中 華 民 國 114 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114年度

甲、業務計畫及預算說明…… 1

乙、預算主要表

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

丙、預算明細表

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、管理及總務費用明細表…… 21

6、固定資產建設改良擴充明細表…… 38

7、固定資產建設改良擴充資金來源明細表…… 42

8、固定資產建設改良擴充計畫預期進度明細表…… 44

9、資產折舊明細表…… 46

10、基金數額增減明細表…… 47

11、無形資產明細表…… 48

丁、預算參考表

1、預計平衡表…… 49

2、5年來主要營運項目分析表…… 50

3、員工人數彙計表…… 51

4、用人費用彙計表…… 52

5、各項費用彙計表…… 54

戊、附錄

1、一般建築及設備之分年性項目明細表…… 59

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 114 年度

壹、 基金概況：

一、設立宗旨：

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。

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 113 年 6 月 30 日止執行情形）

一、前年度（112 年度）決算結果：

（一）業務收入決算數 5 億 6,862 萬 5 千元，較預算數 3 億 5,205 萬 7 千元，增加 2 億 1,656 萬 8 千元，約 61.52%。

（二）業務成本與費用決算數 9,496 萬 6 千元，較預算數 7,475 萬元，增加 2,021 萬 6 千元，約 27.05%。

（三）業務外收入決算數 1,572 萬 4 千元，較預算數 55 萬 1 千元，增加 1,517 萬 3 千元，約 2,753.72%。

二、上年度預算執行情形（截至 113 年 6 月 30 日止）：

（一）業務收入執行數 4 億 7,506 萬 5 千元，較分配數 1 億 63 萬元，增加 3 億 7,443 萬 5 千元，約 372.09%。

（二）業務成本與費用執行數 3,910 萬 5 千元，較分配數 6,263 萬 5 千元，減少 2,353 萬元，約 37.57%。

（三）業務外收入執行數 965 萬 9 千元，較預算數 155 萬元，增加 810 萬 9 千元。

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：

（一）辦理臺南市小東路北側公營住宅興建工程之專案管理及設計監造案計畫：

1、計畫目的與內容：為辦理臺南市小東路北側公營住宅興建工程，使其有效在啟始過程、計畫過程、執行過程、控制過程及結案過程之各工程階段投入專案管理，擬透過專業團隊進駐，以彌補本機關人力不足支應該項重大工程之困境。

2、計畫期間：本案自民國 108 年起辦理前置工作，工程預計民國 114 年完工，本案配合驗收取得相關執照至保固期滿後結束。

3、計畫投資總額及經費來源：計畫經費計 1 億 500 萬元，分別為設計監造費為 6,700 萬元、專案管理費為 3,800 萬元，採一次發包，分年編列預算。（依據 108 年 5 月 6 日府主基字第 1080536010 號函同意 108 年度先行辦理並於 109 年度補辦預算 1,500 萬元、109 年度編列 3,200 萬元、110 年度編列 1,517 萬 2 千元、111 年度編列 10 萬元、112 年度編列 488 萬元、113 年度編列 10 萬元、114 年度編列 3,774 萬 8 千元）。其資金來源為向內政部營建建設基金借款 1 億 500 萬元先行支應，110 年以本基金自有資金償還上開基金。

4、效益分析：透過專業團隊監督與執行，使本工程能達成最佳的興建品質。

（二）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，114 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 1,000 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），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。

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。

（三）辦理 114 年度城鎮核心環境美質改造計畫：

1、計畫目的與內容：為中央補助本市辦理「城鎮風貌及創生環境計畫」之延伸，以均衡地方發展，並提供優質生活環境。

2、計畫期間： 自 114 年 1 月 1 日起迄 114 年 12 月 31 日。

3、計畫投資總額及經費來源：總經費 2,800 萬元，其經費來源為本基金之自有資金。

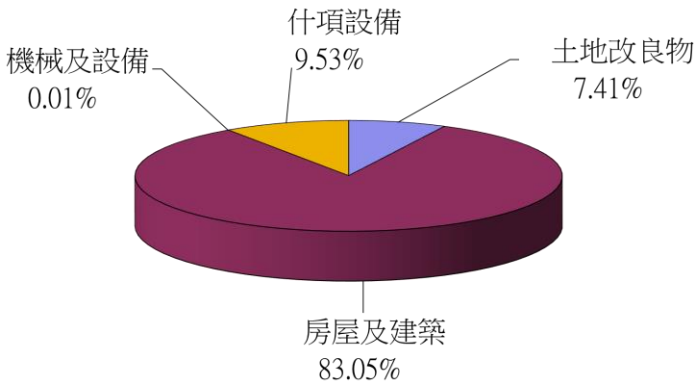
4、效益分析：透過本案提昇本市城鎮美學與優質化環境品質，針對轄內城鎮街角、藍綠帶軸線、文化地景或社區生活環境等，透過專業規劃設計後改善景觀，以啟示範之效。

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

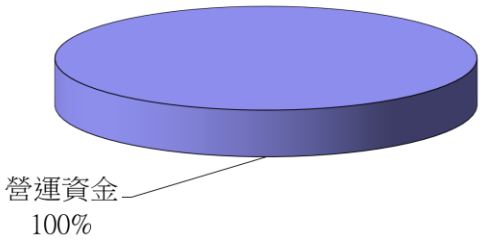
中華民國 114 年度

圖一　　114 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	114 年度預算	資金來源	114 年度預算
不動產、廠房及設備	**377,799**	營運資金	377,799
土地改良物	28,000		
房屋及建築	313,757		
機械及設備	42		
什項設備	36,000		
合　　計	**377,799**	合　　計	**377,799**

三、其他重要計畫：

（一）辦理社區及景觀空間環境營造委託服務計畫。

（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三期計畫。

（五）辦理臺南市社會住宅包租代管第四期計畫。

（六）臺南市都市更新發展策略規劃委託技術服務案。

（七）臺南市精忠二村社會住宅（宜居成功）及臺南社會住宅「宜居仁愛」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、臺南市安平區崇義新村都市更新規劃招商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）臺南市 1/1000 數值地形圖（東區、北區、南區、中西區、安南區、安平區）測製案及監審案。

（十）113 年都市發展資訊系統與圖台（含資料移轉）升級案。

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 3,161 萬元，較上年度預算數 2 億 2,673 萬 1 千元，增加 487 萬 9 千元，約 2.15%，主要係增加收取都市計畫變更回饋代金收入 3,400 萬元、住宅租金收入及其他租金收入 410 萬 5 千元及減少收取補助款收入 3,174 萬 3 千元、投資性不動產收入 148 萬 3 千元所致。

