

中華民國111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 111 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.....	17-28 頁
(三) 固定資產投資明細表.....	29 頁
(四) 其他長期投資明細表.....	30 頁
(五) 無形資產投資明細表.....	31 頁
四、參考表	
(一) 資產負債預計表.....	32-33 頁
(二) 員工人數彙計表.....	34 頁
(三) 用人費用彙計表.....	35 頁
五、附表	
(一) 專業服務費分年預估明細表.....	36 頁
(二) 繼續性計畫分年資金明細表.....	37 頁
(三) 長期債務舉借及償還明細表.....	38 頁
(四) 長期債務舉借餘額明細表.....	39 頁



財團法人臺北市都市更新推動中心

總 說 明

中華民國 111 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、財團法人法、臺北市財團法人管理規則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及住宅整體市場機制，藉由專業知識及技術之提供，協助解決現行推動都市更新及住宅政策時所面臨之瓶頸，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、建築物之都市更新及住宅業務相關事項。
- (二) 接受市府以外之土地、建築物所有權人或相關機關(構)委託辦理都市更新及住宅業務相關事項。
- (三) 從事都市更新及住宅專業技術研究、推廣與國內外學術交流。
- (四) 辦理都市更新及住宅政策、法令及相關措施之研究。
- (五) 辦理其他有關都市更新及住宅業務相關事項。

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，應設置董事七至十五人及監察人三人，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。至 110 年 3 月底本中心設置有董事 9 人、監察人 3 人。
- (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：

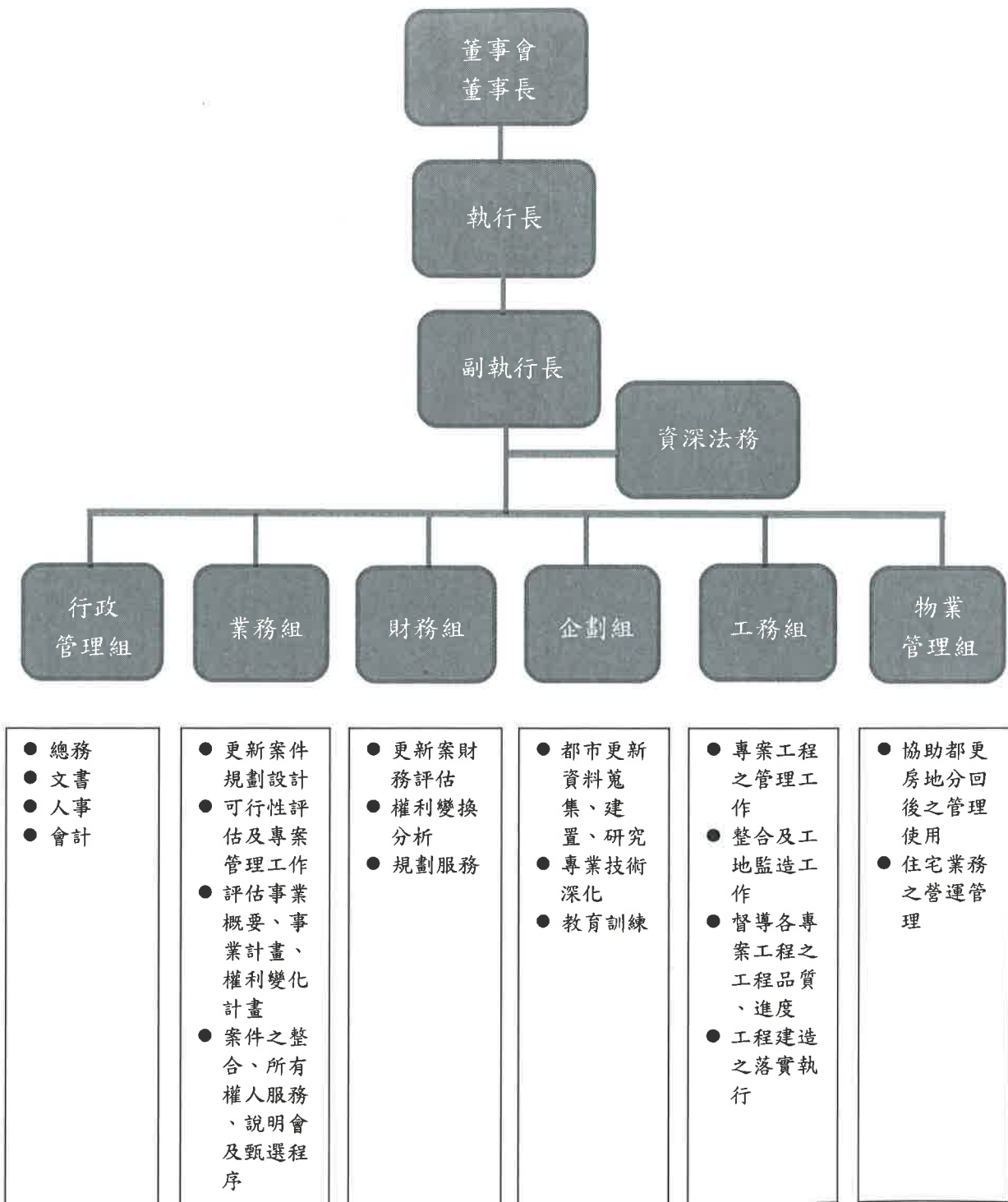


圖 1 財團法人都市更新推動中心組織架構圖

貳、工作計畫或方針

一、計畫名稱：都更及住宅業務推動計畫

二、計畫重點：

業務執行範疇分為：(一)公辦都市更新招商案、(二)公辦都市更新整宅案、(三)駐地工作諮詢服務案、(四)民辦都市更新輔導案、(五)相關物業管理服務案、(六)相關專業技術委託案及(七)其他協助推動執行案等七大類，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）及擔任實施者執行公辦都市更新（包含招商作業）等事項，研擬及企劃相關物業管理專案（含社會住宅經營管理）。

