

中華民國 114 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114年度

一、總說明·····	1-19	頁
二、主要表		
（一）收支營運預計表·····	20	頁
（二）淨值變動預計表·····	21	頁
（三）現金流量預計表·····	22	頁
三、明細表		
（一）服務收入明細表·····	23	頁
（二）住宅租金收入明細表 ·····	24-25	頁
（三）其他補助收入明細表·····	26	頁
（四）利息收入明細表·····	27	頁
（五）違規罰款收入明細表·····	28	頁
（六）雜項收入明細表·····	29	頁
（七）出租住宅成本明細表 ·····	30-31	頁
（八）服務成本明細表 ·····	32-33	頁
（九）業務費用明細表 ·····	34-35	頁
（十）管理費用及總務費用明細表 ·····	36-37	頁
（十一）固定資產建設改良擴充明細表·····	38	頁
（十二）無形資產明細表·····	39	頁
四、參考表		
（一）預計平衡表 ·····	40-41	頁
（二）各項費用彙計表·····	42	頁
（三）員工人數彙計表·····	43	頁
（四）用人費用彙計表·····	44	頁
（五）資產折舊明細表·····	45	頁
（六）無形資產攤銷明細表·····	46	頁
（七）5年來主要營運項目分析表 ·····	47	頁
五、附錄：		
（一）臺北市住宅及都市更新中心設置自治條例 ·····	48-55	頁

臺北市住宅及都市更新中心

總 說 明

中華民國 114 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。

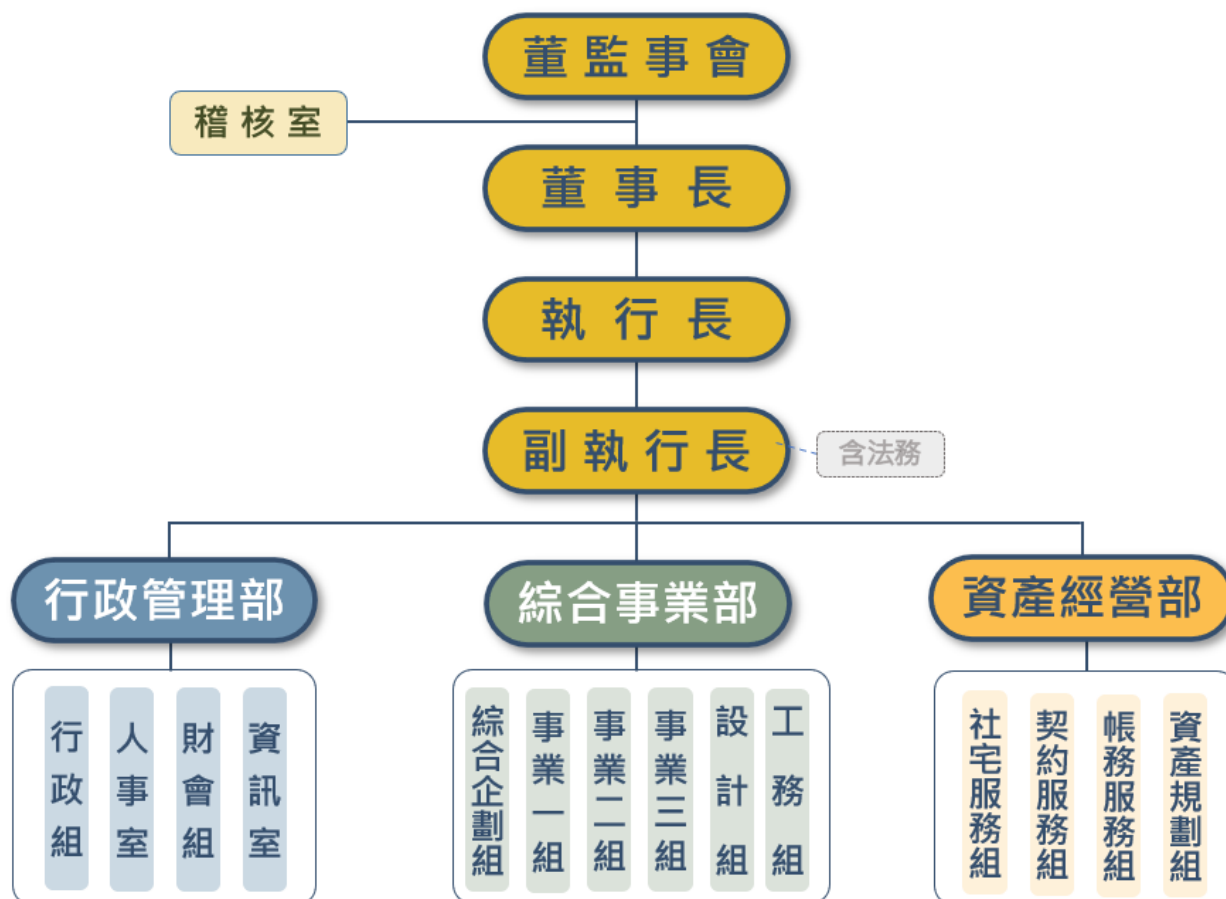
二、設立宗旨

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、綜合事業部及資產經營部，共 3 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，112 年度執行成果說明如下。

一、112 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，112 年承接經營管理社會住宅達 19 處、3,951 戶，執行招租、簽約、收租到管維一貫化作業。

• 112 年承接社宅案場：

- 社會住宅(市府自建)：木柵、明倫、瑞光、大龍峒、健康、青年 1 區、興隆 D1 區、東明、興隆 D2 區、莒光等，共 10 處、3,461 戶。
- 捷運聯開或都更分回社宅：行天宮、敦煌、萬隆站、新興、景文、金龍、大橋頭、洲美、斯文等，共 9 處、490 戶。

• 112 年招租及隨到隨辦案場：

- 招租：東明(一般戶)、大龍峒(商業設施)。
- 隨到隨辦：
 - 低收入戶：行天宮、興隆 D1 區、洲美。
 - 原住民族戶：行天宮。
 - 其他特殊身分：景文、洲美、大龍峒。
 - 本市市民戶/就學就業戶：興隆 D1、洲美、大龍峒、興隆 D2、大橋頭、木柵、金龍、明倫。
 - 安康戶：興隆 D1 區、興隆 D2 區。

(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 年已承接北投區崇仰段 1 戶(住宅)暨車位，112 年度原預計承接萬華區莒光段、信義區虎林段、大安區懷生段等 3 處都更分回住宅出租作業，因各都更案工程進度延遲，至 112 年底僅萬華區莒光段(6 戶 6 車)、信義區虎林段(10 戶 4 車)完成點交，另本業務因政策因素改為幸福住宅方案，暫緩辦理後續承接作業。

(3) 承接都更分回國有不動產出租管理

本中心於 112 年 9 月 1 日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 100 戶(其中 50 戶為現役官兵之軍宅政策使用)，共計 164 戶、85 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，預計 113 年辦理招租作業。

(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

112 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：中正區臨沂段、社正路警察宿舍。
- 都更審議 4 案：士林區小西街案、臺大紹興南街基地再生計畫、E1E2 案及社正路警察宿舍。
- 招商作業 2 案：大安區辛亥段案、中正區中正段案。
- 前期規劃評估 2 案：中山區正義段案、南港區磚仔窯案。
- 評估及協助檢視案件 30 案：辦理市府、國防部政治作戰局、台灣電力股份有限公司等單位之先期評估作業。
- 先期評估案件 4 案：辦理信義市場案、安和通化段案、中山區長春段、西寧綜合大樓等 4 案財務分析、建築規劃模擬。
- 初步評估案件 15 案：辦理延吉平宅、中正區永昌段、中正區南海段、大同區大同段、大安區通化段、北投區開明段、萬華服飾會館、南港區行政中心暨多功能綜合大樓等 15 案資料分析及開發課題建議。
- 協助檢視案件 11 案：辦理內湖保線所、汀州路停車場、文山區華興段、松山區敦化段、北投區溫泉段、松山區美仁段、大安區瑞安段等 11 案初步檢視基地現勘作業。

