

財團法人都市更新研究發展基金會 一一〇年度工作計畫



財團法人都市更新

研究發展基金會

民國一一〇年度工作計畫書



一、概況

(一)、設立依據

本基金會於民國 87 年 1 月 23 日依據內政部台(87)內營字第 8771133 號函同意設置。

(二)、設立目的

本會為配合政府推動都市更新政策，營造有利環境，促進民間投資都市土地之再發展利用，提昇生活品質，增進公共利益為宗旨，依有關法令規定辦理左列業務：

1.都市更新理念與學術推廣

- (1) 參與政府有關都市更新政策法令之擬定與推行。
- (2) 從事都市更新相關之國內、外學術交流。
- (3) 獎助都市更新之學術研究。
- (4) 從事或接受委託都市更新之相關研究。
- (5) 從事與都市更新相關之刊物發行及書籍與媒體出版。

2.都市更新建設之實踐

- (1) 都市更新地區現況調查及環境分析。
- (2) 規劃擬訂、或評估都市更新計畫事業財務計畫及相關計畫。
- (3) 擬定都市更新計畫招標文件及辦理招標作業。
- (4) 擬具建築用地之處分經營管理計畫。
- (5) 擬定公共設施及公共設備之建設及經營管理計畫。
- (6) 都市更新事業實施之監督、管理與諮詢相關事項。
- (7) 其他與都市更新計畫或配合政策有關之業務。

(三)、人員組織

基金會現有人員組織預算如下表，總計預算 51 人

	109 年人數	110 年預算人數	增減人數	說明
行政部	5	5	0	
業務研展部	8	8	0	
更新事業部	10	10	0	
策略規劃部	7	7	0	
顧問	2	2	0	
兼職/約聘人員	16	19	+3	
合計	48	51	+3	

二、協助政府推動都市更新

本會現有合約預定於 110 年執行協助政府推動更新案件共計 14 案，分別如下：

(一)政策法令

- (1) 109 年度台北市都市更新事業及權利變換計畫內有關費用提列總表修訂案(台北市都市更新處)
- (2) 新北市都市更新案件診斷分析及法令機制檢討案(新北市城鄉發展局)
- (3) 高雄市都市更新相關法令與機制檢討修訂(高雄市都市發展局)

(二)都市更新計畫及都市計畫

台中市政府委託，與都市里人公司合作「台中縱貫之心更新案」

(三)協助檢核

1. 台北市都市更新處：109 年/110 年都市更新案委託協助檢核專業服務案(配合提供駐處人員)
2. 台北市都市更新處：109 年/110 年民間申請自劃更新單元委託服務協助檢查(配合提供駐處人員)
3. 110-111 年新北市都市更新審查協檢機制案

(四)政府主導更新及公開招商及審議作業：

1. 中正區南海段都市更新(臺北市政府財政局)
2. 政府主導辦理臺北市萬華區福星段四小段 371 地號等 4 筆土地都市更新委託更新審議作業案(臺北市政府財政局)

3. 大安區通化段公辦更新評估案(臺北市政府財政局)
4. 新北市新店行政園區都市更新甄選實施者暨專案管理顧問(與中興顧問合作，配合提供駐處人員)
5. 新北市公辦評估與諮詢案(新北市政府財政局)
6. 板橋府中段公辦更新招商案(新北市政府財政局)
7. 桃園市桃園區正光路警察宿舍公辦都市更新事業暨權利變換計畫案(桃園市政府住宅發展處)

(五) 其他相關服務

1. 財政部臺北國稅局委託「臺北市松山區敦化段四小段審查作業案」
2. 109-111 年度都市更新入口網系統維護管理及功能擴充案(內政部營建署/中華電信複委託)

110 年因應政府推動更新需要，擬再參與投標簽新約 5-10 件。

三、協助民間推動都市更新

近年民間辦理都市更新委託案件有明顯減少之趨勢，但本會仍本於成立宗旨持續協助民間都市更新事業機構或都市更新團體進行以下工作：

1. 都市更新推動可行性評估
2. 申請劃定更新單元
3. 研擬事業概要並協助申請審議
4. 研擬更新事業計畫及權利變換計畫及審議
5. 參與政府公辦更新案件之競標作業
6. 協助更新事業之執行(拆遷/補償金發放/釐正圖冊/成果備查/投資抵減)。

110 年將依實際需要新簽約 10-20 件。

因應政策變動，亦將協助危險老舊建築物重建規劃輔導，以及配合台北市、新北市政府政策推動都更三箭、工業區立體化等民間委託規劃案。

預計 110 年協助民間辦理都市更新事業計畫及權利變換計畫送件 5-6 件，核定 8-10 件。

四、交流推廣

1. 外部網站及 FB 粉絲專頁：將持續更新提供最新本會訊息並協助宣導政府政策。
2. 都市更新簡訊：都市更新簡訊係作為基金會與社會各界溝通之橋樑。110 年將持續發行每季一期，以電子報方式發行。
3. 研討會及考察：續針對民間業者、社區團體、政府機關或學術教育機構分別舉行不定期講習或研討會。不定期邀請國際都市更新知名學者專家來台演講。

