

三、中央都市更新基金

中央都市更新基金109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.....	3-10

丙、附屬表

1. 投融資業務收入明細表.....	3-12
2. 其他業務收入明細表.....	3-13
3. 業務外收入明細表.....	3-14
4. 投融資業務成本明細表.....	3-15
5. 行銷及業務費用明細表.....	3-16
6. 管理及總務費用明細表.....	3-18
7. 其他業務費用明細表.....	3-20
8. 業務外費用明細表.....	3-21
9. 資產折舊明細表.....	3-22
10. 固定資產建設改良擴充明細表.....	3-24

中央都市更新基金109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.....	3-26
12. 長期債務增減明細表.....	3-28
13. 主要營運項目執行績效摘要表.....	3-30
14. 基金數額增減明細表.....	3-32
15. 無形資產明細表.....	3-33
16. 涉及開發工程之長期投資明細表.....	3-34
17. 員工人數彙計表.....	3-35
18. 用人費用彙計表.....	3-36
19. 各項費用彙計表.....	3-40
20. 管制性項目及統計所需項目比較表.....	3-41

中央都市更新基金

總 說 明

中華民國 109 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，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109年底，本基金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及基隆火車站都市更新案，以及運用基金投資之新竹市後火車站、臺中市豐原火車站後站周邊地區、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，金額約1億9,606萬元，已辦理請款作業，共計約1億3,320萬元。
- 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戶店鋪及辦公室，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109年底並無餘屋可供出租使用。
- 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。109年度自主更新補助計畫共核定桃園市、臺中市、臺南市、高雄市、基隆市及屏東縣等6縣（市）計18件核定案，共核定補助經費6,374萬9,611元；

中央都市更新基金

總 說 明

中華民國 109 年度

109年自主更新輔導團共核定桃園市、基隆市及金門縣等3件核定案，共核定補助經費1,083萬5,000元。

4.本部業於107年3月5日台內營字第10708037681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。本（109）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10案，採分年核列經費，總金額為5,952萬5,000元。

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。109年度都市危險及老舊建築物加速重建輔導團核定基隆市、金門縣、嘉義市、臺中市、臺南市等5直轄市、縣（市）計5件核定案，共核定補助經費2,822萬250元；109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2,610萬元。

6.主要營運項目分析檢討：

109年度中央都市更新基金編列經費計6億7,866萬5,000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109年12月底決算數2億5,304萬4,124元，較預算數減少4億2,562萬876元，計減少62.71%。主要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政策、個案先期規劃、公開評選實施者相關文件研擬等，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，及都市更新先期規劃常受限於土地權屬機關整合、都市計畫變更回饋、公開評選實施者相關文件擬定及民眾抗爭等議題，致需延長計畫期程，影響經費執行情形。

中央都市更新基金

總 說 明

中華民國 109 年度

(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 4,801 萬 2,420 元，較預算數 6,889 萬 4,000 元，減少 2,088 萬 1,580 元，計減少 30.31%。

(二)本年度業務成本與費用決算數 2 億 4,091 萬 978 元，較預算數 7 億 1,053 萬 9,000 元，減少 4 億 6,962 萬 8,022 元，計減少 66.09%。

(三)本年度業務外收入決算數 877 萬 590 元，較預算數 141 萬 2,000 元，增加 735 萬 8,590 元，計增加 521.15%。

(四)本年度業務外費用決算數 2 億 3,874 萬元，較預算數 1,441 萬 6,000 元，增加 2 億 2,432 萬 4,000 元，計增加 1,556.08%。

(五)本年度決算數總收入 5,678 萬 3,010 元，總支出 4 億 7,965 萬 978 元，收支相抵計本期短絀決算數 4 億 2,286 萬 7,968 元，較本期短絀預算數 6 億 5,464 萬 9,000 元，減少 2 億 3,178 萬 1,032 元。主要係自主更新涉及民眾意願，前期運作時程較長及關聯性公共工程因土地權屬機關整合及都市計畫變更等因素影響經費執行，致短絀數較預計短絀數減少。

三、餘絀撥補實況

本期短絀決算數 4 億 2,286 萬 7,968 元，加計前期待填補之短絀 2 億 8,809 萬 3,180 元，合計待填補之短絀 7 億 1,096 萬 1,148 元。

