



太子建設
Prince Housing & Development Corp.



2015

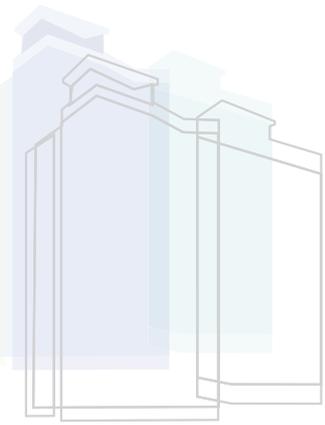
Corporate
Social
Responsibility
Report

企業社會責任報告書

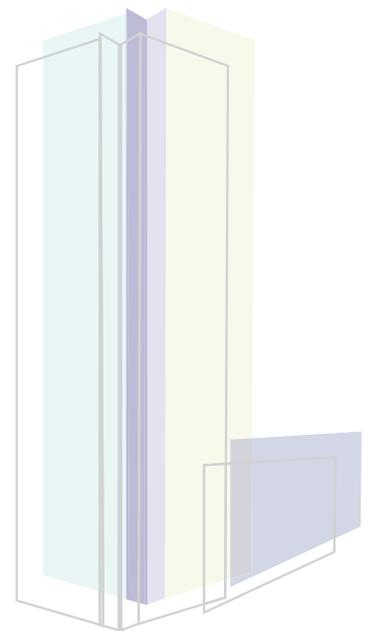


目 錄

關於本報告書	3
經營者的話	4
1. 關於太子	7
1.1 在地耕耘，永續經營	7
1.2 公司治理	11
1.3 CSR 治理與管理	15
1.4 利害關係人溝通與重大考量面	16
2. 打造永續產品及環境	23
2.1 創造永續住宅	23
2.2 減緩環境衝擊	34
3. 營造職場和諧健康	44
3.1 落實員工關懷	44
3.2 人才培訓與升遷	50
3.3 勞工安全衛生	51



4. 維護客戶服務與承諾	55
4.1 用心傾聽需求	55
4.2 保護客戶權益	57
5. 共創幸福校園及社區	62
5.1 建造學生與教職員的第二個家	62
5.2 妥善規劃公共區域	71
5.3 參與公益慈善	72
6. 附錄	75
6.1 GRI 4.0 指標索引	75
6.2 確信項目彙總表	80
6.3 會計師確信報告書	81



關於本報告書

報告書期間

太子建設自 2014 年起，每年發行一本 CSR 報告書。

本報告書為太子建設開發股份有限公司（太子建設）所發行之第二本企業社會責任（Corporate Social Responsibility, CSR）報告書，所揭露數據及內容以 2015 年度（2015 年 1 月 1 日至 12 月 31 日）的資料為主，部分績效數據將會追溯 2015 年前資訊或延伸至 2016 年最近資訊。

報告書邊界與範疇

本報告書所揭露以太子建設和誠實營造股份有限公司（誠實營造）為主，其中集團關係企業大成工程股份有限公司（大成工程）以及王子水電企業股份有限公司（王子水電），因其負責太子建設建案之營造工程及水電承裝，故同步揭露部分受利害關係人關切之資訊，以確保太子建設價值鏈的透明及其延伸的影響。以「太子建設本業」為太子建設、誠實營造、王子水電和大成工程（太子內案）之統稱。

資料計算基礎

本報告書之各項資訊及統計數據來自於自行統計與調查的結果，財務績效章節之部分財務數字係引用經會計師簽證之財務報表（以新台幣為計算單位），相關統計數據以國際通用指標為計算基礎表示。以上所揭露之量化指標含特殊意義時，另以註解方式說明。

參考指南

本報告書參照全球永續性報告協會（The Global Reporting Initiative, GRI）於 2013 年新頒布之 GRI 4.0 版指引及架構，依循核心揭露選項進行鑑別、執行與揭露太子建設履行 CSR 的相關資料，並包含 GRI 4.0 指標索引，以供快速檢索及查詢。

報告書確信

本報告書係委任資誠聯合會計師事務所（PwC）按照中華民國會計研究發展基金會發布之確信準則公報第一號「非屬歷史性財務資訊查核或核閱之確信案件」執行有限確信，確信意見書附於本報告書附錄。

聯絡單位

太子建設開發股份有限公司

地址：台北市信義區松高路 11 號 21 樓（統一國際大樓）

電話：（02）27589599

聯絡窗口：經營企劃室

公司網址：www.prince.com.tw/

經營者的話

四十多年前，太子建設從地處台南一隅的建設公司出發，至今已成為推案版圖遍及北中南的上市公司，無論建築趨勢或宅居文化均皆走在產業前端。我們深耕台灣四十多年，建立了永續的商譽以及對社會的責任感，也深刻了解到品牌是企業最重要的核心價值。在企業營運已逐漸由「利潤」導向轉為「責任」並重的今天，我們感謝所有利害關係人的支持，並將已內化於太子文化中的 CSR 活動予以書面呈現，續發行第二本 CSR 報告書。期冀透過本報告書，向外界說明我們在 CSR 方面的努力，並藉此與各利害關係人進行更順暢的溝通。

今年房地產方面，在超額供給的賣壓及政策的不利因素下，房市買氣明顯下挫。面對房市的不景氣，太子建設臨深履薄，仍持續評估土地及其鄰近環境，掌握「三好一公道（地段好、設計好、施工好、價格公道）」的原則，持續秉持「品質精雕、服務升級、不斷創新、打造物超所值的智能健康宅」的目標，堅持按部就班蓋好宅，嚴謹落實施工過程品質管制。整體財務方面，依照財務績效管理原則，以發行公司債、辦理現金增資活絡資金來源，積極收款及控制成本穩定公司營收，2015 年盈餘配發 1.1 元現金股利，以最直接的方式回饋予一直支持我們的投資人。

太子建設亦配合金管會每年針對上市櫃公司辦理之「公司治理評鑑」，在編制企業社會責任報告書的過程中，不斷的盤點、檢討及調整，在 2015 年的公司治理評鑑中得到顯著的進步，得分達 89.92 分，被評選為第二屆前 6%~20% 優良公司，其中「落實企業社會責任」更是得到滿分！

社會反饋方面，我們希望以「以人為本」的精神，透過一個民間企業的力量，行有餘力投身各項公益活動及展演贊助，今年度投入公益及社區投資金額達 267 萬元，大型活動如 5 月邀請藝人透過媒體曝光響應活動捐贈贊助導盲犬協會、12 月台中市政府社會局及台灣行動菩薩助學協會共同舉辦愛心園遊會，藉由城鄉交流喚起社會大眾對弱勢學童教育的重視與關懷。

展望未來，太子建設將持續轉化原本已投注在各領域的 CSR 實際活動為更具策略性的 CSR 發展規劃，並將目前已推出之智能科技健康宅的雲端服務，擴及至食、衣、住、行等服務功能，期能打造出一棟棟安心安全的幸福好宅！持續提昇太子品牌軟實力，透過文創、科技、藝文三個層面共同打造幸福企業，與利害關係人攜手朝向永續發展的未來邁進。



董事長

鄭高輝



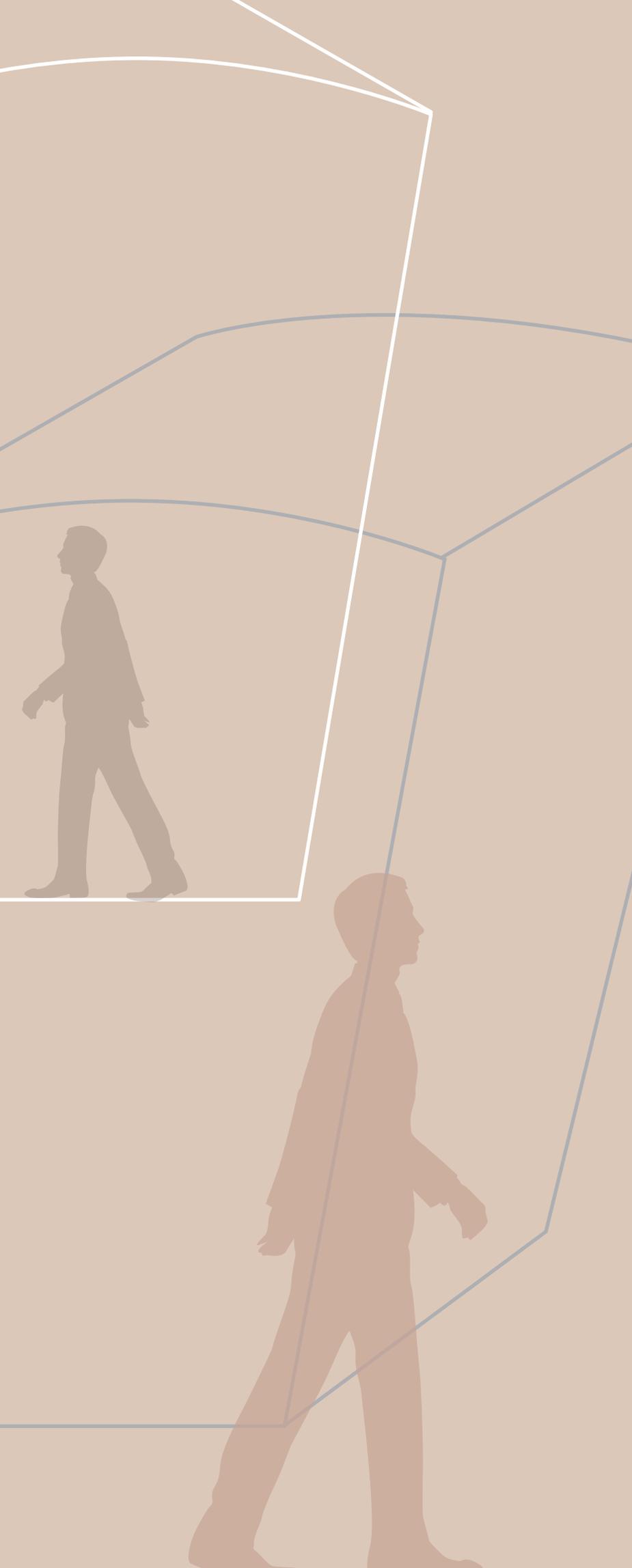
副董事長

羅智先



總經理

謝明琪



Chapter 01
關於太子

1. 關於太子

1.1 在地耕耘，永續經營

民國六十一年初台南工商鉅子吳修齊、侯雨利、吳尊賢、吳俊傑、高清愿、鄭高輝、莊昇如、莊先富、吳章興等諸人士有感於臺灣經濟發展迅速，人口逐年增加且農村人口大量集中於都市，房荒問題日趨嚴重，為求滿足國人住的需求及創造美好的環境，遂於民國六十一年八月二十三日召開第一屆股東會議定名為太子建設開發股份有限公司，公推吳修齊先生為董事長，莊南田先生為總經理，並於同年九月二十日奉經濟部核准正式成立，而於民國六十三年元月始正式營業。接著分別於 1974、1978 及 1979 年陸續設立台北、台中、高雄分公司，並於 1991 年 4 月 24 日掛牌上市（股票代碼：2511），以投資興建住宅、辦公大樓、旅館、商場、停車場及其相關服務等為主要業務。

品質、信用跟服務是我們不變的堅持。我們始終秉持「三好一公道」（地段好、設計好、施工好）的敬業務實精神，從地段選擇、設計到施工層層把關，在全省各地陸續推出精心規劃、施工嚴謹的高品質住宅，太子的同仁將「目標一致、齊心協力、有效行動、勇於負責」的精神落實於工作中，讓公司整體運作更有效率。除營建本業屢創高峰外，我們近年亦投入飯店觀光產業及 BOT 案的開發，積極拓展事業領域，於營建本業收益外增加固定性收益，以永續經營為目標，持續擦亮太子建設的金字招牌。



太子建設	太子建設開發股份有限公司
董事長	鄭高輝
副董事長	羅智先
總經理	謝明汎
總部所在位置	台南市東區中華東路一段 398 號 8 樓
實收資本額	162 億元
太子集團總人數	2,664 人

營造建設

- 太子建設開發股份有限公司
- 誠實營造股份有限公司
- 大成工程股份有限公司
- 王子水電企業股份有限公司

旅宿觀光

- 時代國際飯店股份有限公司
W HOTEL TAIPEI
- 成大會館
- 南科太子學舍
- 台大太子學舍
- 成大太子學舍
- 日華金典國際酒店股份有限公司
(台中金典酒店)

其他

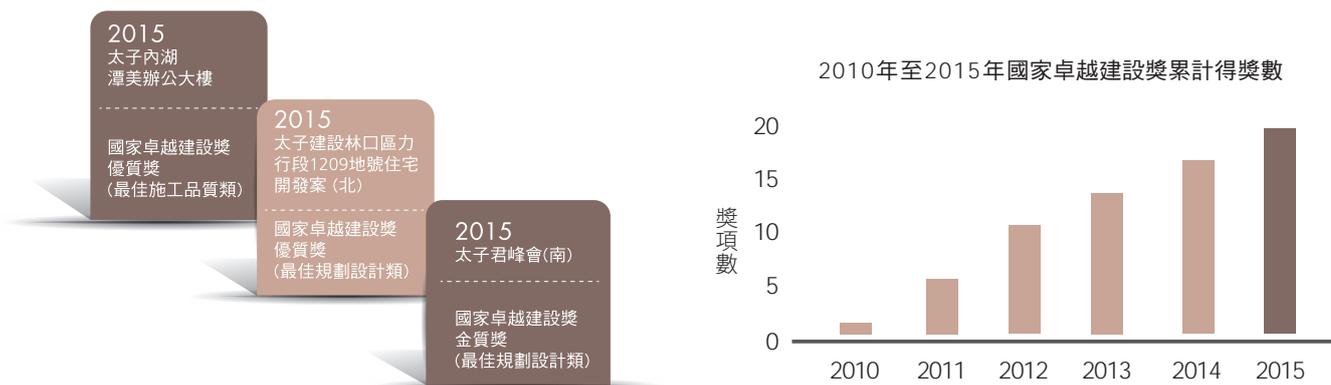
- 太子保全股份有限公司
- 太子公寓大廈管理維護股份有限公司
- 太子物業管理股份有限公司

太子建設集團主要事業群有三類：營造建設、旅宿觀光及其他（並未涵蓋所有合併財報個體，其完整名單請詳 2015 年股東會年報第 232 頁）。2015 年度太子建設集團取得不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上，請詳 2015 年股東會年報第 221 頁（註）。

註：股東會年報可於公開資訊觀測站及太子建設網站（<http://www.prince.com.tw/finance.asp>）下載。

國家卓越建設榮耀

建物的施工品質，關係著民眾的生命、財產、安全，這不僅是國家建築金質獎的精神，更是評選的堅持。除了到現場仔細評斷施工的精緻度外，更重視施工過程之品質管制，試驗記錄之完整性，安全品質之責任歸屬清楚，以確保得獎作品之可靠性。我們對建案品質的堅持，也獲得「國家卓越建設獎」多年度之肯定，2015 年度，我們亦得到規劃或施工的肯定。2010 年至 2015 年 12 月 31 日，我們各地的建案已累計得到 19 座「國家卓越建設獎」獎項。



財務績效

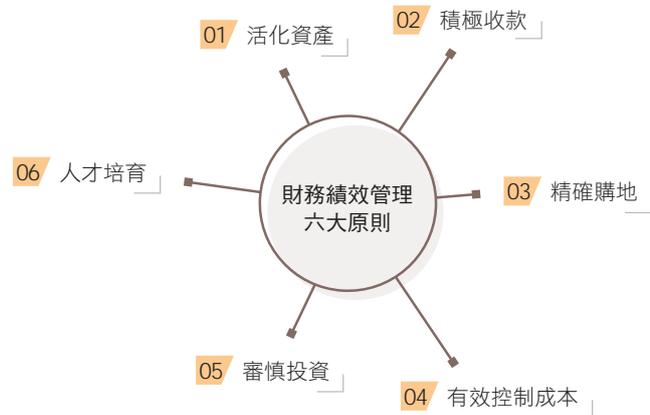
8 近年來全球景氣成長趨緩，美、日、歐主要經濟體，成長力道低吟；新興經濟體中國及東協欲振乏力，甚至於衰退。金融方面，美國折騰半天之後升息，歐、中、日維持寬鬆，各國貨幣政策分歧，金融情勢變數不少。在國內部分，雖然內需動能穩定，惟出口連續幾個月衰退，景氣保守再保守。

受到政府房市政策及經濟情勢影響，台灣營造業新建工程下滑，建設業新推建案銷售速度趨緩，獲利下滑。在超額供給的賣壓下，央行採行針對性信用管制措施。另外，奢侈稅、持有稅等一連串利空因素，房市買氣明顯下挫。據統計，全台全年買賣移轉棟數，創 14 年來新低。在「價高、量大、稅多」的情況下，投資客退場，房市轉為自住首購與換屋為主。

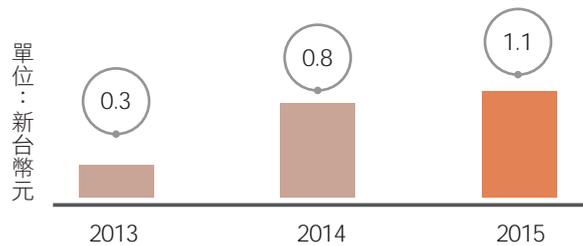
為因應政策及景氣波動對我們可能產生之影響，營建部門定期評估土地及其鄰近環境，依據區域屬性推出符合需求的產品以滿足市場；同時以發行公司債、辦理現金增資等活絡資金來源，降低資金成本及對銀行融資之依賴。旅宿部門則順應產業潮流及政策開放趨勢，整合集團資源投入收益性不動產及觀光飯店，挹注長期穩定之收益。

太子建設集團秉持著六大原則進行財務績效的管理：1. 活化資產 2. 積極收款 3. 精確購地 4. 有效控制成本 5. 審慎投資 6. 人才培育。在創造營收的同時，我們亦努力提升產品的品質及創新，不僅在結構施工上秉持一貫的水準，更以文創、科技、藝文三大構面來打造智能健康宅，按步就班的提供住戶及社區更優質的生活空間。

回顧 2015 年度，結案的工地計有：台北太子馥 2 期，台中雲世紀 A 區、海晏、青峰錦，台南太子花博館五期。合併事業體實收資本額為 162 億元，營業收入 161.08 億元，合併稅後淨利 22.33 億元，合併事業體負債比率則下降至 53.8%，足可見我們的財務結構更趨穩健。2016 年 3 月董事會決議對 2015 年盈餘配發 1.1 元的現金股利，以最直接的方式回饋予一直支持我們的投資人。

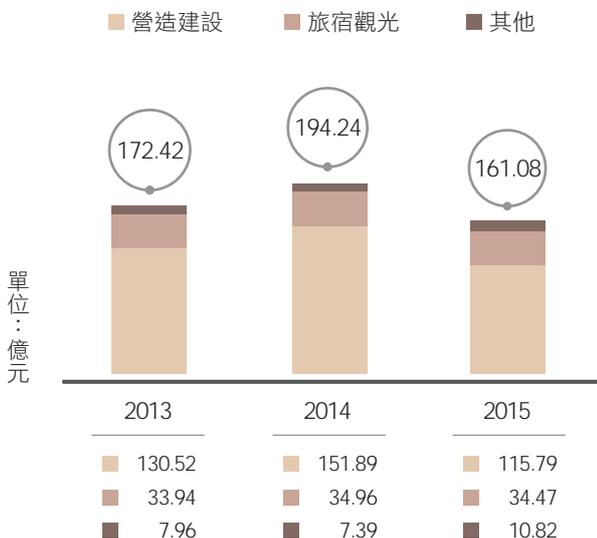


發放現金股利 (註)

