

中華民國109年度

財團法人臺北市都市更新推動中心



決算書

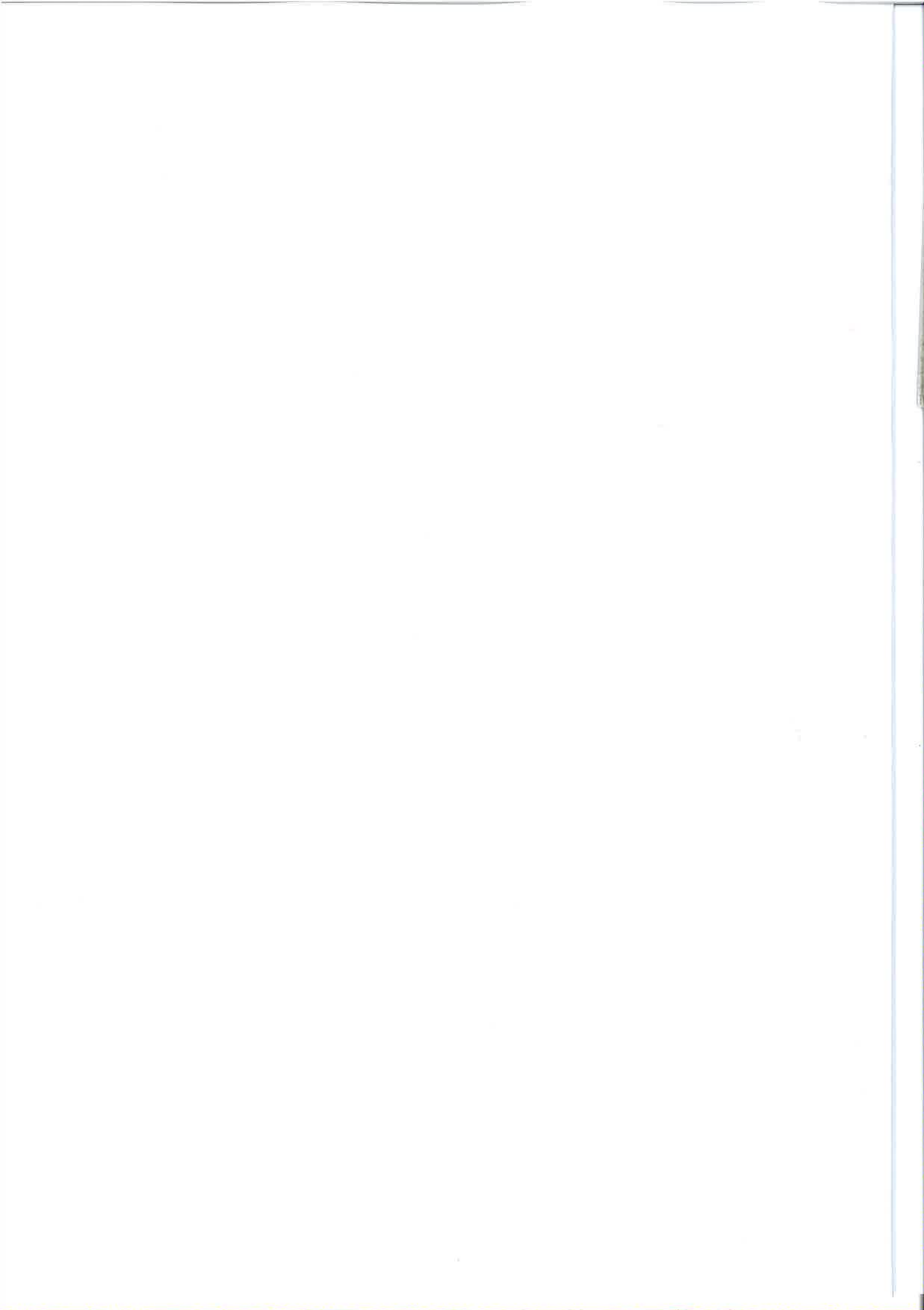
財團法人臺北市都市更新推動中心 編

財團法人臺北市都市更新推動中心

目 次

中華民國109年度

一、總說明	1-7	頁
二、主要表		
(一) 收支營運表	8	頁
(二) 現金流量表	9	頁
(三) 淨值變動表	10	頁
(四) 資產負債表	11-12	頁
三、明細表		
(一) 收入明細表	13	頁
(二) 支出明細表	14-20	頁
(三) 固定資產投資明細表	21	頁
(四) 無形資產投資明細表	22	頁
(五) 基金數額增減變動表	23	頁
四、參考表		
(一) 員工人數彙計表	24	頁
(二) 用人費用彙計表	26	頁



財團法人臺北市都市更新推動中心

總說明

中華民國 109 年度

壹、年度各項工作計畫或方針之執行成果

本中心 101 年為全國首創之都市更新專責機構，104 年起擔任公辦都市更新招商案之實施者及協助推動整建住宅都市更新案，108 年因應都市更新及社會住宅兩大都市發展政策計畫，調整都更中心業務賦予擔任臺北市住宅專責機構之重要任務，109 年開始承接社會住宅物業管理之業務。

業務執行範疇分為公辦都市更新實施者案、公辦都市更新整宅案、駐地工作諮詢服務案、民辦都市更新輔導案、社會住宅物業管理委託服務案、相關專業技術委託案及其他協助市府評估案七大類，目前主要執行內容則為都市更新輔導及可行性評估（包含更新意願調查整合、規劃設計、財務模擬）擔任實施者執行公辦都市更新（包含招商作業）及社會住宅經營管理等事項。

一、公辦都市更新實施者案

104 年起依都市更新條例規定由臺北市政府同意本中心擔任實施者共 14 案，1 案由都更中心自行實施；公開招商徵求投資人計 13 案，其中 7 案已與最優申請人簽約，各案截至 109 年底執行階段簡述如下：

