

中華民國108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108年度

一、總說明	1-5	頁
二、主要表		
(一) 收支營運表	6	頁
(二) 現金流量表	7	頁
(三) 淨值變動表	8	頁
(四) 資產負債表	9-10	頁
三、明細表		
(一) 收入明細表	11	頁
(二) 支出明細表	12-18	頁
(三) 固定資產投資明細表	19	頁
(四) 無形資產投資明細表	20	頁
(五) 基金數額增減變動表	21	頁
四、參考表		
(一) 員工人數彙計表	22	頁
(二) 用人費用彙計表	23	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、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，預計 109 年開始辦理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）及擔任實施者執行公辦都市更新（包含招商作業）等事項，刻正研擬及企劃相關物業管理專案。

一、公辦都市更新招商案

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並辦理公開徵求投資人作業共計 9 案，其中與最優申請人簽約 7 案，前期規劃及招商前置作業 2 案，各案截至 108 年底執行階段簡述如下：

- (一) 臺大紹興南街基地再生計畫：招商前置作業階段
- (二) 捷運大直站北安段：工程階段
- (三) 捷運科技大樓站瑞安段：工程階段
- (四) 南港商三：都更審議階段
- (五) 敦南安和：申請建照階段
- (六) 信義三興：都更審議階段
- (七) 忠孝懷生：事權報核前置作業階段
- (八) 松山民權東：徵得最優申請人階段
- (九) 臺北車站特定專用區 E1E2：前期規劃階段

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：

單元一(二期) 提送更新會籌組申請階段，單元二(三期及一期 1 棟)辦理事權計畫報核前置作業階段，單元三(一期 2、3 棟) 召開更新會成立大會階段。

(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，斯文里二期辦理溝通協調及意願整合階段(模擬選配)，斯文里三期工程階段。

(三) 水源二三期：

辦理溝通協調及意願整合階段，提供法令、金融、財務等專業服務。

三、駐地工作諮詢服務案

自 104 年起陸續設置 7 處工作站服務在地居民相關都市更新諮詢及意願整合，其中自行設置 1 處(信義區廣慈)、委託案共計 6 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、內湖區石潭段)。

四、民辦都市更新輔導案

自內湖區工作站設立起持續溝通，與內湖區石潭段更新會簽約前置作業階段，預計協助辦理劃定更新單元、申請籌組更新會、召開會員大會及理監事會議、申請更新會核准等事宜。

五、相關物業管理服務案

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

刻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。

(二) 中繼住宅經營管理

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

刻正辦理 11 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 10 案：

(一) 臺北市更新處委託

1. 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
2. 水源路二、三期整宅都市更新意願整合及專業諮詢駐點委託專業服務案
3. 南港區推動自主更新工作站委託專業服務案
4. 中山、內湖自主更新諮詢工作站委託專業服務案—B 項內湖區
5. 108 年度大同區蘭州-斯文里都市更新工作站委託專業服務案
6. 108 年度南機場整宅公辦都市更新委託專業服務案
7. 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
8. 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
9. 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
10. 108 年度水源二、三期整宅公辦都市更新委託專業服務案

(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

七、其他協助推動執行案

(一) 都市更新

協助市府評估都更可行性與意願調查，刻正辦理小西街、芳和市場、信義市場，共計 3 案。

(二) 社會住宅

協助市府評估戶數評估及效果模擬圖，刻正辦理水源二三期、南港僑泰興、信義市場、士林小西街、台大紹興 C 區，共計 5 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 YouTube 宣傳。108 年度共受理 3,127 件民眾諮詢更新推動案件，包括親洽 2,336 件，電洽 791 件。。

貳、收支營運實況

一、收入部分

決算數 125,965,331 元，較預算數 142,699,000 元，減少 16,733,669 元，減幅為 11.73%，各項收入如下：

(一)勞務收入：決算數 110,525,401 元，較預算數 127,559,000 元，減少 17,033,599 元，減幅為 13.35%，係因台大紹興公辦都更案第二次招商無人投標而流標及南機場三期及一期 1 棟更新會、南機場一期 2、3 棟更新會進度未如預期，故決算數較預算數減少。

