

三、臺灣土地銀行股份有限公司

臺灣土地銀行公司成立於 35 年 9 月 1 日，資本額 862 億元，政府持股 100%，員工人數 5,752 人，經營涵蓋存款、放款、保證、外匯及財富管理等業務，為全國唯一之不動產信用專業銀行，以發展國民經濟建設為宗旨。截至 111 年底止，國內設有總行及 149 家分行，國外設有紐約、洛杉磯、新加坡、香港、上海、天津及武漢等 7 家分行，放款總額為 2 兆 3,102 億餘元，其中不動產放款餘額計 1 兆 4,495 億餘元，占放款總額之 62.74%。

臺灣土地銀行公司 111 年度決算，經本部參據會計師查核簽證財務報告，予以書面審核，並派員抽查。茲將查核結果說明如次：

(一) 業務計畫實施情形之查核

1. 營運計畫 111 年度營運計畫，主要有存款等 8 項，其中達成預計目標者 6 項，未達預計目標者 2 項，其原因列表分析如次：

營運項目	單位	預計數	實際數	比較增減		增減原因說明
				增減數	%	
(1) 存款	百萬元	2,630,000	2,921,966	291,966	11.10	持續推出各項存款優惠專案及考核措施，收受客戶活期性存款增加。
(2) 放款	百萬元	2,095,000	2,272,057	177,057	8.45	辦理中小企業放款及各項專案貸款增加。
(3) 保證業務	百萬元	48,800	68,210	19,410	39.77	商業本票保證及履約保證案件增加。
(4) 代放業務	百萬元	21,800	40,227	18,427	84.53	配合政府政策，承作勞保紓困貸款。
(5) 證券經紀業務	百萬元	275,000	444,084	169,084	61.49	臺股證券交易量增加。
(6) 金融債券	百萬元	46,500	8,700	- 37,800	- 81.29	考量資金成本及業務需求，金融債券發行量減少。
(7) 代理業務	百萬元	9,000	7,569	- 1,430	- 15.89	銷售策略調整以分期繳商品為主，營運量產生分年遞延。
(8) 外匯業務	美金百萬元	84,000	114,950	30,950	36.85	受惠全球疫情趨緩各國逐步解封，匯兌業務量增加。

2. 固定資產之建設改良擴充計畫 111 年度固定資產建設改良擴充預算數 11 億 7,827 萬餘元，連同 110 年度轉入數 5,046 萬餘元，合計可用預算數 12 億 2,874 萬餘元，均屬一般建築及設備。決算支用數 11 億 514 萬餘元，較可用預算數減少 1 億 2,360 萬餘元，約 10.06%，主要係延平大樓電梯機房整修工程及網路通訊設備採購，未及於年度內完工及驗收付款所致。未支用數中 8,716 萬餘元，業經報准保留轉入以後年度繼續執行。

(二) 預算執行情形之審核

111 年度決算審核結果，營業利益 169 億 1,061 萬餘元，營業外損失 20 億 8,409 萬餘元，稅前淨利 148 億 2,651 萬餘元，經減除所得稅費用 32 億 8,871 萬餘元後，審定本期淨利為 115 億 3,779 萬餘元。

上述營業利益較預算數增加 48 億 4,680 萬餘元，稅前淨利亦較預算數增加 48 億 1,351 萬餘元，主要係受國內（外）升息因素，放款及債券利息收入較預計增加所致。

(三) 盈虧撥補之審定

1. **盈虧之審定** 111 年度原編決算稅前淨利 148 億 4,538 萬 5,080 元，行政院彙編決算照數核定，經本部審核分別修正減列收入 1,003 萬 6,119 元及增列支出 883 萬 3,584 元，綜計減列稅前淨利 1,886 萬 9,703 元，審定 111 年度決算稅前淨利 148 億 2,651 萬 5,377 元，減除所得稅費用 32 億 8,871 萬 7,059 元，本期淨利 115 億 3,779 萬 8,318 元。

2. **課稅所得之審定** 上列稅前淨利，依行政院核定及本部審核結果，照稅法規定，課稅所得為 147 億 7,430 萬 7,097 元，應繳納所得稅為 29 億 7,899 萬 3,998 元（含外國政府所得稅 2,413 萬 2,579 元）。

3. **盈虧撥補** 111 年度審定本期淨利 115 億 3,779 萬 8,318 元，連同累積盈餘 69 億 7,020 萬 1,943 元、其他綜合損益轉入數 1 億 1,609 萬 3,388 元及首次採用國際財務報導準則調整數轉列數 11 萬 6,609 元，合計 186 億 2,421 萬 257 元，依法分配如次：(1) 提列公積 81 億 5,780 萬 5,820 元，其中法定公積 34 億 9,620 萬 2,494 元、特別公積 46 億 6,160 萬 3,326 元；(2) 分配中央政府股息紅利 10 億元；(3) 未分配盈餘 94 億 6,640 萬 4,437 元係按行政院核定暫列，留待以後年度分配。

(四) 現金流量之查核

111 年度期初現金及約當現金 6,533 億 7,925 萬餘元，經營業、投資、籌資活動及匯率變動影響，現金及約當現金淨減 1,123 億 722 萬餘元，期末現金及約當現金為 5,410 億 7,202 萬餘元。其現金及約當現金淨減數與預算淨增數 92 億 3,323 萬餘元，相距 1,215 億 4,046 萬餘元，主要係投資金融資產較預計增加所致。又營業活動之淨現金流出 253 億 2,037 萬餘元，主要係押匯貼現及放款增加所致；投資活動之淨現金流出 586 億 9,519 萬餘元，主要係投資金融資產增加所致；籌資活動之淨現金流出 309 億 5,235 萬餘元，主要係清償中央銀行中小企業貸款專案融通撥款所致。

(五) 重要審核意見

1. **放款業務優於公股同業，惟營運過度集中土建融資，恐增加經營風險，又手續費收益未見成長、信用卡及證券業務落後同業，亟待積極研謀善策，提升公司多元競爭力。**

臺灣土地銀行公司近年推展土建融資、住宅貸款、都市更新融資等授信業務及投資信託、不動產信託、資產證券化等業務，擴大營運規模，111 年度營業總收入及淨利分別為 627 億餘元及 115 億餘元，為近 5 年度新高。經查該公司營運情形，核有下列事項：

