

財團法人都市更新研究發展基金會

113 年度工作報告



財團法人都市更新研究發展基金會

工作報告

民國113年度

一、計畫內容：

依本會捐助章程第二條：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：

(一)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。

(二)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)主辦案件內容

1. 政府委辦案件

案件名稱	委託單位	執行期間	計畫重點	符合捐助章程業務項目
114 年都更入口網維護擴充案	內政部國土署/中華電信	113.12~	國土署都市更新入口網進行功能擴充及持續維護資料上稿服務	一、(五)從事與都市更新相關之刊物發行及書籍與媒體出版

案件名稱	委託單位	執行期間	計畫重點	符合捐助章程業務項目
基隆田寮河更新規劃案	基隆市政府	113.2~	針對基隆市田寮河周邊地區及舊公車修理站,提出地區環境再生策略,並完成劃定更新地區及擬定都市更新計畫之法定作業。進一步選出至少 5 處潛力基地,分析不同面向之再發展議題,並配合各基地特質提出區域定位及多元再生策略。	一、(五)從事與都市更新相關之刊物發行及書籍與媒體出版
基隆都市更新專案辦公室	基隆市政府	113.2~	1. 充實基隆市都更專責人力與專業度,提升都更行政與審議效率。 2. 針對重點潛力基地及公有土地周邊基地辦理先期規劃及研擬後續推動策略,帶動基隆市重點地區再發展。 3. 建構社區溝通橋梁,促進都市更新意願整合及推動。	二、(一)都市更新地區現況調查及環境分析。(二)規劃擬訂、或評估都市更新計畫事業財務計畫及相關計畫。
臺北市敦化段更新協助審查	財政部 臺北市國稅局	106.9~	協助國稅局審查民辦更新案件實施者所提都市更新事業計畫及權利變換計畫,並協助提出相關修正意見。	二、(七)與都市更新計畫或配合政策有關之業務
113 年臺北市更新處企劃科協檢	臺北市都市更新處	113.1~	研修改善自行劃定單元申請相關機制,提供人力派遣,協助更新處檢核更新單元劃定申請案件內容	二、(七)與都市更新計畫或配合政策有關之業務
113 年臺北市助民間推動都更事業經費補助協檢案	臺北市都市更新處	113.2~	協助更新處檢核民間申請都更事業經費補助相關文件	二、(七)與都市更新計畫或配合政策有關之業務
113 年臺北公辦先期規劃案	臺北市都市更新處	113.1~	協助北市府推動「臺北市公辦都市更新 7599 專案計畫」,針對提出申請的社區進行都市更新先期規劃及可行性評估。	二、(二)規劃擬定、或評估都市更新計畫事業財務計畫及相關計畫。
113 年度臺北市海砂屋都更先期評估	臺北市都市更新處	113.4~	針對提出申請之海砂屋社區進行都市更新重建先期評估。並進而依都市更新條例第 12 條第 1 項第 1 款規定徵得實施者。	二、(二)規劃擬定、或評估都市更新計畫事業財務計畫及相關計畫。(三)擬定都市更新計畫招標文件及辦理招標作業。

案件名稱	委託單位	執行期間	計畫重點	符合捐助章程業務項目
北門郵局公辦更新顧問	中華郵政公司	113.5~	擔任實施者中華郵政更新顧問，協助事業及權利變換計畫規劃並擔任與 PCM、投資人之專業溝通橋樑。	二、(二) 規劃擬定、或評估都市更新計畫事業財務計畫及相關計畫
新北公辦更新評估與諮詢案	新北市政府財政局	108.11~	依財政局指定案件進行調查評估公辦都市更新事業可行性，並辦理學者專家講習。	二、(一) 都市更新地區現況調查及環境分析。 (二) 規劃擬定、或評估都市更新計畫事業財務計畫及相關計畫。
新北市新莊行政園區招商案	新北市政府財政局	111.6~	1. 調查並規劃都市更新事業草案 2. 預備招商文件 3. 協助實施者評選作業	二、(三) 擬定都市更新計畫招標文件及辦理招標作業
新北市統計分析案	新北市都市更新處	113.5~113.12	依既有數據及圖資協助新北市分析轄區內都更及危老案件的相關屬性交叉分析。	二、(一) 都市更新地區現況調查及環境分析。
桃園市正光路警察宿舍公辦都市更新	桃園市政府住宅發展處	109.9~	政府公辦都市更新事業計畫及權利變換計畫擬定規劃及送審	二、(二) 規劃擬定、或評估都市更新計畫事業財務計畫及相關計畫
桃園市大湳公園北側公辦都市更新	桃園市政府住宅發展處	111.10~	政府公辦都市更新事業計畫及權利變換計畫擬定規劃及送審	二、(二) 規劃擬定、或評估都市更新計畫事業財務計畫及相關計畫
臺中市都更推辦計畫案	台中市政府/惇陽工程	111.1~	1. 都市更新法令及案例分析 2. 研擬台中都市更新推動策略 3. 都市更新相關法令檢討修訂 4. 公辦都更潛力點規劃 5. 設置專案辦公室企劃	一、(一) 參與政府有關都市更新政策法令之擬定與推行
臺中市都更總顧問案	台中市政府/惇陽工程	111.10~	1. 都市更新地區先期規劃策略諮詢 2. 都市更新教育宣導策略及人才培訓企劃 3. 辦理教育訓練及社區講座 4. 都市更相關法規修訂建議	一、(一) 參與政府有關都市更新政策法令之擬定與推行。

案件名稱	委託單位	執行期間	計畫重點	符合捐助章程業務項目
112 年度高雄市共同負擔等法令修訂案	高雄市政府	112.1~	協助高雄市政府增修都市更新相關法令： 1. 共同負擔提列標準 受理申請政府代拆相關規定	一、(一)參與政府有關都市更新政策法令之擬定與推行。
花蓮嘉新村都更計畫	花蓮縣政府/立埕工程	110.6~	依花蓮縣都市更新政策推動面臨課題分析研究，研提修訂或新訂法規命令草案	一、(一)參與政府有關都市更新政策法令之擬定與推行

2. 民間委辦更新案件

符合捐助章程業務項目二、都市更新建設之實踐：(一) 都市更新地區現況調查及環境分析。(二) 規劃擬訂、或評估都市更新計畫事業財務計畫及相關計畫。

民間(都市更新實施者及建物及土地所有權人)委託案件依其特性辦理事項包括下列：

- 備標申請公辦更新事業
- 都市更新事業可行性評估
- 更新單元劃定申請核定
- 都市更新事業概要擬定及申請審議
- 都市更新事業計畫擬定(或變更)及申請審議
- 都市更新事業權利變換計畫擬定(或變更)及申請審議
- 都市計畫容積移轉申請核准作業
- 都市計畫變更擬定(或變更)申請審議
- 權利變換補償金發放作業
- 權利變換通知拆遷作業
- 權利變換差額價金找補作業
- 權利變換囑託登記作業
- 都市更新申請稅捐減免作業
- 都市更新事業成果備查作業