(一)公辦都市更新招商案

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。

(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。

(三)駐地工作諮詢服務案

盤點都更推動問題、擬定都更推動策略、建置有效社區溝通平臺、整合社區都更歧見、凝聚社區都更共識、培力社區永續自主都更動能。

(四)民辦都市更新輔導案

協助推動民辦都市更新，從有意願的自力更新社區開始輔導，提供社區自主都市更新相關法令及程序諮詢等協助。

(五)相關物業管理服務案

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。

(六)相關專業技術委託案

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。

(七)其他協助推動執行案

協助市府評估都市更新可行性與意願調查，協助評估社會住宅戶數及效果模擬圖。為讓更多市民了解都市更新，持續推廣行銷計畫進行平面及 YouTube 等宣傳。

三、經費需求：

本中心於營運初期營運資金需求較大，且都市更新整合業務時程較長，為補足本中心初期營運資金缺口，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。自 109 年度起，本中心衡酌營運資金流量，不再申請臺北市都市更新基金之補助款。

本中心 111 年度經費需求明細如下：

(業務支出、不動產、廠房及設備、其他長期投資及無形資產經費需求編列 6 億 5,427 萬 8,000 元)

(一)業務支出 2 億 367 萬元

1. 勞務成本：1 億 6,965 萬 4,000 元

1.1 人事費用：6,809 萬 9,000 元

為承攬公辦都市更新招商案、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、相關物業管理服務案、相關專業技術委託案及其他協助推動執行案等規劃人員之薪資、勞健保費、勞退金及年終、考績獎金等相關用人費用。

1.2 專業服務費：9,186 萬 6,000 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；為辦理住宅業務，得委任（或僱傭）領有中央主管機關核發登記證（或認可證）之廠商（或人員），協助辦理公共住宅管理維護案件，提供管理維護服務費用。

1.3 其他業務費用：968 萬 9,000 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。

2. 管理費用：3,401 萬 6,000 元

2.1 人事費用：1,200 萬 4,000 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。

2.2 行政費用：2,201 萬 2,000 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。

(二)不動產、廠房及設備 37 萬 8,000 元係購置電腦設備。

(三)其他長期投資 4 億 4,912 萬 9,000 元係臺北市大同區斯文里二期整宅公辦都市更新案之在建工程。

(四)無形資產 110 萬 1,000 元係購置資訊軟體費用。

四、預期效益：

本中心 101 年設立，為全國首創之都市更新專責機構，104 年起，協助推動整建住宅都市更新案及擔任公辦都市更新招商案之實施者，108 年起，為都更及住宅專責機構著手辦理社會住宅物業管理之業務。期許未來不論住宅營運管理或公辦都市更新，均能交出亮眼之成績單，成為北市府推動都市發展業務的重要推手。

參、本年度預算概要

一、收支營運概況

(一)收入總額為 2 億 1,709 萬 4,000 元，收入來源分析如下：

1. 業務收入：2 億 1,600 萬元。

1.1 勞務收入：2 億 1,599 萬 8,000 元。

包含公開招商取得管理費用收入、公辦都市更新整宅案件、民辦都市更新輔導案、政府都市更新專業技術服務委辦案件及住宅相關物業管理服務等專業服務費收入。

1.2 政府補助基本營運收入：2,000 元。

主要係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，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。

2. 業務外收入：109 萬 4,000 元。

主要係本中心成立基金 1,000 萬元、廠商保證金存入銀行定存孳息及活期存款孳息 98 萬 4,000 元及辦公室停車位出租之租金收入 11 萬元。

(二) 支出總額為 2 億 367 萬元，支出經費分析如下：

1. 勞務成本：1 億 6,965 萬 4,000 元。
2. 管理費用：3,401 萬 6,000 元。

(三) 業務總收支相抵扣除所得稅費用 248 萬 8,000 元後，預計賸餘 1,093 萬 6,000 元。

二、現金流量概況

- (一) 現金及約當現金之淨減 4 億 3,887 萬 2,000 元。
- (二) 期初現金及約當現金為 6 億 8,922 萬 3,000 元。
- (三) 期末現金及約當現金為 2 億 5,035 萬 1,000 元。

三、淨值變動概況

- (一) 本年度淨值之淨增 1,093 萬 6,000 元。
- (二) 期初淨值為 8,337 萬 4,000 元。
- (三) 期末淨值為 9,431 萬元。

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(109 年度)決算結果及成果概述

(一) 公辦都市更新招商案

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

1. 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。

2. 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；斯文里二期於 109 年 3 月 16 日經市府同意擔任實施者，由中心自行實施，同年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)。

3. 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)相關物業管理服務案

1. 社會住宅經營管理

配合市府社會住宅新完工順序、時程及交辦社會住宅案，研擬委託物業管理需求書及契約並進行市場調查，待市府確認社會住宅委辦案，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。

2. 都更分回資產經營管理

辦理分回戶(住宅或商業)之建物管理維護業務。

(六)相關專業技術委託案

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。

(七)其他協助推動執行案

1. 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 年底依規定提出申請，並由市府轉交中心辦理先期評估作業計 2 案。

2. 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。

3. 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。

二、上年度(110 年度)已過期間預算執行情形

(一)公辦都市更新招商案

1. 臺大紹興南街基地再生計畫公辦都市更新案：招商階段。
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：興建工程階段。
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

1. 南機場

單元一(二期)更新會補助款申請相關事宜；單元二(三期及一期1棟)召開會員大會、進行建築規劃調整及第三次估價等作業；單元三(一期2、3棟)建築規劃原則、更新會執行預算編列及都更委外如測量、估價、代書等勞務發包事宜。

2. 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，斯文里二期辦理事權計畫撤案及重新報核作業，斯文里三期工程階段及事權變更計畫報核與審議作業。

