

中華民國108年度

財團法人臺北市都市更新推動中心



預算書

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 108 年 度

一、總說明.....	1-11 頁
二、主要表	
(一) 收支營運預計表.....	12 頁
(二) 現金流量預計表.....	13 頁
(三) 淨值變動預計表.....	14 頁
三、明細表	
(一) 收入明細表.....	15-16 頁
(二) 支出明細表.....	17-25 頁
(三) 固定資產投資明細表.....	26 頁
(四) 無形資產投資明細表.....	27 頁
四、參考表	
(一) 資產負債預計表.....	28-29 頁
(二) 員工人數彙計表.....	30 頁
(三) 用人費用彙計表.....	31 頁
五、附表：專業服務費分年預估明細表.....	32 頁



# 財團法人臺北市都市更新推動中心

## 總 說 明

中華民國 108 年度

### 壹、概況：

#### 一、設立依據

「財團法人臺北市都市更新推動中心」(以下簡稱本中心)，依民法第 59 條至第 61 條規定暨臺北市財團法人暫行管理規則規定及其他相關法令規定組織之。

#### 二、設立目的

依本中心捐助章程規定，本中心成立目的為健全都市更新整體市場機制，藉由專業知識及技術之提供，協助解決現行推動都市更新時所面臨之瓶頸，以促進臺北市都市土地再開發，俾以復甦都市機能，改善臺北市民居住環境，增進公共利益與福祉為宗旨，並辦理下列業務：

- (一) 接受臺北市政府(以下簡稱市府)委託辦理市有土地、建築物之都市更新相關事項。
- (二) 接受市府以外之公有或私有土地、建築物所有權人或相關機關(構)委託辦理都市更新相關事項。
- (三) 辦理都市更新政策、法令之研究。
- (四) 辦理其他有關都市更新相關事項。

#### 三、組織概況(另附組織系統圖)

- (一) 本中心由市府無償捐助成立，依捐助章程規定，設置董事及監察人(至 107 年 6 月底有董事 9 人、監察人 3 人)，由市府就政府相關機關人員、都市更新領域之學者專家或社會公正人士遴選後，交本中心聘任之。
- (二) 為配合推動臺北市公辦都更政策，本中心為執行公辦都更任務的重要組織，於 104 年 5 月 19 日第二屆第六次董事會議修正通過組織員額修訂為 45~90 人，於 107 年 3 月 12 日第三屆九次董事會通過新增工務組及物業管理組，組織系統如下圖：

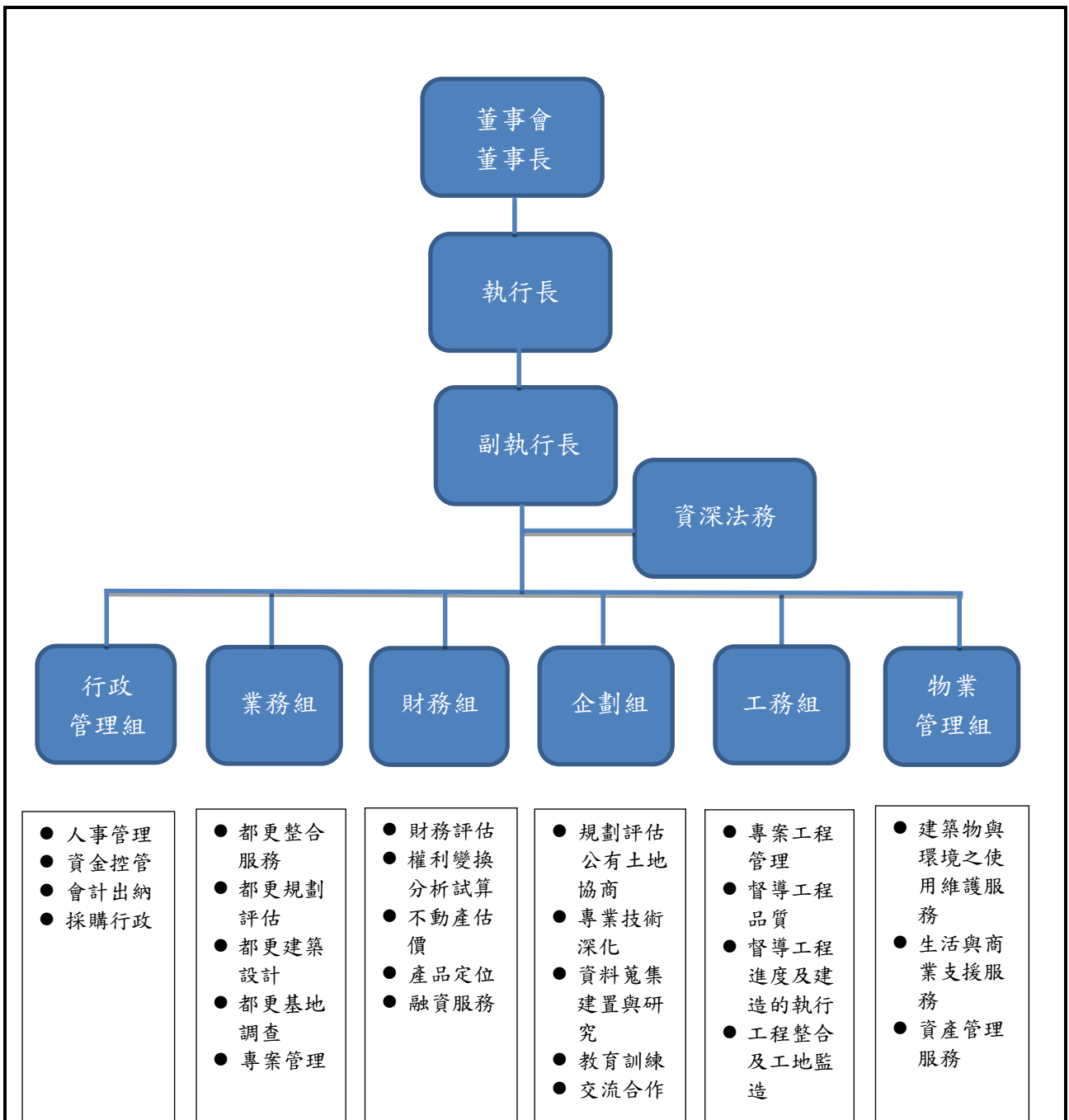


圖 1 財團法人都市更新推動中心組織架構圖

## 貳、工作計畫或方針

### 公辦都更計畫

#### (一)計畫重點：

本年度工作項目包括：擔任公有土地公辦都更案實施者、公辦都更招商顧問及先期規劃評估、公有土地都更中繼宅規劃設計、公有土地參

與都更權益評估作業、推動整建住宅公辦都更作業、政府委辦更新專業技術服務案件。

1. 擔任公有土地公辦都更案實施者

爭取市府同意本中心擔任公有土地公辦都更案實施者，進行都市更新可行性評估、財務估算後實施更新事業計畫及權利變換計畫，並公開徵求投資廠商共同開發，挹注資金進行開發興建以落實市府政策。

