

大仁科技大學 107 學年度第 1 學期

第 3 次校務會議紀錄

擬辦		審核		核定	
日期	108.1.4	日期	108.1.4	日期	108.1.8

中華民國 108 年 1 月 4 日訂定

保存年限：

大仁科技大學 107 學年度第 1 學期第 3 次校務會議紀錄

會議時間：108 年 1 月 2 日(星期三)下午 13：30

會議地點：圖資行政大樓二樓會議室 A214

主席：王駿發 校長

記錄：劉紹萍

出席人員：如簽到表。

一、宣布開會。

二、報告事項：

(一) 新聞好周道：(107/11/01~107/12/31)。

項次	標 題	單 位
1	賀 學務處，榮獲教育部補助 107 學年度體適能檢測站計畫 210,000 元。	學務處
2	賀 課外活動暨服務學習組獲教育部補助辦理「108 年教育優先區中小學生寒假營隊活動」案，同意部分補助活動經費新臺幣(以下同) 60,000 元，計畫期程自 108 年 1 月 1 日至 2 月 28 日止。	
3	賀 藥學系謝登恩副教授，榮獲金屬工業研究發展中心產學合作計畫 計畫名稱：牛樟芝萃取物之急性肝炎試驗與 90 天餵食毒性試驗 計畫總金額：600,000 元(內含管理費(10%)：60,000 元；校配合款：0 元)。	藥健學院
4	賀 食品系張秀絹副教授，榮獲行政院環境保護署毒物及化學物質局專題研究計畫 計畫名稱：我們不要『藥』-部落與大專生共同攜手推動安全家園計畫 計畫總金額：251,027 元(內含管理費(0%)：0 元；校配合款：0 元)。	
5	賀 寵美學程祁偉廉副教授級專業技術人員，榮獲 Frontbell Co.,inc 產學合作計畫 計畫名稱：107 工作犬偵查訓練技術 計畫總金額：250,000 元(內含管理費(10%)：25,000 元；校配合款：0 元)。	
6	賀 藥學系陳福安教授，榮獲譽蒼生物科技股份有限公司產學合作計畫 計畫名稱：蘭花株萃取與初步抗氧化成分研究 計畫總金額：100,000 元(內含管理費 10%：10,000 元；校配合款：0 元)。	
7	賀 幼保系周裕惠老師榮獲屏東縣政府標案計畫 計畫名稱：屏東縣屏東市社區公共托育家園委託經營服務方案 計畫總金額：1,828,918 元(內含管理費 4.1%：75,000 元；校配合款：0 元)。	人資學院
8	賀 資娛系曾世邦副教授，榮獲英棒有限公司產學合作計畫 計畫名稱：光固化 3D 列印教學案例開發 計畫總金額：200,000 元(內含管理費(10%)：20,000 元；校配合款：0 元)。	

(二) 107 學年度第 1 學期第 2 次校務會議(107/11/15)決議執行情形如下表：

案由	討論提案	會議決議	執行情形	執行單位
一	提請討論本校校區內 5 筆國有土地地號 208、213、225、226、228，辦理「專案委託經營」，以及屏東縣政府 1 筆土地地號 224 辦理承租乙案。	照案通過。	刻正報請教育部審定中。	總務處
二	提請討論本校「教師赴公 民營機構服務作業要點」 部分條文修正案。	照案通過。	已上網公告周知施行。	研發處
三	提請審議本校 106 學年度 決算案。	照案通過。	業經 107/11/25 董事會 議通過，並報請教育部 審定中。	會計室
四	提請討論本校「專業技術 人員聘任暨升等辦法」部 分條文修正案。	照案通過。	已上網公告周知施行	人發處

