臺南市大台南不動產
開發商業同業公會

台灣郵政台南誌字0038號
交寄登記證登記為雜誌交寄

季刊 2023.09 — 秋
NO.65

建築橋

BUILDING BRIDGE

橋是用來溝通聯絡的・建築橋的誕生更是為這份使命而來



建築橋

2007.09 復刊
2023.09 出刊

季刊NO.65 2023 秋季號

臺南市大台南不動產開發商業同業公會

發行人 胡炳昆
社長 吳玉山
榮譽社長 何福壽 洪德勝 詹雅喨
社務顧問 洪榮章 姜達祥 胡富文
黃耀璋 曹顧贏 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
邱俊彬 林德國 陳清乾
邱俊耀 洪明利 許志鋒
吳汭澐 黃仕哲 洪良典
錢坤志 詹懿聖
主編 張捷
美編 吳世銘(本式廣告)
資料 楊勢煌 林郁珊
廣告 林孟蓉

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

版面	廠商
封底	台灣鍛造有限公司
封底裡	台灣鋁格柵
前特頁	得堡企業股份有限公司
內頁	隆昌窯業股份有限公司
內頁	優墅科技門窗股份有限公司
內頁	和成欣業股份有限公司

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資訊

臺南市大台南不動產開發商業同業公會網站



封面故事

本會假南紡雅悅會館召開第十一屆第二次會員大會，本次大會現場逾九百位會員代表及各界長官、來賓等出席參加，會後接續辦理[建築橋聯誼餐會]。本次大會承蒙臺南市政府黃偉哲市長率領各局處長官蒞會指導，並感謝全國友會、台南市相關產業公協會等貴賓共襄盛會，大會圓滿完成。

Contents

04 | 橋聲 |
胡炳昆 房市景氣·審慎看待

06 | 大會報導 |
方憶芝 第十一屆第2次的會員大會圓滿落幕
共襄盛舉·為未來挑戰注入活力與創新

12 | 參訪報導 |
張捷 仲夏參訪高雄優良建案三部曲

18 | 方外建築 |
張捷 結合生態、歷史、在地農產
校園建築景觀脫穎而出獲園冶獎

22 | 法律專欄 |
洪梅芬 離職員工帶走客戶名單及產品報價
或銷售價格資料，是否違反營業秘密法？







24 | 建築專欄 |
戴雲發 / 裝設太陽能板需留意三大問題 才不會影響原建築結構安全

28 | 人物專訪 |
張捷 / 東山農民陳天財的堅毅故事 175公路的咖啡、龍眼、野蜜香

32 | 市場情報 |
編輯室 / 新聞剪輯

34 | 市場情報 |
編輯室 / 新推個案資料表

43 | 市場情報 |
編輯室 / 新推個案基本資料總表

45 | 市場情報 |
編輯室 / 會員公司申報開工統計表

48 | 市場情報 |
編輯室 / 大台南市37區申報開工戶數彙整

52 | 會務短波 |
編輯室 / 112.06~ 112.08月會訊

57 | 會員名錄 |
編輯室 / 會員公司名錄




《橋聲》

房市景氣審慎看待



理事長　胡炳昆

今年全年經濟成長率，根據台經院最新預測結果，確定無法達到2%，加上央行第五次選擇性信用管制的第二戶限貸、平均地權條例新制實施、行政院積極修訂囤房稅2.0，明年初並有中央大選將至、國際經濟持續不振等挑戰因素，影響消費者購屋意願。據內政部最新統計，今年上半年全台建物買賣移轉棟數13.89萬棟，年減18.7%，持續量縮但幅度已收斂，下半年影響交易量的關鍵是經濟情勢、通膨、房市政策、總統大選4大因素，房市專家預估全年交易量約27.1萬棟至28.6萬棟間，年減10%到15%左右，房價仍是盤整。

今年全台房市交易趨緩，但本市預售屋市場卻成交量價穩定上揚，今年1月至5月20日止，台南市預售屋成交件數為3,428件，比去年同期增加463件、年增幅約15.6%；各行政區中，以東區年增233件最多，仁德、善化皆年增192件，另新市則增加177件；本市是今年六都中預售屋買氣相對活絡的地區，成交量不減反增，讓會員先進信心大增，對於本市房市交易量穩定成長仍普遍看好。

台灣房屋集團與中央大學台灣經濟發展研究中心產學合作，創建國內唯一房市領先指標「台灣房屋市場景氣燈號」，研究結果顯示，2023年第一季台灣房屋市場景氣燈號呈現藍燈，景氣指標分數為31.68，並預測第二季景氣指標分數為38.02，燈號轉為黃藍燈，代表房市在第二季逐漸脫離景氣低迷狀態，預測第三季景氣指標分數為42.63、第四季是44.20，意味下半年皆為代表景氣穩定的綠燈，後續發展「有感量縮，溫和價盤」，國發會也預計下半年及明年國內經濟景氣可望回穩，對房地產業而言是個利多的好消息。

另值得確幸的是，由於「南科效應」持續燃燒，南科三期擴建加持，台積電3奈米廠完工量產及擴廠效應，可創造1.13萬高科技工作機會，另可額外產生7.5萬個新工作機會，大量的移民潮湧入，將帶來人口紅利，根據內政部人口遷移資料，本市今年上半年淨遷入人口超過1萬人，對於房市蓬勃發展挹注一股活水，為本業帶來了利多。



據本會資料統計本市112年度1-7月開工量總共9,556戶(透天1,340戶大樓8,216戶)，比去年同期開工量9,718戶(透天1,791戶大樓7,927戶)減少162戶，減少幅度1.7%，顯示會員公司，面對總體經濟下滑、政府打炒房政策及房屋市場景氣不確定情況下，在推案上洞察先機審慎以對，避免供需失衡情況產生。

以上跡象顯示，雖然本市房地產業整體投資環境健全，就業機會及人口紅利多，惟在政府隨時不確定性打炒房政策推動下，會員公司仍須慎選標地推案、區位選擇、產品規畫與施工品質，據內政部統計今年Q1全國小宅產品的交易於每5筆交易中就有2筆交易的總面積低於25坪，而本市約佔三成左右，提供會員先進推案參考；在目前總體經濟景氣低迷氛圍下，面對房市景氣，仍應審慎看待。

