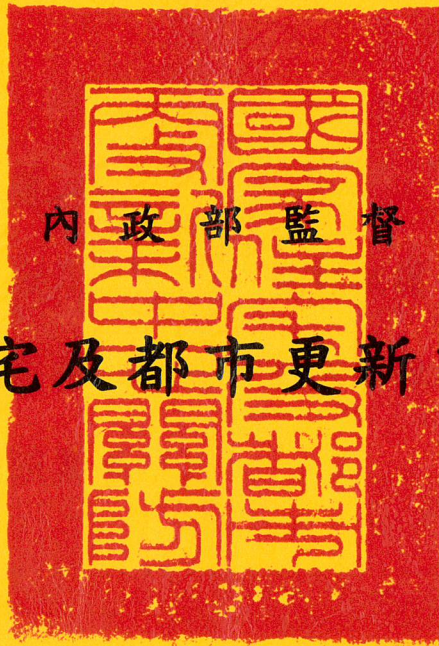


中華民國 107 年度



國家住宅及都市更新中心預算

國家住宅及都市更新中心編

國家住宅及都市更新中心

目 次

中華民國 107 年度

頁次

一、總說明

(一)概況.....	1
(二)業務計畫.....	5
(三)本年度政府機關提撥經費概述.....	14
(四)近二年度預算財務自籌情形概述.....	14
(五)本年度預算概要.....	14
(六)其他.....	16

二、主要表

(一)收支餘絀預計表.....	19
(二)餘絀撥補預計表.....	20
(三)現金流量預計表.....	21

三、明細表

(一)租金及權利金收入明細表.....	23
(二)業務外收入明細表.....	24
(三)行銷及業務費用明細表及說明.....	25

(四)管理及總務費用明細表及說明.....	27
(五)固定資產建設改良擴充明細表.....	31
(六)無形資產明細表.....	32
(七)投資性不動產明細表.....	33
(八)資產折舊明細表.....	34
(九)無形資產攤銷明細表.....	35

四、參 考 表

(一)預計平衡表.....	37
(二)5年來主要營運項目分析表.....	39
(三)員工人數彙計表.....	40
(四)用人費用彙計表.....	41
(五)各項費用彙計表.....	42

國家住宅及都市更新中心

總說明

中華民國 107 年度

壹、概況

一、設立依據

國家住宅及都市更新中心（以下簡稱本中心），依據總統府 107 年 2 月 14 日華總一義字第 10700016271 號令公布之「國家住宅及都市更新中心設置條例」（以下簡稱設置條例）設立，設置條例另依行政院 107 年 7 月 31 日院授人組字第 10700473981 號令，自 107 年 8 月 1 日施行，故本中心自 107 年 8 月 1 日起正式設立。

二、設立宗旨

本中心係為協助政府推動社會住宅及公辦都市更新政策，以落實居住正義理念、促進都市活化再生，積極維護國民權益，創造整體國民福祉而設立，主要任務如下：

- (一)協助政府落實社會住宅政策，永續營運、管理社會住宅及都市更新資產。
- (二)協助政府執行都市更新政策，推動大規模之舊市區或策略地區之都市更新，活化都市機能，實踐永續都市發展目標。
- (三)擴大政府職能，活化再利用國公有閒置土地，以振興產業、創造就業機會。

三、組織概況

本中心設有董監事會，置董事 11 至 15 人（含董事長）及監事 3 至 5 人，行使監督及查核等職權。

本中心置有執行長 1 人，由董事會聘任之，依本中心規章、董事會決議及董事長授權，執行本中心業務，並督導所屬人員。另設副執行長 2 人，襄助執行長處理本中心業務。

本中心依設置條例授權之業務範圍，於成立初期，配合業務執行需要，並考量行政作業效能，採扁平化之組織設計，設有綜合業務部、資產管理部及行政部等 3 個部門。各部門職掌業務工作如下：

(一)綜合業務部

1. 都市更新事業整合之辦理事項如下：

- (1) 都市更新地區範圍內土地、建物所有權人及相關權利人之溝通協調作業。
- (2) 協議分配或價購更新單元範圍內之公私有、公營事業機構土地及建物。
- (3) 整合土地、建物所有權人或相關權利人參與都市更新意願。
- (4) 整合範圍內涉及土地或建築物承租人、地上權人、權利變換關係人時，得協助釐清其權利義務關係。
- (5) 整合範圍內之低收入戶或弱勢者，得提出救助方案，提請社政等相關機構救助。

2. 都市更新事業投資之辦理事項如下：

- (1) 包括但不限於合組公司、購買股權、合資、價購取得不動產。
- (2) 投資個案都市更新事業。

3. 住宅及都市更新業務相關資料調查及蒐集、統計分析

及研究、教育訓練。

4. 提出都市再生相關之策略規劃、辦理可行性評估、擬訂都市更新計畫案、都市計畫變更案。
5. 擔任都市更新事業實施者，召開公聽會、擬定都市更新事業計畫、權利變換計畫、計畫審議作業等相關事務。
6. 受託辦理都市更新事業實施者或投資人之公開評選及其後續履約管理業務。
7. 實施都市更新事業之工程採購、專案管理等相關事務。
8. 其他與都市更新相關之業務。

