

中華民國 111 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 111 年度

一、總說明	1-19 頁
二、主要表	
(一)收支營運表	20 頁
(二)淨值變動表	21 頁
(三)現金流量表	22 頁
(四)平衡表	23-24 頁
三、明細表	
(一)服務收入明細表	25-26 頁
(二)住宅租金收入明細表	27 頁
(三)其他補助收入明細表	28 頁
(四)雜項業務收入明細表	29 頁
(五)利息收入明細表	30 頁
(六)資產使用及權利金收入明細表	31 頁
(七)違規罰款收入明細表	32 頁
(八)雜項收入明細表	33 頁
(九)出租住宅成本明細表	34-35 頁
(十)業務費用明細表	36-37 頁
(十一)管理費用及總務費用明細表	38-39 頁
(十二)利息費用明細表	40 頁
(十三)固定資產建設改良擴充明細表	41 頁
(十四)無形資產明細表	42 頁
(十五)其他長期投資明細表	43 頁
(十六)資產折舊明細表	44 頁
(十七)無形資產攤銷明細表	45 頁
(十八)長期債務增減明細表	46 頁
四、參考表	
(一)主要營運項目執行績效摘要表	47 頁
(二)員工人數彙計表	48 頁
(三)用人費用彙計表	49 頁
(四)各項費用彙計表	50 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	51 頁

臺北市住宅及都市更新中心

總 說 明

中華民國 111 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。

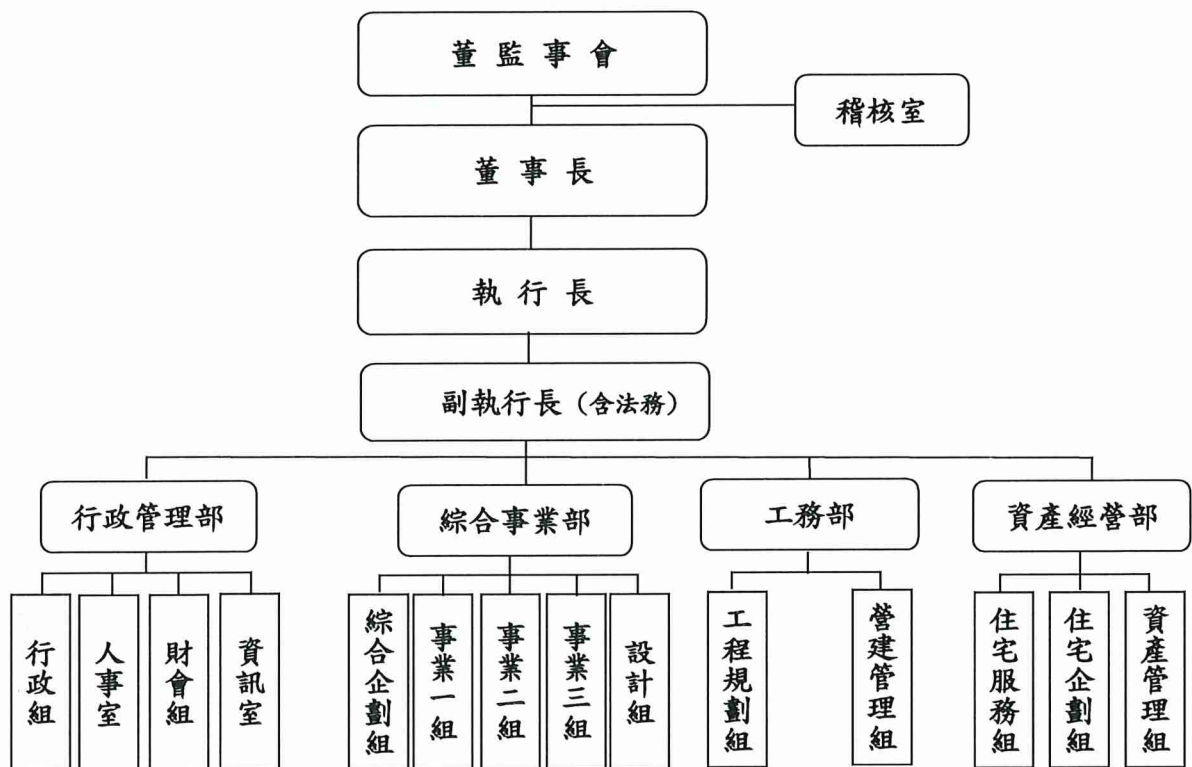
三、組織概況(另附組織系統圖)

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 4 個部門：

- (一) 行政管理部：轄下設有行政組、人事室、財會組、資訊室。
- (二) 綜合事業部：轄下設有綜合企劃組、事業一組、事業二組、事業三組、設計組。
- (三) 工務部：轄下設有工程規劃組、營建管理組。
- (四) 資產經營部：轄下設有住宅服務組、住宅企劃組、資產管理組。

本中心組織架構如下：



貳、年度營運（業務）計畫之執行成果

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性活化公有土地，各案執行成果如下：

- 都更核定 2 案：忠孝懷生案、南港之心案。
- 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
- 招商簽約 2 案：E1E2 案、臺大紹興南街基地再生計畫
- 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、安和通化段案。

(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執行重點，本中心分別於 104 年 7 月、10 月及 107 年 9 月起於基地周邊設置駐點工作站，提供諮詢都市更新，辦理意願調查及整合等工作，並依個案情況協助成立更新會或推動公辦都更 2.0 專案計畫，各案執行成果如下：

- 產權登記、釐正圖冊核定、成果備查核備 1 案：斯文里三期。
- 都更審議 1 案：斯文里二期。
- 都更報核 2 案：水源二三期、南機場單元三。
- 招商作業 1 案：水源二三期。
- 前期評估及意願整合 4 案：南機場單元一、南機場單元二、蘭州國宅、斯文里一期。
- 111 年指定擔任實施者 1 案：南機場單元三。

(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」，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 3 案：士林松柏大廈、水源二三期、南機場單元三。
- 指定實施者案之前期規劃評估 2 案：中視新都會、廣慈西側街廓。
- 評估案件 8 案：信維整宅、松柏大廈北側、下樹林街北側、內湖區康寧段、八號機關用地、士林區延平北路警察宿舍東側街廓、台肥丁、坡心市場南側。
- 111 年指定擔任實施者案 2 案：南機場單元三、廣慈西側街廓案。

(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、南港之心案等。

- 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執行都市更新

- 持續辦理民眾都市更新法令諮詢，協助民眾釐清有關都市更新、自主更新或相關公辦都更政策等疑義，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。
- 設置駐點工作站 6 處，自行設置 1 處(信義區廣慈)、委託案設置 5 處(萬華區南機場整宅、大同區斯文里整宅、南港區產專區、中正區水源整宅、大安區信維整宅)。
- 配合市府政策，針對民眾申請之法令宣導說明會，若有需要瞭解公辦都更政策者，本中心將持續配合參加說明，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、一般宅及商業設施資料庫建置，及針對公辦都更 2.0 案之案件特性與推動過程進行簡易之「公辦都更 2.0 招商時機點」研析及檢討，研議推動流程之調整方向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，建立本中心專業與公益的品牌形象。本年度中心「住心+」粉專分享 160 則貼文，增加 695 個按讚人次，粉專總觸及人數為 258,382 人，較 110 年度 62,574 人成長 313%；Youtube 頻道共上傳 32 支影片，訂閱成長數 1,515 人次，觀看次數為 15.2 萬，觀看時間為 8,165 小時，宣傳成效穩定增加中。

(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，工作計畫著重於系統優化、人力招募；中心營運相關法規，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，陸續補足各部門所需人才。

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 年度核心目標執行情形

業務計畫	工作項目	核心目標/ 預期成果	執行情形說明
組織 建構 作業	制度建構	配合本中心業務需求，制定組織章程、董事會議事規則、人事管理規章、採購管理辦法、會計制度等各項內部相關章程、規章，並報請市府核定及備查。	已達成 111 年度目標。 1. 12 項規章制定完成並報府核定及備查。 2. 4 項管理規則訂定並報經董事長及執行長核定後實施。
	人員招募	111 年度預算員額為 110 人，將依實際承接社宅時程增聘人員及辦理招募工作。	111 年度進行 4 次招募(6 月 10 日、8 月 12 日、10 月 24 日及 10 月 25 日、11 月 2 日)，至 12 月底員工人數為 85 人。(部分錄取人員於 112 年報到)
	財務規劃	依本中心業務範疇規劃營運資金及預決算編列、會計等相關工作。	已達成 111 年度目標。 1. 定期提供會計月報，作為業務決策參考。 2. 預算編列：完成 111 年度、112 年度預算編報作業，於 8 月 16 日報請市府核備，8 月 25 日經市府同意備查。 3. 決算查核：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. 依本中心都更業務及社宅業務各設有銀行專戶供業務運營所需執行資金調配，至 111 年底屬業務活動之淨現金為流入，

