

台灣糖業股份有限公司第 33 屆第 26 次董事會議事錄

壹、開會時間：民國 109 年 5 月 28 日下午 2 時

貳、報告事項：

- 一、案由：第 33 屆第 25 次董事會議事錄及決議事項執行情形報告。
- 二、案由：本公司 109 年 4 月份重要財務業務報告。
- 三、案由：109 年 4 月檢核業務報告。
- 四、案由：台糖公司轉投資 108 年度營運報告。
- 五、案由：本公司 109 年 7 月至 12 月銀行授信契約屆期擬續約案報告。
- 六、案由：畜殖事業部「產業環境變化報告」。
- 七、案由：本公司 109 年 4 月份黃豆粗油巨額採購案，請備查。
- 八、案由：高雄市鳳山區國泰自辦市地重劃區重劃會與債權人間請求返還借款等爭議事件仲裁判斷書報告。
- 九、案由：台糖公司配合經濟部修訂「經濟部所屬國營事業對受嚴重特殊傳染性肺炎影響之承租人提供租金紓困措施」報告，請備查。

參、討論事項：

- 一、案由：土地資源委員會審查提交資產營運處 109 年 5 月份擬土地協議及招標設定地上權案件計 5 宗，請核議。
說明：如附表 1。
決議：本案經主席徵詢全體出席董事無異議，各宗依土地資源委員會審查決議照案通過。
- 二、案由：土地資源委員會審查提交資產營運處 109 年 5 月份擬出售土地案件 3 宗，請核議。
說明：如附表 2。
決議：本案經主席徵詢全體出席董事無異議，各宗依土地資源委員會審查決議照案通過。
- 三、案由：土地資源委員會審查提交雲嘉區處經管嘉義縣番路鄉番路段番路小段 57-5 等 14 筆土地面積共 10.1426 公頃，辦理 10 年期農業用地標租作農業設施容許生產農作物使用，請核議。
說明：
(一)依據 109 年 4 月 9 日第 33 屆第 27 次土地資源委員會會議紀錄辦理。
(二)本案依董事意見，說明如下：
 - 1、案地已閒置空荒 20 多年，毗連之番路小段 71-2 等 12 筆土地(大埔美農場第 3 耕區)面積 6.66 公頃與本案同條件辦理標租，業經

公司 108 年 3 月 28 日第 33 屆第 11 次董事會通過並已完成標租，承租人已經嘉義縣政府核准開發進行整地中。

- 2、案地為石礫地，早年亦曾種植甘蔗、香蕉、葡萄柚等，申請人經評估後適合種植果樹。為避免慣型農法轉為有機農作，本案契約書內增列：本契約土地，限供作為慣型農法耕作使用，乙方如有欲改為有機農法耕作者，應經甲方書面同意後，另案辦理，違反者甲方得依契約書第 10 條第 1 項之規定終止本契約。
- 3、案地位於牛埔子休憩園區旁，惟臨台 18 縣道路南邊 20 公尺土地，已讓售阿里山管理處作為自行車步道，本案僅能由原約 3 米寬農路出入，不適宜作為農特產中心及休憩活動中心。
- 4、案地使用分區為特定專用區農牧用地，且為(1)山坡地(2)限制發展地區(3)蘭潭、仁義潭自來水水質水量保護區(4)八掌溪飲用水水源水質保護區(5)八掌溪流域水污染管制區行政區域範圍，得標人應經縣政府核發開發許可後才可以進行整地。
- 5、農地租賃一般以 2 年為主，長期性果樹租期為 5 年，本案依「申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法」申請農作產銷設施者，租期最長 10 年，契約書第 10 條第 3 項已載明承租人應於簽約後 1 年內取得核准同意書，否則終止本契約。

6、補充資料：

(1)本案承租人提出農業用地作農業設施容許使用要求，爰依農地租賃作業要點 7.6.2.1 及 7.6.2.2 規定辦理。

(2)查案地自民國 90 多年起即空荒至今，目前為南靖資產課領管，區處為活化土地及事權統一，農地租賃由農業經營處辦理。

(三)本案農業用地標租作業，辦理情形如下：

- 1、租賃用途：限供作種植(作物名稱)及依「申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法」之規定，申請作(許可使用細目名稱如溫室及植物環控栽培設施、網室、組織培養生產場、菇類栽培場等)農業生產設施使用，承租人不得申請上述指定用途以外之其他容許使用。
- 2、權利金：依契約書第 4 條租金及權利金之計算及給付規定，農業設施容許使用面積占該承租土地面積在 60%以下者，依實際建築面積 m^2 ×當期公告土地現值 1.65%×契約剩餘期間之年數。逾 60%者，依實際承租土地面積 m^2 ×當期公告土地現值 1.00%×契約剩餘期間之年數，並於核發土地使用權同意書供申請建築使用時一次收取。

