

中華民國 112 年度

臺北市政府監督

臺北市住宅及都市更新中心預算

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112年度

一、總說明	1-12	頁
二、主要表		
（一）收支營運預計表	13	頁
（二）淨值變動預計表	14	頁
（三）現金流量預計表	15	頁
三、明細表		
（一）服務收入明細表	16	頁
（二）住宅租金收入明細表	17-18	頁
（三）利息收入明細表	19	頁
（四）資產使用及權利金收入明細表	20	頁
（五）出租住宅成本明細表	21	頁
（六）業務費用明細表	22	頁
（七）管理費用及總務費用明細表	23	頁
（八）固定資產建設改良擴充明細表	24	頁
（九）無形資產明細表	25	頁
（十）其他長期投資明細表	26	頁
（十一）長期債務舉借、償還及餘額明細表	27	頁
四、參考表		
（一）預計平衡表	28-29	頁
（二）各項費用彙計表	30	頁
（三）員工人數彙計表	31	頁
（四）用人費用彙計表	32	頁
（五）資產折舊明細表	33	頁
（六）無形資產攤銷明細表	34	頁
（七）5年來主要營運項目分析表	35	頁
五、附錄：		
（一）臺北市住宅及都市更新中心設置自治條例	36-43	頁

臺北市住宅及都市更新中心

總 說 明

中華民國 112 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（另附組織架構圖）

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 4 個部門：

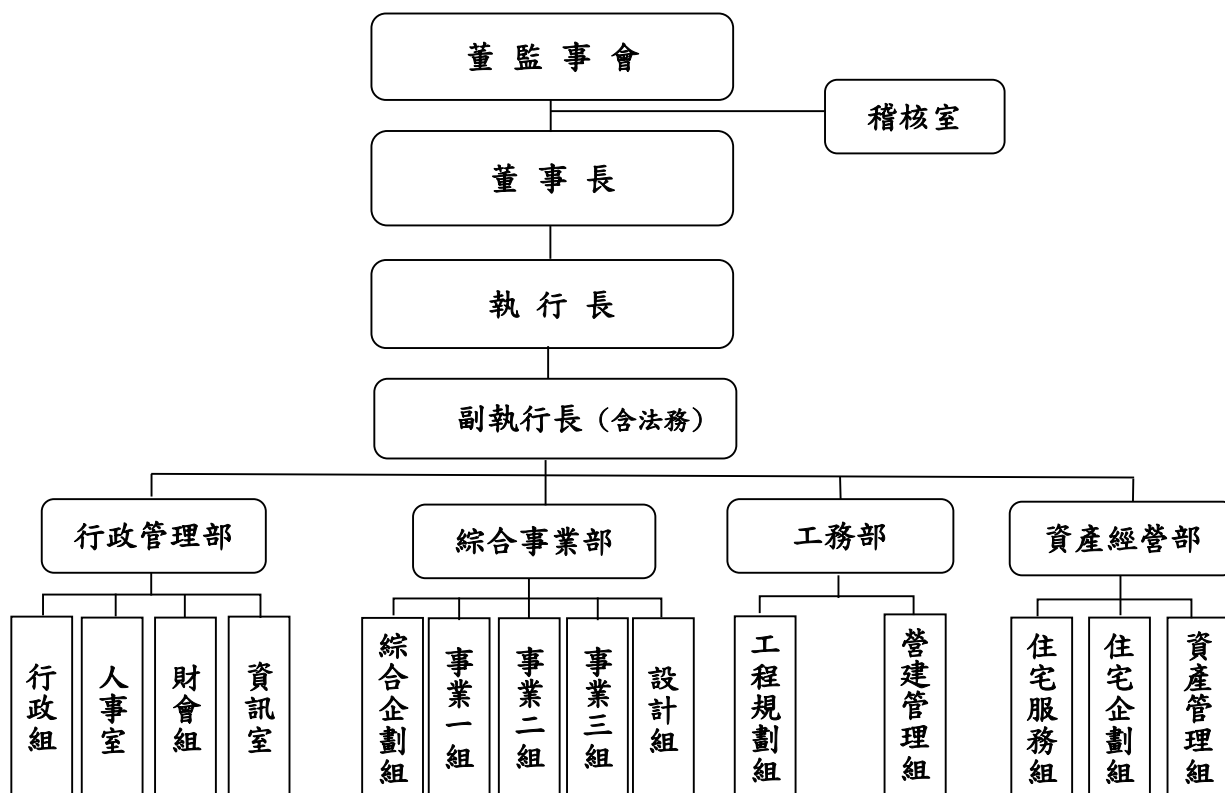
- (一) 行政管理部：轄下設有行政組、人事室、財會組、資訊室。
- (二) 綜合事業部：轄下設有綜合企劃組、事業一組、事業

二組、事業三組、設計組。

(三) 工務部：轄下設有工程規劃組、營建管理組。

(四) 資產經營部：轄下設有住宅服務組、住宅企劃組、資產管理組。

本中心組織架構如下：



貳、前年度執行成果概述【含營運（業務）績效及目標達成情形、自籌款比率達成情形】

本中心於111年5月12日揭牌營運，尚無前年度（110）執行成果。

參、業務計畫

一、營運計畫：

(一) 社會住宅之受託管理及都市更新分回不動產營運

1. 計畫重點：

(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，112 年起承接招租、簽約管理業務，並準備承接新完工案場，累計 111、112 年承接經營管理社會住宅達 4,806 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(含一般住宅及店鋪等)，將以出租方式交由本中心營運，至 112 年將經營管理 159 戶住宅、1 戶事務所及 1 戶店鋪等出租業務。

2. 經費需求：本年度經費預算為 6 億 1,921 萬 6 千元，主要係支應社會住宅相關管理服務等經費。

3. 預期效益：

(1) 社宅營運管理業務期能運用行政法人在人事、採購、會計方面之彈性，精進社宅管理機制，提升社宅管理作業效率。

(2) 藉由財政局以出租方式交由本中心管理營運，除可有效運用市有資產外，亦可提供專業化之維護管理，並配合政策運用，保障雙方權益，收益挹注市府，亦有助於充實本中心營運財源。

(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

1. 計畫重點：

(1) 公有土地為主之擔任公辦都更實施者案件先期規劃評估及招商作業

112 年將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性活化公有土地，各案 112 年預計進度如下：

- 都更審議 4 案：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、臺北市士林區光華段四小段 508-7 等 34 筆土地都市更新案、台大紹興南街基地再生計

畫公辦都市更新案及臺市士林區永新段三小段 395 地號土地都市更新案。

- 都更報核 3 案：臺北市中正區臨沂段一小段 363 地號等 11 筆土地公辦都市更新案、臺北車站特定專用區 E1、E2 街廓公辦都市更新案、臺北市大安區辛亥段四小段 188 地號等 11 筆土地都市更新案。
- 招商前置作業中 6 案
 - 預計 112 年公告招商 4 案：臺北市士林區光華段四小段 508-7 等 34 筆土地都市更新案、臺北市中山區正義段一小段 57 地號等 7 筆土地都市更新案及 2 案預計 111 年爭取擔任實施者案。
 - 前期規劃評估 2 案：臺北市南港區玉成段三小段 96 地號等 30 筆土地(磚仔窯)公辦都更案及 1 案預計 111 年爭取擔任實施者案。

(2) 持續推動整建住宅辦理都市更新

南機場、蘭州斯文里及水源二三期整宅為市府政策執行重點，本中心分別於 104 年 7 月、10 月及 107 年 9 月起於基地周邊設置駐點工作站，提供諮詢都市更新，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 專案計畫，112 年各案預計進度說明如下：

- 興建工程完工：斯文里三期。
- 申報開工：斯文里二期。
- 都更審議：南機場單元三、水源二三期。
- 前期評估及意願整合：南機場單元一、南機場單元二、蘭州國宅、斯文里一期。

(3) 公辦都更 2.0 專案整合及推動

配合市府「公辦都更 2.0 專案試辦計畫」，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，112 年協助案件預計進度如下說明：

- 指定實施者案 6 案：
 - 都更審議：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、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、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、臺北

市中正區永昌段四小段 644 地號等 8 筆土地都市更新案、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。

- 事權計畫草案研擬：臺北市士林區永新段三小段 593 地號等公辦都更案。
- 潛在評估案件 3 案：士林區延平北路警察宿舍東側街廓、信維整宅及南機場三期及一期 1 棟更新會。

(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，導入專案營建管理及監造，建構品質控管規範，簡化營建管理作業流程；建立品質管理制度，有效進行營建管理，動態管控專案建築生命週期，112 年執行公辦都更興建工程作業 8 案、文資管理及維護 2 案及專業技術服務委辦案 1 案，其 112 年各案進度說明如下：

- 執行公辦都更招商案之營建工程管理、產權登記、更新成果備查共 8 案(臺北市中山區北安段三小段 818 地號等 12 筆土地公辦都市更新案、臺北市大安區瑞安段二小段 838 地號等 14 筆土地公辦都市更新案、臺北市大安區通化段五小段 416 地號等 13 筆土地公辦都市更新案、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、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、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、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、臺北市大同區斯文里二期整宅公辦都市更新案)。
- 進行文資管理及維護共 2 案(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_臺北市歷史建物「海軍將官官舍」、臺北車站特定專用區 E1、E2 街廓公辦都市更新案_「臺北市市定古蹟鐵道部部長宿舍」)。
- 財政局專業技術委託服務案 1 案，協助臺北市萬華區福星段四小段 371 地號等 4 筆土地都市更新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。

