

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決算

臺北市住宅及都市更新中心 編

臺北市住宅及都市更新中心

目 次

中華民國 114 年度

一、總說明	1-24 頁
二、主要表	
(一)收支營運表	25 頁
(二)淨值變動表	26 頁
(三)現金流量表	27 頁
(四)平衡表	28-29 頁
三、明細表	
(一)服務收入明細表	30-31 頁
(二)住宅租金收入明細表	32-35 頁
(三)權利金收入明細表	36 頁
(四)其他補助收入明細表	37 頁
(五)雜項業務收入明細表	38 頁
(六)利息收入明細表	39 頁
(七)資產使用及權利金收入明細表	40 頁
(八)違規罰款收入明細表	41 頁
(九)雜項收入明細表	42 頁
(十)出租住宅成本明細表	43-45 頁
(十一)服務成本明細表	46-48 頁
(十二)業務費用明細表	49-51 頁
(十三)管理費用及總務費用明細表	52-54 頁
(十四)利息費用明細表	55 頁
(十五)固定資產建設改良擴充明細表	56 頁
(十六)無形資產明細表	57 頁
(十七)資產折舊明細表	58 頁
(十八)無形資產攤銷明細表	59 頁
四、參考表	
(一)主要營運項目執行績效摘要表	60 頁
(二)員工人數彙計表	61 頁
(三)用人費用彙計表	62 頁
(四)各項費用彙計表	63-64 頁
五、附錄：臺北市議會審議行政法人預算所提審議意見辦理情形報告表	65 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。

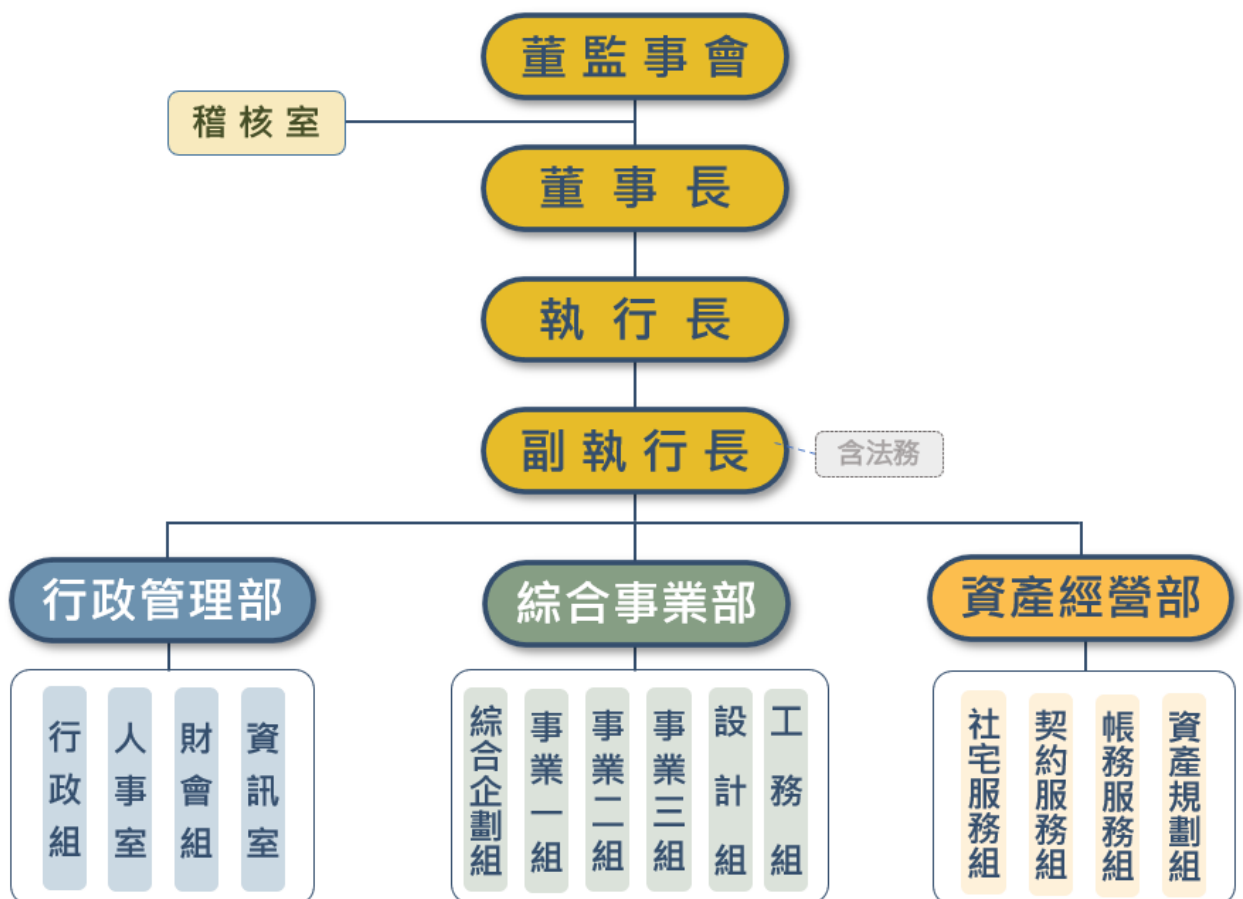
三、組織概況（另附組織系統圖）

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

門：

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

本中心組織架構如下：



貳、年度營運（業務）計畫之執行成果

一、114 年度計畫執行成果

（一）社會住宅之受託管理及都市更新分回不動產營運

本中心住宅業務以社會住宅經營管理為主，其次為都更分回不動產之出租管理。社宅經營管理包含市府自建、多元取得；國市有都更分回不動產則來自國防部、財政局，租賃標的主要為一般住宅、店舖及一般事務所等。

1. 承接社宅管理、簽約、收租及招租業務

本中心於成立後賡續承接市府營運中之社宅案場，並以租賃收租及營運管理業務為主，至 114 年底承接經營管理社會住宅 42 處、11,294 戶，執行招租、簽約、收租到管維一貫化作業，承接社宅案場如下：

（1）社會住宅：

- 111 年：木柵、明倫、瑞光、洲美、大橋頭、景文、健康、青年 1 區、行天宮站、敦煌、萬隆站、新興、大龍峒、金龍、興隆 D1 區、斯文等，共 16 處、2,540 戶。
- 112 年：東明、興隆 D2 區、莒光等，共 3 處、1,411 戶。
- 113 年：舊宗、福星、永平、青年 2 區、和興水岸、廣慈 1 區、廣慈 2 區、廣慈 3 區、中南、新奇岩、永吉都更分回戶、信安都更分回戶、北安都更分回戶、溪州都更分回戶等，共 14 處、3,216 戶。
- 114 年：華榮市場、興隆 A 區、經貿、小彎、行善、基三(中繼)、樟新水岸、六張犁 AB、南港機廠 1 區等，共 9 處、4,127 戶。

2. 承接都更分回市有不動產出租業務

針對都更分回之不動產經營管理，經財政局盤點都更分回且不做為社會住宅之不動產(含一般住宅及店舖等)，以出租方式交由本中心營運，累計至 114 年底已承接 3 處、10 戶 9 車位(北投區崇仰段-

寬心苑 1 戶 1 車位、萬華區莒光段-友座哲園 6 戶 6 車位、大安區懷生段-台北星鑽 3 戶 2 車位)。

3. 承接都更分回國有不動產出租管理

本中心於 112 年 9 月與國防部政治作戰局簽訂委託經營合約，承接店鋪 5 戶、辦公 59 戶和住宅 63 戶(其中 50 戶為現役官兵之軍宅政策使用)，共計 127 戶、57 席車位，協助公開出租、公開抽籤、交屋點交、修繕管理、財產盤點、資產維護，及受託代理出席區分所有權人會議及管理委員會會議等業務，113 年辦理公開標租作業，至 114 年底除軍宅配合國防部政策未啟用外，僅餘辦公 5 戶、車位 15 席尚招租中，未出租單元及車位將依委託經營合約採逕行出租方式辦理。

(二) 辦理都市更新事業整合、投資與工程管理及擔任公辦都更實施者

本中心為積極推動公辦都市更新政策，致力於協助公有土地活化、整建住宅更新重建、及老舊民間社區進行公辦都更，藉此引導社區凝聚共識，透過公開透明權利變換之方式實施，並以公開徵求出資者模式引入民間資金及專業技術，打造公私協力的合作機制。此外亦積極推動產學合作及國內外交流活動，辦理都市更新之資料蒐集分析、研究規劃、可行性評估等作業，作為推動都更模式參考依據。

至 114 年底本中心擔任公辦都更實施者共 30 案，包含 5 案已完工(捷運大直站北安段、捷運科技大樓站瑞安段、敦南安和、松山民權東、信義三興)、2 案興建中(忠孝懷生、南港之星)及執行中 23 案(士林區小西街、臺大紹興南街基地再生計畫、臺北車站特定專用區 E1E2 街廓、大安區辛亥段、中山區正義段、中正區中正段、中山區中山段、大安區信義市場、斯文里二期、南機場單元三、水源二三期、士林松柏、中視新都會、南港產專區單元 2-32、大直北安段東側、大直北安段南側、通化安和、中山區長春段、信義區虎林街、南港產專區單元 2-25、南機場單元四、文山區埤腹新村、信維整宅等)。

1. 公有土地為主之擔任公辦都更實施者案

114 年持續配合市府政策推動公辦都更，依個案特性進行前期整合、先期規劃、可行性評估、建築規劃設計、財務模擬、審議及招商等作業。公有土地為主之公辦都更案，至年底執行成果如下：

- (1) 完工 2 案：松山民權東、信義三興。
- (2) 興建工程 2 案：忠孝懷生、南港之星。
- (3) 都更審議 4 案：士林區小西街、臺大紹興南街基地再生計畫(權利變換區)、臺北車站特定專用區 E1E2 街廓、大安區辛亥段。
- (4) 都更審議前置及招商簽約 1 案：中正區中正段。
- (5) 招商(前置)作業 4 案：中山區中山段、通化安和、中山區長春段、文山區埤腹新村。
- (6) 前期開發整合 3 案：士林區小西街、中山區正義段、大安區信義市場(模擬選配)。
- (7) 指定擔任實施者 3 案：通化安和、中山區長春段、文山區埤腹新村。
- (8) 先期規劃及初期可行性評估案件 37 案：辦理市府(財政局、社會局、自來水事業處)、國防部政治作戰局等單位之先期評估作業。
 - 先期規劃評估案件 4 案：辦理東大排、中正區臨沂段(模擬選配)、自來水園區東南側、松山圖書館等意願調查、財務分析及建築規劃模擬作業。
 - 初期可行性評估案件約 33 案：進行初步檢視基地現況、資料分析、意願調查及開發課題建議。

2. 推動整建住宅重建

南機場、蘭州斯文里、水源二三期、信維整宅及西園整宅為市府公辦都更政策執行重點，本中心自 104 年起，陸續於基地或周邊設置駐地工作站，提供都市更新諮詢，辦理意願調查及整合等工作，

並依個案情況協助成立更新會或推動公辦都更 2.0 專案、整建住宅專案，114 年執行成果如下：

- (1) 都更審議作業 2 案：水源二三期、南機場單元三。
- (2) 都更審議及招商作業 1 案：斯文里二期。
- (3) 指定擔任實施者及招商(前置)作業 2 案：南機場單元四、信維整宅。
- (4) 模擬選配作業 3 案：南機場單元四、信維整宅、南機場單元五。
- (5) 先期評估及意願整合 7 案：南機場單元一、南機場單元二、南機場單元六、南機場單元七、蘭州國宅、斯文里一期、西園整宅。

3. 協助民間社區公辦都更意願整合及推動

配合市府 109 年推出「公辦都更 2.0 專案試辦計畫」及 112 年推出「臺北市公辦都市更新 7599 專案計畫」，協助 30 年以上老屋更新，及擴大民間參與公辦都更之可行途徑，114 年底執行成果如下：

- (1) 都更審議作業 1 案：士林松柏。
- (2) 招商簽約及都更審議前置作業 1 案：中視新都會。
- (3) 招商(前置)作業 5 案：南港產專區單元 2-32、大直北安段東側、大直北安段南側、南港產專區單元 2-25、信義區虎林街。
- (4) 指定擔任實施者 2 案：南港產專區單元 2-25、信義區虎林街。
- (5) 公辦都更 7599 第三階模擬選配及協助檢視案件 7 案：
 - 第三階模擬選配作業 2 案：關渡捷運站南側、信義松信。
 - 檢視案件 5 案：松山臺北機廠北側、文山再興中學東側、南港產專區單元 13-2 及 13-3、

松山東寧路東側、木柵公園北側等。

4. 公辦都更實施者案之營建工程管理與控管

協助公辦都更實施者之核定案件，導入履約管理制度，建立品質控管規範，降低工程風險，並確保工程如期如質完工，114 年執行成果如下：

- (1) 松山民權東：進行營建工程管理、取得使照、完成產權登記、完成公地主專有戶驗收點交、進行公設驗收等。
- (2) 松山民權東_臺北市歷史建物「海軍將官官舍」：完成因應第一次計畫變更、辦理消防圖說報核等。
- (3) 信義三興：進行營建工程管理、取得使照等。
- (4) 忠孝懷生、南港之星：進行營建工程管理、辦理都更事權簡易變更等。
- (5) 臺北車站特定專用區 E1E2_拆除工程：完成高度開發區拆除工程。
- (6) 萬華區福星段：臺北市政府財政局委託本中心進行專案管理技術服務，協助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

