

# 分析及說明

## 壹、事業概況

臺灣土地銀行股份有限公司係由臺灣土地銀行改制。臺灣土地銀行成立於民國 35 年 9 月 1 日，係政府於臺灣光復後，為仰賴金融力量協助推動平均地權、耕者有其田等土地政策，將接收之日本勸業銀行在臺所設臺北、新竹、臺中、臺南、高雄等 5 支店改組成立。該公司為政府指定辦理不動產信用兼農業信用之專業銀行，以調劑住宅、土地及農業金融，發展農林漁牧事業，並協助政府推行住宅、土地及農業政策為宗旨。該公司原委託臺灣省政府代為管理經營，自 87 年 12 月 21 日起，收回國營。嗣為因應金融環境之競爭，加速推動民營化作業，自 92 年 7 月 1 日改制為公司組織。

該公司主要經營業務為辦理建築業融資、無自用住宅首次購屋貸款、農業災害低利貸款、工商企業授信、中小企業及一般性消費金融服務、信託業務、外匯及國際金融業務等。又為拓展保險經紀人業務，自 102 年度起投資設立土銀保險經紀人股份有限公司，持有 100% 股權，該轉投資事業主要業務為人身、產物保險經紀人業務。依預算法第 20 條規定，該轉投資事業屬附屬單位預算之分預算，採合併報表方式併入該公司附屬單位預算內。茲就該公司本（107）年度預算編列情形擇要分述如下：

### 一、資本總額：

該公司資本額為 625 億 9,400 萬元，與上年度預計數相同，全部由中央政府投資。

### 二、員工人數：

該公司預計員額為 6,166 人，較上年度 6,167 人，減少 1 人。其中業務部門 5,640 人，占 91.47%；管理部門 526 人，占 8.53%。

### 三、最近5年主要營運項目及其消長趨勢：（以下各表中103年度決算數環比之計算皆以102年度決算數為100）

#### (一)營運量：

| 營運項目 | 單位               | 103 年度決算數 |          | 104 年度決算數 |        | 105 年度決算數 |        | 106 年度預算數 |        | 107 年度預算數 |        |
|------|------------------|-----------|----------|-----------|--------|-----------|--------|-----------|--------|-----------|--------|
|      |                  | 營運量       | 環比       | 營運量       | 環比     | 營運量       | 環比     | 營運量       | 環比     | 營運量       | 環比     |
| 放款   | 新臺幣百萬元<br>(平均餘額) | 1,872,388 | 103.05   | 1,821,388 | 97.28  | 1,781,659 | 97.82  | 1,880,000 | 105.52 | 1,840,000 | 97.87  |
| 存款   | 新臺幣百萬元<br>(平均餘額) | 2,091,776 | 103.30   | 2,101,839 | 100.48 | 2,230,576 | 106.12 | 2,110,000 | 94.59  | 2,231,000 | 105.73 |
| 代理業務 | 新臺幣百萬元           | 9,582     | 1,602.34 | 15,856    | 165.48 | 13,723    | 86.55  | 15,900    | 115.86 | 14,000    | 88.05  |

## (二)平均利率：

| 營運項目 | 103 年度決算數 |        | 104 年度決算數 |        | 105 年度決算數 |       | 106 年度預算數 |        | 107 年度預算數 |       |
|------|-----------|--------|-----------|--------|-----------|-------|-----------|--------|-----------|-------|
|      | 平均利率 (%)  | 環比     | 平均利率 (%)  | 環比     | 平均利率 (%)  | 環比    | 平均利率 (%)  | 環比     | 平均利率 (%)  | 環比    |
| 放款   | 2.02      | 100.00 | 2.05      | 101.49 | 1.95      | 95.12 | 2.18      | 111.79 | 2.14      | 98.17 |
| 存款   | 0.85      | 100.00 | 0.83      | 97.65  | 0.67      | 80.72 | 0.96      | 143.28 | 0.83      | 86.46 |

表中利率之計算，係採加權平均法。本年度預算放款平均利率，以中期放款 2.49% 為最高，其次為貼現 2.25%，而以短期放款及透支 1.73% 為最低。存款平均利率，除無息之支票存款外，以定期存款 1.08% 為最高，其次為儲蓄存款 0.88%，而以活期存款 0.18% 為最低。