3. 水源二三期

刻正依公辦都更 2.0 都更意願調查結果，進行推動時程辦理劃定策略性更新地區作業。

(三)駐地工作諮詢服務案

目前工作站共設置 5 處，自行設置 1 處(信義區廣慈)、委託案設置 4 處(萬華區南機場、大同區斯文里、南港區產專區、中正區水源)。

(四)民辦都市更新輔導案

內湖區石潭段刻正依「110 年度受理本市協助民間推動都市更新事業經費補助申請暨審查原則」辦理申請補助款作業。

(五)相關物業管理服務案

1. 社會住宅經營管理

刻正辦理木柵社會住宅及明倫社會住宅經營管理委託服務，共計 2 案。

2. 都更分回資產經營管理

辦理分回戶(住宅或商業)之建物管理維護業務。

(六)相關專業技術委託案

刻正辦理 7 案，其中臺北市政府財政局委託 1 案、臺北市都市更新處委託 6 案。

(七)其他協助推動執行案

1. 公辦都更 2.0 專案

由市府轉交中心辦理公辦都更 2.0 專案先期評估作業，刻正辦理士林松柏大樓、南港 9-2 單元、信維市場、士林區延平北路警察宿舍東側街廓及八號機關用地等 5 案。

2. 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、坡心市場南側基地、南港產專區單元 2-S1、永建國小及永建市場整體開發，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，刻正辦理水源二三期、臺大紹興南街基地再生計畫、信義市場、士林小西街、大安辛亥段、八號機關用地，共計 6 案。

3. 企劃行銷

為讓更多市民了解都市更新，持續行銷推廣計畫進行平面及網路宣傳。110 年 1-3 月共受理 639 件民眾諮詢更新推動案件，包括親洽 235 件、電洽 404 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111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	%	
148,545	100.00	收入	217,094	100.00	199,243	100.00	17,851	8.96	
147,617	99.38	業務收入	216,000	99.50	198,271	99.51	17,729	8.94	
147,604	99.37	勞務收入	215,998	99.50	198,267	99.51	17,731	8.94	專業服務費收入。
13	0.01	政府補助基本營運收入	2	-	4	-	-2	-50.00	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2,000元。
928	0.62	業務外收入	1,094	0.50	972	0.49	122	12.55	
853	0.57	財務收入	984	0.45	972	0.49	12	1.23	本中心成立基金1,000萬元、廠商保證金存入銀行定存孳息及活期存款孳息。
75	0.05	其他業務外收入	110	0.05	-	-	110	-	辦公室停車位出租之租金收入
103,989	70.01	支出	203,670	93.82	192,427	96.58	11,243	5.84	
103,989	70.01	業務支出	203,670	93.82	192,427	96.58	11,243	5.84	
71,375	48.05	勞務成本	169,654	78.15	157,837	79.22	11,817	7.49	依營運目標編列(1)業務規劃人員之人事費用6,809萬9,000元、(2)專業服務費9,186萬6,000元及(3)其他業務費用968萬9,000元。
32,614	21.96	管理費用	34,016	15.67	34,590	17.36	-574	-1.66	1.本中心管理階層及非屬規劃人員之人事費用1,200萬4,000元。 2.依營運所需編列租金支出、文具印刷等行政費用2,201萬2,000元。
44,556	29.99	稅前賸餘(短絀)	13,424	6.18	6,816	3.42	6,608	96.95	
8,740	5.88	所得稅費用	2,488	1.15	1,169	0.59	1,319	112.83	
35,816	24.11	本期賸餘(短絀)	10,936	5.03	5,647	2.83	5,289	93.66	

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111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)	13,424	
利息股利之調整	-984	
未計利息股利之稅前賸餘(短絀)	12,440	
調整非現金項目	2,703	
各項折舊及攤銷費用	2,705	係不動產、廠房及設備、無形資產之折舊攤提費用。
其他	-2	係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2,000元。
與業務活動相關之流動資產/負債變動數	-14,176	
應付帳款	-26,652	
應付薪資	11,157	
應付稅捐	1,319	
支付所得稅	-2,488	
業務活動之淨現金流入(流出)	-1,521	
投資活動之現金流量		
收取之利息	984	本中心成立基金1,000萬元、廠商保證金存入銀行定存孳息及活期存款孳息。
增加不動產、廠房及設備	-378	
增加其他長期投資	-452,856	係臺北市大同區斯文里二期整宅公辦都市更新案之在建工程。(含實施經費借貸之利息資本化金額)
增加無形資產及其他資產	-1,101	
投資活動之淨現金流入(流出)	-453,351	
籌資活動之現金流量		
增加長期借款	16,000	係臺北市大同區斯文里二期整宅公辦都市更新案於111年度擬向都更基金借貸1,600萬元。
籌資活動之淨現金流入(流出)	16,000	
現金及約當現金之淨增(淨減)	-438,872	
期初現金及約當現金	689,223	
期末現金及約當現金	250,351	

附註：本表係採現金及約當現金基礎。

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111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	83,374	10,936	94,310	
基金				
創立基金	10,000	-	10,000	
累積餘絀				
累積賸餘	73,374	10,936	84,310	

財團法人臺北市都市更新推動中心

收入明細表

中華民國111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
148,545,682	總 計	217,094,000	199,243,000	
147,617,320	業務收入	216,000,000	198,271,000	
147,603,878	勞務收入	215,998,000	198,267,000	
147,603,878	專業服務費 收入	215,998,000	198,267,000	包含公開招商取得管理費用收入、公辦都市更新整宅案件、民辦都市更新輔導案、政府都市更新專業技術服務委辦案件及社宅相關物業管理服務等專業服務費收入。
12,433,332		12,433,332	12,433,332	一、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
35,873,016		35,873,016	35,873,016	二、臺北市南港轉運站東側商業區土地公辦都市更新案
11,748,576		11,748,576	11,748,576	三、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
7,285,716		7,285,716	7,285,716	四、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
13,661,904		13,661,904	13,661,904	五、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
29,039,600		28,000,000	28,000,000	六、松山民權東敦化段土地公辦都更案
-		3,416,667	17,777,778	七、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
7,987,619		6,031,429	15,609,524	八、臺大紹興南街基地再生計畫公辦都市更新案
-		6,261,905	-	九、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(新增)
3,028,191		2,584,000	4,101,429	十、南機場三期及一期1棟更新會
-		1,657,800	2,665,714	十一、南機場一期2、3棟更新會
-		800,000	4,000,190	十二、南機場二期更新會
979,590		35,532,000	15,771,429	十三、社宅管維服務委辦案：木柵、明倫、瑞光等三處
15,423,478		50,711,655	10,952,675	十四、公部門都市更新專業技術委辦案

