



太子建設
Prince Housing & Development Corp.

永續報告書 2024

SUSTAINABILITY REPORT







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 ————— 22

2 經營誠信價值品牌

2.1 健全的公司治理 ————— 27

2.2 審慎的風險管理 ————— 32

2.3 嚴謹的法規遵循 ————— 38

2.4 穩健的財務績效 ————— 38

3 實踐永續環境及產品

3.1 土地開發評估 ————— 44

3.2 永續建築設計與創新 ————— 46

3.3 把關優良建築品質 ————— 46

3.4 施工環境維護 ————— 48

3.5 供應商管理與採購實務 ————— 49

3.6 氣候及環境管理 ————— 51



4

優化客戶服務品質

4.1 優質客戶溝通與服務 ————— 66

4.2 堅持維護客戶權益 ————— 72

5

創造幸福職場

5.1 友善平等的職場 ————— 78

5.2 完善的薪資及福利 ————— 82

5.3 多元的職涯發展與培訓 ————— 84

5.4 安全與健康的環境 ————— 88

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 — 98

6.2 響應社會公益 ————— 107

附錄

1. GRI 準則索引表 ————— 111

2. SASB 索引表 ————— 118

3. 上市上櫃公司氣候相關資訊索引表 — 121

4. 溫室氣體盤查及確信情形 ————— 123

5. 確信項目彙總表 ————— 124

6. 會計師有限確信報告 ————— 125



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十一本永續 (Sustainability) 報告書，所揭露數據及內容以 2024 年度 (2024 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 2024 年前資訊或延伸至 2025 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。子公司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內案資訊，以確保太子建設價值鏈的透明及其延伸的影響，其餘子公司並未納入永續報告書涵蓋實體。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。

資訊計算基礎

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 ISAE3000 (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：2025 年 8 月
上一發行版本：2024 年 8 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)

太子建設五十年來，不僅走過了一磚一瓦的工地現場，也伴隨著光陰荏苒間城市的不同風貌，我們始終以一份對土地的敬重與對品質的堅持，持續投入建設事業。當永續成為時代的指標，建設事業的存在價值，不僅止於建造空間，更在於與城市共好、與環境共生、與人群共榮。

近年來，全球環境正歷經許多不確定的轉變，地緣政治波動影響原物料價格動盪，全球經濟面臨通膨壓力與市場重整。面對變局，唯有不斷調整體質、強化制度、堅守價值，才能在波動中立足，並在每一波挑戰裡為企業、社會與環境創造長遠的共好，我們深知唯有與時俱進、不斷自省與創新，才能在變動的時代中站穩腳步。

在永續時代的浪潮中，我們積極配合全球推動的「綠建築」與「智慧建築」政策，將永續設計思維納入每一項開發案，致力於提供具備節能、便利、安全及健康的生活空間，永續不只是產品與理念，更在於人的連結與信任，我們重視每一位員工的安全與福祉，推動職場安全、員工福利與教育訓練，我們關心社區的聲音，投入社區回饋、公益參與與在地共好，以實際行動落實社會責任，將建築回歸到「人本」的初衷。

在 2024 年，我們推動合併子公司進行溫室氣體盤查、BOT 事業部首次導入並通過 ISO 9001 品質管理系統及 ISO 14001 環境管理系統兩項國際標準認證，這不僅是對我們在服務品質與客戶滿意度等各層面管理能力的高度肯定，更彰顯我們對環境保護、節能減碳與永續營運的長遠承諾。

太子建設自成立以來，一路秉持持三好一公道－「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，在土地開發、住宅建築及工程施作等各項領域深耕，未來也將以五十年的專業底蘊為根基，在以永續為出發點的事業經營馬拉松上，持續整合與創新穩健地向前，為社會創造永續價值。



董事長 羅智先



總經理 林宏俊

實踐永續發展目標

2024 年永續績效

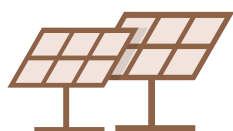
2024 年員工內外部教育訓練受訓時數平均達 **18.04** 小時，總時數達 **4,330** 小時，以加強員工基礎水平，建立讓客戶安心的優質團隊。



2024 年女性員工占整體員工 **49%**，與 2023 年持平。



導入綠化設計，裝設太陽能、雨水回收設備，截至 2024 年底已完工的建案，太陽能裝置發電量達 **359.44** kwh、雨水回收蓄水容量達 **9,195.16** 噸。



2024 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。



2024 年太子學舍對「工務人員的修繕專業度」滿意度為 **84.2%**，較 2023 年提升 **2.1%**。

2024 年太子學舍對「報修案件的執行速度」滿意度為 **83.2%**，較 2023 年提升 **2.3%**。

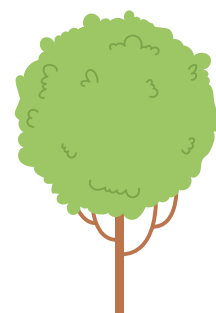
2024 年為提升教職員及學生住戶的生活品質，於硬體設施項目共投入約 **365 萬元**。



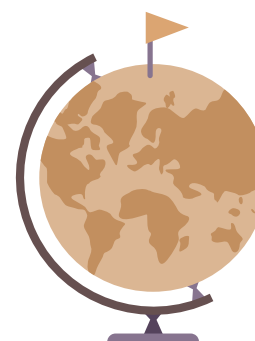
2024 建案皆遵照內部土地開發程序書，**分析人口、經濟發展、環境影響評估、基地耐震分析**等各面向考量。



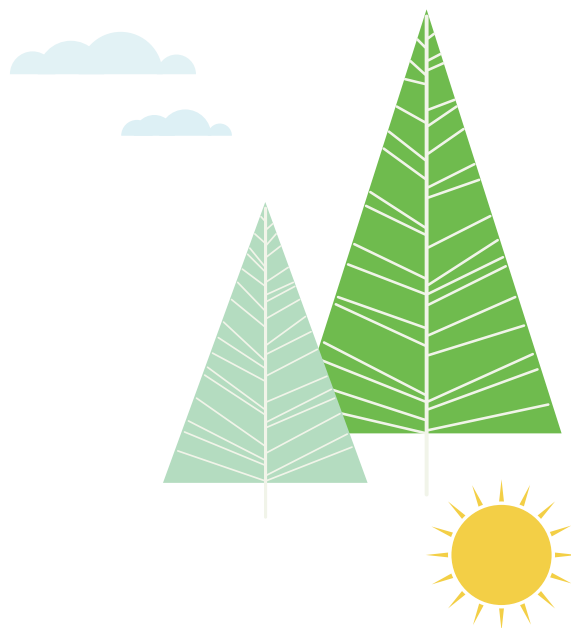
截至 2024 年底與華碩文教基金會合作累計回收 LCD 螢幕 **103** 台、筆電 **44** 台、桌電 **206** 台、其他電子產品 **205** 台，減少 **8.365** 公噸二氧化碳排放，換算約少砍伐 **697.055** 棵樹木。



持續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。



1



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」）主要業務涵蓋營造建設、工程承攬、物業管理、旅宿觀光及其相關服務等，經營迄今（2025 年）已邁入 52 年。我們始終堅持「三好一公道：地段好、設計好、施工好」的專業精神，以及和「三品企業：品格、品牌、品味」的經營理念，從地段選擇、設計到施工全程嚴格把關，在全台各地陸續推出精心規劃、施工嚴謹著稱的高品質住宅，並將「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，我們致力於營造差異化，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，持續提升太子建設的品牌價值。

經營理念



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	1,469 人（註）

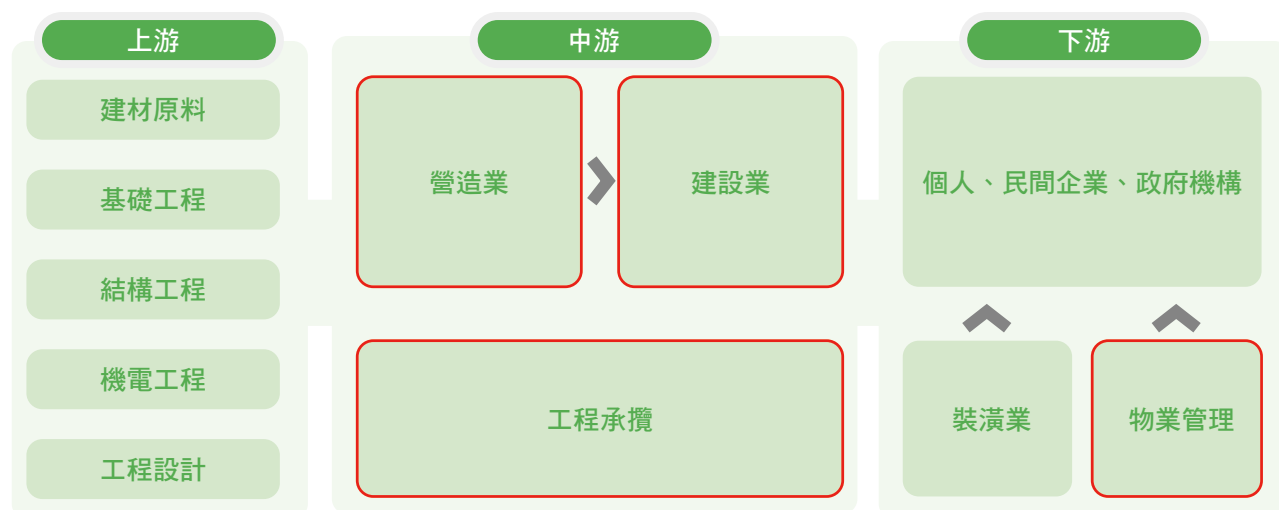
註：統計時間截點至 2024/12/31；統計範疇：如下全集團各事業群

上下游價值鏈

太子建設集團主要事業群分為三類：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。產業鏈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。產業鏈下游主要為自售或委託專業行銷公司代銷，以及物業管理和裝潢市場。

「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：



註：此表統計至 2024 年 12 月 31 日。

註：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，每年兩次呈報於董事會，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，永續報告書於公告前，亦需經提報董事會通過。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



2024 年董事會報告事項

溫室氣體盤查專案報告：
盤查時程、負責人員規劃等

風險管理機制執行情形：

風險政策與程序、管理範疇、風險類別等

誠信經營暨永續發展相關專案報告：

- 誠信經營推動情況（重點績效、查核執行情形、內外部教育訓練、推動計畫等）
- 永續發展推動情況（增訂永續報告書編製及確信之作業程序、擬訂定永續資訊管理作業程序、推動目標和計畫、重大永續主題、與利害關係人溝通之情形等）
- 智慧財產權管理推動情況



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，參酌全球報告倡議組織（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 2024 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

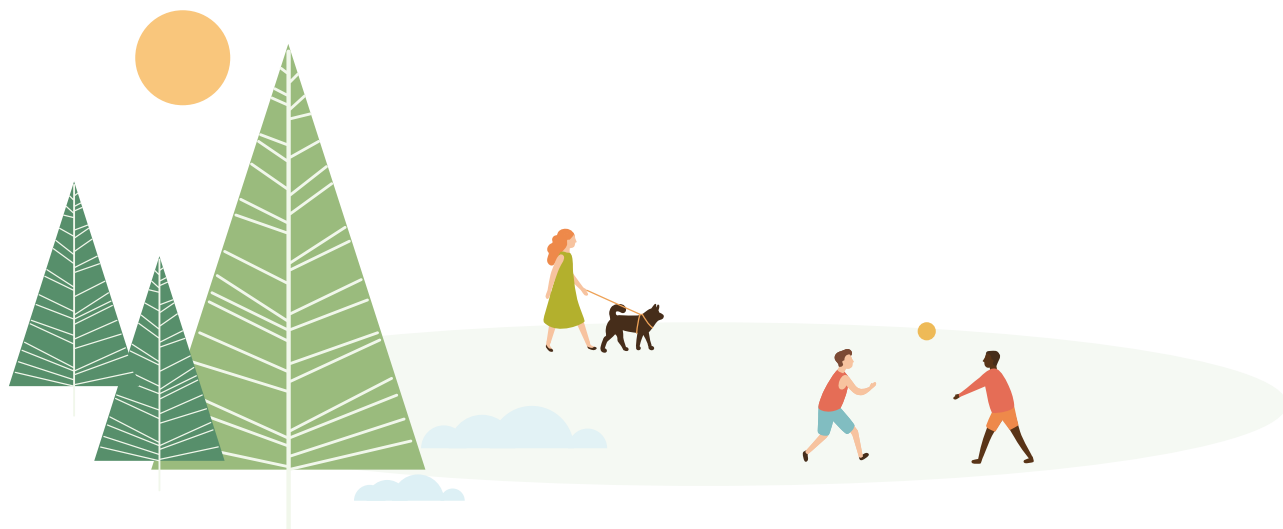
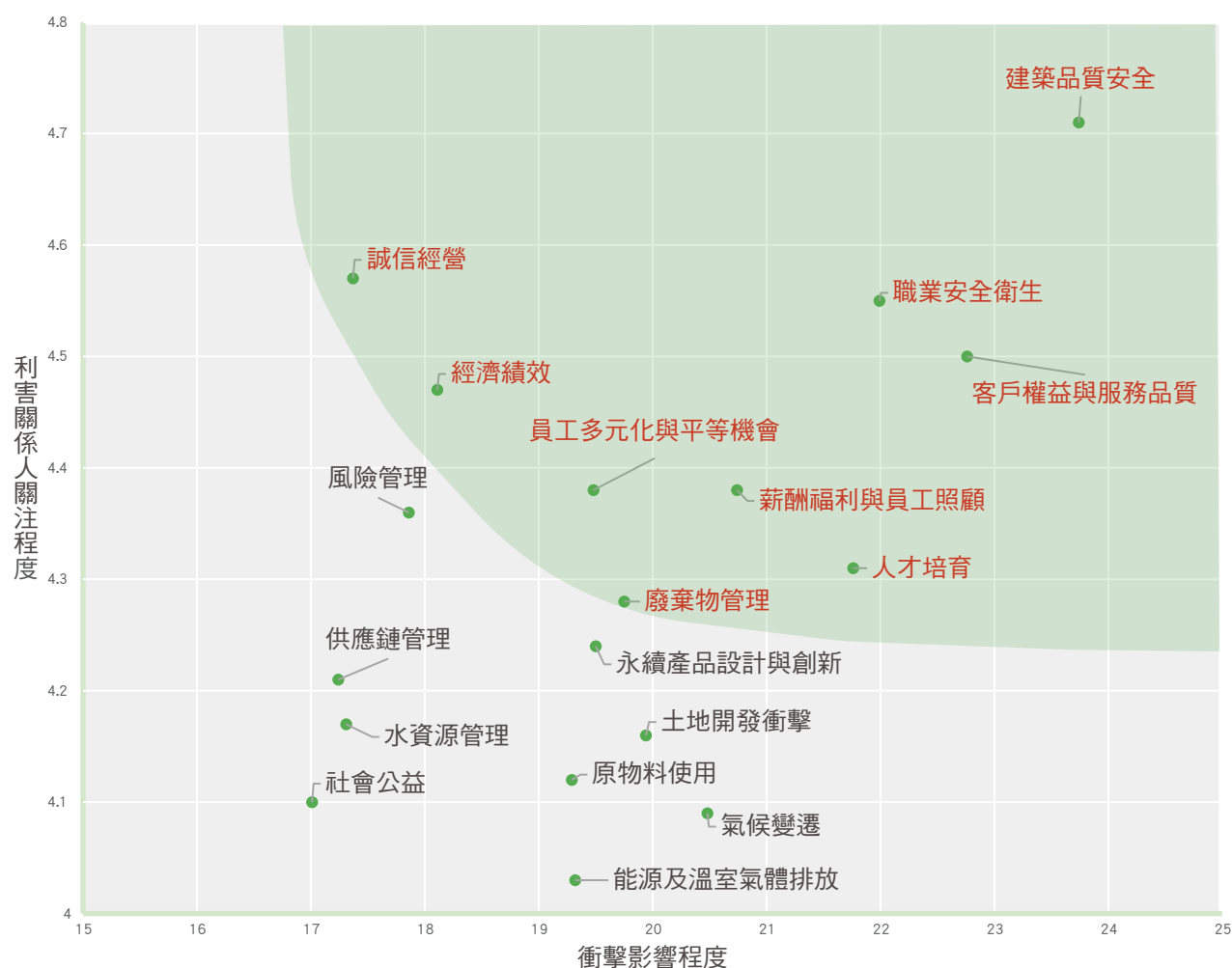
為了能與太子建設本業的利害關係人進行更有效的溝通，首要工作是辨別太子建設本業的利害關係人，即受太子建設本業活動、產品與服務顯著影響的實體或個人，或是其行動會影響太子建設本業執行策略和達成目標能力者。我們透過內部討論鑑別出：員工、客戶、股東、主管機關、社區、供應商及銀行 7 大族群的利害關係人；並透過各種溝通管道及發放關注度問卷以了解其關注主題（結果詳見：[1.4 利害關係人溝通](#)）。

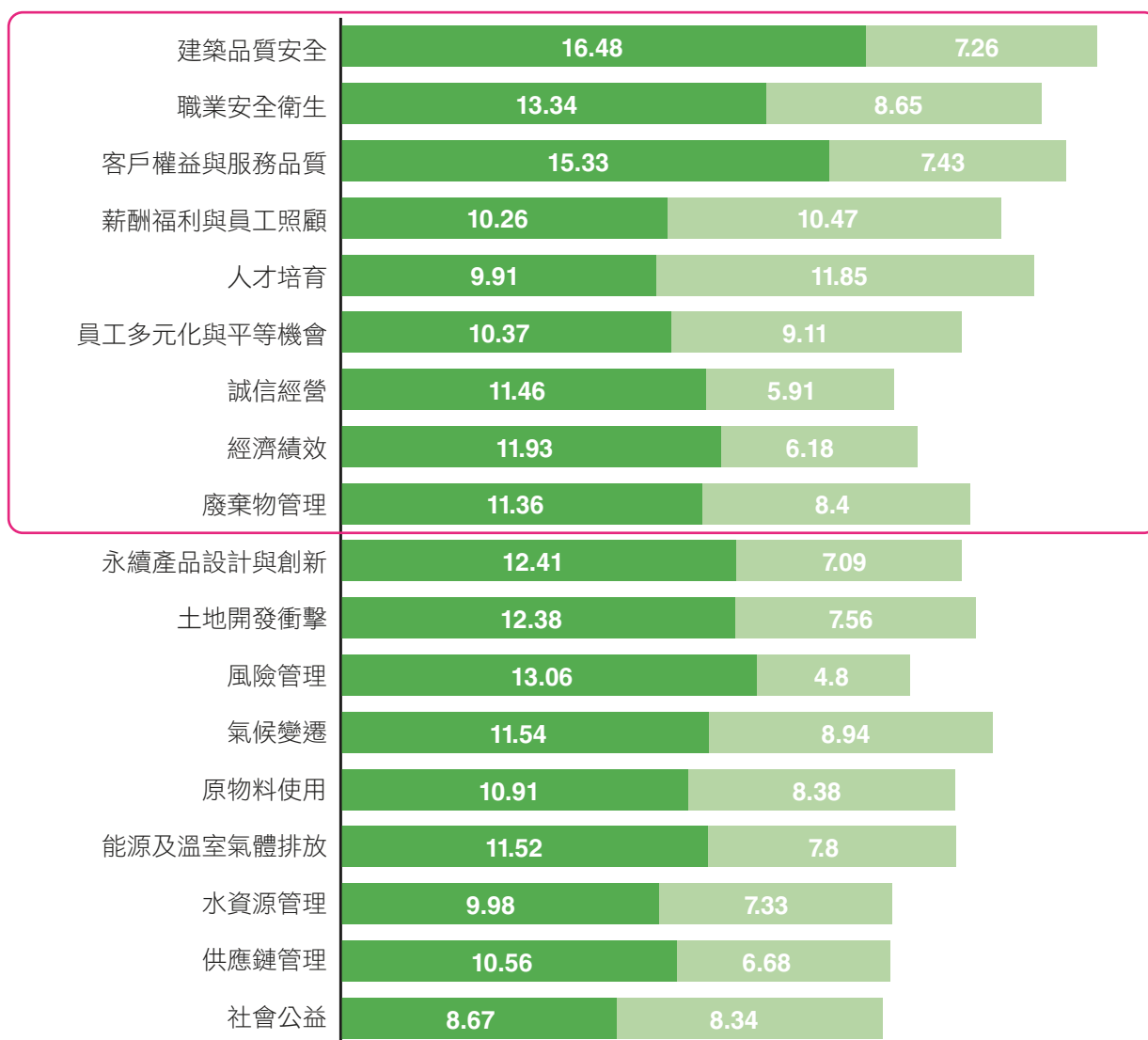


排序與鑑別重大主題

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。最後綜合評估其正負向衝擊程度（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，繪製重大矩陣圖，並以「衝擊影響程度」及「利害關係人關注程度」相對大者，作為 2024 年的重大主題。鑑別出的重大主題與正負向衝擊程度排序結果請參考下方。

重大主題矩陣圖





■ 正面衝擊重大性 ■ 負面衝擊重大性

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。
	能源及溫室氣體排放	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。

永續主題		正負面衝擊說明
S	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，嚴重甚至有礙於企業營運。
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。

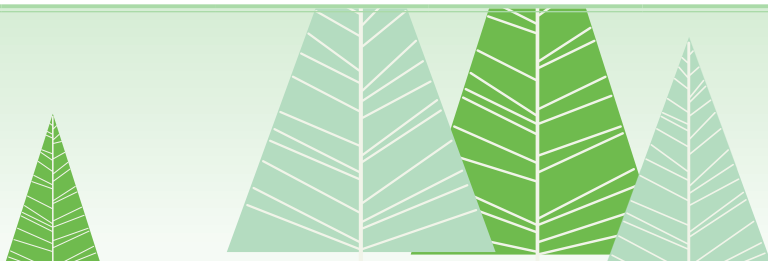
本年度重大主題的對應章節及重大主題對應價值鏈邊界如下：

主題內容	對應 GRI 準則	對應章節	重大主題對應價值鏈邊界			
			上游			
			供應商	銀行	主管機關	股東
建築品質安全	NA	3.3 把關優良建築品質	■	■	■	■
職業安全衛生	403-1~403-10	5.4 安全與健康的環境	■		■	
客戶權益與服務品質	417-1 418-1	4.1 優質客戶溝通與服務 4.2 堅持維護客戶權益	■		■	
薪酬福利與員工照護	201-3 401-2~401-3	5.2 完善的薪資及福利				
人才培育	404-1~404-3	5.3 多元的職涯發展與培訓				
員工多元化與平等機會	402-1 405-1 406-1	5.1 友善平等的職場	■		■	
經營績效	201-1~201-2	2.4 穩健的財務績效	■	■	■	■
誠信經營	205-2~205-3	2.1 健全的公司治理		■	■	■
廢棄物管理	306-2	3.6 氣候及環境管理	■		■	

