

中華民國 109 年度

臺北市總預算

臺北市政府都市發展局主管

臺北市都市更新基金附屬單位預算

(作業基金)

臺北市都市更新處編

臺北市都市更新基金

目次

中華民國109年度

一、財務摘要	第 1 頁
二、業務計畫及預算概要	第 3 -14 頁
三、預算主要表	
(一) 收支餘絀預計表	第 15 -16 頁
(二) 餘絀撥補預計表	第 17 頁
(三) 現金流量預計表	第 18 -19 頁
四、預算明細表	
(一) 服務收入明細表	第 21 頁
(二) 土地租金收入明細表	第 22 頁
(三) 其他建築物租金收入明細表	第 23 頁
(四) 都市計畫變更回饋代金收入明細表	第 24 頁
(五) 雜項業務收入明細表	第 25 頁
(六) 利息收入明細表	第 26 頁
(七) 違規罰款收入明細表	第 27 頁
(八) 業務費用明細表	第 28 -34 頁
(九) 訓練費用明細表	第 35 頁
(十) 雜項業務費用明細表	第 36 頁
(十一) 解繳公庫淨額明細表	第 37 頁
(十二) 固定資產建設改良擴充明細表	第 38 -39 頁
(十三) 固定資產建設改良擴充明細彙計表	第 40 頁
(十四) 增加其他長期投資明細表	第 41 頁

臺北市都市更新基金

目次

中華民國109年度

(十五) 基金增減數額明細表	第 42 頁
五、預算參考表	
(一) 預計平衡表	第 43 - 44 頁
(二) 各項費用彙計表	第 46 - 51 頁
(三) 員工人數彙計表	第 52 頁
(四) 用人費用彙計表	第 54 - 55 頁
(五) 聘用及約僱人員明細表	第 56 - 59 頁
(六) 資產折舊明細表	第 60 頁
(七) 5年來主要業務計畫分析表	第 61 頁
(八) 繼續性計畫分年資金需求表	第 62 - 63 頁
(九) 固定資產建設改良擴充資金來源明細表	第 64 - 65 頁
(十) 固定資產建設改良擴充計畫預期進度明細表	第 66 - 67 頁
(十一) 價購固定資產建設改良擴充計畫分年付款表	第 68 頁
(十二) 臺北市都市更新基金收支保管運用自治條例	第 69 - 70 頁

臺北市都市更新基金

財務摘要

中華民國109年度

單位：新臺幣千元

項 目	本 年 度	上 年 度	比較增減數	%
經營成績：				
業務總收入	557,157	706,339	-149,182	-21.12
業務總支出	176,407	211,095	-34,688	-16.43
賸餘(短絀)	380,750	495,244	-114,494	-23.12
餘絀撥補：				
解繳公庫淨額	500,000	900,000	-400,000	-44.44
未分配賸餘餘額	2,369,995	2,489,245	-119,250	-4.79
現金流量(1)：				
增加不動產、廠房及設備、 礦產資源	-10,746	-112,830	102,084	--
現金及約當現金之淨增(減)	-551,284	-943,948	392,664	--
財務地位：				
營運資金餘額(2)	1,520,727	2,072,652	-551,925	-26.63
不動產、廠房及設備餘額	743,921	733,867	10,054	1.37
長期負債餘額	543,860	652,632	-108,772	-16.67
淨值	4,613,219	4,732,469	-119,250	-2.52

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

(2)營運資金餘額＝流動資產－流動負債。

本 頁 空 白

臺北市都市更新基金 業務計畫及預算概要

中華民國 109 年度

壹、 基金概況

一、 設立宗旨及願景：

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

二、 施政重點：

(一) 經營管理者

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

(二) 供需配合者

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

臺北市都市更新基金 業務計畫及預算概要

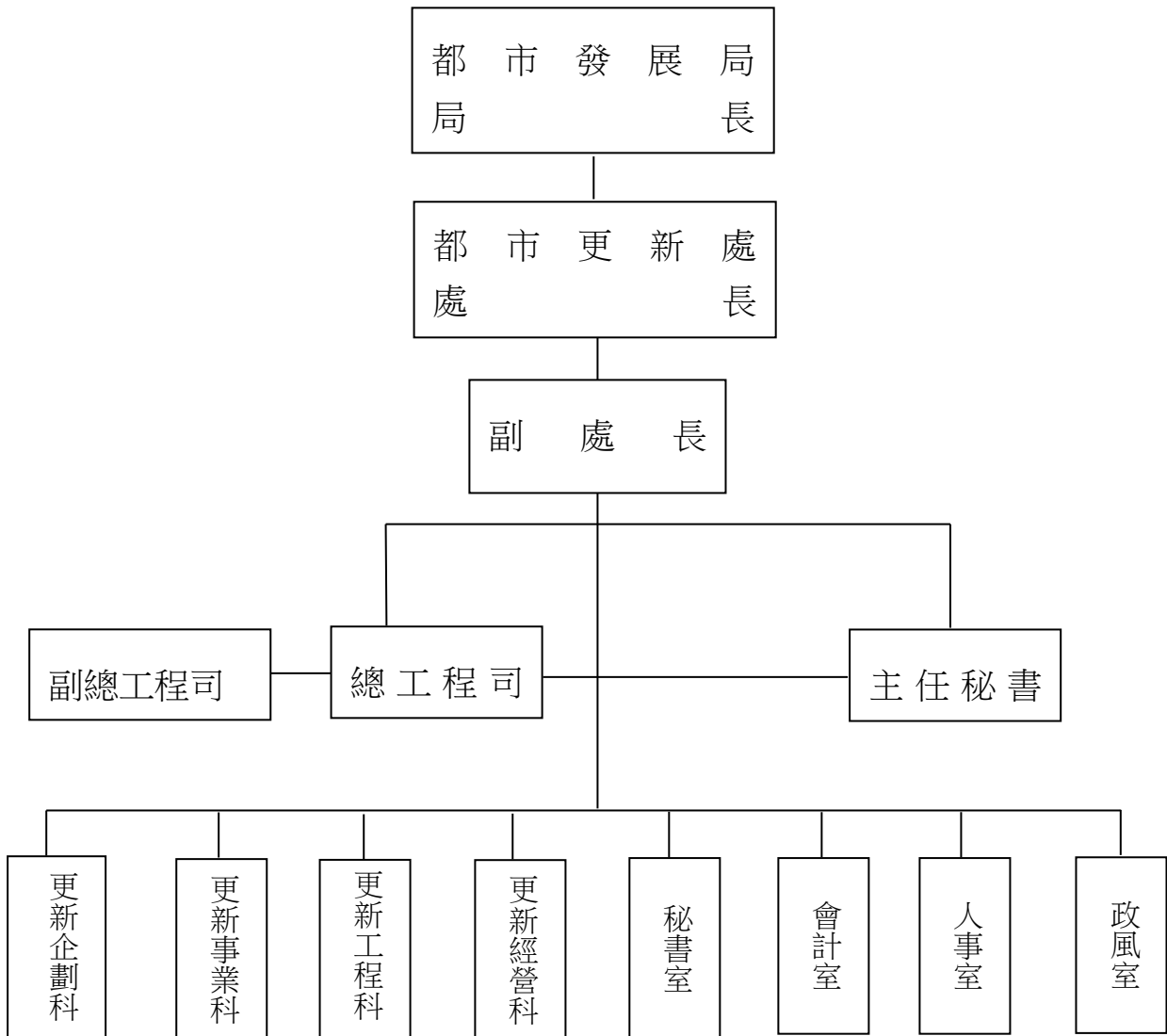
中華民國 109 年度

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

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

三、組織概況：

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



四、基金歸類及屬性：

本基金屬預算法第 4 條第 1 項第 2 款第 4 目所定之作業基金。

臺北市都市更新基金 業務計畫及預算概要

中華民國 109 年度

貳、前年度及上年度已過期間預算執行情形

一、前(107)年度決算結果：

- (一) 業務收入：決算數 13 億 7,362 萬 2 千元，較預算數 22 億 1,820 萬 5 千元減少 8 億 4,458 萬 3 千元，約 38.08%，主要係依「變更臺北市南港區南港路三段以南、南港路三段 149 巷以西街廓策略型工業區土地為道路用地及商業區主要計畫案」及「變更臺北市南港區南港路三段以南、南港路三段 149 巷以西街廓策略型工業區土地為道路用地及商業區細部計畫案」申請人應繳納都市計畫變更回饋代金至都市更新基金，本案原依本府都市發展局都市規劃科提供之回饋金計算資料以「寶清段六小段 99、100、101 地號土地 107 年公告現值」預估收入 20 億 5,145 萬 8 千元，惟經最高行政法院 107 年 1 月 25 日 107 年度判字第 56 號作成確定終局判決，判決結果略以：「依寶清段六小段 88 地號土地 101 年度之公告現值加 40%計算代金數額」，申請人業於 107 年 7 月 17 日依判決結果繳納回饋金 13 億 4,797 萬 8 千元所致。
- (二) 業務成本與費用：決算數 1 億 8,634 萬元，較預算數 2 億 4,884 萬元減少 6,250 萬元，約 25.12%，主要係「水源路四五期整宅都市更新案」原預計於 107 年 2 月完工交屋分回房地完成產權移交後轉列不動產投資成本，惟本案於 107 年 8 月 3 日初驗通過、107 年 8 月 14 日辦理複驗，實施者後續進行權利變更、釐正圖冊階段，俟審議會核定權利變換後再辦理產權變更事宜，預計 108 年完成產權移交所致。
- (三) 業務外收入：決算數 314 萬元，較預算數 5,119 萬 7 千元減少 4,805 萬 7 千元，約 93.87%，主要係「水源路四五期整宅都市更新案」原預計於 107 年 2 月完工交屋分回房地完成產權移交後出售轉列財產交易賸餘，惟本案於 107 年 8 月 3 日初驗通過、107 年 8 月 14 日辦理複驗，實施者後續進行權利變更、釐正圖冊階段，俟審議會核定權利變換後再辦理產權變更事宜，預計 108 年完成產權移交所致。
- (四) 業務外費用：決算數 4 千元，較預算數 0 元增加 4 千元，主要係繳交申報「都更中心租用本處管有捷四地上 16 樓之租金收入」營業稅加計之利息費用，併入 107 年度決算辦理所致。
- (五) 本期賸餘：決算賸餘 11 億 9,041 萬 8 千元，較預算賸餘 20 億 2,056 萬 3 千元減少 8 億 3,014 萬 5 千元，約 41.08%，主要係都市計畫變更回饋金代金收入減少等所致，詳如前揭各項原因。

二、上(108)年度截至 6 月 30 日止預算執行情形：

- (一) 業務收入：預計業務收入 561 萬 3 千元，實際業務收入 20 億 3,431 萬 1 千元，較預計數增加 20 億 2,869 萬 8 千元，約 36,142.85%，主要係收取「變更臺北市信義區信義段 4 小段 18 地號土地增額容積價金」19 億元、「臺北市大內科次核心使用許可回饋金-沛爾生技醫藥股份有限公司」589 萬 9 千元及「臺北市大內