本基金 113 年度受委託規劃執行中之都市更新案件總計 63 件。

3. 推廣及交流

計畫名稱	計畫內容	符合捐助章程 業務項目
都市更新簡訊	以電子報方式發行。每季一期，免費贈閱。簡訊內容包括：主題報導、政策評論、政策法令、工作報導、他山之石等。113 年度持續出刊。	一、(五)從事與都市更新相關之刊物發行及書籍與媒體出版。
外部網站及 FB 粉絲專頁	建立 www.ur.org.tw 官方網站，內容包括：基金會資訊、計劃案、訊息論壇、法規、活動、都更教室、出版等。113 年度持續更新內容。	一、(五)從事與都市更新相關之刊物發行及書籍與媒體出版
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。不定期邀請國內外都市更新知名學者專家來台演講。 籌劃 114 年下旬日本都市更新大阪梅北車站更新案及世博會館考察行程。	一、(二)從事都市更新相關之國內、外學術交流。

二、實施效益：

(一)政府委辦案件

案件名稱	預期執行情形與效益
114 年都更入口網維護擴充案	執行中。 持續協助入口網即時更新公辦都更資訊、電子地圖運用等功能擴充，並提供民眾最新都市更新相關資訊查詢服務。
基隆田寮河更新規劃案	執行中。 協助基隆市政府針對田寮河周邊地區及舊公車修理站等地區進行調查分析，提出地區環境再生策略。並完成劃定更新地區及擬定都市更新計畫之法定作業。
基隆都市更新專案辦公室	執行中。 預期透過成立都更專案辦公室增加都市更新專責人力與專業度。進而進行基隆市公有土地全面盤點，找出具開發潛力之基地，再藉由策略性行動促進基隆都市更新案有效推動，以及發展基隆在地可行之都更模式。
臺北市敦化段更新協助審查	執行中。 協助國稅局審查民辦更新案件實施者所提計畫，確保其管有土地參與都市更新之權益。
113 年臺北市更新處企劃科協檢	113 年度新簽約續行，持續執行中。預計完成相關申請文書修訂，並加快都市更新審查案件之審查作業，縮短審查時間。
113 年臺北市助民間推動都更事業經費補助協檢案	113 年度新簽約並持續執行中。協助市政府受理民間辦理都市更新相關補助文件之檢查，提升補助效能。
113 年臺北公辦先期規劃案	預期協助北市府推動「臺北市公辦都市更新 7599 專案計畫」，針對提出申請的社區進行都市更新先期規劃及可行性評估，讓市民更釐清都市更新權益，幫助老舊社區更新。
113 年度臺北市海砂屋都更先期評估	執行中。協助北市府進行申請社區之先期評估、建築及財務規劃，進而辦理公開評選實施者。希冀能幫助區位、重建條件不符市場需求之海砂屋社區儘早更新重建。
北門郵局公辦更新顧問	擔任實施者中華郵政更新顧問，協助事業及權利變換計畫規劃並擔任與 PCM、投資人之專業溝通橋樑，期能順列推展北門郵局古蹟與新建築物的共榮再生。
新北公辦更新評估與諮詢案	執行中，持續協助檢視新北市有關公辦更新案計畫書圖並提供書面建議、參與諮詢會議。 預期強化新北市公辦更新評估之經驗技術累積。
新北市新莊行政園區招商案	111 年度新簽約案執行中，目前進入都市新可行性評估階段。本案將進行新莊行政園區基地更新可行性分析並規劃都市更新事業草案。後續將研擬招商文件及協助實施者評選作業。

案件名稱	預期執行情形與效益
新北市統計分析案	113 年新簽約案。依既有數據及圖資協助新北市分析轄區內都更及危老案件的相關屬性交叉分析，以提供新北市政府制定相關政策之參考。
桃園市正光路警察宿舍公辦都市更新	執行中，110 年 5 月完成更新事業計及權利變換計畫送審，111 年 4 月計畫核定公告，已進入實施階段。本更新案之效益包括：協助開闢計畫道路提升都市防災性能、改善窳陋環境美化市容景觀、公有土地活化活絡地區產業增進經濟效益、規劃兩棟社會住宅與一棟警政大樓，透過社會住宅的供給，解決居住問題，實踐居住正義。
桃園市大湍公園北側公辦都市更新	執行中，本案更事業計畫及權利變換計畫審查中。本更新案之效益包括：安置占用國產署土地舊違章、開闢廣場及園道等公共設施、改善窳陋環境美化市容景觀、公有土地活化活絡地區產業增進經濟效益、單元一規劃社會住宅，透過社會住宅的供給，解決居住問題，實踐居住正義。
臺中市都更推辦計畫案	執行中。 本案將協助臺中市都市更新法令及案例分析、研擬台中市都市更新推動策略以及都市更新相關法令檢討修訂。在空間規畫部分，協助臺中市公辦都更潛力點選點及規劃。另一方面將協助臺中市進行設置專案辦公室企劃作業。
臺中市都更總顧問案	執行中。 本案將協助臺中市都市更新地區先期規劃並提供策略諮詢，同時進行 2. 都市更新教育宣導策略及人才培訓企劃，並進一步辦理教育訓練及社區講座，以提升都市更新知識交流。另一部分則是提供臺中市都市更相關法規修訂建議。
112 年度高雄市共同負擔等法令修訂案	協助高雄市政府增修 1. 共同負擔提列標準 2. 受理申請政府代拆相關規定。
花蓮嘉新村都更計畫	執行中，已完成 6 項都市更新基礎法令修訂及新訂。 本案協助花蓮縣政府建置都市更新基礎法令，包括更新單元原劃定基準、容積獎勵辦法、待拆機制等 6 項法令修訂及新訂，並提供相關都市更新專業諮詢。

(二)民間委辦案件

1. 民間委辦案件辦理階段性成果如下表：

案件名稱	件數	階段成果
- 寶紘敦南公辦更新案 - 冠德三重太子廠公辦更新案	2	事業成果備查
筑丰南港 R13 西側更新案(權)	1	事業/權利變換計畫核定
- 太設兩農市場(事權) - 璞永一忠喜臨更新案(事權) - 鴻禧花園大廈更新案(事) - 璞元基隆路二段更新案(事權) - 筑鴻合臺北商旅更新案(事) - 富邦產險大樓東側更新案(事權) - 中建 MOMO 百貨更新案(事權)	8	事業/權利變換計畫送件
富邦產險大樓東側	1	概要核准
宏旺蓬萊國小東側更新案	1	單元劃定核准