第十一屆第2次的會員大會圓滿落幕
共襄盛舉, 為未來挑戰注入活力與創新

圖、文 / 方憶芝



本會第十一屆第2次的會員大會舉辦日為2023年6月20日，而這天台南市南紡購物中心五樓的雅悅會館，成為臺南市大台南不動產開發商業同業公會會員們匯聚的熱鬧場所。這個傍晚，在這個場域見證了一場盛大的會員大會，來自全國各地的貴賓與數百名的會員齊聚一堂共襄盛舉，聯誼之餘也更新了近期台南市房地產面臨的機會與挑戰，而後那總是令人期待的建築橋之夜，也讓大會在歡樂與熱情的氛圍中圓滿落幕。

回顧當日，活動能順利地在下午3:30開始，都要感謝早早來到現場的工作人員，一期一會的工作夥伴精心協力佈置會場，讓每位參與的會員都能感受到清楚的指引和優雅的氛圍，所有的大小細節都再三確認，這次的工作夥伴也多了許多新面孔，未來更期待能將這樣的志工精神繼續傳承，使得大會會務能順利推進。

當報到時間來臨，現場的督導代表也就定位，隨時協助大會活動的現場秩序。會員們準時出席，大家魚貫而入，守秩序地進行了報到、領取出席證和大會資料的流程，短短半小時的時間，人群擠滿了會場，隨著報到流程順利進行，這場大會也將要開始了。

下午四時，本會會議正式開始，首先由秘書長

楊勢煌介紹來自全台各地的友會貴賓以及局處長官，這一刻也是全台不動產界的嘉賓匯聚一堂，共襄盛舉的時刻，每次的大會都為本會的發展劃下重要的一筆。

接下來，由本會理事長胡炳昆發表了開幕詞。他深刻地闡述了台灣房地產市場面臨的種種挑戰，包括3月疫情升溫、通膨、工資與土地飆漲、升息與俄烏戰爭等等因素對市場的影響。但同時也表示因應各項因素，當不動產成為國內消費者心中最佳的投資保值標的時，台南也受惠於南科效應、台商資金回流等因素，造成了人口紅利與就業機會，剛性購屋族的增加，對於房市景氣仍可審慎樂觀看待。同時，他也感謝歷任理事長打下的深厚基礎，與前輩經驗傳承，使得第十一屆的會務仍可以順利穩定推展，最後他感謝長官和貴賓們抽空蒞臨，指導並支持不動產業的持續發展。

緊接著是主管機關代表與貴賓的致詞環節。出席的貴賓包括台灣省不動產開發商業同業公會聯合會的理事長黃啓倫、地方民意代表等重要人物。黃啓倫理事長也講述到近期房市所面臨的種種挑戰，針對政府7月1日要上路的「平均地權條例」新制，提出相關見解與表態，在慷慨激昂的發言後，仍不忘紛紛祝福台南市房地產市場繁榮興盛，並表達對不動產同業公會的高度期望。













在主管機關代表致詞的環節結束後，進行會務的報告事項，首先由理事會常務理事胡富文進行了工作報告。在理事會的會務工作報告中，詳細介紹近期的管理與組織發展，尤其按照規定召開各種會議，強化理監事會功能，對於各項著要會務工作、財務收支情形，也均於會議中提出討論與報告，會議紀錄也以電子郵件寄發會員公司知照。同時也積極參與爭取台南市政府建築相關委員會，進而爭取會員權益。接著由監事邱俊耀針對112年度收支決算書進行報告，表示經過監事聯席會議的監察結果，都與決算書上相符無誤，針對此項目向會員代表們進行報告。看似制式化的流程，卻必須謹慎執行，這些報告都是要讓會員們更了解本會的運作情況，也為了未來的合作提供了方向。

會議持續進行，接下來的流程，由理事長胡炳昆協同名譽理事長詹雅嘵主持的臨時動議討論。這是個會員們共同參與、討論和決策的時刻，對於公會的發展和未來方向提供了寶貴的建議和意見，會員大會也在眾人的掌聲中邁入尾聲。

最後，來到了眾所期盼的交流晚宴高潮－「建築橋之夜－音樂饗宴」。會員們在美味的晚餐中盡情交流，分享彼此的經驗與聯繫情感，也讓「建築


十一屆第2次會員


同業公會
員大會


臺南市大台南不動產開發商業同業公會
第十一屆第2次會員大會


商業同業公會
會員大會







橋」這個串連彼此溝通的設定；更符合它的重要使命。建築橋之夜在理事長胡炳昆的歡迎詞中，在熱鬧的音樂裡展開，豐富多采吸引人們的目光，同時寓教於樂，主管機關台南市政府也把握機會，介紹了今年「台灣燈會在台南」與「推展芒果產銷」的大型業務，希望能共好共榮，讓大型的活動吸引更多人們認同台南。隨著美味佳餚和人們的交流，將熱鬧的氛圍渲染著這個充滿活力的夜晚。

當然也少不了由理事長帶領第十一屆全體理監事團隊上台的環節，向全場與會的會員貴賓敬上一杯，代表著感謝和持續推廣會務的態度，邀請大台南的全體會員一同繪製美好的未來藍圖，攜手共創更美麗的明日，這一晚的活動在歡笑聲中圓滿落幕，讓我們期盼下一次的相聚，繼續為本會注入更多活力與創新。









仲夏參訪高雄優良建案三部曲

圖、文 / 張捷

本會今年度不動產經營系列參訪活動，於七月四日前往高雄地區優良個案；兩台大巴士的人次，在理事長胡炳昆的帶領下，浩浩蕩蕩的出發，很快地就抵達大約50公里的目的地。

第一部曲【芒果樹基地新建工程】

第一個個案位於高雄市大寮區，是百佑營造與台、日建築師一起攜手合作【芒果樹基地新建工程】，以著自然、共生、永續為目標，也是百佑營造公司為自家企業所精心打造的零耗能總部。

這棟三樓高的透天建築以著基地上原生的百年芒果樹展開設計為發想起點，真是令人感動。在百佑營造以尊重土地與自然的理念基礎上，特別邀請植物專家於建築設計之前，針對這棵老樹的型根系掃描、狀況診療等；並同時進行現地物理環境監測及記錄。在歷程長達一年的數據搜集，再利用統計資料導入整體建築量體配置，型塑以芒果樹為主體、高穿透性風場流域兼具空間溫度調節功能的建築空間。