(1) 放款業務雖優於公股同業，惟面臨政府修法遏止炒房，業務過度集中土建融資，恐增加經營風險，亟待積極均衡發展：依據中央銀行與金融監督管理委員會銀行局公布之

金融業務統計資料，111 年度本國銀行總收益為 2 兆 8,117 億餘元，利息收入為 1 兆 147 億餘元，利息收入占總收益之比率約 36.09%。經查臺灣土地銀行公司之利息收入占比達 76.85%，遠高於本國銀行同業水準外，亦高於八大公股銀行（表 1）；復該公司 111 年底之建築業放款餘額 5,121 億餘元，市占率達 16.46%，並較 110 年同期之放款餘額 4,842 億餘元，成長約 5.75%，恐有過度仰賴單一產業之

表 1 八大公股銀行利息收入情形

單位：新臺幣百萬元、%

排序	銀行名稱	總收益	利息收入	
			利息收入	占比
1	臺灣土地銀行	71,691	55,095	76.85
2	臺灣中小企業銀行	43,724	33,136	75.78
3	兆豐國際商業銀行	89,714	66,457	74.08
4	合作金庫商業銀行	104,107	62,066	59.62
5	華南商業銀行	108,432	53,622	49.45
6	彰化商業銀行	104,228	40,724	39.07
7	第一商業銀行	237,048	62,523	26.38
8	臺灣銀行	374,224	70,057	18.72

註：1. 本表係依利息收入占比排序。

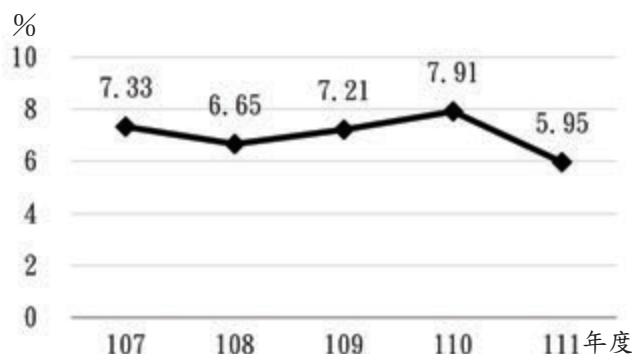
2. 資料來源：整理自中央銀行公布之本國銀行營運績效季報-111 年 12 月底本國銀行綜合損益表(全行)及金融監督管理委員會銀行局編印之 111 年第 4 季基本金融資料。

虞。鑑於近期美國矽谷銀行（Silicon Valley Bank）破產，曝露其業務客群過度集中於新創產業等問題，且政府為遏止炒房修正平均地權條例，採取多項房市管制措施，土建融資業務已然面臨嚴峻考驗，為避免業務客群過度集中之風險，經函請臺灣土地銀行公司積極提升授信業務之均衡化發展。據復：將辦理非房貸業務，並推展中小企業授信及太陽光電設備貸款等業務，以提升授信業務之均衡化發展，並爭取統籌主辦聯貸案。

(2) 手續費收益未見成長，亟待積極研議業務拓展策略，提升公司多元競爭力：

該公司 107 至 111 年度帳列手續費相關收益分別為 40 億餘元、39 億餘元、37 億餘元、38 億餘元及 37 億餘元，占各該年度營業收入之比率，僅介於 5.95% 至 7.91% 間（圖 1），雖於 110 年度暫有成長，惟 111 年度再度衰退，為近 5 年新低，整體呈下滑趨勢，據該公司說明主要係受烏俄戰爭、通膨隱憂及疫情等影響消費力道所致。惟

圖 1 臺灣土地銀行公司手續費相關收益占比情形



資料來源：整理自臺灣土地銀行公司各年度決算書。

經檢視八大公股銀行手續費收益情形，111 年度手續費淨收益金額介於 26 億餘元（臺灣土地銀行公司）至 81 億餘元（第一商業銀行）間；占比則介於 7.80%（臺灣土地銀行公司）至 16.72%（華南商業銀行）間，該公司無論收益金額或占比，均居八大公股銀行之末，經函請臺灣土地銀行公司積極研議業務拓展策略，俾提升公司多元競爭力。據復：透過鼓勵客戶以定期定額投資基金，並爭取擔任上市、櫃公司之主、協辦承銷商，擴大證券承銷版圖等行銷策略以提升手續費收益來源。

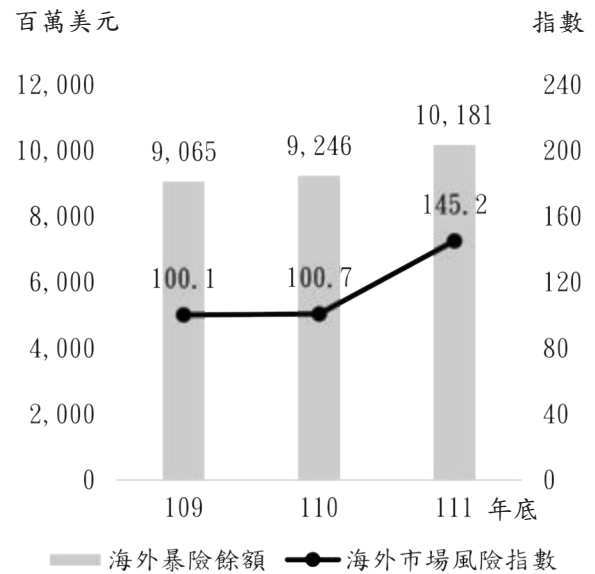
(3) 信用卡業務逐年下滑且落後同業，亟待積極開發潛在優質客戶，並提升客戶使用意願及黏著度：該公司為推展信用卡業務，配合房貸等業務及消費紅利優惠以吸引客戶辦卡，截至 111 年底止，信用卡流通卡數為 356,026 張，於八大公股銀行中排名第 6 名，且有效卡數占流通卡比率為 42.70%，於公股銀行中排名最末。另該公司 111 年度信用卡手續費收入為 4 億 5,262 萬餘元，與 109 及 110 年度之 5 億 5,741 萬餘元及 4 億 9,640 萬餘元相較，呈逐年下降之趨勢，主要係因同業競爭，流失大型連鎖特約商店，信用卡收單手續費收入下滑所致。又該公司雖推出信用卡首刷滿額禮、icash 自動加值回饋及超商消費贈點等活動，以提升顧客之辦卡意願，惟連續 6 個月信用卡發卡數低於停卡數，客戶仍逐漸流失等情事，經函請臺灣土地銀行公司積極開發潛在優質客戶，提升客戶使用意願及黏著度，有效增裕信用卡手續費收入。據復：已規劃與特定通路合作並提供專屬差別化優惠，及成立信用卡收單行銷小組偕同營業單位積極行銷推展，以提升手續費收入。

