

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 5,729 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 113 年底止，國內設有總行及 148 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 4,432 億餘元，其中不動產放款餘額計 1 兆 5,789 億餘元，占放款總額之 64.63%。

臺灣土地銀行公司 113 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 113 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	2,907,500	2,918,124	10,624	0.37	持續推出各項存款優惠專案及考核措施，收受客戶活期存款增加。
(2) 放款	百萬元	2,250,000	2,315,454	65,454	2.91	「青年安心成家購屋優惠貸款」及「無自用住宅購屋貸款」等住宅放款業務增加。
(3) 保證業務	百萬元	62,100	63,832	1,732	2.79	商業本票保證案件增加。
(4) 代放業務	百萬元	22,700	39,497	16,797	74.00	配合政府政策，承作勞保紓困貸款案件增加。
(5) 證券經紀業務	百萬元	420,000	649,012	229,012	54.53	臺股證券交易量增加。
(6) 金融債券	百萬元	41,500	1,000	- 40,500	- 97.59	考量資金成本及業務需求，減少發行債券。
(7) 代理業務	百萬元	9,100	6,080	- 3,019	- 33.18	提升分期繳納壽險商品之銷售未如預期。
(8) 外匯業務	美金百萬元	92,000	98,143	6,143	6.68	推出優惠外匯存款專案，業務量隨增。

2. 固定資產之建設改良擴充計畫 113 年度固定資產建設改良擴充計畫預算數 8 億 6,218 萬餘元，連同上年度轉入數 1 億 2,692 萬餘元，合計可用預算數 9 億 8,910 萬餘元，均屬一

般建築及設備。決算支用數 8 億 994 萬餘元，較可用預算數減少 1 億 7,916 萬餘元，約 18.11%，主要係基隆分行大樓廁所及樓梯整修工程等，未及於年度內完工或驗收所致。未支用數中 1 億 847 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

113 年度決算審核結果，營業利益 203 億 9,071 萬餘元，營業外損失 16 億 8,505 萬餘元，稅前淨利 187 億 565 萬餘元，經減除所得稅費用 40 億 1,505 萬餘元後，審定本期淨利為 146 億 9,060 萬餘元。

上述營業利益較預算數增加 77 億 2,413 萬餘元，稅前淨利亦較預算數增加 75 億 8,540 萬餘元，主要係受國內（外）升息因素，淨利息收益較預計增加所致。

(三) 盈虧撥補之審定

1. **盈虧之審定** 113 年度原編決算稅前淨利 187 億 2,925 萬 548 元，行政院彙編決算照數核定，經本部審核修正增列支出 2,359 萬 5,235 元，審定 113 年度決算稅前淨利 187 億 565 萬 5,313 元，減除所得稅費用 40 億 1,505 萬 3,732 元，本期淨利 146 億 9,060 萬 1,581 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 103 億 4,739 萬 3,748 元，應繳納所得稅為 26 億 5,489 萬 3,479 元（含外國政府所得稅 5 億 8,541 萬 4,730 元）。

3. **盈虧撥補** 113 年度審定本期淨利 146 億 9,060 萬 1,581 元，連同累積盈餘 54 億 5,518 萬 4,073 元及公積轉列數 576 萬 9,407 元，合計 201 億 5,155 萬 5,061 元，依法分配如次：
(1) 填補虧損 18 億 5,206 萬 9,636 元（均為其他綜合損益轉入數）；(2) 提列公積 89 億 9,101 萬 947 元，其中法定公積 38 億 5,329 萬 406 元、特別公積 51 億 3,772 萬 541 元；(3) 分配中央政府股息紅利 10 億 5,000 萬元；(4) 未分配盈餘 82 億 5,847 萬 4,478 元，留待以後年度分配。

(四) 現金流量之查核

113 年度期初現金及約當現金 4,813 億 8,188 萬餘元，經營業、投資、籌資活動及匯率變動影響，現金及約當現金淨增 155 億 3,331 萬餘元，期末現金及約當現金為 4,969 億 1,520 萬餘元。其現金及約當現金淨增數較預算淨增數 30 億 7,517 萬餘元，增加 124 億 5,813 萬餘元，主要係存款較預計增加所致。又營業活動之淨現金流入 514 億 1,430 萬餘元，主要係收取利息收入所致；投資活動之淨現金流出 223 億 625 萬餘元，主要係投資金融資產所致；籌資活動之淨現金流出 155 億 4,914 萬餘元，主要係金融債券到期償還所致。

(五) 重要審核意見

1. 積極配合政策辦理不動產貸款業務，協助減輕國人購置不動產負擔，惟間有未依規定辦理購地貸款案件實地勘查作業，又尚未將擔保品建物用途納入住宅貸款審查作業規範，允宜檢討改善，以遵循相關規定並落實責任授信。

臺灣土地銀行公司為發揮不動產專業銀行優勢及配合政策減輕民眾購屋負擔，積極辦理購地擔保放款、房屋建築貸款、購屋住宅貸款等不動產貸款業務，截至 113 年底止，該公司不動產放款餘額計 1 兆 5,789 億餘元，較 112 年底之 1 兆 4,805 億餘元，增加 984 億餘元，約 6.65%。經查該公司不動產貸款業務執行情形，核有下列事項：