- (1) 持續辦理民眾都市更新法令諮詢與釐清有關都市更新、自主更新或相關公辦都更政策等疑義，114 年統計親訪計 1,759 人次、電洽計 1,605 人次、LINE 諮詢計 1,542 人次。
- (2) 設置駐地工作站 6 處(大同區蘭州斯文里整宅、南港區產專區、中正區水源整宅、大安區信維整宅及萬華區南機場整宅與西園整宅)，做為第一線與居民接觸的平臺。
- (3) 針對民眾申請之法令宣導說明會，若有需要瞭解公辦都更政策者，本中心配合參加說明，114 年參與 79 場。

6. 資訊蒐集、研究規劃及跨域交流分享

- (1)本中心持續建置公辦都更案之案例資料庫，統計分析案件各項指標，並針對公辦都更 7599 專案建議精進策略，做為後續業務推動參考。
- (2)為精進業務執行，辦理都更及住宅等相關資訊蒐集及統計分析，如：社會住宅精進作為、整宅意願整合溝通作業說明、公辦都更創新作為、招商機制精進作為等研議。
- (3)持續透過豐富的自製內容，推廣都更政策與本中心業務，協助住戶了解專案內容，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。114 年中心「住心+」臉書粉專分享 177 則貼文，追蹤數從 5,950 成長至 7,594，增加 1,644 人次，粉專總觸及人數為 2,299,176 人，較 113 年度 429,561 人成長 435%；「住心+」Youtube 頻道共上傳 34 支影片，新增訂閱人數達 679 人，觀看次數為 21.1 萬次，觀看時間為 7,415.8 小時，宣傳成效穩定增加中。
- (4)由執行長率隊拜訪相關機構進行 7 場公辦都更議題討論及請益；並透過與國內外官產學團體參訪交流，分享公辦都更執行及社宅管理經驗，114 年共計國外交流 3 場、國內交流 6 場。

(三) 組織建構及行政業務作業

114 年度為本中心轉型成為行政法人之第四年，為提供各部門行政支援，著重於中心營運相關內部法規修訂、人力招募作業、員工專業知識提升、及各項系統功能優化(經費結報暨行政表單系統、社宅業務四大系統、臺北市社宅統一登記平台)等作業。本年度重要執行成果如下：

1. 修訂本中心內部規章

114 年配合業務需求，修訂 4 項中心規章（組織章程、人事管理規章、自主財源收支管理規章、

受託管理住宅及不動產作業辦法)，並報府核定及備查。

另為內部管理更臻完備，新訂 1 項(特別費支用要點)、修訂 4 項(分層負責明細表、內部控制制度、法制作業要點、廣慈社會住宅多功能會議室使用及收費須知)管理規則，並報經董事長及執行長核定後實施。

2. 人力招募

配合各部門實際人力需求及業務推展，114 年分別於 2 月、4 月、5 月、6 月、8 月、9 月、11 月至 12 月共舉辦 4 次招募作業及延長招募，計 11 場面試作業，陸續補足所需人才。

3. 經費編列

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

(2)決算查核：依所得稅法第 102 條規定委託會計師進行 114 年度帳務查核作業，已於 114 年 11 月 19 日、115 年 1 月 20 日查核完畢。

4. 系統優化、功能提升

114 年持續推進中心 E 化作業，包含經費結報暨行政表單系統、使用者介面改善、社宅業務四大系統、臺北市社宅統一登記平台等，優化各項系統功能、安全性與操作便捷性，以提升整體作業效率和使用者的體驗。

5. 資訊系統安全管理，落實資安作為

為維持及加強本中心資安防護，於 114 年度起新增「資通安全補充約定」條款、完成神網端點系統導入、落實政府 VANS 資通安全弱點通報系統規範，辦理資通安全責任等級 C 級應辦事項，進行各項系統安全性測試和漏洞測試，並舉辦各系統使用者端的教育訓練，提高員工對系統功能的認識及資通安全素養。

二、114 年度核心目標執行情形

業務計畫	計畫策略	辦理項目	執行情形說明
組織制度 建構及行 政業務管 理作業	組織制度建構	賡續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，依實際作業需求增修訂內部相關規章，並完備提請董事長核定或董事會通過後報請市府備查之作業程序。	已達成 114 年度目標。 1. 4 項規章修訂完成並報府核定及備查。 2. 5 項管理規則訂定及修訂並報經董事長及執行長核定後實施。
	人力資源管理	1. 114 年度本中心預算員額預估為 146 人，配合各部門實際人力需求辦理招募作業。 2. 辦理每季勞資會議召開。 3. 每月差勤加班及離職率統計，以調整各部人力配置及留才考核依據。 4. 員工差勤實地查核。 5. 考核作業：依本中心人事管理規章規定辦理新進人員考核、另予考核、平時及年終考核及績效考核作業。	1. 114 年分別於 2 月、4 至 5 月、5 至 6 月、8 月、8 至 12 月共舉辦 4 次招募作業及延長招募，計 11 場面試作業，錄取(含備取)38 位、不克辦理報到 7 位，至 12 月底員工數為 125 人。 2. 114 年考核 ・新進員工考核為 32 名。 ・平時考核者計 106 名、不予考核 7 名。 ・年終考核者計 115 名，不予考核者計 9 名、全年育嬰留停 1 名。
	專業知能提升	1. 加強宣導各內規規範落實執行，及當年度修訂法規之佈達。 2. 員工教育訓練視需要定期或不定期安排，除了內規，對各部門專業需求知識、技術，均導入編排訓練課程中，透過一般訓練、專業訓練、法規講習等，以提升員工的專業知識，進而強化內部審查能力，有效率地達成本中心制定的目標。	已達成 114 年度目標。 114 年辦理了採購及核銷作業、OFFICE WORD 及 EXCEL、社宅 10 年的挑戰與未來、電子點交系統、經費結報暨行政表單系統、MIS 系統、公文寫作技巧、產權登記流程應備文件及注意事項、執行業務應利益迴避相關法規、職業安全衛生教育訓練、服務思維與抱怨處理、都更建築容積獎勵及審議通案原則等專業課程共 18 場，另為鼓勵員工自行參與外部短期相關教育訓練，提供 6 人次進修補助。

業務計畫	計畫策略	辦理項目	執行情形說明
	優化各作業系統及階段性導入 ERP 系統	1. 因應各項作業實務需求，持續優化各作業系統，包括：公文系統、小額採購暨行政表單系統、差勤系統及社宅四大系統等。 2. 電子採購系統，為新開發建置之作業系統，為有效縮短行政採購流程，及加強廠商和中心同仁之教育訓練，推動引導於採購系統完成進行線上採購作業。 3. 階段性導入企業資源規劃(ERP)系統，協助中心營運所需的所有核心企業流程，如會計財務、人力資源、採購等多項業務流程結合在一起，實現各個流程間的資料流通，避免資料重複。	已達成 114 年度目標。 114 年持續推進中心 E 化工作，優化各項系統功能、安全性與操作便捷性，包含經費結報暨行政表單系統、使用者介面改善、社宅業務四大系統、臺北市社宅統一登記平台等，提升整體作業效率，增強使用者操作的直觀性和便利性。
	資訊系統管理及落實資安作為	1. 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。 2. 持續辦理資安責任等級 C 級規範事項，及增進資安人員專業知識及規劃、危機應變能力。 3. 中心網路品質、速率優化作業。	已達成 114 年度目標。 1. 為因應各系統陸續建置啟用，有效維護合約的資訊安全，新增「資通安全補充約定」條款。 2. 為強化系統的資安防護措施，確保數據安全與穩定運作，114 年完成神網端點系統導入，整合資訊資產管理與弱點管理，落實政府 VANS 資通安全弱點通報系統規範，並完成資通安全責任等級 C 級的相關應辦事項，及辦理資通安全教育訓練。 3. 本中心已於 113 年完成建置 Taipei Free 無線網路，提供市民、廠商及辦公同仁在公共空間中能輕鬆且簡易使用網際網路服務。
	管理辦公場所	1. 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，並妥善管理、	已達成 114 年度目標。 1. 為確保辦公場所管理方面安全無虞，設有完善門禁系

業務計畫	計畫策略	辦理項目	執行情形說明
		利用或適當捐贈，避免閒置，讓資源效益最大化，符合中心永續經營精神。 2. 門禁安全及電源管理：藉由查察各項門禁安全管理及關閉電源之執行情形，以確保中心財產安全及達到節能減碳目標。 3. 幸福辦公空間：提升職場辦公品質，在合理可行範圍內，採取必要之預防設備或措施，防止職業災害，保障同仁工作安全及健康。	統嚴控出入管制，並設定保全系統，俾使辦公場所門禁安全更臻完善，同時確保財物安全。 2. 配合廣慈 2 區（D 標）建築物屬綠建築黃金級，由中控中心設定開燈及關燈時間，達到節能減碳實質成效。 3. 為打造舒適職場空間，辦公區域採開放式設計，搭配植栽綠化及便利的辦公設備及家電提供，營造明亮、友善舒適且安全之辦公空間，並提供職場醫護定期諮詢服務，保障同仁工作現場安全及環境身心健康。
推動公有土地公辦都更	於前期規劃導入公共性及公益性，並藉由公開招商引入民間量能	各案預計進度及執行目標如下： 1. 爭取擔任實施者：預計 1 案，中山區長春段。 2. 都更審議：3 案 事權計畫程序：臺大紹興南街基地再生計畫（權利變換區段）、臺北車站特定專用區 E1E2 街廓、安欣芳和。 3. 公告招商作業：3 案 城心文祥、信義市場（視公務需求及市有土地管理機關騰空搬遷情形調整招商時間）。 4. 預計簽約：1 案，中山區中山段。	114 年度執行成果如下： 1. 指定擔任實施者：3 案，通化安和(2/26)、中山區長春段(4/23)、文山區埤腹新村(11/28)。 2. 都更審議：4 案，士林區小西街、臺大紹興南街基地再生計畫（權利變換區）、臺北車站特定專用區 E1E2 街廓、大安區辛亥段(安欣芳和)。 3. 公告招商作業：4 案，中正區中正段(城心文祥)、中山區中山段、中山區長春段、通化安和。 • 大安區信義市場因配合市場攤商租期未至，尚未騰空搬遷完竣，於 114 年 4 月 26 日召開地主說明會後，刻正收集意見及進行財務試算、模擬選配意願調查前置作業，將於意願達一定比例後再行啟動招商程序。 4. 招商簽約 1 案：中正區中正段。 • 中山區中山段因公益性回饋內容、受保護樹木移植方案、投標資格條件及等標期適度放寬等項目研議，故整體期程展延，於 115 年 1 月 29 日舉辦簽約。

業務計畫	計畫策略	辦理項目	執行情形說明
		5. 招商前置作業：1 案 中山區長春段(如擴大 4 筆土地外範圍，則進度尚需與財政局研議)。 6. 前期開發整合作業：2 案 士林區小西街案(依市有土地管理機關處理地上物進度調整招商作業)、中山區正義段(依研議結果調整辦理方向)。	5. 招商前置作業：1 案，文山區埤腹新村。 6. 前期開發整合作業：3 案 - 士林區小西街因土地管理機關刻正處理地上物問題，於 114 年召開 5 次調解庭，惟調解未成，進入民事訴訟程序，後續俟地上物處理進度調整招商作業。 - 中山區正義段刻正處理地上物占用事宜，俟與財政局研議後續執行方式，預計 115 年配合研議結果辦理。 - 大安區信義市場因攤商租期，於召開地主說明會後，刻正收集意見及進行財務試算、模擬選配意願調查作業。 7. 先期規劃評估及初期可行性評估案件約 37 案：辦理市府(財政局、社會局、自來水事業處)、國防部政治作戰局等單位之先期評估作業。 - 先期規劃評估案件 4 案：辦理東大排、中正區臨沂段(模擬選配)、自來水園區東南側、松山圖書館等意願調查、財務分析及建築規劃模擬作業。 - 初期可行性評估案件約 33 案：進行初步檢視基地現況、資料分析、意願調查及開發課題建議。