2. 公辦都更招商顧問及先期規劃評估

爭取市府公辦都更案件或其他公有土地管理機關辦理公辦都更案件之先期規劃設計、參與意願整合、財務分析、土地取得方式研擬、適宜性評估、協助公開招商徵求投資者等作業，並依個案情形訂立服務契約。

3. 公有土地都更中繼宅規劃設計

配合市府都市再生計畫政策，針對都更中繼宅等案件進行規劃設計。

4. 公有土地參與都更權益評估作業

協助市府評估公有土地參與都市更新事業或其他開發模式之合理權益分配、成本及開發效益評估。

5. 推動整建住宅公辦都更作業

104 年度起於蘭州國宅、斯文里一二三期及南機場一二三期等 2 處整建住宅基地周邊設置駐點工作站，藉由第一線人力進駐長期經營與溝通，普查居民參與更新意願，深入瞭解社區參與更新需求，廣納在地意見，以利後續公辦都市更新事業。

6. 政府委辦更新專業技術服務案件

爭取政府委辦案件，針對公辦都更執行機制、都市再生、可行性評估或財務評估、研究或技術服務等。

(二) 經費需求：

考量本中心於營運初期營運資金需求量較大，且都市更新整合業務時程較長，為補足本中心營運資金缺口，臺北市都市更新基金自 101~110 年度分年編列予本中心補助款計 1.9 億元，本年度編列 1,500 萬元，主要係補助本中心管理費用。

本中心年度業務支出、不動產、廠房及設備及無形資產經費需求編列1億3,492萬2,000元，經費明細如下：

1. 業務支出1億3,376萬4,000元

1.1 勞務成本：9,913萬2,000元

1.1.1 人事費用：5,806萬6,470元

為承攬公部門都市更新、公辦都市更新案及都市再生之專業技術服務或財務評估等業務之規劃人員薪資、勞健保費、勞退金及年終、考績獎金等相關用人費用。

1.1.2 專業服務費：3,312萬7,440元

為辦理公辦都更案，得委託專業者或技術服務廠商，如律師、建築師、機電技師、結構技師、估價師、會計師、代書、交通評估技師、樹保顧問等相關專業顧問團隊協助辦理案件，提供專業技術服務費用。

1.1.3 其他業務費用：793萬8,090元

為駐點辦公室租金支出、租賃招商說明會場地費、承攬案件之印花稅、保險、文具、印刷、雜費、運雜費及郵資等相關費用。

1.2 管理費用：3,463萬2,000元

1.2.1 人事費用：1,198萬1,119元

為本中心管理階層及非屬規劃人員之薪資、勞健保費、勞退金及年終、考績獎金等相關用人費用。

1.2.2 行政費用：2,265萬881元

包含租金支出、文具印刷、交通費、運雜費、郵電費、機電設備養護費、水費、電費、管理費、保險費、稅捐規費、清潔費、訓練費、雜費、廣告費、修繕費、折舊費用、各項攤提、專技人員酬金及出席審查等相關費用。

2. 不動產、廠房及設備 95萬6,000元係購置電腦設備。

3. 無形資產 20萬2,000元係購置資訊軟體費用。

(三)預期效益：

本中心營運計畫產生的效益可歸納以下幾項：

1. 建立公正客觀具公益性之都市更新品牌，以「臺北市公辦都市更新



- 實施辦法」為執行依據，擔任實施者角色，帶動都市再生。
2. 健全公辦都市更新推動機制，建立多元之公辦都市更新技術服務與協助管道，拓展公辦都市更新推動模式。
  3. 深化公辦都市更新技術專業，建立公私合作都市更新模式，增加自籌收入來源，達到財務損益平衡。
  4. 良性帶動都市更新產業品質提升，形成優質的更新專業服務環境，帶動整體都市再生。

## 參、本年度預算概要

### 一、收支營運概況

(一) 收入總額為 1 億 4,269 萬 9,000 元，收入來源分析如下：

1. 業務收入：1 億 4,257 萬 3,000 元

1.1 勞務收入：1 億 2,755 萬 9,000 元

包含公開招商取得管理費用及政府都市更新專業技術服務委辦案件等專業服務費收入。

1.2 政府補助基本營運收入：1,501 萬 4,000 元

本年度編列 1,500 萬元（含稅），另依企業會計準則公報第二十一號「政府補助及政府輔助」規定，101 年度接受補助款購置之折舊性資產，按資產之耐用年限，依折舊費用之提列比率認列之收入 1 萬 4,000 元。

2. 業務外收入：12 萬 6,000 元

財務收入 12 萬 6,000 元，主要係本中心創立基金 1,000 萬元及活期存款之孳息。

(二) 支出總額為 1 億 3,376 萬 4,000 元，支出經費分析如下：

1. 勞務成本：9,913 萬 2,000 元。

2. 管理費用：3,463 萬 2,000 元。

(三) 業務總收支相抵扣除所得稅費用 175 萬 6,000 元後，計賸餘 717 萬 9,000 元。

### 二、現金流量概況

(一) 現金及約當現金之淨增 294 萬 5,000 元。

(二) 期初現金及約當現金為 2,298 萬 6,000 元。

(三) 期末現金及約當現金為 2,593 萬 1,000 元。

### 三、淨值變動概況

- (一) 本年度淨值之淨增 717 萬 9,000 元。
- (二) 期初淨值為 3,040 萬 9,000 元。
- (三) 期末淨值為 3,758 萬 8,000 元。

### 肆、前年度及上年度已過期間預算執行情形及成果概述

#### 一、前年度決算結果及成果概述

本中心自 104 年度始配合市府新政，以轉型為公辦都更推動品牌為目標，積極推動公辦都更，希望成為具有整合社區能力、規劃能力、執行力的都市更新機構，並配合「臺北市公辦都市更新實施辦法」規定及市府「啟動臺北市 2016 公辦都更元年」政策，持續協助市府推動公辦都更、都更中繼宅及都市再生政策宣傳行銷等工作，相關成果分述如下：

