

臺灣土地銀行股份有限公司 114 年度營業預算評估報告目錄

頁次

壹、業務計畫	1
一、近年不動產貸款餘額逐年上升，迄 113 年 8 月底止，其占總放款比率為近 5 年來最高，允宜確切落實相關授信政策，並視實際執行狀況，滾動調整，俾有效管控風險	1
二、利息收入占總收入比率遠高於本國銀行平均數，仰賴放款業務甚深，允宜持續積極拓展新業務，以增裕多元收益	4
三、近年資本適足比率概呈逐年增加，雖仍低於同業平均水準，然各項比率與全國銀行平均數額之差距已逐漸縮減，允宜持續強化資本結構，以提升風險承擔能力	7
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	9
五、近年綠色授信及永續績效連結貸款餘額皆逐年增加，惟其中部分授信戶有違反環境保護相關法令之情事，允宜確切落實相關授信審查及貸後管理，俾有效支援產業永續發展並達淨零轉型之目標	11
六、113 年截至 6 月底止，流動性覆蓋比率較 112 年底低，且減幅略高於同業平均水準，允宜持續積極改善，俾有效管控流動性風險	13
貳、營業收支	16
七、財富管理手續費收入於 109 至 112 年度間逐年下降，且皆未達年度目標值之 7 成，允宜研謀善策，提升業務競爭力，俾增裕收入	16
八、近年代理業務營運量概呈下降趨勢且皆未達預算目標，允宜持續積極改善，俾提升營運績效，以增裕收益	18
參、固定資產建設、改良及擴充	20
九、固定資產建設改良擴充於 112 年度及 113 年度 7 月底之預算執行率皆未達	

- 8 成，且其中房屋及建築之預算執行率經年相對偏低，允應審慎控管執行進度，並覈實編列，俾達預算控管之效 -----20
- 一0、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 -----22

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：

壹、業務計畫

一、近年不動產貸款餘額逐年上升，迄 113 年 8 月底止，其占總放款比率為近 5 年來最高，允宜確切落實相關授信政策，並視實際執行狀況，滾動調整，俾有效管控風險

臺灣土地銀行 114 年度預算案預估放款業務營運量 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%)，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%)。經查：

(一)臺灣土地銀行係依法成立之不動產信用專業銀行

臺灣土地銀行係依據銀行法第 97 條成立之不動產信用專業銀行，從上游土地貸款、中游建築融資、土地信託，帶動營建業下游廠商融資、不動產證券化及房屋貸款、個人理財等，提供完整之不動產相關金融服務，並肩負執行政策性不動產貸款責任，該行雖不受銀行法第 72 條之 2 規定¹之限制，惟為避免資源過度集中，訂有相關控管措施，對於辦理購置住宅貸款(含房屋修繕貸款)及建築貸款等，皆設有警示比率及限制比率，據該

¹ 銀行法第 72 條之 2 第 1 項前段規定：「商業銀行辦理住宅建築及企業建築放款之總額，不得超過放款時所收存款總餘額及金融債券發售額之和之 30%。」

行提供資料，截至 113 年 8 月底止，購置住宅貸款及房屋修繕貸款扣除政策性貸款後餘額占放款總餘額之比率為 31.85%，而建築貸款餘額加計不動產業保證餘額占放款總餘額加計保證餘額之比率為 20.77%，皆未達警示門檻(詳表 1)。

表 1 臺灣土地銀行對不動產貸款項目之控管情形一覽表 單位：%

控管項目	警示比率	限制比率	截至 113 年 8 月底之實際比率
購置住宅貸款及房屋修繕貸款扣除政策性貸款後餘額占放款總餘額之比率	33.25	35	31.85
建築貸款餘額加計不動產業保證餘額占放款總餘額加計保證餘額之比率	23.75	25	20.77

資料來源：臺灣土地銀行。

(二)109 至 113 年間不動產貸款餘額逐年增加，迄 113 年 8 月底止，不動產貸款占總放款比率達 65.12%，為近 5 年來最高

檢視臺灣土地銀行於 109 至 113 年間放款情形，不動產貸款餘額逐年成長，截至 113 年 8 月底止，不動產貸款餘額為 1 兆 5,184.5 億元，較 109 年底增加 1,850.67 億元，增幅為 13.88%，而不動產貸款占總放款比率自 111 年起逐年上升，截至 113 年 8 月底止，該比率達 65.12%，為近 5 年(109 至 113 年)來最高；復分就不動產貸款項目之變動趨勢分析，其中購置住宅貸款(含房屋修繕)餘額於上開期間逐年遞增，增幅亦呈成長趨勢，而建築貸款餘額於 109 至 111 年間雖逐年增加，惟其增幅漸減，自 112 年起，反轉下降，爰於 112 年至 113 年 8 月底間，不動產貸款餘額之增加主要係因購置住宅貸款(含房屋修繕)增加所致(詳表 2)。

表 2 臺灣土地銀行 109 年至 113 年 8 月底不動產貸款情形分析表

單位：新臺幣億元；%

年底		109 年	110 年	111 年	112 年	截至 113 年 8 月底
放款情形						
總放款	餘額(A)	21,144.12	22,512.75	23,102.99	22,948	23,317.27

