

臺灣土地銀行股份有限公司 113 年度營業決算評估報告目錄

頁次

一、近年永續相關授信餘額及其占總放款比率皆逐年增加，惟部分分行未確實 辦理企業 ESG 授信檢核作業，且檢核內容之設定亦有精進空間，允宜確切 落實相關管理措施，俾達淨零排放之政策目標 -----	1
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 -----	3
三、109 至 113 年度「房屋及建築」及「租賃權益改良」預算執行率多未達 80%， 允宜審慎控管工程進度，並衡酌實需、核實編列，俾強化預算管控效能 --	5

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：

一、近年永續相關授信餘額及其占總放款比率皆逐年增加，惟部分分行未確實辦理企業 ESG 授信檢核作業，且檢核內容之設定亦有精進空間，允宜確切落實相關管理措施，俾達淨零排放之政策目標

臺灣土地銀行 113 年度放款業務之預算營運量為 2 兆 2,500 億元，決算營運量為 2 兆 3,154 億 5,426 萬 8 千元，目標達成率為 102.91%。經查：

(一)臺灣土地銀行配合政府政策採取多項措施以落實責任授信，期能有效協助企業永續發展及減碳轉型，發揮金融影響力

金融監督管理委員會(以下簡稱金管會)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²精神納入會員銀行授信準則中，明訂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

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。

² 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，<https://www.banking.gov.tw> (最後瀏覽日：115 年 3 月 12 日)】

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」，以檢核個別企業授信戶 ESG 履踐程度，復於 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。此外，該行對於企業 ESG 落實情形良好者提供利率減碼之優惠，不佳者則給予利率加碼之措施，以促企業積極改善，期能有效發揮金融影響力，俾達淨零排放之政策目標。

(二)近年永續相關授信餘額及其占總放款比率皆逐年增加，惟審計部指出部分分行有未確實辦理企業 ESG 授信檢核作業之情事，且檢核內容之設定亦有精進空間

據臺灣土地銀行提供資料，111 至 113 年間所承作之綠色授信、永續績效連結貸款及社會責任授信等永續相關授信金額逐年增加，迄 113 年底，是類授信餘額已成長至 1,988.92 億元，較 111 年底增加 1,553.04 億元，增幅達 356.3%，占全行放款總餘額之比率亦自 111 年底之 1.89%成長至 8.14%(詳表 1)；惟審計部於 113 年度中央政府總決算審核報告指出，臺灣土地銀行部分分行存有未確實辦理企業 ESG 授信檢核作業之情事，且 ESG 檢核表未將授信戶因妨礙都市計畫、危害公共安全、妨礙公共交通等違反營建相關法規或遭勒令停工事件等項目納入檢核審查，亦未設定相關治理績效目標，檢核內容尚有精進空間。詢據該行表示，已將相關缺失事項納入徵授信人員教育訓練課程加強宣導，另為精進 ESG 檢核作業，除增訂檢核項目外，並導入台灣經濟新報(Taiwan Economic Journal Co., Ltd, 簡稱 TEJ)之 TESG 永續發展指標評級結果，以提升檢核作業之效率及正確性。為發揮金融影響力，有效支援企業轉型與永續發展，允宜

持續精進並落實永續相關授信之管理措施，俾達淨零排放之政策目標。

表 1 臺灣土地銀行 111 至 113 年底與永續相關授信情形一覽表

單位：新臺幣億元；%

項目 \ 年底	111	112	113
永續相關授信餘額(A)	435.88	940.21	1,988.92
總放款(B)	23,102.99	22,948.00	24,432.15
永續相關授信餘額占總放款比率 (C)=(A)/(B)×100%	1.89	4.10	8.14

說明：據臺灣土地銀行提供說明，本表係依財團法人聯合徵信中心所訂「金融機構授信資料報送作業要點」之「綠色授信、永續績效連結授信暨新增社會責任授信認定原則及規範」填列，如授信案件有同時符合綠色授信、永續績效連結授信或社會責任授信之情形，則不重複計算；另因該中心於 111 年始建置報送欄位，爰臺灣土地銀行僅提供 111 年起相關資訊。

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 至 113 年間亦逐年成長，惟審計部指出部分分行有未確實辦理企業 ESG 授信檢核作業之情事，且檢核內容之設定亦有精進空間，允宜確切落實相關授信管理，俾發揮金融機構影響力，有效支援企業永續發展及減碳轉型。

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

年底	分行家數	總面積(A)	空置面積(B)	空置比率 (B)/(A)×100%
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
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。

