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
交寄登記證登記為雜誌交寄

建築橋 季刊

2016.12
NO.38

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・臺南市永康區中華路349號16F之2

建築橋 季刊

臺南市大台南不動產開發商業同業公會
2007.09 復刊　2016.09 出刊

發行人	詹雅喨
社長	吳玉山
榮譽社長	何福壽　洪德勝
社務顧問	郭建志　胡富文　洪榮章　胡炳昆　林裕盛 邱俊彬　陳明寶　楊慶安　陳金章　陳煌億 林聰敏　黃耀璋　楊國堂　姜達祥　陳清乾 洪明利　陳志倫　曹顧贏　曾俊源　林德國 邱俊耀　楊明勳　雷浩忠　陳志宏　黃信誠 許志鋒　鍾增榮　張博勝　殷家康
主編	張捷
資料	楊勢煌　林郁珊
廣告	林孟蓉
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

臺南市大台南不動產開發商業同業公會
建築橋會刊廣告價目表

區分 / 版面	一般廠商	會員
封底	15,000	13,000
封面裡	13,000	11,000
封底裡	13,000	11,000
特頁	10,000	9,000
內頁	8,000	7,000
備註	連續刊登2期者，以85折優惠	

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

目次 Contents

橋聲

02 理事長的話

維護勞雇權益責無旁貸／詹雅喨

特別企畫

03 展望沙崙綠能科技城／周筱筑

06 營造工地承攬管理與危害辨識／陳明財

建築專欄

11 綠屋頂與綠化新趨勢／李有田

16 全球進入地震活耀期

台灣老舊建築有能力承受嗎?／戴雲發

南瀛采風

19 愜意泡湯輕旅行　冬遊關子嶺之戀／張捷

24 大目降文化園區／張捷

市場情報

32 個案基本資料總表／編輯室

34 新推個案資料表／編輯室

43 會員公司申報開工統計表／編輯室

46 大台南市37區申報開工戶數彙整／編輯室

法規政令

50 財產被假扣押了，該怎麼辦？／洪梅芬

會務短波

27 大陸河南古都文化之旅／張捷

51 會務短波／編輯室

57 會員公司名錄／編輯室

【更正啓示】

本刊NO.37期「大台南新市政中心大家談」一文第6頁之附圖「前臺南縣長蘇煥智的構想圖」，原作者為目前已退出的新市政中心參與委員，亦就是長榮大學土地管理與開發學系四年級陳柏翰同學之作品，此圖乃其參考各項資料經過多次修正之成果，因編輯一時之不察，誤刊是蘇煥智縣長的規劃圖，謹此致上最大的歉意。希望有機會，下次追蹤「大台南新市政中心」議題時，本刊再分享陳同學的意見與看法，謹此致歉，再次感謝。

●編輯部●

維護勞雇權益責無旁貸

理事長 詹雅嘵

本會為配合勞動部推動安全衛生伙伴合作及提昇會員對建築工地安全衛生管理之認知，降低職業災害發生，以期達到企業永續經營共同願景，近期內將籌組專案小組與勞動部職業安全衛生署(南區職業安全衛生中心)簽訂安全伙伴關係合作契約，預計106年初開始執行。

房地產景氣在蓬勃發展時期，建築業如雨後春筍般快速成長，政府勞動檢查及職業安全衛生法令愈加完善，建築施工、管理及人員要求高度專業化提升，而大部分會員公司施工安全觀念及做法部分仍相對落後且不合法規，以致工安事故頻傳；按職業安全衛生法規定，事業單位違反本法或有關安全衛生法令規定，致承攬人所雇勞工發生職業災害時，與承攬人負連帶賠償責任。是故，職災發生時，會員公司除依法須負賠償責任外，連帶損及事業單位名譽及商機，為了企業永續經營，會員公司對於建築工地安全管理，保障工作者安全、維護勞雇雙方權益，實責無旁貸。

本會與勞動部計畫合作目的，以透過勞動部職業安全衛生署及學者專家組成之輔導小組，協助診斷輔導會員專案工程工作場所之環境、設備安全、員工作業活動等安全衛生事項，並提改善方法，確保良好工作環境，對於會員公司相關人員，施予現場監工人員安全衛生教育訓練，用以提升員工專業素養，並透過同業優質工地參訪及新觀念、新做法，改善現行職業安全衛生管理欠缺部份，以減少職業災害發生。

藉由管理機關為我們會員公司建構一套安全制度、施工安全及人員管理專業提升，讓我們同業對於職業安全重視，提升建築工地整體安全，期望工安事故不會發生，所有會員公司能在穩定中繼續成長。

值此歲末年終之際，雅嘵謹向各位先進問候與獻上誠摯祝福～

祝

新年快樂　萬事如意



展望沙崙綠能科技城

圖片來源／國家實驗研究院.成功大學能策中心.伽瑪設計

文●周筱筑　圖●張捷

兼顧能源安全、環境永續及綠色經濟發展均衡下，建構安全穩定、效率及潔淨能源的供需體系是我國114年的能源政策目標，位於高鐵台南站旁的「沙崙綠能科學城」，就是邁向這個目標所跨出的一大步。

沙崙綠能科學城在105年10月27日經行政院拍板定案，並於11月6日在行政院長林全主持下宣布啓動，將結合大台南會展中心及交通大學台南校區，打造綠能產業生態系，加上住商區開發，整體計畫將斥資新台幣500億元以上，並以太陽光電2年計畫及風力發電4年計畫為先驅，預估114年光風力年發電量可達140億度，帶動逾新台幣6100億元投資。



交通大學台南校區緊鄰高鐵站旁。



沙崙綠能科學城未來能帶動高鐵附近發展。

高鐵通車已經10年，高鐵台南站附近卻一直沒有發展起來，雖然交通大學在這裡設立光電學院，並於98年開始招生，台鐵沙崙線也在100年通車，卻仍然沒有讓周圍的生活機能變好，高鐵站剛設立時，一度房地產曾上漲，後來就又寂寂無聲，當地人盼望沙崙綠能科學城未來能帶動高鐵附近發展的心是非常殷切的。

蔡英文總統上任後，提出5大產業創新研發計畫，沙崙綠能科學城是計畫之一，核心區包括「綠能科技聯合研究中心」占地5.33公頃、「綠能科技示範場域」約17公頃，將由科技部、經濟部共同開發。「綠能科技聯合研究中心」結合國內學術機構、法人、



國營事業及產業界，以太陽光電2年計畫及風力發電4年計畫為先驅，以創能(太陽光電、離岸風電、生質能發電)、儲能(鋰電池、燃料電池、大型儲能系統)、節電(智慧綠建築、電動載具等)及系統整合為4大主軸，支持產業發展所需。「綠能科技示範場域」則做為科研成果的驗證及示範場域，除區內建築都秉持智慧化、綠建築等精神建造外，科研成果在進入商品化前的原型製作、應用測試及系統驗證，都在這裡進行。

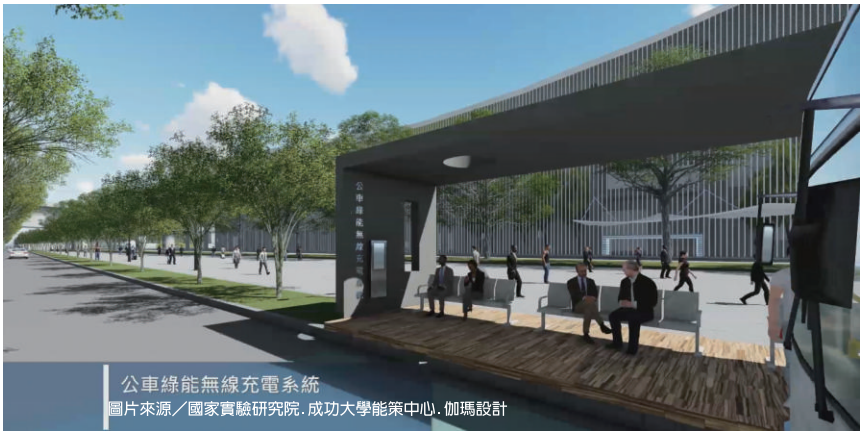
據行政院科技部表示，沙崙綠能科學城啓動後，其中的太陽光電二年計畫，裝設位置包括中央公有屋頂、工廠屋頂及農業設施、鹽業用地、嚴重地層下陷區域、水域空間(水庫、滯洪池、埤塘、魚塭等)及掩埋場等用地。這項計畫預計在107年6月累計裝設1520MW(百萬瓦)，可使地盡其利，建築降溫減熱，節電省能，又可幫助農、漁民以閒餘空間創造收益。

另外，風力發電4年計畫以台灣風場為產業鏈本土化練兵場域，搶攻亞太離岸風場。目標為114年累計裝設4.2GW，其中，陸域風力發電1.2GW，離岸風力3GW；預估114年風力年發電量可達140億度，累計帶動投資超過6100億元。至於住宅智慧電表則預計106年開始啓動布建，第一波20萬戶，預計兩年達標，113年將達300萬戶，產值金額約可達240億元。