(1) 訂定加強控管建築貸款授信風險應注意事項，有助於相關規範之遵循，惟間有未依規定辦理購地貸款實地勘查作業，迨至借戶與關係人簽訂出租契約逾一年後，始察覺借戶已將擔保品移作停車場用途，相關貸後管理作業有欠嚴謹：依臺灣土地銀行加強控管建築業授信風險（聯貸案、都市更新案及危老重建案除外）應注意事項規定，購地放款或興建房屋放款案件貸放後，至少每 2 個月應赴實地勘查一次及拍照存查，並詳實建置勘查紀錄，另未動工購地貸款案件每次申請展延動工期限時，即應按借款額度計算收回部分本金，並調高借款利率。經查，臺灣土地銀行公司於 110 年 6 月 24 日及 111 年 3 月 16 日同意南崁分行承作之購地擔保放款 1 億 1,900 萬元，該建案預計最遲於 112 年 7 月動工興建，並經借戶承諾非經臺灣土地銀行公司同意，不得將抵押之土地擅自出租、出售、設定負擔或為其他處分。據本案借戶擔保品出租申請書所附資料顯示，該建案抵押土地已自 111 年 10 月 1 日起出租，惟該分行 111 年 10 月起至 112 年 9 月止之勘查紀錄均未敘明該案擔保品有擅自出租、出售、信託、設定負擔或遭查封等情形，並至 112 年 10 月始發現本案抵押土地已變更為停車場，顯示該分行迨至出租事實發生逾一年後，始獲悉借戶違反借款承諾，又本案借戶於 113 年 6 月經臺灣土地銀行公司核定變更核貸條件後，每月借款利息僅提高 1 萬 1,776 元，遠低於借戶出租該擔保品所獲之租賃收益 6 萬 3,000 元，恐無法促使借戶積極動工興建，經函請臺灣土地銀行公司檢討妥處。據復：已核扣該分行管理績效分數，另為改善購地擔保放款案件實地勘查紀錄未盡確實情事，已於 114 年 4 月通函各分行於執行實地勘查作業時，應從不同角度拍攝基地現況照片，以強化實地勘查作業之機制，若借戶後續仍未能按重新切結時程動工，將依規定收回本金並調高借款利率。

(2) 配合減輕民眾購屋負擔政策辦理購屋優惠貸款，惟未將擔保品之建物用途納入相關住宅貸款之審查作業規範，致部分核貸購屋案件位處非供作為住宅使用之地區：依都市計畫

法第 79 條第 1 項規定，都市計畫範圍內土地或建築物之使用，違反本法或內政部、直轄市、縣(市)政府依本法所發布之命令者，得處其所有權人、使用人或管理人新臺幣 6 萬元以上 30 萬元以下罰鍰，並勒令拆除、改建、停止使用或恢復原狀。又依內政部自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法（下稱補貼辦法）第 12 條第 2 項規定，申請自購住宅貸款利息補貼之住宅，其建物所有權影本或建物登記資料之主要用途應含有「住」、「住宅」、「農舍」、「套房」或「公寓」字樣。經抽查臺灣土地銀行公司截至 113 年底止之購屋住宅貸款案件，發現位處內政部或各市縣政府公告不可作為住宅使用之地區或建案計有 151 件，其中 65 件擔保品係以青年安心成家購屋優惠貸款、公教住宅貸款、長期無住用者購置自用住宅貸款等住宅優惠貸款核貸，供民眾作為住宅使用，甚有 35 件係於各該地方政府訂定都市計畫法第 79 條裁處作業原則，或經監察院糾正並公告違法建案或地區後，仍予核貸之案件，主要係該公司辦理前揭住宅優惠貸款，尚未將擔保品之建物用途納入相關貸款審查作業規範，無以審酌借戶之購屋用途是否符合都市計畫法第 79 條第 1 項之規定，恐有變相鼓勵建商違法興建住宅售予民眾之虞。另查，該公司為配合政策支援民眾購屋置產及成家立業需求，辦理青年安心成家購屋優惠貸款，由該公司提供減收利率半碼（0.125%）之優惠，並自 112 年 8 月起推出精進方案，由內政部住宅基金加碼補助 0.25% 至 0.375% 之優惠利率，惟囿於公股銀行辦理青年安心成家購屋優惠貸款問與答，僅規定由承貸銀行查證確為住宅使用，並經貸款人切結，即可核貸，尚未比照內政部補貼辦法規定，申請利息補貼之住宅用途應含有「住」、「住宅」、「農舍」、「套房」或「公寓」等字樣，亦未考量監察院曾於 100、105、109 及 112 年陸續就工業住宅違規作為住宅使用等情事，糾正內政部、臺北市政府、新北市政府等中央或地方主管機關，衍生該公司購屋優惠貸款之核貸案，一旦借戶遭查獲即須負擔搬遷成本，恐增加其經濟負擔，影響還款穩定性及銀行信用風險，經函請財政部檢討建立相關機制，並督促臺灣土地銀行公司落實責任授信，健全房地產市場環境。據復：該公司為控管授信風險，對建物謄本之用途登記為工業用等非住宅類建物，已訂有成數相關規範，另財政部為兼顧協助無自有住宅者購屋自住之政策目的，故僅規定承貸銀行查證該建物確作為自用住宅使用即可，嗣將持續督導國營銀行依徵授信相關規範，落實審核作業，綜合評估核予適當貸款條件，確保民眾申貸權益。

2. 遵循相關法令建立徵授信作業規範，有助於維護授信資產品質，惟部分分行授信審查及擔保品查估作業有欠嚴謹，或未依規定辦理信用保證移送作業，允宜檢討改善，以降低授信風險。

臺灣土地銀行公司為健全徵授信及貸後管理作業等主要業務之發展，除依金融控股公司及銀行業內部控制及稽核制度實施辦法建立內部控制制度外，並訂有徵授信及催收作業手冊、授信擔