(一) 都更中心自行實施

1. 臺北市大同區大同段一小段 391-2 等 7 筆土地公辦都市更新案（斯文里二期整宅）：都更審議階段。

(二) 公開招商徵求投資人

1. 臺大紹興南街基地再生計畫公辦都市更新案：招商前置作業階段。

2. 臺北市中山區北安段三小段 818 地號等 12 筆土地公辦都市更新案：興建工程階段。

3. 臺北市大安區瑞安段二小段 838 地號等 14 筆土地公辦都市更新案：興建工程階段。

4. 臺北市大安區通化段五小段 416 地號等 13 筆土地公辦都市更新案：興建工程階段。

5. 臺北市信義區三興段一小段 972 地號等 9 筆土地公辦都市更新案：都更

審議階段。

- 6.臺北市南港區南港段二小段 671-6 地號等 52 筆土地公辦都市更新案：都更審議階段。
- 7.臺北市大安區懷生段二小段 5-4 地號等 8 筆土地公辦都市更新案：都更審議階段。
- 8.臺北市松山區敦化段四小段 363-1 地號等 5 筆土地公辦都更案：都更審議階段。
- 9.臺北車站特定專用區 E1E2 街廓公辦都更案：前期規劃評估階段。
- 10.臺北市中正區臨沂段一小段 363 地號等 11 筆土地公辦都更案：都更審議及招商前置階段。
- 11.臺北市大安區辛亥段四小段 188 地號等 11 筆土地公辦都更案：前期規劃評估階段。
- 12.臺北市士林區光華段四小段 508-7 地號等 34 筆土地公辦都更案：前期規劃評估階段。
- 13.臺北市中山區正義段一小段 24 地號等 18 筆土地公辦都更案：前期規劃評估階段。

二、公辦都市更新整宅案

南機場、蘭州斯文里及水源二三期整宅為市府之重點公辦更新案，本中心分別於 104 年 7 月、10 月及 107 年 9 月起於基地周邊設置駐點工作站，提供諮詢都市更新，辦理意願調查及整合、協助成立更新會等工作，藉由專案工作站第一線與居民接觸的平臺，深入瞭解社區議題。

(一) 南機場：

109 年單元一(二期)完成更新會立案核准，單元二(三期及一期 1 棟)辦理事權計畫草案研擬、模擬選配、召開會員大會及公辦都更 2.0 說明會等事項，單元三(一期 2、3 棟)完成更新會立案核准及進行建築方案與財務試算研擬。

(二) 蘭州斯文里：

蘭州及斯文里一期辦理溝通協調及意願整合階段；斯文里二期辦理都市

更新事業計畫及權利變換計畫研擬及審議作業；斯文里三期興建工程階段及辦理變更事業計畫（109年8月5日報核、109年12月16日核定）。

(三) 水源二三期：

提供法令、金融、財務等專業服務，辦理建築規劃設計、模擬選配及研擬事權計畫草案等作業。

三、駐地工作諮詢服務案

自104年起陸續設置工作站服務在地居民相關都市更新諮詢及意願整合，109年共設置7處，其中自行設置2處(信義區廣慈、士林後港墘)、委託案共計5處(萬華區南機場、大同區斯文里、南港區產專區、中正區水源、中正區東門市場)。

四、民辦都市更新輔導案

自108年起協助溝通整合，109年1月12日與內湖區石潭段更新會簽約前置作業階段，計協助辦理劃定更新單元、申請籌組更新會、召開會員大會、參與理監事會議、申請更新會核准等事宜。

五、社會住宅物業管理委託服務案

協助都市更新房地分回後管理使用及住宅業務營運管理等相關事宜。

(一) 社會住宅經營管理

配合市府社會住宅新完工順序、時程及交辦社宅案場，研擬委託物業管理需求書及契約並進行市場調查，待市府確認社宅委辦案場，簽訂行政委託契約後執行，109年8月1日優先承接木柵社會住宅物業管理委託服務，共計1案。

(二) 都更分回資產經營管理

刻盤點中繼住宅之位置及評估規劃設計。

六、相關專業技術委託案

109年辦理9案，其中臺北市政府財政局委託2案、臺北市都市更新處委託7案：

(一) 臺北市更新處委託

- 1.108 年度南機場整宅公辦都市更新委託專業服務案
- 2.臺北市北投區珠海市場及東側停車場公辦都市更新先期規劃委託專業服務案
- 3.108 年度斯文里三期整宅公辦都市更新案第 1 次變更事業及權利變換計畫暨說明溝通委託專業服務案
- 4.東門市場周邊地區都市更新駐地諮詢服務委託專業服務案
- 5.108 年度水源二、三期整宅公辦都市更新委託專業服務案
- 6.109 年度大同區蘭州-斯文里都市更新工作站委託專業服務案
- 7.109 年度南港產專區輔導都市更新駐點委託專業服務案

(二) 臺北市財政局委託

- 1.政府主導辦理臺北市中山區正義段一小段 57 地號等 7 筆土地都市更新案評估與相關前置作業案
- 2.臺北市萬華區福星段四小段 371 地號等 4 筆土地都市更新履約案委託專案管理技術服務案

七、其他協助推動執行案

(一) 公辦都更 2.0 專案

109 年 8 月市府公告實施「臺北市公辦都市更新 2.0 專案試辦計畫」，至 109 年底前依規定提出申請，並由市府轉交中心辦理先期評估作業有士林松柏大樓、南港 9-2 單元等社區，共計 2 案。

(二)前期評估規劃

1.都市更新

協助市府評估都更可行性與意願調查，辦理信義市場、芳和市場、坡心市場南側遷建基地、南港產專區單元 2-S1（磚仔窯）公辦都更案，共計 4 案。

2.社會住宅

協助市府評估社會住宅方案及效果模擬圖，辦理水源二三期、臺大紹

興南街基地再生計畫、信義市場基地、士林小西街基地、南港台肥丁基地、北投奇岩段出租國宅、南港保養廠、內湖潭美國小等，共計 8 案。

(三) 企劃行銷

為讓更多市民了解都市更新，持續進行行銷推廣計畫進行平面及網路宣傳。109 年度共受理 3,182 件民眾諮詢更新推動案件，包括親洽 1,653 件，電洽 1,529 件。

