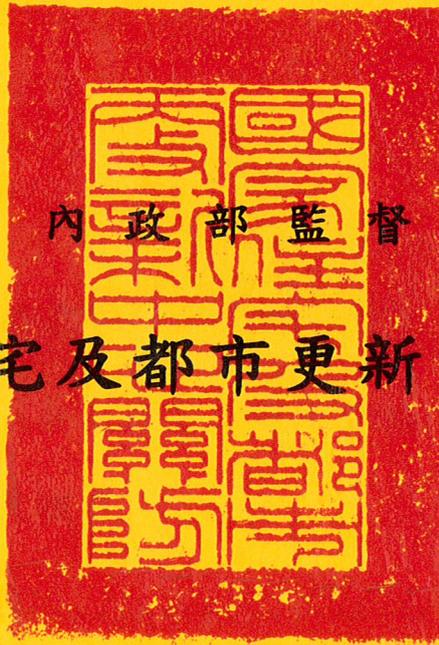


中華民國 108 年度



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 108 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)勞務收入明細表	23
(二)租金及權利金收入明細表	24
(三)業務外收入明細表	25

(四)行銷及業務費用明細表及說明	26
(五)管理及總務費用明細表及說明	28
(六)固定資產建設改良擴充明細表	32
(七)無形資產明細表	33
(八)投資性不動產明細表	34
(九)資產折舊明細表	35
(十)無形資產攤銷明細表.....	36

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 108 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：

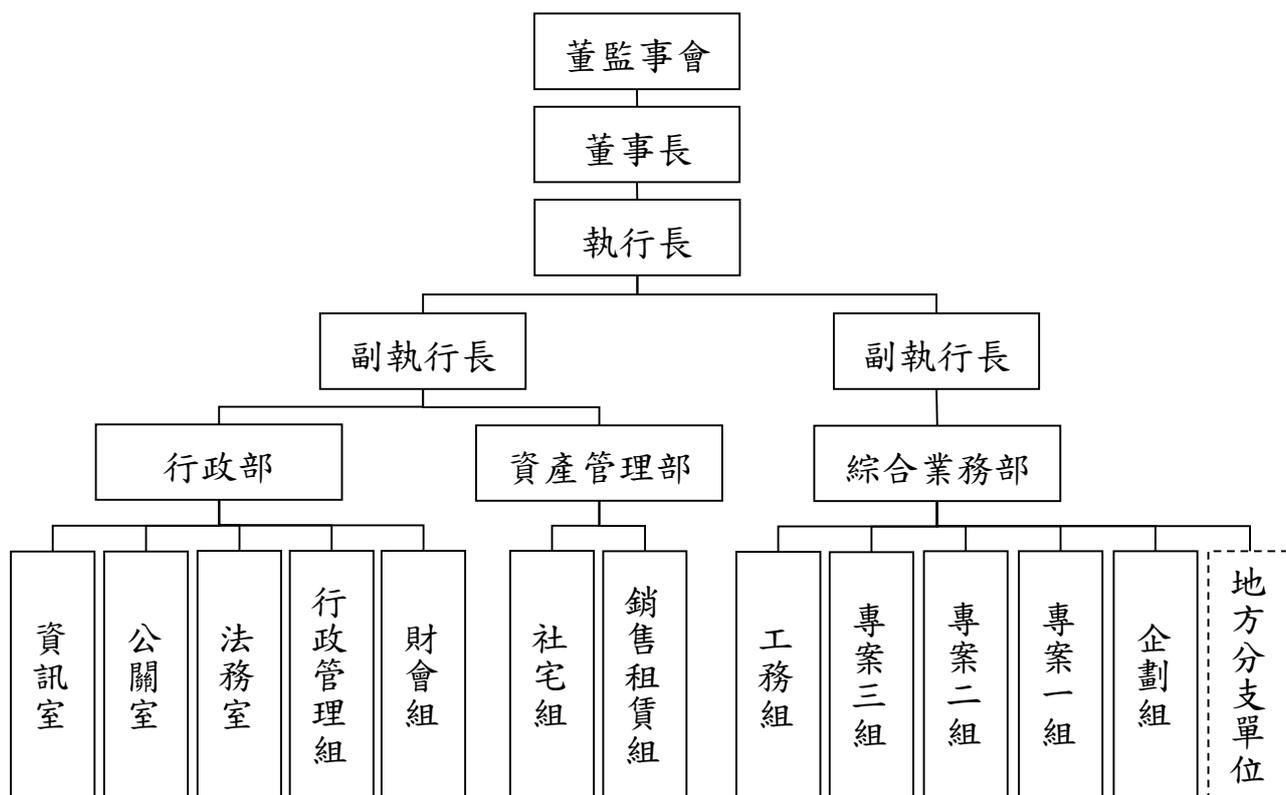
(1) 辦理本中心相關辦法、準則、組織章程、規章、合約研訂工作。

(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。配合中心設置之使命，將賡續推動「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3項計畫，計畫內容分述如下：

(一) 「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

延續 107 年度計畫，賡續執行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，除持續辦理公、私有地主參與都市更新意見調查及整合作業外，並啟動撰擬相關都市更新或都市計畫變更書圖，涉都市計畫變更者，並將都市計畫變更書圖(草案)提送審議。