四、現金流量結果

(一)業務活動之現金流量

本期短絀 4 億 2,286 萬 7,968 元，扣除利息股利之調整 106 萬 1,275 元，未

中央都市更新基金

總 說 明

中華民國 109 年度

計利息股利之本期短絀4億2,392萬9,243元，增加折舊、減損及折耗24萬5,465元，攤銷209萬9,008元，減少其他21萬1,677元，流動資產淨減372萬6,995元，流動負債淨減3,060萬566元，未計利息股利之現金流出4億4,867萬18元，加計收取利息114萬2,912元，合計業務活動之淨現金流出4億4,752萬7,106元。

(二)投資活動之現金流量

本年度減少流動金融資產5億元，減少投資6,920萬6,278元，減少其他資產1萬8,895元，增加流動金融資產1億元，增加投資9,723萬2,542元，增加不動產、廠房及設備7萬5,399元，增加無形資產95萬4,160元及增加其他資產111萬8,895元，合計投資活動之淨現金流入3億6,984萬4,177元。

(三)籌資活動之現金流量

本年度增加其他負債53萬1,174元，減少其他負債2萬4,954元，合計籌資活動之淨現金流入50萬6,220元。

(四)本年度現金及約當現金之淨減 7,717 萬 6,709 元。

五、資產負債情況

(一)本年度資產總額 42 億 2,829 萬 4,700 元，包括流動資產 1 億 4,041 萬 6,766 元，投資、長期應收款、貸墊款及準備金 39 億 7,795 萬 5,411 元，不動產、廠房及設備 41 萬 8,021 元，無形資產 650 萬 6,573 元，其他資產 1 億 299 萬 7,929 元。

(二)本年度負債總額 31 億 4,714 萬 7,453 元，包括流動負債 7 億 4,563 萬 386 元，長期負債 23 億 9,991 萬 4,399 元，其他負債 160 萬 2,668 元。

(三)本年度淨值總額 10 億 8,114 萬 7,247 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 7 億 1,096 萬 1,148 元。

六、其他：無。

中央都市更新基金

收支餘絀表

中華民國109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	68,894,000	100.00	48,012,420	100.00	-20,881,580	30.31	36,818,961	100.00
投融資業務收入	65,199,000	94.64	44,060,556	91.77	-21,138,444	32.42	33,031,618	89.71
政策性開發不動產收入	65,199,000	94.64	44,060,556	91.77	-21,138,444	32.42	33,031,618	89.71
其他業務收入	3,695,000	5.36	3,951,864	8.23	256,864	6.95	3,787,343	10.29
雜項業務收入	3,695,000	5.36	3,951,864	8.23	256,864	6.95	3,787,343	10.29
業務成本與費用	710,539,000	1,031.35	240,910,978	501.77	-469,628,022	66.09	1,180,189,312	3,205.38
投融資業務成本	150,000,000	217.73	68,189,131	142.02	-81,810,869	54.54	75,994,257	206.40
政策性開發不動產成本	150,000,000	217.73	68,189,131	142.02	-81,810,869	54.54	75,994,257	206.40
行銷及業務費用	29,234,000	42.43	12,737,326	26.53	-16,496,674	56.43	19,354,874	52.57
業務費用	29,234,000	42.43	12,737,326	26.53	-16,496,674	56.43	19,354,874	52.57
管理及總務費用	2,705,000	3.93	3,848,758	8.02	1,143,758	42.28	3,319,851	9.02
管理費用及總務費用	2,705,000	3.93	3,848,758	8.02	1,143,758	42.28	3,319,851	9.02
其他業務費用	528,600,000	767.27	156,135,763	325.20	-372,464,237	70.46	1,081,520,330	2,937.40
雜項業務費用	528,600,000	767.27	156,135,763	325.20	-372,464,237	70.46	1,081,520,330	2,937.40
業務賸餘(短絀)	-641,645,000	-931.35	-192,898,558	-401.77	448,746,442	69.94	-1,143,370,351	-3,105.38
業務外收入	1,412,000	2.05	8,770,590	18.27	7,358,590	521.15	5,368,699	14.58
財務收入	881,000	1.28	1,061,275	2.21	180,275	20.46	3,105,459	8.43
利息收入	881,000	1.28	1,061,275	2.21	180,275	20.46	3,105,459	8.43
其他業務外收入	531,000	0.77	7,709,315	16.06	7,178,315	1,351.85	2,263,240	6.15
違規罰款收入	-	-	644,497	1.34	644,497	-	134,443	0.37
雜項收入	531,000	0.77	7,064,818	14.71	6,533,818	1,230.47	2,128,797	5.78
業務外費用	14,416,000	20.92	238,740,000	497.25	224,324,000	1,556.08	-	-
財務費用	14,416,000	20.92	-	-	-14,416,000	100.00	-	-
利息費用	14,416,000	20.92	-	-	-14,416,000	100.00	-	-
其他業務外費用	-	-	238,740,000	497.25	238,740,000	-	-	-
雜項費用	-	-	238,740,000	497.25	238,740,000	-	-	-
業務外賸餘(短絀)	-13,004,000	-18.88	-229,969,410	-478.98	-216,965,410	1,668.45	5,368,699	14.58
本期賸餘(短絀)	-654,649,000	-950.23	-422,867,968	-880.75	231,781,032	35.41	-1,138,001,652	-3,090.80