（二）本年度業務成本及管理費用 1 億 9,714 萬 6 千元，較上年度預算數 1 億 9,299 萬 5 千元，增加 415 萬 1 千元，約 2.15%，主要係新增臺南社會住宅營運計畫 2,775 萬 3 千元，另原有計畫增加用人費用 272 萬 6 千元、折舊、折耗及攤銷 297 萬 7 千元、材料及用品費 6 萬元，減少服務費用 2,528 萬 7 千元、租金與利息 107 萬 8 千元、會費、捐助、補助、分攤、救助（濟）與交流活動費 300 萬元所致。

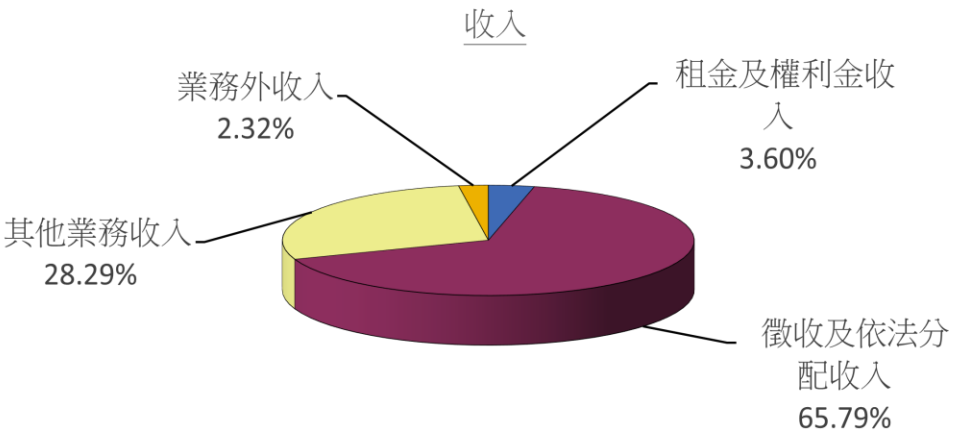
（三）本年度業務外收入 550 萬元，較上年度預算數 310 萬元，增加 240 萬元，約 77.42%，主要係預計增加銀行活期存款。

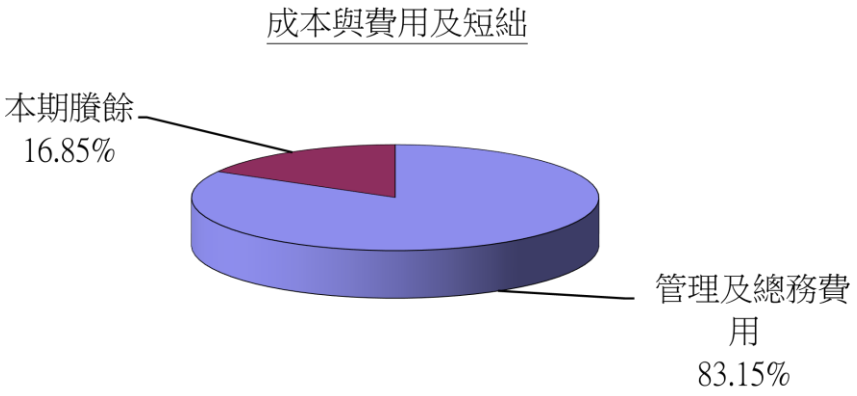
（四）本年度預算賸餘 3,996 萬 4 千元，較上年度預算賸餘 3,683 萬 6 千元，增加賸餘 312 萬 8 千元。