保品調查估價要點及授信覆審追蹤作業要點等規範。經查執行情形，核有下列事項：

(1) 為有效確保債權，已依規定徵提保證人及辦理擔保品鑑價作業，惟部分分行未審慎評估保證人之保證能力，又以距離較遠之交易物件資訊，作為估價參考，相關授信審查及擔保品查估價作業有待精進：臺灣土地銀行公司宜蘭分行於 105 年 5 月辦理某建案分戶貸款案，核貸金額為 5,093 萬元（含增貸金額 200 萬元），自 110 年 10 月起借戶逾期未繳本息，該公司扣除預估擔保品拍賣款後，截至 113 年底止，累計認列呆帳損失 4,688 萬餘元。經查，該公司辦理增貸授信審查評估時，雖已考量借戶不具償還能力，為有效確保債權，經徵請借戶提供保證人，惟保證人年結餘（收入減支出）僅 50 萬元，且名下負債高達 3,711 萬餘元，並同時擔任其他貸款案件之保證人，該公司未充分評估保證人之保證能力，即同意增貸，相關徵授信審核作業未盡確實；又於辦理抵押品查估作業，未考量借戶申貸時，本案房地抵押品之同建案已有成交案例，卻仍以距本案房地抵押品 1 公里以外之建物成交價格作為估價依據，有溢估擔保品價值及超貸之虞，相關查估價作業有欠嚴謹，影響銀行債權擔保等情事，經函請臺灣土地銀行公司檢討妥處。據復：已將本案相關缺失作為 114 年度「初階徵信人員講習班」、「授信人員審案實作班」等課程教材，加強徵授信人員之教育訓練，以維護授信資產品質。

(2) 辦理信用保證移送作業，有助於轉嫁授信風險，惟部分分行迭未依規定填報移送信用保證通知單，致無法申請理賠，衍生呆帳損失：財團法人中小企業信用保證基金（下稱信保基金）為配合中小企業申請金融機構營運週轉融資及資本性支出融資之需要，提供信用保證。依中小企業融資信用保證手冊肆、三（一）及（二）規定，授信單位應於授信之翌日起 7 個營業日內，逐筆填送「移送信用保證通知單」，未依規定辦理者，信保基金不予保證。經抽查臺灣土地銀行公司貸款案件移送信用保證情形，發現部分分行於 109 至 110 年度辦理借戶借款移請信保基金提供保證作業時，均因漏未依前揭規定填送「移送信用保證通知單」，致借戶逾期未繳本息，無法申請理賠，截至 113 年底止，認列呆帳損失 471 萬餘元，又據該公司 113 年 4 月間針對保證額度 500 萬元以上之前揭類案清查結果，其中 25 家分行因未符合信保基金規定，或因寬限期期數建置錯誤，致生短收保證費等情事，各該案件雖業經補正相關程序，並因尚未發生逾期而獲信保基金追認，惟仍潛藏相關作業及呆帳損失發生風險。經函請臺灣土地銀行公司督促各分行確依規定完成信用保證申請程序，俾免因漏填移送信用保證通知單而無法申請理賠，肇致呆帳損失。據復：為強化授信作業風險控管，已增修端末系統功能並完成上線，嗣後凡移送信保基金之授信案件，於動撥或改檔時，將自動彈出提示文字，以控管授信風險，並預計納入該公司 114 年度教育訓練課程教材，及加重管理績效考核扣分，俾確保相關規定之遵循。

3. 響應政府淨零政策，積極深耕永續發展業務，惟部分分行未落實 ESG 檢核作業，又存有用電統計錯誤或因設備老舊，致用電量大幅成長等情事，為落實責任授信及永續資訊內控機制，允宜檢討改善，俾發揮金融機構影響力及提升低碳營運成效。

臺灣土地銀行公司持續響應政府淨零政策等永續發展行動，113 年度並以「綠金領航，雙翅展翼，永續共榮」為營運主軸，除將環境、社會、治理 (Environmental、Social、Governance, ESG) 因子納入投融資及商品審查流程外，另為落實氣候變遷管理，訂定自身節能減碳目標，打造與環境、社會共榮之永續生態圈。經查執行情形，核有下列事項：

(1) 將 ESG 納入授信審查流程，有助發揮金融影響力，惟部分分行未確實辦理企業授信 ESG 檢核作業，且檢核內容之設定尚有精進空間，不利落實責任授信：臺灣土地銀行公司為落實責任授信，發揮金融影響力，自 111 年 1 月起實施「企業授信戶 ESG 檢核表」(下稱 ESG 檢核表)，依據企業授信戶 ESG 落實情形，提供利率減碼優惠，或採取利率加碼措施。經抽查該公司 113 年度辦理授信案件 ESG 檢核情形，發現部分分行存有多項未確實進行檢核作業之缺失 (表 1)，影響提供利率優惠之正確性。另現行 ESG 檢核表針對營建業授信戶，已訂定興建個案取得「銀」級以上綠建築認證之比率須達 50%、

興建個案坐落地點非屬災害潛勢區、近 1 年度借款人及興建個案營造廠商無工傷死亡人數或職安傷亡事件等審查項目，惟尚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，納入 ESG 檢核審查項目，影響營建業授信品質之維持；又是

否辦理公司治理評鑑 1 項，該公司僅規定參與評鑑即可，未設定相關治理之績效目標，欠缺激勵客戶落實公司治理之誘因等情事，經函請臺灣土地銀行公司檢討改善，以落實責任授信。據復：預計將相關缺失事項納入徵授信人員教育訓練課程加強宣導，以落實 ESG 檢核作業，並將加強檢視營建業授信戶裁罰情形，及修正公司治理項目評鑑內容。

