

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113年度

一、總說明	1-17	頁
二、主要表		
（一）收支營運預計表	18	頁
（二）淨值變動預計表	19	頁
（三）現金流量預計表	20	頁
三、明細表		
（一）服務收入明細表	21	頁
（二）住宅租金收入明細表	22	頁
（三）其他補助收入明細表	23	頁
（三）利息收入明細表	24	頁
（四）出租住宅成本明細表	25	頁
（五）服務成本明細表	26	頁
（六）業務費用明細表	27-28	頁
（七）管理費用及總務費用明細表	29	頁
（八）利息費用明細表	30	頁
（九）固定資產建設改良擴充明細表	31	頁
（十）無形資產明細表	32	頁
（十一）其他長期投資明細表	33	頁
（十二）長期債務舉借、償還及餘額明細表	34	頁
四、參考表		
（一）預計平衡表	35-36	頁
（二）各項費用彙計表	37	頁
（三）員工人數彙計表	38	頁
（四）用人費用彙計表	39	頁
（五）資產折舊明細表	40	頁
（六）無形資產攤銷明細表	41	頁
（七）5年來主要營運項目分析表	42	頁
（八）繼續性計畫分年資金明細表	43	頁
五、附錄：		
（一）臺北市住宅及都市更新中心設置自治條例	44-51	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。

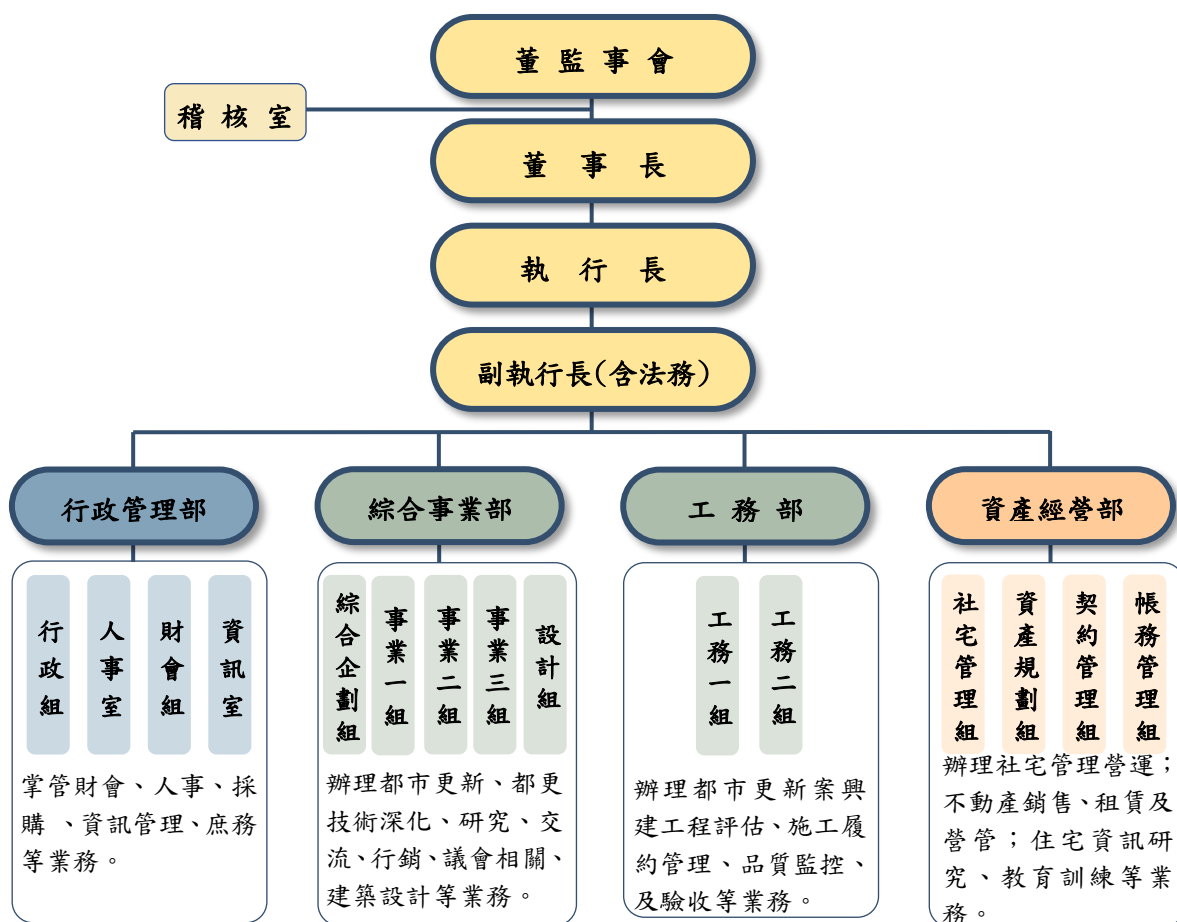
二、設立宗旨

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，設置行政管理部、綜合事業部、工務部及資產經營部，共 4 個部門，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，111 年度執行成果說明如下。

一、111 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

（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，111 年承接經營管理社會住宅達 16 處、2,541 戶，執行招租、簽約、收租到管維一貫化作業。

（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，111 年出租管理 1 戶住宅暨車位。

(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) 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

111 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，各案執行成果如下：

- 都更核定 2 案：忠孝懷生案、南港之星案。
- 都更審議 4 案：中正區臨沂段案、士林區小西街案、臺大紹興南街基地再生計畫案及警察局社正路警察宿舍案。
- 招商作業 3 案：中正區臨沂段案、E1E2 案、臺大紹興南街基地再生計畫案(權利變換區)。
- 招商徵得出資者簽約 2 案：E1E2 案、臺大紹興南街基地再生計畫案(權利變換區)。
- 招商前置作業 2 案：大安區辛亥段案、中正區中正段案，預計 112 年公告招商。
- 前期規劃評估 2 案：中山區正義段案、南港區磚仔窯案。
- 111 年指定擔任實施者 2 案：南港區磚仔窯案、中正區中正段案。
- 評估案件 2 案：信義市場案、大安區通化段案。

(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推動重點，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，執行成果如下：

- 產權登記、釐正圖冊核定、成果備查核備 1 案：斯文里三期案。
- 都更審議 1 案：斯文里二期案。
- 都更報核 2 案(以公辦都更 2.0 計畫推動)：水源二三期案、南機場單元三案。

- 招商作業 1 案：水源二三期案。
- 前期評估及意願整合 4 案：南機場單元一案、南機場單元二案、蘭州國宅案、斯文里一期案。
- 111 年指定擔任實施者 1 案：南機場單元三案。

(3) 民間社區公辦都更整合及推動

配合市府「公辦都更 2.0 專案試辦計畫」，針對不具市場性、推動困難且排除已有民間建商整合之案件，如整宅、環境窳陋且更新財務不佳地區優先，以擴大民間參與公辦都更之可行途徑，各案執行成果如下：

- 都更審議 1 案：士林松柏大廈案。
- 指定實施者案之前期規劃評估 2 案：中視新都會案、廣慈社宅西側街廓案。
- 評估案件 8 案：信維整宅案、松柏大廈北側案、下樹林街北側案、內湖區康寧段案、八號機關用地案、士林區延平北路警察宿舍東側街廓案、台肥丁案、坡心市場南側案。
- 111 年指定擔任實施者案 1 案：廣慈社宅西側街廓案。

(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取得建照之案件，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，各案執行成果如下：

- 執行公辦都更招商案之使照申請、申報開工、營建工程管理、產權登記共 7 案，包含捷運大直站北安案(111 年已完工)、捷運科技大樓站瑞安段案、敦南安和案、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(松山民權東案_臺北市歷史建物「海軍將官官舍」、E1E2 案_「臺北市市定古蹟鐵道部部長宿舍」)。
- 臺北市政府財政局(下稱財政局)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推動都市更新

- 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，111 年統計親訪計 1,683 人次、電洽計 1,978 人次、LINE 諮詢計 608 人次，總計約 4,269 人次。
- 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(中正區南機場整宅、大同區蘭州斯文里整宅、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，本中心將配合參與說明，111 年參與 26 場。

(6) 資訊蒐集、研究規劃及跨域交流分享

- 進行住宅管理經營及都市更新資訊進行蒐集、統計分析等工作，111 年進行市場、一般住宅及商業設施資料庫建置；另並針對公辦都更 2.0 案之案件特性與推動過程進行「公辦都更 2.0 招商時機點」研析及檢討，精進推動流程做為後續推動策略參考。
- 為利本中心住宅及都更業務推動與精進，辦理都更及住宅等相關資訊蒐集及統計發展研究，如：全案專案管理分析、公辦都更流程招商時機點之研析等。
- 持續透過豐富的自製內容，推廣都更政策與本中心業務，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、臉書粉專與 YouTube 頻道等自媒體平台經營，也透過工作站空間、策展及桌遊活動，建立專業與公益的品牌形象。本年度「住心+」粉專分享 160 則貼文，Youtube 頻道共上傳 32 支影片。