(2) 持續推動整建住宅辦理都市更新

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 月、10 月、107 年 9 月及 110 年 11 月起於基地或周邊設置駐地工作站，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、7599 專案計畫，各案執行成果如下：

- 都更審議 3 案：斯文里二期、南機場單元三、水源二三期。
- 招商簽約 1 案：水源二三期。
- 招商作業 1 案：南機場單元三。
- 前期評估及意願整合 5 案：南機場單元一、南機場單元二、蘭州國宅、斯文里一期、信維整宅。

(3) 民間社區公辦都更整合及推動

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，各案執行成果如下：

- 都更審議 1 案：士林松柏大廈。
- 招商作業 1 案：士林松柏大廈。
- 招商前置作業 1 案：中視新都會。
- 前期規劃評估 1 案：廣慈西側街廓。
- 112 年指定擔任實施者案 2 案：大直北安段東側案、大直北安段南側案。
- 公辦都更 2.0 潛在評估案件 5 案：延平北路警察宿舍東側街廓、松柏大廈北側、下樹林街北側、內湖區康寧段、南港產專區 2-32 單元。
- 公辦都更 7599 協助檢視案件 9 案：廣慈西南側街廓、廣慈西中側街廓、南港產專區 7-3、7-4 及部分 7-5 單元、自來水園區東南側、內湖萬達綠邨、南港產專區 2-25 單元、下樹林街、芝麻大廈、虎林街。

(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，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、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_「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，112 年統計親訪計 1,241 人次、電洽計 1,446 人次、LINE 諮詢計 900 人次。
- 設置駐地工作站 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，112 年參與 79 場。

(6) 資訊蒐集、研究規劃及跨域交流分享

- 進行住宅資訊進行蒐集、統計分析等工作，配合臺北市地政局房租指數銜接表及發表每月景氣對策信號指數、預售建案資訊統計資料，研析合理租金，以供未來租賃參考。
- 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 7599 專案計畫執行檢討與對策研擬，做為後續業務推動策略參考。
- 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：ESG 永續發展報告、公辦都更案環境永續發展-招商評選階段導入能效及低碳評估策略之研究等。

·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+」粉專分享 187 則貼文，增加 495 個按讚人次，粉專總觸及人數為 327,932 人，較 111 年度 258,382 人成長 27%；Youtube 頻道共上傳 39 支影片，訂閱成長數 988 人次，觀看次數為 18.5 萬，觀看時間為 8,199 小時，宣傳成效穩定增加中。

（三）組織建構作業

112 年度為本中心轉型成為行政法人之第二年，為提供各部門行政支援，著重於中心營運相關法規修訂、人力招募作業、採購作業電子化等工作。本年度重要執行成果如下：

1. 修訂本中心內部規章

112 年配合業務需求，修訂管理規章包含人事管理規章、會計制度、採購管理辦法、內部控制規章、董事會議事規則、自主財源收支管理規章、市有不動產商業服務設施及其他建築物出租規章等 7 項規章，及新訂 1 項規章為受託管理出租住宅及不動產作業辦法，並報府核定及備查。

另為臻善內部管理，新訂 6 部管理規則包含分層負責明細表、內部控制制度、法制作業要點、短期實習作業要點、員工執行社會住宅業務注意事項、社會住宅遺失物處理要點等，及修訂 1 項管理規則為性騷擾防治申訴及調查處理要點，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，112 年度分別於 1、2、6、7、8 及 12 月共辦理 6 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 113 年度預算編製作業，於 112 年 10 月 27 日報請市府核備，112 年 11 月 24 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 112 年度帳務查核作業，已於 112 年 11 月 27 日、113 年 1 月 19 日查核完畢。

4. 系統優化、功能提升

112 年辦理中心 E 化第二階段作業，包含小額採購系統優化、採購作業電子化等功能提升作業；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，進行神網 VANS 及 ISMS 導入，維持及加強本中心資安防護。

二、112 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等，112 年度自籌款決算收入為 7 億 4,334 萬 8,426 元，預算收入為 8 億 5,193 萬 9,000 元。

表 112 年度全年度自籌款收入占全年度支出統計表

單位：新臺幣千元

項目	自籌款收入(A)	全年度支出(B)	比例 (%) (A/B)
預算數	851,939	797,020	106.89
決算數	743,348	660,234	112.59

表 112 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	851,939	743,348	87.25
服務收入	226,581	193,946	85.60
住宅租金收入	624,523	538,322	86.20
雜項業務收入	-	393	-
利息收入	670	9,626	1,436.72
資產使用及權利金收入 (及其他業務外收入)	165	1,061	643.03

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 114 年將承接 38 處社會住宅及 1 處中繼住宅，計 11,398 戶，另 113 年配合幸福住宅政策採委託經營模式，預計經管 4 處基地計 156 戶，累計至 114 年底預計承接 11,554 戶。

(2) 都更分回不動產出租管理維護

A. 臺北市政府財政局都更分回不動產出租及營運管理

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 年預計經營管理 10 戶。

B. 尋求其他資產管有機關(構)合作機會

爭取辦理國防部持有資產之相關經營管理業務，包含公開出租、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，累計至 113 年預計經營大安區瑞安段(冠德安沐居)一案，計有 136 戶(包含 72 戶住宅、59 戶辦公室、5 戶店鋪)。

2. 經費需求：本年度經費預算為 19 億 5,313 萬 3 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) 114 年起啟動「五大分區管理計畫」，將臺北市區分東、

西、南、北、中，五大分區，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

114 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，114 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 及安欣芳和。
- 預計與出資者簽約 1 案：中山區中山段
- 公告招商作業 3 案：城心文祥、大安區通化段及信義市場。
- 招商前置作業 1 案：中山區長春段。
- 前期開發整合 2 案：士林區小西街、中山區正義段。

(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地工作站，提供諮詢都市更新，辦理前期評估、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 7599 專案計畫，114 年各案預計進度說明如下：

- 都更審議 3 案：南機場單元三、水源二三期(城南水源)、斯文里二期。
- 前期規劃評估 5 案：南機場單元一、南機場單元二、蘭州國宅、斯文里一期、信維整宅。
- 前期開發整合 2 案：南機場單元四、南機場單元五。

(3) 協助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，及因災損緊急狀況指定中心擔任實施者之大直專案，114 年各案件預計進度如下說明：

- 公辦都更 2.0 專案：
 - 都更審議 1 案：士林松柏大廈案。
 - 公告招商作業 1 案：中視新都會案。
 - 前期規劃評估 1 案：南港產專區 2-32 單元。
- 公辦都更 7599 專案：
 - 前期規劃評估 5 案：南港產專區 2-25 單元、信義虎林街案、關渡捷運站南側、南港產專區 12-1 單元、南港產專區 2-31 單元。
- 大直專案
 - 公告招商作業 1 案：大直東側。
 - 招商前置作業 1 案：大直南側。

(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。
- 設置駐地工作站 5 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、大安區信維整宅及南港產專區。

(5) 品牌行銷、推廣產學合作、國內外交流及研究發展

- 強化現有官方網頁、facebook 粉絲專頁、Youtube 頻道及 Instagram 帳號，吸引更多年輕族群了解本中心業務內容，加強宣傳業務執行成果、住宅及都更相關政策及觀念。
- 執行年度 ESG 永續報告發布作業，同時檢視中心業務在組織治理、環境永續、社會責任等層面之表現，進而提出來年精進策略與執行目標，讓組織體質更健康、更永續。

- 為促進住宅及都市更新相關學術技術與業界實務執行經驗延續，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。
- 規劃與國外社會住宅、都市更新等相關產官學研單位組織(或機構)，進行專案主題研討、執行經驗交流分享及現地考察等國外參訪計畫，藉以提升本中心專業量能，也拓展本中心能見。
- 進行住宅及都市更新相關政策、創新機制進行資料、資訊蒐集建置及分析，發展及應用於業務精進有助益的研究專案與推動。

