

# 台灣糖業股份有限公司第 34 屆第 6 次董事會議事錄

壹、開會時間：民國 109 年 10 月 30 日下午 2 時

貳、報告事項：

- 一、案由：第 34 屆第 5 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 年第 3 季董事會議決議事項最新執行情形追蹤報告。
- 三、案由：本公司 109 年 9 月份重要財務業務報告。
- 四、案由：109 年 9 月檢核業務報告。
- 五、案由：截至 109 年 9 月 30 日止，本公司滯延超過 3 個月及催收款項超過 10,000 千元之逾期欠款債權報告。
- 六、案由：本公司 110 年 1 至 6 月銀行授信契約屆期擬續約案報告。
- 七、案由：本公司 109 年第 3 季(7 至 9 月)基金投資結果報告。
- 八、案由：有關公司治理項目「台灣糖業股份有限公司道德行為守則」109 年度執行情形報告。
- 九、案由：商品行銷事業部沙拉油「產業環境變化報告」。
- 十、案由：砂糖事業部砂糖、黃豆「產業環境變化報告」。
- 十一、案由：砂糖事業部巨額(1 億元以上)砂糖採購完成訂價案，請備查。
- 十二、案由：本公司 109 年 9 月份黃豆粗油巨額採購案，請備查。
- 十三、案由：資產營運處 109 年 7~9 月處理授權核定土地案件計 10 宗，請備查。

參、討論事項：

- 一、案由：土地資源委員會審查提交有關「臺中市政府申請租用本公司西屯區國安段 585-1 地號等 2 筆土地興辦社會住宅」一案，如說明，請核議。

說明：

- (一)依據臺中市政府 109 年 9 月 18 日府授都住企字第 1090226780 號函辦理。
- (二)旨揭本公司所有之臺中市西屯區國安段 585-1 地號等 2 筆土地，面積總計 16,896.22 m<sup>2</sup>，土地使用分區皆為第六種住宅區，使用現況簡述如下：
  - 1、585-1 地號土地(9,889.46 m<sup>2</sup>)機帳用途為「市區空地」及「短期出租(942 m<sup>2</sup>，租期至 109 年 12 月 22 日止)」。
  - 2、585-6 地號土地(7,006.76 m<sup>2</sup>)機帳用途為「市區空地」。
- (三)旨揭案地業經內政部選用作為社會住宅用地，刻由臺中市政府辦

理並為起造人，分3期興建地下4層地上15~20層，總計1,280戶社會住宅，其中第1期500戶已完成統包工程招標，預計於110年開工、112年完工。

(四)依據第33屆第22次董事會通過「本公司土地出租予中央、地方主管機關或行政法人國家住宅及都市更新中心興辦社會住宅之通案性租金收取原則」，擬具重要租賃條件如下：

1、租賃標的及用途：

(1)標的:585-1、585-6地號土地。

(2)用途:配合政策興辦社會住宅。

2、租期:共計50年，期滿經本公司同意者得延長之。

3、年租金:按收租當期公告地價總額4.5%加計應繳之地價稅總額計收，如經稅捐機關核准減免地價稅時，所減免之數額即不予計收。

(五)擬提請董事會核議事項：

1、租賃條件:租賃期間50年，期滿經本公司同意者得延長之。

2、臺中市政府如須於簽定土地租賃契約前需本公司先行提供土地使用權同意書供申請建照使用時，同意配合提供，並自進場使用土地或契約簽訂之日起計收租金。

3、餘依本公司土地租賃契約書(政府機關適用)範本規定辦理。

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。

二、案由：土地資源委員會審查提交擬修正「高雄市鳳山區國泰自辦市地重劃區抵費地折抵重劃會債務金額後剩餘抵費地公開標售及處理辦法(草案)」第6點部分內容及刪除第10點一案，請核議。

說明：本案公開標售及處理辦法(草案)前經奉109年5月第33屆第26次董事會決議通過，經參酌財政部國有財產署南區分署辦理標售國有非公用不動產公告領取投標文件方式、獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第42條規定及上開董事會決議通過之公開標售及處理辦法(草案)第11點規定，擬修正公開標售及處理辦法(草案)如下：

(一)第6點部分內容由採電子領標方式修正為自公告之日起至開標日期前一日止，採電子領標或向受託公開標售作業廠商領標。

(二)刪除第10點開立抵費地公開標售專戶。

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。

三、案由：土地資源委員會審查提交資產營運處109年10月份擬土地招標設定地上權案件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，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資產營運處 109 年 10 月份擬出售土地案件 8 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。

