



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

2022.12

建築橋

季刊

NO.62

橋是用來溝通聯絡的；建築橋的誕生更是為這份使命而來。



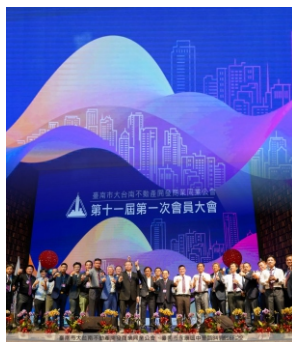
臺南市大台南不動產開發商業同業公會

第十一屆第一次會員大會



臺南市大台南不動產開發商業同業公會 · 臺南市永康區中華路349號16F之2

【封面故事】



本會第十一屆第一次會員大會暨理監事改選假臺南市永康區桂田酒店二館國際宴會廳召開。第十一屆理監事群也正式迎向任期挑戰，會員代表與全國各地嘉賓共襄盛舉，賓主盡歡，大會圓滿落幕。



目次

— 橋聲

04 竭盡所能 全力以赴／胡炳昆

— 專題報導

06 三十週年的感恩里程

會員大會暨理監事選舉圓滿落幕／張捷

14 城市論壇系列－經濟發展城市

不動產業激發優質城市的經濟命脈／方憶芝

— 方外建築

18 「從震」旗鼓原地新生

徠·歸仁飯店重啓新頁／方憶芝

— 南瀛采風

21 《2022 麻豆大地藝術季》

大地的哀愁～曾文溪的一千個名字／張捷

— 建築專欄

27 改變營建產業的工具－B I M／戴雲發

— 法律專欄

30 如何擔保支票兌現？／洪梅芬





Contents

— 會務資訊

- 31 新聞放大鏡／編輯室
- 34 新推個案基本資料表／編輯室
- 41 新推個案基本資料總表／編輯室
- 42 大台南市37區申報開工戶數彙整／編輯室
- 46 會員公司申報開工統計表／編輯室
- 49 會務短波／編輯室
- 57 會員名錄／編輯室

發行人 | 胡炳昆
 社長 | 吳玉山
 榮譽社長 | 何福壽 洪德勝 詹雅曉
 社務顧問 | 洪榮章 姜達祥 胡富文 黃耀璋
 | 曹顯贏 楊明勳 陳明寶 林慶輝
 | 楊慶安 翁立維 王世勳 林聰敏
 | 陳志倫 黃信誠 王彰榮 陳志宏
 | 洪志豪 杜明南 施沛志 宋育豪
 | 邱俊彬 林德國 陳清乾 邱俊耀
 | 洪明利 許志鋒 吳汭漂 黃仕哲
 | 洪良典 錢坤志 詹懿聖
 主編 | 張捷 美編 | 方憶芝
 資料 | 楊勢煌 林郁珊 廣告 | 林孟蓉

【本期廣告】

版面	廠商
封底	台彎鍛造—台彎鋼木門
封底裡	台彎鍛造—鋁格柵
P.01 前特頁	優墅科技門窗股份有限公司

臺南市大台南不動產開發商業同業公會
 地址：臺南市永康區中華路349號16F之2
 電話：(06)3131937-8
 傳真：(06)3131939
 網址：<http://www.tnh.org.tw>
 電子信箱：tnh.tda@msa.hinet.net



歡迎加入公會LINE@生活圈資訊平台
 →ID搜尋 @iuf6131e
 本會與您分享即時重要訊息



臺南市大台南不動產開發
 商業同業公會網站



橋聲

竭盡所能 全力以赴



理事長

胡炳昆

炳昆，承蒙各位會員先進的支持與厚愛，於111年9月15日順利當選本會第11屆理事長，在未來三年任期定將竭盡所能、奉獻心力、全力以赴，為建築業永續發展來打拚，積極爭取及維護本業應有權益，讓本會能更加成長茁壯、蓬勃發展。

公會的责任是以服務及爭取會員權益為主要目的，提供會員們最新建築法令與營建相關法令規定訊息資訊，按照年度工作計畫的制定執行，舉辦專題講座充實專業領域、觀摩參訪鄰近縣市優良建案以提升新技術，辦理自強活動及與其它友會橫向交流，擴展人際關係，**炳昆**與理監事團隊將本於職責積極落實執行。

目前「臺南特色建築設計及鼓勵辦

法」草案訂定，仍如火如荼進行中，**炳昆**將持續監督市府加速完成公告實施，期許未來的台南都會區將擁有屬於台南這座城市的特色建築設計與獎勵規範；營造城市新風貌，使台南景觀再蛻變，生活水品再提升，讓本市早日邁向2.0版的宜居、移居的最佳城市。

近來政府為了抑制房價飆漲，實施多項打房政策，包括央行四波選擇性信用管制措施，一路限縮多屋族、法人等購屋貸款成數及差別利率，針對本業則從購地、餘屋貸款下手，其中購地貸款成數從信用管制前的七成，一路限縮到現在五成，其中一成還限定動工才能撥用，近期又加碼要在十八個月的期限內動工，不然按比率收回土地融資、或調高利率，以及中央銀行自前年十二月啓動首波信用管制，與去年底內政部祭出



「打炒房五招」；連續出擊，結果也無法抑制房價節節高升；面對政府一連串打房政策及疫情衝擊，加上土地、原物料價格飆漲、缺工、通膨等因素，使得房地產在經營上越來越加艱困，是以，本會將結合全國聯合會、省聯合會及各公會持續向政府及央行提出嚴厲抗議及陳情。

炳昆在這屆任期定將奉獻自己熱情與心力，無私無悔的付出，同時團結全國聯合會、省聯合會及各公會力量，向中央及地方適時提出有利於建築業永續經營的建言，繼續爭取及維護會員利益為首要目標，也希望會員先進繼續全力支持，作為公會強而有力的後盾，期使本業得以永續穩定發展。



三十週年的感恩里程 會員大會暨理監事選舉圓滿落幕

撰文／張捷 攝影／方憶芝

本會第十一屆第一次會員大會於九月十五日下午三時，假臺南市永康區桂田酒店二館三樓國際宴會廳召開，並舉行第十一屆理監事改選；穎漢建設胡炳昆高票當選，榮膺本會第十一屆新任理事長。來自全國各地的嘉賓與數百名會員代表共襄盛舉，一同歡度相聚時光。今年也是本會成立邁入三十週年的里程碑，蒸蒸日上會務要感謝所有會員的協力，而會中也特別致贈三十週年資深會員公司紀念獎牌，慶賀攜手的時日。在熱鬧的選務結束後，舉辦聯誼歡聚的建築橋之夜，賓主盡歡，圓滿落幕。





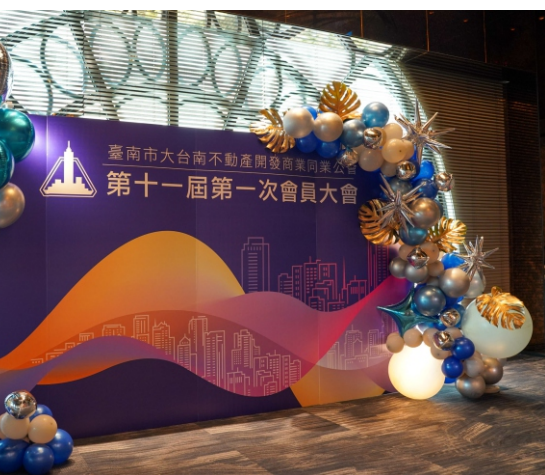
這次的大會碰上了三年一度的理監事改選，隨著疫情和緩進入了後疫情時代，聚會的防疫政策也相對鬆綁了些，也因為這樣難得的相聚，讓選舉的緊張也融化在大會熱鬧的氣氛裡。

每當改選之日來臨，事前的作業和準備也相對增加不少，工作人員的陣仗也更加龐大，就在會議開始前就緊鑼密鼓地進行前置作業，一年一度共同相聚的工作人員們，有熟悉的臉孔和新的夥伴，一同在正式忙碌前留

下了壯觀的大合影，每年相聚共事的時刻，彷彿也記錄下了本會成長的痕跡。

報到的時間一來臨，大廳瞬間湧入了眾多會員前來報到並領取出席證，因配合著防疫政策，本次的大會不但施行實聯制桌次入席，也將報到程序做了許多事前的提醒。

工作人員堅守崗位，也在桌次海報前認真引導入席與報到，理監事團隊也一同協助各項作業，此刻的每個人，都是圓滿這場大會





重要的一份子。因會員人數眾多，桌次也從三樓宴會廳滿席，延續到三樓夾層上的另一處空間，並分配了用餐與非用餐的區隔，有了這樣的安排，也出現了工作人員們隔著半個樓層呼喊溝通，彷彿羅密歐與茱麗葉在小樓陽台對唱的可愛畫面。

