

三、中央都市更新基金

中央都市更新基金108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.....	3-4
5. 資產負債情況.....	3-4
6. 其他.....	3-5

乙、主要表

1. 收支餘絀表.....	3-7
2. 餘絀撥補表.....	3-8
3. 現金流量表.....	3-9
4. 平衡表.....	3-12

丙、附屬表

1. 投融資業務收入明細表.....	3-15
2. 其他業務收入明細表.....	3-16
3. 業務外收入明細表.....	3-17
4. 投融資業務成本明細表.....	3-18
5. 行銷及業務費用明細表.....	3-19
6. 管理及總務費用明細表.....	3-21
7. 其他業務費用明細表.....	3-23
8. 財務費用明細表.....	3-24
9. 資產折舊明細表.....	3-26
10. 資產報廢明細表.....	3-28

中央都市更新基金108年度附屬單位決算

目 次

11. 固定資產建設改良擴充明細表.....	3-30
12. 固定資產建設改良擴充計畫預算與實際進度比較表.....	3-32
13. 長期債務增減明細表.....	3-34
14. 主要營運項目執行績效摘要表.....	3-36
15. 基金數額增減明細表.....	3-38
16. 無形資產明細表.....	3-39
17. 涉及開發工程之長期投資明細表.....	3-40
18. 員工人數彙計表.....	3-41
19. 用人費用彙計表.....	3-42
20. 各項費用彙計表.....	3-46
21. 管制性項目及統計所需項目比較表.....	3-47

中央都市更新基金

總 說 明

中華民國 108 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108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1億574萬元。
- 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，並於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。
- 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。108年度自主更新補助計畫共核定桃園市、新竹市、臺中市、雲林縣、臺南市、高雄市、屏東縣及澎湖縣等8縣（市）計16件核定案，共核定補助經

中央都市更新基金

總 說 明

中華民國 108 年度

費7,299萬4,406元；108年自主更新輔導團共核定臺南市及澎湖縣等2件核定案，共核定補助經費520萬元。

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（108）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7案，採分年核列經費，總金額為1,903萬元。

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。108年度都市危險及老舊建築物加速重建輔導團核定桃園市、新竹縣、雲林縣、嘉義縣、花蓮縣等5縣（市）計5件核定案，共核定補助經費1,441萬元；108年度都市危險及老舊建築物重建計畫核定宜蘭縣、基隆市、臺北市、新北市、桃園市、新竹市、新竹縣、苗栗縣、臺中市、彰化縣、南投縣、雲林縣、嘉義市、嘉義縣、臺南市、高雄市、屏東縣、臺東縣、澎湖縣、花蓮縣、金門縣及連江縣等22縣（市）計22件核定案，共核定補助經費2,850萬元。

6.主要營運項目分析檢討：

108年度中央都市更新基金編列經費計7億4,378萬4千元，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「都市更新發展計畫」，截至108年12月底決算數2億1,148萬9,253元，較預算數減少5億3,229萬4,747元，計減少71.57%。主要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，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及都市更新先期規劃常受限於土地權屬機關

中央都市更新基金
總 說 明
中華民國 108 年度

整合、都市計畫變更回饋、招商計畫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。

(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 3,681 萬 8,961 元，較預算數 6,106 萬 2,000 元，減少 2,424 萬 3,039 元，計減少 39.70%。

(二)本年度業務成本與費用決算數 11 億 8,018 萬 9,312 元，較預算數 17 億 1,138 萬 6,000 元，減少 5 億 3,119 萬 6,688 元，計減少 31.04%。

(三)本年度業務外收入決算數 536 萬 8,699 元，較預算數 161 萬 2,000 元，增加 375 萬 6,699 元，計增加 233.05%。

(四)本年度業務外費用決算數 0 元，較預算數 902 萬 2,000 元，減少 902 萬 2,000 元，計減少 100.00%。

(五)本年度決算數總收入 4,218 萬 7,660 元，總支出 11 億 8,018 萬 9,312 元，收支相抵計本期短絀決算數 11 億 3,800 萬 1,652 元，較本期短絀預算數 16 億 5,773 萬 4,000 元，減少 5 億 1,973 萬 2,348 元。主要係補助辦理自主更新前期運作時程較長、關聯性公共工程因土地權屬機關整合及都市計畫變更等原因影響經費執行，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 11 億 3,800 萬 1,652 元由前期未分配賸餘決算數 8 億 4,990 萬 8,472 元全數填補，尚有待填補之短絀 2 億 8,809 萬 3,180 元。

