

中華民國 115 年度

## 臺南市總預算案

臺南市政府都市發展局主管

### 臺南市都市發展更新基金附屬單位預算

(非營業部分)

臺南市政府都市發展局 編



**臺南市政府都市發展局**  
**臺南市都市發展更新基金**  
**目 次**  
**中華民國115年度**

<b>甲、業務計畫及預算說明</b> .....	1
<b>乙、預算主要表</b>	
1、收支餘絀預計表.....	13
2、餘絀撥補預計表.....	15
3、現金流量預計表.....	16
<b>丙、預算明細表</b>	
1、租金及權利金收入明細表.....	17
2、徵收及依法分配收入明細表.....	18
3、其他業務收入明細表.....	19
4、財務收入明細表.....	20
5、其他業務外收入明細表.....	21
6、管理及總務費用明細表.....	22
7、固定資產建設改良擴充明細表.....	38
8、固定資產建設改良擴充資金來源明細表.....	40
9、固定資產建設改良擴充計畫預期進度明細表.....	42
10、資產折舊明細表.....	44
11、基金數額增減明細表.....	45
12、購置無形資產明細表.....	46
<b>丁、預算參考表</b>	
1、預計平衡表.....	47
2、5年來主要營運項目分析表.....	48
3、員工人數彙計表.....	49
4、用人費用彙計表.....	50
5、各項費用彙計表.....	52
<b>戊、附錄</b>	
1、一般建築及設備之分年性項目明細表.....	57



# 業務計畫及預算說明



臺南市政府都市發展局  
臺南市都市發展更新基金  
**業務計畫及預算說明**

中華民國 115 年度

**壹、 基金概況：**

一、設立宗旨及主要營運項目：

為辦理都市發展及更新建設，促進都市土地、非都市土地有計畫之開發利用，依都市更新條例第十八條、都市計畫法第二十七條之一、第八十三條之一、區域計畫法第十五條之三及住宅法第七條第一項規定，設置臺南市都市發展更新基金，以達復甦都市機能、改善居住環境、增進公共利益之目標；本基金主要營運項目為都市更新發展計畫、非都市更新發展計畫及臺南社會住宅營運計畫。

二、組織概況：

本基金管理機關為臺南市政府都市發展局。

三、基金歸類及屬性：

- (一) 本基金係 101 年度設置，為配合業務變動，其基金屬性自 103 年 1 月 1 日由特別收入基金改為作業基金。
- (二) 本基金係預算法第 4 條第 1 項第 2 款所定，凡經付出仍可收回，而非用於營業之作業基金，並編製附屬單位預算。

**貳、 前年度及上年度已過期間預算執行情形（前年度決算結果及上年度預算截至 114 年 6 月 30 日止執行情形）**

一、前年度（113 年度）決算結果：

- (一) 業務收入決算數 9 億 573 萬 4 千元，較預算數 2 億 2,673 萬 1 千元，增加 6 億 7,900 萬 3 千元，約 299.48%。
- (二) 業務成本與費用決算數 2 億 448 萬 4 千元，較預算數 1 億 9,299 萬 5 千元，增加 1,148 萬 9 千元，約 5.95%。
- (三) 業務外收入決算數 2,032 萬 1 千元，較預算數 310 萬元，增加 1,722 萬 1 千元，約 555.51%。

二、上年度預算執行情形（截至 114 年 6 月 30 日止）：

- (一) 業務收入執行數 3 億 9,193 萬 4 千元，較分配數 1 億 874 萬 5 千元，增加 2 億 8,318

臺南市政府都市發展局  
臺南市都市發展更新基金  
**業務計畫及預算說明**

中華民國 115 年度

萬 9 千元，約 260.42%。

(二)業務成本與費用執行數 3,046 萬 5 千元，較分配數 5,481 萬 5 千元，減少 2,435 萬元，約 44.42%。

(三)業務外收入執行數 1,100 萬 2 千元，較預算數 275 萬元，增加 825 萬 2 千元，約 300.07%。

**參、業務計畫：**

一、營運計畫：

- (一) 辦理都市發展、都市計畫規劃。
- (二) 辦理非都市土地開發、規劃設計。
- (三) 辦理都市更新規劃、評估及宣導作業。
- (四) 辦理照顧住宅及臺南社會住宅營運管理等作業。

二、固定資產之建設、改良、擴充與其資金來源及其投資計畫之成本與效益分析：

辦理臺南市小東路北側公營住宅興建工程計畫：

- 1、計畫目的：為配合中央推動公營住宅政策，本市擬辦理首案自行興辦公營住宅計畫，興建「臺南市小東路北側公營住宅」。
- 2、計畫內容：本案基地位於臺南火車站北側，面積 8,029 平方公尺。規劃興建地上 14 層、地下 3 層，共計 379 戶公營住宅。總樓地板面積約 50,678 平方公尺（15,330 坪），地上 1 層至 2 層為商業空間、社福設施、社區公共空間等，3 至 14 層為公營住宅，地下 1 層至 3 層主要為汽機車停放空間。
- 3、計畫期間：本計畫預計興建期間為 109 至 114 年度，115 年度開始營運出租。
- 4、計畫投資總額及經費來源：本工程總經費 14 億 7,700 萬元（採一次發包，分年編列預算辦理（109 年度編列 100 萬元、110 年度編列 2 億 506 萬 8 千元、111 年度編列 2 億 5,757 萬 7 千元、112 年度編列 2 億 7,034 萬 6 千元、113 年度編列 4 億元、114 年度編列 2 億 7,600 萬 9 千元、115 年度編列 6,700 萬元），其經費來源向國內金融機構辦理舉借長期債務 2 億 5,506 萬 8 千元先以支應，113 年以本基金自有資金償還上開金融機構。

臺南市政府都市發展局  
臺南市都市發展更新基金  
**業務計畫及預算說明**

中華民國 115 年度

- 5、效益分析：本計畫預估可興建公營住宅 379 戶，依住宅法第四條規定，提供 40% 出租予本市經濟或社會弱勢者，其餘提供出租予一般需要之市民及外地於本市就學就業者。另外，利用現有閒置之國有土地興建公營住宅，活化土地使用，並於公營住宅興建時併同規劃相關福利設施，提供周邊地區使用。

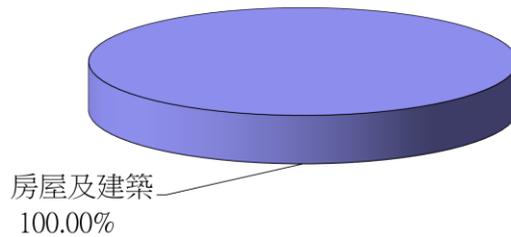
臺南市政府都市發展局  
臺南市都市發展更新基金  
**業務計畫及預算說明**

中華民國 115 年度

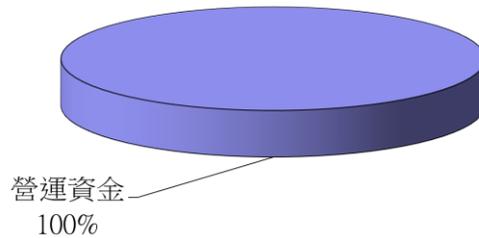
圖一

115 年度固定資產建設改良擴充及資金來源

建設改良擴充



資金來源



單位：新臺幣千元

建設改良擴充	115 年度預算	資金來源	115 年度預算
不動產、廠房及設備	67,000	營運資金	67,000
房屋及建築	67,000		
合          計	67,000	合          計	67,000

**臺南市政府都市發展局**  
**臺南市都市發展更新基金**  
**業務計畫及預算說明**

中華民國 115 年度

三、其他重要計畫：

- (一) 辦理臺南築角創意營造輔導計畫及景觀空間環境營造委託服務案。
- (二) 辦理臺南市公辦都更捐贈公營住宅委託設計審查及施工督導技術服務案。
- (三) 補助社區等相關民間團體辦理社區空間環境營造計畫。
- (四) 辦理臺南市社會住宅包租代管第四期計畫。
- (五) 臺南市都市更新發展策略規劃委託技術服務案。
- (六) 114 年臺南社會住宅「宜居小東」招租營運委託管理維護案。
- (七) 臺南市「精忠二村（宜居成功）」社會住宅及臺南「宜居仁愛」社會住宅等營運委託管理維護案。
- (八) 臺南市南區警察新村更新規劃案及臺南市新營區金華段 627 地號暨周邊土地更新規劃招商案。
- (九) 113-115 年度「中央都市更新基金補助委外成立都市更新輔導團」補助案。
- (十) 114 年度「內政部補助委外成立都市危險及老舊建築物加速重建輔導團」補助案。

**肆、預算概要：**

一、業務收支及餘絀之預計：

- (一) 本年度業務收入 2 億 9,641 萬 8 千元，較上年度預算數 2 億 3,161 萬元，增加 6,480 萬 8 千元，約 27.98%，主要係增加收取補助款收入 4,182 萬 9 千元、住宅租金收入及其他租金收入 4,055 萬 3 千元及減少收取都市計畫變更回饋代金收入 1,624 萬 7 千元、投資性不動產收入 132 萬 7 千元所致。
- (二) 本年度業務成本及管理費用 1 億 8,680 萬 7 千元，較上年度預算數 1 億 9,714 萬 6 千元，減少 1,033 萬 9 千元，約 5.24%，主要係增加用人費用 90 萬 7 千元、租金與利息 655 萬 3 千元、折舊、折耗及攤銷 666 萬 9 千元、服務費用 132 萬 9 千元、稅捐及規費 40 萬元，減少材料及用品費 1,195 萬 7 千元、會費、捐助、補助、分攤、救助（濟）與交流活動費 1,424 萬元所致。
- (三) 本年度業務外收入 1,356 萬元，較上年度預算數 550 萬元，增加 806 萬元，約 146.55%，