註：與 2023 年比較，新增重大主題為「薪酬福利與員工照護」、「員工多元化與平等機會」、「經營績效」、「誠信經營」；未納入的重大主題為「風險管理」、「土地開發衝擊」、「供應鏈管理」、「永續產品設計與創新」，已作為一般主題持續於本公司之永續報告書中進行揭露。



	重大主題對應價值鏈邊界					
	組織內				下游	
	太子建設 (包含員工)	誠實營造	王子水電	大成工程 (太子內案)	客戶	社區
	■	■	■	■	■	■
	■	■	■	■		
	■	■	■	■	■	■
	■	■	■	■		
	■	■	■	■		
	■	■	■	■		
	■	■	■	■		
	■	■	■	■	■	
	■	■	■	■	■	
	■	■	■	■		■



1.4 利害關係人溝通 (GRI 2-29 、 GRI 2-16)

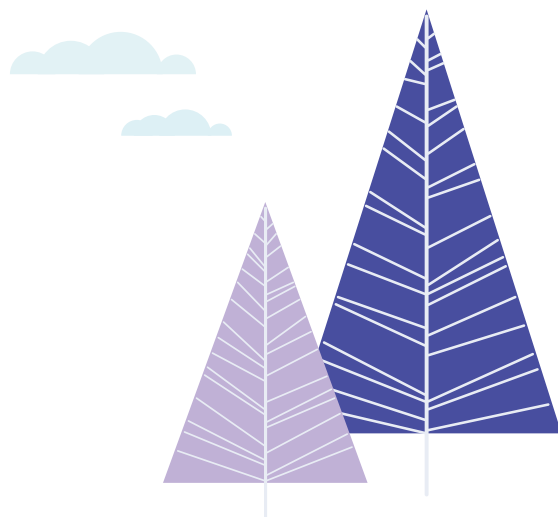
透過與利害關係人的互動和溝通，我們更了解利害關係人所關注和關心的主題，隨著每年度永續報告書的發行，未來將定期鑑別重大主題，以達到與利害關係人更充分和有效的溝通，並更完整地回應各利害關係人所關注的主題。與各利害關係人的溝通方式與頻率如下表。

利害關係人	主要關注主題 (註)	溝通方式	2024 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 16 則公告
		內部教育訓練	不定期；共 62 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 474 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
 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；2024 年分別於 3 月及 10 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	2024 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

2



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

誠信經營、經濟績效

重大主題

誠信經營

GRI 指標

GRI 3-3、GRI 205-2、GRI 205-3

衝擊說明

太子制定相關行為準則，以強化集團的誠信和自律理念，確保遵守法規和行業標準，防止貪腐、賄賂、壟斷或違反公平交易等不道德行為，從而增強利害關係人的信任。

政策與承諾

太子制定「[公司誠信經營守則](#)」與「[公司誠信經營作業程序及行為指南](#)」，並遵守防範內線交易管理辦法。

行動計劃

正面衝擊管理：

- 太子除了定期舉辦內外部誠信經營事件的教育訓練課程外，且每年至少一次於董事會提報公司誠信經營推動的狀況，包含與利害關係人溝通情形、重點績效、推動計畫等。

負面衝擊管理：

- 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，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。若發現有員工貪汙情事，可直接向稽核室檢舉。

目標

短期（2025~2026 年）：

- 每年至少一次於董事會提報推動情形。
- 定期檢視相關法令，視情況調整公司相關規範。
- 每年舉辦至少 2 小時之誠信經營相關教育訓練。

中長期（2027~2031 年）：

- 持續精進誠信經營相關之風險管理。

有效性評估

- 公司的誠信經營推動狀況，至少每一年呈報一次於董事會。
- 舉辦誠信經營相關教育訓練，共計 18 人次參與，累積 37 小時訓練時數，課後滿意度分數達 9.4 分以上。

資源

誠信經營推動小組會定期審視公司誠信經營守則與行為指南，確保維持最新狀態，並規劃教育訓練，讓員工瞭解其內容。

權責單位

誠信經營推動小組

申訴機制

如遇申訴案件，依公司內部辦法，可透過電話（02-2758-9599）或信箱進行反映及處理。

重大主題	經濟績效
GRI 指標	GRI 3-3、GRI 201-1
衝擊說明	太子致力於創造穩定的營收的同時，配以內部「數位轉型」和「市場多角化經營」為主軸，成為具備強大抗風險能力、穩健成長能力的綜合性開發商。通過對內、對外的財務和業務會議報告，充分與員工、股東及投資人溝通營運現況及未來展望。
政策與承諾	太子整合內外部資源，發揮團隊資源綜效，多元化經營，積極活化現有資產，推動建案創造營收。
行動計劃	正面衝擊管理： - 太子除了繼續優化購地、興建和房屋銷售的營運模式，使之更為高效，在 BOT 事業、營建事業、物業管理、飯店經營及轉投資等各方面，將整合內外部資源，發揮團隊資源綜效，維持穩健收益。 負面衝擊管理： - 在臺灣房地產經營上，近年處在工資、原物料價格的波動環境中，同時房地產稅賦的調整與法令更迭，亦可能導致營運成本增加，影響公司損益，公司也將持續關注市場波動，同時以多角化方式經營，積極創造各項收益。
目標	短期（2025-2026 年）： - 貫徹整體績效管理制度，導入學習型組織，提昇管理成效及整體利潤。 中長期（2027~2031 年）： - 鎖定地區住商需求，配合區域發展趨勢，持續資產活化、有效成控及精準購地，推出質優價美之產品，提供社會大眾美好生活的居所；同時積極收款、培育人才及審慎投資，使營收穩健成長。
有效性評估	2024 年合併營業收入達 84.79 億元。 2024 年每股盈餘達 0.19 元。
資源	經營企劃室及各管理單位持續觀察市場動態與同業情況，以維持競爭力並創造更多收益。
權責單位	經營企劃室
申訴機制	如遇申訴案件，依公司內部辦法，可透過電話（02-2758-9599）或信箱進行反映及處理。

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 2-19、GRI 2-20、GRI 2-23、GRI 2-24、GRI 2-25、GRI 2-26、GRI 2-28、GRI 205-2、GRI 205-3)

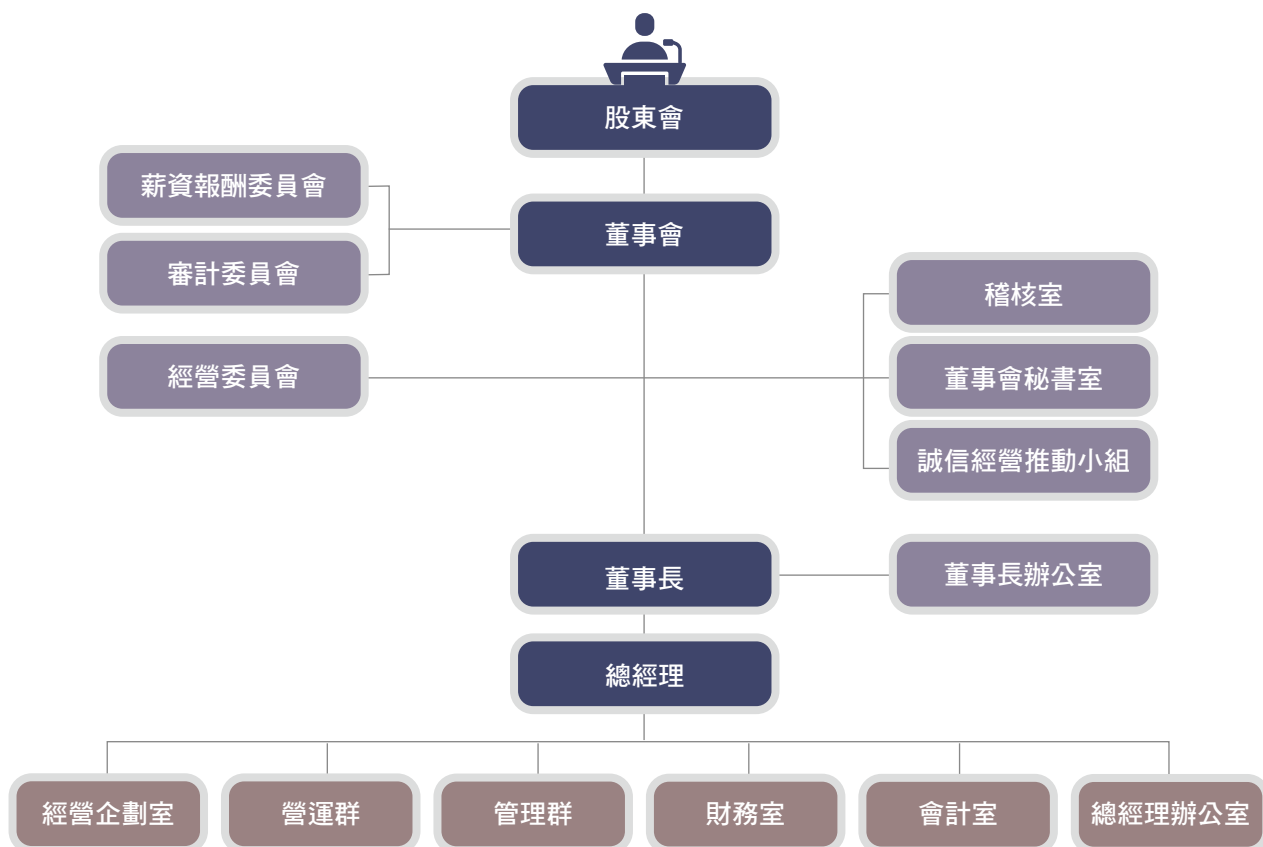
太子建設為建立良好的公司治理制度，參照臺灣證券交易所及中華民國證券櫃檯買賣中心共同制定之上市上櫃公司治理實務守則，於 2016 年訂定太子建設之「[公司治理實務守則](#)」。為確保公司董事及經理人行為符合道德標準，亦制訂「[道德行為準則](#)」。我們依循法令修訂及考量整體營運環境變動，適時修訂各項公司治理規範，亦將永續 ESG 納入當年度的稽核計劃中，確認公司履行永續活動的情形，針對永續發展實務守則、誠信經營作業程序、法規遵循與工程管理執行相關稽核，希望未來能更全面的控管風險管理、財務、營運控制以及法規遵循。

(註) 太子建設開發股份有限公司公司治理實務守則於 2024 年 11 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，2025 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（如法律、會計、產業、財務、行銷或科技）、專業技能或產業經歷。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。

2024 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。2024 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。

2024 年董事會共有 17 名董事，其中包含 5 名獨立董事（占比 29.4%），符合公司獨立董事比例之目標，所有董事任期均為 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），董事會所有成員均持有中華民國國籍，其中包括 3 名女性董事，女性比例達到 17.6%，比例已符合多元化政策目標中的至少 2 名女性席次要求。由於營建業的特性，女性從業者比例普遍較低，但本公司仍然致力於維持一定比例以上的女性董事參與。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。2024 年董事會共開會 5 次，出席率為 100%。

▣ 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，2024 年董事參與進修課程時數總計 162 小時，平均每位董事進修 9.53 小時。參與課程的內容包含全球經濟展望、永續報告的發展趨勢、董事會應考量之 ESG 相關法律議題及公司的法令遵循與董事的監督義務等，詳細董事會成員及進修情形請參考 2024 年度股東會年報的第 24、25 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，目前已改選至第五屆，由 5 名獨立董事組成，依各董事任期擔任。2024 年薪資報酬委員會共開會 3 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程度及貢獻價值，並參照同業水準議定；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。

此外，為激勵高階經理人、相關權責主管、專業人才及全體員工重視長期綜合績效表現，達到永續經營，分階段實施，已就總經理及高階經理人績效目標設有永續績效指標，並連結於獎金計算。目前高階經理人（包含總經理、副總經理、主辦部門主管）薪資報酬之給付及績效，同步與 ESG 相關績效指標連結，包含：公司治理評鑑之得分和級距、ESG 報告書是否依據 GRI/SASB 準則揭露資訊、是否取得 ISO 14001 認證、年度減碳目標是否達成、BOT 案營運績效評估成績良好…等，其主辦部門主管及總經理 / 副總經理之績效與報酬，都與前述 ESG 項目連結，並納入薪獎之計算（績效指標達成，則年度績效總分加分，該總分連結年度績效獎金與調薪幅度權重，落實以實質獎酬支持永續發展推進）。未來長期計畫（5~10 年）將相關專業同仁及全體員工績效，都與公司整體永續指標進行連結。

審計委員會

太子建設於 2016 年 06 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。2024 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。經營委員會目前已改選至第十七屆，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。2024 年經營委員會共開會 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外，我們也設置由稽核單位負責的檢舉電話和信箱，並將其公布在公司網站上。此外，在「誠信經營作業程序及行為指南」中，我們制定接受檢舉事項的調查標準作業程序及相關保密機制，以確保檢舉人在舉報後不會遭受不當對待。若員工發現有貪污情事，可以直接向稽核室檢舉。太子建設 2024 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。2024 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 2024 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」，2024 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、社團法人臺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
臺中市建築品管協會	太子建設	理事
中華民國工商協進會	太子建設	會員
中華民國不動產協進會	太子建設	會員
中華民國內部稽核協會	太子建設	會員
臺北市不動產開發商業同業公會	太子建設	會員
臺北市保全商業同業公會	太子保全	會員
臺南市不動產開發商業同業公會	太子建設	會員
臺南市保全商業同業公會	太子保全	會員
臺灣建築美學文化經濟協會	太子建設	會員
臺灣區水管工程工業同業公會	王子水電	會員
臺灣區電氣工程工業同業公會	王子水電	會員
臺灣區綜合營造業同業公會	大成工程	會員
桃園市不動產開發商業同業公會	太子建設	會員
財團法人臺南市大台南警察之友會	太子物業	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
高雄市不動產開發商業同業公會	太子建設	會員
高雄市保全商業同業公會	太子保全	贊助會員
臺中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
臺南市旅館商業同業公會	太子建設	會員

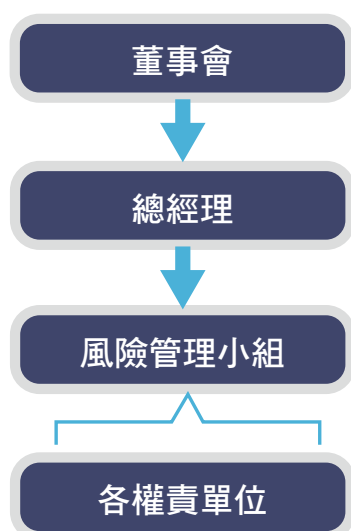
註：2024 年度並未參與任何國家或國際性的倡議

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 2024 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 966 人次，總受訓時數為 2,347.5 小時。

▣ 風險管理組織架構



在每年定期評估風險過程，同時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。2024 年風險管理範疇涵蓋 ESG 三面向，並辨識出 7 項風險，如下：

風險項目	環境面向風險		治理面向風險	
	 土地開發	 環境及氣候變遷	 資通安全	 財務管理
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。	病毒感染、駭客入侵，重要資料毀損。	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。
權責單位	土地開發	經營企劃室	資訊	財務
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。	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。	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。

社會面向風險

風險項目	 規劃設計	 工程品質與安全	 銷售服務
風險影響與說明	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。	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。
權責單位	規劃設計	工程管理	業務
管理程序與運作	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。	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

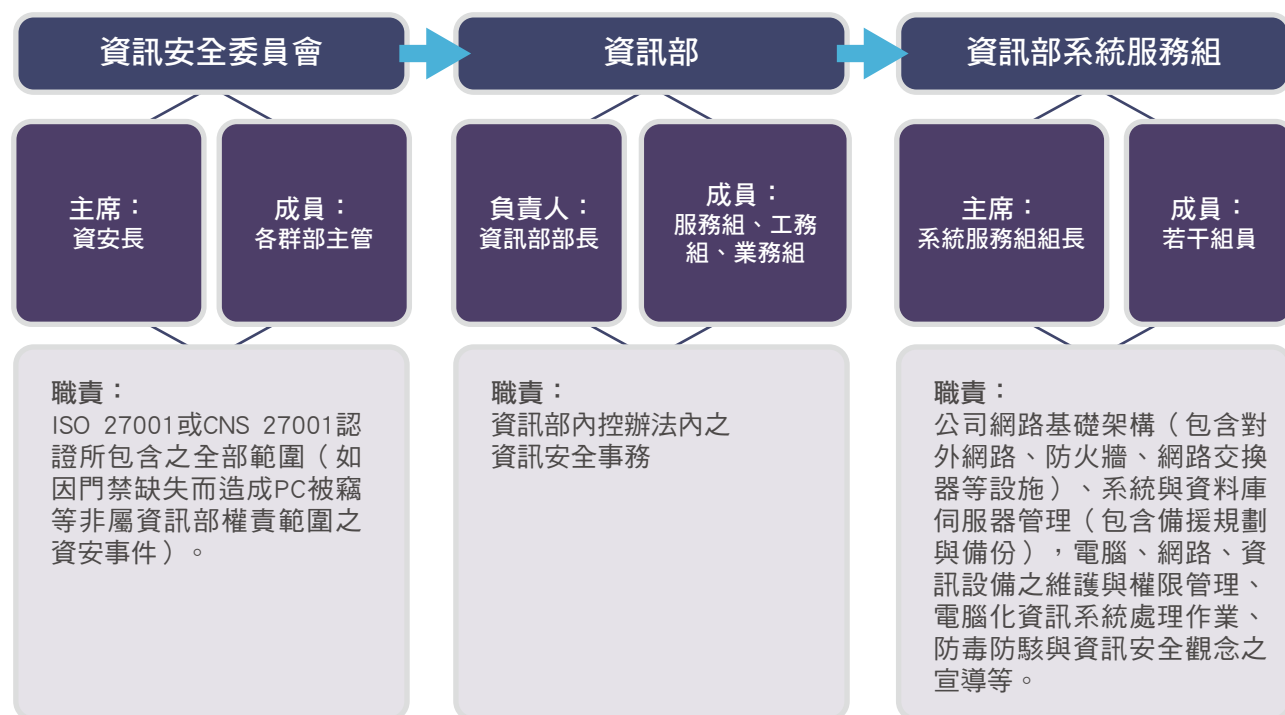
太子建設訂定資訊安全政策，主要包含三個面向：

- 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：**公司建置資訊安全管理系统，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：**公司定期辦理資訊安全教育訓練，每半年舉辦一次資安教育課程，要求所有員工每年至少完成一次學習。如果因故無法參加，也提供資訊安全線上學習（E-Learning）課程，以提升全體員工的資安知識和專業技能。若有同仁未完成該年度課程，資訊部和管理群將會列管追蹤，並將其列為年度考績之檢核項目。

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、業務組等小組，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，2025 年下半年預計執行弱點掃描及社交工程演練。弱點掃描主要目的是模擬非法和合法使用者對太子建設資訊系統防護網的攻擊，以辨識系統中的弱點環節，並提供改善和修復這些漏洞的建議和指導方針，確保程式的機密性、完整性與可取得性。社交工程演練主要目的為提高同仁對資訊安全的認知，降低駭客入侵的情形，確保同仁無開啟與轉寄偽造信件。

▣ 資訊安全單位之管理架構圖：

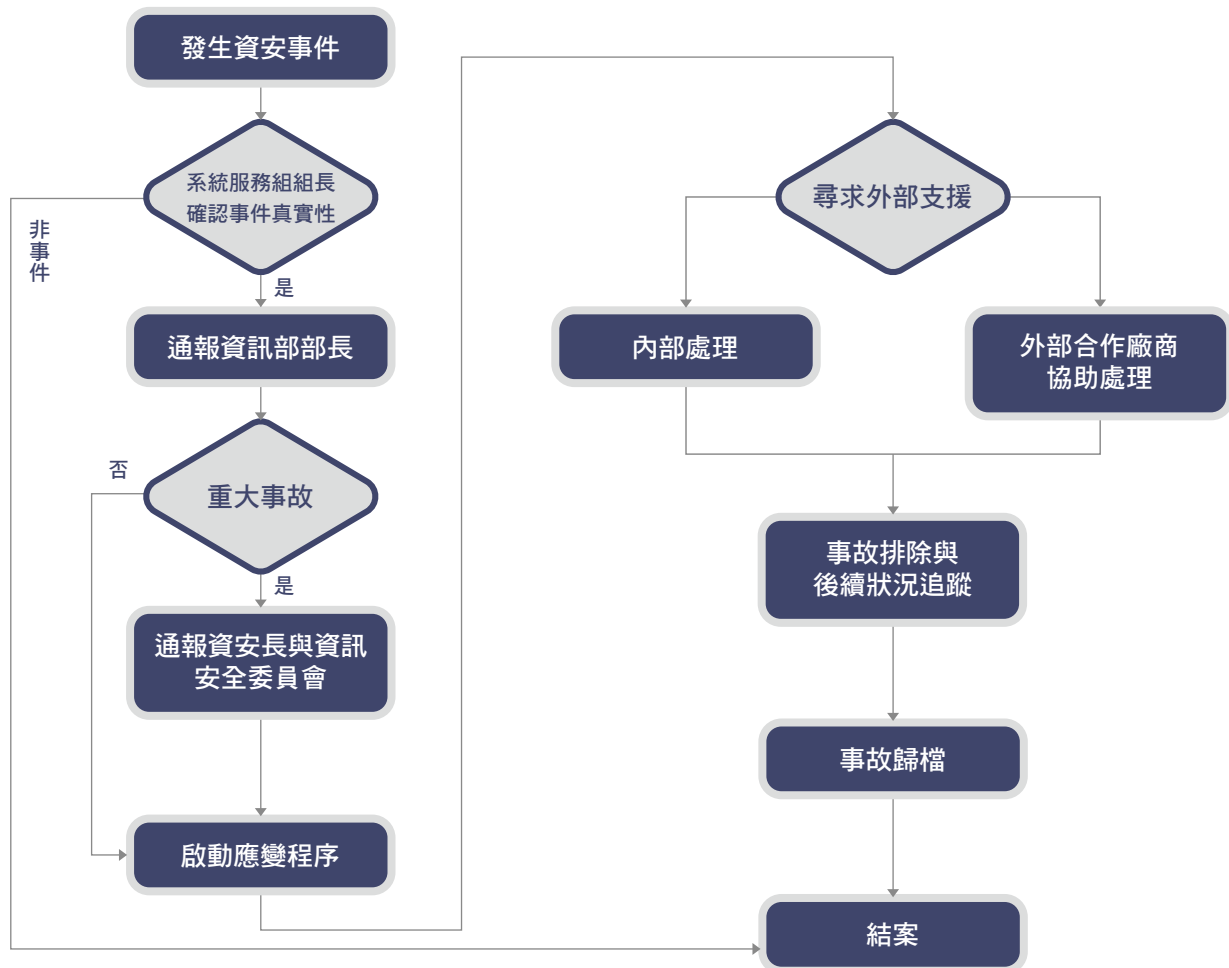


資訊安全相關具體應對措施如下：

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	使用趨勢防毒軟體，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，分開存放於各區。
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。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，2024 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瞭解。在各部門內控自評表中也設有了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 2024 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)