中央都市更新基金

餘絀撥補表

中華民國109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		--		--			849,908,472	100.00
前期未分配賸餘		--		--			849,908,472	100.00
分配之部		--		--			849,908,472	100.00
填補累積短絀		--		--			849,908,472	100.00
未分配賸餘		--		--				-
短絀之部	1,462,475,000	100.00	710,961,148	100.00	-751,513,852	51.39	1,138,001,652	100.00
本期短絀	654,649,000	44.76	422,867,968	59.48	-231,781,032	35.41	1,138,001,652	100.00
前期待填補之短絀	807,826,000	55.24	288,093,180	40.52	-519,732,820	64.34		-
填補之部		-		-			849,908,472	74.68
撥用賸餘		-		-			849,908,472	74.68
待填補之短絀	1,462,475,000	100.00	710,961,148	100.00	-751,513,852	51.39	288,093,180	25.32

中央都市更新基金

現金流量表

中華民國109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）	-654,649,000	-422,867,968	231,781,032	35.41
利息股利之調整	13,535,000	-1,061,275	-14,596,275	107.84
利息收入	-881,000	-1,061,275	-180,275	20.46
利息費用	14,416,000		-14,416,000	100.00
未計利息股利之本期賸餘（短絀）	-641,114,000	-423,929,243	217,184,757	33.88
調整項目	-67,625,000	-24,740,775	42,884,225	63.41
折舊、減損及折耗	226,000	245,465	19,465	8.61
攤銷	348,000	2,099,008	1,751,008	503.16
其他		-211,677	-211,677	
流動資產淨減（淨增）	-3,000,000	3,726,995	6,726,995	224.23
流動負債淨增（淨減）	-65,199,000	-30,600,566	34,598,434	53.07
未計利息股利之現金流入（流出）	-708,739,000	-448,670,018	260,068,982	36.69
收取利息	681,000	1,142,912	461,912	67.83
業務活動之淨現金流入（流出）	-708,058,000	-447,527,106	260,530,894	36.80
投資活動之現金流量				
減少流動金融資產及短期貸墊款		500,000,000	500,000,000	
減少流動金融資產		500,000,000	500,000,000	
減少投資、長期應收款、貸墊款及準備金	150,000,000	69,206,278	-80,793,722	53.86
減少投資	150,000,000	69,206,278	-80,793,722	53.86
減少無形資產及其他資產		18,895	18,895	
減少其他資產		18,895	18,895	
增加流動金融資產及短期貸墊款		-100,000,000	-100,000,000	
增加流動金融資產		-100,000,000	-100,000,000	
增加投資、長期應收款、貸墊款及準備金	-150,665,000	-97,232,542	53,432,458	35.46
增加投資	-150,665,000	-97,232,542	53,432,458	35.46
增加不動產、廠房及設備、礦產資源	-182,000	-75,399	106,601	58.57
增加不動產、廠房及設備	-182,000	-75,399	106,601	58.57
增加無形資產及其他資產	-300,996,000	-2,073,055	298,922,945	99.31
增加無形資產	-996,000	-954,160	41,840	4.20

