產重置基金	103	1030227	1050126	900,000,000	-	-

系統土地開發基金 與償還明細表

104年度

單位：新臺幣元

本年度償還金額		本年度調整數		期末餘額	說明
預算數	決算數	增加	減少		
-	-	-	-	-	104年度保留數4億2,630萬元。
175,000,000	175,000,000	-	-	-	
200,000,000	200,000,000	-	-	-	
25,000,000	25,000,000	-	-	-	
70,000,000	70,000,000	-	-	-	
120,000,000	120,000,000	-	-	-	
770,000,000	770,000,000	-	-	-	
200,000,000	200,000,000	-	-	-	提前償還
200,000,000	200,000,000	-	-	-	提前償還
900,000,000	900,000,000	-	-	-	提前償還

臺北都會區大眾捷運
資本增減與
中華民國

項 目		期初資本額決算數		本 年 度 增 減 數		
編號	名 稱			預 算 數		
		實收資本	預收資本	合 計	現 金	轉 帳
942020	合計	9,355,775,483	-	-	-	-
	地方政府資本	9,355,775,483	-	-	-	-
	本府投資	9,255,264,642	-	-	-	-
	省府投資	557,928	-	-	-	-
	新北市政府投資	99,952,913	-	-	-	-

註: 1.有關期初原始出資部份,臺北市政府392,572,420元,新北市政府78,514,484元,維持出資額5:1之比例。

2.有關實物作價部分,先列帳於本府資本額項下,新北市政府與本府已簽訂「臺北都會區大眾捷運系統土地開發基金投資協議書」,俟雙方召開會議研商資本之比例計算方式後,據以辦理調整事宜。

3.本年度實物作價增資計有南京東路站(捷4)230,497,908元(轉帳)。

系統土地開發基金

股額明細表

104年度

單位：新臺幣元

本年度增減數				期末資本額決算數				
決算數			比較增減 (-)	實收資本				預收資本
合計	現金	轉帳		股數	每股面額 (元)	金額	%	
230,497,908	-	230,497,908	230,497,908	-	-	9,586,273,391	100.00	-
230,497,908	-	230,497,908	230,497,908	-	-	9,586,273,391	100.00	-
230,497,908	-	230,497,908	230,497,908	-	-	9,485,762,550	98.95	-
-	-	-	-	-	-	557,928	0.01	-
-	-	-	-	-	-	99,952,913	1.04	-

本 頁 空 白

臺北都會區大眾捷運系統土地開發基金

員工人數彙計表

中華民國104年度

單位：人

項 目		預 算 數	決 算 數	比較增減(-)	備 註
編 號	名 稱				
	合計	74	69	-5	
	營業總支出部分	74	69	-5	
	小計	74	69	-5	
	正式職員	59	54	-5	
	臨時職員	15	15	-	
9722	行銷及業務部分	50	48	-2	
97221	正式職員	40	38	-2	
97222	臨時職員	10	10	-	
9723	管理部分	24	21	-3	
97231	正式職員	19	16	-3	
97232	臨時職員	5	5	-	

臺北都會區大眾捷運
用人費用
中華民國

項 目		預 算 數									
編號	名 稱	合計	正式 員額 薪資	臨時 人員 薪資	超時 工作 報酬	津貼	獎金	退休及 卹償金	資遣費	福利費	提繳費
	合計	91,418,327	53,085,300	9,409,596	2,929,490	-	14,395,829	4,709,520	-	6,888,592	-
974	營業總支出部分	91,418,327	53,085,300	9,409,596	2,929,490	-	14,395,829	4,709,520	-	6,888,592	-
5331	建物出租 費用	26,494,349	15,452,460	2,426,484	945,612	-	4,252,749	1,404,924	-	2,012,120	-
	職員	26,494,349	15,452,460	2,426,484	945,612	-	4,252,749	1,404,924	-	2,012,120	-
5811	業務費用	35,973,521	20,569,140	3,949,488	1,226,970	-	5,715,819	1,841,400	-	2,670,704	-
	職員	35,973,521	20,569,140	3,949,488	1,226,970	-	5,715,819	1,841,400	-	2,670,704	-
5821	管理費用	28,950,457	17,063,700	3,033,624	756,908	-	4,427,261	1,463,196	-	2,205,768	-
	顧問人 員	126,000	126,000	-	-	-	-	-	-	-	-
	職員	28,161,254	16,500,420	3,033,624	739,900	-	4,311,096	1,441,332	-	2,134,882	-
	工員	663,203	437,280	-	17,008	-	116,165	21,864	-	70,886	-