(二)政府補助基本營運收入：決算數 14,300,063 元，較預算數 15,014,000 元，減少 713,937 元，減幅為 4.76%，為營業稅之差額所致。

(三)財務收入：決算數 888,785 元，較預算數 126,000 元，增加 762,785 元，增幅為 605.38%，係因廠商保證金存入銀行定存孳息，故決算數較預算數增加。

(四)其他業務外收入：決算數 251,082 元，較預算數 0 元，增加 251,082 元，係為提供設計場佈、影片剪輯等覈實服務收入，故決算數較預算數增加。

二、支出部分

決算數 108,251,643 元，較預算數 133,764,000 元，減少 25,512,357 元，減幅為 19.07%，各項支出如下：

(一)勞務成本：決算數 74,865,998 元，預算數 99,132,000 元，減少 24,266,002 元，減幅為 24.48%，係因實際聘用人數較預算數少，人事費用減少及公辦都更案 PCM 顧問委外發包因不含 MIS 及 BIM 系統，故實際發包數較預算數低，故決算數較預算數減少。

(二)管理費用：決算數 33,385,645 元，預算數 34,632,000 元，減少 1,246,355 元，減幅為 3.60%，係因市府辦公室於 108 年 1 月退租，辦公室及影印機台數租用減少及軟體租金減少，故決算數較預算數減少。

三、本期賸餘

扣除所得稅費用 3,370,980 元後，本年度賸餘決算數 14,342,708 元，較預算賸餘數 7,179,000 元，增加 7,163,708 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 54,468,714 元。
- 二、投資活動之現金流量：淨現金流入 69,382 元。
- 三、籌資活動之現金流量：淨現金流出 2,196 元。
- 四、期初現金及約當現金 87,774,116 元，本年度現金及約當現金增加數 54,535,900 元，期末現金及約當現金餘額 142,310,016 元。

肆、淨值變動實況

本年度期末餘額 41,911,168 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)31,911,168 元。

伍、資產負債實況

- 一、本年度資產總額 316,885,278 元，包含流動資產 144,677,788 元、不動產、廠房及設備 11,398,170 元、無形資產 459,320 元及其他非流動資產 160,350,000 元。
- 二、本年度負債總額 274,974,110 元，包含流動負債 93,523,310 元及非流動負債 181,450,800 元。
- 三、本年度淨值總額 41,911,168 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)31,911,168 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108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
87,960,800	收入總額	142,699,000	125,965,331	-16,733,669	-11.73
87,440,576	業務收入	142,573,000	124,825,464	-17,747,536	-12.45
73,110,435	勞務收入	127,559,000	110,525,401	-17,033,599	-13.35
14,330,141	政府補助基本營運收入	15,014,000	14,300,063	-713,937	-4.76
520,224	業務外收入	126,000	1,139,867	1,013,867	804.66
518,564	財務收入	126,000	888,785	762,785	605.38
1,660	其他業務外收入	-	251,082	251,082	--
84,528,005	支出總額	133,764,000	108,251,643	-25,512,357	-19.07
84,528,005	業務支出	133,764,000	108,251,643	-25,512,357	-19.07
59,794,514	勞務成本	99,132,000	74,865,998	-24,266,002	-24.48
24,733,491	管理費用	34,632,000	33,385,645	-1,246,355	-3.60
3,432,795	稅前賸餘	8,935,000	17,713,688	8,778,688	98.25
580,793	所得稅費用	1,756,000	3,370,980	1,614,980	91.97
2,852,002	本期賸餘(短絀)	7,179,000	14,342,708	7,163,708	99.79