業務計畫	工作項目	核心目標/ 預期成果	執行情形說明
			屬社宅補助款賸餘亦匯回臺北市政府住宅基金。
	資訊管理	優化小額採購系統介面改以 RWD 方式設計，提升會計系統功能。資訊網路規劃、系統管理等資訊處理、資安分析等相關工作。	已達成 111 年度目標。 1. 辦理本中心 E 化作業第二階段： (1) 小額採購系統擴充，增加表單電子化，提升查詢介面功能。 (2) 完成會計系統更換，提升操作及表報功能，以利行政法人業務擴充之運作與銜接。 2. 本中心及駐點工作站網路更換為臺北市政府台智光專線，並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。
加速推動都市更新事業	擔任公有土地公辦都更實施者案	各案預計進度及執行目標如下： 1. 都更審議：預計核定案 2 案、審議中 4 案。 · 預計 111 年核定：忠孝懷生案、中正區臨沂段案。 · 審議中：南港之心案、臺大紹興南街案、士林區小西街案、警察局社正路警察宿舍案。 2. 招商作業 4 案。 · 111 年已招商案件：臺大紹興南街案、臺鐵 E1E2 案。 · 預計 111 年公告招商：大安區辛亥段案、中正	111 年度執行成果如下： 1. 都更審議：核定案 2 案、審議中 4 案 · 都更核定 2 案：忠孝懷生案、南港之心案。 · 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及警察局社正路警察宿舍案。 2. 招商作業 3 案： · 111 年徵得出資者 2 案：E1E2 案、臺大紹興南街基地再生計畫 · 公告招商 1 案：中正區臨沂段案

業務計畫	工作項目	核心目標/ 預期成果	執行情形說明
		區臨沂段案。 3. 招商前置作業 3 案。 · 預計 112 年公告招商：中山區正義段案、士林小西街案。 · 前期規劃評估：南港區磚仔窯案。 4. 預計爭取 1~3 案新案。	3. 招商前置作業 4 案： · 預計 112 年公告招商 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。 4. 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。 5. 評估案件 2 案：信義市場案、安和通化段案。
	整建住宅公辦都更推動	1. 南機場 (1) 單元一：建築規劃需求調查。 (2) 單元二：進行前期規劃評估作業。 (3) 單元三（公辦都更 2.0）：預計 111 年第三季事權計畫報核。 2. 蘭州斯文里 (1) 蘭州國宅：持續都更意願整合。 (2) 斯文里一期：持續都更意願整合。 (3) 斯文里二期：預計 111 年第四季事權計畫核定。	111 年度執行成果如下： 1. 南機場 (1) 單元一：建築規劃需求持續調查，並於 10 月 25 日至 11 月 10 日辦理 10 場建築設計說明會。 (2) 單元二：進行前期規劃評估作業，111 年 2 月啟動公辦都更 2.0 第一階段意願書，9 月 3 日舉辦程序說明會。 (3) 單元三（公辦都更 2.0）：111 年 1 月 6 日指定擔任實施者，8 月 25 日事權計畫報核。 2. 蘭州斯文里 (1) 蘭州國宅：持續都更意願整合。 (2) 斯文里一期：持續都更意願整合。 (3) 斯文里二期：111 年 9 月 16 日召開聽證後，因住戶提出關於營造成本大幅上漲與統包工程能否

業務計畫	工作項目	核心目標/ 預期成果	執行情形說明
		(4) 斯文里三期：產權登記、釐正圖冊。 3. 水源二三期(公辦都更 2.0)：預計 111 年第四季事權計畫審議通過。	順利發包之意見，刻正研擬解決方案，待確定後將續行審議程序。 (4) 斯文里三期：產權登記、釐正圖冊核定、成果備查核備。 3. 水源二三期 111 年 1 月 27 日事權計畫報核、6 月 15 日公辦公聽會、12 月 23 日招商說明會，111 年 12 月 22 日至 112 年 3 月 22 日公開招商。本案為提前辦理招商作業，配合出資者意見及需求，故調整事權計畫後續行審查。
	駐地服務推動都更整合	104 年陸續設置工作站，至今持續服務工作站共 6 處，如下所示： 1. 委辦案駐點 5 處。 · 南機場整宅 · 蘭州斯文里整宅 · 水源整宅 · 南港產專區 · 信維整宅 2. 自行設立駐點 1 處。 · 廣慈駐地工作站	已達成 111 年度目標，工作站持續進行都更法令諮詢服務及意願整合。 1. 委辦案駐點 5 處。 · 南機場整宅 · 蘭州斯文里整宅 · 水源整宅 · 南港產專區 · 信維整宅 2. 自行設立駐點 1 處。 · 廣慈駐地工作站
	協助民間推動都更業務	1. 公辦都更 2.0 專案 (1) 都更審議案 4 案。 · 預計 111 年核定：水源二三期整宅。 · 審議中：士林松柏大廈案、南機場單元三、中視新都會案。 (2) 招商作業 1 案。 · 預計 111 年公告招商：	111 年度執行成果如下： 1. 公辦都更 2.0 專案 (1) 都更審議案 3 案 · 士林松柏大廈 · 水源二三期整宅 · 南機場單元三 (2) 招商作業 4 案。 · 111 年公告招商：士林

業務計畫	工作項目	核心目標/ 預期成果	執行情形說明
		士林松柏大廈案。 (3) 完成指定實施者作業 2 案。 - 廣慈西側街廓案 - 八號機關用地 (4) 前期評估及二階段意願整合 2 案。 - 信維整宅案。 - 延平北路警察宿舍東側街廓案。 2. 協助諮詢輔導民間社區 - 接受民眾都市更新法令諮詢，協助釐清都更疑義。 · 參與都更處 15 人聯署法令宣導。	松柏大廈案、水源二三期整宅。 - 招商前置作業：廣慈西側街廓。 - 報核前置作業：中視新都會。 (3) 指定擔任實施者案 2 案： - 南機場單元三 - 廣慈西側街廓案 (4) 前期評估及二階段意願整合 8 案：信維整宅、松柏大廈北側、下樹林街北側、內湖區康寧段、八號機關用地、士林區延平北路警察宿舍東側街廓、台肥丁、坡心市場南側。 2. 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，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。 - 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，111 年參與 26 場。
都市更新資訊	建立及拓展品牌形象	1. 優化官網資訊完整度及友善操作模式，提高臉	已達成 111 年度目標。 1. 進行官網資訊盤點及持續宣導社會住宅及公辦

業務計畫	工作項目	核心目標/ 預期成果	執行情形說明
蒐集、研究規劃及宣導		書粉絲專頁及 YOUTUBE 投放推播。 2. 協助社區活動參與、影片製作宣傳等，凝聚區域社群共識與都市再生力量。	都更政策，111 年住心+ 臉書粉絲頁分享 160 則貼文、增加 695 個讚、增加 841 人次，YOUTUBE 上傳 32 支影片、訂閱成長數約 1,515 人次。 2. 配合社區活動參與進行影像紀錄及影片製作，111 年 YOUTUBE 上傳整宅都更推動相關影片共 5 支影片。 3. 111 年 10 月 21 日至 12 月 31 日舉辦中心成立特展，期間舉行 1 次都更講座、3 場桌遊體驗及 6 組團體預約導覽，總計約 616 人次參觀。
	住宅及都市更新資訊蒐集	以公辦都更資料庫建置及統計分析為主，含相關住宅資訊。	已達成 111 年度目標。 1. 進行市場、一般宅及商業設施資料庫建置。 2. 進行都更業務之資訊蒐集及資料庫更新。
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	1. 公辦都更案 (1) 完成產權登記：捷運大直站北安段案。 (2) 使照申請：科技大樓站瑞安段案。 (3) 完成樓版勘驗：敦南安和案。 (4) 申報開工：信義三興案、松山民權東案、	111 年度執行成果如下： 1. 公辦都更案 (1) 完成產權登記、驗收交屋：捷運大直站北安段案。(已完工) (2) 使照申請：科技大樓站瑞安段案於 111 年 11 月 8 日掛件。 (3) 完成樓版勘驗：敦南安和案，已分別於 1 月、3 月、5 月、7 月完成 1 樓、2 樓、10 樓及 15 樓樓版勘驗。 (4) 申報開工：信義三興案(4 月 6 日開工)、松