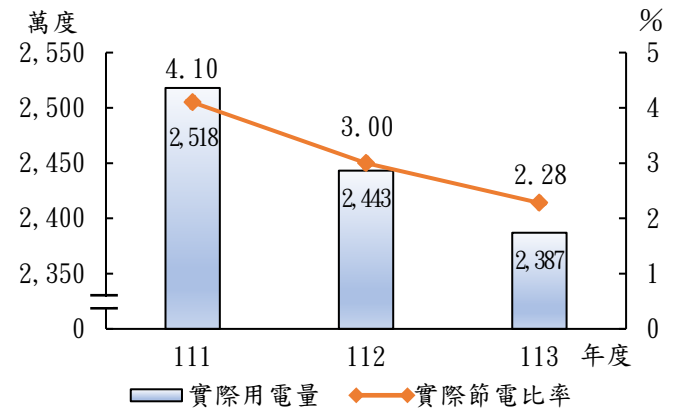
表 1 本部抽查發現臺灣土地銀行公司辦理 ESG 檢核作業缺失

序號	缺失態樣	缺失分行
1	未確實完成逐項檢核作業。	南投、中港、太平、安南、古亭等 5 家分行。
2	未依據作業規範確實檢視企業實際節能減碳成效。	營業部、新竹、竹東、臺南等 4 家分行。
3	未確實檢視企業是否採取節能減碳措施。	營業部、新竹、臺南、高雄等 4 家分行。
4	將客戶供徵授信使用之未公開揭露財務資訊視為公開資訊。	三重、新工、前鎮等 3 家分行。
5	未確實檢視企業違反環境及社會相關法規情形。	南投、太平、三民等 3 家分行。
6	未確實檢視企業是否取得環保相關第三方認證。	營業部、光復、竹東等 3 家分行。

資料來源：整理自臺灣土地銀行公司提供資料。

(2) 積極落實節能措施，近3年度已達節電目標值，惟部分分行因設備老舊，致用電量大幅成長或用電統計錯誤，不利能源管理之落實及永續報告書揭露之正確性：臺灣土地銀行公司111至113年度用電量分別為2,518萬餘度、2,443萬餘度、2,387萬餘度，逐年減少，減少幅度介於2.28%至4.10%間，已達每年節電目標值1%（圖1），惟查該公司148家分行中，計有59家分行113年度用電量較112年度增加，增加比率介於0.09%至89.50%間，其中連續2年度用電量增加者，計有26家分行，甚有13家分行113年度用電量較112年度增加逾10%，並有2家分行分別較112年度增加89.50%及57.80%（表2），據該公司說明，主要係冰水主機、空調設備等部分耗能設備老舊，耗電量逐年增加所致。另經抽查該

圖1 臺灣土地銀行公司用電情形



資料來源：整理自臺灣土地銀行公司提供資料。

公司分行用電填報情形，發現部分分行存有誤植或未確實填報實際用電量之情形，恐不利能源管理之落實及永續報告書揭露之正確性，經函請臺灣土地銀行公司積極提升永續資訊揭露之完整性與正確性，以有效管理能源使用情形，並優先汰換老舊耗電設備，以達成低碳營運目標。據復：經再確認西三重、信義分行用電量誤植，西三重分行113年度正確用電量為6萬642度，信義分行112及113年度正確用電量分別為11萬4,240度及12萬80度。為避免用電量填報誤

表2 113年度用電量較112年度增加逾10%之分行
單位：度、%

序號	分行別	112年度	113年度	增加比率
1	西三重	60,995	115,588	89.50
2	信義	97,520	153,886	57.80
3	林口	62,317	82,863	32.97
4	前鎮	128,280	152,080	18.55
5	萬華	75,757	86,795	14.57
6	石門	93,269	106,668	14.37
7	博愛	181,354	205,200	13.15
8	中港	85,480	96,600	13.01
9	內湖	74,252	83,323	12.22
10	寶中	58,680	65,040	10.84
11	苓雅	134,645	148,854	10.55
12	三峽	74,800	82,640	10.48
13	新工	76,760	84,560	10.16

資料來源：整理自臺灣土地銀行公司提供資料。

植情事，將加強內部檢核機制，並自114年度起將數據填報正確性納入管理績效扣分項目，另將持續推動老舊設備改善及宣導用電行為，俾強化節能減碳管理作業流程，以落實低碳營運。

4. 積極透過消費紅利回饋等方式擴展信用卡業務，惟主力卡種近年虧損金額漸增，又逾期帳款比率高於同業，允宜研謀提升主力卡種收益並控管壞帳風險。

臺灣土地銀行公司為提供全方位金融服務，配合房貸等業務及消費紅利回饋，推展信用卡業務。經查，該公司 JCB 一卡通聯名晶緻卡等主力卡種信用卡業務，近 3 年度（111 至 113 年度）虧損金額（簽帳手續費收入減營運成本）分別為 2,950 萬餘元、6,491 萬餘元及 7,140 萬餘元，呈增加趨勢，且信用卡逾期帳款比率分別為

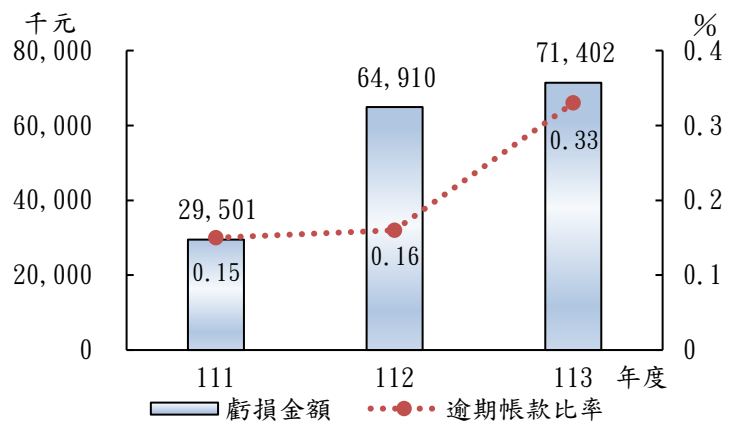
0.15%、0.16%及 0.33%（圖 2），亦逐年攀升，主要係持卡人於緩繳期限屆滿未繳納帳款；又與同期間公股銀行信用卡逾期帳款比率 0.11%、0.16%及 0.17%相較，該公司 113 年底信用卡逾期帳款比率 0.33%，較公股銀行之 0.17%，高出 0.16 個百分點，且 113 年度信用卡逾期帳款增加 106.25%，亦較公股銀行之 6.25%，高出 100 個百分點，明顯高於其