短短半小時，會場近乎已滿席，並在三點半準時進行大會開場儀式，第十屆理事長詹雅嘒致歡迎詞時表示，承蒙會員同業先進的支持與厚愛，也感謝各位貴賓在百忙之中的蒞會指

導，本會自民國八十一年創會至今，已經邁入了第31個年頭，欣逢本會創立三十週年的特別日子，更加感謝各位會員先進的付出與支持，有各位的一路相挺，才能讓本會從筆路藍縷到現今的成長茁壯。歲月如梭，轉眼間六年過去了！先後擔任第九屆與十屆的理事長，兩屆的會務工作因為有團隊的支持和各位的相挺，才得以順利推展與圓滿完成。

詹雅嘒理事長述說對這六年來抱持著如履薄冰的心情，他試著竭盡所能，雖然緩步但也





努力地往前邁進，很感謝能與本會共度三十週年里程碑的一年。對於政策方面的會務，除了極力推動台南厝的相關法規設立之外，結合全國聯合會、省聯合會及全台灣各縣市公會的力量，向中央與地方政府提出建議，為爭取會員各項權益仍為本會的首要目標，盼能繼續為維護會員權益爭取本會的永續經營與發展。

致詞的尾聲，詹雅琨理事長也邀請第十屆的理監事團隊與在場會員先進致意，感謝團隊的一同努力。

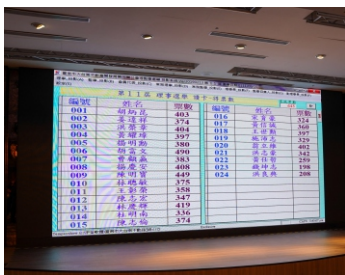




一年一度的會員大會，總會聚集來自全台灣各地的貴賓友會，適逢歡慶之際，主管機關代表與貴賓也致詞同歡。今年的大會也是本會邁入三十週年的里程碑，在地公會組織邁入了而立之年，會務蒸蒸日上也象徵著一個團體的成長與邁進，能獨當一面也能為更多人爭取權益，團隊的凝聚也是組織中的共識，而能不離不棄的也才更加可貴，感知這點，也特別安排了致贈三十週年資深會員公司紀念獎牌的橋段，感謝一同並肩；同享風雨和陽光的夥伴。

接著由第十屆的理監事團隊進行工作報告與財務報告後，緊接著就來到了第十一屆理監事團隊改選的投票環節，工作人員們將透明的壓力克箱搬上前，並開始逐一發放選票，眾多會員們在深思後投下神聖的一票。

近年來的選務開票作業都改以電腦計票方式進行，大幅地簡短了人工計票的時間，同時也讓眾人能一同在開票區的大螢幕前，享受一同監票也話日常的樂趣。



就在刺激有趣的開票過程到了尾聲，第十一屆的理監事團隊名單也出爐，當選人隨即在開票區進行第一次的團隊會議和常務理事、常務監事與理事長選舉。

新團隊新氣象，本次的當選名單也象徵一股傳承的力量，有熟悉的名字和嶄新的年輕世代，盼望在三十週年與越過第一個十屆的此刻，創造本會更蓬勃成長的未來。

今年的建築橋之夜，邀請了爵士樂團進行熱鬧的音樂饗宴開場，在薩克斯風和爵士小提琴的引領之下，開啓了熱鬧的夜晚。加

碼的橋段是致贈第十屆理監事與顧問團卸任紀念品，連任兩屆的詹雅曉理事長，歷經六年的會務工作，他感謝理監事群的全體支持，並交給成員們一台可測血脂的體重計紀念禮物，象徵盼望共同努力過的團隊們，在卸任之後也繼續保持健康活力。

享受味覺晚宴的同時，本次節目也加碼收點了星光，邀請資深藝人白雲與王彩樺進行了一場逗趣的演出，幾乎吸引了大家的目光，紛紛停下了碗筷，拿起手機捕捉熱鬧滾滾的場面。



第十一屆理監事名單：

理 事 長	胡炳昆								
副理事長	洪榮章	姜達祥							
常務理事	胡富文	黃耀璋	曹顧羸	楊明勳					
理 事	陳明寶	林慶輝	楊慶安	翁立維	王世勳	林聰敏			
	陳志倫	黃信誠	王彰榮	陳志宏	洪志豪	杜明南			
	施沛志	宋育豪							
常務監事	邱俊彬								
監 事	林德國	陳清乾	邱俊耀	洪明利	許志鋒	吳汭澧			
候補理事	黃仕哲	洪良典	錢坤志						
候補監事	詹懿聖								







穿插於晚宴節目裡的重要時刻，也是第十屆與第十一屆理事長的交接典禮，由主管機關臺南市長黃偉哲與臺南市政府社會局局長陳榮枝的見證下，進行了交接儀式，詹雅曉理事長慎重地將會印交接給第十一屆理事長胡炳昆，而本會的任務也正式地邁入了第十一屆。新任理事長胡炳昆也接下了家人獻上的花束祝福，迎接未來三年的任務，而卸任的詹雅曉理事長也在三年後，再次接下了夫人和兒子手中的花束，但這次的花束顏色柔和，彷彿象徵著卸下任務的祝福。



最後，全體理監事團隊與新任理事長胡炳昆一同上台，向全場與會的會員與貴賓們敬酒，感謝眾人的支持，也展現了服務本會的態度，期盼本會開啓新頁，同業未來鴻圖大展、業績長紅。





2022城市論壇系列

經濟發展城市： 不動產業激發優質城市的經濟命脈

撰文 ■ 方憶芝 攝影 ■ 張捷、方憶芝

經濟發展與地球永續兩個看似相互悖離的議題，在今日時空的發展之下，開始了相互共榮的結合，也就是由本會與臺南市不動產開發商業同業公會，以及台南市建築經營協會共同舉辦的《2022城市論壇系列》中的議題，第五個場次的活動以「經濟發展城市：不動產業激發優質城市的經濟命脈」為主題，透過創新商業模式示範以及整體性深入淺出的概念講題，來展現關於經濟與城市的發展，同於過去的論壇活動，邀請了產官學不同領域的講者進行分享。

第五個場次的城市論壇，邀請了臺南市政府經濟發展局長陳凱凌擔任主持，在一開場時，他說道：「台南的發展在這十幾年的變化非常大，尤其在縣市合併、南

科進駐之後，台南已經從古都變成了科技新城。」陳凱凌補充說：「因為我自己也是建築系畢業，所以我更相信不動產業是產業的龍頭！」

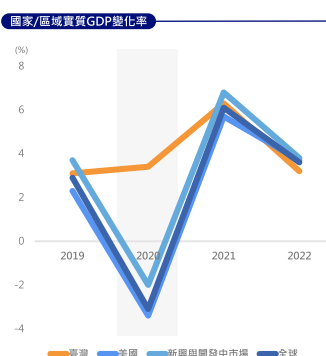
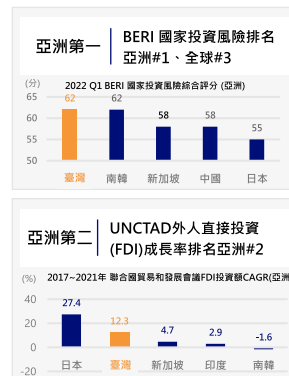
在陳凱凌的簡報中，他特別提及；台灣是國際風險評估中的優等生，在經濟發展的地位上非常重要，而台南自從升格後總投資金額達到2.5兆，近兩年的投資維持在3000億元，吸引台商回流與中小企業投資是身為台南人最驕傲的地方。

陳凱凌說：「大家都說南部人看起來很樸質，但其實台南有非常多的隱形冠軍，台南的企業是賣去全球的，也扮演著與國際銜接的角色。我們的各種產業，來自第一級和第三級產業的投資也不遑多讓，

在地有很多的重要投資，這些產業帶給台南就業和人潮，有人的地方就希望能成家立業，就會有住宅的需求。」

台南市營建業產值占總產值比率約從4.26% 成長到5.22%，成長約1%，但同時期的高雄成長則約0.7%。過去以來台南市的營建工程產業產值每年穩定成長來到1603億元，近兩年的年成長約200億元，比過去成長幅度大。陳凱凌說：「營建帶來了地方蓬勃，也應該支持營建業的發展，大家不斷追求更好的生活品質和環境，除了產業的蓬勃發展，也表示了人們所追求的生活。」

緊接著接下麥克風的講者，是現職的台南市議員同時也是台南市不動產開發商業同業公會名譽理事長－陳昆和，相當擅長進行引言與介紹的他表示：「本次講者都是業界與學界的佼佼者，台南晶英酒店總經理李靖文是標準的斜槓人生，從教育體系的師大英語系，躍上商業和飯店業，如今也多角地連接各產業，她一定會給我們許多不同的思維。而王凱立教授則是擁有經濟學專業，在十年前的台南房地產還沒躍上檯面之前，他就表示對台南的信心，而也可以從他擅長的國際情勢來分析對我們的影響關鍵。」



■台灣成為海外投資標的 (台南市經濟發展局提供)



