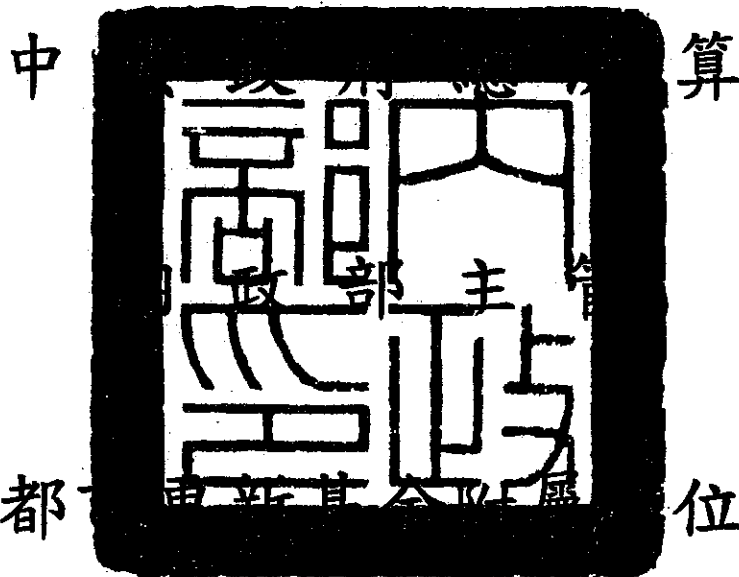


中華民國 103 年度

(103 年 1 月 1 日至 103 年 12 月 31 日)



中央都市更新基金財務單位決算

(非營業部分)

(審定版)

中央都市更新基金管理會 編

內政部主管
中央都市更新基金附屬單位決算

目 次

中華民國 103 年度

	頁次
甲、總說明	1
乙、主要表	
(一)收支餘絀決算表	5
(二)餘絀撥補決算表	6
(三)現金流量決算表	7
(四)平衡表	8
丙、附屬表	
(一)投融資業務收入明細表	11
(二)其他業務收入明細表	12
(三)財務收入明細表	13
(四)其他業務外收入明細表	14
(五)投融資業務成本明細表	15
(六)行銷及業務費用明細表	16
(七)管理及總務費用明細表	17
(八)其他業務費用明細表	18
(九)財務費用明細表	19

內政部主管
中央都市更新基金附屬單位決算

目 次

中華民國 103 年度

	頁次
(十)固定資產建設改良擴充明細表.....	20
(十一)固定資產建設改良擴充計畫與實際進度比較表.....	22
(十二)長期債務增減明細表.....	24
(十三)主要營運項目執行績效摘要表.....	26
(十四)基金數額增減明細表.....	28
(十五)用人費用彙計表.....	30
(十六)員工人數彙計表.....	34
(十七)各項費用彙計表.....	35
(十八)管制性項目及統計所需項目比較表.....	36

甲、總 說 明

中央都市更新基金

總 說 明

中華民國 103 年度

一、業務計畫實施績效

(一)營運計畫

本基金之營運計畫，係依愛台12建設—都市更新推動計畫及都市更新產業行動計畫（100～103年），推動都市更新案招商投資及住戶自主更新政策，並運用本基金提供之資金，投入招商作業、擬訂都市更新相關計畫及代墊土地取得費用、地上物拆遷費，藉以提高都市更新案招商誘因，俟都市更新案順利招商投資後，回收歸墊基金循環運用。

(二)辦理情形

- 1.為加速推動都市更新，活化國家資產，運用中央都市更新基金自行實施及投資都市更新事業，截至103年底，本基金管理會通過同意支應本部營建署自行實施之臺北市中山女中南側地區、臺灣銀行捷運圓山站西側地區、台電公司中心倉庫、嘉興街學生宿舍、電力修護處都市更新案、臺北市文山區萬和里機關用地實施都市更新案，以及運用基金投資之新竹市後火車站、臺中市豐原火車站、臺南市鐵路地下化拆遷安置及新竹市國際商場周邊地區更新規劃招商等10案，金額1億9,853萬元，其中9案已辦理請款作業，共計7,771萬元，未來視推動進度向本基金辦理請款作業。
- 2.板橋浮洲合宜住宅土地標售案，前於100年11月21日與日勝生活科技股份有限公司簽約，規劃興建4,455戶合宜住宅（含446戶出租住宅），1樓設有376戶店舖及辦公室，共計4,831戶。自101年8月20日至102年2月20日止，4,009戶可出售合宜住宅已全數售完，預計104年3至6月底陸續完工交屋。
- 3.本部103年9月26日台內營字第1030810535號令修正發布施行「中央都市更新基金補助辦理自行實施更新辦法」，已按年訂定「中央都市更新基金補助辦理自行實施更新辦法申請補助作業須知」，作為辦理補助自行實施都市更新之依據。103年度自主更新補助計畫受理臺北市、桃園市、高雄市、嘉義市、臺南市、雲林縣等6縣（市）提出19