財團法人臺北市都市更新推動中心

收入明細表

中華民國111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
10,142,856		-	5,071,432	十五、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
-		-	11,428,571	十六、信義區雅祥段
-		-	1,885,714	十七、內湖石潭段更新會
13,442	政府補助基本 營運收入	2,000	4,000	
13,442	政府補助基 本營運收入	2,000	4,000	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2,000元。
928,362	業務外收入	1,094,000	972,000	
853,214	財務收入	984,000	972,000	
853,214	財務收入	984,000	972,000	本中心成立基金1,000萬元、廠商保證金存入銀行定存孳息及活期存款孳息。
75,148	其他業務外收 入	110,000	-	
75,148	其他業務外 收入	110,000	-	辦公室停車位出租之租金收入 (新增)

財團法人臺北市都市更新推動中心

支出明細表

中華民國111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
103,988,984	總計	203,670,000	192,427,000	
103,988,984	業務支出	203,670,000	192,427,000	
71,375,122	勞務成本	169,654,000	157,837,000	
45,059,681	人事費用	68,099,000	62,601,000	為承攬公辦都市更新招商案、公辦都市更新整宅案、駐地工作站諮詢服務案、民辦都市更新輔導案、相關物業管理服務案、相關專業技術委託案及其他協助推動執行案等規劃人員之薪資、超時工作報酬、勞健保費、勞退金及年終、考績獎金等相關用人費用。
31,257,694	員工薪資	46,797,000	41,901,669	
853,466	超時工作報酬	2,147,000	1,923,488	
3,685,368	員工勞健保費	5,583,000	4,579,984	
7,347,467	獎金	10,671,000	11,667,219	
1,915,686	退休、撫卹金及資遣費	2,901,000	2,528,640	
20,351,686	專業服務費	91,866,000	83,670,558	
20,286,186	專業服務費	91,816,000	83,540,558	為辦理都更案，委託專業者如律師、機電結構技師、估價師等專業顧問團隊協助辦理案件，提供專業技術服務費用。
212,095		1,000,000	909,200	<p>一、臺大紹興南街基地再生計畫公辦都市更新案</p> <p>本案依契約規定，期程預計執行年度為104-115年，總經費(不含人事管理費)4,606萬3,148元，以前年度預估累計執行數378萬8,351元，本年度續編第8年經費100萬元，餘4,127萬4,797元編列於以後年度。</p> <p>配合契約規定及案件需求，委託專業顧問辦理相關作業，總經費明細如下：</p> <p>PCM費：3,907萬8,092元。</p> <p>測量費：13萬9,048元。</p> <p>估價費：297萬6,000元。</p> <p>法律費：164萬元。</p> <p>樹保、文資調查、交評：183萬8元。</p> <p>機電結構費：14萬元。</p> <p>綠建築：14萬8,000元。</p> <p>出席審查費：11萬2,000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111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
2,262,500		1,810,000	2,262,500	<p>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</p> <p>本案依簽訂契約規定，期程預計執行年度為105-111年，原總經費(不含人事管理費)1,676萬7,925元，以前年度預估累計執行數944萬6,281元，本年度編列最後一年經費181萬元，剩餘551萬1,644元不再編列。</p> <p>配合契約規定及案件需求，委託專業顧問辦理相關作業，總經費明細如下： PCM顧問費：905萬元。 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>
3,161,540		1,644,000	3,161,540	<p>三、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</p> <p>本案依簽訂契約規定，期程預計執行年度為106-112年度，總經費(不含人事管理費)2,696萬8,932元，以前年度預估累計執行數1,226萬550元，本年度續編第6年經費164萬4,000元，餘1,306萬4,382元編列於以後年度。</p> <p>配合契約規定及案件需求，委託專業顧問辦理相關作業，總經費明細如下： PCM顧問費：1,370萬元。 估價費：380萬元。 法律費：282萬9,900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111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
-		1,000	1,038,915	四、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 本案經實際檢討，期程預計執行年度為106-112年，總經費(不含人事管理費)686萬8,915元，以前年度預估累計執行數274萬9,915元，本年度續編第6年經費1,000元，餘411萬8,000元編列於以後年度。 配合契約規定及案件需求，委託專業顧問辦理相關作業，總經費明細如下： 估價費：234萬元。 法律費：431萬8,915元。 出席審查費：21萬元。
-		12,015,000	10,539,470	五、臺北市南港轉運站東側商業區土地公辦都市更新案 本案經實際檢討，期程預計執行年度為107-116年，總經費(不含人事管理費)為1億242萬7,000元，以前年度預估累計執行數2,018萬2,470元，本年度續編第5年預算數1,201萬5,000元，餘7,022萬9,530元編列於以後年度。 配合契約規定及案件需求，委託專業顧問辦理相關作業，總經費明細如下： PCM顧問費：8,010萬元。 估價費：1,554萬7,000元。 法律費：678萬元。
490,000		1,960,000	4,505,676	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 本案依契約規定，期程預計執行年度為108-112年，總經費(不含人事管理費)1,784萬5,329元，以前年度預估累計執行數606萬8,576元，本年度續編第4年經費196萬元，餘981萬6,753元視實際進度檢討分年編列於以後年度。 配合契約規定及案件需求，委託專業顧問辦理相關作業，總經費明細如下： PCM顧問費：1,614萬5,329元。 估價費：170萬元。