臺南市政府都市發展局  
臺南市都市發展更新基金  
**業務計畫及預算說明**

中華民國 115 年度

主要係預計增加銀行活期存款，致銀行利息收入增加。

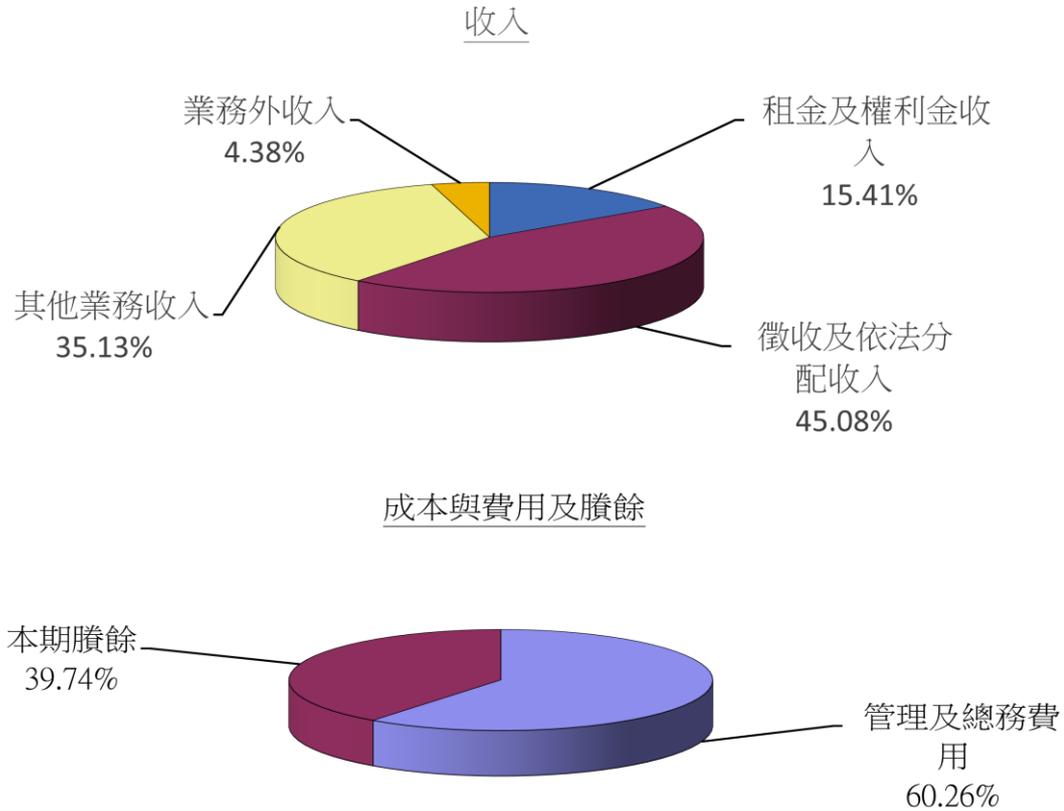
(四) 本年度預算賸餘 1 億 2,317 萬 1 千元，較上年度預算賸餘 3,996 萬 4 千元，增加賸餘 8,320 萬 7 千元。

臺南市政府都市發展局  
臺南市都市發展更新基金  
**業務計畫及預算說明**

中華民國 115 年度

圖二

115 年度收入、成本與費用及賸餘（短絀-）



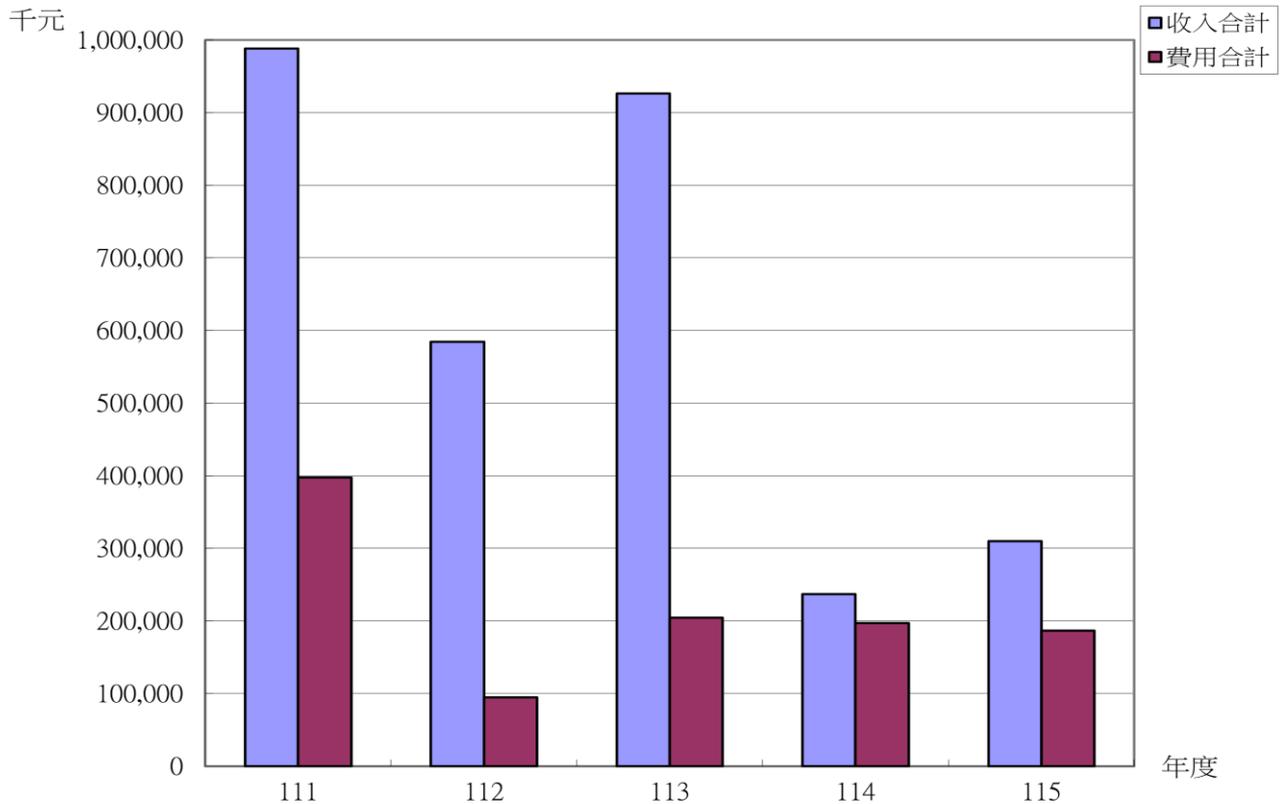
單位：新臺幣千元

收入	115 年度預算	成本與費用及賸餘(短絀-)	115 年度預算
<b>業務收入</b>	296,418	<b>業務成本與費用</b>	186,807
租金及權利金收入	47,758	管理及總務費用	186,807
徵收及依法分配收入	139,753	<b>本期賸餘</b>	123,171
其他業務收入	108,907		
<b>業務外收入</b>	13,560		
財務收入	13,000		
雜項收入	560		
<b>收入總額</b>	309,978	<b>成本、費用及賸餘總額</b>	309,978

臺南市政府都市發展局  
臺南市都市發展更新基金  
**業務計畫及預算說明**

中華民國 115 年度

圖三 最近五年收入與費用



單位：新臺幣千元

項 目	年 度				
	111 年度決算	112 年度決算	113 年度決算	114 年度預算	115 年度預算
收入					
業務收入	980,847	568,625	905,734	231,610	296,418
業務外收入	7,453	15,724	20,321	5,500	13,560
收入合計	988,300	584,349	926,055	237,110	309,978
費用					
業務成本與費用	397,446	94,966	204,484	197,146	186,807
業務外費用	8				
費用合計	397,454	94,966	204,484	197,146	186,807
本期賸餘（短絀-）	590,846	489,383	721,571	39,964	123,171

註：111 至 113 年度決算數為審定決算數；114 年度預算為法定預算數。以下各表同。

臺南市政府都市發展局  
臺南市都市發展更新基金  
**業務計畫及預算說明**

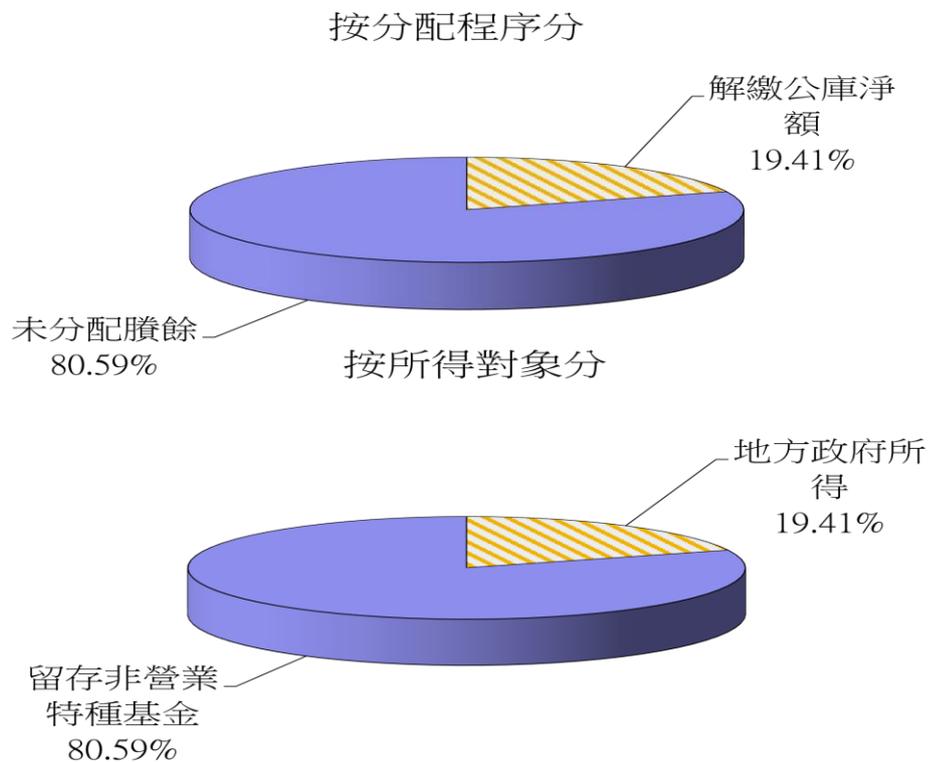
中華民國 115 年度

二、餘絀撥補之預計：

本年度預計賸餘 1 億 2,317 萬 1 千元，前期未分配賸餘 31 億 8,783 萬 5 千元，解繳公庫淨額 6 億 4,259 萬元，合計未分配賸餘 26 億 6,841 萬 6 千元。

