

臺北市都市更新基金

會計月報

作業基金

中華民國108年12月份

主辦會計人員 施淑雯



機關長官 方定安



臺北市都市更新基金

目 次

中華民國108年12月份

名 稱	頁 次
一、收支餘絀表	第 1 至 5 頁
二、平衡表	第 6 至 8 頁
三、產品銷售營運(業務)量值表	第 -- 頁
四、產品生產營運(業務)量值表	第 -- 頁
五、主要營運項目執行明細表	第 9 至 10 頁
六、固定資產建設改良擴充執行情形明細表	第 11 至 12 頁
七、其他長期投資、長期應收款、長期貸款、無形資產及遞延費用執行情形明細表	第 13 至 16 頁
八、重大計畫預算執行績效分析表	第 17 至 20 頁

臺北市都市更新基金

收支餘絀表

中華民國108年12月份

單位:新臺幣元

科 目		本年度法定預算數	本 月 份				本年度截止本月份累計數			
編號	名 稱		實際數	預算數	比較增減 (-)		實際數	預算數	比較增減 (-)	
					金額	%			金額	%
41	業務收入	706,180,000	74,266,470	659,870,000	-585,603,530	-88.75	2,264,813,671	706,180,000	1,558,633,671	220.71
4101	勞務收入	225,000	-	225,000	-225,000	--	300,000	225,000	75,000	33.33
410102	服務收入	225,000	-	225,000	-225,000	--	300,000	225,000	75,000	33.33
4104	租金及權利金收入	3,295,000	110,247	1,898,000	-1,787,753	-94.19	1,728,065	3,295,000	-1,566,935	-47.55
410402	土地租金收入	1,390,000	16,498	1,065,000	-1,048,502	-98.45	580,892	1,390,000	-809,108	-58.21
410406	其他建築物租金收入	1,905,000	93,749	833,000	-739,251	-88.75	1,147,173	1,905,000	-757,827	-39.78
4105	投融資業務收入	-	68,241,298	-	68,241,298	--	68,241,298	-	68,241,298	--
410504	政策性開發不動產收入	-	68,241,298	-	68,241,298	--	68,241,298	-	68,241,298	--
4107	徵收收入	80,513,000	5,914,925	35,600,000	-29,685,075	-83.39	2,192,334,308	80,513,000	2,111,821,308	2,622.96
410705	都市計畫變更回饋代金收入	80,513,000	5,914,925	35,600,000	-29,685,075	-83.39	2,192,334,308	80,513,000	2,111,821,308	2,622.96
4198	其他業務收入	622,147,000	-	622,147,000	-622,147,000	--	2,210,000	622,147,000	-619,937,000	-99.64
419810	其他補助收入	600,000	-	600,000	-600,000	--	2,210,000	600,000	1,610,000	268.33
419898	雜項業務收入	621,547,000	-	621,547,000	-621,547,000	--	-	621,547,000	-621,547,000	--
51	業務成本與費用	211,095,000	72,661,236	46,586,492	26,074,744	55.97	226,189,236	211,095,000	15,094,236	7.15
5105	投融資業務成本	-	24,003,520	-	24,003,520	--	26,920,820	-	26,920,820	--
510504	政策性開發不動產成本	-	24,003,520	-	24,003,520	--	26,920,820	-	26,920,820	--
5140	行銷及業務費用	153,735,000	37,630,917	27,507,492	10,123,425	36.80	149,493,690	153,735,000	-4,241,310	-2.76

