



臺南市大台南不動產開發商業同業公會  
臺灣郵政臺南誌字0038號  
文寄登記證登記為雜誌文寄

2017.12

# 建築橋

季刊

NO.42

橋是用來溝通聯絡的；建築橋的誕生更是為這份使命而來。

永康區台南市房地產概況

海南島之行－悠閒椰城秋日遊

設計上符合法規的鋼筋用量建築就一定安全嗎？

東山咖啡－喚醒淺山區的深藏故事

房屋漏水賣方應負何種法律責任？

台南市都市計畫土地現有巷道申請指定建築線執行要點

2017建築園冶獎公共建築景觀類－關廟轉運站







## 歲末房市回顧 期盼嶄新台南

理事長 詹雅曉

又值歲末年終，新的一年即將來臨，回顧今年的房市，由於中央政府一些重大政策推動實行，例如勞基法修正一例一休實施、軍公教年金改革及地方政府房屋稅調漲等因素，使建築業連帶遭受一定程度衝擊，幸好在各會員公司審慎因應下，在景氣低迷的環境中，得以持盈保泰，繼續突破艱難往前邁進。

據崑山科技大學房地產開發與管理系2017年第3季房地產市場指數季報指稱，台南市房地產市場連續3季成交量回升，已漸漸回復到104年的水準，展望未來，如能繼續維持成交動能，價格下修趨向，將有助於市場的均衡與穩定；經查台南市第3季透天開工戶數為903戶，較上季增加22%，大樓開工戶數為1661戶，較上季大幅增加221%，顯示會員對未來房市深具信心。

最近報章媒體紛紛報導，科技大廠包括台積電、聯電接連投資南台灣，台積電更宣布將在南科預計投入6千億元資金於興建3奈米新廠，加上已規劃的5奈米廠，可望增加2萬就業機會，本市整體經濟蓬勃發展將指日可待，大台南地區投資環境勢必大幅提升，對於我們建築業而言可說是一大利多。

內政部營建署「住宅需求動向調查」指出，106年上半年房價綜合趨勢分數84.6分，比105年下半年69.1分，增加了22%，且在六都中分數最高，顯示本市房地產市場需求潛力大幅度成長。

綜觀以上，雖然目前大台南地區房市利多條件有些微增加及景氣稍有回溫，惟仍應審慎注意量能及房屋市場變化，避免供需失衡，做好產品規劃，重視施工品質及售後服務，提升公司形象，相信春燕很快會來臨。

最後，謹此預祝全體會員狗年旺旺來，鴻圖大展、大吉大利、身體健康，萬事如意。



# 永康區

## 台南市房地產概況

劉建興

臺南市不動產代銷經紀商業同業公會市場資訊組組長  
仁得行銷管理顧問有限公司執行副總經理

### □整體經濟及信心指數

根據台灣綜合研究院的銷售者信心指數調查，六項指標中僅有「未來半年國內就業機會」呈現偏向樂觀，其餘五項包含物價水準、家庭經濟、經濟景氣、投資股票時機以及購買耐久性財貨時機等呈現偏向悲觀的狀態，但在「未來半年購買耐久性財貨時機」的調查，近幾個月卻來呈現穩定上升。

在國家發展委員會公布的景氣概況資料中，由於綜合判斷分數增加，景氣燈由黃藍燈轉為綠燈，終止過去連續四顆黃藍燈的紀錄。

國發會表示，目前內外經濟情勢漸穩，對下半年景氣更有信心。相關電子媒體也呼應其說法，特別針對台積電的「3奈米先進製程」確定落腳台南科學園區一事有更大篇幅的討論，討論中都再再肯定了台積電的這一劑經濟強心針。



(資料來源:國家發展委員會)

|           | 總得分數  | 物價水準  | 家庭經濟  | 經濟景氣  | 就業機會   | 投資股票時機 | 購買耐久性財貨時機 |
|-----------|-------|-------|-------|-------|--------|--------|-----------|
| 106/9     | 82.20 | 48.60 | 81.50 | 75.85 | 103.60 | 95.40  | 88.25     |
| 106/8     | 79.95 | 45.70 | 79.15 | 73.75 | 101.80 | 92.70  | 86.60     |
| ±% (上個月)  | 2.25  | 2.90  | 2.35  | 2.10  | 1.80   | 2.70   | 1.65      |
| 105/9     | 78.66 | 52.45 | 78.90 | 73.30 | 109.60 | 68.70  | 89.00     |
| ±% (去年同月) | 3.54  | -3.85 | 2.60  | 2.55  | -6.00  | 26.70  | -0.75     |

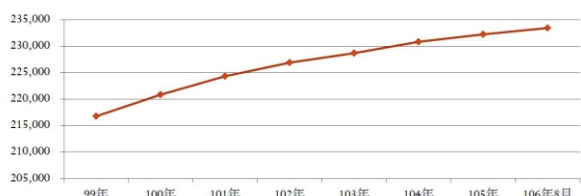
(資料來源:台灣綜合研究院)

### □認識永康區

永康區為台南市的市轄區，位於台南市中心略偏西南，過去為台南縣永康市，2010年因配合台南縣市合併改制而升格為市轄區至今。

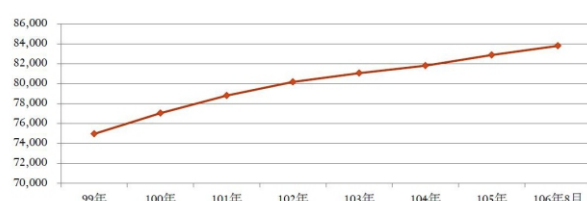


| 永康區   | 99年     | 100年    | 101年    | 102年    | 103年    | 104年    | 105年    | 106年8月  |
|-------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 居住人口數 | 216,748 | 220,825 | 224,303 | 226,875 | 228,651 | 230,806 | 232,210 | 233,387 |
| 成長    |         | 1.9%    | 1.6%    | 1.1%    | 0.8%    | 0.9%    | 0.6%    | 0.5%    |



永康區人口及住宅數據 (資料來源：台南市政府)

| 永康區 | 99年    | 100年   | 101年   | 102年   | 103年   | 104年   | 105年   | 106年8月 |
|-----|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 戶口數 | 74,942 | 77,034 | 78,784 | 80,151 | 81,040 | 81,796 | 82,867 | 83,782 |
| 成長  |        | 2.8%   | 2.3%   | 1.7%   | 1.1%   | 0.9%   | 1.3%   | 1.1%   |



永康區人口及住宅數據 (資料來源：台南市政府)

永康區境內因工商業與交通發達導致人口與都市規模成長相當快速且穩定；現人口數為23.3萬，為台南市人口數最多的轄區，轄區中有眾多知名企業總部、據點皆設於此，使得本區的發展一直備受矚目。

台南市綜合發展計畫中將永康區定位為台南都會區副都心，由於國道一號高速公路由永康區的中央穿越，縱貫鐵路則橫向穿越永康區的北側，因此空間分布上有了極大的影響，鐵路以北地區為工業發展地帶，而商業發展則沿著主要交通要道成為路線商業型態，其中以中華路沿線最為熱鬧，並有多個以校園和醫院鄰近地區發展的地區商業型態，住宅則以中華路、永大路、復國路、大灣路等沿線住宅社區分布發展，平均綜合的發展優勢令永康區持續令人期待。

## 認識永康區重大建設計畫

因應永康區的都市計畫，區域與周邊有許多重大建設計畫也讓此區發展更蓬勃，包含總面積約42.2公頃的平實營區的重劃區，目前已開通連結台南市東區裕農路至小東路的裕永路開通，民衆可以從東區虎尾寮直通永康網寮，不需再經中華東路或高速公路旁繞道，台南市工務局更指出，裕永路配合平實營區重劃，增加東區交通流暢度，有利紓解東區虎尾寮、永康網寮與已完工之大灣交流道等處的交通流量，使得交通路徑更為便捷，一旁平實營區市地重劃區內規畫的另外10多條道路，也正在初驗中，推估最快明年初開放，此區令人注目的也有於2016年提出的台灣首座高架輕量單軌，首推的綠藍二線起訖點為平實轉運站與永華市政中心，以環狀方式經過中華二路、大橋與奇美醫院等站。



平實營區連接中華路



高架輕量單軌將行經大橋特區

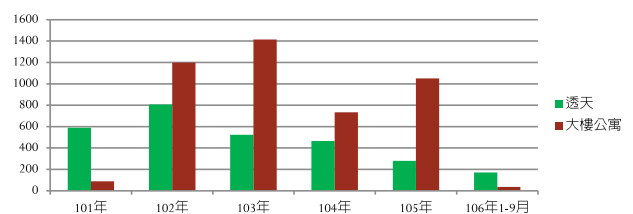
另外永康精華地段的陸軍砲校開發案，也是台南發展副都心的重要指標，永康砲校遷移後將釋出高達83公頃土地，結合大台南市區鐵路地下化等重大建設之推動，引進經貿、展演、金融與高級住宅等多功能使用，並規劃「永康創意設計園區專用區」、「經貿複合專用區」、「會展專用區」等分區以提供新興展業發展所需用地，另劃設15公頃的中央公園、50公尺林蔭大道及低密度住宅區使得區域發展更加多元化，近期動工的「鹽行國中開發案」將成為綜合物流商業中心，配合倉儲、修配、旅宿與商業等用途，拓寬永安路為40M，以便紓解縣市交界交通瓶頸，也將建構60M水岸藍綠帶，打造都會周邊移居核心。



永康陸軍砲校

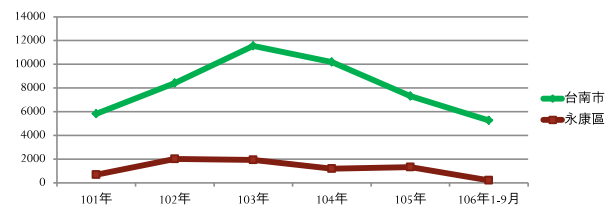
## 永康區房地產市場概況

| 年度<br>規劃 | 101年 | 102年  | 103年  | 104年  | 105年  | 106年<br>1-9月 | 小計    |
|----------|------|-------|-------|-------|-------|--------------|-------|
| 透天       | 590  | 807   | 524   | 465   | 279   | 172          | 2,837 |
| 大樓公寓     | 88   | 1,199 | 1,414 | 734   | 1,050 | 36           | 4,521 |
| 合計       | 678  | 2,006 | 1,938 | 1,199 | 1,329 | 208          | 7,358 |



永康區開工數據

| 年度<br>區域 | 101年  | 102年  | 103年  | 104年  | 105年  | 106年<br>1-9月 | 小計     |
|----------|-------|-------|-------|-------|-------|--------------|--------|
| 台南市      | 5826  | 8409  | 11542 | 10192 | 7308  | 5260         | 48,537 |
| 永康區      | 678   | 2,006 | 1,938 | 1,199 | 1,329 | 208          | 7,358  |
| 永康區佔比    | 11.6% | 23.9% | 16.8% | 11.8% | 18.2% | 4.0%         | 15.2%  |



永康區開工數據

| 規劃 | 透天           |              |      | 規劃 | 大樓/公寓        |              |      |
|----|--------------|--------------|------|----|--------------|--------------|------|
| 年度 | 105年<br>1-9月 | 106年<br>1-9月 | 漲幅   | 年度 | 105年<br>1-9月 | 106年<br>1-9月 | 漲幅   |
| 數量 | 890          | 174          | -80% | 數量 | 222          | 134          | -40% |

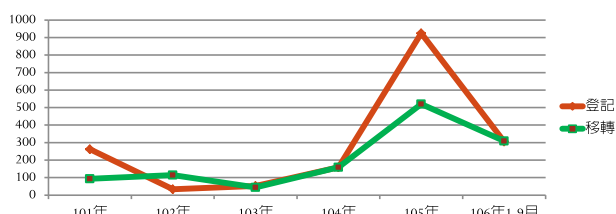
永康區開工數據對比



# 歷年第一次登記及轉移數據

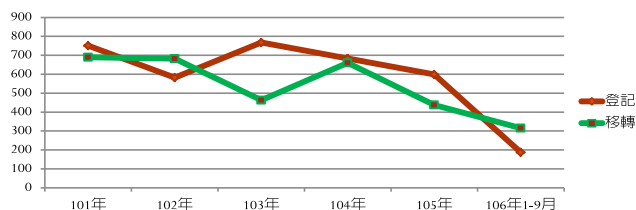
7層以上

| 年度 | 101年 | 102年 | 103年 | 104年 | 105年 | 106年1-9月 | 小計    |
|----|------|------|------|------|------|----------|-------|
| 登記 | 262  | 34   | 53   | 159  | 925  | 306      | 1,739 |
| 移轉 | 94   | 114  | 44   | 159  | 520  | 309      | 1,240 |
| 差  | 168  | -80  | 9    | 0    | 405  | -3       | 499   |



六層以下(含六層)

| 年度 | 101年 | 102年 | 103年 | 104年 | 105年 | 106年1-9月 | 小計    |
|----|------|------|------|------|------|----------|-------|
| 登記 | 751  | 582  | 768  | 683  | 599  | 188      | 3,571 |
| 移轉 | 690  | 682  | 463  | 660  | 438  | 315      | 3,248 |
| 差  | 61   | -100 | 305  | 23   | 161  | -127     | 323   |



