

台灣糖業股份有限公司第 34 屆第 4 次董事會議事錄

壹、開會時間：民國 109 年 8 月 21 日下午 2 時

貳、報告事項：

- 一、案由：第 34 屆第 3 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 7 月份重要財務業務報告。
- 三、案由：109 年 7 月檢核業務報告。
- 四、案由：高雄市鳳山區國泰自辦市地重劃案抵費地處分及確認債務金額之處理方式辦理情形報告。
- 五、案由：畜殖事業部「產業環境變化報告」。
- 六、案由：本公司 108 年度營業決算業奉審計部審定，謹檢奉損益計算審定表（附淨利增減計算表）、盈虧撥補審定表、盈虧審定後現金流量表與資產負債表各 1 份，請備查。
- 七、案由：油品事業部辦理「萬泰加油站代檢汽車定期檢驗勞務採購」決標案，請備查。
- 八、案由：台糖公司公開甄選「擴大盤點土地設置太陽光電」發電設施廠商招商案內容擬予修正，詳如說明，請備查。

參、討論事項：

- 一、案由：經營投資委員會審查提交經評估「投資業務處」運作 2 年多後，受限於國營事業體制及法定預算程序，難以達成原預期之擴大投資業務運作效能之目標，擬予裁撤並修正公司「組織規程」第 3 條條文，請核議。

說明：

- (一)本公司期望能加強整體資金運用，掌握國內投資機會，以提高資金運用效能及效益，整合及擴大本公司理財與轉投資業務，於 107 年 1 月 16 日成立「投資業務處」，設置「理財組」（由會計處併入）、「轉投資評估組」及「轉投資管理組」（該二組業務由企劃處「轉投資事業組」併入後擴大)分組辦事。
- (二)該處歷經 2 年多來之運作，受限於國營事業體制及法定預算程序，無法達到當初設置之預期功能，擬撤銷該組織，其業務回歸併入原設置單位(會計處及企劃處)以求事權統一，並簡化相關業務執行流程，分述如次：
 - 1、「理財組」併入會計處，理財業務與會計處業務性質相近，各項財務資訊可互為運用與支援，會計主管多具財會背景，可提供良好決策建議。

2、「轉投資評估組」與「轉投資管理組」合併成為「轉投資事業組」，併入企劃處，可加強轉投資業務與公司策略之關聯，事權統一辦理。

3、上開部門回歸併入原設置單位，其業務執行仍順利運作，現有 13 人將依其專業在不損及個人權益下妥適安排。

決議：本案經主席徵詢全體出席董事無異議，依經營投資委員會審查決議照案通過。

二、案由：經營投資委員會及土地資源委員會聯席會審查提交高雄分公司規劃以固定資產出租方式標租高雄物流園區自動倉庫，由得標廠商投資修復營運，自負盈虧責任，契約期限 15 年，期滿無償移轉軟硬體設備予本公司，請核議。

說明：

(一)台糖高雄物流園區編入 105 年度預算通過並購回整修，營運至今除自動倉庫尚待整修外，相關使用率 108 年年底已達 90%以上，營運績效良好，為再提升營運績效及活化資產，擬規劃啟動自動倉庫恢復全部產能。

(二)自動倉庫現況：自動倉庫高度 34 公尺，位於高雄市前鎮區興邦段 123-2、123-4、123-6 地號內面積 4,193 平方公尺，約 1,268 坪(標的物面積)，內有約 16,000 料架儲位、5 台自動存取機(AS/RS)、1 套入出庫輸送帶設備、3 套直立式輸送設備、消防及照明設備所組成。

(三)固定資產標租方式簡述：

1、依現況點交自動倉庫設施，由標租廠商投資修復、行銷招商、營運、管理及客戶服務，自負盈虧責任。

2、本自動倉庫已停滯 19 年，投入修復及新設軟硬體金額約需 1.5 億元，因投資金額大及風險高且工程期程長，為提高廠商標租意願，提供 15 年契約期間，修復相關工程項目及測試取得營運許可，期程約需 2 年，訂為免租期，但整修完成或開始使用時，應即取消免計期間，收取租金，契約期滿經雙方書面同意得重新議價續約 5 年，累計不得超過 20 年。