中央都市更新基金
總 說 明
中華民國 103 年度

件申請案，共核定補助經費1億354萬439元。

4.本部業於101年9月13日台內營字第10108082429號函修訂發布「內政部都市更新委外規劃與關聯性公共工程經費補助及執行管考要點」，作為補助直轄市及縣（市）政府辦理都市更新委外規劃及關聯性公共工程之依據。103年度補助關聯性公共工程分三階段受理中央機關及直轄市與（縣）市政府提案，共核定12案，採分年核列經費，總金額為4,422萬9,000元。

5.主要營運項目分析檢討：

103年度中央都市更新基金編列經費計11億7,098萬5千元，主要係辦理「新北市板橋浮洲榮民公司及周邊地區合宜住宅投資興建計畫案」及補助辦理「都市更新產業行動計畫」。其中「新北市板橋浮洲榮民公司及周邊地區合宜住宅投資興建計畫案」道路闢建工程，因部分道路用地須俟都市計畫審查完竣及發布實施後始得辦理區段徵收，爰部分聯外道路工程及經費需延至104年度執行。

(三)改善措施

為加強本基金之運用及執行，除積極督導申請投資及補助各縣（市）政府及有關機關（構）每季回報及召開定期經費執行檢討會議管控辦理情形外，仍將視各都市更新案之推動進度及整體不動產市場投資狀況，機動調整資金之運用。

二、收支餘絀情形

(一)本年度業務收入決算數 9 億 1,530 萬 6,945 元，較預算數 7 億 7,177 萬 4,000 元，增加數 1 億 4,353 萬 2,945 元，計增加 18.60%。

(二)本年度業務成本與費用決算數 8 億 4,206 萬 77 元，較預算數 10 億 1,855 萬 6,000 元，減少 1 億 7,649 萬 5,923 元，計減少 17.33%。

(三)本年度業務外收入決算數 1,673 萬 170 元，較預算數 69 萬 2,000 元，增加 1,603 萬 8,170 元，計增加 2,317.65%。

中央都市更新基金

總 說 明

中華民國 103 年度

(四)本年度業務外費用決算數 0 元，較預算數 601 萬 4,000 元，減少 601 萬 4,000 元，計減少 100.00%。

(五)本年度決算數總收入 9 億 3,203 萬 7,115 元，總支出 8 億 4,206 萬 77 元，收支相抵計賸餘 8,997 萬 7,038 元。主要係「新北市板橋浮洲榮民公司及周邊地區合宜住宅投資興建計畫案」配合進度認列收支，補助辦理自主更新尚處於前期運作期間、關聯性公共工程因土地權屬機關整合及都市計畫變更回饋等原因影響經費執行，致由預計短絀轉為賸餘。

三、餘絀撥補實況

本年度賸餘之部決算數 8,997 萬 7,038 元，前期未分配賸餘 3 億 5,683 萬 3,187 元，合計未分配賸餘 4 億 4,681 萬 225 元。

四、現金流量結果

(一)業務活動之現金流量

本年度業務活動之淨現金流出 19 億 2,874 萬 1,188 元，包括本期賸餘 8,997 萬 7,038 元，折舊及折耗 2 萬 950 元，攤銷 6 萬 3,551 元，流動資產淨增 11 億 2,772 萬 5,592 元，流動負債淨減 8 億 9,107 萬 7,135 元。

(二)投資活動之現金流量

本年度投資活動之淨現金流入 4,699 萬 5,291 元，主要係減少長期投資 6 億 7,531 萬 4,033 元，增加長期投資 6 億 2,731 萬 1,842 元，增加固定資產 3 萬 8,806 元，增加無形資產 96 萬 8,094 元。

(三)融資活動之現金流量

本年度融資活動之淨現金流入 38 萬 9,940 元，主要係增加其他負債 129 萬 4,150 元，減少其他負債 90 萬 4,210 元。

(四)本年度現金及約當現金之淨減 18 億 8,135 萬 5,957 元。

中央都市更新基金
總 說 明
中華民國 103 年度

五、資產負債情況

(一)本年度資產總額 93 億 6,798 萬 6,586 元，包括流動資產 23 億 1,876 萬 3,102 元，投資、長期應收款、貸墊款及準備金 70 億 4,809 萬 5,626 元，固定資產 8 萬 2,248 元，無形資產 104 萬 5,610 元。

(二)本年度負債總額 74 億 3,857 萬 5,130 元，包括流動負債 28 億 4,842 萬 7,202 元，長期負債 45 億 8,836 萬 4,161 元，其他負債 178 萬 3,767 元。

(三)本年度淨值總額 19 億 2,941 萬 1,456 元，包括基金 10 億 9,999 萬 9,915 元，資本公積 3 億 8,260 萬 1,316 元，累積賸餘 4 億 4,681 萬 225 元。