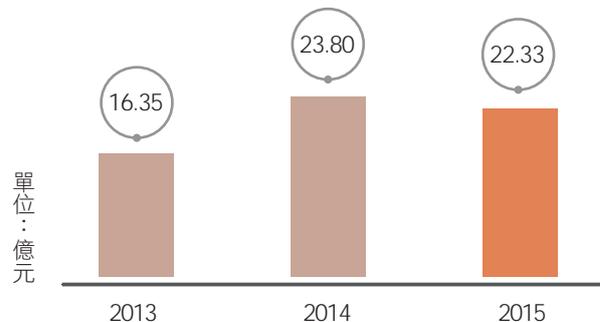


註：其他營運財務績效請於公開資訊觀測站參閱太子建設集團合併及太子建設個體財務報告。

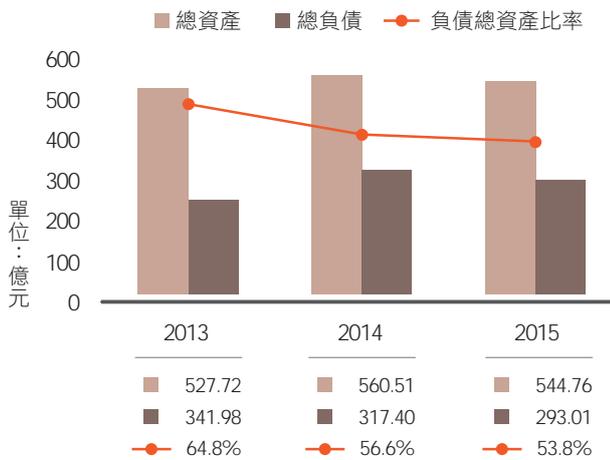
合併營業收入(註)



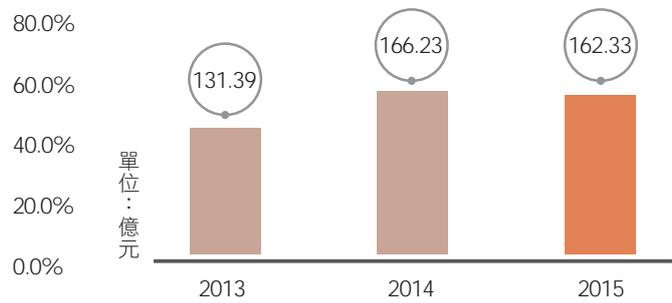
合併稅後淨利 (註)



合併負債比率 (註)



實收資本額 (註)



註：係引用自經會計師簽證之合併綜合損益表及合併資產負債表。各事業群營收則引自附註揭露之部門損益資產資訊。

感謝各利害關係人的持續參與及支持，太子建設本年度推案量達 814 戶，創歷年新高，我們抱持著感恩的心，希望能同時創造股東收益、維護員工權益並增進社區品質。在堅守產品品質的前提下，將實質的經濟價值回饋予各利害關係人，太子建設開發股份有限公司全年度營業收入為新台幣 87.63 億元，本期淨利新台幣 22.37 億元，2015 年產生及分配的經濟價值如下：

2015年度金額

單位：新台幣仟元



(註1) 係引用或加總自 2015 年經會計師簽證之個體財務報表

(註2) 係統計自公司財會系統資訊

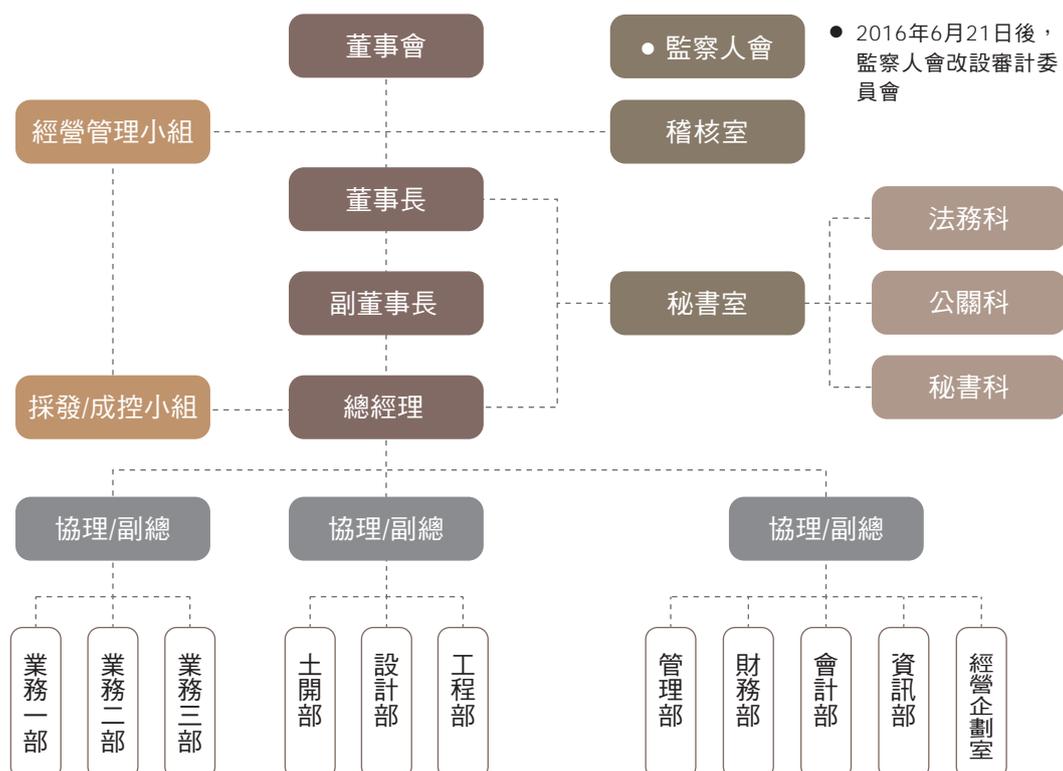
有效的控制成本、審慎投資以及人才培育是本公司對抗房市不景氣的三支箭。我們期許自己未來能繼續堅守本業並持續創新，目前已推出智能科技健康宅的雲端服務，未來將擴大到食、衣、住、行的服務功能，期能打造出一棟棟安心安全的幸福好宅，讓客戶買房時，第一個想到的就是太子建設的建案。

1.2 公司治理

我們相信誠信經營是公司治理的基石，董事會成員及管理階層以清廉自持，並以最高道德標準自我要求。為了讓誠信經營的概念更加落實，我們已於 2015 年 5 月 4 日的董事會上通過「誠信經營守則」，並依其作業程序及行為指南逐步實施，將誠信經營的制度落實於公司日常營運中，於工程簽訂時要求廠商簽署「廠商切結書」，要求員工不得收受期約、賄賂、佣金、比例金等不正當利益。2016 年開始更將企業社會責任納入當年度的稽核計劃中，希望未來能更全面的控管風險管理、財務、營運控制以及相關法規之遵循。

公司治理架構

太子建設最高治理機構為董事會，並另設有獨立監察人（2016 年 6 月 21 日後改設審計委員會），旨在協助董事會履行其監督公司在執行有關會計、稽核、財務報導流程及財務控制上的品質和誠信度。董事會下設有稽核室和薪酬委員會，分別協助董事會履行監督之責。董事會及管理階層每年檢討各部門自行檢查結果及稽核單位之稽核報告，提交監察人審閱並提報董事會。



董事會運作

太子建設依章程規定，董事會共設置 15 名董事（包含 3 名獨立董事），其任期為 3 年。董事會目前已改選至第 15 屆（第 15 屆就選任日 105 年 06 月 21 日），第 14 屆 15 名董事及獨立董事國籍皆為中華民國，其中有 2 名董事為女性。董事會成員背景訴求專業，具有碩博士以上學歷者達 7 人，多來自財會及企管等領域。董事會之職責主要為任命及監督公司之經營團隊，以確保利害關係人之權益並創造股東最大利益。為避免發生利益衝突之情事，我們建立有董事利益迴避之制度，並隨時提供董事需要注意之有關內部人利益迴避的法規資訊。

2015 年董事會共開會 5 次，個別董事出席率（包含委託出席）平均達 88%。董事會成員依其職能所需，提供董事進修，其進修情形和董事會成員其他詳細之背景資料，請參考我們 2015 年度股東會年報的第 9 頁至 28 頁。

薪資報酬委員會

太子建設於 2011 年 9 月 30 日成立薪資報酬委員會，目前已改選至第二屆，係由 3 名獨立董事組成，依各董事任期擔任，皆為男性。2015 年薪資報酬委員會共開會 5 次，平均出席率達 100%。

薪資報酬委員會之主要職責為訂定並定期檢討董事、監察人及經理人績效評估與薪資報酬之政策、制度、標準與結構，此外，亦負責定期評估與訂定董事、監察人及經理人之薪資報酬。

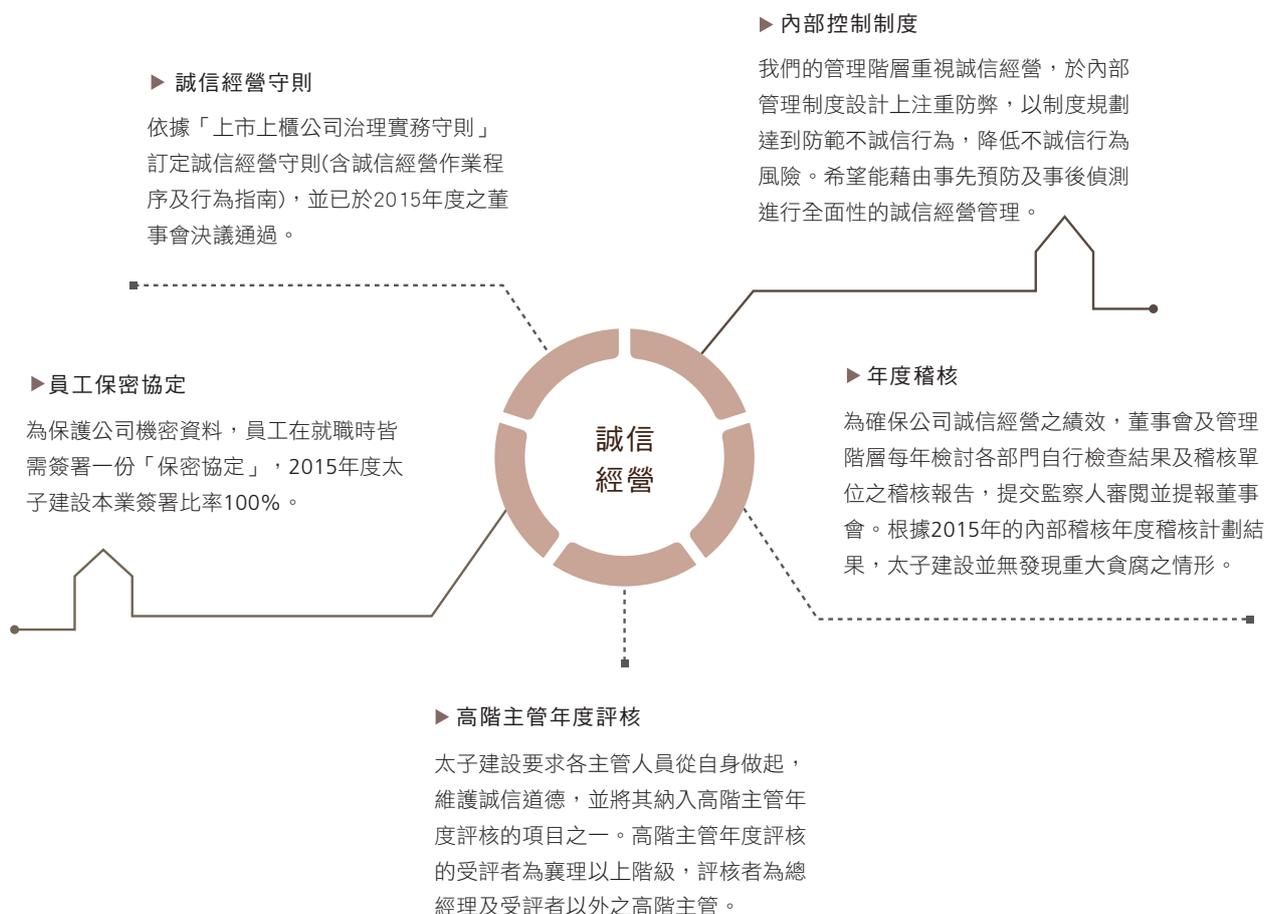
委員會執行上述職權時，應參考同業支給水準，考量個人表現、公司經營績效及未來風險之關聯合理性，避免為追求薪資報酬而逾越公司風險胃納。針對董事及高階經理人短期績效發放紅利之比例及部分變動薪資報酬支付時間，亦考量行業特性及公司業務。

監察人會

太子建設設有監察人制度，其職責為業務執行之監督及會計之審計。董事會下設稽核室，每年提交內部稽核報告予監察人審閱，並提報董事會。2015 年度監察人共 5 名，全數為男性。

經第 14 屆第 2 次臨時董事會臨時動議通過，我們已於本屆董事及監察人任期屆滿後，依公司章程，自 2016 年 6 月 21 日起，設置審計委員會替代監察人。

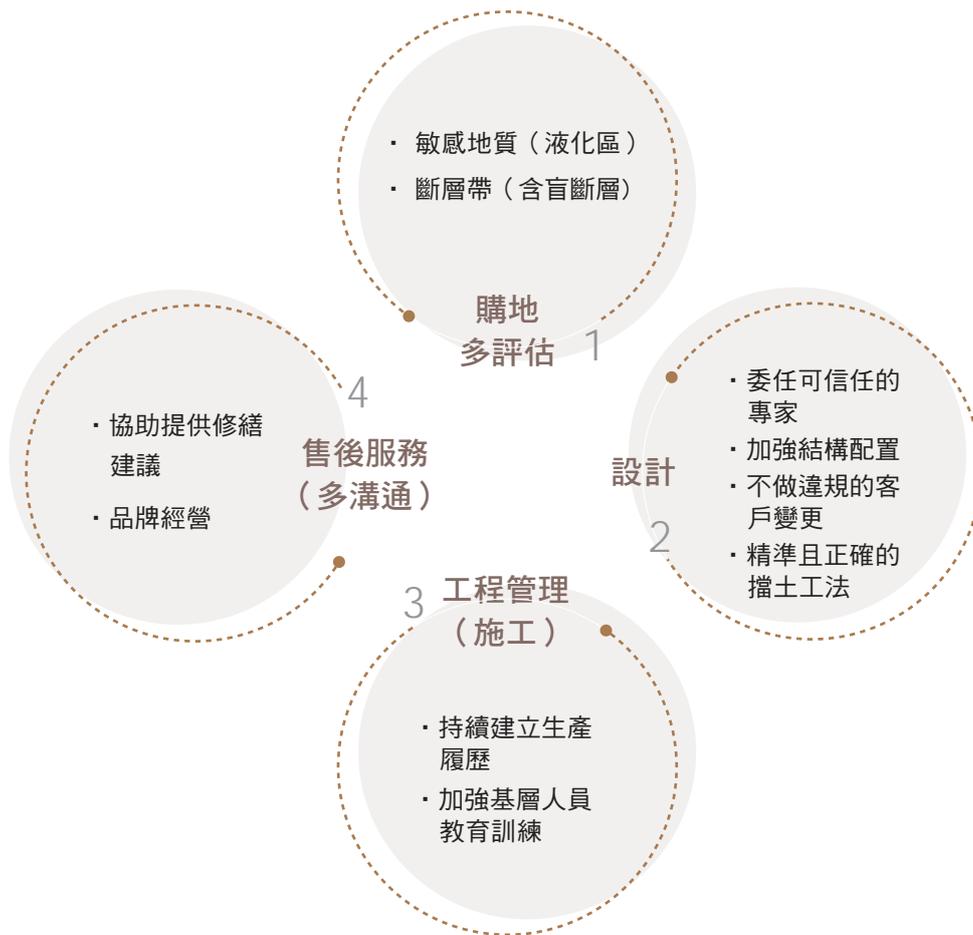




若員工有發現有貪污情事，可直接透過總經理信箱檢舉告發。另太子建設 2015 年度稽核室並未接獲任何貪污檢舉，亦未發現有任何貪污之情事。

風險控管及緊急事件應對

董事會不定期評估公司整體營運環境之風險並擬定因應對策，除一般財務面例如匯率風險、利率風險、信用風險、衍生與非衍生金融工具之使用，以及剩餘流動資金之投資，我們亦及時提出政府法律規定的因應對策針對特殊狀況設計緊急應變機制。我們亦針對四大面向鞏固產品的品質，以降低不可抗力因素所帶來的損害。



內部控制制度

我們依「公開發行公司建立內部控制制度處理準則」等相關法令建立完備之會計制度、內部控制制度與風險控管機制，2015 年度及截至年報刊印日（2016 年 5 月 15 日）止太子建設及其內部人員並無違反內部控制制度規定之處罰、主要缺失之情形。

14



為董事及監察人購買責任保險

為降低並分散董監事因錯誤或疏失行為而造成公司及股東重大損害之風險，太子建設於各董監事任職期間內，為其購買責任保險。

緊急事件應對

太子建設善用手機即時通訊功能，各建築工地成立自己的通訊群組，若發生颱風等緊急案件，則由各工地通訊群組的代表，向公司管理階層進行即時狀況回報。

法規遵循

本公司之所有外部來函，皆統一由管理部收件進行登記，再行分發至各權責部門。若由主管機關發函之相關重大法令函文，我們會公告於公司內部 EIP 網站首頁，並透過教育訓練的辦理、每週幹部會議的宣傳佈達或公司季刊 - 太子耘集中以專刊報導使全體同仁週知。

此外，總經理要求各區定期開會時皆需回覆當期被處罰緩之情形，藉由競賽的方式讓各區落實法規遵循。太子建設本業 2015 年度之法規遵循情形請詳各章節。

1.3 CSR 治理與管理

太子建設自創立至今，即以「三好一公道」的經營理念，在產品、服務及回饋社會方面不斷努力。隨著時代進步，我們不僅希望 CSR 存在我們的心裡，更能有效而具體地將之建構在太子 DNA 中。因此我們參照「上市上櫃公司企業社會責任實務守則」制定「太子建設企業社會責任實務守則」並於 2015 年經董事會全數通過，我們以該守則作為太子建設 CSR 執行之最高依據，希冀自點、線而面，一步一步有計劃地落實企業社會責任。

有關企業社會責任相關事務係由經營企劃室統籌規劃協調，負責將前述 CSR 的概念推展至各部門，並由各部門依權責積極推動 CSR 實務之評估、規劃及執行，經營企劃室與各部門溝通協調整合後，由總經理彙整各部門意見及考量公司資源，決定各項 CSR 政策，並視議題重要性向董事會提出報告。同時經營企劃室亦負責每年企業社會責任報告書編纂之作業。透過與營運方針結合、積極於企業社會責任報告回應重要議題，來達到與利害關係人之間的有效溝通。

我們也積極因應金管會發佈「公司治理藍圖」盤點及規劃我們在公司治理及企業社會責任的作為，該藍圖包括五大面向：維護股東權益、平等對待股東、強化董事會結構與運作、提升資訊透明度及落實企業社會責任。

此外，我們亦配合金管會每年針對上市櫃公司受評年度內發生的公司治理相關事件，股東會、董事會、獨立董事之運作或職權行使進行「公司治理評鑑」，在編製企業社會責任報告書的過程中，不斷的盤點、檢討及調整，也因此能在第二屆 2015 年的公司治理評鑑中得分達 89.92 分，較去年有顯著進步，被評選為第二屆前 6%~20% 優良公司。我們在五大面向的得分皆比 2014 年（第一屆）進步，其中，「落實企業社會責任」的面向更得到滿分。

► 「落實企業社會責任」較第一屆進步之指標項目

指標類別名稱	得分之指標項目
落實企業 社會責任	公司已訂定企業社會責任政策、制度或相關管理方針，以及具體推動計畫與實施成效，並揭露於年報。
	公司已參考國際通用之報告書編製指引，編製企業社會責任報告書等揭露公司非財務資訊之報告書。
	公司已設置推動企業社會責任專（兼）職單位，並於年報說明設置單位之運作及執行情形。
	公司已設置推動企業誠信經營專（兼）職單位，並定期向董事會報告其執行情形。
	公司已揭露過去兩年二氧化碳或其他溫室氣體年排放量。
	公司已制定節能減碳、溫室氣體減量、減少用水或其他廢棄物管理政策。
	公司年報已揭露員工工作環境與人身安全的保護措施。
	公司已訂定並詳細揭露公司內、外部人員對於不合法（包括貪汙）與不道德行為的檢舉制度。
公司已制定並要求與供應商合作，在環保、安全或衛生等議題遵循相關規範，共同致力提升企業社會責任。	

透過參與公司治理評鑑及發行企業社會責任報告，讓我們能更全面及聚焦的盤點既有績效及規劃未來的政策，期許未來能精益求精。

1.4 利害關係人溝通與重大考量面

企業追求 CSR 的履行，必須先了解利害關係人的想法，與其建立良好的溝通互動，並作為發展 CSR 的重要依據。我們為了更貼近利害關係人的需求，本年度擴大問卷樣本發放範圍，將「利害關係人關注程度」問卷發放予營運中互動的利害關係人族群，以瞭解其關注議題及回饋。

