

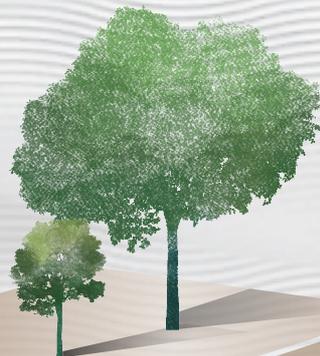


太子建設  
Prince Housing & Development Corp.

# 2016

## Corporate Social Responsibility Report

### 企業社會責任報告書





關於本報告書	2
經營者的話	4

## 在地耕耘，永續經營

1.1 CSR 治理	8
1.2 利害關係人溝通與重大考量面	10

## 打造永續產品及環境

2.1 守護建築安全	16
2.2 採購與供應商管理	22
2.3 打造永續建築	24
2.4 減緩環境衝擊	29

## 重視客戶服務與承諾

3.1 真誠傾聽客戶需求	37
3.2 維護客戶權益	43

## 追求穩健企業價值

4.1 公司治理	48
4.2 誠信經營	51
4.3 法規遵循	53
4.4 財務績效	53
4.5 參加公協會組織	55

## 創造友善職場幸福企業

5.1 和諧職場環境	58
5.2 人才培訓與升遷	62
5.3 員工安全與健康的守護者	64

## 共創幸福校園及社區

6.1 建造學生與教職員的第二個家	68
6.2 認養公共區域或無償提供活動空間	77
6.3 參與公益慈善	80

## 附錄

7.1 GRI 4.0 指標索引	83
7.2 確信項目彙總表	90
7.3 會計師有限確信報告	91





## 關於本報告書

### ■ 報告書期間

本報告書為太子建設所發行之第三本企業社會責任 (Corporate Social Responsibility, CSR) 報告書，所揭露數據及內容以 2016 年度 (2016 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 2016 年前資訊或延伸至 2017 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) 所頒布之 GRI 4.0 版指引與營造及不動產行業類別補充指標 (G4 Sector Disclosures – Construction and Real Estate)，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 Taiwan) 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，確信報告請詳本報告書附錄。

## ■ 意見回饋

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/](http://www.prince.com.tw/)

現行發行版本：2017 年 9 月

上一發行版本：2016 年 10 月





## 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，無論建築趨勢或智慧住宅均皆走在產業前端。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，續發行第三本 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，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」，堅持按步就班蓋好宅，嚴謹落實施工過程品質管制。我們相信誠信經營是公司治理的基石，積極因應金管會發佈「公司治理藍圖」盤點及規劃在公司治理及企業社會責任的作為。每年度亦配合金管會「公司治理評鑑」，透過編制企業社會責任報告書的過程，不斷盤點及調整，也立即在評鑑中獲得肯定，第二屆和第三屆在公司治理評鑑中皆蟬聯前 6%~20% 的上市公司，第三屆更是唯一入選前 20% 的上市建設公司，實屬莫大殊榮！

另外為使我們在誠信經營更為落實，2016 年 6 月股東會中通過董事改選，隨即於新一屆（第十五屆）董事會提案成立「經營委員會」，負責彙整及檢視本公司各相關單位對於誠信經營之落實執行等作業。

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，2016 年 2 月 6 日凌晨發生的美濃大地震，因太子建設由台南起家，更是義不容辭捐出 500 萬元予台南市政府社會局，體現企業營運已由「利潤」導向轉為「責任」導向。

建築是一項良心事業，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，以確保住戶居住安全無虞，維護居住品質，才能永續經營發展。

今年度在已完成、施工中與新規劃的建案，太陽能裝置發電量達 359 千瓦、雨水回收蓄水容量達 9,796 噸；綠色採購金額約為 1.26 億元，較上年度增加 7.7%，我們一直在努力，希望能進一步減少對環境的衝擊，珍惜地球資源、降低能源的使用。

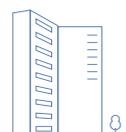
太子建設將持續轉化原本已投注在各領域的 CSR 實際活動為更具策略性的 CSR 發展規劃，持續提昇太子品牌軟實力，透過文創、科技、藝文三個層面共同打造幸福企業，與利害關係人攜手朝向永續發展的未來邁進。



董事長 羅智元



總經理 謝明元



01

在地耕耘，永續經營



民國六十一年初台南工商鋸子吳修齊、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 )，以投資興建住宅商業大樓、觀光飯店、工業區開發、室內運動休閒設施及停車場及其相關服務等為主要業務。

品質、信用及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、價格公道 ) 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，在會議中踴躍發言、勇於承擔。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招牌。



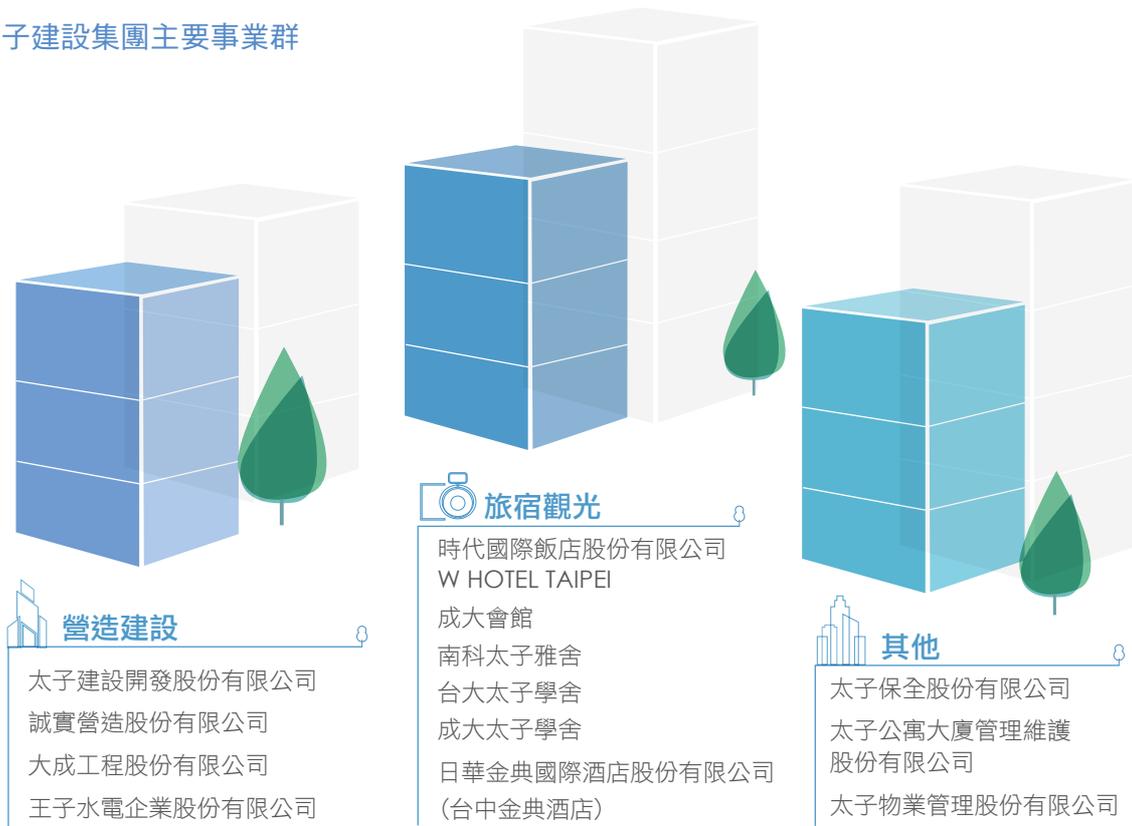
董事長	羅智先
總經理	謝明汎
總部所在位置	台南市東區中華東路一段 398 號 8 樓
實收資本額	162.33 億元
太子集團總人數	2,603 人(註)

(註) 統計至2016/12/31

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 2016 年股東會年報第 216 頁 )。



## 太子建設集團主要事業群



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。

太子建設開發股份有限公司 (以下簡稱「太子建設」) 自 2014 年起，每年發行一本 CSR 報告書。我們持續秉持著本公司「三好一公道」精神，與利害關係人溝通並取得各方回饋，希望除了日常的溝通，於本報告書彙整我們在產品與環境、客戶服務、公司治理、及社會參與的政策與績效，期望藉由本報告書的發行讓大家對於太子建設本業在企業社會責任與永續經營所投入的努力。未來將每年定期發行「企業社會責任報告書」，同時於官網中之企業社會責任專區公開揭露。

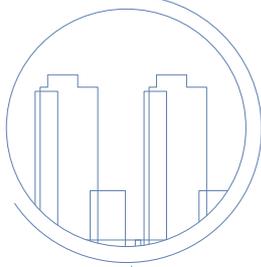
## 1.1 CSR 治理

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。

經營企劃室是太子建設 CSR 相關事務的責任單位，負責將前述 CSR 的概念推展至各部門，再由各部門依權責積極推動 CSR 實務之評估、規劃，各項議題係由經營企劃室與各部門溝通協調整合後，定期向總經理彙整報告。透過與營運方針結合，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。期許透過這份報告能讓利害關係人更瞭解太子在 CSR 的用心投入。



## SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS



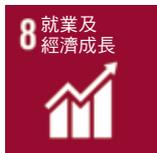
建築是一項良心事業，卓越品質是贏得客戶信賴的最大原因，唯有在每一個環節嚴格把關，從照顧員工、嚴格把關土地開發、建材使用、用心提供售後服務、精心打造BOT學舍等，皆是我們贏得員工和客戶信任、甚至擦亮「太子建設」品牌形象的重要關鍵，也是我們的責任。我們將全球關注的永續趨勢結合太子建設本業的營運、產品與服務，盤點出我們最能發揮影響力且最有機會的聯合國永續發展目標 (SDGs)。



### 聯合國永續發展目標

### 太子對應策略

### 報告書對應章節



促進包容且永續的經濟成長，達到全面且有生產力的就業，讓每一個人都有一份好工作

太子建設本業全數為本國籍員工，營運範圍遍及台灣北、中、南三個地區。確保提供員工具有市場競爭優勢的薪酬條件與多元的員工福利。間接帶動台灣的經濟發展。

5. 創造友善職場幸福企業



建立具有韌性的基礎建設，促進包容且永續的工業，並加速創新

太子建設本業利用自身的核心優勢，參與國立臺灣大學長興街暨水源校區學生宿舍 BOT 案。結合工程營造業與服務業的專長，提供學生與教職員優良的住宿環境與豐富的生活。讓莘莘學子能專研學習並創造學術成就。

6. 共創幸福校園及社區



促使城市與人類居住具包容、安全、韌性及永續性

太子建設本業穩健精耕建築本業，持續秉持「三好一公道」的精神，提供地段好、設計好、施工好、價格公道的優質住辦產品。在提供客戶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，達到城市永續性。

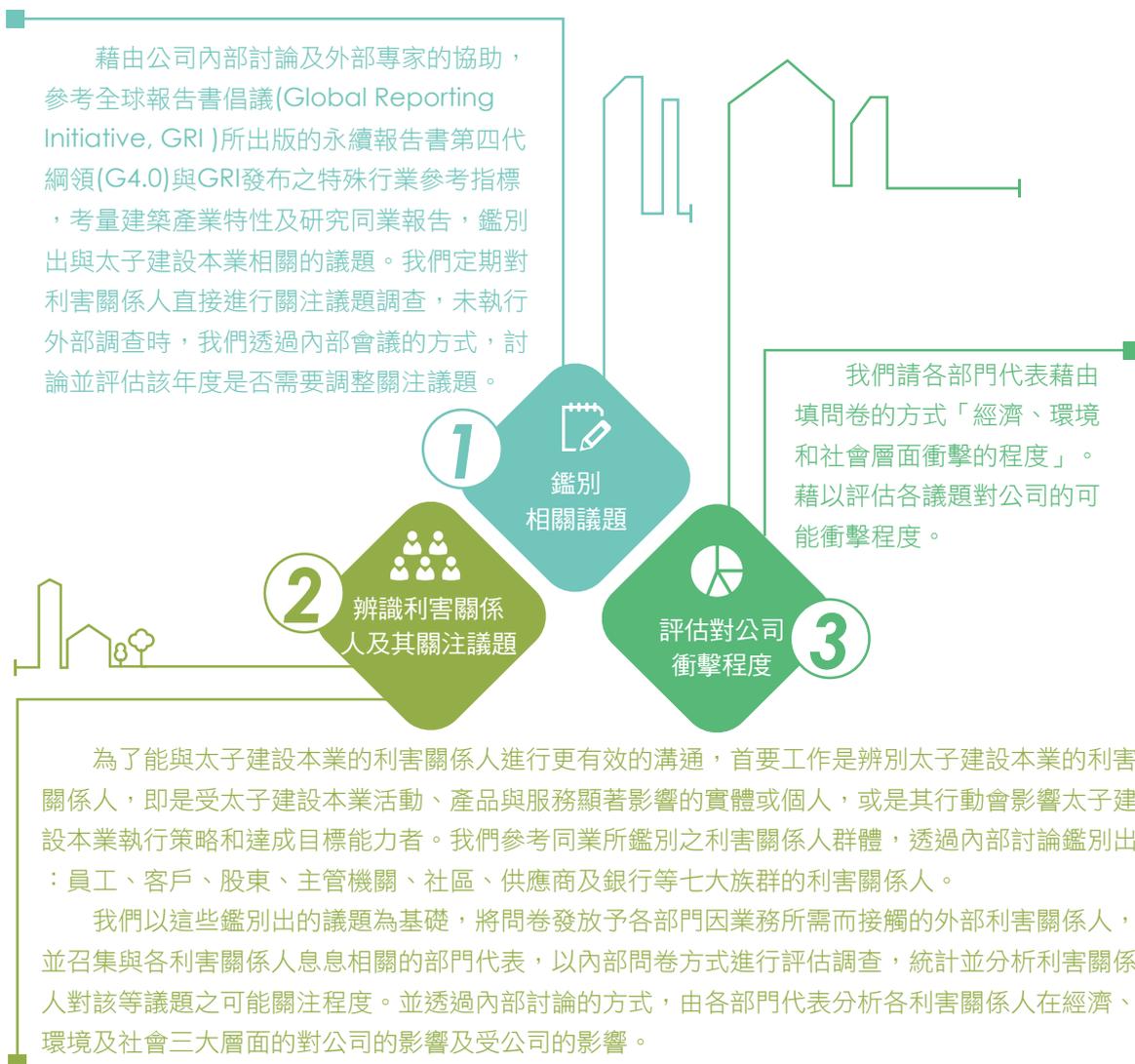
2. 打造永續產品及環境  
6. 共創幸福校園及社區



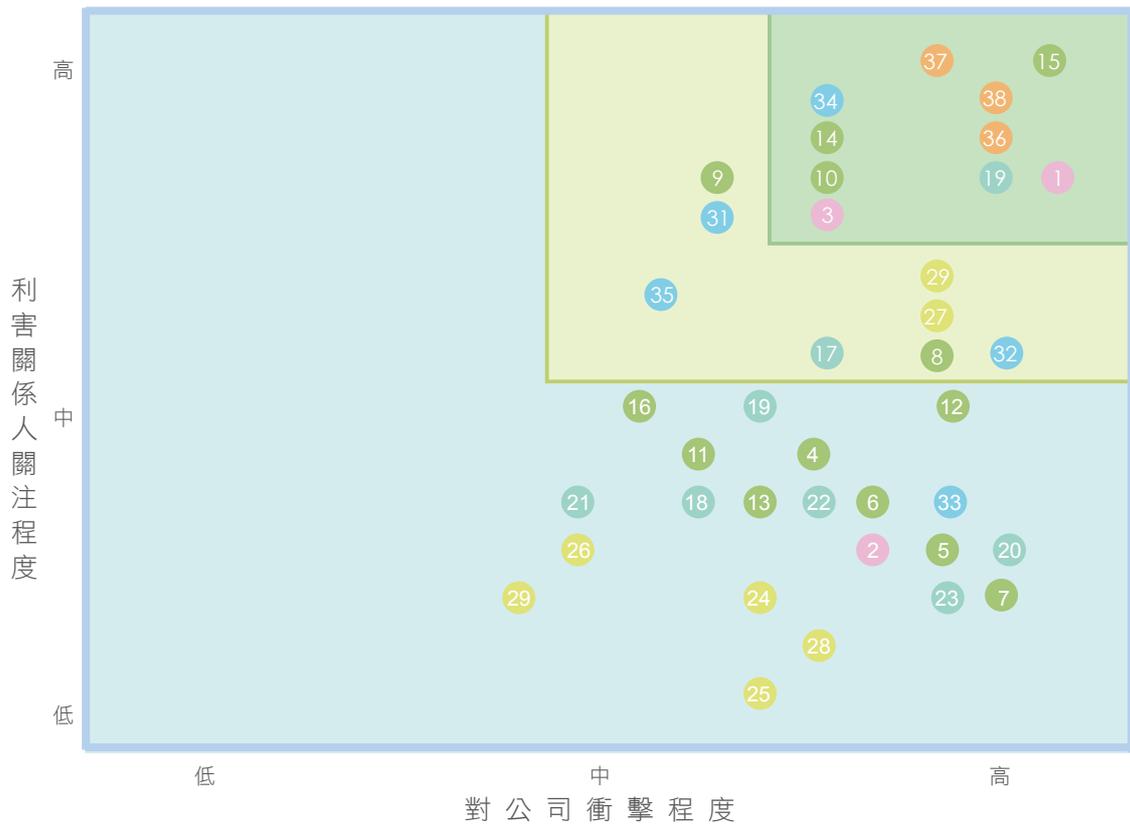
## 1.2 利害關係人溝通與重大考量面

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，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。期許未來繼續擴大問卷樣本發放範圍，聆聽大家的意見。