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 114 年度

圖二　　114 年度收入、成本與費用及賸餘（短絀-）





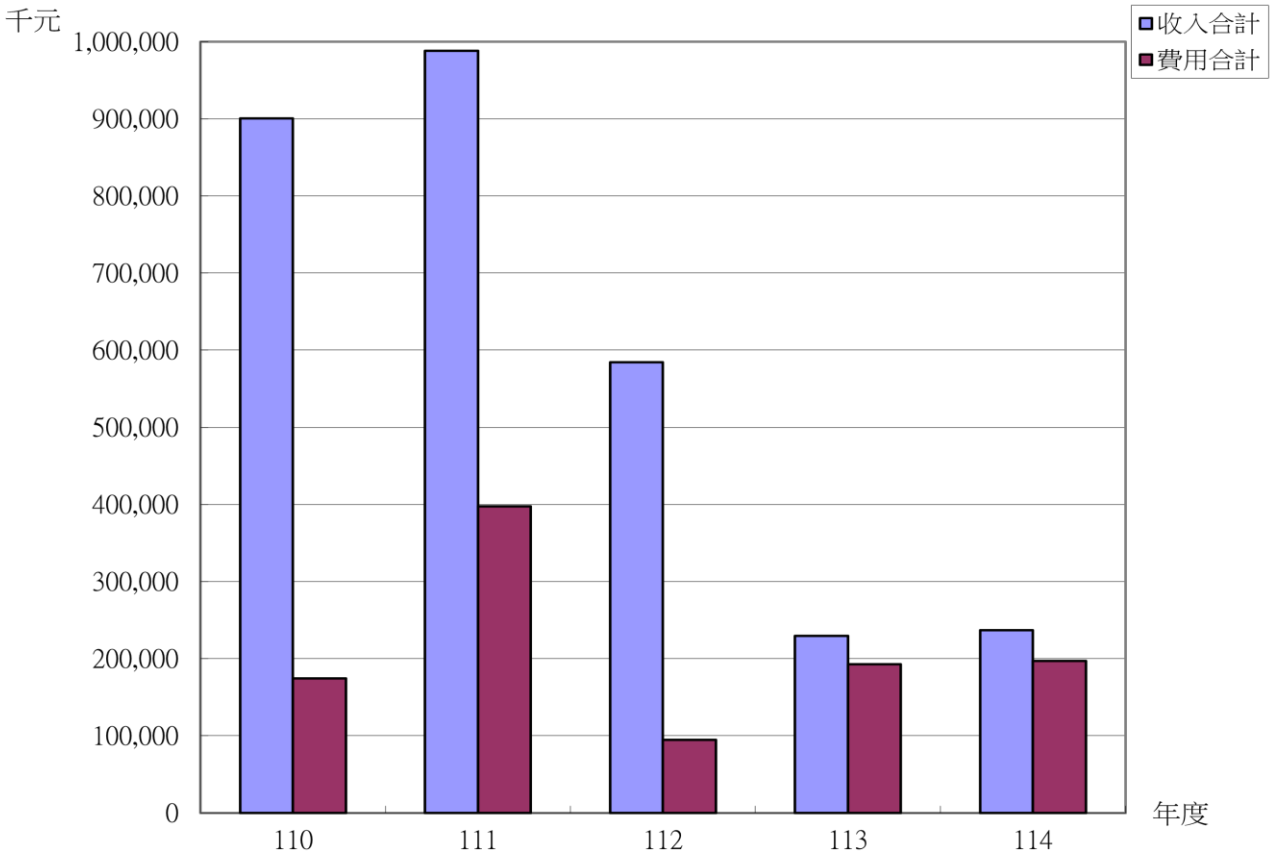
單位：新臺幣千元

收入	114 年度預算	成本與費用及短絀（-）	114 年度預算
業務收入	231,610	**業務成本與費用**	197,146
租金及權利金收入	8,532	管理及總務費用	197,146
徵收及依法分配收入	156,000	**本期賸餘**	39,964
其他業務收入	67,078		
業務外收入	5,500		
財務收入	5,500		
收入總額	237,110	**成本、費用及賸餘總額**	237,110

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 114 年度

圖三　最近五年收入與費用



單位:新臺幣千元

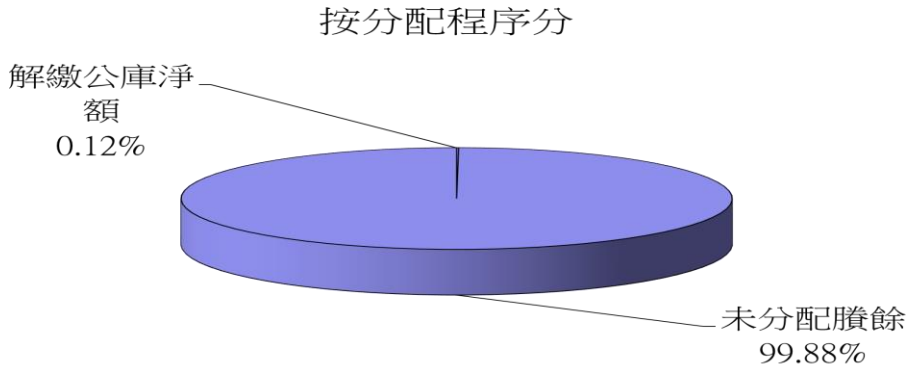
項目 \ 年度	110 年度決算	111 年度決算	112 年度決算	113 年度預算	114 年度預算
收入					
業務收入	873,117	980,847	568,625	226,731	231,610
業務外收入	27,579	7,453	15,724	3,100	5,500
收入合計	900,696	988,300	584,349	229, 831	237,110
費用					
業務成本與費用	173,153	397,446	94,966	192,995	197,146
業務外費用	1,502	8			
費用合計	174,655	397,454	94,966	192,995	197,146
本期賸餘（短絀-）	726,041	590,846	489,383	36,836	39,964

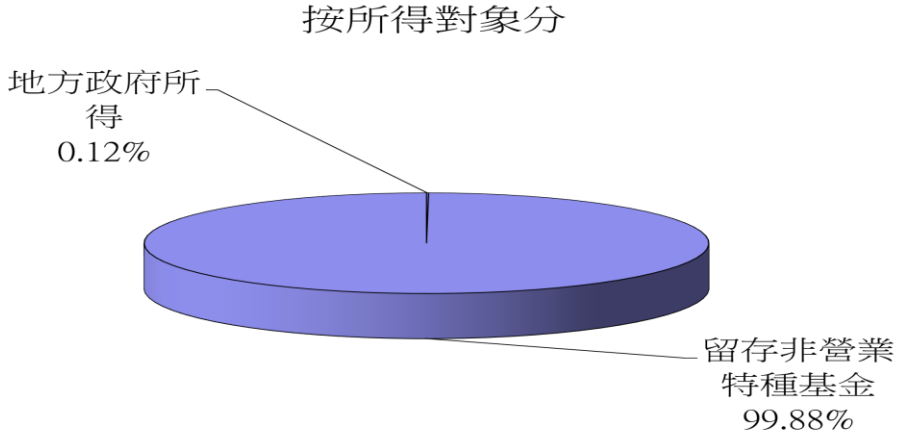
註：110 至 112 年度決算數為審定決算數；113 年度預算為法定預算數。以下各表同。

二、餘絀撥補之預計：

本年度預計賸餘 3,996 萬 4 千元，前期未分配賸餘 24 億 6,611 萬 1 千元，解繳公庫淨額 297 萬 5 千元，合計未分配賸餘 25 億 310 萬元。