圖四

115 年度賸餘分配



單位：新臺幣千元

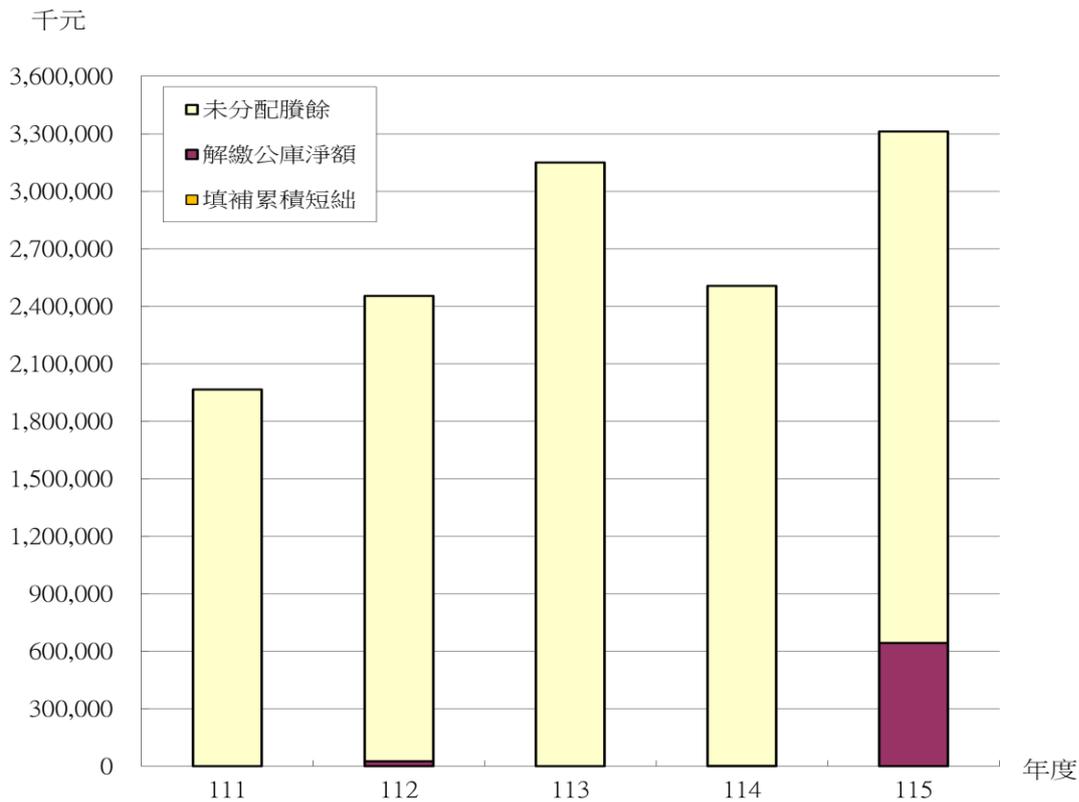
按分配程序分	115 年度預算	按所得對象分	115 年度預算
填補累積短絀		地方政府所得	642,590
提存公積		留存非營業基金	2,668,416
賸餘撥充基金			
解繳公庫淨額	642,590		
未分配賸餘	2,668,416		
合計	3,311,006	合計	3,311,006

臺南市政府都市發展局  
臺南市都市發展更新基金  
**業務計畫及預算說明**

中華民國 115 年度

圖五

最近五年賸餘分配



單位：新臺幣千元

年度 項 目	111 年度決算	112 年度決算	113 年度決算	114 年度預算	115 年度預算
<b>賸餘分配</b>					
填補累積短絀					
解繳公庫淨額		25,400		2,975	642,590
未分配賸餘	1,965,292	2,429,275	3,150,846	2,503,100	2,668,416
<b>合 計</b>	1,965,292	2,454,675	3,150,846	2,506,075	3,311,006

臺南市政府都市發展局  
臺南市都市發展更新基金  
**業務計畫及預算說明**

中華民國 115 年度

三、現金流量之預計：

(一) 業務活動之現金流量：

業務活動之淨現金流入 1 億 3,521 萬 3 千元，包括本期賸餘 1 億 2,317 萬 1 千元、利息股利之調整 1,300 萬元與調整項目 1,204 萬 2 千元(折舊 1,310 萬 8 千元、攤銷 128 萬 4 千元、減少應收款項 230 萬 4 千元、減少應付款項 409 萬 4 千元、減少預收款項 56 萬元)、收取利息 1,300 萬元。

(二) 投資活動之現金流量：

投資活動之淨現金流出 6,700 萬元，包括增加房屋及建築 6,700 萬元。

(三) 籌資活動之現金流量：

籌資活動之現金流量流出 6 億 4,259 萬元，係解繳公庫淨額 6 億 4,259 萬元。

(四) 本年度現金及約當現金淨減 5 億 7,437 萬 7 千元。

(五) 不影響現金流量之投資及籌資活動：無

伍、其他：無



# 預算主要表



臺南市政府都市發展局  
臺南市都市發展更新基金  
**收支餘絀預計表**  
中華民國115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(-)	
金額	%		金額	%	金額	%	金額	%
905,734	100.00	<b>業務收入</b>	296,418	100.00	231,610	100.00	64,808	27.98
60,000	6.62	勞務收入						
60,000	6.62	其他勞務收入						
44,593	4.92	銷貨收入						
44,593	4.92	其他銷貨收入						
3,256	0.36	租金及權利金收入	47,758	16.11	8,532	3.68	39,226	459.75
3,247	0.36	投資性不動產收入	3,080	1.04	4,407	1.90	-1,327	30.11
		住宅租金收入	44,500	15.01	4,000	1.73	40,500	1,012.50
10	0.00	其他租金收入	178	0.06	125	0.05	53	42.40
681,080	75.20	徵收及依法分配收入	139,753	47.15	156,000	67.35	-16,247	10.41
681,080	75.20	都市計畫變更回饋代金收入	139,753	47.15	156,000	67.35	-16,247	10.41
116,805	12.90	其他業務收入	108,907	36.74	67,078	28.96	41,829	62.36
116,802	12.90	其他補助收入	108,907	36.74	67,078	28.96	41,829	62.36
4	0.00	雜項業務收入						
204,484	22.58	<b>業務成本與費用</b>	186,807	63.02	197,146	85.12	-10,339	5.24
13,108	1.45	銷貨成本						
13,108	1.45	其他銷貨成本						
191,377	21.13	管理及總務費用	186,807	63.02	197,146	85.12	-10,339	5.24
191,377	21.13	管理費用及總務費用	186,807	63.02	197,146	85.12	-10,339	5.24
701,250	77.42	<b>業務賸餘(短絀)</b>	109,611	36.98	34,464	14.88	75,147	218.04
20,321	2.24	<b>業務外收入</b>	13,560	4.57	5,500	2.37	8,060	146.55
19,520	2.16	財務收入	13,000	4.39	5,500	2.37	7,500	136.36
19,520	2.16	利息收入	13,000	4.39	5,500	2.37	7,500	136.36
800	0.09	其他業務外收入	560	0.19			560	
757	0.08	違規罰款收入						
43	0.00	雜項收入	560	0.19			560	
20,321	2.24	<b>業務外賸餘(短絀)</b>	13,560	4.57	5,500	2.37	8,060	146.55
721,571	79.67	<b>本期賸餘(短絀)</b>	123,171	41.55	39,964	17.25	83,207	208.20
3,588	0.40	不重分類至餘絀之項目						
3,588	0.40	未實現重估增值－不重分類至餘絀之項目						

註：百分比及前年度決算數細數之和與總數或略有出入，係四捨五入關係。以下各表同。

臺南市政府都市發展局  
臺南市都市發展更新基金  
收支餘絀預計表說明  
中華民國115年度

一、本期收支項目之說明：

無

二、本期其他綜合餘絀之說明：

前年度決算數	項 目	本年度預算數	上年度預算數
3,588	不重分類至餘絀之項目		
3,588	未實現重估增值－不重分類至餘絀之項目		
3,588	其他綜合餘絀合計		

臺南市政府都市發展局  
臺南市都市發展更新基金

**餘絀撥補預計表**

中華民國115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	%	
<b>2,506,075</b>	<b>100.00</b>	<b>賸餘之部</b>	<b>3,311,006</b>	<b>100.00</b>	
39,964	1.59	本期賸餘	123,171	3.72	
2,466,111	98.41	前期未分配賸餘	3,187,835	96.28	
<b>2,975</b>	<b>0.12</b>	<b>分配之部</b>	<b>642,590</b>	<b>19.41</b>	
2,975	0.12	解繳公庫淨額	642,590	19.41	
<b>2,503,100</b>	<b>99.88</b>	<b>未分配賸餘</b>	<b>2,668,416</b>	<b>80.59</b>	
-	-	短絀之部	-	-	
-	-	填補之部	-	-	
-	-	待填補之短絀	-	-	