財團法人臺北市都市更新推動中心

支出明細表

中華民國111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
497,100		6,823,000	963,072	<p>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</p> <p>本案經實際檢討，期程預計執行年度為108-115年，總經費(不含人事管理費)3,034萬8,063元，以前年度預估累計執行數254萬6,772元，本年度續編第4年預算數682萬3,000元，餘2,097萬8,291元視實際進度檢討分年編列於以後年度。</p> <p>配合契約規定及案件需求，委託專業顧問辦理相關作業，總經費明細如下： PCM顧問費：2,392萬1,163元。 估價費：279萬100元。 法律費：353萬6,800元。 出席審查費：10萬元。</p>
1,135,000		8,000,000	11,662,692	<p>八、松山民權東敦化段公辦都市更新案</p> <p>本案依簽訂契約規定，期程預計執行年度為108-113年，總經費(不含人事管理費)5,551萬1,000元，以前年度預估累計執行數1,453萬4,792元，本年度續編第4年預算數800萬元，餘3,297萬6,208元，視實際進度檢討分年編列於以後年度。</p> <p>配合契約規定及案件需求，委託專業顧問辦理相關作業，總經費明細如下： PCM顧問費：4,000萬元。 估價費：254萬6,000元。 法律費：360萬元。 歷史建物修復：912萬4,000元。 容積移轉顧問費：22萬元。 樹保費：2萬1,000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111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
473,295		2,119,000	4,459,826	<p>九、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</p> <p>本案依簽訂契約規定，期程預計執行年度為108-114年，總經費(不含人事管理費)3,840萬8,000元，以前年度預估累計執行數493萬3,121元，本年度續編第4年預算數211萬9,000元，餘3,135萬5,879元視實際進度檢討分年編列於以後年度。</p> <p>配合契約規定及案件需求，委託專業顧問辦理相關作業，總經費明細如下： PCM顧問費：3,086萬元。 法律費：360萬元。 估價費：266萬5,000元 樹保費：8萬元。 地政代書費：80萬元。 機電結構費：15萬5,000元。 綠建築費：14萬8,000元。 出席審查費：10萬元。</p>
-		440,000	931,000	<p>十、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</p> <p>本案依簽訂契約規定，期程預計執行年度為109-116年，總經費2,739萬4,412元(不含人事管理費)，以前年度預估累計執行數93萬1,000元，本年度續編第3年經費44萬元，餘2,602萬3,412元視實際進度檢討分年編列於以後年度。</p> <p>配合契約規定及案件需求，委託專業顧問辦理相關作業，總經費明細如下： PCM顧問費：2,153萬7,312元。 估價費：382萬元。 法律費：197萬7,100元。 出席審查費：6萬元。</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111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
6,779,115		945,000	-	<p>十一、臺北車站特定專用區E1/E2街廓公辦都市更新案</p> <p>本案依簽訂契約規定，期程預計執行年度為108-116年，總經費3億5,193萬5,600元(不含人事管理費)，以前年度預估累計執行數677萬9,115元，本年度編列第4年經費94萬5,000元，餘3億4,421萬1,485元編列於以後年度。</p> <p>依契約項目規定先行辦理文資審議相關事宜及高度開發區招商工作，未來依契約規定擬定事業計畫及權利變換計畫等作業項目，並委託專業技術團隊辦理相關作業，總經費明細如下：</p> <p>律師費：24萬元。 估價費：20萬元。 會計費：1萬元。 招商場地及文宣費：20萬元。 文資總顧問費：3,098萬元。 樹保及移植復育費：365萬元。 維管費：317萬5,600元。 拆除費：1,538萬元。 歷建緊急修復工程費：2,610萬元。 簡易綠美化工程費：1,700萬元。 考古試挖掘費：900萬元。 修復再利用：2億4,600萬元。</p>
156,000		2,028,000	-	<p>十二、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</p> <p>本案依簽訂契約規定，期程預計執行年度為109-116年，總經費為2,133萬4,033元(不含人事管理費)，以前年度預估累計執行數15萬6,000元，本年度續編第3年經費202萬8,000元，餘1,915萬33元續編列於以後年度。</p> <p>本案為辦理招商，委託專業技術團隊辦理相關作業，總經費明細如下：</p> <p>測量費用：15萬6,000元。 估價費：400萬9,500元。 出席審查費：7萬元。 法律費：42萬元。 地籍整理費(代書)：182萬8,500元。 違占戶拆遷補償費：1,485萬33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111年度

單位：新臺幣元

幣元

區公

年

預
編
21關
契
等
相

8地

年

033

累

53

續

辦

前年度 決算數	科目名稱	本年度 預算數	上年度 預算數	說 明
-		8,044,000	-	<p>十三、臺北市士林區光華段四小段508-7地號等34筆土地都市更新案（新增）</p> <p>本案目前尚為前期階段，期程預計執行年度為111-112年，待後續PCM執行作業確認，經檢討實際執行進度再修正期程。本案總經費962萬8,946元（不含人事管理費），本年度編列第1年經費804萬4,000元，餘158萬4,946編列於以後年度。</p> <p>依契約項目規定擬委託專業技術團隊辦理相關作業，總經費明細如下： 估價費：588萬8,000元。 律師：17萬5,000元。 鑽探：62萬元。 出席審查費：4萬元。 綠建築：3萬元。 機電結構：3萬1,000元。 地政：269萬4,946元。 測量：15萬元。</p>
400,500		3,085,000	6,665,667	<p>十四、南機場三期及一期1棟更新會</p> <p>本案依簽訂契約規定，期程預計執行年度為108-113年，總經費1,507萬2,437元（不含人事管理費），以前年度預估累計執行數792萬1,385元，本年度續編第4年預算數308萬5,000元，餘406萬6,052元視實際進度檢討分年編列於以後年度。配合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： 估價費：904萬1,295元。 代書費：488萬元。 測量費：29萬4,000元。 交評費：26萬6,666元。 鑽探費：51萬476元。 出席審查費：8萬元。</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111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
-		3,132,000	3,300,000	<p>十五、南機場一期2、3棟更新會</p> <p>本案依簽訂契約規定，期程預計執行年度為108-112年，因本案預估建築量體方案修正，重新檢討共同負擔財務分析，總經費為1,294萬元(不含人事管理費)，以前年度預估累計執行數330萬元，本年度續編第4年預算數313萬2,000元，餘650萬8,000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：668萬8,000元。 地政代書費：400萬元。 測量費：80萬元。 交評費：80萬元。 地質鑽探費：60萬元。 鑑界費：3萬2,000元。 法律費：2萬元。</p>
-		500,000	4,366,000	<p>十六、南機場二期更新會</p> <p>本案依簽訂契約規定，期程預計執行年度為109-113年，另因基地範圍辦理逕為分割地號筆數增加，總經費為2,576萬6,000元(不含人事管理費)，以前年度預估累計執行數436萬6,000元，本年度編列第3年預算數50萬元，餘2,090萬元視實際進度檢討分年編列於以後年度。</p> <p>配合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：2,000萬元。 代書費：340萬元。 測量費：80萬元。 交評費：80萬元。 鑽探費：75萬元。 鑑界費：1萬6,000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111年度