(二)資產管理部：

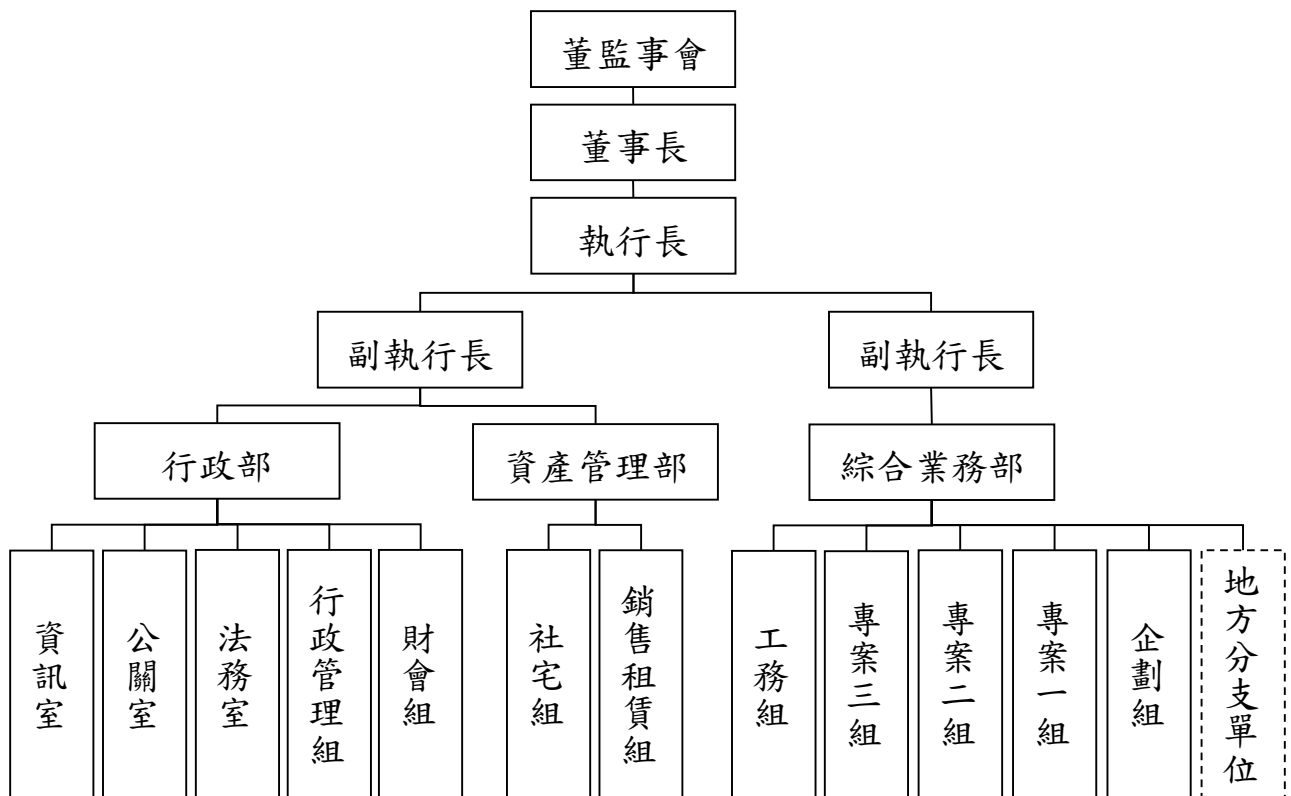
1. 社會住宅之管理及營運、受託管理辦理事項如下：
 - (1) 配合中央政府住宅政策辦理社會住宅之營運、管理維護相關事務。
 - (2) 配合中央政府住宅政策辦理社會住宅之包租代管相關事務。
2. 不動產銷售、租賃及營運管理。
 - (1) 應就都市更新中央主管機關指定委託之公有或國公營事業機構所持有之不動產，進行經營管理工作。
 - (2) 營運管理業務內容得與委託機關(構)簽署合約辦理。
 - (3) 得接受民間委託經營管理都市更新之私有不動產。
 - (4) 不動產之使用收益處分。
3. 住宅之資訊蒐集、統計分析、研究規劃、可行性評估及教育訓練。
4. 其他與不動產相關之業務。

(三)行政部：

1. 本中心財務規劃、營運資金計畫、會計帳務、預決算編

- 列、稅務申報、內部稽核等財政及會計相關業務。
2. 本中心人事任用及管理。
 3. 本中心法務工作如下：
 - (1) 辦理本中心相關辦法、準則、組織章程、規章、合約研訂工作。
 - (2) 住宅、不動產及都市更新相關法務、契約擬定及簽定、溝通協商等相關事務。
 - (3) 訴願、行政訴訟相關事務。
 4. 本中心資訊機房及資訊系統管理、網站系統管理等相關資訊處理、分析及管理事務。
 5. 本中心公關事務如下：
 - (1) 公關活動及協調。
 - (2) 辦理本中心與民意機關、新聞媒體間聯繫及服務業務。
 - (3) 新聞資料蒐集整理及新聞聯絡。
 - (4) 為民服務。
 6. 住宅、不動產及都市更新行政業務推動、採購、研究考核、督導及管理等相关事宜。
 7. 本中心行政庶務如下：
 - (1) 行政採購作業。
 - (2) 工程、財務、勞務採購發包中心。
 - (3) 文書處理及出納。
 - (4) 總務及出納。
 - (5) 圖書及財產物品管理。
 - (6) 主管業務行程安排及溝通連繫。
 - (7) 其他行政相關事務。

本中心組織圖如下：



貳、業務計畫

一、營運計畫

本中心依循設置條例之規定，以專業且具公信力的行政法人組織，協助政府社會住宅之營運管理及推動公辦都市更新政策，積極維護國民權益、創造整體國民福祉。107 年度為本中心成立之第 1 年，配合中心設置之使命，規劃推動「組織建構作業」、「公私都市更新案件加速推動」、「住宅及都更知識研究發展」及「不動產活化利用」等 4 項計畫，計畫內容分述如下：

(一)「組織建構作業」計畫

1. 計畫重點

107 年度為本中心成立之第 1 年，中心成立之初，工作計畫著重於人員招募；中心營運相關辦法、準則、組織章程、規章、合約研訂；以及預、決算籌編等工作。

(1) 制度建構

依據組織業務需求，擬定相關章程、規章，並依其性質辦理核定及發布實施或報請內政部備查等程序。

(2) 人員招募

依據預算員額辦理招募工作。

(3) 資產籌措

依本中心設置計畫書規劃，積極取得本中心辦公空間、臺北市信義區兒童福利中心 A、B 基地及臺北市中正區行政專用區(三)基地等案業務所需受贈資產。

2. 經費需求

本年度預算為 2,753 萬 5 千元，包含管理及總務費用 1,418 萬元與行銷及業務費用中之用人費用 1,335 萬 5 千元。

3. 預期效益

107 年度為本中心成立第 1 年，首要工作為組織制度建構、經費籌措及人員招募，妥善之典章制度可有助於中心永續穩定運作。

(二)「公私都市更新案件加速推動」計畫

1. 計畫重點

本計畫以第三方專業行政法人之角色，協助政府執行都市更新政策，並輔導具公益性、急迫性、民間無投資意願或無法自行實施之老舊社區辦理都市更新，透過推動大規模舊市區或策略地區之都市更新，期活化都市機能，振興產業新活力。主要計畫內容為：

(1) 擔任都市更新事業之實施者：3 案

以協助公辦都更順利推動為宗旨，考量是否具公益性、急迫性、民間無投資意願或無法自行實施等條件，經取得監督機關（內政部）同意後，擔任臺北市信義區兒童福利中心 A 基地、臺北市信義區兒童福利中心 B 基地（B-1-2 街廓）、臺北市中正區行政專用區（三）等 3 案政府主導都市更新案之實施者，啟動公、私有地主參與都市更新意見調查及整合作業。

(2) 公開評選實施者/投資人：2 案

分別以新北市板橋浮洲商業區及臺北市信義區兒童福利中心 B 基地（B-1-1 街廓）為開發基地，辦理公開徵求投資人作業或違占建戶清查作業，以推動都市更新事業，進而發揮土地使用效益、活化周邊地區都市機能。

(3) 接受委託公開評選實施者/投資人：招商文件及作業程序擬定

本中心以專業且具公信力之行政法人角色，支援政府執行公辦都市更新政策，並協助民間具公益性更新案之推動，同時經由與民間專業單位、非營利組職的跨域合作，加強資源整合、擴大發展規模，提升政策推動效益。本中心規劃於成立後 10 年內協助中山女中地區等 10 案之招商作業。

為利後續招商作業順利進行，預計於 107 年度辦理招商文件及作業程序擬定作業，並於 107 年底完成臺北市捷運圓山站西側地區案及臺北市臺灣電力公司嘉興街宿舍案公開評選投資人作業。