決議：本案經主席徵詢全體出席董事無異議，照案通過，惟請經理部門於招標文件對於投標人資格條件，應依法令條文明列清楚。

四、案由：土地資源委員會審查提交農業經營處擬農地出租種植有機作物

新標租 10 案，面積共 52.14 公頃，請核議。

說明：

- (一) 依據中彰區處 109 年 3 月 16 日中農字第 1094201642 號函、高雄區處 108 年 12 月 20 日高農字第 10850111472 號函、高雄區處 109 年 1 月 17 日高農字第 10950001802 號函、高雄區處 109 年 2 月 11 日高農字第 10950005442 號函、屏東區處 108 年 12 月 6 日屏南農字 1085206254 號函、屏東區處 109 年 2 月 27 日屏南農字 1095201106 號函、台南區處 109 年 1 月 30 日南農字 1094800635 號函、中彰區處 108 年 11 月 18 日中農字第 1084207654 號函等辦理。
- (二) 有機農業促進法及承租公有或國營事業土地作有機農業使用優惠辦法(以下簡稱優惠辦法)，已於 108 年 5 月 30 日公布實施，本公司內控制度「農地租賃作業要點」7.4.2 期間達 10 年以上者應經董事會核定。
- (三) 提請核議事項：
 - 1、本案提請核議共 10 案面積 52.14 公頃，首次租期 2 年，皆為新標租案，辦理公開標租出租種植有機作物，如承租人符合有機農業促進法規後擬給予累計租期保障 14 年。
 - (1) 中彰區處農場課山子腳農場 43-2 耕區，面積 1.75 公頃，申請種植有機蔬菜、雜糧、水稻等有機作物。
 - (2) 中彰區處農場課山子腳農場 52-5 耕區，面積 0.3 公頃，申請種植有機蔬菜、雜糧、水稻等有機作物。
 - (3) 高雄區處農場課金瓜農場 4-3 耕區，面積 0.82 公頃，申請種植有機水稻、蔬果、雜糧等有機作物及飼料玉米、毛豆等作物。
 - (4) 高雄區處農場課白埔農場 5 耕區，面積 3.07 公頃，申請種植有機蔬菜、有機根莖瓜果(有機鳳梨除外)。
 - (5) 高雄區處農場課仁梓農場 9-2 耕區，面積 3.2 公頃，申請種植有機香蕉。
 - (6) 屏東區處南州農場課太源農場 26 耕區，面積 14.15 公頃，申請種植有機鳳梨。
 - (7) 屏東區處南州農場課太源農場 27 耕區，面積 9.64 公頃，申請種植有機鳳梨。
 - (8) 屏東區處南州農場課建功農場 21-2 耕區，面積 10.53 公頃，申請種植有機香檬。
 - (9) 台南區處農場課新化農場 40 耕區，面積 7.62 公頃，申請種植有機水稻、有機巴西櫻桃、芋頭、檸檬、芒果、腰果等綠籬作物及綠肥。
 - (10) 中彰區處農場課山子腳農場 40-1 耕區，面積 1.05 公頃，申請種植有機蔬菜、雜糧、水稻等有機作物。

2、租期：

- (1) 本新標租案租期 14 年(2 年+2 年+5 年+5 年)，以一次簽訂契約為原則，惟承租人須依有機農業促進法之規定取得有機驗證，且符合優惠辦法規定，方享有租期保障。
- (2) 契約期間，如乙方違反有機農業促進法及相關子法規定，以致其有機轉型期或有機農產品驗證證書遭受驗證機構撤銷、停權、暫終或廢止時，乙方應於喪失資格之日起 30 日內主動通知甲方，否則視同乙方違約，甲方得依契約規定提前終止本契約。

3、租金：

- (1) 第 1 階段 2 年租期依得標金額計租，第 2 階段 2 年租期依前階段優惠後租金增加 5%計租，第 3 階段 5 年租期依前階段租金增加 10%計租，第 4 階段 5 年租期再依前階段租金增加 10%計租。
- (2) 承租人檢具符合通過驗證之證書，向本公司申請租金優惠者，依據優惠辦法第 4 條之規定，自申請日之次月起按契約所訂租金金額之 60%計收租金。

決議：本案經主席徵詢全體出席董事無異議，依土地資源委員會審查決議照案通過。

五、案由：土地資源委員會審查提交為符合有機農業促進法與相關子法之規定，檢送原農地租賃出租種植有機作物符合有機農業促進法及其相關子法之規定，應給與承租租期保障共 166 案，請核議。