- 設置駐點工作站 6 處，自行設置 1 處(信義區廣慈)、委託案設置 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)。
- 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，本中心將持續配合參加說明。

(6) 住宅及都市更新資訊蒐集、研究規劃及跨域交流分享

- 將針對住宅管理經營及都市更新資訊進行蒐集、統計分析等工作，接受委託、參與、自行辦理交流活動或教育訓練等事項，協助民眾專業知識、政策及法令推廣。
- 為使民眾對於本中心轉型為行政法人後之品牌維持信任感，將積極宣導社會住宅及公辦都更政策，優化官網資訊完整度及友善操作模式，強化臉書粉絲專頁及 YOUTUBE 投放推播，強化整體行銷效益，建立品牌價值。
- 將與國內外業界進行專業技術研究或實務推廣探討，透過各種交流模式，達到經驗交流目的。
- 為培植住宅經營管理及都更專業人才，本中心延續推廣都市更新實務職能實習，與學校簽訂合作備忘錄，規劃學校之住宅、都市更新相關專業系所學生之暑期學習。

2. 經費需求：本年度經費預算為 1 億 2,521 萬 4 千元，主要係支應辦理都市更新相關作業等相關經費。

3. 預期效益：

- (1) 將以公辦都更實施者的角色執行市府的重大更新專案，藉由前期的規劃評估，納入公共性及公益性設計規劃，活化閒置公有土地，落實地區建設開發，建立公辦都更推動典範以健全本中心專業形象。
- (2) 整建住宅將透過已建置的整合資訊系統以及 SOP 作業流程，針對不同類型的整宅案例經驗，有效率地滲入社區，了解住戶需求，建立彼此信任的合作關係，將盤點北市其他整建住宅區域，進行評估協助可能性。
- (3) 引導社區自行凝聚公辦都更的意願與共識，使社區具備推動

都市更新之量能，透過都市更新達到社區重建與提升環境品質之目標。

- (4) 善盡公辦都更實施者角色，掌握公辦都更工程推動進度，並以專業營建管理 PCM 者身分，積極建立公辦都更工程之標準作業模式與相關招標文件範本，營造營建優良品質形象。

(三) 組織建構作業：

1. 計畫重點：

(1) 強化內部審查，提升專知能力

112 年度本中心預算員額預估為 128 人，將配合業務需求進行招募作業，並辦理員工教育訓練及考核作業。

(2) 健全採購作業電子化

建立採購作業流程標準化，強化合約管理及經費核銷作業。

(3) 進行辦公場所全面管理

因應業務需求，強化資訊應用系統資安、運用等項目。並配合本中心預規劃 112 年辦公室搬遷，進行各項作業採購。

2. 經費需求：本年度經費預算為 5,259 萬元，主要係支應行政作業等相關經費。

3. 預期效益：強化中心風險管理，提升組織專業及行政效能。

二、固定資產、無形資產及其他長期投資：

(一) 固定資產本年度預算編列 716 萬 3 千元，編列項目如下：

1. 機械及設備 242 萬 7 千元：主要係購置資訊、機房設備及影音、攝影器材。
2. 什項設備 100 萬元：主要係購置新搬遷辦公室傢具。
3. 租賃權益改良 373 萬 6 千元：主要係搬遷新辦公室室內裝修及社宅室內裝修工程。

(二) 無形資產本年度預算編列 469 萬 7 千元，編列項目如下：

1. 電腦軟體：主要係官網系統改版優化及小額採購系統優化、公文及人資系統之授權費、新購電子採購系統及工程

管理系統。

(三) 其他長期投資本年度預算編列 3 億 9,159 萬元係臺北市大同區斯文里二期整宅公辦都市更新案之在建工程。

(四) 112 年度固定資產、無形資產、其他長期投資及其資金來源圖詳見圖一。

三、長期債務之舉借及償還：

112 年度長期債務舉借金額為 2 億 5,100 萬元，主要係支應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經費，後續擬由都市更新後所取得分配價值等財源償還。

肆、本年度政府機關核撥經費概述

無。

伍、近二年度預算財務自籌情形概述

本中心 112 年度預算總收入 8 億 5,193 萬 9 千元，較 111 年總預算收入 2 億 7,543 萬 7 千元，增加 5 億 7,650 萬 2 千元，增加比例為 209.30%。112 年度預算總支出 7 億 9,702 萬元，較 111 年度預算總支出 2 億 6,753 萬 3 千元，增加 5 億 2,948 萬 7 千元，增加比例為 197.91%。

112 年度自籌收入 8 億 5,193 萬 9 千元，佔年度預算總收入 100%，較 111 年度 2 億 457 萬 1 千元，增加 6 億 4,736 萬 8 千元，自籌比例增加 316.45%。

陸、本年度預算概要

一、收支營運概況

本中心 112 年度業務收入預估為 8 億 5,110 萬 4 千元，業務外收入預估為 83 萬 5 千元，預估總收入共計 8 億 5,193 萬 9 千元；業務成本與費用預估為 7 億 9,702 萬元（含出租住宅成本、業務費用、管理費用及總務費用），業務外費用預估 0 元，另扣除依所得稅法估算編列之營利事業所得稅 1,085 萬元，本年度預估稅後賸餘 4,406 萬 9 千元。

本中心 112 年度收入、支出及賸餘圖表如圖二，最近五年收入與支出圖表如圖三。

二、淨值變動概況

本中心 111 年預估稅後賸餘 652 萬元，累計至 111 年底預估累積賸餘為 652 萬元，112 年度稅後賸餘 4,406 萬 9 千元，本中心 112 年底預估累積賸餘為 5,058 萬 9 千元。

三、現金流量概況

(一)業務活動之現金流入為 8,540 萬 9 千元。

(二)投資活動之現金流出為 4 億 345 萬元，包括：增加投資 3 億 9,159 萬元，不動產、廠房及設備 716 萬 3 千元及無形資產 469 萬 7 千元。

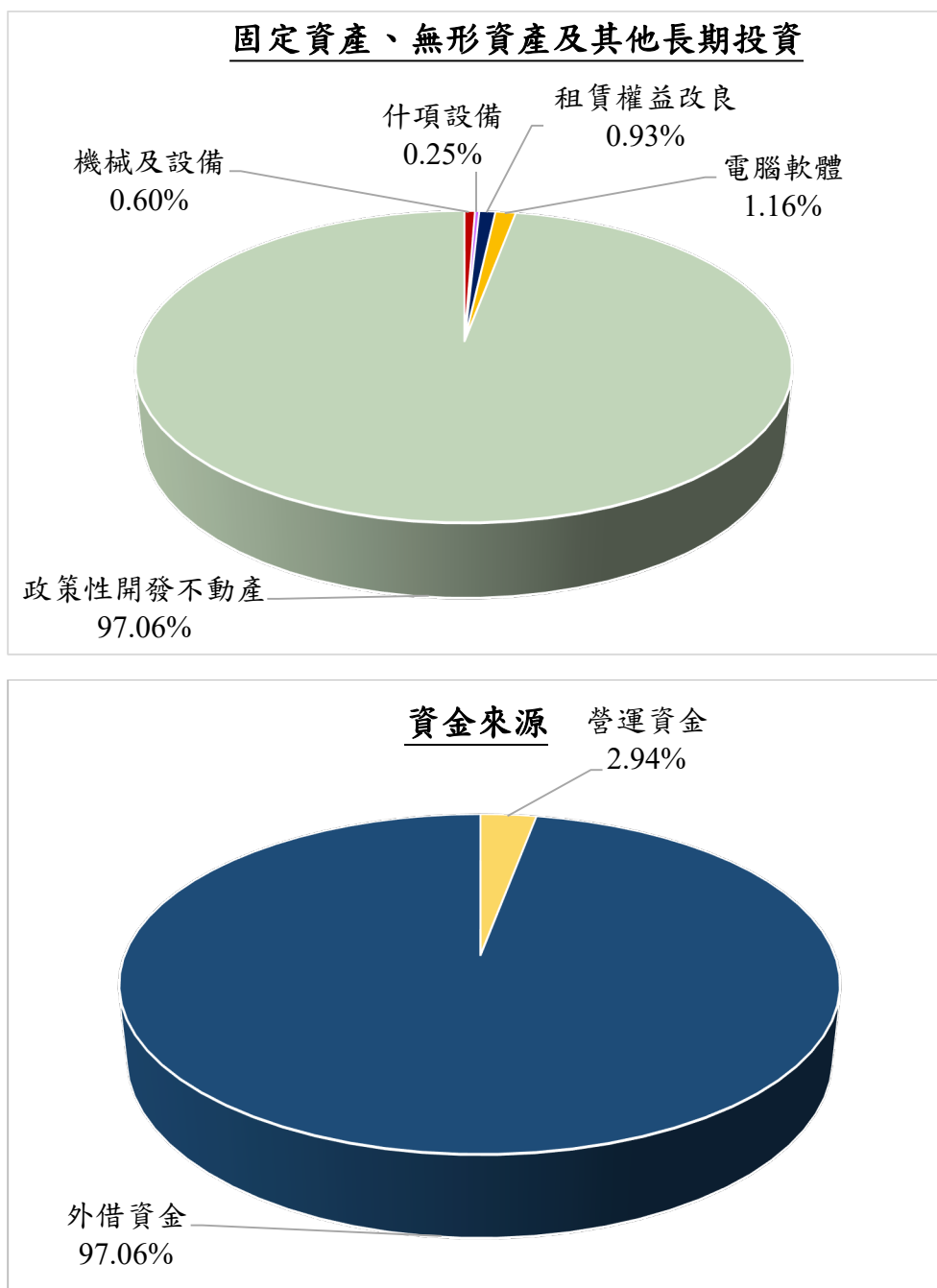
(三)籌資活動之現金流入為 2 億 5,100 萬元，主要為增加長期債務 2 億 5,100 萬元。