(4) 輔導民間都市更新案

為支援民間自辦都市更新案件，將提供民眾都市更新專業技術諮詢服務。

2. 經費需求

本年度預算為 9,992 萬 6 千元，包含臺北市信義區兒童福利中心 A 基地權利變換費用 4,204 萬 3 千元、中山女中規劃招商等複委託支出 1,500 萬元及各都更案更新前地價稅 4,288 萬 3 千元。

3. 預期效益

(1) 本中心經由擔任實施者或公開評選實施者/投資人等方式，推動政府主導都市更新案件，預計 107 年度啟動執行之臺北市信義區兒童福利中心 A 基地、臺北市信義區兒童福利中心 B 基地(B-1-2 街廓)、臺北市中正區行政專用區(三)、臺北市信義區兒童福利中心 B 基地(B-1-1 街廓)及新北市板橋浮洲商業區土地等 5 案，於整體開發期程內，本中心直接投資金額預估約為 393 億元。(各案實際執行時，本中心身分、開發方式、開發範圍、土地取得方式、量體及未來收益等，尚需視與各級主管機關、公私部門協商或審議結果及外在市場環境而定，未來將以實際協商規劃及各縣市都市更新、都市設計或都市計畫審議委員會審定方案為準)

(2) 上開案件經都市更新活化後，除有效提升公產效

益、積極實踐政府社會住宅政策。

- (3) 本中心成立目的之一為以行政法人角色，擔任跨域合作平台，協助政府部門、民間專業單位及非營利組職等妥善溝通，俾政策契合專業意見及民眾需求，有效提升行政效能。
- (4) 本中心於都市更新案件規劃過程中，跳脫過往常見之零星點狀式住宅更新問題，以專業角色與縣市政府合作，兼顧城市發展願景及公產收益，提出兼具績效及公益考量之都市更新計畫。
- (5) 本中心於都市更新案件意見整合過程中，對於計畫範圍內之低收入戶、中低收入戶、遭受急難或災受害者，依相關規定提請社政機構協助，積極維護個人權益及公共利益。
- (6) 提供民眾都市更新專業諮詢服務，有效協助宣導及推廣政策、法令。

(三)「住宅及都更知識研究發展」

1. 計畫重點

本中心為國家級住宅及都市更新中心政策執行單位，依設置條例規定，除辦理都市更新開發或社會住宅營運管理業務外，業務項目尚包含住宅、都市更新資訊蒐集、統計分析、研究規劃、可行性評估及教育訓練等。透過前開業務之執行，除可系統化整理產業相關資訊，並推廣專業知識、政策及法令，提供政策推動支援。

2. 經費需求

本年度預算為 10 萬 3 千元，係辦理 107 年員工在職訓練。

3. 預期效益

- (1) 透過產業資訊蒐集及統計分析，深化國內相關產業知識、技術。
- (2) 系統性追蹤國內外技術及政策趨勢走向，提供政策規劃支援。
- (3) 藉由辦理國際交流或教育訓練等工作，協助專業知識、政策及法令推廣，除可提高我國國際能見度，並可促進國人參與政策或法令討論，有效提升公共政策之民眾參與程度。

(四)「不動產活化利用」計畫

1. 計畫重點

為積極促進本中心管有或受託管理之社會住宅、都更不動產及公益設施之有效利用，主要計畫內容為：

(1) 完成林口世大運選手村社會住宅點交作業

林口世大運選手村社會住宅採無償提供本中心使用之方式，權屬仍為公有財產，本中心為管理人，代為營運管理。預計於 107 年度辦理完成點交作業，俾後續社會住宅業務順利推動。

(2) 擬定房屋租約、住戶規約等社會住宅營運管理相關作業程序及文件

為利執行社會住宅營運、管理維護等業務，規劃於本年度擬定相關作業程序及營運管理文件，俾供後續業務執行依循。

(3) 擬定自有或受託管理不動產之營運管理相關作業程序及文件

為有效運用本中心管有或受託管理之不動產，以廣泛拓展本中心營運財源，或積極協助相關政策推動需求。規劃於本年度擬定相關作業程序及營運管理文件。

2. 經費需求

本年度預算為 5 億 396 萬 3 千元。包含林口世大運選手村社會住宅家電及家具購置 4 億 90 萬 8 千元、委外物業管理林口世大運選手村社會住宅 3,901 萬 3 千元及林口世大運選手村社會住宅建物維護費 6,404 萬 2 千元。

3. 預期效益

- (1) 完成林口世大運選手村社會住宅點交作業，接手辦理營運管理業務，有效降低政府人力及資源負荷。
- (2) 完成社會住宅、都更不動產及公益設施之營運管理文件，建構完善經營機制，妥善維護住戶、使用者及公產權益。
- (3) 除營利績效考量外，並以多元方式運用管有之公益設施，積極協助政策推動，或引入民間非營利組織活力，深化公民社會能量。

(五)107 年度工作目標

業務計畫	目標	預期成果
組織建構作業	制度建構	配合本中心業務需求，完成組織章程、人事管理規章等各項中心內部相關章程、規章，並報請內政部備查。
	人員招募	107 年度本中心預算員額為 57 人，完成各部門預算員額招募工作。
	資產籌措	依本中心設置計畫書規劃，積極取得本中心辦公空間、臺北市信義區兒童福利中心 A、B 基地及臺北市中正區行政專用區(三)基地等案業務所需受贈資產。

業務計畫	目標	預期成果
加速推動公私都更案件	協助推動政府主導都市更新案件	<ol style="list-style-type: none"> 1. 預計擔任臺北市信義區兒童福利中心 A 基地、臺北市信義區兒童福利中心 B 基地 (B-1-2 街廓)、臺北市中正區行政專用區 (三) 等 3 案政府主導都市更新案之實施者。 2. 研擬臺北市信義區兒童福利中心 A 基地、臺北市信義區兒童福利中心 B 基地 (B-1-2 街廓)、臺北市中正區行政專用區 (三)、臺北市信義區兒童福利中心 B 基地 (B-1-1 街廓) 及新北市板橋浮洲商業區土地等 5 案政府主導都市更新案之相關都市更新或都市計畫變更書圖。 3. 配合受託公開評選實施者之組織任務，擬定相關作業程序、規章及招商文件。
	輔導民間都市更新案件	受理民眾諮詢，提供專業服務。
不動產活化利用	林口世大運選手村社會住宅受託代管	<ol style="list-style-type: none"> 1. 完成林口世大運選手村社會住宅點交作業。 2. 完成物業管理公司議價及簽約作業。
	社會住宅營運管理文件擬定	因應社會住宅出租、管理維護及包租代管等業務，擬定相關合約及住戶規約等營運管理文件。
	林口世大運選手村社會住宅店鋪招租	擬定林口世大運選手村社會住宅基地內店鋪招租文件，並完成公告招商作業。
	不動產營運管理文件擬定	因應都更不動產及公益設施營運管理業務，擬定相關作業程序及營運管理文件。

業務計畫	目標	預期成果
住宅及都更知識研究發展	住宅及都市更新資訊蒐集、研究規劃	1. 辦理國內社會住宅及都市更新資料庫建置分析及籌備作業。 2. 辦理社會住宅及都市更新研究議題規劃。
	都更法令宣導及專業知識講習	配合政策、法令推動需要，辦理教育訓練講習，預計辦理 1 場次。

