臺南市大台南不動產
建築開發商業同業公會

台灣郵政台南誌字0038號
交寄登記證登記為雜誌交寄

建築橋

BUILDING BRIDGE

季刊 2026.03 — 春
NO.75

橋是用來溝通聯絡的‧建築橋的誕生更是為這份使命而來



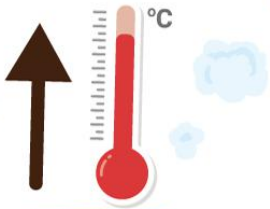
遇濃煙用濕毛巾 錯誤觀念恐送命

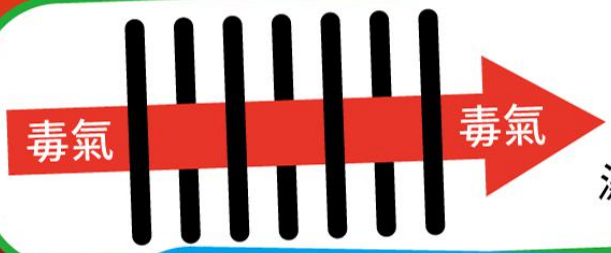


少一個錯誤，多一條活路

高溫灼傷

濕毛巾遇高熱濃煙會產生水蒸氣，吸入恐灼傷呼吸道。





阻毒有限

濕毛巾無法過濾一氧化碳等致命毒氣。

妨礙逃生

摀住口鼻影響低姿勢移動，無法快速且順利地逃生。





浪費時間

尋找、弄濕毛巾耽誤寶貴逃生時間。

其他部位暴露

摀住口鼻，身體其他部位仍暴露在濃煙中。



火災原則：小火快逃、大火關門

內政部消防署 NATIONAL FIRE AGENCY, MINISTRY OF THE INTERIOR

消防防災館 內政部消防署 READY TW

廣告

建築橋

2026 春季號
2007.09 復刊
2026.03 出刊 | 季刊 NO.75

臺南市大台南不動產
建築開發商業同業公會

發行人｜胡富文
社長｜吳玉山
榮譽社長｜何福壽　洪德勝　詹雅喨
｜胡炳昆
社務顧問｜姜達祥　林德國　陳志宏
｜楊明勳　林慶輝　洪志豪
｜黃耀璋　陳明寶　陳清乾
｜邱俊耀　劉士榮　洪榮章
｜許志鋒　楊國堂　陳榮霖
｜詹懿聖　黃仕哲　黃信誠
｜吳汭澐　吳孔文　陳仁昌
｜楊慶安　翁立維　王世勳
｜林聰敏　洪明利　王錫傳
｜許志豪　劉書豪　林育聖
｜陳智揚　洪良典　陳守仁
｜陳欣鈺　胡家銘　林士堯
主編｜張捷
資料｜楊勢煌　林郁珊
廣告｜林孟蓉

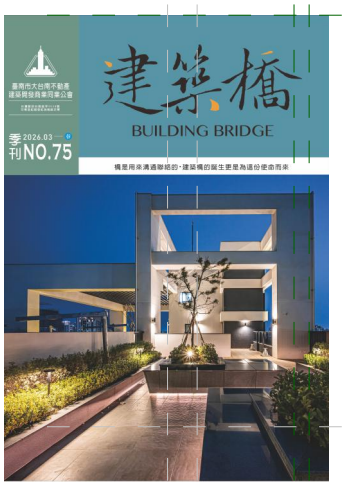
臺南市大台南不動產建築開發商業同業公會
地址：臺南市永康區中華路349號16F之2
電話：(06)3131937-8
傳真：(06)3131939
網址：http://www.tnh.org.tw
電子信箱：tnh.tda@msa.hinet.net

■廣告贊助商■

封底廣告	科定企業
封底裡廣告	崇友實業
內頁廣告	優墅科技門窗

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建築
開發商業同業公會網站



封面故事

追求建築的工藝與出自真誠的情感，是屬於每一位建築人潛在的DNA；我們繼續讓更多美好的生活故事發生...。

Contents

04 橋聲
胡富文　審慎樂觀看待房市變化

06 專題報導
張　捷　交通節點成形：永康轉運站帶動北台南房市新軸線
南科外溢×轉運經濟：永康房市下一個熱區？

13 優良建案
葉知秋　三發橋－連結社區與生活的綠色光廊







18 | 老屋欣力 |
張　捷
城市記憶中的日式木構建築
偕行社化身當代藝術新地標

30 | 市場情報 |
編輯室
新聞剪輯

34 | 市場情報 |
編輯室
個案總表

36 | 市場情報 |
編輯室
新推個案

42 | 市場情報 |
編輯室
37區申報開工戶數統計表

22 | 健康世界 |
陳俊銘
骨質疏鬆症的中醫治療

46 | 市場情報 |
編輯室
會員公司申報開工

24 | 法律專欄 |
洪梅芬
買賣房屋實務上之履約保證機制

48 | 會務短波 |
編輯室
會務剪輯

26 | 建築工法 |
戴雲發
別讓「黃金店面」變成「軟腳蝦」
台南街屋的軟弱層危機與對策

57 | 會員名錄 |
編輯室
2026年會員名錄





審慎樂觀看待房市變化

■理事長 胡富文

金蛇辭舊歲，歲次丙午的金馬年已到來，回顧2025年因央行第七波信用管制及房貸緊縮影響，房市買氣急凍，根據媒體報導，2025年全國買賣移轉棟數僅26萬1308棟，史上第三低紀錄，僅次於2016年的24.54萬棟、以及2001年的25.95萬棟，創下近9年新低，顯示房市進入「價修量回」的調整期。

台灣2025年受惠人工智慧(AI)熱潮帶動出口暢旺，經濟成長率達8.68%、創下15年新高；而展望金馬年，隨著AI需求續強、台美關稅協議底定，加上內需回溫，外資對台灣2026年經濟前景抱持樂觀態度，預期金馬年台灣經濟將呈「內外皆溫」格局，先前已普遍預期台灣2026年GDP將衝破4%、甚至可上看6%-7%；而主計總處在今年2月中公布的最新經濟預測，更大舉將台灣今年GDP預估上修至7.71%，顯示金馬年台灣經濟將延續強勢格局，對本業而言可謂是一大利多。

由於近期內土方之亂緣故，造成部分會員公司無法順利申報開工及停工情事頻傳，在公會積極請託民代與台南市政府溝通下，終於獲得市府善意回應，於115年2月2日起實施「土方異地臨時設置」及「工地間土方交換」等便民措施，先行解決無法申報開工及停工等情事，以免影響預售屋交屋期程；並且為

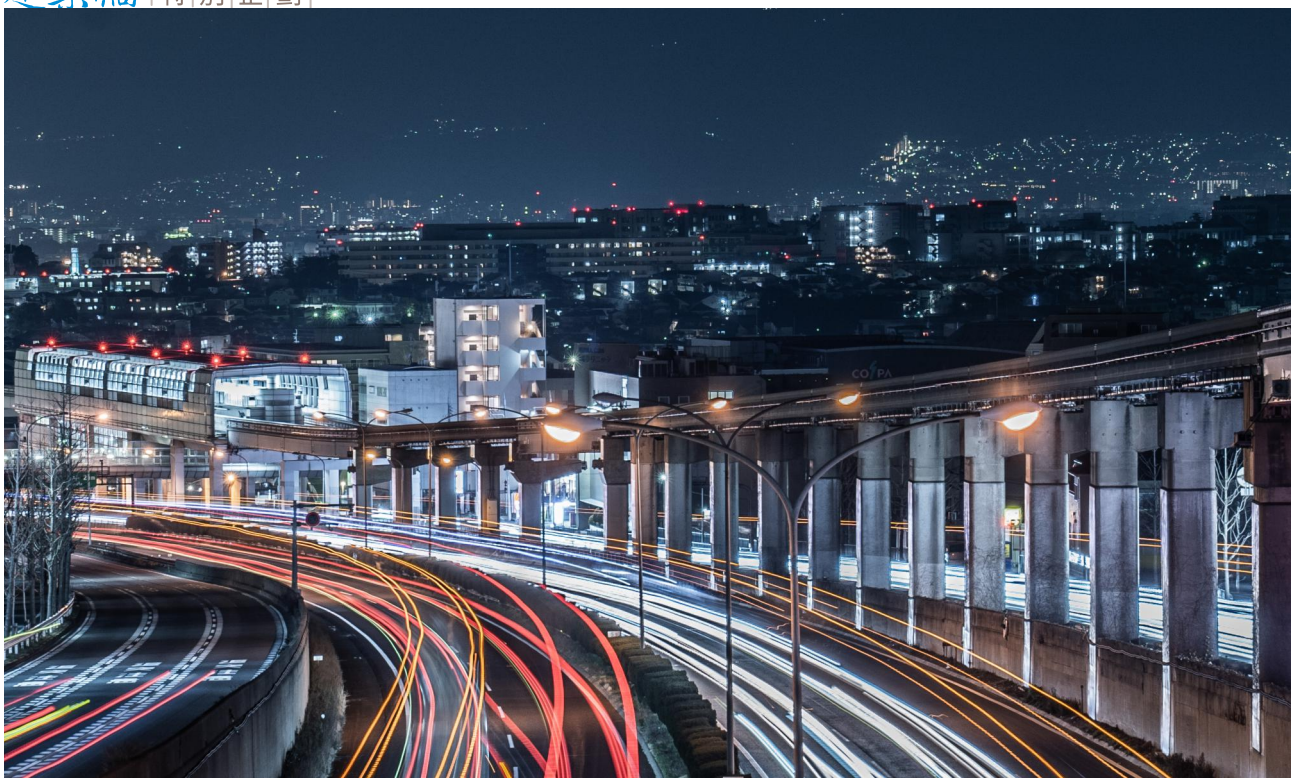


讓會員公司了解上該政策申請流程及作法，也特邀請臺南市政府工務局於今年3月10日辦理政令宣導講座，相信對於興建上會有極大助益；雖然上該政策暫時解決了申報開工或停工等情事，惟土方去化場所未徹底解決前，仍然只是治標而未治本，而且土方及營建廢棄物清運費用也會越來越貴，無形中墊高了營建成本，因此，為能有效解決土方之亂，本會將持續建議市政府應儘速覓定土方去化場地及設置公有土資場，以提供建築業一個得以永續經營友善的建築環境。