(4) 證券經紀業務落後大盤且遜於同業，亟待積極研謀善策，以增裕收益：該公司 111 年度證券經紀手續費收入為 2 億 7,385 萬餘元，較 110 年度之 4 億 3,012 萬餘元，減少約 36.33%，據該公司說明主要係受全球通膨等因素影響，國際股市走跌，連帶影響國內證券市場所致。惟查該公司 111 年度證券經紀業務營運量較 110 年度減幅約 37.69%，仍較我國整體證券市場減幅 35.70%，增加 1.99 個百分點。又 111 年度八大公股銀行之證券經紀業務營運量介於 1,427 億餘元（彰化商業銀行）與 3 兆 3,670 億餘元（華南永昌綜合證券）間，該公司成交金額 3,587 億餘元，僅優於彰化商業銀行，居末次位，市占率僅 0.30%，業績遠落後同業，經函請臺灣土地銀行公司積極展業並研謀善策，以增裕收益。據復：將透過辦理「證券線上開戶 + 線上申請定期定額買賣有價證券專案」推廣活動、開辦投資展望講座、加強跨部處資源整合等行銷政策，以提高市占率。

2. 積極推展國際金融業務，惟海外暴險總額逐年增加，且美國分行授信資產品質下降，暴險集中於不動產業，亟待密切注意國際金融市場及政經環境變動趨勢，強化相關管控措施，以降低全球經濟景氣循環對營運之衝擊。

臺灣土地銀行公司為推展國際金融業務，有效監控國外暴險，依據國際信用評等機構發布之國家主權信用評等，訂定各國家之風險評級，並依風險等級設定核配額度。經查其海外暴險風險管理作業辦理情形，核有：(1)該公司 109 至 111 年底，海外暴險餘額分別為 90 億餘美元、92 億餘美元及 101 億餘美元，呈逐年上升趨勢(圖 2)。另市場上係以信用違約交換(Credit Default Swap, CDS)報價評估國家主權信用風險，透過 CDS 報價之價差，藉以反映債務違約之機率，截至 111 年底該公司前十大暴險國家之暴險金額計 82 億餘美元，占海外暴險總額之 80.59%，該等國家 111 年底 5 年期 CDS 報價均較 110 年底增加，顯示國家違約風險上升。鑑於

圖 2 臺灣土地銀行公司海外暴險情形



資料來源：整理自臺灣土地銀行公司提供資料。

台灣金融研訓院發布之台灣金融風險指數 (Taiwan Financial Risk Index) 報告，海外市場風險指數由 110 年底之 100.7 上升至 111 年底之 145.2，亟待密切注意國際金融市場及政經環境變動趨勢，加強相關管控措施，以降低全球經濟景氣循環對營運之衝擊；(2)該公司於美國設有紐約及洛杉磯分行，109 至 111 年底該 2 分行不良授信資產餘額合計分別為 7,046 萬餘美元、1 億 7,645 萬餘美元及 7,220 萬餘美元，占其授信資產總額之 4.70%、11.52%及 4.44%，該 2 分行 111 年底不良授信資產占比雖較 110 年底降低，惟遠高於全行之 0.48%。另該公司紐約及洛杉磯分行 111 年底授信比重最高者為房地產及租賃業，授信額度為 5 億 1,478 萬餘美元，占總授信額度之 27.99%，較 110 年底之 4 億 7,159 萬餘美元，增加約 9.16%，惟美國聯邦準備理事會 (Federal Reserve System, Fed) 自 2022 年 3 月起調升基準利率使房貸利率同步升高，貸款成本飆升，致房地產市場衰退，不動產放款之風險上升。鑑於美國為因應通膨問題持續升息，面臨經濟下滑及房市衰退之隱憂，亟待密切關注，並適時採取風險管控措施等情事，經函請臺灣土地銀行公司注意研謀妥處。據復：(1)已通函各營業單位於受理授信案件時，如遇政經環境變遷，應注意授信戶是否有因應對策，以減少營運風險；(2)美國地區分行已於放款手冊調降承作不動產業比例上限，另將持續關注當地政經環境，針對特殊狀況或關注類案件適時進行特別審查，以掌握授信戶經營及財務情形。