早在高鐵還沒動工前，當時的台南縣政府就曾在高鐵特區規劃要設置高科技專區，卻一直沒有下文，不過多年來台南市政府一直積極投入再生能源發電，全市太陽光電發電全國第一，因而獲選成為開發科學城的地點，經過了這麼多年，沙崙綠能科學城這個高科技專區終於拍板定案。

行政院長林全表示，綠能產業發展勢在必行，是下一世代的重要產業，未來綠能科技，特別是太陽能或風力發電，不會只在台南市，全國各地只要適合的地區，都有生根發展的機會。產業發展要有聚落效果，先以沙崙為綠能研發基地，形成產業聚落，帶動周邊研發能力，成為綠能科技示範場域，以聚落經濟的型態展現台灣競爭力。

林全院長也希望，沙崙綠能科學城能扮演新科技、新設計和新應用的示範場域，未來沙崙地區的都市計畫將更具特色，例如無線充電的電動公車、太陽能頂板汽車、綠建築、零廢棄等，這都是未來科學城的願景


公車綠能無線充電系統
圖片來源／國家實驗研究院.成功大學能策中心.伽瑪設計



高鐵站旁房地產曾上漲，後來又寂寂無聲。

。由於區域還規劃有文化影視基地、會展中心等相關設施，林全院長希望科技部、經濟部、國發會等相關部會與臺南市政府密切合作，就空間營造、整體規劃，兼顧不同層面，結合臺南歷史文化，將沙崙打造成為具前瞻性、現代化智慧城市。

展望未來的綠能科學城，除了成為綠能科技產業的推手之外，根據科技部的規劃，也將建構成一個智慧生態城市：

1.秉持和諧共生的概念擘劃社區藍圖：以與大自然共生、永續發展的理念，建構社區，發展生活系統。

2.孕育生物多樣性發展的生態環境：維護在地原生動植物生態系統所需的環境及微氣候，豐富當地生物的多樣性。

3.運用綠能科技成果，建立低碳省能社區：運用綠能科技成果，建置智慧電網及低碳運輸系統，裝置能源設施，採用綠能標章產品。

4.應用智慧科技，創造便捷的生活空間：完善住宅及辦公社區的基礎網路及智慧設施、智慧服務系統，建立國際級智慧城市，吸引國內外綠能科技人才進駐。

5.完善安家配套措施：建構具高品質生活機能的周邊環境，提高對外交通的便利性，設立國際學校安家配套措施。

6.推動循環經濟概念，資能源循環利用：無論生活型態、建設開發或生產，均儘量以循環經濟概念進行規劃。

沙崙綠能科學城預計明年底前開工動土，期待這個新的智慧生態城市，能帶給沙崙及國內相關產業一個新的契機。



圖片來源／國家實驗研究院.成功大學能策中心.伽瑪設計

營造工地承攬管理與危害辨識

演說者◎陳明財　整理◎周筱筑

營造業屬高風險行業，根據102年度勞動檢查年報統計，適用勞工安全衛生法僱有勞工事業單位共計315369家，而營造業有58897家，佔16.86%，而102年度全產業工作場所職災死亡人數共311人，營造業死亡人數共170人，佔54.66%，每年的數據幾乎都差不多，所以勞動部南區職安中心人員有一半以上都投注在營造業的職災上，這是要非常注意的。

在職災相關責任上，一旦勞工發生職災死亡，雇主要擔負的責任有三種，一是刑事責任，包括職業安全衛生法與刑法(業務過失、公共危險)，或自由刑、拘役、罰金，二是民事責任，包括災害補償、勞工保險、損害賠償、雇主補足差額等，三是行政責任，包括停工、罰鍰。

在行政責任方面，勞工發生職災死亡，會處罰鍰三至三十萬元，這對整個建案來說有如九牛一毛，但是，接下來會處罰停工，時間就視情況可長可短，有時一個案子會停工3、4個月以上，這在工期上就會形成很大的壓力。

在民事責任方面，災害補償與損害賠償是不同的，災害補償包括受傷醫療補償或死亡45個月的薪資補償；至於損害賠償，一般有勞工因職災死亡，雇主都會與其家屬和解，給予賠償，若未和解，家屬舉證提告，就要依法官判定金額賠償。至於勞工保險，這是有法律規定的，超過5人以上的公司，就要給勞工投保勞工保險，但是有些雇主會疏忽，有些是因為勞工的身分問題沒辦法或不願意投保，雇主也無可奈何，這是經常發生的事情，一旦出事也容易擴充形成其他的問題，勞工保險是風險分攤的方式與手段，且是法律規定的，大家一定要注意。

在刑事責任方面，職業安全衛生法規定，因為設備不完善而造成勞工死亡，雇主將被以三年以下有期徒刑移送地檢署，另外也會依刑法業務過失致死將雇主移送。一個案件的發生，除了錢以外，還必須負法律刑事責任，因此奉勸各位要特別注意。

以104年4月10日發生台中捷運鋼樑掉落事故為例，除了罰鍰之外，停工一停就4個半月，也波及鄰標施工單位，停工了3 個多月，以這麼巨額標到的公共工程，到時面對的逾期罰款金額也將是上億的，這對廠商的壓力非常大。另外還要賠償，這個事故造成4死4傷，傷者先不談，就死亡部分，民事賠償



非工作者一人1500萬，工作者一人1200萬，這部分就賠了超過5千萬，對小型營造廠或小包商來說，賺的還不及賠的多，形成很大的成本壓力。由於這個案子太大，台中地檢署很快介入，第一波就將負責監造的北捷副工程司及三家廠商工程師、現場主任等10人，依業務過失致死罪、違反職業安全衛生法等起訴。

營造業的職業災害發生率很高，所以各位在施工時都要非常謹慎，尤其在墜落災害預防上要特別注意，首先就要做好安全設計與安全工法，把一些風險排除，例如樑模，在地面上就先組好，整支吊上去固定就好，這樣就減少勞工在上面施作的時間與人數，相對災害發生機率就比較少。在設計上也可以選擇比較好的工法，來做施工考量，至於在安全程序上，可經由施工程序的變更，優先施作永久構造物的上下昇降設備或防墜設施，這些都可以把主要風險排除掉。

墜落辨識的重點有：一、開口護欄、護蓋、安全網。二、施工架。三、安全上下設備。四、安全帽、安全帶(安全母索)。

在護欄方面，依據規定，必須要有：

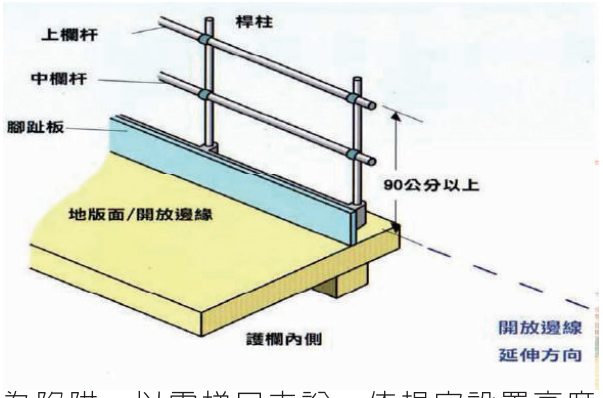
一、具有高度九十公分以上之上欄杆、高度在三十五公分以上，五十五公分以下之中間欄杆或等效設備、十公分以上腳趾板及杆柱等構材。