貳、收支營運實況

一、收入部分

決算數 148,545,682 元，較預算數 208,500,000 元，減少 59,954,318 元，減幅為 28.76%，各項收入如下：

(一)勞務收入：決算數 147,603,878 元，較預算數 207,517,000 元，減少 59,913,122 元，減幅為 28.87%，係因：

1. 社宅業務，因市府行政委託程序未定案，由市府自行辦理公寓大廈管理維護公司公開招標作業，未委託予中心。
2. 南機場三期及一期 1 棟更新會，因原預定之正式選屋及送件報核期程延遲。
3. 臨沂段，雖 109 年 6 月指定中心為實施者，但預計需至 110 年第 1 季啓動招商作業。
4. 綜上，故決算數較預算數減少。

(二)政府補助基本營運收入：決算數 13,442 元，較預算數 14,000 元，減少 558 元，減幅為 3.99%。

(三)財務收入：決算數 853,214 元，較預算數 969,000 元，減少 115,786 元，減幅為 11.95%，係因本中心保證金(廠商履約保證金)定存利息利率實際較預算編列為低，故決算數較預算數減少。

(四)其他業務外收入：決算數 75,148 元，較預算數 0 元，增加 75,148 元，主要係為辦公室停車位租金收入，故決算數較預算數增加。

二、支出部分

決算數 103,988,984 元，較預算數 202,953,000 元，減少 98,964,016 元，減幅為 48.76%，各項支出如下：

(一) 勞務成本：決算數 71,375,122 元，預算數 164,632,000 元，減少 93,256,878 元，減幅為 56.65%，主要原因係為：

1. 因實際聘用人數較預算估列人數少，及專案獎金發放減少，故人事費用支出減少。
2. 南港轉運站案：本案於 108 年 7 月 30 日事權計畫報核，因配合審查意見及用地機關之需求調整規劃方案，且因本案量體規模龐大，導致事權計畫審議期程延後，核定較原預估晚，相關專業委託費用付款期程延宕至 110 年支付。
3. 南機場三期及一期 1 棟更新會：因社區更新會未能達到法定召集門檻，無法通過估價師委託之採購案，因而延至 111 年召開大會同意後再執行。
4. 南機場一期 2、3 棟更新會：因更新會對於預算編列及預計期程有不同意見，未能形成決議而無法發包採購測量、鑽探、估價，經討論決議修正後，延至 110 年執行。
5. 南機場二期更新會：考量社區共識有所變化，將估價、分坪、交評、測量等專業委託發包，延至 111 年執行，故決算數較預算數減少。
6. 台大紹興：本案辦理三次招商皆因無人投標而流標，原估列之相關委外費用未發生，配合第四次招商調整招商策略及期程，樹保移植相關工程一併展延。
7. 信義三興段：本案於 108 年 01 月 24 日事權計畫報核，因事業權利計畫審查時程拉長，核定較原預估晚，相關專業委託費用付款期程延宕至 110 年支付。
8. 社宅業務：因市府行政委託程序未定案，由市府自行辦理公寓大廈管理維護公司公開招標作業，未委託予中心，相關社宅委辦案委外費用未產生。
9. 綜上，故決算數較預算數減少。

(二) 管理費用：決算數 32,613,862 元，預算數 38,321,000 元，減少 5,707,138 元，減幅為 14.89%，係因：

1. 專案獎金發給減少，及加班費依實際覈實支用。

2. 原編列租用 Gmail 信箱，因爭取獲致免費。
3. 原編列網站建置及 RedDot 報獎計畫未執行。
4. 原編列 PMIS 及 BIM 系統建置計畫未執行，致相關之攤提費用未發生。
5. 綜上，故決算數較預算數減少。

三、本期賸餘

扣除所得稅費用 8,740,696 元後，本年度賸餘決算數 35,816,002 元，較預算賸餘數 4,637,000 元，增加 31,179,002 元，係為收入減少幅度不及支出減少幅度所致，相關原因詳如上述分析。

參、現金流量實況

- 一、業務活動之現金流量：淨現金流入 67,192,945 元。
- 二、投資活動之現金流量：淨現金流出 498,206 元。
- 三、籌資活動之現金流量：淨現金流入 715,877 元。
- 四、期初現金及約當現金 142,310,016 元，本年度現金及約當現金增加數 67,410,616 元，期末現金及約當現金餘額 209,720,632 元。

肆、淨值變動實況

本年度期末餘額 77,727,170 元，係含創立基金(永久受限淨值)10,000,000 元及累積賸餘(未受限淨值) 67,727,170 元。

伍、資產負債實況

- 一、本年度資產總額 382,852,966 元，包含流動資產 212,218,292 元、不動產、廠房及設備 9,501,998 元、無形資產 923,876 元及其他非流動資產 160,208,800 元。
- 二、本年度負債總額 305,125,796 元，包含流動負債 122,972,561 元及其他非流動負債 182,153,235 元。
- 三、本年度淨值總額 77,727,170 元，包含創立基金(永久受限淨值)10,000,000 元及累積賸餘(未受限淨值)67,727,170 元。

陸、其他

無

財團法人臺北市都市更新推動中心

收支營運表

中華民國109年度

單位：新臺幣元

上年度決算數	科 目	本年度預算數 (1)	本年度決算數 (2)	比較增(減-)數	
				金額 (3)=(2)-(1)	% (4)=(3)/(1)*100
125,965,331	收入總額	208,500,000	148,545,682	-59,954,318	-28.76
124,825,464	業務收入	207,531,000	147,617,320	-59,913,680	-28.87
110,525,401	勞務收入	207,517,000	147,603,878	-59,913,122	-28.87
14,300,063	政府補助基本營運收入	14,000	13,442	-558	-3.99
1,139,867	業務外收入	969,000	928,362	-40,638	-4.19
888,785	財務收入	969,000	853,214	-115,786	-11.95
251,082	其他業務外收入	-	75,148	75,148	--
108,251,643	支出總額	202,953,000	103,988,984	-98,964,016	-48.76
108,251,643	業務支出	202,953,000	103,988,984	-98,964,016	-48.76
74,865,998	勞務成本	164,632,000	71,375,122	-93,256,878	-56.65
33,385,645	管理費用	38,321,000	32,613,862	-5,707,138	-14.89
17,713,688	稅前賸餘	5,547,000	44,556,698	39,009,698	703.26
3,370,980	所得稅費用	910,000	8,740,696	7,830,696	860.52
14,342,708	本期賸餘(短絀)	4,637,000	35,816,002	31,179,002	672.40