財團法人都市更新研究發展基金會

一一〇年度預算(草案)



財團法人都市更新

研究發展基金會

民國一一〇年度預算(草案)

財團法人都市更新研究發展基金會 目次

一、本年度預算概要

(一)、主要表: 收支營運預計表

(二)、明細表: 收入明細表、支出明細表、淨值變動表

(三)、參考表: 員工人數彙計表、用人費用彙計表

二、前年度及上年度已過期間預算執行情形及成果概述

(一)、決算及預算執行情形

(二)、計畫執行成果概述

二、本年度預算概要

- (一)、一一〇年本基金會預算總收入 7000 萬元，總支出 6807 萬元，本期餘絀 193 萬元。
- (二)、一一〇年度較前一年收入原預算 6700 萬元，增加 300 萬元 (約增 4.48%)。
- (三)、一一〇年度較前一年支出預算 6500 萬元，增加 307 萬元(約增 4.72%)。
- 至於一一〇年度較前一年結餘預算 200 萬元，減少 7 萬元。

(詳見附表)

三、108 年度及 109 年度已過期間預算執行情形及成果概述

(一)、決算及預算執行情形

1. 108 年度決算結果：

- (1).收入決算數 7421 萬餘元，較預算數 7450 萬元，減少 29 萬餘元約-0.38%。
- (2).成本決算數 6308 萬餘元，較預算數 7370 萬元，減少 1061 萬餘元，約-14.4%。
- (3).以上總收支相抵後，計絀餘 1112 萬餘元，較預算數剩餘 80 萬元，增加 1032 萬餘元。

2. 上年度(109 年)已過期間預算執行情形 (截至 109 年 11 月 30 日)

- (1).勞務收入執行數 7557 萬餘元，較預計數 7000 元，已執行 107.95%。
- (2).勞務成本執行數 6145 萬餘元，較預計數 6807 萬元，已執行 90.27%。
- (3).以上總收支相抵後，計剩餘 1412 萬餘元，較預計剩餘數 193 萬元，增加 1219 萬餘元。

(二)、計畫執行成果概述：

1. 政府委辦案件

政府機關委辦案件成果彙整如下表：

(合約年度)案名	委託單位	109 年成果
(107)都市更新手冊修訂及行政指導研擬	內政部營建署	3 月完成期末報告。4 月辦理結案驗收
(106)都市更新入口網系統維護及建置委託資訊服務案	內政部營建署/喆喆公司	結案驗收
(109) 都更入口網維護擴充案	內政部營建署/中華電信	6 月簽約，持續維護網站
(102)台電中心倉庫公辦更新	內政部營建署	已辦理解約 3 月 30 日辦理驗收
(099)中正區南海段公辦更新	台北市財政局	持續協助財政局審查

(099)信義區犁和段公辦更新	台北市 財政局	1月31日已核定，4月完成驗收結案
(106)萬華區福星段公辦更新協助審議	台北市 財政局	完成協審工作。更新事業及權利變換計畫已審議通過
(107)通化段四小段公辦更新評估劃定	台北市 財政局	8月6日都設準則審議通過
(106)敦化段四小段事業計畫建築設計審查作業	財政部臺北國 稅局	協助審查中
(109)都市更新事業及權利變換計畫內有關費用提列總表修訂案	台北市 都市更新處	6月簽約，配合更新處研擬檢討中
(109)年台北市事業科協檢	台北市 都市更新處	3月簽約持續派遣人力協檢
(109)年台北市企劃科自劃協檢	台北市 都市更新處	3月簽約持續派遣人力協檢
(108)年台北市事業科協檢	台北市 都市更新處	2月辦理結案
(108)年度企劃科自劃協檢	台北市 都市更新處	2月辦理結案
(102)新店行政生活園區公辦更新案	新北市城鄉局 /中興	已完工，10月提交3-3階段成果報告。持續派遣人力協助市府
(108)新北財政局公辦更新諮詢案	新北市政府財 政局	已完成土城運校段、汐止智興段、板橋介壽段、新莊文德段評估
(109)新北市都市更新審查協檢機制案	新北市政府城 鄉發展局	11月1日完成簽約，開始派駐協檢人員 12月完成檢討審查流程
(106)台中縱貫之心更新案	台中市政府/ 都市里人公司	細部計畫9/25都委會審議通過
(108)年度桃園市總顧問	桃園市政府住 宅發展處	完成期末報告8月結案
(109)桃園正光路公辦案	桃園市政府住 宅發展處	8月競標，9月30簽約並完成工作計畫書審查

2. 民間委辦更新案件

109年民間委辦更新案件具體成果彙整如下表：

進度類別	案件名稱	件數
事業完成	文山區國泰昕春、中山區奧斯卡南京、中和區冠德美境、中和冠德麗境、高雄逸文苑、士林區家居理玉、聯合大於/大哲、	7
事業計畫/ 權利變換核定	北投區榮華一路(事)、內湖區明園大廈(事)、濟南建國(事)、松山區北寧路(事)、大同區寧夏路(事)、	5
事業計畫 (權利變換)	事業計畫：松山區慶城長春路口 事業計畫+權利變換計畫：中山區建國北路二段、新	9