業務計畫	工作項目	核心目標/ 預期成果	執行情形說明
		忠孝懷生案。 2. 文資維護及管理 (1) 修復再利用工程開工：「海軍將官官舍」。 (2) 棚架維護保固：「臺北市市定古蹟鐵道部部長宿舍」、「海軍將官官舍」。 (3) 其他 E1E2 案：日統客運歷史建築立面修繕、綠地清潔管理、系統保全及夜巡保全、受保護樹木感染褐根病解列移除、遺構試掘計畫、非文資拆除工程招標作業等。	山民權東案(5月13日開工)。 (5) 取得建照：忠孝懷生案(9月30日取得)、南港之心案(10月26日取得)。 2. 文資維護及管理 (1) 修復再利用工程開工：「海軍將官官舍」修復再利用工程於11月3日開工。 (2) 棚架維護保固： · 「臺北市市定古蹟鐵道部部長宿舍」保固期間為110年1月6日至112年1月5日。 · 「海軍將官官舍」保固期間為110年1月15日至112年1月14日。 (3) 其他 · E1E2 案：日統客運歷史建築立面修繕已於111年9月30日完工，10月24日(櫥窗內容調整)、10月31日(簡易修繕)經文化局同意備查。 · 清代機械局遺構試掘計畫：考古試掘成果報告書於111年6月13日掛件、7月5日審查會議、10月4日文資試掘專家學者討論會議，現配合委員意見及結論修正，續行審查。 3. 財政局專業技術委託服務案1案，協助萬華區福

業務計畫	工作項目	核心目標/ 預期成果	執行情形說明
			星段四小段案進行工程興建期間監督管理。
	系統化整合資訊及統計分析，發展營建管理智慧化	1. 工務手冊電子書：中心組織架構、局處連絡表、工程專案管制表、工務組合約管制表、人事管理規章、採購管理辦法、分層負責明細表等。 2. 建立內控工程表單：公辦都更案工程管理相關表單等。 3. 建立品質控管規範與標準化程序：捷運大直站北安段案、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、忠孝懷生案等。 4. 建立智慧儀錶板：信義三興案。	已達成 111 年度目標。 1. 工務手冊電子書：已完成各案專案管制表、合約管制表、分層負責明細表、緊急及意外事故通報相關說明等。 2. 建立內控表單：已完成工程採購發包作業相關表單；工程開工、停工、復工或工期展延作業相關表單；工程品質管理作業相關表單；材料與設備品管作業相關表單；工程估驗計價作業相關表單；工程驗收點交作業相關表單。 3. 建立品質控管規範與標準化作業流程：已完成工程開工、停工、復工或工期展延作業流程與規範；工程品質管理作業流程與規範；材料與設備品管作業流程與規範；工程估驗計價作業流程與規範。 4. 建立智慧儀錶板：已完成品質缺失統計、職安衛缺失統計等儀錶板，並逐步建置相關數據資料。

業務計畫	工作項目	核心目標/ 預期成果	執行情形說明
資產管理 及社會住宅之 委託經營	社會住宅委託經營與管理，提升社宅服務效能	111 年總計 2,541 戶，各案戶數及進行簽約、收租、管理等業務，如下說明： 1. 木柵案：119 戶(管理)。 2. 明倫案：380 戶(管理)。 3. 瑞光案：389 戶(管理)。 4. 大龍峒案：110 戶(收租/管理)。 5. 健康案：507 戶(簽約/收租/管理)。 6. 青年一期案：273 戶(簽約/收租/管理)。 7. 興隆 D1 案：272 戶(收租/管理)。 8. 行天宮案：30 戶(簽約/收租/管理)。 9. 敦煌案：3 戶(簽約/收租/管理)。 10. 萬隆站案：41 戶(簽約/收租/管理)。 11. 新興案：37 戶(簽約/收租/管理)。 12. 景文案：42 戶(收租/管理)。 13. 金龍案：8 戶(收租/管理)。 14. 大橋頭案：47 戶(收租/管理)。 15. 洲美案：144 戶(簽約/收租/管理)。 16. 斯文里三期案：139 戶(簽約/收租/管理)。	已達成 111 年度目標，111 年承接經營管理社會住宅計 16 處、2,541 戶，如下說明： 1. 木柵案：119 戶(管維)。 2. 明倫案：380 戶(管維)。 3. 瑞光案：389 戶(簽約/收租/管維)。 4. 大龍峒案：110 戶(收租/管維)。 5. 健康案：507 戶(簽約/收租/管維)。 6. 青年一期案：273 戶(簽約/收租/管維)。 7. 興隆 D1 案：272 戶(收租/管維)。 8. 行天宮案：30 戶(簽約/收租/管維)。 9. 敦煌案：3 戶(簽約/收租/管維)。 10. 萬隆站案：41 戶(簽約/收租/管維)。 11. 新興案：37 戶(簽約/收租/管維)。 12. 景文案：42 戶(收租/管維)。 13. 金龍案：8 戶(收租/管維)。 14. 大橋頭案：47 戶(收租/管維)。 15. 洲美案：144 戶(簽約/收租/管維)。 16. 斯文里三期案：139 戶(簽約/收租/管維)。
	辦理都更分回不動產資產(財政局)出租管理，提	111 年總計 20 戶，各案戶數如下： 1. 北投區崇仰段：1 戶。 2. 萬華區莒光段：6 戶。	111 年度執行成果如下： 因都更案工程進度延遲，111 年僅出租管理北投區崇仰段 1 戶住宅暨車位，其餘 3 處

業務計畫	工作項目	核心目標/ 預期成果	執行情形說明
	升租用效益	3. 信義區虎林段：10 戶。 4. 大安區懷生段：3 戶。	將配合臺北市政府財政局移交期程辦理。

參、決算概要

一、收支營運實況

(一) 業務收入

決算數 2 億 876 萬 2,124 元，包括服務收入 1 億 3,135 萬 5,744 元、住宅租金收入 3,844 萬 9,827 元、其他補助收入 3,883 萬 2,862 元、雜項業務收入 12 萬 3,691 元，較預算數 2 億 7,434 萬 3,000 元，減少 6,558 萬 876 元，約 23.90%，主要係：

1. 服務收入：

- (1) 公辦都更 2.0 水源二三期、松柏大樓案原編列收入 4,762 萬餘元，係由臺北市都市更新基金支付作為 2 案前期規劃經費，惟依契約規定，中心徵得投資人後須返還，依其性質非屬收入，改列為其他預收款，故收入減少。
- (2) 臺北車站特定專用區 E1E2 街廓公辦都市更新案原未編列預算，因招商進度提前，於 111 年 9 月與投資人簽約，故收入增加。
- (3) 中正區臨沂段、台大紹興及大安區辛亥段公辦都更案期程延遲，故收入減少。
- (4) 新增社宅管維服務委辦案收入：111 年 7 月社宅移管前之都發局社宅管維服務委辦案(木柵、明倫、瑞光三處)收入。
- (5) 都市更新服務委辦案件數原編列 2 案，實際為 6 案，故收入增加。

(6) 南機場一期 2、3 棟更新會已轉為公辦都更 2.0 案，南機場三期及一期 1 棟更新會尚在收集啟動公辦都更 2.0 意願階段，故原依更新會契約編列之收入預算未執行。

2. 住宅租金收入：興隆 D1、斯三、大龍峒等社宅空戶配租期較預期長、財政局都更分回住宅工期延宕，移交進度遲延，故決算數較預算數減少。

3. 其他補助收入：係都發局委託本中心經營管理社宅核撥之經費，因物業管理費用精減、房屋修復費較預算數少及因興隆 D1、斯三管變時程延宕致使建物資產折舊金額減少，故決算數較預算數減少。

(二) 業務外收入

決算數 219 萬 6,421 元，包括利息收入 203 萬 2,032 元、資產使用及權利金收入 13 萬 6,248 元、違規罰款收入 2 萬 3,008 元及雜項收入 5,133 元，較預算數 109 萬 4,000 元，增加 110 萬 2,421 元，增幅約 100.77%，主要係新增臺北市大同區斯文里二期整宅公辦都市更新案借款之未動用款項轉存定存之利息所致。

