

### 三、中央都市更新基金



# 中央都市更新基金111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. 資產報廢明細表.....	3-22

# 中央都市更新基金111年度附屬單位決算

## 目 次

11. 固定資產建設改良擴充明細表·····	3-24
12. 固定資產建設改良擴充計畫預算與實際進度比較表·····	3-26
13. 長期債務增減明細表·····	3-28
14. 主要營運項目執行績效摘要表·····	3-30
15. 基金數額增減明細表·····	3-32
16. 無形資產明細表·····	3-33
17. 涉及開發工程之長期投資明細表·····	3-34
18. 員工人數彙計表·····	3-35
19. 用人費用彙計表·····	3-36
20. 各項費用彙計表·····	3-40
21. 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 111 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111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1億3,417萬元。
- 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（下稱日勝生公司）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；446戶出租住宅辦理10年招租及營運管理事宜，日勝生公司前於106年12月15日辦理第1階段5年出租住宅作業，目前該公司於111年12月16日至112年1月31日受理第2階段5年原承租戶續約事宜。
- 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。111年度自主更新補助計畫共核定桃園市、臺中市、臺南市及高雄市等5件核

# 中央都市更新基金

## 總 說 明

中華民國 111 年度

定案，共核定補助經費3,222萬6,750元；111年度自主更新輔導團核定苗栗縣、彰化市及嘉義市計3件核定案，核定補助經費1,266萬3,444元。

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。111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，核定彰化縣、嘉義市及屏東縣等4件核定案，總核定金額為3,152萬元。另本部於108至111年共辦理14場政府主導都市更新教育講習會，共計約1,600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。111年度都市危險及老舊建築物加速重建輔導團核定宜蘭縣、彰化縣、雲林縣及嘉義縣等4縣（市）計4件核定案，共核定補助經費1,768萬5,000元；111年度都市危險及老舊建築物重建計畫核定臺北市等22個直轄市、縣（市）計22件核定案，共核定補助經費2,862萬元。

6.主要營運項目分析檢討：

111年度中央都市更新基金編列經費計2億9,070萬元，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111年12月底決算數1億8,505萬8,859元，較預算數減少1億564萬1,141元，計減少36.34%。主要係補助辦理自主更新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、推動專案辦公室等工作，涉關住戶權利義務與意願整合偶有不易掌握之變數以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。

# 中央都市更新基金

## 總 說 明

中華民國 111 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 1 億 3,914 萬 7,135 元，較預算數 1 億 1,982 萬 1,000 元，增加 1,932 萬 6,135 元，計增加 16.13%。

(二)本年度業務成本與費用決算數 2 億 2,742 萬 2,505 元，較預算數 3 億 2,309 萬 6,000 元，減少 9,567 萬 3,495 元，計減少 29.61%。

(三)本年度業務外收入決算數 170 萬 5,253 元，較預算數 266 萬 1,000 元，減少 95 萬 5,747 元，計減少 35.92%。

(四)本年度業務外費用決算數 329 萬 3,081 元，較預算數 895 萬 1,000 元，減少 565 萬 7,919 元，計減少 63.21%。

(五)本年度決算數總收入 1 億 4,085 萬 2,388 元，總支出 2 億 3,071 萬 5,586 元，收支相抵計本期短絀決算數 8,986 萬 3,198 元，較本期短絀預算數 2 億 956 萬 5,000 元，減少 1 億 1,970 萬 1,802 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 8,986 萬 3,198 元，加計前期待填補之短絀 9 億 3,092 萬 9,102 元，合計待填補之短絀 10 億 2,079 萬 2,300 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 1 億 2,151 萬 5,961 元，包括本期短絀 8,986 萬 3,198 元，利息股利之調整淨增 263 萬 3,229 元，調整項目淨減 3,474 萬 2,993 元，收取利息 45 萬 7,001 元。

# 中央都市更新基金

## 總 說 明

中華民國 111 年度

### (二)投資活動之現金流量

投資活動之淨現金流出8,097萬6,368元，其中現金流入1億1,795萬8,959元，包括減少投資、長期應收款、貸墊款及準備金1億363萬7,125元，減少無形資產及其他資產1,432萬1,834元；現金流出1億9,893萬5,327元，包括增加流動金融資產及短期貸墊款1億元，增加投資、長期應收款、貸墊款及準備金8,022萬710元，增加不動產、廠房及設備、礦產資源25萬8,876元，增加無形資產及其他資產1,845萬5,741元。