■台南晶英酒店總經理李靖文

同時身兼業界與政界的身分，陳昆和也強調：「而最大的計畫就是不斷地在改變，經濟是最大的主題，不動產業到底在經濟的什麼位置和角色，這是很重要的思考；希望公務人員能多參與實務的活動。」陳昆和認為優質城市的條件，公務人員也占了很大的因素。就像南科的科技產業與建築產業來到台南時，政府機關應該多思考如何協助與參與。

第一位登場的主講人，是晶華國際集團副總裁；台南晶英酒店總經理－李靖文，向來都很有個人風格的她，在這次也分享了許多創意的思維。李靖文說：「我是台南人，所以我更想把自己所學帶回自己的家鄉，傳統的飯店就是把活動內容放在自己的建築裡，但我希望台南晶英，不只是談自己的酒店，而是談一整個城市的行銷。」

重視ESG的永續與文化，晶英酒店在近期與建築產業共同推出了一套創新的商業模式(Business model)，李靖文說：「我希望能做的是品牌和平台而不是單純的物業管理，而是把大台南地區的年輕世代、在地物

產以創意做包裝再推廣與串聯，從2014年來到這個地點，台南晶英就像我自己的小孩，把它生出來再慢慢養大，我想創造一間在地的五星級酒店，它不只是賣餐與賣住的地方，而是創造一個人文創意的空間，並與土地緊緊扣合。」

演講過程中，李靖文分享了許多台南晶英酒店推行的計畫，除了每年都推出許多主題活動之外，也透過這些主題活動將在地職人結合在晶英這個平台，讓更多世界的人們認識台南。其中一項是晶英酒店認養了七股的鹽田，復甦鹽田產業之外也將海鹽入菜成為晶英的特殊料理，創造消費者對餐飲價值的新定義，重要的是以食育延續經濟，進而創造無形資產的生活演繹。

李靖文說：「我覺得飯店就是個小型的社會，對客人的服務也不只是給一個空間，而是可以向外延續的，例如提供生活與學習方面的服務。無論做什麼，都要去想著與在地共生共榮去做，這樣才能把台南最好的帶到世界。我相信台南不只有建築歷史的棒，在地的人文與事物都很值得和大家分享。」



■東海大學財經系教授王凱立



關乎經濟主題的第二位講者，是東海大學財經系的王凱立博士。有趣的是一開始他講述了自己與經濟學的緣分，從高雄師範大學數學系畢業的他，有機會往美國去唸了資訊科學碩士，每一個晚上，因為經濟系的老師電腦出了問題，邀請他去協助修理，沒想到就在聊天的過程中，開啓了自己走向經濟學博士的道路。王凱立說：「人生就是這麼奇妙，我用了數學建模型，資訊科學寫程式，用不同的角度去分析了經濟！」

王凱立在這次的講題上，也用了相當淺顯易懂的方式解析了經濟概念，生動活潑的演講，完全展示了曾為教師的長才。王凱立表示：「世界唯一的不變就是變，台南用創意翻轉了百年老城，台南除了文化底蘊之外，還有科技的創新世界的變化很快，沒有人想過會遇到這樣的世紀疫情，更沒想過這個疫情居然創造了台灣股市自1991年後的新高點。人生的偶然背後都有它的必然，同樣就在大家最樂觀的時候，沒想到一夕間股票再跌，我們必須認知這個世界成功的

方程式已經改變了！不能再用過去的經驗談去看未來了！」

王凱立提及了狐狸與刺蝟的比喻，從城市發展與企業，面對大環境的趨勢，人們的心中要住著刺蝟，時時刻刻去警慎，但行動得要像狐狸。個人的優勢很難抵得過大環境的趨勢，得用大環境的趨勢去發揮成就個人的優勢；藉勢順勢並瞻前顧後。王凱立強調不能拘泥於過去既有的認知，成功一定要做細緻的思維，富貴才能穩中求。他說：「台灣的護國神山不該只有台積電，而是生活環境，台南就是一個很好的例子。學習和思考都是能改善整體環境的門路之一，好的生活環境也才能有更多的創造。」



「從震」旗鼓原地新生 徠·歸仁飯店重啟新頁

撰文、攝影 ■ 方憶芝

橫跨了國道一號仁德交流道，往台南高鐵站方向前進，就是台灣典型的住商混合道路，商業活動緊依著這條長長的中山路182線存在，而常民所居的日常，則隱身在一棟一棟的商辦、廠房與汽車銷售中心等大型建物後，也孕育著不少熱絡的中小企業。歸仁區的如此風景一路連接著高鐵站與台南市區，然而大部分來到台南觀光的旅客，常常會輕易地略過此地，看在吉裔盛營造董事長王錫傳的眼裡，反而成為了契機。

「我覺得歸仁是個有很多機會的地方，因為和高鐵站鄰近，加上周邊的大型公共建設很多，未來一定会有很多商務需求。」看準了這點，擁有營造背景的王錫傳，最初決定投資打造的，便是服務商務需求的飯店，

同時他也想著，能運用自己多年來幫別人蓋飯店所累積下的經驗。

於是王錫傳看上了這棟鄰近主要道路的荒廢廠房辦公大樓，原建物存在了近二十年，卻從來沒有人真正進駐使用它過，王錫傳說：「不知道為什麼我直覺就是這裡，它地點好就在大路邊，周邊也沒有高樓，感覺可以成為一個地標。」於是他花了上億元整修改建，就在飯店開幕營運將至，2016年的小年夜，一場強震來襲，震碎了許多人的心，也震垮了王錫傳的旺林飯店，原本11樓的建物硬生生地只剩下5層樓，成為了怵目驚心的「歪腰大樓」，但也所幸當時人員尚未進駐，因而沒有造成傷亡。



■成為「歪腰大樓」的旺林飯店（來源：台南市政府工務局）

歪腰的大樓在熙來攘往的主要道路上，格外引人注目，王錫傳也面對著猶如放大鏡檢視般的考驗，他比誰都想知道，到底是哪個環節出了問題，這處意外的災後新地標也因等待鑑定釐清原封不動了一陣子，面對此況他表示：「沒有人想拿自己的錢和事業的名聲開玩笑，自己從事營造業，如果蓋了一間會倒塌的飯店，我跳到黃河也洗不清。」於是除了找上多名土木結構技師鑑定原因之外，他也鄭重下了一個決定。

等待鑑定結果的日子令人煎熬，除了安頓自身情緒與財務上的損失，還得面對外界的眾多批評和質疑，周遭居民擔心此地將成為爛尾樓，還有人質疑飯店是外地投資，

不會積極處理，王錫傳也一一澄清，甚至向當時的市政府商求低利融資，努力尋求各方協助。在這期間也有人建議他就此罷手，將飯店拆掉就算了，但王錫傳卻如此回應：

「我和大家說我一定會在原址重新把飯店蓋回來，我知道會花上更多錢，也不敢想像要多久才能回本，但只要想到我的資金來自那些信任我的朋友，我想對他們有所交代，同時我也想對這個地方有所交代！」原來王錫傳下好的決定，若是鑑定結果發現，造成災害的原因並非來自自身的專業，那他就要原址重建，除了對得起自己的承諾，也想給歸仁地區帶來一處嶄新的地標，而非被人們譏笑的歪腰大樓，盼望能盡一份心力。

長達半年的鑑定結果出爐，也回應了他心中投下的信念，發現是原始建築物的柱子沒有符合規定，承受不了強震而爆開，才造成大樓的傾倒。等待有了回應，王錫傳也為此慶幸，彷彿這塊土地也幫了他一把，「那時候其實都想趕工，看能不能趕在過年前開幕，但說也奇怪就是怎麼樣也趕不起來，甚



■浴火重生的徠·歸仁



■徠·歸仁飯店董事長王錫傳



(上) ■ 徠·歸仁飯店目前為歸仁區唯一的四星級旅店。

(中) ■ 簡明的飯店大廳（徠歸仁飯店提供）

(下) ■ 嘉德麗雅園位於飯店5F的露天廣場

至當時駐守的警衛也沒有想進到房子裡，所以才沒有造成人員的損傷，我真的很感謝這塊土地幫了我，他讓我逃過一劫，所以我也想，既然這間房子跟我有緣，它在這裡跌倒，那我就盡我所能把它扶起來吧！」

放下了心中大石頭，新的挑戰也持續湧來，開始了重建飯店之路，現場拆除、夷平傾斜的建築、殘骸清運，重新籌畫飯店建築與設計，再加強更仔細的安全檢驗，前前後後再投入了近十億元的資金，終於在2019年六月，以嶄新的名字「徠·歸仁」盛大開幕與在地相見。

這棟歸仁地區唯一一處四星級的旅店，以純白而低調的外型矗立，沒有絢麗豪華的話題，但有穩紮穩打的呈現。重新定義後的旅店，不再只以商務客為主，將對象給予家人、歸人、商人、旅人與新人，使得歸仁地區的居民也有了不同的住宿與餐食選擇。

徠·歸仁飯店總占地面積約1500坪，飯店內設有港式飲茶餐廳、咖啡廳、多功能會議室、空中花園廣場及單一平面可席開120桌的國際宴會廳等設施，滿足了喜宴、大型會議用餐及各式的工商需求，加上高鐵旁大型百貨進駐與重大公共建設的完工，飯店的存在也增添了地方亮點，更加完整了屬於歸仁在地的機能。