單位：新臺幣元

幣元

年
方
)
年
卡
列
求
作年
為
預
編
視
委

前年度 決算數	科目名稱	本年度 預算數	上年度 預算數	說 明
-		1,000	3,355,000	<p>十七、內湖石潭段更新會</p> <p>本案依簽訂契約規定，期程預計執行年度為110-112年，總經費855萬5,000元(不含人事管理費)，以前年度預估累計執行數336萬1,000元，本年度編列第2年預算數1,000元，餘519萬3,000元視實際進度檢討分年編列於以後年度。</p> <p>配合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>建築設計費：300萬元。 估價費：400萬元。 法律費：30萬元。 測量費：80萬元。 地質鑽探費：15萬元。 代書費：30萬元。 鑑界費：5,000元。</p>
-		29,400,000	15,600,000	<p>十八、社宅管維服務委辦案</p> <p>協助市府社會住宅管理維護案件依委託辦理管理維護事項規定，委託優質民間公寓大廈管理維護公司進行保全、清潔維護、管理等管理維護工作事項。</p> <p>本案承接木柵、明倫、瑞光等三處社宅委辦案，總經費為2,940萬元。</p>
4,719,041		8,869,000	4,976,000	<p>十九、公部門都市更新專業技術委辦案</p> <p>1. 延續110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及配合案件規劃需求及契約規定應辦工作項目。</p> <p>2. 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>

財團法人臺北市都市更新推動中心

支出明細表

中華民國111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
-		-	4,844,000	二十、蘭州-斯文里整宅公辦都市更新 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(不含人事管理費)，以前年度預估累計執行數為1,129萬1,739元，剩餘82萬8,761元不再編列。 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耕，並依契約項目規定擬定事業計畫及權利變換計畫等作業項目，並委託專業技術團隊辦理相關作業，總經費明細如下： 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。
65,500	出席審查費	50,000	130,000	聘請專家出席審查案件或查詢等酬勞費用
5,963,755	其他業務費用	9,689,000	11,565,442	
1,655,839	租金支出	1,493,028	2,056,160	駐點辦公室租金、招商說明會場地租金。
1,237,232	文具印刷	1,571,002	1,546,001	承攬案件文具用品、印刷、刊物文件印刷支出等。
275,300	差旅費	10,000	1,000	員工出差(國內外交流、國際參訪)旅費。
36,962	交通費	94,015	252,100	承攬案件之員工短程交通運具、加油單等相關支出。
36,039	運雜費	146,000	152,500	承攬案件之國內外運送貨品、文件之託運費、快遞費等。
619,323	郵電費	839,043	840,500	駐點辦公室電話、傳真、網路、郵資。
84,000	機電設備養護費	48,000	84,000	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。
9,405	水費	6,700	8,700	駐點辦公室水費。

財團法人臺北市都市更新推動中心

支出明細表

中華民國111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
72,855	電 費	85,602	92,200	駐點辦公室電費。
47,189	保 險 費	26,000	51,000	承攬案件之保險費用。
98,044	稅捐規費	280,000	250,000	承攬案件之印花稅、謄本費等各項規費稅捐等。
93,000	清 潔 費	96,000	74,000	駐點辦公室室內外清潔維護、清潔用品耗材等。
1,453,542	雜 費	3,574,910	4,775,581	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。
239,175	修 繕 費	150,000	600,000	駐點辦公室空間環境、設備修繕等費用。
-	訓 練 費	221,000	156,000	員工培訓、研習課程等相關補助費。
5,850	廣 告 費	1,047,700	625,700	對於都市更新相關法令及實務理解情形之問卷調查、統計及分析，平面廣告、媒體宣傳行銷等費用。
32,613,862	管理費用	34,016,000	34,590,000	
11,278,442	人事費用	12,004,000	12,667,000	本中心管理階層及非屬規劃人員之薪資、超時工作報酬、勞健保費、勞退金及年終、考績獎金等相關用人費用。
7,918,546	員工薪資	8,256,000	8,439,244	
379,161	超時工作報酬	257,000	220,073	
801,816	員工勞健保費	899,000	822,816	
1,685,351	獎金	2,081,000	2,678,779	
493,568	退休、撫卹金及資遣費	511,000	506,088	
21,335,420	行政費用	22,012,000	21,923,000	
13,707,422	租金支出	14,127,232	14,067,759	辦公室租金、事務機器租賃及其他設備租賃。
234,695	文具印刷	252,000	360,000	文具用品、印刷、刊物文件印刷支出等。