中央都市更新基金
總 說 明
中華民國 108 年度

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1億9,436萬2,874元，其中：

1. 本期短絀11億3,800萬1,652元，利息股利之調整310萬5,459元，未計利息股利之本期短絀11億4,110萬7,111元。
2. 調整項目9億4,368萬2,256元，包括折舊、減損及折耗24萬9,208元，攤銷157萬4,771元，其他9億6,334萬2,179元，流動資產淨減970萬1,675元，流動負債淨減3,118萬5,577元。
3. 收取利息306萬1,981元。

(二)投資活動之現金流量

本年度投資活動之淨現金流入1億7,779萬7,436元，主要係減少流動金融資產4億元，減少投資7,618萬7,907元，減少其他資產603萬7,272元，增加流動金融資產2億元，增加投資9,274萬6,211元，增加不動產、廠房及設備41萬6,939元，增加無形資產390萬454元及增加其他資產736萬4,139元。

(三)籌資活動之現金流量

本年度籌資活動之淨現金流出612萬5,507元，主要係增加其他負債140萬9,026元，減少其他負債753萬4,533元。

(四) 本年度現金及約當現金之淨減 2,269 萬 945 元。

五、資產負債情況

(一)本年度資產總額 46 億 4,688 萬 1,337 元，包括流動資產 6 億 2,140 萬 2,107 元，投資、長期應收款、貸墊款及準備金 39 億 1,555 萬 3,470 元，不動產、廠房及設備 58 萬 8,087 元，無形資產 765 萬 1,421 元，其他資產 1 億 168 萬 6,252 元。

(二)本年度負債總額 31 億 7,724 萬 1,799 元，包括流動負債 7 億 7,623 萬 952 元，長期負債 23 億 9,991 萬 4,399 元，其他負債 109 萬 6,448

中央都市更新基金
總 說 明
中華民國 108 年度

元。

(三)本年度淨值總額 14 億 6,963 萬 9,538 元，包括基金 10 億 9,999 萬 9,915 元，公積 6 億 5,773 萬 2,803 元，累積短絀 2 億 8,809 萬 3,180 元。

六、其他：無。

本 頁 空 白

中央都市更新基金

收支餘絀表

中華民國108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	61,062,000.00	100.00	36,818,961.00	100.00	-24,243,039.00	39.70	24,513,991.00	100.00
投融資業務收入	57,367,000.00	93.95	33,031,618.00	89.71	-24,335,382.00	42.42	17,898,775.00	73.01
政策性開發不動產收入	57,367,000.00	93.95	33,031,618.00	89.71	-24,335,382.00	42.42	17,898,775.00	73.01
其他業務收入	3,695,000.00	6.05	3,787,343.00	10.29	92,343.00	2.50	6,615,216.00	26.99
雜項業務收入	3,695,000.00	6.05	3,787,343.00	10.29	92,343.00	2.50	6,615,216.00	26.99
業務成本與費用	1,711,386,000.00	2,802.70	1,180,189,312.00	3,205.38	-531,196,688.00	31.04	128,767,300.00	525.28
投融資業務成本	190,000,000.00	311.16	75,994,257.00	206.40	-114,005,743.00	60.00	40,945,600.00	167.03
政策性開發不動產成本	190,000,000.00	311.16	75,994,257.00	206.40	-114,005,743.00	60.00	40,945,600.00	167.03
行銷及業務費用	29,377,000.00	48.11	19,354,874.00	52.57	-10,022,126.00	34.12	17,973,914.00	73.32
業務費用	29,377,000.00	48.11	19,354,874.00	52.57	-10,022,126.00	34.12	17,973,914.00	73.32
管理及總務費用	2,855,000.00	4.68	3,319,851.00	9.02	464,851.00	16.28	2,418,844.00	9.87
管理費用及總務費用	2,855,000.00	4.68	3,319,851.00	9.02	464,851.00	16.28	2,418,844.00	9.87
其他業務費用	1,489,154,000.00	2,438.76	1,081,520,330.00	2,937.40	-407,633,670.00	27.37	67,428,942.00	275.06
雜項業務費用	1,489,154,000.00	2,438.76	1,081,520,330.00	2,937.40	-407,633,670.00	27.37	67,428,942.00	275.06
業務賸餘(短絀)	-1,650,324,000.00	-2,702.70	-1,143,370,351.00	-3,105.38	506,953,649.00	30.72	-104,253,309.00	-425.28
業務外收入	1,612,000.00	2.64	5,368,699.00	14.58	3,756,699.00	233.05	322,794,377.00	1,316.78
財務收入	1,081,000.00	1.77	3,105,459.00	8.43	2,024,459.00	187.28	2,014,987.00	8.22
利息收入	1,081,000.00	1.77	3,105,459.00	8.43	2,024,459.00	187.28	2,014,987.00	8.22
其他業務外收入	531,000.00	0.87	2,263,240.00	6.15	1,732,240.00	326.22	320,779,390.00	1,308.56
違規罰款收入			134,443.00	0.37	134,443.00		316,220,215.00	1,289.96
雜項收入	531,000.00	0.87	2,128,797.00	5.78	1,597,797.00	300.90	4,559,175.00	18.60
業務外費用	9,022,000.00	14.78			-9,022,000.00	100.00		
財務費用	9,022,000.00	14.78			-9,022,000.00	100.00		
利息費用	9,022,000.00	14.78			-9,022,000.00	100.00		
業務外賸餘(短絀)	-7,410,000.00	-12.14	5,368,699.00	14.58	12,778,699.00	172.45	322,794,377.00	1,316.78
本期賸餘(短絀)	-1,657,734,000.00	-2,714.84	-1,138,001,652.00	-3,090.80	519,732,348.00	31.35	218,541,068.00	891.50

