

中華民國 113 年度

臺北市政府監督

臺北市住宅及都市更新中心決算

臺北市住宅及都市更新中心 編

臺北市住宅及都市更新中心

目 次

中華民國 113 年度

一、總說明	1-24 頁
二、主要表	
(一)收支營運表	25 頁
(二)淨值變動表	26 頁
(三)現金流量表	27 頁
(四)平衡表	28-29 頁
三、明細表	
(一)服務收入明細表	30-31 頁
(二)住宅租金收入明細表	32-34 頁
(三)其他補助收入明細表	35 頁
(四)雜項業務收入明細表	36 頁
(五)利息收入明細表	37 頁
(六)資產使用及權利金收入明細表	38 頁
(七)違規罰款收入明細表	39 頁
(八)雜項收入明細表	40 頁
(九)出租住宅成本明細表	41-42 頁
(十)服務成本明細表	43-44 頁
(十一)業務費用明細表	45-46 頁
(十二)管理費用及總務費用明細表	47-48 頁
(十三)利息費用明細表	49 頁
(十四)財產交易短絀明細表	50 頁
(十五)固定資產建設改良擴充明細表	51 頁
(十六)無形資產明細表	52 頁
(十七)其他長期投資明細表	53 頁
(十八)資產折舊明細表	54 頁
(十九)無形資產攤銷明細表	55 頁
(二十)長期債務增減明細表	56 頁
四、參考表	
(一)主要營運項目執行績效摘要表	57 頁
(二)員工人數彙計表	58 頁
(三)用人費用彙計表	59 頁
(四)各項費用彙計表	60-61 頁
五、附錄：臺北市議會審議行政法人預算所提審議意見辦理情形 報告表	62 頁

臺北市住宅及都市更新中心

總 說 明

中華民國 113 年度

壹、概況

一、設立依據

臺北市住宅及都市更新中心(下稱本中心)係依據 110 年 12 月 20 日臺北市政府府法綜字第 1103055930 號令制定公布「臺北市住宅及都市更新中心設置自治條例」成立、由原財團法人臺北市都市更新推動中心(下稱都更中心)轉型設置之行政法人，監督機關為臺北市政府。本中心成立後概括承受原都更中心之權利及義務。

二、設立宗旨

本中心設立宗旨為積極推動本市住宅及都市更新政策，改善居住環境，提升都市機能，並辦理下列業務：

- (一) 社會住宅之受託管理。
- (二) 都市更新事業之整合及投資。
- (三) 擔任都市更新事業實施者。
- (四) 受託辦理都市更新事業實施者之公開評選及其後續履約管理業務。
- (五) 社會住宅及都市更新不動產之管理及營運。
- (六) 住宅、都市更新之資訊蒐集、統計分析、研究規劃、可行性評估及教育訓練。
- (七) 經市政府指示辦理住宅及都市更新業務。
- (八) 其他與住宅及都市更新相關之業務。

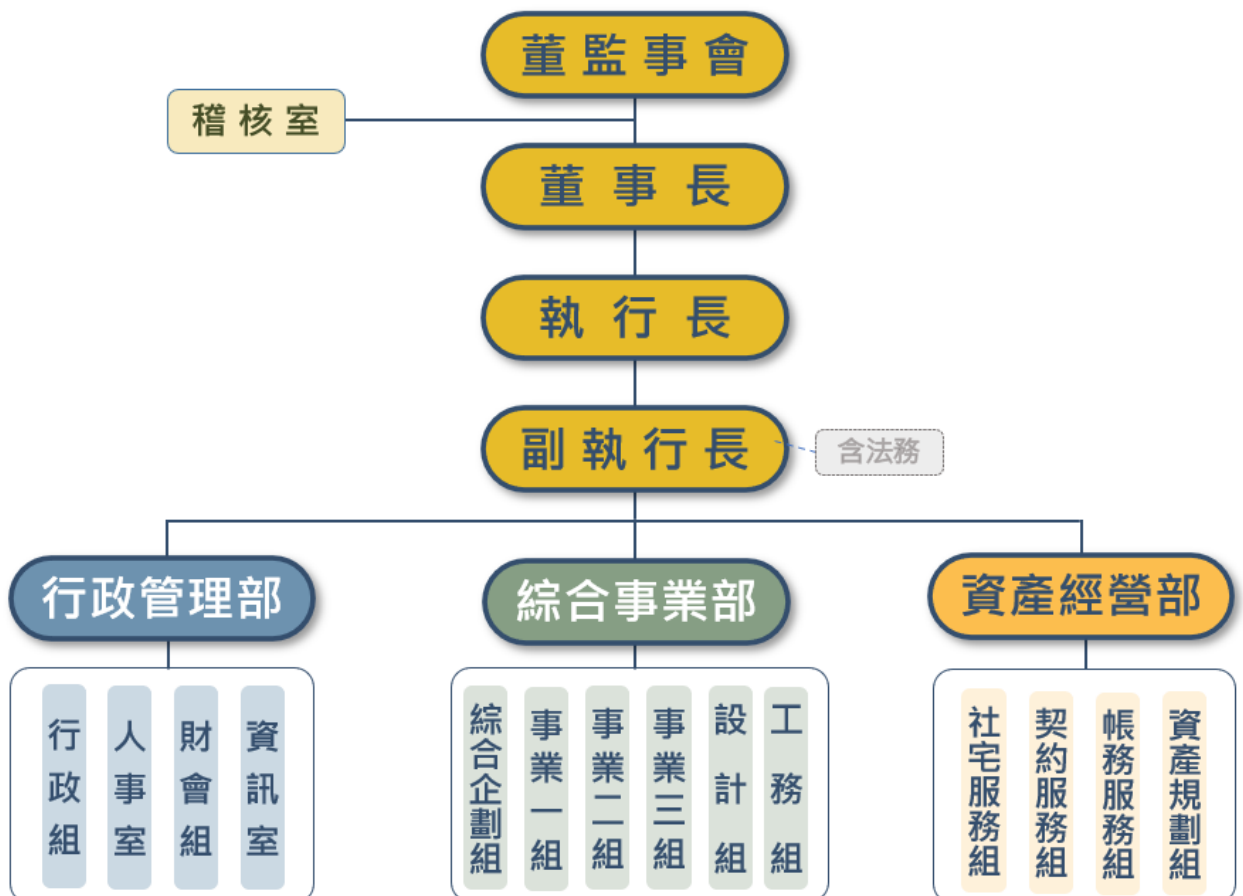
三、組織概況（另附組織系統圖）

依本中心組織章程規定，本中心設董事會及監事會，置董事 11 人(含董事長)及監事 3 人，並規劃置執行長 1 人及副執行長 2 人。配合各項業務執行需求及協調管理，設置 3 個部

門：

- (一) 行政管理部：轄下設有行政組、人事室、財會組、資訊室。
- (二) 綜合事業部：轄下設有綜合企劃組、事業一組、事業二組、事業三組、設計組、工務組。
- (三) 資產經營部：轄下設有社宅服務組、資產規劃組、契約服務組、帳務服務組。

本中心組織架構如下：



貳、年度營運（業務）計畫之執行成果

一、113 年度計畫執行成果

（一）社會住宅之受託管理及都市更新分回不動產營運

本中心住宅業務以社會住宅經營管理為主，其次為都更分回不動產之出租管理。社會住宅經營管理包含市府自建及都更分回之社會住宅案場；都更分回不動產出租管理，非屬社宅業務，租賃標的主要為一般住宅、店舖及一般事務所等。

1. 承接社宅管理、簽約、收租及招租業務

本中心於成立後賡續承接市府營運中之社宅案場，並以租賃收租及營運管理業務為主，至 113 年底承接經營管理社會住宅 29 處、7,010 戶、幸福住宅 4 處、156 戶，計 33 處、7,166 戶，執行招租、簽約、收租到管維一貫化作業。

· 承接社宅案場：

· 社會住宅(市府自建)：

- 111 年：木柵、明倫、瑞光、洲美、大橋頭、景文、健康、青年 1 區、行天宮站、敦煌、萬隆站、新興、大龍峒、金龍、興隆 D1 區、斯文等，共 16 處、2,540 戶。
- 112 年：東明、興隆 D2 區、莒光等，共 3 處、1,411 戶。
- 113 年：舊宗、福星、永平、青年 2 區、和興水岸、廣慈 1 區、廣慈 2 區、廣慈 3 區、中南、新奇岩等，共 10 處、3,059 戶。

· 幸福住宅(都更分回)：

- 113 年：永吉、信安、北安、溪州等 4 處、156 戶

2. 承接都更分回市有不動產出租業務

針對都更分回之不動產經營管理，經財政局盤點都更分回且不做為社會住宅之不動產(含一般住宅及店舖等)，以出租方式交由本中心營運，累計至 113 年底已承接 3 處、10 戶 9 車位(北投區崇仰段寬心苑 1 戶 1 車位、萬華區莒光段友座哲園 6 戶 6 車位、大安區懷生段台北星鑽 3 戶 2 車位)。

3. 承接都更分回國有不動產出租管理

本中心於 112 年 9 月與國防部政治作戰局簽訂委託經營合約，承接店鋪 5 戶、辦公 59 戶和住宅 72 戶(其中 50 戶為現役官兵之軍宅政策使用)，共計 136 戶、57 席車位，協助公開出租、公開抽籤、交屋點交、修繕管理、財產盤點、資產維護，及受託代理出席區分所有權人會議及管理委員會議等業務，113 年辦理公開標租作業，順利出租店鋪 5 戶、辦公 15 戶和住宅 2 戶，共計 22 戶、15 席車位，未出租單元及車位將依委託經營合約採逕行出租方式辦理。

(二) 辦理都市更新事業整合、投資與工程管理及擔任公辦都更實施者

本中心為推動公辦都市更新政策，積極協助公有土地活化、整建住宅更新重建、及老舊民間社區進行公辦都市更新，引導社區凝聚都市更新共識，以公開透明之權利變換方式推動，並以公開徵求出資者方式引入民間資金及技術，打造具公信力之專責機構品牌，同時推廣產學合作及國內外交流，辦理都市更新之資料蒐集分析、研究規劃、可行性評估等作業，作為推動都更模式參考依據。

至 113 年底本中心擔任公辦都更實施者共 27 案，包含執行中 23 案(捷運大直站北安段案、捷運科技大樓站瑞安段案、敦南安和案、信義三興案、忠孝懷生案、松山民權東案、南港之星案、士林區小西街案、臺大紹興南街基地再生計畫案、臺北車站特定專用區 E1E2 街廓案、大安區辛亥段案、中山區正義段案、中正區中正段案、中山區中山段案、信義市場案、斯文里二期案、南機場單元三案、水源二三期案、松柏大廈案、中視新都會案、南港產專區單元 2-32 案、大直北安段東側案及大直北安段南側案等)、1 案變更實施者(社正路警察宿舍案)及 3 案廢止實施者資格(中正區臨沂段案、南港產專區磚仔窯案、廣慈西側案等)。

1. 公有土地為主之擔任公辦都更實施者案

113 年持續推動公辦都更政策，依個案特性進行前期整合、先期規劃、可行性評估、財務模擬、建築規劃設計、審議及招商等作業，實踐市府公辦都更政策，以公益性及公共性為導向活化公有土地，其執行成果如下：

- 都更核定 1 案:臺大紹興南街基地再生計畫案(全區_事業計畫)。
- 都更審議 3 案:士林區小西街案、臺大紹興南街基地再生計畫(權利變換區)、E1E2 案。
- 都更審議前置 1 案:大安區辛亥段案
- 招商(前置)作業 1 案:中正區中正段案。
- 前期規劃評估 3 案:中山區中山段案、中山區正義段案、信義市場案。
- 113 年指定擔任實施者 2 案:中山區中山段案、信義市場案。
- 113 年廢止/變更實施者 3 案:廢止實施者為南港產專區磚仔窯案、中正區臨沂段案;變更_社正路警察宿舍案。
- 先期規劃及初期可行性評估案件 24 案:辦理市府(財政局、社會局)、國防部政治作戰局等單位之先期評估作業。
 - 先期規劃評估案件 2 案:辦理通化安和段案、中山區長春段等財務分析、建築規劃模擬。
 - 初期可行性評估案件 22 案:辦理光復信義案、松山綜合大樓、新北市中和案、中正區臨沂段、延吉平宅、南港區南港段、萬華服飾會館案、萬華服飾會館前土地案、文山區華興段、南港區玉成段、信義區三興段、信義區祥和段、**大安區瑞安段(馬留散戶)**、**大安區大安段**、**大安區瑞安段(吳輝生散戶)**、松山區敦化段案、松山區延吉段、松山區敦化段、松山區美仁段、士林區福林段、北投區新民段、北投區溫泉段等初步檢視基地現況、資料分析、意願調查及開發課題建議。

2. 推動整建住宅重建

南機場、蘭州斯文里、水源二三期及信維整宅為市府政策執行重點，本中心自 104 年起，陸續於基地或周邊設置駐地工作站，提供都市更新諮詢，辦理意願調查及整合等工作，並依個案情況協助成立更新會或推動公辦都更 2.0、7599 專案計畫，113 年執行成果如下：

- 都更審議作業 2 案:水源二三期案、南機場單元三案。
- 都更審議及招商作業 1 案:斯文里二期案。
- 招商簽約 1 案:南機場單元三案。
- 先期評估及意願整合 7 案:南機場單元一案、南機場單元二案、南機場單元四案、南機場單元五案、蘭州國宅案、斯文里一期案、信維整宅案。