臺北市都市更新基金

收支餘絀表

中華民國108年12月份

單位:新臺幣元

科 目		本年度法定預算數	本 月 份				本年度截止本月份累計數			
編號	名 稱		實際數	預算數	比較增減 (一)		實際數	預算數	比較增減 (一)	
					金額	%			金額	%
514002	業務費用	153,735,000	37,630,917	27,507,492	10,123,425	36.80	149,493,690	153,735,000	-4,241,310	-2.76
5160	研究發展及訓練費用	60,000	6,200	37,000	-30,800	-83.24	40,000	60,000	-20,000	-33.33
516002	訓練費用	60,000	6,200	37,000	-30,800	-83.24	40,000	60,000	-20,000	-33.33
5198	其他業務費用	57,300,000	11,020,599	19,042,000	-8,021,401	-42.12	49,734,726	57,300,000	-7,565,274	-13.20
519898	雜項業務費用	57,300,000	11,020,599	19,042,000	-8,021,401	-42.12	49,734,726	57,300,000	-7,565,274	-13.20
61	業務賸餘 (短絀)	495,085,000	1,605,234	613,283,508	-611,678,274	-99.74	2,038,624,435	495,085,000	1,543,539,435	311.77
42	業務外收入	159,000	1,217,310	45,000	1,172,310	2,605.13	3,704,679	159,000	3,545,679	2,229.99
4201	財務收入	9,000	578	5,000	-4,422	-88.44	4,312	9,000	-4,688	-52.09
420101	利息收入	9,000	578	5,000	-4,422	-88.44	4,312	9,000	-4,688	-52.09
4202	其他業務外收入	150,000	1,216,732	40,000	1,176,732	2,941.83	3,700,367	150,000	3,550,367	2,366.91
420207	違規罰款收入	150,000	1,212,000	40,000	1,172,000	2,930.00	1,340,892	150,000	1,190,892	793.93
420298	雜項收入	-	4,732	-	4,732	--	2,359,475	-	2,359,475	--
52	業務外費用	-	-	-	-	--	1,019	-	1,019	--
5201	財務費用	-	-	-	-	--	19	-	19	--
520101	利息費用	-	-	-	-	--	19	-	19	--
5202	其他業務外費用	-	-	-	-	--	1,000	-	1,000	--
520201	財產交易短絀	-	-	-	-	--	1,000	-	1,000	--

臺北市都市更新基金 收支餘絀表

中華民國108年12月份

單位:新臺幣元

科 目		本年度法定預算數	本 月 份				本年度截止本月份累計數			
編號	名 稱		實際數	預算數	比較增減		實際數	預算數	比較增減	
					金額	%			金額	%
62	業務外賸餘 (短絀)	159,000	1,217,310	45,000	1,172,310	2,605.13	3,703,660	159,000	3,544,660	2,229.35
63	本期賸餘 (短絀)	495,244,000	2,822,544	613,328,508	-610,505,964	-99.54	2,042,328,095	495,244,000	1,547,084,095	312.39

製表

聘用
副工程師 沈世鍾

覆核

會計室
兼代主任 施淑雯



臺北市都市更新基金

收支餘絀表附表

中華民國108年12月份

一、業務收入：

- 1.服務收入:本年度12月份止分配預算數225,000元，實際數300,000元，較分配預算數增加75,000元，係本處收入中華工程股份有限公司申請本府代為拆除之許可審查費及許可勘查費收入(北市松山區寶清段一小段57-13地號延壽國宅I區)，故實際數較分配預算數增加。
- 2.土地租金收入：本年度12月份止分配預算數1,390,000元，實際數580,892元，較分配預算數減少809,108元，係本處管有捷四地上16樓之房地出租予本府都市發展局，土地租金收入依「臺北市市有公用房地提供使用辦法」規定辦理減收使用費，故實際數較分配預算數減少。
- 3.其他建築物租金收入:本年度12月份止分配預算數1,905,000元，實際數1,147,173元，較分配預算數減少757,827元，係本處管有捷四地上16樓之房地出租予本府都市發展局，房地租金收入依「臺北市市有公用房地提供使用辦法」規定辦理減收使用費，故實際數較分配預算數減少。
- 4.政策性開發不動產收入:本年度12月份止分配預算數0元，實際數68,241,298元，較分配預算數增加68,241,298元，係本處參與水源四、五期整宅都市更新案分回房地，辦理本處分回財產入帳事宜，認列政策性開發不動產收入，故實際數較分配預算數增加。
- 5.都市計畫變更回饋代金收入：本年度12月份止分配預算數80,513,000元，實際數2,192,334,308元，較分配預算數增加2,111,821,308元，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」1,900,000,000元、「臺北市大內科次核心產業使用回饋金-中國信託商業銀行」119,742,074元、「城中建設集合住宅新建工程(信義區信義段五小段23-1地號)都審案申請都市計畫△V3提供公共服務設施使用之容積獎勵」以代金購回103,970,000元，故實際數較分配預算數增加。
- 6.其他補助收入:本年度12月份止分配預算數600,000元，實際數2,210,000元，較分配預算數增加1,610,000元，主要係收取中央都市更新基金補助「臺北市松山區西松段二小段16-4及17地號等2筆土地申請整建或維護實施工程經費補助計畫案」第1、2期款，故實際數較分配預算數增加。
- 7.雜項業務收入:本年度12月份止分配預算數621,547,000元，實際數0元，較分配預算數減少621,547,000元，係(1)敦南安和案：廠商預計取得建照前(109年2月)將捐贈經費匯入本府；(2)忠孝懷生案：本案目前尚在都市更新程序作業中，故未能將捐贈經費於取得建照前匯入本府，故實際數較分配預算數減少。