三、109 至 113 年度「房屋及建築」及「租賃權益改良」預算執行率多未達 80%，允宜審慎控管工程進度，並衡酌實需、核實編列，俾強化預算管控效能

臺灣土地銀行 113 年度「固定資產建設改良擴充」預算數 8

億 6,218 萬 4 千元，加計以前年度保留數 1 億 2,692 萬 4 千元，可用預算數共計 9 億 8,910 萬 8 千元，決算數 8 億 994 萬 4 千元，執行率達 81.89%，皆係辦理一般建築及設備計畫。經查：

(一)營業基金應依執行能力及實需情形，秉摶節原則，核實編列「固定資產建設改良擴充」預算，並切實執行

據「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，應力求摶節，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。」復依「附屬單位預算執行要點」第 12 點第 9 款規定：「中央政府各業權基金為配合擴大內需，維持經濟穩定成長，對已奉核定之購建固定資產計畫，應儘量提前辦理；執行進度落後者，應予追蹤管制，加強推動；...。」基此，營業基金應依執行能力及實需情形，秉摶節原則，核實編列「固定資產建設改良擴充」預算，並切實執行。

(二)臺灣土地銀行 113 年度「固定資產建設改良擴充」預算執行率雖達 81.89%，惟部分科目之決算數經年未及可用預算數之八成，允宜審慎控管工程進度，切實執行，並核實編列預算

檢視臺灣土地銀行 113 年度「固定資產建設改良擴充」預算執行情形，決算數為 8 億 994 萬 4 千元，整體預算執行率達該年度可用預算數之 81.89%，惟其中「土地」全數未執行，「房屋及建築」及「租賃權益改良」執行率分別為 58.22%及 75.74%，皆未達八成(詳表 1)。據該行 113 年度決算書說明，除「土地」須俟取得全數受領證明或法院提存書後，方可辦理後續事宜外，「房屋及建築」及「租賃權益改良」皆係因部分工程未及於

年度內完工、驗收、付款及結案，致需辦理保留；復查近 5 年（109 至 113 年度，以下同）「房屋及建築」預算執行率僅介於 58.22%至 72.1%，而「租賃權益改良」除 111 年度達 81.8%外，餘各年度亦僅介於 37.32%至 79.54%間，皆存有經年未達八成之情形（詳表 2）。爰宜審慎控管工程進度，切實執行，並衡酌實需核實編列，俾強化預算管控效能。

表 1 臺灣土地銀行 113 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；%

科目		土地	房屋及建築	機械及設備	交通及運輸設備	什項設備	租賃權益改良	合計
可用預算數(A)	以前年度保留數	3,376	64,701	10,955	1,781	6,667	39,444	126,924
	本年度預算數	0	142,180	520,154	30,490	73,406	95,954	862,184
	調整數	0	26,000	-5,000	12,370	-1,300	-32,070	0
	合計	3,376	232,881	526,109	44,641	78,773	103,328	989,108
決算數(B)		0	135,589	489,753	41,535	64,801	78,265	809,944
執行率(B)/(A)×100%		0.00	58.22	93.09	93.04	82.26	75.74	81.89
保留數		3,376	95,143	3,042	0	0	6,917	108,478

說明：本表如有合計與細項加總不合者，係因四捨五入所致。

資料來源：臺灣土地銀行 113 年度決算書，本中心彙製。

表 2 臺灣土地銀行 109 至 113 年度「固定資產建設改良擴充」項下「房屋及建築」及「租賃權益改良」預算編列與執行情形一覽表
單位：新臺幣千元；%

年度		109	110	111	112	113
房屋及建築	可用預算數(A)	114,018	81,323	189,576	232,202	232,881
	決算數(B)	75,586	58,635	135,314	156,655	135,589
	執行率(B)/(A)×100%	66.29	72.10	71.38	67.47	58.22
租賃權益改良	可用預算數(A)	27,986	47,364	36,125	82,141	103,328
	決算數(B)	19,058	37,673	29,552	30,657	78,265
	執行率(B)/(A)×100%	68.10	79.54	81.80	37.32	75.74

資料來源：臺灣土地銀行各年度決算書，本中心彙製。

綜上，臺灣土地銀行 113 年度「固定資產建設改良擴充」預

算執行率雖達 81.89%，惟部分科目執行率相對偏低，且其中「房屋及建築」及「租賃權益改良」於近 5 年之實際執行數多未及可用預算數之八成，經年與原訂規劃存有一定落差，允宜審慎控管工程進度，並衡酌實需，秉撙節原則核實編列，俾強化預算管控效能。

（分機：8660 翁珮珊）