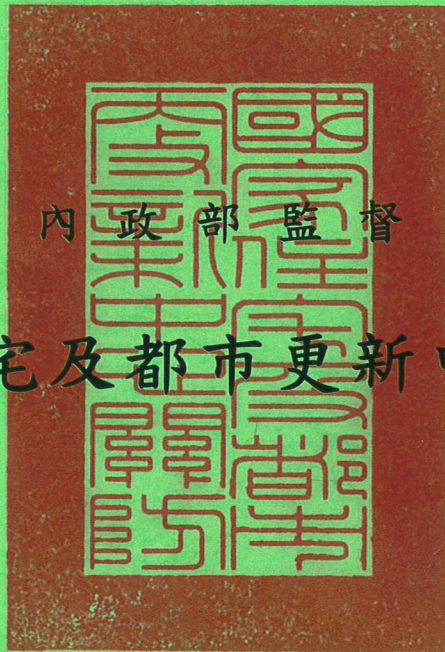


中華民國 107 年度



國家住宅及都市更新中心決算

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)年度業務計畫之執行成果.....	5
(三)決算概要.....	13
(四)其他.....	15

### 二、主要表

(一)收支餘絀決算表.....	17
(二)餘絀撥補決算表.....	18
(三)現金流量決算表.....	19
(四)平衡表.....	21

### 三、明細表

(一)租金及權利金收入明細表.....	25
(二)業務外收入明細表.....	26
(三)出租資產成本明細表.....	27
(四)行銷及業務費用明細表.....	28
(五)管理及總務費用明細表.....	30

(六)業務外費用明細表.....	33
(七)固定資產建設改良擴充明細表 .....	34
(八)資產折舊明細表.....	35

#### 四、參考表

(一)主要營運項目執行績效摘要表 .....	37
(二)員工人數彙計表.....	38
(三)用人費用彙計表.....	39
(四)各項費用彙計表.....	40

#### 五、附錄

立法院審議行政法人預算所提決議及附帶決議辦理情形報告表 .....	43
-----------------------------------	----

# 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

本中心現階段組織如圖 1 所示，設有董監事會，行使監督及查核等職權，107 年度計董事 11 名及 3 位監事。人員合計 47 人包括董事長及執行長均為董事代理、副執行長 1 人，及綜合業務部(企劃組、專案一組及專案二組) 23 人、資產管理部(社宅組) 9 人及行政部(行政管理組、含財會、法務、公關及資訊) 12 人。

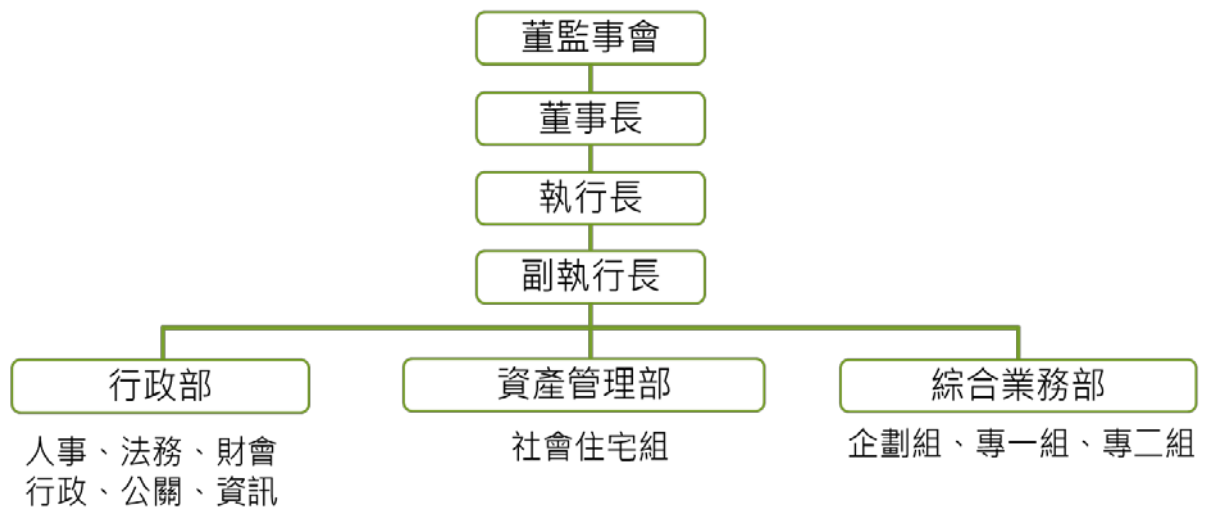


圖 1 本中心現階段組織架構圖

本中心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、財物、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。

為使本中心營運符合當代資訊流趨勢，將視業務需要，如舉辦大型國際研討會、聘請國內外專業建築師專案設計、與國內各大專院校合作都市更新教育技術訓練等，由資訊、公關、企劃組、專案組調撥人力組成臨時專案小組，多面向規劃業務、促進本中心內部人員知識交流、有效合作，以達成本中心使命。

## 貳、年度業務計畫之執行成果

### 一、業務計畫

107 年業務計畫包含加速推動公私都更案件、住宅及都更知識研究發展、不動產活化利用及組織建構等 4 項業務計畫，年度重要成果說明如下：

#### (一) 加速推動公私都更案件

為協助政府主導都市更新案件順利推動，落實本中心「支援公私都市更新案，再創都市新活力」之發展目標，規劃於 107 年度執行臺北市信義區兒童福利中心 A 基地等政府主導都市更新案之公、私有土地及建物所有權人意見調查及相關先期規劃工作，並配合政策指示本中心辦理之都市更新事業案件需求，著手執行相關籌備作業。

107 年度共計完成地主說明會 13 場、駐點諮詢 10 場、招商說明會 1 場、拜會潛在投資廠商 9 次、公私部門協商會議 31 場，並依個案條件，陸續完成先期規劃報告、投資企劃書與相關規劃報告，詳細內容請參考表 1。

表 1 107 年公辦都更重要活動統計表

案名	地主說明會/會談	駐點諮詢	招商說明會	拜會潛在投資廠商	協商會議	相關報告
臺北市捷運圓山站西側地區都更案	2		1	4	6	先期規劃報告、變更都市更新計畫(草案)、投資企劃書
臺北市嘉興街都更案	3	10	1	4	4	先期規劃
臺北市中山女中南側地區都更案	2			1	14	修復再利用計畫投標文件
臺北市信義區兒童福利中心 A、B 基地	5			2	4	投資企劃書(B1-1、1-2)
臺北市中正區行二及行三都更案					4	基礎資料分析報告
新北市板橋浮洲商業區都更案			1	8		基礎資料分析報告
新竹市建功高中南側都更案	1				3	基礎資料分析報告
合計	13	10	1	9	31	