臺北市都市更新基金 業務計畫及預算概要

中華民國 109 年度

科次核心產業使用回饋金-中國信託商業銀行」1 億 1,974 萬 2 千元所致。

- (二) 業務成本與費用：預計業務成本與費用 7,585 萬 5 千元，實際業務成本與費用 7,832 萬 3 千元，較預計數增加 246 萬 8 千元，約 3.25%，主要係本處管有臺北市信義區逸仙段三小段 34 地號等 4 筆土地(基隆路整宅 B 基地)參與都市更新案，辦理「基隆路整宅 B 基地 3 筆建物」財產報廢減帳轉列政策性開發不動產成本；及本處 107 年度「地區綠色環境資源整體規劃委託專業服務案」、107 年度「士林老舊街區再生策略委託專業服務案」及 107 年度「昌吉聚落先期策略規劃委託專業服務案」相關作業仍須於 108 年度繼續辦理所致。
- (三) 業務外收入：預計業務外收入 5 萬 4 千元，實際業務外收入 173 萬元，較預計數增加 167 萬 6 千元，約 3,103.70%，主要係本市稅捐稽徵處退回本處於 107 年度繳納之「本處經管信義區逸仙段三小段 34-2 地號及同段 36 地號等 2 筆土地」地價稅，本案因參與「基隆 B 基地都市更新權利變更計畫案」可減免地價稅，併入 108 年度決算辦理所致。
- (四) 業務外費用：預計業務外費用 0 元，實際業務外費用 1 千元，較預計數增加 1 千元，主要係報廢電腦 8 臺產生之財產交易短絀所致。
- (五) 本期賸餘：預計短絀 7,018 萬 8 千元，實際賸餘 19 億 5,771 萬 6 千元，由短絀轉為賸餘。

參、業務計畫

一、營運計畫：

- (一) 都市更新地區公共環境改善計畫相關委辦案等：本年度編列 8,999 萬 6,325 元。
(辦理都市更新地區公共環境改善計畫舉辦促進地區再生等相關委辦案 1,577 萬 5 千元、都市更新法令與業務輔導委辦案 900 萬元、都市更新專業人員教育訓練委辦案 595 萬元、臺北市策略點都市再生與推展行動企劃 500 萬元、臺北市都市更新案委託協助檢查服務委辦案 1,176 萬元、都市更新成果資料及檔案建置 220 萬元、因應釋憲後續委託協助送達及聽證等相關行政作業委辦案 630 萬元、臺北市都市更新案委託專業審查專案 730 萬元、臺北市都市更新計畫擬訂作業委辦案 550 萬元、推動公辦都更先期規劃及協力團隊計畫 900 萬元、老舊街區再生策略整體規劃 371 萬 1,325 元、整宅公辦都市更新推動計畫 850 萬元)。
- (二) 整建住宅更新初期規劃設計經費補助等：本年度編列 4,202 萬 6 千元。(辦理整建住宅更新初期規劃補助 862 萬 6 千元、都市更新整建維護規劃設計及實施經費補助 2,600 萬元、協助民間推動都市更新事業經費補助 740 萬元)。

二、固定資產建設改良擴充與其資金來源及其投資計畫成本效益分析：

本年度固定資產之建設改良擴充預算總額計 1,074 萬 6 千元，包含不動產、廠房及設備 1,074 萬 6 千元，內容說明如下：(本年度固定資產建設改良擴充及資金來源圖表，

臺北市都市更新基金 業務計畫及預算概要

中華民國 109 年度

詳見圖 1)

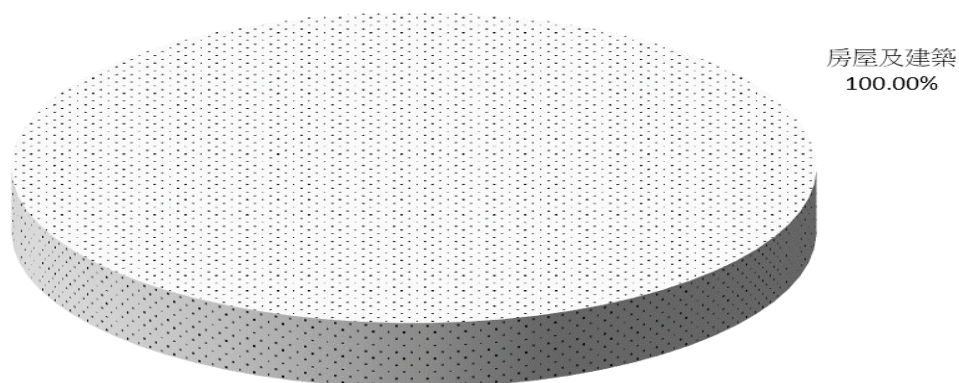
(一)	本年度預算總額	1,074 萬 6 千元
	一般建築及設備計畫部分	
	一次性項目	1,074 萬 6 千元
(二)	資金來源：	1,074 萬 6 千元
	一般建築及設備計畫部分	
	自有資金	1,074 萬 6 千元

三、其他重要計畫：

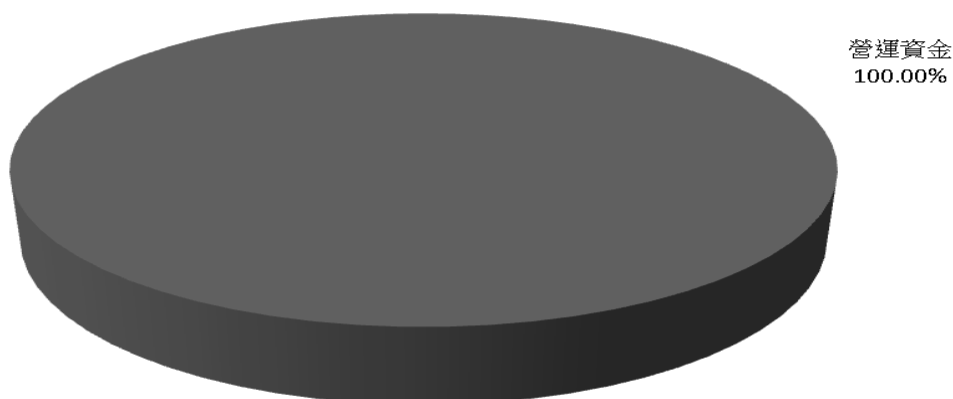
配合本府公辦都更政策，辦理延平北路警察宿舍基地公辦都市更新案、華榮市場公辦都市更新案、斯文里三期整宅公辦都市更新案，建立全國公辦都更機制範型，刺激都市整體更新與發展。

109 年度固定資產建設改良擴充及資金來源(圖 1)

建設改良擴充



資金來源



臺北市都市更新基金 業務計畫及預算概要

中華民國 109 年度

單元：新臺幣千元

建設改良擴充	109 年度預算	資金來源	109 年度預算
合 計	10,746	合 計	10,746
(一) 不動產、廠房及設備	10,746	營運資金	10,746
房屋及建築	10,746		
(二) 投資性不動產	-		

肆、 預算概要

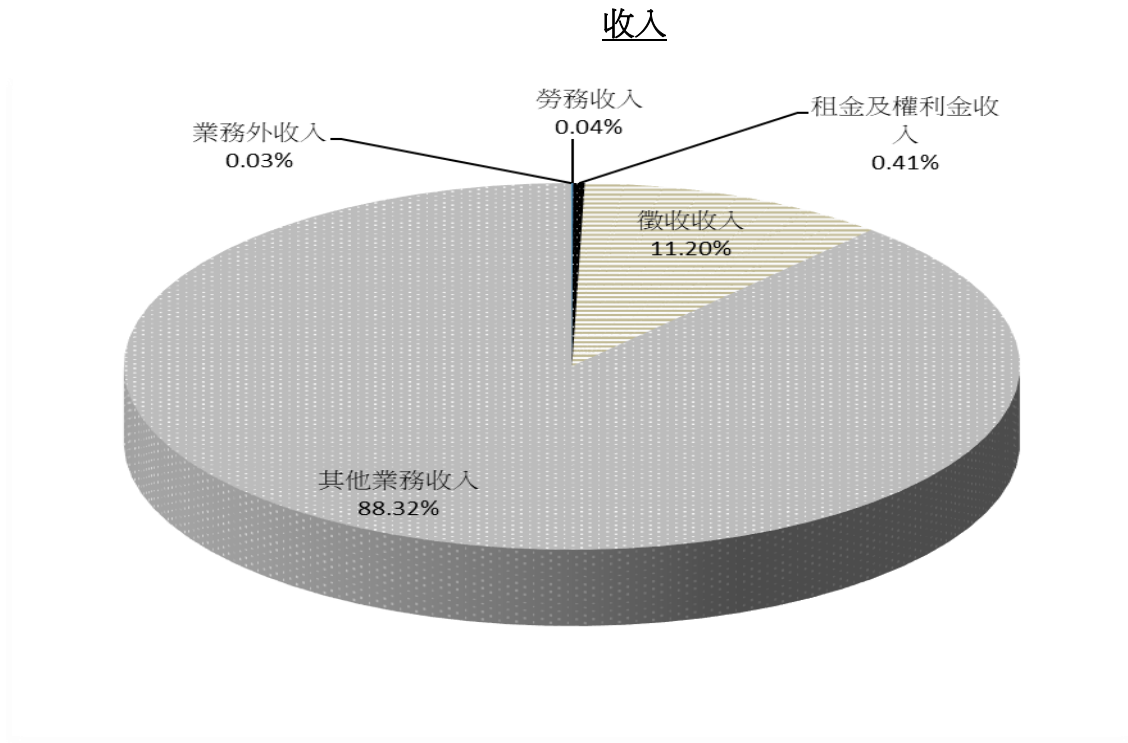
一、 業務收支及餘絀之預計

- (一) 本年度業務收入 5 億 5,699 萬 9 千元，較上年度預算數 7 億 618 萬元，減少 1 億 4,918 萬 1 千元，約 21.13%，主要係依據 108 年 2 月 1 日修法生效施行前之都市更新條例第 44 條及都市更新建築容積獎勵辦法第 5 條，捐贈經費予當地地方政府都市更新基金以推展都市更新業務，計算都市更新建築容積獎勵辦法之獎勵容積雜項業務收入減少所致。
- (二) 本年度業務成本與費用 1 億 7,640 萬 7 千元，較上年度預算數 2 億 1,109 萬 5 千元，減少 3,468 萬 8 千元，約 16.43%，主要係都市更新地區公共環境改善計畫相關委辦案等減少所致。
- (三) 本年度業務外收入 15 萬 8 千，較上年度預算數 15 萬 9 千元，減少 1 千元，約 0.63%，主要係利息收入減少所致。
- (四) 業務總收支相抵後，本期賸餘 3 億 8,075 萬元，較上年度預算賸餘 4 億 9,524 萬 4 千元，減少 1 億 1,449 萬 4 千元，約 23.12%，主要係上述原因增減互抵所致。
- (五) 本年度收入、成本與費用及賸餘圖表及最近 5 年收入與費用圖表，詳見圖 2、3。