業務計畫	計畫策略	辦理項目	執行情形說明
推動整建住宅更新重建	深耕社區引導住戶建立共識，公開招商引入民間資源建立安全宜居之居住環境	【南機場整宅】 1. 單元1：擬定建築與財務方案，進行公辦都更意願調查。 2. 單元2：修改建築與財務方案，進行公辦都更意願調查。 3. 單元3：113年徵得出資者，與住戶進行建築設計溝通，預計114年將續行審議程序。 4. 單元4：建築與財務方案確認及模擬選配，預計爭取擔任實施者。 5. 單元5：建築與財務方案確認及模擬選配，預計爭取擔任實施者。 【蘭州斯文里整宅】 1. 蘭州國宅：擬定前期規劃評估作業，提高參與公辦都更意願。 2. 斯文里一期：擬定前期規劃評估作業，提高參與公辦都更意願。	114年度整建住宅爭取擔任實施者2案（南機場單元4(8/15)、信維整宅(12/29)），其他各項執行成果如下： 1. 南機場整宅 (1) 單元1、2：於114年1月14日召開權利變換機制說明會後進行公辦都更意願調查，並於11月7日辦理公辦都更說明會。 (2) 單元3：113年9月26日完成簽約，114年5月10日公開抽籤，6月26日事權計畫續審、12月23日公辦公聽會。 (3) 單元4、5： • 單元4於114年3月29日召開第2次建築需求調整說明會，8月2日辦理模擬選配說明會，8月4日至9月2日進行模擬選配作業，8月15日市府同意本中心擔任實施者，預計115年第1季招商。 • 單元5於114年5月24日第2次建築調整說明會，9月20日辦理模擬選配說明會，10月13日至11月11日進行模擬選配作業。 (4) 單元6、7：配合市府政策持續都更意願整合，於114年11月8日辦理公辦都更說明會。 2. 蘭州斯文里整宅 (1) 蘭州國宅：配合市府政策持續意願整合及進行前期規劃評估作業。 (2) 斯文里一期：114年9月18日第一階段75%比例達標，截至10月22日止約80.61%(158/196戶)，10月

業務計畫	計畫策略	辦理項目	執行情形說明
		3. 斯文里二期：113 年第 2 季進行轉公開招商之建意見調查，若順利，預計 113 年第 4 季公開招商。 【水源整宅二、三期(城南水源)】 113 年第 2 季續行事權計畫審議，預計於 114 年上半年核定。 【信維整宅】 1. 配合市府政策持續整合意願，駐地工作站持續提供諮詢服務。 2. 視整合狀況推動後續作業，預計 114 年進行至第 3 階段之模擬選配。	1 日更新處同意續行辦理第二階段作業。 (3) 斯文里二期：114 年 3 月 25 日至 6 月 30 日公告招商，10 月 9 日舉辦簽約典禮，11 月 27 日舉辦住戶說明會並辦理建築需求調查。 3. 水源二三期整宅：114 年續行都市更新審議程序，3 月 7 日事權計畫專案審查，4 月 24 日都市設計審議大會，8 月 21 日都市設計審議大會修正後通過，11 月 18 日事權計畫專案複審，預計 115 年事權計畫核定。 4. 信維整宅：114 年 2 月 5 日第二階段意願比達 80.51%，市府同意辦理模擬選配作業，7 月 26 日~9 月 26 日模擬選配作業，至 12 月 7 日模擬選配率達 91.04%，12 月 29 日市府同意本中心擔任實施者。
民間社區公辦都更整合及推動	配合市府政策鼓勵民間社區自助人助，結合民間團隊專業技術引導社區推動更新	各案預計進度及執行目標如下： 1. 預計爭取擔任實施者：1~2 案，信義虎林街案、南港產專區 2-25 單元。 2. 都更審議：2 案 事權計畫報核：士林松柏、南港產專區 9-2 單元(中視新都會)。 3. 預計簽約：1 案，中視新都會。 4. 公告招商：1~2 案。	114 年度執行成果如下： 1. 指定擔任實施者：2 案，信義區虎林街(5/8)、南港產專區單元 2-25(5/15)。 2. 都更審議(前置)作業：2 案 - 士林松柏案於 114 年 4 月 25 日第二次事權計畫報核，10 月 23 日至 11 月 21 日公開展覽，11 月 10 日公辦公聽會。 - 南港產專區 9-2 單元(中視新都會)於 114 年 6 月 19 日舉辦簽約典禮，11 月 7 日建築規劃說明會後與住戶討論建築規劃設計，預計 115 年第 3 季事權計畫報核。 3. 公告招商及招商作業：5 案 - 南港產專區 9-2 單元(中視新都會)於 113 年 10 月 25

業務計畫	計畫策略	辦理項目	執行情形說明
		5. 南港產專區 2-32 單元及大直東側、南側街廓(爭取 1 案)，預計 114 年辦理公開徵求出資者相關作業。 6. 潛在評估案件(7599 專案計畫)：關渡捷運站南側、南港產專區 12-1、2-31 及內湖港墘捷運站東南側等 4 案，前期規劃評估及意願整合狀況推動後續作業，預計 114 年可進行至第 3 階段之模擬選配作業。 7. 協助諮詢輔導民間社區：接受民眾都市更新法令諮詢，協助釐清都更疑義。 8. 大直專案：大直東側街廓(B 區)、大直南側街廓(C 區)。 9. 參與都更處 15 人連署法令宣導。 10. 持續精進本中心推動民間社區案件之機制與策略。	日至 114 年 2 月 10 日公告招商，114 年 6 月 19 日舉辦簽約典禮。 - 大直北安段東側於 114 年 4 月 28 日至 8 月 18 日公告招商，因無人申請，10 月 17 日辦理住戶說明會，預計 115 年第 1 季公告招商。 - 大直北安段南側於 114 年 6 月 25 日至 10 月 13 日公告招商，因無人申請，11 月 15 日辦理住戶說明會，預計 115 年第 2 季公告招商。 - 信義區虎林街於 114 年 12 月 31 日至 115 年 4 月 20 日公告招商。 - 南港產專區單元 2-25 於 114 年 11 月 24 日至 12 月 1 日公開閱覽，115 年 1 月 20 日至 5 月 14 日公告招商。 4. 公辦都更 7599 案件：7 案 - 模擬選配作業 2 案：關渡捷運站南側、信義松信。 - 協助檢視案件 5 案：松山臺北機廠北側、文山再興中學東側、南港產專區單元 13-2 及 13-3、松山東寧路東側、木柵公園北側等。 5. 協助諮詢輔導民間社區 - 持續辦理民眾都市更新法令諮詢，協助民眾釐清有關都市更新、自主更新或相關公辦都更政策等疑義，114 年統計親訪計 1,759 人次、電洽計 1,605 人次、LINE 諮詢計 1,542 人次。 - 配合市府政策，針對民眾申請之法令宣導說明會，若有需要瞭解公辦都更政策者，本中心持續配合參加說明，

業務計畫	計畫策略	辦理項目	執行情形說明
			114 年度參與 79 場。
協助諮詢 輔導民間 社區執行 都市更新	駐地服務推動 都更整合	公辦都更駐地工作站 5 處：南機場整宅、蘭州斯文里整宅、水源整宅、信維整宅及南港產專區。	已達成 114 年度目標，工作站持續進行都更法令諮詢服務及意願整合，設立駐地工作站 6 處：南機場整宅、蘭州斯文里整宅、水源整宅、信維整宅、南港產專區及西園整宅。
創新機制 深化研 究、建構 多元宣傳 管道、多 方交流互 惠合作	維繫各界友好 夥伴關係並建 構多元行銷策 略，形塑可信 賴品牌形象	1. 藉由經營自媒體、開發宣傳物品、參與相關策展活動、接待國內參訪團或協助市府政策宣傳，拓展本中心之曝光度與品牌知名度。 2. 推廣產學合作及國內外交流，促進人才培育及知識經驗之分享，並提升本中心專業量能與品牌能見度。 3. 進行都更政策、創新機制等範疇相關資料蒐集、分析與研究發展。 4. 持續彙整本中心公辦都更推動經驗、策略、方針等相關素材，並以專題演講、交流分享等模式呈現(書面或影音) 5. 執行年度 ESG 永續報告發布作業。 6. 積極參與都市更新相關獎項徵選活動。	已達成 114 年度目標。 1. 本中心於 114 年參與財訊第七屆危老+都更博覽會、舉辦 2 場「都更的一群人」桌遊課程體驗，製作企業手冊、馬年紅包組及更新印製中文版 DM 等文宣品，並執行 113 年度 ESG 永續報告發布作業。 2. 114 年 4 月發布「114 年度產學合作暑期實習計畫」後，於 7、8 月分兩梯次實行，共計 15 位學生參加此計畫，另透過與國內外官產學團體參訪交流，分享公辦都更執行及社宅管理經驗，共計國外交流 3 場、國內交流 6 場及進行 7 場相關機構拜會請益。 3. 114 年持續進行本中心公辦都更案案例資料庫建置及分析，並針對公辦都更 7599 專案建議精進策略，做為後續業務推動參考。 4. 114 年「住心+」Youtube 專案製作 34 支影片，分享市府政策、公辦案招商、工程紀錄、社會住宅聯合招租及公開抽籤、幸福住宅等內容。 5. 114 年參與都市更新獎項徵選並獲得獎項，包含南港之星案榮獲 2025 國家卓越建設獎【最佳都市更新及危老重建類 卓越獎】、敦南安和案榮獲 2025 國家卓越建設獎【最佳都市更新及危老重建類 金質獎】及松山民權

業務計畫	計畫策略	辦理項目	執行情形說明
			東案榮獲 114 年優良工程金安獎-民間工程佳作之殊榮。
公辦都更案之營建工程督導與管理	善盡公辦都更實施者角色，掌握都更工程推動進度	公辦都更興建工程案： - 完成 PCM 招標：城南水源。 - 完成 1 樓樓板勘驗：南港之星。 - 完成 15 樓樓板勘驗：富邦藝庭。 - 取得使照：信義三興(全坤×101)、松山民權東 A 基地、松山民權東 B 基地。 - 辦理囑託登記：松山民權東 A 基地、松山民權東 B 基地。	114 年度執行成果如下： - 履約管理招標：擬於 115 年水源二三期(城南水源)事權計畫核定後辦理履約管理招標作業。 - 完成 1 樓樓板勘驗：因南港之星申請工期展延，故預計 115 年 5 月完成 1 樓樓板勘驗。 - 完成 15 樓樓板勘驗：忠孝懷生(富邦藝庭)114 年已完成地下 1~4 樓板及地上 1~17 樓板申報勘驗。 - 取得使照：信義三興(全坤×101)於 114 年 11 月 25 日取得使照，松山民權東分別於 114 年 4 月 29 日、5 月 6 日取得 A、B 基地使照。 - 辦理囑託登記：114 年 4 月 21 日更新處函轉地政局辦理松山民權東囑託登記相關作業。
落實把關施工安全品質確保安全無虞	辦理工程專案管理，確保自辦工程如期如質完工	- 文資管理維護案 - 臺北市歷史建物「海軍將官官舍」修復再利用工程：全區點交予營運團隊。 - 萬華區福星案：完成 15 樓樓板勘驗。	- 文資管理維護 - 修復再利用工程：「海軍將官官舍」修復再利用工程於 113 年 12 月 31 日完工，114 年 11 月完成因應計畫第一次變更後，預計於 115 年 5 月底竣工，於 6 月驗收點交予營運團隊。 - 財政局萬華區福星段四小段專業技術委託服務案 1 案，於 114 年 10 月完成 15 樓樓板勘驗。
營建法令資料彙整、建築工程技術應	導入綠建築、智慧建築、耐震、低碳建築等標章	- 冠德安沐居：取得低碳建築標章。 - 寶紘敦南商業大樓：取得智慧建築標章銀級。	- 科技大樓站瑞安段案(冠德安沐居)於 114 年 10 月完成低碳建築評定費用繳交，預計 115 年第 1 季取得。 - 敦南安和案(寶紘敦南商業大樓)於 114 年 5 月 14 日取得智慧建築標章銀級。

業務計畫	計畫策略	辦理項目	執行情形說明
用及教育訓練		3. 富邦藝庭：取得候選智慧建築證書銀級。 4. 松山民權東_A 基地：申請綠建築標章黃金級。 5. 松山民權東_B 基地：申請綠建築標章銀級。 6. 南港之星：申請候選綠建築證書銀級。	3. 忠孝懷生(富邦藝庭)113 年 7 月 29 日取得候選智慧建築證書銀級、10 月 1 日取得候選綠建築證書鑽石級。 4. 松山民權東：A 基地於 114 年 10 月 23 日取得綠建築標章鑽石級，B 基地於 114 年申請並完成現場查核，預計 115 年第 1 季取得綠建築標章銀級。 5. 南港之星興建中，預計 116 年 7 月基礎板勘驗前，取得候選綠建築證書銀級。
	系統化整合資訊及統計分析，發展營建管理智慧化	信義三興(全坤x101)：建立智慧儀表板。	完成信義三興案智慧儀表板建置，並進行施工品質缺失、職安衛生缺失等統計。
	工程實務教育訓練	忠孝懷生(富邦藝庭)：工程實務教育訓練 6 小時。	忠孝懷生於 114 年 11 月 12、26 日舉辦 2 場工程實務教育訓練、計 12 小時。
	研討會或講座	南港之星：1 次/季。	114 年舉辦 4 次研討會(4/22、5/7、10/28、12/5)。
資產管理及社會住宅之委託經營	有效整合資源，分區經營管理	1. 本中心自 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。 2. 中心亦分區派任社宅管理人縱向監督管理，統一作業標準，除定期召會檢討外，也頻繁且不定期至各案場走動式管理，以精進管維品質。 3. 各區域督導及社宅管理人定期橫向溝通分	114 年持續採行分區制，透過五大分區（含十次分區）之委託管理維護機制，分區委託物業管理公司，進駐提供服務，並定期召開會議，以精進管維品質。