2. 經費需求：本年度經費預算為 3,131 萬 3,752 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公辦都市更新計畫，藉由前期的規劃評估，導入公共性及公益性設計規劃，並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) 配合市府政策承接案件，鼓勵民間社區自助人助之精神，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，公私協力成就老舊社區更新。

(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。

114 年執行公辦都更興建工程作業 6 案：信義三興案(全

坤x101)、松山民權東案、忠孝懷生案(富邦藝庭)、南港之星案、水源二三期(城南水源)、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。

· 大直北安段案(安沐居)：現役官兵住宅室內裝修工程。

(3) 營建法令資料彙整、建築工程技術應用及教育訓練

114 年度公辦都更案導入相關建築標章認證(視個案條件申請綠建築、智慧建築、耐震設計、低碳建築等標章)，打造環境友善且安全無虞的宜居空間，並依公辦都更案件需求，逐步建立智慧儀表板，使本中心能做正確之評估及決策。

為強化工程督導之品質，持續進行深化相關專業知識與技術，透過辦理教育訓練等工作，有效提升全面性之工程品質相關職能知識，強化工程督導之品質。

2. 經費需求：本年度經費預算為 1,091 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，導入綠建築標章、智慧建築標章、耐震標章、低碳建築標章等規範，使公辦都更案達到一定建築品質水。

(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，提升整體都市生活品質之推動與落實。

(四) 組織建構作業：

1. 計畫重點：

(1) 組織制度建構及內部法規增修訂

配合本中心業務需求及實務作業，研議組織制度之建構是否符合推動現行各項業務，增修訂內部相關規章，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

114 年度本中心預算員額預估為 146 人，配合業務需求進行招募作業，並滾動式修正且持續性加強組織行為。

(3) 強化內部審查，提升專業知識能力

114 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) 各作業系統優化，導入企業資源規劃系統(ERP 系統)

- 因應各項作業實務需求，持續優化各作業系統。
- 導入企業資源規劃(ERP)系統，協助中心營運所需的所有核心企業流程，達到多項業務流程結合及作業面自動化。

(5) 資訊系統整合管理，落實資安作為

- 資訊管理：因應各系統陸續建置與功能優化，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。
- 落實資通安全責任等級 C 級規範之事項，及增進資安人員專業知識及規劃、危機應變能力。
- 中心網路品質、速率優化以提升作業效率。

(6) 進行辦公場所全面管理

- 妥善調撥及管理財務及物品資源：確實掌握中心所有財產及物品資源，避免閒置，讓資源效益最大化，符合中心永續經營精神。

- 門禁安全及電源管理：落實門禁安全管理及關閉電源之執行情形，確保中心財產安全及達到節能減碳目標。
- 幸福辦公空間：提升職場辦公品質，防止職業災害，保障同仁工作安全及健康，營造一個安全舒適之辦公環境。

2. 經費需求：本年度經費預算為 1,364 萬元，主要係支應行政作業等相關經費。

3. 預期效益：提升組織專業知能及行政效能，建置及優化各項作業系統功能，落實資訊系統管理及資安防護作為，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 173 萬元，編列項目如下：

1. 機械及設備 173 萬元：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 592 萬元，編列項目如下：

1. 電腦軟體：主要係小額採購系統功能優化、ERP 系統導入(第一階段)及官網改版。

(三) 114 年度固定資產、無形資產及其資金來源圖詳見圖一。

肆、本年度政府機關核撥經費概述

114 年度政府機關核撥經費 3 億 6,925 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

114 年度自籌款收入預計 18 億 2,527 萬 7 千元，自籌比率約 83.17%，113 年自籌款收入預計 13 億 1,939 萬 3 千元，自籌比率約 83.75%。

表 113-114 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)
114 年預算數	1,825,277	2,194,536	83.17
113 年預算數	1,319,393	1,575,432	83.75

陸、本年度預算概要

一、收支營運概況

本中心 114 年度業務收入預估為 21 億 7,330 萬 6 千元，業務外收入預估為 2,123 萬元，預估總收入共計 21 億 9,453 萬 6 千元；業務成本與費用預估為 21 億 9,099 萬 8 千元（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 0 元，另扣除依所得稅法估算編列之營利事業所得稅 0 元，本年度預估稅後賸餘 353 萬 8 千元。

本中心 114 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 113 年預估稅後賸餘 291 萬 2 千元，累計至 113 年底預估累積賸餘為 1 億 274 萬 1 千元，114 年度稅後賸餘 353 萬 8 千元，本中心 114 年底預估累積賸餘為 1 億 627 萬 9 千元。

三、現金流量概況

（一）業務活動之現金流入為 3 億 7,643 萬 8 千元。

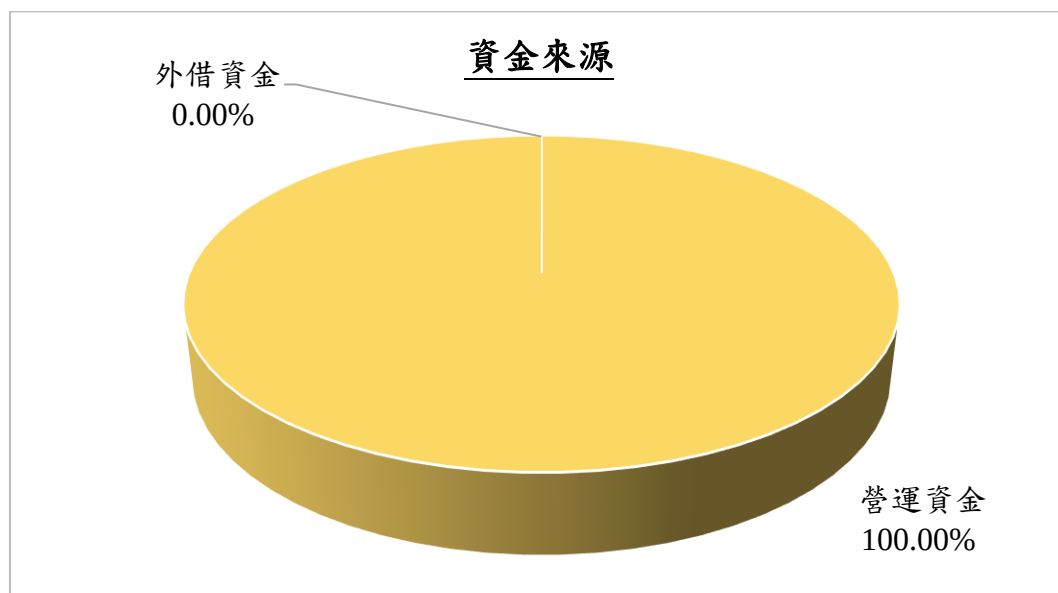
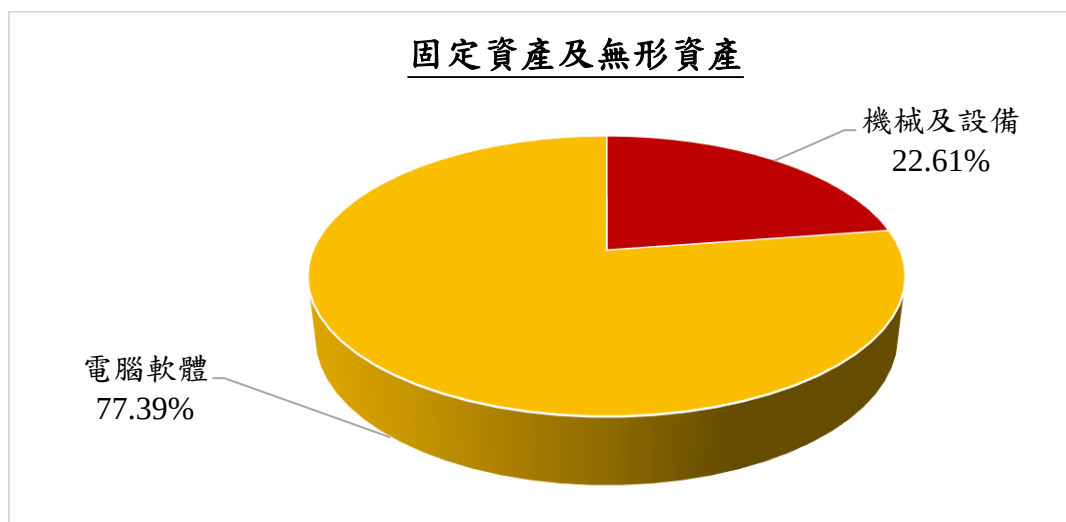
（二）投資活動之現金流入為 1 億 4,613 萬 1 千元，包括減少投資 1 億 5 千萬元、收取利息 378 萬 1 千元、增加不動產、廠房及設備 173 萬元及無形資產 592 萬元。