太子建設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。

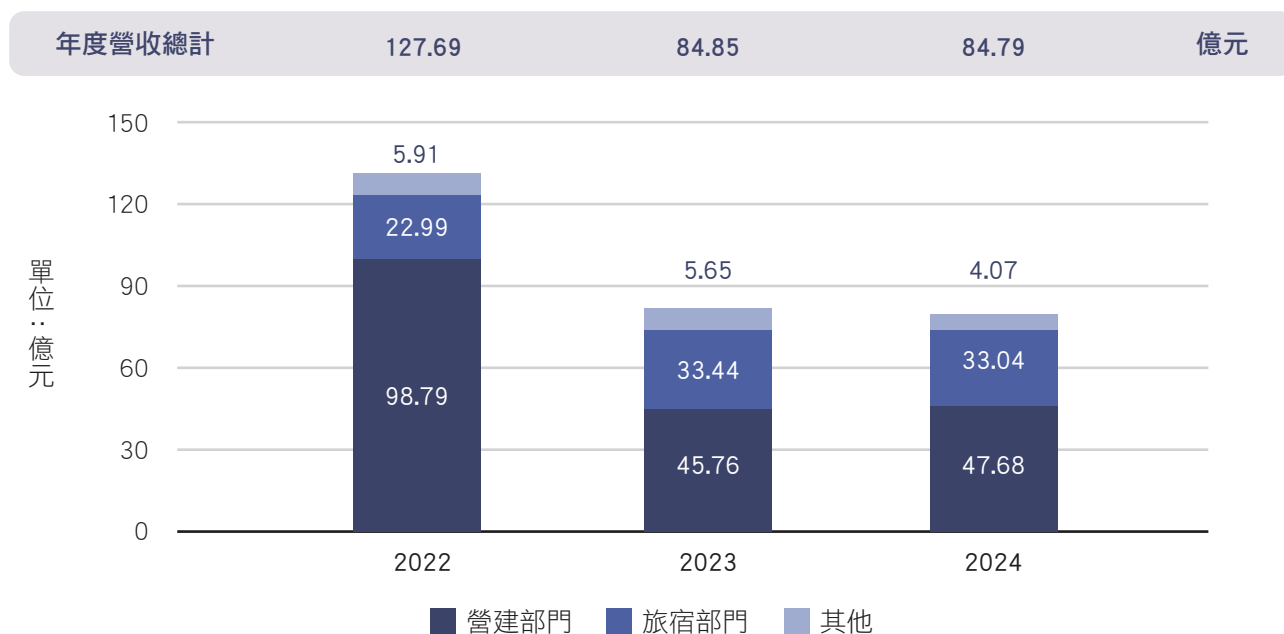


為因應政策及景氣波動對我們可能產生之影響，營建部門定期評估土地及其鄰近環境，依據區域屬性推出符合需求的產品以滿足市場；同時以發行公司債、辦理現金增資等活絡資金來源，降低資金成本及對銀行融資之依賴。旅宿部門則順應產業潮流及政策開放趨勢，整合集團資源投入投資性不動產及觀光飯店，挹注長期穩定之收益。

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，2024 年合併營業收入 84.79 億元，合併稅後淨利 2.84 億元。其中，營建部門營業收入 47.68 億元，旅宿部門營業收入 33.04 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建設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 10.64 億元，本期淨利新台幣 3.13 億元，營運成本及費用較 2023 年減少係因 2024 年營業收入減少而相對應減少，2024 年產生及分配的經濟價值如下：

2024 年度金額

單位：新台幣仟元

產生的直接經濟價值：	
收入（註 1）	1,064,008
分配的經濟價值：	
營運成本及費用（註 1）	994,657
員工薪資和福利（註 1）	214,170
支付出資人的款項（註 1）	584,398
支付政府的款項（註 2）	134,902
社區投資（註 3）	400

註 1：係引用或加總自 2024 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 氣候及環境管理



章節包含之重大主題

建築品質安全、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（2025~2026 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（2027~2031 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

2024 年內外部教育訓練開課時數共計達 313 小時，參與總人數 199 人次。

資源

北、中、南各區共 42 人，包含工程管理單位等負責建築品質安全管理的員工。

權責單位

專案工務所、工程管理、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。

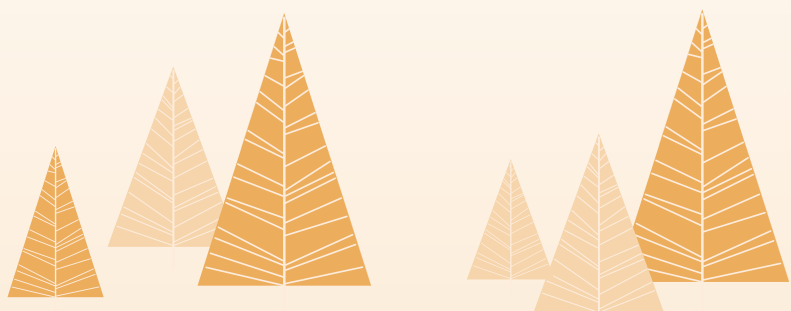
北區：02-2758-9599 或 0800-025555

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	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，包含排放管理政策、排放量、及回收循環與減量改善措施等，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，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（2025~2026 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（2027~2031 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、工程管理
申訴機制	重視利害關係人的意見與想法，對於廢棄物管理與減量有任何寶貴意見，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



■ 太子建設建築物生命週期管理策略



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。



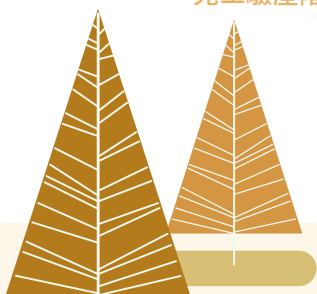
營造施工階段

- 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，並針對樓板、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。在取得土地上，需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與追蹤討論，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：各區土開處→業務部、工務部、設計部、財務部、土開部→群主管→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，建築物高度在十五公尺以上者，或未達十五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。

透過經濟部地質調查所之地質敏感區查詢，2024 年太子持有之土地與交付房屋皆無位於地下水補注地質敏感區。另外，我們亦辨識是否具有位於百年洪水區之土地，以了解土地所在區域之災害風險程度，並評估可能需投入之防治成本，2024 年太子無任何持有土地位於百年洪水區。

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 115 戶家庭年總用電量（註），而雨水回收蓄水總容量為 9,195.16 噸，並預計於 2027 年完成南高善駕段建案之雨水回收設備。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 2024 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 2023 年家戶月均用電量為 300 度，年均用電為 3,600 度電。



截至 2024 年

✓ 共 7 件個案取得綠建築標章

✓ 共 8 件個案取得候選綠建築證書

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，2024 年南高工地新增一起營造工程案，並勘驗 4 件內部施工品質稽核，查核重點包含放樣、連續壁土方、地下室土方及地下室基礎等，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，2024 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



消防檢查



樓板澆置勘驗



工地環安品質



結構體鋼筋查驗



品質及勞安稽核



機具檢點



工具使用規範



環境衛生稽核

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保施工程序無誤，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。

太子於 2024 年之南高施工建案採用整合性監視系統 - Eagle Eye APP。我們將攝影機架設於施工現場之適當位置，監看人員藉由連接電源與網際網路，得以遠端透過 APP 或瀏覽器監控現場畫面，以有效管理各案場施工品質與作業安全。

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。2024 年共開設 21 堂課程，課 313 小時，參與總人數 199 人次。

2024 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	建築物漏水觀察研判與非破壞性治漏工法（一）	2	37
	建築物漏水觀察研判與非破壞性治漏工法（二）	2	42
	鋼構工程（組配作業施工安全）	1.5	26
	Project 排程軟體介紹	1.5	18
	成本月報的製作與用途及物價調整款的計算	2.5	13
	預壘樁工程	1	14
	營建工地空氣污染防治	1	14
	環氧樹脂	0.5	14
	勞安教育訓練	1	4
外訓	營造業安全衛生業務主管	6	2
	營造業安全衛生業務主管	36	2
	台玻與城宏玻璃參訪	4	3
	職業安全衛生管理 - 工地觀摩	3	1
	營造業甲種職安衛生業務主管	42	1
	營造業工地主任回訓	32	1
	乙種職安衛生業務主管	35	1
	營造業工地主任回訓	32	1
	公共工程品管人員回訓（一）	37	1
	公共工程品管人員回訓（二）	37	2
	營造業安全衛生教育訓練	4	1
	工地主任回訓	32	1
	總計	313	199

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，由於輸送管與鋼筋摩擦聲音大，均用輪胎或木塊等軟墊隔開避免產生噪音
 水污染	• 設置廢水沉砂池，收集及處理初期降雨、洗車平台產生之廢水，沉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

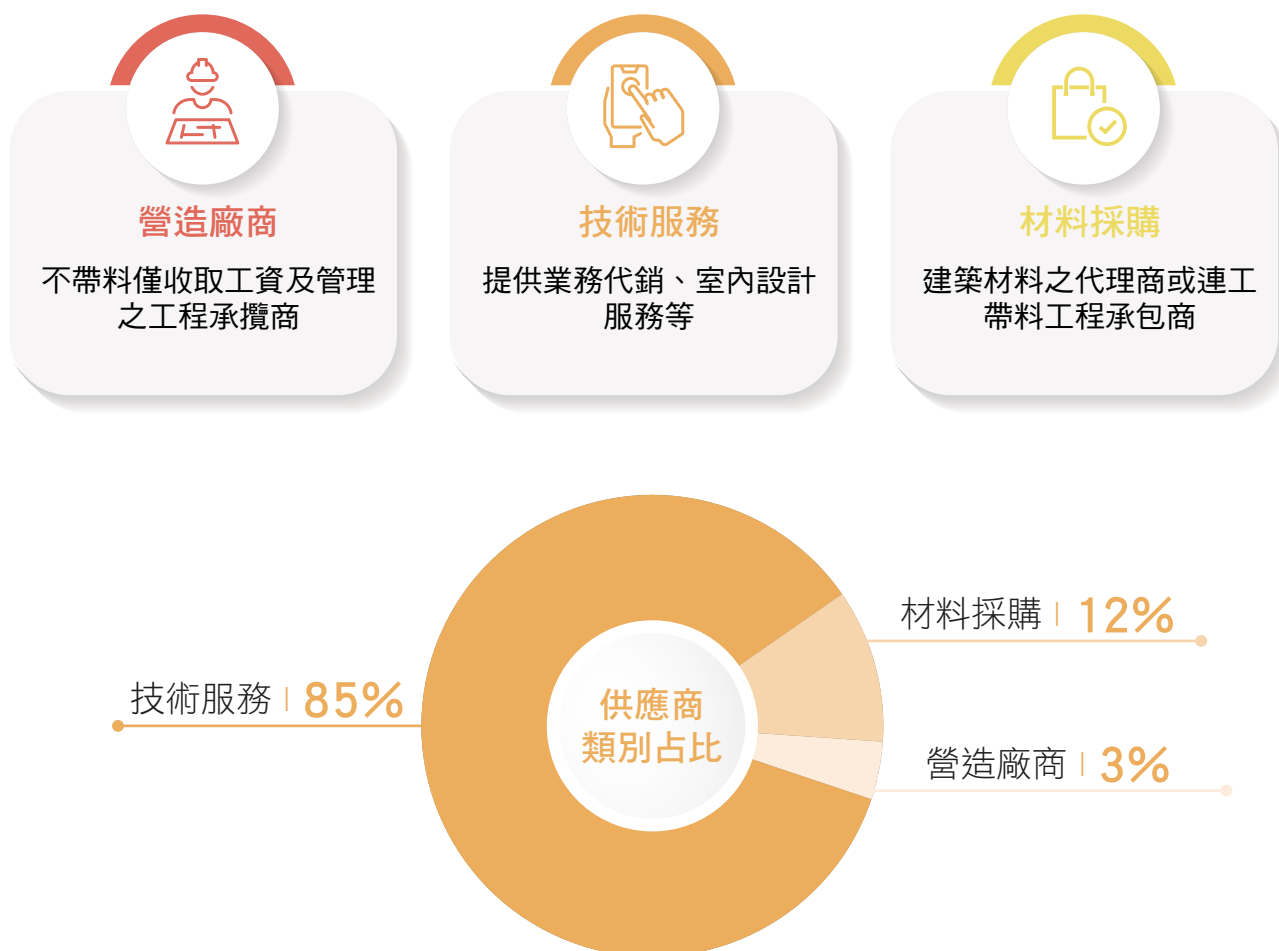
在供應商管理上，太子建設將自身營運遵循的企業永續經營精神延伸至價值鏈上游端，在選擇新供應商以及後續合作時，將企業社會責任相關議題納入篩選及稽核考量項目中，期望能與供應商一同推動企業永續經營並降低產品價值鏈與生命週期的負面衝擊。

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

2024 年與太子建設母公司合作供應商共有 155 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，以技術服務的占比最高為 85%，次之為材料採購供應商占 12%。

■ 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，包括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，常見應用範圍涵蓋油漆、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。2024 年查核期間新增一起動工建案，採購國內供應商數合計為 63 家，並針對該供應商進行建材廠驗，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，2024 年查核期間新增一起南高施工工地，故針對採購供應商進行評鑑稽核，年總共評鑑 67 家供應商，評比合格（等級為良以上者）率達 100%。

太子建設供應商評鑑稽核機制



2024 年南高建案之供應商評核表

評等	優	良	劣
第一階段（上半年施工時間）	19	6	0
第二階段（下半年施工時間）	22	15	0
第三階段（完工退場）	4	1	0
保固階段（一年內保固修繕）	0	0	0

註：單位為「供應商家數」

3.6 氣候與環境管理 (GRI 201-2)

近年來，全球許多國家和企業積極響應 2050 年實現淨零排放的目標，太子面對不斷變化的環境政策和消費者意識，於 2024 年 BOT 事業部首次導入並通過「ISO 14001 環境管理系統」國際標準認證，展現我們對環境保護、節能減碳與永續營運的長遠承諾。

氣候變遷因應

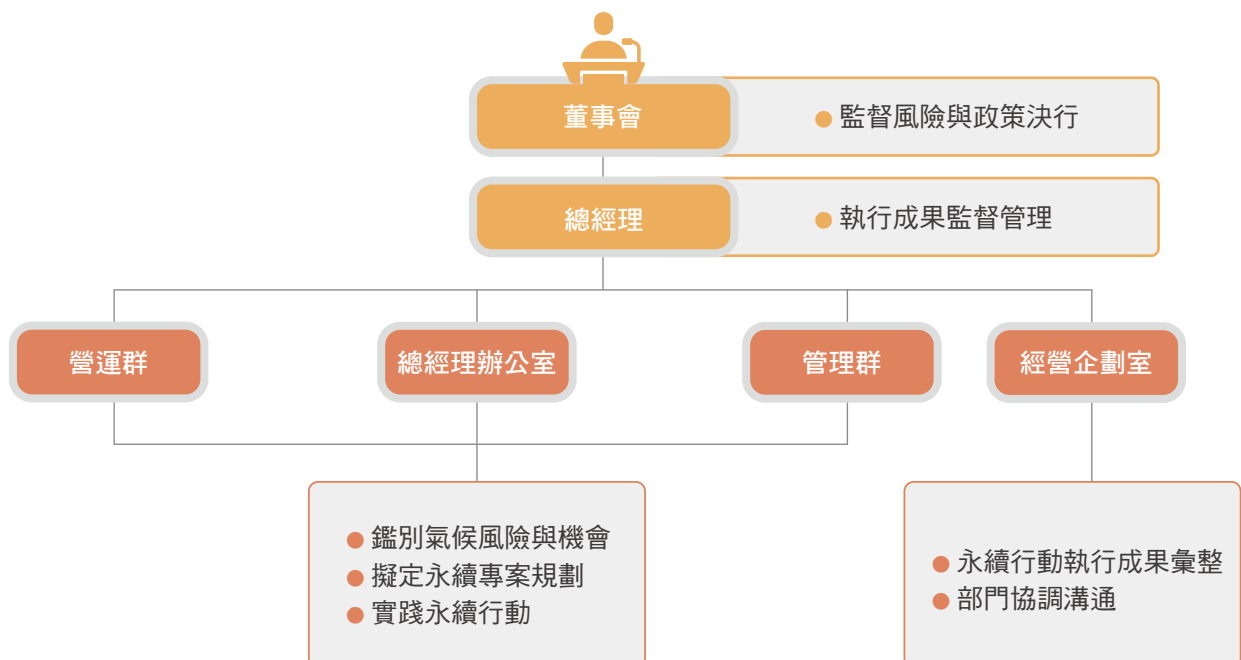
氣候變遷已成為國際間最嚴重的風險之一，也成為各企業必需面對的課題項目，須更了解氣候帶來的衝擊，並提早擬定相關的策略。有鑑於此，2022 年起，太子建設依循國際氣候相關財務揭露 (Task Force on Climate-Related Financial Disclosures, TCFD) 建議，加強氣候變遷財務衝擊的揭露，幫助利害關係人瞭解相關的重大性與我們因應的策略方向。