3. 協助民間社區公辦都更意願整合及推動

配合市府 109 年推出「公辦都更 2.0 專案試辦計畫」及 112 年推出「臺北市公辦都市更新 7599 專案計畫」，協助 30 年以上老屋更新，及擴大民間參與公辦都更之可行途徑，113 年執行成果如下：

- 都更審議及招商簽約 1 案：士林松柏大廈案。
- 招商(前置)作業 3 案：中視新都會案、大直北安段東側案、南側案。
- 前期規劃評估 1 案：南港產專區單元 2-32 案。
- 113 年指定擔任實施者 1 案：南港產專區單元 2-32 案。
- 113 年廢止實施者 1 案：廣慈西側案。
- 公辦都更 7599 協助檢視案件 15 案：
 - 第三階模擬選配作業 3 案：南港產專區單元 2-25 案、信義虎林街、關渡捷運站南側案。
 - 檢視案件 12 案：廣慈西南側街廓、廣慈西中側街廓、南港產專區單元 7-3、7-4 及部分 7-5、自來水園區東南側、內湖萬達綠邨、下樹林街北側、芝麻大廈、南港產專區單元 12-1、南港產專區單元 2-31、內湖港墘捷運站東南側、信義松信、信義永吉等。

4. 公辦都更實施者案之營建工程管理與控管

協助公辦都更實施者之核定案件，導入專案管理及監造，建立品質控管規範，以達有效工程施工品質管理，113 年執行成果如下：

- 已執行公辦都更招商案之使照申請、申報開工、營建工程管理、產權登記、驗屋交屋、竣工書圖、成果報告備查共 7 案，包含 111 年完工之捷運大直站北安案、112 年完工之捷運科技大樓站瑞安段案、敦南安和案及興建中之信義三興案、松山民權東案、忠孝懷生案、南港之星案等。
- 進行文資管理及維護共 2 案(松山民權案_臺北市歷史建物「海軍將官官舍」、E1E2 案_清代機械局遺構試掘計畫)。
- 財政局專業技術委託服務案 1 案，協助萬華區福星段四小段案進行工程興建期間監督管理。

5. 協助諮詢輔導民間社區執行都市更新

- 持續辦理民眾都市更新法令諮詢，協助民眾釐清有關都市更新、自主更新或相關公辦都更政策等疑義，113 年統計親訪計 1,731 人次、電洽計 1,716 人次、LINE 諮詢計 1,507 人次。
- 設置駐地工作站 5 處(萬華區南機場整宅、大同區斯文里整宅、南港區產專區、中正區水源整宅、大安區信維整宅)，做為第一線與居民接觸的平臺。
- 配合市府政策，針對民眾申請之法令宣導說明會，若有需要瞭解公辦都更政策者，本中心配合參加說明，113 年參與 77 場。

6. 資訊蒐集、研究規劃及跨域交流分享

- 本中心持續辦理公辦都更案之案例資料庫建置，統計分析公辦都更案執行情形，並針對公辦都更 7599 政策精進研擬，做為後續業務推動策略參考。
- 為精進本中心住宅及都更業務，辦理都更及住宅等相關資訊蒐集及統計發展研究，如：113 年度 ESG 永續報告書精進作為、社會住宅體檢、工程職災分析及精進作為及 2050 淨零碳排政策_安沐居低碳建築標章申請等。
- 持續透過豐富的自製內容，推廣都更政策與臺北市住都中心業務，以協助住戶了解專案內容，更加深市民朋友對組織品牌的認識。除了官網、臉書粉專、Instagram 粉絲專頁與 YouTube 頻道等自媒體平台經營，也透過工作站空間策展、國內外交流及桌遊等活動，建立本中心專業與公益的品牌形象。本年度中心「住心+」臉書粉專分享 153 則貼文，增加 695 個按讚人次，粉專總觸及人數為 429,561 人，較 112 年度 327,932 人成長 31%；「住心+」Youtube 頻道共上傳 20 支影片及 4 支短影片，訂閱成長數 1,672 人次，觀看次數為 20.4 萬，觀看時間為 10,510 小時，宣傳成效穩定增加中。
- 本年度透過與國內外官產學團體參訪交流，分享公辦都更執行及社宅管理經驗，共計國外交流 6 場、國內交流 8 場。

(三) 組織建構及行政業務作業

113 年度為本中心轉型成為行政法人之第三年，為提供

各部門行政支援，著重於中心營運相關內部法規修訂、人力招募作業、小額採購暨行政表單系統優化及員工專業知識提升等作業。本年度重要執行成果如下：

1. 修訂本中心內部規章

113 年配合業務需求，新訂 1 項（監事會議事規則）、修訂 2 項（管理規章包含組織章程、人事管理規章）規章，並報府核定及備查。

另為內部管理更臻完備，新訂 6 項（文書處理及檔案管理作業要點、部分工時員工僱用管理要點、員工執行都市更新業務工作注意事項、廣慈社會住宅多功能會議室使用及收費須知、員工誠信倫理注意事項、職場霸凌防治與申訴作業要點）、修訂 2 項（分層負責明細表管理規則、內部控制制度）管理規則，並報經董事長及執行長核定後實施。

2. 人力招募

配合各部門實際人力需求及業務推展，113 年度分別於 1、3、6、8、9、11 及 12 月舉辦 7 次招募作業，陸續補足所需人才。

3. 經費編列

(1) 預算編列：完成 114 年度預算編製作業，於 113 年 7 月 9 日報請市府核備，114 年 3 月 7 日經市府同意備查。

(2) 決算查核：依所得稅法第 102 條規定委託會計師進行 113 年度帳務查核作業，已於 113 年 11 月 20 日、114 年 1 月 16 日查核完畢。

4. 系統優化、功能提升

113 年持續推進中心 E 化作業，包含小額採購暨行政表單系統優化、使用者介面改善、社宅業務四大系統等，優化各項系統功能、安全性與操作便捷性，提升整體作業效率和使用者體驗。電子開標作業系統因實際業務執行情形及各項採購流程需求調整，尚處於非積極階段，故計劃於 114 年下半年再行評估其必要性。

5. 資訊系統整合管理，落實資安作為

為維持及加強本中心資安防護，完成導入 ISO/IEC 27001:2022 資訊安全管理系統，辦理資通安全責任等級 C 級應辦事項，進行各項系統安全性測試和漏洞測試，及落實政府 VANS 資通安全弱點通報系統規範，並舉辦各系統使用者端的教育訓練，提高員工對系統功能的認識及資通安全素養。

二、113 年度核心目標執行情形

業務計畫	計畫策略	辦理項目	執行情形說明
組織建構及行政業務服務作業	制度建構	賡續配合本中心業務需求及實務作業，修訂內部相關規章，並完備提請董事長通過或董事會通過後報請市府備查之作業程序。	已達成 113 年度目標。 1. 3 項規章制定及修訂完成並報府核定及備查。 2. 8 項管理規則訂定及修訂並報經董事長及執行長核定後實施。
	人力資源管理	1. 113 年度本中心預算員額預估為 168 人，配合各部門實際人力需求辦理招募作業。 2. 每月差勤加班及離職率統計，以調整各組人力配置及留才考核依據。 3. 員工差勤實地查核。 4. 績效考核作業：依本中心人事管理規章規定辦理另予考核(未滿 1 年員工)、平時及年終考核。	113 年度分別於 1、3、6、8、9、11 及 12 月舉辦 7 次招募作業，錄取(含備取)50 位、不克辦理報到 15 位，至 12 月底員工數為 120 人。
	專業知能提升	員工教育訓練視需要定期或不定期安排，除了內規，對各部門專業需求知識、技術，均可導入編排訓練課程中，以提升員工的專業知識，進而強化內部審查能力，有效率地達成本中心制定的目標。	已達成 113 年度目標。 113 年辦理了危機預防及顧客抱怨處理技巧、公文撰寫、都更實務信託、採購履約爭議預防、都更法規、資通安全及個資保護與法規、社宅履約管理等專業課程共 22 場，另為鼓勵員工自行參與外部短期相關教育訓練，提供 5 人次進修補助。
	階段性建置電子採購作業系統	1. 小額採購作業系統：持續優化電子表單及線上採購作業流程，並配合採購管理辦法修正，隨時調整及維護系統建置。 2. 完成小額採購作業系統與會計作業系統介接建置規劃作業。	已達成 113 年度目標。 1. 113 年持續階段性完成系統優化，完成簽核流程調整，導入電子收據，優化進階查詢功能、稅額換算、小數點設定及各項電子表單等項目，並持續改善使用者介面設計，增強使用者操作的直觀性和便利性。

業務計畫	計畫策略	辦理項目	執行情形說明
		3. 開發建置電子開標作業系統：針對未達公開招標金額之採購，評估廠商線上報價及電子開標可行性，有效縮短行政採購流程及廠商作業成本，逐步建構優質採購環境。	2. 113 年陸續訪商進行報價及電子開標可行性評估，因實際業務執行情形及各項採購流程需求調整，尚處於非積極階段，故計劃於 114 年下半年再行評估其必要性。
	資訊系統管理及落實資安作為	1. 因應 113 年社宅業務系統導入，整合及管理本中心作業及應用系統之流程、權限、資安、備份等相關事務。 2. 資安責任等級 C 級：落實辦理資安責任等級 C 級之應辦事項，導入 ISO27001。 3. 中心網路優化作業。	已達成 113 年度目標。 1. 社宅業務四大系統 113 年由本中心統一管理及整合，並配合本中心 ISMS 規範，進行資訊委外作業管理程序，與專業系統廠商完成簽訂維護合約。 2. 113 年已完成資通安全責任等級 C 級的相關應辦事項，及導入 ISO/IEC 27001:2022 資訊安全管理系統，確保業務在機密性、可用性及完整性方面的維護。
	管理辦公場所	1. 門禁安全及電源管理：藉由查察各項門禁安全管理及關閉電源之執行情形，以確保中心財產安全。 2. 幸福辦公空間：在合理可行範圍內，採取必要之預防設備或措施，防止職業災害，保障同仁工作安全及健康。	已達成 113 年度目標。 1. 為確保辦公場所管理方面安全無虞，設有完善門禁系統嚴控出入管制，由中控中心設定開關燈時間，達到節能減碳成效，並設定保全系統，俾使辦公場所門禁安全更臻完善，同時確保財物安全。 2. 為保障員工的安全，配合相關法規規定，定期檢查公共安全及消防檢測，保障工作區域安全及環境健康，降低事故發生。
推動公有土地公辦都更	於前期規劃導入公共性及公益性，並藉由公開招商引入民間量能	各案預計進度及執行目標如下： 1. 都更審議：3 案 • 事權計畫報核：臺大紹興南街基地再生計畫(E 區段)、臺北車站特定專用區 E1E2 街廓、大安區辛亥段(如有擴大範圍之情事延至 114 年)	113 年度執行成果如下： 1. 都更審議(前置)作業：3 案 • 臺大紹興南街案於 113 年 11 月 5 日申請變更事業及擬訂權利變換計畫報核。 • E1E2 案於 113 年 1 月 4 日至 2 月 2 日辦理公開展覽，1 月 25 日舉行公辦公聽會。

業務計畫	計畫策略	辦理項目	執行情形說明
		2. 都更審議前置作業：1 案 - 辦理權利變換計畫選配作業：中正區中正段(城心文祥) 3. 公告招商作業：1 案 - 大安區通化段 4. 招商前置作業：3 案 - 士林區小西街案(依市有土地管理機關處理地上物進度調整招商作業)、信義市場、西寧綜合大樓。 5. 前期開發整合作業：2 案 - 中山區正義段、南港區磚仔窯(產專區 2-S1 單元)。 6. 前期規劃評估作業：1 案 中山區長春段。	- 大安區辛亥段案於 113 年 7 月 9 日同意出資者擴大更新單元範圍為 29 筆地號(剩 221 地號 1 筆土地未納入)及事業及權利變換計畫草案展延申請,114 年 1 月 9 日出資者通知已收取 221 地號達 100%參與公辦都更意願書,擬以全街廓辦理都市更新相關作業。 2. 招商前置作業：3 案 - 中正區中正段案因 112 年第 1 次公告招商流標,113 年刻正辦理第二次招商前置作業。 - 士林區小西街案因財政局刻正辦理占用戶訴訟事宜,爰都市設計審議暫緩。 - 信義市場案市府於 113 年 11 月 20 日同意中心擔任實施者,刻進行招商前置作業。 3. 前期開發整合作業：1 案 - 中山區正義段刻正辦理前期規劃評估,後續視違占戶整合情形評估是否續行辦理招商作業。 4. 前期規劃評估作業：3 案 - 通化安和段案因公益設施受贈機關未依臺北市市有資產供需整合審查原則規定辦理審查,故補辦相關作業,已於 113 年 2 月 5 日審查通過、4 月 29 日選定為公辦都更案,致未能如期指定擔任實施者。 - 中山區長春段案於 113 年辦理 2 次意願調查、召開場鄰地協調說明會、確認公益回饋項目,並於 12 月提報董事會同意擔任實施者及辦理公開徵求出資者。 - 西寧綜合大樓於 113 年 1 月市府府級會議決議：本案以市府自行改建方式辦理。