（三）預計 114 年度現金及約當現金期末將較期初淨增加 5 億 2,256 萬 9 千元。

柒、其他：無

圖一

114 年度固定資產、無形資產及其資金來源

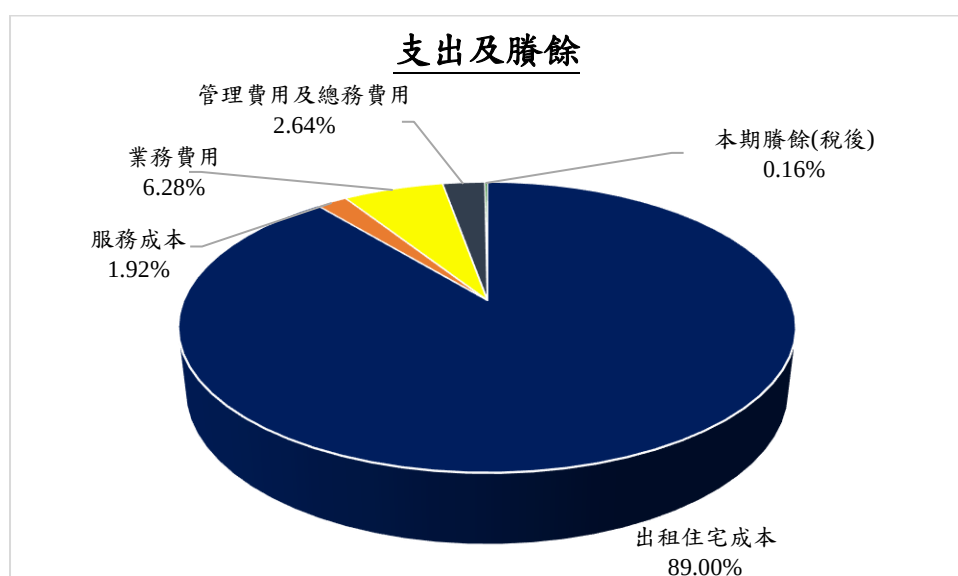
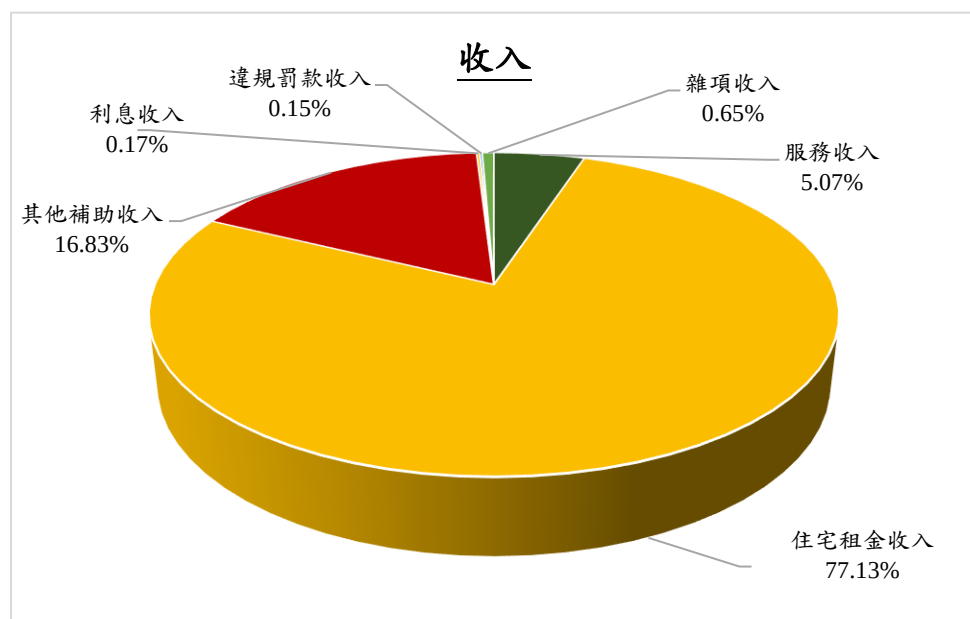


單位：新臺幣千元

固定資產及無形資產	114年預算	資金來源	114年預算
合計	7,650	合計	7,650
(一)不動產、廠房及設備		營運資金	7,650
機械及設備	1,730	外借資金	-
(二)無形資產			
電腦軟體	5,920		

