

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：

一〇、截至 113 年 8 月底止，部分分行營業廳舍尚有閒置情形，允宜研謀善策，持續積極活化，以期提升資產運用效益並增裕收益

臺灣土地銀行 114 年度預算案預估 114 年 12 月 31 日「資產負債預計表」中房屋及建築金額為 52 億 2,136 萬 6 千元，投資性不動產-房屋及建築金額為 9 億 6,318 萬 6 千元。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)本院對臺灣土地銀行營業廳舍閒置曾決議，請其積極研謀對策以有益於其財務營運

本院審議該行 112 年度預算案決議(11)：「國營事業資產活化蔚為趨勢，不論是分租、改建宿舍、整棟都更或整建裝修都有成功案例，靈活的資產策略除了有益財務營運，也有活絡廳舍所在區域的效果。依據立法院預算中心評估報告所述，臺灣土地銀行股份有限公司 111 年截至 8 月底止共有 12 家分行營業廳舍有閒置情事，國營事業應本企業化經營，積極活化資產創造收益，以追求最高盈餘為目標，爰要求臺灣土地銀行股份有限公司於 3 個月內向立法院財政委員會提出活化閒置營業廳

舍之書面報告。」

(二)113年截至8月底止營業廳舍閒置之空置面積已較112年度略減，允宜持續積極活化，俾提升資產運用效益

據臺灣土地銀行提供資料，113年截至8月底止共有12家分行營業廳舍有閒置情事，空置面積合計達1萬7,738.84平方公尺，占總面積比率為15.25%，與112年底營業廳舍閒置情形相比，空置面積已有略減336.77平方公尺；復就各分行閒置情形觀之，以基隆分行空置比率5.67%最低，豐原分行空置比率52.12%最高，其中羅東、花蓮、頭份、豐原、南投、員林及草屯等7家分行之空置比率均高於平均數15.25%(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113年8月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 ²)	空置面積(m ²)	空置比率(%)	帳列資產科目
基隆分行	21,658.83	1,228.55	5.67	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	10,423.88	1,020.37	9.79	房屋及建築
花蓮分行	6,238.24	970.83	15.56	房屋及建築
頭份分行	2,723	543.27	19.95	房屋及建築
豐原分行	4,849.46	2,527.66	52.12	投資性不動產
南投分行	6,746.77	1,902.54	28.2	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	816.48	11.1	房屋及建築
草屯分行	9,470.25	1,814.24	19.16	房屋及建築
建國分行	17,676.38	1,769.3	10.01	房屋及建築
合計	116,328.25	17,738.84	15.25	

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113年8月底止部分分行營

業廳舍仍有空間閒置，允宜研謀善策，俾益於該行財務營運，增裕收入。

(分機：8660 翁珮珊)