(四)預計 112 年度現金及約當現金期末將較期初淨減少 6,704 萬 1 千元。

柒、其他

圖一

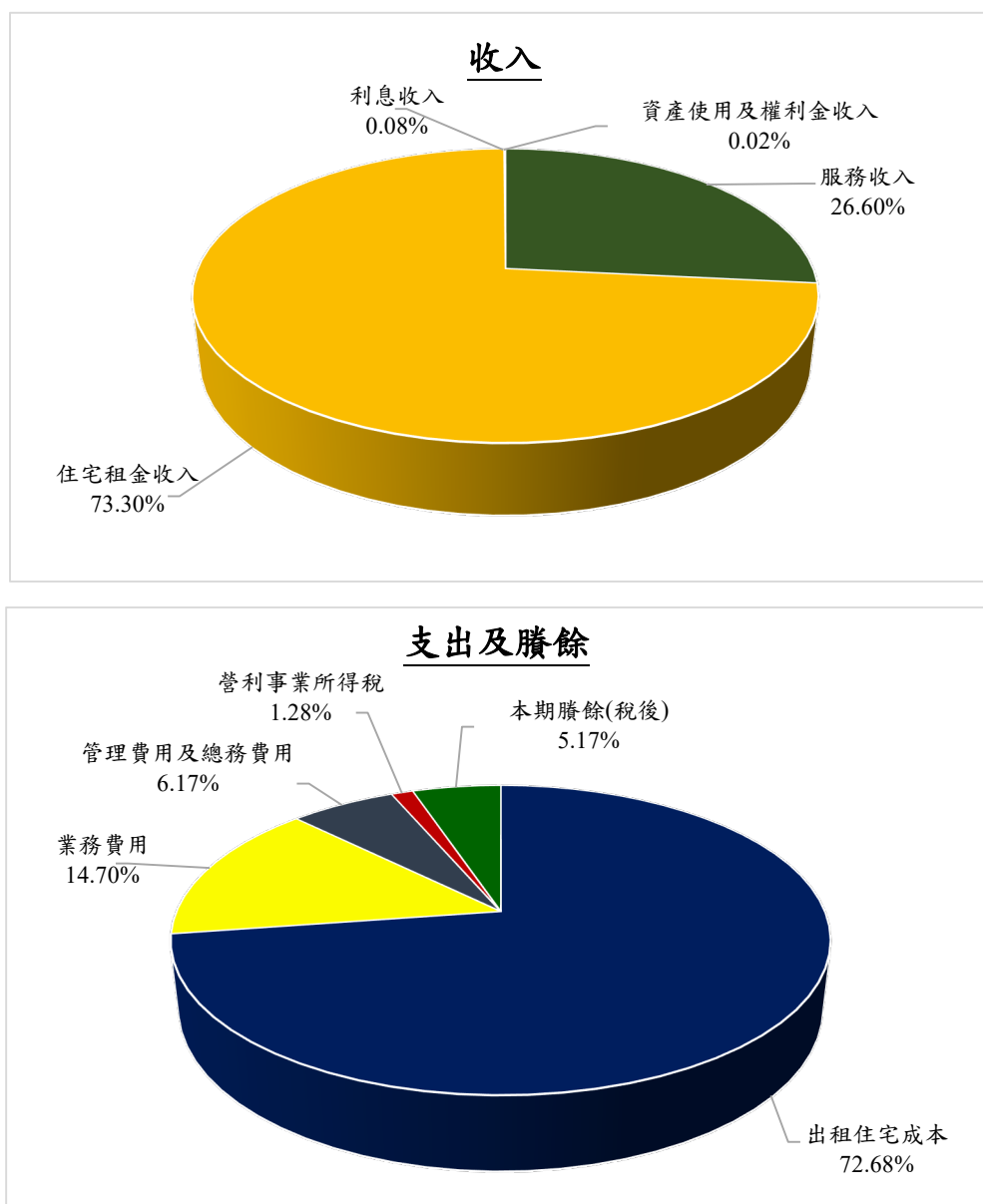
112 年度固定資產、無形資產、其他長期投資及其資金來源



單位：新臺幣千元

固定資產、無形資產及其他長期投資	112年預算	資金來源	112年預算
合計	403,450	合計	403,450
(一)不動產、廠房及設備		營運資金	11,860
機械及設備	2,427	外借資金	391,590
什項設備	1,000		
租賃權益改良	3,736		
(二)無形資產			
電腦軟體	4,697		
(三)其他長期投資			
政策性開發不動產	391,590		

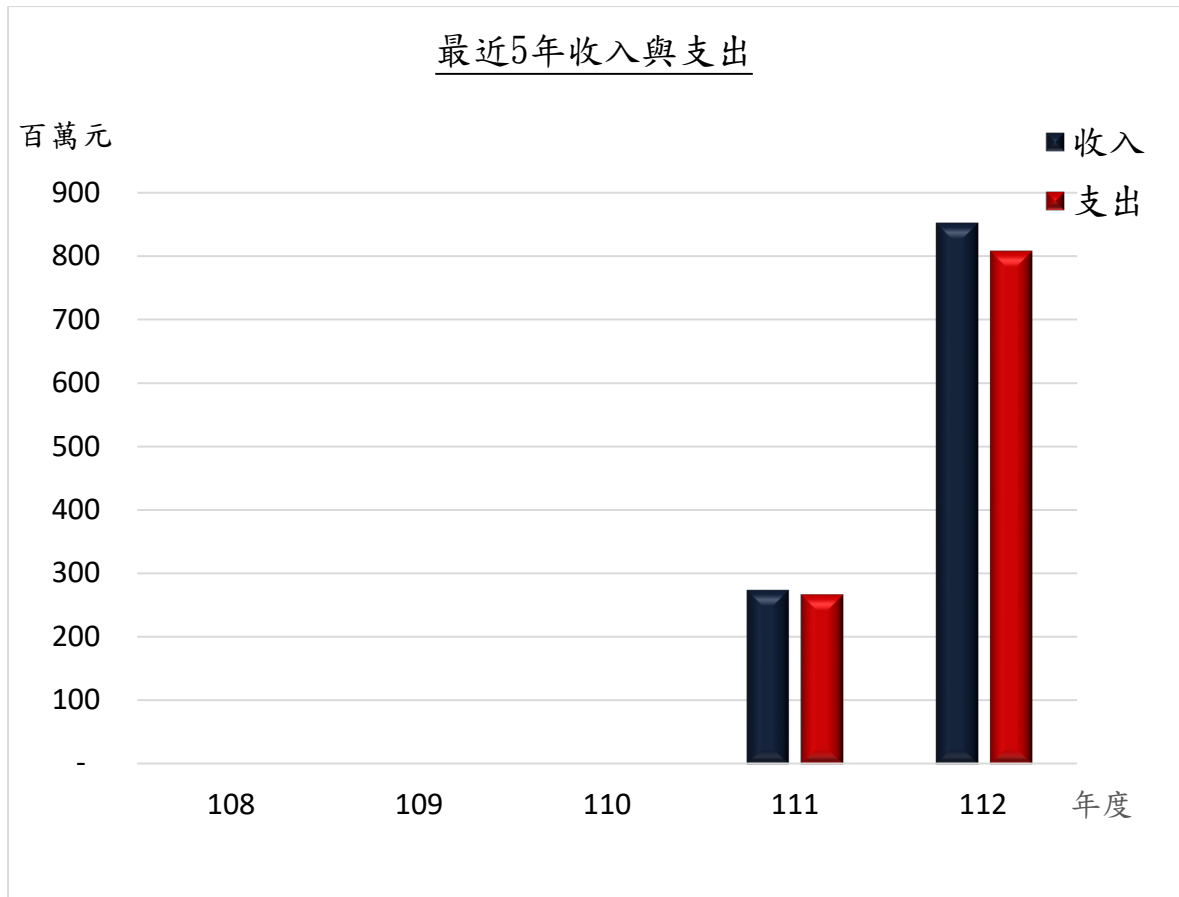
圖二

112 年度收入、支出及賸餘

單位：新臺幣千元

收入	112年度預算	支出及賸餘	112年度預算
收入合計	851,939	支出及賸餘合計	851,939
收入	851,939	支出	807,870
服務收入	226,581	出租住宅成本	619,216
住宅租金收入	624,523	業務費用	125,214
利息收入	670	管理費用及總務費用	52,590
資產使用及權利金收入	165	營利事業所得稅	10,850
		本期賸餘(稅後)	44,069