二、以鋼管構成者，其杆柱間距不得超過二點五公尺。

三、於任何方向加以75公斤之荷重，而無顯著變型之強度。

四、護欄前方2公尺內嚴禁堆放任何物料、設備。

安全設備就是安全，不安全的設備就成



為陷阱。以電梯口來說，依規定設置高度90公分的活動護欄，才不會一開門沒注意到而掉落，且勞工於電梯口吊料時，應確實掛繫安全帶，並勾掛於預留之扣環。

護蓋的規定：

一、應具有能使人員及車輛安全通過之強度。

二、應以有效方法防止滑溜、掉落、掀出或移動。

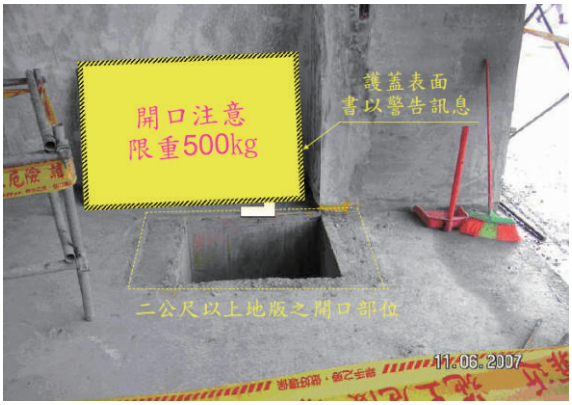
三、為柵狀構造者，柵條間隔不得大於三公分。

四、臨時性開口處使用之護蓋，表面漆以黃色並書以警告訊息。

至於小開口護蓋的防護，勞工不得任意拆卸或使其失效，發現拆卸或失效時勞工應立即停止作業，並應報告雇主或主管人員。

安全網的規定：

一、安全網之材料、強度、檢驗及張掛方式，應符合國家標準5安全網之規定。



二、工作面至安全網架設平面之攔截高度，不得超過七公尺。但鋼構組配作業得依第一百五十一條之規定辦理。

三、使用於結構物四周之安全網時，應依規定延伸適當之距離。

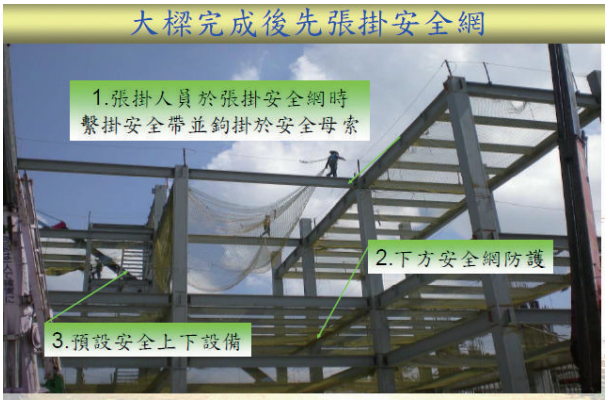
四、工作面與安全網間不得有障礙物；安全網之下方應有足夠之淨空，以避免墜落人員撞擊下方平面或結構物。

五、材料、垃圾、碎片、設備或工具等掉落於安全網上，應即清除。

六、安全網於攔截勞工或重物後應即測試，其防墜性能不符第一款之規定時，應即更換。

七、張掛安全網之作業勞工應在適當防墜設施保護之下，始可進行作業。

八、安全網及其組件每週應檢查一次。有磨損、劣化或缺陷之安全網，不得繼續使用。



施工架的規定：

使用之鋼材等金屬材料及其構架方式，應符合國家標準CNS4750鋼管施工架之規定或具有同等以上之強度。

CNS4750鋼管施工架規定是從102年開始推動，剛開始建設公司與營造廠商反彈非常大，但仍然必須照法令推動，至105年須使用CNS4750鋼管施工架的工程是：1.屬丁類危險性工作場所之公共工程；2.預算金額二億以上之公共工程，屬丁類危險性工作場所之建築工程，其工程中模板支撐高度七公尺以上，其面積達一百平方公尺以上且佔該層模板支撐面積60%以上；3. 建築物頂樓樓板高度在50公尺以上建築工程；4.屬丁類危險性工作場所之建築工程，其開挖深度達十五公尺以上或地下室為四層樓以上，且開挖面積達五百平方公尺之工程。

到106年，就要把建築物頂樓樓板高度降為40公尺以上，107年的預算金額降到5000萬以上，建築物頂樓樓板高度再降到30公尺以上，到108年就全面推動，到時市面上就看不到現在這種簡易型的施工架了。

除了材質的要求外，施工架的組立必須要用扶手先行工法，且依照規定，雇主對於施工構臺、懸吊式施工架、懸臂式施工架、系統式施工架及高度五公尺以上施工架之構築，應由專任工程人員事先就預期施工時之最大荷重，依結構力學原理妥為安全設計，並簽章確認強度計算書。但依法不須設置專任工程人員者，得由雇主指定具專業技術及經驗之人員為之。

同時還規定，雇主對前項施工構臺及施工架之構築，應繪製施工圖說，並建立按施工圖說施作之查核機制；設計、施工圖說、查驗等相關資料及簽章確認紀錄，於施工構臺及施工架未拆除前，應妥存備查。

另外，前二項之設計、施工圖說等資料由委外設計者提供時，雇主應責成所僱之專任工程人員依實際需要檢核，並簽章確認；有變更設計時，其強度計算書及施工圖說應重新製作。

在施工架之穩定方面，規定：一、施工架及施工構臺不得與混凝土模板支撐或其他臨時構造連接。二、施工架在適當之垂直、



水平距離處與構造物妥實連接，其間隔在垂直方向以不超過五點五公尺，水平方向以不超過七點五公尺為限。三、施工架及施工構臺之基礎地面應平整，且夯實緊密，並襯以適當材質之墊材，以防止滑動或不均勻沈陷。 至於施工架上物料之運送、儲存、荷重之分配及作業，規定施工架上不得放置或運轉動力機械及設備、施工架上之載重限制應於明顯易見之處明確標示，且雇主不得使勞工在施工架上使用梯子、合梯或踏凳等從事作業。



勞工於高度二公尺以上施工架上從事作業時，雇主應供給足夠強度之工作臺，工作臺寬度應在四十公分以上並鋪滿密接之板料，其支撐點應有二處以上，並應綁結固定，無脫落或位移之虞，板料與板料之間縫隙不得大於三公分。工作臺應低於施工架立柱頂點一公尺以上。



雇主對於鋼管施工架之設置，在構件之連接部分或交叉部分，應以適當之金屬附屬配件確實連接固定，並以適當之斜撐材補強之。

在安全上下設備、安全帽、安全帶等方面，也各有法規規定，舉其要者：

安全上下設備

雇主對勞工於高差超過一．五公尺以上之場所作業時，應設置能使勞工安全上下之設備。違反本條規定，視為有立即發生危險之虞。

安全斜籬

雇主對於在高度二公尺以上之高處作業，勞工有墜落之虞者，應使勞工確實使用安全帶,前項安全帶之使用，應視作業特性，依國家標準規定選用適當型式。至於圍籬及施工架組拆作業應採用符合國家標14253規定之背負式安全帶及捲揚式防墜器。

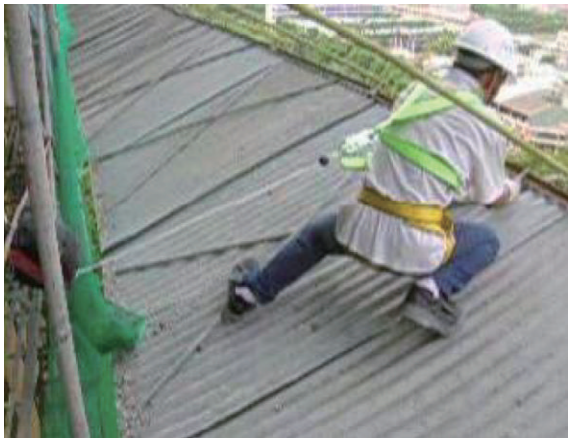
安全防護具— 安全帽、安全帶

雇主對於進入營繕工程工作場所作業人員，應提供適當安全帽並使其正確戴用

雇主提供勞工使用之安全帶或安裝安全母索時，應依下列規定辦理：

一、安全帶之材料、強度及檢驗應符合國家標準CNS 7534 Z2037高處作業用安全帶、CNS 6701 M2077安全帶(繫身型)、CNS 14253 Z2116背負式安全帶及CNS 7535 Z3020高處作業用安全帶檢驗法之規定。