註：本中心108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108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)	8,935,000	17,713,688	8,778,688	98.25
利息股利之調整	-126,000	-888,785	-762,785	605.38
未計利息股利之稅前賸餘(短絀)	8,809,000	16,824,903	8,015,903	91.00
調整非現金項目	1,091,365	3,033,301	1,941,936	177.94
各項折舊及攤銷費用	1,105,365	3,047,649	1,942,284	175.71
其他	-14,000	-14,348	-348	2.49
與業務活動相關之流動資產/負債變動數	-4,167,000	35,553,028	39,720,028	-953.20
應收帳款	-	14,915,000	14,915,000	--
其他應收款	-	41,243	41,243	--
預付款項	-	556,782	556,782	--
應付薪資	-4,789,000	3,009,547	7,798,547	-162.84
應付費用	-	-218,004	-218,004	--
其他應付款	-	-1,778	-1,778	--
應付稅捐	622,000	32,228	-589,772	-94.82
預收收入	-	16,856,505	16,856,505	--
其他流動負債	-	361,505	361,505	--
支付所得稅	-1,756,000	-942,518	813,482	-46.33
業務活動之淨現金流入(流出)	3,977,365	54,468,714	50,491,349	1,269.47
投資活動之現金流量				
收取之利息	126,000	932,429	806,429	640.02
增加不動產、廠房及設備	-956,000	-699,047	256,953	-26.88
增加無形資產及其他資產	-202,000	-164,000	38,000	-18.81
投資活動之淨現金流入(流出)	-1,032,000	69,382	1,101,382	-106.72
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	-	-2,196	-2,196	--
籌資活動之淨現金流入(流出)	-	-2,196	-2,196	--
現金及約當現金之淨增(淨減)	2,945,365	54,535,900	51,590,535	1,751.58
期初現金及約當現金	22,986,000	87,774,116	64,788,116	281.86
期末現金及約當現金	25,931,365	142,310,016	116,378,651	448.79

財團法人臺北市都市更新推動中心

淨值變動表

中華民國108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	27,568,460	14,342,708	-	41,911,168	
基金	10,000,000	-	-	10,000,000	
創立基金	10,000,000	-	-	10,000,000	
累積餘絀	17,568,460	14,342,708	-	31,911,168	
累計賸餘	17,568,460	14,342,708	-	31,911,168	係因本年度收支相抵後 之賸餘增加14,342,708 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108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	316,885,278	280,090,649	36,794,629	13.14
流動資產	144,677,788	105,698,557	38,979,231	36.88
零用金	110,446	53,577	56,869	106.14
銀行存款	142,199,570	87,720,539	54,479,031	62.11
應收帳款	600,000	15,515,000	-14,915,000	-96.13
應收利息	289,600	333,244	-43,644	-13.10
其他應收款	3,262	44,505	-41,243	-92.67
預付費用	1,474,910	1,783,326	-308,416	-17.29
進項稅額	-	53,582	-53,582	-100.00
留抵稅額	-	194,784	-194,784	-100.00
不動產、廠房及設備	11,398,170	13,255,168	-1,856,998	-14.01
機械及設備	1,885,079	1,884,512	567	0.03
機械及設備	3,776,118	3,218,023	558,095	17.34
累計折舊-機械及設備(-)	1,891,039	1,333,511	557,528	41.81
什項設備	2,353,201	2,700,031	-346,830	-12.85
什項設備	3,069,645	2,928,693	140,952	4.81
累計折舊-什項設備(-)	716,444	228,662	487,782	213.32
租賃權益改良	7,159,890	8,670,625	-1,510,735	-17.42
租賃權益改良	8,895,226	8,895,226	-	-
累計折舊-租賃權益改良(-)	1,735,336	224,601	1,510,735	672.63
無形資產	459,320	950,924	-491,604	-51.70
無形資產	459,320	950,924	-491,604	-51.70
電腦軟體	459,320	950,924	-491,604	-51.70
其他資產	160,350,000	160,186,000	164,000	0.10
什項資產	160,350,000	160,186,000	164,000	0.10
銀行存款限制	160,000,000	160,000,000	-	-
存出保證金	350,000	186,000	164,000	88.17
資產合計	316,885,278	280,090,649	36,794,629	13.14