二、業務成本與費用：

- 1.政策性開發不動產成本:本年度12月份止分配預算數0元，實際數26,920,820元，較分配預算數增加26,920,820元，係(1)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」財產報廢減帳事宜；(2)本處參與水源四、五期整宅都市更新案分回房地辦理長期投資除帳，認列政策性開發不動產成本所致，故實際數較分配預算數增加。
- 2.訓練費用:本年度12月份止分配預算數60,000元，實際數40,000元，較分配預算數減少20,000元，主要係本處同仁因工作繁忙，無法參加相關教育訓練課程所致，故實際數較分配預算數減少。
- 3.雜項業務費用：本年度12月份止分配預算數57,300,000元，實際數49,734,726元，較分配預算數減少7,565,274元，主要係補助屬民間申請案，申請案量將視民眾及更新會申請狀況及進度而定，難以預估申請時點，故實際數較分配預算數減少。

三、業務外收入：

- 1.利息收入：本年度12月份止分配預算數9,000元，實際數4,312元，較分配預算數減少4,688元，係因大內科園區今年進駐廠商較去年減少，致回饋金亦相對減少導致利息收入也減少，故實際數較分配預算數減少。
- 2.違規罰款收入:本年度12月份止分配預算數150,000元，實際數1,340,892元，較分配預算數增加1,190,892元，主要係收取斯文里三期統包工程逾期罰款1,187,000元，故實際數較分配預算數增加。
- 3.雜項收入:本年度12月份止分配預算數0元，實際數2,359,475元，較分配預算數增加2,359,475元，主要係(1)本市稅捐稽徵處退回本處於107年度所繳納之「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1,614,333元，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，併入決算辦理；(2)106年「都更計畫作業委辦案貴陽街及周邊地區都市再生」第3期款，107年度溢提應付費用585,000元，併入決算辦理；(3)本處報廢個人電腦8臺並於本市借物網辦理變賣事宜，計變賣收入4,732元，併入決算辦理，故實際數較分配預算數增加。

臺北市都市更新基金
收支餘絀表附表
中華民國108年12月份

四、業務外費用:

1.利息費用:本年度12月份止分配預算數0元，實際數19元，較分配預算數增加19元，係台北高等行政法院108年8月27日108年度聲字第110號裁定本處撥付聲請人楊美枝行政訴訟費利息，故實際數較分配預算數增加。

2.財產交易短絀:本年度12月份止分配預算數0元，實際數1,000元，較分配預算數增加1,000元，係因本處報廢個人電腦8臺所致，故實際數較分配預算數增加。

五、本期其他綜合餘絀12月份實際數0元，本年度截至12月份累計實際數0元。

臺北市都市更新基金

平衡表

中華民國108年12月31日

單位:新臺幣元

資 產		金額	%	負 債 及 淨 值		金額	%
編號	科 目 名 稱			編號	科 目 名 稱		
1	資產	7,504,802,506	100.00	2	負債	1,308,873,768	17.44
11	流動資產	3,684,312,600	49.09	21	流動負債	143,909,585	1.92
1101	現金	3,590,840,954	47.85	2101	短期債務	108,771,691	1.45
110102	銀行存款	3,590,840,954	47.85	210120	應付到期長期負債	108,771,691	1.45
1103	應收款項	3,704,514	0.05	2102	應付款項	35,137,894	0.47
110313	應收收益	710,014	0.01	210203	應付代收款	14,857,000	0.20
110398	其他應收款	2,994,500	0.04	210205	應付費用	20,280,894	0.27
1107	預付款項	89,767,132	1.20	22	長期負債	652,630,144	8.70
110704	預付費用	89,767,132	1.20	2201	長期債務	652,630,144	8.70
12	投資、長期應收款、貸墊款及準備金	2,981,009,639	39.72	220198	其他長期負債	652,630,144	8.70
1203	其他長期投資	2,979,395,957	39.70	28	其他負債	512,334,039	6.83
120302	政策性開發不動產	2,956,788,350	39.40	2807	什項負債	512,334,039	6.83
120398	什項長期投資	22,607,607	0.30	280701	存入保證金	510,672,694	6.80
1207	準備金	1,613,682	0.02	280703	應付退休及離職金	1,613,682	0.02
120701	退休及離職準備金	1,613,682	0.02	280705	暫收及待結轉帳項	47,663	0.00
13	不動產、廠房及設備	726,950,467	9.69	3	淨值	6,195,928,738	82.56
1301	土地	669,763,503	8.92	31	基金	2,122,437,840	28.28
130101	土地	669,763,503	8.92	3101	基金	2,122,437,840	28.28
1303	房屋及建築	57,058,659	0.76	310101	基金	2,122,437,840	28.28