二、材質及強度之規定：安全母索得由鋼索、尼龍繩索或合成纖維之材質構成，其最小斷裂強度應在二千三百公斤以上。



三、安全帶或安全母索繫固之錨錠，至少應能承受每人二千三百公斤之拉力。

四、安全帶之繫索或安全母索應予保護，避免受切斷或磨損。

五、安全帶或安全母索不得鉤掛或繫結於護欄之杆件。

六、勞工作業中，需使用補助繩移動之安全帶，應具備補助掛鉤，以供勞工作業移動中可交換鉤掛使用。但作業中水平移動無障礙，中途不需拆鉤者，不在此限。

七、水平安全母索之設置，應依下列規定辦理：

(一)超過三公尺長者應設立中間杆柱，其間距應在三公尺以下。

(二)相鄰兩中間支柱間之安全母索只能供繫掛一條安全帶。

(三)每條安全母索能繫掛安全帶之條數，應標示於母索錨錠端。

八、垂直安全母索之設置，應依下列規定辦理：

(一)安全母索之下端應有防止安全帶鎖扣自尾端脫落之設施。

(二)每條安全母索應僅提供一名勞工使用

最後，在感電災害預防上，防止感電災害重要的有四點：消除感電來源、接地、漏電斷路器、自動電擊防止裝置。

舉一些正確的實例說明：一、電器開關應依規定設置箱體護圍，開關箱內應設置隔離板，防止操作開關誤觸活電端子，且開關箱應上鎖並交由電氣技術人員管理用電。

二、工地內使用交流電焊機依規定設置自動電擊防止裝置。並在使用前先以三用電錶量測無載電壓，以確認自動電擊防止裝置之功能。

三、量測無載電壓超過25伏特時，表示自動電擊防止裝置之功能失效，應禁止繼續使用。

四、高壓線路依規定採取將高壓活線以絕緣套管包覆，可避免安全距離或碰觸所造成之閃絡。

五、對於電器設備裝置及線路，應設漏電斷路器及電鑽機外殼應接地。



安全的上下設備。

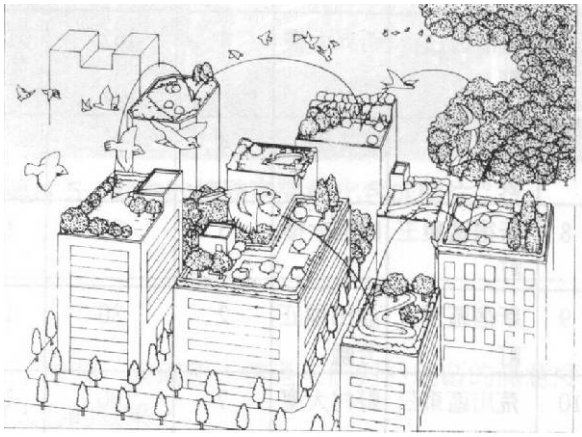


綠屋頂與綠化新趨勢（下）

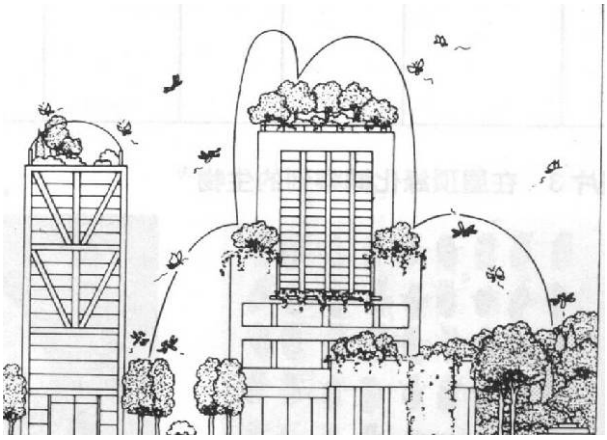
李有田　理事長
台灣綠屋頂暨立體綠化協會
社團法人台灣都市林健康管理協會

綠屋頂的效益

綠屋頂可為都市的活肌膚，讓都市脫胎換骨。



綠網的平面連接。



綠網的立面連接。

政府規定新建物需設置綠屋頂

台北市與高雄市都有綠建築自治條例的規定；建築物屋頂面積二分之一以上應綠化，而高雄的高雄厝陽台突出三米免計容積，但至少需有三分之一面積要做含灌木以上的綠化。



高雄厝陽台突出三米免計容積。

施作綠屋頂時的第一個決定：首先要評估基地是否適合?選擇哪一種型式?

綠屋頂施作前的評估

1.建築物條件：建築類型、屋齡、屋頂坡度、屋頂載重、女兒牆高度。

2.屋頂防水、排水狀況：防水層、排水孔數量。

3.屋頂可使用面積：使用空間完整、受限於屋頂機房設施者。

4.氣候條件：日照、雨量、風量。

5.日後的維管：維養設計、維養人力、維養預算。

設計考量

1.坡度：最少要有2度的坡度以利排水。若大於15度，但小於45度，建議設計薄層綠屋頂。若大於45度，建議採用垂直綠化(綠牆)。

2.高度：12層以上建議採用薄層綠化。

3.女兒牆高度：大於130公分。

4.載重限制：庭園型綠屋頂：≧450Kg/m2；薄層綠屋頂：≧200Kg/m2

常見的綠屋頂形式有庭園型綠屋頂、盆缽型綠屋頂與薄層綠屋頂，也常應用在各種建築的屋頂上。

立法院通過溫室氣體減量法，台灣的排碳量到2030年，應該減少50%；未來的建築勢必提高綠覆率。但有鑒於都會區的建築高樓化，可利用土地稀少；地面上失去的，我們在空中利用綠屋頂和立體綠化的方式把它找回來。

目前全世界的綠化潮流正夯！從灰色到綠色：建築到綠化（From Gray to Green），把自然帶回都市，塑造庭園型屋頂綠化。例如，新加坡國宅屋上庭園及皇家公園酒店都是令人讚嘆的例子。

新加坡皇家公園酒店由WOHA設計團隊所設計，其建築體曲線設計，源自大自然中曲線的意象，如梯田、岩層等，曲線與層次堆



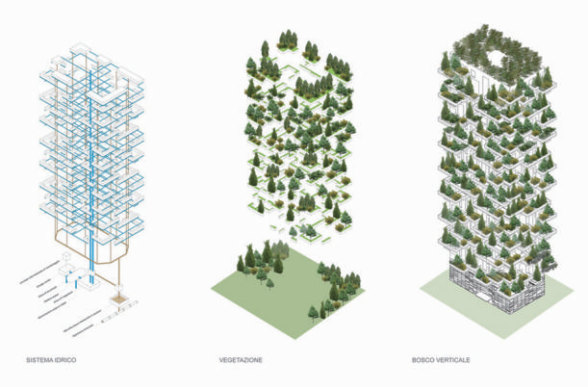
皇家公園酒店。

疊設計可創造更多空間與視覺變化。每六層樓即有一個空中花園，創造一個新的高層綠化概念，因此無論住在哪一層樓，只要開窗就能看見綠地，享受自然風景。

通道、廊道未設計空調，在熱帶氣候條件下，創造許多不同位置的開口，利用風的引入帶動空氣流動，避免濕熱感滯留。

引入風流動之時，更需考慮該如何減低風速？設計者利用綠牆、綠帶等減緩風速，引入微風。

義大利米蘭垂直森林(BioMilano Bosco Verticale)也是廣為人知的一項成功綠化設計。



滴灌系統　　綠覆空間　　建築模擬

設計者在施工前做了詳細的調查與模擬，包含綠化後建築體周邊之二氧化碳、水氣、氧氣、風的流動、夏冬光照比較…等等的變化。

米蘭年雨量約1000mm左右，水資源非常珍貴，建築內植栽水源全部採用雨水回收。

義大利米蘭垂直森林植栽了780種不同樹種，樹高最高可達9米；總共5000種灌木跟11000種草花。垂直森林2.5公頃，造價26億台幣，引入1600種鳥類與蝴蝶。



義大利米蘭垂直森林。

這種建築綠化設計完全改變大樓社區的居住概念，也改變了居民對空間的使用型態，對於每一個擁有者都是一個重要的影響。

漸漸的，屋頂露台陽台種樹成了主流，全世界類似的奪目設計竄起；屋頂綠化的覆綠建築，引領風騷。1995年建造於福岡縣國際中心(Acros Fukuoka)的Emilio Ambasz，用都市救贖的辦法，把建築物佔用的綠地面積100%復育；樓高十五層採階梯式露台綠化(Step Garden)，遠看就像一座綠意盎然的山。



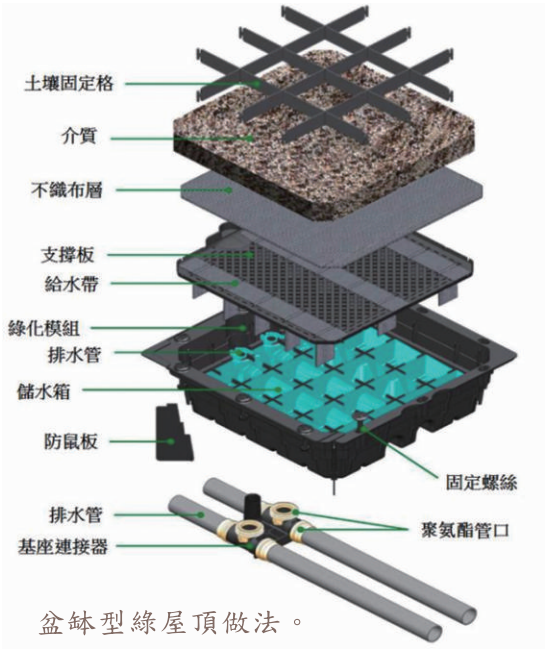
覆綠建築-福岡縣國際中心。

綠屋頂的應用

綠屋頂可結合蔬果園或菜園、香藥草和結合景觀與休憩，同時也是遊戲場。

盆缽型綠屋頂在台南最知名的為台達電南科廠和成大魔法學校。採取的方式是底部給水，水不會落地。

這種方式較迅速，組裝簡易，很容易安裝，更換也容易，低維護成本且無漏水疑慮，是可以DIY的簡單綠化。



盆缽型綠屋頂做法。

前面說過，綠屋頂的應用可結合蔬果園或菜園成為農園，位於波士頓的芬威農場和世界最大的屋頂菜園Brooklyn Grange，都是非常成功的案例。

綠屋頂的設計要點

綠屋頂基本構造必須注意植栽層、輕質土、過濾層、蓄排水層及阻根防水層。

防水層乃用於防止雨水和灌溉水滲漏的隔離層，可分成剛性防水、柔性防水、塗膜防水和阻根防水層等材料方法：1.剛性防水：在鋼筋結構層上，用普通矽酸鹽水泥砂漿

摻防水粉抹面的一種防滲漏方法。2.柔性防水：用油氈、C高分子防水卷材或橡膠、塑膠黏貼而成的一種防滲漏方法。3.塗膜防水：用聚胺脂等油性化工塗料，塗刷成一定厚度的防水膜而成的一種防滲漏方法。

