

台糖公司第29屆第10次董事會議事錄

一、開會時間：民國100年7月29日下午2時

二、報告事項：

- (一)第29屆第9次董事會議事錄及決議事項執行情形報告。
- (二)本公司100年6月份重要財務業務報告。
- (三)100年6月檢核業務報告。
- (四)本公司產業環境變化情形報告。
- (五)本公司100年第2季董事會議決議事項最新執行情形追蹤報告。
- (六)截至100年6月30日止，本公司超過10,000千元之逾期欠款債權，滯延超過3個月及催收款項報告。
- (七)本公司100年第2季重大訴訟案件報告。
- (八)畜殖事業部「越南海外分公司專案報告」。
- (九)有關原台中大型購物中心專用區區段徵收領回商業區土地未來定位規劃構想報告。
- (十)100年度上半年辦理合建案招標情形報告。
- (十一)100年度1~6月份本公司董事會核定及授權核定土地出售、出租及設定地上權案件執行情形，及98、99年度未結案部分最新執行情形報告。
- (十二)資產營運處100年4月~6月處理授權核定土地案件計12宗備查案報告。
- (十三)本公司及所屬各單位100年度第2季（100年4月至6月份）呆廢料及下腳對外處理實績統計表備查案報告。
- (十四)本公司100年6月份巨額財物採購案，計有大宗穀物（黃豆、玉米併裝乙船35,000公噸）1案備查案報告。
- (十五)砂糖事業部查核金額（5,000萬元）以上砂糖採購完成訂價備查案報告。
- (十六)本公司100年4至6月境內基金投資暨評價結果備查案報告。
- (十七)本公司100年4月至6月計與合作金庫銀行台南分行等3家銀行辦妥貸款契約手續備查案報告。
- (十八)本公司100年4月至6月與大慶票券等4家金融股份有限公司辦妥委託承銷免保證商業本票契約手續備查案報告。

三、討論事項：

- (一)案由：資產營運處100年7月份土地出售案件5宗、出租及設定地上權案件3宗，合計8宗，請核議。
說明：本案之各宗說明，詳如附表1。
決議：本案經主席徵詢出席董事全體無異議，依土地及資源利用小組審查意見辦理。
- (二)案由：土地開發處100年7月份擬辦理土地合建案計5宗，請核議。
說明：相關資料詳如附表2。

決議：本案經主席徵詢出席董事全體無異議，依土地及資源利用小組審查意見辦理。

(三)案由：擬增訂本公司內部控制制度「公司向員工求償損失作業要點」，請核議。

說明：依據本公司董事會第28屆第24次董事會議討論案第7案之附帶決議：「為求法制周延，請將所提依據『分層負責明細表』備註，訂定本公司要點」，以及經濟部與所屬各公司權責劃分表第5項第23款(2)A備註、第24款(3)備註及第25款(3)備註之規定辦理。

決議：本案經主席徵詢出席董事全體無異議，「兼任司機」之用語修正為「非專任司機」，餘依經理部門修正後提案內容通過。

(四)案由：擬修訂本公司內部控制制度「飼料生產管理作業要點」及「飼料製造品質管制作業要點」，請核議。

說明：1.「飼料生產管理作業要點」，因各種飼料營養成分、用藥管制及配方調整，以「飼料管理法」及「飼料管理法施行細則」為參考依據，並依據目前工場實際作業情形，及為符合飼料工場生產作業流程等因素，修正或新增部分條文。2.「飼料製造品質管制作業」，係以「飼料生產管理作業要點」公司物料採購驗收作業要點及配合ISO 22000食品安全管理手冊為參考依據，並依目前工場實際作業情形及作業程序之修改等因素，修正或新增部分條文。

決議：本案經主席徵詢出席董事全體無異議，依李監察人意見修正，餘依經理部門修正後提案內容通過。

(五)案由：擬修訂本公司內部控制制度-「加油站油品盤點作業要點」修訂版(2.1版)，請核議。

說明：1.依據內部控制制度規定暨油品事業部99.5.6簽陳辦理。2.配合盤點業務運作暨審核作業時程由現行6個月1次調整為3個月1次之需求，爰修訂本作業要點。

決議：本案經主席徵詢出席董事全體無異議，依經理部門修正後提案內容通過。

(六)案由：擬修訂本公司內部控制制度「應收(催收)款項減損估列及呆帳核銷作業要點」(原「呆帳估列及核銷作業要點」)，請核議。

說明：1.依據第28屆第13次董事會決議及財團法人中華民國會計研究發展基金會發布財務會計準則公報第34號「金融商品之會計處理準則」第項減3次修訂辦理。2.98年10月28日第28屆第13次董事會決議：債權發生時應立即就是否已盡善良管理人之注意、有無故意或重大過失之行政責任及民事責任一併作確認，勿等到轉銷呆帳時再查明。3.97年12月4日發布之財務會計準則公報第34號「金融商品之會計處理準則」第3次修訂條文，企業原始產生之放款及應收款，將自民國100年1月1日起納入第34號公報之適用範圍評估減損。