我們透過下圖程序辨識太子建設本業的重大考量面：



藉由分析回收的「利害關係人關心程度」問卷及「對公司衝擊程度」問卷，我們鑑別出的重大議題與排序結果如下：



<p><b>經濟</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1. 經濟績效</li> <li>2. 組織薪資對當地的影響</li> <li>3. 基礎設施的投資與支援服務</li> </ul>	<p><b>勞工實務</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>17. 勞僱關係</li> <li>18. 勞資關係</li> <li>19. 職業健康與安全</li> <li>20. 訓練與教育</li> <li>21. 員工多元化與平等機會</li> <li>22. 女男同酬</li> <li>23. 勞工實務問題申訴機制</li> </ul>
<p><b>產品及環境</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>4. 原物料管理</li> <li>5. 能源管理</li> <li>6. 水資源管理</li> <li>7. 直接及間接溫室氣體排放</li> <li>8. 廢污水和廢棄物</li> <li>9. 產品和服務</li> <li>10. 環境法規遵循</li> <li>11. 交通運輸</li> <li>12. 總環保支出</li> <li>13. 環境問題申訴機制</li> <li>14. 產品法規遵循</li> <li>15. 產品品質與安全</li> <li>16. 協力廠商管理</li> </ul>	<p><b>人權</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>24. 投資協議人權條款</li> <li>25. 反人權歧視</li> <li>26. 結社自由與集體協商</li> <li>27. 強迫與強制勞動</li> <li>28. 保全實務</li> <li>29. 人權問題申訴機制</li> </ul>
	<p><b>社會</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>30. 當地社區關係</li> <li>31. 反貪腐</li> <li>32. 公共政策</li> <li>33. 反競爭行為</li> <li>34. 社會法規遵循</li> <li>35. 社會衝擊問題申訴機制</li> </ul>
	<p><b>客戶服務</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>36. 行銷溝通</li> <li>37. 顧客隱私</li> <li>38. 服務滿意度</li> </ul>

**4** **審查與討論**

將分析後的重重大考量面排序、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。



我們加權計算得出 2016 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 10 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	4.4 財務績效	■					
3	基礎設施的投資與支援服務	間接經濟衝擊	6.1 建造學生與教職員的第二個家	■					■
10	環境法規遵循	法規遵循	2.4 減緩環境衝擊	■	■	■	■		■
14	產品法規遵循	法規遵循	2.1 守護建築安全	■	■	■	■	■	■
15	產品品質與安全	顧客的健康與安全	2.1 守護建築安全	■	■	■	■	■	
19	職業安全管理	職業健康與安全	5.3 員工安全與健康的守護者	■	■	■	■		
34	社會法規遵循	法規遵循	5.3 員工安全與健康的守護者	■	■	■	■		
36	行銷溝通	行銷溝通	3.1 真誠傾聽客戶需求	■				■	
37	顧客隱私	顧客隱私	3.2 維護客戶權益	■				■	
38	服務滿意度	產品及服務標示	3.2 維護客戶權益	■	■	■	■	■	

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 職業安全管理	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
		內部教育訓練
 客戶	顧客隱私 社會法規遵循 基礎設施的投資與支援服務 產品品質與安全 服務滿意度	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 ( 太子學舍每季問卷調查 )
		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 產品品質與安全 服務滿意度	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 (2016 年分別於 5 月及 9 月舉辦，共兩次)
		年報
		隨時更新企業官網

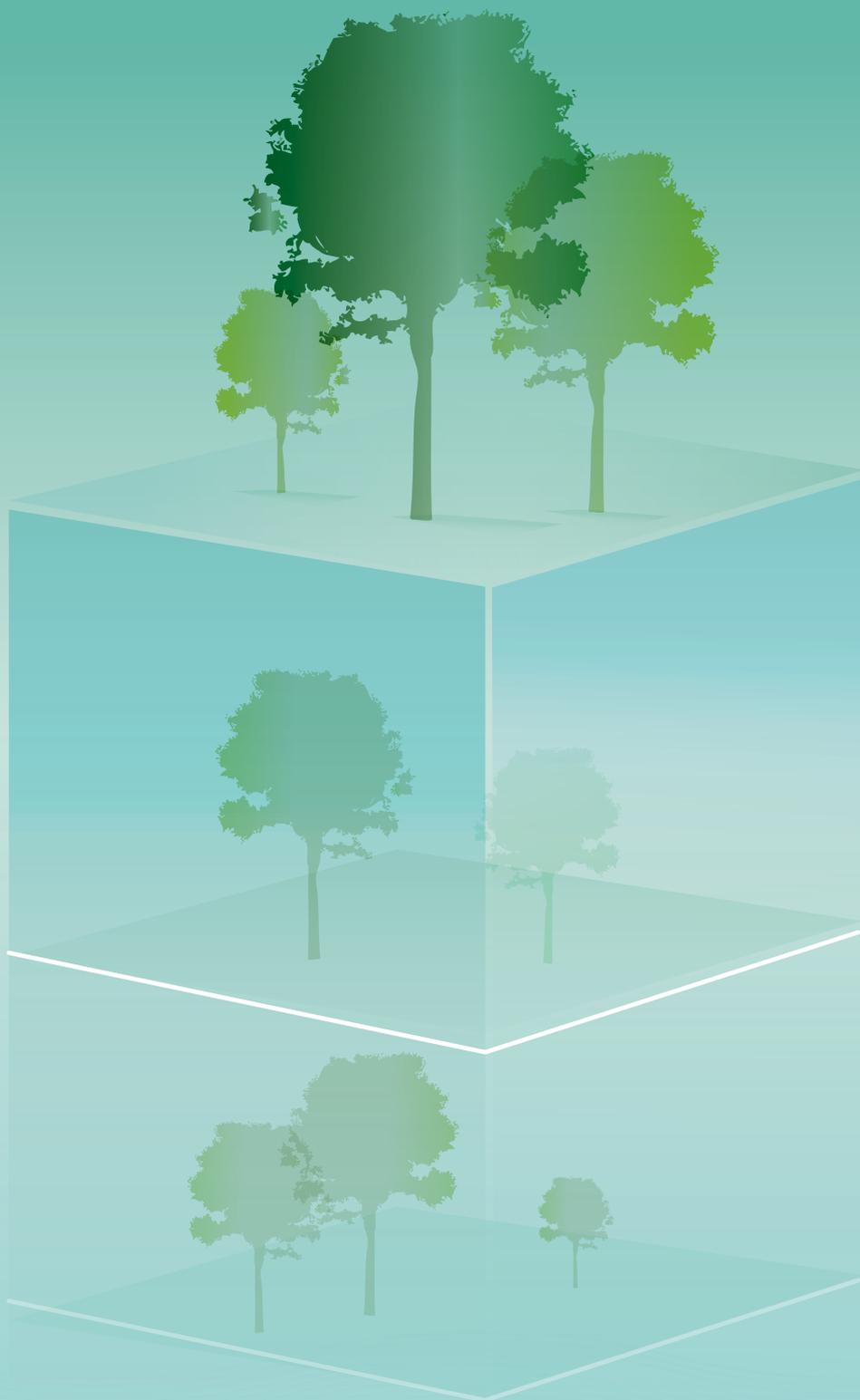


利害關係人	關注議題	溝通方式
 主管機關	行銷溝通	不定期公文往來
	環境法規遵循	法令規範
	社會法規遵循	政府宣導說明會
	顧客隱私	不定期拜訪
	基礎設施的投資與支援服務	經常性審核設計圖說會議
	產品品質與安全	督導或業務聯繫電話，電子郵件
	職業安全管理	視需要時舉行施工說明會
 社區	顧客隱私	隨時更新企業官網
	行銷溝通	太子耘集 (季刊)
	廢污水和廢棄物	隨時更新太子建設 APP
	當地社區關係	物資捐贈予社福單位
		視需要時或定期發布招標公告
 供應商	環境法規遵循	不定期供應商評核
	行銷溝通	不定期業務會議
	顧客隱私	經常性業務聯繫電話，電子郵件
	產品法規遵循	
	產品品質與安全	
 銀行	經濟績效	不定期拜訪
	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	經常性業務聯繫電話，電子郵件
	產品品質與安全	

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。

# 02

## 打造永續產品及環境



品質、信用跟服務是我們不變的堅持。我們持續秉持「三好一公道」的精神，提供地段好、設計好、施工好、價格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。

<p><b>1</b> 重點績效</p>		<p>截至2016年底，取得綠建築標章認證總樓地板面積達188,945.9平方公尺、綠建築候選證書認證總樓地板面積達283,606.73平方公尺</p>
<p><b>2</b> 重點績效</p>		<p>已完成、施工中與新規劃的建案，太陽能裝置發電量達359千瓦、雨水回收蓄水容量達9,796噸</p>
<p><b>3</b> 重點績效</p>		<p>2016年綠色採購金額約新台幣1.26億元，較2015年綠色採購金額增加約7.7%</p>

## 2.1 守護建築安全

### ■ 建築安全嚴格把關

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。於營造施工階段，2016年工程部內部稽核查核件數共141件，查核重點包括消防檢查、樓板澆置勘驗、工地環安品質、結構體鋼筋查驗及勘驗、品質及勞安稽核、機具檢點與工具使用規範、環境衛生稽核等。內部稽核部門進行工程管理作業查核共出具7份書面稽核報告，未發現有重大應改善之項目。

#### 太子產品生命週期安全要求



透過各階段安全與品質的控管，2016 年我們無違反可能衝擊產品安全相關法規和自願性規範之事件。其中青峰錦建案並更進一步獲得臺中市無災害工程認證，在在顯示我們致力成為優質建設工程的典範。

## ■ 建築安全教育推廣

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。



專欄  
故事

### 太子學鄰房托基微型樁與深導溝攪拌地改樁施工的施工實錄



於2016年太子耘集秋季號我們就介紹太子學鄰房托基微型樁與深導溝攪拌地改樁施工的施工實錄。透過照片按施工流程，逐步介紹施作工法，將艱澀繁雜的建築工程步驟，轉成簡單且清楚地影像紀錄，傳達給我們的客戶。除了推廣建築教育外，也讓施工資訊更加透明。

#### 1. 鄰房托基微型樁



1-1. 樁機組立



1-2. 漿台組立



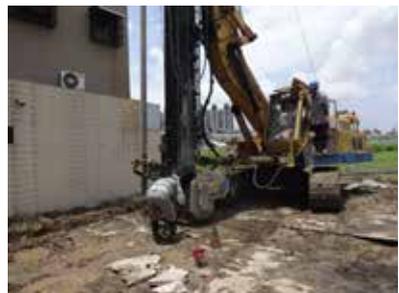
1-3. 鑽頭尺寸查驗 ---  $\phi$  15cm



1-4. 鑽桿尺寸查驗



1-5. 樁位放樣 + 漿溝挖掘



1-6. 鑽頭安裝 + 試鑽





1-7. 鑽掘 + 注漿之 1



1-8. 鑽掘 + 注漿之 2



1-9. 拌漿 + 注漿 = 漿台側



1-10. 拌漿 + 注漿 = 鑽機側



1-11. L=32m-#8(16m+16m) 鋼筋焊接 + 植入



1-12. 施工完成

## 2. 深導溝攪拌地改樁



2-1. 導溝挖掘



2-2. 遭掩埋區域之廢棄物淨空



2-3. 確認有影響之範圍



2-4. 無影響範圍之導溝先行



2-5. 受影響之範圍淨空後回填 <淨土>



2-6. 掩埋廢棄物區域攪拌樁地改



2-7. 第一階導溝施築



2-8. 第二階導溝施築



2-9. 第一階鋪面施築



2-10. 第二階鋪面施築完成



2-11. HSC-301 地改劑抗壓方塊試體製作



2-12. HSC-301 地改劑抗壓強度試驗報告

為提升同仁建築工程安全專業能力，我們鼓勵同仁參與內外部訓練課程，2016 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、勞工安全衛生管理員、營造業職業安全衛生人員回訓教育訓練、職業工會會員安全教育訓練、安全衛生危害辨識及自主管理制度建立等共 21 堂課，內外部訓練課程共計受訓時數達 185.5 個小時。

### 2016年教育訓練課程

教育訓練時數			
台北	台中	南高	合計
160	22	3.5	185.5

### 震後建築巡檢

2016 年 2 月 6 日高雄美濃發生芮氏規模 6.6 的地震，最大震度發生為台南市新化 7 級，此次地震對南部地區造成極大衝擊，亦造成台灣有史以來單一建築物倒塌之罹難人數最多的災害。太子建設許多建案皆位於南部地區，南高分公司為了確保台南及高雄地區的客戶的居住安全，地震發生後我們隨即主動啟動巡檢機制，安排位於南部地區的九個建案之既有建築進行健檢，盡速協助審視客戶所居住建築是否有受到當次地震而影響到安全性。我們根據建築物結構安全初步巡檢表，針對基地環境及結構體與設備及非結構兩大方面，逐一檢視包括大樓基地周邊、騎樓、地下等各層樑柱是否有裂縫、表面塌陷或滲水等現象；另詳細檢查門窗、主要出入口、電梯、給 / 排水管…等建築設備是否正常。巡檢後並無發現重大結構或主體損害，僅部份建築牆面粉刷層接縫裂開、牆壁滲水或磁磚剝落。針對上述損害的建案，盡速安排修繕工程，以確保住戶居住安全無虞，維護居住品質。





建築物結構安全初步巡檢表



台南！別墅 - 外觀結構無明顯裂縫



高雄太子市博 -B2F 結構無明顯裂痕



高雄太子邦 - 基地周邊水溝道路無明顯下陷



太子花漾 - 公設屋頂女兒牆無明顯裂縫



太子峰雲會，牆壁滲水



太子雲端 - 安全梯間安全門上方牆開口裂縫



高雄太子鎮 -1F 泳池無明顯裂縫



雅舍 - 樑下與磚牆粉刷層接縫裂開

太子建設因應此次土壤液化資料公開也進行相關措施，提供房屋自檢表及一系列土壤液化的 Q & A，目的為降低客戶因土壤液化對房屋的擔憂，同時協助客戶瞭解何謂是「土壤液化」，從如何發生到該如何預防，以及目前土木工程技術採取措施來克服此危害，使客戶不再聞之色變。每個建案實際進行工程初期，工務部門必須經過完善的地質探勘與分析，瞭解此區域地質情況，評估建築物基礎可採取實施地盤改良灌漿、振動夯實、擠壓砂樁、礫石樁等工法，增加地層土壤抵抗液化的能力，抑或採用樁基礎、基礎底面加深、基礎外緣以連續壁圍束等，選用適當基礎型式強化建築物根基，以避免建築物遭受地震引發的土壤液化等受到影響。除此之外，建築法規也有一套完善的審查機制來強化結構設計的品質，客戶不需過度擔憂土壤液化會造成建築物的危害。