年底		109年	110年	111年	112年	截至113年8月底
放款情形	較上一年底增(減)比率	-	6.47	2.62	-0.67	1.61
購置住宅貸款(含房屋修繕)	餘額(B)	8,953.53	9,132.40	9,435.4	9,789.54	10,327.4
	較上一年底增(減)比率	-	2	3.32	3.75	5.49
建築貸款	餘額(C)	4,380.3	4,842.9	5,121.13	5,097.22	4,857.1
	較上一年底增(減)比率	-	10.56	5.75	-0.47	-4.71
不動產貸款	餘額(D)=(B)+(C)	13,333.83	13,975.3	14,556.53	14,886.76	15,184.5
	較上一年底增(減)比率	-	4.81	4.16	2.27	2
不動產貸款占總放款比率(E)=(D)/(A)×100%		63.06	62.08	63.01	64.87	65.12

資料來源：臺灣土地銀行，本中心彙製。

(三)允宜確切落實與不動產貸款相關之授信政策，並視實際執行情況，滾動調整，俾有效管控風險

為避免信用資源過度流向不動產市場，中央銀行於113年9月19日理監事會後記者會參考資料指出，除賡續實施選擇性信用管制外，已於113年8月分別邀請34家銀行與信用合作社聯合社座談，籲請其自主管理不動產貸款總量；詢據臺灣土地銀行表示，該行已於113年8月26日起對符合特定條件之建築貸款新增事前審查作業機制，並自113年8月27日起實施「強化購置住宅貸款風險控管相關配套措施」等，另為配合政府政策，以優先承作新青安貸款、無自用住宅貸款及該行土建融之分戶貸款為原則，後續將持續追蹤貸款辦理情形，滾動調整授信政策。

綜上，臺灣土地銀行為不動產信用專業銀行，不受銀行法第72條之2對辦理住宅建築及企業建築放款總額規定之限制，惟為避免資源過度集中，該行訂有相關控管措施，目前該行不動產貸

款情形雖尚未達警戒比率，惟迄 113 年 8 月底止，不動產貸款占總放款比率係近 5 年(109 至 113 年)來最高，允宜確切落實相關授信政策，並視實際執行狀況及景氣變動趨勢，滾動調整，俾有效管控風險。

二、利息收入占總收入比率遠高於本國銀行平均數，仰賴放款業務甚深，允宜持續積極拓展新業務，以增裕多元收益

臺灣土地銀行主要業務項目包括：存款業務、放款業務、代放業務、保證業務、證券經紀業務及外匯業務等，114 年度預算案編列利息收入 715 億 2,193 萬 1 千元，較 113 年度預算案數 657 億 865 萬 2 千元增加 58 億 1,327 萬 9 千元(增幅 8.85%)。經查：

(一)臺灣土地銀行利息收入占總收入比率為 81.11%，遠高於本國銀行平均數及多數泛公股銀行，仰賴放款業務甚深

據金融監督管理委員會(下稱金管會)銀行局網站公布之金融業務統計輯要資料顯示，臺灣土地銀行於 113 年度截至 8 月底止之利息收入為 534.42 億元，其占該行總收入之比率為 81.11%，遠高於同期間全體本國銀行(全行)之利息收入占總收入比率 45.89%，若將其與同期間公股銀行及泛公股銀行之利息收入占總收入比率相比，亦高於臺灣銀行及其他泛公股銀行，差距介於 4.67 至 55.73 個百分點間，僅次於中國輸出入銀行(詳表 1)，顯示臺灣土地銀行收入高度仰賴放款業務。

(二)近年已開發多項新業務以增裕手續費收入，惟其占收入之比率仍低於同業水準，允宜持續加強，俾增裕多元收入來源

詢據臺灣土地銀行表示，已持續開發新業務，於 109 至 113 年度間，除與 icash Pay、悠遊付、歐付寶及全盈支付等電子支付機構合作連結存款帳戶扣款業務外，並開發麟洋羽球認同卡

及提供 TWQR 支付服務等業務，另配合政府各部會辦理三倍券及五倍券兌付作業、販售統一發票作業等以增裕手續費收入；檢視該行於上開期間手續費收入變動情形，於 109 至 112 年度間，概呈略減，然 113 年截至 8 月底止，該行手續費收入為 32.98 億元，已較 112 年度同期大幅增加 11.48 億元，成長增幅達 53.4%，惟觀諸該行於上開期間手續費收入占總收入之比率，介於 3.46%至 6.39%間，各年度仍皆低於全體本國銀行平均數(詳表 2)，顯示該行手續費收入雖有成長，但對營收挹注仍低於同業水準，允宜持續加強拓展新業務，以提升收益。