中央都市更新基金

餘絀撥補表

中華民國108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	487,080,000.00	100.00	849,908,472.00	100.00	362,828,472.00	74.49	849,908,472.00	100.00
本期賸餘							218,541,068.00	25.71
前期未分配賸餘	487,080,000.00	100.00	849,908,472.00	100.00	362,828,472.00	74.49	631,367,404.00	74.29
分配之部	487,080,000.00	100.00	849,908,472.00	100.00	362,828,472.00	74.49		
填補累積短絀	487,080,000.00	100.00	849,908,472.00	100.00	362,828,472.00	74.49		
未分配賸餘							849,908,472.00	100.00
短絀之部	1,657,734,000.00	100.00	1,138,001,652.00	100.00	-519,732,348.00	31.35		
本期短絀	1,657,734,000.00	100.00	1,138,001,652.00	100.00	-519,732,348.00	31.35		
填補之部	487,080,000.00	29.38	849,908,472.00	74.68	362,828,472.00	74.49		
撥用賸餘	487,080,000.00	29.38	849,908,472.00	74.68	362,828,472.00	74.49		
待填補之短絀	1,170,654,000.00	70.62	288,093,180.00	25.32	-882,560,820.00	75.39		

中央都市更新基金

現金流量表

中華民國108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	-747,945,000.00	-194,362,874.00	553,582,126.00	74.01
本期賸餘（短絀）	-1,657,734,000.00	-1,138,001,652.00	519,732,348.00	31.35
利息股利之調整	7,941,000.00	-3,105,459.00	-11,046,459.00	139.11
利息收入	-1,081,000.00	-3,105,459.00	-2,024,459.00	187.28
利息費用	9,022,000.00		-9,022,000.00	100.00
未計利息股利之本期賸餘（短絀）	-1,649,793,000.00	-1,141,107,111.00	508,685,889.00	30.83
調整項目	900,762,000.00	943,682,256.00	42,920,256.00	4.76
折舊、減損及折耗	228,000.00	249,208.00	21,208.00	9.30
攤銷	347,000.00	1,574,771.00	1,227,771.00	353.82
其他	962,554,000.00	963,342,179.00	788,179.00	0.08
流動資產淨減（淨增）	-5,000,000.00	9,701,675.00	14,701,675.00	294.03
流動負債淨增（淨減）	-57,367,000.00	-31,185,577.00	26,181,423.00	45.64
未計利息股利之現金流入（流出）	-749,031,000.00	-197,424,855.00	551,606,145.00	73.64
收取利息	1,086,000.00	3,061,981.00	1,975,981.00	181.95
業務活動之淨現金流入（流出）	-747,945,000.00	-194,362,874.00	553,582,126.00	74.01
投資活動之現金流量	-332,066,000.00	177,797,436.00	509,863,436.00	153.54
減少流動金融資產及短期貸墊款		400,000,000.00	400,000,000.00	
減少流動金融資產		400,000,000.00	400,000,000.00	
減少投資、長期應收款、貸墊款及準備金	190,000,000.00	76,187,907.00	-113,812,093.00	59.90
減少投資	190,000,000.00	76,187,907.00	-113,812,093.00	59.90
減少無形資產及其他資產		6,037,272.00	6,037,272.00	
減少其他資產		6,037,272.00	6,037,272.00	
增加流動金融資產及短期貸墊款		-200,000,000.00	-200,000,000.00	
增加流動金融資產		-200,000,000.00	-200,000,000.00	
增加投資、長期應收款、貸墊款及準備金	-217,784,000.00	-92,746,211.00	125,037,789.00	57.41
增加投資	-217,784,000.00	-92,746,211.00	125,037,789.00	57.41
增加不動產、廠房及設備、礦產資源	-417,000.00	-416,939.00	61.00	0.01
增加不動產、廠房及設備	-417,000.00	-416,939.00	61.00	0.01
增加無形資產及其他資產	-303,865,000.00	-11,264,593.00	292,600,407.00	96.29
增加無形資產	-3,865,000.00	-3,900,454.00	-35,454.00	0.92