臺南市政府都市發展局  
臺南市都市發展更新基金

**現金流量預計表**

中華民國115年度

單位：新臺幣千元

項 目	預 算 數	說 明
<b>業務活動之現金流量</b>		
本期賸餘（短絀）	123,171	
利息股利之調整	-13,000	利息收入13,000千元
未計利息股利之本期賸餘（短絀）	110,171	
調整項目	12,042	折舊13,108千元、攤銷1,284千元、應收款項減少2,304千元、應付款項減少4,094千元、預收款項減少560千元
未計利息股利之現金流入（流出）	122,213	
收取利息	13,000	利息收入13,000千元
<b>業務活動之淨現金流入（流出）</b>	<b>135,213</b>	
<b>投資活動之現金流量</b>		
增加不動產、廠房及設備、礦產資源	-67,000	房屋及建築增加67,000千元
<b>投資活動之淨現金流入（流出）</b>	<b>-67,000</b>	
<b>籌資活動之現金流量</b>		
賸餘分配款	-642,590	解繳公庫淨額642,590千元
<b>籌資活動之淨現金流入（流出）</b>	<b>-642,590</b>	
<b>現金及約當現金之淨增（淨減）</b>	<b>-574,377</b>	
<b>期初現金及約當現金</b>	<b>2,500,587</b>	
<b>期末現金及約當現金</b>	<b>1,926,210</b>	

# 預算明細表



臺南市政府都市發展局  
臺南市都市發展更新基金

**租金及權利金收入明細表**

中華民國115年度

單位：新臺幣千元

科目及業務項目	預 算 數	說 明
<b>租金及權利金收入</b>	<b>47,758</b>	
投資性不動產收入	3,080	出租照顧住宅店舖13戶之租金收入3,080,000元
住宅租金收入	44,500	出租臺南社會住宅（宜居成功、宜居仁愛、宜居小東）之租金收入44,500,000元
其他租金收入	178	出租照顧住宅餘屋與臺南社會住宅，收取押金所產生設算利息之租金收入178,000元

臺南市政府都市發展局  
臺南市都市發展更新基金

**徵收及依法分配收入明細表**

中華民國115年度

單位：新臺幣千元

科目及業務項目	預 算 數	說 明
<b>徵收及依法分配收入</b>	<b>139,753</b>	
都市計畫變更回饋代金收入	139,753	1.依都市計畫法第27條之1規定及都市計畫容積移轉實施辦法第9條之1條規定收取都市計畫變更所捐獻或回饋之土地代金及容積移轉代金36,000,000元 2.依區域計畫法第15條之3規定收取之非都市土地開發影響費51,753,000元 3.依臺南市都市更新建築容積獎勵辦法第3條規定由實施者捐贈現金予本基金，用以申請容積獎勵之收入52,000,000元

臺南市政府都市發展局  
臺南市都市發展更新基金

**其他業務收入明細表**

中華民國115年度

單位：新臺幣千元

科目及業務項目	預 算 數	說 明
<b>其他業務收入</b>	<b>108,907</b>	
其他補助收入	108,907	<p>1.臺南市社會住宅包租代管第四期計畫經費（補助總額243,758,000元，分年編列預算，112年度撥付6,040,000元、113年度編列26,060,000元、114年度修正編列30,060,000元（含超併15,000,000元）、115年度編列57,015,000元、116年度編列62,078,000元、117年度編列62,505,000元），依據內政部112年3月30日內授營土字第1120804509號函辦理</p> <p>2.非自償性興辦社宅中央補助款（預計自115年度起，分20年撥款），每年40,000,000元，依據內政部108年7月26日台內營字第1080812113號函辦理</p> <p>3.113-115年度「中央都市更新基金補助委外成立都市更新輔導團」補助案3,867,000元，依據內政部113年3月25日內授國更字第1130802520號函辦理</p> <p>4.臺南市南區喜樹灣裡國宅基金土地更新規劃公開評選案（都市更新可行性評估及公開評選作業）3,800,000元，依據內政部營建署112年2月10日營署更字第1120007265號函辦理</p> <p>5.臺南市南區新興段250地號等1筆土地申請擬定都市更新事業計畫暨權利變換計畫補助案1,250,000元，依據內政部113年8月28日內授國更字第1130810077號函辦理</p> <p>6.114年度「內政部補助委外成立都市危險及老舊建築物加速重建輔導團」補助案2,975,000元，依據內政部114年5月22日內授國更字第1140806521號函辦理</p>

臺南市政府都市發展局  
臺南市都市發展更新基金

**財務收入明細表**

中華民國115年度

單位：新臺幣千元

科目及業務項目	預 算 數	說 明
財務收入	13,000	
利息收入	13,000	銀行存款活期存款年利率0.705%預估專戶利息收入

臺南市政府都市發展局  
臺南市都市發展更新基金

**其他業務外收入明細表**

中華民國115年度

單位：新臺幣千元

科目及業務項目	預 算 數	說 明
其他業務外收入	560	
雜項收入	560	永康創意設計園區原地保留取得容積獎勵樹木養護管理經費收入560,000元

臺南市政府都市發展局  
臺南市都市發展更新基金

**管理及總務費用明細表**

中華民國115年度

單位：新臺幣千元

前年度決算數	上年度預算數	科目及業務計畫項目	本年度預算數
191,377	197,146	<b>管理及總務費用</b>	<b>186,807</b>
191,377	197,146	管理費用及總務費用	186,807
188,607	166,290	臺南市都市更新發展計畫	134,685
11,835	15,028	用人費用	15,844
8,640	10,888	聘僱及兼職人員薪資	11,470
3,875	4,460	聘用人員薪金	4,675
4,765	6,428	約僱職員薪金	6,795
1,014	1,362	獎金	1,435
1,014	1,362	年終獎金	1,435
526	667	退休及卹償金	706
526	667	職員退休及離職金	706
1,654	2,111	福利費	2,233
1,209	1,497	分擔員工保險費	1,618
	53	傷病醫藥費	53
445	561	其他福利費	562
126,455	101,549	服務費用	79,660
41	1,601	水電費	881
35	1,550	工作場所電費	850
6	51	工作場所水費	31
3	331	郵電費	331
3	127	郵費	127
	180	電話費	180
	24	數據通信費	24
849	472	旅運費	472
193	472	國內旅費	472
657		國外旅費	
8,687	1,296	印刷裝訂與廣告費	1,296
345	296	印刷及裝訂費	296
	20	廣告費	20

臺南市政府都市發展局  
臺南市都市發展更新基金

**管理及總務費用明細表**

中華民國115年度

單位：新臺幣千元

前年度決算數	上年度預算數	科目及業務計畫項目	本年度預算數
7,970	500	業務宣導費	500
372	480	公告費	480
57	725	修理保養及保固費	925
57	325	一般房屋修護費	525
	400	什項設備修護費	400
	30	保險費	20
	30	責任保險費	20
4,554	9,945	一般服務費	10,574
	5	佣金、匯費、經理費及手續費	5
196		代理(辦)費	
	1,440	外包費	1,644
4,331	8,463	計時與計件人員酬金	8,814
27	37	體育活動費	111
112,264	87,149	專業服務費	65,161
79	200	專技人員酬金	200
	400	法律事務費	400
1,161		工程及管理諮詢服務費	
265	900	講課鐘點、稿費、出席審查及查詢費	900
79,407	58,711	委託調查研究費	61,920
		委託檢驗(定)試驗認證費	3
31,352	26,938	電腦軟體服務費	1,738
77	507	材料及用品費	450
77	507	用品消耗	450
75	371	辦公(事務)用品	334
	120	農業與園藝用品及環境美化費	100
3	16	食品	16
1,008	70	租金與利息	70
	50	房租	50

臺南市政府都市發展局  
臺南市都市發展更新基金

管理及總務費用明細表

中華民國115年度

單位：新臺幣千元

前年度決算數	上年度預算數	科目及業務計畫項目	本年度預算數
	50	一般房屋租金	50
1,008	20	利息	20
998		債務利息	
10	20	其他利息	20
3,544	7,723	折舊、折耗及攤銷	12,688
1,295	4,168	不動產、廠房及設備折舊	9,153
860	1,876	土地改良物折舊	3,624
426	1,292	機械及設備折舊	1,497
9	1,000	什項設備折舊	4,032
2,250	2,251	投資性不動產折舊	2,251
2,250	2,251	投資性不動產折舊	2,251
	1,304	攤銷	1,284
	1,304	攤銷電腦軟體費	1,284
551	927	稅捐與規費（強制費）	927
123	300	土地稅	300
123	300	一般土地地價稅	300
401	587	房屋稅	587
401	587	一般房屋稅	587
27	40	規費	40
27	40	行政規費與強制費	40
44,945	40,060	會費、捐助、補助、分攤、救助(濟)與交流活動費	24,620
44,945	40,060	捐助、補助與獎助	24,620
20	40	補(協)助政府機關(構)	20
	7,000	捐助國內團體	4,600
	20	捐助私校	
44,925	33,000	捐助個人	20,000
191	426	其他	426
191	426	其他費用	426
191	426	其他	426

臺南市政府都市發展局  
臺南市都市發展更新基金

**管理及總務費用明細表**

中華民國115年度

單位：新臺幣千元

前年度決算數	上年度預算數	科目及業務計畫項目	本年度預算數
2,770	3,103	臺南市非都市更新發展計畫	10,536
1,871	2,049	用人費用	2,140
1,357	1,481	聘僱及兼職人員薪資	1,553
557	558	聘用人員薪金	601
800	923	約僱職員薪金	952
173	185	獎金	195
173	185	年終獎金	195
83	91	退休及卹償金	95
83	91	職員退休及離職金	95
259	292	福利費	297
187	207	分擔員工保險費	219
	7	傷病醫藥費	7
72	78	其他福利費	71
880	967	服務費用	8,309
	5	郵電費	5
	5	郵費	5
	10	旅運費	10
	10	國內旅費	10
	25	印刷裝訂與廣告費	25
	10	印刷及裝訂費	10
	5	廣告費	5
	10	公告費	10
868	877	一般服務費	1,019
865	872	計時與計件人員酬金	1,004
3	5	體育活動費	15
11	50	專業服務費	7,250
11	50	講課鐘點、稿費、出席審查及查詢費	50
		委託調查研究費	7,200
19	87	材料及用品費	87

