

### 三、中央都市更新基金



# 中央都市更新基金110年度附屬單位決算

## 目 次

### 甲、總說明

1. 業務計畫實施績效.....	3-1
2. 收支餘絀情形.....	3-3
3. 餘絀撥補實況.....	3-3
4. 現金流量結果.....	3-3
5. 資產負債情況.....	3-4
6. 其他.....	3-4

### 乙、主要表

1. 收支餘絀表.....	3-5
2. 餘絀撥補表.....	3-6
3. 現金流量表.....	3-7
4. 平衡表.....	3-8

### 丙、附屬表

1. 投融資業務收入明細表.....	3-10
2. 其他業務收入明細表.....	3-11
3. 業務外收入明細表.....	3-12
4. 投融資業務成本明細表.....	3-13
5. 行銷及業務費用明細表.....	3-14
6. 管理及總務費用明細表.....	3-16
7. 其他業務費用明細表.....	3-18
8. 業務外費用明細表.....	3-19
9. 資產折舊明細表.....	3-20
10. 固定資產建設改良擴充明細表.....	3-22

# 中央都市更新基金110年度附屬單位決算

## 目 次

11. 固定資產建設改良擴充計畫預算與實際進度比較表.....	3-24
12. 長期債務增減明細表.....	3-26
13. 主要營運項目執行績效摘要表.....	3-28
14. 基金數額增減明細表.....	3-30
15. 無形資產明細表.....	3-31
16. 涉及開發工程之長期投資明細表.....	3-32
17. 員工人數彙計表.....	3-33
18. 用人費用彙計表.....	3-34
19. 各項費用彙計表.....	3-38
20. 管制性項目及統計所需項目比較表.....	3-39

# 中央都市更新基金

## 總 說 明

中華民國 110 年度

### 一、業務計畫實施績效

#### (一)營運計畫

本基金之營運計畫，係依都市更新發展計畫（108~111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，截至110年底運用中央都市更新基金投資新竹市火車站後站地區、臺中市豐原火車站周邊地區、台電公司中心倉庫、台電公司電力修護處、基隆火車站、臺南市鐵路地下化拆遷安置、新竹市國際商場周邊地區、台電公司嘉興街學生宿舍、臺灣銀行捷運圓山站西側地區及臺北市中山女中南側地區都市更新案等10案，金額約2億491萬元，已辦理請款作業，共計約1億3,378萬元。
- 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，已於108年10月31日止完成4,009戶交屋及446戶出租住宅交屋作業，截至110年底因有承租戶退戶，尚有13戶餘屋辦理遞補作業中。
- 3.本部依據「中央都市更新基金補助辦理自行實施更新作業須知」及「中央都市更新基金補助委外成立自主更新輔導團申請補助作業須知及執行管考要點」相關規定，作為辦理補助民眾自行實施都市更新及補助直轄市、縣（市）政府委外成立自主更新輔導團之依據。110年度自主更新補助計畫共核定基隆市、桃園市、臺南市及澎湖縣等5件核定案，共核定補助經費1,577萬6,580元；110年度自主更新輔導團核定屏東縣計1件核定案，核定補助經費297萬元。

# 中央都市更新基金

## 總 說 明

中華民國 110 年度

4.本部為協助地方政府及中央機關（構）推動政府主導都市更新案，近年來持續補助其委託專業機構辦理先期規劃、擬定政府主導都市更新案公開評選計畫及成立政府主導都市更新專案辦公室等事項。110年度補助關聯性公共工程受理中央機關及直轄市與縣（市）政府提案，共核定4件，採分年核列經費，總核定金額為1,803萬元。截至110年12月底止，本部協助或補助各機關(構)完成政府主導都市更新案簽約或自行實施共計54案，另本部於108至110年共辦理10場政府主導都市更新教育講習會，共計約1,300人參與。

5.本部業於108年3月5日台內營字第1080803552號函修正「內政部補助委外成立都市危險及老舊建築物加速重建輔導團申請作業及執行管考要點」及107年3月30日台內營字第1071142556號函發布「內政部補助都市危險及老舊建築物重建計畫作業要點」，作為辦理補助都市危險及老舊建築物作業之依據。110年度都市危險及老舊建築物加速重建輔導團核定高雄市、嘉義縣、南投縣、連江縣及澎湖縣等5直轄市、縣（市）計5件核定案，共核定補助經費1,187萬6,000元；110年度都市危險及老舊建築物重建計畫核定臺北市等22直轄市、縣（市）計22件核定案，共核定補助經費2,965萬元。

6.主要營運項目分析檢討：

110年度中央都市更新基金編列經費計4億910萬元，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「都市更新發展計畫」，截至110年12月底決算數2億6,197萬683元，較預算數減少1億4,712萬9,317元，計減少35.96%。主要係補助辦理自主更新涉關住戶意見整合、資金籌措、專業協助及政府主導都市更新整體計畫、個案先期規劃、公開評選作業、推動專案辦公室等，因前期運作時程較長及政府主導都更案涉及土地整合不易、都市計畫變更費時、市場狀況影響等多面向議題，致影響經費執行。