六、其他：

無。

乙、主 要 表

中央都市更新基金

收支餘絀決算表

中華民國103年度

單位：新臺幣元

科 目	本年度預算數		本年度決算數		比 較 增 減		上年度決算數	
	金 額	%	金 額	%	金 額	%	金 額	%
業務收入	771,774,000.00	100.00	915,306,945.00	100.00	143,532,945.00	18.60	259,302,962.00	100.00
投融資業務收入	768,964,000.00	99.64	910,506,850.00	99.48	141,542,850.00	18.41	254,863,980.00	98.29
不動產投資收入	768,964,000.00	99.64	910,506,850.00	99.48	141,542,850.00	18.41	254,863,980.00	98.29
其他業務收入	2,810,000.00	0.36	4,800,095.00	0.52	1,990,095.00	70.82	4,438,982.00	1.71
雜項業務收入	2,810,000.00	0.36	4,800,095.00	0.52	1,990,095.00	70.82	4,438,982.00	1.71
業務成本與費用	1,018,556,000.00	131.98	842,060,077.00	92.00	-176,495,923.00	17.33	338,119,506.00	130.40
投融資業務成本	680,047,000.00	88.11	675,214,169.00	73.77	-4,832,831.00	0.71	195,653,103.00	75.45
不動產投資成本	680,047,000.00	88.11	675,214,169.00	73.77	-4,832,831.00	0.71	195,653,103.00	75.45
行銷及業務費用	36,563,000.00	4.74	20,174,190.00	2.20	-16,388,810.00	44.82	16,286,795.00	6.28
業務費用	36,563,000.00	4.74	20,174,190.00	2.20	-16,388,810.00	44.82	16,286,795.00	6.28
管理及總務費用	1,496,000.00	0.19	2,467,340.00	0.27	971,340.00	64.93	1,051,611.00	0.41
管理費用及總務費用	1,496,000.00	0.19	2,467,340.00	0.27	971,340.00	64.93	1,051,611.00	0.41
其他業務費用	300,450,000.00	38.93	144,204,378.00	15.75	-156,245,622.00	52.00	125,127,997.00	48.26
雜項業務費用	300,450,000.00	38.93	144,204,378.00	15.75	-156,245,622.00	52.00	125,127,997.00	48.26
業務賸餘(短絀一)	-246,782,000.00	-31.98	73,246,868.00	8.00	320,028,868.00	129.68	-78,816,544.00	-30.40
業務外收入	692,000.00	0.09	16,730,170.00	1.83	16,038,170.00	2,317.65	18,034,619.00	6.96
財務收入	692,000.00	0.09	13,908,552.00	1.52	13,216,552.00	1,909.91	17,630,994.00	6.80
利息收入	692,000.00	0.09	13,908,552.00	1.52	13,216,552.00	1,909.91	17,630,994.00	6.80
其他業務外收入			2,821,618.00	0.31	2,821,618.00		403,625.00	0.16
違規罰款收入			752,291.00	0.08	752,291.00			
雜項收入			2,069,327.00	0.23	2,069,327.00		403,625.00	0.16
業務外費用	6,014,000.00	0.78			-6,014,000.00	100.00		
財務費用	6,014,000.00	0.78			-6,014,000.00	100.00		
利息費用	6,014,000.00	0.78			-6,014,000.00	100.00		
業務外賸餘(短絀一)	-5,322,000.00	-0.69	16,730,170.00	1.83	22,052,170.00	414.36	18,034,619.00	6.96
本期賸餘(短絀一)	-252,104,000.00	-32.67	89,977,038.00	9.83	342,081,038.00	135.69	-60,781,925.00	-23.44

中央都市更新基金

餘絀撥補決算表

中華民國103年度

單位：新臺幣元

項 目	本年度預算數		本年度決算數		比 較 增 減		上年度決算數	
	金 額	%	金 額	%	金 額	%	金 額	%
賸餘之部			446,810,225.00	100.00	446,810,225.00		2,417,615,112.00	100.00
本期賸餘			89,977,038.00	20.14	89,977,038.00			
前期未分配賸餘			356,833,187.00	79.86	356,833,187.00		2,417,615,112.00	100.00
分配之部							2,060,781,925.00	85.24
填補累積短絀							60,781,925.00	2.51
解繳國庫淨額							2,000,000,000.00	82.73
未分配賸餘			446,810,225.00	100.00	446,810,225.00		356,833,187.00	14.76
短絀之部	420,435,000.00	100.00			-420,435,000.00	100.00	60,781,925.00	100.00
本期短絀	252,104,000.00	59.96			-252,104,000.00	100.00	60,781,925.00	100.00
前期待填補之短絀	168,331,000.00	40.04			-168,331,000.00	100.00		
填補之部							60,781,925.00	100.00
撥用賸餘							60,781,925.00	100.00
待填補之短絀	420,435,000.00	100.00			-420,435,000.00	100.00		

