



太子建設
Prince Housing & Development Corp.

2023

SUSTAINABILITY REPORT
永續報告書







關於本報告書	6
經營者的話	7
實踐永續發展目標	8



1 打造永續藍圖

1.1 關於太子建設	11
1.2 永續治理	14
1.3 重大主題分析	15
1.4 利害關係人溝通	20

2 經營誠信價值品牌

2.1 健全的公司治理	24
2.2 審慎的風險管理	29
2.3 嚴謹的法規遵循	35
2.4 穩健的財務績效	35

3 實踐永續環境及產品

3.1 土地開發評估	45
3.2 永續建築設計與創新	47
3.3 把關優良建築品質	48
3.4 施工環境維護	49
3.5 供應商管理與採購實務	50
3.6 氣候及環境管理	52



4 優化客戶服務品質

4.1 優質客戶溝通與服務 ————— 64

5 創造幸福職場

5.1 友善平等的職場 ————— 72

5.2 完善的薪資及福利 ————— 76

5.3 多元的職涯發展與培訓 ————— 78

5.4 安全與健康的環境 ————— 80

6 邁向永續校園及社區

6.1 營造學生、教職員與顧客幸福感 — 88

6.2 響應社會公益 ————— 94

附錄

1. GRI 準則索引表 ————— 96

2. SASB 索引表 ————— 100

3. 上市上櫃公司氣候相關資訊索引表 — 102

4. 溫室氣體盤查及確信情形 ————— 103

5. 確信項目彙總表 ————— 104

6. 會計師有限確信報告 ————— 105



關於本報告書

GRI 2-2、GRI 2-3、GRI 2-5

■ 報告書期間

本報告書為太子建設所發行之第十本永續 (Sustainability) 報告書，所揭露數據及內容以 2023 年度 (2023 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 2023 年前資訊或延伸至 2024 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，太子建設包含太子文旅 (原：成大會館)、南科太子雅舍、台大太子學舍、成大太子學舍及自售銷售中心。

■ 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。

■ 編制原則

本報告書以「上市公司編制與申報永續報告書作業辦法」及全球報告倡議組織 (Global Reporting Initiative, GRI) GRI Standards 2021 版本，以及永續會計準則委員會 (Sustainability Accounting Standards Board, SASB) 之 Home Builders 產業揭露主題為編製依據，鑑別與揭露太子建設本業履行永續相關活動的資料，以供快速檢索及查詢。

■ 報告書確信

本公司委任資誠聯合會計師事務所對本報告書選定資訊，按照中華民國會計研究發展基金會發布之確信準則公報 3000 號「非屬歷史性財務資訊查核或核閱之確信案件」(係參考國際確信準則 ISAE 3000 (Revised) 訂定) 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)2758-9599
聯絡窗口：經營企劃室
公司網址：www.prince.com.tw/

■ 發行時間與版本

現行發行版本：2024 年 8 月
上一發行版本：2023 年 9 月
本報告書由本公司經營企劃室每年編製發行，
備有中、英文版本，並公開於本公司網站。



經營者的話

GRI 2-22

2023 年是太子建設成立的 50 周年，自 1973 年於台南出發，我們一步一腳印地逐步擴展，至今成為推案版圖遍及北中南的上市公司。感謝一路陪伴太子的所有股東、員工、客戶及合作夥伴，有大家的支持與策勵，得以成為太子深耕臺灣五十年的養分。隨著時光更迭及整體環境的時移世變，唯一不變的是太子建設始終陪伴於你我大家左右，展望未來，太子建設也都將在成為永續企業的道路上，持續穩健地向前邁進！

回首 2023 年，全球面臨國際間地緣衝突、通膨升息等影響，在臺灣房地產經營上，亦處在工資、原物料價格的波動環境中，太子建設掌握企業調整經營方向及差異化的轉型時機，未來將融合多面向的市場考量為目標，整合集團內商場經營、旅宿事業及物業管理上的資源及優勢，用全新思維打造經營策略，積極在集團各面向創造營收及建立穩健發展之目標，以期打造出企業永續經營之價值與願景。

近年來，永續議題在全球及臺灣儼然已成為企業經營趨勢，太子建設積極落實永續發展目標，遵循金管會發布相關之公司治理規劃外，我們亦於 2023 年自主提前完成溫室氣體查驗，戮力參與永續經營。在建設本業積極採用綠建材之物料、響應綠色採購、太陽能發電及雨水回收等，本是我們固定持續努力的綠能足跡；在 BOT 經營管理亦不遺餘力地持續優化，適逢更換之設備皆以節能作為優先選擇，預計花費億元汰換全區近四千臺之房內冷氣設備，致力減少碳排放量並落實永續環保，透過企業每一步地逐漸推展，一同打造永續經營共好環境。

太子建設將持續秉持三好一公道－「地段好、設計好、施工好、價格公道」和「品格、品牌、品味」三品企業的經營理念，持續在最好的地方，蓋最好的產品，並深耕市場與利害關係人建立良好長遠關係，打造下一個太子建設的五十周年！



董事長 羅智先



總經理 林宏俊

實踐永續發展目標



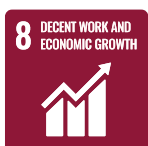
- 2023 年員工內外部教育訓練受訓時數平均達 15.77 小時，總時數達 3,833 小時，以加強員工基數水平，呈現讓客戶安心的優質團隊。



- 2023 年女性員工占整體員工 49%，較 2022 年上升 5%。



- 導入綠化設計，裝設太陽能、雨水回收設備，截至 2023 年底已完成工的建案，太陽能裝置發電量達 359.44 kwh、雨水回收蓄水容量達 9,195.16 公噸。



- 2023 年失能傷害頻率及失能傷害嚴重率皆為 0。
- 未有違反重大社會（包含個資、廣告不實等）、經濟或環保法規而受罰之情形。



- 2023 年太子學舍對「工務人員的修繕專業度」滿意度為 74.64%；修齊會館「工務人員的修繕專業度」滿意度為 94.11%。
- 2023 年太子學舍對「報修案件的執行速度」滿意度為 78.03%；修齊會館「報修案件的執行速度」滿意度為 95.42%。
- 2023 年為提升教職員及學生住戶的生活品質，於硬體設施項目共投入約 1 億 946 萬元。



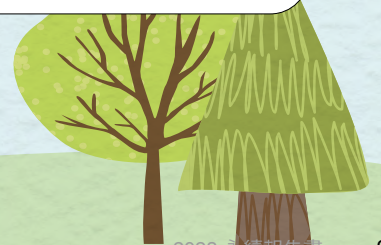
- 2023 建案皆遵照內部土地開發程序書，分析人口、經濟發展、環境影響評估、基地耐震分析等各面向考量。



- 2023 年響應世界地球日，將成大 BOT 樓面陽台燈、基地內路燈關閉一小時，共關閉 286 盞路燈，省下 9.525 度電力，減少 4.848 公噸 CO₂e。
- 截至 2023 年底與華碩文教基金會合作累計回收 LCD 螢幕 77 台、筆電 28 台、桌電 165 台、其他電子產品 97 台，減少 6.388 公噸 CO₂e，換算約少砍伐 532.354 棵樹木。



- 導入國際氣候相關財務揭露 (TCFD)，評估與鑑別氣候相關風險與議題對於公司的影響，提升氣候變遷營運韌性。



打造 永續藍圖



1.1 關於太子建設

1.2 永續治理

1.3 重大主題分析

1.4 利害關係人溝通

1.1 關於太子建設

GRI 2-1、GRI 2-6

太子建設開發股份有限公司（以下簡稱「太子建設」）成立於西元 1973 年，經營迄今（2024 年）已邁入 51 年，以營造建設、工程承攬、物業管理、旅宿觀光及其相關服務等為主要業務。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，以及和「三品企業：品格、品牌、品味」的經營理念，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，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。除營建本業外，為於經營中營造差異化，我們將以推動綜合性開發和永續經營為目標，結合集團在商場經營及物業管理上的優勢，期許打造全新的太子建設新面貌，持續打亮太子建設的金招牌。

■ 經營理念

三品企業



三好一公道



董事長	羅智先
總經理	林宏俊
成立日期	1973 年 09 月 22 日
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）
主要業務 / 產品及服務	國民住宅及商業大樓等之委託興建及經營租售、投資觀光飯店及 BOT 案開發
實收資本額	162.33 億元
太子集團總人數	1,499 人（註）

註：統計時間截點至 2023/12/31；統計範疇：如下全集團各事業群。

■ 上下游價值鏈

太子集團主要事業群有三類：**營造建設**、**旅宿觀光**及**物業管理**。

「營造建設和物業管理」事業群業務涵蓋建材營造產業鏈的中游及下游，中游包含營造業、建設業和工程承攬；下游則有物業管理之業務內容。產業鏈上、中、下游關聯性說明，上游主要為土地及建材之原料供給。土地來源主要來自購地、國有地釋出及合作合建等；建材方面，近年受原物料價格上漲影響，各項建材成本提高，需在控制成本與維護品質之間維持平衡，並尋找新建材及設備以優化成本面。中游主要為設計規劃之工程師、建築師，建築施作之承包商，工程承攬之營造商等。下游主要為自售或委託專業行銷公司代銷，及力求優化管理層面，開發社宅物業管理市場。

「旅宿觀光」事業群因租賃及旅宿之行業特性，係以服務業為主，較無明顯具體之上下游產業區分。



註：紅框為太子集團主要所屬產業鏈的位置。

■ 未來亮點建案

太子建設本業近年會完工的亮點建案工程名稱與預計完工年度整理如下：

建案 / 工程名稱

BOT 商場案

台中市 31BOT 商場

預計完工年度

2028 年

承攬公司

誠實營造



建案 / 工程名稱

BOT 商場案

台中大里 BOT 商場

預計完工年度

2028 年

承攬公司

誠實營造



建案 / 工程名稱

住宅案

台南善化區善駕段
939 地號新建工程

預計完工年度

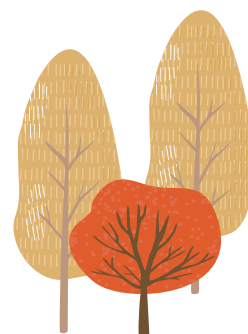
2027 年

承攬公司

太子建設

註 1：此表統計至 2023 年 12 月 31 日。

註 2：建案示意圖僅供參考，非最終定案。



1.2 永續治理

GRI 2-12、GRI 2-13、GRI 2-14、GRI 2-16

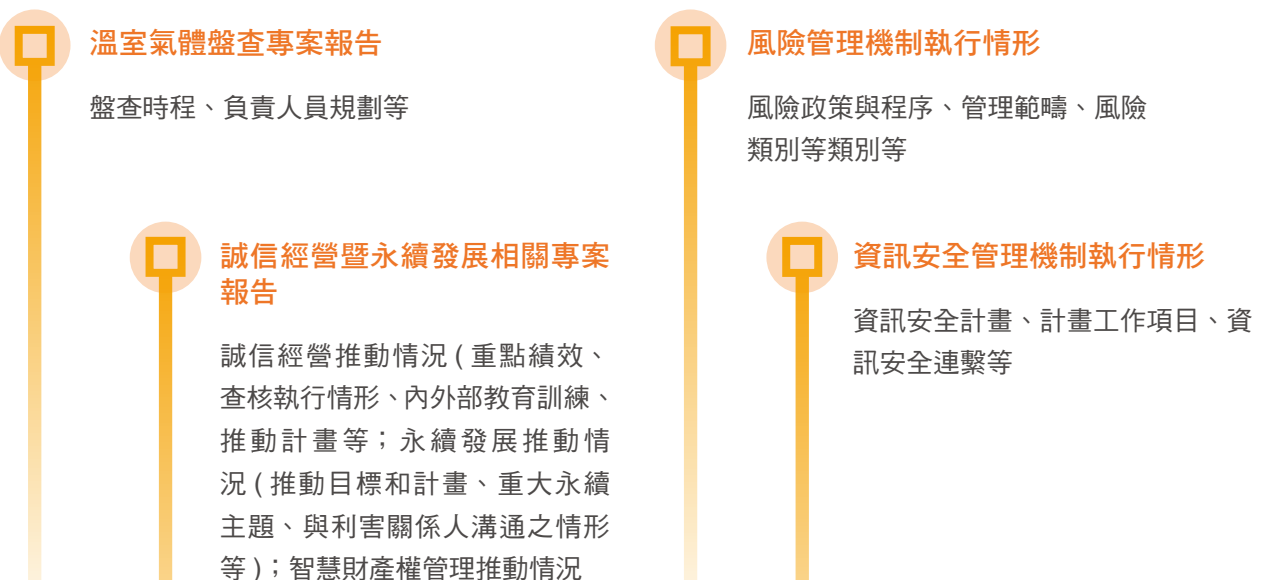
太子建設自始秉持「三好一公道」和「三品企業：品格、品牌、品味」的經營理念，推出精心規劃、施工嚴謹的優質產品及服務。隨著永續 ESG 議題已成為企業必修之責任，太子建設亦將其有效而具體地深植於太子 DNA 中，參照證交所公告之「上市上櫃公司永續發展實務守則」，於 2021 年將「[太子建設開發股份有限公司企業社會責任實務守則](#)」，修改為「太子建設開發股份有限公司永續發展實務守則」，並經由董事會全數通過，承諾太子建設將持續致力於落實公司治理、發展永續環境、維護社會公益、加強企業 ESG 資訊揭露。我們以此守則作為太子建設永續發展執行之最高依據，希冀自點、線而面，按部就班地落實企業社會責任。

永續相關事務由經營企劃室統籌管理，並負責將前述永續的理念推展至各部門，再由各部門依權責積極推動永續實務之評估、規劃與實踐。每年的永續行動執行績效成果則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，每年一次呈報於董事會，由董事會檢核公司當年度永續營運執行情況，以評估公司管理方針及策略實行之可能性，並及時調整規劃。透過不斷檢討永續治理行動來回饋於營運方針，讓我們能更全面及聚焦的盤點既有績效及規劃未來的方向。

■ 永續議題管理組織架構



■ 2023 年董事會報告事項

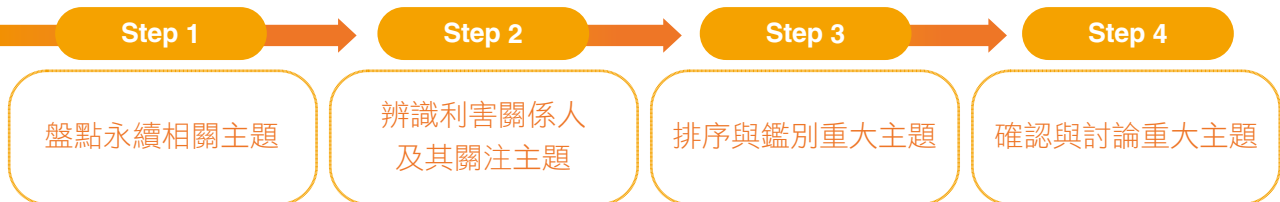


1.3 重大主題分析

GRI 3-1、GRI 3-2

我們藉由與利害關係人的溝通，了解利害關係人對太子建設經營方向的期待，以及確認需要優先關注的重大主題，包含各主題對經濟、環境、社會的衝擊程度，確保我們在實踐永續經營管理的道路上，方向正確且能確切回應利害關係人的期待。透過下面四個程序辨識太子建設本業的重大永續主題：

■ 重大主題評估流程

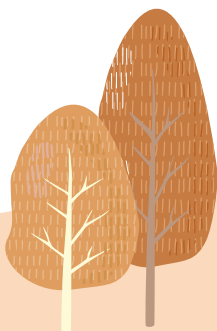


■ 盤點永續相關主題

藉由公司內部討論及外部專家的協助，參酌全球永續性報告協會 (Global Reporting Initiative, GRI) 所出版的永續性報導準則正體中文版 2021 年 10 月版內容，並同步考量所屬產業營運方向及關注議題之趨勢，並分析國內外建設與營造同業所發布的永續報告書，經由上述流程彙整出 2023 年與太子建設本業相關的 18 個永續主題，並確認永續主題接軌國際報導準則與同業趨勢。

■ 辨識利害關係人及其關注主題

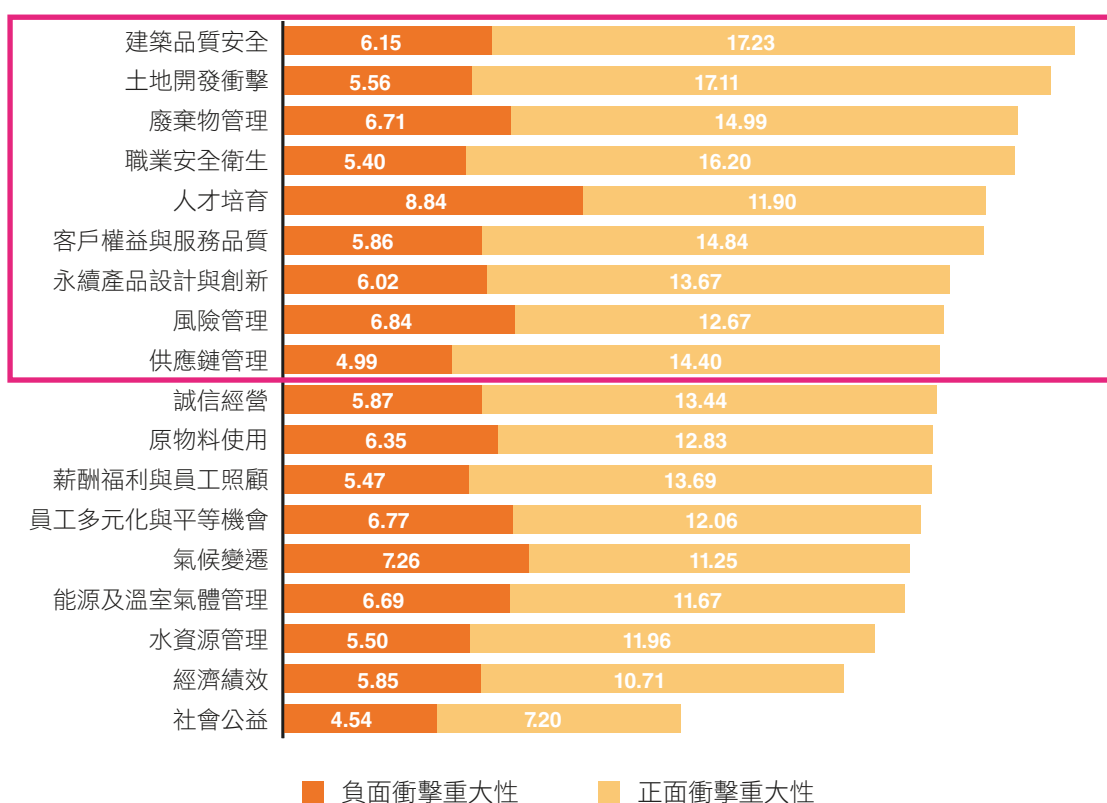
為了能與太子建設本業的利害關係人進行更有效的溝通，首要工作是辨別太子建設本業的利害關係人，即受太子建設本業活動、產品與服務顯著影響的實體或個人，或是其行動會影響太子建設本業執行策略和達成目標能力者。我們透過內部討論鑑別出：員工、客戶、股東、主管機關、社區、供應商及銀行 7 大族群的利害關係人；並透過各種溝通管道及發放關注度問卷以了解其關注主題（結果詳見：[1.4 利害關係人溝通](#)）。



■ 排序與鑑別重大主題

由公司管理層負責針對盤點出的 18 個永續主題設計衝擊度問卷，進行填寫、評估分析各永續主題在經濟、環境及社會之實際和潛在的正負面衝擊。最後綜合評估其衝擊程度（考量發生可能性、影響規模與範圍），以及參考各利害關係人關注程度後，依正負向影響加總分數進行重大性排序，並設定前 9 名的主題作為 2023 年的重大主題。鑑別出的重大主題與排序結果請參考下方。

■ 重大主題衝擊評估



E：環境面；
 S：社會面；
 G：公司治理面；
 P：產品面

永續主題		正負面衝擊說明
E	原物料使用	正面： 於採購原物料時，考量其是否為再生原物料、後續廢棄後是否難以處理、是否可在地化採購以減少運輸成本，將可減少對環境的影響。 負面： 原物料使用的挑選，後續若難以處理、製作或使用過程若對環境有負面影響，將對公司形象造成影響。
	廢棄物管理	正面： 檢視營運產生的廢棄物，將可回收廢棄物轉賣予再生業者或自行處理後再利用，可增加營收、減低原物料購買成本，為公司創造循環經濟外，亦可減少廢棄物清運處理費用。 負面： 廢棄物未能妥適減量，將墊高清運處理費用，受限於我國處理量能現況，可能導致堆置於場內或因清除處理業者處置不當對土地和環境造成污染。

永續主題		正負面衝擊說明
E	能源及溫室氣體管理	正面：透過推行能源管理、節能設備設置及使用、改善能源結構或其他減碳作為，促進溫室氣體減量，同時亦能降低營運據點缺電風險。 負面：未進行減能減碳措施及設置節能設備，將難以協助公司推動溫室氣體減量。於台電供電不穩時難以因應而影響公司營運，未能達成政府排放量配額規定且持續對環境造成負面影響。
	水資源管理	正面：透過節水設備及水資源再利用措施，使營運據點具有充裕且乾淨之水源，提升公司面對旱災缺水之韌性。 負面：未能有效管理排放水質、水量，若違反法規、環評承諾，將面臨罰鍰並傷害公司形象。
	氣候變遷	正面：掌握因氣候變遷影響公司營運的因素，如：水旱災、客戶對永續商品的需求增加、原物料成本增加等，提早因應使營運不中斷；透過轉投資相關議題之事業，增加公司營收，提高公司聲譽與價值。 負面：公司未能管理氣候變遷議題，可能導致營運據點損害、原料供料時程延誤影響交期、營造承攬商興建交期延誤導致營收延遲與利息成本增加等。
S	職業安全衛生	正面：公司有效管理職業安全衛生並提供員工健康與安全的工作環境，保障員工工作之健康安全權益。 負面：公司營運過程中，因職業安全衛生管理不當，造成員工職業傷害、職業病及工安意外。
	薪酬福利與員工照顧	正面：公司積極處理勞資議題並充分溝通，提供完善的福利及補助金政策，員工對於工作的滿意度提升。 負面：因福利政策不完善，員工感受到權益受損，導致員工離職率增高；無預警讓員工失業，導致家庭經濟出現危機。
	人才培育	正面：提供員工教育訓練與生涯規劃方案，提高其專業能力與對組織的認同，降低因競爭力不足而導致的失業風險。 負面：不公平的績效評核制度，導致員工薪資報酬受影響，進而導致員工留任率下降。
	員工多元化與平等機會	正面：公司提倡多元化，積極推動性別平等、同工同酬等政策，保障員工擁有平等的職場權益，降低其失業率。 負面：職場環境不平等，進而導致產生歧視行為，員工留任不易，離職率增加。
	社會公益	正面：協助提升社區社會經濟基礎設施或扶助社會弱勢團體，提升社區機能及提升社會行善之力量。增加企業影響力，打造有利於營運穩定與經營的整體環境。 負面：在地社區或社會弱勢團體缺乏企業資金及關懷，將造成社會問題；政府政策與公司想法不一致，政策無法說服公司，嚴重甚至礙於企業營運。

永續主題		正負面衝擊說明
G	經濟績效	正面： 營收增加，加強企業穩定運作，增加股東、投資人投資。 負面： 營運虧損導致企業形象受損及面臨資源緊縮。
	誠信經營	正面： 確保公司同仁的行為都能符合商業倫理及社會期待，增加企業聲譽，遵守公平交易行為、反貪腐相關之政策及管理，以避免遭受裁罰。 負面： 若有負面事件發生，企業形象受損，嚴重甚至可能面臨訴訟。
	風險管理	正面： 針對可能發生之風險進行預先評估和規劃，使成本及損失極小化，降低企業營運風險。 負面： 若未先預判或規劃未來可能之風險，事後會造成公司財務上的損失，嚴重甚至可能造成營運中斷。
P	客戶權益與服務品質	正面： 提升資訊安全防護網避免客戶隱私或資訊洩露，或加強員工售後服務訓練與加強客戶關懷，客戶滿意度提升。 負面： 資訊洩露或遺失客戶資料違反個資法，使公司面臨訴訟風險；客戶服務品質不佳造成客戶信任度降低。
	土地開發衝擊	正面： 於土地開發與選址階段進行妥善市場研究調查與環境社會評估，避免產品或服務提供時造成當地環境生態及社區發展影響。 負面： 未於開發選址階段妥善評估環境生態及社區發展，造成生態破壞與社區利益衝突，影響公司聲譽與大眾觀感。
	永續產品設計與創新	正面： 提供永續產品如環境永續設計因子導入、電動車相關配件、節能省水減廢設計、再生建材、Eagle Eye App 即時監控等，符合環保節能、智慧建築等趨勢，滿足顧客需求、促進在地經濟發展與永續城市。 負面： 未能符合客戶產品環保節能、智慧建築設計等要求，影響客戶訂單，也未能接軌市場趨勢。
	建築品質安全	正面： 產品品質安全管控穩定，提高客戶滿意度，提升公司業界聲譽及訂單業績。 負面： 產品品質因管控不當，後續改善成本增加，客戶滿意度降低，進而影響訂單及市場聲譽。
	供應鏈管理	正面： 妥善管理價值鏈夥伴之環境、職安、人權等議題，降低因供應鏈管理不當對公司形象之衝擊影響。 負面： 供應鏈發生環境、職災及人權侵害事件，導致負面輿論聲浪，影響公司聲譽。

■ 確認與討論重大主題

透過重大性分析，我們鑑別出 9 項重大主題並呈報內部管理階層確認，由各永續專案小組評估其完整性、影響範疇與邊界。本報告書依據完整性、利害關係人包容性原則編纂，將鑑別出的重大主題依序於永續報告書各章節內揭露，未來將持續加強管理重大主題並回應利害關係人的關注主題。

本年度重大主題的對應章節及報告邊界如下：

主題內容	對應 GRI 準則	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
廢棄物管理	306-2	3.6 氣候及環境管理	●	●	●	●	●	●
職業安全衛生	403-1~403-10	5.4 安全與健康的環境	●	●	●	●		
人才培育	404-1~404-3	5.3 多元的職涯發展與培訓	●	●	●	●		
風險管理	NA	2.2 審慎的風險管理	●	●	●	●	●	●
客戶權益與服務品質	417-1	4.1 優質客戶溝通與服務	●	●	●	●	●	
土地開發衝擊	NA	3.1 土地開發評估	●				●	●
建築品質安全	NA	3.3 把關優良建築品質	●	●	●	●	●	
永續產品設計與創新	416-1	3.2 永續建築設計與創新	●	●	●	●	●	
供應鏈管理	308-1~308-2 414-1 ~414-2	3.5 供應商管理與採購實務	●	●	●	●	●	

1.4 利害關係人溝通

GRI 2-29

透過與利害關係人的互動和溝通，我們更了解利害關係人所關注和關心的主題，隨著每年度永續報告書的發行，未來將定期鑑別重大主題，以達到與利害關係人更充分和有效的溝通，並更完整地回應各利害關係人所關注的主題。與各利害關係人的溝通方式與頻率如下表。

利害關係人	主要關注主題 (註)	溝通方式	2023 年溝通頻率與次數
 員工	• 建築品質安全 • 經濟績效 • 職業安全衛生 • 誠信經營	企業入口網站 EIP 系統	不定期；共 24 則公告
		內部教育訓練	不定期；共 65 堂教育訓練
 客戶	• 客戶權益與服務品質 • 建築品質安全 • 經濟績效 • 誠信經營	客服專線	即時；共 581 次售後服務
		問卷調查 (太子學舍)	每年；共 2 次問卷調查
		線上系統留言板	即時；共 72 則留言 (太子學舍系統)
 股東	• 經濟績效 • 建築品質安全 • 誠信經營 • 風險管理	董事會	每季 / 年；共 5 次
		股東會	每年；共 1 次
		法說會	不定期；2023 年分別於 3 月及 9 月舉辦，共 2 次
		年報	每年；共 1 次
 主管機關	• 經濟績效 • 誠信經營 • 客戶權益與服務品質 • 風險管理	公文往來	不定期
		法令規範	不定期
		政府宣導說明會	不定期
		拜訪	不定期
		經常性審核設計圖說會議	不定期
		督導或業務聯繫電話、電子郵件	不定期

利害關係人	主要關注主題 (註)	溝通方式	2023 年溝通頻率與次數
 社區	• 客戶權益與服務品質 • 誠信經營 • 建築品質安全	施工說明會	不定期
		企業官網	不定期
		太子建設 APP	不定期
		物資捐贈予社福單位	不定期；共 2 個
		供應商評核	不定期
		業務會議	不定期
		業務聯繫電話、電子郵件	不定期
 供應商	• 客戶權益與服務品質 • 水資源管理 • 原物料使用 • 廢棄物管理 • 氣候變遷 • 能源及溫室氣體管理 • 供應商管理 • 建築品質安全 • 員工多元化與平等機會 • 職業安全衛生	電話、電郵	即時
		廠商評(鑑)核	即時
		廠驗	不定期
		(視訊)會議	不定期
 銀行	• 誠信經營 • 經濟績效 • 風險管理 • 建築品質安全 • 永續產品設計與創新	經常性業務聯繫電話、電子郵件	不定期