業務計畫	計畫策略	辦理項目	執行情形說明
			5. 廢止/變更實施者：3 案 - 中正區臨沂段案因相鄰土地實施者擬以全街廓辦理都更，市有土地同意納入，故 113 年 11 月 25 日市府廢止本中心擔任實施者 - 南港區磚仔窯案（產專區單元 2-S1）因公有土地管理機關與市有土地管理機關對於占用戶作法不一致，惟恐生爭議，113 年 4 月 16 日市府同意廢止本中心擔任本案實施者。 - 社正路警察宿舍案於 112 年 10 月 31 日都市更新事業計畫核定後，於 12 月 29 日辦理變更實施者，113 年 4 月 23 日核准變更實施者為臺北市政府 6. 113 年指定擔任實施者：中山區中山段案於 113 年 10 月 4 日市府同意本中心擔任實施者。 7. 先期規劃評估及初期可行性評估案件約 24 案：進行市府、國防部等單位之通化安和段案、中山區長春段、光復信義案、松山綜合大樓、新北市中和案、中正區臨沂段、延吉平宅、南港區南港段、萬華服飾會館案、萬華服飾會館前土地案、文山區華興段、南港區玉成段、信義區三興段、信義區祥和段、大安區瑞安段(馬留散戶)、大安區大安段、大安區瑞安段(吳輝生散戶)、松山區敦化段案、松山區延吉段、松山區敦化段、松山區美仁段、士林區福林段、北投區新民段、北投區溫泉段等先期評估作業。

業務計畫	計畫策略	辦理項目	執行情形說明
推動整建住宅更新重建	深耕社區引導住戶建立共識，公開招商引入民間資源建立安全宜居之居住環境	【南機場整宅】 1. 單元一：完成建築方案與財務前期規劃。 2. 單元二：完成都更意願調查及前期規劃評估作業。 3. 單元三(公辦都更 2.0)：預計 113 上半年徵得出資者，並簽約。 【蘭州斯文里整宅】 1. 蘭州國宅：配合市府政策持續意願整合及進行前期規劃評估作業。 2. 斯文里一期：配合市府政策持續意願整合及進行前期規劃評估作業。 3. 斯文里二期(自行實施)：112 年(後同)7 月 31 日統包公告招標，並於 9 月 14 日流標；刻正進行檢討並評估後續推動方案，113 年依檢討方案賡續辦理。	113 年度執行成果如下： 1. 南機場整宅 (1) 單元一：113 年舉辦全區都更座談會、分層小型座談會及權利變換機制說明會，於 12 月 21 日更新會會員大會提出建築設計評估草案並說明都更成本、辦理意願調查。 (2) 單元二：分別 113 年 6、8、9 月召開公辦都更說明會，啟動都更意願收集。 (3) 單元三：112 年 12 月 5 日公告招商，113 年 9 月 26 日完成簽約。 (4) 單元四、五：因受 0403 地震災損，於 113 年 4、5 月召開公辦都更說明會、10 月召開方案說明會，11、12 月召開住戶溝通說明會，進行模擬選配作業及戶建築需求調查作業。 (5) 單元六、七：配合市府政策持續都更意願整合。 2. 蘭州斯文里整宅 (1) 蘭州國宅：於 113 年 1、3、5 月召開住戶法令說明會、權變機制說明會，持續意願整合及進行前期規劃評估作業。 (2) 斯文里一期：於 113 年 8 月召開住戶法令說明會，持續意願整合及進行前期規劃評估作業。 (3) 斯文里二期：於 113 年 3、5、11 月召開全區說明會、分層座談說明會及地區說明會，持續收取招商意願，刻正啟動招商作業。

業務計畫	計畫策略	辦理項目	執行情形說明
		【水源整宅二、三期(城南水源)】 預計 113 上半年辦理事權計畫送件。 【信維整宅】 1. 配合市府政策持續整合意願，駐地工作站持續提供諮詢服務。 2. 視整合狀況推動後續作業，預計 113 年進行至第 3 階段之模擬選配。	3. 水源二三期整宅：113 年續行都市更新審議程序，5 月 24 日函送事權計畫續審，9 月 14 日召開公辦公聽會、10 月 13 日辦理都市設計審議幹事會。 4. 信維整宅：112 年 10 月至 114 年 1 月拜訪 1,635 人次，足跡遍及北北桃，收取共 380 戶意願書，截至 114 年 1 月 8 日，第二階段意願比為 80.51%，刻正辦理模擬選配前置作業。
駐地服務 推動都更 整合	協助諮詢輔導 民間社區執行 都市更新	駐地 4 處：南機場整宅、蘭州斯文里、水源二三期整宅、信維整宅。	已達成 113 年度目標，工作站持續進行都更法令諮詢服務及意願整合。 • 委辦案駐點 5 處：南機場整宅、蘭州斯文里整宅、水源整宅、信維整宅及南港產專區。
民間社區 公辦都更 整合及推 動	配合市府政策 鼓勵民間社區 自助助人助，結合 民間團隊專業 技術引導社區 推動更新	1. 各案預計進度及執行目標如下： • 都更審議中 1 案：士林松柏大廈案(士林松柏)之事權計畫。 • 公告招商 2 案：士林松柏大廈(士林松柏)、南港產專區 9-2 單元(中視新都會)。 • 公辦都更 2.0 案前期評估及二階段意願	113 年度執行成果如下： 1. 都更審議：1 案 • 士林松柏大廈案已於 112 年 12 月 21 日重新提送公展版，因出資者擴大更新單元之範圍，刻正進行事權計畫之前置作業。 2. 招商作業：4 案 • 招商簽約：士林松柏大廈案於 113 年 6 月 24 日簽訂出資契約。 • 公告招商：中視新都會案於 113 年 10 月 25 日至 114 年 2 月 10 日公告招商。 • 招商前置作業：大直北安段東側案、南側案於 113 年進行建築規劃及模擬選配意願調查。 3. 前期規劃評估：1 案

業務計畫	計畫策略	辦理項目	執行情形說明
		整合 2 案：廣慈西側街廓、南港產專區 2-32 單元，視前期規劃評估及意願整合狀況推動後續模擬選配作業或招商作業。 - 潛在評估案件(7599 專案計畫)：廣慈西南側街廓、廣慈西中側街廓、南港產專區 7-3 及 7-4 單元等 3 案，視前期規劃評估及意願整合狀況推動後續作業，預計 113 年可進行至第三階段之模擬選配作業；公館自來水園區東南側、內湖萬達綠邨、南港產專區 2-25 單元、士林下樹林街、信義虎林街等 5 案，由都更處及民間規劃團隊刻正進行可行性評估(或先期規劃)，預計 112 年度下半年辦理先規劃說明會。 - 其他：視整合狀況推動後續第三階段模擬選配作業。 2. 協助諮詢輔導民間社區：接受民眾都市更新法令諮詢，協助釐清都更疑義。 3. 參與都更處 15 人連署法令宣導。 4. 持續精進本中心推動民間社區案件之機制	- 南港產專區單元 2-32 案刻正進行建築規劃作業。 4. 指定擔任實施者案:1 案 - 南港產專區單元 2-32 案於 113 年 7 月 1 日經市府同意擔任施者。 5. 廢止實施者:1 案 - 廣慈西側案因 112 年進行意願調查結果未達 90%，113 年 1 月 24 日市府函知廢止本中心擔任本案之實施者資格。 6. 公辦都更 7599 案件：15 案 - 模擬選配作業 3 案:南港產專區單元 2-25 案、信義虎林街案、關渡捷運站南側案。 - 協助檢視案件 12 案:廣慈西南側街廓、廣慈西中側街廓、南港產專區單元 7-3、7-4 及部分 7-5、自來水園區東南側、內湖萬達綠邨、下樹林街北側、芝麻大廈、南港產專區單元 12-1、南港產專區單元 2-31、內湖港墘捷運站東南側、信義松信、信義永吉。 7. 協助諮詢輔導民間社區 - 持續辦理民眾都市更新法令諮詢，協助民眾釐清有關都市更新、自主更新或相關公辦都更政策等疑義，113 年統計親訪計 1,731 人次、電洽計 1,716 人次、LINE

業務計畫	計畫策略	辦理項目	執行情形說明
		與策略。	諮詢計 1,507 人次。 配合市府政策，針對民眾申請之法令宣導說明會，若有需要瞭解公辦都更政策者，本中心持續配合參加說明，113 年參與 77 場。
品 牌 行 銷、合作 交流、 資料蒐集 與研究	建立產官學界 友好夥伴關係、 交流並精進業 務推動策略	- 廣續辦理品牌行銷作業，藉由經營自媒體、開發宣傳物品、參與相關活動或協助市府政策宣傳，拓展本中心之曝光度與品牌知名度。 - 推廣產學合作及國內外交流，促進人才培育及知識經驗之分享，並提升本中心專業量能與品牌能見度。 - 持續進行都更資料蒐集、分析與研究發展，發展有助於降低業務推動風險與精進業務推動策略之分析研究，並將成果實際應用於業務執行。 - 彙整本中心公辦都更推動經驗、策略、方針等相關素材，並以專題演講、交流分享等模式呈現(書面或影音)	已達成 113 年度目標。 - 本中心於 113 年參與財訊第六屆危老都更博覽會、舉辦 3 場「都更的一群人」桌遊課程體驗、製作 THURC 金屬徽章、筆記本及蛇年為春聯紅包等文宣品。 113 年 5 月發布「113 年度產學合作暑期實習計畫」後，於 7、8 月分兩梯次實行，共 7 間系所、計 18 位學生參加此計畫。 113 年持續進行本中心公辦都更案之案例資料庫建置及分析，並針對公辦都更 7599 政策精進研擬，做為後續業務推動策略參考。 113 年「住心+」Youtube 專案製作 20 支影片及 4 支短影片，分享市府政策、都更法規、公辦案招商、工程紀錄、社會住宅聯合招租及公開抽籤等內容。 - 透過與國內外官產學團體參訪交流，分享公辦都更執行及社宅管理經驗，共計國外交流 6 場、國內交流 8 場。
公辦都更 案之營建 工程督導 與管理	善盡公辦都更 實施者角色，掌 握都更工程推 動進度	- 公辦都更興建工程案 - 都市更新成果備查 2 案：科技大樓站瑞安段(冠德安沐居)、敦南安和(寶紘敦南商業大樓)。	113 年度執行成果如下： - 公辦都更興建工程案 - 都市更新成果備查：2 案 - 敦南安和案於 113 年 3 月 11 日更新成果報告備查。 - 捷運科技大樓站瑞安段案於 113 年 7 月 9 日更新成果

業務計畫	計畫策略	辦理項目	執行情形說明
		- 完成一樓樓版勘驗 1 案：忠孝懷生(富邦藝庭)。 - 完成連續壁工程：南港商三(南港之星)。 - 完成屋頂版樓版勘驗 2 案：松山民權東 A 基地、松山民權東 B 基地。 - 取得使照 1 案：信義三興(即全坤x101，預計 113 年下半年完成)。 2. 斯文里二期整宅公辦都更案 - 刻正進行檢討並評估後續推動方案，113 年依檢討方案賡續辦理。	報告備查。 (2) 興建工程階段：4 案 - 信義三興案完成地上結構體，裝修工程刻正施作中。 - 忠孝懷生案完成連續壁、基樁、基礎開挖及 1、2 樓版勘驗。 - 松山民權東案完成地上結構體，裝修工程刻正施作中。 - 南港之星案刻正基礎工程施作中。 2. 斯文里二期整宅公辦都更案 112 年統包公告招標流標後，進行檢討及評估推動方案，113 年改以公開徵求投資者進行，啟動招商意願調查及前置作業，
落實把關 施工安全 品質確保 安全無虞	辦理工程專案 管理，確保自辦 工程如期如質 完工	1. 文資管理維護案 - 臺北市歷史建物「海軍將官官舍」修復再利用工程：完成「海軍將官官舍」修復再利用工程、「實驗教育基地」招商。 - 臺鐵 E1E2 案：完成高低度開發區非文資建物拆除工程。 2. 萬華區福星案：完成十六樓樓版勘驗。	1. 文資管理維護 - 修復再利用工程開工：「海軍將官官舍」修復再利用工程於 111 年 11 月開工，113 年 12 月 31 日完工，實驗教育基地於 113 年 2 月招商完成。 - 清代機械局遺構試掘計畫：E1E2 案 113 年 10 月 8 日檢送全面發掘申請書向文化局申請審查，12 月 30 日臺北市政府古蹟歷史建築紀念建築聚落建築群考古遺址史蹟及文化景觀審議會第 178 次會議審議通過；高度開發區非文資建物拆除工程樹保計畫，於 113 年 11 月 2 日取得核准函。 2. 財政局萬華區福星段四小段專業技術委託服務案 1 案，協助工程興建期間監督管理，因工期展延一年，至 113 年底完成四樓樓版勘驗。

業務計畫	計畫策略	辦理項目	執行情形說明
營建法令 資料彙整 、建築工 程技術應 用及教育 訓練	導入綠建築 、智慧建築 、耐震設計、低 碳建築等標章	1. 科技大樓站瑞安段(冠德安沐居)：綠建築標章黃金級、智慧建築標章銀級。 2. 敦南安和(寶紘敦南商業大樓)：綠建築標章鑽石級、智慧建築標章銀級。 3. 忠孝懷生(富邦藝庭)：候選綠建築證書鑽石級、候選智慧建築證書銀級、耐震設計標章。 4. 112 年大直北安段(冠德大直港)取得低碳建築標章黃金級；後續視個案條件，配合事權計畫核定內容或投資契約約定事項，辦理低碳建築標章取得作業。	1. 科技大樓站瑞安段案於 112 年 9 月 7 日取得綠建築標章黃金級，113 年 6 月 12 日取得智慧建築標章銀級。 2. 敦南安和案於 113 年 3 月 7 日取得綠建築標章鑽石級，另因室內裝修尚未全部完成，預計 114 年取得智慧建築標章銀級。 3. 忠孝懷生案於 112 年 2 月 24 日取得耐震設計標章，113 年 7 月 29 日取得候選智慧建築證書銀級、10 月 1 日取得候選綠建築證書鑽石級。 4. 科技大樓站瑞安段案於 113 年向財團法人台灣建築中心掛件申請低碳建築，刻正進行審核中。
	系統化整合資 訊及統計分析， 發展營建管理 智慧化	信義三興(全坤X101)：建立智慧儀表板。	信義三興案智慧儀表板建置後，持續數據統計。
	工程實務 教育訓練	忠孝懷生(富邦藝庭)：工程實務教育訓練 6 小時。	忠孝懷生案預計 114 年 4 月、8 月、11 月各舉辦 2 小時。
資產管理 及社會住 宅之委託 經營	有效整合資源， 分區經營管理	1. 本中心自 112 年起啟動「四大分區管理計畫」，將臺北市區分東、西、南、北四大分區，各分區分別統一委託物業管理公司，以整合各分區資源，區域案場人員可相互支援提升效能。 2. 中心亦分區派任社宅管理人縱向監督管理，統一作業標準，除定期召會檢討外，	113 年持續採行分區制，透過四大分區（含八次分區）之委託管理維護機制，分區分別統一委託物業管理公司，進行監督管理及相互支援作業，並定期召開會議，以精進管維品質。