3、標租附帶特約條款:本案契約係依據公司標租制式契約範本製作，復考量本案之策略目標及需求，故於契約中增訂第十三條特約條款規範，摘要如後述：

(1) 契約期滿自動倉儲設備須可存取至少 80%儲位數，如未能達到時應給付懲罰性違約金予本公司，不足 80%之每 1%，應給付 100 萬元，不足 1%之金額按比例計算。

(2) 分公司得派員參與了解開發系統，契約期間廠商需免費提供相關軟硬體設施予本公司供營運所需，並共用資料庫及各項作業

系統，租期屆滿或終止時，前述軟硬體設施應配合辦理無償贈與本公司。

- (3) 自動倉庫範圍外相關貨物進/出自動倉庫作業由分公司承作，並與廠商依當時市場行情另訂承攬契約收取報酬。
- (4) 技術移轉與教育訓練：廠商簽約 1 年後提出「移轉計畫書」，包含技術移轉與教育訓練等規範，軟硬體每年盤點 1 次及營運操作所需教育訓練項目。
- (5) 廠商所提供各項永久無償使用及自行更改(操作層)之資訊系統，不得主張侵害其智慧財產權。

決議：本案經主席徵詢全體出席董事無異議，依經營投資委員會及土地資源委員會聯席會審查決議照案通過。

三、案由：土地資源委員會審查提交本公司提供花東區處造林地面積 159.88 公頃，依「研商台糖公司位處原住民族地區內之土地租使用試辦計畫」作為林下放牧使用，請核議。

說明：

- (一)依據立法委員廖國棟「研商台糖公司位處原住民族地區內之土地租使用試辦計畫會議」辦理。
- (二)總統府原住民族歷史正義與轉型正義委員會第 4 次委員會議紀錄報告事項二決定略以：肯定台糖公司與各原住民族間正面對話，將來希望能更進一步與原住民之間進行更積極對話與交流，共同支持土地資源永續利用。
- (三)立法委員廖國棟依據轉型正義委員會會議紀錄召開「研商公司位處原住民族地區內之土地租使用試辦計畫」會議，本公司提供花東區處台東農場課富源農場 5.24 公頃、花蓮農場課中原農場 79.73 公頃、大農農場 32.58 公頃供隸屬部落之原住民團體辦理承租，另轉型正義委員會之委員鴻義章亦提出需求，區處再篩選提供台東富源農場 42.31 公頃比照試辦計畫辦理合計面積共 159.88 公頃造林地，提供原住民承作為林下放牧使用。
- (四)本公司提供造林地供農民從事林下放牧，依據 105 年 10 月 5 日行政院林務局函文略以：在符合造林檢測規範及不影響獎勵造林木正常生長之情形下，並無限制林下放牧之行為，委託經營林下放牧，其所收取之經營權利金係屬公司土地利用取得之收入。爰本公司據此受理申請林下放牧，並以收取使用權利金方式辦理，以增加公司收入。
- (五)本試辦計畫原訂本 (109) 年 3 月底屆期，惟於陳送立法院之經濟部 109 年度營業基金預算書面報告「台糖公司原住民族土地之優先使用權」書面報告，因疫情因素或宣導傳播管道有限，導致部分原住民鄉親仍未知悉，爰同意展延上開土地原住民族土地之優

先使用權申請期限至 109 年 12 月底。

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。

四、案由：土地資源委員會審查提交經濟部水利署第六河川局為辦理「典寶溪排水 D 區滯洪池工程(第二期)」用地需要，使用本公司高雄市橋頭區三仙段 1227 地號(內)等 3 筆面積計 14.866949 公頃土地案，詳如附件，請核議。