註：為利害關係人回饋關注議題前三高分之議題。





經營誠信 價值品牌

2.1 健全的公司治理

2.2 審慎的風險管理

2.3 嚴謹的法規遵循

2.4 穩健的財務績效



章節包含之重大主題

風險管理

重大主題	風險管理
GRI 指標	GRI 3-3
衝擊說明	太子相信企業永續經營需建立在穩固的治理基礎，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，透過審慎評估，採取適當管理行動以避免風險發生，同時秉持誠信經營的理念，確保營運過程皆遵守相關法規，惟此才能符合利害關係人的期待，維持穩健的經濟績效表現。
政策與承諾	太子制定 風險管理政策 ，為本公司風險管理之最高指導原則，透過明確政策與執行，協助公司得以審慎評估各風險，以及面對各風險時的因應作為，化危機為轉機，不但符合利害關係人期待，也能幫助公司維持韌性，達成永續企業經營目標。
行動計劃	正面衝擊管理： - 太子透過幹部會議、部門會議跟總經理及時回報，在風險基礎下，稽核會參酌各會議的報告等編制查核計畫，依據「公開發行公司建立內部控制制度處理準則」，針對重大風險事項進行查核。同時我們落實風險管理監督流程，因應各種風險進行管理和調適。 - 資訊安全方面採用 PDCA 方式管理，於每年年底，提出次年資訊安全計畫，於次年每季向資訊部長、資訊安全委員會與總經理報告執行進度。此外，亦納入年度稽核計畫進行查核，主要預防病毒感染、駭客入侵與資料毀損相關之風險因應。 負面衝擊管理： - 太子設置「風險管理小組」，由總經理擔任召集人，統籌指揮各權責單位推動公司風險管理事宜，針對可能發生之風險進行預先評估和規劃，透過適當程序加以管理與回應，確保風險能有效掌控，降低企業營運風險。
目標	短期（2024-2025 年）： - 每季至少召開一次風險管理委員會會議。 - 持續強化公司的內部控制機制，並杜絕任何違反商業道德誠信的事件發生。 中長期（2026~2030 年）： - 給予 100% 的全體員工參與風險管理相關教育訓練。
有效性評估	- 每一季召開一次風險管理委員會會議。 - 本年度未發生違反誠信道德之事件。 - 全體員工皆參與風險管理教育訓練課程，參與率達 100%。
資源	風險管理小組及各權責單位
權責單位	風險管理小組
申訴機制	如遇申訴案件，依公司內部辦法，可透過員工申訴窗口進行反映及處理。

2.1 健全的公司治理

GRI 2-9、GRI 2-10、GRI 2-11、GRI 2-15、GRI 2-17、GRI 2-18、GRI 2-23、GRI 2-24、GRI 2-26、GRI 2-28、GRI 205-3

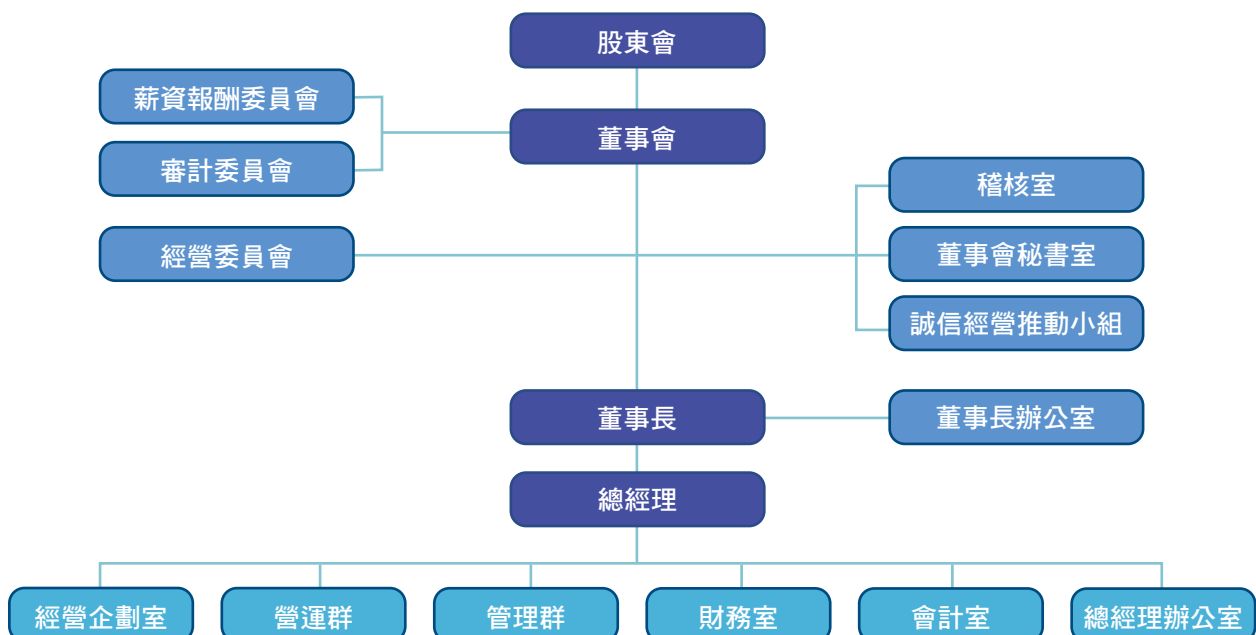
太子建設為建立良好的公司治理制度，參照臺灣證券交易所及中華民國證券櫃檯買賣中心共同制定之上市上櫃公司治理實務守則，於 2016 年訂定太子建設之「[公司治理實務守則](#)」。為確保公司董事及經理人行為符合道德標準，亦制訂「[道德行為準則](#)」。我們依循法令修訂及考量整體營運環境變動，適時修訂各項公司治理規範，亦將永續 ESG 納入當年度的稽核計劃中，確認公司履行永續活動的情形，針對永續發展實務守則、誠信經營作業程序、法規遵循與工程管理執行相關稽核，希望未來能更全面的控管風險管理、財務、營運控制以及法規遵循。

註：太子建設開發股份有限公司公司治理實務守則於 2023 年 3 月修訂。

太子建設過去積極對應金管會發佈「公司治理 3.0- 永續發展藍圖」的規劃事項，2024 年將繼續依循「上市櫃永續發展行動方案」盤點及規劃太子建設在公司治理及企業社會責任的作為，並以治理、透明、數位、創新為主軸，推動「企業淨零」、「深化企業永續治理文化」、「精進永續資訊揭露」、「強化利害關係人溝通」及「推動 ESG 評鑑及數位化」等五大面向導入太子建設的經營模式與策略。

■ 董事會與公司治理架構

太子建設最高治理單位為董事會，董事會職責主要為任命及監督公司經營團隊，以確保利害關係人權益並創造股東最大利益。董事會下設薪資報酬委員會、審計委員會、經營委員會和稽核室，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，以確保風險管理及內部控制的成效。



太子建設遵循董事間的半數席次不得具有配偶或二親等以內之親屬關係，此外，依公司運作、營運型態及發展需求制定適當的多元化方針，亦訂定董事會成員多元化之政策及具體管理目標，成員組成應考量多元性，包含但不限於性別、年齡、國籍及文化等基本條件或價值，以及專業背景、技能或產業經歷。整體而言，董事會成員應具備執行職務所需之知識、技能及素養，如：營運判斷、會計及財務分析、經營管理、危機處理、產業知識、國際市場觀及領導決策等能力，以實現公司治理的理想目標。

為避免利益衝突情事，我們建立董事利益迴避制度，董事應秉持高度自律，對董事會所列議案、與自身或其代表之法人有利害關係者，應說明利害關係的重要內容。如有害於公司利益之虞時，不得加入討論及表決，應予迴避，並不得代理其他董事行使其表決權，根據利益迴避制度以鑑別、監督並管理利益衝突所可能導致不誠信行為之風險，由內部稽核定期審核、評估，本公司提供適當陳述管道，相關單位隨時提供董事、審計委員會及經理人需注意有關內部人利益迴避的法規資訊。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。

2023 年董事會績效評估，主要以對公司營運之參與、提升董事會決策品質、董事會組成與結構、董事之選人及持續進修、內部控制進行評估。除了進行董事會績效評估，也對董事成員自評與功能性委員會進行績效評估，並向董事會報告當年度績效結果。2023 年評估結果為整體運作情況皆良好，且符合公司治理實務守則相關規定。

2023 年董事會共設置 17 名董事，其中包含 5 名獨立董事（占比 29.4%），任期皆為 3 年。董事會目前已改選至第 17 屆（第 17 屆就選任日 2022 年 06 月 17 日至 2025 年 6 月 16 日止），董事國籍皆為中華民國，其中有 3 名董事為女性，女性占比為 17.6%，因營建業特性女性從業比率本即偏低，本公司致力維持相當比例以上之女性董事參與。董事會成員背景訴求專業，來自法律、會計、產業、財務、行銷或科技等多元領域，其中共 8 人具有碩博士以上學歷。2023 年董事會共開會 5 次，出席率 93%。

董事組成 - 按性別、年齡層分類

董事會成員	40-60 歲		大於 60 歲 (不含 60 歲)		合計
	男性	女性	男性	女性	
董事會成員人數	2	0	12	3	17

為強化董事會職能，董事亦持續進修，每年皆安排董事定期進修各類課程，2023 年董事參與進修課程時數總計 135 小時，平均每位董事進修 7.94 小時。參與課程的內容包含公司的法令遵循與董事的監督義務、ESG 永續趨勢的機會與挑戰、低碳經濟與企業低碳創新的全球趨勢與商機等，詳細董事會成員及進修情形請參考 2023 年度股東會年報 P.28。

■ 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，目前已改選至第五屆，由 5 名獨立董事組成，依各董事任期擔任。2023 年薪資報酬委員會共開會 2 次，出席率達 100%。

薪資報酬委員會主要職責如下：

1	訂定並定期檢討董事（含董事長及副董事長）及經理人績效評估與薪資報酬之政策、制度、標準與結構
2	定期評估並訂定董事及經理人之薪資報酬

委員會訂定、評估薪資報酬時參考同業支給水準，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之績效紅利及薪資報酬等，亦考量行業特性及公司業務。

太子建設考量公司經營績效、個人績效評鑑成績及對公司的貢獻度，給予合理報酬，由薪酬委員會訂定並檢討董事及經理人績效評估與薪資報酬之政策、制度、標準與結構，視實際經營狀況及相關法令適時審核薪資報酬^(註)之合理性，提報董事會決議。董事酬金分為董事報酬、車馬費、出席費及董事酬勞，依據公司章程及本公司董事報酬福利表規定，授權董事會依董事對本公司營運參與之程度及貢獻之價值，並參照同業水準議定之；總經理及副總經理之酬金分為薪資及獎金（員工酬勞及年終獎金），依據本公司員工薪資獎金發放標準及本公司經理人薪酬管理辦法，參考個人績效及對本公司營運貢獻價值，並以當年度獲利狀況不低於百分之二分派員工酬勞，並經由薪酬委員會審議通過議定。

註：薪資報酬包括現金報酬、認股權、分紅入股、退休福利或離職給付、各項津貼及其他具有實質獎勵之措施。

為落實公司治理並提升本公司董事會功能，建立績效目標以加強董事會運作效率，訂定「[董事會自我評鑑辦法](#)」，評估作業由董事會議事單位及薪資報酬委員會議事單位共同執行，評估範圍包括董事會、個別董事成員及功能性委員會，每年執行一次，評估方式由各評估執行單位收集董事會活動相關資訊，以問卷方式分發填寫「董事會績效考核自評問卷」、「董事成員考核自評問卷」及「功能性委員會績效考核自評問卷」，最後由董事會議事單位統籌將資料統一回收後，依評估指標之評分制定，記錄評估結果報告，送交董事會報告檢討、改進。

■ 審計委員會

太子建設於 2016 年 6 月 21 日成立審計委員會，目前已改選至第三屆，由 5 名獨立董事組成，依各董事任期擔任。2023 年共開會 4 次，出席率達 100%。

審計委員會主要職責為監督以下事項：



公司財務報表
允當表達



簽證會計師之
選（解）任及
獨立性與績效



內部控制有效
性實施



公司遵循相關
法令及規則



存在或潛在風
險管控

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。

■ 經營委員會

為持續強化公司治理與誠信經營，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，委員會依董事會屆期一併改選。因營運需求於 2017 年 8 月經臨時董事會決議通過由羅董事長兼任本公司策略長。經營委員會負責彙整及檢視公司各相關單位對於誠信經營之落實執行。經營委員會董事長與董事推派代表由 5 名董事組成，定期召開會議討論公司重要決策。2023 年度，經營委員會實際開會 12 次，出席率達 95%。

我們於 2015 年 5 月依據「上市上櫃公司治理實務守則」於董事會通過「公司誠信經營守則」（含誠信經營作業程序及行為指南），將誠信經營的制度落實於公司日常營運，諸如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。亦訂有「防範內線交易管理辦法」，以保障投資人及公司權益。除了訂定「內部及外部人員檢舉不誠信行為或不當行為」之具體檢舉及獎勵制度，設置由稽核單位專人負責之檢舉電話及信箱公布於公司網站，並且於「誠信經營作業程序及行為指南」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。若員工有發現有貪污情事，可直接向稽核室檢舉。太子建設 2023 年度稽核室並未接獲貪污檢舉，亦未發現有貪污之情事。

• 內部控制制度：

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。2023 年度太子建設及其內部人員並無違反內部控制制度規定之而遭裁罰之情形。

• 年度稽核：

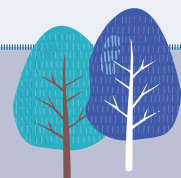
依風險評估結果擬訂年度稽核計畫，並據以執行作成稽核報告及追蹤報告陳核。於稽核項目完成之次月底前交付獨立董事查閱，稽核主管列席審計委員會及董事會報告稽核業務。根據 2023 年度內部稽核年度查核結果，太子建設並無發現重大貪腐之情形。

• 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。

• 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」，2023 年度太子建設本業簽署比率 100%。



■ 公協會組織

太子建設本業自創立初期即積極參與與本業相關公會，我們也參與全國性組織如中華民國工商協進會、社團法人台灣建築美學文化經濟協會等，詳細公協會參與情形請見下表。未來我們會持續參與相關公協會組織，把握與同業間交流合作的機會，藉由實務經驗及專業分享，並與政府議合、討論相關產業政策。

公會名稱	加入個體	參與角色
台中市建築品管協會	太子建設	理事
台北市不動產開發商業同業公會	太子建設	會員
桃園市不動產開發商業同業公會	太子建設	會員
臺中市不動產開發商業同業公會	太子建設	會員
台南市不動產開發商業同業公會	太子建設	會員
臺南市大台南不動產開發商業同業公會	太子建設	會員
高雄市不動產開發商業同業公會	太子建設	會員
高雄市大高雄不動產開發商業同業公會	太子建設	會員
中華民國不動產協進會	太子建設	會員
中華民國工商協進會	太子建設	會員
中華民國內部稽核協會	太子建設	會員
台灣建築美學文化經濟協會	太子建設	會員
台灣區綜合營造業同業公會	大成工程	會員
台灣區水管工程工業同業公會	王子水電	會員
台灣區電氣工程工業同業公會	王子水電	會員
財團法人台南市大台南警察之友會	太子物業	會員
台北市保全商業同業公會	太子保全	會員
台南市保全商業同業公會	太子保全	會員
高雄市保全商業同業公會	太子保全	贊助會員
桃園市公寓大廈管理維護商業同業公會	太子公寓大廈	會員
高雄市公寓大廈管理維護商業同業公會	太子公寓大廈	贊助會員

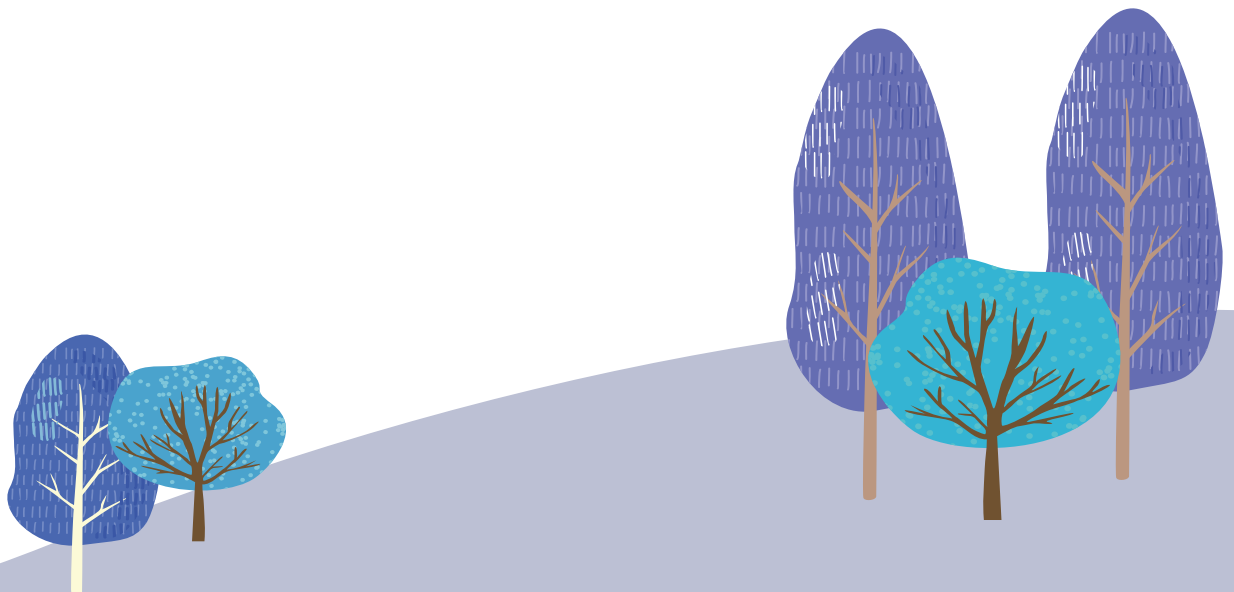
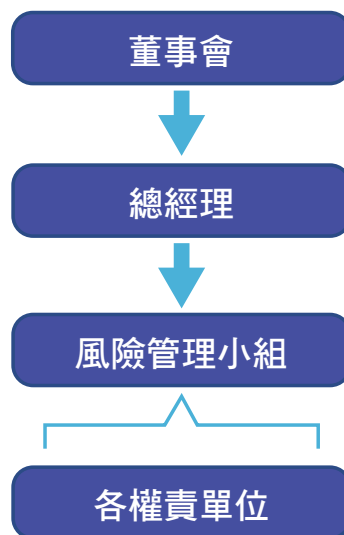
註：2023 年度並未參與任何國家或國際性的倡議。

2.2 審慎的風險管理

風險管理不只影響公司營運，亦對公司聲譽等有重大影響，為確保本公司風險管理制度之完整性並健全風險管理作業，太子建設於 2021 年訂定「[風險管理政策](#)」經董事會通過，作為本公司風險管理之最高指導原則；每年定期評估與辨識可能影響企業永續發展的相關風險，並擬定管理政策，內容涵蓋管理目標、組織架構、權責歸屬以及風險管理程序的落實機制，將風險控制在可接受範圍內。

太子建設於 2021 年設置「風險管理小組」，由總經理擔任召集人，統籌指揮各權責單位推動公司風險管理事宜。由各權責單位依其潛在風險進行辨識、分析與評估，區分風險類別，針對可能發生之風險與影響，透過適當程序加以管理、監督，使風險能有效控管。我們積極推動風險管理機制，並每年定期向董事會報告當年度執行的情況。另外 2023 年自行辦理及派外參加與服務品質、資訊安全、工程施工、個資、勞資等相關之風險管理課程，提升同仁風險意識，總受訓人次為 95 人次，總受訓時數為 128.5 小時。

■ 風險管理組織架構



在每年定期評估風險過程，同事考量可能影響企業永續發展的相關風險，並針對辨識之風險擬定管理政策。2023 年風險管理範疇涵蓋 ESG 三面向，並辨識出 7 種不同風險，如下：

風險項目	 土地開發	 環境及氣候變遷	 規劃設計	 工程品質與安全
風險影響與說明	購入土地有地質結構（液化區、斷層帶）、污染、嫌惡設施、被佔用及他項權利設定，或開發後發現古蹟（遺跡）等問題致無法開發。	受全球暖化及溫室氣體影響，如發生極端氣候事件，可能造成工地、建物損害及缺工缺料等營建成本影響，導致公司財務損失。	主管機關調整土地使用容積獎勵值核定，未符公司設定要求。	1. 施工品質降低，負有房屋瑕疵擔保責任，影響公司品牌。 2. 工地安全管理不當，施工人員訓練不足，人員受傷衍生訴訟。 3. 防疫措施管制薄弱，人員隔離或感染造成工地停工。 4. 缺工缺料造成成本增加及工期延宕。 5. 氣候劇烈變化造成施工及房屋危害。
權責單位	土地開發	經營企劃室	規劃設計	工程管理
管理程序與運作	透過產權、基地、市場及法規等四項調查評估，經實地踏勘，透過公部門查詢平台確認，購入適合建築開發之土地。	依循國際氣候相關財務揭露 (Task Force on Climate-Related Financial Disclosures, TCFD) 原則，建立企業氣候風險與機會的管理架構，進行氣候風險與機會的鑑別以及規劃與實踐應對策略。依 ISO 14064-1 標準進行溫室氣體盤查，盤點及掌握公司溫室氣體排放當量，以因應碳管理趨勢。	對照同區域已有的專案經驗，參考歷年同區域土地建案開發送審記錄，協同技師、建築師分析制訂處理方案。	1. 施工階段執行各項工程自主檢查，落實結構安全及裝修等品質要求，並將各項品質檢查及試驗結果完整紀錄保存。 2. 落實執行每日進場人員簽署危害告知單，進行工區安全設施巡查與管理，承攬合約要求廠商遵守法令規定，對員工定期實施安全衛生教育訓練並定期召開工地安衛協議組織會議。 3. 依照政府法令及防疫管制規定辦理臨場工地人員健康管制措施，並定期進行工地消毒作業，維護工區作業環境整潔。



銷售服務

1. 驗收修繕不當，無法交屋，款項未能如期收回。
2. 個資外流，客戶申訴。



資通安全

病毒感染、駭客入侵，重要資料毀損。



財務管理

通貨膨脹、信用管制及流動性等資金風險，造成公司不利影響。

業務

1. 派員與客戶共同會勘驗屋，對驗屋瑕疵，由工務於二週內修繕，業務追蹤改進情形。
2. 要求代銷公司及其業務員簽署「個資保護承諾書」。
3. 買賣契約訂定有個資條款經客戶簽名同意後，嚴密歸檔保存。

資訊

1. 使用者的電腦建置多種防毒軟體，並自動更新病毒碼、限縮同仁電腦管理權限，降低駭客與病毒入侵機會。
2. 設置防火牆隔絕駭客與惡意程式的隨意散布，並持續檢討內部網路架構之安全性，以提升病毒與垃圾信之攔截能力。
3. 重要檔案保存於伺服器內並嚴格控管權限。定期針對重點伺服器執行恢復演練操作，確認還原步驟與備份完整性。
4. 資通安全宣導列為每年必修課程，教育同仁防止公司電腦遭病毒感染。
5. 訂定[資訊安全單位之建置與權責](#)內控辦法。

財務

1. 依董事會核准之資金政策執行，定期檢視融資額度情形，包括合約期間、融資條件與市場行情。
2. 以穩健原則按資金用途區分短、中、長期使用，保持公司資金及信用之流動性，因應各項資金需求。
3. 持續保持每個額度，確保資金水庫存量充裕。
4. 充分運用銀行資金緊縮的機會，將公司資金做更加妥善的配置，創造更高的效益。

■ 資訊安全

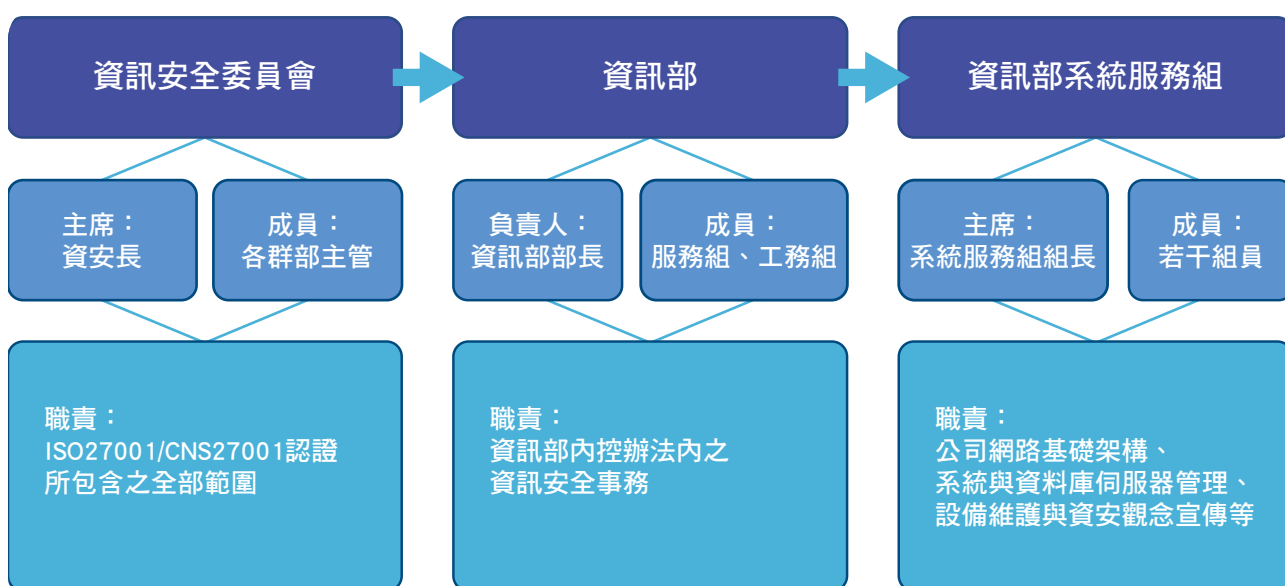
太子建設訂定資訊安全政策，主要包含三個面向：

- 1. 制度規範：**訂定公司資訊安全管理制度，並規範人員作業行為，每年定期檢視相關制度是否符合法規與營運環境變化，隨時依需求調整。
- 2. 硬體建置：**建置資訊安全管理系統，主要為防範各種外部資安威脅，除採多層式網路架構設計外，透過各式資安防護系統，提升資訊環境安全性，以落實資安管理措施。
- 3. 人員訓練：**定期進行資訊安全教育訓練，每半年開設資安教育訓練課程，所有同仁每年至少應修習一次課程，若因故無法參與，亦另設有線上課程，以提升全體同仁資安意識。

太子建設資訊安全運作採用 PDCA（Plan-Do-Check-Act）方式管理，並於 2022 年度設立資訊安全委員會，主席為資安長，各群部主管為委員會成員，管轄 ISO 27001 或 CNS 27001 認證所包含之全部範圍，為公司資安最高權力與負責之單位。資訊部設有部長，下設系統服務組、工務組、業務部等小組，主要負責內控辦法內的資訊安全事務。資訊部系統服務組負責人為組長，負責公司網路基礎架構、系統與資料庫伺服器管理、設備維護與資安觀念宣導等。因此，太子建設資訊安全管理由上而下分為三級，分別為資訊安全委員會、資訊部以及資訊部系統服務組。

資訊部系統服務組於每年年底前，提出次年資訊安全計畫（含定期防護措施與改善計畫），經資訊部、資訊安全委員會與總經理審核通過，並於次年每季向總經理、資訊安全委員會與資訊部部長報告執行進度。此外，稽核室則依據「公開發行公司建立內部控制制度處理準則」規定，將「資通安全檢查之控制」納入年度稽核計劃，定期查核後，若發現缺失或風險，則請相關單位進行檢討，提出具體改善計劃及時程，定期追蹤改善進度，以落實公司資訊安全政策，2024 年將執行弱點掃描及社交工程演練。