業務計畫	計畫策略	辦理項目	執行情形說明
		也頻繁且不定期至各案場走動式管理，以精進管維品質。 3. 各區域督導及社宅管理人定期橫向溝通分享，以達區域均質化及管維機制模組化之結果。	
	資產經營管理一條龍	1. 社宅經營管理將正式邁入全案管理，不論是市府自建案或都更分回作為社宅，竣工落成後都將由中心啟動一條龍服務：113年度將新增公開登記、抽籤、資格審查、選屋等前段工作，加上原有已在辦理之工作如簽約、點交點退、修繕管理、財產盤點、資產維護、等完成一個完整的循環作業。 2. 非社宅經營管理委託單位，除了不必自行辦理繁瑣業務外，包括後續區分所有權人會議及管理委員會會議等也將由中心派人參與，持續維護委託單位之相關權益。	1. 社會住宅經營管理 - 本中心於成立後賡續承接市府營運中之社宅案場，並以租賃收租及營運管理業務為主，113年承接經營管理社會住宅達29處、7,010戶、幸福住宅4處、156戶，計33處、7,166戶，執行招租、簽約、收租到管維一貫化作業。 2. 承接國市有都更分回不動產出租管理 - 累計至113年底，承接市府財政局3處(10戶9車位)及國防部政治作戰局1處(136戶、57車位)，協助公開出租、交屋點交、修繕管理、財產盤點、資產維護，及受託代理出席區分所有權人會議及管理委員會會議等業務。

參、決算概要

一、收支營運實況

(一) 業務收入

決算數 13 億 4,406 萬 8,330 元，包括服務收入 2 億 750 萬 134 元、住宅租金收入 9 億 3,228 萬 3,586 元、其他補助收入 2 億 390 萬 4,810 元、雜項業務收入 37 萬 9,800 元，較預算數 15 億 7,400 萬 6,000 元，減少 2 億 2,993 萬 7,670 元，減幅約 14.61%，主要係：

1. 服務收入：

- (1) 大安區辛亥段公辦都更案，因實際簽約日期遞延至 113 年 2 月，且履約期程由 5 年改為 7 年 5 個月，113 年認列之收入減少，故決算數較預算數減少。
- (2) 臺大紹興南街基地再生計畫公辦都更案，因事業計畫核定期程延後，契約履約期程由 41 個月調整為 51 個月，每月認列之收入減少，故決算數較預算數減少。
- (3) 中正區福和段(水源二三期案)公辦都更案，於 113 年 8 月 8 日簽約，除管理費收入外依契約收取都更整合前期規劃服務收入，故決算數較預算數增加。
- (4) 中正區中正段公辦都更案，因基地規模及規劃方案不如市場行情期待，未能順利徵得出資者，故決算數較預算數減少。擬依據廠商回饋意見調整方向重新辦理招商作業。
- (5) 中正區永昌段(南機場單元三案)公辦都更案，因本案於 113 年 6 月辦理評選，按進度提前於 9 月 16 日簽訂契約，履約期程增加代拆作業故有所調整，故決算數較預算數減少，後續將持續滾動調整進度。

(6) 南港區南港段(中視新都會案)公辦都更案，因招商期程調整為 113 年 10 月公告，預計 114 年 6 月簽約，故決算數較預算數減少。

(7) 信義區福德段(廣慈社宅西側街廓案)公辦都更案，因本案地主無續行公辦都更之意願，故 113 年 1 月經市府同意廢止本中心擔任實施者且不再續行本案，故決算數較預算數減少。

(8) 士林區福順段(士林松柏大廈案)公辦都更案，於 113 年 6 月簽約，除管理費收入外依契約收取都更整合前期規劃服務收入，故決算數較預算數增加。

(9) 士林區福順段(松柏大廈北側案)公辦都更案，因未能成案，故決算數較預算數減少。

(10) 都市更新服務委辦案件數原預算編列 2 案，實際執行為 3 案，故決算數較預算數增加。

2. 住宅租金收入：係部分社宅未移交、租金收入延後及國防部委託之瑞安段都更分回住宅 11 月起始簽約收租，故決算數較預算數減少。

3. 其他補助收入：為都發局補助社宅分級租金補貼，因實際招租入住時程與預算編列時預訂招租入住時程之差異，故決算數較預算數減少。。

4. 雜項業務收入：係增加協助機關製作宣傳影片及專案推廣之服務收入及出售招商文件之收入，故決算數較預算數增加。

(二) 業務外收入

決算數 1,233 萬 8,732 元，包括利息收入 1,023 萬 5,863 元、資產使用及權利金收入 6 萬 6,668 元、違規罰款收入 200 萬 1,896 元及雜項收入 3 萬 4,305 元，較預算數 142 萬 6,000 元，增加 1,091 萬 2,732 元，增幅約 765.27%，主要係增加臺北市大同區斯文里二期整宅公辦都市更新案未動用之已借款金額款項

之利息及銀行帳戶之活存利息所致。

（三）業務成本與費用

決算數 12 億 8,312 萬 9,112 元，包括出租住宅成本 11 億 570 萬 1,918 元、服務成本 2,089 萬 4,232 元、業務費用 1 億 1,117 萬 9,742 元與管理費用及總務費用 4,535 萬 3,220 元，較預算數 15 億 6,299 萬元，減少 2 億 7,986 萬 888 元，減幅約 17.91%，主要係：

1. 用人費用因實際進用人數未如預期，故決算數較預算數減少。
2. 出租住宅成本因市府委託經營社會住宅之賸餘繳回數減少及社宅租金補貼支出減少，故決算數較預算數減少。

（四）業務外費用

決算數 668 萬 1,106 元，較預算數 915 萬 8,000 元，減少 247 萬 6,894 元，減幅約 27.05%，主要係臺北市大同區斯文里二期整宅公辦都市更新案之興建工程費用向臺北市都市更新基金借款之利息費用，本年度因中心自行興建規劃調整為招商辦理，故未撥付 113 年工程款借款 5 億 8,100 萬元，致利息費用實際數較預算數減少。

（五）本期賸餘

扣除所得稅費用 1,127 萬 2,196 元後，本年度稅後賸餘決算數 5,532 萬 4,648 元，較預算數 291 萬 2,000 元，增加 5,241 萬 2,648 元，增幅為 1,799.88%，主要係收入減少幅度小於支出減少幅度所致，相關原因詳如上述分析。

二、淨值變動實況

（一）本年度稅後賸餘 5,532 萬 4,648 元，累計至 113 年底累積賸餘為 1 億 5,515 萬 3,567 元。

（二）受贈公積增加 3,513 萬 3,520 元，係為依「臺北市住

宅及都市更新中心設置自治條例」受託辦理社會住宅業務，臺北市政府無償提供使用住宅之房屋及建築折舊費用。

三、現金流量實況

- (一) 業務活動之現金流入為 2 億 5,023 萬 5,340 元。
- (二) 投資活動之現金流入為 2 億 623 萬 7,188 元，包括：減少流動金融資產 2 億元、短期墊款 723 萬 3,892 元、收取利息 1,025 萬 1,452 元、增加不動產、廠房及設備 152 萬 964 元、無形資產 40 萬 7,286 元、其他資產 931 萬 9,906 元。
- (三) 籌資活動之現金流出為 6 億 199 萬 7,385 元。
- (四) 期初現金及約當現金 13 億 842 萬 1,311 元，本年度現金及約當現金減少數 1 億 4,552 萬 4,857 元，期末現金及約當現金餘額 11 億 6,289 萬 6,454 元。

四、資產負債實況

- (一) 本年度資產總額 15 億 585 萬 3,367 元，包含流動資產 13 億 2,033 萬 2,811 元、投資、長期應收款、貸墊款及準備金 1 億 6,314 萬 7,964 元、不動產、廠房及設備 1,058 萬 7,267 元、無形資產 213 萬 5,292 元及其他資產 965 萬 33 元。
- (二) 本年度負債總額 11 億 9,937 萬 1,324 元，包含流動負債 8 億 1,362 萬 2,811 元、其他負債 3 億 8,574 萬 8,513 元。
- (三) 本年度淨值總額 3 億 648 萬 2,043 元，包含資本公積 1 億 5,132 萬 8,476 元及累積餘絀 1 億 5,515 萬 3,567 元。

肆、其他

無。

臺北市住宅及都市更新中心
收支營運表
中華民國113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 (1)	%	金 額 (2)	%	金 額 (3)=(2)-(1)	% (4)=(3)/(1)* 100	金 額	%
收入	1,575,432,000	100.00	1,356,407,062	100.00	-219,024,938	-13.90	743,348,426	100.00
業務收入	1,574,006,000	99.91	1,344,068,330	99.09	-229,937,670	-14.61	732,661,443	98.56
勞務收入	191,926,000	12.18	207,500,134	15.30	15,574,134	8.11	193,946,068	26.09
服務收入	191,926,000	12.18	207,500,134	15.30	15,574,134	8.11	193,946,068	26.09
租金及權利金收入	1,126,041,000	71.48	932,283,586	68.73	-193,757,414	-17.21	538,322,079	72.42
住宅租金收入	1,126,041,000	71.48	932,283,586	68.73	-193,757,414	-17.21	538,322,079	72.42
其他業務收入	256,039,000	16.25	204,284,610	15.06	-51,754,390	-20.21	393,296	0.05
其他補助收入	256,039,000	16.25	203,904,810	15.03	-52,134,190	-20.36	-	-
雜項業務收入	-	-	379,800	0.03	379,800	--	393,296	0.05
業務外收入	1,426,000	0.09	12,338,732	0.91	10,912,732	765.27	10,686,983	1.44
財務收入	1,426,000	0.09	10,235,863	0.75	8,809,863	617.80	9,625,746	1.29
利息收入	1,426,000	0.09	10,235,863	0.75	8,809,863	617.80	9,625,746	1.29
其他業務外收入	-	-	2,102,869	0.16	2,102,869	--	1,061,237	0.14
資產使用及權利金收入	-	-	66,668	0.00	66,668	--	154,701	0.02
違規罰款收入	-	-	2,001,896	0.15	2,001,896	--	783,546	0.11
雜項收入	-	-	34,305	0.00	34,305	--	122,990	0.02
支出	1,572,148,000	99.79	1,289,810,218	95.09	-282,337,782	-17.96	660,233,819	88.82
業務成本與費用	1,562,990,000	99.21	1,283,129,112	94.60	-279,860,888	-17.91	653,290,351	87.88
出租資產成本	1,278,702,000	81.17	1,105,701,918	81.52	-173,000,082	-13.53	491,012,288	66.05
出租住宅成本	1,278,702,000	81.17	1,105,701,918	81.52	-173,000,082	-13.53	491,012,288	66.05
勞務成本	76,324,000	4.84	20,894,232	1.54	-55,429,768	-72.62	28,717,892	3.86
服務成本	76,324,000	4.84	20,894,232	1.54	-55,429,768	-72.62	28,717,892	3.86
行銷及業務費用	151,242,000	9.60	111,179,742	8.20	-40,062,258	-26.49	90,745,589	12.21
業務費用	151,242,000	9.60	111,179,742	8.20	-40,062,258	-26.49	90,745,589	12.21
管理及總務費用	56,722,000	3.60	45,353,220	3.34	-11,368,780	-20.04	42,814,582	5.76
管理費用及總務費用	56,722,000	3.60	45,353,220	3.34	-11,368,780	-20.04	42,814,582	5.76
業務外費用	9,158,000	0.58	6,681,106	0.49	-2,476,894	-27.05	6,943,468	0.93
財務費用	9,158,000	0.58	6,673,981	0.49	-2,484,019	-27.12	5,281,092	0.71
利息費用	9,158,000	0.58	6,673,981	0.49	-2,484,019	-27.12	5,281,092	0.71
其他業務外費用	-	-	7,125	0.00	7,125	--	1,662,376	0.22
財產交易短絀	-	-	7,125	0.00	7,125	--	1,662,376	0.22
稅前本期賸餘(短絀)	3,284,000	0.21	66,596,844	4.91	63,312,844	1,927.92	83,114,607	11.18
所得稅費用(利益)	372,000	0.02	11,272,196	0.83	10,900,196	2,930.16	14,846,407	2.00
稅後本期賸餘(短絀)	2,912,000	0.19	55,324,648	4.08	52,412,648	1,799.88	68,268,200	9.18