16



我們透過下圖程序辨識太子建設本業的重大考量面：

鑑別相關議題

藉由公司內部討論及外部專家的協助，參考全球報告書倡議（Global Reporting Initiative, GRI）所出版的永續報告書第四代綱領（G4.0）與 GRI 發布之特殊行業參考指標，考量建築產業特性及研究同業報告，鑑別出與太子建設本業相關之 35 項議題。

辨識利害關係人及其關注議題

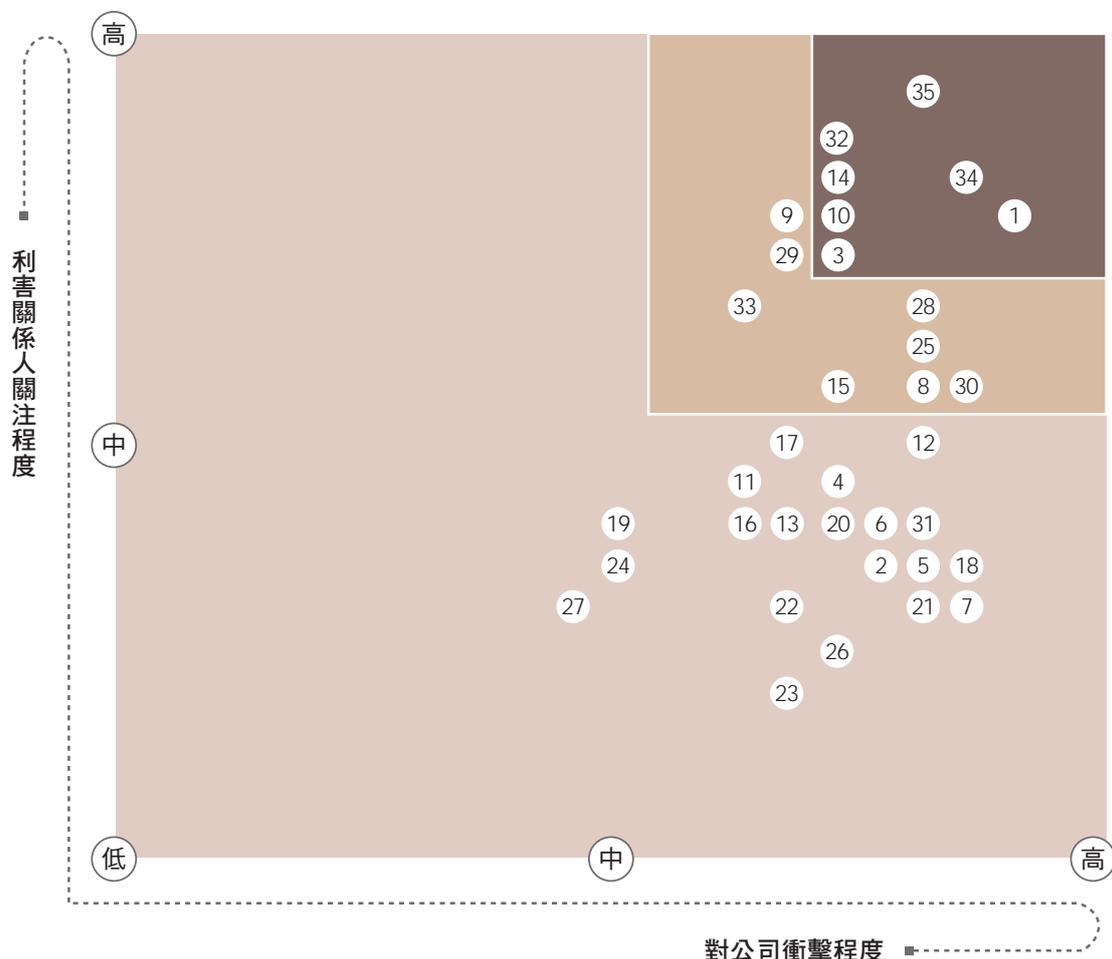
為了能與太子建設本業的利害關係人進行更有效的溝通，首要工作是辨別太子建設本業的利害關係人，即是受太子建設本業活動、產品與服務顯著影響的實體或個人，或是其行動會影響太子建設本業執行策略和達成目標能力者。我們參考同業所鑑別之利害關係人群體，透過內部討論鑑別出：員工、客戶、股東、主管機關、社區、供應商及銀行等七大族群的利害關係人。

我們以這些鑑別出的 35 項議題為基礎，將問卷發放予各部門因業務所需而接觸的外部利害關係人，並召集與各利害關係人息息相關的部門代表，以內部問卷方式進行評估調查，統計並分析利害關係人對該等議題之可能關注程度。並透過內部討論的方式，由各部門代表分析各利害關係人在經濟、環境及社會三大層面的對公司的影響及受公司的影響。

評估對公司衝擊程度

我們請各部門代表藉由填問卷的方式「經濟、環境和社會層面衝擊的程度」。藉以評估各議題對公司的可能衝擊程度。

本年度總共回收 47 份「利害關係人關心程度」問卷及 40 份「對公司衝擊程度」問卷。藉由分析重大性，我們的排序結果如下：



經濟

- 1 經濟績效
- 2 組織薪資對當地的影響
- 3 基設施的投資與支援服務

產品及環境

- 4 原物料管理
- 5 能源管理
- 6 基設施的投資與支援服務
- 7 直接及間接溫室氣體排放
- 8 廢污水和廢棄物
- 9 產品和服務
- 10 環境法規遵循
- 11 交通運輸
- 12 總環保支出
- 13 環境問題申訴機制
- 14 產品法規遵循

勞工實務

- 15 勞僱關係
- 16 勞資關係
- 18 訓練與教育
- 19 員工多元化與平等機會
- 20 女男同酬
- 21 勞工實務問題申訴機制

人權

- 22 投資協議人權條款
- 23 反人權歧視
- 24 結社自由與集體協商
- 25 強迫與強制勞動
- 26 保全實務
- 27 人權問題申訴機制

社會

- 28 當地社區關係
- 29 反貪腐
- 30 公共政策
- 31 反競爭行為
- 32 社會法規遵循
- 33 社會衝擊問題申訴機制

客戶服務

- 34 行銷溝通
- 35 顧客隱私

18



我們加權計算得出 2015 年度太子的重要議題，並依據分數高低評估議題重要性，將其區分高度、中度及一般議題，矩陣圖中「對公司衝擊程度」及「利害關係人關注程度」同時為高度以上者，列為重大議題。本年度的重大議題有 7 項，於本 CSR 報告書中之對應章節及報告邊界如下：

議題編號	議題內容	對應 GRI 考量面	對應章節	報告邊界					
				組織內				組織外	
				太子建設	誠實營造	王子水電	大成工程 (太子內案)	客戶	社區
1	經濟績效	經濟績效	1.1 在地耕耘，永續經營	⚙	⚙	⚙	⚙		
3	基礎設施的投資與支援服務	間接經濟衝擊	5. 共創幸福校園及社區	⚙					⚙
10	環境法規遵循	法規遵循	2.2 減緩環境衝擊	⚙	⚙	⚙	⚙		
14	產品法規遵循	法規遵循	2.2 減緩環境衝擊	⚙	⚙	⚙	⚙	⚙	
32	社會法規遵循	法規遵循	3.3 勞工安全衛生	⚙	⚙	⚙	⚙		
34	行銷溝通	行銷溝通	4.2 保護客戶權益	⚙				⚙	
35	顧客隱私	顧客隱私	4.2 保護客戶權益	⚙				⚙	

審查與討論

將分析後的重大考量面排序、回應章節與邊界分析，未來將持續加強管理並將相關資訊揭露於企業社會責任報告書中。

在日常營運中，我們經由不同管道與各利害關係人進行議合溝通，除了日常藉由溝通管道瞭解其關注議題及回應，我們也希望透過這本 CSR 報告書，更完整的回應各利害關係人所關注的議題和考量面。

我們與各利害關係人的溝通方式如下：

利害關係人	關注議題	溝通方式
員工	經濟績效 顧客隱私	隨時更新佈告欄
		隨時更新企業入口網站 EIP 系統
		每週 / 季 . 年度幹部會議 / 主管會議
		電子郵件信箱
		太子耘集 (季刊)
		視需要時進行問卷調查

利害關係人	關注議題	溝通方式
客戶	顧客隱私 社會法規遵循 基礎設施的投資與支援服務	客服專線
		隨時更新企業官網
		太子耘集(季刊)
		隨時更新太子建設 APP
		廣告文宣
		問卷調查
		太子學舍信箱
		線上系統留言板
股東	經濟績效 環境法規遵循 產品法規遵循 社會法規遵循 行銷溝通	24 小時服務櫃檯
		董事會(季、年度)
		年度股東會
		不定期舉辦法說會
		年報
		隨時更新企業官網
主管機關	行銷溝通 環境法規遵循 社會法規遵循 顧客隱私 基礎設施的投資與支援服務	不定期公文往來
		法令規範
		政府宣導說明會
		不定期拜訪
		經常性審核設計圖說會議
		督導或業務聯繫電話、電子郵件
社區	顧客隱私 行銷溝通 廢污水和廢棄物 當地社區關係	視需要時舉行施工說明會
		隨時更新企業官網
		太子耘集(季刊)
		隨時更新太子建設 APP
		物資捐贈予社福單位
供應商	環境法規遵循 行銷溝通 顧客隱私 產品法規遵循	視需要時或定期發布招標公告
		不定期供應商評核
		不定期業務會議
		經常性業務聯繫電話、電子郵件
銀行	經濟績效 產品法規遵循 社會法規遵循 環境法規遵循 基礎設施的投資與支援服務	不定期拜訪
		經常性業務聯繫電話、電子郵件



透過執行上述程序，我們對於利害關係人的關注考量面有了更深一層的認識，我們計畫隨著每年度 CSR 報告書的發行，逐年擴大問卷調查範圍和樣本量，以達到與利害關係人間更有效的溝通。

參加公協會組織

雖然 2015 年度並未參與任何國家或國際性的倡議，但太子建設本業從創立之初即積極參與與本業相關公會，並擔任台北市不動產開發商業同業公會、台中市不動產開發商業同業公會及台灣綠建材產業發展協會之理事。

此外，我們也參與全國性組織如中國民國工商協進會、社團法人中華民國不動產協進會及社團法人中華民國促進民間參與公共建設協會等（如下表）。未來我們會持續參與相關的公協會組織，並把握與同業間交流合作的機會，藉由實務經驗及專業分享，共同討論相關產業政策並與政府議合。

組織名稱	加入日期(註)	是否參與其專案或委員會
台北市不動產開發商業同業公會	1976.4	理事
中華民國工商協進會	1977.4	會員
台南縣不動產開發商業同業公會	1993.1	會員
台中市建築品管協會	1994.3	會員
台中市不動產開發商業同業公會	1994.3	理事
高雄市建築開發商業同業公會	1996.1	會員
高雄縣不動產開發商業同業公會	1999.11	會員
社團法人中華民國促進民間參與公共建設協會	2012.04	會員
桃園市不動產開發商業同業公會	2015.04	會員
社團法人中華民國不動產協進會	1988.03	會員
台灣綠建材產業發展協會	2013.03	理事
台南市不動產開發商業同業公會	1986.01	會員

(註) 統計明細為 2015 年度仍具會員資格者。



Chapter 02
打造永續
產品及環境

2. 打造永續產品及環境

2.1 創造永續住宅

太子建設今年邁入第 44 年，穩健精耕建築本業，持續秉持「三好一公道」的精神，提供地段好、設計好、施工好、價錢公道的優質住辦產品，以滿足大眾的需求與期待。近年來我們主打智能健康宅概念，在舒適、便利、安全與節能等目的下，更強化與科技結合，將各種家庭自動化設備，利用網路連結，提供消費者更加安全舒適、方便快捷的生活方式與感受。

守護建築安全

建築是一項良心的事業，卓越品質是贏得客戶信賴的最大原因，唯有在每一個環節嚴格把關，才能永續經營發展。我們以產品生命週期考量，從土地開發、規劃設計、營造施工，到完工驗屋階段對於安全皆有基本要求。

土地開發階段

進行購地作業前，我們會針對土地進行篩選調查，除避開經濟部中央地質調查所公佈之地質敏感區及活動斷層外，亦盡量避免不利住家環境之鄰避設施或負面因素，如：噪音、火葬場、焚化爐、變電所、路沖…等，挑選生活便利性佳及交通可及性便捷之開發標的，以期達到人造住宅、住宅造人之理念，提供購屋者更舒適之生活環境。

規劃設計階段

取得合法營建用地後，會經工程勘察及測量，法規、市場等綜合複查，並委請建築師依建築法規對平面與立面空間、結構系統、機電設備等進行合法規劃，避免違法夾層設計，確保建築物符合耐震與防火法規要求。

營造施工階段

施工品質及工法次序影響建物之安全，我們嚴格督導管理營造商施工品質及進度，落實施工過程品質管制。每個工地依施工進度應至少於：一樓樓板完成、結構體完成、完工交屋及售服三階段，依循內控作業之工程建造循環進行工地稽核，並針對樓版、鋼筋、澆置、其他重要工項等另有不定期的檢查項目。2015 年工程部內部稽核核件數共 140 件，而內部稽核部門進行四次工程管理作業查核共出具 14 份書面稽核報告，除有一建案有地下室外牆滲水，已加強防水施作外，未發現有重大應改善之項目。

完工驗屋階段

對於施工完成之建物，經客戶驗收後，會合法將產權點交移轉給客戶，而我們會提供房屋主結構體十五年及一般設備一年之保固服務，讓消費者不必擔心住的過程房屋安全上出現問題。

透過各階段安全與品質的控管，2015 年無違反可能衝擊產品安全相關法規和自願性規範之事件。2015 年台北內湖潭美段辦公大樓獲得國家卓越建設獎「最佳施工品質類」優質獎，林口力行段與太子君峰會則分別獲得「最佳規劃設計類」優質獎與金質獎。透過參選的過程，激勵我們建造更安全的優質建築。

【 建案安全抗震：優於法規之基樁深度 】

太子建設對於南部（如台南地區）處於地震頻繁且為土壤液化高風險區域之建案，皆會不惜成本超越法規加強基樁的深度，以增加建築物的抗震能力。以花博五期為例，我們採預壘基樁施作，利用樁礎板將建築物的各種載重均勻傳佈於土壤中。預壘樁屬於場鑄樁，即在工地現場直接就地開挖鑽孔並灌漿完成，基樁深度可達 11.35 到 11.85 公尺。

建築生產履歷

為落實永續經營理念及承擔社會責任，2014 年起太子建設建案全面推動生產履歷，將重要的工程階段，包括鋼筋、基樁、搗築、模板、水電、防水等營造過程資訊透明化，藉由文字及相片詳實紀錄房屋的生產過程，賦予建築一份完整的材料來源、施工細節、專業認證均能清楚揭露的履歷追溯體系，降低生產過程的瑕疵及賦予參與者明確責任。為使生產履歷更生動的讓客戶瞭解，近期的建案，例如台北信義，我們更將生產履歷以縮時攝影的方式提供給客戶，讓其清楚所住的房子建造過程。



太子峰雲生產履歷 - 鋼筋工程

鋼筋進場品質報告

於鋼筋進場時隨附品質報告，確認鋼筋外觀及間距等自主檢查證明。



01

鋼筋抽樣送驗

進料鋼筋內抽樣檢查測試拉斷、續接等試驗，其結果來認定品質無虞。



02

鋼筋續接器查驗

柱筋續接爬升，依規定測試續接鎖緊並用扭力把手確認緊實。



03

樑筋鋼筋查驗

查驗確認號數、支數、間距、箍筋數量、樑柱接頭及埋入深度。



06

牆筋查驗

查驗確認牆厚、號數、間距及保護層足夠。



05

柱筋查驗

查驗確認號數、支數、間距、繫筋彎鉤長度及箍筋錯位。



04

版筋鋼筋查驗

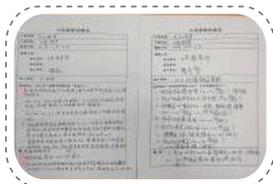
查驗確認版厚、號數、間距及保護層足夠。



07

技師查驗

由建築技師及結構技師，會驗確認，並於缺失改善後進行下一步驟。



08

自主檢查表填立

由廠商填空檢查表，經甲方確認無誤。



09

花博館五期生產履歷 - 基樁工程

混凝土漿料試體施作

依圖說規定之混凝土砂漿28天強度進行取樣施作與抗壓。



01

鋼筋抽樣送驗

進料鋼筋內抽樣測試抗拉、續接扭力反復應力等試驗，其結果來認定品質安全無虞。



02

混凝土砂漿抗壓試驗

預壘基樁施作進場施作前，漿料試體預先施作及抗壓試驗，檢核漿料配比是否正確。



03

鑽掘機鑽掘中

確認樁位深度及擾出土質確認，砂漿量及消漿量記錄。



06

鑽掘機進場定心定位

查驗位置、鑽掘垂直度、間距及高程確認。



05

基樁進場前整地放樣

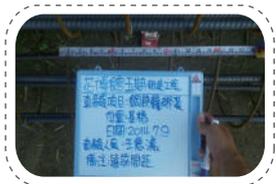
查驗確認樁數樁徑長度，位置放樣查驗及基地內加工地整理，動線規劃。



04

鋼筋籠施作查驗

查驗鋼筋籠主筋號數，支數，及箍筋間距搭接長度等確認。



07

鋼筋籠吊放

注意鋼筋籠吊放之垂直度與樁壁體保護層厚度，並量測樁頂高度是否正確。



08

基樁施作完成樁頭打除

確認樁頂高程及樁帽位置，進行放樣，打除樁頭，鋼筋清理，版筋下層綁紮。



09



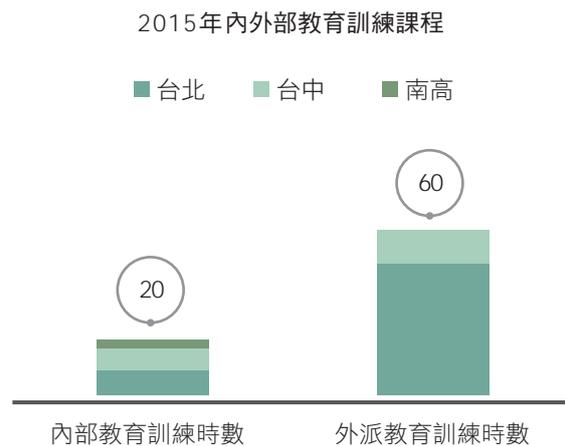
建築教育推廣

太子建設自成立以來陸續推出施工嚴謹的高品質住宅，並希望透過工地實務經驗之內部分享，提升整體建案安全品質管理。自 2011 年冬季創刊的太子耘集季刊中，我們於每期刊物內均介紹北中南高各區中之工地記錄，將特殊工法或建材的實地應用、施工程序、品管要點等作重點摘錄與提醒。截至 2015 年底已出版 17 本季刊。

總經理更結合自身經驗出書《建築密碼 - 按部就班蓋好宅》，繼出版上冊「基礎結構工程篇」後，2016 年 1 月則出版中冊「機電設備篇」，延續太子好宅 DNA 概念，採九宮格方式輔與魚骨圖解，內容詳述電力工程、弱電工程、給排水工程、機械設備工程、污水工程、消防工程及空調工程等。除希望透過知識傳承訓練人才，也將公司內部的建築施工秘笈公開，達到資源共享、益於大眾之目的，善盡社會責任。

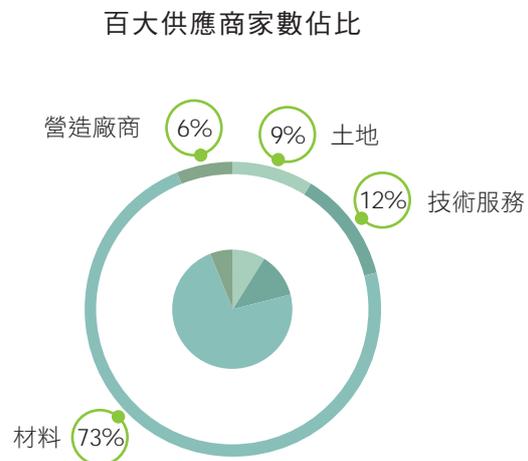


此外，為提升同仁建築工程專業能力，我們鼓勵同仁參與內外部訓練課程，2015 年主要訓練的課程包括營造業甲種職業安全衛生業務主管、建築工程管理與法規、整體粉光及環氧樹脂施作及規劃等共 24 堂課，內外部訓練課程共計受訓時數達 80 個小時。