(三) 業務成本與費用

決算數 1 億 6,963 萬 3,308 元，包括出租住宅成本 7,227 萬 7,521 元、業務費用 7,464 萬 6,896 元與管理費用及總務費用 2,270 萬 8,891 元，較預算數 2 億 6,753 萬 3,000 元，減少 9,789 萬 9,692 元，減幅約 36.59%，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. 專業服務費：

(1) 為辦理都更案，委託專業顧問協助辦理案件之費用，因南港之心及松山民權東公辦都更案工程履約管理費用、士林區小西街公辦都更案估價及地

政費用減少，故決算數較預算數減少。

- (2) 出租住宅之物業管理費用，因入住簽約部分臨時人力及工作目前多由中心人力支援，以及原現場編制在發包時有精減，另部分案件合約內房舍檢修費有結餘，故決算數較預算數減少。

(四) 業務外費用

決算數 463 萬 6,576 元，較預算數 0 元，增加 463 萬 6,576 元，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 111 年利息費用。

(五) 本期賸餘

扣除所得稅費用 512 萬 7,942 元後，本年度稅後賸餘決算數 3,156 萬 719 元，較預算數 652 萬元，增加 2,504 萬 719 元，係為收入增加幅度大於支出增加幅度所致，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 3,156 萬 719 元，累計至 111 年底累積賸餘為 3,156 萬 719 元。
- (二) 受贈公積增加 8,465 萬 5,006 元，係為概括承受財團法人臺北市都市更新中心之淨值、財團法人臺北市都市更新中心捐贈之資金及依「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 3 億 817 萬 4,250 元。
- (二) 投資活動之現金流出為 3 億 9,171 萬 417 元，包括：收取利息 183 萬 4,108 元、增加投資 3 億 8,314 萬 7,934 元、不動產、廠房及設備 862 萬 4,154 元、無形資產 159 萬 1,443 元及其他資產 18 萬 994 元。
- (三) 籌資活動之現金流入為 7 億 6,757 萬 6,533 元。

- (四) 期初現金及約當現金 0 元，本年度現金及約當現金增加數 6 億 8,404 萬 366 元，期末現金及約當現金餘額 6 億 8,404 萬 366 元。

四、資產負債實況

- (一) 本年度資產總額 43 億 615 萬 2,679 元，包含流動資產 7 億 5,566 萬 417 元、投資、長期應收款、貸墊款及準備金 3 億 8,314 萬 7,934 元、不動產、廠房及設備 672 萬 9,550 元、無形資產 133 萬 2,274 元及其他資產 31 億 5,928 萬 2,504 元。
- (二) 本年度負債總額 41 億 8,993 萬 6,954 元，包含流動負債 3 億 4,327 萬 7,341 元、長期負債 4 億 4,600 萬元、其他負債 34 億 65 萬 9,613 元。
- (三) 本年度淨值總額 1 億 1,621 萬 5,725 元，包含資本公積 8,465 萬 5,006 元及累積餘絀 3,156 萬 719 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111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	275,437,000	100.00	210,958,545	100.00	-64,478,455	-23.41	-	-
業務收入	274,343,000	99.60	208,762,124	98.96	-65,580,876	-23.90	-	-
勞務收入	151,868,000	55.13	131,355,744	62.27	-20,512,256	-13.51	-	-
服務收入	151,868,000	55.13	131,355,744	62.27	-20,512,256	-13.51	-	-
租金及權利金收入	51,609,000	18.74	38,449,827	18.23	-13,159,173	-25.50	-	-
住宅租金收入	51,609,000	18.74	38,449,827	18.23	-13,159,173	-25.50	-	-
其他業務收入	70,866,000	25.73	38,956,553	18.47	-31,909,447	-45.03	-	-
其他補助收入	70,866,000	25.73	38,832,862	18.41	-32,033,138	-45.20	-	-
雜項業務收入	-	-	123,691		123,691	--	-	-
業務外收入	1,094,000	0.40	2,196,421	1.04	1,102,421	100.77	-	-
財務收入	984,000	0.36	2,032,032	0.96	1,048,032	106.51	-	-
利息收入	984,000	0.36	2,032,032	0.96	1,048,032	106.51	-	-
其他業務外收入	110,000	0.04	164,389	0.08	54,389	49.44	-	-
資產使用及權利金收入	110,000	0.04	136,248	0.06	26,248	23.86	-	-
違規罰款收入	-	-	23,008	0.01	23,008	--	-	-
雜項收入	-	-	5,133	0.00	5,133	--	-	-
支出	267,533,000	97.13	174,269,884	82.61	-93,263,116	-34.86	-	-
業務成本與費用	267,533,000	97.13	169,633,308	80.41	-97,899,692	-36.59	-	-
出租資產成本	121,948,000	44.27	72,277,521	34.26	-49,670,479	-40.73	-	-
出租住宅成本	121,948,000	44.27	72,277,521	34.26	-49,670,479	-40.73	-	-
行銷及業務費用	109,370,000	39.71	74,646,896	35.38	-34,723,104	-31.75	-	-
業務費用	109,370,000	39.71	74,646,896	35.38	-34,723,104	-31.75	-	-
管理及總務費用	36,215,000	13.15	22,708,891	10.76	-13,506,109	-37.29	-	-
管理費用及總務費用	36,215,000	13.15	22,708,891	10.76	-13,506,109	-37.29	-	-
業務外費用	-	-	4,636,576	2.20	4,636,576	--	-	-
財務費用	-	-	4,636,576	2.20	4,636,576	--	-	-
利息費用	-	-	4,636,576	2.20	4,636,576	--	-	-
稅前本期賸餘(短絀)	7,904,000	2.87	36,688,661	17.39	28,784,661	364.18	-	-
所得稅費用(利益)	1,384,000	0.50	5,127,942	2.43	3,743,942	270.52	-	-
稅後本期賸餘(短絀)	6,520,000	2.37	31,560,719	14.96	25,040,719	384.06	-	-

附註：

1. 本中心係依據110年12月20日制定公布『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，爰無上年度決算數。

2. 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111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	-	-	-	-	-
本年度增(減-)數	-	84,655,006	31,560,719	-	116,215,725
本年度期末餘額	-	84,655,006	31,560,719	-	116,215,725

附註：本中心係由財團法人臺北市都市更新推動中心轉型設置之行政法人，依110年12月20日臺北市政府府法綜字第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，成立後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。

臺北市住宅及都市更新中心

現金流量表

中華民國111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)	6,520,000	31,560,719	25,040,719	384.06
利息股利之調整	-984,000	2,604,544	3,588,544	-364.69
利息收入	-984,000	-2,032,032	-1,048,032	106.51
利息費用	-	4,636,576	4,636,576	--
未計利息股利之本期賸餘(短絀)	5,536,000	34,165,263	28,629,263	517.15
調整項目	127,124,572	274,008,987	146,884,415	115.54
折舊、減損及折耗	18,089,523	1,894,604	-16,194,919	-89.53
攤銷	130,477	259,169	128,692	98.63
其他	-2,064	-	2,064	-100.00
流動資產淨減(淨增)	5,463,510	-71,422,127	-76,885,637	-1407.26
流動負債淨增(淨減)	103,443,126	343,277,341	239,834,215	231.85
未計利息股利之現金流入(流出)	132,660,572	308,174,250	175,513,678	132.30
收取利息	984,000	-	-984,000	-100.00
業務活動之淨現金流入(流出)	133,644,572	308,174,250	174,529,678	130.59
投資活動之現金流量				
收取利息	-	1,834,108	1,834,108	--
增加投資、長期應收款、貸墊款及準備金	-449,129,000	-383,147,934	65,981,066	-14.69
增加投資	-449,129,000	-383,147,934	65,981,066	-14.69
增加不動產、廠房及設備、礦產資源	-378,000	-8,624,154	-8,246,154	2181.52
增加不動產、廠房及設備	-378,000	-8,624,154	-8,246,154	2181.52
增加無形資產及其他資產	-1,101,000	-1,772,437	-671,437	60.98
增加無形資產	-1,101,000	-1,591,443	-490,443	44.55
增加其他資產	-	-180,994	-180,994	--
投資活動之淨現金流入(流出)	-450,608,000	-391,710,417	58,897,583	-13.07
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	-	241,558,103	241,558,103	--
增加其他負債	-	241,558,103	241,558,103	--
增加長期負債	-	446,000,000	446,000,000	--
增加長期債務	-	446,000,000	446,000,000	--
增加基金、公積及填補短絀	594,191,251	84,655,006	-509,536,245	-85.75
增加公積	594,191,251	84,655,006	-509,536,245	-85.75
支付利息	-	-4,636,576	-4,636,576	--
籌資活動之淨現金流入(流出)	594,191,251	767,576,533	173,385,282	29.18
現金及約當現金之淨增(淨減)	277,227,823	684,040,366	406,812,543	146.74
期初現金及約當現金	-	-	-	--
期末現金及約當現金	277,227,823	684,040,366	406,812,543	146.74