#### (一) 協助市府推動公辦都更

##### 1. 擔任公有土地公辦都更實施者

本中心於 104 年度起由市府指定擔任實施者及辦理招商作業，106 年協助市府同意擔任實施者之 5 案進行作業：

- 1.1 104 年 5 月 29 日經市府同意擔任「臺大紹興南街再生基地」公辦都更案實施者，針對本基地進行都市更新可行性評估後實施本案更新事業，公開徵求投資廠商共同開發本基地成為醫療研究產業聚落，並協助市府取得公共住宅，至投標日截止因無人投標，依潛在投資廠商意見辦理招商內容修正，於 106 年 12 月 15 日召開第二次招商座談會，後續待臺大土地撥用完成後重新公告招商。
- 1.2 105 年 9 月 5 日經市府同意擔任「大直站北安段公辦都市更新案」實施者，因第一次招標至投標日截止因無人投標；於 106 年 2 月 24 日進行第二次公告上網，3 月 20 日招商說明會，4 月 24 日招商截止後，經本中心於 5 月 18 日綜合評選冠德建設股份有限公司為最優申請人，7 月 4 日與投資人完成簽約作業，並於 12 月 20 日事權計畫報核，本案以整體規劃國有眷村改建土地及增進周邊都市地區公益性為主要目標。

- 1.3 105 年 11 月 25 日經市府同意擔任「科技大樓站瑞安段公辦都市更新案」實施者，於 12 月 20 日舉辦招商座談會，106 年 2 月 22 日招商上網，3 月 20 日招商說明會，5 月 2 日招商截止，經本中心於 5 月 22 日綜合評選冠德建設股份有限公司為最優申請人，7 月 5 日與投資人完成簽約作業，並於 12 月 4 日拆除建物、12 月 27 日事權計畫報核，本案將連結捷運科技大樓設置連通出口，活化公有資產，促進土地資源再利用，促進地區整體再生。
- 1.4 105 年 11 月 25 日經市府同意擔任「南港轉運站東側商業區土地公辦都市更新案」實施者，於 106 年 12 月 15 日召開招商座談會，本案配合南港生技園區五大發展開發願景，由臺鐵局提供開發基地，北市府主辦公辦都更計畫，興建轉運站與公益性設施，並配合未來生技產業廊帶引入之商業需求提供支援性產業。
- 1.5 106 年 11 月 16 日經市府同意擔任「敦南安和公辦都市更新案」實施者，於 106 年 12 月 15 日舉辦招商座談會，本案規劃設計為商辦大樓，由投資人捐贈經費予都更基金推展都更業務並提供公益及睦鄰設施供週邊居民使用，期以公辦都更活化地區發展，塑造良好的生活品質及開放空間。

## 2. 推動整建住宅公辦都更

本中心於蘭州斯文里及南機場等 2 處基地周邊設置駐點工作站，除指派人力進駐協助溝通諮詢、宣導公辦都市更新概念，也逐步進行普查居民參與意願、協助成立更新會等工作，希藉由專案工作站第一線與居民接觸的平臺，深入瞭解社區參與更新需求，協助推動公辦都市更新事業。

## 3. 公辦都更先期規劃評估

106 年執行市府交辦之信義區公所及忠孝復興懷生段等 2 案，進行先期整合、先期規劃、可行性評估等作業。

## 4. 公部門都市更新相關專業技術委辦案件

4.1 本中心於 106 年上半年度主要執行延續 105 年臺北市都更處委辦之 5 案：「臺北市南港區中南段四小段 829 地號等 27 筆

土地公辦都市更新可行性評估委託專業服務案」(已結案)、  
「蘭州-斯文里整宅公辦都市更新委託專業服務案」(已結案)、  
「南機場整宅公辦都市更新委託專業服務案」、「臺北市  
社正路等三處基地公辦都市更新適宜性評估委託專業服務  
案」(已結案)、「臺北市臺北郵局公辦都市更新財務可行性  
評估及營運策略委託專業服務案」(已結案)。

4.2 106 年下半年度再取得臺北市政府財政局及更新處委辦 9  
案：臺北市都市更新處委託之「106 年華榮市場公辦都市更  
新案修正事業計畫書圖暨擬定都市設計審議書圖委託專業  
服務案」(已結案)、106 年「南機場整宅公辦都市更新委託  
專業服務案」、「臺北市大同區蘭州-斯文里整宅公辦都市更  
新事業暨權利變換計畫委託專業服務案」、「蘭州斯文里公辦  
都市更新金融及法律之社區駐地諮詢協助委託專業服務  
案」、「臺北市信義區三興段一小段 972 地號等 9 筆土地公辦  
都市更新招商委託專業服務案」(已結案)、「臺北市中山區  
中山段四小段 479 地號等 7 筆土地公辦都更先期規劃委託專  
業服務案」、「臺北市士林區延平北路警察宿舍公辦都市更新  
事業暨權利變換計畫委託專業服務案」，以及臺北市政府財  
政局委託之「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」與「政  
府主導辦理臺北市中正區臨沂段一小段 363 地號等 11 筆土  
地都市更新案評估與相關前置作業案」，協助公部門推動都  
市更新，同時增加本中心財源，以達財務自主之目標。

## (二) 協助市府推動都市再生計畫

### 1. 都市再生計畫宣傳及影像行銷

為活化老舊地區再生，本中心配合北市都市再生發展願景與  
策略架構，進行都市再生專案計畫規劃評估，106 年已協助 12  
行政區都市再生計畫專案約 5 案，協助地區模型製作、說明會、  
社區參與活動及宣傳計畫，並針對市府都市再生政策進行宣傳行  
銷，106 年協助完成宣傳影片 8 支，凝聚區域社群共識與都市再  
生力。

## 2. 其他市府交辦重大案件規劃設計

配合市府相關都市再生專案計畫，執行各基地之規劃評估、建築設計、個案模型製作、3D 模擬圖繪製等作業，提出都市設計準則建議並協助執行相關說明會及社區參與活動，106 年已協助 7 案。

## 3. 其他協助推動公辦都市更新

### 3.1 法令及輔導諮詢服務

本中心以接受民眾諮詢的方式，供都市更新相關服務，106 年度共受理 1094 件（親洽 783 件、電洽 311 件）民眾諮詢更新推動案件。

### 3.2 公辦都市更新之諮詢服務

配合公辦都市更新案件執行，本中心配合市府要求以技術規劃顧問角色協助周邊地區更新推動，服務項目包含協助權利關係人整合更新共識、組成更新會、進行初步可行性評估等相關作業，後續並提供初步規劃供參。