他同業，經函請臺灣土地銀行公司檢討改善，以有效提升主力卡種之信用卡業績，並控管壞帳風險。據復：將透過調整推卡策略、新增管控作業、加強貸後管理、降低信用風險及辦理行銷活動等五大策略，吸引持卡人刷卡消費及改善信用卡資產品質，並預計於 115 年底完成信用卡系統汰換作業，以提升持卡人滿意度。

5. 強化異常帳戶管理並導入鷹眼識詐模型，以防阻民眾資金流入詐團帳戶，惟部分存戶存款帳號接連獲報為警示帳戶，且異常報表之預警功能尚有強化空間，允宜檢討強化帳戶管理機制及開戶審查作業。

臺灣土地銀行公司為防阻民眾資金流入詐騙集團帳戶，除於業務規章及存匯業務標準作業流程（SOP）手冊訂有警示帳戶聯防機制等作業規定外，並於 112 年底加入「鷹眼識詐聯盟」，以強化可疑帳戶之識別效率及精準度。經查識詐業務辦理情形，核有：（1）臺灣土地銀行公司已規範各分行應每日查詢列印「存款帳戶異常交易相關報表」（下稱異常報表），並指定專人追蹤查核及留存備查，另於收到財團法人金融聯合徵信中心警示帳戶通報資料後，即須查證比對是否有衍生管制帳戶並予註記，以限制存戶使用提款卡、語音轉帳、網路轉帳及其他電子支付功能。惟部分存戶

圖 2 臺灣土地銀行公司信用卡業務虧損及逾期帳款情形



註：1. 各項數據統計期間：虧損金額為全年度，逾期帳款比率為各年底。

2. 資料來源：整理自金融監督管理委員會銀行局網站公告資料。

存款帳號陸續被列為警示帳戶，各該存戶第 1 個帳號登錄為警示帳戶後，雖無法執行電子化交易，然仍可臨櫃交易，且該公司尚未以存戶為中心整合帳號資訊，將存戶名下相關之存款帳號作適當連動監控，影響櫃員進行臨櫃關懷預警管理成效，異常報表之預警功能仍有強化空間；(2) 臺灣土地銀行公司辦理企業開戶作業時，雖已審酌其開戶文件及地緣性，惟未請申請人提供他行帳戶往來紀錄或託收客票等實質性營運紀錄供參，致部分存戶開戶未久，即透過該帳戶轉帳匯出詐騙款項等情事，經函請臺灣土地銀行公司檢討存款帳號管理機制及改善開戶審查作業。據復：(1) 將與銀行同業進行模型數據交換及分析，並介接財團法人金融聯合徵信中心之高風險外籍人士資料檔，以強化相關管理及預警機制；(2) 已於開戶作業檢核表增訂檢核項目，並於企業遭註記為警示戶時，註記負責人資料，及加強審視企業負責人後續開立新帳戶之動機及合理性。

(六) 112 年度重要審核意見追蹤查核情形

本部於 112 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，均已研謀改善或依改善措施持續辦理 (表 3)。

表 3 112 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
已研謀改善或依改善措施持續辦理	
1. 部分海外分行獲利未如預期，允宜研謀擴大開發境外金融業務，並發掘優質潛在客戶，俾提高整體海外分行獲利。	/
2. 積極落實永續金融，以降低經營風險，惟氣候風險預期損失占比偏高且部分綠色授信戶違反環境保護相關法令，允宜研謀因應，俾降低對於整體營運之衝擊。	
3. 購屋住宅貸款占比逐年上升，民眾房貸負擔漸重，允宜注意相關風險管控措施，以降低授信風險。	
4. 已將臨櫃提問及異常態樣納入預警指標並定期執行阻詐稽核作業，惟異常交易查證作業未盡確實，開戶一年內轉列警示帳戶仍多，部分缺失態樣重複發生，允宜研謀改善，以利阻詐作業執行。	
5. 訂有財富管理業務規章供檢核作業遵循，惟部分分行未改以新系統進行業務檢核，且相關管控作業未臻落實，允宜檢討落實內部控制之執行。	

(七) 其他事項

臺灣土地銀行公司為提升公司獲利及維持現有股權，分別增加投資臺灣證券交易所公司 4 億 2,815 萬元及兆豐金融控股公司 4,131 萬餘元，未及編列預算，報准於 113 年度先行辦理，並補辦 114 年度預算。