中央都市更新基金

現金流量決算表

中華民國103年度

單位：新臺幣元

項 目	預 算 數	決 算 數	比較增(+)減(-)	
			金額	%
業務活動之現金流量				
本期賸餘(短絀-)	-252,104,000.00	89,977,038.00	342,081,038.00	135.69
調整非現金項目	-768,571,000.00	-2,018,718,226.00	-1,250,147,226.00	162.66
折舊及折耗	180,000.00	20,950.00	-159,050.00	88.36
攤銷	83,000.00	63,551.00	-19,449.00	23.43
流動資產淨減(淨增-)	130,000.00	-1,127,725,592.00	-1,127,855,592.00	867,581.22
流動負債淨增(淨減-)	-768,964,000.00	-891,077,135.00	-122,113,135.00	15.88
業務活動之淨現金流入(流出-)	-1,020,675,000.00	-1,928,741,188.00	-908,066,188.00	88.97
投資活動之現金流量				
減少投資、長期應收款、貸墊款及準備金	680,047,000.00	675,314,033.00	-4,732,967.00	0.70
減少長期投資	680,047,000.00	675,314,033.00	-4,732,967.00	0.70
增加投資、長期應收款、貸墊款及準備金	-870,985,000.00	-627,311,842.00	243,673,158.00	27.98
增加長期投資	-870,985,000.00	-627,311,842.00	243,673,158.00	27.98
增加固定資產及遞耗資產	-880,000.00	-38,806.00	841,194.00	95.59
增加固定資產	-880,000.00	-38,806.00	841,194.00	95.59
增加無形資產、遞延借項及其他資產	-8,800,000.00	-968,094.00	7,831,906.00	89.00
增加無形資產	-8,800,000.00	-968,094.00	7,831,906.00	89.00
投資活動之淨現金流入(流出-)	-200,618,000.00	46,995,291.00	247,613,291.00	123.43
融資活動之現金流量				
增加短期債務、流動金融負債、其他負債及遞延貸項		1,294,150.00	1,294,150.00	
增加其他負債		1,294,150.00	1,294,150.00	
增加長期負債	850,000,000.00		-850,000,000.00	100.00
增加長期債務	850,000,000.00		-850,000,000.00	100.00
減少短期債務、流動金融負債、其他負債及遞延貸項		-904,210.00	-904,210.00	
減少其他負債		-904,210.00	-904,210.00	
融資活動之淨現金流入(流出-)	850,000,000.00	389,940.00	-849,610,060.00	99.95
現金及約當現金之淨增(淨減-)	-371,293,000.00	-1,881,355,957.00	-1,510,062,957.00	406.70
期初現金及約當現金	611,602,000.00	3,047,354,123.00	2,435,752,123.00	398.26
期末現金及約當現金	240,309,000.00	1,165,998,166.00	925,689,166.00	385.21
不影響現金及約當現金之業務、投資及融資活動				
減少長期投資		2,443,017.00	2,443,017.00	
增加長期投資		2,443,017.00	2,443,017.00	
增加長期投資		69,175,017.00	69,175,017.00	
增加長期負債		66,732,000.00	66,732,000.00	
減少長期投資		2,443,017.00	2,443,017.00	

中央都市更新基金
平 衡 表
中華民國103年12月31日

單位：新臺幣元

科 目	本年度決算數		上年度決算數		比 較 增 減	
	金 額	%	金 額	%	金 額	%
資產	9,367,986,586.00	100.00	10,101,964,743.00	100.00	-733,978,157.00	7.27
流動資產	2,318,763,102.00	24.75	3,072,393,467.00	30.41	-753,630,365.00	24.53
現金	1,165,998,166.00	12.45	3,047,354,123.00	30.17	-1,881,355,957.00	61.74
銀行存款	1,165,998,166.00	12.45	3,047,354,123.00	30.17	-1,881,355,957.00	61.74
應收款項	13,112,305.00	0.14	13,496,441.00	0.13	-384,136.00	2.85
應收帳款	12,967,920.00	0.14	12,993,500.00	0.13	-25,580.00	0.20
應收利息	144,385.00	0.00	434,501.00	0.00	-290,116.00	66.77
其他應收款			68,440.00	0.00	-68,440.00	100.00
預付款項	1,139,652,631.00	12.17	11,542,903.00	0.11	1,128,109,728.00	9,773.19
預付費用	1,139,652,631.00	12.17	11,542,903.00	0.11	1,128,109,728.00	9,773.19
投資、長期應收款、貸墊款及準備金	7,048,095,626.00	75.24	7,029,365,817.00	69.58	18,729,809.00	0.27
長期投資	7,048,095,626.00	75.24	7,029,365,817.00	69.58	18,729,809.00	0.27
不動產投資	7,048,095,626.00	75.24	7,029,365,817.00	69.58	18,729,809.00	0.27
固定資產	82,248.00	0.00	64,392.00	0.00	17,856.00	27.73
機械及設備	82,248.00	0.00	64,392.00	0.00	17,856.00	27.73
機械及設備	103,198.00	0.00	64,392.00	0.00	38,806.00	60.27
累計折舊－機械及設備(-)	-20,950.00	0.00			-20,950.00	
無形資產	1,045,610.00	0.01	141,067.00	0.00	904,543.00	641.22
無形資產	1,045,610.00	0.01	141,067.00	0.00	904,543.00	641.22
電腦軟體	1,045,610.00	0.01	141,067.00	0.00	904,543.00	641.22
合計	9,367,986,586.00	100.00	10,101,964,743.00	100.00	-733,978,157.00	7.27