(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）

# 中央都市更新基金

## 總 說 明

中華民國 110 年度

政府外，有關機關（構）每季回報並召開定期經費執行檢討會議管控辦理情形，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 7,833 萬 8,301 元，較預算數 7,030 萬 6,000 元，增加 803 萬 2,301 元，計增加 11.42%。
- (二)本年度業務成本與費用決算數 3 億 63 萬 1,561 元，較預算數 4 億 3,646 萬 9,000 元，減少 1 億 3,583 萬 7,439 元，計減少 31.12%。
- (三)本年度業務外收入決算數 316 萬 4,710 元，較預算數 125 萬 1,000 元，增加 191 萬 3,710 元，計增加 152.97%。
- (四)本年度業務外費用決算數 83 萬 9,404 元，較預算數 97 萬 6,000 元，減少 13 萬 6,596 元，計減少 14.00%。
- (五)本年度決算數總收入 8,150 萬 3,011 元，總支出 3 億 147 萬 965 元，收支相抵計本期短絀決算數 2 億 1,996 萬 7,954 元，較本期短絀預算數 3 億 6,588 萬 8,000 元，減少 1 億 4,592 萬 46 元。主要係自主更新涉及民眾意願，前期運作時程較長及政府主導都更案涉及土地整合不易、都市計畫變更費時、市場狀況等因素影響經費執行所致。

### 三、餘絀撥補實況

本期短絀決算數 2 億 1,996 萬 7,954 元，加計前期待填補之短絀 7 億 1,096 萬 1,148 元，合計待填補之短絀 9 億 3,092 萬 9,102 元。

### 四、現金流量結果

#### (一)業務活動之現金流量

業務活動之淨現金流出 2 億 7,231 萬 3,198 元，包括本期短絀 2 億 1,996 萬 7,954 元，利息股利之調整淨增 53 萬 4,315 元，調整項目淨減 5,291 萬 4,886 元，收取利息 3 萬 5,327 元。

#### (二)投資活動之現金流量

# 中央都市更新基金

## 總 說 明

中華民國 110 年度

投資活動之淨現金流入1億1,907萬6,752元，其中現金流入2億7,139萬6,606元，包括減少流動金融資產及短期貸墊款1億元，減少投資、長期應收款、貸墊款及準備金1億7,135萬5,983元，減少無形資產及其他資產4萬623元；現金流出1億5,231萬9,854元，包括增加投資、長期應收款、貸墊款及準備金1億4,862萬3,765元，增加不動產、廠房及設備、礦產資源8萬元，增加無形資產及其他資產361萬6,089元。

### (三)籌資活動之現金流量

籌資活動之淨現金流入3億4,916萬596元，其中現金流入3億5,000萬元，係增加長期負債；現金流出83萬9,404元，係支付利息。

(四)現金及約當現金之淨增 1 億 9,592 萬 4,150 元，係期末現金及約當現金 2 億 1,721 萬 7,724 元，較期初現金及約當現金 2,129 萬 3,574 元增加之數。

## 五、資產負債情況

(一)資產總額本年度決算數 43 億 964 萬 6,869 元，包括流動資產 2 億 4,291 萬 5,649 元，投資、長期應收款、貸墊款及準備金 39 億 5,522 萬 3,193 元，不動產、廠房及設備 34 萬 2,179 元，無形資產 645 萬 6,965 元，其他資產 1 億 470 萬 8,883 元。

(二)負債總額本年度決算數 34 億 4,846 萬 7,576 元，包括流動負債 6 億 9,695 萬 509 元，長期負債 27 億 4,991 萬 4,399 元，其他負債 160 萬 2,668 元。

(三)淨值總額本年度決算數 8 億 6,117 萬 9,293 元，包括基金 10 億 9,999 萬 9,915 元，公積 6 億 9,210 萬 8,480 元，累積短絀 9 億 3,092 萬 9,102 元。