(2) 公開評選實施者/投資人：3 案

除賡續辦理新北市板橋浮洲商業區公開徵求投資人作業外，為利臺北市信義區兒童福利中心 B 基地(B-1-1 街廓)招商作業順利推動，將啟動違占建物清查及鄰地所有權人意見整合作業，積極引進相關產業投資，協助活化周邊地區都市機能。此外，為利新竹市建功高中南側地區案順利推動，案內屬國防部軍備局及政治作戰局管有之第二種商業區(附)土地，將依本中心報行政院核定之設置計畫書規劃，採價購方式取得，土地價金共分 6 期付款，第 1 期款於 108 年度支付，計約 3 億 1,467 萬元。

(3) 接受委託公開評選實施者/投資人：

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，為協助活化公有土地運用效益，本中心將賡續辦理臺北市捷運圓山站西側地區及臺北市臺灣電力公司嘉興街宿舍等

案之公開徵求投資人作業。此外，臺北市中山女中南側地區都市更新案內另涉及歷史建築再利用計畫議題，將配合辦理專業技術服務委託作業。

(4) 輔導民間都市更新案

受理民眾詢問，提供專業諮詢服務。協助民眾推動自主更新作業。

2. 經費需求

本年度預算為 5 億 791 萬 7 千元。包含「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 4,874 萬 4 千元；新竹市建功高中南側地區案權利變換費用 2,777 萬 1 千元；購置新竹市建功高中南側地區案公有土地公告現值 3 億 1,467 萬元；臺北市中正區行政專用區（三）權利變換費用 561 萬 3 千元；臺北市信義區兒童福利中心 B 基地權利變換費用 936 萬 1 千元；規劃招商等複委託支出 979 萬元；輔導民間個案支出 1,000 萬元及地價稅 7,096 萬 8 千元；招商活動費用 100 萬元；臺北市中山女中南側地區都市更新案、臺北市捷運圓山站西側地區都市更新案及臺北市台電嘉興街學生宿舍都市更新案 3 案專業技術服務費支出 1,000 萬元。

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 108 年度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-1-1 街廓、B-1-2 街廓)、臺北市中正區行政專用區（三）、臺北市捷運圓山站西側地區、臺北市臺灣電力公司嘉興街宿舍及新北市板橋浮洲商業區土地等案，

除可有效促進地區機能活化，並可望帶動相關產業投資發展。

- (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。

(二) 「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。108 年度除延續 107 年度計畫，持續建構本中心住宅及都更知識研究發展量能，辦理住宅及都市更新資訊蒐集分析，以及法令宣導及專業知識講習等業

務外，並將與外界專業機構合作研究，共同辦理都市更新產業職能基準及推動能力鑑定制度研究案。

2. 經費需求

本年度預算為 700 萬元。包含研討會計畫經費 500 萬元；委外研究費用 100 萬元；教育訓練 100 萬元。

3. 預期效益

- (1) 配合政策需要，辦理都市更新產業職能基準及推動能力鑑定制度研究案，提供制度建立之可能方式及建議。
- (2) 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。
- (3) 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。
- (4) 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。

(三) 「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，於 107 年度完成林口世大運選手村社會住宅點交作業後，將於 108 年度賡續辦理住戶、店鋪、非營利法人等民間公益或社福團體，以及經濟部國際創業聚落廠商進駐等工作，多面建構地區生活機能，主要計畫內容為：

(1) 林口世大運選手村社會住宅受託代管

為利林口世大運選手村社會住宅順利入住，展現政府施政效能，預計完成住戶（2,500 戶）、非營利法人及 NGO 團體（250 間）、公益及社福空間

(73 間)，以及經濟部國際創業聚落及展演空間 (455 間) 等簽約入住作業。

(2) 林口世大運選手村社會住宅店鋪招租

為提升地區生活環境機能，規劃於本年度完成 55 間店鋪招商簽約進駐作業。

(3) 林口世大運選手村社會住宅公共空間多元升級

透過配合居民需要規劃裝修區內公共設施，以及啟動公共藝術設置計畫等作業，藉由社區共同參與、意見交流，以攜手提升生活環境品質，促進居民建立社區意識，協助民眾安居成家。

2. 經費需求

本年度預算為 2 億 6,020 萬元。包含委外物業管理林口世大運選手村社會住宅 9,363 萬元、林口世大運選手村社會住宅建物維護費 1 億 5,370 萬元、社會住宅宣傳 700 萬元及營業稅支出 587 萬元。

3. 預期效益

(1) 完成林口世大運選手村社會住宅住戶及使用單位入住或進駐作業，接手辦理營運管理業務，展現政府施政成效，並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共空間或公益設施，透過舉辦社區活動或促進居民交流機會等可能方式，積極協助居民凝聚社區意識，建立在地認同感，深化公民社會能量。

(四) 108 年度工作目標

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. 賡續辦理臺北市中正區行政專用區(三)公、私有土地整合作業。 2. 辦理臺北市信義區兒童福利中心 B 基地違占建物清查作業。 3. 預計辦理臺北市信義區兒童福利中心 B 基地(B-1-1 街廓)等案之公開徵求投資人作業及 1 場招商說明會。 4. 賡續辦理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、臺北市中正區行政專用區(三)及新北市板橋浮洲商業區土地等 4 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。涉都市計畫變更者，並將都市計畫變更書圖(草案)提送審議。 5. 配合臺北市中山女中南側地區案內歷史建築再利用議題，辦理再利用計畫專業技術服務案簽約執行作業。 6. 配合財政部國有財產署需求，辦理價購國有房、地，參與「都市危險及老舊建築物加速重建條例」重建業務。
	輔導民間都市更新案件	受理民眾諮詢，提供專業服務。