中央都市更新基金

現金流量表

中華民國108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	-300,000,000.00	-7,364,139.00	292,635,861.00	97.55
投資活動之淨現金流入（流出）	-332,066,000.00	177,797,436.00	509,863,436.00	153.54
籌資活動之現金流量	290,978,000.00	-6,125,507.00	-297,103,507.00	102.11
增加短期債務、流動金融負債及其他負債		1,409,026.00	1,409,026.00	
增加其他負債		1,409,026.00	1,409,026.00	
增加長期負債	300,000,000.00		-300,000,000.00	100.00
增加長期債務	300,000,000.00		-300,000,000.00	100.00
減少短期債務、流動金融負債及其他負債		-7,534,533.00	-7,534,533.00	
減少其他負債		-7,534,533.00	-7,534,533.00	
支付利息	-9,022,000.00		9,022,000.00	100.00
籌資活動之淨現金流入（流出）	290,978,000.00	-6,125,507.00	-297,103,507.00	102.11
現金及約當現金之淨增（淨減）	-789,033,000.00	-22,690,945.00	766,342,055.00	97.12
期初現金及約當現金	848,261,000.00	121,161,228.00	-727,099,772.00	85.72
期末現金及約當現金	59,228,000.00	98,470,283.00	39,242,283.00	66.26

中央都市更新基金

現金流量表

中華民國108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		-33,250.00	-33,250.00	
減少投資、長期應收款、貸墊款及準備金		5,817,000.00	5,817,000.00	
減少不動產、廠房及設備、礦產資源		103,198.00	103,198.00	
減少無形資產及其他資產		5,913,360.00	5,913,360.00	
增加投資、長期應收款、貸墊款及準備金		-5,946,610.00	-5,946,610.00	
增加不動產、廠房及設備、礦產資源		-103,198.00	-103,198.00	
增加無形資產及其他資產		-5,817,000.00	-5,817,000.00	
籌資活動		33,250.00	33,250.00	
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		33,250.00	33,250.00	
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108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	4,646,881,337.00	100.00	5,822,160,823.00	100.00	-1,175,279,486.00	20.19
流動資產	621,402,107.00	13.37	853,751,249.00	14.66	-232,349,142.00	27.22
現金	98,470,283.00	2.12	121,161,228.00	2.08	-22,690,945.00	18.73
銀行存款	98,470,283.00	2.12	121,161,228.00	2.08	-22,690,945.00	18.73
流動金融資產	500,000,000.00	10.76	700,000,000.00	12.02	-200,000,000.00	28.57
其他金融資產－流動	500,000,000.00	10.76	700,000,000.00	12.02	-200,000,000.00	28.57
應收款項	1,465,046.00	0.03	4,650,593.00	0.08	-3,185,547.00	68.50
應收帳款	1,380,946.00	0.03	4,521,471.00	0.08	-3,140,525.00	69.46
應收利息	84,100.00	0.00	40,622.00	0.00	43,478.00	107.03
其他應收款			88,500.00	0.00	-88,500.00	100.00
預付款項	21,466,778.00	0.46	27,939,428.00	0.48	-6,472,650.00	23.17
預付費用	21,466,778.00	0.46	27,939,428.00	0.48	-6,472,650.00	23.17
投資、長期應收款、 貸墊款及準備金	3,915,553,470.00	84.26	4,862,663,480.00	83.52	-947,110,010.00	19.48
其他長期投資	3,915,553,470.00	84.26	4,862,663,480.00	83.52	-947,110,010.00	19.48
政策性開發不動產	3,915,553,470.00	84.26	4,862,663,480.00	83.52	-947,110,010.00	19.48
不動產、廠房及設備	588,087.00	0.01	420,356.00	0.01	167,731.00	39.90
機械及設備	588,087.00	0.01	420,356.00	0.01	167,731.00	39.90
機械及設備	1,361,688.00	0.03	1,047,947.00	0.02	313,741.00	29.94
累計折舊－機械及設備	-773,601.00	-0.02	-627,591.00	-0.01	-146,010.00	23.27
無形資產	7,651,421.00	0.16	5,325,738.00	0.09	2,325,683.00	43.67
無形資產	7,651,421.00	0.16	5,325,738.00	0.09	2,325,683.00	43.67
電腦軟體	7,651,421.00	0.16	5,325,738.00	0.09	2,325,683.00	43.67
其他資產	101,686,252.00	2.19	100,000,000.00	1.72	1,686,252.00	1.69
什項資產	101,686,252.00	2.19	100,000,000.00	1.72	1,686,252.00	1.69
存出保證金	100,455,745.00	2.16	100,000,000.00	1.72	455,745.00	0.46
暫付及待結轉帳項	1,230,507.00	0.03			1,230,507.00	
合計	4,646,881,337.00	100.00	5,822,160,823.00	100.00	-1,175,279,486.00	20.19