五、案由：經營投資委員會審查提交「臺北市萬華區華江段建屋出租投資計畫」及「臺中市南屯區寶文段建屋出租投資計畫」之修正計畫，請核議。

說明：

(一)旨揭二計畫係為滿足社會大眾多元居住需求，於 106 年評估辦理建屋出租專案投資計畫可行性，並於 107 年 6 月 22 日奉經濟部同意編列 108 年固定資產投資計畫預算，計畫期程自 108 年 1 月至 110 年 12 月止，因實際執行期程延遲及計畫內容調整，故提報辦理修正。

(二)旨述二案修正計畫內容摘述如下，計畫修正前後對照表如附：

1、「臺北市萬華區華江段建屋出租投資計畫」：

(1)計畫期程修正：原可行性規劃期程自 108 年 1 月起至 110 年 12 月止，其中，108 年為規劃設計階段、109 年開始施工至 110 年完工結案。本建案規劃期程雖自 108 年 1 月開始，但因 108 年預算未經立法院審核通過無法動支，為因應預算核定時程延滯影響本案計畫期程，爰於 108 年 9 月 23 日依預算法第 88 條規定報行政院先行辦理，108 年 10 月 2 日獲行政院同意，始辦理設計及工程採購以統包方式辦理招標作業，致初期規劃設計作業於 109 年 3 月完成，較原訂 108 年 10 月完成之期程延遲 5 個月。

(2)調整後計畫期程：108 年 1 月至 111 年 12 月。

2、「臺中市南屯區寶文段建屋出租投資計畫」摘述如下：

(1)計畫期程修正：原可行性規劃期程自 108 年 1 月起至 110 年 12 月止，其中，108 年為規劃設計階段、109 年開始施工至 110 年完工結案。本建案規劃期程雖自 108 年 1 月開始，但因 108 年預算未經立法院審核通過無法動支，為因應預算核定時程延滯影響本案計畫期程，爰於 108 年 9 月 23 日依預算法第 88 條規定報行政院先行辦理，108 年 10 月 2 日獲行政院同意，始辦理設計及工程採購以統包方式辦理招標作業，致初期規劃設計作業於 109 年 3 月完成，較原訂 108 年 10 月完成之期程延遲 5 個月。

(2)調整後計畫期程：108 年 1 月至 111 年 8 月。

- 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。
- 六、案由：經營投資委員會審查提交擬修正本公司「獨立董事之職責範疇規則」部分條文，請核議。
- 說明：參照臺灣證券交易所股份有限公司 109 年 6 月 3 日臺證治理字第 1090009468 號公告修正(金融監督管理委員會 109 年 5 月 29 日金管證發字第 1090338980 號函准予備查)之「○○股份有限公司獨立董事之職責範疇規則」參考範例，修正本規則部分條文。
- 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。
- 七、案由：經營投資委員會審查提交擬修正本公司「公司治理實務守則」部分條文，請核議。
- 說明：參照臺灣證券交易所股份有限公司 109 年 2 月 13 日臺證治理字第 1090002299 號函公告修正(金融監督管理委員會 109 年 2 月 12 日金管發字第 1080341134 號函准予備查)之「上市上櫃公司治理實務守則」，配合修正本公司「公司治理實務守則」部分條文。
- 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。
- 八、案由：經營投資委員會審查提交擬修正本公司「董事會績效評估實施要點」部分條文，請核議。
- 說明：參照臺灣證券交易所股份有限公司 109 年 6 月 3 日臺證治理字第 1090009468 號公告修正(金融監督管理委員會 109 年 5 月 29 日金管證發字第 1090338980 號函准予備查)之「董事會績效評估辦法」參考範例，並配合實務修正本公司「董事會績效評估實施要點」部分條文。
- 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。
- 九、案由：經營投資委員會及審計委員會聯席會審查提交擬增訂「台灣糖業股份有限公司董事會經營投資委員會組織及工作要點」及「台灣糖業股份有限公司董事會土地資源委員會組織及工作要點」，請核議。
- 說明：依經濟部所屬事業 108 年公司治理評鑑報告，提出本公司「經營投資委員會」、「土地資源委員會」未設置獨立專章，爰參酌訂定本公司「董事會經營投資委員會組織及工作要點」及本公司「董事會土地資源委員會組織及工作要點」。
- 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審計委員會聯席會審查決議照案通過。
- 十、案由：經營投資委員會及土地資源委員會聯席會審查提交為配合政府