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	<ol style="list-style-type: none"> 1. 賡續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. 賡續辦理社會住宅及都市更新研究議題規劃。 3. 預計與外界專業機構合作研究，辦理都市更新產業職能基準及推動能力鑑定制度研究案。
	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 場次國際研討會及 2 場次教育訓練講習。
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 2,500 戶住戶簽約入住作業。 2. 完成非營利法人、NGO 團體（250 間）簽約進駐作業。 3. 完成公益及社福空間（73 間）簽約進駐作業。 4. 完成經濟部國際創業聚落及展演空間（455 間）簽約進駐作業。
	林口世大運選手村社會住宅店鋪招租	完成 55 間店鋪招商簽約進駐作業。
	林口世大運選手村社會住宅公共空間多元升級	<ol style="list-style-type: none"> 1. 調查各區基地居民需求，辦理基地內公共設施空間室內裝修作業。 2. 預計辦理公共藝術設置計畫委託代辦作業。

(五) 108 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
加速推動公私都更案件	公開徵求投資人	108 年底完成臺北市信義區兒

年度績效目標	衡量指標	預期績效衡量暨達成情形分析
		<p>童福利中心 B 基地 (B-1-1 街廓) 等案之公開徵求投資人作業及 1 場招商說明會。</p>
	都更規劃作業	<p>108 年底研擬完成臺北市信義區兒童福利中心 A、B 基地、臺北市中正區行政專用區 (三) 及新北市板橋浮洲商業區土地等案之相關都市更新或都市計畫變更書圖。涉都市計畫變更者，並將都市計畫變更書圖 (草案) 提送審議。</p>
不動產活化利用	林口世大運選手村社會住宅營運管理	<ol style="list-style-type: none"> 1. 完成 2,500 戶住戶簽約入住作業。 2. 完成非營利法人、NGO 團體 (250 間) 簽約進駐作業。 3. 完成公益及社福空間 (73 間) 簽約進駐作業。 4. 完成經濟部國際創業聚落及展演空間 (455 間) 簽約進駐作業。 5. 完成 55 間店鋪招商簽約進駐作業。

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 4,258 萬 4 千元，編列項目如下：

1. 房屋及建築 4,186 萬 4 千元：用於辦公廳舍第二階段之

重新裝修工程。

2. 機械及設備 72 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。

(二) 108 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

108 年度本中心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。將用於本中心 108 年度辦公室裝修及事務設備購置、營運計畫執行費用及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 108 年度業務收入預估為 7 億 4,621 萬元，係林口世大運社會住宅租金收入 6 億 7,621 萬元、輔導民間都市更新個案收入 1,500 萬元、臺北市中山女中南側地區都市更新案、臺北市捷運圓山站西側地區都市更新案及臺北市臺灣電力公司嘉興街學生宿舍都市更新案 3 案風險管理費收入 5,500 萬元。業務外收入預估為 530 萬 3 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 7 億 9,630 萬 3 千元(含行銷及業務

費用、管理及總務費用)，本年度預估短絀 4,479 萬元。

二、餘絀撥補概況

108 年度短絀 4,479 萬元，本中心於 107 年短絀 2 億 1,987 萬 9 千元，本年度待填補之短絀 2 億 6,466 萬 9 千元。

三、現金流量概況

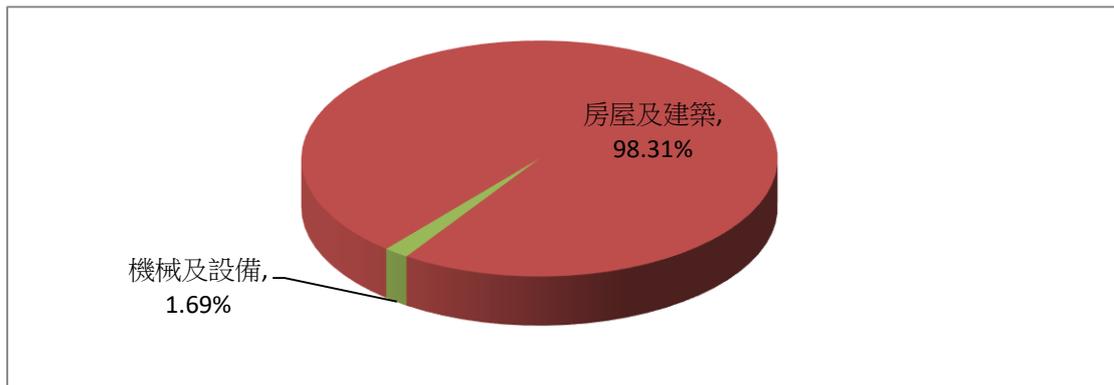
本中心業務活動之現金流入 1 億 9,689 萬 8 千元，投資活動之現金流出 17 億 6,909 萬 3 千元，籌資活動之現金流入 15 億元。故本年度現金及約當現金淨減 7,219 萬 5 千元。