3. 配合政府永續金融政策推動碳盤查，惟溫室氣體碳盤查資訊揭露及環境與能源管理等作為落後同業，亟待研訂改善措施，以達政府淨零碳排及永續發展之目標。

財政部為配合政府永續金融政策，督導公股金融事業成立環境、社會及公司治理（Environmental, Social, and Corporate Governance, ESG）倡議平台，透過組織與 ESG 資訊揭露、責任金融、環境與社會績效等 3 大主軸，共同推動 ESG 相關作為，並要求公股銀行揭露 ISO14064-1 溫室氣體盤查（下稱溫室氣體盤查）資訊。經查臺灣土地銀行公司於 110 年導入溫室氣體盤查範疇（類別）一（直接溫室氣體排放與移除）及二（輸入能源之間接溫室氣體排放）作業，並以懷寧大樓為示範單位，另賡續於 111 年完成國內 155 個據點之溫室氣體盤查，並取得檢驗機構之查證聲明書，碳盤查推動已持續進行。惟該公司 111 年 7 月公布之 110 年度永續報告書僅揭露懷寧大樓溫室氣體排放量，未訂定相關減碳目標，且相較其他公股銀行尚揭露盤查據點占比、查證據點占比、人均碳排量及溫室氣體排放種類等資訊，及揭露類別三（運輸之間接溫室氣體排放）、類別四（由組織使用的產品所產生之間接溫室氣體排放）、類別五（與組織的產品使用相關聯之間接溫室氣體排放）等之溫室氣體排放情形（表 2），相關溫室氣體資訊揭露品質落後公股金融同業。另國際標準化組織（International Organization for Standardization, ISO）已建立 ISO14001 環境管理系統標準及 ISO50001 能源管理系統標準，鼓勵組織透過上述系統節約及減少污染，將環境績效納入經營策略考量，並提升能源使用效率，降低能源消費成本，經查公股銀行中已有兆豐國際商業銀行等 6 家導入環境管理系統及能源管理系統，並進行驗證，惟臺灣土地銀行公司則尚未導入辦理。鑑於溫室氣體減量及管理法修正草案（112 年 2 月 15 日修正公布，並更名為氣候變遷因應法）已納入我國 2050 年淨零排放之目標，亟待落實推動，經函請臺灣土地銀行公司提升相關資訊揭露品質，及積極辦理減碳作為。據復：已規劃於 112 年導入 ISO14001 環境管理系統，取得南港分行等 ISO50001 能源管理系統之驗證，並完成減碳目標訂定與執行，亦將參酌銀行同業作法，按盤查獲得資訊逐步辦理相關資訊揭露。

表 2 公股銀行 110 年度永續報告書溫室氣體盤查資訊揭露情形

公股銀行名稱	類別一及二之揭露資訊內涵					類別三至五之溫室氣體排放情形
	人均排碳量	盤查據點占比	查證據點占比	減碳目標及成效	溫室氣體排放種類	
臺灣銀行						
臺灣土地銀行						
第一商業銀行	✓	✓		✓	✓	✓
合作金庫商業銀行		✓				✓
兆豐國際商業銀行			✓	✓		✓
華南商業銀行	✓			✓		
彰化商業銀行	✓	✓	✓	✓		✓
臺灣中小企業銀行					✓	✓

資料來源：整理自各公股銀行公布之 110 年度永續報告書。

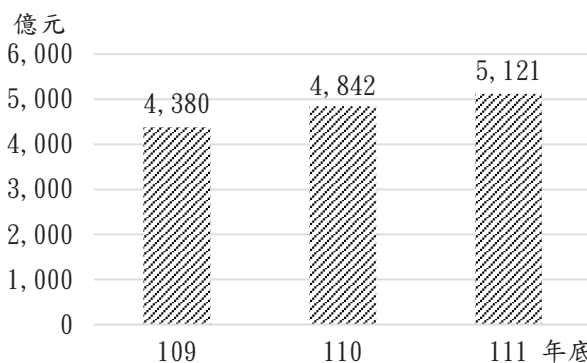
4. 簽署赤道原則有助引導授信企業重視環境、社會及公司治理，惟相關資訊揭露品質尚待強化，亟待積極推動以落實責任授信，促進產業轉型永續經濟。

赤道原則(Equator Principles)係國際赤道原則協會(Equator Principles Association)發布對專案融資之環境與風險評估框架，提供金融機構融資過程中用以判斷、評估及管理專案融資所涉及之環境與社會風險。國際赤道原則協會於2019年11月公布赤道原則第4版，提倡金融機構對企業融資項目進行氣候變化風險評估，確認授信戶參照氣候相關財務揭露(Task Force on Climate-related Financial Disclosures)指引，對環境與社會高風險之大型專案融資案件評估可能之氣候相關風險，期藉由金融機制引導授信企業重視環境、社會及公司治理。截至111年底止，我國已有20家銀行及1家金融控股公司簽署赤道原則，依111年12月20日查詢各公股銀行網站資料，其中臺灣銀行等10家已於官網建置赤道原則專區，揭露赤道原則之制度與系統架構、徵授信流程等執行機制，另國泰世華商業銀行等5家尚揭露赤道原則相關案件辦理概況。臺灣土地銀行公司雖已於111年6月14日簽署加入赤道原則，並於同年9月訂定臺灣土地銀行授信案件適用赤道原則作業須知，規範相關案件風險分級與審查、貸後監控、融資項目氣候風險評估等，惟僅於官網永續發展專區中揭露赤道原則徵授信流程等，尚未建置赤道原則專區，且資訊揭露品質尚待強化。鑑於簽署赤道原則之銀行於1年緩衝期後即須向赤道原則協會及其他公開管道揭露相關政策、運作機制及成果，經函請臺灣土地銀行公司積極推動符合赤道原則之授信案件，並參考同業推動情形，規劃設置赤道原則專區，以落實赤道原則承諾及提升銀行企業形象，並達促進產業轉型永續經濟之目標。據復：已於112年2月17日完成官網「赤道原則專區」之建置，嗣後將依相關作業程序對適用之授信案件評估環境與社會風險，進行後續定期監測控管，並於官網赤道原則專區揭露相關資訊，以落實赤道原則承諾。

5. 建築業放款餘額逐年增加，惟經濟景氣已有變化，相關風險管控機制與因應措施未盡周妥，亟待持續落實改善，以分散授信風險及健全銀行經營體質。

臺灣土地銀行公司為加強對建築業之授信風險控管，規定建築業授信情形（建築業授信總餘額占最近年度決算後淨值之比率，下稱建築業授信比率）如達限制比率時，應持續監控並通知營業單位不得繼續辦理及研訂因應措施；如達警示比率（現為前揭限制比率之90%）時，亦應研訂因應措施。經查臺灣土地銀行公司109、110及111年底之建築業放款餘額分別為4,380億餘元、4,842億餘元及5,121億餘元，呈逐年增加趨勢（圖3），其中以對臺中市建築業之授信比重為最高，至111年底已達全公司