設計除了運用仿生概念，將主體樹型枝幹在建築外觀作柱體延伸外；在地紅磚元素也納入建築造型紋理選材，其低飽和度的色彩和輕巧的流線造型巧妙地和原有地景融為一體；即使是參訪的我們，無形中也彷彿釋放了所有的惱人壓力，腳步都輕鬆











了起來。

百佑營造董事長洪光谷親自導覽解說，並為大家做了簡報；他表示，建物以在地特色及環境共生為出發點，接軌「零耗能國際潮流」為主要設計概念，希望創造亞洲環太平洋地區回應氣候變遷的建築原型；這種懷抱前瞻的精神態度真是令人由底敬佩！

巨大的百年芒果樹，還殘存著幾顆零落果子穿插在樹梢間，觀察其長相不同於一般坊間的芒果；特別請教了洪董事長，他表示，無法百分百確定品種，不過根據耆老提供資料有八成是台灣早期原生

種之一的「牛懶趴樸」，幾乎都快絕種了，這也是令人驚喜的發現啊！

在老芒果樹的魅力下，大家猛按快門短暫化身網美後，被依依不捨地催促前往漢神巨蛋飯店。感謝大高雄不動產公會理事長洪光佐率領理監事團隊，盛情前來飯店共聚，並贈送可口的蜂蜜蛋糕給大家，一起度個溫馨歡樂的短暫交流。

第二部曲【御盟國際驛館】

八月盛夏的出訪，太陽並沒有窮追猛打，想必是「天道酬勤」的垂憐，才讓天氣沒那麼「爆」動；也令下午的兩個活動，有著小小的企盼，而不是昏昏欲睡。

午後第一個參訪個案是御盟集團的【御盟國際驛館】。這棟15層樓的建築，位於高雄市三民區，是個非常特殊的酒店式公寓案例。

看準旅遊商機復甦、房市趨勢，御盟集團結合以往高端旅宿、頂級餐飲經營經驗，開創全新「以租代買」住房思維；從客服、餐飲、維安、房務都由御盟集團、晶英國際行館一線服務團隊出任，並由同集團的永添藝術ALIEN Art設計整體藝術與視覺規劃，打造「公寓裡的美術館」，從裝潢設計風格到餐飲服務都以奢華定調，為高端客層提供一個高質感的全新住宅體驗。

建物座落於高雄九如路上，由三棟方整建築體組成，以中古世紀歐洲列柱做為外觀建築設計，周遭有樟樹林蔭步道；主建物左右兩側規劃四間不同風格餐廳，並有藝術品點綴空間。











【御盟國際驛館】酒店式公寓提供新型態住宿型態，有完備家電家具、商務中心、健身房，也提供維安、水電維修服務。總戶數：161戶，規劃分別為56、62、77坪不等的2房～4房格局空間，採三個月至一年之租賃服務，每個月租金58500元起。

這個特殊的高標案例，著實讓人眼界大開！眾人在一片瞠目結舌中，結束了這個驛館的參訪，前往最後的一個建案【森遠】。

第三部曲【森遠】

受惠於橋頭科學園區的就業人口紅利，帶動當地購屋需求上漲，且重劃區的市容整齊和路況完整，在科學園區和重劃區雙重利多下，高雄橋頭新市鎮成了房市熱門話題！由京城建設投資興建的【森











遠】，就位於高雄市橋頭區。

基地2656.20坪，總樓地板面積19,497坪的【森遠】，為地下4層、地上15層的大樓建築，共規劃504戶住家，一開始就是小宅規劃鎖定了首購族群。

雖是小宅規劃，但【森遠】感覺建案卻帶有一股豪宅血統的氣勢，很多都是首購產品中看不見的大手筆。而也應是鎖定了年輕的首購族，整體規劃設計配置都非常多彩活潑；不僅有規劃闊氣的接待大廳、空中花園、交誼廳、會議室、閱覽室、視聽室、健身房、庭園泳池、室內籃球鬥牛場、兒童趣味賽道、交誼廳等10多項豐富的公共設施，也打造700坪中庭生態花園，引自然圍繞周邊，相互呼應。

【森遠】的建築外觀大器，處處可見樹與森林的圖騰語彙，在環境地段上則有都會公園首排景觀宅加分；讓人充分感受到以在地歷史、綠樹做為發想的連動，一種與土地密不可分的關聯與想像。

由於此案是目前該區最近捷運的建案，地點不錯，而未來橋頭科學園區若發展成熟，預估產業聚落及創業機會將帶來更多人潮。在品牌、環境地段、交通及未來發展性的相互加乘下，也是令人拭目以待的發展啊！

【賦歸】

本著輕鬆出遊學習的原則，一天雖然只參觀了三個完全不同類型的建案，但各個都令人驚豔；大家又能趕著在塞車之前，領著一份貼心便當回到台南，真是皆大歡喜啊！錯過的會員們，下次請把握時間踴躍報名喔！

結合/生態·歷史·在地農產/校園建築景觀脫穎而出獲園冶獎

整理／張捷　　資料來源／建築園冶獎．台南市教育局

2023年建築園冶獎經過一連串實地評分，臺南市公共工程部分有四間校舍榮獲校園建築景觀類獎項，分別為永福國小、歸仁國小、新光國小及北門國小等4校，脫穎而出，讓人耳目一新。

台南市教育局表示，團隊透過對校園整體規劃，同時融入對環境及人文友善的設計，配合學校發展、社區文化，建構具文化圖象的教育特色校園，讓孩子可以健康快樂，在安全樸實、健康友善、的永續校園裡學習成長。

◆歸仁國小

歸仁國小為歷史悠久的百年優質學校，藉由本次校舍重建作為整體校園空間重新規劃，營造校園建築新風貌，透過建築師的巧思設計及廠商優質施工，塑造「開放-生態綠地」的校園環境。

新校舍分佈在綠地的周邊，經過教室走廊、風雨走廊等中介空間進入到建物圍繞的綠地廣場，猶如傳統合院建築，同時藉由綠地的重新塑造，讓教



歸仁國小


歸仁國小


永福國小

育與戶外空間融合在一起，讓孩子坐在教室，觸眼、觸耳可及蟲鳴鳥叫和綠意，可以更親近自然、親近大地，教室同時也是最天然的生態教室。

◆永福國小

永福國小北棟校舍重建工程，先前因施工中挖到「清代道署」歷史遺構，經兩年停工，變更設計後重新發包，變更後設計保留遺構，並於新建校舍1樓設置開放式遺構古蹟展示館，是國內學校少見的教育風情。