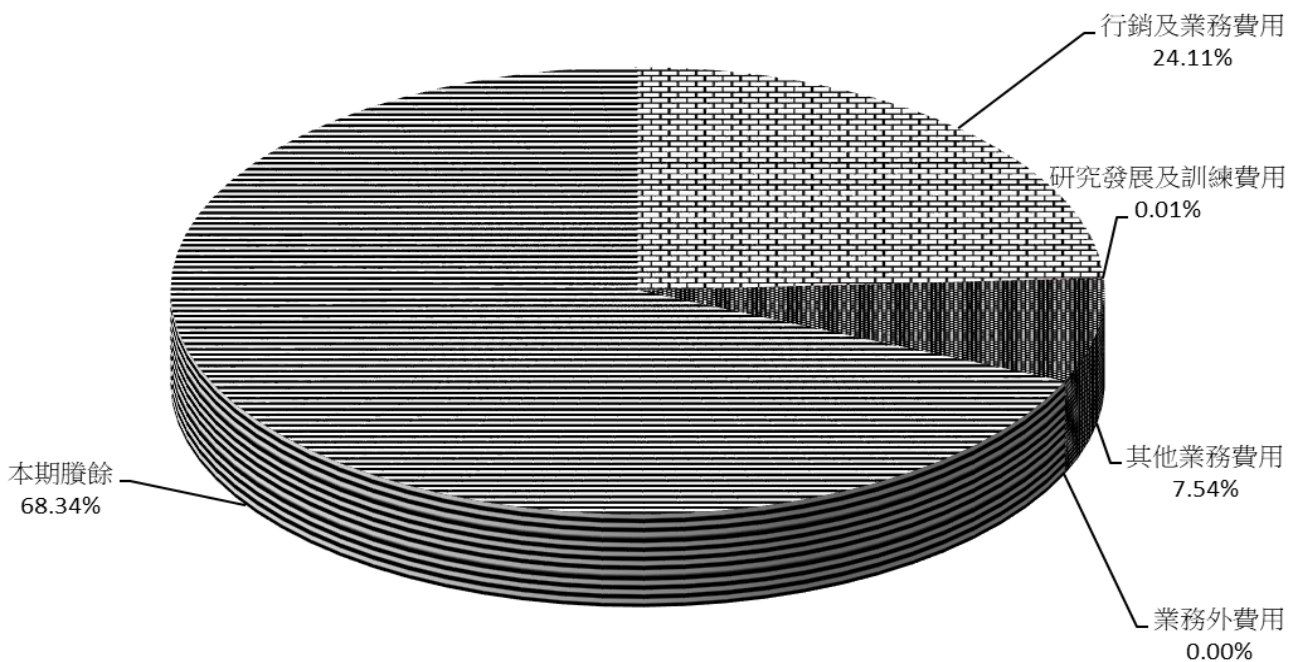
臺北市都市更新基金 業務計畫及預算概要

中華民國 109 年度

109 年度收入、成本與費用及賸餘(圖 2)



成本與費用及餘絀



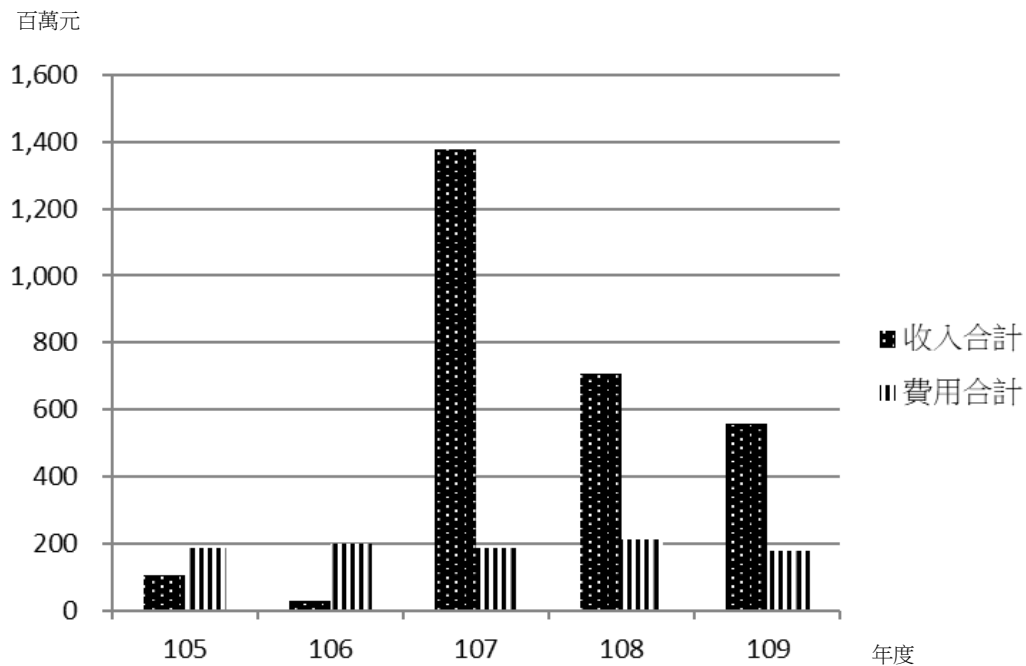
臺北市都市更新基金 業務計畫及預算概要

中華民國 109 年度

單位：新臺幣千元

收入(及短絀)	109 年度預算	成本與費用(及賸餘)	109 年度預算
收入(及短絀)合計	557,157	成本、費用(及賸餘)合計	557,157
業務收入	556,999	業務成本與費用	176,407
勞務收入	225	行銷及業務費用	134,321
租金及權利金收入	2,311	研究發展及訓練費用	60
徵收收入	62,393	其他業務費用	42,026
其他業務收入	492,070		
業務外收入	158	業務外費用	-
財務收入	8	本期賸餘	380,750
其他業務外收入	150		

最近 5 年收入與費用(圖 3)



臺北市都市更新基金 業務計畫及預算概要

中華民國 109 年度

單位：新臺幣千元

年度 項目	105 年度決算	106 年度決算	107 年度決算	108 年度預算	109 年度預算
收入	106,037	29,720	1,376,762	706,339	557,157
業務收入	71,164	26,147	1,373,622	706,180	556,999
業務外收入	34,873	3,573	3,140	159	158
費用	186,717	199,040	186,344	211,095	176,407
業務成本與費用	184,941	197,890	186,340	211,095	176,407
業務外費用	1,776	1,150	4	0	0
本期賸餘(短絀-)	-80,680	-169,320	1,190,418	495,244	380,750

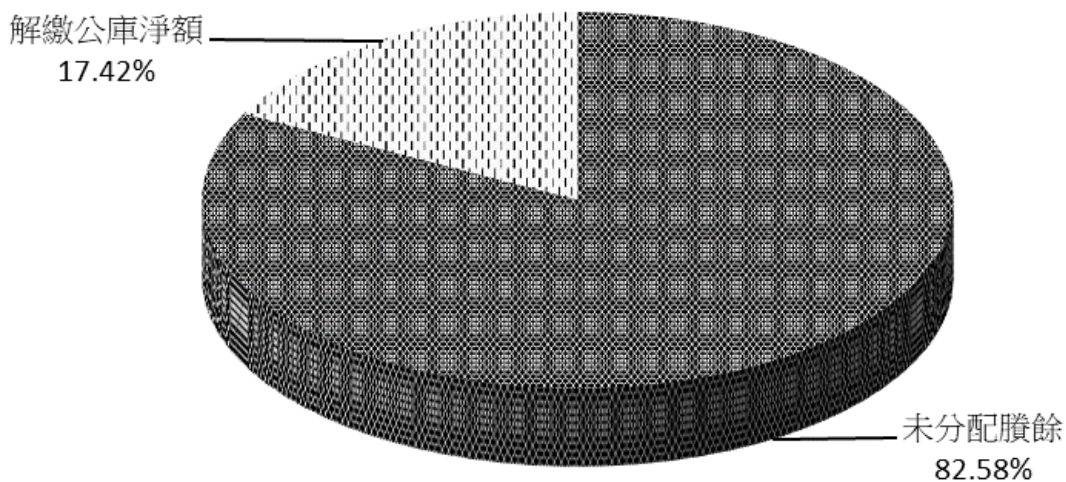
註：105 年度至 107 年度為審定決算數，並配合導入企業會計準則科目重分類之數，108 年度為法定預算數。

二、餘絀撥補之預計：

- (一) 前期未分配賸餘 24 億 8,924 萬 5 千元，解繳公庫 5 億元後，未分配賸餘 23 億 6,999 萬 5 千元，留待以後年度運用。
- (二) 本年度及最近 5 年度賸餘分配圖表，詳見圖 4、5。

109 年度賸餘分配(圖 4)