永康區第一次登記及轉移數據

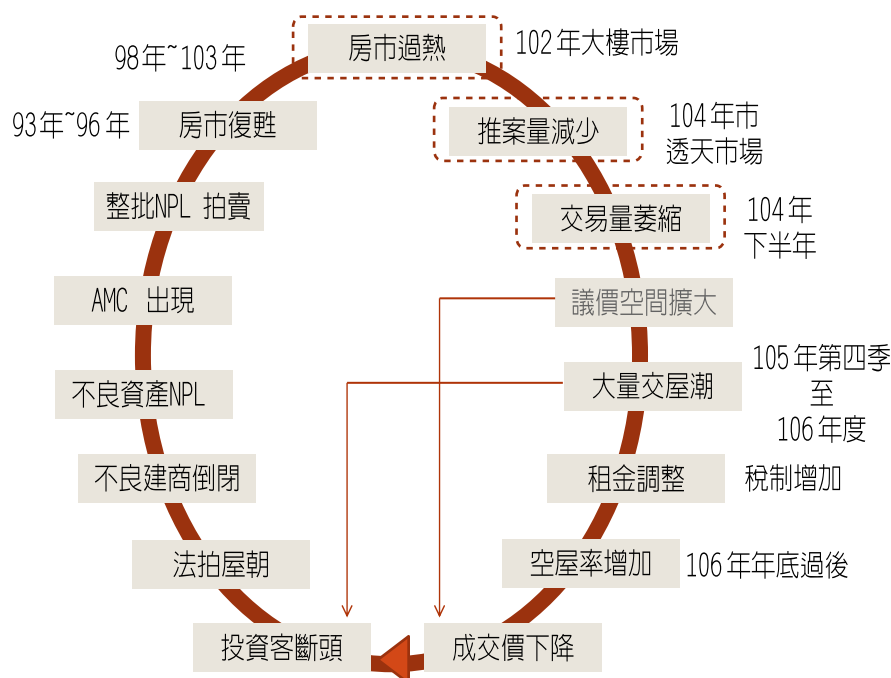
大台南地區在過去五年間核發大樓住宅建照的總戶數約21,212戶，永康區就佔了4,485戶，佔比約21.1%，照正常速度，應該在2017年後就陸續領使用執照。

從2017年房屋買賣業者的趨勢前瞻報告中指出，從經濟面來看景氣已趨於穩定，而大環境改善的情況下消費者購屋的信心增加，此外房市歷經三年的盤

|          | 台北市 |     | 新北市 |     | 桃園市 |     |
|----------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| 2017     | Q3  | Q4  | Q3  | Q4  | Q3  | Q4  |
| 2017年下半年 | 11% | 12% | 20% | 19% | 18% | 22% |
| 2018年    | 27% | 29% | 24% | 30% | 26% | 31% |
| 2019年    | 28% | 34% | 25% | 29% | 29% | 27% |
| 2020年以後  | 34% | 25% | 31% | 22% | 27% | 20% |

|          | 高雄市 |     | 台中市 |     | 台南市 |     |
|----------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| 2017     | Q3  | Q4  | Q3  | Q4  | Q3  | Q4  |
| 2017年下半年 | 20% | 23% | 18% | 20% | 29% | 28% |
| 2018年    | 31% | 36% | 35% | 38% | 26% | 29% |
| 2019年    | 28% | 25% | 25% | 24% | 24% | 23% |
| 2020年以後  | 21% | 16% | 22% | 18% | 21% | 20% |



整，價格至今依舊持續下修，但是下修的幅度逐漸趨緩，而民衆看壞房市的比例也逐漸縮小，雖緩跌不變，但房市成交量已在復甦當中。調查中認為在2018年落底的比例台中有38%、台南29%以及高雄的36%，因此預估2018年新竹以南房市落底的機會很高。

## 悠閒椰城秋日遊

文◆張捷

### ■首日~初來夜到

海南島旅遊的第一晚，在夜幕低垂時刻，方才抵達海口機場；而熱烈歡迎我們的則是一場迎賓雨。但囿無空橋入關，於是每位旅客在下機前都分到了一套簡便的雨衣，眾人穿著五顏六色的塑膠衣，衝向紛飛的微雨中，那幅景象真是讓人永生難忘啊！



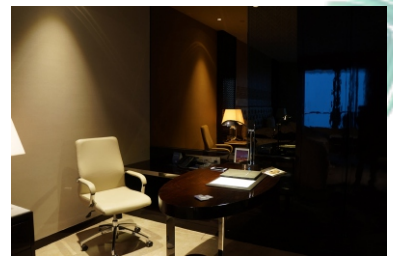
豐盛名菜迎接團員們

雖然團員們已在飛機上享用過簡易晚餐，然而，海南島一如其夏氣候的熱情，仍以四大名菜接風～「白切文昌雞」、「海南嘉積鴨」、「白汁東山羊」和「瓊醬和樂蟹」，這陣仗讓人惴惴難安，剩下的日子又該如何「消瘦」啊！

海南島由於盛產椰樹，故有「椰島」之稱；這個海岸線長達一千五百多公里的大島，素以「海南雞飯」聞名，但歸來後回想，我們好像完全沒有吃到這道名菜，沾上邊的，充其量就是有雞跟有飯，莫非這樣就已是傳說中的「海南雞飯」？

首夜入住的是海口市中心的五星級飯店希爾頓，房間寬敞舒適，不僅有個橢圓型的辦公書桌，觀景窗旁還有個小沙發可

供休憩；而浴室最令人心醉，有著長長的走道連結兩端出入口，廁所、淋浴間跟浴缸都各自獨立，兩個洗臉台；真是頂級的住宿享受。唯一美中不足的是，我們入住得晚，離開卻早，只能跟它淺交一回，真是扼腕。

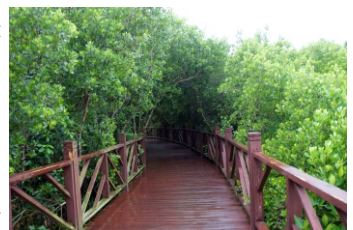


入住海口市中心五星級希爾頓飯店

### ■第二天

來到世界上海拔最低的森林，且有「海上森林公園紅樹林」美稱的八門灣紅樹林濕地公園。可惜的是，遊船竟然沒開，錯失海上遊覽風光，又是憾事一樁。

海南島地處熱帶北緣，氣候炎熱，屬於熱帶季風氣候。海南島四面環海，中間高四周低，熱量充足，雨量充沛，紅樹林植被豐富。公園內有著長長的原木棧道，走起來令人心曠神怡。







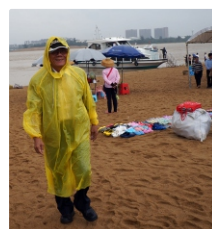
紅樹林濕地公園



從高空所拍的照片中俯瞰自然形成的狹長沙灘半島～玉帶灘，將河水、海水分開，一邊是煙波浩瀚的南海，一邊是平靜如鏡的萬泉河，真是夢幻般的美麗，為海南島著名的景點。為了一睹其迷人的風采，浩蕩的五十六人團員們，兵分兩路搭乘大小兩台郵輪前往；無奈，來到海南島之後都靈雨霏霏，氣候相當不給力，天空總是灰濛濛的冷淡。當渡輪一抵達玉帶灘時，霎時一陣強大的風雨襲來，阻擋了去船的去路，眾人只能在船內興嘆。終於雨勢稍歇，大家有如破繭而出般的喜悅，有人身著簡便雨衣，有人依舊大無畏……通通搶在微雨中享受與強風搏鬥的樂趣。

原本想等著另一組的夥伴們前來，一起在灘上合影留下證據；奈何左等右等，始終不見蹤跡，後來得知名號《168》的小船，竟然在途中拋錨，真是太煞風景了。

這個位於著名萬河泉入海口的所在地，集江、河、湖、海、山麓及島嶼於一體；集椰林、沙灘、奇石、溫泉、田園風光於一身的博鰲水域，是亞洲論壇的永久會址所在地。上過領導人的廁所之後，團員們興高采烈的上了萬旗台前體驗當領導人的滋味，每個人有模有樣的擺出領導人的架式留影，彷彿中國領導人的風采再現，過足了乾癮。



眾人兵分兩路搭乘郵輪







美麗的分界洲島

經過一番舟車勞頓，終於來到陵水，大家拉著行李箱搭上渡輪，邁向浮在南海上的美麗遺世孤島－分界洲島。



面海優雅的島嶼木屋別墅



錯落在山上的天堂鳥巢度假村

這裡是黎苗族自治縣，遠望水上的形式如美女靜臥碧波，因而也被稱之為《睡美人島》。

，互不干擾。酒店所有客房全部面海，可以居高臨下觀看大海，真是個重磅級的住宿地點。

上岸之後，眾人將行李團團圍住接待大廳後；在紛紛微雨中，走向餐廳；坐定之後，竟然得知下午行程中竟有海邊下午茶，但我們已經是準備好要吃晚餐的心情，這....咖啡、蛋糕小點真的也只能望之淺嘆；對照美景，卻無緣享受，每個人的心靈都有著小小的遺憾。

分配房間時，為了不讓「長輩」登爬樓上樓下之苦，特地將他們排在一樓，把年輕一點（真的只有一點）安排在二樓；未料，依山傍建的飯店，二樓就鄰接路面，一樓倒是成了得爬樓梯的地下室。資深的王姓美女絕望的從一樓仰望的呼吼～～你們這些人竟然欺負老人家....丫丫，我們也很無言啊！一番美意成了烏龍，讓有些人氣結，但也讓有些人好笑。（世事，真的並不如我們簡單的想像啊！）

分界洲島的木屋別墅按照島嶼地貌合理分佈，依山而建，環境優雅，私密性強



充滿南洋風情的分界洲島





景色壯闊，真的位在懸崖的懸崖餐廳



精彩的海豚海獅表演



從窗外可見的電影拍攝場地

### ■第三天

因為昨日的太晚到，與分界洲島的白天景緻失之交臂，因此特地起了大早去晨拍；周邊海水清澈，空氣清新，鳥語花香，與美麗沙灘連接，形成迷人的天然景致。而清晨少了如織的遊客，拍起照來特有一種隔世的孤獨美感。在慢慢的移動中，我們往山頂上的懸崖餐廳前進；這餐廳果真是懸崖，望出去有無敵景觀，景色壯闊，吃起早餐別有一番氣勢。

由於是傍山而建的房間，所以，大夥兒只能拖著行李到路邊等接駁車下山到櫃檯辦理退房；這也是完全沒有過的經驗，感覺也頗為新鮮。

將行李集中後，我們去觀賞精彩生動的海豚表演，再沿著路線參觀活體珊瑚與珊瑚標本，還有中國瓷器數量可觀的海撈磁館，算是來到分界洲島一遊的最後ENDING；但對於晚晚的來，又要早早的走的戲碼，覺得悵若所失；因為這兒的景色真的太動人，頗有一種走過卻未盡興玩過的失落感啊！

午後的亞龍灣森林公園算是一絕；尤其園內的廁所，竟然別有洞天。每個人走進左邊的廁所後，總是遲遲不出來；有人就只好往右邊的廁所而去，後來就後悔的捶胸頓足了，因為

公廁的視角，可以看到～錯落在對面山上的鳥巢度假村，真是非常夢幻的仙境呢！由舒淇與葛優主演的《非誠勿擾2》在此拍攝；聽說那間房一夜要價2萬人民幣，還得排上幾個月，真是闊氣的生活。哈，不過很多人都無緣，那當然也包括我啦！

我們搭乘的叮噠車被司機時時甩尾而上，真是驚險萬分；幸好一路上景緻心曠神怡，值得冒險一試。

亞龍灣森林公園位於中國最奢華的白沙海灣—亞龍灣，是中國真正地處北緯18度的熱帶雨林。在此不僅能欣賞到濃密又充滿生機的熱帶常綠性雨林，也因這裡熱帶闊葉林及花卉植物生長茂盛，園區步道中處處可以看見翩翩飛舞的多彩蝴蝶，讓人感受重回自然的愉悅及深度悠閒假期的放鬆。



眾人搭乘遊園車賞景



生態豐富的北緯18度



入住三亞鳳凰島度假酒店

晚上入住的三亞鳳凰島度假酒店是仿杜拜填海造地而成，建築一整個杜拜豪華風，總計要蓋六棟，目前只蓋了五棟；視覺很是讓大家震撼到了。而另外一個超級樂透視覺獎是～第67屆世界小姐國際總決賽就在這家酒店舉行，於是，我們一直被洗眼睛，電梯一打開，常常是滿滿的世界美女，真是賞心悅目啊！

在要進入酒店前的拱橋前，設有警衛哨崗，閒雜人等不能隨意進入，除非是持有住宿的客人或工作人員證件，方可進入。而萬一客人想出來逛市區又該如何呢？別擔心，只要通知服務人員，門口有隨叫隨到的免費叮噠車可接駁；非常方便。

晚間有特別節目—美麗之冠拉斯維加斯大型歌舞秀，本會理事胡富文一如他積極

參與會務的精神一般，上台又唱又跳，搶盡風采；第二次竟然又被一群美女請上台表演，真是艷福不淺啊！

#### ■第四天

早上來到南山文化旅遊區，整個南山寺佔地超過50平方公里，是座仿古盛唐風格的大型寺院。整個氣勢恢宏，是中國近50年來最大的道場。宏偉的佛陀與菩薩紀念碑位於廣闊的海濱寺廟區，區內有美麗的熱帶花園，滿山翠綠，既肅穆也幽雅。