除此之外，校舍外觀以柔和的線條與黑白配色，呈現古典高雅的音樂意象，展現校園建築新風貌。未來學校部分課程也將融入道署遺構歷史，讓該場址與教學情境相結合，提供永福國小師生一個嶄新且兼具在地文化與歷史傳承的優質學習場域。

◆北門國小

北門國小的中央廚房，整體亮白的設計與北門


永福國小



北門國小



北門國小

地區風情相互輝映，儼然已成為北門地區新地標。新廚房以「魚背上的食農基地」作為設計理念，將鯨魚融入於建築物外觀的立面設計中。

當孩子站在階梯上時，如同站在鯨魚背脊上，形成具有活動性的立面景觀；廚房整體工程設計為2層樓，在1樓的牆面挖了幾個開口，讓學童可以看見廚工媽媽烹飪與配膳的過程；1樓煮完的餐食透過菜梯送往2樓的食農教室時，2樓食農教室的小陽台也能在挑高的空間中看見1樓的配餐作業。

另外屋頂上的大階梯平台處更是能作為孩子的開心農場，建築物功能不單除了是廚房，更是兼具休閒與食農教育功能。在這裡除了能創造孩子與食物的多面向關係，孩子們更可以是食物的生產者、是消費者，也是觀察者，廚房是一座延伸的教室、是在鯨魚背脊上的食農基地。

◆新光國小

新光國小位於關廟地區校新光村，在地農作物為竹子及鳳梨，本次校舍重建設計理念運用在地元素及生態景觀的雙重考慮之下，以大地色系搭配以提升校舍整體情感溫度，平衡冷色調，給人樸質自然的和諧感受。

另外，建築師更將竹語轉化在校舍大棚鋼柱及造型牆面上，將學童比喻為竹筍，在竹林環抱中生長、快樂穿梭其中，饒富趣味；樓梯圍牆垂直面也彩繪上立體藝術創作，讓學生行走在樓梯時，能培養對的鑑賞能力以提升對於「美」美學敏感度，創造融入生活的美感教育，體會藝術創作與社會、歷史、文化之間的互動關係，透過生活美學的涵養，對美善的人事物，進行賞析、建構與分享。


新光國小


新光國小

離職員工帶走客戶名單及產品報價或銷售價格資料是否違反營業秘密法?

文 / 洪梅芬　本會法律顧問

所謂營業秘密，由營業秘密法第2條規定：「本法所稱營業秘密，係指方法、技術、製程、配方、程式、設計或其他可用於生產、銷售或經營之資訊，而符合下列要件者：一、非一般涉及該類資訊之人所知者。二、因其秘密性而具有實際或潛在之經濟價值者。三、所有人已採取合理之保密措施者。」等語可知，營業秘密法所稱營業秘密，須具備1.秘密性、2.經濟性及3.合理保密措施這3個要件。因此雇主若要主張員工帶走的客戶名單、產品報價或銷售價格資料是營業秘密，就要舉證證明離職員工所帶走的資料符合以上3個要件。

關於客戶名單，法院判決認為，客戶名單若只記載客戶名稱、地址、連絡方式，因以上資料可在市場上或專業領域內依一定方式查詢取得（如透過網路查詢，或於商展取得廠商名冊），難以認定具有秘密性及經濟性；但該客戶資料若同時記載諸如客戶喜好、特殊需求、相關背景、內部連絡及決策名單等經整理、分析的資訊時，則可認為有秘密性及經濟性（最高法院99年度台上字第2425號民事





判決參照）。

至於產品之報價或銷售價格，法院判決認為，這應該是屬於替代性產品進入市場進行價格競爭時可從市場輕易獲取的資訊，難認有秘密性及經濟性；但該資料若載有成本分析資料時，則可認為有秘密性及經濟性（最高法院104年度台上字第1654號民事判決參照）。

在符合秘密性及經濟性之要件後，雇主還要採取合理保密措施。所謂合理保密措施，雖不必到達滴水不漏的地步，但至少應作到「不需要接觸的人就不要讓他接觸，該接觸的人讓他在該知道的限度內接觸」，才算已盡到基本的合理保密措施。如果雇主在管制措施上，連不需要知道該資訊的人，都可以讓他任意接觸到該資訊，顯見雇主不在乎該等資訊被無關之人所知悉，如此一來，法律實在也沒有以營業秘密加以保護之必要（智慧財產法院107年度刑智上訴字第19號刑事判決參照）。此外，與可能接觸該營業秘密之員工、客戶簽署保密合約，對接觸該營業秘密者加以管制，於文件上標明「機密」或「限閱」等註記，對營業秘密之資料予以上鎖、設定密碼、作好保全措施（如限制訪客接近存放機密處所），則是常見的合理保密措施（臺北地院111年度智重訴字第2號刑事判決參照）。

當職員工帶走之客戶名單及產品報價或銷售價格資料，符合上述營業秘密的3個要件時，雇主可按照個案情況，依營業秘密法第10～12條對該離職員工提起民事訴訟，排除或防止該營業秘密受侵害，或主張損害賠償；另外，雇主亦可依營業秘密法第13條之1、第13條之2追究其刑事責任。

裝設太陽能板需留意三大問題 才不會影響原建築結構安全

圖、文／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

能源減碳已是國際趨勢，近年政府積極開發再生能源，而太陽能深具開發潛力。根據立法院5月29日三讀通過「再生能源發展條例修正案」，明定民間建築物之新建、增建或改建達一定規模者，應設置一定裝置容量以上的太陽光電發電設備，以呼應國際永續發展趨勢，藉由在屋頂裝設太陽能發電系統，將節能減碳及永續發展的理念實際應用到家居住宅，並建議結合建築設計，避免二次施工影響建築美觀。

另外，屋頂架設太陽能板將日能轉換為電能，不僅能有效降低頂樓室內溫度、減少屋頂發生漏水機會，還能與台電簽訂合約售電回饋給住戶，不論是達到綠色減碳生活，或是獲取額外收益，對於部分購屋族來說，「光電宅」的設置反而是一種加分項目。

不過，雖然說節能光電宅的好處不少，但太陽能發電裝置體積龐大、極占空間，裝置架設完成後就沒有辦法再任意移動，此外，機器也要定期保養維修，否則當灰塵逐漸堆積、器材日漸老舊，發電效率也會一點一點地下降。「建築安全履歷協會」創會理事長戴雲發指出，推動政策是好事，但上路前需制定明確的配套措施，降低意外發生機率。