說明：

- (一) 有機農業促進法及承租公有或國營事業土地作有機農業使用優惠辦法(以下簡稱優惠辦法)，已於 108 年 5 月 30 日公布實施。
- (二) 有機農業促進法公布實施前，農地租賃依有機農作契約書承租並符合優惠辦法之規定者計有 147 案(舊案)、面積 665.69 公頃，原慣行農法承租人自行驗證並取得有機驗證證書符合優惠辦法規定者 19 案面積 75.85 公頃，合計 166 案面積 741.54 公頃。
- (三) 本案係依有機農業促進法規定辦理案件，並已完成契約書修正，租賃期間承租人如驗證證書遭受驗證機構撤銷、停權、暫終或廢止時，將依契約書規定終止契約，且負損害賠償責任並返還已優惠之租金。
- (四) 依有機農業促進法第 7 條規定，承租國營事業土地並通過驗證者，其土地租期應給予 10 年以上之保障，本案租期超過 10 年，依公司內控制度「農地租賃作業要點」7.4.2 本公司農地出租期間達 10 年以上者應經董事會核定。
- (五) 提請核議事項：

1、有機舊約辦理換約：

(1) 租期：

- i. 為符合優惠辦法第 5 條之規定，有機農業促進法施行前已與本公

司簽訂之有機作物農地租賃契約者，經奉董事會通過後，一次辦理換約，原租期延長 10 年(5 年+5 年，並以現行租期屆滿之次日為起始日，延長 10 年)

- ii 契約期間，如乙方違反有機農業促進法及相關子法規定，以致其有機轉型期或有機農產品驗證證書遭受驗證機構撤銷、停權、暫終或廢止時，乙方應於喪失資格之日起 30 日內主動通知甲方，否則視同乙方違約，甲方得依契約規定提前終止本契約。
- (2) 租金：換約後第 1 階段 5 年租期，按優惠後租金增加 10%計租，換約後第 2 階段 5 年租期，再依第 1 階段優惠後租金增加 10%計租。

2、原慣行農法轉為有機栽培辦理換約：

(1) 租期：

- i.符合有機農業促進法規定，取得有機農產品驗證證書者，經奉董事會通過後，一次辦理換約，原租期延長 10 年(5 年+5 年，並以取得有機農產品驗證證書(含轉型期)之日為起始日，延長 10 年)。
 - ii 契約期間，如乙方違反有機農業促進法及相關子法規定，以致其有機轉型期或有機農產品驗證證書遭受驗證機構撤銷、停權、暫終或廢止時，乙方應於喪失資格之日起 30 日內主動通知甲方，否則視同乙方違約，甲方得依契約規定提前終止本契約。
- (2) 租金：換約後第 1 階段 5 年租期，按優惠後租金增加 10%計租，換約後第 2 階段 5 年租期，再依第 1 階段優惠後租金增加 10%計租。

決議：本案經主席徵詢全體出席董事無異議，依土地資源委員會審查決議照案通過。

六、案由：審計委員會審查提交擬修正本公司內部控制制度「土地出租及提供設定地上權作業要點」，請核議。

說明：本案修正內容重點詳如修正總說明。

決議：本案經主席徵詢全體出席董事無異議，依審計委員會審查決議照案通過。

七、案由：審計委員會審查提交擬修正本公司內部控制制度「固定資產管理作業要點」，請核議。

說明：本案修正內容重點詳如修正總說明。

決議：本案經主席徵詢全體出席董事無異議，依審計委員會審查決議照案通過。

肆、臨時動議：無。

附表 1

宗號	單位別	土地標示	面積 (m ²)	使用分區	辦理方式
1	高雄區處	高雄市岡山區挖子段 三小段 2076 地號等 48 筆	251,623.50	特定專用區及特定農 業區農牧用地、水利 用地	協議設定地上權
2	雲嘉區處	雲林縣虎尾鎮光明段 580 地號	2,388.86	乙種工業區	招標設定地上權
3	雲嘉區處	雲林縣虎尾鎮光明段 612-1 地號	4,510.95	乙種工業區	招標設定地上權
4	高雄區處	高雄市小港區宏明段 530-3 地號	900.00	住宅區	招標設定地上權
5	高雄區處	高雄市小港區宏明段 530-2 地號	900.00	住宅區	招標設定地上權

附表 2

宗號	單位別	土地標示	面積 (m ²)	使用分區	出售方式
1	雲嘉區處	雲林縣元長鄉 長南段 80、81 地號 2 筆	6,021.00	機關用地	讓售，符合本公司 土地出售及被徵收 作業要點 7.2.2.1 買 受人為政府機關得 讓售之規定
2	台南區處	臺南市安南區和工段 160 地號內等 4 筆	431.12	道路及公園用地	讓售，符合本公司 土地出售及被徵收 作業要點 7.2.2.1 買 受人為政府機關得 讓售之規定
3	花東區處	花蓮縣新城鄉嘉北段 725 地號等 3 筆	574.00	住宅區(建蔽率 60%、容積率 200%) 及道路用地	讓售，符合本公司 土地出售及被徵收 作業要點 7.2.2.2 「出租之土地，經 承租人建有房屋， 並於申購時，其房

宗號	單位別	土地標示	面積 (m ²)	使用分區	出售方式
					屋現值經評估，超過申報地價百分之十者，得讓售與該承租人」之規定