(事權):事業計畫及權利變換計畫；(權):權利變換計畫

2. 核定案件實施效益

案件名稱	實施效益
筑丰南港R13西側更新案(權)	- 配合南港經貿園區特定區計畫推動褐地更新。 - 逾 6,300 平方公尺、200 個所有權人的老舊公寓社區整體更新。 - 透過細部計畫變更調整道路路型,讓整體建築配置及開放空間串聯更趨合理。 - 依都市設計要求,沿計畫道路提供 4~10 米人行步道及廣場等大量開放空間。

(三)推廣及交流

計畫名稱	成果及實施效益
都市更新簡訊	113 年度已出刊至 104 期。 持續提供最新的都市更新政策、法令、實際執行經驗與國外案例給予大眾參考,宣導都市更新理念、知識與技術。
外部網站及 FB 粉絲專頁	持續提供最新的都市更新政策、法令、實際執行經驗與國外案例給予大眾參考,宣導都市更新理念、知識與技術。
研討會及考察	113 年 5 月份赴日本東京考察都市更新發展情形,與日本再開發推動者協會(JURCA)等單位回訪交流,並將相關資訊刊載於簡訊 102~104 期。 113 年 9 月參與「第六屆危老都更博覽會」推廣都更相關知識,同時以「桃園正光路公辦更新案」榮獲「2024 都市更新暨危老重建團隊獎」。

財團法人都市更新研究發展基金會

113 年度財務報表



財團法人都市更新研究發展基金會

財務報表

民國113年度

一、概況

(一)、設立依據

本基金會於民國87年1月23日依據台(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)、組織概況：



(四)、人數彙計表：

財團法人都市更新研究發展基金會

中華民國 113 年度

單位:人

	本年度預算數(1)	本年度決算數(2)	比較增(減-) (3)=(2)-(1)	說 明
董事長	1	1	-	
執行長	1	1	-	
副執行長	1	0	-1	
主任	3	3	-	
副主任	4	3	-1	
主任規劃師	4	7	+3	
資深規劃師(專員)	4	7	+3	
規劃師(研究員)	10	7	-3	
助理規劃師	8	9	+1	
雇員	3	0	-3	
臨時人員	10	6	-4	減聘,因應 專案執行
顧問	1	1	-	
合計	50	45	-5	

二、決算概要

(一)、收支營運實況：

- 1、113 本基金會決算收入總額 28,118 萬餘元，支出總額 26,917 萬餘元，結餘 1,200 萬餘元。當期應付所得稅費用 210 萬餘元。
- 2、113 年度收入原預算 8,755 萬元，增加 19,363 萬餘元(收入達成率 321%)。113 年度支出原預算 8,620 萬元，超支 18,297 萬餘元(支出執行率 312%)。至於結餘原預算 135 萬元，實際增加 1,065 萬餘元。
- 3、依財團法人法第 25 條規定，財團法人應於每年結束後五個月內，將其前一年度工作報告及財務報表，分別提請董事會通過後報核。
- 4、本案若經董事會審查通過，將報主管機關內政部核備。

(二)、查核報告：

本會民國 113 年度查核報告書包括：資產負債表、收支餘絀表、淨值變動表、現金流量表已編製完成，業經簽證會計師查核竣事，檢附於後。

三、其他

無。

財團法人都市更新研究發展基金會

財務報表暨會計師查核報告

民國113年度

安泰聯合會計師事務所

台北市中山區南京東路二段6號3樓

電話：(02) 2563-3652 傳真：(02) 2563-3632

目 錄

	<u>頁 次</u>
一、會計師查核報告.....	1
二、資產負債表.....	2
三、收支餘絀表.....	3
四、淨值變動表.....	4
五、現金流量表.....	5
六、財務報表附註.....	6
(一)基金會沿革.....	6
(二)通過財務報告之日期及程序.....	6
(三)重要會計政策之彙總說明.....	6
(四)重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源.....	12
(五)重要會計項目之說明.....	13
(六)與關係人之重大交易事項.....	19
(七)重大或有負債及未認列之合約承諾.....	19
(八)重大之期後事項.....	19
(九)重大營運事項.....	19
(十)其他.....	19



會計師查核報告

財團法人都市更新研究發展基金會 公鑒：

保留意見

財團法人都市更新研究發展基金會民國一一三年十二月三十一日之資產負債表，暨民國一一三年一月一日至十二月三十一日之收支餘絀表、淨值變動表、現金流量表，以及財務報表附註(包括重大會計政策彙總)，業經本會計師查核竣事。

依本會計師之意見，除保留意見之基礎段所述事項之影響外，上開財務報表在所有重大方面係依照全國性內政財團法人會計處理及財務報告編製準則暨企業會計準則公報及其解釋編製，足以允當表達財團法人都市更新研究發展基金會民國一一三年十二月三十一日之財務狀況，暨民國一一三年一月一日至十二月三十一日之財務績效及現金流量。

保留意見之基礎

財團法人都市更新研究發展基金會民國一一三年十二月三十一日之透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產皆非屬權益工具投資，且該金融資產之合約現金流量特性亦非為支付本金及流通在外本金金額之利息，此作法偏離全國性內政財團法人會計處理及財務報告編製準則暨企業會計準則公報及其解釋。如財團法人都市更新研究發展基金會依規定分類為透過損益按公允價值衡量之金融資產，則民國一一三年十二月三十一日之透過損益按公允價值衡量之金融資產及透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產同額增加及減少，請參閱附註五.2說明。

本會計師係依照會計師查核簽證財務報表規則及審計準則執行查核工作。本會計師於該等準則下之責任將於會計師查核財務報表之責任段進一步說明。本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已依會計師職業道德規範，與財團法人都市更新研究發展基金會保持超然獨立，並履行該規範之其他責任。本會計師相信已取得足夠及適切之查核證據，以作為表示保留意見之基礎。

其他事項

財團法人都市更新研究發展基金會民國一一二年度之財務報表係由其他會計師查核，並於民國一一三年五月二日出具無保留意見之查核報告。

管理階層對財務報表之責任

管理階層之責任係依照商業會計法中與財務報表編製有關之規定、商業會計處理準則、全國性內政財團法人會計處理及財務報告編製準則暨企業會計準則公報及其解釋編製允當表達之財務報表，且維持與財務報表編製有關之必要內部控制，以確保財務報表未存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。

於編製財務報表時，管理階層之責任亦包括評估財團法人都市更新研究發展基金會繼續經營之能力、相關事項之揭露，以及繼續經營會計基礎之採用，除非管理階層意圖清算財團法人都市更新研究發展基金會或停止運作，或除清算或停止運作外別無實際可行之其他方案。