王錫傳的決定也不只是讓一處觀光飯店重建，經過了這場強震災害，他也將經驗化做實際行動，與緊鄰182道路上的地方區公所；一同簽訂災後支援協定，若未來遇有緊急災難時，會將飯店空間優先提供給需要妥善安置與照顧的災民，成為地區救災收容的後盾，天災帶給人的永遠不只是傷痛，同時也是一股重新思考如何與土地共存，如何使自己更加強大且能助人的一股力量。



■撰文/張捷 ■攝影/方憶芝・台南市文化局提供

《2022 麻豆大地藝術季》

大地的哀愁～ 曾文溪的一千個名字

化成水滴寫一首詩給曾文溪，讓自己練習再次成為萬物……

冥冥之中的緣分牽引

2019年麻豆大地藝術季第一次開鑼，當年吆喝了十多位友人一起前往；謝謝當年的總策展人陳宣誠的親自導覽解說，讓我們收穫滿滿，而種下後訪的盟約。睽違三年，再度邀了一群朋友，我們再訪麻豆大地藝術季，在2022年的初秋。

是冥冥之中的緣分牽引，探勘時遇上了這次的總策展人龔卓軍，於是

我們就約下便車，當日一路跟隨各組策展人的專業導覽，欲罷不能；走訪藝術季，一定要聽導覽，方得其真正的精髓與涵義；才不會逛了一圈還是不的其門而入。

「這次的主題是以曾文溪為題而開始的，但當我們用了三年的時間，以各種角度近距離去觀看這條溪流時，卻發現它正在以各種方式瀕臨死亡。」總策展人龔卓軍，站在巨大的空拍攝影前，指著那條發光的曾文溪

這樣說道。而這句話給予觀看人們的內心產生了幽微的震盪；一條溪流是如何地活著？一塊土地又是如何地有生命？而萬物究竟又是如何息息相關？

長期踏查蹲點孕育藝術

第二屆的2022年的Mattaauw（麻豆）大地藝術季區域幅跨及三大展區，分別是總爺藝文中心、大隆田與渡拔等展出區域，時間也從白天延長到夜晚，得以感受同個地域的白與黑。

2022年以「曾文溪的一千個名字」為主題，透過三年的長期踏查蹲點，打造了一條由上游鄒族部落、中游曲流鄉村、下游水圳

田塢等廣幅的軸線。再以水分子倡議、藝術紮根教育、生態食農、流域文資再生等方面進行媒合，設計了九大子計畫，讓整個藝術季不只是藝術品的輸出，更是全國首屆以溪流為主體、藝術行動為媒介的倡議型藝術季。期盼能號召民衆跳出以人類為中心思維，化作萬物，走入曾文溪的生命場域。

日本新潟縣已負盛名的越後妻有大地藝術季藝術總監北川富朗（Fram- Kitagawa）曾經這樣說過：「藝術創作與土地的連結，是很重要的，這也是大地藝術祭最重要的支柱。」當我們帶著那樣的眼光，就會發現麻豆大地藝術季也緊緊地抓著這樣的命題，以一條我們生活中熟悉的河流－曾文溪來命名，且為了她的流域注入在地元素，讓萬物化做水滴重新為她披上一首詩篇。



- 01 廖昭豪〈攔砂壩〉&陳宣誠〈流域竹造〉
- 02 總策展人龔卓軍帶領的精彩導覽
- 03 大隆田展場



▲水計畫展區「曾文溪的一百個故事」

能取走的文字與脈動

來到總爺藝文中心的紅樓，我們跟著總策展人龔卓軍的腳步，開啓藝術季的序章。兩層樓的紅磚建築，踩上有節奏聲的木地板，上頭散佈著一區一區的小石頭和枯樹枝，彷彿來到了曾文溪的乾旱河道，而眼前懸浮在半空的；是藝術家用羊毛氈與異材質揉合成的擬真石塊，大小不一的石塊，各有特色，皆是根據曾文溪流域採集而來，其中也能看見特有的蒼點石。

典雅的木框窗照進了暖陽，也照在由『水計畫』產出的「曾文溪的一百個故事」故事牆上，讓走讀後的想像力和生活經驗，

都成為一篇篇能讓人們帶走的精美文字，一旁的紙條，歡迎觀者寫下自己與曾文溪的關係，甚至是為曾文溪的不同命名，此舉也呼應著倡議型藝術季的新穎思維，讓人們在取下、閱讀、書寫與行走的動作之間，創造了一段屬於自己與河的對話。

人類與河道的紀念碑

紅樓展區的最大一個房間展場，在昏暗的燈光下沉靜地流動，也帶著我們走向攝影的明室。圍繞這個空間的是藝術家陳伯義《地質紀念碑》的攝影作品，中間則是蔡坤霖的立體多媒材與聲音作品《曾文水系之冠》，兩件作品在這個環境中營造了許多的

氛圍，一種令人動容和難以自處的複雜。

「福山壩」是曾文溪老鼠溪流域的一處人造水壩，多年下來，壩體被大自然這把利刃切出了龐大的斷口，如此厚重的水泥矗立河道上，猶如兩隻孤單的鯨魚無言對望。龔卓軍說起了此處的故事：「福山壩的攝影，作者認為這是40年前，人類與河相處之下的結果，某方面是象徵著過去治水觀念的失敗，也成為了彷彿戰爭紀念碑的存在。」而這樣的戰爭過後，人們開始思考與河的相處，以及河流的模樣。

河相學家楊佳寧曾這樣解釋：「河相是

很多事情的根本，它是研究河川長相、個性的學問。」一段話彷彿一道閃電，原來河流不僅僅是孕育生命，甚至本身就是一個生命，同時它也可能有著不同的性格，就像人們的直爽、警扭和善良，甚至開始想像每一條河都有著不同的笑聲。

光影中的沉默悲歌

從福山壩的反思中前行，跟著鄒族獵人的智慧和流域農人的謙卑，從濃烈沉重的命題中，添以人情的甘醇，也隨著展區的脈動來到了戶外，重新踩回土壤和風光裡，知悉自己仍在秋日裡的麻豆。



- 01 陳伯義攝影作品《地質紀念碑》
- 02 空拍福山壩影像
- 03 2022年麻豆大地藝術季以曾文溪為題

草地的中央是『竹計畫』作品，以曾文溪畔的竹延伸，彷彿陽光下的銀色潛水艇，是建築師陳宣誠的《流域竹造》，採集了超過千根台灣高山竹，結合廖昭豪《攔砂壩》，將平面影像中的哀傷福山壩，轉化成可穿越與流動的趣味場域。

談到影像的再生，也是這次麻豆大地藝術季的主要呈現之一，由攝影師沈昭良所策劃的『潛行攝影計畫』將廣義的流域故事，轉化為一個個立於草地與樹梢底下，甚至是貼平於地面上的小人物和風景影像。

位於總爺廣場近停車場的位置，有個非常吸睛的巨型裝置藝術創作：來自台南柳營的藝術家劉哲安，以竹編技法用超過20萬片的竹片手工編織打造高6米、長12米的梅花鹿，命名為《醒祂：你的鹿_我的路》。可愛的梅花鹿仰著頭露出溫柔的眼神，鹿角以螺旋狀深入土壤成為拱門，當走進其中，還能聽見聲音藝術家張君慈的《陷眠曲》。

軍事營化身大隆田展區

大隆田展區位於大隆田生態文化園區，參展的藝術作品以巨型藝術裝置、攝影作品及光環境展件為主軸，包括辛綺的《沉水流光》及《光環境》、安聖惠的《療癒系列》、王昱心的《MATA的凝視》、沈昭良潛行攝影隊作品，以及伊祐·噶照《和大地撐起的家》等豐富的藝術作品。

大隆田生態文化園區原為軍事營區，因此有哨所、塗鴉牆、精神立碑等遺跡，這些設施兼具自然與人文意象等多樣性。隨著大地藝術季的展件的進駐，為園區帶來新面貌、活力與話題，成為市民與遊客體驗台南魅力的新亮點。

亮點展件《沉水流光》，係由藝術家辛綺透過巧思及特殊創作手法，並運用不同色彩的螢光線材、光絲、及燈纜等多媒材，將原為軍營的大隆田，打造成別具特色的「夜光森林」，有如擁抱「曾文溪」水流的感



▲ 此次藝術季將許多攝影作品擺放在自然的光影中，王文彥〈逐流〉（照片提供：台南市文化局）

覺。視覺效果上呈現水的動感，更特別的是，辛綺依據每棵樹的氣根、莖脈及生長走向，以光絲呈現水被樹木往上吸住的動感，營造出「曾文溪」水流的氛圍，更表達水在大自然生命裡不可或缺，呼應夜光森林的生命力。

在秋日的夕曬裡，仰望著這般巨大的美好，想起稍早在展區看見的海報標題「萬物議會－讓自己練習再次成為萬物」。當我們跳脫了人類的思維再來看這條河，當我們越是貼近萬物，越是埋入土壤，成為萬物的一份子，就越能發現這才是生命平衡的狀態。