茲將臺灣土地銀行公司 113 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 113 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	73,489,293,000	94,312,945,855	94,312,945,855	20,823,652,855	28.34
銷售收入	3,000,000	4,289,879	4,289,879	1,289,879	43.00
金融保險收入	73,353,913,000	94,160,323,587	94,160,323,587	20,806,410,587	28.36
其他營業收入	132,380,000	148,332,389	148,332,389	15,952,389	12.05
營 業 成 本	42,797,010,000	56,120,976,581	56,143,235,827	13,346,225,827	31.18
金融保險成本	42,749,195,000	56,071,322,357	56,093,581,603	13,344,386,603	31.22
其他營業成本	47,815,000	49,654,224	49,654,224	1,839,224	3.85
營業毛利（毛損）	30,692,283,000	38,191,969,274	38,169,710,028	7,477,427,028	24.36
營 業 費 用	18,025,705,000	17,777,660,225	17,778,996,214	- 246,708,786	- 1.37
業務費用	16,686,129,000	16,557,078,800	16,558,414,789	- 127,714,211	- 0.77
管理費用	1,273,524,000	1,156,386,116	1,156,386,116	- 117,137,884	- 9.20
其他營業費用	66,052,000	64,195,309	64,195,309	- 1,856,691	- 2.81
營業利益（損失）	12,666,578,000	20,414,309,049	20,390,713,814	7,724,135,814	60.98
營 業 外 收 入	765,391,000	601,660,903	601,660,903	- 163,730,097	- 21.39
其他營業外收入	765,391,000	601,660,903	601,660,903	- 163,730,097	- 21.39
營 業 外 費 用	2,311,723,000	2,286,719,404	2,286,719,404	- 25,003,596	- 1.08
其他營業外費用	2,311,723,000	2,286,719,404	2,286,719,404	- 25,003,596	- 1.08
營業外利益（損失）	- 1,546,332,000	- 1,685,058,501	- 1,685,058,501	- 138,726,501	8.97
稅前淨利（淨損）	11,120,246,000	18,729,250,548	18,705,655,313	7,585,409,313	68.21
所得稅費用（利益）	1,388,857,000	4,087,403,026	4,015,053,732	2,626,196,732	189.09
本期淨利（淨損）	9,731,389,000	14,641,847,522	14,690,601,581	4,959,212,581	50.96

- 註：1. 本期其他綜合損益 2,730,923,967 元，包括確定福利計畫之再衡量數-1,001,631,900 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 4,192,690,528 元、國外營運機構財務報表換算之兌換差額 2,012,406,135 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-2,472,540,796 元。
2. 臺灣土地銀行公司 113 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 113 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 2,000,552,473 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 14,690,601,581 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 1.70 元。
4. 稅前淨利 18,705,655,313 元，扣除免稅所得等項目 9,054,727,821 元，加計員工退休金超限數等項目之差異數 696,466,256 元後，課稅所得為 10,347,393,748 元。應繳納所得稅 2,654,893,479 元（含外國政府所得稅 585,414,730 元），加計遞延所得稅資產（負債）淨變動數等項目 1,354,454,435 元，及繳納土地增值稅後所認列之所得稅費用 5,705,818 元，所得稅費用為 4,015,053,732 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 113 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	13,581,390,000	20,102,801,002	20,151,555,061	6,570,165,061	48.38
本 期 淨 利	9,731,389,000	14,641,847,522	14,690,601,581	4,959,212,581	50.96
累 積 盈 餘	3,820,691,000	5,455,184,073	5,455,184,073	1,634,493,073	42.78
公 積 轉 列 數	29,310,000	5,769,407	5,769,407	- 23,540,593	- 80.32
分 配 之 部	13,581,390,000	20,102,801,002	20,151,555,061	6,570,165,061	48.38
中 央 政 府 所 得 者	1,050,000,000	1,050,000,000	1,050,000,000	—	—
股 (官) 息 紅 利	1,050,000,000	1,050,000,000	1,050,000,000	—	—
留 存 事 業 機 關 者	12,531,390,000	19,052,801,002	19,101,555,061	6,570,165,061	52.43
填 補 虧 損	594,498,000	1,837,746,636	1,852,069,636	1,257,571,636	211.54
法 定 公 積	2,749,860,000	3,842,961,088	3,853,290,406	1,103,430,406	40.13
特 別 公 積	3,666,480,000	5,123,948,117	5,137,720,541	1,471,240,541	40.13
未 分 配 盈 餘	5,520,552,000	8,248,145,161	8,258,474,478	2,737,922,478	49.60
虧 損 之 部	594,498,000	1,837,746,636	1,852,069,636	1,257,571,636	211.54
其 他 綜 合 損 益 轉 入 數	594,498,000	1,837,746,636	1,852,069,636	1,257,571,636	211.54
填 補 之 部	594,498,000	1,837,746,636	1,852,069,636	1,257,571,636	211.54
事 業 機 關 負 擔 者	594,498,000	1,837,746,636	1,852,069,636	1,257,571,636	211.54
撥 用 盈 餘	594,498,000	1,837,746,636	1,852,069,636	1,257,571,636	211.54