中央都市更新基金
平 衡 表
中華民國103年12月31日

單位：新臺幣元

科 目	本年度決算數		上年度決算數		比 較 增 減	
	金 額	%	金 額	%	金 額	%
負債	7,438,575,130.00	79.40	8,262,530,325.00	81.79	-823,955,195.00	9.97
流動負債	2,848,427,202.00	30.41	3,739,504,337.00	37.02	-891,077,135.00	23.83
應付款項	19,460.00	0.00	589,745.00	0.01	-570,285.00	96.70
應付帳款	19,460.00	0.00			19,460.00	
其他應付款			589,745.00	0.01	-589,745.00	100.00
預收款項	2,848,407,742.00	30.41	3,738,914,592.00	37.01	-890,506,850.00	23.82
預收收入	2,848,407,742.00	30.41	3,738,914,592.00	37.01	-890,506,850.00	23.82
長期負債	4,588,364,161.00	48.98	4,521,632,161.00	44.76	66,732,000.00	1.48
長期債務	4,588,364,161.00	48.98	4,521,632,161.00	44.76	66,732,000.00	1.48
其他長期負債	4,588,364,161.00	48.98	4,521,632,161.00	44.76	66,732,000.00	1.48
其他負債	1,783,767.00	0.02	1,393,827.00	0.01	389,940.00	27.98
什項負債	1,783,767.00	0.02	1,393,827.00	0.01	389,940.00	27.98
存入保證金	1,765,537.00	0.02	1,393,827.00	0.01	371,710.00	26.67
暫收及待結轉帳項	18,230.00	0.00			18,230.00	
淨值	1,929,411,456.00	20.60	1,839,434,418.00	18.21	89,977,038.00	4.89
基金	1,099,999,915.00	11.74	1,099,999,915.00	10.89		
基金	1,099,999,915.00	11.74	1,099,999,915.00	10.89		
基金	1,099,999,915.00	11.74	1,099,999,915.00	10.89		
公積	382,601,316.00	4.08	382,601,316.00	3.79		
資本公積	382,601,316.00	4.08	382,601,316.00	3.79		
其他資本公積	382,601,316.00	4.08	382,601,316.00	3.79		
累積餘絀(-)	446,810,225.00	4.77	356,833,187.00	3.53	89,977,038.00	25.22
累積賸餘	446,810,225.00	4.77	356,833,187.00	3.53	89,977,038.00	25.22
累積賸餘	446,810,225.00	4.77	356,833,187.00	3.53	89,977,038.00	25.22
合計	9,367,986,586.00	100.00	10,101,964,743.00	100.00	-733,978,157.00	7.27

註：信託代理與保證資產(負債)性質科目，本年度決算為1,495,215,509元，上年度決算為1,495,168,099元。

本 頁 空 白

丙、附 屬 表

中央都市更新基金
投融資業務收入明細表
 中華民國103年度

單位：新臺幣元

科 目	預 算 數	決 算 數	比 較 增 減		備 註
			金 額	%	
投融資業務收入	768,964,000.00	910,506,850.00	141,542,850.00	18.41	係「新北市板橋浮洲合宜住宅招商投資興建計畫第一區及第二區土地標售案」權利金收入配合「新北市板橋浮洲榮民公司及周邊地區合宜住宅投資興建計畫案」執行成本認列所致。
不動產投資收入	768,964,000.00	910,506,850.00	141,542,850.00	18.41	

中央都市更新基金
其他業務收入明細表
 中華民國103年度

單位：新臺幣元

科 目	預 算 數	決 算 數	比 較 增 減		備 註
			金 額	%	
其他業務收入	2,810,000.00	4,800,095.00	1,990,095.00	70.82	主要係新增預算未編列之新北市板橋浮洲合宜住宅興建工程工務所土地租賃收入所致。
雜項業務收入	2,810,000.00	4,800,095.00	1,990,095.00	70.82	

中央都市更新基金

財務收入明細表

中華民國103年度

單位：新臺幣元

科 目	預 算 數	決 算 數	比 較 增 減		備 註
			金 額	%	
財務收入	692,000.00	13,908,552.00	13,216,552.00	1,909.91	主要係實際銀行存款較預算數高，致利息收入增加所致。
利息收入	692,000.00	13,908,552.00	13,216,552.00	1,909.91	

中央都市更新基金

其他業務外收入明細表

中華民國103年度

單位：新臺幣元

科 目	預 算 數	決 算 數	比 較 增 減		備 註
			金 額	%	
其他業務外收入		2,821,618.00	2,821,618.00		主要係經管土地遭占用之使用補償金所致。
違規罰款收入		752,291.00	752,291.00		
雜項收入		2,069,327.00	2,069,327.00		

中央都市更新基金
投融資業務成本明細表
中華民國103年度

單位：新臺幣元

[illegible]

