



太子建設  
Prince Housing & Development Corp.

CORPORATE  
SOCIAL  
RESPONSIBILITY  
REPORT

2017

企業社會責任報告書





# 目錄

關於本報告書	2
經營者的話	4

## 在地深耕的誠信企業

1.1 CSR 治理	8
1.2 利害關係人溝通與重大永續議題	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	24
2.3 打造永續建築	26
2.4 減緩環境衝擊	30

## 深化客戶服務價值

3.1 主動瞭解客戶需求	38
3.2 經營客服永續價值	41
3.3 細心維護客戶權益	42



## 攜手共創永續價值

4.1 公司治理	47
4.2 誠信經營	50
4.3 法規遵循	51
4.4 財務績效	52
4.5 參加公協會組織	54

## 營造熱忱快樂職場

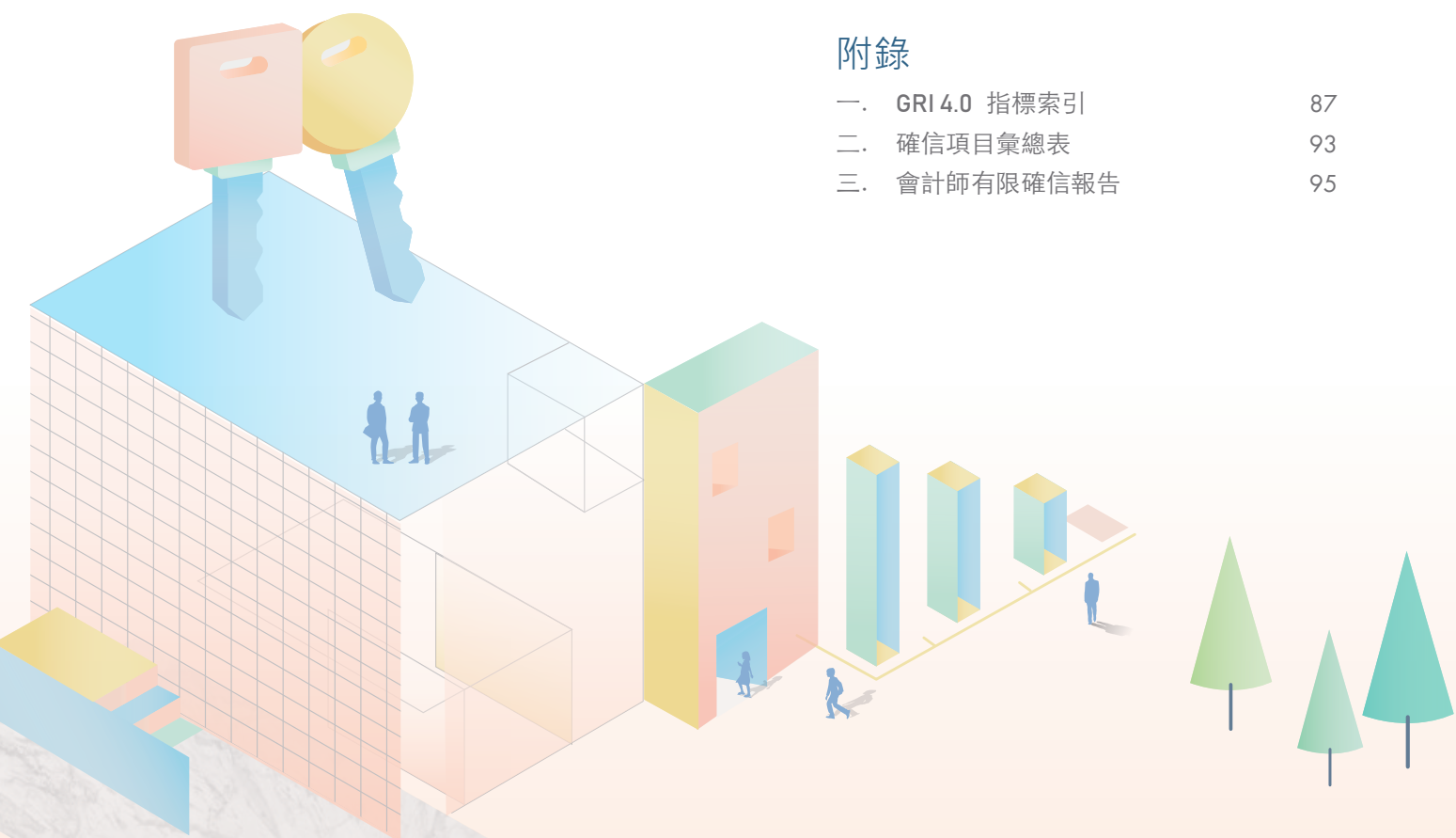
5.1 友善平等職場環境	56
5.2 完善的薪資報酬及福利	59
5.3 永續職涯發展與培訓	61
5.4 守護員工安全與健康	63

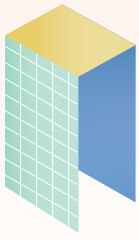
## 共創永續校園及社區

6.1 營造學生與教職員幸福感	70
6.2 活化公共活動空間促交流	71
6.3 慈善公益享樂活	84

## 附錄

一. GRI 4.0 指標索引	87
二. 確信項目彙總表	93
三. 會計師有限確信報告	95





## 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四本企業社會責任 ( Corporate Social Responsibility, CSR ) 報告書，所揭露數據及內容以 2017 年度 (2017 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 2017 年前資訊或延伸至 2018 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)

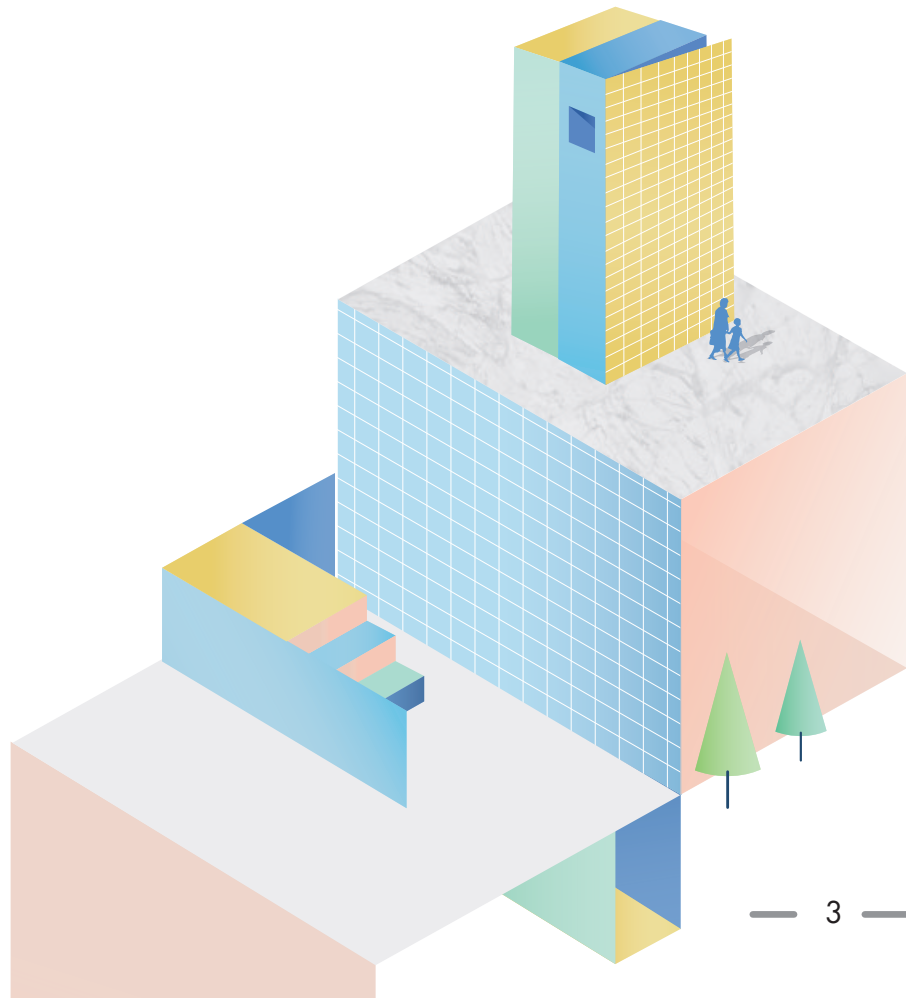
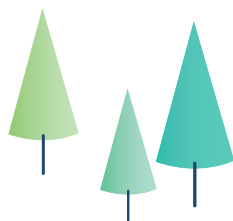
電話：(02)27589599

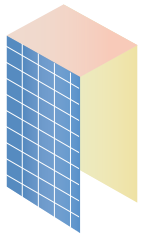
聯絡窗口：經營企劃室

公司網址：[www.prince.com.tw/](http://www.prince.com.tw/)

現行發行版本：2018 年 10 月

上一發行版本：2017 年 9 月





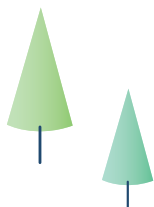
## 經營者的話

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，在深耕台灣的這四十多年，太子堅守「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，嚴謹落實施工過程的品質管制，期冀能提供給住戶安心安全的住所。

成為具備「品格、品牌、品味」的三品企業是我們永續發展的根基，我們用心經營本業，以誠信對待所有利害關係人。不僅要求全體公司同仁要有端正的「品格」作為基礎，除貢獻本身專業知識外，清廉自持，不得有任何受賄、行賄等違背法令與道德操守之不當行為，亦要求所有建材供應商與工程下包商均遵照此一準則規範；我們也非常珍惜太子建設歷年來所累積的企業形象，品質與售後服務向為業界楷模，也創新求進，持續擦亮太子的「品牌」，打造太子的獨特「品味」。這些都是太子建設對自己的期許。也因為秉持著這樣的理念，我們深刻體會誠信經營與公司治理的重要性，在編製企業社會責任報告書的過程，不斷盤點及調整 CSR 策略與作為，也參考金管會發佈「公司治理藍圖」進行相關規劃，這些努力皆化為外界肯定，太子建設在公司治理評鑑中蟬聯了三屆上市公司前 6%~20%，第四屆也依然是唯一入選前 20% 的上市建設公司，所謂成功從來都不是僥倖，付出的努力一定有它的價值！

在建造住宅的過程中，我們希望能進一步減少對環境的衝擊，珍惜地球資源、降低能資源的使用。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 1.45 億元，較去年度增加 15.4%。

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。我們對於建案品質的堅持獲得多年度國家卓越建設獎的之肯定，今年度更獲得 2 項卓越獎、2 項金質獎及 1 項優質獎的好成績！值得一提的是，卓越獎得獎的建案為太子雲世紀-莫內花園(最佳施工品質類)及太子學舍-臺大水源舍區(最佳管理維護類)，顯現太子除全方位不斷提升要求本業專業度，也不吝惜投注心力與資源積極回饋於教育事業，用心經營為給學生一個優質的住宿環境。



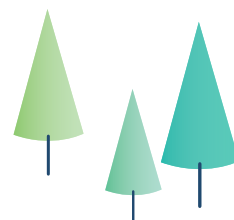
我們不會辜負社會對太子建設的期待，將持續把原本已投注在各領域的 CSR 實際活動轉化為更具策略性的 CSR 發展規劃，持續提升太子品牌軟實力，迎接永續未來。



董事長 羅智先



總經理 謝明汎





01

在地深耕的誠信企業

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，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。



太子建設開發股份有限公司	
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(南紡國際大樓)
實收資本額	162.33 億元
太子集團總人數	2,738 人 (註)

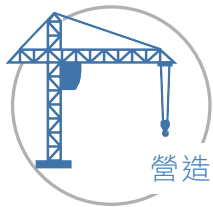
註：統計至2017/12/31

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 2017 年股東會年報第 213 頁)。





## 太子建設集團主要事業群



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  
 南科太子雅舍  
 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

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，定期向總經理彙整說明，並定期報告董事會。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。期許透過這份報告書能讓利害關係人更瞭解太子在 CSR 的用心投入。



## 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.營造熱忱快樂職場



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.共創永續校園及社區



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、價錢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.共創永續校園及社區

## 1.2 利害關係人溝通與重大永續議題

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。

我們透過下圖程序辨識太子建設本業的重大永續議題：

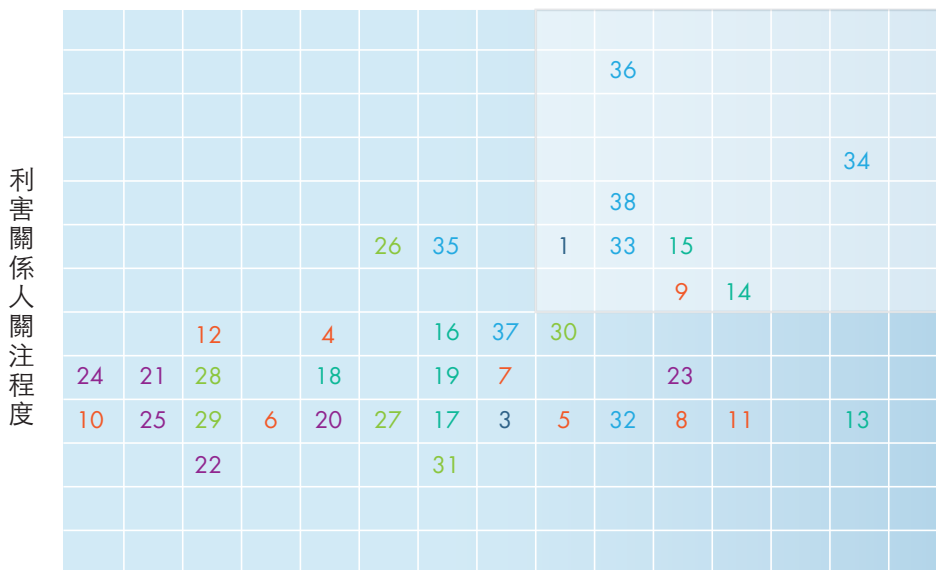


4



審查與討論

將排序出的重大議題依序於企業社會責任報告書各章節內揭露，未來將持續加強管理重大議題並回應利害關係人的關注議題。



利害關係人關注程度

對經濟、環境、社會的衝擊



經濟

1. 經濟績效
3. 間接經濟衝擊



環境

4. 原物料管理
5. 能源管理
6. 水資源管理
7. 直接及間接溫室氣體排放
8. 廢污水和廢棄物
9. 環境法規遵循
10. 交通運輸
11. 總環保支出
12. 環境問題申訴機制



勞工實務

13. 勞雇關係
14. 勞資關係
15. 職業健康與安全
16. 訓練與教育
17. 員工多元化與平等機會
18. 女男同酬
19. 勞工實務問題申訴機制



人權

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



社會

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



客戶服務


32. 產品和服務
33. 產品法規遵循
34. 產品品質與安全
35. 協力廠商管理
36. 行銷溝通
37. 顧客隱私
38. 服務滿意度

依據統計結果得出 2017 年度太子的重要議題，議題在矩陣圖中「對環境、經濟、社會的衝擊」及「利害關係人關注程度」同時超過一定分數者，列為太子建設本業 2017 年度的重大議題。本年度的重大議題有 8 項，其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	■					
14	勞資關係	勞/資關係	5.1 友善平等職場環境	■					
9	環境法規遵循	法規遵循	2.4 減緩環境衝擊	■	■	■	■		■
33	產品法規遵循	法規遵循	2.1 守護建築安全	■	■	■	■	■	■
34	產品品質與安全	顧客的健康與安全	2.1 守護建築安全	■	■	■	■	■	
15	職業健康與安全	職業健康與安全	5.4 守護員工安全與健康	■	■	■	■		
36	行銷溝通	行銷溝通	3.1 主動瞭解客戶需求	■				■	
38	服務滿意度	產品及服務標示	3.2 經營客服永續價值	■	■	■	■	■	

在日常營運中，我們經由不同管道與各利害關係人進行溝通議合，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 職業健康與安全 勞資關係	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