資訊安全單位之管理架構圖：

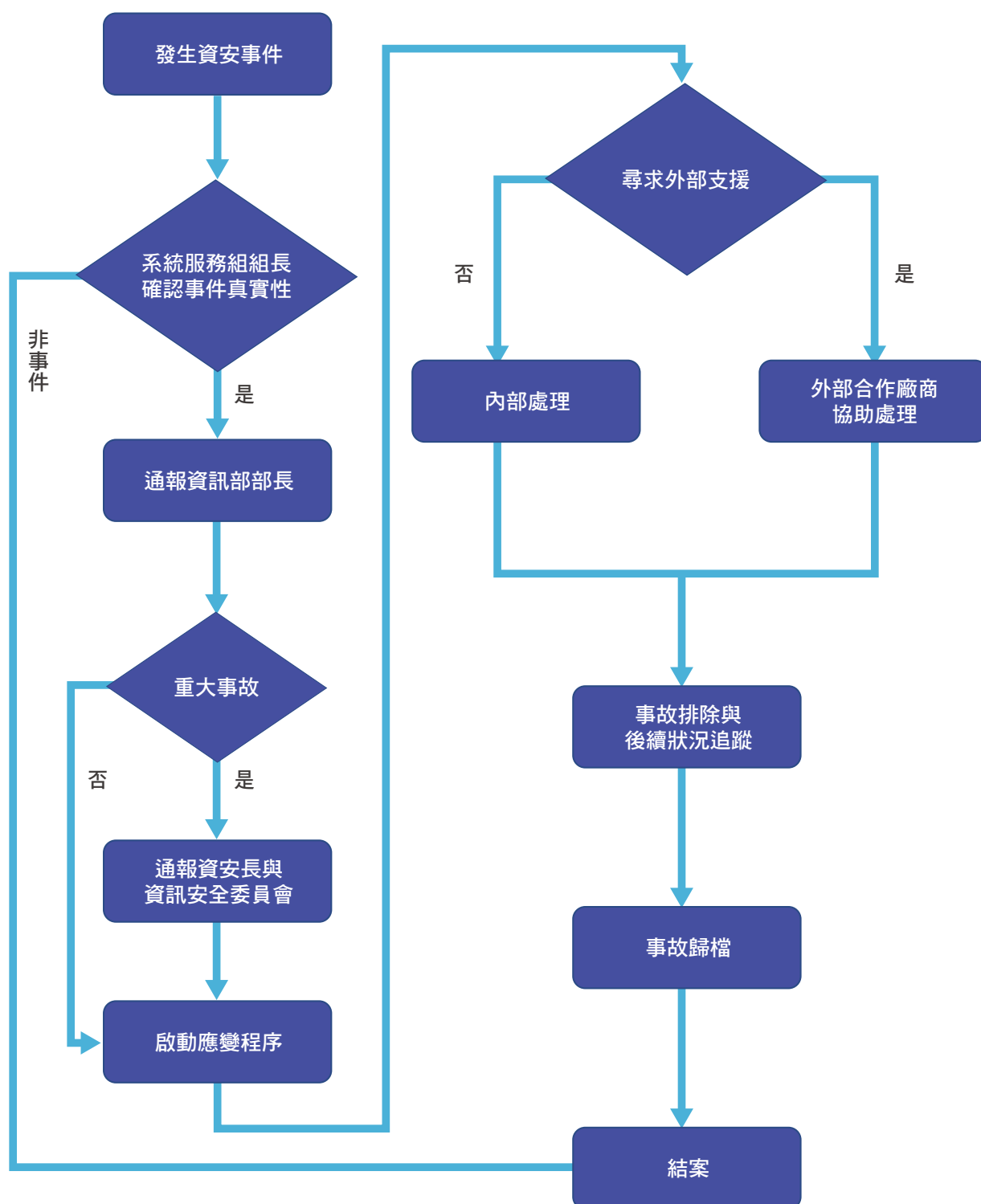


資訊安全相關具體應對措施如下：

項目	具體管理方式
防火牆防護	- 防火牆設定連線規則。 - 如有特殊連線需求需額外申請開放。 - 監控分析防火牆數據報告。
使用者上網控管機制	- 使用自動網站防護系統控管使用者上網行為。 - 自動過濾使用者上網可能連結到有木馬病毒、勒索病毒或惡意程式的網站。
防毒軟體	使用多種防毒軟體，並自動更新病毒碼，降低病毒感染機會。
作業系統更新	作業系統自動更新，因故未更新者，由資訊部協助更新。
郵件安全管控	- 有自動郵件掃描威脅防護，在使用者接收郵件之前，事先防範不安全的附件檔案、釣魚郵件、垃圾郵件，及擴大防止惡意連結的保護範圍。 - 個人電腦接收郵件後，防毒軟體也會掃描是否包含不安全的附件檔案。
網站防護機制	網站有防火牆裝置阻擋外部網路攻擊。
資料備份機制	- 重要資訊系統資料庫皆設定每日完整備份、每小時差異備份。 - 定期執行資料回復演練。
異地存放	伺服器與各項資訊系統備份檔，分開存放於分公司。
重要檔案上傳伺服器	公司內各部門重要檔案上傳伺服器存放，由資訊部統一備份保存。
資訊中心檢查紀錄表	資訊中心檢查紀錄表紀錄機房溫溼度、資料備份、防毒軟體更新、網路流量等紀錄。
資安聯防	申請加入台灣電腦網路危機處理暨協調中心（TWCERT/CC），作為資安情資分享、資安宣導活動之來源管道。

■ 資安通報流程

太子建設規劃完整的資安通報流程，當資安事件發生時，由系統服務組組長確認事件的真實性，並通報資訊部部長；若經檢查為重大事故，將進一步向上通報資安長與資訊安全委員，並進一步評估是否需要尋求外部合作廠商協助，事故排除後同步進行後續追蹤，最後將事故歸檔與結案。



2.3 嚴謹的法規遵循

GRI 2-27

我們在「誠信經營守則」中訂有法規遵循相關規範，要求公司內部所有人員應遵守公平競爭、產品與服務等相關法規。為確保合約或客服服務不會有違法情形，皆有法務審閱、協助，合約尚會再請律師審閱，亦配合法令增修，適時審閱維護對外之相關合約條文。公司內部亦針對重要法令事項安排教育訓練或宣導，2023 年執行之教育訓練有內控稽核實務與應注意事項、企業社會責任之誠信經營、勞動爭議防免與公司治理、勞動法令遵循八大面向、公司的法令遵循與董事的監督義務等課程。藉由課程提升員工對產業相關法規遵循的了解。在各部門內控自評表中也設有法規遵循的自評項目確認法規遵循情形。

針對法令變動，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、幹部會議讓全體員工瞭解。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情形，記錄於法令遵循稽核報告。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，讓各區落實法規遵循。

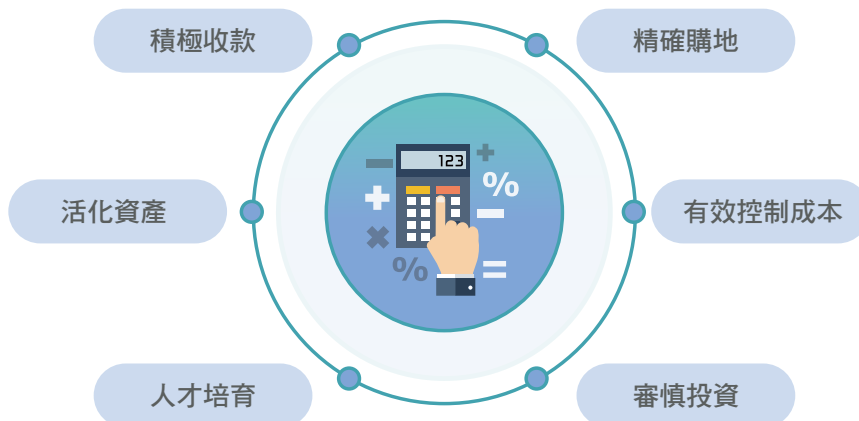


太子建設本業 2023 年未有違反勞動檢查被處罰緩之事件，且無其他違反重大社會、經濟或環保法規而受罰之情形。

2.4 穩健的財務績效

GRI 201-1

太子集團秉持著六大原則進行財務績效的管理，分別是活化資產、積極收款、精確購地、有效控制成本、審慎投資、人才培育。

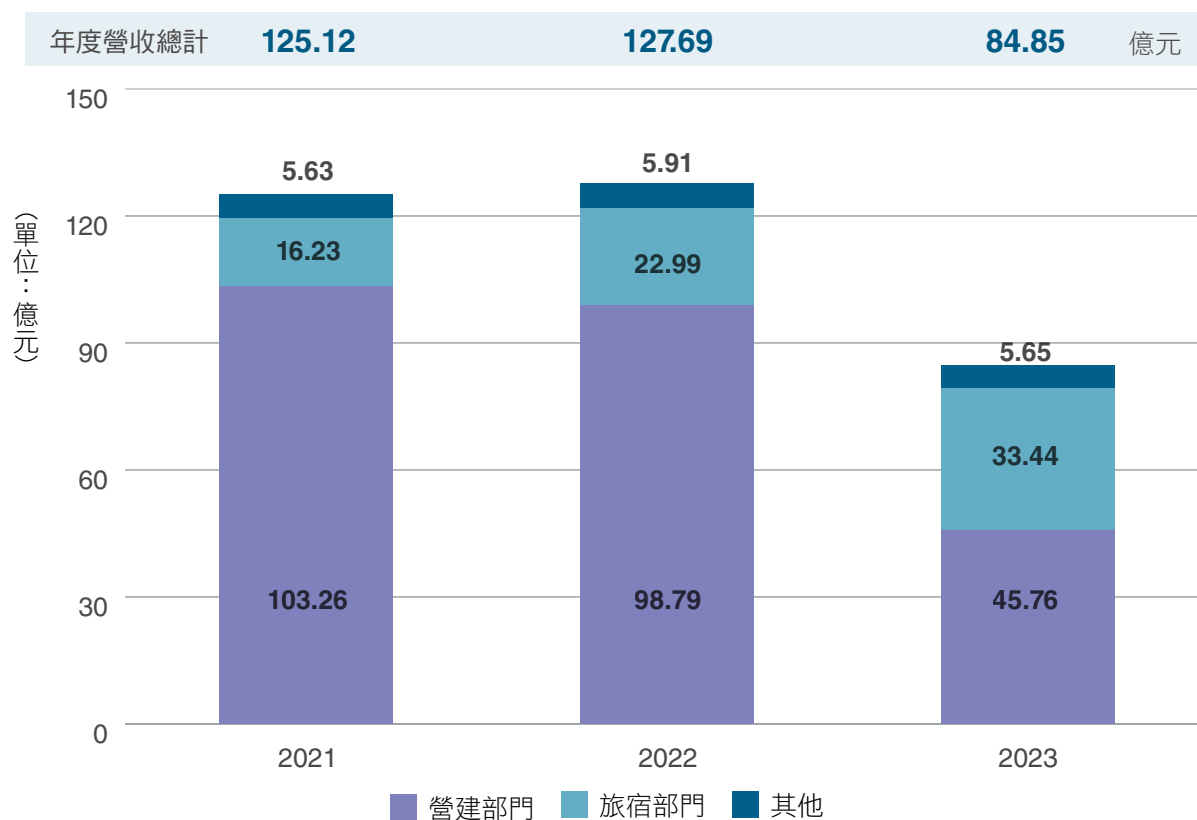


為因應政策及景氣波動對我們可能產生之影響，營建部門定期評估土地及其鄰近環境，依據區域屬性推出符合需求的產品以滿足市場；同時以發行公司債、辦理現金增資等活絡資金來源，降低資金成本及對銀行融資之依賴。旅宿部門則順應產業潮流及政策開放趨勢，整合集團資源投入投資性不動產及觀光飯店，挹注長期穩定之收益。

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。

■ 太子集團財務績效

合併事業體實收資本額為 162.33 億元，2023 年合併營業收入 84.85 億元，合併稅後淨利 5.85 億元。其中，營建部門營業收入 45.76 億元，旅宿部門營業收入 33.44 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。

註 2：其他營運財務績效請於公開資訊觀測站參閱太子集團合併及太子建設個體財務報告。



■ 太子建設產生及分配的經濟價值

我們期待能維持穩健的經營成果，透過財務績效的展現，創造股東收益、維護員工權益與增進社區品質。

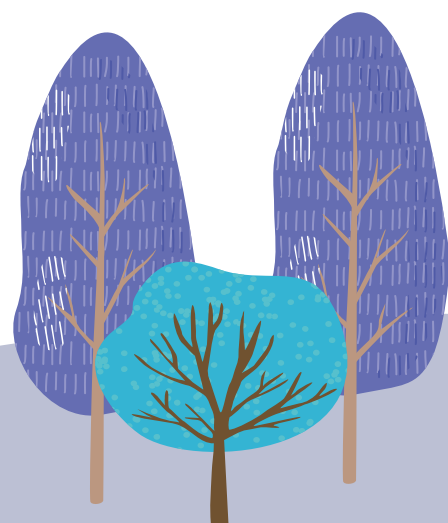
太子建設開發股份有限公司個體全年度營業收入為新台幣 11.72 億元，本期淨利新台幣 5.93 億元，營運成本及費用較 2022 年減少係因 2023 年營業收入減少而相對應減少，2023 年產生及分配的經濟價值如下：

	2023 年度金額 (單位：新台幣仟元)
產生的直接經濟價值：收入 ^(註 1)	1,171,918
分配的經濟價值：營運成本及費用 ^(註 1)	1,086,321
分配的經濟價值：員工薪資和福利 ^(註 1)	245,973
分配的經濟價值：支付出資人的款項 ^(註 1)	811,663
分配的經濟價值：支付政府的款項 ^(註 2)	167,548
分配的經濟價值：社區投資 ^(註 3)	1,230

註 1：係引用或加總自 2023 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。

註 3：係統計自公司財會系統資訊，為直接捐贈支出。



3

實踐永續 環境及產品

- 3.1 土地開發評估
- 3.2 永續建築設計與創新
- 3.3 把關優良建築品質
- 3.4 施工環境維護
- 3.5 供應商管理與採購實務
- 3.6 氣候與環境管理



章節包含之重大主題

建築品質安全、永續產品設計與創新、土地開發衝擊、
供應鏈管理、廢棄物管理

重大主題	建築品質安全
GRI 指標	GRI 3-3
衝擊說明	建築品質安全是太子建設最重視的環節之一，在施工期間、完工驗屋階段皆有嚴格的安全及品質要求與把關，以建造出高品質、高安全度的建案產品。
政策與承諾	太子列定內部施工品質稽核項目，透過各階段安全與品質的控管，到完工後的建築品質安全確認，對建築物生命週期的各階段皆盡心進行全盤的掌握。在精進建築安全知識上，鼓勵同仁參與外部教育訓練課程，提升同仁建築工程安全及專業能力。
行動計劃	正面衝擊管理： - 透過導入建築安全品質教育訓練、內部品質稽核及建置 Eagle Eye 即時監控系統，以提高建築品質及良率，維護顧客健康安全。 負面衝擊管理： - 有序嚴謹執行內部施工品質稽核項目。
目標	短期（2024-2025 年）： - 持續舉辦公司施工品質教育訓練課程與派訓外部品管訓練課程。 - 各專案自主檢查機制與內部稽核。 - 內外部教育訓練開課時數共計達 50 小時以上。 中長期（2026~2030 年）： - 公司施工品質內部稽核率達 100%。 - 內外部教育訓練開課時數共計達 75 小時以上。
有效性評估	2023 年內外部教育訓練開課時數共計達 156.5 小時，參與總人數 293 人次。
資源	北、中、南各區共 42 人，包含工程處與工程管理部等負責建築品質安全管理的員工。
權責單位	專案工務所、工程處、工程管理部、稽核室
申訴機制	太子重視員工與客戶的意見與想法，員工可經由公司信箱與專線提出想法與建議；售後服務反應給各區營運群業務主管，遇問題由各區部門主管共同討論，研議處理方式再與群部主管或總經理報告，核定處理方式。 - 北區：02-2758-9599 或 0800-025555 - 中區：04-2242-7376 或 0800-423153 - 南區：06-282-1155#1305 或 1306 https://www.prince.com.tw/contactus.php

重大主題	永續產品設計與創新
GRI 指標	GRI 3-3、GRI 416-1
衝擊說明	為響應政府極力推動的永續建築政策，太子需相應提出建築永續創新設計概念，藉由審慎的管控及導入永續的理念來降低建築物產品對各界的負面衝擊並提升正向的影響力。
政策與承諾	太子藉由提出建築 7.0 智能健康宅的永續創新設計概念，除強調節能、節水外，亦包括智能、健康設計，並導入自動化技術，推出具備高品質、高能效、節省資源等服務功能的建築專案。
行動計劃	正面衝擊管理： - 在生命週期考量下，依循太子所提出的建築 7.0 智能健康宅永續創新設計概念，持續推動綠建築與智慧建築等低碳建築案。 負面衝擊管理： - 精準掌握房市動態，觀察各項指數變化，隨時檢討重大政策及社會議題對產業造成之影響。 - 持續關注有關環保油漆、再生材料、節能建材等綠色建材的應用發展與規劃，逐步精進設計工法。
目標	短期（2024-2025 年）： - 優良的環境、良好的地點是安全健康的產品的根基，以此為目標持續購入土地，每年視市場需求，提供相對應產品。 - 每年選擇合適個案，申請綠建築標章。 中長期（2026~2030 年）： - 提昇產品素質，更能符合使用者之需求。 - 汰舊換新，協助過去客戶進行都市更新。 - 結合 AI 產業，推動綠能、智能及節能。 - 積極配合政府政策，推動相關標章認證。
有效性評估	- 截至 2023 年，太子共有 7 件建案取得綠建築標章；8 件建案取得候選綠建築證書。 - 定期彙整綠建築建案案件數量，以及綠色建材的使用績效以持續改善。
資源	北區規劃設計 3 員、中區規劃設計 2 員、南區規劃設計 2 員，共計 7 員
權責單位	依土地所在位置，由該區規劃設計為權責單位（北區規劃設計、中區規劃設計、南區規劃設計，由部門主管統籌管理）。
申訴機制	接獲申訴案件時，詳實記錄並依級上報，如有利害關係人員則須迴避，由職務代理人接手處理。

重大主題	土地開發衝擊
GRI 指標	GRI 3-3
衝擊說明	處在地狹人稠的台灣，太子在土地利用上，慎選開發地點及善用土地資源，避免新建案對當地經濟、環境生態、地質情況等造成不可逆的衝擊。對於會影響自然生態、人文古蹟的地方，我們盡量避開這些區域，且盡可能使用對生態環境影響較小的工法以保護環境。
政策與承諾	太子內部訂有土地開發程序，時時掌握最新土地資訊，進行對土地開發之評估項目，包含，產權調查、法規調查、環境調查等程序，在進行銷售分析、規劃分析與工程分析，經過第三方單位辦理之地質鑽探調查、鄰房鑑定及結構外審，已確保土地機能與開發衝擊之評估。此外，我們除了遵守政府相關的法規外，對於國際與社會上最新相關的議題，同樣保持關注並適時做出調整。
行動計劃	正面衝擊管理： • 有序嚴謹執行土地開發衝擊評估程序。 • 所有新建案皆須執行地質鑽探調查、鄰房鑑定及結構外審。 • 避免進行對生態環境影響過大的開發案。 負面衝擊管理： • 遵守法規規定，須進行環境影響評估的開發案均會進行評估。
目標	短期（2024-2025 年）： • 確實執行公司內部訂定之程序標準書，經過地質鑽探調查、鄰房鑑定及結構外審等審查規範。 • 優良的環境、良好的地點是安全健康的產品的根基，以每年至少購入 50 億之土地為目標持續購入土地。 中長期（2026~2030 年）： • 優良的環境、良好的地點是安全健康的產品的根基，以每年至少購入 50 億之土地為目標持續購入土地。 • 除購地推案，持續朝向綜合型開發商目標邁進。
有效性評估	• 定期監控執行公司內部訂定之程序標準書執行狀況。 • 定期彙整公司購入土地情形。 • 定期檢討開發完成的個案。
資源	北區土開部 4 員、中區土開處 2 員、南高區土開處 3 員，共計 9 人
權責單位	依土地所在位置，由該區土地開發處為權責單位（北區土開部、中區土開處、南高區土開處）。
申訴機制	接獲申訴案件時，詳實記錄並依級上報，如為利害關係人則須迴避，由職務代理人接手處理。 • 申訴管道：06-282-1155#8800 (2208047@exchange.prince.com.tw)

重大主題	供應鏈管理
GRI 指標	GRI 3-3、GRI2-6、GRI 308-1~308-2、GRI 414-1~414-2
衝擊說明	太子將永續經營精神概念延伸至供應鏈，不論原供應商或選擇新供應商合作，將 ESG 管理議題納入篩選、合約及稽核考量項目，與供應商一同降低產品價值鏈與生命週期的負面衝擊。
政策與承諾	太子透過將「企業社會責任條款」納入供應商合約中，要求供應商須遵守勞工安全衛生法規規範與工地環境管理等 ESG 管理，打造責任永續供應鏈，並積極推廣與優先進行綠色採購與在地採購。
行動計劃	正面衝擊管理： • 新進供應商需簽訂企業社會責任條款等 ESG 管理議題於供應商合約中。 • 積極推動與提升綠色採購與在地採購比例。 負面衝擊管理： • 針對施工階段供應商進行供應商評鑑稽核。 • 針對評鑑為劣等之供應商，太子積極與其溝通、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。
目標	短期（2024-2025 年）： • 新進供應商皆須簽訂企業社會責任條款等 ESG 管理議題於供應商合約。 • 積極推動綠色採購與在地採購。 • 針對施工階段供應商進行供應商評鑑稽核，評比合格（等級為良以上者）率需達 99%。 中長期（2026~2030 年）： • 提升綠色採購與在地採購比例達 50%。 • 針對施工階段供應商進行供應商評鑑稽核，評比合格（等級為良以上者）率需達 99.9%。
有效性評估	• 新進供應商皆有簽訂企業社會責任條款等 ESG 管理議題於供應商合約。 • 針對評鑑為劣等之供應商，太子積極與其溝通、協調，並要求期限內改善或提出相關試驗報告，2023 年改善率達 100%。
資源	各執行單位經由採購及施工規範達到期程目標
權責單位	設計部、工程處、採購發包單位
申訴機制	重視員工的意見與想法，員工可經由公司專線提出想法與建議。 • 申訴管道：06-282-1155 #5200 (9810011@exchange.prince.com.tw)

重大主題	廢棄物管理
GRI 指標	GRI 3-3、GRI 306-2
衝擊說明	太子需針對辦公室與營建廢棄物進行管理與減量，並制定與監管減量目標，以避免與減少環境衝擊。
政策與承諾	太子遵循環境部《營建廢棄物管理策略》訂定工地廢棄物管理機制，持續推動辦公室總部與工地廢棄物減量措施，未來將訂定管理措施與追蹤目標，以減少營建廢棄物的產生，同時，也致力控管處理流向，以避免違規棄置之情事發生。
行動計劃	正面衝擊管理： - 營建廢棄物根據《營建廢棄物管理策略》訂定工地廢棄物管理機制，進行減量分類管理。 負面衝擊管理： - 取得委託政府認可合格清運業者取得三聯單，向主管機關申報。 - 嚴格控管工地廢棄物處理流向，確保委託政府認可合格清運業者確實落實廢棄物處理，定期審查合格業者資格。
目標	短期（2024-2025 年）： - 致力於落實減少廢棄物，持續檢討辦公室與工地廢棄物分類與回收情形。 中長期（2026~2030 年）： - 持續致力於落實減少廢棄物，將環境衝擊降到最低。
有效性評估	- 定期掌控與檢討辦公室與工地廢棄物產生量。 - 定期追蹤政府認可合格清運業者之廢棄物處理與最終流向。
資源	各專案於先初步分類，提供給委託業者詳細分類
權責單位	協力廠商、專案工地、工程處
申訴機制	重視員工的意見與想法，員工可經由公司專線提出想法與建議。 - 台北：02-2758-9599 - 台中：04-2242-7376 - 台南：06-282-1155



土地開發階段

- 進行購地作業時，我們會針對土地進行篩選調查，除避開經濟部中央地質調查所公佈之地質敏感區及活動斷層外，亦盡量避免於生態保護區周遭及不利住家環境之鄰避設施或負面因素，如：噪音、火葬場、焚化爐、變電所、路沖等，將環境、經濟、社會三面向的風險降到最低。



規劃設計階段

- 取得合法營建用地後，會經工程勘察及測量，法規、市場等綜合複查，並委請建築師依建築法規對平面與立面空間、結構系統、機電設備等進行合法規劃，避免違法夾層設計，確保建築物符合耐震與防火法規要求。
- 為符合永續趨勢，太子於場地設計會加入友善環境做法，以保護生態環境角度思考景觀規劃，來打造生態環境共生。



營造施工階段

- 在品質安全要求上，我們嚴格督導管理營造商施工品質及進度。每個工地依施工進度應至少於一樓樓板完成、結構體完成、完工交屋及售服三階段依循內控作業之工程建造循環進行工地稽核，並針對樓版、鋼筋、澆置、其他重要工項等另有不定期的檢查項目。
- 在施工地環境維護上，遵照法規污染防治等要求管理廢水、廢棄物之清理，並盡量節約資源使用及降低噪音，始對周遭生態環境及居民影響降到最低。



完工驗屋階段

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

3.1 土地開發評估

土地利用開發對於台灣地狹人稠的居住環境有甚鉅的衝擊影響，因此，慎選開發地點及善用土地資源是太子建設高度重視之核心工作。對此，公司內部訂有土地開發之程序標準書，以各評估項目等層層關卡把關，避免新建案對當地經濟、環境生態、地質情況等造成不可逆的衝擊，確保提供顧客的產品是有著最良好之基礎。

掌握最新土地資訊

基於對土地的尊重，太子建設用最謹慎且誠信的態度面對每一塊土地。在取得土地之前，會經過一連串嚴密謹慎的關卡，把關土地的使用與開發，確保開發案符合現行法規且產權皆安全無虞。為了即時蒐集市場上的土地資訊，會定期進行新聞掌握、市場調查，確保土地開發的重大投資安全無虞。



每日：新聞與公告訊息掌握

針對相關新聞與公告訊息蒐集市場、土地及同業相關新聞，確保投資決策不會背離市場行情。亦藉此了解同業土地開發的近況，關注政府重大投資及標售案件。



定期：土地追蹤會議

針對具有開發潛力的土地進行嚴密的評估，待市場條件允許時購入。

土地分析調查說明

針對土地開發之評估項目如下表說明：

初步開發分析

考量區域人口成長趨勢、經濟發展現況、重大建設發展等確立開發方向並將風險降至最低，太子在開發決策時主要通過評估以下基礎建設和經濟條件做為選址開發決策：



- **產權調查：**土地所有權人是否單純或是否有限制登記
- **法規調查：**是否禁限建或航高限制、基地調查、交易方式
- **環境調查：**避開地質敏感區域，確認開發標的是否位於土壤液化之高風險區及與斷層帶的距離
- **交通條件調查：**對外聯絡道路，步行至捷運之時間
- **產業概況調查：**盡量排除工業區，選擇適居環境
- **生活機能調查：**是否近學校、公園等
- **嫌惡設施調查：**避免風水瑕疵及盡量排除任何影響居住品質的外在環境，如特種行業、宮廟、高壓電塔或變電所及資源回收場等
- **風險評估：**若所有權人過多在整合上勢必曠日廢時，影響開發時程及資金運作
- **決策程序：**內部經營團隊評估可達開發效益後送經營管理委員會決策，審核程序為：各分公司土開處->業務部、工務部、設計部、財務部、土開部->分公司主管->總經理->董事長。

銷售分析

提供最在地化的產品

- 基地與競案位置比較，並提出優劣分析，以決定產品定位及價格帶

規劃分析

設計出最美觀、最具代表性之產品

- 環境影響評估、土地使用管制分析、水土保持計畫、交通影響評估、都市設計審議、獎勵值分析、公設比調整、配置合理化，採光、通風是否良好。品質務必完善之餘再力求成為區域地標

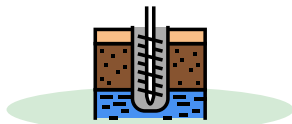
工程分析

最穩固、最耐震之建築

- 基地現況調查、嫌惡設施調查、四周環境調查、鄰地現況調查避免影響鄰房、公設管線調查
- 嚴謹施工：工程安全最重要

執行法規調查評估

俟土地購入後，皆經過地質鑽探調查及鄰房鑑定，達政府規範條件須辦理結構外審者，皆依規定委託第三方單位辦理。



地質鑽探

地質鑽探調查是建築工程設計重要的前置作業，以地質鑽探結果，作為建築物安全與設計方法之判斷依據。包括地質取樣、地下水位調查等。地質鑽探結果提供建築結構設計最基本之資訊，是決定建築結構安全必要的行為。



鄰房鑑定

依目測及測量儀器等進行調查後，以繪製圖面、文字記載及拍攝照片等方法紀錄製作鑑定報告書。往後，如因施工發生損害事件之爭議時，用以比對其損壞變化情形，做為損害原因與責任歸屬的依據。鄰房鑑定可保障鄰房與施工廠商之合法權益、防範及減低損鄰事件之爭執。



結構外審

依建築法規定，建築物高度在五十公尺以上者，或未達五十公尺而有鋼筋混凝土構造，且設計跨距在十五公尺以上者等必要情形，需委託第三公正單位，如土木、結構技師公會等，辦理結構外審。確認基礎設計、結構系統配置是否理想。避免因嚴重天災造成建築結構損毀，與人員傷亡。

3.2 永續建築設計與創新

響應政府極力推動的永續建築政策，太子建設為解決氣候變遷與水資源問題，提出建築 7.0 智能健康宅的永續創新設計概念，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。

■ 環境永續設計因子導入

太子建設呼應國家政策，持續在建案中導入太陽能光電設備與雨水回收設施，合計已完工之建案中，已安裝太陽能總裝置容量共 359.44 kwh，預估每年可產生 413,898 度太陽能光電，約相當於 100 戶家庭年總用電量^(註)，而雨水回收蓄水總容量為 9,195.16 噸。此外，對於部份建案我們也導入相關環保方案，包括使用環保油漆、再生材料、節能建材、採乾式石膏板施工、省水馬桶、減少廢棄物、電動車相關配件導入等，讓建築產品在使用階段更能減少資源浪費。

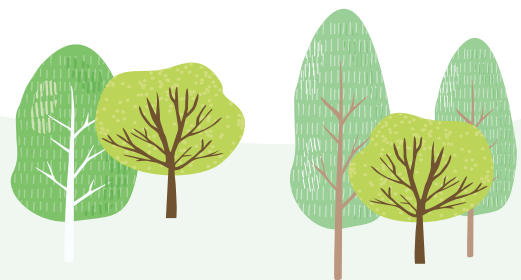
而綠建築意涵著永續、節能、減廢等環境永續發展標竿，無論在選址、設計、規劃、施工、翻修、拆除等各生命週期階段，都致力於以消耗最少地球能資源及製造最少廢棄物為目標，同時亦須兼具生態、節能、健康特性的建築物。截至 2023 年，太子建設共有 7 件個案取得綠建築標章，合計認證樓地板總面積 229,674.62 平方公尺，相當於 2.52 個台北小巨蛋樓地板面積；而 8 件個案取得候選綠建築證書，合計認證樓地板總面積 283,606.73 平方公尺。

註：依據台灣電力公司統計 2022 年家戶月均用電量為 339 度，年均用電為 4,068 度電。

專欄故事 – 太子置地廣場

2023 年太子建設攜手統一集團打造太子置地廣場，台中市 31BOT 商場計畫在位於市 31 基地，以建蔽率 50%、容積率 240%，設計地下 3 層、地上 6 層結構空間，鄰近台中洲際棒球場、台中巨蛋預定地及未來將開幕的漢神洲際購物中心等項公共建設，將以「社區生活好鄰居」為營運理念，結合地方產業、發展農業資源，以及台中市各區特色推廣，為北屯區帶來不一樣的經營型態與創新，更帶動地區整體經濟發展。