新制實施以前，需思考以下三大問題，避免裝設太陽能光電板而影響原建築結構：

●太陽能光電板壽命低於房屋使用年限，當設備老化、發電效率降低，該如何處理？

●每棟建築的受風情況不同，該如何規範太陽能光電板固定於建築結構的方式？

●鋼構風吹日曬後容易生鏽，該如何要求安裝太陽能光電板使用的建材？

所以太陽能光電材在裝設、檢修、維護與後續回收上有一些特別需注意的地方，才能將免費陽光



完善利用，又不影響居住安全。

●裝設時需使用防鏽、耐候材。台灣每年降雨量相當多且氣候較為潮濕，常見的金屬材料在海島型氣候很容易腐蝕裂化，因此太陽能設備的全面防鏽處理就相當重要，包括太陽能板、支撐架、螺絲、焊接處、底部若為鐵皮屋屋頂等，尤其是支撐太陽能板的支架部分，若生鏽或使用耐候不佳的材料，短時間就要更換維修，反而又是一筆拆除安裝的可觀費用。

●裝設時需與建築結構做連結整合。若在舊有建築施工時需先進行屋頂現況結構評估，並加強基座連結設備之設計施工；若是新建建築，則需將太陽能設備和整體結構一起納入結構設計的規劃考量，以確保地震颱風來時它的整體安全性，以避免受天災侵襲而損壞。

●完工後需進行詳細的檢驗工作，務必確保每一片都妥善鎖好，避免後續發生任何問題。

●定期進行清潔與檢修維護作業，避免任何可能遮蔽太陽能板的障礙物，保持良好的發電效率與長期運作。尤其太陽能板上方若長期累積灰塵、樹葉、水漬等髒汙，將可能造成「熱斑效應」，使得太陽能板受光不均、電流不匹配而產生電阻，累積久了產生發熱破壞電阻形成熱斑，長久下來可能造成局部高溫起火。改善方法除透過定期檢測系統狀態外，也必須定期派員清潔電池板表面，避免熱斑效益加劇。

●太陽能設備需建構完善的回收機制，使材料能夠循環再利用，真正達到永續發展目標。

●建議裝設快速斷電裝置，並將光電業者資訊透明化，以便發生火災時供消防人員快速執行救災

處理。

太陽光電發電設備在裝設、檢修、維護與後續回收上仍有需注意的地方，才能將免費陽光完善利用，兼顧地球永續與民眾的人身安全及財產保障。

由於太陽能板具有照光就可發電的特性，就算棄之不使用，持續受到光照還是有起火的可能性，倘若不幸起火而週邊又堆滿雜物，很容易擴大火勢，建議安裝太陽能板的建築應保持太陽能設備周圍空曠，避免造成居住安全危害；另外，提醒民眾起火時民眾千萬不要自行灑水滅火，以免因射水導致觸電，且避難逃生時也不要碰觸到太陽能光板配件、電源線、周邊金屬構件，待廠商到場進行斷電後，由消防人員穿戴全套絕緣防護裝備進行滅火為佳。

雖說增設太陽能光電板的好處不少，在未來光電宅普及的狀況下，為確保太陽能源能有效加速轉換利用，從安裝到後續維護與救災應變處理應有完善的規範機制，且同時宣導並提高民眾對太陽能板的認識及應對能力，才能兼顧地球永續與民眾的人身安全及財產保障，又不影響原建築結構安全。當都更危老住戶在重建時欲規劃太陽能發電設備，也應注意上述事項並做完善的規劃哦。



東山農民陳天財的堅毅故事 175公路的咖啡、龍眼、野蜜香

圖、文 / 張捷

第一次跟東山咖啡阿伯陳天財初相見，是透過當時任職中興林場的吳侑鴻場長牽線；我們相約在李子園的阿伯所經營的「十萬咖啡」碰面，再一同前往天財阿伯的處所。結果，當天提早抵達的我，卻一直看不著「李子園」，究竟在何處？最終攔了一位路人方知～原來「李子園」其實是個地名啊！

吳場長的車子熟練的蜿蜒而上，山間產業道路極其狹窄，有幾段的路程，旁邊的路樹彷彿在打車子的耳光一般，啪啪而過，有種異時空的奇妙體驗。但，更奇特的感受，則是在抵達的當下～那隻有著巨大獠牙的山豬，就在我眼前，真是驚嚇！那是陳天財擾報社區附近有野豬出沒，清晨趕緊出手去收拾了它，原來阿伯還是抓山豬的高手呢！

當日太陽高掛，天空藍的清澈，是適合曬咖啡豆的好時節；陳天財阿伯一路引領我們前往他們的曬豆場去。正在做日光浴的豆子們，整整齊齊躺在陽光下，各個慵懶，分別有蜜處理豆、水洗豆等等；但說實在，外行如我的眼，是分辨不出來的。陳天財認真地解說著，水洗、日曬跟蜜處理的不同之處；我則隨機挑了幾顆咖啡豆觀色、聞香，慢慢去體會其中細微的枝節；並且享受著站在海拔600多公尺的山上，遠眺一覽無遺美景的莫名清朗心情。

台灣的咖啡種苗多為原產於東非的小果咖啡（



Coffea arabica），也就是俗稱的阿拉比卡種；因十五世紀時由阿拉伯商人壟斷，故得此名。阿拉比卡種咖啡口感精緻、漿果呈橢圓型，早期東山區栽種的也是「阿拉比咖」品種。

前些年，起源於衣索比亞森林的「藝伎」(Gesha或稱Geisha)，也紅到台灣的咖啡世界；由於原名唸起來就跟著名的日本藝伎一樣，因此依此命名。「藝伎」以其獨特花香和甜美氣息，高昂的售價以及隨著需求的增長而獨占其名而廣為人知。尤其它在巴拿馬國寶豆杯測賽屢屢奪冠，一路獨霸到西元2007年，從此「藝伎」一戰成名。

但相較於其他的咖啡樹種，「藝伎」根部系統











並不強壯，甚至可以用脆弱來形容，種植的初期很容易腰折，因此，陳天財倚著他多年來的嫁接經驗及巧思，成功的將「藝伎」開枝散葉到自己的土地上；而他也不藏私的將嫁接的要點跟秘訣分享別人，讓大家共好，是個樂觀知足的智者。