建築材料與節省資源

供應商為我們重要的營運夥伴，透過緊密合作方式，共同追求企業永續經營及成長。目前我們前一百大重要供應商中，依類型主要可區分為 1) 土地採購，取得來源自購地、國有地釋出及合作合建；2) 材料採購，如建築材料之代理商或連工帶料工程承包商，並適時尋找新科技材料及設備以提升品質；3) 營造廠商，如不帶料僅收取工資及管理之工程承攬；以及 4) 技術服務，如業務代銷、室內設計等。



目前已於工程承攬合約中要求營造商應遵守勞工安全衛生法規規範，對於所雇之員工定期辦理勞工體檢，並提供應有之安全衛生訓練，以確保其人身安全，另外，合約中也要求供應商需妥善進行工地環境管理，以維護四周環境清潔。

為確保建材與設備品質與安全，我們也規範供應商不得使用輻射鋼筋與海砂，針對主要材料鋼筋和混凝土遴選供應商時不會僅考量進貨價格，而會優先與誠信佳的上市櫃公司配合；另外，針對各建案重點材料亦會進行實地廠驗，確保其符合法規進行生產，2015 年共計完成 17 廠次。

2015 年各建案建材廠驗情形

建案名稱	建材 / 設備	廠次
太子雲鼎	袋裝水泥材料、鋁門窗、玻璃纖維強化水泥、玻璃、石材、消防泵浦、發電機、喬木	8
太子雙嶺段	鋼筋工程	1
太子林口力行段	續接器工程	1
太子馥二期	喬木驗苗、公設石材	3
太子玉鼎	石材、黏著劑	2
太子雲世紀 A 區	石材	1
太子花博五期	鋁窗	1

2015CSR 產品與環境資料蒐集（工程部）\G4-PR1 工地廠驗統計



太子雲鼎石材工廠廠驗



花博五期鋁窗工廠廠驗



於施工初期會進行的供應商評鑑，評鑑項目主要有建材、施工、品質及交期配合度，作為下年度採購參考。2015 年 14 個建案總計評鑑 861 家供應商，評鑑結果屬於優等為 301 家，良好為 560 家，未有評鑑為劣等之供應商。

➤ 供應商評鑑面向

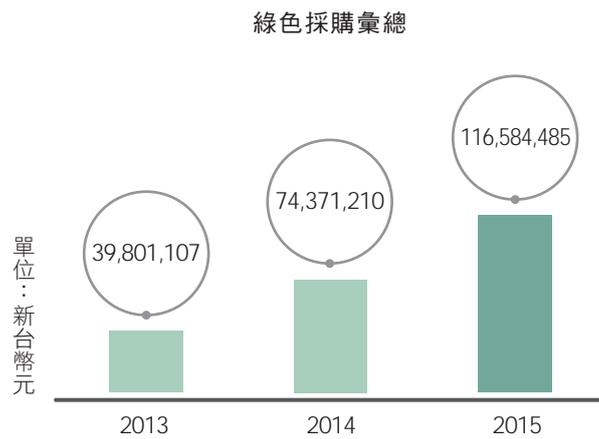


珍惜資源、愛護地球是我們努力的目標，在施工過程中，我們透過準確控制工期，以減少建材耗損率；於建築材料選用上，在合於法規基礎。我們在採購時，也重視環保物料的選用，推動責任採購，各新建案優先考量通過綠建材、省水及節能標章等認證之材料，如石膏板、油漆、燈具及衛浴設備等，2015年我們北中南各建案綠色採購金額約達新台幣 1.16 億元，較 2014 年綠色採購金額增加將近約 1.57 倍。

➤ 建築材料使用情形

建築材料	單位	2013 年	2014 年	2015 年
砂	立方公尺	20,558	19,085	18,497
磚	立方公尺	193,346	265,691	2,489
水泥	公噸	5,489	6,502	6,097
混凝土	立方公尺	200,164	155,335	133,205
玻璃	平方公尺	94,728	224,912	30,819
鋼筋	公噸	38,099	42,105	22,620

註：包括北中南所有建案使用的主要建築材料。



註：統計採購綠建材標章、省水標章、節能標章及其他節能工程之金額。

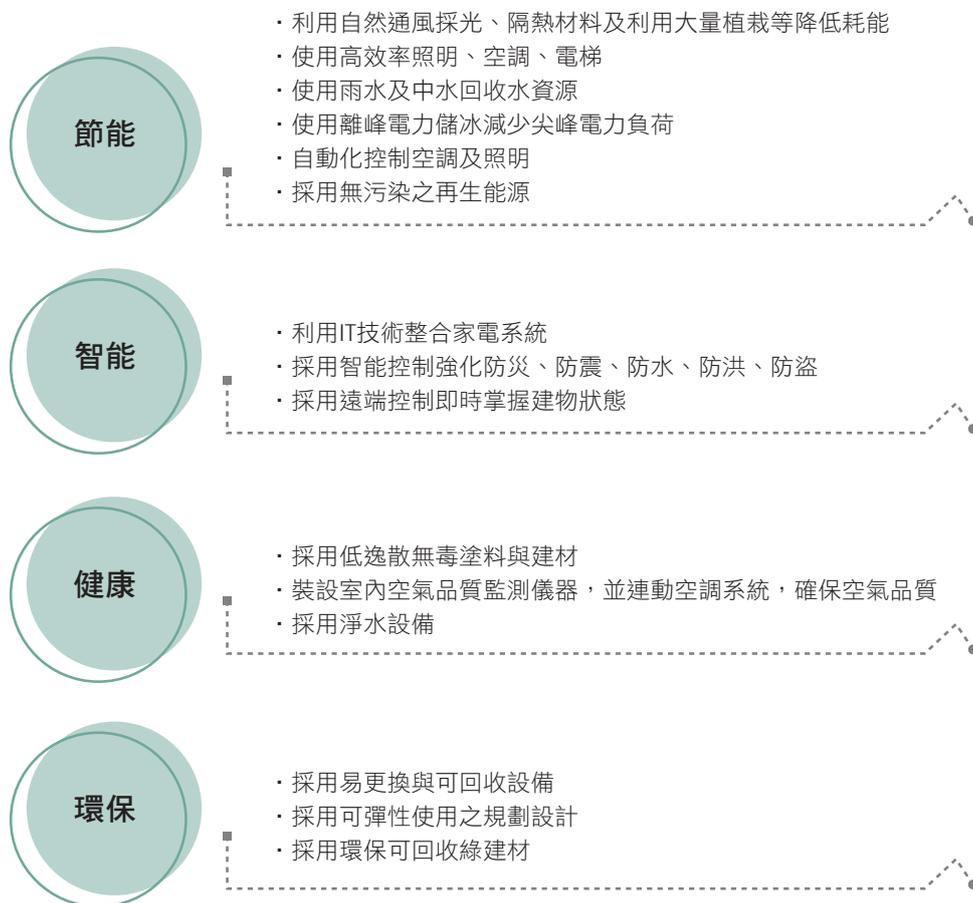
打造永續建築

建築 7.0 概念

建築 1.0	傳統住宅 → 使用自然的材料、屋頂的水集中在中庭，並且中庭可當作各房間室內的延伸
建築 2.0	現代、後現代住宅 → 每個人都可體驗花園、擁有功能的花園來種植食物、現代建築造型
建築 3.0	豪華住宅 → 身分與地位的表現、追求建築的美學及材料的價值感
建築 4.0	家庭自動化住宅 → 電子與生活結合
建築 5.0	被動住宅 → 設法遮擋夏季日照、充分利用自然能源、注意確保冬季隔熱性、事前計算熱量，事後測定效果也非常重要、還應根據需要利用空調
建築 6.0	健康住宅 → 必需照顧到建築物的空氣品質、溫度、濕度、雜訊
建築 7.0	智慧、綠色、健康住宅 → 結合 4.0 的智能化、5.0 的節能、6.0 的健康再加上良知即是 7.0 的建築

建築的要求除安全、性能外，朝向節能應用、生態環境、生活健康已成為全球的趨勢。故太子建設提出建築 7.0 的永續設計概念，智能、綠色、健康住宅強調將各種自動化設備，利用網路聯結，使其發揮整體性高效率之服務功能，以確保居家之安全、便利、健康與降低對環境的衝擊。

永續建築設計概念



智能健康宅實際應用

智能環境偵測系統：結合開發完成的七合一空器偵測系統，將完整的偵測家中空氣品質，並且針對各種不同的狀況分別給予建議及對策，若結合家中空調系統或熱交換系統則可以自動化的改善環境，提供更健康的居住品質。



我們在產品規劃初期即將考量環保訴求，將永續概念融入研發中，藉此實現永住優質的居住空間，並為社會創造低碳永續的生活環境。新建案設計以選用低輻射（Low-E）玻璃材質窗、太陽能板隔熱屋頂，中央空調系統；衛浴設備則主要採用有節水標章之產品，不使用按摩浴缸；燈光則採用 LED、浴室熱水器使用電熱設備，若為高級住宅則採用熱回水系統。

聯合國於 2014 年提出 17 項新永續發展目標（Sustainable Development Goals, SDGs），氣候變遷已為其中 1 項目標，而水資源則被列於 2016 年全球前三大風險之一。為解決氣候變遷與水資源問題，政府近幾年來極力推動再生能源與再生水，太子建設呼應國家政策，於建案中導入太陽能光電設備與雨水回收設施，統計已完成、施工中與新規劃的建案，太陽能裝置發電量為 346 千瓦、雨水回收蓄水容量為 6,807 噸。

▶ 太陽能光電設備導入之建案

	建案名稱	太陽光電發電量 (千瓦)	完工年份
新規劃	楠梓段大樓區	41.60	2019
	太子雲鼎	6.00	2016
施工中	雲世紀 SA 區	1.38	2016
	太子雲 C 基地透天區	275.40	2017
已完工	內湖潭美	20.00	2014
	雲世紀 A 區	1.38	2015

▶ 雨水回收設備導入之建案

	建案名稱	雨水回收蓄水量 (噸)	完工年份
新規劃	太子林口力行段	229.45	2018
	W 時代	104	2018
	太子雲 C 基地大樓區	366.56	2019
	楠梓段透天區	1,229.00	2017
	楠梓段大樓區	1,574.80	2019

	建案名稱	雨水回收蓄水量 (噸)	完工年份
施工中	太子馥三期	20	2017
	太子華威	58	2018
	太子雙嶺段	92	2016
	太子雲鼎	555	2016
	雲世紀 SA 區	180	2016
	太子玉鼎	44	2017
	太子君峰會	203.00	2018
	太子雲 D 基地	120.96	2016
	太子雲 C 基地透天區	789.13	2017
	已完工	內湖潭美	62.50
太子馥二期		76.80	2015
雲世紀 A 區		104	2015
花博五期		998.40	2015

➤ 雲世紀 A 區太陽能系統

【亮點】青峰錦熱迴水系統

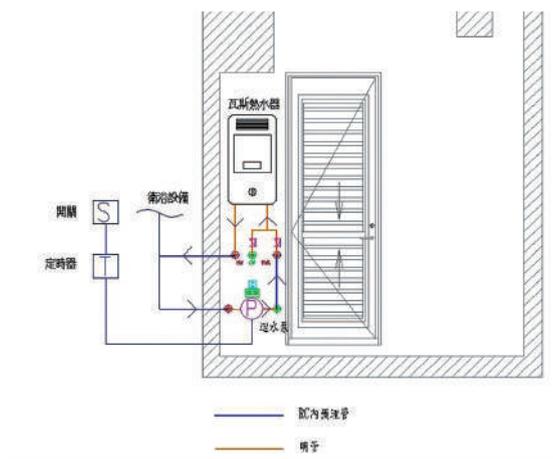
透過管路系統設計，讓管內平時為冷水，當要使用熱水時，僅要按下開關，讓迴水泵經定時器啟動運轉約 1 分鐘，使管內充滿熱水，當打開水龍頭或蓮蓬頭時即有熱水可以使用，可以減少等待熱水的時間，並節少水資源的浪費。



32



➤ 熱迴水系統示意圖



綠建築認證

近年來政府針對綠建築認證積極推廣，我們也極力響應，在推案中選擇適當之個案，申請綠建築標章。2015 年內湖潭美辦公大樓由候選綠建築正式取得綠建築標章。截至 2015 年，太子建設已取得綠建築標章之個案包括太子學舍台大長興舍區、太子學舍台大水源舍區、台北信義與太子國際企業總部等 4 件，合計認證樓地板總面積 164,129.35 平方公尺；而已取得候選綠建築證書之個案則包括太子學舍台大長興舍區、太子學舍台大水源舍區、成大太子學舍及成大會館、太子國際企業總部、太子馥二期、太子馥三期、太子雲鼎及台北信義等 8 件，合計認證樓地板總面積 283,606.73 平方公尺。

太子建設綠建築認證取得情形

綠建築認證種類	建案名稱	獲證年份	認證等級
標章	太子學舍台大長興舍區 (台灣大學長興校區學生宿舍 BOT 案新建工程)	2009	銅級
	太子學舍台大水源舍區 (台灣大學水源校區學生宿舍 BOT 案新建工程)	2009	合格級
	台北信義 (B8 太子建設信義住宅新建工程)	2013	合格級
	太子國際企業總部 (內湖區潭美段辦公大樓新建工程)	2015	合格級
候選	太子學舍台大長興舍區 (台灣大學長興校區學生宿舍 BOT 案新建工程)	2007	合格級
	成大太子學舍及成大會館 (國立成功大學學生宿舍及校友會館 BOT 案新建工程)	2007	合格級
	太子學舍台大水源舍區 (台灣大學水源校區學生宿舍 BOT 案新建工程)	2008	合格級
	台北信義 (B8 太子建設信義住宅新建工程)	2010	合格級
	太子國際企業總部 (內湖區潭美段辦公大樓新建工程)	2012	合格級
	太子馥二期 (中壢市清溪段集合住宅新建工程)	2013	銀級
	太子雲鼎 (佳能企業新莊副都心段商辦集合住宅新建工程)	2013	銀級
	太子馥三期 (大園鄉青山段集合住宅新建工程)	2014	銀級

【亮點】內湖潭美辦公大樓綠建築合格級認證

位於台北市內湖潭美段，為地上 12 層、地下 4 層鋼骨構造建築。基地面積為 2,857.56 平方公尺，總樓地板面積 40,434.8 平方公尺。辦公室各層配置大露台，大量綠化，上班之餘可就近親近大自然。建築整體以低建蔽率，降低對環境衝擊，並以保護生態環境角度思考景觀規劃，符合綠建築中綠化量、日常節能、水資源、污水垃圾改善指標要求。

- 利用太陽能產生電力供應部分公共設施使用
- 透過電腦模擬風場，採用最適當之開窗以及遮陽，以降低耗能
- 採用多聯變頻冷氣搭配全熱交換器，有效節約能源



內湖潭美辦公大樓綠建築證書

- 採用省水器材與設置雨水貯集槽，減少水資源浪費
- 垃圾集中場放置於地下室並設冷藏櫃，具體設置垃圾分類回收系統
- 透過先進管理科技，整合安全管理、建物安全、能源效率、人員控管、門禁管制等目的。



2.2 減緩環境衝擊

節能與溫室氣體排放

面對氣候變遷、全球暖化日益嚴重，節能減碳已成為各行各業的重要議題。太子建設深知身為地球公民的一份子，盡力減少溫室氣體排放應是當責不讓。我們針對辦公區域、工務所與太子學舍已實行多項節能措施，並不定期對員工宣導節能減碳等環保意識，定期派員巡檢照明開關及加強用電管理，以有效降低我們的碳排放量。

➤ 工務所、辦公區域與太子學舍節能減碳措施

區域	實行措施
工務所	<ul style="list-style-type: none"> ■ 減少建築外殼開窗率 ■ 室內採用明亮設計、盡量採自然採光設計 ■ 利用定時及晝光節約照明控制系統 ■ 少開冷氣多開窗、冷氣控制 26-28 度 ■ 晚上 7:00 至早上 7:00 定期派人員巡檢工地照明開關 ■ 依當季室外氣溫，統一設定室內空調溫度，並做成記錄檢討調整 ■ 定期檢查洗手間及茶水間水槽之出水量 ■ 窗簾遮陽，節省空調用電 ■ 採用省水馬桶，節省用水量 ■ 照明採用節能 LED/T5 燈具 ■ 管制事務用紙及各項印刷品用量，並推行無紙化措施
辦公室	<ul style="list-style-type: none"> ■ 文件 e 化及使用 email，減少紙張聯繫單與公文 ■ 文件影印宣導雙面列印 ■ 盡量利用再生紙 ■ 實施垃圾分類，資源回收 ■ 教育員工正確環保概念與垃圾分類的方式
太子學舍	<ul style="list-style-type: none"> ■ 消防避難方向出口燈更換為新型 LED 燈 ■ 房間內更換 LED 緊急照明燈 ■ 燈具照明設備採用電子式安定器、省電燈泡或燈管 ■ 冷氣開關以標籤識別並只開部份區域 ■ 空調主機定期維養 ■ 採雨水回收系統，並用於園藝噴灌 * ■ 公共區域照明依季節日照作調整 * ■ 設備故障即時維修，避免水資源浪費

* 僅台大太子學舍導入

消防避難方向出口燈更換為新型 LED 燈

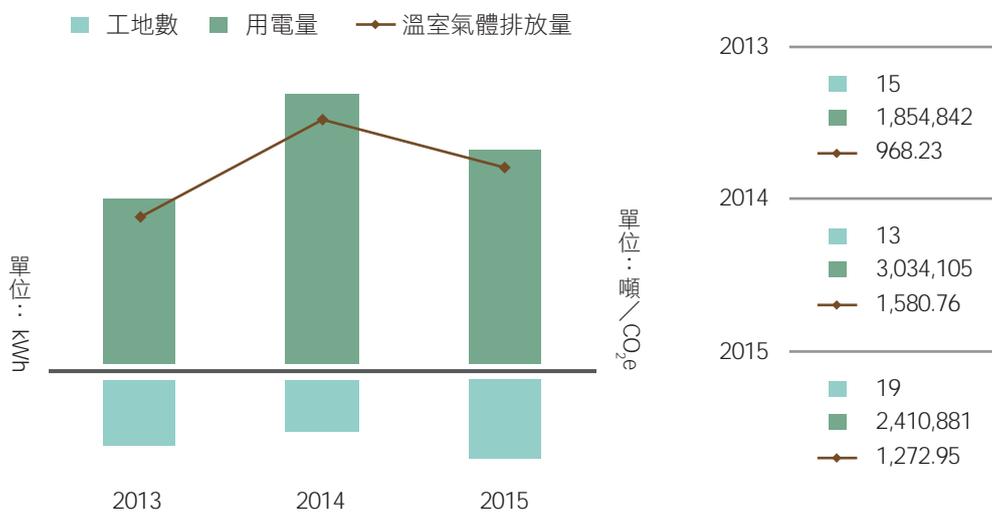


公共區域照明依季節日照作調整

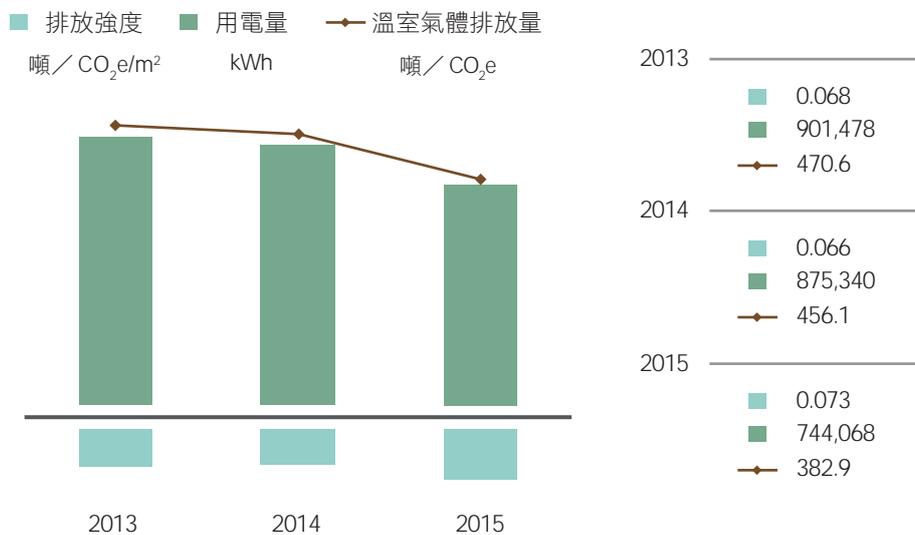


為瞭解營運過程所造成的碳排放，我們針對工地（工務所）、北中南辦公區域及太子學舍進行溫室氣體盤查，但由於部分活動數據，例如施工機具、堆高機、運輸車、交通車之汽、柴油量、冷媒逸散量等資料取得不易，故不揭露直接溫室氣體量，僅針對用電所產生的間接溫室氣體排放量進行統計。2015 年 19 處工地溫室氣體排放量為 1,256.07 噸，與 2014 年相比工地量上升，但排放量下降，主因為工程階段會有不同用電量所造成。而北中南辦公室 2015 年溫室氣體排放量合計為 382.9，排放密集度為 0.073 噸 CO₂e/m²；太子學舍溫室氣體排放量 2015 年為 6097.6 噸 CO₂e，排放密集度分別為 0.065 噸 CO₂e/m²。