圖三



單位：新臺幣千元

項目 \ 年度	108年度決算	109年度決算	110年度決算	111年度預算	112年度預算
收入	-	-	-	275,437	851,939
業務收入	-	-	-	274,343	851,104
業務外收入	-	-	-	1,094	835
支出	-	-	-	268,917	807,870
業務成本與費用	-	-	-	267,533	797,020
業務外費用	-	-	-	-	-
營利事業所得稅	-	-	-	1,384	10,850
本期賸餘(稅後)	-	-	-	6,520	44,069

註：本中心係由財團法人臺北市都市更新推動中心轉型設置之行政法人，依110年12月20日臺北市府府法綜字第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，並於111年5月12日揭牌營運，爰無前年度決算數。

臺北市住宅及都市更新中心
收支營運預計表
中華民國112年度

單位：新臺幣千元

前年度決算數		科 目	本年度預算數		上年度預算數		比較增減（-）		說明
金 額	%		金 額	%	金 額	%	金 額	%	
-	-	收入	851,939	100.00	275,437	100.00	576,502	209.30	
-	-	業務收入	851,104	99.90	274,343	99.60	576,761	210.23	
-	-	勞務收入	226,581	26.60	151,868	55.13	74,713	49.20	
-	-	服務收入	226,581	26.60	151,868	55.13	74,713	49.20	
-	-	租金及權利金收入	624,523	73.30	51,609	18.74	572,914	1,110.10	
-	-	住宅租金收入	624,523	73.30	51,609	18.74	572,914	1,110.10	
-	-	其他業務收入	-	-	70,866	25.73	-70,866	-100.00	
-	-	其他補助收入	-	-	70,866	25.73	-70,866	-100.00	
-	-	業務外收入	835	0.10	1,094	0.40	-259	-23.67	
-	-	財務收入	670	0.08	984	0.36	-314	-31.91	
-	-	利息收入	670	0.08	984	0.36	-314	-31.91	
-	-	其他業務外收入	165	0.02	110	0.04	55	50.00	
-	-	資產使用及權利金收入	165	0.02	110	0.04	55	50.00	
-	-	支出	797,020	93.55	267,533	97.13	529,487	197.91	
-	-	業務成本與費用	797,020	93.55	267,533	97.13	529,487	197.91	
-	-	出租資產成本	619,216	72.68	121,948	44.27	497,268	407.77	
-	-	出租住宅成本	619,216	72.68	121,948	44.27	497,268	407.77	
-	-	業務費用	125,214	14.70	109,370	39.71	15,844	14.49	
-	-	業務費用	125,214	14.70	109,370	39.71	15,844	14.49	
-	-	管理及總務費用	52,590	6.17	36,215	13.15	16,375	45.22	
-	-	管理費用及總務費用	52,590	6.17	36,215	13.15	16,375	45.22	
-	-	稅前本期賸餘(短絀)	54,919	6.45	7,904	2.87	47,015	594.83	
-	-	所得稅費用(利益)	10,850	1.28	1,384	0.50	9,466	683.96	
-	-	稅後本期賸餘(短絀)	44,069	5.17	6,520	2.37	37,549	575.90	

附註：

1. 本中心係由財團法人臺北市都市更新推動中心轉型設置之行政法人，依110年12月20日臺北市府府法綜字第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，並於111年5月12日揭牌營運，爰無前年度決算數。
2. 百分比細數之和與總數或略有出入，係四捨五入關係，以下各表同。

臺北市住宅及都市更新中心
淨值變動預計表
中華民國112年度

單位：新臺幣千元

項 目	基金			公積		累積餘絀		淨值其他項目		合 計
	創立 基金	捐贈 基金	其他 基金	資本 公積	特別 公積	累積 賸餘	累積 短絀	累積其 他綜合 餘絀	未認列為退 休金成本之 淨短絀	
本年度期初餘額	-	-	-	93,567	-	6,520	-	-	-	100,087
本年度增(減-)數	-	-	-	38,969	-	44,069	-	-	-	83,038
本年度期末餘額	-	-	-	132,536	-	50,589	-	-	-	183,125

臺北市住宅及都市更新中心

現金流量預計表

中華民國112年度

單位：新臺幣千元

項 目	預算數	說明
業務活動之現金流量		
本期賸餘(短絀)	44,069	
利息股利之調整	-670	
利息收入	-670	
未計利息股利之本期賸餘(短絀)	43,399	
調整項目	41,340	
折舊、減損及折耗	41,794	係不動產、廠房及設備、其他折舊性資產之折舊費用。
攤銷	1,100	
流動負債淨增(淨減)	-1,554	應付款項淨減。
未計利息股利之現金流入(流出)	84,739	
收取利息	670	
業務活動之淨現金流入(流出)	85,409	
投資活動之現金流量		
增加投資、長期應收款、貸墊款及準備金	-391,590	
增加投資	-391,590	係臺北市大同區斯文里二期整宅公辦都市更新案之在建工程。(含實施經費借貸之利息資本化金額)
增加不動產、廠房及設備、礦產資源	-7,163	
增加不動產、廠房及設備	-7,163	
增加無形資產及其他資產	-4,697	
增加無形資產	-4,697	
投資活動之淨現金流入(流出)	-403,450	
籌資活動之現金流量		
增加長期負債	251,000	
增加長期債務	251,000	係臺北市大同區斯文里二期整宅公辦都市更新案於112年度擬向都更基金借貸2億5,100萬元。
籌資活動之淨現金流入(流出)	251,000	
現金及約當現金之淨增(淨減)	-67,041	
期初現金及約當現金	277,228	
期末現金及約當現金	210,187	

臺北市住宅及都市更新中心

服務收入明細表

中華民國112年度

單位：新臺幣元

科目及營運項目	本年度預算數	說 明
合 計	226,581,000	
服務收入	226,581,000	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。
	6,216,674	1. 臺北市大安區瑞安段二小段838地號等14筆土地公辦都市更新案
	4,895,217	2. 臺北市大安區通化段五小段416地號等13筆土地公辦都市更新案
	35,873,016	3. 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
	7,285,716	4. 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
	13,661,904	5. 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
	28,000,000	6. 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
	3,428,571	7. 臺北市中正區臨沂段一小段363地號等11筆土地公辦都市更新案
	13,904,762	8. 臺北市大安區辛亥段四小段188地號等11筆土地都市更新案
	3,238,095	9. 台大紹興南街基地再生計畫公辦都市更新案
	66,666,667	10. 臺北車站特定專用區E1E2街廓公辦都市更新案
	8,333,333	11. 臺北市中山區正義段一小段57地號等7筆土地都市更新案
	18,953,333	12. 臺北市士林區永新段三小段395地號土地都市更新案(警察局社正路警察宿舍)
	10,256,410	13. 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
	5,867,302	14. 公部門都市更新相關技術服務委辦案件

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112年度

單位：新臺幣元

科目及營運項目	本年度預算數	說 明
合 計	624,523,000	
住宅租金收入	624,523,000	主要係社宅及停車場租金收入。 〔都發局無償提供使用案-社會住宅〕
	4,748,568	1. 行天宮站社會住宅。
	981,948	2. 敦煌社會住宅。
	6,886,860	3. 萬隆站社會住宅。
	5,329,140	4. 新興市場社會住宅。
	29,856,000	5. 大龍峒社會住宅。
	12,027,432	6. 景文社會住宅。
	37,817,388	7. 興隆D1區社會住宅。
	3,516,576	8. 金龍社會住宅。
	21,374,688	9. 斯文里三期都更分回戶。
	2,785,672	10. 文山區萬隆段一小段都更分回戶。
	5,685,924	11. 信義區犁和段三小段都更分回戶。 〔財政局出租案-一般住宅〕
	5,061,300	12. 萬華區莒光段三小段198-4地號。
	2,319,768	13. 大安區懷生段二小段16地號。
	8,435,496	14. 信義區虎林段四小段310地號。
	843,552	15. 北投區崇仰段三小段156地號。
	3,374,200	16. 大同區橋北段一小段574-1地號。
	2,108,875	17. 中山區中山段四小段580地號。
	5,202,185	18. 中正區臨沂段二小段363地號。
	421,773	19. 北投區振興段四小段386地號。
	421,776	20. 士林區芝山段一小段127-1地號。
	70,296	21. 南港區玉成段三小段711-3地號。
	351,480	22. 中正區中正段一小段66地號。
	421,773	23. 北投區關渡段二小段303地號。
	2,659,560	24. 御成町。
	454,770	25. 梵帝崗。 〔住宅基金委託經營案〕
	9,313,200	26. 木柵社會住宅。
	29,179,200	27. 明倫社會住宅。
	75,672,000	28. 瑞光社會住宅。
	7,405,200	29. 大橋頭站社會住宅。

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112年度

單位：新臺幣元

科目及營運項目	本年度預算數	說 明
	42,508,800	30. 洲美社會住宅。
	84,925,200	31. 健康社會住宅。
	35,554,800	32. 青年一社會住宅。
	1,532,400	33. 斯文里三期都更分回戶。
	36,802,000	34. 青年二社會住宅。
	91,443,000	35. 東明社會住宅。
	42,520,100	36. 興隆D2區社會住宅。
	675,600	37. 景文社會住宅戶。
	64,800	38. 景文社會住宅戶(停車場收入)。
	3,654,000	39. 洲美社會住宅(停車場收入)。
	115,200	40. 斯文里三期都更分回戶(停車場收入)。
	500	配合預算編列至千元，增列進位數500元。