(三) 組織建構作業

111 年度為本中心轉型成為行政法人之第一年，為提供各部門行政支援，工作內容著重於系統優化、人力招募、相關法規，以及預、決算籌編等工作。本年度重要執行成果如下：

1. 制訂本中心行政面向法規

111 年配合業務需求，就本中心內部規章包含組織章程、人

事管理規章、採購管理辦法、會計制度、內部控制規章、內部稽核制度規章、董事會議事規則、自主財源收支管理規章、財物管理作業規章、市有不動產商業服務設施及其他建築物出租規章、投資都市更新事業計畫規章、公務出國注意事項等 12 項規章，已制定完成並報府核定及備查。

另為臻善內部管理，訂定 4 項管理規則包含業務決行權責分層負責原則、員工公出交通費報支及所屬停車位收費要點、員工福利補助要點、採購底價審議小組作業要點等，報經董事長及執行長核定後實施。

2. 人力招募

為業務推展，111 年度共辦理 4 次招募作業，陸續增補各部門所需人才。

3. 經費編列

(1) 預算編列：完成 111 年度、112 年度預算編報作業，於 111 年 8 月 16 日報請市府核備，111 年 8 月 25 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 111 年度帳務查核作業，已於 111 年 12 月 1 日、112 年 1 月 17 日查核完畢。

4. 系統優化、功能提升

111 年辦理中心 E 化第二階段作業，包含小額採購系統擴充及會計系統更換等優化及功能提升作業；因應中心轉型行政法人，積極配合辦理資通安全責任等級 C 級之應辦事項，以提升資安防護及資安意識。

二、111 年度自籌款比率達成情形

本中心自籌款項目包括服務收入、住宅租金收入、雜項業務收入、利息收入、資產使用及權利金收入、違規罰款收入及雜項收入，111 年度自籌款決算收入為 1 億 7,212 萬 5,683 元，預算收入為 2 億 457 萬 1 千元。

表 111 年度全年度自籌款收入占全年度總收入統計表

單位：新臺幣千元

項目	自籌款收入(A)	全年度總收入(B)	比例 (%) (A/B)
預算數	204,571	275,437	74.27
決算數	172,126	210,959	81.59

表 111 年度自籌款執行率統計表

單位：新臺幣千元

項目	預算數(A)	決算數(B)	執行率 (%) (B/A)
自籌款	204,571	172,126	84.14
服務收入	151,868	131,356	86.49
住宅租金收入	51,609	38,450	74.50
雜項業務收入	-	124	-
利息收入	984	2,032	206.50
資產使用及權利金收入 (及其他業務外收入)	110	164	149.09

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) 承接社宅管理及收租業務，精進經營管理機制

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與新完工案場，累計至 113 年底預計承接 7,531 戶。

(2) 都更分回不動產出租管理維護

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，惟 112 年因配合市府政策暫緩執行，累計至 113 年經營管理 1 戶。

2. 經費需求：本年度經費預算為 12 億 7,870 萬 2 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) 預計 116 年全面接管社宅後，將全市劃分為數個區域，採區域管理模式，分別委託物業管理廠商，使得相近案場可達到區域聯防、相互支援、整合管理及降低成本之效果。
- (3) 累積現場執行經驗，針對社宅營運管理回饋意見予市府，以利納入未來於規劃設計階段，將建物使用之管理機制及設施設備預為納入，有效降低營運期間之管維成本。

(二) 辦理都市更新事業之整合、投資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

113 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向活化公有土地，113 年各案預計進度如下：

- 都更審議 3 案：臺大紹興南街基地再生計畫(權利變換區)、E1E2 案、大安區辛亥段案。
- 都更審議前置 1 案：中正區中正段案。
- 招商 1 案：大安區通化段案。
- 招商前置 3 案：士林區小西街案、信義市場案、萬華區西寧大樓案。
- 前期開發整合 2 案：中山區正義段案、南港區磚仔窯案。
- 前期規劃評估 1 案：中山區長春段案。

(2) 推動整建住宅更新重建

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，本中心分別於 104 年 7、10 月、107 年 9 月及 110 年 11 月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 或 7599 專案計畫，113 年各案預計進度說明如下：

- 都更審議 3 案：斯文里二期案、水源二三期案、南機場單元三案。
- 前期規劃評估 5 案：南機場單元一案、南機場單元二案、蘭州國宅案、斯文里一期案、信維整宅案。

(3) 民間社區公辦都更案意願整合及推動

配合市府 109 年 9 月、112 年 5 月推出「公辦都更 2.0 專案試辦計畫」及「公辦都更 7599 專案計畫」，由中心擔任實施者辦理招商、113 年各案件預計進度如下說明：

- 公辦都更 2.0 專案：
 - 招商及審議 1 案：士林松柏大廈案。
 - 招商前置 2 案：中視新都會案、廣慈社宅西側街廓案。
 - 前期規劃評估 1 案：南港產專區 2-32 單元案。
- 公辦都更 7599 專案：
 - 前期規劃評估 3 案：廣慈西南側街廓案、廣慈西中側街廓案、南港產專區 7-3 及 7-4 單元案。

(4) 協助諮詢輔導民間社區執行都市更新

- 為協助民眾理解都市更新，持續服務民眾有關都市更新、自主更新或公辦都更政策等相關諮詢。
- 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。
- 設置駐點工作站 4 處，中正區南機場整宅、大同區蘭州斯文里整宅、中正區水源整宅、大安區信維整宅。

(5) 住宅及都市更新資訊蒐集、研究規劃及跨域交流分享

- 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，以優化或輔助住宅及都更業務執行機制。
- 為加強民眾對本中心住宅及都更專責機構的品牌形象，將配合市府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無障礙網站操作模式，提升 Facebook 粉絲專頁、YouTube、Instagram 等社群影音平台廣告投放及新知推播，發揮整體行銷效益。
- 將與國內外相關專業機構進行專業技術研討或實務交流，透過主題式互訪、出國考察等方式，達到經驗交流目的。

- 為培植住宅經營管理及都更專業人才，持續與學校簽訂合作備忘錄，規劃住宅、都市更新相關專業系所學生之暑期實習。

2. 經費需求：本年度經費預算為 4,441 萬 1,752 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) 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，導入公共性及公益性設計規劃，並以增加社宅存量或注入地方所需之公益設施為目標。
- (2) 藉由本中心主導及協助之整宅都市更新整合成功案例，推廣宣導市府政策及相關執行經驗，釐清社區環境議題及調查居住需求，期望帶動全市整宅地區推動都更的量能。
- (3) 配合市府公辦都更 2.0 專案試辦計畫與 7599 專案計畫承接案件，結合市府、民間團隊及本中心投入專業技術，引導社區凝聚都市更新重建的力量，公私協力推動老舊社區更新。

(三) 提升公辦都更案之興辦量能品質

1. 計畫重點：

(1) 公辦都更案之營建工程管理與督導

協助公辦都更實施者之核定案件，導入專案管理及監造，強化履約管理能力，建構品質控管規範，簡化營建管理作業流程建構品質控管規範，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。

113 年執行公辦都更興建工程作業 5 案（信義三興案、松山民權東案、忠孝懷生案、南港之星案、斯文里二期案）。

(2) 落實把關施工安全品質確保安全無虞

為強化本中心自辦工程施工品質，本中心導入建築資訊模型（BIM）、履約管理、專案管理及監造等，透過工地管理規範，以達有效工程施工品質管理。

- 進行文資管理及維護 2 案：松山民權東案_「海軍將官官舍」修復再利用工程、E1E2 案_高低度開發區非文資建物拆除工程。

- 財政局專業技術委託服務案 1 案：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。

(3) 營建法令資料彙整、建築工程技術應用及教育訓練

113 年度公辦都更案導入相關建築標章認證（綠建築、智慧建築、耐震設計等標章），打造環境友善且安全無虞的宜居空間，並依據公辦都更案需求，逐步建立智慧儀表板。

為強化工程督導之品質，有效提升全面性之工程品質相關職能知識，工程督導員工會進行相關專業知識與技術，完成教育訓練 6 小時。

2. 經費需求：本年度經費預算為 3,191 萬 2,248 元，主要係支應辦理都市更新案興建工程評估、施工履約管理及驗收相關作業等相關經費。

3. 預期效益：

- (1) 以環境永續、營建創新等概念，透過綠建築標章、智慧建築標章、耐震標章等規範，使公辦都更案達到一定建築品質水準。
- (2) 以專業營建管理者身份，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，加速透過公辦都市更新整體規劃。