受惠於今年國內總體經濟呈現穩定成長趨勢之賜加上本市整體建築環境仍賡續維持利多條件，深信未來房市景氣仍然樂觀，期許在逆境中持盈保泰，穩健成長；呼籲會員先進，面臨政府打房政策尚未鬆綁前，應多注意房屋市場交易量、消費者需求型式及地點，避免供過於求情況發生；公會會仍然持續扮演好會員與政府間橋樑的角色，同時結合全國聯合會、省聯合會及全省各縣市公會力量，嚴格監督政府不合理行政措施，為捍衛及爭取會員權益來發聲。

展望2026年，多數研究機構及房市專家看法一致，在國內外政經情勢、房市政策、市場供給等多重變數下，預計今年房市將回歸首購與自住族群，整體呈現「價緩跌、量盤整」格局，提供給會員公司在推案地點、房型及數量上審慎評估的建議。

最後，謹祝福所有會員先進～2026的火馬年，紅紅火火，馬到成功～謝謝大家！



交通節點成形：永康轉運站帶動北台南房市新軸線 南科外溢×轉運經濟：永康房市下一個熱區？

撰文■張　捷

近年台南房地產市場的變化，與科技產業的快速擴張密切相關。隨著半導體產業持續投資，帶動就業人口與住宅需求快速成長，台南逐漸從傳統歷史城市轉型為兼具文化與科技動能的產業都市。而在這波城市結構轉變中，位於北台南的重要交通節點——永康轉運站，正逐漸成為帶動區域房市的新引擎。

在交通建設逐步到位、南科產業持續擴張，以及新興住宅區開發的多重因素交織下，永康不僅維持台南人口最多行政區的地位，也逐漸形成串聯科技產業與都市生活的重要節點。東橋、鹽行與永康交流道三大生活圈的崛起，更讓北台南房市形成新的發展軸線。

南科效應：科技產業改寫台南房市版圖

台南房市近十年最關鍵的推力，來自南部科學園區的產業擴張。隨著晶圓製造與相關科技產業持續投資，南科就業人口持續增加，逐漸形成龐大的科技族群生活圈。

過去南科周邊住宅需求主要集中在善化、新市一帶，但近年隨著房價快速上升，加上土地供給逐漸有限，不少科技從



業人員開始將居住地點往南移動，尋找生活機能更成熟的區域。

在此背景下，永康逐漸成為科技人口外溢的重要落腳地。相較於南科核心區域，永康擁有完善的醫療、教育與商業機能，加上交通便利，使其成為兼顧通勤與生活品質的理想居住區。



永康轉運站

從城市發展角度觀察，南科的產業動能正逐步重塑台南都市結構，使「科技生活圈」從科學園區向周邊行政區擴散，而永康正是這股趨勢的重要承接區域。

交通節點成形：永康轉運站帶動轉運經濟

交通建設往往是城市發展的重要催化劑，而永康轉運站的興建，正是北台南交通布局的重要一步。

未來轉運站將整合國道客運、市區公車與區域運輸系統，形成北台南重要的交通轉乘中心。透過與主要道路網絡的串聯，包括北外環快速道路與國道系統，永



康將更快速地連結台南市區、安南區以及南科科技園區。

這樣的交通條件，使永康逐漸具備「交通導向開發」（TOD）的發展潛力。當交通節點逐漸成熟，周邊往往會帶動商業設施、住宅開發與服務產業進駐，形成新的城市核心。



東橋生活圈

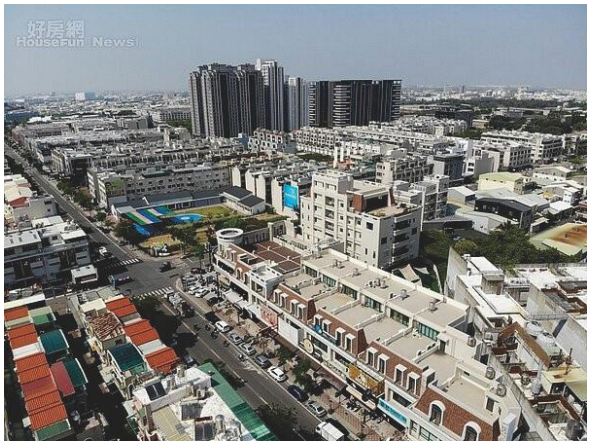
對房地產市場而言，轉運站不僅提升區域交通便利性，也意味著城市空間的重新分配。未來北台南的都市發展，很可能以轉運站與主要交通節點為中心，形成新的生活圈。

東橋生活圈：北台南最成熟的新興住宅區

在永康的幾個主要住宅區中，東橋重劃區可說是發展最成熟的新興生活圈。東橋以完整的都市計畫與整齊街廓著稱，吸引大量自住客與科技族群進駐。

該區域鄰近台南市中心與永康市區，交通便利，加上公園綠地、學校與商業設施逐步到位，使其成為北台南最具代表性的現代住宅區之一。





大橋生活圈

近年東橋陸續推出大型住宅建案，整體市容逐漸形成高密度住宅聚落。房價方面，新建案普遍站穩4字頭，部分個案甚至挑戰更高價格。由於可開發土地逐漸減少，未來供給量可能趨於有限，也讓東橋房價相對具有支撐力。

鹽行生活圈：區段徵收帶動新一波開發

若說東橋是成熟住宅區的代表，那麼鹽行國中區段徵收區則是永康房市未來的重要成長區。

透過區段徵收方式整體規劃，鹽行區域擁有新興街廓與較完整的公共設施配置。近年多家大型建商進場推案，使該區逐漸形成新的住宅供給區。



鹽行生活圈

由於鹽行地理位置介於南科與市區之間，加上鄰近交流道與主要交通幹道，吸引不少科技族群與首購族關注。房價目前多落在4字頭起跳，部分建案成交價格已逐漸逼近5字頭。

隨著生活機能逐步成熟，鹽行未來可能成為北台南房市的重要成長動能。

永康交流道生活圈：通勤族聚落逐漸成形

第三個值得關注的區域，是以永康交流道為核心的生活圈。

該區域長期以交通便利著稱，透過國道一號可以快速連結台南市區、南科以及其他縣市。這樣的交通優勢，使交流道周邊逐漸形成以通勤族為主的住宅聚落。

相較於東橋與鹽行，交流道生活圈住宅產品類型較多元，包括透天住宅與中小型社區大樓，價格相對具有彈性。未來若轉運站交通功能全面啓動，交流道生活圈的交通優勢將更加明顯。

房價十年翻倍：永康房市結構轉變

從長期房價趨勢觀察，永康房市在過去十年間出現明顯變化。約在2015年前後，永康新建案房價仍多落在2字頭區間，而隨著南科產業擴張與台南整體房市上升，近年新案價格普遍已站上4字頭，



永康交流道生活圈

部分區域甚至挑戰5字頭。

這樣的價格變化，不僅反映市場需求，也象徵永康城市定位的轉變。從傳統工業城市到科技生活圈，永康的住宅價值逐漸被重新評估。

北台南房市新軸線逐漸浮現

整體而言，永康房市正呈現「多核心發展」格局：東橋代表成熟住宅區，鹽行象徵新興重劃區，而永康交流道生活圈則



具備交通節點優勢。三個生活圈彼此串聯，構成北台南房市的重要發展帶。

在南科產業持續擴張、交通建設逐步完善，以及人口結構改變的背景下，永康逐漸成為北台南的重要生活與交通樞紐。

未來隨著永康轉運站正式啓動，以及周邊都市發展逐步成熟，北台南有機會形成新的城市發展軸線。對房地產市場而言，這樣的城市結構轉變，不僅將提升永康的區域價值，也可能為台南房市帶來新的成長動能。





居家門窗防護

優墅 為您守護

優墅網頁

優墅科技門窗
用心守護 品質內外兼顧

SINCE 1985

優墅展示館

桃園市八德區和平路704巷19號　預約電話：03-3632566

台中市潭子區中山路一段480巷5號 預約電話：04-25345188

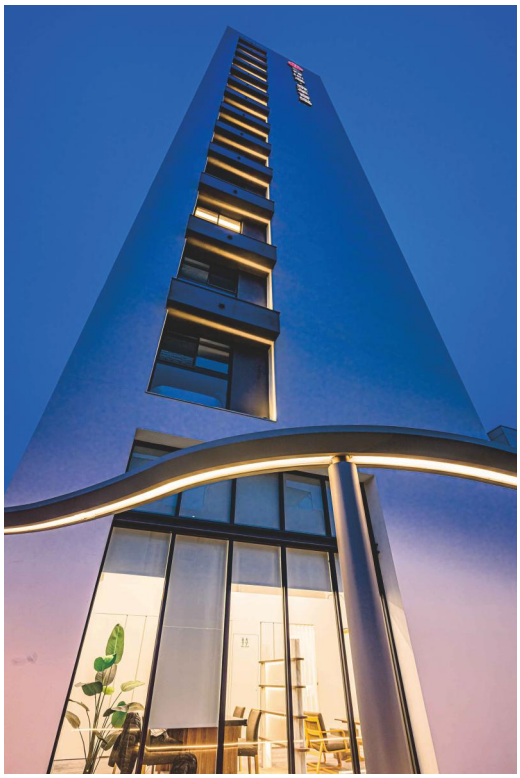
花蓮市國風里和平路617之1號　預約電話：038 316 006



2025建築園冶獎｜大樓住宅建築景觀類

三發橋－連結社區與生活的綠色光廊

撰文■葉知秋



【編按】

本會會員公司〈三發地產〉屢在各項建築獎展放光芒，2025年位於永康的《三發橋》榮獲建築園冶獎台南地區大樓住宅建築景觀類肯定，真是恭喜！

位於臺南市永康區東橋重劃區的大樓住宅作品《三發橋》，以「人本生活×永續共融」為核心理念，在建築、景觀與社區關係的整體規劃上展現細膩思考，榮獲2025年建築園冶獎大樓住宅建築景觀類肯定。建築不僅是一座住宅，更透過空間與環境的串聯，成為連結社區與城市生活的重要橋樑。





本案基地位於大橋國中正對面，鄰近臺南市立圖書館新總館，周邊為成熟且具有濃厚生活氣息的既有社區。設計團隊在規劃之初即思考如何讓建築與周邊環境共生，透過景觀與公共空間的整合，改善街區動線與夜間環境，使住宅不只是居住空間，更成為城市環境改善的一部分。



建築量體與家的意象

《三發橋》建築外觀由三個「ㄇ」字型量體構成，象徵「家」的意象，也呼應三發地產品牌精神。透過簡潔的框架結構，建築呈現穩定而溫暖的姿態，傳達「回家是愉悅且安心的」生活感受。