## 二、上年度已過期間預算執行情形

### （一）擔任公有土地公辦都更實施者

#### 1. 107 年上半年已協助 6 案招商前置作業：

- 1.1 「臺大紹興南街再生基地公辦都更案」於 107 年 5 月 14 日進行第二次公告招商，107 年 5 月 24 日招商說明會，預計於 107 年 8 月 13 日截止公告。
- 1.2 「大直站北安段公辦都市更新案」於 106 年 12 月 20 日事權計畫報核，開始都更審議作業，於 107 年 1 月 3 日至 2 月 1 日公展 30 天、4 月 26 日聽證會議，107 年 5 月 7 日都更幹事會決議修正通過，預計下半年都更核定後申請建築執照。
- 1.3 「科技大樓站瑞安段公辦都市更新案」於 106 年 12 月 27 日事權計畫報核，開始都更審議作業，107 年 1 月 4 日綠美化典禮、1 月 13 日至 2 月 11 日公展 30 天，預計下半年都更核定。
- 1.4 「南港轉運站東側商業區土地公辦都市更新案」於 106 年 12 月 15 日召開招商座談會，107 年 1 月 5 日公告招商、2 月 7

日招商說明會、5月14日招商公告截止，於6月10日進行第二階段綜合評選，預計下半年與最優申請人簽訂投資契約。

1.5 「敦南安和公辦都市更新案」於106年12月15日舉辦招商座談會，107年1月22日招商說明會、3月19日招商截止、4月29日進行綜合評審，評選結果以寶紘建設股份有限公司為最優申請人，訂於6月6日與最優申請人簽訂投資契約。

1.6 「信義區三興段公辦都市更新案」於107年5月2日經市府同意擔任實施者，5月4日舉辦招商座談會，預計107年7月中旬公告招商，本案更新地區內北側為綠美化空地，南側僅作低度商業使用，盼藉由公辦都市更新之契機，能活化利用公有土地及強化地區商業機能。

1.7 其他預計擔任實施者案件

「忠孝懷生段公辦都市更新案」於107年5月4日舉辦招商座談會，107年5月30日由市府同意指定中心擔任實施者；本基地位於百貨零售商業繁榮之區域，目前計畫區為停車場使用，僅西北側有一棟合法建築物，為有效利用公有土地，以整體規劃開發重新活化閒置土地，強化地區商業生活機能，帶動本區域經濟再開發。

107年4月由市府交辦之「聯合醫院婦幼醫療園區公辦都更案」，目前針對案件進行適宜性評估、都市計畫變更評估、劃定更新地區評估、建築規劃、時程績效研擬及初步財務分析等進行前期作業，已提供局處進行方案評估推動之參考。

2. 推動整建住宅公辦都更

本中心於蘭州斯文里及南機場等2處基地周邊設置駐點工作站，持續協助溝通諮詢、普查居民參與意願、協助成立更新會等工作。

3. 公辦都更先期規劃評估

107年至今執行市府交辦之信義區區公所、松山區民權東路案件，進行先期整合、先期規劃、可行性評估等作業。

4. 公部門都市更新相關專業技術委辦案件

延續 106 年尚未結案之執行 7 案，107 年亦將積極爭取委辦案件。

## (二) 協助市府推動都市再生計畫

### 1. 都市再生計畫宣傳及影像行銷

配合北市都市再生發展願景與策略架構，進行都市再生專案計畫規劃評估，本中心 107 年至今已協助 12 行政區都市再生計畫專案約 2 案，並針對市府都市再生政策進行宣傳行銷，107 年至今協助完成宣傳影片 3 支。

### 2. 其他市府交辦重大案件規劃設計

配合市府相關都市再生專案計畫，執行各基地之前期規劃評估、建築設計及模擬圖繪製等作業，107 年至今已協助 1 案。

### 3. 其他協助推動公辦都市更新

本中心以接受民眾諮詢的方式，提供都市更新相關服務，107 年 1 月至 5 月共受理 279 件（親洽 212 件、電洽 67 件）民眾諮詢更新推動案件。

## 伍、其他

無

## 財團法人臺北市都市更新推動中心

## 收支營運預計表

中華民國108年度

單位：新臺幣千元

前年度決算數		科 目	本年度預算數		上年度預算數		比較增(減-)數		說 明
金額	%		金額	%	金額	%	金額	%	
66,861 (註)	100.00	收入	142,699	100.00	86,041	100.00	56,658	65.85	
66,735	99.81	業務收入	142,573	99.91	85,915	99.85	56,658	65.95	
52,098	77.92	勞務收入	127,559	89.39	70,871	82.37	56,688	79.99	專業服務費收入。
14,637	21.89	政府補助基本營運收入	15,014	10.52	15,044	17.48	-30	-0.20	1. 臺北市都市更新基金108年度申請之補助收入1,500萬元(含稅)。 2. 101年度接受補助款購置之折舊性資產依企業會計準則公報第二十一號「政府補助及政府補助」規定，按資產耐用年限，依折舊費用提列比率認列之收入1萬4,000元。
125	0.19	業務外收入	126	0.09	126	0.15	0.00	--	
125	0.19	財務收入	126	0.09	126	0.15	0.00	--	本中心成立基金1,000萬元及活期存款之孳息。
0	-	其他業務外收入	-	-	-	-	-	--	
60,711	90.80	支出	133,764	93.74	79,214	92.07	54,550	68.86	
60,711	90.80	業務支出	133,764	93.74	79,214	92.07	54,550	68.86	
42,823	64.05	勞務成本	99,132	69.47	59,709	69.40	39,423	66.03	依營運目標編列(1)業務規劃人員之人事費用5,806萬6,470元、(2)專業服務費3,312萬7,440元及(3)其他業務費用793萬8,090元。
17,888	26.75	管理費用	34,632	24.27	19,504	22.67	15,128	77.56	1.本中心管理階層及非屬規劃人員之薪資、勞健保費、勞退休金及年終、績效獎金等相關用人費用1,198萬1,119元。 2.依營運所需編列租金支出、文具印刷等行政費用2,265萬881元。
6,150	9.20	稅前賸餘(短絀-)	8,935	6.26	6,827	7.93	2,108	30.88	
1,020	1.52	所得稅費用	1,756	1.23	1,134	1.32	622	54.85	
5,130	7.67	本期賸餘(短絀-)	7,179	5.03	5,693	6.61	1,486	26.10	