註：本表獎金包括以下各項：

1. 考績獎金係依據公務人員考績法第7、8、12條規定核發，104年度預算編列59人，計7,343,640元，執行結果，決算56人，計5,803,398元。

系統土地開發基金

彙計表

104年度

單位：新臺幣元

合計	決			算			數		
	正式 員額 薪資	臨時 人員 薪資	超時 工作 報酬	津貼	獎金	退休及 卹償金	資遣費	福利費	提繳費
77,473,736	45,687,120	7,656,451	1,970,430	-	11,983,070	3,954,818	-	6,221,847	-
77,473,736	45,687,120	7,656,451	1,970,430	-	11,983,070	3,954,818	-	6,221,847	-
22,395,134	13,485,865	1,550,403	664,922	-	3,783,899	1,149,831	-	1,760,214	-
22,395,134	13,485,865	1,550,403	664,922	-	3,783,899	1,149,831	-	1,760,214	-
28,804,590	16,737,022	3,399,524	774,854	-	4,096,885	1,474,322	-	2,321,983	-
28,804,590	16,737,022	3,399,524	774,854	-	4,096,885	1,474,322	-	2,321,983	-
26,274,012	15,464,233	2,706,524	530,654	-	4,102,286	1,330,665	-	2,139,650	-
48,000	48,000	-	-	-	-	-	-	-	-
25,579,817	14,978,953	2,706,524	530,654	-	3,986,121	1,308,801	-	2,068,764	-
646,195	437,280	-	-	-	116,165	21,864	-	70,886	-

2.年終工作獎金係依據行政院104.1.29院授人給字第1040023824號函訂定發布「一百零三年軍公教人員年終工作獎金發給注意事項」第1條規定核發，104年度預算編列74人，計7,052,189元，執行結果，決算74人，計6,179,672元。

臺北都會區大眾捷運系統土地開發基金
繳納各項稅捐與規費彙計表
 中華民國104年度

項 目		預 算 數				決 算 數				比較增減 (-)	
編號	名 稱	合計	營 業 總支出 部 分	資本支 出部分	代徵 部分	合計	營 業 總支出 部 分	資本支 出部分	代徵 部分	金 額	%
	合計	84,496,371	84,496,371	-	-	77,636,683	77,636,683	-	-	-6,859,688	-8.12
9762	土地稅	18,120,358	18,120,358	-	-	18,558,127	18,558,127	-	-	437,769	2.42
97622	一般土地地價稅	18,120,358	18,120,358	-	-	18,558,127	18,558,127	-	-	437,769	2.42
9764	房屋稅	66,376,013	66,376,013	-	-	58,244,129	58,244,129	-	-	-8,131,884	-12.25
97641	一般房屋稅	66,376,013	66,376,013	-	-	58,244,129	58,244,129	-	-	-8,131,884	-12.25
9768	規費	-	-	-	-	834,427	834,427	-	-	834,427	--
97681	行政規費	-	-	-	-	834,427	834,427	-	-	834,427	--