三、提案討論：

提案單位：教務處

案由一：提請討論本校 109 學年度應用外語系申請改名案。

說明：1.應用外語系申請改名應用日語系，業經 107/12/10 增調所系科班委員會議審查通過。

2.依據教育部增調所系科班作業規定，改名申請案須提校務會議審議通過後報部審議。

決議：照案通過。

提案單位：總務處

案由二：提請討論 107 學年度本校學生餐廳及設施出租，作為經營餐飲攤位、商店、基地台乙案。

說明：1.本校於 107/10/22 接受教育部通知，委由國富浩華會計師事務所至本校進行專案稽查，缺失意見如後：學生餐廳(建物)及設施出租作為經營餐飲攤位、商店、基地台等，雖不用向教育部核備，但必須依據私校法第 49 條「學校法人就不動產之處分或設定負擔，應經董事會之決議，並報經學校主管機關核轉法人主管機關核准後辦理；其購置或出租不動產者，亦同。」之規定辦理，應提請董事會審議。本案業經 107/12/11 行政會議通過。

2.本校學生生活區之學生餐廳有 1 家全家便利超商、8 家冷熱食攤位、1 家自助餐廳，教學區內有 1 家萊爾富便利超商、2 家冷熱攤位；圖書館有 1 家影印店，學生宿舍有 1 家自助洗衣設備及三台自動販賣機，各女廁有面紙販賣機，行政大樓樓頂有 5 家電信業者之共構基地台，合計一年租金收入為 3,488,850 元，所有商店攤位、各家基地台均裝設電表，按月抄表收費。場地租賃情形，請參閱附件一(第 5 頁)。

決議：照案通過。

案由三：提請討論本校承租台糖土地作為第二校區未開發之後續事宜。

說明：(一)案由第二校區現況(自 92 年至 107 年)，臚列如下：

- 1.本校自 92 年至 142 年，承租台糖土地作為開發第二校區用地，租期 50 年。
從 92 年起至 107 年，已繳交租金約達 3,000 萬元。
- 2.台糖土地權利金，以每滿 20 年計算收取一次，第一次權利金於 92 年已收取，金額為 700 萬 3,473 元。
- 3.以上本校總共已繳付台糖公司 3,700 多萬元。
- 4.第二校區自承租以來，本校已開挖滯洪池（含淤泥清除及整治等）、建設污水處理站、四周圍箱涵、土堤、除草...等工程，陸續投注約 4,500 萬元。
- 5.因此，本校已支付台糖公司 3,700 多萬元及花費 4,500 萬元，總共投入 8,200 萬元，該筆土地仍無開發利用而閒置。
- 6.本校承租該土地距 112 年，尚有 4 年即屆滿 20 年，除四年租金 572 萬元外，將再繳第二次權利金約 600 萬元，合計至 112 年需再支付約 1,172 萬元。

(二)第二校區無開發因素：

- 1.本校之前因財力不足無法開發：包含建築成本、建築師及開發規劃、環境影響評估、其他專業顧問費、風險準備金、維護費用、營運管理費、利息費用；今後亦面臨少子化環境，生員減少，收入驟降，而本校為積極招生，每年必須挹注投入獎學金和獎金招生，若再支應土地成本(租金)、以及再投入的建設經費，財務上實屬困難。
- 2.法令限制：
 - (1)環境影響說明書或評估書，非經核准，不得變更原申請內容。目前第二校區教育部同意暫緩開發，若重新啟動任何開發計畫，均須重新進行環境影響評估計畫報部核定，關卡重重，耗時和耗費成本。
 - (2)台糖公司規定若未依契約原目的事業主管機關核定用途使用，將終止契約及撤銷地上權，因此無論以創新轉型方式，開創其他事業體系（如附屬機構或興辦事業），或依不同用途和功能，逐步分區域、尋求由民間企業投資興建長照、安養、休閒、娛樂、農場等事業及營運，各目的事業主管機關不同，有不同之規定和法令，均無法克服及解套。