圖3 臺灣土地銀行公司建築業放款餘額情形



資料來源：整理自臺灣土地銀行公司提供資料。

之 27.32%；另查臺灣土地銀行公司按放款縣市別分訂有建築業授信示警比率，其中臺中市 111 年 1 月之建築業授信比率為 100.75%，已逾所定之警示比率 99.00%，該公司雖分別於同年 1 月及 7 月召開會議研商，然稱臺中市因核發住宅類使用執照最多，且有市地重劃開發、臺商回臺投資等需求，將該直轄市之建築業授信限制比率自 110.00%放寬至 120.00%（警示比率同時自 99.00%放寬至 108.00%），未有其他因應措施，至 111 年 12 月，對臺中市建築業之授信比率已再上升至 101.16%。該公司僅以調高限制比率以為因應，未審慎評估國內不動產未來景氣趨勢、主管機關房地管制措施、授信風險集中及對資本適足性之影響等，相關因應措施未盡周妥，有違貸款限制比率之訂定係為加強建築業之授信風險管控，避免風險過度集中之意旨。鑑於我國景氣動向受到中央銀行升息及經濟前景不樂觀等影響，民眾購屋置產意願降低，111 年度六都建物買賣移轉件數年減 25.10%，房市已有反轉警訊，建築業授信風險增加，經函請臺灣土地銀行公司注意檢討改善，加強不動產貸款管控機制，以分散授信風險，健全銀行經營體質。據復：將密切關注整體房地產市場及景氣變動情形，並依主管機關不動產管控措施暨該行相關作業規範，在風險控管及兼顧業務推展下審慎辦理建築業授信。

（六） 110 年度重要審核意見追蹤查核情形

本部於 110 年度審核報告營業部分內列重要審核意見 5 項，經賡續追蹤查核實際辦理結果，仍待繼續改善者 1 項、已研謀改善或依改善措施持續辦理者 4 項（表 3），其中仍待繼續改善者，經再研提審核意見 1 項通知檢討改善。

表 3 110 年度審核報告營業部分所列臺灣土地銀行公司重要審核意見覆核辦理情形

重要審核意見標題	說明
仍待繼續改善	
不動產放款規模逐年擴增，惟建築業貸款授信品質趨劣，且購地貸款未動工餘額呈上升趨勢，易衍生助長建商養地之質疑，又中央銀行已強化不動產信用管制措施，亟待研謀因應，以降低授信風險。	因建築業放款餘額逐年增加，惟相關風險管控機制與因應措施未盡周妥，業再研提審核意見詳「(五)重要審核意見 5。」
已研謀改善或依改善措施持續辦理	
1. 配合政府政策拓展新南向政策目標國家市場，惟相關授信業務量衰退且落後銀行同業，亟待研謀善策，以提升業務競爭力。	/
2. 積極參與國際金融市場，陸續開設海外分行，惟海外分行獲利未如預期，且授信資產品質趨劣，亟待檢討改善，以提升經營績效及降低營運風險。	
3. 運用不動產專業銀行之利基，積極推展財富管理業務，惟手續費收入大幅衰退，且業務績效遠落後銀行同業，又高端客戶之理財服務仍待持續深耕，亟待檢討改善，以掌握財富管理業務商機。	
4. 土建融資規模遠高於銀行同業，惟金管會調高不動產授信風險權數等措施，連帶下修資本適足率，亟待督促研謀善策，以提高風險承擔能力及促進銀行之穩健經營。	

茲將臺灣土地銀行公司 111 年度損益計算、盈虧撥補審定數額、盈虧審定後現金流量與資產負債情形，分別列表如次：

臺灣土地銀行股份有限公司損益計算審定表

中華民國 111 年度

單位：新臺幣元

科 目	預 算 數	決 算 數	審 定 數	審定數與預算數比較增減	
				金 額	%
營 業 收 入	54,325,448,000	62,388,117,176	62,378,081,057	8,052,633,057	14.82
銷售收入	5,980,000	2,548,319	2,548,319	- 3,431,681	- 57.39
金融保險收入	54,184,298,000	62,283,573,583	62,273,537,464	8,089,239,464	14.93
其他營業收入	135,170,000	101,995,274	101,995,274	- 33,174,726	- 24.54
營 業 成 本	25,817,790,000	29,428,487,066	29,437,320,650	3,619,530,650	14.02
金融保險成本	25,760,653,000	29,381,561,945	29,390,395,529	3,629,742,529	14.09
其他營業成本	57,137,000	46,925,121	46,925,121	- 10,211,879	- 17.87
營業毛利（毛損）	28,507,658,000	32,959,630,110	32,940,760,407	4,433,102,407	15.55
營 業 費 用	16,443,852,000	16,030,145,191	16,030,145,191	- 413,706,809	- 2.52
業務費用	15,217,451,000	14,869,031,079	14,869,031,079	- 348,419,921	- 2.29
管理費用	1,178,177,000	1,112,514,342	1,112,514,342	- 65,662,658	- 5.57
其他營業費用	48,224,000	48,599,770	48,599,770	375,770	0.78
營業利益（損失）	12,063,806,000	16,929,484,919	16,910,615,216	4,846,809,216	40.18
營 業 外 收 入	415,691,000	401,186,380	401,186,380	- 14,504,620	- 3.49
其他營業外收入	415,691,000	401,186,380	401,186,380	- 14,504,620	- 3.49
營 業 外 費 用	2,466,497,000	2,485,286,220	2,485,286,220	18,789,220	0.76
其他營業外費用	2,466,497,000	2,485,286,220	2,485,286,220	18,789,220	0.76
營業外利益（損失）	- 2,050,806,000	- 2,084,099,840	- 2,084,099,840	- 33,293,840	1.62
稅前淨利（淨損）	10,013,000,000	14,845,385,080	14,826,515,377	4,813,515,377	48.07
所得稅費用（利益）	1,826,416,000	3,237,014,220	3,288,717,059	1,462,301,059	80.06
本期淨利（淨損）	8,186,584,000	11,608,370,860	11,537,798,318	3,351,214,318	40.94

註：1. 本期其他綜合損益-848,052,253元，包括確定福利計畫之再衡量數546,573,109元、透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資損益-601,957,936元、國外營運機構財務報表換算之兌換差額2,692,236,272元、透過其他綜合損益按公允價值衡量之債務工具投資損益-3,484,903,698元。