臺北都會區大眾捷運系統土地開發基金

主要營運量值比較表

中華民國104年度

貨幣單位：新臺幣元

上年度決算審定數		營運項目		單位	本年度預算數		本年度決算數		比較增減 (-)			
數量	金額	編號	名稱		數量	金額	數量	金額	數量	%	金額	%
	3,763,826,252		合計			4,654,909,497		2,406,421,375			-2,248,488,122	-48.30
6,125.56	3,404,894,081	10	銷貨收入		9,090.49	3,990,833,219	3,626.49	1,981,910,151	-5,464.00	-60.11	-2,008,923,068	-50.34
100.12	55,925,328	101BR1 210	木柵站交13銷貨收入	坪	-	-	-	-	-	--	-	--
1,434.47	739,631,003	101G11 2	新店站捷24,25,26,27銷貨收入	坪	585.49	340,944,518	255.49	128,625,924	-330.00	-56.36	-212,318,594	-62.27
147.04	147,568,655	101G21 69	南京三民站捷十銷貨收入	坪	-	-	-	-	-	--	-	--
127.23	163,092,174	101O13 50	忠孝新生站捷十四銷貨收入	坪	-	-	-	-	-	--	-	--
1,280.62	890,237,733	101O16 35	頂溪站捷3銷貨收入	坪	639.60	420,108,945	147.81	101,655,676	-491.79	-76.89	-318,453,269	-75.80
3,036.08	1,408,439,188	101O19 39	南勢角站捷6銷貨收入	坪	7,419.98	2,977,584,688	3,004.90	1,640,843,905	-4,415.08	-59.50	-1,336,740,783	-44.89
-	-	101R30 1	關渡站交40銷貨收入	坪	445.42	252,195,068	218.29	110,784,646	-227.13	-50.99	-141,410,422	-56.07
206,742.68	358,932,171	33	建物出租收入		483,237.86	664,076,278	260,361.10	424,511,224	-222,876.76	-46.12	-239,565,054	-36.07
9,189.07	6,929,940	331B44 4	港墘站交9建物租金收入	坪	23,521.64	38,253,264	10,150.28	7,954,854	-13,371.36	-56.85	-30,298,410	-79.20
1,564.75	8,386,519	331BL1 429	永春站交19建物租金收入	坪	1,707.00	8,114,286	1,564.75	6,062,511	-142.25	-8.33	-2,051,775	-25.29
1,771.88	8,136,417	331BL1 430	永春站交21建物租金收入	坪	1,932.96	8,027,400	1,932.96	7,171,023	-	0.00	-856,377	-10.67
3,299.12	9,482,328	331BL1 531	後山埤站交24建物租金收入	坪	3,599.06	9,451,427	3,599.04	9,824,850	-0.02	0.00	373,423	3.95
1,613.68	4,237,264	331BL1 532	後山埤站交25建物租金收入	坪	1,778.21	4,086,148	1,778.28	4,129,888	0.07	0.00	43,740	1.07
2,449.81	2,262,852	331BL4 41	江子翠站捷1建物租金收入	坪	2,672.64	2,262,857	2,672.52	2,262,852	-0.12	0.00	-5	0.00
-	-	331BL5 40	龍山寺站交1建物租金收入	坪	1,320.50	1,179,090	194.81	987,160	-1,125.69	-85.25	-191,930	-16.28
14,096.65	31,519,637	331BL7 27	臺北車站交1建物租金收入	坪	15,553.32	32,015,154	15,553.32	32,172,804	-	0.00	157,650	0.49
22,405.24	71,803,347	331BR4 4	忠孝復興站交4,10建物租金收入	坪	24,442.08	73,671,805	24,442.08	77,179,620	-	0.00	3,507,815	4.76
18,957.84	31,632,985	331BR5 5	大安站交6建物租金收入	坪	20,681.28	31,381,753	20,681.28	31,642,598	-	0.00	260,845	0.83
14,714.05	22,199,528	331BR6 6	科技大樓站交7建物租金收入	坪	16,270.80	24,268,719	16,270.80	24,783,823	-	0.00	515,104	2.12
2,265.53	2,647,177	331G10 25	古亭站交14建物租金收入	坪	1,978.19	2,021,975	2,291.15	2,681,872	312.96	15.82	659,897	32.64
2,958.37	3,270,049	331G10 26	古亭站交15建物租金收入	坪	4,941.73	5,713,869	4,550.64	4,752,765	-391.09	-7.91	-961,104	-16.82
-	-	331G18 67	南京復興站捷四建物租金收入	坪	6,802.65	9,198,771	-	-	-6,802.65	--	-9,198,771	--
4,306.02	4,912,399	331G21 3	新店區公所捷22建物租金收入	坪	15,338.23	14,369,030	6,508.16	6,267,782	-8,830.07	-57.57	-8,101,248	-56.38
-	-	331G31 5	七張站捷10,11建物租金收入	坪	28,208.56	26,914,895	8,370.60	9,057,732	-19,837.96	-70.33	-17,857,163	-66.35
-	-	331G41 8	大坪林站捷8建物租金收入	坪	995.90	996,095	-	-	-995.90	--	-996,095	--
-	-	331G51 9	景美站交3建物租金收入	坪	2,647.20	3,105,623	441.20	467,712	-2,206.00	-83.33	-2,637,911	-84.94

臺北都會區大眾捷運系統土地開發基金

主要營運量值比較表

中華民國104年度

貨幣單位：新臺幣元

上年度決算審定數		營運項目		單位	本年度預算數		本年度決算數		比較增減 (-)			
數量	金額	編號	名稱		數量	金額	數量	金額	數量	%	金額	%
4,760.96	5,155,815	331G520	景美站交4建物租金收入	坪	3,868.28	3,913,441	4,165.84	4,363,275	297.56	7.69	449,834	11.49
2,487.76	4,169,809	331G621	萬隆站交6,7建物租金收入	坪	2,714.01	4,194,577	2,713.92	4,194,576	-0.09	0.00	-1	0.00
11,099.85	15,684,283	331G723	公館站交11建物租金收入	坪	28,921.04	40,521,421	28,914.98	42,443,684	-6.06	-0.02	1,922,263	4.74
2,657.82	3,406,994	331G924	臺電大樓站交13建物租金收入	坪	2,860.62	3,273,411	2,785.53	3,308,898	-75.09	-2.62	35,487	1.08
-	-	331GD P11	新店機廠捷17,18,19建物租金收入	坪	119,153.48	136,182,289	2,204.51	9,112,698	-116,948.97	-98.15	-127,069,591	-93.31
20,925.13	28,043,153	331O1155	行天宮站捷五建物租金收入	坪	29,856.36	38,596,779	25,902.19	32,247,427	-3,954.17	-13.24	-6,349,352	-16.45
4,466.40	5,897,348	331O1156	行天宮站捷七建物租金收入	坪	6,139.44	7,146,864	5,879.52	6,952,348	-259.92	-4.23	-194,516	-2.72
-	-	331O1157	行天宮站捷八建物租金收入	坪	7,467.60	9,022,971	-	-	-7,467.60	--	-9,022,971	--
16,265.58	23,437,952	331O1351	忠孝新生站捷十四建物租金收入	坪	15,342.03	22,347,393	18,818.72	24,225,947	3,476.69	22.66	1,878,554	8.41
5,363.60	9,183,120	331O1449	東門站捷一建物租金收入	坪	5,851.20	9,183,116	5,851.20	9,183,120	-	0.00	4	0.00
3,211.27	2,718,611	331O1634	頂溪站捷2建物租金收入	坪	7,473.77	5,539,810	3,814.68	2,879,024	-3,659.09	-48.96	-2,660,786	-48.03
-	-	331O1635	頂溪站捷3建物租金收入	坪	9,182.88	9,352,526	-	156,599	-9,182.88	--	-9,195,927	-98.33
9,556.36	10,616,615	331O4563	徐匯中學站捷一建物租金收入	坪	10,425.12	10,588,149	10,425.12	10,588,152	-	0.00	3	0.00
-	21,334	331O759	臺北橋站捷2建物出租收入	坪	24,907.08	24,878,171	5,008.03	15,492,690	-19,899.05	-79.89	-9,385,481	-37.73
968.16	2,291,327	331R0871	大安站捷三建物租金收入	坪	6,987.24	10,410,217	6,719.13	12,192,034	-268.11	-3.84	1,781,817	17.12
25,387.78	40,885,368	331R332	淡水站淡水站前捷運系統用地建物租金收入	坪	27,695.76	33,892,982	16,155.86	19,770,906	-11,539.90	-41.67	-14,122,076	-41.67