建築配置採T字型量體規劃，將主要量體向東橋一街延展，並將開放空間與景觀退縮至鄰近舊社區的一側，以降低高層建築對既有社區的壓迫感。同時，每戶皆採角間設計，使住宅單元能擁有良好的採光、通風與景觀視野，主面向可遠眺大橋國中開闊綠地，形塑舒適的生活環境。

三發橋基地面積約719坪，建蔽率僅26.15%，保留大量開放空間，使自然光影、綠意與風流動於建築與社區之間。全案規劃地上18層、地下2層，共58戶(56戶住宅、2戶店鋪)，並設置95個平面式汽車位與74個機車位，充分滿足住戶停車需求。

綠色光廊：縫合城市空間





基地位於大橋國中與舊社區之間，兩者原本被綠帶區隔，通行動線需繞行相當距離。設計團隊在開發初期即提出「縫合」的概念，透過認養基地前方公園綠地，結合退縮空間進行整體景觀設計，重新建立前後街廓的連結。

景觀設計以「綠色光廊」為主軸，透過燈帶與街道燈廊的規劃，打造一條安全且具有儀式感的回家動線。夜間燈光不僅提升周邊街道照明與安全性，也形成具有層次的城市景觀，讓居民與學童在夜晚通行時更加安心。

綠意植栽與透視開放空間的配置，讓街道形成舒適的綠蔭廊道，減少空間阻隔，並提供居民共享的交流場域。建築因此不只是私人住宅，更成為社區公共空間的一部分。

人本住宅與永續思維

住宅設計的核心在於「人」。本案在規劃上強調全齡住宅概念，透過「行無礙、住無礙」的設計思維，打造友善且宜居的生活環境。

在建築環境策略上，所有住宅空間均配置對外開窗，確保自然採光與通風；外牆露梁設計形成自然遮陽效果，地下室設置採光井改善通風與採光，營造更健康舒





適的居住環境。

建材選擇上也融入永續理念。外牆以「日本菊水塗料」為主要材質，取代傳統磁磚，不僅降低燒製磁磚所需的能源消耗，也避免未來磁磚脫落的風險。戶外鋪面則採用「透水混凝土」，具備15%至29%的孔隙率，能快速滲透雨水、減少積水並調節地表溫度，有助於改善都市熱島效應。

這些設計不僅回應環境永續，也體現現代住宅對於健康與舒適的重視。

府城文化的空間轉譯

在室內公共空間設計上，《三發橋》以台南城市文化為靈感，將「磨石子、圓弧與紅磚元素」等府城老屋常見材料，以現代簡約手法重新

詮釋。磨石子所呈現的厚實與溫潤質感，呼應「家」的情感意象，使空間既具有在地文化記憶，也展現當代設計美感。

一樓挑高約5.6米的大廳空間，以大片玻璃引入戶外綠意，住戶在室內即可欣賞景觀庭園。沙發洽談區選用國際品牌家具與燈具，不僅提升空間質感，也因其耐用與長保固特性，降低未來社區公設維護成本，符合ESG永續精神。

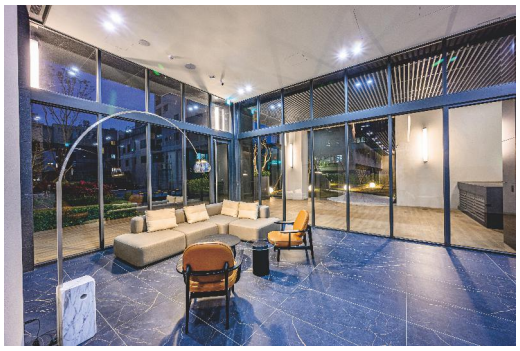
公共設施規劃兼顧動靜機能：靜態空間設有閱覽室與家教空間，提供孩童良好的閱讀與學習環境；動態空間則配置Technogym專業健身設備，讓住戶在日常生活中維持健康生活型態。此外，呼應三發地產以音樂文化起家的背景，社區亦規劃練琴房，讓音樂與藝術成為生活的一部分。

建築作為城市文化的橋樑

《三發橋》不僅是一座住宅建築，更是城市生活的一種提案。透過建築量體、景觀空間與社區動線的整合，讓基地成為連結學校、社區與城市綠帶的節點。

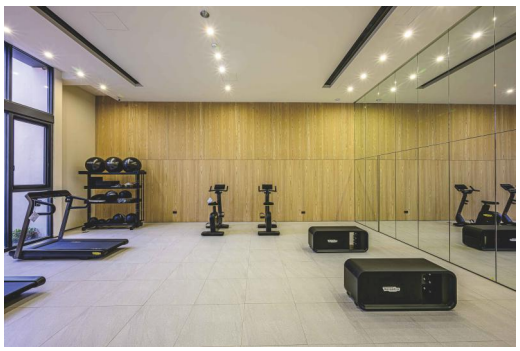
三發地產長期以「建築×音樂×生活」為品牌精神，希望透過建築傳遞文化與情感的價值。對企業而言，建築不只是空間的形體，更是一種與城市、與人們產生共鳴的生活載體。

因此，《三發橋》所獲得的建築園冶獎肯定，不僅是對設計與品質的認可，也象徵建築在城市文化與永續生活中的角色。未來，三發地產也將持續以「愛，永不止息」為初衷，透過建築與藝術的結合，讓更多美好的生活故事在城市中發生。











城市記憶中的日式木構建築 偕行社化身當代藝術新地標

撰文■張　捷
攝影■張　捷

開啓嶄新的文化再生

承載城市記憶超過一世紀的台南「偕行社」，位於台南火車站旁、面對台南公園，建於1915年，是日治時期台南少數保存完整的軍官俱樂部建築之一。這座建築曾見證城市現代化的初期歷程，也長久成為台南文化地景的重要象徵。

貳　歷經兩年的修復整建後，台南知名的畫廊於2025年正式進駐這座擁有110年歷史的建築，為沉靜的歷史空間注入當代藝術的新生命，使偕行社在時代更迭中迎來嶄新的文化篇章。

日治時期的軍官社交場所

建築採典型日式木構形式，屋頂坡度平緩，深出簷設計能有效遮陽避雨；室內則以木構架支撐空間，大面積窗戶與良好通風設計，展現出順應台南氣候條件的建築智慧。整體格局簡潔而典雅，體現當時日式公共建築精緻而克制的工藝美學。

戰後轉變與歷史保存

戰後，偕行社隨著時代變遷歷經不同使用階段，曾作為公部門辦公與活動空



間。隨著都市快速發展，周邊逐漸出現新的建築量體，但這棟木造建築仍靜靜佇立於城市角落，保留著獨特的歷史風貌。

基於其重要的歷史與建築價值，臺南市政府將其登錄為歷史建築並進行修復保存。修復工程在保留原有木構架與空間格局的前提下，對屋頂、牆體與結構進行補強，使建築在安全性與文化價值之間取得平衡，也讓百年建築得以延續其生命。



整修後的台南偕行社。

歷史建築的文化再生

原臺南偕行社是一棟具有濃厚歷史氛圍的日式木造建築，也是近年台南歷史建築活化再利用的重要案例之一。這棟建築見證了日治時期台南城市發展的歷史軌跡，從軍人社交場所到今日的藝文展覽場域，其角色的轉變也映照出城市文化的延續與再生。



知名畫廊掛牌於整修後的台南偕行社。

如今的偕行社不再只是靜態的歷史建築，而是一處結合藝術、文化與公共交流的場所。木構建築溫潤的材質與靜謐庭院，使展覽與藝文活動在其中呈現出獨特氛圍，也讓來訪者在參觀時同時感受歷史與當代文化的交會。

台南城市文化的見證者

台南作為臺灣歷史最悠久的城市之一，保存了大量不同時期的建築遺產。偕行社雖然規模不大，但其承載的歷史記憶與空間文化，使它成為理解台南城市發展的重要線索。

從日治時期的軍官俱樂部，到今日的藝文展覽空間，偕行社的轉變象徵著歷史建築在現代城市中的新生命。當人們走進這棟木造建築，光影穿過木窗灑落室內的瞬間，彷彿也看見台南百年歷史在此靜靜流動。

歷史與當代的相遇

貳畫廊創辦人蘇三表示：「感謝文化部與台南市政府長期投入保存，使這座見證城市變遷的歷史建築得以延續。如今畫廊能夠進駐其中，希望在歷史的厚度之上，開展屬於當代藝術的未來。」

貳畫廊將在偕行社這座老建築中展開新的藝術篇章。蘇三指出：「貳畫廊將以偕行社的歷史深度為根，持續關注在地文化，並以國際視野與世界對話。我們期許





自己成為城市與藝術之間的橋樑，推廣台南的文化底蘊，讓藝術的力量在這片土地上生生不息。」

藝術融入生活，讓城市持續發光

貳畫廊自2021年成立以來，致力推動當代藝術的推廣與國際交流，並積極參與亞洲主要藝術博覽會。喬遷至偕行社後，畫廊將進一步結合歷史建築、城市美學與當代藝術，推動更多跨界合作與教育活動，使藝術能更貼近大眾生活。

蘇三表示：「我們相信藝術具有改變生活的力量。透過歷史建築的再生，讓過去與未來彼此相遇；也讓更多人能在日常生活中親近當代藝術。當藝術真正走進生活，它不僅能豐富城市的文化氣韻，更能形成產業與創意共生的循環，讓整個藝術生態更加蓬勃。」

貳畫廊喬遷偕行社，不僅象徵空間的轉換，更是一場文化的延續。從忠義路老屋到偕行社新館，貳畫廊始終以誠懇與熱情深耕台南，以藝術為橋，讓歷史與未來同行。在這座承載百年記憶的建築裡，一場屬於城市與藝術的對話，正悄然展開。



日據時期的陸軍臺南偕行社



骨質疏鬆症的中醫治療

撰文■陳俊銘（中醫診所負責人，嘉南藥理科技大學講師）

「阿婆，慢慢走，不要跌倒喔！」八十幾歲的阿婆一拐一拐的走向針灸床，小心翼翼的躺好，像「老人囝仔」的說：「醫師，您要把我治好，阮鄉下還有很多老人，酸痛不能走，我都會幫您介紹來」真是可愛！鄉下的阿婆，年輕時為了家庭，為了夫婿孩子，洗一大家族的衣服，煮大家族的飯，還要餵豬、養雞，下田...，年紀大了，骨質疏鬆、關節退化、全身酸痛都來了！

