中華郵政股份有限公司112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）112年度營業決算之營業收入2,556億9,004萬8千元，營業成本2,278億133萬1千元，營業費用318億3,368萬6千元，收支相抵後營業損失39億4,496萬9千元；加計營業外收入5億509萬3千元、營業外費用1億848萬4千元後，稅前淨損為35億4,835萬9千元，加計所得稅利益18億9,298萬元，本期淨損為16億5,537萬9千元，較112年度本期淨利預算數89億3,507萬3千元增加淨損105億9,045萬2千元(-118.53%)。謹就中華郵政公司112年度營業決算評估如下：

三、迄112年底部分場地尚未進行活化利用，為提升資產運用效益，建議持續推動資產活化計畫

中華郵政公司112年度預算「其他營業收入-投資性不動產收入」項下編列投資性不動產租金收入(自用)5,650萬元，及「其他營業收入-租賃收入」4億5,247萬7千元，預算數合計5億897萬7千元，決算數合計5億8,095萬3千元，達成率為114.14%，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，於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112年底節餘場地共279處，其中尚未進行活化利用計60處，惟較111年底減少5處

1. 綜觀迄 112 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處與111年底相同，其中208處已活化出租、作為倉儲使用或建置郵政會館等(占比74.55%)，餘71處尚未活化利用(占比25.45%)，包括房屋老舊或現況未達可使用狀態者計10處，餘61處僅1處曾出租使用，即尚有60處未曾活化利用(占比21.51%)，惟較111年底之65處減少。

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[1]；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60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。

表1　中華郵政公司111及112年底節餘空間活化概況表單位：處；%

類別	111年底		112年底	
	數量	占比	數量	占比
1.已活化利用	202	72.40	208	74.55
2.尚未活化利用	77	27.60	71	25.45
(1)未曾活化利用	**65**	**23.30**	**60**	**21.51**
(2)房屋老舊或現況未達可使用狀態	10	3.58	10	3.58
(3)曾出租運用，現待活化利用中	2	0.72	1	0.36
合計	279	100.00	279	100.00

說　　明：1.上表面積為8萬3,009平方公尺。
2.中華郵政公司表示，未曾活化利用主要原因為土地分區使用限制為機關或郵政用地等，或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。

綜上，為提升資產價值及營運效益，中華郵政公司辦理節餘

[1] 如110至113年購建郵政局所計畫，其中112年度預算數21億5,691萬3千元，決算數相同。

空間活化作業並訂定相關獎勵要點，惟迄112年底止節餘場地279處，其中60處場地未曾活化利用，允宜賡續改善，以增進資產運用效益。

（分機：1932 陳如慧）