圖：土壤潛勢區建築物簡易自主檢查表

全部門牌號碼(一幢成一棟)：	
建築物狀況要符合下列任一項，通常不需要太擔心土壤液化的問題！	
	<p>依據921地震後，88年12月29日公告修正之「建築物耐震設計規範正解說」所設計之建築物。</p> <p>說明 / 88年12月29日公告修正之建築物耐震設計規範。已要求建築物設計時需水行液化潛能評估並納入耐震設計中。</p>
	<p>地下室三層(含)以上之建築物。</p> <p>說明 / 地下室三層(含)以上之建築物，可能發生液化的地層已在施作地下室時已大部分挖除，且其基礎通常採用筏式基礎或樁基礎，因而發生液化時對建築物之危害較小。</p>
	<p>採用樁基礎之建築物。</p> <p>說明 / 建築物若採用樁基礎且穿過液化地層，當地層產生液化時仍可以支撐建築物，對建築物之危害較小。</p>
	<p>地上三層(含)以下，採用筏式或版式基礎。</p> <p>說明 / 由921地震之經驗，在液化區三層樓以下且採用筏式或版式基礎的建築物，因液化而受損的情況都不嚴重。</p>
	<p>基礎下方已無會產生液化地層之建築物。</p> <p>說明 / 建築物因開挖或基礎加深，基礎已座落於不會產生液化的地層，如岩盤、卵礫石層、承载力足夠之黏土層，或地下水位很深的地層，建築物雖位於土壤液化潛勢區，也不會因液化而發生損壞。</p>



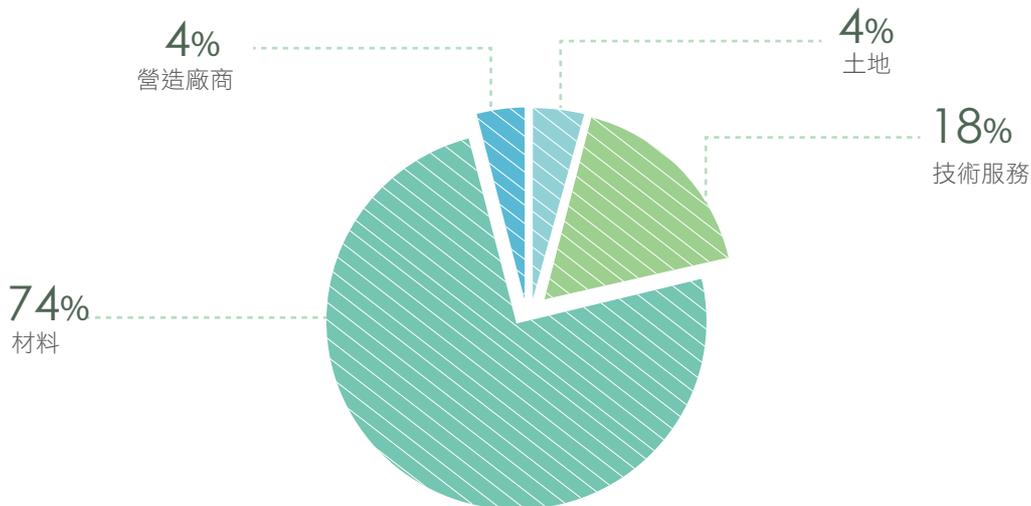

## 2.2 採購與供應商管理

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 4 類，2016 年以材料採購佔比最高，約 74%。

### 供應商類型

土地採購	取得來源自購地、國有地釋出及合作合建
材料採購	建築材料之代理商或連工帶料工程承包商
營造廠商	不帶料僅收取工資及管理之工程承攬商
技術服務	提供業務代銷、室內設計服務等

百大供應商家數佔比



### ■ 原物料綠色採購

珍惜資源、減少能源的使用是我們努力的目標，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，如常見的油漆、輕隔間、天花板、燈具及衛浴設備…等，另外也新增太陽發電系統與雨水回收設備。2016 年我們北中南各地建案綠色採購金額約新台幣 1.26 億元，較 2015 年綠色採購金額增加約 7.7%，自 2014 年起逐年增加。


 建築材料使用情形

建築材料	單位	2014 年	2015 年	2016 年
砂	立方公尺	19,085	18,497	10,836
磚	立方公尺	265,691	2,489	2,612
水泥	公噸	6,502	6,097	4,149
混凝土	立方公尺	155,335	133,205	129,282
玻璃	平方公尺	224,912	30,819	25,338
鋼筋	公噸	42,105	22,620	24,463

註：包括北中南所有建案使用的主要建築材料。


 歷年綠色採購金額

綠色採購金額 (新台幣)	2014 年	2015 年	2016 年
	74,371,210	116,584,485	125,573,763

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。

## ■ 供應商稽核與評鑑

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，2016 年共計完成 18 次廠驗。


 2016年各建案建材廠驗情形

建案名稱	建材 / 設備	廠次
太子馥三期	石材、中庭景觀驗苗	2
太子雙嶺段	鋁窗、磁磚	2
新店W太子	混凝土	1
太子玉鼎	石材、混凝土廠、鋁窗、外牆、門板	8
太子郡	混凝土	1
太子學	鋼筋、混凝土	4





玉鼎 - 鋁窗風雨試驗



太子學 - 鋼筋成型加工廠驗



另外施工初期亦會進行供應商評鑑，評鑑項目主要有建材、施工、品質及交期配合度等面向，作為下年度採購參考。2016 年 18 個建案中總計共評鑑 1,098 家供應商，評鑑結果屬於優等為 296 家，良好為 799 家，劣等為 3 家。針對評鑑為劣等之供應商，我們積極與其溝通、協調，並要求期限內改善或提出相關試驗報告，以維護合作品質。

## 2.3 打造永續建築

聯合國的永續發展目標 (Sustainable Development Goals, SDGs)，其中目標 13 氣候行動，亦即採取緊急措施以因應氣候變遷及其影響；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永續建築，太子建設也已提出建築 7.0 智能健康宅的永續設計概念，除強調節能、節水外，亦包括智能、健康設計。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。

### 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

## ■ 太子玉鼎：智能社區監控管理系統

太子玉鼎的建築工藝除了注重既有機能性及美觀外，更採用智能社區管理系統。所謂的智能社區就是在節省能源的條件下，同時能夠建立舒適的生活環境，且當緊急情況發生時，系統也可以自動發揮防災自救及緊急通報的功能，是一座兼顧安全、人性、簡約、節能、環保的完善智能社區。太子玉鼎的智能監控管理系統包含停車場管理、公共區域門禁管制、中央監控及公設情境控制、社區服務管理、社區公共安全監視管理、周界電子圍籬防護等。



採用虹膜辨識系統及晶片感應門禁卡，確保大樓安全管理



建築物四周及公共空間設置網路型百萬畫素彩色攝影機，所有影像納入監控中心管理以應變處置



## ■ 智能健康宅實際導入情形

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 359 千瓦、雨水回收蓄水容量為 9,796 噸。此外，對於部份建案我們也導入相關環保方案，包括使用再生材料、採乾式石膏板施工，減少廢棄物等。





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
施工中	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
	太子雲鼎	6.00	2016
	雲世紀 SA 區	1.38	2016

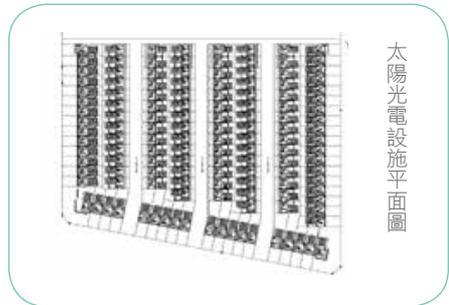


雨水回收設備  
導入之建案

	建案名稱	雨水回收蓄水量 ( 噸 )	完工年份
新規劃	太子新富	351.5	2018
	平欣段	215	2019
	善化善駕段	316.46	2019
	太子雲 E 區	1,658.02	2019
施工中	太子馥三期	20	2017
	太子雙嶺段	92.04	2017
	太子華威	58.59	2017
	太子玉鼎	44	2017
	太子郡	204	2018
	W 時代	104	2018
	太子君峰會	203	2018
	太子慶安段	255.81	2018
	太子峰雲	817.36	2018
	太子雲 C 區	1,155.69	2018
	太子林口力行段	229.45	2019
	新店 W 太子	70.66	2019
	太子學	1,902.38	2019
	已完工	內湖潭美	62.5
太子馥二期		76.8	2015
雲世紀 A 區		104	2015
花博館第五期		998.4	2015
太子信義		555	2016
雲世紀 SA 區		180	2016
太子雲 D 區		120.96	2016

## ■ 太子雲 C 區：太陽光電設計說明

太子雲 C 區因參加高雄市政府都市設計審議會議審查，與會委員考量本案透天建築群配置及座向，極適宜建置為太陽光電社區，遂建議於透天各戶屋頂增設太陽光電設施，我們基於提升開發案整體環境公益性並美化透天屋頂都市景觀，承諾同意於透天每戶屋頂施作 2 峰瓦之太陽光電設施，以配合地方政府政策並達到促進產業發展之效。



太陽光電設施平面圖



基地與周邊量體關係圖



環境友善方案導入

建案名稱	方案	說明
新莊太子信義	隔間採用乾式石膏板	室內輕隔間採乾式石膏板施工，廢棄物減少且可回收再利用
	建置雨水回收設備	收集雨水利用於中庭及屋頂植栽噴灌用水
太子馥三期	臥室隔間採用乾式石膏板	室內輕隔間採乾式石膏板施工，廢棄物減少且可回收再利用
太子林口力行段	隔間採用乾式石膏板	室內輕隔間採乾式石膏板施工，廢棄物減少且可回收再利用
桃園雙嶺段	隔間採用濕式維斯板	室內輕隔間採濕式維斯板施工，廢棄物減少且可回收再利用
	衛浴設備 - 馬桶、龍頭	採和成省水馬桶省水、省電標章
太子善化慶安段	筏基回填區	採用劣質混凝土回填載重，營建廢棄物減量
太子善化慶安段	1F 碎石級配	採用回收碎石級配，營建廢棄物減量
太子學	回填混凝土	筏基載重用混凝土，使用再生混凝土，回收建材再利用，減少資源浪費



## ■ 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，對推案中選擇適當之個案，申請綠建築標章。2016 年太子馥二期由綠建築候選證書正式取得綠建築標章。截至 2016 年，太子建設取得綠建築候選證書之個案包括有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；取得綠建築候選證書後再進一步取得綠建築標章之個案，則包括有太子學舍台大長興舍區、太子學舍台大水源舍區、台北信義、太子國際企業總部與太子馥二期等 5 件，統計取得綠建築候選與標章認證之個案總樓地板總面積分別為 283,606.73 平方公尺與 188,945.9 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
	太子馥二期 (中壢市青溪段集合住宅新建工程)	2016	銀級
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 (中壢市青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

\*2017 年 2 月太子雲鼎建案名稱改名為太子信義





◎ 太子馥二期綠建築銀級認證

位於桃園縣中壢市青溪段，為地上19層、地下3層鋼骨構造建築。基地面積為5817.79平方公尺，總樓地板面積 38844.98 平方公尺。符合綠建築中綠化量、基地保水、日常節能、室內環境、水資源、污水垃圾改善指標要求。

◎ 太子馥二期綠建築證書

- 綠化範圍包括地上層與屋頂層，近七成植物種類具有誘鳥誘蝶之效果。
- 本案室內綠建材採用範圍包括天花、地坪、牆面等。
- 採用有省水標章之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，整合保全管理、建物安全、能源效率、人員控管、門禁管制等目的。




## 2.4 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。





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

\* 僅台大太子學舍導入

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。2016 年 20 處工地溫室氣體排放量為 659.7 噸，各年度溫室排放量未隨工地數增加而提升，主因為工程階段會有不同用電量所造成。而北中南辦公室 2016 年溫室氣體排放量合計為 296.18 噸 CO<sub>2</sub>e，排放密集度為 0.055 噸 CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup>；太子學舍溫室氣體排放量 2016 年為 6310.3 噸 CO<sub>2</sub>e，排放密集度分別為 0.067 噸 CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup>。

 工務所溫室氣體 排放量	年度	2014 年	2015 年	2016 年
	工地數		13	19
用電量 (kWh)		3,034,105	2,410,881	1,249,441
溫室氣體排放量 (噸 CO <sub>2</sub> e)		1,580.77	1,272.95	659.70

 辦公區域溫室氣體 排放量	年度	2014 年	2015 年	2016 年
	用電量 (kWh)		875,340	744,068
溫室氣體排放量 (噸 CO <sub>2</sub> e)		456.05	392.87	296.18
排放強度 (噸 CO <sub>2</sub> e/m <sup>2</sup> )		0.066	0.073	0.055

 太子學舍溫室氣體 排放量	年度	2014 年	2015 年	2016 年
	用電量 (kWh)		11,596,760	11,548,440
溫室氣體排放量 (噸 CO <sub>2</sub> e)		6123.1	6097.6	6310.3
排放強度 (噸 CO <sub>2</sub> e/m <sup>2</sup> )		0.065	0.065	0.067

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，2014 年採 0.521、2015、2016 年採 0.528kgCO<sub>2</sub>e/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，並有效控管營運成本及簽核流程效率，我們全面導入線上簽核系統，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，也藉此增加簽核便利性，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、南分公司之傳遞時間，除提升企業競爭力，也為環保盡一份心力。2016 年導入電子簽核 (E 化) 的績效如下：

- 1) 2016 年共有 189 份連繫表採電子簽核流程。
- 2) 2016 年共有 26,356 份差勤表單 (包含請假申請單、加班申請單、國內出差申請單、國外出差申請單、公出申請單、調班申請單、忘刷卡補單) 採電子簽核流程。

註：上述資訊排除自行取消的表單，但納入 2016/1/1~2016/12/31 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。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。2015 年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。2016 年增加並規劃導入更多的七合一空氣品質監測系統至各地的建案。我們更預計於 2017 年，將增加懸浮微粒 PM2.5 與 TVOC(有機化合物) 偵測的九合一空氣品質監測系統，導入至我們的建案中。

### 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	目前進度
九合一	新莊太子信義	各戶	施工中
七合一	新莊太子信義	1-3F 公設	已完成
	太子馥三期	公設及各戶室內	施工中
	太子林口力行段	1F 及 23F 公設區域	規劃中
	太子雙嶺段	公共空間健身房及閱讀區	規劃中
	新店W太子	公共空間	規劃中
	雲世紀 SA 區	1、2F 公設	2016 完工
	太子玉鼎	住戶客廳及 1、2F 公設	施工中
	慶安段	1 樓大廳	施工中
	太子雲 D 基地	電梯戶各戶	2016 完工

## ■ 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，每年的夏秋之際是南部地區登革熱的好發季節，我們嚴陣以待，採取工地登革熱防治措施，除針對建築工地可能積水的區域進行巡查、處理，進行消毒外，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。

## 登革熱防治情形



周圍環境清理



周圍環境噴藥

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。

## 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	防治措施
 空氣污染	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 設置工地標示牌及地面之全阻隔式圍籬及防溢座</li> <li>▶ 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</li> <li>▶ 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</li> </ul>
 噪音污染	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 盡量避免夜間施工，以避免影響鄰居安寧</li> <li>▶ 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離</li> </ul>
 水污染	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 設置廢水沉砂池，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</li> <li>▶ 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</li> <li>▶ 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</li> <li>▶ 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</li> </ul>



## ■ 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，後者則以生活垃圾為主。統計 2016 年我們共有 18 處在建工地產生廢棄物，總廢棄物量為 7,139.6 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	廢棄物種類	處理量 (噸)	百分比 (%)
	營建廢棄物	6,794.2	95.2%
一般廢棄物	345.4	4.8%	