會計師查核財務報表之責任

本會計師查核財務報表之目的，係對財務報表整體是否存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達取得合理確信，並出具查核報告。合理確信係高度確信，惟依照審計準則執行之查核工作無法保證必能偵出財務報表存有之重大不實表達。不實表達可能導因於舞弊或錯誤。如不實表達之個別金額或彙總數可合理預期將影響財務報表使用者所作之經濟決策，則被認為具有重大性。

本會計師依照審計準則查核時，運用專業判斷及專業懷疑。本會計師亦執行下列工作：

1. 辨認並評估財務報表導因於舞弊或錯誤之重大不實表達風險；對所評估之風險設計及執行適當之因應對策；並取得足夠及適切之查核證據以作為查核意見之基礎。因舞弊可能涉及共謀、偽造、故意遺漏、不實聲明或踰越內部控制，故未偵出導因於舞弊之重大不實表達之風險高於導因於錯誤者。

2. 對與查核攸關之內部控制取得必要之瞭解，以設計當時情況下適當之查核程序，惟其目的非對財團法人都市更新研究發展基金會內部控制之有效性表示意見。

3. 評估管理階層所採用會計政策之適當性，及其所作會計估計與相關揭露之合理性。

4. 依據所取得之查核證據，對管理階層採用繼續經營會計基礎之適當性，以及使財團法人都市更新研究發展基金會繼續經營之能力可能產生重大疑慮之事件或情況是否存在重大不確定性，作出結論。本會計師若認為該等事件或情況存在重大不確定性，則須於查核報告中提醒財務報表使用者注意財務報表之相關揭露，或於該等揭露係屬不適當時修正查核意見。本會計師之結論係以截至查核報告日所取得之查核證據為基礎。惟未來事件或情況可能導致財團法人都市更新研究發展基金會不再具有繼續經營之能力。

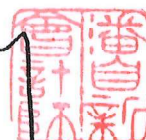
5. 評估財務報表（包括相關附註）之整體表達、結構及內容，以及財務報表是否允當表達相關交易及事件。

本會計師與治理單位溝通之事項，包括所規劃之查核範圍及時間，以及重大查核發現（包括於查核過程中所辨認之內部控制顯著缺失）。

安泰聯合會計師事務所

簽證會計師：

潘自新



證 號：北市會證字第3049號

中 華 民 國 一 一 四 年 五 月 二 十 一 日

財團法人都市更新研究發展基金會



民國113年12月31日
(附列民國112年12月31日比較參考數字)

單位：新台幣元

資 產	113.12.31		112.12.31		113.12.31		112.12.31	
	金 額	%	金 額	%	金 額	%	金 額	%
(未經本會計師查核)								
流動資產								
現金及約當現金(附註三及五.1)	\$ 40,746,642	37	\$ 45,437,439	38	\$ 3,738,719	3	\$ 3,674,904	3
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產(附註三及五.2)	33,330,603	30	22,743,274	19	2,155,064	2	556,519	1
應收帳款(附註三、五.3、五.4及十)	19,604,934	17	31,340,261	26	56,381,354	51	79,250,119	66
預付款項(附註五.5及十)	863,739	1	437,170	—	62,275,137	56	83,481,542	70
流動資產合計	94,545,918	85	99,958,144	83	62,275,137	56	83,481,542	70
非流動資產								
基金(附註五.6)	10,000,000	9	10,000,000	9				
不動產、廠房及設備(附註三及五.7)	283,070	—	2,135,028	2	10,000,000	9	10,000,000	8
存出保證金—非流動(附註三及五.8)	2,870,926	3	3,345,926	3	34,368,267	31	24,447,540	21
其他資產—非流動(附註三、五.9及十)	3,210,084	3	3,894,895	3	4,266,574	4	1,404,911	1
非流動資產合計	16,364,080	15	19,375,849	17	48,634,841	44	35,852,451	30
資 產 總 計	\$ 110,909,978	100	\$ 119,333,993	100	\$ 110,909,978	100	\$ 119,333,993	100

後附之附註係本財務報表之一部分，敬請併同參閱

(請參閱安泰聯合會計師事務所民國一十四年五月二十一日會計師查核報告書)



董事長：

執行長：

主辦會計：



財團法人都市更新發展基金會

收支餘絀表

民國113年1月1日至12月31日

(附列民國112年1月1日至12月31日之比較參考數字)

單位：新台幣元

	113年度		112年度 (未經本會計師查核)	
	金 額	%	金 額	%
收入(附註三、五.2、五.4及五.12)				
勞務收入	\$ 275,059,045	98	\$ 77,535,670	93
利息收入	734,897	—	573,735	1
股利收入	456,327	—	308,166	—
其他收入	4,931,839	2	5,450,035	6
收入合計	281,182,108	100	83,867,606	100
支出(附註五.13及五.14)				
勞務成本	(246,601,027)	(88)	(59,462,926)	(71)
行政管理支出	(20,578,013)	(7)	(19,196,586)	(23)
其他支出	(1,997,426)	(1)	(1,607,142)	(2)
支出合計	(269,176,466)	(96)	(80,266,654)	(96)
本期餘(絀)	12,005,642	4	3,600,952	4
所得稅費用(附註三及五.15)	(2,101,250)	—	(556,540)	—
本期稅後餘絀	9,904,392	4	3,044,412	4
其他綜合餘絀	2,877,998	1	4,426,945	5
本期綜合餘絀	\$ 12,782,390	5	\$ 7,471,357	9

後附之附註係本財務報表之一部分，敬請併同參閱

(請參閱安泰聯合會計師事務所民國一十四年五月二十一日會計師查核報告書)

董 事 長：



執 行 長：



主 辦 會 計：



財團法人都市更新研究發展基金會

淨值變動表

民國113年1月1日至12月31日

(附列民國112年1月1日至12月31日之比較參考數字)

單位：新台幣元

	受限淨值	未受限淨值	淨值其他項目		淨值合計
	永久受限	累積結餘	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產未實現損益	備供出售金融資產未實現損益	
112年1月1日餘額 (未經本會計師查核)	\$ 10,000,000	\$ 21,385,313	\$ —	\$ (3,004,219)	\$ 28,381,094
追溯適用新準則之調整數 (未經本會計師查核)	—	—	(3,004,219)	3,004,219	—
112年度稅後餘絀 (未經本會計師查核)	—	3,044,412	—	—	3,044,412
112年度其他綜合餘絀 (未經本會計師查核)	—	—	4,426,945	—	4,426,945
112年度綜合損益餘絀 (未經本會計師查核)	—	3,044,412	4,426,945	—	7,471,357
處分透過其他綜合損益按公允價值之權益工具 (未經本會計師查核)	—	17,815	(17,815)	—	—
112年12月31日餘額 (未經本會計師查核)	10,000,000	24,447,540	1,404,911	—	35,852,451
113年度稅後餘絀	—	9,904,392	—	—	9,904,392
113年度其他綜合餘絀	—	—	2,877,998	—	2,877,998
113年度綜合損益餘絀	—	9,904,392	2,877,998	—	12,782,390
處分透過其他綜合損益按公允價值之權益工具	—	16,335	(16,335)	—	—
113年12月31日餘額	\$ 10,000,000	\$ 34,368,267	\$ 4,266,574	\$ —	\$ 48,634,841