臺南市政府都市發展局  
臺南市都市發展更新基金

**管理及總務費用明細表**

中華民國115年度

單位：新臺幣千元

前年度決算數	上年度預算數	科目及業務計畫項目	本年度預算數
19	87	用品消耗	87
17	80	辦公(事務)用品	80
2	7	食品	7
	27,753	臺南社會住宅營運計畫	41,586
	12,458	服務費用	28,334
	1,400	水電費	6,650
	1,200	工作場所電費	6,100
	200	工作場所水費	300
		氣體費	250
	700	郵電費	950
	400	郵費	400
	200	電話費	400
	100	數據通信費	150
	300	旅運費	300
	300	國內旅費	300
	800	印刷裝訂與廣告費	800
	500	印刷及裝訂費	500
	50	廣告費	50
	100	業務宣導費	100
	150	公告費	150
	200	修理保養及保固費	600
	200	一般房屋修護費	200
		什項設備修護費	400
	150	保險費	1,700
	100	一般房屋保險費	1,650
	50	責任保險費	50
	4,808	一般服務費	13,834
	2,000	公證費	1,500
	50	佣金、匯費、經理費及手續費	80

臺南市政府都市發展局  
臺南市都市發展更新基金

**管理及總務費用明細表**

中華民國115年度

單位：新臺幣千元

前年度決算數	上年度預算數	科目及業務計畫項目	本年度預算數
	350	外包費	9,750
	2,404	計時與計件人員酬金	2,492
	4	體育活動費	12
	4,100	專業服務費	3,500
	1,000	專技人員酬金	400
	500	法律事務費	500
	200	講課鐘點、稿費、出席審查 及查詢費	200
	2,400	電腦軟體服務費	2,400
	12,840	材料及用品費	940
	12,840	用品消耗	940
	300	辦公(事務)用品	300
	20	報章什誌	20
	300	農業與園藝用品及環境美化 費	300
	20	食品	20
	12,200	其他	300
	155	租金與利息	6,708
		地租及水租	6,500
		一般土地租金	6,500
	50	房租	50
	50	一般房屋租金	50
	105	利息	158
	105	其他利息	158
		折舊、折耗及攤銷	1,704
		不動產、廠房及設備折舊	1,704
		一般房屋折舊	888
		什項設備折舊	816
	1,900	稅捐與規費(強制費)	2,300
	300	土地稅	300

臺南市政府都市發展局  
臺南市都市發展更新基金

**管理及總務費用明細表**

中華民國115年度

單位：新臺幣千元

前年度決算數	上年度預算數	科目及業務計畫項目	本年度預算數
	300	一般土地地價稅	300
	300	房屋稅	300
	300	一般房屋稅	300
	1,300	規費	1,700
	1,300	行政規費與強制費	1,700
	300	會費、捐助、補助、分攤、救助 (濟)與交流活動費	1,500
	300	分擔	1,500
	300	分擔大樓管理費	1,500
	100	其他	100
	100	其他費用	100
	100	其他	100

臺南市政府都市發展局  
臺南市都市發展更新基金  
**管理及總務費用說明**

中華民國115年度

科 目	說 明
管理及總務費用	
管理費用及總務費用	
臺南市都市更新發展計畫	
用人費用	
聘僱及兼職人員薪資	
聘用人員薪金	辦理都市規劃更新業務約聘人員8人（7等5人、6等3人）待遇4,675,000元
約僱職員薪金	辦理都市規劃更新業務約僱人員15人（5等10人、4等1人、3等4人）待遇6,795,000元
獎金	
年終獎金	約聘僱人員23人年終獎金1,435,000元
退休及卹償金	
職員退休及離職金	約聘僱人員23人退休離職儲金706,000元
福利費	
分擔員工保險費	約聘僱人員23人勞、健保費1,618,000元
傷病醫藥費	40歲以上約聘僱人員健康檢查費（2年1次）53,000元
其他福利費	1.約聘僱人員23人休假補助費368,000元 2.約聘僱人員23人慰勞假補助費194,000元
服務費用	
水電費	
工作場所電費	1.照顧住宅餘屋電費50,000元 2.辦理都市規劃、更新等業務所需支付之本局新營辦公室電費800,000元
工作場所水費	1.照顧住宅餘屋水費11,000元 2.辦理都市規劃、更新等業務所需支付之本局新營辦公室水費20,000元
郵電費	
郵費	都市計畫委員會等各委員會公文寄送、人民申請案件函覆或都市規劃相關業務及依都市更新條例及施行細則規定所寄送掛號通知等郵資127,000元
電話費	辦理都市規劃、更新等業務所需支付之本局新營辦公室電話費180,000元
數據通信費	辦理都市規劃、更新等業務所需支付之本局新營辦公室網路費24,000元
旅運費	
國內旅費	洽辦都市規劃、更新業務之公務、出席各類會議等出差旅費及都市更新審議等各委員會委員交通費472,000元
印刷裝訂與廣告費	
印刷及裝訂費	辦理各項公文書表、會議資料、海報等製版、印刷、裝訂等相關費用296,000元

臺南市政府都市發展局  
臺南市都市發展更新基金  
**管理及總務費用說明**

中華民國115年度

科 目	說 明
廣告費	辦理都市規劃、更新相關、都市計畫刊登報紙及出租照顧住宅餘屋等廣告費用20,000元
業務宣導費	辦理都市規劃、更新等業務宣導費用500,000元
公告費	辦理都市規劃、更新相關及都市計畫刊登報紙等公告費用480,000元
修理保養及保固費	
一般房屋修護費	1.照顧住宅餘屋出租之維修或維護費用325,000元 2.辦理都市規劃、更新等業務所需支付之本局新營辦公室辦公廳舍修護費用200,000元
什項設備修護費	辦理都市規劃、更新等業務所需支付之本局新營辦公室數位電話、會議室設備、飲水機及消防設備等保養維護費用400,000元
保險費	
責任保險費	辦理都市規劃、更新等業務所需支付之本局新營辦公室公共意外責任險等費用20,000元
一般服務費	
佣金、匯費、經理費及手續費	辦理都市規劃、更新等業務所需支付之匯費、手續費等費用5,000元
外包費	1.辦理都市規劃、更新等相關業務所需支付之本局新營辦公室保全服務及警衛事務性委外工作費用924,000元 2.辦理都市規劃、更新等相關業務所需支付之本局新營辦公室清潔事務性委外工作費用720,000元
計時與計件人員酬金	1.約用人員11人（7等5人、6等1人、5等4人、3等1人）之薪資、年終獎金、勞健保費及勞工退休準備金等費用7,286,000元 2.臨時技術工1人之薪資、年終獎金、勞健保費及勞工退休準備金等費用502,000元 3.辦理第四期包租代管業務之約用人員3等2人之薪資、年終獎金、勞健保費及勞工退休準備金等費用1,026,000元（全部補助款），依據內政部112年3月30日內授營土字第1120804509號函辦理
體育活動費	1.約聘僱人員23人及約用人員11人及臨時技術工1人文康活動費105,000元 2.辦理第四期包租代管業務之約用人員2人6,000元（全部補助款），依據內政部112年3月30日內授營土字第1120804509號函辦理
專業服務費	
專技人員酬金	辦理照顧住宅、都市更新等業務，需聘請會計師、估價師、地政士等費用200,000元
法律事務費	法律諮詢等律師服務費用400,000元
講課鐘點、稿費、出席審查及查詢費	都市計畫、都市更新審議等委員出席費900,000元
委託調查研究費	1.辦理臺南築角創意營造輔導計畫及景觀空間環境營造委託服務案7,500,000元 2.臺南市公辦都更（平實、二空、精二）捐贈公營住宅委託設計審查及施工督導技術服務案，總經費15,000,000元，採一次發包，分年編列預算辦理（109年度超併1,470,000元、110年度編列4,950,000元、111年度編列360,000元、112年度編列100,000元、113年度編列100,000元、114年度編列1,100,000元、115年度編列10,000元、116年度編列6,910,000元） 3.包租代管第四期委託服務案，總經費150,480,000元（全部補助款），採一次發包，

