

# 臺灣土地銀行股份有限公司 111 年度營業決算評估報告目錄

頁次

一、111 年度財富管理手續費收入未及目標值 7 成，且係近 5 年來最低值，允 宜積極強化財富管理業務競爭力並定期追蹤成效，俾增裕收入 -----	1
二、111 年度證券經紀業務決算營運量較 110 年度大幅下降，且有落後大盤及 遜於多數公股銀行之情形，允宜研謀善策改進，並宜覈實編列預算目標， 俾利管控 -----	3
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 -----	4

## 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：

### 一、111 年度財富管理手續費收入未及目標值 7 成，且係近 5 年來最低值，允宜積極強化財富管理業務競爭力並定期追蹤成效，俾增裕收入

臺灣土地銀行 111 年度編列手續費收入預算數 35 億 7 千元，決算數 34 億 3,749 萬 8 千元，執行率 98.21%，該行配合市場趨勢及客戶需求，積極推展財富管理業務，以增裕手續費收入，惟是項業務之手續費收入於 111 年度賡續下降且存有目標達成率未達 7 成之情形。茲說明如下：

#### (一)111 年度財富管理手續費收入賡續下降，除未及該年度目標值 7 成，且係近 5 年來最低

據臺灣土地銀行 111 年年報之短期發展計畫指出，為推展財富管理業務，除加強行銷多元理財商品、加強經理人及理財業務人員專業知能訓練、深耕舊客戶、開拓新客戶等措施外，並建置新財富管理系統以提供更完整之銷售資源及後勤作業支援。檢視該行 111 年度財富管理業務推動情況，其衍生之手續費收入為 6 億 8,596 萬 8 千元，目標達成率為 68.60%，雖較 110 年目標達成率增加 6.64 個百分點，惟仍未及 111 年度目標值 10 億元之 7 成，且是項業務手續費收入近 5 年(107 至 111 年，以

下同)間概呈下降趨勢，111 年度財富管理手續費收入為近 5 年來最低，若與 107 年度實績數相較，減幅達 36.29%(詳表 1)。

**(二)允宜研謀善策，強化財富管理業務競爭力，並定期追蹤成效，俾增裕收入**

詢據該行表示，111 年度美國為抗通膨而快速升息，致銀行美元定存利率高於多數美元及臺幣保單之宣告利率，爰保單銷售業績大幅衰退，另受俄烏戰爭、通膨疑慮及全球經濟步入衰退隱憂等因素影響，投資人整體信心不足，亦影響保單與基金銷售量能；該行所提改善對策除擬開發新種商品以提供客戶多元理財商品及因應市場趨勢適時推出相關行銷專案外，並規劃加強理專教育訓練及運用業績考核措施追蹤各營業單位目標達成情形等，允宜研謀善策持續強化財富管理業務競爭力並定期追蹤成效，俾利提升收入。

**表 1 臺灣土地銀行 107 至 111 年度財富管理手續費收入情形表**

單位：新臺幣千元；%

年度 項目	107 年度	108 年度	109 年度	110 年度	111 年度
目標數(A)	1,281,165	1,256,535	1,296,458	1,192,741	1,000,000
實績數(B)	1,076,624	1,114,739	784,252	739,010	685,968
達成率 (B/A)×100%	84.03	88.72	60.49	61.96	68.60

說明：據臺灣土地銀行表示，目前公司年報等對外資料皆係以實績數表達該行財務管理業務之執行成果，其目標數皆係依據營業單位銷售基金、外國債券、保險、黃金存摺等商品金額，以簽約時點為統計基礎，並按各商品之手續費收入比率計算而得。

資料來源：臺灣土地銀行，本中心彙製。

綜上，臺灣土地銀行配合市場趨勢及客戶需求，近年持續推展財富管理業務，以增裕手續費收入，惟 111 年度財富管理手續費收入未及目標值 7 成且係近 5 年最低，允宜研謀善策，掌握財富管理業務商機，俾提升競爭力及增裕收益。

**二、111 年度證券經紀業務決算營運量較 110 年度大幅下降，且有落後大盤及遜於多數公股銀行之情形，允宜研謀善策改進，並宜覈實編列預算目標，俾利管控**

臺灣土地銀行 111 年度證券經紀業務預算營運量為 2,750 億元，決算營運量為 4,440 億 8,474 萬元，預算達成率為 161.49%，惟較 110 年度決算營運量 7,126 億 8,793 萬 6 千元減少 2,686 億 319 萬 6 千元，減幅達 37.69%。茲說明如下：

**(一)營業基金應積極開源節流，提高營運(業務)量，增加收入**

依附屬單位預算執行要點第 4 點第 2 項規定：「營業基金應促進事業永續發展，落實環境保護、社會責任及公司治理，並兼顧企業化經營原則，設法提高產銷營運量，增加收入，抑減成本費用，並積極研究發展及落實責任中心制度，改進產銷及管理技術，提高產品及服務品質，以提升經營績效，…。」  
基此，臺灣土地銀行既屬營業基金，當於兼顧品質之餘，恪依前開規定設法提高營運量，俾增加收入。

**(二)臺灣土地銀行 111 年度證券經紀業務決算營運量雖逾預算數，惟較 110 年度決算數額大幅下降，且有落後大盤及遜於多數公股銀行之情形，允宜研謀善策，俾增裕收入**

檢視臺灣土地銀行證券經紀業務決算營運量於 107 年至 111 年間逾預算數 922 億餘元至 4,802 億餘元間，差異比率則介於 10.58%至 206.66%間，惟 111 年度決算營運量較 110 年度決算減少 2,686 億 319 萬 6 千元，減幅達 37.69%(詳表 1)；另審計部於 111 年度中央政府總決算審核報告亦指出該行 111 年證券經紀業務有落後大盤及遜於多數公股銀行之情形<sup>1</sup>，亟待積極

<sup>1</sup> 該報告指出臺灣土地銀行 111 年度證券經紀業務營運量較 110 年度之減幅較我國整體證券市場同期間之減幅增加 1.99 個百分點，此外，111 年度 8 大公股銀行之證券經紀業務營運量介於 1,427 億餘元與 3 兆 3,670 億餘元間，該行居末次

研謀善策，以增裕收益；詢據臺灣土地銀行表示，為提升證券經紀業務營運量，除不定期辦理證券投資講座以培養行員專業能力及強化其與客戶互動關係外，並推動證券業務相關激勵及行銷措施以加強推廣聯行轉介證券業務，另持續積極推廣證券線上開戶及電子式下單交易、擴大證券電子線上申請服務功能等，以提升電子交易服務。

表 1 臺灣土地銀行 107 至 111 年度證券經紀業務營運情形表

單位：新臺幣千元；%

年度 項目	107 年度	108 年度	109 年度	110 年度	111 年度
預算營運量 A	148,000,000	209,000,000	240,200,000	232,400,000	275,000,000
決算營運量 B	240,238,086	231,122,410	402,812,922	712,687,936	444,084,740
差異數 B-A	92,238,086	22,122,410	162,612,922	480,287,936	169,084,740
差異比率 (B-A)/A×100%	62.32	10.58	67.70	206.66	61.49

資料來源：臺灣土地銀行，本中心彙製。

綜上，臺灣土地銀行 111 年度證券經紀業務決算營運量雖達預算目標，惟較 110 年度決算實績大幅下降，減幅達 37.69%，審計部亦指出該行 111 年度證券經紀業務有落後大盤及遜於多數公股銀行之情形，允宜積極研謀善策以提升營運量，並宜覈實編列預算目標，俾利管控。

### 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：

位，業績落後同業。

**(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

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
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)