## ■ 環保支出與法規遵循

我們積極投入環境保護，減少相關的環境衝擊，除了工地圍籬的綠化，也建置太陽能工程及設置雨水回收設備，據統計 2016 年我們的環境支出達新台幣 1,524.8 萬元，較 2015 年的 1,222.9 萬元，增加約 24.7%。除了增加環保支出外，我們亦致力於各建案工地的環境管理，透過各權責單位的努力，2016 年因違法而遭罰款之違規件數降低至 3 件 (另有一件違規情形但未受罰款)，較 2015 年減少 2 件，總罰款金額亦降低至 3.82 萬元。自 2014 年起違反法規而遭罰款之件數與金額均逐年下降。針對每個違法案件，我們均研擬改善作為並立即執行改善作為。透過與承包商溝通及協調，並要求相關人員進行宣導、訓練並執行改善，以避免違法情形再次發生。

 環保支出	項目	金額 (新台幣元)
	廢棄物清運支出費用	8,870,938
空氣污染費支出費用	1,545,282	
圍籬綠化	1,575,960	
太陽能工程	602,619	
雨水回收設備	2,650,000	
合計	15,244,799	

 違反環保法規 而遭罰款情形	2014 年	2015 年	2016 年
	件數	13 件	5 件
金額 (新台幣)	83 萬	16.3 萬	3.82 萬

## 工地違反環保法規情形及改善方法

建案名稱	違反法規	違規事由	罰款金額 (新台幣元)	改善方法
士林 太子華威	廢棄物清理法 第 27 條第二款	違規棄置剩餘土石方	1,200	清理水溝
太子 善化慶安段	水汙染防治法 第 18 條	未設置沉沙池	13,000	設置沉沙池
太子 善化慶安段	廢棄物清理法 第 31 條第 1 項第 2 款	工地出入口揚塵	-	加強灑水清掃
太子雲 C 區	水汙染防治法第 18 條	營建工地未依規定於 施工前，檢具削減計 畫，報主管機關核准， 並據以實施。	24,000	開工前完成申報逕 流廢水削減計畫
合計			38,200	

### 違反環保法規 改善案例

工地名稱：太子華威大樓新建工程



改善作為：清理水溝



改善作為：設置沉沙池





03

重視客戶服務  
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提供充足專業人員協助諮詢，期盼我們的產品帶給客戶超過一甲子保障及安心。

### 1 重點績效



2016年台北、台中與台南地區叫修共**1,733**件，截至2017/2/28完成叫修**1,625**件，完成率為**93.8%**，展現高效率之售後服務。

### 2 重點績效



2016年台北、台中及南高分公司售後服務滿意度回覆結果為滿意以上(滿意或非常滿意)者皆達**100%**。

## 3.1 真誠傾聽客戶需求

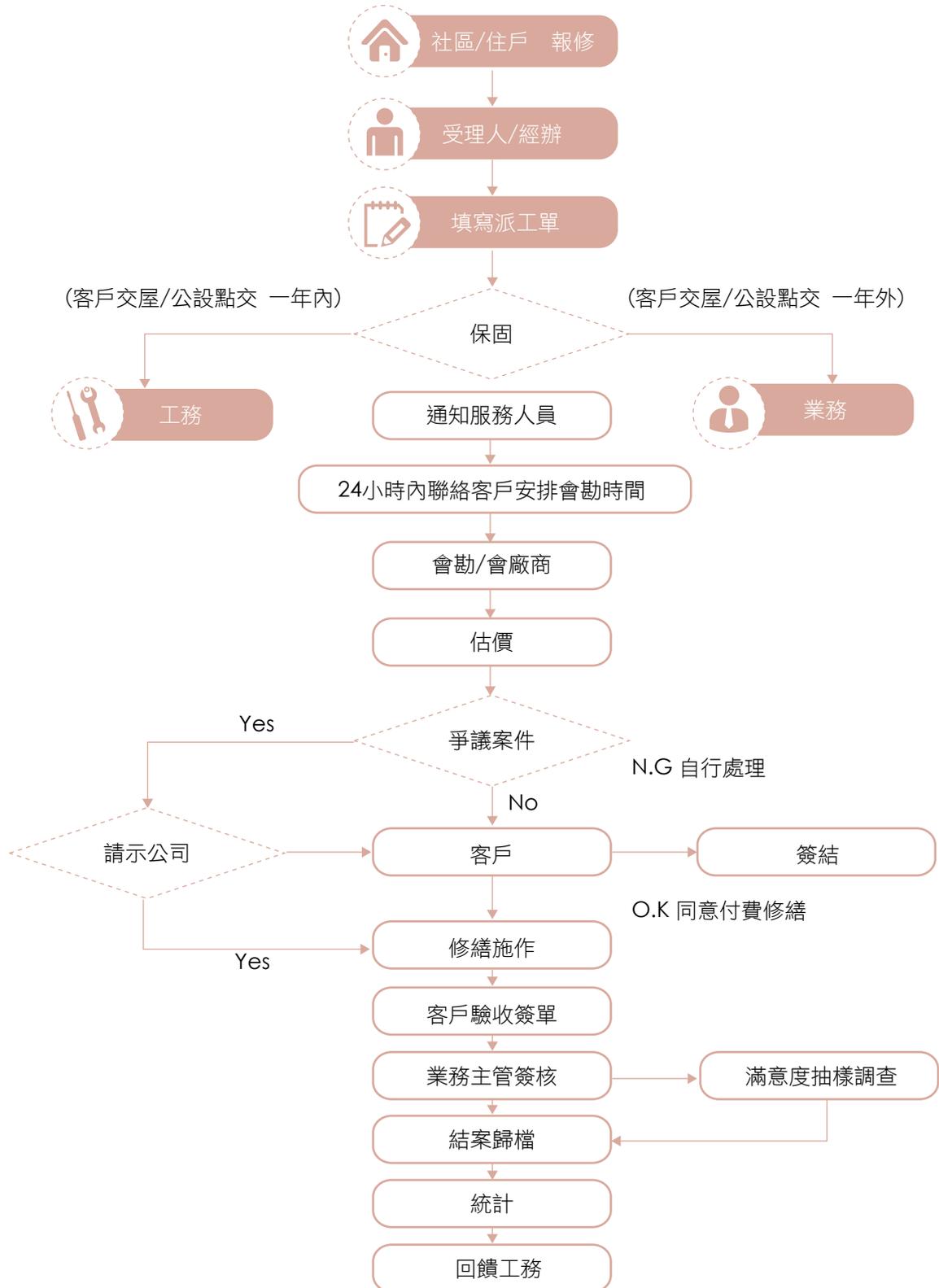
太子建設也非常重視客戶的互動與反饋，除了持續不斷產品創新將智慧科技加值於建築本業中，從被動接受客訴轉為主動維護客戶權益發掘其潛在需求。我們相信用行動發揮真誠、體貼、專業的服務軟實力，才能讓客戶真實感受到太子建設用心建造的好房子。

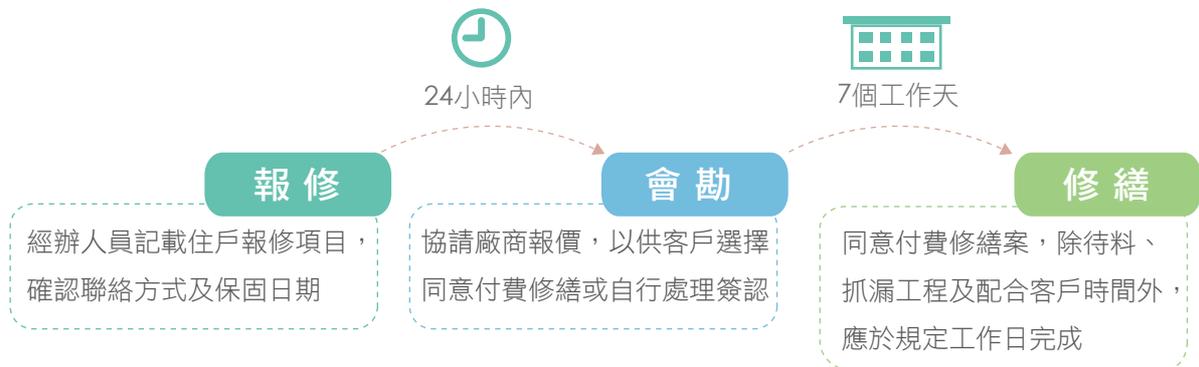
### ■ 感動式售後服務

太子秉持「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，不歸責於我們之損壞，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，並於北中南皆設有消費者申訴專線，客戶也可從官網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！



售服標準流程作業





### 感動式售服案例一

太子明園 (78年建案) - 報修前陽台天花板混凝土掉落



#### ◎ 處理過程

- 早上報修，當天中午聯繫，並協調於隔天早上會勘。  
→ 展現 積極度
- 一見面抱怨施工品質不好，結構有問題，公司要負責修繕。  
→ 傾聽 感受度
- 檢視現況後發現是斜屋頂滲水，造成鋼筋鏽蝕膨脹，致樓板混凝土掉落。  
→ 檢查 專業度
- 售服向客戶說明非結構問題及可能發生原因，但因超過保固期限，故報修、會勘後，協請廠商會勘報價，供客戶議價或比價處理。  
→ 耐心解說 溝通協調
- 補強廠商提修繕方式：敲除易掉落之混凝土及鋼筋除鏽、防鏽、補輕質砂漿、補漆及現場報價，爭取修繕時效。  
→ 專業度
- 客戶因嫌費用太高，另建議替代方案：天花板先敲除易掉落之混凝土，再以裝潢方式密貼水泥板，以避免混凝土掉落。客戶接受自行修繕處理。  
→ 專業度
- 為顧其陽台出入安全性，自行先以曬衣桿協助敲除樓板易掉落混凝土，再請其自行打掃清理。  
→ 感同身受 安全性
- 客戶感受超出其預期，便閒話家常說謝謝，並稱家族汐止有千坪土地，公司是否有意願購買。  
→ 態度 改觀





◎ 處理過程



交屋剛滿一年發生浴室地磚產生白華，以及另一戶客戶女婿家冷氣管線漏水。在屋況接連出現問題下，打來售服單位，當時口氣非常的不好，值此狀況下的我，硬著頭皮也要跟屋主說明公司態度跟服務原則。便一戶接著一戶會勘完成確認問題點後，與修繕廠商討論後續修繕復原方式。



在跟屋主敲定修繕日期及修繕完成不久後，2016年初該客戶陳先生帶著親戚來二期賞屋，也在之後確認購買意向買了三間。我心裡也有納悶之前房子的問題給他帶來那麼多的不便，為何還要選擇這邊呢？隨後在社區的幾次碰面，陳姓住戶每次都邀請我進入屋內休憩或者請吃水果，跟著聊天談論對太子的看法，慢慢才了解其實他買房子那麼多間，一定或多或少有些小毛病，但是他覺得太子的服務方式讓他很感心。

在發生問題，確定要如何修繕後的一連串聯絡跟配合，讓他覺得是有一個家的感覺，而不僅僅是買了一間房子。這讓我覺得售後服務並不是僅僅把問題解決就好，還有很多更深層次的問題需要去考慮、如從對方的角度考慮等等，這是一門很高深的學問，如何做好售服？還要多跟公司前輩多多學習，才能日益精進。

我們於建案交屋後管理委員會成立運作前期，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，為凝聚社區意識與順利交屋，以活動方式推動社區總營造。交屋前後舉辦一系列藝文及休閒活動，主張「寓藝術於生活，重健康得永續」為目標，讓住戶透過活動交流而彼此認識、瞭解，並對生活品質達成一定共識，為社區總營造樹立典範，也加深住戶對品牌價值的肯定。



社區總體營造案例

✦太子馥II- 這夏好開心 ✦



七、八月適逢暑假，運用了社區內豐富的公共設施，如多功能交誼廳、瑜珈教室、健身房、室內溫水游泳池，舉辦DIY手做創意和各類充滿健康活力的運動，特別針對小朋友則是安排了階段性的游泳課程，希望能透過全齡化休閒活動，適時解放煩躁的壓力困擾，讓身心靈都能恢復健康又有活力！最後則以【這夏好開心】社區活動聯誼會作為這一階段社區總體營造的成果分享，知性的、感性的一切都成了大家的美好記憶。



身為建設公司，太子建設有為社區的和諧與居住品質做好規劃把關的責任，因此拋磚引玉投入人力、物力、財力積極籌畫社區總體營造活動，讓住戶更了解太子建設不斷追求更好的企業理念，和多年投入健康智慧宅的成果。「太子馥II」藉此建立示範指標，在社區總體營造活動期間，住戶宛如一家人，彼此相知相惜，其中也不乏客戶介紹客戶來成為品味相投好鄰居的佳話，在買房氣氛低迷的時刻，「太子馥II」仍能靠口碑衝出高人氣、高買氣，這對太子建設而言，就是莫大的肯定！





## 專欄

## 太子馥II-咖啡享受 ☕

六月份以【啡嚐享受】款待住戶，禮聘專業咖啡達人帶領大家在悠閒午後走入手沖咖啡的夢幻王國，認識如巴拿馬國寶-天使藝伎、碧利印尼之星、香水歐羅馬等世界頂級咖啡豆，品嚐限量手沖咖啡，讓住戶親身體驗注入熱情後品味提升的精緻細膩，感受從一杯咖啡裡，



延伸太子建設對於生活品質要求的心意。



## ■ 客戶滿意度調查

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，保固外之報修、會勘及修繕，則由業務部接手執行。2016年台北、台中與台南地區，依照公司售服標準作業流程叫修收件共1,733件，截至2017/2/28完成叫修1,625件，完成率為93.8%，展現高效率之售後服務。業務部門更於2016年起針對台北、台中及南高地區已售戶抽樣進行售後服務滿意度問卷調查，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、台中及南高分公司分別隨機取樣22、34及39名已售戶，其回覆結果為滿意以上者均達100%。




**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	20	2	-	-
	回應時效	19	3	-	-
 公司售服專員	服務態度	20	2	-	-
	溝通能力	19	3	-	-
	專業能力	20	2	-	-
	維修時效	18	-	-	-
 維修廠商 [註1]	服務態度	18	-	-	-
	專業能力	18	-	-	-
	維修品質	18	-	-	-
	維修清潔	18	-	-	-

註 1：問卷總數為 22 份，其中 4 份與維修無關。


**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 [註2]	服務態度	7	24	-	-
 公司售服專員	回應時效	14	20	-	-
	服務態度	14	20	-	-
	溝通能力	12	22	-	-
	專業能力	12	22	-	-
 維修廠商	維修時效	6	9	-	-
	服務態度	6	9	-	-
	專業能力	6	8	-	-
	維修品質	6	8	-	-
	維修清潔	6	8	-	-

註 2：34 份。



調查項目		滿意度			
		非常滿意	滿意	普通	待改進
受理/登記人 [註3]	服務態度	25	12	-	-
 公司售服專員	回應時效	25	14	-	-
	服務態度	25	14	-	-
	溝通能力	24	15	-	-
	專業能力	25	14	-	-
 維修廠商	維修時效	24	15	-	-
	服務態度	24	15	-	-
	專業能力	25	14	-	-
	維修品質	25	14	-	-
	維修清潔	24	15	-	-

註 3：問卷總數為 39 份，其中 2 份缺受理 / 登記人數據。

## 3.2 維護客戶權益

太子建設在創新服務升級、強化品牌行銷的過程同時，業務內容經常牽涉到產品資訊透明及對稱，我們採取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。此外為了提供完善個人資料保護及保障客戶權利，我們絕不任意揭露客戶個人機密資料，惟取得客戶合法之同意或其他主管機關經合法正式的程序要求時，方可與第三者共用客戶的個人資料。

### ■ 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及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

- 要求承包廠商務必按圖施工，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「太子建設」手機 App 軟體涵蓋「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；2015 年透過 App 新增建案外觀設計、平面配置、區域位置等詳細資訊；2016 年太子更建立中部地區建案客戶 Line 群組網絡，提供中區住戶社區活動通知等第一手生活資訊及即時銷售新訊。此外住戶也可從太子官網的連絡我們的管道向公司反映，透過選擇負責的分公司後，我們各分公司的客服將會盡快解決並回覆住戶的需求，建構全方位便利的網路生活。