六、其他：無。

中央都市更新基金

收支餘絀表

中華民國110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	70,306,000	100.00	78,338,301	100.00	8,032,301	11.42	48,012,420	100.00
投融資業務收入	66,503,000	94.59	74,386,435	94.96	7,883,435	11.85	44,060,556	91.77
政策性開發不動產收入	66,503,000	94.59	74,386,435	94.96	7,883,435	11.85	44,060,556	91.77
其他業務收入	3,803,000	5.41	3,951,866	5.04	148,866	3.91	3,951,864	8.23
雜項業務收入	3,803,000	5.41	3,951,866	5.04	148,866	3.91	3,951,864	8.23
業務成本與費用	436,469,000	620.81	300,631,561	383.76	-135,837,439	31.12	240,910,978	501.77
投融資業務成本	153,000,000	217.62	171,137,298	218.46	18,137,298	11.85	68,189,131	142.02
政策性開發不動產成本	153,000,000	217.62	171,137,298	218.46	18,137,298	11.85	68,189,131	142.02
行銷及業務費用	26,353,000	37.48	10,807,037	13.80	-15,545,963	58.99	12,737,326	26.53
業務費用	26,353,000	37.48	10,807,037	13.80	-15,545,963	58.99	12,737,326	26.53
管理及總務費用	6,516,000	9.27	5,027,852	6.42	-1,488,148	22.84	3,848,758	8.02
管理費用及總務費用	6,516,000	9.27	5,027,852	6.42	-1,488,148	22.84	3,848,758	8.02
其他業務費用	250,600,000	356.44	113,659,374	145.09	-136,940,626	54.65	156,135,763	325.20
雜項業務費用	250,600,000	356.44	113,659,374	145.09	-136,940,626	54.65	156,135,763	325.20
業務賸餘(短絀)	-366,163,000	-520.81	-222,293,260	-283.76	143,869,740	39.29	-192,898,558	-401.77
業務外收入	1,251,000	1.78	3,164,710	4.04	1,913,710	152.97	8,770,590	18.27
財務收入	720,000	1.02	305,089	0.39	-414,911	57.63	1,061,275	2.21
利息收入	720,000	1.02	305,089	0.39	-414,911	57.63	1,061,275	2.21
其他業務外收入	531,000	0.76	2,859,621	3.65	2,328,621	438.54	7,709,315	16.06
違規罰款收入	-	-	264,530	0.34	264,530	-	644,497	1.34
雜項收入	531,000	0.76	2,595,091	3.31	2,064,091	388.72	7,064,818	14.71
業務外費用	976,000	1.39	839,404	1.07	-136,596	14.00	238,740,000	497.25
財務費用	976,000	1.39	839,404	1.07	-136,596	14.00	-	-
利息費用	976,000	1.39	839,404	1.07	-136,596	14.00	-	-
其他業務外費用	-	-	-	-	-	-	238,740,000	497.25
雜項費用	-	-	-	-	-	-	238,740,000	497.25
業務外賸餘(短絀)	275,000	0.39	2,325,306	2.97	2,050,306	745.57	-229,969,410	-478.98
本期賸餘(短絀)	-365,888,000	-520.42	-219,967,954	-280.79	145,920,046	39.88	-422,867,968	-880.75

中央都市更新基金

餘絀撥補表

中華民國110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	%
<b>短絀之部</b>	<b>1,308,630,000</b>	<b>100.00</b>	<b>930,929,102</b>	<b>100.00</b>	<b>-377,700,898</b>	<b>28.86</b>	<b>710,961,148</b>	<b>100.00</b>
本期短絀	365,888,000	27.96	219,967,954	23.63	-145,920,046	39.88	422,867,968	59.48
前期待填補之短絀	942,742,000	72.04	710,961,148	76.37	-231,780,852	24.59	288,093,180	40.52
<b>待填補之短絀</b>	<b>1,308,630,000</b>	<b>100.00</b>	<b>930,929,102</b>	<b>100.00</b>	<b>-377,700,898</b>	<b>28.86</b>	<b>710,961,148</b>	<b>100.00</b>

中央都市更新基金

現金流量表

中華民國110年度

單位：新臺幣元

項 目	預 算 數	決 算 數	比較增減	
			金額	%
<b>業務活動之現金流量</b>				
本期賸餘（短絀）	-365,888,000	-219,967,954	145,920,046	39.88
利息股利之調整	256,000	534,315	278,315	108.72
未計利息股利之本期賸餘（短絀）	-365,632,000	-219,433,639	146,198,361	39.99
調整項目	-64,120,000	-52,914,886	11,205,114	17.48
未計利息股利之現金流入（流出）	-429,752,000	-272,348,525	157,403,475	36.63
收取利息	720,000	35,327	-684,673	95.09
收取股利				
支付利息				
<b>業務活動之淨現金流入（流出）</b>	<b>-429,032,000</b>	<b>-272,313,198</b>	<b>156,718,802</b>	<b>36.53</b>
<b>投資活動之現金流量</b>				
減少流動金融資產及短期貸墊款	200,000,000	100,000,000	-100,000,000	50.00
減少投資、長期應收款、貸墊款及準備金	153,000,000	171,355,983	18,355,983	12.00
減少無形資產及其他資產		40,623	40,623	
增加投資、長期應收款、貸墊款及準備金	-159,100,000	-148,623,765	10,476,235	6.58
增加不動產、廠房及設備、礦產資源	-80,000	-80,000		
增加無形資產及其他資產	-2,225,000	-3,616,089	-1,391,089	62.52
<b>投資活動之淨現金流入（流出）</b>	<b>191,595,000</b>	<b>119,076,752</b>	<b>-72,518,248</b>	<b>37.85</b>
<b>籌資活動之現金流量</b>				
增加長期負債		350,000,000	350,000,000	
支付利息	-976,000	-839,404	136,596	14.00
<b>籌資活動之淨現金流入（流出）</b>	<b>-976,000</b>	<b>349,160,596</b>	<b>350,136,596</b>	<b>35,874.65</b>
<b>現金及約當現金之淨增（淨減）</b>	<b>-238,413,000</b>	<b>195,924,150</b>	<b>434,337,150</b>	<b>182.18</b>
期初現金及約當現金	374,153,000	21,293,574	-352,859,426	94.31
期末現金及約當現金	135,740,000	217,217,724	81,477,724	60.02