入門時，由一位居士幫我們做導覽，讓大家對佛學有更深一層的認識。兜率內殿與大雄寶殿兩間大殿構成南山寺的主要部分。兜率內殿神社內供奉著七尊佛像，有彌勒佛、二位菩薩與四大天王。探訪晉唐朝代的儀式大殿，欣賞佛陀三大重要圖像。







南海上的108公尺巨大南海菩薩觀音像

中午在寺內享用素齋後，搭著電車繼續未完的旅程。園區內有條寬廣的海濱大道，將寺廟區劃分為兩部分，其中一條主要大道直達屹立於中國南海上的108公尺巨大南海菩薩觀音像。懶得過海膜拜的旅客，站在露天的觀景台上，俯瞰海景並欣賞巍峨的觀世音菩薩像，也是另一種趣味。

下午走踏天涯海角風景區，在這寬廣無際的沙灘上，有許多大大小小的石塊聳立著。其中一塊刻著「天涯」，另一端則刻著「海角」，因此這裡就稱「天涯海角」（哈，這樣的命名由來…真是有趣極了）

今日晚餐超級豐盛，是在酒店內的阿莫爾西餐廳享用海鮮自助晚餐，各式海鮮種類繁多，光是視覺就讓人夠眼花撩亂，不知不覺都讓體重更沉了。



團員們俏皮地在天涯海角風景區拍照留念



鹿回頭山頂看見的三亞市區景色

## ■ 第五天

最後一天，把握時間前往鹿回頭山頂公園；居高望向三亞市區全景，遠眺住宿二夜的鳳凰島酒店，簡直就像杜拜翻版畫，讓大家的相機喀擦不停地按下快門，留住最美麗的回憶。

鹿回頭山有著美麗的傳說，也擁有獨特的黎族文化。在山頂端之處，有個販售新鮮帶殼椰子水的攤位，陶喜建設胡富文董事長停駐消費之後，開始在一旁吆喝，自掏腰包請團員們暢飲解暑的椰子水，一顆碩大的椰子，兩三個人共享都還喝不完。同行的團員洪若嫻也在一旁鼓譟攤販免費送幾顆，頓時氣氛真是嗨到不行，讓胡董心動得直稱想挖角了。







搭乘三亞動車



海南島水果令人回味



世界小姐選拔賽，處處是美女

午後一點，出發前往三亞動車站，眾人分二批搭商務艙回去海口，這樣恰好是繞海南島一圈呢！



如手掌大小的檳榔

幾日來，一直想見傳說中～碩大的椰城檳榔，卻一直緣鏗一面；未料到，就在離開動車站的路口轉彎處，圓了我的夢。叫賣的阿婆，聲音低微的推銷，但我們不吃檳榔，所以沒有消費他的商品；結果一旁的另個婦女，竟然凶狠狠地說不能碰……丫丫，沒碰喔！兇得我都忘了應該買它一顆做紀念，遺憾。

；它們當然比不上台灣的甜度、長相，總是又小又其貌不揚；但卻是扎扎实實口感，有著水果該有微酸跟甜度，幾乎每種水果都有這樣的特性，讓我愛不釋「口」。

#### ◆後記◆

海南島豪華四日遊，下榻的飯店真是超級豪華，由第一天的海口希爾頓，第二夜的海上鳥巢分界洲島海釣會所，最後兩夜的三亞鳳凰島度假酒店；無論是房間的舒適度、空間感、視線或環境，真是優質的無與倫比，讓人回味再三。

海南島沒有重工業的汙染，到處一片綠意，完全不用擔心PM2.5的侵襲。不知其他人的感受如何，但筆者最愛的是這裡的水果

基本上而言，海南島沒有太多令人難忘的景觀，但處處感受到中國政府力量的無遠弗屆；景點人工化、宗教商業化，因此有個亞洲鰲博論壇基地。而最後住宿的酒店，還遇上第67屆世界小姐選拔總決賽，只可惜比賽是在我們離開的當天晚上，無緣一睹風采，也幸好不慣在電梯或一樓的公共空間，偶遇多次，算是有了小小的彌補。

本會每次出遊，集合總是準時，也不做過分的要求，大家也都會互相照應提醒，是素質極高的會員團體，真是以大家為榮啊！錯過的會員，下次一定要來喔！





# 只要設計上有符合法規的鋼筋用量， 建築就一定安全嗎？

文／圖◎戴雲發(結構技師)

- ※Alfa Safe 建築系統創辦人
- ※台灣建築安全履歷協會理事長
- ※戴雲發結構技師事務所主持結構技師
- ※中華民國消費者文教基金會房屋委員
- ※『國家卓越建設獎』評審委員會施工品質類之評審委員

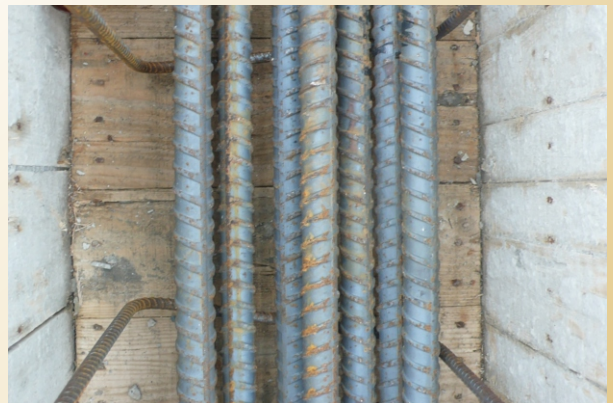


在銷售市場中時常耳聞業者以使用的鋼筋數量多寡，來作為其建築安全品質的指標宣傳，這樣的建築就一定安全嗎？其實不然！「優良的結構規劃設計」與「精準確實的施工品質」才是一棟建築安不安全最重要的關鍵，絕對不是用很多鋼筋就一定安全，惟有將每根鋼筋的施作位置及彎鉤都做到精準定位，每根鋼筋的強度才能有效完整發揮，建築才能真正安全。

倘若放一堆鋼筋在不對的位置或在該有的接合或彎鉤沒做到位，這樣就沒有辦法讓這些鋼筋真正發揮力量強度，這樣不但對建築安全沒有幫助，反而因為鋼筋太密造成混凝土澆置不易而產生蜂窩現象，及增加結構自重，嚴重影響建築之整體耐震能力，對建築安全而言，反而未蒙其利先受其害。

影響建築安全的鋼筋部份，除了鋼筋之數量外，鋼筋施工品質及鋼筋與混凝土材料的好壞也相當重要，比如說鋼筋綁紮工資、混凝土材料也都有等級與價格上的不同差異，這些都應同時考慮，建築才會較安全。

以鋼筋綁紮的工資而言，從每公噸三千多至上萬元不等的價差，大家也都號稱品質符合法規規定，若是一個建築工地施工時，業主只願意給出三千多元的鋼筋綁紮工資時，以每天綁紮多少噸鋼筋來計算工資的工人，那他的施工品質一定會相對草率，可能使柱鋼筋定位綁紮不確實、柱箍筋該鉤的鉤角度不夠、柱箍筋間距應該10公分者卻放大間距、柱主筋的搭接位置應該交錯搭接的卻沒有交錯搭接……等等，在這種施工品質下，就算耐震能力設計的再高，鋼筋材料用的再多，也沒有辦法發揮每根鋼筋應有的強度，當然達不到預期之安全效果。



梁底鋼筋設計不當，造成梁筋過密重疊，混凝土無法充分包覆每一支梁筋，無法發揮應有之握裹力，不符合設計需求。

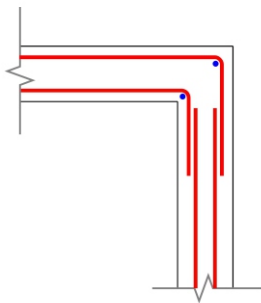
「Alfa Safe團隊」在研究 921大地震及台南206大地震倒塌受損建築物後發現，建築物於施工階段若具備下列危險因子，將大大提升建物於地震中倒塌受損的風險

## ■建物於施工階段易發生之危險因子：

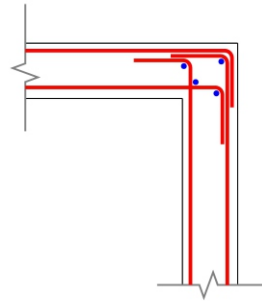
1. 柱主筋與箍筋等之搭接、綁紮不良
2. 柱鋼筋搭接在同一斷面
3. 梁柱接頭未綁紮確實
4. 箍筋間距過大且未做135度彎鉤
5. 梁筋在梁柱接頭之錨定長度不足
6. 梁柱主筋搭接長度不足
7. 梁柱鋼筋設計過密間距太小
8. 混凝土品質不良～工地任意於混凝土中額外加水，導致混凝土品質不一、混凝土強度不足

## ■牆轉角好壞比較

牆鋼筋沒有做彎鉤錨錠，地震來時無法有效發揮力量，等於是無效鋼筋，故牆易裂、漏水及無法發揮抗震該有之貢獻。



未依結構標準圖說施作之牆轉角鋼筋。



依結構標準圖說施作之牆轉角鋼筋。



未依結構標準圖說施作之牆轉角鋼筋。

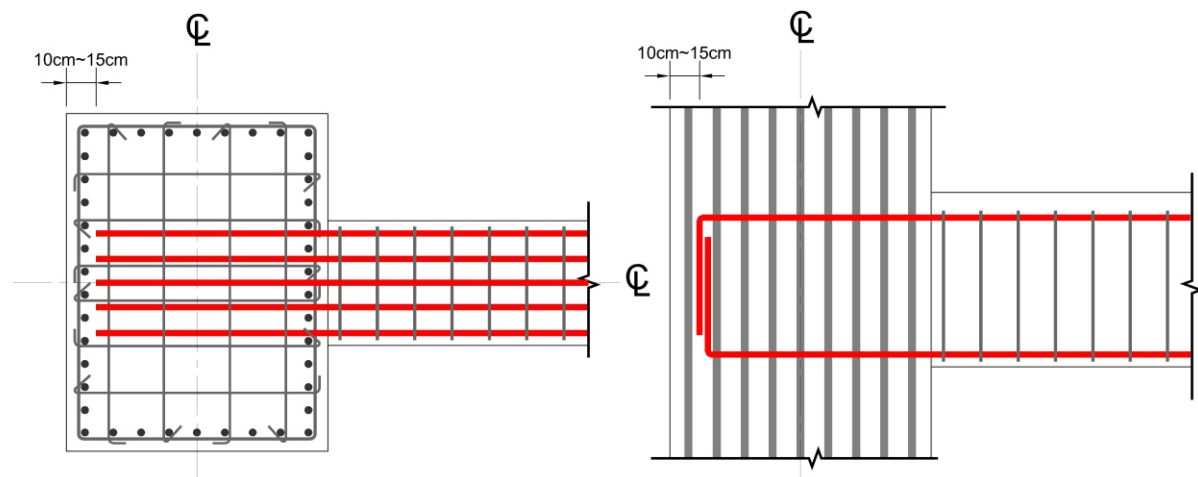


依結構標準圖說施作之牆轉角鋼筋。

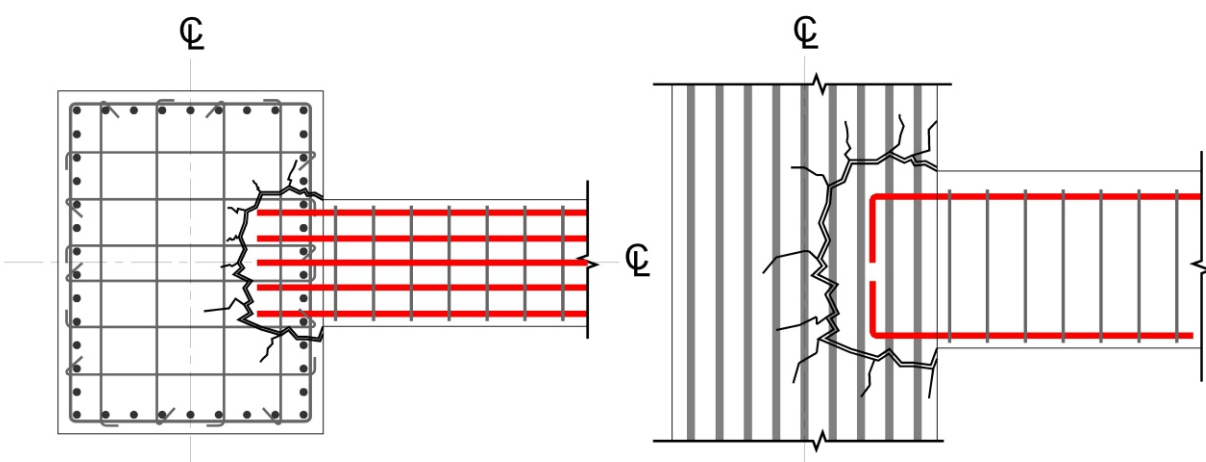


## ■梁主筋彎鉤確實與否比較

梁主筋若按標準施作位置及彎鉤長度時，才能發揮那根鋼筋 100% 的力量，否則若梁主筋入柱不夠長即停止且彎鉤長度不足，或彎鉤方向不對，那根鋼筋很有可能只能發揮其 50%-80% 或者更少的力量，安全性會大打折扣，當然也就不安全、不耐震了。