2. 臺灣土地銀行公司111年度經營績效獎金預算依行政院核定國營事業經營績效獎金核算制度檢討報告編列，行政院彙編111年度中央政府總決算附屬單位決算及綜計表（營業部分）按前開檢討報告及財政部所屬事業機構用人費薪給管理要點，暨財政部所屬事業機構經營績效獎金實施要點等規定暫列經營績效獎金1,897,499,993元，循例暫照列，俟主管機關專案審核定案後，依案辦理。

3. 臺灣土地銀行公司本期淨利11,537,798,318元，除以加權平均流通在外普通股股數8,620,000,000股後，基本每股盈餘1.34元。

4. 稅前淨利14,826,515,377元，扣除免稅所得等項目3,264,655,792元，加計員工優惠存款息超限數等項目之差異數3,212,447,512元後，課稅所得為14,774,307,097元。應繳納所得稅2,978,993,998元（含外國政府所得稅24,132,579元），加計遞延所得稅資產（負債）淨變動數等項目309,603,893元，及繳納土地增值稅後所認列之所得稅費用119,168元，所得稅費用為3,288,717,059元。

5. 本表各項數字因採四捨五入方式計算，細項數字之和與合計數或有差異。

臺灣土地銀行股份有限公司盈虧撥補審定表

中華民國 111 年度

單位：新臺幣元

項 目	預 算 數	決 算 數	審 定 數	審定數與預算數比較增減	
				金 額	%
盈 餘 之 部	14,740,842,000	18,694,782,799	18,624,210,257	3,883,368,257	26.34
本 期 淨 利	8,186,584,000	11,608,370,860	11,537,798,318	3,351,214,318	40.94
累 積 盈 餘	6,551,597,000	6,970,201,943	6,970,201,943	418,604,943	6.39
其他綜合損益轉入數	—	116,093,388	116,093,388	116,093,388	--
首次採用國際財務報導 準則調整數轉列數	2,661,000	116,609	116,609	- 2,544,391	- 95.62
分 配 之 部	14,740,842,000	18,694,782,799	18,624,210,257	3,883,368,257	26.34
中央 政 府 所 得 者	1,600,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000	- 600,000,000	- 37.50
股 (官) 息 紅 利	1,600,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000	- 600,000,000	- 37.50
留 存 事 業 機 關 者	13,140,842,000	17,694,782,799	17,624,210,257	4,483,368,257	34.12
填 補 虧 損	901,358,000	—	—	- 901,358,000	- 100.00
法 定 公 積	2,186,366,000	3,517,374,257	3,496,202,494	1,309,836,494	59.91
特 別 公 積	2,915,155,000	4,689,832,343	4,661,603,326	1,746,448,326	59.91
未 分 配 盈 餘	7,137,963,000	9,487,576,199	9,466,404,437	2,328,441,437	32.62
虧 損 之 部	901,358,000	—	—	- 901,358,000	- 100.00
其他綜合損益轉入數	901,358,000	—	—	- 901,358,000	- 100.00
填 補 之 部	901,358,000	—	—	- 901,358,000	- 100.00
事 業 機 關 負 擔 者	901,358,000	—	—	- 901,358,000	- 100.00
撥 用 盈 餘	901,358,000	—	—	- 901,358,000	- 100.00

註：本表各項數字因採四捨五入方式計算，細項數字之和與合計數或有差異。

臺灣土地銀行股份有限公司盈虧審定後現金流量表

中華民國 111 年度

單位：新臺幣元

項 目	預 算 數	決 算 數	比 較 增 減	
			金 額	%
營業活動之現金流量				
稅前淨利(淨損)	10,013,000,000	14,826,515,377	4,813,515,377	48.07
利息股利之調整	- 26,799,466,000	- 34,113,797,623	- 7,314,331,623	27.29
未計利息股利之稅前淨利(淨損)	- 16,786,466,000	- 19,287,282,246	- 2,500,816,246	14.90
調整項目	- 27,072,986,000	- 32,965,629,428	- 5,892,643,428	21.77
未計利息股利之現金流入(流出)	- 43,859,452,000	- 52,252,911,674	- 8,393,459,674	19.14
收取利息	43,107,546,000	47,828,603,024	4,721,057,024	10.95
收取股利	17,901,000	131,633,012	113,732,012	635.34
支付利息	- 19,781,391,000	- 18,310,906,077	1,470,484,923	- 7.43
退還(支付)所得稅	- 1,558,215,000	- 2,716,796,441	- 1,158,581,441	74.35
營業活動之淨現金流入(流出)	- 22,073,611,000	- 25,320,378,156	- 3,246,767,156	14.71
投資活動之現金流量				
流動金融資產淨減(淨增)	- 3,145,872,000	- 13,317,452,105	- 10,171,580,105	323.33
減少投資	-	44,268,049,684	44,268,049,684	--
減少不動產、廠房及設備	-	40,306,460	40,306,460	--
減少投資性不動產	67,182,000	1,380,000	- 65,802,000	- 97.95
無形資產及其他資產淨減(淨增)	- 222,717,000	1,591,674,102	1,814,391,102	--
收取利息	4,471,441,000	4,650,041,603	178,600,603	3.99
收取股利	238,173,000	902,545,997	664,372,997	278.95
增加投資	- 11,462,397,000	- 96,174,595,496	- 84,712,198,496	739.04
增加基金及長期應收款	-	- 108,418,013	- 108,418,013	--
增加不動產、廠房及設備	- 583,110,000	- 547,751,564	35,358,436	- 6.06
增加投資性不動產	- 8,500,000	- 980,000	7,520,000	- 88.47
投資活動之淨現金流入(流出)	- 10,645,800,000	- 58,695,199,332	- 48,049,399,332	451.35
籌資活動之現金流量				
流動金融負債淨增(淨減)	- 65,371,000	- 7,105,787,644	- 7,040,416,644	10,769.94
金融債券淨增(淨減)	46,475,320,000	- 1,600,000,000	- 48,075,320,000	--
央行及同業融資淨增(淨減)	- 30,174,000	- 19,733,571,137	- 19,703,397,137	65,299.25
增加非流動金融負債	1,768,000	1,100,161	- 667,839	- 37.77
其他負債淨增(淨減)	- 3,350,000	- 160,457,258	- 157,107,258	4,689.77
減少非流動金融負債	-	- 5,478,652	- 5,478,652	--
支付利息	- 1,307,206,000	- 907,620,000	399,586,000	- 30.57
發放現金股利	- 1,600,000,000	- 1,000,000,000	600,000,000	- 37.50
其他籌資活動之現金流出	- 500,892,000	- 440,541,952	60,350,048	- 12.05
籌資活動之淨現金流入(流出)	42,970,095,000	- 30,952,356,482	- 73,922,451,482	--
匯率影響數	- 1,017,448,000	2,660,705,525	3,678,153,525	--
現金及約當現金之淨增(淨減)	9,233,236,000	- 112,307,228,445	- 121,540,464,445	--
期初現金及約當現金	114,375,518,000	653,379,253,558	539,003,735,558	471.26
期末現金及約當現金	123,608,754,000	541,072,025,113	417,463,271,113	337.73