註：不影響現金流量之投資活動：存出保證金所生之利息收入270,396元。

## 中央都市更新基金

## 平 衡 表

中華民國110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	%
<b>資產</b>	<b>4,309,646,869</b>	<b>100.00</b>	<b>4,228,294,700</b>	<b>100.00</b>	<b>81,352,169</b>	<b>1.92</b>
<b>流動資產</b>	<b>242,915,649</b>	<b>5.64</b>	<b>140,416,766</b>	<b>3.32</b>	<b>102,498,883</b>	<b>73.00</b>
<b>現金</b>	<b>217,217,724</b>	<b>5.04</b>	<b>21,293,574</b>	<b>0.50</b>	<b>195,924,150</b>	<b>920.11</b>
銀行存款	217,217,724	5.04	21,293,574	0.50	195,924,150	920.11
<b>流動金融資產</b>	-	-	<b>100,000,000</b>	<b>2.37</b>	<b>-100,000,000</b>	<b>100.00</b>
其他金融資產 - 流動	-	-	100,000,000	2.37	-100,000,000	100.00
<b>應收款項</b>	<b>1,829</b>	<b>0.00</b>	<b>1,643,660</b>	<b>0.04</b>	<b>-1,641,831</b>	<b>99.89</b>
應收帳款	-	-	1,641,197	0.04	-1,641,197	100.00
應收利息	1,829	0.00	2,463	0.00	-634	25.74
<b>預付款項</b>	<b>25,696,096</b>	<b>0.60</b>	<b>17,479,532</b>	<b>0.41</b>	<b>8,216,564</b>	<b>47.01</b>
預付費用	25,696,096	0.60	17,479,532	0.41	8,216,564	47.01
<b>投資、長期應收款、貸墊款及準備金</b>	<b>3,955,223,193</b>	<b>91.78</b>	<b>3,977,955,411</b>	<b>94.08</b>	<b>-22,732,218</b>	<b>0.57</b>
<b>其他長期投資</b>	<b>3,955,223,193</b>	<b>91.78</b>	<b>3,977,955,411</b>	<b>94.08</b>	<b>-22,732,218</b>	<b>0.57</b>
政策性開發不動產	3,955,223,193	91.78	3,977,955,411	94.08	-22,732,218	0.57
<b>不動產、廠房及設備</b>	<b>342,179</b>	<b>0.01</b>	<b>418,021</b>	<b>0.01</b>	<b>-75,842</b>	<b>18.14</b>
<b>機械及設備</b>	<b>342,179</b>	<b>0.01</b>	<b>418,021</b>	<b>0.01</b>	<b>-75,842</b>	<b>18.14</b>
機械及設備	1,517,087	0.04	1,437,087	0.03	80,000	5.57
累計折舊 - 機械及設備	-1,174,908	-0.03	-1,019,066	-0.02	-155,842	15.29
<b>無形資產</b>	<b>6,456,965</b>	<b>0.15</b>	<b>6,506,573</b>	<b>0.15</b>	<b>-49,608</b>	<b>0.76</b>
<b>無形資產</b>	<b>6,456,965</b>	<b>0.15</b>	<b>6,506,573</b>	<b>0.15</b>	<b>-49,608</b>	<b>0.76</b>
電腦軟體	6,456,965	0.15	6,506,573	0.15	-49,608	0.76
<b>其他資產</b>	<b>104,708,883</b>	<b>2.43</b>	<b>102,997,929</b>	<b>2.44</b>	<b>1,710,954</b>	<b>1.66</b>
<b>什項資產</b>	<b>104,708,883</b>	<b>2.43</b>	<b>102,997,929</b>	<b>2.44</b>	<b>1,710,954</b>	<b>1.66</b>
存出保證金	100,937,818	2.34	100,667,422	2.38	270,396	0.27
暫付及待結轉帳項	3,771,065	0.09	2,330,507	0.06	1,440,558	61.81
<b>合計</b>	<b>4,309,646,869</b>	<b>100.00</b>	<b>4,228,294,700</b>	<b>100.00</b>	<b>81,352,169</b>	<b>1.92</b>

中央都市更新基金

平 衡 表

中華民國110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	%
<b>負債</b>	3,448,467,576	80.02	3,147,147,453	74.43	301,320,123	9.57
<b>流動負債</b>	696,950,509	16.17	745,630,386	17.63	-48,679,877	6.53
<b>應付款項</b>	1,860,409	0.04	4,258,824	0.10	-2,398,415	56.32
應付代收款	-	-	15,846	0.00	-15,846	100.00
應付費用	1,860,409	0.04	4,125,480	0.10	-2,265,071	54.90
其他應付款	-	-	117,498	0.00	-117,498	100.00
<b>預收款項</b>	695,090,100	16.13	741,371,562	17.53	-46,281,462	6.24
預收收入	695,090,100	16.13	741,371,562	17.53	-46,281,462	6.24
<b>長期負債</b>	2,749,914,399	63.81	2,399,914,399	56.76	350,000,000	14.58
<b>長期債務</b>	2,749,914,399	63.81	2,399,914,399	56.76	350,000,000	14.58
長期借款	350,000,000	8.12	-	-	350,000,000	-
其他長期負債	2,399,914,399	55.69	2,399,914,399	56.76	-	-
<b>其他負債</b>	1,602,668	0.04	1,602,668	0.04	-	-
<b>什項負債</b>	1,602,668	0.04	1,602,668	0.04	-	-
存入保證金	1,602,668	0.04	1,602,668	0.04	-	-
<b>淨值</b>	861,179,293	19.98	1,081,147,247	25.57	-219,967,954	20.35
<b>基金</b>	1,099,999,915	25.52	1,099,999,915	26.02	-	-
<b>基金</b>	1,099,999,915	25.52	1,099,999,915	26.02	-	-
基金	1,099,999,915	25.52	1,099,999,915	26.02	-	-
<b>公積</b>	692,108,480	16.06	692,108,480	16.37	-	-
<b>資本公積</b>	692,108,480	16.06	692,108,480	16.37	-	-
受贈公積	33,250	0.00	33,250	0.00	-	-
其他資本公積	692,075,230	16.06	692,075,230	16.37	-	-
<b>累積餘絀</b>	-930,929,102	-21.60	-710,961,148	-16.81	-219,967,954	30.94
<b>累積賸餘</b>	-	-	-	-	-	-
累積賸餘	-	-	-	-	-	-
<b>累積短絀</b>	-930,929,102	-21.60	-710,961,148	-16.81	-219,967,954	30.94
累積短絀	-930,929,102	-21.60	-710,961,148	-16.81	-219,967,954	30.94
<b>合計</b>	4,309,646,869	100.00	4,228,294,700	100.00	81,352,169	1.92