附註：1. 本期其他綜合餘絀預(決)算數金額如下：

科目	本年度預算數 (1)	本年度決算數 (2)	比較增減(-) (3)=(2)-(1)	上年度 決算數
本期其他綜合餘絀	-	-	-	-
本期其他綜合餘絀合計	-	-	-	-

2. 本年度為應業務需要將「出租住宅成本」、「服務成本」及「業務費用」重新劃歸，隨同調整上年度決算數，俾有相同比較基礎。

臺北市住宅及都市更新中心

淨值變動表

中華民國113年度

單位：新臺幣元

項 目	基金	受贈公積	累積賸餘	淨值其他項目	合 計
本年度期初餘額	-	116,194,956	99,828,919	-	216,023,875
本年度增(減-)數	-	35,133,520	55,324,648	-	90,458,168
本年度期末餘額	-	151,328,476	155,153,567	-	306,482,043

附註：

1. 累積賸餘增加5,532萬4,648元，係為本年度稅後賸餘。
2. 受贈公積增加3,513萬3,520元，係為依「臺北市住宅及都市更新中心設置自治條例」受託辦理社會住宅業務，臺北市政府無償提供使用住宅之房屋及建築折舊費用。

臺北市住宅及都市更新中心

現金流量表

中華民國113年度

單位：新臺幣元

項 目	本年度預算數 (1)	本年度決算數 (2)	比較增減 (-)	
			金 額 (3)=(2)-(1)	% (4)=(3)/(1)*100
業務活動之現金流量				
本期賸餘(短絀)	2,912,000	55,324,648	52,412,648	1799.88
利息股利之調整	7,732,000	-3,561,882	-11,293,882	-146.07
利息收入	-1,426,000	-10,235,863	-8,809,863	617.80
利息費用	9,158,000	6,673,981	-2,484,019	-27.12
未計利息股利之本期賸餘(短絀)	10,644,000	51,762,766	41,118,766	386.31
調整項目	355,641,000	198,472,574	-157,168,426	-44.19
折舊、減損及折耗	41,429,000	37,858,058	-3,570,942	-8.62
攤銷	1,819,000	727,468	-1,091,532	-60.01
處理資產短絀(賸餘)	-	7,125	7,125	--
流動資產淨減(淨增)	-21,951,000	-117,153,764	-95,202,764	433.71
流動負債淨增(淨減)	334,344,000	277,033,687	-57,310,313	-17.14
未計利息股利之現金流入(流出)	366,285,000	250,235,340	-116,049,660	-31.68
業務活動之淨現金流入(流出)	366,285,000	250,235,340	-116,049,660	-31.68
投資活動之現金流量				
減少流動金融資產及短期貸墊款	-	207,233,892	207,233,892	--
減少流動金融資產	-	200,000,000	200,000,000	--
減少短期墊款	-	7,233,892	7,233,892	--
減少投資、長期應收款、貸墊款及準備金	150,000,000	-	-150,000,000	-100.00
減少投資	150,000,000	-	-150,000,000	-100.00
收取利息	1,426,000	10,251,452	8,825,452	618.90
增加投資、長期應收款、貸墊款及準備金	-565,300,000	-	565,300,000	-100.00
增加投資	-565,300,000	-	565,300,000	-100.00
增加不動產、廠房及設備、礦產資源	-1,503,000	-1,520,964	-17,964	1.20
增加不動產、廠房及設備	-1,503,000	-1,520,964	-17,964	1.20
增加無形資產及其他資產	-6,395,000	-9,727,192	-3,332,192	52.11
增加無形資產	-6,395,000	-407,286	5,987,714	-93.63
增加其他資產	-	-9,319,906	-9,319,906	--
投資活動之淨現金流入(流出)	-421,772,000	206,237,188	628,009,188	-148.90
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	-	106,957,688	106,957,688	--
增加其他負債	-	106,957,688	106,957,688	--
增加長期負債	581,000,000	-	-581,000,000	-100.00
增加長期債務	581,000,000	-	-581,000,000	-100.00
減少長期負債	-	-697,000,000	-697,000,000	--
減少長期債務	-	-697,000,000	-697,000,000	--
支付利息	-9,158,000	-11,955,073	-2,797,073	30.54
籌資活動之淨現金流入(流出)	571,842,000	-601,997,385	-1,173,839,385	-205.27
現金及約當現金之淨增(淨減)	516,355,000	-145,524,857	-661,879,857	-128.18
期初現金及約當現金	1,302,981,000	1,308,421,311	5,440,311	0.42
期末現金及約當現金	1,819,336,000	1,162,896,454	-656,439,546	-36.08

附註：不影響現金流量之投資及籌資活動：本中心依據設置條例受託辦理社會住宅業務，臺北市政府無償提供使用住宅之土地1億5,372萬8,976元、房屋及建築2億6,697萬9,298元及依113年公告土地現值調增土地價值1億3,852萬1,661元，列入代管資產項下。

臺北市住宅及都市更新中心

平 衡 表

中華民國113年12月31日

單位：新臺幣元

科 目	本年度決算數 (1)	上年度決算數 (2)	比較增減 (-)	
			金 額 (3)=(1)-(2)	% (4)=(3)/(2)*100
資 產				
流動資產	1,320,332,811	1,555,953,385	-235,620,574	-15.14
現金	1,162,896,454	1,308,421,311	-145,524,857	-11.12
銀行存款	1,162,755,017	1,308,289,874	-145,534,857	-11.12
零用及週轉金	141,437	131,437	10,000	7.61
流動金融資產	-	200,000,000	-200,000,000	--
流動金融資產-流動	-	200,000,000	-200,000,000	--
應收款項	148,331,612	35,053,824	113,277,788	323.15
應收帳款	147,989,089	34,686,694	113,302,395	326.65
應收利息	342,523	358,112	-15,589	-4.35
其他應收款	-	9,018	-9,018	-100.00
預付款項	4,973,817	1,113,430	3,860,387	346.71
預付費用	4,973,817	1,113,430	3,860,387	346.71
短期貸墊款	4,130,928	11,364,820	-7,233,892	-63.65
短期墊款	4,130,928	11,364,820	-7,233,892	-63.65
投資、長期應收款、貸墊款及準備金	163,147,964	163,147,964	-	--
非流動金融資產	160,000,000	160,000,000	-	--
其他金融資產-非流動	160,000,000	160,000,000	-	--
其他長期投資	3,147,964	3,147,964	-	--
政策性開發不動產	3,147,964	3,147,964	-	--
不動產、廠房及設備	10,587,267	11,797,966	-1,210,699	-10.26
機械及設備	3,698,448	3,459,082	239,366	6.92
機械及設備	8,099,167	7,390,639	708,528	9.59
累計折舊-機械及設備	-4,400,719	-3,931,557	-469,162	11.93
交通及運輸設備	38,010	25,799	12,211	47.33
交通及運輸設備	70,857	40,381	30,476	75.47
累計折舊-交通及運輸設備	-32,847	-14,582	-18,265	125.26
什項設備	2,581,982	3,374,592	-792,610	-23.49
什項設備	5,142,584	5,142,584	-	--
累計折舊-什項設備	-2,560,602	-1,767,992	-792,610	44.83
租賃權益改良	4,268,827	4,938,493	-669,666	-13.56
租賃權益改良	6,414,359	6,349,102	65,257	1.03
累計折舊-租賃權益改良	-2,145,532	-1,410,609	-734,923	52.10
無形資產	2,135,292	2,455,474	-320,182	-13.04
無形資產	2,135,292	2,455,474	-320,182	-13.04
電腦軟體	2,135,292	2,455,474	-320,182	-13.04
其他資產	9,650,033	330,127	9,319,906	2,823.13
什項資產	9,650,033	330,127	9,319,906	2,823.13
存出保證金	635,000	55,000	580,000	1,054.55
催收款項	9,015,033	-	9,015,033	--
暫付及待結轉帳項	-	275,127	-275,127	-100.00
代管資產	4,373,745,523	3,814,515,588	559,229,935	14.66
累計折舊-代管資產	-74,454,267	-39,320,747	-35,133,520	89.35
應付代管資產	4,299,291,256	3,775,194,841	524,096,415	13.88
資 產 合 計	1,505,853,367	1,733,684,916	-227,831,549	-13.14

附註：本中心依據臺北市住宅及都市更新中心設置自治條例受託辦理社會住宅業務，113年新增臺北市府無償提供使用住宅之土地1億5,372萬8,976元、房屋及建築2億6,697萬9,298元及依113年公告土地現值調增土地價值1億3,852萬1,661元，列入代管資產項下。

臺北市住宅及都市更新中心

平 衡 表

中華民國113年12月31日

單位：新臺幣元

科 目	本年度決算數 (1)	上年度決算數 (2)	比較增減 (-)	
			金 額 (3)=(1)-(2)	% (4)=(3)/(2)*100
負 債				
流動負債	813,622,811	541,870,216	271,752,595	50.15
應付款項	694,966,020	376,128,886	318,837,134	84.77
應付代收款	2,017,005	1,511,344	505,661	33.46
應付薪工	29,022,881	17,551,252	11,471,629	65.36
應付費用	660,765,787	335,468,805	325,296,982	96.97
應付稅款	3,160,347	16,316,393	-13,156,046	-80.63
應付利息	-	5,281,092	-5,281,092	--
預收款項	118,656,791	165,741,330	-47,084,539	-28.41
預收收入	118,656,791	140,741,330	-22,084,539	-15.69
其他預收款	-	25,000,000	-25,000,000	-100.00
長期負債	-	697,000,000	-697,000,000	-100.00
長期債務	-	697,000,000	-697,000,000	-100.00
長期借款	-	697,000,000	-697,000,000	-100.00
其他負債	385,748,513	278,790,825	106,957,688	38.36
什項負債	385,748,513	278,790,825	106,957,688	38.36
存入保證金	363,863,132	265,064,222	98,798,910	37.27
應付保管款	3,356,932	922,456	2,434,476	263.91
暫收及待結轉帳項	18,528,449	12,804,147	5,724,302	44.71
負 債 合 計	1,199,371,324	1,517,661,041	-318,289,717	-20.97
淨 值				
公積	151,328,476	116,194,956	35,133,520	30.24
資本公積	151,328,476	116,194,956	35,133,520	30.24
受贈公積	151,328,476	116,194,956	35,133,520	30.24
累積餘絀	155,153,567	99,828,919	55,324,648	55.42
累積賸餘	155,153,567	99,828,919	55,324,648	55.42
累積賸餘	155,153,567	99,828,919	55,324,648	55.42
淨 值 合 計	306,482,043	216,023,875	90,458,168	41.87
負債及淨值合計	1,505,853,367	1,733,684,916	-227,831,549	-13.14

臺北市住宅及都市更新中心
服務收入明細表
中華民國113年度

單位：新臺幣元

科目及營運項目	本年度預算數 (1)	本年度決算數 (2)	比較增減 (-)		說 明
			金 額 (3)=(2)-(1)	% (4)=(3)/(1)*100	
服務收入					包含公開招商取得管理費用收入、公辦都市更新整宅案件、民辦都市更新輔導案及政府都市更新專業技術服務委辦案件等專業服務費收入。
	20,925,925	20,925,925	-	-	1. 臺北市南港區南港段二小段671-6地號等52筆土地公辦都市更新案(南港之星案)
	6,071,420	6,071,420	-	-	2. 臺北市信義區三興段一小段972地號等9筆土地公辦都市更新案(信義三興案)
	13,661,909	13,661,908	-1	0.00	3. 臺北市大安區懷生段二小段5-4地號等8筆土地公辦都市更新案(忠孝懷生案)
	28,000,000	28,000,000	-	-	4. 臺北市松山區敦化段四小段363-1地號等5筆土地公辦都市更新案(松山民權東案)
	14,285,714	5,350,450	-8,935,264	-62.55	5. 臺北市大安區辛亥段四小段202地號市有土地都市更新案(大安區辛亥段案)，因實際簽約日期遞延至113年2月，且履約期程由5年改為7年5個月，113年認列之收入減少，故決算數較預算數減少。
	4,738,680	3,491,652	-1,247,028	-26.32	6. 台大紹興南街基地再生計畫公辦都市更新案(臺大紹興南街基地再生計畫案(權利變換區))，因事業計畫核定期程延後，契約履約期程由41個月調整為51個月，每月認列之收入減少，故實際執行數較預算數減少。
	55,555,560	55,555,560	-	-	7. 臺北車站特定專用區E1E2街廓公辦都市更新案(E1E2案)
	22,095,238	33,800,366	11,705,128	52.98	8. 臺北市中正區福和段二小段60-19地號等6筆土地公辦都市更新案(水源二三期案)，於113年8月8日簽約，除管理費收入外依契約收取都更整合前期規劃服務收入，故決算數較預算數增加。

