臺灣土地銀行股份有限公司112年度營業決算評估報告

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。112年度營運結果，營業收入856億7,534萬1千元，營業成本495億1,796萬1千元，營業毛利361億5,738萬元，營業費用171億3,747萬4千元，營業利益190億1,990萬6千元，營業外損失19億7,611萬4千元，所得稅費用38億3,740萬6千元，收支相抵後本期稅後淨利132億638萬6千元，較111年度決算稅後淨利增加16億6,858萬8千元(增幅14.46%)。謹就其112年度營業決算評估如下：

三、112年底被占用土地面積及其公告現值皆較111年底增加，且被占用土地價值頗鉅，允宜持續積極清理並妥為利用，俾維資產權益

臺灣土地銀行112年度「資產負債表」中投資性不動產決算數為234億5,947萬元，包括「投資性不動產-土地」224億4,183萬5千元及「投資性不動產-房屋及建築」10億1,763萬5千元，惟部分土地尚被占用，仍待賡續積極處理。茲說明如下：

(一)本院對臺灣土地銀行部分土地被占用曾決議，請其積極清理

本院審議該行111年度預算案所作決議(11)：「立法院審議108年度臺灣土地銀行股份有限公司預算案所作決議(12)：『有鑑於臺灣土地銀行股份有限公司持有土地中，經清查統計仍有近55筆土地，面積約4,200餘平方公尺，公告現值高達14億餘元，據該公司表示，被占用之土地多數於清算承受日本勸業銀行資產前即已遭占用。導致清理過程頗有難度，雖然該公司業已訂定處理計畫，惟鑑於部分被占用土地價值頗鉅，基於維護國家資產，爰建請臺灣土地銀行股份有限公司仍應定期檢討執行成效，並加速積極處理，俾維護資產權益並提升不動產利用效益。』，本案經查截至110年8月底止，臺灣土地銀

行股份有限公司被占用土地計 41 筆，公告現值達 14 億 7,310 萬 4 千元。爰此，臺灣土地銀行股份有限公司應恪依立法院決議積極清理，於 1 個月內就處理情形向立法院財政委員會提出書面報告。」

(二)112 年底被占用土地面積及其公告現值皆較 111 年底增加，且被占用土地價值頗鉅，允宜積極清理，以健全資產管理並維護權益

檢視臺灣土地銀行近年被占用土地之處理情形，於 108 至 111 年間，被占用土地筆數及總面積已概呈減少趨勢，惟截至 112 年底止，被占用土地雖仍維持 37 筆，然被占用面積增加至 3,473.07 平方公尺，較 111 年底增加 245.01 平方公尺，其土地公告現值則自 111 年底 14 億餘元增加至 16 億餘元(詳表 1)，金額頗鉅。詢據該行表示，被占用土地多數於清算承受日本勸業銀行資產前已被占用，雖已辦理土地租賃，仍有部分使用人因個別因素致租約中斷，例如因公告地價調漲連帶影響土地租金攀升，部分租戶抗繳拒絕續訂新約而形成新占用戶，或因收入減少而無力繳交租金等，且清理作業因需經法院審理程序而費時，該行表示已每年檢討清查現況並分析排定清理標的處理，以有效清理被占用之土地，允宜賡續積極處理並妥為利用，俾維資產權益。

表 1　臺灣土地銀行近年度被占用土地統計表

單位：平方公尺；新臺幣千元

時點	座落地點及數量	總面積	公告現值	帳面價值
108 年底	臺北 2 筆；高雄 48 筆	4,326.06	1,489,879	756,307
109 年底	臺北 2 筆；高雄 42 筆	3,928.06	1,469,036	720,394
110 年底	臺北 2 筆；高雄 35 筆	3,228.06	1,454,868	679,744
111 年底	臺北 2 筆；高雄 35 筆	3,228.06	1,454,868	679,744
112 年底	臺北 2 筆；高雄 35 筆	3,473.07	1,628,509	721,521

資料來源：臺灣土地銀行。

綜上，臺灣土地銀行於 112 年底止被占用土地之面積及其公告現值皆有較 111 年底增加之情形，且被占用土地公告現值達 16 億餘元，金額頗鉅，允宜參據本院決議持續積極清理，俾健全資產管理並利維護權益。

（分機：8660 翁珮珊）