註：本表前年度決算數66,861仟元與決算書66,860,601元之差異，係配合預算編列至千元所致。



# 財團法人臺北市都市更新推動中心

## 現金流量預計表

中華民國108年度

單位：新臺幣千元

項 目	預算數	說 明
業務活動之現金流量		
稅前賸餘(短絀)	8,935	
利息股利之調整	-126	
未計利息股利之稅前賸餘(短絀)	8,809	
調整非現金項目	1,091	
各項折舊及攤銷費用	1,105	係不動產、廠房及設備、無形資產之折舊攤提費用。
其他	-14	係按資產之耐用年限，依折舊費用提列比率認列之政府補助基本營運收入1萬4,000元。
與業務活動相關之流動資產/負債變動數	-4,167	
應付薪資	-4,789	
應付稅捐	622	
支付所得稅	-1,756	
業務活動之淨現金流入(流出-)	3,977	
投資活動之現金流量		
收取之利息	126	
增加不動產、廠房及設備	-956	
增加無形資產及其他資產	-202	
投資活動之淨現金流入(流出-)	-1,032	
籌資活動之現金流量		
籌資活動之淨現金流入(流出-)	-	
現金及約當現金之淨增(淨減-)	2,945	
期初現金及約當現金	22,986	
期末現金及約當現金	25,931	

**財團法人臺北市都市更新推動中心**

**淨值變動預計表**

中華民國108年度

單位：新臺幣千元

科 目	本年度期初 餘 額	本年度增(減-)數	本年度期末 餘 額	說 明
合 計	30,409	7,179	37,588	
基金				
創立基金	10,000	-	10,000	
累積餘絀(-)				
累積賸餘	20,409	7,179	27,588	

# 財團法人臺北市都市更新推動中心

## 收入明細表

中華民國108年度

單位：新臺幣元

前年度 決算數	科目名稱	本年度 預算數	上年度 預算數	說 明
66,860,601	總 計	142,699,000	86,040,822	
66,735,384	業務收入	142,573,000	85,914,926	
52,098,156	勞務收入	127,559,000	70,870,500	
52,098,156	專業服務費收入	127,559,000	70,870,500	包含擔任公辦都更實施者、公辦都更招商顧問及先期規畫作業、公有土地參與都更權益評估作業、都市再生計畫及政府委託都市更新專業技術委辦案件收入。 一、臺大紹興南街基地再生計畫公辦都市更新案：1,261萬9,048元。 二、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：1,014萬2,857元。 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：1,119萬元。 四、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：881萬1,429元。 五、臺北市南港轉運站東側商業區土地公辦都市更新案：4,304萬7,619元。 六、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：723萬8,095元。 七、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：1,263萬1,429元。 八、南機場更新會：554萬4,762元。 九、預計爭取公部門都市更新相關專業技術委辦案件：1,633萬3,761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108年度

單位：新臺幣元

前年度 決算數	科目名稱	本年度 預算數	上年度 預算數	說 明
14,637,228	政府補助基本營運收入	15,014,000	15,044,426	1. 臺北市都市更新基金108年度申請之補助收入1,500萬元(含稅)。 2. 101年度接受補助款購置之折舊性資產依企業會計準則公報第二十一號「政府補助及政府輔助」規定，按資產耐用年限，依折舊費用提列比率認列之收入1萬4,000元。
125,217	業務外收入	126,000	125,896	
125,117	財務收入	126,000	125,896	本中心成立基金1,000萬元及活期存款之孳息。
100	其他業務外收入	-	-	前年度決算數係識別證重製費100元覈實收入。

# 財團法人臺北市都市更新推動中心

## 支出明細表

中華民國108年度

單位：新臺幣元

前年度 決算數	科目名稱	本年度 預算數	上年度 預算數	說 明
60,710,746	總 計	133,764,000	79,213,586	
60,710,746	業務支出	133,764,000	79,213,586	
42,822,735	勞務成本	99,132,000	59,709,324	
34,571,068	人事費用	58,066,470	45,183,202	承攬公部門都市更新、公辦都市更新案及都市再生之專業技術服務或財務評估等業務之規劃人員薪資、勞健保費、勞退金及年終、考績獎金等相關用人費用。
6,199,680	專業服務費	33,127,440	12,588,000	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、會計師等專業顧問團隊協助辦理案件，提供專業技術服務費用。另，各年度繼續性支出預估詳參「附表：專業服務費分年預估明細表」。
-		2,400,000	-	<p><b>一、臺大紹興南街基地再生計畫公辦都市更新案</b></p> <p>1. 投資契約            本案依預計簽訂投資契約規定，期程預計執行年度為108-111年，總經費4,657萬8,092元，本年度編列第1年預算數240萬元，餘4,417萬8,092元，視實際進度檢討分年編列於以後年度。配合投資契約規定應辦工作項目及案件規劃需求，委託相關專業顧問團隊辦理相關作業，給予案件專業協助如專案營建管理顧問、交通技師等，並配合專案性質進行長照及產業調查研究，總經費明細如下：            PCM顧問費：3,907萬8,092元。            樹保、交評費：700萬元。            長照及產業調查費：50萬元。</p>

# 財團法人臺北市都市更新推動中心

## 支出明細表

中華民國108年度

單位：新臺幣元

前年度 決算數	科目名稱	本年度 預算數	上年度 預算數	說 明
140,000		-	925,000	<p>2. 行政契約</p> <p>本案依簽訂行政契約規定期程預計執行年度為104-107年，總經費365萬8,152元，至107年度已編列預算數365萬8,152元，故108年度不予續編。(另契約規定本案之尾款給付須待招商成功後始支給)</p> <p>配合行政契約規定項目及案件規劃需求，委託專業顧問團隊辦理相關作業，給予案件專業協助如測量技師、估價師、律師、樹保顧問、交通技師等，並配合專案性質進行長照及產業調查研究，總經費明細如下：</p> <p>測量費：28萬9,770元。                      估價費：72萬8,000元。                      法律費：147萬5,000元。                      樹保、文資調查、交評費：61萬2,382元。                      長照及產業調查費：50萬元。                      出席審查費：5萬3,000元。</p>
289,790		-	3,025,000	<p><b>二、臺北市南港轉運站東側商業區土地公辦都市更新案</b></p> <p>本案依簽訂實施契約規定原預計執行年度為106-108年，經檢討實際執行完成進度為107年，原編列總經費858萬1,461元，修正為853萬1,461元(以前年度已編列)，故108年度不予續編。配合實施契約規定項目及案件規劃需求，委託專業顧問團隊辦理相關作業，給予案件專業協助如估價師、律師、測量技師、機電技師、結構技師、環境評估顧問及交通技師等，總經費明細如下(修正後)：</p> <p>法律費：49萬元。                      鑽探、測量費：38萬9,079元。                      機電、結構費：60萬元。                      估價費：300萬元。                      環評、交評費：402萬7,382元。                      出席審查費：2萬5,000元。</p>