財團法人臺北市都市更新推動中心

資產負債表

中華民國108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	274,974,110	252,522,189	22,451,921	8.89
流動負債	93,523,310	71,054,845	22,468,465	31.62
應付薪資	7,524,615	4,515,068	3,009,547	66.66
應付費用	6,244,991	6,462,995	-218,004	-3.37
應付稅捐	3,034,812	574,122	2,460,690	428.60
其他應付款	917	2,695	-1,778	-65.97
預收收入	76,223,701	59,367,196	16,856,505	28.39
代收款	494,274	132,769	361,505	272.28
其他負債	181,450,800	181,467,344	-16,544	-0.01
存入保證金(註)	181,431,722	181,433,918	-2,196	0.00
遞延政府補助收入	19,078	33,426	-14,348	-42.92
負債合計	274,974,110	252,522,189	22,451,921	8.89
淨值	41,911,168	27,568,460	14,342,708	52.03
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	17,568,460	14,342,708	81.64
累積賸餘	31,911,168	17,568,460	14,342,708	81.64
淨值合計	41,911,168	27,568,460	14,342,708	52.03
負債及淨值合計	316,885,278	280,090,649	36,794,629	13.14

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108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	142,699,000	125,965,331	-16,733,669	-11.73	
業務收入	142,573,000	124,825,464	-17,747,536	-12.45	
勞務收入	127,559,000	110,525,401	-17,033,599	-13.35	
專業服務費 收入	127,559,000	110,525,401	-17,033,599	-13.35	主要係台大紹興公辦都更案第二次招商無人投標而流標及南機場三期及一期1棟更新會、南機場一期2、3棟更新會進度未如預期，故決算數較預算數減少所致。
政府補助基本 營運收入	15,014,000	14,300,063	-713,937	-4.76	
業務外收入	126,000	1,139,867	1,013,867	804.66	
財務收入	126,000	888,785	762,785	605.38	係因公辦都更投資人繳納履約保證金產生之存款孳息，故決算數較預算數增加。
其他業務外收 入	-	251,082	251,082	--	主要係提供設計場佈、影片剪輯服務等覈實收入，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108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	133,764,000	108,251,643	-25,512,357	-19.07	
業務支出	133,764,000	108,251,643	-25,512,357	-19.07	
勞務成本	99,132,000	74,865,998	-24,266,002	-24.48	
人事費用	58,066,470	44,558,731	-13,507,739	-23.26	實際聘用人數較原預算估列人員數少，故決算數較預算數減少。
專業服務費	33,127,440	22,218,711	-10,908,729	-32.93	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因，如下列各案說明。
	2,400,000	386,286	-2,013,714	-83.90	一、臺大紹興南街基地再生計畫公辦都市更新案 本案辦理兩次招商皆因無人投標而流標，於第三次招商前由臺大先負責將違建處理完畢以降低投資人疑慮，另外調整招商策略及期程。為配合以上事項因此於今年新增估價及律師兩筆支出，樹保則因違建工程及策略研擬期間因此延至年底發包，故決算數較預算數減少。
	-	8,958,700	8,958,700	--	二、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107年8月13日與最優申請人簽約，因簽約時間比預估時間晚，導致事權計畫草案研擬時間延後，原預計需委託估價、法律等提供協助之專業服務案件，因配合契約期程辦理請款款項亦延宕至108年，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108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	
	11,909,515	2,968,674	-8,940,841	-75.07	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 本案配合契約規定項目及案件規劃需求，因下列因素，決算數較預算數減少。 1. PCM顧問委託因不含MIS及BIM系統，故PCM顧問費執行數較預算數低。 2. 有關占用戶之協調、處理，於寄發存證信函後，並未進入訴訟，而是調解成功，故法律費用決算數較預算數減少。
	12,437,715	3,344,070	-9,093,645	-73.11	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 本案配合契約規定項目及案件規劃需求，因下列因素，決算數較預算數減少。 1. PCM顧問委託因不含MIS及BIM系統，故PCM顧問費執行數較預算數低。 2. 法律費用因違占戶民事訴訟案勝訴定讞，實際支用數較原編列之訴訟裁判費用低，故決算數較預算數減少。
	20,000	435,700	415,700	2,078.50	五、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 本案於108年11月13日都更核定，因核定時程較原預估晚，配合契約規定項目及案件規劃需求，委託估價專業技術團隊辦理相關作業，依契約期程辦理請款項目延宕至108年，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108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	
	1,150,000	971,650	-178,350	-15.51	<u>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</u> 本案於107年11月20日與最優申請人簽約，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，因事業權利計畫審查時程拉長，核定較原預估晚，故相關專業委託費用付款期程延宕至109年支付，故決算數較預算數減少。
	1,380,000	606,400	-773,600	-56.06	<u>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</u> 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，故全案執行期程暫緩，相關估價作業亦無作業履約進度，故決算數較預算數減少。
	240,000	-	-240,000	-100.00	<u>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</u> 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，故取消原定招商計畫，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。

