

臺灣土地銀行股份有限公司 113 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。113 年度營運結果，營業收入 943 億 1,294 萬 6 千元，營業成本 561 億 4,323 萬 6 千元，營業毛利 381 億 6,971 萬元，營業費用 177 億 7,899 萬 6 千元，營業利益 203 億 9,071 萬 4 千元，營業外損失 16 億 8,505 9 千元，所得稅費用 40 億 1,505 萬 4 千元，收支相抵後本期稅後淨利 146 億 9,060 萬 2 千元¹，較 112 年度決算稅後淨利增加 14 億 8,421 萬 6 千元(增幅 11.24%)。謹就其 113 年度營業決算評估如下：

二、截至 113 年底，部分分行營業廳舍尚空置，且其中 3 家分行之空置比率逾 25%，允宜持續積極活化，以期提升資產運用效益並增裕收入

臺灣土地銀行 113 年度資產負債表之房屋及建築決算數為 52 億 5,439 萬 1 千元，投資性不動產-房屋及建築金額為 9 億 7,174 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，旨在提高資產使用效益。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，以活化資產，創造收益

本院審議該行 112 年度預算案決議(十一)：「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

¹ 本期稅後淨利總數與各項收支細項合計略有出入，係因四捨五入所致。

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)截至 113 年底，部分分行營業廳舍尚空置，且其中 3 家分行之空置比率逾 25%，允宜持續積極活化，俾提升資產運用效益

檢視臺灣土地銀行 111 至 113 年底營業廳舍空置情形，截至 113 年底止，仍有 12 家分行有空間閒置之情形，而空置面積合計數雖自 111 年底 1 萬 8,043.1 平方公尺減少為 1 萬 7,738.84 平方公尺，空置比率亦從 111 年底 15.72%逐年減少至 15.42%(詳表 1)，惟空置情形尚未明顯改善；復就各分行空置比率以觀，該比率係於 5.67%至 52.12%間，以豐原分行 52.12%最高，其中空置比率低於 10%者共有 2 家，介於 10%至 20%間者共有 7 家，餘 3 家分行則皆逾 25%(詳表 2)。以上均容有精進空間，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入。

表 1 臺灣土地銀行 111 至 113 年底營業廳舍空置情形概況表

單位：家；平方公尺；%

年底	分行家數	總面積(A)	空置面積(B)	空置比率 (B)/(A)×100%
111	12	114,803.82	18,043.10	15.72
112	12	115,050.78	18,075.61	15.71
113	12	115,050.78	17,738.84	15.42

資料來源：臺灣土地銀行歷年提供資料，本中心彙製。

表 2 截至 113 年底臺灣土地銀行營業廳舍空置情形一覽表

單位：平方公尺；%

分行名稱	總面積(A)	空置面積(B)	空置比率 (B)/(A)×100%	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	9,146.41	1,020.37	11.16	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	2,723.00	543.27	19.95	房屋及建築

分行名稱	總面積(A)	空置面積(B)	空置比率 (B)/(A)×100%	帳列資產科目
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	28.20	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	7,353.00	816.48	11.10	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	1,769.30	10.01	房屋及建築
合計	115,050.78	17,738.84	15.42	

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，惟截至 113 年底止，臺灣土地銀行部分分行營業廳舍仍有空間閒置，且其中 3 家分行之空置比率逾 25%，容有精進空間，允宜研謀善策，以期提升資產運用效益並增裕收入。