更將在大里市 7 及廣 2 用地打造台中大里 BOT 商場，以「大里之森」為商場設計理念，配合「台中美樂地計畫」設置無障礙樂齡共融遊戲空間，利用開放性綠化場地，串聯大里環保公園舉辦環保文創市集等活動，打造一座與社區共融、綠意盎然複合式生活商場。預計兩個 BOT 商場建物將依據台中市政府規定取得智慧建築標章，以符合台中市永續發展及低碳城市目標。



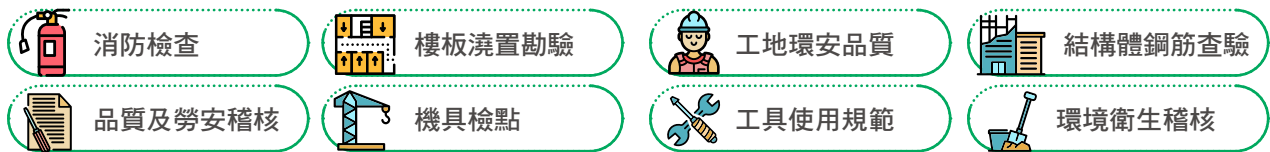
3.3 把關優良建築品質

GRI 416-1

■ 致力建築安全

建築品質安全一向是太子建設最重視的環節，因此我們總是將顧客的感受、安全放在考量的第一位，在施工期間、完工驗屋階段皆有嚴格的安全及品質要求，2023 年無營造工程案，無辦理內部施工品質稽核，未來將維持公司施工品質稽核，以一絲不漏地檢查給顧客一個安心的家。透過各階段安全與品質的控管，2023 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。

內部施工品質稽核重點項目



為了更有效管控各案場工地，隨時掌握工地施工情形以便確施工程序無誤，品質得以受到保障，我們持續採用整合性監視系統 - Eagle Eye APP - 至建案中。透過即時的監控瞭解工程進度，更確保建案的施工品質及掌握作業人員的施工安全。

■ 精進建築安全知識

為提升同仁建築工程安全及專業能力，我們鼓勵同仁參與外部教育訓練課程。2023 年共開設 18 堂課程，課程包含施工技術與管理、職業安全管理、營建產業淨零排放等領域，內外部教育訓練開課時數共計達 156.5 小時，參與總人數 293 人次。



2023 年建築工程安全、技術相關教育訓練課程

種類	課程名稱	時數	參與人次
內訓	PC 版工程	1	1
	帷幕工程與時程控管管理	2	18
	鋁擠型檢驗、玻璃檢驗、單元檢驗、工地現場檢驗及風雨試驗等流程	2	15
	每日危害告知責任歸屬探討	1.5	27
	公共工程契約規範及工地執行應注意事項	2	31
	逆打工法	2	35
	機水電工程施工要點檢討	2	33
	工地職安衛注意事項宣導	1	31
	BIM 應用於工程衝突檢討	1	16
	人因危害預防與因應講座	1	13
	深開挖及監測系統	2	21
	低碳建築	1	24
	地工工程	1	23
外訓	防火管理人	12	1
	營造業南區職業安全衛生促進會	4	1
	職業安全衛生講座	3	1
	A1 於營建工程危害辨識應用	3	1
	職業安全衛生管理	115	1
總計		156.5	293

3.4 施工環境維護

■ 污染防治與施工衝擊改善

進入施工階段，工地環境安全與污染防治便是太子建設首要的任務，對此，我們盤點所有施工過程之潛在衝擊來源，並對症下藥訂定一系列的工地環境維護守則，確保施工過程能在對周遭生態環境及附近居民最低影響下執行。在施工前，我們一律要求承包商提交工地管理計畫以做為預防措施，確保空氣品質、噪音、水污染及廢棄物污染情形能有效被防治且妥善處理，並確實遵循相關環保法規。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。以下就針對施工營運期間對當地社區之衝擊辨識及因應管理措施進行說明。

污染防治措施

污染類型	防制措施
 空氣污染	• 設置工地標示牌及地面之全阻隔式圍籬及防溢座 • 於工地結構體施工架外緣，設置有效抑制粉塵之防塵網或防塵布 • 於工地內之車行路徑，採行有效抑制粉塵之設施，如鋪鋼板、鋪設混凝土、鋪設瀝青混凝土或鋪設粗級配或其他同等功能之粒料
 噪音污染	• 盡量避免夜間施工，以避免影響鄰居安寧 • 夜間澆置混凝土時，由於特密管與鐵件摩擦聲音大，均用輪胎或木塊等軟墊隔開避免產生噪音
 水污染	• 設置廢水沈砂池，收集及處理初期降雨、洗車平台產生之廢水，沈澱後方再排入排水溝，以免污染水源 • 於開挖面或堆置場所，鋪設足以防止雨水進入之遮雨、擋雨及導雨設施 • 擋雨、遮雨、導雨設施及沉砂池定期維護，並記錄清理維護時間 • 設置廢穩定液、廢泥漿等處理設備，防治污水不溢流至工地外
 廢棄物污染	• 工地廢棄物分為營建廢棄物與一般廢棄物兩類，廢棄物皆遵照廢棄物清運計畫執行清理，由合格清除處理商清運離場進行處置以避免對當地社區造成影響
 市容減損	• 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 • 綠色植物也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

■ 環保法規遵循

太子建設一向抱持配合政府環保法規的要求積極態度，隨時掌握歸法規動態來調整公司策略，避免違規的情事發生。我們致力於各建案工地的環境管理，若有做不好的地方，我們第一時間作出改善，並檢討管理方法，透過與承包商溝通及協調，要求相關人員進行宣導、訓練並執行改善，杜絕二次發生；若有做得好的地方，我們努力保持，盡到守法的基本責任，確保廢棄物、噪音等工地環境汙染不會破壞到當地社區，透過各權責單位的努力，今年度未發生環保違規情事，未來我們會繼續保持。

3.5 供應商管理與採購實務

GRI 2-6、GRI 308-1、GRI 308-2、GRI 414-1、GRI 414-2

■ 供應商管理策略

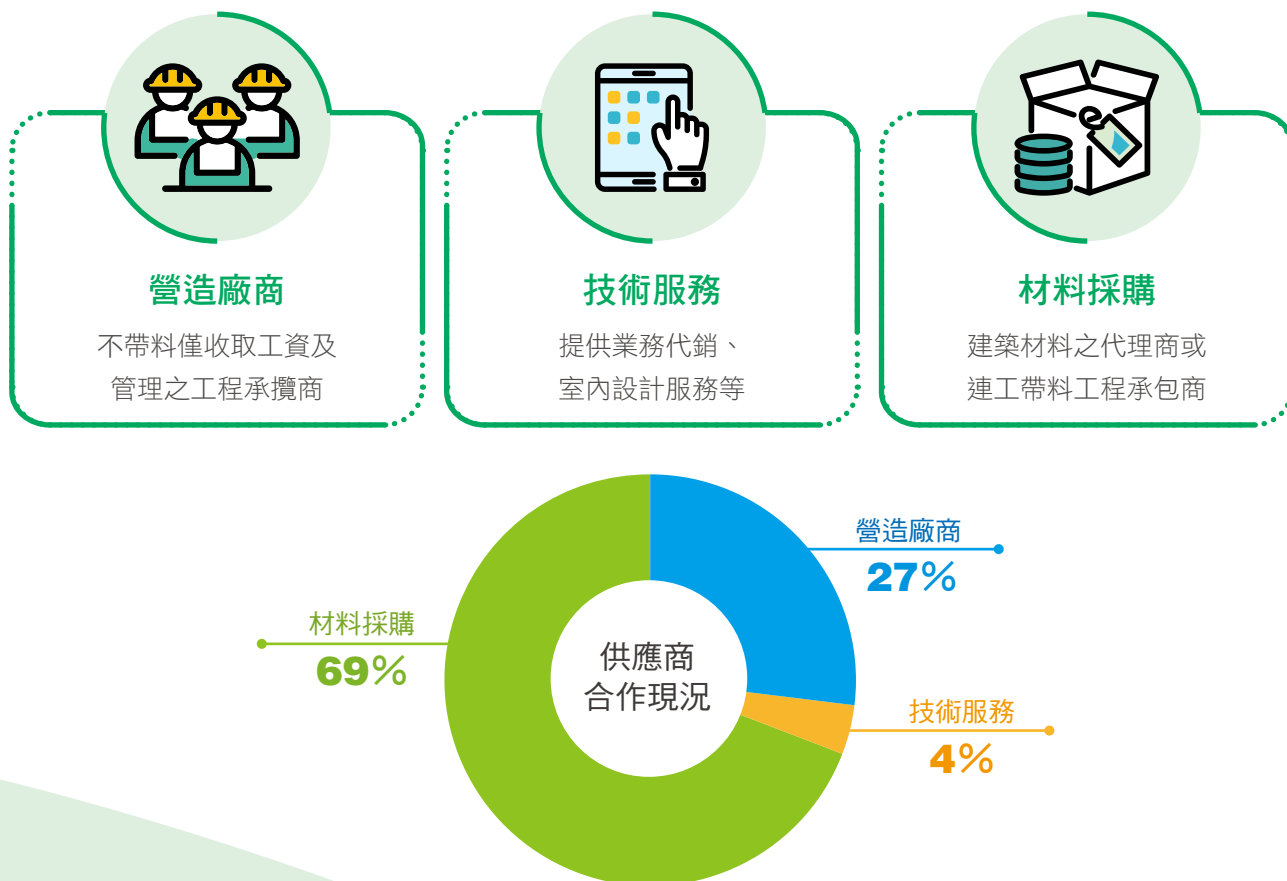
在供應商管理上，太子建設將自身營運遵循的企業永續經營精神延伸至價值鏈上游端，在選擇新供應商以及後續合作時，將企業社會責任相關議題納入篩選及稽核考量項目中，期望能與共應商一同推動企業永續經營並降低產品價值鏈與生命週期的負面衝擊。

具體的永續供應商管理行動除將企業社會責任項目納入供應商選擇時與年度稽核時的考量中，太子建設將「企業社會責任條款」納入供應商合約中，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，與供應商一同努力守護社會環境。

■ 供應商合作現況

2023年與太子建設母公司合作供應商共有160家，主要可區分為營造廠商、技術服務及材料採購等3類，其中，以技術服務的佔比最高為69%，次之為材料採購供應商佔27%。

供應商類型



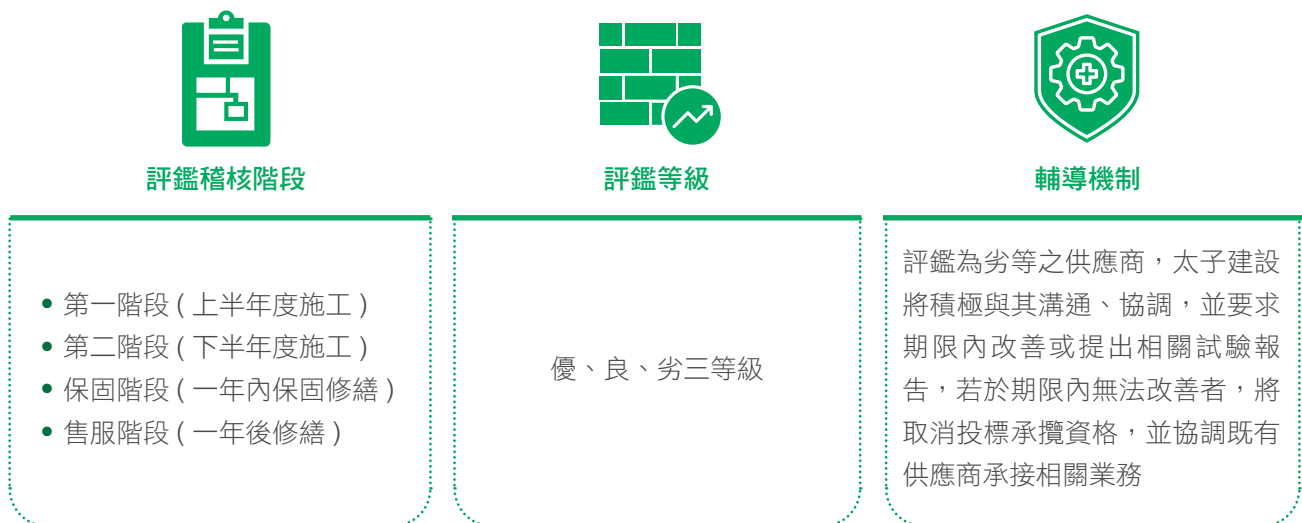
為響應聯合國的永續發展目標及政府極力推動永續建築政策，太子積極於建案中導入環境永續設計因子，如太陽能板及雨水回收系統建置、優先採購符合綠建材標章物料、省水裝置及節能標章之設備、以省電型 LED 取代傳統燈泡，如常見的油漆、輕隔間、天花板、燈具及衛浴設備、太陽發電系統與雨水回收設備等。另外，針對各建案重點材料，太子亦會進行實地廠驗，確保採購之建材符合法規進行生產。2023 年查核期間無新動工建案，無大宗建材辦理採購情形，故無進行建材廠驗，未來將持續進行稽查，替購屋顧客把關建築品質。

■ 建案供應商評鑑稽核

為確保供應商品質，太子建設本業每年定期針對配合度、品質、進度、勞安及售後服務等項目評鑑所有供應商，依據施工期間分為四個階段進行評鑑稽核，並訂有「供應商評鑑分級制度」，將供應商分為優、良、劣三等級，強化供應商管理之執行力，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，若於期限內無法改善者，將不再給予投標承攬機會，並協調既有供應商承接相關業務，以避免工程延誤或造成環境汙染等負面影響。

關於建案廠商評鑑，太子母公司委由子公司誠實營造依據施工階段向建案協力廠商進行稽核，2023 年查核期間無新動工建案，故無進行評鑑。

太子建設供應商評鑑稽核機制



3.6 氣候與環境管理 GRI 201-2

■ 氣候變遷因應

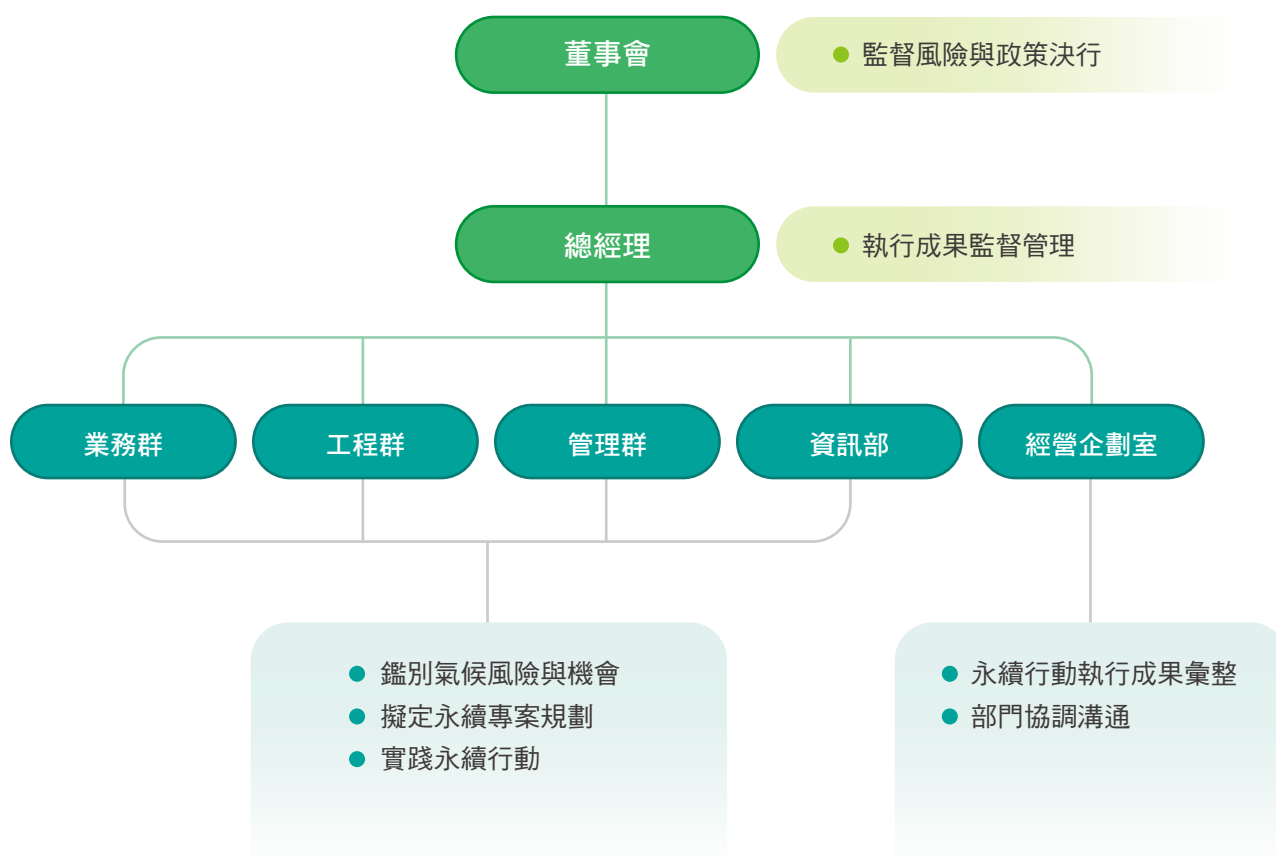
氣候變遷已成為國際間最嚴重的風險之一，也成為各企業必需面對的課題項目，須更了解氣候帶來的衝擊，並提早擬定相關的策略。有鑑於此，2022 年起，太子建設依循國際氣候相關財務揭露 (Task Force on Climate-Related Financial Disclosures, TCFD) 建議，加強氣候變遷財務衝擊的揭露，幫助利害關係人瞭解相關的重大性與我們因應的策略方向。

■ 氣候治理

國際氣候相關財務揭露 (TCFD) 議題由經營企劃室協助推動，並負責將永續及氣候變遷相關議題推展至各部門，再由各部門依權責推動永續實務之評估、氣候風險與機會的鑑別、風險議題的行動、規劃與實踐。

每年的永續行動執行成果則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，每年至少一次呈報於董事會，永續及氣候變遷主題由最高治理階層董事會進行監督管理，透過不斷檢討永續治理行動來回饋於營運方針，讓我們能更全面及聚焦的盤點既有績效及規劃未來的方向。

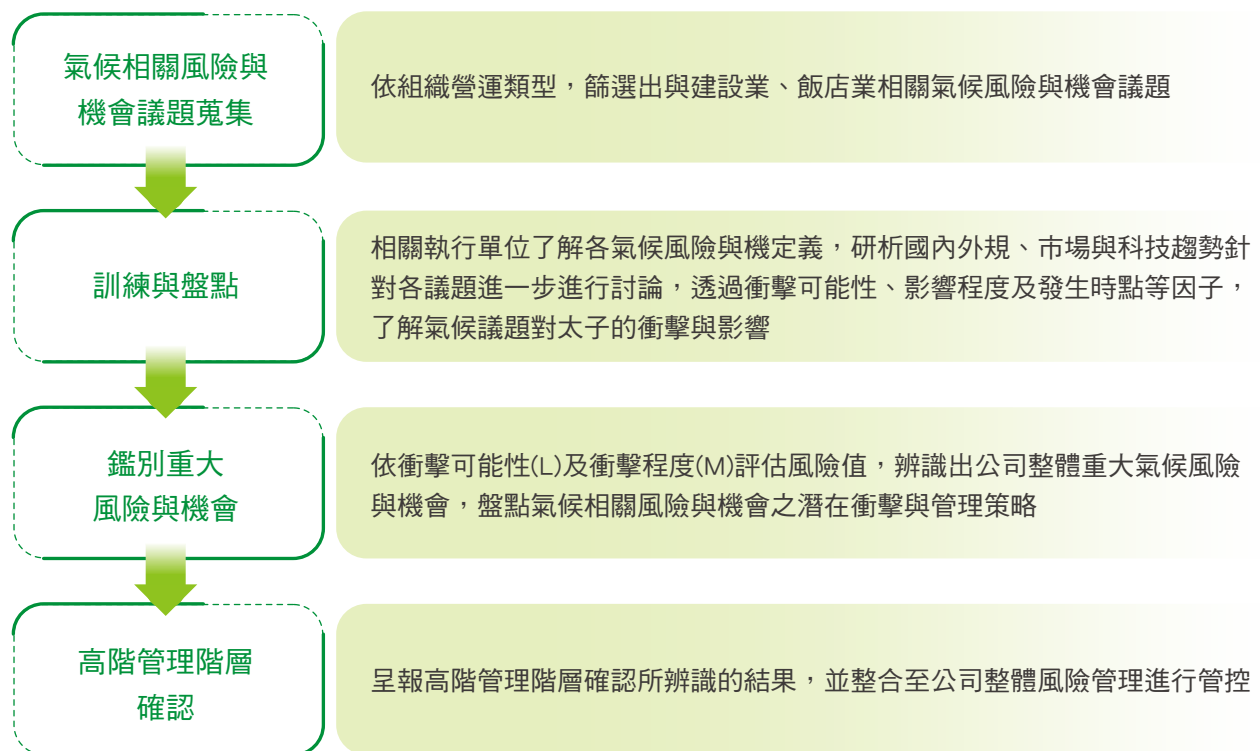
氣候治理組織圖



■ 氣候變遷風險與機會鑑別與評估流程

- 太子召開氣候變遷風險與機會鑑別會議，根據 TCFD 建議之轉型風險、實體風險、機會列表，並考量產業特性，針對風險與機會項目進行策略與財務影響評估，同時考量風險調適和減緩活動、研發投資、業務類型和營運所在地等對本公司業務和策略之影響。
- 其中，對氣候相關議題定義短中長期影響期程、衝擊程度與發生可能性，依據重大性結果，及經成員討論，鑑別出對公司重大氣候相關轉型風險、實體風險與機會，並分析評估產生矩陣圖，訂定與確認未來公司之氣候變遷相關策略，呈報總經理，最終由董事會負責審核和指導氣候變遷戰略、行動計畫及年度目標，並每年定期監督實施情形及檢討溫室氣體排放量趨勢。

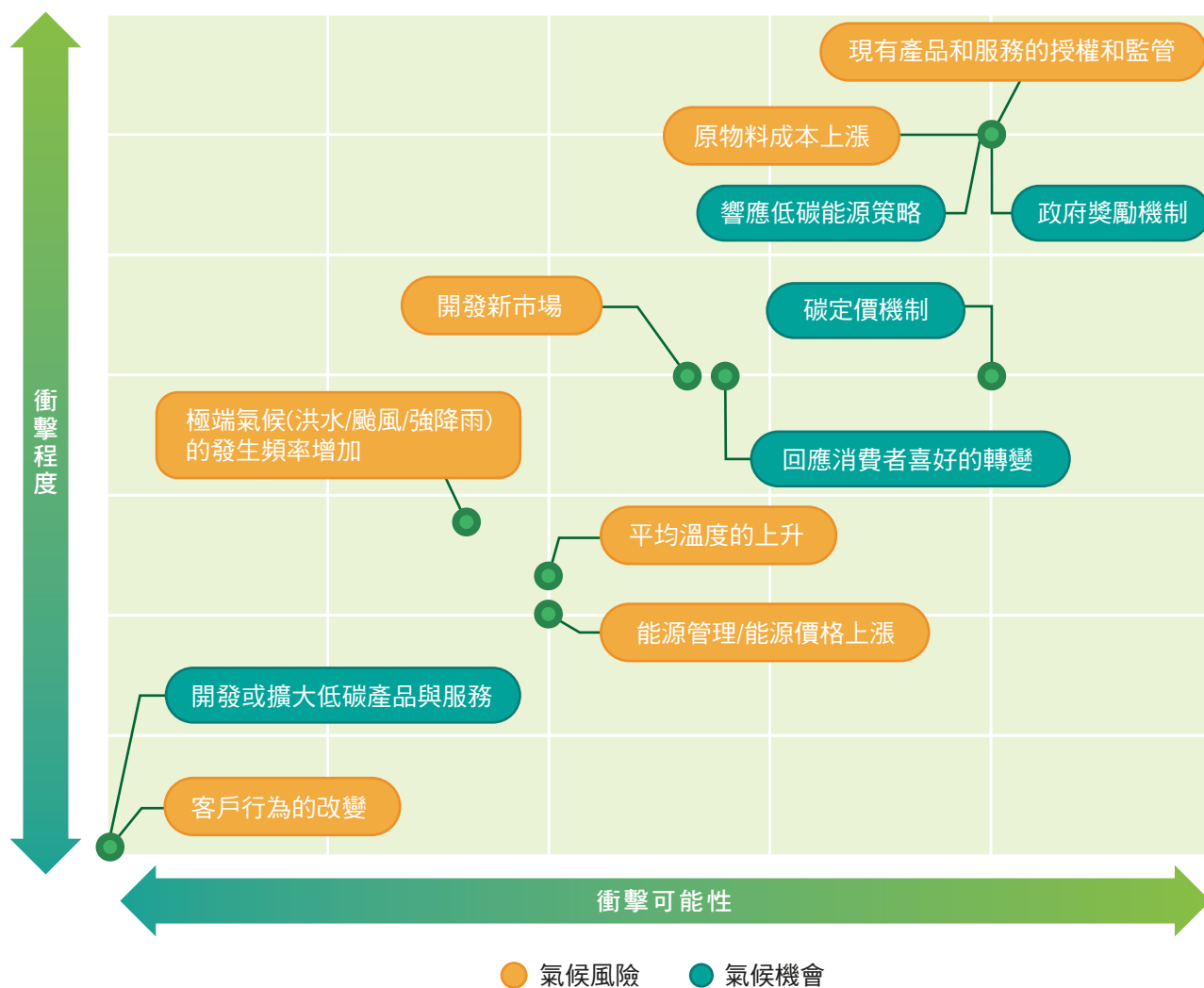
氣候變遷風險與機會鑑別流程圖



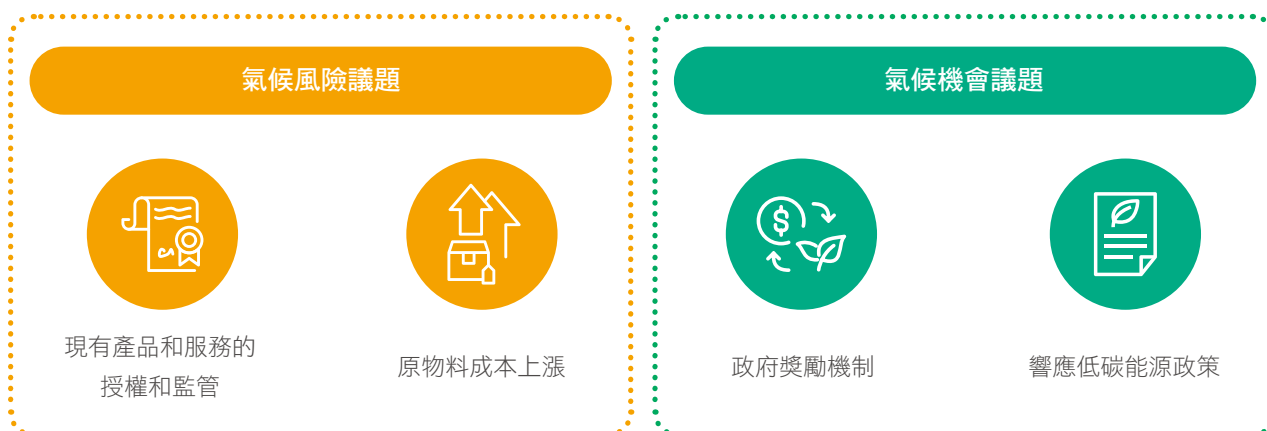
風險與機會評估項目與定義

項目	內容
影響期程	- 短期：3 年內 - 中期：3-10 年 - 長期：10 年以上
重大性	- 衝擊可能性：在營運過程中，該風險主題的發生頻率周期為多少年一次 - 衝擊程度：財務營收、工地施工、人員安全、聲譽形象
氣候相關風險與機會類型	- 實體風險：立即性、長期性 - 轉型風險：政策與法規風險、市場、名譽 - 機會：政策與法規、市場、產品與服務

氣候變遷風險與機會矩陣圖



前四大氣候變遷風險與機會排序



■ 氣候策略

太子建設評估不同議題的衝擊程度與發生可能性，依據風險與機會鑑別之成果，盤點其主要潛在財務影響及因應策略，相關議題說明如下：

風險 / 機會類型	氣候相關議題	影響期程	營運及潛在財務影響說明	因應策略
風險	政策與法規風險	短期	因應政府住商部門之減碳推動，新重劃區建物，逐步要求節能建築、智能建築或綠建築，如有建案在此區域，可能增加設計及工程的成本增加。 因屋頂隔熱及排水相關法規加嚴，可能增加設計及工程需求，導致營運成本增加。 設計需投入節能或智慧家電（智能建築），導致營運成本上升。	蒐集最新法令，與建築師配合設計符合法規建物，進行成本效益評估。
	市場	短期	極端氣候導致供應鏈中斷、缺工缺料的問題，導致原料成本上漲，使營建業成本增加 3-4 成。	加強市場調查並配合市價編列適當之成本。
機會	政策與法規	短期	因應政府能源與低碳轉型政策之配套措施，例如台灣建築整合型太陽光電發電設備獎勵辦法等，積極爭取獎勵稅賦優惠，減少營運成本。	1. 新案設計初期，即考慮成本、效益、維養及使用年限因素，考慮以節能、綠能為主。 2. 對於 BOT 學舍及會館，除了原本即為綠建築，將投入經費進行低碳能源策略。
	市場	短期	響應政府綠建築鼓勵配套措施，積極取得綠建築容積獎勵、耗水費徵收減免、優惠稅率、關稅減免等，以減少營運成本。	1. 配合相關法令設置，在重劃區及經貿區建案皆配合設置永續、低碳、節能的設備。 2. 目前學舍及 BOT 宿舍即為綠建築。 3. 綠建築標章有年限，惟建案的建物產權已移轉，再申請不易。