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 113 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）	11,120,246,000	18,705,655,313	7,585,409,313	68.21
利息股利之調整	- 28,693,154,000	- 31,890,674,488	- 3,197,520,488	11.14
未計利息股利之稅前淨利（淨損）	- 17,572,908,000	- 13,185,019,175	4,387,888,825	- 24.97
調整項目	- 12,782,248,000	46,700,140,781	59,482,388,781	--
未計利息股利之現金流入（流出）	- 30,355,156,000	33,515,121,607	63,870,277,607	--
收取利息	58,331,938,000	71,503,452,228	13,171,514,228	22.58
收取股利	33,000,000	54,661,291	21,661,291	65.64
支付利息	- 35,785,119,000	- 48,904,765,030	- 13,119,646,030	36.66
退還（支付）所得稅	- 1,703,767,000	- 4,754,166,846	- 3,050,399,846	179.04
營業活動之淨現金流入（流出）	- 9,479,104,000	51,414,303,250	60,893,407,250	--
投資活動之現金流量				
流動金融資產淨減（淨增）	- 6,651,694,000	- 17,946,302,858	- 11,294,608,858	169.80
減少投資	—	131,627,951,316	131,627,951,316	--
減少不動產、廠房及設備	260,952,000	21,004,328	- 239,947,672	- 91.95
減少投資性不動產	328,209,000	174,865,206	- 153,343,794	- 46.72
無形資產及其他資產淨減（淨增）	- 538,988,000	- 1,169,633,666	- 630,645,666	117.01
收取利息	6,765,062,000	9,486,550,072	2,721,488,072	40.23
收取股利	441,641,000	894,441,025	452,800,025	102.53
增加投資	- 8,745,813,000	- 144,585,187,300	- 135,839,374,300	1,553.19
增加不動產、廠房及設備	- 862,184,000	- 809,943,912	52,240,088	- 6.06
增加投資性不動產	- 8,500,000	—	8,500,000	- 100.00
投資活動之淨現金流入（流出）	- 9,011,315,000	- 22,306,255,789	- 13,294,940,789	147.54
籌資活動之現金流量				
流動金融負債淨增（淨減）	707,105,000	- 1,549,240,451	- 2,256,345,451	--
金融債券淨增（淨減）	22,977,820,000	- 11,550,000,000	- 34,527,820,000	--
央行及同業融資淨增（淨減）	20,554,000	- 71,938,849	- 92,492,849	--
增加非流動金融負債	—	840,406	840,406	--
其他負債淨增（淨減）	- 4,606,000	56,548,851	61,154,851	--
減少非流動金融負債	- 3,891,000	- 4,577,523	- 686,523	17.64
支付利息	- 1,681,166,000	- 895,146,700	786,019,300	- 46.75
發放現金股利	- 1,050,000,000	- 1,050,000,000	—	—
其他籌資活動之現金流出	- 433,736,000	- 485,634,944	- 51,898,944	11.97
籌資活動之淨現金流入（流出）	20,532,080,000	- 15,549,149,210	- 36,081,229,210	--
匯率影響數	1,033,516,000	1,974,413,318	940,897,318	91.04
現金及約當現金之淨增（淨減）	3,075,177,000	15,533,311,568	12,458,134,568	405.12
期初現金及約當現金	169,500,684,000	481,381,888,672	311,881,204,672	184.00
期末現金及約當現金	172,575,861,000	496,915,200,241	324,339,339,241	187.94

註：1. 本表現金及約當現金係包括現金、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 113 年 12 月 31 日

單位：新臺幣元

科 目	113 年 12 月 31 日		112 年 12 月 31 日		比 較 增 減	
	金 額	%	金 額	%	金 額	%
資 產 總 額	3,600,191,694,785	100.00	3,391,166,106,260	100.00	209,025,588,525	6.16
流 動 資 產	750,148,269,067	20.84	704,604,487,810	20.78	45,543,781,257	6.46
現 存 放 銀 行 同 業 存 放 央 行 流 動 金 融 資 產	24,953,744,821	0.69	20,621,450,314	0.61	4,332,294,508	21.01
應 收 款 項	58,455,713,494	1.62	47,445,210,765	1.40	11,010,502,729	23.21
本 期 所 得 稅 資 產	153,448,682,024	4.26	130,374,351,871	3.84	23,074,330,153	17.70
預 付 款 項	489,263,679,134	13.59	482,728,171,668	14.23	6,535,507,466	1.35
短 期 墊 款	13,198,040,062	0.37	13,344,754,836	0.39	- 146,714,775	- 1.10
押 匯 貼 現 及 放 款	722,152,561	0.02	22,815,714	0.00	699,336,847	3,065.15
押 匯 及 貼 現	10,073,808,743	0.28	10,038,164,810	0.30	35,643,933	0.36
短 期 放 款 及 透 支	32,448,228	0.00	29,567,832	0.00	2,880,396	9.74
短 期 擔 保 放 款 及 透 支	2,402,250,668,327	66.73	2,253,606,907,033	66.46	148,643,761,295	6.60
中 期 放 款	1,019,627,054	0.03	1,044,153,123	0.03	- 24,526,069	- 2.35
中 期 擔 保 放 款	90,741,635,462	2.52	75,449,617,312	2.22	15,292,018,150	20.27
長 期 放 款	31,491,790,773	0.87	30,548,111,563	0.90	943,679,210	3.09
長 期 擔 保 放 款	409,957,066,327	11.39	375,497,679,740	11.07	34,459,386,587	9.18
基 金、投 資 及 長 期 應 收 款	451,019,588,402	12.53	525,411,841,524	15.49	- 74,392,253,122	- 14.16
基 金	31,907,473,782	0.89	21,971,116,636	0.65	9,936,357,146	45.22
非 流 動 金 融 資 產	1,386,113,486,527	38.50	1,223,684,387,134	36.08	162,429,099,393	13.27
不 動 產、廠 房 及 設 備	396,462,953,866	11.01	381,341,759,481	11.25	15,121,194,385	3.97
土 地	272,832,912	0.01	271,148,506	0.01	1,684,406	0.62
房 屋 及 建 築	396,190,120,954	11.00	381,070,610,975	11.24	15,119,509,979	3.97
機 械 及 設 備	22,101,438,006	0.61	22,106,677,921	0.65	- 5,239,915	- 0.02
交 通 及 運 輸 設 備	14,550,391,660	0.40	14,557,813,874	0.43	- 7,422,214	- 0.05
什 項 設 備	5,254,390,997	0.15	5,373,932,759	0.16	- 119,541,762	- 2.22
租 賃 權 益 改 良	1,186,189,581	0.03	1,217,021,473	0.04	- 30,831,892	- 2.53
購 建 中 固 定 資 產	132,379,042	0.00	126,275,889	0.00	6,103,153	4.83
使 用 權 資 產	250,480,839	0.01	262,074,524	0.01	- 11,593,685	- 4.42
使 用 權 資 產	95,490,658	0.00	56,384,156	0.00	39,106,502	69.36
投 資 性 不 動 產	632,115,229	0.02	513,175,246	0.02	118,939,983	23.18
投 資 性 不 動 產 - 土 地	1,142,993,883	0.03	1,174,093,584	0.03	- 31,099,701	- 2.65
投 資 性 不 動 產 - 房 屋 及 建 築	1,142,993,883	0.03	1,174,093,584	0.03	- 31,099,701	- 2.65
無 形 資 產	23,405,394,010	0.65	23,459,469,945	0.69	- 54,075,935	- 0.23
無 形 資 產	22,433,647,679	0.62	22,441,835,030	0.66	- 8,187,351	- 0.04
其 他 資 產	971,746,331	0.03	1,017,634,915	0.03	- 45,888,584	- 4.51
遞 延 所 得 稅 資 產	1,158,558,066	0.03	869,804,951	0.03	288,753,115	33.20
什 項 資 產	1,158,558,066	0.03	869,804,951	0.03	288,753,115	33.20
資 產 總 額	3,521,419,560	0.10	4,002,905,536	0.12	- 481,485,976	- 12.03
資 產 總 額	1,421,991,819	0.04	2,409,680,188	0.07	- 987,688,369	- 40.99
資 產 總 額	2,099,427,741	0.06	1,593,225,348	0.05	506,202,393	31.77