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，成立後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。
2. 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17億9,340萬3,163元、房屋及建築13億7,347萬9,144元，本中心計入受贈公積項下。

臺北市住宅及都市更新中心 平衡表

中華民國111年12月31日

單位：新臺幣元

項 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	755,660,417		755,660,417	--
現金	684,040,366		684,040,366	--
銀行存款	683,918,929		683,918,929	--
零用及週轉金	121,437		121,437	--
應收款項	63,777,366		63,777,366	--
應收帳款	63,451,169		63,451,169	--
應收利息	197,924		197,924	--
其他應收款	128,273		128,273	--
預付款項	7,534,008		7,534,008	--
預付費用	7,072,214		7,072,214	--
留抵稅額	461,794		461,794	--
短期貸墊款	308,677		308,677	--
短期墊款	308,677		308,677	--
投資、長期應收款、貸墊款及準備金	383,147,934		383,147,934	--
非流動金融資產	380,000,000		380,000,000	--
其他金融資產—非流動	380,000,000		380,000,000	--
其他長期投資	3,147,934		3,147,934	--
政策性開發不動產	3,147,934		3,147,934	--
不動產、廠房及設備	6,729,550		6,729,550	--
機械及設備	2,407,545		2,407,545	--
機械及設備	5,554,993		5,554,993	--
累計折舊—機械及設備	-3,147,448		-3,147,448	--
交通及運輸設備	39,259		39,259	--
交通及運輸設備	40,381		40,381	--
累計折舊—交通及運輸設備	-1,122		-1,122	--
什項設備	1,014,479		1,014,479	--
什項設備	3,043,823		3,043,823	--
累計折舊—什項設備	-2,029,344		-2,029,344	--
租賃權益改良	3,268,267		3,268,267	--
租賃權益改良	9,812,906		9,812,906	--
累計折舊—租賃權益改良	-6,544,639		-6,544,639	--
無形資產	1,332,274		1,332,274	--
無形資產	1,332,274		1,332,274	--
電腦軟體	1,332,274		1,332,274	--
其他資產	3,159,282,504		3,159,282,504	--
什項資產	3,159,282,504		3,159,282,504	--
存出保證金	123,800		123,800	--
暫付及待結轉帳項	57,194		57,194	--
代管資產	3,166,882,307		3,166,882,307	--
累計折舊—代管資產	-7,780,797		-7,780,797	--
資 產 合 計	4,306,152,679		4,306,152,679	--

附註：

1. 本中心係由財團法人臺北市都市更新推動中心轉型設置之行政法人，依110年12月20日臺北市府府法綜字第1103055930號令制定公布「臺北市住宅及都市更新中心設置自治條例」成立，並於111年5月12日揭牌營運，爰無上年度決算數，成立後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。
2. 本中心依據臺北市住宅及都市更新中心設置自治條例受託辦理社會住宅業務，臺北市府府無償提供使用住宅之土地17億9,340萬3,163元、房屋及建築13億7,347萬9,144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111年12月31日

單位：新臺幣元

項 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	343,277,341		343,277,341	--
應付款項	181,472,382		181,472,382	--
應付代收款	44,919,601		44,919,601	--
應付薪工	10,924,892		10,924,892	--
應付費用	120,651,025		120,651,025	--
應付稅款	4,976,864		4,976,864	--
預收款項	161,804,959		161,804,959	--
預收收入	111,804,959		111,804,959	--
其他預收款	50,000,000		50,000,000	--
長期負債	446,000,000		446,000,000	--
長期債務	446,000,000		446,000,000	--
長期借款	446,000,000		446,000,000	--
其他負債	3,400,659,613		3,400,659,613	--
什項負債	3,400,659,613		3,400,659,613	--
存入保證金	222,000,363		222,000,363	--
暫收及待結轉帳項	19,557,740		19,557,740	--
應付代管資產	3,159,101,510		3,159,101,510	--
負 債 合 計	4,189,936,954		4,189,936,954	--
淨 值				
公積	84,655,006		84,655,006	--
資本公積	84,655,006		84,655,006	--
受贈公積	84,655,006		84,655,006	--
累積餘絀	31,560,719		31,560,719	--
累積賸餘	31,560,719		31,560,719	--
累積賸餘	31,560,719		31,560,719	--
淨 值 合 計	116,215,725		116,215,725	--
負債及淨值合計	4,306,152,679		4,306,152,679	--

臺北市住宅及都市更新中心

服務收入明細表

中華民國111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					
	9,325,000	9,324,999	-1	-0.00	1. 臺北市大安區瑞安段二小段838地號等14筆土地公辦都市更新案
	26,904,762	26,904,762	-	--	2. 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
	11,748,576	8,811,432	-2,937,144	-25.00	3. 臺北市大安區通化段五小段416地號等13筆土地公辦都市更新案，因預算高估，故決算數較預算數減少。
	5,464,287	5,464,287	-	--	4. 臺北市信義區三興段一小段972地號等9筆土地公辦都市更新案
	10,246,428	10,246,428	-	--	5. 臺北市大安區懷生段二小段5-4地號等8筆土地公辦都市更新案
	18,062,856	21,001,904	2,939,048	16.27	6. 臺北市松山區敦化段四小段363-1地號等5筆土地公辦都市更新案，因預算低估，故決算數較預算數減少。
	3,416,667	-	-3,416,667	-100.00	7. 臺北市中正區臨沂段一小段363地號等11筆土地公辦都市更新案，110-111年辦理兩次招商說明會皆流標，目前本案因鄰地欲納入本案更新範圍，公有地不達主導標準，目前朝向民間規劃整合模式。
	6,031,429	409,176	-5,622,253	-93.22	8. 台大紹興南街基地再生計畫公辦都市更新案，事業計畫核定遲延，故決算數較預算數減少。
	6,261,905	-	-6,261,905	-100.00	9. 臺北市大安區辛亥段四小段188地號等11筆土地都市更新案，原定111年辦理招商，後因本案鄰地所有權人欲納入本案公辦都更後，於111年4月重新辦理意願調查擴大更新範圍，且因第1屆第6次董事會決議，由於本案與水源案招商期程相近，為避免兩案相互影響，故辛亥段延後到112年第一季辦理招商，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111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	
	-	18,537,568	18,537,568	--	10. 臺北車站特定專用區E1E2街廓公辦都市更新案，因招商進度提前，於111年9月與投資人簽約，故收入增加。
	2,584,000	-	-2,584,000	-100.00	11. 南機場三期及一期1棟更新會，鑒於南機場單元三更新會轉軌公辦都更2.0成功先例，於111年2月起由更新會發起人組織啟動公辦都更2.0第一階段意願蒐集，待意願蒐集完成後再進行後續整合推動，故原依更新會契約編列之收入預算未執行。
	1,657,800	-	-1,657,800	-100.00	12. 南機場一期2、3棟更新會，本案於111年1月26日臺北市政府同意指定本中心擔任實施者，由更新會自辦模式轉為公辦都更2.0案，故原依更新會契約編列之收入預算未執行。
	50,164,290	13,694,428	-36,469,862	-72.70	13. 公部門都市更新相關技術服務委辦案件： (1)公辦都更2.0水源二三期、松柏大樓原編列收入4,762萬餘元，由臺北市都市更新基金支付作為2案前期規劃經費，惟依契約規定，中心徵得投資人後須返還，依其性質非屬收入，改列為其他預收款，故收入減少。 (2)都市更新服務委辦案件數原編列2案，實際為6案，故收入增加。
	-	16,960,760	16,960,760	--	14. 社宅管維服務委辦案：主要係111年7月社宅移管前之都發局社宅管維服務委辦案(木柵、明倫、瑞光三處)收入。
合 計	151,868,000	131,355,744	-20,512,256	-13.51	