### (三)籌資活動之現金流量

籌資活動之淨現金流出436萬4,575元，包括減少短期債務、流動金融負債及其他負債107萬1,494元，支付利息329萬3,081元。

(四)現金及約當現金之淨減 2 億 685 萬 6,904 元，係期末現金及約當現金 1,036 萬 820 元，較期初現金及約當現金 2 億 1,721 萬 7,724 元減少之數。

## 五、資產負債情況

(一)資產總額本年度決算數 42 億 2,502 萬 6,603 元，包括流動資產 1 億 1,557 萬 151 元，投資、長期應收款、貸墊款及準備金 39 億 9,587 萬 6,894 元，不動產、廠房及設備 40 萬 9,003 元，無形資產 423 萬 8,002 元，其他資產 1 億 893 萬 2,553 元。

(二)負債總額本年度決算數 33 億 8,964 萬 392 元，包括流動負債 6 億 3,919 萬 4,819 元，長期負債 27 億 4,991 萬 4,399 元，其他負債 53 萬 1,174 元。

(三)淨值總額本年度決算數 8 億 3,538 萬 6,211 元，包括基金 10 億 9,999 萬 9,915 元，公積 7 億 5,617 萬 8,596 元，累積短絀 10 億 2,079 萬 2,300 元。

六、其他：無。

中央都市更新基金

收支餘絀表

中華民國111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	%
<b>業務收入</b>	<b>119,821,000</b>	<b>100.00</b>	<b>139,147,135</b>	<b>100.00</b>	<b>19,326,135</b>	<b>16.13</b>	<b>78,338,301</b>	<b>100.00</b>
<b>投融資業務收入</b>	<b>116,018,000</b>	<b>96.83</b>	<b>134,993,934</b>	<b>97.02</b>	<b>18,975,934</b>	<b>16.36</b>	<b>74,386,435</b>	<b>94.96</b>
政策性開發不動產收入	116,018,000	96.83	134,993,934	97.02	18,975,934	16.36	74,386,435	94.96
<b>其他業務收入</b>	<b>3,803,000</b>	<b>3.17</b>	<b>4,153,201</b>	<b>2.98</b>	<b>350,201</b>	<b>9.21</b>	<b>3,951,866</b>	<b>5.04</b>
雜項業務收入	3,803,000	3.17	4,153,201	2.98	350,201	9.21	3,951,866	5.04
<b>業務成本與費用</b>	<b>323,096,000</b>	<b>269.65</b>	<b>227,422,505</b>	<b>163.44</b>	<b>-95,673,495</b>	<b>-29.61</b>	<b>300,631,561</b>	<b>383.76</b>
<b>投融資業務成本</b>	<b>96,535,000</b>	<b>80.57</b>	<b>103,637,125</b>	<b>74.48</b>	<b>7,102,125</b>	<b>7.36</b>	<b>171,137,298</b>	<b>218.46</b>
政策性開發不動產成本	96,535,000	80.57	103,637,125	74.48	7,102,125	7.36	171,137,298	218.46
<b>行銷及業務費用</b>	<b>25,316,000</b>	<b>21.13</b>	<b>13,678,631</b>	<b>9.83</b>	<b>-11,637,369</b>	<b>-45.97</b>	<b>10,807,037</b>	<b>13.80</b>
業務費用	25,316,000	21.13	13,678,631	9.83	-11,637,369	-45.97	10,807,037	13.80
<b>管理及總務費用</b>	<b>5,795,000</b>	<b>4.84</b>	<b>5,268,600</b>	<b>3.79</b>	<b>-526,400</b>	<b>-9.08</b>	<b>5,027,852</b>	<b>6.42</b>
管理費用及總務費用	5,795,000	4.84	5,268,600	3.79	-526,400	-9.08	5,027,852	6.42
<b>其他業務費用</b>	<b>195,450,000</b>	<b>163.12</b>	<b>104,838,149</b>	<b>75.34</b>	<b>-90,611,851</b>	<b>-46.36</b>	<b>113,659,374</b>	<b>145.09</b>
雜項業務費用	195,450,000	163.12	104,838,149	75.34	-90,611,851	-46.36	113,659,374	145.09
<b>業務賸餘(短絀)</b>	<b>-203,275,000</b>	<b>-169.65</b>	<b>-88,275,370</b>	<b>-63.44</b>	<b>114,999,630</b>	<b>-56.57</b>	<b>-222,293,260</b>	<b>-283.76</b>
<b>業務外收入</b>	<b>2,661,000</b>	<b>2.22</b>	<b>1,705,253</b>	<b>1.23</b>	<b>-955,747</b>	<b>-35.92</b>	<b>3,164,710</b>	<b>4.04</b>
<b>財務收入</b>	<b>2,130,000</b>	<b>1.78</b>	<b>659,852</b>	<b>0.47</b>	<b>-1,470,148</b>	<b>-69.02</b>	<b>305,089</b>	<b>0.39</b>
利息收入	2,130,000	1.78	659,852	0.47	-1,470,148	-69.02	305,089	0.39
<b>其他業務外收入</b>	<b>531,000</b>	<b>0.44</b>	<b>1,045,401</b>	<b>0.75</b>	<b>514,401</b>	<b>96.87</b>	<b>2,859,621</b>	<b>3.65</b>
違規罰款收入			4,172	-	4,172	--	264,530	0.34
雜項收入	531,000	0.44	1,041,229	0.75	510,229	96.09	2,595,091	3.31
<b>業務外費用</b>	<b>8,951,000</b>	<b>7.47</b>	<b>3,293,081</b>	<b>2.37</b>	<b>-5,657,919</b>	<b>-63.21</b>	<b>839,404</b>	<b>1.07</b>
<b>財務費用</b>	<b>8,951,000</b>	<b>7.47</b>	<b>3,293,081</b>	<b>2.37</b>	<b>-5,657,919</b>	<b>-63.21</b>	<b>839,404</b>	<b>1.07</b>
利息費用	8,951,000	7.47	3,293,081	2.37	-5,657,919	-63.21	839,404	1.07
<b>業務外賸餘(短絀)</b>	<b>-6,290,000</b>	<b>-5.25</b>	<b>-1,587,828</b>	<b>-1.14</b>	<b>4,702,172</b>	<b>-74.76</b>	<b>2,325,306</b>	<b>2.97</b>
<b>本期賸餘(短絀)</b>	<b>-209,565,000</b>	<b>-174.90</b>	<b>-89,863,198</b>	<b>-64.58</b>	<b>119,701,802</b>	<b>-57.12</b>	<b>-219,967,954</b>	<b>-280.79</b>