註：本中心109年度無本期其他綜合餘絀預(決)算數金額。

財團法人臺北市都市更新推動中心

現金流量表

中華民國109年度

單位：新臺幣元

項 目	本 年 度 預 算 數 (1)	本 年 度 決 算 數 (2)	比較增(減-)數	
			金額 (3)=(2)-(1)	% (4)=(3)/(1)*100
業務活動之現金流量				
稅前賸餘(短絀)	5,547,000	44,556,698	39,009,698	703.26
利息股利之調整	-969,000	-853,214	115,786	-11.95
未計利息股利之稅前賸餘(短絀)	4,578,000	43,703,484	39,125,484	854.64
調整非現金項目	5,475,240	3,004,659	-2,470,581	-45.12
各項折舊及攤銷費用	5,489,240	2,981,962	-2,507,278	-45.68
其他	-14,000	22,697	36,697	-262.12
與業務活動相關之流動資產/負債變動數	-350,000	25,255,246	25,605,246	-7,315.78
應收帳款	-	-861,223	-861,223	--
其他應收款	-	3,222	3,222	--
預付款項	-	634,248	634,248	--
應付薪資	496,000	302,686	-193,314	-38.97
應付費用	-	769,043	769,043	--
其他應付款	-	9,737,005	9,737,005	--
應付稅捐	-846,000	-32,228	813,772	-96.19
預收收入	-	14,899,362	14,899,362	--
其他流動負債	-	-196,869	-196,869	--
支付所得稅	-910,000	-4,770,444	-3,860,444	424.22
業務活動之淨現金流入(流出)	8,793,240	67,192,945	58,399,705	664.14
投資活動之現金流量				
收取之利息	969,000	947,079	-21,921	-2.26
增加不動產、廠房及設備	-490,000	-757,914	-267,914	54.68
增加無形資產及其他資產	-7,000,000	-828,571	6,171,429	-88.16
其他非流動資產	-	141,200	141,200	--
投資活動之淨現金流入(流出)	-6,521,000	-498,206	6,022,794	-92.36
籌資活動之現金流量				
增加短期債務、流動金融負債及其他負債	-	715,877	715,877	--
籌資活動之淨現金流入(流出)	-	715,877	715,877	--
現金及約當現金之淨增(淨減)	2,272,240	67,410,616	65,138,376	2,866.70
期初現金及約當現金	108,358,000	142,310,016	33,952,016	31.33
期末現金及約當現金	110,630,240	209,720,632	99,090,392	89.57

財團法人臺北市都市更新推動中心

淨值變動表

中華民國109年度

單位：新臺幣元

科 目	上年度 餘額	本 年 度		截至本年度 止餘額	說 明
		增 加	減 少		
合 計	41,911,168	35,816,002	-	77,727,170	
基金	10,000,000	-	-	10,000,000	
創立基金	10,000,000	-	-	10,000,000	
累積餘絀	31,911,168	35,816,002	-	67,727,170	
累計賸餘	31,911,168	35,816,002	-	67,727,170	係因本年度收支相抵後之賸餘增加35,816,002元所致。

財團法人臺北市都市更新推動中心

資產負債表

中華民國109年12月31日

單位：新臺幣元

科 目	本年度 決算數 (1)	上年度 決算數 (2)	比較增減(-)數	
			金額 (3)=(1)-(2)	% (4)=(3)/(2)*100
資產	382,852,966	316,885,278	65,967,688	20.82
流動資產	212,218,292	144,677,788	67,540,504	46.68
零用金	105,864	110,446	-4,582	-4.15
銀行存款	209,614,768	142,199,570	67,415,198	47.41
應收帳款	1,461,223	600,000	861,223	143.54
應收利息	195,735	289,600	-93,865	-32.41
其他應收款	40	3,262	-3,222	-98.77
預付費用	635,177	1,474,910	-839,733	-56.93
進項稅額	-	-	-	-
留抵稅額	205,485	-	205,485	--
不動產、廠房及設備	9,501,998	11,398,170	-1,896,172	-16.64
機械及設備	1,773,788	1,885,079	-111,291	-5.90
機械及設備	3,752,632	3,776,118	-23,486	-0.62
累計折舊-機械及設備(-)	1,978,844	1,891,039	87,805	4.64
什項設備	1,842,366	2,353,201	-510,835	-21.71
什項設備	2,908,585	3,069,645	-161,060	-5.25
累計折舊-什項設備(-)	1,066,219	716,444	349,775	48.82
租賃權益改良	5,885,844	7,159,890	-1,274,046	-17.79
租賃權益改良	9,115,026	8,895,226	219,800	2.47
累計折舊-租賃權益改良(-)	3,229,182	1,735,336	1,493,846	86.08
無形資產	923,876	459,320	464,556	101.14
無形資產	923,876	459,320	464,556	101.14
電腦軟體	923,876	459,320	464,556	101.14
其他資產	160,208,800	160,350,000	-141,200	-0.09
什項資產	160,208,800	160,350,000	-141,200	-0.09
銀行存款限制	160,000,000	160,000,000	-	-
存出保證金	208,800	350,000	-141,200	-40.34
資產合計	382,852,966	316,885,278	65,967,688	20.82