表 1 本國銀行(全行)113 年度(8 月底止)實際收益簡表

單位：新臺幣百萬元；%

銀行別 \ 收入類型	總計	利息收入	手續費收入	透過損益按公允價值衡量之金融資產及負債利益	其他收益	利息收入占總收入比率(%)
臺灣銀行#	346,630	87,980	3,250	124,531	130,868	25.38
臺灣土地銀行	65,885	53,442	3,298	7,201	1,944	81.11
合作金庫商業銀行#	104,173	68,008	8,811	23,494	3,860	65.28
第一商業銀行#	168,299	74,491	10,256	72,092	11,460	44.26
華南商業銀行#	112,705	65,874	9,467	34,973	2,391	58.45
彰化商業銀行	88,537	49,713	5,992	29,527	3,304	56.15
上海商業儲蓄銀行	47,901	27,017	3,711	11,450	5,724	56.40
台北富邦銀行#	165,368	76,586	16,905	66,869	5,008	46.31
國泰世華商業銀行#	194,080	74,462	24,118	91,827	3,672	38.37
中國輸出入銀行	5,505	4,899	94	72	440	88.99
高雄銀行	6,801	5,406	657	481	256	79.49
兆豐國際商業銀行#	107,597	82,242	7,829	12,719	4,807	76.44
花旗(台灣)商業銀行	15,514	9,806	1,797	1,820	2,092	63.21
王道商業銀行	26,983	8,113	933	16,918	1,019	30.07
臺灣中小企業銀行	49,930	36,285	4,880	6,586	2,179	72.67
渣打國際商業銀行	28,286	15,653	5,123	7,197	313	55.34
台中商業銀行	26,360	15,470	2,467	6,898	1,524	58.69
京城商業銀行	11,606	6,695	1,544	2,539	828	57.69
滙豐(台灣)商業銀行	97,996	9,629	6,859	81,402	105	9.83
瑞興商業銀行	1,605	1,377	114	31	83	85.79
華泰商業銀行	4,264	3,734	288	151	91	87.57
臺灣新光商業銀行 #	51,282	21,062	3,814	25,395	1,010	41.07
陽信商業銀行	14,639	12,330	1,207	707	394	84.23

銀行別 \ 收入類型	總計	利息收入	手續費收入	透過損益按公允價值衡量之金融資產及負債利益	其他收益	利息收入占總收入比率(%)
板信商業銀行	6,846	5,687	798	93	268	83.07
三信商業銀行	4,011	3,363	337	193	118	83.84
聯邦商業銀行	25,822	14,343	4,691	5,437	1,351	55.55
遠東國際商業銀行	26,831	13,089	2,481	10,466	796	48.78
元大商業銀行#	53,882	24,644	5,177	22,972	1,090	45.74
永豐商業銀行#	113,767	50,228	8,609	52,679	2,251	44.15
玉山商業銀行#	137,097	62,635	18,602	52,424	3,436	45.69
凱基商業銀行#	54,897	17,065	2,088	33,917	1,827	31.09
星展(台灣)商業銀行	31,934	17,165	7,785	5,881	1,103	53.75
台新國際商業銀行#	143,835	52,064	13,481	75,465	2,824	36.20
安泰商業銀行	9,658	5,988	954	2,644	72	62.00
中國信託商業銀行#	207,663	96,626	35,131	67,791	8,115	46.53
將來商業銀行	548	446	77	—	25	81.39
連線商業銀行	1,613	1,216	393	—	3	75.39
樂天國際商業銀行#	435	404	9	21	1	92.87
總計	2,560,787	1,175,241	224,028	954,862	206,655	45.89

說明：#係金融控股公司之子公司。

資料來源：金融業務統計輯要(查詢日期：113年11月7日)，本中心彙製。

表 2 臺灣土地銀行近年手續費收入一覽表

單位：新臺幣百萬元；%

年度		109年度	110年度	111年度	112年度	112年度截至8月底止	113年度截至8月底止
臺灣土地銀行	金額	3,444	3,371	3,448	3,342	2,150	3,298
	占總收入比率	6.12	6.39	4.81	3.6	3.46	5.01
全體本國銀行手續費收入占總收入比率		11.32	12.53	8.22	7.72	7.71	8.75

說明：本表所列為各行向金管會陳報之自結申報數，因決算數係審計部參採簽證會計師事務所調整分錄所作最終審定結果，爰與表列數略有不同。

資料來源：金管會銀行局網站，本中心彙製。

綜上，臺灣土地銀行於 113 年度截至 8 月底止之累計利息收入占總收入比率達 81.11%，遠高於本國銀行平均數 45.89%，顯示收入來源仍高度仰賴放款業務，同期間手續費收入隨新業務之開發雖有成長，惟其對營收挹注情形仍低於同業平均，允宜持續積極拓展新業務，以增裕多元收益。

三、近年資本適足比率概呈逐年增加，雖仍低於同業平均水準，然各項比率與全國銀行平均數額之差距已逐漸縮減，允宜持續強化資本結構，以提升風險承擔能力

為持續募集長期且穩定之資金來源，提高資本適足率及流動性覆蓋比率，臺灣土地銀行 114 年度預算案所列營運計畫中有關新臺幣金融債券發行與償還計畫部分，預計發行 300 億元金融債券，較 113 年度預算案數 415 億元，減少 115 億元。經查該行近年自有資本與風險性資產之比率(以下簡稱資本適足比率)皆較同業平均水準為低。茲說明如下：