中央都市更新基金

餘絀撥補表

中華民國111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>1,286,414,000</b>	<b>100.00</b>	<b>1,020,792,300</b>	<b>100.00</b>	<b>-265,621,700</b>	<b>-20.65</b>	<b>930,929,102</b>	<b>100.00</b>
本期短絀	209,565,000	16.29	89,863,198	8.80	-119,701,802	-57.12	219,967,954	23.63
前期待填補之短絀	1,076,849,000	83.71	930,929,102	91.20	-145,919,898	-13.55	710,961,148	76.37
<b>待填補之短絀</b>	<b>1,286,414,000</b>	<b>100.00</b>	<b>1,020,792,300</b>	<b>100.00</b>	<b>-265,621,700</b>	<b>-20.65</b>	<b>930,929,102</b>	<b>100.00</b>

## 中央都市更新基金

## 現金流量表

中華民國111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）	-209,565,000	-89,863,198	119,701,802	-57.12
利息股利之調整	6,821,000	2,633,229	-4,187,771	-61.40
未計利息股利之本期賸餘（短絀）	-202,744,000	-87,229,969	115,514,031	-56.98
調整項目	-36,466,000	-34,742,993	1,723,007	-4.72
未計利息股利之現金流入（流出）	-239,210,000	-121,972,962	117,237,038	-49.01
收取利息	2,130,000	457,001	-1,672,999	-78.54
<b>業務活動之淨現金流入（流出）</b>	<b>-237,080,000</b>	<b>-121,515,961</b>	<b>115,564,039</b>	<b>-48.74</b>
<b>投資活動之現金流量</b>				
減少投資、長期應收款、貸墊款及準備金	96,535,000	103,637,125	7,102,125	7.36
減少無形資產及其他資產		14,321,834	14,321,834	--
增加流動金融資產及短期貸墊款		-100,000,000	-100,000,000	--
增加投資、長期應收款、貸墊款及準備金	-95,700,000	-80,220,710	15,479,290	-16.17
增加不動產、廠房及設備、礦產資源	-262,000	-258,876	3,124	-1.19
增加無形資產及其他資產	-105,000	-18,455,741	-18,350,741	17,476.90
<b>投資活動之淨現金流入（流出）</b>	<b>468,000</b>	<b>-80,976,368</b>	<b>-81,444,368</b>	<b>--</b>
<b>籌資活動之現金流量</b>				
減少短期債務、流動金融負債及其他負債		-1,071,494	-1,071,494	--
支付利息	-8,951,000	-3,293,081	5,657,919	-63.21
<b>籌資活動之淨現金流入（流出）</b>	<b>-8,951,000</b>	<b>-4,364,575</b>	<b>4,586,425</b>	<b>-51.24</b>
<b>現金及約當現金之淨增（淨減）</b>	<b>-245,563,000</b>	<b>-206,856,904</b>	<b>38,706,096</b>	<b>-15.76</b>
<b>期初現金及約當現金</b>	<b>982,880,000</b>	<b>217,217,724</b>	<b>-765,662,276</b>	<b>-77.90</b>
<b>期末現金及約當現金</b>	<b>737,317,000</b>	<b>10,360,820</b>	<b>-726,956,180</b>	<b>-98.59</b>