圖四　114 年度賸餘分配

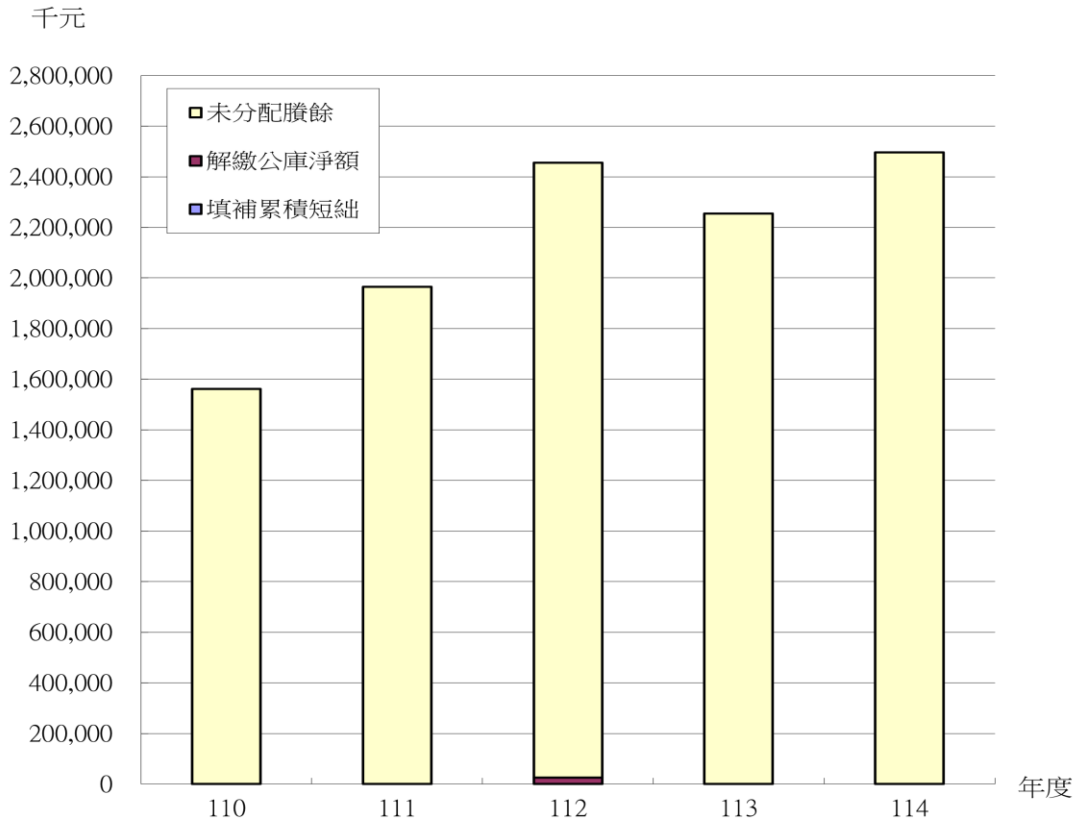




單位：新臺幣千元

按分配程序分	114 年度預算	按所得對象分	114 年度預算
填補累積短絀		地方政府所得	2,975
提存公積		留存非營業基金	2,503,100
賸餘撥充基金			
解繳公庫淨額	2,975		
未分配賸餘	2,503,100		
合計	2,506,075	合計	2,506,075

圖五　　最近五年賸餘分配



單位：新臺幣千元

項目 ＼ 年度	110 年度決算	111 年度決算	112 年度決算	113 年度預算	114 年度預算
賸餘分配					
填補累績短絀					
解繳公庫淨額			25,400		2,975
未分配賸餘	1,561,876	1,965,292	2,429,275	2,254,586	2,503,100
合　　計	1,561,876	1,965,292	2,454,675	2,254,586	2,506,075

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 6,435 萬 6 千元，包括本期賸餘 3,996 萬 4 千元、利息股利之調整 550 萬元與調整項目 2,439 萬 2 千元（折舊 641 萬 9 千元、攤銷 130 萬 4 千元、減少應收款項 2,788 萬 1 千元、減少應付款項 1,121 萬 2 千元）、收取利息 550 萬元。

（二）投資活動之現金流量：

投資活動之淨現金流出 3 億 7,895 萬 7 千元，包括增加土地改良物 2,800 萬元、房屋及建築 3 億 1,375 萬 7 千元、機械及設備 4 萬 2 千元、什項設備 3,600 萬元、無形資產 115 萬 8 千元。

（三）籌資活動之現金流量：

籌資活動之現金流量流出 297 萬 5 千元，係解繳公庫淨額 297 萬 5 千元。

（四）本年度現金及約當現金淨減 3 億 1,757 萬 6 千元。

（五）不影響現金流量之投資及融資活動：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114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	%
568,625	**100.00**	**業務收入**	**231,610**	**100.00**	**226,731**	**100.00**	**4,879**	**2.15**
2,904	0.51	租金及權利金收入	8,532	3.68	5,910	2.61	2,622	44.37
2,896	0.51	投資性不動產收入	4,407	1.90	5,890	2.60	-1,483	25.18
		住宅租金收入	4,000	1.73			4,000	
8	0.00	其他租金收入	125	0.05	20	0.01	105	525.00
523,872	92.13	徵收及依法分配收入	156,000	67.35	122,000	53.81	34,000	27.87
523,872	92.13	都市計畫變更回饋代金收入	156,000	67.35	122,000	53.81	34,000	27.87
41,849	7.36	其他業務收入	67,078	28.96	98,821	43.59	-31,743	32.12
41,835	7.36	其他補助收入	67,078	28.96	98,821	43.59	-31,743	32.12
14	0.00	雜項業務收入						
94,966	**16.70**	**業務成本與費用**	**197,146**	**85.12**	**192,995**	**85.12**	**4,151**	**2.15**
94,966	16.70	管理及總務費用	197,146	85.12	192,995	85.12	4,151	2.15
94,966	16.70	管理費用及總務費用	197,146	85.12	192,995	85.12	4,151	2.15
473,659	**83.30**	**業務賸餘(短絀)**	**34,464**	**14.88**	**33,736**	**14.88**	**728**	**2.16**
15,724	**2.77**	**業務外收入**	**5,500**	**2.37**	**3,100**	**1.37**	**2,400**	**77.42**
15,294	2.69	財務收入	5,500	2.37	3,100	1.37	2,400	77.42
15,294	2.69	利息收入	5,500	2.37	3,100	1.37	2,400	77.42
430	0.08	其他業務外收入						
231	0.04	違規罰款收入						
199	0.04	雜項收入						
15,724	**2.77**	**業務外賸餘(短絀)**	**5,500**	**2.37**	**3,100**	**1.37**	**2,400**	**77.42**
489,383	**86.06**	**本期賸餘(短絀)**	**39,964**	**17.25**	**36,836**	**16.25**	**3,128**	**8.49**
28,433	5.00	不重分類至餘絀之項目						
28,433	5.00	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114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
28,433	**不重分類至餘絀之項目**		
28,433	**未實現重估增值－不重分類至餘絀之項目**		
28,433	**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114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	%	
2,254,586	**100.00**	**賸餘之部**	**2,506,075**	**100.00**	
36,836	1.63	本期賸餘	39,964	1.59	
2,217,750	98.37	前期未分配賸餘	2,466,111	98.41	
-	**-**	**分配之部**	**2,975**	**0.12**	
-	-	解繳公庫淨額	2,975	0.12	
2,254,586	**100.00**	**未分配賸餘**	**2,503,100**	**99.88**	
-	**-**	**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114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）	39,964	
利息股利之調整	-5,500	利息收入5,500千元
未計利息股利之本期賸餘（短絀）	34,464	
調整項目	24,392	折舊6,419千元、攤銷1,304千元、應收款項減少27,881千元、應付款項減少11,212千元
未計利息股利之現金流入（流出）	58,856	
收取利息	5,500	利息收入5,500千元
業務活動之淨現金流入（流出）	**64,356**	
投資活動之現金流量		
增加不動產、廠房及設備、礦產資源	-377,799	土地改良物增加28,000千元、房屋及建築增加313,757千元、機械及設備增加42千元、什項設備增加36,000千元
增加無形資產及其他資產	-1,158	電腦軟體增加1,158千元
投資活動之淨現金流入（流出）	**-378,957**	
籌資活動之現金流量		
賸餘分配款	-2,975	解繳公庫淨額2,975千元
籌資活動之淨現金流入（流出）	**-2,975**	
現金及約當現金之淨增（淨減）	**-317,576**	
期初現金及約當現金	**2,098,400**	
期末現金及約當現金	**1,780,824**	