(一)主管機關參酌 Basel III 規範，修正我國資本適足比率最低標準，以強化銀行之資本適足性並提升其風險承擔能力

為強化我國銀行之資本適足性並提升其風險承擔能力及國際競爭力，金管會參酌巴塞爾銀行監理委員會(Basel Committee on Banking Supervision, BCBS)發布之巴塞爾資本協定三(Basel III)於 101 年 11 月 26 日修正「銀行資本適足性及資本等級管理辦法」²，規定銀行應計算資本適足比率，包括普通股權益比率、第一類資本比率及資本適足率，並逐年提高法定最低比率，自 108 年度起，本國銀行之普通股權益比率、第一類資本比率與資本適足率應分別達到 7%、8.5%及 10.5%之標準，以確保經營安全及財務健全。

(二)近年臺灣土地銀行資本適足比率概呈逐年增加，雖仍低於同業平均水準，然各項比率與平均數額之差距已有縮減，允宜持續強化資本結構

據金管會銀行局公布資料，臺灣土地銀行於 109 至 112 年底之資本適足比率，皆達法定標準(普通股權益比率 7%、第一

² 此處所述辦法非現行最新規範，金管會已陸續於 103 年 1 月 9 日及 108 年 12 月 23 日修正該辦法。

類資本比率 8.5%與資本適足率 10.5%)，且僅 111 年底第一類資本比率較 110 年底減少 0.02 個百分點，其餘各年底之資本適足比率皆較前一年底增加，整體概呈增加趨勢，惟若與上開期間本國銀行平均值相比，皆相對較低，減少幅度介於 0.97 至 2.58 個百分點間，然差距已呈逐年縮減之趨勢；截至 113 年 6 月底止，該行普通股權益比率、第一類資本比率及資本適足率分別達 11.26%、12.43%及 14.46%，除較 112 年底成長，亦係近 5 年(109 至 113 年)來最高，惟若與同期間本國銀行平均數相比，仍分別低 0.23 個百分點、0.27 個百分點及 0.33 個百分點，顯示其資本結構雖有逐年增強，然若與同業平均水準相較尚有成長空間(詳表 1)，允宜持續落實風險性資產管理機制並提升資本使用效益，俾利穩健經營。

表 1 臺灣土地銀行近年資本適足比率一覽表

單位：%

時點	銀行別	普通股權益比率	第一類資本比率	資本適足率
109 年底	臺灣土地銀行	9.31	10.64	12.89
	本國銀行平均數	11.89	12.85	14.89
	較本國銀行增加(減少)	-2.58	-2.21	-2
110 年底	臺灣土地銀行	9.7	11.14	13.13
	本國銀行平均數	11.99	13.01	14.83
	較本國銀行增加(減少)	-2.29	-1.87	-1.7
111 年底	臺灣土地銀行	9.75	11.12	13.24
	本國銀行平均數	11.17	12.48	14.7
	較本國銀行增加(減少)	-1.42	-1.36	-1.46
112 年底	臺灣土地銀行	10.86	12.28	14.31
	本國銀行平均數	11.97	13.25	15.37
	較本國銀行增加(減少)	-1.11	-0.97	-1.06
截至 113 年 6 月底止	臺灣土地銀行	11.26	12.43	14.46
	本國銀行平均數	11.49	12.70	14.79
	較本國銀行增加(減少)	-0.23	-0.27	-0.33

資料來源：金管會銀行局網站(查詢日期：113 年 11 月 4 日)。

綜上，臺灣土地銀行近年資本適足比率雖已概呈逐年強化之

趨勢，惟仍較各年度之本國銀行平均值為低，資本結構相對偏弱，鑑於資本適足比率係反映銀行於提升財務績效之餘，其風險承受能力與經營韌性程度，允宜持續落實風險性資產管理機制並提升資本使用效益，俾利穩健經營。

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」³（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）⁴。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

³ 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。

⁴ 資料來源，行政院網站。

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。

五、近年綠色授信及永續績效連結貸款餘額皆逐年增加，惟其中部分授信戶有違反環境保護相關法令之情事，允宜確切落實相關授信審查及貸後管理，俾有效支援產業永續發展並達淨零轉型之目標

臺灣土地銀行 114 年度預算案於經營管理之經營政策(二)深耕核心業務下第 1 點列有配合政府政策辦理各項專案貸款及綠色融資，推展永續發展領域授信、中小企業放款、六大核心戰略產業放款及新南向目標國家授信業務，並於(六)落實永續經營項下第 1 點列有為發揮金融機構影響力，支持政府 2050 淨零排放政策，將 ESG 因子納入投、融資及商品審查流程，持續發展綠色金融商品，並落實高污染/耗能產業之投融資監控，依循「赤道原則」辦理專案融資業務等。經查：

(一)臺灣土地銀行配合政府政策已採取多項措施以落實責任授信

金管會自 106 年 11 月起陸續推動綠色金融行動方案等相關政策，鼓勵本國銀行於兼顧風險原則下，積極辦理綠色或永續領域授信，並督促銀行公會將赤道原則⁵精神納入會員銀行授信準則中，明定辦理企業授信審核時，宜審酌借款戶是否善盡環境保護、企業誠信經營及社會責任。參據臺灣土地銀行公告資訊，其為落實責任授信已採取多項措施，包括積極建構 ESG 徵授信流程，並自 111 年 1 月正式實施「企業授信戶 ESG 檢核表」，以檢核個別授信戶企業 ESG 履踐程度執行實績，此外，該行已於 111 年 6 月完成簽署赤道原則，並訂定「臺灣土地銀行授信案件適用赤道原則作業須知」，作為辦理授信案件之遵循依據。