太子建設 LINE APP

客戶服務除善用科技軟體互動外，太子建設為凝聚社區意識與順利交屋，以活動方式推動社區總營造。更不時會結合一系列藝文及休閒活動，廣邀住戶及附近區民一同共襄盛舉，主張「寓藝術於生活，重健康得永續」為目標，讓住戶透過活動交流而彼此認識、瞭解，並對生活品質達成一定共識，為社區總營造樹立典範，也加深住戶對品牌價值的肯定。2016 年北區及中區部分建案於藝文活動之支出約 57 萬元，活動內容包括節慶布置、繪畫個展、園遊會贊助等社區總體營造，也邀請藝術家展覽作品邀請住戶一同參與美學饗宴。



仲夏美學饗宴



### 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寫來客資料表，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，並嚴密控管獨立門卡。2016 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。

04

追求穩健企業價值



我們相信誠信經營是公司治理的基石，因此從組織架構、規章制度、執行檢討等各面向不間斷地完善公司治理，與利害關係人共創價值。

**1**  
重點績效



2016年公司治理評鑑唯一進入前**20%**的上市建設公司

**2**  
重點績效



2016年董事會提案成立經營委員會並運作

**3**  
重點績效



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**

## 4.1 公司治理

我們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，也立即在公司治理評鑑獲得肯定，第二屆和第三屆公司治理評鑑中皆蟬聯前6%~20%的上市公司，第三屆除了分數高達86.94分，更是唯一入選前20%的上市建設公司，實屬莫大殊榮。

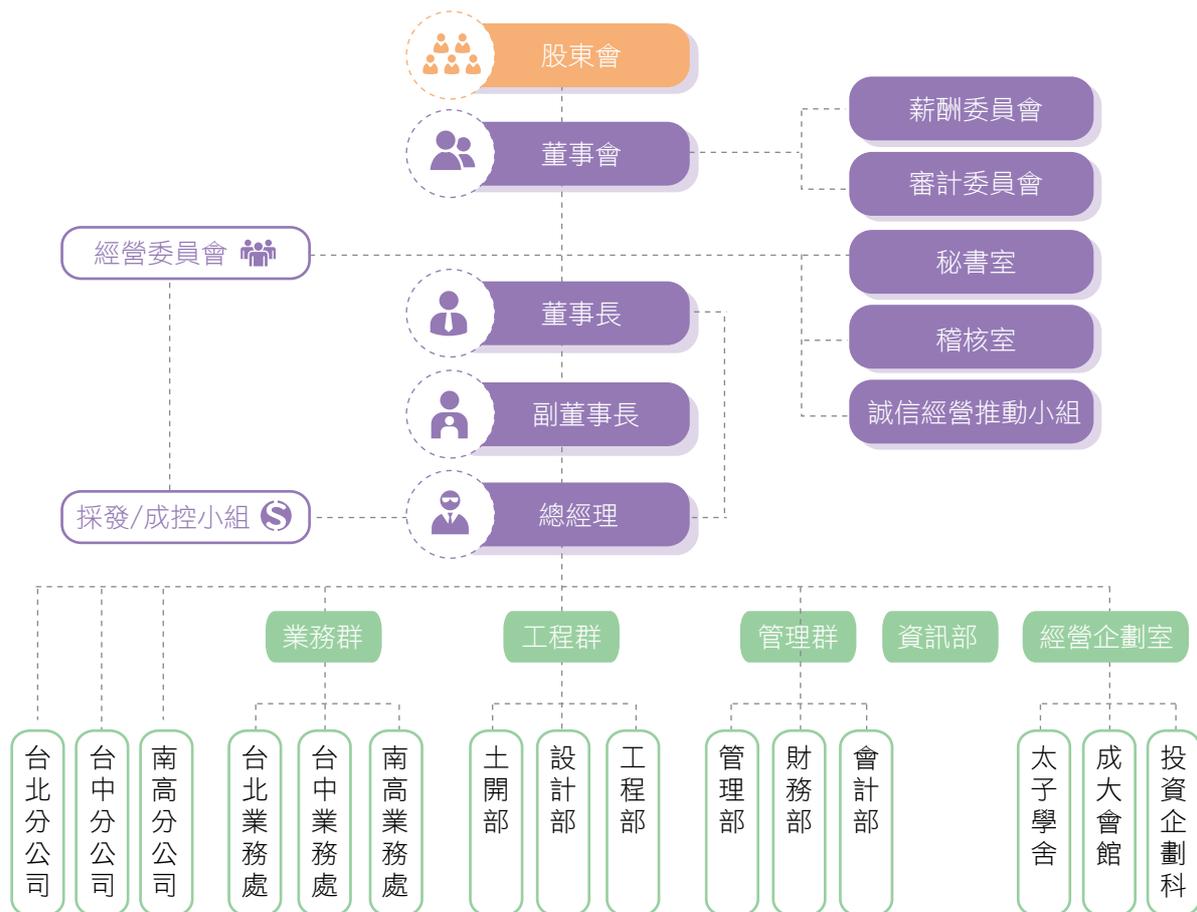
太子建設本業的董事會成員及管理階層以清廉自持，並以最高道德標準自我要求，依循法令修訂及考量環境變遷，適時修訂各項公司治理規範(註)。2016年開始更將企業社會責任納入當年度的稽核計劃中，確認公司履行企業社會責任的情形，針對企業社會責任實務守則、誠信經營作業程序、法規遵循與工程管理執行相關稽核，希望未來能更全面的控管風險管理、財務、營運控制以及相關法規之遵循。



(註) 經2016年3月23日董事會決議修訂取得或處分資產處理程序、背書保證施行辦法、資金貸與他人作業程序、股東會議事規則、董事會議事辦法、董事選任程序、薪資報酬委員會組織規程、企業社會責任實務守則、誠信經營守則、誠信經營作業程序及行為指南、獨立董事之職責範疇規則、審計委員會組織規程、道德行為準則等案。

## 董事會運作

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17日後改為審計委員會)，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、薪酬委員會和審計委員會，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。



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 2016 年 06 月 21 日)，第 14 屆與第 15 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，兩年度具有碩博士以上學歷者分別達 7 人及 5 人，主要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。

2016 年董事會共開會 6 次，個別董事出席率 (包含委託出席) 平均達 100%。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 2016 年度股東會年報的第 8 頁至 9 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，目前已改選至第三屆，係由 3 名獨立董事組成，依各董事任期擔任。2016 年薪資報酬委員會共開會 2 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。

## ■ 審計委員會

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 2016 年 6 月 17 日任期屆滿後修改公司章程，設置審計委員會替代監察人。對其證券交易法、公司法、其他法令及本守則等相關監察人之規定，於審計委員會準用之。2016 年審計委員會共開會 3 次，個別董事出席率 ( 包含委託出席 ) 平均達 100%。

## ■ 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。太子建設亦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。





2016年全台數萬人受影響的「電腦綁架案」，企業是非常吸引人的攻擊目標，若沒有相應的資安預防計劃，企業內部極具價值的檔案、程式可能因加密鎖死，導致經年累月的企業知識、檔案、工作、紀錄的毀損及作業的停擺。

太子建設資訊部除了針對客戶在電腦及公司網站伺服器間的資料傳輸，以SSL加密協定降低資料傳輸被攔截、破解的風險；企業本體內部除了藉由防火牆隔絕駭客與惡意程式碼的隨意散佈與移動，並且增加入侵防禦偵測、VPN、防毒、流量管理與內容過濾等功能，防毒方面，使用了特別內建通過ICSA認證的防毒模組，搭配反間諜軟體的功能，能夠有效攔截大多數的病毒、蠕蟲，配合線上更新病毒碼的服務，確保整體防護品質。

內部電腦的安裝與控管，則一律配備防毒軟體，並定期進行作業系統程式更新。透過落實帳號權限控管並搭配郵件黑名單的篩選過濾，減少企業員工接觸及安裝可疑程式物件的可能性。定期程式與資料的異地備援與回復演練則是防範天然災害、人為疏失或蓄意破壞且能讓系統短時間回復運作的必要應變措施。比上述更重要的是，透過太子耘集的宣導，培養同仁在資訊安全上養成良好使用習慣，在提升員工資安風險敏銳度的同時，有效達到防止惡意程式威脅為害的發生。

## 4.2 誠信經營

我們已於 2015 年 5 月 4 日於董事會開會通過「誠信經營守則」並實施，計畫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。除訂定檢舉制度，我們亦於誠信經營作業程序及行為指南第 21 條訂定受理檢舉事項之調查標準作業程序及相關保密機制，保護檢舉人不因檢舉而遭受不當處置之措施。

為使本公司於誠信經營更為落實，2016 年 6 月 21 日股東會中通過董事改選，隨即於新一屆（第十五屆）董事會提案成立經營委員會，負責彙整及檢視本公司各相關單位對於誠信經營之落實執行等作業。該小組由 12 位董事中之董事長與副董事長及三位董事組成，每個月召開會議討論公司重要決策，以因應一年只有五次董事會之不足。



經營委員會討論之主要議題是土地之購買相關事宜，包括價格之合理性，購買流程之誠信、公平、客觀，未來推案時收益之評估，更可減少及杜絕國內營建業廠商多年來由少數董事、高階主管少數人決定購地時種種弊端。

成立近一年多來，於本公司大型建案（例如整棟辦公大樓價格 20 億、30 億）之出售，亦發揮指導監督處分重大交易之功能，使整個運作均以誠信經營為主軸，進而掌握處分資產之契機，獲取公司最大之利益。

若員工有發現有貪污情事，可直接向稽核室檢舉。太子建設 2016 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。



### 4.3 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。

稽核部門不定期與各部門溝通更新法令影響之營運循環，並於評估當年度法令增修變動所影響之範圍後查核其法令規章遵循之情形。公司內部亦針對重要之法令事項安排相關教育訓練或宣導，2016 年舉辦之教育訓練有房地合一稅之影響、提升 IFRS 財務報告編制能力宣導會及勞工安全衛生法等，藉由相關之課程提升同仁對產業相關法規遵循的認知與瞭解。

此外，總經理要求各區定期開會時皆需回覆當期被處罰鍰之情形，藉由競賽的方式讓各區落實法規遵循。今年更將主管機關來函糾正列為公司中高階層主管互相評核的項目，希望藉此強化法規遵循的執行情形。太子建設本業 2016 年度之法規遵循情形請詳各章節。

### 4.4 財務績效

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，整合集團資源投入投資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，我們亦努力兼顧產品的品質及創新，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。

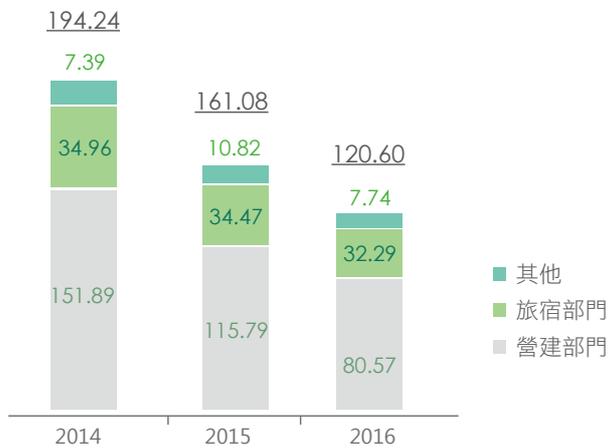
回顧 2016 年度，結案的工地計有一案（雲世紀 SA 區）。合併事業體實收資本額為 162.33 億元，營業收入 120.60 億元，合併稅後淨利 15.99 億元，合併事業體負債比率則下降至 51%，足可見我們的財務結構已漸趨穩健。





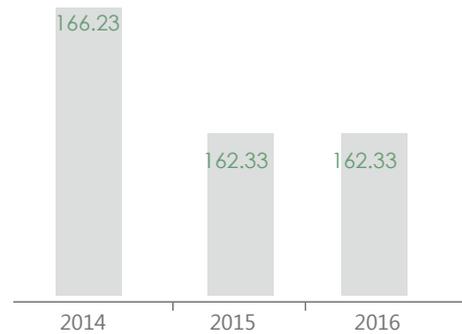
合併營業收入

單位：億元



實收資本額

單位：億元

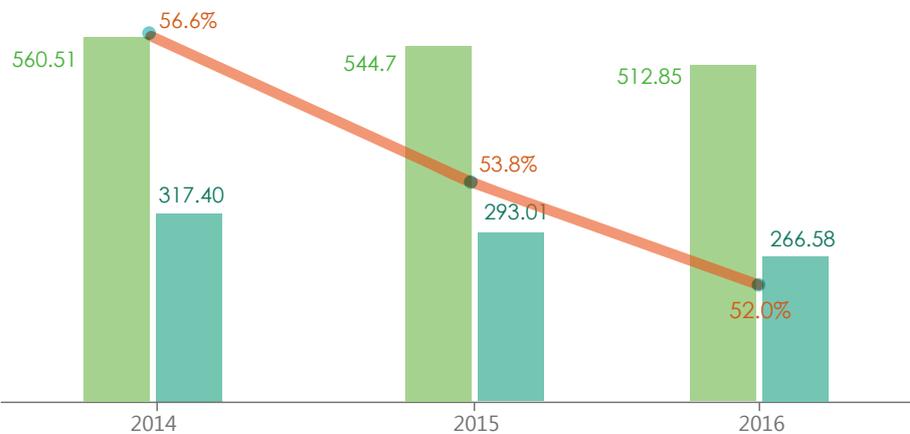


合併負債比率

■ 總資產 ■ 總負債

單位：億元

單位：百分比



註：1. 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。

2. 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。

我們希望能踏著穩健經營的步伐，兼顧創造股東收益、維護員工權益或增進社區品質。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 60.04 億元，本期淨利新台幣 16.09 億元，2016 年產生及分配的經濟價值如下：

## 2016 年度金額

(新台幣仟元)

產生的直接經濟價值：收入 (註 1)	6,004,370
分配的經濟價值：營運成本及費用 (註 1)	4,982,885
分配的經濟價值：員工薪資和福利 (註 1)	472,944
分配的經濟價值：支付出資人的款項 (註 1)	1,785,659
分配的經濟價值：支付政府的款項 (註 1)	401,661
分配的經濟價值：社區投資 (註 2)	5,126

(註 1) 係引用或加總自 2016 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

包含 2016 年 2 月 6 日捐贈予台南社會局之 500 萬元 (美濃大地震賑災)。

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兼顧創新，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。

## 4.5 參加公協會組織

雖然 2016 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	加入個體	加入日期	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	太子建設	1976.04	理事
中華民國工商協進會	太子建設	1977.04	會員
台南縣不動產開發商業同業公會	太子建設	1993.01	會員
台中市建築品管協會	太子建設	1994.03	常務理事 *
台中市不動產開發商業同業	太子建設	1994.03	常務理事 *
高雄市建築開發商業同業公會	太子建設	1996.01	會員
桃園市不動產開發商業同業公會	太子建設	2015.04	會員
社團法人中華民國不動產協進會	太子建設	1988.03	理事 *
台灣綠建材產業發展協會	誠實營造	2013.03	理事 *
台南市不動產開發商業同業公會	太子建設	1986.01	會員
台灣區水管工程工業同業公會	王子水電	1983.03	會員
臺灣區綜合營造業同業公會	誠實營造	1976.09	理事