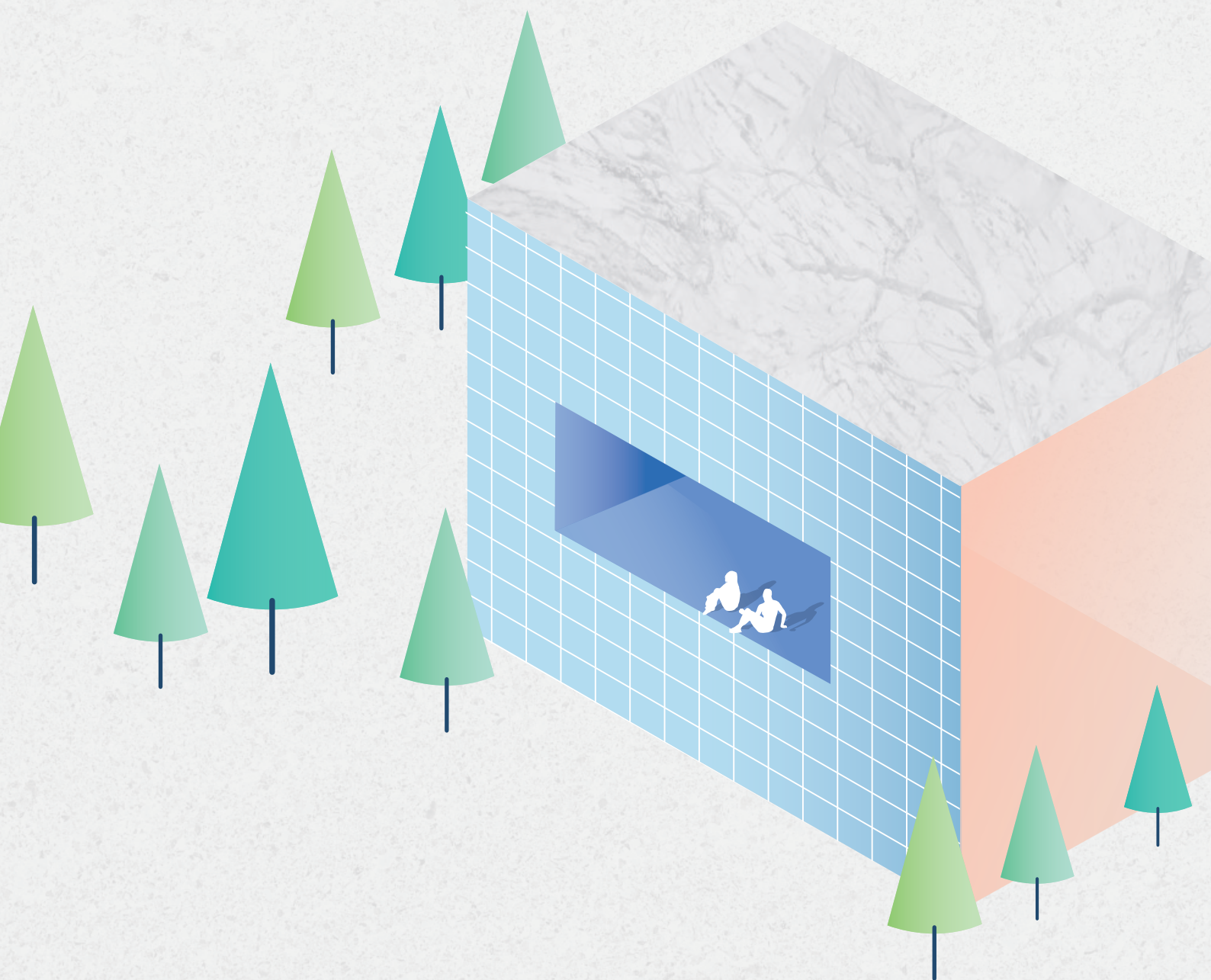
利害關係人	關注議題	溝通方式
 客戶	行銷溝通 產品品質與安全 服務滿意度 產品法規遵循	客服專線 隨時更新企業官網 太子耘集(季刊) 隨時更新太子建設APP 廣告文宣 問卷調查(太子學舍每季問卷調查) 太子學舍信箱 線上系統留言板 24小時服務櫃檯
 股東	經濟績效 環境法規遵循 產品法規遵循 行銷溝通 產品品質與安全 服務滿意度	董事會(季、年度) 年度股東會 不定期舉辦法說會 (2017年分別於4月及8月舉辦，共兩次) 年報 隨時更新企業官網
 主管機關	行銷溝通 環境法規遵循 社會法規遵循 勞資關係 產品品質與安全 職業安全管理	不定期公文往來 法令規範 政府宣導說明會 不定期拜訪 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	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 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

利害關係人	關注議題	溝通方式
 銀行	經濟績效 產品法規遵循 環境法規遵循 產品品質與安全	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，未來將定期檢視鑑別重大議題的方式，以達到與利害關係人更有效的溝通。

# 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。



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



2017 年綠色採購金額約新台幣 1.45 億元，較 2016 年綠色採購金額增加約 15.4%



2017 年增加懸浮微粒 PM 2.5 與 TVOC (有機化合物)開始導入九合一空氣品質監測系統



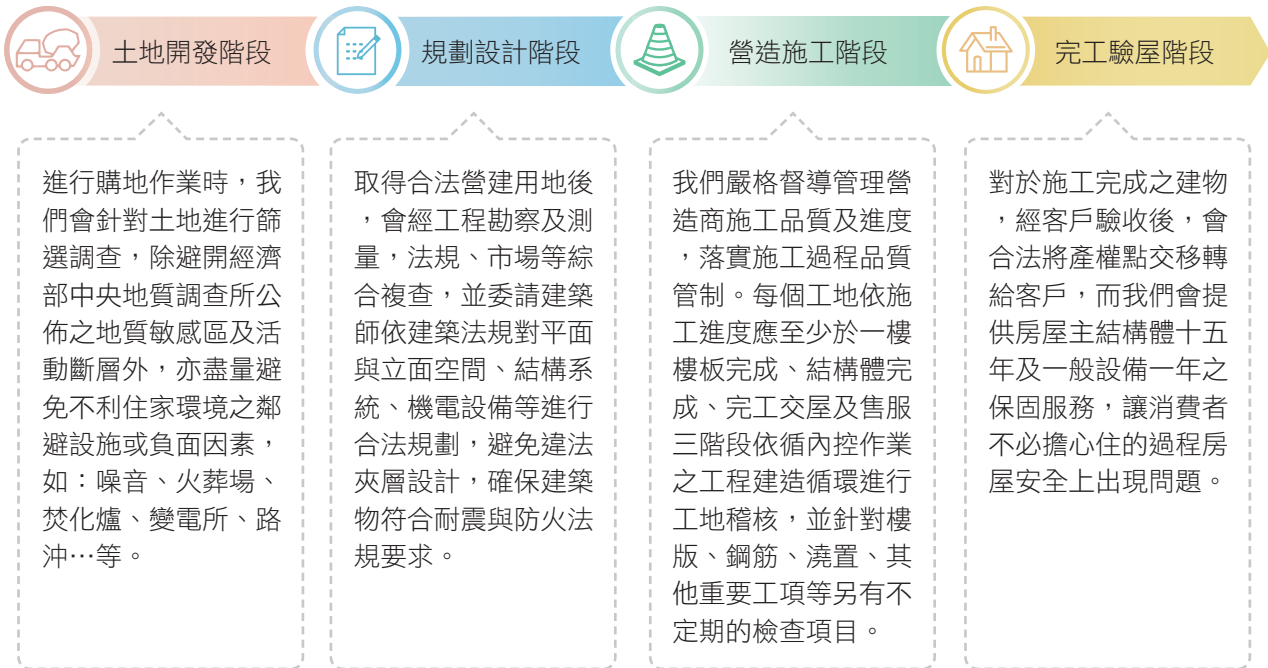
2017 年獲得 5 項國家卓越建設獎殊榮

## 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。我們以建築物生命週期考量，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，2017 年工程部內部稽核查核件數共 135 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。內部稽核部門進行四次工程管理作業查核共出具 12 份書面稽核報告，未發現有重大缺失項目。

## 太子建築物生命週期安全要求



透過各階段安全與品質的控管，2017 年我們沒有發生違反產品安全相關法規和自願性規範之事件。其中 2016 年之青峰錦建案更進一步獲得台中市無災害工程認證，2017 年各建案更以此成功案例為指標，致力成為優質建設工程的典範。另外，2017 年度我們各地的建案得到 5 項「國家卓越建設獎」獎項，相關殊榮如下表，足以彰顯太子對於品質的把關，且獲得外界的肯定！



建案	獎項
太子學舍－臺大水源舍區	卓越獎之最佳管理維護獎
雲世紀－莫內花園	卓越獎之最佳施工品質獎
八里區中庄段222 地號住宅開發案	金質獎之最佳規劃設計獎
青峰錦	金質獎之最佳施工品質獎
太子峰雲	優質獎之最佳規劃設計獎









專欄  
故事



## 太子新富之品質與環安稽核實錄

為了確認各施工期間之建築品質與環安情形，於 2017 年第二季及第四季分別進行品質與環安之現場稽核。透過改善前後之照片，說明太子對於這兩部分之工程要求。

### 第二季稽查缺失及改善照片

改善前	改善後
<p>施工架防塵網開口過大，粉塵易飛散</p> 	<p>改善完成，並巡視交叉拉桿</p> 
<p>改善前</p> <p>施工架底層平台未設置腳趾板</p> 	<p>改善後</p> <p>改善完成，並巡視交叉拉桿</p> 
<p>改善前</p> <p>樓梯照明不足</p> 	<p>改善後</p> <p>樓梯入口處及轉折處加設燈炬</p> 

改善前	改善後
<p>施工架與結構間隙過大</p> 	<p>使用三角延伸拖架並加設腳踏板</p> 

改善前	改善後
<p>開口預留筋未做防穿刺保護</p> 	<p>改善完成</p> 

第四季稽查缺失及改善照片

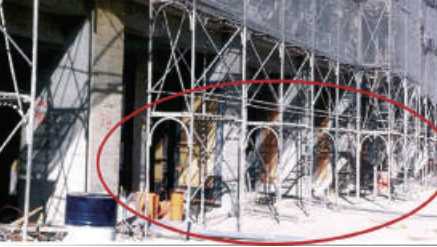

改善前	改善後
<p>垃圾管道出口未圍設防護</p> 	<p>兩側及前面使用圍籬加防護</p> 

改善前	改善後
<p>一處梯階澆置不實有蜂窩產生</p> 	<p>蜂窩現象填補抹平</p> 

改善前	改善後
<p data-bbox="331 412 646 443">開口覆蓋長度不足及未固定</p> 	<p data-bbox="959 412 1302 443">開口更換長度足夠的模板覆蓋</p> 

改善前	改善後
<p data-bbox="381 804 619 835">鋼筋未做防穿刺保護</p> 	<p data-bbox="1034 804 1249 835">鋼筋用保護套蓋上</p> 

改善前	改善後
<p data-bbox="347 1189 639 1220">屋凸放置不合格上下設備</p> 	<p data-bbox="983 1189 1275 1220">移除屋凸不合格上下設備</p> 


改善前	改善後
<p data-bbox="331 1572 651 1603">第一層施工架大部分被拆除</p> 	<p data-bbox="1027 1572 1246 1603">施工架交叉桿復原</p> 

## Eagle Eye App 導入建案

為了更有效管控各案場之工地，近年我們於全台共計 12 個建案導入整合性的監視系統 - Eagle Eye APP - 至建案中，除可同步瞭解工地的工程進度，更可透過即時的監控，以確保建案於材料品質的一致性 & 提升人員於施工期間的安全性。

## ● Eagle Eye APP 導入建案統計表

地區	台北	台中	南高
建案	太子華威 桃園雙嶺段 林口力行段 新店行政段 (W太子)	W時代 太子郡 太平平欣段	君峰會 太子雲 太子學 太子峰雲 慶安段296地號 (太子WIN 2)


 建築安全訓練強化

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，2017 年主要訓練的課程包括室內壁磚地磚磁磚計畫、勞安教育訓練、連續壁工法、強化玻璃及其自爆與預防、碳足跡宣導說明會、高風險教育訓練、職業工會會員安全教育訓練、建築技術施工規則、安全衛生危害辨識及自主管理制度建立等共 17 堂課，內外部訓練課程共計受訓時數達 31 個小時。

## 2017年教育訓練課程

	台北	台中	南高	合計
教育訓練時數	3	22	6	31

備註: 北、中、南高皆可視訊上課

## 建築安全內外部推廣

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開始，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

### 太子學之連續壁完整性檢測施工實錄

為了確保連續壁之品質，故需對連續壁進行非破壞完整性試驗，並將檢測結果進行電腦分析研判，以作為壁體品質之管理。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。

## 連續壁完整性檢測

<p>檢測管埋設查驗</p> 	<p>檢測管封底及鑽孔</p> 	<p>吊放完成，檢測管灌水</p> 
<p>PVC 檢測管封頂</p> 	<p>最後單元完成，進場檢測</p> 	<p>檢測完成，灌漿封管</p> 













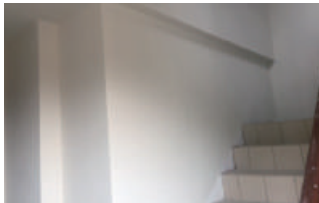

專欄  
故事

太子華威之阻尼器施工實錄

台灣位處板塊交界處易發生地震，因此我們對於建案的結構安全更加重視，阻尼器的應用是我們制震消能的主要方式之一。國內常見的阻尼器有速度型、速度位移及綜合型位移等三種，經比較，為提升建案的結構安全性及增加高樓層住戶的居住舒適性，可發現採用速度型之阻尼器，除了制震效果佳外，維修成本也較低，太子華威就是採用此應用之一例。



阻尼器施工應用

<p>接合構架材料焊道及規格檢測</p>	<p>樑底模預埋位置放樣及開孔</p>	<p>樑下預埋接合構架及定位</p>
		
<p>RC 基座預留鋼筋</p>	<p>阻尼器安裝 (室內位置)</p>	<p>阻尼器安裝 (室外位置)</p>
		
<p>阻尼器安裝完成水平查驗</p>	<p>阻尼器防塵防護</p>	<p>RC 基座鋼筋模板施工</p>
		
<p>RC 墩座防水施作 (室外位置)</p>	<p>美化處理-輕隔間油漆處理</p>	<p>美化處理-貼磚後格柵阻隔</p>
		

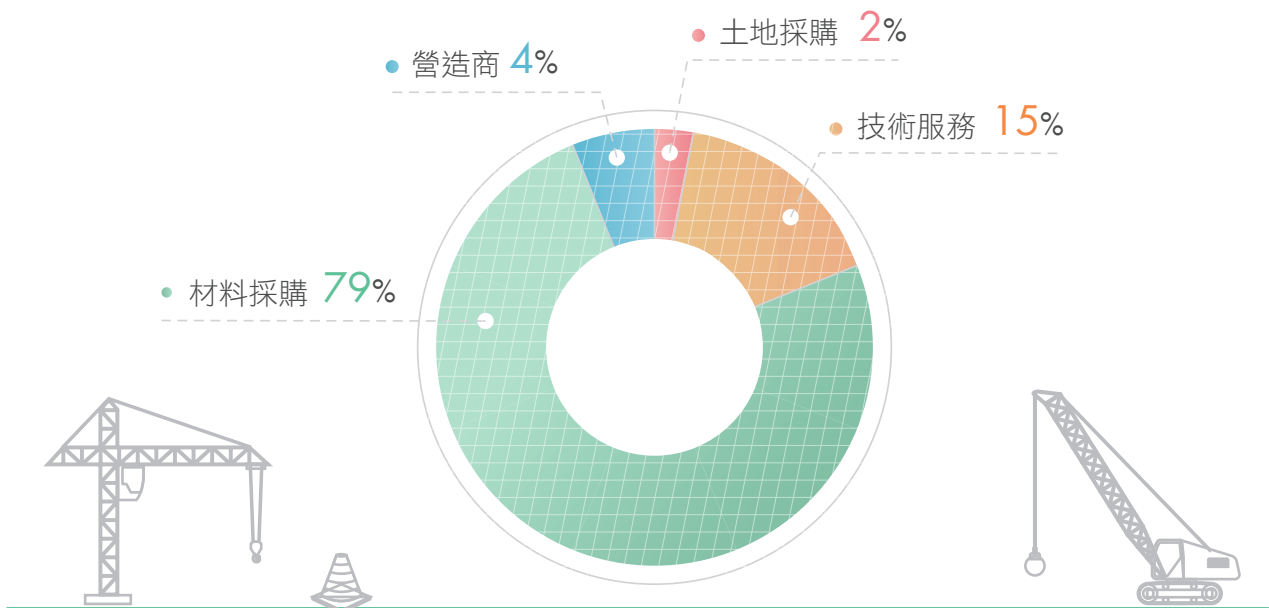


## 2.2 採購與供應商管理

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，2017 年以材料採購金額佔比最高，約為整體採購 79%。