中央都市更新基金

現金流量表

中華民國109年度

單位：新臺幣元

項 目	預 算 數	決 算 數	比 較 增 減	
			金 額	%
增加其他資產	-300,000,000	-1,118,895	298,881,105	99.63
投資活動之淨現金流入（流出）	-301,843,000	369,844,177	671,687,177	222.53
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		531,174	531,174	
增加其他負債		531,174	531,174	
增加長期負債	1,300,000,000		-1,300,000,000	100.00
增加長期債務	1,300,000,000		-1,300,000,000	100.00
減少短期債務、流動金融負債及其他負債		-24,954	-24,954	
減少其他負債		-24,954	-24,954	
支付利息	-14,416,000		14,416,000	100.00
籌資活動之淨現金流入（流出）	1,285,584,000	506,220	-1,285,077,780	99.96
現金及約當現金之淨增（淨減）	275,683,000	-77,176,709	-352,859,709	127.99
期初現金及約當現金	958,000	98,470,283	97,512,283	10,178.74
期末現金及約當現金	276,641,000	21,293,574	-255,347,426	92.30

中央都市更新基金

現金流量表

中華民國109年度

單位：新臺幣元

項 目	預 算 數	決 算 數	比 較 增 減	
			金 額	%
不影響現金及約當現金之業務、投資及籌資活動				
投資活動		-34,375,677	-34,375,677	
減少投資、長期應收款、貸墊款及準備金				
減少不動產、廠房及設備、礦產資源				
減少無形資產及其他資產				
增加投資、長期應收款、貸墊款及準備金		-34,375,677	-34,375,677	
增加不動產、廠房及設備、礦產資源				
增加無形資產及其他資產				
籌資活動		34,375,677	34,375,677	
增加短期債務、流動金融負債及其他負債				
增加長期負債				
增加基金、公積及填補短絀		34,375,677	34,375,677	
減少短期債務、流動金融負債及其他負債				
減少長期負債				
減少基金及公積				

中央都市更新基金
平 衡 表
中華民國109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	4,228,294,700	100.00	4,646,881,337	100.00	-418,586,637	9.01
流動資產	140,416,766	3.32	621,402,107	13.37	-480,985,341	77.40
現金	21,293,574	0.50	98,470,283	2.12	-77,176,709	78.38
銀行存款	21,293,574	0.50	98,470,283	2.12	-77,176,709	78.38
流動金融資產	100,000,000	2.37	500,000,000	10.76	-400,000,000	80.00
其他金融資產－流動	100,000,000	2.37	500,000,000	10.76	-400,000,000	80.00
應收款項	1,643,660	0.04	1,465,046	0.03	178,614	12.19
應收帳款	1,641,197	0.04	1,380,946	0.03	260,251	18.85
應收利息	2,463	0.00	84,100	0.00	-81,637	97.07
預付款項	17,479,532	0.41	21,466,778	0.46	-3,987,246	18.57
預付費用	17,479,532	0.41	21,466,778	0.46	-3,987,246	18.57
投資、長期應收款、貸墊款及準備金	3,977,955,411	94.08	3,915,553,470	84.26	62,401,941	1.59
其他長期投資	3,977,955,411	94.08	3,915,553,470	84.26	62,401,941	1.59
政策性開發不動產	3,977,955,411	94.08	3,915,553,470	84.26	62,401,941	1.59
不動產、廠房及設備	418,021	0.01	588,087	0.01	-170,066	28.92
機械及設備	418,021	0.01	588,087	0.01	-170,066	28.92
機械及設備	1,437,087	0.03	1,361,688	0.03	75,399	5.54
累計折舊－機械及設備	-1,019,066	-0.02	-773,601	-0.02	-245,465	31.73
無形資產	6,506,573	0.15	7,651,421	0.16	-1,144,848	14.96
無形資產	6,506,573	0.15	7,651,421	0.16	-1,144,848	14.96
電腦軟體	6,506,573	0.15	7,651,421	0.16	-1,144,848	14.96
其他資產	102,997,929	2.44	101,686,252	2.19	1,311,677	1.29
什項資產	102,997,929	2.44	101,686,252	2.19	1,311,677	1.29
存出保證金	100,667,422	2.38	100,455,745	2.16	211,677	0.21
暫付及待結轉帳項	2,330,507	0.06	1,230,507	0.03	1,100,000	89.39
合計	4,228,294,700	100.00	4,646,881,337	100.00	-418,586,637	9.01