臺北都會區大眾捷運系統土地開發基金

主要營運量值比較表

中華民國104年度

比較增減數量及金額百分比超過20%者，分析說明原因如下：

1. 銷貨收入執行數較預算分配數減少2,008,923,068元，主要差異原因如下：

- (1) 頂溪站(捷3): 本基地於104年2月10日辦理第2次公告標售9戶，104年3月23日開標，全數標脫，總銷售金額為100,209,416元(未稅)；另本基地一樓店舖(永和路二段166號)公開標售案，本局分配金額為1,446,260元(未稅)，合計銷貨收入為101,655,676元，因提前於103年標脫84戶，致本(104)年銷貨收入實際數較預算數減少318,453,269元。
- (2) 南勢角站(捷6)：本基地於104年4月9日辦理第5次公告標售100戶，104年5月25日至27日開標，標脫89戶，總銷售金額為791,055,985元(未稅)，104年9月15日辦理第6次公告標售37戶，104年10月19日開標，標脫18戶，總銷售金額為369,002,170元(未稅)。104年10月16日辦理第7次公告標售80戶，104年11月16日、17日決標45戶，惟2戶產權移轉登作業遲至105年度完成，總銷售金額為480,785,750元(未稅)，合計銷貨收入為1,640,843,905元，致銷貨收入實際數較預算數減少1,336,740,783元。
- (3) 新店站(捷24-27)：本基地於104年3月20日辦理第3次公告標售16戶，104年4月27日開標，標脫5戶，總銷售金額為128,625,924元(未稅)，銷貨成本為13,432,619元，104年6月15日辦理第4次公告標售13戶，104年7月27日開標，無人投標而流標。致銷貨收入實際數較預算數減少212,318,594元。
- (4) 關渡站(交40)：本基地於103年11月28日辦理第1次公告標售46戶，104年1月26日、27日開標，標脫7戶，總銷售金額為82,983,332元(未稅)；另於104年4月8日辦理第2次公告標售39戶，104年5月18日開標，標脫2戶，總銷售金額為27,801,314元(未稅)，合計本年度銷貨收入為110,784,646元，致銷貨收入實際數較預算數減少141,410,422元。