(二)近年綠色授信及永續績效連結貸款餘額皆逐年增加，惟其中部分授信戶有違反環境保護相關法令之情事，允宜確切落實相關授信審查及貸後管理

據臺灣土地銀行提供資料，於 111 年至 113 年 7 月間所承作之綠色授信及永續績效連結貸款餘額皆逐年增加，截至 113 年 7 月底止，上述 2 類授信餘額之合計數為 1,694.89 億元，較 111 年底數額已增加 1,242 億元，增幅達 274.24%，占全行放款總餘額之比率亦自 111 年之 1.96% 成長至 7.29% (詳表 1)，惟審計部於 112 年度中央政府總決算審核報告指出，該行永續績效連結授信等融資方案授信戶有違反環境保護相關法令，易遭外界質疑永續授信資金實際用途之真實性，請其檢討相關授信策略並確實執行貸後管理措施。詢據臺灣土地銀行表示，已通函

⁵ 赤道原則為大型國際金融機構所採行的風險管理架構，用以決定、衡量及管理專案融資對環境與社會產生之風險，屬自願性簽署遵循之金融業準則。世界各國對金融機構參加赤道原則，係採取鼓勵性質，而非要求強制加入。各金融機構得視其業務型態及規模，逐步將赤道原則精神落實於其業務中。(資料來源：銀行局網站)

營業單位配合將企業社會責任事項確實納入授信審查及貸後管理評估，並請其落實 ESG 檢核表之檢核，需詳述授信戶之 ESG 遵循情形並留存佐證資料等措施，允宜持續精進並落實綠色或永續授信之管理，俾有效支援產業永續發展，並達淨零轉型之目標。

表 1 臺灣土地銀行 111 年至 113 年 7 月底與永續相關授信情形一覽表

單位：新臺幣億元;%

年底	111 年	112 年	截至 113 年 7 月底
放款情形			
總放款(A)	23,102.99	22,948	23,239.18
綠色授信餘額(B)	268.90	581.89	1,064.84
永續績效連結貸款餘額(C)	183.99	433.37	630.05
永續相關授信餘額(D)=(B)+(C)	452.89	1,015.26	1,694.89
永續相關授信餘額占總放款比率(E)=(D)/(A)×100%	1.96	4.42	7.29

說明：據臺灣土地銀行提供說明，本表係以報送財團法人聯合徵信中心之資料填列，因該中心於 111 年始建置相關報送欄位，爰提供自 111 年起相關授信資料。

資料來源：臺灣土地銀行，本中心彙製。

綜上，配合政府淨零排放政策，臺灣土地銀行已採取多項措施以落實責任授信，對永續相關領域之授信餘額及其占總放款比率於 111 年至 113 年 7 月底間皆呈逐年成長，惟審計部指出其中部分授信戶有違反環境保護相關法令之情事，允宜確切落實相關授信管理，並持續精進，俾發揮金融機構影響力，有效支援產業永續發展。

六、113 年截至 6 月底止，流動性覆蓋比率較 112 年底低，且減幅略高於同業平均水準，允宜持續積極改善，俾有效管控流動性風險

臺灣土地銀行 114 年度預算案所列主要營運項目，包含預估存款業務量總額為 2 兆 9,336 億元，較 113 年度預算營運量 2 兆

9,075 億增加 261 億元(增幅 0.9%)，主要係為維持該行流動性覆蓋比率⁶於最適比率區間，爰吸收自然人及中小企業存款而增加存款規模；另該行 114 年度預計發行新臺幣金融債券 300 億元，係為持續募集長期且穩定之資金來源，以提升資本適足率及流動性覆蓋比率。經查：

(一)配合國際標準發布，主管機關已訂定流動性覆蓋比率實施標準，並逐年調高法定標準，自 108 年起不得低於 100%

鑑於金融海嘯期間，銀行即使資金充裕，惟如未能審慎管理流動性風險，仍可能面臨金融危機，巴塞爾銀行監理委員會爰於 99 年提出流動性覆蓋比率及淨穩定資金比率⁷，作為全球一致之流動性量化指標，其中流動性覆蓋比率標準之主要目的為強化銀行短期流動性之復原能力，衡量銀行於壓力情境下是否具備足夠之合格高品質流動性資產，以因應未來 30 日之現金流出需求⁸。嗣為因應國際管理趨勢，金融監督管理委員會與中央銀行於 103 年 12 月 29 日會銜訂定「銀行流動性覆蓋比率實施標準」，自 104 年 1 月 1 日起施行並逐年調高法定標準，且自 108 年起不得低於 100%⁹。