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111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					
	2,279,314	2,079,740	-199,574	-8.76	1. 行天宮站社會住宅30戶
	471,333	292,389	-178,944	-37.97	2. 敦煌社會住宅3戶，空戶配租期較預期長，故收入減少。
	2,754,743	2,727,067	-27,676	-1.00	3. 萬隆站社會住宅41戶
	2,557,989	2,446,465	-111,524	-4.36	4. 新興市場社會住宅37戶
	14,331,193	12,774,359	-1,556,834	-10.86	5. 大龍峒社會住宅110戶，空戶配租期較預期長，故收入減少。
	5,773,166	4,798,991	-974,175	-16.87	6. 景文社會住宅39戶，空戶配租期較預期長，故收入減少。
	12,101,570	8,194,979	-3,906,591	-32.28	7. 興隆D1區社會住宅272戶，移交時約100戶空戶待配租(含整批修繕驗收後才可配租)，故收入減少。
	1,687,954	1,555,265	-132,689	-7.86	8. 金龍社會住宅8戶
	6,839,902	3,580,572	-3,259,330	-47.65	9. 斯文里三期都更分回戶130戶，空戶配租期較預期長，故收入減少。
	1,349,681	-	-1,349,681	-100.00	10. 萬華區莒光段三小段198-4地號6戶，都更分回住宅工期延宕，尚未移交，故收入減少。
	1,124,733	-	-1,124,733	-100.00	11. 信義區虎林段四小段310地號10戶，都更分回住宅工期延宕，尚未移交，故收入減少。
	337,422	-	-337,422	-100.00	12. 北投區崇仰段三小段156地號1戶，都更分回住宅工期延宕，移交遲延，故收入減少。
合 計	51,609,000	38,449,827	-13,159,173	-25.50	

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111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					
	2,000	2,064	64	3.20	1. 101年度接受補助款購置之折舊性資產依企業會計準則公報第二十一號「政府補助及政府補助」規定，按資產耐用年限，依折舊費用提列比率認列之收入2,064元。 (為繼受財團法人臺北市都市更新中心之資產)
	70,864,000	38,830,798	-32,033,202	-45.20	2. 都發局委託本中心經營管理社宅核撥之經費(如物業管理費、水電費、大樓管理費等費用)，包含：
	9,416,306	4,039,183	-5,377,123	-57.10	(1)木柵社會住宅，配合臺北市住宅基金預算編列全年預算，然中心111年7月開始接管，實際僅執行6個月，故決算數較預算數減少。
	14,553,883	6,872,680	-7,681,203	-52.78	(2)明倫社會住宅，配合臺北市住宅基金預算編列全年預算，然中心111年7月開始接管，實際僅執行6個月，故決算數較預算數減少。
	20,054,760	6,005,705	-14,049,055	-70.05	(3)瑞光社會住宅，配合臺北市住宅基金預算編列全年預算，然中心111年7月開始接管，實際僅執行6個月，故決算數較預算數減少。
	1,328,790	1,459,486	130,696	9.84	(4)大橋頭站社會住宅(含斯三、景文社宅)
	4,020,427	2,601,774	-1,418,653	-35.29	(5)洲美社會住宅，因物業管理維護作業併於健康社宅之物管契約執行，原編列之預算未執行，故決算數較預算數減少。
	13,026,128	11,126,468	-1,899,660	-14.58	(6)健康社會住宅，原訂111年7月移交中心，因政策延至8月，致原編列補助物業管理費延後執行，故決算數較預算數減少。
	8,463,208	6,725,502	-1,737,706	-20.53	(7)青年一期社會住宅，原訂111年7月移交中心，因政策延至8月，致原編列補助物業管理費延後執行，故決算數較預算數減少。
	498	-	-498	-100.00	調整項(配合預算編列至千元，增列進位數498元)
合 計	70,866,000	38,832,862	-32,033,138	-45.20	

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111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	-	123,691	123,691	--	主要係協助機關撰寫評選文件之服務費及出售都更桌遊之收入。
合 計	-	123,691	123,691	--	

臺北市住宅及都市更新中心

利息收入明細表

中華民國111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	984,000	2,032,032	1,048,032	106.51	主要係新增臺北市大同區斯文里二期整宅公辦都市更新案借款之未動用款項轉存定存之利息，故決算數較預算數增加。
合 計	984,000	2,032,032	1,048,032	106.51	

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111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	110,000	136,248	26,248	23.86	主要係松江路辦公室之地下室 停車位出租予員工之租金收 入。
合 計	110,000	136,248	26,248	23.86	

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111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	-	23,008	23,008	--	主要係社宅住戶逾期繳納租金之違約金。
合 計	-	23,008	23,008	--	

臺北市住宅及都市更新中心

雜項收入明細表

中華民國111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	-	5,133	5,133	--	主要係中心進用身心障礙者之獎勵金。
合 計	-	5,133	5,133	--	

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111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	18,208,000	6,936,139	-11,271,861	-61.91	資產經營部人員之薪資、超時工作報酬、勞健保費、勞退金及年終、績效獎金等相關用人費用，原估列32人，實際聘用人數為23人，故決算數較預算數減少。
正式員額薪資	11,504,600	4,930,288	-6,574,312	-57.15	
超時工作報酬	1,576,000	67,459	-1,508,541	-95.72	
獎金	1,183,800	1,003,170	-180,630	-15.26	
退休及卹償金	976,200	299,855	-676,345	-69.28	
資遣費	-	12,647	12,647	--	
福利費	2,967,400	621,768	-2,345,632	-79.05	
提繳費	-	952	952	--	
服務費用	75,524,000	51,860,697	-23,663,303	-31.33	出租住宅之寄送繳費單郵資、網路服務費等費用，按實際情形支用所致。
水電費	3,490,164	3,308,855	-181,309	-5.19	
郵電費	20,808	131,767	110,959	533.25	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。
旅運費	-	5,373	5,373	--	
印刷裝訂與廣告費	-	39,049	39,049	--	出租住宅之繳費單、宣導手冊印刷、出租廣告等費用，按實際情形支用所致。
修理保養及保固費	6,077,510	1,055,322	-5,022,188	-82.64	出租住宅之房屋及機械設備修護費，按實際情形支用及撙節所致。
保險費	1,378,000	747,306	-630,694	-45.77	出租住宅之房屋火險、地震險等費用，按實際情形支用及撙節所致。
一般服務費	200,000	3,346,244	3,146,244	1,573.12	出租住宅之公證費，主要係今年大批續約公證，原估算沒計入當年會遇到大批續約，僅估零星退租續約所致。
專業服務費	64,357,020	43,226,781	-21,130,239	-32.83	出租住宅之物業管理等費用，主要係入住簽約部分臨時人力及工作目前多由中心人力支援，以及原現場編制在發包時有精減，另部分案件合約內房舍檢修費有結餘所致。
調整項	498	-	-498	-100.00	

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111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	-	94,912	94,912	--	文具庶務用品等費用，按實際情形支用所致。
用品消耗	-	94,912	94,912	--	
租金與利息	2,214,000	53,486	-2,160,514	-97.58	出租住宅之租金支出，原編列財政局移交四處20戶之租金，因財政局案件開發商工進延宕，有三處19戶未移交，故決算數較預算數減少。
房租	2,214,000	53,486	-2,160,514	-97.58	
折舊、折耗及攤銷	16,526,000	7,780,797	-8,745,203	-52.92	出租住宅之房屋折舊費用，主要係興隆D1、斯三管變時程延宕，目前斯三僅完成57戶管變作業，應提列之折舊費用月數減少所致。
其他折舊性資產折舊	16,526,000	7,780,797	-8,745,203	-52.92	
稅捐與規費(強制費)	1,006,000	3,924	-1,002,076	-99.61	出租住宅之物業管理等承攬契約印花稅，按實際情形支用所致。
消費與行為稅	1,006,000	2,513	-1,003,487	-99.75	
規費	-	1,411	1,411	--	出租住宅之謄本費及訴訟裁判費等費用，按實際情形支用所致。
會費、捐助、補助、分攤、救助(濟)與交流活動費	8,470,000	4,924,547	-3,545,453	-41.86	出租住宅之大樓管理費，主要係斯三社宅(139戶)之管理費自112年3月起才收取，管理費支出減少，故決算數較預算數減少。
分擔	8,470,000	4,924,547	-3,545,453	-41.86	
其他	-	623,019	623,019	--	主要係社宅租金收入免徵營業稅，其相關不可扣抵之進項稅額轉列其他費用。
其他費用	-	623,019	623,019	--	
合計	121,948,000	72,277,521	-49,670,479	-40.73	