決議：本案經主席徵詢出席董事全體無異議，應收款項之定義(4.1)修正

為「凡應收帳款、應收票據及各項應收款等屬之」，「懸記帳」之用語修正為「懸帳」，餘依經理部門修正後提案內容通過。

(七)案由：台南市政府為執行「台灣蘭花生物科技園區」第5期用地開發計畫，申請租用台南區處經管後壁區烏樹林段497號等10筆237,052m²土地案1宗(詳如附表3)，請核議。

決議：本案經主席徵詢出席董事全體無異議，在雙方共存共榮前提下，附帶決議下列4點通過。

1. 台南市政府應落實所提報告之承諾事項(本案附件 p22、p23)。
2. 邀請本公司參與「台灣蘭花生物科技園區」之管理運作。
3. 園區相關招商資訊應提供予本公司。
4. 影響本公司重大利益事項部分，應尊重並納入本公司意見。

四、臨時動議：(無)

台糖公司 100 年 7 月份土地出售案件彙總簡表

第 29 屆第 10 次

宗號	單位別	土地標示	面積 (m ²)	使用分區	出售 方式
1	高雄 區處	高雄市湖內區海埔段 2329、2329-1 號等 2 筆。 (分 2 標)	78.00	乙種工業區，建 蔽率 60%，容積 率 300%。	標售
2	高雄 區處	高雄市岡山區嘉旺段 5 號內 1 筆。 (實際面積以地政機關分割為 準)	156,488.98	特定專用區農牧 用地。	讓售政府機關 (北側嘉旺段 3 號水路一併出售， 西南側以高鐵為 界)
3	高雄 區處	高雄市岡山區白米段 56-2 號、 街尾崙段 1035 號等計 25 筆。 (1035-1 號實際面積以地政 機關分割為準)	462,926.00	農業區、一般農 業區農牧用地、 特定專用區農牧 水利用地、電路 鐵塔用地。	讓售政府機關
4	高雄 區處	高雄市大寮區大寮段 2387 號 1 筆。	797.00	農業區。	標售
5	資產營 運處	新北市瑞芳區水南洞段 1-78 號等 187 筆。 (分 178 標)	16,370.00	特定專用區及山 坡地保育區特定 目的事業用地。	(現勘後再議)

台糖公司 100 年 7 月份土地出租及設定地上權案件彙總簡表

第 29 屆第 10 次

宗號	單位別	土地標示	面積 (㎡)	使用分區	辦理方式	年租金 (元)	權利金 (元)	期限(年)
6	台中 區處	彰化縣溪州鄉 圳寮段 460-4 號 等 30 筆(案 1)及溪州鄉忠 孝段 136-2 號等 21 筆(案 2)。	(案 1) 532,832 (案 2) 250,714	特定專用區交通用 地、甲種建築用地、 水利用地、農牧用地 特定目的事業用地、 特定農業區農牧用 地、交通用地、特定 目的事業用地	協議出租提前 續約 20 年。	(案 1) 5,407,588 (案 2) 2,673,040	0	自 103.10.21 起 至 123.10.20 止， 計 20 年
7	台中 區處	台中市西屯區 國安段 591 號。	9,713.30	住宅區	招標設定地上 權	3,885,320	按核定當年 期公告現值 1.2%計算	15 年，期滿如地 上權人無違約情 事，得經雙方協 商並由地上權人 重新繳納權利金 後續約，續約權 利金應依續約當 時本公司之規定 重新計算，設定 地上權期間累計 不得超過 50 年。
8	高雄 區處	高雄市燕巢區 安西段 175-3 號 內。	11,398.05	甲種工業區	協議設定地上 權契約變更設 定期限為 20 年	1,276,582	15,683,717 (100.6.1~ 116.5.31， 計 16 年)	自 96.6.1 起至 116.5.31 止，計 20 年，期滿如地 上權人無違約情 事，得經雙方協 商並由地上權人 重新繳納權利金 後續約，續約權 利金應依續約當 時本公司之規定 重新計算，但設 定地上權期間累 計不得超過 50 年。