臺南市政府都市發展局  
臺南市都市發展更新基金  
管理及總務費用說明

中華民國115年度

科 目	說 明
	<p>分年編列預算（112年度超併3,000,000元、113年度編列18,000,000元、114年度編列10,000,000元、114年度超併15,000,000元、115年度編列35,000,000元、116年度編列40,000,000元、117年度編列29,480,000元），依據內政部112年3月30日內授營土字第1120804509號函辦理</p> <p>4.臺南市南區新興國宅更名登記執行計畫案，總經費8,000,000元（全部補助款），採一次發包，分年編列預算辦理（112年度超併1,600,000元，113年度編列1,600,000元、114年度編列100,000元、115年度編列100,000元、116年度編列2,200,000元、117年度編列2,400,000元），依據內政部營建署111年10月14日營署管字第1111212589號函辦理</p> <p>5.113年度臺南市精忠二村社會住宅（宜居成功）委託管理維護案，總經費6,200,000元，採一次發包，分年編列預算辦理（113年度編列1,029,000元、114年度編列2,671,000元、115年度編列2,500,000元）</p> <p>6.臺南市公辦都更（中興、自強、大鵬、九六）捐贈公營住宅委託設計審查及施工督導技術服務案，修正總經費9,438,000元，採一次發包，分年編列預算辦理（111年度超併700,000元、112年度超併693,000元、113年度編列1,155,000元、114年度編列10,000元、115年度編列10,000元、116年度編列6,870,000元）</p> <p>7.臺南市南區喜樹灣裡國宅基金土地更新規劃公開評選案（都市更新可行性評估及公開評選作業），總經費8,000,000元（全部補助款），採一次發包，分年編列預算辦理（112年度超併800,000元、113年度編列1,600,000元、114年度編列2,500,000元、115年度編列1,900,000元、116年度編列1,200,000元），依據內政部營建署112年2月10日營署更字第1120007265號函辦理</p> <p>8.臺南市都市更新發展策略規劃委託技術服務案，總經費16,000,000元，採一次發包，分年編列預算辦理（112年度超併1,600,000元、113年度編列4,800,000元、114年度編列6,400,000元、115年度編列3,200,000元）</p> <p>9.112年度都市更新委外規劃與關聯性公共工程補助計畫-臺南市南區警察新村更新規劃案，總經費9,000,000元（中央補助款6,750,000元，地方配合款2,250,000元），採一次發包，分年編列預算辦理（112年度超併10,000元（中央8,000元，地方2,000元）、113年度編列2,690,000元（中央2,017,000元，地方673,000元）、114年度編列1,800,000元（中央1,350,000元，地方450,000元）、115年度編列660,000元（中央495,000元，地方165,000元）、116年度編列3,840,000元（中央2,880,000元，地方960,000元）），依據內政部營建署112年7月18日內授營更字第1120809669號函辦理</p> <p>10.112年度都市更新委外規劃與關聯性公共工程補助計畫-臺南市新營區金華段627地號暨周邊土地更新規劃招商案，修正總經費5,250,000元（中央補助款3,938,000元，地方配合款1,312,000元），採一次發包，分年編列預算辦理（112年度超併10,000元（中央8,000元，地方2,000元）、113年度編列2,690,000元（中央2,017,000元，地方673,000元）、114年度編列1,350,000元（中央1,013,000元，地方337,000元）、115年度編列10,000元（中央8,000元，地方2,000元）、116年度編列1,190,000元（中央892,000元，地方298,000元）），依據內政部營建署112年7月26日內授營更字第1120810186號函辦理</p> <p>11.113-115年度「中央都市更新基金補助委外成立都市更新輔導團」補助案，總經費8,100,000元（中央補助款6,885,000元，地方配合款1,215,000元），採一次發包，分年編列預算辦理（113年度超併10,000元（中央9,000元，地方1,000元）、114年度編列3,540,000元（中央3,009,000元，地方531,000元）、115年度編列4,550,000元（中央3,867,000元，地方683,000元）），依據內政部113年3月25日內授國更字第1130802520號函辦理</p> <p>12.113年臺南社會住宅「宜居仁愛」招租營運委託管理維護案，總經費2,800,000元，採一次發包，分年編列預算辦理（113年度超併60,000元、114年度編列1,490,000元、115年度編列1,250,000元）</p>

臺南市政府都市發展局  
臺南市都市發展更新基金  
**管理及總務費用說明**

中華民國115年度

科 目	說 明
	<p>13. 搭配國土署城鎮風貌及創生環境營造計畫社區規劃師駐地輔導計畫之執行，辦理社區規劃師培訓課程、工作坊、活動交流推廣及環境空間管理維護等綠社區培力輔導團計畫案800,000元</p> <p>14. 辦理第四期包租代管業務推動費之「115年－117年住宅業務法律專業服務採購案」，總經費2,790,000元（全部補助款），採一次發包，分年編列預算辦理（115年度編列930,000元、116年度編列930,000元、117年度編列930,000元），依據內政部112年3月30日內授營土字第1120804509號函辦理</p> <p>15. 114年度「內政部補助委外成立都市危險及老舊建築物加速重建輔導團」補助案，總經費5,500,000元（中央補助款4,675,000元，地方配合款825,000元），採一次發包，分年編列預算辦理（114年度超併1,250,000元（中央1,063,000元，地方187,000元）、115年度編列3,500,000元（中央2,975,000元，地方525,000元）、116年度編列750,000元（中央637,000元，地方113,000元）），依據內政部114年5月22日內授國更字第1140806521號函辦理</p>
委託檢驗(定)試驗認證費	辦理都市規劃、更新等業務所需支付之新局新營辦公室飲水機設備檢驗費用3,000元
電腦軟體服務費	<p>1. 臺南市都市設計審議無紙化系統優化及維護案，總經費1,717,000元，採一次發包，分年編列預算辦理（114年度編列430,000元、115年度編列1,287,000元）</p> <p>2. 臺南市都市設計審議平台租國家高速網路中心虛擬空間，為建購臺南市都市設計審議平台運作及放置審議模型，續租虛擬伺服器空間共2台，分別做為資料庫、圖台運作與系統及模型存放等雲端服務使用費650,000元，採一次發包，分年編列預算辦理（115年度編列325,000元、116年度編列325,000元）</p> <p>3. 本局各科室電腦防毒軟體使用費126,000元</p>
材料及用品費	
用品消耗	
辦公(事務)用品	<p>1. 辦理業務所需文具紙張等各項消耗品、非消耗品等費用281,000元</p> <p>2. 辦理第四期包租代管業務所需文具紙張等各項消耗品、非消耗品等費用53,000元（全部補助款），依據內政部112年3月30日內授營土字第1120804509號函辦理</p>
農業與園藝用品及環境美化費	辦理都市規劃、更新等業務所需支付之新局新營辦公室清潔及環境美化等耗材費用100,000元
食品	都市更新審議委員會等逾時誤餐費16,000元
租金與利息	
房租	
一般房屋租金	辦理都市更新等業務所需舉辦公聽會、聽證會、說明會等租借場地租金50,000元
利息	
其他利息	照顧住宅出租押金設算利息20,000元
折舊、折耗及攤銷	
不動產、廠房及設備折舊	
土地改良物折舊	城鎮核心風貌改造計畫相關之折舊費用3,624,000元

臺南市政府都市發展局  
臺南市都市發展更新基金  
**管理及總務費用說明**

中華民國115年度

科 目	說 明
機械及設備折舊	電腦及監視器等設備折舊費用1,497,000元
什項設備折舊	投影機、宜居小東冷氣機等設備之折舊費用4,032,000元
投資性不動產折舊	
投資性不動產折舊	照顧住宅餘屋之折舊費用2,251,000元
攤銷	
攤銷電腦軟體費	電腦軟體之攤銷費用1,284,000元
稅捐與規費（強制費）	
土地稅	
一般土地地價稅	照顧住宅餘屋地價稅300,000元
房屋稅	
一般房屋稅	照顧住宅餘屋房屋稅587,000元
規費	
行政規費與強制費	1.辦理都市規劃、更新等相關業務所需土地分割及捐贈作業等，所需支付相關稅捐或規費等費用20,000元 2.照顧住宅餘屋出租之公證費20,000元
會費、捐助、補助、分攤、救助(濟)與交流活動費	
捐助、補助與獎助	
補(協)助政府機關(構)	補助都市發展相關機關辦理研究、研討活動20,000元
捐助國內團體	1.補助社區等相關民間團體辦理社區空間環境營造計畫4,000,000元 2.補助都市發展相關民間團體辦理研究、研討活動40,000元 3.永康創意設計園區原地保留取得容積獎勵樹木養護管理費用560,000元
捐助個人	第四期包租代管計畫補助房東或房客之修繕費、租金補助、公證費、保險費等，總經費86,878,000元（全部補助款），分年編列預算（112年度超併3,000,000元、113年度編列8,000,000元、114年度編列5,000,000元、115年度編列20,000,000元、116年度編列20,000,000元、117年度編列30,878,000元），依據內政部112年3月30日內授營土字第1120804509號函辦理
其他	
其他費用	
其他	1.照顧住宅餘屋大樓管理費400,000元 2.照顧住宅餘屋等其他相關費用26,000元
臺南市非都市更新發展計畫	
用人費用	
聘僱及兼職人員薪資	

臺南市政府都市發展局  
臺南市都市發展更新基金  
**管理及總務費用說明**

中華民國115年度

科 目	說 明
聘用人員薪金	辦理非都市土地開發許可審議業務及開發影響費徵收相關業務等約聘人員7等1人待遇601,000元
約僱職員薪金	辦理非都市土地開發許可審議業務及開發影響費關聯工程相關業務等約僱人員5等2人待遇952,000元
獎金	
年終獎金	約聘僱人員3人年終獎金195,000元
退休及卹償金	
職員退休及離職金	約聘僱人員3人退休離職儲金95,000元
福利費	
分擔員工保險費	約聘僱人員3人勞、健保費219,000元
傷病醫藥費	40歲以上約聘僱人員檢康檢查費(2年1次)7,000元
其他福利費	1.約聘僱人員3人休假補助費48,000元 2.約聘僱人員3人慰勞假補助費23,000元
服務費用	
郵電費	
郵費	區域計畫及非都市土地開發許可業務之公文寄送郵資5,000元
旅運費	
國內旅費	洽辦區域計畫及非都市土地開發許可業務之公務、出席各類會議及委員出差旅費及交通費10,000元
印刷裝訂與廣告費	
印刷及裝訂費	辦理區域計畫及非都市土地開發許可業務文宣、海報等製版、印刷、裝訂等費用10,000元
廣告費	辦理區域計畫及非都市土地開發許可業務相關之各項廣告等費用5,000元
公告費	辦理區域計畫及非都市土地開發許可業務相關公告等費用10,000元
一般服務費	
計時與計件人員酬金	辦理非都市土地開發影響費徵收業務臨時技術工2人之薪資、年終獎金、勞健保費及勞工退休準備金等費用1,004,000元
體育活動費	約聘僱人員3人及臨時技術工2人文康活動費15,000元
專業服務費	
講課鐘點、稿費、出席 審查及查詢費	召開區域計畫委員會及專責小組會議委員出席費等50,000元
委託調查研究費	「國土計畫未來發展地區之沙崙農場周邊地區整體先期規劃」總經費18,000,000元，採一次發包，分年編列預算辦理(114年度超併900,000元、115年度編列7,200,000元、116年度編列8,100,000元、117年度編列1,800,000元)