陸、其他

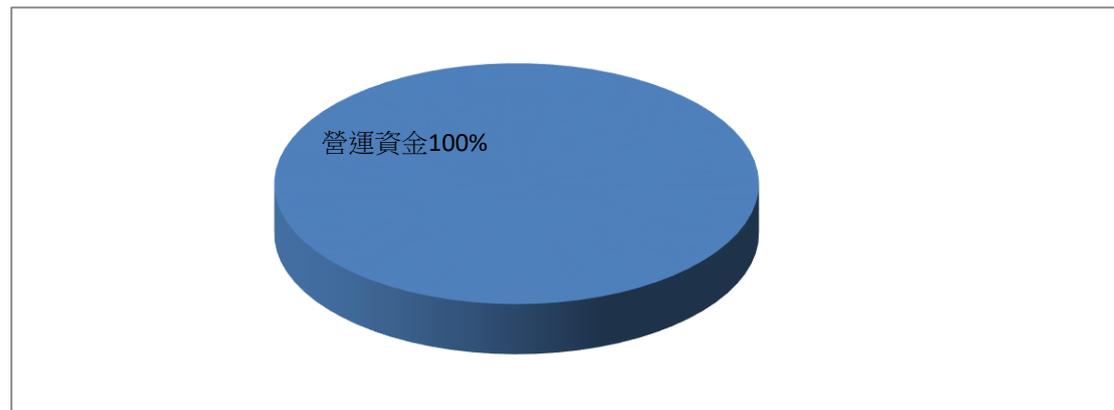
圖一

108 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



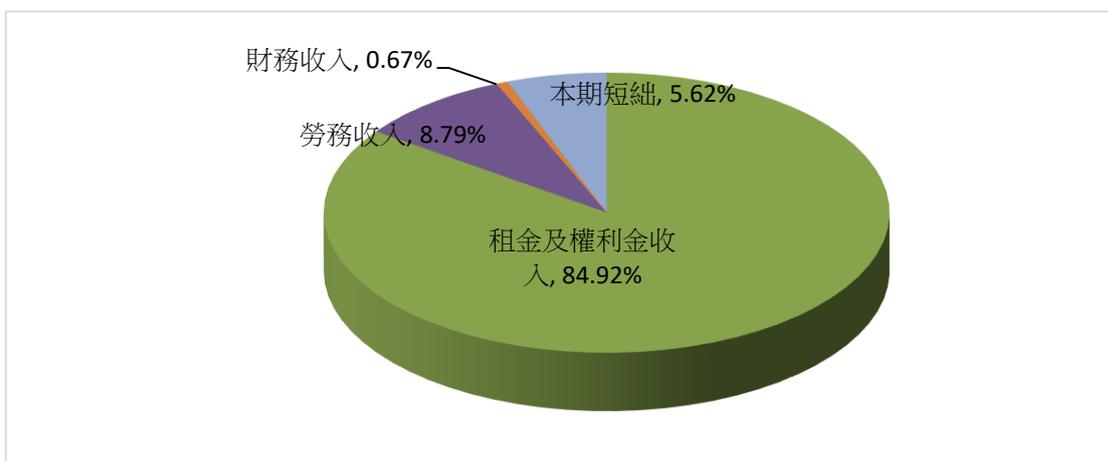
單位：新臺幣千元

建設改良擴充	108 年度預算	資金來源	108 年度預算
不動產、廠房及設備	42,584	營運資金	42,584
房屋及建築	41,864		
機械及設備	720		
合 計	42,584	合 計	42,584