2. 建物租金收入執行數較預算分配數減少239,565,054元，主要差異原因如下：

- (1) 港墘站(交9)係因地上1樓、3樓商場(2戶)及4-5樓住宅(20戶)尚未出租，尚未出租原因分述如下：
 - <1> 地上1樓：本局自101.03.08至103.05.08分別辦理6次公告招標且期間經歷一次年租率調降，惟皆因無人投標而流標，故再將未能出租等因素，於103.10.17簽奉核准再度調降租金，於103.11.14依調降後之租金重新辦理公開招標作業，並於103.12.12開標，惟仍因無人投標而流標，本局刻正研擬分割及加強出租行銷策略、擬訂優惠租賃條件等更多元方案開放承租，俾利早日完成標租。
 - <2> 地上3樓本府社會局原擬價購，惟社會局始於103.8.7來函表示不續購置，本局於103.11.14辦理公開招標作業，並於103.12.12開標，惟仍因無人投標而流標。
 - <3> 上開港墘站公有不動產地上1、3樓本局再持續於104年4月27日辦理公告標租，公告期間同時於104.05.04以北市捷財字第10430843700號函知各公(工)會、104.05.22-104.05.27於國內4大報紙刊登招租廣告，俟104年5月28日開標，仍因無人投標而流標；本局再持續於7月8日辦理104年第2次公開招標作業，並於104年8月27日開標，惟仍因無人投標而流標。基此，本局已於104年11月30簽報市府辦理調降租金，105年1月15日續辦公招租，預計105年3月16日開標。
 - <4> 4-5樓住宅部分：原奉核定提供本府都市發展局作為公營住宅使用，後本府都市發展局於101年10月9日函知本局，因本基地規模未達標準，不納入公營住宅辦理範圍，嗣經再檢討經營策略，考量因應多變化之外在不動產市場行情及有效運用公有不動產、挹注土開基金效益，擬嘗試出租方式辦理，爰依本府市有財產審議委員會審議通過不動產總值計算年租率(含月租金)簽報本府，於103年7月11日政策決定，因目前住宅出售市場活絡，為能創造基金較大收益，將依程序辦理標售，但在未經市議會同意前，則先依市府核定之年租率辦理3年短期標租，基此，本局業已於103年10月9日辦理為期2個月之第1次公告標租，103年12月9日開標因無人投標而流標，本局已於104年1月7日辦理第2次公告標租，原預計104年3月10日開標，惟為配合本府政策，依市長104年3月4日裁示，其中14戶轉作本府公共住宅，餘6戶辦理出售，上開住宅轉作本市公共住宅將由都市發展局統一辦理，基此，本局業於104年3月5日停止辦理公告標租作業。本府都市發展局已分別於3月中旬開放網路看屋(平面看屋)，4月8、9日開放實體看屋，以供民眾於4月7日至4月21日以網路線上、書面郵寄或親送紙本等方式提出申請，該局預計5月1日前完成電腦抽籤作業、5月7日前完成正取戶資格審查、並依電腦抽籤結果及承租戶志願進行配屋作業，民眾最快得於5月23日前簽約入住、6月起租。住宅已轉作本市公共住宅並由都市發展局統一辦理出租。港墘站4-5樓計14戶住宅已轉作本市公共住宅並由都市發展局統一辦理出租，截至12月31日止，已簽約8戶。依1837次市政會議市長裁示：港墘站6戶大坪數住宅及新店機廠一般事務所406戶、大坪數住宅40戶將辦理出售，嗣後臺北市議會104年6月26日議交字第104070012900號函略以：「...經提臺北市議會第12屆第1次臨時大會第1次會議(104.06.25)議決：一、新店機廠一般事務所406戶同意標售。二、大坪數住宅(新店機廠40戶、港墘站6戶)不同意標售；市府應重新檢討現行公共住宅相關政策」。基此，港墘站6戶住宅、新店機廠小碧潭站40戶住宅於104年8月13日經市長裁示先由本局以市價辦理出租作業，俟本府公共住宅政策檢討確定後，再配合政策辦理，爰港墘站6戶大坪數住宅，已分別於104年8月21日、104年12月8日辦理公告招租，並於104年10月22日、105年1月8日開標，因無人投標而流標。
- (2) 頂溪站(捷2)：共計11戶一般事務所，其中7戶已完成出租作業，餘4戶尚未出租：
 - <1> 分別於103年1月23日、7月15日辦理2次標租公告，同年2月25日、8月6日均因無人投標而流標，並於103年12月4日第3次招租，已順利決標出租1戶，本局再持續於104年4月20日辦理公告標租、104年8月18日辦理2次公告標租，惟

臺北都會區大眾捷運系統土地開發基金

主要營運量值比較表

中華民國104年度

仍皆因無人投標而流標；104年9月24日本局再持續辦理公告招租作業，預計104年10月13日開標，順利出租1戶；104年11月9日續辦公招租，104年12月10日開標，因無人投標而流標。