業務計畫	計畫策略	辦理項目	執行情形說明
		享，以達區域均質化及管維機制模組化之目標。	
		1. 社宅經營管理將正式邁入全案管理，不論是市府自建案或都更分回作為社宅，竣工落成後都將由中心啟動一條龍服務：由前端公開登記、抽籤、資格審查、選屋等招租作業，到簽約、點交點退、修繕管理、財產盤點、資產維護、租金帳務管理等收租管維作業，構成完整的作業循環作業。 2. 非社宅經營管理委託單位，除無須自行辦理繁瑣業務外，後續區分所有權人會及管理委員會等會議，也將由本中心派人參與，持續維護委託單位之相關權益。	1. 社會住宅經營管理 本中心於成立後賡續承接市府營運中之社宅案場，並以租賃收租及營運管理業務為主，至 114 年底承接經營管理社會住宅達 42 處、11,294 戶，執行招租、簽約、收租到管維一貫化作業。 2. 承接國市有都更分回不動產出租管理 累計至 114 年底，承接市府財政局 3 處(10 戶 9 車位)及國防部政治作戰局 1 處(127 戶、57 席車位)，協助公開出租、交屋點交、修繕管理、財產盤點、資產維護，及受託代理出席區分所有權人會議及管理委員會會議等業務。

參、決算概要

一、收支營運實況

(一) 業務收入

決算數 19 億 3,535 萬 7,371 元，包括服務收入 1 億 849 萬 8,802 元、住宅租金收入 15 億 301 萬 1,205 元、權利金收入 559 萬 6,836 元、其他補助收入 3 億 1,676 萬 1,191 元、雜項業務收入 148 萬 9,337 元，較預算數 21 億 7,330 萬 6,000 元，減少 2 億 3,794 萬 8,629 元，減幅約 10.95%，主要係：

1. 服務收入：

- (1) 中正區福和段(水源二三期案)公辦都更案，原訂事權計畫通過時間由 114 年底延至 115 年下半季，相關可認列收入減少，決算數較預算數減少。
- (2) 中正區永昌段(南機場單元三案)公辦都更案，因原預算未編入履約管理委託專業服務費，故決算數較預算數增加。
- (3) 南港區南港段(南港 9-2 案)都更案，因實際簽約之管理費用高於預估，故決算數較預算數增加。
- (4) 中山區北安段(大直東側案)公辦都更案，因招商案流標無收入，故決算數較預算數減少。
- (5) 中山區中山段(中山區中山段)公辦都更案，因市府指定實施者時間延後、新增受保護樹木方案評估及配合市府政策研議放寬資格條件等因素，故調整招商時程進度延緩一季，故決算數較預算數減少。
- (6) 中正區中正段(中正區中正段案)，因招商期程順利，提早完成與出資者簽約作業並收取服務費用，故決算數較預算數增加。
- (7) 大同區斯文里二期(斯文里二期案)公辦都更案，

因轉軌招商，產生管理費收入，故決算數較預算數增加。

(8) 公部門都市更新相關技術服務委辦案件，因 114 年度整宅委辦案實際委辦費用低於原預估值(參照 113 年委辦案估算)及原包含於委辦案中之駐處人員費用執行數減少，故決算數較預算數減少。

2. 住宅租金收入：因部分社宅工進影響移交期程、租金實際定價較預算低、社宅採分批入住及租期屆滿退租空戶增加等因素，故決算數較預算數減少。

3. 其他補助收入：為都發局補助社宅分級租金補貼，因既有社宅興隆 D2 區等五處社宅租期屆滿及延期搬遷退租數及檢修戶數增，又新起租社宅入住時程與預算編列預計時程差異及採分批入住影響，致補貼戶數未達預期，故決算數較預算數減少。

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

(二) 業務外收入

決算數 7,232 萬 812 元，包括利息收入 1,126 萬 7,772 元、資產使用及權利金收入 19 萬 1,047 元、違規罰款收入 441 萬 7,067 元及雜項收入 5,644 萬 4,926 元，較預算數 2,123 萬元，增加 5,109 萬 812 元，增幅約 240.65%，主要係增加收回松山民權東案及 E1E2 案以前年度已支付之文資修復費用及社宅以前年度應付費用溢估列之費用所致。

(三) 業務成本與費用

決算數 19 億 8,291 萬 791 元，包括服務成本 2,665 萬 4,201 元、出租住宅成本 17 億 7,923 萬 8,274 元、業務費用 1 億 2,450 萬 9,297 元與管理費用及總務費用 5,250 萬 9,019 元，較預算數 21 億 9,099 萬 8,000

元，減少 2 億 808 萬 7,209 元，減幅約 9.50%，主要係：

1. 用人費用因實際進用人數未如預期，故決算數較預算數減少。
2. 服務成本因委託專業顧問協助辦理案件之費用決算數較預算數減少。
3. 出租住宅成本因市府委託經營社會住宅之賸餘繳回數及社宅租金補貼支出減少，故決算數較預算數減少。

（四）業務外費用

決算數 22 萬 9,100 元，較預算數 0 元，增加 22 萬 9,100 元，主要係增加社宅及住宅保證金設算利息。

（五）本期賸餘

扣除所得稅費用 265 萬 9,796 元後，本年度稅後賸餘決算數 2,187 萬 8,496 元，較預算數 353 萬 8,000 元，增加 1,834 萬 496 元，增幅為 518.39%，主要係收入減少幅度小於支出減少幅度所致，相關原因詳如上述分析。

二、淨值變動實況

- （一）本年度稅後賸餘 2,187 萬 8,496 元，累計至 114 年底累積賸餘為 1 億 7,703 萬 2,063 元。
- （二）受贈公積增加 4,248 萬 4,516 元，係為依「臺北市住宅及都市更新中心設置自治條例」受託辦理社會住宅業務，臺北市政府無償提供使用住宅之房屋及建築折舊費用。

三、現金流量實況

- （一）業務活動之現金流入為 6 億 9,069 萬 6,954 元。
- （二）投資活動之現金流出為 1 億 5,698 萬 9,393 元，包括：收取利息 1,118 萬 1,799 元、增加短期墊款 226

萬 1,155 元、增加投資 1 億 5,580 萬元、增加不動產、廠房及設備 367 萬 2,785 元、無形資產 54 萬 7,714 元、其他資產 588 萬 9,538 元。

(三) 籌資活動之現金流入為 1 億 463 萬 2,253 元。

(四) 期初現金及約當現金 11 億 6,289 萬 6,454 元，本年度現金及約當現金增加數 6 億 3,833 萬 9,814 元，期末現金及約當現金餘額 18 億 123 萬 6,268 元。

四、資產負債實況

(一) 本年度資產總額 23 億 5,604 萬 5,926 元，包含流動資產 20 億 1,134 萬 6,349 元、投資、長期應收款、貸墊款及準備金 3 億 1,580 萬元、不動產、廠房及設備 1,140 萬 3,524 元、無形資產 195 萬 6,482 元及其他資產 1,553 萬 9,571 元。

(二) 本年度負債總額 19 億 8,520 萬 871 元，包含流動負債 14 億 9,459 萬 1,005 元、其他負債 4 億 9,060 萬 9,866 元。

(三) 本年度淨值總額 3 億 7,084 萬 5,055 元，包含資本公積 1 億 9,381 萬 2,992 元及累積餘絀 1 億 7,703 萬 2,063 元。

肆、其他

無。

臺北市住宅及都市更新中心

收支營運表

中華民國114年度

單位：新臺幣元

科 目	本年度預算數		本年度決算數		比較增減(-)		上年度決算數	
	金 額 (1)	%	金 額 (2)	%	金 額 (3)=(2)-(1)	% (4)=(3)/(1) *100	金 額	%
收入	2,194,536,000	100.00	2,007,678,183	100.00	-186,857,817	-8.51	1,356,407,062	100.00
業務收入	2,173,306,000	99.03	1,935,357,371	96.40	-237,948,629	-10.95	1,344,068,330	99.09
勞務收入	111,299,000	5.07	108,498,802	5.40	-2,800,198	-2.52	207,500,134	15.30
服務收入	111,299,000	5.07	108,498,802	5.40	-2,800,198	-2.52	207,500,134	15.30
租金及權利金收入	1,692,748,000	77.13	1,508,608,041	75.15	-184,139,959	-10.88	932,283,586	68.73
住宅租金收入	1,692,748,000	77.13	1,503,011,205	74.87	-189,736,795	-11.21	932,283,586	68.73
權利金收入	-	-	5,596,836	0.28	5,596,836	--	-	-
其他業務收入	369,259,000	16.83	318,250,528	15.85	-51,008,472	-13.81	204,284,610	15.06
其他補助收入	369,259,000	16.83	316,761,191	15.78	-52,497,809	-14.22	203,904,810	15.03
雜項業務收入	-	-	1,489,337	0.07	1,489,337	--	379,800	0.03
業務外收入	21,230,000	0.97	72,320,812	3.60	51,090,812	240.65	12,338,732	0.91
財務收入	3,781,000	0.17	11,267,772	0.56	7,486,772	198.01	10,235,863	0.75
利息收入	3,781,000	0.17	11,267,772	0.56	7,486,772	198.01	10,235,863	0.75
其他業務外收入	17,449,000	0.80	61,053,040	3.04	43,604,040	249.89	2,102,869	0.16
資產使用及權利金收入	-	-	191,047	0.01	191,047	--	66,668	0.00
違規罰款收入	3,201,000	0.15	4,417,067	0.22	1,216,067	37.99	2,001,896	0.15
雜項收入	14,248,000	0.65	56,444,926	2.81	42,196,926	296.16	34,305	0.00
支出	2,190,998,000	99.84	1,983,139,891	98.78	-207,858,109	-9.49	1,289,810,218	95.09
業務成本與費用	2,190,998,000	99.84	1,982,910,791	98.77	-208,087,209	-9.50	1,283,129,112	94.60
出租資產成本	1,953,133,000	89.00	1,779,238,274	88.62	-173,894,726	-8.90	1,105,701,918	81.52
出租住宅成本	1,953,133,000	89.00	1,779,238,274	88.62	-173,894,726	-8.90	1,105,701,918	81.52
勞務成本	42,226,000	1.92	26,654,201	1.33	-15,571,799	-36.88	20,894,232	1.54
服務成本	42,226,000	1.92	26,654,201	1.33	-15,571,799	-36.88	20,894,232	1.54
行銷及業務費用	137,741,000	6.28	124,509,297	6.20	-13,231,703	-9.61	111,179,742	8.20
業務費用	137,741,000	6.28	124,509,297	6.20	-13,231,703	-9.61	111,179,742	8.20
管理及總務費用	57,898,000	2.64	52,509,019	2.62	-5,388,981	-9.31	45,353,220	3.34
管理費用及總務費用	57,898,000	2.64	52,509,019	2.62	-5,388,981	-9.31	45,353,220	3.34
業務外費用	-	-	229,100	0.01	229,100	--	6,681,106	0.49
財務費用	-	-	229,100	0.01	229,100	--	6,673,981	0.49
利息費用	-	-	229,100	0.01	229,100	--	6,673,981	0.49
其他業務外費用	-	-	-	-	-	--	7,125	0.00
財產交易短絀	-	-	-	-	-	--	7,125	0.00
稅前本期賸餘(短絀)	3,538,000	0.16	24,538,292	1.22	21,000,292	593.56	66,596,844	4.91
所得稅費用(利益)	-	-	2,659,796	0.13	2,659,796	--	11,272,196	0.83
稅後本期賸餘(短絀)	3,538,000	0.16	21,878,496	1.09	18,340,496	518.39	55,324,648	4.08

附註：1. 本期其他綜合餘絀預(決)算數金額如下：

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

臺北市住宅及都市更新中心

淨值變動表

中華民國114年度

單位：新臺幣元

項 目	基金	受贈公積	累積賸餘	淨值其他項目	合 計
本年度期初餘額	-	151,328,476	155,153,567	-	306,482,043
本年度增(減-)數	-	42,484,516	21,878,496	-	64,363,012
本年度期末餘額	-	193,812,992	177,032,063	-	370,845,055

附註：

1. 累積賸餘增加2,187萬8,496元，係為本年度稅後賸餘。
2. 受贈公積增加4,248萬4,516元，係為依「臺北市住宅及都市更新中心設置自治條例」受託辦理社會住宅業務，臺北市政府無償提供使用住宅之房屋及建築折舊費用。