■ 溫室氣體管理 GRI 305-1、GRI 305-2、GRI 305-3、GRI 305-4

為瞭解營運過程所消耗的能資源及造成的碳排放，且配合主管機關訂定之「上市櫃公司永續發展路徑圖」，太子建設於 2022 年開始導入 ISO 14064-1:2018 溫室氣體盤查系統，盤查方式採營運控制權法，盤查邊界包含太子建設北中南辦公區域、太子文旅、台大太子學舍、成大太子學舍及南科太子雅舍，2023 年溫室氣體排放量合計為 4,487.567 公噸 CO₂e，範疇一排放量为 477.347 公噸 CO₂e，總排放量佔比為 10.64%；範疇二排放量为 3,335.076 公噸 CO₂e，總排放量佔比為 74.32%；範疇三排放量为 675.144 公噸 CO₂e，總排放量佔比為 15.04%，溫室氣體排放總密集度為 0.031 公噸 CO₂e/m²。



ISO 14064-1:2018
溫室氣體盤查證書

太子建設溫室氣體排放量統計

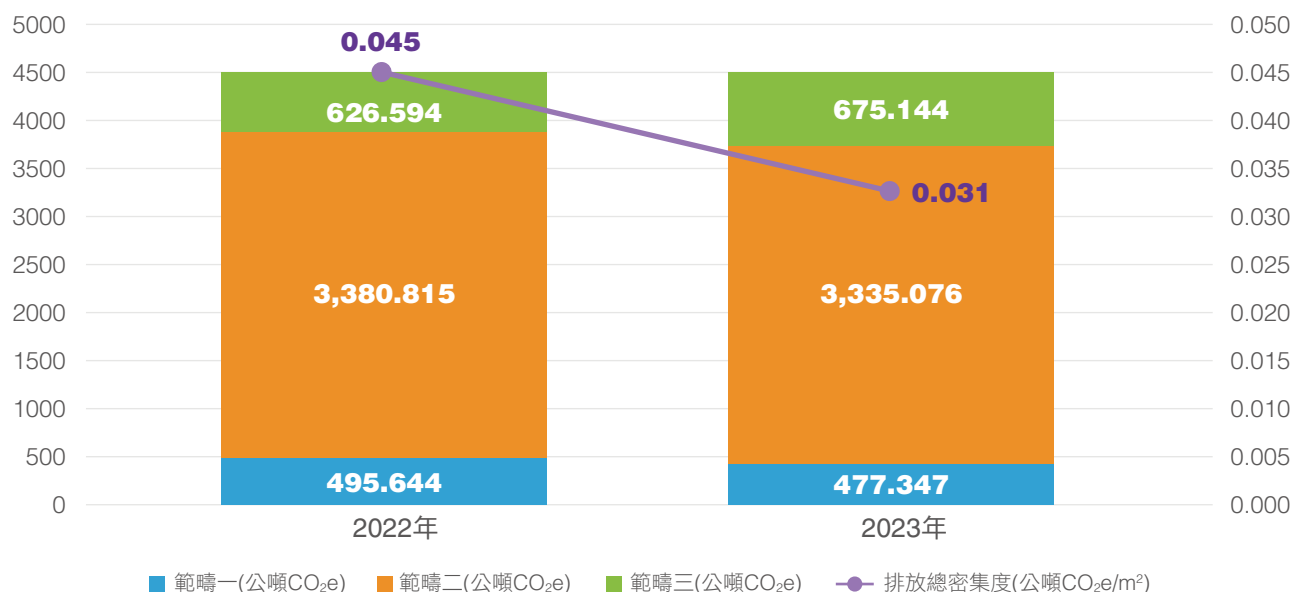
年度	2022 年	2023 年
範疇一 (公噸 CO ₂ e)	495.644	477.347
範疇二 (公噸 CO ₂ e)	3,380.815	3,335.076
範疇三 (公噸 CO ₂ e)	626.594	675.144
合計 (公噸 CO ₂ e)	4,503.053	4,487.567
排放總密集度 (公噸 CO ₂ e/m ²)	0.045	0.031

註 1：溫室氣體盤查種類包含二氧化碳 (CO₂)、甲烷 (CH₄)、氧化亞氮 (N₂O)、三氟化氮 (NF₃)、六氟化硫 (SF₆)、氫氟碳化物 (HFCs) 及全氟碳化物 (PFCs) 七種溫室氣體。

註 2：2022 年依據能源局公布最新 2021 年電力碳排放係值為 0.509kgCO₂e/kWh；2023 年依據能源局公布最新 2023 年電力碳排放係值為 0.494kgCO₂e/kWh。溫室氣體係數依據環保署溫室氣體排放係數管理表 6.0.4 版，以及產品碳足跡資訊網係數計算。

註 3：排放總密集度 = 溫室氣體排放總量 / 樓地板面積 (m²)；2023 年樓地板面積新增南科太子雅舍。

太子建設溫室氣體排放量及密集度



■ 能源管理 GRI 302-1、GRI 302-3

太子建設於能源使用盤查邊界同溫室氣體，主要能源使用來自學舍與太子文旅的電力使用，2023 年辦公室總部電力能源使用量為 2159.048GJ，總使用量佔比為 4.93%；太子文旅、台大太子學舍、成大太子學舍及南科太子雅舍等學舍與文旅電力能源使用量為 41,666.331GJ，總使用量佔比為 95.07%，總電力能源使用量為 43,825.379GJ，用電密集度為 0.301 公噸 CO₂e/ m²。

太子建設用電量統計

年度	2021 年	2022 年	2023 年
用電量 (GJ)	39,904.089	42,118.666	43,825.379
用電密集度 (GJ/m ²)	0.403	0.424	0.301

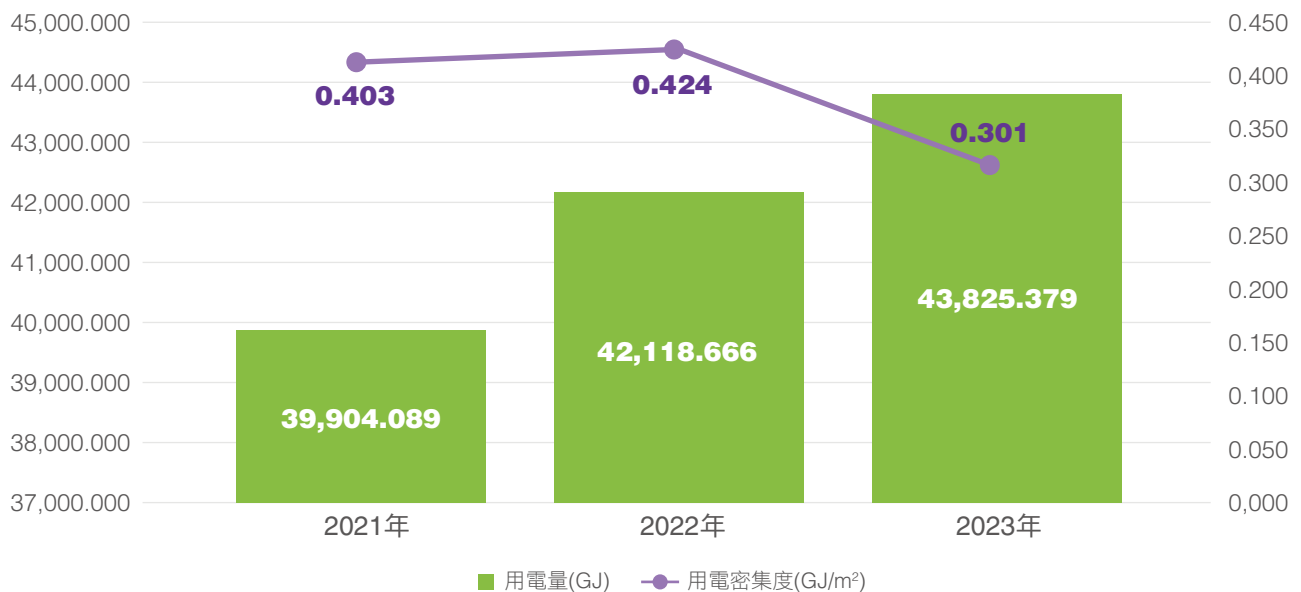
註 1：單位熱值來源為經濟部能源局能源產品單位熱值表。

註 2：GJ 為千兆焦耳。

註 3：2021 年盤查邊界為太子建設北中南辦公區域、太子文旅、台大太子學舍、成大太子學舍及 2 個工務所；2022 年盤查邊界無工地；2023 年盤查邊界新增南科太子雅舍。

註 4：用電密集度 = 用電量 / 樓地板面積 (m²)；2023 年樓地板面積新增南科太子雅舍。

太子建設用電量及密集度



■ 節能減碳行動 GRI 302-4、GRI 305-5

我們針對辦公區域、學舍與太子文旅與工務所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。

針對學舍與太子文旅一級節能變頻冷氣機汰換計畫，2023 年台大太子學舍與南科太子雅舍共汰換 544 台，台大太子學舍預計全區合計將汰換 3,167 台，自 2024 年起太子文旅與成大太子學舍將汰換 530 台冷氣機，使未來入住客戶在使用上可持續發揮節能減碳效益，降低對環境衝擊影響。

■ 太子建設節能減碳措施

區域	實行之措施
 辦公室	• 文件 e 化及使用 email，減少紙張聯繫單與公文 • 文件影印宣導雙面列印 • 盡量利用再生紙 • 實施垃圾分類，資源回收 • 教育員工正確環保概念與垃圾分類的方式 • 創造無紙化工作環境，2023 年累計 1,166 份連繫表、32,586 份差勤表單，以及 16,851 份行政表單（包含工作週報、收文單等）使用電子簽核流程。
 學舍與文旅	• 全面汰換為一級節能變頻冷氣機 • 消防避難方向出口燈更換為新型 LED 燈 • 房間內更換 LED 緊急照明燈 • 燈具照明設備採用電子式安定器、省電燈泡或燈管 • 冷氣開關以標籤識別並只開部份區域 • 空調主機定期維養 • 採雨水回收系統，並用於園藝噴灌 • 公共區域照明依季節日照作調整 • 設備故障即時維修，避免水資源浪費
 工務所	• 減少建築外殼開窗率 • 室內採用明亮設計、盡量採自然採光設計 • 利用定時及晝光節約照明控制系統 • 晚上 7:00 至早上 7:00 定期派人員巡檢工地照明開關 • 少開冷氣多開，窗戶依當季室外氣溫，統一設定室內空調溫度（冷氣控制在 26-28 度），並做成紀錄檢討調整 • 定期檢查洗手間及茶水間水槽之出水量 • 窗簾遮陽，節省空調用電 • 採用省水馬桶，節省用水量 • 照明採用節能 LED/T5 燈具 • 管制事務用紙及各項印刷品用量，並推行無紙化措施

專欄故事 – 參與華碩文教基金會 - 再生電腦計畫

自 2019 年起，太子建設特別響應華碩文教基金會舉辦的再生電腦計畫，將公司即將淘汰的電腦及相關 3C 產品回收，降低廢棄物產生，同時也減少以往處理汰舊電腦過程中的碳排，達到節能減碳、資源循環利用的成效。截至 2023 年回收績效如下：

回收品項	累積回收量	節能減碳量化成效
LCD	77	減少 6.388 公噸 CO ₂ e，換算約少砍伐 532.354 棵樹木
NB	28	
PC	165	
其他	97	
總計	367	



■ 水資源管理 GRI 303-1、GRI 303-2、GRI 303-3

近年受氣候變遷影響全球降雨模式改變，區域型強降雨逐漸增加，而中小型降雨量逐漸減少，使旱災及淹水的發生更為頻繁，太子建設秉持著完善資源控管的態度，透過精準、謹慎的水使用及調度，降低水資源風險。在用水上，除一般工地的工程用水外，其他用水主要來自北中南辦公區域、學舍與太子文旅的日常生活用水，統計上以自來水水費單上之用水度作為度量依據。

2023 年無工地用水；辦公室用水量為 13,997 公噸；學舍與太子文旅用水量為 308,243 公噸，2023 年因國內疫情已趨緩，學生全面開放返校進行實體教學，用水量較 2022 年增加 27.4%。未來，太子會根據用水數據持續檢討用水管理，保持節水趨勢，共同守護水資源避免不必要的浪費。

太子建設用水量統計

年度	2021 年	2022 年	2023 年
辦公區域			
用水量 (公噸)	10,148	13,793	13,997
用水密集度 (公噸 / m ²)	1.88	2.55	2.59
學舍與太子文旅			
用水量 (公噸)	233,721	241,957	308,243
用水密集度 (公噸 / m ²)	2.49	2.58	2.20

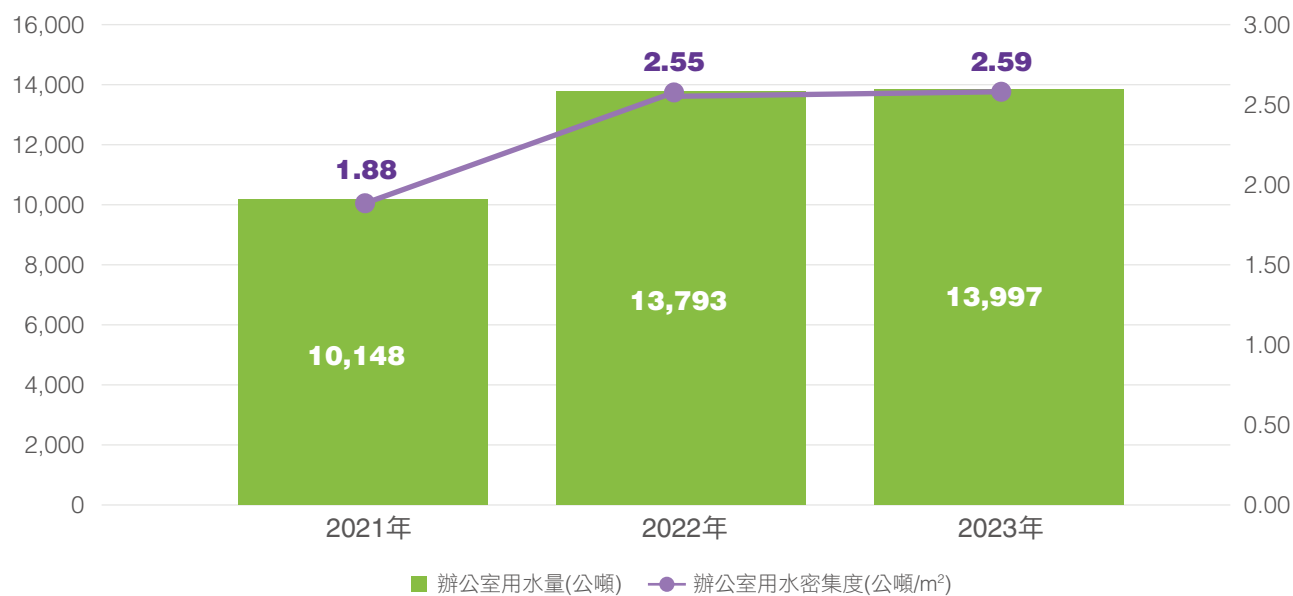
註 1：學舍與太子文旅盤查邊界為太子文旅、台大太子學舍、成大太子學舍；2023 年新增南科太子雅舍。

註 2：用水密集度 = 用水量 (公噸) / 樓地板面積 (m²)。

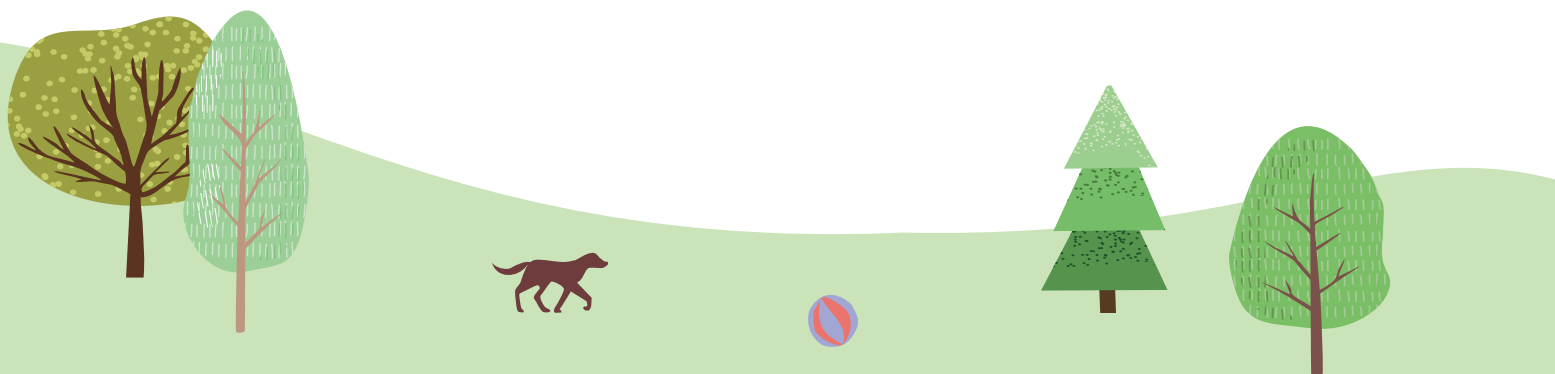
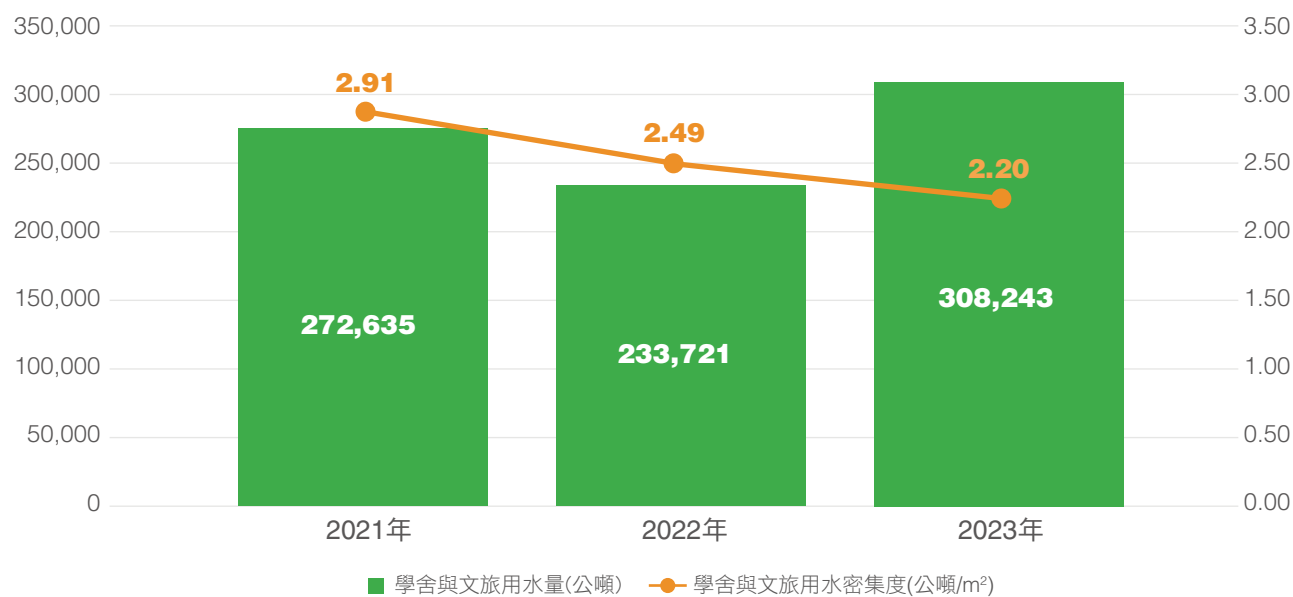
註 3：太子各據點皆未取水自高水資源壓力地區。

註 4：太子辦公區域、學舍與文旅及工務所用水來源皆 100% 源自台灣自來水公司。

辦公室用水量及密集度



學舍與文旅用水量及密集度



■ 廢棄物管理 GRI 306-2

全球營建業從建造房屋到使用階段，過程所產生之溫室氣體約占全球總排放量 30%，在走向循環經濟的目標上，營建業扮演舉足輕重的角色，廢棄物的減量與處置方式影響著對環境的潛在衝擊影響、原物料生命週期長短。太子於將工地所產生之廢棄物皆為非有害事業廢棄物，統一由政府認可合格清運業者離場進行焚化、掩埋處置，太子於廢棄物管理致力於落實減廢並將對環境衝擊降到最低。2023 年無施工工地施作，工地廢棄物總量為 0 公噸。

■ 環保支出 GRI 2-27

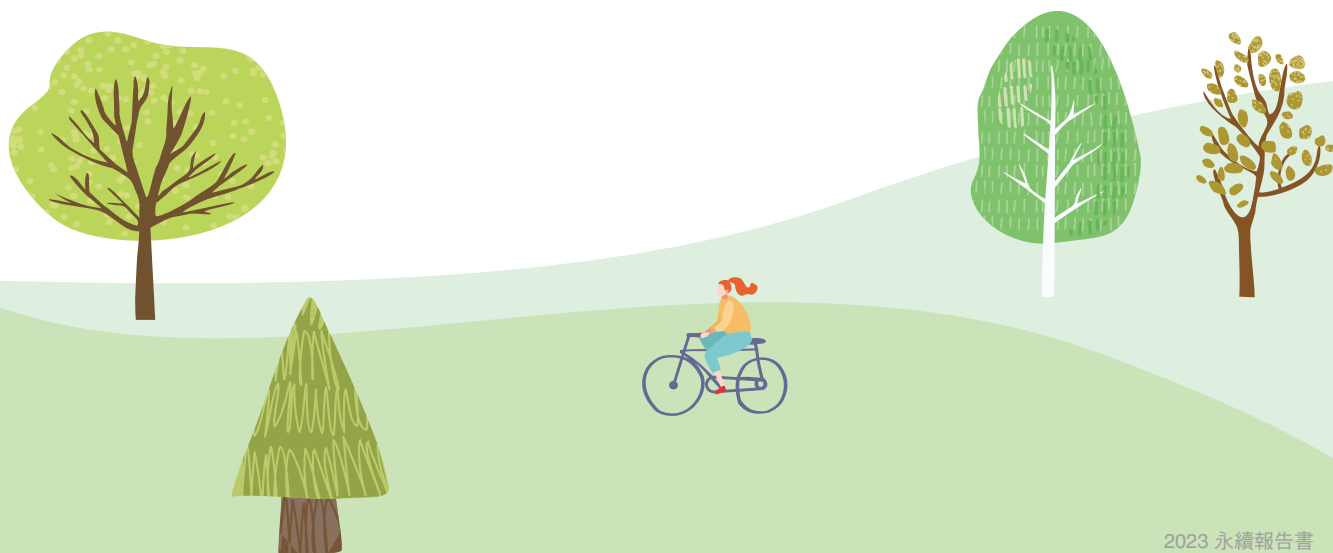
我們積極投入環境保護，減少相關的環境衝擊，2023 年我們的環境支出為新台幣 1,992,000 元，主要花費在基本的垃圾清運上，因去年尚無內案，故無廢棄物清運及空氣汙染費支出，未來太子仍會積極投入太陽能工程、圍籬綠化及雨水回收再利用設備於建案中，展現我們對於營運過程的環境維護及綠色能源導入的決心。

歷年環保支出

單位：新台幣元

環保支出項目	2021 年	2022 年	2023 年 (註)
工地廢棄物清運支出	2,451,504	-	-
生活垃圾清運支出	423,450	132,000	1,992,000
空氣污染費支出	162,374	-	-
太陽能工程	-	-	-
雨水回收設備	955,100	-	-
合計	3,992,428	132,000	1,992,000

註：2023 年新增盤點太子文旅、台大太子學舍及成大太子學舍之環保支出數據。



4

優化客戶 服務品質

4.1 優質客戶溝通與服務



章節包含之重大主題

客戶權益與服務品質

重大主題	客戶權益與服務品質
GRI 指標	GRI 3-3、GRI 417-1
衝擊說明	良好的客戶溝通是管理品牌形象的重點，唯有和客戶保持順暢的溝通渠道才能維護優質的互動關係，因此太子透過完善的行銷廣告、售後服務機制、客戶滿意度調查和客戶資訊安全機制等建立與彼此間的信賴，並從溝通中找尋進步的空間讓公司能更進步。因此，如何經營客戶溝通與保障客戶隱私和資訊安全是我們重要的基本責任。
政策與承諾	太子建設自創立以來，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。而企業永續之根本就在於和客戶維持良好之關係，因此太子自我要求最高的服務品質，提供客戶一條龍全方位的營造、建設、保全以及永續經營的售後服務。近年更重新定調行銷經營方向，摒除過度的宣傳廣告，將業務推動回歸到「品質」、「品牌價值」、「客戶服務」的本質，以完美品質及 A+ 售後服務的硬實力做為品牌價值最堅實的基石。
行動計劃	正面衝擊管理： - 客戶溝通管理上，太子訂有嚴謹的「售後服務作業流程」，提供強大的售後服務讓顧客遇到任何問題時能及時聯絡並得到回應。 - 定期進行客戶滿意度調查來了解並改善客戶溝通上的管理策略，加強對客戶權益的保障及服務品質，進而提升客戶滿意度。 負面衝擊管理： - 透過廣告行銷與潛在客戶互動時，太子遵照法規標準制定內部廣告宣傳罰金規範，針對內容之合理性及資訊完整性嚴加把關，以維護消費者權益。透過內訓課後滿意度調查回饋，了解員工對課程的想法與建議，以持續完善內訓課程。 - 為了提供完善個人資料保護及客戶權利保障，太子設有個資小組和內部稽核管理系統，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。
目標	- 維持 90% 非常滿意的客戶滿意度 - 提高 7 天內完成售後服務的比例至 65% - 保持 0 個資洩露案件 - 保持 0 廣告不實違規案件及 0 罰金
有效性評估	2023 年度客戶滿意度調查滿意以上 (滿意或非常滿意) 者為 100% 2023 年售後服務修繕報修完成率達 98.5% 2023 年 7 天內完成售後服務修繕達成率 69.9%
資源	營運群北中南各區編列 1-2 名，不足部份由業務人員支援。
權責單位	營運群售後服務單位
申訴機制	- 北區：0800-025555 - 中區：0800-423153 - 南區：06-282-1155 https://www.prince.com.tw/contactus.php 售後服務反應給各區營運群業務主管，遇問題由各區部門主管共同討論，研議處理方式再與群部主管或總經理報告，核定處理方式。

太子客戶經營理念

太子建設自創立以來，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。而企業永續之根本就在於和客戶維持良好之關係，因此太子自我要求最高的服務品質，提供客戶一條龍全方位的營造、建設、保全以及永續經營的售後服務。近年更重新定調行銷經營方向，摒除過度的宣傳廣告，將業務推動回歸到「品質」、「品牌價值」、「客戶服務」的本質，以完美品質及 A+ 售後服務的硬實力做為品牌價值最堅實的基石。

■ 一條龍服務：



4.1 優質客戶溝通與服務

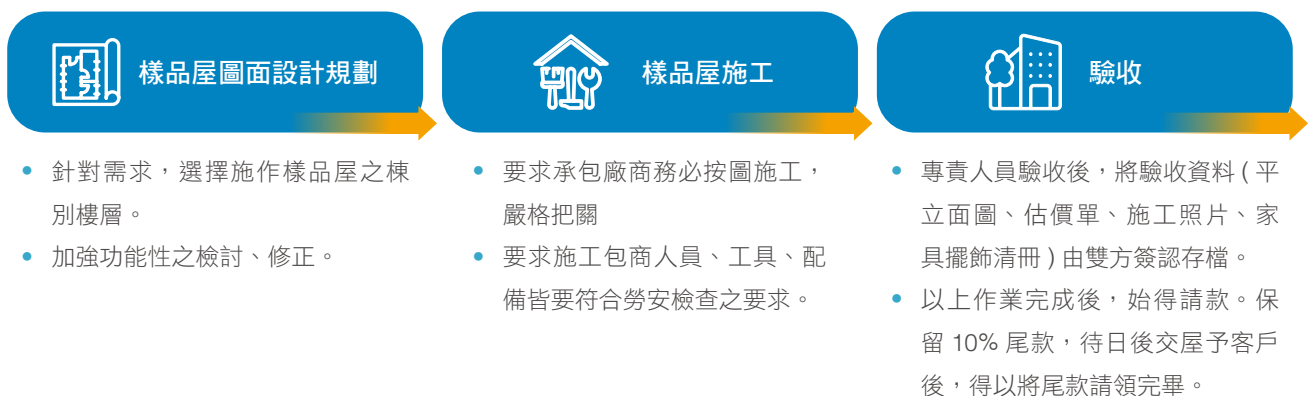
GRI 417-1

■ 誠信行銷與標示

行銷廣告是與客戶溝通的重要渠道，太子建設以嚴謹自律的態度面對消費者並遵循誠信原則，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，並在文宣中清楚傳達各建案鄰近之基礎建設如學校、車站、醫院等資訊使客戶在了解完整資訊下進行評估。

針對展示之樣品屋，太子也指派專人負責查核樣品屋之尺寸是否與圖面相符，善盡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，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，傳達正確的資訊給消費者。2023 年無廣告不實或行銷標示的違規情形。

■ 樣品屋現場督導機制



在樣品屋中，我們將展示建案中所使用節能、節水設施，此外亦有專人說明房屋整體設計用於以降低能耗之處，例如採用 Low-E 低輻射玻璃、最適開窗遮陽設計等資訊，使消費者可以完全了解資源設計。