說明：本案屬經濟部核定「區域排水整治及環境營造計畫」設置滯洪池土地，依行政院 107 年 9 月 26 日協調結論，請本公司無償提供滯洪池所需用地，並於用地內兼作太陽光電發電設施使用。

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資產營運處 109 年 8 月份擬土地招標設定地上權及提供代管維護綠美化案件計 11 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，依土地資源委員會審查決議照案通過。

六、案由：土地資源委員會審查提交資產營運處 109 年 8 月份擬出售土地案件 4 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，依土地資源委員會審查決議照案通過。

七、案由：土地資源委員會審查提交南科高雄園區內本公司土地提供南科管理局代管包租案，請核議。

說明：

(一)本案係 90 年間公司與科技部（原國科會）以合作開發方式開發南科高雄園區，雙方約定如下：

1、本公司提供 541 公頃農場土地，按徵收補償標準連同地上物補償費共計 164 億元，並以「89 年中華徵信所評估專案」評定之各種用地單價，作價分回住宅社區、運輸倉儲、管理及商業服務、加油站、停車場、電力設施等可供建築開發土地，合計 73.83 公頃。

2、科技部則負責取得其他非台糖公司土地、辦理用地變更及各項設施之規劃、設計、開闢等相關作業，並分回廠房用地。

(二)本案依 108 年 8 月 13 日簽訂之補充協議書第二點後段：「就乙方保留之製造業廠房用地，日後由甲方視園區廠商需地時程，分階段向乙方承租後再轉租提供廠商建廠，甲方不保證出租，甲方尚未向乙方承租部分，為利甲方統籌利用，由甲方無償負責代為維

護管理，代管之使用方式、範圍期間等內容另行協議定之。」，有關公司分回土地交由南科管理局代管包租一事，經與南科管理局多次研商，於 109 年 6 月 29 日會中獲致如下共識：

- (1) 本公司分回土地中，電力用地 8.57 公頃已出售台電、管理及商業服務設施用地 4.83 公頃已出租秀傳醫院，管理及商業服務設施用地尚餘 4.35 公頃待活化、停車場用地 7.82 公頃將招商設置太陽能光電設施，加油站用地 0.63 公頃由油品事業部領用開發，其餘 72.36 公頃廠房用地則協議由南科管理局依招商進駐時程，分階段承租。租金計算方式因考量本公司科學園區內土地租金標準一致性，擬參採 108 年 11 月第 33 屆第 20 次董事會議通過之南科高雄第二（橋頭）園區之計算方式。
- (2) 另本公司分回土地除已自行出租之管理及商業服務設施用地（管 2）及已出售之電力用地外，其餘土地面積計 85.16 公頃，全部委由南科管理局代管，俾依土地稅減免規則第 8 條第 1 項第 10 款規定減免地價稅，代管範圍內土地如有租予南科管理局使用、轉租廠商建廠或本公司自行使用時，逕由代管範圍剔除。

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。

八、案由：土地資源委員會審查提交本公司「武昌大樓」擬以年租金 2,206 萬元(營業稅外加)及租期 15 年辦理整棟公開標租，請核議。

說明：

- (一) 依據本公司分層負責明細表一資產營運處固定資產出租一年租金 500 萬元以上或租期 10 年以上者，應提送董事會核定。
- (二) 「武昌大樓」位於臺北市中正區武昌街一段 18 號，86 年取得使用執照，為地下 2F（15 個機械停車位）地上 12F 建築，樓地板面積 1,632 坪，原作為台糖蜜鄰便利商店、公司自用辦公室與公差宿舍，96 年間改以整棟公開標租，承租人變更使照用途開設補習班，租期 10 年並到期再續 5 年(96 年 3 月 22 日至 111 年 3 月 21 日)。今因受武漢肺炎疫情影響，承租人提前於本年 6 月 30 日終止租約，已依約於 7 月 7 日騰空返還房屋，爰擬重新辦理公開標租。
- (三) 重要契約權利義務摘述：
 - 1、依現況整棟出租，採公開標租方式辦理，決標以不低於底價且金額最高者得標。
 - 2、投標資格：自然人、依商業登記法設立之獨資或合夥商號或依法登記之法人。
 - 3、租金繳納：年租金分 12 個月，按月繳付，第 1 年依決標之金額計收，自第 2 年起，每月租金依臺北市政府公布之「臺北市房