### 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
技術服務	提供業務代銷、室內設計服務等
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



### 原物料綠色採購

珍惜資源、減少能資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、太陽發電系統與雨水回收設備...等。2017 年我們北中南各地建案綠色採購金額約新台幣 1.45 億元，較 2016 年綠色採購金額增加約 15.4%，並已連續兩年逐年增加。

### ● 建築材料使用情形

建築材料	單位	2015年	2016年	2017年
砂	立方公尺	18,497	10,837	12,810
磚	立方公尺	2,489	2,612	2,488
水泥	公噸	6,097	4,149	4,912
混凝土	立方公尺	133,205	129,282	161,710
玻璃	立方公尺	30,819	25,338	18,675
鋼筋	公噸	22,620	24,463	29,769

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

	2015年	2016年	2017年
綠色採購金額(新台幣)	116,584,485	125,573,763	144,892,701

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，2017年共計完成10次廠驗。

### ● 2017年各建案建材廠驗情形

建案名稱	太子華威	雙嶺段	台中W時代	太子峰雲
建材/設備	石材、中庭景觀驗苗	景觀園藝	不鏽鋼窗、鋁格柵、 石材	混凝土廠、鋁門窗、 燈具
廠次	2	2	3	3

太子華威-內裝石材板



太子峰雲-鋁門窗



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。2017年16個建案中總計共評鑑725家供應商，評鑑結果屬於優等為505家，良好為219家，劣等為1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；而水資源則被列於近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。



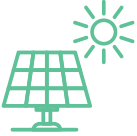
### 建築7.0概念



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

 永續住宅實際導入情形

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2017年新規劃的建案，太陽能裝置總發電量為359千瓦、雨水回收蓄水總容量為9,796噸。此外，對於部份建案我們也導入相關環保健康方案，包括使用再生材料、採乾式石膏板施工，減少廢棄物等。

		建案名稱	太陽光電發電量(千瓦)	(預計)完工年份	
 太陽能光電設備導入之建案	新規劃	太子雲 E 區	13.68	2020	
	施工中	太子學大樓區	41.60	2019	
	已完工		內湖潭美	20.00	2014
			太子信義	6.00	2016
			雲世紀 A 區	1.38	2015
			雲世紀 SA 區	1.38	2016
			太子雲 C 區透天區	275.40	2018

		建案名稱	雨水回收蓄水量(噸)	(預計)完工年份	
 雨水回收設備導入之建案	新規劃	善化善駕段	316.46	2019	
		太子雲E區	1,658.02	2019	
	施工中		太子林口力行段	229.45	2019
			新店行政段(W太子)	70.66	2019
			W 時代	104.00	2018
			太子郡	204.00	2018
			太子新富	351.50	2018
			太平平欣段	215.00	2019
			太子君峰會	203.00	2018
			慶安段296地號 (太子 WIN 2)	255.81	2018
			太子峰雲	817.36	2018
			太子雲 C 區	1,155.69	2018
			太子學	1,902.38	2019

		建案名稱	雨水回收蓄水量(噸)	(預計)完工年份
 雨水回收設備導入之建案	已完工	內湖潭美	62.50	2014
		太子馥二期	76.80	2015
		太子信義	555.00	2016
		太子馥三期	20.00	2017
		太子雙嶺段	92.04	2017
		太子華威	58.59	2018
		雲世紀 A 區	104.00	2015
		雲世紀 SA 區	180.00	2016
		太子玉鼎	44.00	2018
		太子雲 D 區	120.96	2016
		花博館第五期	998.40	2015



### 新建案環境友善方案導入

建案名稱	方案	說明
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。
	雨水回收設備	地下室筏基設置雨水回收設備，將雨水過濾後，用於中庭景觀噴灌系統澆灌植栽，有效節省水資源。
	衛浴設備-馬桶與龍頭	採用和成省水馬桶，節省用水量。
士林太子華威	隔間採用濕式石膏板	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。
	衛浴設備-馬桶	採用Omnia Architectura 及 INAX 的省水馬桶，節省用水量。
	室內採用環保油漆	採用青葉環保油漆，減少甲醛在空氣中揮發。
	雨水回收設備	地下室筏基設置雨水回收設備，將雨水過濾後，用於中庭景觀噴灌系統澆灌植栽，有效節省水資源。
	地下室及陽台、公設燈具	採用 T5 燈管及省電型 LED 燈泡，發光效率高，耗電量少，且使用壽命長。
	各戶及大廳玻璃	採用 Low-E 玻璃，可反射大多數紫外線與紅外線，防止室內溫度因日照而上升，達成節能減碳的環保目標。

建案名稱	方案	說明
君峰會	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。
太子峰雲	乾式輕隔間	臥室與浴室隔間牆採用乾式輕隔間設計，使建築物降低載重。
慶安段 296 地號 (太子WIN 2)	隔間採用溼式石膏板	室內輕隔間採溼式石膏板施工，廢棄物減少且可回收再利用。
太子雲 C 區大樓	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。



### 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。太子馥三期 2014 取得綠建築候選，並預計於 2018 年取得綠建築標章。截至 2017 年，太子建設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、太子國際企業總部與太子馥二期等 5 件，合計認證樓地板總面積 202,974.33 平方公尺；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
	太子馥二期 (中壢市清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(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	

## 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。

#### ● 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"> <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，我們持續針對工地(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。2017年17處工地溫室氣體排放量為885.74噸，由於各工程階段會有不同之用電量，且用電量主要發生於結構體工程與裝修工程，因此，與2016年之14件相比，2017年之結構體工程與裝修工程總計16件。而北中南辦公室2017年溫室氣體排放量合計為300.78噸CO<sub>2e</sub>，排放密集度為0.056噸CO<sub>2e</sub>/m<sup>2</sup>；太子學舍溫室氣體排放量2017年為6266.4噸CO<sub>2e</sub>，排放密集度分別為0.067噸CO<sub>2e</sub>/m<sup>2</sup>。

工務所溫室氣體排放量 

年度	2015年	2016年	2017年
工地數	19	20	17
用電量 (kWh)	2,410,881	1,249,441	1,674,360
溫室氣體排放量 (噸CO <sub>2e</sub> )	1,272.95	660.95	885.74

辦公區域溫室氣體排放量 

年度	2015年	2016年	2017年
用電量 (kWh)	744,068	560,954	568,578
溫室氣體排放量 (噸CO <sub>2e</sub> )	392.87	296.18	300.78
排放強度 (噸CO <sub>2e</sub> /m <sup>2</sup> )	0.073	0.055	0.056

太子學舍溫室氣體排放量 

年度	2015年	2016年	2017年
用電量 (kWh)	11,548,440	11,951,299	11,845,720
溫室氣體排放量 (噸CO <sub>2e</sub> )	6,097.6	6,322.2	6,266.4
排放強度 (噸CO <sub>2e</sub> /m <sup>2</sup> )	0.065	0.067	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，2015年採0.528、2016與2017年採0.529kgCO<sub>2e</sub>/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，並有效控管庫存成本及採發流程效率，我們全面採用 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，處處視行動辦公室的目的。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。2017 年導入電子簽核(E化)的績效如下：

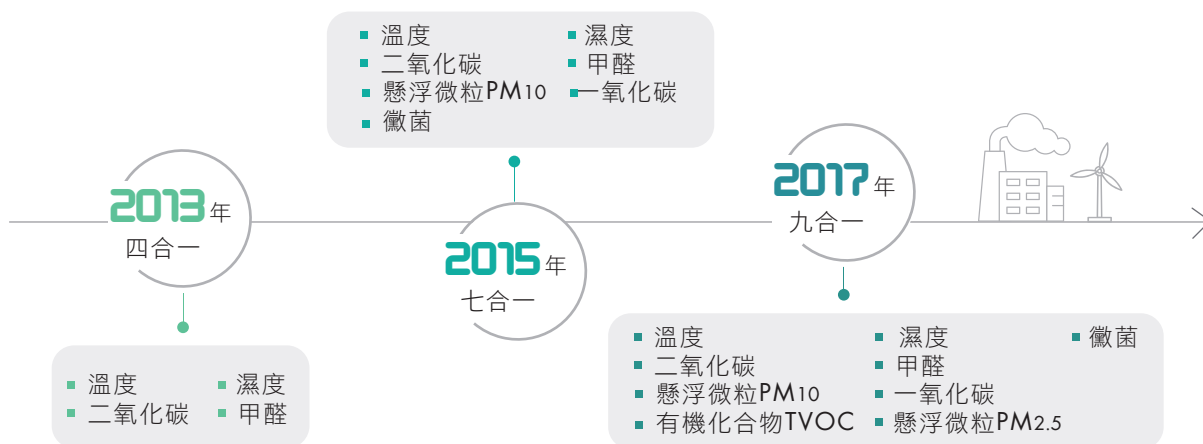
- 1) 2017 年共有 134 份連繫表單（包含部門連繫單、工地連繫單）使用電子簽核流程。
- 2) 2017 年共有 27,148 份差勤表單(包含請假申請單、加班申請單、國內出差申請單、國外出差申請單、公出申請單、調班申請單、忘刷卡補單)使用電子簽核流程。

註: 上述資訊排除自行取消的表單，但納入2017/1/1-2017/12/31期間申請但駁回的表單。

## 室內空氣品質監測系統導入

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，於 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，並於 2017 年增加懸浮微粒 PM2.5 與 TVOC (有機化合物) 偵測的九合一空氣品質監測系統，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。

## 室內空氣品質監測系統研發歷程





## 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
四合一	太子雲C大樓	1F公共空間	施工中
	士林太子華威	公設	規劃中
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
	雲世紀SA區	1、2F公設	已完成
	太子玉鼎	住戶客廳及1、2F公設	施工中
	W時代	住戶客廳及1、2F公設	施工中
	慶安段	1F公共空間	施工中
	太子峰雲	1F公共空間	施工中
九合一	新莊太子信義	各戶	施工中







## 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導入相關污染防治措施，避免造成環境髒亂之情事。



## 污染防治措施

污染類型	防制措施
 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>

污染類型	防制措施									
 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開</li> </ul>									
 水污染	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</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>									
 廢棄物污染	<ul style="list-style-type: none"> <li>工地廢棄物分為營建廢棄物與一般廢棄物兩類，廢棄物皆委託合格清除處理商進行清運與處置。2017年我們共有18處在建工地產生廢棄物，總廢棄物量為221,514.5公噸，廢棄物皆委託合格清除處理商進行清運與處置。</li> </ul> <table border="1"> <thead> <tr> <th>廢棄物種類</th> <th>處理量(噸)</th> <th>百分比(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>營建廢棄物</td> <td>221,326.4</td> <td>99.9%</td> </tr> <tr> <td>一般廢棄物</td> <td>188.1</td> <td>0.1%</td> </tr> </tbody> </table>	廢棄物種類	處理量(噸)	百分比(%)	營建廢棄物	221,326.4	99.9%	一般廢棄物	188.1	0.1%
廢棄物種類	處理量(噸)	百分比(%)								
營建廢棄物	221,326.4	99.9%								
一般廢棄物	188.1	0.1%								

此外，工地圍籬綠化在我們工地已廣泛採用，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；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。

## 工地圍籬綠化





## 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 2017 年我們的環境支出達新台幣 2,760.9 萬元，較 2016 年的 1,524.5 萬元，增加約 81.1%。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，2017 年因違法而遭罰款之違規件數降低至 2 件，較 2016 年減少 1 件，總罰款金額亦降低至 1.2 萬元。至 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	7,689,326
	空氣污染費支出費用	588,272
	圍籬綠化	85,000
	太陽能工程	16,632,000
	雨水回收設備	2,332,283
	合計	19,462,367

 違反環保法規 而遭罰款情形		2015	2016	2017
	件數	5件	3件	2件
	金額(新台幣)	16.3萬	3.82萬	1.2萬



## 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
新店行政段 (W太子)	噪音管制法 第8條第4款	於禁止作業時間(假日中午) 使用動力機械。	3,000	控管於休息時間不使用動力 機械
太平平欣段	噪音管制法 第8條第4款	營建工程於噪音管制區自晚 間7點至翌日上午8時，不得 使用動力機械施工，以致妨 礙安寧。	9,000	立即改善，控管於特定時間 不使用動力機械
合計			12,000	



## 環保法規遵循案例

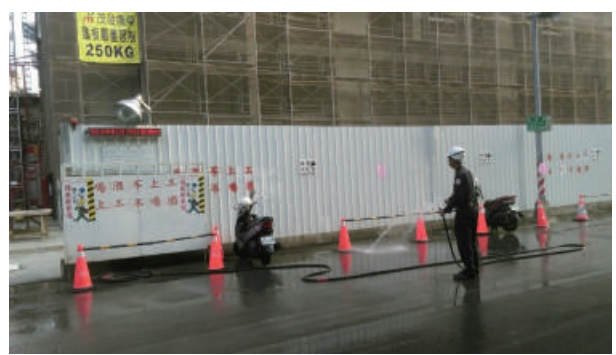
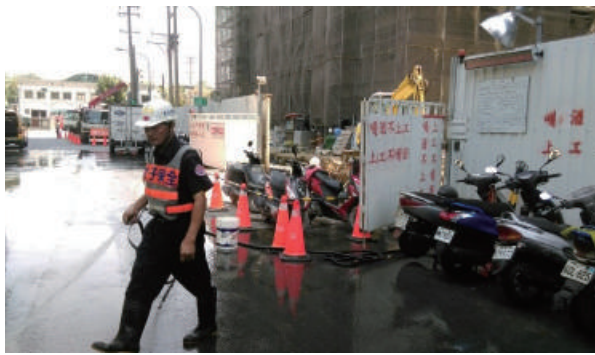
工地名稱：太子峰雲大樓新建工程

