

二、如國小學童免費營養午餐可順利開辦，政府亦可研擬比照國軍副食品供應站之方式設立食品原料供應站，除提供便宜、實惠之原物料，更可與農委會等相關單位合作，協助各地農民在農產品生產過剩時調整採購量以平穩農產品價格，對穩定國內物價有一定之幫助，藉此橫向聯繫，嘉惠民眾之方，可加強政府照顧民眾之功能！

提案人：王進士 蘇清泉
連署人：張慶忠 林德福 陳雪生 孔文吉 盧嘉辰
陳碧涵 羅淑蕾 費鴻泰 賴士葆 張嘉郡
林滄敏 李貴敏 林明溱 楊玉欣 楊麗環
廖國棟 江啟臣 黃志雄 蔡錦隆 李鴻鈞
徐少萍

主席：本案作如下決定：「函請行政院研處。」請問院會，有無異議？（無）無異議，通過。

進行第三十八案，請提案人鄭委員天財說明提案旨趣。

鄭委員天財：（17 時 36 分）主席、各位同仁。本院委員鄭天財、尤美女等 13 人，鑑於行政院經濟建設委員會現正擬訂花東地區永續發展策略計畫內容，以做為花蓮縣、台東縣政府據以擬訂綜合發展實施方案，為保障及促進花東地區原住民族生存發展，要求行政院經濟建設委員會應於花東策略計畫架構中，提出原住民族願景與目標，並應會同原住民族委員會共同規劃以因應原住民族實際需求，亦應廣納原住民、各鄉鎮市意見，均衡各鄉鎮市之區域發展。是否有當，敬請公決。

第三十八案：

本院委員鄭天財、尤美女等 13 人，鑑於行政院經濟建設委員會現正擬訂花東地區永續發展策略計畫內容，以做為花蓮縣、台東縣政府據以擬訂綜合發展實施方案，為保障及促進花東地區原住民族生存發展，要求行政院經濟建設委員會應於花東策略計畫架構中，提出原住民族願景與目標，並應會同原住民族委員會共同規劃以因應原住民族實際需求，亦應廣納原住民、各鄉鎮市意見，均衡各鄉鎮市之區域發展。是否有當，請公決案。

說明：

一、行政院經濟建設委員會為擬訂花東地區永續發展策略計畫，以便花蓮縣、台東縣政府據以擬訂綜合發展實施方案，已於花蓮及台東地區舉辦公聽會，藉以廣納及彙整地方意見作為策略計畫的確定內容。

二、花東地區發展條例的制定，係為加強花東地區的發展，達到東部、西部的均衡發展，而花東內部的各鄉鎮市、各族群如何均衡發展更須特別考量。為避免已具有優勢者，更具優勢，造成貧者越貧、富者越富，造成均衡發展的目的更難達成，經建會首應避免以競爭型計畫導引預算的做法。

三、原住民人口於花蓮縣為 9 萬餘人、台東縣為 7 萬 9 千餘人，合計達 17 萬人，其人口比例在花蓮縣占 27%、台東縣占 35%，故花東策略計畫的架構必須基於原住民族及原鄉的生存發展的前提下，提出原住民族願景與目標之外，亦應增訂「促進原住民族群生存發展」。

立法院第 8 屆第 2 會期經濟委員會「工業區 006688 專案後續推動及價格重審機制檢討」公聽會會議紀錄

時 間 中華民國 101 年 10 月 25 日（星期四）下午 2 時 30 分

地 點 本院紅樓 101 會議室

主 席 林委員滄敏

主席：今天針對經濟部工業局 006688 專案開公聽會，首先向各位說明一下，這個公聽會是由本院經濟委員會林岱樺委員積極建議召開，過去我們的促參法對於工業區土地有一個 006688 專案，這個專案當然有其時空背景，有的是因地制宜，但到目前為止，因為有一些工業區土地隨著地價調升，必須做一個處理，所以才辦理這個公聽會。

本席首先說明一下，我們今天邀請經濟部施部長和杜紫軍次長出席，因為杜次長以前是工業局局長，另外今天也邀請工業局所有同仁列席，這一點要特別向各位說明。

先向各位報告等一下的程序，第一個，我們歡迎各位來到立法院，因為立法院不僅是立法、審議預算，最重要的是處理人民的請願案，各位所提的案子，我們當然相當重視，現場有來自全國各大工業區的代表。這次公聽會議題所涵蓋的意義，最主要是有兩種特性，其中一個就是以過去的契約來看，各位應該有收到這份經濟部的說帖，如果沒有的話，請工作人員提供，後面如果沒有位置，可以再補座位，因為今天出席人數相當踴躍，我們歡迎大家來參加，現場也會供應茶水。請大家了解一點，因為立法院是一個國家制訂法令的地方，所以凡事都會按照程序進行，也會製作議事錄，現場不但有錄影，也有錄音，等一下也會請與會人士做說明。

我們會請工業局副局長先說明，說明完之後，請杜次長補充說明當時制訂 006688 專案的內容以及含意讓大家了解，接著我們再請委員發言。以上都說明完之後，本席要拜託今天所有來參與公聽會的人，如果你們要發言，請派代表就好，本席建議發言內容不要重複，如果是同樣的案由，前面的人如果說過了，後面的人就不要再重複了，因為前面的人說的就可以代表你們想要表達的意思了。

今天的公聽會，我們相當重視各位的意見，各位在這裡所提的意見，不但議事人員會馬上錄音、錄影，而且做成記錄，這份記錄也會送給經濟委員會、全院委員會，然後我們會排專案報告，檢討這件事情應該如何處理，到時候我們會把各位的意見納入考量。

所以今天我們原則上就是以通案的方式先做處理，至於個案的部分，請經濟部工業局成立一個專案小組做個案的溝通和協調，請各位放心，我們不會讓你的權益任意受損，因為我們委員都是民選的，肩負著民意的付託，所以我們會好好徵詢各位的意見，在個案溝通當中，如果各位有什麼意見，可以隨時針對個案提人民請願案或是遊說案，這兩者都可以。其次，王院長也相當重視這個會議，因為今天我們工業區廠商的代表，本席的好朋友蔡圖晉理事長也專程來參加，所以等一下王院長會親自到場，他會對內容做一個詳細的了解，我們也會向他報告。

本席尊重林岱樺委員，所以等一下請她擔任主席，本席會聆聽各位的意見，下一次我們在審議這個議題時如果有不同意見，本席會比較超然。現在請林岱樺委員擔任主席，謝謝。

主席（林委員岱樺代）：今天的議程就按照林召委剛才所指示的流程來進行，現在先簡單介紹今天出席的人員，我們邀請的人員有中華民國工業區廠商聯合總會蔡圖晉理事長，以及岡山本洲工業區廠聯會吳國平副會長、臨海工業區林勳台董事長，本洲工業區其他出席人員，本席就不一一介紹了，另外還有遠見資產顧問股份有限公司的陳冠宇總裁、中華民國不動產估價師公會全國聯合會陳謹理事長，這兩位代表都是估價的單位，還有元亨法律事務所的合夥人廖世昌律師，我們在場的委員有邱志偉委員、許智傑委員，還有我們的林召委，這大家都認識，我們再次感謝他。經濟部這邊出席的有杜紫軍次長，工業局沈榮津局長。

請經濟部工業局連副局長說明。

連副局長錦漳：主席、各位委員。首先由我向大家報告，今天報告的題綱是依據大委員會的程序來進行，整個 006688 的緣起，稍微再和大家回顧一下，那時候工業區土地售價是以開發成本加利息來計算，民國 90 年初，因為整個景氣低迷，所以投資比較少，那時候工業區審定售價時，因為利息加上之後，價格比市價還高，為了配合整個經濟發展和產業需求，因為以前我們工業區的土地只有出售，沒有出租，所以就把部分工業區的土地和建築物拿出來，用出租的方式提供給有意願進駐工業區的廠商，讓他們取得生產用地，降低初期的投資成本。

其實 006688 專案執行到現在，對台灣經濟有相當大的貢獻，我們看到目前是進入第四期，總共有 970 家廠商承租，承租土地面積有 804 公頃，整個投資金額達到 4,020 億元，創造 80,000 個就業機會和四千八百多億元的產值。但是在這邊也要特別向大家報告，為了要做這樣的承租方式，我們工業局也向中長期資金借了八百多億元，累計目前所付出的利息，剛才大家說租完之後那個利息就停下來，整個利息是由我們工業局來負擔，所以我們也負擔了將近 90 億元的利息。

我想大家對 006688 專案都很清楚，前兩年是免租金優惠，讓大家蓋廠，第三年、第四年是打六折，之後的第七年、第八年是打八折，第七年回復整個租金的收入。再來就是提到 006688 的精神，如果你要租，一般是簽訂 20 年租約，如果你租了之後要由租轉購的話，你的租金可以抵售價，這個最主要的目的就是讓廠商不用一次繳清土地價款，可以降低廠商初期投入的成本。

因為大家在談法條，所以我簡單從幾個構面，也就是母法、子法以及租售辦法來和大家談。在母法裡面，促產條例在 88 年到 95 年這段時間規定，我們有土地要出售的時候，必須要做審定，施行細則規定審定完之後，如果價格有顯不合理的情況，就是有以下這些情況的話，就要再重新做審定，這裡特別針對租的部分做了一個信賴保護原則，就是你買的時候得依申請承租當時的價格做為出售的價額，但是如果有不合理的話，就是回歸到母法，要去重新審定，這個就是目前問題的癥結。