臺北市住宅及都市更新中心
利息收入明細表
中華民國112年度

單位：新臺幣元

科目及營運項目	本年度預算數	說 明
合 計	670,000	
利息收入	670,000	銀行定期及活期存款利息。

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112年度

單位：新臺幣元

科目及營運項目	本年度預算數	說 明
合 計	165,000	
資產使用及權利金收入	165,000	松江路辦公室之地下室停車位出租之租金收入。

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112年度

單位：新臺幣元

前年度決算數	上年度預算數	科目及營運項目	本年度預算數	說 明
-	121,948,000	合 計	619,216,000	
-	18,208,000	用人費用	45,591,000	
-	11,504,600	正式員額薪資	31,266,674	資產經營部人員之薪資、超時工作報酬、勞健保費、勞退金及年終、績效獎金等相關用人費用。
-	1,576,000	超時工作報酬	546,660	
-	1,183,800	獎金	7,792,310	
-	976,200	退休及卹償金	1,923,552	
-	2,967,400	福利費	4,061,804	
-	75,524,000	服務費用	191,328,000	
-	3,490,164	水電費	13,880,305	出租住宅之水電及氣體費。
-	20,808	郵電費	798,736	
-	-	印刷裝訂與廣告費	202,589	辦公室郵費、電話費及數據通信費等費用。
-	6,077,510	修理保養及保固費	13,522,392	文件印刷支出等。
-	1,378,000	保險費	1,846,000	出租住宅之房屋及機械設備修護費。
-	200,000	一般服務費	4,090,667	出租住宅之房屋保險費。
-	64,357,020	專業服務費	156,987,311	出租住宅之公證費。
-	-	公共關係費	-	出租住宅之物業管理等費用。
-	498	調整項	-	
-	-	材料及用品費	373,000	
-	-	使用材料費	369,600	油資補助等支出。
-	-	用品消耗	3,400	文具庶務用品等費用。
-	2,214,000	租金與利息	20,317,000	
-	2,214,000	房租	20,252,315	出租住宅之租金支出。
-	-	什項設備租金	64,685	辦公室影印機等設備租金。
-	16,526,000	折舊、折耗及攤銷	39,128,000	
-	-	不動產、廠房及設備折舊	159,000	租賃權益改良之房屋折舊費用。
-	16,526,000	其他折舊性資產折舊	38,969,000	出租住宅之房屋折舊費用。
-	1,006,000	稅捐與規費(強制費)	179,000	
-	1,006,000	消費與行為稅	179,000	出租住宅之物業管理等承攬契約印花稅。
-	8,470,000	會費、捐助、補助、分攤、救助(濟)與交流活動費	24,406,000	
-	8,470,000	分擔	24,406,000	出租住宅之大樓管理費。
-	-	其他	297,894,000	
-	-	其他費用	297,893,470	社會住宅經營管理業務之賸餘解繳臺北市住宅基金。
-	-	調整項	530	配合預算編列至千元，增列進位數530元。

附註：本中心係由財團法人臺北市都市更新推動中心轉型設置之行政法人，依110年12月20日臺北市府府法綜字第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，並於111年5月12日揭牌營運，爰無前年度決算數。

臺北市住宅及都市更新中心

業務費用明細表

中華民國112年度

單位：新臺幣元

前年度決算數	上年度預算數	科目及營運項目	本年度預算數	說 明
-	109,370,000	合 計	125,214,000	
-	48,385,000	用人費用	72,159,000	
-	31,628,400	正式員額薪資	49,664,160	都市更新業務推動規劃人員之薪資、超時工作報酬、勞健保費、勞退金及年終、績效獎金等相關用人費用。
-	1,193,400	超時工作報酬	870,240	
-	9,259,700	獎金	12,042,500	
-	2,093,700	退休及卹償金	3,057,696	
-	4,209,800	福利費	6,524,404	
-	56,516,000	服務費用	50,983,000	
-	92,302	水電費	79,040	駐點辦公室水電費等。
-	839,043	郵電費	676,400	駐點辦公室郵費、電話費及數據通信費等費用。
-	347,015	旅運費	53,500	國內差旅、短程車資、大眾運輸工具車資及貨物運送等費用。
-	2,900,940	印刷裝訂與廣告費	1,748,500	印刷裝訂、廣告業務宣導費用。
-	450,000	修理保養及保固費	30,000	駐點辦公室空間環境、設備修繕等費用。
-	26,000	保險費	7,000	承攬案件之保險費用。
-	166,000	一般服務費	6,392,400	派駐機關專案人員費用。
-	51,634,700	專業服務費	41,933,160	為辦理都更案，委託專業者如律師、機電結構技師、估價師等專業顧問團隊協助辦理案件，提供專業技術服務費用。
-	60,000	公共關係費	63,000	應業務需要加強公共關係之費用。
-	2,548,000	材料及用品費	312,000	
-	2,548,000	用品消耗	312,000	文具庶務用品等費用。
-	1,541,000	租金與利息	1,468,000	
-	1,376,444	房租	1,310,296	駐點辦公室租金、招商說明會場地租金。
-	48,000	機器租金	48,000	刷卡機等設備租金。
-	116,556	什項設備租金	109,704	影印機等設備租金。
-	-	折舊、折耗及攤銷	92,000	
-	-	攤銷	92,000	電腦軟體攤銷費用。
-	280,000	稅捐與規費(強制費)	50,000	
-	280,000	規費	50,000	承攬案件之謄本費等各項規費稅捐等。
-	100,000	會費、捐助、補助、分攤、救助(濟)與交流活動費	150,000	
-	100,000	捐助、補助與獎助	100,000	產學合作獎學金。
-	-	競賽及交流活動費	50,000	國內交流觀摩等活動之費用。

附註：本中心係由財團法人臺北市都市更新推動中心轉型設置之行政法人，依110年12月20日臺北市府府法綜字第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，並於111年5月12日揭牌營運，爰無前年度決算數。

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112年度

單位：新臺幣元

前年度決算數	上年度預算數	科目及營運項目	本年度預算數	說 明
-	36,215,000	合 計	52,590,000	
-	18,543,000	用人費用	30,290,000	
-	11,682,000	正式員額薪資	20,939,287	本中心管理階層及非屬規劃人員之薪資、超時工作報酬、勞健保費、勞退金及年終、績效獎金等相關用人費用。
-	208,000	超時工作報酬	311,484	
-	4,102,000	獎金	5,585,025	
-	740,000	退休及卹償金	1,210,176	
-	1,811,000	福利費	2,244,028	
-	3,100,000	服務費用	6,033,000	
-	590,000	水電費	849,110	辦公室水電費。
-	106,000	郵電費	124,000	電話、傳真、網路、郵資。
-	45,400	旅運費	123,000	國內差旅、短程車資、大眾運輸工具車資及貨物運送等費用。
-	490,000	印刷裝訂與廣告費	391,550	印刷裝訂、廣告業務宣導費用。
-	132,000	修理保養及保固費	74,000	辦公室空間環境、設備修繕等費用。
-	221,000	一般服務費	365,200	保全及清潔費等費用。
-	1,515,600	專業服務費	3,152,140	電腦軟體服務、會計師及律師等專業服務費。
-	-	公共關係費	954,000	因應業務推廣需要之公共關係費。
-	1,799,000	材料及用品費	518,000	
-	1,799,000	用品消耗	518,000	文具庶務用品等費用。
-	9,931,000	租金與利息	10,693,000	
-	9,646,000	房租	10,502,140	辦公室租金。
-	30,000	機器租金	36,000	刷卡機等設備租金。
-	255,000	什項設備租金	154,860	影印機等設備租金。
-	1,694,000	折舊、折耗及攤銷	3,674,000	
-	1,563,523	不動產、廠房及設備折舊	2,666,000	機器及什項等設備折舊費用。
-	130,477	攤銷	1,008,000	電腦軟體攤銷費用。
-	25,000	稅捐與規費(強制費)	34,000	
-	25,000	規費	34,000	法人登記變更等各項規費稅捐等。
-	1,123,000	會費、捐助、補助、分攤、救助(濟)與交流活動費	1,348,000	
-	1,123,000	分擔	1,348,000	大樓分攤管理費。

附註：中心係由財團法人臺北市都市更新推動中心轉型設置之行政法人，依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，並於111年5月12日揭牌營運，爰無前年度決算數。

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112年度

單位：新臺幣元

項 目	本年度預算數	說 明
合 計	7,163,000	
不動產、廠房及設備	7,163,000	
機械及設備	2,427,000	1. 購置電腦及相關資訊設備1,802,000元。 2. 廣慈機房設備280,000元。 3. 廣慈辦公室電話影音工程245,000元。 4. 購置業務所需攝影器材100,000元。
什項設備	1,000,000	購置廣慈辦公室辦公家具1,000,000元。
租賃權益改良	3,736,000	1. 廣慈辦公室室內裝修工程1,500,000元。 2. 社宅室內裝修工程2,236,000元。

臺北市住宅及都市更新中心
無形資產明細表
 中華民國112年度

單位：新臺幣元

項 目	本 年 度 預 算 數	說 明
合計	4,697,000	
無形資產	4,697,000	
電腦軟體	4,697,000	本年度新增無形資產4,697,000元： 1. 官網系統改版優化400,000元。 2. 電子採購系統2,500,000元。 3. 小額採購系統優化500,000元。 4. 公文系統(授權費)197,000元。 5. 人資系統(授權費)600,000元。 6. 工程管理系統500,000元。