臺北市都市更新基金 平衡表

中華民國108年12月31日

單位:新臺幣元

資 產		金額	%	負 債 及 淨 值		金額	%
編號	科 目 名 稱			編號	科 目 名 稱		
130301	房屋及建築	61,265,798	0.82	32	公積	37,161,840	0.50
130303	累計折舊－房屋及建築	-4,207,139	-0.06	3201	資本公積	37,161,840	0.50
1304	機械及設備	43,232	0.00	320101	受贈公積	37,161,840	0.50
130401	機械及設備	322,784	0.00	33	累積餘絀	4,036,329,058	53.78
130403	累計折舊－機械及設備	-279,552	0.00	3301	累積賸餘	4,036,329,058	53.78
1306	什項設備	85,073	0.00	330101	累積賸餘	4,036,329,058	53.78
130601	什項設備	168,460	0.00				
130603	累計折舊－什項設備	-83,387	0.00				
18	其他資產	112,529,800	1.50				
1807	什項資產	112,529,800	1.50				
180705	暫付及待結轉帳項	112,529,800	1.50				
	合 計	7,504,802,506	100.00		合 計	7,504,802,506	100.00

製表

聘 用
副 工 程 師 沈 世 鍾

覆核

會 計 室 主 任 施 淑 雯

臺北市都市更新基金 平衡表附表

中華民國108年12月31日

附註1:本年度12月底止「信託代理與保證資產(負債)」各有1,261,985,910元。(係廠商申請都市更新事業計畫案之建築基地及建築物採綠建築設計獎勵容積，以「設定質權之金融機構定期存款單」繳納之保證金)。

附註2:本年度12月底止「銀行保證書」有2,444,679,299元。

附註3:本年度12月底止因擔保、保證或契約可能造成未來會計年度支出事項(包括或有負債)及或有資產計0元。

臺北市都市更新基金
主要營運項目執行明細表
中華民國108年12月份

貨幣單位:新臺幣元

主要營運項目		本月數 及累計數	數量			金額			
			實際數	預算數	占預算數%	實際數	預算數	比較增減	
名稱	單位							金額	%
都市更新地區公共環境改善計畫相關委辦案等		本月數	-	-	-	32,540,560	24,407,273	8,133,287	33.32
		累計數	-	-	-	113,220,279	115,614,450	-2,394,171	-2.07
都市再生基地暨社區規劃師駐點工作室環境工程等		本月數	-	-	-	1,995,939	2,610,000	-614,061	-23.53
		累計數	-	-	-	3,494,684	2,700,000	794,684	29.43
整建住宅更新初期規劃設計經費補助等		本月數	-	-	-	4,832,435	10,752,000	-5,919,565	-55.06
		累計數	-	-	-	31,240,042	39,600,000	-8,359,958	-21.11
財團法人臺北市都市更新推動中心營運資金補助款		本月數	-	-	-	4,192,225	5,680,000	-1,487,775	-26.19
		累計數	-	-	-	15,000,000	15,000,000	0	0.00
		本月數							
		累計數							
		本月數							
		累計數							
		本月數							
		累計數							