註：本年度信託代理與保證資產（負債）32,595,517元（保管品4元、保證品32,595,513元），上年度信託代理與保證資產（負債）32,583,757元（保管品2元、保證品32,583,755元）。

中央都市更新基金  
投融資業務收入明細表

中華民國110年度

單位：新臺幣元

科 目	預 算 數	決 算 數	比 較 增 減		備 註
			金 額	%	
<b>投融資業務收入</b>	66,503,000	74,386,435	7,883,435	11.85	
政策性開發不動產收入	66,503,000	74,386,435	7,883,435	11.85	主要係配合「板橋浮洲榮民公司周邊地區興建合宜住宅整體計畫」業務實際執行進度認列，實際收入較預計增加所致。

中央都市更新基金  
其他業務收入明細表

中華民國110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	3,803,000	3,951,866	148,866	3.91	
雜項業務收入	3,803,000	3,951,866	148,866	3.91	

中央都市更新基金  
業務外收入明細表

中華民國110年度

單位：新臺幣元

科 目	預 算 數	決 算 數	比 較 增 減		備 註
			金 額	%	
業務外收入	1,251,000	3,164,710	1,913,710	152.97	
財務收入	720,000	305,089	-414,911	57.63	
利息收入	720,000	305,089	-414,911	57.63	主要係實際銀行存款較預算數低，致利息收入較預計減少所致。
其他業務外收入	531,000	2,859,621	2,328,621	438.54	
違規罰款收入		264,530	264,530		主要係新北市政府繳回「新北市合宜住宅資訊系統建置暨出租申請受理」委託服務案廠商違約金收入。
雜項收入	531,000	2,595,091	2,064,091	388.72	主要係臺南市政府繳回「102年度臺南市網寮北營區暨精忠二村眷改基地都市更新規劃招商案」補助賸餘款。

中央都市更新基金  
投融資業務成本明細表

中華民國110年度

單位：新臺幣元

科 目	預 算 數	決 算 數	比 較 增 減		備 註
			金 額	%	
<b>投融資業務成本</b>	<b>153,000,000</b>	<b>171,137,298</b>	<b>18,137,298</b>	<b>11.85</b>	主要係配合「板橋浮洲榮民公司周邊地區興建合宜住宅整體計畫」業務實際執行進度認列，成本較預計增加所致。
政策性開發不動產成本	153,000,000	171,137,298	18,137,298	11.85	
材料及用品費	153,000,000	171,137,298	18,137,298	11.85	
商品及醫療用品	153,000,000	171,137,298	18,137,298	11.85	
商品	153,000,000	171,137,298	18,137,298	11.85	

中央都市更新基金  
行銷及業務費用明細表

中華民國110年度

單位：新臺幣元

科 目	預 算 數	決 算 數	比 較 增 減		備 註
			金 額	%	
<b>行銷及業務費用</b>	<b>26,353,000</b>	<b>10,807,037</b>	<b>-15,545,963</b>	<b>58.99</b>	
業務費用	26,353,000	10,807,037	-15,545,963	58.99	
服務費用	24,955,000	10,552,077	-14,402,923	57.72	
郵電費	25,000		-25,000	100.00	主要係依業務實際需要辦理並撙節開支所致。
郵費	25,000		-25,000	100.00	
旅運費	783,000	279,263	-503,737	64.33	
國內旅費	330,000	279,263	-50,737	15.37	主要係依業務實際需要辦理並撙節開支所致。
國外旅費	453,000		-453,000	100.00	因應嚴重特殊傳染性肺炎，取消110年度出國計畫，並經內政部110年10月26日台內人字第1100138625號及110年11月4日台內人字第1100140408號函同意。
印刷裝訂與廣告費	120,000	330	-119,670	99.73	主要係依業務實際需要辦理所致。
印刷及裝訂費	120,000	330	-119,670	99.73	
一般服務費	14,227,000	9,974,884	-4,252,116	29.89	
外包費	14,227,000	9,974,884	-4,252,116	29.89	主要係依業務實需用勞務承攬人力並撙節開支所致（110年度都市更新勞務進用16人，預算數14,227,000元，決算數9,974,884元）。
專業服務費	9,800,000	297,600	-9,502,400	96.96	主要係依業務實際需要辦理並撙節開支所致。
法律事務費	1,600,000		-1,600,000	100.00	
講課鐘點、稿費、出席審查及查詢費	2,200,000	293,620	-1,906,380	86.65	
其他	6,000,000	3,980	-5,996,020	99.93	
材料及用品費	298,000	254,960	-43,040	14.44	