大梁主筋入柱錨錠長度與彎鉤位置長度符合圖說規定外，並錨錠於距柱外邊 10 公分至 15 公分處。



大梁主筋入柱錨錠長度不足，90 度彎鉤長度不足，未符合圖說規定，受強大地震力時，於梁柱交接處造成梁筋拔脫破壞。

正因為施工現場有「人」的變數存在，即使建築設計圖面就算是全然無誤，但錯誤施工卻會大幅削弱建築結構的安全性。如果購屋者買房子一昧只看外觀、裝潢或漂亮公設，反而忽略結構安全，殊不知自己住的房子正是最大危機所在，萬一災害來臨必定悔不當初。

故除了建議消費者在購屋前應做足功課，具備檢視房屋安全的一些基本知識外，買房時亦能主動且不斷地詢問銷售人員耐震安全性及施工品質等問題，更應請營建團隊出示由相關專業技師驗證、簽證之資料，與施工過程的細部施工品質詳細拍照紀錄，甚至是符合「建築安全履歷」的品質標準，如此才可讓營建團隊明瞭，現今的消費者除了想買外觀美美的建築之外，大家更在意房屋的結構安全性，並且已經懂得如何挑選一個安全耐震的好宅。

# 東山咖啡

## 喚醒淺山區的深藏故事

文■方憶芝



### 初訪的香氣

綜觀咖啡這道迷人的產業，從數千年的歷史至今天早上剛品嚐過的香氣，咖啡似乎無法離開當代人的日常生活，咖啡也不只是品嚐，而被塑造成一種對生活的時尚態度，咖啡對大多數的人而言，無疑是飄洋過海的舶來品，然而，說起台灣的咖啡呢？

「台灣的咖啡產業很神奇，大家都知道我們有許多的冠軍咖啡師，優秀的拉花達人和名稱遠播的烘豆師，我們的咖啡產業在末端遠勝無數個國家，反倒是近幾年來，台灣所種的咖啡才又重新被看見，其實台灣種得咖啡非常厲害。」來自台南東山區的年輕農夫吳侃薈這麼說道。

會這樣說並不是無憑無據的，咖啡這小小的褐色種子，背後有著大大的學問，咖啡指的是從咖啡樹摘採的果實，野生咖啡樹是常綠灌木，並不是所有地方都可以

種植，咖啡豆只能種植在南迴歸線及北迴歸線之間的地區，也就是所謂的「咖啡帶」（coffee belt），而台灣剛好就落在個區域上。

日治時期，台灣開始有計劃地種植咖啡，但咖啡受當時的文化背景影響，咖啡並沒有成為台灣庶民文化的一部分，反而被批掛著階級制度的面紗，或是被定義成西方帝國主義的一分子。

### 種在東山的期許

「我們希望人們來到東山，帶走的不只是一杯咖啡，而是觀察我們如何與這塊土地相處…」大鋤花間的女主人施玲蘭帶著柔和堅定的眼神說道，在東山175咖啡公路還未如此被人們熟知前，他們就開始在東山生活並種植咖啡，原本只是一個對生活愜意的想像與實踐，沒想到成了後來的大鋤花間咖啡農場的初章。

咖啡對於東山來說是個非常正面的產





大鋤花間女主人-施玲蘭，認真溫柔地談論東山。



聞香而來的小稀客。



生態箱裡的圓眼萌蛇—小青老師

物，一百五十年前的東山，主要的經濟作物是荔枝、柑橘類與龍眼，其中野生的高大龍眼樹所產的龍眼乾，更是曾哺育這地方居民的寶藏，過去除了當作人們收入的來源之一，如今更是半日照的咖啡樹最好的天然遮蔭木。

施玲蘭談起了對於東山咖啡產業的期許，她說的並不只是咖啡的香氣與喉韻，而是指著櫃檯旁邊的一處透明生態箱，裡頭住著一隻眼睛圓亮的青蛇，施玲蘭稱呼青蛇為小青老師，她說這就是她對這座山林的期許－「過去我剛到這座山，時常看見小青老師的身影，一開始跟大家一樣都很害怕，但後來才知道，原來小青老師是台灣最溫馴的無毒蛇，只是因為人們的無知，讓許多青蛇死於無辜，這幾年來，我碰到青蛇的機會越來越少…於是我們開始在思考咖啡與生態教育的可能。」

## 等待開花的熱潮

2013年，在台南農業局與咖啡達人韓懷宗的推動下，東山的兩支咖啡豆率先取得美國咖啡品質協會的精品級認證，這一舉點燃了台灣精品咖啡的熱潮，讓人們開始用理性去思考咖啡杯裡的事物。

經營仙湖休閒農場的七年級農村二代吳侃薈說：「咖啡是個靠堅持與思考的物種，她不用去噴灑農藥來顧她的外表，反而要靠更多的努力與探索，去種出咖啡與土地共存的氣味。」

為什麼說要靠堅持呢？只因初種咖啡需要經過兩至三年的成長才會開花結果，而果子成熟的時間大概需要八個月，且成熟的果實枝上會夾帶著花，所以需要耗人力將果實一顆一顆摘下，取下的果實也必須在當天去除果肉，經處理得到的生豆才能烘焙；而烘焙又是另一項功夫了！



土壤上的相知相惜

雖然咖啡種植看似如此地耗時不容易，但咖啡的某個面向卻很像台灣人特有的頑強；咖啡只要種在適宜的環境裡，一個月內就能發子芽，並快速長成茂盛的咖啡樹林，而適宜的土地自然能賦予咖啡獨特的香氣，就像東山的咖啡幸運地種在了「適宜的土地」上，也種在一群善待環境的「對的人」手中。

在這裡，我們看見了一個最年輕的新作物和最古老的物種，在同一塊土地上融洽互生的景象，同時我們聽著東山人們的話語，話中總是帶著對土地的感謝；他們說祖先住著龍眼木蓋的房子，他們也笑稱孩童時期的學費為桮柑錢，語氣中滿滿是對作物的驕傲與大地的恩惠。



仙湖農場隨處可見到處奔跑的雞群。



大鋤花間的櫃檯就是一處食物的介紹所。



# 我走在名為 「放伴」 的山徑上

文■方憶芝



## 陪伴著成長的古謠

「小時候，我的名字的確給我帶來了一些困擾，但沒辦法；這是老爸給的禮物。」當吳侃薈這樣介紹著他自己的時候，你彷彿就可以聽到一個謙卑的姿態對歷史與土地的敬仰，73年次的吳侃薈是仙湖農場第二代經營人，這位留著小平頭的大男生，說起這座山村的歷史與產業可是一點都不馬虎。

「就是因為這樣在平地分不到地，只好舉家前往淺山區開墾！」吳侃薈用他獨特的人文角度談起了東山的農村產業，他笑稱自己的祖先非常有可能是太晚才到台灣的移民；或是在平地家族輩分排行比較小的「魯蛇」。

早期這樣的先民們，因為在平地沒有土地耕種稻米的情況下，只好往更高的淺山區，去尋覓在山中較為平坦

的土地，但因為東山此區的地勢險惡，沿途成了許多盜匪躲藏的地點，如果只有單薄的一戶人家上山，很容易成了盜匪眼中的肥羊，因應了這樣的時代背景，要上山的人們開始尋找有同樣條件的人，大家結伴避免在半路上就被搶劫，也就是吳侃薈所談的「放伴文化」。

「放伴文化」一詞在閩南語中念起來的感覺就似「伴陪文化」，意指農忙時期的互換勞力，也就是俗稱的「換工」；而這樣的文化對於淺山區的家族而言，如今雖然已不用再農忙，也不用再抵抗土匪，彼此間存在著的，也並不是血緣的關係，而是帶著深厚開墾意味的世代連結。





東山的傳統老房子



焙灶寮一景



龍眼乾烘焙過程一翻焙

圖／仙湖農場提供

## 老天爺給的禮物

不得以往高處遷移的淺山區家族，一開始來到山上，並不是如此順利，但他們也很快地學會了與土地相處；並受到老天爺得天獨厚的照顧－在東山的山林有著一大片的野生龍眼樹，龍眼樹成了先民們建屋的建材，但也因為龍眼木無法生長得很「直」的特性，使得東山的傳統建屋，於梁柱部分呈現部分歪斜的特殊樣貌，蓋屋是這個山村第一次與龍眼結合的緣分。

「我的祖先一開始也是想來山上種稻米過著自給自足的生活的，但他後來發現還是有很多東西是需要與平地交易才能得到的，像是農耕最需要的鐵器，這個時候龍眼樹第二次的眷顧了他們。」吳侃薈說。先民們開始在這個時候升起了柴火，烘起了在當時非常高貴的食材－龍眼乾。

祖先們對於龍眼乾的收成是帶著敬畏的，在準備收成龍眼的季節裡，先民們一定會祭拜烘製龍眼乾的焙灶寮，除了因為烘龍眼乾的過程，時間非常長，那兩個月的烘製時期，幾乎都住在焙灶寮裡，也因為採龍眼的風險非常大，可能會從樹上掉下來，或是遇到毒蛇猛獸的攻擊；無預警

的一次颱風也可能收走所有的作物，所以農夫們要住進來的第一件事情就是要祭拜祂。

「我問老人家他們祭拜誰呢？他們也無法回答，土地公也有、地基主也有、附近的所有神靈也有，他們都一起祭拜！就好比討海人遇到豐收得謝天一樣。」也許因為這樣的尊敬，使得東山在後來的經濟產物發展－荔枝、柑橘與咖啡，都彰顯了先人的情感，也表現得相當出色。

## 返家返鄉的希望

跟吳侃薈同齡的東山年輕人，幾乎都沒有再返家，他很清楚放伴文化已經不可能在自己的這一代傳下去了，但吳侃薈反而對東山的傳統產物和土地有著相當大的期許，他說：「我覺得龍眼這個作物他



龍眼乾烘製是一項重人力的過程





為讓遊客更了解放伴文化，吳侃蕃還親自做了圖說故事版。



食農教育的精神在於以”食物“作則，花更多製作時間，只為了讓人嘗到食物最真實的味道。。

帶著很正面的力量，雖然在這個時代被覺得有些土氣，希望有一天我能讓台灣人看待龍眼，如同法國人看待葡萄一樣，我想努力用不同的方法，讓大家重新喜愛龍眼，而不再把她當成只是八寶粥或是米糕的傳統用料。」

對吳侃蕃而言，回到老家發展食農教育，不是為了復古的風潮，而是誠心地，延續著傳統樣貌的背後，人們為了生存的哲學觀，希望讓更多人思考如何與土地相處。

在仙湖農場設有一處美麗的無邊際水池，其實也帶著吳侃蕃的巧思「這一池水對我的意義是：兩百年前這水就在灌溉下

面無數的田地，而兩百年後人們玩耍的一池水，還是跟灌溉的水是同一個源頭，這是我回到家鄉，想帶給人們的真實感受，只是在面對客人的來訪過程中，我很少有機會把這個空間上的情感連結告訴來訪的大家...」

秉持著對大地的尊敬，吳侃蕃將這樣的態度發揮在經營仙湖農場的概念裡，從食物、住宿到農事活動體驗，他將過去的文史面化為深厚底蘊，用現代人的語彙保存並繼續傳唱著。



位在仙湖農場中的無邊際水池，可以眺望東山的山景

● 法律專欄 ●

## 房屋漏水 賣方應負何種法律責任？

文◎洪梅芬 律師（本會法律顧問/洪恩法律事務所）

---

賣出的房屋在過戶交屋後，如遭客戶主張有漏水瑕疵，賣方有何法律責任？  
首先要先區分出售的是成屋還是預售屋。

一、若出售的是成屋：

（一）若雙方訂有保固契約，依雙方保固契約處理。

（二）若雙方未訂有保固契約，或雖定有保固契約但保固契約未禁止買方依民法主張權利時，則要先看導致漏水之瑕疵是何時發生：

1.若是交屋前已存在之瑕疵導致漏水：

（1）如買方購買時，未明知有漏水或因重大過失而不知有漏水；且於購買後經即時檢查而發現漏水時：若漏水嚴重，買方可主張解除買賣契約，請求賣方退還買賣價金，賣方則可請求買方交回房地；若漏水不嚴重，買方只能請求賣方減少價金，不能主張解除買賣契約。

若賣方曾向買方保證不漏水，或故意不告知漏水之情形，買方亦得請求損害賠償。

（2）如買方於購買時，明知有漏水或因重大過失而不知有漏水；且賣方未故意不告知漏水，或未保證不漏水時：賣方於此情形下，不負法律責任。

2.若是交屋後才發生之瑕疵導致漏水：此時賣方不負法律責任。





## 二、若出售的是預售屋：

(一)依據消費者保護法第17條，內政部訂有「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」。前述應記載、不得記載事項明定，漏水若可歸責賣方，賣方於交屋後應對結構部分（如：樑柱、樓梯、擋土牆…等）之漏水負責保固15年，對其餘部分（如：門窗、粉刷、地磚…等）之漏水負責保固1年（內政部98.5.21內授中辦地字第0980045022號函參照）。

(二)除此之外，買受人也可以依前述民法瑕疵擔保或不完全給付之規定，請求減價、解約或損害賠償。

三、綜上所述，建議賣方若知房屋有漏水之情形，應於簽約時以書面告知買方（如載明於房屋現況說明書）。若漏水未載明於現況說明書，則可檢視該漏水處究竟是交屋後還是交屋前之瑕疵所致；若是交屋前之瑕疵導致，賣方不用負責。若是交屋後之瑕疵所致，賣方若未故意不告知漏水，未保證不漏水，買方又因重大過失而不知，或於交屋後未即時依適當方法檢查有無漏水時，賣方仍不負前述法律責任。