說明：同一會議如討論二案以上，合計時以一場次計算。

地主說明會/會談,包括單獨地主及地上物所有人拜訪。

協商會議指與外部相關單位協商,包括營建署、市政府及審議會等。

另為協助都市危險及老舊建築物加速重建條例相關政策之推動，已於 107 年度訂定「本中心參與都市危險及老舊建築物加速重建作業辦法」，以利後續據以辦理價購國有房地參與都市危險及老舊建築物重建相關業務，協助危險及老舊建築物重建，積極提升整體都市耐震能力。

本中心參與都市危險及老舊建築物協助價購作業辦法於 107 年 12 月 14 日董監事聯席會議通過，於 108 年 1 月 15 日內政部准予備查。已於網站公告作業辦法及危老便利包，並發佈新聞稿及告知各縣市政府。107 年度已受理民眾詢問 15 件，其中 11 件為個人、1 件為建商及建築師事務所、3 件媒體及危老推動師。詢問重點在於符合條件為何、其他公有土地是否適用、地上物清理及重建後分配條件、中心分回房舍用途及處分

方向、辦理時程(審查及國產署過戶)。其中以中心分回房舍用途及處分、其他公有土地是否適用、辦理時程(審查及國產署過戶)等為共通問題。由於向本中心申請危老價購仍需取得其他地主同意及完成重建計畫，這些都需作業時間，預期 108 年度將有民眾提出申請案。

## **(二)住宅及都更知識研究發展**

本中心為國家級住宅及都市更新中心政策執行單位，除辦理都市更新開發或社會住宅營運管理業務外，尚須積極進行產業資訊蒐集及統計分析，深化國內相關產業知識、技術；或系統性追蹤國內外技術及政策趨勢走向，以提供政策規劃支援；另可透過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**

林口世大運選手村社會住宅於本中心成立後，採無償提供使用之方式，由本中心為管理人，負責日常經營管理等工作。為積極達成本中心「落實社會住宅政策，民眾安居成家」之發展目標，已於 107 年度完成林口世大運選手村社會住宅點交，以及擬訂房屋租約、住戶規約等營運管理相關文件，俾協助後續民眾申請及入住之管理維護等工作順利推動。

另將配合辦理林口世大運選手村社會住宅內店鋪空間招商作業，藉由引入多樣服務產業，拓增地區生活機能。

## **(四)組織建構作業**

107 年度為本中心成立之第一年，已於第一年内完成 22 項組織業務相關章程、規章等，並報請內政部備查，俾供中心業務永續推動依循。

關於人員招募作業，107 年度規劃預算員額為 57 人（含

董事長 1 人)，為兼顧經費運用效益及人力資源有效運用，並視業務執行需求及辦公廳舍第 2 階段整修進度，辦理各部門人員招募工作，以契合中心業務發展需求。

另為籌措本中心自有資產，作為後續都市更新案件推動之支援。依 107 年 8 月間報經行政院核定之本中心設置計畫書規劃，本中心於成立時，將採受贈方式，取得臺北市信義區兒童福利中心 A、B 基地及中正區行政專用區（三）基地等公有土地資產，又其中中正區行政專用區（三）基地受贈作業已於 107 年度辦理完成，俾利本中心後續業務順利執行。

## 二、107 年度工作目標

業務計畫	計畫策略	目標值	達成值	未達標原因及改進方向
加速推動公私都更案件	都市更新事業之整合及投資	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 辦理推動案件居民說明會 3 場次及駐點諮詢 10 場次。</li> <li>2. 訂定本中心參與都市危險及老舊建築物加速重建作業辦法。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 完成居民說明會 3 場次及駐點諮詢 10 場次。</li> <li>2. 12 月 14 日第 4 次董監事聯席會審議修正後通過實施，並於 12 月 22 日將本作業辦法上網公告開始受理申請案。</li> </ol>	
	擔任都市更新事業實施者	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 完成臺北市信義區兒童福利中心 B 基地（B-1-1 及 B-1-2 街廓）投資企劃書，並提送本中心董事會審議。</li> <li>2. 辦理中山女中南側地區案內歷史建築修復再利用技術服務招標作業。</li> <li>3. 協助辦理新竹市建功高中南側地區案文化資產審議作業。</li> <li>4. 完成新北市板橋浮洲商業區案市場及實施方式研</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 完成 B1-1 及 B1-2 街廓投資企劃書於 12 月 14 日報核董事會。</li> <li>2. 於 12 月完成採購案招標文件簽核准並上網公告，108 年 1 月 22 日招標截止。</li> <li>3. 本案範圍內 5 間倉庫為具文化資產價值建築物，面積約 2,632 m<sup>2</sup>，本中心於 8 月召開文化資產價值評估現勘及審查會議，另於 10、11、12 月安排 5 場產、官、學界現勘及拜會交流行程，以研擬保存修復方案及後續利用方向。</li> <li>4. 已完成 8 場訪談，訪談</li> </ol>	

業務計畫	計畫策略	目標值	達成值	未達標原因及 改進方向
		析及訪商 3~5 家。 5.擬定臺北市捷運圓山站西側地區案都市更新計畫變更書圖，並提送主管機關審議。	潛在投資人有三井不動產、露櫻酒店集團、富邦建設、立信建設、國泰建設、龍邦國際興業 6 家。 5.為利案件推動，本中心與營建署協商都市更新計畫變更內容，於 12 月 20 日提送變更都市更新計畫書圖至內政部營建署，提請內政部都市計畫委員會審議。	
	受託公開評選實施者及其履約管理	辦理公開招商說明會 1 場次。	8 月 8 日於本中心完成公開招商說明會 1 場次。	
住宅及都更知識研究發展	住宅市場基礎資訊統計分析及研究	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。	1.完成「本中心研究發展業務架構規劃」，並初擬及討論「都市更新案件資料庫」推動構想。本中心為推動住宅及都更知識研究發展業務，業於 11 月 20 日簽奉核可訂定「本中心研究發展業務架構規劃」，執行方式概分為「研究發展」及「教育訓練」兩類，將於 108 年度配合訂定相關作業規章及執行計畫。 2.已完成「都市更新產業職能基準及推動能力鑑定制度研究案」、「推動社會住宅包租代管計畫評估案」、「本中心自有不動產辦理不動產證券化之可行性及推動方式研究案」、「都市更新計畫納入權利價值跨區交換可行性及機制研究案」、「本中心都更開發案件導入 BIM 整合物業管理研究案」等 5 案研究構想，並經 108 年 1 月 3 日本中心主管會議討	