後附之附註係本財務報表之一部分，敬請併同參閱

(請參閱安泰聯合會計師事務所民國一一四年五月二十一日會計師查核報告書)

董事長：



執行長：



主辦會計：



財團法人都市更新研究發展基金會

現金流量表

民國113年1月1日至12月31日

(附列民國112年1月1日至12月31日之比較參考數字)

單位：新台幣元

112年度

(未經本會計師查核)

	113年度	112年度
營運活動之現金流量		
本期稅前餘絀	\$ 12,005,642	\$ 3,600,952
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	109,732	96,984
攤銷費用	1,050,545	1,034,808
利息收入	(734,897)	(573,735)
股利收入	(456,327)	(308,166)
其他損失	1,997,426	1,607,142
與營運活動相關之流動資產/負債變動數		
應收帳款減少(增加)	1,550,513	(3,190,513)
應收合約進度款減少	10,184,814	20,508,968
預付款項(增加)減少	(426,569)	2,374,846
應付票據減少	—	(1,744,383)
預收合約款減少	(22,868,765)	(11,145,832)
其他應付款增加	63,815	1,074,421
營運產生之現金	2,475,929	13,335,492
支付之所得稅	(502,705)	(694,469)
營運活動之淨現金流入	1,973,224	12,641,023
投資活動之現金流量		
取得透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產	(7,980,802)	—
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產成本收回	173,242	289,273
處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產	90,780	90,020
取得不動產、廠房及設備	—	(326,900)
其他資產—非流動增加	(365,714)	(4,874,063)
存出保證金—非流動減少	219,800	1,060,506
收取之股利	456,327	308,166
收取之利息	734,897	586,615
收取資本公積配發現金股利	7,449	8,102
投資活動之淨現金流出	(6,664,021)	(2,858,281)
本期現金及約當現金(減少)增加數	(4,690,797)	9,782,742
期初現金及約當現金餘額	45,437,439	35,654,697
期末現金及約當現金餘額	\$ 40,746,642	\$ 45,437,439

後附之附註係本財務報表之一部分，敬請併同參閱

(請參閱安泰聯合會計師事務所民國一一四年五月二十一日會計師查核報告書)

董事長：



審核主管：



主辦會計：



財團法人都市更新研究發展基金會
財務報表附註

民國 113 年 12 月 31 日

(附列民國 112 年 12 月 31 日之比較參考數字)

(除另予說明外，金額係以新台幣元為單位)

一、基金會沿革

本基金會係於民國 87 年經內政部台(87)內營字第八七七一一三三號函核准設立登記。截至民國 113 年 12 月 31 日止，基金財產登記總額為壹仟萬元整。本基金會成立之目的，係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，提升生活品質，增進公共利益為宗旨。

二、通過財務報告之日期及程序

本財務報表已於民國114年05月21日由董事會通過。

三、重要會計政策之彙總說明

本基金會重大會計政策彙總說明如下：

(一)遵循聲明

本財務報表係依據全國性內政財團法人會計處理及財務報告編製準則暨企業會計準則公報及其解釋編製。

(二)衡量基礎

資產負債之原始衡量，以歷史成本衡量為原則。其後續衡量通常亦採用歷史成本為衡量基礎，惟亦常結合其他衡量基礎，如成本與淨變現價值孰低、變現(清償)價值與公允價值等。

(三)外幣

新台幣為本基金會之功能性貨幣及財務報表之表達貨幣。

對於功能性貨幣以外之貨幣(外幣)交易，原始認列係按交易日匯率換算，於每一報導期間結束日，外幣貨幣性項目以該日收盤匯率重新換算，產生之兌換差額列為當期損益；按公允價值衡量之外幣非貨幣性項目，按決定公允價值當日之匯率重新換算，其屬公允價值變動列為當期損益者，產生之兌換差額列為當期損益，若為公允價值變動列為其他綜合損益者，產生之兌換差額則列為其他綜合損益；以歷史成本衡量之外幣非貨幣性項目不予重新換算。

(四) 資產負債區分流動及非流動之分類標準

1. 資產符合下列情況之一者，分類為流動資產：

- (1) 預期於正常營業週期中實現之資產；或意圖將其出售或消耗。
- (2) 主要為交易目的而持有之資產。
- (3) 預期於報導期間結束日後十二個月內實現之資產。
- (4) 現金或約當現金，但不包括於報導期間結束日後逾十二個月用以交換、清償負債或受有其他限制者。

不符合上述情況之資產為非流動資產。

2. 負債符合下列情況之一者，分類為流動負債：

- (1) 預期於正常營業週期中清償之負債。
- (2) 主要為交易目的而持有之負債。
- (3) 於報導期間結束日後十二個月內到期清償之負債。
- (4) 不能無條件將清償期限遞延至資產負債表日後至少十二個月之負債。

不符合上述情況之負債為非流動負債。

(五) 現金及約當現金

現金包括庫存現金及銀行存款；約當現金係供用於滿足短期現金承諾之可隨時轉換成定額現金且價值變動風險甚小之短期並具高度流動性之定期存款或投資。

(六) 金融工具

本基金會對所有慣例交易金融工具之認列與除列，係採交易日會計處理。

以公允價值衡量之金融工具，若該金融工具有活絡市場公開報價時，則以市場價格為公允價值；若無市場價格可供參考時，則採評價方法估計：

- (1) 權益工具之評價，主要係採可類比上市上櫃公司法，參考類似產業可類比上市(櫃)公司其股票於活絡市場交易之成交价格、該等價格所隱含之價值乘數，以及考量市場流通性或風險特殊性所作折價，以決定權益工具投資標的之價值。
- (2) 債務工具及衍生工具之評價，若該等金融工具可從市場上參考類似金融工具之可觀察資料，則公允價值係參考市場可觀察資料估計，若無市場

可觀察數據或參數，公允價值係依據各金融工具於市場上所廣泛使用的適當評價模型評估計算，所使用之估計值及假設係與市場參與者於金融工具訂價時用以作為估計值及假設之資訊一致，相關折現率則與實質上條件及特性相同之金融工具之報酬率相等。

1. 金融資產

本基金會以下列二項基礎，將金融工具投資分類為按攤銷後成本衡量、透過其他綜合損益按公允價值衡量或透過損益按公允價值衡量之金融資產：(a) 金融資產之合約現金流量特性；(b) 管理金融資產之經營模式。

