

## 中華郵政股份有限公司 111 年度營業決算評估報告

中華郵政股份有限公司（以下簡稱中華郵政公司）111 年度營業決算之營業收入 3,344 億 8,680 萬 2 千元，營業成本 2,895 億 6,748 萬 9 千元，營業費用 342 億 7,155 萬 2 千元，收支相抵後營業利益 106 億 4,776 萬 2 千元；加計營業外收入 10 億 3,568 萬 7 千元、營業外費用 1 億 7,495 萬 5 千元後，稅前淨利為 115 億 849 萬 4 千元，加計所得稅利益 81 億 3,205 萬 4 千元，本期淨利為 196 億 4,054 萬 8 千元，較 111 年度本期淨利預算數 86 億 467 萬元增加淨利 110 億 3,587 萬 8 千元（增幅 128.25%），主要因利息收入增加。謹就中華郵政公司 111 年度營業決算評估如下：

### 三、部分資產未曾活化利用，允宜研謀良策改善，以增進資產運用效益

中華郵政公司 111 年度預算編列「其他營業收入-投資性不動產收入-投資性不動產租金收入(自用)」5,600 萬元，及「其他營業收入-租賃收入」3 億 2,445 萬元，預算數合計 3 億 8,045 萬元，決算數合計 3 億 4,529 萬 9 千元，達成率為 90.76%，係該公司持續活化資產運用，利用節餘房地辦理出租。經查：

#### (一)為提升資產價值及營運效益，辦理節餘空間活化作業

依郵政法第 5 條第 6 款規定，中華郵政公司得經營郵政資產之營運，爰中華郵政公司於不違背事業目的、原定用途或營利事業項目前提下，由各等郵局及郵件處理中心檢討所轄房地之實際使用情形，將節餘場地妥適運用或提供他人使用以獲取收益。為積極辦理資產活化，加強資產營運管理，92 年 2 月訂定中華郵政公司房地產運用作業要點，又成立房地資產營運督導小組及頒定各等郵局（處理中心）房地資產營運獎勵要點，以統籌規劃、協助並獎勵各局辦理房地資產活化事宜。

(二)迄 111 年底止節餘場地 279 處，其中未曾活化利用計 65 處，  
允宜加強活化

1. 綜觀迄 111 年底止中華郵政公司節餘空間活化情形(詳表 1)，節餘場地總計 279 處、面積 8 萬 3,009 平方公尺，202 處已活化出租、作為倉儲使用或建置郵政會館等(占比 72.4%)，餘 77 處尚未活化利用(占比 27.6%)，其中除房屋老舊或現況未達可使用狀態者計 10 處，餘 67 處僅 2 處曾出租使用，即 65 處未曾活化利用(占比 23.3%)。

2. 中華郵政公司為改善、紓緩營業場所擁擠情形，減少租用局屋及提升服務品質，推動 4 年 1 期之專案計畫購建郵政局所<sup>1</sup>；然上開因土地分區使用限制及建物格局而未曾出租利用之 65 處節餘場地，占比達 2 成餘，允宜研謀可行之活化措施，以建置高服務品質及具開發效益之郵政局所。

綜上，為提升資產價值及營運效益，中華郵政公司辦理節餘空間活化作業並訂定相關獎勵要點，惟迄 111 年底止節餘場地 279 處，其中尚未活化利用者計 77 處，又 65 處場地未曾活化利用，或因土地分區使用限制等活化不易，允宜研謀良策，以增進資產運用效益。

表 1 中華郵政公司 111 年底止節餘空間活化概況表 單位：處；平方公尺

類別	數量	面積
1. 已活化利用	202	
2. 尚未活化利用	77	
(1) 未曾活化利用	65	
(2) 房屋老舊或現況未達可使用狀態	10	
(3) 曾出租運用，現待活化利用中	2	
合計	279	83,009

<sup>1</sup> 如 110 至 113 年購建郵政局所計畫，其中 111 年度預算數 9 億 4,996 萬 7 千元，決算數相同。

說明：中華郵政公司表示，未曾活化利用之原因為土地分區使用限制為機關或郵政用地等，或因無獨立出入口及停車場等，影響使用意願。  
資料來源：中華郵政公司提供。

(分機：1932 陳如慧)