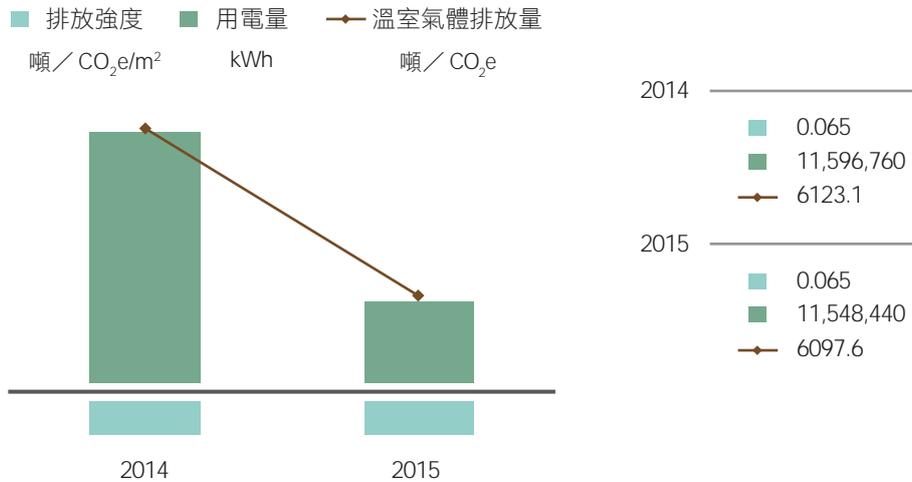
工務所溫室氣體排放量



辦公區域溫室氣體排放量



太子學舍溫室氣體排放量



註：1. 辦公區域統計範疇包括北、中、南大樓

2. 太子學舍統計範疇為長興 A/B 棟與水源 A/B/C/D 棟，以及成大 BOT 學舍與會館

3. 電力碳排放係數引用能源局公告值，2013 年採 0.522kgCO₂/kWh 計算、2014 年、2015 年採 0.528kgCO₂/kWh 計算

4. 溫室氣體排放強度 = 排放量 / 樓地板面積

無紙化辦公環境

為了打造無紙化工作環境，並有效控管採發流程效率，我們全面導入 Web 簽核系統，將公文簽核電子化。透過簽核流程的設定，每張表單與連繫表清楚定義核決職級與權限，除可輕易追蹤連繫表、請示單落於何位主管身上，也藉此增加簽核效率，達到只要有網路，處處是行動辦公室的目的。在 E 化的過程中節省購紙成本，降低文件往來北、中、南辦公司之傳遞時間，除提升企業競爭力，也為環保盡一份心力。

2015 年導入電子簽核（E 化）的績效如下：

1) 2015 年太子建設累計有 208 份「太子部門與工地連繫表」採用電子簽核流程。

2) 2015 年太子建設累計有 25,718 份差勤表單（註 1）採用電子簽核流程。

註 1：差勤表單包含加班、公出、國內出差、請假、調班申請表。

註 2：上述資訊排除自行取消的表單，但納入 2015/1/1~2015/12/31 期間申請但駁回的表單。

導入室內空氣品質監測系統

相關統計顯示國人每人每天約有 90% 的時間處於室內環境中，室內空氣品質良窳不僅影響工作品質及效率，更直接影響人體健康，因此有效改善室內空氣品質，是人們必須面對的重要課題。太子建設始終秉持著「人造住宅、住宅造人」的理念，從健康生活與照顧為出發打造健康宅。我們於 2013 年首先於北、中、南辦公區域導入四合一空氣品質監測系統，針對室內溫度、濕度、甲醛及二氧化碳進行監測，除可

讓員工與管理人員隨時了解室內空氣品質狀況外，部分區域也將監測系統與空調系統連動，當室內空氣品質不良時，則加強室內進排氣，以降低室內二氧化碳濃度，以打造健康的工作環境。

由於室內空氣品質監測系統於太子辦公區域試行良好，目前我們已擴大運用於部分建案之公設或住戶中，並於 2015 年更進一步研發七合一空氣品質監測系統，增加一氧化碳、懸浮微粒（PM10）及黴菌的偵測。未來，預計在 2017 年，將會研發出九合一空氣品質監測系統，增加懸浮微粒 PM2.5 與 TVOC（有機化合物）的偵測。

➤ 空氣品質監測系統導入之建案

監測系統類別	導入建案	使用區域
四合一	內湖潭美	A 棟 1F 大廳
	太子馥二期	1F 公設區
	太子雲 D 區	電梯戶共 23 戶
	台大太子學舍	1F 大廳
	成大太子學舍	1F 大廳
七合一	新莊雲鼎	各戶室內
	太子馥三期	公設及各戶室內
	太子林口力行段	1F 及 23F 公設區域
	太子雙嶺段	公共空間健身房及閱讀區
	青峰錦	1、2F 公設
	雲世紀 A 區	1、2F 公設
	成大會館	3F 公設區
太子玉鼎	住戶客廳及 1、2F 公設	

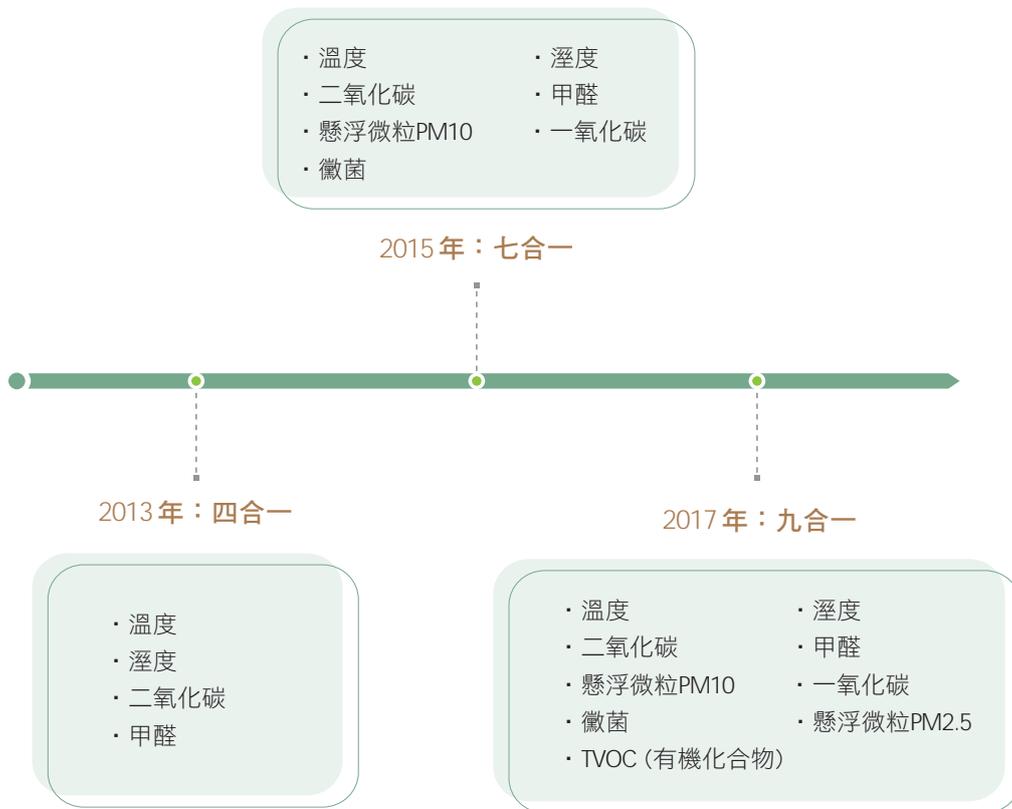
註：太子林口力行段、太子雙嶺段為規劃導入之建案



➤ 七合一室內空氣品質監測系統



室內空氣品質監測系統研發歷程



工地環境管理

我們主要的污染為建築物施工期間，雖其所排放的廢氣、廢水、廢棄物不如製造業來的嚴重，但工地可能多位於一般住宅區內，多少會對附近居民帶來衝擊。為減少施工期間對環境的危害，在施工前要求承包商提交工地管理計畫，以確保空氣、噪音、水污染及廢棄物污染情形能有效被防治，遵循相關環保法規，另於施工期間也極力要求承包商或相關承攬商避免造成環境髒亂之情事。除一般環境維護外，2015年因南部地區登革熱疫情爆發，我們嚴陣以待，加強了工地登革熱防制，並派員參訓登革熱宣導講習，以防範登革熱疫情延燒至工地內，降低施工人員感染風險。

工地登革熱防治措施

- 工地病媒防制：建築工地每日針對地下室、電梯機坑、消防蓄水池、連續壁複壁內側及四周水溝等可能積水區域進行巡查，積水處進行清理或投藥，防治孳生，並至少每週執行防疫噴藥乙次。
- 清除孳生源：大家合力動手清除工區內各類積水容器，除了杜絕登革熱病媒蚊孳生，也同時保障了自己的健康。

- 將防治觀念帶入社區：將登革熱防治觀念傳達給社區所有住戶，一起檢查家裡有沒有積水容器孳生子孳，保障大家的健康。
- 減少容器的使用量：減少瓶裝或罐裝飲料的使用量，不但健康環保又能避免丟棄的瓶瓶罐罐積水孳生病媒蚊。

工地圍籬綠化是將圍籬與綠色植物相結合，視覺上可以達到美化市容、柔化冰冷僵硬的工地觀感，給鄰居與過路民眾可親的感受；另外，綠色植物可以協助降低都會中的熱島效應，幫忙降低馬路上的揚塵等。圍籬綠化在我們工地已廣泛採用，達到環境保護與敦親睦鄰之效果。

▶ 太子馥三期圍籬綠化



污染防治

建築工程空氣污染現象主要有來自構造物拆除、整地、裝卸、運送過程等因風揚作用所引起之粒狀污染物，而水污染來源為因雨水沖刷戶外設施、建築物表面或戶外作業環境之地面及原物料，而產生帶有懸浮固體污染物之廢水，另外噪音污染主要由機械與交通運輸工具震動所產品，係為房屋建築過程中發生頻率最高之公害類型，關於各項污染我們採取以下措施防治：

▶ 污染防治措施

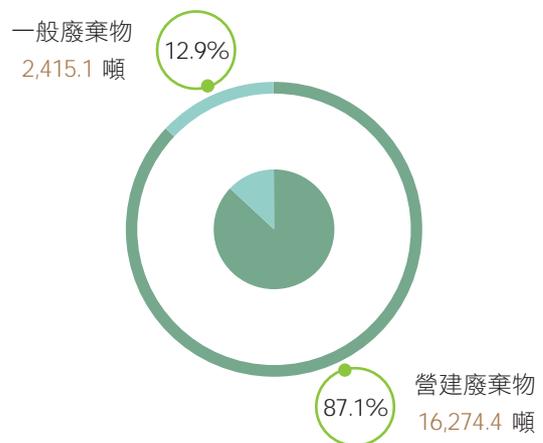
污染類型	防制措施
空氣污染	設置工地標示牌及地面之全阻隔式圍籬及防溢座 於工地結構體施工架外緣，設置有效抑制粉塵之防塵網或防塵布 於工地內之車行路徑，採行有效抑制粉塵之設施，如鋪鋼板、鋪設混凝土、鋪設瀝青混凝土或鋪設粗級配或其他同等功能之粒料

污染類型	防制措施
噪音污染	盡量避免夜間施工，以避免影響鄰居安寧 夜間澆置混凝土時，由於特密管與鐵件摩擦聲音大，均用輪胎或木塊等軟墊隔開
水污染	設置廢水沈砂池，收集及處理初期降雨、洗車平台產生之廢水，沈澱後方再排入排水溝，以免污染水源 於開挖面或堆置場所，鋪設足以防止雨水進入之遮雨、擋雨及導雨設施 擋雨、遮雨、導雨設施及沉砂池定期維護，並記錄清理維護時間 設置廢穩定液、廢泥漿等處理設備，防治污水不溢流至工地外

廢棄物處理

工地廢棄物分為營建廢棄物與一般廢棄物兩類，前者來源主要有構造物拆除、混凝土打石所產生之廢棄泥水、開挖廢土及裝修產生之棄屑等，後者則以生活垃圾維主。統計 2015 年我們共 17 處在建工地，總廢棄物量為 18,689.5 公噸，廢棄物皆委託合格清除處理商進行清運與處置。

廢棄物處理量



環保支出與法規遵循

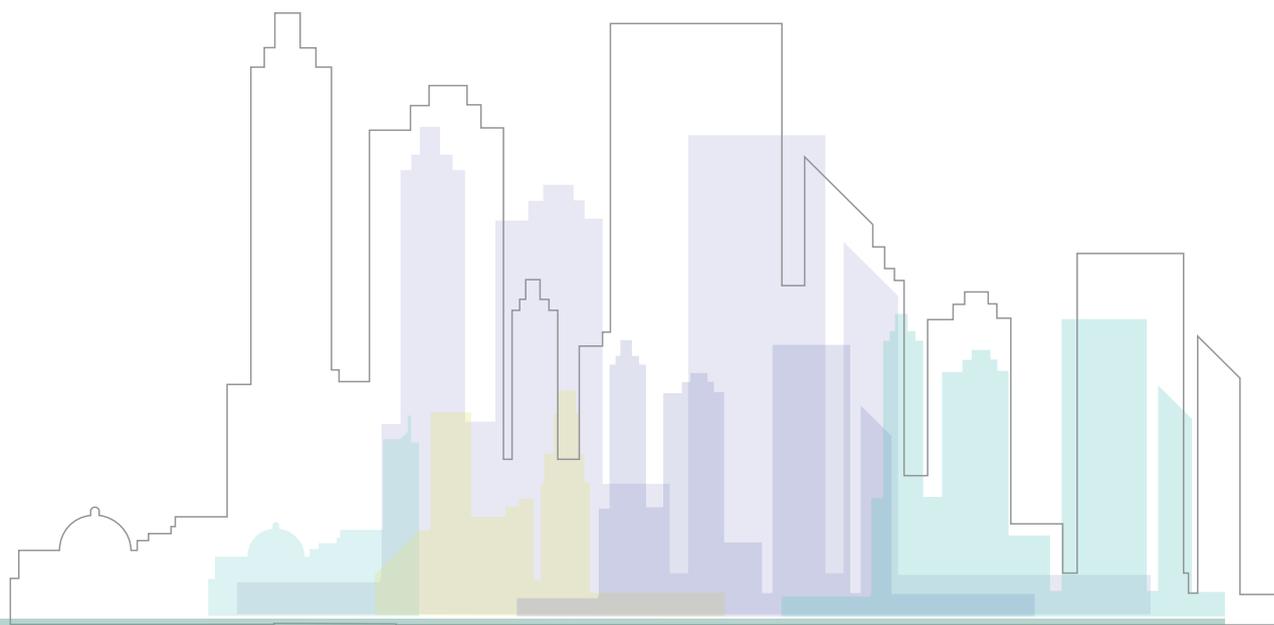
根據統計我們 2015 年 17 處工地環境支出達新台幣 1,222.9 萬元。雖然我們已致力於各建案工地環境管理，然而 2015 年仍有 5 件違反相關環保法規情形發生，但已較 2014 年的 13 件減少了 8 件，總罰款金額約為 16.3 萬元，針對每個違反案件，我們均立即改善執行，並與承包商溝通與協調，要求人員宣導訓練並進行改善，使其加強環境整頓與清潔。

工地環保支出



➤ 工地違反環保法規情形

建案名稱	違反法規	違規事由	罰款金額(新台幣元)
太子林口力行段	建築法	違規棄置剩餘土石方	45,000
	建築法	平日施工過早(晚)及假日施工，違反噪音管制	9,000
雲世紀 A 區	廢棄物清理法	工地車輛之輪胎附帶廢土或污泥污染路面	4,500
雲世紀 SA 區	廢棄物清理法	工地車輛之輪胎附帶廢土或污泥污染路面	4,500
高雄花博五期	空氣汙染防制法	1. 物料堆置未依規定採行覆蓋防塵布、防塵網 2. 營建工地內或洗車設置主要道路之車行路徑鋪面未清洗	100,000





Chapter 03
營造職場
和諧健康

3. 營造職場和諧健康

3.1 落實員工關懷

我們深知員工對於一個企業的重要性，沒有每位員工的付出，便沒有今日的成績。因此，我們竭力為員工打造一個良好的職場環境。我們招募人才不因種族、性別、年齡、宗教、國籍或政黨而有所差別，我們重視員工的勞動、人權條件，禁止強迫勞動和雇用童工。我們重視每一位員工，除了有良好工作環境、具有競爭力的薪酬、也提供學習及成長的空間。我們致力於提供每位員工適度的關心和照顧，以落實員工關懷，並助於提升職場和諧。

多元化與平等

我們對於員工的雇用和給薪，不分性別、種族、宗教、政治立場、婚姻狀況等差異，皆採取公平一致的態度。2015 年底太子建設本業員工總人數為 369 人，全數為本國籍員工，雇用身心障礙人士亦合乎法律規定；女 / 男比為 66%；北區：中區：南區員工人數分別為 144 人：70 人：155 人；正職員工 / 全體員工比率為 98%。

► 2015 年依地區別分析員工總數如下



2015 年依年齡組別、性別、地區別分析新進及離職員工總數如下

► 新進員工總數及比例

性別	年齡 (請填區間)	北部	中部	南部	合計	就職率 (註)
男	< 30 歲	4	1	8	15	6.4%
	30 ~ 50 歲	2	0	4	9	
	> 50 歲	0	0	0	0	



性別	年齡 (請填區間)	北部	中部	南部	合計	就職率 (註)
女	< 30 歲	6	3	13	20	7.1%
	30 ~ 50 歲	4	3	1	5	
	> 50 歲	1	0	0	1	
合計		17	7	26	50	13.5 %

註：就職率 = 新進人數 / 當年底員工總數。

▶ 離職員工總數及比例

性別	年齡 (請填區間)	北部	中部	南部	合計	離職率 (註)
男	< 30 歲	4	2	7	13	9.0%
	30 ~ 50 歲	8	7	4	19	
	> 50 歲	1	0	0	1	
女	< 30 歲	4	1	6	11	5.6%
	30 ~ 50 歲	3	0	6	9	
	> 50 歲	1	0	0	1	
合計		21	10	23	54	14.6%

註：離職率 = 離職人數 / 當年底員工總數。

我們不定期的於部門例會或太子季刊宣導誠信的重要，希望將「三好一公道」的理念深植在太子每一位員工的心中，以傳承太子創立的初衷。2015 年度太子建設舉辦的公司風雲人物選拔，有 76% 共 280 名員工透過企業資訊入口網站 (EIP, Enterprise Information Portal) 針對各分公司 (台北、台中、南高) 選出一位對太子有特殊貢獻的員工。當選模範員工橫跨不同部門，分別管理員工餐廳、日常行政管理業務、工程事務及保固售後服務，均秉持著承擔及負責的精神，將太子的精神帶到員工餐廳、工地甚至客戶端，期許未來能有更多以身作則的典範，增色太子的價值鏈。

2015 年度風雲人物選拔評分要點



願意承擔 是我們的肩膀
勇於負責 是我們的思想
謙虛學習 是我們的態度
任勞任怨 是我們的道路

專欄



2015年度南高區風雲人物

— 杜孟賢專訪

自1994年到職2015年主要職掌花博館五期工程事務，這期間由於工期緊迫及承包商工作滿檔和公司程序規定，常有須相互配合之狀況，幸賴各部門同事之協助才得以順利進行。更由於莊穎潔協理及李一志處長的全力支持，在符合公司規定的要求下給予工地一定充分的支持，使得工程得以順利推行。並於104年11月2日領取使用執照，105年元月6日開始交屋。