■ 文宣審核 SOP



■ 太子官方網站

在太子的官方網站，我們提供消費者全台各區域建案資訊，消費者可於官方網站上獲取該建案設計、地理位置、周遭基礎建設相關資訊，同時太子針對建案中資源效率設計特別說明，如已裝設之太陽能發電設備、態環境共生設計理念、建築節能設計資訊。



■ 交屋使用手冊

除行銷廣告外，我們也精心策劃各建案專屬的房屋使用手冊作為產品與顧客互相熟悉的橋樑。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、保養維護期程等資訊，期許我們的用心讓客戶能夠多一分安心。



■ 貼心的永久售後服務

太子設有完善的客服機制，確保客戶的聲音能被及時聽見並得到改善，因此我們秉持「一年保固，永久服務」之永續經營理念，提供永久且快速之售後服務，公司內部更訂有嚴謹的「售後服務作業流程」，從受理報修到結案，7 天內完成。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，其餘皆由公司負責修繕；保固期後，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。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（北區：0800-025-555、中區：0800-423-153、南區：06-282-1155），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，讓顧客多一分安心。

簡易售後服務流程



■ 客戶售後服務成效

為落實服務升級，除在保固期間內由工程部負責修繕外，客戶交屋或公設點交超過一年之報修、會勘及修繕，則由售後服務課接手執行，委請外部單位協助處理。

2023 年台北、台中與南高地區，依照公司售後服務流程作業叫修收件共 597 件，完成叫修 588 件，完成率高達 98.5%。

我們亦統計 7 天內完成修繕之案件比例來檢討售服效率，期望能更加精進回應 7. 客戶之即時性。2023 年達成 7 天內完成修繕之案件比例為 69.9%，與去年度維持相當。對此，未來會再精進與修繕廠商的時間配合，強化各分公司派工單控制管理，並透過每週業務部門會議中提報報修件數、已完成件數、未完成件數及 7 天內未完成件數，藉以提醒及督促售服人員儘速完成修繕，提高售服效率。此外，服務人員每半年會依報修項目做統計及資料整理，回饋給工務部門以求政策制度的改善優化。

2023 年報修完成率統計

地區	報修件數	完成件數	完成率	7 天內完成件數	7 天內完成率
北區	23	23	100.0%	23	100.0%
中區	113	111	98.2%	100	90.1%
南高	461	454	98.5%	288	63.4%
全公司	597	588	98.5%	411	69.9%

專欄故事－感動式售服案例－高雄太子雲



- 太子雲 C 區透天住戶來信感謝



- 住戶報修四樓臨路外側牆磁磚凸起裂隙，經勘察後，考量往來人車安全，公司決定該壁面磁磚全面打除重新施作



- 施工架搭設防護完成，外牆磁磚全面打除



- 外牆防水塗佈完成



- 外牆磁磚貼補完成

- 完工後現況



住戶於 2023 年 6 月 1 日發現外牆二丁掛有龜裂及凸出，遂於 6 月 6 日來電售服部門，太子建設於 6 月 8 日立刻派員查看，6 月 14 日進行第二次勘驗，隨即進行外牆二丁掛拆除重做，並於 8 月 21 日完工交付，以最高效率完成問題排解。

專欄故事－感動式售服案例－太子信義



- 每次淋浴完後，淋浴間外部都會產生水痕逐漸往外



- 第一次測試淋浴間滿水試驗

- 邊緣皆有水痕逐漸滲出

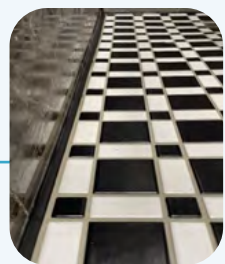


- 牆面淋浴區磁磚剔除，防水重作



- 地坪含門檻拆除重作

- 巡視矽利康是否完整，後續客戶試水無再滲水



住戶於 2023 年 9 月 11 日發現淋浴間水痕逐漸外溢，遂來電售服部門，太子建設於 9 月 14 日立刻派員查看，10 月 23 日進行第一次測試淋浴間滿水試驗，發現邊緣皆有水痕逐漸滲出，將牆面淋浴區磁磚剔除、地坪含門檻拆除、防水重作，淋浴拉門更重新安裝，最後於 2024 年 2 月 27 日完工交付，後續繼續巡視矚利康完整性，客戶試水無再滲水之情事發生。

施工期間主任每週都會提前告知施作進度，並確實完善安全措施，使住戶更加了解及放心，針對住戶提出之問題積極負責，並獲得客戶信賴及正向評價。

太子建設售後服務一向基於公司售服處理原則，依保固期及專業立場向住戶作說明與溝通，若無法達成共識之爭議，再請示公司作指示處理。於是以業務聯繫表作事由說明及建議方案，經核示，同意協助修繕，並將案例經驗列入工務部門教育訓練題材，以提升未來施工品質。

住戶基於對公司的信任向公司買房子，雖偶有產生修繕問題，憑藉售後服務的專業找出問題及解決方法，以同理心與客戶溝通說明並積極處理，使客戶仍對公司保持信賴感及認同。

■ 客戶滿意度調查

售後服務滿意度調查為公司與顧客間最重要的溝通回饋機制，也是公司成長的主要養分。因此太子針對客戶對公司售服專員、維修廠商及受理登記人之服務滿意度進行調查，滿意度選項共有一非常滿意、滿意、普通、待改進四項。2023 年台北、台中及南高分公司分別隨機取樣 4、113 及 85 名報修客戶，北、台中及南高分公司回覆為滿意以上（滿意或非常滿意）者皆為 100%。



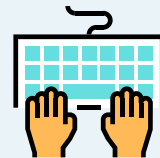
公司售服專員

- 回應時效
- 服務態度
- 溝通能力
- 專業能力



維修廠商

- 維修時效
- 服務態度
- 專業能力
- 維修品質
- 維修清潔



受理登記人

- 服務態度

5

創造 幸福職場

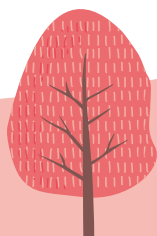
- 5.1 友善平等的職場
- 5.2 完善的薪資及福利
- 5.3 多元的職涯發展與培訓
- 5.4 安全與健康的環境



重大主題	人才培育
GRI 指標	GRI 3-3、GRI 404-1~404-3
衝擊說明	員工是太子向上發展的磐石，我們致力於促進職場平等、安全，照護員工的身心健康，給予員工完善的福利與發展機會，以創造幸福的職場環境。
政策與承諾	提供員工學習管道，將員工的專業能力極大化，依據所職之專業、通識等人才需求規劃相關培訓課程，持續透過平等、多元的學習，提升團隊員工的能力。
行動計劃	正面衝擊管理： - 針對人才培育本公司依不同階段與需求規劃訓練課程，並依部門別設定教育訓練年度計畫目標，且透過內部數位學習網及教育訓練系統追蹤員工多元學習發展、支持潛力人才創新。 負面衝擊管理： - 不公平的績效評核制度，將影響員工薪資報酬，進而導致員工留任率下降，因此我們秉持公平公正的績效評核，不因性別、年齡而有所差異，由直屬主管進行考核其出勤率與工作表現。 - 透過內訓課後滿意度調查回饋，了解員工對課程的想法與建議，以持續完善內訓課程。
目標	每人年度訓練時數至少 12 小時，其專業課程時數應大於年度時數百分之五十。
有效性評估	本公司依不同階段與需求規劃內外部訓練課程，並依部門別設定教育訓練年度計畫目標，且透過內部數位學習網及教育訓練系統追蹤員工多元學習發展、支持潛力人才創新。
資源	各單位教育訓練小組長依單位需求申請和舉辦相關課程，管理單位統整年度報表呈送主管核定及下年度訓練計畫之參考。
權責單位	管理部、人力資源部
申訴機制	太子重視每位員工的意見和看法，鼓勵員工若有任何需要與直屬主管溝通與反映的事項，可隨時利用公司信箱寄信給總經理，同時我們也會定期實施問卷調查，以得知員工反映的狀況。



重大主題	職業衛生安全
GRI 指標	GRI 3-3、GRI 403-1~403-10
衝擊說明	職災事件增加將影響公司的信譽，且危害到所有工作者的健康與生命安全，我們相信唯有為其提供健康安全的工作環境，以期減少負面衝擊。
政策與承諾	針對職業安全衛生本公司訂有「勞工安全教育訓練計畫」、「全工期的自動檢查計畫」、「勞工安全管制辦法」、「施工災變防救措施計畫」及「緊急急救體系及緊急通報系統」。在每個工地合約範疇內依據職業安全衛生法成立勞工安全衛生協議組織，並訂有勞安衛守則，定期進行環安稽核。我們亦將承攬商納入安全夥伴，藉由勞安衛守則告知承攬商風險認知，打造出健康與安全的職場，使得員工能更加放心於工作上，創造更好的績效。
行動計劃	正面衝擊管理： - 訂定「勞工安全教育訓練計畫」、「全工期的自動檢查計畫」、「勞工安全管制辦法」、「施工災變防救措施計畫」、「緊急急救體系及緊急通報系統」等行動計畫，有效管理職業安全衛生並提供員工健康與安全的工作環境，保障員工工作之健康安全權益。 負面衝擊管理： - 訂定緊急事故應變機制，於各建案中皆會編列緊急應變小組，依據通訊 急救、搶救 / 消防、交管 / 機電、支援、公關等各面向之任務分別進行應變措施，在緊急事故發生時得以完善的因應並做好妥善的處理。
目標	短期（2024-2025 年）： - 持續辦理或參加預防職業災害講座達 5 場次。 - 提高職業安全衛生教育訓練達 300 小時 / 相關工程人員每年參訓 6 小時以上。 中長期（2026~2030 年）： - 零重大職業災害與職業病。 - 綜合傷害指數 (FSI) 低於 0.5。 - 持續辦理預防職業災害講座達 6 場次。 - 提高職業安全衛生教育訓練達 400 小時。
有效性評估	2023 年太子建設工地案場皆已完工，均無員工職業傷害、非員工工作者工傷、職業病例或是與工作相關的不幸身故事件發生。 2023 年度失能傷害頻率及失能傷害嚴重率皆為 0。
資源	內部講師及外聘講師
權責單位	協議組織會議、專案工務所、工程管理部、工程群辦公室、總經理室
申訴機制	工程部 06-2821155#2301



5.1 友善平等的職場

GRI 2-7、GRI 2-8、GRI 2-23、GRI 2-25、GRI 401-1、GRI 402-1、GRI 405-1

太子建設堅持履行企業社會責任，保障所有員工的基本人權。我們承諾遵循國際公認的人權規範與原則，包含《世界人權宣言》（Universal Declaration of Human Rights）和《聯合國全球盟約》（United Nations Global Compact）等。自 2018 年起，訂定太子建設「[人權政策](#)」，禁止任何形式的強迫勞動和童工使用，並尊重員工集會結社和宗教信仰自由。我們反對歧視、霸凌、騷擾等行為，提供安全、衛生、健康之工作環境，遵守當地勞動法規，杜絕侵犯人權之行為。我們也致力於提供每位員工適度的關心和照顧，落實員工關懷，並提供暢通的溝通管道，以促進職場和諧。

人權管理流程



■ 太子建設關注保障之人權議題：



針對上述之關注議題，進行所有員工評估其各議題風險發生之情況，並進行相對應的管理措施，詳細內容請詳：

太子建設開發股份有限公司人權政策 & 人權風險評估管理表

<https://www.prince.com.tw/upload/finance/202031117732417.pdf>

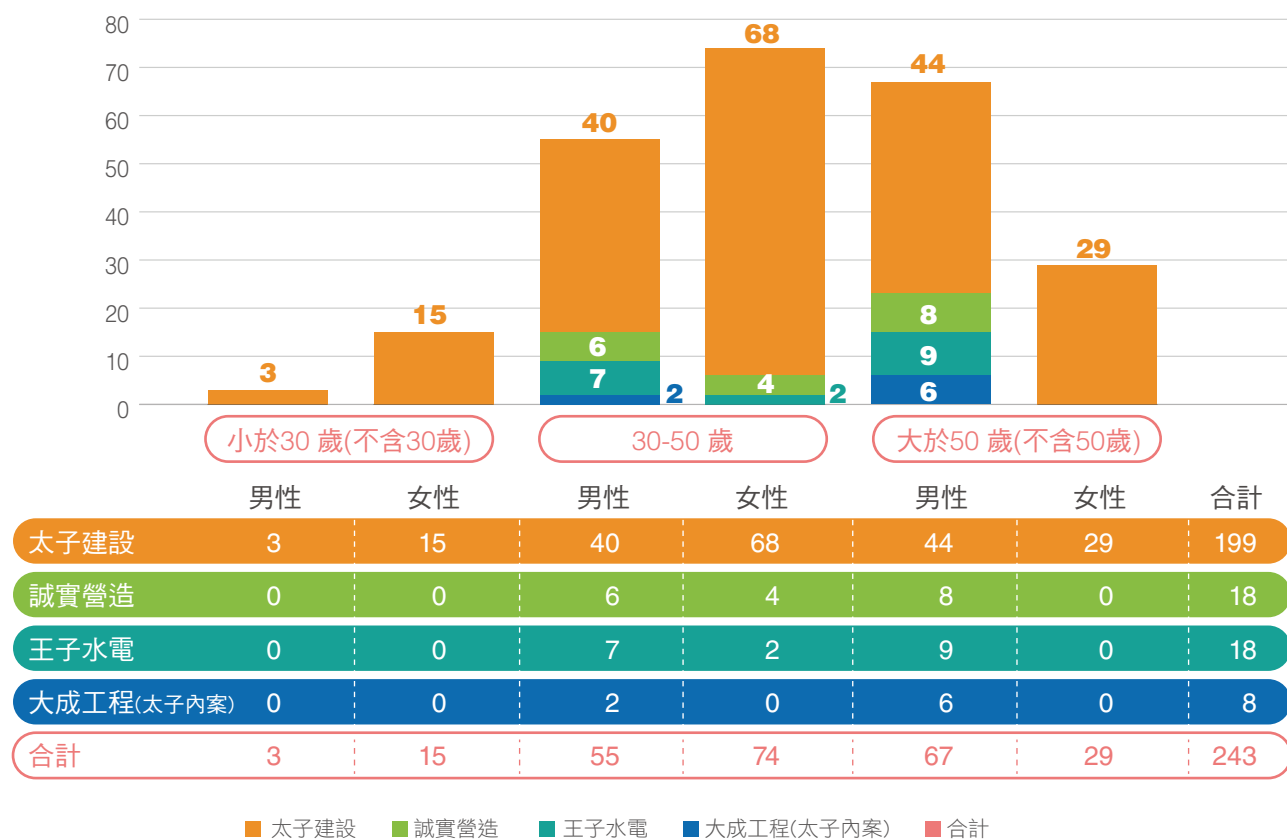
■ 員工組成與多元性

太子建設重視員工各項基本權益，尤其專注勞動與人權條件，希冀打造一個友善的工作環境。人力資源運用政策，包括雇用、薪資、績效考評及晉升機會等，除遵守「勞動基準法」規範外，不因性別、種族、社經階級、年齡、婚姻、宗教、黨派與家庭狀況等有差別待遇，始終秉持公平一致的態度。

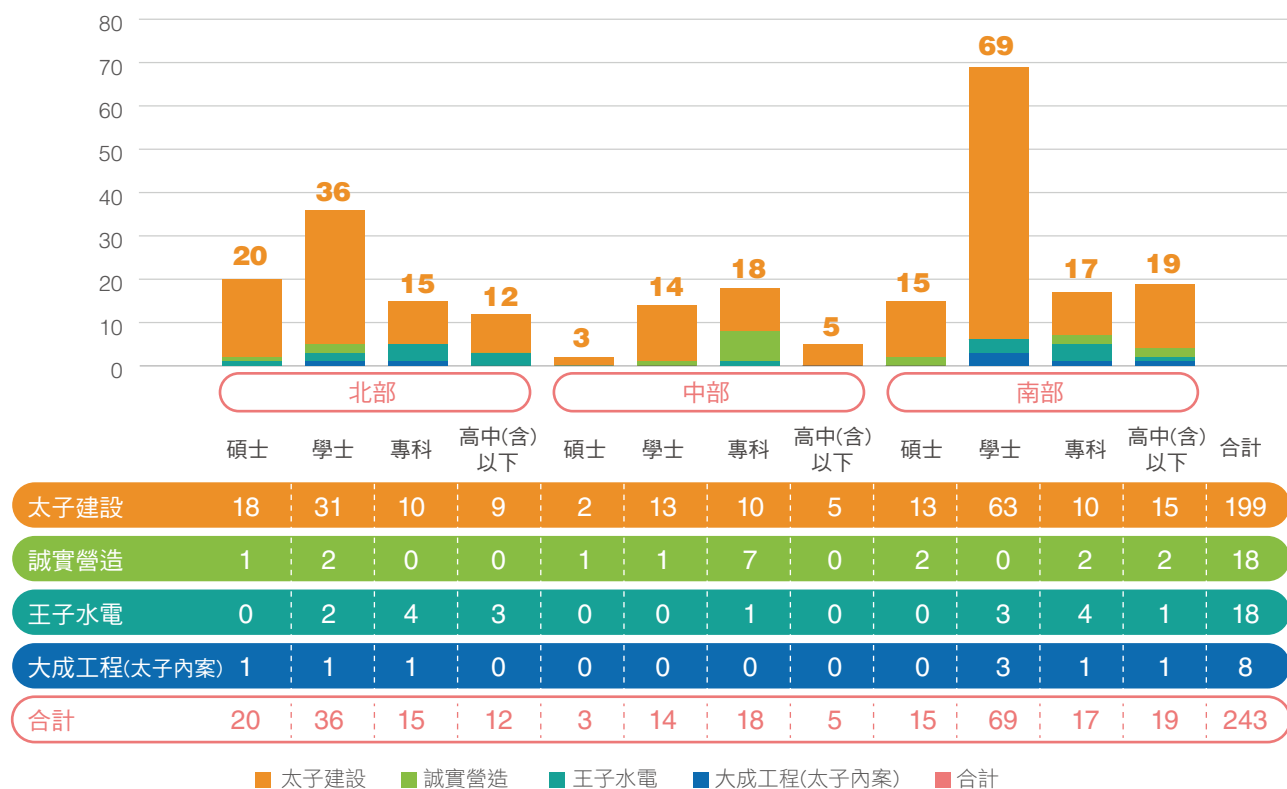
截至 2023 年底，太子建設本業員工人總數為 243 人，所有員工皆雇用自台灣，無外國籍人士，其中男性約佔 51%、女性約佔 49%；北區、中區、南區員工人數分別為 34.1%、16.5%、49.4%；管理職約佔 56%、非管理職約佔 44%。所有員工皆為正職與全職員工，並無臨時與兼職與無時數保證的員工，提供員工穩定就業保障。此外非員工的工作者共 2 位，在南部地區男性與女性各 1 位，皆為集團間派遣雇用。

2023 年，以年齡分析，30-50 歲的員工人數最多占 53%，小於 30 歲的員工人數比例為 7%，大於 50 歲的員工人數比例為 40%。而太子建設本業教育背景上，以學士約 49% 占大多數。

太子建設本業員工組成：以性別 / 年齡層劃分



太子建設本業員工組成：以地區 / 教育背景劃分



2023 年太子建設本業新進員工

性別	年齡	北部	中部	南部	合計	新進率 (註)
女	<30 歲	1	0	5	17	14.41%
	30-50 歲	2	2	6		
	>50 歲	0	0	1		
男	<30 歲	0	0	2	11	8.80%
	30-50 歲	0	0	6		
	>50 歲	1	0	2		
合計		4	2	22	28	11.52%

註：新進率 = 各類別新進人數 / 當年底各類別員工總數。

2023 年太子建設本業離職員工

性別	年齡	北部	中部	南部	合計	離職率 (註)
女	<30 歲	0	0	0	8	6.78%
	30-50 歲	2	2	2		
	>50 歲	1	1	0		
男	<30 歲	0	0	2	23	18.40%
	30-50 歲	3	5	4		
	>50 歲	6	1	2		
合計		12	9	10	31	12.76%

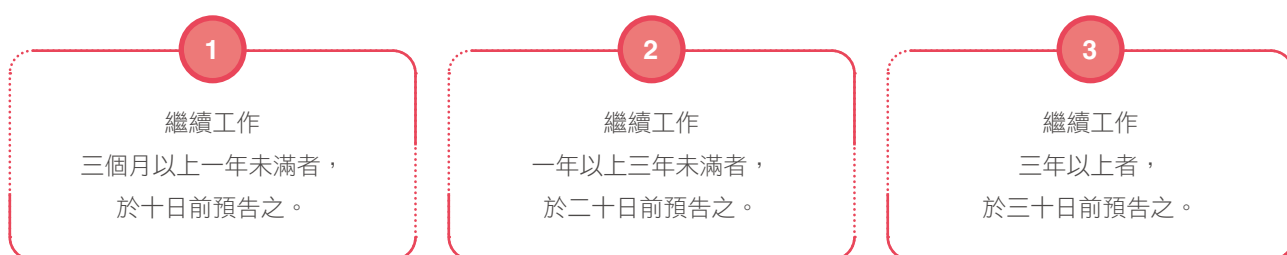
註：離職率 = 各類別離職人數 / 當年底各類別員工總數。

■ 暢通的員工溝通與申訴管道

我們重視每位員工的意見和看法，鼓勵員工若有任何需要直接與直屬主管溝通，如有需反映之事項，可隨時利用公司信箱直接寄信給總經理，我們也定期進行問卷調查，以確保能夠全面收集員工的意見和反饋。

■ 勞資溝通管道

太子建設重視員工透過多方機制參與公司事務，在勞資雙方溝通上，每季召開勞資會議，討論且與勞方代表說明公司各種重大業務發展與營運決策內容，2023 年勞資雙方出席率為 95%。公司如遇到任何重大營運變化產生時，將依據勞動基準法第 16 條的規定執行，於三十日前預告之，並依法雇主未依規定時間預告而終止契約者，應給付預告期間之工資。



此外，我們也積極聆聽新進同仁需求與離職原因，並視情況溝通及調整，確保溝通管道暢通。

■ 性平申訴管道

太子建設致力於職場性別平權，於工作規則中明確列明職場不法侵害行為之定義，並以書面聲明公告於公布欄進行宣導，且為不法侵害與性騷擾事件提供完整申訴管道（包括信箱、專線、問卷調查等方式），並保障員工的權益。

職場不法侵害行為樣態：



5.2 完善的薪資及福利

GRI 2-20、GRI 201-3、GRI 401-2、GRI 401-3

太子建設提供員工穩定且具市場競爭優勢的薪資條件，我們設立薪酬委員會，負責訂定和檢討績效評估與薪資報酬之政策、制度、標準與結構。薪酬水準的核定考量員工的學經歷背景、專業知識技術、年資經驗、個人績效等因素，視實際經營狀況及相關法令適時審核薪資報酬之合理性，並將相關提案交給董事會進行審議和決策，此外，我們堅持男女同工同酬的原則，員工的起薪不因性別而有所差異。

2023 年太子建設依上市公司編製與申報永續報告書作業辦法第四條第一項揭露非擔任主管之全時員工薪資資訊，其中，2023 年非擔任主管職務之全時員工薪資平均數較 2022 年下降 27.73%、薪資中位數較 2022 年下降 32.35%。

非擔任主管職務全時員工薪資資訊

年度	非擔任主管職務之全時員工人數	非擔任主管職務之全時員工薪資平均數（仟元）	非擔任主管職務之全時員工薪資中位數（仟元）
2023 年	185	782	709
2022 年	180	1,082	1,048
成長率	2.78	-27.73	-32.35

註：非擔任主管職務全時員工為非屬台財證三字第 0920001301 號函定義之經理人，且工作時數達到公司規定之正常上班時數之員工。

太子建設承諾給員工完善的員工福利，為增進同仁間情誼及身心健康，除依法提供勞健保、團體保險（意外傷害險、傷害醫療險）、生育及育嬰假、退休金等福利，並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、托嬰或子女教育補助、三節禮金、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，均能視其適用項目向職工福利委員會申請福利，2023 年度太子建設本業員工共有 240 人次申請福利項目，投入超過 100 萬元在員工身上，盡力為同仁提供多元福利。

2023 年度各福利項目與申請人數

福利項目	申請人數
 婚喪喜慶	結婚補助 1 人次、喪葬補助 15 人次。
 生育補助	生產補助 2 人次。
 子女就學補助	2023 年共計 160 人次申請。其中，2022 學年度下學期 79 人次申請，2023 學年度上學期 81 人次申請。此處統計申請教育補助人次，不包含申請獎學金人次。
 子女獎學金補助	2023 年共計 71 人次申請。其中 2022 學年度下學期 35 人申請，2023 學年度上學期 36 人申請元。

■ 育嬰假

為體恤員工養育子女需求，員工任職滿半年可依「性別平等工作法」及「育嬰留職停薪實施辦法」，在子女滿三歲前申請不超過兩年之育嬰留職停薪。太子建設遵守「性別平等工作法」及「育嬰留職停薪實施辦法」提供員工育嬰留停等相關權益，2023 年度太子建設員工申請育嬰留職停薪後復職率為 50%，留任率為 100%。

2023 年度育嬰復職留任情形

項目	男性人數	女性人數	合計
2023 年度享有育嬰假的員工總數 (A)	7	7	14
2023 年度實際使用育嬰假的員工總數 (B)	0	3	3
2023 年度休完育嬰假後應該復職的員工總數 (C)	0	2	2
2023 年度休完育嬰假後，在 2023 復職的員工總數 (D)	0	1	1
2022 年度休完育嬰假後，在 2022 復職的員工總數 (E)	1	2	3
2022 年度休完育嬰假且復職後十二個月仍在職的員工總數 (F)	1	2	3
育嬰留職停薪申請率 (B/A)	0	43%	21%
復職率 (D/C)	不適用	50%	50%
留任率 (F/E)	100%	100%	100%

■ 退休計畫

太子集團員工退休計畫分為確定福利義務（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，始可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。2023 年度太子集團所提列之新舊制退休金費用總計為 56,682 仟元，截至 2023 年 12 月 31 日帳列舊制退休準備金金額約為 25,305 仟元，已提撥至舊制退休金專戶餘額計 139,119 仟元。

5.3 多元的職涯發展與培訓

GRI 404-1、GRI 404-2、GRI 404-3

太子依照員工不同階段的需求規劃訓練課程，從到職時協助熟悉公司文化與環境，了解太子經營方向與理念；入職後則針對不同職務與職級規劃系列課程，協助員工進行系統化學習發展。

教育訓練藍圖



■ 新進人員教育訓練

為加速新進員工熟悉公司文化與法遵規範，並增進對於公司業務內容的深度認識，除各單位進行內部專業訓練外，也提供新進通識數位學習課程，循序引導新進同仁，以達最佳訓練成效。

■ 自辦內部教育訓練

各部門每年依據職務需求，訂定該部門年度教育訓練計畫，透過專業課程進修，提升同仁專業職能。2023 年針對公司治理規章與公司 ESG 推動措施，進行內部訓練，同時因應永續趨勢，辦理「低碳建築」課程，強化同仁對於產業和永續的了解。因應資訊安全需求提升，2023 年太子舉辦資安觀念宣導，提升同仁資訊安全保護的觀念、降低資訊危害風險。為提升友善的工作環境，定期舉辦兩性平權、職場性騷擾防治的課程，宣導工作不因性別而受到不平等待遇。太子亦重視內部同仁的健康狀況，每年舉辦不同的健康管理與促進相關課程，例如：對於健康屬高風險的員工自主管理課程、工作與生活互相平衡的諮詢輔導，從提醒員工健康自主管理能力到照顧員工身心靈，並搭配各項健康促進業務，營造職場健康文化。

2023 年太子建設本業內部自辦教育訓練共 65 堂實體課程，訓練時數共 3,454 小時，課程滿意度調查平均超過 9.4 分。



資訊安全觀念宣導



打造健康職場 - 初階肌力訓練

■ 外部教育訓練

我們亦鼓勵員工參加外訓課程持續精進自我。透過參與研討會、城市展或相關課程，在面對未來高齡化的議題上，能擬定住宅商品的策略與行銷，以因應快速變化的市場需求；參加 2023 年智慧城市展，學習從設計到施工減碳的工法與材料，並導入智慧物聯網，優化建築品質。此外太子非常注重工地安全，鼓勵員工參與外部職業安全衛生管理課程，從事工作與預防災變所必要之安全衛生教育及訓練，以增進勞工安全衛生管理知能，降低工作場所職業災害；我們亦督促工地主任進行定期回訓，修習新的營建管理法令、建築、土木各類專業工程實務、品質管理或施工管理課程及工地治安等相關課程，使其熟悉營建相關新訂法規及技術，並確實瞭解營造業法規如工地主任法定權責及執行業務方式之相關規定，以提昇工作職能。

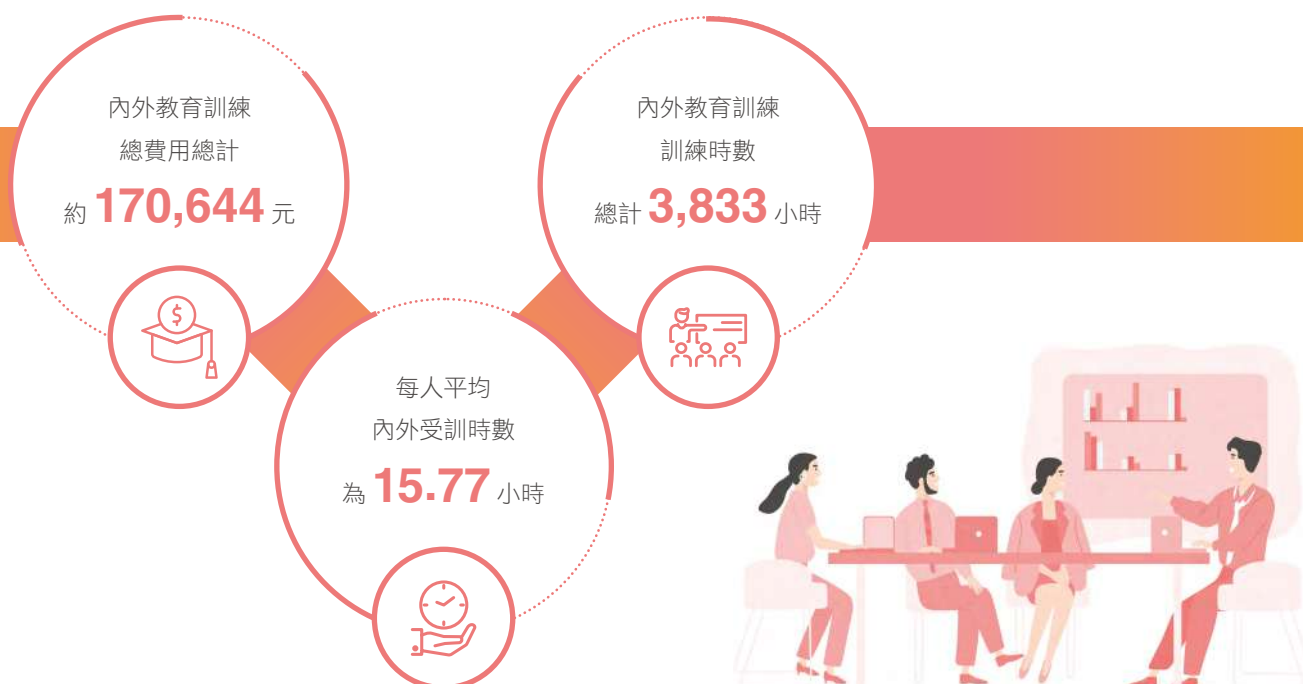
2023 年太子建設本業外派教育訓練人時共 32 堂實體課程，訓練時數共 379 小時，與 2022 年相比，外派教育訓練總時數年增 69 小時，課程滿意度調查平均超過 9.1 分。

■ 內外部教育訓練統計

2023 年太子建設本業內外部教育訓練員工平均受訓時數

性別	男性			女性		
員工類別	總受訓時數 (小時)	總人數 (人)	平均受訓時數	總受訓時數 (小時)	總人數 (人)	平均受訓時數
管理職	1,272	83	15.3	949.5	52	18.3
非管理職	621	42	14.8	990.5	66	15.0
合計	1,893	125	15.1	1,940	118	16.4

2023 年太子建設本業



■ 績效考評

教育訓練的成果除協助員工提升本身專業技能，也預期反映在員工實際工作成效。我們每半年進行一次績效評核，2023 年共有 227 名員工接受績效評核，員工接受績效評核比率計 93%，不因性別、年齡有所差異。評核由各員工直屬主管進行，考核評鑑內容包含其出勤及工作表現等，以期有效評估員工個人工作績效與未來發展潛力。

2023 年太子建設本業員工受績效評核比率

性別	男性			女性		
員工類別	受評核人數	總人數 (人)	受評核比率	受評核人數	總人數 (人)	受評核比率
管理職	81	83	98%	50	52	96%
非管理職	39	42	93%	57	66	86%
合計	120	125	96%	107	118	91%

註：依辦法規定，工作未滿 183 天者不參與考評，因此接受績效評核之員工未達 100%。

5.4 安全與健康的環境

GRI 403-1、GRI 403-2、GRI 403-3、GRI 403-5、GRI 403-6、GRI 403-7、GRI 403-8、GRI 403-9、GRI 403-10、SASB IF-HB-320a.1.