製表

聘用
副工程師 沈世鐘

覆核

會計室
兼代主任 施淑雯



臺北市都市更新基金 主要營運項目執行明細表附表

中華民國108年12月份

1.都市再生基地暨社區規劃師駐點工作室環境工程等:本年度12月份止分配預算數2,700,000元，實際數3,494,684元，較分配預算數增加794,684元，主要係「萬華區南機場3號整宅公共設施修繕工程」於108年2月14日簽奉核准併入決算辦理，108年7月30日開工、9月11日竣工、10月1日驗收合格，於108年10月29日及11月7日分別撥付估驗計價款及尾款等計617,068元，故實際數較分配預算數增加。2.整建住宅更新初期規劃設計經費補助等:本年度12月份止分配預算數39,600,000元，實際數31,240,042元，較分配預算數減少8,359,958元，主要係(1)都市更新整建維護規劃設計及實施經費補助：「北投文林段親愛公寓大廈增設電梯補助案」1,344,000元，住戶向建管處申請使用執照，因相關文件中尚有缺漏，刻補正中，致本處未能於年底前撥付補助款；(2)協助民間推動都市更新事業經費補助：臺北市松山區市民大道沿線軸帶(臺北機廠以北)更新地區西松段二小段426地號等2筆土地更新單元都市更新會、臺北市大同區市府段三小段677地號等49筆土地更新單元都市更新會申請臺北市協助民間推動都市更新事業經費補助之「設立都市更新會」補助項目，經費共計1,699,379元，因申請文件不齊尚待補正，爰未於108年撥付；(3)整建住宅更新初期規劃補助:北市中正區南機場一期整宅地區永昌段四小段651地號、南機場三期整宅地區永昌段四小段650地號等2筆土地都市更新會因作業不及未向本處申請108年補助經費3,179,600元。故實際數較分配預算數減少。

臺北市都市更新基金

固定資產建設改良擴充執行情形明細表

中華民國108年12月份

單位：新臺幣元

計畫名稱	本年度可用預算數						累計 預算 分配數 (1)	執行情形						差異 或 落後 原因	改進 措施
	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		累計執行數				比較增減			
								實支數 (2)	應付 未付數 (3)	合計 (4)=(2)+(3)	% (4)/(1)	金額 (5)=(4)-(1)	% (5)/(1)		
一般建築及設備計畫小計	7,187,546	902,635,000	-	-	-	909,822,546	909,822,546	877,353,308	-	877,353,308	96.43	-32,469,238	-3.57	本處向都發局住宅基金價購水源四、五期分回房地總價值為717萬9,782元，其中房屋價款為2,646,236元、土地價款為4,533,546元，故房屋及建築執行數為2,646,236元。	爾後將依實際分回房地價值核實編列預算。
一次性項目	7,187,546	902,635,000	-	-	-	909,822,546	909,822,546	877,353,308	-	877,353,308	96.43	-32,469,238	-3.57		
土地	-	902,635,000	-	-	-	902,635,000	902,635,000	874,707,072	-	874,707,072	96.91	-27,927,928	-3.09		
土地								874,707,072	-	874,707,072					
房屋及建築	7,187,546	-	-	-	-	7,187,546	7,187,546	2,646,236	-	2,646,236	36.82	-4,541,310	-63.18		
房屋及建築								2,646,236	-	2,646,236					
總計	7,187,546	902,635,000	-	-	-	909,822,546	909,822,546	877,353,308	-	877,353,308	96.43	-32,469,238	-3.57		
不動產、廠房及設備小計	7,187,546	902,635,000	-	-	-	909,822,546	909,822,546	877,353,308	-	877,353,308	96.43	-32,469,238	-3.57		
土地	-	902,635,000	-	-	-	902,635,000	902,635,000	874,707,072	-	874,707,072	96.91	-27,927,928	-3.09		
土地								874,707,072	-	874,707,072					
房屋及建築	7,187,546	-	-	-	-	7,187,546	7,187,546	2,646,236	-	2,646,236	36.82	-4,541,310	-63.18		

臺北市都市更新基金 固定資產建設改良擴充執行情形明細表

中華民國108年12月份

單位：新臺幣元

計畫名稱	本年度可用預算數						累計 預算 分配數 (1)	執行情形						差異 或 落後 原因	改進 措施
	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		累計執行數				比較增減			
								實支數 (2)	應付 未付數 (3)	合計 (4)=(2)+(3)	% (4)/(1)	金額 (5)=(4)-(1)	% (5)/(1)		
房屋及建築								2,646,236	-	2,646,236					
總計	7,187,546	902,635,000	-	-	-	909,822,546	909,822,546	877,353,308	-	877,353,308	96.43	-32,469,238	-3.57		