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

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	
	-	1,701,100	1,701,100	--	九、松山民權東敦化段公辦都市更新案 本案為107年新增案件，於108年辦理招商徵求投資作業，並於108年12月26日與最優申請人簽約。 因配合案件規劃需求，本案委託樹保、估價師、律師等專業技術團隊辦理專業協助相關服務，另本案包含「海軍將官官舍」修復再利用計畫，亦委託建築師為文化資產顧問，故決算數較預算數增加。
	1,000	-	-1,000	-100.00	十、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(108-109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110年編列產登費用完成前述作業結案。

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

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	
	1,400,000	643,932	-756,068	-54.00	十一、南機場三期及一期1棟更新會 本案配合契約規定項目及案件規劃需求，委託交評等專業技術團隊辦理相關作業，因下列因素，故決算數較預算數減少。 1. 交評費用因建築方案尚未定，工作進度遲延，故決算數較預算數減少。 2. 測量費因實際發包數較預算數低，故決算數較預算數減少。
	2,189,210	2,202,199	12,989	0.59	十二、公部門都市更新專業技術委辦案件 係原預算低估斯文里整宅作業費，故決算數較預算數增加。
其他業務費用	7,938,090	8,088,556	150,466	1.90	
租金支出	881,700	1,902,730	1,021,030	115.80	係因新設東門、內湖、廣慈及水源4處駐點辦公室，增加辦公室租金，故決算數較預算數增加。
文具印刷	911,150	1,101,772	190,622	20.92	係因報告書及新設廣慈駐點辦公室場佈等印刷費增加，故決算數較預算數增加。
差旅費	3,788,000	1,169,905	-2,618,095	-69.12	係因實際國外參訪團數及人數較原預算數少，故決算數較預算數減少。
交通費	43,100	61,013	17,913	41.56	係因依實際需求覈實支用。
運雜費	38,000	29,093	-8,907	-23.44	係因依實際需求覈實支用。
郵電費	459,600	368,940	-90,660	-19.73	係因依實際需求覈實支用。
機電設備養護費	148,800	203,756	54,956	36.93	係因新增東門、內湖、廣慈及水源4處駐點辦公室，增加門禁差勤系統服務費用，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108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	
水費	12,000	5,523	-6,477	-53.98	係因各駐點辦公室依實際需求覈實支用。
電費	78,200	67,990	-10,210	-13.06	係因各駐點辦公室依實際需求覈實支用。
保險費	7,140	50,027	42,887	600.66	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	35,000	157,660	122,660	350.46	係委辦案作業之需增加膳本費，故決算數較預算數增加。
清潔費	50,400	135,783	85,383	169.41	係因新增東門、廣慈及內湖駐點辦公室，增加清潔費，故決算數較預算數增加。
訓練費	-	15,000	15,000	--	係因增加同仁參加公共工程品質管理人員訓練課程，故決算數較預算數增加。
雜費	1,461,000	2,551,962	1,090,962	74.67	係因新增駐點辦公室，增加搬遷及雜項購置相關費用，故決算數較預算數增加。
修繕費	24,000	267,402	243,402	1,014.18	係因新增駐點辦公室，裝修費增加，故決算數較預算數增加。
管理費用	34,632,000	33,385,645	-1,246,355	-3.60	
人事費用	11,981,119	12,378,411	397,292	3.32	
行政費用	22,650,881	21,007,234	-1,643,647	-7.26	係因市府辦公室於108年1月退租，原預算估列辦公室及影印機台數租用、軟體租金及水電費均減少，故決算數較預算數減少。
租金支出	16,590,188	13,859,493	-2,730,695	-16.46	
文具印刷	384,000	653,357	269,357	70.15	
交通費	12,000	3,374	-8,626	-71.88	
運雜費	24,000	30,766	6,766	28.19	
郵電費	246,000	115,363	-130,637	-53.10	
機電設備養護費	234,000	134,678	-99,322	-42.45	