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114年度　　單位 ：新臺幣千元

科目及業務項目	預　　算　　數	說　　明
租金及權利金收入	**8,532**	
投資性不動產收入	4,407	出租照顧住宅餘屋之租金收入4,407,000元
住宅租金收入	4,000	出租臺南社會住宅之租金收入4,000,000元
其他租金收入	125	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125,000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114年度　　單位 ：新臺幣千元

科目及業務項目	預　　算　　數	說　　明
徵收及依法分配收入	**156,000**	
都市計畫變更回饋代金收入	156,000	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10,000,000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56,000,000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90,000,000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114年度　　單位 ：新臺幣千元

科目及業務項目	預　　算　　數	說　　明
其他業務收入	**67,078**	
其他補助收入	67,078	1.臺南市社會住宅包租代管第三期計畫經費（補助總額377,204,000元，分年編列預算，110年度撥付25,680,000元、111年度編列63,600,000元、112年度編列4,338,000元、113年度編列69,000,000元、114年度編列49,000,000元、115年度編列165,586,000元），依據內政部110年2月20日內授營土字第1100802807號函辦理 2.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年度編列15,060,000元、115年度編列37,260,000元、116年度編列39,260,000元、117年度編列120,078,000元），依據內政部112年3月30日內授營土字第1120804509號函辦理 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3,018,000元，依據內政部113年3月25日內授國更字第1130802520號函辦理

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114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	**5,500**	
利息收入	5,500	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

管理及總務費用明細表

中華民國114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
94,966	**192,995**	**管理及總務費用**	**197,146**
94,966	192,995	管理費用及總務費用	197,146
92,229	190,042	臺南市都市更新發展計畫	166,290
11,489	12,418	用人費用	15,028
8,421	8,953	聘僱及兼職人員薪資	10,888
3,627	3,700	聘用人員薪金	4,460
4,794	5,253	約僱職員薪金	6,428
5		加（夜）班費	
5		延長工時加班費	
935	1,119	獎金	1,362
935	1,119	年終獎金	1,362
524	552	退休及卹償金	667
524	552	職員退休及離職金	667
1,604	1,794	福利費	2,111
1,176	1,252	分擔員工保險費	1,497
	53	傷病醫藥費	53
429	489	其他福利費	561
51,221	126,870	服務費用	101,549
38	61	水電費	1,601
30	50	工作場所電費	1,550
7	11	工作場所水費	51
1	127	郵電費	331
1	127	郵費	127
		電話費	180
		數據通信費	24
208	1,462	旅運費	472
208	472	國內旅費	472
	990	國外旅費	
806	1,296	印刷裝訂與廣告費	1,296

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114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
295	296	印刷及裝訂費	296
7	20	廣告費	20
98	500	業務宣導費	500
406	480	公告費	480
54	325	修理保養及保固費	725
54	325	一般房屋修護費	325
		什項設備修護費	400
		保險費	30
		責任保險費	30
7,161	3,556	一般服務費	9,945
	5	佣金、匯費、經理費及手續費	5
3,600		代理(辦)費	
		外包費	1,440
3,541	3,524	計時與計件人員酬金	8,463
19	27	體育活動費	37
42,954	120,043	專業服務費	87,149
40	100	專技人員酬金	200
60	400	法律事務費	400
2,486		工程及管理諮詢服務費	
348	900	講課鐘點、稿費、出席審查及查詢費	900
21,969	79,084	委託調查研究費	58,711
21		委託考選訓練費	
14,031	31,559	電腦軟體服務費	26,938
4,000	8,000	其他	
36	447	材料及用品費	507
36	447	用品消耗	507
22	431	辦公(事務)用品	371
		農業與園藝用品及環境美化費	120

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114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
14	16	食品	16
2,191	1,148	租金與利息	70
	50	房租	50
	50	一般房屋租金	50
27		機器租金	
27		機械及設備租金	
2,164	1,098	利息	20
2,155	1,078	債務利息	
9	20	其他利息	20
2,567	4,746	折舊、折耗及攤銷	7,723
318	2,232	不動產、廠房及設備折舊	4,168
	1,671	土地改良物折舊	1,876
315	551	機械及設備折舊	1,292
2	10	什項設備折舊	1,000
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
	263	攤銷	1,304
	263	攤銷電腦軟體費	1,304
514	927	稅捐與規費（強制費）	927
109	300	土地稅	300
109	300	一般土地地價稅	300
392	587	房屋稅	587
392	587	一般房屋稅	587
		營業稅	
14	40	規費	40
14	40	行政規費與強制費	40
24,020	43,060	會費、捐助、補助、分攤、救助(濟)與交流活動費	40,060
24,020	43,060	捐助、補助與獎助	40,060
40	40	補 (協)助政府機關 (構)	40

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114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
17,057		捐助國內團體	7,000
	20	捐助私校	20
6,923	43,000	捐助個人	33,000
191	426	其他	426
191	426	其他費用	426
191	426	其他	426
2,737	2,953	臺南市非都市更新發展計畫	3,103
1,907	1,933	用人費用	2,049
1,382	1,398	聘僱及兼職人員薪資	1,481
510	511	聘用人員薪金	558
872	887	約僱職員薪金	923
173	175	獎金	185
173	175	年終獎金	185
87	87	退休及卹償金	91
87	87	職員退休及離職金	91
265	273	福利費	292
197	200	分擔員工保險費	207
	7	傷病醫藥費	7
68	66	其他福利費	78
830	933	服務費用	967
	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
830	843	一般服務費	877