(1) 按攤銷後成本衡量之金融資產

同時符合下列兩條件之金融資產，按攤銷後成本衡量：

- (a) 金融資產之合約現金流量特性：現金流量完全為支付本金及流通在外本金金額之利息。
- (b) 管理金融資產之經營模式：持有金融資產以收取合約現金流量。

原始認列時，係以公允價值衡量，並加計取得之交易成本，原始認列金額與到期金額間之差額，採用有效利息法攤銷，其攤銷數認列為當期損益。後續評價以有效利息法計算之攤銷後成本衡量。若有已發生減損之客觀證據，則認列減損損失。後續期間減損金額減少，若係明顯與認列減損後發生之事件有關，則予以迴轉並認列為當期利益，但該迴轉不得使帳面金額大於未認列減損情況下之攤銷後成本。

(2) 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產

原始認列時，係以公允價值衡量，並加計取得之交易成本。

同時符合下列兩條件之債務工具投資，將其分類為透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產：

- (a) 金融資產之合約現金流量特性：現金流量完全為支付本金及流通在外本金金額之利息。
- (b) 管理金融資產之經營模式：收取合約現金流量及出售金融資產。

債務工具投資原始認列金額與到期金額間之差額，採用有效利息法攤銷，其攤銷數認列為當期損益。後續評價以公允價值衡量，且公允價值變動認列為其他綜合損益，並累積於其他權益之透過其他綜合損益按公允價值衡量金融資產未實現損益項目。除列時，先前認列為

其他綜合損益之累計利益或損失，自權益重分類至損益，作為重分類調整。若有已發生減損之客觀證據，則認列減損損失。後續期間減損金額減少，若係明顯與認列減損後發生之事件有關，則予以迴轉並認列為當期利益。

對於屬企業會計準則公報第十五號「金融工具」範圍內之權益工具投資，且該權益工具既非屬持有供交易，亦非企業合併中所認列之或有對價，於原始認列時，係按個別股份為基礎選擇（不可撤銷）將其後續公允價值變動列報於其他綜合損益，並累計於其他權益中。列報於其他綜合損益中之金額後續不得移轉至損益，處分該等權益工具時，將列入其他權益項目之累積金額，直接轉入保留盈餘。投資之股利於本基金會收款之權利確立時認列於損益中，除非該股利明顯代表部分投資成本之回收。

(3)透過損益按公允價值衡量之金融資產

除前述符合特定條件而按攤銷後成本衡量或透過其他綜合損益按公允價值衡量外，金融資產均採透過損益按公允價值衡量。原始認列及後續衡量，係以公允價值衡量，其公允價值變動認列為損益，該金融資產所收取之股利或利息亦認列為損益。

(4)以成本衡量之金融資產

對分類為透過損益按公允價值衡量或透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產，若係屬無活絡市場公開報價之權益工具投資，或與此種無活絡市場公開報價權益工具連結且須以交付該等權益工具交割之衍生工具投資，其公允價值無法可靠衡量者，按成本衡量該金融資產。若上述投資原本能可靠衡量公允價值，後續因無法取得足夠之類似公司之產業資訊及被投資公司之相關財務資訊，致使公允價值變成無法可靠衡量，改以成本衡量成為適當時，該金融資產之帳面金額即為其新成本，後續評價仍以該成本衡量。若有已發生減損之客觀證據，其減損損失金額，依該金融資產係屬透過損益按公允價值衡量，或透過其他綜合損益按公允價值衡量，認列為當期損益或其他綜合損益，減損損失不得迴轉。

2. 金融負債及權益

本基金會發行之債務及權益工具，係依據合約協議之實質，與金融負債及權益工具之定義分類為金融負債或權益。

(1)權益

權益工具係指表彰本基金會於資產減除其所有負債後剩餘權益之任何合約。本基金會發行之權益工具係以取得之價款扣除直接發行成本後之金額認列。

(2) 金融負債

本基金會僅於義務解除、取消或失效時，始將金融負債除列。除列金融負債時，其帳面金額與所支付或應支付對價總額(包含應承擔之負債)之差額認列為當期損益。

(a) 透過損益按公允價值衡量之金融負債

係持有供交易之金融負債，原始認列時，係以公允價值衡量，交易成本列為當期費用。後續評價以公允價值衡量，且公允價值變動認列為當期損益。

(b) 按攤銷後成本衡量之金融負債

金融負債非屬透過損益按公允價值衡量者，即屬按攤銷後成本衡量之金融負債，包括短期借款、應付短期票券、應付票據、應付帳款與其他應付款等；係以有效利息法之攤銷後成本衡量，但未付息之短期應付款項，若折現影響不大，則以原始交易金額衡量。

(七) 應收款項及備抵呆帳

應收款項原始認列係按設算利率計算其現值，後續並以有效利息法按攤銷後成本衡量。但一年期以內之應收款項，其現值與到期值差異不大且其交易量頻繁者，則不以現值衡量。

應收款項之減損評估，係先對個別重大之應收款項客戶進行個別評估，當存在客觀證據顯示，重大之應收款項客戶發生減損者，即個別評估其減損金額；其餘未存在客觀證據顯示發生減損之重大應收款項客戶，以及非個別重大之應收款項客戶，則按具類似信用風險特徵者進行群組分類，分別評估各該群組應收款項之減損。

(八) 勞務合約

當勞務合約之結果能可靠估計，則依完工百分比法於合約期間認列勞務合約之合約收入，完工百分比係按截至報導期間結束日已發生合約成本占估計總合約成本之比例決定。當估計總合約成本很有可能超過總合約收入時，立即將預期損失認列為費用。當勞務合約之結果無法可靠估計時，僅在已發生合約成本很有可能回收之範圍內認列合約收入。

勞務合約之已發生合約成本及已認列損益超過已請款勞務合約金額之部分，列報為資產項下之應收合約進度款；勞務合約之已請款合約金額超過已發生合約成本及已認列損益之部分，列報為負債項下之預收合約款。

(九)不動產、廠房及設備

不動產、廠房及設備係按成本減累計折舊及累計減損衡量。成本係指為取得資產而於購買或建置時所支付之現金、約當現金或其他對價之公允價值及折卸、移除之估計成本。當不動產、廠房及設備之重大組成部分的耐用年限不同時，則視為不動產、廠房及設備之單獨項目處理。

折舊係採直線法，並依下列耐用年數計提：辦公設備3至6年；其他固定資產3至6年。估計耐用年限、殘值及折舊方法於預期資產之未來經濟效益有重大變動時進行檢視，任何估計變動之影響依會計估計變動處理。

不動產、廠房及設備項目之一部分進行重大重置時，若該重置部分之未來經濟效益很有可能流入本基金會，則該重置成本認列為該項目之帳面金額，被重置部分之帳面金額則予以除列。