財團法人臺北市都市更新推動中心

資產負債表

中華民國109年12月31日

單位：新臺幣元

科 目	本年度 決算數 (1)	上年度 決算數 (2)	比較增減(-)數	
			金額 (3)=(1)-(2)	% (4)=(3)/(2)*100
負債	305,125,796	274,974,110	30,151,686	10.97
流動負債	122,972,561	93,523,310	29,449,251	31.49
應付薪資	7,827,301	7,524,615	302,686	4.02
應付費用	7,014,034	6,244,991	769,043	12.31
應付稅捐	6,972,836	3,034,812	3,938,024	129.76
代收款	297,405	494,274	-196,869	-39.83
其他應付款	9,737,922	917	9,737,005	1,061,832.61
預收收入	91,123,063	76,223,701	14,899,362	19.55
其他負債	182,153,235	181,450,800	702,435	0.39
存入保證金(註)	182,147,599	181,431,722	715,877	0.39
遞延政府補助收入	5,636	19,078	-13,442	-70.46
負債合計	305,125,796	274,974,110	30,151,686	10.97
淨值	77,727,170	41,911,168	35,816,002	85.46
基金	10,000,000	10,000,000	-	-
創立基金	10,000,000	10,000,000	-	-
累積餘絀(-)	67,727,170	31,911,168	35,816,002	112.24
累積賸餘	67,727,170	31,911,168	35,816,002	112.24
淨值合計	77,727,170	41,911,168	35,816,002	85.46
負債及淨值合計	382,852,966	316,885,278	65,967,688	20.82

註：存入保證金主要係廠商繳納投資契約規定之履約保證金180,000,000元。

財團法人臺北市都市更新推動中心
收入明細表
中華民國109年度

單位：新臺幣元

科 目	本 年 度 預 算 數 (1)	本 年 度 決 算 數 (2)	比較增(減-)數		說 明
			金 額 (3)=(2)-(1)	% (4)=(3)/(1)*100	
合 計	208,500,000	148,545,682	-59,954,318	-28.76	
業務收入	207,531,000	147,617,320	-59,913,680	-28.87	
勞務收入	207,517,000	147,603,878	-59,913,122	-28.87	
專業服務費 收入	207,517,000	147,603,878	-59,913,122	-28.87	主要係：1.社宅業務，因市府行政委託程序未定案，由市府自行辦理公寓大廈管理維護公司公開招標作業，未委託予中心。2.南機場三期及一期1棟更新會，因原預定之正式選屋及送件報核期程延遲。3.臨沂段，雖109年6月指定中心為實施者，但預計需至110年第1季啓動招商作業。綜上，故決算數較預算數減少。
政府補助基本 營運收入	14,000	13,442	-558	-3.99	
業務外收入	969,000	928,362	-40,638	-4.19	
財務收入	969,000	853,214	-115,786	-11.95	主要係本中心保證金(廠商履約保證金)定存利息利率實際較預算編列為低而致決算數減少。
其他業務外收 入	-	75,148	75,148	--	主要係為辦公室停車位租金收入。

財團法人臺北市都市更新推動中心

支出明細表

中華民國109年度

單位：新臺幣元

科 目	本年度 預算數 (1)	本年度 決算數 (2)	比較增(減-)數		說 明
			金額 (3)=(2)-(1)	% (4)=(3)/(1)*100	
合 計	202,953,000	103,988,984	-98,964,016	-48.76	
業務支出	202,953,000	103,988,984	-98,964,016	-48.76	
勞務成本	164,632,000	71,375,122	-93,256,878	-56.65	
人事費用	62,036,000	45,059,681	-16,976,319	-27.37	主要係實際聘用人數較原預算估列人員數少，及專案獎金因發給規定改變，自109年9月以後不再發給，故決算數較預算數減少。
專業服務費	92,768,837	20,351,686	-72,417,151	-78.06	
專業服務費	92,768,837	20,286,186	-72,482,651	-78.13	為辦理公辦都更案，委託專業者如律師、建築師、機電技師、結構技師、估價師、會計師等協助辦理案件，提供專業技術服務費用。決算數較預算數減少之原因，如下列各案說明。
	4,040,000	212,095	-3,827,905	-94.75	一、臺大紹興南街基地再生計畫公辦都市更新案 本案辦理三次招商皆因無人投標而流標，原估列之相關委外費用未發生，配合第四次招商調整招商策略及期程，樹保移植相關工程一併展延，故決算數較預算數減少。
	2,610,868	2,262,500	-348,368	-13.34	二、臺北市中山區北安段三小段818地號等12筆土地公辦都更案 本案配合契約規定項目及案件規劃需求，因PCM顧問委託服務費用以開工後起算，因開工時程延後故PCM顧問費決算數較預算數減少。

財團法人臺北市都市更新推動中心

支出明細表

中華民國109年度

單位：新臺幣元

科 目	本年度 預算數 (1)	本年度 決算數 (2)	比較增(減-)數		說 明
			金額 (3)=(2)-(1)	% (4)=(3)/(1)*100	
	3,223,524	3,161,540	-61,984	-1.92	三、臺北市大安區瑞安段二小段838地號等14筆土地公辦都市更新案 本案配合契約規定項目及案件規劃需求，PCM顧問委託服務時程已與工進相近，故決算數較預算數僅微幅減少。
	16,539,470	-	-16,539,470	-100.00	四、臺北市南港轉運站東側商業區土地公辦都市更新案 本案於108年7月30日事權計畫報核，因配合審查意見及用地機關之需求調整規劃方案，且因本案量體規模龐大，導致事權計畫審議期程延後，核定較原預估晚，相關專業委託費用付款期程延宕至110年支付，故決算數較預算數減少。
	4,767,203	490,000	-4,277,203	-89.72	五、臺北市信義區三興段一小段972地號等9筆土地公辦都市更新案 本案於108年01月24日事權計畫報核，因事業權利計畫審查時程拉長，核定較原預估晚，相關專業委託費用付款期程延宕至110年支付，故決算數較預算數減少。
	2,117,372	497,100	-1,620,272	-76.52	六、臺北市大安區懷生段二小段5-4地號等8筆土地公辦都市更新案 本案因108年1月30日內政部都更條例修正公告後，相關容獎辦法尚未修正公告，故提送事業計畫報核後又改為事權計畫併送，核定較原預估晚，相關專業委託費用付款期程延宕至110年支付，故決算數較預算數減少。