註：不影響現金流量之投資及籌資活動：

- 1.政策性開發不動產土地配合公告地價調整，同額增加其他資本公積64,070,116元。
- 2.存出保證金滾入所生之利息收入202,011元。

## 中央都市更新基金

## 平 衡 表

中華民國111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>4,225,026,603</b>	<b>100.00</b>	<b>4,309,646,869</b>	<b>100.00</b>	<b>-84,620,266</b>	<b>-1.96</b>
<b>流動資產</b>	<b>115,570,151</b>	<b>2.74</b>	<b>242,915,649</b>	<b>5.64</b>	<b>-127,345,498</b>	<b>-52.42</b>
<b>現金</b>	<b>10,360,820</b>	<b>0.25</b>	<b>217,217,724</b>	<b>5.04</b>	<b>-206,856,904</b>	<b>-95.23</b>
銀行存款	10,360,820	0.25	217,217,724	5.04	-206,856,904	-95.23
<b>流動金融資產</b>	<b>100,000,000</b>	<b>2.37</b>			<b>100,000,000</b>	<b>--</b>
其他金融資產 - 流動	100,000,000	2.37			100,000,000	--
<b>應收款項</b>	<b>2,669</b>	<b>-</b>	<b>1,829</b>	<b>-</b>	<b>840</b>	<b>45.93</b>
應收利息	2,669	-	1,829	-	840	45.93
<b>預付款項</b>	<b>5,206,662</b>	<b>0.12</b>	<b>25,696,096</b>	<b>0.60</b>	<b>-20,489,434</b>	<b>-79.74</b>
預付費用	5,206,662	0.12	25,696,096	0.60	-20,489,434	-79.74
<b>投資、長期應收款、貸墊款及準備金</b>	<b>3,995,876,894</b>	<b>94.58</b>	<b>3,955,223,193</b>	<b>91.78</b>	<b>40,653,701</b>	<b>1.03</b>
<b>其他長期投資</b>	<b>3,995,876,894</b>	<b>94.58</b>	<b>3,955,223,193</b>	<b>91.78</b>	<b>40,653,701</b>	<b>1.03</b>
政策性開發不動產	3,995,876,894	94.58	3,955,223,193	91.78	40,653,701	1.03
<b>不動產、廠房及設備</b>	<b>409,003</b>	<b>0.01</b>	<b>342,179</b>	<b>0.01</b>	<b>66,824</b>	<b>19.53</b>
<b>機械及設備</b>	<b>409,003</b>	<b>0.01</b>	<b>342,179</b>	<b>0.01</b>	<b>66,824</b>	<b>19.53</b>
機械及設備	1,446,154	0.03	1,517,087	0.04	-70,933	-4.68
累計折舊 - 機械及設備	-1,037,151	-0.02	-1,174,908	-0.03	137,757	-11.72
<b>無形資產</b>	<b>4,238,002</b>	<b>0.10</b>	<b>6,456,965</b>	<b>0.15</b>	<b>-2,218,963</b>	<b>-34.37</b>
<b>無形資產</b>	<b>4,238,002</b>	<b>0.10</b>	<b>6,456,965</b>	<b>0.15</b>	<b>-2,218,963</b>	<b>-34.37</b>
電腦軟體	4,238,002	0.10	6,456,965	0.15	-2,218,963	-34.37
<b>其他資產</b>	<b>108,932,553</b>	<b>2.58</b>	<b>104,708,883</b>	<b>2.43</b>	<b>4,223,670</b>	<b>4.03</b>
<b>什項資產</b>	<b>108,932,553</b>	<b>2.58</b>	<b>104,708,883</b>	<b>2.43</b>	<b>4,223,670</b>	<b>4.03</b>
存出保證金	101,139,829	2.39	100,937,818	2.34	202,011	0.20
暫付及待結轉帳項	7,792,724	0.18	3,771,065	0.09	4,021,659	106.65
<b>合計</b>	<b>4,225,026,603</b>	<b>100.00</b>	<b>4,309,646,869</b>	<b>100.00</b>	<b>-84,620,266</b>	<b>-1.96</b>