處分或報廢不動產、廠房及設備所產生之利益或損失，係以處分價款與帳面金額之差額決定，並列為當期損益。

(十)其他資產—非流動

其他資產係按成本減除累計攤銷及累計減損衡量。攤銷金額係依直線法按下列耐用年數計提：電腦軟體3年；辦公室裝修及其他2至5年。估計耐用年限及攤銷方法於預期資產之未來經濟效益有重大變動時進行檢視，任何估計變動之影響依會計估計變動處理。

(十一)收入認列

收入係按已收或應收對價之公允價值衡量，並扣除估計之客戶退貨、折扣及其他類似之折讓。

1. 勞務收入

當提供勞務之交易結果可合理估計時，勞務收入採完工比例法認列；提供勞務之交易結果無法合理估計時，僅在已發生成本之可回收範圍內認列收入。

2. 股利收入及利息收入

權益證券投資的股利係於除息日認列為股利收入。金融資產之利息收入採有效利息法認列。

(十二) 租賃

當租賃條款係移轉附屬所有權之幾乎所有風險與報酬於承租人，應將其分類為融資租賃；其他租賃則分類為營業租賃。

1. 本基金會為出租人

營業租賃下，租賃收入係按直線法於租賃期間內認列為收益，租賃契約若有提供承租人誘因以促成簽署租賃合約，則將該誘因之總成本，於租賃期間內以直線法認列為租賃收入之減項。因協商與安排營業租賃所產生之原始直接成本，係加計至租賃資產帳面金額，並按直線法於租賃期間內認列為費用。

2. 本基金會為承租人

營業租賃下，租賃給付係按直線法於租賃期間認列為費用。租賃契約若含有鼓勵簽署租賃合約之誘因時，該誘因之總利益，按租賃給付認列為費用基礎，認列為費用之減項。

(十三) 所得稅

依據行政院公佈「教育、文化、公益、慈善機關或團體免納所得稅適用標準」之規定，符合適用標準免納所得稅規定者，未估列其課稅所得費用。若未符合適用標準規定，依營利事業所得稅法規定，估列其課稅所得費用。

四、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

本基金會之財務報表與財務結果受會計政策、會計假設及估計之影響，會計假設及估計係基於過去經驗與其他攸關之因素，並由管理階層作出適當之專業判斷，該等假設及不確定性具有導致資產及負債帳面金額於下個財務年度重大調整之重大風險。

五、重要會計項目之說明

1. 現金及約當現金

	113. 12. 31	112. 12. 31
庫存現金	\$ 1,122	\$ 2,254
支票存款	487,546	357,046
活期存款	30,254,483	35,074,688
外幣活期存款	3,491	3,451
定期存款	10,000,000	10,000,000
合 計	\$ 40,746,642	\$ 45,437,439

(1) 本基金會上列民國 113 年及 112 年 12 月 31 日外幣活期存款餘額分別為美金 108.19 元及美金 106.97 元。

(2) 本基金會上列民國 113 年及 112 年 12 月 31 日定期存款年利率區間分別為 1.155%~1.69%及 1.155%~1.565%，到期日區間分別為 114 年 2 月~116 年 5 月及 113 年 3 月~114 年 7 月。

2. 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產—流動

	113. 12. 31	112. 12. 31
證券投資信託基金	\$ 29,064,029	\$ 21,338,363
評價調整	4,266,574	1,404,911
合 計	\$ 33,330,603	\$ 22,743,274

(1) 被投資公司盈餘分配情形：

	113 年度	112 年度
現金股利	\$ 456,327	\$ 308,166

上述民國 113 年度及 112 年度之現金股利未包含被投資公司以資本公積發放之現金股利 7,449 元及 8,102 元，帳列投資成本之收回。

(2) 截至民國 113 年及 112 年 12 月 31 日止，本基金會上述金融資產無提供質押之情形。

3. 應收帳款

	113. 12. 31	112. 12. 31
應收帳款	\$ 2,440,000	\$ 3,990,513
應收合約進度款	17,164,934	27,349,748
合 計	\$ 19,604,934	\$ 31,340,261

應收合約進度款請參閱附註五. 4。

4. 應收合約進度款/預收合約款

	113. 12. 31	112. 12. 31
累計已發生成本及已認列利潤	\$ 90,162,720	\$ 104,609,918
減：累計合約進度請款金額	(72,997,786)	(77,260,170)
應收合約進度款	\$ 17,164,934	\$ 27,349,748

	113. 12. 31	112. 12. 31
累計合約進度請款金額	\$ 261,284,869	\$ 236,808,632
減：累計已發生成本及已認列利潤	(204,903,515)	(157,558,513)
預收合約款	\$ 56,381,354	\$ 79,250,119

本基金會於民國 113 年度及 112 年度認列勞務收入分別為 275,059,045 元及 77,535,670 元。

5. 預付款項

	113. 12. 31	112. 12. 31
預付費用	\$ 812,870	\$ 394,452
進項稅額	28,012	18,908
留抵稅額	22,857	23,810
合 計	\$ 863,739	\$ 437,170

6. 基金

	113. 12. 31	112. 12. 31
定期存款	\$ 10,000,000	\$ 10,000,000

本基金會登記財產總額 10,000,000 元。

7. 不動產、廠房及設備

	113.1.1	增添	處分	折舊	113.12.31
辦公設備：					
成本	\$ 8,068,836	\$ -	\$ (7,561,431)	\$ -	\$ 507,405
減：累計折舊	(6,079,780)	-	5,965,177	(109,732)	(224,335)
小計	1,989,056	-	(1,596,254)	(109,732)	283,070
其他固定資產：					
成本	826,194	-	(826,194)	-	-
減：累計折舊	(680,222)	-	680,222	-	-
小計	145,972	-	(145,972)	-	-
合計	\$ 2,135,028	\$ -	\$ (1,742,226)	\$ (109,732)	\$ 283,070

	112.1.1	增添	處分	折舊	112.12.31
辦公設備：					
成本	\$ 7,741,936	\$ 326,900	\$ -	\$ -	\$ 8,068,836
減：累計折舊	(5,982,796)	-	-	(96,984)	(6,079,780)
小計	1,759,140	326,900	-	(96,984)	1,989,056
其他固定資產：					
成本	6,810,404	-	(5,984,210)	-	826,194
減：累計折舊	(5,667,058)	-	4,986,836	-	(680,222)
小計	1,143,346	-	(997,374)	-	145,972
合計	\$ 2,902,486	\$ 326,900	\$ (997,374)	\$ (96,984)	\$ 2,135,028

截至民國 113 年及 112 年 12 月 31 日止，本基金會不動產、廠房及設備無提供抵押之情形。

8. 存出保證金—非流動

	113. 12. 31	112. 12. 31
工程保證金	\$ 430, 000	\$ 265, 200
租賃保證金	2, 440, 926	3, 080, 726
合 計	\$ 2, 870, 926	\$ 3, 345, 926