法規政令

## 臺南市政府辦理都市計畫 土地現有巷道申請指定建築線執行要點

主管機關：臺南市政府都市發展局  
發布日期：106.10.06  
發布字號：府都管字第1050116201號 令  
生效日期：106.10.13

一、臺南市政府為執行建築法第四十八條第二項及臺南市建築管理自治條例（以下簡稱本自治條例）第六條辦理都市計畫土地指定建築線，特訂定本要點。

二、建築基地面臨本自治條例第六條第一項第一款規定之現有巷道需指定建築線者，其現有巷道之認定原則如下：

（一）使用性質、使用期間：巷道旁已有編釘門牌房屋二戶以上，且其門牌編釘或戶籍登記已逾二十年。

（二）通行情形及公益上需要：經道路管理機關確認符合供公眾通行之必要。

建築基地申請指定建築線，符合下列二款情形之一者，不受前項規定之限制：

（一）無指定建築線，而已領有建築執照且執照內已切結供公眾通行、已註記有既成道、既成巷路、現有道或其他類似性質之巷道。

（二）本要點發布前指定建築線在案者。

本要點所稱供公眾通行必要之巷道，指經道路管理機關確認本要點發布實施前為其興闢、維護或管理有案，土地所有權人目前仍無限制特定人通行使用之巷道。

三、建築基地依前點第一項申請指定建築線，應提供下列資料向建築線指定機關辦理：

（一）依本自治條例第四條檢附之圖資，應包含擬認定巷道範圍之實測現況圖、地籍套繪圖及依據本自治條例第七條規定之退縮範圍，並標明現況巷道之寬度、路名、門牌。

（二）建築基地及擬認定現有巷道路段土地最近三個月地政機關核發之地籍圖謄本與土地登記簿謄本（含所有權部及他項權利部）。

（三）建築基地或道路沿線二戶以上之門牌歷史資料，或以沿線房屋繳稅證明、水電證明等其他足資證明該路段已通行達二十年以上之文件。

（四）距申請時至少二十年以上以及最近之航測地形圖、空照圖或臺灣地區像片基本圖或其他足資證明該道路位置之圖資。



四、前點之申請文件與規定不合者，建築線指定機關應通知申請人於三十日內補正，逾期不補正者，駁回其申請。申請文件經審查符合規定者，建築線指定機關得視需要會同有關機關（戶政、區公所、交通及道路管理機關等）辦理現場會勘，並應作成紀錄。

五、第三點之申請文件完成審查後，建築線指定機關應將擬認定現有巷道之計畫圖於本府公告欄、申請案所在地之區公所及里辦公處、申請巷道出入口明顯處公告三十日，並通知該巷道之土地所有權人。前項公告應登報周知，其登報費用由申請人負擔。

六、建築線指定機關得於公告期間受理任何公民或團體以書面提出之意見，應併同彙整下列資料後提送臺南市現有巷道評議小組（以下簡稱評議小組）評議參考：

- （一）第二點第一項有關證明文件（確認供公眾通行必要之文件，必要時應附非屬法定空地證明）
- （二）第三點之申請資料。
- （三）第四點第二項之書件。
- （四）鄰近有關之建築線或建築執照附圖、或以都市計畫地形底圖代替前圖。
- （五）申請基地鄰近與巷道全景之照片。

前項擬認定現有巷道指定建築線案件，經評議小組評議修正調整路線、寬度者，建築線指定機關應再依第五點規定辦理公告，免再登報周知。

七、依本自治條例第六條第一項第二、三款規定辦理者、依本要點第二點第二項第一款認定者及依第六點經評議小組審議通過之現有巷道指定建築線者，應先將已認定現有巷道範圍、寬度，比照第五點之處所公告後始生效，並通知該巷道之土地所有權人。





2017年建築園冶獎／公共建築景觀類

## ～關廟轉運站～

文圖張捷



臺南市榮獲2017年建築園冶獎～公共建築景觀類的關廟轉運站，是市政府為了改善台南市的交通狀況而積極推動轉運站開發方案。公車捷運化也已陸續完成新建、整建8座轉運站，關廟轉運站是台南市第9座公車轉運站，位於關廟果菜市場的轉運站，亦可形塑關廟區新商圈，除了解決交通問題也隨之為地方帶來新商機。

紅幹線也就是南關線沿途的仁德、歸仁、關廟和龍崎等四區，向來以農特產及自然景觀取勝，歸仁釋迦、關廟鳳梨、關廟麵、龍崎綠竹筍、竹炭產業素來享有盛

名，故關廟轉運站整體設計係以代表南關線地區的農產品鳳梨與綠竹筍作為設計主軸，成為地區新地標。

設計團隊利用關廟區特產意象～鳳梨與綠竹筍，將原有建築物增設鳳梨意象構造物(高)(Double-skin)，並延續至綠竹筍意象之室外候車區(低)，同時象徵平原與丘陵交界的山邊城鎮；且高(鳳梨)與低(綠竹筍)突顯關廟之門戶意象，加以融合成為完整的關廟農業意象。

另外，因3米候車區與4.6米公車乘客上下區，高低不同，考慮人性尺度，以交疊設計，避免浪費鋼構。輕量感的構造體(鋼構配合沖孔版／PC耐力版)，不僅節能減碳，營造整體站區之明亮感；且意象構造物隨著日光平移，在投射於地面的光影產生變化，豐富了空間的層次感。





2017年建築園冶獎

台南市／公共建築景觀類

案名／關廟轉運站設施整建及空間改善工程

案址／臺南市關廟區中正路560號

範圍／轉運站、候車亭



在綠建築與在地永續發展方面，因考慮季節風，夏季引入東南與南風，冬季阻擋北風，增加站區通風環境；整體候車空間均面南方，不僅有良好的採光面，並可提供適當的遮蔭，且利用既有建築物阻擋西曬，成為舒適的轉運站。

未來考慮在原有的建築物上增設太陽能光電板，提供部分建築物用電，降低未來電費；另外再增加既有透水面積與植栽，涵養水源增加站區景觀，讓轉運站成為節能且低碳的建築物。

在景觀部分，設計者提供了友善的綠色環境～採複層綠化，增加植物多樣性及營造小生物棲地，生命與自然相互共存，具教育與視覺景觀效果；草皮採易維護且耐踐踏之種類。

基地主要作為轉運站使用，整體植栽皆採不影響視線之配置，主要以低矮之灌木搭配單棵喬木為主，臨候車棚之植栽採複層植生，主植栽以大喬木黃連木搭配馬茶、狐尾武竹等小灌木，主要以不影響整體視線通透，又能與停車區域做隔離綠帶。

車道與主建築之隔離綠帶則以不影響視線之低矮灌木搭配小喬木增加整體層次感，臨廁所之植栽則種植黃金側柏，優化整體環境。

其他還利用四座等身造型公仔結合關廟特產，做為站區的公共裝置藝術，年輕化之造型，象徵年輕一代返鄉為當帶地農業打拼的意涵；也讓關廟轉運站的空間改善工程脫穎而出，榮獲2017年建築園冶獎／公共建築景觀類的作品，實至名歸。

# 新推個案基本資料總表

產品區別：透天

| 區域 | 案場名稱         | 投資興建       | 地點                     | 產品類型 | 地坪         | 建坪          | 戶數 | 現況  | 聯絡電話         |
|----|--------------|------------|------------------------|------|------------|-------------|----|-----|--------------|
| 白河 | 第二方住宅新建工程    | 新鼎建設       | 民安路與十全街口               | 透天店住 | 26-38      | 53-55       | 8  | 興建中 | (05)228-7722 |
| 仁德 | 堡聖之星 NO.2    | 邵安開發       | 長興路 87 巷               | 透天住宅 | 22-32      | 49-56       | 14 | 興建中 | (06)331-6887 |
| 仁德 | 山川北歐         | 上品苑建設      | 德崙路 370 巷              | 透天住宅 | 24-48      | 50-71       | 46 | 預售  | (06)267-8078 |
| 仁德 | 好御兆 3        | 雄總建設       | 太子三街 31 號              | 透天住宅 | 20-30      | 47-66       | 11 | 新成屋 | (06)205-7163 |
| 永康 | 雙禧園 18 期     | 雙禧園建設      | 永華路與永興街                | 透天店住 | 28-39      | 70-88       | 7  | 興建中 | 0989-869622  |
| 永康 | 那藏           | 長磯建設       | 民族路 481 巷 26 號         | 透天住宅 | 30-43      | 65-87       | 10 | 新成屋 | (06)272-7879 |
| 永康 | 大囍田·森富       | 森富建設       | 大橋三街 51 號              | 透天住宅 | 62.3       | 151         | 1  | 新成屋 | 0921-515995  |
| 永康 | 森富小學         | 森富建設       | 大灣路 297 巷              | 透天住宅 | 23.3-25.2  | 43.89-49.18 | 2  | 興建中 | 0921-515995  |
| 永康 | 大灣森富         | 森富建設       | 大灣三街 57 巷              | 透天住宅 | 31.8-32.3  | 93.12-93.99 | 2  | 新成屋 | 0921-515995  |
| 永康 | 陶喜南台會館       | 陶喜建設       | 南台街 68 號               | 透天住宅 | 50-80      | 110-180     | 12 | 興建中 | (06)222-8115 |
| 永康 | 香格里拉         | 晨和建設       | 三民街                    | 透天店住 | 23.6-36    | 51.6-66.8   | 15 | 新成屋 | (06)336-1177 |
| 永康 | 向日葵六期        | 郡豐事業-富郡建設  | 聖龍聖 286 號              | 透天店住 | 25-37      | 62-86       | 19 | 新成屋 | (06)202-7000 |
| 永康 | 永康天母 二期      | 郡豐事業-富裕開發  | 聖龍街 106 號              | 透天店住 | 50         | 123         | 1  | 新成屋 | (06)202-7000 |
| 安定 | 幸福 100 NO.10 | 柏岩建設       | 蘇厝 412 號               | 透天住宅 | 24-27      | 52-55       | 8  | 興建中 | (06)592-2113 |
| 安定 | 陶喜 LiHo      | 陶喜建設       | 港口 1-170 號             | 透天住宅 | 23-33      | 58-70       | 21 | 興建中 | (06)222-8115 |
| 佳里 | 上品硯 3        | 廣龍開發       | 安南路 7-11 南龍門市正對面       | 透天住宅 | 32-34      | 72-74       | 4  | 興建中 | (06)723-8879 |
| 官田 | 隆田站前         | 柳屋建設       | 文化街                    | 透天店住 | 24.33-28.3 | 60.98-67.02 | 6  | 興建中 | (06)579-1188 |
| 官田 | 旺家園          | 嘉陞建設       | 中華路                    | 透天店住 | 19-40      | 46-57       | 55 | 新成屋 | (06)699-3977 |
| 柳營 | 東允上品 7       | 東允建設       | 太康里 165 之 17 旁         | 透天住宅 | 27         | 49          | 8  | 興建中 | (06)622-6866 |
| 柳營 | 公園巴洛克 8      | 泰廣建設-新太盟建設 | 柳營路二段 57 號             | 透天住宅 | 23-37      | 43-53       | 14 | 興建中 | (06)622-3011 |
| 新營 | 英倫巴洛克        | 泰廣建設-新太盟建設 | 金華路·民生路口               | 透天住宅 | 26-52      | 45-61       | 38 | 興建中 | (06)657-0011 |
| 新營 | 新東里邸 NO.16   | 通達建設       | 民治路 225 巷三角窗新營區育德一街三角窗 | 透天住宅 | 25-43      | 53-97       | 12 | 興建中 | (06)632-5990 |
| 麻豆 | 福川良野         | 福英順建設      | 新生北路                   | 透天住宅 | 28.5-38    | 57.8-72     | 24 | 預售  | (06)572-5555 |
| 麻豆 | 院無圍          | 嘉陞建設       | 南勢里                    | 透天住宅 | 34-85      | 60-127      | 21 | 新成屋 | (06)571-5830 |
| 麻豆 | 新天地          | 嘉進建設       | 民權路                    | 透天店住 | 27-50      | 57-104      | 20 | 新成屋 | (06)571-1868 |
| 新市 | 邵欣地堡 35 期    | 地堡建設       | 社內 175 號               | 透天店住 | 23.8-30.4  | 51.5-77.6   | 11 | 新成屋 | (06)599-9777 |
| 新市 | 日東昇 華美       | 日東昇-日欣開發   | 光華街 61 巷               | 透天住宅 | 23.3-30.8  | 54.5-61.6   | 30 | 興建中 | (06)599-8008 |
| 善化 | 善化·印象巴洛克 6   | 泰廣建設-新太盟建設 | 善化成功路 啤酒廠斜對面           | 透天住宅 | 26-41      | 41-51       | 22 | 興建中 | (06)583-7535 |
| 善化 | 方澄市.3        | 商杰建設       | 胡厝里百二甲 11 號對面          | 透天住宅 | 31         | 63          | 6  | 預售  | (06)581-3677 |
| 善化 | 山豐海富 11 期    | 海富建設       | 善新大道 (LM 特區)           | 透天住宅 | 25-45      | 56-65       | 20 | 新成屋 | (06)585-1099 |
| 新營 | 新東城          | 富邑達建設      | 長榮路一段·東泰路旁             | 透天店住 | 33-51      | 60-99       | 5  | 興建中 | (06)633-3868 |
| 歸仁 | 學士院          | 禾銓開發       | 信義北路 88-1 號            | 透天店住 | 25         | 60          | 2  | 新成屋 | (06)205-9313 |