\* 係由總經理以個人身分代表公司參加

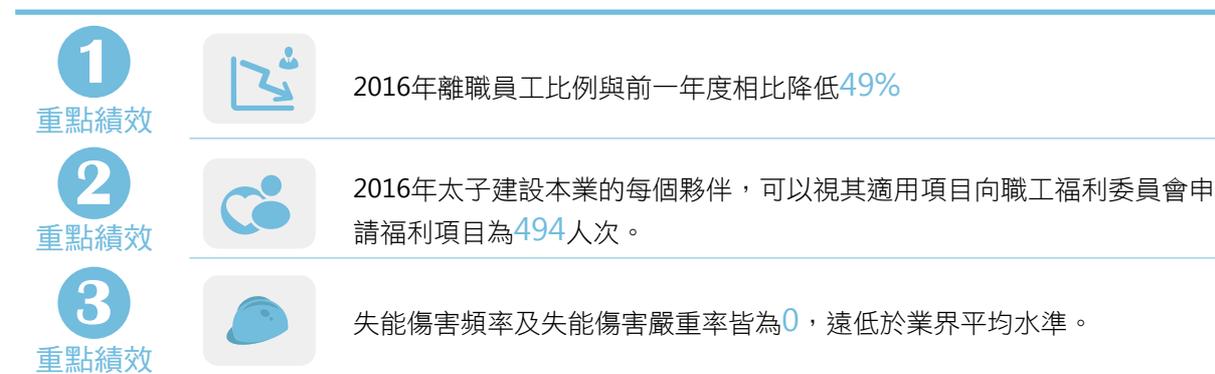
05

創造友善職場  
幸福企業

創造友善職場  
幸福企業



員工不僅為公司重要的資產，更是企業蛻變與成長的基石，太子建設為經濟成長兼顧創新同時，更打造讓員工安心穩定的良好工作環境。



## 5.1 和諧職場環境

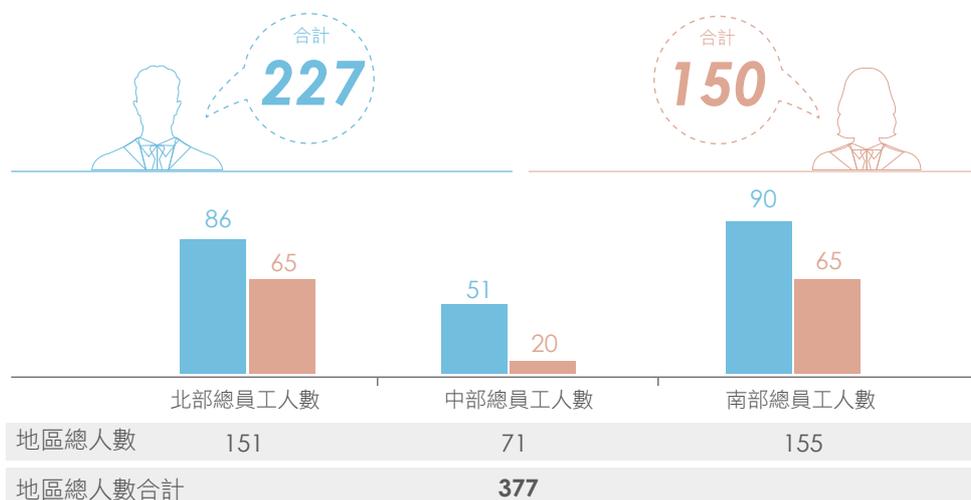
我們重視員工的勞動、人權條件，禁止強迫勞動和雇用童工，招募人才也不因種族、性別、年齡、宗教、國籍或政黨而有所差別。除了提供員工良好工作環境及有競爭力的薪酬，也提供學習資源及成長空間。我們也致力於提供每位員工適度的關心和照顧，以落實員工關懷，並助於提升職場和諧。

### 聘僱組成

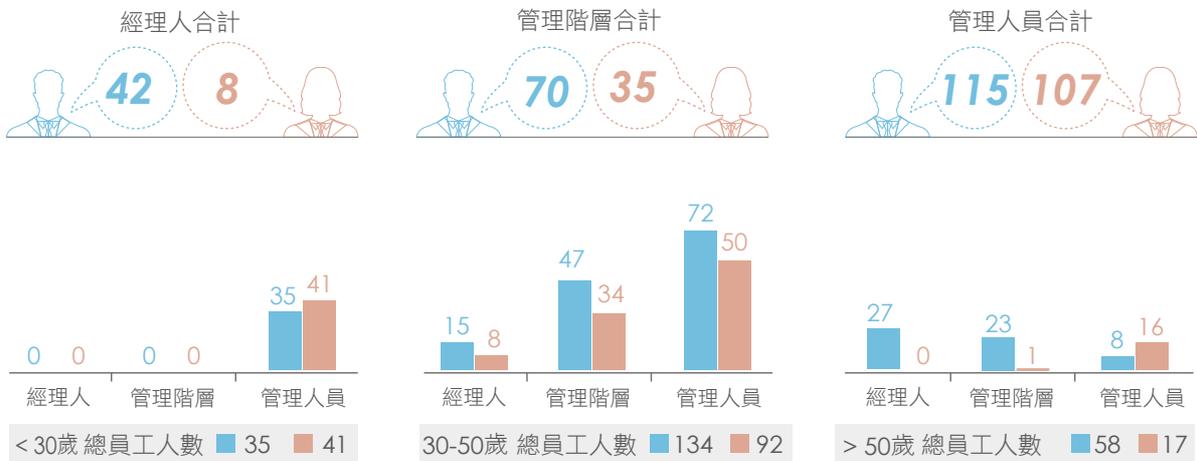
太子建設與員工關係如同夥伴一般，重視員工各項權益，營造良好的職場環境，提供員工可創造及發揮屬於自我最佳的舞台。對於雇用、薪資、績效考評及晉升機會，除了遵守「勞動基準法」規範外，不因性別、種族、宗教、政治立場或婚姻狀況等差異，皆採取公平一致的態度。

太子建設截至 2016 年底，員工人總數為 377 人，所有員工皆雇用自台灣，無外國籍人士，其中男性佔 60%、女性佔 40%；北區：中區：南區員工人數分別為 151 人：71 人：155 人；經理人職級以上的女/男比為 19%。2016 年離職員工比例與前一年度相比降低 49%，顯示太子建設為員工打造友善職場，獲得員工的認同及肯定。

2016 年依地區及性別分析員工總數如下：

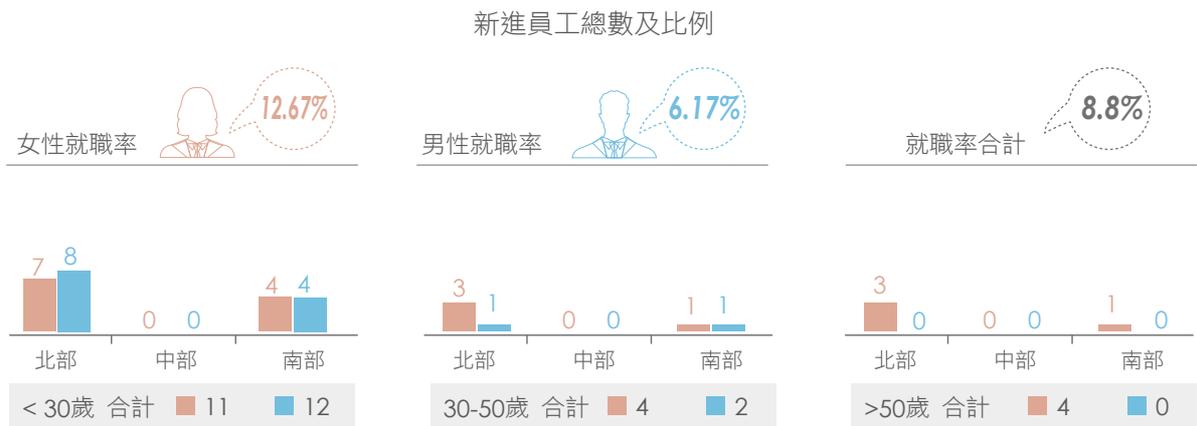


2016年12月31日依年齡組別、性別、職級別分析員工總數如下

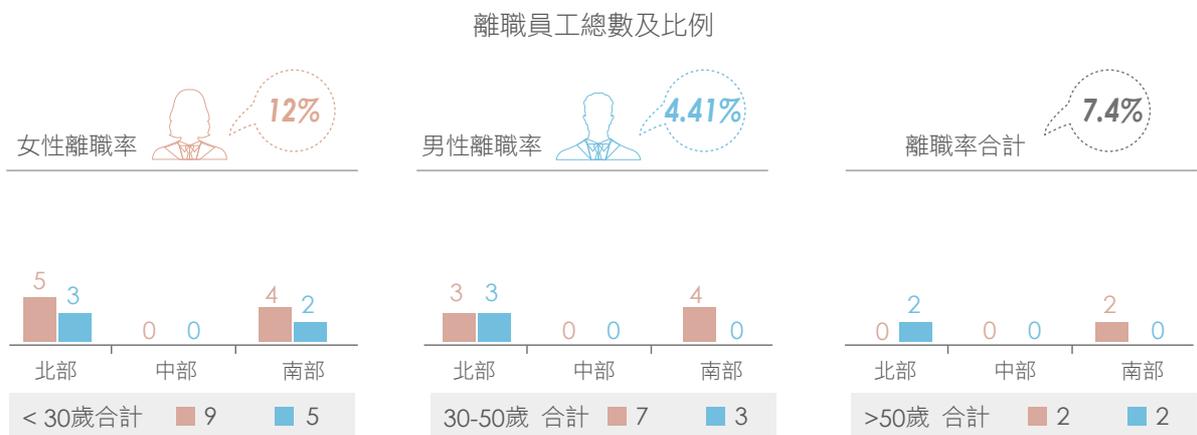


註：經理人指理級以上者；管理階層指股長及主任以上者；管理人員指股長及主任以下員工

2016年依年齡組別、性別、地區別分析新進及離職員工總數如下



註：就職率 = 新進人數 / 當年底員工總數。



註：離職率 = 離職人數 / 當年底員工總數。



我們每年舉辦的公司風雲人物選拔，所有員工可透過企業資訊入口網站針對各分公司（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，均秉持著承擔及負責的精神，期許未來能有更多以身作則的典範，增色太子的價值鏈。

### 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



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；每個月舉辦月會，總經理必定親自出席，除了表揚表現傑出的同仁、祝福當月生日員工，藉由此跨級座談會，基層員工不只獲知產業趨勢及公司營運規劃，也能和高階主管分享對組織的觀察與想法，同時與部屬分享，促進企業溝通文化。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。

## 完善的薪資報酬及福利

太子建設提供員工穩定且具市場競爭優勢的薪資條件，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。為維護公平合理性，訂定男女標準起薪同工同酬。截至 2016 年 12 月底太子建設本業（註）員工每月平均經常性薪資為 44,294 元，是同期台灣基本工資的 2.11 倍。

（註）統計範圍不包含太子學舍

完善員工福利是太子建設對員工照顧的承諾，為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，除了依法提供勞健保、生育/育嬰假、退休金等福利，成立職工福利委員會，提供員工多元福利措施，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。2016 年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申請福利項目為 494 人次。

## 婚喪喜慶、生育補助

生產補助 **17** 人，  
結婚補助 **8** 人，  
喪葬補助 **6** 人。

## 子女入學教育補助

子女入學教育補助  
**225** 人次(註)  
註: 104年度下學期111人，  
105年度上學期114人

## 國內外員工旅遊

國外員工旅遊 **238** 人

## 員工旅遊雜記

## 2016西遊記之河南陝西

人老了年紀大了，興許總會有落葉歸根的念頭，想起伴我走過一年多艱辛當兵歲月的黃仁宇中國大歷史，也很想到金庸古龍小說爭戰逐鹿除死方休的河南中原大地瞧瞧，又很巧也是河洛人發源地。體會五千年古老歷史文明的軌跡起點，也感謝太子眾兄弟姐妹們支持，終於讓五星頂級西安之旅順利出發囉！

第一天三個小時飛抵河南省會鄭州，在鳳凰號稱最強領隊蔡姐及河南地陪小陸細心安排下，直達開封府。第二天晴空萬里趕赴開封古城，感人熱淚的是包公只在開封上班一年三個月而已，北宋共有180任開封府尹，卻只有包公流傳迄今，證明清官很稀少也只有包公才能留芳百世。漫步包公祠內的五十幾座持祠堂，聆聽著蔣光超唱的包青天主題曲，再次激動了。

第三天前往正宗武林至尊少林寺，看武術表演很讚，鐵頭功劈開鐵板最強。當今少林方丈釋永信16歲出家，22歲當上方丈，至今已二十幾年了，還念了工商管理碩士能以CEO角度管理少林。接著來到大陸三大莊園～康百萬莊園，康家也是漕運致富了十二代。這一夜，我們終於來到洛陽，開始體會4000年古都大城市的繁華境界。

第四天來到關林，武財神關公埋葬首級的地方，真誠祈求關老爺保佑公司業績長紅，若有達成業績目標也會再來還願的。接下來是萬眾期待世界文化遺產的龍門石窟了，號稱中國四大石窟，一生必到的景點。綿延一公里長，十萬尊佛，體驗古代佛教之美。之後搭乘洛陽高鐵2小時直衝西安囉！

第五天主要是看秦始皇兵馬俑，經過了幾千年後秦始皇陵到了1974年才被發掘出土，絕對是中國人的世界驕傲。之後則是參觀西安市大唐芙蓉園，可說是結合超大公園、超廣湖泊、超美古城、超柔美歌舞秀、超高級豪宅的優質成功個案，值得大家來見學一下。第六天行程是西安古城牆、鐘鼓樓廣場、回民一條街、漢景帝陵墓。

總的來說，拼了六天真值，白天、黑夜日以繼夜、焚膏繼晷，悠遠壯闊的河南陝西巡根之旅也結束了，這些大江大水古都古鎮文明總歸算是值得大家來走走看看吃吃喝喝，夜晚中國的美麗倩影總是美得令人步步驚心啊！專心尋找文化的深度之旅才是王道。



針對員工面臨的托嬰和哺乳問題，員工任職滿一年可依「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，太子建設 2016 年遵守「性別工作平等法」及「育嬰留職停薪實施辦法」提供員工育嬰留停等相關權益。

項目	男性人數	女性人數	Total
2016 年度符合育嬰留停申請之員工 (A)	26	21	47
2016 年度實際申請育嬰留停之員工 (B)	0	3	3
2016 年度預計育嬰留停復職 (C)	1	3	4
2016 年度實際育嬰留停復職 (D)	0	3	3
2015 年度實際育嬰留停復職 (E)	0	0	0
2015 年度育嬰假復職後十二個月仍在職 (F)	0	0	0
育嬰留職停薪申請率 (B/A)	0%	14%	6%
復職率 (D/C)	0%	100%	75%
留存率 (F/E)	0	0	0

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。2016 年度太子集團所提列之新舊制退休金費用總計為 66,550 仟元，截至 2016 年 12 月 31 日帳列舊制退休準備金金額約為 91,109 仟元，已提撥至舊制退休金專戶餘額計 111,815 仟元。

## 5.2 人才培訓與升遷

個人成功靠專業、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。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，制定自部門年度教育訓練計畫，主要以專業課程為主，例如耐震設計概論、基樁與擋土牆施工等課程，並視狀況增加其他額外課程。2016 年提供自辦訓練共 60 個實體班次，訓練人時共 1,526 小時，每人平均受訓時數約為 4.05 小時。



## 2016年各單位受訓課程名稱

受訓單位	課程名稱	受訓單位	課程名稱
資訊部	IP 化家電		耐震設計概論
採發 / 成控小組	了解營造工程險投保項目及理賠申請	設計部	地震過後 - 何謂安全宅您不可不知
	鋼筋工程		台中特色建築創新城市定位
董事會 稽核室	內控稽核實務與應注意事項		管理部
	淺談內部稽核	勞資讀書會 _ 分享重大勞資新聞	
土開部	淺談不動產估價	業務部	商用不動產市場概況及趨勢
	房市趨勢分享 2016 房市大賣空?		精品鑑賞 Mercedes Benz- 極致行銷
	物聯網與我		兩性平權
	建築構思與 3D 設計		我的減重經驗分享
	都市計畫工業區變更開發實務		20 年做一件事 ( 左岸廣告房地產廣告分享 )
	購買水利地淺析		施工工法簡介
工程部	帷幕牆風雨試驗	財務部	房地合一稅
	鋼構工程	會計部	最新法令彙編研討
	滿水試驗		不景氣中的改變 - 會計人的過去、現在和未來
	建築圖說符號認識與應用	經營企劃室	太子學舍 - 成功失敗案例分享
	外牆修繕		退宿作業流程
	混凝土廠驗		敬業及專業 / 服務業
	勞安教育訓練		CPR 及 AED 急救教學
	Revit 實例應用		長期修繕計劃訓練
	輕隔間工程		入住作業流程
	機電系統與建築介面管理		同業參訪
	基樁與擋土牆施工		CPR 及 AED 急救教學
	青峰錦完工建案檢討		自衛消防編組演練
	建築技術規則 - 建築施工重點解說		鋪床演練
	稱反循環基樁工程		基本紓壓運動教學 ( 辦公室、居家基礎運動 )
			防火安全教育訓練