9. 其他資產—非流動

	113. 1. 1	增添	處分	攤銷	113. 12. 31
電腦軟體：					
成本	\$ 123, 450	\$ -	\$ (123, 450)	\$ -	\$ -
減：累計攤銷	(123, 450)	-	123, 450	-	-
小計	-	-	-	-	-
辦公室裝修及其他：					
成本	4, 874, 063	365, 714	-	-	5, 239, 777
減：累計攤銷	(979, 168)	-	-	(1, 050, 545)	(2, 029, 713)
小計	3, 894, 895	365, 714	-	(1, 050, 545)	3, 210, 064
合計	\$ 3, 894, 895	\$ 365, 714	\$ -	\$ (1, 050, 545)	\$ 3, 210, 064

	112. 1. 1	增添	處分	攤銷	112. 12. 31
電腦軟體：					
成本	\$ 123, 450	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 123, 450
減：累計攤銷	(116, 592)	-	-	(6, 858)	(123, 450)
小計	6, 858	-	-	(6, 858)	-
辦公室裝修及其他：					
成本	2, 926, 905	4, 874, 063	(2, 926, 905)	-	4, 874, 063
減：累計攤銷	(2, 268, 355)	-	2, 317, 137	(1, 027, 950)	(979, 168)
小計	658, 550	4, 874, 063	(609, 768)	(1, 027, 950)	3, 894, 895
合計	\$ 658, 550	\$ 4, 874, 063	\$ (609, 768)	\$ (1, 027, 950)	\$ 3, 894, 895

10. 其他應付款

	113. 12. 31	112. 12. 31
應付費用	\$ 3, 155, 999	\$ 3, 011, 796
應付營業稅	582, 720	663, 108
合 計	\$ 3, 738, 719	\$ 3, 674, 904

11. 淨值

本基金會由太子建設開發股份有限公司等八家公司共同捐助，截至民國113年12月31日止基金總額為壹仟萬元，並取得法人登記證書在案。基金會原則上可依財團法人法規定運用基金，供基金會開支及辦理各項活動使用。

永久受限淨值

	113. 12. 31	112. 12. 31
永久受限淨值	\$ 10,000,000	\$ 10,000,000

12. 收入

	113 年度	112 年度
勞務收入	\$ 275,059,045	\$ 77,535,670
利息收入	734,897	573,735
股利收入	456,327	308,166
其他收入	4,931,839	5,450,035
合 計	\$ 281,182,108	\$ 83,867,606

13. 支出

	113 年度	112 年度
勞務成本	\$ 246,601,027	\$ 59,462,926
行政管理支出	20,578,013	19,196,586
其他支出	1,997,426	1,607,142
合 計	\$ 269,176,466	\$ 80,266,654

14. 本期發生之員工福利、折舊、折耗及攤銷費用功能別彙總如下：

功能別 性質別	113年度			112年度		
	屬於活動 支出者	屬於管理 支出者	合 計	屬於活動 支出者	屬於管理 支出者	合 計
用人費用						
薪資費用	48,669,752	5,347,312	54,017,064	38,059,585	2,057,046	40,116,631
勞健保費用	3,490,696	387,856	3,878,552	3,525,199	155,627	3,680,826
退休金費用	1,886,630	209,626	2,096,256	1,748,793	131,630	1,880,423
其他用人費用	1,333,720	52,168	1,385,888	982,723	109,711	1,092,434
折舊費用	-	109,732	109,732	-	96,984	96,984
折耗費用	-	-	-	-	-	-
攤銷費用	-	1,050,545	1,050,545	-	1,034,808	1,034,808

15. 所得稅

(1) 本基金會於民國 113 年度及 112 年度，用於與其創設目的有關活動之支出，不低於基金之每年孳息及其他各項收入百分之六十，符合「教育、文化、公益、慈善機關或團體免納所得適用標準」第二條第一項第八款規定，免納所得稅；其餘銷售貨物及勞務之收入所得稅稅率為百分之二十，所得稅費用組成如下：

	113 年度	112 年度
所得稅費用	\$ 2,101,250	\$ 556,540

(2) 所得稅費用與會計利潤乘以所適用所得稅率之金額調節：

	113 年度	112 年度
稅前餘絀(扣除免稅所得)	\$ 10,814,418	\$ 3,027,217
按適用稅率計算之稅額	2,162,883	605,443
不可扣抵之損失及費用之所得稅影響數	-	4,380
停徵或免稅損失(所得)之所得稅影響數	(3,267)	(56,846)
其他按法令規定其他財稅差異之所得稅影響數	3,267	3,563
以往年度所得稅估計變動	(61,633)	-
認列於損益之所得稅費用合計	\$ 2,101,250	\$ 556,540

(3)截至民國 113 年 12 月 31 日止，本基金會之所得稅結算申報案件，業經稅捐稽徵機關核定至民國 111 年度。

六、與關係人之重大交易事項：無。

七、重大或有負債及未認列之合約承諾：無。

八、重大之期後事項：無。

九、重大營運事項：無。

十、其他

為配合民國 113 年度財務報表之表達，民國 112 年度財務報表之若干項目依其性質做適當之重分類，重分類項目及金額列示如下：

	重分類前	影響金額	重分類後
存貨	262,168,431	(262,168,431)	-
應收合約進度款	-	27,349,748	27,349,748
預付款項	413,360	23,810	437,170
未攤銷費用	3,894,895	(3,894,895)	-
其他資產－非流動	-	3,894,895	3,894,895
應付費用	3,011,796	(3,011,796)	-
其他應付款	-	3,674,904	3,674,904
預收貨款	314,068,802	(314,068,802)	-
預收合約款	-	79,250,119	79,250,119
其他流動負債	639,298	(639,298)	-

社團法人台北市會計師公會會員印鑑證明書

北市財證字第 11401188

號

會員姓名： 潘自新

事務所電話： (02)25633652

事務所名稱： 安泰聯合會計師事務所

事務所統一編號： 77129047

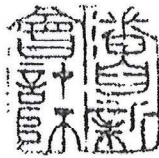
事務所地址： 台北市中山區南京東路二段6號3樓

委託人統一編號： 81595754

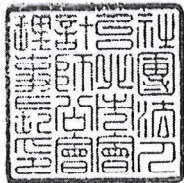
會員書字號： 北市會證字第 3049 號

印鑑證明書用途： 辦理 財團法人都市更新研究發展基金會

113 年 01 月 01 日 至
113 年度 (自民國 113 年 12 月 31 日) 財務報表之查核簽證。

簽名式 (一)	潘 自 新	存會印鑑 (一)	
---------	-------	----------	---

理事長：



核對人：