(四) 組織建構作業：

1. 計畫重點：

(1) 修訂內部法規

配合本中心業務需求及實務作業，修訂內部相關規章，並完備提報董事會(長)及報請市府備查程序。

(2) 人力資源管理

113 年度本中心預算員額預估為 168 人，配合業務需求進行招募作業，並加強宣導落實各項內規及規範。

(3) 強化內部審查，提升專業知識能力

113 年安排定期或不定期員工教育訓練，以提升員工的專業知識與技術，進而強化內部審查能力，有效率地達成預定目標。

(4) 階段性建置電子採購作業系統

- 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，及維護系統建置。
- 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。
- 小額採購作業系統與會計作業系統介接建置：資料傳遞自動化，減少人工作業，提升作業效率。。

(5) 資訊系統整合管理，落實資安作為

- 資訊管理：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。
- 落實辦理資通安全責任等級 C 級之應辦事項及導入 ISO27001，以符合法令規定。
- 中心網路優化以提升作業效率。

(6) 進行辦公場所全面管理

- 門禁安全及電源管理：管理門禁安全及電源管理之執行情形，以確保中心財產安全。
- 幸福辦公空間：降低及預防職災發生，保障同仁工作安全及健康，營造安全舒適之辦公環境。

2. 經費需求：本年度經費預算為 1,134 萬 3 千元，主要係支應行政作業等相關經費。

3. 預期效益：提升組織專業及行政效能，落實資安防護作為，建立良好的工作環境。

二、固定資產及無形資產：

(一) 固定資產本年度預算編列 150 萬 3 千元，編列項目如下：

1. 機械及設備 150 萬 3 千元：主要係購置攝影器材、電腦及相關資訊設備。

(二) 無形資產本年度預算編列 639 萬 5 千元，編列項目如下：

1. 電腦軟體：主要係社宅招租網站資料建置案、網頁版社宅業務資訊管理系統功能增修、電子採購系統、神網端點防護安全系統及購置字型軟體及繪圖軟體。

(三) 其他長期投資本年度預算編列 5 億 6,530 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) 113 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：

113 年度長期債務舉借金額為 5 億 8,100 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

113 年度政府機關核撥經費 2 億 5,603 萬 9 千元，主要係臺北市住宅基金補助本中心執行社會住宅租金分級補貼政策所需資金。

伍、近二年度預算財務自籌情形概述

113 年度自籌款收入預計 13 億 1,939 萬 3 千元，自籌比率約 83.75%，112 年自籌款收入預計 8 億 5,193 萬 9 千元，自籌比率約 100.00%。

表 112-113 年度全年度自籌款收入占全年度總收入統計表

單位：新臺幣千元

項目	自籌款收入(A)	總收入(B)	比例 (%) (A/B)
113 年預算數	1,319,393	1,575,432	83.75
112 年預算數	851,939	851,939	100.00

陸、本年度預算概要

一、收支營運概況

本中心 113 年度業務收入預估為 15 億 7,400 萬 6 千元，業務外收入預估為 142 萬 6 千元，預估總收入共計 15 億 7,543 萬 2 千元；業務成本與費用預估為 15 億 6,299 萬元（含出租住宅成本、服務成本、業務費用、管理費用及總務費用），業務外費用預估 915 萬 8 千元，另扣除依所得稅法估算編列之營利事業所得稅 37 萬 2 千元，本年度預估稅後賸餘 291 萬 2 千元。

本中心 113 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 112 年預估稅後賸餘 4,406 萬 9 千元，累計至 112 年底預估累積賸餘為 7,563 萬元，113 年度稅後賸餘 291 萬 2 千元，本中心 113 年底預估累積賸餘為 7,854 萬 2 千元。

三、現金流量概況

（一）業務活動之現金流入為 3 億 6,628 萬 5 千元。

（二）投資活動之現金流出為 4 億 2,177 萬 2 千元，包括減少投資 1 億 5,000 萬元、收取利息 142 萬 6 千元、增加投資 5 億 6,530 萬元、不動產、廠房及設備 150 萬 3 千元及無形資產 639 萬 5 千元。

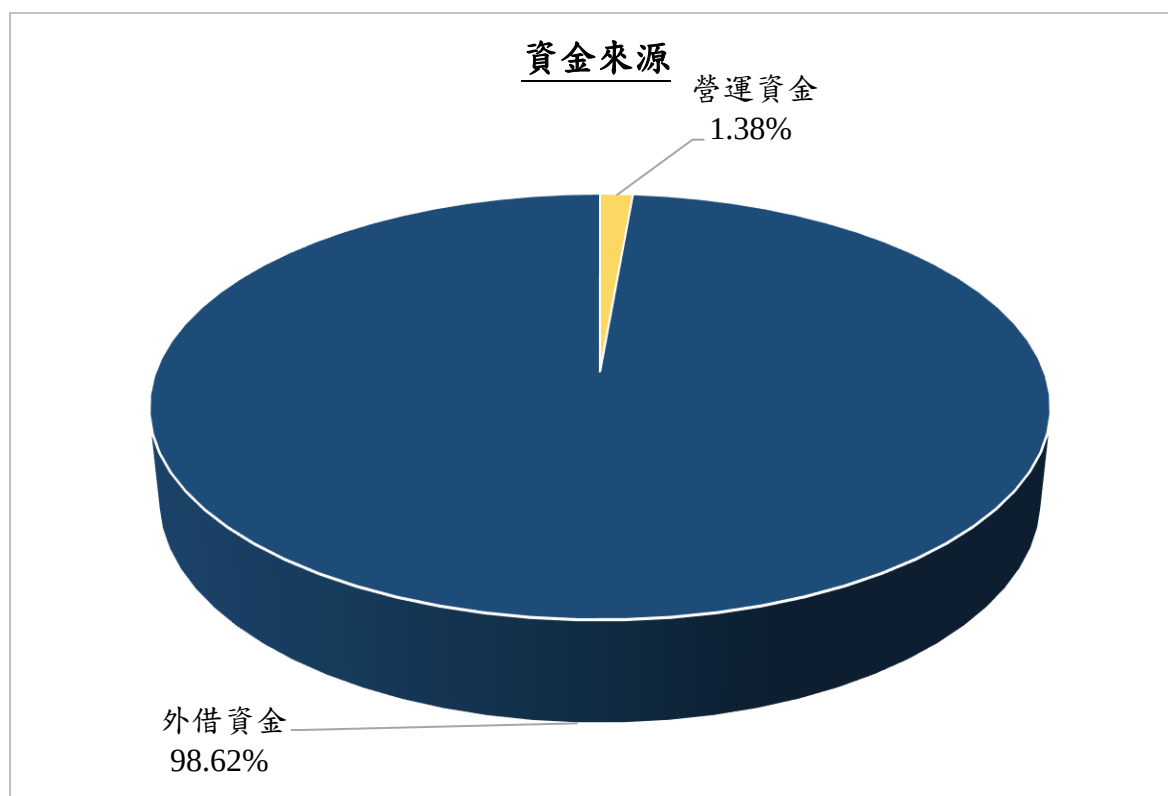
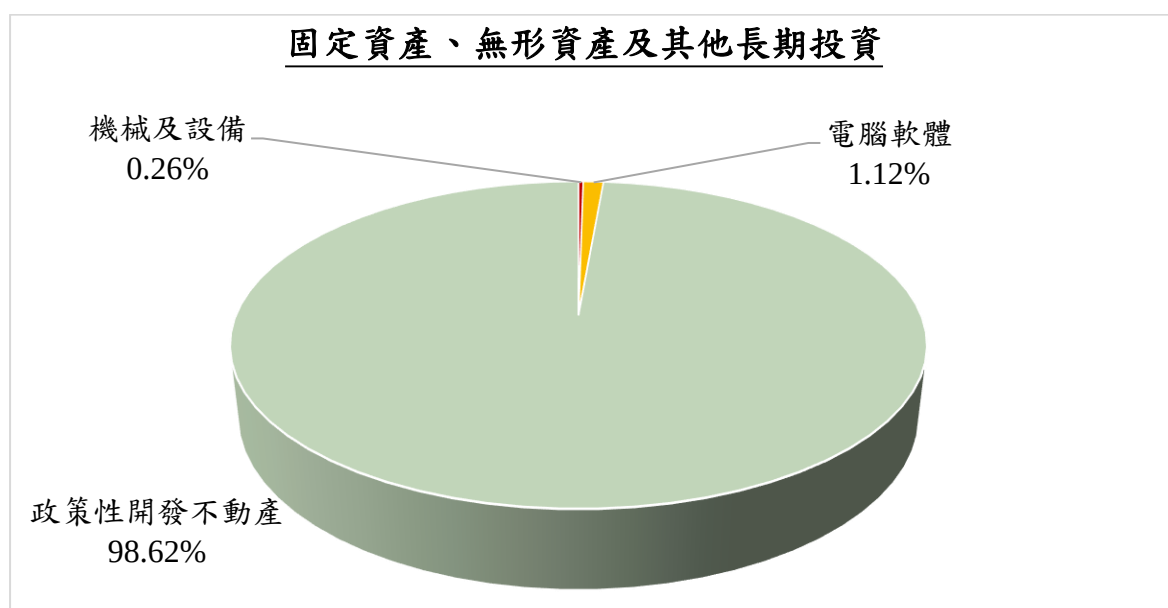
（三）籌資活動之現金流入為 5 億 7,184 萬 2 千元，包括增加長期債務 5 億 8,100 萬元及支付利息 915 萬 8 千元。