接著進到現在依據的法令，就是產業創新條例，同樣也是做這樣的規定，要有審定的機制，施行細則的部分也有規定，如果有下列情形的時候，我們要重新再來審定。這個又比促進產業升級條例更清楚，即：承租的時候，如果是適用租金優惠調整措施，而且符合取得所有權者，應以申請承租當時的土地或建築物為承購價金，這個機制從一開始實施到現在，完全都沒有改變，但是有碰到下列情形，就是所謂的價格顯不合理時，就要重新審定，這是整個法令的規定

。有關契約規定的部分，我現在舉三個版本，因為時空環境變動，契約有做一些修正，我們看到契約第二十五條規定、出租要點第二條規定，第二十八條寫土地售價按承購當時來審定價格，這是第一版，是按你當時承購的價格去審定。另外這個是進化版，上面的部分和前面說的法條一樣，後來改成土地售價要按原核准承租並簽訂租約時的售價為基準審定，剛才說的那個案子就是這個版本，按售價基準審定。

最近的新版本是因為怕契約規定不清楚，所以把一些租售辦法和要點融合在整個契約規定裡面，如果你要承購，這個時候工業局應辦理租轉購的審核作業，如果承租、承購當時的公告現值高於簽訂租約契約時，就要提報我們的審議小組，要進行價格的審定。我們看到契約規定和法令規定，你在租轉購時要有一個審核作業，在審核作業當中有一點很重要，就是依法令規定要以原來承租的價錢做為承購價金，但是如果碰到一些特殊情形的時候，我們要重新來審這個售價，這在法令和契約都有做一些規定。

目前我們租購的程序，我先向大家說明一下，如果你們有提出租轉購，我們會透過下列的程序來進行，第一個，我們收到你的租轉購申請時，我們會參考公告現值和查估市價，先來判斷是不是顯不合理，如果沒有顯不合理，我們就進入審核程序，就是租轉購，按原承租價格賣給你。如果碰到有顯不合理的情況，我們就會進到價格重新審定的程序，到目前為止，租轉購價格重新審定的案子有 53 家，其中 52 家已經完成出售作業，只有 1 家沒有完成出售作業。

剛才向大家報告過，我們 90 年開始實施這個方案的時候，因為是成本加利息，所以可能地價會比市價高，但是我們一承租給你，這個價錢就訂在這裡，價錢就不動，其實這裡面還有利息，利息的部分就整個由我們工業局來負擔，所以我們才去借了八百多億元買土地，由我們負擔將近 90 億元的利息，這點要向大家說明。其實那個價格是往上動的，但是為了讓廠商降低成本，所以我們就把它固定在那裡，所有的負擔是由我工業局來吸收。

最後再向大家報告一下，不管是依照以前的促產、現在的產創或是契約規定，你要租轉購，這是一個程序，我一定要進行審核作業，再重申一次，從 90 年到現在，由租轉購，我們立場都不變，還是按你原承租的價錢賣給你，但是因為碰到一些特殊個案，法律規定一定要重新審定，所以才會召開今天這樣的公聽會。

今天在這裡也要向大家報告，如果有所謂的價格顯不合理，我們是不是要去訂定一個通案的標準，讓大家以後能有所遵循，如果是這樣的話，就必須架構在整個契約和法條的精神下，還要是對廠商最有利的情況下，所以是不是要定這樣的通案標準？到底要怎麼訂定？我們還是會聽取各方的意見以及業界的意見，到時候再來做一些研商，以上報告。

主席：請經濟部杜次長說明。

在杜次長正式向大家做說明之前，我們先介紹一下，陳亭妃委員到了現場，等一下再補充介紹。

杜次長紫軍：主席、各位委員。剛剛連副局長報告完之後，我大概做兩點補充，第一點補充，就是剛剛連副局長有說明的，有關 006688 這個做法，事實上從民國 90 年到現在，雖然在契約和法

條上有一些調整，不過每次要出售土地的時候，價格要經過我們地價審議委員會審定的機制是沒有改變的，只是過去如果價格差太遠，那就不提到審議委員會去審定，但還是會經過一個評估，如果價格接近的時候，就會提到審議委員會去做審定。

這個審定的原則，在法律和實務上的做法並沒有調整，所以各位千萬不要誤解，以前為什麼都沒有重審，現在要重審？其實這個機制一直都在，只是大家沒有感覺，為什麼沒有感覺？因為真正要審的案子並不多，通常會送審的案子大概有兩類，一類就是土地價格漲得比較快的，像臺北南港軟體園區，因為它在都會區，所以漲得比較快，現在已經超過當時承租的價格，所以要經過審定，如果在南港軟體園區有承租 006688 專案的廠商就會知道，他是要經過審定的。

還有一種狀況，就是當時工業區手上還有一些早期零星的土地，已經開發完成，手上還有零星幾塊土地要出售，這些零星的土地總共有兩、三筆，大約有兩、三家廠商買到這個零星土地，包括臨海、大發這些工業區，當時因為工業局已經拿到那個土地很久了，所以利息沒有繼續累積，因此當時的審定價格和市價是差不多的，這個也有一個好處，就是當時你租那塊地的時候，你的租金是比別人低的，現在你的價格漲上來，超過市價，當然需要重審，這類的廠商家數，我們估計大概只有兩、三家。剩下的九百多家分佈在其他工業區，照我們現在的做法，我剛才強調做法沒有改變，所以未來幾年各位大概也不會碰到需要重審的狀況，因為這個還有一段距離，這是第一個要向各位做報告的。

第二個要做報告的就是，林岱樺委員、邱志偉委員、許智傑委員，包括林滄敏召委，大家都非常關心這個案子，所以也一直幫各位反映一些想法，這些想法有一些確實有道理，例如我們過去的做法是想買土地的時候就跟工業局申請，然後工業局才開會去審定，所以到底多少錢我不知道，但工業局審完之後會告訴我，而這個金額搞不好跟我的期待是有落差的。過去長年以來我們都是這麼做的；但我們覺得若從廠商的角度來想，會希望知道未來的一段時間，它的價格會是多少，這樣才能決定要不要買，而不是我已經決定要買以後，你們才審價錢，因為萬一審定的跟我預期的有差距呢？因此我覺得反應這個做法的問題是有道理的。所以今天聽完各位的意見後，我們打算從各位的角度出發，並主動定期來審，將每個區位都審出來後及早告訴各位，讓大家知道未來這段時間如果想買會是什麼價錢，以及未來會不會調價，也會讓各位知道；這樣大家心裡就比較有譜，再決定要不要租轉購。也就是說，把過去的被動審定改為主動審定，我們覺得這是可以做得到的。

其次，那個「顯不合理」是什麼意思？這個「顯不合理」必須考慮幾個因素，至於是不是要做通案性的考慮？我們希望在經過專家的討論後，能得到大致上的共識，這樣才會使得將來我們在審定價格時，能有一些彈性。

還有，雖然我們不敢跟各位打包票，但經過我們內部的粗算，除了方才提到的兩、三個個案以及南港園區外，其他的部分在未來的五年都不太有審定的機會；即便要重審，我們也會提前告訴各位，這樣各位在做企業經營的時候，就會比較方便。因為這個部分林岱樺委員已經向我們施部長反應過很多次，部長也有交代我們一定要重新以廠商的立場思考，讓各位能掌握未來經營的契機。所以我們希望能預先告訴各位，並且幫各位找一些最好的機會去做調整。

今天我們聽取大家的意見後，會盡可能來為大家解決；但是，實在很抱歉，因為審定機制是法律所定的，所以我們在這部分確實有困難；但是我們能夠做得到的部分，一定會儘量地協助各位，讓各位在未來的經營環境能做得更好。我大概簡單補充報告到此，謝謝。

主席：謝謝次長。現在來到現場的是前幾天跟岱樺一起代表我們民進黨團照顧中小企業、為其發聲的陳亭妃委員。

現在正式進入各位的發言程序，時間以 3 分鐘為限。首先請岡山本洲廠協會／橫懋五金劉榮村顧問發言。

劉榮村顧問：主席、各位委員。在「006688」的案件中，我們整理了許多資料，首先是民國 94 年 6 月 7 日，工業局有一個內部會議，那是 006688 措施及擴大實施案，有關租轉售的訂定相關事宜，在它的第二點有做成了一個決議，就是「承租廠商如於承租期間提出承購申請時，依各工業區出租土地要點第二十六點的規定，該筆土地售價將以原核准承租時，所訂定租賃契約之售價為參考基據」。當初做成決議是必須要知會這個工業區的全體廠商。而在民國 93 年 2 月 2 日，工業局乙工字第 09200434120 號的電子公文中的第二項中段提到：工業區的土地或建築物租售辦法第十三點第一項有規定「承租人得於租賃期限內或屆滿前提出承購申請，經工業主管機關同意者，其於承租期間所繳納之租金及擔保金，得無息抵充應繳之價款。是以租金可以抵繳購地款之規定，依現行的租約，其法律效力應無質疑。」中間的一段我不贅述，「其租金可以抵充地價款的計算，就是原承租契約租期之日起，即不另更動租約的內容。」在第三項中段又說：「故該筆土地售價，即無須再加計開發成本及利息，以及以往所歸墊成本、土地價購隨實際花的成本」。也就是說，今天既然已經跟廠商簽訂了租約，那麼在公法上，不動產或財產跟民間有做約定的時候，這是要回歸民法，而不是用公法人自己可以做為審定的價錢。