臺北市住宅及都市更新中心

現金流量表

中華民國114年度

單位：新臺幣元

項 目	本年度預算數 (1)	本年度決算數 (2)	比較增減 (-)	
			金 額 (3)=(2)-(1)	% (4)=(3)/(1)*100
業務活動之現金流量				
本期賸餘(短絀)	3,538,000	21,878,496	18,340,496	518.39
利息股利之調整	-3,781,000	-11,038,672	-7,257,672	191.95
利息收入	-3,781,000	-11,267,772	-7,486,772	198.01
利息費用	-	229,100	229,100	--
未計利息股利之本期賸餘(短絀)	-243,000	10,839,824	11,082,824	-4,560.83
調整項目	376,681,000	679,857,130	303,176,130	80.49
提存呆帳、醫療折讓及評價短絀	-	-	-	--
折舊、減損及折耗	45,014,918	45,341,044	326,126	0.72
攤銷	855,082	726,524	-128,558	-15.03
其他	-	3,147,964	3,147,964	--
流動資產淨減(淨增)	-	-50,326,596	-50,326,596	--
流動負債淨增(淨減)	330,811,000	680,968,194	350,157,194	105.85
未計利息股利之現金流入(流出)	376,438,000	690,696,954	314,258,954	83.48
業務活動之淨現金流入(流出)	376,438,000	690,696,954	314,258,954	83.48
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	150,000,000	-	-150,000,000	-100.00
減少投資	150,000,000	-	-150,000,000	-100.00
收取利息	3,781,000	11,181,799	7,400,799	195.74
增加流動金融資產及短期貸墊款	-	-2,261,155	-2,261,155	--
增加短期墊款	-	-2,261,155	-2,261,155	--
增加投資、長期應收款、貸墊款及準備金	-	-155,800,000	-155,800,000	--
增加投資	-	-155,800,000	-155,800,000	--
增加不動產、廠房及設備、礦產資源	-1,730,000	-3,672,785	-1,942,785	112.30
增加不動產、廠房及設備	-1,730,000	-3,672,785	-1,942,785	112.30
增加無形資產及其他資產	-5,920,000	-6,437,252	-517,252	8.74
增加無形資產	-5,920,000	-547,714	5,372,286	-90.75
增加其他資產	-	-5,889,538	-5,889,538	--
投資活動之淨現金流入(流出)	146,131,000	-156,989,393	-303,120,393	-207.43
籌資活動之現金流量				
增加短期債務、流動金融負債及其他負債	-	104,861,353	104,861,353	--
增加其他負債	-	104,861,353	104,861,353	--
支付利息	-	-229,100	-229,100	--
籌資活動之淨現金流入(流出)	-	104,632,253	104,632,253	--
現金及約當現金之淨增(淨減)	522,569,000	638,339,814	115,770,814	22.15
期初現金及約當現金	1,183,275,000	1,162,896,454	-20,378,546	-1.72
期末現金及約當現金	1,705,844,000	1,801,236,268	95,392,268	5.59

附註：不影響現金流量之投資及籌資活動：本中心依據設置條例受託辦理社會住宅業務，臺北市政府無償提供使用住宅之土地5億1,238萬747元、房屋及建築4億9,456萬8,886元及依114年公告土地現值調增土地價值4億7,935萬3,887元，列入代管資產項下。

臺北市住宅及都市更新中心 平衡表

中華民國114年12月31日

單位：新臺幣元

科 目	本年度決算數 (1)	上年度決算數 (2)	比較增減 (-)	
			金 額 (3)=(1)-(2)	% (4)=(3)/(2)*100
資 產				
流動資產	2,011,346,349	1,320,332,811	691,013,538	52.34
現金	1,801,236,268	1,162,896,454	638,339,814	54.89
銀行存款	1,801,094,831	1,162,755,017	638,339,814	54.90
零用及週轉金	141,437	141,437	-	0.00
應收款項	193,288,592	148,331,612	44,956,980	30.31
應收票據	1,158,220	-	1,158,220	--
應收帳款	56,965,163	62,923,206	-5,958,043	-9.47
應收退稅款	3,880,919	-	3,880,919	--
應收利息	428,496	342,523	85,973	25.10
其他應收款	130,855,794	85,065,883	45,789,911	53.83
預付款項	10,429,406	4,973,817	5,455,589	109.69
預付費用	10,429,406	4,973,817	5,455,589	109.69
短期貸墊款	6,392,083	4,130,928	2,261,155	54.74
短期墊款	6,392,083	4,130,928	2,261,155	54.74
投資、長期應收款、貸墊款及準備金	315,800,000	163,147,964	152,652,036	93.57
非流動金融資產	315,800,000	160,000,000	155,800,000	97.38
其他金融資產－非流動	315,800,000	160,000,000	155,800,000	97.38
其他長期投資	-	3,147,964	-3,147,964	-100.00
政策性開發不動產	-	3,147,964	-3,147,964	-100.00
不動產、廠房及設備	11,403,524	10,587,267	816,257	7.71
機械及設備	3,559,402	3,698,448	-139,046	-3.76
機械及設備	8,485,318	8,099,167	386,151	4.77
累計折舊－機械及設備	-4,925,916	-4,400,719	-525,197	11.93
交通及運輸設備	14,391	38,010	-23,619	-62.14
交通及運輸設備	70,857	70,857	-	0.00
累計折舊－交通及運輸設備	-56,466	-32,847	-23,619	71.91
什項設備	3,484,283	2,581,982	902,301	34.95
什項設備	6,707,235	5,142,584	1,564,651	30.43
累計折舊－什項設備	-3,222,952	-2,560,602	-662,350	25.87
租賃權益改良	4,345,448	4,268,827	76,621	1.79
租賃權益改良	7,739,236	6,414,359	1,324,877	20.65
累計折舊－租賃權益改良	-3,393,788	-2,145,532	-1,248,256	58.18
無形資產	1,956,482	2,135,292	-178,810	-8.37
無形資產	1,956,482	2,135,292	-178,810	-8.37
電腦軟體	1,956,482	2,135,292	-178,810	-8.37
其他資產	15,539,571	9,650,033	5,889,538	61.03
什項資產	15,539,571	9,650,033	5,889,538	61.03
存出保證金	662,000	635,000	27,000	4.25
催收款項	14,875,266	9,015,033	5,860,233	65.01
暫付及待結轉帳項	2,305	-	2,305	--
代管資產	5,860,049,043	4,373,745,523	1,486,303,520	33.98
累計折舊－代管資產	-116,938,783	-74,454,267	-42,484,516	57.06
應付代管資產	5,743,110,260	4,299,291,256	1,443,819,004	33.58
資產合計	2,356,045,926	1,505,853,367	850,192,559	56.46

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年新增臺北市政府無償提供使用住宅之土地5億1,238萬747元、房屋及建築4億9,456萬8,886元及依114年公告土地現值調增土地價值4億7,935萬3,887元，列入代管資產項下。
2. 應收都發局等機關之社宅租金補貼金額，原列應收帳款科目，按其性質改列至其他應收款科目，並配合調整上年度決算數，以利比較。
3. 本年度信託代理與保證資產(保證品)：3,651,454,984元、信託代理與保證負債(應付保證品)：3,651,454,984元。
上年度信託代理與保證資產(保證品)：3,481,980,542元、信託代理與保證負債(應付保證品)：3,481,980,542元。

臺北市住宅及都市更新中心

平 衡 表

中華民國114年12月31日

單位：新臺幣元

科 目	本年度決算數 (1)	上年度決算數 (2)	比較增減 (-)	
			金 額 (3)=(1)-(2)	% (4)=(3)/(2)*100
負 債				
流動負債	1,494,591,005	813,622,811	680,968,194	83.70
應付款項	1,320,725,238	694,966,020	625,759,218	90.04
應付代收款	311,271,995	2,017,005	309,254,990	15,332.39
應付薪工	26,738,422	29,022,881	-2,284,459	-7.87
應付費用	980,735,056	660,765,787	319,969,269	48.42
應付稅款	1,979,037	3,160,347	-1,181,310	-37.38
其他應付款	728	-	728	--
預收款項	173,865,767	118,656,791	55,208,976	46.53
預收收入	173,865,767	118,656,791	55,208,976	46.53
其他負債	490,609,866	385,748,513	104,861,353	27.18
什項負債	490,609,866	385,748,513	104,861,353	27.18
存入保證金	446,562,040	363,863,132	82,698,908	22.73
應付保管款	3,511,213	3,356,932	154,281	4.60
暫收及待結轉帳項	40,536,613	18,528,449	22,008,164	118.78
負 債 合 計	1,985,200,871	1,199,371,324	785,829,547	65.52
淨 值				
公積	193,812,992	151,328,476	42,484,516	28.07
資本公積	193,812,992	151,328,476	42,484,516	28.07
受贈公積	193,812,992	151,328,476	42,484,516	28.07
累積餘絀	177,032,063	155,153,567	21,878,496	14.10
累積賸餘	177,032,063	155,153,567	21,878,496	14.10
累積賸餘	177,032,063	155,153,567	21,878,496	14.10
淨 值 合 計	370,845,055	306,482,043	64,363,012	21.00
負債及淨值合計	2,356,045,926	1,505,853,367	850,192,559	56.46

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 (1)	本年度決算數 (2)	比較增減 (-)		說 明
			金 額 (3)=(2)-(1)	% (4)=(3)/(1)*100	
服務收入					包含公開招商取得管理費用收入、公辦都市更新整宅案件、民辦都市更新輔導案及政府都市更新專業技術服務委辦案件等專業服務費收入。
	3,809,520	3,491,652	-317,868	-8.34	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	55,555,560	-	0.00	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	9,805,128	-3,740,478	-27.61	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)，原訂事權計畫通過時間由114年底延至115年下半年，可認列履約管理委託專業服務收入減少，決算數較預算數減少。
	6,420,540	6,420,540	-	0.00	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	4,203,180	-	0.00	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	6,571,428	1,564,620	31.25	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)，因原預算未編入履約管理委託專業服務費，故決算數較預算數增加。
	4,503,632	7,977,207	3,473,575	77.13	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(南港9-2案)，因實際簽約之管理費用收入高於預估，故決算數較預算數增加。
	3,689,224	-	-3,689,224	-100.00	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(大直東側案)，因招商案流標無收入，故決算數較預算數減少。

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 (1)	本年度決算數 (2)	比較增減(-)		說 明
			金 額 (3)=(2)-(1)	% (4)=(3)/(1)*100	
	179,434	-	-179,434	-100.00	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)，因市府指定實施者時間延後、新增受保護樹木方案評估及配合市府政策研議放寬資格條件等因素，故調整招商時程進度延緩一季，故決算數較預算數減少。
	-	409,626	409,626	--	10. 臺北市中正區中正段二小段244地號等9筆土地都市更新案(中正區中正段案)，因招商期程順利，提早完成與出資者簽約作業並收取管理費用收入，故決算數較預算數增加。
	-	2,440,476	2,440,476	--	11. 臺北市大同區斯文里二期整宅公辦都市更新案(斯文里二期案)，因轉軌招商，產生管理費收入，故決算數較預算數增加。
	14,385,496	11,624,005	-2,761,491	-19.20	12. 公部門都市更新相關技術服務委辦案件，因114年度整宅委辦案實際委辦費用低於原預估值(參照113年委辦案估算)及原包含於委辦案中之駐處人員費用執行數減少，故決算數較預算數減少。
合 計	111,299,000	108,498,802	-2,800,198	-2.52	

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 (1)	本年度決算數 (2)	比較增減 (-)		說 明
			金 額 (3)=(2)-(1)	% (4)=(3)/(1)*100	
住宅租金收入					主要係社宅、店鋪、一般住宅、停車場及零星公設空間場地等租金收入。
	156,701,164	149,537,728	-7,163,436	-4.57	一、市府無償提供
	4,816,800	4,135,682	-681,118	-14.14	1. 行天宮站社會住宅戶30戶，因逢租期屆滿大批退租，遞補期間之空戶影響，故決算數較預算數減少。
	1,022,400	873,605	-148,795	-14.55	2. 敦煌社會住宅戶3戶，因出租率未達滿租，故決算數較預算數減少。
	6,597,000	5,881,078	-715,922	-10.85	3. 萬隆站社會住宅戶41戶，因逢租期屆滿大批退租，遞補期間之空戶影響，故決算數較預算數減少。
	5,434,800	4,646,613	-788,187	-14.50	4. 新興市場社會住宅37戶，因逢租期屆滿大批退租且配合當年度政策決議規劃拆遷改建停止配租，故決算數較預算數減少。
	32,034,228	30,780,857	-1,253,371	-3.91	5. 大龍峒社會住宅110戶、店鋪5戶
	11,358,000	11,181,685	-176,315	-1.55	6. 景文社會住宅戶39戶
	37,400,420	37,425,652	25,232	0.07	7. 興隆D1區社會住宅272戶
	3,169,200	2,934,100	-235,100	-7.42	8. 金龍社會住宅8戶
	25,196,160	23,585,746	-1,610,414	-6.39	9. 斯文社會住宅129戶
	11,965,320	20,645,179	8,679,859	72.54	10. 永平社會住宅51戶，因改將永平中繼37戶併入計算，故決算數較預算數增加。
	9,058,800	-	-9,058,800	-100.00	11. 永平中繼住宅37戶，因併入永平社宅計算，故決算數較預算數減少。
	8,559,200	7,358,697	-1,200,503	-14.03	12. 基河三期中繼住宅328戶，因性質係屬中繼安置使用，實際接管後空戶率高於預估，故決算數較預算數減少。
	88,836	88,834	-2	0.00	13. 興隆D1占用戶
	1,461,245,933	1,276,351,909	-184,894,024	-12.65	二、市府委託經營
	28,052,196	26,147,759	-1,904,437	-6.79	1. 木柵社會住宅119戶
	88,630,296	83,167,488	-5,462,808	-6.16	2. 明倫社會住宅380戶
	76,543,800	72,445,886	-4,097,914	-5.35	3. 瑞光社會住宅389戶
	7,594,800	7,618,660	23,860	0.31	4. 大橋頭社會住宅47戶
	46,833,600	43,120,491	-3,713,109	-7.93	5. 洲美社會住宅144戶