臺北市住宅及都市更新中心
服務收入明細表
中華民國113年度

單位：新臺幣元

科目及營運項目	本年度預算數 (1)	本年度決算數 (2)	比較增減(-)		說 明
			金 額 (3)=(2)-(1)	% (4)=(3)/(1)*100	
	666,667	-	-666,667	-100.00	9. 臺北市中正區中正段二小段244地號等9筆土地都市更新案(中正區中正段案)，因基地規模及規劃方案不如市場行情期待，未能順利徵得出資者，故決算數較預算數減少。擬依據訪商後之綜整回饋意見調整方向重新辦理招商作業。
	4,761,905	2,190,476	-2,571,429	-54.00	10. 臺北市中正區永昌段四小段644地號等8筆土地都市更新事業計畫案(南機場單元三案)，因本案於113年6月辦理評選，按進度提前於9月16日簽訂契約，履約期程增加代拆作業故有所調整，故決算數較預算數減少，後續將持續滾動調整進度。
	7,469,898	-	-7,469,898	-100.00	11. 臺北市南港區南港段三小段36地號1筆土地公辦都市更新案(中視新都會案)，因招商期程調整為113年10月公告，預計114年6月簽約，故決算數較預算數減少。
	2,263,605	-	-2,263,605	-100.00	12. 臺北市信義區福德段二小段365地號等39筆土地都市更新案(廣慈社宅西側街廓案)，因本案地主無續行公辦都更之意願，故113年1月經市府同意廢止本中心擔任實施者且不再續行本案，故決算數較預算數減少。
	2,873,270	26,321,876	23,448,606	816.09	13. 臺北市士林區福順段一小段140地號等11筆土地公辦都市更新案(士林松柏大廈案)，於113年6月簽約，除管理費收入外依契約收取都更整合前期規劃服務收入，故決算數較預算數增加。
	194,305	-	-194,305	-100.00	14. 臺北市士林區福順段一小段92地號等12筆土地公辦都市更新案(松柏大廈北側案)，因未能成案，故決算數較預算數減少。
	8,361,904	12,130,501	3,768,597	45.07	15. 公部門都市更新相關技術服務委辦案件：都市更新服務委辦案件數原預算編列2案，實際執行為3案，故決算數較預算數增加。
合 計	191,926,000	207,500,134	15,574,134	8.11	

臺北市住宅及都市更新中心

住宅租金收入明細表

中華民國113年度

單位：新臺幣元

科目及營運項目	本年度預算數 (1)	本年度決算數 (2)	比較增減 (-)		說 明
			金 額 (3)=(2)-(1)	% (4)=(3)/(1)*100	
住宅租金收入					主要係社宅、店鋪、一般住宅、停車場及零星公設空間場地等租金收入。
	149,897,376	129,490,054	-20,407,322	-13.61	一、市府無償提供
	4,309,200	4,662,863	353,663	8.21	1. 行天宮站社會住宅戶30戶
	1,021,200	1,021,200	-	-	2. 敦煌社會住宅戶3戶
	6,514,800	6,463,460	-51,340	-0.79	3. 萬隆站社會住宅戶41戶
	5,172,000	5,117,836	-54,164	-1.05	4. 新興市場社會住宅37戶
	28,996,891	29,980,809	983,918	3.39	5. 大龍峒社會住宅110戶、店鋪5戶
	11,769,600	10,682,210	-1,087,390	-9.24	6. 景文社會住宅戶39戶
	38,482,819	39,036,990	554,171	1.44	7. 興隆D1區社會住宅272戶
	3,568,200	3,051,415	-516,785	-14.48	8. 金龍社會住宅8戶，因出租率未達滿租，故決算數較預算數減少。
	20,804,748	20,819,208	14,460	0.07	9. 斯文社會住宅129戶
	4,456,704	-	-4,456,704	-100.00	10. 文山區萬隆段一小段都更分回戶15戶，配合市府政策轉為溪洲幸福社宅，於113年11月移入，依招租公告預計114年4月入住，故決算數較預算數減少。
	19,527,168	-	-19,527,168	-100.00	11. 信義區犁和段三小段都更分回戶78戶，配合市府政策轉為信安幸福社宅，於113年9月移入，依招租公告預計114年4月入住，故決算數較預算數減少。
	5,185,210	8,565,229	3,380,019	65.19	12. 永平社會住宅88戶，因配合政策將永平中繼宅之戶數併予無償提供本中心，故決算數較預算數增加。
	88,836	88,834	-2	-	13. 興隆D1占用戶(新增)
	882,487,600	800,758,291	-81,729,309	-9.26	二、市府委託經營
	27,939,600	26,673,883	-1,265,717	-4.53	1. 木柵社會住宅119戶
	87,537,600	83,195,898	-4,341,702	-4.96	2. 明倫社會住宅380戶
	75,672,000	73,532,491	-2,139,509	-2.83	3. 瑞光社會住宅389戶
	7,405,200	7,283,033	-122,167	-1.65	4. 大橋頭站社會住宅47戶
	46,162,800	44,020,857	-2,141,943	-4.64	5. 洲美社會住宅144戶
	84,516,000	78,518,528	-5,997,472	-7.10	6. 健康社會住宅507戶
	35,554,800	35,104,086	-450,714	-1.27	7. 青年社會住宅1區273戶

臺北市住宅及都市更新中心
住宅租金收入明細表
中華民國113年度

單位：新臺幣元

科目及 營運項 目	本年度預算數 (1)	本年度決算數 (2)	比較增減 (-)		說 明
			金 額 (3)=(2)-(1)	% (4)=(3)/(1)*100	
	1,647,600	1,586,040	-61,560	-3.74	8. 斯文社會住宅9戶
	22,081,200	2,614,704	-19,466,496	-88.16	9. 青年社會住宅2區518戶，因實際招租入住時程與預算編列時預訂招租入住時程之差異，並配合辦理分批點交入住，以致租金收入延後，故決算數較預算數減少。
	99,756,000	97,965,729	-1,790,271	-1.79	10. 東明社會住宅700戶
	72,999,600	70,206,122	-2,793,478	-3.83	11. 興隆D2區社會住宅510戶
	740,400	698,970	-41,430	-5.60	12. 景文社會住宅戶3戶
	1,165,200	-	-1,165,200	-100.00	13. 文山區萬隆段一小段都更分回戶5戶，配合市府政策轉為溪洲幸福社宅，於113年11月移入，依招租公告預計114年4月入住，故決算數較預算數減少。
	207,120	-	-207,120	-100.00	14. 信義區犁和段三小段都更分回戶1戶，配合市府政策轉為信安幸福社宅，於113年9月移入，依招租公告預計114年4月入住，故決算數較預算數減少。
	37,114,800	38,611,234	1,496,434	4.03	15. 莒光社會住宅201戶
	32,636,280	18,544,337	-14,091,943	-43.18	16. 福星社會住宅255戶，因實際招租入住時程與預算編列時預訂招租入住時程之差異致租金收入延後，故決算數較預算數減少。
	4,116,000	3,635,250	-480,750	-11.68	17. 中南社會住宅119戶，因逢10月租期屆滿，且11月移交本中心時退租戶數多，以致換約空窗期戶數較多，故決算數較預算數減少。
	8,662,200	8,235,742	-426,458	-4.92	18. 新奇岩社會住宅288戶(新增)
	4,768,000	1,672,200	-3,095,800	-64.93	19. 和興水岸社會住宅174戶，因社宅聯合招租，承租戶選擇較多以致未能滿租，故決算數較預算數減少。
	101,520,000	101,105,190	-414,810	-0.41	20. 廣慈社會住宅2區522戶(新增)
	103,926,000	103,719,266	-206,734	-0.20	21. 廣慈社會住宅1區522戶(新增)
	22,753,600	-	-22,753,600	-100.00	22. 華榮社會住宅118戶，因當年度尚未移交中心辦理招租，故決算數較預算數減少。

臺北市住宅及都市更新中心
住宅租金收入明細表
中華民國113年度

單位：新臺幣元

科目及 營運項 目	本年度預算數 (1)	本年度決算數 (2)	比較增減 (-)		說 明
			金 額 (3)=(2)-(1)	% (4)=(3)/(1)*100	
	3,605,600	2,402,568	-1,203,032	-33.37	23. 舊宗社會住宅97戶，因社宅聯合招租，承租戶選擇較多以致未能滿租，故決算數較預算數減少。
	-	1,432,163	1,432,163	--	24. 廣慈社會住宅3區476戶(新增)
	93,140,367	330,245	-92,810,122	-99.65	三、國防部-瑞安段都更分回戶原預算編列164戶收入，除配合室內簡易裝修時程外，招租狀況亦不如預期，自11月起陸續起租，故決算數較預算數減少。
	515,657	1,704,996	1,189,339	230.65	四、財政局都更分回戶
	515,657	538,576	22,919	4.44	1. 北投區崇仰段都更分回戶1戶
	-	1,166,420	1,166,420	--	2. 萬華區莒光段都更分回戶6戶，因配合政策經營管理，當年度始有租金收入，故決算數較預算數增加。
合 計	1,126,041,000	932,283,586	-193,757,414	-17.21	

臺北市住宅及都市更新中心

其他補助收入明細表

中華民國113年度

單位：新臺幣元

科目及營運項目	本年度預算數 (1)	本年度決算數 (2)	比較增減 (-)		說 明
			金 額 (3)=(2)-(1)	% (4)=(3)/(1)*100	
其他補助收入	256,039,000	203,904,810	-52,134,190	-20.36	都發局補助社宅分級租金補貼，因實際招租入住時程與預算編列時預訂招租入住時程之差異，故決算數較預算數減少。
合 計	256,039,000	203,904,810	-52,134,190	-20.36	

臺北市住宅及都市更新中心
雜項業務收入明細表
 中華民國113年度

單位：新臺幣元

科目及營運項目	本年度預算數 (1)	本年度決算數 (2)	比較增減 (-)		說 明
			金 額 (3)=(2)-(1)	% (4)=(3)/(1)*100	
雜項業務收入	-	379,800	379,800	--	主要係協助機關製作宣傳影片與專案推廣之服務收入及出售招商文件之收入。
合 計	-	379,800	379,800	--	

臺北市住宅及都市更新中心
利息收入明細表
中華民國113年度

單位：新臺幣元

科目及營運項目	本年度預算數 (1)	本年度決算數 (2)	比較增減 (-)		說 明
			金 額 (3)=(2)-(1)	% (4)=(3)/(1)*100	
利息收入	1,426,000	10,235,863	8,809,863	617.80	主要係增加臺北市大同區斯文里二期整宅公辦都市更新案未動用之已借款金額款項及銀行帳戶之活存利息，故決算數較預算數增加。
合 計	1,426,000	10,235,863	8,809,863	617.80	

臺北市住宅及都市更新中心
資產使用及權利金收入明細表
 中華民國113年度

單位：新臺幣元

科目及 營運項目	本年度預算數 (1)	本年度決算數 (2)	比較增減 (-)		說 明
			金 額 (3)=(2)-(1)	% (4)=(3)/(1)*100	
資產使用及 權利金收入	-	66,668	66,668	--	主要係廣慈辦公室多功能會議 室出借之租金收入。
合 計	-	66,668	66,668	--	

臺北市住宅及都市更新中心
違規罰款收入明細表
 中華民國113年度

單位：新臺幣元

科目及營運項目	本年度預算數 (1)	本年度決算數 (2)	比較增減 (-)		說 明
			金 額 (3)=(2)-(1)	% (4)=(3)/(1)*100	
違規罰款收入	-	2,001,896	2,001,896	--	主要係社宅住戶逾期繳納租金及廠商違約之罰款收入。
合 計	-	2,001,896	2,001,896	--	

臺北市住宅及都市更新中心
雜項收入明細表
中華民國113年度

單位：新臺幣元

科目及營運項目	本年度預算數 (1)	本年度決算數 (2)	比較增減 (-)		說 明
			金 額 (3)=(2)-(1)	% (4)=(3)/(1)*100	
雜項收入	-	34,305	34,305	--	主要係收回社宅以前年度租期未滿一年應由住戶負擔之公證費及應付費用溢估列之費用。
合 計	-	34,305	34,305	--	

臺北市住宅及都市更新中心
出租住宅成本明細表
中華民國113年度

單位：新臺幣元

科 目	本年度預算數 (1)	本年度決算數 (2)	比較增減 (-)		說 明
			金 額 (3)=(2)-(1)	% 4)=(3)/(1)*10	
服務費用	312,292,000	310,256,039	-2,035,961	-0.65	
水電費	23,002,176	28,724,834	5,722,658	24.88	主要係增加廣慈衛福大樓，故決算數較預算數增加。
郵電費	828,135	854,336	26,201	3.16	郵費、電話費及數據通信費等費用。
旅運費	15,600	37,037	21,437	137.42	出租住宅之短程車資及快遞費等費用，按實際情形支用所致。
印刷裝訂與廣告費	50,300	430,234	379,934	755.34	主要係增加健康、青二、廣慈3區、華榮市場、興隆D2等社宅招租申請書、手冊等文件印刷費用，故決算數較預算數增加。
修理保養及保固費	20,336,000	17,099,305	-3,236,695	-15.92	主要係青年2區(原訂6月進駐，實際9月進駐)、興隆A(原訂9月進駐，目前暫定114年7月)等社宅未按原定期程移交中心經管，相關費用未執行，故決算數較預算數減少。
保險費	2,274,597	6,808,615	4,534,018	199.33	主要係原預算僅編列無償社宅，低估委託經營社宅保險費，故決算數較預算數增加。
一般服務費	9,809,987	14,487,521	4,677,534	47.68	主要係增加興隆D2、瑞光、健康、明倫大批續租簽約之公證費用及廣慈2區颶災樹木扶正移植費，故決算數較預算數增加。
專業服務費	255,975,205	241,813,115	-14,162,090	-5.53	主要係出租住宅之物業管理及委外招租事務勞務費用。
公共關係費	-	1,042	1,042	--	應業務需要加強公共關係之費用。
材料及用品費	5,856,000	1,917,165	-3,938,835	-67.26	
用品消耗	5,856,000	1,917,165	-3,938,835	-67.26	主要係原編列之庶務用品費用預算高估，故決算數較預算數減少。