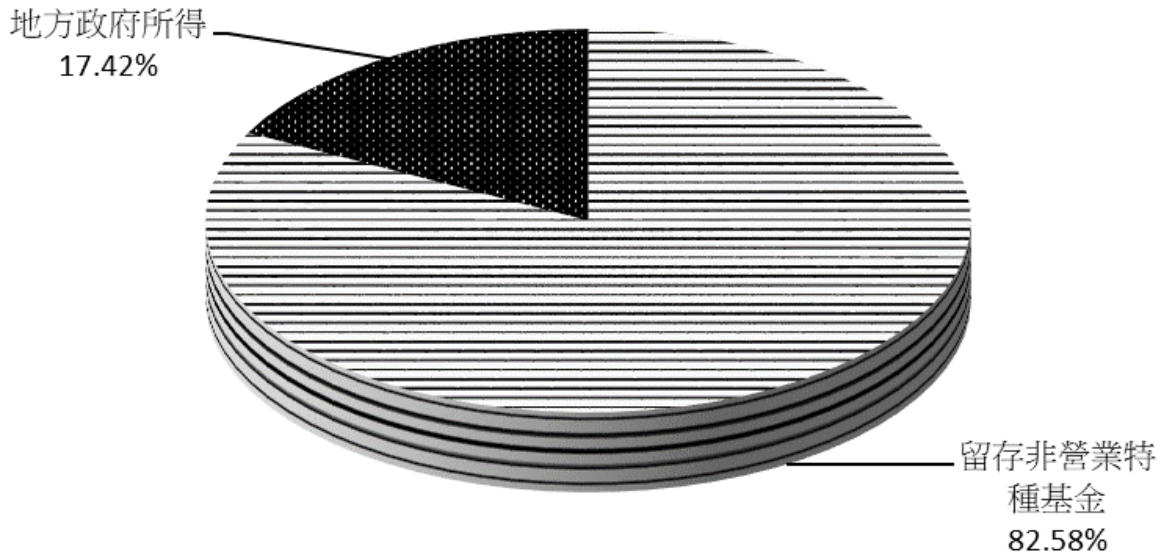
按分配程序分



臺北市都市更新基金 業務計畫及預算概要

中華民國 109 年度

按所得對象分



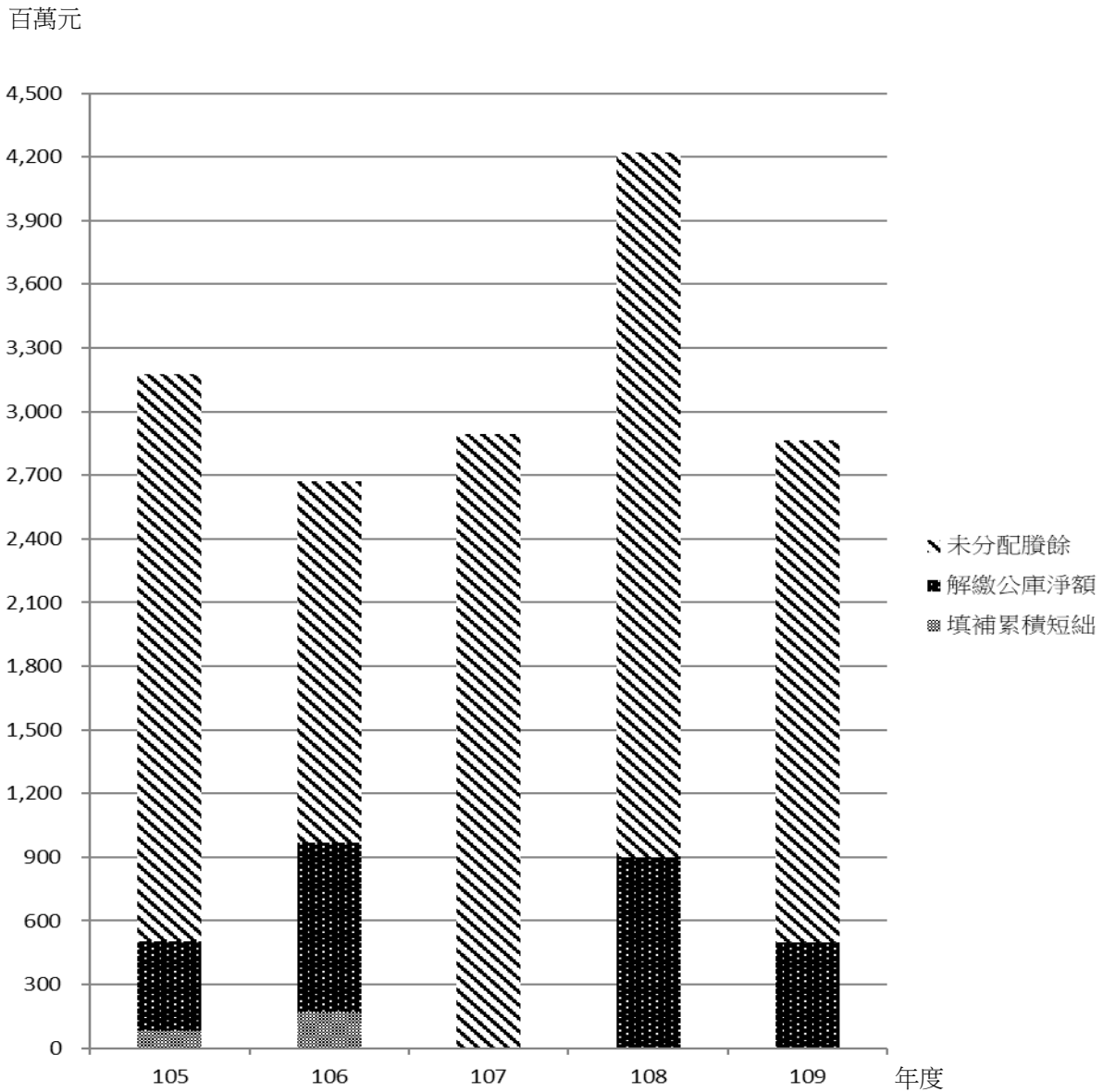
單位：新臺幣千元

按分配程序分	109 年度預算	按所得對象分	109 年度預算
合計	2,869,995		2,869,995
填補累積短絀		地方政府所得	500,000
提存公積		留存非營業基金	2,369,995
賸餘撥充基金			
解繳公庫淨額	500,000		
未分配賸餘	2,369,995		

臺北市都市更新基金 業務計畫及預算概要

中華民國 109 年度

最近 5 年賸餘分配(圖 5)



單位：新臺幣千元

年度	105 年度決算	106 年度決算	107 年度決算	108 年度預算	109 年度預算
合計	3,173,582	2,672,903	2,894,001	4,219,390	2,869,995
賸餘分配					
填補累積短絀	80,679	169,320			
解繳公庫淨額	420,000	800,000		900,000	500,000
未分配賸餘	2,672,903	1,703,583	2,894,001	3,319,390	2,369,995

臺北市都市更新基金 業務計畫及預算概要

中華民國 109 年度

三、現金流量之預計：

本年度現金及約當現金之淨減 5 億 5,128 萬 4 千元，主要係業務活動之淨現金流入 3 億 8,207 萬 5 千元，投資活動之淨現金流出 2 億 9,461 萬 2 千元，及籌資活動之淨現金流出 6 億 3,874 萬 7 千元所致。

伍、其他重要說明

本年度預算與上年度預算各項目增減之原因：

(一) 單位成本或平均利(費)率比較增減原因之分析：

1. 都市更新地區公共環境改善計畫相關委辦案等：本年度編列 8,999 萬 6 千元，較上年度 1 億 1,561 萬 4 千元，減少 2,561 萬 8 千元，主要係辦理都市更新地區公共環境改善計畫舉辦促進地區再生等相關委辦案增列 400 萬元、都市更新法令與業務輔導委辦案增列 216 萬元、都市更新專業人員教育訓練委辦案增列 45 萬 1 千元、臺北市策略點都市再生與推展行動企劃減列 258 萬元、臺北市都市更新委託協助檢查服務委辦案增列 60 萬元、臺北市都市更新案委託專業審查專案增列 46 萬元、臺北市都市更新計畫擬訂作業委辦案增列 200 萬元、推動公辦都更先期規劃及協力團隊計畫減列 500 萬元、老舊街區再生策略整體規劃減列 328 萬 9 千元、整宅公辦都市更新推動計畫減列 560 萬元及老舊國宅社區自主更新諮詢工作站計畫委託專業服務費減列 1,882 萬元所致。
 2. 都市再生前進基地暨社區規劃師駐點工作室環境工程等：本年度編列 0 元，較上年度 270 萬元，減少 270 萬元，主要係都市再生前進基地暨社區規劃師工作室環境工程減列所致。
 3. 整建住宅更新初期規劃設計經費補助等：本年度編列 4,202 萬 6 千元，較上年度 3,960 萬元，增加 242 萬 6 千元，主要係辦理整建住宅更新初期規劃補助增列 442 萬 6 千元、都市更新整建維護規劃設計及實施經費補助減列 200 萬元所致。
 4. 財團法人臺北市都市更新推動中心營運資金補助款：本年度編列 0 萬元，較上年度 1,500 萬元，減少 1,500 萬元，係因財團法人臺北市都市更新推動中心於 108 年 7 月 16 日都更中心企字第 1080709100 號函表示自 109 年起不再申請都更基金補助款所致。
- (二) 員工人數增減之分析：本年度聘用人員 27 人，較上年度 21 人，增加 6 人，係為辦理本府公辦都更新建工程計畫新增聘用人員 6 人。

臺北市都市更新基金

收支餘絀預計表

中華民國109年度

單位：新臺幣千元

前年度決算數		科 目	本年度預算數		上年度預算數		比較增減（-）	
金 額	%		金 額	%	金 額	%	金 額	%
1,373,622	100.00	業務收入	556,999	100.00	706,180	100.00	-149,181	-21.13
		勞務收入	225	0.04	225	0.03		0.00
		服務收入	225	0.04	225	0.03		0.00
3,399	0.25	租金及權利金收入	2,311	0.42	3,295	0.47	-984	-29.86
1,770	0.13	土地租金收入	1,139	0.21	1,390	0.20	-251	-18.06
1,629	0.12	其他建築物租金收入	1,172	0.21	1,905	0.27	-733	-38.48
5,726	0.42	投融資業務收入						
5,726	0.42	政策性開發不動產收入						
1,359,901	99.00	徵收收入	62,393	11.20	80,513	11.40	-18,120	-22.51
1,359,901	99.00	都市計畫變更回饋代金收入	62,393	11.20	80,513	11.40	-18,120	-22.51
4,596	0.33	其他業務收入	492,070	88.34	622,147	88.10	-130,077	-20.91
		其他補助收入			600	0.08	-600	--
4,596	0.33	雜項業務收入	492,070	88.34	621,547	88.02	-129,477	-20.83
186,340	13.57	業務成本與費用	176,407	31.67	211,095	29.89	-34,688	-16.43
146,844	10.69	行銷及業務費用	134,321	24.11	153,735	21.77	-19,414	-12.63
146,844	10.69	業務費用	134,321	24.11	153,735	21.77	-19,414	-12.63
34	0.00	研究發展及訓練費用	60	0.01	60	0.01		0.00
34	0.00	訓練費用	60	0.01	60	0.01		0.00
39,462	2.87	其他業務費用	42,026	7.55	57,300	8.11	-15,274	-26.66
39,462	2.87	雜項業務費用	42,026	7.55	57,300	8.11	-15,274	-26.66
1,187,282	86.43	業務賸餘（短絀）	380,592	68.33	495,085	70.11	-114,493	-23.13
3,140	0.23	業務外收入	158	0.03	159	0.02	-1	-0.63
15	0.00	財務收入	8	0.00	9	0.00	-1	-11.11
15	0.00	利息收入	8	0.00	9	0.00	-1	-11.11
3,124	0.23	其他業務外收入	150	0.03	150	0.02		0.00
65	0.00	違規罰款收入	150	0.03	150	0.02		0.00
3,059	0.22	雜項收入						
4	0.00	業務外費用						
4	0.00	財務費用						

臺北市都市更新基金

收支餘絀預計表

中華民國109年度

單位：新臺幣千元

前年度決算數		科 目	本年度預算數		上年度預算數		比較增減（-）	
金 額	%		金 額	%	金 額	%	金 額	%
4	0.00	利息費用						
3,136	0.23	業務外賸餘（短絀）	158	0.03	159	0.02	-1	-0.63
1,190,418	86.66	本期賸餘（短絀）	380,750	68.36	495,244	70.13	-114,494	-23.12

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

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

臺北市都市更新基金

餘絀撥補預計表

中華民國109年度

單位：新臺幣千元

項 目	本年度預算數		說 明
	金 額	%	
賸餘之部	2,869,995	100.00	
本期賸餘	380,750	13.27	
前期未分配賸餘	2,489,245	86.73	
分配之部	500,000	17.42	
解繳公庫淨額	500,000	17.42	解繳公庫淨額之數(詳第37頁)。
未分配賸餘	2,369,995	82.58	

臺北市都市更新基金

現金流量預計表

中華民國109年度

單位：新臺幣千元

項 目	預算數	說 明
業務活動之現金流量		
本期賸餘(短絀)	380,750	
利息股利之調整	-8	
利息收入	-8	
未計利息股利之本期賸餘(短絀)	380,742	
調整項目	1,333	
折舊、減損及折耗	692	固定資產提列折舊之數(詳第60頁)。
流動負債淨增(淨減)	641	增加應付費用之數。
未計利息股利之現金流入(流出)	382,075	
業務活動之淨現金流入(流出)	382,075	
投資活動之現金流量		
收取利息	8	
增加投資、長期應收款、貸墊款及準備金	-283,874	增加其他長期投資(詳第41頁)。
增加不動產、廠房及設備、礦產資源	-10,746	增加固定資產建設改良擴充(詳第40頁)。
投資活動之淨現金流入(流出)	-294,612	
籌資活動之現金流量		
減少短期債務、流動金融負債及其他負債	-138,747	減少短期負債108,772,000元及減少存入保證金29,975,000元。
賸餘分配款	-500,000	解繳公庫之數(詳第37頁)
籌資活動之淨現金流入(流出)	-638,747	
現金及約當現金之淨增(淨減)	-551,284	
期初現金及約當現金	2,198,213	
期末現金及約當現金	1,646,929	