中央都市更新基金
行銷及業務費用明細表
中華民國103年度

單位：新臺幣元

科 目	預 算 數	決 算 數	比 較 增 減		備 註
			金 額	%	
行銷及業務費用	36,563,000.00	20,174,190.00	-16,388,810.00	44.82	
業務費用	36,563,000.00	20,174,190.00	-16,388,810.00	44.82	
服務費用	34,665,000.00	19,646,334.00	-15,018,666.00	43.33	
郵電費	5,000.00		-5,000.00	100.00	係依業務實際需要辦理並撙節開支所致。
旅運費	613,000.00	486,352.00	-126,648.00	20.66	係依業務實際需要辦理並撙節開支所致。
印刷裝訂與廣告費	170,000.00	5,094.00	-164,906.00	97.00	係依業務實際需要辦理並撙節開支所致。
一般服務費	14,227,000.00	11,014,006.00	-3,212,994.00	22.58	主要係依廠商實際請款辦理並撙節開支所致(103年度都市更新勞務承攬採購案，勞務承攬18人，預算數14,227,000元，決算數10,790,477元)。
專業服務費	19,650,000.00	8,140,882.00	-11,509,118.00	58.57	係依業務實際需要辦理並撙節開支所致。
材料及用品費	398,000.00	108,750.00	-289,250.00	72.68	
用品消耗	398,000.00	108,750.00	-289,250.00	72.68	係依業務實際需要辦理並撙節開支所致。
租金與利息	1,500,000.00	419,106.00	-1,080,894.00	72.06	
房租	1,200,000.00	419,106.00	-780,894.00	65.07	係依業務實際需要辦理並撙節開支所致。
機器租金	300,000.00		-300,000.00	100.00	係依業務實際需要辦理並撙節開支所致。

註：國外旅費預算數333,000元，決算數289,273元，係參加世界最大的國際房地產展示會MIPIM World，行銷臺灣基隆和平島、基隆火車站及臺鐵高雄港站等旗艦更新案招商。

中央都市更新基金
管理及總務費用明細表
 中華民國103年度

單位：新臺幣元

科 目	預 算 數	決 算 數	比 較 增 減		備 註
			金 額	%	
管理及總務費用	1,496,000.00	2,467,340.00	971,340.00	64.93	為利提報本基金管理會審查相關數據資料之完整合理性，申請基金支應及投資之更新案均先行召開工作會議審查，再提報本基金管理會討論，103年度管理會召開次數總計3次，不如預期(7次)，致出席費支出較預算數減少。
管理費用及總務費用	1,496,000.00	2,467,340.00	971,340.00	64.93	
用人費用	98,000.00	40,000.00	-58,000.00	59.18	
正式員額薪資	98,000.00	40,000.00	-58,000.00	59.18	
服務費用	135,000.00	242,344.00	107,344.00	79.51	
印刷裝訂與廣告費	30,000.00	34,410.00	4,410.00	14.70	
修理保養及保固費	65,000.00		-65,000.00	100.00	
專業服務費	40,000.00	207,934.00	167,934.00	419.84	
折舊、折耗及攤銷	263,000.00	84,501.00	-178,499.00	67.87	
機械及設備折舊	180,000.00	20,950.00	-159,050.00	88.36	
攤銷	83,000.00	63,551.00	-19,449.00	23.43	主要係都市更新維業審查作業系統所需硬體設備尚未購置，未提列其折舊所致。
稅捐與規費(強制費)	1,000,000.00	2,100,495.00	1,100,495.00	110.05	
土地稅	1,000,000.00	934,244.00	-65,756.00	6.58	
規費		1,166,251.00	1,166,251.00		

中央都市更新基金
其他業務費用明細表
中華民國103年度

單位：新臺幣元

科 目	預 算 數	決 算 數	比 較 增 減		備 註
			金 額	%	
其他業務費用	300,450,000.00	144,204,378.00	-156,245,622.00	52.00	
雜項業務費用	300,450,000.00	144,204,378.00	-156,245,622.00	52.00	
會費、捐助、補助、 分攤、救助(濟)與交流 活動費	300,450,000.00	144,204,378.00	-156,245,622.00	52.00	
會費	450,000.00	361,036.00	-88,964.00	19.77	係國際都市發展協會 (INTA)會費，按實際結 匯金額繳納所致。
捐助、補助與獎助	300,000,000.00	143,843,342.00	-156,156,658.00	52.05	主要係補助辦理都市更 新產業行動計畫進度不 如預期所致，原因如下 ： 一、自主更新涉關住戶 意見整合、資金籌措及 專業協助等，前期運作 時程較長，現階段全面 推展困難，將配合培訓 人才及協助社區以提高 計畫達成目標。 二、都市更新關聯性公 共工程常受限於土地權 屬機關整合、都市計畫 變更回饋、招商計畫擬 定及民眾抗爭等議題， 而需延長計畫期程，致 影響經費執行情形。

中央都市更新基金

財務費用明細表

中華民國103年度

單位：新臺幣元

科 目	預 算 數	決 算 數	比 較 增 減		備 註
			金 額	%	
財務費用	6,014,000.00		-6,014,000.00	100.00	係本年度資金足夠，尚未舉借債務所致。
利息費用	6,014,000.00		-6,014,000.00	100.00	
租金與利息	6,014,000.00		-6,014,000.00	100.00	
利息	6,014,000.00		-6,014,000.00	100.00	