註：本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），上年度信託代理與保證資產（負債） 35,464,007 元（均為保證品）。

中央都市更新基金

平 衡 表

中華民國109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	3,147,147,453	74.43	3,177,241,799	68.37	-30,094,346	0.95
流動負債	745,630,386	17.63	776,230,952	16.70	-30,600,566	3.94
應付款項	4,258,824	0.10	5,798,834	0.12	-1,540,010	26.56
應付代收款	15,846	0.00	15,058	0.00	788	5.23
應付費用	4,125,480	0.10	5,783,776	0.12	-1,658,296	28.67
其他應付款	117,498	0.00	-	-	117,498	
預收款項	741,371,562	17.53	770,432,118	16.58	-29,060,556	3.77
預收收入	741,371,562	17.53	770,432,118	16.58	-29,060,556	3.77
長期負債	2,399,914,399	56.76	2,399,914,399	51.65		
長期債務	2,399,914,399	56.76	2,399,914,399	51.65		
其他長期負債	2,399,914,399	56.76	2,399,914,399	51.65		
其他負債	1,602,668	0.04	1,096,448	0.02	506,220	46.17
什項負債	1,602,668	0.04	1,096,448	0.02	506,220	46.17
存入保證金	1,602,668	0.04	1,096,448	0.02	506,220	46.17
淨值	1,081,147,247	25.57	1,469,639,538	31.63	-388,492,291	26.43
基金	1,099,999,915	26.02	1,099,999,915	23.67		
基金	1,099,999,915	26.02	1,099,999,915	23.67		
基金	1,099,999,915	26.02	1,099,999,915	23.67		
公積	692,108,480	16.37	657,732,803	14.15	34,375,677	5.23
資本公積	692,108,480	16.37	657,732,803	14.15	34,375,677	5.23
受贈公積	33,250	0.00	33,250	0.00		
其他資本公積	692,075,230	16.37	657,699,553	14.15	34,375,677	5.23
累積餘絀	-710,961,148	-16.81	-288,093,180	-6.20	-422,867,968	146.78
累積賸餘	-	-	-	-		
累積賸餘	-	-	-	-		
累積短絀	-710,961,148	-16.81	-288,093,180	-6.20	-422,867,968	146.78
累積短絀	-710,961,148	-16.81	-288,093,180	-6.20	-422,867,968	146.78
合計	4,228,294,700	100.00	4,646,881,337	100.00	-418,586,637	9.01

中央都市更新基金
投融資業務收入明細表
 中華民國109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	65,199,000	44,060,556	-21,138,444	32.42	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」案內道路闢建工程及臺北氣象站遷建案工程進度落後，影響收入認列；未來將加強工程進度督導與年度預算編列準確性。
政策性開發不動產收入	65,199,000	44,060,556	-21,138,444	32.42	

中央都市更新基金
其他業務收入明細表
中華民國109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	3,695,000	3,951,864	256,864	6.95	
雜項業務收入	3,695,000	3,951,864	256,864	6.95	

中央都市更新基金
業務外收入明細表
中華民國109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	1,412,000	8,770,590	7,358,590	521.15	主要係實際銀行存款較預算數高，致利息收入較原預估增加。
財務收入	881,000	1,061,275	180,275	20.46	
利息收入	881,000	1,061,275	180,275	20.46	
其他業務外收入	531,000	7,709,315	7,178,315	1,351.85	係補助地方政府辦理都市更新地區計畫案所衍生之違約金。
違規罰款收入		644,497	644,497		
雜項收入	531,000	7,064,818	6,533,818	1,230.47	主要係新北市政府繳回本署補助「新北市安居城市都市更新策略計畫案」賸餘款所致。