臺北市住宅及都市更新中心
出租住宅成本明細表
中華民國113年度

單位：新臺幣元

科 目	本年度預算數 (1)	本年度決算數 (2)	比較增減 (-)		說 明
			金 額 (3)=(2)-(1)	% 4)=(3)/(1)*10	
租金與利息	350,000	2,246,894	1,896,894	541.97	
房租	350,000	2,246,894	1,896,894	541.97	主要係增加莒光段三小段租金，故決算數較預算數增加。
折舊、折耗及攤銷	39,360,000	35,133,520	-4,226,480	-10.74	
其他折舊性資產折舊	39,360,000	35,133,520	-4,226,480	-10.74	出租無償社宅之房屋折舊費用，原規劃信義區犁和段及文山區萬隆段為無償社宅，依市府政策改為幸福社宅，致代管資產折舊數減少，故決算數較預算數減少。
稅捐與規費(強制費)	174,000	11,043	-162,957	-93.65	
土地稅	33,415	-	-33,415	-100.00	主要係興隆D1占用戶預算未執行，故決算數較預算數減少。
消費與行為稅	59,585	9,043	-50,542	-84.82	因安沐居印花稅減少執行所致，故決算數較預算數減少。
規費	81,000	2,000	-79,000	-97.53	出租住宅之膳本費及訴訟裁判費等費用，按實際情形支用所致。
會費、捐助、補助、分攤、救助(濟)與交流活動費	264,305,000	218,909,765	-45,395,235	-17.18	
分擔	8,266,000	15,004,955	6,738,955	81.53	主要係原編列之大樓管理費預算低估，故決算數較預算數增加。
補貼(償)、獎勵、慰問與救助(濟)	256,039,000	203,904,810	-52,134,190	-20.36	都發局補助社宅分級租金補貼，因實際招租入住時程與預算編列時預訂招租入住時程之差異，故決算數較預算數減少。
其他	656,365,000	537,227,492	-119,137,508	-18.15	
其他費用	656,365,000	537,227,492	-119,137,508	-18.15	主要係市府委託經營社會住宅之膳餘繳回數526,218,287元及社宅租金收入免徵營業稅，其相關不可扣抵之進項稅額轉列其他費用。
合計	1,278,702,000	1,105,701,918	-173,000,082	-13.53	

臺北市住宅及都市更新中心

服務成本明細表

中華民國113年度

單位：新臺幣元

科 目	本年度預算數 (1)	本年度決算數 (2)	比較增減 (-)		說 明
			金 額 (3)=(2)-(1)	% (4)=(3)/(1)*100	
服務費用	75,265,000	20,137,519	-55,127,481	-73.24	
水電費	108,220	94,489	-13,731	-12.69	主要係南機場、水源及斯文里駐點辦公室水電費，按實際情形支用所致。
郵電費	919,700	413,281	-506,419	-55.06	駐點辦公室、專案郵資及電話費等費用，主要係未成案之2.0專案及7599專案需求調查寄件、開會通知、模擬選配等郵資費用未執行。
旅運費	211,600	60,136	-151,464	-71.58	短程車資及快遞費等費用，按實際情形支用所致，主要係未成案之2.0專案及7599專案交通費用未執行。
印刷裝訂與廣告費	1,599,000	468,663	-1,130,337	-70.69	印刷裝訂、業務宣導費用，主要係未成案之2.0專案及7599專案選屋資料、招商文件及信維招商、模擬選配文件印刷費用未執行。
修理保養及保固費	200,000	205,347	5,347	2.67	駐點辦公室空間環境、設備修繕等費用。
保險費	8,000	39,707	31,707	396.34	承攬案件之保險費用，按實際情形支用所致，主要係新增113年整宅、信維委辦案保險費。
一般服務費	5,182,582	2,391,432	-2,791,150	-53.86	主要係實際聘用之實習生及派駐機關(都更處)專案人員數較少，故決算數較預算數減少。
專業服務費	67,033,898	16,464,464	-50,569,434	-75.44	為辦理都更案，委託專業顧問協助辦理案件之費用，主要係E1E2拆除非文資建物費原編列由中心負擔後依契約規定改由信託專戶支應及未成案之都更2.0專案、7599專案之估價、地政及鑽探等費用未執行，故決算數較預算數減少。

臺北市住宅及都市更新中心

服務成本明細表

中華民國113年度

單位：新臺幣元

科 目	本年度預算數 (1)	本年度決算數 (2)	比較增減 (-)		說 明
			金 額 (3)=(2)-(1)	% (4)=(3)/(1)*100	
公共關係費	2,000	-	-2,000	-100.00	應業務需要加強公共關係之費用。
材料及用品費	203,000	97,202	-105,798	-52.12	文具庶務用品等費用，按實際情形支用所致，主要係未成案之2.0專案及7599專案工作會議、說明會餐點費用未執行，故決算數較預算數減少。
用品消耗	203,000	97,202	-105,798	-52.12	
租金與利息	621,000	546,076	-74,924	-12.07	駐點辦公室租金、招商說明會場地租金，主要係未成案之2.0專案及7599專案場地租金未執行，故決算數較預算數減少。
房租	469,296	401,057	-68,239	-14.54	
機器租金	36,000	-	-36,000	-100.00	刷卡機等設備租金，按實際情形支用及撙節所致。
什項設備租金	115,704	145,019	29,315	25.34	主要係新增信維駐點辦公室影印機租金。
稅捐與規費(強制費)	235,000	109,835	-125,165	-53.26	承攬案件之謄本費等各項規費稅捐等，主要係減少113年整宅案、信維案、福和段、未成案之2.0專案及7599專案之謄本費，故決算數較預算數減少。
規費	235,000	109,835	-125,165	-53.26	
會費、捐助、補助、分攤、救助(濟)與交流活動費	-	3,600	3,600	--	主要係信維駐點辦公室大樓管理費。
分擔	-	3,600	3,600	--	
合計	76,324,000	20,894,232	-55,429,768	-72.62	

臺北市住宅及都市更新中心
業務費用明細表
中華民國113年度

單位：新臺幣元

科 目	本年度預算數 (1)	本年度決算數 (2)	比較增減 (-)		說 明
			金 額 (3)=(2)-(1)	% (4)=(3)/(1)*100	
用人費用	138,604,000	105,423,368	-33,180,632	-23.94	綜合事業部及資產經營部人員之薪資、加班費、勞健保費、勞退休金及年終、考核獎金等相關用人費用。原估列131人，實際聘用人數為93人，故決算數較預算數減少。
正式員額薪資	92,406,924	66,261,943	-26,144,981	-28.29	
加(夜)班費	6,717,538	5,856,337	-861,201	-12.82	
獎金	21,049,496	20,511,658	-537,838	-2.56	
退休及卹償金	5,668,992	3,991,757	-1,677,235	-29.59	
資遣費	223,534	35,257	-188,277	-84.23	
福利費	12,520,026	8,755,486	-3,764,540	-30.07	
提繳費	17,490	10,930	-6,560	-37.51	
服務費用	11,725,000	4,825,623	-6,899,377	-58.84	主要係斯文首善辦公室水電費。 郵費、電話費及數據通信費等費用。 國內外差旅及快遞費等費用，國外交流原規畫與其他單位辦理共同參訪，惟未能執行，故決算數較預算數減少。 印刷裝訂、廣告及業務宣導費用，因手冊刊物列印費用未執行、平台廣告投放執行數減少，故決算數較預算數減少。 主要係新增斯文首善辦公室之空間環境、設備修繕費用，故決算數較預算數增加。 主要係新增斯文首善辦公室之火險、公共意外責任險費用，故決算數較預算數增加。 計時實習生之人員費用。 主要係原預算編列數包含社宅相關管理系統維護費及抽籤作業網路直播費等費用，然實際執行費用依其性質應改列住宅成本項下，故決算數較預算數減少。
水電費	-	199,564	199,564	--	
郵電費	306,610	278,616	-27,994	-9.13	
旅運費	1,053,300	117,399	-935,901	-88.85	
印刷裝訂與廣告費	1,285,000	1,091,316	-193,684	-15.07	
修理保養及保固費	8,000	44,100	36,100	451.25	
保險費	-	72,664	72,664	--	
一般服務費	1,918,219	1,845,874	-72,345	-3.77	
專業服務費	7,061,871	1,172,090	-5,889,781	-83.40	

臺北市住宅及都市更新中心
業務費用明細表
中華民國113年度

單位：新臺幣元

科 目	本年度預算數 (1)	本年度決算數 (2)	比較增減 (-)		說 明
			金 額 (3)=(2)-(1)	% (4)=(3)/(1)*100	
公共關係費	92,000	4,000	-88,000	-95.65	應業務需要加強公共關係之費用，按實際情形支用及撙節所致。
材料及用品費	226,000	413,014	187,014	82.75	文具庶務用品等費用，按實際情形支用所致。
用品消耗	226,000	413,014	187,014	82.75	
租金與利息	40,000	118,054	78,054	195.14	說明會活動場地租金按實際情形支用及撙節所致。
房租	40,000	21,130	-18,870	-47.18	
什項設備租金	-	96,924	96,924	--	主要係新增斯文首善辦公室影印機租金等設備費用，故決算數較預算數增加。
折舊、折耗及攤銷	301,000	16,510	-284,490	-94.51	主要係攝影器材等設備之折舊費用。
不動產、廠房及設備折舊	5,556	13,810	8,254	148.56	
攤銷	295,444	2,700	-292,744	-99.09	依實際執行狀況予以攤銷，故決算數較預算數減少。
稅捐與規費(強制費)	246,000	66,669	-179,331	-72.90	謄本費等各項規費稅捐等，按實際情形支用所致。
規費	246,000	66,669	-179,331	-72.90	
會費、捐助、補助、分攤、救助(濟)與交流活動費	100,000	316,504	216,504	216.50	主要係產學合作培訓人才計畫短期實習生表現優異之獎學金。
捐助、補助與獎助	100,000	90,000	-10,000	-10.00	
分擔	-	126,504	126,504	--	主要係斯文首善辦公室大樓管理費。
競賽及交流活動費	-	100,000	100,000	--	主要係參加國家卓越建設獎之報名費用。
合計	151,242,000	111,179,742	-40,062,258	-26.49	

臺北市住宅及都市更新中心

管理費用及總務費用明細表

中華民國113年度

單位：新臺幣元

科 目	本年度預算數 (1)	本年度決算數 (2)	比較增減 (-)		說 明
			金 額 (3)=(2)-(1)	% (4)=(3)/(1)*100	
用人費用	45,379,000	33,030,837	-12,348,163	-27.21	管理階層及非屬規劃人員之薪資、加班費、勞健保費、勞退金及年終、考核獎金等相關用人費用，因原編列之專任董事長、副執行長各1名未聘用及行政管理部實際聘用人數較少，故決算數較預算數減少。
正式員額薪資	30,515,716	21,632,528	-8,883,188	-29.11	
加(夜)班費	1,863,832	616,898	-1,246,934	-66.90	
獎金	7,505,140	6,507,836	-997,304	-13.29	
退休及卹償金	1,824,720	1,295,438	-529,282	-29.01	
福利費	3,665,226	2,974,197	-691,029	-18.85	
提繳費	4,366	3,940	-426	-9.76	
服務費用	6,318,000	7,295,280	977,280	15.47	辦公室水電費，按實際情形支用所致。
水電費	1,002,768	1,091,852	89,084	8.88	
郵電費	172,360	138,407	-33,953	-19.70	
旅運費	4,640	118,071	113,431	2,444.63	
印刷裝訂與廣告費	369,078	526,920	157,842	42.77	
修理保養及保固費	60,000	243,646	183,646	306.08	
保險費	239,270	156,317	-82,953	-34.67	
一般服務費	667,500	1,988,919	1,321,419	197.97	

臺北市住宅及都市更新中心

管理費用及總務費用明細表

中華民國113年度

單位：新臺幣元

科 目	本年度預算數 (1)	本年度決算數 (2)	比較增減 (-)		說 明
			金 額 (3)=(2)-(1)	% (4)=(3)/(1)*100	
專業服務費	2,891,384	2,983,929	92,545	3.20	電腦軟體服務、教育訓練講師費、會計師及律師等專業服務費，按實際情形支用及撙節所致。
公共關係費	911,000	47,219	-863,781	-94.82	主要係因應業務需要加強公共關係之祝賀盆栽費用，按實際情形支用所致。
材料及用品費	736,000	938,876	202,876	27.56	主要係增加廣慈辦公室辦公事務設備及相關用品，故決算數較預算數增加。
用品消耗	736,000	938,876	202,876	27.56	
租金與利息	294,000	648,769	354,769	120.67	主要係新增公務車租金費用。 主要係廣慈辦公室影印機台數增加，故決算數較預算數增加。
交通及運輸設備租金	-	168,000	168,000	--	
什項設備租金	294,000	480,769	186,769	63.53	
折舊、折耗及攤銷	3,587,000	3,435,496	-151,504	-4.22	主要係低估辦公室室內裝修工程之折舊費用，故決算數較預算數增加。
不動產、廠房及設備折舊	2,063,913	2,710,728	646,815	31.34	
攤銷	1,523,087	724,768	-798,319	-52.41	主要係電子採購系統預算未執行，相關攤銷費用減少，故決算數較預算數減少。
稅捐與規費(強制費)	30,000	3,962	-26,038	-86.79	主要係訴訟案裁判費按實際情形支用所致。
規費	30,000	3,962	-26,038	-86.79	
會費、捐助、補助、分攤、救助(濟)與交流活動費	378,000	-	-378,000	-100.00	主要係廣慈辦公室免納大樓管理費，故決算數較預算數減少。
分擔	378,000	-	-378,000	-100.00	
合計	56,722,000	45,353,220	-11,368,780	-20.04	