製表

聘用
副工程師 沈世鍾

覆核

會計室
兼代主任 施淑雯

臺北市都市更新基金

其他長期投資執行情形明細表

中華民國108年12月份

單位：新臺幣元

計畫名稱	本年度可用預算數			累計 預算 分配數 (1)	執行情形						差異 或 落後 原因	改進 措施
	以前 年度 保留數	本年度 法定 預算數	合計		累計執行數				比較增減(-)			
					實支數 (2)	應付 未付數 (3)	合計 (4)=(2)+(3)	% (4)/(1)	金額 (5)=(4)-(1)	% (5)/(1)		
其他長期投資小計	612,422,483	1,324,220,000	1,936,642,483	1,936,642,483	1,090,088,903	-	1,090,088,903	56.29	-846,553,580	-43.71		
捷運行天宮站(捷八)聯合開發用地範圍內屬本市都市計畫獎勵樓地板面積應配合編列委建經費	78,842,037	-	78,842,037	78,842,037	-	-	-	-	-78,842,037	--		
捷運中山站(捷二)聯合開發用地範圍內屬本市都市計畫獎勵樓地板面積應配合編列委建經費	13,377,515	-	13,377,515	13,377,515	10,077,700	-	10,077,700	75.33	-3,299,815	-24.67	詳後 附另 表說 明	詳後 附另 表說 明
捷運中山站(捷一)聯合開發用地範圍內屬本市都市計畫獎勵樓地板面積應配合	13,671,139	-	13,671,139	13,671,139	22,766,739	-	22,766,739	166.53	9,095,600	66.53		

臺北市政府

臺北市都市更新基金 其他長期投資執行情形明細表

中華民國108年12月份

單位：新臺幣元

計畫名稱	本年度可用預算數			累計 預算 分配數 (1)	執行情形						差異 或 落後 原因	改進 措施
	以前 年度 保留數	本年度 法定 預算數	合計		累計執行數				比較增減(-)			
					實支數 (2)	應付 未付數 (3)	合計 (4)=(2)+(3)	% (4)/(1)	金額 (5)=(4)-(1)	% (5)/(1)		
編列委建經費												
延平北路警察宿舍基地公辦都市更新案	9,539,406	120,581,000	130,120,406	130,120,406	52,421,906	-	52,421,906	40.29	-77,698,500	-59.71		
華榮市場公辦都市更新案	23,631,368	268,058,000	291,689,368	291,689,368	45,869,953	-	45,869,953	15.73	-245,819,415	-84.27		
斯文里三期整宅公辦都市更新案	473,361,018	1,000	473,362,018	473,362,018	88,779,079	-	88,779,079	18.76	-384,582,939	-81.24	詳後 附另 表說 明	詳後 附另 表說 明
台北郵局公辦都市更新案	-	32,945,000	32,945,000	32,945,000	-	-	-	-	-32,945,000	--		
忠孝懷生公辦都市更新案	-	902,635,000	902,635,000	902,635,000	870,173,526	-	870,173,526	96.40	-32,461,474	-3.60		
總計	612,422,483	1,324,220,000	1,936,642,483	1,936,642,483	1,090,088,903	-	1,090,088,903	56.29	-846,553,580	-43.71		