中央都市更新基金
投融資業務成本明細表
 中華民國109年度

單位：新臺幣元

科 目	預 算 數	決 算 數	比 較 增 減		備 註
			金 額	%	
投融資業務成本	150,000,000	68,189,131	-81,810,869	54.54	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」案內道路闢建工程及臺北氣象站遷建案工程進度落後，影響成本認列；未來將加強工程進度督導與年度預算編列準確性。
政策性開發不動產成本	150,000,000	68,189,131	-81,810,869	54.54	
材料及用品費	150,000,000	68,189,131	-81,810,869	54.54	
商品及醫療用品	150,000,000	68,189,131	-81,810,869	54.54	
商品	150,000,000	68,189,131	-81,810,869	54.54	

中央都市更新基金
行銷及業務費用明細表
中華民國109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	29,234,000	12,737,326	-16,496,674	56.43	
業務費用	29,234,000	12,737,326	-16,496,674	56.43	
服務費用	27,836,000	12,514,496	-15,321,504	55.04	
郵電費	25,000		-25,000	100.00	主要係依業務實際需要辦理並摶節開支所致。
郵費	25,000		-25,000	100.00	
旅運費	664,000	294,097	-369,903	55.71	
國內旅費	330,000	294,097	-35,903	10.88	主要係依業務實際需要辦理並摶節開支所致。
國外旅費	334,000		-334,000	100.00	因應COVID-19疫情嚴峻，取消109年度出國計畫，並經內政部109年12月23日台內人字第1090148614號函同意。
印刷裝訂與廣告費	120,000	10,600	-109,400	91.17	
印刷及裝訂費	120,000	10,600	-109,400	91.17	主要係依業務實際需要辦理所致。
一般服務費	14,227,000	9,731,658	-4,495,342	31.60	
外包費	14,227,000	9,731,658	-4,495,342	31.60	主要係依業務實需進用勞務承攬人力並摶節開支所致（109年度都市更新勞務進用16人，預算數14,227,000元，決算數9,731,658元）。
專業服務費	12,800,000	2,478,141	-10,321,859	80.64	主要係依業務實際需要辦理並摶節開支所致。
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	291,430	-1,908,570	86.75	
其他	9,000,000	2,186,711	-6,813,289	75.70	
材料及用品費	298,000	143,030	-154,970	52.00	
用品消耗	298,000	143,030	-154,970	52.00	主要係依業務實際需要辦理並摶節開支所致。

中央都市更新基金
行銷及業務費用明細表
中華民國109年度

單位：新臺幣元

科 目	預 算 數	決 算 數	比 較 增 減		備 註
			金 額	%	
辦公(事務)用品	190,000	49,348	-140,652	74.03	主要係依業務實際需要辦理並摶節開支所致。
報章什誌	8,000	7,360	-640	8.00	
其他	100,000	86,322	-13,678	13.68	
租金與利息	1,100,000	79,800	-1,020,200	92.75	
房租	800,000	79,800	-720,200	90.03	
一般房屋租金	800,000	79,800	-720,200	90.03	
機器租金	300,000		-300,000	100.00	
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109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	2,705,000	3,848,758	1,143,758	42.28	
管理費用及總務費用	2,705,000	3,848,758	1,143,758	42.28	
用人費用	80,000	7,500	-72,500	90.63	
聘僱及兼職人員薪資	80,000	7,500	-72,500	90.63	主要係依業務實際需要辦理所致。
兼職人員酬金	80,000	7,500	-72,500	90.63	
服務費用	221,000	40,205	-180,795	81.81	
水電費	125,000	1,243	-123,757	99.01	主要係依業務實際需要辦理並摶節開支所致。
工作場所電費	120,000	778	-119,222	99.35	
工作場所水費	5,000	465	-4,535	90.70	
郵電費	18,000		-18,000	100.00	主要係依業務實際需要辦理並摶節開支所致。
電話費	6,000		-6,000	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摶節開支所致。
印刷及裝訂費	30,000		-30,000	100.00	
專業服務費	48,000	38,962	-9,038	18.83	
電腦軟體服務費	48,000	38,962	-9,038	18.83	
折舊、折耗及攤銷	574,000	2,344,473	1,770,473	308.44	
不動產、廠房及設備折舊	226,000	245,465	19,465	8.61	
機械及設備折舊	226,000	245,465	19,465	8.61	
攤銷	348,000	2,099,008	1,751,008	503.16	主要係攤銷「都市更新入口網系統建置案」費用所致。
攤銷電腦軟體費	348,000	2,099,008	1,751,008	503.16	
稅捐與規費（強制費）	1,830,000	1,456,580	-373,420	20.41	
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	