(六)107 年度工作績效目標

年度績效目標	衡量指標	預期績效衡量暨達成情形分析
公私都市更新案件加速推動	公開評選投資人	107 年底完成臺北市捷運圓山站西側地區案、臺北市臺灣電力公司嘉興街宿舍案及新北市板橋浮洲商業區等 3 案公開評選投資人。

二、固定資產之建設改良擴充

(一)本中心一般建築及設備計畫：本年度預算編列 4 億 6,255 萬 8 千元，編列項目如下：

1. 房屋及建築 3,400 萬元：用於辦公廳舍裝修工程。
2. 機械及設備 209 萬元：用於個人電腦（含作業系統、螢幕）、筆記型電腦、印表機等購置。
3. 什項設備 4 億 2,646 萬 8 千元：用於購置辦公室 OA 家俱、事務設備、防護設備、圖書設備、資訊網路系統及機房環境建置與林口世大運選手村社會住宅設備及出租家俱購

置。

(二)107 年度固定資產建設改良擴充及資金來源圖詳見圖一。

三、長期債務之舉借及償還

無。

參、本年度政府機關提撥經費概述

107 年度本中心基金之政府提撥來源分別為內政部營建署新市鎮開發基金 8 億元，以及住宅基金 7 億元，合計共 15 億元。除用於本中心成立所需辦公室裝修及事務設備購置，以及營運計畫執行費用外，並將作為本中心未來社會住宅及都市更新案件執行所需土地價購、工程經費等業務相關費用之來源。

肆、近二年度預算財務自籌情形概述

本中心於 107 年 8 月 1 日正式成立，爰尚無近二年度預算財務自籌情形。

伍、本年度預算概要

一、收支餘絀概況

本中心 107 年度業務收入預估為 2,254 萬元，係林口世大運選手村社會住宅租金收入，業務外收入預估為 74 萬 7 千元，係本中心存款衍生之利息收入；業務成本與費用預估為 2 億 4,316 萬 6 千元(含行銷及業務費用、管理及總務費用)，本年度預估短絀 2 億 1,987 萬 9 千元。

二、餘絀撥補概況

107 年度短絀 2 億 1,987 萬 9 千元，本中心於 107 年 8 月 1 日成立，無上年度及前年度未分配賸餘，本年度待填補之短絀 2 億 1,987 萬 9 千元。

三、現金流量概況

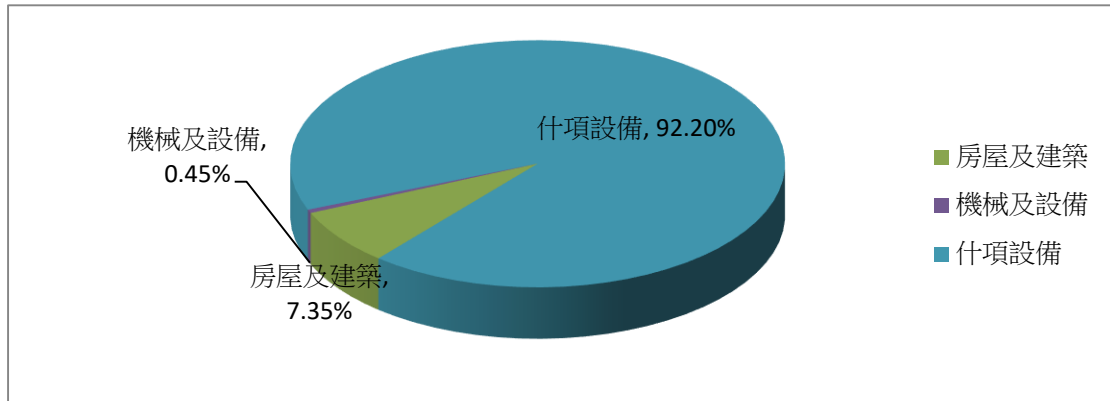
本中心業務活動之現金流入 3,001 萬元，投資活動之現金流出 14 億 2,846 萬 1 千元，籌資活動之現金流入 15 億元。故本年度現金及約當現金淨增 1 億 154 萬 9 千元。

陸、其他

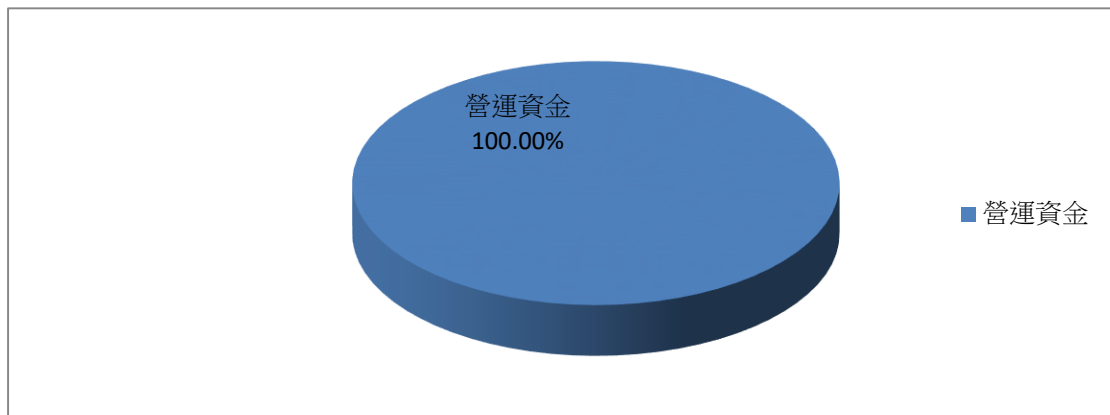
圖一

107 年度固定資產建設改良擴充及其資金來源

建設改良擴充



資金來源



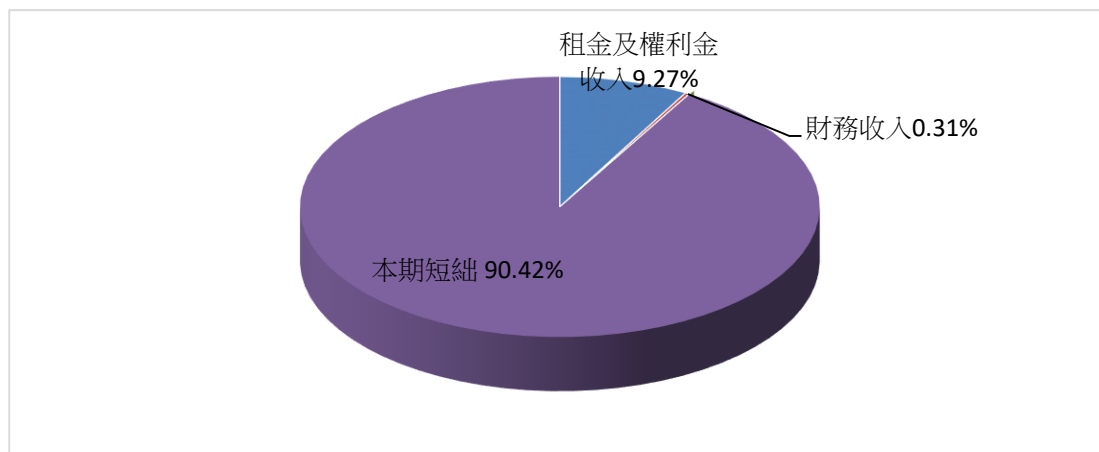
單位：新臺幣千元

建設改良擴充	107 年度預算	資金來源	107 年度預算
不動產、廠房及設備	462,558	營運資金	462,558
房屋及建築	34,000		
機械及設備	2,090		
什項設備	426,468		
合 計	462,558	合 計	462,558