業務計畫	計畫策略	目標值	達成值	未達標原因及改進方向
			論，後續將依主管會議決議，於 108 年度召開外部專家學者會議，提供後續執行方向建議。	
	都市更新相關規劃、調查與分析範圍內基本資料、提出都市更新計畫或都市計畫變更、辦理可行性評估	訂定「都市更新案先期規劃評估作業」標準作業程序。	已完成本中心訂定內部的都市更新案先期規劃評估作業之標準作業程序	
	住宅及都市更新法令或專業知識之教育訓練、推廣	辦理 1 場次教育訓練講習。	為提升同仁對本中心的了解、認識及透過教育訓練提升都市更新及社宅營運管理等專業知識，17 場次，39 小時。	
	進行國際交流，分享執行經驗，拓展我國國際能見度	進行 1 場次之國際交流。	已完成本中心與紐西蘭、荷蘭、香港及日本等國際學者進行 3 場次國際交流，合計出席人數為 49 位。	
不動產活化利用	兼顧住宅政策、民眾生活收支負擔能力，及衡酌市場行情，訂定合理租金，以供民眾承租	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.林口世大運選手村社會住宅公告招租。</li> <li>2.受理民眾申請林口世大運選手村社會住宅及辦理選屋作業。</li> <li>3.辦理林口世大運選手村社會住宅簽約公證及點交達 600 戶。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.已於 6 月 1 日公告招租，並透過內政部營建署、新北市政府城鄉發展局等專屬網頁、媒體新聞、摺頁廣告等管道揭露予社會大眾知悉。</li> <li>2.受理民眾申請時間於 7 月 2 日至 8 月 15 日，共有臨櫃(新北市政府、林口世大運選手村社會住宅現場)、線上及郵寄等 3 種申請方式，總計受理 5,947 件申請案件。於 9 月 13 日假林口區公所 6 樓禮堂辦理公開電腦抽籤，旋於 9 月 21 日至 10 月 10 日看屋，10 月 4 日至 10 月 31 日選</li> </ol>	

業務計畫	計畫策略	目標值	達成值	未達標原因及改進方向
			屋。 3.本案於 10 月 18 日起辦理簽約公證及點交，截至 12 月 31 日已完成簽約點交計 826 戶。	
	善用社區空間，健全社區生活機能	1.擬訂林口世大運選手村社會住宅店鋪招租文件。 2.林口世大運選手村社會住宅引進店鋪達 5 家。 3.完成林口世大運選手村社會住宅多功能活動空間等公共區域裝修。	1.依據 10 月 24 日，107 年度第 1 次臨時董事會議通過「國家住宅及都市更新中心公有不動產商業服務設施及其他建築物出租規章」辦理。 2.截至 12 月 31 日止已引進合計 2 種類型出租 5 間店鋪。 3.本案於 12 月 31 日完成裝修。	
	結合產業創業機能，提升住宅政策效益	1.林口世大運選手村社會住宅出租經濟部作國際創業聚落並完成簽約點交 455 戶。 2.林口世大運選手村社會住宅出租新北市政府作非營利幼兒園完成簽約點交 15 戶。	1.6 月 1 日點交 A 區 A3 棟 1 樓、9 月 7 日點交 A 區 A6、A7 棟及 B 區 B5 棟等建物完成點交 455 戶。 2.非營利幼兒園部分因新北市政府教育局規劃時程問題，尚未進行點交。	非營利幼兒園部分因新北市政府教育局規劃時程問題，尚未進行點交，已積極與新北市政府聯繫辦理點交前置作業。
	管理營運林口世大運選手村社會住宅	1. 協助住戶入住達 650 戶。 2. 增設冷氣設備達 7,000 台。 3. A、B、C 區服務中心營運。 4. 進行 A、B、C 區社區保全清潔維護作業。	1.截至 12 月 31 日已有 826 戶入住。 2.截至 12 月 31 日已裝設完成 7,060 台。 3.為配合住戶於 11 月 1 日起入住，本案 A、B、C 區服務中心已於 11 月 1 日正式營運。 4.社區保全清潔維護作業自 11 月 1 日正式運作。	

業務計畫	計畫策略	目標值	達成值	未達標原因及改進方向
	凝聚居民認同感，營造社區意識	<ol style="list-style-type: none"> <li>擬訂林口世大運選手村社會住宅訪視員實施計畫。</li> <li>完成林口世大運選手村社會住宅公共藝術規劃概念。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>訪視員實施計畫並於 11 月 1 日奉准實施。</li> <li>先行召開 5 次 5 月 1 日、5 月 24 日、6 月 12 日、8 月 15 日、9 月 7 日公共藝術腦力激盪小組會議，後於 10 月 15 日正式成立公共藝術執行小組，並於 12 月 4 日完成林口世大運選手村社會住宅公共藝術規劃概念。</li> </ol>	
	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。	國家住宅及都市更新中心設置條例公布施行後，本中心業依法制作業程序，完成訂定 22 項相關內部規章，並經董事會通過後報請監督機關內政部備查。	
	人員招募	107 年度本中心預算員額為 57 人（含董事長 1 人），辦理各部門預算員額招募工作。	本中心 107 年度人員編制預計為 57 人，已招募達 47 人。	107 年度歷經 3 次招募合計收件 211 份，考量職位專業技術需求，故仍有 9 名缺額，缺額將納入 108 年持續運。
組織建構作業	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、臺北市兒童福利中心 A、B 基地及中正區行三基地等案業務所需受贈資產。	<ol style="list-style-type: none"> <li>本中心辦公空間 3 筆土地及 2 棟建物於 12 月 21 日取得土地增值稅單及契稅單，1 月 22 日與國產署北區分署送登記案件，1 月 25 日登記完畢。</li> <li>臺北市兒童福利中心 A、B 基地 30 筆土地：12 月 27 日取得土地增值稅單，108 年 1 月 8 日與國產署北區分署送登記案件，1 月 10 日登記完畢。</li> <li>中正區行三基地 1 筆土地：12 月 20 日取得土地增值稅單，108 年 1 月 21 日會同國產署北區分署送登記案件，108 年 1 月 24 日登記完畢。</li> </ol>	

說明：關於 107 年工作項目之差異，係因為 107 年預算書編列時期尚屬於草創階段，後因業務逐漸成熟，107 年工作目標配合 107 年業務計畫調整，都更部分及社宅部分均有包含預算書所提列之項目，組織建構作業維持一致。