製表

副工程師 沈世鐘

覆核

會計室 施淑雯

臺北市都市更新基金

其他長期投資執行差異或落後原因及改進措施

中華民國108年12月份

單位：新臺幣元

計畫名稱	差異或落後原因	改進措施
其他長期投資小計 捷運行天宮站(捷八)聯合開發用地範圍內屬本市都市計畫獎勵樓地板面積應配合編列委建經費	1.本案因權益分配問題進入仲裁、訴訟程序。 2.本處於107年11月2日函詢捷運局本案最新進度，經捷運局於107年11月9日函復本案於107年9月19日簽奉市長核准同意中華民國仲裁協會作成之仲裁判斷結果，惟投資人已向臺北地方法院提起撤銷仲裁判斷之訴，業於臺北地方法院107年11月20日由本府與投資人進行言詞辯論，並於108年4月23日言詞辯論終結，經臺北地院108年5月28日一審判決：「原告之訴駁回，訴訟費用由原告負擔」，後續聯邦公司於108年6月21日提起上訴高等法院，高院訂定於108年12月12日開庭審理，需待高等法院訴訟終結，本處將依訴訟結果與捷運局協商分回坪數，並辦理後續撥付事宜，故未能於年度結束前支付剩餘款項。	本處將持續向捷運局追蹤本案後續進度，俾利掌握撥款時程及撥付之實際金額。
捷運中山站(捷二)聯合開發用地範圍內屬本市都市計畫獎勵樓地板面積應配合編列委建經費	本案依捷運局於108年6月5日北市捷聯字第1083011635號函，副知本處依社團法人中華工程仲裁協會108年3月27日作成之107年度工仲協字第054號仲裁判斷書所載單價為16萬3,321元/坪，配合撥付補足第1期至第3期款剩餘款項10,077,700，剩餘第4期款依捷運局108年10月30日函覆進度預計109年4-6月完成交屋後始得撥付，故未能於年度結束前支付剩餘款項。	本處將持續向捷運局追蹤本案後續進度，俾利掌握撥款時程及撥付之實際金額。
捷運中山站(捷一)聯合開發用地範圍內屬本市都市計畫獎勵樓地板面積應配合編列委建經費	本案因涉仲裁，依仲裁判斷結果核算之委託建造總經費較原編列預算數高，導致原編列預算不足支應，本案預算保留剩餘款項不足支應9,095,600元，由「台北郵局公辦都市更新案」項下調整支應。	本案因涉仲裁判決結果，致執行金額超過預算數，爾後類此案件將加強與捷運局聯繫，於仲裁過程分析預估結果，以利後續處理預算相關事宜。
延平北路警察宿舍基地公辦都市更新案	本案原預計108年3月完成都市更新審議，因比鄰基地葫蘆寺多次陳情臺北市議會，經召開多次協調會向陳情民眾說明規劃方式，致影響都市更新審議程序，事業計畫及權利變換計畫延後於108年10月5日核定，且影響後續建照申請及付款期程，致實際執行數較預算分配數減少。	爾後針對都更預定期程妥適評估及編列年度預算。
華榮市場公辦都	1.本案「華榮市場公辦都更新建工程」，招標階段經歷數次流標及辦理多次疑	爾後有關預算分配，除依實際進度辦理外，亦應考量施作工項之差異性。

臺北市都市更新基金
其他長期投資執行差異或落後原因及改進措施
中華民國108年12月份

單位：新臺幣元

計畫名稱	差異或落後原因	改進措施
市更新案 斯文里三期整宅 公辦都市更新案 台北郵局公辦都 市更新案 忠孝懷生公辦都 市更新案	<p>義釐清，於108年1月22日決標。</p> <p>2.本工程於施作基礎工程時，遇舊有地下結構物之拆除作業，影響工程估驗計價進度，致使本案未能於年度結束前履約完成。</p> <p>1.本案因政策考量首年預算編列較多，展現市府推動都更成效，惟未考量實際工程施作及估驗期程。</p> <p>2.本案統包工程，原預計工程於107年初啟動，惟因拆遷作業配合居民而延後及第1次招標於107年4月17日流標，統包工程於107年5月17日始決標、9月13日開工，預計110年9月23日竣工，致未能於108年度結束前履約完成。</p> <p>本案經考量後續更新事業整合將非由本處及財團法人台北市都市更新推動中心主導，由本府財政局後續參與權利變換分回房地，故簽奉市府核准停止辦理，致108年無執行數。</p>	<p>爾後針對都更預定期程妥適評估及編列年度預算。</p> <p>爾後針對都更實施者執行量能妥適評估及編列年度預算。</p>

臺北市都市更新基金

重大計畫預算執行績效分析表

108年度第4期(民國108年1月至12月)

單位：新臺幣元

計畫名稱及期程	計畫總金額	截至本年底已編列預算數	本年度可用預算數(1)	截至108年12月底累計分配數(2)	截至108年12月底累計執行數(3)	累計執行數占累計分配數%(3)/(2)	累計執行數占可用預算數%(3)/(1)	執行未達累計分配數80%之原因及其改進措施	實際決標日期	實際決標金額	預定進度%	實際進度%
延平北路警察宿舍基地公辦都市更新案	561,973,992	220,454,063	130,120,406	130,120,406	52,421,906	40.29	40.29	差異原因: 本案原預計108年3月完成都市更新審議，因比鄰基地葫蘆寺多次陳情臺北市議會，經召開多次協調會向陳情民眾說明規劃方式，致影響都市更新審議程序，事業計畫及權利變換計畫延後於108年10月5日核定，且影響後續建照申請及付款期程，致實際執行數較預算分配數減少。 改進措施: 爾後針對都更預定期程妥適評估及編列年度預算。	106/11/30	37,556,939	3.44	8.00
忠孝懷生公辦都市更新案	902,635,000	902,635,000	902,635,000	902,635,000	870,173,526	96.40	96.40			-	96.40	96.40
捷運行天宮站(捷八)聯合開發用地範圍內屬本市都市計畫獎勵樓地板面積應配合編列委建經	81,318,228	81,318,228	78,842,037	78,842,037	-	-	-	差異原因: 1.本案因權益分配問題進入仲裁、訴訟程序。 2.本處於107年11月2日函詢捷運局本案最新進度，經捷運局於107年11月9日函復本案於107年9月19日		-	-	-

