

臺中市議會第3屆第4次定期會

# 精科一、二期結算情形說明暨

## 豐洲二期土地開發爭議

### 專案報告



臺中市政府

TAICHUNG CITY GOVERNMENT

臺中市政府經濟發展局

報告人：局長 張峯源

中華民國 109 年 10 月 5 日



## 【目 錄】

一、精密園區一期.....	【1】
二、精密園區二期.....	【2】
三、行政責任.....	【6】
四、豐洲園區二期.....	【6】
五、結語.....	【7】



## 一、精密園區一期

### (一) 契約及法令規定：

#### 1、法令規定：

產業創新條例第 47 條規定：

第 1 項：出售土地或建築物所得超過成本者，受託之公民營事業應將該差額之一定比率繳交至各該主管機關所設置之產業園區開發管理基金。但差額之一定比率，不得低於 50%。

第 3 項：差額之一定比率，由各該主管機關於委託開發契約中訂明。

#### 2、契約規定：

第 14 條 契約之有效期限

二、本契約…有效期限至本開發工作全部完成，可售土地全部出售或土地移交管理單位接管之日止。

第 16 條 其他約定事項

一、因有關本契約爭議而必須涉訟時，雙方同意以台灣台中地方法院為第 1 審管轄法院。

### (二) 履約爭議事項：

#### 1、超成本：

本園區委託契約於 87 年 9 月簽訂，法令依據為原促進產業升級條例，該條例並無超成本分配之規定，惟本契約是否適用產業創新條例第 47 條規定，須於契約中明訂，因本契約簽訂於產創條例公佈實施前，且未約定超成本差額分配，雙方亦無合意修訂委託契約，故台開公司無超成本差額之分配權。

## 2、結餘款返還：

因本園區開發工作已全部完成，未售地並於 107 年 7 月 4 日移交本府接管，且由本府編列預算維護管理，已符合契約有效期限屆至之規定(屆期時點為 107 年 12 月 31 日)，因台開公司未依限提送結算報告，故本府委託會計師事務所進行查核及提送結算報告，並請台開公司解繳結餘款餘額新臺幣 17 億 1,578 萬 3,664 元，因台開公司未於期限內解繳，故本府於 108 年 12 月 3 日向法院提出請求結餘款返還之民事訴訟。

## 二、精密園區二期

### (一) 契約及法令規定：

#### 1、法令規定：

產業創新條例第 47 條規定：

第 1 項：出售土地或建築物所得超過成本者，受託之公民營事業應將該差額之一定比率繳交至各該主管機關所設置之產業園區開發管理基金。但差額之一定比率，不得低於 50%。

第 3 項：差額之一定比率，由各該主管機關於委託開發契約中訂明。

## 2、契約規定：

### 第6條 資金運用及管理

- 一、 乙方執行本園區開發之各項資金收支應建立專戶管理並將開發資金調度及支用情形按月報請甲方核備；甲方於必要時得派員或指定會計師查核乙方開發資金之調度、保管及支用情形包括檢查有關帳簿、憑證及會計表冊 乙方不得拒絕。

### 第14條 契約終止

- 一、 本契約得因下列原因之一以書面通知終止：
  - (四) 乙方違反本契約條款，經甲方限期改善，逾期未改善時。
- 二、 因前款事由終止本契約時，應於本契約終止後 60 日內，將經核准支付之開發成本作成結算，經依審計法令規定辦理或由甲方指定會計師覆核查核簽證後，再送甲方審核，…；乙方逾期未提出成本結算資料者，甲方得逕行認定，乙方不得異議。

### 第17條 其他約定事項

- 一、 因有關履行本契約所生爭議，甲乙雙方應先行協商申請履約爭議調解，調解不成立，依仲裁法規定提付仲裁，並由甲方所在地之仲裁機構為之，必須涉訟時，雙方同意以台灣台中地方法院為第一審管轄法院。

## (二) 履約爭議事項：

### 1、超成本：

本園區委託契約於 96 年 8 月簽訂，法令依據為原促進產業升級條例，該條例並無超成本分配之規定，惟本契約是否適用產業創新條例第 47 條規定，須於契約中明訂，因本契約簽訂於產創條例公佈實施前，且未約定超成本差額分配，雙方亦無合意修訂委託契約，故台開公司無超成本差額之分配權。

### 2、專戶管理：

因台開公司違反契約第 6 條資金收支應建立專戶管理之規定，自行轉出本園區超成本，本府並多次函請台開公司限期改善，皆未遵循，已符合契約第 14 條第 1 項第 4 款終止之規定(終止時點為 108 年 4 月 22 日)。

### 3、結餘款返還：

契約終止後，台開公司逾期未提供結算報告，由本府委託會計師事務所進行查核及提送結算報告，並請台開公司解繳結餘款餘額新臺幣 13 億 934 萬 96 元，因迄未解繳，故本府於 109 年 4 月 1 日向中華民國仲裁協會(台中辦事處)提出確認契約關係終止之仲裁。