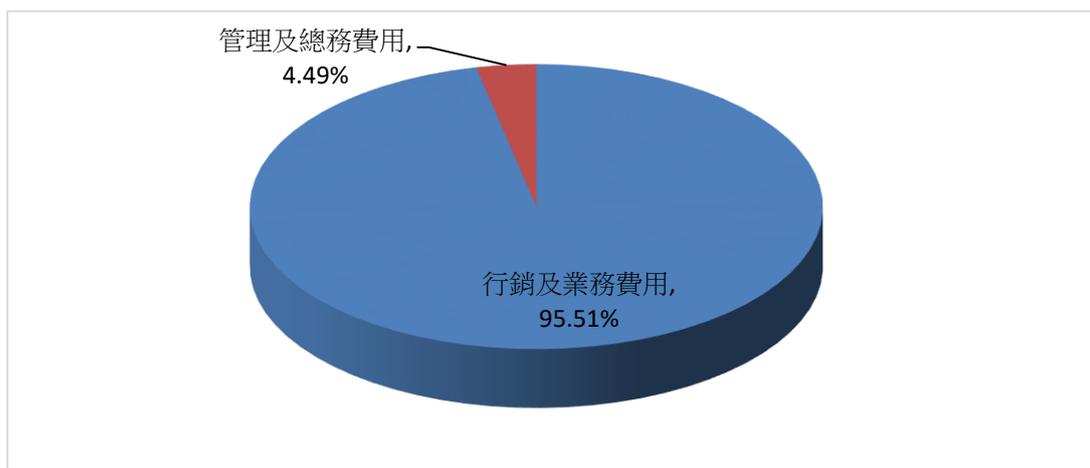
圖二

108 年度收入、支出及短絀

收入及短絀



支出



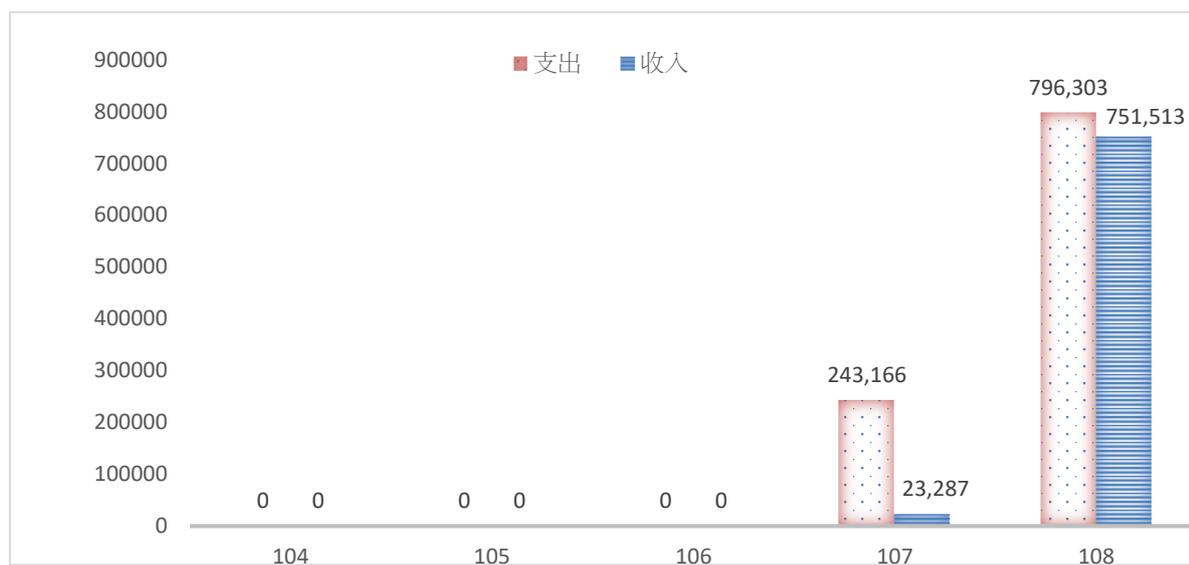
單位：新臺幣千元

收入及短絀	108 年度預算	支出	108 年度預算
業務收入	746,210	業務成本與費用	796,303
勞務收入	70,000	行銷及業務費用	760,516
租金及權利金收入	676,210	管理及總務費用	35,787
業務外收入	5,303		
財務收入	5,303		
本期短絀	44,790		
收入及短絀總額	796,303	支出總額	796,303

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 項目	104 年度決算	105 年度決算	106 年度決算	107 年度預算	108 年度預算
收入					
業務收入	0	0	0	22,540	746,210
業務外收入	0	0	0	747	5,303
收入合計	0	0	0	23,287	751,513
支出					
業務成本與費用	0	0	0	243,166	796,303
業務外費用	0	0	0	0	0
支出合計	0	0	0	243,166	796,303
本期賸餘	0	0	0	-219,879	-44,790

國家住宅及都市更新中心

收支餘絀預計表

中華民國 108 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	751,513	100.00	23,287	100.00	728,226	3,127.18	
-	-	業務收入	746,210	100.00	22,540	96.79	723,670	3,210.60	
-	-	勞務收入	70,000	9.31	—	—	70,000	—	
-	-	服務收入	70,000	9.31	—	—	70,000	—	輔導民間都市更新 個案收入及風險管 理費收入
-	-	租金及權利金收 入	676,210	89.98	22,540	96.79	653,670	2,900.04	
-	-	住宅租金收入	676,210	89.98	22,540	96.79	653,670	2,900.04	林口世大運選手村 社會住宅租金收入
-	-	業務外收入	5,303	0.71	747	3.21	4,556	609.91	
-	-	財務收入	5,303	0.71	747	3.21	4,556	609.91	
-	-	利息收入	5,303	0.71	747	3.21	4,556	609.91	本中心存款衍生之 利息收入
-	-	支出	796,303	105.96	243,166	1,044.21	553,137	227.47	
-	-	業務成本與費用	796,303	105.96	243,166	1,044.21	553,137	227.47	
-	-	行銷及業務費用	760,516	101.20	228,986	983.32	531,530	232.12	
-	-	業務費用	760,516	101.20	228,986	983.32	531,530	232.12	執行營運計畫之費 用支出
-	-	管理及總務費用	35,787	4.76	14,180	60.89	21,607	152.38	
-	-	管理費用及總 務費用	35,787	4.76	14,180	60.89	21,607	152.38	管理部門之費用支 出
-	-	本期賸餘(短絀)	-44,790	-5.96	-219,879	-944.21	175,089	79.63	

國家住宅及都市更新中心

餘絀撥補預計表

中華民國 108 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	-	-	
219,879	100.00	短絀之部	264,669	100.00	
219,879	100.00	- 本期短絀	44,790	16.92	
-	-	- 前期待填補之短絀	219,879	83.08	
-	-	- 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	-	-	
219,879	100.00	待填補之短絀	264,669	100.00	

國家住宅及都市更新中心

現金流量預計表

中華民國 108 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）	-44,790		詳見收支預計表。
利息股利之調整	-5,303		
利息收入	-5,303		
未計利息股利之本期賸餘(短絀)	-50,093		
調整項目	241,688		
折舊、減損及折耗	357,387		
攤銷	1,865		
流動資產淨減（淨增）	-		
流動負債淨增（淨減）	-117,564		係應付款項淨減。
未計利息股利之現金流入(流出)	191,595		
收取利息	5,303		
業務活動之淨現金流入（流出一）	196,898		
投資活動之現金流量			
增加流動金融資產及短期貸墊款	-1,300,000		
增加流動金融資產	-1,300,000		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	-42,584		
增加不動產、廠房及設備	-42,584		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41,864千元、機械及設備720千元)。
增加投資性不動產	-425,949		係本年度投資性不動產增加數(詳投資性不動產明細表說明。)
增加無形資產及其他資產	-560		
增加無形資產	-560		
投資活動之淨現金流入（流出一）	-1,769,093		

國家住宅及都市更新中心

現金流量預計表

中華民國 108 年度

單位：新臺幣千元

項	目	預	算	數	說	明
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		
	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－）			-72,195		
	期初現金及約當現金			101,549		
	期末現金及約當現金			29,354		