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

臺北市都市更新基金
現金流量預計表補充說明

中華民國 109 年度

註：不影響現金流量之投資及籌資活動：

長期債務轉列短期債務 1 億 877 萬 2 千元不影響現金流量。

本 頁 空 白

臺北市都市更新基金

服務收入明細表

中華民國109年度

單位：新臺幣元

科 目	單位	本 年 度 預 算 數			說 明
		數量	單價	金 額	
合計				225,000	
服務收入	年	1	225,000	225,000	較上年度預算數225,000元，無增減。
				225,000	依據都市更新條例第36條代為拆除或遷移都市更新權利變換範圍內土地改良物許可審查費及許可勘查費收入。

臺北市都市更新基金

土地租金收入明細表

中華民國109年度

單位：新臺幣元

科 目	單 位	本 年 度 預 算 數			說 明
		數 量	單 價	金 額	
合計				1,139,000	
土地租金收入				1,139,000	較上年度預算數1,390,000元，減少251,000元。
	年	1	319,000	319,000	都市再生前進基地URS155(迪化街一段155號)土地使用收入。
	年	1	244,800	244,800	都市再生前進基地URS329(迪化街一段329號)土地使用收入。
	年	1	368,800	368,800	都市再生前進基地URS127(迪化街一段127號)土地使用收入。
	年	1	8,400	8,400	都市再生前進基地URS27W(延平北路二段27號)土地使用收入(新增)。
	年	1	198,000	198,000	捷運松山線南京復興站(捷四)辦公室土地使用收入。

臺北市都市更新基金
其他建築物租金收入明細表

中華民國109年度

單位：新臺幣元

科 目	單位	本 年 度 預 算 數			說 明
		數量	單價	金 額	
合計				1,172,000	
其他建築物租金收入				1,172,000	較上年度預算數1,905,000元，減少733,000元。
	年	1	10,000	10,000	都市再生前進基地URS155(迪化街一段155號)房屋使用收入。
	年	1	25,760	25,760	都市再生前進基地URS329(迪化街一段329號)房屋使用收入。
	年	1	11,000	11,000	都市再生前進基地URS127(迪化街一段127號)房屋使用收入。
	年	1	240	240	都市再生前進基地URS27W(延平北路二段27號)房屋使用收入(新增)。
	年	1	1,125,000	1,125,000	捷運松山線南京復興站(捷四)辦公室房屋使用收入。

臺北市都市更新基金

都市計畫變更回饋代金收入明細表

中華民國109年度

單位：新臺幣元

科 目	單 位	本 年 度 預 算 數			說 明
		數 量	單 價	金 額	
合計				62,393,000	
都市計畫變更回饋代 金收入				62,393,000	較上年度預算數 80,513,000元，減少 18,120,000元。
	年	1	55,485,000	55,485,000	1.依據臺北市主要計畫商 業區(通盤檢討)計畫案一 申請開發許可審議作業 規定，計算商業區通盤 檢討都市計畫變更回饋 代金收入。
	年	1	6,908,000	6,908,000	2.依據臺北市大內湖科技 園區次核心產業使用許 可回饋辦法規定，計算 內湖科技園區次核心產 業使用權利回饋代金收 入。

臺北市都市更新基金

雜項業務收入明細表

中華民國109年度

單位：新臺幣元

科 目	單位	本 年 度 預 算 數			說 明
		數量	單價	金 額	
合計				492,070,000	
雜項業務收入				492,070,000	較上年度預算數621,547,000元，減少129,477,000元。
	年	1	261,393,000	261,393,000	依據108年2月1日修法生效施行前之都市更新條例第44條及都市更新建築容積獎勵辦法第5條，捐贈經費予當地地方政府都市更新基金以推展都市更新業務-敦南安和公辦都市更新案。
	年	1	230,677,000	230,677,000	依據108年2月1日修法生效施行前之都市更新條例第44條及都市更新建築容積獎勵辦法第5條，捐贈經費予當地地方政府都市更新基金以推展都市更新業務-忠孝懷生公辦都市更新案。

臺北市都市更新基金

利息收入明細表

中華民國109年度

單位：新臺幣元

科 目	單位	本 年 度 預 算 數			說 明
		數量	單價	金 額	
合計				8,000	
利息收入				8,000	較上年度預算數9,000元，減少1,000元。
	年	1	2,387	2,387	依據臺北市大內湖科技園區次核心產業使用許可回饋辦法規定，計算內湖科技園區次核心產業使用回饋代金利息收入。
	年	1	5,613	5,613	依據公庫存款計息利率計算回饋金專戶產生之利息。

臺北市都市更新基金

違規罰款收入明細表

中華民國109年度

單位：新臺幣元

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

臺北市都市更新基金

業務費用明細表

中華民國109年度

單位：新臺幣元

前年度 決算數	上年度 預算數	科 目	本年度 預算數	說 明
146,843,742	153,735,000	合 計	134,321,000	
14,931,233	17,452,000	用人費用	22,491,000	
10,748,396	12,485,832	聘僱及兼職人員薪資	16,292,640	較上年度預算數12,485,832元，增加3,806,808元。
10,748,396	12,485,832	聘用人員薪金	16,292,640	
			4,237,776	聘用人員472薪點6人薪資(6人X12月X58,858元)(詳聘用及約僱人員明細表第56-59頁)。
			6,344,640	聘用人員424薪點10人薪資(10人X12月X52,872元)(詳聘用及約僱人員明細表第56-59頁)。
			3,375,864	聘用人員376薪點6人薪資(6人X12月X46,887元)(詳聘用及約僱人員明細表第56-59頁)。
			2,334,360	聘用人員312薪點5人薪資(5人X12月X38,906元)(詳聘用及約僱人員明細表第56-59頁)。
513,652	634,943	超時工作報酬	634,000	較上年度預算數634,943元，減少943元。
513,652	634,943	加班費	634,000	
			401,383	趕辦規劃作業、資料分析及都市更新審議業務、社區營造等逾時加班費。
			232,617	趕辦其他都市更新相關業務逾時加班費。
1,317,915	1,560,729	獎金	2,036,580	較上年度預算數1,560,729元，增加475,851元。
1,317,915	1,560,729	年終獎金	2,036,580	聘用人員27人年終獎金(詳用人費用彙計表第54-55頁)。
645,557	749,064	退休及卹償金	989,112	較上年度預算數749,064元，增加240,048元。
645,557	749,064	職員退休及離職金	989,112	
			377,760	聘用人員10人離職儲金(12月X31,480元)(詳用人費用彙計表第54-55頁)。
			611,352	聘用人員17人勞工退休金(12月X50,946元)(詳用人費用彙計表第54-55頁)(新增)。
1,705,713	2,021,432	福利費	2,538,668	較上年度預算數2,021,432元，增加

臺北市都市更新基金

業務費用明細表

中華民國109年度

單位：新臺幣元

前年度 決算數	上年度 預算數	科 目	本年度 預算數	說 明
1,273,734	1,515,072	分擔員工保險費	1,892,268	517,236元。 聘用人員27人勞保及健保費(12月X157,689元)(詳用人費用彙計表第54-55頁)。
216,568	234,360	員工通勤交通費	302,400	
			105,840	聘用人員14人上下班交通費(14人X12月X1段X630元)。
			196,560	聘用人員13人上下班交通費(13人X12月X2段X630元)。
215,411	272,000	其他福利費	344,000	
			256,000	聘用人員16人休假補助費(16人X16,000元)。
			88,000	聘用人員11人休假補助費(11人X8,000元)。
125,901,907	132,213,000	服務費用	107,756,000	
181,437	399,480	水電費	219,480	較上年度預算數399,480元，減少180,000元。
169,668	384,480	工作場所電費	204,480	
			108,000	基隆路、吳興街整宅公共設施電費(12月X9,000元)。
			96,480	都市再生前進基地電費(12月X8,040元)。
11,769	15,000	工作場所水費	15,000	都市再生前進基地水費(12月X1,250元)。
2,526,162	2,119,872	郵電費	2,419,872	較上年度預算數2,119,872元，增加300,000元。
2,506,290	2,100,000	郵費	2,400,000	都市更新業務宣導、說明會、公聽會、聽證、核定等相關法定程序之送達業務郵資及快遞費。
19,872	19,872	電話費	19,872	公務用電話費(2部X12月X828元)。
34,657	74,700	旅運費	74,250	較上年度預算數74,700元，減少450元。
26,957	74,700	國內旅費	74,250	
			27,900	因公赴國內地區出差旅費(3人X6天X1,550元)。
			46,350	都市更新調查及工程踏勘洽公短程車

臺北市都市更新基金

業務費用明細表

中華民國109年度

單位：新臺幣元

前年度 決算數	上年度 預算數	科 目	本年度 預算數	說 明
7,700		其他旅運費		資。
8,606,689	5,184,350	印刷裝訂與廣告費	6,383,350	較上年度預算數5,184,350元，增加1,199,000元。
3,962,842	1,684,350	印刷及裝訂費	1,683,350	
			160,000	表報、文件等印刷裝訂相關費用。
			12,100	印製概(預)算書等(121本X100元)。
			792,200	都市更新業務宣導、說明會等資料製作、繪圖及印製費。
			715,050	影印機使用費(1臺X12月X85,125張X0.7元)。
			4,000	影印土地建物登記簿、地籍圖及戶籍謄本費用。
4,643,847	3,500,000	廣(公)告費	4,700,000	公告刊登等費用。
34,650	153,450	修理保養及保固費	94,450	較上年度預算數153,450元，減少59,000元。
34,650	153,450	一般房屋修護費	94,450	都市再生前進基地迪化街1段155號、127號、329號及延平北路二段27號等房屋修繕費(共計4棟建物155號為111坪、127號為141坪、329號為91坪、27號為59坪；30坪以內年列5,100元，超過30坪部份每1坪增列150元，且因建物使用年限超過30年增加百分之50編列)。
15,437	15,437	保險費	15,337	較上年度預算數15,437元，減少100元。
15,437	15,437	一般房屋保險費	15,337	都市再生前進基地火災保險。
4,310,502	5,200,186	一般服務費	5,102,186	較上年度預算數5,200,186元，減少98,000元。
478,958	765,545	外包費	669,545	
			387,300	基隆路、吳興街整宅清潔維護費(12月X32,275元)。
			31,420	都市再生前進基地清潔費(室內)(628.4坪X1年X50元)。
			250,825	都市再生前進基地清潔費(室外)(5,016.5坪X1年X50元)。
3,793,999	4,392,641	計時與計件人員酬金	4,378,641	