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114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
828	838	計時與計件人員酬金	872
2	5	體育活動費	5
	50	專業服務費	50
	50	講課鐘點、稿費、出席審查及查詢費	50
	87	材料及用品費	87
	87	用品消耗	87
	80	辦公(事務)用品	80
	7	食品	7
		臺南社會住宅營運計畫	27,753
		服務費用	12,458
		水電費	1,400
		工作場所電費	1,200
		工作場所水費	200
		郵電費	700
		郵費	400
		電話費	200
		數據通信費	100
		旅運費	300
		國內旅費	300
		印刷裝訂與廣告費	800
		印刷及裝訂費	500
		廣告費	50
		業務宣導費	100
		公告費	150
		修理保養及保固費	200
		一般房屋修護費	200
		保險費	150
		一般房屋保險費	100
		責任保險費	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114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
		一般服務費	4,808
		公證費	2,000
		佣金、匯費、經理費及手續費	50
		外包費	350
		計時與計件人員酬金	2,404
		體育活動費	4
		專業服務費	4,100
		專技人員酬金	1,000
		法律事務費	500
		講課鐘點、稿費、出席審查及查詢費	200
		電腦軟體服務費	2,400
		材料及用品費	12,840
		用品消耗	12,840
		辦公(事務)用品	300
		報章什誌	20
		農業與園藝用品及環境美化費	300
		食品	20
		其他	12,200
		租金與利息	155
		房租	50
		一般房屋租金	50
		利息	105
		其他利息	105
		稅捐與規費（強制費）	1,900
		土地稅	300
		一般土地地價稅	300
		房屋稅	300
		一般房屋稅	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114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
		規費	1,300
		行政規費與強制費	1,300
		會費、捐助、補助、分攤、救助(濟)與交流活動費	300
		分擔	300
		分擔大樓管理費	300
		其他	100
		其他費用	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114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4,460,000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2人、2等2人）待遇6,428,000元
獎金	
年終獎金	約聘僱人23人年終獎金1,362,000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667,000元
福利費	
分擔員工保險費	約聘僱人員23人勞、健保費1,497,000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193,000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1,500,000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40,000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	編製及發行本市都市發展年報、各項公文書表、會議資料、海報等製版、印刷、裝訂

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114年度

科　　目	說　　明
	等相關費用296,000元
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	照顧住宅餘屋出租之維修或維護費用325,000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30,000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840,000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600,000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7,059,000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436,000元 3.辦理第三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968,000元（全部補助款），依據內政部110年2月20日內授營土字第1100802807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人自強活動費35,000元 2.辦理第三期包租代管業務之約用人員2人2,000元（全部補助款），依據內政部110年2月20日內授營土字第1100802807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.辦理社區及景觀空間環境營造委託服務計畫案4,000,000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6,920,000元）

管理及總務費用說明

中華民國114年度

科　　目	說　　明
	3.包租代管第三期委託服務案，總經費170,080,000元（全部補助款），採一次發包，分年編列預算辦理（110年度超併15,000,000元、111年度編列37,000,000元、112年度編列1,300,000元、113年度編列33,000,000元、114年度編列20,000,000元、115年度編列63,780,000元），依據內政部110年2月20日內授營土字第1100802807號函辦理 4.臺南市社會住宅物業管理總顧問案，總經費4,500,000元，採一次發包，分年編列預算辦理（111年度超併500,000元、112年度編列1,000,000元、113年度編列1,500,000元、114年度編列1,500,000元） 5.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，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、115年度編列24,000,000元、116年度編列24,000,000元、117年度編列71,480,000元），依據內政部112年3月30日內授營土字第1120804509號函辦理 6.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2,300,000元，116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 7.113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） 8. 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10,010,000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3,726,000元、116年度編列3,726,000元） 9.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 10.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） 11.112年度都市更新委外規劃與關聯性公共工程補助計畫-臺南市安平區崇義新村都市更新規劃招商案，總經費5,800,000元（中央補助款4,350,000元，地方配合款1,450,000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2,890,000元（中央2,167,000元，地方723,000元）、114年度編列1,450,000元（中央1,088,000元，地方362,000元）、115年度編列1,450,000元（中央1,087,000元，地方363,000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 12.112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2,250,000元（中央1,688,000元，地方562,000元）、116年度編列2,250,000元（中央1,687,000元，地方563,000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 13.112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，總經費5,400,000元（中央補助款4,050,000元，地方配合款1,350,000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

管理及總務費用說明

中華民國114年度

科　　目	說　　明
	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1,350,000元（中央1,012,000元，地方338,000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 14.113-115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 15.113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） 16.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、活動交流及推廣之綠社區培力輔導團計畫案800,000元
電腦軟體服務費	1.臺南市1/1000數值地形圖（東區、北區、南區、中西區、安南區、安平區）測製案及監審案，修正總經費77,518,000元，採一次發包，分年編列預算辦理(111年度編列25,200,000元、112年度編列12,600,000元、113年度編列25,200,000元、114年度編列14,518,000元) 2.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515,000元、116年度編列772,000元） 3.臺南市都市設計審議3D模擬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3D模擬平台運作及放置審議模型，規劃租虛擬伺服器空間共3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351,000元 4.113年都市發展資訊系統與圖台（含資料移轉）升級案，總經費14,350,000元，採一次發包，分年編列預算辦理（113年度編列2,864,000元、114年度編列11,486,000元） 5.本局各科室電腦防毒軟體使用費153,000元
材料及用品費	
用品消耗	
辦公(事務)用品	1.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281,000元 2.辦理第三期包租代管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30,000元（全部補助款），依據內政部110年2月20日內授營土字第1100802807號函辦理 3.辦理第四期包租代管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60,000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
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本局新營辦公室清潔及環境美化等耗材費用120,000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	

管理及總務費用說明

中華民國114年度

科　　目	說　　明
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1,876,000元
機械及設備折舊	電腦及監視器等設備折舊費用1,292,000元
什項設備折舊	1.投影機等設備之折舊費用10,000元 2.小東社宅冷氣機等設備之折舊費用990,000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1,304,000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40,000元
捐助國內團體	補助社區等相關民間團體辦理社區空間環境營造計畫7,000,000元
捐助私校	補助都市發展相關團體辦理研究、研討活動20,000元
捐助個人	1.第三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200,724,000元（全部補助款），分年編列預算（110年度超併10,000,000元、111年度編列25,000,000元、112年度編列2,000,000元、113年度編列35,000,000元、114年度編列28,000,000元、115年度編列100,724,000元），依據內政部110年2月20日內授營土字第1100802807號函辦理 2.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12,000,000元、116年度編列14,000,000元、117年度編列44,878,000元），依據內政部112年3月30日內授營土