今天我們廠商是認為，基本條件已經在前面這兩個公文中訂定，現在怎麼可以又要重新來審定之？政府可以這樣失信於民？可以將價格訂在一個法律不確定的因素下嗎？請問你們從台北來看南部的價格是要怎麼訂定？是要以哪一個為基準？現在的大環境是如此，我們希望政府單位能夠重視我們的權益。謝謝。

主席：我想他的重點只有一個，就是方才的簡報已經講得很清楚，雖然我們的產創條例、促產條例都是需要審定；但是廠商跟政府的契約也寫得很清楚：「土地的售價是以原核准承租並簽訂租賃契約時的售價」，所以廠商怎麼會看你們的法令？廠商是看當時跟政府或跟政府所委託的開發公司所簽訂的契約為主。他的重點就是這樣而已，因為契約寫的是按照簽訂租約時的價格。

接著請岡山本洲廠協會／誠鈦企業劉碧蓉負責人發言。

劉碧蓉負責人：主席、各位委員。其實這個案子，我們已經不斷在重複一個信賴保護原則。這個部分已經開過那麼多次的會議，大家也提過很多次，包括方才劉老師和林委員都有講到，這個案子的契約內容與買賣價格部分，已經非常明確地寫到是要依照簽訂契約時的售價為基準。以這樣來看，我們方才說簽訂的價格已經在契約中明確以文字的方式寫出來，而依照最高法院判例的認定，就是關於價格的部分已經有「具體約定」；只要在具體約定的狀況下，以後不管市價怎麼升降，雙方當事人都必須受到原來約定的契約內容所約束。像我們廠商跟工業局所簽訂的

這種行政契約，我們不管它的屬性是什麼，依照這樣的契約及方才判例的法理，雙方當事人都應該受到拘束。所以在此要特別強調，工業局以市價來重新審定，對廠商來講是完全扼殺廠商的競爭力。所以請工業局要針對法條及契約內容，仔細再去研討出對廠商最有利的方式，謝謝。

主席：請臨海工業區／鼎基公司林勳台董事長發言。

林勳台董事長：主席、各位委員。我應該是第一家簽訂「006688」方案的，因為我在民國 91 年就跟工業局要了土地，結果他們給了我一塊在焚化爐旁幾乎沒人要的土地，但是我還是很高興的謝謝工業局的「德政」；緊接著，工業局更積極地告訴我有 006688 的方案，而問我要不要參加？意思是將來我如果想買，就按照合約的價錢賣給我。這是很清楚的，當時的工業局長是陳昭義，我相信在他底下的其他長官都很清楚；當年工業局很明確地問我要不要參加。當時是 27,000 元，但今年 3 月 1 日我提出租轉購時，工業局居然向我提出 6 萬元的價格。這不是要我倒店？

工業局是我們的父母官，我當時也很誠意邀請李科長到我的工廠參觀，我要他看看工業局那麼便宜賣我，我有沒有認真在做？我認為這是工業局的目的；並不是像副局長講的那樣。沒有錯，土地是國家的，而你是代表國家、代表政府，但是我們人民情何以堪！你不能站在政府的立場說土地這麼便宜，旁邊都要 10 萬元，才要我們 2 萬 7,000 元，我認為工業局的目的及出發點不應該在這裡。你們應該要看我今天用了 006688 的優惠方案，我的工廠有沒有認真在做？你看我的工廠現在有 600 個人，幾乎都沒有外勞，都是台灣人；營業額及一年繳多少稅，我都在報告上寫得很清楚。所以，我在這邊很誠懇地拜託工業局長官，也請立法院給我們主持公道，我今天不是要在這裡跟你們論法，而是希望立法院幫我們主持公道，政府推出 006688 方案，是為了鼓勵廠商及工人認真打拚，就算是沒錢給你們，這也是應該要鼓勵的。方才副局長還說我們欠了多少？這是我們的政府，不是你個人的；你只會說補貼了廠商多少，但有沒有想過我們造就了多少就業機會、繳了多少稅？所以我要很誠懇的建議我們的長官，你們個個都是聰明人、都是很強的人，我相信你們知道該怎麼來鼓勵廠商。工業局是我們的父母官，哪裡有父母官拿棍子來打自己家人呢？全世界幾乎沒有這種案例。

總之，我還是要再三的拜託，尤其林立委也帶我去拜會副局長三次以上，他口口聲聲只會說我這土地該怎麼算，正如他方才講的。我今天要強調的是你們算是政策面不是法律面，既然工業局實施 006688 政策，就是要做優惠，那麼圖利於廠商又有何不可？我歡迎副局長、次長隨時到我工廠參觀，大家都是一天到晚在做；在座很多廠商也都是這樣，甚至一天做 16 個小時，從星期一做到星期七，我相信你們看了以後一定會被感動。尤其我們現在面臨中國大陸產品的替代性，我們幾乎要被取代，所以我們很需要工業局的長官來支持、輔導我們；希望你不要落井下石，把門關起來打自己的孩子。我認為這應該是政策面，各位廠商或者想要跟他們論法，但我還是覺得這是屬於政策面，這是行政的一種措施。

最後我還是再三強調，希望經濟部工業局能站在輔導廠商的立場實施 006688 方案；同時，也非常謝謝林立委及其他立法委員，也請你們能主持公道。謝謝。

主席：林董從來都不跟政府、民意代表接觸的，他從業那麼久，擁有 600 個員工，沒有一個是外勞，我也親自到他工廠看過。他就是這麼低調、殷實、真的根留台灣的廠商；，他的產品行銷全世界，不賣國內都是賣到國外，他就是這樣打拼，這就是他的精神。他不是個案，因為在座的每一個中小企業都是這樣子。所以我今天拿本期天下雜誌「韓國 15 年甩開台灣」的報導為例，在第 131 頁指出韓國今年要啟動韓資企流，韓國都比我們強，它說韓國還要把她在外面的韓資、企業回流計畫，就是要以賦稅與土地優惠為主，這部分講得很清楚；包括前勞委會主委王如玄接受《天下雜誌》專訪時也說「台灣需要企業的支持，當全球都在吸引企業回流投資的時候，韓國跟美國用的就是租稅優惠。」今天 006688 方案不就是租稅優惠？怎麼我們的租稅優惠變成是圖利廠商？這是相當矛盾的一件事情。

現在請陳委員亭妃發言。

陳委員亭妃：主席、各位學者專家、各位同仁。看到這麼多廠商站出來，本席覺得我們的工業局應該覺得很丟臉。這些廠商都是真正沒有放棄台灣、沒有離開台灣，而把他們所有的精神留在台灣的廠商。可是今天卻是要到立法院來召開公聽會，本席真的覺得工業局該感到丟臉。廠商真的該控告工業局廣告不實，因為當時地方上在推動 006688 方案時，本席在擔任議員，我們親自聽到中央相關部會的官員說，前兩年設廠不用錢，第三年、第四年打六折，第五年、第六年打八折。然後還有另外一個優惠，就是廠商付的這些租金可以轉為未來購買這塊土地的價錢；而且這塊土地的價格，就是以當時簽約的價格為主。當時無論是地方或政府都拜託所有的廠商一定要留下來不要離開；這點我相信次長應該非常地清楚。當時台南科工區，一度根本沒有廠商進駐，於是市政府開始宣傳並拜託大家根留台灣，但到了今天卻主張承租廠商的承購價格將以市價重新審定機制辦理，這讓所有的廠商情何以堪！他們會認為，政府要他們留在台灣，他們也留下了，現在卻要剝他們的皮。

目前政府的政策是要吸引廠商、產業企業回流，但在做法上卻是將過去根留台灣的廠商趕出去，讓這些廠商情何以堪！如果景氣不是 10 藍燈的話，我們還可以共體時艱，但現在景氣 10 藍燈、出口衰退到這個程度，在廠商要購買所承租的土地時，政府卻以工業區虧損為由，重新審定土地的價格，再向廠商收錢，工業區會虧損應該怪政府沒能力，怎可要求廠商來補貼虧損呢？這有道理嗎？政府本應發獎牌感謝這些廠商沒有離開台灣，可以節省用在吸引廠商回流的經費，如今卻本末倒置，花大筆的經費拜託廠商回來，硬要加碼在已經根留台灣的廠商身上，欺負這些根留台灣的廠商。我們怎會接受？

再者，你們也違反了信賴保護原則，不僅廠商聽到政府的承諾，當時本席擔任地方民意代表，對政府官員的每一句話都聽得相當清楚，甚至還幫忙宣傳，這讓我覺得自己是政府的共犯，所以現在本席要求工業局，過去怎麼講的就照做，沒有調整的空間，也沒有重新審定機制，過去價格怎麼訂，現在就應該這麼訂，就是這麼簡單。謝謝。

主席：政府將政策落實為法令後形成契約，並接著進行全面性宣傳，這中間的落差太大了。今天參與會議的廠商代表，來自全國各地的工業區，彼此是不相識的，但所認知的 006688 方案是相同的，當時的政府是全國性的全面宣傳，是廠商有問題，還是你們解讀法令有問題。為何不以當