再生能源政策，本公司土地出租予各地方政府作為垃圾掩埋場，其中已封閉場址擬同意承租機關規劃設置太陽光電系統，請核議。

說明：

(一)依據本公司第 34 屆第 1 次土地資源委員會會議紀錄決議事項辦理，環境保護處已分別拜訪、洽詢彰化、雲林、嘉義、臺南、高雄及屏東等縣(市)環保局，溝通合作掩埋場開發活化重置或設置太陽能光電之意願，有關活化案該等均表示部分掩埋場面積 2 公頃以下者不具活化經濟效益，大於 2 公頃部分縣(市)政府若要辦理掩埋場活化，亦將是由機關自行辦理，且活化取得之掩埋容積將由環保局自行運用，目前無合作開發之規劃。而若要設置太陽能光電，該等之考量為：

- 1、現有焚化爐均已老舊，在尚未完成整改前需規劃垃圾暫置場址。
- 2、每年都會發生災後垃圾或緊急暫置之實務需求。
- 3、封閉場址大部分均已綠化，民代及附近居民大多希望維持綠化景觀，不願該地再受擾動。
- 4、故除潮州掩埋場外其他地方目前均無推動設置太陽能光電之意願。

(二)另因各掩埋場均於民國 80 年代初開始租用，掩埋封閉後地貌均已受改變，無法符合契約規定之標準(最終覆土厚度至少二公尺以上、整平與最臨近之非掩埋場用地之地形地貌相同、立可農作)歸還本公司。故目前續租並依約繳納租金，如採現況點交收回自行發包設置太陽能光電，則當時各地方政府所掩埋廢棄物種類為何無從得知，若貿然收回，未來土地汙染整治風險極高；本案仍建議封閉掩埋場由承租機關繼續租用、發包設置太陽光電，本公司收取租金及權利金(售電回饋金之 50%)為妥。

(三)經多次洽商後已與承租潮州掩埋場之屏東縣潮州鎮公所洽妥相關回饋權利金等推動原則，未來因租賃條件已改變，修正契約範本等資料亦已簽會公司相關單位並修正完成，就擬申設太陽光電系統之場址，需變更租賃契約內容，將增加收取權利金並延長租期：

- 1、權利金：依第三人設置太陽光電設施回饋予乙方(承租掩埋場之機關)之回饋金，乙方應依該回饋金之 50% 支付本公司，並加計營業稅。
- 2、租期：本案核定後為 20 年，除經雙方另以書面同意續約外，本契約於租期屆滿時當然消滅，乙方不得主張民法第 451 條規定之適用。
- 3、租金：仍依原契約規定，每年租金按當期申報地價 10% 計算，

另加計法定營業稅，地價稅由乙方負擔。

(四)因本案例亦可複製於其他場址，未來若有其他縣市承租機關，欲在封閉掩埋場上設置太陽光電，於此範本條件不變原則下，建議採通案核定方式授權由經理部門辦理簽約事宜。

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。

十一、案由：審計委員會審查提交擬修正本公司「審計委員會組織規程」部分條文，請核議。

說明：依據金融監督管理委員會 109 年 1 月 15 日金管證發字第 1080361934 號令修正「公開發行公司審計委員會行使職權辦法」，並參照臺灣證券交易所股份有限公司 109 年 6 月 3 日臺證治理字第 1090009468 號公告修正「○○股份有限公司審計委員會組織規程」參考範例規定辦理。

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。

十二、案由：為應業務需要，擬調整法務室法務長蕭俊傑等 4 人職務如說明，自 109 年 11 月 1 日生效，請核議。

說明：依據人力資源處 109 年 10 月 28 日簽奉核准辦理。

決議：本案經主席徵詢全體出席董事無異議，照案通過。

十三、案由：審計委員會及土地資源委員會聯席會審查提交有關本公司與高雄市政府合作開發「仁武產業園區」案，配回產業用地相關事宜，請核議。

說明：

(一)本案原已依程序提請 109 年 10 月份土地資源委員會及審計委員會聯席會議審議並排入董事會議程，惟高雄市政府 109 年 10 月 29 日高市府經工字第 10935826200 號函提出原協議事項修正意見，並希望併提委員會及董事會審議。