中央都市
固定資產建設
中華民國

科 目	可 用 預		
	以 前 年 度 保 留 數	本 年 度 預 算 數	本年度奉准 先行辦理數
固定資產之增置			
機械及設備		880,000.00	
機械及設備		880,000.00	
小 計		880,000.00	
合 計		880,000.00	

改良擴充明細表

單位：新臺幣元

[illegible]

固定資產建設改良擴充計

中華民國

計 畫 名 稱	全部計畫			預 算			
	金 額	目標 能量	進度 起訖 年月	可 用 預 算			
				以前年度 保留數	本年度 預算數	本年度 奉准先行 辦理數	調整數
一般建築及設備計畫	880,000.00				880,000.00		
一次性項目	880,000.00		10301- 10312		880,000.00		
機械及設備	880,000.00		10301- 10312		880,000.00		
合 計	880,000.00				880,000.00		

畫預算與實際進度比較表

103年度

單位：新臺幣元

數				決 算 數				未達成或超過 預算之原因
數		截至本年度累計數		本年度金額	本年度 金額占 可用預 算數%	截至本年度 累計數金額	截至本年 度累計決 算數占累 計預算數 %	
合 計	占全部 計畫%	金 額	占全部 計畫%					
880,000.00	100.00	38,806.00	4.41	38,806.00	4.41	38,806.00	100.00	「都市更新線上審查作業系統 建置委託案硬體設備」為配合 都市更新條例修正及委由專家 學者評估等因素，致進度落後 。
880,000.00	100.00	38,806.00	4.41	38,806.00	4.41	38,806.00	100.00	
880,000.00	100.00	38,806.00	4.41	38,806.00	4.41	38,806.00	4.41	
880,000.00	100.00	38,806.00	4.41	38,806.00	4.41	38,806.00	100.00	

借 項 款 目	債 權 人	借款 年度	償還時間		截至上年度終 了借款餘額	本年度舉借金額	
			起	止		預 算 數	決 算 數
長期債務部分							
都市更新推動計畫		103-108				850,000,000.00	
小計						850,000,000.00	
合計						850,000,000.00	

更新基金

增減明細表

103年度

單位：新臺幣元

本年度償還金額		本年度調整數		本年度終了 借款餘額	備 註
預 算 數	決 算 數	增 加	減 少		
					本年度資金足夠，尚未舉借債務。

中央都市
主要營運項目
中華民國

項目	數量 單位	預算數		決算數	
		數量	金額	數量	金額
都市更新推動工作			1,170,985,000.00		837,887,184.00
合 計			1,170,985,000.00		837,887,184.00

更新基金

執行績效摘要表

103年度

貨幣單位：新臺幣元

比較增減				備註
數量	%	金額	%	
		-333,097,816.00	28.45	主要係配合板橋浮洲合宜住宅投資興建計畫道路闢建工程，因部分道路用地須俟都市計畫審查完竣及發布實施後始得辦理區段徵收，爰部分聯外道路工程及經費需延至104年度執行。
		-333,097,816.00	28.45	

中央都市更新基金
基金數額增減明細表

中華民國103年12月31日

單位：新臺幣元

項 目	預 算 數	決 算 數	比 較 增 減	備 註
期初基金數額		1,099,999,915.00	1,099,999,915.00	
加：				
以前年度公積撥充				
賸餘撥充				
以代管國有財產撥充				
國庫增撥數				
其他				
減：				
填補短絀				
解繳國庫				
其他				
期末基金數額		1,099,999,915.00	1,099,999,915.00	

本 頁 空 白

中央都市
用 人 費 用
中華民國

科 目 名 稱	預				
	正式員額 薪 資	聘僱人員 薪 資	超時工作 報 酬	津 貼	獎 金
業務總支出部份	98,000.00				
管理及總務費用	98,000.00				
合 計	98,000.00				

註：103年度都市更新勞務承攬採購案，勞務承攬18人，預算數14,227,000元，決算數10,790,477元。

彙 計 表

單位：新臺幣元

[illegible]

中央都市
用 人 費 用
中華民國

科 目 名 稱	決				
	正式員額 薪 資	聘僱人員 薪 資	超時工作 報 酬	津 貼	獎 金
業務總支出部份	40,000.00				
管理及總務費用	40,000.00				
合 計	40,000.00				

彙 計 表

單位：新臺幣元

33

中華民國103年度

單位：人

[illegible]