中央都市更新基金
管理及總務費用明細表
 中華民國109年度

單位：新臺幣元

科 目	預 算 數	決 算 數	比 較 增 減		備 註
			金 額	%	
消費與行為稅	340,000		-340,000	100.00	主要係依業務實際需要辦理並撙節開支所致。
營業稅	340,000		-340,000	100.00	
規費	200,000	188,892	-11,108	5.55	
行政規費與強制費	200,000	188,892	-11,108	5.55	

中央都市更新基金
其他業務費用明細表
中華民國109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	528,600,000	156,135,763	-372,464,237	70.46	
雜項業務費用	528,600,000	156,135,763	-372,464,237	70.46	
會費、捐助、補助、 分攤、救助(濟)與交流 活動費	528,600,000	156,135,763	-372,464,237	70.46	
會費	450,000	324,181	-125,819	27.96	
國際組織會費	450,000	324,181	-125,819	27.96	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	528,000,000	155,811,582	-372,188,418	70.49	
補(協)助政府機關 (構)	528,000,000	155,811,582	-372,188,418	70.49	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、市場景氣及走向 及民眾抗爭等議題，致 需延長計畫期程，影響 經費執行情形。
競賽及交流活動費	150,000		-150,000	100.00	
交流活動費	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109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	14,416,000	238,740,000	224,324,000	1,556.08	係本年度資金尚足夠支應，未執行舉借債務所致。
財務費用	14,416,000		-14,416,000	100.00	
利息費用	14,416,000		-14,416,000	100.00	
租金與利息	14,416,000		-14,416,000	100.00	
利息	14,416,000		-14,416,000	100.00	
債務利息	14,416,000		-14,416,000	100.00	
其他業務外費用		238,740,000	238,740,000		係依協調委員會協調結果返還日勝生活科技股份有限公司「新北市板橋浮洲合宜住宅招商投資興建計畫-第一區暨第二區土地標售案」逾期違約金。
雜項費用		238,740,000	238,740,000		
其他		238,740,000	238,740,000		
其他費用		238,740,000	238,740,000		
其他		238,740,000	238,740,000		

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			1,361,688	
減：以前年度已提折舊數			773,601	
上年度期末帳面價值			588,087	
加：本年度新增資產價值			75,399	
減：本年度減少資產價值				
加減：調整欄				
減：本年度提列折舊數			245,465	
本年度期末帳面價值			418,021	
本年度提列折舊數			245,465	
管理及總務費用			245,465	
合 計			245,465	

明細表

單位：新臺幣元

3-23

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		182,000	
機械及設備		182,000	
合 計		182,000	

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	182,000				182,000		
一次性項目	182,000		10901- 10912		182,000		
機械及設備	182,000				182,000		
合 計	182,000				182,000		

畫預算與實際進度比較表

109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%					
182,000	100.00	182,000	100.00	75,399	41.43	75,399	41.43	主要係依業務實際需要辦理硬體 設備採購並擲節開支所致。
182,000	100.00	182,000	100.00	75,399	41.43	75,399	41.43	
182,000	100.00	182,000	100.00	75,399	41.43	75,399	41.43	
182,000	100.00	182,000	100.00	75,399	41.43	75,399	41.43	

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 下設各基金	109	110	115		1,300,000,000	
小計						1,300,000,000	
合計						1,300,000,000	

更新基金

增減明細表

109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		
					因本年度資金足夠，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			678,665,000		253,044,124
合 計			678,665,000		253,044,124

執行績效摘要表

109年度

貨幣單位：新臺幣元

比較增減				備註
數量	%	金額	%	
		-425,620,876	62.71	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。
		-425,620,876	62.71	

中央都市更新基金
基金數額增減明細表

中華民國109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109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	%	
無形資產	996,000	954,160	-41,840	4.20	
電腦軟體	996,000	954,160	-41,840	4.20	