(三)學校現今國有土地現況及處理情形，如附件二(第 6~7 頁)：

※本校區內計有 18 筆國有土地及 1 筆縣政府土地，支出成本說明如下：

- 1.其中 3 筆國有地，已與國有財產署簽訂契約自 100 年 11 月份至 108 年 12 月止承租（非專案經營，自 108 年合約到期後改申請專案委託經營），每年租金支付 28,956 元。
- 2.其中 8 筆土地，自 106 年 6 月繳交 10 年之權利金 997,077 元，履約保證金 200,000 元及經營權利金 144,845 元，共計 1,341,922 元；自 107 年起，每年需繳交經營租金 91,310 元。
- 3.目前有 5 筆國有土地及屏東縣政府 1 筆土地(教育部 107 年 4 月來文通知)，正在申請專案委託經營，108 年起略估 10 年之權利金約 700,000 元，履約保證金 200,000 元及經營權利金每年 65,000 元，共計約 1,485,000 元，每年需繳交經營租金約 65,000 元。
- 4.另有 2 筆國有地國有財產署在確認中，尚未申請。
- 5.綜合以上，位於校區內 19 筆國有土地，將取得合法使用權，惟本校自 106 年起 5 年內，必須支付年限權利金計 2,027,077 元，履約保證金計 600,000 元，每年租金計 21,5266 元，合計 2,842,343 元。(若包括第二校區將達 15,992,343 元)

(四)綜觀以上因素，建議採取策略：

- 1.本校現有校區內計有 5 筆校地(農牧用地)，以及 19 筆國有土地，而自 105 年起，國有土地之法令已鬆綁，只要依規定支付權利金及租金，可以辦理長期專案經營(校地及國有地均可申請變更地目後興建校舍或其他開發)，足以提供本校因應發展開發建設運用。
- 2.為因應少子化及收入銳減之沖擊，開發第二校區需求和必要性已消失，為避免過多土地成本支付而排擠預算，影響第一校區建設和改善，建議後續採取方式，當否停止第二校區開發案，倘若與台糖終止合約參考意見如下：
 - (1)鄰近學校輔英科技大學處境與本校雷同，該校於 105 年已與台糖終止租賃合約，台糖公司將比照此模式易於處理。
 - (2)若契約終止須清除所有地上物交還土地，有關拆除第二校區雜項(包含汗水處理站、四周圍排水暗溝、回填滯洪池、滯洪池周邊砌石)工程費用，已向營造廠商詢價可變賣地面之石礫及鋼筋直接完全折抵，本校無須另外支付費用。