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。

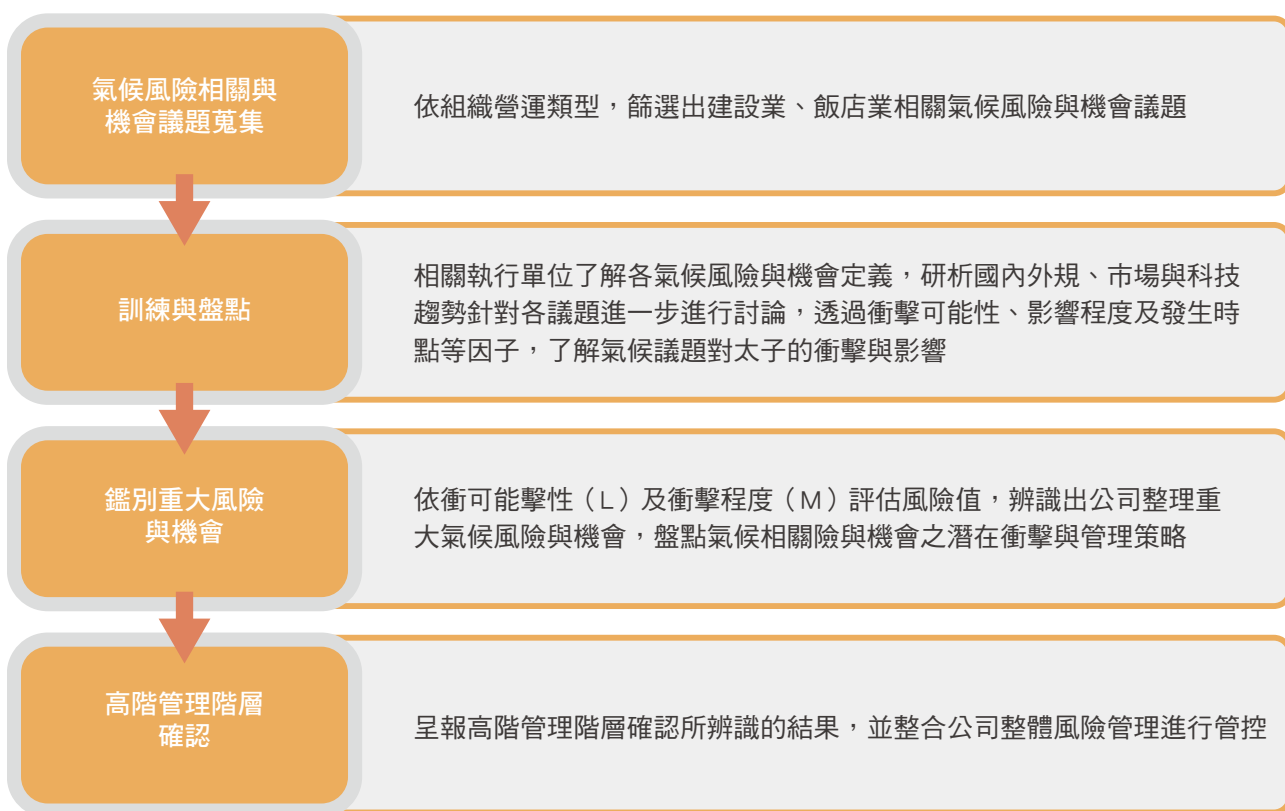
氣候治理組織圖



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。

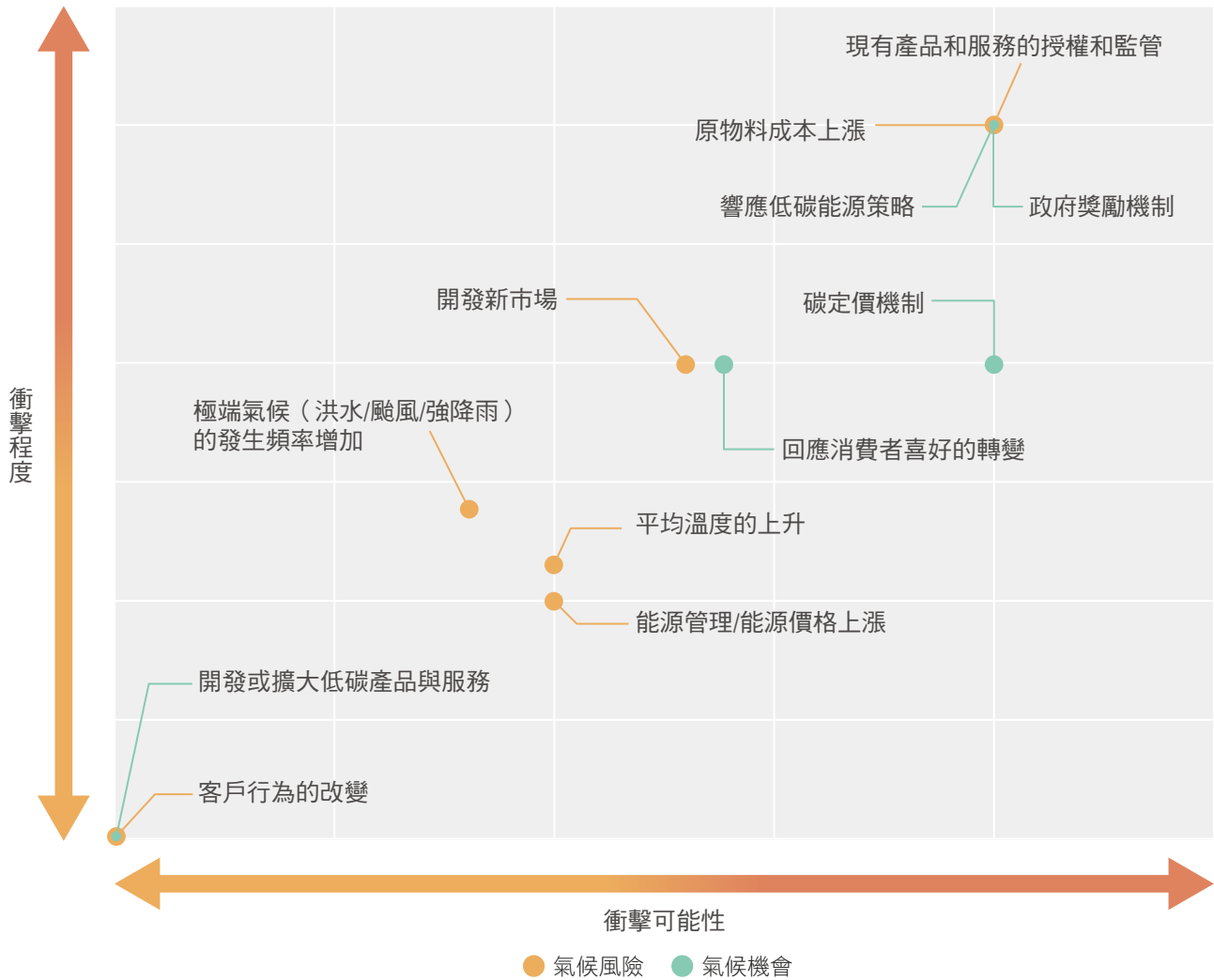
氣候變遷風險與機會鑑別流程圖



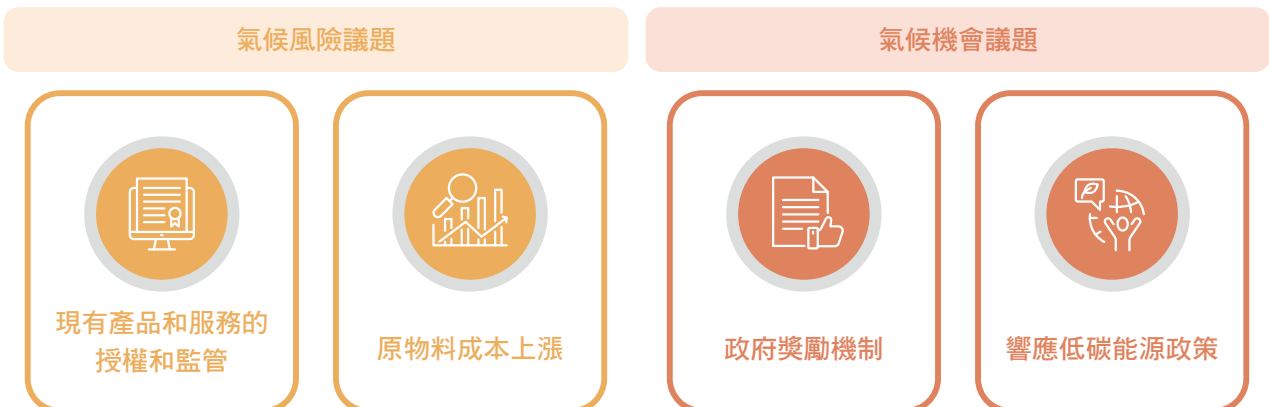
風險與機會評估項目與定義

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	- 因應政府相關部門之減碳推動，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。	- 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。 - 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。	- 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。 - 目前學舍及 BOT 宿舍即為綠建築。 - 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合併財報母子公司。

為規劃溫室氣體減量策略，合併財報母子公司於 2024 年以合併財務報告為邊界完成盤查，故基準年為 2024 年，其範疇一及範疇二排放量分別為 2,727.3904 噸 CO₂e 及 18,386.1098 噸 CO₂e，希望透過積極減碳作為落實 2025 年度較基準年減量 1%，並達成 2030 年減量至少 3% 之目標。



太子建設合併財報母子公司溫室氣體排放量統計

年度	2024 年
範疇一 (公噸 CO ₂ e)	2,727.3904
範疇二 (公噸 CO ₂ e)	18,386.1098
合計 (公噸 CO ₂ e)	21,113.5002
排放總密集度 (公噸 CO ₂ e/ 百萬元營業收入)	2.4899

2024 年太子建設溫室氣體排放量為 5,969.5122 公噸 CO₂e，範疇一排放量為 276.0970 公噸 CO₂e，總排放量占比為 4.62%；範疇二排放量為 3,185.2190 公噸 CO₂e，總排放量占比為 53.36%；範疇三排放量為 2,508.1962 公噸 CO₂e，總排放量占比為 42.02%。

太子建設溫室氣體排放量統計

年度	2023 年	2024 年
範疇一 (公噸 CO ₂ e)	477.3469	276.0970
範疇二 (公噸 CO ₂ e)	3,335.0765	3,185.2190
範疇三 (公噸 CO ₂ e)	675.1436	2,508.1962
合計 (公噸 CO ₂ e)	4,487.5670	5,969.5122
排放總密集度 (公噸 CO ₂ e/ m ²)	0.079	0.107
排放總密集度 (公噸 CO ₂ e/ 百萬元營業收入)	3.8292	5.6104

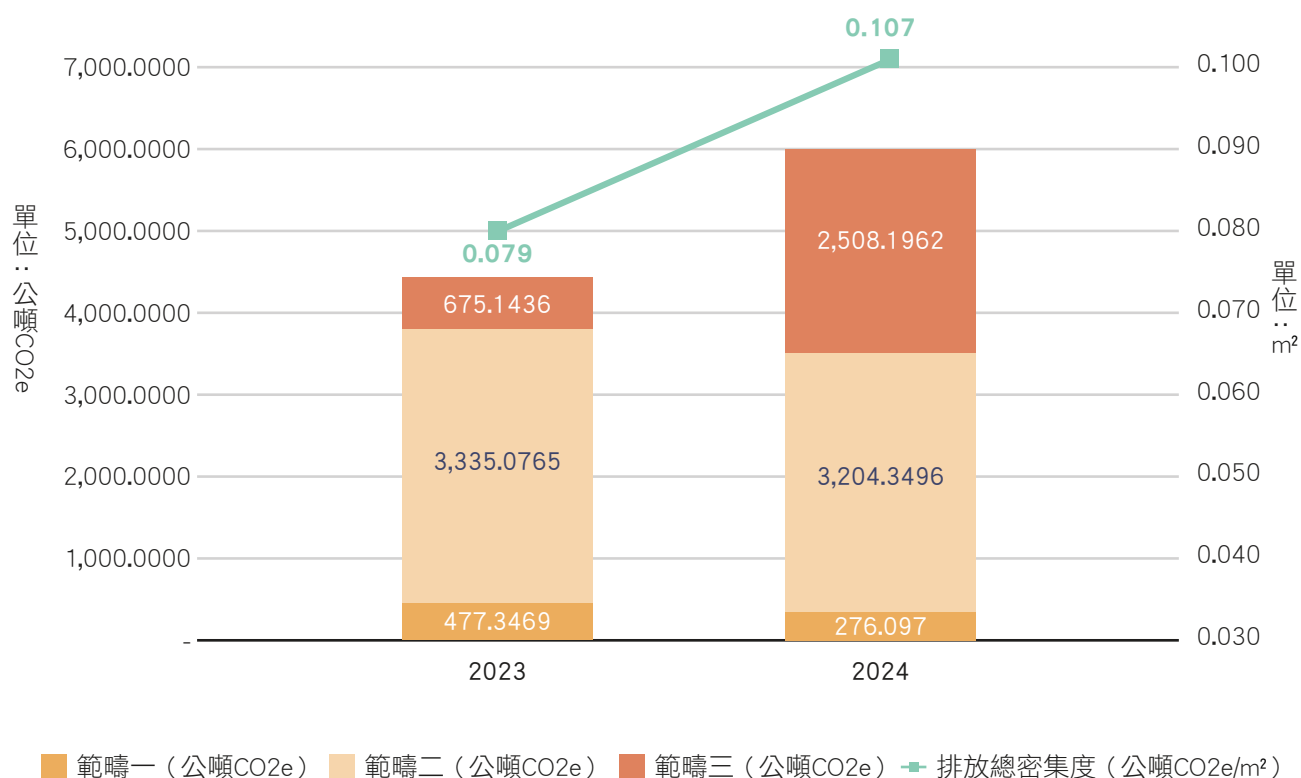
註 1：溫室氣體盤查種類包含二氧化碳 (CO₂)、甲烷 (CH₄)、氧化亞氮 (N₂O)、三氟化氮 (NF₃)、六氟化硫 (SF₆)、氫氟碳化物 (HFCs) 及全氟碳化物 (PFCs) 七種溫室氣體。

註 2：2025 年依據能源局公布最新 2024 年電力碳排放係數值為 0.474kgCO₂e/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。

註 4：2023 年永續報告書因宿舍、雅舍樓地板面積涵蓋住戶房間之使用面積，故於本年度報告書中修正為不含住戶房間使用面積。

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、成大太子學舍及南科太子雅舍。主要能源使用來自學舍與太子文旅的電力使用，2024 年辦公室總部電力能源使用量為 2,093.97 GJ，總使用量占比為 8.68%；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 22,041.96 GJ，總使用量占比為 91.32%；總電力能源使用量為 24,135.93 GJ，用電密集度為 0.432 GJ/m²，總電力能源使用量較前一年度減少，惟用電密集度增加主要原因為樓地板面積變動所致。

太子建設用電量統計

年度	2022 年	2023 年	2024 年
用電量 (GJ)	24,537.39	24,253.03	24,135.93
用電密集度 (GJ/m ²)	0.434	0.429	0.432

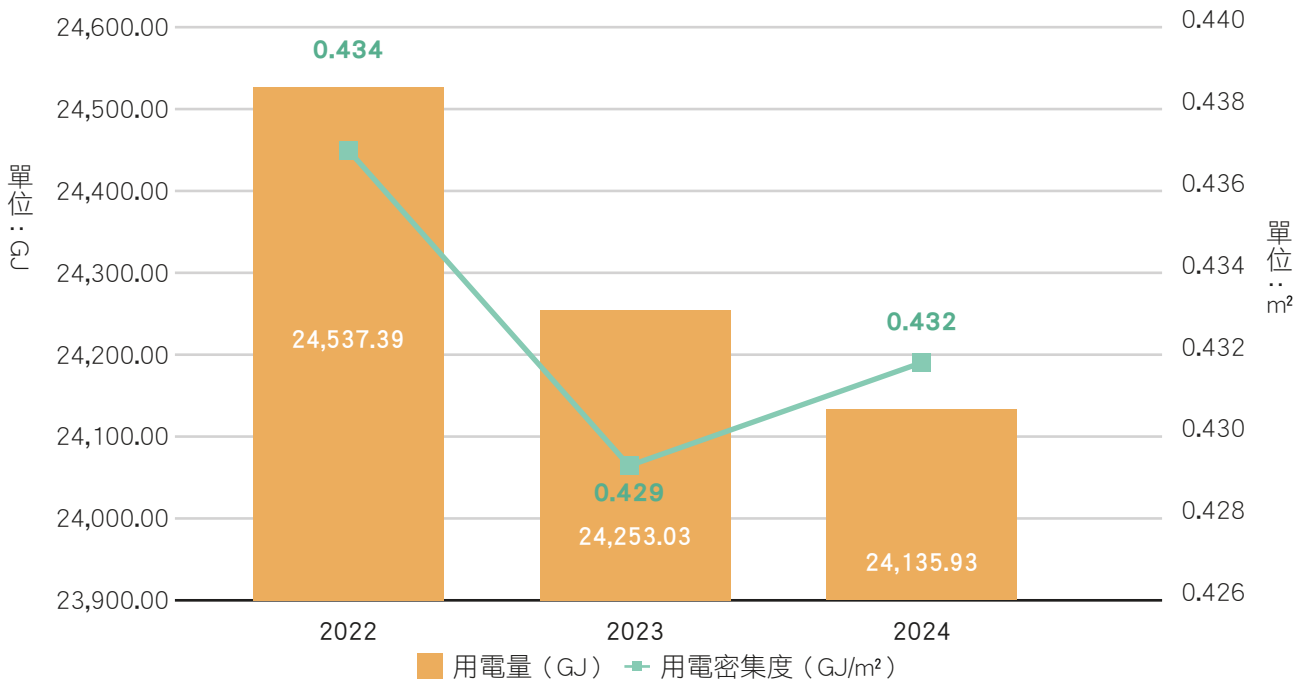
註 1：單位熱值來源為經濟部能源局能源產品單位熱值表。

註 2：GJ 為千兆焦耳。

註 3：用電密集度 = 用電量 / 樓地板面積 (m²)。

註 4：2022 年及 2023 年因宿舍、雅舍能源計算有涵蓋住戶之用電，於本年度報告書中修正為不含住戶用電及使用面積。

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，截至 2024 年底，台大與成大太子學舍、太子文旅及南科太子雅舍已汰換 3,851 台，僅剩零星數量於 2025 年初汰換完成。2025 年起台大與成大太子學舍，以及南科太子雅舍預計汰換 3,320 台房內老舊耗能冰箱為新型節能冰箱，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

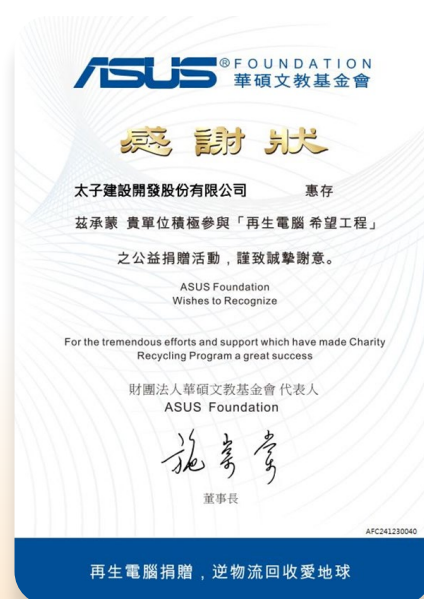
區域	實行措施
 辦公室	- 文件 e 化及使用 email，減少紙張聯繫單與公文 - 文件影印宣導雙面列印 - 盡量利用再生紙 - 實施垃圾分類，資源回收 - 教育員工正確環保概念與垃圾分類的方式 - 創造無紙化工作環境，2024 年累計 1,051 份連繫表、29,003 份差勤表單，以及 17,458 份行政表單（包含工作週報、收文單等）使用電子簽核流程

區域	實行措施
 學舍與文旅	• 全面汰換為新型一級節能變頻冷氣機，使用 R32 冷媒 • 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 • 冷氣開關以標籤識別並只開部份區域 • 空調主機定期維護 • 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 • 地下室停車場採用感應式節能燈具
 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 2024 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	103	減少 8.365 公噸二氧化碳排放， 換算約少砍伐 697.055 棵樹木
NB	44	
PC	206	
其他	205	
總計	558	



水資源管理 (GRI 303-1、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。

2024 年新增一起工地施工案，工地用水量為 242 公噸；辦公室用水量為 5,927 公噸；學舍與太子文旅用水量為 270,726 公噸。其中，2024 年學舍及太子文旅用水量較 2023 年減少 5.5%。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	2022 年	2023 年	2024 年
辦公區域			
用水量 (公噸)	6,513	5,986	5,927
用水密集度 (公噸 / m ²)	1.07	0.99	1.10
學舍與太子文旅			
用水量 (公噸)	273,985	285,625	270,726
用水密集度 (公噸 / m ²)	2.01	2.09	1.98
工地			
用水量 (公噸)	-	-	242
用水密集度 (公噸 / m ²)	-	-	0.02

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、南科太子雅舍。2022 年太子雅舍未納入計算。

註 2：2022 及 2023 年無工地施工案，故無相關數據。

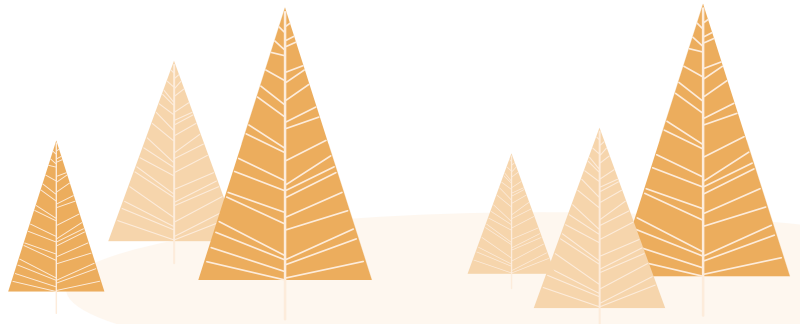
註 3：用水密集度 = 用水量 (公噸) / 樓地板面積 (m²)。

註 4：太子各據點用水來源 100% 源自臺北自來水事業處及台灣自來水公司，皆未取水自高水資源壓力地區。

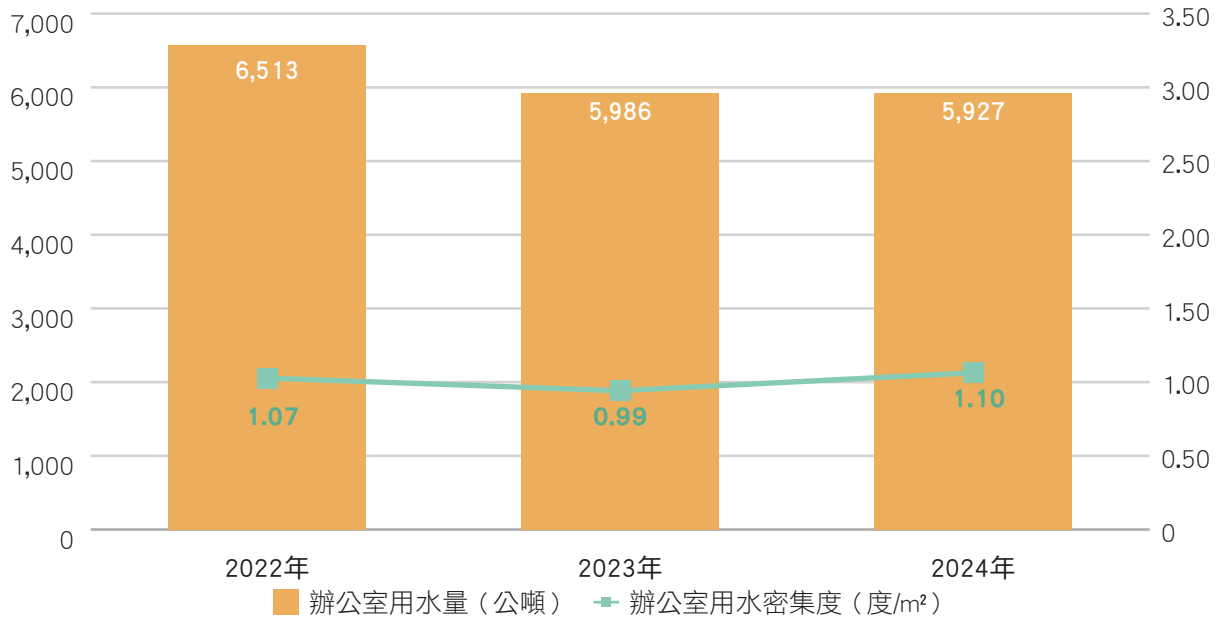
註 5：辦公區域之用水量，因台北辦公室計算方式更新，由管委會提供之分攤表，以辦公區度數 * 太子建設面積使用持分比計算，故 2022 及 2023 年相關數據於本年度報告書中修正。