此次麻豆大地藝術季的展期一直到明年的一月底，也還有機會去踏訪還沒走遍的展區，回望最初的命題，龔卓軍的一席話給了解答：「我們要相信溪流是活的，她自己知道如何為自己築壩的方法。」而將這句話回推到所有的萬物身上，生命的本身就是一條河流，也終能在各自的流域上找到安全的歸所和療癒的出口。

後記

藝術季三大展區，截至交稿之際，還是飲恨了渡拔地區的展覽；只能再找時間去細細品味。想深度了解藝術作品的朋友，可以參加活動規劃的免費導覽！藝術季團隊除了將引領大家認識總爺藝文中心園區的藝術作品，同時也會在路程向大家介紹當代藝術、在地文化與土地故事的緊密關聯。

導覽時間：每週日 14:00。

集合地點：總爺藝文中心，紅樓前。

人數限制：每場次最多25人，採預約制報到。



- 01 位在大隆田展區－安聖惠〈療癒系列2〉
（照片提供：台南市文化局）
- 02 曾文溪流域的獵人文化也呈現在展區中
- 03 在樹影中欣賞作品別有一番感受

改變營建產業的工具—BIM

文 / 圖◆戴雲發 (結構技師)

Alfa Safe 建築系統創辦人
社團法人建築安全履歷協會創會 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會召集人
國家卓越建設獎最佳施工品質類評審委員

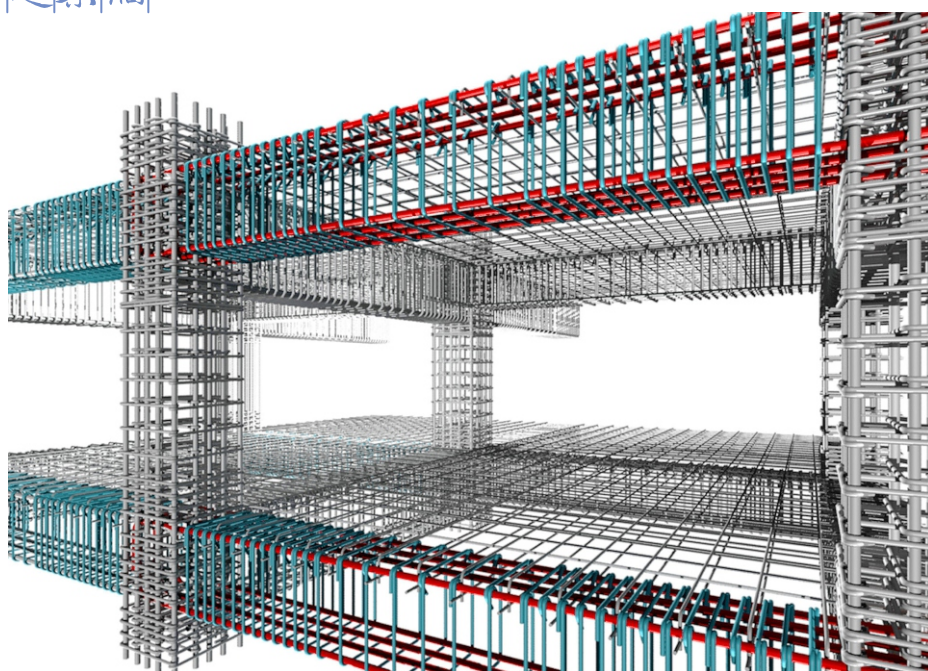


順應世界各國高科技發展以及隨著網際網路技術不斷的進步，由網路通訊所建立的物聯網應用，正持續不斷地影響各行各業，相對應的技術也順勢而生，而如何應用物聯網與BIM (Building Information Modeling) 技術創造建築智慧化新發展，是建築界最深切關注的議題。

傳統建築結構規劃通常僅以外觀的「造型設計」為主，如何達成建築智慧化、需要哪些設備、佈線系統如何配置等對建築師來說並非首要考量。近年在政府單位積極的推動及帶領下，民間單位對智慧建築的認識與期待也逐漸增加。「智慧建築」乃是透過結構、系統、服務與管理四大基本要素，及其相互關係的優化設計，提供一個具備高效及成本經濟效益的建築空間環境。簡單的說就是在建築及結構規劃初期即導入施工、設備系統化及節能觀念設計，將未來的建築物使用生命週期維護與服務管理之成本降低取得最佳之

效益，並符合人類最安全安心、舒適健康、節能環保的生活環境。

「智慧建築4.0」與工業4.0的觀念是一致的。要談到智慧建築4.0，就必須對工業4.0及智慧建築有所認識。所謂「工業4.0 (Industry 4.0)」，或稱「四次工業革命 (Fourth industrial revolution)」，是由德國政府內部單位所提出並獲得資助的高科技計劃，用來提升製造業的電腦化、數位化和智慧化的整合，與過去工業1.0機械化生產、工業2.0生產線製造、工業3.0 IT自動化生產等等不同，「工業4.0 (Industry 4.0)」不是創造新的工業設備與技術，而是將所有工業相關的設備、技術、銷售與產品使用之經驗統合起來，建立具有適用性、資源效率、時間效率等等的智慧工廠，並在商業流程及價值流程中，整合客戶實際需求以及商業推展之夥伴，形成最佳的智慧解決方案與執行模式。



■ BIM完成鋼筋3D架構。

「智慧建築4.0」就是整合利用科技發展趨勢的系統智慧化做到「服務百分百－客製化需求」及「供應端優化－精準百分百」的優質需求供應鏈關係，建構安全防災、健康照護、節能環保、永續發展與便利舒適之智慧空間，不僅改善民眾自然生活，亦進而帶動相關產業發展及產值提升。

目前建築技術正朝向綠色建築及智慧化建築方向發展，慢慢加入更多資訊設備於建築規劃中，在經過現今各類系統智慧化的使用整合研究，包括：Alfa Safe耐震系統化工法、BIM的應用、無線通訊網路平台應用等等，提供給營建業供應端優化執行使用及公司全面品質的提升，總體整合過程完全符合「智慧建築4.0」的精神。BIM (Building Information Modeling) 正是因應此需求發展而來，已成為建築行業一個不斷

興起的應用領域，以3D建模為基礎，允許工程項目在建造之前進行虛擬構建，提供具體的整合與運作，從而消除了施工過程中的眾多低效問題，並有助於消除潛在的設計與施工風險。

921地震後，經研究發現，建築物施工品質不良是當時房屋損壞、倒塌的最重要原因之一。房屋是否耐震安全，當然除了要有優良的結構系統規劃設計外，最主要還是決定於建築物每個細節的施工品質良窳。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。

而BIM應用在鋼筋工程中，其特點是藉由建築圖說及施工物件等相關尺寸資料，以電腦軟體程式操作形成3D圖形後，藉由3D視覺化，快速將工程樣貌在



設施未完成前便具體的呈現給業主檢視，讓在辦公室做規劃的建築、結構等設計分析人員、鋼筋加工廠製造人員、工地現場施工綁紮工人及工程人員，彼此不再雞同鴨講，能立即有效溝通、共同討論得以解決問題，提升多方溝通的方便性及收斂性。

建議在建築規劃前期即導入BIM技術，在規劃初期，不管是坐辦公室上班的或是在工地現場綁鋼筋的，都可藉由3D圖先行討論，將各鋼筋施工衝突點釐清排除，並建構柱牆梁版結構體之鋼筋細部立體3D圖，再搭配施工現場鋼筋系統化工法執行綁紮完成之紀錄相片，即完成購屋者所在乎的施工品質完整呈現，後續重要訊息均能運用BIM進行驗證確認、施作管控及之後營運管理，做到智慧建築4.0的目標－「服務百分百－客製化需求」、「供應端優化－精準百分百」，進而加速國內智慧建築之發展，提高我國建築物品質，以達到「安全、健康、便利舒適、節能永續」的建築物目的。



鋼筋系統化工法採用科技發展趨勢的系統智慧化施作，在建築及結構規劃初期即導入，並利用自動化加工技術在工廠彎折鋼筋，使其一體化與配件化，來解決建築工人現場綁紮施工不易的問題。

如何擔保支票兌現？

文◎洪梅芬 律師（本會法律顧問/洪恩法律事務所）

一般而言，擔保支票兌現，常見的方式有二種，一是依票據法第5條第2項「二人以上共同簽名時，應連帶負責。」讓數人在支票發票人處共同簽名，使他們共負連帶責任；其二是依票據法第144條準用第85條第1項「匯票到期不獲付款時，執票人於行使或保全匯票上權利之行為後，對於背書人、發票人及匯票上其他債務人得行使追索權。」之規定，對背書人行使追索權。簡單來說，請發票人尋覓共同發票人或背書人在支票上簽名或蓋章，都可以擔保支票的兌現。