建造屋頂花園，必須進行蓄水測試。原有的防水性能要有48小時的蓄水試驗；封閉出水口—清水灌水—10cm水位觀察48小時無滲漏逐步放水－有無積水。

要確保防水層無死角必須注意：

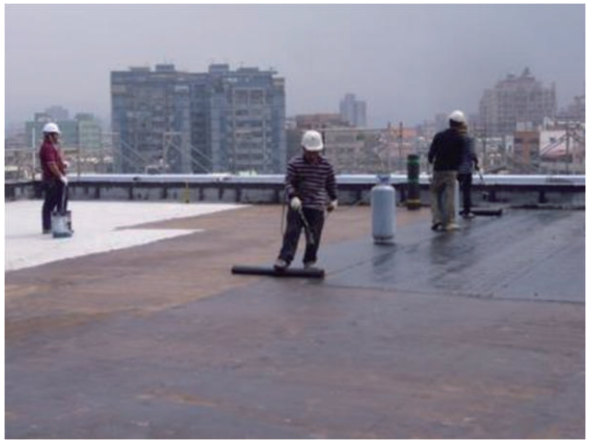
1.防水施作於屋頂與女兒牆之間交界處應以水泥塗抹成圓弧狀。

2.落水頭水管、水泥接縫處必須塗抹完善。

3.防水重疊鋪設處應超過15cm。

4.建築突出物之立面防水層應高出栽培介質高度15cm。

阻根層位於防水層之上，部份工法與防水層結合，目的為防止植物根系直接與防水層接觸，造成結構被根酸腐蝕或竄伸而破壞防水效果，降低漏水的疑慮。



綠屋頂坡度最少2度，排水層應與主要排水管連通。屋頂最少要有兩處排水區；落水頭應採用高腳型，並以酸素管之類的過濾材圍繞，以避免樹葉等異物，塞住落水頭。



鋪設排水板時排水板間應緊密搭接。

綠屋頂植栽區與牆面結構應保持最少三十公分之排水帶。利用晶曜石充填的酸素管質輕 ，且可過濾異物 ，不進入落水頭內 ，阻塞水管。

(蓄)排水層主要目的是盡快排走過濾層流下的水分，以防止水分長期滯留在屋頂樓板，且排水層有助於底層透氣。排水板以排水為主，兼具結構功能。(蓄)排水板模組具排水及蓄水之功能，並能減輕結構體之荷重。為避免屋面積水，屋頂綠化應設計合理的排水系統。

過濾層位於介質層下及(蓄)排水層之間，其主要功能為濾除介質流下的泥水，水通過而泥沙不能通過，有防止排水通道被泥沙淤積的功能，主要目的是將小顆粒、腐植質和有機物留在過濾層上方，使其可作為植栽的養分。常見有不織布及晶曜石。

過濾層不能阻塞，常見不織布的阻塞大致可分為：

1.土壤細小顆粒和膠體物質吸附於膜表面或模孔。

2.膜表面有生物膜黏著(微生物分解的多醣體、蛋白質等)。

3.溶解性物質（無機鹽類）沉澱於膜表面。

屋頂輕質土要輕量、土壤粒徑均勻分配以利排水、保水性佳。

綠屋頂-植栽選擇原則

1.遵循植物多樣性和共生性原則：將多種植物種類組合起來種植，效果較好。

2.生長特性和觀賞價值相對穩定：選擇可長期維持生長勢和觀賞效果穩定的植物種類，生長受環境變化影響較小。

3.高度矮、風阻小：以低矮灌木、草坪、地被植物和攀緣植物等為主。

4.植株淺根：為適應薄層介質，植株應淺根且有較發達的橫向或鬚根系，不宜選用根系穿刺性較強的植物，以防止植物根系穿透建築防水層，如榕樹等。

5.耐極端氣候：耐熱、耐曬、耐寒、耐高熱風、耐較大的晝夜溫差。

6.抗逆性強：抗旱、抗溼、抗空氣污染、抗病蟲害且滯塵能力強。

7.易移植、耐修剪或生長緩慢：植株耐移植可提高成活率，且生長勢強者經過修剪仍能恢復原本翠綠；而生長慢者則可維持長時間觀賞價值。

8.低維護管理：管理粗放，養護管理費用低，完工後可減少人工補植。

9.具備強再生能力與自播性：缺株或季節適應生長後，可自動蔓延補滿。

10.適當增加色彩豐富的植物種類，利用豐富的植物色彩來美化建築環境。

植栽層－朝向本土化、農場馴化

建議植栽如下：

2-3cm:苔蘚、野蕨類。

3-5cm:景天科多肉植物。如：垂盆草、佛甲草、萬年草、圓葉景天。

5-10cm:地被植物及低矮灌木。如：月橘葉蔓榕、蔓性野牡丹、斑葉絡石、蔓花生等 草皮、混搭草種及矮灌類。

10-20cm:多數草花及矮灌類。如：蔥蘭、銀脈沿階草、桔梗蘭、紫蘭、小蚌蘭、紫錦草、彩葉紅葉千日紅、射干、金門赤楠、細葉杜鵑、鵝掌藤。



20-30cm:萬年麻、蜘蛛百合、文殊蘭、線葉美人蕉、虎尾蘭。

30-40cm:大灌木。如，蘭嶼羅漢松、楓港柿、英國冬青、狀元紅。

40-60cm:小喬木。如白水木、紫薇、九芎、紅楓、蘭嶼烏心石。

60cm以上:3M高以上樹種。

台灣綠屋頂失敗的原因

1.雜草清除與給水未經常管理，特別是第一年。

2.以一般花土覆土，造成屋頂超重及積水。

3.以園藝育苗土用在屋頂上，介質顆粒過小又輕、容易流失，有機質含量過高，將來雜草除不完。

4.防水層已失效，卻未做淹水測試，等做了綠屋頂才發現漏水，責任歸屬不清。

5.防水層上沒做阻根，就鋪排水板，植物根系分泌根酸，破壞防水層。

6.落水頭沒有採用高腳型，無保護圈或檢查罩。

7.沒有維養預算水電費、滴灌管維養和除草修剪費用。

以上這五類建築，是最迫切需要接受建築安全性檢查的，也建議政府以快篩方式找出並協助住戶進行補強或都更重建，而不是知道這些有急迫性待處理的危險建築卻毫無作為，等待悲劇再次發生。



土壤液化造成建築物下陷或傾斜。



老屋不耐震，地震來襲時，受損機率最高。

我認為政府應該有作為的更強制性些介入這些危險建築的重建或進行都更，因為這不僅攸關所有權人的生命財產，在飽受自然災害侵襲的台灣，若基礎建設不安全，不可預期的強大天災將可能成為一夕之間拖垮國家命脈的關鍵。

除此之外，也應釋放利多給予時程獎勵協助居民，雙管齊下才能加速老舊及不安全建築都更的腳步。「唯有政府能有積極且實質作為，民眾也能了解都更的急迫性與重要性，如此在都更推行上才能達成雙贏局面！」



都更常造成警民衝突，為民眾留下負面形象。(擷取網路圖片)

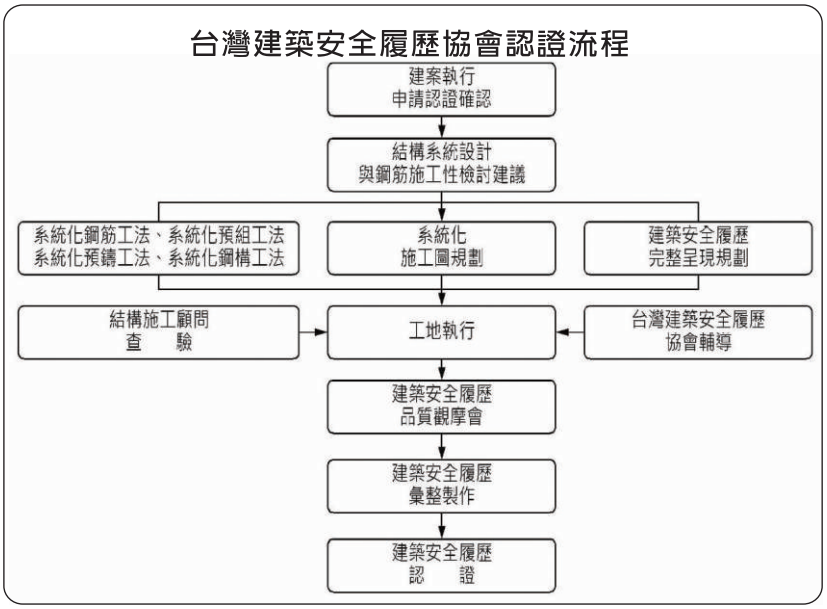


政府應有完整配套並做出示範、給予更多獎勵優惠，推行腳步才會快又有效率。(擷取網路圖片)