臺北市都市更新基金

業務費用明細表

中華民國109年度

單位：新臺幣元

前年度 決算數	上年度 預算數	科 目	本年度 預算數	說 明
			1,400,616	僱用臨時人員312薪點3人薪資(3人X12月X38,906元)。
			1,675,968	僱用臨時人員280薪點4人薪資(4人X12月X34,916元)。
			113,472	僱用臨時人員3人勞保費(3人X12月X3,152元)。
			136,944	僱用臨時人員4人勞保費(4人X12月X2,853元)。
			65,412	僱用臨時人員3人健保費(3人X12月X1,817元)。
			78,960	僱用臨時人員4人健保費(4人X12月X1,645元)。
			86,616	僱用臨時人員3人勞工退休金(3人X12月X2,406元)。
			104,544	僱用臨時人員4人勞工退休金(4人X12月X2,178元)。
			175,077	僱用臨時人員3人年終獎金(3人X1.5月X38,906元)。
			209,496	僱用臨時人員4人年終獎金(4人X1.5月X34,916元)。
			331,536	僱用臨時人員7人趕辦都市更新相關業務逾時加班費。
37,545	42,000	體育活動費	54,000	文康活動費，聘用人員27人，每人編列2,000元(27人X2,000元)。
110,192,373	119,065,525	專業服務費	93,447,075	較上年度預算數119,065,525元，減少25,618,450元。
2,214,989	2,200,000	法律事務費	2,200,000	都市更新訴訟案件行政費用。
944,669	1,247,400	講課鐘點、稿費、出席審查及查詢費	1,247,075	
			1,025,000	邀請專家學者參與更新開發、更新經營相關座談諮詢及委員審查等出席費(410人次X2,500元)。
			130,075	因應都市更新、都市再生、更新經營之國際化需求，配合國際交流、研習會簡報等翻譯費用。
			92,000	辦理都會區合作計畫交流活動、都市更新權利變換審議作業、更新經營相

臺北市都市更新基金

業務費用明細表

中華民國109年度

單位：新臺幣元

前年度 決算數	上年度 預算數	科 目	本年度 預算數	說 明
107,032,715	115,618,125	其他	90,000,000	關交流活動等相關講習鐘點費(46節X2,000元)。
			15,775,000	都市更新地區公共環境改善計畫舉辦促進地區再生等相關委辦案。
			9,000,000	都市更新法令與業務輔導委辦案(視當年度實際需要，採分別或分批招標方式辦理)。
			5,950,000	都市更新專業人員教育訓練委辦案(視當年度實際需要，採分別或分批招標方式辦理)。
			5,000,000	臺北市策略點都市再生與推展行動企劃(視當年度實際需要，採分別或分批招標方式辦理)。
			11,760,000	臺北市都市更新案委託協助檢查服務委辦案(視當年度實際需要，採分別或分批招標方式辦理)。
			2,200,000	都市更新成果資料及檔案建置。
			6,300,000	因應釋憲後續委託協助送達及聽證等相關行政作業委辦案。
			7,300,000	臺北市都市更新案委託專業審查專案。
			5,500,000	臺北市都市更新計畫擬訂作業委辦案(視當年度實際需要，採分別或分批招標方式辦理)。
			9,000,000	推動公辦都更先期規劃及協力團隊計畫(視當年度施政實際需要，採合併或分別招標方式辦理)。
			3,711,325	老舊街區再生策略整體規劃(視當年度實際需要，採分別或分批招標方式辦理)。
			8,500,000	整宅公辦都市更新推動計畫(視當年度實際需要，採分別或分批招標方式辦理)。
			3,675	都市再生前進基地消防申報。
132,674	104,000	材料及用品費	83,000	
132,674	104,000	用品消耗	83,000	較上年度預算數104,000元，減少21,000

臺北市都市更新基金

業務費用明細表

中華民國109年度

單位：新臺幣元

前年度 決算數	上年度 預算數	科 目	本年度 預算數	說 明
				元。
118,399	30,240	辦公(事務)用品	38,880	聘用人員27人，按每人每月120元編列(27人X12月X120元)。
1,980	49,760	報章什誌	20,120	報章、雜誌、期刊、書籍等費用。
12,295	24,000	其他	24,000	趕辦都市更新業務逾時誤餐餐盒費用(300人次X80元)。
2,049,611	829,000	折舊、折耗及攤銷	692,000	
2,049,611	829,000	不動產、廠房及設備折舊	692,000	較上年度預算數829,000元，減少137,000元。
1,925,771	741,510	一般房屋折舊	625,944	
			150,564	都市再生前進基地之房屋及建築折舊(迪化街1段155號、127號、329號及延平北路2段27號)。
			473,712	捷運南京復興站(捷四)折舊。
			1,668	大同區大龍街75號之房屋及建築折舊。
84,440	80,640	機械及設備折舊	41,000	電腦設備折舊。
39,400	6,850	什項設備折舊	25,056	都市再生前進基地之冷氣機折舊(延平北路2段27號)。
2,557,893	2,337,000	稅捐與規費(強制費)	2,299,000	
1,986,407	2,054,630	土地稅	1,937,630	較上年度預算數2,054,630元，減少117,000元。
1,986,407	2,054,630	一般土地地價稅	1,937,630	
			183,702	吳興街地價稅。
			32,927	捷運南京復興站(捷四)地價稅。
			1,705,807	信義區基隆路1段地價稅(王廣法散戶)。
			15,194	信義區逸仙段三小段32-5地價稅。
108,396	253,370	房屋稅	253,370	較上年度預算數253,370元，無增減。
108,396	253,370	一般房屋稅	253,370	
			12,100	信義區基隆路1段房屋稅(王廣法散戶)。
			241,270	捷運南京復興站(捷四)房屋稅。
291,060	29,000	消費與行為稅	108,000	較上年度預算數29,000元，增加79,000元。
291,060	29,000	營業稅	108,000	

臺北市都市更新基金

業務費用明細表

中華民國109年度

單位：新臺幣元

前年度 決算數	上年度 預算數	科 目	本年度 預算數	說 明
			45,000	都市再生前進基地房地使用收入營業稅。
			63,000	捷運南京復興站(捷四)租金收入營業稅(新增)。
172,030		規費		
172,030		行政規費與強制費		
1,270,424	800,000	其他	1,000,000	
1,270,424	800,000	其他費用	1,000,000	較上年度預算數800,000元，增加200,000元。
1,270,424	800,000	其他	1,000,000	
			700,000	因應辦理國內外都市更新及都市再生專業交流、城市交流、研討會議及活動等作業費用。
			300,000	辦理評選會、座談會、講習、交流活動等出席委員及工作人員誤餐餐盒費用(3,750人次X80元)。

臺北市都市更新基金

訓練費用明細表

中華民國109年度

單位：新臺幣元

前年度 決算數	上年度 預算數	科 目	本年度 預算數	說 明
34,000	60,000	合 計	60,000	
34,000	60,000	服務費用	60,000	
34,000	60,000	專業服務費	60,000	較上年度預算數60,000元，無增減。
34,000	48,000	講課鐘點、稿費、出席審查及查 詢費	48,000	邀請專家學者辦理員工訓練之講課鐘 點費(24節X2,000元)。
	12,000	委託考選訓練費	12,000	係員工參加都市更新、工程、更新經 營研討(習)會及採購、品管訓練等 相關費用(6人次X2,000元)。

臺北市都市更新基金

雜項業務費用明細表

中華民國109年度

單位：新臺幣元

前年度 決算數	上年度 預算數	科 目	本年度 預算數	說 明
39,461,892	57,300,000	合 計	42,026,000	
39,461,892	57,300,000	會費、捐助、補助、分攤、救助(濟) 與交流活動費	42,026,000	
39,461,892	57,300,000	捐助、補助與獎助	42,026,000	較上年度預算數57,300,000元，減少 15,274,000元。
39,461,892	57,300,000	其他	42,026,000	
			8,626,000	一、整建住宅更新初期規劃補助（依 據都市更新條例第18條、臺北市都市 更新基金收支保管運用自治條例第4條 及臺北市都市更新自治條例第7條編列 ）
			26,000,000	二、都市更新整建維護規劃設計及實 施經費補助（依據都市更新條例第18 條、臺北市都市更新整建維護實施辦 法第5條、中央都市更新基金補助辦理 自行實施更新辦法及臺北市都市更新 基金收支保管運用自治條例第4條編列 ）
			7,400,000	三、協助民間推動都市更新事業經費 補助（依據都市更新條例第18條、臺 北市都市更新基金收支保管運用自治 條例第4條、臺北市協助民間推動都市 更新事業經費補助辦法及中央都市更 新基金補助辦理自行實施更新辦法編 列）

臺北市都市更新基金

解繳公庫淨額明細表

中華民國109年度

單位：新臺幣元

前年度決算數	上年度預算數	科 目	本年度 預算數	說 明
	900,000,000	合 計	500,000,000	
	900,000,000	解繳公庫淨額	500,000,000	104年度超預算賸餘解繳公庫。

計畫名稱	合計	不動產、廠			
		小計	土地	土地改良物	房屋及建築
合計	10,746,000	10,746,000			10,746,000
一般建築及設備計畫	10,746,000	10,746,000			10,746,000
一次性項目	10,746,000	10,746,000			10,746,000
(一) 都市再生基地暨社區規劃師工作室整建維護修繕	2,000,000	2,000,000			2,000,000
(二) 昌吉基地整建維護修繕	8,746,000	8,746,000			8,746,000

更新基金

良擴充明細表

109年度

單位：新臺幣元

房及設備					投資性 不動產	說明
機械及設備	交通及 運輸設備	什項設備	租賃資產	租賃權 益改良		
						迪化街1段329號、155號、127號及延平北路二段27號等房地修繕工程。 昌吉街61巷37號、39號、45號及重慶北路三段113巷28號等房地修繕工程。

臺北市都市更新基金

固定資產建設改良擴充明細彙計表

中華民國109年度

單位：新臺幣元

總 帳 科 目	計 畫 名 稱	單 位	數 量	單 價	金 額	備 註 (含規格或說明)
合計					10,746,000	
一般建築及設備計畫					10,746,000	
一次性項目					10,746,000	
房屋及建築					10,746,000	
	1.都市再生基地暨社區規劃師工作室整建維護修繕				2,000,000	迪化街1段329號、155號、127號及延平北路二段27號等房地修繕工程。
		式	1	1,754,386	1,754,386	施工費。
		式	1	184,210	184,210	委託技術服務費。
		式	1	61,404	61,404	工程管理費。
	2.昌吉基地整建維護修繕				8,746,000	昌吉街61巷37號、39號、45號及重慶北路三段113巷28號等房地修繕工程。
		式	1	8,198,470	8,198,470	施工費。
		式	1	291,153	291,153	委託技術服務費。
		式	1	256,377	256,377	工程管理費。