中央都市更新基金  
行銷及業務費用明細表

中華民國110年度

單位：新臺幣元

科 目	預 算 數	決 算 數	比 較 增 減		備 註
			金 額	%	
用品消耗	298,000	254,960	-43,040	14.44	主要係依業務實際需要辦理並撙節開支所致。
辦公(事務)用品	190,000	213,615	23,615	12.43	
報章什誌	8,000	5,125	-2,875	35.94	
其他	100,000	36,220	-63,780	63.78	
租金與利息	1,100,000		-1,100,000	100.00	
房租	800,000		-800,000	100.00	主要係依業務實際需要辦理並撙節開支所致。
一般房屋租金	800,000		-800,000	100.00	
機器租金	300,000		-300,000	100.00	主要係依業務實際需要辦理並撙節開支所致。
機械及設備租金	300,000		-300,000	100.00	

中央都市更新基金  
管理及總務費用明細表

中華民國110年度

單位：新臺幣元

科 目	預 算 數	決 算 數	比 較 增 減		備 註
			金 額	%	
<b>管理及總務費用</b>	<b>6,516,000</b>	<b>5,027,852</b>	<b>-1,488,148</b>	<b>22.84</b>	
管理費用及總務費用	6,516,000	5,027,852	-1,488,148	22.84	
用人費用	140,000	17,500	-122,500	87.50	
聘僱及兼職人員薪資	140,000	17,500	-122,500	87.50	主要係依業務實際需要辦理所致。
兼職人員酬金	140,000	17,500	-122,500	87.50	
服務費用	2,313,000	1,394,386	-918,614	39.72	
水電費	25,000	1,308	-23,692	94.77	主要係依業務實際需要辦理並撙節開支所致。
工作場所電費	20,000	780	-19,220	96.10	
工作場所水費	5,000	528	-4,472	89.44	
郵電費	24,000		-24,000	100.00	主要係依業務實際需要辦理並撙節開支所致。
電話費	12,000		-12,000	100.00	
數據通信費	12,000		-12,000	100.00	
印刷裝訂與廣告費	30,000		-30,000	100.00	主要係依業務實際需要辦理並撙節開支所致。
印刷及裝訂費	30,000		-30,000	100.00	
專業服務費	2,234,000	1,393,078	-840,922	37.64	主要係依業務實際需要辦理並撙節開支所致。
電腦軟體服務費	2,234,000	1,393,078	-840,922	37.64	
折舊、折耗及攤銷	2,383,000	2,340,358	-42,642	1.79	
不動產、廠房及設備折舊	177,000	155,842	-21,158	11.95	主要係依資產實際購買情形提列折舊所致。
機械及設備折舊	177,000	155,842	-21,158	11.95	
攤銷	2,206,000	2,184,516	-21,484	0.97	
攤銷電腦軟體費	2,206,000	2,184,516	-21,484	0.97	
稅捐與規費（強制費）	1,680,000	1,275,608	-404,392	24.07	
土地稅	1,290,000	1,267,688	-22,312	1.73	
一般土地地價稅	1,290,000	1,267,688	-22,312	1.73	
消費與行為稅	190,000		-190,000	100.00	主要係依業務實際需要

中央都市更新基金  
管理及總務費用明細表

中華民國110年度

單位：新臺幣元

科 目	預 算 數	決 算 數	比 較 增 減		備 註
			金 額	%	
營業稅	190,000		-190,000	100.00	辦理所致。
規費	200,000	7,920	-192,080	96.04	主要係依業務實際需要 辦理所致。
行政規費與強制費	200,000	7,920	-192,080	96.04	

中央都市更新基金  
其他業務費用明細表

中華民國110年度

單位：新臺幣元

科 目	預 算 數	決 算 數	比 較 增 減		備 註
			金 額	%	
<b>其他業務費用</b>	250,600,000	113,659,374	-136,940,626	54.65	
<b>雜項業務費用</b>	250,600,000	113,659,374	-136,940,626	54.65	
<b>會費、捐助、補助、     分攤、救助(濟)與交流     活動費</b>	250,600,000	113,659,374	-136,940,626	54.65	
<b>會費</b>	450,000	312,456	-137,544	30.57	
<b>國際組織會費</b>	450,000	312,456	-137,544	30.57	係國際都市發展協會(INTA)會費，按實際結匯金額繳納所致。
<b>捐助、補助與獎助</b>	250,000,000	113,346,918	-136,653,082	54.66	
<b>補(協)助政府機關         (構)</b>	250,000,000	113,346,918	-136,653,082	54.66	主要係補助辦理都市更新發展計畫進度不如預期所致，原因如下： 一、補助辦理自主更新涉關住戶意見整合、資金籌措及專業協助等，因前期運作時程較長，將配合培訓人才及協助社區以提高計畫達成目標。 二、政府主導都市更新案常受限於土地權屬機關整合、都市計畫變更回饋、市場景氣與走向及民眾抗爭等議題，致需延長計畫期程，影響經費執行情形。
<b>競賽及交流活動費</b>	150,000		-150,000	100.00	
<b>交流活動費</b>	150,000		-150,000	100.00	主要係依業務實際需要辦理所致。