骨質疏鬆症是一種會使骨骼變得脆弱易碎而容易發生骨折的疾病，其英文的表面字義(osteoporosis)為「多孔的骨骼。造成骨折的部位，大多在脊柱，髖部或手腕，但也可能發生在其他部位。可區分為原發性和次發性，停經後骨質疏鬆症和老年性骨質疏鬆症為最常見兩種原發性骨質疏鬆症：導致次發性的原因包括某些疾病，外科手術療程，或是會加速骨質流失的藥物。

骨骼的基本結構是一種纖維網，主要由膠原蛋白構成，鑲嵌在框架內的，是鈣和磷等礦物質的填積物，以及少量的鈉、鎂、鉀。骨骼包含三種組織：皮質骨、枝狀骨、骨髓。骨質密度指的是骨骼組織在骨架中填塞緊密程度，也就是骨骼富含礦物質的程度，其中鈣是骨骼健康最重要的礦物質。骨質密度受到1.遺傳2.性別3.種族4.飲食5.體能活動6.荷爾蒙的製造7.健康狀況8.生活型態等因素影響，通常在35歲左右達到最高峰，之後隨著年齡增長而緩緩下降。因些在骨骼生成的顯峰時期，儘量多存鈣質和其他礦礦物質進入骨骼銀行，提高巔峰骨質量，不僅可以抵銷或減輕日後骨質流失所造成的衝擊，也可能降低、發生骨折的終身危險率。

骨質密度的測定目前以中央骨骼密度測定儀-雙能量X光吸收測量儀(DEXA)最精確，配合病史和身體檢查，為醫師診斷骨質疏鬆最佳工具。

骨質疏鬆症在中醫古籍裡並無此病名，但依臨床症狀描述可歸類到「痺症」「痿症」，傳統中醫理論認為「肝主筋、腎主骨、脾主肌肉」「腎臟骨髓之氣」、「腎生骨髓」，因此腎氣虛損是引起骨質疏鬆症的主要病機。痺症指的是因為經絡氣血的不通，所致身體肢節的疼痛。其病因重在外來「風寒濕三氣雜至，合而為痺。」以及五臟氣的虛損，其中骨痺、腎痺與骨質疏鬆症最有關。至於痿症是指人體的筋肉骨節，如花草樹木凋萎一般，表現為肢體的運動無力，肌肉萎縮弛緩等現象，其病機主要在正氣的衰敗，尤其是五臟津液的虧損。辨證上，痺者多痛：痿者不痛而無力;治療上，痺症以通絡祛邪為主，痿症以滋液養正清熱為主。

臨床上有助骨質疏鬆改善的中醫治療如下：

1.補腎填精：補腎藥物可調節下視丘－腦下垂體－性腺軸的功能，加強成骨作用，具有延緩和治療骨質疏鬆症的作用，常用方劑加左歸丸、右歸丸、大補陰丸、健步丸　等，常用藥物如天仙茅、杜仲、龜板、鹿角膠、鹿茸、紫河車、菟絲子、續斷、巴戟天、肉蓯蓉、骨碎補等。

2.健脾益氣：以健後天、補先天為主，脾失健運則氣血生化無源，導致骨質疏鬆，方以參苓白朮散，肥兒八珍膏為主，藥以黃耆、茯苓、山藥、白朮、甘草、黨參、人參為主。

3.滋肝養血：肝主筋，肝血濡養筋，肝臟血，司血海，主疏泄，腎精的充實，端賴血液的滋養，因些治療骨質疏鬆需酌加滋肝養血之品，方如四物湯，一貫煎，藥如熟地、枸杞、山茱英、女貞子、何首烏、白芍、雞血藤、當歸。

4.活血化瘀：骨質疏鬆主要表現為關節疼痛，尤其是腰背疼痛，痛則不通，因此血是標症，腎虛是本，藉活血化瘀之品，有利解決疼痛的標症，另一方面有利氣血流通，進而促進腎精的生成。方如桃紅四物湯，身痛逐瘀湯，藥如丹參、川七、川芎、赤芍、延胡索、桃仁、紅花、歸尾、地別蟲等。

世界衛生組織警告骨質疏鬆症是僅次於心血管疾病，造成健康問題的第二大疾病。三分之一的台灣婦女在一生中會發生一次脊柱體，髖部或腕部之骨折;男性也約有五分之一的風險。預防骨質疏鬆症十分重要，有許多積極行動有助預防：1.保持飲食均衡，膳食中應有足夠的熱量、維他命和礦物質，尤其是鈣質與維他命D。2.經常運動，有助提高骨質量。3.避免吸菸和飲酒過量。4.青春期少女，應避免過度節食，以及其他可能干擾月經週期的行為。

傳統中藥中的龜鹿二仙膠是由龜板膠和鹿角膠組成富含膠原蛋白，是目前已被臨床證實，可有效改善骨質密度的中藥，在骨質疏鬆症的治療上，有很大的助益。另外針灸對骨質疏松表現酸痛的症狀，也有很好的緩解效果，可針藥並下，一起配合。



買賣房屋實務上之履約保證機制

撰文■洪梅芬 律師(本會法律顧問)

一、法律問題：

買賣房屋實務上之履約保證機制，攸關買賣雙方權益及交易安全，本文以臺灣高等法院臺南分院111年度上字第224號民事判決、臺灣臺南地方法院110年度訴字第279號民事判決意旨分析，於產生買賣爭議時，建經公司於撥款時應注意之事項。

二、法律規範及實務見解：

(一)目前房屋買賣履約保證機制，為確保買賣雙方權益，常見於履約保證約定，若買賣雙方對於契約之履行發生爭議已聲請調解或提出訴訟時，建經公司應暫停款項之撥付給賣方，須待買賣雙方達成書面協議、確定判決或與確定判決有同一效力之文書等結果，上開約定之目的，無非係讓買賣兩造間之爭議款項於判決確定結果出來之前不得撥款，以保障買賣雙方權益、扣除確認之爭議款後始得將剩餘買賣價金撥付賣方，此有臺灣臺南地方法院110年度訴字第279號民事判決意旨可參(該案二審即臺灣高等法院臺南分院 111年度上字第224號民事判決同旨)：「被告應同意00建築經理股份有限公司自履約保證信託專戶（銀行別：台新國際商業銀行建北分行，戶名：台新國際商業銀行受託信託財產專戶，履保專戶帳號：00000-000000000）撥付予原告。…(二)原告主張依價金履約保證書第5條第1項約定，請求被告應同意00建經公司自系爭



履保專戶內撥付1,603,080元予原告部分，為有理由：查系爭價金履約保證書第5條第2項載明『價金撥付及履保爭議處理　二、有關履保專戶中款項之撥付或返還及買賣雙方違約解約之認定，均由本公司依據買賣雙方所簽立之不動產買賣相關資料（包括但不限於不動產買賣契約書、本價金履約保證申請書及價金履約保證書、價金履約保證專戶明細暨點交證明書等）判斷後所認定之結果為準。若買賣雙方對於買賣契約之履行或款項撥付等有爭議且已進入司法程序，則應以確定判決或與確定判決有同一效力之文書等結果(內容須載明給付之對象與金額)，作為撥款之依據。』且原告已依約將系爭不動產之全部買賣價金730萬元匯入系爭履保專戶內（被告迄今僅領取總價金1成即73萬元）等情，為兩造所不爭執之事實（價金履約保證書第5條第2項、不爭執事項　），而原告請求被告減少價金於1,603,080元範圍內既有理由，則原告請求於減少買賣價金之數額（即1,603,080元）內，被告應同意原告向00建經公司領取系爭履保專戶內之款項，亦符合價金履約保證書之契約本旨，是原告此部分之請求，亦為有理由。」(該案二審即臺灣高等法院臺南分院 111年度上字第224號民事判決同旨)

(二)綜上臺灣高等法院臺南分院　111年度上字第224號民事判決、臺灣臺南地方法院110年度訴字第279號民事判決意旨，若已發生房屋買賣糾紛，建經公司應依履約保證申請書約定，待損害賠償之爭議款項確認後，於將來履約保證帳戶扣除損害賠償爭議款項後之餘額始得撥付賣方，以確保買方權益。建經公司應立於履約保證中立之第三人角色，如違反上開履約保證約定，逕為撥款給賣方，破壞履約保證建經制度，恐應對買方負債務不履行、不完全給付之損害賠償責任，建經公司於撥款時不可不慎。



別讓「黃金店面」變成「軟腳蝦」
台南街屋的軟弱層危機與對策

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

台南作為台灣的文化古都，街道上林立的透天厝與騎樓設計，長期以來承載著城市生活與商業活動的核心機能。這種「下店上住」的街屋形式，不僅見證了城市的商業繁榮，更展現了因應氣候與生活型態所發展出的使用模式，也形塑出今日市場中極具價值的「黃金店面」。

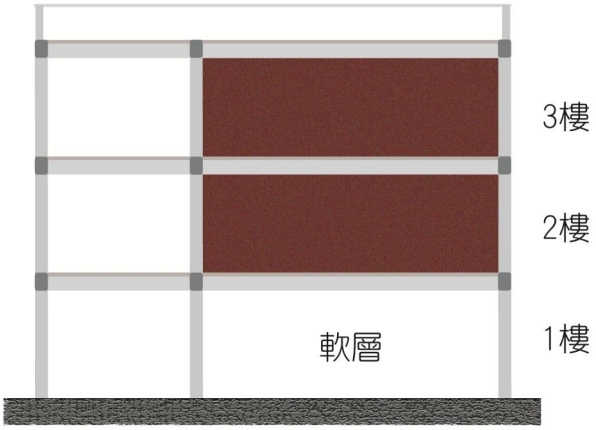
今年適逢 0206 台南地震十週年，回顧過往震災經驗，不僅是對歷史的回顧，更是對未來建築安全策略的深化思考，從2016年0206台南地震到2024年0403花蓮強震，我們觀察到倒塌受損的建築物中，如維冠大樓或天王星大樓，多數具有底層挑高、牆量稀少等特徵，這正是工程界俗稱的「軟弱底層」或「軟腳蝦」建築。

從結構安全的角度而言，在兼顧使用機能與資產價值的同時，如何理解並妥善面對結構配置所帶來的風險差異，透過現代化的工程技術，將潛在風險轉化為安全的資產，這也是提升物業價值的重要關鍵。

一、頭重腳輕的力學真相：為何騎樓是地震的「軟肋」？

所謂的「軟弱層」，是指建築物某一樓層的側向勁度或承載能力，明顯低於上

下相鄰樓層。台南及其他都會區常見的街屋型建築，一樓多作為店面、騎樓或停車空間，為了保留通透性與彈性使用，牆體配置相對簡化；而二樓以上為住宅使用，隔間牆與外牆配置則相對完整，這導致上層結構「硬且重」，底層結構「軟且弱」。





