

財團法人都市更新研究發展基金會

工作計畫

113年度

一、計畫重點：

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。

(三) 主辦案件內容

1. 政府委辦案件

表 5 政府委辦案一覽表

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
111 年都更入口網維護擴充案	內政部營建署/中華電信	111.9~	營建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
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，並協初提出相關修正意見。	二、(七)與都市更新計畫或配合政策有關之業務
臺北市通化段都市更新評估及前置作業	臺北市 財政局	107.7~	對臺北市財政局管有通化段土地及周遭進行都市更新整體規劃，研擬都市設計管制內容，擬定都市更新計畫並劃定更新地區。 協助財政局審查，整合地主意見及招商作業	二、(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。 (三)擬定都市更新計畫招標文件及辦理招標作業。
112 年臺北市更新處事業科協檢	臺北市 都市更新處	112.1~	研修改善都市更新審查流程相關機制，並提供人力派遣，協助更新處檢核更新事業審議案件內容。	二、(七)與都市更新計畫或配合政策有關之業務
112 年臺北市更新處企劃科協檢	臺北市 都市更新處	112.1~	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
112 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	112.5~	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
臺北市延平北警察宿舍公辦招商案	臺北市 都市更新處	112.2~	1. 研擬都市更新事業計畫及權利變換計畫修正建議案 2. 研擬招商文件 3. 協助評選投資人相關作業	二、(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。 (三)擬定都市更新計畫招標文件及辦理招標作業。

續表 5 政府委辦案一覽表

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
臺北市南港四小台肥丁公辦招商業	臺北市都市更新處	112.7~	1. 都市更新先期規劃 2. 研擬招商文件 3. 協助評選投資人相關作業	二、(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。 (三)擬定都市更新計畫招標文件及辦理招標作業。
新店行政生活園區公辦更新招商	新北市城鄉局/中興顧問	103.9~	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 4. 協助審查事業計畫 5. 協助監督事業執行	二、(三)擬定都市更新計畫招標文件及辦理招標作業
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)規劃擬訂、或評估都市更新計畫事業財務計畫及相關計畫。
新北市都市更新總顧問案	新北市政府都市更新處	110.10~	依新北市都市更新政策推動面臨課題追蹤分析研究，並研提修訂法規命令草案	一、(一)參與政府有關都市更新政策法令之擬定與推行
新北市板橋介壽段公辦招商案	新北市政府財政局	110.11~	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
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)規劃擬訂、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)規劃擬訂、或評估都市更新計畫事業財務計畫及相關計畫

續表 5 政府委辦案一覽表

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
臺中市都更推辦計畫案	台中市政府/敦揚工程	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/敦揚工程	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。
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 2. 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

- (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。

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

表 6 民間委辦案預計工作進度一覽表

工作類別/進度	工作內容	預計件數
事業成果備查	協助實施者完成都市更新事業成果備查。	1
事業/權利變換核定	事業計畫及權利變換計畫相審議答辯、修正工作，辦理相關法定程序及達成計畫核定。	3
事業/權利變換送件	事業計畫及權利變換計畫擬定規劃作業，辦理法定程序，並完成計畫申請報核。	4
概要核准	事業概要規劃、申請及審議工作，辦理相關法定程序及達成事業概要核准。	1
單元劃定核准	協助所有權人規劃、申請核准自行劃定更新單元。	1
備標申請公辦更新事業	協助投資人備標，申請公辦更新事業及評選作業。	2
更新可行性評估諮詢	協助都市更新實施者或所有權人進行都市更新事業可行性評估及諮詢作業。	1

表註：(事)事業計畫，(權)權利變換計畫，(事權)事業計畫+權利變換計畫

統計至 112 年第 10 月止，基金會規劃完成核定更新事業 91 件，其中已完工更新事業 52 件，審議中 10 件，規劃研擬中 6 件(詳見本會網站 www.ur.org.tw)。因危老案競合作用以及單元劃定制度調整，都市更新委託規劃新案件已有明顯減少之趨勢，單元劃定與概要案件已屬罕見。

3. 推廣及交流

表 7 推廣機交流計畫一覽表

計畫名稱	計畫內容	符合捐助章程業務項目
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。112 年將持續發行每季一期，以電子報方式發行	一、都市更新理念與學術推廣 (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	將持續更新提供最新本會訊息並協助宣導政府政策。	一、都市更新理念與學術推廣 (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。 不定期邀請國際都市更新知名學者專家來台演講。 預定 113 年度第二季安排日本都市更新考察行程，並回訪日本再開發推動者協會(JURCA)等單位。	一、(二)從事都市更新相關之國內、外學術交流。