送件	竹復中段、大安區忠孝懷生公辦案、信義區兒福 B1-1 基地 權利變換計畫：南港區市民中南街、文山區木柵路公辦更新案、內湖區江南街海砂屋、大同區寧夏路	
概要核准	松山區慶城長春路口	1
單元劃定核准	北投區中央北路	1

政府於 106 年公布之「都市危險及老舊建築物加速重建條例」及相關子法相關效果持續發酵，導致民辦都更案申請件數明顯下滑減少，甚至有原本之都更案停辦改走危老。今年度申請新案劃定以及概要各只有 1 件。

3. 交流推廣

- (1). 109 年度都市更新簡訊已出刊 85~88 期
- (2). 本年度因新冠肺炎疫情，暫停辦理公益講座及國外考察

財團法人都市更新研究發展基金會

主 要 表 收支營運預計表

中華民國110年度

108年度決算數	科 目	110年度預算數	109年度預算數	比較增(減-)數	說 明
金額		金額	金額	金額	
	收入				
71,513,598	業務收入	69,098,630	64,340,000	4,758,630	
	業務外收入				
158,442	利息收入	115,000	160,000	- 45,000	
2,543,310	出版及其他收入	786,370	2,500,000	- 1,713,630	
74,215,350	合計	70,000,000	67,000,000	3,000,000	
	支出				
36,507,258	人事費	39,358,900	37,053,610	2,305,290	
6,768,847	間接人事費	7,364,076	6,995,275	368,801	
14,993,352	行政管銷	17,085,024	16,716,000	369,024	
3,033,610	專案支出	3,152,000	3,325,115	- 173,115	
1,786,553	其他支出	1,110,000	910,000	200,000	
63,089,620	合計	68,070,000	65,000,000	3,070,000	
11,125,730	本期賸餘	1,930,000	2,000,000	- 70,000	

財團法人都市更新研究發展基金會

明 細 表

收入明細表

單位：新台幣元

108年度決算數	科目名稱	110年度預算數	109年度預算數	說明
	業務收入			
45,042,056	民間委辦更新規劃	44,308,894	46,400,000	
490,000	政府公辦都更案	4,500,000	700,000	
6,289,434	政府委辦人力派遣	4,058,616	1,470,000	
8,587,990	政府委辦規劃顧問	2,631,120	9,930,000	
11,104,118	預計爭取新案	13,600,000	5,840,000	
	業務外收入			
	利息收入	115,000	160,000	
158,442				
	其他業務外收入			
	出版及其他收入(代收轉付)	786,370	2,500,000	
2,543,310				
74,215,350	收入總計	70,000,000	67,000,000	

財團法人都市更新研究發展基金會

明 細 表

支出明細表

單位：新台幣元

108年度決算數	科目名稱	110年度預算數	109年度預算數	說明
36,507,258	人事費	39,358,900	37,053,610	
	間接人事費			
2,060,024	員工福利及業務獎金	2,522,931	2,437,681	
4,708,823	保險費	4,841,145	4,557,594	勞保、健保、勞退、團保等
	行政管銷			
1,597,848	雜項支出	1,709,106	1,800,000	
2,589,283	報告製作費	2,600,000	2,760,000	
357,027	郵電費	360,000	336,000	
1,173,924	水電費	1,220,000	1,200,000	
5,490,919	租金支出	5,800,000	5,340,000	
220,448	儀器設備	600,000	420,000	
655,524	交通差旅費	650,000	840,000	
2,908,379	稅捐	4,145,918	4,020,000	
	專案支出			
3,033,610	業務支出(一)	1,792,000	2,449,115	
	業務支出(二)	1,360,000	876,000	預計新案支出
	其他支出			
202,340	都市更新簡訊及出版品	210,000	210,000	
113,190	網站維護更新	400,000	200,000	
379,958	業務考察	500,000	500,000	
1,091,065	代收轉付			
63,089,620	支出總計	68,070,000	65,000,000	

財團法人都市更新研究發展基金會

參考表
員工人數彙計表

中華民國110年度

單位：人

職類（稱）	本年度員額預計數	說明
執行長	1	
副執行長	1	
主任	3	
副主任	2	
主任規劃師	4	
資深規劃師	2	
規劃師(研究員)	8	
助理規劃師	6	
行政	3	
臨時人員	19	
顧問	2	
小計	51	

財團法人都市更新研究發展基金會

參考表

用人費用彙計表

中華民國110年度

單位:新台幣元

科目名稱	本年度預算數	說明
薪資	39,358,900	
業務獎金	1,967,945	
福利費	554,986	
退休金提撥	2,361,534	
勞工保險	1,180,767	
全民健保	1,180,767	
團體險	118,077	
其他		
小計	46,722,976	