財團法人臺北市都市更新推動中心

支出明細表

中華民國109年度

單位：新臺幣元

科目	本年度 預算數 (1)	本年度 決算數 (2)	比較增(減-)數		說明
			金額 (3)=(2)-(1)	% (4)=(3)/(1)*100	
	4,058,000	1,135,000	-2,923,000	-72.03	七、松山民權東敦化段公辦都市更新案 本案於109年7月9日事權計畫報核，因事業權利計畫審查時程拉長，核定較原預估晚，相關專業委託費用付款期程延宕至110年支付，故決算數較預算數減少。
	1,380,000	473,295	-906,705	-65.70	八、臺北市中山區臨沂段一小段363地號等11筆土地公辦都更案 本案因地主第一商業銀行轉作危老重建，致執行方式及期程變更，故原定招商計畫延至110年，相關法律等專業技術等費用未履行，故決算數較預算數減少。
	971,000	-	-971,000	-100.00	九、臺北市中山區正義段一小段57地號等7筆土地都市更新案 本案因劃定更新地區期程延誤，至109年12月21日始指定中心擔任實施者，相關專業技術委託費用未履行，故決算數較預算數減少。
	-	6,779,115	6,779,115	--	十、臺北車站特定專用區E1/E2街廓公辦都市更新案 因臺北市政府文化局列管本案文資及樹保相關時程，109年度先執行各歷建維管計畫、部長宿舍緊急搶修工程、樹籍調查等工作；又於11月與律師及估價師簽約進行招商前期作業，12月舉辦招商座談會，故決算數較預算數增加。

財團法人臺北市都市更新推動中心

支出明細表

中華民國109年度

單位：新臺幣元

科 目	本 年 度 預 算 數 (1)	本 年 度 決 算 數 (2)	比 較 增 (減 -) 數		說 明
			金 額 (3)=(2)-(1)	% (4)=(3)/(1)*100	
	-	156,000	156,000	--	十一、臺北市大安區辛亥段四小段188地號等11筆土地都市更新案 本案於109年8月6日指定本中心為實施者，為辦理後續龍安公寓及違占戶拆遷補償事宜，辦理基地測量所支出的費用。
	1,000	-	-1,000	-100.00	十二、蘭州-斯文里整宅公辦都市更新 蘭州-斯文里整宅公辦都市更新為協助臺北市都市更新處辦理都市更新事業及權利變換計畫書圖報核及審議之標案，其核定之書圖供臺北市都市更新處辦理細部計畫及工程發包之依據，本案107年審議通過辦理驗收，惟按都更程序於興建工程(110年)完工取得使照後，仍需辦理地籍整理、圖冊釐正、產權登記，故於111年編列產登費用完成前述作業結案。
	4,072,600	400,500	-3,672,100	-90.17	十三、南機場三期及一期1棟更新會 因社區更新會未能達到法定召集門檻，無法通過估價師委託之採購案，因而延至111年召開大會同意後再執行，故決算數較預算數減少。
	6,280,000	-	-6,280,000	-100.00	十四、南機場一期2、3棟更新會 因更新會對於預算編列及預計期程有不同意見，未能形成決議而無法發包採購測量、鑽探、估價，經討論決議修正後，延至110年執行，故決算數較預算數減少。

財團法人臺北市都市更新推動中心

支出明細表

中華民國109年度

單位：新臺幣元

科目	本年度 預算數 (1)	本年度 決算數 (2)	比較增(減-)數		說明
			金額 (3)=(2)-(1)	% (4)=(3)/(1)*100	
	6,912,000	-	-6,912,000	-100.00	十五、南機場二期更新會 考量社區共識有所變化，將估價、分坪、交評、測量等專業委託發包，延至111年執行，故決算數較預算數減少。
	35,795,800	4,719,041	-31,076,759	-86.82	十六、公部門都市更新專業技術委辦案件 主要係因社宅業務，因市府行政委託程序未定案，由市府自行辦理公寓大廈管理維護公司公開招標作業，未委託予中心，相關社宅委辦案委外費用未產生，故決算數較預算數減少。
出席審查費	-	65,500	65,500	--	招標評選委會之出席費
其他業務費用	9,827,163	5,963,755	-3,863,408	-39.31	
租金支出	3,116,715	1,655,839	-1,460,876	-46.87	係因原定駐點工作站未設立或提前撤站及公辦都更招商說明會場數減少，故決算數較預算數減少。
文具印刷	1,210,000	1,237,232	27,232	2.25	係因依實際需求覈實支用。
差旅費	2,106,000	275,300	-1,830,700	-86.93	係因新冠肺炎疫情，停止國外參訪，故決算數較預算數減少。
交通費	79,100	36,962	-42,138	-53.27	係因依實際需求覈實支用。
運雜費	51,000	36,039	-14,961	-29.34	係因依實際需求覈實支用。
郵電費	779,900	619,323	-160,577	-20.59	係因依實際需求覈實支用。
機電設備養護費	85,000	84,000	-1,000	-1.18	係因各駐點辦公室依實際需求覈實支用。
水費	7,325	9,405	2,080	28.40	係因各駐點辦公室依實際需求覈實支用。