## 貳、本年度預算主要內容

### 一、營業收支及損益之預計：

- (一)營業收入 519 億 2,137 萬元，較上年度預算數 518 億 0,973 萬 7,000 元，計增加 1 億 1,163 萬 3,000 元，約 0.22%。
- (二)營業成本 256 億 0,603 萬元，較上年度預算數 263 億 4,140 萬元，計減少 7 億 3,537 萬元，約 2.79%。
- (三)營業費用 154 億 3,741 萬 8,000 元，較上年度預算數 158 億 0,289 萬 2,000 元，計減少 3 億 6,547 萬 4,000 元，約 2.31%。
- (四)營業收支相抵後，獲營業利益 108 億 7,792 萬 2,000 元，較上年度預算數 96 億 6,544 萬 5,000 元，計增加 12 億 1,247 萬 7,000 元，約 12.54%。
- (五)營業外收入 4 億 2,530 萬 5,000 元，較上年度預算數 11 億 5,156 萬 3,000 元，計減少 7 億 2,625 萬 8,000 元，約 63.07%。
- (六)營業外費用 22 億 8,571 萬 5,000 元，較上年度預算數 19 億 3,235 萬 9,000 元，計增加 3 億 5,335 萬 6,000 元，約 18.29%。
- (七)營業及營業外收支相抵後，獲稅前淨利 90 億 1,751 萬 2,000 元，較上年度預算數 88 億 8,464 萬 9,000 元，計增加 1 億 3,286 萬 3,000 元，約 1.50%。
- (八)所得稅費用 11 億 3,458 萬元，較上年度預算數 10 億 2,121 萬 2,000 元，計增加 1 億 1,336 萬 8,000 元，約 11.10%。
- (九)稅前淨利扣除所得稅費用後，獲淨利 78 億 8,293 萬 2,000 元，較上年度預算數 78 億 6,343 萬 7,000 元，計增加 1,949 萬 5,000 元，約 0.25%。

### 二、盈虧撥補之預計：

本年度預算淨利 78 億 8,293 萬 2,000 元，連同累積盈餘 78 億 9,574 萬 8,000 元及首次採用國際財務報導準則淨增利益數於本年度實現之 3,062 萬 9,000 元，共有可分配盈餘 158 億 0,930 萬 9,000 元，依序分配如下：

(一)法定公積：按淨利之 30%提列，計 23 億 6,488 萬元。

(二)特別公積：按淨利之 40%提列 31 億 5,317 萬 3,000 元，並依公司章程規定，由累積盈餘轉列 54 億 7,000 萬元，共計 86 億 2,317 萬 3,000 元。

(三)未分配盈餘：經以上(一)及(二)項分配後，餘數 48 億 2,125 萬 6,000 元，留待以後年度處理。

### 三、現金流量之預計：

(一)營業活動之淨現金流入 45 億 3,537 萬 7,000 元。

(二)投資活動之現金流量：

1.投資活動之淨現金流出 162 億 5,676 萬 4,000 元，其中現金流入 39 億 1,521 萬 5,000 元，包括減少投資 2 億 8,000 元，減少投資性不動產 2 億 8,500 萬 3,000 元，收取利息 34 億 0,669 萬 6,000 元，收取股利 2 億 2,348 萬 8,000 元；現金流出 201 億 7,197 萬 9,000 元，包括流動金融資產淨增 129 億 2,333 萬 7,000 元，無形資產及其他資產淨增 4 億 0,108 萬 4,000 元，增加投資 61 億 7,052 萬 3,000 元，增加不動產、廠房及設備 6 億 7,143 萬 5,000 元，增加投資性不動產 560 萬元。

2.本年度固定資產建設改良擴充之數，係上述增加不動產、廠房及設備 6 億 7,143 萬 5,000 元，均為一般建築及設備計畫，包括房屋及建築 1 億 0,363 萬 2,000 元，機械及設備 4 億 2,156 萬 1,000 元，交通及運輸設備 1,628 萬 9,000 元，什項設備 8,795 萬 3,000 元，租賃權益改良 4,200 萬元。

(三)籌資活動之淨現金流入 173 億 2,184 萬 2,000 元，其中現金流入 205 億 0,098 萬 7,000 元，包括流動金融負債淨增 1,661 萬 8,000 元，金融債券淨增 204 億 8,388 萬元，增加非流動金融負債 48 萬 9,000 元；現金流出 31 億 7,914 萬 5,000 元，包括央行及同業融資淨減 2 億 9,720 萬 2,000 元，其他負債淨減 7,609 萬 9,000 元，支付利息 28 億 0,584 萬 4,000 元。

(四)匯率影響數現金流出 1,663 萬 5,000 元。

(五)現金及約當現金之淨增 55 億 8,382 萬元，係期末現金及約當現金 1,789 億 4,827 萬 3,000 元，較期初現金及約當現金 1,733 億 6,445 萬 3,000 元增加之數，包括增加現金 17 億 1,024 萬 4,000 元，自存款日起 3 個月內到期之存放銀行同業 37 億 8,430 萬 2,000 元，可自由動用並自存款日起 3 個月內到期之存放央行 5,754 萬 3,000 元，及自投資日起 3 個月內到期或清償之債權證券 3,173 萬 1,000 元。