# 新推個案基本資料總表

產品區別:透天

| 區域 | 案場名稱        | 投資興建      | 地點                 | 產品類型  | 地坪          | 建坪          | 戶數  | 現況  | 聯絡電話          |
|----|-------------|-----------|--------------------|-------|-------------|-------------|-----|-----|---------------|
| 歸仁 | 正光 美樂地      | 城洲建設      | 民生 12 街            | 透天住宅  | 27-32       | 60-68.8     | 14  | 興建中 | (06) 338-8746 |
| 歸仁 | 首富堡         | 堡富建設      | 忠孝北路<br>(歸仁里活動中心前) | 透天店住  | 27          | 57          | 8   | 預售  | (06) 230-2078 |
| 東區 | 堡聖之星 NO.1   | 邵安建設-堡聖建設 | 裕信三街               | 透天店住  | 20-32       | 51.8-69     | 25  | 興建中 | (06) 331-6887 |
| 北區 | 日東昇-知音      | 日東昇-日不落建設 | 中華北路二段 53 巷 39 弄   | 透天住宅  | 22.65-34.05 | 50.29-58.09 | 13  | 新成屋 | (06) 250-0777 |
| 北區 | 心 璽         | 桔昌建設      | 海安路三段 135 巷        | 透天住宅  | 50-74       |             | 12  | 新成屋 | (06) 281-0077 |
| 安南 | 戀家 16 期     | 力漢建設      | 海佃路二段 483 巷        | 透天住宅  | 23-38       | 35-73       | 30  | 興建中 | (06) 259-0111 |
| 安南 | 幸福御守 2      | 台灣柏騰建設    | 安中一街 160 號         | 透天店住  | 25-59       | 56-77       | 14  | 新成屋 | (06) 356-2435 |
| 安南 | 太子花博館五期     | 太子建設      | 館安路/館安二路           | 透天住宅  | 32-90       | 72-130      | 146 | 新成屋 | (06) 396-0828 |
| 安南 | 莊園 68       | 南源建設      | 館安一路 52 號          | 透天住宅  | 72-92       | 122-150     | 14  | 新成屋 | (05) 232-3198 |
| 南區 | 聯友福居 15-喜願樹 | 聯友國際建設    | 喜樹路 151 巷 20 號     | 透天店住  | 25-27       | 53-56       | 15  | 興建中 | (06) 262-3252 |
| 南區 | 日東昇-恆美 2    | 日東昇建設     | 省躬三街 165 巷 5 弄 1 號 | 透天住宅  | 24.81-33.28 | 49.94-55.69 | 30  | 新成屋 | (06) 262-8966 |
| 仁德 | 科技廠房        | 集品建設      | 中正路三段 523 巷 8 號旁   | 其他:廠房 | 125         | 50          | 6   | 預售  | (06) 312-3859 |

產品區別:大樓／公寓

| 區域 | 案場名稱       | 投資興建     | 地點                 | 產品類型 | 建 坪         | 戶數  | 現況  | 聯絡電話          |
|----|------------|----------|--------------------|------|-------------|-----|-----|---------------|
| 仁德 | 天悅         | 金鴻運建設    | 德南路                | 大樓住宅 | 22.6-34     | 61  | 預售  | (06) 290-5197 |
| 永康 | 心滿逸築 3 期   | 原泰建設     | 大灣路、大同街            | 大樓住宅 | 23-32       | 32  | 預售  | (06) 511-5260 |
| 安定 | 陶喜 LiHo    | 陶喜建設     | 港口 1-170 號         | 大樓住宅 | 23-25       | 40  | 興建中 | (06) 222-8115 |
| 官田 | 隆田站前       | 柳屋建設     | 文化街                | 大樓住宅 | 23.69-24.19 | 28  | 興建中 | (06) 579-1188 |
| 新市 | 邵欣地堡 NO.50 | 邵安開發     | 富中街                | 大樓住宅 | 23.5        | 80  | 興建中 | (06) 599-9777 |
| 新市 | 陸發 A 平方    | 洛泰建設     | 復興路                | 大樓住宅 | 22-31       | 154 | 預售  | (06) 589-8333 |
| 新市 | 邵欣地堡 33 期  | 地堡建設     | 富林路                | 大樓住宅 | 25.9-32.58  | 92  | 興建中 | (06) 599-9777 |
| 新市 | 日東昇 華美     | 日東昇-日欣開發 | 光華街 61 巷           | 大樓住宅 | 21.6-32.2   | 16  | 興建中 | (06) 599-8008 |
| 善化 | 至善南科       | 萬仲建設     | 益民寮 18-1 號         | 大樓住宅 | 2247.75     | 64  | 預售  | (06) 585-4413 |
| 歸仁 | 首富堡        | 堡富建設     | 忠孝北路<br>(歸仁里活動中心前) | 大樓住宅 | 22-31.5     | 35  | 興建中 | (06) 230-2078 |
| 北區 | 太子君峰會      | 太子建設     | 海安路三段/民德路 181 巷口   | 大樓住宅 | 50-72       | 69  | 興建中 | (06) 259-7789 |
| 東區 | 邵欣地堡 39 期  | 堡城建設     | 德昌路與德昌路 196 巷路口    | 大樓住宅 | 24-36       | 18  | 興建中 | (06) 288-3333 |

# 新推個案資料表



好御兆3  
Beauty House



|      |                                   |       |             |
|------|-----------------------------------|-------|-------------|
| 個案名稱 | 好御兆3                              |       |             |
| 公司名稱 | 雄總建設開發有限公司                        |       |             |
| 基地位置 | 仁德區太子三街31號                        |       |             |
| 個案介紹 | 新東區，三樓半，夢想好宅，合院美墅公園旁，近國小，7分鐘到夢時代。 |       |             |
| 產品類型 | 透天住宅                              | 現況    | 新成屋         |
| 總戶數  | 11戶                               | 地坪/建坪 | 20-30/47-66 |
| 車位數  | 單車位                               | 聯絡電話  | 06-2057163  |

|      |                                                              |       |            |
|------|--------------------------------------------------------------|-------|------------|
| 個案名稱 | 陶喜LiHo                                                       |       |            |
| 公司名稱 | 陶喜建設                                                         |       |            |
| 基地位置 | 安定區港口1-170號                                                  |       |            |
| 個案介紹 | 灰白中性色調打造和風禪境，現代簡約建築的形貌是科技菁英熱愛的時尚品味，成就恆久美感，讓家園的溫暖軌跡為建築更展歲月美意。 |       |            |
| 產品類型 | 電梯公寓                                                         | 現況    | 興建中        |
| 總戶數  | 40                                                           | 地坪/建坪 | 建23-25     |
| 車位數  | 16                                                           | 聯絡電話  | 06-2228115 |

台灣柏聯建設·柏岩建設

# 幸福100<sup>10</sup>

H A P P I N E S S

## 輕鬆價買南科透天墅

### 658萬起·地24~27坪

安定交流道「好鄰」型南科園區，生活、工作享便捷。  
俯瞰上下兩層樓的景觀，為您節省更多時間，給您的生活多一分舒適感。

**是屋小，卻有無限大空間！不只有上下兩層樓還有超寬敞露台  
更可以俯瞰大地，享受陽光與微風，悠遊於自然與都市之間**

**南科特區生活圈 生活更方便**

- 24小時服務中心、郵局、銀行、圖書館、公園、醫院、學校
- 步行即可到達各大商場、生活機能設施齊全

安定交流道·蘇厝橋100m

# 592-2113

電話預約專線



|      |             |       |             |
|------|-------------|-------|-------------|
| 個案名稱 | 幸福100 No.10 |       |             |
| 公司名稱 | 柏岩建設有限公司    |       |             |
| 基地位置 | 安定區蘇厝412號   |       |             |
| 個案介紹 | 透天住宅－興建中。   |       |             |
| 產品類型 | 透天住宅        | 現況    | 興建中         |
| 總戶數  | 8戶          | 地坪/建坪 | 24-27/52-55 |
| 車位數  | 8位          | 聯絡電話  | 06-5922113  |

|      |                                                      |       |            |
|------|------------------------------------------------------|-------|------------|
| 個案名稱 | 東允上品7                                                |       |            |
| 公司名稱 | 東允建設有限公司                                             |       |            |
| 基地位置 | 柳營區太康里165之17旁                                        |       |            |
| 個案介紹 | 位於柳營科工內，交通方便，近柳營奇美醫院，近柳營商圈、新營商圈，豪宅等級的建材，小資族也能買得起的價位。 |       |            |
| 產品類型 | 透天住宅                                                 | 現況    | 興建中        |
| 總戶數  | 8                                                    | 地坪/建坪 | 27/49      |
| 車位數  | 8                                                    | 聯絡電話  | 06-6226866 |



## 新推個案資料表

## 新推個案資料表



|      |                                                                                                                                                                                |       |             |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------------|
| 個案名稱 | 公園巴洛克8                                                                                                                                                                         |       |             |
| 公司名稱 | 泰盟不動產機構·新太盟建設                                                                                                                                                                  |       |             |
| 基地位置 | 柳營區柳營路二段57號                                                                                                                                                                    |       |             |
| 個案介紹 | 從2013年「公園巴洛克」開始，新太盟建設就注定和柳營鄉親結緣，當我們以國家建築金獎、金獅獎、金石獎、美屋獎、台灣誠信建商、金象獎等國家級建築殊榮，為這裡創造一座巴洛克小鎮時，數年的在地經營與交陪，只願柳營因我而更美。前臨10米土質街，後臨田園既成道路，生活鬧中取靜；雙向進出社區、3樓半傳統獨院、巴洛克藝術建築…住的好享受的好，宜居一片歲月靜好。 |       |             |
| 產品類型 | 透天住宅                                                                                                                                                                           | 現況    | 興建中         |
| 總戶數  | 14                                                                                                                                                                             | 地坪/建坪 | 23-37/45-53 |
| 車位數  | 1-2                                                                                                                                                                            | 聯絡電話  | 06-6223011  |



|      |             |       |             |
|------|-------------|-------|-------------|
| 個案名稱 | 陶喜LiHo      |       |             |
| 公司名稱 | 陶喜建設        |       |             |
| 基地位置 | 安定區港口1-170號 |       |             |
| 個案介紹 | 透天住宅-興建中    |       |             |
| 產品類型 | 透天住宅        | 現況    | 興建中         |
| 總戶數  | 21          | 地坪/建坪 | 23-33/58-70 |
| 車位數  |             | 聯絡電話  | 06-2228115  |



|      |                                                           |       |            |
|------|-----------------------------------------------------------|-------|------------|
| 個案名稱 | 學士院                                                       |       |            |
| 公司名稱 | 禾銓開發建設有限公司                                                |       |            |
| 基地位置 | 歸仁區信義北路88-1號                                              |       |            |
| 個案介紹 | 國中小、高中三學區，走路學，12米臨路，住、店、辦三合一透天厝，圓環市場在附近，千載難逢的好地點，投資自住都適宜。 |       |            |
| 產品類型 | 透天住宅                                                      | 現況    | 新成屋        |
| 總戶數  | 2戶                                                        | 地坪/建坪 | 25/60      |
| 車位數  | 1位                                                        | 聯絡電話  | 06-2059313 |



|      |                                                                                                 |       |            |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|------------|
| 個案名稱 | 心滿逸築3期                                                                                          |       |            |
| 公司名稱 | 原泰建設有限公司                                                                                        |       |            |
| 基地位置 | 永康區大灣生活圈(大灣路·大同街)                                                                               |       |            |
| 個案介紹 | 原泰建設2018最新建築推案「心滿逸築NO.3」永康2-3房青年寓所，座落大灣市場及國中小高中生活圈，全平面車位、TOTO衛浴，櫻花廚具、室內挑高3米4，崇友電梯直達6樓露台觀星，歡迎鑑賞！ |       |            |
| 產品類型 | 大樓住宅                                                                                            | 現況    | 預售         |
| 總戶數  | 32戶                                                                                             | 地坪/建坪 | 23/32      |
| 車位數  | 21位                                                                                             | 聯絡電話  | 06-5115260 |