■ 職業安全衛生管理

太子建設建案之營造工程主要由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，針對其工安我們責無旁貸。此外，我們也訂有職業安全衛生相關計畫與辦法，並以零災害為核心目標。

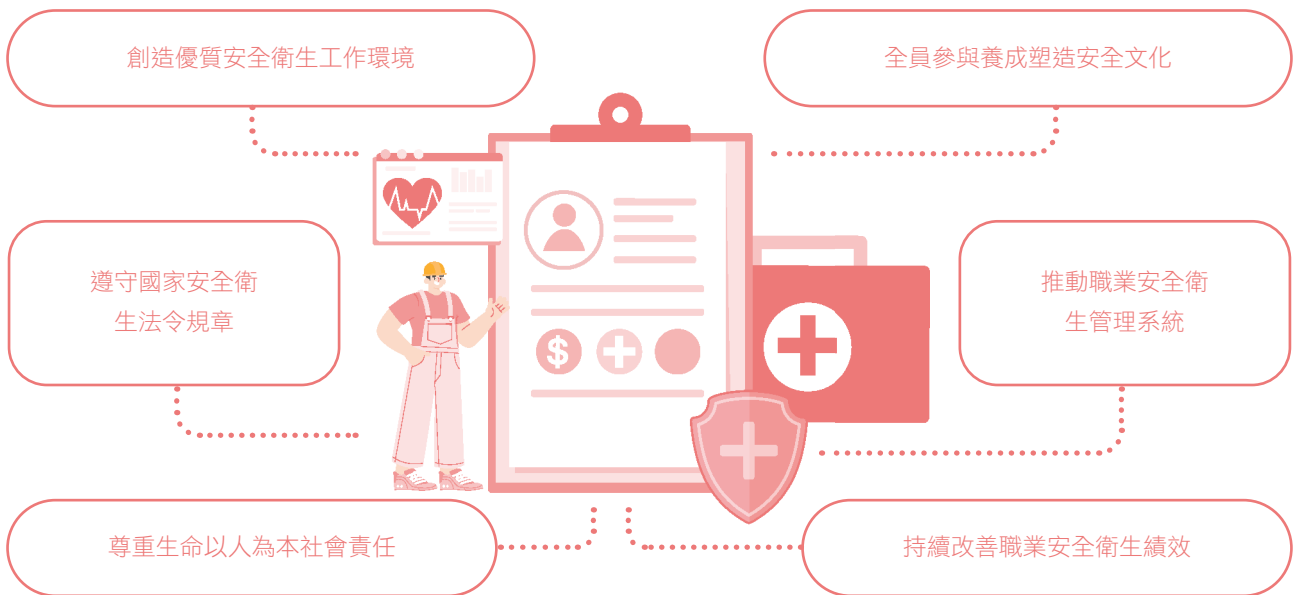
職業安全衛生相關計畫與辦法



■ 職業安全衛生政策

大成工程為確保公司營運在安全狀態下進行，且保證員工的安全與健康，並關懷承攬商、客戶及工作者的安全。大成工程以堅定決心貫徹全員工安之信念，訂定職業安全衛生政策且經由總經理及董事長簽署，其涵蓋面向包含以下項目：

職業安全衛生政策涵蓋項目



■ 勞工安全衛生協議組織

太子建設依法依據職業安全衛生於每一工地合約範疇內成立一個勞工安全衛生協議組織，亦訂有勞安衛守則，亦將承攬商納入安全夥伴，勞工協議組織參與成員為專案工地現場人員（太子建設、營造廠、承包商及小包商等），以監督工地的勞安衛狀況，並每日稽核工地現場安全衛生事項是否符合法規規定，確保員工、承攬商勞工、用路人及未來落成後之客戶安全。

■ 職業安全衛生管理系統

為了有更全面的管理系統，太子建設本業中的大成工程已建置營造業職業安全衛生管理系統（ISO45001/CNS45001），並於2023年經艾法諾國際股份有限公司（AFNOR ASIA）複評驗證通過ISO 45001:2018（CNS 45001:2018），驗證有限期間至2026年12月23日。其職業安全衛生管理系統涵蓋員工與工作者總計334人，其中員工229人、工作者包含承攬商、再承攬商等共105人，職業安全管理系統執行範圍涵蓋台北及高雄辦公室，大成工程內所有員工與工作者（占比100%）皆被涵蓋於管理系統定期驗證範圍內。

註：因2022年太子建設工地案場皆已完工，故職安衛管理系統再驗證範圍僅包含台北及高雄辦公室。

■ 危害辨識與風險管理

我們非常重視同仁工作場域的健康與安全，因此針對作業安全建立風險評估流程。透過危害識別流程圖評估作業人員暴露率與後果嚴重程度，依此鑑別出風險等級，透過制定相關控制措施有效控制風險，並透過每年度審查持續件事並精進相關作業流程。

危害鑑別、風險評估及決定控制措施之流程圖



依據作業條件，我們辨識可能危害的類型進行 8 大分類，並依據實際作業情況，進行相關防護設施，以利工程和管理之控制及防護。此外，我們也將綜合評估危害事件的嚴重度及可能性，以進行風險評估作業。

類型	說明	因應措施
墜落 / 滾落	指人體從建築物、施工架、機械、設備、梯子、斜面等處墜落而言。	依不同環境場所設置護欄、護蓋，張掛安全網，佩掛安全帶，設置警告標語，並禁止人員進入等預防措施。
跌倒	指人體在近於同一平面上跌倒而言，即因絆跤或滑溜而跌倒之情況。	工作場所之通道、地板、階梯，應保持不致使勞工跌倒、滑倒、踩傷等之安全狀態，或採取必要之預防措施。
衝撞	指除墜落、滾落、跌倒之外，以人體為主碰撞靜止物或動態物而言。	施以工作必要之一般安全衛生教育訓練。
物體飛落	指以飛來物、落下物等主體碰撞人體之情況。	應設置防止物體飛落之設備，警示、清空擅入作業範圍內之無關人員。
物體倒塌 / 崩塌	指堆積物（包含積垛）、施工架、建築物等塌崩、倒塌而碰撞人體之情況。	作業前危害調查，並採適當防護。
被撞	指飛來、落下、崩塌、倒塌外，以物體為主碰撞人體之情況。	施以工作必要之一般安全衛生教育訓練。
被夾、被捲	指被物體夾入或捲入而被擠壓、輾挫之情況。	應有護罩、護圍、套洞、跨橋等設備並停止該機械運轉並採上鎖或設置標示等措施。
被刺、割、擦傷	指被擦傷之情況，及以被擦的狀況而被刺、割等之情況。	進場前以書面告知有關事業工作環境、危害因素暨職業安全衛生法及有關安全衛生規定應採取之措施。

此外，我們也提供職場的保護與預防計畫，藉由調查、作業分析、鑑別與評估，辨識出危害風險，並根據風險結果擬定保護與預防計畫，協助員工即時預防傷害，並落實公司對員工的健康保護。

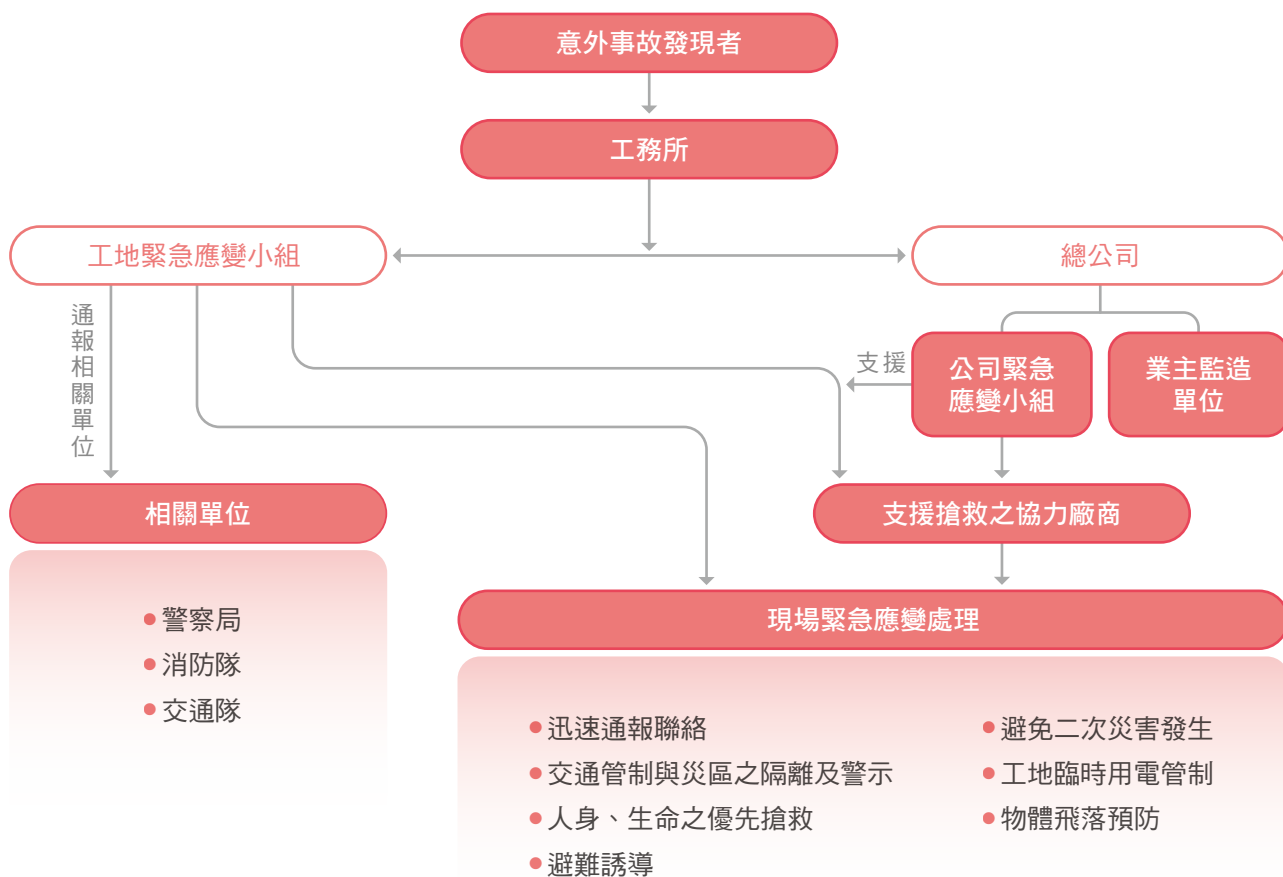
危害與風險辨識	風險內容說明	因應措施
熱危害	長時間高溫作業環境引致作業人員身體脫水、中暑或休克等危害	實施勞工熱疾病預防相關教育宣導，並提供陰涼之休息場所，如設有棚架之休息區等並於作業場所提供充足飲用水
人因性危害	暴露在設計不理想的工作環境、重複性作業、不良的作業姿勢或者間管理不當，引起作業人員相關肌肉骨骼傷害、引發疾病	規劃進行教育訓練，並由受過專業訓練的人員，執行完整的程序與複雜的工具
化學性危害	暴露於化學危害環境之化學物質可經由接觸、吸入或吞食等引起人員身體不適或中毒，嚴重者會致死	進行教育訓練，認識了解作業場所可能存在之化學危害因子，環境調查與儀器監測，即時發現危害物質，並配戴個人防護用具等
生物性危害	各種動、植物或細菌、病毒等會引致人體不適或中毒	加強作業環境清理、定期消毒，加強場所通風換氣及配戴口罩防護衣等防護用具
社會心理危害	工作壓力或生病引起的精神心理疾病引發暴力傷害行為	辦理危害預防及溝通技巧訓練、依工作適性適當調整人力或職務、並建立公司申訴管道與預防辦法
特定敏感族群危害辨識	針對中高齡、高齡、未滿十八歲勞工、有母性健康危害之虞之作業環境調查與改善，保障敏感族群之作業安全	定期員工健康檢查，勞工之工作適性調整或調整工作之業務量或工作時數

■ 緊急應變及安全管理

我們重視緊急應變處理，於各建案中編列緊急應變小組，依據通訊 / 急救、搶救 / 消防、交管 / 機電、支援、公關等各面向之任務分別進行應變措施，在緊急事故發生時得以完善的因應並做好妥善的處理。

另外，為打造安全的職場環境，我們配置戶外型紅外線攝影機監控系統，同步連線至工區警衛亭及工務所顯示監控畫面，並可透過網路遠端查看監控畫面即時掌握工區狀況，一旦有發現缺失立即改善處理，達成工地工安零死角。

職業事故調查流程



太子建設重視現場人員的安全衛生狀況，尤其是工作環境危險性較高的建築工地人員，工地零事故是我們努力的目標。2023 年度太子建設本業員工總經歷工時 476,912 小時、非員工工作者總經歷工時 3,920 小時。2023 年太子建設工地案場皆已完工，故該年度均無員工職業傷害、非員工工作者工傷、職業病例或是與工作相關的不幸身故事件發生。2023 年度失能傷害頻率及失能傷害嚴重率皆為 0，達成零災害之核心目標。

職業災害與出勤統計

員工 / 工作者 (註 1)	總經歷工時	可紀錄之職業傷害比率 (註 2)	嚴重職業傷害比率 (註 3)	職業傷害死亡比率 (註 4)	職業病數量	職業病死亡比率
太子建設本業員工	476,912	0	0	0	0	0
太子建設本業工作者	3,920	0	0	0	0	0

註 1：根據 SASB IF-HB-320a.1 的要求，「直接雇員」定義同 GRI 2-7 員工定義，包含太子建設、誠實營造、王子水電及大成工程（大成內案）四間公司的正職 / 臨時、全職 / 兼職員工；「合約雇員」定義同 GRI 2-8 工作者定義，包含太子建設、誠實營造、王子水電及大成工程（大成內案）四間公司的工作者，如承攬商、再承攬商，及所雇用清潔、保全、其他派遣人員等。

註 2：可紀錄之職業傷害人數包含因職業傷害而造成的死亡人數；可紀錄之職業傷害比率 = (可紀錄之職業傷害人數 / 總經歷工時) × 1,000,000。

註 3：嚴重職業災害係指工作者難以於 180 天內恢復至受傷前健康狀態的傷害，排除死亡人數；嚴重職業傷害比率 = (嚴重職業傷害件數 / 總經歷工時) × 1,000,000。

註 4：職業傷害死亡比率 = (職業傷害死亡人數 / 總經歷工時) × 1,000,000。

職業安全衛生教育訓練

我們視各項勞工職能提供其專業訓練課程。2023 年開辦或派員參與外部職業安全相關之教育訓練課程，例如人員安全衛生訓練、防火管理人訓練、衛生講習等。工程部亦積極針對職業安全推派員工參與營造業安衛家族教育訓練及防火管理人訓練。

訓練項目	內容說明	訓練對象	2023 年成效
人員安全衛生訓練	由消防局人員實際操作火災發生時的滅火要點和救災演練。另外針對工作場域之器材及 AED 進行實務教學。	太子學舍與太子文旅員工	公司內部辦理 4 場次，完成訓練人數 92 人，另派員外訓 2 人，總時數 192 小時。
營造業安衛家族教育訓練	提升工程人員在作業時的危機辨識能力，進而預防職業災害發生。	工程人員	公司內部辦理 1 場次，完成訓練人數 28 人，另派員外訓 5 人，總時數 159 小時。
防火管理人訓練	消防安全除了消防設備合格設置外，仍須平時妥善的維護管理及危急時正確的使用才能確實達到防護。	工程人員	派員外訓 1 人，總時數 12 小時。
衛生講習	定期接受食品安全及相關規範訓練，提升餐飲衛生安全品質管理。	廚房同仁	派員外訓 3 人，總時數 24 小時。
辦公室安全衛生訓練	2023 年針對辦公室進行安全衛生訓練，包含急救人員安全衛生訓練、職業安全衛生業務主管訓練及傳染病防治實務，增加員工安全認知，避免不自覺的危害。	辦公室全體人員	派員外訓 4 人，總時數 76 小時。

此外，有鑑於營造業常以層層分包方式經營，基層勞工具具有短期性、臨時性及無一定雇主等高流動性的狀況，施工安全意識薄弱，從事作業前常未接受必要安全衛生教育訓練，致易發生職業災害。勞動部為提升勞工施工安全防災知能，保障勞工作業安全，自 2019 年 7 月起推行「臺灣職安卡」，加強營造作業勞工施工安全教育訓練，並掌握勞工職業安全衛生相關資訊，以減少重複訓練，及強化進場管理，間接促進訓練合格勞工的就業機會。截至 2023 年底太子建設本業共有 14 名員工取得臺灣職安卡，其中太子建設有 4 名、誠實營造 7 名以及王子水電 3 名。



太子學舍消防演練



太子學舍 CPR 及 AED 急救教學



太子學舍消防演練



太子學舍消防演練

■ 健康促進

員工是公司的根基，而健康亦是一切的基礎，故太子建設亦關注員工職場身心健康。我們定期（兩年一次）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，確保同仁能了解自身健康情形。

除了定期健康檢查外，各分所設有血壓機，提供同仁隨時注意身體狀況。在台北、台中、南高分公司的餐廳提供營養均衡的膳食，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。

項目	說明	2023 年績效
護理師諮商	依勞工健康保護規則，提供每月護理人員 6 小時及每年醫師 6 小時之健康服務。針對同仁健檢報告異常情形，提供改善方法及持續追蹤，降低同仁健康風險。	2023 年 1 月至 12 月提供員工諮商共計 80 人。
健康促進講座	職場是推動健康促進的重要場域之一，公司持續推行健康活動來維護同仁身心健康。例如：2023 年提供同仁初階肌力訓練並增加對代謝症候群、下背痛以及帕金森氏症的了解與預防方法。	2023 年辦理 4 門健康促進相關訓練，總時數 4 小時，共計 91 位同仁參與。
提供均衡飲食	避免辦公室員工經常外食造成不均衡、增加慢性或代謝性疾病風險以及避免員工過度或長期節食造成身體機能下降、情緒憂鬱。	2023 年辦公室員工參加公司員工餐平均達 72%（其餘少許外食、自煮或返家用餐）。 - 便利與平價實惠的員工餐，經常變化菜色、適宜調味使員工滿意度高。
健康飲食宣導	遵守每日飲食指南，養成正確的均衡飲食習慣，確保身體健康。於工作場域，輪播衛生福利部國民健康署公布之均衡飲食宣導影片，讓同仁更清楚知道如何落實均衡飲食。	2023 年宣導並播放影片達 4,896 次，共累積 163 小時。
母性保護促進	對於妊娠中及哺乳女性同仁在從事危險性或有害性工作上之管理。保障母性的健康，使其能安全運與健康的下一代。	2023 年對於母性健康保護促無適用人員，但仍保有此項健康促進項目。

6

邁向永續 校園及社區

6.1 營造學生、教職員與顧客幸福感

6.2 響應社會公益



太子建設的經營理念「三好一公道」，分別為「環境好、服務好、品質好、價格公道」。我們期望能提供住宿生好的生活環境、貼心的服務、舒適的住宿品質及合理可負擔的價格，讓大家能安心學習、充分享受大學生活，為進入社會做好準備。

執行方針

我們藉由與學校及住宿生合作，建立住宿學生自治委員會，讓學生在住宿期間也能學習自治管理概念，為進入社會做準備。並且舉辦各項活動，增進住宿生之間情誼，創造身心靈平衡的環境。

目標

學舍滿意度調查平均滿意度 80% 以上。

6.1 營造學生、教職員與顧客幸福感

GRI 2-29、GRI 203-1、GRI 413-1

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，是太子參與學舍計畫的主要目的。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。

太子建設除了致力營造讓莘莘學子與教職員安定無憂的優質住宿環境外，我們也用心傾聽住戶需求，每年藉由各項滿意度調查，以瞭解住戶對學舍及會館的住宿體驗及意見回饋，更是作為我們優化與改善品質的重要依循。延續先前調查內容的面向與範疇，我們定期於隔年上旬針對臺大太子學舍、修齊會館、成大太子學舍與太子文旅進行前一年度滿意度調查，調查內容涵蓋生活環境、硬體設備、櫃檯服務與工務，以精進我們的硬體與服務，臺大太子學舍及修齊會館針對 2023 年服務的滿意度調查期間為 2024 年 1 月 11 日至 1 月 17 日；成大太子學舍調查期間為 2023 年 12 月、太子文旅 2023 年全年提供顧客意見表供顧客填寫。

註：此章節所稱臺大太子學舍包含長興舍區與水源舍區。

■ 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，持續調查並分析各面向的滿意度，於臺大太子學舍、修齊會館、成大太子學舍與太子文旅分別進行全年度的住戶滿意度調查。2023 年所執行的全年度住戶調查，成大太子學舍共回收 270 份有效問卷；太子文旅共回收 35 份有效問卷。臺大太子學舍共回收 560 份有效問卷；修齊會館共回收 153 份有效問卷。

問卷調查項目

滿意度

- 公共空間及設施
- 房內設備
- 服務項目
- 總硬體設備、整體管理狀況、總體住宿品質及租金合理性

住戶基本資料

性別、國籍、身份、房型及居住時間長短、住宿經驗



整體而言，住戶對櫃檯服務內容及公共空間照明與清潔度皆給予「滿意」（4-5 分）的高度評價。針對住戶滿意的部分，我們會持續保持。不滿意的部分，我們虛心接受並討論如何改善，並持續追蹤方案的執行狀況。

最滿意之服務項目（前三項）	臺大太子學舍滿意度
洗衣房清潔度	83.96%
資源回收與垃圾收集室照明度	82.71%
洗衣房照明度	81.46%

最滿意之服務項目（前三項）	修齊會館滿意度
24 小時櫃檯服務	96.08%
服務人員語言程度	95.42%
報修案件的執行速度	95.42%

最滿意之服務項目（前三項）	成大太子學舍滿意度
服務人員服務態度親切友善	96.3%
乾淨的公共空間	93.7%
整體而言感到滿意	87.3%

最滿意之服務項目（前三項）	太子文旅滿意度
大廳接待服務	100%
客房清潔度	100%
房內設施及備品	97.06%

■ 完善不中斷的櫃檯服務

臺大與成大太子學舍持續針對住戶回饋進行優化調整，以使住戶能安心居住，提供 24 小時貼心櫃檯服務，及服務電力卡充值、熨斗及除濕機相關生活物品出借、房內修繕報修、洗衣收送、代收包裹等多項項目，以協助解決住戶生活需求為服務標的並依現場需求持續優化服務內容，同時逐步汰換公共區域老舊設備，增進維修效率降低使用不便，亦加強人員教育訓練，增進櫃檯應對及專業技巧，以更加完善之管理模式服務住戶，提供便利而舒適住宿生活，2023 年臺大太子學舍及修齊會館櫃檯台總計服務次數為 165,420 人次，對應於 2023 年滿意度調查題目，對學舍提供櫃檯服務內容感到滿意的住戶分別為 82.1% 和 91.5%。

不滿意之服務項目	
項目	太子因應作為
房內與鄰房的隔音	隔音改善工程已於 2017 年、2018 年暑期完工，鄰房糾紛委請輔導員溝通協調，或進行床位調整。
房內冰箱、熱水器、冷氣設備	1. 熱水器：2019 年全面汰換新品 2. 冷氣空調：2023 年 12 月起汰換一級節能新品，分階段逐步進行中 3. 冰箱：2025 年開始規劃汰換
房間內通風狀況	若排風機故障，請逕自報修，由工務進行更換

此外，臺大與成大太子學舍亦基於住宿學生的安全考量，定期舉辦消防演練、相關住宿安全的教育訓練，例如：AED 急救教學，透過訓練課程，提升住客的安全知識，減少意外的發生，並強化危機應變的處理能力。



臺大太子學舍消防演練



成大太子學舍滅火實務



AED 急救教學



救災演練組訓計畫

■ 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，也會不定期檢視住戶的實際生活需求及設施使用情形，需汰舊換新則重置設施，並視住戶的生活需求增置設施，我們於 2023 年提供與更新多項「優於契約」之硬體設施，希冀住戶能夠有舒適的住宿空間和環境。

根據臺大太子學舍與修齊會館 2023 全年度滿意度大調查，對於工務人員的修繕專業度感到滿意的住戶分別為 82.1% 和 88.1%，對於報修案件的執行速度感到滿意的住戶分別為 80.9% 和 90.2%。

對學舍提供【工務人員的修繕專業度】感到滿意或非常滿意的住戶比例

臺大太子學舍：82.1%

修齊會館：88.1%

對學舍提供【報修案件的執行速度】感到滿意或非常滿意的住戶比例

臺大太子學舍：80.9%

修齊會館：90.28%

房內冷氣汰換工程，共計 3,697 台

為提供住戶優質的住宿環境，我們將學舍的房內冷氣進行更新工程，自 2023 年底臺大太子學舍預計更新 3,167 台，總投入金額約為 9,440 萬元；成大太子學舍預計更新 530 台，投入金額約 1,450 萬元。



• 房內冷氣汰換工程



• 房內冷氣汰換工程



• 房內冷氣汰換工程



• 房內冷氣汰換工程



• 房內冷氣汰換工程



• 房內冷氣汰換工程

臺大水源舍區交誼廳整修工程

學舍相當於學生就學期間的家，為提供學生安全無虞且舒適的環境，我們針對學舍中交誼廳進行檢視，進行地面整平更新、撞球檯翻修及桌面翻修工程，提升住戶使用舒適性，總計投入金額約 56 萬元。

單位：新台幣元

項目	金額	日期
地面整平更新工程	472,500	2023 年 10 月 31 日 ~12 月 04 日
撞球檯翻修工程	90,000	2023 年 10 月 26 日 ~12 月 06 日
桌面翻修工程	5,220	2023 年 12 月 14 日



• 水源交誼廳地面整平更新工程 - 「施工前」



• 水源交誼廳地面整平更新工程 - 「踢腳板施工及清潔打蠟」



• 水源交誼廳地面整平更新工程 - 「地坪拆除」



• 水源交誼廳地面整平更新工程 - 「自平泥工程」



• 水源交誼廳地面整平更新工程 - 「磨平」



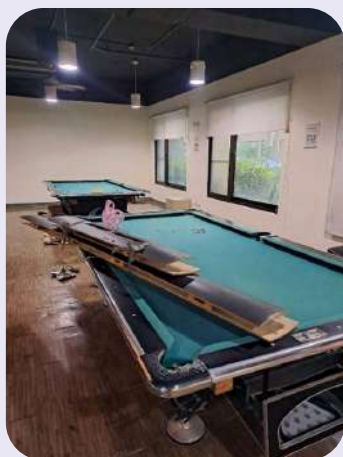
• 水源交誼廳地面整平更新工程 - 「地磚施作照」



• 水源交誼廳桌面翻修工程



• 水源交誼廳桌面翻修工程



• 水源交誼廳撞球檯翻修與拆除工程

■ 多元豐富的舍內活動

太子學舍除了是提供臺大與成大莘莘學子在外求學的安心住所，同時也希望學舍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教育的初衷，用心策畫多元及創意性的活動內容，創造學舍文化，活絡舍區氣氛，營造溫馨悠適的住宿環境。