註 6：學舍與太子文旅 2022 及 2023 年用水量於前一年度永續報告書中誤植，相關數據於本年度報告書中修正。

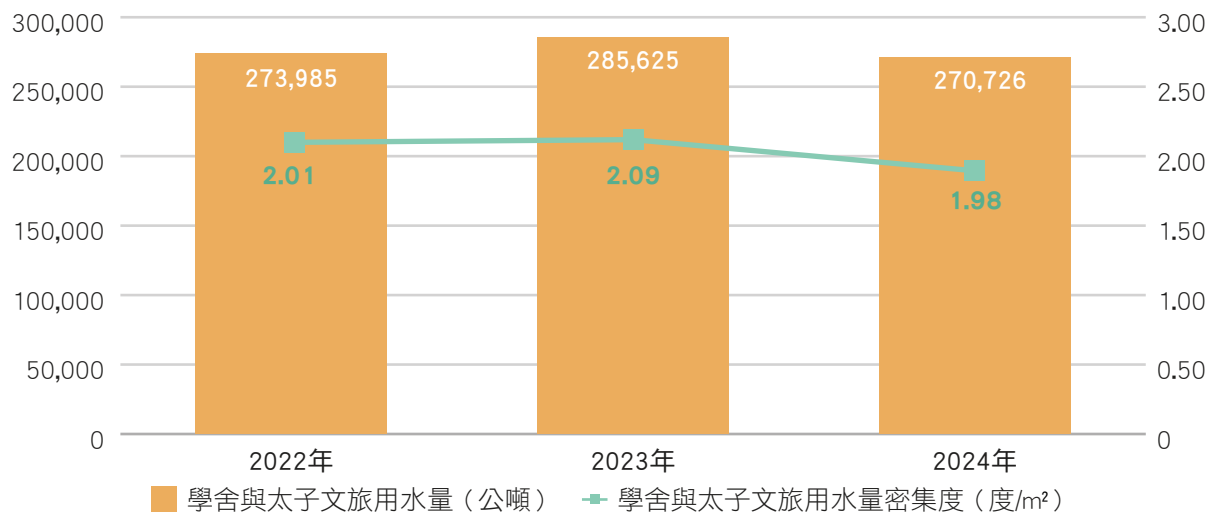
註 7：與年報揭露之差異，請以本報告書為主。



辦公室用水量及密集度

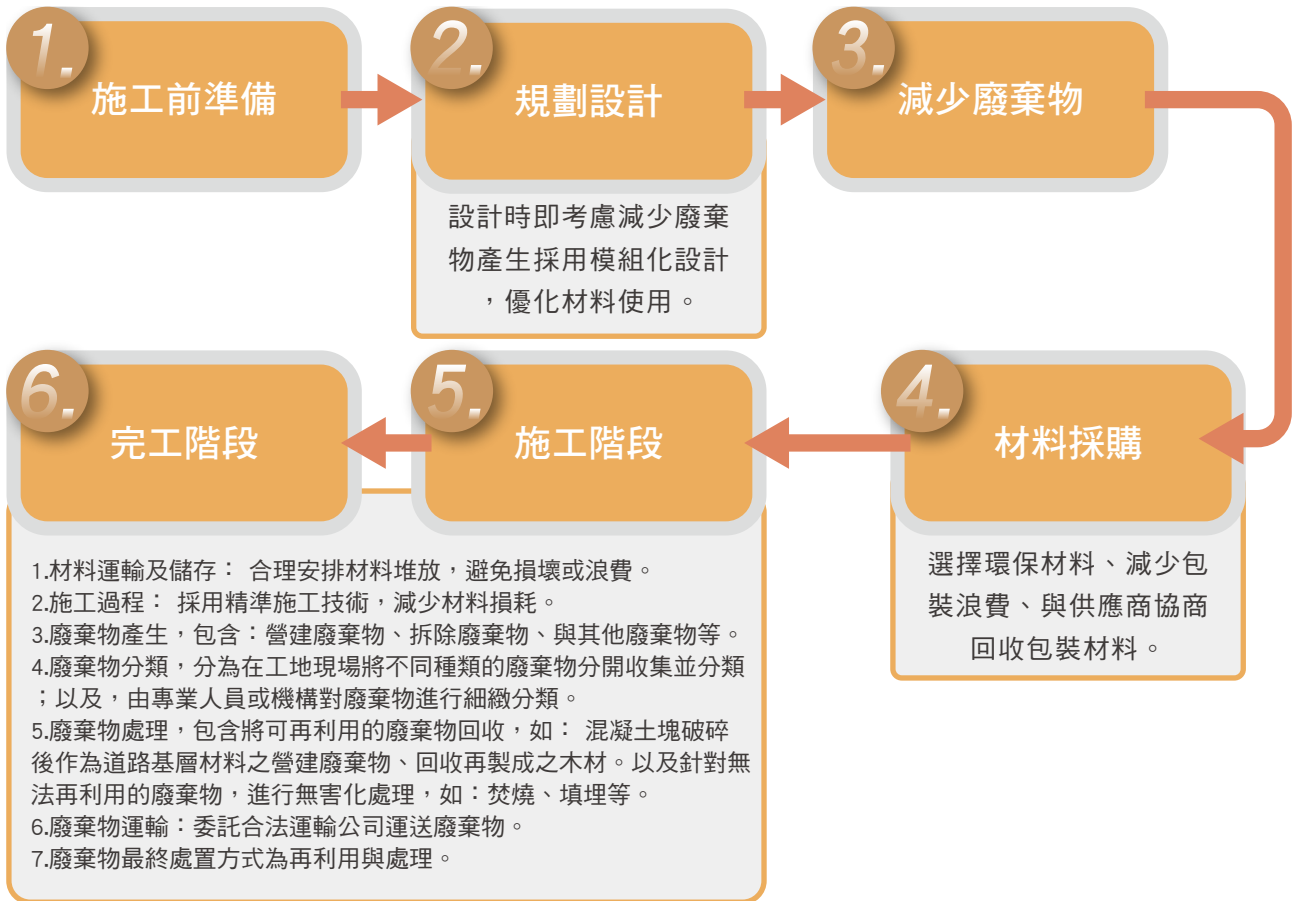


學舍與文旅用水量及密集度



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。我們為預防廢棄物所產生之危害，透過盤點建築施工流程各階段，了解自身營運投入與產出之流程，並且透過流程圖辨識廢棄物產生之階段，及早規劃減廢與預防措施。



太子於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。2024 年南高新增一起工地施作，且所產生之廢棄物皆為營建廢棄物，總量共計為 81 公噸。我們為妥善管理工地廢棄物，建立廢棄物分類系統與管理計畫，研擬分類、收集、清運、與再利用等環節，並定期檢討及逐步調整計畫流程。另外，亦加強員工相關教育訓練，並定期舉辦講座或工作坊，提高員工之環保意識及加強廢棄物管理相關知識。而針對廢棄物預防措施，我們建立材料庫存管理系統，避免材料浪費及損壞；在物料選用的部分，以採購可回收原料、再生材料、以及具環保標章產品；另外，在工地現場設置專人監督，以確保廢棄物分類與清運。

太子建設廢棄物統計

廢棄物種類	2022 年	2023 年	2024 年
營建廢棄物（噸）	-	-	81
一般廢棄物（噸）	-	-	-
總和（噸）	-	-	81

註 1：2022 年及 2023 年無施工工地，故無相關數據統計。

註 2：因辦公室為統一清運，學舍則由廠商固定清運，兩者皆未秤公噸數，故無相關數據統計。

地區	建案名稱	項目	噸數	按處理方式劃分	
				焚化（噸）	掩埋（噸）
南高	善駕段 939 地號	一般事業廢棄物	-	-	-
		營建廢棄物	81	18	63
		加總	81	18	63

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，2024 年我們的環境支出為新台幣 2,257,803 元，因今年度新增一起工地施工案，故主要花費在工地廢棄物清運上，亦增加空氣汙染費支出，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	2022 年	2023 年	2024 年（註）
工地廢棄物清運支出	-	-	121,500
生活垃圾清運支出	132,000	1,992,000	2,062,500
空氣汙染費支出	-	-	73,803
太陽能工程	-	-	-
雨水回收設備	-	-	-
合計	132,000	1,992,000	2,257,803

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。

2024 年新增盤點善駕段工地施工之環保支出數據。

4

優化客戶服務品質

4.1 優質客戶溝通與服務

4.2 堅持維護客戶權益



重大主題

客戶權益與服務品質

GRI 指標

GRI 3-3、GRI 417-1、GRI 418-1

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
- 維持 7 天內完成售後服務的比例至 65%
- 保持 0 個資洩漏案件
- 保持 0 廣告不實違規案件及 0 罰金

有效性評估

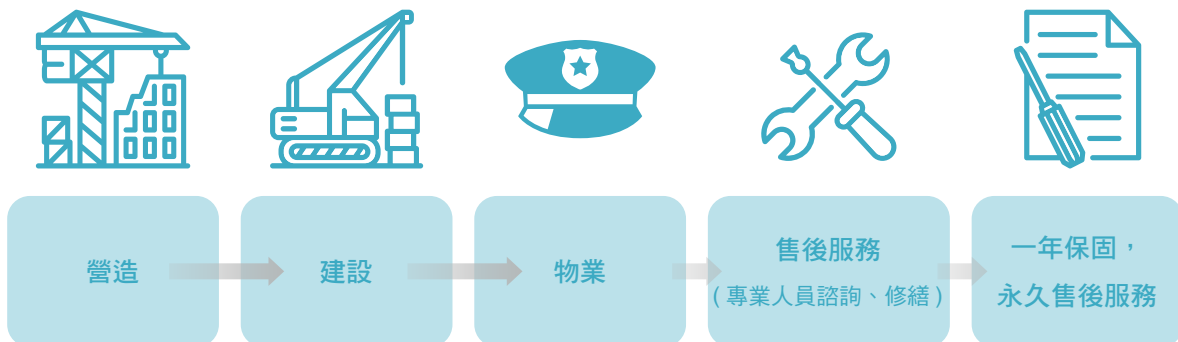
- 2024 年度客戶滿意度調查滿意以上（滿意或非常滿意）者為 99.4%
- 2024 年售後服務修繕報修完成率達 100%
- 2024 年 7 天內完成售後服務修繕達成率 66.0%

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。2024 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、生態環境共生設計理念、建築節能設計資訊。



交屋使用手冊

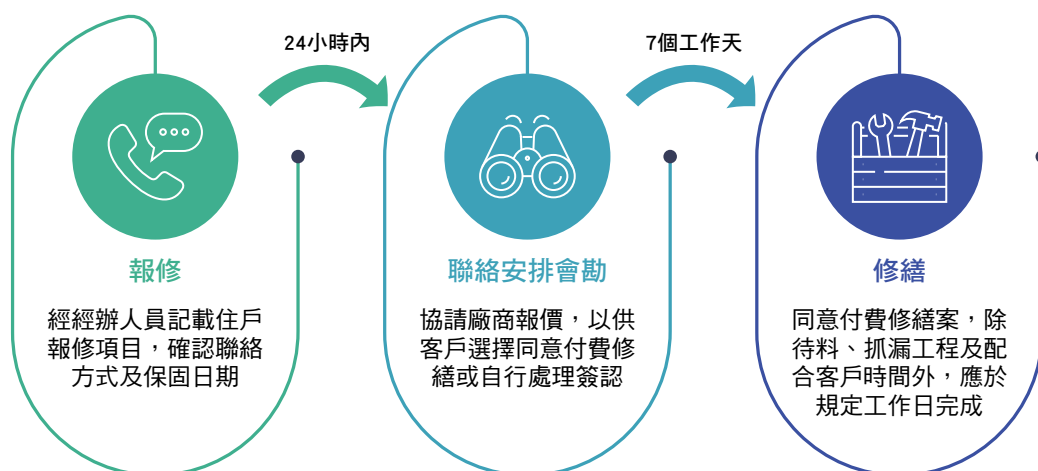
除行銷廣告外，我們也精心策劃各建案專屬的房屋使用手冊作為產品與顧客互相熟悉的橋樑。手冊不僅貼心提醒客戶遷屋入住前的裝修管理、戶籍遷入、房屋地價稅賦等應注意事項，也同時針對水、電、建材、消防、保全、及公共設施等相關設備，提供使用說明、出廠證明、保養維護期程等資訊，期許我們的用心讓客戶能夠多一分安心。



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管理負責修繕外，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。

2024 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 471 件，完成叫修 471 件，完成率高達 100%。

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客戶之即時性。2024 年達成 7 天內完成修繕之案件比例為 66.0%，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，強化各區派工單控制管理，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。

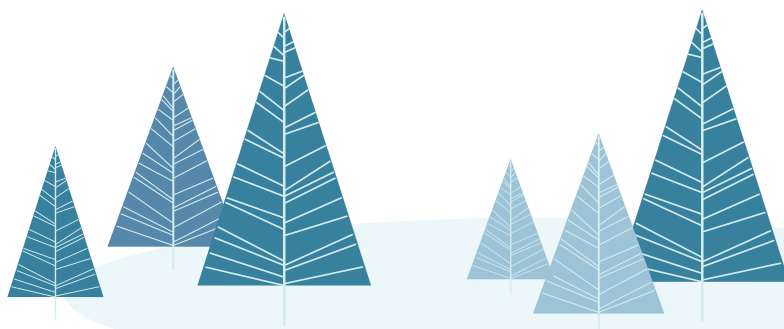
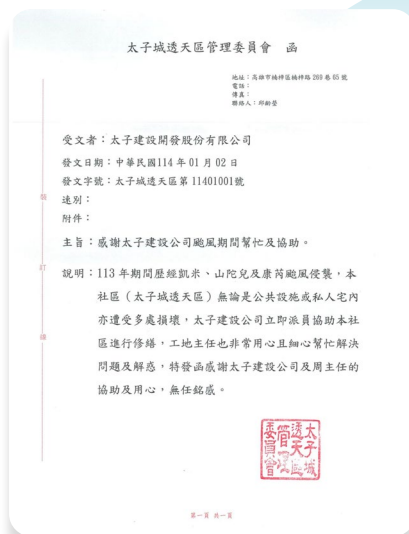
2024 年報修完成率統計

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	21	21	100%	20	95.2%
中區	25	25	100%	16	64.0%
南高	425	425	100%	275	64.7%
全公司	471	471	100%	311	66.0%

專欄故事：感動式售服案例－高雄太子城

本公司秉持「取之於社會，用之於社會」的理念，積極落實企業社會責任。2024 年台灣因面臨強颱侵襲，部分社區公共設施及私人住宅內多處毀損，對居民生活造成影響。

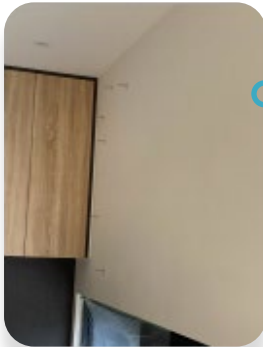
本公司立即派員投入社區災後修繕，協助恢復正常生活機能，且受到太子城透天區社區居民肯定，社區管委會特別於 2025 年 1 月向本公司致感謝函，表達對本公司在災難期間迅速反應與協助的高度感謝。透過本次災後支援行動，不僅強化與社區的互信關係，也落實我們對於營運的永續目標。



專欄故事：感動式售服案例－太子苑

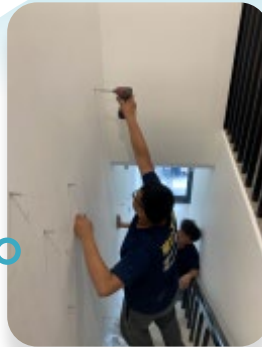
2024 年 4 月 3 日，花東地區發生芮氏規模 7.2 強震，造成多處建物受損。本公司售後服務團隊於 4 月 8 日即前往太子苑進行現場勘查。經專業評估，確認店面部分內部牆面不僅表面龜裂，內部亦存在大面積空心結構，為避免持續裂開甚至掉落風險，立即聯繫專業廠商，展開修復流程。

我們相信企業的價值不僅體現在產品本身，更在於面對挑戰時，是否能成為社區最堅實的後盾。未來，我們將持續精進災後應對機制，為打造更安全、安心的居住環境貢獻心力。



確認牆面狀況，並於壁面空心處引孔

於壁面引孔處安裝注射針頭

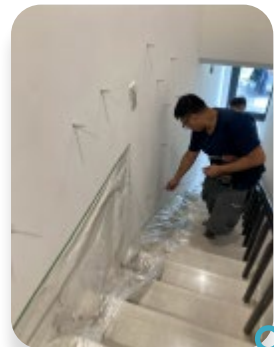
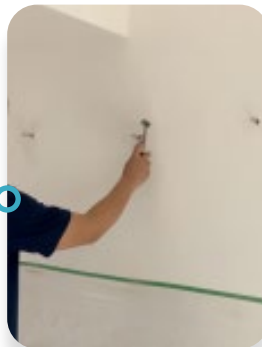


進行注入材準備，調和環氧樹脂藥劑



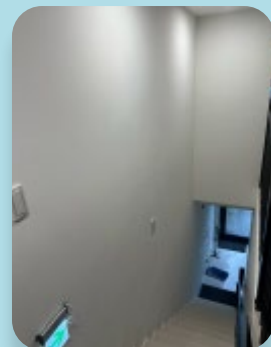
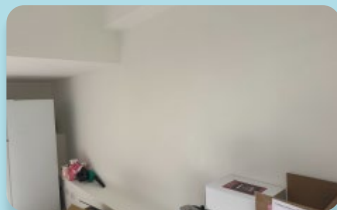
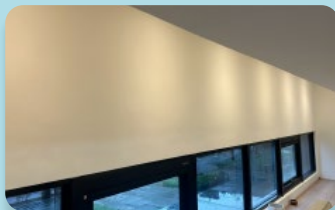
高壓注入環氧樹脂，以進行填補空隙

檢查是否填實



注入材硬化後，除去針頭

完成修繕（保固一年）



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。2024 年台北、台中及南高各區分別隨機取樣 4、25 及 110 名報修客戶，台北、台中及南高各區回覆為滿意以上（滿意或非常滿意）者分別為 100%、96.4% 及 99.8%。



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

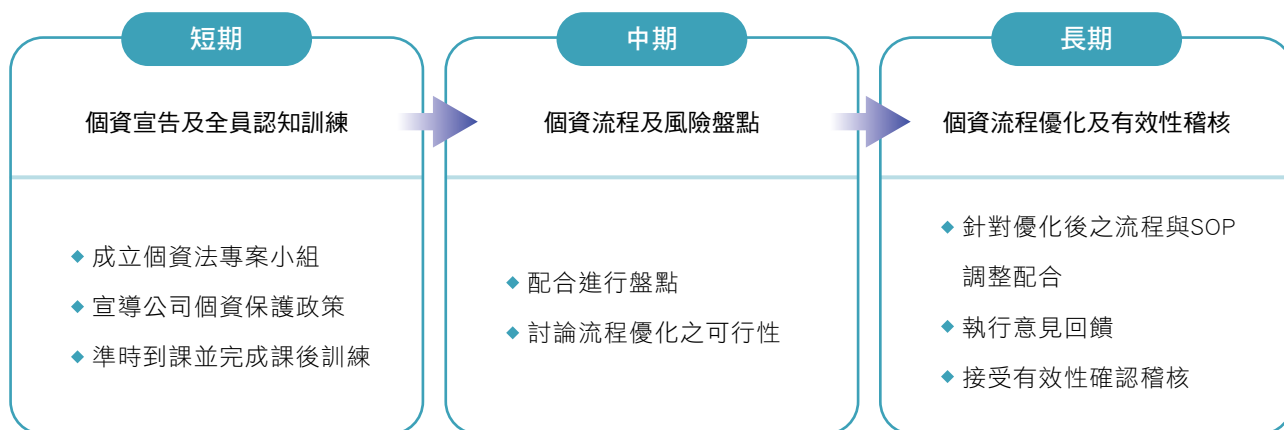


4.2 堅持維護客戶權益 (GRI 418-1)

保護機密資訊

太子建設對於個人資料的蒐集、處理或利用，都嚴守法務單位公告施行之個人資料保護法及其施行細則規定，並設立個資小組，由總經理、副總經理及各群部主管擔任小組成員，不定期召開個資小組會議並由稽核室抽查各部門資料管理情形，編纂個資清冊。此外，每年個資小組會發行個資半年刊，寄交個資小組詳悉，以對其單位同仁進行宣導；管理群亦會不定期開設個資相關課程予同仁上課學習，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。

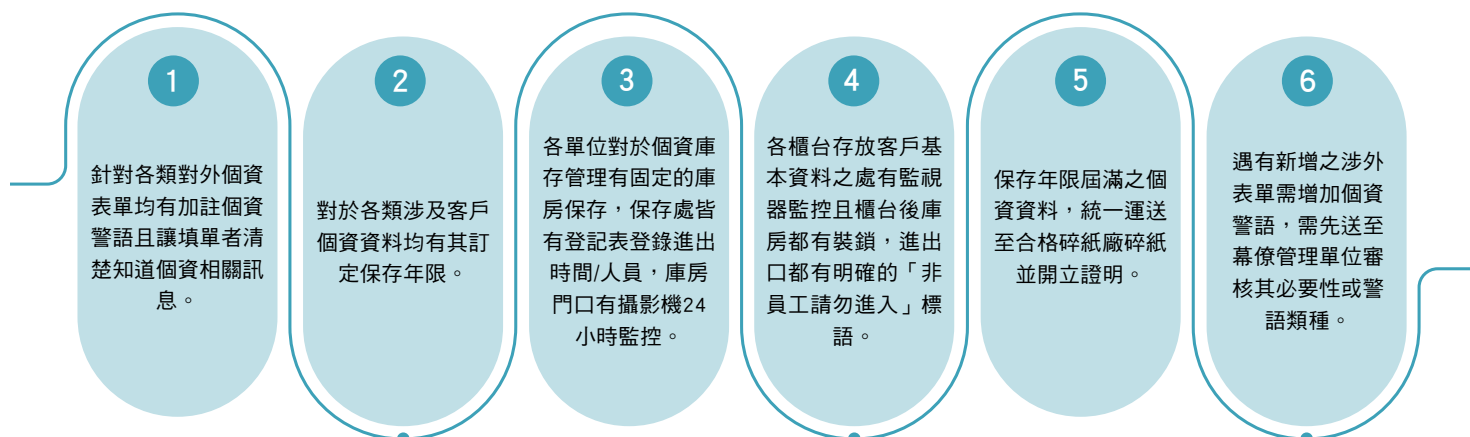
因應個資法程序



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。2024 年未有疑似個資洩密申訴案件，或經主管機關確認及裁罰的個資洩密情事發生。

太子學舍個資管理措施

除北中南建案業務之個資保護規範外，對於 BOT 案的太子學舍住戶隱私保護更是重點項目，特別是學舍每年入住及退租的學生來來往往，個資的管理便尤為重要。對此太子訂有以下之個資管理守則，以最謹慎的態度進行看管。2024 年無個資洩密申訴案件。



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	公司致力於提供多樣化的學習機會，以強化員工的專業能力。我們根據各職位的專業和通識需求，設計相關培訓課程，並持續推動平等、多元的學習環境，來提升團隊的整體能力。
行動計劃	正面衝擊管理： - 針對人才培育，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會對員工的薪酬產生影響，可能導致員工流失。為了避免這種情況，我們堅持公平公正的績效評核，確保不因性別或年齡而有偏差。考核由直屬主管負責，評估員工的出勤率和工作表現。 - 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	短期（2025~2026 年）： - 每人年度訓練時數至少 12 小時。 - 鼓勵員工取得專業證照。 中長期（2027~2031 年）： - 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	2024 年度內部教育訓練時數達 3,300.5 小時、外部教育訓練時數達 1,029.5 小時，共投入約 290,000 元。 2024 年度平均訓練人時 18.04 小時。
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	管理群
申訴制度	太子重視員工的意見，並鼓勵員工隨時通過公司信箱向總經理反映需要與直屬主管溝通的事項。此外，我們也會定期進行問卷調查，以了解員工的回饋情況。