# 新推個案資料表



|      |                                                                                                                                                                                                         |       |             |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------------|
| 個案名稱 | 新東皇邸NO.16                                                                                                                                                                                               |       |             |
| 公司名稱 | 通達建設開發有限公司                                                                                                                                                                                              |       |             |
| 基地位置 | 新營區民治路225巷三角窗、育德一街三角窗、東興十街與東明街三角窗                                                                                                                                                                       |       |             |
| 個案介紹 | 新營-民權商園精華地段/生活機能佳、市中心靜巷/正8米路與正8米三角窗/新巴洛Villa/大面寬6.0米、地37坪、建90.50坪/併排雙車庫/獨門獨院/南新國中、新民國小、新營高中頂尖學區/近新營民權商園、新營-新東重劃區精華地段/戶戶併排雙車庫/正12米路與正8米三角窗/大面寬6.0米、地43坪、建97坪/高級六人電梯/5-6大房/新巴洛Villa/庭園景觀/新東、新泰、興國頂尖學區近火車站 |       |             |
| 產品類型 | 透天住宅                                                                                                                                                                                                    | 現況    | 興建中         |
| 總戶數  | 高級別墅12戶                                                                                                                                                                                                 | 地坪/建坪 | 25-43/53-97 |
| 車位數  | 1-併排雙車庫                                                                                                                                                                                                 | 聯絡電話  | 06-6325990  |



|      |                                                                            |       |            |
|------|----------------------------------------------------------------------------|-------|------------|
| 個案名稱 | 方澄市3                                                                       |       |            |
| 公司名稱 | 商杰建設                                                                       |       |            |
| 基地位置 | 善化區胡厝里百二甲11號對面                                                             |       |            |
| 個案介紹 | 臨雙面路，方正基地，近南科北側門僅1分鐘路程，外觀建築以白色主觀，搭配木紋磚、清水模塗料，呈現獨棟雙併質感，超值大坪數，超越市場的單層17坪大空間。 |       |            |
| 產品類型 | 透天住宅                                                                       | 現況    | 預售         |
| 總戶數  | 6                                                                          | 地坪/建坪 | 31-63      |
| 車位數  |                                                                            | 聯絡電話  | 06-5813677 |



|      |                                                                                    |       |             |
|------|------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------------|
| 個案名稱 | 雙禧園18期                                                                             |       |             |
| 公司名稱 | 雙禧園建設                                                                              |       |             |
| 基地位置 | 永康區永華路與永興街                                                                         |       |             |
| 個案介紹 | 面臨15米永華路上,探索公園旁,大面寬併排雙車,店住合一,坐擁現成的商圈與高度繁榮的生活指標最好的地段,匹配最好的房子,雙禧園18期-從選擇的居所,看見一生的富有。 |       |             |
| 產品類型 | 透天住/店合一                                                                            | 現況    | 興建中         |
| 總戶數  | 7戶                                                                                 | 地坪/建坪 | 28-39/70-88 |
| 車位數  | 2位                                                                                 | 聯絡電話  | 0989-869622 |



|      |                                                                                                                                                                                                                                       |       |            |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|------------|
| 個案名稱 | 郇欣地堡NO.50                                                                                                                                                                                                                             |       |            |
| 公司名稱 | 郇安開發建設                                                                                                                                                                                                                                |       |            |
| 基地位置 | 新市區富中街                                                                                                                                                                                                                                |       |            |
| 個案介紹 | 位在台南新市區最熱門的新和重劃區,採用新古典風格外觀,以極簡的現代感線條,打造出優雅動人的建築姿態,以柔和的米色調展露浪漫的色彩,全區規劃80戶六樓電梯華廈,全區規劃兩房格局,超低公設,兩房雙衛浴,不論自住投資都合適,一層四戶,住家環境單純,兩房低總價,讓您輕鬆完成家鄉的夢想。學區為新市國小、新市國中;5分鐘以內到新市市區,生活便利,生活機能主要在中正路傳統市場與中正路商圈,日常採買便利。新市區公所、新市郵局皆在車程5分鐘內,上班快速,10分鐘以內到南科 |       |            |
| 產品類型 | 大樓住宅                                                                                                                                                                                                                                  | 現況    | 興建中        |
| 總戶數  | 80                                                                                                                                                                                                                                    | 地坪/建坪 | 23.5       |
| 車位數  | 59                                                                                                                                                                                                                                    | 聯絡電話  | 06-5999777 |



## 新推個案資料表

## 新推個案資料表



|      |                                                        |       |              |
|------|--------------------------------------------------------|-------|--------------|
| 個案名稱 | 首富堡                                                    |       |              |
| 公司名稱 | 堡富建設                                                   |       |              |
| 基地位置 | 歸仁區忠孝北路(歸仁里活動中心前)                                      |       |              |
| 個案介紹 | 近歸仁國小、國中、圖書館、活動中心、郵局、市場、文化中心、銀行、超市、書局100~500公尺內,生活機能佳。 |       |              |
| 產品類型 | 大樓住宅                                                   | 現況    | 興建中          |
| 總戶數  | 35戶                                                    | 地坪/建坪 | 22/31.5      |
| 車位數  | 18                                                     | 聯絡電話  | 06-2302078~9 |



|      |                                           |       |            |
|------|-------------------------------------------|-------|------------|
| 個案名稱 | 首富堡                                       |       |            |
| 公司名稱 | 堡富建設有限公司                                  |       |            |
| 基地位置 | 歸仁區忠孝北路(歸仁里活動中心前)                         |       |            |
| 個案介紹 | 近市場、國中、國小、圖書館、活動中心、派出所、孔廟、文化中心約100~350公尺。 |       |            |
| 產品類型 | 透天店住                                      | 現況    | 興建中        |
| 總戶數  | 8                                         | 地坪/建坪 | 27/57      |
| 車位數  |                                           | 聯絡電話  | 06-2302078 |



|      |                                                                      |       |             |
|------|----------------------------------------------------------------------|-------|-------------|
| 個案名稱 | 善化印象巴洛克6                                                             |       |             |
| 公司名稱 | 泰盟不動產機構.新太盟建設                                                        |       |             |
| 基地位置 | 善化區成功路.啤酒廠斜對面                                                        |       |             |
| 個案介紹 | 國家建築金獎系列・巴洛克傳統獨院別墅4大房，Derek德瑞克精品衛浴、櫻花豪華廚俱、3年防水保固，每戶.監視錄影主機1台.監視鏡頭1支。 |       |             |
| 產品類型 | 透天住宅                                                                 | 現況    | 興建中         |
| 總戶數  | 22                                                                   | 地坪/建坪 | 26-41/41-51 |
| 車位數  | 1-2                                                                  | 聯絡電話  | 06-5837535  |



|      |                                                                           |       |            |
|------|---------------------------------------------------------------------------|-------|------------|
| 個案名稱 | 邵欣地堡N0.39                                                                 |       |            |
| 公司名稱 | 堡城建設                                                                      |       |            |
| 基地位置 | 東區德昌路與德昌路196巷路口                                                           |       |            |
| 個案介紹 | 三好一公道，地段好(東區重劃區正三角窗，採三面採光，地點無可挑剔)，規劃好(一層三戶同豪宅規劃)，建材好(MIT一線品牌)，高CP值，價格最公道。 |       |            |
| 產品類型 | 大樓住宅                                                                      | 現況    | 興建中        |
| 總戶數  | 18                                                                        | 地坪/建坪 | 建24-36     |
| 車位數  | 12                                                                        | 聯絡電話  | 06-2883333 |

# 新推個案資料表



|      |                          |       |             |
|------|--------------------------|-------|-------------|
| 個案名稱 | 戀家16期                    |       |             |
| 公司名稱 | 力漢建設開發股份有限公司             |       |             |
| 基地位置 | 安南區海佃路二段483巷             |       |             |
| 個案介紹 | 戀家16期純真幸福宅，同安商圈、傳統獨院4-5房 |       |             |
| 產品類型 | 透天住宅                     | 現況    | 興建中         |
| 總戶數  | 30戶                      | 地坪/建坪 | 23-38/35-73 |
| 車位數  | 1~2位/戶                   | 聯絡電話  | 06-2590111  |



|      |                                                                                 |       |             |
|------|---------------------------------------------------------------------------------|-------|-------------|
| 個案名稱 | 那藏                                                                              |       |             |
| 公司名稱 | 長磯建設開發有限公司                                                                      |       |             |
| 基地位置 | 永康區民族路481巷26號                                                                   |       |             |
| 個案介紹 | 簡約黑白色系的方塊，以俐落堆疊大器；靜巷陽光刻劃出錯落有致的光影空間。點亮溫暖家燈，讓每一寸用心嚴選好建材，迎接回家的放鬆安心，真心鉅獻，就藏在這繁華靜巷裡。 |       |             |
| 產品類型 | 透天住宅                                                                            | 現況    | 新成屋         |
| 總戶數  | 10戶                                                                             | 地坪/建坪 | 30-43/65-87 |
| 車位數  | 3~2                                                                             | 聯絡電話  | 06-2727879  |



|      |                                                        |       |              |
|------|--------------------------------------------------------|-------|--------------|
| 個案名稱 | 第二方住宅新建工程                                              |       |              |
| 公司名稱 | 新鼎建設有限公司                                               |       |              |
| 基地位置 | 白河區民安路與十全街口                                            |       |              |
| 個案介紹 | 居白河區市中心地段,民安路與十全街口,近中山商圈、市場、全聯賣場、金玉堂、二高白河交流道、交通生活機能便利。 |       |              |
| 產品類型 | 透天住宅店面                                                 | 現況    | 興建中          |
| 總戶數  | 8戶                                                     | 地坪/建坪 | 26-38/53-55坪 |
| 車位數  | 1                                                      | 聯絡電話  | 05-2287722   |



|      |                                                                             |       |               |
|------|-----------------------------------------------------------------------------|-------|---------------|
| 個案名稱 | 天悅                                                                          |       |               |
| 公司名稱 | 金鴻運建設股份有限公司                                                                 |       |               |
| 基地位置 | 仁德區德南路                                                                      |       |               |
| 個案介紹 | 位於德南路，三面臨路的基地環境，土地價值性高，三面臨路也利於未來逃生與救援。純住宅大樓的居住環境，採智慧型住宅設計與光纖到府規劃，採光良好，格局方正。 |       |               |
| 產品類型 | 大樓住宅                                                                        | 現況    | 預售            |
| 總戶數  | 61戶                                                                         | 地坪/建坪 | 建22.6-34.0    |
| 車位數  |                                                                             | 聯絡電話  | (06) 290-5197 |



## 新推個案資料表

## 新推個案資料表



|      |                                                                                                                                      |       |             |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------------|
| 個案名稱 | 英倫巴洛克                                                                                                                                |       |             |
| 公司名稱 | 泰廣建設・新太盟建設                                                                                                                           |       |             |
| 基地位置 | 新營區金華路民生路                                                                                                                            |       |             |
| 個案介紹 | 泰廣建設新營第6號作品榮耀登場！精選新營市中心鬧中取靜的絕版地段，2分鐘家樂福、民治商圈，4分鐘南瀛綠都心、中山高速公路；再以巴洛克經典風格刻畫建築細節，搭配筏式基礎結構、3年信譽防水保固的工藝技術，演繹出21世紀的全新巴洛克美學，市中心最美的經典，最是值得珍藏。 |       |             |
| 產品類型 | 3樓、3樓半店住透天                                                                                                                           | 現況    | 即將完工        |
| 總戶數  | 38戶                                                                                                                                  | 地坪/建坪 | 26-52/45-61 |
| 車位數  | 1-2車位                                                                                                                                | 聯絡電話  | 06-6570011  |



|      |                                                                                                                                 |       |             |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------------|
| 個案名稱 | 郇欣地堡33期                                                                                                                         |       |             |
| 公司名稱 | 地堡建設股份有限公司                                                                                                                      |       |             |
| 基地位置 | 新市區富林路                                                                                                                          |       |             |
| 個案介紹 | 南科3分鐘，新和重劃區2-3房電梯宅。2房雙套房，3房雙衛浴。增植首席：坐臥重劃區金板塊，房產價值漲聲響起，增值輕鬆賺。投資首選：出入新市區便利繁華，擁抱南科新貴租住需求，好租又好住。生活首善：嚴選建材，嚴謹規畫，居商圈、鄰校園，採買、就學、運動全到位。 |       |             |
| 產品類型 | 大樓住宅                                                                                                                            | 現況    | 興建中         |
| 總戶數  | 92戶                                                                                                                             | 地坪/建坪 | 25.96-32.58 |
| 車位數  | 64                                                                                                                              | 聯絡電話  | 06-5999777  |



|      |                                                       |       |             |
|------|-------------------------------------------------------|-------|-------------|
| 個案名稱 | 聯友福居15-喜願樹                                            |       |             |
| 公司名稱 | 聯友國際建設有限公司                                            |       |             |
| 基地位置 | 南區喜樹路151段20巷                                          |       |             |
| 個案介紹 | 緊臨喜樹圖書館、喜樹國小、喜樹派出所、萬皇宮，學校、公園、市場，文教，食衣住行育樂樣樣具備生活休閒最便利。 |       |             |
| 產品類型 | 透天住宅/店面                                               | 現況    | 新成屋         |
| 總戶數  | 15                                                    | 地坪/建坪 | 25-27/53-56 |
| 車位數  | 15                                                    | 聯絡電話  | 06-2627226  |

堡聖之星

輕·鬆·入·主

正東區虎尾寮

雙車別墅 1188萬起

裕義路596號 331-6887

|      |                                                                                                                                                                                        |       |               |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|---------------|
| 個案名稱 | 堡聖之星N0.1                                                                                                                                                                               |       |               |
| 公司名稱 | 郇安建設-堡聖建設                                                                                                                                                                              |       |               |
| 基地位置 | 東區裕信三街                                                                                                                                                                                 |       |               |
| 個案介紹 | 【堡聖之星】輕鬆入主正東區虎尾寮，雙車別墅，絕版超值總價1188萬起；戶數不多，強力倒數中。真的只要車程三分鐘，【堡聖之星】國道一高速公路，仁德、大灣交流道隨意上，裕文圖書館、裕文國小、復興國小、復興國中在家旁，而有台南中央公園之稱的「平實營區開發計畫」及輕軌捷運車站已經啓航，勢將成為台南最耀眼的鑽石地標，購屋達低搶進是時候，戶數不多，強力倒數中。敬請馬上前來。 |       |               |
| 產品類型 | 透天住宅/店面                                                                                                                                                                                | 現況    | 興建中           |
| 總戶數  | 25戶                                                                                                                                                                                    | 地坪/建坪 | 20-32/51.8-69 |
| 車位數  |                                                                                                                                                                                        | 聯絡電話  | 06-3316887    |