在不屈不撓的努力與堅持下，陳天財一路披荊斬棘的走了過來，並且成了得獎的專業戶；不但在台南市精品咖啡評鑑、奪下冠軍，還前進美國，奪得咖啡品質協會、精品級認證。然而，咖啡的種植雖然難不倒陳天財，他對自己的咖啡品質自豪，但對通路推展這件事，卻著實讓他苦惱不已。

為了讓外界認識他的優質咖啡，陳天財除了積極參加各種比賽、評鑑，也和牽手一起在東山著名的175咖啡公路旁開設了「十萬咖啡」，以咖啡會友。偶然的際遇裡，緣匯於中興大學新化林場場長吳俏鴻博士；當時林場為了善盡教育界的社會責任，積極為各地小農開闢更多的通路，因此而牽起了彼此合作的契機，再為陳天財的咖啡路多啓了一扇窗；這也讓質樸好客的陳天財時時感念不已。

陳天財有種渾然天成的山大王氣息，執著於土地與大自然共生共榮；除了以品質優良的咖啡聞名，近兩年又收購了附近半個山坡的老龍眼樹群，並且有令人稱羨的收穫。除此之外，陳天財的土地上還收攏了好多神秘的小精靈，不論是咖啡園，還是龍眼林，竟然都有一群群穿梭自如的野蜂飛舞；於是，珍貴的野蜂蜜又成為陳天財的特別的額外收入，只能說令人讚嘆啊！

如今，陳天財的子孫輩也返鄉歸來加入陣容，



這種後繼有人的欣慰，讓他鬥志更加昂揚，明顯中氣更自信欣喜，真是替天財阿伯夫婦開心。路過台南東山175咖啡公路時，別忘記來高原里李子園小舖公車站牌旁的「十萬咖啡」，品嚐一杯真正新鮮又回甘的台灣咖啡吧！













新/聞/剪/輯

文 / 編輯室

台南市8月移轉創新高

六都地政局公布2023年8月份買賣移轉棟數，六都總計20,202棟，月增1.6%、年增5.5%，其中台南市月增36.9%、年增24.4%大幅超越其他五都。綜觀六都8月買賣移轉棟數，台北市2,135棟、月減5.9%、年減4.5%，新北市4,774棟、月減2.4%、年增6.8%，桃園市3,632棟、月減5.8%、年增4.3%，台中市4,095棟、月增5.5%、年增1.7%，台南市2,510棟、月增36.9%、年增24.4%，高雄市3,056棟、月減2.9%、年增4.5%。

全台8月房市量增價穩

國內景氣燈號連9藍，民眾看淡經濟前景，但看屋意願不減，只是期待價跌，出價轉趨保守。部分屋主願意小幅讓價出售，買賣方價格認知拉近，讓2023年8月全台交易量較7月小增3%，台南較7月增加4%。 房市回歸供需基本面，市場交易仍以自住與長期置產需求為主力。

超過5成民眾看漲房價

根據最新2023年上半年的調查結果顯示，即便平均地權條例修正案及央行貼放利率連5升等利空衝擊，仍有54.8%的民眾認為房價會上漲，高於去年下半年調查時看漲的比例41.7%，且看跌比例由去年下半年的28.4%，收斂至17.5%。雖然七都受訪者最近以無購屋、看屋計畫者較多，佔63.1%，與2022下半年調查相比有所下降；但想在3年內買房的佔比仍有26.1%，其次為2年內佔22%，5年內想買房的佔19.6%。

下半年房市走勢溫和持平

平均地權條例》修正案正式上路前就已產生修法的效應，很多資深房市業者表示短期投資客幾乎已退場，甚至有預售屋換約平轉求售出現。專家認為，房市「壓力點最大的時間就是現在，今年第三季、第四季是好的購屋時機」。

中西區東區安定區登全台預售交易量前4

根據實價登錄資料顯示，六都各區2023年上半年的預售屋交易件數之年增率最高的五大成長熱區，除了高雄市鹽埕區年增691%稱霸之外，台南市中西區的增幅也高達600%，為六都第二；第三名的台南市東區488%與第四名的台南市安定區451%，年增率亦都雙雙飆破400%。

土建融強制結合信託‧內政部討論修法

金管會近來要求銀行改善不動產相關信託措施，以保護消費者免於買預售屋淪爛尾樓的風險。目前建商向銀行辦理住宅預售屋土建融，法令並沒有強制納入不動產價金等信託機制的規定。金管會表示，信託契約未涵蓋買方的問題，內政部已在著手討論修法補強。

市區養老宅投資組合夯

根據內政部統計月報資料，截至2023年6月為止，全國65歲以上高齡人口數已突破418萬人，這群長者居住需求已從過往非市區的養老村，逐步走向市區小坪數的健康舒適宅2.0。所謂的健康舒適宅2.0的基本條件，包括地點在市中心、結合醫療機構、科技遠端監測等。

房稅2.0財部擬訂「戶數、稅率」參考基準

財政部表示，賦稅署已著手研訂跨縣市「共同指標」，尤其戶數、稅率，兩大指標將訂定建議標準供地方政府參考。民國103年時房屋稅條例對於多戶非自住房屋即訂定在1.5%至百3.6%的差別稅率；如今2.0推展的部分「是全國總歸戶」。明年7月1日實施，估計114年5月房屋稅就依照2.0方案課稅。

台南30年中古屋5年漲逾8成

根據統計近5年的台南各屋齡帶的房價漲幅介於4成跟8成間，漲幅驚人。觀察台南各屋齡帶房屋近5年房價漲幅，全部超過4成左右的房價漲幅。屋齡40年以上的房屋因交易量相當稀少，房價漲跌幅43.3%；而屋齡30-40年之間的中古屋房價漲跌幅超過8成外，屋齡10-30年以下的房價漲幅全面超過6成，不滿屋齡的漲幅則為55.9%。

國1台南路段北外環交流道工程動土‧預計2026年底完工

由中央與地方合作推動的國道1號北外環交流道工程2023年8月6日動土，預計2026年底完工，屆時可望縮短核心市區進出國道的距離與時間，大幅改善永康交流道及台1線的壅塞情形。