（四）預計 113 年度現金及約當現金期末將較期初淨增加 5 億 1,635 萬 5 千元。

柒、其他：無

圖一

113 年度固定資產、無形資產、其他長期投資及其資金來源

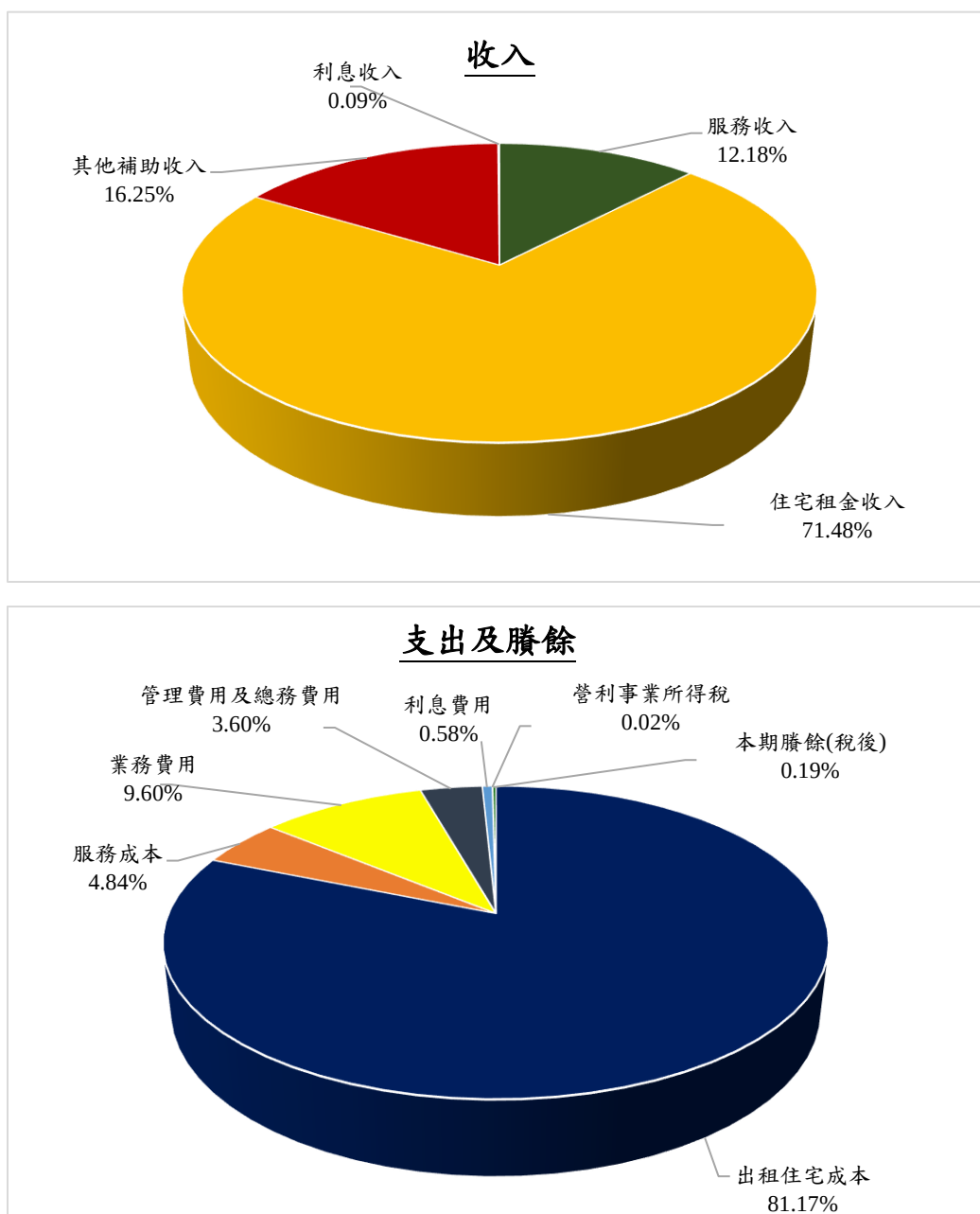


單位：新臺幣千元

固定資產、無形資產及其他長期投資	113年預算	資金來源	113年預算
合計	573,198	合計	573,198
(一)不動產、廠房及設備		營運資金	7,898
機械及設備	1,503	外借資金	565,300
(二)無形資產			
電腦軟體	6,395		
(三)其他長期投資			
政策性開發不動產	565,300		

圖二

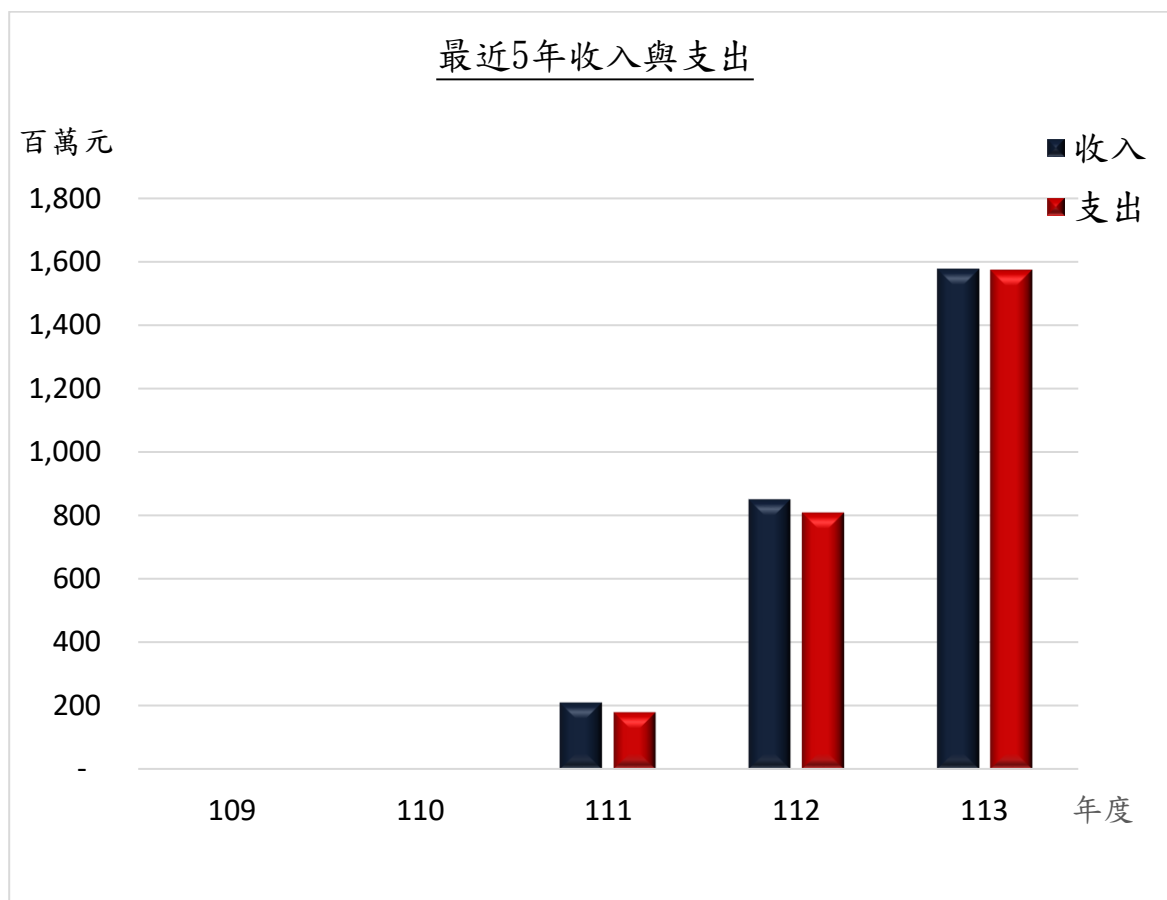
113 年度收入、支出及賸餘



單位：新臺幣千元

收入	113年度預算	支出及賸餘	113年度預算
收入合計	1,575,432	支出及賸餘合計	1,575,432
收入	1,575,432	支出	1,572,520
服務收入	191,926	出租住宅成本	1,278,702
住宅租金收入	1,126,041	服務成本	76,324
其他補助收入	256,039	業務費用	151,242
利息收入	1,426	管理費用及總務費用	56,722
		利息費用	9,158
		營利事業所得稅	372
		本期賸餘(稅後)	2,912