圖二

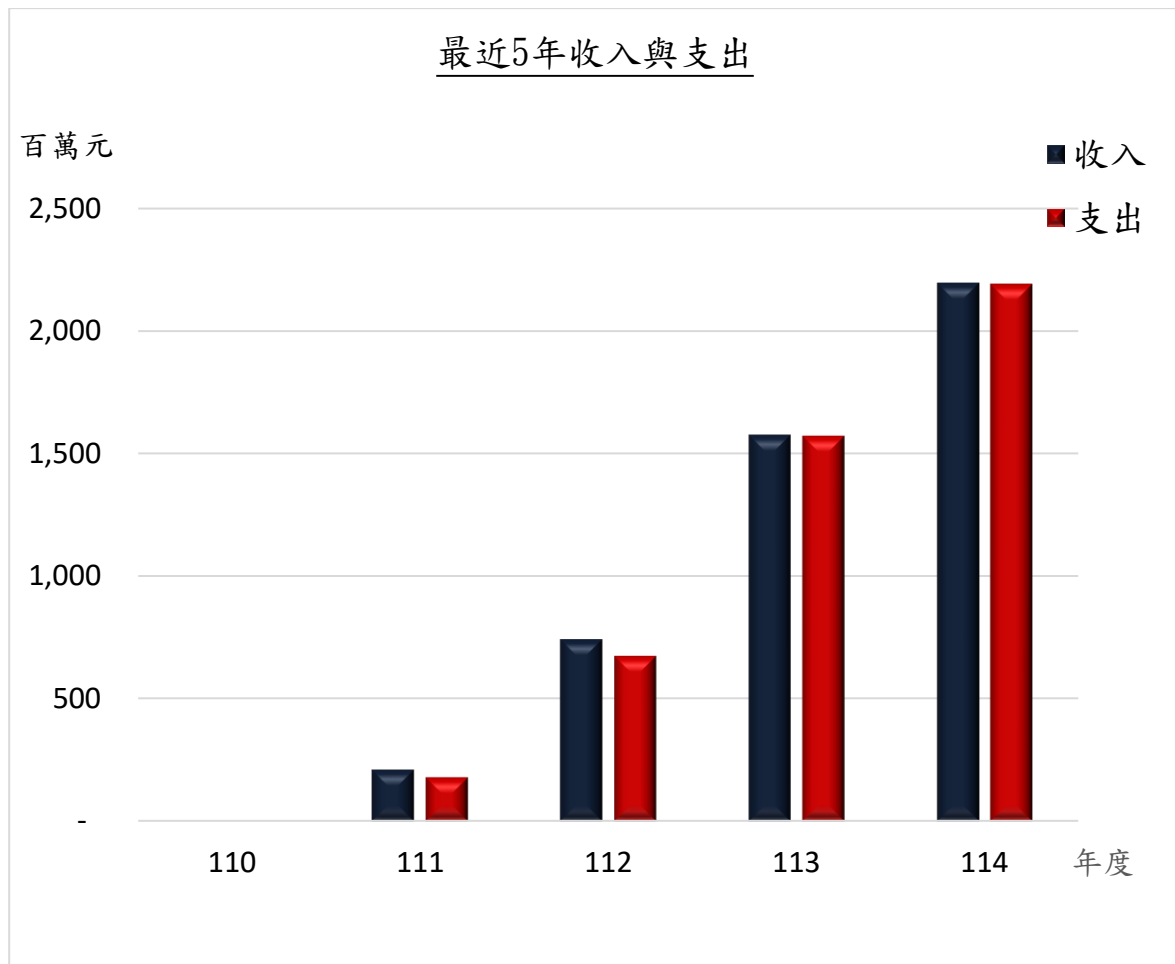
114 年度收入、支出及賸餘



單位：新臺幣千元

收入	114年度預算	支出及賸餘	114年度預算
收入合計	2,194,536	支出及賸餘合計	2,194,536
收入	2,194,536	支出	2,190,998
服務收入	111,299	出租住宅成本	1,953,133
住宅租金收入	1,692,748	服務成本	42,226
其他補助收入	369,259	業務費用	137,741
利息收入	3,781	管理費用及總務費用	57,898
違規罰款收入	3,201	營利事業所得稅	-
雜項收入	14,248	本期賸餘(稅後)	3,538

圖三



單位：新臺幣千元

項目 \ 年度	110年度決算	111年度決算	112年度決算	113年度預算	114年度預算
收入	-	210,959	743,348	1,575,432	2,194,536
業務收入	-	208,762	732,661	1,574,006	2,173,306
業務外收入	-	2,196	10,687	1,426	21,230
支出	-	179,398	675,080	1,572,520	2,190,998
業務成本與費用	-	169,633	653,290	1,562,990	2,190,998
業務外費用	-	4,637	6,943	9,158	-
營利事業所得稅	-	5,128	14,846	372	-
本期賸餘(稅後)	-	31,561	68,268	2,912	3,538

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。
2. 以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
收支營運預計表
中華民國114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	%	
743,348	100.00	收入	2,194,536	100.00	1,575,432	100.00	619,104	39.30	
732,661	98.56	業務收入	2,173,306	99.03	1,574,006	99.91	599,300	38.07	
193,946	26.09	勞務收入	111,299	5.07	191,926	12.18	-80,627	-42.01	
193,946	26.09	服務收入	111,299	5.07	191,926	12.18	-80,627	-42.01	
538,322	72.42	租金及權利金收入	1,692,748	77.13	1,126,041	71.48	566,707	50.33	
538,322	72.42	住宅租金收入	1,692,748	77.13	1,126,041	71.48	566,707	50.33	
393	0.05	其他業務收入	369,259	16.83	256,039	16.25	113,220	44.22	
-	-	其他補助收入	369,259	16.83	256,039	16.25	113,220	44.22	
393	0.05	雜項業務收入	-	-	-	-	-	-	
10,687	1.44	業務外收入	21,230	0.97	1,426	0.09	19,804	1,388.78	
9,626	1.29	財務收入	3,781	0.17	1,426	0.09	2,355	165.15	
9,626	1.29	利息收入	3,781	0.17	1,426	0.09	2,355	165.15	
1,061	0.14	其他業務外收入	17,449	0.80	-	-	17,449	-	
155	0.02	資產使用及權利金收入	-	-	-	-	-	-	
784	0.11	違規罰款收入	3,201	0.15	-	-	3,201	-	
123	0.02	雜項收入	14,248	0.65	-	-	14,248	-	
660,234	88.82	支出	2,190,998	99.84	1,572,148	99.79	618,850	39.36	
653,290	87.88	業務成本與費用	2,190,998	99.84	1,562,990	99.21	628,008	40.18	
491,012	66.05	出租資產成本	1,953,133	89.00	1,278,702	81.17	674,431	52.74	
491,012	66.05	出租住宅成本	1,953,133	89.00	1,278,702	81.17	674,431	52.74	
28,718	3.86	勞務成本	42,226	1.92	76,324	4.84	-34,098	-44.68	
28,718	3.86	服務成本	42,226	1.92	76,324	4.84	-34,098	-44.68	
90,746	12.21	業務費用	137,741	6.28	151,242	9.60	-13,501	-8.93	
90,746	12.21	業務費用	137,741	6.28	151,242	9.60	-13,501	-8.93	
42,815	5.76	管理及總務費用	57,898	2.64	56,722	3.60	1,176	2.07	
42,815	5.76	管理費用及總務費用	57,898	2.64	56,722	3.60	1,176	2.07	
6,943	0.93	業務外費用	-	-	9,158	0.58	-9,158	-100.00	
5,281	0.71	財務費用	-	-	9,158	0.58	-9,158	-100.00	
5,281	0.71	利息費用	-	-	9,158	0.58	-9,158	-100.00	
1,662	0.22	其他業務外費用	-	-	-	-	-	-	
1,662	0.22	財產交易短絀	-	-	-	-	-	-	
83,115	11.18	稅前本期賸餘(短絀)	3,538	0.16	3,284	0.21	254	7.73	
14,846	2.00	所得稅費用(利益)	-	-	372	0.02	-372	-100.00	
68,268	9.18	稅後本期賸餘(短絀)	3,538	0.16	2,912	0.19	626	21.50	

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114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	-	-	-	156,255	-	102,741	-	-	-	258,996
本年度增(減-)數	-	-	-	42,227	-	3,538	-	-	-	45,765
本年度期末餘額	-	-	-	198,482	-	106,279	-	-	-	304,761

臺北市住宅及都市更新中心

現金流量預計表

中華民國114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)	3,538	
利息股利之調整	-3,781	
利息收入	-3,781	
未計利息股利之本期賸餘(短絀)	-243	
調整項目	376,681	
折舊、減損及折耗	45,015	固定資產提列折舊。(詳第45頁)
攤銷	855	電腦軟體攤銷。(詳第46頁)
流動負債淨增(淨減)	330,811	增加應付款項3億3,081萬1,000元。
未計利息股利之現金流入(流出)	376,438	
業務活動之淨現金流入(流出)	376,438	
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	3,781	
增加不動產、廠房及設備、礦產資源	-1,730	
增加不動產、廠房及設備	-1,730	係購置固定資產173萬元。(詳第38頁)
增加無形資產及其他資產	-5,920	
增加無形資產	-5,920	係購置無形資產592萬元。(詳第39頁)
投資活動之淨現金流入(流出)	146,131	
現金及約當現金之淨增(淨減)	522,569	
期初現金及約當現金	1,183,275	
期末現金及約當現金	1,705,844	