註：1. 本表係採現金及約當現金基礎，包括現金、自存款日起3個月內到期之存放銀行同業、可自由動用並自存款日起3個月內到期之存放央行及自投資日起3個月內到期或清償之債權證券。

2. 本表「調整項目」欄所列，包括提列預期信用損益及評價損益、提存各項準備、折舊及減損、攤銷、沖轉遞延負債、外幣兌換損失(利益)、處理資產損失(利益)、債務整理損失(利益)、其他、存放銀行同業淨減(淨增)、存放央行淨減(淨增)、流動金融資產淨減(淨增)、押匯貼現及放款淨減(淨增)、流動資產淨減(淨增)、流動金融負債淨增(淨減)、存匯款淨增(淨減)及流動負債淨增(淨減)。

3. 本表各項數字因採四捨五入方式計算，細項數字之和與合計數或有差異。

臺灣土地銀行股份有限公司盈虧審定後資產負債表

中華民國 111 年 12 月 31 日

單位：新臺幣元

科 目	111 年 12 月 31 日		110 年 12 月 31 日		比 較 增 減	
	金 額	%	金 額	%	金 額	%
資 產 總 額	3,409,252,398,693	100.00	3,402,707,154,776	100.00	6,545,243,917	0.19
流 動 資 產	773,514,423,036	22.69	869,865,723,030	25.56	- 96,351,299,994	- 11.08
現 存 放 銀 行 同 業 存 放 央 行 流 動 金 融 資 產	29,672,386,918	0.87	22,692,179,082	0.67	6,980,207,836	30.76
應 收 款 項	88,879,027,386	2.61	96,833,238,401	2.85	- 7,954,211,015	- 8.21
本 期 所 得 稅 資 產	131,626,779,889	3.86	146,358,634,085	4.30	- 14,731,854,196	- 10.07
預 付 款 項	503,049,274,031	14.76	585,370,626,620	17.20	- 82,321,352,589	- 14.06
短 期 墊 款	10,030,035,247	0.29	8,541,960,672	0.25	1,488,074,575	17.42
押 匯 貼 現 及 放 款	64,294,893	0.00	19,358,500	0.00	44,936,393	232.13
押 匯 及 貼 現	10,161,758,010	0.30	10,017,009,803	0.29	144,748,207	1.45
短 期 放 款 及 透 支	30,866,662	0.00	32,715,867	0.00	- 1,849,205	- 5.65
短 期 擔 保 放 款 及 透 支	2,269,882,963,193	66.58	2,212,976,966,536	65.04	56,905,996,657	2.57
中 期 擔 保 放 款	977,852,066	0.03	1,767,735,947	0.05	- 789,883,881	- 44.68
中 期 擔 保 放 款	95,787,682,986	2.81	115,916,653,755	3.41	- 20,128,970,769	- 17.37
長 期 擔 保 放 款	34,966,256,484	1.03	43,018,842,013	1.26	- 8,052,585,529	- 18.72
長 期 擔 保 放 款	350,958,525,627	10.29	293,851,495,990	8.64	57,107,029,637	19.43
基 金、投 資 及 長 期 應 收 款	579,423,293,062	17.00	577,455,837,029	16.97	1,967,456,034	0.34
基 金	20,004,792,784	0.59	14,845,853,061	0.44	5,158,939,723	34.75
非 流 動 金 融 資 產	1,187,764,560,183	34.84	1,166,120,548,741	34.27	21,644,011,442	1.86
不 動 產、廠 房 及 設 備	313,858,674,019	9.21	265,536,449,561	7.80	48,322,224,458	18.20
土 地	270,273,263	0.01	161,855,250	0.00	108,418,013	66.98
房 屋 及 建 築	313,588,400,756	9.20	265,374,594,311	7.80	48,213,806,445	18.17
機 械 及 設 備	22,286,917,580	0.65	22,293,358,033	0.66	- 6,440,453	- 0.03
交 通 及 運 輸 設 備	14,629,110,370	0.43	14,475,750,516	0.43	153,359,854	1.06
什 項 設 備	5,548,113,227	0.16	5,643,154,351	0.17	- 95,041,124	- 1.68
租 賃 權 益 改 良	1,237,991,408	0.04	1,387,733,412	0.04	- 149,742,004	- 10.79
購 建 中 固 定 資 產	102,307,926	0.00	104,903,098	0.00	- 2,595,172	- 2.47
使 用 權 資 產	246,784,305	0.01	245,585,321	0.01	1,198,984	0.49
使 用 權 資 產	55,076,400	0.00	53,352,642	0.00	1,723,758	3.23
投 資 性 不 動 產	467,533,944	0.01	382,878,693	0.01	84,655,251	22.11
投 資 性 不 動 產 - 土 地	1,090,387,485	0.03	1,029,872,737	0.03	60,514,748	5.88
投 資 性 不 動 產 - 房 屋 及 建 築	1,090,387,485	0.03	1,029,872,737	0.03	60,514,748	5.88
無 形 資 產	23,379,127,631	0.69	23,657,896,672	0.70	- 278,769,041	- 1.18
無 形 資 產	22,356,487,842	0.66	22,573,827,864	0.66	- 217,340,022	- 0.96
其 他 資 產	1,022,639,789	0.03	1,084,068,808	0.03	- 61,429,019	- 5.67
遞 延 所 得 稅 資 產	865,371,838	0.03	798,092,712	0.02	67,279,126	8.43
什 項 資 產	865,371,838	0.03	798,092,712	0.02	67,279,126	8.43
資 產 總 額	4,374,533,911	0.13	6,548,795,495	0.19	- 2,174,261,584	- 33.20
資 產 總 額	2,111,727,912	0.06	2,159,996,074	0.06	- 48,268,162	- 2.23
資 產 總 額	2,262,805,999	0.07	4,388,799,421	0.13	- 2,125,993,422	- 48.44