當建築物不同樓層之牆量與受力構件配置差異較大時，地震能量會尋找最脆弱的環節釋放，導致變形量過度集中在軟弱的底層柱子上，導致建築軟腳倒塌。

這樣的配置在日常使用上具備高度效率，但在強震作用下，建築物會隨之擺動，若結構上下勁度均勻，地震能量會分散至各樓層吸收；若發生在「頭重腳輕」的結構中，地震能量會尋找最脆弱的環節釋放，導致變形量過度集中在軟弱的底層柱子上。當柱子無法承受巨大的側向位移時，便容易發生崩塌，而上層結構雖完整，卻會因底層潰縮而造成整體陷落。

二、簡易自我檢視：您的店面是否需要「結構健檢」？

雖然結構安全的最終判斷仍需由專業技師進行評估，但在日常實務中，仍可透過幾個方向，協助屋主或買方建立基本的風險意識：

1.牆體配置的垂直連續性：觀察建築平面圖或現況，若二樓以上有大量的隔間磚牆或鋼筋混凝土牆，但延伸至一樓同一位置時卻「憑空消失」或改為大面玻璃落地窗，即具備軟弱層的潛在特徵。

2.裝修歷史紀錄：許多老屋在易手或裝修過程中，為了擴大營業面積，可能在未經結構計算的情況下拆除了原本的隔間牆或加強磚造牆壁。這類「後天形成」的軟弱層，往往比原始設計更具風險。

3.震後裂縫警訊：地震後應檢視一樓柱子、梁的接合處及牆面（尤其是厚度大於25公分的剪力牆），若出現明顯的「X型」或「45度斜角」裂縫，代表結構體已受到地震搖晃而破壞，建議儘早委請專業結構技師進行安全評估。



地震後出現X型或45度斜裂縫，可能反映結構構件曾承受較大的地震作用，此類現象通常建議由專業結構技師進行進一步檢視評估及補強，以確認後續使用安全。

三、不一定要拆除重建：階段性補強與系統化工法的應用

面對軟弱層問題，許多屋主擔心一旦進行結構補強，就需要整棟拆除或嚴重影響店面生意。事實上，隨著工程技術的進步，已有更務實且低干擾的解決方案。

1.階段性補強工程：政府目前推動的「私有建築物耐震階段性補強」，核心概念在於「排除軟弱層破壞」。工程師不需要對整棟建築進行傷筋動骨的改造，而是專注於提升「底層」的耐震能力對症下藥，消除軟腳危機。

補強方案A：針對軟弱層（通常為底層）增設剪力牆、翼牆或擴大柱斷面。目標是讓底層的強度達到上層的八成以上，消除強度不連續的斷層，避免地震時發生「跪倒式」崩塌。這種做法工期短、經費相對較低，且能最大程度保留上層住戶的居住現狀。

2.新建與重建案的系統化施工思維：若是新蓋的建築或選擇進行危老都更重建的案件，如何讓結構設計的安全耐震性能確實落實於施工現場，是產業近年持續關注的重點。透過系統化與工業化的施工方式，將部分高複雜度的鋼筋加工前移至工廠端完成，再於現場進行組裝，有助於減少現場判讀與做錯的風險。這樣的做法，並非取代傳統工法，而是作為提升建築安全品質的輔助工具，讓師傅在現場能更專注於組裝及品質確認。在面對台灣地震頻繁發生的環境下，這類以「降低變數、提升一致性」為目標的施工優化思維，有助於讓結構設計的耐震韌性能被更確實地實現。





透過系統化與工業化的施工流程，將高複雜度構件於工廠端完成加工，再於現場進行組裝，有助於降低施工變數、提升一致性，讓結構設計的耐震性能更穩定地落實於實際工程中。

以柱體為例，特別針對建築物最關鍵的「一樓」，也就是地震時最容易發生破壞的「軟弱層」進行耐震加強，從結構規劃開始，做全面鋼筋系統化的考量規劃設計，到專業自動化鋼筋加工廠按結構設計施工圖說，做精準確實之一體成型鋼筋彎折施作，解決建築工人現場綁紮施工不易的問題，屆時鋼筋工班只需以簡單的安裝組立，即可將工地現場較不容易控管品質的鋼筋工程，有效率及完整達成符合設計者所設計之安全品質最終需求。



結語

台南的街屋文化是城市的靈魂，而結構安全則是支撐這份文化的骨幹。透過專業的檢視與適當的補強技術，我們不僅能讓「黃金店面」遠離「軟腳蝦」的風險，更能為這座古都的建築資產注入強韌的生命力。

在0206震災十週年的節點上，產業更有機會重新思考：如何讓安全不只存在於圖紙與說明書中，而是成為一個可被落實、可被理解、也可被市場認可的過程。這不僅有助於降低風險，也將為不動產價值建立更穩健、長期的信任基礎。



「建築安全履歷協會」所推廣的「系統化施工工法」針對地震最容易發生破壞的軟弱層「一樓柱」強化耐震韌性。

新 | 聞 | 剪 | 輯



今年1-2月買賣移轉
台南市年增17.8%

觀察合併2026年1、2月的六都建物買賣移轉棟數表現，台北市3,675棟、年增6.4%，新北市6,502棟、年增0.8%，桃園市5,509棟、年減6%，台中市5,384棟、年減16.5%，台南市3,107棟、年增17.8%，高雄市4,540棟、年減8.7%，六都1加2月總計28,717棟、為年減3.7%。六都較去年同期微減，整體買氣表現依然弱勢，這說明打炒房政策抑制力持續發威，只要央行沒有大動作鬆綁，馬年房市春燕就得要再等等。觀看各都表現，以台南年增最多，專家指出，台南表現歸功於去年底以來，歸仁高鐵站區湧現新案交屋潮；預估今年整體房市交易量仍有機會較去年小幅成長。

台積電南科三期建新廠
支撐周遭房市利多

隨著台積電在南科三期興建新廠，不僅強化台南在先進製程供應鏈中的關鍵角色，也進一步吸引國際半導體相關產業加碼投資。專家表示，這顯示國際半導體供應鏈長期看好台南投資環境；而產業動能將持續為周邊房市注入支撐力道，產業帶來的人口紅利，也周遭房市受到矚目。南科周邊的就業人口，帶動新市、善化、歸仁房市受益，建商陸續推案，工程師族群多為年輕小家庭，帶動兩房、小三房產品的需求。除新市與善化地區，房市動能亦有以南科為中心向外擴散的態勢，歸仁也逐漸受惠。

量縮格局逆勢突圍
台南東區翻倍逆襲

2025年房市受信用管制衝擊，全台買氣急凍，交易量較2024年出現大幅萎縮；然而，在量縮格局中仍有少數區域逆勢突圍。值得關注的是，上榜區域全數位於蛋黃區，凸顯在房市寒冬中，市中心地段的抗壓性最為顯著；台南市2025年成交量376件，較2024年翻倍成長；東區虎尾寮以超越九成多的漲幅，排行全台第二。在信用管制與房貸緊縮的雙重壓力下，市場已告別全面上漲，回歸基本面。能在此時逆勢成長的區域，多具備產業人口支撐、重大建設利多、品牌建商加持或價格優勢等四大關鍵。這也顯示未來房市走向將更

趨於個案表現，自住與長期置產需求將高度向具備硬實力的精華地段靠攏。



土方之亂 · 市場穩定價格仍需時間

今年元旦起，政府實施新的「營建剩餘土石方全流向管理」制度，要求所有載運土方的清運車輛裝設GPS並使用電子聯單，從挖土開始到去處都要可追溯。由於合法的土方處理場不夠多、運力有限；在這波變局下造成土方處理費暴漲。而土方處理費上漲的原因與新制度觸發供給緊縮有關，原本較低的處理價格因合法收受量有限而被推升，不少業者反映清運與處理成本大增。包括增加土方合法收受場域、簡化運送程序、提升GPS系統運作效率，以及協調地方政府強化處理能力等，都還在檢討與執行中。

2月買賣房意願微升 民眾態度仍偏保守

國泰金控發布2月「國民經濟信心調查」，結果顯示房市買、賣房意願指數雙雙維持低檔整理，但較上月呈現微幅提升跡象，創下2025年3月以來首度同時回溫。根據國泰金控2月「國民經濟信心調查」結果顯示，民眾賣房意願指數-33.4，與上月-33.5相近，買房意願為-41.7，僅較上月-42.2小幅改善，呈現平盤整理格局，顯示市場信心仍處低檔。有21.6%的民眾認為現在是買房時機，高達63.3%認為現在並非進場買房時機；而在為賣方面，也僅24.1%民眾認為現在適合賣房，仍有57.5%、超過半數的民眾認為現在不宜賣屋，反映買賣雙方普遍仍持觀望態度。

高科技帶動盤整 蛋黃區保值再現

根據統計近5年預售揭露狀況，近期預售景氣最高峰落在2024年，總共揭露了13萬件；而在2025年大幅量縮至4.2萬件，年減幅達68%，是預售即時揭露以來的新低量。除了雙北相對維持人氣之外，近年高科技帶動的房市熱區，似已進入房價高漲過後的盤整期。根據統計顯示，雙北市預售這波明顯表現較為穩定，台北市2025預售揭露4115件，年減幅僅38%，新北市預售揭露9611件，年減幅僅49%，相比之下，台中、台南、高雄與新竹的年減幅都在7-8成。

國土計畫法延至120年實施 21項子法已完成

內政部國土管理署表示，《國土計畫法》在105年5月1日施行後，中央、地方歷經多年共同合作，陸續完成各級國土計畫公告實施並完成國土功能分區圖草案；為配合立法院修法將國土功能分區圖作業展延至

120年4月30日前。國土署表示，只要土地原本依法可使用，無論未來劃設為何種國土功能分區，既有合法可建築用地仍可作住宅、零售餐飲或營業辦公使用；原有合法農牧用地，也可繼續從事農作及農業相關設施使用，讓土地使用維持穩定，並可避免蛙躍式開發，導致土地資源破碎化。國土署說明，內政部亦已完成21項《國土計畫法》相關子法的發布作業。