臺北市都市更新基金

增加其他長期投資明細表

中華民國109年度

單位：新臺幣元

前年度 決算數	上年度 預算數	科目及 項目名稱	金額	說明
1,095,383,821	1,324,220,000	合計	283,874,000	
		政策性開發不動產	283,874,000	
		1.延平北路警察宿舍基地公辦都市更新案	96,684,000	1.延平北路警察宿舍基地公辦都市更新案，編列長期投資費用。 2.本計畫為106至109年度連續性計畫，修正為106-111年度連續性，總經費原經議會審定為561,973,992元，修正為890,731,921元，以前年度已編列220,454,063元，其中106年度不予保留35,924,053元，107年度不予保留49,395,787元，本年度續編96,684,000元，餘658,913,698元編列於以後年度，其各年度資金需求詳如繼續性計畫分年資金需求表。
		2.華榮市場公辦都市更新案	55,000,000	1.華榮市場公辦都市更新案，編列長期投資費用。 2.本計畫為106至109年度連續性計畫，修正為106-111年度連續性，總經費原經議會審定為1,538,932,003元，修正為1,045,672,898元，以前年度已編列613,644,213元，其中107年度不予保留282,029,699元，本年度續編55,000,000元，餘659,058,384元編列於以後年度，其各年度資金需求詳如繼續性計畫分年資金需求表。
		3.斯文里三期整宅公辦都市更新案	132,190,000	1.斯文里三期整宅公辦都市更新案，編列長期投資費用。 2.本計畫為107至109年度連續性計畫，修正為107-110年度連續性，總經費原經議會審定為1,642,532,300元，除以前年度編列942,800,013元，本年度續編132,190,000元，餘567,542,287元編列於以後年度，其各年度資金需求詳如繼續性計畫分年資金需求表。

臺北市都市更新基金
基金增減數額明細表

中華民國109年度

單位：新臺幣元

項 目	金 額	說 明
期初基金數額	2,206,062,000	
加：		
以前年度公積撥充		
賸餘撥充		
公庫增撥數		
其他		
減：		
填補短絀		
折減基金繳庫		
其他		
期末基金數額	2,206,062,000	

臺北市都市更新基金

預計平衡表

中華民國109年12月31日

單位：新臺幣千元

107年(前年) 12月31日 決算數	科 目	109年12月31日 預計數	108年12月31日 預計數	比較增減(-)
6,200,633	資產合計	5,888,607	6,143,985	-255,378
6,200,633	資產	5,888,607	6,143,985	-255,378
3,139,518	流動資產	1,648,343	2,199,627	-551,284
3,138,103	現金	1,646,929	2,198,213	-551,284
3,138,103	銀行存款	1,646,929	2,198,213	-551,284
711	應收款項	711	711	
710	應收收益	710	710	
1	其他應收款	1	1	
703	預付款項	703	703	
703	預付費用	703	703	
1,919,001	投資、長期應收款、貸墊款及準備金	3,465,167	3,179,315	285,852
1,917,571	其他長期投資	3,460,261	3,176,387	283,874
1,894,963	政策性開發不動產	3,437,653	3,153,779	283,874
22,608	什項長期投資	22,608	22,608	
1,430	準備金	4,906	2,928	1,978
1,430	退休及離職準備金	4,906	2,928	1,978
1,110,938	不動產、廠房及設備	743,921	733,867	10,054
1,078,404	土地	702,162	702,162	
1,078,404	土地	702,162	702,162	
32,302	房屋及建築	41,681	31,561	10,120
36,745	房屋及建築	47,491	36,745	10,746
4,444	累計折舊－房屋及建築	5,810	5,184	626
124	機械及設備	2	43	-41
423	機械及設備	423	423	
299	累計折舊－機械及設備	421	380	41
109	什項設備	76	101	-25
168	什項設備	168	168	
60	累計折舊－什項設備	92	67	25
31,176	其他資產	31,176	31,176	
31,176	什項資產	31,176	31,176	
31,176	暫付及待結轉帳項	31,176	31,176	
6,200,633	負債及淨值合計	5,888,607	6,143,985	-255,378
687,167	負債	1,275,388	1,411,516	-136,128
20,174	流動負債	127,616	126,975	641

臺北市都市更新基金

預計平衡表

中華民國109年12月31日

單位：新臺幣千元

107年(前年) 12月31日 決算數	科 目	109年12月31日 預計數	108年12月31日 預計數	比較增減(-)
	短期債務	108,772	108,772	
	應付到期長期負債	108,772	108,772	
20,174	應付款項	18,844	18,203	641
6,000	應付代收款	6,000	6,000	
13,290	應付費用	11,960	11,319	641
884	其他應付款	884	884	
	長期負債	543,860	652,632	-108,772
	長期債務	543,860	652,632	-108,772
	其他長期負債	543,860	652,632	-108,772
666,993	其他負債	603,912	631,909	-27,997
666,993	什項負債	603,912	631,909	-27,997
665,563	存入保證金	599,006	628,981	-29,975
1,430	應付退休及離職金	4,906	2,928	1,978
5,513,466	淨值	4,613,219	4,732,469	-119,250
2,582,304	基金	2,206,062	2,206,062	
2,582,304	基金	2,206,062	2,206,062	
2,582,304	基金	2,206,062	2,206,062	
37,162	公積	37,162	37,162	
37,162	資本公積	37,162	37,162	
37,162	受贈公積	37,162	37,162	
2,894,001	累積餘絀	2,369,995	2,489,245	-119,250
2,894,001	累積賸餘	2,369,995	2,489,245	-119,250
2,894,001	累積賸餘	2,369,995	2,489,245	-119,250

註：信託代理與保證資產（負債）前年度決算數1,072,806,214元，上年度調整後預計數929,165,645元，本年度預計數1,013,635,249元。

本 頁 空 白

前年度 決算數	上年度 預算數	總分類帳科目		合計	業務費用
		用途別科目			
186,343,231	211,095,000	合計		176,407,000	134,321,000
14,931,233	17,452,000	用人費用		22,491,000	22,491,000
10,748,396	12,485,832	聘僱及兼職人員薪資		16,292,640	16,292,640
10,748,396	12,485,832	聘用人員薪金		16,292,640	16,292,640
513,652	634,943	超時工作報酬		634,000	634,000
513,652	634,943	加班費		634,000	634,000
1,317,915	1,560,729	獎金		2,036,580	2,036,580
1,317,915	1,560,729	年終獎金		2,036,580	2,036,580
645,557	749,064	退休及卹償金		989,112	989,112
645,557	749,064	職員退休及離職金		989,112	989,112
1,705,713	2,021,432	福利費		2,538,668	2,538,668
1,273,734	1,515,072	分擔員工保險費		1,892,268	1,892,268
216,568	234,360	員工通勤交通費		302,400	302,400
215,411	272,000	其他福利費		344,000	344,000
125,935,907	132,273,000	服務費用		107,816,000	107,756,000
181,437	399,480	水電費		219,480	219,480
169,668	384,480	工作場所電費		204,480	204,480
11,769	15,000	工作場所水費		15,000	15,000
2,526,162	2,119,872	郵電費		2,419,872	2,419,872
2,506,290	2,100,000	郵費		2,400,000	2,400,000
19,872	19,872	電話費		19,872	19,872
34,657	74,700	旅運費		74,250	74,250
26,957	74,700	國內旅費		74,250	74,250
7,700		其他旅運費			
8,606,689	5,184,350	印刷裝訂與廣告費		6,383,350	6,383,350
3,962,842	1,684,350	印刷及裝訂費		1,683,350	1,683,350
4,643,847	3,500,000	廣(公)告費		4,700,000	4,700,000
34,650	153,450	修理保養及保固費		94,450	94,450
34,650	153,450	一般房屋修護費		94,450	94,450
15,437	15,437	保險費		15,337	15,337
15,437	15,437	一般房屋保險費		15,337	15,337

更新基金

彙計表

109年度

單位：新臺幣元

訓練費用	雜項業務費用				
60,000	42,026,000				
60,000					

前年度 決算數	上年度 預算數	總分類帳科目		合計	業務費用
		用途別科目			
4,310,502	5,200,186	一般服務費		5,102,186	5,102,186
478,958	765,545	外包費		669,545	669,545
3,793,999	4,392,641	計時與計件人員酬金		4,378,641	4,378,641
37,545	42,000	體育活動費		54,000	54,000
110,226,373	119,125,525	專業服務費		93,507,075	93,447,075
2,214,989	2,200,000	法律事務費		2,200,000	2,200,000
978,669	1,295,400	講課鐘點、稿費、出席審查及查詢費		1,295,075	1,247,075
	12,000	委託考選訓練費		12,000	
107,032,715	115,618,125	其他		90,000,000	90,000,000
132,674	104,000	材料及用品費		83,000	83,000
132,674	104,000	用品消耗		83,000	83,000
118,399	30,240	辦公(事務)用品		38,880	38,880
1,980	49,760	報章什誌		20,120	20,120
12,295	24,000	其他		24,000	24,000
3,597		租金與利息			
3,597		利息			
3,597		其他利息			
2,049,611	829,000	折舊、折耗及攤銷		692,000	692,000
2,049,611	829,000	不動產、廠房及設備折舊		692,000	692,000
1,925,771	741,510	一般房屋折舊		625,944	625,944
84,440	80,640	機械及設備折舊		41,000	41,000
39,400	6,850	什項設備折舊		25,056	25,056
2,557,893	2,337,000	稅捐與規費(強制費)		2,299,000	2,299,000
1,986,407	2,054,630	土地稅		1,937,630	1,937,630
1,986,407	2,054,630	一般土地地價稅		1,937,630	1,937,630
108,396	253,370	房屋稅		253,370	253,370
108,396	253,370	一般房屋稅		253,370	253,370
291,060	29,000	消費與行為稅		108,000	108,000
291,060	29,000	營業稅		108,000	108,000
172,030		規費			
172,030		行政規費與強制費			

更新基金

彙計表

109年度

單位：新臺幣元

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

前年度 決算數	上年度 預算數	總分類帳科目	合計	業務費用
		用途別科目		
39,461,892	57,300,000	會費、捐助、補助、分攤、救助(濟)與 交流活動費	42,026,000	
39,461,892	57,300,000	捐助、補助與獎助	42,026,000	
39,461,892	57,300,000	其他	42,026,000	
1,270,424	800,000	其他	1,000,000	1,000,000
1,270,424	800,000	其他費用	1,000,000	1,000,000
1,270,424	800,000	其他	1,000,000	1,000,000

更新基金

彙計表

109年度

單位：新臺幣元

訓練費用	雜項業務費用				
	42,026,000				
	42,026,000				
	42,026,000				

臺北市都市更新基金

員工人數彙計表

中華民國109年度

單位：人

科 目	本年度最高可 進用員額數	本年度 增減數	上年度最高可 進用員額數	增 減 原 因
合計	27	6	21	
業務總支出部分	27	6	21	
行銷及業務部分	27	6	21	
臨時職員	27	6	21	為辦理本府公辦都更新建工程計畫新增聘用人員6人。

註：1.本表不包含臨時工員人數。

2.本表臨時職員係指奉准有案之約聘僱人員。

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

本 頁 空 白

科 目	合計	正式 員額 薪資	聘僱 人員 薪資	超時 工作 報酬	津貼	獎 金			
						年終 獎金	考績 獎金	績效 獎金	其他
合計	22,491,000		16,292,640	634,000		2,036,580			
業務總支出部分	22,491,000		16,292,640	634,000		2,036,580			
業務費用	22,491,000		16,292,640	634,000		2,036,580			
職員	22,491,000		16,292,640	634,000		2,036,580			

註：1.本表不包含臨時工員薪津。

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

更新基金

彙計表

109年度

單位：新臺幣元

退休及卹償金		資遣費	福 利 費					提繳費	兼任人員用人費用
退休金	卹償金		分擔保險費	傷病醫藥費	提撥福利金	員工通勤交通費	其他福利費		
989,112			1,892,268			302,400	344,000		
989,112			1,892,268			302,400	344,000		
989,112			1,892,268			302,400	344,000		
989,112			1,892,268			302,400	344,000		