(三) 辦理歷程：

1、台開轉出資金時點：

- (1) 台開公司於107年3月12日檢送107年2月份月報表，顯示於107年2月2日自行分配超成本6億元。
- (2) 會計師於108.2.19檢送107年下半年查帳報告，顯示台開公司於107.10.12自行轉出6億元
- (3) 會計師於108.10.16檢送96.8.1至108.4.22結算報告(查核至108.6.30)，顯示台開公司於108.3.15自行轉出1.4億元

2、保全措施：

(1)假扣押：

- |           |                       |
|-----------|-----------------------|
| 107/10/9  | 本府向臺中地院聲請假扣押(第1次)     |
| 107/10/19 | 臺中地院假扣押裁定：駁回          |
| 108/2/1   | 本府向臺中地院聲請假扣押(第2次)     |
| 108/3/11  | 臺中地院假扣押裁定：駁回          |
| 108/3/25  | 本府向臺中地院遞呈假扣押聲明異議狀     |
| 108/4/19  | 臺中地院假扣押聲明異議裁定：駁回      |
| 108/6/5   | 本府向臺中地院轉呈高等法院遞呈假扣押抗告狀 |
| 108/6/20  | 高等法院假扣押抗告裁定：駁回        |
| 108/7/1   | 本府向高等法院轉呈最高法院遞呈假扣押抗告狀 |

108/11/21 最高法院假扣押抗告裁定：駁回

(2) 刑事告發/告訴

108/4/9 本府向臺中地檢署提出告發台開公司涉及刑法第342條背信罪

108/8/21 向臺中地檢署提出背信罪告訴(被告：邱復生及其他台開公司之決策負責人暨業務承辦人)

### 三、行政責任

有關涉及台開公司解除精密園區二期信託專戶一事之相關市府人員，已依公務人員考績法施行細則及台中市政府及所屬各機關學校公務人員平時獎懲案件處理要點規定進行懲處。

### 四、豐洲園區二期

1、遲未提供專戶帳戶等資料：

為檢核台灣土地開發股份有限公司(以下簡稱台開公司)執行豐洲園區二期各項資金收支是否確實依「臺中市政府委託辦理神岡豐洲科技工業園區二期申請、設置、規劃、開發、租售及管理計畫契約書」(以下簡稱開發契約)第7條規定辦理，本局多次函請台開公司提供專戶帳戶及其獨立帳簿登帳管理資料，惟台開公司均以開發契約未約定須提供專戶資料為由拒不提供。本局刻正委託會計師查核採購案，以辦理開發成本查核作業。

2、開立信託專戶誠意不足：

本局109年5月21日召開「神岡豐洲科技工業園區二期」契約及開發成本研商會議，並決議：「為維護雙方權益及減少風險，建議可在不修約情況下，對於契約第7條中專戶的內容朝信託方式研議。」

並於109年6月19日函請台開公司於文到7日內提供信託契約草案供參，台開公司於109年6月24日函復上開會議雙方並未同意辦理信託專戶，且成立信託專戶涉及契約重大事項之解釋，應提報董事會確認後方得執行之理由。台開公司遲至本局109年8月4日召開「神岡豐洲科技工業園區二期」辦理信託專戶協商會議，始同意配合辦理信託專戶。

3、 逾期未繳納土地使用保證金：

國產署於109年7月29日函請本府繳納11筆國有土地保證金計新臺幣3億1,328萬8,780元，以核發土地使用同意書。本局遂於109年8月10日函請台開公司於109年8月31日前完成繳納土地使用保證金，避免影響堤南路拓寬工程之工期。台開公司於109年8月14日及109年9月1日函復本局，並以堤南路拓寬工程預計109年11月始決標，目前尚無先行取得土地使用同意書之急迫性，及擲節開發成本利息之負擔為由，請本府同意展延繳納期限至該工程實際開工時再行繳納。本府分別於109年8月28日及109年9月16日函復台開公司不同意展延並限期繳納土地使用保證金。

4、 議員向市府提出呼籲：

要求市府了解台開公司經營狀況，評估後續開發風險，依契約規定，朝向解除豐洲園區二期開發契約。

## 五、 結語

(一)精密園區一期：

為保障本府權益，已向臺中地方法院提請民事告訴。

(二)精密園區二期：

為保障本府權益，已提起假扣押、刑事告發/告訴，並向中華民國

國仲裁協會聲請仲裁。

**(三)豐洲園區二期：**

為保障市府權益，市府在豐洲園區二期即將進入公共工程開發，且尚未進入土地出售之實質收益階段前，市府將強力要求台開公司配合開發成本查核及開立信託專戶等措施，以有效監督資金進出及運用，後續市府亦將依開發契約秉持審慎評估並兼顧市府權益原則辦理。