施工品質嚴格把關 讓防災型都更真正防災

在建築安全品質獎勵政策上，目前各地方政府推行之都更補助及獎勵制度，均為在最後查驗階段的「書面審查」。建議改成較積極有效的「第三方查驗」及安全品質能讓大家共同檢視的「建築安全履歷」，以防止如維冠大樓不肖建築團隊偷修改設計圖或偷工減料的情形再度上演，政府加速推動「防災型都更」的美意，若在沒有嚴格把關的情形下，很可能原地重建了一棟新的不安全的建築。

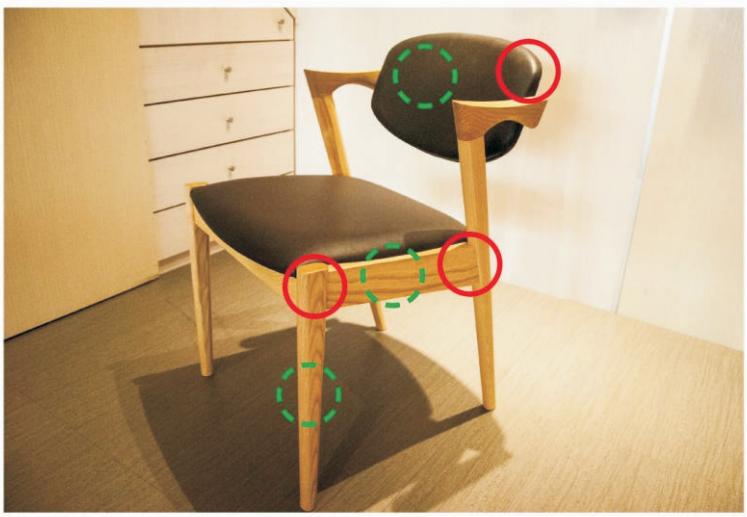
要讓施工品質透明化，建議還是依照台灣建築安全履歷協會推動之「建築安全履歷認證標章」的標準，在每個施工階段都詳盡拍照記錄，從鋼筋、混凝土工廠即做到源頭認證把關，並有第三方專業顧問公司查驗，老舊房屋執行都市更新，施工品質有保障，才能使「防災型都更」在下次地震來襲時達到「防災」效果。



建築安全履歷全紀錄 施工透明化品質有保證

「建築安全履歷」係指營建團隊自我要求，將每個施工細節的施工品質查核紀錄存證，從材料進場的檢驗，一直到施工中的檢查與缺失修正等，都留下完整的紀錄，以確保建築真正達到安全的品質，同時做為交屋時移交的重要文件之一，讓購屋者交屋時可以比對及保存之用。

「台灣建築安全履歷協會」所提倡的「建築安全履歷」，會要求由協會受訓認證之查驗技師或工程師依協會的鋼筋查核規範檢查後，針對鋼筋工程梁、柱結構安全重點、牆開口及牆端部受地震力容易產生裂縫的位置，將其鋼筋綁紮細節拍照記錄，製作成建築安全履歷。


假的建築安全履歷，拍照重點是在材料平整處之呈現，無關於材料之接合施作品質。

真的建築安全履歷，拍照重點是材料接合處的施作品質完整呈現。

由於每棟建築物的結構設計不同，在柱、梁、版、牆鋼筋等部位各有其不同的結構安全應注意的重點，如果只是拍攝施工的表面過程，而沒有拍攝到真正鋼筋該有的正確施作位置、影響安全最重要的彎勾長度，以及搭接接合處之施作品質…等等關鍵重點部位，那麼所謂的完整施工紀錄就將流於形式，只是「施工過程紀錄」而不是「施工品質紀錄」，這樣對建築安全品質也不太具有參考價值，也就沒有辦法讓人看了就有安全保障的信心。唯有實實在在的把每個細節用心做好，才能蓋出安心好宅。



愜意泡湯輕旅行 冬遊關子嶺之戀

文圖◎張捷

冬天的腳步近了，每年的這個時候，又開始到了適合享受泡湯的季節，而離台南最近，當然是全台唯一的泥漿溫泉～非關子嶺莫屬啦！在工作疲憊之餘，找個時間，來個愜意的輕旅行吧！

關子嶺位於台南市東北部的白河區，舊稱「高仔嶺」，是台南旅遊相當著名的景點。自從1902年日據時代在此地發現溫泉之後，便在此設置溫泉館，專門招待如總督、參議員之類的高級官員，號稱「特湯」，之後便漸漸成為溫泉觀光的最佳勝地，台南關子嶺的歷史至今也已超過一百年了。想起昔日老一輩們常常哼唱起「關子嶺之戀」就會讓人不由自主的手足舞蹈，緊跟著心情也快活了起來，彷彿置身於歌詞所描述的情境當中。



關子嶺的黃昏美景。

泥漿溫泉

關子嶺溫泉區約位於海拔約270公尺，氣溫宜人，有著世界名泉封號的關子嶺溫泉風景區內百花齊放、綠意盎然，十分美麗，加上曾經是台灣十大風景的全台知名寺廟「大仙寺」和「碧雲寺」，讓關子嶺溫泉風景區坐擁全台聞名的風光，名湯、奇景與古寺，成為休閒旅遊族的最愛。

關子嶺開發相當早，是台灣僅次北投的溫泉區，其特殊的黑色泥漿溫泉，在日治時期更被讚為台灣第一溫泉。關子嶺溫泉與台北的「北投溫泉」、「陽明山溫泉」、屏東的「四重溪溫泉」，合稱為「台灣四大溫泉」；而「關子嶺溫泉」獨特之處，非但全台僅有，據說在全世界其他地方，也只有日本的「鹿兒島」和義大利的「西西里島」有同樣的濁泥溫泉，真不愧為世界名泉，洗後全身舒暢、皮膚紅潤，經常會吸引中外觀光客前來旅遊，享受湯浴洗滌。

「關子嶺溫泉」係為弱鹼性的碳酸氫納泉，水中摻雜著從地底帶出來的灰黑色沙泥，泉溫約在攝氏75度至80度間，PH值8，泥泉水質滑膩，帶有濃郁的硫磺礦味，

對養顏美容護膚等效用頗佳，素有「黑色溫泉」的盛譽，更贏得「天下第一靈泉」的封號。



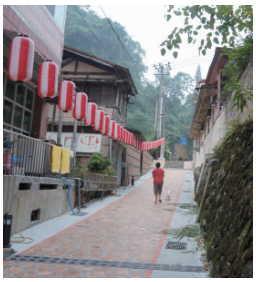


好漢坡

話說，當年的日本人會把受傷的士兵送到關子嶺來療養，為了復健和鍛鍊傷兵們的體力，因此建造了有300階梯的好漢坡。在日治時期稱為「男人的坡」，又稱「三百棧」(日語)。位於原舊關嶺國小，即是目前統茂飯店現址下方的好漢坡，後因馬路拓寬，被從中截斷，只剩約243階。

好漢坡是觀覽關子嶺風光必行經步道，在臺南市府規畫下，新好漢坡以溫泉口為起點，讓遊客感受溫泉鄉氣氛。新步道階梯數不亞於舊步道，但提供更安全、更舒適的森林漫步空間，登高遠眺，飽覽賞嶺山風情，非常適合喜愛大自然的民眾到此一覽。

溫泉老街區裡設置有不少古照片與老故事的看板，在其中裡散步，還可以對照





著舊地圖或是老照片，尋訪著這裡幾間超過百年歷史的溫泉老店，這些非常具有歷史的飯店，可都是從日據時代經營到現在；因此，從現在的景緻中，按圖索驥去尋找舊時代的關子嶺溫泉源頭，也是一件令人處處驚喜的事情。

關仔嶺之戀－吳晉淮的故事

嶺頂春風吹微微～滿山花開正當時
蝴蝶多情飛相隨～啊娘呀對阮有情意
啊～正好春遊碧雲寺～

曾經紅透半邊天的〈關仔嶺之戀〉，奠定了吳晉淮在台灣歌謠界的地位，也帶動起台灣創作本土歌謠的風潮。話說當年，吳晉淮與友人同遊關仔嶺，因旅社的女服務對他特別照顧，心情大好，加上關仔嶺的鳥語花香，立刻拿出吉他，當場就譜出這曲影響他一生的〈關仔嶺之戀〉。