# 財團法人臺北市都市更新推動中心

## 支出明細表

中華民國108年度

單位：新臺幣元

前年度 決算數	科目名稱	本年度 預算數	上年度 預算數	說 明
905,500		11,909,515	738,000	<p><b>三、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</b></p> <p>本案依簽訂投資契約規定期程預計執行年度為105-109年，總經費(不含人事管理費)2,721萬7,925元，除以前年度已編列預算數282萬2,882元，本年度續編第4年經費1,190萬9,515元，餘1,248萬5,528元編列於以後年度。</p> <p>配合投資契約規定應辦工作項目及案件規劃需求，委託相關專業顧問團隊辦理相關作業，給予案件專業協助如專案營建管理顧問、估價師、律師等，總經費明細如下：</p> <p>PCM顧問費：1,950萬元。            估價費：230萬9,882元。            法律費：336萬72元。            出席審查費：13萬3,000元。            文具印刷、規費等雜費：191萬4,971元。</p>
1,126,800		12,437,715	1,570,000	<p><b>四、臺北市大安區瑞安段二小段838地號等14筆土地公辦都更案</b></p> <p>本案依簽訂投資契約規定期程預計執行年度為106-111年度，總經費(不含人事管理費)4,693萬3,902元，除以前年度已編列預算數719萬7,912元，本年度續編第3年經費1,243萬7,715元，餘2,729萬8,275元編列於以後年度。</p> <p>配合投資契約規定應辦工作項目及案件規劃需求，委託相關專業顧問團隊辦理相關作業，給予案件專業協助如專案營建管理顧問、估價師、律師及環境評估顧問，總經費明細如下：</p> <p>PCM顧問費：2,600萬元。            估價費：380萬元。            法律費：1,049萬4,870元。            環評費：282萬1,912元。            出席審查費：29萬6,000元。            文具印刷、規費等雜費：352萬1,120元。</p>

# 財團法人臺北市都市更新推動中心

## 支出明細表

中華民國108年度

單位：新臺幣元

前年度 決算數	科目名稱	本年度 預算數	上年度 預算數	說 明
12,000		20,000	2,630,000	<p><b>五、臺北市大安區通化段五小段416地號等13筆土地公辦都更案</b></p> <p>本案原預計執行年度為106-110年，總經費為715萬8,915元，因配合案件執行時程延宕及財務分析估算金額修正等因素，將期程修正為106-111年，總經費調整為2,844萬8,915元(不含人事管理費)，除以前年度已編列預算數291萬元，本年度續編第3年經費2萬元，餘2,551萬8,915元編列於以後年度。</p> <p>配合投資契約規定應辦工作項目及案件規劃需求，委託相關專業顧問團隊辦理相關作業，給予案件專業協助如估價師、律師等，總經費明細如下： PCM顧問費：2,158萬元。 估價費：234萬元。 法律費：431萬8,915元。 出席審查費：21萬元。</p>
-		1,150,000	-	<p><b>六、臺北市信義區三興段一小段972地號等9筆土地公辦都更案</b></p> <p>本案依簽訂投資契約規定預計期程執行年度為108-111年，總經費1,919萬元(不含人事管理費)，本年度編列第1年預算數115萬元，餘1,804萬元視實際進度檢討分年編列於以後年度。</p> <p>配合投資契約規定應辦工作項目及案件規劃需求，委託相關專業顧問團隊辦理相關作業，給予案件專業協助如專案營建管理顧問、估價師等，總經費明細如下： PCM顧問費：1,749萬元。 估價費：170萬元。</p>



# 財團法人臺北市都市更新推動中心

## 支出明細表

中華民國108年度

單位：新臺幣元

前年度 決算數	科目名稱	本年度 預算數	上年度 預算數	說 明
-		1,380,000	-	<p><b>七、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</b></p> <p>本案依簽訂投資契約規定預計期程執行年度為108-112年，總經費3,238萬6,800元(不含人事管理費)，本年度編列第1年預算數138萬元，餘3,100萬6,800元視實際進度檢討分年編列於以後年度。</p> <p>配合投資契約規定應辦工作項目及案件規劃需求，委託相關專業顧問團隊辦理相關作業，給予案件專業協助如專案營建管理顧問、估價師等，總經費明細如下：</p> <p>PCM顧問費：2,705萬元。 估價費：170萬元。 出席審查費：10萬元。 法律費：353萬6,800元。</p>
-		240,000	-	<p><b>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</b></p> <p>本案依簽訂投資契約規定預計期程執行年度為108-114年，總經費3,600萬元(不含人事管理費)，本年度編列第1年預算數24萬元，餘3,576萬元視實際進度檢討分年編列於以後年度。</p> <p>配合投資契約規定應辦工作項目及案件規劃需求，委託相關專業顧問團隊辦理相關作業，給予案件專業協助如專案營建管理顧問、估價師、律師等，總經費明細如下：</p> <p>PCM顧問費：3,086萬元。 估價費：144萬元。 法律費：360萬元。 出席審查費：10萬元。</p>