上半年拆照量創24年新高

全台房屋老化嚴重，根據內政部統計月報資料顯示，今年上半年核發拆照數量達3,554戶，是24年來的同期新高，顯示拆除的數量雖然不是大幅飆升，但仍是穩定的緩步增加。

南部人口紅利增‧台南淨遷入皆超過萬人

根據內政部人口遷移資料，南部地區包含台南市、高雄市、嘉義縣市及屏東縣，今年上半年人口皆為淨遷入，台南市淨遷入人口都超過1萬人；至於上半年平均房價，台南每坪都超過2字頭。



個案名稱	日東昇豐禾		
公司名稱	日東昇建設興業有限公司		
基地位置	北區文賢路313巷65號		
個案介紹	本案位居北區正核心，好市多商圈珍稀臨路型別墅，並規劃店住、電梯、傳統等多元格局，全新完工，限量珍藏。		
產品類型	透天住宅/店面	現況	新成屋
總戶數	12戶	地坪/建坪	23.61~36.87/56.25~87.77
車位數		聯絡電話	06-2351234



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	新成屋
總戶數	39戶	地坪/建坪	建35.96-47.79
車位數		聯絡電話	06-2337666



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：近新民國小		
個案介紹	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	22戶	地坪/建坪	30-48/60-100
車位數	1-2併排雙車庫	聯絡電話	06-6325990



個案名稱	卓悅NO7		
公司名稱	恆曜建設有限公司		
基地位置	安定區178縣道		
個案介紹	「卓悅NO7」位於台南市安定區保安段370地號，由恆曜建設有限公司興建營造，興建17戶三樓半透天住宅，坪數規劃地坪25~46坪，建坪48~91坪。		
產品類型	透天	現況	預售
總戶數	17戶	地坪/建坪	25/48
車位數	17位	聯絡電話	06-5115260

新推個案資訊表



個案名稱	聯友連觀		
公司名稱	聯友國際建設有限公司		
基地位置	仁德區太子路127-6號		
個案介紹	聯友連觀位於仁德太子路，往西直達裕農路夢時代，往東台39連接高鐵與南科。禮聘大磊聯合建築師事務所，外觀白灰量體塊狀跳層耀動，規劃四車停車空間、四套房一雅房，店住分離好規劃，易利柱工法加筏式基礎安全抗震安心倍增。投資收租、開店自營、熟齡換屋，全部都可滿足。		
產品類型	透天店面	現況	新成屋
總戶數	2戶	地坪/建坪	41-42/98
車位數		聯絡電話	06-2717728



個案名稱	築夢家園 11		
公司名稱	迦賀建設有限公司		
基地位置	西港區後營派出所斜對面		
個案介紹	限量超值金店面，傳統雙車墅。 歡迎來電洽詢：06-2476955		
產品類型	透天住宅/店面	現況	興建中
總戶數	20戶	地坪/建坪	建坪46-64
車位數	1-2位	聯絡電話	06-2476955



個案名稱	大桔郡11		
公司名稱	郡豐建設開發有限公司		
基地位置	永康區龍埔街491號		
個案介紹	與城心共好，與繁華共生，站前特區精華圈，大面採光的光體建築，大塊創藝的藝品私宅，店墅、庭墅雙規劃，以縝密細思規劃建築的方吋之美，注重通風採光、引入健康思維，私擁天地開闊間的一方境。		
產品類型	透天住宅/店面	現況	興建中
總戶數	25戶	地坪/建坪	25-37/59-85
車位數	1-2位	聯絡電話	06-2027000



個案名稱	永康天母3		
公司名稱	郡豐建設開發有限公司		
基地位置	永康區永大路二段952巷22號		
個案介紹	左擁市政特區、右抱科技園區，速上永康交流道，前進新市、南科雙科技引擎。近擁綠地公園、探索教育公園，輕鬆車程到東區、直達南紡購物中心。在永大路正核心，慢速寧靜的一隅，擁有一片最美的風景，擁有一座最溫柔的墅。臨路3樓半傳統獨院，貼心格局裝載家人們笑語；雙車正5樓花園墅，多維空間實現夢想中的家。郡豐建設以歲月細釀建築，多方整合才能有一座幸福社區的誕生，市面上難能可貴的絕版地段、大塊基地，即將完工，先建後售，歡迎預約。		
產品類型	透天住宅	現況	興建中
總戶數	22戶	地坪/建坪	22-32/65-82
車位數	1-2位	聯絡電話	06-2027000



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戶	地坪/建坪	39-80
車位數	1-3位	聯絡電話	06-6902020



個案名稱	領袖17		
公司名稱	三達開發有限公司		
基地位置	後壁區道場段1173-7地號		
個案介紹	乎你驕傲的起家厝 坐落於最熟悉地田野間，外觀以白牆搭配格柵打造新日式風格。傳統格局、大車庫、3大套房，在家鄉輕鬆地擁有最舒適的家園，讓家承載著三代同堂間最珍貴的回憶。		
產品類型	透天店面	現況	預售/興建中
總戶數	10戶	地坪/建坪	27~38/41
車位數	雙車位	聯絡電話	06-6569825



個案名稱	愛上巴洛克2		
公司名稱	泰廣建設・新太盟建設		
基地位置	柳營區十美街		
個案介紹	省道轉個彎、柳營市中心，難得鬧中取靜美好生活！泰廣、新太盟建設多年深耕在地，全新巴洛克建築，陽台深窗、工藝雕刻、對稱比例，一眼愛上的獨樹一格，讓家由外而內進化完美。		
產品類型	透天住宅	現況	預售
總戶數	33 戶	地坪/建坪	25.8-31.5/43.5-52.2
車位數	1-2位	聯絡電話	06-622-3011



個案名稱	悠朵		
公司名稱	陶喜建設		
基地位置	麻豆區新生南路		
個案介紹	併排雙車，緊鄰麻豆市中心，3分鐘上高速。		
產品類型	透天住宅	現況	興建中
總戶數	36 戶	地坪/建坪	23-33/49-57
車位數	雙車位	聯絡電話	06-2566697

新推仁案資訊表



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戶	地坪/建坪	27-50/57-104
車位數		聯絡電話	06-5719688



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戶	地坪/建坪	24.13-30.18/45.39-56.05
車位數		聯絡電話	06-2309990