中央都市更新基金
平 衡 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		上年度決算數		比較增(+)減(-)	
	金額	%	金額	%	金額	%
負債	3,177,241,799.00	68.37	3,214,552,883.00	55.21	-37,311,084.00	1.16
流動負債	776,230,952.00	16.70	807,416,529.00	13.87	-31,185,577.00	3.86
應付款項	5,798,834.00	0.12	3,952,793.00	0.07	1,846,041.00	46.70
應付代收款	15,058.00	0.00			15,058.00	
應付費用	5,783,776.00	0.12	3,952,793.00	0.07	1,830,983.00	46.32
預收款項	770,432,118.00	16.58	803,463,736.00	13.80	-33,031,618.00	4.11
預收收入	770,432,118.00	16.58	803,463,736.00	13.80	-33,031,618.00	4.11
長期負債	2,399,914,399.00	51.65	2,399,914,399.00	41.22		
長期債務	2,399,914,399.00	51.65	2,399,914,399.00	41.22		
長期借款						
其他長期負債	2,399,914,399.00	51.65	2,399,914,399.00	41.22		
其他負債	1,096,448.00	0.02	7,221,955.00	0.12	-6,125,507.00	84.82
什項負債	1,096,448.00	0.02	7,221,955.00	0.12	-6,125,507.00	84.82
存入保證金	1,096,448.00	0.02	3,922,707.00	0.07	-2,826,259.00	72.05
暫收及待結轉帳項			3,299,248.00	0.06	-3,299,248.00	100.00
淨值	1,469,639,538.00	31.63	2,607,607,940.00	44.79	-1,137,968,402.00	43.64
基金	1,099,999,915.00	23.67	1,099,999,915.00	18.89		
基金	1,099,999,915.00	23.67	1,099,999,915.00	18.89		
基金	1,099,999,915.00	23.67	1,099,999,915.00	18.89		
公積	657,732,803.00	14.15	657,699,553.00	11.30	33,250.00	0.01
資本公積	657,732,803.00	14.15	657,699,553.00	11.30	33,250.00	0.01
受贈公積	33,250.00	0.00			33,250.00	0.00
其他資本公積	657,699,553.00	14.15	657,699,553.00	11.30		
累積餘絀	-288,093,180.00	-6.20	849,908,472.00	14.60	-1,138,001,652.00	133.90
累積賸餘			849,908,472.00	14.60	-849,908,472.00	100.00
累積賸餘			849,908,472.00	14.60	-849,908,472.00	100.00
累積短絀	-288,093,180.00	-6.20			-288,093,180.00	0.00
累積短絀	-288,093,180.00	-6.20			-288,093,180.00	0.00
合計	4,646,881,337.00	100.00	5,822,160,823.00	100.00	-1,175,279,486.00	20.19

註：本年度信託代理與保證資產（負債） 35,464,007 元，上年度信託代理與保證資產（負債） 38,133,912 元。

本 頁 空 白

中央都市更新基金
投融資業務收入明細表
 中華民國108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	57,367,000.00	33,031,618.00	-24,335,382.00	42.42	主要係「新北市板橋浮洲合宜住宅道路工程關建」案，因涉區段徵收私人土地及部分路段(樂群路)民眾抗爭，造成部分道路未能關建減作部分工程，致「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」案內之道路關建工程進度落後，影響認列收入；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	57,367,000.00	33,031,618.00	-24,335,382.00	42.42	

中華民國108年度

[illegible]

中央都市更新基金
業務外收入明細表
中華民國108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	1,612,000.00	5,368,699.00	3,756,699.00	233.05	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	1,081,000.00	3,105,459.00	2,024,459.00	187.28	
利息收入	1,081,000.00	3,105,459.00	2,024,459.00	187.28	
其他業務外收入	531,000.00	2,263,240.00	1,732,240.00	326.22	主要係收取「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」植栽不補植違約金。
違規罰款收入		134,443.00	134,443.00		
雜項收入	531,000.00	2,128,797.00	1,597,797.00	300.90	主要係收回以前年度補助地方政府辦理更新地區之先期規劃、都市更新計畫擬訂、都市計畫變更、招商委外規劃以及關聯性公共工程賸餘款所致。

中央都市更新基金
投融資業務成本明細表
 中華民國108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	190,000,000.00	75,994,257.00	-114,005,743.00	60.00	主要係「新北市板橋浮洲合宜住宅道路工程關建」案，因涉區段徵收私人土地及部分路段(樂群路)民眾抗爭，造成部分道路未能關建減作部分工程，致「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」案內之道路關建工程進度落後，影響認列成本；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	190,000,000.00	75,994,257.00	-114,005,743.00	60.00	
材料及用品費	190,000,000.00	75,994,257.00	-114,005,743.00	60.00	
商品及醫療用品	190,000,000.00	75,994,257.00	-114,005,743.00	60.00	
商品	190,000,000.00	75,994,257.00	-114,005,743.00	60.00	