管理及總務費用說明

中華民國114年度

科　　目	說　　明
	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	
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558,000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923,000元
獎金	
年終獎金	約聘僱人員3人年終獎金185,000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91,000元
福利費	
分擔員工保險費	約聘僱人員3人勞、健保費207,000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30,000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	

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114年度

科　　目	說　　明
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872,000元
體育活動費	約聘僱人員3人及臨時技術工2人自強活動費5,000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
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	辦理臺南社會住宅業務所需電費1,200,000元
工作場所水費	辦理臺南社會住宅業務所需水費200,000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通訊費用等200,000元
數據通信費	數據通訊費、網路簡訊通訊費等100,000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
保險費	

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114年度

科　　目	說　　明
一般房屋保險費	臺南社會住宅業務之保險費用100,000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	
公證費	辦理臺南社會住宅業務之租賃契約等公證費用2,000,000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50,000元
外包費	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8,850,000元、116年編列800,000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2,404,000元
體育活動費	約用人員4人之自強活動費用4,000元
專業服務費	
專技人員酬金	1.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 2.宜居小東社會住宅建物所有權暨房屋設籍登記委託專業服務案等經費600,000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、辦公用之非消耗品等經費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.辦理臺南社會住宅窗簾、床架等裝設費用12,000,000元 2.年節祭祀、會議及活動等費用100,000元 3.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	
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	

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114年度

科　　目	說　　明
其他利息	臺南社會住宅押金設算利息105,000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1,300,000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	社會住宅地下室公共區域分擔管理費用300,000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		28,000	313,757	42	
繼續計畫			313,757		
臺南市小東路北側公營住宅興建工程之專案管理及設計監造案			37,748		
臺南市小東路北側公營住宅興建工程案			276,009		
新興計畫		28,000		42	
臺南社會住宅設備新增案					
114年度城鎮核心風貌改造計畫		28,000			
網路附接儲存設備新增案				42	

良擴充明細表

114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			
36,000					377,799		377,799	
					313,757		313,757	
					37,748		37,748	臺南市小東路北側公營住宅興建工程委託專案管理及設計監造案，總經費105,000千元，採一次發包，分年編列預算辦理（108年度先行辦理並於109年度補辦預算15,000千元、109年度編列32,000千元、110年度編列15,172千元、111年度編列100千元、112年度編列4,880千元、113年度編列100千元、114年度編列37,748千元）
					276,009		276,009	1.臺南市小東路北側公營住宅興建工程案，總經費為1,410,000千元，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） 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）
36,000					64,042		64,042	
36,000					36,000		36,000	小東社會住宅購置冷氣空調等設備36,000千元
					28,000		28,000	1.為本市提昇城鎮美學與優質化環境品質以啟示範之效，針對轄內城鎮街角、藍綠帶軸線、文化地景或社區生活環境等透過專業規劃設計後改善景觀等相關計畫案28,000千元 2.本計畫依工程管理費支用要點規定，屬可提列工程管理費項目，依工程總價以1.5%~3.0%估算工程管理費約525千元
					42		42	網路附接儲存設備（Network Attached Storage,

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
合　　計		28,000	313,757	42	

良擴充明細表

114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			
								簡稱：NAS），共2臺
36,000					377,799		377,799	

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	377,799			
繼續計畫	313,757			
臺南市小東路北側公營住宅興建工程之專案管理及設計監造案	37,748			
臺南市小東路北側公營住宅興建工程案	276,009			
新興計畫	64,042			
臺南社會住宅設備新增案	36,000			
114年度城鎮核心風貌改造計畫	28,000			
網路附接儲存設備新增案	42			
合　　計	**377,799**			

都市發展局

展更新基金

充資金來源明細表

114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	%		
377,799	100.00					377,799	100.00
313,757	100.00					313,757	83.05
37,748	100.00					37,748	9.99
276,009	100.00					276,009	73.06
64,042	100.00					64,042	16.95
36,000	100.00					36,000	9.53
28,000	100.00					28,000	7.41
42	100.00					42	0.01
377,799	**100.00**					**377,799**	**100.00**

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				
		自有資金				外借資金
		營運資金	出售不適用資產	公庫撥款	其他	
專案計畫	1,579,042	1,579,042				
繼續計畫	1,515,000	1,515,000				
臺南市小東路北側公營住宅興建工程之專案管理及設計監造案	105,000	105,000				
臺南市小東路北側公營住宅興建工程案	1,410,000	1,410,000				
新興計畫	64,042	64,042				
臺南社會住宅設備新增案	36,000	36,000				
114年度城鎮核心風貌改造計畫	28,000	28,000				
網路附接儲存設備新增案	42	42				
合計	**1,579,042**	**1,579,042**				

都市發展局

展更新基金

計畫預期進度明細表

114年度　　單位：新臺幣千元

計畫					預算數			
					本年度		截至本年度累計數	
目標能量	進度起迄年月	資金成本率(%)	現值報酬率(%)	收回年限(年)	金額	占全部計畫%	金額	占全部計畫%
					377,799	23.93	1,579,042	100.00
					313,757	20.71	1,515,000	100.00
照顧本市青年及弱勢市民居住需求	10808~11408				37,748	35.95	105,000	100.00
照顧本市青年及弱勢市民居住需求	10912~11408				276,009	19.58	1,410,000	100.00
					64,042	100.00	64,042	100.00
為提供社會住宅之承租戶擁有更良好舒適的居住品質，故增購冷氣等設備	11408~11412				36,000	100.00	36,000	100.00
為本市提昇城鎮美學與優質化環境品質以啟示範之效，針對轄內城鎮街角、藍綠帶軸線、文化地景或社區生活環境等透過專業規劃設計後改善景觀等相關計畫案	11401~11412				28,000	100.00	28,000	100.00
為辦理都市更新相關計畫書、圖及都市計畫書、圖等大型電子檔案倉儲等業務需求，購買NAS設備	11401~11412				42	100.00	42	100.00
					377,799	**23.93**	**1,579,042**	**100.00**

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114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			1,455		52				184,658		186,165
上年度預計增減資產原值	69,279		5,030		-10						74,299
本年度預計增減資產原值	28,000	313,757	42		36,000						377,799
資產重估增值額											
本年度(12月底)止資產總額	97,279	313,757	6,527		36,042				184,658		638,263
本年度應提折舊額	1,876		1,292		1,000				2,251		6,419
管理及總務費用	1,876		1,292		1,000				2,251		6,419