(二)113 年截至 6 月底止，臺灣土地銀行流動性覆蓋比率較 112 年底低，且減幅略高於同業平均水準，允宜持續積極改善

⁶ 依銀行流動性覆蓋比率實施標準第 2 條第 1 項規定略以，流動性覆蓋比率係指合格高品質流動性資產總額除以未來 30 個日曆日內之淨現金流出總額。

⁷ 依銀行淨穩定資金比率實施標準第 2 條規定略以，淨穩定資金比率係指可用穩定資金除以應有穩定資金。

⁸ 資料來源，「銀行流動性覆蓋比率實施標準」總說明。

⁹ 依「銀行流動性覆蓋比率實施標準」第 3 條第 1 項規定：「銀行依前條規定計算之流動性覆蓋比率，自中華民國一百零四年一月一日起不得低於百分之六十，一百零五年一月一日起不得低於百分之七十，一百零六年一月一日起不得低於百分之八十，一百零七年一月一日起不得低於百分之九十，一百零八年一月一日起不得低於百分之百。但工業銀行自一百零四年一月一日起，各年度不得低於百分之六十。」

據臺灣土地銀行提供資料，自主管機關頒布前揭實施標準以來，該行之流動性覆蓋比率皆符合法定最低要求，檢視是項比率於 108 至 112 年之變動趨勢分析，自 110 年起逐年上升，迄 112 年底，是項比率達 115.76%，已較 108 年增加 12.69 個百分點，復與同期間本國銀行平均數額相比，雖相對較低，然其差距自 110 年起已逐年下降，迄 112 年底，是項比率低於同期間同業平均水準 23.32 個百分點，與 108 年底差距 36.61 個百分點相比，已有改善；惟該行於 113 年 6 月底之流動性覆蓋比率降為 103.2%，較 112 年底減少 12.56 個百分點，除仍低於本國銀行平均數額外，與同期間同業平均水準之減幅(11.18 個百分點)相比，亦高出 1.38 個百分點(詳表 1)。詢據該行表示，主要係為降低資金成本而調整存款結構，致流動性覆蓋比率下降，將持續提升自然人及低流失係數企業存款與比率、提高企金放款比重及清理約定融資額度等，以增進資金運用效率。

表 1 臺灣土地銀行近年流動性覆蓋比率一覽表 單位：%

銀行別	108 年	109 年	110 年	111 年	112 年	113 年 6 月底
臺灣土地銀行	103.07	101.73	110.97	111.49	115.76	103.2
本國銀行平均數	139.68	142.49	139.12	137.46	139.08	127.9
較本國銀行增加 (減少)	-36.61	-40.76	-28.16	-25.97	-23.32	-24.7

資料來源：中央銀行網站及「銀行流動性覆蓋比率實施標準」(113 年 11 月 1 日)。

綜上，臺灣土地銀行歷年流動性覆蓋比率皆符法定最低要求，雖經年低於同業平均水準，然是項比率自 110 年起逐年上升，爰與本國銀行平均數值之差距已有逐年縮小，惟截至 113 年 6 月底止，該行流動性覆蓋比率除較 112 年底下降 12.56 個百分點外，其減幅亦略高於同業平均水準，允宜持續積極改善，通盤強化資產負債結構，俾有效管控流動性風險。

貳、營業收支

七、財富管理手續費收入於 109 至 112 年度間逐年下降，且皆未達年度目標值之 7 成，允宜研謀善策，提升業務競爭力，俾增裕收入

臺灣土地銀行 114 年度預算案編列手續費收入 36 億 2,305 萬 7 千元，較 113 年度預算案數 36 億 157 萬 6 千元增加 2,148 萬 1 千元(增幅 0.6%)，並較 112 年度決算數 33 億 4,188 萬 9 千元增加 2 億 8,116 萬 8 千元(增幅 8.41%)，其中財富管理業務所衍生之手續費收入部分，該行設定 114 年度目標數為 10 億 6,467 萬 6 千元，雖較 113 年度目標數增加 4,467 萬 6 千元(增幅 4.38%)，惟是項收入於 109 至 112 年度執行實績均未達年度目標值之 7 成。茲分述如下：

(一)財富管理業務手續費收入於 109 至 112 年度間逐年下降，且皆未達年度目標值之 7 成，113 年度截至 7 月底止，目標達成率亦僅 49.92%

據臺灣土地銀行 112 年年報指出，為推展財富管理業務，該行除加強行銷多元商品及理財業務人員之專業知能訓練、深耕舊客戶及開拓新客戶外，並建置新財富管理系統以提供完整理財相關作業支援；惟檢視該行近年是項業務之實際推動情況，於 109 至 112 年度間手續費收入呈逐年下降趨勢，112 年度財富管理手續費收入為 6 億 4,016 萬 4 千元，與 109 年度相比，減少 1 億 4,408 萬 8 千元，減幅為 18.37%，且上開期間各年度之目標達成率皆未達 7 成，至 113 年度截至 7 月底止，是項業務之手續費收入為 5 億 916 萬 4 千元，亦僅達該年度目標值之 49.92%，據該行提供資料，114 年目標值為 10 億 6,467 萬 6 千元，較 113 年度增加 4,467 萬 6 千元(增幅 4.38%，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