註：1. 信託代理與保證之或有資產與或有負債，113 年底及 112 年底各有 991,505,669,823 元及 956,864,386,560 元。
 2. 外幣資產負債已按期末匯率辦理評價。
 3. 113 年底逾放比率 0.09%，不良授信資產覆蓋率 1,887.08%。
 4. 投資性不動產後續衡量係採成本模式。
 5. 不動產、廠房及設備、投資性不動產之折舊係採直線法計算。
 6. 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。
 7. 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 113 年 12 月 31 日

單位：新臺幣元

科 目	113 年 12 月 31 日		112 年 12 月 31 日		比 較 增 減	
	金 額	%	金 額	%	金 額	%
負 債	3,373,724,327,129	93.71	3,181,070,264,152	93.80	192,654,062,977	6.06
流動負債	202,542,854,418	5.63	174,629,310,485	5.15	27,913,543,934	15.98
央行存款	699,620,566	0.02	525,391,455	0.02	174,229,111	33.16
銀行同業存款	162,373,672,319	4.51	127,024,571,449	3.75	35,349,100,870	27.83
應付款項	30,115,740,606	0.84	32,845,421,439	0.97	- 2,729,680,834	- 8.31
本期所得稅負債	104,663,820	0.00	1,465,108,270	0.04	- 1,360,444,450	- 92.86
預收款項	553,343,008	0.02	497,362,742	0.01	55,980,266	11.26
流動金融負債	8,695,814,099	0.24	12,271,455,129	0.36	- 3,575,641,030	- 29.14
存款、匯款及金融債券	3,136,604,132,628	87.12	2,973,888,161,518	87.70	162,715,971,110	5.47
支票存款	267,287,304,695	7.42	284,209,556,802	8.38	- 16,922,252,107	- 5.95
活期存款	531,162,315,176	14.75	454,148,601,419	13.39	77,013,713,758	16.96
定期存款	1,045,843,345,134	29.05	970,168,034,165	28.61	75,675,310,969	7.80
儲蓄存款	1,243,587,323,491	34.54	1,205,042,393,737	35.53	38,544,929,754	3.20
匯款	35,349,220	0.00	83,335,558	0.00	- 47,986,338	- 57.58
金融債券	48,688,494,912	1.35	60,236,239,838	1.78	- 11,547,744,926	- 19.17
央行及同業融資	1,067,315,675	0.03	1,139,254,524	0.03	- 71,938,849	- 6.31
央行融資	1,067,315,675	0.03	1,139,254,524	0.03	- 71,938,849	- 6.31
長期負債	1,216,846,646	0.03	1,251,352,924	0.04	- 34,506,278	- 2.76
租賃負債	1,162,640,223	0.03	1,193,409,384	0.04	- 30,769,161	- 2.58
非流動金融負債	54,206,423	0.00	57,943,540	0.00	- 3,737,117	- 6.45
其他負債	32,293,177,761	0.90	30,162,184,701	0.89	2,130,993,060	7.07
負債準備	24,111,986,410	0.67	22,404,308,267	0.66	1,707,678,143	7.62
遞延負債	60,034,838	0.00	53,309,609	0.00	6,725,229	12.62
遞延所得稅負債	7,279,081,215	0.20	6,912,315,149	0.20	366,766,066	5.31
什項負債	842,075,298	0.02	792,251,676	0.02	49,823,622	6.29
權 益	226,467,367,656	6.29	210,095,842,108	6.20	16,371,525,548	7.79
資 本	86,200,000,000	2.39	86,200,000,000	2.54	—	—
資 本	86,200,000,000	2.39	86,200,000,000	2.54	—	—
資本公積	21,748,868,597	0.60	21,748,868,597	0.64	—	—
資本公積	21,748,868,597	0.60	21,748,868,597	0.64	—	—
保留盈餘(或累積虧損)	102,983,295,621	2.86	91,194,763,676	2.69	11,788,531,945	12.93
已指撥保留盈餘	94,724,821,143	2.63	85,739,579,603	2.53	8,985,241,540	10.48
未指撥保留盈餘	8,258,474,478	0.23	5,455,184,073	0.16	2,803,290,405	51.39
累積其他綜合損益	15,535,203,438	0.43	10,952,209,836	0.32	4,582,993,603	41.85
國外營運機構財務報表換算之兌換差額	1,673,663,885	0.05	- 338,742,250	- 0.01	2,012,406,135	--
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產損益	13,861,539,553	0.39	11,290,952,085	0.33	2,570,587,468	22.77
負 債 及 權 益 總 額	3,600,191,694,785	100.00	3,391,166,106,260	100.00	209,025,588,525	6.16

8. 期末已提撥退休金資產 26 億 7,794 萬餘元，及提列員工福利負債準備(屬退休金部分) 157 億 4,954 萬餘元。

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。