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

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	
水費	17,880	18,568	688	3.85	
電費	849,400	576,863	-272,537	-32.09	
管理費	1,347,648	1,347,648	-	0.00	
保險費	164,900	115,291	-49,609	-30.08	
稅捐規費	2,000	3,800	1,800	90.00	
清潔費	234,000	370,286	136,286	58.24	
訓練費	60,000	49,199	-10,801	-18.00	
雜費	1,150,800	425,390	-725,410	-63.04	
廣告費	48,700	36,428	-12,272	-25.20	
修繕費	60,000	99,081	39,081	65.14	
折舊費用	587,473	2,556,045	1,968,572	335.09	
各項攤提	517,892	491,604	-26,288	-5.08	
專技人員酬金	120,000	120,000	-	0.00	

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 (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	956,000	699,047	-256,953	-26.88	
什項設備	-	140,952	140,952	--	係因設立廣慈駐點辦公室，購置冷氣機等設備，故決算數較預算數增加。
機械及設備	956,000	558,095	-397,905	-41.62	原編列購置新進員工電腦10臺，因實際聘用人數較原預算估列人員數少，未採購新進員工電腦，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

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 (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	202,000	-	-202,000	-100.00	
電腦軟體	202,000	-	-202,000	-100.00	原編列購置新進員工微軟作業系統軟體級專業繪圖軟體，因實際聘用人數較原預算估列人員數少，未採購上述軟體，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108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	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。
政府捐助小計	10,000,000	10,000,000	-	10,000,000	100.00	100.00	
一、臺北市政府	10,000,000	10,000,000	-	10,000,000	100.00	100.00	
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108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	60	-10	
副執行長	1	1	0	
組長	6	5	-1	
副組長	5	2	-3	
專案人員	54	47	-7	
行政人員	4	5	1	係因公辦都更案件業務擴增，行政事務增加，原行政副組長員額減列1名增列行政人員1名（組織員額不變），致決算數較預算數增加。

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)	本年度預算數						本年度決算數						比較增(減-)數 (3)=(2)-(1)	說明
	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 (1)	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 (2)		
副執行長	1,353,600	90,691	282,000	72,792	110,316	1,909,399	1,332,000	37,000	1,558,500	83,160	105,907	3,116,567	1,207,168	註1
組長	5,398,644	382,008	1,124,717	333,648	553,536	7,792,553	4,425,510	339,483	1,157,272	279,540	419,400	6,621,205	-1,171,348	註1
副組長	4,237,812	307,595	882,878	261,432	446,508	6,136,225	1,254,846	71,538	431,836	81,306	129,677	1,969,203	-4,167,022	註1
專案人員	35,809,296	2,581,716	6,187,529	2,206,080	4,338,856	51,123,477	27,495,849	1,001,909	8,268,523	1,727,021	3,168,068	41,661,370	-9,462,107	註1
行政人員	2,136,672	143,157	396,186	129,888	280,032	3,085,935	2,443,233	52,206	624,885	148,891	299,582	3,568,797	482,862	註1 註2
合計	48,936,024	3,505,167	8,873,310	3,003,840	5,729,248	70,047,589	36,951,438	1,502,136	12,041,016	2,319,918	4,122,634	56,937,142	-13,110,447	

註1：獎金決算數高於預算數，係因(1)績效獎金認列方式由現金制改為權責制，獎金同時包含前年107年及當年度108年之績效獎金。(2)績效獎金發放基數原編列1個月，實際考核後發放基數為3個月所致。

註2：係因員額增列1名所致。

會計： 

(總)執行長： 

董事長： 