臺北市住宅及都市更新中心

住宅租金收入明細表

中華民國114年度

單位：新臺幣元

科目及 營運項 目	本年度預算數 (1)	本年度決算數 (2)	比較增減 (-)		說 明
			金 額 (3)=(2)-(1)	% (4)=(3)/(1)*100	
	92,232,852	75,146,072	-17,086,780	-18.53	6. 健康社會住宅507戶，因大批退租後進行大型檢修，方可配租，故決算數較預算數減少。
	35,959,740	34,370,573	-1,589,167	-4.42	7. 青年社會住宅1區273戶
	1,613,040	1,621,474	8,434	0.52	8. 斯文社會住宅9戶
	89,736,000	79,528,576	-10,207,424	-11.37	9. 青年社會住宅2區518戶，因配合分批點交入住期程，租金收入遞延，故決算數較預算數減少。
	100,514,700	97,386,292	-3,128,408	-3.11	10. 東明社會住宅700戶
	74,984,028	59,183,735	-15,800,293	-21.07	11. 興隆D2區社會住宅510戶，因大批退租後進行大型檢修，方可配租，故決算數較預算數減少。
	872,400	797,400	-75,000	-8.60	12. 景文社會住宅戶3戶
	1,585,500	-	-1,585,500	-100.00	13. 文山區萬隆段一小段都更分回戶5戶，因配合市府政策轉為溪洲幸福住宅，故併計於幸福住宅項下。
	849,600	-	-849,600	-100.00	14. 信義區犁和段三小段都更分回戶1戶，配合市府政策轉為信安幸福社宅，故併計於幸福住宅項下。
	38,611,596	38,397,977	-213,619	-0.55	15. 莒光社會住宅201戶
	51,661,200	50,942,186	-719,014	-1.39	16. 福星社會住宅255戶
	24,714,000	22,630,688	-2,083,312	-8.43	17. 中南社會住宅119戶
	51,991,200	49,936,884	-2,054,316	-3.95	18. 新奇岩社會住宅288戶
	41,046,000	24,717,450	-16,328,550	-39.78	19. 和興水岸社會住宅174戶，因租金估算及實際定價之差異，且社宅聯合招租，承租戶選擇較多以致未能滿租，故決算數較預算數減少。
	121,842,000	121,267,670	-574,330	-0.47	20. 廣慈社會住宅2區522戶
	124,729,200	124,603,873	-125,327	-0.10	21. 廣慈社會住宅1區522戶
	26,114,400	16,313,168	-9,801,232	-37.53	22. 華榮社會住宅118戶，因租金估算及實際定價之差異，另停車場改由委外業者經營管理，擬調整至權利金收入，故決算數較預算數減少。
	26,631,120	19,582,466	-7,048,654	-26.47	23. 舊宗社會住宅97戶，因租金估算及實際定價之差異，且停車場收入受周邊行情影響出租，故決算數較預算數減少。
	41,861,200	39,632,249	-2,228,951	-5.32	24. 小彎社會住宅341戶
	68,730,000	68,026,849	-703,151	-1.02	25. 行善社會住宅526戶

臺北市住宅及都市更新中心
住宅租金收入明細表
中華民國114年度

單位：新臺幣元

科目及 營運項 目	本年度預算數 (1)	本年度決算數 (2)	比較增減 (-)		說 明
			金 額 (3)=(2)-(1)	% (4)=(3)/(1)*100	
	117,196,800	93,526,583	-23,670,217	-20.20	26. 廣慈社會住宅3區476戶，因配合分批點交入住，租金收入遞延及政策性控留77戶用於中繼安置，未能出租，故決算數較預算數減少。
	33,837,800	17,444,070	-16,393,730	-48.45	27. 興隆A區社會住宅340戶，因實際招租入住時程與預算編列時預訂入住時程差異且又配合分批點交入住，致租金收入差異，故決算數較預算數減少。
	12,026,294	2,502,780	-9,523,514	-79.19	28. 六張犁1、2區社會住宅722戶，因配合分批點交入住，租金收入遞延，故決算數較預算數減少。
	12,239,860	1,679,341	-10,560,519	-86.28	29. 經貿社會住宅118戶，因實際招租入住時程與預算編列時預訂招租入住時程之差異，故決算數較預算數減少。
	12,515,780	-	-12,515,780	-100.00	30. 興隆E區社會住宅263戶，當年度尚未移交中心辦理招租，故決算數較預算數減少。
	9,494,931	4,375,925	-5,119,006	-53.91	31. 樟新水岸社會住宅192戶，因實際招租入住時程與預算編列時預訂招租入住時程之差異致租金收入延後，且社宅採聯合招租方式，承租戶選擇較多，致未能達成滿租，致決算數較預算數減少。
	-	237,344	237,344	--	32. 南港機廠社會住宅1區1442戶，自114年12月起配合分批點交入住，租金收入延至115年收取，本項收入主要為參建單位管理費收入。
	-	26,048,931	26,048,931	--	三、幸福住宅
	-	4,802,300	4,802,300	--	1. 信義區永吉都更分回戶13戶，於113年10月公告招租自114年1月始有租金收入，故新增本項收入項目。
	-	2,378,036	2,378,036	--	2. 文山溪州都更分回戶20戶，因配合政策轉為溪州幸福社宅，於113年10月公告招租自114年5月始有租金收入，故新增本項收入項目。

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 (1)	本年度決算數 (2)	比較增減 (-)		說 明
			金 額 (3)=(2)-(1)	% (4)=(3)/(1)*100	
	-	9,647,720	9,647,720	--	3. 信義區信安都更分回戶80戶，因配合市府政策轉為信安幸福社宅，於113年10月公告招租自114年5月始有租金收入，故新增本項收入項目。
	-	9,220,875	9,220,875	--	4. 中山區北安都更分回戶44戶，於113年10月公告招租自114年4月始有租金收入，故新增本項收入項目。
	5,331,743	5,142,081	-189,662	-3.56	四、財政局都更分回戶
	537,144	538,688	1,544	0.29	1. 北投區崇仰段都更分回戶1戶
	3,606,351	3,799,303	192,952	5.35	2. 萬華區莒光段都更分回戶6戶
	1,188,248	804,090	-384,158	-32.33	3. 大安區懷生段都更分回戶3戶，因實際入住時程與預算編列預計時程差異，致租金收入延後，且決標金額低於原招標金額，故決算數較預算數減少。
	69,469,160	45,930,556	-23,538,604	-33.88	五、國防部-瑞安段原預算編列都更分回戶72戶住宅及63戶店鋪/辦公室，計135戶，配合國防部調整為126戶，且其中軍宅50戶依國防部政策延後啟用，致實際入住時程與預算編列預計時程差異，故決算數較預算數減少。
合 計	1,692,748,000	1,503,011,205	-189,736,795	-11.21	

臺北市住宅及都市更新中心
權利金收入明細表
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 (1)	本年度決算數 (2)	比較增減 (-)		說 明
			金 額 (3)=(2)-(1)	% (4)=(3)/(1)*100	
權利金收入					主要係停車場經營模式採委託專業經營按期收取之權利金收入。
	-	1,491,535	1,491,535	--	一、市府無償提供
	-	1,491,535	1,491,535	--	1. 興隆D1社會住宅停車場，由停管處委外經營原權利金繳至都發局。依『市有不動產無償提供使用契約書』規定，本中心為管理人，自移交日起至114年度相關出租收益應屬本中心並繳回，故決算數較預算數增加。
	-	4,105,301	4,105,301	--	二、市府委託經營
	-	4,105,301	4,105,301	--	1. 華榮社會住宅停車場，原預計係由中心經營管理，惟當年度調整由委外業者經營管理，致決算數較預算數增加。
合 計	-	5,596,836	5,596,836	--	

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 (1)	本年度決算數 (2)	比較增減 (-)		說 明
			金 額 (3)=(2)-(1)	% (4)=(3)/(1)*100	
其他補助收入	369,259,000	316,761,191	-52,497,809	-14.22	都發局補助社宅分級租金補貼，因既有社宅興隆D2區等五處社宅之租期屆滿、延期搬遷退租數及檢修戶數增加；又新社宅入住時程與預算編列預計時程差異及採分批入住影響，致補貼戶數未達預期，故決算數較預算數減少。
合 計	369,259,000	316,761,191	-52,497,809	-14.22	

臺北市住宅及都市更新中心
雜項業務收入明細表
 中華民國114年度

單位：新臺幣元

科目及營運項目	本年度預算數 (1)	本年度決算數 (2)	比較增減 (-)		說 明
			金 額 (3)=(2)-(1)	% (4)=(3)/(1)*100	
雜項業務收入	-	1,489,337	1,489,337	--	主要係協助機關製作宣傳影片與專案推廣之服務收入及出售招商文件之收入。
合 計	-	1,489,337	1,489,337	--	

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 (1)	本年度決算數 (2)	比較增減 (-)		說 明
			金 額 (3)=(2)-(1)	% (4)=(3)/(1)*100	
利息收入	3,781,000	11,267,772	7,486,772	198.01	主要係銀行活存利息增加及廠商履約保證金退還期程延遲，保證金轉定存利息增加，故決算數較預算數增加。
合 計	3,781,000	11,267,772	7,486,772	198.01	

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114年度

單位：新臺幣元

科目及 營運項目	本年度預算數 (1)	本年度決算數 (2)	比較增減 (-)		說 明
			金 額 (3)=(2)-(1)	% (4)=(3)/(1)*100	
資產使用及 權利金收入	-	191,047	191,047	--	主要係廣慈辦公室多功能會議 室出借之租金收入。
合 計	-	191,047	191,047	--	

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 (1)	本年度決算數 (2)	比較增減 (-)		說 明
			金 額 (3)=(2)-(1)	% (4)=(3)/(1)*100	
違規罰款收入	3,201,000	4,417,067	1,216,067	37.99	主要係增加廠商違約之罰款收入。
合 計	3,201,000	4,417,067	1,216,067	37.99	

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 (1)	本年度決算數 (2)	比較增減 (-)		說 明
			金 額 (3)=(2)-(1)	% (4)=(3)/(1)*100	
雜項收入	14,248,000	56,444,926	42,196,926	296.16	主要係增加： 1. 收回松山民權東案及E1E2案以前年度已支付之文資修復費用。 2. 社宅以前年度應付費用溢估列之費用。
合 計	14,248,000	56,444,926	42,196,926	296.16	

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

科 目	本年度預算數 (1)	本年度決算數 (2)	比較增減 (-)		說 明
			金 額 (3)=(2)-(1)	% (4)=(3)/(1)*100	
服務費用	527,814,000	590,906,316	63,092,316	11.95	
水電費	38,031,792	51,967,281	13,935,489	36.64	主要係因台灣電力公司公告電自113年10月起電價調漲8.8%，且增加廣慈衛福及4處幸福住宅，故決算數較預算數增加。
郵電費	2,289,070	1,798,924	-490,146	-21.41	郵費、電話費及數據通信費等費用，因原每月網路費高估，致決算數較預算數減少。
旅運費	150,780	37,192	-113,588	-75.33	出租住宅之短程車資及快遞費等費用，按實際情形支用所致。
印刷裝訂與廣告費	224,836	496,106	271,270	120.65	主要係增加南港機廠(1442戶)、六張犁(722戶)等聯合招租等手冊、文件印刷費用，故決算數較預算數增加。
修理保養及保固費	43,684,703	32,848,858	-10,835,845	-24.80	主要係因興隆D2等部分社宅六年租期屆滿，其中暫緩搬遷戶陸續退租，惟檢修作業不及於114年度完成，相關費用及進度將納入後續年度計畫，故決算數較預算數減少。
保險費	14,782,975	11,016,152	-3,766,823	-25.48	主要係廠商經現場會勘後評估社宅消防設施符合規範，調降危險系數，故決算數較預算數減少。
一般服務費	21,060,539	18,285,360	-2,775,179	-13.18	主要係因興隆E區延至115年招租、行善分批續約及文山區社宅選擇性較多(興隆A區及樟新水岸)，致承租需求分散，招租情形不如預期，簽約公證費減少，故決算數較預算數減少。
專業服務費	407,589,305	474,456,443	66,867,138	16.41	主要係出租住宅之物業管理及委外招租事務勞務費用，因興隆D2區及健康社宅發生漏水、壁癌等情形，需進行大規模檢修，並由於編列預算時未能充分反映後續發包金額，致決算數較預算數增加。