時的簽約價格進行審定呢？為何要欺騙廠商呢？簡直是在玩文字遊戲！

請許委員智傑發言。

許委員智傑：主席、各位學者專家、各位同仁。目前政府所推動的提升經濟動能方案中，有關台商回台投資方案中的策略及優惠項目，如低利貸款 300 億元、機器設備進口關稅減免 50%、協助解決土地需求及提高外勞配額比率等。這些政策都是希望吸引台商回流，其實過去出外打拼的台商，是為了降低勞工成本而移往大陸設廠；而當時參加 006688 方案的廠商，是為了根留台灣、愛台灣土地及工業而留下來打拼的廠商。對照這兩個方案的待遇，請這些因勞工成本而外移的台商回來是給他優惠，對原先留下來的廠商就打屁股！這是另一個公平正義的問題。坦白說新方案中的外勞政策，也不見得是正確的，請經濟部考量，會不會傷害到留在國內的廠商？當二者所生產的產品相同時，回流廠商是在特區享有外勞配額等優惠，而工業區的廠商成本又較高，難道要讓吸引回流的廠商打倒根留台灣的廠商嗎？再製造出另一個失業問題嗎？所以，請經濟部慎重思考此一問題。

至於，有關經濟部所提到相關法令問題，本席拜託經濟部請法律專業提出解套的方法，重新檢討法令的不適用之處，並請政府遵循信賴保護原則，維持原先所簽訂契約中的價格。

主席：請彰濱工業區鹿港區廠商協進會黃呈濱副理事長發言。

黃呈濱副理事長：主席、各位委員。今年 9 月 22 日經濟部部長曾來彰濱工業區參加座談會，主要是談到 006688 方案，而我們上次收到的公文，工業局表示如果土地漲價則廠商必須補差價。本人曾提出一個方案，這個概念是，中小企業在資金的運用上極為重要，當我們類似分期付款在繳土地租金，在繳到一半時，土地款金額大概是等於是工業區土地市價化優惠的價格，如果未將這些價格轉換出來，資金將會困在其中而無法動彈，對中小企業而言是一大問題。

此外，土地市價化優惠措施、006688 方案優惠措施都是政府的德政，政府也一再宣傳這是鼓勵廠商留在台灣的優惠價格，其實工業區土地市價化的價格較 006688 方案的土地價格便宜，則對於仍在依照 006688 方案繳納租金的廠商，希望政府研議出較有利的政策，可以讓他們有第三項較有利的選擇。

主席：彰濱工業區鹿港區廠商協進會黃副理事長是請工業局思考在市價化之外，對於廠商在繳了 10 年後想要進行租轉購時，在價格上應有符合廠商利益的另一條路可選擇。

請邱委員志偉發言。

邱委員志偉：主席、各位學者專家、各位同仁。本席認為處理問題不能論而不決，也不能有任何模糊地帶。我們的訴求其實很簡單明確，就是依照當時契約的價格做為計價基礎。剛才連副局長的報告中提到，此一優惠方案對台灣經濟的助益是創造 4,824 億年產值及 8 萬個就業機會，這是所有不願到中國及其他國家設廠、相信政府而留下來的台灣中小企業共同打拼的結果，他們是台灣的寶，政府不但不疼惜，反而欺騙他們，這是正確的做法嗎？

連副局長又提到 91 年彰濱工業區、92 年大發工業區及 96 年台中科技大樓等例，但相關的權利義務關係並未說明清楚，本席認為 3 個契約版本是相同的，都是依照契約的價格做為計價標準，但你又在後面提到「價格顯不合理須重審價格」，請問什麼是「價格顯不合理」？是你說

的就算嗎？因為有人認為 5%就顯不合理，也有人認為 30%、40%才顯不合理，你對此應該要有具體的交代。

報告又提到，目前有 53 家廠商申請租轉購，因為原審定價格不合理須進行重審，這會造成人心惶惶，政府不知是哪個環節出了問題？照理說應該是努力解決問題，而非製造問題，你所謂的「顯不合理價格」到底如何認定，也不交代清楚，本席在所有的契約中，看不到有「顯不合理」的相關內容，其實這「顯不合理」是你們事後創造出來的。現在景氣連 10 藍燈、出口年年衰退、痛苦指數升高，所有的企業是未來台灣經濟成長的關鍵，你們不但不疼惜，卻還要潑他們冷水！這樣一個不為人民謀福利的政府，實在令人感到悲哀！今天杜次長親自出席公聽會，本席認為經濟部也應檢討，請不要在傷口上灑鹽，鵝已經夠瘦了，不但不養肥，還要拔他們的毛，現在是景氣寒冬，毛被拔光了要如何度過寒冬？今天有來自全國各縣市的 15 個工業區代表，我們的心聲都一致，唯一不同是經濟部的官員，你們的心態若不改，大家會聯合起來提出最強烈的訴求，本席、陳委員及林委員也會在立法院強力監督，如果經濟部工業局對此未提出明確的交代，我們會要求經濟部長下台！

主席：這些代表來開會是很辛苦的，他們從早上五、六點坐車出發，開會後回到家已很晚了，工業局曾幾何時已站在廠商的另一邊了，這是多麼諷刺的事呀！

請柳營廠協會榮剛材料科技翁銘林經理發言。

翁銘林經理：主席、各位委員。我是柳科區的廠商代表，柳科這塊地是當初我代表公司和當時的臺南縣政府接觸的，縣政府招商的官員說「006688」很簡單，租金繳 20 年，租金 100%轉為購地款，20 年繳完，公司不需要再出一毛錢，柳科土方的廖董現在也在場，就我們老百姓的立場認為，政府講的話應該都是正確的，一諾千金，結果我們那天參加說明會時發覺有三種版本，我們是 96 年的第三種版本，裡面還提到價格重審，我們覺得很奇怪，明明都是政府的「006688」方案，政府的契約卻有三種版本，這顯不合理，以我們柳科來講，就是希望當初政府承諾的 20 年租金繳完，土地就我們公司的，連一毛錢都不用再付。謝謝。

主席：請斗六工業區廠協會/豐本實業劉又潛董事長發言。

劉又潛董事長：主席、各位委員。今天講的是租轉購，我有一個想法，因為中小企業資金的運用都是用在營運的部分，如果這個方案成立的話，是不是可以請工業局和銀行給廠商另外一個通融的方案，就是由工業局提出保證，不用廠商付土地的價款，過戶完之後，由銀行直接撥款給工業局，這可以讓廠商有意願。至於租轉購，我們希望用市價的方式來執行，因為廠商涉及的是資金要如何繼續營運，如果他拿出一筆錢來買土地，他的資金營運、周轉可能會有問題，如果工業局和銀行可以協調，或許可以找出一個退而求其次的方案，我想可能也會有很多廠商比較有意願去接受工業局推動的「006688」租轉購的措施，謝謝。

主席：董事長的意思是說，如果工業局堅持用市價的話，你希望工業局和銀行之間，由工業局作擔保和銀行講好，雖然廠商願意買，但是沒辦法一次拿出這麼多錢，所以用分期付款，是不是這個意思？

劉又潛董事長：因為把這個手續辦完，廠商當然要分期付款，但是土地價款的部分，銀行可以一次

撥給工業局，廠商才來辦過戶，以斗六工業區為例，我們一共有 276 家廠商，其中有 40 家是採「006688」專案，土地從四、五千萬到一、二億元都有，我想這會涉及到廠商周轉營運的困難，如果工業局能夠擔任這個橋樑，因為土地是國家的，銀行要借給廠商的手續要如何辦，事實上這應該有一個途徑可以走。

主席：你支不支持用當時簽約價格價購？

劉又潛董事長：我當時支持，但有一個狀況，因為就我的了解，都市工業區有一些廠商是買土地來等漲價，或許他沒有蓋廠、沒有營運，廠房蓋了也可能閒置或轉租，為了防止這樣的狀況，我們今天講句公道話，工業局今天會有這樣的考量，可能也是因為有這個因素存在，我們想到一個比較周全，能夠保障實際經營廠商的利益，就是實際有經營，但是在「006688」專案，沒辦法一次拿出土地款去償付工業局的價款再去辦貸款，這個辦下來可能也要一段時間。

主席：我想這是另外一個議題，就是當廠商決定要買的時候，不管最後工業局怎麼決定，當他們決定要買的時候，一次拿不出錢來，應該要有一個分期付款的優惠方式，與我們廠商堅定用當初簽約的價格作為價購的價格，雖然是有關連，這是兩件事情、兩個訴求。

劉又潛董事長：是。

主席：那我清楚了，請工業局等一下也回應一下。

請中華民國工業區廠商聯合總會蔡圖晉理事長發言。

蔡圖晉理事長：主席、各位委員。剛才王院長在隔壁拍影片，有找我出去交代事情，也找了沈局長出去，現在工業區的問題，我認為應該分成兩部分來解決，市價差距比較小的，包括本洲、彰濱、利澤、臺南科工、斗六、雲科這些比較沒有爭議的，我是建議工業局，王院長也有交代沈局長，儘量用我們簽約的價格承購，如果有爭議的個案，例如工業區內一、兩家廠商那種，或者像南港價差比較大，如果工業局處理的彈性大一點，其實廠商也可以買，剛才我們斗六工業區的劉理事長，他也是我們中區的會長，他剛才說的銀行的問題，王院長已經向臺灣企銀董事長和總經理說過，他們願意貸款給廠商，如果大家有意願，等到價格談好，我會請王院長找臺灣企銀或其他想承作的銀行來和廠商談，我是認為按照剛才副局長講的，如果價格變動大又要重新審議，大家都會吃虧，我也是廠商代表，我是建議大家這次是不錯的機會，雖然會有一些價差，但是能買的話就買，這樣對大家比較有保障。