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，114年度臺北市政府無償提供使用住宅之土地21億3,148萬3,830元、房屋及建築4億9,456萬8,886元，列入代管資產項下，提列之折舊費用4,222萬7,000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114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	111,299,000	
服務收入	111,299,000	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。
	3,809,520	1. 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	2. 臺北車站特定專用區E1E2街廓公辦都市更新案(E1E2案)
	13,545,606	3. 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)
	6,420,540	4. 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)
	4,203,180	5. 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)
	5,006,808	6. 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)
	4,503,632	7. 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)
	3,689,224	8. 臺北市中山區北安段一小段110-2地號等2筆土地公辦都更案(大直B)(新增)
	179,434	9. 臺北市中山區中山段四小段479地號等7筆土地公辦都更案(中山區中山段)(新增)
	14,385,496	10. 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114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	1,692,748,000	
住宅租金收入	1,692,748,000	主要係社宅、店鋪、一般住宅及停車場等租金收入。
	156,701,164	一、市府無償提供 (以戶數*4%作為每月空戶數基礎預估租金收入)
	4,816,800	1. 行天宮站社會住宅戶30戶
	1,022,400	2. 敦煌社會住宅戶3戶
	6,597,000	3. 萬隆站社會住宅戶41戶
	5,434,800	4. 新興市場社會住宅37戶
	32,034,228	5. 大龍峒社會住宅110戶、店鋪5戶
	11,358,000	6. 景文社會住宅戶39戶
	37,400,420	7. 興隆D1區社會住宅272戶
	3,169,200	8. 金龍社會住宅8戶
	25,196,160	9. 斯文社會住宅129戶
	11,965,320	10. 永平社會住宅51戶
	9,058,800	11. 永平中繼住宅37戶
	8,559,200	12. 基河三期中繼住宅328戶(新增)
	88,836	13. 興隆D1占用戶
	1,461,245,933	二、市府委託經營(以滿租為基礎預估租金收入)
	28,052,196	1. 木柵社會住宅119戶
	88,630,296	2. 明倫社會住宅380戶
	76,543,800	3. 瑞光社會住宅389戶
	7,594,800	4. 大橋頭站社會住宅47戶
	46,833,600	5. 洲美社會住宅144戶
	92,232,852	6. 健康社會住宅507戶
	35,959,740	7. 青年社會住宅1區273戶
	1,613,040	8. 斯文社會住宅9戶
	89,736,000	9. 青年社會住宅2區518戶
	100,514,700	10. 東明社會住宅700戶
	74,984,028	11. 興隆D2區社會住宅510戶
	872,400	12. 景文社會住宅戶3戶
	1,585,500	13. 文山區萬隆段都更分回戶5戶
	849,600	14. 信義區犁和段都更分回戶1戶
	38,611,596	15. 莒光社會住宅201戶
	51,661,200	16. 福星社會住宅255戶
	24,714,000	17. 中南社會住宅119戶
	51,991,200	18. 新奇岩社會住宅288戶
	41,046,000	19. 和興水岸社會住宅174戶
	121,842,000	20. 廣慈社會住宅2區522戶
	124,729,200	21. 廣慈社會住宅1區522戶
	26,114,400	22. 華榮社會住宅118戶
	26,631,120	23. 舊宗社會住宅97戶
	41,861,200	24. 小彎社會住宅341戶(新增)
	68,730,000	25. 行善社會住宅526戶(新增)

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114年度

單位：新臺幣元

科目及營運項目	本年度預算數	說 明
	117,196,800	26. 廣慈社會住宅3區476戶(新增)
	33,837,800	27. 興隆社會住宅A區340戶(新增)
	12,026,294	28. 六張犁社會住宅722戶(新增)
	12,239,860	29. 經貿社會住宅118戶(新增)
	12,515,780	30. 興隆社會住宅E區263戶(新增)
	9,494,931	31. 樟新水岸社會住宅192戶(新增)
	5,331,743	三、財政局都更分回戶
	537,144	1. 北投區崇仰段都更分回戶1戶
	3,606,351	2. 萬華區莒光段都更分回戶6戶(新增)
	1,188,248	3. 大安區懷生段都更分回戶3戶(新增)
	69,469,160	四、國防部-瑞安段都更分回戶72戶、店鋪/辦公室63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114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	369,259,000	
其他補助收入	369,259,000	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114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 利息收入	3,781,000 3,781,000	銀行定期及活期存款利息。

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114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	3,201,000	
違規罰款收入	3,201,000	主要係社宅住戶逾期繳納租金之違約金。

臺北市住宅及都市更新中心

雜項收入明細表

中華民國114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	14,248,000	
雜項收入	14,248,000	主要係收回臺北市大安區辛亥段四小段202地號市有土地都市更新案以前年度已支付予違占戶之拆遷補償費及搬遷獎勵金。

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114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
491,012,288	1,278,702,000	合 計	1,953,133,000	
149,840,671	312,292,000	服務費用	527,814,000	
12,973,651	23,002,176	水電費	38,031,792	出租住宅之水電及氣體費。
346,807	828,135	郵電費	2,289,070	郵費、電話費及數據通信費等費用。
16,208	15,600	旅運費	150,780	國內差旅、短程車資、大眾運輸工具車資及貨物運送等費用。
57,549	50,300	印刷裝訂與廣告費	224,836	文件印刷支出等。
6,347,271	20,336,000	修理保養及保固費	43,684,703	出租住宅之房屋及機械設備修護費。
3,745,015	2,274,597	保險費	14,782,975	出租住宅之房屋保險費。
4,723,306	9,809,987	一般服務費	21,060,539	出租住宅之公證費。
121,630,864	255,975,205	專業服務費	407,589,305	出租住宅之物業管理費用。
704,434	5,856,000	材料及用品費	80,000	
704,434	5,856,000	用品消耗	80,000	文具庶務用品等費用。
523,424	350,000	租金與利息	4,321,000	
373,541	350,000	房租	4,282,500	出租住宅之租金支出。
149,883	-	什項設備租金	38,500	音響及視訊等相關設備租金。
31,539,950	39,360,000	折舊、折耗及攤銷	42,227,000	
31,539,950	39,360,000	其他折舊性資產折舊	42,227,000	出租住宅之房屋折舊費用。
37,843	174,000	稅捐與規費(強制費)	66,000	
26,397	33,415	土地稅	30,000	地價稅。
-	59,585	消費與行為稅	-	
11,446	81,000	規費	36,000	法院裁判費等各項規費稅捐。
13,038,137	264,305,000	會費、捐助、補助、分攤、救助(濟)與交流活動費	390,509,000	
13,038,137	8,266,000	分擔	21,250,000	出租住宅之大樓管理費。

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114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
-	256,039,000	補貼(償)、獎勵、慰問與救助(濟)	369,259,000	主要係社宅分級租金補貼。
295,327,829	656,365,000	其他	988,116,000	
295,327,829	656,365,000	其他費用	988,116,000	市府委託經營社會住宅之賸餘978,373,320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9,742,680元。

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114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
28,717,892	76,324,000	合 計	42,226,000	
25,254,356	75,265,000	服務費用	41,045,000	
81,266	108,220	水電費	106,280	駐點辦公室水電費等。
374,340	919,700	郵電費	691,709	駐點辦公室、專案郵費、電話費及數據通信費等費用。
47,578	211,600	旅運費	202,000	國內差旅、短程車資、大眾運輸工具車資及貨物運送等費用。
848,191	1,599,000	印刷裝訂與廣告費	968,000	印刷裝訂、業務宣導費用。
102,120	200,000	修理保養及保固費	333,000	駐點辦公室空間環境、設備修繕等費用。
26,812	8,000	保險費	17,000	承攬案件之保險費用。
1,993,310	5,182,582	一般服務費	2,676,556	派駐機關專案人員費用及駐點辦公室清潔、監視系統等費用。
21,778,739	67,033,898	專業服務費	36,048,455	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。
2,000	2,000	公共關係費	2,000	應業務需要加強公共關係之費用。
247,717	203,000	材料及用品費	164,000	
247,717	203,000	用品消耗	164,000	文具庶務用品等費用。
927,034	621,000	租金與利息	809,000	
753,856	469,296	房租	667,304	駐點辦公室租金、招商說明會場地租金。
36,000	36,000	機器租金	-	
137,178	115,704	什項設備租金	141,696	駐點辦公室影印機等設備租金。

臺北市住宅及都市更新中心

服務成本明細表

中華民國114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
59,585	235,000	稅捐與規費(強制費)	208,000	
32,761	-	消費與行為稅	13,143	承攬案件之印花稅。
26,824	235,000	規費	194,857	承攬案件之謄本費等各項規費稅捐等。
10,000	-	會費、捐助、補助、分攤、救助(濟)與交流活動費	-	
10,000	-	捐助、補助與獎助	-	
2,219,200	-	短絀、賠償與保險給付	-	
2,219,200	-	各項短絀	-	