詢據臺灣土地銀行表示，除疫情期間，因來客數減少致影響推展財富管理業務之動能外，近年受俄烏戰爭等國際地緣政治因素影響，全球金融市場波動幅度加大，客戶資產配置轉趨保守，亦影響保單與基金銷售量能，而後受美國快速升息影響，資金轉往定期存款或債券市場，亦不利於保險業務之推展；該行所提改善對策除持續運用業績考核措施及加強理專教育訓練外，規劃將調整商品策略，加強固定收益商品之行銷，並依基金、債券、保險等不同商品成立小組以隨時調研分析市場商品，另將結合智能理財以提供客戶快速投研資訊等措施，允宜持續強化財富管理業務競爭力並定期追蹤成效，俾提升收入。

表 1 臺灣土地銀行 109 至 114 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	109 年度	110 年度	111 年度	112 年度	113 年度	114 年度
目標數(A)	1, 296, 458	1, 192, 741	1, 000, 000	1, 000, 000	1, 020, 000	1, 064, 676
實績數(B)	784, 252	739, 010	685, 968	640, 164	509, 164	-
達成率 (B/A)×100%	60.49	61.96	68.60	64.02	49.92	-

說明：1. 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。

2. 113 年度實績數係截至 7 月底之數值。

資料來源：臺灣土地銀行，本中心彙製。

綜上，臺灣土地銀行 114 年度預算案手續費收入雖有成長，惟其中財富管理業務於 109 至 112 年度間實際衍生之手續費收入逐年下降，且目標達成率皆未達 7 成，至 113 年度截至 7 月底止，是項業務之手續費收入亦僅達該年度目標值之 49.92%，允宜研謀善策，積極強化財富管理業務競爭力，俾增裕收益。

八、近年代理業務營運量概呈下降趨勢且皆未達預算目標，允宜持續積極改善，俾提升營運績效，以增裕收益

臺灣土地銀行 114 年度預算案預估代理業務營運量 70 億元，係代理銷售保險公司保單之保費收入承做總額，主要係參酌實際營運情形及經濟成長率等因素加以估列，其較 113 年度預算營運量減少 21 億元(減幅 23.08%)，查近年度代理業務存有未能達成預算營運量且概呈下降之情形。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

114 年度中央及地方政府預算籌編原則第 5 點第 1 款規定：

「營業基金應積極開源節流，本企業化經營原則，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。

(二)近年代理業務實際營運量概呈下降趨勢，且皆未達預算目標，114 年度預計較 113 年度預算營運量減少 23.08%

檢視臺灣土地銀行近年代理業務營運量之承做情形，於 109 至 112 年度間，實際營運量皆未達預算目標，差異比率介於 15.89%至 46.85%間，其中僅 111 年度之預算達成率為 84.11%，餘各年度皆未及預算數之 8 成，113 年度截至 7 月底止，實際營運量僅為預算數之 35.56%；另就代理業務於上開期間之實際營運量趨勢分析，除 110 年度外，餘各年度皆較上一年度減少，若以 109 度為基期，112 年度下降幅度達 20.89%，復檢視 114 年度預算案，預估代理業務營運量為 70 億元，較 113 年度預算數減少 21 億元，減幅達 23.08%，長期而言，概呈下降趨勢(詳表 1)。

(三)允宜研謀善策，俾提升代理業務營運績效並增裕收益

詢據臺灣土地銀行略以，近年金管會引導壽險業者之商品結構朝向提高保障及降低儲蓄比重方向規劃，商品結構設計改變，復受新冠肺炎疫情、俄烏戰爭、升息等國際政經情勢變化影響致保險商品銷售量低於預期，另該行表示因推廣佣金率較高之期繳型商品，受其保費係分年繳納影響，代理業務於 113 年度截至 7 月底之實際營運量較低，然其衍生之手續費收入已有較 112 年同期成長，該行為因應投資型保單及利變型保險商品銷售量衰退，已上架兼顧壽險保障及紅利共享之新型態分紅保險商品，並研議連結各項專案考核配分，以提升是項業務之營運量，增裕收益。

表 1 臺灣土地銀行 109 至 114 年代理業務營運情形表 單位：新臺幣千元；%

年度		109 年度	110 年度	111 年度	112 年度	113 年度	114 年度
項目							
預算營運量 A		15,385,000	13,000,000	9,000,000	9,050,000	9,100,000	7,000,000
實際營運量 B		8,176,442	9,698,159	7,569,533	6,468,288	3,235,905	-
差異數 B-A		-7,208,558	-3,301,841	-1,430,467	-2,581,712	-5,864,095	-
差異比率(B-A)/A		-46.85	-25.40	-15.89	-28.53	-64.44	-
決算數變動比率	與上一年度相較	-	18.61	-21.95	-14.55	-	-
	與基期(109年)相較	-	18.61	-7.42	-20.89	-	-

說明：113 及 114 年度預算營運量為預算案數，113 年度實際營運量係截至 7 月底止數額。

資料來源：臺灣土地銀行，本中心彙製。

綜上，代理業務為臺灣土地銀行主要營運項目之一，惟是項業務近年實際營運量概呈下降且皆未達預算目標，允宜研謀善策，積極改善，俾增裕收入。

參、固定資產建設、改良及擴充

九、固定資產建設改良擴充於 112 年度及 113 年度 7 月底之預算執行率皆未達 8 成，且其中房屋及建築之預算執行率經年相對偏低，允應審慎控管執行進度，並覈實編列，俾達預算控管之效