## 參、決算概要

### 一、收支餘絀實況

- (一)本年度業務收入決算數為 18,401,525 元，係林口世大運選手村社會住宅租金收入，較預算數減少 4,138,475 元，約 18.36%；主要係因林口世大運選手村社會住宅於 107 年 11 月 1 日始開放入住，致 107 年出租率不如預期。
- (二)本年度業務成本與費用決算數為 97,078,195 元，包括出租資產成本 70,325,544 元、行銷及業務費用 16,714,829 元、管理及總務費用 10,037,822 元，較預算數減少 146,087,805 元，約 60.08%。主要係行銷及業務費用-服務費用項下之修理保養及保固費於 107 年 11 月 13 日完成林口世大運選手村社會住宅驗收，尚於保固期內所致；專業服務費較預算數減少係林口世大運選手村社會住宅之物業管理費用重新調整至出租資產成本。並配合本中心 107 年及後續營運及業務計畫進行核實開支；稅捐與規費（強制費）項下之土地稅未發生係因中心於土地稅徵收期間後才取得受贈之不動產，故未支付 107 年土地稅所致。
- (三)本年度業務外收入決算數為 2,094,914 元，較預算數增加 1,347,914 元，約 180.44%；主要係銀行存款利率較高所致。
- (四)本年度業務外費用決算數為 189,676 元，較預算數增加 189,676 元，主要係認列林口世大運選手村社會住宅押金設算息所致。
- (五)收支相抵後，本年度決算短絀 76,771,432 元，較預算數減少 143,107,568 元，約 65.08%。

## 二、餘絀撥補實況

107 年度短絀 76,771,432 元，本中心於 107 年 8 月 1 日成立，無以前年度未分配賸餘，本年度待填補之短絀 76,771,432 元。

## 三、現金流量實況

- (一) 業務活動之淨現金流出 6,493,025 元，為本期短絀 76,771,432 元，減利息股利之調整 1,905,238 元，加調整非現金項目 70,899,443 元（係含折舊、折耗及攤銷 58,705,584 元、流動資產淨增 1,709,729 元及流動負債淨增 13,903,578 元之合計）、加收取利息 1,514,237 元，減支付利息 189,676 元及支付所得稅 40,349 元，較預算數增加現金流出 36,503,025 元，約 121.64%。
- (二) 投資活動之淨現金流出 1,140,309,413 元（係增加流動金融資產 1,000,000,000 元、增加不動產、廠房及設備 133,009,602 元、增加無形資產 7,299,811 元合計），較預算數減少現金流出 288,151,587 元，約 20.17%。
- (三) 籌資活動之淨現金流入 1,550,515,913 元，（係增加基金 1,500,000,000 元、增加其他負債 50,515,913 元之合計）較預算數增加現金流入 50,515,913 元，約 3.37%。
- (四) 本期現金及約當現金淨增 403,713,475 元，較預算數增加 302,164,475 元，約 297.56%。

## 四、資產負債實況

- (一) 資產總額計 31,688,014,594 元，其中流動資產 1,406,044,230 元，占 4.44%；不動產、廠房及設備 3,219,162,659 元，占 10.16%；投資性不動產 1,145,662,000

元，占 3.61%；無形資產 6,863,561 元，占 0.02%；其他資產 25,910,282,144 元，占 81.77%。

(二)負債總額計 26,239,251,712 元，其中流動負債 278,453,655 元，占 1.06%；其他負債 25,960,798,057 元，占 98.94%。

(三)淨值決算數為 5,448,762,882 元。

#### 肆、其他

本中心截至 107 年 12 月 31 日止，已簽訂購置設備合約及物業管理專業服務合約，預計未來會計年度應支付之支出分別為 152,033,330 元及 160,665,200 元，共計 312,698,530 元。

本頁空白

國家住宅及都市更新中心

收支餘絀決算表

中華民國 107 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	%
<b>收入</b>	<b>23,287,000</b>	<b>100.00</b>	<b>20,496,439</b>	<b>100.00</b>	<b>-2,790,561</b>	<b>11.98</b>	—	—
<b>業務收入</b>	<b>22,540,000</b>	<b>96.79</b>	<b>18,401,525</b>	<b>89.78</b>	<b>-4,138,475</b>	<b>18.36</b>	—	—
租金及權利金收入	22,540,000	96.79	18,401,525	89.78	-4,138,475	18.36	—	—
住宅租金收入	22,540,000	96.79	18,401,525	89.78	-4,138,475	18.36	—	—
<b>業務外收入</b>	<b>747,000</b>	<b>3.21</b>	<b>2,094,914</b>	<b>10.22</b>	<b>1,347,914</b>	<b>180.44</b>	—	—
財務收入	747,000	3.21	2,094,914	10.22	1,347,914	180.44	—	—
利息收入	747,000	3.21	2,094,914	10.22	1,347,914	180.44	—	—
<b>支出</b>	<b>243,166,000</b>	<b>1,044.21</b>	<b>97,267,871</b>	<b>474.56</b>	<b>-145,898,129</b>	<b>60.00</b>	—	—
<b>業務成本與費用</b>	<b>243,166,000</b>	<b>1,044.21</b>	<b>97,078,195</b>	<b>473.63</b>	<b>-146,087,805</b>	<b>60.08</b>	—	—
出租資產成本	—	—	70,325,544	343.11	70,325,544	—	—	—
出租住宅成本	—	—	70,325,544	343.11	70,325,544	—	—	—
行銷及業務費用	228,986,000	983.32	16,714,829	81.55	-212,271,171	92.70	—	—
業務費用	228,986,000	983.32	16,714,829	81.55	-212,271,171	92.70	—	—
管理及總務費用	14,180,000	60.89	10,037,822	48.97	-4,142,178	29.21	—	—
管理費用及總務費用	14,180,000	60.89	10,037,822	48.97	-4,142,178	29.21	—	—
<b>業務外費用</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>189,676</b>	<b>0.93</b>	<b>189,676</b>	<b>—</b>	—	—
財務費用	—	—	189,676	0.93	189,676	—	—	—
利息費用	—	—	189,676	0.93	189,676	—	—	—
<b>本期餘絀</b>	<b>-219,879,000</b>	<b>-944.21</b>	<b>-76,771,432</b>	<b>-374.56</b>	<b>143,107,568</b>	<b>65.08</b>	—	—