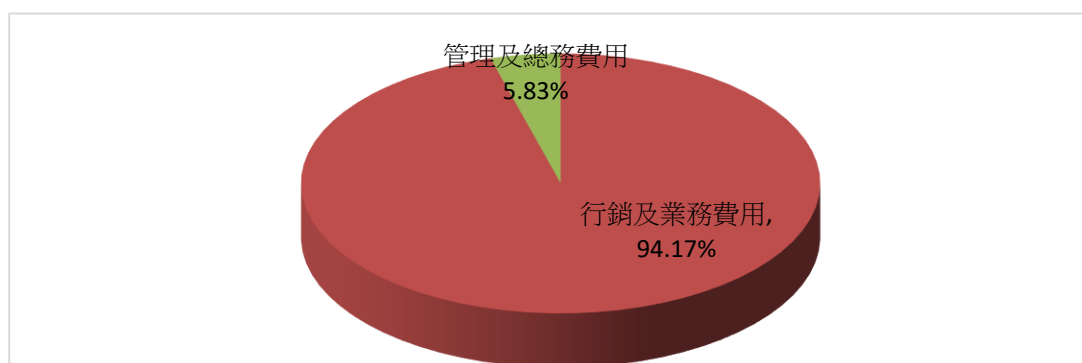
圖二

107 年度收入、支出及短絀

收入及短絀



支出



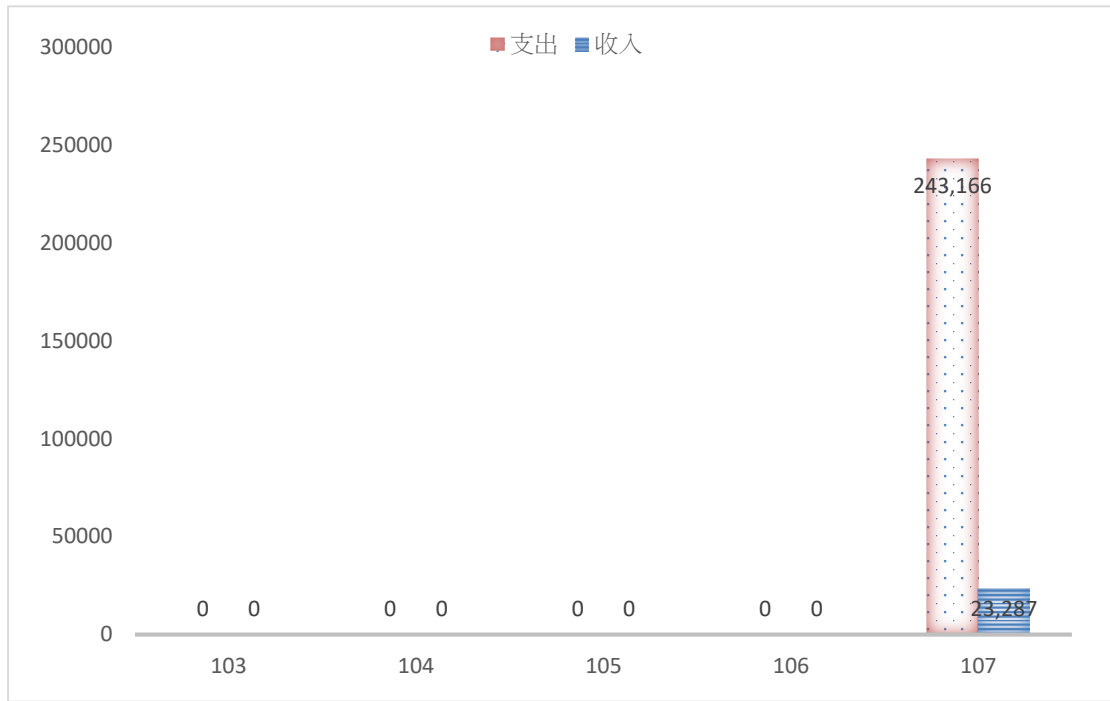
單位：新臺幣千元

收入及短絀	107 年度預算	支出	107 年度預算
業務收入	22,540	業務成本與費用	243,166
租金及權利金收入	22,540	行銷及業務費用	228,986
業務外收入	747	管理及總務費用	14,180
財務收入	747		
本期短絀	219,879		
收入及短絀總額	243,166	支出總額	243,166

圖三

最近五年收入與支出

單位：新臺幣千元



單位：新臺幣千元

年度	103 年度決算	104 年度決算	105 年度決算	106 年度預算	107 年度預算
收入					
業務收入	0	0	0	0	22,540
業務外收入	0	0	0	0	747
收入合計	0	0	0	0	23,287
支出					
業務成本與費用	0	0	0	0	243,166
業務外費用	0	0	0	0	0
支出合計	0	0	0	0	243,166
本期賸餘	0	0	0	0	-219,879

國家住宅及都市更新中心

收支餘絀預計表

中華民國 107 年度

單位：新臺幣千元

前年度決算數		科目	本年度預算數		上年度預算數		比較增減(-)		說明
金額	%		金額	%	金額	%	金額	%	
-	-	收入	23,287	100.00	-	-	-	-	
-	-	業務收入	22,540	96.79	-	-	-	-	
-	-	租金及權利金收入	22,540	96.79	-	-	-	-	
-	-	住宅租金收入	22,540	96.79	-	-	-	-	林口世大運選手村社會住宅租金收入
-	-	業務外收入	747	3.21	-	-	-	-	
-	-	財務收入	747	3.21	-	-	-	-	
-	-	利息收入	747	3.21	-	-	-	-	本中心存款衍生之利息收入
-	-	支出	243,166	1,044.21	-	-	-	-	
-	-	業務成本與費用	243,166	1,044.21	-	-	-	-	
-	-	行銷及業務費用	228,986	983.32	-	-	-	-	
-	-	業務費用	228,986	983.32	-	-	-	-	執行營運計畫之費用支出
-	-	管理及總務費用	14,180	60.89	-	-	-	-	
-	-	管理費用及總務費用	14,180	60.89	-	-	-	-	管理部門之費用支出
-	-	本期賸餘(短絀)	-219,879	-944.21	-	-	-	-	