財團法人臺北市都市更新推動中心

支出明細表

中華民國109年度

單位：新臺幣元

科 目	本年度 預算數 (1)	本年度 決算數 (2)	比較增(減-)數		說 明
			金額 (3)=(2)-(1)	% (4)=(3)/(1)*100	
電費	64,582	72,855	8,273	12.81	係因各駐點辦公室依實際需求覈實支用。
保險費	43,000	47,189	4,189	9.74	係因新增案件及部分案件展延之專業責任險及公共意外險較預算數多，故決算數較預算數增加。
稅捐規費	54,000	98,044	44,044	81.56	係委辦案作業之需增加騰本費，故決算數較預算數增加。
清潔費	170,000	93,000	-77,000	-45.29	係因原定駐點工作站減少，依實際需求覈實支用。
訓練費	84,000	-	-84,000	-100.00	係因同仁參加訓練課程為內部訓練或外聘講師訓練課程未收費，故決算數較預算數減少。
雜費	1,828,541	1,453,542	-374,999	-20.51	係因原定駐點工作站減少，及預估新案數量未如預期，依實際需求覈實支用，故決算數較預算數減少。
廣告費	-	5,850	5,850	--	係因依實際需求覈實支用。
修繕費	148,000	239,175	91,175	61.60	係因依實際需求覈實支用。
管理費用	38,321,000	32,613,862	-5,707,138	-14.89	
人事費用	12,263,000	11,278,442	-984,558	-8.03	係專案獎金因發給規定改變，自109年9月以後不再發給，及加班費依實際覈實支用，故決算數較預算數減少。
行政費用	26,058,000	21,335,420	-4,722,580	-18.12	
租金支出	14,405,438	13,707,422	-698,016	-4.85	原編列租用Gmail信箱，因爭取獲致免費，故決算數較預算數減少。
文具印刷	491,000	234,695	-256,305	-52.20	按實際情形支用及擲節所致。

財團法人臺北市都市更新推動中心

支出明細表

中華民國109年度

單位：新臺幣元

科目	本年度 預算數 (1)	本年度 決算數 (2)	比較增(減-)數		說明
			金額 (3)=(2)-(1)	% (4)=(3)/(1)*100	
交通費	12,000	20,569	8,569	71.41	主要係增加招募面試委員高鐵交通費(實報實銷)，致決算數較預算數增加。
運雜費	24,000	13,104	-10,896	-45.40	按實際情形支出及撙節所致。
郵電費	132,000	102,679	-29,321	-22.21	按實際情形支出及撙節所致。
機電設備養 護費	99,012	243,521	144,509	145.95	因原列於其他業務費用項下之電腦維護費，依其性質改列於行政費用項下，故決算數較預算數增加。
水費	18,000	18,278	278	1.54	按實際情形支出。
電費	538,000	563,071	25,071	4.66	按實際情形支出。
管理費	1,347,648	1,347,648	-	-	
保險費	139,520	102,006	-37,514	-26.89	按實際情形支出及撙節所致。
稅捐規費	2,000	2,400	400	20.00	主要係增加修訂捐助章程聲請等規費，致決算數較預算數增加。
清潔費	300,000	240,000	-60,000	-20.00	按實際情形支出及撙節所致。
訓練費	119,200	30,953	-88,247	-74.03	按實際情形支出及撙節所致。
雜費	1,373,267	877,693	-495,574	-36.09	主要係雜項採購按實際情形支出及撙節所致。
廣告費	1,387,675	693,459	-694,216	-50.03	主要係原編列網站建置及RedDot報獎計畫未執行，致決算數較預算數減少。
修繕費	60,000	35,960	-24,040	-40.07	按實際情形支出及撙節所致。
折舊費用	2,726,726	2,617,947	-108,779	-3.99	按實際情形支出及撙節所致。
各項攤提	2,762,514	364,015	-2,398,499	-86.82	主要係原編列PMIS及BIM系統建置計畫未執行，相關之攤提費用未發生，致決算收較預算減少。
專技人員酬 金	120,000	120,000	-	-	

財團法人臺北市都市更新推動中心
固定資產投資明細表

中華民國109年度

單位：新臺幣元

項 目	本 年 度 預 算 數 (1)	本 年 度 決 算 數 (2)	比較增(減-)數		說 明
			金 額 (3)=(2)-(1)	% (4)=(3)/(1)*100	
合 計	490,000	757,914	267,914	54.68	
機 械 及 設 備	490,000	456,600	-33,400	-6.82	依實際需求覈實支用。
租 賃 權 益 改 良	-	301,314	301,314	-	增租駐點工作站之修繕工程費用

幣元

高
鐵
算
數

致。

致。

下
之
列
於
較
預

致。

聲
請
數
增

致。

致。

形
支

致
決

致。

致。

統
攤
提
預
算

財團法人臺北市都市更新推動中心

無形資產投資明細表

中華民國109年度

單位：新臺幣元

項 目	本 年 度 預 算 數 (1)	本 年 度 決 算 數 (2)	比較增(減-)數		說 明
			金 額 (3)=(2)-(1)	% (4)=(3)/(1)*100	
合 計	7,000,000	828,571	-6,171,429	-88.16	
電腦軟體	7,000,000	828,571	-6,171,429	-88.16	原編列PMIS及BIM系統建置計畫未執行，故決算數較預算數減少。

財團法人臺北市都市更新推動中心
基金數額增減變動表

中華民國109年度

單位：新臺幣元

捐助者	創立時原始捐助基金金額	本年度期初基金金額 (1)	本年度基金增(減-)金額 (2)	本年度期末基金金額 (3)=(1)+(2)	捐助基金比率%		說明
					創立時原始捐助基金金額占其總額比率	本年度期末基金金額占其總額比率	
合計	10,000,000	10,000,000	-	10,000,000	100.00	100.00	
政府捐助小計	10,000,000	10,000,000	-	10,000,000	100.00	100.00	本表依行政院99年3月2日院授主孝一字第0990001090號函文之捐贈認定原則，僅表達財團法人之非經常性營運之資本基金。
一、臺北市	10,000,000	10,000,000	-	10,000,000	100.00	100.00	
政府							
臺北市都市更新處	10,000,000	10,000,000	-	10,000,000	100.00	100.00	
二、中央及本市以外其他地方政府	-	-	-	-	--	--	
三、累積賸餘或公積轉列基金	-	-	-	-	--	--	
四、其他	-	-	-	-	--	--	
民間捐助小計	-	-	-	-	--	--	
一、其他團體機構	-	-	-	-	--	--	
二、個人	-	-	-	-	--	--	

財團法人臺北市都市更新推動中心
員工人數彙計表
 中華民國109年度

單位：人

職類(稱)	本年度預算數 (1)	本年度決算數 (2)	比較增(減-)數 (3)=(2)-(1)	說 明
合 計	70	57	-13	
副執行長	1	1	0	
組長	6	4	-2	
副組長	5	3	-2	
專業人員	53	44	-9	
行政人員	5	5	0	