中央都市更新基金
行銷及業務費用明細表
中華民國108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	29,377,000.00	19,354,874.00	-10,022,126.00	34.12	
業務費用	29,377,000.00	19,354,874.00	-10,022,126.00	34.12	
服務費用	27,979,000.00	19,188,891.00	-8,790,109.00	31.42	
郵電費	25,000.00	63,786.00	38,786.00	155.14	主要係依業務實際需要辦理所致。
郵費	25,000.00	63,786.00	38,786.00	155.14	
旅運費	807,000.00	296,761.00	-510,239.00	63.23	
國內旅費	330,000.00	296,761.00	-33,239.00	10.07	主要係依業務實際需要辦理並撙節開支所致。
國外旅費	477,000.00		-477,000.00	100.00	
					1.MIPIM JAPAN：經內政部108年12月2日台內人字第1080148405號函同意因故不執行。
					2.INTA：經內政部108年11月7日台內人字第1080147023號函同意取消108年度出國計畫在案。
印刷裝訂與廣告費	120,000.00	6,096,296.00	5,976,296.00	4,980.25	
印刷及裝訂費	120,000.00	146,296.00	26,296.00	21.91	主要係依業務實際需要辦理所致。
廣告費		5,950,000.00	5,950,000.00		廣告費預算數0元，係辦理「危老屋及都更重建政策媒體通路」委託案5,950,000元所致。
一般服務費	14,227,000.00	10,083,200.00	-4,143,800.00	29.13	
外包費	14,227,000.00	10,083,200.00	-4,143,800.00	29.13	主要係依業務實需進用勞務承攬人力並撙節開支所致（108年度都市更新勞務進用15人，預算數14,227,000元，決算數10,083,200元）。
專業服務費	12,800,000.00	2,648,848.00	-10,151,152.00	79.31	主要係依業務實際需要辦理並撙節開支所致。

中央都市更新基金
行銷及業務費用明細表
中華民國108年度

單位：新臺幣元

科 目	預 算 數	決 算 數	比 較 增 減		備 註
			金 額	%	
法律事務費	1,600,000.00	244,192.00	-1,355,808.00	84.74	主要係依業務實際需要辦理並撙節開支所致。
講課鐘點、稿費、出席審查及查詢費	2,200,000.00	408,223.00	-1,791,777.00	81.44	
其他	9,000,000.00	1,996,433.00	-7,003,567.00	77.82	
材料及用品費	298,000.00	160,983.00	-137,017.00	45.98	
用品消耗	298,000.00	160,983.00	-137,017.00	45.98	
辦公(事務)用品	190,000.00	43,889.00	-146,111.00	76.90	
報章什誌	8,000.00	7,958.00	-42.00	0.53	
其他	100,000.00	109,136.00	9,136.00	9.14	
租金與利息	1,100,000.00	5,000.00	-1,095,000.00	99.55	
房租	800,000.00	5,000.00	-795,000.00	99.38	
一般房屋租金	800,000.00	5,000.00	-795,000.00	99.38	主要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	
機械及設備租金	300,000.00		-300,000.00	100.00	

中央都市更新基金
管理及總務費用明細表
 中華民國108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	2,855,000.00	3,319,851.00	464,851.00	16.28	
管理費用及總務費用	2,855,000.00	3,319,851.00	464,851.00	16.28	
用人費用	80,000.00	28,000.00	-52,000.00	65.00	
聘僱及兼職人員薪資	80,000.00	28,000.00	-52,000.00	65.00	主要係依業務實際需要辦理所致。
兼職人員酬金	80,000.00	28,000.00	-52,000.00	65.00	
服務費用	370,000.00	199,997.00	-170,003.00	45.95	
水電費	125,000.00	2,244.00	-122,756.00	98.20	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	120,000.00	778.00	-119,222.00	99.35	
工作場所水費	5,000.00	1,466.00	-3,534.00	70.68	
郵電費	18,000.00	1,630.00	-16,370.00	90.94	主要係依業務實際需要辦理並撙節開支所致。
電話費	6,000.00	347.00	-5,653.00	94.22	
數據通信費	12,000.00	1,283.00	-10,717.00	89.31	
印刷裝訂與廣告費	30,000.00	9,940.00	-20,060.00	66.87	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	30,000.00	9,940.00	-20,060.00	66.87	
專業服務費	197,000.00	186,183.00	-10,817.00	5.49	
電腦軟體服務費	197,000.00	186,183.00	-10,817.00	5.49	
折舊、折耗及攤銷	575,000.00	1,823,979.00	1,248,979.00	217.21	
不動產、廠房及設備折舊	228,000.00	249,208.00	21,208.00	9.30	
機械及設備折舊	228,000.00	249,208.00	21,208.00	9.30	
攤銷	347,000.00	1,574,771.00	1,227,771.00	353.82	
攤銷電腦軟體費	347,000.00	1,574,771.00	1,227,771.00	353.82	主要係預算未編列「都市更新入口網系統建置案」攤銷費用所致。
稅捐與規費（強制費）	1,830,000.00	1,267,875.00	-562,125.00	30.72	
土地稅	1,290,000.00	1,231,640.00	-58,360.00	4.52	
一般土地地價稅	1,290,000.00	1,231,640.00	-58,360.00	4.52	
消費與行為稅	340,000.00	30,935.00	-309,065.00	90.90	