國家住宅及都市更新中心

餘絀撥補預計表

中華民國 107 年度

單位：新臺幣千元

上年度預算數		項 目	本年度預算數		說 明
金額	%		金額	%	
-	-	賸餘之部	-	-	
-	-	本期賸餘	-	-	
-	-	前期未分配賸餘	-	-	
-	-	追溯適用及追溯重編之影響數	-	-	
-	-	公積轉列數	-	-	
-	-	分配之部	-	-	
-	-	填補累積短絀	-	-	
-	-	提存公積	-	-	
-	-	賸餘撥充基金數	-	-	
-	-	解繳公庫淨額	-	-	
-	-	其他依法分配數	-	-	
-	-	未分配賸餘	-	-	
-	-	短絀之部	219,879	100.00	
-	-	本期短絀	219,879	100.00	
-	-	前期待填補之短絀	-	-	
-	-	追溯適用及追溯重編之影響數	-	-	
-	-	填補之部	-	-	
-	-	撥用賸餘	-	-	
-	-	撥用公積	-	-	
-	-	折減基金	-	-	
-	-	公庫撥款	-	-	
-	-	待填補之短絀	219,879	100.00	

國家住宅及都市更新中心

現金流量預計表

中華民國 107 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)			-219,879		
	利息股利之調整			-747		
	利息收入			-747		
	未計利息股利之本期賸餘(短絀)			-220,626		
	調整項目			249,889		
	折舊、減損及折耗			60,626		
	攤銷			731		
	流動資產淨減(淨增)			-		
	流動負債淨增(淨減)			188,532		係應付款項淨增。
	未計利息股利之現金流入(流出)			29,263		
	收取利息			747		
	業務活動之淨現金流入(流出一)			30,010		
投資活動之現金流量						
	增加流動金融資產及短期貸墊款			-900,000		
	增加流動金融資產			-900,000		係增加其他金融資產-流動。
	增加不動產、廠房及設備、礦產資源			-462,558		
	增加不動產、廠房及設備			-462,558		係本年度運用本中心營運資金購置之不動產、廠房及設備(含房屋及建築 34,000 千元、機械及設備 2,090 千元與什項設備 426,468 千元)。
	增加投資性不動產			-57,043		係本年度投資性不動產增加數(含權利變換費用 42,043 千元及規劃招商等複委託支出 15,000 千元)。
	增加無形資產及其他資產			-8,860		
	增加無形資產			-8,860		
	投資活動之淨現金流入(流出一)			-1,428,461		
籌資活動之現金流量						
	增加基金、公積及填補短絀			1,500,000		
	增加基金			1,500,000		

國家住宅及都市更新中心
現金流量預計表
中華民國 107 年度

單位：新臺幣千元

項 目	預 算	數 說	明
籌資活動之淨現金流入（流出－）	1,500,000		
現金及約當現金之淨增（淨減－）	101,549		
期初現金及約當現金	-		
期末現金及約當現金	101,549		

國家住宅及都市更新中心
租金及權利金收入明細表

中華民國 107 年度

單位：新臺幣千元

科目及營運項目	本年度預算數	說明
租金及權利金收入	22,540	
住宅租金收入	22,540	林口世大運選手村社會住宅租金收入。

國家住宅及都市更新中心

業務外收入明細表

中華民國 107 年度

單位：新臺幣千元

科目及營運項目	本年度預算數	說明
業務外收入	747	
財務收入	747	
利息收入	747	1. 銀行定期存款利息收入 720 千元 (900,000 千元*0.24%*4/12=720 千元)。 2. 銀行活期存款利息收入 27 千元 (101,549 千元*0.08%*4/12=27 千元)。

註：本中心於 107 年 8 月成立，考量各行政程序所需時間，以 4 個月估計 107 年利息收入。

國家住宅及都市更新中心
行銷及業務費用明細表

中華民國 107 年度

單位：新臺幣千元

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
-		行銷及業務費用	228,986
-		業務費用	228,986
-		用人費用	13,355
-		正式員額薪資	10,691
-		超時工作報酬	769
-		退休及卹償金	761
-		福利費	1,134
-		服務費用	114,055
-		旅運費	1,500
-		修理保養及保固費	64,042
-		專業服務費	48,513
-		租金與利息	50
-		房租	50
-		折舊、折耗及攤銷	58,643
-		不動產、廠房及設備折舊	7,375
-		其他折舊性資產折舊	51,268
-		稅捐與規費（強制費）	42,883
-		土地稅	42,883

國家住宅及都市更新中心

行銷及業務費用說明

中華民國 107 年度

科目及營運項目	說 明
行銷及業務費用	
業務費用	
用人費用	
正式員額薪資	業務人員(含董事長、執行長、副執行長等)42名之薪資,計10,691千元。
超時工作報酬	業務人員超時工作報酬,計769千元。
退休及卹償金	業務人員勞保退休金,計761千元。
福利費	業務人員勞健保、婚喪喜慶、健檢、文康活動等福利費,計1,134千元。
服務費用	
旅運費	員工出差旅費及短程交通費,計1,500千元。
修理保養及保固費	林口世大運選手村社會住宅每年提列總工程款1%之建物維護費,107年8月至12月,計64,042千元。
專業服務費	1. 委託律師、會計師、建築師、不動產估價師、機電技師、結構技師等專業人員,協助辦理案件或簽證相關費用;外聘專家委員出席費、審查費,計9,500千元。 2. 委託專業廠商管理維護本中心軟硬體設備、資訊系統、資訊安全及林口世大運選手村社會住宅等相關費用,計39,013千元。
租金與利息	
房租	會議場地租借租金,計50千元。
折舊、折耗及攤銷	
不動產、廠房及設備折舊	依行政院訂頒「財物標準分類」之使用年限,什項設備採直線法提列,計7,375千元,詳見資產折舊明細表。
其他折舊性資產折舊	依行政院訂頒「財物標準分類」之使用年限,什項資產採直線法提列,計51,268千元,詳見資產折舊明細表。
稅捐與規費(強制費)	
土地稅	係「公私都市更新案件加速推動」計畫地價稅42,883千元。

國家住宅及都市更新中心
管理及總務費用明細表

中華民國 107 年度

單位：新臺幣千元

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
-	-	管理及總務費用	14,180
-	-	管理費用及總務費用	14,180
-	-	用人費用	4,655
-	-	正式員額薪資	3,817
-	-	超時工作報酬	224
-	-	退休及卹償金	227
-	-	福利費	387
-	-	服務費用	5,079
-	-	水電費	998
-	-	郵電費	228
-	-	旅運費	40
-	-	印刷裝訂與廣告費	900
-	-	修理保養及保固費	250
-	-	保險費	230
-	-	一般服務費	2,083
-	-	公共關係費	350
-	-	材料及用品費	793
-	-	使用材料費	93
-	-	用品消耗	700
-	-	租金與利息	729
-	-	機器租金	585
-	-	交通及運輸設備租金	144
-	-	折舊、折耗及攤銷	2,714
-	-	不動產、廠房及設備折舊	1,983
-	-	攤銷	731
-	-	稅捐與規費（強制費）	50
-	-	規費	50
-	-	會費、捐助、補助、分攤、救助（濟）與交流活動費	60
-	-	會費	60