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

科 目	本年度預算數 (1)	本年度決算數 (2)	比較增減 (-)		說 明
			金 額 (3)=(2)-(1)	% (4)=(3)/(1)*100	
材料及用品費	80,000	4,545,330	4,465,330	5,581.66	主要係因各案場依實際執行情形增購拒馬、偵煙探測器及燈泡等設備，並依使用年限更換瓦斯爐等設備，另為維持社宅綠化，進行補植作業，故決算數較預算數增加。
用品消耗	80,000	4,545,330	4,465,330	5,581.66	
租金與利息	4,321,000	16,359,101	12,038,101	278.60	主要係因應政策辦理幸福住宅招租，依契約以固定租金方式核算繳回住宅基金，故決算數較預算數增加。
房租	4,282,500	16,356,101	12,073,601	281.93	
什項設備租金	38,500	3,000	-35,500	-92.21	主要係辦理抽籤、直播作業等相關設備租金，按實際情形支用所致，決算數較預算數減少。
利息					
折舊、折耗及攤銷	42,227,000	42,509,402	282,402	0.67	主要係新增社宅冷氣機及監視系統之折舊費用。
不動產、廠房及設備折舊	-	24,886	24,886	--	
其他折舊性資產折舊	42,227,000	42,484,516	257,516	0.61	出租無償社宅之房屋折舊費用。
稅捐與規費(強制費)	66,000	271,951	205,951	312.05	主要係增加114年11月移交之基河三期中繼住宅之地價稅，故決算數較預算數增加。
土地稅	30,000	255,826	225,826	752.75	
規費	36,000	16,125	-19,875	-55.21	出租住宅之申請財產所得及戶籍謄本費用等費用，按實際情形支用所致。

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

科 目	本年度預算數 (1)	本年度決算數 (2)	比較增減 (-)		說 明
			金 額 (3)=(2)-(1)	% (4)=(3)/(1)*100	
會費、捐助、補助、分攤、救助（濟）與交流活動費	390,509,000	344,153,030	-46,355,970	-11.87	
分擔	21,250,000	27,391,839	6,141,839	28.90	主要係因瑞安段配合國防部軍宅政策延後啟用，致空置戶管理費增加及新增四處幸福住宅大樓管理費，故決算數較預算數增加。
補貼(償)、獎勵、慰問與救助(濟)	369,259,000	316,761,191	-52,497,809	-14.22	都發局補助社宅分級租金補貼，因既有社宅興隆D2區等五處社宅之租期屆滿、延期搬遷退租數及檢修戶數增加；又新社宅入住時程與預算編列預計時程差異及採分批入住影響，致補貼戶數未達預期，故決算數較預算數減少。
其他	988,116,000	780,493,144	-207,622,856	-21.01	主要係： 1. 市府委託經營社會住宅之賸餘繳回數775,509,252元，因部分社宅工進影響移交期程、租金實際定價較預算低、社宅採分批入住及租期屆滿退租空置期增加等因素，導致收入減少；支出則係由於部分社宅物業管理等費用增加，故賸餘繳回數決算數較預算數減少。 2. 國防部委託經營大安區瑞安段住宅之分回利潤4,204,912元，係因配合國防部軍宅政策延後啟用，實際入住時程與預算編列預計時程產生差異，致收入未達預期；另修繕保養、保固費用相關費用本期未編列，致實際支出高於預算，故決算數較預算數減少。
其他費用	988,116,000	780,493,144	-207,622,856	-21.01	
合計	1,953,133,000	1,779,238,274	-173,894,726	-8.90	

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

科 目	本年度預算數 (1)	本年度決算數 (2)	比較增減 (-)		說 明
			金 額 (3)=(2)-(1)	% (4)=(3)/(1)*100	
服務費用	41,045,000	22,558,724	-18,486,276	-45.04	
水電費	106,280	126,388	20,108	18.92	主要係南機場、水源及斯文里駐點辦公室水電費，按實際情形支用所致。
郵電費	691,709	539,413	-152,296	-22.02	駐點辦公室、專案郵資及電話費等費用。南機場單元一因未續行更新會之服務、單元二轉軌公辦都更7589專案，故未辦理更新會會員大會，郵資費用未執行。
旅運費	202,000	109,034	-92,966	-46.02	短程車資及快遞費等費用，斯文里、南機場整宅主要係因地主主動來訪減少開支；114年7599專案未有案件達90%意願，予以進入中心辦理第三階段，故決算數較預算數減少。
印刷裝訂與廣告費	968,000	964,454	-3,546	-0.37	印刷裝訂、業務宣導費用。
修理保養及保固費	333,000	252,435	-80,565	-24.19	駐點辦公室空間環境、設備修繕等支出，按實際情形支用及撙節所致。
保險費	17,000	51,092	34,092	200.54	主要係增加承攬案件及駐點辦公室保險費用，決算數較預算數增加。
一般服務費	2,676,556	387,332	-2,289,224	-85.53	主要係實際聘用之派駐機關(都更處)人員於3月離職，後續亦無適任應聘人員，相關人事費用減少，故決算數較預算數減少。

臺北市住宅及都市更新中心 服務成本明細表

中華民國114年度

單位：新臺幣元

科 目	本年度預算數 (1)	本年度決算數 (2)	比較增減 (-)		說 明
			金 額 (3)=(2)-(1)	% (4)=(3)/(1)*100	
專業服務費	36,048,455	20,120,576	-15,927,879	-44.18	為辦理都更案，委託專業顧問協助辦理案件之費用，主要係因水源二、三期原訂事權計畫通過時間由114年底延至115年下半年，專業服務費未執行；南港9-2案之專業服務撥付款項時點，擬延至115年度辦理；7599專案因114年未有案件達90%意願可進入第三階段模擬選配，故專案服務費用未執行，故決算數較預算數減少。
公共關係費	2,000	8,000	6,000	300.00	應業務需要加強公共關係之費用，主要係增加誌慶盆栽等費用，故決算數較預算數增加。
材料及用品費	164,000	122,499	-41,501	-25.31	文具庶務用品等費用，主要係信義市場案因招商順延未執行；通化安和因招商說明會於中心舉行，相關費用減少；南港2-32案因考量都市計畫回饋須確認，招商延至115年第四季，相關費用減少，故決算數較預算數減少。
用品消耗	164,000	122,499	-41,501	-25.31	
租金與利息	809,000	647,678	-161,322	-19.94	駐點辦公室租金、招商說明會場地租金，主要係大直東側案招商說明會於解壓說概念館舉行，場地費用減少；斯二說明會於中心舉行、簽約典禮場地租金由出資者負擔，故決算數較預算數減少。
房租	667,304	494,683	-172,621	-25.87	
什項設備租金	141,696	152,995	11,299	7.97	影印機及飲水機等設備租金。

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

科 目	本年度預算數 (1)	本年度決算數 (2)	比較增減 (-)		說 明
			金 額 (3)=(2)-(1)	% (4)=(3)/(1)*100	
稅捐與規費(強制費)	208,000	99,942	-108,058	-51.95	承攬案件之印花稅。
消費與行為稅	13,143	11,903	-1,240	-9.43	
規費	194,857	88,039	-106,818	-54.82	承攬案件之謄本費等各項規費稅捐等，主要係因配合信維指定實施者之實際作業時間，請領謄本時間延至115年度，故決算數較預算數減少。
會費、捐助、補助、分攤、救助（濟）與交流活動費	-	77,394	77,394	--	主要係駐點辦公室大樓管理費。
分擔	-	77,394	77,394	--	
其他	-	3,147,964	3,147,964	--	主要係臺北市大同區斯文里二期整宅公辦都市更新案由自辦模式轉為招商，並已徵得出資人且於114年10月簽訂投資契約，故將自辦時期原資本化之111-112年支出轉列為費用。
其他費用	-	3,147,964	3,147,964	--	
合計	42,226,000	26,654,201	-15,571,799	-36.88	

填表說明：

1. 本表比較增減百分比超過 10%者，應於說明欄說明增減原因。
2. 表列百分比(%)應列至百分比之小數點後兩位數。

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

科 目	本年度預算數 (1)	本年度決算數 (2)	比較增減 (-)		說 明
			金 額 (3)=(2)-(1)	% (4)=(3)/(1)*100	
用人費用	126,791,000	117,720,581	-9,070,419	-7.15	綜合事業部及資產經營部人員之薪資、加班費、勞健保費、勞退休金及年終、考核獎金等相關用人費用。原估列112人，實際聘用人數為97人，故決算數較預算數減少。
正式員額薪資	84,481,083	75,940,432	-8,540,651	-10.11	
加(夜)班費	4,029,213	8,408,343	4,379,130	108.68	
獎金	20,284,384	17,959,854	-2,324,530	-11.46	
退休及卹償金	5,059,128	4,966,508	-92,620	-1.83	
資遣費	250,349	613,437	363,088	145.03	
福利費	12,676,706	9,820,332	-2,856,374	-22.53	
提繳費	10,137	11,675	1,538	15.17	
服務費用	10,099,000	6,063,904	-4,035,096	-39.96	主要係廣慈辦公室水電費原編列於管理費用下，本年度依人數比例分攤至業務費用下，致決算數較預算數增加。
水電費	187,400	1,175,741	988,341	527.40	
郵電費	156,400	424,217	267,817	171.24	主要係廣慈辦公室電信費原編列於管理費用下，本年度依人數比例分攤至業務費用下，致決算數較預算數增加。
旅運費	965,600	94,974	-870,626	-90.16	國內外差旅及快遞費等費用，因今年招商業務持續進行中，國外參訪未能執行，故決算數較預算數減少。
印刷裝訂與廣告費	1,490,000	1,154,294	-335,706	-22.53	印刷裝訂、廣告及業務宣導費用，因手冊刊物印刷費用降低、紀念商品僅製作一項(茶籽堂)，故決算數較預算數減少。
修理保養及保固費	72,000	500	-71,500	-99.31	原預算編列斯文首善辦公室空間環境、設備修繕等支出，為資產經營部人員使用，於114年6月改為斯文里駐點辦公室，費用改列服務成本下，故決算數較預算數減少。
保險費	80,000	13,212	-66,788	-83.49	原預算編列斯文首駐點辦公室之火險、公共意外責任險費用，為資產經營部人員使用，於114年6月改為斯文里駐點辦公室，費用改列服務成本下，故決算數較預算數減少。

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

科 目	本年度預算數 (1)	本年度決算數 (2)	比較增減 (-)		說 明
			金 額 (3)=(2)-(1)	% (4)=(3)/(1)*100	
一般服務費	5,309,400	1,946,061	-3,363,339	-63.35	計時實習生之人員費用，因實際聘用人數較原編列人數減少5名，故決算數較預算數減少。
專業服務費	1,817,000	1,245,905	-571,095	-31.43	因業務調整，114年未自辦興建工程項目致無使用Bin軟體需求，另依實際人員數，暫無增購軟體需求，致電腦軟體使用費減少，故決算數較預算數減少。
公共關係費	21,200	9,000	-12,200	-57.55	應業務需要加強公共關係之費用，按實際情形支用及撙節所致。
材料及用品費	317,000	104,435	-212,565	-67.06	文具庶務用品等費用，按實際情形支用所致。
用品消耗	317,000	104,435	-212,565	-67.06	
租金與利息	165,000	225,462	60,462	36.64	說明會活動場地租金按實際情形支用所致。
房租	4,000	6,457	2,457	61.43	
什項設備租金	161,000	219,005	58,005	36.03	主要係廣慈辦公室影印機租金原編列於管理費用下，本年度按實際使用設備分攤租金至業務費用下，故決算數較預算數增加。
折舊、折耗及攤銷	213,000	40,989	-172,011	-80.76	主要係攝影器材等設備之折舊費用。
不動產、廠房及設備折舊	38,812	38,289	-523	-1.35	
攤銷	174,188	2,700	-171,488	-98.45	因官網建置期程延後，原估列相關攤銷費用遞延認列，故決算數較預算數減少。
稅捐與規費(強制費)	6,000	26,216	20,216	336.93	謄本費等各項規費稅捐等，因評估案增加，謄本申請費用增加。
規費	6,000	26,216	20,216	336.93	

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

科 目	本年度預算數 (1)	本年度決算數 (2)	比較增減 (-)		說 明
			金 額 (3)=(2)-(1)	% (4)=(3)/(1)*100	
會費、捐助、補助、 分攤、救助（濟）與 交流活動費	150,000	327,710	177,710	118.47	
捐助、補助與獎助	150,000	75,000	-75,000	-50.00	主要係產學合作培訓人才計畫短期實習生表現優異之獎學金，因實際參與人數未達到預估人數，故決算數較預算數減少。
分擔	-	52,710	52,710	--	主要係斯文首善辦公室大樓管理費，114年1-5月為資產經營部使用，費用列於業務費用下。
競賽及交流活動費	-	200,000	200,000	--	主要係報名國家卓越獎項所需要之報名費支出。
合計	137,741,000	124,509,297	-13,231,703	-9.61	

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

科 目	本年度預算數 (1)	本年度決算數 (2)	比較增減 (-)		說 明
			金 額 (3)=(2)-(1)	% (4)=(3)/(1)*100	
用人費用	44,258,000	39,049,377	-5,208,623	-11.77	管理階層及非屬規劃人員之薪資、加班費、勞健保費、勞退金及年終、考核獎金等相關用人費用，因原編列之專任董事長、副執行長各1名未聘用及行政管理部實際聘用人數較少，故決算數較預算數減少。
正式員額薪資	29,953,321	25,317,334	-4,635,987	-15.48	
加(夜)班費	814,421	971,740	157,319	19.32	
獎金	7,702,621	7,519,018	-183,603	-2.38	
退休及卹償金	1,737,216	1,670,103	-67,113	-3.86	
福利費	4,046,828	3,566,962	-479,866	-11.86	
提繳費	3,593	4,220	627	17.45	
服務費用	8,456,000	7,493,511	-962,489	-11.38	廣慈辦公室雖因資產經營部人員遷回致用電量上升，惟本年度依人數比例分攤水電費至各部門，致管理費用項下水電費減少，故決算數較預算數減少。
水電費	998,000	362,012	-635,988	-63.73	
郵電費	203,500	67,698	-135,802	-66.73	
旅運費	44,640	86,676	42,036	94.17	主要係增加公務車停車費，故決算數較預算數增加。
印刷裝訂與廣告費	663,600	337,252	-326,348	-49.18	廣慈辦公室影印機超印費按實際情形支用及撙節減少，且本年度按實際使用張數分攤超印費至各部門，致管理費用項下超印費減少，故決算數較預算數減少。
修理保養及保固費	612,000	407,257	-204,743	-33.45	本年度加強電腦設備預防性維護，有效降低硬體故障率；依實際需求覈實支應修繕費用，致支出較預算數減少。
保險費	200,000	210,035	10,035	5.02	主要係廣慈辦公室火險、公共意外責任險費用。