# 國家住宅及都市更新中心

## 餘絀撥補決算表

中華民國 107 年度

單位：新臺幣元

項 目	本年度預算數		本年度決算數		比較增減(一)		上年度 決算數	
	金額(1)	%	金額(2)	%	金額(3)=(2)-(1)	% (4)=(3)/(1)*100	金額	%
<b>賸餘之部</b>	—	—	—	—	—	—	—	—
本期賸餘	—	—	—	—	—	—	—	—
前期末分配賸餘	—	—	—	—	—	—	—	—
公積轉列數	—	—	—	—	—	—	—	—
會計政策變動及前期錯誤更正	—	—	—	—	—	—	—	—
累積影響數	—	—	—	—	—	—	—	—
<b>分配之部</b>	—	—	—	—	—	—	—	—
填補累積短絀	—	—	—	—	—	—	—	—
提存公積	—	—	—	—	—	—	—	—
賸餘撥充基金數	—	—	—	—	—	—	—	—
解繳國庫淨額	—	—	—	—	—	—	—	—
其他依法分配數	—	—	—	—	—	—	—	—
<b>未分配賸餘</b>	—	—	—	—	—	—	—	—
<b>短絀之部</b>	<b>219,879,000</b>	<b>100.00</b>	<b>76,771,432</b>	<b>100.00</b>	<b>-143,107,568</b>	<b>65.08</b>	—	—
本期短絀	219,879,000	100.00	76,771,432	100.00	-143,107,568	65.08	—	—
前期待填補之短絀	—	—	—	—	—	—	—	—
會計政策變動及前期錯誤更正	—	—	—	—	—	—	—	—
累積影響數	—	—	—	—	—	—	—	—
<b>填補之部</b>	—	—	—	—	—	—	—	—
撥用賸餘	—	—	—	—	—	—	—	—
撥用公積	—	—	—	—	—	—	—	—
折減基金	—	—	—	—	—	—	—	—
國庫撥款	—	—	—	—	—	—	—	—
<b>待填補之短絀</b>	<b>219,879,000</b>	<b>100.00</b>	<b>76,771,432</b>	<b>100.00</b>	<b>-143,107,568</b>	<b>65.08</b>	—	—

# 國家住宅及都市更新中心

## 現金流量決算表

中華民國 107 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(一)	
			金 額 (3)=(2)-(1)	% (4)=(3)/(1)*100
<b>業務活動之現金流量</b>				
稅前餘絀	-219,879,000	-76,771,432	143,107,568	65.08
利息股利之調整	-747,000	-1,905,238	-1,158,238	155.05
利息收入	-747,000	-2,094,914	-1,347,914	180.44
利息費用	—	189,676	189,676	—
未計利息股利之本期餘絀	-220,626,000	-78,676,670	141,949,330	64.34
調整非現金項目	249,889,000	70,899,433	-178,989,567	71.63
折舊、減損及折耗	60,626,000	58,269,334	-2,356,666	3.89
攤銷	731,000	436,250	-294,750	40.32
流動資產淨減(淨增)	—	-1,709,729	-1,709,729	—
流動負債淨增(淨減)	188,532,000	13,903,578	-174,628,422	92.63
未計利息股利之現金流入(流出)	29,263,000	-7,777,237	-37,040,237	126.58
收取利息	747,000	1,514,237	767,237	102.71
支付利息	—	-189,676	-189,676	—
支付所得稅	—	-40,349	-40,349	—
<b>業務活動之淨現金流入(流出)</b>	<b>30,010,000</b>	<b>-6,493,025</b>	<b>-36,503,025</b>	<b>121.64</b>
<b>投資活動之現金流量</b>				
增加流動金融資產及短期貸墊款	-900,000,000	-1,000,000,000	-100,000,000	11.11
增加流動金融資產	-900,000,000	-1,000,000,000	-100,000,000	11.11
增加不動產、廠房及設備、礦產資源	-462,558,000	-133,009,602	329,548,398	71.24
增加不動產、廠房及設備	-462,558,000	-133,009,602	329,548,398	71.24
增加投資性不動產	-57,043,000	—	57,043,000	100.00
增加無形資產及其他資產	-8,860,000	-7,299,811	1,560,189	17.61
增加無形資產	-8,860,000	-7,299,811	1,560,189	17.61
<b>投資活動之淨現金流入(流出)</b>	<b>-1,428,461,000</b>	<b>-1,140,309,413</b>	<b>288,151,587</b>	<b>20.17</b>
<b>籌資活動之現金流量</b>				
增加基金、公積及填補短絀	1,500,000,000	1,500,000,000	—	—
增加基金	1,500,000,000	1,500,000,000	—	—
增加短期債務、流動金融負債及其他負債	—	50,515,913	50,515,913	—
增加其他負債	—	50,515,913	50,515,913	—
<b>籌資活動之淨現金流入(流出)</b>	<b>1,500,000,000</b>	<b>1,550,515,913</b>	<b>50,515,913</b>	<b>3.37</b>

## 國家住宅及都市更新中心

### 現金流量決算表

中華民國 107 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(一)	
			金 額 (3)=(2)-(1)	% (4)=(3)/(1)*100
現金及約當現金之淨增(淨減)	101,549,000	403,713,475	302,164,475	297.56
期初現金及約當現金	—	—	—	—
期末現金及約當現金	101,549,000	403,713,475	302,164,475	297.56

註：1.本表係採現金及約當現金基礎，包含現金及自投資日起 3 個月內到期或清償之債權證券。

2.期末現金及約當現金 403,713,475 元係包含現金 303,499,418 元與備供出售金融資產-流動 100,214,057 元，其中備供出售金融資產-流動係為 3 個月內到期之附買回政府債券。

3.不影響現金流量之投資及籌資活動：本中心成立時，政府捐贈作為辦公廳舍之土地 2,802,087,280 元、北市中正區行政專用區(三)土地 1,145,662,000 元及房屋及建築 26,517,352 元，本中心計入受贈公積項下。另購置不動產、廠房及設備項目 397,559,679 元中，包含應付設備款 264,550,077 元。



# 國家住宅及都市更新中心

## 平衡表

中華民國 107 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
<b>資產</b>	<b>31,688,014,594</b>	—	<b>31,688,014,594</b>	—
<b>流動資產</b>	<b>1,406,044,230</b>	—	<b>1,406,044,230</b>	—
現金	303,499,418	—	303,499,418	—
銀行存款	303,469,418	—	303,469,418	—
零用及週轉金	30,000	—	30,000	—
流動金融資產	1,100,214,057	—	1,100,214,057	—
備供出售金融資產-流動	100,214,057	—	100,214,057	—
其它金融資產-流動	1,000,000,000	—	1,000,000,000	—
應收款項	675,677	—	675,677	—
應收利息	580,677	—	580,677	—
其它應收款	95,000	—	95,000	—
預付款項	1,655,078	—	1,655,078	—
預付費用	1,655,078	—	1,655,078	—
<b>不動產、廠房及設備</b>	<b>3,219,162,659</b>	—	<b>3,219,162,659</b>	—
土地	2,802,087,280	—	2,802,087,280	—
土地	2,802,087,280	—	2,802,087,280	—
房屋及建築	64,743,832	—	64,743,832	—
房屋及建築	65,262,982	—	65,262,982	—
減:累計折舊-房屋及建築	519,150	—	519,150	—
機械及設備	1,006,368	—	1,006,368	—
機械及設備	1,058,383	—	1,058,383	—
減:累計折舊-機械及設備	52,015	—	52,015	—