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112年度

單位：新臺幣元

項 目	本 年 度 預 算 數	說 明
合計	391,590,000	
其他長期投資	391,590,000	
政策性開發不動產	391,590,000	係臺北市大同區斯文里二期整宅公辦都市更新案之在建工程。(含實施經費借貸之利息資本化金額724萬8,800元)

臺北市住宅及都市更新中心
長期債務舉借、償還及餘額明細表
中華民國112年度

單位：新臺幣元

借(還) 款項目	債權人	借款 年度	償還時間		本年度 舉借數	本年度 償還數	112年12 月31日 預計債 務餘額	償還財源			說 明
			起	止				營運 資金	出售 資產	其他	
合計					697,000,000		697,000,000		697,000,000		
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	110 111 112	116年 116年 116年	120年 120年 120年	430,000,000 16,000,000 251,000,000	- - -	430,000,000 16,000,000 251,000,000	- - -	430,000,000 16,000,000 251,000,000	- - -	本計畫所 舉借之債 務將支應 本中心都 市更新案 之興建工 程經費， 後續擬由 都市更新 後所取得 分配價值 等財源償 還。

臺北市住宅及都市更新中心

預計平衡表

中華民國112年度

單位：新臺幣千元

110年(前年) 12月31日決算數	科 目	112年12月31日 預 計 數	111年(上年)12 月31日 預計數	比較增減(-)
-	資產合計	7,693,222	5,746,838	1,946,384
-	資 產	7,693,222	5,746,838	1,946,384
-	流動資產	213,486	280,527	-67,041
-	現金	210,187	277,228	-67,041
-	銀行存款	210,087	277,128	-67,041
-	零用及週轉金	100	100	-
-	應收款項	1,824	1,824	-
-	應收帳款	1,534	1,534	-
-	應收利息	290	290	-
-	預付款項	1,475	1,475	-
-	預付費用	1,475	1,475	-
-	投資、長期應收款、貸墊款及 準備金	1,003,738	612,148	391,590
-	非流動金融資產	160,000	160,000	-
-	其他金融資產－非流動	160,000	160,000	-
-	其他長期投資	843,738	452,148	391,590
-	政策性開發不動產	843,738	452,148	391,590
-	不動產、廠房及設備	9,890	5,552	4,338
-	機械及設備	3,449	1,699	1,750
-	機械及設備	7,170	4,743	2,427
-	累計折舊－機械及設備	-3,721	-3,044	-677
-	什項設備	1,457	972	485
-	什項設備	3,909	2,909	1,000
-	累計折舊－什項設備	-2,452	-1,937	-515
-	租賃權益改良	4,984	2,881	2,103
-	租賃權益改良	13,028	9,292	3,736
-	累計折舊－租賃權益改良	-8,044	-6,411	-1,633
-	無形資產	5,556	1,959	3,597
-	無形資產	5,556	1,959	3,597
-	電腦軟體	5,556	1,959	3,597
-	其他資產	6,460,552	4,846,652	1,613,900
-	什項資產	6,460,552	4,846,652	1,613,900
-	存出保證金	208	208	-
-	代管資產	6,515,839	4,862,970	1,652,869
-	累計折舊－代管資產	-55,495	-16,526	-38,969

臺北市住宅及都市更新中心

預計平衡表

中華民國112年度

單位：新臺幣千元

110年(前年) 12月31日決算數	科 目	112年12月31日 預 計 數	111年(上年)12 月31日 預計數	比較增減(-)
-	負債及淨值合計	7,693,222	5,746,838	1,946,384
-	負 債	7,510,097	5,646,751	1,863,346
-	流動負債	168,182	169,736	-1,554
-	應付款項	110,344	111,898	-1,554
-	應付帳款	76,868	88,898	-12,030
-	應付代收款	371	371	-
-	應付薪工	25,024	14,546	10,478
-	應付費用	8,081	8,081	-
-	其他應付款	-	2	-2
-	預收款項	57,838	57,838	-
-	預收收入	57,838	57,838	-
-	長期負債	697,000	446,000	251,000
-	長期債務	697,000	446,000	251,000
-	長期借款	697,000	446,000	251,000
-	其他負債	6,644,915	5,031,015	1,613,900
-	什項負債	6,644,915	5,031,015	1,613,900
-	存入保證金	184,436	184,436	-
-	暫收及待結轉帳項	135	135	-
-	應付代管資產	6,460,344	4,846,444	1,613,900
-				
-				
-				
-	淨 值	183,125	100,087	83,038
-	公積	132,536	93,567	38,969
-	資本公積	132,536	93,567	38,969
-	受贈公積	132,536	93,567	38,969
-	累積餘絀	50,589	6,520	44,069
-	累積賸餘	50,589	6,520	44,069
-	累積賸餘	50,589	6,520	44,069

附註：

1. 本中心係由財團法人臺北市都市更新推動中心轉型設置之行政法人，依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，並於111年5月12日揭牌營運，爰無前年度決算數。
2. 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，112年度臺北市政府無償提供使用住宅之土地11億5,700萬7,781元、房屋及建築4億9,586萬478元，列入代管資產項下。
3. 百分比、前年度決算數細數之和與總數或略有出入，係四捨五入關係。

臺北市住宅及都市更新中心

各項費用彙計表

中華民國112年度

單位：新臺幣元

前年度 決算數	上年度 預算數	科目	本年度預算數				
			合計	出租住宅成本	業務費用	管理費用及 總務費用	利息費用
-	85,136,000	用人費用	148,040,000	45,591,000	72,159,000	30,290,000	-
-	54,815,000	正式員額薪資	101,870,121	31,266,674	49,664,160	20,939,287	-
-	2,977,400	超時工作報酬	1,728,384	546,660	870,240	311,484	-
-	14,545,500	獎金	25,419,835	7,792,310	12,042,500	5,585,025	-
-	3,809,900	退休及卹償金	6,191,424	1,923,552	3,057,696	1,210,176	-
-	8,988,200	福利費	12,830,236	4,061,804	6,524,404	2,244,028	-
-	135,140,000	服務費用	248,344,000	191,328,000	50,983,000	6,033,000	-
-	4,172,466	水電費	14,808,455	13,880,305	79,040	849,110	-
-	965,851	郵電費	1,599,136	798,736	676,400	124,000	-
-	392,415	旅運費	176,500	-	53,500	123,000	-
-	3,390,940	印刷裝訂與廣告費	2,342,639	202,589	1,748,500	391,550	-
-	6,659,510	修理保養及保固費	13,626,392	13,522,392	30,000	74,000	-
-	1,404,000	保險費	1,853,000	1,846,000	7,000	-	-
-	587,000	一般服務費	10,848,267	4,090,667	6,392,400	365,200	-
-	117,507,320	專業服務費	202,072,611	156,987,311	41,933,160	3,152,140	-
-	60,000	公共關係費	1,017,000	-	63,000	954,000	-
-	498	調整項	-	-	-	-	-
-	4,347,000	材料及用品費	1,203,000	373,000	312,000	518,000	-
-	-	使用材料費	369,600	369,600	-	-	-
-	4,347,000	用品消耗	833,400	3,400	312,000	518,000	-
-	13,686,000	租金與利息	32,478,000	20,317,000	1,468,000	10,693,000	-
-	13,236,444	房租	32,064,751	20,252,315	1,310,296	10,502,140	-
-	78,000	機器租金	84,000	-	48,000	36,000	-
-	371,556	什項設備租金	329,249	64,685	109,704	154,860	-
-	18,220,000	折舊、折耗及攤銷	42,894,000	39,128,000	92,000	3,674,000	-
-	1,563,523	不動產、廠房及設備折舊	2,825,000	159,000	-	2,666,000	-
-	16,526,000	其他折舊性資產折舊	38,969,000	38,969,000	-	-	-
-	130,477	攤銷	1,100,000	-	92,000	1,008,000	-
-	1,311,000	稅捐與規費(強制費)	263,000	179,000	50,000	34,000	-
-	1,006,000	消費與行為稅	179,000	179,000	-	-	-
-	305,000	規費	84,000	-	50,000	34,000	-
-	9,693,000	會費、捐助、補助、分攤、救助(濟)與交流活動費	25,904,000	24,406,000	150,000	1,348,000	-
-	100,000	捐助、補助與獎助	100,000	-	100,000	-	-
-	9,593,000	分擔	25,754,000	24,406,000	-	1,348,000	-
-	-	競賽及交流活動費	50,000	-	50,000	-	-
-	-	短絀、賠償與保險給	-	-	-	-	-
-	-	各項短絀	-	-	-	-	-
-	-	其他	297,894,000	297,894,000	-	-	-
-	-	其他費用	297,893,470	297,893,470	-	-	-
-	-	調整項	530	530	-	-	-
-	267,533,000	小計	797,020,000	619,216,000	125,214,000	52,590,000	-
-	1,384,000	營利事業所得稅	10,850,000	-	-	-	-
-	268,917,000	合計	807,870,000	-	-	-	-

附註：本中心係由財團法人臺北市都市更新推動中心轉型設置之行政法人，依110年12月20日臺北市府府法綜字第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，並於111年5月12日揭牌營運，爰無前年度決算數。