國家住宅及都市更新中心
管理及總務費用明細表

中華民國107年度

單位：新臺幣千元

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
-	-	其他	100
-	-	其他費用	100

國家住宅及都市更新中心

管理及總務費用說明

中華民國 107 年度

科目及營運項目	說 明
管理及總務費用	
管理費用及總務費用	
用人費用	
正式員額薪資	行政人員 15 名之薪資及兼任董、監事兼職費，計 3,817 千元。
超時工作報酬	行政人員超時工作報酬，計 224 千元。
退休及卹償金	行政人員勞工退休金，計 227 千元。
福利費	行政人員勞健保、婚喪喜慶、健檢、文康活動等福利費，計 387 千元。
服務費用	
水電費	辦公室水電費，計 998 千元。
郵電費	文件物品快遞費、郵資、電話、傳真及網路通訊費，計 228 千元。
旅運費	員工出差旅費及短程交通費，計 40 千元。
印刷裝訂與廣告費	年報、報告書、計畫書、刊物等各式文件書表印刷費用，及業務宣導廣告品製作費，計 900 千元。
修理保養及保固費	資訊、辦公設備、空調機電等修繕養護費，計 250 千元。
保險費	財產保險費、人員意外保險費及公共意外責任險，計 230 千元。
一般服務費	委外保全、清潔工作及臨時或工讀生等人員酬金，計 2,083 千元。
公共關係費	因應業務推廣需要之公關費，計 350 千元。
材料及用品費	
使用材料費	1. 公務車輛油資，計 42 千元。
	2. 辦公處所需耗材等費用，計 51 千元。
用品消耗	文具及事務用品、書報雜誌及其他一般事務費，計 700 千元。

國家住宅及都市更新中心
管理及總務費用說明
中華民國 107 年度

科目及營運項目	說 明
租金與利息	
機器租金	事務機器租金，計 585 千元。
交通及運輸設備 租金	公務車及交通設備租金，計 144 千元。
折舊、折耗及攤銷	
不動產、廠房及設 備折舊	依行政院訂頒「財物標準分類」之使用年限，採直線法提列，計 1,983 千元，其中房屋及建築折舊 713 千元、機械及設備折舊 216 千元及什項設備 1,054 千元，詳見資產折舊明細表。
攤銷	電腦軟體等無形資產攤銷 731 千元。
稅捐與規費（強制 費）	
規費	公務車輛高速公路過路費及安檢費等各項規費稅捐，計 50 千元。
會費、捐助、補助、 分攤、救助（濟）與 交流活動費	
會費	參加國內外組織會費，計 60 千元。
其他	
其他費用	其他雜項支出等費用，計 100 千元。

國家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 107 年度

單位：新臺幣千元

項 目	本 年 度 預 算 數	說 明
不動產、廠房及設備	462,558	
房屋及建築	34,000	辦公廳舍裝修工程。
機械及設備	2,090	購置個人電腦（含作業系統、螢幕）、筆記型電腦、印表機，以及資安系統之建置。
什項設備	426,468	用於購置辦公室 OA 家俱、事務設備、防護設備、圖書設備、資訊網路系統及機房環境建置 25,560 千元與林口世大運選手村社會住宅設備及出租家俱購置 400,908 千元。

註：預計平衡表內不動產、廠房及設備 107 年度總值增加 3,291,162 千元，除上表內項目外，尚包括本中心成立時，政府捐贈作為辦公廳舍之土地 2,802,087 千元與房屋及建築 26,517 千元。

國家住宅及都市更新中心

無形資產明細表

中華民國 107 年度

單位：新臺幣千元

項 目	本 年 度 預 算 數	說 明
無形資產	8,860	
電腦軟體	7,970	為 107 年成立購入下列軟體： 1. Microsoft Office 授權軟體 945 千元。 2. 公文、會計資訊、知識管理、郵件防護系統建置 3,952 千元。 3. 中心官網建置 1,500 千元。 4. 差勤、門禁、行事曆及資料庫系統建置 1,573 千元。
其他無形資產	890	中心 LOGO 設計。

國家住宅及都市更新中心

投資性不動產明細表

中華民國 107 年度

單位：新臺幣千元

科 目	本年度預算數	說 明
投資性不動產 投資性不動產	57,043 57,043	係「公私都市更新案件加速推動」計畫中，臺北市信義區兒童福利中心 A 基地權利變換費用 42,043 千元、中山女中規劃招商等複委託支出 15,000 千元。

註：預計平衡表內投資性不動產 107 年度增加 7,790,970 千元，除上表內項目外，尚包括本中心成立時，政府捐贈臺北市信義區兒童福利中心 A 基地土地 2,543,508 千元、臺北市信義區兒童福利中心 B 基地土地 4,044,757 千元及臺北市中正區行政專用區（三）土地 1,145,662 千元，本中心計入受贈公積項下。

國家住宅及都市更新中心

資產折舊明細表

中華民國 107 年度

單位：新臺幣千元

項 目	不動產、廠房及設備								什項 資產	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	非 業 務 資 產		
前年度決算資產原值	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
上年度預計增減資產原值	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
本年度預計增減資產原值	-	60,517	2,090	-	426,468	-	-	-	25,961,550	26,450,625
資產重估增值額	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
本年度(12月底)止資產總額	-	60,517	2,090	-	426,468	-	-	-	25,961,550	26,450,625
本年度應提折舊/攤銷額	-	713	216	-	8,429	-	-	-	51,268	60,626
管理及總務費用	-	713	216	-	1,054	-	-	-	-	1,983
行銷及業務費用	-	-	-	-	7,375	-	-	-	51,268	58,643

1. 房屋及建築項下：辦公廳舍裝修工程 34,000 千元，殘值 1%，使用年限配合建物剩餘年限設定為 35 年， $34,000 \times 99\% / 35 = 962$ (千元/年)，107 年 8 月-12 月 401 (千元)；原建物現值 26,517 千元，殘值 1%，使用年限剩餘 35 年， $26,517 \times 99\% / 35 = 750$ (千元)，107 年 8 月-12 月 312 (千元)。房屋及建築合計共 60,517 (千元)，107 年 8 月-12 月折舊合計共 713 (千元)。
2. 機械及設備項下，辦公設備 2,090 千元，殘值 1%，使用年限配合機械及設備分類明細表設定為 4 年， $2,090 \times 99\% / 4 = 517$ (千元)，107 年 8 月-12 月 216 (千元)。
3. 什項設備 426,468 千元，殘值 1%，其中 25,560 千元折舊年限配合固定資產耐用年數表設定為 10 年， $25,560 \times 99\% / 10 = 2,530$ (千元)，107 年 8 月-12 月 1,054 (千元)；世大運社會住宅相關設備、家俱 400,908 千元，殘值 1%，折舊年限配合社會住宅每 6 或 10 年更換設備，每年折舊 44,252 (千元)，107 年 11 月-12 月 7,375 (千元)。
4. 什項資產共計 25,961,550 千元，係林口世大運社會住宅之土地與建物，其中屬土地為 10,425,889 千元；屬折舊性資產為 15,535,661 千元，殘值 1%，折舊年限配合建物剩餘年限設定為 50 年， $15,535,661 \times 99\% / 50 = 307,606$ (千元)，每年折舊 307,606 (千元)，107 年 11 月-12 月 51,268 (千元)。