太子文旅環保房

日期：全年度活動

參與人次：1,202 人

活動內容：

太子文旅推出環保永續住宿愛地球專案，邀您一同響應全球節能減碳運動，環保客房內不提供任何消耗備品，為減少垃圾產出，達到愛護地球、節約能源。



環保房專案

愛護地球，響應成大會館「住」起！響應全球節能減碳運動，成大會館推出超省環保客房服務響應地球的您！環保客房內不提供任何消耗備品，以減少垃圾產出，達到愛護地球、節約能源。

本專案僅可選擇訂房，不開放電話及其他訂房平台。

提供服務

- 24小時智慧中心 ● U-BIKE站點 ● 自助洗衣及健身房
- 房客免費停車 (每房限停一輛) ● 免費上網

取消訂房之扣款比率如下：

- ★ 抵達住宿日前1日內取消訂房扣預付訂金金額100%。
- ★ 抵達住宿日前1日內取消訂房扣預付訂金金額50%。
- ★ 抵達住宿日前2-3日內取消訂房扣預付訂金金額70%。

臺大太子學舍胖卡之夜

日期：2023.12.13

參與人次：約 2,000 人

活動內容：

於學舍舍區廣場空間，與校方一同舉辦胖卡之夜，提前發放予每位住戶 50 元餐券，藉由餐車提供各式美味餐點，以提供舍胞更多元豐富且增進良好互動。未來我們也會持續結合學校資源共同舉辦宿舍活動，展望未來經營「穩中求進」。



成大太子學舍系列活動

日期：2023.5.4

參與人次：21 人

活動內容：

透過魔術方塊的手腦並用以及舉辦趣味競賽，轉移住戶課業的壓力與舒緩情緒，也藉由友誼賽中，增加與其他住戶交流機會！



日期：2023.5.25

參與人次：60 人

活動內容：

成大巧爾德服務隊是定期至七股課輔班陪伴小朋友的服務社團，大多數小朋友皆來自弱勢家庭，學舍協助學校服務社團，提供文具用品供社團出隊使用，使其資源協助更多孩童及需要的人。



日期：2023.9.21

參與人次：15 人

活動內容：

不僅在舍區舉辦靜態活動，學舍也多元舉辦體育競賽，讓住戶透過參賽與觀賽結交朋友，在緊張又趣味的賽事中，一同競賽並留下珍貴的回憶。



6.2 響應社會公益

GRI 203-2、GRI 413-1

除了定期的學舍活動外，對於公益活動也是持續不中斷，定期捐贈二手寢具、家具及生活用品，響應捐血活動及世界地球日，讓同學在住宿生活中隨時有機會一同參與社會公益，帶領舍胞一同為社會盡綿薄之力。

■ [臺大太子學舍] 二手物品捐贈

每年期末學舍的住客交替期，退宿學生留下的寢具及生活用品，其中有許多狀況良好的物品，若直接丟棄既製造大量的廢棄物也浪費了可用的物資。學舍將物資整理並捐贈給需要的單位，賦予物資第二次的生命，愛心常存。2023 年捐贈惜福團體新竹鳳山寺 76 張二手床墊，讓物資能延續使用。



■ [成大太子學舍] 捐血車贊助

為響應成功大學捐血活動，2023 年成大學舍提供 4,000 元 7-11 商品卡及 7-11 city cafe 提貨卡 40 張作為兩場捐血活動的贊助獎項，豐富獎項也鼓勵學校師生一同勇敢站出來響應愛心捐血活動。



■ [太子文旅] 臺南市捐血中心捐血活動

太子文旅與臺南市捐血中心合作，提供場地供捐血車停駐，吸引成大學生及文旅客人一同捲起袖腕做公益！凡捐血將可兌換會館馬克杯或博物館驚奇手帳本（二選一）及文旅優惠住宿招待，可抵用房費 \$500(1 張)，共 80 份。2023 年共有 91 人參與捐血活動，以呼籲大眾發揮愛心，幫助需要幫助的病患。



■ [太子文旅] 2023 年響應世界地球日關燈一小時

成大 BOT 基地（太子文旅、統一成大商場、成大太子學舍）於 3/26（六）20:30-21:30 樓面陽臺燈、基地內路燈關閉 1 小時，共有 286 盞台樓面陽台燈與基地內路燈，可省下 9.525 度電力、減少 4.848 公斤二氧化碳當量。藉此呼籲在全球氣候變遷下，每個人無論年齡、階級等背景，都有改變世界的能力與責任響應世界地球日。



附錄

附錄一 . GRI 準則索引表

附錄二 . SASB 索引表

附錄三 . 上市上櫃公司氣候相關資訊索引表

附錄四 . 溫室氣體盤查及確信情形

附錄五 . 確信項目彙總表

附錄六 . 會計師有限確信報告

附錄一 .GRI 準則索引表

使用聲明

太子建設開發股份有限公司依循 GRI 準則編制永續報告書，數據資訊範疇為 2023 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

GRI 1 使用版本

GRI 1: Foundation 2021

GRI 行業準則應用

無

一般揭露

主題	揭露項目	頁次	對應章節及特別說明
GRI 2 一般揭露：2021	組織概況與報導實務		
	2-1 組織詳細資訊	P.11	1.1 關於太子建設
	2-2 組織永續報導中包含的實體	P.6	關於本報告書
	2-3 報導期間、頻率及聯絡人	P.6	關於本報告書
	2-4 資訊重編		附錄 2 SASB 索引表
	2-5 外部保證 / 確信	P.6、P.105、P.106	關於本報告書 附錄 5 確信項目彙總表 附錄 6 會計師有限確信報告報告
	組織活動與工作者		
	2-6 活動、價值鏈和其他商業關係	P.12、P.50	1.1 關於太子建設
	2-7 員工	P.74~75	5.1 友善平等的職場
	2-8 非員工的工作者	P.74	5.1 友善平等的職場
	治理		
	2-9 治理結構及組成	P.24	2.1 健全的公司治理
	2-10 最高治理單位的提名與遴選	P.25	2.1 健全的公司治理
	2-11 最高治理單位的主席	P.27	2.1 健全的公司治理
	2-12 最高治理單位於監督衝擊管理的角色	P.14	1.2 永續治理
	2-13 衝擊管理的負責人	P.14	1.2 永續治理
	2-14 最高治理單位於永續報導的角色	P.14	1.2 永續治理
	2-15 利益衝突	P.25	2.1 健全的公司治理
	2-16 溝通關鍵重大事件	P.15、P.20~21	1.3 重大主題分析、1.4 利害關係人溝通
	2-17 最高治理單位的群體智識	P.25	2.1 健全的公司治理
	2-18 最高治理單位的績效評估	P.26	2.1 健全的公司治理
	2-19 薪酬政策	P.25~26	2.1 健全的公司治理
	2-20 薪酬決定流程	P.25~26、P.77	2.1 健全的公司治理 5.2 完善的薪資及福利
	2-21 年度總薪酬比率	-	省略揭露：最高年度總薪酬為組織機密資訊
	策略、政策與實務		
	2-22 永續發展策略的聲明	P.7	經營者的話
	2-23 政策承諾	P.27、P.73	2.1 健全的公司治理 5.1 友善平等的職場
	2-24 納入政策承諾	P.27	2.1 健全的公司治理

一般揭露				
主題	揭露項目		頁次	對應章節及特別說明
GRI 2 一般揭露： 2021	策略、政策與實務			
	2-25	補救負面衝擊的程序	P.30~31、P.76、P.82~83	2.2 審慎的風險管理 5.1 友善平等的職場 5.4 安全與健康的環境
	2-26	尋求建議和提出疑慮的機制	P.27	2.1 健全的公司治理
	2-27	法規遵循	P.35、P.52	2.3 嚴謹的法規遵循 3.6 氣候及環境管理
	2-28	公協會的會員資格	P.28	2.1 健全的公司治理
	利害關係人議合			
	2-29	利害關係人議合方針	P.15~21、P.89~90	1.3 利害關係人溝通與重大主題 6.1 營造學生、教職員與顧客幸福感
	2-30	團體協約	-	太子建設本業並無工會組織

重大主題				
主題	揭露項目		頁次	對應章節及特別說明
GRI 3： 重大主題 2021	3-1	決定重大主題的流程	P.15~19	1.3 利害關係人溝通與重大主題
	3-2	重大主題列表	P.19	1.3 利害關係人溝通與重大主題
廢棄物管理				
GRI 3： 重大主題 2021	3-3	重大主題管理	P.43、P.61	3 實踐永續環境及產品 3.6 氣候及環境管理
GRI 306： 廢棄物 2020	306-2	廢棄物相關顯著衝擊之管理	P.61	3.6 氣候及環境管理
供應鏈管理				
GRI 3： 重大主題 2021	3-3	重大主題管理	P.42、P.50~51	3 實踐永續環境及產品 3.5 供應商管理與採購實務
GRI 2： 一般揭露：2021	2-6	活動、價值鏈和其他商業關係	P.50~51	3.5 供應商管理與採購實務
GRI 308： 供應商環境評估 2016	308-1	使用環境標準篩選新供應商	P.50~51	3.5 供應商管理與採購實務
	308-2	供應鏈中負面的環境衝擊以及所採取的行動	P.50~51	3.5 供應商管理與採購實務
GRI 414： 供應商社會評估 2016	414-1	使用社會標準篩選新供應商	P.50~51	3.5 供應商管理與採購實務
	414-2	供應鏈中負面的社會衝擊以及所採取的行動	P.50~51	3.5 供應商管理與採購實務
職業安全衛生				
GRI 3： 重大主題 2021	3-3	重大主題管理	P.72	5 創造幸福職場
GRI403： 職業安全衛生 2018	403-1	職業安全衛生管理系統	P.82	5.4 安全與健康的環境
	403-2	危害辨識、風險評估、及事故調查	P.82~85	5.4 安全與健康的環境
	403-3	職業健康服務	P.87	5.4 安全與健康的環境
	403-4	有關職業安全衛生之工作者參與、 諮商與溝通	-	不適用：2023 年無興建的工地， 因此未成立勞工協議組織。
	403-5	有關職業安全衛生之工作者訓練	P.86	5.4 安全與健康的環境
	403-6	工作者健康促進	P.87	5.4 安全與健康的環境
	403-7	預防和減輕與業務關係直接相關聯 之職業安全衛生的衝擊	P.83~84	5.4 安全與健康的環境

重大主題

主題	揭露項目		頁次	對應章節及特別說明
職業安全衛生				
GRI403： 職 業 安 全 衛 生 2018	403-8	職業安全衛生管理系統所涵蓋之工作者	P.82	5.4 安全與健康的環境
	403-9	職業傷害	P.85	5.4 安全與健康的環境
	403-10	職業病	P.85	5.4 安全與健康的環境
人才培育				
GRI 3： 重大主題 2021	3-3	重大主題管理	P.71	5 創造幸福職場
GRI 404： 訓練與教育 2016	404-1	每名員工每年接受訓練的平均時數	P.80	5.3 多元的職涯發展與培訓
	404-2	提升員工職能及過渡協助方案	P.79~80	5.3 多元的職涯發展與培訓
	404-3	定期接受績效及職業發展檢核的員工比例	P.81	5.3 多元的職涯發展與培訓
建築品質安全				
GRI 3： 重大主題 2021	3-3	重大主題管理	P.39、P.48	3 實踐永續環境及產品 3.3 把關優良建築品質
客戶權益與服務品質				
GRI 3： 重大主題 2021	3-3	重大主題管理	P.63、P.64	4 優化客戶服務品質 4.1 優質客戶溝通與服務
GRI 417： 行 銷 與 標 示 2016	417-1	產品和服務資訊與標示的要求	P.64~68	4.1 優質客戶溝通與服務
風險管理				
GRI 3： 重大主題 2021	3-3	重大主題管理	P.23、P.29~32	2 經營誠信價值品牌 2.2 審慎的風險管理
土地開發衝擊				
GRI 3： 重大主題 2021	3-3	重大主題管理	P.41、P.45~46	3 實踐永續環境及產品 3.1 土地開發評估
永續產品設計與創新				
GRI 3： 重大主題 2021	3-3	重大主題管理	P.40、P.41	3 實踐永續環境及產品 3.2 永續建築設計與創新
GRI 416： 顧 客 健 康 與 安 全 2016	416-1	評估產品和服務類別對健康和安全的影響	P.41~43	3.3 把關優良建築品質

一般主題				
主題	揭露項目		頁次	對應章節及特別說明
GRI 201： 經濟績效 2016	201-1	組織所產生及分配的直接經濟價值	P.37	2.4 穩健的財務績效
	201-2	氣候變遷所產生的財務影響及其它風險與機會	P.52~55	3.6 氣候變遷管理
	201-3	確定給付制義務與其他退休計畫	P.78	5.2 完善的薪資及福利
GRI 203： 間 接 經 濟 衝 擊 2016	203-1	基礎設施的投資與支援服務的發展及衝擊	P.89~95	6.1 營造學生、教職員 與顧客幸福感 6.2 響應社會公益
GRI 205： 反貪腐 2016	205-3	已確認的貪腐事件及採取的行動	P.27	2.1 健全的公司治理
GRI 302： 能源 2016	302-1	組織內部的能源消耗量	P.56~57	3.6 氣候及環境管理
	302-3	能源密集度	P.56~60	3.6 氣候及環境管理
	302-4	減少能源消耗	P.58~59	3.6 氣候及環境管理
GRI 303： 水與放流水 2018	303-1	共享水資源之相互影響	P.59	3.6 氣候及環境管理
	303-2	與排水相關衝擊的管理	P.59	3.6 氣候及環境管理
	303-3	取水量	P.59~60	3.6 氣候及環境管理
GRI 305： 排放 2016	305-1	直接間接（範疇一）溫室氣體排放	P.56	3.6 氣候及環境管理
	305-2	能源間接（範疇二）溫室氣體排放	P.56	3.6 氣候及環境管理
	305-3	其他間接（範疇三）溫室氣體排放	P.56	3.6 氣候及環境管理
	305-4	溫室氣體排放密集度	P.56	3.6 氣候及環境管理
	305-5	溫室氣體排放減量	P.56	3.6 氣候及環境管理
GRI 401： 勞雇關係 2016	401-1	新進員工和離職員工	P.75	5.1 友善平等的職場
	401-2	提供給全職員工（不包含臨時或兼職員工）的福利	P.77~78	5.2 完善的薪資及福利
	401-3	育嬰假	P.78	5.2 完善的薪資及福利
GRI 402： 勞 / 資關係 2016	402-1	關於營運變化的最短預告期	P.76	5.1 友善平等的職場
GRI 405： 員工多元化與平 等機會 2016	405-1	治理單位與員工的多元化	P.25、P.74~75	2.1 健全的公司治理 5.1 友善平等的職場
GRI 413： 當地社區 2016	413-1	經當地社區溝通、衝擊評估和發展計畫的營運活動	P.89~94	6.1 營造學生與教職員 幸福感

附錄二 . SASB 索引表

揭露主題	指標代碼	揭露指標	揭露內容	備註
土地利用及生態影響	IF-HB-160a.1	在重建地點持有的土地數量	875 筆	重建地定義為曾被開發、改建、重新利用既有建物做發展之土地。
		在重建地點的交付房屋數量	5 戶	
	IF-HB-160a.2	在高水風險壓力地區持有的土地數量	0 筆	依照 SASB 要求使用 WRI 分類下，太子未持有屬於「高水風險壓力地區」的土地及交付房屋數，但考量台灣仍有水資源風險，故此處使用「地下水補注地質敏感區」來判斷高水風險壓力地區。
		在高水風險壓力地區交付的房屋數量	0 戶	
	IF-HB-160a.3	與環境法規相關的法律訴訟而造成的金錢損失總額	0 元	--
	IF-HB-160a.4	將環境因素納入選址、場地設計、土地開發和建設等開發案件程序中	請參照第 3 章「實踐永續環境及產品管理方針」中太子建築物生命週期管理策略之說明	--
員工健康及安全	IF-HB-320a.1	直接僱員的可記錄工傷事故率 (TRIR)	0	--
		直接僱員的可記錄死亡率	0	--
		合約僱員的可記錄工傷事故率 (TRIR)	0	--
		合約僱員的可記錄死亡率	0	--
資源效率設計	IF-HB-410a.1	獲得 HERS® 認證的房屋數量	0 戶	因台灣不適用 HERS®，故此處使用 2023 年度獲得財團法人台灣建築中心核發之綠建築標章的建案作為統計基礎。 太子建設 2023 年未有取得綠建築標章之建案。
		獲得 HERS® 認證的平均分數	0	
	IF-HB-410a.2	通過 WaterSense® 認證的水裝置安裝百分比	0	因台灣不適用 WaterSense®，故此處使用 2023 年度台灣省水標章裝置量作為統計基礎，2023 年無相關建案安裝水裝置。
	IF-HB-410a.3	通過第三方綠建築認證的交付房屋數量	0 戶	以 2023 年度通過財團法人台灣建築中心核發之綠建築標章的交付房屋數作為統計基礎。
	IF-HB-410a.4	描述如何將資源效率相關風險和機會納入建物 / 家居設計，以及如何將其傳達給客戶	請參照第 3.2 章「永續建築設計與創新」中環境永續設計因子導入，以及第 4.1 章「優質客戶溝通與服務」中樣品屋現場督導機制與太子官方網站中之說明	

揭露主題	指標代碼	揭露指標	揭露內容	備註
新發展對社區的影響	IF-HB-410b.1	描述基礎設施、服務和經濟中心如何影響選址和開發決策	請參照第 3.1 章「土地開發評估」中土地分析調查說明	--
	IF-HB-410b.2	位於填充地點持有的土地數量	3 筆	填充地點定義為位於已開發過之基地，且為兩棟建築中間尚可建設之空地。
		在填充地點建造的交付房屋數量	0 戶	--
	IF-HB-410b.3	位於緊湊型開發區中的交付房屋數量	5 戶	--
		緊湊型開發的平均密度	0.111 戶 / 坪	緊湊型開發的平均密度 = 已建於緊密都市的房屋總戶數 / 位於緊密都市的總住宅用地淨面積 (坪)
氣候變遷調適	IF-HB-420a.1	位於 100 年一遇洪水區的持有土地數量	0 筆	用國家災害防救科技中心工具 -3D 災害潛勢地圖，分析截至 2023 年底，位於 24H 650mm 淹水潛勢區域的持有土地數量。
	IF-HB-420a.2	描述氣候變遷風險暴險分析、系統性投資組合暴險的程度以及降低風險的策略	請參照第 3.6 章「氣候及環境管理」中氣候策略說明	
活動指標	IF-HB-000.A	持有的土地數量	875 筆	
	IF-HB-000.B	交付房屋數量	5 戶	--
	IF-HB-000.C	銷售中的社區數量	8 個建案	--



附錄三．上市上櫃公司氣候相關資訊索引表

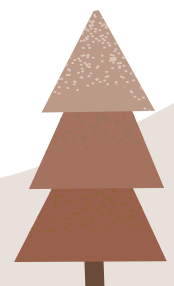
TCFD 建議揭露事項		上市上櫃公司氣候相關資訊	對應章節	頁數
治理				
TCFD 1(a)	描述董事會對氣候相關風險與機會的監督情況。	1. 敘明董事會與管理階層對於氣候相關風險與機會之監督及治理。	• 3.6 氣候及環境管理	P.52
TCFD 1(b)	描述管理階層在評估和管理氣候相關風險與機會的角色。			
策略				
TCFD 2(a)	描述組織所鑑別的短、中、長期氣候相關風險與機會。	2. 敘明所辨識之氣候風險與機會如何影響企業之業務、策略及財務 (短期、中期、長期)。	• 3.6 氣候及環境管理	P.55
TCFD 2(b)	描述組織在業務、策略和財務規劃上與氣候相關風險與機會的衝擊。	3. 敘明極端氣候事件及轉型行動對財務之影響。	• 3.6 氣候及環境管理	
TCFD 2(c)	描述組織在策略上的韌性，並考慮不同氣候相關情境 (包括 2° C 或更嚴苛的情境)。	5. 若使用情境分析評估面對氣候變遷風險之韌性，應說明所使用之情境、參數、假設、分析因子及主要財務影響。	• 本年度尚未使用氣候情境分析，公司內部討論評估與規劃執行中。	
風險管理				
TCFD 3(a)	描述組織在氣候相關風險的鑑別和評估流程。	4. 敘明氣候風險之辨識、評估及管理流程如何整合於整體風險管理制度。	• 3.6 氣候及環境管理	P.53、 P.54
TCFD 3(b)	描述組織在氣候相關風險的管理流程。			
TCFD 3(c)	描述氣候相關風險的鑑別、評估和管理流程如何整合在組織的整體風險管理制度。			
指標與目標				
TCFD 4(a)	揭露組織依循策略和風險管理流程進行評估氣候相關風險與機會所使用的指標。	6. 若有因應管理氣候相關風險之轉型計畫，說明該計畫內容，及用於辨識及管理實體風險及轉型風險之指標與目標。	• 2022 年實踐永續發展目標 • 3.6 氣候及環境管理 • 附錄三 _ 附表：溫室氣體盤查及確信情形	P.9、 P.55、 P.104
TCFD 4(b)	揭露範疇 1、範疇 2 和範疇 3(如適用)溫室氣體排放和相關風險。	9. 溫室氣體盤查及確信情形	• 3.6 氣候及環境管理 • 附錄三 _ 附表：溫室氣體盤查及確信情形	P.55、 P.104
TCFD 4(c)	描述組織在管理氣候相關風險與機會所使用的目標，以及落實該目標的表現。	8. 若有設定氣候相關目標，應說明所涵蓋之活動、溫室氣體排放範疇、規劃期程，每年達成進度等資訊；若使用碳抵換或再生能源憑證 (RECs) 以達成相關目標，應說明所抵換之減碳額度來源及數量或再生能源憑證 (RECs) 數量。	• 2022 年實踐永續發展目標 • 3.6 氣候及環境管理 • 附錄三 _ 附表：溫室氣體盤查及確信情形	P.9、 P.55、 P.104
--	--	7. 若使用內部碳定價作為規劃工具，應說明價格制定基礎。	• 本年度尚未使用內部碳定價作為規劃工具，公司內部討論評估與規劃執行中。	-

附錄四．溫室氣體盤查及確信情形

本公司基本資料	☒ 資本額 100 億元以上公司、鋼鐵業、水泥業 ☐ 資本額 50 億元以上未達 100 億元之公司	☐ 資本額未達 50 億元之公司
依上市櫃公司永續發展路徑圖規定至少應揭露	☒ 母公司個體盤查 ☐ 合併財務報告子公司盤查	☒ 母公司個體確信 ☐ 合併財務報告子公司確信

範疇一	總排放量 (公噸 CO ₂ e)	密集度 (公噸 CO ₂ e/百萬元)	確信機構	確信情形說明
母公司	477.3469	0.4073	DNV	本公司已由查驗機構完成盤查及查證，相關查證聲明書請詳見本公司官網。
範疇二	總排放量 (公噸 CO ₂ e)	密集度 (公噸 CO ₂ e/百萬元)	確信機構	確信情形說明
母公司	3,335.0765	2.8458	DNV	本公司已由查驗機構完成盤查及查證，相關查證聲明書請詳見本公司官網。
範疇三 (得自願揭露)	總排放量 (公噸 CO ₂ e)	密集度 (公噸 CO ₂ e/百萬元)	確信機構	確信情形說明
母公司	675.1436	0.5761	DNV	本公司已由查驗機構完成盤查及查證，相關查證聲明書請詳見本公司官網。

註：溫室氣體排放密集度 = 排放量／年營收，排放量邊界包含太子建設北中南辦公區域、太子文旅、台大太子學舍、成大太子學舍及南科太子雅舍，太子建設 2023 年個體營業收入為 1,171,918 仟元。



附錄五．確信項目彙總表

編號	關鍵績效指標	適用基準
1	2023 年度，經營委員會實際開會 12 次。	依 2023 年度經營委員會會議紀錄及簽到表，統計會議召開次數。
2	2023 年度太子建設本業員工及工作者總經歷工時為 476,912 小時及 3,920 小時。	總經歷工時＝太子建設 2023 年度每月應上班日數 * 每月上班人數 * 每日工時 (應上班日數以太子建設於勞動部職災申報系統中每月申報日數加總為準)
3	2023 年度太子建設員工申請育嬰留職停薪後復職率為 50%。	育嬰假復職率＝太子建設 2021-2023 年度使用育嬰假後 2023 年度實際復職人數 / 2021-2023 年度使用育嬰假後 2023 年度應復職人數。
4	2019 年度至 2023 年度太子建設響應華碩文教基金會舉辦的再生電腦計畫，累積回收 367 台設備，減少 6.388 公噸 CO ₂ e。	太子建設將工作效能不佳之電腦及相關 3C 產品經資訊部門評估確定汰換後，將欲更換之硬體設備響應華碩文教基金會舉辦的再生電腦計畫，並由基金會提供歷年預估環境效益。
5	2023 年度太子建設本業每人平均內外受訓時數為 15.77 小時。	平均受訓時數＝2023 年度員工教育訓練總受訓時數 / 2023 年度員工總數

附錄六．會計師有限確信報告



會計師有限確信報告

資會綜字第 24004094 號

太子建設開發股份有限公司 公鑒：

本會計師受太子建設開發股份有限公司（以下簡稱「貴公司」）之委任，對 貴公司選定 2023 年度永續報告書所報導之關鍵績效指標（以下簡稱「所選定之關鍵績效指標」）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。

標的資訊與適用基準

本確信案件之標的資訊係 貴公司上開所選定之關鍵績效指標，有關所選定之關鍵績效指標及其適用基準詳列於 貴公司 2023 年度永續報告書第 104 頁之「確信項目彙總表」。前述所選定之關鍵績效指標之報導範圍業於永續報告書第 6 頁之「報告書範疇與邊界」段落述明。

上開適用基準係為臺灣證券交易所「上市公司編製與申報永續報告書作業辦法」與相關問答集及有關法令之規定、全球永續性報告協會(Global Reporting Initiatives, GRI)發布之最新版 GRI 準則(GRI Standards)與行業補充指南，以及 貴公司依行業特性與其所選定之關鍵績效指標參採或自行設計其他基準。

管理階層之責任

貴公司管理階層之責任係依照適用基準編製永續報告書所選定之關鍵績效指標，且設計、付諸實行及維持與所選定之關鍵績效指標編製有關之內部控制，以確保所選定之關鍵績效指標未存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。

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。

會計師之獨立性及品質管理

本會計師及本事務所已遵循會計師職業道德規範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、專業能力及專業上應有之注意、保密及專業行為。

資誠聯合會計師事務所 PricewaterhouseCoopers, Taiwan
800304 高雄市新興區民族二路95號22樓
22F, No. 95, Minzu 2nd Rd., Xinxing Dist., Kaohsiung 800304, Taiwan
T: +886 (7) 237 3116, F: +886 (7) 236 5631, www.pwc.tw

本事務所適用品質管理準則 1 號「會計師事務所之品質管理」，該品質管理準則規定會計師事務所設計、付諸實行及執行品質管理制度，包含與遵循職業道德規範、專業準則及所適用法令有關之政策或程序。

會計師之責任

本會計師之責任係依照確信準則 3000 號「非屬歷史性財務資訊查核或核閱之確信案件」規劃及執行有限確信案件，基於所執行之程序及所獲取之證據，對第一段所述 貴公司所選定之關鍵績效指標是否未存有重大不實表達取得有限確信，並作成有限確信之結論。

依確信準則 3000 號之規定，本有限確信案件工作包括評估 貴公司採用適用基準編製永續報告書所選定之關鍵績效指標之妥適性、評估所選定之關鍵績效指標導因於舞弊或錯誤之重大不實表達風險、依情況對所評估風險作出必要之因應，以及評估所選定之關鍵績效指標之整體表達。有關風險評估程序（包括對內部控制之瞭解）及因應所評估風險之程序，有限確信案件之範圍明顯小於合理確信案件。

本會計師對第一段所述 貴公司所選定之關鍵績效指標所執行之程序係基於專業判斷，該等程序包括查詢、對流程之觀察、文件之檢查是否適當之評估，以及與相關紀錄之核對或調節。

基於本案件情況，本會計師於執行上述程序時：

- 已對參與編製所選定之關鍵績效指標之相關人員進行訪談，以瞭解編製前述資訊之流程、所應用之資訊系統，以及攸關之內部控制，以辨認重大不實表達之領域。
- 基於對上述事項之瞭解及所辨認之領域，已對所選定之關鍵績效指標選取樣本進行包括查詢、觀察、檢查及重新執行等測試，以取得有限確信之證據。

相較於合理確信案件，有限確信案件所执行程序之性質及時間不同，其範圍亦較小，故於有限確信案件所取得之確信程度亦明顯低於合理確信案件中取得者。因此，本會計師不對 貴公司所選定之關鍵績效指標在所有重大方面，是否依照適用基準編製，表示合理確信之意見。

此報告不對 2023 年度永續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。

有限確信之結論

依據所執行之程序與所獲取之證據，本會計師並未發現第一段所述 貴公司所選定之關鍵績效指標在所有重大方面有未依照適用基準編製之情事。



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所選定之關鍵績效指標或適用基準之變更，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 王 國 華



2 0 2 4 年 8 月 2 6 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