# 國家住宅及都市更新中心

## 平衡表

中華民國 107 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
什項設備	343,243,244	—	343,243,244	—
什項設備	349,673,731	—	349,673,731	—
減:累計折舊-什項設備	6,430,487	—	6,430,487	—
購建中固定資產	8,081,935	—	8,081,935	—
預付工程及土地款	8,081,935	—	8,081,935	—
<b>投資性不動產</b>	<b>1,145,662,000</b>	<b>—</b>	<b>1,145,662,000</b>	<b>—</b>
投資性不動產	1,145,662,000	—	1,145,662,000	—
投資性不動產	1,145,662,000	—	1,145,662,000	—
<b>無形資產</b>	<b>6,863,561</b>	<b>—</b>	<b>6,863,561</b>	<b>—</b>
無形資產	6,863,561	—	6,863,561	—
電腦軟體	6,863,561	—	6,863,561	—
<b>其他資產</b>	<b>25,910,282,144</b>	<b>—</b>	<b>25,910,282,144</b>	<b>—</b>
什項資產	25,910,282,144	—	25,910,282,144	—
代管資產	25,961,549,826	—	25,961,549,826	—
減:累計折舊-代管資產	51,267,682	—	51,267,682	—
<b>資產合計</b>	<b>31,688,014,594</b>	<b>—</b>	<b>31,688,014,594</b>	<b>—</b>
<b>負債</b>	<b>26,239,251,712</b>	<b>—</b>	<b>26,239,251,712</b>	<b>—</b>
<b>流動負債</b>	<b>278,453,655</b>	<b>—</b>	<b>278,453,655</b>	<b>—</b>
應付款項	266,479,084	—	266,479,084	—
應付費用	1,693,116	—	1,693,116	—
應付代收款	235,891	—	235,891	—
其它應付款	264,550,077	—	264,550,077	—

# 國家住宅及都市更新中心

## 平衡表

中華民國 107 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
預收款項	11,974,571	—	11,974,571	—
預收收入	11,974,571	—	11,974,571	—
<b>其他負債</b>	<b>25,960,798,057</b>	—	<b>25,960,798,057</b>	—
什項負債	25,960,798,057	—	25,960,798,057	—
存入保證金	50,515,913	—	50,515,913	—
應付代管資產	25,910,282,144	—	25,910,282,144	—
<b>負債合計</b>	<b>26,239,251,712</b>	—	<b>26,239,251,712</b>	—
<b>淨值</b>	<b>5,448,762,882</b>	—	<b>5,448,762,882</b>	—
<b>基金</b>	<b>1,500,000,000</b>	—	<b>1,500,000,000</b>	—
基金	1,500,000,000	—	1,500,000,000	—
基金	1,500,000,000	—	1,500,000,000	—
<b>公積</b>	<b>4,025,534,314</b>	—	<b>4,025,534,314</b>	—
資本公積	4,025,534,314	—	4,025,534,314	—
受贈公積	4,025,534,314	—	4,025,534,314	—
<b>累積餘絀</b>	<b>-76,771,432</b>	—	<b>-76,771,432</b>	—
累積短絀	-76,771,432	—	-76,771,432	—
累積短絀	-76,771,432	—	-76,771,432	—
<b>淨值合計</b>	<b>5,448,762,882</b>	—	<b>5,448,762,882</b>	—
<b>負債淨值合計</b>	<b>31,688,014,594</b>	—	<b>31,688,014,594</b>	—

本頁空白

## 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(一)		說 明
			金額 (3)=(2)-(1)	% (4)=(3)/(1)*100	
<b>租金及權利金收入</b>	<b>22,540,000</b>	<b>18,401,525</b>	<b>-4,138,475</b>	<b>18.36</b>	
住宅租金收入	22,540,000	18,401,525	-4,138,475	18.36	係因林口世大運選手村社會住宅於 107 年 11 月 1 日始開放入住，致 107 年出租率不如預期。

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	
業務外收入	747,000	2,094,914	1,347,914	180.44	金融機構利率較預期高。
財務收入	747,000	2,094,914	1,347,914	180.44	
利息收入	747,000	2,094,914	1,347,914	180.44	

## 國家住宅及都市更新中心

### 出租資產成本明細表

中華民國 107 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	
<b>出租資產成本</b>	—	<b>70,325,544</b>	<b>70,325,544</b>		—
<b>出租住宅成本</b>	—	<b>70,325,544</b>	<b>70,325,544</b>		—
<b>服務費用</b>	—	<b>13,601,178</b>	<b>13,601,178</b>		—
水電費	—	509,251	509,251		—
專業服務費	—	13,091,927	13,091,927		—
<b>折舊、折耗及攤銷</b>	—	<b>56,724,366</b>	<b>56,724,366</b>		—
不動產、廠房及設 備折舊	—	5,456,684	5,456,684		—
其他折舊性資產折 舊	—	51,267,682	51,267,682		—

# 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：新臺幣元

科 目	本年度 預算數 (1)	本年度 決算數 (2)	比較增減(一)		說 明
			金額 (3)=(2)-(1)	% (4)=(3)/(1)*100	
<b>行銷及業務費用</b>	<b>228,986,000</b>	<b>16,714,829</b>	<b>-212,271,171</b>	<b>92.70</b>	
<b>業務費用</b>	<b>228,986,000</b>	<b>16,714,829</b>	<b>-212,271,171</b>	<b>92.70</b>	
<b>用人費用</b>	<b>13,355,000</b>	<b>10,777,029</b>	<b>-2,577,971</b>	<b>19.30</b>	實際招募 35 人較預期少 7 人，致使用人費用較預期減少。
正式員額薪資	10,691,000	8,796,365	-1,894,635	17.72	
超時工作報酬	769,000	657,490	-111,510	14.50	
退休及卹償金	761,000	553,206	-207,794	27.31	
福利費	1,134,000	769,968	-364,032	32.10	
<b>服務費用</b>	<b>114,055,000</b>	<b>2,239,633</b>	<b>-111,815,367</b>	<b>98.04</b>	
旅運費	1,500,000	39,496	-1,460,504	97.37	擲節支出。
修理保養及保固費	64,042,000	40,000	-64,002,000	99.94	林口世大運選手村社會住宅於 107 年 11 月 13 日驗收完成，尚於保固期。
專業服務費	48,513,000	2,160,137	-46,352,863	95.55	林口世大運選手村社會住宅之物業管理費用重新調整至出租資產成本。並配合本中心 107 年及後續營運及業務計畫進行核實開支。
<b>租金與利息</b>	<b>50,000</b>	<b>5,566</b>	<b>-44,434</b>	<b>88.87</b>	
房租	50,000	5,566	-44,434	88.87	擲節支出。