# 財團法人臺北市都市更新推動中心

## 支出明細表

中華民國108年度

單位：新臺幣元

前年度 決算數	科目名稱	本年度 預算數	上年度 預算數	說 明
2,811,161		1,000	850,000	<p><b>九、蘭州-斯文里整宅公辦都市更新</b></p> <p>本案依簽訂契約規定期程預計執行年度為104-110年，總經費1,212萬500元，除以前年度已編列預算數727萬4,500元，本年度續編第5年經費1,000元，餘484萬5,000元編列於以後年度。</p> <p>配合委託技術服務標案於基地周邊設置駐點工作站在地深根，並依契約項目規定擬定事業計畫及權利變換計畫、金融法律諮詢、出席階段相關會議等作業項目，並委託代書、鑑金等專業技術團隊辦理相關作業，總經費明細如下：</p> <p>估價費：378萬3,500元。                      分坪費：18萬6,000元。                      機電、結構費：40萬元。                      測量、鑽探費：130萬5,000元。                      交評費：50萬元。                      法律費：50萬元。                      地籍整理費(代書)：544萬6,000元。</p>
501,000		-	1,950,000	<p><b>十、南機場整宅公辦都市更新</b></p> <p>本案依簽訂契約規定期程預計執行年度為105-107年，總經費277萬2,903元，實際執行進度於107年完成，故108年不予續編。</p> <p>配合委託技術服務標案於基地周邊承租駐點工作站在地深根，並依契約項目規定進行訪調普查、研擬都市計畫變更草案、輔導社區組織成立及委託估價等專業技術團隊辦理等相關作業，總經費明細如下：</p> <p>訪調費：30萬元。                      辦公室租金：67萬2,903元。                      估價費：180萬元。</p>

# 財團法人臺北市都市更新推動中心

## 支出明細表

中華民國108年度

單位：新臺幣元

前年度 決算數	科目名稱	本年度 預算數	上年度 預算數	說 明
-		1,400,000	-	<p><b>十一、南機場三期及一期1棟更新會</b></p> <p>本案依簽訂契約規定期程預計執行年度為108-109年，總經費640萬元，本年度編列第1年預算數140萬元，餘500萬元視實際進度檢討分年編列於以後年度。</p> <p>配合實施契約規定項目及案件規劃需求，委託估價等專業技術團隊辦理相關作業，總經費明細如下：</p> <p>估價費：500萬元。</p> <p>測量費：60萬元。</p> <p>交評費：80萬元。</p>
413,429		2,189,210	900,000	<p><b>十二、預計爭取公部門都市更新專業技術委辦案件</b></p> <p>(1)延續107年得標專業技術委辦案件，依契約規定應辦工作項目執行相關作業。</p> <p>(2)配合案件規劃需求及契約規定應辦工作項目，委託相關專業顧問團隊辦理，並給予案件專業協助及建議，如估價、機電、結構、測量等。</p>
2,051,987	其他業務費用	7,938,090	1,938,122	
353,939	租金支出	881,700	496,000	駐點辦公室租金、招商說明會場地租金。
691,528	文具印刷	911,150	585,462	承攬案件文具用品、印刷、刊物文件印刷支出等。
93,902	差旅費	3,788,000	400,000	員工出差旅費。
9,909	交通費	43,100	12,000	承攬案件之員工短程交通運具、加油單等相關支出。
23,017	運雜費	38,000	19,200	承攬案件之國內外運送貨品、文件之託運費、快遞費等。
218,988	郵電費	459,600	30,000	駐點辦公室電話、傳真、網路、郵資。

# 財團法人臺北市都市更新推動中心

## 支出明細表

中華民國108年度

單位：新臺幣元

前年度 決算數	科目名稱	本年度 預算數	上年度 預算數	說 明
71,401	機電設備養 護費	148,800	48,260	駐點辦公室中央空調、電腦、監視器、電梯等各機電設備養護費用。
6,126	水 費	12,000	7,200	駐點辦公室水費。
42,324	電 費	78,200	33,000	駐點辦公室電費。
47,884	保 險 費	7,140	24,000	承攬案件之保險費用。
62,734	稅捐規費	35,000	35,000	承攬案件之印花稅、謄本費等各項規費稅捐等。
49,656	清 潔 費	50,400	48,000	駐點辦公室室內外清潔維護、清潔用品耗材等。
350,969	雜 費	1,461,000	150,000	駐點辦公室購置辦公相關事務用品、匯款手續費及其他雜項支出等費用。
24,110	修 繕 費	24,000	50,000	駐點辦公室空間環境、設備修繕等費用。
2,000	訓 練 費	-	-	
3,500	廣 告 費	-	-	
17,888,011	管理費用	34,632,000	19,504,262	
9,531,723	人事費用	11,981,119	11,146,059	本中心管理階層及非屬規劃人員之薪資、勞健保費、勞退金及年終、考績獎金等相關用人費用。
8,356,288	行政費用	22,650,881	8,358,203	
4,934,879	租金支出	16,590,188	4,402,968	辦公室租金、事務機器租賃及其他設備租賃。
231,610	文具印刷	384,000	444,000	文具用品、印刷、刊物文件印刷支出等。
5,449	交通費	12,000	48,000	員工短程交通運具、加油單等相關支出。
16,411	運雜費	24,000	36,000	國內外運送貨品、文件之託運費、快遞費等。
187,034	郵電費	246,000	234,000	電話、傳真、網路、郵資。
189,790	機電設備養 護費	234,000	252,564	中央空調、電腦、監視器、電梯等各機電設備養護費用。

# 財團法人臺北市都市更新推動中心

## 支出明細表

中華民國108年度

單位：新臺幣元

前年度 決算數	科目名稱	本年度 預算數	上年度 預算數	說 明
3,480	水費	17,880	3,480	辦公室水費。
361,988	電費	849,400	329,504	辦公室電費。
372,180	管理費	1,347,648	372,180	大樓分攤管理費。
100,085	保險費	164,900	127,308	物險、火險、地震險、公共意外險、 雇主責任險。
1,195	稅捐規費	2,000	2,000	法人登記變更等各項規費稅捐等。
113,632	清潔費	234,000	114,000	室內外清潔維護、清潔用品耗材等。
30,600	訓練費	60,000	120,000	員工培訓、研習課程等相關補助費。
526,184	雜費	1,150,800	785,400	購置辦公相關事務用品、匯款手續 費、員工健康檢查、員工文康活動及 其他雜項支出等費用。
46,528	廣告費	48,700	48,240	平面廣告、媒體宣傳行銷、徵才刊登 等費用。
148,400	修繕費	60,000	60,000	空間環境、設備修繕等費用。
539,134	折舊費用	587,473	440,547	固定資產以五年攤提。
447,709	各項攤提	517,892	423,012	無形資產(電腦軟體)以五年攤提。
100,000	專技人員酬 金	120,000	115,000	會計師財務簽證費用。

**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108年度

單位：新臺幣元

項 目	本 年 度 預 算 數	說 明
總 計	956,000	
機械及設備	956,000	1. 購置20臺桌上型電腦(含新進員工電腦10臺及汰換達耐用年限之電腦10臺共計83萬元(配備高階CPU、獨立顯示卡，可執行高階繪圖軟體程式))。 2. 汰換達耐用年限之筆電3臺計12萬6,000元。