註：1. 信託代理與保證之或有資產與或有負債，111 年底及 110 年底各有 890,985,755,983 元及 870,189,057,118 元。

2. 外幣資產負債已按期末匯率辦理評價。

3. 111 年底逾放比率 0.10%，不良授信資產覆蓋率 1,646.04%。

4. 不動產、廠房及設備、投資性不動產之折舊係採直線法計算。

5. 流動金融資產、基金、投資及長期應收款、不動產、廠房及設備、投資性不動產，依其相關可回收金額衡量帳面價值，認列資產減損及迴轉減損。

6. 土地曾按 100 年 1 月 1 日之公告現值辦理重估，估計應付土地增值稅依行政院主計總處規定，列於其他負債科目。

臺灣土地銀行股份有限公司盈虧審定後資產負債表 (續)

中華民國 111 年 12 月 31 日

單位：新臺幣元

科 目	111 年 12 月 31 日		110 年 12 月 31 日		比 較 增 減	
	金 額	%	金 額	%	金 額	%
負 債	3,214,615,389,893	94.29	3,217,759,892,041	94.56	- 3,144,502,148	- 0.10
流動負債	149,820,170,847	4.39	143,810,269,695	4.23	6,009,901,152	4.18
央行存款	614,682,057	0.02	460,472,531	0.01	154,209,526	33.49
銀行同業存款	108,829,033,573	3.19	97,741,239,773	2.87	11,087,793,800	11.34
應付稅項	24,459,215,821	0.72	24,692,162,360	0.73	- 232,946,539	- 0.94
本期所得稅負債	1,358,070,951	0.04	817,658,695	0.02	540,412,256	66.09
預收稅項	477,168,447	0.01	417,080,332	0.01	60,088,115	14.41
流動金融負債	14,081,999,998	0.41	19,681,656,004	0.58	- 5,599,656,006	- 28.45
存款、匯款及金融債券	3,032,809,582,930	88.96	3,021,681,445,447	88.80	11,128,137,483	0.37
支票存款	255,381,349,508	7.49	216,326,579,952	6.36	39,054,769,556	18.05
活期存款	491,374,715,039	14.41	550,041,057,492	16.16	- 58,666,342,453	- 10.67
定期存款	1,045,298,994,513	30.66	1,024,546,208,589	30.11	20,752,785,924	2.03
儲蓄存款	1,180,488,590,200	34.63	1,168,834,798,757	34.35	11,653,791,443	1.00
匯款	32,254,260	0.00	96,325,184	0.00	- 64,070,924	- 66.52
金融債券	60,233,679,410	1.77	61,836,475,473	1.82	- 1,602,796,063	- 2.59
央行及同業融資	1,279,740,709	0.04	21,013,311,846	0.62	- 19,733,571,137	- 93.91
央行融資	1,279,740,709	0.04	21,013,311,846	0.62	- 19,733,571,137	- 93.91
長期負債	1,182,262,560	0.03	1,116,081,648	0.03	66,180,912	5.93
租賃負債	1,110,691,404	0.03	1,040,132,001	0.03	70,559,403	6.78
非流動金融負債	71,571,156	0.00	75,949,647	0.00	- 4,378,491	- 5.76
其他負債	29,523,632,847	0.87	30,138,783,405	0.89	- 615,150,558	- 2.04
負債準備	21,792,887,771	0.64	22,249,482,723	0.65	- 456,594,952	- 2.05
遞延所得稅負債	38,196,320	0.00	30,205,543	0.00	7,990,777	26.45
遞延所得稅負債	6,909,824,210	0.20	6,907,922,558	0.20	1,901,652	0.03
什項負債	782,724,546	0.02	951,172,581	0.03	- 168,448,035	- 17.71
權 益	194,637,008,799	5.71	184,947,262,735	5.44	9,689,746,065	5.24
資本	86,200,000,000	2.53	86,200,000,000	2.53	—	—
資本	86,200,000,000	2.53	86,200,000,000	2.53	—	—
資本公積	21,748,868,597	0.64	21,748,868,597	0.64	—	—
資本公積	21,748,868,597	0.64	21,748,868,597	0.64	—	—
保留盈餘 (或累積虧損)	78,782,427,746	2.31	61,328,763,101	1.80	17,453,664,646	28.46
已指撥保留盈餘	69,316,023,309	2.03	54,358,561,158	1.60	14,957,462,151	27.52
未指撥保留盈餘	9,466,404,437	0.28	6,970,201,943	0.20	2,496,202,495	35.81
累積其他綜合損益	7,905,712,456	0.23	8,869,858,097	0.26	- 964,145,641	- 10.87
國外營運機構財務報表換算之兌換差額	- 304,996,528	- 0.01	- 2,997,232,800	- 0.09	2,692,236,272	- 89.82
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產損益	8,210,708,984	0.24	11,867,090,897	0.35	- 3,656,381,913	- 30.81
首次採用國際財務報導準則調整數	—	—	6,799,772,940	0.20	- 6,799,772,940	- 100.00
首次採用國際財務報導準則調整數	—	—	6,799,772,940	0.20	- 6,799,772,940	- 100.00
負債及權益總額	3,409,252,398,693	100.00	3,402,707,154,776	100.00	6,545,243,917	0.19

7. 期末已提撥退休金資產 35 億 7,217 萬餘元，及提列員工福利負債準備 (屬退休金部分) 142 億 2,006 萬餘元。

8. 111 年底「首次採用國際財務報導準則調整數」科目為零，係依行政院主計總處 111 年 8 月 29 日主會金字第 1110500879 號函示辦理。

9. 本表各項數字因採四捨五入方式計算，細項數字之和與合計數或有差異。