國家住宅及都市更新中心

勞務收入明細表

中華民國 108 年度

單位：新臺幣千元

科目及營運項目	本年度預算數	說明
勞務收入	70,000	
服務收入	70,000	輔導民間都市更新 1 案收入 15,000 千元及擔任 3 案都市更新實施者之風險管理費收入 55,000 千元。

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 108 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	676,210	
住宅租金收入	676,210	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 108 年度

單位：新臺幣千元

科目及營運項目	本年度預算數	說明
<p>業務外收入</p> <p> 財務收入</p> <p> 利息收入</p>	<p>5,303</p> <p>5,303</p> <p>5,303</p>	<p>1. 銀行定期存款利息收入 5,280 千元 (2,200,000 千元*0.24%=5,280 千元)。</p> <p>2. 銀行活期存款利息收入 23 千元(29,354 千元*0.08%=23 千元)。</p>

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 108 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
-	228,986	行銷及業務費用	760,516
-	228,986	業務費用	760,516
-	13,355	用人費用	48,440
-	10,691	正式員額薪資	37,550
-	769	超時工作報酬	3,013
-	-	獎金	1,336
-	761	退休及卹償金	2,735
-	1,134	福利費	3,806
-	114,055	服務費用	282,230
-	1,500	旅運費	1,900
-	-	印刷裝訂與廣告費	2,900
-	64,042	修理保養及保固費	153,700
-	48,513	專業服務費	123,730
-	50	租金與利息	1,050
-	50	房租	1,050
-	58,643	折舊、折耗及攤銷	351,858
-	7,375	不動產、廠房及設備折舊	44,252
-	51,268	其他折舊性資產折舊	307,606
-	42,883	稅捐與規費(強制費)	76,838
-	42,883	土地稅	70,968
-	-	消費與行為稅	5,870
-	-	其他	100
-	-	其他費用	100

國家住宅及都市更新中心

行銷及業務費用說明

中華民國 108 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)58名之薪資,計37,550千元。
超時工作報酬	業務人員超時工作報酬,計3,013千元。
獎金	業務人員107年年終獎金,計1,336千元。
退休及卹償金	業務人員退休及卹償金,計2,735千元。
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3,806千元。
服務費用	
旅運費	員工出差旅費及短程交通費,計1,900千元。
印刷裝訂與廣告費	各專案計畫使用印刷裝訂與廣告費,計2,900千元。
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,計153,700千元。
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93,630千元。 3. 委外辦理研討會、招商活動、研究、教育訓練、社會住宅宣傳、臺北市中山女中南側地區都市更新案、臺北市捷運圓山站西側地區都市更新案及臺北市台電嘉興街學生宿舍都市更新案3案專業技術服務費支出等費用,計20,600千元。
租金與利息	
房租	會議場地租借租金,計1,050千元。
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44,252千元,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307,606千元,詳見資產折舊明細表。
稅捐與規費(強制費)	
土地稅	「公私都市更新案件加速推動」計畫地價稅,計70,968千元。
消費與行為稅	林口世大運選手村社會住宅營業稅,計5,870千元。
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

管理及總務費用明細表

中華民國 108 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
-	14,180	管理及總務費用	35,787
-	14,180	管理費用及總務費用	35,787
-	4,655	用人費用	16,047
-	3,817	正式員額薪資	12,532
-	224	超時工作報酬	967
-	-	獎金	407
-	227	退休及卹償金	798
-	387	福利費	1,343
-	5,079	服務費用	10,086
-	998	水電費	3,402
-	228	郵電費	778
-	40	旅運費	40
-	900	印刷裝訂與廣告費	900
-	250	修理保養及保固費	522
-	230	保險費	230
-	2,083	一般服務費	3,374
-	350	公共關係費	840
-	793	材料及用品費	1,060
-	93	使用材料費	360
-	700	用品消耗	700
-	729	租金與利息	923
-	585	機器租金	585
-	144	交通及運輸設備租金	338
-	2,714	折舊、折耗及攤銷	7,394
-	1,983	不動產、廠房及設備折舊	5,529
-	731	攤銷	1,865
-	50	稅捐與規費（強制費）	117
-	50	規費	117
-	60	會費、捐助、補助、分攤、救助（濟）與交流活動費	60
-	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 108 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
-	100	其他	100
-	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 108 年度

科目及營運項目	說 明
<p>管理及總務費用</p> <p>管理費用及總務費用</p> <p>用人費用</p> <p>正式員額薪資</p> <p>超時工作報酬</p> <p>獎金</p> <p>退休及卹償金</p> <p>福利費</p> <p>服務費用</p> <p>水電費</p> <p>郵電費</p> <p>旅運費</p> <p>印刷裝訂與廣告費</p> <p>修理保養及保固費</p> <p>保險費</p> <p>一般服務費</p> <p>公共關係費</p> <p>材料及用品費</p> <p>使用材料費</p> <p>用品消耗</p> <p>租金與利息</p> <p>機器租金</p> <p>交通及運輸設備租金</p>	<p>行政人員 23 名之薪資及兼任董、監事之兼職費，計 12,532 千元。</p> <p>行政人員超時工作報酬，計 967 千元。</p> <p>行政人員 107 年年終獎金，計 407 千元。</p> <p>行政人員勞工退休金，計 798 千元。</p> <p>行政人員勞健保、婚喪喜慶、健檢、文康活動等福利費，計 1,343 千元。</p> <p>辦公室水電費，計 3,402 千元。</p> <p>文件物品快遞費、郵資、電話、傳真及網路通訊費，計 778 千元。</p> <p>員工出差旅費及短程交通費，計 40 千元。</p> <p>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。</p> <p>資訊、辦公設備、空調機電等修繕養護費，計 522 千元。</p> <p>財產保險費、人員意外保險費及公共意外責任險，計 230 千元。</p> <p>委外保全、清潔工作及臨時或工讀生等人員酬金，計 3,374 千元。</p> <p>因應業務推廣需要之公關費，計 840 千元。</p> <p>1. 公務車輛油資，計 101 千元。</p> <p>2. 辦公處所需耗材等費用，計 259 千元。</p> <p>文具及事務用品、書報雜誌及其他一般事務費，計 700 千元。</p> <p>事務機器租金，計 585 千元。</p> <p>公務車及交通設備租金，計 338 千元。</p>