中央都市更新基金

平 衡 表

中華民國111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>	<b>3,389,640,392</b>	<b>80.23</b>	<b>3,448,467,576</b>	<b>80.02</b>	<b>-58,827,184</b>	<b>-1.71</b>
<b>流動負債</b>	<b>639,194,819</b>	<b>15.13</b>	<b>696,950,509</b>	<b>16.17</b>	<b>-57,755,690</b>	<b>-8.29</b>
<b>應付款項</b>	<b>2,069,751</b>	<b>0.05</b>	<b>1,860,409</b>	<b>0.04</b>	<b>209,342</b>	<b>11.25</b>
應付費用	2,069,751	0.05	1,860,409	0.04	209,342	11.25
<b>預收款項</b>	<b>637,125,068</b>	<b>15.08</b>	<b>695,090,100</b>	<b>16.13</b>	<b>-57,965,032</b>	<b>-8.34</b>
預收收入	637,125,068	15.08	695,090,100	16.13	-57,965,032	-8.34
<b>長期負債</b>	<b>2,749,914,399</b>	<b>65.09</b>	<b>2,749,914,399</b>	<b>63.81</b>		
<b>長期債務</b>	<b>2,749,914,399</b>	<b>65.09</b>	<b>2,749,914,399</b>	<b>63.81</b>		
長期借款	350,000,000	8.28	350,000,000	8.12		
其他長期負債	2,399,914,399	56.80	2,399,914,399	55.69		
<b>其他負債</b>	<b>531,174</b>	<b>0.01</b>	<b>1,602,668</b>	<b>0.04</b>	<b>-1,071,494</b>	<b>-66.86</b>
<b>什項負債</b>	<b>531,174</b>	<b>0.01</b>	<b>1,602,668</b>	<b>0.04</b>	<b>-1,071,494</b>	<b>-66.86</b>
存入保證金	531,174	0.01	1,602,668	0.04	-1,071,494	-66.86
<b>淨值</b>	<b>835,386,211</b>	<b>19.77</b>	<b>861,179,293</b>	<b>19.98</b>	<b>-25,793,082</b>	<b>-3.00</b>
<b>基金</b>	<b>1,099,999,915</b>	<b>26.04</b>	<b>1,099,999,915</b>	<b>25.52</b>		
<b>基金</b>	<b>1,099,999,915</b>	<b>26.04</b>	<b>1,099,999,915</b>	<b>25.52</b>		
基金	1,099,999,915	26.04	1,099,999,915	25.52		
<b>公積</b>	<b>756,178,596</b>	<b>17.90</b>	<b>692,108,480</b>	<b>16.06</b>	<b>64,070,116</b>	<b>9.26</b>
<b>資本公積</b>	<b>756,178,596</b>	<b>17.90</b>	<b>692,108,480</b>	<b>16.06</b>	<b>64,070,116</b>	<b>9.26</b>
受贈公積	33,250	-	33,250	-		
其他資本公積	756,145,346	17.90	692,075,230	16.06	64,070,116	9.26
<b>累積餘絀</b>	<b>-1,020,792,300</b>	<b>-24.16</b>	<b>-930,929,102</b>	<b>-21.60</b>	<b>-89,863,198</b>	<b>9.65</b>
<b>累積短絀</b>	<b>-1,020,792,300</b>	<b>-24.16</b>	<b>-930,929,102</b>	<b>-21.60</b>	<b>-89,863,198</b>	<b>9.65</b>
累積短絀	-1,020,792,300	-24.16	-930,929,102	-21.60	-89,863,198	9.65
<b>合計</b>	<b>4,225,026,603</b>	<b>100.00</b>	<b>4,309,646,869</b>	<b>100.00</b>	<b>-84,620,266</b>	<b>-1.96</b>

註：1.本年度信託代理與保證資產（負債）31,826,828元(保管品4元係債權憑證、保證品31,826,824元)  
, 上年度信託代理與保證資產（負債）32,595,517元(保管品4元係債權憑證、保證品32,595,513元)。  
2.本基金無經管珍貴動產、不動產。

中央都市更新基金  
投融資業務收入明細表

中華民國111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>	<b>116,018,000</b>	<b>134,993,934</b>	<b>18,975,934</b>	<b>16.36</b>	主要係配合「台灣電力股份有限公司中心倉庫都市更新案」及「台灣電力股份有限公司電力修護處都市更新案」結案認列收入所致。
政策性開發不動產收入	116,018,000	134,993,934	18,975,934	16.36	

中央都市更新基金  
其他業務收入明細表

中華民國111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	4,153,201	350,201	9.21	
雜項業務收入	3,803,000	4,153,201	350,201	9.21	