防範作為：每日施工道路清潔、施工鷹架圍設防塵網及防塵帆布牆



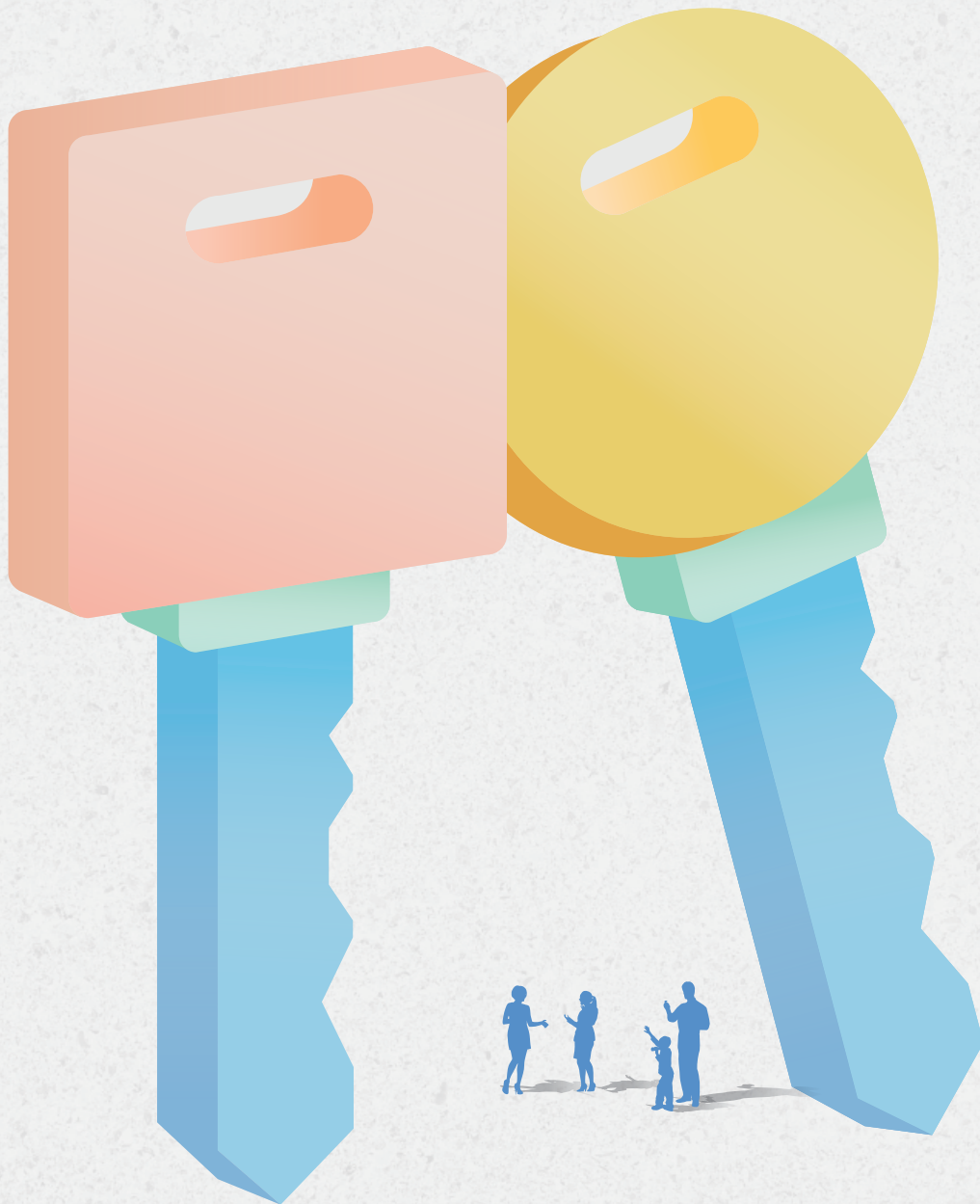
工地名稱：太子學大樓新建工程

防範作為：每日道路清潔

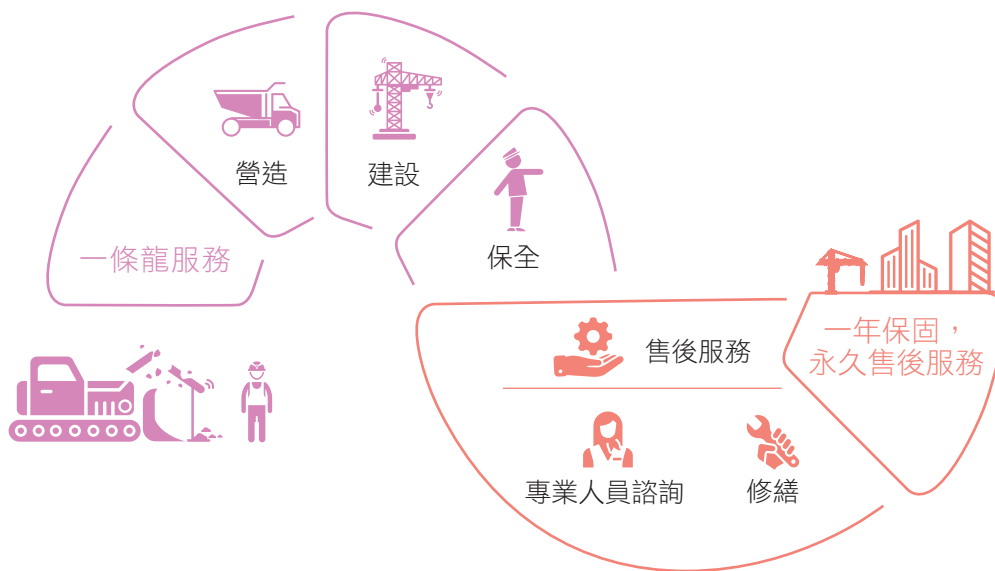


# 03

## 深化客戶服務價值



太子建設 45 年來，始終秉持敬業務實的精神，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，以及永續經營的售後服務。因為深知買房是客戶一生中的大事，我們主動提供永久售後服務與提供專業人員協助諮詢，期盼我們的產品帶給客戶超過一甲子保障及安心。



2017 年台北、台中與台南地區叫修收件共 731 件，截止至 2018/2/28 完成叫修 725 件，完成率為 99.2%，展現高效率之售後服務。



2017 年台北及南高分公司售後服務滿意度回覆結果 100% 為滿意以上(滿意或非常滿意)者皆達 100%。

### 3.1 主動瞭解客戶需求

提供客戶貼切其需求的服務是太子建設的經營核心理念之一，我們非常重視客戶的互動與反饋，除了持續推動產品創新推出新一代的智慧科技住宅，也從被動接受客訴，轉為主動發掘客戶的潛在需求，先一步設想客戶的感受並主動維護客戶權益。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。



## 永久售後服務貼近客戶的心

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蓄意、不當使用或天災人禍等因素所造成損壞外之項目，由公司負責修繕；保固期後，不歸責於我們建設之損壞，因住戶信賴太子建設之商譽及服務，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管道；或可決定自行處理。我們在北中南各地均有專任的售後服務人員，並設有消費者服務專線 0800-025-555，客戶也可從官網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，讓顧客多一分安心！



專欄  
故事

### 感動式售服案例-竹北中央公園 (2014年完工)

本建案於 2014 年完工點交，社區於 2016 年報修，雖屬保固期限外，但經我們的工務人員檢視後在樓層的電梯梯廳內有部分大尺寸 (40\*80) 壁磚空心隆起。經判斷，空心隆起的原因可能是壁磚背面有粉塵、黏著劑強度不足。除了此大尺寸的壁磚須再加強外，其餘的工程品質施工良好。

工務部門評估後決定進行補強施工，檢視壁磚狀態後視情況敲除舊磚，補上新磚並施以高強度黏著劑且採雙面背填。總計補強了 48 樓層，修繕了 2071 片空心磚隆起。全程細膩的施工程序(請詳下圖)，也獲得了社區的肯定。

總經理並指示，將此案例於工務會議提出，並訂定日後的防患機制，顯現出太子建設不斷精進施工品質，沒有止息的一日。



### 施工步驟



1 施工前防護



2 施工中-拆卸牆面器具及空心壁磚拆除



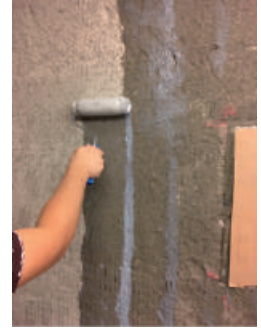
 施工步驟

3



施工中-清除牆面粉塵

4



施工中-底塗樹脂

5



施工中-牆面、壁磚雙面背填黏著劑

6



施工後-抹縫、油漆、清潔



24小時內

報修

經辦人員記載住戶報修項目，  
確認聯絡方式及保固日期

聯絡安排 會勘

協請廠商報價，以供客戶選擇  
同意付費修繕或自行處理簽認



7個工作天

修繕

同意付費修繕案，除待料、  
抓漏工程及配合客戶時間外，  
應於規定工作日完成

## 3.2 經營客服永續價值

太子建設為凝聚社區意識與順利交屋，以舉辦活動方式推動社區總體營造。不定時舉辦藝文及休閒活動，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，為社區總營造樹立典範，也加深住戶對品牌價值的肯定。2017年中區部分建案於藝文活動與社區營造之支出約 38 萬元，活動內容包括舉辦品咖啡與品酒活動、手工皂、多肉植物、花藝活動、品茗等邀請住戶一同參與美學饗宴，並舉辦中秋聯歡晚會等社區總體營造活動。



品咖啡、品酒會



手工皂活動、  
多肉植物活動



花藝活動  
品茗活動





中秋晚會



### 客戶滿意度調查

為落實服務升級以提高顧客滿意度，除在保固期間內由工程管理處負責修繕外，客戶交屋或公設點交超過一年之報修、會勘及修繕，則由業務處接手執行。2017 年台北、台中與台南地區，依照公司「售服流程作業」叫修收件共 731 件，截至 2018/2/28 完成叫修 725 件，完成率為 99.2%，展現高效率之售後服務。業務處更於 2017 年起針對台北、台中及南高地區報修客戶抽樣進行售後服務滿意度問卷調查，此外，服務人員每半年依報修項目做統計及資料整理，回饋給工程管理處做為日後改善的依據。

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 10、103 及 24 名報修客戶，台北及南高分公司其回覆結果為滿意以上(滿意或非常滿意)者皆達 100%，台中分公司為 93%。



### 3.3 細心維護客戶權益

太子建設在創新服務升級、強化品牌行銷的過程時，業務內容經常牽涉到產品資訊透明及資訊對稱，我們針對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文件上刊前，現場專案到公司主管都需要詳加校對，並檢查文宣內容是否有誇大不實或易引起認知誤解之文字，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



- 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。



- 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。



- 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。



專欄  
故事

## 與科技結合的創新溝通商業模式

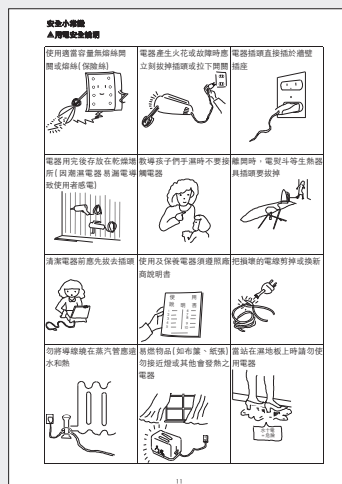
我們陸續推動與科技結合的創新溝通商業模式，除了 2013 年創下營建業首例推出「太子建設」手機App軟體，涵蓋「線上賞屋」、「學舍會館」、「最新消息」、「生活機能」及「好康活動」等五個主題；2015 年透過 App 新增建案外觀設計、平面配置、區域位置等詳細資訊；2016 年太子更建立中部地區建案客戶 Line 群組，提供中區社區住戶活動通知等第一手生活資訊及即時銷售新訊。此外住戶也可從太子官網內「連絡我們」的管道向公司反映，透過選擇負責的分公司後，我們各分公司的客服將會盡快解決並回覆住戶的需求，建構全方位便利的網路生活。



## 交屋手冊

我們深刻體認交付房屋的那一刻並不是責任的結束，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，不僅貼心提醒客戶遷屋入住前的裝修管理、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，也有用電安全注意說明以及緊急設備的使用介紹，我們的用心讓客戶能夠多一分安心。

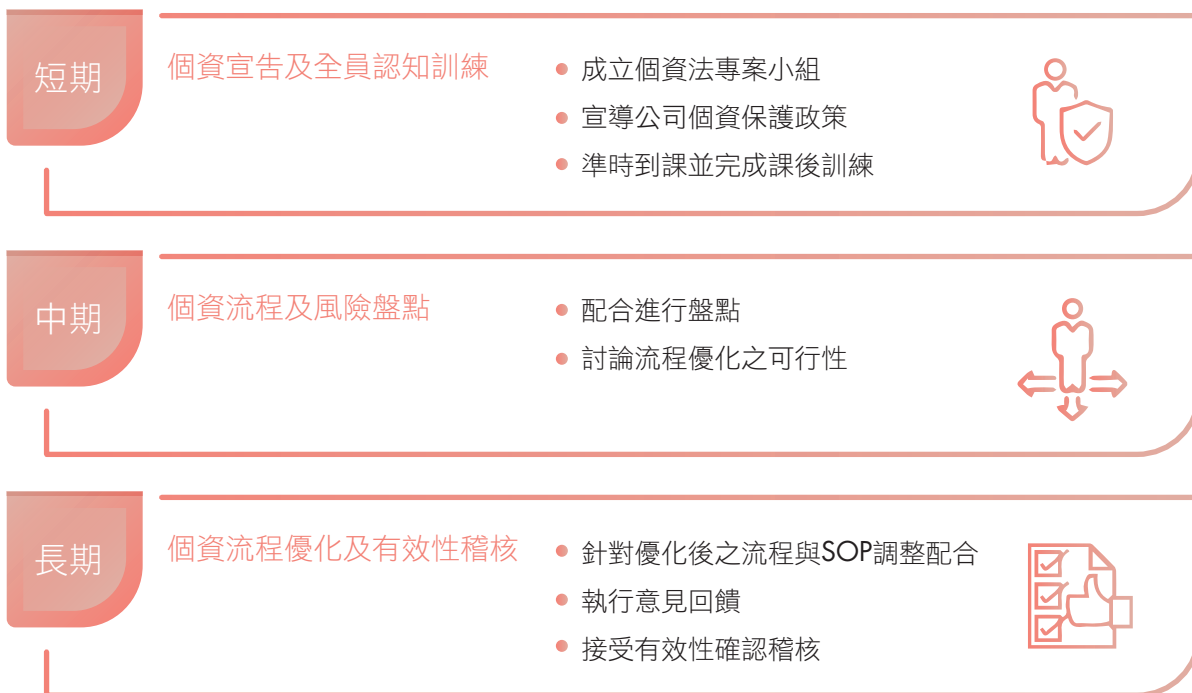
一、目錄	
一、目錄.....	1
二、住戶各項設施使用及操作方式.....	2
三、太子麓三期各項設施緊急處理程序.....	5
四、地下室停車場使用管理規則.....	9
五、門禁管制及停車場使用說明.....	10
六、電氣工程系統簡介.....	10
七、弱電設備工程系統簡介.....	13
八、消防設備工程系統簡介.....	15
九、廚具保養及常見問題說明.....	18
十、給排水衛生工程系統簡介.....	19
十一、太格德國精工木地板及玄關門保養注意事項.....	21
十二、售後服務叫修辦法介紹.....	24



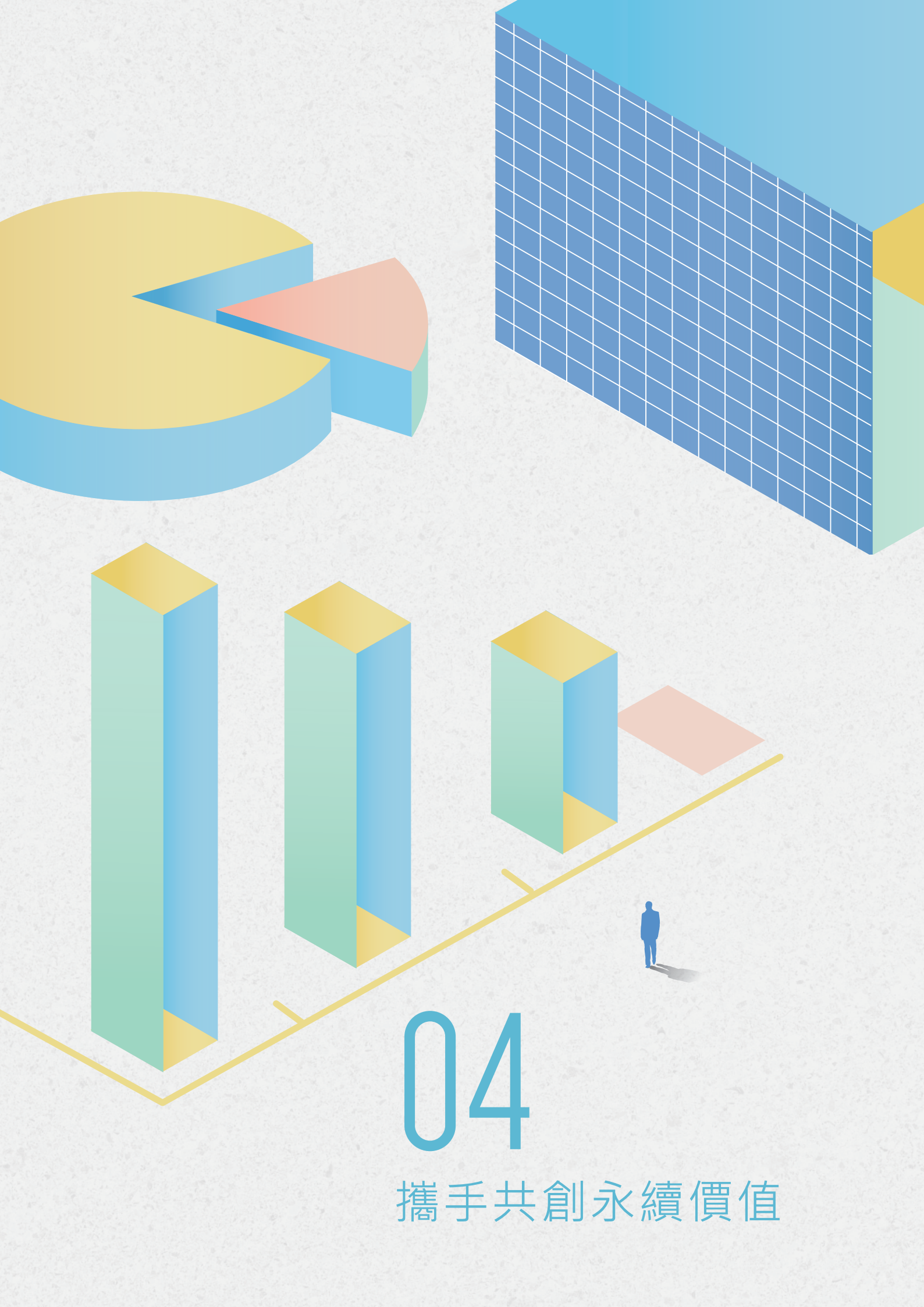
## 機密資訊保護

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 月份由管理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。