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	職業災害事件的增加不僅損害公司的聲譽，還威脅到員工的健康與生命安全。太子秉持提供安全健康的工作環境，才能有效減少負面衝擊，讓員工能更加放心在工作上。
政策與承諾	針對職業安全衛生太子訂有「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」。公司訂定一系列職安相關的計畫、規章等，在每個工地成立勞工安全衛生協議組織，於開工前進行教育說明，並訂有安全衛生守則，定期進行環安稽核，以確保安全。另外將承包商視為安全合作夥伴，透過勞動安全守則向他們傳達風險認識，共同創建健康和安全的工作環境，使員工能夠更加安心地投入工作，從而提高工作績效。
行動計劃	正面衝擊管理： - 透過訂定一系列的計畫與規章，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： - 若未擬定職業災害事件發生的後續因應措施，例如：緊急應變機制、調查事故流程等，往往事故發生時，無法即時因應並妥善處理，導致人員的傷亡或是死亡。因此太子非常重視事故流程，於各建案中皆會編列緊急應變小組，積極搶救並事前做好任何應變措施。
目標	短期（2025~2026 年）： - 持續執行臨場醫護健康服務。 - 每年 1 次至少 1 小時員工健康相關課程。 中長期（2027~2031 年）： - 零重大職業災害與職業病。 - 提高職業安全衛生教育訓練達 400 小時。
有效性評估	- 辦理 5 場職安教育訓練，參與人次達 55 人，時數達 330 小時。 2024 年持續辦理健康講座課程。 2024 年無任何重大職業災害事件與死亡事件。
資源	公司定期舉辦訓練，透過企業內部講師及外聘講師宣導職業安全衛生相關注意事項與課程教學，強化員工安全意識。
權責單位	協議組織會議、專案工務所、工程管理、總經理室
申訴制度	可透過電話（02-27588989#2303）或是 Email 信箱（9612015@exchange.prince.com.tw）向工程管理反映，公司亦會記錄並協助處理解決。

重大主題

薪酬福利與員工照顧

GRI 指標

GRI 3-3、GRI 201-3、GRI 401-2、GRI 401-3

衝擊說明

若公司福利不完善，容易使員工離職，導致留任率低，對公司的向心力就會越來越減少。太子視員工為公司的重要資產，因此積極為員工提供優於法規的各項福利政策。

政策與承諾

太子建設定有福利政策，公司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、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。

行動計劃

正面衝擊管理：

- 每季定期召開勞資會議，以促進勞資雙方良好的溝通與互動。
- 職務或部門調動尊重同仁意願，先與同仁充份溝通，以提升員工對工作的滿意度。
- 提供員工教育訓練機制、鼓勵員工不斷進修，積極取得專業技能證照。

負面衝擊管理：

- 為鼓勵員工表達改善建議，由全體同仁遴選職福委員代表，提升符合員工需求的福利政策。

目標

短期（2025~2026 年）：

- 持續落實優於法規的福利項目。
- 維持福委會運作的透明程序與管道。
- 持續辦理多樣化的教育訓練課程。

中長期（2027~2031 年）：

- 每年精進 1 項福利方案，確保員工在工作中的長期福祉。
- 每年定期舉辦勞資會議，讓員工能有透明公開的管道。
- 持續為員工規劃完整教育訓練計畫，確保員工未來職涯發展。

有效性評估

- 2024 年太子建設本業員工共有 791 人次申請福利項目，投入金額達 3,215,078 元。
- 提供多樣化內外部教育訓練課程，2024 年教育訓練時數達 4,330 小時，平均一人一年達 18.04 小時。

資源

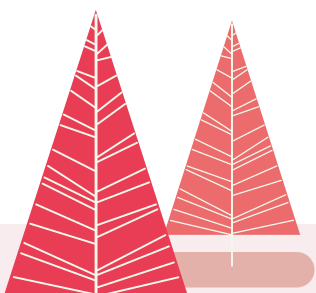
職工福利委員會訂定多元福利措施供員工使用。

權責單位

管理群、職工福利委員會

申訴制度

公司定期舉辦勞資會議，讓員工可以表達自己意見的管道；可藉由福委會彙整員工所提出之福利措施，再交由公司進一步討論。



重大主題	員工多元化與平等機會
GRI 指標	GRI 3-3、GRI 402-1、GRI 405-1、GRI 406-1
衝擊說明	太子重視管理階層與員工的多元性以及職場平等，除了嚴格遵守國際法規外，亦制訂自身人權政策，防止職場上的侵害事件。
政策與承諾	太子遵循國際規範（如：聯合國全球盟約、世界人權宣言等），訂定人權政策，明確禁止任何形式的強迫勞動和童工使用，並尊重員工的集會、結社和宗教信仰自由。太子反對任何歧視、霸凌和騷擾行為，致力於提供安全、衛生和健康的工作環境，嚴格遵守當地勞動法規，以杜絕侵犯人權的行為。我們亦注重員工關懷，提供適當的支持與照顧，並確保暢通的溝通管道，以促進職場和諧。
行動計劃	正面衝擊管理： - 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。 負面衝擊管理： - 對於產生負面的侵害人權事件，公司除了透過舉辦教育訓練來提升相關知識外，也建立了透明的溝通管道，讓員工能申訴並協助解決。
目標	短期（2025~2026 年）： - 持續保持「零」人權侵害事件，包含強迫勞動、歧視霸凌、童工等事件。 - 女性董事人數每年至少 2 名。 - 每年持續辦理多元平等的活動或是教育訓練課程宣導。 中長期（2027~2031 年）： - 持續維持「零」人權侵害事件。 - 多元平等的活動 / 教育訓練課程 / 宣導，一年辦理 2 場以上。
有效性評估	- 無發生任何人權侵害事件。 2024 年女性董事比例達 17.6%；女性管理職比例達 40%。 - 辦理性別平等相關課程宣導，共 127 人次參與，課後滿意度達 9.6 分。
資源	公司透過舉辦教育訓練課程、部門頻繁宣導等方式，以及管理群與法務單位人員提供的資訊，讓員工能得知多元平等共融的理念，以實現職場和諧。
權責單位	不法侵害申訴管道：管理群及法務單位 性騷擾防制措施申訴及懲戒辦法：管理群
申訴制度	除了透過教育訓練宣導，協助員工瞭解多元共融的重要性外；也提供 Email 信箱（不法侵害：0505040@exchange.prince.com.tw/9309012@exchange.prince.com.tw；性騷：1003039@exchange.prince.com.tw）與電話（不法侵害：02-27589599#3103 或 8806；性騷：06-2821155#3103），若發生侵害人權事件時，可進行相關的通報。

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、GRI 406-1)

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，詳細內容請見：

■ 太子建設開發股份有限公司 [人權政策 & 人權風險評估表](#)

員工組成與多元性

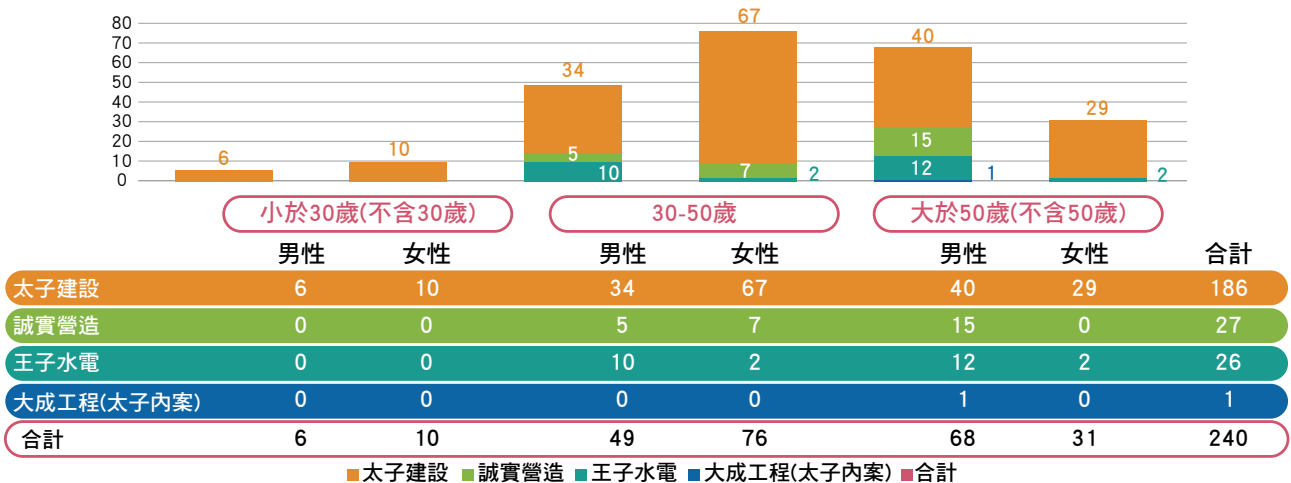
太子建設重視員工各項基本權益，尤其專注勞動與人權條件，希冀打造一個友善的工作環境。人力資源運用政策，包括雇用、薪資、績效考評及晉升機會等，除遵守「勞動基準法」規範外，不因性別、種族、社經階級、年齡、婚姻、宗教、黨派與家庭狀況等有差別待遇，始終秉持公平一致的態度。

截至 2024 年底，太子建設本業員工人總數為 240 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、南區員工人數占比分別為 32.9%、16.3%、50.8%；管理職約佔 56%、非管理職約佔 44%。所有員工由全職員工與兼職員工組成，未有无時數保證員工或是臨時工，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。相對於 2023 年，公司的員工人數與組成無顯著變化。

2024 年，以年齡分析，30-50 歲的員工人數最多，約占有 52%，小於 30 歲的員工人數比率為 7%，大於 50 歲的員工人數比率為 41%。而太子建設本業教育背景上，以學士畢業占最多約有 50%，而碩士畢業比率則占有 15%。

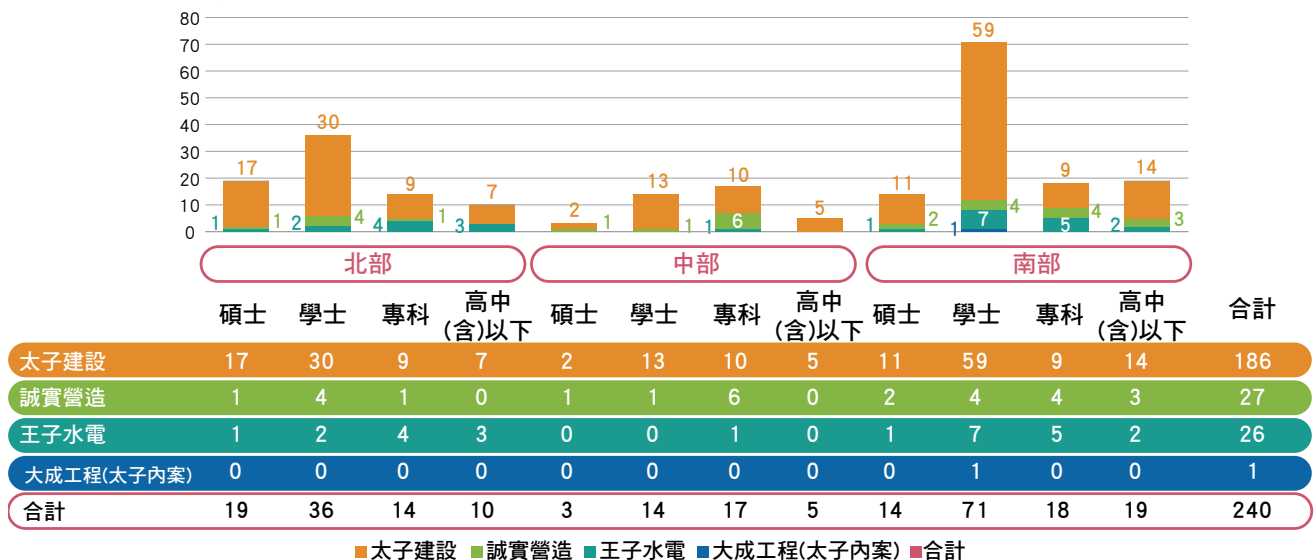
太子建設本業員工組成

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



■ 2024 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	0	0	0	13	11.11%
	30-50 歲	1	0	9		
	>50 歲	2	0	1		
男	<30 歲	1	0	3	24	19.51%
	30-50 歲	3	0	4		
	>50 歲	4	2	7		
合計		11	2	24	37	15.42%

註：新進率 = 各類別新進人數 / 當年底各類別員工總數。

■ 2024 年太子建設本業離職員工

性別	年齡	北部	中部	南部	總計	離職率 (註)
女	<30 歲	0	0	4	13	11.11%
	30-50 歲	0	0	5		
	>50 歲	3	0	1		
男	<30 歲	1	0	0	26	21.14%
	30-50 歲	4	0	5		
	>50 歲	6	3	7		
合計		14	3	22	39	16.25%

(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

太子建設無成立工會，故無團體協商，為維護員工權利並促進勞資雙方意見交流，讓員工透過多方機制參與公司事務，在勞資雙方溝通上，公司每季召開勞資會議，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，2024 年勞資雙方出席率為 80%。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。

01

繼續工作三個月以上一年未滿者，於十日前預告之。

02

繼續工作一年以上三年未滿者，於二十日前預告之。

03

繼續工作三年以上者，於三十日前預告之。

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，以書面說明職場不法侵害行為之定義，並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。2024 年度並未收到任何職場不法侵害相關的申訴。

職場不法侵害行為樣態：



肢體

（如：毆打抓傷拳打腳踢等）



性騷擾

（如：不當的性暗示與行為等）



心理

（如：威脅欺凌騷擾辱罵等）



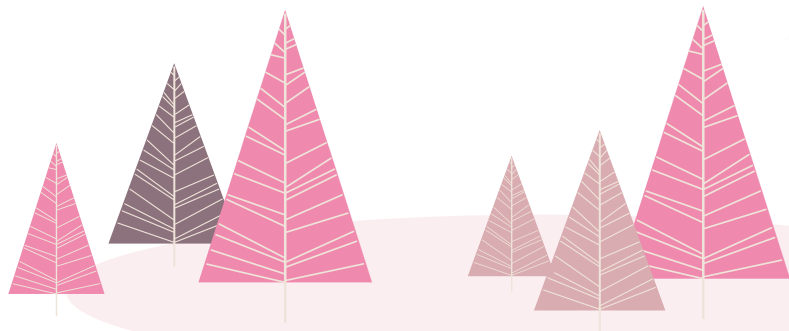
跟蹤騷擾

（如：監視觀察與尾隨接近等）



語言

（如：霸凌恐嚇干擾歧視等）



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。薪資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，我們秉持男女同工同酬的原則，員工的起薪不因性別而有所差異。

2024 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 4-2 條揭露非擔任主管之全時員工薪資資訊。揭露非擔任主管之全時員工薪資資訊。

■ 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）
2024 年	179	721	660
2023 年	185	782	709
成長率	-3.24%	-7.8%	-6.91%

（註）非擔任主管職務全時員工為非屬台財證三字第 920001301 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，2024 年度太子建設本業員工共有 791 人次申請福利項目，相較於 2023 年增加 551 人次，投入超過 300 萬元在員工身上，積極為同仁提供多元福利，並精進現有福利項目，讓其能更優於法規，深植人心。

■ 2024 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 2 人次、喪葬補助 7 人次。
生育補助	生產補助 3 人次。
子女就學補助	2024 年共計 146 人次申請。其中，2023 學年度下學期 74 人次申請，2024 學年度上學期 72 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	2024 年共計 75 人次申請。其中 2023 學年度下學期 41 人申請，2024 學年度上學期 34 人申請。
員工健康檢查	提供優於基本勞工的體檢，2024 年共有 464 人次申請健康檢查。
員工餐廳	提供員工舒適的用餐環境與健康便利的膳食，2024 年每日共有 94 人次使用。

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，2024 年度太子建設員工申請育嬰留職停薪申請率為 33%，留任率為 100%。

2024 年度育嬰復職留任情形

項目	男性人數	女性人數	合計
2024 年度享有育嬰假的員工總數 (A)	4	5	9
2024 年度實際使用育嬰假的員工總數 (B)	0	3	3
2024 年度休完育嬰假後應該復職的員工總數 (C)	0	0	0
2024 年度休完育嬰假後，在 2024 復職的員工總數 (D)	0	0	0
2023 年度休完育嬰假後，在 2023 復職的員工總數 (E)	0	1	1
2023 年度休完育嬰假且復職後十二個月仍在職的員工總數 (F)	0	1	1
育嬰留職停薪申請率 (B/A)	0	60%	33%
復職率 (D/C)	不適用	不適用	不適用
留任率 (F/E)	不適用	100%	100%

退休計畫

太子建設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。2024 年度太子集團所提列之新舊制退休金費用總計為 50,643 仟元，截至 2024 年 12 月 31 日帳列舊制退休準備金金額約為 10,746 仟元，已提撥至舊制退休金專戶餘額計 132,677 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，瞭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，2024 年進行一系列內部教育訓練課程。例如：針對公司治理規章與公司 ESG 推動措施，舉辦企業社會責任之人權政策、IFRS 永續揭露準則課程，讓同仁能瞭解最新永續趨勢；持續舉辦資安觀念宣導，舉辦個資法保護、反詐騙講座等，帶給同仁正確資安的觀念、降低資訊危害風險；為提升友善的工作環境，定期舉辦性別平等的法規講座，讓同仁得知法規的更新；重視同仁的健康狀況，舉辦舒展肌肉課程，使同仁在工作之餘能放鬆身心，營造職場健康文化。

2024 年太子建設本業自辦教育訓練共 62 堂實體課程，訓練時數共 3,300.5 小時，課程滿意度調查平均超過 9.4 分（滿分 10 分）。

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。透過參與論壇、講座或證照相關課程，透過 ESG 論壇，了解淨零碳排進程與科技應用；參加與自身專業相關的講座，將拓展自身視野，學習新知；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，熟悉營建相關新訂法規及技術，以提昇工作職能。2024 年太子建設本業派外訓練共 54 堂實體班次，訓練時數共 1029.5 小時，相較於 2023 年增加將近 700 小時，課程滿意度調查平均超過 9.4 分（滿分 10 分）。

2024 年太子建設本業內外部教育訓練訓練時數總計 4,330 小時，每人平均受訓時數約為 18.04 小時，總費用共計約 289,667 元。

內外部教育訓練統計

2024 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	1,470.5	80	18.4	1,199.5	54	22.2
非管理職	522.5	43	12.2	1,137.5	63	18.1
合計	1,993	123	16.2	2,337	117	20.0

2024 年太子建設本業教育訓練績效



內部教育訓練



建築物漏水觀察研判與非破壞性治漏工法

內部教育訓練



預疊樁工程



環氧樹脂教育訓練

外派教育訓練



營造業安全衛生教育訓練 -
勞動部職業安全衛生署



品管回訓 - 都市土木施工品管實務 -
中國生產力中心中區服務處



乙種職安衛生業務主管 -
中國勞工安全衛生管理學會



營造業安全衛生業務主管 -
中華民國工業安全衛生協會

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，2024 年共有 229 名員工接受績效評核，員工接受績效評核比率為 95%，秉持不因性別、年齡而有所差異。評核由各員工直屬主管進行，考核評鑑內容包含其出缺勤及工作表現等，以期有效評估員工個人工作績效與未來發展潛力。

2024 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	78	80	98%	53	54	98%
非管理職	38	43	88%	60	63	95%
合計	116	123	94%	113	117	97%

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 403-4、GRI 403-5、GRI 403-6、GRI 403-7、GRI 403-8、GRI 403-9、GRI 403-10、SASB IF-HB-320)

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

◆ 勞工安全教育訓練計畫

對從業員工應施以從事工作及預防災變所必要之安全衛生教育訓練。

◆ 全工期的自動檢查計畫

積極尋找不符安全衛生的狀態及行為，及時著手進行預防意外事故發生。

◆ 勞工安全管制辦法

乙炔、氧氣鋼瓶管理；動火許可；門禁管制；臨時性安全及衛生設施。

◆ 施工災變防救措施計畫

施工期間遇重大災變的處理 SOP。

◆ 緊急急救體系及緊急通報系統

擬定緊急急救體系及緊急通報系統，以最短最有效施方法通報。



職業安全衛生政策

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：

尊重生命以人為本社會責任

全員參與養成塑造安全文化

遵守國家安全
衛生法令規章

推動職業安全
衛生管理系統

創造優質安全衛生工作環境

持續改善職業安全衛生績效



勞工安全衛生協議組織

太子建設依據職業安全衛生法規，於每個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。2024 年度有新建案啟動，因此有成立勞工安全衛生協議組織，定期與工地相關承包商開會，並實施勞工安全衛生教育。

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 2024 年經法標國際認證股份有限公司（AFNOR ASIA）複評驗證通過 ISO 45001：2018（CNS 45001：2018），驗證有效期間至 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 650 人，其中員工 280 人、工作者包含承攬商、再承攬商等共 370 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。