我們亦鼓勵員工參加外訓課程持續進修，其課程內容豐富多元，如工程部勞工安全衛生訓練、管理部一例一休及勞檢因應等課程，2016 年派外訓練人時共 792.5 小時，內外教育訓練總費用總計約 208,643 元。未來將增加跨部門教育訓練規劃及通識等非專業課程，預計 2017 年後開始進行整合。



## 台灣當地員工教育訓練平均時數

員工類別 (請依公司實際情況分類)	男性			女性		
	總受訓時數 (小時)	總人數 (小時)	平均受訓時數 (小時/人)	總受訓時數 (小時)	總人數 (小時)	平均受訓時數 (小時/人)
管理員	476	113	4.2	199.5	43	4.6
非管理員	381	114	3.3	469.5	107	4.4
合計	857	227	3.8	669	150	4.5

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亦強調部門間支援整合每年進行一次主管間互相評核的制度，並於 2016 年新增公務部門來函糾正為共同評核主管績效指標，強化法規符合度之重要性。

## 5.3 員工安全與健康的守護者

太子建設建案之營造工程主要由誠實營造股份有限公司（誠實營造）及集團關係企業大成工程股份有限公司（大成工程）負責，以零災害為核心目標，重視其承包商安全衛生評比，並每日稽核工地現場安全衛生事項是否符合法令規定，以決心貫徹全員工安之信念，確保員工、承攬商勞工、客戶及第三者之安全。尤其大成工程已建置營造業職業安全衛生管理系統 TOSHMS 及通過 OHSAS 18000 系統認證，並落實管理系統的執行，更於 105 年 4 月 1 日經交通部 105 年度「推動勞工安全衛生優良公共工程選拔」推薦評選成績 90 分，獲得第十屆公共工程金安獎優等之殊榮。

### 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必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



## ■ 職業安全衛生

為推行工作安全、防止意外事故、改善工作環境與維護員工健康，太子建設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，並在每個工地合約範疇內，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）。



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。2016 年度進行例行性查核並出具報告者共 7 件。

太子建設非常重視這些現場勞工的安全衛生狀況，尤其是建築工地的勞工，其工作環境危險性較高，工地零事故是我們努力的目標。2016 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。

## ■ 健康的員工身心

太子建設定期會辦理員工健康檢查，針對檢後數值異常之追蹤管理，必要時給予健康諮詢及關懷，確保同仁能瞭解自身健康情形。2016 年共 327 人次參與公司辦理的健康檢查，占全體員工 86.7%。此外，公司每日上下午各一次 5 分鐘的音樂操時間，提醒同仁忙碌工作之餘，別忘活動筋骨適度放鬆休息，以及各分所設有血壓機，提供同仁時時刻刻注意身體的狀況。2016 年太子建設的員工出勤率為 99.6%，可見公司同仁大多擁有健康良好的體魄。





## 2016年員工的缺勤率



註：缺勤總工時以工傷假及病假時數統計

太子建設以遵守政府法規及公司作業標準為最高要求，2016年因違反勞動部職業安全檢查被處罰緩僅7件，受罰金額約為30.6萬元，主要係因高度2公尺以上之施工架工作台，未依規定設置交叉拉桿及下拉桿等安全防護設備等，使勞工恐有墜落危險之虞。太子建設本業分別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。



## 2016年違反勞動部職業安全檢查被處罰緩之金額及事由

違反條文	事由	改善方法	金額 (元)
建築法第 64 條	施工機械占用道路	於事前提出道路申請，並請義交指揮交通	4.8 萬
建築法第 67 條	違反例假日施工及夜間施工管理辦法	無	1.8 萬
職業安全衛生法第 6 條第 1 項第 7 款	工作場所暴露之鋼筋、鋼材、鐵件、鋁件及其他材料等易生職業災害者，應採取彎曲尖端、加蓋或加裝護套等防護設施	確實安裝鋼筋保護套	3 萬
職業安全衛生法第 6 條第 1 項第 2 款 / 第 43 條第 2 款	開口未設置護欄	1. 宣導施工後各項假設工程之配件回復 (如：施工架與開口護欄) 2. 定期主動巡視落實安全衛生管理 (如墜落、防電與掉落) 3. 配合職安署勞工輔導強化工地勞安	3 萬
職業安全衛生管理辦法第 19 條第 1 項	高度 2 公尺以上之施工架工作台，未依規定設置交叉拉桿及下拉桿等防護設備。	立即改善，於高度二公尺以上之施工架依規定設置內外交叉拉桿及下拉桿	18 萬

06

共創幸福校園  
及社區



感謝員工、客戶與股東數十年來的支持與陪伴，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」，在營運過程中，我們常思付如何能善用太子建設本業的優勢來幫助社會。秉持著對待客戶的用心，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。

**1**  
重點績效



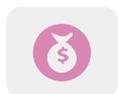
根據太子學舍與修齊會館2016年度第三季執行的櫃檯服務滿意度調查(註)，對於最近一次報修案件的修繕服務品質感到滿意或非常滿意的住戶分別高達**88.8%**和**94.6%**

**2**  
重點績效



根據太子學舍與修齊會館2016年度第四季執行的工務滿意度調查(註)，對於最近一次報修案件的修繕服務品質感到滿意或非常滿意的住戶分別高達**89.8%**和**98.2%**

**3**  
重點績效



學舍資訊設備汰舊及升級專案累計投入金額達**347,067**元

## 6.1 建造學生與教職員的第二個家

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。

2016年我們為了更即時全面瞭解學生們與教職員的需求，更擴大調查內容的面向與調查頻率，主動於第二季至第四季針對學舍進行滿意度調查，調查內容分別為生活環境、櫃檯服務與工務，以精進我們的在硬體與服務提供的作為。



## ■ 全年無休櫃檯服務：

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），根據太子學舍與修齊會館 2016 年度第三季執行的櫃檯服務滿意度調查（註），對於最近一次報修案件的修繕服務品質感到滿意或非常滿意的住戶分別高達 88.8% 和 94.6%

2016 年度對台大太子學舍提供的櫃檯服務內容（代收包裹、洗衣收送、代叫計程車、生活用品出借）進行調查，有效問卷份數 490 份中，感到滿意或非常滿意佔 90.61%。

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

## ■ 優於契約的硬體設施

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。我們在 2016 年度第二季舉行太子學舍與修齊會館的生活環境調查，以瞭解學生對於部分硬體設施的需求與期待，這些使用者的回饋亦會成為我們後續硬體升級的考量事項，根據太子學舍與修齊會館 2016 年度第四季執行的工務滿意度調查（註），對於最近一次報修案件的修繕服務品質感到滿意或非常滿意的住戶分別高達 89.8% 和 98.2%，對於工務人員的修繕專業度（一次性解決）感到滿意或非常滿意的住戶分別高達 89.6% 和 94.7%。

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

2016 年度長興舍區、水源舍區及修齊會館服務總計達到 **171,762** 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 **46,099** 人次，平均每日約有 **1,537** 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 **106,572** 人次，平均每日約 **3,552** 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 **19,091** 人次，平均每日約 **636** 人次接受各類服務。

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，並合乎安全規範。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。並於 2016 年 8 月起開始分棟進行「隔間牆提升工程」。



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。於專案過程中，總經理、學舍單位主管與工務課長與隔音承商會勘視察了解現場工程進展，經過不斷的溝通與評估才能讓此工程順利完成。



## 太子學舍品質精雕

### 2016年長興舍區隔戶牆工程大作戰

雖然學舍建築皆符合契約與法令規範，惟太子團隊並未淡忘住宿同學對於隔音效果能再提升的期許，故仍持續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，終達施作可符合多數住戶期待水準，隨即通報學校擬主動提升隔音品質，此舉顯現出太子建設對品質精雕自主管理之誠意，除得到校方的尊重與主動提供相關協助外，並於2015年營運績效評核時獲得校方公開讚揚。學舍擬定三年施工計劃，全面自主提升隔音品質，創造更優質的住宿環境，除了持續加強服務品質精進，亦符合太子為客戶著想的企業形象。



▲施工前於舍區召開隔音提升工程說明會



▲施工前與承商現場管理配合及工務協調會議召開



▲委託第三方公正單位隔音效果檢測



▲委託第三方公正單位隔音效果檢測

臺大表示此為其創校以來規模最大、期限最短、作業密度最高、壓力最鉅的修繕工程，校方不斷表達對於可能無法準時完工必將影響其新生入住的憂心，經過溝通，我們得到學校的信賴與全力支持。總經理耳提面命再三指導太子團隊「你認真，別人就會當真」，只有專業、品質、服務都超過客戶的期待，整個團隊才能達到目標。

由於太子建設鼎力支持與學舍行政及工務團隊的高效率表現，在短短一個月內完成1145位同學退宿、離宿及回宿作業，工程期間廠商的招標、發包作業、工程監工、品質監控、人員管理等作業順利執行，在在顯示規劃臺大水源舍區及長興舍區，是為提供臺灣大學學生多樣化的住宿需求，以提升居住的品質為要務，建構獨特的學生宿舍新趨勢。

客戶的回饋是我們前進最大的動力，住宿組李主任：「感謝貴公司依約如期完成修繕，讓本校新生入門書院活動能按進度進行，貴公司效率值得讚賞」，「貴公司重信重義，這次整修也更新一些設備，提昇住宿品質，真是臺大住宿學生的福氣」，對學舍行政與工務團隊表達真切的感謝與肯定。



## 太子學舍品質精雕

## 2016年長興舍區隔戶牆工程大作戰



▲總經理至長興舍區聆聽施工成果簡報



▲總經理至長興舍區勘查施工成果



▲總經理至長興舍區勘查施工成果



▲總經理視察隔音完工檢測狀況



▲學舍單位主管協同工務課長與隔音承商會勘視察了解現場工程進展



▲學舍單位主管協同工務課長與隔音承商會勘視察了解現場工程進展

## ❖ 人性化的電子看板：

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。2017年太子建設新開發了九合一空氣品質監測系統（註），未來將優先於太子學舍導入。

註：九合一可偵測溫度、溼度、二氧化碳、甲醛、懸浮微粒 PM10、一氧化碳、黴菌、懸浮微粒 PM2.5、TVOC(有機化合物)

## ❖ 友善的居住環境：

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。

## ❖ 安全且即時的資訊交流平台：

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，讓學生或教職員在填寫宿舍申請資料或問卷時能更加放心。資訊部會不定期評估學



舍系統的穩定性與效能，2016年資訊部檢討與評估學舍的伺服器年限已久且無法及時購得備品，故推動設備汰舊及升級專案，將伺服器改為虛擬機器架構，使系統運作具彈性，為達到系統不間斷服務，透過備份及回復演練，確保系統在遭受意外災害後可以確實復原系統，該專案累計投入金額達347,067元。

## ❖ 常態化的舍內活動

我們希望學舍不僅是提供遮風避雨的「住所」，更是培養住宿人合群和樂與人格品德的處所。因此在學舍24小時全年無休的多元服務中，我們秉持著關心教育的初衷，積極策劃一系列寓教於樂的活動，內容包含知性成長類、體適能類、節慶美食類等多元面向，其中，藝術剪紙初體驗更獲得滿意度100%的好評。

除了藉由參與協辦臺大與成大校內的活動，增進彼此的學術文創交流，形成學舍獨有的生活文化。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，2016年更與社區的健康服務中心策劃志工培訓，邀請32位舍胞們共襄盛舉，幫助社會上其他需要的人。

另外，為了讓外地來的遊子們就算不與家人同住也能體驗溫馨的過節氣氛，提供的節慶美食都是學舍員工親自試吃後評比或精心挑選網路排行榜第一名，不僅讓同學感受學舍大家庭的溫暖，更讓外籍舍胞感受到台灣特有的風俗民情。



太子學舍2016年度活動



### 知性成長類

藝術剪紙初體驗 [2016/01，參與人次24人]



剪紙是我們很熟悉的傳統藝術，早年以喜慶圖案為多，亦有以刻劃故事背景的作品，近代則發展到寫意抽象及立體投影表現。剪紙的色彩很單純，但圖案卻可千變萬化。如果能習得一些基本技巧，就可發揮創意，剪出各種圖案。剪紙素材不侷限在紙張，更可結合其他媒材為生活帶來不同趣味。



## 知性成長類

無酒精雞尾酒初體驗

[2016/11, 參與人次27人]



特別邀請同為台大人的2014年大專盃調酒冠軍，帶領同學進入〔無酒精雞尾酒〕的美麗世界；課堂上有精彩的調酒示範及顛覆味蕾的雞尾酒品嚐，內容趣味豐富，讓您舍胞們下課後也能輕鬆調出自己的個性飲料，在繁忙課業中增添不同的生活情趣。



## 知性成長類

走出戶外賞鳥趣

[2016/04, 參與人次18人]



特邀台北市野鳥學會總幹事帶領我們走出戶外，到最貼近我們生活的周遭，藉由賞鳥活動親近自然、培養敏銳觀察力。



## 體適能類



### 瑜珈課程 [2016/09每週一堂，參與人次30人]

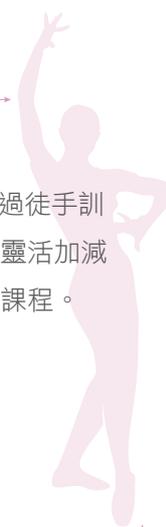
太子學舍聘請優良師資到舍區授課，讓舍胞在繁重的課業之餘，在「家」就能好好舒展筋骨，活絡身心!



