

## 臺灣土地銀行股份有限公司 111 年度營業決算評估報告

臺灣土地銀行股份有限公司(以下簡稱臺灣土地銀行)為不動產信用專業銀行，以經營各項銀行業務，發展國民經濟建設為宗旨。111 年度營運結果，營業收入 623 億 7,808 萬 1 千元，營業成本 294 億 3,732 萬 1 千元，營業毛利 329 億 4,076 萬元，營業費用 160 億 3,014 萬 5 千元，營業利益 169 億 1,061 萬 5 千元，營業外損失 20 億 8,410 萬元，所得稅費用 32 億 8,871 萬 7 千元，收支相抵後本期稅後淨利 15 億 3,779 萬 8 千元，較 110 年度決算稅後淨利增加 10 億 6,154 萬 6 千元(增幅 10.13%)。謹就其 111 年度營業決算評估如下：

### 三、部分分行營業廳舍尚有閒置情形，允宜持續積極活化，俾提升資產運用效益

臺灣土地銀行 111 年度資產負債表中房屋及建築決算數為 55 億 4,811 萬 3 千元，投資性不動產-房屋及建築金額為 10 億 2,264 萬元。經查該行營業廳舍空間除供營運使用外，部分分行尚有餘裕空間可供出租等運用，以提高使用效益。茲說明如下：

#### (一)本院對關臺灣土地銀行營業廳舍閒置曾決議，請其積極研謀對策以豐裕收益

本院審議該行 109 年度預算案決議(8)：「經查近年來臺灣土地銀行股份有限公司營業廳舍空間除供營運使用外，部分分行尚有餘裕空間可供出租等運用，營利事業應本企業化之經營，積極開源節流，以追求最高盈餘為目標，惟營業廳舍空間閒置，無法挹注財源，宜積極研謀對策以豐裕收益，爰請臺灣土地銀行股份有限公司於 2 個月內就提高資產使用率向立法院財政委員會提出書面檢討報告。」

#### (二)截至 111 年底，部分分行營業廳舍仍有閒置，允宜研謀善策，積極活化，以提升收益

據臺灣土地銀行提供資料，截至 111 年底止仍有 12 家分行營業廳舍有閒置情事，空置面積合計達 1 萬 8,043.1 平方公尺，占總面積比率為 15.72%；復就各分行閒置情形觀之，以基隆分行空置比率 8.35%最低，羅東分行空置比率 36.83%最高，其中員林、頭份、豐原、南投、花蓮、羅東等 6 家分行之空置比率均高於平均數 15.72%(詳表 1)，容有改進空間，允宜積極處理活化利用，以期提升資產運用效益。

表 1 截至 111 年底臺灣土地銀行營業廳舍閒置情形一覽表

分行名稱	總面積(m <sup>2</sup> )	空置面積(m <sup>2</sup> )	空置比率(%)	帳列資產科目
基隆分行	21,658.83	1,807.89	8.35	房屋及建築
羅東分行	4,435.34	1,633.56	36.83	房屋及建築
新竹分行	9,146.41	1,020.37	11.16	房屋及建築
花蓮分行	6,238.24	1,955.75	31.35	房屋及建築
頭份分行	2,723.00	543.27	19.95	房屋及建築
豐原分行	4,602.5	1,533.52	33.32	投資性不動產
南投分行	6,746.77	1,902.54	28.20	房屋及建築
員林分行	18,030.43	2,937.92	16.29	房屋及建築
高雄分行	6,722.67	574.12	8.54	房屋及建築
彰化分行	7,353.00	816.48	11.10	房屋及建築
草屯分行	9,470.25	1,247.59	13.17	房屋及建築
建國分行	17,676.38	2,070.09	11.71	房屋及建築
<b>合計</b>	<b>114,803.82</b>	<b>18,043.10</b>	<b>15.72</b>	

說明：據該行表示，閒置行舍一般係以會計科目-房屋及建築列帳，並僅就各行舍總面積列示帳面價值，並無再細分閒置面積所屬帳面價值；另有關表列豐原分行之閒置部分，原為豐農分行，於 104 年併入豐原分行並由其管理該閒置行舍，爰該閒置部分帳列投資性不動產。

資料來源：臺灣土地銀行，本中心彙製。

綜上，國營事業應本企業化經營，積極開源節流，以追求最高盈餘為目標，惟臺灣土地銀行截至 111 年底止部分分行營業廳舍仍有空間閒置，無法挹注財源，允宜研謀善策，以期提升資產運用效益並增裕收益。

(分機：8660 翁珮珊)