(二)嗣高雄市政府 109 年 10 月 29 日函提請修正部分協議事項如下：

1、為爭取仁武產業園區開發時效，市府同意本公司未來可依權益價值比例及產業創新條例申購配回產業用地(無原申購面積不超過產業用地 40%限制)，採本公司政策只租不售方式辦理。

2、有關招商建議由市府包租代管統一招商辦理。

(三)原市府建議本公司配回土地為產業用地之 40%，超出部分領取差額價金一事，市府已同意本公司配回土地面積不受前述 40%限制，可依權利價值比例全數配回。

(四)提請核議事項修正如下表：

原核議事項	修正後核議事項
(一)本公司以土地作價參與開發，本公司權利價值比例應不低於 53.373%，俟後再依據實際中央前瞻計畫補助金額及開發成本結算，重新核計本公司權利價值比例。	同原核議內容。
(二)同意市府所建議，本公司分回可租售土地為產業用地面積之 40%，超過部分則領取差額價金。	本公司未來可依權利價值比例配回產業用地(無原配回面積不超過產業用地 40%限制)，並採只租不售方式辦理。
(三)本公司土地依平均地權條例第 42 條第 3 項規定「依法得徵收之私有土地」，免徵土地增值稅。	同原核議內容。
(四)授權經理部門辦理後續議訂契約書及選配地等相關事宜。	同原核議內容。
	(五)(新增)本公司配回產業用地委託市府包租代管統一招商。

決議：本案經主席徵詢全體出席董事無異議，依審計委員會及土地資源委員會聯席會審查決議照案通過，另本公司委託市府包租代管相關條件應再提董事會核議。

肆、臨時動議：無。

附表 1

宗號	單位別	土地標示	面積 (m <sup>2</sup> )	使用分區	辦理方式
1	台南區處	臺南市東區新都心段 16 地號	3,758.40	住宅區	招標設定地上權
2	台南區處	臺南市東區新都心段 16-1 地號	3,758.41	住宅區	招標設定地上權
3	高雄區處	高雄市小港區松金段 11 地號	7,077.33	商業區	招標設定地上權

宗號	單位別	土地標示	面積 (m <sup>2</sup> )	使用分區	辦理方式
4	台南區處	臺南市東區新都心段 34 地號	8,404.43	住宅區	招標設定地上權
5	中彰區處	臺中市西屯區永林段 573 地號等 23 筆	252,949.68	農業區	招標設定地上權
		臺中市西屯區永林段 573-2 地號等 18 筆	22828.4	道路及機關用地	一併出租

附表 2

宗號	單位別	土地標示	面積 (m <sup>2</sup> )	使用分區	出售方式
1	台南區處	臺南市仁德區二仁段 1141 地號等 3 筆	5,327.42	河川區、一般農業區 水利用地	讓售，符合本公司 土地出售及被徵收 作業要點 7.2.2.1 買 受人為政府機關之 規定。
2	台南區處	臺南市仁德區虎山段 1055 地號	44,748.33	污水處理廠用地	讓售，符合本公司 土地出售及被徵收 作業要點 7.2.2.1 買 受人為政府機關之 規定。
3	雲嘉區處	嘉義縣義竹鄉東後寮 段東光小段 47 地號等 2 筆	565.00	特定農業區特定目的 事業用地、鄉村區特 定目的事業用地	標售
4	屏東區處	屏東縣潮州鎮愛國段 1253 地號	114.66	住宅區（建蔽率 60 %、容積率 200%）	標售
5	花東區處	花蓮縣壽豐鄉平和段 983 地號等 5 筆(分 3 案)	905.97	農業區	一、1014 地號：標 售，依土地法第 104 條規定賦予承租人 優先承購權。 二、1015 地號等 3 筆及 983 地號(分 2 案)：讓售，符合本



宗號	單位別	土地標示	面積 (m <sup>2</sup> )	使用分區	出售方式
					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。
6	高雄區處	高雄市旗山區大德段 1295 地號	93.54	住宅區(建蔽率 60%、容積率 180%)	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。
7	高雄區處	高雄市小港區港墘段 313-11 地號等 34 筆(分 34 案)	380.00	第三種住宅區 (建蔽 率 50%，容積率 240 %)	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。
8	雲嘉區處	嘉義縣太保市白鴿厝 段白鴿厝小段 5-3 地號	10,396.00	特定專用區農牧用地	讓售，符合本公司土地出售及被徵收作業要點 7.2.2.1 買受人為政府機關之規定。