二、預期效益：

(一)政府委辦案件

表 8 政府委辦案預期效益一覽表

案件名稱	預期執行情形與效益
111 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。
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。
臺北市通化段都市更新評估及前置作業	都市更新規劃評估報告通過，惟政策調整為考量鄰地高度都市更新意願，轉而參與民辦都市更新。原預計協助臺北市財政局管有土地及周遭進行都市更新整體規劃並劃定更新地區。
112 年臺北市更新處事業科協檢	112 年度新簽約續行，持續執行中。協助分析核定案件，檢討臺北市都更容獎機制，並加快都市更新審查案件之審查作業，縮短審查時間。
112 年臺北市更新處企劃科協檢	112 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。
112 年臺北市助民間推動都更事業經費補助協檢案	112 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。
臺北市延平北警察宿舍公辦招商案	112 年度新簽約並持續執行中。目前辦理第二次招商。 本案協助基地更新可行性分析並修訂都市更新事業及權利變換計畫草案。研擬招商文件及協助實施者評選作業。
臺北市南港四小台肥丁公辦招商案	112 年度新簽約並持續執行中，目前進行可行性評估中。 本案協助基地更新可行性分析並規劃都市更新事業草案。研擬招商文件及協助實施者評選作業。
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。

續表 8 政府委辦案預期效益一覽表

案件名稱	預期執行情形與效益
新北市都市更新總顧問案	執行中，已完成多項法令修正及相關政策文宣。本案依新北市都市更新政策推動面臨課題追蹤分析研究，並研提修訂法規命令草案。同時統計都市更新相關實際案件執行數據並製作相關政策法令文宣。已進入尾聲，113 年第一季結案。
新北市板橋介壽段公辦招商案	目前已招商成功，進入收尾工作。本案協助板橋介壽段基地更新可行性分析並規劃都市更新事業草案。研擬招商文件及協助實施者評選作業。
新北市新莊行政園區招商案	112 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。
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。
桃園市大湳公園北側公辦都市更新	執行中，112 年 11 月完成市府同意本案更事業計畫及權利變換計畫送審備查，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：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	本年度新簽約案執行中，已完成公辦都更潛力點選點並進行進一步分析，並進入期中審查階段。本案將協助臺中市都市更新法令及案例分析、研擬台中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。

續表 8 政府委辦案預期效益一覽表

案件名稱	預期執行情形與效益
臺中市都更總顧問案	112 年度新簽約案執行中，已進入期中審查。 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。 目前已完成共同負擔提列標準並公告。
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。
政府委辦案件 113 年度預算數	10,000,000(詳收支營運表)

(二)民間委辦案件

表 9 民間委辦案預期成果一覽表

工作類別	預期成果	預計件數
事業成果備查	完成都市更新事業成果備查。成果報告內容供政府後續政策或制度檢討之用。	1
事業/權利變換核定	完成事業計畫及權利變換計畫核定，後續進入更新事業執行階段，實現各案都市更新實質效益。	3
事業/權利變換送件	完成事業計畫及權利變換計畫申請報核作業，穴進入各案審議及答辯程序，確保更新各案實施者、出資人、所有權人以及公共利益之衡平。	4
概要核准	完成事業概要核准，確認更新單元範圍及初步更新規劃共識。	1
單元劃定核准	完成自行劃定更新單元，確認更新單元範圍。	1
備標申請公辦更新事業	協助投資人備標，申請公辦更新事業及評選作業。	2
更新可行性評估諮詢	完成都市更新事業可行性評估及提供諮詢作業，以利實施者及權利人進行後續更新推動之決策。	1
民間委辦案 113 年度預算數	58,000,000 (詳收支營運表)	
預計爭取 113 年度新案預算數	10,000,000 (詳收支營運表)	

(三)推廣及交流

表 10 推廣及交流預期成果一覽表

計畫名稱	預期成果
都市更新簡訊	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。
官網及 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	持續參與都市更新相關研討會，與產官學界進行理念與技術交流，增進都市更新社會共識。 透過國際案例實地訪查及專業單位參訪交流，提升都市更新及都市再生視野及規劃技術經驗交流。

財團法人都市更新

研究發展基金會

民國 113 年度預算

財 團 法 人 都 市 更 新 研 究 發 展 基 金 會

目 次

一、111 年度及 112 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)、年度預算概要說明

二、本年度(113)預算概要說明

(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

(三)、參考表：員工人數彙計表、用人費用彙計表

一、111 年度及 112 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. 111 年度決算結果：

- (1).收入決算數 7,211 萬餘元，較預算數 7,430 萬元，短收 219 萬餘元約 2.9%。
- (2).成本決算數 6,815 萬餘元，較預算數 7,370 萬元，減支 555 萬餘元，約 7.5%。
- (3).以上總收支相抵後，計絀餘 396 萬餘元，較預算數剩餘 60 萬元，增加 336 萬餘元。