臺北市住宅及都市更新中心
利息費用明細表
中華民國113年度

單位：新臺幣元

科 目	本年度預算數 (1)	本年度決算數 (2)	比較增減 (-)		說 明
			金 額 (3)=(2)-(1)	% (4)=(3)/(1)*100	
租金與利息	9,158,000	6,673,981	-2,484,019	-27.12	主要係臺北市大同區斯文里二期整宅公辦都市更新案之興建工程費用向臺北市都市更新基金借款之利息費用;原規劃中心自行興建都更案工程，因在地居民尚有疑慮外，統包工程廠商亦未順利招標，經研析後轉軌為招商辦理，故未撥付113年工程案款借款5億8,100萬元，致實際數較預算數減少。
利息	9,158,000	6,673,981	-2,484,019	-27.12	
合計	9,158,000	6,673,981	-2,484,019	-27.12	

臺北市住宅及都市更新中心
財產交易短絀明細表
 中華民國113年度

單位：新臺幣元

科 目	本年度預算數 (1)	本年度決算數 (2)	比較增減 (-)		說 明
			金 額 (3)=(2)-(1)	% (4)=(3)/(1)*100	
短絀、賠償 與保險給付 各項短絀	-	7,125	7,125	--	主要係故障無法修復筆記 型電腦之報廢損失。
	-	7,125	7,125	--	
合計	-	7,125	7,125	--	

臺北市住宅及都市更新中心
固定資產建設改良擴充明細表
中華民國113年度

單位：新臺幣元

項 目	本年度預算 數 (1)	本年度決算 數 (2)	比較增減 (-)		說 明
			金 額 (3)=(2)-(1)	% (4)=(3)/(1)*100	
不動產、廠房及設備					
機械及設備	1,503,000	1,123,917	-379,083	-25.22	主要係部分預計汰舊換新之桌上型電腦仍可使用，為撙節經費，減少電腦採購數量，故決算數較預算數減少。
交通及運輸	-	30,476	30,476	--	主要係增加公務用手機。
租賃權益改良	-	366,571	366,571	--	主要係廣慈辦公室增設常開式防火門等裝修費。
合 計	1,503,000	1,520,964	17,964	1.20	

臺北市住宅及都市更新中心
無形資產明細表
中華民國113年度

單位：新臺幣元

項 目	本年度預算數 (1)	本年度決算數 (2)	比較增減 (-)		說 明
			金 額 (3)=(2)-(1)	% (4)=(3)/(1)*100	
無形資產					
電腦軟體	6,395,000	407,286	-5,987,714	-93.63	主要係 1. 電子採購系統因查實際業務執行情形及各項採購流程需求調整，尚處於非積極階段故未於113年執行，擬於114年下半年再行評估其必要性，故決算數較預算數減少。 2. 新建社宅招租網站及網頁版社宅業務資訊管理系統等預算原編列於無形資產項下，實際執行費用依其性質應改列住宅成本項下，故決算數較預算數減少。
合 計	6,395,000	407,286	-5,987,714	-93.63	

臺北市住宅及都市更新中心

其他長期投資明細表

中華民國113年度

單位：新臺幣元

項 目	本年度預算數 (1)	本年度決算數 (2)	比較增減 (-)		說 明
			金 額 (3)=(2)-(1)	% (4)=(3)/(1)*100	
其他長期投資 政策性開發 不動產	565,300,000	-	-565,300,000	-100.00	係臺北市大同區斯文里二期整宅公辦都更案之在建工程，本案原訂111年10月底前完成都更審議核定，惟111年9月辦理聽證，因在地居民提出營造成本不足之疑慮。為免核定後仍無法成功發包營造廠商，經與更新處研商決議暫緩本案審議，預計統包工程第二次發包成功後續行程序，惟第二次(112年7-9月)招標仍未有合格廠商投標，而無法執行原先預定之工項。連帶原預計核定後各項費用(如統包工程款、拆遷補償費、租金補貼等)併同暫停支出。經後續研析，本案擬轉軌招商，朝另行找尋投資人辦理，故決算數較預算數減少。本案業於113年11月中確認114年3月底前公告上網，刻正辦理中。
合 計	565,300,000	-	-565,300,000	-100.00	

臺北市住宅及都市更新中心
資產折舊明細表
中華民國113年度

單位：新臺幣元

項 目	不動產、廠房及設備							投資性 不動產	其他	合 計
	土地 改良物	房屋 及建築	機械 及設備	交通及 運輸設 備	什項 設備	租賃 資產	租賃權 益改良			
原值	-	-	7,390,639	40,381	5,142,584	-	6,349,102	-	1,612,987,818	1,631,910,524
減：以前年度 已提折舊及減 損數	-	-	3,931,557	14,582	1,767,992	-	1,410,609	-	39,320,747	46,445,487
上年度期末帳 面價值	-	-	3,459,082	25,799	3,374,592	-	4,938,493	-	1,573,667,071	1,585,465,037
本年度新增資 產價值	-	-	1,123,917	30,476	-	-	366,571	-	266,979,298	268,500,262
減：本年度減 少資產價值	-	-	415,389	-	-	-	-	-	-	415,389
加減：調整數	-	-	408,264	-	-	-	-	-	-	408,264
本年度期末帳 面價值	-	-	3,698,448	38,010	2,581,982	-	4,268,827	-	1,805,512,849	1,816,100,116
本年度提列折 舊數	-	-	877,426	18,265	792,610	-	1,036,237	-	35,133,520	37,858,058
出租住宅成 本	-	-	-	-	-	-	-	-	35,133,520	35,133,520
業務費用	-	-	13,810	-	-	-	-	-	-	13,810
管理費用及 總務費用	-	-	863,616	18,265	792,610	-	1,036,237	-	-	2,710,728
合 計	-	-	877,426	18,265	792,610	-	1,036,237	-	35,133,520	37,858,058

註：

1. 其他資產係依據臺北市住宅及都市更新中心設置自治條例受託辦理社會住宅業務，臺北市政府無償提供使用住宅之房屋及建築。
2. 本年度減少資產價值及調整數主要係松江路辦公室無法拆卸搬遷至廣慈辦公室使用之室內裝修及設備報廢減少資產價值及調整累計折舊數所致。

臺北市住宅及都市更新中心
無形資產攤銷明細表
 中華民國113年度

單位：新臺幣元

項 目	無形資產	說 明
原值	3,156,683	
減：以前年度已提攤銷及減損	701,209	
上年度期末帳面價值	2,455,474	
本年度新增資產價值	407,286	
本年度新增資產攤銷額	727,468	
本年度期末帳面價值	2,135,292	
本年度攤銷額	727,468	
出租住宅成本	-	
業務費用	2,700	
管理費用及總務費用	724,768	
合 計	727,468	

臺北市住宅及都市更新中心
長期債務增減明細表
中華民國113年度

單位：新臺幣元

借(還)款 項目	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 舉借數		本年度 償還數		本年度 調整數		本年度 終了借 款餘額	說 明
			起	止		預算數	決算 數	預算 數	決算數	增加	減少		
臺北市大同區斯文里二期整宅公辦都市更新案之興建工程借款	臺北市都市更新基金	113	116 年	120 年	697,000,000	581,000,000	-	-	697,000,000	-	-	-	本計畫所舉借之債務原為支應本中心都市更新案之興建工程經費，經後續研析，本案擬轉軌招商，朝另行找尋投資人辦理，因已無資金需求而已於113年8月23日歸還所有款項。本案業於113年11月中確認114年3月底前公告上網，刻正辦理中。

臺北市住宅及都市更新中心

主要營運項目執行績效摘要表

中華民國113年度

單位：新臺幣元

項 目	本年度預算數 (1)	本年度決算數 (2)	比較增減 (-)		說 明
			金 額 (3)=(2)-(1)	% (4)=(3)/(1)*100	
出租住宅成本	1,278,702,000	1,105,701,918	-173,000,082	-13.53	
服務成本	76,324,000	20,894,232	-55,429,768	-72.62	
業務費用	151,242,000	111,179,742	-40,062,258	-26.49	
管理費用及總務費用	56,722,000	45,353,220	-11,368,780	-20.04	
合 計	1,562,990,000	1,283,129,112	-279,860,888	-17.91	

臺北市住宅及都市更新中心
員工人數彙計表
中華民國113年度

單位：人

職類（稱）	本年度預算數 (1)	本年度決算數 (2)	比較增減（-） (3)=(2)-(1)	說 明
董事長	1	-	-1	
執行長	1	1	-	
副執行長	2	1	-1	
主任/副主任	6	5	-1	
組長/副組長	19	10	-9	
專業人員	112	81	-31	
稽核及法務人員	5	4	-1	
行政人員	22	18	-4	
合 計	168	120	-48	

臺北市住宅及都市更新中心
用人費用彙計表
中華民國113年度

單位：新臺幣元

科 目	本年度預算數 (1)	本年度決算數 (2)	比較增減(-) (3)=(2)-(1)	說 明
用人費用				
正式員額薪資	122,922,640	87,894,471	-35,028,169	120名正式員工之薪資。
加(夜)班費	8,581,370	6,473,235	-2,108,135	超時工作報酬及特休未休假代金。
獎金	28,554,636	27,019,494	-1,535,142	年終及績效獎金。
退休及卹償金	7,493,712	5,287,195	-2,206,517	依法提撥之勞工退休金。
資遣費	223,534	35,257	-188,277	依法提撥之資遣費。
福利費	16,185,252	11,729,683	-4,455,569	依法雇主負擔員工之勞健保費、各類補助及文康活動等其他福利費。
提繳費	21,856	14,870	-6,986	依法提繳工資墊償費用。
合 計	183,983,000	138,454,205	-45,528,795	

臺北市住宅及都市更新中心

各項費用彙計表

中華民國113年度

單位：新臺幣元

科 目	本年度預算數 (1)	本年度決算數 (2)	比較增減 (-)	
			金額 (3)=(2)-(1)	% (4)=(3)/(1)*100
用人費用	183,983,000	138,454,205	-45,528,795	-24.75
正式員額薪資	122,922,640	87,894,471	-35,028,169	-28.50
加(夜)班費	8,581,370	6,473,235	-2,108,135	-24.57
獎金	28,554,636	27,019,494	-1,535,142	-5.38
退休及卹償金	7,493,712	5,287,195	-2,206,517	-29.44
資遣費	223,534	35,257	-188,277	-84.23
福利費	16,185,252	11,729,683	-4,455,569	-27.53
提繳費	21,856	14,870	-6,986	-31.96
服務費用	405,600,000	342,514,461	-63,085,539	-15.55
水電費	24,113,164	30,110,739	5,997,575	24.87
郵電費	2,226,805	1,684,640	-542,165	-24.35
旅運費	1,285,140	332,643	-952,497	-74.12
印刷裝訂與廣告費	3,303,378	2,517,133	-786,245	-23.80
修理保養及保固費	20,604,000	17,592,398	-3,011,602	-14.62
保險費	2,521,867	7,077,303	4,555,436	180.64
一般服務費	17,578,288	20,713,746	3,135,458	17.84
專業服務費	332,962,358	262,433,598	-70,528,760	-21.18
公共關係費	1,005,000	52,261	-952,739	-94.80
材料及用品費	7,021,000	3,366,257	-3,654,743	-52.05
用品消耗	7,021,000	3,366,257	-3,654,743	-52.05
租金與利息	10,463,000	10,233,774	-229,226	-2.19
房租	859,296	2,669,081	1,809,785	210.61
機器租金	36,000	-	-36,000	-100.00
交通及運輸設備租金	-	168,000	168,000	--
什項設備租金	409,704	722,712	313,008	76.40
利息	9,158,000	6,673,981	-2,484,019	-27.12
折舊、折耗及攤銷	43,248,000	38,585,526	-4,662,474	-10.78
不動產、廠房及設備折舊	2,069,469	2,724,538	655,069	31.65
其他折舊性資產折舊	39,360,000	35,133,520	-4,226,480	-10.74
攤銷	1,818,531	727,468	-1,091,063	-60.00
稅捐與規費(強制費)	685,000	191,509	-493,491	-72.04
土地稅	33,415	-	-33,415	-100.00
消費與行為稅	59,585	9,043	-50,542	-84.82
規費	592,000	182,466	-409,534	-69.18

臺北市住宅及都市更新中心
各項費用彙計表
中華民國113年度

單位：新臺幣元

科 目	本年度預算數 (1)	本年度決算數 (2)	比較增減 (-)	
			金額 (3)=(2)-(1)	% (4)=(3)/(1)*100
會費、捐助、補助、分攤、 救助(濟)與交流活動費	264,783,000	219,229,869	-45,553,131	-17.20
捐助、補助與獎助	100,000	90,000	-10,000	-10.00
分擔	8,644,000	15,135,059	6,491,059	75.09
補貼(償)、獎勵、慰問與 救助(濟)	256,039,000	203,904,810	-52,134,190	-20.36
競賽及交流活動費	-	100,000	100,000	--
短絀、賠償與保險給付	-	7,125	7,125	--
各項短絀	-	7,125	7,125	--
其他	656,365,000	537,227,492	-119,137,508	-18.15
其他費用	656,365,000	537,227,492	-119,137,508	-18.15
小計	1,572,148,000	1,289,810,218	-282,337,782	-17.96
營利事業所得稅	372,000	11,272,196	10,900,196	2,930.16
合計	1,572,520,000	1,301,082,414	-271,437,586	-17.26

辦理情形報告表

中華民國113年度

審 議 意 見		辦 理 情 形
項 次	內 容	
	一、通案決議部分： 無。 二、各委員會審查決議部分： 無。	

主辦會計人員：

組長廖貞奇

董事長：

董事長李四川