臺北市住宅及都市更新中心
員工人數彙計表
 中華民國112年度

單位：人

職類（稱）	本年度員額預計數	說 明
合 計	128	
董事長	1	聘任期：112年1~12月
執行長	1	聘任期：112年1~12月
副執行長	2	聘任期：112年1~12月
主任/副主任	6	聘任期：112年1~12月
組長/副組長	15	聘任期：112年1~12月
專業人員	92	聘任期：112年1~12月
稽核及法務人員	4	聘任期：112年1~12月
行政人員	7	聘任期：112年1~12月

臺北市住宅及都市更新中心
用人費用彙計表
 中華民國112年度

單位：新臺幣元

科 目	本 年 度 預 算 數	說 明
合 計	148,040,000	
正式員額薪資	101,870,121	128名正式員工之薪資。
超時工作報酬	1,728,384	超時工作報酬及特休未休假代金。
獎金	25,419,835	年終及績效獎金。
退休及卹償金	6,191,424	依法提撥之勞工退休金。
福利費	12,830,236	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。

臺北市住宅及都市更新中心

資產折舊明細表

中華民國112年度

單位：新臺幣千元

項 目	合 計	不動產、廠房及設備							投資性 不動產	其他
		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		
上年度預計增減 資產原值	1,749,995	-	-	4,743	-	2,909	-	9,292	-	1,733,051
本年度預計增減 資產原值	503,023	-	-	2,427	-	1,000	-	3,736	-	495,860
資產重估增值額	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
本年度(12月底) 止資產總額	2,253,018	-	-	7,170	-	3,909	-	13,028	-	2,228,911
本年度應提折舊 額	41,794	-	-	677	-	515	-	1,633	-	38,969
出租住宅成本	39,128	-	-	-	-	-	-	159	-	38,969
管理費用及總 務費用	2,666	-	-	677	-	515	-	1,474	-	-

註：

1. 本中心係由財團法人臺北市都市更新推動中心轉型設置之行政法人，依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，並於111年5月12日揭牌營運，爰無前年度決算數。

2. 其他資產22億2,891萬1仟元，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22億2,891萬1仟元。

3. 預算數細數之和與總數或略有出入，係四捨五入關係。

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112年度

單位：新臺幣千元

項 目	無形資產	說 明
上年度預計增減資產原值	2,090	
上年度預計新增資產攤銷額	131	與111年度攤銷額略有出入，係調整四捨五入關係。
本年度預計增減資產原值	4,697	
本年度預計新增資產攤銷額	1,100	
本年度(12月底)止資產總額	5,556	
本年度應提攤銷額	1,100	
業務費用	92	
管理費用及總務費用	1,008	

註：

1. 本中心係由財團法人臺北市都市更新推動中心轉型設置之行政法人，依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，並於111年5月12日揭牌營運，爰無前年度決算數。
2. 預算數細數之和與總數或略有出入，係四捨五入關係。

臺北市住宅及都市更新中心

5年來主要營運項目分析表

中華民國112年度

單位：新臺幣千元

年 度 及 項 目	單 位	數 量	單位成本(元)或 平均利(費)率	預(決)算數	說 明
112年度預算數				797,020	
出租住宅成本				619,216	
業務費用				125,214	
管理費用及總務費用				52,590	
111年度預算數				267,533	
出租住宅成本				121,948	
業務費用				109,370	
管理費用及總務費用				36,215	
110年度決算數				-	
出租住宅成本				-	
業務費用				-	
管理費用及總務費用				-	
109年度決算數				-	
出租住宅成本				-	
業務費用				-	
管理費用及總務費用				-	
108年度決算數				-	
出租住宅成本				-	
業務費用				-	
管理費用及總務費用				-	

註：本中心係由財團法人臺北市都市更新推動中心轉型設置之行政法人，依110年12月20日臺北市府府法綜字第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，並於111年5月12日揭牌營運，爰無前年度決算數。

臺北市住宅及都市更新中心 設置自治條例 中華民國112年度

中華民國110年11月24日

臺北市議會第13 屆第6次定期大會第12次會議三讀審議通過

中華民國110年12月20日臺北市府(110)府法綜字第1103055930號令制定公布全文三十五條

第一章 總則

第 一 條

臺北市（以下簡稱本市）為積極推動本市住宅及都市更新政策，保障居住權益，改善生活環境，提升都市機能，特設臺北市住宅及都市更新中心（以下簡稱本中心），並制定本自治條例。

第 二 條

本中心為行政法人，其監督機關為臺北市府（以下簡稱市政府）。

第 三 條

本中心之業務範圍如下：

- 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。

第 四 條

本中心經費及資產來源如下：

- 一、政府之核撥及捐（補）助（以下簡稱核撥）。
- 二、臺北市都市更新基金及臺北市住宅基金之提撥。
- 三、政府捐贈之公有土地及建築物。
- 四、價購取得之公有土地或建築物。
- 五、國內外公立機構及政府機關捐助成立之財團法人之捐贈。
- 六、本中心實施、營運、投資社會住宅及都市更新事業之收入。
- 七、受託研究及提供服務之收入。
- 八、土地、建築物及其他服務設施處分、收益等收入。
- 九、其他收入。

第 五 條

本中心辦理社會住宅之受託管理、投資都市更新事業、擔任都市更新事業實施者及社會住宅之興辦等業務，應提經董事會通過後，報請市政府核定

。

第 六 條

本中心應訂定組織章程，提經董事會通過後，報請市政府核定。

本中心應訂定人事管理、會計制度、內部控制、稽核作業、採購作業及其他規章，提經董事會通過後，報請市政府備查。

本中心就其執行之公共事務，在不牴觸有關法律、法規命令或本市自治法規之範圍內，得訂定規章，提經董事會通過後，報請市政府備查。

第二章 組織

第 七 條

本中心設董事會，置董事十一人至十五人，由市政府就下列人員聘（派）之；解聘或改派時，亦同：

一、市政府代表。

二、住宅、都市更新、法律或財務等相關領域之學者、專家。

依前項第一款規定指派之董事，不得低於董事總人數二分之一。

董事專任者之人數不得逾其總人數三分之一。

董事任一性別不得少於總人數三分之一。

第 八 條

本中心設監事會，置監事三人至五人，兼任。其中一人為常務監事，由市政府指派十一職等以上事務官兼任之；其餘監事二人至四人，由市政府就下列人員聘任之；解聘時，亦同：

一、市政府代表。

二、住宅、都市更新、法律、會計或財務等相關領域之學者、專家。

監事任一性別不得少於總人數三分之一。

第 九 條

董事、監事任期為四年，期滿得續聘（派）一次。

市政府代表之董事、監事，應依其職務任免改派，不受前項續聘（派）次數之限制；依第七條第一項第二款及前條第一項第二款規定聘任之董事、監事任期屆滿前出缺者，由市政府補聘之，其任期至原任者之任期屆滿時為止。

董事、監事任期屆滿而不及改聘（派）時，得延長執行職務至改聘（派）

董事、監事就任時為止。

第 十 條

有下列情事之一者，不得聘（派）為董事、監事：

- 一、受監護宣告或輔助宣告尚未撤銷。
 - 二、受有期徒刑以上刑之判決確定，而未受緩刑之宣告。
 - 三、受破產宣告尚未復權。
 - 四、褫奪公權尚未復權。
 - 五、經依第三項解聘或改派。
- 董事、監事有前項各款情形之一或無故連續不出席、列席董事會會議、監事會會議達三次者，應予解聘或改派。
- 董事、監事有下列各款情事之一者，得予解聘、改派或命其於一定期間內停止執行職務：
- 一、行為不檢或品行不端，致影響本中心形象。
 - 二、工作執行不力或怠忽職責，有具體事實或違反聘約情節重大。
 - 三、當屆任期內之本中心年度績效評鑑，連續二年未達市政府所定標準。
 - 四、違反公務人員行政中立法之情事。
 - 五、就本中心業務，進行關說或請託，或利用職務關係，接受招待或餽贈，致損害公益或本中心利益。
 - 六、非因職務之需要，動用本中心財產。
 - 七、違反第十七條利益迴避原則或第十八條第一項本文特定交易行為禁止之情事。
 - 八、執行職務違反法令、本市自治法規、本中心組織章程或規章。
 - 九、其他不適任董事、監事職位之行為。
- 前二項情形，市政府應給予當事人陳述意見之機會。
- 依第七條第一項第二款、第八條第一項第二款規定聘任之董事、監事，其聘任、解聘、補聘方式及其他相關事項之辦法，由市政府定之。

第 十一 條

本中心置董事長一人，由市政府就董事中聘任之；解聘時，亦同。

董事長對內綜理本中心一切事務，對外代表本中心；其因故不能執行職務時，由其指定之董事代行職權，不能指定時，由董事互推一人代行職權。

第 十二 條

本中心專任董事長及董事之報酬，由市政府核定之；兼任之董事長、董事及監事，均為無給職。

第 十三 條

董事會職權如下：

- 一、發展目標及相關發展計畫之審議。
- 二、年度業務計畫、績效目標及執行成果之審議。
- 三、執行長之任免。
- 四、經費之籌募及預算之分配。
- 五、年度預算及決算之審議。
- 六、組織章程及規章之審議。