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114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
90,745,589	151,242,000	合 計	137,741,000	
85,924,231	138,604,000	用人費用	126,791,000	
57,172,563	92,406,924	正式員額薪資	84,481,083	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。
4,376,722	6,717,538	加(夜)班費	4,029,213	
13,012,642	21,049,496	獎金	20,284,384	
3,478,094	5,668,992	退休及卹償金	5,059,128	
-	223,534	資遣費	250,349	
7,873,999	12,520,026	福利費	12,676,706	
10,211	17,490	提繳費	10,137	
4,428,252	11,725,000	服務費用	10,099,000	
95,398	-	水電費	187,400	辦公室水電費。
62,302	306,610	郵電費	156,400	郵費、電話費及數據通信費等費用。
72,846	1,053,300	旅運費	965,600	國內差旅、短程車資、大眾運輸工具車資及貨物運送等費用。
1,176,603	1,285,000	印刷裝訂與廣告費	1,490,000	印刷裝訂、廣告業務宣導費用。
15,000	8,000	修理保養及保固費	72,000	辦公室空間環境、設備修繕等費用。
27,008	-	保險費	80,000	辦公室房屋保險費。
2,119,840	1,918,219	一般服務費	5,309,400	計時工讀生之人員費用。
830,487	7,061,871	專業服務費	1,817,000	電腦軟體服務、新建社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。
28,768	92,000	公共關係費	21,200	應業務需要加強公共關係之費用。
224,675	226,000	材料及用品費	317,000	
224,675	226,000	用品消耗	317,000	文具庶務用品等費用。

臺北市住宅及都市更新中心

業務費用明細表

中華民國114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
35,255	40,000	租金與利息	165,000	
-	40,000	房租	4,000	場地租金。
35,255	-	什項設備租金	161,000	影印機等設備租金。
11,231	301,000	折舊、折耗及攤銷	213,000	
9,206	5,556	不動產、廠房及設備折舊	38,812	機器設備折舊費用。
2,025	295,444	攤銷	174,188	電腦軟體攤銷費用。
31,945	246,000	稅捐與規費(強制費)	6,000	
31,945	246,000	規費	6,000	謄本費等各項規費稅捐等。
90,000	100,000	會費、捐助、補助、分攤、救助(濟)與交流活動費	150,000	
90,000	100,000	捐助、補助與獎助	150,000	產學合作獎學金。

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114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
42,814,582	56,722,000	合 計	57,898,000	
21,663,428	45,379,000	用人費用	44,258,000	
14,522,147	30,515,716	正式員額薪資	29,953,321	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。
633,796	1,863,832	加(夜)班費	814,421	
3,528,558	7,505,140	獎金	7,702,621	
871,690	1,824,720	退休及卹償金	1,737,216	
2,104,388	3,665,226	福利費	4,046,828	
2,849	4,366	提繳費	3,593	
6,837,363	6,318,000	服務費用	8,456,000	
890,097	1,002,768	水電費	998,000	辦公室水電費。
206,500	172,360	郵電費	203,500	郵費、電話費及數據通 信費等費用。
255,929	4,640	旅運費	44,640	國內差旅、短程車資、 大眾運輸工具車資及貨 物運送等費用。
832,496	369,078	印刷裝訂與廣告費	663,600	印刷裝訂、廣告及業務 宣導費用。
278,003	60,000	修理保養及保固費	612,000	辦公室空間環境、設備 修繕等費用。
39,635	239,270	保險費	200,000	辦公室房屋保險費。
1,775,114	667,500	一般服務費	1,755,415	辦公室清潔等費用。
2,519,887	2,891,384	專業服務費	3,096,845	電腦軟體服務、會計師 及律師等專業服務費。
39,702	911,000	公共關係費	882,000	因應業務推廣需要之公 共關係費。
2,061,337	736,000	材料及用品費	841,000	
2,061,337	736,000	用品消耗	841,000	文具庶務用品等費用。
7,648,305	294,000	租金與利息	909,000	
7,349,353	-	房租	-	公務車租金。
57,000	-	機器租金	-	
-	-	交通及運輸設備租金	300,000	
241,952	294,000	什項設備租金	609,000	影印機等設備租金。

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114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
3,541,832 3,101,817	3,587,000 2,063,913	折舊、折耗及攤銷 不動產、廠房及設備 折舊	3,430,000 2,749,106	機器及什項等設備折舊 費用。
440,015	1,523,087	攤銷	680,894	電腦軟體攤銷費用。
29,121 29,121	30,000 30,000	稅捐與規費(強制費) 規費	4,000 4,000	法院裁判費等各項規費 稅捐。
1,033,196	378,000	會費、捐助、補助、分 攤、救助(濟)與交流 活動費	-	
1,033,196	378,000	分擔	-	

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114年度

單位：新臺幣元

項 目	本 年 度 預 算 數	說 明
合 計	1,730,000	
不動產、廠房及設備	1,730,000	
機械及設備	1,730,000	1.購置攝影器材150,000元 2.購置電腦及相關資訊設備1,580,000元

臺北市住宅及都市更新中心
無形資產明細表
 中華民國114年度

單位：新臺幣元

項 目	本年度預算數	說 明
合計	5,920,000	
無形資產	5,920,000	
電腦軟體	5,920,000	1.114年度小額採購功能優化300,000元。 2.ERP(高益介接小額採購系統)2,500,000元。 3.114年度官網改版3,120,000元

臺北市住宅及都市更新中心
預計平衡表
中華民國114年度

單位：新臺幣千元

112年(前年) 12月31日決算數	科 目	114年12月31日 預 計 數	113年(上年)12 月31日 預計數	比較增減(-)
1,733,685	資產合計	1,741,906	1,365,330	376,576
1,733,685	資 產	1,741,906	1,365,330	376,576
1,555,953	流動資產	1,709,152	1,186,583	522,569
1,308,421	現金	1,705,844	1,183,275	522,569
1,308,290	銀行存款	1,705,744	1,183,175	522,569
131	零用及週轉金	100	100	-
200,000	流動金融資產	-	-	-
200,000	流動金融資產-流動	-	-	-
35,054	應收款項	1,833	1,833	-
34,687	應收帳款	1,534	1,534	-
358	應收利息	290	290	-
9	其他應收款	9	9	-
1,113	預付款項	1,475	1,475	-
1,113	預付費用	1,475	1,475	-
11,365	短期貸墊款	-	-	-
11,365	短期墊款	-	-	-
163,148	投資、長期應收款、貸墊款及準備	10,000	160,000	-150,000
160,000	非流動金融資產	10,000	160,000	-150,000
160,000	其他金融資產—非流動	10,000	160,000	-150,000
3,148	其他長期投資	-	-	-
3,148	政策性開發不動產	-	-	-
11,798	不動產、廠房及設備	10,174	11,232	-1,058
3,459	機械及設備	4,517	3,936	581
7,391	機械及設備	10,624	8,894	1,730
3,932	累計折舊—機械及設備	6,107	4,958	1,149
26	交通及運輸設備	-	12	-12
40	交通及運輸設備	40	40	-
15	累計折舊—交通及運輸設備	40	28	12
3,375	什項設備	2,154	2,770	-616
5,143	什項設備	5,143	5,143	-
1,768	累計折舊—什項設備	2,989	2,373	616
4,938	租賃權益改良	3,503	4,514	-1,011
6,349	租賃權益改良	6,349	6,349	-
1,411	累計折舊—租賃權益改良	2,846	1,835	1,011
2,455	無形資產	12,097	7,032	5,065
2,455	無形資產	12,097	7,032	5,065
2,455	電腦軟體	12,097	7,032	5,065
330	其他資產	483	483	-
330	什項資產	483	483	-
55	存出保證金	208	208	-
275	暫付及待結轉帳項	275	275	-
3,814,516	代管資產	7,001,273	4,375,220	2,626,053
39,321	累計折舊-代管資產	121,608	79,381	42,227
3,775,195	應付代管資產	6,879,665	4,295,839	2,583,826