區分及職稱	人數	擔任工作	聘用或約僱起訖期間	薪點	年需經費
合計	27				21,210,600
聘用人員小計	27				21,210,600
專業人員	27				21,210,600
聘用人員	5	民間申請都市更新事業案之審查、訴願及行政訴訟事宜、「臺北市老舊中低層建築社區辦理更新擴大協助專案計畫」案件之受理申請及執行事項、推動URS都市再生前進基地計畫及經管物業之利用與管理、辦理街區活化之策劃、輔導與執行、協辦公私合夥經營策略。	109.1.1至109.12.31	312	3,066,927
聘用正工程司	4	一、公辦都更方案規劃設計及權利分配、都市計畫變更作業、招商等相關行政作業。二、公辦都工作室駐點、公私土地所有權人意見溝通、協調整合、調查統計等相關行政作業。三、協助都市再生及都市更新相關業務。	109.1.1至109.12.31	472	3,652,860
聘用副工程司	8	一、公辦都更方案規劃設計及權利分配、都市計畫變更作業、招商等相關行政作業。二、公辦都工作室駐點、公私土地所有權人意見溝通、協調整合、調查統計等相關行政作業。三、協助都市再生及都市更新相關業務。	109.1.1至109.12.31	424	6,591,168
聘用工程員	4	一、公辦都更方案規劃設計及權利分配、都市計畫變更作業、招商等相關行政作業。二、公辦都工作室駐點、公私土地所有權人意見溝通、協調整合、調查統計等相關行政作業。三、協助都市再生及都市更新相關業務。	109.1.1至109.12.31	376	2,948,346
聘用正工程司	2	一、統籌公辦都更工程案相關規劃、設計及施工等採購、發包與監造事項。二、公辦都更工程進度管控、預算編列、分配執行、採購策略研訂事項。三、整合公辦都更 新建工程相關業務。四、其他臨時交辦事項。	109.1.1至109.12.31	472	1,829,238
聘用副工程司	2	一、公辦都更工程案相關規劃、設計及施工等採購、發包與監造事項。	109.1.1至109.12.31	424	1,647,888

更新基金

人員明細表

109年度

單位：新臺幣元

小計	月 支				經費來源 及其科目
	折合 金額	勞保 保險費	健康 保險費	離職 儲金	
231,261	194,530	15,760	9,085	11,886	業務費用
274,976	235,432	14,400	11,020	14,124	業務費用
496,392	422,976	28,800	19,208	25,408	業務費用
222,252	187,548	14,400	8,736	11,568	業務費用
137,722	117,716	7,200	5,510	7,296	業務費用
124,106	105,744	7,200	4,802	6,360	業務費用

區分及職稱	人數	擔任工作	聘用或約僱起訖期間	薪點	年需經費
聘用工程員	2	二、協助公辦都更工程進度管控、預算編列、分配執行、採購策略研訂事項。 。三、工程簡報製作及彙整等相關業務。 。四、其他臨時交辦事項。 一、協辦工程案相關規劃、設計及施工等採購、發包與監造事宜。 。二、協助工程案統計報表、進度管控、預算執行等相關業務。 。三、工程管理費管控及執行事項。 。四、其他臨時交辦事項。	109.1.1至109.12.31	376	1,474,173

更新基金

人員明細表

109年度

單位：新臺幣元

月 支					經費來源 及其科目
小計	折合 金額	勞保 保險費	健康 保險費	離職 儲金	
111,126	93,774	7,200	4,368	5,784	業務費用

臺北市都市更新基金

資產折舊明細表

中華民國109年度

單位：新臺幣千元

項 目	合 計	不動產、廠房及設備							投資性不動產	其他
		土地改良物	房屋及建築	機械及設備	交通及運輸設備	什項設備	租賃資產	租賃權益改良		
前年度決算資產原值	37,337		36,745	423		168				
上年度預計新增資產原值										
本年度預計新增資產原值	10,746		10,746							
資產重估增值額										
本年度(12月底止)資產總額	48,083		47,491	423		168				
折舊方法			直線法	直線法		直線法				
折舊率			1.32	9.69		14.87				
本年度應提折舊額	692		626	41		25				
業務費用	692		626	41		25				

臺北市都市更新基金

5年來主要業務計畫分析表

中華民國109年度

單位：新臺幣千元

年度及項目	單位	數量	單位成本(元)或平均利(費)率	預(決)算數	說明
(本)年度預算數					
都市更新地區公共環境改善計畫相關委辦案等	年	1	89,996,325	89,996	
整建住宅更新初期規劃設計經費補助等	年	1	42,026,000	42,026	
(上)年度預算數					
都市更新地區公共環境改善計畫相關委辦案等	年	1	115,614,450	115,614	
都市再生基地暨社區規劃師駐點工作室環境工程等	年	1	2,700,000	2,700	
整建住宅更新初期規劃設計經費補助等	年	1	39,600,000	39,600	
財團法人臺北市都市更新推動中心營運資金補助款	年	1	15,000,000	15,000	
(前)年度決算數					
都市更新地區公共環境改善計畫相關委辦案等	年	1	107,027,990	107,028	
都市再生基地暨社區規劃師駐點工作室環境工程等	年	1	1,879,016	1,879	
整建住宅更新初期規劃設計經費補助等	年	1	22,582,876	22,583	
財團法人臺北市都市更新推動中心營運資金補助款	年	1	15,000,000	15,000	
(106)年度決算數					
公共環境改善計畫規劃設計費等	年	1	110,170,859	110,171	
都市再生基地暨社區規劃師駐點工作室環境工程等	年	1	3,521,274	3,521	
整建住宅更新初期規劃設計經費補助等	年	1	28,795,019	28,795	
財團法人臺北市都市更新推動中心營運資金補助款	年	1	15,257,345	15,257	
(105)年度決算數					
公共環境改善計畫規劃設計費等	年	1	89,807,995	89,808	
舉辦促進地區再生等相關活動費	年	1	2,120,000	2,120	
都市再生基地暨社區規劃師駐點工作室環境工程等	年	1	13,484,798	13,485	
整建住宅更新初期規劃設計經費補助等	年	1	17,854,075	17,854	
財團法人臺北市都市更新推動中心營運資金補助款	年	1	31,150,977	31,151	

計畫、項目 及計畫期間	計畫內容	全程計畫 總金額	分 年	
			以前年度 預算數	109年度
合計		3,578,937,119	1,409,548,750	283,874,000
增加其他長期投資		3,578,937,119	1,409,548,750	283,874,000
1.延平北路警察宿舍 基地公辦都市更新案 (106-111年度)	延平北路警察宿舍基地 公辦都市更新案編列投 資相關費用。	890,731,921	135,134,223	96,684,000
2.華榮市場公辦都市 更新案 (106-111年度)	華榮市場公辦都市更新 案編列投資相關費用。	1,045,672,898	331,614,514	55,000,000
3.斯文里三期整宅公 辦都市更新案 (107-110年度)	斯文里三期整宅公辦都 市更新案編列投資相關 費用。	1,642,532,300	942,800,013	132,190,000

更新基金

年資金需求表

109年度

單位：新臺幣元

資 金 需 求 表					備 註
110年度	111年度	112年度	113年度	114年度以後	
1,038,574,287	846,940,082				
1,038,574,287	846,940,082				
211,032,000	447,881,698				
260,000,000	399,058,384				
567,542,287					

固定資產建設改良擴

中華民國

計畫名稱	合計		自有資產			
	金額	%	小計		營運資金	出售 不適用資產
			金額	%		
合計	10,746,000	100.00	10,746,000	100.00	10,746,000	
一般建築及設備計畫	10,746,000	100.00	10,746,000	100.00	10,746,000	
一次性項目	10,746,000	100.00	10,746,000	100.00	10,746,000	
房屋及建築	10,746,000	100.00	10,746,000	100.00	10,746,000	

更新基金

充資金來源明細表

109年度

單位：新臺幣元

金		外借資金			
公庫撥款	其他	小計		國內借款	國外借款
		金額	%		

固定資產建設改良擴充

中華民國

計畫名稱	全 部					
	投資總額	資金來源				外借資金
		自有資金			其他	
	營運資金	出售不適用資產	公庫			
合計	10,746,000	10,746,000				
一般建築及設備計畫	10,746,000	10,746,000				
一次性項目	10,746,000	10,746,000				
房屋及建築	10,746,000	10,746,000				

更新基金

計畫預期進度明細表

109年度

單位：新臺幣元

計 畫					預 算 數			
目標 能量	進度 起訖 年月	資金 成本 率%	現值 報酬 率%	收回 年限 (年)	本年度		截至本年度累計	
					金額	占全部 計畫%	金額	占全部 計畫%
啟動地區再生、引入創意 活力、活化社區網絡、區 域發展的永續基地	109.01- 109.12				10,746,000	100.00	10,746,000	100.00
					10,746,000	100.00	10,746,000	100.00
					10,746,000	100.00	10,746,000	100.00
					10,746,000	100.00	10,746,000	100.00

臺北市都市更新基金
價購固定資產建設改良擴充計畫分年付款表

中華民國 109 年度

單位：新臺幣元

項目名稱	總經費	以前年度 累計數	109 年度	110 年度	111 年度 以後	備註
忠孝懷生 公辦都市 更新案	902,635,000	108,771,691	108,771,691	108,771,691	543,858,453	價購取得本府都市發展局住宅基金管有大安區懷生段二小段 5-4、5-13、8、9-2、22、22-2、23、23-1 地號等 8 筆土地，依 108 年公告現值計算為 870,173,526 元，採 8 年分期撥付土地價款： 1.108 年已編列 112,830,000 元，後依公告現值計算，實際撥付 108,771,691 元。 2.109-114 年：每年分期撥付 108,771,691 元。 3.115 年：撥付 108,771,689 元。 4.餘 32,461,474 元不再編列。

臺北市都市更新基金

臺北市都市更新基金收支保管及運用自治條例

中華民國 108 年 11 月 14 日

臺北市議會第 13 屆第 2 次定期大會第 9 次會議三讀審議通過

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

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

第三條 本基金之來源如下：

一 辦理都市計畫變更之所得：

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

二 辦理都市計畫容積獎勵之所得：

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

三 辦理都市更新容積獎勵之所得：

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

四 運用本基金實施或參與都市更新事業之所得。

五 出售容積之款項。

六 依預算程序撥充之款項。

七 中央政府補助之款項。

八 本基金土地或實物處分、收益之所得。

九 本基金孳息。

十 本基金借貸本市整建住宅辦理都市更新事業之利息。

十一 金融機構之融資。

十二 捐贈所得。

十三 其他與本基金業務有關之所得。

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

第四條 本基金之用途如下：

一 市政府實施都市更新事業之費用：

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

臺北市都市更新基金

臺北市都市更新基金收支保管及運用自治條例

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

第五條 本基金資金之存儲，依臺北市市庫自治條例有關規定辦理，並循環運用。

第六條 本基金應編列附屬單位預算。

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

第七條 本基金無存續必要時，應予結束，並辦理決算，其餘存權益應解繳市庫。

第八條 本自治條例自公布日施行。