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108年度

單位：新臺幣元

項 目	本 年 度 預 算 數	說 明
總 計	202,000	
電腦軟體	202,000	購置新進員工微軟作業系統軟體10套12萬4,000元及專業繪圖軟體7萬8,000元。

## 財團法人臺北市都市更新推動中心

## 資產負債預計表

中華民國108年12月31日

單位：新臺幣千元

106年(前年) 12月31日實際數	科 目	108年12月31日 預計數	107年(上年) 12月31日預計數	比較增減 (減-)
32,687 (註)	資產合計	39,363	36,366	2,997
32,687	資產	39,363	36,366	2,997
18,122	流動資產	25,938	22,993	2,945
17,334	現金	25,931	22,986	2,945
7	零用金	30	30	-
17,327	銀行存款	25,901	22,956	2,945
100	應收款項	7	7	-
5	應收帳款	-	-	-
7	應收利息	7	7	-
88	其他應收款	-	-	-
688	預付款項	-	-	-
688	預付費用	-	-	-
2,331	不動產、廠房及設備	2,139	1,771	368
-	機械及設備	2,058	1,648	410
-	機械及設備	3,958	3,002	956
-	累積折舊-機械及設備(-)	1,900	1,354	546
2,326	什項設備	81	120	-39
4,218	什項設備	253	253	-
1,892	累積折舊-什項設備(-)	172	133	39
5	租賃權益改良	-	3	-3
82	租賃權益改良	82	82	-
77	累積折舊-租賃權益改良(-)	82	79	3
1,615	無形資產	667	983	-316
1,615	無形資產	667	983	-316
1,615	電腦軟體	667	983	-316
10,619	其他資產	10,619	10,619	-
10,619	什項資產	10,619	10,619	-
10,000	銀行存款-限制	10,000	10,000	-
619	存出保證金	619	619	-

註：本表106年12月31日實際數32,687仟元與決算書32,688,518元之差異，係配合預算編列至千元所致。



## 財團法人臺北市都市更新推動中心

## 資產負債預計表

中華民國108年12月31日

單位：新臺幣千元

106年(前年) 12月31日實際數	科 目	108年12月31日 預計數	107年(上年) 12月31日預計數	比較增減 (減-)
32,687 (註)	負債及淨值合計	39,363	36,366	2,997
7,971	負債	1,776	5,957	-4,181
7,885	流動負債	1,756	5,923	-4,167
7,885	應付款項	1,756	5,923	-4,167
4,186	應付薪資		4,789	-4,789
2,009	應付費用	-	-	-
1,486	應付稅捐	1,756	1,134	622
1	其他應付款	-	-	-
203	代收款	-	-	-
86	其他負債	20	34	-14
78	遞延負債	20	34	-14
78	遞延政府補助收入	20	34	-14
8	什項負債	-	-	-
8	存入保證金	-	-	-
24,716	淨值	37,588	30,409	7,179
10,000	基金	10,000	10,000	-
10,000	創立基金	10,000	10,000	-
10,000	基金	10,000	10,000	-
14,716	累積餘絀(-)	27,588	20,409	7,179
14,716	累積賸餘	27,588	20,409	7,179
14,716	累積賸餘	27,588	20,409	7,179

註：本表106年12月31日實際數32,687仟元與決算書32,688,518元之差異，係配合預算編列至千元所致。

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108年度

單位：人

職類(稱)	本年度員額預計數	說 明
總 計	70	
副執行長	1	聘任期：108年1~12月
組長	6	聘任期：108年1~12月
副組長	5	聘任期：108年1~12月
專業人員	54	聘任期：108年1~12月
行政人員	4	聘任期：108年1~12月

**財團法人臺北市都市更新推動中心**  
**用人費用彙計表**  
 中華民國108年度

單位：新臺幣元

科目名稱 職類(稱)	合計	員工薪資	超時工作 報酬	員工勞健 保費	獎金	退休、撫 卹金及資 遣費
合 計	70,047,589	48,936,024	3,505,167	5,729,248	8,873,310	3,003,840
副執行長	1,909,399	1,353,600	90,691	110,316	282,000	72,792
組長	7,792,553	5,398,644	382,008	553,536	1,124,717	333,648
副組長	6,136,225	4,237,812	307,595	446,508	882,878	261,432
專業人員	51,123,477	35,809,296	2,581,716	4,338,856	6,187,529	2,206,080
行政人員	3,085,935	2,136,672	143,157	280,032	396,186	129,888

## 財團法人臺北市都市更新推動中心

## 附表：專業服務費分年預估明細表

中華民國108年度

單位：新臺幣元

項目	預估支出 總金額	以前年度 預算數	108年度	109年度	110年度	111年度	112年度	113年度	114年度	備註
合計	255,276,134	20,205,294	30,938,230	71,718,340	62,522,960	51,148,810	17,642,500	600,000	500,000	
1. 臺大紹興南街基地 再生計畫公辦都市 更新案(投資契約)	46,578,092	-	2,400,000	18,126,031	13,026,031	13,026,030				
2. 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	27,217,925	2,822,882	11,909,515	12,485,528						
4. 臺北市大安區瑞安 段二小段838地號 等14筆土地公辦都 更案	46,933,902	7,197,912	12,437,715	12,437,715	7,430,280	7,430,280				
5. 臺北市大安區通化 段五小段416地號 等13筆土地公辦都 更案	28,448,915	2,910,000	20,000	8,785,566	9,553,349	7,180,000				
6. 臺北市信義區三興 段一小段972地號 等9筆土地公辦都 更案	19,190,000	-	1,150,000	6,380,000	5,830,000	5,830,000				
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	32,386,800	-	1,380,000	7,122,500	10,319,300	6,782,500	6,782,500			
8. 北市中山區臨沂段 一小段363地號等 11筆土地公辦都更 案	36,000,000	-	240,000	1,380,000	11,520,000	10,900,000	10,860,000	600,000	500,000	
9. 蘭州-斯文里整宅公 辦都市更新	12,120,500	7,274,500	1,000	1,000	4,844,000 (註)					
10. 南機場三期及一期 1棟更新會	6,400,000	-	1,400,000	5,000,000						

註：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，本案預計107年審議通過辦理驗收，惟按都更程序於興建工程(108-109年)完工取得使照後，仍需辦理地籍整理、圖冊整正、產權登記，故擬於110年編列產登費用完成前述作業。