臺北市住宅及都市更新中心 業務費用明細表

中華民國111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	48,385,000	40,977,235	-7,407,765	-15.31	都市更新業務推動規劃人員之薪資、超時工作報酬、勞健保費、勞退金及年終、績效獎金等相關用人費用，原估列58人，實際聘用人數為50人，故決算數較預算數減少。
正式員額薪資	31,628,400	24,937,629	-6,690,771	-21.15	
超時工作報酬	1,193,400	1,418,899	225,499	18.90	
獎金	9,259,700	8,904,128	-355,572	-3.84	
退休及卹償金	2,093,700	1,841,781	-251,919	-12.03	
福利費	4,209,800	3,870,494	-339,306	-8.06	
提繳費	-	4,304	4,304	--	
服務費用	56,516,000	30,987,159	-25,528,841	-45.17	駐點辦公室水電費等。 郵費、駐點辦公室電話費及數據通信費等費用，按實際情形支用及撙節所致。 短程車資及快遞費等費用，按實際情形支用及撙節所致。 報告書印刷裝訂及廣告等費用，因中心轉型為行政法人，原預計之10周年記者會改為舉辦中心成立特展，費用減少；參與財訊都更危老博覽會費用，因與臺北市政府共同辦理，僅支出佈展相關費用，故決算數較預算數減少。 駐點辦公室空間環境、設備修繕等費用，按實際情形支用及撙節所致。 承攬案件之保險費用，按實際情形支用及撙節所致。 主要係新增實習生及派駐機關(都更處)專案人員之費用所致。 為辦理都更案，委託專業顧問協助辦理案件之費用，因南港之心及松山民權東公辦都更案工程履約管理費用、士林區小西街公辦都更案估價及地政費用減少，故決算數較預算數減少。
水電費	92,302	93,316	1,014	1.10	
郵電費	839,043	419,644	-419,399	-49.99	
旅運費	347,015	116,337	-230,678	-66.47	
印刷裝訂與廣告費	2,900,940	1,402,891	-1,498,049	-51.64	
修理保養及保固費	450,000	375,625	-74,375	-16.53	
保險費	26,000	35,268	9,268	35.65	
一般服務費	166,000	3,241,123	3,075,123	1,852.48	
專業服務費	51,634,700	25,301,655	-26,333,045	-51.00	

臺北市住宅及都市更新中心
業務費用明細表
中華民國111年度

單位：新臺幣元

科 目	本年度預算數 (1)	本年度決算數 (2)	比較增減 (-)		說 明
			金 額 (3)=(2)-(1)	% (4)=(3)/(1)*100	
公共關係費	60,000	1,300	-58,700	-97.83	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	2,548,000	378,823	-2,169,177	-85.13	文具庶務用品等費用，按實際情形支用及撙節所致。
用品消耗	2,548,000	378,823	-2,169,177	-85.13	
租金與利息	1,541,000	763,002	-777,998	-50.49	駐點辦公室租金、招商說明會場地租金，因南機場工作站搬遷至警察局閒置空間，辦公室租金減少，故決算數較預算數減少。
房租	1,376,444	619,304	-757,140	-55.01	
機器租金	48,000	54,500	6,500	13.54	
什項設備租金	116,556	89,198	-27,358	-23.47	
稅捐與規費(強制費)	280,000	1,540,677	1,260,677	450.24	主要係新增信義區三興段一小段974地號之土地增值稅。
土地稅	-	342	342	--	
消費與行為稅	-	857	857	--	主要係新增承攬契約印花稅。
規費	280,000	1,539,478	1,259,478	449.81	承攬案件之謄本費等各項規費稅捐等，因新增公辦都市更新案之都市設計及土地開發許可審議費及111年度大同區斯文里三期整宅產權登記委辦案之登記費、書狀費，故決算數較預算數增加。
會費、捐助、補助、分攤、救助(濟)與交流活動費	100,000	-	-100,000	-100.00	因疫情及本中心5月轉型為行政法人，原預計辦理產學合作培訓人才計畫暫緩辦理，待短期實習作業要點通過後再依規定舉辦，故決算數較預算數減少。
捐助、補助與獎助	100,000	-	-100,000	-100.00	
合計	109,370,000	74,646,896	-34,723,104	-31.75	

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111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	18,543,000	7,238,145	-11,304,855	-60.97	管理階層及非屬規劃人員之薪資、超時工作報酬、勞健保費、勞退金及年終、績效獎金等相關用人費用，原估列20人，實際聘用人數為12人，故決算數較預算數減少。
正式員額薪資	11,682,000	4,230,558	-7,451,442	-63.79	
超時工作報酬	208,000	302,965	94,965	45.66	
獎金	4,102,000	1,468,720	-2,633,280	-64.20	
退休及卹償金	740,000	494,455	-245,545	-33.18	
福利費	1,811,000	740,535	-1,070,465	-59.11	
提繳費	-	912	912	--	
服務費用	3,100,000	3,363,059	263,059	8.49	辦公室水電費，按實際情形支用所致。
水電費	590,000	657,359	67,359	11.42	
郵電費	106,000	158,292	52,292	49.33	
旅運費	45,400	21,717	-23,683	-52.17	
印刷裝訂與廣告費	490,000	600,249	110,249	22.50	
修理保養及保固費	132,000	22,250	-109,750	-83.14	
一般服務費	221,000	266,299	45,299	20.50	
專業服務費	1,515,600	1,595,535	79,935	5.27	
公共關係費	-	41,358	41,358	--	
材料及用品費	1,799,000	409,858	-1,389,142	-77.22	文具庶務用品等費用，按實際情形支用及撙節所致。
用品消耗	1,799,000	409,858	-1,389,142	-77.22	
租金與利息	9,931,000	8,501,906	-1,429,094	-14.39	主要係捷八辦公室租期至111年9月已逾5年，租金有折扣優惠，故決算數較預算數減少。
房租	9,646,000	8,358,764	-1,287,236	-13.34	

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111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	
機器租金	30,000	27,000	-3,000	-10.00	主要係刷卡機等設備租金按實際情形支用及摺節所致。
什項設備租金	255,000	116,142	-138,858	-54.45	主要係影印機等設備租金按實際情形支用及摺節所致。
折舊、折耗及攤銷	1,694,000	2,153,773	459,773	27.14	主要係111年購置之固定資產設備較預算數多，故相關之折舊費用決算數較預算數增加。
不動產、廠房及設備折舊	1,563,523	1,894,604	331,081	21.18	
攤銷	130,477	259,169	128,692	98.63	
稅捐與規費(強制費)	25,000	31,414	6,414	25.66	主要係訴訟案裁判費按實際情形支用所致。
規費	25,000	31,414	6,414	25.66	
會費、捐助、補助、分攤、救助(濟)與交流活動費	1,123,000	1,010,736	-112,264	-10.00	主要係捷八辦公室大樓管理費按實際情形支用所致。
捐助、補助與獎助分擔	1,123,000	1,010,736	-112,264	-10.00	
合計	36,215,000	22,708,891	-13,506,109	-37.29	

臺北市住宅及都市更新中心

利息費用明細表

中華民國111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	-	4,636,576	4,636,576	--	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111年利息費用。
利息	-	4,636,576	4,636,576	--	
合計	-	4,636,576	4,636,576	--	

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111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	378,000	1,190,013	812,013	214.82	主要係新增網路儲存伺服器(備份社宅系統程式碼及資料庫)及新進員工使用之桌上型電腦。
交通及運輸	-	40,381	40,381	--	主要係增購2隻公務用手機。
什項設備	-	135,238	135,238	--	主要係斯文里駐點工作站搬遷至昌吉街辦公室，新增3台冷氣機。
租賃權益改良	-	521,080	521,080	--	主要係斯文里及南機場駐點工作站搬遷至新辦公室之裝修費用。
合 計	378,000	1,886,712	1,508,712	399.13	

註：平衡表內不動產、廠房及設備111年度總值增加1,845萬2,103元，除上表內項目外，尚包含概括承受財團法人臺北市都市更新推動中心之機械及設備436萬4,980元、什項設備290萬8,585元、租賃權益改良929萬1,826元。