## 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	
<b>折舊、折耗及攤銷</b>	<b>58,643,000</b>	<b>6,500</b>	<b>-58,636,500</b>	<b>99.99</b>	
不動產、廠房及設備折舊	7,375,000	6,500	-7,368,500	99.91	107 年林口世大運選手村社會住宅等業務設備之折舊費用，分類至出租資產成本。
其他折舊性資產折舊	51,268,000	—	-51,268,000	100.00	107 年林口世大運選手村社會住宅建築之折舊費用，分類至出租資產成本。
<b>稅捐與規費(強制費)</b>	<b>42,883,000</b>	<b>—</b>	<b>-42,883,000</b>	<b>100.00</b>	
土地稅	42,883,000	—	-42,883,000	100.00	中心於土地稅徵收期間後才取得受贈之不動產，故未支付 107 年土地稅。
<b>其他</b>	<b>—</b>	<b>3,686,101</b>	<b>3,686,101</b>	<b>—</b>	
其他費用	—	3,686,101	3,686,101	—	中心於土地稅徵收期間後才取得受贈之不動產，故未支付 107 年土地稅。

# 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	
<b>管理及總務費用</b>	<b>14,180,000</b>	<b>10,037,822</b>	<b>-4,142,178</b>	<b>29.21</b>	
<b>管理費用及總務費用</b>	<b>14,180,000</b>	<b>10,037,822</b>	<b>-4,142,178</b>	<b>29.21</b>	
<b>用人費用</b>	<b>4,655,000</b>	<b>3,530,236</b>	<b>-1,124,764</b>	<b>24.16</b>	實際招募 12 人較預期少 3 人，致使用人費用較預期減少。
正式員額薪資	3,817,000	3,048,814	-768,186	20.13	
超時工作報酬	224,000	119,258	-104,742	46.76	
退休及卹償金	227,000	158,201	-68,799	30.31	
福利費	387,000	203,963	-183,037	47.30	
<b>服務費用</b>	<b>5,079,000</b>	<b>2,361,060</b>	<b>-2,717,940</b>	<b>53.51</b>	
水電費	998,000	—	-998,000	100.00	將 107 年林口世大運選手村社會住宅公共設施水電費用分類至出租資產成本。
郵電費	228,000	225,220	-2,780	1.22	
旅運費	40,000	4,828	-35,172	87.93	擲節支出。
印刷裝訂與廣告費	900,000	285,561	-614,439	68.27	107 年 8 月 1 日中心成立籌辦活動較少，相關刊物、手冊及活動印刷品視業務需要核實開支。
修理保養及保固費	250,000	376,678	126,678	50.67	107 年中心支付修繕辦公廳舍之各項小額工程款項核實支出。

# 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	
保險費	230,000	—	-230,000	100.00	107 年底中心取得土地及建築之所有權，故於 108 年度始投保相關產險。
一般服務費	2,083,000	1,130,715	-952,285	45.72	主要係一般性支出，視業務實際需要核實開支，且未聘用臨時工作人員。
公共關係費	350,000	338,058	-11,942	3.41	
<b>材料及用品費</b>	<b>793,000</b>	<b>773,803</b>	<b>-19,197</b>	<b>2.42</b>	
使用材料費	93,000	10,223	-82,777	89.01	本中心代理董事長及執行長另有原所屬單位配車，故公務車油資費用相對減少。
用品消耗	700,000	763,580	63,580	9.08	
<b>租金與利息</b>	<b>729,000</b>	<b>181,303</b>	<b>-547,697</b>	<b>75.13</b>	
機器租金	585,000	104,541	-480,459	82.13	擲節支出。
交通及運輸設備租金	144,000	76,762	-67,238	46.69	擲節支出。
<b>折舊、折耗及攤銷</b>	<b>2,714,000</b>	<b>1,974,718</b>	<b>-739,282</b>	<b>27.24</b>	
不動產、廠房及設備折舊	1,983,000	1,538,468	-444,532	22.42	107 年實際購置固定資產等設備較少，故其折舊費用亦相對減少。
攤銷	731,000	436,250	-294,750	40.32	購置無形資產等設備較少，故其攤銷費用亦亦相對減少。
<b>稅捐與規費(強制費)</b>	<b>50,000</b>	<b>1,216,702</b>	<b>1,166,702</b>	<b>2,333.40</b>	
規費	50,000	1,216,702	1,166,702	2,333.40	因配合本中心取得受贈不動產之相關規費核實支出。

# 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	
<b>會費、捐助、補助、分攤、救助(濟)與交流活動費</b>	<b>60,000</b>	—	<b>-60,000</b>	<b>100.00</b>	
會費	60,000	—	-60,000	100.00	未參加相關學(協)會。
<b>其他</b>	<b>100,000</b>	—	<b>-100,000</b>	<b>100.00</b>	
其他費用	100,000	—	-100,000	100.00	擲節支出。

## 國家住宅及都市更新中心

### 業務外費用明細表

中華民國 107 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	
業務外費用	—	189,676	189,676	—	107 年預算未編列林口世 大運選手村社會住宅押金 設算息。
財務費用	—	189,676	189,676	—	
利息費用	—	189,676	189,676	—	
租金與利息	—	189,676	189,676	—	
利息	—	189,676	189,676	—	

**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	
<b>不動產、廠房及設備</b>	<b>462,558,000</b>	<b>389,477,744</b>	<b>-73,080,256</b>	<b>15.80</b>	
房屋及建築	34,000,000	38,745,630	4,745,630	13.96	1.因實際辦公需要而變更設計。增加裝修工程。 2.依本中心第 108D00878 號簽，辦理調整容納 4,745,630 元完成。
機械及設備	2,090,000	1,058,383	-1,031,617	49.36	107 招募人力未達預期員額，致使購買個人用電腦設備較少。
什項設備	426,468,000	349,673,731	-76,794,269	18.01	購置林口世大運選手村社會住宅家電及家具等設備係開口合約，未於 107 年執行完畢。
<b>投資性不動產</b>	<b>57,043,000</b>	—	<b>57,043,000</b>	<b>100.00</b>	
投資性不動產	57,043,000	—	57,043,000	100.00	兒福 A 基地權利變換費用 42,043,000 元、中山女中規劃招商等複委託支出 15,000,000 元。原規劃委外執行，因開發方式變更為由本中心自行規劃，以致費用賸餘。

註 1：平衡表內不動產、廠房及設備 107 年度總值增加 3,218,082,376 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 2,802,087,280 元與房屋及建築 26,517,352 元。

註 2：平衡表內投資性不動產 107 年度增加 1,145,662,000 元，除上表內項目外，尚包括本中心成立時，政府捐贈臺北市中正區行政專用區（三）土地 1,145,662,000 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：新臺幣元