中華民國108年度

科 目	預 算 數	決 算 數	比 較 增 減		備 註
			金 額	%	
營業稅	340,000.00	30,935.00	-309,065.00	90.90	主要係依業務實際需要辦理並撙節開支所致。
規費	200,000.00	5,300.00	-194,700.00	97.35	
行政規費與強制費	200,000.00	5,300.00	-194,700.00	97.35	

中央都市更新基金
其他業務費用明細表

中華民國108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	1,489,154,000.00	1,081,520,330.00	-407,633,670.00	27.37	
雜項業務費用	1,489,154,000.00	1,081,520,330.00	-407,633,670.00	27.37	
會費、捐助、補助、 分攤、救助(濟)與交流 活動費	1,489,154,000.00	1,081,520,330.00	-407,633,670.00	27.37	
會費	450,000.00	318,740.00	-131,260.00	29.17	係國際都市發展協會 (INTA)會費，按實際結 匯金額繳納所致。
國際組織會費	450,000.00	318,740.00	-131,260.00	29.17	
捐助、補助與獎助	1,488,554,000.00	1,081,201,590.00	-407,352,410.00	27.37	
補(協)助政府機關 (構)	526,000,000.00	118,646,682.00	-407,353,318.00	77.44	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 ，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、都市更新先期規劃 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，致需延 長計畫期程，致影響經 費執行情形。
捐助國內團體	962,554,000.00	962,554,908.00	908.00		
競賽及交流活動費	150,000.00		-150,000.00	100.00	
交流活動費	150,000.00		-150,000.00	100.00	主要係依業務實際需要 辦理所致。

中央都市更新基金

財務費用明細表

中華民國108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	9,022,000.00		-9,022,000.00	100.00	
利息費用	9,022,000.00		-9,022,000.00	100.00	
租金與利息	9,022,000.00		-9,022,000.00	100.00	
利息	9,022,000.00		-9,022,000.00	100.00	係本年度資金尚足夠支應，未執行舉借債務所致。
債務利息	9,022,000.00		-9,022,000.00	100.00	

本 頁 空 白

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			1,047,947.00	
減：以前年度已提折舊數			627,591.00	
上年度期末帳面價值			420,356.00	
加：本年度新增資產價值			416,939.00	
減：本年度減少資產價值				
加減：調整欄				
減：本年度提列折舊數			249,208.00	
本年度期末帳面價值			588,087.00	
本年度提列折舊數			249,208.00	
管理及總務費用			249,208.00	
合 計			249,208.00	

註：本年度報廢機械及設備金額合計10萬3,198元（含個人電腦4臺，金額7萬7,612元；筆記型電腦1臺，金額2萬5,586元）

明細表

單位：新臺幣元

[illegible]

科 目	決 算		
	帳 面 價 值		
	成本或重估 價 值	已提折舊額	淨 額
不動產、廠房及設備	103,198.00	103,198.00	
機械及設備	103,198.00	103,198.00	
合 計	103,198.00	103,198.00	

更新基金

明細表

108年度

單位：新臺幣元

數			報 預	廢 算	損 失 數	比 較 增 減	
殘 餘 價 值	未實現重估增值 減 少 數	報 廢 短 絀				金 額	%

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		417,000.00	
機械及設備		417,000.00	
合 計		417,000.00	

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	417,000.00				417,000.00		
一次性項目	417,000.00		10801- 10812		417,000.00		
機械及設備	417,000.00				417,000.00		
合 計	417,000.00				417,000.00		

畫預算與實際進度比較表

108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%					
417,000.00	100.00	417,000.00	100.00	416,939.00	99.99	416,939.00	99.99	
417,000.00	100.00	417,000.00	100.00	416,939.00	99.99	416,939.00	99.99	
417,000.00	100.00	417,000.00	100.00	416,939.00	99.99	416,939.00	99.99	
417,000.00	100.00	417,000.00	100.00	416,939.00	99.99	416,939.00	99.99	