臺南市政府都市發展局  
臺南市都市發展更新基金  
**管理及總務費用說明**

中華民國115年度

科 目	說 明
材料及用品費	
用品消耗	
辦公(事務)用品	辦理業務所需文具紙張等各項消耗品、辦公用之非消耗品等經費80,000元
食品	區域計畫委員會及專責小組等逾時誤餐費7,000元
臺南社會住宅營運計畫	
服務費用	
水電費	
工作場所電費	臺南社會住宅（宜居成功、宜居仁愛、宜居小東）公共區域及空屋期電費6,100,000元
工作場所水費	臺南社會住宅（宜居成功、宜居仁愛、宜居小東）公共區域及空屋期水費300,000元
氣體費	臺南社會住宅（宜居成功、宜居仁愛、宜居小東）空屋期天然氣費250,000元
郵電費	
郵費	臺南社會住宅業務之郵費等400,000元
電話費	臺南社會住宅業務之電話費及簡訊費用等400,000元
數據通信費	網路費用、數據通訊費等150,000元
旅運費	
國內旅費	洽辦臺南社會住宅業務之公務、出席各類會議等出差旅費及都市住宅審議等各委員會委員交通費300,000元
印刷裝訂與廣告費	
印刷及裝訂費	辦理臺南社會住宅業務（如招租海報、DM、摺頁等）製版、印刷、裝訂等費用500,000元
廣告費	辦理臺南社會住宅業務之刊登報紙等廣告費用50,000元
業務宣導費	辦理臺南社會住宅業務宣導等費用100,000元
公告費	臺南社會住宅業務所需刊登報紙等公告費用150,000元
修理保養及保固費	
一般房屋修護費	辦理臺南社會住宅業務所需維修或維護等費用200,000元
什項設備修護費	辦理社會住宅等業務所需支付之消防設備等保養維護費用400,000元
保險費	
一般房屋保險費	臺南社會住宅業務之保險費用1,650,000元
責任保險費	臺南社會住宅業務之公共責任意外等保險50,000元
一般服務費	

臺南市政府都市發展局  
臺南市都市發展更新基金  
**管理及總務費用說明**

中華民國115年度

科 目	說 明
公證費	辦理臺南社會住宅業務之租賃契約等公證費用1,500,000元
佣金、匯費、經理費及手續費	給付金融機構或與臺南社會住宅業務所需之匯費、手續費等費用80,000元
外包費	1.114年臺南社會住宅「宜居小東」招租營運委託管理維護案，總經費10,000,000元，採一次發包，分年編列預算辦理（114年度編列350,000元、115年度編列8,250,000元、116年編列1,400,000元） 2.小東社會住宅等看屋、入住等清潔費用1,500,000元
計時與計件人員酬金	約用人員6等2人、5等2人之薪資、年終獎金、勞健保費及勞工退休準備金等費用2,492,000元
體育活動費	約用人員4人之文康活動費用12,000元
專業服務費	
專技人員酬金	辦理臺南社會住宅等業務，需聘請會計師、估價師、地政士等專技人員費用400,000元
法律事務費	辦理臺南社會住宅等業務之法律諮詢服務等費用500,000元
講課鐘點、稿費、出席審查及查詢費	辦理臺南社會住宅相關業務所需講課鐘點、審查及都市住宅審議委員會、採購評選會等會議之委員出席費200,000元
電腦軟體服務費	114年度臺南社會住宅營運管理平台委託資訊服務案，總經費4,800,000元，採一次發包，分年編列預算辦理（114年度編列2,400,000元、115年度編列2,400,000元）
材料及用品費	
用品消耗	
辦公(事務)用品	辦理臺南社會住宅業務所需文具紙張等各項消耗品、非消耗品等費用300,000元
報章什誌	報章、雜誌、年曆等費用20,000元
農業與園藝用品及環境美化費	辦理臺南社會住宅業務所需支付之環境美化等耗材費用300,000元
食品	辦理臺南社會住宅業務逾時誤餐費20,000元
其他	1.年節祭祀、會議及活動等費用200,000元 2.辦理臺南社會住宅業務所需衛生紙、洗手乳等用品耗材費用100,000元
租金與利息	
地租及水租	
一般土地租金	宜居小東社會住宅租用土地租金6,500,000元
房租	
一般房屋租金	辦理臺南社會住宅等業務所需舉辦公聽會、聽證會、說明會等租借場地租金50,000元
利息	
其他利息	臺南社會住宅押金設算利息158,000元
折舊、折耗及攤銷	

臺南市政府都市發展局  
臺南市都市發展更新基金  
**管理及總務費用說明**

中華民國115年度

科 目	說 明
不動產、廠房及設備折舊	
一般房屋折舊	臺南社會住宅房屋折舊費用888,000元
什項設備折舊	臺南社會住宅什項設備折舊費用816,000元
稅捐與規費（強制費）	
土地稅	
一般土地地價稅	臺南社會住宅地價稅300,000元
房屋稅	
一般房屋稅	臺南社會住宅房屋稅300,000元
規費	
行政規費與強制費	辦理社會住宅建物第一次測量、所有權登記等所需支付相關稅捐或規費等費用1,700,000元
會費、捐助、補助、分攤、救助(濟)與交流活動費	
分擔	
分擔大樓管理費	宜居仁愛支付社區管理費用1,500,000元
其他	
其他費用	
其他	臺南社會住宅業務所需等其他費用100,000元

固定資產建設改

中華民國

項 目	不動產、廠				
	土 地	土地改 良 物	房屋及 建 築	機械及 設 備	交通及運 輸 設 備
專案計畫			67,000		
繼續計畫			67,000		
臺南市小東路北側公營住宅 興建工程案			67,000		
合 計			67,000		

## 良擴充明細表

115年度

單位：新臺幣千元

房及設備						投資性 不動產	合 計	說 明
什項設備	租賃資產	租賃權 益改良	生產性 植物	其 他	小 計			
					67,000		67,000	1.臺南市小東路北側公營住宅興建工程案，修正總經費為1,477,000千元，採一次發包，分年編列預算辦理（109年度編列1,000千元、110年度編列205,068千元、111年度編列257,577千元、112年度編列270,346千元、113年度編列400,000千元、114年度編列276,009千元、115年度編列67,000千元） 2.本計畫依中央政府各機關工程管理費支用要點規定，按0.5%~3.0%乘70%估算工程管理費約5,985千元（109年度編列0元、110年度編列2,324千元、111年度編列952千元、112年度編列1,050千元、113年度編列1,659千元）
					67,000		67,000	
					67,000		67,000	
					<b>67,000</b>		<b>67,000</b>	

固定資產建設改良擴

中華民國

項 目	自 有 資			
	營 運 資 金	出 售 不 適 用 資 產	公 庫 撥 款	其 他
專案計畫	67,000			
繼續計畫	67,000			
臺南市小東路北側公營住宅 興建工程案	67,000			
合 計	67,000			

充資金來源明細表

115年度

單位：新臺幣千元

金		外 借 資 金				合 計	
小 計		國 內 借 款	國 外 借 款	小 計		金 額	%
金 額	%			金 額	%		
67,000	100.00					67,000	100.00
67,000	100.00					67,000	100.00
67,000	100.00					67,000	100.00
<b>67,000</b>	<b>100.00</b>					<b>67,000</b>	<b>100.00</b>

固定資產建設改良擴充

中華民國

項 目	全 部					
	投資總額	資 金 來 源				外借資金
		自 有 資 金	出 售 不 適 用 資 產	公 庫 撥 款	其 他	
專案計畫	1,477,000	1,477,000				
繼續計畫	1,477,000	1,477,000				
臺南市小東路北側公營住宅興 建工程案	1,477,000	1,477,000				
合 計	1,477,000	1,477,000				

## 計畫預期進度明細表

115年度

單位：新臺幣千元

目標能量	計畫				預算數			
	進度起迄 年 月	資金 成本率 (%)	內部 報酬率 (%)	收回 年限 (年)	本年度		截至本年度累計數	
					金額	占全部 計畫%	金額	占全部 計畫%
照顧本市青年及弱勢市民居住需求	10912~11502				67,000	4.54	1,477,000	100.00
					67,000	4.54	1,477,000	100.00
					67,000	4.54	1,477,000	100.00
					<b>67,000</b>	<b>4.54</b>	<b>1,477,000</b>	<b>100.00</b>

臺南市政府都市發展局  
臺南市都市發展更新基金

資產折舊明細表

中華民國115年度

單位：新臺幣千元

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	生產性 植物			
前年度決算資產原值	17,586		7,681		144				188,246		213,657
上年度預計增減資產原值	28,000		42		36,000				-32,020		32,022
本年度預計增減資產原值		67,000									67,000
資產重估增值額											
本年度(12月底)止資產總額	45,586	67,000	7,723		36,144				156,226		312,679
本年度應提折舊額	3,624	888	1,497		4,848				2,251		13,108
管理及總務費用	3,624	888	1,497		4,848				2,251		13,108

臺南市政府都市發展局  
臺南市都市發展更新基金

**基金數額增減明細表**

中華民國115年度

單位：新臺幣千元

項 目	金 額	說 明
期初基金數額	187,430	
加：		
以前年度公積撥充		
賸餘撥充		
以公有財產撥充		
公庫增撥數		
其他		
減：		
填補短絀		
折減基金繳庫		
其他		
期末基金數額	187,430	

臺南市政府都市發展局  
臺南市都市發展更新基金  
購置無形資產明細表

中華民國115年度

單位：新臺幣千元

前年度 決算數	上年度 預算數	科目及業務項目	本年度 預算數	說 明
2,000	1,158	無形資產		
2,000	1,158	電腦軟體		
<b>2,000</b>	<b>1,158</b>	<b>總 計</b>		