如果發票人是公司，則該公司董事長在發票人處用印，是為完成公司發票程序而用印，並非共同發票人，不能主張該公司董事長是共同發票人而請求其負連帶責任。

但有問題的是，公司董事長以外之人在發票人處簽章，到底是以共同發票人的身份簽章，還是為完成公司發票程序而簽章？如果以共同發票人之身份簽章，是可以對董事長以外之人請求連帶負責；如果只是為完成公司發票程序而簽章，就不能對董事長以外之人請求連帶負責。對前述問題，最高法院67年度第7次民事庭庭推總會決議載明：「某股份有限公司在金融機關設立甲種存戶，領取支票簿使用，約定戶名為某公司，印鑑除公司印章及董事長私章外，下再加一監察人私章（目的在防董事長濫發支票），如支票上，有一印章不符，即應退票。嗣公司即以上述三印章簽發支票，歷有年所，後該公司倒閉，支票不獲兌現，執票人認監察人為共同發票人，對之訴請清償票款，有無理由，應由票據全體記載形式及旨趣觀之，如依一般社會觀念，足認該監察人之簽名，係為公司為發票行為者，則不能認該監察人為共同發票人。」公司監察人、財會人員在支票上加蓋私章，執票人或許得以知悉公司開立支票需用監察人、會計、出納印章始能完成發票程序，故監察人、會計、出納用印於支票是為完成公司發票程序，並非共同發票人。但如非該公司之監察人、會計、出納之人共同在支票發票人處用印，因執票人無法向支票銀行查詢該用印之人究竟是為完成公司發票而簽章，還是以共同發票人之身分簽章，而法院判決又有認為該簽章之人，縱非公司董監事，財會人員，仍屬為完成公司發票程序而用印，不負共同發票人責任。

因此，公司支票上公司章、董事長章以外之簽章，究竟只是為完成公司發票程序而簽章，還是以共同發票人之身分簽章，持票人難以查證。故若要保障支票兌現，最好還是請發票人找人背書，較為穩妥。



台南市將續推廣光電屋頂補助

台南市太陽能光電目前備案量已達3.7GW，等於17.4座曾文水力發電廠年發電量，可供逾136萬戶家庭用電，是全國最多。市府將配合中央政策滾動式調整綠能策略，並持續推動台南市低碳自治條例，延續補助並加強推廣屋頂設置。目前中央所訂定目標是在2025年達到太陽光電目標20GW，並逐年調升屋頂型及降低地面型裝置申請比例，經濟部能源局在2022年6月也預告再生能源發展條例修正草案內容，針對一定規模以上新建、增建、改建之房舍，需裝設太陽能板50%以上。

台61線曾文溪大橋開工 6年後完工



台61線快速公路曾文溪大橋，期間歷經疫情、原物料價格飆升、人工難尋等因素干擾，終於11個月完成工程發包，12月初報開工，預計2028年完工。這條路線銜接台江大道與串連台17線、國道8號高速公路，將讓安南、安平與中西區聯外交通更順暢，有利帶動區域發展。

市地重劃公設地 土增稅處理方式

地方政府財稅局表示，土地稅法第39條規定，被徵收之土地，免徵其土地增值稅。依都市計畫法指定之公共設施保留地尚未被徵收前之移轉，準用前項規定，免徵土地增值稅。但經變更為非公共設施保留地後再移轉時，以該土地第1次免徵土地增值稅前之原規定地價或前次移轉現值為原地價，計算漲價總數額，課徵土地增值稅。



科技設廠話題退 明329檔具指標意義

各都地政局公告11月買賣移轉棟數，台南11月的買賣移轉量創近七年同期新低。專家指出，原先南部看好半導體產業，但在台積電包機赴美等影響下，短期內實在難見轉機點，恐怕得有更強的建設，或是在人口紅利實質進駐後，才有機會再見曙光。專家表示，整體局勢看來，業者將撐到明年上半年，期盼股市有反彈機會來帶動房市，也代表期待總體經濟與美國市場的回溫，明年329檔期將具指標性意義。

台南地籍圖重測 12月起陸續辦宣導會

台南市在2023年度規劃於溪北的佳里區、白河區、六甲區、官田區、新營區、柳營區、麻豆區、北門區、學甲區，溪南的北區、東區、新化區、安南區、永康區、歸仁區15個行政區，辦理29個地段，面積約2,488公頃，3萬1,455筆土地的地籍圖重測，為全國之冠。自2022年12月1日起，在各轄區的地政事務所，將陸續辦理作業宣導會。若民衆有重測業務上之相關問題，可洽各轄區地政事務所測量課詢問或上內政部國土測繪中心官方網站-「重測專區」(<https://www.nlsc.gov.tw/cl.aspx?n=1487>)及「重測便民服務查詢系統」(<https://cris-nlsc.moi.gov.tw/crishome>)查詢瀏覽重測相關資訊。

安平港將打造成 觀光發展商港

台南市府配合將安平商港內漁光島西側約45公頃的人工養灘地及填築新生地土地，也就是大、小月牙灣陸域周邊部分，納入都市計畫成為港埠用地；今年已獲內政部核定、行政院備案，於8月陸續公告發布實施主要、細部計畫，全力發展安平港灣水域觀光遊憩，打造水岸景觀新風貌。漁光島發展成低碳生態島，未來朝向推動安平港濱海遊憩港灣建設國際郵輪碼頭計畫、濱海活力藝術綠廊計畫等規劃願景，顧及當地交通衝擊，港務公司來調查辦理漁光島暨安平商港周邊聯外交通系統整體規劃。



永大市地重劃區預計2026年完工



臺南市永康永大市地重劃區開發範圍示意圖

2023年新啟動之「永康永大市地重劃區」，以永大路二段以東與民族路以北之「文中7」學校用地為開發主體，併同納入周邊公共設施保留地辦理跨區市地重劃。解編後土地使用項目有：住宅區及鄰里公園兼兒童遊樂場用地、停車場用地、廣場用地兼供自行車道使用、道路用地等公共設施，未來重劃完成後將提供3.5公頃可建築住宅用地及2.13公頃公共設施用地，整體開發區面積共約5.63公頃，重劃完成將可提升社區生活品質，促成地方整體發展。預計2023年起陸續召開土地所有權人座談會、擬訂重劃計畫書等相關作業，提送內政部核定後再辦理工程施工及土地分配作業，預計於2026年完工。



下營公保地解編市地重劃範圍圖

下營公設市地重劃 明年啟動

下營區原都市計畫包含3處公園、2處市場、1處機關、1處廣(停)等用地及台糖鐵路用地，分散於下營各處，都市計畫通盤檢討指定必須採取跨區市地重劃方式開發。由於重劃區範圍位於下營重要鄰里生活圈域，周邊土地多已開發。公設解編市地重劃區開發面積約7.908公頃，開發後可提供住宅區面積5.4308公頃，並劃設公園用地、鄰里公園兼兒童遊樂場用地、停車場用地、廣場用地兼供道路使用、綠地、道路用地等公共設施用地面積2.4772公頃，開發費用預估3.52億元。地政局將於2023年上半年召開座談會，一起推動下營區各項建設。

房地合一2.0周年紀錄 漲幅驚人

根據房地合一2.0上路一年的資料統計，在11多萬筆的房市交易資料中，遭到課徵45%重稅的短期交易件數近3萬筆，約占全部房市交易量的26.7%；稅金超過102億元，稅收占比約28%。根據房地合一稅課徵的102億元以45%稅率回推，房市短期交易案總共獲利高達227億元，平均單件獲利76萬元。其餘五都年漲幅都超過15%，新竹縣市和高雄市的房價更是飆漲超過20%，其餘五都年漲幅都超過15%。

台南首件 依法規捐建公宅簽約

民間自提捐建台南公宅第一案「台南市永康區康橋段捐建台南公宅」，為南台灣第一案民間自提捐建案，同時也是目前全台依都市計畫法規捐建公宅戶數最多的案件，預計2023年底動工。都發局表示，配合中央政策修訂都市計畫法規，明定公有土地供作社會住宅使用者，容積得提高至法定容積之1.5倍；私人建築無償捐建600平方公尺以上樓地板面積，予南市府作社會住宅使用，可爭取獲得容積獎勵。

新推個案資料表

NEW



個案名稱	丞光友里 2 期		
公司名稱	富驊建設		
基地位置	西港區劉厝8-30號		
個案介紹	近國道8號，南科15分鐘。七股生態實驗小學、港明中學，佳里全方位生活商圈、三代可同堂優生宅。		
產品類型	透天住宅	現況	新成屋
總戶數	14	地坪/建坪	24.5-33/50-53
車位數		聯絡電話	06-723-0561

NEW



個案名稱	天下歸仁2/華屋有樂事7		
公司名稱	華屋建設有限公司/有華建設有限公司		
基地位置	歸仁區七甲一街166號旁		
個案介紹	本案31戶純住宅造鎮，跳脫傳統思維模式，運用四種元素色系灰黑、白、及木紋，勾勒出北歐低調奢華風，匠心手作外觀雕琢幾何堆疊方式，每個立面與切面都有獨特設計風格，每戶皆無法復刻無法重複的外觀，全區導入純AI人工智慧端，進階科技生活改變是蛻變的開始，涵氧3樓半5房，克己復禮，天下歸仁2。		
產品類型	透天住宅	現況	預售
總戶數	31	地坪/建坪	24.13-30.18/45.39-56.05
車位數		聯絡電話	06-230-9990