租指數」之漲跌幅逐年調整。

- 4、履約保證金：按月租金 4 倍之金額。
- 5、租賃用途：依房屋權狀及使用執照登載之用途使用(現登載為宿舍)；如承租人因業務需要需變更時，須報請本公司同意，一切變更費用由承租人承擔。
- 6、租期：15 年，契約租賃期間屆滿，經雙方同意，得續租 1 次 5 年。
- 7、免租期：同意自公證日起最長 6 個月作為租賃標之物之裝修期，期間免收租金，惟承租人如於上述期間內完成裝修進駐租賃標之物時，則按實際進駐日期起算租金。

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。

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	花東區處	臺東縣臺東市旭川段 980 地號	835.79	特定農業區甲種 建築用地	招標設定地上權
2	花東區處	花蓮縣鳳林鎮鳳仁段 407 地號	887.00	住宅區	招標設定地上權
3	高雄區處	高雄市楠梓區和平東段 20 地號	584.91	第三種住宅區	招標設定地上權
4	雲嘉區處	嘉義縣大林鎮大湖段 616 地號等 6 筆	18,206.00	乙種工業區	招標設定地上權
		嘉義縣大林鎮大湖段 617 地號內等 8 筆	1,289.00	乙種工業區、道路 用地	一併出租
5	台南區處	臺南市佳里區六安段 913-2 地號等 14 筆	17,201.74	乙種 工業區	招標設定地上權
		臺南市佳里區六安段 912 地號等 24 筆	3,075.58	農業區、乙種工業 區	一併出租
6	台南區處	臺南市佳里區六安段 913-9 地號	6,775.61	乙種 工業區	招標設定地上權
		臺南市佳里區六安段 912-1 地號等 21 筆	1,011.87	農業區、乙種工業 區	一併出租

宗號	單位別	土地標示	面積 (m ²)	使用分區	辦理方式
7	高雄區處	高雄市新興區新興段三小段 233 地號等 2 筆	2,362.00	第五種商業區	招標設定地上權
8	高雄區處	高雄市新興區新興段三小段 254 地號	918.00	第五種商業區	招標設定地上權
9	中彰區處	彰化縣溪州鄉進樂段 813 地號等 22 筆	57,868.12	乙種工業區	招標設定地上權
10	台南區處	臺南市左鎮區左鎮段 569-1 號等 7 筆	2,982.00	鄉村區乙種建築用地、交通用地及一般農業區交通用地	代管維護綠美化
11	總管理處	臺北市文山區博嘉段四小段 496 號等 2 筆	100.04	道路用地	代管維護綠美化

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	中彰區處	彰化縣和美鎮和東段 905 地號	369.00	住宅區 (建蔽率 60%，容積率 200%)	標售
2	中彰區處	彰化縣北斗鎮大安段 115-2 地號	513.00	乙種工業區 (建蔽率 70%，容積率 300%)	標售
3	高雄區處	高雄市小港區高鳳段 671-2、722 地號 2 筆	46.00	第三種住宅區 (建蔽率 50%、容積率 240%)	標售
4	高雄區處	高雄市仁武區仁春段 713-4、713-22 地號 2 筆 (分 2 案)	63.00	住宅區 (建蔽率 60%、容積率 180%)	一、713-4 地號：標售，依土地法第 104 條規定賦予承租人優先承購權。 二、713-22 地號：讓售，符合本公司「土地出售及被徵收作業要點」7.2.2.6 畸零地經地方主管建築機關認定，有與鄰地合併建築使用必要者，得讓售與鄰地所有權人之規定。