

台灣自來水股份有限公司第 21 屆第 16 次董事會會議紀錄

壹、時間：民國 113 年 10 月 25 日（星期五）下午 2 時 00 分

貳、報告事項：

- 一、宣讀上次會議紀錄及決議執行情形報告。
- 二、總經理工作報告。
- 三、重要工作執行情形報告。
- 四、113 年 9 月份本公司「工程、財物及勞務採購查核金額以上案件」決標月報表報告。

參、討論事項：

案由：第六區處所送臺南市政府依土地徵收條例協議價購本公司所有臺南市永康區忠孝段34、34-1地號等2筆計畫道路土地，面積合計1,387.57平方公尺，協議價購金額新臺幣1億1,752萬7,179元一案，敬請審議。

說明：

- 一、臺南市政府為健全區內路網完整性，以重建地區街廓整體性，提高該區土地使用之潛力，且周邊皆為已開發之社區，建物密集，考量道路路線銜接與通行安全，改善地區生活機能，並配合都市防災機能，另本案為該地區瓶頸處開闢後可串聯周邊巷道，形成完整交通路網，提高該地區之東西向連結，有助於永康區三合里、二王里及周邊地區居民通行便利性，且為配合國家住宅及都市更新中心興建社會住宅開闢連絡道路，爰辦理「臺南市永康區忠孝段8M道路開闢工程(一)(二)」，有其公益性及必要性。
- 二、臺南市府經委託不動產估價師查估市價，2筆土地協議價購金額計1億1,752萬7,179元；經第六區處敘明土地狀況及附近行情如下：
 - (一)本案忠孝段34及34-1地號土地(合計1,387.57m²)為前水廠計價投資取得，使用分區為「道路用地」；位處臺南市永康區三合里南工街巷內，因現有巷道狹小(路寬僅約5至6米)，

交通進出不便利，且公共設施保留地使用受限，難以利用而長期閒置。

(二)內政部不動產交易實價查詢服務網，參考近一年鄰近且條件相當交易案件，平均交易實價約7萬2,076元/m²，本案臺南市府協議價購金額8萬4,700元/m²，顯較當地交易實價更為優渥。

(三)本案工程私有土地共5筆計1,569.68m²，其中2筆為本公司所有，面積1,387.57m²，占最大宗88.4%；私有地地主除本公司外，均已同意依市府協議金額出售。

三、依第21屆第14次董事會議紀錄「建議爾後若有土地『可能被徵收之案件』，在『協議出售階段』應比照一般出售案件，每件底價在新臺幣5,000萬元以上者，仍應提送董事會土地買賣及交換審議小組審議。」。

四、依本公司辦理土地買賣及交換作業要點第10點規定：「本公司出售或交換土地應先由經理部門就出售或交換理由提報董事會決議同意後，由經理部門據以查估土地之底價。每件底價在新臺幣5,000萬元以上者，應先由經理部門簽報董事長核交董事會土地買賣及交換審議小組複審後，再提報董事會決議。」。

五、另依本公司董事會土地買賣及交換審議小組設置暨審議辦法第7條規定：「出售或交換土地如屬都市計畫內之公共設施或供公眾通行之既成道路用地，得按當地政府徵收土地補償標準計價」。

六、案經總處經理部門（財務處）審查後已提請本公司第21屆董事會土地買賣及交換審議小組訂於113年10月18日審議；是日會議紀錄將於董事會現場發放，爰將全案陳報鈞會審議。

決議：

(一)本案通過，請依規定程序辦理後續事宜。

(二)董事意見請經理部門錄案辦理。

肆、臨時動議：無