- <2>本局將再積極聯繫相關房屋仲介業者傳遞招租訊息，並於現場張貼招租訊息，加強宣導以提高產品能見度，再擇期辦理公告。
- (3)頂溪站(捷3)：共計2戶餐飲業，已出租：
本局於102年1月31日至103年11月10日分別辦理4次公告招標且期間調降一次租金，惟皆因無人投標而流標，本局於104年4月2日辦理公開招標作業，並於104年5月4日開標，惟仍因無人投標而流標；104年8月25日本局再持續辦理公告招租作業，並於104年9月18日開標，是日因投標廠商所附證件不符因而廢標；嗣後本局續於104年9月23日辦理公告招租，並於104年10月5日順利決標出租予「成旅觀光股份有限公司」。(104年10月21日至105年1月17日為裝潢期免收租金)
- (4)南京復興站(捷4)：共計6戶一般事務所兼金融保險業：
104年7月9日報奉市長核定出租予本府都市發展局作為「臺北設計工坊」辦公室，目前雙方已於105年1月14日完成勘屋及點交作業，刻正辦理簽約作業中。
- (5)新店區公所(捷22)：共計25戶一般事務所，其中14戶已完成出租作業，餘11戶尚未出租：
103年度辦理多次公告招租，完成7戶出租，尚餘16戶，本局前於103年9月再次調降租金，嗣經多次公告標租，已順利決標出租6戶。本局再持續於104年5月21日辦理公告標租，並於104年6月3日開標，已順利決標出租2戶；本局再持續於104年8月4日辦理公開招標作業，並於104年8月24日開標，由原承租戶租約到期經由本次公告再標租原標的物，爰順利決標出租予原承租戶1戶；另6F-3承租戶因公司整併，於104年9月30日提前退租，目前尚餘11戶未出租；本局續於104年10月19日辦理公開招標作業，並於104年11月26日開標，因無人投標而流標。
- (6)七張站(捷10,11)：共計4戶商場餐飲業，尚餘3戶尚未出租：
3F、4F、5F商場已依新北市府104年3月19日新北府城更字第1043432304號來函辦理承租事宜，並於104年5月19日簽奉市長核定；104年12月25日地上3樓-5樓商場及35席停車位正式點交予承租人新北市新店地政事務所、新北市新店戶政事務所、新北市政府稅捐稽徵處新店分處、新北市新店區公所接管使用，104年12月28日簽約起算裝潢期。
- (7)大坪林站(捷8)：尚未出租原因如下：
本基地因尚未取得使用執照，俟完工交屋後，辦理租賃鑑價作業，並經本府市有財產審議委員會審議不動產總值，年租率報府核定後，積極辦理公開標招租事宜。
- (8)景美站(交3)，共計1戶，已出租：
臺北市政府勞動局於104年5月18日正式來函，表達有意承租該處作為辦公場所之用，本局前於104年6月29日已簽奉本府同意直接租用在案，基此，本局業已於104年7月24日與本府勞動局完成租賃契約簽訂及點交等相關事宜。(104年7月25日至104年10月22日為裝潢期免收租金)，自民國104年10月23日起已開始起算租金。
- (9)新店機廠(捷17,18,19)：總計258戶住宅：公共住宅共計218戶，尚餘103戶尚未出租；大坪數住宅40戶，尚未出租：
為配合本府政策，美河市218戶住宅前已轉作本市公共住宅並由都市發展局統一辦理出租，截至12月31日止，已簽約115戶。62席停車位已於104年5月28日簽准由該大樓住戶承租，第1波登記至104年6月5日止，截至12月31日止已簽約32席停車位。依1837次市政會議市長裁示：港墘站6戶大坪數住宅及新店機廠一般事務所406戶、大坪數住宅40戶將辦理出售，嗣後臺北市議會104年6月26日議交字第104070012900號函略以：「...經提臺北市議會第12屆第1次臨時大會第1次會議(104.06.25)議決：一、新店機廠一般事務所406戶同意標售。二、大坪數住宅(新店機廠40戶、港墘站6戶)不同意標售；市府應重新檢討現行公共住宅相關政策」。基此，港墘站6戶住宅、新店機廠小碧潭站40戶住宅於104年8月13日經市長裁示先由本局以市價辦理出租作業，俟本府公共住宅政策檢討確定後，再配合政策辦理，爰新店機廠40戶大坪數住宅，業於104年9月1日、104年12月8日辦理公告招租作業，並於104年11月4日、105年1月8日開標，因無人投標而流標。
- (10)行天宮站(捷8)，尚未出租原因如下：
本局與投資人針對獎勵容積之計算方式有很大差異，另捷運獎勵委建成本亦有爭議，目前本局提出先以投資人認為本局可分得建物576.28坪部分，先以10樓樓地板辦理登記交屋及本局2990.11㎡獎勵容積核算，先支付建造成本第1至3期款之8成予投資人，後續俟確認獎勵樓地板實際面積、完成權配協商及交屋後，依財產審議委員會核定之不動產總值，辦理公開標租事宜。
- (11)永春站交19，共計3戶，已出租：
該公有不動產由日藝有限公司承租，租賃期限自100年2月1日起至105年1月31日止，共計5年，合先述明。依其租賃契約第三條第二項：「第2年起每月月租金之計算方式，係以第1年(或前次調整後)租金為基準租金，調幅以臺北市房屋租金指數漲跌幅累計達3%時(以94年12月與第2年起同月租金指數相較)，調整該年之月租金。惟第五年租金第1至第6個月每月租金打六折，第7至第12個月每月租金打八折，上述計算元為單位無條件進位」，基此，因第五年漲幅累計超過3%，故以新台幣71萬元為基準核算，第五年租期第1至第6個月每月租金為444,446元 $(710000+710000*4.33%)*60\%$ 第7至第12個月每月租金為592,595元 $(710000+710000*4.33%)*80\%$ 。綜上，該處皆為出租狀況，惟編列104年租金收入時未將第5年應分別有6折及8折之折扣列入考量所致。
- (12)臺北橋站(捷2)：共計327戶住宅，尚餘161戶尚未出租：