因為促進產業升級條例規定得很清楚，這是法律，如果價差過大而有爭議時，要重新審議，重新審議對我們不利，不如趁這個時候，經濟部工業局願意按照我們簽約時的價格讓我們承購，我們當然也要付利息，向銀行辦理 15 年的中長期貸款，不然到時候還是要買，如果那時候價格變動大，我們這些長官又不在這個位子上時，可能造成更大的爭議，以上報告，王院長非常關心這個議案，他就在隔壁，已經找經濟部的長官談過，等一下再向大家報告。

主席：這邊有很多建議，希望各位廠商表達自己的看法，讓工業局了解大家的意見。

請彰濱（線西）廠商協進會方彥斌副理事長發言。

方彥斌副理事長：主席、各位委員。剛才很多前輩都報告過了，我想點出幾點重點問題，如果依照工業局現在的辦法顯不合理，因為彰濱工業區線西區目前有 50 家採用「006688」的廠商，問題

是我們跟工業局簽訂的合約都是比市價高三成，如果按照這個規定，我們 50 家廠商是不是都要重新審定？比市價高、比市價低應該一樣，這是我們的第一個疑問，我們很多廠商反應，彰濱工業區的價格是不是都要重新審定？因為我們比市價高太多了。第二個問題，就法條來看，很多廠商反應當初我們和工業局簽訂租售合約，合約裡面引述的是土地租售辦法第十三條，可是大家有沒有注意到，簡報第 8 頁這是 96 年 8 月修法的，請立委及各位長官去調閱一下修法之前的條文，沒有重新審議這一條，這是後來改的，大家都忽略這個重點，所以我們彰濱線西區的廠商反應，我們和政府簽訂的租售合約大概有 5 種版本，裡面有很多版本的租售土地辦法沒有重審這一條，因為我們和政府的租售合約是一個法院公證的合約，裡面有引用到土地租售辦法，可是在 96 年以前租的，我們調閱當時的租售辦法，並沒有重審這一條，這是後來修法的，如果再追溯到民國 90 年「006688」專案出來時的土地租售用地辦法根本沒有重審這一條，這是重點，今天大家在談法，當初修法的程序是什麼？有沒有開公聽會？我想立委諸公對法律應該都很清楚，當時民國 90 年請我們廠商來時，我們調閱當時的土地租售用地辦法根本沒有重審這一條，以上兩點，請各位長官參考。

主席：這就講到政府是不是穩贏的？如果市價比簽約時的價格高，你就叫我用市價買，如果市價比簽約時的價格低，例如彰濱、斗六就是這種狀況，那我能不能用市價買？政府說不行，所以剛才副理事長講的租售合約的問題，合約並沒有講到重新審定，但是你們的報告、你們的簡報說促產條例，包括促產條例、升級細則，規定重行審定，不管是條例、施行細則，廠商看到的就是簽約，合約並沒有看到重行審定這四個字。

請岡山本洲廠協會高文暉理事發言。

高文暉理事：主席、各位委員。剛剛我們一直強調的就是我們要堅持一個原則，就是按照合約，就是 20 年租轉購的時候，我們都是照這個單價跟他買，經濟部工業局這邊有困難，所以我們才會討論，剛剛廠商的說法又顯示出很多的問題，銀行問題、顯示不合理的價格問題，經濟部工業局已經把這個合約弄成四等到五等，單單以產促條約和簽約條約來解讀這個問題，似乎沒有辦法合乎每個人想要的目標，有些廠商的需求可能不一樣，剛才經濟部沈局長說五年以內土地可能不會再做審定，也就是說五年以內市價不會超過我們訂購的價格，與其這樣的話，銀行由經濟部工業局幫我們找，到底有哪些人要 20 年的？20 年你要考慮到一個問題，就是說這 20 年裡面你的土地成本會不會增加，再來就是這 20 年裡面你的土地所有人並不是你個人，而是經濟部工業局，這一點我希望廠商也要想一下，因為我曾經思考過這個問題。

再來顯現不合理這是經濟部工業局自己顯現出來、編出來的，在我們仲介裡面，我去翻過他們裡面最高也是差 20%，在這 20%裡面，剛才經濟部工業局講這 5 年以內可能不會調整，那怎麼說顯現不合理可以調整到 50%？1 年 10%來講，5 年才會 50%，這似乎前後矛盾，我們現在一個訴求就是經濟部工業局的四、五種版本有沒有辦法合乎到每個人都是以 20 年為基礎，就是一個單價去做調整的時候，可能也沒有辦法。剛剛柳營工業區也提出來，我們怎麼去解決這個問題？針對個案去解決？還是整個單一統包的方式去解決？我覺得以整個統包的方式去解決，事實上是時間長，而且不容易解決的，因為每個廠商的體質、每個廠商的觀念，和每個廠商建廠

的近初期在「006688」是不一樣的，如果我今天是林董的話，我一定堅持他的 20 年，為什麼？因為我已經簽了 15 年、16 年了，20 年快到了，我當然不願意放棄，如果我只簽了 5 年、8 年、10 年，我準備要上市櫃了，我為什麼不在 5 年以內把它買起來，我上市櫃有重大訊息可以發表，每個廠商都不一樣，所以說，今天我們以本洲為主的時候，我們本洲就有四筆不一樣的合約書，我不知道第四期的人看了合約書之後，會覺得我當初就以市價論，我今天還來參加公聽會，我不知道那個意思是代表什麼意思，所以說，要怎麼去解決這個問題，不是單一一種產業促進條例就可以解決的，經濟部工業局沈局長和連副局長你們要提出你們最大的，你們所謂的顯不合理或是你們要讓我們在 20 年裡面要單一去買這筆土地的時候，它的誘因在哪裡？重點在這邊。

主席：請元亨法律事務所廖世昌律師發言。

廖世昌律師：主席、各位委員。首先要在此跟參與的廠商表示敬意，因為現在的環境的確比較困難，包括律師產業也一樣，每年都放一千位律師出來，不過我想大家都還是要努力。聽了很多廠商的意見後，我覺得有一個癥結，可能是在當初簽約的內容為何。公務員執行公務的第一個原則，當然是依法行政包括在法令的解釋下，甚至法律賦予公務員行使裁量權時都必須依照法律執行，否則現在的司法環境調查單位對於公務員都一直非常有興趣，因此公務員也會審慎一點。這個問題當然我也贊成回到租約上的內容為何，先不討論這個合約是公法性質或私法性質，縱使為公法性質，主管機關沒有特別事由，還是需要依照原來的契約內容去執行，當然這是信賴原則的問題。方才副局長報告的三個版本契約的內容解釋，有些部分提到進行重新審定，有的沒有提到；沒提到的部分是否表示工業主管機關沒有重新審定權，次長一開始的說明，就提到主管機關在這個政策上有審定權，這是這個政策當初制定的背景。

回到契約文字，剛才有位協進會的朋友提供一份函上面寫著「請經濟部工業局依原雙方簽約相關內容土地售價案原准承租並簽訂租賃契約時，售價為岡山本洲工業區廠商承租轉購之土地總價」，這位廠商朋友告訴我當初契約內容是這樣制定，我也做過確認，若契約內容確實以當初承租價格作為將來購買的總價，無論私法或公法的法律關係應該已經確定，可是如果它的文字不是這樣規定，我的了解，如果是以副局長提供的 91、92 及 96 年的三個版本，在文字解釋上，個人認為可能工業局必須做審定的動作。回歸到公務員執行公務的問題，公務員若未依法行政，在執行公務過程中其實會遭到很多質疑與檢定，這部分也要請各位廠商先進站在體諒的態度看待公務員執行公務的基本原則，另一方面，法規層面解釋的空間不大，各位立法委員先進或許可以朝政策面以修改法令規定的方向來思考。

主席：請遠見資產顧問股份有限公司陳冠宇總裁發言。

陳冠宇總裁：主席、各位委員。剛才聽到各位發言，我的心中感觸良多，因為我們到全省，甚至也到國外做過估價，過程中發現市價確實是起伏不定，瞬息萬變。要抓一個穩定的價格，估這個價格的日期變得非常重要；另外過去許多法令都以公告現值作為參考的標準，但台灣幾千萬筆的土地無法一一的估價只好使用區段法，區段法便無法顯示個別中低價格的價差，工業區以前的價差不大，但是全球化以後，經濟景氣瞬息萬變，加上工業區引進許多不同行業，所以在不

同的方向、價格、地勢及地形會產生滿大的價差，也演變成中地對中地的關係。很高興藉今天這個機會，可以一一破解許多歷來不合時宜的因素，法律制定在那裡，沒人敢做違法的事，但廠商代表依據契約提了很多問題，主管機關只好依照契約規定及個案執行，通案的部分必須經過修法及工業局的行政裁量權做處理。