圖三



單位：新臺幣千元

項目 \ 年度	109年度決算	110年度決算	111年度決算	112年度預算	113年度預算
收入	-	-	210,959	851,939	1,575,432
業務收入	-	-	208,762	851,104	1,574,006
業務外收入	-	-	2,196	835	1,426
支出	-	-	179,398	807,870	1,572,520
業務成本與費用	-	-	169,633	797,020	1,562,990
業務外費用	-	-	4,637	-	9,158
營利事業所得稅	-	-	5,128	10,850	372
本期賸餘(稅後)	-	-	31,561	44,069	2,912

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。

臺北市住宅及都市更新中心
收支營運預計表
中華民國113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	%	
210,959	100.00	收入	1,575,432	100.00	851,939	100.00	723,493	84.92	
208,762	98.96	業務收入	1,574,006	99.91	851,104	99.90	722,902	84.94	
131,356	62.27	勞務收入	191,926	12.18	226,581	26.60	-34,655	-15.29	
131,356	62.27	服務收入	191,926	12.18	226,581	26.60	-34,655	-15.29	
38,450	18.23	租金及權利金收入	1,126,041	71.48	624,523	73.30	501,518	80.30	
38,450	18.23	住宅租金收入	1,126,041	71.48	624,523	73.30	501,518	80.30	
38,957	18.47	其他業務收入	256,039	16.25	-	-	256,039	-	
38,833	18.41	其他補助收入	256,039	16.25	-	-	256,039	-	
124	0.06	雜項業務收入	-	-	-	-	-	-	
2,196	1.04	業務外收入	1,426	0.09	835	0.10	591	70.78	
2,032	0.96	財務收入	1,426	0.09	670	0.08	756	112.84	
2,032	0.96	利息收入	1,426	0.09	670	0.08	756	112.84	
164	0.08	其他業務外收入	-	-	165	0.02	-165	-100.00	
136	0.06	資產使用及權利金收入	-	-	165	0.02	-165	-100.00	
23	0.01	違規罰款收入	-	-	-	-	-	-	
5	0.00	雜項收入	-	-	-	-	-	-	
174,270	82.61	支出	1,572,148	99.79	797,020	93.55	775,128	97.25	
169,633	80.41	業務成本與費用	1,562,990	99.21	797,020	93.55	765,970	96.10	
65,131	30.87	出租資產成本	1,278,702	81.17	572,624	67.21	706,078	123.31	
65,131	30.87	出租住宅成本	1,278,702	81.17	572,624	67.21	706,078	123.31	
31,423	14.90	勞務成本	76,324	4.84	48,221	5.66	28,103	58.28	
31,423	14.90	服務成本	76,324	4.84	48,221	5.66	28,103	58.28	
50,370	23.88	業務費用	151,242	9.60	123,585	14.51	27,657	22.38	
50,370	23.88	業務費用	151,242	9.60	123,585	14.51	27,657	22.38	
22,709	10.76	管理及總務費用	56,722	3.60	52,590	6.17	4,132	7.86	
22,709	10.76	管理費用及總務費用	56,722	3.60	52,590	6.17	4,132	7.86	
4,637	2.20	業務外費用	9,158	0.58	-	-	9,158	-	
4,637	2.20	財務費用	9,158	0.58	-	-	9,158	-	
4,637	2.20	利息費用	9,158	0.58	-	-	9,158	-	
36,689	17.39	稅前本期賸餘(短絀)	3,284	0.21	54,919	6.45	-51,635	-94.02	
5,128	2.43	所得稅費用(利益)	372	0.02	10,850	1.28	-10,478	-96.57	
31,561	14.96	稅後本期賸餘(短絀)	2,912	0.19	44,069	5.17	-41,157	-93.39	

- 附註：
1. 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，以下各表同。
 2. 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，隨同調整上年度預算數及前年度決算數，俾有相同比較基礎。

臺北市住宅及都市更新中心
淨值變動預計表
中華民國113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	-	-	-	117,456	-	75,630	-	-	-	193,086
本年度增(減-)數	-	-	-	39,360	-	2,912	-	-	-	42,272
本年度期末餘額	-	-	-	156,816	-	78,542	-	-	-	235,358

臺北市住宅及都市更新中心

現金流量預計表

中華民國113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)	2,912	
利息股利之調整	7,732	
利息收入	-1,426	
利息費用	9,158	
未計利息股利之本期賸餘(短絀)	10,644	
調整項目	355,641	
折舊、減損及折耗	41,429	固定資產提列折舊。(詳第40頁)
攤銷	1,819	電腦軟體攤銷。(詳第41頁)
流動資產淨減(淨增)	-21,951	增加短期墊款2,195萬1千元。
流動負債淨增(淨減)	334,344	增加應付款項3億5,934萬4千元，減少預收款項2,500萬元。
未計利息股利之現金流入(流出)	366,285	
業務活動之淨現金流入(流出)	366,285	
投資活動之現金流量		
減少投資、長期應收款、貸墊款及準備金	150,000	
減少投資	150,000	係減少定存1億5,000萬元。
收取利息	1,426	
增加投資、長期應收款、貸墊款及準備金	-565,300	
增加投資	-565,300	係增加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5億6,530萬元。
增加不動產、廠房及設備、礦產資源	-1,503	
增加不動產、廠房及設備	-1,503	係購置固定資產150萬3千元。(詳第31頁)
增加無形資產及其他資產	-6,395	
增加無形資產	-6,395	係購置無形資產639萬5千元。(詳第32頁)
投資活動之淨現金流入(流出)	-421,772	
籌資活動之現金流量		
增加長期負債	581,000	
增加長期債務	581,000	係臺北市大同區斯文里二期整宅公辦都市更新案於113年度向都更基金借貸5億8,100萬元。
支付利息	-9,158	
籌資活動之淨現金流入(流出)	571,842	
現金及約當現金之淨增(淨減)	516,355	
期初現金及約當現金	1,302,981	
期末現金及約當現金	1,819,336	

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，113年度臺北市政府無償提供使用住宅之土地1億801萬5,538元、房屋及建築7,928萬9,155元，列入代管資產項下，提列之折舊費用3,936萬元轉列受贈公積。

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	說 明
合 計	191,926,000	
服務收入	191,926,000	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。
	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	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	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	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. 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)
	4,738,680	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))
	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	(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)
	666,667	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)(新增)
	4,761,905	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)(新增)
	7,469,898	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)(新增)
	2,263,605	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)(新增)
	2,873,270	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)(新增)
	194,305	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)(新增)
	8,361,904	15. 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113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	1,126,041,000	
住宅租金收入	1,126,041,000	主要係社宅、店鋪、一般住宅及停車場等租金收入。
	149,897,376	一、市府無償提供
	4,309,200	1. 行天宮站社會住宅戶30戶
	1,021,200	2. 敦煌社會住宅戶3戶
	6,514,800	3. 萬隆站社會住宅戶41戶
	5,172,000	4. 新興市場社會住宅37戶
	28,996,891	5. 大龍峒社會住宅110戶、店鋪5戶
	11,769,600	6. 景文社會住宅戶39戶
	38,482,819	7. 興隆D1區社會住宅272戶
	3,568,200	8. 金龍社會住宅8戶
	20,804,748	9. 斯文社會住宅130戶
	4,456,704	10. 文山區萬隆段一小段都更分回戶15戶
	19,527,168	11. 信義區犁和段三小段都更分回戶78戶
	5,185,210	12. 永平社會住宅88戶(新增)
	88,836	13. 興隆D1占用戶(新增)
	882,487,600	二、市府委託經營
	27,939,600	1. 木柵社會住宅119戶
	87,537,600	2. 明倫社會住宅380戶
	75,672,000	3. 瑞光社會住宅389戶
	7,405,200	4. 大橋頭站社會住宅47戶
	46,162,800	5. 洲美社會住宅144戶
	84,516,000	6. 健康社會住宅507戶
	35,554,800	7. 青年社會住宅1區273戶
	1,647,600	8. 斯文社會住宅9戶
	22,081,200	9. 青年社會住宅2區518戶
	99,756,000	10. 東明社會住宅700戶
	72,999,600	11. 興隆D2區社會住宅510戶
	740,400	12. 景文社會住宅戶3戶
	1,165,200	13. 文山區萬隆段一小段都更分回戶5戶
	207,120	14. 信義區犁和段三小段都更分回戶1戶
	37,114,800	15. 莒光社會住宅201戶
	32,636,280	16. 福星社會住宅255戶(新增)
	4,116,000	17. 中南社會住宅119戶(新增)
	8,662,200	18. 新奇岩社會住宅288戶(新增)
	4,768,000	19. 和興水岸社會住宅174戶(新增)
	101,520,000	20. 廣慈社會住宅2區522戶(新增)
	103,926,000	21. 廣慈社會住宅1區522戶(新增)
	22,753,600	22. 華榮社會住宅118戶(新增)
	3,605,600	23. 舊宗社會住宅97戶(新增)
	93,140,367	三、國防部-瑞安段都更分回戶164戶(新增)
	515,657	四、財政局-北投區崇仰段三小段156地號1戶