不動產仍具長線吸引
買方馬年迎議價好時機

根據內政部統計資料，2025年住宅開工宅數為12.7萬宅，較前一年減少約2%、為近6年新低。專家指出，顯示不動產開發市場因應政策與景氣變化，已從源頭的開工量進行調整；2026年整體房市雖仍處於調整、整理、等待階段，但最壞情況已過，市場將從「價撐量縮」逐步轉向「價修量回」，對買方來說，將是近年少見的議價機會點。今年房市走勢，專家表示，房市結構已逐步形成「短空長多」趨勢，今年將是價格築底、動能重新累積的重要一年。在通貨膨脹貨幣貶值的預期下，實體資產的保值需求將重新抬頭，不動產仍具長線吸引力。

科技熱資金轉向房市
機能小宅將成主流

全球供應鏈重組持續進行，台灣製造業升級與產業鏈調整，帶動工業地產與廠辦市場出現換手潮，部分企業處分資產活化資金，也讓工業不動產成為下一波結構性焦點。同時，產業過度集中科技股，使金融市場風險提高，部分股市資金開始轉向實體資產配置，房市再次成為資金避風港選項之一。單身人口與小家庭比例持續上升，居住需求正快速轉向機能型、安全型、小宅化，如捷運宅、都會小坪數、管理完善的新型社區，將是未來主流產品，也將重塑建商產品規劃與市場供給方向。

房價漲勢明顯趨緩
看跌比率達5成

為抑制資金過度流向不動產市場，中央銀行自2020年12月以來已7度調整選擇性信用管制措施，並搭配調升存款準備率與銀行自主管理不動產貸款總量，目的在於讓房市降溫、改善授信集中情形。從最新數據觀察，央行特別引用房仲業者統計資料指出，房價漲勢已明顯趨緩，市場預期心理出現轉變，看跌比率升至5成。央行認為，政策目標包括改善信用資源過度集中、優先支應無自用住宅民眾與都更危老重建資金需求，以及降低民眾對房價續漲的預期；民眾看漲心理降溫，有助於穩定市場發展。



台積電投資2奈米
大南科房市挹注長線

AI浪潮與先進製程需求的強力推升下，台積電計畫於南科特定區投資2奈米先進製程，以及南科三期興建先進封裝廠，業者表示，台積電大規模擴張將帶進數萬名就業人口，為大南科地區房市挹注長線支撐力道。根據環境部資料顯示，台積電目前已提出南科特定區A區新建半導體一座廠的環評公告，廠區基地面積約14.6公頃，以單座晶圓廠投資金額約3,000億元推估，整體投資規模上看9,000億元。廠區預計最快於2026年上半年動工、首期設備進駐預估將在明年第四季。目前南科住宅市場呈現「量縮價穩」，成交量明顯收斂，但並未出現價格鬆動。

配合資源循環落實
台南建築期限自動展延兩年

因應內政部國土管理署115年全面實施「營建剩餘土石方全流向」管理新制，台南市政府積極推動建築工程土方交換政策，將民間建案產出的剩餘土石方直接轉作公共工程回填使用，不僅紓解土方去化壓力、節省公帑，也加速長照建設推進，展現資源循環利用成效。台南市府表示，中央新法以QR Code與GPS追蹤營建土方，有助杜絕造假並強化管理，市府將配合新制推動再利用。多項配套措施穩定產業發展，包括公告112年至115年底領得建造及雜項執照者，建築期限一律自動展延兩年，提供營建業充足調整與緩衝空間，確保各項建設順利推動。

最夯交易房型
中南部21至24坪小二房居首

根據實價登錄數據，全台2025年最熱門交易房型，以21－28坪的二房物件為最大宗，在中南部都會區則以21－24坪的「小二房」交易件數居冠。專家表示，科技產業南移帶動房價上揚，然而在薪資漲勢相對顯停滯下，中南部剛需購屋族則轉向小二房物件。過去印象多是中南部購屋人較偏好大坪數物件，但隨著近年科技園區南移，加上開發商群聚中南部各大重劃區，使得台中市、台南市、高雄市新案單價扶搖直上，尤其是最受歡迎的二房產品、成交單價更是屢創新高。

新青安2.0版
公股銀提「80條款」設限

青年安心成家貸款(新青安)政策即將在115年7月底到期，外界非常關注未來新青安2.0方案；對此，公股銀提出建議，包括年齡加房貸期限不超過80歲、寬限期5年縮短為3年，以及取消原本的利息補貼，但最終方案仍待跨部會決議。

針對新青安2.0方案，公股銀提出3大建議：

一、新青安2.0應考慮年齡因素，考量多數人到75歲之後沒有工作收入，因此提出「80條款」，意即個人年齡加上貸款期限不超過80。

二、建議將原本寬限期5年縮短為3年；

三、新青安政策目前由公股銀與內政部住宅基金共同補貼利息，考量新青安房貸利率已經比目前市場上的房貸利率2.6%更優惠，建議取消利息補貼。

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
西港	築夢家園 11	迦賀建設	後營派出所斜對面	透天店住		46-64	20	新成屋	(06)247-6955
佳里	丞光友里 3 期	富驊建設	番子寮 209-11 號	透天住宅	25	52	5	新成屋	(06)723-0561
麻豆	人文私坊 12 期	柳屋建設	建南街 74 巷	透天住宅	18-30	58-62	8	興建中	(06)572-5588
麻豆	陶喜悠朵	陶喜建設	新生南路	透天住宅	23-33	49-57	36	新成屋	(06)572-5677
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
新化	金玉滿堂 2	金玉建設	山腳里 89-8 號	透天住宅	35	65-85	5	新成屋	(06)590-5988
新營	閱讀新太盟	新太盟建設．泰廣建設	三興街	透天住宅	20.8-45.5	51.4-94.3	43	預售	(06)656-5869
新營	雙禧園 26	雙禧園建設	太子路 101 號	透天店宅	26.5	60	42	新成屋	(06)656-3662
安南	戀家 23	力弘建設	海佃路二段 342 巷	透天住宅	22-34	45-57	16	新成屋	(06)247-1580
安南	淳仰律 2	陶喜建設	樂活五街	透天住宅	23-44	51-91	35	新成屋	(06)256-6697
安南	淳仰律 3	陶喜建設	宜居路	透天住宅	27-51	55-87	24	新成屋	(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
六甲	六甲奇蹟七期	柳屋建設	中華路	大樓住宅	15-33	32	興建中	(06)698-2770
西港	築夢家園 12	迦賀建設	後營派出所斜對面	華　　廈	22-29	70	新成屋	(06)247-6955
永康	陶喜琢悅	陶喜建設	復華五街	大樓住宅	34-40	152	預售	(06)311-1788
永康	未來馥	龍舜建設	永華路 522 號旁	大樓住宅	46.92-57.87	84	興建中	(06)231-6168
安定	LIHO 5	陶喜建設	港南里港口	大樓住宅	23-30	138	新成屋	(06)593-7979
善化	樂樂南科	泰廣建設	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 2	金玉建設	山腳里 89-8 號	華　　廈	25-38	18	新成屋	(06)590-5988
東區	舜之璽	品舜開發(龍舜建設)	裕文路 119 號	大樓店住	60.28-64.57	34	興建中	(06)331-6818
安南	華平·深見	海富建設	金華段 61-48 號	大樓店住	23-33	86	興建中	(06)358-8638
安南	海富·深見	海富建設	國安段 1768-2 地號	大樓住宅	46-61	72	興建中	(06)358-8638
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	新成屋	(06)358-8638
新營	新東皇邸 NO.26 期	大巍建設	近新民國小	華　　廈	26-55	33	興建中	(06)632-5990
東區	松玥	白京建設(巨京開發)	文化一街 133 號	大樓住宅	59、46	48	新成屋	(06)290-5999

金馬伍吉 馬年添新居

提醒您留意購屋風險

常見不動產買賣消費爭議

1. 建材設備不符
2. 施工瑕疵
3. 交屋遲延
4. 建商倒閉
5. 隱瞞重要資訊

健全不動產交易環境

- ✅ 建商： 持續強化工程管理與透明溝通，確保施工品質、加強履約管理及貸款成數說明，建立優良的企業信譽。
- ✅ 經紀業： 應詳實落實「不動產說明書」之揭露義務，針對滲漏水瑕疵及周邊資訊，協助買賣雙方在資訊對稱的前提下達成合意。
- ✅ 消費者： 簽約前務必詳閱條款，特別是針對貸款規劃與工程預期應有充分評估，並於驗屋時細心查驗。

~以誠信、專業為本，共同營造透明與和諧的交易環境~



臺南市政府地政局



個案名稱	金玉滿堂2		
公司名稱	金玉建設有限公司		
基地位置	新化區山腳里89-8號		
個案介紹	金正美滿，玉見幸福。公寓規劃有2房、3房，地上5層共18戶新成屋(銷售中)。另規劃5戶透天雙車位(興建中)週遭環境2分鐘抵達新化老街。		
產品類型	公寓／透天	現況	興建中／新成屋
總戶數	18戶／5戶	地坪/建坪	透地35/公建25-38透建65-85
車位數	公寓9位	聯絡電話	06-5905988



個案名稱	人文私坊12期		
公司名稱	柳屋建設開發股份有限公司		
基地位置	麻豆區建南街74巷		
個案介紹	座擁麻豆市心便捷機能，珍稀天地難尋，大器面寬併排雙車、雙主臥豪華尺度，舒適4間套房，榮耀守護全家人。		
產品類型	透天住宅	現況	預售／興建中
總戶數	8戶	地坪/建坪	18-30／58-62
車位數		聯絡電話	06-5725588



個案名稱	新東皇邸NO.26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-精華地段正30米公園路．新進商圈．林蔭步道．新巴洛克．崗石電梯華廈/2-4房/建26-60坪/近新民國小/新營高中頂尖學區/為一新營極佳文教之居住環境；生活機能佳、市中心路。		
產品類型	大樓住宅	現況	預售／興建中
總戶數	33戶	地坪/建坪	建26-55
車位數	15位	聯絡電話	



個案名稱	丞光友里3期		
公司名稱	富驊建設有限公司		
基地位置	佳里區番子寮209-11號		
個案介紹	靜巷朝東宜居僅5戶 新加坡式蓋好蓋滿100%使用空間		
產品類型	透天住宅	現況	新成屋
總戶數	5戶	地坪/建坪	25／52
車位數	2位	聯絡電話	06-7230561

新推個案資訊表



個案名稱	戀家23		
公司名稱	力弘建設開發		
基地位置	安南區海佃路二段342巷		
個案介紹	安南靜巷四房透天，16戶靜謐小社區緊鄰商60、海佃同安雙商圈生活機能成熟，鬧中取靜		
產品類型	透天住宅	現況	新成屋
總戶數	16戶	地坪/建坪	22-34／45-57
車位數		聯絡電話	06-2471580