孟賢於得獎感想中提及謝明汎總經理常說，個人成功靠專業，公司成功靠團隊；莊協理亦云，日後景氣沒有最壞，只有更壞。接下來的嚴峻景氣，只有大家努力團結，做好自己本份的工作，在日後嚴峻的風浪下，接受船長的指揮奮力划槳，沒有克服不了的困難，衝不過的風浪。伙伴們，請心手相連，奮力前進，努力完成公司交付的任務！

46



我們注重兩性平權，雖因建築行業特性，女性員工人數遠低於男性人數，但我們不因此忽略女性的聲音，更任用建設公司首位女工地主管。若排除工程或工務部門，太子的女性員工佔總員工約達七成以上，皆能凸顯太子在經營性別平等職場環境上的努力。同時依法成立性騷擾委員會，專責處理性騷擾事件，委員會成員係於EIP系統上由員工票選產生，共1位男性，3位女性，2015年間並沒有接獲性騷擾案件之檢舉或調查案件。



專欄

上市建設公司首位女工地主管 ——湛貯容工地主任專訪

就建設公司而言在工地現場的工作真的很辛苦，不只是工作環境必須忍受塵土飛揚、風吹日曬雨淋、如廁不方便、人身安全外，還得三、四年換一個新的工作場所，所以適應力一定要夠強。但由於時代的改變，過去印象給人髒亂不堪的工地，現在講求安全、衛生與整潔，女生也開始加入監工的行列，但相較同樣畢業於土木建築相關科系而擔任內業行政，此舉仍是勇敢選擇。

湛主任回憶起當初會進入工地的原因，是由於所讀科系是建築工程而常被親朋好友問蓋房子的注意事項，卻經常被問到心虛傻住而無法回答，因此下定決心到工地學習實務經驗，沒想到時光飛逝一下來十八年就過去了。從一開始的電子廠房、學校、廟宇、公共工程一直到集合住宅並從基層做起，又在一個工作環境先天上以男性為主的工地，一定要以用心、決心、細心三個心才能夠堅持下去。身為一位女性工地主管想要做得稱職，除了要在工地裡要磨得夠久、實務經驗要強外，比起其他男性同事還要多付出很多不為外人知的努力！

湛主任表示平常在現場與廠包商溝通時一定要具備隨機應變的能力。當工程界面出現問題時，在了解後當下立即判斷調整，在工程品質不受影響的情形下完成。且身為一個工地主管，必需要能和廠包商以及所有工程人員保持良好的互動關係，當有衝突產生時就要拿出平日培養的好交情，來化解緊張的氣氛以達到圓滿的結果。湛主任說自己雖然是女性，但個性較為中性、講話又大聲、本土個性比較重，但絕對是標準的「刀子嘴、豆腐心」。平時一定事先嚴明的告知廠包商時程及該配合的標準，在執行上更是嚴格的要求。施工中發生問題爭執的過程是一定有的，但施工原則是不可妥協，施工品質須達成標準是不容許改變的。在工程施工現場要隨時具備先知先覺及判斷警覺度，在溝通達過程中需達到會議決行通目標達成外，有問題發生時一定協助廠包商解決，讓廠包商充分感受到大家同為工地的一份子一起努力的心。

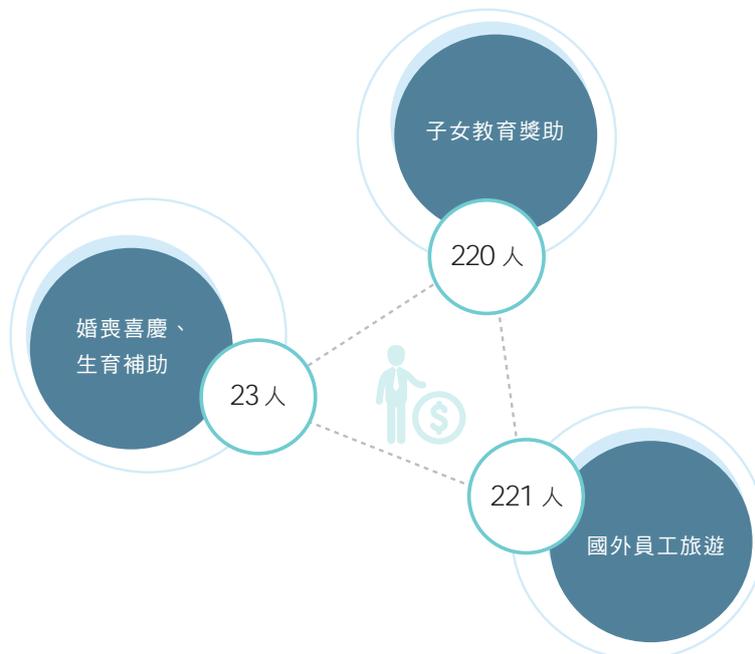
湛主任勉勵想要投入工地現場的女性，其實工地並不全是男性的天下，女性一樣可以做的很好。除了充實專業知識外，更要隨時掌握新知並保持求知慾，有機會的話出國進修也是很好的選擇。另外湛主任也表示，其實工程最難的是人的管理，各式形形色色的人性特質要揣摩，要隨機應變都是一大課題。最後湛主任給想要投入工地現場的女性一個「六心級」的建議，即「決心、信心、努力心、學習心、吃苦心、責任心」，有此六心級在任何職場上一定有可以發揮舞台。

為真正落實工作生活平衡，工作時間合理並彈性化已成為國際勞動立法趨勢，太子因應勞基法修正，將於 2016 年修正工作規則將雙週工時 84 小時減為單週 40 小時。若因營運或業務需求如工程部、業務部、太子學舍屬排班制，較可能因客戶或營造商之臨時需求於六日輪班，公司將透過員工事前與主管協商之方式，讓員工在不超時的前提下安排輪班。每位太子員工與公司之勞動契約訂定皆符合法規規定，基於雙方合意之前提下加班皆屬於自願性質，其工資津貼皆依公司規定給予。

全方位照護

我們相信員工是企業最大的資產，員工福利是凝聚公司向心力和提升工作效率的關鍵之一。我們依據員工學經歷背景、專業知識技術、年資經驗及個人績效表現核定薪資水準，並確保提供員工具有市場競爭優勢的薪酬條件。截至 2015 年 12 月太子建設本業員工每月平均經常性薪資為 44,300 元，是同期台灣基本工資的 2.2 倍。

除了依法提供勞健保、生育/育嬰假、退休金等福利，為照顧勞工生活，維持勞資雙方和諧，增進同仁間感情及身心健康，鼓勵從事正當娛樂與休閒活動，我們成立職工福利委員會，提供員工各項福利措施，如：婚喪及生育補助、子女教育補助、國內外員工旅遊、三節、年終及生日禮金、員工健康檢查等福利。太子建設本業的每個夥伴，可以視其適用項目，向職工福利委員會提出申請。



48



員工旅遊照片

越南



東京靜岡



台東



公司初創至今就有北中南高區辦公室及工地，我們體恤員工來自台灣各縣市，基於照顧及安定員工離鄉背景的感受創立員工福利餐廳。初期每天提供中晚二餐供同事免於外食之困擾。後來業績日漸成長茁壯，北上打拼的同事也成家立業，漸漸的也不再需要同仁提供晚餐，隨之將員工福利餐廳改成只提供中午。北區員工餐廳主廚亦於 2015 年獲得同事肯定票選為風雲人物，不但在菜色開發上精益求精履創口碑，也對於維護員工用餐環境之整潔不遺餘力。除照顧員工的用餐品質及安全外，太子並設立宿舍補助辦法，讓合乎條件之員工住宿宿舍省下房租，且地點皆位於交通、民生機能便利之處。



針對員工面臨的托嬰和哺乳問題，員工可依「性別工作平等法」及「育嬰留職停薪實施辦法」，在子女滿三歲前申請育嬰留職停薪，最多不超過兩年，2015 年實際申請育嬰留職停薪員工男性 1 人女性 3 人。

太子建設集團員工退休計畫含有確定福利義務（舊制）及確定提撥義務（新制）兩類。依據勞動基準法及勞工退休金條例，於 2005 年 6 月 30 日（含）前入職之員工，享有舊制退休金年資，惟自員工自由選擇為新制退休金資格後，始享有新制退休金年資。舊制退休金皆按每位具舊制退休金年資者之 2% 月薪資，按月提存至台灣銀行專戶；新制退休金則依每位享有新制退休金資格者之勞工退休金級距，按月提撥 6% 至員工個人退休金專戶。2015 年度太子集團所提列之新舊制退休金費用總計為 64,648 仟元，截至 2015 年 12 月 31 日帳列舊制退休準備金金額約為 141,075 仟元，已提撥至舊制退休金專戶餘額計 58,323 仟元。

我們鼓勵每位員工發表自己的意見和看法，若有任何需要，直接與直屬主管進行溝通，如員工若有需要上報之事項，可隨時利用公司信箱，直接寄信給總經理；管理部亦會積極聆聽新進同仁離職的原因及需求，並視情況溝通及調整，確保溝通管道暢通。

3.2 人才培訓與升遷

人才培訓是專業素養和公司文化的傳承，企業永續經營仰賴長期的人才適性學習與發展，我們提供員工實體課程及線上學習資源。正常的考核和升遷管道是健康職場的關鍵之一，我們定期評估員工績效並提供透明化的升遷管道。

學習與發展

個人成工靠專業、企業成功靠團隊，太子依照員工需求設計訓練藍圖，從入職開始便協助熟悉環境，瞭解經營方向與理念。2015 年度新進同仁教育訓練課程援例假台中金典酒店舉行，集結北中南高新進員工互相交流，不但了解公司各單位經營運作，並用心體認太子建設在建築業界的堅持「品質精雕、服務創新、品號辨識」，齊心創造太子未來願景展望。



▶ 2015 年新進人員課程內容

總經理	企業理念互動教學
財務部	經濟觀念概述
業務部	銷售作業流程實務
土開部	土地開發實務
工程組	建築工程概述、勞工安全衛生管理
設計部	個案開發流程介紹
經營企劃室	收益型不動產介紹
管理部	公司簡介、個資法宣導
資訊部	資訊部介紹



入職後則針對不同職務與職級，進行系統化的學習發展。各部門每年依其職務需求，制定年度教育訓練計畫，並視狀況增加其他額外課程，2015 年提供自辦訓練共 73 個實體班次，訓練人時共 2,115 小時，每人平均受訓時數約為 5.73 小時。

我們亦鼓勵員工參加外訓課程，其課程內容豐富多元，員工可視其需要，自行報名參加，2015 年派外訓練人時共 603 小時。內外教育訓練總費用總計約 33 萬元。

▶ 2015 太子建設本業內訓課程員工訓練平均時數

性別	男性			女性		
	員工類別	總受訓時數	總人數	平均受訓時數 (小時/人)	總受訓時數	總人數
管理員	485	115	4.2	293	43	6.8
非管理員	608	107	5.7	729	104	7.0
合計	1093	222	4.9	1022	147	7.0

教育訓練的成果除促成員工提升本身專業技能，也預期將反映在員工實際工作成效。我們不因性別、年齡有所差異每半年對每位員工進行一次績效評核，由各員工直屬主管評核，考核內容涵蓋其出勤狀況及工作表現等，以期有效評估員工個人之工作績效與未來發展潛力。針對中高階層主管，我們則有每年進行一次主管間互相評核的制度。

過去，太子決策方式傾向傳統模式，由高層決議後由中階主管擬定執行計畫，再交由員工執行；未來將翻轉決策模式改由員工建立執行目標方案，上呈中階主管評估計畫內容，再交由高層作最後決策，這樣不但讓所有員工能從中學習決策眼光的廣度，也能深度參與計畫、提升自我能力，進而成為公司開創新契機的強大助力。

3.3 勞工安全衛生

安全健康的工作環境

我們致力於提供每位工地現場勞工安全健康的工作環境，除了每個工地皆成立有勞工協議組織、訂定有勞安衛守則、視各勞工職能提供其專業訓練課程，並定期進行環安稽核。我們將承攬商納入安全夥伴，落實告知承商風險認知，因此每個工地在與下包商立約時，已訂有勞安衛守則，並在合約範疇內，每個工地成立一個勞工協議組織，以監督工地的勞安衛狀況，參與成員係現場人員（太子建設、承包商及小包商等）。此協議組織每天定期開會檢討勞安衛方面需改善事項；並於有新工種報到時，針對該工種舉行教育訓練，如潛水夫病、高空作業、動火作業等。

工地勞安衛守則

勞工安全衛生組織及人員職掌

- ▶ 依規定成立勞工安全衛生組織及明確訂定各相關人員工作職掌

勞工安全衛生協議

- ▶ 依據勞工安全衛生法第十八條之規定，設置協議組織，並指定工作場所負責人，擔任指揮及協調之工作

勞工安全教育訓練計畫

- ▶ 對從業員工應施以從事工作及預防災變所要之安全衛生教育訓練

全工期的自動檢查計畫

- ▶ 為積極尋找不安全衛生狀態及行為，及時著手進行預防意外事故發生

勞工安全管制辦法

- ▶ 乙炔、氧氣鋼瓶管理；動火許可；門禁管制；臨時性安全及衛生設施

施工災變防救措施計畫

- ▶ 施工期間遇重大災變的處理SOP

緊急急救體系及緊急通報系統

- ▶ 擬定緊急急救體系及緊急通報系統，以最短最有效施方法通報

52



依公司內部規定，為維護勞工安全衛生及施工品質，每個工地依建案進度應至少於一樓樓板完成、結構體完成、完工交屋及售服三階段進行例行性查核，並針對樓板、鋼筋、澆置、其他重要工項等另有不定期的檢查項目。2015年度進行例行性查核並出具書面報告者共 14 件，並無重大應改善事項。

建築工地的勞工，其工作環境危險性較高，我們非常重視這些現場勞工的安全衛生狀況，工地零事故是我們努力的目標。2015 年間太子建設本業均無員工職業病案例、承攬商工傷 / 職業病例、或是與工作相關的不幸身故事件發生。在工地現場失能傷害而損失工時之情形，失能傷害頻率及失能傷害嚴重率皆為 0，遠低於業界平均水準（註）。



註：業界平均水準係勞動部職業安全署所公布 2015 年之營造業平均資料 (<http://www.osha-performance.org.tw/news/news172A.htm>)。

太子並以遵守政府法規及公司作業標準為最高要求，2015 年因違反勞動部職業安全檢查被處罰鍰僅 4 件，受罰金額亦較以前年度大幅較低，主要係因部分案場施工架工作台未設置防護措施，勞工恐有墜落危險之虞。太子建設本業已依個案開罰項目擬定改善措施，例如於各工地於協調會議中，加強宣導及教育訓練；開口部分加強設置護欄、護蓋及安全網等防護設備。未來我們將持續加強同仁危害認知的能力，營造公司安全文化，預防潛在職安事故發生，提升對於同仁健康安全的保障。

▶ 違反勞動部職業安全檢查被處罰鍰之金額及事由

年度	次數	總金額	事由
2015 年	4	\$21 萬	違反營造安全衛生設施標準及職業安全衛生法
2014 年	7	\$49 萬	違反勞工安全衛生法及職業安全衛生法、水電安全缺失等
2013 年	4	\$15 萬	違反勞工安全衛生法
2012 年	5	\$18 萬	違反勞工安全衛生法



Chapter 04
維護客戶
服務與承諾

4. 維護客戶服務與承諾

太子建設以永續穩定經營為前提經營品牌，提供客戶一條龍全方位的營造、建設、保全服務，並深刻體認買房是客戶一生中的大事，主動提供永久售後服務並配足北中南售後服務人員提供專業諮詢，期盼穩定陪伴客戶到一甲子。即使這幾年歷經房地產景氣變動及消費者對於建築品質之高度關注，太子身為全國性的建商受到單一地區房市的直接衝擊較小，且主要銷售對象屬性皆以自住為主，較少受到炒房投資客影響，因此我們在競爭激烈的市場中穩健成長、持續茁壯。

4.1 用心傾聽需求

除了持續不斷產品創新將智慧科技加值於建築本業中，太子建設也非常重視客戶的互動與反饋，並化被動接受客訴轉為主動維護客戶權益發掘其潛在需求。我們相信用行動發揮真誠、體貼、專業的服務軟實力，才能讓客戶真實感受到太子建設用心建造的好房子。

完善售後服務

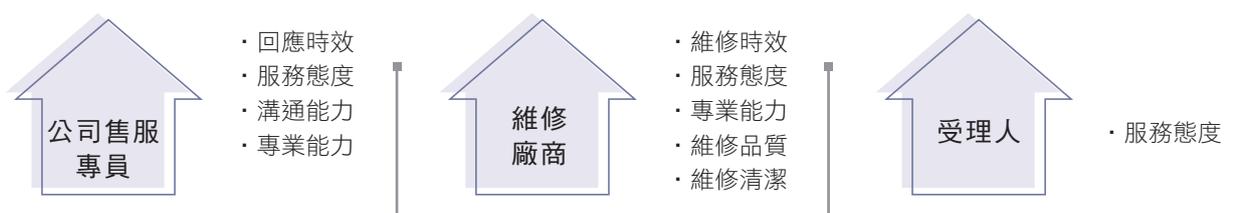
我們於建案交屋後、管理委員會成立運作前的期間，將會代為管理社區各項事務約半年，並支付代管前的區權會議相關費用，除確保房子的品質全部到位外，也能讓客戶有緩衝時間熟悉環境，再從容入住。之後並協助成立社區管理委員會，致力於擬定社區工作規章、守則、公設使用規範，以確保產品設計能被完善使用。維護客戶之居家品質。



我們秉持「一年保固，永久服務」之永續經營理念，提供永久之售後服務。保固期間內除因客戶故意、不當使用或天災人禍等因素所造成之損壞外之項目，由公司負責修繕；保固期後，不歸責於太子建設之損壞，因住戶信賴太子建設之信譽及服務，住戶亦可報修，由我們派員會勘、報價，並推薦可信賴廠商，以提供住戶付費修繕或自行處理之管道。我們在北中南各地區均有專任的售後服務人員，並設有消費者申訴專線 0800-025-555，客戶也可從網路搜尋到太子在各據點的客服中心，結合工務系統在最短時間內為客戶查明原因進行後續修繕，並追蹤成果。永續且完善的售後服務機制，使顧客多一分安心！

客戶滿意度

為落實服務升級提高顧客滿意度，除在保固期間內由工程部負責修繕外，完工超過一年之報修、會勘及修繕，則由業務部售服接手執行。業務部門更於 2015 年起針對台北及台中地區已售戶抽樣進行售後服務滿意度問卷調查，南高地區則設專人追蹤以確保售服品質。2015 全年度北中南高地區叫修總收件共 1,207 件，結至 2015 年底完成 1,149 件，完成率為 95.2%。服務人員每半年依報修項目做統計及資料整理，回饋給工務部門作為日後改善的依據。



售後服務滿意度主要針對受理登記人、售服專員及維修廠商之服務狀況進行調查，滿意度選項共有一非常滿意、滿意、普通、待改進四項。台北隨機取樣 28 名已售戶，除維修時效外所有項目回覆結果為滿意以上者達 82%。

台中分公司隨機取樣 38 名已售戶，部分客戶為針對所有調查項目給予回饋，以實際回收結果統計滿意以上者達 88%。

經深入了解維修時效滿意度較低之主因係客戶報修後，需協調專業廠商與客戶時間做共同會勘及報價，故時效較易延緩，屬廠商端延遲；廠商報價後，部分客戶會要求或經過比價或議價後，才同意付費維修，亦造成時間拖延，屬客戶端延遲；又客戶同意付費維修後，部分需備料及協調派工且須配合客戶時間，也會造成時間延遲。我們皆盡可能在報修後 2-3 日現場會勘，並會持續強化專業廠商之配合度及派工協調，以期改善維修時效，符合客戶期待。

56



台北分公司

調查項目	滿意度				
	非常滿意	滿意	普通	待改進	
受理 / 登記人	服務態度	19	8	1	0
	回應時效	19	8	1	0
公司售服專員	服務態度	20	7	1	0
	溝通能力	19	8	1	0
	專業能力	20	7	1	0

調查項目		滿意度			
		非常滿意	滿意	普通	待改進
維修廠商	維修時效	9	13	6	0
	服務態度	9	15	4	0
	專業能力	9	16	3	0
	維修品質	9	16	3	0
	維修清潔	9	14	5	0