剛才廠商提到顯不合理的部分，在十多年前估價師法通過後，許多地方變成各個中地而產生不同的價格。過去徵收補償條例就是以公告現值加上四成的價格實施補償，雖然我們覺得不合理，但法律就是如此訂定，過去也沒有合理的機關估算市價，直到估價師法通過，才得以完成各個中地的估價作業，現在便不會產生以市價標售，卻以公告現值徵收之類顯不合理的狀況，另外兩位估價師對同一土地估價超過 20%，就該由公會出面協調，20%差距也是顯不合理的一環。平均地權條例對於申報地價低於 80%，便得以徵收因為你的申報地價是顯不合理，所以我覺得，就顯不合理而言，20%是一個合理的標準，就像大家生活上經常遇到八折的情況相同。

剛才有些先進提到由銀行協助購買，我覺得現在是個時機，十幾年前訂定的租約演變為「租轉購」，這並非是一個買賣合約，而是提供一個優惠，但我現在來看這個租約，覺得是顯不合理，因為 20 年前決定現在的購買價格，將造成廠商持續租用土地直到抵免未來的購置費用，若廠商有很多貢獻，政府可以提供優惠方案，趁機解決歷年無法克服的問題，例如延攬廠商回台提供就業機會，解決現在高失業率的問題，而且現在利息很低，廠商已繳交的購地費用，由工業局支付，其他的部分則由銀行貸款，目前廠商希望依據契約百分之百抵免，將使問題回到法規面，也就必須依照個案、各個合約來與主管機關協商。雖然修法緩不濟急，但也希望各位立委能藉這個機會，修訂不合時宜的法規，尤其各地廠商情況都不相同而無法整體適用，像都會區及郊區的土地也呈現兩極化的漲跌造成工業區簽訂的租金遠高於市價，這些情況都必須就個案做通盤的考量，但對於有需求的廠商，可以利用目前銀行貸款的低利提出辦法，使廠商得以沿用，公務人員也就不必冒違法風險，謝謝。

主席：依法行政不該見樹不見林，006688 專案的「0」代表什麼？要建造優質投資環境的樹林，所以我認同陳總裁的意見，就還是政策面，政策面應該鼓勵廠商，各個工業區都有多種法令的版本，其中彰濱工業區甚至有五種之多，我實在不清楚到底有多少種版本，這讓我感到非常的沉重，因為台灣有 70%的中小型企業型態，政府也口口聲聲表示感謝，但卻沒有把握嘉惠廠商的大方向。陳總裁提點依現實法令怎麼可能訂定 20 年後的購地價格，常理上是沒有錯的，問題是政府是否願意支持留在台灣的中小企業。我不知道政府為何要拘泥於法律層面，工業局現在好像是只處理 006688 專案而已，其他的問題都沒解決，有需要如此嗎？所有廠商大家都走國外線—在這裡製造更再出口，業績都很慘，大家都在唉唉叫。你們有沒有想到現在的困境及當初的精神是什麼，就是鼓勵及優惠，何來圖利之說？行政院應該要有擔當拿出總統國慶演說內容鼓勵及照顧中小企業。

請岡山本洲廠協會／得意中華林琮隆總經理發言。

林琮隆總經理：主席、各位委員。90 年代廠商外移包括本人也曾被邀約進入越南、中國大陸投資，但我沒有這麼做只因為 006688 租轉購是我唯一的訴求，當初我曾經詢問本洲工業區外的土地

一坪是 30,000 元至 35,000 元，我在工業區租第一塊土地的時候是 48,500 元，租第二塊是 51,500 元，雖然當初工業區的土地租金高於外圍區域，但因為工業區內有 006688 專案 20 年的土地租金可以抵扣購地時的總額，相信在座的廠商都很清楚。當時工業區內的土地租金比外面更高，我們擔心外面土地有許多問題，也相信工業區的管理必較完善，加上政府這項優惠方案可以租轉購，我今天來到這裡也沒有其他的要求，只希望能按照當初的合約執行，政府不能要求我們以 20 年後的土地價格支付購地費用因為這對我們不合理，我們不知道合約時間到期是否需要遷離，或是土地現值太高是否應該購買，都會讓我們驚慌，這部分需要客觀的做出決定，並將答案告訴我們這些工業區的廠商，政府應該給我們肯定的解釋說明顯不合理的範圍，讓我們能安心的經營事業，也就不必在這繼續爭論 006688 專案。

主席：剛才報告人是中華食得意品有限公司林總經理，民進黨和現在的執政黨都曾以他們為例，他們從夜市開始經營滷味，到現在整個華人世界真空包裝的滷味都是他們公司的產品，他們口口聲聲感謝政府，無論民進黨或國民黨執政，他們準備上市上櫃，想跟大眾分享政府支持他們產生的利潤，因此就算這麼艱辛的環境，還是依照當初 006688 專案的內容，分 10 年提撥購地成本，結果因為政策改變他們的案子也就暫停，就鼓勵廠商這麼簡單的問題，政府為何要跟廠商計較這些蠅頭小利，有何法令問題？因為總統講的就是法令，總統的政見若不能從政策規劃、預算及法令上支持，就只是空話，希望工業局搞清楚目前的重點究竟是拘泥於法令上還是應該回歸政策面。

請中華民國不動產估價師公會全國聯合會陳謹理事長發言。

陳謹理事長：主席、各位委員。聽完大家的發言後，我發現爭議的並不是價格決定的問題，而是以什麼價格出售的問題；同時也發現這不是法律問題，比較像是簽訂租約內容上有不同的解讀。若只是合約上的爭議，委由立法院處理，則有點貶低立法院的功能，因為我也不曉得合約有多少版本、內容是如何簽訂，但廖律師提到從合約內容來看，政府好像沒有問題，我們不談這部分。

主席剛才提到政府如何就政策面鼓勵興辦工業的民眾，而 006688 算是一項政策面，但其精神又跟分期付款不同，分期付款必須加上利息，不會抵免原有的售價，006688 專案的利息是由工業局吸收，再以原成本賣給地主，工業局勢必做了虧本生意，各位可能會覺得工業局做虧本生意有什麼關係，畢竟得利的是這些民眾百姓，但過去的規定被時空背景所改變的，不是只有工業局。譬如我們處理的台北市正義新村改建案，行政院在民國 64 年就核定以公告現值將土地賣給地上物所有權人，結果土地移轉到國有財產局卻以市價出售，這項變革當初還是行政院以專案簽報同意以公告現值出售，現在 006688 專案只是以合約規定。如果大家撐了 20 年後還能以 20 年前的售價買地，買到的人當然很高興，但是各位應該想想其他民眾的觀感可能就不見得這麼好。不過以其他方面鼓勵興辦工業的立場來看，政府有新的措施吸引台商回流，給予他們的優惠是否高於 006688 專案，若是如此，006688 專案可以要求比照，對於這些沒有外移而在國內辛苦打拼的產業得到的優惠，當然不能低於回流台商，立法院可以從政策面去考慮是否給既有 006688 專案的廠商更優惠的措施，經過立法程序後行政機關依法執行，大家就不太會有意見，

相對的它也有民意基礎支持。所以如果大家爭論的只是合約內容的問題，循司法途徑會比較合理，委由立法院委員出面處理租約糾紛也很奇怪，廠商不妨請委員大力支持更優惠的政策，對大家的幫助會更實質化。

主席：這是政府執行無力，我不認同廠商在契約內容解讀上與政府不同時，立委卻晾在旁邊不理會政府欺負中小企業的民眾，不只是我要站出來，所有立委都會站出來。

請岡山本洲廠協會／漢陽塗料何金燦負責人發言。

何金燦負責人：主席、各位委員。我個人不懂法律面的問題，不過每個人當初簽約的時候就知道這是 20 年的合約，這可以經由調查確認，所有廠商都認為合約到期租轉購就是依照簽約時的價格。我參加第一次 006688 檢討會時以為政府有新的優惠方案，沒想到去了之後，嚇了一跳，我從年輕做生意，對政府一直都很信任，第一次覺得天下怎麼會有這種事情發生？直到今天，我都不敢相信大家立法與討論這個問題，因為大家都相信這項專案，當初也有廠商在 006688 專案下無法經營，而將工廠賣掉，當初設廠是依公司自己的需求興建，並非豪宅或商業區，廠商在工業區三年內必須建廠完成並拿到使用執照，總使要將自己的廠房賣給他人都不可能，都希望能長治久安落地生根，才在台灣做這些投資，但直到現在還在討論這個問題，真的很奇怪。我第一次覺得難道自己不是中華民國的國民？相信政府的政策，應該很穩當，不需要再盯著合約，現在卻覺得很恐怖，現在還解讀說簽訂 20 年合約是過去的事，當初給大家的訊息就是如此。這是我個人的感受，相信百分之九十以上的廠商都有同樣的感覺。