中央都市更新基金  
業務外收入明細表

中華民國111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	2,661,000	1,705,253	-955,747	-35.92	
財務收入	2,130,000	659,852	-1,470,148	-69.02	
利息收入	2,130,000	659,852	-1,470,148	-69.02	主要係實際銀行存款較預算數低，致利息收入減少所致。
其他業務外收入	531,000	1,045,401	514,401	96.87	
違規罰款收入		4,172	4,172	--	係雲林縣政府繳回「107年度補助委外成立輔導團辦理都市危險及老舊建築物加速重建業務」違約金收入。
雜項收入	531,000	1,041,229	510,229	96.09	主要係桃園市政府繳回「桃園市桃園區同安段2115地號等55筆土地申請擬定都市更新計畫補助案」補助賸餘款所致。

中央都市更新基金  
投融資業務成本明細表

中華民國111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>96,535,000</b>	<b>103,637,125</b>	<b>7,102,125</b>	<b>7.36</b>	
政策性開發不動產成本	96,535,000	103,637,125	7,102,125	7.36	
材料及用品費	96,535,000	103,637,125	7,102,125	7.36	
商品及醫療用品	96,535,000	103,637,125	7,102,125	7.36	
商品	96,535,000	103,637,125	7,102,125	7.36	

中央都市更新基金  
行銷及業務費用明細表

中華民國111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	25,316,000	13,678,631	-11,637,369	-45.97	
業務費用	25,316,000	13,678,631	-11,637,369	-45.97	
服務費用	23,979,000	13,512,704	-10,466,296	-43.65	主要係依業務實際需要辦理並撙節開支所致。
郵電費	25,000		-25,000	-100.00	
郵費	25,000		-25,000	-100.00	
旅運費	807,000	481,197	-325,803	-40.37	
國內旅費	330,000	481,197	151,197	45.82	
國外旅費	477,000		-477,000	-100.00	因應嚴重特殊傳染性肺炎，取消111年度出國計畫，並經內政部111年9月28日台內人字第1110137140號及111年10月4日台內人字第1110137909號函同意。
印刷裝訂及公告費	120,000	53,580	-66,420	-55.35	
印刷及裝訂費	120,000	53,580	-66,420	-55.35	
一般服務費	14,227,000	10,100,087	-4,126,913	-29.01	
外包費	14,227,000	10,100,087	-4,126,913	-29.01	111年度都市更新業務勞務承攬採購案承攬人力16人，預算數14,227,000元，決算數10,100,087元。
專業服務費	8,800,000	2,877,840	-5,922,160	-67.30	
法律事務費	1,600,000	530,000	-1,070,000	-66.88	
講課鐘點、稿費、出席審查及查詢費	2,200,000	359,400	-1,840,600	-83.66	
其他	5,000,000	1,988,440	-3,011,560	-60.23	
材料及用品費	298,000	165,927	-132,073	-44.32	主要係依業務實際需要辦理並撙節開支所致。
用品消耗	298,000	165,927	-132,073	-44.32	
辦公(事務)用品	190,000	93,015	-96,985	-51.04	
報章什誌	8,000	7,101	-899	-11.24	

中央都市更新基金  
行銷及業務費用明細表

中華民國111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	100,000	65,811	-34,189	-34.19	主要係依業務實際需要 辦理並摶節開支所致。
租金與利息	1,039,000		-1,039,000	-100.00	
房租	800,000		-800,000	-100.00	
一般房屋租金	800,000		-800,000	-100.00	
機器租金	239,000		-239,000	-100.00	
機械及設備租金	239,000		-239,000	-100.00	

中央都市更新基金  
管理及總務費用明細表

中華民國111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>	5,795,000	5,268,600	-526,400	-9.08	
管理費用及總務費用	5,795,000	5,268,600	-526,400	-9.08	
用人費用	140,000	20,000	-120,000	-85.71	主要係依業務實際需要 辦理所致。
聘僱及兼職人員薪資	140,000	20,000	-120,000	-85.71	
兼職人員酬金	140,000	20,000	-120,000	-85.71	
服務費用	1,452,000	1,389,563	-62,437	-4.30	
水電費	5,000	1,352	-3,648	-72.96	
工作場所電費	3,000	780	-2,220	-74.00	
工作場所水費	2,000	572	-1,428	-71.40	
郵電費	24,000		-24,000	-100.00	
電話費	12,000		-12,000	-100.00	
數據通信費	12,000		-12,000	-100.00	
印刷裝訂及公告費	30,000		-30,000	-100.00	
印刷及裝訂費	30,000		-30,000	-100.00	
專業服務費	1,393,000	1,388,211	-4,789	-0.34	
電腦軟體服務費	1,393,000	1,388,211	-4,789	-0.34	
折舊、折耗及攤銷	2,507,000	2,507,182	182	0.01	
不動產、廠房及設備折舊	190,000	190,554	554	0.29	
機械及設備折舊	190,000	190,554	554	0.29	
攤銷	2,317,000	2,316,628	-372	-0.02	
攤銷電腦軟體費	2,317,000	2,316,628	-372	-0.02	
稅捐與規費（強制費）	1,680,000	1,335,774	-344,226	-20.49	主要係依業務實際需要 辦理所致。
土地稅	1,290,000	1,332,274	42,274	3.28	
一般土地地價稅	1,290,000	1,332,274	42,274	3.28	
消費與行為稅	190,000		-190,000	-100.00	
營業稅	190,000		-190,000	-100.00	
規費	200,000	3,500	-196,500	-98.25	
行政規費與強制	200,000	3,500	-196,500	-98.25	

