台灣糖業股份有限公司111年度營業決算評估報告

台灣糖業股份有限公司(以下簡稱台糖公司)111 年度決算營業收入288億7,590萬4千元、營業成本228億9,734萬1千元、營業費用42億2,757萬7千元、營業外收入36億2,777萬9千元、營業外費用29億2,250萬8千元、所得稅費用2,806萬8千元，本期淨利24億2,818萬9千元，較預算淨利46億4,474萬元減少22億1,655萬1千元(減幅47.72%)。謹就111年度決算相關問題研析如下：

三、迄111年底尚有6成抵價地閒置未利用，允宜積極活化以提升土地運用效益

台糖公司 111 年度決算「營業外收入－其他營業外收入－處分投資性不動產利益」10億2,212萬8千元。經查：

(一)迄111年底持有土地面積占原接管面積之4成，主要係配合政府政策予以處分

台糖公司自民國35年接管11萬8,206公頃土地，歷年累計增加土地面積6,770公頃，減少土地面積達7萬5,600公頃，迄111年底土地面積已減為4萬9,376公頃(詳表1)，占原接管面積之41.77%。爰該公司約6成土地已予處分，主要係被動配合政府政策辦理，惟現行持有土地之運用良窳影響資產效益仍鉅。

表1　台糖公司迄111年底土地面積增減概況表　　單位:公頃

歷年土地面積消長情形	面積
一、接管土地面積	**118,206**
土地減少面積	**75,600**
36年撥還前長官公署	8,739
41~59年劃交放領	40,336
42年撥交輔導會土地	2,391
52年撥交國家安全局	104
53年撥交原住民使用	99
61年捐贈國有財產局	1,492

歷年出售	19,951
歷年重劃、區段徵收產權減少	2,488
土地增加面積	**6,770**
64 年~70 年開墾河川地	1,747
49 年開墾海埔地	1,030
收購民地	3,023
80 年合併台金公司土地	265
83 年政策性價購台機土地	4
區段徵收分回抵價地	701
二、迄 111 年底土地面積	**49,376**

資料來源：台糖公司提供。

(二)94 至 111 年領回抵價地約 6 成仍閒置，其中 8 成已 13 年未使用

1. 按政府基於土地整體開發利用，帶動地方經濟成長及提升國家競爭力，透過區段徵收方式以取得公共設施用地，施作相關公共工程以加速公共建設之興建，並使土地所有權人共享開發效益；而台糖公司配合政策參與區段徵收領回之抵價地係依區位發展需求及趨勢，分期辦理合建開發或研議自建出租住宅，及規劃辦理公開標租或設定地上權方式運用。
2. 該公司 94 至 111 年被徵收土地面積計 913.13 公頃，領回抵價地 283.3 公頃，而迄 111 年底所領回抵價地計有 175.13 公頃閒置未使用(詳表 2)，占 61.82%；詢據台糖公司表示略以，大部分閒置抵價地位處市郊，因人口及大型投資較少，商業機能尚未成熟，且少子化致人口負成長而減緩開發速度等因素，致多次招標活化成果未如預期。惟上述閒置之抵價地於 95、96 及 98 年即已領回且迄今閒置者分別為 52.2 公頃、70.52 公頃及 20.42 公頃，合共 143.14 公頃，占全部閒置領回抵價地之 81.73%，即大部分閒置之抵價地已逾 13 年未使用，允宜積極妥處以提升土地利用效能。

表 2　台糖公司 94 至 111 年度經徵收後發還土地利用概況表

單位：公頃；%

年　　度	被徵收土地面積	領回抵價地面積	閒置未使用土地

		(a)	面積(b)	占比(c=b/a)
94	2.30	1.09	0.00	0.00
95	462.17	116.79	52.20	44.70
96	223.08	89.00	70.52	79.24
97	0.00	0.00	0.00	0.00
98	86.25	32.87	20.42	62.12
99	0.01	0.00	0.00	0.00
100	0.00	0.00	0.00	0.00
101	0.00	0.00	0.00	0.00
102	0.53	0.32	0.26	81.25
103	0.00	0.00	0.00	0.00
104	0.00	0.00	0.00	0.00
105	15.32	7.70	2.67	34.68
106	0.00	0.00	0.00	0.00
107	68.15	26.76	20.29	75.82
108	0.00	0.00	0.00	0.00
109	4.06	1.93	1.93	100.00
110	0.12	0.08	0.08	100.00
111	51.14	6.76	6.76	100.00
合計	**913.13**	**283.30**	**175.13**	**61.82**

說　　明：本表之年度係實際領回抵價地之年度；被徵收土地面積為台糖公司參與區段徵收開發之土地面積；發還土地指領回抵價地之面積。

資料來源：台糖公司提供。

綜上，台糖公司原接管之土地11萬8,206公頃，迄111年底約6成已予處分，多係配合政府政策辦理，然自94年至111年底被徵收而領回之抵價地尚有6成仍閒置，且其中約8成已逾13年未使用，允宜積極活化以提升土地利用效益，俾增進資產運用價值。

（分機：8653 江穗美）