中央都市更新基金  
業務外費用明細表

中華民國110年度

單位：新臺幣元

科 目	預 算 數	決 算 數	比 較 增 減		備 註
			金 額	%	
業務外費用	976,000	839,404	-136,596	14.00	主要係實際借款金額較預算數少，致利息費用較預計減少所致。
財務費用	976,000	839,404	-136,596	14.00	
利息費用	976,000	839,404	-136,596	14.00	
租金與利息	976,000	839,404	-136,596	14.00	
利息	976,000	839,404	-136,596	14.00	
債務利息	976,000	839,404	-136,596	14.00	

中央都市  
**資產折舊**  
中華民國

項 目	不動產、廠			
	土地改 良 物	房屋及 建 築	機械及 設 備	交通及運輸 設 備
原值			1,437,087	
減：以前年度已提折舊數			1,019,066	
上年度期末帳面價值			418,021	
加：本年度新增資產價值			80,000	
減：本年度減少資產價值				
加減：調整欄				
減：本年度提列折舊數			155,842	
本年度期末帳面價值			342,179	
本年度提列折舊數			155,842	
管理及總務費用			155,842	
合 計			155,842	



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
不動產、廠房及設備			
機械及設備		80,000	
機械及設備		80,000	
合 計		80,000	

更新基金

改良擴充明細表

110年度

單位：新臺幣元

算 數		決 算 數	比 較 數 增 減 數	本 年 度 保 留 數
調 整 數	合 計			
	80,000	80,000		
	80,000	80,000		
	80,000	80,000		

**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 起迄 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	80,000				80,000		
一次性項目	80,000		11001- 11012		80,000		
機械及設備	80,000				80,000		
合 計	80,000				80,000		

## 畫預算與實際進度比較表

110年度

單位：新臺幣元

數				決 算				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 算數占 累計 預算數 (%)	
合 計	占全部 計畫 %	金 額	占全部 計畫 (%)					
80,000	100.00	80,000	100.00	80,000	100.00	80,000	100.00	
80,000	100.00	80,000	100.00	80,000	100.00	80,000	100.00	
80,000	100.00	80,000	100.00	80,000	100.00	80,000	100.00	
80,000	100.00	80,000	100.00	80,000	100.00	80,000	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							
都市更新推動工作	營建建設基金 －新市鎮開發 基金	110	111	116		1,300,000,000	350,000,000
小計						<b>1,300,000,000</b>	<b>350,000,000</b>
合計						<b>1,300,000,000</b>	<b>350,000,000</b>

## 增減明細表

110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		
				350,000,000	一、本年度舉借預算數13億元係依內政部110年1月21日台內會字第1100360350號函核准保留長期債務舉借預算轉入110年度繼續執行。 二、為節省利息支出，故110年度依實際經費支用情形辦理部分長期債務舉借。 三、本項借款係向新市鎮開發基金舉借，屬營建建設基金分基金間之資金融通，爰無舉借公共債務之情形；其償還財源預計為長期投資案件之回收收入。
				350,000,000	
				350,000,000	

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			409,100,000		261,970,683
合 計			409,100,000		261,970,683

執行績效摘要表

110年度

貨幣單位：新臺幣元

比較增減				備註
數量	%	金額	%	
		-147,129,317	35.96	<p>主要係補助辦理都市更新發展計畫進度不如預期所致，原因如下：</p> <p>一、補助辦理自主更新涉關住戶意見整合、資金籌措及專業協助等，因前期運作時程較長，將配合培訓人才及協助社區以提高計畫達成目標。</p> <p>二、政府主導都市更新案常受限於土地權屬機關整合、都市計畫變更回饋、市場景氣與走向及民眾抗爭等議題，致需延長計畫期程，影響經費執行情形。</p>
		-147,129,317	35.96	

中央都市更新基金  
基金數額增減明細表

中華民國110年度

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	1,100,000,000	1,099,999,915	-85	決算數較預算數減少85元，係因預算以千元為單位編列調整尾數所致。
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				
折減基金繳庫				
其他				
期末基金數額	1,100,000,000	1,099,999,915	-85	

中央都市更新基金

無形資產明細表

中華民國110年度

單位：新臺幣元

科目及業務項目	預算數	決算數	比較增減		備註
			金額	%	
<b>無形資產</b>	<b>2,225,000</b>	<b>2,134,908</b>	<b>-90,092</b>	<b>4.05</b>	
電腦軟體	2,225,000	2,134,908	-90,092	4.05	

中央都市更新基金  
涉及開發工程之長期投資明細表

中華民國110年度

單位：新臺幣元

科目及業務項目	可用預算數				決算數	比較增減		備註
	以前年度保留數	本年度預算數	本年度奉准先行辦理數	合計		金額	%	
政策性開發不動產		159,100,000		159,100,000	148,623,765	-10,476,235	6.58	
合計		159,100,000		159,100,000	148,623,765	-10,476,235	6.58	