## 太子個資法因應程序



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，並嚴密控管獨立門卡。2017 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

攜手共創永續價值

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。



重點績效

2017 年公司治理評鑑唯一進入前 20% 的上市建設公司



重點績效

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，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」盤點及規劃太子建設在公司治理及企業社會責任的作為，該藍圖將維護股東權益、平等對待股東、強化董事會結構與運作、提升資訊透明度、落實企業社會責任及其他等六大類別設計評鑑指標。太子建設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蟬聯前 6%~20% 的上市公司，第三屆和第四屆皆為唯一入選前 20% 的上市建設公司，其中，在第四屆評鑑，太子在本業適用的社會責任相關指標皆得分，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。



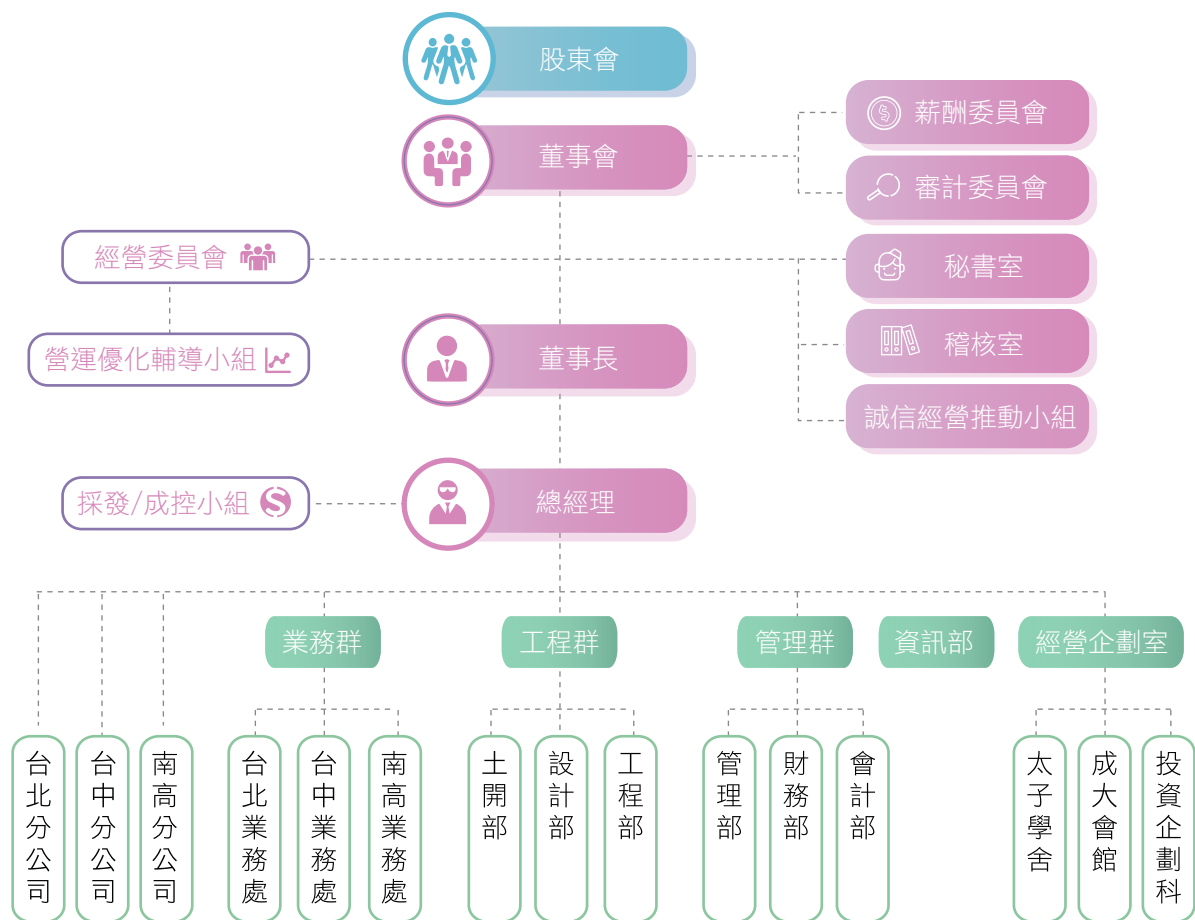
註) 經2016年3月23日董事會決議修訂取得或處分資產處理程序、背書保證施行辦法、資金貸與他人作業程序、股東會議事規則、董事會議事辦法、董事選任程序、薪資報酬委員會組織規程、企業社會責任實務守則、誠信經營守則、誠信經營作業程序及行為指南、獨立董事之職責範疇規則、審計委員會組織規程、道德行為準則等案。



## 董事會運作

太子建設最高治理機構為董事會，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，提交審計委員會審閱並提報董事會。

為了持續強化太子建設的公司治理，董事會於 2016 年 6 月決議通過設立經營委員會及營運優化輔導小組，並經 2017 年 8 月臨時董事會決議通過，由羅董事長兼任本公司策略長，持續完善本公司。



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 15 屆 15 名董事及獨立董事國籍皆為中華民國，其中有 3 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共計 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。

2017 年董事會共開會 6 次。董事會成員依其職能所需，提供董事進修，其進修情形，請參考我們 2017 年度股東會年報的第 22 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，皆為男性。2017 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，亦負責定期評估與決定董事、監察人及經理人之薪資報酬。

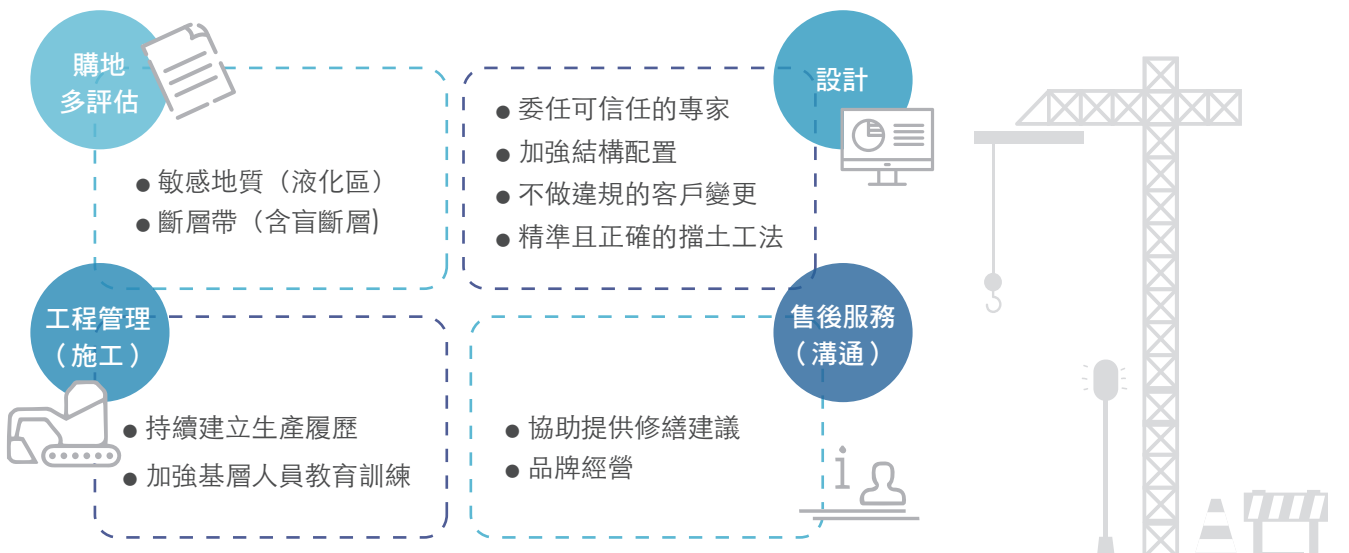
委員會執行上述職權時，應參考同業支給水準，考量個人表現、公司經營績效及未來風險之關聯合理性，避免為追求薪資報酬而逾越公司風險胃納。針對董事及高階經理人短期績效發放紅利之比例及部分變動薪資報酬支付時間，亦考量行業特性及公司業務。

## 審計委員會

2017 年審計委員會共開會 4 次，個別董事出席率(包含委託出席)平均達 100%。本公司內部稽核主管定期與審計委員會委員溝通稽核報告結果，並於審計委員會會議中進行內部稽核報告，若有特殊狀況時，亦會即時向審計委員會委員報告，本年度並無前述特殊狀況。審計委員會與內部稽核主管溝通狀況良好。

## 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。太子建設善用手机即時通訊功能，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。



此外，客戶與公司資訊的管理及應用也是我們風險控管範疇，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；內部亦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，使用特別內建通過 ICISA 認證的防毒模組，搭配反間諜軟體，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。

為了將資安內化至組織內部，資訊部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危害的發生。

## 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。若員工有發現有貪污情事，可直接向稽核室檢舉。太子建設 2017 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。

為使本公司於誠信經營更為落實，我們成立了經營委員會，此委員會係由董事會提案成立，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。該小組由太子董事長與董事推派代表組成，我們定期召開會議討論公司重要決策，以因應一年只有五次董事會決策時效之不足。

2017 年度，經營委員會實際開會 12 次，於國內建築業景氣正處相對低點之際，委員會明確訂定未來一兩年公司推案宜適應市場剛性需求，坪數以 30-50 坪為主力，如位於都會區，盡可能配合捷運之沿線地區推案。未來也將訂定具體推動方案。羅董事長亦提出「三品企業」之經營理念，將品格、品牌與品味融入本公司長期之願景。





### 2017年度推動誠信經營重點績效

- **內部控制制度**：我們的管理階層重視誠信經營，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，以制度規劃達到防範不誠信行為，降低不誠信行為風險。希望能藉由事先預防及事後偵測進行全面性的誠信經營管理。2017年度及截至年報刊印日(2018年5月18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。
- **年度稽核**：為確保公司誠信經營之績效，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。根據2017年的內部稽核年度稽核計劃結果，太子建設並無發現重大貪腐之情形。
- **高階主管年度評核**：太子建設要求各主管人員從自身做起，維護誠信道德，並將其納入高階主管年度評核的項目之一。高階主管年度評核的受評者為襄理以上階級，評核者為總經理及受評者以外之高階主管。
- **員工保密協定**：為保護公司機密資料，員工在就職時皆需簽署一份「保密協定」，2017年度太子建設本業簽署比率100%。
- **誠信經營守則**：依據「上市上櫃公司治理實務守則」訂定誠信經營守則(含誠信經營作業程序及行為指南)，並經董事會決議通過。
- **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。

## 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，紀錄於法令遵循稽核報告，在 2016 年 11 月至 2017 年 8 月的「法令規章遵循事項」相關稽核，查核期間所修正之法令條文，我們辨識出勞基法部分條文修正對公司較有影響。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，2017 年舉辦之教育訓練有最新會計法令彙編、住宿問題法令實務等，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 2017 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。

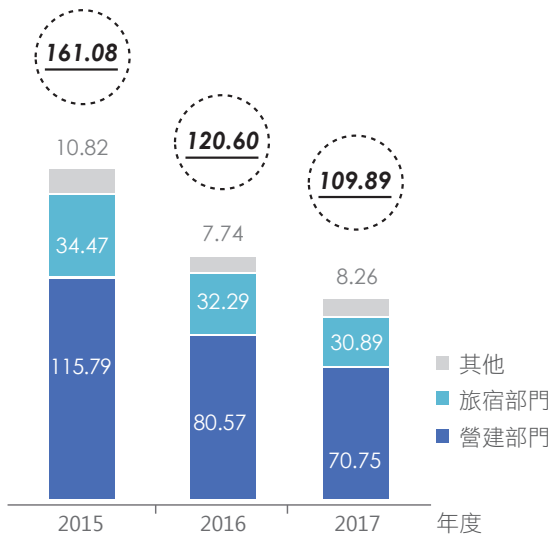
在創造營收的同時，我們亦努力兼顧產品的品質及創新，不僅在結構施工上秉持一貫的水準，更以文創、科技、藝文三大構面來打造智能健康宅，按步就班的提供住戶及社區更優質的生活空間。

回顧 2017 年度，結案的工地有台北太子信義、太子馥 3 及高雄太子雲 C 區透天。合併事業體實收資本額為 162.33 億元，營業收入 109.88 億元，合併稅後淨利 12.64 億元，合併事業體負債比率為 51.9%，足可見我們的財務結構已漸趨穩健。

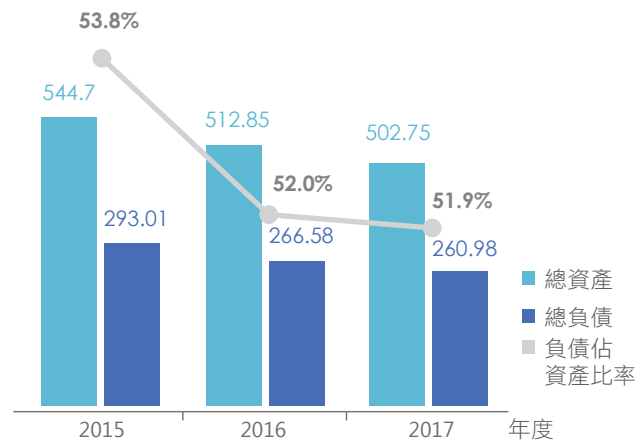




合併營業收入 單位：億元



合併負債比率 單位：億元



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 57.34 億元，本期淨利新台幣 12.81 億元，2017 年產生及分配的經濟價值如下：

## 2017年度金額

(新台幣仟元)

產生的直接經濟價值：收入 (註1)	5,734,056
分配的經濟價值：營運成本及費用 (註1)	5,433,109
分配的經濟價值：員工薪資和福利 (註2)	407,249
分配的經濟價值：支付出資人的款項 (註1)	1,623,326
分配的經濟價值：支付政府的款項 (註2)	148,724
分配的經濟價值：社區投資 (註2)	322

(註1) 係引用或加總自2017年度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 2017 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	會員
臺灣區綜合營造業同業公會	誠實營造	1976.09	理事*
中華民國工商協進會	太子建設	1977.04	理事
台灣區水管工程工業同業公會	王子水電	1983.03	會員
台南市不動產開發商業同業公會	太子建設	1986.01	會員
社團法人中華民國不動產協進會	太子建設	1988.03	理事*
臺南市大台南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公會	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
台灣綠建材產業發展協會	誠實營造	2013.03	理事*
桃園市不動產開發商業同業公會	太子建設	2015.04	會員
社團法人台灣建築美學文化經濟協會	太子建設	2017.06	會員

\* 係由總經理以個人身分代表公司參加





05

營造熱忱快樂職場



員工是太子建設的磐石，唯有穩穩的扎根才能成就太子建設永續的經營，照護員工的身心福祉與協助適才適性發展專業的職涯，我們相信快樂具創造力的員工能夠協助太子建設走得更遠，攀得越高！



2017 年太子建設本業的夥伴向職工福利委員會申請福利補助為 **515** 人次。



2017 年提供自辦訓練共 **57** 個實體班次，訓練時數共 **2,553** 小時。



2017 年派外訓練人時共 **973.5** 小時，比 2016 年成長 **22.8%**，  
內外教育訓練總費用總計約 **228,324** 元，比 2016 年成長 **9.4%**。