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	說 明
合 計	256,039,000	
其他補助收入	256,039,000	都發局補助社宅分級租金補貼。

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	說 明
合 計	1,426,000	
利息收入	1,426,000	銀行定期及活期存款利息。

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

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
65,130,993	572,624,000	合 計	1,278,702,000	
51,738,331	190,764,685	服務費用	312,292,000	
3,308,855	13,880,305	水電費	23,002,176	出租住宅之水電及氣體費。
119,337	447,736	郵電費	828,135	郵費、電話費及數據通信費等費用。
2,956	-	旅運費	15,600	國內差旅、短程車資、大眾運輸工具車資及貨物運送等費用。
27,707	100,000	印刷裝訂與廣告費	50,300	文件印刷支出等。
1,055,322	13,522,392	修理保養及保固費	20,336,000	出租住宅之房屋及機械設備修護費。
747,306	1,846,000	保險費	2,274,597	出租住宅之房屋保險
3,257,567	4,090,667	一般服務費	9,809,987	出租住宅之公證費。
43,219,281	156,877,585	專業服務費	255,975,205	出租住宅之物業管理費用。
36,927	-	材料及用品費	5,856,000	
36,927	-	用品消耗	5,856,000	文具庶務用品等費用。
53,486	20,252,315	租金與利息	350,000	
53,486	20,252,315	房租	350,000	出租住宅之租金支出。
7,780,797	39,128,000	折舊、折耗及攤銷	39,360,000	
-	159,000	不動產、廠房及設備折舊	-	
7,780,797	38,969,000	其他折舊性資產折舊	39,360,000	出租住宅之房屋折舊費用。
3,886	179,000	稅捐與規費(強制費)	174,000	
-	-	土地稅	33,415	地價稅。
2,513	179,000	消費與行為稅	59,585	印花稅。
1,373	-	規費	81,000	法院裁判費等各項規費稅捐。
4,894,547	24,406,000	會費、捐助、補助、分攤、救助(濟)與交流活動費	264,305,000	
4,894,547	24,406,000	分擔	8,266,000	出租住宅之大樓管理費。
-	-	補貼(償)、獎勵、慰問與救助(濟)	256,039,000	主要係社宅分級租金補貼。
623,019	297,894,000	其他	656,365,000	
623,019	297,893,470	其他費用	656,365,000	市府委託經營社會住宅之賸餘638,075,337元解繳臺北市住宅基金及國防部委託經營大安區瑞安段住宅之分回利潤18,289,663元。
-	530	調整項	-	

附註：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，隨同調整上年度預算數及前年度決算數，俾有相同比較基礎。

臺北市住宅及都市更新中心

服務成本明細表

中華民國113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
31,423,432	48,221,000	合 計	76,324,000	
28,859,762	46,468,278	服務費用	75,265,000	
92,810	79,040	水電費	108,220	駐點辦公室水電費等。
415,551	659,400	郵電費	919,700	駐點辦公室、專案郵費、電話費及數據通信費等費用。
73,944	14,500	旅運費	211,600	國內差旅、短程車資、大眾運輸工具車資及貨物運送等費用。
811,092	608,500	印刷裝訂與廣告費	1,599,000	印刷裝訂、業務宣導費用。
369,765	6,000	修理保養及保固費	200,000	駐點辦公室空間環境、設備修繕等費用。
33,514	7,000	保險費	8,000	承攬案件之保險費用。
2,342,303	4,087,200	一般服務費	5,182,582	派駐機關專案人員費用。
24,720,783	41,006,638	專業服務費	67,033,898	為辦理都更案，委託專業業者如律師、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。
-	-	公共關係費	2,000	應業務需要加強公共關係之費用。
262,400	249,722	材料及用品費	203,000	
262,400	249,722	用品消耗	203,000	文具庶務用品等費用。
763,002	1,468,000	租金與利息	621,000	
619,304	1,310,296	房租	469,296	駐點辦公室租金、招商說明會場地租金。
54,500	48,000	機器租金	36,000	刷卡機等設備租金。
89,198	109,704	什項設備租金	115,704	影印機等設備租金。
1,538,268	35,000	稅捐與規費(強制費)	235,000	
342	-	土地稅	-	
857	-	消費與行為稅	-	
1,537,069	35,000	規費	235,000	承攬案件之謄本費等各項規費稅捐等。

附註：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，隨同調整上年度預算數及前年度決算數，俾有相同比較基礎。

臺北市住宅及都市更新中心

業務費用明細表

中華民國113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
50,369,992	123,585,000	合 計	151,242,000	
47,913,374	117,750,000	用人費用	138,604,000	
29,867,917	80,930,834	正式員額薪資	92,406,924	綜合事業部、工務部及資產經營部人員之薪資、延長工時加班費、勞健保費、勞退金及年終、績效獎金等相關用人費用。
1,486,358	1,416,900	加(夜)班費	6,717,538	
9,907,298	19,834,810	獎金	21,049,496	
2,141,636	4,981,248	退休及卹償金	5,668,992	
12,647	-	資遣費	223,534	
4,492,262	10,586,208	福利費	12,520,026	
5,256	-	提繳費	17,490	
2,249,763	5,078,037	服務費用	11,725,000	
506	-	水電費	-	
16,523	368,000	郵電費	306,610	郵費、電話費及數據通信費等費用。
44,810	39,000	旅運費	1,053,300	國內差旅、短程車資、大眾運輸工具車資及貨物運送等費用。
603,141	1,242,589	印刷裝訂與廣告費	1,285,000	印刷裝訂、廣告業務宣導費用。
5,860	24,000	修理保養及保固費	8,000	空間環境、設備修繕等費用。
1,754	-	保險費	-	
987,497	2,305,200	一般服務費	1,918,219	計時工讀生之人員費用。
588,372	1,036,248	專業服務費	7,061,871	電腦軟體服務、新建住宅招租網站實景資料建置費、社會住宅抽籤作業網路直播費及教育訓練講師鐘點費等。
1,300	63,000	公共關係費	92,000	應業務需要加強公共關係之費用。
174,408	435,278	材料及用品費	226,000	
-	369,600	使用材料費	-	
174,408	65,678	用品消耗	226,000	文具庶務用品等費用。
-	64,685	租金與利息	40,000	
-	-	房租	40,000	場地租金。
-	64,685	什項設備租金	-	

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

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
-	92,000	折舊、折耗及攤銷	301,000	
-	-	不動產、廠房及設備折舊	5,556	機器設備折舊費用。
-	92,000	攤銷	295,444	電腦軟體攤銷費用。
2,447	15,000	稅捐與規費(強制費)	246,000	
2,447	15,000	規費	246,000	膳本費等各項規費稅捐等。
30,000	150,000	會費、捐助、補助、分攤、救助(濟)與交流活動費	100,000	
-	100,000	捐助、補助與獎助	100,000	產學合作獎學金。
30,000	-	分擔	-	
-	50,000	競賽及交流活動費	-	

附註：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，隨同調整上年度預算數及前年度決算數，俾有相同比較基礎。