(五)本案業經 107/12/11 行政會議通過。

決 議：照案通過。

四、臨時動議：無。

五、散會：同日下午 2 時 40 分整。

大仁科技大學 107 學年度場地各項租賃契約一覽表

項次	廠商名稱	攤位名稱(項目)	每年租金	保證金	合約期限	地點	備註
1	弘旺食堂	早午餐冷飲	\$40,000	\$50,000	107.08.01~108.07.31	學生餐廳一F	
2	文平麵食	邱家麵食	\$40,000	\$50,000	107.08.01~108.07.31	學生餐廳二F	
3	路卡校園露天咖啡	冷熱飲簡餐	\$45,000	\$50,000	107.08.01~108.07.31	學生餐廳二F	
4	薰香滷味	各式滷味	\$45,000	\$50,000	107.08.01~108.07.31	學生餐廳二F	
5	大富商行	幸福炸雞熱食	\$45,000	\$50,000	107.08.01~108.07.31	學生餐廳二F	
6	巴菲特小吃	巴菲特自助餐	\$80,000	\$100,000	107.08.01~108.07.31	學生餐廳一F	
7	媽咪的料理店	飯麵類熱食及便當	\$45,000	\$50,000	107.08.01~108.07.31	學生餐廳二F	
8	張家土魷魚羹	飯麵類熱食及便當	\$45,000	\$50,000	107.08.01~108.07.31	學生餐廳二F	
9	佳貝子	早餐冷熱飲簡餐	\$45,000	\$50,000	107.08.01~108.07.31	學生餐廳二F	
10	全家便利商店股份有限公司	全家便利超商	\$570,000	\$250,000	105.03.01~115.02.28	學生餐廳一F	
11	吳家餐飲美食行	吳家紅茶	\$45,000	\$50,000	107.08.01~108.07.31	H棟一F	
12	屋頂廚坊	早餐及天津蔥抓餅	\$70,000	\$20,000	107.08.01~108.07.31	H棟一F	
13	萊爾富國際股份有限公司	萊爾富超商	\$480,000	\$250,000	105.03.01~108.02.28	F棟中庭	
14	大易打字行	大易打字行	\$56,000	\$20,000	107.08.01~108.07.31	圖書館四樓	
15	來來超商股份有限公司	OK mini 自動販賣機	\$27,000	\$0	107.11.01~108.07.31	第一、二宿舍	
16	上洋產業股份有限公司	自助洗衣機設備	\$171,000	\$0	107.08.01~108.07.31	第一、二宿舍	自助洗衣機
17	大鵬商行	面紙販賣機	\$14,850	\$0	107.03.01~109.02.28	全校洗手間	面紙販賣機
18	亞太電信	亞太電信	\$325,000	\$66,000	107.03.01~110.02.28	行政大樓屋頂	
19	遠傳電信	遠傳電信	\$325,000	\$40,000	107.03.01~110.02.28	行政大樓屋頂	
20	台灣大哥大	台灣大哥大	\$325,000	\$44,000	107.03.01~110.02.28	行政大樓屋頂	
21	台灣之星	台灣之星	\$325,000	\$66,000	107.03.01~110.02.28	行政大樓屋頂	
22	中華電信	中華電信	\$325,000	\$40,000	107.03.01~110.02.28	行政大樓屋頂	