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

科 目	本年度預算數 (1)	本年度決算數 (2)	比較增減 (-)		說 明
			金 額 (3)=(2)-(1)	% (4)=(3)/(1)*100	
一般服務費	1,755,415	3,195,812	1,440,397	82.05	主要係增加公務車司機服務費及廣慈辦公室清潔費等辦公室環境維護費用，故決算數較預算數增加。
專業服務費	3,096,845	2,740,774	-356,071	-11.50	因原規劃VANS(資通安全弱點通報系統)功能擴充，經評估現行功能足敷現階段需求，本年度調整為執行常規維護，後續優化視資安環境變動再行研議，致決算數較預算數減少。
公共關係費	882,000	85,995	-796,005	-90.25	主要係因應業務需要加強公共關係之祝賀盆栽費用，按實際情形支用所致。
材料及用品費	841,000	1,199,267	358,267	42.60	主要係廣慈辦公室大廳增設座位，購置辦公設備，並因業務量增加致耗材支出增加，故決算數較預算數增加。
用品消耗	841,000	1,199,267	358,267	42.60	
租金與利息	909,000	695,938	-213,062	-23.44	主要係公務車租金費用。
交通及運輸設備租金	300,000	288,000	-12,000	-4.00	
什項設備租金	609,000	407,938	-201,062	-33.02	
折舊、折耗及攤銷	3,430,000	3,517,177	87,177	2.54	主要係機器及什項等設備折舊費用。
不動產、廠房及設備折舊	2,749,106	2,793,353	44,247	1.61	

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

科 目	本年度預算數 (1)	本年度決算數 (2)	比較增減 (-)		說 明
			金 額 (3)=(2)-(1)	% (4)=(3)/(1)*100	
攤銷	680,894	723,824	42,930	6.30	主要係電腦軟體攤銷費用。
稅捐與規費(強制費)	4,000	18,919	14,919	372.98	主要係增加稽核協會會費所致。
規費	4,000	18,919	14,919	372.98	
其他	-	534,830	534,830	--	主要係社宅租金收入免徵營業稅，致不可扣抵之進項稅額轉列其他費用。
其他費用	-	534,830	534,830	--	
合計	57,898,000	52,509,019	-5,388,981	-9.31	

臺北市住宅及都市更新中心
利息費用明細表
中華民國114年度

單位：新臺幣元

科 目	本年度預算數 (1)	本年度決算數 (2)	比較增減 (-)		說 明
			金 額 (3)=(2)-(1)	% (4)=(3)/(1)*100	
租金與利息	-	229,100	229,100	--	主要係社宅及住宅保證金設算利息。
利息	-	229,100	229,100	--	
合計	-	229,100	229,100	--	

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 (1)	本年度決算數 (2)	比較增減 (-)		說 明
			金 額 (3)=(2)-(1)	% (4)=(3)/(1)*100	
不動產、廠房及設備					
機械及設備	1,730,000	783,257	-946,743	-54.73	主要因原預計汰換之電腦仍可使用，且實際聘用人數低於預算，依實際進用人數購置電腦，致電腦採購金額減少，決算數較預算數減少。
什項設備	-	1,564,651	1,564,651	--	主要係： 1. 大龍峒社宅因現場實際需求新增購置冷氣機，另興隆D1區社宅冷氣機屆期汰換亦進行購置所致。 2. 永平社宅監視系統老舊，爰更新添購監視設備所致。 3. 廣慈辦公室大廳增設座位，購置辦公桌組所致。
租賃權益改良	-	1,324,877	1,324,877	--	主要係廣慈辦公室大廳增設座位，購置通訊及燈光設備所致。
合 計	1,730,000	3,672,785	1,942,785	112.30	

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 (1)	本年度決算數 (2)	比較增減 (-)		說 明
			金 額 (3)=(2)-(1)	% (4)=(3)/(1)*100	
無形資產					
電腦軟體	5,920,000	547,714	-5,372,286	-90.75	主要係 1. 官網改版作業於114年9月25日與廠商簽約，依作業進度分階段於115年度支付，故決算數較預算數減少。 2. ERP(高益介接小額採購系統)，原規劃系統導入於114年12月完成，惟於實際執行階段，配合使用需求盤點與作業流程整合，致相關作業期程延長，完成期限調整至115年9月，故決算數較預算數減少。
合 計	5,920,000	547,714	-5,372,286	-90.75	

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：新臺幣元

項 目	不動產、廠房及設備							投資性 不動產	其他	合 計
	土地 改良物	房屋 及建築	機械 及設備	交通及 運輸設 備	什項 設備	租賃 資產	租賃權 益改良			
原值	-	-	8,099,167	70,857	5,142,584	-	6,414,359	-	1,879,967,116	1,899,694,083
減：以前年度 已提折舊及減 損數	-	-	4,400,719	32,847	2,560,602	-	2,145,532	-	74,454,267	83,593,967
上年度期末帳 面價值	-	-	3,698,448	38,010	2,581,982	-	4,268,827	-	1,805,512,849	1,816,100,116
本年度新增資 產價值	-	-	783,257	-	1,564,651	-	1,324,877	-	494,568,886	498,241,671
減：本年度減 少資產價值	-	-	397,106	-	-	-	-	-	-	397,106
加減：調整數	-	-	397,106	-	-	-	-	-	-	397,106
本年度期末帳 面價值	-	-	3,559,402	14,391	3,484,283	-	4,345,448	-	2,257,597,219	2,269,000,743
本年度提列折 舊數	-	-	922,303	23,619	662,350	-	1,248,256	-	42,484,516	45,341,044
出租住宅成 本	-	-	-	-	24,886	-	-	-	42,484,516	42,509,402
業務費用	-	-	38,289	-	-	-	-	-	-	38,289
管理費用及 總務費用	-	-	884,014	23,619	637,464	-	1,248,256	-	-	2,793,353
合 計	-	-	922,303	23,619	662,350	-	1,248,256	-	42,484,516	45,341,044

註：

1. 其他資產係依據臺北市住宅及都市更新中心設置自治條例受託辦理社會住宅業務，臺北市府無償提供使用住宅之房屋及建築。
2. 本年度機械及設備資產價值減少及調整數主要係已達耐用年限且不堪使用之桌上型電腦173,106元及平板電腦224,000元設備報廢減少資產價值及調整累計折舊數所致。
3. 租賃權益改良113年決算書之「本年度減少資產價值」及「調整數」應為301,314元，誤植為0元，致114年度「原值」為6,414,359元及「以前年度已提折舊及減損數」為2,145,532元。

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：新臺幣元

項 目	無形資產	說 明
原值	5,981,222	
減：以前年度已提攤銷及減損	3,845,930	
上年度期末帳面價值	2,135,292	
本年度新增資產價值	547,714	
本年度期末帳面價值	1,956,482	
本年度攤銷額	726,524	
出租住宅成本	-	
業務費用	2,700	
管理費用及總務費用	723,824	
合 計	726,524	

臺北市住宅及都市更新中心

主要營運項目執行績效摘要表

中華民國114年度

單位：新臺幣元

項 目	本年度預算數 (1)	本年度決算數 (2)	比較增減 (-)		說 明
			金 額 (3)=(2)-(1)	% (4)=(3)/(1)*100	
出租住宅成本	1,953,133,000	1,779,238,274	-173,894,726	-8.90	
服務成本	42,226,000	26,654,201	-15,571,799	-36.88	
業務費用	137,741,000	124,509,297	-13,231,703	-9.61	
管理費用及總務費用	57,898,000	52,509,019	-5,388,981	-9.31	
合 計	2,190,998,000	1,982,910,791	-208,087,209	-9.50	

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）	本年度預算數 (1)	本年度決算數 (2)	比較增減（-） (3)=(2)-(1)	說 明
董事長	1	-	-1	
執行長	1	1	-	
副執行長	2	1	-1	
主任/副主任	5	4	-1	
組長/副組長	19	17	-2	
專業人員	94	82	-12	
稽核及法務人員	4	3	-1	
行政人員	20	17	-3	
合 計	146	125	-21	

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 (1)	本年度決算數 (2)	比較增減(-) (3)=(2)-(1)	說 明
用人費用				
正式員額薪資	114,434,404	101,257,766	-13,176,638	125名正式員工之薪資。
加(夜)班費	4,843,634	9,380,083	4,536,449	超時工作報酬及特休未休假代金。
獎金	27,987,005	25,478,872	-2,508,133	年終及績效獎金。
退休及卹償金	6,796,344	6,636,611	-159,733	依法提撥之勞工退休金。
資遣費	250,349	613,437	363,088	依法提撥之資遣費。
福利費	16,723,534	13,387,294	-3,336,240	依法雇主負擔員工之勞健保費、各類補助及文康活動等其他福利費。
提繳費	13,730	15,895	2,165	依法提繳工資墊償費用。
合 計	171,049,000	156,769,958	-14,279,042	

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

科 目	本年度預算數 (1)	本年度決算數 (2)	比較增減 (-)	
			金額 (3)=(2)-(1)	% (4)=(3)/(1)*100
用人費用	171,049,000	156,769,958	-14,279,042	-8.35
正式員額薪資	114,434,404	101,257,766	-13,176,638	-11.51
加(夜)班費	4,843,634	9,380,083	4,536,449	93.66
獎金	27,987,005	25,478,872	-2,508,133	-8.96
退休及卹償金	6,796,344	6,636,611	-159,733	-2.35
資遣費	250,349	613,437	363,088	145.03
福利費	16,723,534	13,387,294	-3,336,240	-19.95
提繳費	13,730	15,895	2,165	15.77
服務費用	587,414,000	627,022,455	39,608,455	6.74
水電費	39,323,472	53,631,422	14,307,950	36.39
郵電費	3,340,679	2,830,252	-510,427	-15.28
旅運費	1,363,020	327,876	-1,035,144	-75.94
印刷裝訂與廣告費	3,346,436	2,952,106	-394,330	-11.78
修理保養及保固費	44,701,703	33,509,050	-11,192,653	-25.04
保險費	15,079,975	11,290,491	-3,789,484	-25.13
一般服務費	30,801,910	23,814,565	-6,987,345	-22.68
專業服務費	448,551,605	498,563,698	50,012,093	11.15
公共關係費	905,200	102,995	-802,205	-88.62
材料及用品費	1,402,000	5,971,531	4,569,531	325.93
用品消耗	1,402,000	5,971,531	4,569,531	325.93
租金與利息	6,204,000	18,157,279	11,953,279	192.67
房租	4,953,804	16,857,241	11,903,437	240.29
交通及運輸設備租金	300,000	288,000	-12,000	-4.00
什項設備租金	950,196	782,938	-167,258	-17.60
利息	-	229,100	229,100	--
折舊、折耗及攤銷	45,870,000	46,067,568	197,568	0.43
不動產、廠房及設備折舊	2,787,918	2,856,528	68,610	2.46
其他折舊性資產折舊	42,227,000	42,484,516	257,516	0.61
攤銷	855,082	726,524	-128,558	-15.03
稅捐與規費(強制費)	284,000	417,028	133,028	46.84
土地稅	30,000	255,826	225,826	752.75
消費與行為稅	13,143	11,903	-1,240	-9.43
規費	240,857	149,299	-91,558	-38.01

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

科 目	本年度預算數 (1)	本年度決算數 (2)	比較增減 (-)	
			金額 (3)=(2)-(1)	% (4)=(3)/(1)*100
會費、捐助、補助、分攤、 救助（濟）與交流活動費	390,659,000	344,558,134	-46,100,866	-11.80
捐助、補助與獎助	150,000	75,000	-75,000	-50.00
分擔	21,250,000	27,521,943	6,271,943	29.52
補貼（償）、獎勵、慰問與 救助（濟）	369,259,000	316,761,191	-52,497,809	-14.22
競賽及交流活動費	-	200,000	200,000	--
其他	988,116,000	784,175,938	-203,940,062	-20.64
其他費用	988,116,000	784,175,938	-203,940,062	-20.64
小計	2,190,998,000	1,983,139,891	-207,858,109	-9.49
營利事業所得稅	-	2,659,796	2,659,796	--
合計	2,190,998,000	1,985,799,687	-205,198,313	-9.37

中華民國114年度

中華民國114年度

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

主辦會計人員：

組長廖貞奇

董事長：

董事長張溫德