臺北市住宅及都市更新中心

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

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
22,708,891	52,590,000	合 計	56,722,000	
7,238,145	30,290,000	用人費用	45,379,000	
4,230,558	20,939,287	正式員額薪資	30,515,716	本中心管理階層及非屬 規劃人員之薪資、延長 工時加班費、勞健保 費、勞退金及年終、績 效獎金等相關用人費 用。
302,965	311,484	加(夜)班費	1,863,832	
1,468,720	5,585,025	獎金	7,505,140	
494,455	1,210,176	退休及卹償金	1,824,720	
740,535	2,244,028	福利費	3,665,226	
912	-	提繳費	4,366	
3,363,059	6,033,000	服務費用	6,318,000	
657,359	849,110	水電費	1,002,768	
158,292	124,000	郵電費	172,360	
21,717	123,000	旅運費	4,640	
600,249	391,550	印刷裝訂與廣告費	369,078	辦公室水電費等。 郵費、電話費及數據通 信費等費用。 國內差旅、短程車資、 大眾運輸工具車資及貨 物運送等費用。 印刷裝訂、廣告及業務 宣導費用。
22,250	74,000	修理保養及保固費	60,000	辦公室空間環境、設備 修繕等費用。
-	-	保險費	239,270	辦公室房屋保險費。
266,299	365,200	一般服務費	667,500	辦公室清潔等費用。
1,595,535	3,152,140	專業服務費	2,891,384	電腦軟體服務、會計師 及律師等專業服務費。
41,358	954,000	公共關係費	911,000	因應業務推廣需要之公 共關係費。
409,858	518,000	材料及用品費	736,000	
409,858	518,000	用品消耗	736,000	文具庶務用品等費用。
8,501,906	10,693,000	租金與利息	294,000	
8,358,764	10,502,140	房租	-	
27,000	36,000	機器租金	-	
116,142	154,860	什項設備租金	294,000	影印機等設備租金。
2,153,773	3,674,000	折舊、折耗及攤銷	3,587,000	
1,894,604	2,666,000	不動產、廠房及設備 折舊	2,063,913	機器及什項等設備折舊 費用。
259,169	1,008,000	攤銷	1,523,087	電腦軟體攤銷費用。
31,414	34,000	稅捐與規費(強制費)	30,000	
31,414	34,000	規費	30,000	法院裁判費等各項規費 稅捐。
1,010,736	1,348,000	會費、捐助、補助、分 攤、救助(濟)與交流 活動費	378,000	
1,010,736	1,348,000	分擔	378,000	大樓分攤管理費。

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

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
4,636,576	-	合 計	9,158,000	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。
4,636,576	-	租金與利息	9,158,000	
4,636,576	-	利息	9,158,000	

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	說 明
合 計	1,503,000	
不動產、廠房及設備	1,503,000	
機械及設備	1,503,000	1. 購置業務所需攝影器材100,000元 2. 購置電腦及相關資訊設備1,403,000元

臺北市住宅及都市更新中心
無形資產明細表
 中華民國113年度

單位：新臺幣元

項 目	本年度預算數	說 明
合計	6,395,000	
無形資產	6,395,000	
電腦軟體	6,395,000	1.113年度新建社宅招租網站資料建置案 1,500,000元 2.113年度網頁版社宅業務資訊管理系統 功能增修1,800,000元 3.電子採購系統2,500,000元 4.神網端點防護安全系統500,000元 5.購置字型軟體及繪圖軟體95,000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113年度

單位：新臺幣元

項 目	本 年 度 預 算 數	說 明
合計	565,300,000	
其他長期投資	565,300,000	
政策性開發不動產	565,300,000	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，本案預計執行年度為110-117年，總經費30億4,292萬8,934元，以前年度累計預估執行數949萬6,934元，本年度編列5億6,530萬元，其餘經費擬編列於以後年度。

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		本年度 舉借數	本年度 償還數	113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					581,000,000		1,278,000,000		1,278,000,000		
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	116年	120年	-	-	430,000,000	-	430,000,000	-	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。
		111	116年	120年	-	-	16,000,000	-	16,000,000	-	
		112	116年	120年	-	-	251,000,000	-	251,000,000	-	
		113	116年	120年	581,000,000	-	581,000,000	-	581,000,000	-	

臺北市住宅及都市更新中心
預計平衡表
中華民國113年度

單位：新臺幣千元

111年(前年) 12月31日決算數	科 目	113年12月31日 預 計 數	112年(上年)12 月31日 預計數	比較增減(-)
1,147,051	資產合計	2,450,405	1,492,789	957,616
1,147,051	資 產	2,450,405	1,492,789	957,616
755,660	流動資產	1,845,023	1,306,717	538,306
684,040	現金	1,819,336	1,302,981	516,355
683,919	銀行存款	1,819,236	1,302,881	516,355
121	零用及週轉金	100	100	-
63,777	應收款項	1,952	1,952	-
63,451	應收帳款	1,534	1,534	-
198	應收利息	290	290	-
128	其他應收款	128	128	-
7,534	預付款項	1,475	1,475	-
7,072	預付費用	1,475	1,475	-
462	留抵稅額	0	0	-
309	短期貸墊款	22,260	309	21,951
309	短期墊款	22,260	309	21,951
383,148	投資、長期應收款、貸墊款及準備	584,797	169,497	415,300
380,000	非流動金融資產	10,000	160,000	-150,000
380,000	其他金融資產－非流動	10,000	160,000	-150,000
3,148	其他長期投資	574,797	9,497	565,300
3,148	政策性開發不動產	574,797	9,497	565,300
6,730	不動產、廠房及設備	10,814	11,380	-566
2,408	機械及設備	4,907	4,431	476
5,555	機械及設備	9,905	8,402	1,503
3,147	累計折舊－機械及設備	4,998	3,971	1,027
39	交通及運輸設備	12	25	-13
40	交通及運輸設備	40	40	-
1	累計折舊－交通及運輸設備	28	15	13
1,014	什項設備	839	1,444	-605
3,044	什項設備	4,044	4,044	-
2,029	累計折舊－什項設備	3,205	2,600	605
3,268	租賃權益改良	5,056	5,480	-424
9,813	租賃權益改良	13,549	13,549	-
6,545	累計折舊－租賃權益改良	8,493	8,069	424
1,332	無形資產	9,506	4,930	4,576
1,332	無形資產	9,506	4,930	4,576
1,332	電腦軟體	9,506	4,930	4,576
181	其他資產	265	265	-
181	什項資產	265	265	-
124	存出保證金	208	208	-
57	暫付及待結轉帳項	57	57	-
3,166,882	代管資產	5,007,054	4,819,750	187,304
7,781	累計折舊－代管資產	79,942	40,582	39,360
3,159,102	應付代管資產	4,927,112	4,779,168	147,944

臺北市住宅及都市更新中心

預計平衡表

中華民國113年度

單位：新臺幣千元

111年(前年) 12月31日決算數	科 目	113年12月31日 預 計 數	112年(上年)12 月31日 預計數	比較增減(-)
1,147,051	負債及淨值合計	2,450,405	1,492,789	957,616
1,030,835	負 債	2,215,047	1,299,703	915,344
343,277	流動負債	752,475	418,131	334,344
181,472	應付款項	694,637	335,293	359,344
-	應付帳款	8,974	1,154	7,820
44,920	應付代收款	371	371	-
10,925	應付薪工	28,555	25,025	3,530
120,651	應付費用	656,365	297,893	358,472
4,977	應付稅款	372	10,850	-10,478
161,805	預收款項	57,838	82,838	-25,000
111,805	預收收入	57,838	57,838	-
50,000	其他預收款	0	25,000	-25,000
446,000	長期負債	1,278,000	697,000	581,000
446,000	長期債務	1,278,000	697,000	581,000
446,000	長期借款	1,278,000	697,000	581,000
241,558	其他負債	184,572	184,572	-
241,558	什項負債	184,572	184,572	-
222,000	存入保證金	184,437	184,437	-
19,558	暫收及待結轉帳項	135	135	-
116,216	淨 值	235,358	193,086	42,272
84,655	公積	156,816	117,456	39,360
84,655	資本公積	156,816	117,456	39,360
84,655	受贈公積	156,816	117,456	39,360
31,561	累積餘絀	78,542	75,630	2,912
31,561	累積賸餘	78,542	75,630	2,912
31,561	累積賸餘	78,542	75,630	2,912

附註：

1. 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年度臺北市府無償提供使用住宅之土地1億801萬5,538元、房屋及建築7,928萬9,155元，列入代管資產項下。
2. 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。
3. 111年決算數之應付代管資產原列其他負債項下，依新頒布之「作業基金採企業會計準則適用用途別科目」改列其他資產項下。