中央都市更新基金  
管理及總務費用明細表

中華民國111年度

單位：新臺幣元

科 目	預 算 數	決 算 數	比 較 增 減		備 註
			金 額	%	
費					
短絀、賠償與保險給付	16,000	16,081	81	0.51	
各項短絀	16,000	16,081	81	0.51	
資產短絀	16,000	16,081	81	0.51	

中央都市更新基金  
其他業務費用明細表

中華民國111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>	<b>195,450,000</b>	<b>104,838,149</b>	<b>-90,611,851</b>	<b>-46.36</b>	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、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。
雜項業務費用	195,450,000	104,838,149	-90,611,851	-46.36	
會費、捐助、補助、分攤、救助(濟)與交流活動費	195,450,000	104,838,149	-90,611,851	-46.36	
會費	450,000		-450,000	-100.00	
國際組織會費	450,000		-450,000	-100.00	
捐助、補助與獎助	195,000,000	104,838,149	-90,161,851	-46.24	
補(協)助政府機關(構)	195,000,000	104,838,149	-90,161,851	-46.24	

中央都市更新基金  
業務外費用明細表

中華民國111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	8,951,000	3,293,081	-5,657,919	-63.21	主要係實際借款金額較預算數少，致利息費用減少所致。
財務費用	8,951,000	3,293,081	-5,657,919	-63.21	
利息費用	8,951,000	3,293,081	-5,657,919	-63.21	
租金與利息	8,951,000	3,293,081	-5,657,919	-63.21	
利息	8,951,000	3,293,081	-5,657,919	-63.21	
債務利息	8,951,000	3,293,081	-5,657,919	-63.21	

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			1,517,087	
減：以前年度已提折舊數			1,174,908	
上年度期末帳面價值			342,179	
加：本年度新增資產價值			258,876	
減：本年度減少資產價值			1,498	
加減：調整欄				
減：本年度提列折舊數			190,554	
本年度期末帳面價值			409,003	
本年度提列折舊數			190,554	
管理及總務費用			190,554	
合 計			<b>190,554</b>	

註：本年度減少資產價值1,498元，係報廢機械及設備之帳面價值。

更新基金

明細表

111年度

單位：新臺幣元

房及設備				投資性 不動產	其他	合 計
什 項 設 備	租 賃 資 產	租賃權益 改 良	生產性 植 物			
						1,517,087
						1,174,908
						342,179
						258,876
						1,498
						190,554
						409,003
						190,554
						190,554
						<b>190,554</b>

中央都市  
資產報廢

中華民國

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	329,809	328,311	1,498
機械及設備	329,809	328,311	1,498
合 計	329,809	328,311	1,498

註：本年度報廢電腦軟體成本1,458,332元，已攤銷1,443,749元，帳面價值14,583元。

## 更新基金

## 明細表

111年度

單位：新臺幣元

數			報 廢 損 失 預 算 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	%
		1,498	16,000	-14,502	-90.64
		1,498	16,000	-14,502	-90.64
		1,498	16,000	-14,502	-90.64

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		262,000	
機械及設備		262,000	
合 計		262,000	

## 更新基金

改良擴充明細表

111年度

單位：新臺幣元

算 數		決 算 數	比 較 增 減 數	本 年 度 保 留 數
調 整 數	合 計			
	262,000	258,876	-3,124	
	262,000	258,876	-3,124	
	262,000	258,876	-3,124	

## 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	262,000				262,000		
一次性項目	262,000		11101- 11112		262,000		
機械及設備	262,000				262,000		
合計	262,000				262,000		