主席：請岡山本洲廠協會／橫懋五金加工劉榮村顧問發言。

劉榮村顧問：主席、各位委員。我本身是代書也是不動產相關法令的教師，對於剛才同業的解讀，我有不同的看法。如果 20 年前簽訂的契約，廠商就佔了便宜，我們看台北交九案件是簽訂一個 20 年及一個 25 年總計 45 年的使用權利長約，45 年的時間中華民國是否存在都是問題，請問這是否合理，我的碩士論文所寫到的這個 BOT 案是向台北市政府承租 46 年的使用權利，請問遠見雜誌你們在世界各地做評估，還有估價師協會的理事長，你們一定都有高瞻遠矚的眼光，請問 BOT 附近的建案是否賣得非常好，如果市場符合供需原則，那麼賣一個 20 年的租約或 20 年的租賺售有什麼不合理？沒有。45 年的 BOT 案也是由馬英九及郝龍斌任職台北市政府時開始規劃，都沒有人提出不合理，為何今天廠商提出這些訴求時，學者專家就認定為不合理，還告訴我們 20 年前訂定租約不合理，明天我到學校如何跟學生說明台北 BOT 案的 45 年使用權是不合理、不合法的，叫這些廠商情何以堪？

主席：請岡山本洲廠協會／天聲工業張錦鳳執行長發言。

張錦鳳執行長：主席、各位委員。我認為中華不動產陳理事長及遠見資產不知道簽約時廠商的負擔是什麼，並非只有政府或工業局幫我們負擔，我們公司與中華得意公司的情況差不多，他們也是前一塊，後一塊，土地價格也是一樣，我們曾詢問本州工業區外的省道上，一坪土地是三萬元還可以議價，當初我們會沒有買，而且我們簽訂的是四萬八和五萬二，為什麼我們願意這樣簽？因為政府在這部分是算長期的，我們以 20 年來評估，認為這是合理的，所以我們願意簽。可是今天大家在這裡談的時候，卻說 20 年後不應該用這個價格，那麼我們當初是依什麼來評斷

我們可以簽？我們現在是要說明我們公司當年之所以願意簽這個合約的心態是這樣子，相信其他廠商願意簽也是這個樣子，我們都去評估過。否則我們當初用四萬八、五萬二，去簽市價三萬元，還可以重新議價的土地，而且還是在省道裡面，豈不是白痴？

當初我到本洲工業區去看這塊地的時候，地上的草長得比我還高，我在那裡走的時候，真的很怕會有什麼東西跑出來，而且還要在颱風天的時候去看那個地方會不會淹水。我們評估之後，認為可以投資，這個價錢在未來 20 年裡面，是合理的，這部分我們也估算到了。今天在場的都是專家，可是我們也要評估自己的財務能力。我們只是要告訴大家，當年我們公司是這樣算出來的。我們不希望今天一個企業在這邊被政府官員、被專家學者用這種不平等的角度，認為我們是占便宜的，我們不應該用 20 年前的價格，但是相對來說，我們已經承擔了 10 年，當然前面幾年也享受到 006688 的優惠，可是後面我們也扛了 4 年。一些沒有來參加的廠商拜託我問工業局，是不是現在也可以用市價向廠商買回來，再重新簽約？

主席：請中華民國不動產估價師公會全國聯合會陳謙理事長發言。

陳謙理事長：主席、各位委員。針對前兩位的發言，我不得不回應。第一、我沒有反對你們不可以用 20 年前的價格去買，如果當初你們的合約裡面，確實規定買的時候，就是按照 20 年前的價格，那是一種期約買賣行為，就按合約去走。我剛才講的一個條件是，你們是對租約內容解讀不一致；如果當初租約裡面沒有這樣子明訂，過了 20 年，你回頭要求用 20 年前的價格來買，這顯然是不太合理。如果經過裁決，說租約裡面的精神就是 20 年後你們還可以用 20 年前的價格去買，我沒有意見，因為你們的租約確實是這樣寫著，就應該這樣子走。我特別做以上的澄清。

主席：請岡山本洲廠協會／健成張志健董事長發言。

張志健董事長：主席、各位委員。所有法規都是行政法，因為時間不同而調整這個法規，006688 是可以附買回土地的租賃契約。這個是依行政法，雙方同意訂定的民法上的租賃契約，雙方必須遵守當初簽定的合約。合約可以修正，但必須雙方同意，你要調整價格，我可以不同意。以這個案子來說，經濟部說利息負擔 899 億，你可知道我們創造的稅金繳了多少，你左手付出一塊錢，右手可以收到十塊錢的稅金。

我是 006688 的受害者，七年半前工業區淹水，我申請不可抗力，結果他們回答我說，因為是 006688 個案歉難同意。連受理都不受理！我淹水兩天，你展延兩天，你不同意，可以找第三公證人出來鑑定。沒有！你是官，我是民！官不大，權力卻很大，如果不簽辦，任何人都沒有辦法。我要申請書，不給我；六年前說要購買，他說要租滿六年才能購買，今年 5 月 1 日我到服務中心，張主任當面跟我說，租轉購沒有申請書，4 次之後才給我，還跟我說，他只是服務不周而已，並沒有違法。我準備告工業局局長及所有承辦人員，你們的廣告做得這麼大，詐騙行銷，老實說這是包著毒藥的糖果，好吃卻有毒，我向銀行融資，繳了七八成後，資產重估之後，可以再融資出來，購買新的設備；不像我現在租金繳下去，全部套死，不要以為你們優惠了多少。卻圖利財團，坑殺我們中小企業！為什麼申請書一直不給我，到現在還在壓件，你利用職務，苛扣一流資產，我絕對告你們！

在郭執行長的時候，我說張主任不給我申請書，用意何在？結果張主任打電話給我，我說好，我把公交換回來，名字拿掉。結果他又不簽辦，還說終止租約就不能購買，因為不符合承租期間的規定，合約寫的是租賃期間，租賃期滿，合約自然消滅，合約消滅，就無權購買。不好意思，你們都無權購買。所以請各位記住，要在 20 年之內申請。不是我氣怒，工業局這些惡質的承辦人員，行文要我拆屋還地，中間的違約金要我付，又行文到法院，參與分配，沒有拿到法院的判決確定書，也沒有拿到債權憑證，就算是稅捐處也要拿到債權憑證，才能參與分配。合約還在訴訟中，你就強制執行把我的擔保金沒收，有沒有這麼惡質啊！將近一千多億去圖利財團，對中小企業做了什麼？拜託你們收件，好不好？申請書送過去，不受理，到底是怎樣？我絕對告你們！利用職務苛扣一流資產！

主席：請臨海工業區／鼎基公司林勳台董事長發言。

林勳台董事長：主席、各位委員。我在這裡簡單給工業局的長官一個方向，你說的不合理審定，建議你們從政策面來看待，對於 006688 方案的廠商，你們要去看他有沒有在這塊土地上經營，如果都沒有建廠，也沒有設廠，你們當然可以重新審定之，你可以說隔壁現在的市價賣多少，也可以派土地審定公司去審定；但工業局是政府，是我們的父母官，你要去看這家公司有沒有認真在做，給你優惠的土地，你有沒有好好利用，假如有，就是功德一件，你們的目的也達到了。

其實我覺得今天大家的爭議，有一點在雞蛋裡面挑骨頭，合約上的價錢寫得清清楚楚，我們信賴政府，在座的廠商有哪個會找律師看自己的合約？沒有一個廠商會去這麼做，我們只會從你的推廣文宣裡面去看，知道以後就是照合約的價錢租轉購，你繳的錢就像分期付款一般，我認為這是政府的德政，值得支持，並繼續擴大。你如果要重新審定之，我更歡迎。你剛才說南港如何如何，土地取得後，如果他不蓋廠房，不經營事業的話，你當然可以對他重新審定之，因為這本來就是一種行政措施，一種行政命令的條文。

所以回歸原來的精神，建議工業局的長官，你們都是頭腦很好的人，不要跟我們鬥爭這個合約內容如何，當然會是你們贏，因為合約是你們訂定的。剛剛也有廠商提到，你們修改條文的時候，也沒有叫我們來討論，要幾個版本，對我們來說，一點意義都沒有，這不是國家政府做事的態度。若要重新審定之，請你們去看一下跟你們承租 006688 優惠條款的廠商有沒有認真在做，如果有，就為他們鼓掌，也拜託立委為我們主持公道。謝謝。

主席：請經濟部杜次長發言。

杜次長紫軍：主席、各位委員。剛剛聽了各位的意見，有兩個地方可能不是很清楚，我想先跟各位說明一下。剛剛有好幾位企業代表提到，簽約 20 年到了之後，才可以租轉購。其實這個說法是不對的，我們當時跟各位簽約是從你 6 年之後使用完成一直到 20 年之間，隨時可以租轉購，並不是一定要租滿 20 年才能租轉購。你覺得什麼時候租轉購，對你的企業最有利，你就可以去做租轉購，不必等租滿 20 年。為何訂定 20 年，因為相關法規規定，租約最多訂定 20 年，所以我們當時訂了 20 年的契約。這是第一點要跟各位說明。

其次，剛剛有幾位先進提到，當時本洲工業區的土地一坪四萬多，外面還比較便宜。我跟各

位報告，本洲工業區不是經濟部工業局開的，當時為了租給各位，我們花四萬多元買進來，再租給大家，所以那個地不是我們的，錢也不是我們賺的，是我們把它買進來之後，再租給大家，並幫各位負擔利息。各位說四萬多比外面還貴，那個錢是我們賺的，絕對沒有這樣的事情！