個案名稱	淳仰律2		
公司名稱	陶喜建設		
基地位置	安南區北安路二段與慈安路口		
個案介紹	科技菁英新世界，理想生活、全齡實踐。 One House for ALL—樂活千坪基地，都會中最奢華的舒放。		
產品類型	透天住宅	現況	興建中
總戶數	36戶	地坪/建坪	22-44/51-91
車位數		聯絡電話	06-2566697



個案名稱	淳仰律3		
公司名稱	陶喜建設		
基地位置	安南區北安路二段與慈安路口		
個案介紹	宜居樂活　首席質墅 城市捷境　水舞律動　調和式雙峰幽靜		
產品類型	透天住宅	現況	興建中
總戶數	24戶	地坪/建坪	27-51/55-87
車位數		聯絡電話	06-2566697



個案名稱	安吉墅		
公司名稱	陶喜建設		
基地位置	安南區北安路與慈安路交叉口		
個案介紹	市區別墅，才是真正的極上之宿。 有土地，才能與永恆價值契合， 擁有自己的天地，家族夢想一次到位。		
產品類型	透天店面	現況	新成屋
總戶數	19戶	地坪/建坪	22-49/48-85
車位數		聯絡電話	06-2566697



個案名稱	長和墅		
公司名稱	陶喜建設		
基地位置	安南區安吉路與本原街二段106巷口		
個案介紹	雙車店墅‧快意人生‧難得擁有‧搶進台南起漲點！與南科《台積電》科工《Google》一起奔馳，快速連結四大工業區。		
產品類型	透天店住	現況	新成屋
總戶數	33戶	地坪/建坪	23.2-35.7/46.5-55
車位數		聯絡電話	06-2566697



個案名稱	聯友隣境		
公司名稱	聯友國際建設有限公司		
基地位置	仁德區太子里5鄰太子一街5-1號		
個案介紹	隣境位於仁德太子一街，晨起返家邁進一巷綠意。禮聘大磊聯合建築師事務所，外觀白灰量體塊狀跳層耀動，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	大樓住宅	現況	新成屋
總戶數	16戶	地坪/建坪	建坪29.8-33.66
車位數	13位	聯絡電話	06-2717728



個案名稱	築夢家園 12		
公司名稱	迦賀建設有限公司		
基地位置	西港區後營派出所斜對面		
個案介紹	輕鬆成家，高坪效2-3房。 歡迎來電洽詢：06-2476955		
產品類型	電梯華廈	現況	興建中
總戶數	70戶	地坪/建坪	建坪22-29
車位數	50位	聯絡電話	06-2476955

新推個案資訊表



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戶	地坪/建坪	571
車位數	133位	聯絡電話	06-2316168



個案名稱	LiHO5		
公司名稱	陶喜建設		
基地位置	安定區港口		
個案介紹	台南人的矽谷，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	興建中
總戶數	138戶	地坪/建坪	26/30
車位數		聯絡電話	06-2566697



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，絶美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戶	地坪/建坪	建21-31
車位數	37位	聯絡電話	06-6800006



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，打造紓壓樂居幸福日常。		
產品類型	大樓住宅	現況	預售
總戶數	158戶	地坪/建坪	建21.98-35.64
車位數	153位	聯絡電話	06-5830156



個案名稱	綜宏新市興		
公司名稱	綜宏建設		
基地位置	新市區南社內段283地號		
個案介紹	鄰近南科園區，優享新市生活圈。 綜宏建設全新計畫。廣紘建設強力推薦。 全41戶電梯時尚套房，間間落地窗採光,日系多功能住宅,打造怡人現代居住環境，自住投資雙冠王。		
產品類型	大樓住宅	現況	預售
總戶數	41戶	地坪/建坪	建坪28-30
車位數	42位	聯絡電話	06-2436211



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	華廈	現況	興建中
總戶數	16戶	地坪/建坪	建24-36
車位數	11位	聯絡電話	06-5905988



個案名稱	國圖好境		
公司名稱	群達建設有限公司		
基地位置	新營區金華段0874地號		
個案介紹	國家級公園,國圖南管就在身邊 2部電梯、一層6戶的單純規劃，是生活中不被打擾的溫柔 2~3房、全臥開窗、戶戶平車的貼心設計，適合崇尚極簡美學		
產品類型	大樓住宅	現況	預售/興建中
總戶數	60戶	地坪/建坪	建坪26-34
車位數	60位	聯絡電話	06-6569825



個案名稱	MoMA18		
公司名稱	豪棋建設開發有限公司		
基地位置	歸仁區大順街與大順三街口		
個案介紹	歸仁市心全新力作，淬鍊豪棋一貫的美學堅持。 【MoMA18】四色地標耀眼登場，一層四戶，戶戶邊間，黃金地段，生活機能好便利，安心工藝最宜居。		
產品類型	大樓住宅	現況	預售
總戶數	46 戶	地坪/建坪	26.03/32.73
車位數	46位	聯絡電話	06-2305035

新推個案資訊表



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(復興國中正對面)		
個案介紹	以品舜之名‧鐫刻美好傳承 虎尾寮核心富人聚落‧對坐復興國中名校首席 豪門別墅區‧稀有朗闊高層‧質醇60坪‧限量席數 府城最具厚度的人文建築‧敬獻書香門第‧詩禮傳家		
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	06-2316168



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※全崗石城堡萬噸磐石打造巴洛克外觀※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戶	地坪/建坪	98-156/186-230
車位數		聯絡電話	06-2507288



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商業區燙金地段※全車位可升級充電設備※北外環道路計畫提升地段價值※KTV視聽室、空中咖啡廳、VIP鐵板燒宴會廳、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戶	地坪/建坪	建50-58
車位數		聯絡電話	06-6325990



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穹頂建築※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 戶	地坪/建坪	建53-56
車位數		聯絡電話	06-2938788

新推個案資訊表



個案名稱	海富・深見		
公司名稱	海富建設股份有限公司		
基地位置	安南區國安段1768-2地號		
個案介紹	「海富・深見」想得深，看得遠。 三面臨路，永久棟距，永續創新。地上20樓、一層四戶、樓高3米6、三面採光，低碳社區創造出舒適宜居的環境。		
產品類型	大樓住宅	現況	興建中
總戶數	72戶	地坪/建坪	641/46-61
車位數	121位	聯絡電話	06-2757088



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	興建中
總戶數	74戶	地坪/建坪	27-47
車位數	88位	聯絡電話	06-3588638

「能締造成就的是努力工作，能創造改變的也是努力工作。」

—Shonda Rhimes，美國電視製片人—