財團法人臺北市都市更新推動中心

支出明細表

中華民國111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
20,569	交通費	38,400	31,000	員工短程交通運具、加油單等相關支出。
13,104	運雜費	4,000	2,101	國內外運送貨品、文件之託運費、快遞費等。
102,679	郵電費	102,000	91,200	電話、傳真、網路、郵資。
243,521	機電設備養 護費	252,410	282,746	中央空調、電腦、監視器、電梯等各機 電設備養護費用。
18,278	水費	19,200	19,200	辦公室水費。
563,071	電費	564,000	570,000	辦公室電費。
1,347,648	管理費	1,347,648	1,347,648	大樓分攤管理費。
102,006	保險費	142,460	139,520	物險、火險、地震險、公共意外險、雇 主責任險。
2,400	稅捐規費	12,000	4,000	法人登記變更等各項規費稅捐等。
240,000	清潔費	240,000	240,000	室內外清潔維護、清潔用品耗材等。
30,953	訓練費	80,000	120,000	員工培訓、研習課程等相關補助費。
877,693	雜費	1,761,880	1,475,714	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。
693,459	廣告費	164,000	20,000	平面廣告、媒體宣傳行銷、徵才刊登等 費用。
35,960	修繕費	40,000	60,000	空間環境、設備修繕等費用。
2,617,947	折舊費用	2,458,724	2,541,468	依固定資產耐用年數表攤提。
364,015	各項攤提	246,046	430,644	無形資產(電腦軟體)以五年攤提。
120,000	專技人員酬 金	160,000	120,000	會計師財稅簽證及清算作業費用。

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111年度

單位：新臺幣元

項 目	本 年 度 預 算 數	說 明
總 計	378,000	
機械及設備	378,000	1. 購置7臺一般配備桌上型電腦(桌上型電腦主機及個人電腦顯示器)：計17萬8,500元。(為新進人員使用之電腦) 2. 購置3臺高階配備桌上型電腦(桌上型電腦主機及個人電腦顯示器)：計11萬7,000元。(為新進人員使用之電腦，可執行高階繪圖軟體程式、配備高階CPU、獨立顯示卡等) 3. 購置筆記型電腦3臺：計8萬2,500元。(為物管人員駐案場使用)

財團法人臺北市都市更新推動中心
其他長期投資明細表

中華民國111年度

單位：新臺幣元

項 目	本 年 度 預 算 數	說 明
總 計	449,129,000	
政策性開發不動產	449,129,000	係臺北市大同區斯文里二期整宅公辦都市更新案之在建工程。(含實施經費借貸之利息資本化金額)

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111年度

單位：新臺幣元

項 目	本 年 度 預 算 數	說 明
總 計	1,101,000	
電腦軟體	1,101,000	係購置專業軟體 1. Office Pro Plus最新商業授權版5套，每套3萬200元，共計15萬1,000元。 2. 工程管理系統5人版，50萬元。 3. 會計系統4人版，45萬元。（含總帳、財務出納、固定資產管理、營業稅申報）

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111年12月31日

單位：新臺幣千元

109年(前年) 12月31日決算數	科 目	111年12月31日 預計數	110年(上年) 12月31日預計數	比較增減數 (減-)
382,853	資產合計	881,015	868,257	12,758
382,853	資產	881,015	868,257	12,758
212,218	流動資產	253,650	692,522	- 438,872
209,721	現金	250,351	689,223	- 438,872
106	零用金	105	105	-
209,615	銀行存款	250,246	689,118	- 438,872
1,657	應收款項	1,824	1,824	-
1,461	應收帳款	1,534	1,534	-
196	應收利息	290	290	-
0	其他應收款	-	-	-
635	預付款項	1,475	1,475	-
635	預付費用	1,475	1,475	-
205	其他流動資產	-	-	-
205	留抵稅額	-	-	-
9,502	不動產、廠房及設備	5,970	8,051	- 2,081
1,774	機械及設備	1,325	1,414	- 89
3,753	機械及設備	4,509	4,131	378
1,979	累積折舊-機械及設備(-)	3,184	2,717	467
1,842	什項設備	621	1,115	- 494
2,908	什項設備	2,908	2,908	-
1,066	累積折舊-什項設備(-)	2,287	1,793	494
5,886	租賃權益改良	4,024	5,522	- 1,498
9,115	租賃權益改良	9,115	9,115	-
3,229	累積折舊-租賃權益改良(-)	5,091	3,593	1,498
-	其他長期投資	459,244	6,388	452,856
-	政策性開發不動產	459,244	6,388	452,856
-	政策性開發不動產	459,244	6,388	452,856
924	無形資產	1,942	1,087	855
924	無形資產	1,942	1,087	855
924	電腦軟體	1,942	1,087	855
160,209	其他資產	160,209	160,209	-
160,209	什項資產	160,209	160,209	-
160,000	銀行存款-限制	160,000	160,000	-
209	存出保證金	209	209	-

附註：政策性開發不動產459,244千元主要係臺北市大同區斯文里二期整宅公辦都市更新案之在建人工、在建包作、在建費用及利息資本化。

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111年12月31日

單位：新臺幣千元

109年(前年) 12月31日決算數	科 目	111年12月31日 預計數	110年(上年) 12月31日預計數	比較增減數 (減-)
382,853	負債及淨值合計	881,015	868,257	12,758
305,126	負債	786,705	784,883	1,822
122,972	流動負債	159,273	173,449	- 14,176
7,827	應付薪資	17,340	6,183	11,157
-	應付帳款	62,727	89,379	- 26,652
7,014	應付費用	-	-	-
6,973	應付稅捐	2,488	1,169	1,319
297	代收款	494	494	-
9,738	其他應付款	-	-	-
91,123	預收收入	76,224	76,224	-
-	長期負債	446,000	430,000	16,000
-	長期債務	446,000	430,000	16,000
-	長期借款	446,000	430,000	16,000
182,154	其他負債	181,432	181,434	- 2
6	遞延負債	-	2	- 2
6	遞延政府補助收入	-	2	- 2
182,148	什項負債	181,432	181,432	-
182,148	存入保證金	181,432	181,432	-
77,727	淨值	94,310	83,374	10,936
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	-
67,727	累積餘絀(-)	84,310	73,374	10,936
67,727	累積賸餘	84,310	73,374	10,936
67,727	累積賸餘	84,310	73,374	10,936