其實政府施政一定是在法律的架構下，尋求對企業最有利的情況來做。這個案子我們花了很多時間，找了非常多的法律專家來做研究，不論從行政法或契約上看，我們很難去解釋說這個部分是要以當時的簽約為準。因為第一、不論哪個版本的契約，上面都寫著要審定或重新審定；第二、契約的最後面都已經明訂本契約未盡事宜，依促進產業升級條例及其施行細則以及土地出售辦法等規定，所以政府機關必須要依照法令跟契約來執行。基本上，這是一個法律問題，政府不論用什麼樣的政策皆須根據法令來做，我們不能違法去做任何的政策依據。一開始我們研究就已經非常困難，但是我們願意在這樣的架構下，來幫各位看看有沒有最好的方式。

剛剛也跟各位報告，我們希望儘量幫各位把顯不合理的部分，能有比較大的空間來做調整。方才有幾位專家提到，不論是從估價師法或土地徵收條例，大概 20% 左右是可以參考的依據。我們也願意就這樣的基礎來考慮是否可以做一個比較確定的決定，讓大家知道這個顯不合理的依據，我們會參考什麼樣的標準來看，大家都清楚這個標準之後，就很容易算得出。

未來這個價格要如何估價，我們會請兩家專業的估價公司、估價師估過之後，當作參考。然後我們再參考他的個別條件，以及顯不合理的比例，來做決定。這個決定會在六個月前，讓各位知道六個月以後，我的價格大概是在哪裡。至於有沒有調整，我們剛剛說過，我們估算過大部分的工業區短期都不會有調整。如果我們公告之後，你發現在六個月以後，會有調整的話，你可以考慮要不要用這六個月的時間，來做租轉購。我們也會告訴你，未來六個月之後，可能幾乎都不會調整。這是現階段，我們可以幫各位做得到的部分。

剛剛各位還提到一點，我們覺得可以進一步來考慮的—是不是可以把銀行跟融資的機制放在工業局、廠商之間，以取得比較好的融資條件。我們願意找一些行庫來討論，因為 006688 的這些廠商，廠房都已經蓋完了，也在生產了，是非常穩定的部分，而且土地取得之後，他還有融資的功能。我們願意在這樣的機制下，找幾個比較友善的行庫一起來討論。

剛剛還有業者提到，如果它是空地的時候，你再去重新議價。我跟各位報告，3 年之內沒有完成的空地，我們早就取消租約收回來，所以不會有空在那邊，沒有蓋廠房生產的狀況，各位都已經合法使用時，我們才會來做。

委員關心還有少數幾家個案的廠商會有困難的部分，我們願意就個案的部分，再和個別廠商做討論，希望以通案原則為原則，再以個案處理來做個別輔導。不論是岡山本洲的廠商或其他工業區的廠商，將來我們的資訊通知會提前讓大家知道，也會告訴各位顯不合理的比例是多少。如果個別有問題，我們就個別來解決。以上是我們目前可以做進一步處理的部分。謝謝。

主席：請許委員智傑發言。

許委員智傑：主席、各位學者專家、各位同仁。次長剛才報告的好像都對。本席有一個實務方面的問題，要讓次長、局長參考。

當時的會議紀錄寫著以當時的售價為參考基準，這是經濟部開會的會議紀錄。法是這樣規定

，而你們簽的契約裡面寫著：土地售價按原核准承租並簽定租約時之售價為基準審定之。廠商認為並不是現任的次長騙他們，而是當時簽契約的人有誤導之嫌。會議紀錄清楚寫著以當時的售價為參考基準，簽約的時候則多了「審定之」這樣的字眼，這也是後來讓人感到弔詭的地方。所以經濟部說，依法就是要重新審定，百姓的無奈就是從這個地方開始。

我想我們可以這樣商量，如果經濟部一定要依法，一定要以當時的售價為基準，重新審定之；可是前面寫的是以當時租約之售價為基準，所以你們審定的原則，應該是當時口頭給百姓的承諾以及會議記錄上面所表達的；即使要重新審定，也是以當時的售價為基準。經濟部若能把握這個原則，大家可能也不會差太多。當初這裡是個雞不生蛋、鳥不拉屎的地方，我們這堆人進去打拚，現在土地漲價，漲價好處竟然是你們得，而這些打拚的人都不算數。如果是這樣的話，可能需要律師再幫忙解釋。

本席剛剛也請教過律師，即使要重新審定，也是以當時的售價為基準，漲價的部分是廠商大家打拚來的，你們不能要求廠商加價買進。經濟部如果可以把握這個原則的話，其實也跟當初差不了多少。本席希望政府不要欺騙百姓，當初已經讓百姓有這樣的誤解，現在重新審定，如果漲價漲得很多的話，對百姓是不公平的。其實這裡有兩部分，新的部分是要鼓勵台商回流，另一部分是原來的 006688，鼓勵台商根留台灣。結果我們根留台灣之後，現在卻要對我們處分，而給以前出去現在回來的台商優惠；本席認為，對於根留台灣的廠商，經濟部應該照樣保障他的權益，即使要重新訂定，也可以用這樣一個政策宣示，來訂定價格標準，這樣就跟當初的情況差不多，你們不違法，我們也能接受。以上建議，謝謝。

主席：請經濟部杜次長發言。

杜次長紫軍：主席、各位委員。聽完許委員智傑的說法，其實我們的想法一致。我們在審定的時候，本來就是以當時的簽約價格為基準；如果這個價格與現在的市價差異不是很大的話，我們就會維持原來簽約的基準，這是沒有錯的；如果與現狀差異很大，到底多大，剛剛幾位專家提到，是不是可以參考 20%？如果簽約的價格和現在的價格不超過 20%的話，我們當然還是以簽約時為準。

主席：這表示你對自己國家的經濟發展沒有信心。如果你說五年內哪些工業區不會有發展，土地市價和簽約價格不會有變化，表示政府在這五年內不會在周邊做任何的公共建設，意思就是否定自己的財經政策！怎麼會這樣呢？什麼叫作回歸契約精神？如果市價和當初簽定的價格上漲在 20%之內，就允許你們用契約價格，如果超過 20%，就依市價，經濟部的意思就是這樣！其實政府的每一項政策都是在圖利人民，要不然要政策幹嘛？你們光是一個奶粉進口，三種水果的進口，一天 1 億就沒有了，多恐怖啊！你們沒有圖利那少數幾個進口商嗎？今天這些人都不是在炒作土地，就像你們剛剛說的，土地閒置 3 年不動，你們就取消 006688 的優惠。口口聲聲說 006688 有優惠，其實根本就沒有優惠，怎麼會是這樣呢？

張志健董事長：（在台下）行政程序法有規定，要以我們的條件為優先或是以最有利的條件來做。

主席：大家能接受經濟部的兩點結論嗎？即：一、回歸契約精神，如果目前的市價和當初簽約的價格五年內如果沒有太大的變動，或是變動在 20%以內，他們可以允許。意思就是你們現在趕快

來買，也沒有以前說的，20 年以後如果要購買，所繳交的租金可以抵價金。這一點也沒有了。

杜次長紫軍：（在席位上）還在，還在。

主席：還在！反正就是變動在 20% 以內，你們要趕快去買。如果超過 20%，那就不好意思了！

006688 哪是這樣的版本！這個公聽會開假的嘛！你們真的要逼大家上街頭嗎？你們只知道顧自己的飯碗，哪有顧慮到這些廠商、人民？這些廠商要養多少人啊！真不知道政府在幹什麼，怎麼天天有「怒點」！

請岡山本洲廠協會／誠鈦企業劉碧蓉負責人發言。

劉碧蓉負責人：主席、各位委員。我想再補充剛剛沒有提到的部分。方才許委員提到，我們的租約後來增加了「審定」兩個字，因為這兩個字，讓工業局立於不敗之地，似乎就因為有那兩個字，他們怎麼說都是贏的。可是我們仔細去想「審定」這兩個字，究竟是什麼意思？真的可以就買賣價格去審定嗎？還是說它只是一個行政流程？

98 年的時候，財政部特別針對 006688 廠商會計呈現方式有一份函，裡面說當你把它轉成資本租賃的時候，依照簽訂價格的總價格當作實際取得的成本。財政部的函不就是告訴我們，我們以後要買的價格就是簽訂時的價格，財政部的觀點不就與工業局衝突？所以這是我最大的疑問！

主席：經過公聽會的討論之後，對於 006688 本身推出相關政策的精神，我覺得行政部門和民意目前的反應，差異頗大。請經濟部以杜紫軍次長為召集人，成立專案小組，一個月內回應馬英九總統在國慶演說中－照顧中小企業、照顧中南部的宣示，回歸契約精神，在 006688 專案中，鼓勵中小企業，提供優惠土地措施，以當時的簽約價格作為租轉購的價格。要求專案小組以此方式去做相關的研議。如需要相關的配套，也請你們重新提出來。本席原本想要由部長來當召集人，因為部長打電話給本席和林滄敏委員說你可代表經濟部。本席真的不知道你可以代表經濟部嗎？所以我現在要把召集人改為施顏部長，於一個月內對相關的疑義定案，包括簽約價格高於市價的部分，亦應提供管道，讓他們在租轉購的時候，可以享受到政府實質的優惠。

如果大家沒有要補充的意見，岱樺提供了一些鳳梨糕要讓大家「旺」，那是高雄鳳山中輟生收留機構－慈暉學園製作的。一個盒子裡面有三個，請鼓勵你們的親戚朋友，在發票的索取上，可以直接說明要捐給慈善單位。

大家辛苦了。今天的會議到此結束，散會。

散會（16 時 52 分）