► 台中分公司

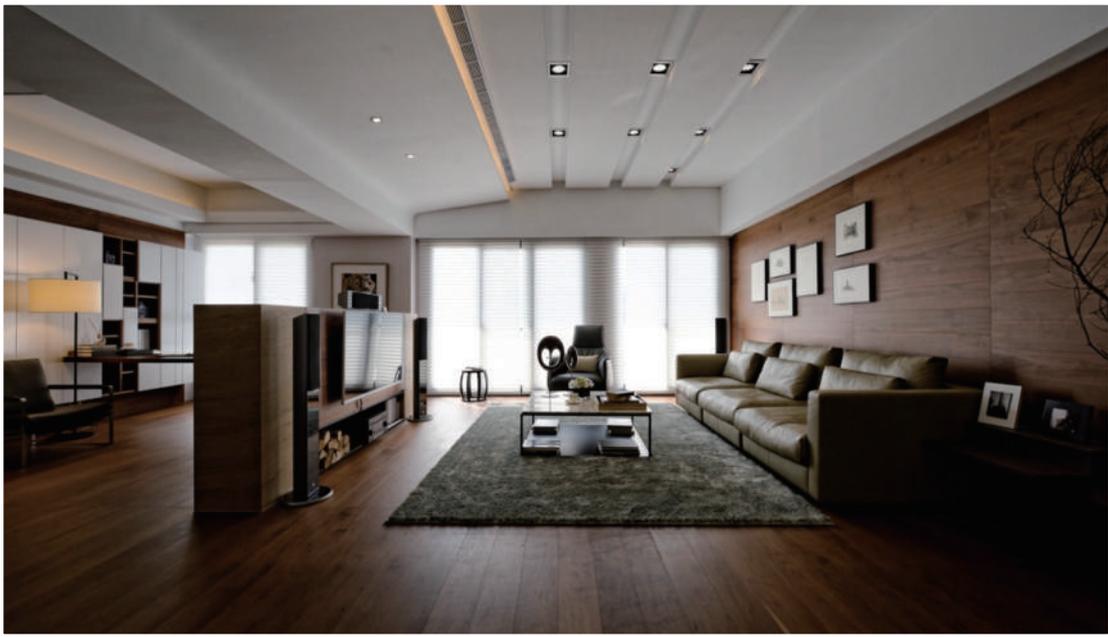
調查項目		滿意度			
		非常滿意	滿意	普通	待改進
受理 / 登記人	服務態度	10	19	0	0
公司售服專員	回應時效	20	16	2	0
	服務態度	18	19	0	0
	溝通能力	17	19	0	0
	專業能力	18	18	0	0
	維修時效	13	18	1	2
維修廠商	服務態度	15	12	0	2
	專業能力	13	12	1	1
	維修品質	10	14	2	0
	維修清潔	9	12	1	2

4.2 保護客戶權益

在創新服務升級、強化品牌行銷的過程中，業務內容經常牽涉到產品資訊對稱及客戶機密資料，故我們對於行銷內容之合理性及資訊完整性嚴加把關，以維護消費者權益。

行銷溝通

太子建設以嚴謹自律的態度面對消費者，行銷廣告方面遵循誠信原則，為避免消費糾紛或消費者誤解之產生，針對廣告文宣品內容，盡可能避免使用容易產生誤導性之文字敘述。針對展示之樣品屋，皆另指派專人負責查核樣品屋施作之尺寸是否與圖面相符，也會進行標準配備之標示，善盡產品及行銷資訊透明之責任。其它廣告品從海報、POP、報紙稿、平立面銷售圖冊到面積表等上刊前，現場專案到公司主管都需要詳加校對；同時針對文宣內容是否有誇大不實或易引起認知誤解之文字刊載，經一一確認簽核後建檔備查，方可避免廣告不實以維護企業專業品牌形象，同時為消費者把關，保障消費者權益。



▶ 樣品屋現場督導機制

樣品屋圖面設計規劃

- 針對需求，選擇施作樣品屋之棟別樓層。
- 加強功能性之檢討、修正。

樣品屋施工

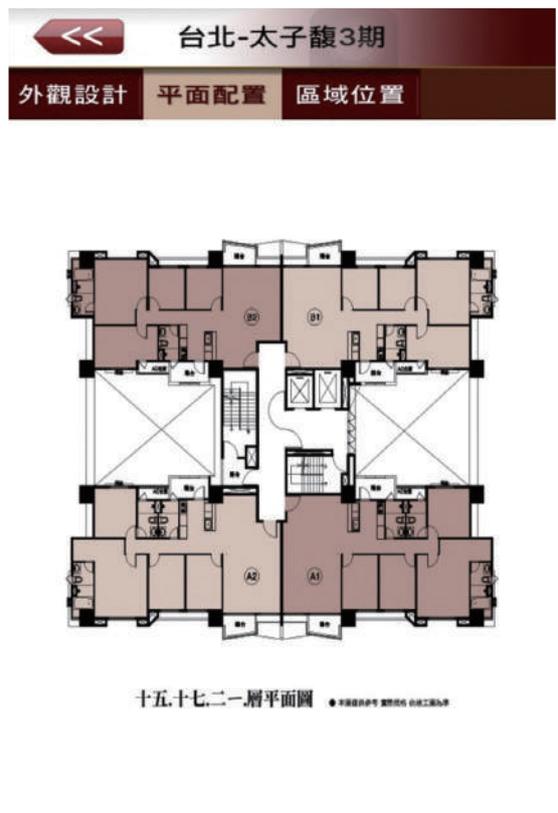
- 要求承包廠商務必案圖施工，嚴格把關。
- 要求施工包商人員、工具、配備皆要符合勞安檢查之要求。

驗收

- 專責人員驗收後，將驗收資料（平立面圖、估價單、施工照片、家具擺飾清冊）由雙方簽認存檔。
- 以上作業完成後，始得請款。保留10%尾款，待日後交屋與客戶後，得以將尾款請領完畢。



我們陸續推動與科技結合的創新溝通商業模式，除了 2013 年創營建業首例推出手機 App 軟體「太子建設」涵蓋「線上賞屋」、「最新消息」、「生活機能」、「好康活動」及「太子之友」等五個主題外，2015 年更新新增建案推廣及介紹，買方可直接透過 App 獲得建案外觀設計、平面配置、區域位置等詳細資訊。住戶更可透過網路介面向公司反映問題進而更加落實售後服務，建構全方位便利的網路生活。



交屋或使用手冊

我們深刻體認交屋的落幕並不是責任的結束，而是我們真正服務的開始。為了能提供住戶一個舒適安全的居住環境，我們精心策劃個案專屬的房屋使用手冊，不僅貼心提醒遷屋入住前裝修管理、戶籍遷入、房屋地價稅賦等應注意事項，也同時針對水、電、建材、消防、保全、及公共設施等相關設備，提供使用說明、出廠證明、保養維護期程等服務。

機密資訊保護

太子建設對於個人資料的蒐集、處理或利用，都嚴守 2012 年 10 月 1 日由法務部公告施行之個人資料保護法及其施行細則規定。2013 年 1、2、4 月份由資訊部門及法務部門開設個資相關課程予同仁上課學習，每年度新進員工訓練時亦安排個資法宣導。同時亦制定「蒐集、處理及利用個人資料同意暨告知事項」等文件、相關表格及合約條文因應，以辦理於買賣、過戶、貸款等營業往來需提供個資之必要業務。



為強化消費者資料保護並防杜資訊外洩，我們要求協力廠商如代銷公司及其業務員簽署「個資保護承諾書」，於公開銷售時提醒來客填妥來客資料表，內容備註個資處理條文予客戶瞭解，徵得其同意蒐集包含職業、購屋預算、自備款等之資料並依法保密。訂定簽署買賣契約時，內容加註蒐集、處理及利用個人資料同意暨告知事項條文，單獨予已購客戶簽認。驗收交屋後將客戶資料歸檔保存，並嚴密控管。2015年未有疑似個資洩密申訴案件，亦未有經主管機關確認及裁罰的個資洩密情事發生。





Chapter 05
共創幸福
校園及社區

5. 共創幸福校園及社區

感謝眾多客戶數十年來的支持，讓太子建設能從一個小小的建設公司，發展茁壯成為今日資本額超過百億規模的企業。我們深信「取之於社會，用之於社會」的道理，並在回饋這個社會的同時，思忖如何能善用我們的長處，使我們的反饋更有意義。秉持著對待客戶的心情，我們將平常打造高級住宅的經驗融入於校園及社區，帶給學生和鄰里安全及舒適的居住品質。

5.1 建造學生與教職員的第二個家

計劃緣起

國立臺灣大學長興街暨水源校區學生宿舍BOT案，主要依據促進民間參與公共建設法及其施行細則等規定，國立臺灣大學於92年11月13日政策公告「徵求民間提出自行規劃投資、興建與營運學校宿舍及附屬事業之構想」之要求，太子建設開發股份有限公司民國94年1月研提長興基地及水源校區「學生宿舍」BOT規劃構想。考量台大師生實際上的需要以及大專校地用途的相容性，發展出結合學生宿舍、附屬住宿設施及附屬生活設施的方案，進而就建築設計與工程計畫、財務與風險可行性、經營管理計畫等進行研究。

學生及教職員是校園生活的兩大族群，如何使莘莘學子得以專心鑽研學習，使遠隔兩地的家長可以安心無慮；如何使教職員生活安定，全力創造學術成就，是太子參與學舍計劃的主要目的。太子建設以提供充足的空間、合宜的費率、舒適的環境、安全的設施為規劃使命。融入以往開發高級住宅社區的理念，強化管理與服務，塑造優美景觀，以專業的保全守護師生的安全，並規劃活動，使學生與教職員能享有兼具優質居住環境與豐富休閒活動的住宿生活。

我們提供 24 小時的學舍櫃檯服務，除了日常行政服務，更提供貼心的生活服務，例如引進特色廠商提供多元化的居住服務（如：寢飾販售、宅急便、代叫計程車、洗衣收送…等），根據太子學舍 2015 年度櫃檯服務滿意度調查（註），有 89.9% 的住戶對於 24 小時服務櫃檯感到滿意或非常滿意。

註：為確保問卷回收有效性，滿意度調查之數據僅針對有實際填寫姓名之學生並排除重複回覆作為統計基準



2015年度長興舍區、水源舍區及修齊會館服務總計達到 **169,051** 人次。

▶ **長興** 以住宿人訪客接待登記最多、信件包裹次之，總計服務次數為 **52,631**

人次，平均每日約有 **145** 人次接受各類服務。

▶ **水源** 以住宿人會客登記最多，信件包裹次之，總計服務次數為 **95,893**

人次，平均每日約 **266** 人次接受各類服務。

▶ **修齊** 以住宿人信件包裹最多，器材設施登記使用次之，總計服務次數為 **20,527**

人次，平均每日約 **57** 人次接受各類服務。

▶ 太子學舍櫃檯貼心服務項目



開學特賣會



郵遞包裹



販售寢具



烘乾機



派車系統 03



烤箱 . 微波爐



衣物送洗



電梯佈告欄

優於契約的硬體設施

太子學舍長興及水源舍區 BOT 案，其建築結構及材料均依建築法令規定設計施工，目前房間隔間牆為輕質灌漿實心牆，具有良好防災、防震、環保效果。舍自營運起，陸續得知住宿同學對於隔音效果能再提升的期許，因此委託專業公司多次進行現場隔音測試，並逐步就技術及改良方式不斷評估可行性。「隔間牆提升工程」將於 2016 年 8 月起開始分棟施工。

為避免隔間牆提升工程影響教職員的住宿品質，我們特別於 2015 年 3 月 11 日及 12 日分別於長興及水源舍區舉辦「隔間牆提升工程說明會」，會中除說明工程進度外，亦對噪音問題、粉塵防制及續約同學行李放置等提出完整說明及安排。

太子建設除依循契約規定建置各項最低功能需求設施，也會不定期檢視教職員的實際生活需求及設施使用情形，需汰舊換新則重置設施，並視教職員的生活需求增置設施，2015 年度重置及增置數量 47 項、總計投入 876,521 元。我們於 2015 年第二季針對 192 位學舍住戶進行調查，有 82.4% 的住戶對於太子學舍工務人員的修繕專業度（一次性解決）感到滿意（註），針對整體報修案件的執行速度則有 81.9% 的住戶感到滿意。

註：評分標準：5 分為最高，1 分為最低。滿意定義為 4 分以上。

人性化的居住環境

空氣品質監測系統暨數位電子看板，即時呈現大廳環境的溫度、溼度、甲醛與二氧化碳濃度品質監測資訊。並結合舍區各項公告資訊、活動發佈與日常生活訊息，瀏覽界面包含靜態及動態的文字或影片，讓住戶能即時獲取生活資訊。

我們致力於打造友善的住宿環境，故將行動不便的住戶納入設備及空間規劃的考量，除設計子母門，也提供愛心輪椅出借，若住戶有其他需求，也可立即與櫃檯聯繫並取得幫助。

愛心輪椅出借



愛心鈴



子母門設計



雇用兼職員工

我們雇用各大專院校在學學生與兼職婦女，於各學舍舍區擔任櫃檯服務人員，除一般櫃檯行政事項與門禁管制作業外，也提供居住者各項生活事項辦理、用品租借與諮詢服務。因屬基層的兼職工作，故針對職務沒有訂定特別的科系或條件資格，但我們遵守法律規範，絕不雇用童工，時薪依法定基準發放。

安全的資訊交流平台

太子學舍架設網站供住戶使用，不僅是活動訊息或花絮、舍胞建言、包裹郵件查詢、修繕報修等皆可透過官網的會員服務與我們聯繫。

太子學舍（台大、成大）官方網站設有網站 SSL 加密協定。此加密協定會在使用者電腦及伺服器之間的連線進行加密。由於傳輸資料經過加密，因此即使使用者傳輸的內容在網路上被攔截，也必需花費較多的能力進行解碼破解，資料才能被解讀，且 SSL 會自動偵測資料於傳遞途中是否有遭到修改。因此，使用者便可以更為安心地將個人私密資料透過此一加密連線進行傳輸，也使學生在填寫宿舍申請資料時更加放心。

常態化的舍內活動

「太子學舍 - 幸福時光」活動，用心為舍胞點綴宿舍生活，由「幸福時光」活動內容之多元性及創意性，鼓勵舍胞走出房間，活絡舍區氣氛，更藉由參與協辦臺大與成大校內的活動，增進彼此的交流，形成學舍獨有的生活文化。

2015 年度我們共舉辦了 26 場活動與競賽，除了較靜態的瑜珈課程、手作香水芳療講座、賞鳥活動或台大五子棋 BOT 宿舍盃，也有動態的有氧舞蹈課程及投籃大賽，讓舍胞們能共度休閒時光，我們更舉辦跳蚤市場或舊鞋救命捐贈計劃，並鼓勵教職員捐贈原本欲丟棄的二手寢具，邀請舍胞們一起發揮愛心，幫助社會上其他需要的人。

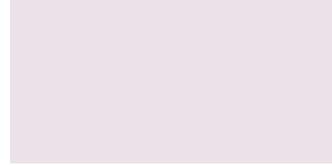
66



另外，為了讓外地來的遊子們就算不與家人同住也能體會中國人溫馨的過節氣氛，我們也在端午節舉辦潤餅 DIY 等活動。我們每年用心規劃有趣的活動主題，根據 2015 年太子學舍的問卷調查，有 82.7% 的學舍住戶參加活動的動機是被活動主題吸引，

太子學舍 2015 年度活動

太子學舍 2015 年度桌球代表友誼賽



參賽人次 16 人
開放自由觀賽

2015/03



迷你多肉植物手作教學

2015/04



參與人次 90 人
(三場)



➤ 走出戶外賞鳥趣



2015/05



參與人次 25 人



➤ 手作香水芳療講座



2015/05
參與人次 90 人
(三場)



➤ 投籃大賽

參賽人次 76 人
開放自由觀賽



2015/06



➤ 跳蚤市場



2015/10



自由參加



『做一件事並不難，難的是在於堅持；
堅持一下也不難，難的是堅持到底。』
『要懂得享受工作的愉悅，成功已在其中。』

太子學舍 長興舍區-梁芳萱 副理



難以想像這是從一位既年輕且資歷尚淺的主管所說出的，訪談過程中，梁副理說出了這些對她有著深刻影響的話，當下十分訝異如此年輕的她竟對職場有如此深刻的體悟，但細想她能讓上千人的宿舍運作得如此順暢，這大概就是她所秉持的工作態度。

2010年在水源舍區房務人員引薦下她進入太子學舍，當時在長興舍區擔任櫃檯兼房務人員，主要任務就是要靈活、積極分配床位，一個床位若分配不當，一間單人房一個月租金就損失7400元，因此得更機警的掌控和預測房間狀況；在這樣的壓力下，她必須讓自己能快速的上手，但求學期間學的是國際貿易，對飯店宿舍的管理可說是一竅不通，幸好一起工作的主管與前輩們都很願意教導當時懵懂無知的她，而曾在日商公司工作的經驗，學習到日本人的工作細膩、嚴謹度與服務態度，讓當時是櫃檯與房務人員的她在在工作上能得心應手，也為後來的升遷種下了種子；這些原因對於現在的管理職責更有著密不可分的關聯。

專欄

太子學舍主管專訪

在接任長興舍區主管之後，每天大小小要處理的事情很多，從最基本的住宿同學問題、工務維修問題、同仁間溝通的問題、外包廠商問題等等…最主要要克服的其實是面對住宿同學，學舍面對的客群為全國最菁英臺灣大學學生，一群資質優秀思緒邏輯清晰的同學。因為仍還是學生，尚未出社會，經歷、相關歷練尚淺，或是從小在家人呵護下長大，較容易以自我為中心做出發點，也對於自身權益較重視。

面對這樣的問題與意見，主要的做法是盡所能協助，了解，但不失去原則。她說一定要用心傾聽對方所遭遇到的問題與困境，換位思考，這樣除了可以安撫顧客情緒，也可以容易的了解到所面臨的問題；再來要冷靜的思考解決方式，因為有上千位的住宿生，問題一定要迅速又到位的解決，不過這個就沒有什麼訣竅了，一切得靠經驗的累積。

運作一個宿舍跟飯店一樣最重要的就是達到高住房率，長興舍區住房率都能在開學後短短的時間內的達到100%，這是長興管理團隊努力的成果。她謙虛的說能夠如此迅速達到滿百靠的是學舍高層主管的政策指導，再加上團隊內成員靈活、積極分配床位。例如長興舍區只收台大管理學院與法律學院的交換生，這兩學院交換生較少，系所也距離長興舍區較近，管理上問題相對就少些，另外也把大一新生排到長興，一入住就可能就是四年，因此流動性小住房率就會提高。而團隊的分工更是功不可沒，各盡所責，分工合作，達到最高效益。

太子學舍相較校內其他宿舍，有重隱私的單人房、房間與設備也較新、24H服務用心的櫃檯人員以及保全服務、快速修繕的服務，也不定期的也會舉辦一些瑜珈、有氧課程或是舉辦桌球賽、籃球賽、送粽子、油飯等…活動來拉近與學生間的感情，這些貼心也是學舍高住房率的原因之一。

學舍單位所舉辦的活動，令她最具印象的是其中一場桌球比賽，那年學舍的活動企劃辦了一場邀請賽邀請了成大學舍及公司同仁參加，經過多輪競賽分出勝負之後，女子組冠軍的同學提出要和男子組冠軍切磋一番，這場賽外賽更是令人熱血沸騰，整場興奮尖叫、殺聲四起，為整個活動增色不少。也回憶起第一次舉辦跳蚤市場活動，同學的商品琳瑯滿目，還自備衣架，把整個交誼廳佈置成真的市集，充滿朝氣。

在接任主管這些年來，她帶領著長興團隊持續在短、中、長期的目標不斷努力衝刺，長興團隊短期的目標當然就是維穩住房率，住房率高就會有穩定的收入，中期目標是要創造團結和諧、愉快的工作環境，讓同仁享受工作的愉悅，明白成功已在其中，就可以提高服務品質；而最終目標就是經營上持續創新高獲利。

朝目標努力的期間必定也遇到了不少的挑戰，因為年紀尚青資歷也淺，經驗較不足，需要不斷的歷練，處理事情的態度與看法都需加強，每天上上下下處理大小事務，得不怕麻煩也耐的了操，深怕判斷錯誤造成決策失當導致損失。這些經驗都必須繼續磨練學習，她要謝謝她的團隊，因為自動自發的團隊分工合作互相支援，幫她分憂解難，才能無後顧之憂往前邁進。