臺北都會區大眾捷運系統土地開發基金

主要營運量值比較表

中華民國104年度

為配合本府政策，上開327戶上開住宅已轉作本市公共住宅並由都市發展局統一辦理出租，截至12月31日止，已簽約166戶。162席停車位中4席停車位已先行出租予新北市政府，餘車位已於104年5月28日簽准由該大樓住戶承租，第1波登記至104年6月5日止，並於104年6月8日上午假該大樓1樓交誼廳辦理抽籤完成，截至12月31日止，已簽約37席停車位。

(13)龍山寺站(交1)：共計11戶住宅，尚餘4戶尚未出租：

為配合本府政策，龍山寺站11戶住宅已轉作本市公共住宅並由都市發展局統一辦理出租，截至104年12月31日止，已簽約7戶。

(14)淡水站：

本基地投資人之合作人兼被授權人名統建設股份有限公司（下稱名統建設）承租並統一經營本局管有本大樓公有不動產4、5、9、10、11樓及33席車位，自名統百貨103年9月中傳出財務危機百貨櫃位停止營運，經本局發函要求名統建設說明是否有違約情事，該公司回函說明因暫繳租金均正常支付，且該公司為調整部分櫃位重新營業並無違約情形，續於10月底引進部分新進廠商展開封館拍賣迄104年1月底，惟自103年11月起開始積欠租金，經本局數次催告逾期積欠租金，並依營運契約要求限期改善營運狀況3次未果，業於104年7月31日併同終止營運契約及租賃契約，並續辦理公有不動產點交返還及公告招租等事宜，目前9、10樓已於10月6日決標，由瓦城泰統(股)公司承租，租期為9年6個月，11樓於11月17日決標，由陳文敏承租，租期為9年6個月，另4、5樓於12月7日辦理第3次招租公告，於12月29日開標。因無人投標而流標，有關本案積欠本局租金提出民事訴訟追討，本局已委任律師於104年12月2日向臺灣臺北地方法院完成起訴狀遞狀程序。

(15)古亭站(交14)出租情形良好。

臺北都會區大眾捷運系統土地開發基金

各項費用彙計表

中華民國104年度

單位：新臺幣元

上 年 度 決算審定數	科目名稱	本年度預算數	本年度決算數	本年度決算數與預算數比較增減（-）		
				金 額	%	增減原因說明
1,186,537,633	合計	1,383,769,724	1,076,616,462	-307,153,262	-22.20	
46,261,570	用人費用	91,418,327	77,473,736	-13,944,591	-15.25	
31,387,352	正式員額薪資	53,085,300	45,687,120	-7,398,180	-13.94	
132,000	顧問人員報酬	126,000	48,000	-78,000	-61.90	
31,255,352	職員薪金	52,522,020	45,201,840	-7,320,180	-13.94	
-	工員工資	437,280	437,280	0	0.00	
539,340	臨時人員薪資	9,409,596	7,656,451	-1,753,145	-18.63	
539,340	聘用人員薪金	9,409,596	7,656,451	-1,753,145	-18.63	
1,234,831	超時工作報酬	2,929,490	1,970,430	-959,060	-32.74	
1,234,831	加班誤餐費	2,929,490	1,970,430	-959,060	-32.74	
7,068,238	獎金	14,395,829	11,983,070	-2,412,759	-16.76	
3,536,269	考核獎金	7,343,640	5,803,398	-1,540,242	-20.97	
3,531,969	其他獎金	7,052,189	6,179,672	-872,517	-12.37	
2,490,172	退休及卹償金	4,709,520	3,954,818	-754,702	-16.03	
2,490,172	職員退休及離職金	4,687,656	3,932,954	-754,702	-16.10	
-	工員退休及離職金	21,864	21,864	0	0.00	
3,541,637	福利費	6,888,592	6,221,847	-666,745	-9.68	
2,923,708	分擔員工保險費	5,615,052	5,072,709	-542,343	-9.66	
36,012	體育活動費	89,540	61,559	-27,981	-31.25	
581,917	其他福利費	1,184,000	1,087,579	-96,421	-8.14	
18,773,976	服務費用	44,243,174	34,650,390	-9,592,784	-21.68	主要係委託專業機構代租代管費用實際發生數較預計數減少所致。
3,702,777	水電費	7,525,112	4,775,307	-2,749,805	-36.54	
2,558,509	工作場所電費	5,618,175	3,026,338	-2,591,837	-46.13	
1,144,268	工作場所水費	1,906,937	1,748,969	-157,968	-8.28	
136,528	郵電費	242,500	167,245	-75,255	-31.03	
115,255	郵費	213,400	132,353	-81,047	-37.98	