NEW



個案名稱	舜之璽		
公司名稱	品舜開發建設企業有限公司		
基地位置	東區裕文路62號對面(復興國中對面)		
個案介紹	繁華城心一方淨土，虎尾寮隱富聚落，永久棟距群峰遠見，目送孩子上名校，天選33戶，文教首席，菁純吟釀，以璽落款。		
產品類型	大樓住宅	現況	預售
總戶數	33戶+1戶店面	地坪/建坪	543/60-65
車位數	82位	聯絡電話	06-233-7666

NEW



個案名稱	樂樂南科		
公司名稱	泰廣建設		
基地位置	善化區嘉北里茄拔32號旁		
個案介紹	就近南科園區、樂享善化站前生活圈。一座新古典藝術社區、一棟菁英獨棟會館、一方2-3房單純鄰里，泰廣&新太盟建設以金獎肯定的建築品質，打造舒壓樂居幸福日常。		
產品類型	大樓住宅	現況	預售
總戶數	158	地坪/建坪	建21.98-35.64
車位數	153	聯絡電話	06-583-0156

新推個案資料表

NEW



個案名稱	林森薈2		
公司名稱	正鈺建設有限公司		
基地位置	新營區南新街		
個案介紹			
產品類型	大樓住宅	現況	預售
總戶數	16	地坪/建坪	7.91-15.82/23.36-46.74
車位數	16	聯絡電話	06-659-5999



個案名稱	向日葵9期		
公司名稱	郡豐建設開發有限公司		
基地位置	永康區龍昌街(臨龍潭國小)		
個案介紹	郡豐建設堅持別墅給予居住者最好的生活。1分鐘龍潭國小，5分鐘永康火車站，10分鐘永康交流道。傳統格局3代墅，0持分、南北向，郡豐品質從不打折！		
產品類型	透天住宅	現況	新成屋
總戶數	40	地坪/建坪	26-33/62-72
車位數	1-2	聯絡電話	06-202-7000



個案名稱	林森薈		
公司名稱	正鈺建設有限公司		
基地位置	新營區開元路103巷		
個案介紹	新東國中永久棟距 5-7 米的雙車庫、日常更便利的電梯配置 隱私性超高的間間套房和視覺通透的客餐設計 讓家人的美好生活就從林森薈開始萌芽綻放！		
產品類型	透天住宅	現況	興建中
總戶數	9	地坪/建坪	22-39/50-94
車位數	併排雙車	聯絡電話	06-659-5999



個案名稱	隋唐金華3		
公司名稱	新太盟建設・泰廣建設		
基地位置	新營區隋唐街、復興路(全聯後面)		
個案介紹	秉持「天地之間，再造天地」的企業精神，新太盟深耕大台南，用30多年的建築專業，精選新營市中心絕版美地，透過對稱比例雕刻、貴族陽台深窗、經典歐洲元素，成就升級版雙車獨院，選名牌住名宅，一墅完美。		
產品類型	透天住宅	現況	興建中
總戶數	42	地坪/建坪	22-36/51-75
車位數	2	聯絡電話	06-656-5869

新推個案資料表



個案名稱	新東皇邸 NO.23期		
公司名稱	通達建設開發有限公司		
基地位置	新營區:近新泰國小		
個案介紹	新營-新東重劃區精華地段正18米東學路/1-併排雙車庫/新泰國小正前、後面/地25-45坪、建55-88坪/ 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/為一新營極佳文教之居住環境;生活機能佳、市中心路。新營-公園路首排/新民國小/正11米路/正綠川廊道/新巴洛Villa/地26-64坪、建60-95坪/1-2車庫/獨門獨院/精華地段、生活機能佳/新民國小、南新國中、新營高中頂尖學區/近復興、新進商區。		
產品類型	透天住宅	現況	興建中
總戶數	21	地坪/建坪	30-48/60-100
車位數	1-3併排雙車庫位	聯絡電話	06-632-5990



個案名稱	新東皇邸 NO.22期		
公司名稱	大巍建設開發有限公司		
基地位置	新營區近新民國小		
個案介紹	新營-民治實雅商園正後面精華地段/戶戶併排雙車庫/大面寬6.0米以上、地30-48坪、建62-100坪/高級六人電梯(部分)/5-6大房/新巴洛Villa.高級別墅/生活機能佳、市中心路/獨門獨院/南新國中、新民國小、新營高中頂尖學區。新營-新東重劃區精華地段/1-併排雙車庫/新泰國小正後面/地29-44坪、建62-88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	19	地坪/建坪	30-48/60-100
車位數	1-2併排雙車庫位	聯絡電話	06-632-5990



個案名稱	愛上巴洛克		
公司名稱	新太盟建設·泰廣建設		
基地位置	柳營區中興南街、公園街		
個案介紹	「愛上巴洛克」讓您愛上公園、愛上家。柳營市心，新太盟建設再次用巴洛克古典美學，締造獨院名牌、公園名宅，有天有地有綠意的生活新美學，給最愛一個最好的家。		
產品類型	透天住宅	現況	新成屋
總戶數	63	地坪/建坪	31-50/42-56
車位數	1-2位	聯絡電話	06-622-3011



個案名稱	陶喜悠采		
公司名稱	陶喜建設		
基地位置	麻豆區新生南路641號		
個案介紹	併排雙車，緊鄰麻豆市中心，3分鐘上高速，座落在新生南路悠雅靜巷		
產品類型	透天住宅	現況	預售
總戶數	36	地坪/建坪	23-33/49-57
車位數	雙車位	聯絡電話	06-572-5677

新推個案資料表



個案名稱	傳家帝標		
公司名稱	嘉進建設股份有限公司		
基地位置	麻豆區民權路·新生南路路口		
個案介紹	歐式百米名店大街，黃金店面5.1米大面寬，完整街廓規劃，鄰近南科工業區，三甲田不如金店面，商辦/開店/自住皆宜。		
產品類型	透天住宅/店面	現況	新成屋
總戶數	20	地坪/建坪	27-50/57-104
車位數		聯絡電話	06-571-9688



個案名稱	長和墅		
公司名稱	陶喜建設有限公司		
基地位置	公學路二段		
個案介紹	併排雙車，鬧中取靜，生活機能佳		
產品類型	透天店住	現況	興建中
總戶數	33	地坪/建坪	23-35/46-55
車位數	2-3	聯絡電話	06-256-6697



個案名稱	隣境-華廈		
公司名稱	聯友國際建設有限公司		
基地位置	仁德區太子一街		
個案介紹	隣境位於仁德太子一街，晨起返家遇進一巷綠意。禮聘大磊聯合建築師事務所，外觀白灰量體塊狀跳層躍動，平面規劃均質全三房，低公設比高使用坪效，易利柱工法加筏式基礎安全抗震安心倍增。年輕人首購、中年換屋族、熟齡老樂活，全部適合都可滿足。		
產品類型	華廈	現況	新成屋
總戶數	16	地坪/建坪	29-33
車位數		聯絡電話	06-271-7728



個案名稱	未來馥		
公司名稱	龍舜建設股份有限公司		
基地位置	永康區永華路522號旁		
個案介紹	凌空好宅，馥郁未來，永康新興都會型重鎮。地上23層，地下四層，一層四戶。均質綠帶環繞，共好宜居好舒心。		
產品類型	大樓住宅	現況	預售
總戶數	84	地坪/建坪	571
車位數	133	聯絡電話	06-231-6168

新推個案資料表



個案名稱	龍舜東華		
公司名稱	龍舜建設股份有限公司		
基地位置	永康區中華路58巷		
個案介紹	中華路旁,未來核心區:輕軌捷運宅精品3房,均質稀有39席,0店面,精品輕豪宅		
產品類型	大樓住宅	現況	興建中
總戶數	39	地坪/建坪	建35.96-47.79
車位數		聯絡電話	06-233-7666



個案名稱	LIH05		
公司名稱	陶喜建設		
基地位置	安定區港口		
個案介紹	台南人的矜谷,近國道8號,安南市中心只要5分鐘		
產品類型	大樓住宅	現況	預售
總戶數	138	地坪/建坪	建26-30
車位數	119	聯絡電話	06-593-7979



個案名稱	心享家二期		
公司名稱	柳屋建設開發股份有限公司		
基地位置	東山區東興段526地號		
個案介紹	五樓電梯精緻華廈,坐擁東山最熱鬧區段旁,完美的空間設計,絕美123房格局,讓你自住出租兩相宜。		
產品類型	大樓住宅	現況	興建中
總戶數	40	地坪/建坪	建21-31
車位數	37	聯絡電話	06-680-0006