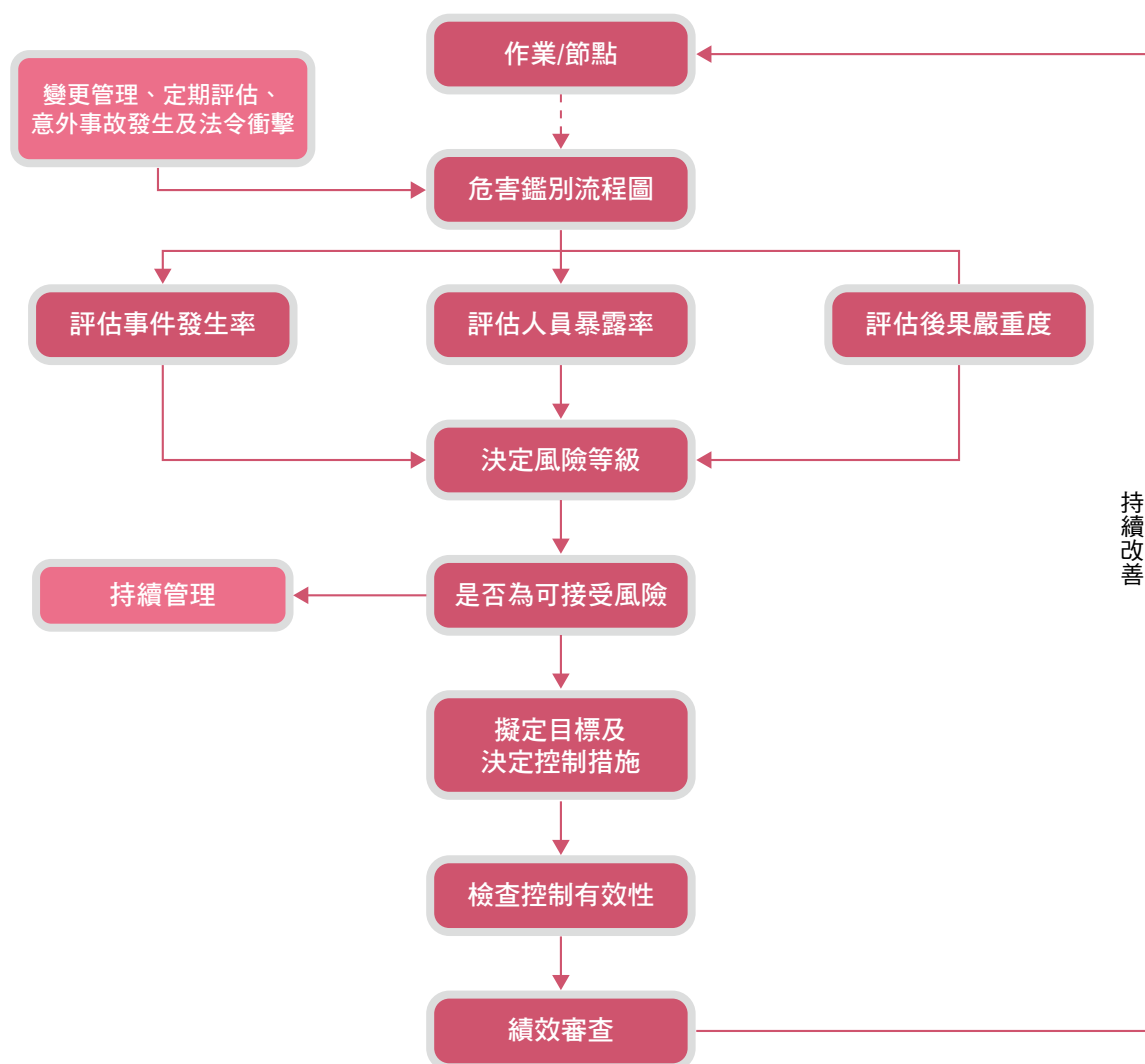


註：職安衛管理系統再驗證範圍僅包含台北辦公室、高雄辦公室以及工地現場。

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，制定相關控制措施有效因應風險，並每年審查風險與持續精進相關作業流程。

■ 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。

類型	說明	因應措施
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、套胴、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。

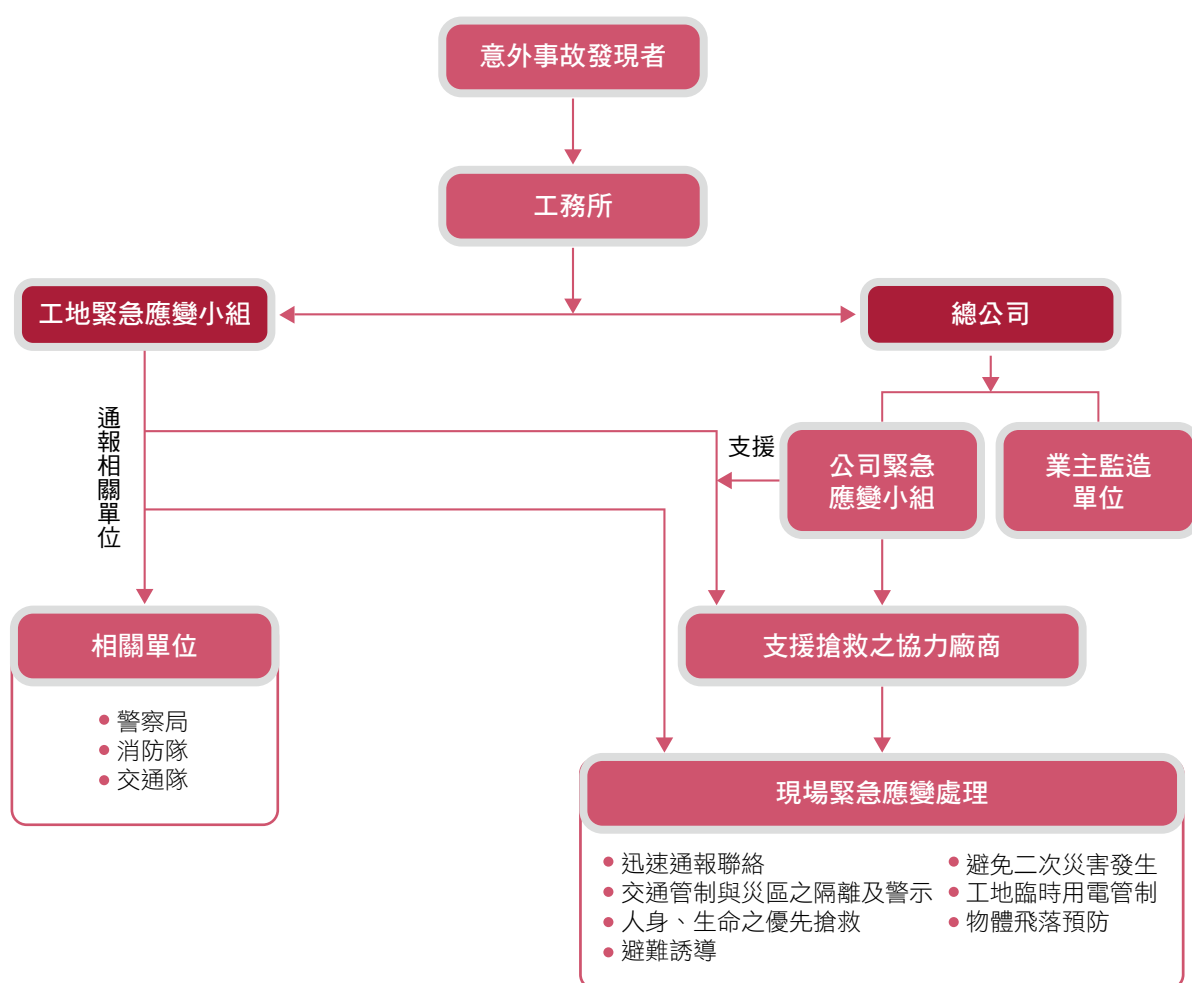
危害與風險辨識	風險內容說明	因應措施
熱危害	長時間高溫作業環境引致作業人員身體脫水、中暑或休克等危害。	實施勞工熱疾病預防相關教育宣導，並提供陰涼之休息場所，如設有棚架之休息區等並於作業場所提供充足飲用水。
人因性危害	暴露在設計不理想的工作環境、重複性作業、不良的作業姿勢或者工作時間管理不當下，引起作業人員相關肌肉骨骼傷害、引發疾病。	規劃進行教育訓練，並由受過專業訓練的人員，執行完整的程序與複雜的工具。
化學性危害	暴露於化學危害環境之化學物質可經由接觸、吸入或吞食等引起人員身體不適或中毒，嚴重者會致死。	進行教育訓練，認識了解作業場所可能存在之化學危害因子，環境調查與儀器監測，即時發現危害物質，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。

職業事故調查流程圖



職業災害統計

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。2024 年度太子建設本業員工總經歷工時 459,064 小時、非員工工作者總經歷工時 4,000 小時。太子建設 2024 年度無發生員工職業傷害事件、非員工工作者工傷事件、職業病例或是與工作相關的不幸身故事件發生。2024 年度失能傷害頻率及失能傷害嚴重率皆為 0，達成零職業災害之核心目標。

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	459,064	0	0	0	0	0
太子建設本業 工作者	4,000	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，如派遣人員。

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) x 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) x 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) x 1,000,000。

火災事件與因應作為

工地進行作業時，因切割或焊接技術等活動需動火，容易引發火災。在 2024 年度，太子建設本業無發生任何火災事件。我們定期宣導安全用電和用火的正確觀念，時刻提醒員工注意相關事項，並訂定相關作業準則，當火災發生時能有效管理，確保員工和工地的安全。

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。2024 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。工程管理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	2024 年成效
CPR 及 AED 急救教學	教導同仁 CPR 以及 AED 使用教學，讓同仁了解基本急救技巧。	BOT 全體 同仁	- 受訓人數共 23 人 - 總時數 46 小時 - 課程滿意度分數達 9.9 分
小型鍋爐實 務應用	飯店熱水系統介紹課程，讓同仁了解使用熱水的安全知識，並能有效向住客宣導與解決住客的問題。	BOT 全體 同仁	- 受訓人數共 24 人 - 總時數 48 小時 - 課程滿意度分數達 9.7 分
「生活急救免 緊張」課程	當發生突發狀況時，讓同仁能掌握基本的急救技巧。	全集團同仁	- 受訓人數共 159 人 - 總時數 318 小時 - 課程滿意度分數達 9.5 分

訓練項目	內容說明	訓練對象	2024 年成效
防災教育及避難演練	當發生火災、地震等災害時，讓同仁能掌握避難逃生的要領，使傷害降至最低。	王子水電及有興趣之同仁	- 受訓人數共 19 人 - 總時數 19 小時 - 課程滿意度分數達 9.8 分
消防檢查要點	強化消防安全管理的重點，有效降低火災發生時的危害。	王子水電及有興趣之同仁	- 受訓人數共 52 人 - 總時數 78 小時 - 課程滿意度分數達 9.4 分
勞安教育訓練	訓練包含安全衛生工作守則及相關安全衛生知識。	工程及有興趣之同仁	- 受訓人數共 4 人 - 總時數 4 小時 - 課程滿意度分數達 9 分
乙種職業安全衛生業務主管訓練	包含法規介紹、事故預防以及風險評估與管理等一系列訓練，讓主管不僅提高了個人的專業能力，還能夠為組織創造更安全、更高效的工作環境。	工程主管	- 派員外訓共 1 人 - 總時數 35 小時 - 課程滿意度分數達 9.5 分
公共工程品管人員回訓	依據公共工程施工品質作業要點第 5 點規定：取得品管人員結業證書逾四年者，應再取得最近四年內之回訓證明（36 小時），始得擔任品管人員。	工程人員	- 派員外訓共 3 人 - 總時數 110 小時 - 課程滿意度分數達 9.2 分
公共工程品質管理人員	提升工程品質管理之觀念，建立工程品質管理系統、預防工程缺失之發生及提昇公共工程施工品質。	工程人員	- 派員外訓共 2 人 - 總時數 72 小時 - 課程滿意度分數達 9.8 分
防火管理人	防火管理人培訓課程，提升同仁對防範火災的知識。	BOT 同仁	- 派員外訓共 5 人 - 總時數 60 小時 - 課程滿意度分數達 9.9 分
急救人員安全衛生訓練	應使工作場所急救人員接受相關安全衛生教育訓練，當事故發生時，能第一時間進行搶救。	BOT 同仁	- 派員外訓共 4 人 - 總時數 52.5 小時 - 課程滿意度分數達 10 分
衛生講習	食品從業人員定期接受食品安全、衛生及品質管理教育訓練，以維持食安品質。	廚房同仁	- 派員外訓共 5 人 - 總時數 32 小時 - 課程滿意度分數達 9 分
營造業工地主任回訓	工地主任每逾四年，須再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及工地治安等相關課程。	工程人員	- 派員外訓共 2 人 - 總時數 64 小時 - 課程滿意度分數達 9.4 分

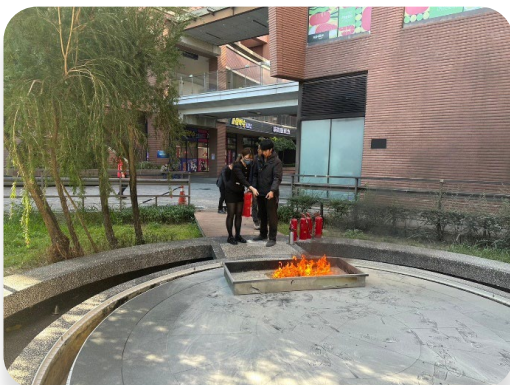
訓練項目	內容說明	訓練對象	2024 年成效
營造業甲種職業安全衛生業務主管	擔任營造業職業安全衛生業務主管須接受營造業甲種業務主管之訓練，以提升職安管理的專業。	工程主管	- 派員外訓共 1 人 - 總時數 42 小時 - 課程滿意度分數達 9.2 分
職業安全衛生業務主管暨職業安全衛生管理人員在職教育訓練班	依據職業安全衛生教育訓練規則擔任相關業務者，除取得結業證書外，另需定期參加在職回訓。	BOT 同仁、王子水電同仁、工程人員	- 派員外訓共 5 人 - 總時數 30 小時 - 課程滿意度分數達 9.2 分
職業安全衛生管理訓練	勞動部職業安全衛生署舉辦之營造業安全衛生教育訓練，提升同仁職安專業。	工程人員	- 派員外訓共 2 人 - 總時數 7 小時 - 課程滿意度分數達 9 分

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。

太子學舍 CPR 及 AED 急救教學



太子學舍及文旅消防演練



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、南高各區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	2024 年績效
護理師 諮詢	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。	• 2024 年 1 月至 12 月提供員工諮詢共計 54 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：2024 年提供同仁肢體伸展律動課程、常見泌尿道症狀與治療、常見手部疾病課程。	• 2024 年辦理 3 門健康促進相關訓練，總時數 4 小時，共計 56 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。	• 2024 年辦公室員工參加公司員工餐平均達 76.6%（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。	• 2024 年宣導並播放影片達 12,000 次，共累積 400 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。	• 2024 年對於母性健康保護共有 4 位同仁，皆已完成評估及個案管理。

打造健康職場 - 舒展肌肉訓練



健康促進講座 - 認識常見手部疾病課程





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



太子學舍的經營理念「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。

秉持品質第一的經營理念，太子建設為強化品質管理系統，以提供穩定且高品質的產品與服務，學生宿舍之租賃管理於 2024 年正式通過 ISO 9001 品質管理系統認證，展現太子建設在品質管理制度化、流程標準化及持續改善上的承諾。透過導入國際標準之管理架構，不僅提升內部營運效率，更強化客戶信賴，為永續經營奠定堅實基礎。

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，我們定期針對各學舍及會館進行年度滿意度調查，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，臺大太子學舍針對 2024 年服務的滿意度調查期間為 2024 年 10 月 18 日至 10 月 22 日；太子文旅修齊館調查期間為 2025 年 5 月 19 日至 5 月 21 日，成大太子學舍調查期間為 2024 年 12 月、太子文旅成大館 2024 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。



ISO9001 證書

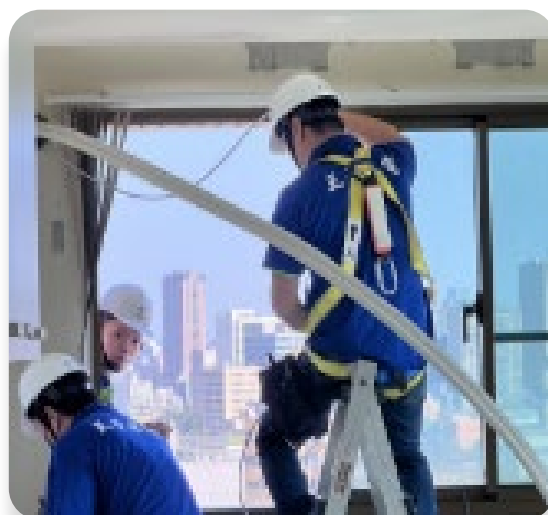
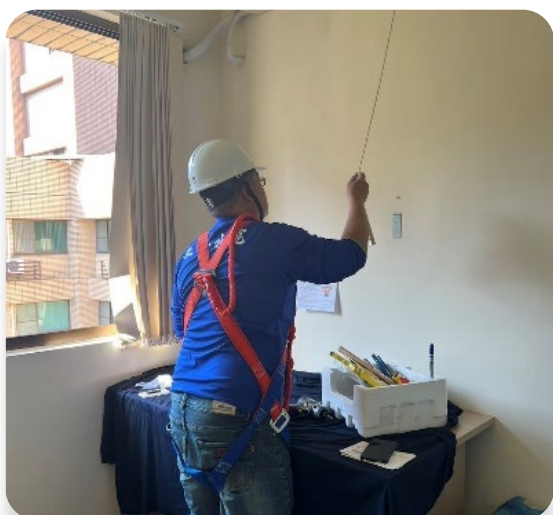
優於契約的硬體設施

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 2024 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 2024 全年度滿意度大調查，住戶對於工務人員的修繕專業的滿意度為 84.2%，對於報修案件的執行速度的滿意度為 83.2%。

宿舍房內冷氣汰換工程，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 2023-2025 年初，已全數更換房內冷氣。台大太子學舍更新 3,167 台；成大太子學舍更新 530 台，總投入金額近億元，致力提供住戶更舒適優質住宿環境。



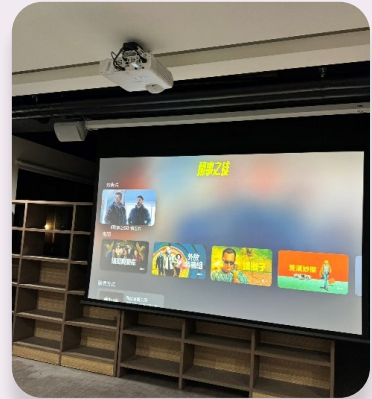
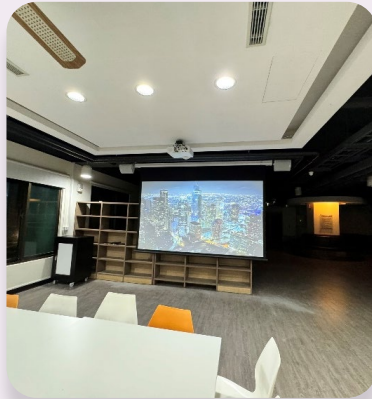
房內冷氣汰換工程

臺大太子學舍交誼廳整修工程

近年除了房內的設備逐漸更新，針對公共區域的硬體設備我們也進行全盤檢視，為提供學生安全無虞且舒適的環境，進行交誼廳視聽設備及冷氣汰換工程，提升住戶使用舒適性，總計投入金額約 360 萬元。

項目	金額	日期
長興、水源交誼廳視聽設備汰換	\$327,202	2024 年 8 月 27 日 ~ 9 月 2 日
長興、水源交誼廳冰水主機及送風機汰換	\$3,326,520	2024 年 9 月 9 日

臺大太子學舍交誼廳整修工程



長興、水源交誼廳視聽設備汰換



長興、水源交誼廳冰水主機及送風機汰換

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、太子文旅修齊館、成大太子學舍與太子文旅成大館分別進行全年度的住戶滿意度調查。2024 年所執行的全年度住戶調查，臺大太子學舍共回收 745 份有效問卷；太子文旅修齊館共回收 159 份有效問卷；成大太子學舍共回收 280 份有效問卷；太子文旅成大館共回收 55 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度
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

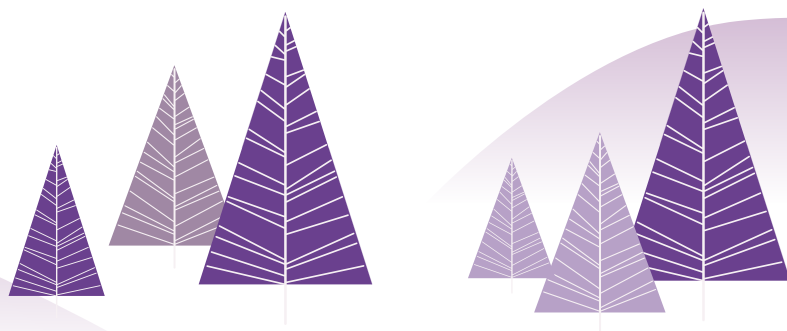
整體而言，住戶對櫃檯服務內容及 24 小時櫃檯服務效率皆給予「滿意」（86.6%）的高度評價。針對住戶滿意的部分，我們會持續保持。不滿意的部分，我們虛心接受並討論如何改善，並持續追蹤方案的執行狀況。

最滿意之服務項目 (前三項)	臺大太子學舍滿意度
櫃檯服務內容	86.6%
24 小時櫃檯服務效率	85.8%
大廳照明度	84.8%

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	96.1%
乾淨的公共空間	93.6%
整體而言感到滿意	91.1%

最滿意之服務項目 (前三項)	太子文旅修齊館滿意度
大廳清潔度	92.8%
大廳照明度	92.6%
24 小時櫃檯服務效率	92.0%

最滿意之服務項目 (前三項)	太子文旅成大館滿意度
客房清潔度	100%
房內設施及備品	100%
大廳接待服務	98.2%



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，2024 年臺大太子學舍總計服務次數為 110,777 人次，對應於 2024 年滿意度調查題目，對學舍提供櫃檯服務內容滿意度達 86.6%。

針對住戶在開放式意見的回覆，我們也彙整了住戶反映事項，並制定與進行改善及因應作為：

類別	反映項目	改善及因應作為
服務	門禁管理安全	增設頂樓安全管控與緊急壓扣，並連線至中控室，全時段掌控，維護舍區安全。
	宿舍申請及抽籤	配合校方住宿政策作排房，並執行線上簽約，節省紙張使用與保存，簡化作業程序。
	住宿換房服務	公告換房登記時間，秉持公開、公正的原則進行抽籤執行換房作業。
	洗衣房清潔	與承攬廠商召開會議，要求立即改善。
設備	洗衣房設備	與承攬廠商召開會議，並執行線上支付便利舍胞使用，與加強設備巡檢以維持設備正常運作。
	附屬商場商店規劃	目前提供餐食的店家，水源：7-11、夏威夷生魚飯（定食）、星巴克，長興：7-11、摩斯漢堡、星巴克，並請統一超商公司持續招募優良廠商加入提供服務。
	冰箱噪音	水源、長興舍區冷氣於 2024 年汰換完成，太子文旅修齊館冷氣於 2025 年初汰換完成，預計於 2025 年汰換 3,045 台冰箱。
	停車場照明	已由一般燈管全面更改為感應式照明設備。