臺灣土地銀行 114 年度預算案編列固定資產建設改良擴充 10 億 6,843 萬 1 千元，皆係辦理一般建築及設備計畫，其與 113 年度預算案數相比，增加 2 億 624 萬 7 千元，增幅達 23.92%，據該行提供資料，主要係為因應行舍修繕需求及汰換已屆使用年限之相關設備等致預算增加，惟查該行近期(112 年度及 113 年度 7 月底止)固定資產建設改良擴充之預算執行率有未達 8 成等情形。茲說明如下：

(一)固定資產建設改良擴充應依執行能力及實需情形編列預算

依中央政府總預算附屬單位預算共同項目編列作業規範壹、營業基金、乙、固定資產建設改良擴充、七規定：「各項計畫均應審慎規劃辦理期程，並配合政府政策、工程進度、實際執行能力及財務狀況，核實編列年度預算；…。一般建築及設備計畫，應力求撙節，從嚴核實編列；非業務急需或賡續辦理之土地、房屋建築及設備購置，均暫緩編列。」基此，固定資產建設改良擴充允應衡酌執行能力及實需情形，覈實編列預算。

(二)固定資產建設改良擴充於 112 年度及 113 年度 7 月底之預算執行率皆未達 8 成，其中「房屋及建築」於 109 年度至 113 年度 7 月底之預算執行率則介於 62.86%至 72.1%間，相對偏低

檢視臺灣土地銀行近年固定資產建設改良擴充預算執行情形，於 109 至 111 年度間，預算執行率分別為 82.31%、91.58% 及 89.94%，皆逾 8 成，惟 112 年度下降至 78.03%，113 年度截

至 7 月底止，固定資產建設改良擴充執行數為 1 億 3,151 萬 1 千元，僅達同期間預算分配數 1 億 8,516 萬 8 千元之 71.02%(詳表 1)，詢據該行表示，112 年度主要係因部分採購案未及於年度內完工、驗收、付款及結案，而 113 年度則係因電腦採購案需安裝測試等因素致履約期較預期為長，及工程案多次流標致影響完工及款項支付進度等，致預算執行率皆未達 8 成。另查該行固定資產建設改良擴充項下之「房屋及建築」於 109 至 112 年度之預算執行率介於 66.29%至 72.1%間，113 年度截至 7 月底止，累計執行數亦僅達預算分配數之 62.86%，存有經年未達 8 成之情形(詳表 2)，允宜審慎控管計畫進度，切實執行，並衡酌執行量能覈實編列，俾達預算管控功能。

表 1 臺灣土地銀行 109 至 114 年度固定資產建設改良擴充預算編列與執行情形一覽表 單位：新臺幣千元；%

年度		109 年度	110 年度	111 年度	112 年度	113 年度	114 年度
項目	以前年度保留數	48,446	40,668	50,467	87,170	126,924	-
	本年度預算數	1,078,138	1,023,478	1,178,277	832,694	862,184	1,068,431
	本年度奉准先行辦理數	100,870	98,509	0	0	0	-
	合計	1,227,454	1,162,655	1,228,744	919,864	989,108	1,068,431
決算數(B)		1,010,339	1,064,803	1,105,143	717,737	131,511	-
執行率(B)/(A)×100%		82.31	91.58	89.94	78.03	-	-

說明：113 及 114 年度預算數為預算案數，113 年度決算數係截至 7 月底之執行數，參據該行會計月報，113 年度截至 7 月底之累計分配數為 1 億 8,516 萬 8 千元。資料來源：臺灣土地銀行各年度預、決算書及會計月報，本中心彙製。

表 2 臺灣土地銀行 109 至 114 年度固定資產建設改良擴充項下「房屋及建築」預算編列與執行情形一覽表 單位：新臺幣千元；%

年度	109 年度	110 年度	111 年度	112 年度	113 年度	114 年度
項目	114,018	81,323	189,576	232,202	206,881	250,798
可用預算數(A)						

年度 項目	109 年度	110 年度	111 年度	112 年度	113 年度	114 年度
決算數(B)	75,586	58,635	135,314	156,655	52,174	-
執行率 (B)/(A)×100%	66.29	72.10	71.38	67.46	-	-

說明：113 及 114 年度預算數為預算案數，113 年度決算數係截至 7 月底之執行數，參據該行會計月報，113 年度截至 7 月底之累計分配數為 8,300 萬元。
資料來源：臺灣土地銀行各年度預、決算書及會計月報，本中心彙製。

綜上，臺灣土地銀行近期(112 年度及 113 年度 7 月底)固定資產建設改良擴充之預算執行率皆未達 8 成，其中「房屋及建築」於 109 年度至 113 年度 7 月底之預算執行率則僅介於 62.86%至 72.1%間，相對偏低，允宜審慎控管執行進度，並衡酌實需，覈實編列，俾達預算控管之效。

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)