個案名稱	雙禧園25期		
公司名稱	統陽建設開發有限公司		
基地位置	永康區永二段永和街238巷22弄對面		
個案介紹	靜巷層峰聚落,8米5大面寬,雙車電梯別墅,位於永康市政中心,公園綠地首席,市心繁盛咫尺,轉進靜巷層峰聚落,盡是前所未見大氣風範,寧靜、單純、齊質,僅有眼光獨具得以入席「雙禧園25」優質層峰圈,絕美席次,錯過不再。		
產品類型	透天住宅	現況	興建中
總戶數	3	地坪/建坪	40/100
車位數	2	聯絡電話	0989-869-622

新推個案資料表



個案名稱	金玉滿堂		
公司名稱	金玉建設有限公司		
基地位置	新化區竹林路		
個案介紹	買房子是一輩子的事。您在意的、我們比您更在意。只有認真的經營，才是值得的信賴「金玉用心，深得您心」。在地耕耘，專業設計施工。建立房子履歷，貼心售後服務。		
產品類型	□□	現況	興建中
總戶數	16	地坪/建坪	建24-36
車位數	11	聯絡電話	06-590-5988



個案名稱	官田奇蹟二期		
公司名稱	柳屋建設開發股份有限公司		
基地位置	官田區八田路旁		
個案介紹	美妙的透天型態，3~4房彈性空間及寬闊雙車庫設計，基地鄰近國家西拉雅風景管理中心，座擁最美清淨環境。		
產品類型	透天店住	現況	興建中
總戶數	18	地坪/建坪	39-80
車位數	1~3	聯絡電話	06-690-2020

NEW



個案名稱	安川居		
公司名稱	天觀建設有限公司		
基地位置	白河區埤仔頭2478-5等地號		
個案介紹	位於白河國中旁，生活機能完整，地坪近40坪，正四樓電梯大器宅邸，6房6衛雙車庫，僅推四戶，敬請鑑賞。		
產品類型	透天住宅	現況	興建中
總戶數	4	地坪/建坪	244/258
車位數	4	聯絡電話	06-312-8092



個案名稱	湖美帝璟		
公司名稱	上曜建設(台產建設)		
基地位置	中西區和緯路五段		
個案介紹	※本案榮獲2019國家建築卓越獎(設計規劃類)※全棟SRC鋼骨結構+新日鐵雙制震系統※全尚石城堡萬順碧石打造巴洛克外觀※頂級專屬總統套房X3 供社區住戶專用※全車位標準配備充電系統※凌空百米無邊際泳池、SPA三溫暖、空中健身房※鐵板燒宴會廳(30人)、社區電影院、室內籃球場※採德國LEICHT廚具、V&B衛浴、YKK氣密窗、LOWE玻璃、RAK精品磁磚		
產品類型	大樓住宅	現況	興建中
總戶數	71	地坪/建坪	98/156/186/230
車位數		聯絡電話	06-250-7288

新推個案資料表



個案名稱	帝凡內		
公司名稱	上曜建設(台產建設)		
基地位置	北區中華北路一段78巷vs武聖路		
個案介紹	※全新完工新古典藝術精品宅※採用101大樓等級鋼骨結構+雙制震※好市多富人區、商20商業區燙金地※全車位可升級充電設備※北外環道路計劃提升地段價值※KTV視聽室、空中咖啡廳、VIP鐵板燒、健身房、多功能娛樂室、複合式宴會廳※採德國LEICHT廚具、V&B衛浴、YKK氣密窗、Lowe玻璃、RAK精品磁磚		
產品類型	大樓住宅	現況	新成屋
總戶數	82	地坪/建坪	建50-58
車位數		聯絡電話	06-250-7288



個案名稱	梅菲爾公園1號		
公司名稱	上曜建設(台產建設)		
基地位置	安平區國平路vs平通路		
個案介紹	※鉅資打造台南唯一英倫宮頂建築※採新日鐵制震與東京新都廳同級※面3600坪華平公園第一排※全車位可升級充電設備※引進pm2.5空濾系統、活水系統※健身房、兒童遊戲室、棋牌室、KTV、圖書會議室※採德國LEICHT廚具、V&B衛浴、YKK氣密窗、Lowe玻璃、Yale電子密碼鎖		
產品類型	大樓住宅	現況	興建中
總戶數	73	地坪/建坪	建53-56
車位數		聯絡電話	06-293-8788



個案名稱	山豐海富E+		
公司名稱	山豐土地開發有限公司		
基地位置	安南區樂活二十二街與二十六街口		
個案介紹	樂活低碳社區，會呼吸的建築，單純的戶別，這就是家的感覺。		
產品類型	大樓住宅	現況	預售
總戶數	74	地坪/建坪	27-47
車位數	88位	聯絡電話	06-358-8638



個案名稱	林森薈		
公司名稱	正鈺建設有限公司		
基地位置	新營區開元路103巷		
個案介紹	永久棟距・新東國中 每層2戶戶數少增添適當距離的美感 戶戶角間採光良好陽光灑落屋內帶著朝氣蓬勃的生氣 良好的通風 使得人們神清氣爽		
產品類型	大樓住宅	現況	興建中
總戶數	8	地坪/建坪	95.26/29-48
車位數	8	聯絡電話	06-659-5999

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	電話
白河	安川居	天觀建設	埤仔頭	透天住宅	32-37	64-79	4	興建中	(06)312-8092
西港	丞光友里 2 期	富驊建設	劉厝 8-30 號	透天住宅	24.5-33	50-53	14	新成屋	(06)723-0561
永康	雙禧園 25 期	統陽建設	永二段永和街 238 巷 22 弄對面	透天住宅	40	100	3	興建中	0989-869622
永康	向日葵 9 期	郡豐建設	龍昌街 (臨龍潭國小)	透天住宅	26-33	62-72	40	新成屋	(06)202-7000
官田	官田奇蹟二期	柳屋建設	八田路旁	透天店住		39-80	18	興建中	(06)690-2020
新營	林森薈	正鈺建設	開元路 103 巷	透天住宅	22-39	50-94	9	興建中	(06)659-5999
新營	隋唐金華 3	新太盟建設・ 泰廣建設	隋唐街、復興路 (全聯後面)	透天住宅	22-36	51-75	42	興建中	(06)656-5869
新營	新東皇邸 NO.23 期	通達建設	東學路	透天住宅	30-48	60-100	21	興建中	(06)632-5990
新營	新東皇邸 NO.22 期	大巍建設	近新民國小	透天住宅	30-48	60-100	19	興建中	(06)632-5990
柳營	愛上巴洛克	新太盟建設・ 泰廣建設	中興南街 公園街	透天住宅	31-50	42-56	63	新成屋	(06)622-3011
麻豆	陶喜悠朵	陶喜建設	新生南路	透天住宅	23-33	49-57	36	預售	(06)256-6697
麻豆	傳家帝標	嘉進建設	民權路 新生南路路口	透天店住	27-50	57-104	20	新成屋	(06)571-1868
歸仁	天下歸仁 2 華屋有樂事 7	華屋建設 有華建設	七甲一街 166 號旁	透天住宅	24.13-30.18	45.39-56.05	31	預售	(06)230-9990
安南	長和墅	陶喜建設	安吉路與本原街 二段 106 巷口	透天店住	23-35	46-55	33	興建中	(06)256-6697

產品區別：大樓 / 公寓 / 華廈

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	隣境・華廈	聯友國際	太子一街	華廈	29-33	16	新成屋	(06)271-7728
永康	未來馥	龍舜建設	永華路 522 號旁	大樓住宅	571	84	預售	(06)233-7666
永康	龍舜東華	龍舜建設	中華路 58 巷	大樓住宅	35.96-47.79	39	興建中	(06)233-7666
安定	LIHO 5	陶喜建設	港口	大樓住宅	26-30	138	預售	(06)256-6697
東山	心享家二期	柳屋建設	東興段	大樓住宅	21-31	40	興建中	(06)680-0006
善化	樂樂南科	泰廣建設	嘉北里茄拔 32 號旁	大樓住宅	21.98-35.64	158	預售	(06)583-0156
新化	金玉滿堂	金玉建設	竹林路	華廈	24-36	16	興建中	(06)590-5988
新營	林森薈 2	正鈺建設	南新街	大樓住宅	23.36-46.74	16	預售	(06)659-5999
新營	林森薈	正鈺建設	開元路 103 巷	公寓	29-48	8	興建中	(06)659-5999
東區	舜之璽	品舜開發 (龍舜建設)	裕文路 62 號對 面(復興國中對	大樓住宅	60-65	34	預售	(06)2337666
中西	湖美帝璟	上曜建設 (台產建設)	和緯路五段	大樓住宅	98/156/186/230	71	興建中	(06)250-7288
北區	帝凡內	上曜建設 (台產建設)	中華北路一段 78 巷 vs 武聖	大樓住宅	50-58	82	新成屋	(06)250-7288
安平	梅菲爾公園 1 號	上曜建設 (台產建設)	國平路 vs 平通 路	大樓住宅	53-56	73	興建中	(06)293-8788
安南	山豐海富 E+	山豐土地 開發	樂活二十二街 與二十六街口	大樓住宅	27-47	74	預售	(06)358-8638