# 預算參考表



臺南市政府都市發展局  
臺南市都市發展更新基金

**預計平衡表**

中華民國115年12月31日

單位：新臺幣千元

113年12月31日 實 際 數	科 目	115年12月31日 預 計 數	114年12月31日 預 計 數	比較增減
4,631,211	資產	4,171,603	4,695,676	-524,073
2,891,877	流動資產	1,931,911	2,508,592	-576,681
2,883,873	現金	1,926,210	2,500,587	-574,377
2,304	應收款項		2,304	-2,304
80	存貨	80	80	
5,621	預付款項	5,621	5,621	
1,562,091	不動產、廠房及設備	2,099,819	2,043,676	56,143
533,568	土地	533,568	533,568	
16,726	土地改良物	91,779	95,403	-3,624
	房屋及建築	48,116	49,004	-888
6,809	機械及設備	4,062	5,559	-1,497
127	什項設備	36,677	41,525	-4,848
1,004,860	購建中固定資產	1,385,617	1,318,617	67,000
172,123	投資性不動產	135,602	137,853	-2,251
172,123	投資性不動產	135,602	137,853	-2,251
5,120	無形資產	4,271	5,555	-1,284
5,120	無形資產	4,271	5,555	-1,284
4,631,211	合 計	4,171,603	4,695,676	-524,073
727,347	負債	726,787	731,441	-4,654
473,173	流動負債	472,613	477,267	-4,654
416,425	應付款項	416,425	420,519	-4,094
56,748	預收款項	56,188	56,748	-560
254,174	其他負債	254,174	254,174	
254,174	什項負債	254,174	254,174	
3,903,864	淨值	3,444,816	3,964,235	-519,419
187,430	基金	187,430	187,430	
187,430	基金	187,430	187,430	
533,568	公積	588,970	588,970	
533,568	資本公積	588,970	588,970	
3,150,846	累積餘絀	2,668,416	3,187,835	-519,419
3,150,846	累積賸餘	2,668,416	3,187,835	-519,419
32,020	淨值其他項目			
32,020	累積其他綜合餘絀			
4,631,211	負債及淨值合計	4,171,603	4,695,676	-524,073

註：信託代理與保證資產(負債)性質科目，本年度預計數為 813,538,157 元。

臺南市政府都市發展局  
臺南市都市發展更新基金  
**5年來主要營運項目分析表**  
 中華民國115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(決)算數	說 明
<b>本年度預算數</b>			-	-		
都市計畫變更回饋代金收入	元		-	-	88,000	
都市更新發展計畫	元		-	-	134,685	
非都市土地開發影響費收入	元		-	-	51,753	
非都市更新發展計畫	元		-	-	10,536	
住宅租金收入	元		-	-	44,500	
臺南社會住宅營運計畫	元		-	-	41,586	
<b>上年度預算數</b>			-	-		
都市計畫變更回饋代金收入	元		-	-	100,000	
都市更新發展計畫	元		-	-	166,290	
非都市土地開發影響費收入	元		-	-	56,000	
非都市更新發展計畫	元		-	-	3,103	
住宅租金收入	元		-	-	4,000	
臺南社會住宅營運計畫	元		-	-	27,753	
<b>前年度決算數</b>			-	-		
都市計畫變更回饋代金收入	元		-	-	681,080	
都市更新發展計畫	元		-	-	188,607	
非都市土地開發影響費收入	元		-	-		
非都市更新發展計畫	元		-	-	2,770	
<b>112年度決算數</b>			-	-		
都市計畫變更回饋代金收入	元		-	-	508,812	
都市更新發展計畫	元		-	-	92,229	
非都市土地開發影響費收入	元		-	-	15,061	
非都市更新發展計畫	元		-	-	2,737	
<b>111年度決算數</b>			-	-		
都市計畫變更回饋代金收入	元		-	-	440,125	
都市更新發展計畫	元		-	-	379,959	
非都市土地開發影響費收入	元		-	-	32,942	
非都市更新發展計畫	元		-	-	2,710	

臺南市政府都市發展局  
臺南市都市發展更新基金

員工人數彙計表

中華民國115年度

單位：人

科 目	上年度最高 可進用員額數	本年度增減(-)數	本年度最高 可進用員額數	說 明
業務支出部分：	26		26	
專任人員	26		26	
聘用	9		9	1.辦理都市更新及 都市計畫管理發展 業務之約聘人員 8名 2.開發許可審議業 務及開發影響費徵 收相關業務等約聘 人員1名
約僱	17		17	1.辦理都市更新及 都市計畫管理發展 業務之約僱人員 15名 2.開發許可審議業 務及開發影響費徵 收相關業務等約僱 人員2名
<b>總 計</b>	<b>26</b>	<b>-</b>	<b>26</b>	

註：進用人力：約用人員17人及臨時技術工3人（辦理都市更新及都市計畫管理發展業務－約用人員8人及臨時技術工1人、辦理包租代管業務（中央補助）－約用人員2人、辦理臺南社會住宅營運計畫業務－約用人員4人、辦理都市設計審議無紙化系統及都市計畫資訊化及資安等業務－約用人員3人、辦理非都市開發影響費徵收業務－臨時技術工2人）

用人費用

中華民國

科 目	正式員 額薪資	聘僱人 員薪資	加(夜 )班費	津貼	獎金					
					年 獎	終 金	考 獎	績 金	績 獎	效 金
業務支出部分										
管理及總務費用		13,023				1,630				
聘僱人員		13,023				1,630				
合計		13,023				1,630				

註：1.辦理都市更新、計畫管理發展、第三期包租代管業務、開發許可審議業務、開發影響費徵收相關業務及臺南社會住宅營運所需經費明細如下：(1)約用人員17人10,804千元、(2)臨時人員3人1,506千元  
2.年終獎金係依軍公教人員年終工作獎金發給注意事項,編列26人,計1,630千元

都市發展局  
展更新基金

彙計表

115年度

單位：新臺幣千元

退休及卹償金		資遣費	福利費				提繳費	合計	兼任 人員 用人 費用	總 計
退休金	卹償金		分擔保 險 費	傷病醫 藥 費	提撥福 利 金	其 他				
801			1,837	60		633	17,984		17,984	
801			1,837	60		633	17,984		17,984	
801			1,837	60		633	17,984		17,984	

各項費用

中華民國

前年度 決算數	上年度 預算數	科目	本 年 度 預 算 數				
			合計	勞務成本	銷貨成本	教學成本	出租資產 成本
13,706	17,077	用人費用	17,984				
9,997	12,369	聘僱及兼職人員薪資	13,023				
1,187	1,547	獎金	1,630				
609	758	退休及卹償金	801				
1,913	2,403	福利費	2,530				
127,335	114,974	服務費用	116,303				
41	3,001	水電費	7,531				
3	1,036	郵電費	1,286				
850	782	旅運費	782				
8,687	2,121	印刷裝訂與廣告費	2,121				
57	925	修理保養及保固費	1,525				
	180	保險費	1,720				
5,423	15,630	一般服務費	25,427				
112,275	91,299	專業服務費	75,911				
13,204	13,434	材料及用品費	1,477				
96	13,434	用品消耗	1,477				
13,108		商品及醫療用品					
1,008	225	租金與利息	6,778				
		地租及水租	6,500				
	100	房租	100				
1,008	125	利息	178				
3,544	7,723	折舊、折耗及攤銷	14,392				
1,295	4,168	不動產、廠房及設備 折舊	10,857				
2,250	2,251	投資性不動產折舊	2,251				
	1,304	攤銷	1,284				
551	2,827	稅捐與規費（強制費）	3,227				
123	600	土地稅	600				
401	887	房屋稅	887				
27	1,340	規費	1,740				
44,945	40,360	會費、捐助、補助、分 攤、救助(濟)與交流活 動費	26,120				
44,945	40,060	捐助、補助與獎助	24,620				
	300	分擔	1,500				

都市發展局  
展更新基金

彙計表

115年度

單位：新臺幣千元

本 年 度 預 算 數									
投融資業務 成本	醫療成本	保險成本	其他業務 成本	業務費用	管理及總務 費用	研究發展及 訓練費用	其他業務 費用	財務費用	其他業務外 費用
					17,984				
					13,023				
					1,630				
					801				
					2,530				
					116,303				
					7,531				
					1,286				
					782				
					2,121				
					1,525				
					1,720				
					25,427				
					75,911				
					1,477				
					1,477				
					6,778				
					6,500				
					100				
					178				
					14,392				
					10,857				
					2,251				
					1,284				
					3,227				
					600				
					887				
					1,740				
					26,120				
					24,620				
					1,500				

各項費用

中華民國

前年度 決算數	上年度 預算數	科目	本 年 度 預 算 數				
			合計	勞務成本	銷貨成本	教學成本	出租資產 成本
191	526	其他	526				
191	526	其他費用	526				
<b>204,484</b>	<b>197,146</b>	總 計	<b>186,807</b>				





# 附錄



臺南市政府都市發展局  
臺南市都市發展更新基金

一般建築及設備計畫之分年性項目明細表

中華民國115年度

單位：新臺幣千元

科目名稱	項目名稱	期 間	投資總額	分 年 預 算 數			備 註
				以前年度	本年度	以後年度	
房屋及建築	臺南市小東路北側 公營住宅興建工程 案	10912-11502	1,477,000	1,410,000	67,000	總經費 1,477,000千元 ，採一次發包， 分年編列預算（ 1）109年度 1,000千元（2） 110年度205,068 千元（3）111年 度257,577千元 （4）112年度 270,346千元（5 ）113年度 400,000千元（6 ）114年度 276,009千元（7 ）115年度 67,000千元	
			1,477,000	1,410,000	67,000		
合 計			1,477,000	1,410,000	67,000		