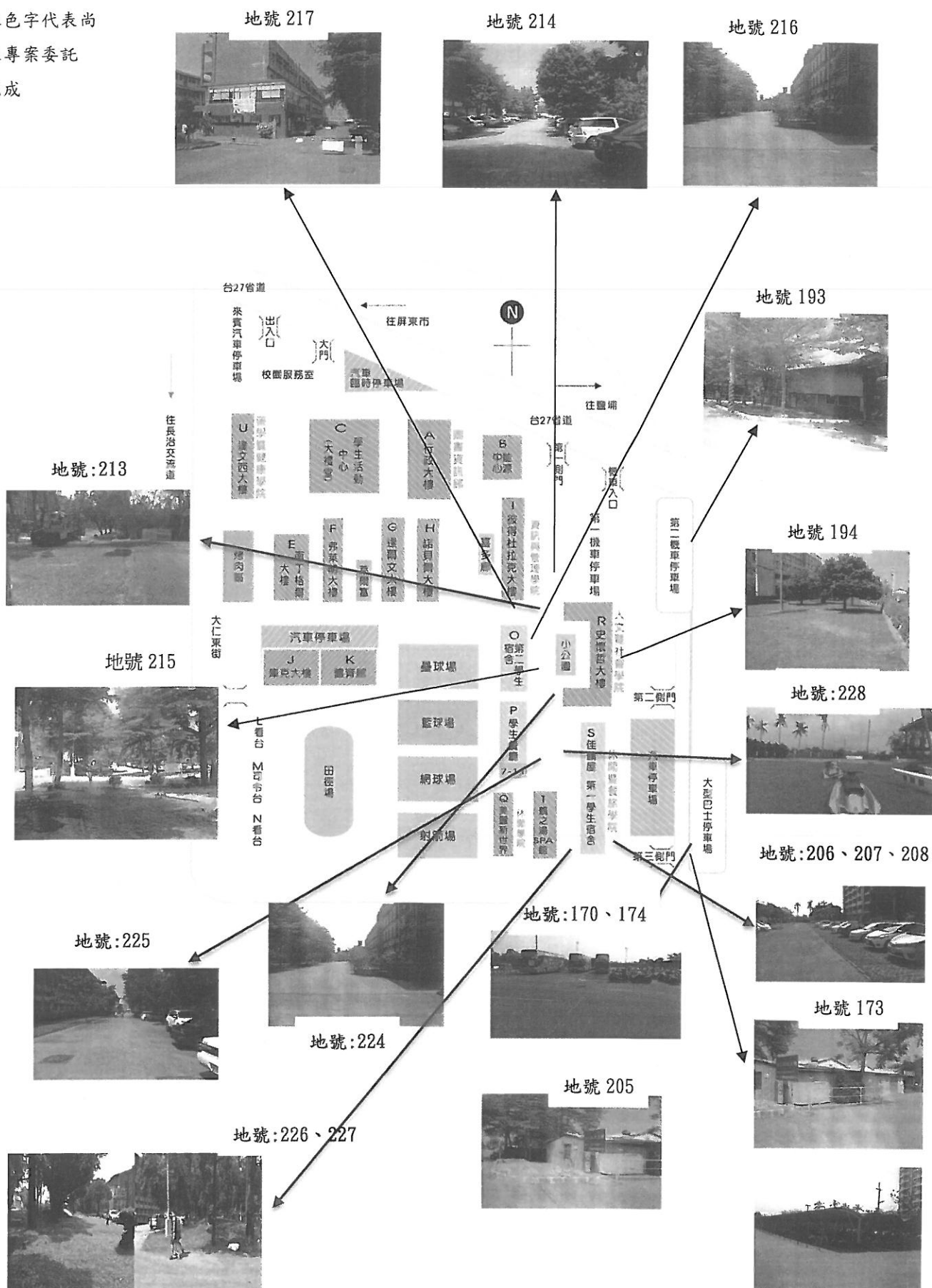
校區國有土地位置圖

附件二

紅色字代表尚

未專案委託

完成



106-110 全部國有土地財產清冊

項目	土地標示			全筆 面積	委營 面積	訂約權 利金	履約保 證金	經營權 利金
	鄉鎮	地段	地號					
8 筆國有 地教育部 已核定專 案委託經 營	鹽埔鄉	大仁段	173	2048.32	1889	十年 997,077	200,000	每年 91.310
			193	985.53	948			
			194	900.98	215			
			205	136.6	79			
			214	1081.7	1081.7			
			215	1116.84	1116.84			
			216	1052.83	1052.83			
			217	1175.41	1175.41			
	合計				8498.21	7557.78		

項目	土地標示			全筆 面積	委營 面積	訂約權 利金	履約保 證金	經營權 利金
	鄉鎮	地段	地號					
5 筆國有 地及 1 筆 屏東縣政 府土地準 備申請教 育部專案 委託經營	鹽埔鄉	大仁段	208	2023	2023	十年 700.000	200,000	每年 65,000
			213	93.84	93.84			
			225	1435.71	1435.71			
			226	1863.86	1863.86			
			228	339.26	339.26			
			224	63.23	63.23			
	合計			5818.9	5818.9			

項目	土地標示			全筆 面積	委營 面積	訂約權 利金	履約保 證金	經營權 利金
	鄉鎮	地段	地號					
3 筆國有 土地承租	鹽埔鄉	大仁段	206	102	102			每年租 金 28,956 元
			207	3404	3404			
			227	1761	1761			
	合計		226		5267			

項目	土地標示			全筆 面積	委營 面積	訂約權 利金	履約保 證金	經營權 利金
	鄉鎮	地段	地號					
尚未申請 2 筆國有 土地	鹽埔鄉	大仁段	170	590.78	590.78	十年 330,000	200,000	每年 30,000
			174	2401.93	2401.93			
	合計			2992.71	2992.71			