國家住宅及都市更新中心

管理及總務費用說明

中華民國 108 年度

科目及營運項目	說 明
<p>折舊、折耗及攤銷</p> <p> 不動產、廠房及設備折舊</p> <p> 攤銷</p> <p>稅捐與規費(強制費)</p> <p> 規費</p> <p>會費、捐助、補助、分攤、救助(濟)與交流活動費</p> <p> 會費</p> <p>其他</p> <p> 其他費用</p>	<p>依行政院訂頒「財物標準分類」之使用年限，採直線法提列計 5,529 千元，其中房屋及建築折舊 2,304 千元、機械及設備折舊 695 千元及什項設備 2,530 千元。詳見資產折舊明細表。</p> <p>電腦軟體等無形資產攤銷，計 1,865 千元。</p> <p>公務車輛高速公路過路費及安檢費等各項規費稅捐，計 117 千元。</p> <p>參加國內外組織會費，計 60 千元。</p> <p>其他雜項支出等費用，計 100 千元。</p>

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 108 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	42,584	
房屋及建築	41,864	108 年第二期辦公廳舍裝修工程。
機械及設備	720	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。

國家住宅及都市更新中心

無形資產明細表

中華民國 108 年度

單位：新臺幣千元

項 目	本 年 度 預 算 數	說 明
無形資產 電腦軟體	560 560	為 108 年購入下列軟體： 1. Microsoft Office 授權軟體 360 千元。 2. 會計資訊建置 200 千元。

國家住宅及都市更新中心

投資性不動產明細表

中華民國 108 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	425,949 425,949	1. 「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 48,744 千元；新竹市建功高中南側地區案權利變換費用 27,771 千元；購置新竹市建功高中南側地區案公有土地公告現值 314,670 千元；臺北市中正區行政專用區（三）權利變換費用 5,613 千元；臺北市信義區兒童福利中心 B 基地權利變換費用 9,361 千元。 2. 規劃招商等複委託支出 9,790 千元。 3. 輔導民間個案支出 10,000 千元。

註：預計平衡表內投資性不動產 108 年度增加 2,524,563 千元，除上表內項目外，尚包括 108 年政府捐贈新北市板橋浮洲商業區公有土地 2,098,614 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 108 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	-	60,517	2,090	-	426,468	-	-	-	25,961,550	26,450,625
本年度預計增減資產原值	-	41,864	720	-	-	-	-	-	-	42,584
資產重估增值額	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
本年度(12月底)止資產總額	-	102,381	2,810	-	426,468	-	-	-	25,961,550	26,493,209
本年度應提折舊/攤銷額	-	2,304	695	-	46,782	-	-	-	307,606	357,387
管理及總務費用	-	2,304	695	-	2,530	-	-	-	-	5,529
行銷及業務費用	-	-	-	-	44,252	-	-	-	307,606	351,858

1. 房屋及建築項下，108年辦公廳舍裝修工程41,864千元，殘值1%，使用年限配合建物剩餘年限設定為35年， $41,864 \times 99\% / 35 = 1,184$ (千元/年)，108年7月-12月592(千元)；107年辦公室裝修費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)；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)，108年折舊合計共2,304(千元)。
2. 機械及設備項下，108年辦公設備增添720千元及107年購置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， $2,090 \times 99\% / 4 + 720 \times 99\% / 4 = 517$ (千元)+178(千元)=695(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)；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)。
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， $15,535,661 \times 99\% / 50 = 307,606$ ，108年折舊307,606(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 108 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	8,860	
上年度預計新增資產攤銷額	731	
本年度預計新增資產原值	560	本年度新增無形資產 560 千元，包含： 1. Microsoft Office 授權軟體 360 千元。 2. 會計資訊建置 200 千元。
本年度預計新增資產攤銷額	1,865	
本年度(12 月底)止資產總額	6,824	
攤銷方法	直線法	
本年度應提攤銷額	1,865	無形資產 9,420 千元，殘值 1%，攤銷年限配合 受益期間設定為 5 年， $9,420 \times 99\% / 5 = 1,865$ (千 元)。
管理及總務費用	1,865	
行銷及業務費用	-	