臺北市住宅及都市更新中心

無形資產明細表

中華民國111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	1,101,000	602,857	-498,143	-45.24	主要係工程管理系统配合斯文里二期整宅公辦都更案期程延後採購，故決算數較預算數減少所致。
合 計	1,101,000	602,857	-498,143	-45.24	

註：平衡表內無形資產111年度淨值增加133萬2,274元，除上表內項目外，尚包含概括承受財團法人臺北市都市更新推動中心之無形資產淨值98萬8,586元及攤銷費用25萬9,169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111年度

單位：新臺幣元

項 目	本年度預算數 (1)	本年度決算數 (2)	比較增減 (-)		說 明
			金 額 (3)=(2)-(1)	% (4)=(3)/(1)*100	
其他長期投資					
政策性開發 不動產	449,129,000	128,584	-449,000,416	-99.97	係臺北市大同區斯文里二期整宅公辦都更案之在建工程，本案原訂111年10月底前完成都更審議核定，惟111年9月辦理聽證，因在地居民提出營造成本不足之疑慮。為免核定後仍無法成功採購營造廠商，經與更新處研商決議暫緩本案審議，待市場行情穩定後再予修正本案計畫及續行審議，連帶原預計核定後各項費用（如統包工程款、拆遷補償費、租金補貼等）併同暫停支出。
合 計	449,129,000	128,584	-449,000,416	-99.97	

註：平衡表內其他長期投資111年度總值增加314萬7,934元，除上表內項目外，尚包含概括承受財團法人臺北市都市更新推動中心之其他長期投資301萬9,350元。

臺北市住宅及都市更新中心 資產折舊明細表

中華民國111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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
減：以前年度 已提折舊及減 損數	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
上年度期末帳 面價值	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
本年度新增資 產價值	-	-	5,554,993	40,381	3,043,823	-	9,812,906	-	1,373,479,144	1,391,931,247
減：本年度減 少資產價值	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
加減：調整數	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
本年度期末帳 面價值	-	-	5,554,993	40,381	3,043,823	-	9,812,906	-	1,373,479,144	1,391,931,247
本年度提列折 舊數	-	-	403,984	1,122	330,210	-	1,159,288	-	7,780,797	9,675,401
出租資產成 本	-	-	-	-	-	-	-	-	7,780,797	7,780,797
管理及總務 費用	-	-	403,984	1,122	330,210	-	1,159,288	-	-	1,894,604
合 計	-	-	403,984	1,122	330,210	-	1,159,288	-	7,780,797	9,675,401

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，成立後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，概括承受之機械及設備436萬4,980元及累計折舊274萬3,464元、什項設備290萬8,585元及累計折舊169萬9,134元、租賃權益改良929萬1,826元及累計折舊538萬5,351元。

2. 其他資產13億7,347萬9,144元，係依據臺北市住宅及都市更新中心設置自治條例受託辦理社會住宅業務，臺北市府無償提供使用住宅之房屋及建築13億7,347萬9,144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111年度

單位：新臺幣元

項 目	無形資產	說 明
本年度增減資產原值	1,591,443	
本年度新增資產攤銷額	259,169	
本年度(12月底)止資產總額	1,332,274	
本年度攤銷額	259,169	
行銷及業務費用	-	
管理及總務費用	259,169	

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，成立後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，概括承受之無形資產淨值98萬8,586元。

臺北市住宅及都市更新中心 長期債務增減明細表

中華民國111年度

單位：新臺幣元

借(還) 款 項目	債權人	借款 年度	償還時間		截至上 年度終 了借款 餘額	本年度 舉借數		本年度 償還數		本年度 調整數		本年度 終了借 款餘額	說 明
			起	止		預算數	決算數	預算 數	決算 數	增加	減少		
臺北市 大同區 斯文里 二期整 宅公辦 都市更 新案之 興建工 程借款	臺北市 都市更 新基金	111	116 年	120 年	430,000,000	16,000,000	16,000,000	-	-	-	-	446,000,000	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。

附註：

本中心係由財團法人臺北市都市更新推動中心轉型設置之行政法人，依110年12月20日臺北市政府府法綜字第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，成立後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，本表係概括承受之長期借款4億4,600萬元。

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111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	121,948,000	72,277,521	-49,670,479	-40.73	
業務費用	109,370,000	74,646,896	-34,723,104	-31.75	
管理費用及總務費用	36,215,000	22,708,891	-13,506,109	-37.29	
合 計	267,533,000	169,633,308	-97,899,692	-36.59	

臺北市住宅及都市更新中心

員工人數彙計表

中華民國111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	2	-3	
組長/副組長	12	7	-5	
專業人員	79	65	-14	
稽核及法務人員	4	4	-	
行政人員	6	6	-	
合 計	110	85	-25	

臺北市住宅及都市更新中心

用人費用彙計表

中華民國111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	54,815,000	34,098,475	-20,716,525	85名正式員工之薪資。
超時工作報酬	2,977,400	1,789,323	-1,188,077	超時工作報酬及特休未休假代金。
獎金	14,545,500	11,376,018	-3,169,482	年終及績效獎金。
退休及卹償金	3,809,900	2,636,091	-1,173,809	依法提撥之勞工退休金。
資遣費	-	12,647	12,647	依法提撥之資遣費。
福利費	8,988,200	5,232,797	-3,755,403	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	-	6,168	6,168	依法提繳工資墊償費用。
合 計	85,136,000	55,151,519	-29,984,481	

臺北市住宅及都市更新中心
各項費用彙計表
中華民國111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	85,136,000	55,151,519	-29,984,481	-35.22
正式員額薪資	54,815,000	34,098,475	-20,716,525	-37.79
超時工作報酬	2,977,400	1,789,323	-1,188,077	-39.90
獎金	14,545,500	11,376,018	-3,169,482	-21.79
退休及卹償金	3,809,900	2,636,091	-1,173,809	-30.81
資遣費	-	12,647	12,647	--
福利費	8,988,200	5,232,797	-3,755,403	-41.78
提繳費	-	6,168	6,168	--
服務費用	135,140,000	86,210,915	-48,929,085	-36.21
水電費	4,172,466	4,059,530	-112,936	-2.71
郵電費	965,851	709,703	-256,148	-26.52
旅運費	392,415	143,427	-248,988	-63.45
印刷裝訂與廣告費	3,390,940	2,042,189	-1,348,751	-39.78
修理保養及保固費	6,659,510	1,453,197	-5,206,313	-78.18
保險費	1,404,000	782,574	-621,426	-44.26
一般服務費	587,000	6,853,666	6,266,666	1,067.58
專業服務費	117,507,320	70,123,971	-47,383,349	-40.32
公共關係費	60,000	42,658	-17,342	-28.90
調整項	498	-	-498	-100.00
材料及用品費	4,347,000	883,593	-3,463,407	-79.67
用品消耗	4,347,000	883,593	-3,463,407	-79.67
租金與利息	13,686,000	13,954,970	268,970	1.97
房租	13,236,444	9,031,554	-4,204,890	-31.77
機器租金	78,000	81,500	3,500	4.49
什項設備租金	371,556	205,340	-166,216	-44.74
利息	-	4,636,576	4,636,576	--
折舊、折耗及攤銷	18,220,000	9,934,570	-8,285,430	-45.47
不動產、廠房及設備折舊	1,563,523	1,894,604	331,081	21.18
其他折舊性資產折舊	16,526,000	7,780,797	-8,745,203	-52.92
攤銷	130,477	259,169	128,692	98.63
稅捐與規費(強制費)	1,311,000	1,576,015	265,015	20.21
土地稅	-	342	342	--
消費與行為稅	1,006,000	3,370	-1,002,630	-99.67
規費	305,000	1,572,303	1,267,303	415.51
會費、捐助、補助、分攤、 救助(濟)與交流活動費	9,693,000	5,935,283	-3,757,717	-38.77
捐助、補助與獎助	100,000	-	-100,000	-100.00
分擔	9,593,000	5,935,283	-3,657,717	-38.13
其他	-	623,019	623,019	--
其他費用	-	623,019	623,019	--
小計	267,533,000	174,269,884	-93,263,116	-34.86
營利事業所得稅	1,384,000	5,127,942	3,743,942	270.52
合計	268,917,000	179,397,826	-89,519,174	-33.29

辦理情形報告表

中華民國111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：

行政陳昭燕
粵

董事長：

董事長李四川