國家住宅及都市更新中心

無形資產攤銷明細表

中華民國 107 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	-	
上年度預計新增資產原值	-	
上年度預計新增資產攤銷額	-	
本年度預計新增資產原值	8,860	本年度新增無形資產 8,860 千元，包含： 1. Microsoft Office 授權軟體 945 千元。 2. 公文、會計資訊、知識管理、郵件防護系統建置 3,952 千元。 3. 中心官網建置 1,500 千元。 4. 差勤、門禁、行事曆及資料庫系統建置 1,573 千元。 5. 中心 LOGO 設計 890 千元。
本年度預計新增資產攤銷額	731	
本年度(12月底)止資產總額	8,129	
攤銷方法	直線法	
本年度應提攤銷額	731	無形資產 8,860 千元，殘值 1%，攤銷年限配合受益期間設定為 5 年， $8,860 \times 99\% / 5 = 1,754$ (千元)，107 年 8 月-12 月 731(千元)
管理及總務費用	731	
行銷及業務費用	-	

本 頁 空 白

國家住宅及都市更新中心

預計平衡表

中華民國 107 年 12 月 31 日

單位：新臺幣千元

105年(前年) 12月31日實際數	科 目	107年12月31日 預計數	106年(上年)12 月31日預計數	比較增減 (-)
-	資產	37,992,734	-	37,992,734
-	流動資產	1,001,549	-	1,001,549
-	現金	101,549	-	101,549
-	銀行存款	101,549	-	101,549
-	流動金融資產	900,000	-	900,000
-	其他金融資產-流動	900,000	-	900,000
-	不動產、廠房及設備	3,281,804	-	3,281,804
-	土地	2,802,087	-	2,802,087
-	土地	2,802,087	-	2,802,087
-	房屋及建築	59,804	-	59,804
-	房屋及建築	60,517	-	60,517
-	減：累計折舊-房屋及建築	713	-	713
-	機器及設備	1,874	-	1,874
-	機器及設備	2,090	-	2,090
-	減：累計折舊-機器及設備	216	-	216
-	什項設備	418,039	-	418,039
-	什項設備	426,468	-	426,468
-	減：累計折舊-什項設備	8,429	-	8,429
-	投資性不動產	7,790,970	-	7,790,970
-	投資性不動產	7,790,970	-	7,790,970
-	投資性不動產	7,790,970	-	7,790,970
-	無形資產	8,129	-	8,129
-	無形資產	8,129	-	8,129
-	電腦軟體	7,312	-	7,312
-	其他無形資產	817	-	817
-	其他資產	25,910,282	-	25,910,282
-	什項資產	25,910,282	-	25,910,282
-	代管資產	25,961,550	-	25,961,550
-	減：累計折舊-代管資產	51,268	-	51,268
-	資產合計	37,992,734	-	37,992,734

國家住宅及都市更新中心

預計平衡表

中華民國 107 年 12 月 31 日

單位：新臺幣千元

105年(前年) 12月31日實際數	科目	107年12月31日 預計數	106年(上年)12 月31日預計數	比較增減 (-)
-	負債	26,150,082	-	26,150,082
-	流動負債	188,532	-	188,532
-	應付款項	188,532	-	188,532
-	應付帳款	188,532	-	188,532
-	其他負債	25,961,550	-	25,961,550
-	什項負債	25,961,550	-	25,961,550
-	應付代管資產	25,961,550	-	25,961,550
-	負債合計	26,150,082	-	26,150,082
-	淨值	11,842,652	-	11,842,652
-	基金	1,500,000	-	1,500,000
-	基金	1,500,000	-	1,500,000
-	基金	1,500,000	-	1,500,000
-	公積	10,562,531	-	10,562,531
-	資本公積	10,562,531	-	10,562,531
-	受贈公積	10,562,531	-	10,562,531
-	累積餘絀(-)	-219,879	-	-219,879
-	累積短絀(-)	-219,879	-	-219,879
-	累積短絀(-)	-	-	-
-	本期短絀(-)	-219,879	-	-219,879
-	淨值合計	11,842,652	-	11,842,652
-	負債及淨值合計	37,992,734	-	37,992,734

國家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107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	預算數	說明
本年度預算數				631,527	
組織建構作業				27,535	
公私都市更新案 件加速推動				99,926	
住宅及都更知識 研究發展				103	
不動產活化利用				503,963	
上年度預算數				-	
前年度決算數				-	
104年度決算數				-	
103年度決算數				-	

國家住宅及都市更新中心

員工人數彙計表

中華民國 107 年度

單位：人

職類 (稱)	本年度員額預計數	說明
專任人員	57	
職員	57	正式人員包含董事長、執行長、副執行長、各部主任、規劃師及行政人員，計 57 人。

國家住宅及都市更新中心

用人費用彙計表

中華民國 107 年度

單位：新臺幣千元

科 目	本 年 度 預 算 數	說 明
用人費用	18,010	
正式員額薪資	14,508	正式人員 57 人薪資及依規定支給兼任董、監事人員等 14 員之兼職費。
超時工作報酬	993	超時加班費。
退休及卹償金	988	退休金及離職金。
福利費	1,521	勞、健保費及文康費用等福利費。

國家住宅及都市更新中心

各項費用彙計表

中華民國 107 年度

單位：新臺幣千元

前年度 決算數	上年度 預算數	科目	本年度預算數		
			合 計	行銷及業 務費用	管理及總 務費用
-	-	用人費用	18,010	13,355	4,655
-	-	正式員額薪資	14,508	10,691	3,817
-	-	超時工作報酬	993	769	224
-	-	退休及卹償金	988	761	227
-	-	福利費	1,521	1,134	387
-	-	服務費用	119,134	114,055	5,079
-	-	水電費	998	-	998
-	-	郵電費	228	-	228
-	-	旅運費	1,540	1,500	40
-	-	印刷裝訂與廣告費	900	-	900
-	-	修理保養及保固費	64,292	64,042	250
-	-	保險費	230	-	230
-	-	一般服務費	2,083	-	2,083
-	-	專業服務費	48,513	48,513	-
-	-	公共關係費	350	-	350
-	-	材料及用品費	793	-	793
-	-	使用材料費	93	-	93
-	-	用品消耗	700	-	700
-	-	租金與利息	779	50	729
-	-	房租	50	50	-
-	-	機器租金	585	-	585
-	-	交通及運輸設備租金	144	-	144
-	-	折舊、折耗及攤銷	61,357	58,643	2,714
-	-	不動產、廠房及設備折舊	9,358	7,375	1,983
-	-	其他折舊性資產折舊	51,268	51,268	-
-	-	攤銷	731	-	731
-	-	規費與稅捐(強制費)	42,933	42,883	50

國家住宅及都市更新中心

各項費用彙計表

中華民國 107 年度

單位：新臺幣千元

前年度 決算數	上年度 預算數	科目	本年度預算數		
			合 計	行銷及業 務費用	管理及總 務費用
-	-	規費	50	-	50
-	-	土地稅	42,883	42,883	-
-	-	會費、捐助、補助、分攤、救助 (濟)與交流活動費	60	-	60
-	-	會費	60	-	60
-	-	其他	100	-	100
-	-	其他費用	100	-	100
-	-	合計	243,166	228,986	14,180

