

台灣自來水股份有限公司第 19 屆第 8 次董事會會議紀錄

壹、時間：民國 109 年 1 月 21 日（星期二）下午 2 時

貳、報告事項：

- 一、宣讀上次會議紀錄及決議執行情形報告。
- 二、本會歷次決議未辦結案件執行情形報告。
- 三、總經理工作報告。
- 四、重要工作執行情形報告。（部分揭露）
- 五、108 年 12 月份「財物及勞務採購查核金額以上案件決標月報表」報告。
- 六、本公司 109 年度獨立董事暨監察人與董事會檢核室、經理部門互動計畫(草案)，敬請備查。
- 七、本公司北區工程處辦理「板二計畫-浮洲加壓站工程」變更設計變更累計金額逾 5,000 萬元案，敬請備查。
- 八、本公司北區工程處辦理「板二計畫-浮洲加壓站進出管線工程」變更設計變更累計金額逾 5,000 萬元案，敬請備查。
- 九、本公司中區工程處「台中-鐵路綠空廊道備援送水管工程(三)之二」(WR-07-0401-27)變更設計累計金額逾 5,000 萬元案，敬請備查。

參、討論事項：

案由一：本公司土地協議出租「中央、地方主管機關或行政法人國家住宅及都市更新中心」興辦社會住宅及租金收取、租期原則案，敬請審議。

說明：

一、依行政院 108 年 11 月 29 日「第二階段社會住宅用地部會協商會議」議題二「建請國營事業機構以優惠租金出租土地興辦社會住宅」結論 1(如下)辦理：

(一)各國營事業土地出租予中央、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宅者，租金以不超過公告地價之 45 % (即 4.5%) 為原則，且免收權利金；並請將行政法人國家住宅及都市更新中心列為土地出租對象，及以通案方式確立上述出租土地興辦社會住宅之租金收取原則，提報最近一次董事會通過。

(二)請內政部洽財政部研議 10 年免稅期屆滿可予延長之機制，或是期滿

後由內政部以補貼方式負擔地價稅。

二、有關本公司土地協議出租「中央、地方主管機關或行政法人國家住宅及都市更新中心」興辦社會住宅及租金收取、租期原則：

(一)興辦社會住宅之中央及地方主管機關分別為內政部及各直轄縣市政府。

至於行政法人「國家住宅及都市更新中心」，內政部 108 年 7 月 5 日台內營字第 1080811108 號函既已釋示，經主管機關委託或監督機關指示行政法人興辦社會住宅，認定屬「住宅法」第 19 條第 1 項第 8 款主管機關興辦社會住宅方式之一，並得準用「住宅法」第 21 條等規定，得撥用公有非公用土地或建築物、減免地價稅及房屋稅等規定，等同主管機關地位。符合本公司不動產出租作業要點第 3 點，政府機關因業務需用可逕予協議出租，免公開招標規定。

(二)本公司供事業直接使用土地適用 10‰(即 1%)地價稅率；出租土地因獲利益，適用累進地價稅率最高 55‰(即 5.5%)。因需負擔地價稅成本，爰本公司不動產出租作業要點第 5 點規定，出租土地租金應參酌當地租金行情…，並不得低於當期土地公告地價總額乘以年息 10%計算之標準。申租人為政府機關，除有互惠外按前項最低標準計算。

(三)「住宅法」第 22 條規定，社會住宅於興辦期間應課徵之地價稅得予適當減免，由地方政府訂定自治條例報財政部備查，實施年限 5 年，行政院得視情況延長 1 次(共 10 年)。本公司出租土地予中央、地方主管機關或國家住宅及都市更新中心興辦社會住宅，地價稅倘免徵或由承租者負擔，則按當期公告地價總額年息 4.5%(即最低租金率 10%-地價稅率 5.5%)計租尚符合公司出租規定。併因內政部社會住宅係採租用，未採設定地上權，致無地上權權利金收取。

(四)租期部分，社會住宅建物耐用年限均逾 55 年，係採公司租約最長 9 年，期滿續約或訂定更長租期，屆時再配合政策需求商訂。

(五)另本公司目前經內政部篩選納入社會住宅長期儲備用地僅第六區管理處轄管之臺南市原三合里加壓站低度利用土地(永康區忠孝段 23、35 及 160 地號等 3 筆住宅區，面積計 0.9664 公頃)1 處，預定 113 年由國家住宅及都市更新中心負責興辦。