個案名稱	松玥		
公司名稱	白京建設有限公司		
基地位置	文化一街133號		
個案介紹	置身東區緊鄰國道1，86快速道路銜接高鐵交通便利。少見坐擁雙公園，戶戶角間設計，導入無毒塗料及檜木建材，零店面單純48戶住家，成就無毒健康好宅。		
產品類型	大樓住宅	現況	新成屋
總戶數	48戶	地坪/建坪	建坪59、46
車位數	70位	聯絡電話	06-2905999

松玥



個案名稱	閱讀新太盟		
公司名稱	新太盟建設．泰廣建設		
基地位置	新營區三興街		
個案介紹	新營即將迎來大增值時代！國家圖書館南部分館預計2025年底完工，「閱讀新太盟」國圖第一線、公園第一排，加上國道交通、家樂福商圈，新古典傳統雙車別墅，增值品質兼具，居城離塵的完美詮釋。		
產品類型	透天住宅	現況	預售
總戶數	43戶	地坪/建坪	20.8-45.5／51.4-94.3
車位數	2位	聯絡電話	06-6565869



個案名稱	六甲奇蹟七期		
公司名稱	柳屋建設開發股份有限公司		
基地位置	六甲區中華路		
個案介紹	鄰近六甲最繁華商圈地段五樓電梯華廈，完美的空間設計擁有一至三房，自住出租兩相宜！		
產品類型	大樓住宅	現況	預售/興建中
總戶數	32戶	地坪/建坪	建坪15-33
車位數	30位	聯絡電話	06-6982770



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	幸福的起點!!! 輕鬆成家，全平面停車位。 歡迎來電洽詢：06-2476955		
產品類型	電梯華廈	現況	新成屋
總戶數	70戶	地坪/建坪	建22-29
車位數	50位	聯絡電話	06-2476955



個案名稱	陶喜琢悅		
公司名稱	陶喜開發建設有限公司		
基地位置	永康區復華五街		
個案介紹	琢悅美好,耐震健康宅,一層四戶,均質三房,戶戶邊間34-40坪		
產品類型	大樓住宅	現況	預售屋
總戶數	152戶	地坪/建坪	建坪34-40
車位數	164位	聯絡電話	06-3111788



個案名稱	陶喜LiHo5		
公司名稱	陶喜開發建設有限公司		
基地位置	安定區港南里港口		
個案介紹	Alfa Safe柱中柱，專利耐震宅,2-3房挑高3米4，成為居住品味的高度。		
產品類型	大樓住宅	現況	新成屋
總戶數	138戶	地坪/建坪	23-30
車位數	121位	聯絡電話	06-5937979



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	店住雙重享! 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	現況	新成屋
總戶數	20戶	地坪/建坪	建46-64
車位數	1-2位	聯絡電話	06-2476955

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	06-3588638



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、樂善化站前生活圈。一座新古典藝術社區、一棟菁英獨會館、一2-3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	建坪21.98-35.64
車位數	153位	聯絡電話	06-5830156



個案名稱	淳仰律3		
公司名稱	陶喜建設有限公司		
基地位置	安南區宜居路		
個案介紹	獨立的別墅，讓您擁有一個專屬於自己的城堡，整層天地，享受寧靜的生活品質,風景裡的家，綠意盎然擁抱，讓孩子回到自然的懷抱。		
產品類型	透天住宅	現況	新成屋
總戶數	24戶	地坪/建坪	27-51／55-87
車位數	雙車位	聯絡電話	06-2566697



個案名稱	華平深見		
公司名稱	海富建設股份有限公司		
基地位置	安平區金華段61-48號		
個案介紹	地上15層樓，地下3層樓，一層6戶。市政特區，AI智能宅，華平公園2~3房，戶戶平車。		
產品類型	大樓店住	現況	興建中
總戶數	86戶	地坪/建坪	建23-33坪
車位數	86位	聯絡電話	06-3588638



個案名稱	陶喜悠朵		
公司名稱	陶喜建設有限公司		
基地位置	麻豆區新生南路		
個案介紹	社區中庭．綠廊悠境,均質美墅．風光聚落,值得住一輩子的透天！		
產品類型	透天住宅	現況	新成屋
總戶數	36戶	地坪/建坪	23-33／49-57
車位數	雙車位	聯絡電話	06-5725677



個案名稱	淳仰律2		
公司名稱	陶喜建設有限公司		
基地位置	安南區樂活五街		
個案介紹	台南九份子重劃區「機能之王 超有種別墅」,樂活千坪基地．都會中最奢華的舒放! 每席都是獨一無二的豪華雙車別墅，讓每一天都成為值得珍藏的日常！		
產品類型	透天住宅	現況	新成屋
總戶數	35戶	地坪/建坪	23-44／51-91
車位數	雙車位	聯絡電話	06-2566697



個案名稱	雙禧園26		
公司名稱	雙禧園建設開發有限公司		
基地位置	新營區太子路101號		
個案介紹	新營最市心 【雙禧園26】傳家店墅，磅礴落成！投資今天，擁有明天，這不僅是房子，更是您未來生活的起點◆40米公園路 / 20米太子路，絕佳好地段，交通便利 上國道一號輕鬆即達◆周圍商圈發展成熟餐飲、購物、教育機能一應俱全享受最便利的都市生活◆併排雙車，內部格局方正整層主臥，戶戶套房空間運用最靈活		
產品類型	透天店住	現況	興建中／新成屋
總戶數	42戶	地坪/建坪	地26.5／建60
車位數		聯絡電話	06-6563662



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,鄰近台南科學園區,三甲田不如金店面,商辦/開店/自住皆宜。		
產品類型	透天店面	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

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	放眼俯視萬物，自由隨心清歡。最接近天空的高層保留席次，即將雋美完工大棟距視野等您私藏入座。永華路最矚目二十三樓地標・零店面・均質50坪・高樓層席次倒數。		
產品類型	大樓住宅	現況	興建中
總戶數	84戶	地坪/建坪	地571.建46.92-57.87
車位數	133位	聯絡電話	06-231-6168



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



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119號		
個案介紹	【久違了虎尾寮 品舜心作鑄慕現身】丨名人聚首丨單層三席，戶戶三採光，均質60坪丨極致工藝丨挑高格局3.6米，身段獨一，真價值。		
產品類型	大樓店住	現況	興建中
總戶數	34戶	地坪/建坪	地543 建60.28-64.57
車位數	82位	聯絡電話	06-331-6168

★會員專屬權益★

好康逗相報

[免費服務]

公會網站及『建築橋』會刊

提供會員公司免費刊登

公司個案資訊小廣告

每案以單頁單圖檔為限

歡迎各會員公司

多加利用

臺南市大台南不動產建築開發商業同業公會

大台南市(37區)114年度申報開工戶數-彙整統計

產品區分：透天

資料來源：大台南建築開發公會/臺南市建築開發公會

行政區		產品	一月	二月	三月	四月	五月	六月	七月	八月	九月	十月	十一月	十二月	小計	115年合計		114年	113年
鹽水地政	新營區	店面	0	0											0	2	2	56	126
		住宅	2	0											2				
		其他	0	0											0				
	鹽水區	店面	0	0											0	0		17	62
		住宅	0	0											0				
		其他	0	0											0				
	柳營區	店面	0	0											0	0		15	16
		住宅	0	0											0				
		其他	0	0											0				
白河地政	東山區	店面	0	0											0	0	14	18	8
		住宅	0	0											0				
		其他	0	0											0				
	白河區	店面	0	0											0	10		54	27
		住宅	10	0											10				
		其他	0	0											0				
	後壁區	店面	0	0											0	4		23	64
		住宅	0	4											4				
		其他	0	0											0				
新化地政	新化區	店面	0	5											5	5	15	50	22
		住宅	0	0											0				
		其他	0	0											0				
	善化區	店面	0	0											0	0		26	98
		住宅	0	0											0				
		其他	0	0											0				
	新市區	店面	1	0											1	10		12	16
		住宅	9	0											9				
		其他	0	0											0				
	安定區	店面	0	0											0	0		43	55
		住宅	0	0											0				
		其他	0	0											0				
	左鎮區	店面	0	0											0	0		0	0
		住宅	0	0											0				
		其他	0	0											0				
	山上區	店面	0	0											0	0		7	71
		住宅	0	0											0				
		其他	0	0											0				
玉井地政	玉井區	店面	0	0											0	0	0	2	20
		住宅	0	0											0				
		其他	0	0											0				
	楠西區	店面	0	0											0	0		22	22
		住宅	0	0											0				
		其他	0	0											0				
	南化區	店面	0	0											0	0		0	0
		住宅	0	0											0				
		其他	0	0											0				
麻豆地政	麻豆區	店面	0	0											0	15		67	97
		住宅	15	0											15				
		其他	0	0											0				
	官田區	店面	0	0											0	0		63	84
		住宅	0	0											0				
		其他	0	0											0				

行政區		產品	一月	二月	三月	四月	五月	六月	七月	八月	九月	十月	十一月	十二月	小計	115年合計		114年	113年
	下營區	店面	0	0											0	0	20	73	53
		住宅	0	0											0				
		其他	0	0											0				
	六甲區	店面	0	0											0	0		54	6
		住宅	0	0											0				
		其他	0	0											0				
	大內區	店面	0	0											0	5		0	17
		住宅	0	5											5				
		其他	0	0											0				
歸仁地政	仁德區	店面	0	0											0	0	28	57	96
		住宅	0	0											0				
		其他	0	0											0				
	歸仁區	店面	0	0											0	0		45	14
		住宅	0	0											0				
		其他	0	0											0				
	關廟區	店面	0	0											0	28		95	99
		住宅	13	15											28				
		其他	0	0											0				
	龍崎區	店面	0	0											0	0		0	0
		住宅	0	0											0				
		其他	0	0											0				
永康	永康區	店面	0	0											0	11	11	88	129
		住宅	11	0											11				
		其他	0	0											0				
佳里地政	佳里區	店面	0	0											0	14	63	56	235
		住宅	14	0											14				
		其他	0	0											0				
	將軍區	店面	0	0											0	0		17	10
		住宅	0	0											0				
		其他	0	0											0				
	西港區	店面	0	0											0	22		128	112
		住宅	20	2											22				
		其他	0	0											0				
	學甲區	店面	14	0											14	27		66	81
		住宅	12	0											12				
		其他	1	0											1				
	七股區	店面	0	0											0	0		90	120
		住宅	0	0											0				
		其他	0	0											0				
	北門區	店面	0	0											0	0		0	0
		住宅	0	0											0				
		其他	0	0											0				
東南地政	東區	店面	0	0											0	0	0	30	7
		住宅	0	0											0				
		其他	0	0											0				
	南區	店面	0	0											0	0		8	25
		住宅	0	0											0				
		其他	0	0											0				
台南地政	北區	店面	0	0											0	0	0	14	2
		住宅	0	0											0				
		其他	0	0											0				
	中西區	店面	0	0											0	0		2	9
		住宅	0	0											0				
		其他	0	0											0				