借 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	108	109	112		300,000,000.00	
小計						300,000,000.00	
合計						300,000,000.00	

更新基金

增減明細表

108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。

執行績效摘要表

108年度

貨幣單位：新臺幣元

比較增減				備註
數量	%	金額	%	
		-532,294,747.00	71.57	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，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、都市更新先期規劃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，致需延長計畫期程，影響經費執行情形。
		-532,294,747.00	71.57	

中央都市更新基金
基金數額增減明細表

中華民國108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	1,100,000,000.00	1,099,999,915.00	-85.00	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	1,100,000,000.00	1,099,999,915.00	-85.00	

中央都市更新基金

無形資產明細表

中華民國108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	3,865,000.00	3,900,454.00	35,454.00	0.92	
電腦軟體	3,865,000.00	3,900,454.00	35,454.00	0.92	

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108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		217,784,000.00		217,784,000.00	92,842,571.00	-124,941,429.00	57.37	主要係「新北市板橋浮洲合宜住宅道路工程關建」案，因涉區段徵收私人土地及部分路段(樂群路)民眾抗爭，造成部分道路未能關建減作部分工程，致「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」案內之道路關建工程進度落後，影響認列。
合計		217,784,000.00		217,784,000.00	92,842,571.00	-124,941,429.00	57.37	

中央都市更新基金
員工人數彙計表

中華民國108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	21	13	-8	
兼任人員	21	13	-8	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108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108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。
總 計	21	13	-8	

註：108年度都市更新業務勞務承攬案預算數21名，決算數15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：108年度都市更新業務勞務承攬案承攬人力15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

彙計表

單位：新臺幣元

[illegible]

3-43

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108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	80,000.00	28,000.00	-52,000.00	65.00
聘僱及兼職人員薪資	80,000.00	28,000.00	-52,000.00	65.00
服務費用	28,349,000.00	19,388,888.00	-8,960,112.00	31.61
水電費	125,000.00	2,244.00	-122,756.00	98.20
郵電費	43,000.00	65,416.00	22,416.00	52.13
旅運費	807,000.00	296,761.00	-510,239.00	63.23
印刷裝訂與廣告費	150,000.00	6,106,236.00	5,956,236.00	3,970.82
一般服務費	14,227,000.00	10,083,200.00	-4,143,800.00	29.13
專業服務費	12,997,000.00	2,835,031.00	-10,161,969.00	78.19
材料及用品費	190,298,000.00	76,155,240.00	-114,142,760.00	59.98
用品消耗	298,000.00	160,983.00	-137,017.00	45.98
商品及醫療用品	190,000,000.00	75,994,257.00	-114,005,743.00	60.00
租金與利息	10,122,000.00	5,000.00	-10,117,000.00	99.95
房租	800,000.00	5,000.00	-795,000.00	99.38
機器租金	300,000.00		-300,000.00	100.00
利息	9,022,000.00		-9,022,000.00	100.00
折舊、折耗及攤銷	575,000.00	1,823,979.00	1,248,979.00	217.21
不動產、廠房及設備折舊	228,000.00	249,208.00	21,208.00	9.30
攤銷	347,000.00	1,574,771.00	1,227,771.00	353.82
稅捐與規費（強制費）	1,830,000.00	1,267,875.00	-562,125.00	30.72
土地稅	1,290,000.00	1,231,640.00	-58,360.00	4.52
消費與行為稅	340,000.00	30,935.00	-309,065.00	90.90
規費	200,000.00	5,300.00	-194,700.00	97.35
會費、捐助、補助、分攤、救助(濟)與交流活動費	1,489,154,000.00	1,081,520,330.00	-407,633,670.00	27.37
會費	450,000.00	318,740.00	-131,260.00	29.17
捐助、補助與獎助	1,488,554,000.00	1,081,201,590.00	-407,352,410.00	27.37
競賽及交流活動費	150,000.00		-150,000.00	100.00
合 計	1,720,408,000.00	1,180,189,312.00	-540,218,688.00	31.40

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108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	477,000.00		-477,000.00	100.00	
廣告費		5,950,000.00	5,950,000.00		廣告費預算數0元，係辦理「危老屋及都更重建政策媒體通路」委託案5,950,000元所致。
統計所需項目					
講課鐘點、稿費、出席審查及查詢費	2,200,000.00	408,223.00	-1,791,777.00	81.44	
商品	190,000,000.00	75,994,257.00	-114,005,743.00	60.00	
補(協)助政府機關(構)	526,000,000.00	118,646,682.00	-407,353,318.00	77.44	
捐助國內團體	962,554,000.00	962,554,908.00	908.00		

本 頁 空 白