三、綜上，本公司土地擬同意，協議出租「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；倘地價稅免徵或由承租者負擔，租金按當期公告地價總額年息 4.5%計收；租期部分，屆時依公司租約最長 9 年，期滿續約或配合政策需求訂定租期。

決議：

- (一)本案通過，請依規定程序辦理後續事宜。
- (二)董事及監察人意見請經理部門錄案辦理。

案由二：擬修正本公司「營業章程」第十條、第十二條、第二十六條、第三十二條、第四十一條一案，敬請審議。

說明：

- 一、依據經濟部 108 年 12 月 5 日經授水字第 10800745500 號函轉總統府秘書長 108 年 12 月 4 日華總一經字第 10800130960 號函辦理。
- 二、自來水法增訂第六十一條之二，業奉總統 108 年 12 月 4 日華總一經字第 10800130961 號令公布。
- 三、為使相關條款更加周延、符合實際作業需求，及因應自來水法修訂，經重新檢討條文內容並擬具「營業章程」修正草案，各條文修正重點說明如下：

(一)第十條：

- 1. 自來水法第六十一條之二增訂條文係為使自來水用戶順利接用自來水所裝設之進水管，對於「非通過他人之土地不能設置」或「雖能設置而需費過鉅者」，得通過該土地下埋設之，但應選擇損害最少之處所及方法，如有損害，應按損害程度予以補償。如有爭端，利害關係人得報請直轄市、縣(市)主管機關調處或核定補償以解決爭議。
- 2. 用戶外線經過之他人土地倘為既成計畫道路或供公眾通行具有公用地役關係之公路、道路或現有巷道，且經縣市政府主管機關核定許可挖掘者，本公司得請求申請用水人以書面承諾於施工期間或日後發生土地糾紛時，自行依自來水法第六十一條之二規定處理。

(二)第十二條：水表為度量衡法訂定之法定度量衡器，依自來水法稱為「量

水器」，而度量衡器檢定檢查辦法、技術規範及國家標準 CNS 14866 則稱為「水量計」，為符合水表相關法規及國家標準，量水器後增列「或稱水量計」之文字。

(三)第二十六條：因老舊高地社區用戶加壓受水設備改善計畫，新增用戶負擔之操作維護費，及各縣市政府委託本公司代徵之名稱為「污水下水道使用費」(原條文為污水處理費)修訂為「污水下水道使用費，及代管或接管之操作維護費」。

(四)第三十二條：因乾旱三階限水時，對停水超過七日以上扣減二日用水費部分文字表達有疑義需釐清係分段減免，故修訂為「超過部分停水一日再扣減一日用水費」。

(五)第四十一條：為利追償毀損所造成營業損失之計算項目更臻明確及考量被挖損管徑與停水管徑可能不同，故修正相關文字，由原條文「如需停水修復時，本公司並予追償被損供水設備修復費及依破管口徑流量、停水時數、水壓及供售水量等因素，計收營業損失」，修訂為「如需停水修復時，本公司並予追償被損供水設備修復工料費及雜費，另依停水管徑流量、停水時數、水壓及供售水量等因素，計收營業損失。」。

四、依據自來水法第五十八條：「自來水事業應訂定營業章程，報經主管機關核准後公告實施，修改時亦同。」故擬提請董事會審議，並俟通過後依法函報經濟部核定。

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。

案由三：本公司 110 年度預算業擬編完竣，敬請審議。

說明：本公司 110 年度營業收支及固定資產建設改良擴充計畫預算，係依中央政府總預算附屬單位預算編製辦法及第 19 屆第 6 次董事會會議審查通過之六年(110~115)經營計畫及 110 年度事業計畫擬編而成，並經總經理於 109 年 1 月 8 日召開「110 年度收支預算與固定資產計畫審核會議」審查

通過。

決議：

- (一) 本案通過，請依規定程序辦理後續事宜。
- (二) 董事及監察人意見請經理部門錄案辦理。