行政區		產品	一月	二月	三月	四月	五月	六月	七月	八月	九月	十月	十一月	十二月	小計	115年合計		114年	113年
	安平區	店面	0	0											0	0		29	30
		住宅	0	0											0				
		其他	0	0											0				
安南	安南區	店面	0	3											3	39	39	260	184
		住宅	11	25											36				
		其他	0	0											0				
透天 合計			133	59	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	192	192	192	1587	2017

產品區分：大樓/公寓

行政區		產品	一月	二月	三月	四月	五月	六月	七月	八月	九月	十月	十一月	十二月	小計	115年合計		114年	113年
鹽水地政	新營區	店面	0	0											0	0	0	114	532
		住宅	0	0											0				
		其他	0	0											0				
	鹽水區	店面	0	0											0	0		16	0
		住宅	0	0											0				
		其他	0	0											0				
	柳營區	店面	0	0											0	0		32	0
		住宅	0	0											0				
		其他	0	0											0				
白河地政	東山區	店面	0	0											0	0	0	19	0
		住宅	0	0											0				
		其他	0	0											0				
	白河區	店面	0	0											0	0		16	0
		住宅	0	0											0				
		其他	0	0											0				
新化地政	新化區	店面	0	0											0	106	128	236	397
		住宅	54	52											106				
		其他	0	0											0				
	善化區	店面	0	0											0	0		359	1599
		住宅	0	0											0				
		其他	0	0											0				
	新市區	店面	4	0											4	22		1775	338
		住宅	18	0											18				
		其他	0	0											0				
	安定區	店面	0	0											0	0		199	219
		住宅	0	0											0				
		其他	0	0											0				
	山上區	店面	0	0											0	0		24	0
		住宅	0	0											0				
		其他	0	0											0				
玉井	玉井區	店面	0	0											0	0	0	0	5
		住宅	0	0											0				
		其他	0	0											0				
麻豆地政	麻豆區	店面	0	0											0	11	11	28	92
		住宅	11	0											11				
		其他	0	0											0				
	官田區	店面	0	0											0	0		0	0
		住宅	0	0											0				
		其他	0	0											0				
	下營區	店面	0	0											0	0		0	20
		住宅	0	0											0				
		其他	0	0											0				

行政區		產品	一月	二月	三月	四月	五月	六月	七月	八月	九月	十月	十一月	十二月	小計	115年合計		114年	113年
	六甲區	店面	0	0											0	0		567	54
		住宅	0	0											0				
		其他	0	0											0				
歸仁地政	仁德區	店面	0	0											0	34	256	497	660
		住宅	34	0											34				
		其他	0	0											0				
	歸仁區	店面	0	0											0	222		280	824
		住宅	222	0											222				
		其他	0	0											0				
	關廟區	店面	0	0											0	0		88	205
		住宅	0	0											0				
		其他	0	0											0				
永康	永康區	店面	1	1											2	57	57	2410	1574
		住宅	4	51											55				
		其他	0	0											0				
佳里地政	佳里區	店面	0	0											0	32	32	135	278
		住宅	0	32											32				
		其他	0	0											0				
	西港區	店面	0	0											0	0		98	72
		住宅	0	0											0				
		其他	0	0											0				
	學甲區	店面	0	0											0	0		0	0
		住宅	0	0											0				
		其他	0	0											0				
	七股區	店面	0	0											0	0		0	95
		住宅	0	0											0				
		其他	0	0											0				
東南地政	東區	店面	0	0											0	0	0	1536	154
		住宅	0	0											0				
		其他	0	0											0				
	南區	店面	0	0											0	0		71	196
		住宅	0	0											0				
		其他	0	0											0				
台南地政	北區	店面	0	0											0	35	472	1039	1044
		住宅	8	27											35				
		其他	0	0											0				
	中西區	店面	12	0											12	437		426	232
		住宅	425	0											425				
		其他	0	0											0				
	安平區	店面	0	0											0	0		155	187
		住宅	0	0											0				
		其他	0	0											0				
安南	安南區	店面	0	2											2	13	13	1729	2068
		住宅	0	11											11				
		其他	0	0											0				
大樓/公寓合計			793	176	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	969	969	969	11849	10845

會員公司申報開工統計表

114年12月　產品區分:透天

產品區分:透天

1平方公尺(㎡) = 0.3025坪

序號	行政區	推案公司	基地位置			使用分區	樓層	戶數			總樓地板面積(㎡)	基地面積(㎡)	總工程造價(萬元)	建照號碼	案場名稱
			地段	地號	地址			店	住	其它					
1	永康區	帝創開發	大灣段	6449等	永大一路	住宅區	4		2		549.22	231.00	338.80	(114) 1808-1809	
2	永康區	泰億建設	富強段	1145-0002	富強路	住宅區	3		1		141.29	65.45	89.00	(114) 2287	
3	官田區	柏陽建設	神農段	0366-0016等	官田里	住宅區(第一種)	3		14		1,549.59	1,293.90	969.86	(114) 0543-0556	
4	東山區	四方建築	東興段	0263等	中興北街	住宅區	3		4		780.61	616.70	486.10	(113) 2101-2104	
5	柳營區	敦臨建設	綠隧段	0546-0000等	太康里	鄉村區乙種建築	2		5		700.00	778.73	458.56	(114) 1486-1490	
6	新化區	金玉建設	頂山腳	0562-0005等	頂山腳	鄉村區乙種建築	4		5		1,133.23	554.00	638.40	(114) 1384-1388	
7	關廟區	森億建設	保東段	0788-0000等	保東路	一般農業(甲種建築)	4		7		1,466.75	753.20	920.50	(114) 2042-2048	
8	關廟區	統達興工程	龜洞段	0915-0023等	官崙街	鄉村區乙種建築	3~4		10		1,580.91	801.00	1,005.99	(114) 1246-1255	
9	鹽水區	德盛建設	後厝段	0441等	中山路	住宅區	3		13		2,623.03	1,444.60	1,720.20	(114) 2468-2480	
透天 合計: 61							小計	0	61	0	10,524.63	6,538.58	6,627.41		

產品區分:大樓/公寓

序號	行政區	推案公司	基地位置			使用分區	樓高/地下層	戶數			總樓地板面積(㎡)	基地面積(㎡)	總工程造價(萬元)	建照號碼	案場名稱
			地段	地號	地址			店	住	其它					
1	永康區	鹿柴投資	鹽新段	0114	仁愛街	住宅區	5/0		5		1,010.40	331.16	632.50	(114) 1493	
2	永康區	台灣糖業	平道段	0254	平道八路	住宅區	14/2	9	234		13,290.65	2,710.18	12,572.90	(114) 2280	
3	白河區	真和建設	中興段	1610	國泰路	住宅區	5/0		16		1,445.60	814.00	891.90	(114) 0866	
4	佳里區	誠銳建設	通興段	0239	通興里	鄉村區乙種建築	8/1		63		7,217.90	1,984.00	4,981.90	(113) 2882	
5	善化區	儒昱建築	圳西段	0218等	近台一省道	住宅區	14/3		76		18,224.40	3,441.88	17,240.28	(113) 2306	
大樓/公寓 合計: 403							小計	9	394	0	41,188.95	9,281.22	36,319.48		

會員公司申報開工統計表

115年01月　產品區分:透天

產品區分:透天

1平方公尺(㎡) = 0.3025坪

序號	行政區	推案公司	基地位置			使用分區	樓層	戶數			總樓地板面積(㎡)	基地面積(㎡)	總工程造價(萬元)	建照號碼	案場名稱
			地段	地號	地址			店	住	其它					
1	麻豆區	柳屋建設	興國段	0531-0002等	新生南路	住宅區(第三種)	4		8		1,492.28	848.62	938.81	(114) 2180	
2	關廟區	森億建設	保東段	0788-0008等	保東路	一般農業(甲種建築)	4		13		2,673.47	1,464.90	1,699.11	(114) 2049	
透天 合計: 21							小計	0	21	0	4,165.75	2,313.52	2,637.92		

產品區分:大樓/公寓

序號	行政區	推案公司	基地位置			使用分區	樓高/地下層	戶數			總樓地板面積(㎡)	基地面積(㎡)	總工程造價(萬元)	建照號碼	案場名稱
			地段	地號	地址			店	住	其它					
1	麻豆區	佳定建設	巷口段	0915-0003	民族路	住宅區	5/0		11		1,166.42	448.50	743.60	(115) 0135	
大樓/公寓 合計: 11							小計	0	11	0	1,166.42	448.50	743.60		

115年02月　產品區分:透天

產品區分:透天

1平方公尺(㎡) = 0.3025坪

序號	行政區	推案公司	基地位置			使用分區	樓層	戶數			總樓地板面積(㎡)	基地面積(㎡)	總工程造價(萬元)	建照號碼	案場名稱
			地段	地號	地址			店	住	其它					
1	後壁區	長岡建設	頭前段	0156等	信義路一段	住宅區	3		4		542.11	390.27	379.90	(114) 2574-2577	
2	關廟區	力揚建設	山西段	0252等	中正北路	住宅區	2~4		15		3,174.01	1,508.00	2,006.50	(114)0765-01~0768-01、0770~0780	
3	安南區	千鼎開發	海佃段	1198等	國安街	住宅區(住一)	3	3	25		5,116.13	3,046.76	3,273.30	(114) 2601-2628	
透天 合計: 47							小計	3	44	0	8,832.25	4,945.03	5,659.70		

產品區分:大樓/公寓

序號	行政區	推案公司	基地位置			使用分區	樓高/地下層	戶數			總樓地板面積(㎡)	基地面積(㎡)	總工程造價(萬元)	建照號碼	案場名稱
			地段	地號	地址			店	住	其它					
1	永康區	安麒建設	北極段	0367	南灣街	住宅區	14/2	1	51		5,971.97	1,096.91	5,654.97	(114) 1088	
大樓/公寓 合計: 52							小計	1	51	0	5,971.97	1,096.91	5,654.97		