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

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	服務成本	業務費用	管理及總 務費用	利息費用
55,151,519	148,040,000	用人費用	183,983,000	-	-	138,604,000	45,379,000	-
34,098,475	101,870,121	正式員額薪資	122,922,640	-	-	92,406,924	30,515,716	-
1,789,323	1,728,384	加(夜)班費	8,581,370	-	-	6,717,538	1,863,832	-
11,376,018	25,419,835	獎金	28,554,636	-	-	21,049,496	7,505,140	-
2,636,091	6,191,424	退休及卹償金	7,493,712	-	-	5,668,992	1,824,720	-
12,647	-	資遣費	223,534	-	-	223,534	-	-
5,232,797	12,830,236	福利費	16,185,252	-	-	12,520,026	3,665,226	-
6,168	-	提繳費	21,856	-	-	17,490	4,366	-
86,210,915	248,344,000	服務費用	405,600,000	312,292,000	75,265,000	11,725,000	6,318,000	-
4,059,530	14,808,455	水電費	24,113,164	23,002,176	108,220	-	1,002,768	-
709,703	1,599,136	郵電費	2,226,805	828,135	919,700	306,610	172,360	-
143,427	176,500	旅運費	1,285,140	15,600	211,600	1,053,300	4,640	-
2,042,189	2,342,639	印刷裝訂與廣告費	3,303,378	50,300	1,599,000	1,285,000	369,078	-
1,453,197	13,626,392	修理保養及保固費	20,604,000	20,336,000	200,000	8,000	60,000	-
782,574	1,853,000	保險費	2,521,867	2,274,597	8,000	-	239,270	-
6,853,666	10,848,267	一般服務費	17,578,288	9,809,987	5,182,582	1,918,219	667,500	-
70,123,971	202,072,611	專業服務費	332,962,358	255,975,205	67,033,898	7,061,871	2,891,384	-
42,658	1,017,000	公共關係費	1,005,000	-	2,000	92,000	911,000	-
883,593	1,203,000	材料及用品費	7,021,000	5,856,000	203,000	226,000	736,000	-
-	369,600	使用材料費	-	-	-	-	-	-
883,593	833,400	用品消耗	7,021,000	5,856,000	203,000	226,000	736,000	-
13,954,970	32,478,000	租金與利息	10,463,000	350,000	621,000	40,000	294,000	9,158,000
9,031,554	32,064,751	房租	859,296	350,000	469,296	40,000	-	-
81,500	84,000	機器租金	36,000	-	36,000	-	-	-
205,340	329,249	什項設備租金	409,704	-	115,704	-	294,000	-
4,636,576	-	利息	9,158,000	-	-	-	-	9,158,000
9,934,570	42,894,000	折舊、折耗及攤銷	43,248,000	39,360,000	-	301,000	3,587,000	-
1,894,604	2,825,000	不動產、廠房及設備折舊	2,069,469	-	-	5,556	2,063,913	-
7,780,797	38,969,000	其他折舊性資產折舊	39,360,000	39,360,000	-	-	-	-
259,169	1,100,000	攤銷	1,818,531	-	-	295,444	1,523,087	-
1,576,015	263,000	稅捐與規費(強制費)	685,000	174,000	235,000	246,000	30,000	-
342	-	土地稅	33,415	33,415	-	-	-	-
3,370	179,000	消費與行為稅	59,585	59,585	-	-	-	-
1,572,303	84,000	規費	592,000	81,000	235,000	246,000	30,000	-
5,935,283	25,904,000	會費、捐助、補助、分攤、救助(濟)與交流活動費	264,783,000	264,305,000	-	100,000	378,000	-
-	100,000	捐助、補助與獎助	100,000	-	-	100,000	-	-
5,935,283	25,754,000	分擔	8,644,000	8,266,000	-	-	378,000	-
-	-	補貼(償)、獎勵、慰問與救助(濟)	256,039,000	256,039,000	-	-	-	-
-	50,000	競賽及交流活動費	-	-	-	-	-	-
623,019	297,894,000	其他	656,365,000	656,365,000	-	-	-	-
623,019	297,893,470	其他費用	656,365,000	656,365,000	-	-	-	-
-	530	調整項	-	-	-	-	-	-
174,269,884	797,020,000	小計	1,572,148,000	1,278,702,000	76,324,000	151,242,000	56,722,000	9,158,000
5,127,942	10,850,000	營利事業所得稅	372,000					
179,397,826	807,870,000	合計	1,572,520,000					

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）	本年度員額預計數	說 明
合 計	168	
董事長	1	聘任期：113年1~12月
執行長	1	聘任期：113年1~12月
副執行長	2	聘任期：113年1~12月
主任/副主任	6	聘任期：113年1~12月
組長/副組長	19	聘任期：113年1~12月
專業人員	112	聘任期：113年1~12月
稽核及法務人員	5	聘任期：113年1~12月
行政人員	22	聘任期：113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113年度

單位：新臺幣元

科 目	本年度預算數	說 明
合 計	183,983,000	
正式員額薪資	122,922,640	168名正式員工之薪資。
加(夜)班費	8,581,370	延長工時加班費及特休未休假代金。
獎金	28,554,636	年終及績效獎金。
退休及卹償金	7,493,712	依法提撥之勞工退休金。
資遣費	223,534	員工資遣費。
福利費	16,185,252	依法雇主負擔員工之勞健保費、團體保險費、各類補助及文康活動等其他福利費。
提繳費	21,856	依法提繳積欠工資墊償基金之費用。

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		
前年度決算資 產原值	1,391,931	-	-	5,555	40	3,044	-	9,813	-	1,373,479
上年度預計增 減資產原值	503,443	-		2,847	-	1,000	-	3,736	-	495,860
本年度預計增 減資產原值	80,792	-		1,503	-	-	-	-	-	79,289
資產重估增值 額	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
本年度(12月 底)止資產總額	1,976,167	-	-	9,905	40	4,044	-	13,549	-	1,948,629
本年度應提折 舊額	41,429	-	-	1,027	13	605	424	-	-	39,360
出租資產成 本	39,360	-	-	-	-	-	-	-	-	39,360
業務費用	6	-	-	6	-	-	-	-	-	-
管理及總務 費用	2,064	-	-	1,021	13	605	424	-	-	-

註：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113年度

單位：新臺幣千元

項 目	無形資產	說 明
前年度決算資產原值	1,332	
上年度預計增減資產原值	4,697	
上年度預計新增資產攤銷額	1,100	
本年度預計增減資產原值	6,395	
本年度預計新增資產攤銷額	1,819	
本年度(12月底)止資產總額	9,506	
本年度應提攤銷額	1,819	
業務費用	295	
管理費用及總務費用	1,523	

註：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113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
113年度預算數				1,562,990	
出租住宅成本				1,278,702	
服務成本				76,324	
業務費用				151,242	
管理費用及總務費用				56,722	
112年度預算數				797,020	
出租住宅成本				572,624	
服務成本				48,221	
業務費用				123,585	
管理費用及總務費用				52,590	
111年度決算數				169,633	
出租住宅成本				65,131	
服務成本				31,423	
業務費用				50,370	
管理費用及總務費用				22,709	
110年度決算數				-	
出租住宅成本				-	
服務成本				-	
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				-	
服務成本				-	
業務費用				-	
管理費用及總務費用				-	

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，爰無以前年度決算數。
2. 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，隨同調整上年度預算數及前年度決算數，俾有相同比較基礎。

臺北市住宅及都市更新中心
繼續性計畫分年資金明細表
中華民國113年度

單位：新臺幣元

計畫、項目 及計畫期間	計畫內容	全程計畫總金額	分年資金表							備註
			以前年度 累計實際數	112年度 預估數	113年度	114年度	115年度	116年度	117年度	
合計		3,042,928,934	3,147,934	6,349,000	565,300,000	525,345,000	867,404,000	640,924,000	434,459,000	
增加其他長期投資		3,042,928,934	3,147,934	6,349,000	565,300,000	525,345,000	867,404,000	640,924,000	434,459,000	
臺北市大同區斯文里二期整宅公辦都市更新案(110-117年度)	斯文里二期整宅公辦都市更新案編列興建工程相關費用	3,042,928,934	3,147,934	6,349,000	565,300,000	525,345,000	867,404,000	640,924,000	434,459,000	註1

註1：本案自報核日以來建築營造成本巨幅上升，衝擊上揭計畫案之財務結構，且部份所有權人有所提具建築規劃設計調整之意見，本中心業於110年3月24日於大同區公所禮堂召開本案推動說明會，周知上揭計畫案預計變動情況。上揭計畫內容調整且程序重行完成後，於110年10月28日前完成再予報核，並於111年8月28日完成聽證程序，以致相對應工程工期由原110年~114年順延至117年，其財務主要變更原因為興建總工程費用原為29億5,864萬1,000元修正為30億4,292萬8,934元。

臺北市住宅及都市更新中心 設置自治條例 中華民國113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。