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114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

無形資產明細表

中華民國114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
	5,964	無形資產	1,158	
	5,964	電腦軟體	1,158	1.處理都市設計審議3D摸擬空間資料庫建置高效運作之MS SQL Server 標準版580千元 2.發布都市設計審議3D摸擬平台2D圖層及3D模型之ArcGIS desktop 標準版510千元 3.Office Standard軟體4套68千元
	5,964	**總　計**	**1,158**	

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114年12月31日

單位：新臺幣千元

112年12月31日 實　際　數	科　目	114年12月31日 預　計　數	113年12月31日 預　計　數	比較增減
4,158,529	資產	3,980,873	3,955,096	25,777
2,826,371	流動資產	1,799,633	2,145,090	-345,457
2,779,682	現金	1,780,824	2,098,400	-317,576
27,881	應收款項		27,881	-27,881
13,187	存貨	13,188	13,188	
5,621	預付款項	5,621	5,621	
1,161,372	不動產、廠房及設備	2,009,402	1,635,771	373,631
533,568	土地	533,568	533,568	
	土地改良物	95,403	69,279	26,124
1,455	機械及設備	5,236	6,486	-1,250
52	什項設備	35,042	42	35,000
626,296	購建中固定資產	1,340,153	1,026,396	313,757
170,786	投資性不動產	166,283	168,534	-2,251
170,786	投資性不動產	166,283	168,534	-2,251
	無形資產	5,555	5,701	-146
	無形資產	5,555	5,701	-146
4,158,529	合　　計	3,980,873	3,955,096	25,777
979,823	負債	724,755	735,967	-11,212
420,519	流動負債	420,519	431,731	-11,212
420,519	應付款項	420,519	431,731	-11,212
255,068	長期負債			
255,068	長期債務			
304,236	其他負債	304,236	304,236	
304,236	什項負債	304,236	304,236	
3,178,706	淨值	3,256,118	3,219,129	36,989
187,430	基金	187,430	187,430	
187,430	基金	187,430	187,430	
533,568	公積	533,568	533,568	
533,568	資本公積	533,568	533,568	
2,429,275	累積餘絀	2,503,100	2,466,111	36,989
2,429,275	累積賸餘	2,503,100	2,466,111	36,989
28,433	淨值其他項目	32,020	32,020	
28,433	累積其他綜合餘絀	32,020	32,020	
4,158,529	負債及淨值合計	3,980,873	3,955,096	25,777

註:信託代理與保證資產(負債)性質科目，本年度預計數為434,065,658 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114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
本年度預算數		-	-		
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	
上年度預算數		-	-		
都市計畫變更回饋代金收入	元	-	-	110,000	
都市更新發展計畫	元	-	-	190,042	
非都市土地開發影響費收入	元	-	-	12,000	
非都市更新發展計畫	元	-	-	2,953	
前年度決算數		-	-		
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	
111年度決算數		-	-		
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	
110年度決算數		-	-		
都市計畫變更回饋代金收入	元	-	-	587,311	
都市更新發展計畫	元	-	-	91,687	
非都市土地開發影響費收入	元	-	-	1,086	
非都市更新發展計畫	元	-	-	2,355	

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114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：	23	3	26	
專任人員	23	3	26	
聘用	8	1	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	15	2	17	1.辦理都市更新及都市計劃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
總　計	23	3	26	

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			
					年終獎金	考績獎金	績效獎金	其他
業務支出部分								
管理及總務費用		12,369			1,547			
正式人員								
職員								
聘僱人員		12,369			1,547			
合計		12,369			1,547			

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10,431千元、（2）臨時人員3人1,308千元

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1,547千元

都市發展局

展更新基金

彙計表

114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				
758			1,704	60		639		17,077		17,077
758			1,704	60		639		17,077		17,077
758			1,704	60		639		17,077		17,077

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
13,395	14,351	用人費用	17,077				
9,803	10,351	聘僱及兼職人員薪資	12,369				
5		加（夜）班費					
1,108	1,294	獎金	1,547				
610	639	退休及卹償金	758				
1,869	2,067	福利費	2,403				
52,051	127,803	服務費用	114,974				
38	61	水電費	3,001				
1	132	郵電費	1,036				
208	1,472	旅運費	782				
806	1,321	印刷裝訂與廣告費	2,121				
54	325	修理保養及保固費	925				
		保險費	180				
7,991	4,399	一般服務費	15,630				
42,954	120,093	專業服務費	91,299				
36	534	材料及用品費	13,434				
36	534	用品消耗	13,434				
2,191	1,148	租金與利息	225				
	50	房租	100				
27		機器租金					
2,164	1,098	利息	125				
2,567	4,746	折舊、折耗及攤銷	7,723				
318	2,232	不動產、廠房及設備折舊	4,168				
2,250	2,251	投資性不動產折舊	2,251				
	263	攤銷	1,304				
514	927	稅捐與規費（強制費）	2,827				
109	300	土地稅	600				
392	587	房屋稅	887				
14	40	規費	1,340				
24,020	43,060	會費、捐助、補助、分攤、救助(濟)與交流活動費	40,360				
24,020	43,060	捐助、補助與獎助	40,060				
		分擔	300				

彙計表

114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
					17,077				
					12,369				
					1,547				
					758				
					2,403				
					114,974				
					3,001				
					1,036				
					782				
					2,121				
					925				
					180				
					15,630				
					91,299				
					13,434				
					13,434				
					225				
					100				
					125				
					7,723				
					4,168				
					2,251				
					1,304				
					2,827				
					600				
					887				
					1,340				
					40,360				
					40,060				
					300				

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	426	其他	526				
191	426	其他費用	526				
94,966	**192,995**	**總計**	**197,146**				

都市發展局

展更新基金

彙計表

114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
					526				
					526				
					197,146				

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114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			**1,515,000**	**1,201,243**	**313,757**		
	臺南市小東路北側公營住宅興建工程之專案管理及設計監造案	10808-11408	105,000	67,252	37,748		總經費105,000千元，採一次發包，分年編列預算（1）108年度先行辦理109年度補辦預算15,000千元（2）109年度32,000千元（3）110年度15,172千元（4）111年度100千元（5）112年度4,880千元（6）113年度100千元（7）114年度37,748千元
	臺南市小東路北側公營住宅興建工程案	10912-11408	1,410,000	1,133,991	276,009		總經費1,410,000千元，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
合　計			**1,515,000**	**1,201,243**	**313,757**		