臺北都會區大眾捷運系統土地開發基金

各項費用彙計表

中華民國104年度

單位：新臺幣元

上 年 度 決算審定數	科目名稱	本年度預算數	本年度決算數	本年度決算數與預算數比較增減(-)		
				金 額	%	增減原因說明
21,273	電話費	29,100	34,892	5,792	19.90	
508,864	旅運費	1,496,880	926,658	-570,222	-38.09	
508,864	其他	1,496,880	926,658	-570,222	-38.09	
194,892	印刷裝訂與廣告費	415,078	61,566	-353,512	-85.17	
135,952	印刷及裝訂費	380,078	45,466	-334,612	-88.04	
58,940	廣(公)告費	35,000	16,100	-18,900	-54.00	
2,425,612	修理保養與保固費	2,958,770	4,169,310	1,210,540	40.91	
1,669,502	一般房屋修護費	1,878,770	1,942,416	63,646	3.39	
756,110	機械及設備修護費	1,080,000	2,226,894	1,146,894	106.19	
759,807	保險費	2,169,148	1,061,000	-1,108,148	-51.09	
759,807	一般房屋保險費	2,169,148	1,061,000	-1,108,148	-51.09	
255,237	棧儲、包裝、代理及加工費	2,935,447	964,534	-1,970,913	-67.14	
222,627	公證費	2,902,107	961,821	-1,940,286	-66.86	
32,610	佣金、匯費及手續費	33,340	2,713	-30,627	-91.86	
10,723,457	專業服務費	26,100,239	22,302,642	-3,797,597	-14.55	
3,165,875	法律事務費	5,300,000	10,122,625	4,822,625	90.99	
7,305,302	工程及管理諮詢服務費	7,668,800	7,060,134	-608,666	-7.94	
-	講課鐘點及稿費	20,000	-	-20,000	--	
15,200	委託檢驗試驗費	-	-	-	--	
43,040	電腦軟體服務費	29,100	23,758	-5,342	-18.36	
-	保警及保全費用	-	1,274,356	1,274,356	--	
194,040	其他專業服務費	13,082,339	3,821,769	-9,260,570	-70.79	
66,802	公共關係費	400,000	222,128	-177,872	-44.47	
66,802	公共關係費	400,000	222,128	-177,872	-44.47	
881,907,264	材料及用品費	994,031,606	776,820,981	-217,210,625	-21.85	主要係頂溪站(捷3)等4站銷售不如預期，致銷貨成本(商品)實際發生數較預計數減少所致。

臺北都會區大眾捷運系統土地開發基金

各項費用彙計表

中華民國104年度

單位：新臺幣元

上 年 度 決算審定數	科目名稱	本年度預算數	本年度決算數	本年度決算數與預算數比較增減（-）		
				金 額	%	增減原因說明
17,504	使用材料費	100,000	110,278	10,278	10.28	
17,504	設備零件	100,000	110,278	10,278	10.28	
393,541	用品消耗	766,766	659,570	-107,196	-13.98	
72,509	辦公(事務)用品	451,065	258,310	-192,755	-42.73	
12,120	報章什誌	18,400	2,100	-16,300	-88.59	
308,912	其他	297,301	399,160	101,859	34.26	
881,496,219	商品	993,164,840	776,051,133	-217,113,707	-21.86	
881,496,219	商品	993,164,840	776,051,133	-217,113,707	-21.86	
597,303	租金與利息	465,560	735,045	269,485	57.88	主要因增加科技大樓站(交7)等聯開大樓承租戶以現金方式交付押租金，依104年郵政定期儲金1年期定期存款利率設算其押金銷售額並列帳利息支出，致實際數較預算數增加
597,303	利息	465,560	735,045	269,485	57.88	
597,303	其他利息	465,560	735,045	269,485	57.88	
111,301,049	折舊、折耗及攤銷	127,034,682	65,431,558	-61,603,124	-48.49	主要係新店機廠及臺北橋站等基地未如預期轉列固定資產，尚未提列折舊所致。
110,908,038	房屋折舊	126,088,365	64,993,851	-61,094,514	-48.45	
110,908,038	一般房屋折舊	126,088,365	64,993,851	-61,094,514	-48.45	
393,011	機械及設備折舊	946,317	437,707	-508,610	-53.75	
393,011	機械及設備折舊	946,317	437,707	-508,610	-53.75	
70,925,743	稅捐與規費	84,496,371	77,636,683	-6,859,688	-8.12	
18,863,449	土地稅	18,120,358	18,558,127	437,769	2.42	
18,863,449	一般土地地價稅	18,120,358	18,558,127	437,769	2.42	
52,043,859	房屋稅	66,376,013	58,244,129	-8,131,884	-12.25	
52,043,859	一般房屋稅	66,376,013	58,244,129	-8,131,884	-12.25	

臺北都會區大眾捷運系統土地開發基金

各項費用彙計表

中華民國104年度

單位：新臺幣元

上 年 度 決算審定數	科目名稱	本年度預算數	本年度決算數	本年度決算數與預算數比較增減 (-)		
				金 額	%	增減原因說明
18,435	規費	-	834,427	834,427	--	
18,435	行政規費	-	834,427	834,427	--	
56,770,728	其他	42,080,004	43,868,069	1,788,065	4.25	
56,770,728	其他費用	42,080,004	43,868,069	1,788,065	4.25	
56,770,728	其他	42,080,004	43,868,069	1,788,065	4.25	