項 目	不動產、廠房及設備								投資性不動產	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			
原值	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
減：以前年度已提折舊及減損數	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
上年度期末帳面價值	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
加：本年度新增資產價值	—	65,262,982	1,058,383	—	349,673,731	—	—	—	—	25,961,549,826	26,377,544,922
減：本年度減少資產價值	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
加減：調整數	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
本年度期末帳面價值	—	64,743,832	1,006,368	—	343,243,244	—	—	—	—	25,910,282,144	26,319,275,588
本年度提列折舊數	—	519,150	52,015	—	6,430,487	—	—	—	—	51,267,682	58,269,334
出租資產成本	—	—	—	—	5,456,684	—	—	—	—	51,267,682	56,724,366
行銷及業務費用	—	—	—	—	6,500	—	—	—	—	—	6,500
管理及總務費用	—	519,150	52,015	—	967,303	—	—	—	—	—	1,538,468
合計	—	519,150	52,015	—	6,430,487	—	—	—	—	51,267,682	58,269,334

1. 房屋及建築項下：辦公廳舍裝修工程 38,745,630 元，殘值 1%，使用年限配合建物剩餘年限設定為 35 年，原建物現值 26,517,352 元，殘值 1%，使用年限剩餘 35 年。房屋及建築合計共 65,262,982 元，107 年 8 月-12 月折舊合計共 519,150 元。
2. 機械及設備項下，辦公設備 1,058,383 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，107 年 8 月-12 月 52,015 元。
3. 什項設備 349,673,731 元，殘值 1%，其中 19,536,820 元折舊年限配合固定資產耐用年數表設定為 10 年，107 年 8 月-12 月 973,803 元；林口世大運選手村社會住宅相關設備、傢俱 330,136,911 元，殘值 1%，折舊年限配合社會住宅每 6 或 10 年更換設備，107 年 11 月-12 月 5,456,684 元。
4. 什項資產共計 25,961,549,826 元，係林口世大運選手村社會住宅之土地與建物，其中屬土地部分為 10,425,888,603 元；屬折舊性資產部分為 15,535,661,223 元，殘值 1%，折舊年限配合建物剩餘年限設定為 50 年，107 年 11 月-12 月 51,267,682 元。

本頁空白



## 國家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 107 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	
<b>合計</b>	<b>631,527,000</b>	<b>364,695,940</b>	<b>-266,831,060</b>	<b>42.25</b>	
組織建構作業	27,535,000	20,814,851	-6,720,149	24.41	實際招募 47 人較預期少 10 人，致使組織建構作業支出較預期減少。
公私都市更新案件加速推動	99,926,000	—	-99,926,000	100.00	配合 107 年及後續營運及業務計畫進行整合作業，尚未執行到權利變更及價購都更土地。
住宅及都更知識研究發展	103,000	103,000	—	—	
不動產活化利用	503,963,000	343,778,089	-160,184,911	31.79	107 年林口世大運社會住宅驗收完成，尚無大量使用修理保養及保固費。另配合住戶入住時點辦理公證簽證費用及住宅設備及出租傢俱較預期減少。

**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 預算數 (1)	本年度 決算數 (2)	比較增減(-) (3)=(2)-(1)	說明
專任人員	57	47	-10	實際招募 47 人較預期少 10 人，致使用人費用較預期減少。
職員	57	47	-10	

**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：新臺幣元

科 目	本年度 預算數 (1)	本年度 決算數 (2)	比較增減(一) (3)=(2)-(1)	說明
<b>合計</b>	<b>18,010,000</b>	<b>14,307,265</b>	<b>-3,702,735</b>	
正式員額薪資	14,508,000	11,845,179	-2,662,821	
超時工作報酬	993,000	776,748	-216,252	
退休及卹償金	988,000	711,407	-276,593	
福利費	1,521,000	973,931	-547,069	

## 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
<b>用人費用</b>	<b>18,010,000</b>	<b>14,307,265</b>	<b>-3,702,735</b>	<b>20.56</b>
正式員額薪資	14,508,000	11,845,179	-2,662,821	18.35
超時工作報酬	993,000	776,748	-216,252	21.78
退休及卹償金	988,000	711,407	-276,593	28.00
福利費	1,521,000	973,931	-547,069	35.97
<b>服務費用</b>	<b>119,134,000</b>	<b>18,201,871</b>	<b>-100,932,129</b>	<b>84.72</b>
水電費	998,000	509,251	-488,749	48.97
郵電費	228,000	225,220	-2,780	1.22
旅運費	1,540,000	44,324	-1,495,676	97.12
印刷裝訂與廣告費	900,000	285,561	-614,439	68.27
修理保養及保固費	64,292,000	416,678	-63,875,322	99.35
保險費	230,000	—	-230,000	100.00
一般服務費	2,083,000	1,130,715	-952,285	45.72
專業服務費	48,513,000	15,252,064	-33,260,936	68.56
公共關係費	350,000	338,058	-11,942	3.41
<b>材料及用品費</b>	<b>793,000</b>	<b>773,803</b>	<b>-19,197</b>	<b>2.42</b>
使用材料費	93,000	10,223	-82,777	89.01
用品消耗	700,000	763,580	63,580	9.08
<b>租金與利息</b>	<b>779,000</b>	<b>376,545</b>	<b>-402,455</b>	<b>51.66</b>

# 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：新臺幣元

科目	本年度 預算數 (1)	本年度 決算數 (2)	比較增減(一)	
			金額 (3)=(2)-(1)	% (4)=(3)/(1)*100
房租	50,000	5,566	-44,434	88.87
機器租金	585,000	104,541	-480,459	82.13
交通及運輸設備租金	144,000	76,762	-67,238	46.69
利息	—	189,676	189,676	—
<b>折舊、折耗及攤銷</b>	<b>61,357,000</b>	<b>58,705,584</b>	<b>-2,651,416</b>	<b>4.32</b>
不動產、廠房及設備折舊	9,358,000	7,001,652	-2,356,348	25.18
其他折舊性資產折舊	51,268,000	51,267,682	-318	—
攤銷	731,000	436,250	-294,750	40.32
<b>稅捐與規費(強制費)</b>	<b>42,933,000</b>	<b>1,216,702</b>	<b>-41,716,298</b>	<b>97.17</b>
規費	50,000	1,216,702	1,166,702	2,333.40
土地稅	42,883,000	—	-42,883,000	100.00
<b>會費、捐助、補助、分攤、救 助(濟)與交流活動費</b>	<b>60,000</b>	<b>—</b>	<b>-60,000</b>	<b>100.00</b>
會費	60,000	—	-60,000	100.00
<b>其他</b>	<b>100,000</b>	<b>3,686,101</b>	<b>3,586,101</b>	<b>3,586.10</b>
其他費用	100,000	3,686,101	3,586,101	3,586.10
合 計	<b>243,166,000</b>	<b>97,267,871</b>	<b>-145,898,129</b>	<b>60.00</b>

本頁空白

**國家住宅及都市更新中心**  
**立法院審議行政法人預算所提決議及附帶決議辦理情形報告表**  
 中華民國 107 年度

決議及附帶決議		辦理情形
項次	內容	
		本中心 107 年度預算尚未經立法院審議通過。

本頁空白



主辦會計人員：



董事長：