2. 上年度(112 年)已過期間預算執行情形（截至 112 年 10 月 31 日）

- (1).勞務收入執行數 7,157 萬餘元，較預計數 8,765 元，已執行 81.6%。
- (2).勞務成本執行數 6,826 萬餘元，較預計數 8,552 萬元，已執行 79.8%。
- (3).以上總收支相抵後，累計 331 萬餘元，較預計剩餘數 212 萬元，增加 119 萬餘元。

(二)、本年度預算概要

1. 113 年本基金會預算總收入 8,755 萬元，總支出 8,620 萬元，本期餘絀 135 萬元。
 2. 113 年度較前一年收入原預算 8,765 萬元，減少 10 萬元(減幅 1%)。
 3. 113 年度較前一年支出原預算 8,552 萬元，增加 68 萬元(約增 7%)。
- 至於 113 年度較前一年結餘原預算 212 萬元，減少 77 萬元。

(詳見附表)

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113年度

111年度決算數(財報)	科 目	113年度預算數	112年度預算數	比較增(減-)數		說 明
金額		金額	金額	金額		
	收入					
65,588,763	業務收入	78,000,000	77,905,000	95,000		含存款及基金股票配息
	業務外收入					
399,754	利息收入	950,000	400,000	550,000		
6,126,015	出版及其他收入	8,600,000	9,350,000	-	750,000	
72,114,532	合計	87,550,000	87,655,000	-	105,000	
	支出					
40,828,953	人事費	42,600,000	42,128,130	471,870		
7,401,405	間接人事費	8,400,000	8,106,000	294,000		
15,023,261	行政管銷	31,200,000	32,349,120	-	1,149,120	
3,753,460	專案支出	2,300,000	1,543,250	756,750		
1,148,073	其他支出	1,700,000	1,400,000	300,000		
68,155,152	合計	86,200,000	85,526,500	673,500		
3,959,380	本期賸餘	1,350,000	2,128,500	-	778,500	

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

111年度決算數(財報)	科目名稱	113年度預算數	112年度預算數	說明
	業務收入			
49,025,564	民間委辦更新規劃	58,000,000	36,205,000	
1,900,000	政府公辦都更案	2,800,000	8,500,000	
6,826,206	政府委辦人力派遣	2,300,000	3,200,000	
7,836,993	政府委辦規劃顧問	4,900,000	22,000,000	
	預計爭取新案	10,000,000	8,000,000	
	業務外收入			
399,754	利息收入	950,000	400,000	存款及基金股票配息
	其他業務外收入			
6,126,015 (押租金返還)	出版及其他收入(代收轉付)	8,600,000	9,350,000	含丹棠租金收入
72,114,532	收入總計	87,550,000	87,655,000	

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

111年度決算數(財報)	科目名稱	113年度預算數	112年度預算數	說明
40,828,953	人事費	42,600,000	42,128,130	
	間接人事費			
3,542,562	員工福利及業務獎金	2,900,000	2,885,000	
3,858,843	保險費	5,500,000	5,221,000	勞保、健保、勞退、團保等
	行政管銷			
2,996,071	雜項支出(其他支出)	10,300,000	12,597,070	
2,766,281	報告製作費	1,700,000	2,664,000	
450,826	郵電費	300,000	384,000	
1,235,253	水電費	900,000	1,108,800	
3,658,004	租金支出	13,000,000	10,560,000	
678,140	儀器設備	800,000	780,000	
403,813	交通差旅費	300,000	360,000	
3,461,246	稅捐	3,900,000	3,895,250	
	專案支出			
3,354,350	業務支出(一)	1,900,000	943,250	
399,110	業務支出(二)	400,000	600,000	預計新案支出
	其他支出			
252,000	都市更新簡訊及出版品	300,000	300,000	
269,700	網站維護更新	300,000	300,000	
-	業務考察	1,100,000	800,000	
68,155,152	支出總計	86,200,000	85,526,500	

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113年度

單位：人

職類（稱）	本年度員額預計數	說明
董事長	1	
執行長	1	
副執行長	1	
主任	3	
副主任	4	
主任規劃師	4	
資深規劃師(專員)	4	
規劃師(研究員)	10	
助理規劃師	8	
雇員	3	
臨時人員	10	
顧問	1	
小計	50	

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113年度

單位:新台幣元

科目名稱	本年度預算數	說明
薪資	42,600,000	
業務獎金	1,900,000	
福利費	1,000,000	
退休金提撥	2,130,000	
勞工保險	1,600,000	
全民健保	1,600,000	
團體險	170,000	
小計	51,000,000	