# 新推個案資料表



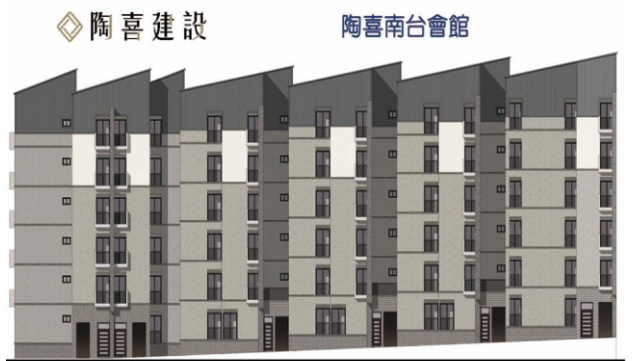
|      |                        |       |              |
|------|------------------------|-------|--------------|
| 個案名稱 | 新天地                    |       |              |
| 公司名稱 | 嘉進建設股份有限公司             |       |              |
| 基地位置 | 麻豆區民權路                 |       |              |
| 個案介紹 | 純歐式外觀，完整街廓規劃，歐式百米名店大街。 |       |              |
| 產品類型 | 透天住宅/店面                | 現況    | 新成屋          |
| 總戶數  | 20戶                    | 地坪/建坪 | 27-50/57-104 |
| 車位數  |                        | 聯絡電話  | 06-5711868   |



|      |                                                                                                                               |       |                                              |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|----------------------------------------------|
| 個案名稱 | 日東昇 華美                                                                                                                        |       |                                              |
| 公司名稱 | 日東昇-日日欣開發                                                                                                                     |       |                                              |
| 基地位置 | 新市區光華街61巷                                                                                                                     |       |                                              |
| 個案介紹 | 有新就有房，買房送車位，388萬起雙面採光，衛浴戶戶開窗健康宅，菁英限量倒數席次。風·光·美墅『華美』生活-新市國小旁，併排雙車壁、輕盈擁抱幸福美墅。88萬起，天天甜蜜在一起，市中心生活，微距南科，浪漫久久久。接待中心位於台南市新市區光華街、南港街。 |       |                                              |
| 產品類型 | 透天住宅                                                                                                                          | 現況    | 興建中                                          |
| 總戶數  | 透天30戶，華廈16戶                                                                                                                   | 地坪/建坪 | 23.3-30.8 / 透天 54.5 - 61.6<br>華廈 21.6 - 32.2 |
| 車位數  | 透天雙車壁 華廈單車位機械上下樓                                                                                                              | 聯絡電話  | 06-5998008                                   |



|      |                                                                               |       |               |
|------|-------------------------------------------------------------------------------|-------|---------------|
| 個案名稱 | 莊園68                                                                          |       |               |
| 公司名稱 | 南源建設股份有限公司                                                                    |       |               |
| 基地位置 | 安南區館安一路52號                                                                    |       |               |
| 個案介紹 | 【莊園68】以獨具一格的現代日系極簡風格，型塑建築與自然與生活的品味美學；外在低調內斂，以自然質樸抵石子打底，襯托灰與黑穩重石材，展現品味深度與壯闊氣勢。 |       |               |
| 產品類型 | 透天住宅                                                                          | 現況    | 新成屋           |
| 總戶數  | 14戶                                                                           | 地坪/建坪 | 72-92/122-150 |
| 車位數  | 33                                                                            | 聯絡電話  | 05-2323198    |



|      |           |       |               |
|------|-----------|-------|---------------|
| 個案名稱 | 陶喜南台會館    |       |               |
| 公司名稱 | 陶喜建設      |       |               |
| 基地位置 | 永康區南台街68號 |       |               |
| 個案介紹 | 透天住宅-興建中  |       |               |
| 產品類型 | 透天住宅      | 現況    | 興建中           |
| 總戶數  | 12        | 地坪/建坪 | 50-80/110-180 |
| 車位數  |           | 聯絡電話  | 06-2228115    |



## 新推個案資料表

## 新推個案資料表



|      |                                                                                                        |       |                         |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------------------------|
| 個案名稱 | 隆田站前                                                                                                   |       |                         |
| 公司名稱 | 柳屋建設開發股份有限公司                                                                                           |       |                         |
| 基地位置 | 官田區文化街上/接待中心隆田陸橋旁                                                                                      |       |                         |
| 個案介紹 | 透天金鑽店面，基地位置隆田市中心正文化街VS勝利路緊臨中山路精華三角蛋黃區，站前生活圈，地段CP值超高，出隆田火車站，軍工教每日千人進出，文武百市自營出租等您賺！置產、保值、增值，站前就是夯，身價就是漲！ |       |                         |
| 產品類型 | 透天店面                                                                                                   | 現況    | 興建中                     |
| 總戶數  | 6戶                                                                                                     | 地坪/建坪 | 24.33~28.30/60.98~67.02 |
| 車位數  | 2                                                                                                      | 聯絡電話  | 06-5791188              |

|      |                                                                                      |       |              |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------------|
| 個案名稱 | 隆田站前                                                                                 |       |              |
| 公司名稱 | 柳屋建設開發股份有限公司                                                                         |       |              |
| 基地位置 | 官田區文化街上/接待中心隆田陸橋旁                                                                    |       |              |
| 個案介紹 | 隆田市中心文化街、中山路、勝利路黃金三角生活圈，出隆田火車站就到家的交通便利，挑戰臺南2房產品（雙套房）最便宜，無論是兩人甜蜜窩，還是小資女投資當房東，自住出租兩相宜！ |       |              |
| 產品類型 | 大樓住宅                                                                                 | 現況    | 興建中          |
| 總戶數  | 28戶                                                                                  | 地坪/建坪 | 23.69~24.19坪 |
| 車位數  | 平面車位                                                                                 | 聯絡電話  | 06-5791188   |



|      |                      |       |                |
|------|----------------------|-------|----------------|
| 個案名稱 | 院無圍                  |       |                |
| 公司名稱 | 嘉陞建設股份有限公司           |       |                |
| 基地位置 | 麻豆區南勢里               |       |                |
| 個案介紹 | 大戶獨棟，有田有間，結廬人境，車馬無喧。 |       |                |
| 產品類型 | 透天住宅                 | 現況    | 新成屋            |
| 總戶數  | 21戶                  | 地坪/建坪 | 34-85 / 60-127 |
| 車位數  | 1-2                  | 聯絡電話  | 06-5715830     |

|      |             |       |             |
|------|-------------|-------|-------------|
| 個案名稱 | 旺家園         |       |             |
| 公司名稱 | 嘉陞建設股份有限公司  |       |             |
| 基地位置 | 官田區中華路      |       |             |
| 個案介紹 | 南北向，歐風莊園別墅。 |       |             |
| 產品類型 | 透天住宅/店面     | 現況    | 新成屋         |
| 總戶數  | 55          | 地坪/建坪 | 19-40/46-57 |
| 車位數  | 1-2         | 聯絡電話  | 06-6993977  |

# 新推個案資料表



|      |                                                                    |       |                           |
|------|--------------------------------------------------------------------|-------|---------------------------|
| 個案名稱 | 大灣森富                                                               |       |                           |
| 公司名稱 | 森富建設有限公司                                                           |       |                           |
| 基地位置 | 永康區大灣三街57巷38號：40號 2戶                                               |       |                           |
| 個案介紹 | 五樓電梯精緻豪宅，雙車位、六房二廳、七衛浴、3C智慧型設備，高級IH電爐無明火設計廚房，統一裝設監視攝影機與主機硬碟，中央集塵設備。 |       |                           |
| 產品類型 | 透天住宅                                                               | 現況    | 新成屋                       |
| 總戶數  | 2戶                                                                 | 地坪/建坪 | 地31.8~32.3<br>建31.8~32.3坪 |
| 車位數  | 雙車位                                                                | 聯絡電話  | 0921-515995               |



|      |                                                                |       |                   |
|------|----------------------------------------------------------------|-------|-------------------|
| 個案名稱 | 香格里拉                                                           |       |                   |
| 公司名稱 | 晨和建設開發有限公司                                                     |       |                   |
| 基地位置 | 永康區三民街                                                         |       |                   |
| 個案介紹 | 無論是店面或住家，完美空間設計擁有四至五大房兩大廳及寬廣的車庫。鄰近大學商圈及三村國小、永康交流道，方便您在生活上一切所需。 |       |                   |
| 產品類型 | 透天住宅/店面                                                        | 現況    | 新成屋               |
| 總戶數  | 15戶                                                            | 地坪/建坪 | 23.6-36/51.6-66.8 |
| 車位數  | 1-2                                                            | 聯絡電話  | 06-3361177        |



|      |                                                            |       |             |
|------|------------------------------------------------------------|-------|-------------|
| 個案名稱 | 大囍田・森富                                                     |       |             |
| 公司名稱 | 森富建設有限公司                                                   |       |             |
| 基地位置 | 永康區大橋三街51號                                                 |       |             |
| 個案介紹 | 四樓電梯透天豪宅、五房六衛、四車位，面寬8.2米，3C智慧型設備，裝設監視攝影機與主機硬碟，中央集塵設備，神燈系統。 |       |             |
| 產品類型 | 透天住宅                                                       | 現況    | 新成屋         |
| 總戶數  | 1                                                          | 地坪/建坪 | 62.3/151    |
| 車位數  | 4                                                          | 聯絡電話  | 0921-515995 |



|      |                                                          |       |                       |
|------|----------------------------------------------------------|-------|-----------------------|
| 個案名稱 | 森富小學                                                     |       |                       |
| 公司名稱 | 森富建設有限公司                                                 |       |                       |
| 基地位置 | 永康區大灣路297巷2戶                                             |       |                       |
| 個案介紹 | 四樓精緻宅，雙車位、四房二廳、五衛浴、3C智慧型設備，高級IH電爐無明火設計廚房，統一裝設監視攝影機與主機硬碟。 |       |                       |
| 產品類型 | 透天住宅                                                     | 現況    | 興建中                   |
| 總戶數  | 2                                                        | 地坪/建坪 | 23.3-25.2/43.89-49.18 |
| 車位數  | 2                                                        | 聯絡電話  | 0921-515995           |



## 新推個案資料表

## 新推個案資料表



|      |                                                   |       |            |
|------|---------------------------------------------------|-------|------------|
| 個案名稱 | 心璽                                                |       |            |
| 公司名稱 | 桔昌建設股份有限公司                                        |       |            |
| 基地位置 | 北區海安路三段135巷                                       |       |            |
| 個案介紹 | 本案基地距文賢國中旁，一戶一庭院規劃，並於台南市北區商圈中心，出則繁華、入則寧靜，純住宅最佳環境。 |       |            |
| 產品類型 | 透天住宅                                              | 現況    | 新成屋        |
| 總戶數  | 12                                                | 地坪/建坪 | 地坪/50-74   |
| 車位數  |                                                   | 聯絡電話  | 06-2810077 |



|      |                                                                                            |       |                     |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------|-------|---------------------|
| 個案名稱 | 郇欣地堡35期                                                                                    |       |                     |
| 公司名稱 | 地堡建設(股)公司                                                                                  |       |                     |
| 基地位置 | 新市區社內里社內175號                                                                               |       |                     |
| 個案介紹 | 郇欣地堡35，位於新市區社內接民權路的透天店面與透天住宅。透天店面：1F店面、2F客餐廳、3F及4F臥房。透天住宅：1F孝親房、整層主臥、併排雙車庫、僅868萬起。自住的最佳選擇！ |       |                     |
| 產品類型 | 透天住宅/店面                                                                                    | 現況    | 新成屋                 |
| 總戶數  | 11戶                                                                                        | 地坪/建坪 | 23.8-30.4/51.5-77.6 |
| 車位數  | 2                                                                                          | 聯絡電話  | 06-5999777          |



|      |                                       |       |                              |
|------|---------------------------------------|-------|------------------------------|
| 個案名稱 | 日東昇-知音                                |       |                              |
| 公司名稱 | 日不落建設開發有限公司                           |       |                              |
| 基地位置 | 北區中華北路二段53巷39弄                        |       |                              |
| 個案介紹 | 鄭子寮,文元校墅,5房,雙車位,輕快入門,傳統獨院,併排雙車,稀有13席。 |       |                              |
| 產品類型 | 透天住宅                                  | 現況    | 新成屋                          |
| 總戶數  | 13戶                                   | 地坪/建坪 | 地22.65-34.05<br>建50.29-58.09 |
| 車位數  | 單車/雙車                                 | 聯絡電話  | 06-2500777                   |



|      |                                |       |                         |
|------|--------------------------------|-------|-------------------------|
| 個案名稱 | 日東昇-恆美2                        |       |                         |
| 公司名稱 | 日東昇建設興業有限公司                    |       |                         |
| 基地位置 | 南省躬三街165巷5弄1號                  |       |                         |
| 個案介紹 | 1樓客餐廳/5房獨院雙車庫,美麗完工人美.情美.日東昇恆美2 |       |                         |
| 產品類型 | 透天住宅                           | 現況    | 新成屋                     |
| 總戶數  | 30                             | 地坪/建坪 | 24.81-33.28/49.94-55.69 |
| 車位數  | 平面雙車位                          | 聯絡電話  | 06-2628966              |