1991年5月12日，吳晉淮因急性肺炎住進淡水馬偕醫院，同月21日病逝，享年75歲。嶺頂公園內有原台南縣政府為他塑立的銅像，算是少數被塑立銅像的本土音樂家之一。



吳晉淮紀念碑。



紅葉公園。

紅葉公園

與嶺頂公園相望的紅葉公園，位於溫泉區北側枕頭山上，又稱關子嶺公園，舊名為林仔坪，因為山上種滿了大株楓樹等變葉植物，在秋天時節便會滿山通紅而得名，很有北歐國家冬天的風情。

日據時代，日軍為討伐盜匪而在紅葉公園紮營，紅葉公園海拔334公尺，是關子嶺地區的制高點，也由於這個居高臨下的制高點，讓日軍發現了關子嶺的溫泉並加以開發，因此關子嶺紅葉公園也具有一定的歷史意義。

紅葉公園是全臺紫斑蝶生態最豐富的地方之一，從民國98年開始營造蝴蝶生態環境，西拉雅國家風景區管理處與保育團體及學校透過生態教育課程及活動，進行誘蝶植物之植栽，將紫斑蝶蜜源高士佛澤蘭種在紅葉公園中，打造適合蝴蝶群聚的生態環境，目前可見蝴蝶種類有114種之多。泡湯之餘，不妨也走進紅葉公園，體驗一下群蝶環繞的壯麗景觀！

在地建築－明清別莊

統茂飯店往東行不久後的右側小路，隱身幾棟高級的豪宅舊社區，家戶都有安裝溫泉來源，區內花木扶疏、環境雅緻，距今雖已超過40多年，但依舊令人驚艷。

1975年，父親出生關仔嶺的陳良夫先生【註1】，蓋了第一批近一百間，每間近百坪的別墅，取名「明清別莊」以紀念其父親。後來因為財務問題，無力後續開發，最後脫手其他土地，也算是關子嶺開發的憾事一樁吧！【註1】陳良夫的父親陳明清出生於關仔嶺，長老教會中學畢業後，負笈東瀛就讀中央大學法學部，學成後通過裁判官檢定考試，派駐名古屋法院，成為第一位在日本擔任法官的台灣人，直到1941年才回到台灣定居，先就任新竹地方法院院長，其後因健康因素，搬回台南於中正路開業做律師。1951年，陳明清獲選為長榮中學董事長，此後連任三屆，直到1963年才卸任。

全國海拔最高的土地公廟

位於關子嶺南寮部落的崁頂福安宮是全國海拔最高(1241公尺)之福德正神廟，也是全國唯一供奉「三界」土地公之土地公廟。崁頂福安宮土地公，神威顯赫，信徒遍及全省各地，分靈出去之福德正神四萬餘尊，與車城土地公，烘爐地土地公合稱台灣三大土地公廟。



土地公廟前的大樹，據說已有200多歲。

不過這裡並不在環狀山路，而是在175縣道上；居高臨下天氣晴朗時可遠眺嘉南平原及白河地區，但這種機率比較渺茫，大部分的時間都是雲霧嬝繞一片，無法一睹勝景；只能吸吸這天地精華之靈氣罷了！廟前之大樹，據廟方人員表示，係有土地公廟就有了，已有200多歲了！



●水火同源奇觀

關子嶺的環狀山路上，都會有一些賣土產的地方，地底天然氣和泉水一起冒出來的水火同源，就是其中之一；當然也是來關子嶺遊玩時，一定要來親眼目睹的熱點。

巖壁上的斷層湧出一股清泉，泉上熊熊的烈火，日夜不滅；這難得一見的「水火同源」奇觀，百年來在關子嶺奇蹟式的並存著。而水火同源上頭的水火神君，則是從日治時代就供奉在這裡，跟著水火奇景一直守候著關子嶺的遊客們。

當然，在科學知識昌盛的今天，民眾即使知道原理～因地殼斷裂、移動後，因湧泉中同時冒出源源不絕地下天然氣，一經點燃，馬上就噴出熊熊的烈火，而天然氣的重量比水輕，油水不相容，形成日夜不滅的「水火同源」景觀；但旅客一看到現場景況，依舊喜不自勝。

另外，「水火同源」廣場上的大樹，也是一絕；到此一遊，千萬別錯過了。這





幾棵叫做臘腸樹，也有人稱吊燈樹；它也有著非常奇特的果實，個人倒不覺得，它像臘腸，倒比較像不彎曲的長條番薯，掛在樹上挺壯觀。臘腸樹（學名：Kigelia africana）為紫葳科臘腸樹屬的植物，分布在馬達加斯加、台灣島、非洲以及中國大陸的雲南、福建、廣東、海南等地，目前已由人工引種栽培。它的果實雖然不可食用，但在非洲是被用作醫治皮膚病的藥物。

●寺廟之美

在距離水火同源不遠處有兩座曾經是台灣十大風景之一的「大仙寺」和「碧雲







寺」，不但是關子嶺地區最悠久的古蹟，也是全台有名的寺廟。廟內的建築，不但構工細巧、雕刻精美，還特別保存了從盛清至現代的各種建築手法，藝術價值很高，值得慢慢欣賞。

碧雲寺是一座國定的三級古蹟，原名火山廟，俗稱新巖，和山下的大仙寺一起曾被選為南瀛八大景中的「關嶺雲巖」。大仙寺至今已有二百八十多年了，碧雲寺也逾兩百年，在許多有關子嶺的歌曲當中，都會提到這兩座寺廟，彷彿成為關子嶺的代名詞。

大仙寺的歷史則可以追溯到清朝康熙，有種佛門重地的寧靜氣息；外觀比較不像台灣傳統的寺院，反而比較像日本的佛寺。原來大仙寺在日治初期，捲入抗日的戰爭中，後來又遇到地震毀損，一直波折到大正四年，才仿照奈良東大寺重建大雄寶殿而成。

在地美食

前來關子嶺泡湯，要犒賞五臟廟，首選應該是鮮甜好吃的甕仔雞吧！據說全台灣有170多家的甕仔雞店，而關子嶺就佔了其中50家。



關子嶺鮮甜好吃的甕仔雞很有口碑。



環路彎道上的咖啡店看起來頗有氣氛。

從山下往環狀山路一路而上，甕仔雞店就這麼一直不離不棄，一家接一家，一直陪你到山上泡湯為止。在琳瑯滿目的招牌下，真的無法分辨，哪家特別好吃；不過，個人不保證經驗說～吃過幾家，其實都還不錯。

如果，你對甕仔雞沒有特別興趣，那麼順著環狀山路要到水火同源的彎道上，有家當地人返鄉開設的咖啡店－雲萊山莊，看起來頗有氣氛，老板娘客氣而親切，也是另種選擇。

你問～咖啡好喝嗎？哈！沒，因為，一路上吃吃喝喝，到這景點時，已是傍晚分，個人體質不宜再以咖啡灌腸，歡迎你來告訴我；或者，下次我再告訴大家囉！謝謝！



關子嶺的甕仔雞店，越夜越明亮。



2016國家卓越建設獎－最佳環境文化類／卓越獎
2016建築園冶獎－公共建築景觀類

大目降文化園區

文・攝影◎張捷

新化自古以來人文薈萃，是日治時代中的重點區域，因此遺留衆多的日式木造建築；例如：和平街日式宿舍園區、新化老街、武德殿、公會堂及動員拉縴再移回的街役場等等風格多元之特色建築，有形及無形文化資產匯聚，也豐富了新化大目降文化園區的人文歷史深度，值得民衆親臨體驗這個小城。

新化舊名「大目降」，是為平埔族語TAVOCAN，意為「山林之地」；原是西拉雅族大目降社聚居生息之地。荷蘭時期起，漢人屯墾者逐漸移入；及至日治時期，以大目降為郡役所所在，並改名為「新化」，歷史與文化的蘊積豐富，故園區以此為名。



臺南市文化局將大目降文化園區景觀整體規劃，修復和平街日式宿舍群，結合新化區公所、社區文史團體及委外經營活化活絡經營，逐步串聯各館舍形成文化生活圈，宿舍群內有許多年輕創業家的經營商品，已成為新化地區民衆休閒的場域。大目降文化園區並榮獲2016國家卓越建設獎「最佳環境文化類－卓越獎」，及2016建築園冶獎－「公共建築景觀類」，也成為許多外地遊客拜訪新化必遊的新興景點之一。





園區有許多認識古早文化的解說牌。



宿舍局部的空間紋理及圍牆殘跡保留，呈現了過往日式宿舍之空間脈絡與場景。

大目降文化園區內的日式宿舍建築群，延續了武德殿的環境特色與氛圍，保留了榕樹植根的斷垣殘壁，讓人益發思古幽情；而宿舍局部的空間紋理及圍牆殘跡保留，呈現了過往日式宿舍之空間脈絡與場景，與新作的設施更成強烈對比。

位於中正老街南方後段與和平街交叉口的「武德殿」，建於1924年左右(大正13年)，是當時專門用來訓練柔道、劍道的場所。當年，日本政府在台灣全島各地設立很多像「武德殿」這類的設施；但在國民政府來台之後，大量拆除日式傳統建築；加上歲月的摧殘，全臺能夠完整留下來的也所剩無幾了。