**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111年度

單位：人

職類(稱)	本年度員額預計數	說 明
總 計	80	
副執行長	2	聘任期：111年1~12月
組長	6	聘任期：111年1~12月
副組長	6	聘任期：111年1~12月
專業人員	59	聘任期：111年1~12月
行政及法務人員	7	聘任期：111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111年度

單位：新臺幣元

科目名稱 職類(稱)	合計	薪資	超時工作報酬	獎金	退休、撫卹 金及資遣費	分攤保險費
合計	80,103,000	55,053,000	2,404,000	12,752,000	3,412,000	6,482,000
副執行長	3,683,000	2,536,000	29,000	746,000	155,000	217,000
組長	8,323,000	5,830,000	216,000	1,360,000	357,000	560,000
副組長	5,889,000	4,043,000	223,000	943,000	251,000	429,000
專業人員	55,363,000	37,955,000	1,753,000	8,609,000	2,356,000	4,690,000
行政及法務人員	6,845,000	4,689,000	183,000	1,094,000	293,000	586,000

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111年度

單位：新臺幣元

項目	預估支出 總金額	以前年度 預估累計執行數	111年度	112年度	113年度	114年度	115年度	116年度	備註
合計	846,592,096	103,325,328	91,816,000	187,204,830	146,919,749	117,948,621	107,454,664	91,922,904	
1. 臺大紹興南街基地再生計畫公辦都市更新案	46,063,148	3,788,351	1,000,000	10,329,199	10,329,199	10,329,199	10,287,200		
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	11,256,281	9,446,281	1,810,000	-					註1
3. 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	26,968,932	12,260,550	1,644,000	13,064,382					
4. 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	6,868,915	2,749,915	1,000	4,118,000					
5. 臺北市南港轉運站東側商業區土地公辦都市更新案	102,427,000	20,182,470	12,015,000	14,045,906	14,045,906	14,045,906	14,045,906	14,045,906	
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	17,845,329	6,068,576	1,960,000	9,816,753					
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	30,348,063	2,546,772	6,823,000	5,244,572	5,244,572	5,244,572	5,244,575		
8. 松山民權東敦化段公辦都市更新案	55,511,000	14,534,792	8,000,000	16,488,104	16,488,104				
9. 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	38,408,000	4,933,121	2,119,000	10,451,959	10,451,959	10,451,961			
10. 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	27,394,412	931,000	440,000	5,204,680	5,204,680	5,204,680	5,204,680	5,204,692	
11. 臺北車站特定專用區E1/E2街廓公辦都市更新案	351,935,600	6,779,115	945,000	68,842,297	68,842,297	68,842,297	68,842,297	68,842,297	
12. 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	21,334,033	156,000	2,028,000	3,830,006	3,830,006	3,830,006	3,830,006	3,830,009	
13. 臺北市士林區光華段四小段508-7地號等34筆土地都市更新案	9,628,946	-	8,044,000	1,584,946					
14. 南機場三期及一期1棟更新會	15,072,437	7,921,385	3,085,000	2,033,026	2,033,026				
15. 南機場一期2、3棟更新會	12,940,000	3,300,000	3,132,000	6,508,000					
16. 南機場二期更新會	25,766,000	4,366,000	500,000	10,450,000	10,450,000				
17. 內湖石潭段更新會	8,555,000	3,361,000	1,000	5,193,000					
18. 社管管維服務委辦案	29,400,000	-	29,400,000						
19. 公部門都市更新專業技術委辦案	8,869,000	-	8,869,000						

註1：本案依簽訂契約規定，期程預計執行年度至105-111年，原總經費1,676萬7,925元，以前年度預估累計執行數944萬6,281元，本年度編列最後一年經費181萬元，剩餘551萬1,644元不再編列。

財團法人臺北市都市更新推動中心 繼續性計畫分年資金明細表

中華民國111年度

單位：新臺幣元

計畫、項目 及計畫期間	計畫內容	全程計畫總金額	分年資金表					備註	
			以前年度 預算數	111年度	112年度	113年度	114年度		115年度
合計		2,958,641,000	455,144,000	449,129,000	328,339,000	655,757,000	656,830,000	413,442,000	
增加其他長期投 資		2,958,641,000	455,144,000	449,129,000	328,339,000	655,757,000	656,830,000	413,442,000	
1.臺北市大同區 斯文里二期整 宅公辦都市更 新案 (109-115年度)	斯文里二期整 宅公辦都市更 新案編列興建 工程相關費用	2,958,641,000	455,144,000	449,129,000	328,339,000	655,757,000	656,830,000	413,442,000	註1

註1：本案自報核日以來建築營造成本巨幅上升，衝擊上揭計畫案之財務結構，且部份所有權人有所提具建築規劃設計調整之意見，本中心業於110年3月24日於大同區公所禮堂召開本案推動說明會，周知上揭計畫案預計變動情況，以降低所有權人之權益受影響幅度，待上揭計畫內容調整且程序重行完成後，於110年9月30日前再予報核，致相對應工程工期由原109年~114年順延至115年，興建總工程費用原為29億4,621萬8,000元修正為29億5,864萬1,000元。

財團法人臺北市都市更新推動中心

長期債務舉借及償還明細表

中華民國111年度

單位：新臺幣元

借(還)款項目	債權人	借款 年度	償還時間		本年度 舉借數	本年度 償還數	說明
			起	止			
合計					16,000,000	-	
國內借款					16,000,000	-	
國內借款	臺北市都市更新 基金	111	116	120	16,000,000	-	係臺北市大同區斯文里二期整宅公辦都市更新案之興建工程費用擬向都更基金借款。

財團法人臺北市都市更新推動中心
長期債務舉借餘額明細表

中華民國111年度

單位：新臺幣元

債務項目	借款年度	償還時間		預計債務餘額	償還財源			備註
		起	止		營運資金	出售資產	其他	
合計				446,000,000	-	-	446,000,000	
臺北市大同區 斯文里二期整 宅公辦都市更 新案之興建工 程費用借款				446,000,000			446,000,000	
	110	116	120	430,000,000	-	-	430,000,000	
	111	116	120	16,000,000	-	-	16,000,000	