台糖公司 100 年 7 月份董事會議討論案營建土地合建案彙總簡表 第 29 屆第 10 次

宗號	1
案名	台中區處-台中市南屯區保安段 1142 及 1143 號等 2 筆土地
土地面積	1,636.19 m ² (約 495 坪)
使用分區	第一種商業區
建蔽率/容積率	70% /280%
公告現值	28,000 元/m ² (約 92,560 元/坪)
產品規劃	地下 1 層、地上 10 層住宅大樓 56 戶
宗號	2
案名	雲林區處-雲林縣斗六市府文段 56 及 58 號等 2 筆土地
土地面積	3,491.98 m ² (約 1,056 坪)
使用分區	住宅區
建蔽率/容積率	60% /180%
公告現值	22,500 元/m ² (約 74,380 元/坪)
產品規劃	3 樓透天住宅 28 戶
宗號	3
案名	嘉義區處-嘉義縣大林鎮新興段新興小段 3-1 號土地
土地面積	2,436.06 m ² (約 737 坪)
使用分區	住宅區
建蔽率/容積率	60% /180%
公告現值	11,680 元/m ² (約 38,600 元/坪)
產品規劃	3 樓透天住宅 21 戶
宗號	4
案名	台南區處-台南市新營區新東段 39 號等 5 筆土地
土地面積	1,688.27 m ² (約 511 坪)
使用分區	住宅區
建蔽率/容積率	60% /200%
公告現值	18,000 元/m ² (約 59,500 元/坪)
產品規劃	4 樓透天住宅 17 戶

宗號	5
案名	台南區處-台南市歸仁區武東段 282 號土地
土地面積	11,207.49 m ² (約 3,390 坪)
使用分區	住 宅 區
建蔽率/容積率	50% /200%
公告現值	16,200 元/m ² (約 53,550 元/坪)
產品規劃	4 樓透天住宅 90 戶

宗號		收文號	創	單位	台南區處	類別	出租政府機關
----	--	-----	---	----	------	----	--------

摘要：

1、土地標示及使用分區：

辦理	縣市	鄉鎮	地段	地號	面 積(m ²)	使用分區	申報地價	公告現值
出租政府 機關	台南市	後壁區	烏樹林 段	497	2,899.00	特定專用區水	104	700
				498	50,663.00	特定專用區農		
				499	28,566.00	特定專用區農		
				500	1,579.00	特定專用區水		
				502	2,200.00	特定專用區水		
				503	60,612.00	特定專用區農		
				504	4,409.00	特定專用區水		
				505	84,044.00	特定專用區農		
				538	1,415.00	特定專用區交		
				541	665.00	特定專用區交		
合計				10 筆	237,052			

2、土地現況：本案土地屬特定專用區農牧、水利及交通用地(非都市土地)，位於樹安農場第4、8耕區蔗作適地，現況種植製糖甘蔗，西側距後壁火車站約4.5公里，東距白河市區約4.3公里，另有灌溉開渠等固定資產設備計19件。

3、辦理依據：依本公司「土地出租及提供設定地上權作業要點」7.1.1規定辦理，提供條件如下：

(1)用途：「台灣蘭花生物科技園區」計畫第5期開發用地。

(2)租期：20年。

(3)年地租：比照第1、2、3、4期用地租金，依100年申報地價(104元/m²)估算為1,109,404元，另加計法定營業稅。

(4)地上物：

1、固定資產灌溉開渠等19件無需遷建，於簽訂土地租賃契約書時，依本公司「固定資產管理作業要點」7.3.16.1採帳面價值(淨值)收取補償費計28,478元，另加計法定營業稅。

2、本案土地上現有製糖甘蔗，依本公司農林作物等相關規定收取補償費計4,921,070元，如俟本公司甘蔗採收後始使用，則無需補償。

(5)餘依本公司土地租賃契約書範本(出租政府機關提【農作與容許使用並存】供他人使用

適用) 辦理。

- 5、行政院核定「台灣蘭花生物科技園區」計畫，執行期程為 92 年至 100 年，台南市政府業完成第 1 至 3 期開發，刻正辦理第 4 期用地開發，並預計 100 年執行第 5 期開發。各期土地承租率及開發情形如下：

期 別	承租面積 (m^2)	規劃使用 面積	廠商已簽約面積 (m^2)	比例 (%)	取得建照及使用 執照面積 (m^2)	比例 (%)
1	232,741	71,208	71,208	100	71,208	100
2	359,924	211,968	211,968	100	197,064	92.97
3	557,146.34	330,648	330,648	100	228,252	69.03
4	346,828	135,792	135,792	100	0	0
合	1,496,639.34	749,616	744,648		496,522	

- 6、台南市政府就承租本案土地，已依本公司第 29 屆第 9 次(100 年 6 月)董事會決議內容，提出對本公司利益列入考量之分析說明。