- 七、自有不動產處分或其設定負擔之審議。
- 八、本自治條例所定應經董事會決議事項之審議。
- 九、其他重大事項之審議。

第十四條

董事會每三個月開會一次；董事長、市政府或四分之一以上董事連署認為有必要時，得召開臨時會議。

董事會由董事長召集；其因故未召集者，得由四分之一以上董事連署，請求市政府召集，或由市政府逕依職權召集之。

董事會以董事長為主席；董事長因故無法擔任主席時，由出席董事互推一人為主席。

董事會議應有過半數董事之出席，其決議應有出席董事過半數之同意。但前條第七款之決議，應有出席董事三分之二以上之同意。

第十五條

監事會職權如下：

- 一、年度執行成果及決算之審核。
- 二、業務、財務狀況之監督。
- 三、財務帳冊、文件及財產資料之稽核。
- 四、其他重大事項之審核或稽核。

監事單獨行使職權，並得列席董事會議；常務監事應列席董事會議。

監事會得代表本中心委任律師、會計師或其他專業人員，就行使其職權有關之事項為必要之查核或提供諮詢，其費用由本中心負擔之。

第十六條

董事、監事應依本自治條例所定職權，親自出席、列席董事會議、監事會議，不得委託他人代理出席。

第十七條

董事、監事應遵守利益迴避原則，不得利用職務上之權力、機會或方法，圖謀本人或關係人之利益；其利益迴避之範圍及違反時之處置，由市政府另定之。

董事、監事相互間，不得有配偶及三親等以內血親、姻親之關係。

董事、監事或其關係人所有之土地或建築物，位於本中心社會住宅興建個案或都市更新事業範圍內者，董事、監事應向董事會報告，並不得參與或列席董事會就該個案之審議。

本自治條例所稱關係人，範圍如下：

- 一、董事、監事之配偶、共同生活之家屬或二親等內之親屬。
- 二、董事、監事或其配偶信託財產之受託人。但依法辦理強制信託時，不在此限。

三、董事、監事或前二款人員擔任負責人、董事、獨立董事、監察人或經理人或相類似職務之營利事業、非營利之法人及非法人團體。但屬政府或公股指派、遴聘代表或由政府聘任者，不包括之。

第十八條

董事、監事或其關係人，不得與本中心為補助、買賣、租賃、承攬或其他具有對價之交易行為。但有公職人員利益衝突迴避法第十四條第一項但書所定情形，並經董事會過半數董事出席，出席董事三分之二以上同意者，不在此限。

違反前項規定致本中心受有損害者，行為人應負損害賠償責任。

第一項但書情形，本中心應將該董事會特別決議內容，於會後二十日內主動公開之，並報請市政府備查。

第十九條

本中心置執行長一人，專任，由董事長提請董事會通過後聘任之；解聘時，亦同。

執行長依本中心規章、董事會之決議及董事長之授權，執行本中心業務，並督導所屬人員。

第十條第一項至第四項、第十七條、第十八條、第二十條第二項及第二十二條第七款，於執行長準用之。

第二十條

本中心進用之人員，不具公務人員身分，其權利義務關係應於聘僱契約中明定，並依本中心人事管理規章辦理。

本中心不得進用董事長之配偶及三親等以內血親、姻親，擔任本中心職務；其餘董事、監事之配偶及其三親等以內血親、姻親，不得擔任本中心總務、會計、人事、內部控制及稽核職務。

第三章 業務及監督

第二十一條

本中心應訂定發展目標及相關發展計畫，提經董事會審議通過後，報請市政府核定。

本中心應訂定年度業務計畫、績效目標及其預算，提經董事會審議通過後，報請市政府備查。

第二十二條

市政府對本中心之監督權限如下：

一、本中心辦理社會住宅之受託管理、投資都市更新事業、擔任都市更新事業實施者及興辦社會住宅等業務之核定。

- 二、組織章程、發展目標及相關發展計畫之核定。
- 三、規章、年度業務計畫、績效目標、執行成果、預算及決算之備查。
- 四、財產及財務狀況之檢查。
- 五、年度業務績效之評鑑。
- 六、董事、監事之聘任、解聘及補聘。
- 七、董事、監事於執行業務違反法令、本市自治法規、本中心組織章程或規章時，得予以解聘或命其於一定期間內停止執行職務等必要處分。
- 八、本中心及所屬人員有違反法令、本市自治法規、本中心組織章程或規章時，予以撤銷、變更、廢止、命其限期改善、停止執行或其他必要處分。
- 九、自有不動產處分或其設定負擔之核定。
- 十、其他依法令或本市自治法規所為之監督。

第二十三條

市政府應邀集有關機關代表、學者專家及社會公正人士，辦理本中心年度業務績效之評鑑；學者專家及社會公正人士之人數不得少於二分之一，且任一性別不得少於總人數三分之一。

前項年度業務績效評鑑之方式、程序及其他相關事項之辦法，由市政府定之。

第一項年度業務績效評鑑之內容如下：

- 一、本中心年度執行成果之考核。
- 二、本中心年度業務績效及目標達成率之評量。
- 三、本中心年度自籌款比率達成率。
- 四、本中心經費核撥之建議。
- 五、本中心所屬人員年度業務績效獎勵具體額度之建議。
- 六、其他有關事項。

市政府應就第一項年度業務績效評鑑結果提交分析報告，送臺北市議會（以下簡稱市議會）備查。必要時，市議會得要求市長率同本中心董事長、執行長或相關主管至市議會報告業務狀況並備詢。

本中心所屬人員年度業務績效獎勵之具體額度，應報請市政府核定後，始得實施。

第二十四條

本中心應於會計年度終了後三個月內，將年度執行成果及委託會計師查核簽證後之決算，提經董事會審議及監事會審核通過後，報請市政府備查，並送審計機關。

前項決算，準用行政法人法第十九條規定，得由審計機關審計之，並得將審計結果送市政府或其他相關機關為必要之處理。

第四章 會計及財務

第二十五條

本中心之會計年度，應與政府會計年度一致。

本中心之會計制度應依行政法人會計制度設置準則訂定。

本中心財務報表，應委請會計師進行查核簽證；其所聘會計師人選，於該簽證年度前之三年內不得受有懲戒處分。

第二十六條

本中心成立後得概括承受財團法人臺北市都市更新推動中心之權利及義務。

本中心成立年度之市政府核撥經費，準用行政法人法第三十三條規定，由市政府在原預算範圍內調整因應，不受預算法第六十二條及第六十三條規定之限制。

第二十七條

本中心設立時，因業務必要使用之市有不動產，得由市政府採下列方式辦理：

一、捐贈。

二、出租。

三、無償提供使用。

本中心因業務之需要，得以政府機關核撥或自有經費價購公有不動產。土地之價款以當期公告土地現值為準。建築物之價款，以稅捐稽徵機關提供之當年期評定現值為準；無該當年期評定現值者，依公產管理機關估價結果為準。

本中心設立後，因受託辦理社會住宅業務需使用市有不動產時，得由市政府採出租、無償提供使用或委託經營方式為之。其不動產之租金、權利金等相關費用得予免收。

採第一項第一款之捐贈者，不適用本市市有財產管理相關法令規定。但不需使用時，應歸還原捐贈機關，不得任意處分。

依第一項第三款及第三項無償提供使用之市有不動產，由本中心登記為管理人，所生之收益，列為本中心之收入，不受臺北市市有財產管理自治條例第五條第一項之限制；用途廢止時，應移交市政府接管。

本中心取得之財產，除第一項第二款及第三款規定之市有不動產外，為自有財產。

第五項之市有不動產之管理、使用及收益等相關事項之辦法，由市政府定之。

第二十八條

市政府核撥本中心之經費，應依法定預算程序辦理，並受審計監督。

政府機關核撥之經費超過本中心當年度預算收入來源百分之五十者，應由市政府將本中心年度預算，送市議會審議。

本中心自主財源及其運用管理相關事項，由本中心訂定收支管理規章，報

請市政府備查。

第二十九條

本中心所舉借之債務，以具自償性質者為限，並應先送市政府核定。預算執行結果，如有不能自償之虞時，應即檢討提出改善措施，報請市政府核定。

第三十條

本中心辦理採購，應本公開、公平之原則，並應依我國締結簽訂條約或協定之規定。

前項採購準用行政法人法第三十七條第二項及第三項規定。

第五章 附則

第三十一條

本中心之相關資訊，應依政府資訊公開法相關規定公開之；其各年度之業務計畫、績效目標、執行成果等業務資訊、財務報表、預算、決算及業務績效評鑑結果，應主動公開。

第三十二條

本中心為執行第三條各款業務，經市政府同意後，得向登記機關申請取得戶籍資料或土地登記規則第二十四條之一規定之第一類謄本資料，並繳納相關規費。

依前項規定向登記機關申請取得之資料，其蒐集、處理及利用等事項，應依個人資料保護法相關規定辦理。

第一項申請範圍及要件，由市政府另定之。

第三十三條

對於本中心之行政處分不服者，得依訴願法之規定，向市政府提起訴願。

第三十四條

本中心因情事變更或績效不彰，致不能達成其設立目的時，由市政府解散之。

本中心解散時，所進用之人員，終止其契約；其賸餘財產解繳市庫；其相關債務由市政府概括承受。

第三十五條

本自治條例自公布日施行。