2017 年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。

## 5.1 友善平等職場環境

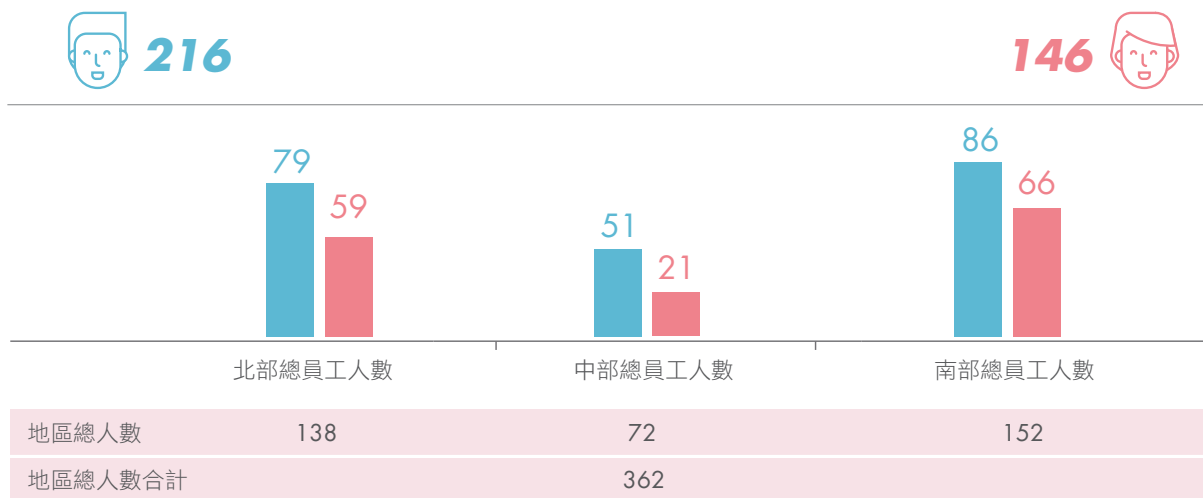
太子建設認同並遵循在地法規與國際人權公約，禁止強迫勞動、奴役、雇用童工、以及職場濫權之情況發生。我們重視員工的勞動與人權條件，人力資源運用政策無性別、種族、社經階級、年齡、婚姻、宗教、黨派與家庭狀況等差別待遇。除了提供員工良好工作環境及有競爭力的薪酬，也提供學習資源及成長空間。我們也致力於提供每位員工適度的關心和照顧，以落實員工關懷，並助於提升職場和諧。

### 員工組成

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的最佳舞台。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。

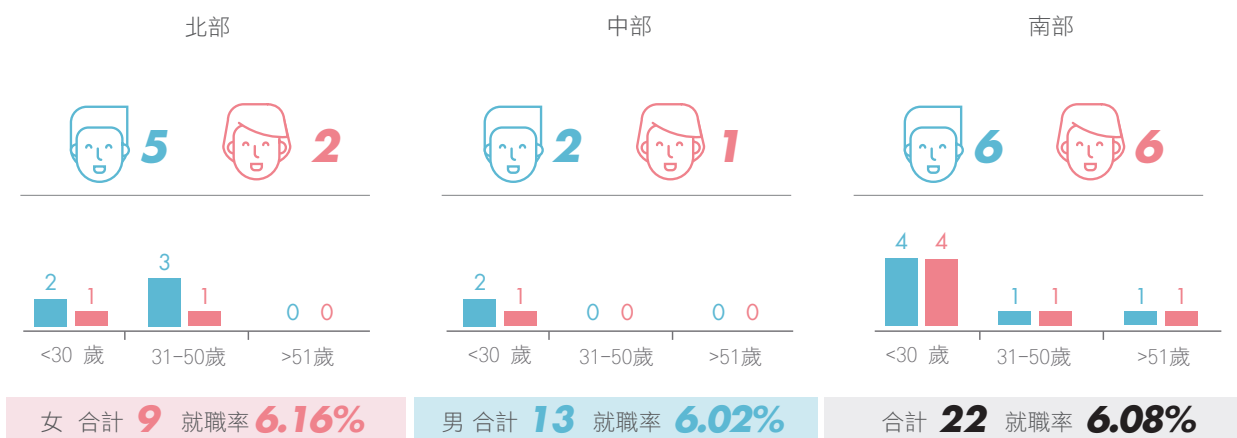
截至 2017 年底，太子建設員工人總數為 362 人，所有員工皆雇用自台灣，無外國籍人士，其中男性約佔 60%、女性約佔 40%；北區、中區、南區員工人數分別為 138 人、72 人、152 人。2017 年離職員工比例與前一年度相比微幅增加，原因為人員退休與非本業部門的流動率增加。

2017員工組成:依地區及性別劃分



註：所有員工皆為正式員工，並無非正式員工。

2017年新進員工



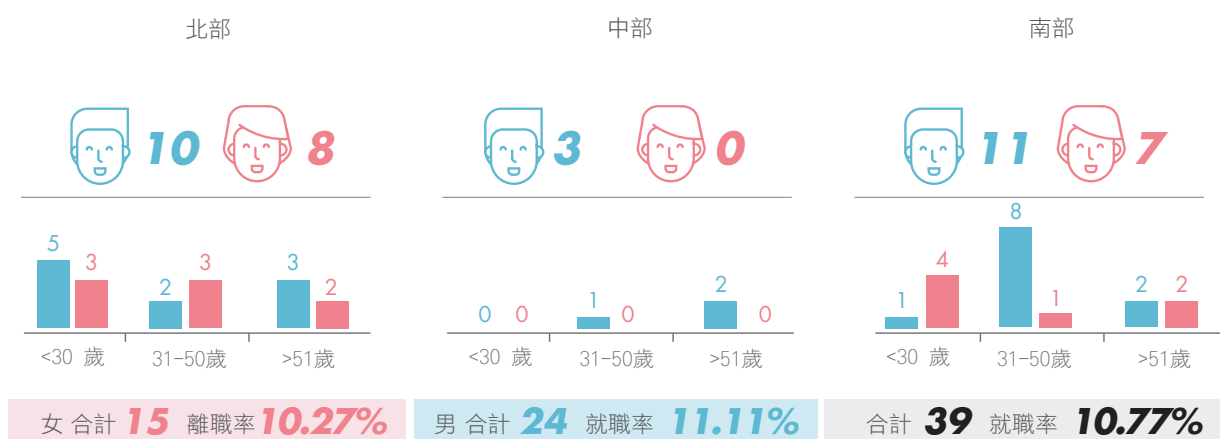
女 合計 9 就職率 6.16%

男 合計 13 就職率 6.02%

合計 22 就職率 6.08%

註：就職率=新進人數/當年底員工總數。

## 2017年離職員工



註：離職率=離職人數/當年底員工總數。

### 重大營運變化的最短預告期

我們依據勞動基準法第 16 條的規定，若依第 11 條或第 13 條但書規定終止勞動契約者，其預告期間依下述之規定：

- 一、繼續工作三個月以上一年未滿者，於十日前預告之。
- 二、繼續工作一年以上三年未滿者，於二十日前預告之。
- 三、繼續工作三年以上者，於三十日前預告之。



### 員工溝通與申訴管道

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，如員工若有需要反映之事項，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需求與離職的原因，並視情況溝通及調整，確保溝通管道暢通。此外，我們也致力於維護職場性別平權，並提供性騷擾申訴管道(工作規則內有載明信箱及專線)。2017 年度並無收到申訴案件。



## 年度風雲人物選拔

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



每個月舉辦月會，總經理必定親自出席，除了表揚傑出同仁、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。

## 5.2 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 2017 年 12 月底太子建設本業（註）員工每月平均經常性薪資為 45,126 元，是同期台灣基本工資的 2.05 倍。

註：統計範圍不包含太子學舍

完善的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、生育及育嬰假、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。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，2017 年度太子建設本業員工共有 514 人次申請福利項目。

### 婚喪喜慶 生育補助

生產補助 6 人次、  
結婚補助 4 人次、  
喪葬補助 8 人次



### 子女教育 補助

234 人次

註：此處統計申請教育補助人次，  
不包含申請獎學金人次；105年度  
下學期114人次，106年度上學期  
120人次



### 國內外 員工旅遊

262 人次



## 員工旅遊雜記-2017

每年最期待的就是媽媽公司所舉辦的國內外旅遊，今年從年初盼到年中，終於在9月份媽媽回來告訴我們這個好消息：今年11月份要去國內旅遊了哦!!地點就是小孩最開心的樂園「九族文化村v.s日月潭」，聽到這個好消息，每天都非常期待那一天的來臨。

這一天終於到來，11月12日一大早天還沒亮我們就準備出發。一路上大部份的店家都還沒有開始營業，街道上是多麼的冷清，多麼的安靜呀！而當時的我彷彿還在睡夢中，還沒清醒，但滿腦子已經在想：「等一下到了遊樂園要先玩什麼好呢？」七點準時抵達公司門口，那時遊覽車早就停好，等著迎接我們，我懷著愉快的心情坐上遊覽車，拿著旅行社體貼準備的麥當勞早餐後就準備出發囉～

我們坐了三個多小時的車程，終於抵達位於南投縣漁池鄉大林村的一九族文化村，我們先集合在阿拉丁廣場外，耳邊傳來陣陣尖叫及歡呼的聲音，我整顆心早已飛奔而去，當領隊們說完注意事項後，帶著大家一起搭乘纜車欣賞九族到日月潭沿途的風景！真是美麗極了～

日月潭很大很美且空氣好，景色優美，有湛藍的湖水，鮮紅的花兒和壯麗的高山，它不像城市處處有高樓林立，也沒有熱鬧喧嘩的夜市，居民也相當親切，令人欣羨。

到了最後一站一車埕，這裡跟集集火車站相比起來有太多的地方可以拍照，廣大視野的車埕遊客中心，被群山包圍著的舊式鐵道、巷弄老房外的新穎彩繪，無不讓人想要好好的了解車埕這個地方，還有繞到車站的後方往老街的方向一旁的木製圍牆有著火車站的各式各樣繪圖，有著說不出來的美感。

一眨眼，這兩天的行程就這麼畫下句點，接下來只能用回憶的了，回憶是天邊的晚霞，回憶是我們美麗的過去，在回憶時，以後的回憶又開始了，而這麼美好的回憶將永遠保存在記憶的盒子裡了～



針對員工面臨的子女養育問題，員工任職滿半年可依「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 2017 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
2017年度符合育嬰留停申請之員工(A)	28	17	45
2017年度實際申請育嬰留停之員工(B)	0	1	1
2017年度預計育嬰留停復職(C)	0	3	3
2017年度實際育嬰留停復職(D)	0	2	2
2016年度實際育嬰留停復職(E)	0	3	3
2016年度育嬰假復職後十二個月仍在職(F)	0	3	3
育嬰留職停薪申請率(B/A)	0	6%	2%
復職率(D/C)	N/A	67%	67%
留存率(F/E)	N/A	100%	100%

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 8% 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。2017 年度太子集團所提列之新舊制退休金費用總計為 69,822 仟元，截至 2017 年 12 月 31 日帳列舊制退休準備金金額約為 92,774 仟元，已提撥至舊制退休金專戶餘額計 99,893 仟元。

### 5.3 永續職涯發展與培訓



## 1 自辦內部教育訓練

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，訂定該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。2017 年提供自辦訓練共 57 個實體班次，訓練時數共 2,553 小時，每人平均受訓時數約為 7.05 小時，相較 2016 年人均訓練時數增加3小時，成長 74.1%。並在 2017 年開始舉辦跨部門教育訓練，包含新人教育訓練與針對主管舉行的法治課程，舉辦的主題包含營業秘密與競業禁止。

## 2 新人教育訓練

為協助新進員工快速熟稔公司文化與法遵規範，並增進對於公司業務內容的深度瞭解，管理部不定期舉辦為期兩天一夜的新進人員教育訓練。總經理謝明汎也親自授課，傳授豐富的心法，內容兼具廣度與深度。課程亦邀請各單位管理階層擔任講師，除了與業務相關的專業授課內容像是經濟觀念、銷售作業、個案開發、建築工程、土地開發、收益型不動產等，也介紹公司的文化與規範，以及與客戶服務息息相關的個資法說明。



## 3 外部訓練

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，2017 年派外訓練人時共 973.5 小時，比 2016 年成長 22.8%，內外教育訓練總費用總計約 228,324 元，比 2016 年成長 9.4%。

## 4 內外教育訓練人均時數

2017太子建設本業內外訓課程員工訓練平均時數

性別	男性			女性		
	總受訓時數 (小時)	總人數 (人)	平均受訓時數 (小時/人)	總受訓時數 (小時)	總人數 (人)	平均受訓時數 (小時/人)
管理職	775.5	110	7.1	537	59	9.1
非管理職	601	106	5.7	639.5	87	7.4
合計	1376.5	216	6.4	1176.5	146	8.1

## 5 績效考評

教育訓練的成果除促成員工提升本身專業技能，也預期反映在員工實際工作成效。我們每半年對每位員工進行一次績效評核，不因性別、年齡有所差異，由各員工直屬主管評核，考核內容涵蓋其出缺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。

## 5.4 守護員工安全與健康

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，以決心貫測全員工安之信念，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 2016 年 4 月 1 日經交通部 2016 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。

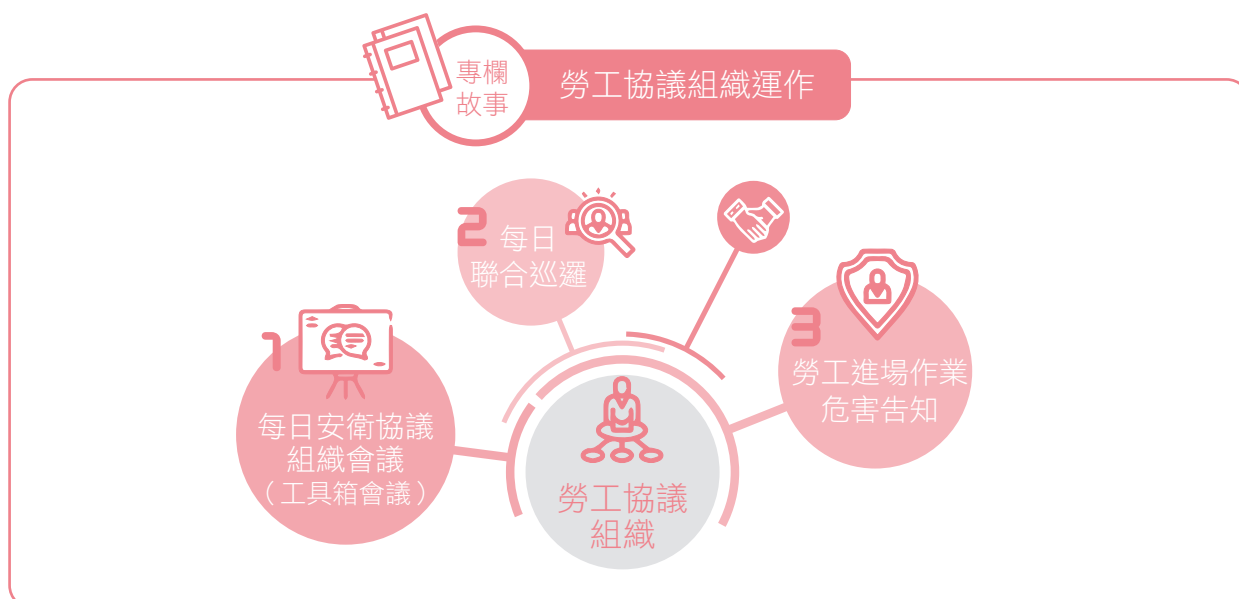




## 職業安全衛生

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，落實告知承攬商風險認知，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)。

