

## 臺灣土地銀行股份有限公司 114 年度營業預算評估報告

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。臺灣土地銀行 114 年度預算案編列營業收入 793 億 3,664 萬元，營業成本 473 億 3,390 萬 7 千元，營業費用 180 億 7,989 萬元，營業外收入 5 億 5,655 萬 9 千元，營業外費用 20 億 7,875 萬 4 千元，所得稅費用 18 億 8,688 萬 7 千元，本期稅後淨利 105 億 1,376 萬 1 千元，較 113 年度預算案稅後淨利增加 9 億 133 萬 2 千元(增幅 9.38%)。謹就臺灣土地銀行 114 年度營業預算案評估如下：

**四、109 年至 113 年 8 月底青安貸款逾放金額及比率皆已概呈下降，惟近期仍查有部分案件有未符購屋自住使用之情事，允宜持續強化相關授信風險控管措施，並確切落實**

參臺灣土地銀行 114 年度預算案，預估放款業務營運量為 2 兆 2,911 億元，較 113 年度預算營運量 2 兆 2,500 億元增加 411 億元(增幅 1.83%)，並較 112 年度決算營運量 2 兆 2,722 億 8,265 萬 3 千元增加 188 億 1,734 萬 7 千元(增幅 0.83%)，另參據其他有關說明中列有辦理財政部「青年安心成家購屋優惠貸款」<sup>1</sup>(下稱青安貸款)，該行預估是項貸款於 114 年度衍生之差額利息約為 4 億 500 萬元。經查：

**(一)臺灣土地銀行自 99 年起配合政府政策辦理青安貸款，是項貸款餘額及其占總放款比率自 112 年起呈上升趨勢**

為協助無自有住宅家庭購屋安居，政府自 99 年 12 月起推出青安貸款，由臺灣銀行等 8 家公股銀行以自有資金辦理。另

---

<sup>1</sup> 詢據臺灣土地銀行表示，預算書中所列「青年安心成家購屋優惠貸款」及相關數值係包含新青安貸款，為一致表達，本報告以下所稱青安貸款及其相關統計資料皆係指自該方案於 99 年起推動至各統計時點之數值，爰亦包含 112 年 8 月起推出之新青安貸款承作情形。

因應近年全球通膨、房價上揚及升息趨勢，為進一步減輕購屋者貸款負擔，爰於 112 年 8 月起推出「青安貸款精進方案」(下稱新青安貸款)<sup>2</sup>。檢視臺灣土地銀行近年承作青安貸款之概況，於 109 至 111 年間，是項貸款餘額及其占總放款比率皆逐年下降，自 112 年起，反轉上升，截至 113 年 8 月底止，青安貸款餘額為 2,383.21 億元，占總放款比率為 10.22%，皆係近 5 年來(109 至 113 年)最高(詳表 1)，據財政部公告資料，截至 113 年 8 月底止，由臺灣土地銀行核貸青安貸款之戶數累計為 9 萬 7,160 戶，累計核貸金額則為 4,802.52 億元。

表 1 臺灣土地銀行 109 年至 113 年 8 月底止承作青安貸款概況表

單位：新臺幣億元；%

放款情形 \ 年底	109 年	110 年	111 年	112 年	截至 113 年 8 月底
貸款餘額	1,913.22	1,830.87	1,745.62	1,931.15	2,383.21
占總放款比率	9.05	8.13	7.56	8.42	10.22

資料來源：臺灣土地銀行，本中心彙製。

(二)青安貸款之逾放金額及比率於 109 年至 113 年 8 月間皆已概呈下降，惟近期查有部分案件有未符購屋自住使用之情形，允宜持續強化相關控管措施，俾達協助民眾購屋安居之政策目標

復就近年青安貸款之授信品質分析，於 109 至 112 年間，逾期放款金額概呈下降，逾期放款比率亦自 109 年 0.204%，逐年下降至 112 年 0.08%，截至 113 年 8 月底止，逾期放款金額及比率較 112 年底雖有略增 0.5 億元及 0.006 個百分點，然逾期放款比率仍較 109 至 111 年間低，整體概呈下降趨勢(詳表 2)。惟參據財政部 113 年 7 月 16 日及 8 月 22 日新聞稿，因近期外界高度關注新青安貸款有投機客、人頭戶及貸後轉租等疑義，爰該部督導公股銀行就 112 年 8 月 1 日至 113 年 6 月 30 日間已

<sup>2</sup> 資料來源，行政院網站。

核貸之新青安貸款案件，先後進行 2 波篩選清查，詢據臺灣土地銀行表示，該行初步清查疑涉有出租情事或人頭戶之案件共計有 248 件，截至 113 年 9 月 20 日止，已追回 91 件及利息金額 125 萬元，餘則刻正釐清個案實際狀況或追回中，後續承作青安貸款將持續依財政部「公股銀行辦理青年安心成家購屋優惠貸款原則」及銀行公會「防範投資客炒房及人頭戶申貸機制」等規範辦理及落實相關控管措施，並依授信 5P 原則綜合評估，核予適當貸放條件等，允宜確切落實相關風險控管措施，俾達協助無自用住宅者購屋安居之目標。

表 2 臺灣土地銀行 109 年至 113 年 8 月底止青安貸款逾放情形概況表

單位：新臺幣億元；%

逾放情形 \ 年底	109 年	110 年	111 年	112 年	截至 113 年 8 月底
逾期放款金額	3.91	2.23	1.54	1.54	2.04
逾期放款比率	0.204	0.122	0.088	0.08	0.086

資料來源：臺灣土地銀行，本中心彙製。

綜上，臺灣土地銀行自 99 年起配合政府政策辦理青安貸款，截至 113 年 8 月底止，是項貸款餘額及其占總放款比率皆為近 5 年來(109 至 113 年)最高，而其逾放金額及比率於上開期間雖概呈下降，惟近期仍查有部分案件有未符購屋自住使用之情事，允宜持續強化相關授信風險控管措施，並確切落實。