國家住宅及都市更新中心

預計平衡表

中華民國 108 年 12 月 31 日

單位：新臺幣千元

106年(前年) 12月31日實際數	科目	108年12月31日 預計數	107年12月31日 預計數	比較增減(-)
-	資產	41,428,994	37,992,734	3,436,260
-	流動資產	2,229,354	1,001,549	1,227,805
-	現金	29,354	101,549	-72,195
-	銀行存款	29,354	101,549	-72,195
-	流動金融資產	2,200,000	900,000	1,300,000
-	其他金融資產-流動	2,200,000	900,000	1,300,000
-	不動產、廠房及設備	3,274,607	3,281,804	-7,197
-	土地	2,802,087	2,802,087	-
-	土地	2,802,087	2,802,087	-
-	房屋及建築	99,364	59,804	39,560
-	房屋及建築	102,381	60,517	41,864
-	減：累計折舊 -房屋及建築	3,017	713	2,304
-	機器及設備	1,899	1,874	25
-	機器及設備	2,810	2,090	720
-	減：累計折舊-機器及 設備	911	216	695
-	什項設備	371,257	418,039	-46,782
-	什項設備	426,468	426,468	-
-	減：累計折舊-什項設 備	55,211	8,429	46,782
-	投資性不動產	10,315,533	7,790,970	2,524,563
-	投資性不動產	10,315,533	7,790,970	2,524,563
-	投資性不動產	10,315,533	7,790,970	2,524,563
-	無形資產	6,824	8,129	-1,305
-	無形資產	6,824	8,129	-1,305
-	電腦軟體	6,183	7,312	-1,129
-	其他無形資產	641	817	-176

國家住宅及都市更新中心

預計平衡表

中華民國 108 年 12 月 31 日

單位：新臺幣千元

106年(前年) 12月31日實際數	科 目	108年12月31日 預計數	107年12月31日 預計數	比較增減 (-)
-	其他資產	25,602,676	25,910,282	-307,606
-	什項資產	25,602,676	25,910,282	-307,606
-	代管資產	25,961,550	25,961,550	-
-	減：累計折舊-代管資產	358,874	51,268	307,606
-	資產合計	41,428,994	37,992,734	3,436,260
-	負債	26,032,518	26,150,082	-117,564
-	流動負債	70,968	188,532	-117,564
-	應付款項	70,968	188,532	-117,564
-	應付帳款	70,968	188,532	-117,564
-	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	26,032,518	26,150,082	-117,564
-	淨值	15,396,476	11,842,652	3,553,824
-	基金	3,000,000	1,500,000	1,500,000
-	基金	3,000,000	1,500,000	1,500,000
-	基金	3,000,000	1,500,000	1,500,000
-	公積	12,661,145	10,562,531	2,098,614
-	資本公積	12,661,145	10,562,531	2,098,614
-	受贈公積	12,661,145	10,562,531	2,098,614
-	累積餘絀(-)	-264,669	-219,879	-44,790
-	累積短絀(-)	-264,669	-219,879	-44,790
-	累積短絀(-)	-219,879	-	-219,879
-	本期短絀(-)	-44,790	-219,879	175,089
-	淨值合計	15,396,476	11,842,652	3,553,824
-	負債及淨值合計	41,428,994	37,992,734	3,436,260

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108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				775,117	
公私都市更新案件加速推動				507,917	
住宅及都更知識研究發展				7,000	
不動產活化利用				260,200	
上年度預算數				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	
前年度決算數				-	
105年度決算數				-	
104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 108 年度

單位：人

職 類 (稱)	本 年 度 員 額 預 計 數	說 明
<p>專任人員</p> <p>職員</p>	<p>81</p> <p>81</p>	<p>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，預計 81 人。</p>

國家住宅及都市更新中心

用人費用彙計表

中華民國 108 年度

單位：新臺幣千元

科 目	本 年 度 預 算 數	說 明
用人費用	64,487	
正式員額薪資	50,082	正式人員 81 人薪資及依規定支給兼任董（理）、 監事人員等 14 員之兼職費
超時工作報酬	3,980	超時加班費
獎金	1,743	年終獎金
退休及卹償金	3,533	退休金及離職金
福利費	5,149	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 108 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
-	18,010	用人費用	64,487	48,440	16,047
-	14,508	正式員額薪資	50,082	37,550	12,532
-	993	超時工作報酬	3,980	3,013	967
-	-	獎金	1,743	1,336	407
-	988	退休及卹償金	3,533	2,735	798
-	1,521	福利費	5,149	3,806	1,343
-	119,134	服務費用	292,316	282,230	10,086
-	998	水電費	3,402	-	3,402
-	228	郵電費	778	-	778
-	1,540	旅運費	1,940	1,900	40
-	900	印刷裝訂與廣告費	3,800	2,900	900
-	64,292	修理保養及保固費	154,222	153,700	522
-	230	保險費	230	-	230
-	2,083	一般服務費	3,374	-	3,374
-	48,513	專業服務費	123,730	123,730	-
-	350	公共關係費	840	-	840
-	793	材料及用品費	1,060	-	1,060
-	93	使用材料費	360	-	360
-	700	用品消耗	700	-	700
-	779	租金與利息	1,973	1,050	923
-	50	房租	1,050	1,050	-
-	585	機器租金	585	-	585
-	144	交通及運輸設備租金	338	-	338
-	61,357	折舊、折耗及攤銷	359,252	351,858	7,394
-	9,358	不動產、廠房及設備折舊	49,781	44,252	5,529
-	51,268	其他折舊性資產折舊	307,606	307,606	-
-	731	攤銷	1,865	-	1,865

國家住宅及都市更新中心

各項費用彙計表

中華民國108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
-	42,933	稅捐與規費(強制費)	76,955	76,838	117
-	50	規費	117	-	117
-	42,883	土地稅	70,968	70,968	-
-	-	消費與行為稅	5,870	5,870	-
-	60	會費、捐助、補助、分攤、救助 (濟)與交流活動費	60	-	60
-	60	會費	60	-	60
-	100	其他	200	100	100
-	100	其他費用	200	100	100
-	243,166	合計	796,303	760,516	35,787