臺北市都市更新基金

重大計畫預算執行績效分析表

108年度第4期(民國108年1月至12月)

單位：新臺幣元

計畫名稱及期程	計畫總金額	截至本年底已編列預算數	本年度可用預算數(1)	截至108年12月底累計分配數(2)	截至108年12月底累計執行數(3)	累計執行數占累計分配數%(3)/(2)	累計執行數占可用預算數%(3)/(1)	執行未達累計分配數80%之原因及其改進措施	實際決標日期	實際決標金額	預定進度%	實際進度%
								奉市長核准同意中華民國仲裁協會作成之仲裁判斷結果，惟投資人已向臺北地方法院提起撤銷仲裁判斷之訴，業於臺北地方法院107年11月20日由本府與投資人進行言詞辯論，並於108年4月23日言詞辯論終結，經臺北地院108年5月28日一審判決：「原告之訴駁回，訴訟費用由原告負擔」，後續聯邦公司於108年6月21日提起上訴高等法院，經本處108年10月9日函詢捷運局本案執行進度，高院訂定於108年12月12日開庭審理，需待高等法院訴訟終結，本處將依訴訟結果與捷運局協商分回坪數，並辦理後續撥付事宜，故未能於年度結束前支付剩餘款項。 改進措施： 本處將持續向捷運局追蹤本案後續進度，俾利掌握撥款時程及撥付之實際金額。				

臺北市都市更新基金 重大計畫預算執行績效分析表

108年度第4期(民國108年1月至12月)

單位：新臺幣元

計畫名稱 及期程	計畫總金額	截至本年底已 編列預算數	本年度可用預 算數 (1)	截至108年12 月底累計分配 數(2)	截至108年12 月底累計執行 數(3)	累計執行 數占累計 分配數% (3)/(2)	累計執行 數占可用 預算數% (3)/(1)	執行未達累計分配數80% 之原因及其改進措施	實際決標 日期	實際決標金額	預定進 度%	實際進 度%
斯文里三期整 宅公辦都市更 新案	1,642,532,300	942,800,013	473,362,018	473,362,018	88,779,079	18.76	18.76	差異原因: 1.本案因政策考量首年預 算編列較多，展現市府推 動都更成效，惟未考量實 際工程施作及估驗期程。 2.本案統包工程，原預計 工程於107年初啟動，惟因 拆遷作業配合居民而延後 及第1次招標於107年4月17 日流標，統包工程於107年 5月17日始決標、9月13日 開工，預計110年9月23日 竣工，致未能於108年度結 束前履約完成。 改進措施: 爾後針對都更預定期程妥 適評估及編列年度預算。	106/05/01	999,661,452	5.43	5.41
華榮市場公辦 都市更新案	1,538,932,003	613,644,213	291,689,368	291,689,368	45,869,953	15.73	15.73	差異原因: 1.本案「華榮市場公辦都 更新建工程」，招標階段 經歷數次流標及辦理多次 疑義釐清，於108年1月22 日決標。 2.本工程於施作基礎工程 時，遇舊有地下結構物之	106/01/16	933,646,719	18.95	15.73

安文

安文

臺北市都市更新基金 重大計畫預算執行績效分析表

108年度第4期(民國108年1月至12月)

單位：新臺幣元

計畫名稱及期程	計畫總金額	截至本年底已編列預算數	本年度可用預算數(1)	截至108年12月底累計分配數(2)	截至108年12月底累計執行數(3)	累計執行數占累計分配數%(3)/(2)	累計執行數占可用預算數%(3)/(1)	執行未達累計分配數80%之原因及其改進措施	實際決標日期	實際決標金額	預定進度%	實際進度%
								拆除作業，影響工程估驗計價進度，致使本案未能於年度結束前履約完成。 改進措施： 爾後有關預算分配，除依實際進度辦理外，亦應考量施作工項之差異性。				

製表人



聘
副工程司 沈世鐘

業務主管

股長 廖漢章

主辦會計人員

會計室主任 施淑雯

正
程 司 傅舜華

機關首長

臺北市都市更新處 長 方定安