## 體適能類

### Boot camp 訓練 [2016/12，參與人次30人]

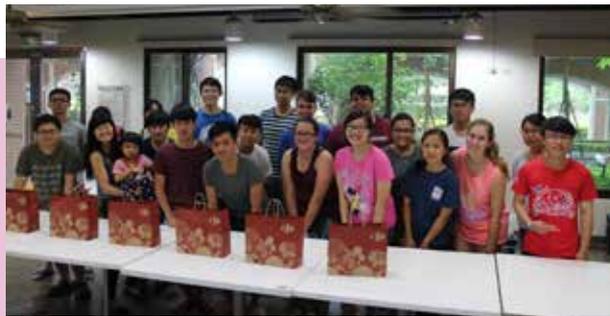
太子學舍特聘優良師資新開Boot camp課程，Boot camp的訓練非常廣泛，透過徒手訓練、跑、跳及小道具交互運用，提昇心肺功能、增強肌耐力、爆發力及協調能力；以靈活加減速能力、達到敏捷平衡的身心；課程注重團隊合作，互相打氣，彼此鼓勵的團體健身課程。



## 節慶美食類

仲夏吃西瓜大車拼 [2016/07, 參與人次25人]

太子學舍於2016年暑假特別商請家樂福一同舉辦輕鬆有趣的活動，為同學在炎熱的夏天帶來歡樂與清涼！



## 節慶美食類

端午美食分享 [2016/06, 參與人次1000人]

經過太子學舍工作人員親身試吃了數種品牌，特別選購石門農會出品熱騰騰的燒肉粽，讓同學在品嚐熱騰騰的粽子時更能配上現場準備的沾醬，大家都感到溫馨而歡喜。



## 節慶美食類

冬至甜湯分享 [2016/12, 參與人次410人]

冬至夜特選網路票選第一名八棟圓仔湯，紅豆湯圓燒呼呼，吃在嘴裡甜在心，同學表示好吃及感謝。



## ❖ 太子學舍全年度滿意度大調查結果

我們比照太子對客戶「永久售後服務」的精神，不定期調查並分析學舍在各面向的滿意度，2016年所執行的全年度針對學舍住戶調查（註），針對公共空間及設施、房內設備及服務項目、總體設備、整體管理狀況、總體住宿品質及租金合理度共 33 題進行分析。住戶對於太子學舍 24 小時櫃檯服務、櫃檯服務內容、工務人員的修繕專業度（一次性解決）與整體報修案件的執行速度皆給予滿意（4-5 分）的高度評價。

### 👑 滿意度前三名

排行	調查內容 / 分數
1	24 小時櫃檯服務 (4.35)
2	櫃檯服務內容 (4.32)
3	整體報修案件的執行速度 (4.14)、工務人員修繕滿意度 (4.14)

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為統計基準，回收之有效問卷共 721 份，其中長興宿舍 241 人 (33.4%)、水源宿舍 480 人 (66.6%)。各項滿意度程度為五點量表，計分方式為非常同意 =5、同意 =4、尚可 =3、不同意 =2、非常不同意 =1。

針對住戶滿意的部分，我們會持續保持。而住戶不滿意的部分，我們亦虛心接受並討論如何改善，並持續追蹤方案的執行狀況。

 滿意度倒數三名

排行	調查內容 / 分數	太子因應作為
1	對公共設備健身器材的滿意度 (3.47)	已定期維修與保養，為配合使用人次增加，我們提高維修與保養的頻率。
2	對房內通風狀況的滿意度 (3.35)	藉由宣導請同學善用空調及不定時開通門窗讓空氣對流。
3	房內生活作息及干擾 (3.32)	已於 2016 年 8 月完成長興舍區的加強隔音工程，預計於 2017 年 8 月及 2018 年 8 月陸續完成水源舍區加強隔音工程

## 6.2 認養公共區域或無償提供活動空間

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：人行道與公園之認養；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、2016 年更免費提供成大會館大廳，與成大共同策劃樹木的復育成果展、降低會館地下室停車位的收費門檻，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。

### 太子建設 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。

### 太子建設 認養公共區域

除了持續認養以前年度建案的道路（認養前溜公公園的道路、內湖潭美前、台中太子道前的人行道）。我們亦積極認養太子海晏、雲世紀特 A 區前的人行道與鄰近太子市南屯區段建案-玉鼎的惠禮公園。



太子  
玉鼎

### 前的惠禮公園認養



公園及人行道認養更新示意圖(二)

成大  
會館

### 無償提供空間舉辦樹木的復育成果展

美麗的榕園一直是成大代表性的校景之一，其中兩棵老榕樹更是每個成大人共同的回憶，2015年8月，蘇迪勒颱風造成校園裡近百棵校樹受傷倒下，榕園中的二號老榕也嚴重受損傾倒。成功大學體悟到這些老樹對於環境、校史記憶的重要性。

颱風之後由成大博物館著手紀錄老榕樹養護工作，也進行榕園的歷史老照片蒐集，希望透過師生、校友以及各界人士的熱心提供，能呈現出榕園與老榕樹的歲月樣貌，同時做為校園地景的紀錄。2016年將1週年的養護紀錄策展於會館大廳，由成大會館免費提供場地供一般民眾、學生、教職員與校友參加，讓更多民眾們能體認護樹觀念，營造永續校園生態環境。





## 成大會館

## 提供優惠方案維護行人空間

成功大學支持市政府騎樓通暢計畫，把成大勝利校區校友會館、太子學舍前廣場及人行道等空間還給行人，為讓成大 BOT 週圍交通更為暢通，特將地下室設有 800 多個機車停車格的停車場，以 1 小時收費僅 10 元，第 1 小時免費，全天收費 20 元，希望回饋社會請機車族多加使用。為讓大眾了解校友會館太子學舍前廣場淨空的規定、以免誤闖亂停受罰而傷了荷包，我們與成大亦共同展開宣導，派員在違停機車照後鏡張貼勸導單，並於醒目處設置公告。另外，也聘僱保全人員 24 小時疏導機車騎士至地下室停車，希望共同維護環境美觀並保障行人權利。

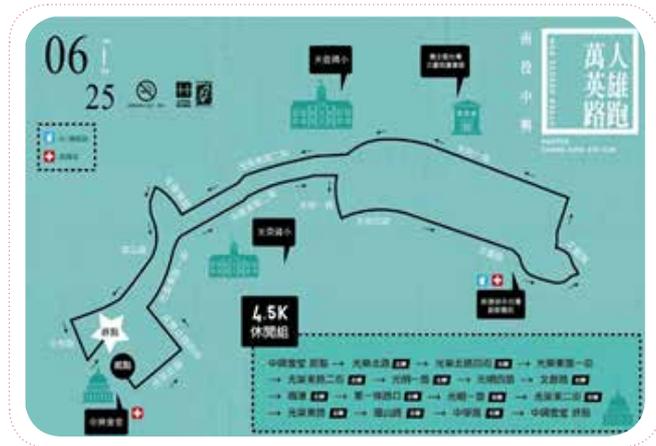


## 6.3 參與公益慈善

太子秉持著推己及人的精神，希望能將公益種子散播至社會其他角落。因此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這份土地盡一份心力。

### 太子建設 公益路跑

位於南投縣的中興新村，前臺灣省政府曾駐地在此，是臺灣戰後第二個新市鎮。2016年臺灣全民運動協會舉辦第一屆南投中興「萬人城市路跑」之系列活動，旨在將馬拉松賽事與在地文化特色相互結合，藉以通過運動使參賽者更了解南投中興之在地文化及特色，並更一步將參賽人口帶入城鄉地區，期望帶動當地觀光景點及美食的推廣，吸引觀光人潮，刺激當地發展、行銷曝光、活絡地方經濟效益，以期達到國人運動健康與在地觀光事業並進的目標。太子建設認同其理念並擺攤響應。



### 太子建設 贊助行動菩薩【感恩有你，愛要行動公益演唱會】

2016年7月我們贊助了台灣行動菩薩助學協會的公益演唱會，歌手涵蓋老、中、青、幼，曲目橫跨中英文，國台語，現代搖滾及西洋古典。目的為提高該協會的能見度，邀請更多人加入幫助清寒學生的行列，





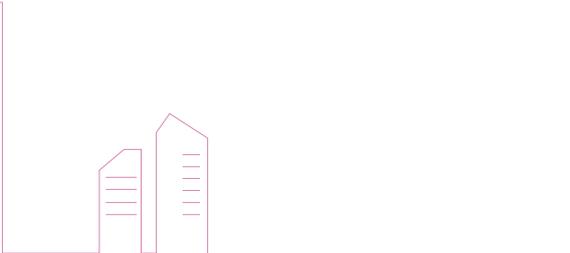
### 太子學舍 二手床墊捐贈

太子學舍延續歷年傳統，於每年寒暑假學舍大批退宿時，將上百張待回收或丟棄的床墊淘汰開放予新入住的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。2016年捐贈之機構包含財團法人天主教善牧社會福利基金會、財團法人台灣兒童暨家庭扶助基金會、樂山教養院等，此外，我們更協請康福搬家公司免費派車將二手床墊載送至不便前來領取二手床墊的社福機構，達成「讓公益更完善，大家一起來」的另類企業合作方式。



太子學舍 志工培訓計劃

太子學舍與中正區健康服務中心合作辦理「健腦桌遊體驗暨志工培訓活動」，由中正區健康中心提供專業輔助的桌遊器具，讓同學在繁重課業之餘，有機會體驗饒富趣味的桌遊，並進一步擔任與高齡長者一起玩桌遊的「失智守護天使」，參與的同學被授予「失智守護天使」證書，日後可與中正區健康中心依自己的能力及時間自主安排擔任志工的時段。



## 7.1 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 )			
GRI 4.0	揭露項目	頁碼	對應章節或其他說明
<b>策略與分析</b>			
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
<b>組織概況</b>			
G4-3	說明組織名稱	p.2	關於報告書
G4-4	說明主要品牌、產品與服務	p.8	1. 在地耕耘，永續經營 1.1 CSR 治理
G4-5	說明組織總部所在位置	p.8	1. 在地耕耘，永續經營 1.1 CSR 治理
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，所推提案皆位為台灣地區，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. 在地耕耘，永續經營 1.1 CSR 治理
G4-8	說明組織所提供服務的市場	p.7	1. 在地耕耘，永續經營 1.1 CSR 治理
G4-9	說明組織規模	p.54	1. 在地耕耘，永續經營 1.1 CSR 治理 4. 追求穩健企業價值 4.4 財務績效
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.58	5. 創造友善職場幸福企業 5.1 和諧職場環境
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.22	2. 打造永續產品及環境 2.2 採購與供應商管理
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	-	2016 年太子建設本業未有所在地及營運上的重大變化
G4-14	說明組織是否具有因應相關之預警方針或原則	p.50	4. 追求穩健企業價值 4.1 公司治理



一般標準揭露 ( 均為核心揭露之必要揭露指標 )

GRI 4.0	揭露項目	頁碼	對應章節或其他說明
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	-	2016 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.56	1. 在地耕耘，永續經營 1.2 利害關係人溝通與重大考量面 ( 除定期繳納會費，太子建設 2016 年本業未提供大額資助 )
<b>鑑別重大考量面及邊界</b>			
G4-17	合併財務報表所包含的所有實體	p.7	1. 在地耕耘，永續經營 1.1 CSR 治理
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.10	1. 在地耕耘，永續經營 1.2 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.10	1. 在地耕耘，永續經營 1.2 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.11	1. 在地耕耘，永續經營 1.2 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.11	1. 在地耕耘，永續經營 1.2 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	-	本年度係第三年發行，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.10	1. 在地耕耘，永續經營 1.2 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.10	1. 在地耕耘，永續經營 1.2 利害關係人溝通與重大考量面

一般標準揭露 (均為核心揭露之必要揭露指標)			
GRI 4.0	揭露項目	頁碼	對應章節或其他說明
G4-26	與利害關係人議合的方式	p.10	1. 在地耕耘，永續經營 1.2 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.10	1. 在地耕耘，永續經營 1.2 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.2	關於本報告書
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.2	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.2	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.48	4. 追求穩健企業價值 4.1 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.51	4. 追求穩健企業價值 4.2 誠信經營



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.54 4. 追求穩健企業價值 4.4 財務績效
	G4-EC1	組織所產生及分配的直接經濟價值	p.54 4. 追求穩健企業價值 4.4 財務績效
	G4-EC3	組織確定福利計畫義務的範圍	p.62 5. 創造友善職場幸福企業 5.1 和諧職場環境
間接經濟衝擊	G4-DMA	間接經濟衝擊管理方針	p.68 6. 共創幸福校園及社區
	G4-EC7	基礎設施的投資與支援服務的發展及衝擊	p.68 p.77 6. 共創幸福校園及社區 6.1 建造學生與教職員的第二個家 6.2 認養公共區域或無償提供活動空間
排放	G4-EN16	能源間接溫室氣體排放量（範疇二）	p.30 2. 打造永續產品及環境 2.4 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 2.4 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.16 2. 打造永續產品及環境 2.1 守護建築安全
法規遵循	G4-DMA	法規遵循管理方針	p.53 4. 追求穩健企業價值 4.3 法規遵循
	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 2.4 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 2.4 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.58 5. 創造友善職場幸福企業 5.1 和諧職場環境
	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.60 5. 創造友善職場幸福企業 5.1 和諧職場環境

特定標準揭露				
考量面	DMA 與指標	頁次	對應章節或其他說明	
職業健康 與安全	G4-DMA	職業健康與安全管理方針	p.64	5. 創造友善職場幸福企業 5.3 員工安全與健康的守護者
	G4-LA6	按地區和性別劃分的工傷類別、工傷頻率、職業病、損失日數比例及缺勤率，以及因公死亡事故總數	p.65	5. 創造友善職場幸福企業 5.3 員工安全與健康的守護者
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.64	5. 創造友善職場幸福企業 5.2 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.62	5. 創造友善職場幸福企業 5.2 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.64	5. 創造友善職場幸福企業 5.2 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.58	5. 創造友善職場幸福企業 5.1 和諧職場環境
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.68	6. 共創幸福校園及社區 6.1 建造學生與教職員的第二個家 6.2 認養公共區域或無償提供活動空間
法規遵循	G4-DMA	法規遵循管理方針	p.53	4. 追求穩健企業價值 4.3 法規遵循
	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	p.66	5. 創造友善職場幸福企業 5.3 員工安全與健康的守護者



特定標準揭露

考量面	DMA 與指標	頁次	對應章節或其他說明
顧客的健康與安全	G4-DMA 顧客的健康與安全管理方針	p.16	2. 打造永續產品及環境 2.1 守護建築安全
	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.16	2. 打造永續產品及環境 2.1 守護建築安全
	G4-PR2 依結果分類，違反有關產品和服務在其生命週期內之健康與安全性衝擊的法規和自願性準則的事件總數	p.17	2. 打造永續產品及環境 2.1 守護建築安全
產品及服務標示	G4-DMA 產品及服務標示管理方針	p.16	2. 打造永續產品及環境 2.1 守護建築安全
	G4-PR5 客戶滿意度調查的結果	p.41	3. 重視客戶服務與承諾 3.1 真誠傾聽客戶需求
行銷溝通	G4-DMA 行銷溝通管理方針	p.19	2. 打造永續產品及環境 2.1 守護建築安全
	G4-PR6 禁止或有爭議產品的銷售	p.19	2. 打造永續產品及環境 2.1 守護建築安全
顧客隱私	G4-DMA 顧客隱私管理方針	p.46	3. 重視客戶服務與承諾 3.2 維護客戶權益
	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.46	3. 重視客戶服務與承諾 3.2 維護客戶權益
法規遵循	G4-DMA 法規遵循管理方針	p.53	4. 追求穩健企業價值 4.3 法規遵循
	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.17	2. 打造永續產品及環境 2.1 守護建築安全

建設與房地產業補充指標				
考量面	DMA	與指標	頁次	對應章節或其他說明
排放	G4-CRE3	建築物溫室氣體排放強度	p.30	2. 打造永續產品及環境 2.4 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.28	2. 打造永續產品及環境 2.3 打造永續建築



## 7.2 確信項目彙總表

項目	標的資訊	報導基準	頁碼
1 修繕叫修 完成率	2016年台北、台中與台南地區，依照公司售服標準作業流程叫修收件共1,733件，截至2017/2/28完成叫修1,625件，完成率為93.8%。	取得依公司售服標準作業流程北中南2016年度叫修收件數總數及2017/2/28以前完成叫修件數明細，計算叫修完成率之百分比。  計算公式為：2017/2/28以前完成叫修件數 / 2016年叫修總收件 * 100%	p.41
2 取得綠建築 標章及綠建 築候選證書	截至2016年，太子建設取得綠建築候選證書之個案包括有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；取得綠建築候選證書後再進一步取得綠建築標章之個案，則包括有太子學舍台大長興舍區、太子學舍台大水源舍區、台北信義、太子國際企業總部與太子馥二期等5件	取得內政部綠建築標章證書或候選證書之建案數。	p.28
3 客戶滿意度	2016年度對台大太子學舍提供的櫃檯服務內容（代收包裹、洗衣收送、代叫計程車、生活用品出借）進行調查，有效問卷份數490份中，感到滿意或非常滿意佔90.61%  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	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%	p.69
4 全面導入電子 簽核 (E化)， 減少用紙量	1) 2016年共有189份連繫表採電子簽核流程。 2) 2016年共有26,356份差勤表單（包含請假申請單、加班申請單、國內出差申請單、國外出差申請單、公出申請單、調班申請單、忘刷卡補單）採電子簽核流程。  註：上述資訊排除自行取消的表單，但納入2016/1/1~2016/12/31期間申請但駁回的表單。	依公司WEB EIP資訊系統資料統計。	p.31
5 子女入學教 育補助人次	表：子女入學教育補助 子女入學教育補助225人次（註）  註：104年度下學期111人，105年度上學期114人	取得子女教育補助人數明細並加總合計人數。	p. 61

## 7.3 會計師有限確信報告



### 會計師有限確信報告

資會綜字第 17003489 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 2016 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。本執業人員業已確信竣事，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 2016 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 2016 年度社會責任報告書第 90 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 2016 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 2016 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 2016 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 徐永堅



2 0 1 7 年 9 月 2 1 日



人造住宅，  
住宅造人

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