中央都市  
用人費用  
中華民國

科 目	預				
	正式員額 薪 資	聘僱人員 薪 資	超時工作 報 酬	津 貼	獎 金
業務支出部分 管理及總務費用					
合 計					

註：110年度都市更新業務勞務承攬案承攬人力16名(預算編列21名)，於行銷及業務費用一般服務費項下支應，預算

更新基金

彙計表

110年度

單位：新臺幣元

算						數
退休及 卹償金	資遣費	福利費	提繳費	合計	兼任人員 費用	總計
					140,000	140,000
					140,000	140,000
					140,000	140,000

數14,227,000元，決算數9,974,884元。

中央都市  
用人費用  
中華民國

科 目	決				
	正式員額 薪 資	聘僱人員 薪 資	超時工作 報 酬	津 貼	獎 金
業務支出部分 管理及總務費用					
合 計					



## 中央都市更新基金

## 各項費用彙計表

中華民國110年度

單位：新臺幣元

科目	預算數	決算數	比較增減	
			金額	%
<b>用人費用</b>	<b>140,000</b>	<b>17,500</b>	<b>-122,500</b>	<b>87.50</b>
聘僱及兼職人員薪資	140,000	17,500	-122,500	87.50
<b>服務費用</b>	<b>27,268,000</b>	<b>11,946,463</b>	<b>-15,321,537</b>	<b>56.19</b>
水電費	25,000	1,308	-23,692	94.77
郵電費	49,000		-49,000	100.00
旅運費	783,000	279,263	-503,737	64.33
印刷裝訂與廣告費	150,000	330	-149,670	99.78
一般服務費	14,227,000	9,974,884	-4,252,116	29.89
專業服務費	12,034,000	1,690,678	-10,343,322	85.95
<b>材料及用品費</b>	<b>153,298,000</b>	<b>171,392,258</b>	<b>18,094,258</b>	<b>11.80</b>
用品消耗	298,000	254,960	-43,040	14.44
商品及醫療用品	153,000,000	171,137,298	18,137,298	11.85
<b>租金與利息</b>	<b>2,076,000</b>	<b>839,404</b>	<b>-1,236,596</b>	<b>59.57</b>
房租	800,000		-800,000	100.00
機器租金	300,000		-300,000	100.00
利息	976,000	839,404	-136,596	14.00
<b>折舊、折耗及攤銷</b>	<b>2,383,000</b>	<b>2,340,358</b>	<b>-42,642</b>	<b>1.79</b>
不動產、廠房及設備折舊	177,000	155,842	-21,158	11.95
攤銷	2,206,000	2,184,516	-21,484	0.97
<b>稅捐與規費（強制費）</b>	<b>1,680,000</b>	<b>1,275,608</b>	<b>-404,392</b>	<b>24.07</b>
土地稅	1,290,000	1,267,688	-22,312	1.73
消費與行為稅	190,000		-190,000	100.00
規費	200,000	7,920	-192,080	96.04
<b>會費、捐助、補助、分攤、救助 (濟)與交流活動費</b>	<b>250,600,000</b>	<b>113,659,374</b>	<b>-136,940,626</b>	<b>54.65</b>
會費	450,000	312,456	-137,544	30.57
捐助、補助與獎助	250,000,000	113,346,918	-136,653,082	54.66
競賽及交流活動費	150,000		-150,000	100.00
合  計	<b>437,445,000</b>	<b>301,470,965</b>	<b>-135,974,035</b>	<b>31.08</b>

# 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110年度

單位：新臺幣元

科 目	預算數	決算數	比較增減		備 註
			金額	%	
<b>管制性項目</b>					
國外旅費	453,000	-	-453,000	100.00	
廣告費	-	-	-	-	
業務宣導費	-	-	-	-	
公共關係費	-	-	-	-	
<b>統計所需項目</b>					
宿舍電費	-	-	-	-	
宿舍水費	-	-	-	-	
員工通勤交通費	-	-	-	-	
宿舍修護費	-	-	-	-	
宿舍保險費	-	-	-	-	
義(志)工服務費	-	-	-	-	
計時與計件人員酬金	-	-	-	-	
專技人員酬金	-	-	-	-	
講課鐘點、稿費、出席審查及查詢費	2,200,000	293,620	-1,906,380	86.65	
商品	153,000,000	171,137,298	18,137,298	11.85	
一般土地租金	-	-	-	-	
宿舍基地租金	-	-	-	-	
宿舍折舊	-	-	-	-	
土地增值稅	-	-	-	-	
宿舍基地地價稅	-	-	-	-	
宿舍房屋稅	-	-	-	-	
關稅	-	-	-	-	
貨物稅	-	-	-	-	
證券交易稅	-	-	-	-	
商港服務費	-	-	-	-	
補(協)助政府機關(構)	250,000,000	113,346,918	-136,653,082	54.66	
捐助國內團體	-	-	-	-	
捐助私校	-	-	-	-	
對外國之捐助	-	-	-	-	
磅(現金分)差	-	-	-	-	
運輸及搬運短絀	-	-	-	-	
停工短絀	-	-	-	-	
損壞工作	-	-	-	-	
災害短絀	-	-	-	-	
未足額進用身障人員差額補助費	-	-	-	-	

本 頁 空 白