另外 2017 年也開辦勞安教育訓練課程，提升工程部員工的工作安全與災害預防觀念與知識。



專欄  
故事

## 勞工協議組織運作

以太子學集合住宅新建工程為例，每日進行的勞工協議組織例行活動有安衛協議組織會議(工具箱會議)、聯合巡檢與勞工進場作業危害告知。

### 1 每日安衛協議組織會議(工具箱會議)

每日進行例行性與當日特別的安衛重點宣導事項，例如提醒：

- A. 吊掛作業下方，人員淨空，避免吊掛物品掉落，造成工安事故。
- B. 禁止攜帶含酒精性飲料進入工地。
- C. 新進工班安衛宣導上課，請各工班確實主動提報上課。
- D. 進入工區攜帶合格安全帽。
- E. 車輛請停在規劃區域，勿影響到社區芳鄰。



### 2 每日聯合巡檢

誠實營造與協力承攬商(包含像是模板、鷹架、泥作、水電等)每日共同進行聯合巡檢，針對查檢表上的項目確實檢視合規情形。工地巡視檢查表上的項目包含：

- |             |             |
|-------------|-------------|
| A. 個人防護     | G. 物料儲存     |
| B. 墜落災害防止   | H. 開挖及建築物拆除 |
| C. 感電災害防止   | I. 混凝土澆置    |
| D. 起重機具吊掛作業 | J. 工作場所     |
| E. 施工架      | K. 交通維持設施   |
| F. 火災防止     | L. 環境汙染防制措施 |

視當天工地實際運作情況，進行檢核上述項目的各項規範。

### 3 勞工進場作業危害告知

每日提供勞工進場作業危害告知單，每位施工人員皆須審閱並簽名。告知單上針對各工作項目可能產生的危害，如墜落、感電、跌倒、缺氧等，提供危害防止對策。並要求協力廠商負責人與施工人員皆須詳閱，以熟悉預防危害發生應採取的危害防止措施。

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、其他重要工地項目等另有不定期的檢查項目。

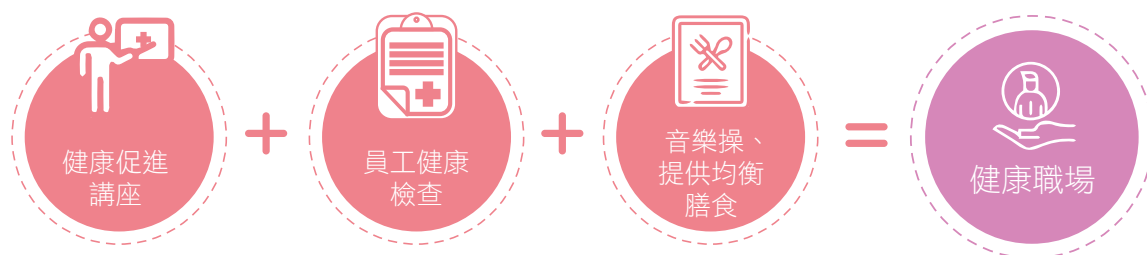


## 失能傷害頻率及失能傷害嚴重率

太子建設非常重視這些現場勞工的安全衛生狀況，由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。2017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。

	2016	2017
總損失工作日數	0	0
失能傷害頻率	0	0
失能傷害嚴重率	0	0

## 健康的員工身心



員工是公司的寶貴資產，因此促進員工的職場身心健康也是太子建設關心的重要課題，在 2017 年舉辦了三場次健康促進講座：提升職場健康力、預防辦公室症候群、職場壓力和情緒管理，讓員工辛勤工作之餘也能掌握紓壓之道。另外，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。三年舉辦二次員工健康檢查 (因 2016 年已辦理，2017 年無舉行)。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。在台北、台中、南高分公司的餐廳提供營養均衡的膳食，補充同仁工作的能量與活力！並在餐廳牆壁張貼健康新知，與員工分享健康觀念，例如減少攝取含糖飲料、天天五蔬果等。

## 出勤率


2017 年太子建設的員工出勤率為 99.59%，近兩年 (2016-2017) 出勤率皆在 99% 以上。

 2017年員工的缺勤率與出勤率


註：缺勤總工時以工傷假及病假時數統計

 法規遵循

太子建設以遵守政府法規及公司作業標準為最高要求，2017年因違反勞動部職業安全檢查被處罰鍰共 7 件，受罰金額約為 61 萬元，主要的罰鍰原因與改善措施請詳下表。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。

 2017年違反勞動部職業安全檢查被處罰鍰之金額及事由

違反條文	事由	罰鍰(元)	改善方法
職業安全衛生法第 27 條第一項第 4 款 營造安全衛生設施標準第 19 條第 1 項暨職業安全衛生法第 6 條第一項第 5 款 職業安全衛生教育訓練規則第 16 條第 1 項暨職業安全衛生法第 32 條第 1 項	未指導、協助承攬人對作業勞工施以必要之安全衛生教育訓練、開口未設置護欄、未使勞工接受適於該工作必要之一般安全衛生教育訓練	16 萬元	1.針對協力廠商新進人員舉辦一般安全衛生教育訓練 2.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) 3.定期主動巡視落實安全衛生管理(如墜落、防電與掉落) 4.配合職安屬勞工輔導強化工地勞安
職業安全衛生法第 45 條第 2 款及第 49 條第 2 款	高度 2 公尺以上之開口部分，未於開口處設置護欄、護蓋或安全網等防護設備	9 萬元	立即改善，於高度 2 公尺以上之施工架依規定設置內外交叉拉桿及下拉桿

違反條文	事由	罰鍰(元)	改善方法
營造安全衛生設施標準第 48 條第一項第二款規定	高度 2 公尺以上之大廳及車道施工架工作台踏板間縫隙為 5cm，未依規定不得大於 3cm。	3 萬元	立即改善，高度 2 公尺以上之大廳及車道施工架工作台踏板間縫隙為 3 cm
營造安全衛生設施標準第 19 條暨職業安全衛生法第 006 條第 1 款	高度 2 公尺以上之開口部分，未於開口處設置護欄、護蓋或安全網等防護設備	6 萬元	立即改善，於高度 2 公尺以上之施工架依規定設置內外交叉拉桿及下拉桿
營造安全衛生設施標準第 005 條 職業安全衛生法第 006 條第 1 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，應採取彎取尖端、加蓋或加裝防護套等防護設施	12 萬	確實安裝鋼筋保護套
職業安全衛生管理辦法第 027 條第 1 項第 01 款-4 款	<ol style="list-style-type: none"> <li>共同作業時應設置協議組織，並指定工作場所負責人，擔任指揮、監督及協調之工作</li> <li>共同作業時應採取工作連繫與調整之必要措施</li> <li>共同作業時應巡視工作場所</li> <li>共同作業時指導及協助相關承攬事業間之安全衛生教育</li> </ol>	12 萬	<ol style="list-style-type: none"> <li>設置勞工協議組織</li> <li>舉辦每日工具箱會議</li> <li>主動巡視落實安全衛生管理(如墜落、防電與掉落)</li> <li>配合職安屬勞工輔導強化工地勞安</li> </ol>
職業安全衛生管理辦法第 006 條第 1 項暨職業安全衛生法第 43 條第 2 款	工地內有酒精飲料	3 萬元	既定的規範是工地內不得有酒精飲料，已加強再次宣導並每日巡檢。

# 06

## 共創永續校園及社區





重點績效

根據太子學舍與修齊會館 2017 年度第二季執行的櫃檯服務滿意度調查，住戶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 **83.0%** 和 **92.2%**



重點績效

根據太子學舍與修齊會館 2017 年度第三季執行的工務滿意度調查，住戶對於整體報修案件的執行速度感到滿意或非常滿意的住戶分別高達 **86.2%** 和 **97.2%**



重點績效

學舍資訊設備汰舊及升級專案累計投入金額達 **305,660** 元



重點績效

太子學舍-臺大水源舍區，榮獲 2017 年國家卓越建設獎-最佳管理維護類，最高獎項－卓越獎之殊榮

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，我們常思肘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。

2017 年我們以太子學舍－臺大水源舍區的「真情對待 用心款待」完善且具溫度的管理案例，獲得了國家卓越建設獎－最佳管理維護類，最高獎項－卓越獎之殊榮。



## 6.1 營造學生與教職員幸福感

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。

2017年我們為了持續更及時且全面的瞭解學生們與教職員需求，並秉持品質精雕的服務精神，延續先前調查內容的面向與調查頻率，主動於每季針對學舍及修齊進行滿意度調查，調查內容分別為生活環境、櫃檯服務、活動與工務，以精進我們的硬體與服務。



### 完善不中斷的櫃檯服務

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 2017 年度第二季執行的服務滿意度調查，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 83.0% 和 92.2%。

2017 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 581 份中，感到滿意或非常滿意佔 89.16%。

註：為確保問卷回收有效性，滿意度調查之數據僅針對於滿意度調查有效期間內回覆且有實際填寫姓名及房號之問卷，並排除重複回覆者作為統計基準

2017年度長興舍區、水源舍區及修齊會館服務總計達到156,818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**44,885**人次。

#### 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**93,739**人次。

#### 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**18,194**人次。





## 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 2017 年度第一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 2017 年度第三季執行的工務滿意度調查，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 84.9% 和 85.0%，對於工務人員的服務態度感到滿意或非常滿意的住戶分別高達 84.3% 和 97.2%，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 85.8% 和 97.2%，對於整體報修案件的執行速度感到滿意或非常滿意的住戶分別高達 86.2% 和 97.2%。

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。長興舍區已於 2016 年 8 月份完成隔間牆提升工程，水源舍區則於 2017 年 8 月在 A 與 B 棟開始施作。希望提升環境的隔音品質，創造更優質的住宿環境。根據太子學舍之水源舍區 A&B 棟隔音工程及大廳改裝滿意度調查結果分析，對於完工後的整體改善感到滿意或非常滿意的住戶高達 82.1%。

為避免隔間牆提升工程影響學生及教職員的住宿品質，我們特別於 2016 年 12 月 29 日及 2017 年 3 月 20 日舉辦兩場水源舍區「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，並於會中詳細回應住戶提出的問題。於專案過程中，總經理、學舍單位主管與工務課長與隔音承攬商會勘視察了解現場工程進展，經過不斷的溝通與評估。



太子學舍  
品質精雕

### 2017年水源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，自 2015 年營運績效評核時即獲得校方公開讚揚。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。



太子學舍  
品質精雕

2017年水源舍區隔戶牆工程大作戰

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 1292 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。

客戶對於學舍行政與工務團隊表達真切的回饋一直是我們前進最大的動力，不僅感謝太子依約如期完成修繕，更肯定能讓學校新生如期參與入門書院活動，因此，不時地給予太子嘉獎讚賞我們的執行效率。



▲ 施工前於舍區召開第一場  
隔音提升工程說明會



▲ 施工前於舍區召開第二場  
隔音提升工程說明會



▲ 施工前於舍區召開隔音  
提升工程說明會



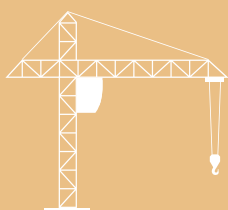
▲ 施工前與承攬商召開現場  
管理及工務協調會議



▲ 工作人員穿著專屬背心，讓  
離(退)宿同學清楚辨識



▲ 協助住宿同學行李托運到  
校內宿舍





太子學舍  
品質精雕

## 2017年水源舍區隔戶牆工程大作戰



▲ 主管工程施工視察



▲ 工務工程施工巡檢



▲ 委託第三方公正單位檢測隔音效果



▲ 學舍單位主管協同工務課長會勘了解現場工程進展



## 守護空氣品質的九合一數位監控系統

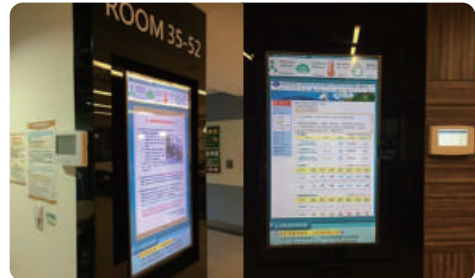
我們相當重視室內空氣污染物對人體健康的影響，希望能幫舍區住戶把關居住空氣品質並提供同仁更舒適的工作環境，我們將原設置於各舍區 1F 大廳之空氣品質四合一感測器(註) (溫度 (Temp) / 溼度 (RH) / 甲醛 (HCHO) / 二氧化碳 (CO<sub>2</sub>)) 升級為九合一感測器，即時呈現大廳環境的溫度、溼度、甲醛、二氧化碳、一氧化碳、懸浮微粒 (PM<sub>2.5</sub>)、懸浮微粒 (PM<sub>10</sub>) 與有機化合物 (TVOC) 等監測資訊。並結合舍區各項公告資訊、活動發佈與日常生活訊息，瀏覽界面包含靜態及動態的文字或影片，讓住戶能即時獲取生活資訊。



### 九合一空氣品質監控系統暨數位電子看板

註：

- 1.四合一：溫度(Temp) / 溼度(RH) / 甲醛(HCHO) / 二氧化碳(CO<sub>2</sub>)
- 2.九合一：溫度(Temp) / 溼度(RH) / 甲醛(HCHO) / 二氧化碳(CO<sub>2</sub>) / 一氧化碳(CO) / 粒徑小於等於2.5微米(μm)之懸浮微粒(PM<sub>2.5</sub>) / 粒徑小於等於10微米(μm)之懸浮微粒(PM<sub>10</sub>) / 有機化合物(TVOC) / 黴菌



## 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。

## 安全且及時的資訊交流平台

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技能，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，以提供系統更彈性的架構，為達到系統不間斷服務，在備份方面及回覆演練方面，確保系統在遭受意外災害後可以確實復原系統，該專案 2017 年之總投入金額達 305,660 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用心策畫「太子學舍·幸福時光」一系列具多元性及創意性的活動，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，手工皂 DIY 活動、瑜珈課程和幸福生活講座皆獲得滿意度 100% 的好評。

除了舉辦各類型的舍內活動，我們更希望能帶領舍胞一同為社會盡棉薄之力，因此也透過不同單位了解可以參與的公益活動，不僅捐贈二手床墊，並廣召同學一起參與大廟興學二手書募集活動，讓同學有機會能更進一步實際參與社會公益。



### 太子學舍2017年度活動



知性成長類

走出戶外，賞鳥趣

2017/11，參與人次21人

為了讓住戶可在不同季節欣賞到不同種的鳥兒，太子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，並培養敏銳觀察力。



知性成長類

手工皂 DIY

2017/03，參與人次83人

追求住戶幸福感一直都是太子的目標，因此，我們想到了“手工皂”，除了清潔用外，手作的過程總能帶給人幸福與溫暖的感覺，特邀台北市中華職訓中心講師，帶大家一步步進入手作皂的世界，找回屬於自己的幸福感。



知性成長類

翻糖蛋糕示範教學

2017/04，參與人次45人

翻糖蛋糕 (Fondant Cake)，源自於英國的藝術蛋糕，是當紅的蛋糕裝飾手法。讓大家瞭解什麼是翻糖，並感受翻糖技術的細緻與華麗，因此，我們邀請到翻糖蛋糕達人 Hanny 分享如何做出精緻蛋糕裝飾。



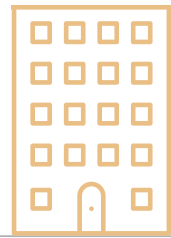
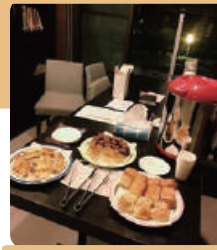


知性成長類

幸福生活講座 - 【轉個彎, 找到自己的第二人生】

2017/06, 參與人次12人

旅行, 可以解決人們面對心靈或肉體的不滿與渴望, 太子特別邀請了充滿實踐家精神的急診醫師郭健中擔任生活講座講師, 與住戶分享旅行蛻變甘甜。



體適能類

修齊瑜珈課程

2017/03、2017/05、2017/10、2017/11, 每期參與人次各15人

修齊會館初次聘請畢業自印度的瑜珈老師, 開辦「放鬆冥想瑜珈」課程, 讓住戶在繁忙工作之餘, 可以在老師的專業帶領下透過課程, 好好舒展筋骨, 活絡身心。



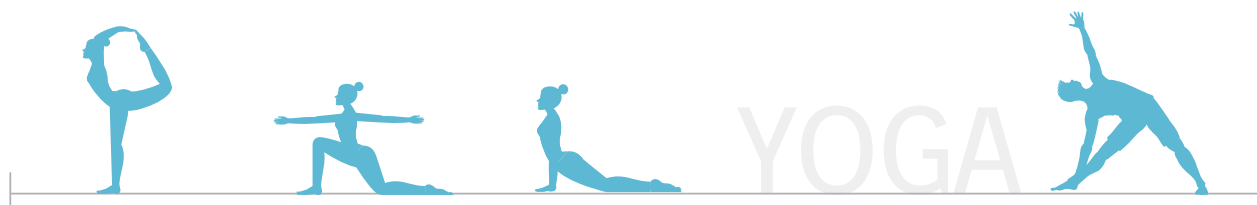


體適能類

長興瑜珈課程

2017/03、2017/05、2017/10、2017/11，每期參與人次各17人

為了讓同學於繁忙課業之餘，能享有身心靈舒緩與放鬆時光，太子特邀請專業瑜珈老師舉辦「輕流動瑜珈」，讓同學在增加柔軟度及肌力的同時，更能獲得充沛的活力。



體適能類

水源 Bootcamp

2017/03、2017/05、2017/10、2017/11，每期參與人次各20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