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109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		150,665,000		150,665,000	97,232,542	-53,432,458	35.46	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」案內道路闢建工程及臺北氣象站遷建案工程進度落後，受影響預算執行。 新北市板橋浮洲榮工修配廠房歷史建築遷移及再利用工程：提列工程管理費限額727,991元 [55,497,390元(施工費)-55,600元(工程保險費)-2,642,733元(營業稅)]=52,799,057元；5,000,000元*3.0%+20,000,000元*1.5%+27,799,057元*1.0%，本年度支用數350,286元，累計支用數727,988元。
合計		150,665,000		150,665,000	97,232,542	-53,432,458	35.46	

中央都市更新基金
員工人數彙計表
 中華民國109年度

單位：人

項 目	預 算 數	決 算 數	比較增減	備 註
業務支出部分	34	22	-12	1.依內政部「都市更新及爭議處理審議會設置要點」第3點規定，以審議會委員21人編列109年度預算，惟經107年12月10日簽奉部長核可暫停辦理遴聘作業，故109年度無相關兼任人員。 2.依「國家住宅及都市更新中心績效評鑑辦法」第2條第2項規定，國家住宅及都市更新中心績效評鑑會置委員9人至13人，案經本署108年1月9日簽奉部長核可聘任委員13人。 3.依內政部「各級都市更新公開評選申訴審議會組織辦法」第2條第1項規定，置委員7人至15人，案經本署108年10月14日簽奉部長核可聘任委員9人。
兼任人員	34	22	-12	
總 計	34	22	-12	

註：109年度都市更新業務勞務承攬案預算數21名，決算數16名，辦理推動都市更新發展計畫等業務。

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：109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

109年度

單位：新臺幣元

[illegible]

數14,227,000元，決算數9,731,658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					

彙 計 表

單位：新臺幣元

[illegible]

中央都市更新基金

各項費用彙計表

中華民國109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	80,000	7,500	-72,500	90.63
聘僱及兼職人員薪資	80,000	7,500	-72,500	90.63
服務費用	28,057,000	12,554,701	-15,502,299	55.25
水電費	125,000	1,243	-123,757	99.01
郵電費	43,000		-43,000	100.00
旅運費	664,000	294,097	-369,903	55.71
印刷裝訂與廣告費	150,000	10,600	-139,400	92.93
一般服務費	14,227,000	9,731,658	-4,495,342	31.60
專業服務費	12,848,000	2,517,103	-10,330,897	80.41
材料及用品費	150,298,000	68,332,161	-81,965,839	54.54
用品消耗	298,000	143,030	-154,970	52.00
商品及醫療用品	150,000,000	68,189,131	-81,810,869	54.54
租金與利息	15,516,000	79,800	-15,436,200	99.49
房租	800,000	79,800	-720,200	90.03
機器租金	300,000		-300,000	100.00
利息	14,416,000		-14,416,000	100.00
折舊、折耗及攤銷	574,000	2,344,473	1,770,473	308.44
不動產、廠房及設備折舊	226,000	245,465	19,465	8.61
攤銷	348,000	2,099,008	1,751,008	503.16
稅捐與規費（強制費）	1,830,000	1,456,580	-373,420	20.41
土地稅	1,290,000	1,267,688	-22,312	1.73
消費與行為稅	340,000		-340,000	100.00
規費	200,000	188,892	-11,108	5.55
會費、捐助、補助、分攤、救助（濟）與交流活動費	528,600,000	156,135,763	-372,464,237	70.46
會費	450,000	324,181	-125,819	27.96
捐助、補助與獎助	528,000,000	155,811,582	-372,188,418	70.49
競賽及交流活動費	150,000		-150,000	100.00
其他		238,740,000	238,740,000	
其他費用		238,740,000	238,740,000	
合 計	724,955,000	479,650,978	-245,304,022	33.84

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109年度

單位：新臺幣元

科 目	預算數	決算數	比較增減		備 註
			金額	%	
管制性項目					
國外旅費	334,000	-	-334,000	100.00	
廣告費	-	-	-	-	
業務宣導費	-	-	-	-	
公共關係費	-	-	-	-	
統計所需項目					
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	291,430	-1,908,570	86.75	
商品	150,000,000	68,189,131	-81,810,869	54.54	
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）	528,000,000	155,811,582	-372,188,418	70.49	
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