註：103年度都市更新勞務承攬採購案，勞務承攬18人，預算數14,227,000元，決算數10,790,477元。

中央都市更新基金

各 項 費 用 彙 計 表

中華民國103年度

單位：新臺幣元

科目	預算數	決算數	比較增(+)減(-)	
			金 額	%
用人費用	98,000.00	40,000.00	-58,000.00	59.18
正式員額薪資	98,000.00	40,000.00	-58,000.00	59.18
服務費用	34,800,000.00	19,888,678.00	-14,911,322.00	42.85
郵電費	5,000.00		-5,000.00	100.00
旅運費	613,000.00	486,352.00	-126,648.00	20.66
印刷裝訂與廣告費	200,000.00	39,504.00	-160,496.00	80.25
修理保養及保固費	65,000.00		-65,000.00	100.00
一般服務費	14,227,000.00	11,014,006.00	-3,212,994.00	22.58
專業服務費	19,690,000.00	8,348,816.00	-11,341,184.00	57.60
材料及用品費	680,445,000.00	675,322,919.00	-5,122,081.00	0.75
用品消耗	398,000.00	108,750.00	-289,250.00	72.68
商品及醫療用品	680,047,000.00	675,214,169.00	-4,832,831.00	0.71
租金與利息	7,514,000.00	419,106.00	-7,094,894.00	94.42
房租	1,200,000.00	419,106.00	-780,894.00	65.07
機器租金	300,000.00		-300,000.00	100.00
利息	6,014,000.00		-6,014,000.00	100.00
折舊、折耗及攤銷	263,000.00	84,501.00	-178,499.00	67.87
機械及設備折舊	180,000.00	20,950.00	-159,050.00	88.36
攤銷	83,000.00	63,551.00	-19,449.00	23.43
稅捐與規費(強制費)	1,000,000.00	2,100,495.00	1,100,495.00	110.05
土地稅	1,000,000.00	934,244.00	-65,756.00	6.58
規費		1,166,251.00	1,166,251.00	
會費、捐助、補助、分攤、救助(濟)與交流活動費	300,450,000.00	144,204,378.00	-156,245,622.00	52.00
會費	450,000.00	361,036.00	-88,964.00	19.77
捐助、補助與獎助	300,000,000.00	143,843,342.00	-156,156,658.00	52.05
競賽及交流活動費				
合 計	1,024,570,000.00	842,060,077.00	-182,509,923.00	17.81

中央都市更新基金
管制性項目及統計所需項目比較表

中華民國103年度

單位：新臺幣元

科 目 名 稱	預 算 數	決 算 數	比 較 增 減		備 註
			金 額	%	
管制性項目					
國外旅費	333,000.00	289,273.00	-43,727.00	13.13	
統計所需項目					
專技人員酬金		19,300.00	19,300.00		
講課鐘點、稿費、出席審查及查詢費	2,300,000.00	627,085.00	-1,672,915.00	72.74	
商品	680,047,000.00	675,214,169.00	-4,832,831.00	0.71	
補(協)助政府機關(構)	300,000,000.00	143,843,342.00	-156,156,658.00	52.05	

檔 號：
保存年限：

審計部 函

都市更新組

地址：10058臺北市中正區杭州北路1號
電話：02-23977854
傳真：02-23977885

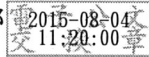
受文者：內政部營建署

發文日期：中華民國104年8月4日
發文字號：台審部五字第1045001210號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如文(1045001210-0-0.pdf)

主旨：貴署民國103年度中央都市更新基金附屬單位決算業已審核竣事，茲發給審定書1份如附件，請查照。

說明：依審計法第45條規定辦理。

正本：內政部營建署
副本：行政院主計總處、內政部



電子公文



營建署：署收字 104-0051751

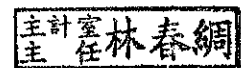
審計部審核年度決算審定書

中華民國 104 年 7 月 30 日 (103) 特書字第 3 號
單位：新臺幣元

機關名稱	內政部	基金名稱	中央都市更新基金			
會計年度	中華民國 103 年度	決算類別	附屬單位決算			
項	目	預	算	決	算	數
一、收支及餘絀					修正增 (+) 減 (-) 數	決 算 審 定 數
業務收入		771,774,000.00		915,306,945.00	—	915,306,945.00
業務成本與費用		1,018,556,000.00		842,060,077.00	—	842,060,077.00
業務餘 (短絀一)		- 246,782,000.00		73,246,868.00	—	73,246,868.00
業務外收入		692,000.00		16,730,170.00	—	16,730,170.00
業務外費用		6,014,000.00		—	—	—
業務外餘 (短絀一)		- 5,322,000.00		16,730,170.00	—	16,730,170.00
本期餘 (短絀一)		- 252,104,000.00		89,977,038.00	—	89,977,038.00
二、餘絀撥補						
餘之部		—		446,810,225.00	—	446,810,225.00
本期餘		—		89,977,038.00	—	89,977,038.00
前期未分配餘		—		356,833,187.00	—	356,833,187.00
未分配餘		—		446,810,225.00	—	446,810,225.00
短絀之部		420,435,000.00		—	—	—
本期短絀		252,104,000.00		—	—	—
前期待填補之短絀		168,331,000.00		—	—	—
待填補之短絀		420,435,000.00		—	—	—

上列決算業經審核完竣，茲依審計法第 45 條之規定發給審定書。

主辦會計人員：林 春 網



基金主持人：陳 純 敬