溫馨5月蛋糕試吃會

2017/05，參與人次40人

修齊會館邀請家樂福帶來數款美味可口的蛋糕，提供住戶試吃，現場亦有限時優惠活動，為偉大的母親準備甜蜜禮物，共創溫馨回憶。



節慶美食類

端午美食分享

2017/05，參與人次1000人

太子學舍秉持傳統，在端午節時舉辦 ”幸福粽相隨 ” 活動，特別選購石門農會出品的燒肉粽，讓大家感受溫馨的端午節。



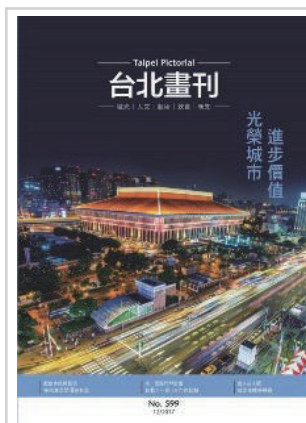


冷冷的冬至夜，特別準備熱呼呼的萬丹紅豆湯+湯圓，吃在嘴裡甜在心，連外籍生都說讚！



### 多元豐富的藝文刊物

我們透過各種形式將人文氣息潛移默化帶入舍區，營造身心靈平衡的氛圍。藝文相關訊息之刊物，刊物含括中、英、日文版本月刊、雙月刊及季刊，內容除了美食、景點及文化建築介紹，更有各項藝文展覽及表演訊息，饒富趣味，不僅能為本籍生的學生生涯帶來不同的體驗，對於來自各國的外籍生更提供了豐富的資訊。



## 太子學舍全年滿意度大調查結果

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，2017年所執行的全年度針對學舍住戶調查(註)，問卷包括兩大部分，第一部份為不同類型滿意度(公共空間及設施 14 題、房內設備 5 題及服務項目 11 題)和總體設備、整體管理狀況、總體住宿品質及租金合理度共 34 題做進一步分析；第二部份為住戶基本資料，包含宿舍別、性別、國籍、身份、房型、居住時間長短及住宿經驗等 7 個項目。住戶對櫃檯服務內容、24 小時櫃檯服務滿意度、工務人員的修繕專業度(一次性解決)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	櫃檯服務內容 (4.27)
2	24小時櫃檯服務(4.23)
3	工務人員修繕專業度(4.13)

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764份，其中長興宿舍250人(32.7%)、水源宿舍514人(67.3%)。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	一樓公共廚房滿意度 (3.20)	清潔人員定時加強清潔
2	對房內通風狀況的滿意度 (3.25)	對同學加強宣導，善用空調及不定時開通門窗使空氣對流
3	房內生活作息及干擾 (3.38)	已於2016年8月完成長興舍區的加強隔音工程，及2017年8月完成水源舍區A、B棟的加強隔音工程，並預計2018年8月前完成修齊會館及水源舍區C棟的加強隔音工程

## 6.2 活化公共活動空間促交流

太子在每件建案的設計規劃之階段，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。

我們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、2017 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(認養前瑠公公園的道路、台中太子道前的人行道、台北市士林區至誠路一段前的人行道)。我們亦積極認養雲世紀特 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。



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，使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。2017年將養護紀錄之最新狀況更新於會館大廳，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，希望回饋社會並便利機車族。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，希望共同維護環境美觀並保障行人權利。另外，2017 年響應政府塑造台南為低碳的綠化城市，太子無償提供政府於成大 BOT 之勝利路基地內設置 T-BIKE，以利民眾參與騎單車減碳排，並成為台南市使用率第二高之 T-BIKE 站。



## 6.3 慈善公益享樂活

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

贊助城市馬拉松

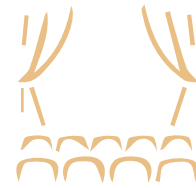
太子為了協助主管機關行銷城市觀光，特別贊助台中市政府運動局所舉辦的台中城市半程馬拉松活動，目標將台中從台灣帶入國際，成為國際知名運動城市之一，期望賽事活動吸引各地運動好手參加，並經由賽事路線欣賞台中之美，提升市民參與度，共同對這塊土地產生認同及愛護。



太子  
建設

行動公益演唱會

太子為了圓孩子們的夢想，特別贊助台灣行動菩薩助學協會所主辦的圓夢人計畫，捐一次款，可做三項公益，包括個人可到台中國家歌劇院欣賞許景淳個人演唱及與孩子合演的音樂劇，並獲贈麗寶樂園的兩張門票，其中一張門票給捐款人，另一張門票贊助參與的孩子參加麗寶樂園相見歡活動，以共同關懷孩子們的成長，也使孩子們擁有更多元的生活。



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。2017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、財團法人私立愛愛院、肯愛社會服務協會等，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。



為推廣全民閱讀風氣，並鼓勵好書分享；太子學舍與台南社大台江分校聯合舉辦【一村一廟一書櫃，二手書募集活動】，讓同學將平日裡自己閱讀過的好書，分享給其他有緣之人，讓其他人也可以享受閱讀帶來的喜悅，一起參與公益，略盡一己之力。2017 年度募得的書籍共計 241 本。



## 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	頁次	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	關於本報告書
G4-4	說明主要品牌、產品與服務	p.7	1. 在地深耕的誠信企業 1.1 CSR治理
G4-5	說明組織總部所在位置	p.7	1. 在地深耕的誠信企業 1.1 CSR治理
G4-6	組織營運所在的國家數量及國家名說明組織總部所在位置	—	太子本業僅於台灣營運，所推建築案皆位為台灣地區，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. 在地深耕的誠信企業 1.1 CSR治理
G4-8	說明組織所提供服務的市場	p.7	1. 在地深耕的誠信企業 1.1 CSR治理
G4-9	說明組織規模	p.7 p.46	1. 在地深耕的誠信企業 1.1 CSR治理 4. 攜手共創永續價值 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.55	5. 營造熱忱快樂職場 5.1 友善平等職場環境
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.15	2. 打造永續產品及環境 2.2 採購與供應商管理
G4-13	按聘僱類型、聘僱合約、聘僱地區及性別分類的員工總數	—	2017年太子建設本業未有所在地及營運上的重大變化



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	頁次	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.46	4. 攜手共創永續價值 4.1 公司治理經營者的話
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	-	2017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.7	1. 在地深耕的誠信企業 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2017年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. 在地深耕的誠信企業 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	合併財務報表所包含的所有實體	1. 在地深耕的誠信企業 1.2 利害關係人溝通與重大永續議題
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.7	1. 在地深耕的誠信企業 1.2 利害關係人溝通與重大永續議題 (組織內對各考量面皆無特殊限制)
G4-20	針對每個重大考量面，組織內部在考量面上的邊界	p.7	1. 在地深耕的誠信企業 1.2 利害關係人溝通與重大永續議題 (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.7	1. 在地深耕的誠信企業 1.2 利害關係人溝通與重大永續議題 (組織外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	-	本年度係第四年發行，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.7	1. 在地深耕的誠信企業 1.2 利害關係人溝通與重大永續議題

## 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	頁次	對應章節或其他說明
G4-25	鑑別與選擇利害關係人的方法	p.7	1. 在地深耕的誠信企業 1.2 利害關係人溝通與重大永續議題
G4-26	與利害關係人議合的方式	p.7	1. 在地深耕的誠信企業 1.2 利害關係人溝通與重大永續議題 (所有溝通管道皆為公司現有機制，未有任何的議合程序特別為編製此報告而進行)
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.7	1. 在地深耕的誠信企業 1.2 利害關係人溝通與重大永續議題

## 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.2	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.2	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.2	關於本報告書

## 治理

G4-34	組織的治理結構	p.46	4. 攜手共創永續價值 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.46	4. 攜手共創永續價值 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.46	4. 攜手共創永續價值 4.4 財務績效

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-EC1	組織所產生及分配的直接經濟價值	p.46	4. 攜手共創永續價值 4.4 財務績效
	G4-EC3	組織確定福利計畫義務的範圍	p.55	5. 營造熱忱快樂職場 5.2 完善的薪資報酬及福利
排放	G4-EN16	能源間接溫室氣體排放量（範疇二）	p.15	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.15	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.15	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.46	4. 攜手共創永續價值 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.15	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.15	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.55	5. 營造熱忱快樂職場 5.1 友善平等職場環境
	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.55	5. 營造熱忱快樂職場 5.1 友善平等職場環境
勞/資關係	G4-DMA	勞/資關係管理方針	p.55	5. 營造熱忱快樂職場 5.1 友善平等職場環境
	G4-LA4	是否在集體協商中具體說明有關重大營運變化的最短預告期	p.55	5. 營造熱忱快樂職場 5.1 友善平等職場環境
職業健康與安全	G4-DMA	職業健康與安全管理方針	p.55	5. 營造熱忱快樂職場 5.4 守護員工安全與健康
	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.55	5. 營造熱忱快樂職場 5.4 守護員工安全與健康

特定標準揭露				
考量面	DMA與指標		頁次	對應章節或其他說明
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.55	5. 營造熱忱快樂職場 5.3 永續職涯發展與培訓
	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.55	5. 營造熱忱快樂職場 5.3 永續職涯發展與培訓
	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.55	5. 營造熱忱快樂職場 5.3 永續職涯發展與培訓
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.55	5. 營造熱忱快樂職場 5.1 完善的薪資報酬及福利
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.69	6. 共創永續校園及社區 6.1 營造學生與教職員幸福感 6.2 活化公共活動空間促交流
法規遵循	G4-DMA	法規遵循管理方針	p.46	4. 攜手共創永續價值 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.55	5. 營造熱忱快樂職場 5.4 守護員工安全與健康
顧客的健康與安全	G4-DMA	顧客的健康與安全管理方針	p.15	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.15	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.15	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.15	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.37	3. 深化客戶服務價值 3.1 主動了解客戶需求
行銷溝通	G4-DMA	行銷溝通管理方針	p.15	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.15	2. 打造永續產品及環境 2.1 守護建築安全

特定標準揭露				
考量面	DMA與指標		頁次	對應章節或其他說明
顧客隱私	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.37	3. 深化客戶服務價值 3.3 細心維護客戶權益
法規遵循	G4-DMA	法規遵循管理方針	p.46	4. 攜手共創永續價值 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.15	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.15	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.15	2. 打造永續產品及環境 2.3 打造永續建築



## 確信項目彙總表

項目	確信標的資訊	適用基準	頁碼
1 修繕叫修完成率	2017年台北、台中與台南地區，依照公司「售服流程作業」叫修收件共731件，截至2018/2/28完成叫修725件，完成率為99.2%。	<p>取得依公司「售服流程作業」，2017年度叫修收件數總數(以保有原始派工紀錄之文件為統計範疇)，及2018/2/28以前完成叫修件數明細，計算叫修完成率之百分比。</p> <p>註：台北地區叫修件數統計範圍為經由業務處執行之案件，台中與台南地區叫修件數統計範圍為經由業務處及工程管理處執行之案件。</p> <p>計算公式為：2018/2/28以前完成叫修件數 / 2017年叫修總收件 * 100%。</p> <p>註：考量待工、待料與農曆年等因素，故採用2018/2/28作為完成叫修案件之截止點。</p>	p.42
2 取得國家建築卓越獎	2017年度我們各地的建案得到5座「國家卓越建設獎」獎項。	取得社團法人中華民國不動產協進會國家卓越建設獎之建案數。	p.17
3 客戶滿意度	<p>2017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581份中，感到滿意或非常滿意佔89.16%。</p> <p>註：為確保問卷回收有效性，滿意度調查之數據僅針對於滿意度調查有效期間內回覆且有實際填寫姓名及房號之問卷，並排除重複回覆者作為統計基準。</p>	<p>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。</p> <p>計算公式為：回覆滿意或非常滿意之筆數 / 總回覆筆數 * 100%。</p>	p.71

項目	確信標的資訊	適用基準	頁碼
<p>4 全面導入電子簽核(E化)，減少用紙量</p>	<p>1) 2017年共有134份連繫表單(包含部門連繫單、工地連繫單)使用電子簽核流程。</p> <p>2) 2017年共有27,148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)使用電子簽核流程。</p> <p>註：上述資訊排除自行取消的表單，但納入2017/1/1~2017/12/31期間申請但駁回的表單。</p>	<p>依公司WEB EIP資訊系統資料統計2017/1/1~2017/12/31，太子建設、誠實營造、王子水電和大成工程(太子內案)之連繫表單與差勤表單數量。</p>	<p>p.32</p>
<p>5 子女入學教育補助人次</p>	<p>表：2017年度員工福利項目申請人次數統計表 子女教育補助234人次(註)</p> <p>註：此處統計申請教育補助人次，不包含申請獎學金人次；105年度下學期114人次，106年度上學期120人次。</p>	<p>依公司「職工福利委員會福利事項給付標準」統計 2017 年度申請並取得核准之子女教育補助人次數。</p>	<p>p.60</p>



## 會計師有限確信報告

資會綜字第 18003595 號

太子建設開發股份有限公司 公鑒：

本事務所受太子建設開發股份有限公司（以下稱「貴公司」）之委任，就 貴公司選定民國 106 年度企業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。

### 確信標的資訊與適用基準

有關 貴公司選定民國 106 年度企業社會責任報告書所報導之績效指標（以下稱「確信標的資訊」）及其適用基準詳列於 貴公司民國 106 年度企業社會責任報告書第 93 至 94 頁之「確信項目彙總表」。前述確信標的資訊之報導範圍業於企業社會責任報告書第 2 頁之「報告書範疇與邊界」段落述明。

### 管理階層之責任

貴公司管理階層之責任係依照適當基準編製企業社會責任報告書所報導之績效指標，且維持與績效指標編製有關之必要內部控制，以確保績效指標未存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。

### 會計師之責任

本會計師係依照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適用基準編製而須作修正之情事，並出具有限確信報告。

本會計師依照上述準則所執行之有限確信工作，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。因有限確信案件取得之確信程度明顯低於合理確信案件取得者，就有限確信案件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。

本會計師係依據所評估之風險領域及重大性以決定實際執行確信工作之範圍，並依據本委任案件之特定情況執行下列確信程序：

- 對參與提供確信標的資訊之相關人員進行訪談，以瞭解並評估編製前述資訊之流程、所應用之資訊系統(若適用)，以及其攸關內部控制之設計及執行情形。
- 基於上述瞭解與評估，對確信標的資訊進行分析性程序，如必要時，則選取樣本進行測試，以取得有限確信之證據。

資誠聯合會計師事務所 PricewaterhouseCoopers, Taiwan  
11012 臺北市信義區基隆路一段 333 號 27 樓  
27F, No. 333, Sec. 1, Keelung Rd., Xinyi Dist., Taipei 11012, Taiwan  
T: +886 (2) 2729 6666, F: + 886 (2) 2729 6686, www.pwc.tw





此報告不對民國 106 年度企業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。

#### 會計師之獨立性及品質管制規範

本會計師及本事務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。

本事務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。

#### 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，本會計師並未發現確信標的資訊在所有重大方面有未依適用基準編製而須作修正之情事。

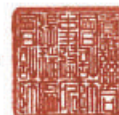
#### 其它事項

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適用基準之變更，本會計師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 張瑞婷

張瑞婷



中 華 民 國 1 0 7 年 1 0 月 2 9 日

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