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。

太子文旅消防演練



成大太子學舍滅火實務



AED 急救教學



鍋爐設備教育訓練



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：187 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，加贈「愛地球禮品」。



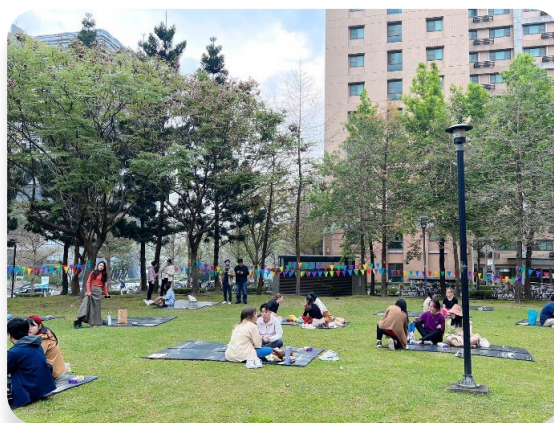
春暖野餐趣

日期：2024.3.16

參與人次：120 人

活動內容：

為促進住戶間互動交流，學舍與校方共同舉辦野餐活動，邀請住戶齊聚水源舍區前綠地，備有免費單點、音樂表演及團體遊戲，共享美食與歡樂時光，藉此機會強化情誼，營造友善和諧的生活環境。



名人便當會

日期：2024.9 月 -11 月

參與人次：共舉辦 3 場，合計 90 人

活動內容：

為提升住戶對各項議題及未來生涯的關注與參與，學舍邀請學長姐或傑出社會人士蒞臨舉辦分享講座，與住戶交流人生經驗與專業見解，藉由分享會拓展各領域的視野及交流。



電影欣賞會

日期：2024.9 月 -11 月

參與人次：共舉辦 4 場，合計 60 人

活動內容：

學舍結合校內社團，不定期舉辦電影欣賞活動，由電影社同學選擇播放影片，學舍備有免費小點心，邀請住戶一同觀賞電影，增進舍胞互動也營造溫馨共享的氛圍。



臺大太子學舍胖卡之夜

日期：2024.12.11-12

參與人次：約 1,500 人

活動內容：

在學期期末考前 2 周，於學舍舍區廣場空間舉辦胖卡餐車活動，藉由餐車提供各式美味餐點，讓同學紓解課業的壓力，提供舍胞更多元豐富互動一起同樂。



6.2 響應社會公益 (GRI 203-1、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。

[成大太子學舍] 增設高效智能回收機

2024 年 3 月起，太子學舍自費向統奕包裝公司租賃高效智慧回收機，回收電池及寶特瓶，寶特瓶回收再製成寶特紗，再透過專利技術製成 7-11 制服等，住戶也可獲得 7-11 購物金或 open 點數。2024 年共回收 3,344 個寶特瓶與 2,541 個電池，一同建立綠色消費意識，鼓勵住戶落實循環經濟精神。



[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。2024 年捐贈惜福團體新竹鳳山寺 78 張二手床墊，讓物資能延續使用。



[太子文旅] 臺南市捐血中心捐血活動

太子文旅與臺南及高雄捐血中心合作，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、筆記本、文具組或運動帽。2024 年共有 115 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] 2024 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 3/23（六）20:30-21:30 樓面陽臺燈、基地內路燈關閉 1 小時，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呼應世界地球日。

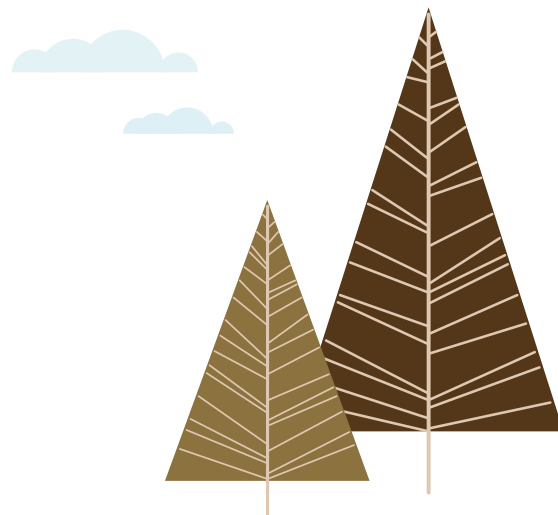


【太子文旅】太子友愛 讓愛蔓延 - 伊甸基金會聯合募款

邀請全台民眾於「太子文旅」愛心捐款新台幣 400 元，拍照捐款回條並上傳至太子文旅官方 LINE，即可獲得新台幣 400 元的電子抵用券，另外每月由太子文旅提供精美禮品，舉辦捐款回條抽獎活動，邀請大家一起讓愛蔓延！

活動期間為 2024 年 4 月 1 日至 8 月 31 日，感謝貴賓慷慨解囊，募款總金額共 42,042 元，將支持成人身障就業服務經費。





附錄

1. GRI 準則索引表
2. SASB 索引表
3. 上市上櫃公司氣候相關資訊索引表
4. 溫室氣體盤查及確信情形
5. 確信項目彙總表
6. 會計師有限確信報告



1.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 2024 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	11	1.1 關於太子建設
	2-2 組織永續報導中包含的實體	6	關於本報告書
	2-3 報導期間、頻率及聯絡人	6	關於本報告書
	2-4 資訊重編	51~62	2023 年永續報告書誤植用水、能源及溫室氣體排放量統計數字，已於本報告書「3.6 氣候與環境管理」章節調整揭露。
	2-5 外部保證 / 確信	6 124 125	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
	組織活動與工作者		
	2-6 活動、價值鏈和其他商業關係	12、49	1.1 關於太子建設 3.5 供應商管理與採購實務
	2-7 員工	79	5.1 友善平等的職場
	2-8 非員工的工作者	79	5.1 友善平等的職場
	治理		
	2-9 治理結構及組成	27	2.1 健全的公司治理
	2-10 最高治理單位的提名與遴選	28	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	2-11	最高治理單位的主席	30	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	14	1.2 永續治理
	2-13	衝擊管理的負責人	14	1.2 永續治理
	2-14	最高治理單位於永續報導的角色	14	1.2 永續治理
	2-15	利益衝突	28	2.1 健全的公司治理
	2-16	溝通關鍵重大事件	16~17 22~23	1.2 永續治理 1.4 利害關係人溝通
	2-17	最高治理單位的群體智識	28	2.1 健全的公司治理
	2-18	最高治理單位的績效評估	29	2.1 健全的公司治理
	2-19	薪酬政策	28~29	2.1 健全的公司治理
	2-20	薪酬決定流程	28~29 83	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	7	經營者的話
	2-23	政策承諾	25~26 41~42 64 74~77	2 經營誠信價值品牌 3 實踐永續環境及產品 4 優化客戶服務品質 5 創造幸福職場
	2-24	納入政策承諾	25~26 41~42 64 74~77	2 經營誠信價值品牌 3 實踐永續環境及產品 4 優化客戶服務品質 5 創造幸福職場
	2-25	補救負面衝擊的程序	25~26 41~42 64 74~77	2 經營誠信價值品牌 3 實踐永續環境及產品 4 優化客戶服務品質 5 創造幸福職場

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	2-26 尋求建議和提出疑慮的機制	25~26 41~42 64 74~77	2 經營誠信價值品牌 3 實踐永續環境及產品 4 優化客戶服務品質 5 創造幸福職場
	2-27 法規遵循	38 51	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	31	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	22~23 101	1.4 利害關係人溝通 6.1 營造學生、教職員與顧客幸福感
	2-30 團體協約	-	太子建設未成立工會，無團體協約，但每季召開勞資會議，且具備透明且暢通之溝通管道。
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	15~20	1.3 重大主題分析
	3-2 重大主題列表	20	1.3 重大主題分析
廢棄物管理			
GRI 3：重大主題 2021	3-3 重大主題管理	42	3 實踐永續環境及產品
GRI 306：廢棄物 2020	306-2 廢棄物相關顯著衝擊之管理	61~62	3.6 氣候及環境管理
薪酬福利與員工照顧			
GRI 3：重大主題 2021	3-3 重大主題管理	76	5 創造幸福職場
GRI201：經濟績效	201-3 確定給付制義務與其他退休計畫	83	5.2 完善的薪資及福利

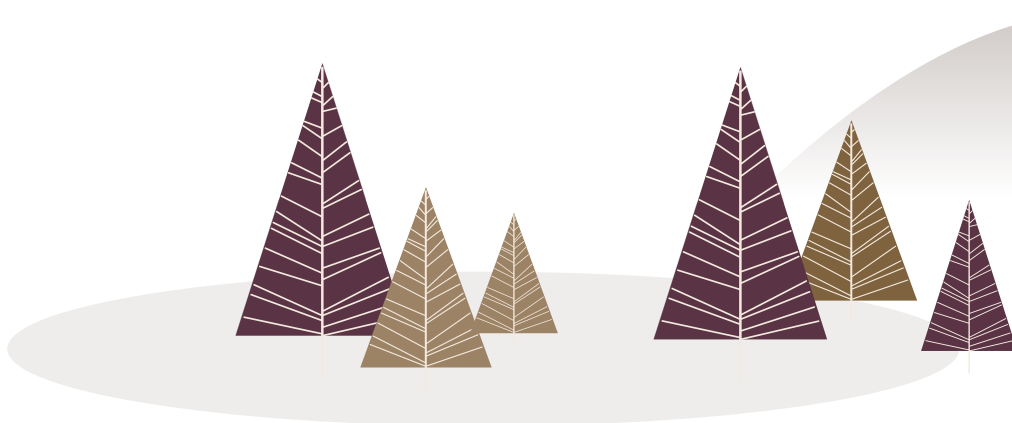
重大主題				
主題	揭露項目		頁次	對應章節及特別說明
GRI401：勞 雇關係	401-2	提供給全職員工（不包含臨時或兼職員工）的福利	82	5.2 完善的薪資及福利
	401-3	育嬰假	83	5.2 完善的薪資及福利
員工多元化與平等機會				
GRI 3：重大 主題 2021	3-3	重大主題管理	77	5 創造幸福職場
GRI 402：勞 資關係	402-1	關於營運變化的最短預告期	81	5.1 友善平等的職場
GRI 405：員 工多元化與平 等機會	405-1	治理單位與員工的多元化	79	5.1 友善平等的職場
GRI 406：不 歧視	406-1	歧視事件以及組織採取的改善行動	78 81	5.1 友善平等的職場
職業安全衛生				
GRI 3：重大 主題 2021	3-3	重大主題管理	75	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	89	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	89~90 92	5.4 安全與健康的環境
	403-3	職業健康服務	96	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	89	5.4 安全與健康的環境
	403-5	有關職業安全衛生之工作者訓練	93~95	5.4 安全與健康的環境
	403-6	工作者健康促進	96	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	89~92	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
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	89	5.4 安全與健康的環境
	403-9	職業傷害	92~93	5.4 安全與健康的環境
	403-10	職業病	92~93	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	74	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	85	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	84~86	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	87	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	41	3 實踐永續環境及產品
客戶權益與服務品質				
GRI 3：重大主題 2021	3-3	重大主題管理	64	4 優化客戶服務品質
GRI 417：行銷與標示 2016	417-1	產品和服務資訊與標示的要求	66~71	4.1 優質客戶溝通與服務
GRI 418：客戶隱私 2016	418-1	經證實侵犯客戶隱私或遺失客戶資料的投訴	72	4.2 堅持維護客戶權益
誠信經營				
GRI 3：重大主題 2021	3-3	重大主題管理	25	2 經營誠信價值品牌

重大主題				
主題	揭露項目		頁次	對應章節及特別說明
GRI 205：反貪腐	205-2	有關反貪腐政策和程序的溝通及訓練	30	2.1 健全的公司治理
	205-3	已確認的貪腐事件及採取的行動	30	2.1 健全的公司治理
經濟績效				
GRI 3：重大主題 2021	3-3	重大主題管理	26	2 經營誠信價值品牌
GRI 201：經濟績效	201-1	組織所產生及分配的直接經濟價值	39	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	51~54	3.6 氣候及環境管理

一般主題				
主題	揭露項目		頁次	對應章節及特別說明
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	98~109	6.1 營造學生、教職員與顧客幸福感 6.2 響應社會公益
GRI 302：能源 2016	302-1	組織內部的能源消耗量	56~57	3.6 氣候及環境管理
	302-3	能源密集度	56~57	3.6 氣候及環境管理
	302-4	減少能源消耗	57~58	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	59~60	3.6 氣候及環境管理
	303-3	取水量	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	55~56	3.6 氣候及環境管理
	305-2	能源間接（範疇二）溫室氣體排放	55~56	3.6 氣候及環境管理
	305-3	其他間接（範疇三）溫室氣體排放	55~56	3.6 氣候及環境管理
	305-4	溫室氣體排放密集度	55	3.6 氣候及環境管理
	305-5	溫室氣體排放減量	55	3.6 氣候及環境管理

一般主題			
主題	揭露項目		對應章節及特別說明
GRI 401：勞 雇關係 2016	401-1	新進員工和離職員工	80 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	98~109 6.1 營造學生與教職員幸福感 6.2 響應社會公益
GRI 308：供 應商環境評估	308-1	使用環境標準篩選新供應商	49~50 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	49~50 3.5 供應商管理與採購實務
GRI 414：供 應商社會評估	414-1	使用社會標準篩選新供應商	49~50 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	49~50 3.5 供應商管理與採購實務
GRI 416：顧 客健康與安全	416-1	評估產品和服務類別對健康和安全的影響	46~47 3.3 把關優良建築品質

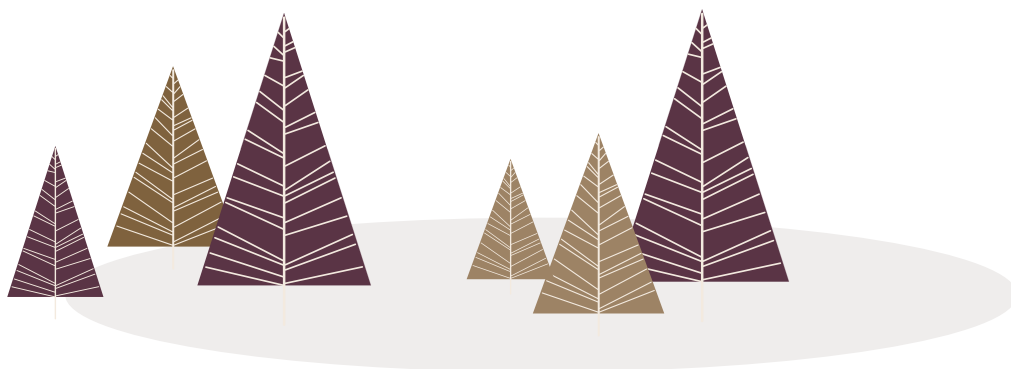


2. SASB 索引表

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	878 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	3 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	獲得住宅能源效率認證的房屋數量	0	太子建設 2024 年未有取得綠建築標章之建案。
		獲得住宅能源效率認證的平均分數	0	

揭露主題	指標代碼	揭露指標	揭露內容	備註
資源效率設計	IF-HB-410a.2	通過水效率標準認證的水裝置安裝百分比	0	太子建設 2024 年無相關建案安裝設水裝置。
	IF-HB-410a.3	通過第三方綠建築認證的交付房屋數量	0 戶	以 2024 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	--
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	0 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。
		位於填充地點持有的土地坪數	0 坪	--
		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	3 戶	緊湊型開發區定義為都會區開發。
		緊湊型開發的平均密度	0.094 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）

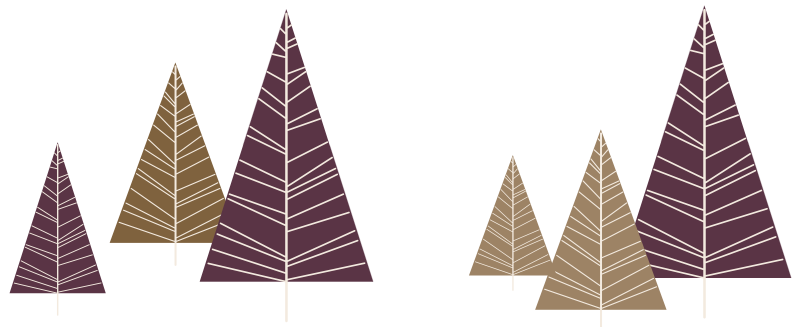
揭露主題	指標代碼	揭露指標	揭露內容	備註
氣候變遷調適	IF-HB-420a.1	位於 100 年一遇洪水區的持有土地數量	0 筆	用國家災害防救科技中心工具 -3D 災害潛勢地圖，分析截至 2024 年底，位於 6H 350mm 淹水潛勢區域的持有土地數量
	IF-HB-420a.2	描述氣候變遷風險暴險分析、系統性投資組合暴險的程度以及降低風險的策略	請參照第 3.6 章「氣候及環境管理」中氣候策略說明	--
活動指標	IF-HB-000.A	持有的土地數量	878 筆	--
	IF-HB-000.B	交付房屋數量	4 戶	--
	IF-HB-000.C	銷售中的社區數量	5 個建案	--



3. 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	頁次
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
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。		51
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
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。
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
TCFD 3 (b)	描述組織在氣候相關風險的管理流程。		52~53
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。		

TCFD 建議揭露事項		上市上櫃公司氣候相關資訊	對應章節	頁次
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。	3.6 氣候及環境管理 附錄溫室氣體盤查及確信情形	54 123
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與減量目標、策略及具體行動計畫。	3.6 氣候及環境管理 附錄溫室氣體盤查及確信情形	
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。	3.6 氣候及環境管理 附錄溫室氣體盤查及確信情形	
--	--	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。	



4 . 溫室氣體盤查及確信情形

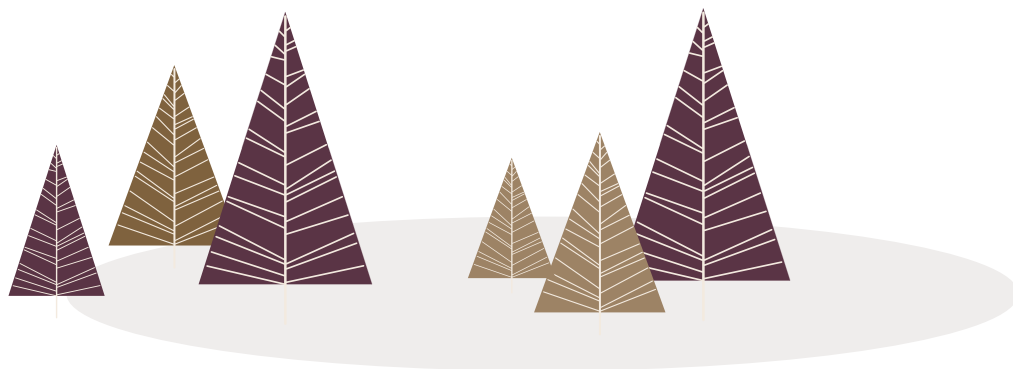
本公司基本資料	依上市櫃公司永續發展路徑圖規定至少應揭露
■ 資本額 100 億元以上公司、鋼鐵業、水泥業	■ 母公司個體盤查 ■ 合併財務報告子公司盤查
□ 資本額 50 億元以上未達 100 億元之公司	■ 母公司個體確信 □ 合併財務報告子公司確信
□ 資本額未達 50 億元之公司	

指標	數據	資料邊界	確信機構	確信標準	確信範圍	確信意見
直接 (範 疇一) 溫室氣體排放量 (公噸 CO ₂ e)	2,727.3904	合併財務報表之母子 公司	法 標 國 際 認 證 股 份 有 限 公 司 (AFNOR)	ISO14064-3	母 公 司	合理保證 等級
能源間接 (範 疇二) 溫室氣體排放量 (公噸 CO ₂ e)	18,386.1098	合併財務報表之母子 公司	法 標 國 際 認 證 股 份 有 限 公 司 (AFNOR)	ISO14064-3	母 公 司	合理保證 等級
其他間接 (範 疇三) 溫室氣體排放量 (公噸 CO ₂ e)	2,508.1962	母 公 司	法 標 國 際 認 證 股 份 有 限 公 司 (AFNOR)	ISO14064-3	母 公 司	有限保證 等級
範疇三 - 活動類別	購買之商品及勞務，上游運輸及配送					
溫 室 氣 體 排 放 密 集 度 (公 噸 CO ₂ e/ 百 萬 元 營 業 額)	2.4899					

註：上表溫室氣體排放密集度包含範疇一及範疇二，2024 年太子建設合併營收入為新台幣 8,479,489 仟元。

5. 確信項目彙總表

編號	關鍵績效指標	報導基準
1	2024 年度，經營委員會實際開會 12 次。	依 2024 年度經營委員會會議記錄及簽到表，統計會議召開次數。
2	2024 年度太子建設本業員工及工作者總經歷工時為 459,064 小時及 4,000 小時。	總經歷工時＝太子建設 2024 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	2024 年度太子建設員工申請育嬰留職停薪後復職率為 33%。	育嬰假復職率＝太子建設 2022-2024 年度使用育嬰假後 2024 年度實際復職人數 / 2022-2024 年度使用育嬰假後 2024 年度應復職人數。
4	2024 年度太子建設本業每人平均內外受訓時數為 18.04 小時。	平均受訓時數＝2024 年度員工教育訓練總受訓時數 / 2024 年度員工總數
5	2024 年度太子建設辦公區域、學舍與太子文旅及工地總用水量分別為 5,927 公噸、270,726 公噸及 242 公噸。	公司依水費單及內部分攤表統計之 2024 年度用水量。
6	2023 年度太子建設辦公區域及學舍與太子文旅總用水量分別為 5,986 公噸及 285,625 公噸。	公司依水費單及內部分攤表統計之 2023 年度用水量。



6. 會計師有限確信報告



會計師有限確信報告

資會綜字第 24012338 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 貴公司選定西元 2024 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 貴公司西元 2024 年度永續報告書之「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，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、觀察及檢查等測試，以取得有限確信之證據。

相較於合理確信案件，有限確信案件所執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。

此報告不對西元 2024 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，另外，西元 2024 年度永續報告書中除本文第二段所述之「確信項目彙總表」所提及外，屬西元 2023 年 12 月 31 日及更早期間之資訊未經本會計師確信。



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 吳 建 志



西 元 2 0 2 5 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