## 畫預算與實際進度比較表

111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 算數占 累計 預算數 (%)	
合 計	占全部 計畫 %	金 額	占全部 計畫 (%)					
262,000	100.00	262,000	100.00	258,876	98.81	258,876	98.81	
262,000	100.00	262,000	100.00	258,876	98.81	258,876	98.81	
262,000	100.00	262,000	100.00	258,876	98.81	258,876	98.81	
262,000	100.00	262,000	100.00	258,876	98.81	258,876	98.81	

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	112	117	350,000,000	950,000,000	
小計					350,000,000	950,000,000	
合計					350,000,000	950,000,000	

## 更新基金

## 增減明細表

111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9.5億元係依內政部111年1月21日台內會字第1110360252號函核准保留長期債務舉借預算轉入111年度繼續執行。 二、因基金資金尚足支應，為節省利息支出，故111年度無辦理長期債務舉借。 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			290,700,000		185,058,859
合 計			290,700,000		185,058,859

執行績效摘要表

111年度

貨幣單位：新臺幣元

比較增減				備註
數量	%	金額	%	
	--	-105,641,141	-36.34	<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、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。</p>
	--	-105,641,141	-36.34	

中央都市更新基金  
基金數額增減明細表

中華民國111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111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>105,000</b>	<b>112,248</b>	<b>7,248</b>	<b>6.90</b>	
電腦軟體	105,000	112,248	7,248	6.90	

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111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		95,700,000		95,700,000	80,220,710	-15,479,290	-16.17	
合計		95,700,000		95,700,000	80,220,710	-15,479,290	-16.17	



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					

更新基金

彙計表

111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

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					

註：111年度都市更新業務勞務承攬案承攬人力16人(預算編列21人)，於行銷及業務費用一般服務費項下支應，預算



中央都市更新基金

各項費用彙計表

中華民國111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>20,000</b>	<b>-120,000</b>	<b>-85.71</b>
聘僱及兼職人員薪資	140,000	20,000	-120,000	-85.71
<b>服務費用</b>	<b>25,431,000</b>	<b>14,902,267</b>	<b>-10,528,733</b>	<b>-41.40</b>
水電費	5,000	1,352	-3,648	-72.96
郵電費	49,000		-49,000	-100.00
旅運費	807,000	481,197	-325,803	-40.37
印刷裝訂及公告費	150,000	53,580	-96,420	-64.28
一般服務費	14,227,000	10,100,087	-4,126,913	-29.01
專業服務費	10,193,000	4,266,051	-5,926,949	-58.15
<b>材料及用品費</b>	<b>96,833,000</b>	<b>103,803,052</b>	<b>6,970,052</b>	<b>7.20</b>
用品消耗	298,000	165,927	-132,073	-44.32
商品及醫療用品	96,535,000	103,637,125	7,102,125	7.36
<b>租金與利息</b>	<b>9,990,000</b>	<b>3,293,081</b>	<b>-6,696,919</b>	<b>-67.04</b>
房租	800,000		-800,000	-100.00
機器租金	239,000		-239,000	-100.00
利息	8,951,000	3,293,081	-5,657,919	-63.21
<b>折舊、折耗及攤銷</b>	<b>2,507,000</b>	<b>2,507,182</b>	<b>182</b>	<b>-</b>
不動產、廠房及設備折舊	190,000	190,554	554	0.29
攤銷	2,317,000	2,316,628	-372	-0.02
<b>稅捐與規費（強制費）</b>	<b>1,680,000</b>	<b>1,335,774</b>	<b>-344,226</b>	<b>-20.49</b>
土地稅	1,290,000	1,332,274	42,274	3.28
消費與行為稅	190,000		-190,000	-100.00
規費	200,000	3,500	-196,500	-98.25
<b>會費、捐助、補助、分攤、救助（濟）與交流活動費</b>	<b>195,450,000</b>	<b>104,838,149</b>	<b>-90,611,851</b>	<b>-46.36</b>
會費	450,000		-450,000	-100.00
捐助、補助與獎助	195,000,000	104,838,149	-90,161,851	-46.24
<b>短絀、賠償與保險給付</b>	<b>16,000</b>	<b>16,081</b>	<b>81</b>	<b>0.51</b>
各項短絀	16,000	16,081	81	0.51
<b>合 計</b>	<b>332,047,000</b>	<b>230,715,586</b>	<b>-101,331,414</b>	<b>-30.52</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111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		-477,000	-100.00	
統計所需項目					
講課鐘點、稿費、出席審查及查詢費	2,200,000	359,400	-1,840,600	-83.66	
商品	96,535,000	103,637,125	7,102,125	7.36	
補(協)助政府機關(構)	195,000,000	104,838,149	-90,161,851	-46.24	

本 頁 空 白