臺北市住宅及都市更新中心

預計平衡表

中華民國114年度

單位：新臺幣千元

112年(前年) 12月31日決算數	科 目	114年12月31日 預 計 數	113年(上年)12 月31日 預計數	比較增減(-)
1,733,685	負債及淨值合計	1,741,906	1,365,330	376,576
1,517,661	負 債	1,437,145	1,106,334	330,811
541,870	流動負債	1,158,355	827,544	330,811
376,129	應付款項	1,017,614	686,803	330,811
1,511	應付代收款	1,511	1,511	-
17,551	應付薪工	27,987	28,555	-568
335,469	應付費用	988,116	656,365	331,751
16,316	應付稅款	-	372	-372
5,281	應付利息	-	-	-
165,741	預收款項	140,741	140,741	-
140,741	預收收入	140,741	140,741	-
25,000	其他預收款	-	-	-
697,000	長期負債	-	-	-
697,000	長期債務	-	-	-
697,000	長期借款	-	-	-
278,791	其他負債	278,790	278,790	-
278,791	什項負債	278,790	278,790	-
265,064	存入保證金	265,064	265,064	-
922	應付保管款	922	922	-
12,804	暫收及待結轉帳項	12,804	12,804	-
216,024	淨 值	304,761	258,996	45,765
116,195	公積	198,482	156,255	42,227
116,195	資本公積	198,482	156,255	42,227
116,195	受贈公積	198,482	156,255	42,227
99,829	累積餘絀	106,279	102,741	3,538
99,829	累積賸餘	106,279	102,741	3,538
99,829	累積賸餘	106,279	102,741	3,538

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，114年度新增臺北市政府無償提供使用住宅之土地21億3,148萬3,830元、房屋及建築4億9,456萬8,886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。

臺北市住宅及都市更新中心
各項費用彙計表
中華民國114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
675,080,226	1,572,520,000	合計	2,190,998,000				
107,587,659	183,983,000	用人費用	171,049,000	-	-	126,791,000	44,258,000
71,694,710	122,922,640	正式員額薪資	114,434,404	-	-	84,481,083	29,953,321
5,010,518	8,581,370	加(夜)班費	4,843,634	-	-	4,029,213	814,421
16,541,200	28,554,636	獎金	27,987,005	-	-	20,284,384	7,702,621
4,349,784	7,493,712	退休及卹償金	6,796,344	-	-	5,059,128	1,737,216
-	223,534	資遣費	250,349	-	-	250,349	-
9,978,387	16,185,252	福利費	16,723,534	-	-	12,676,706	4,046,828
13,060	21,856	提繳費	13,730	-	-	10,137	3,593
186,360,642	405,600,000	服務費用	587,414,000	527,814,000	41,045,000	10,099,000	8,456,000
14,040,412	24,113,164	水電費	39,323,472	38,031,792	106,280	187,400	998,000
989,949	2,226,805	郵電費	3,340,679	2,289,070	691,709	156,400	203,500
392,561	1,285,140	旅運費	1,363,020	150,780	202,000	965,600	44,640
2,914,839	3,303,378	印刷裝訂與廣告費	3,346,436	224,836	968,000	1,490,000	663,600
6,742,394	20,604,000	修理保養及保固費	44,701,703	43,684,703	333,000	72,000	612,000
3,838,470	2,521,867	保險費	15,079,975	14,782,975	17,000	80,000	200,000
10,611,570	17,578,288	一般服務費	30,801,910	21,060,539	2,676,556	5,309,400	1,755,415
146,759,977	332,962,358	專業服務費	448,551,605	407,589,305	36,048,455	1,817,000	3,096,845
70,470	1,005,000	公共關係費	905,200	-	2,000	21,200	882,000
3,238,163	7,021,000	材料及用品費	1,402,000	80,000	164,000	317,000	841,000
3,238,163	7,021,000	用品消耗	1,402,000	80,000	164,000	317,000	841,000
14,415,110	10,463,000	租金與利息	6,204,000	4,321,000	809,000	165,000	909,000
8,476,750	859,296	房租	4,953,804	4,282,500	667,304	4,000	-
93,000	36,000	機器租金	-	-	-	-	-
-	-	交通及運輸設備租金	300,000	-	-	-	300,000
564,268	409,704	什項設備租金	950,196	38,500	141,696	161,000	609,000
5,281,092	9,158,000	利息	-	-	-	-	-
35,093,013	43,248,000	折舊、折耗及攤銷	45,870,000	42,227,000	-	213,000	3,430,000
3,111,023	2,069,469	不動產、廠房及設備 折舊	2,787,918	-	-	38,812	2,749,106
31,539,950	39,360,000	其他折舊性資產折舊	42,227,000	42,227,000	-	-	-
442,040	1,818,531	攤銷	855,082	-	-	174,188	680,894
158,494	685,000	稅捐與規費(強制費)	284,000	66,000	208,000	6,000	4,000
26,397	33,415	土地稅	30,000	30,000	-	-	-
32,761	59,585	消費與行為稅	13,143	-	13,143	-	-
99,336	592,000	規費	240,857	36,000	194,857	6,000	4,000
14,171,333	264,783,000	會費、捐助、補助、分 攤、救助(濟)與交流 活動費	390,659,000	390,509,000	-	150,000	-
100,000	100,000	捐助、補助與獎助	150,000	-	-	150,000	-
14,071,333	8,644,000	分擔	21,250,000	21,250,000	-	-	-
-	256,039,000	補貼(償)、獎勵、慰 問與救助(濟)	369,259,000	369,259,000	-	-	-
3,881,576	-	短絀、賠償與保險給付	-	-	-	-	-
3,881,576	-	各項短絀	-	-	-	-	-
295,327,829	656,365,000	其他	988,116,000	988,116,000	-	-	-
295,327,829	656,365,000	其他費用	988,116,000	988,116,000	-	-	-
660,233,819	1,572,148,000	小計	2,190,998,000	1,953,133,000	42,226,000	137,741,000	57,898,000
14,846,407	372,000	營利事業所得稅	-				

臺北市住宅及都市更新中心
員工人數彙計表
 中華民國114年度

單位：人

職類（稱）	本年度員額預計數	說 明
合 計	146	
董事長	1	聘任期：114年1~12月
執行長	1	聘任期：114年1~12月
副執行長	2	聘任期：114年1~12月
主任/副主任	5	聘任期：114年1~12月
組長/副組長	19	聘任期：114年1~12月
專業人員	94	聘任期：114年1~12月
稽核及法務人員	4	聘任期：114年1~12月
行政人員	20	聘任期：114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114年度

單位：新臺幣元

科 目	本年度預算數	說 明
合 計	171,049,000	
正式員額薪資	114,434,404	146名正式員工之薪資。
加(夜)班費	4,843,634	延長工時加班費及特休未休假代金。
獎金	27,987,005	年終及績效獎金。
退休及卹償金	6,796,344	依法提撥之勞工退休金。
資遣費	250,349	員工資遣費。
福利費	16,723,534	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	13,730	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114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	1,631,911	-	-	7,391	40	5,143	-	6,349	-	1,612,988
上年度預計增 減資產原值	140,721	-		1,503	-	-	-	-	-	139,218
本年度預計增 減資產原值	496,299	-		1,730	-	-	-	-	-	494,569
資產重估增值 額	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
本年度(12月 底)止資產總額	2,268,931	-	-	10,624	40	5,143	-	6,349	-	2,246,775
本年度應提折 舊額	45,015	-	-	1,149	12	616	1,011	-	-	42,227
出租資產成 本	42,227	-	-	-	-	-	-	-	-	42,227
業務費用	39	-	-	39	-	-	-	-	-	-
管理及總務 費用	2,749	-	-	1,110	12	616	1,011	-	-	-

註：

1. 預算數細數之和與總數或略有出入，係四捨五入關係。
2. 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。

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114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	2,455	
上年度預計增減資產原值	6,395	
上年度預計新增資產攤銷額	1,819	
本年度預計增減資產原值	5,920	
本年度預計新增資產攤銷額	855	
本年度(12月底)止資產總額	12,097	
本年度應提攤銷額	855	
業務費用	174	
管理費用及總務費用	681	

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114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
114年度預算數				2,190,998	
出租住宅成本				1,953,133	
服務成本				42,226	
業務費用				137,741	
管理費用及總務費用				57,898	
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年度決算數				653,290	
出租住宅成本				491,012	
服務成本				28,718	
業務費用				90,746	
管理費用及總務費用				42,815	
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	
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，隨同調整前年度決算數，俾有相同比較基礎。
3. 以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 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。