本頁空白

財團法人臺北
用人
中華

科目名稱 職類(稱)	本年度預算數					
	員工薪資	超時工作報酬	獎金	退休、撫卹金及資遣費	員工勞健保費	合計 (1)
副執行長	1,440,000	-	728,571	72,792	110,316	2,351,679
組長	5,615,568	506,740	1,712,463	349,632	567,780	8,752,183
副組長	4,261,992	380,828	1,081,629	261,432	446,040	6,431,921
專業人員	36,355,396	2,965,003	7,629,803	2,243,246	4,383,857	53,577,305
行政人員	2,100,744	195,486	487,994	127,800	273,888	3,185,912
合計	49,773,700	4,048,057	11,640,460	3,054,902	5,781,881	74,299,000

註1：因副執行長一職懸缺2個月及獎金計算基準為原編列6個月(含年終、績效、專案獎金等)
 註2：主要係實際聘用人數較原預算估列人員數少，及專案獎金因發給規定改變，自109年9月

市都市更新推動中心

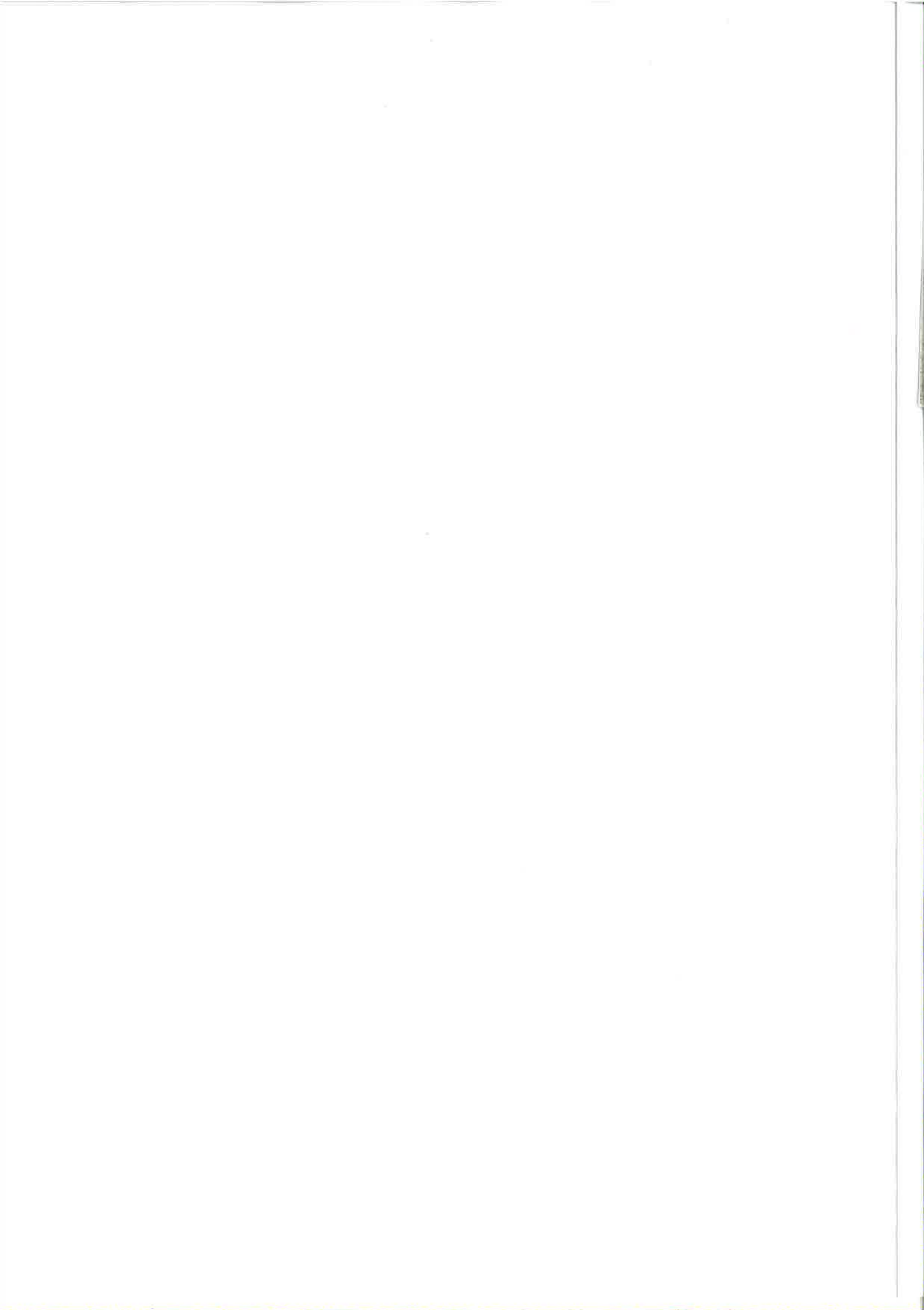
費用彙計表

民國109年度

單位：新臺幣元

本年度決算數						比較增(減-)數 (3)=(2)-(1)	說明
員工薪資	超時工作報酬	獎金	退休、撫卹金及資遣費	員工勞健保費	合計 (2)		
1,040,400	103,211	304,963	71,902	79,050	1,599,526	-752,153	註1
3,856,384	241,095	656,947	242,448	343,845	5,340,719	-3,411,464	註2
2,660,450	51,066	673,185	164,115	261,529	3,810,345	-2,621,576	註2
29,415,811	781,691	6,905,193	1,792,617	3,511,835	42,407,147	-11,170,158	註2
2,203,195	55,564	492,530	138,172	290,925	3,180,386	-5,526	註2
39,176,240	1,232,627	9,032,818	2,409,254	4,487,184	56,338,123	-17,960,877	註2

共6個月)，實際發放為最高不得超過3.5個月之規定，故決算數較預算數減少。
以後不再發給，故決算數較預算數減少。



會計： 

(總)執行長： 

董事長： 