我在2012年就認識了梁副理，那時雖帶著一青澀羞赧，卻也掩蓋不住她那積極努力；須與光陰她已成熟為獨當一面的主管，屢次領導團隊突破目標；她不斷堅持到底，將時間與熱情奉獻在太子學舍，只為了創造比服務更好的服務。



5.2 妥善規劃公共區域

每件建案在設計規劃之階段，太子便會針對週遭鄰里多方面調查分析，排定計畫、列入預算並實際進行。

太子期許希望在提供顧客安全便利生活的同時，也照顧週遭鄰里一同享有公共資源。因此將公共區域納入規劃建案的考量要素，例如：人行道之認養及行道樹之移植計畫、開放空間予行人使用；及為使活絡社區氣氛、敦親睦鄰，無償將土地提供予里辦公室使用之等等作為皆為回饋社區鄰里，除體現企業社會責任之精神，也使每位購買太子產品的客戶擁有更好的生活品質！

促進鄰里交流

我們將建案附近的土地無償借用予台中市北屯區公所，提供予松茂里及松安里里辦公處業務使用，讓鄰里能夠有便利的交流空間，增加里民的互動機會。

認養公共區域

為提升太子新店案社區前溜公公園環境品質，我們與新店區公所合作，認養前溜公公園的道路並投入新台幣 102 萬元，作為養護代金，認養期間為兩年。此外，我們也認養了內湖潭美和台中太子道前的人行道。在太原路三段的行道樹移植計畫，我們考量車道進出之安全性，將原本影響垃圾服務動線及汽機車出入動線之行道樹移植及更植，在創造景觀綠意延伸感的同時，亦讓住戶及行人皆能享有乾淨且便利的生活動線。



5.3 參與公益慈善

走過幾十年的風風雨雨，今日的台灣已是個富足的社會，但在社會的不同角落，還有許多需要我們關心的人們，亟需我們伸出援手。我們持續響應國內的公益活動，希望能在回饋社會的同時為環保盡一份心力。

公益捐贈

太子建設於 2015 年 5 月舉辦『43 週年慶 & 蕭敬騰 and YOU 打卡讚助導盲犬』活動，吸引了約 5000 人次參與，太子建設除捐贈新台幣 10 萬元，更加碼捐出為蕭敬騰量身打造的廣告形象華服進行義賣，義賣所得（2.5 萬元）全數捐贈台灣導盲犬協會。另只要秀出活動打卡頁面，太子建設就捐出 100 元予導盲犬協會。



愛心園遊會

太子建設 2015 年 12 月 5 日與台中市政府社會局及台灣行動菩薩助學協會共同舉辦愛心園遊會，希望以園遊會的開放式活動，提供孩子與社會大眾的互動機會，學習消費及應對的生活教育，藉由城鄉交流喚起社會大眾對於弱勢學童教育的重視與關懷。





二手床墊捐贈

太子學舍延續歷年傳統，鑒於每年寒暑假學舍大批退宿時，上百張床墊淘汰待回收、丟棄，其大部份皆為交換生僅使用一學期甚或二個月，直接丟棄實屬可惜，於是除了開放新入住的舍胞同學免費自行挑選堪用的床墊再利用，並將多餘的床墊捐贈給需要的社福機構及安養院。每年約可捐贈出三、四百張床墊至需要的人手中，既為社會也為地球付出一份心力。2015年我們將床墊捐給新北社會局、育成洗車中心、博愛老人養護所、方舟啟智教養院及弘道老人福利基金會等，機構與受贈人的感謝是太子持續舉辦此活動的最大動力。

2015年8月蘇迪勒風災造成新店地區災情，使多人家園受損，太子學舍愛心不落人後，主動再擴大募集退宿同學捐出床墊，由學舍主動聯繫新北社會局，將募得的80張床墊提供給需要的受災戶，共同為社會盡一份心力。



二手木座椅捐贈

自 2013 年下半年起太子學舍陸續汰換房間內之木座椅，過程中尚有可利用之木座椅亦透過相關管道，捐贈給需要的團體及個人，延續愛物惜福，資源再利用的好傳統。

舊鞋募集活動

太子學舍本著人飢己飢、人溺己溺的精神，響應舊鞋救命國際基督關懷協會 " 舊鞋救命 "，由舊鞋開始讓每個孩子都能夠有機會上學讀書的活動。廣召同學將不適合或已不穿的舊鞋子捐贈出來，由學舍出資將所有募得的二手鞋寄出，讓愛心飄洋過海到非洲，幫助赤貧地區學童遠離沙蚤，健康長大。同學們與學舍一起同心協力，愛心助學，親力親為將每雙鞋清洗打包，讓每一雙鞋在非洲找到新的主人，讓孩童們安心上學去。



6. 附錄

6.1 GRI 4.0 指標索引

一般標準揭露 (均為核心揭露之必要揭露指標)		
揭露項目	頁碼	對應章節或其他說明
策略與分析		
G4-1	提供組織最高決策者對永續性議題的聲明及回應議題的策略	P.4 經營者的話
組織概況		
G4-3	說明組織名稱	P.7 1. 關於太子 1.1 在地耕耘，永續經營
G4-4	說明主要品牌、產品與服務	P.7 1. 關於太子 1.1 在地耕耘，永續經營
G4-5	說明組織總部所在位置	P.7 1. 關於太子 1.1 在地耕耘，永續經營
G4-6	組織營運所在的國家數量及國家名	- 太子本業僅於台灣營運，所推建案皆位為台灣地區，故永續發展議題有關之範疇為台灣地區。
G4-7	所有權的性質與法律形式	P.7 1. 關於太子 1.1 在地耕耘，永續經營
G4-8	說明組織所提供服務的市場	P.7 1. 關於太子 1.1 在地耕耘，永續經營 P.55 4. 維護客戶服務與承諾 4.1 用心傾聽需求 p.62 5. 共創幸福校園及社區 5.1 建造學生與教職員的第二個家
G4-9	說明組織規模	P.7 1. 關於太子 1.1 在地耕耘，永續經營
G4-10	按聘僱類型、聘僱合約、聘僱地區及性別分類的員工總數	P.44 3. 營造職場和諧健康 3.1 落實員工關懷
G4-11	受集體協商協定保障之總員工數比例	- 太子建設本業並無工會組織。
G4-12	描述組織的供應鏈	p.23 2. 打造永續產品及環境 2.1 創造永續住宅
G4-13	報告期間有關組織規模、結構、所有權或供應鏈的任何重大變化	p.7 1. 關於太子 1.1 在地耕耘，永續經營

一般標準揭露 (均為核心揭露之必要揭露指標)

	揭露項目	頁碼	對應章節或其他說明
G4-14	說明組織是否具有因應相關之預警方針或原則	p.11	1. 關於太子 1.2 公司治理
G4-15	列出經組織簽署認可，而由外部所開發的經濟、環境與社會規章、原則或其他倡議	-	2015 年太子建設本業未簽署認可外部所制定的經濟、環境與社會規章、原則及其他倡議。
G4-16	列出組織參與的公協會 (如產業公協會) 和國家或國際性倡議組織的會員資格	P.16	1. 關於太子 1.4 利害關係人溝通與重大考量面 (除定期繳納會費，太子建設本業未提供大額資助)
鑑別重大考量面及邊界			
G4-17	合併財務報表所包含的所有實體	p.7	1. 關於太子 1.1 在地耕耘，永續經營
G4-18	界定報告內容與考量面邊界的流程及組織如何依循	p.16	1. 關於太子 1.4 利害關係人溝通與重大考量面
G4-19	所有在界定報告內容過程中所鑑別出的重大考量面	p.16	1. 關於太子 1.4 利害關係人溝通與重大考量面
G4-20	針對每個重大考量面，組織內部在考量面上的邊界	p.16	1. 關於太子 1.4 利害關係人溝通與重大考量面 (組織內對各考量面皆無特殊限制)
G4-21	針對每個重大考量面，組織外部在考量面上的邊界	p.16	1. 關於太子 1.4 利害關係人溝通與重大考量面 (組織內對各考量面皆無特殊限制)
G4-22	對先前報告書中所提供之任何資訊有進行重編的影響及原因	-	本年度係第二年發行，本年度報告書未有需重編的之內容。
G4-23	和先前報告期間相比，在範疇與考量面邊界上的顯著改變	-	本年度報告範疇與去年相同。
G4-24	組織進行議合的利害關係人群體	p.16	1. 關於太子 1.4 利害關係人溝通與重大考量面
G4-25	鑑別與選擇利害關係人的方法	p.16	1. 關於太子 1.4 利害關係人溝通與重大考量面
G4-26	與利害關係人議合的方式	p.16	1. 關於太子 1.4 利害關係人溝通與重大考量面
G4-27	利害關係人所提出之關鍵議題與關注事項及組織的回應	p.16	1. 關於太子 1.4 利害關係人溝通與重大考量面
報告書基本資料			
G4-28	提供資訊的報告期間	p.3	關於本報告書

一般標準揭露 (均為核心揭露之必要揭露指標)

揭露項目	頁碼	對應章節或其他說明
G4-29 上一次報告的日期	p.3	關於本報告書
G4-30 報告週期	p.3	關於本報告書
G4-31 聯絡資訊	p.3	關於本報告書
G4-32 GRI 揭露指標、遵循選項以及外部確信報告	p.3	關於本報告書
G4-33 組織為報告取得外部確信的政策與做法	p.3	關於本報告書
治理		
G4-34 組織的治理結構	p.11	1. 關於太子 1.2 公司治理
倫理與誠信		
G4-56 描述組織之價值、原則、標準和行為規範	p.11	1. 關於太子 1.2 公司治理

特定標準揭露

考量面	DMA 與指標	頁次	對應章節或其他說明
經濟績效	G4-DMA 經濟績效管理方針	p.7	1. 關於太子 1.1 在地耕耘，永續經營
	G4-EC1 組織所產生及分配的直接經濟價值	p.7	1. 關於太子 1.1 在地耕耘，永續經營
	G4-EC3 組織確定福利計畫義務的範圍	p.44	3. 營造職場和諧健康 3.1 落實員工關懷
間接經濟衝擊	G4-DMA 間接經濟衝擊管理方針	p.62 p.71	5. 共創幸福校園及社區 5.1 建造學生與教職員的第二個家 5.2 認養公共區域
	G4-EC7 基礎設施的投資與支援服務的發展及衝擊	p.62	5. 共創幸福校園及社區 5.1 建造學生與教職員的第二個家 5.2 認養公共區域
排放	G4-EN16 能源間接溫室氣體排放量 (範疇二)	p.34	2. 打造永續產品及環境 2.2 減緩環境衝擊
廢污水及廢棄物	G4-EN23 按類別及處置方法劃分的廢棄物總重量	p.34	2. 打造永續產品及環境 2.2 減緩環境衝擊
產品及服務	G4-EN27 降低產品和服務對環境衝擊的程度	p.23	2. 打造永續產品及環境 2.1 創造永續住宅

特定標準揭露

考量面	DMA 與指標	頁次	對應章節或其他說明
法規遵循	G4-DMA	法規遵循管理方針	p.11 1. 關於太子 1.2 公司治理
	G4-EN29	違反環境法律和法規被處巨額罰款的金額，以及所受罰款以外之制裁的次數	p.34 2. 打造永續產品及環境 2.2 減緩環境衝擊
整體情況	G4-EN31	按類別說明總環保支出及投資	p.34 2. 打造永續產品及環境 2.2 減緩環境衝擊
勞僱關係	G4-LA1	按年齡組別、性別及地區劃分新進員工和離職員工的總數及比例	p.44 3. 營造職場和諧健康 3.1 落實員工關懷
	G4-LA2	按重要營運據點劃分，只提供給全職員工（不包括臨時或兼職員工）的福利	p.44 3. 營造職場和諧健康 3.1 落實員工關懷
職業健康與安全	G4-LA7	與其職業有關之疾病高發生率與高風險的勞工	p.51 3. 營造職場和諧健康 3.3 勞工安全衛生
訓練與教育	G4-LA9	按性別和員工類別劃分，每名員工每年接受訓練的平均時數	p.50 3. 營造職場和諧健康 3.2 人才培訓與升遷
	G4-LA10	強化員工持續受僱能力以及協助其管理退休生涯的職能管理與終生學習計畫	p.50 3. 營造職場和諧健康 3.2 人才培訓與升遷
	G4-LA11	按性別和員工類別劃分，接受定期績效及職涯發展檢視的員工比例	p.50 3. 營造職場和諧健康 3.2 人才培訓與升遷
員工多元化與平等機會	G4-LA12	按性別、年齡層、少數族群及其他多元化指標劃分，公司治理組織成員和各類員工的組成	p.44 3. 營造職場和諧健康 3.1 落實員工關懷
當地社區	G4-SO1	營運據點中，已執行當地社區議合、衝擊評估和發展計畫的據點之百分比	p.62 5. 共創幸福校園及社區
法規遵循	G4-DMA	法規遵循管理方針	p.11 1. 關於太子 1.2 公司治理
	G4-SO8	違反法規被處巨額罰款的金額，以及所受罰款以外之制裁的次數	- 2015 年太子建設本業無違反詐騙、歧視或貪腐相關法規和自願性規範之事件。
顧客的健康與安全	G4-PR1	為改善健康和 safety 而進行衝擊評估的主要產品和服務類別之百分比	p.23 2. 打造永續產品及環境 2.1 創造永續住宅
產品及服務標示	G4-PR5	客戶滿意度調查的結果	p.55 4. 維護客戶服務與承諾 4.3 用心傾聽需求

特定標準揭露

考量面	DMA 與指標	頁次	對應章節或其他說明
行銷溝通	G4-DMA	行銷溝通管理方針	p.23 2. 打造永續產品及環境 2.1 創造永續住宅
	G4-PR6	禁止或有爭議產品的銷售	p.23 2. 打造永續產品及環境 2.1 創造永續住宅
顧客隱私	G4-DMA	顧客隱私管理方針	p.57 4. 維護客戶服務與承諾 4.2 保護客戶權益
	G4-PR8	經證實與侵犯顧客隱私權或遺失顧客資料有關的投訴次數	p.57 4. 維護客戶服務與承諾 4.2 保護客戶權益
法規遵循	G4-DMA	法規遵循管理方針	p.11 1. 關於太子 1.2 公司治理
	G4-PR9	因產品與服務的提供與使用而違反法律和規定被處巨額罰款的金額	p.57 4. 維護客戶服務與承諾 4.2 保護客戶權益

建設與房地產業補充指標

排放	G4-CRE3	建築物溫室氣體排放強度	p.34 2. 打造永續產品及環境 2.1 創造永續住宅 2.2 減緩環境衝擊
產品與服務標示	G4-CRE8	取得永續認證的類型和數量；新建設、管理、據有和重建的評定等級和標章計畫	p.23 2. 打造永續產品及環境 2.1 創造永續住宅

6.2 確信項目彙總表

編號	標的資訊	頁次	報導基準
1	在第二屆 2015 年的公司治理評鑑中得分達 89.92 分。	15	根據公司治理評鑑中心統計資料。
2	截至 2015 年，太子建設已取得綠建築標章之個案包括太子學舍台大長興舍區、太子學舍台大水源舍區、台北信義與太子國際企業總部等 4 件； 而已取得候選綠建築證書之個案則包括太子學舍台大長興舍區、太子學舍台大水源舍區、成大太子學舍及成大會館、太子國際企業總部、太子馥二期、太子馥三期、太子雲鼎及台北信義等 8 件	33	取得內政部綠建築標章證書或候選證書之建案數。
3	2010 年至 2015 年 12 月 31 日，我們各地的建案已累計得到 19 座「國家卓越建設獎」獎項。	8	取得「國家卓越建設獎」的建案獎項數。
4	1) 2015 年太子建設累計有 208 份「太子部門與工地連繫表」採用電子簽核流程。 2) 2015 年太子建設累計有 25,718 份差勤表單 (註 1) 採用電子簽核流程。 註 1：差勤表單包含加班、公出、國內出差、請假、調班申請表。 註 2：上述資訊排除自行取消的表單，但納入 2015/1/1~2015/12/31 期間申請但駁回的表單。	37	依公司 WEB EIP 資訊系統資料統計。
5	根據太子學舍 2015 年度櫃檯服務滿意度調查，有 89.9% 的住戶對於 24 小時服務櫃檯感到滿意或非常滿意。 註：為確保問卷回收有效性，滿意度調查之數據僅針對有實際填寫姓名之學生並排除重複回覆作為統計基準	62	取得櫃檯服務滿意度調查結果，計算感到滿意或非常滿意之百分比。 計算公式為：回覆滿意或非常滿意之筆數 / 總回覆筆數 * 100%

6.3 會計師確信報告書



會計師有限確信報告

資會綜字第 16003514 號

太子建設開發股份有限公司 公鑒：

本所受太子建設開發股份有限公司（以下稱「貴公司」）之委任，就選定 2015 年度企業社會責任報告書（以下稱「社會責任報告書」）所報導之績效指標執行確信程序。本會計師業已確信竣事，並依據結果出具有限確信報告。

確信標的資訊與報導基準

有關 貴公司所選定 2015 年度社會責任報告書所報導之績效指標（以下稱「確信標的資訊」）及其報導基準詳列於 貴公司 2015 年度社會責任報告書第 80 頁之「確信項目彙總表」。

管理階層之責任

貴公司管理階層應依據適當報導基準編製及報導 2015 年度社會責任報告書及其績效指標，並應建置相關流程、資訊系統及內部控制以防範 2015 年度社會責任報告書及績效指標有重大不實表達之情事。

執業人員之責任

本執業人員依據確信準則公報第一號「非屬歷史性財務資訊查核或核閱之確信案件」，對確信標的資訊執行確信工作，以發現前述資訊是否在所有重大方面有未依報導基準評估而須作重大修正之情事，並出具有限確信報告。此報告不對 2015 年度社會責任報告書整體及其相關內部控制設計或執行之有效性提供任何確信。

執業人員之獨立性及品質管制規範

本執業人員及本所已遵循會計師職業道德規範中有關獨立性及其他道德規範之規定，該規範之基本原則為正直、公正客觀、專業能力及盡專業上應有之注意、保密及專業態度。

本所適用審計準則公報第四十六號「會計師事務所之品質管制」，因此維持完備之品質管制制度，包含與遵循職業道德規範、專業準則及所適用法令相關之書面政策及程序。

所執行確信工作之彙總說明

本次確信工作依確信標的資訊，以 貴公司及其子公司誠實營造股份有限公司、王子水電企業股份有限公司及大成工程股份有限公司為工作執行範圍，執行之程序包括：

- 閱讀企業社會責任報告書
- 對參與提供績效指標的相關人員進行訪談，以瞭解並評估編製前述資訊之流程、內部控制與資訊系統；
- 基於上述瞭解與評估，對績效指標進行分析性程序，如必要時，則選取樣本進行測試，以取得有限確信之證據。

上述執行程序之選擇係基於本執業人員之專業判斷，包括辨認確信標的資訊可能發生重大不實表達之領域，以及針對前述領域設計及執行程序，以取得有限確信並作出執業人員之結論。有限確信所執行程序之性質及時間與適用於合理確信案件者不同，其範圍亦較小。有限確信所取得之確信程度明顯低於合理確信案件所取得者。

先天限制

本案諸多確信項目涉及非財務資訊，相較於財務資訊之確信受有更多先天性之限制。對於資料之相關性、重大性及正確性等之質性解釋，則更取決於個別之假設與判斷。

有限確信結論

依據所執行之程序與所獲取之證據，本執業人員並未發現確信標的資訊在所有重大方面有未依報導基準評估而須作重大修正之情事。

其它事項

貴公司網站之維護係 貴公司管理階層之責任，對於確信報告於 貴公司網站公告後任何確信標的資訊或報導基準之變更，本執業人員將不負就該等資訊重新執行確信工作之責任。

資 誠 聯 合 會 計 師 事 務 所

會計師 周建宏



2 0 1 6 年 1 0 月 1 3 日

The background features abstract architectural forms in shades of green, yellow, and blue. A large, faint wireframe structure is overlaid on the page, framing the central text. At the bottom, there is a silhouette of a family (a man, a woman, and a child) walking together.

台北公司

台北市信義區松高路11號21樓
Tel:(02)2758-9599

台中公司

台中市北屯區崇德路二段416號14樓
Tel:(04)2242-7376

台南公司

台南市東區中華東路一段398號8樓
Tel:(06)282-1155



人造住宅，住宅造人