國民政府來台之後，大量拆除日式傳統建築；「武德殿」這類的設施也所剩無幾了。



武德殿屋頂又稱為「歇山式」。

武德殿外圍是採用日式傳統的「真壁造」，屋頂又稱為「歇山式」屋頂，是中國古建築屋頂樣式之一；日本稱為「入母屋造」。這是因為武德殿歷經多次的改建，才會產生這種日式建築混搭中國風格屋頂的情況。

武德殿的建築，保存著木搭磚牆三層屋簷、牛眼、彈簧地墊等，來這裡走一回感受淡淡檜木香氛。







園區以文創商品為主軸，業者除了善用日式庭園的美景，也陸續推出創意商品吸引遊客。

從武德殿向東緩行，迎來的就是大目降文化園區的重頭戲～日式宿舍建築群。此園區經文化局重新整修後委外經營，以文創商品為主軸，業者除了善用日式庭園的美景，也陸續推出創意商品吸引遊客。

園區內的日式宿舍群環境古樸優美，加上進駐業者推出的文創特色商品，例如：找春文創食堂推出創意飲品，自創的找春牌漱口水，利用裝漱口水的瓶子裝茶品，顛覆飲料的傳統思維。還有和生物科技公司合作，結合養生食材和飲品，在茶品中添加黑蒜醋、水果酵素、優格等，增添飲品的創意趣味。另外，街役場文創公司所推出的乳液咖啡也大受歡迎；都成為熱門創意商品，更讓園區的人氣大增。由於採限量供應，顧客必須先取號碼牌，以免排隊空等；不知算是策略成功，還是飲品超好喝所致；總之，看起來就很引人。

有90年歷史的新化日式宿舍轉型為「大目降故事館」，以「少年與兒童有聲故事館」為主題。文化局表示，目前和平街日式宿舍群的委外經營也逐漸上軌道，將持續與地方協力，透過舉辦台南市管樂季、歷史空間的次第修復活化，以及在地知名文學家、歷史名人等人文資源的介紹活用，營造優質文化園區。

園區對面還有個二戰時期留下的防空洞，也可以去體驗一下；另外附近還有大目降廣場、新化老街、街役場等景點，遊客可以一次遊逛多個景點，感受不同的氛圍，還有多樣特色食品可選擇；歡迎來一趟不一樣的大目降文化園區之旅吧！



大目降廣場的雕塑。



大目降廣場旁的房子也很有色彩。



二戰時期留下的防空洞。



千人大遷移的街役場。

大陸河南古都文化之旅

撰文／攝影◎張捷

九月是出遊的好季節，本會一團共42人，在現任理事長詹雅嵩的率領下，與三位前理事長何福壽、吳玉山和洪德勝的共同加持，於十七日出發，前往大陸河南展開為期八天的深度文化之旅，度過豐富而充實的快樂假期。這次行程繞了河南一圈，從鄭州進，西安出，飽覽了三大世界遺產－洛陽龍門石窟、登封少林寺及西安兵馬俑；另，大明宮國家遺址公園則因整修中而抱憾了。



感謝本會常務理事郭建志的牽線，我們有幸參觀由台商所打造的大衛城與第一大百貨～丹尼斯；創辦人王任生董事長親切的親自接待團員並共進晚餐閒話家常。

第一天我們從高雄小港機場出發，到香港轉機至鄭州；在高速公路上便迎接了大陸跳躍式開發而產生如家常便飯的塞車～大陸的13億人口，有1.3億就扎扎實實的擠滿河南，由此可見，河南在大陸的城市中所居的角色是多麼吃重。

第二天，清明上河園是我們的第一站；隨著當地導遊專業生動的解說，帶領我們回到北宋，進入都城汴河兩岸的繁華熱鬧景象。再深入其境，親身遊歷這座依傳世之作的清明上河圖為藍本所打造的仿宋主題式大型歷史文化公園。



河南人口為中國第一之城市。



很認真的聽著導遊生動的解說。

或許是積累了第一天的早起，與一天半的舟車勞頓，飽餐的午後，車上睡得一片東倒西歪，無一倖免。然而，一抵達目的地，卻又個個精神抖擻，生龍活虎般的跳上氣墊船，直奔黃河之水前進。觀賞劉邦和項羽平分天下的古戰場，也看到了象棋盤中「楚河、漢界」的發源地，並在黃河的中央灘頭下船，欣賞這一望無際的蒼茫景色；也終於了解李白著名詩句～「黃河之水天上來」的真正涵義了。



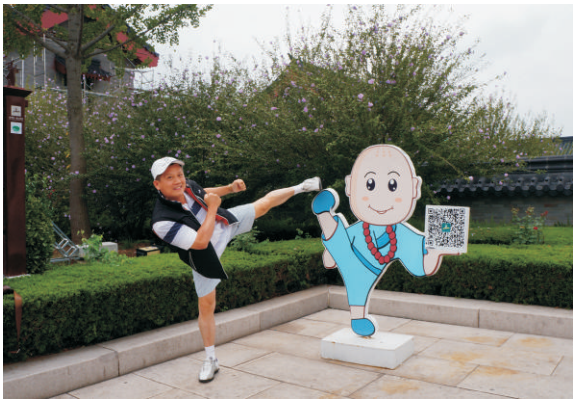
行走黃河的氣墊船。

第三天，我們拉了近兩小時的車程，來至中國古代四大書院之一的「嵩陽書院」。書院的主院落基本保持了清代建築布局，大多為硬山滾脊灰筒瓦房，整體散發一股古樸古色的氛圍，讓人易發思古之幽情；除此之外，書院東側的將軍柏傳說，在導遊生動有趣的解說下，差點忘了書院才是主角呢！





來到嵩山，中國武術之鄉的少林寺，也是一定要去拜碼頭的。大家魚貫進入演藝廳觀賞僧人的武術表演；當中主持人邀請來賓上台習武，跆拳黑帶高手～本會常務理事胡富文當仁不讓的挺身而出。胡常務理事在臺上渾身解數，深獲滿堂采，並在我全體團員的傾「洪荒之力」的吶喊助陣之下，拔得頭籌榮譽，驕傲的歸來，更增添歡樂的話題。



跆拳黑帶高手～本會常務理事胡富文。

晚宴的洛陽水席更是一絕，酒店的人員換上唐朝宮廷裝，連一代女皇武則天都上場了。他們邊上菜，邊演戲，很忙；我們則邊看菜色，邊看戲，一樣沒閒著，也是好忙。洛陽水席源自民間，總共24道菜，以湯水見長，吃一道換一道，一道道像流水一般，故而得名。可能是風土民情關係，於我而言，它很特別，但只是嚐鮮，沒有很愛；視覺比口感更精采。



洛陽水席的視覺比口感更精采。

第四天，我們參觀了大陸台商的預售造鎮案～九洲城。造鎮大案的三房二廳跟四房二廳是基本款，聽說賣得嚇嚇叫；我想，人口數真是個無法抵擋的紅利啊！而銷售中心的氣勢驚人，平面文宣製作極簡易也不多，但面對廣大的客戶群，妥善運用APP去做行銷，則是值得我們去學習效法的。



參觀大陸預售造鎮案～九洲城。

午後，先前往相傳為埋葬三國蜀將關羽首級之處的「關林」，再轉往此行重頭戲之一的龍門石窟。龍門石窟為中國現存三大國寶級石窟寺之一，與莫高窟、雲岡石窟齊名，並列爲中國三大石窟。

龍門石窟經歷許多朝代，雕鑿斷斷續續達400年之久。佛塔40餘座，佛像10萬多尊，堪稱古典雕刻藝術之寶庫；只可惜，這些佛像也遭受文化大革命無情的洗禮，不是頭被挖了，就是手被截了，完璧的並不多，只能無奈的徒呼負負了...這些窟像中，規模最大、名聲最響的是鑿于唐代武則天時期的奉先寺石窟，裡邊的佛像造型雍容典雅、面目傳神，所穿服飾紋路清晰、衣褶生動，令人讚嘆。



晚上，四位小女子自行搭車前往洛陽小吃的彙集地～十字街。這個青石板鋪地，紅燈籠高掛的火紅夜市，真是合我脾胃；可惜，酒飽飯足再到這兒，肚子再也無福消受，只能四處走走看看。而緊鄰的西大街，正是前往洛陽四大古城門之一「麗景門」的方向，這條街一整個就是穿越時空回到古代的場景，彷彿古人商賈就在眼前來回走動；甚至是文化大革命遊街示衆的歷史悲劇，也在你眼下活活上演著...



麗景門是中國歷史上 最典型、最優秀的城門，一直是歷朝歷代必爭之地。隋唐時代，麗景門內是朝廷諸省的辦公場所，也供官員居住。1945年，日本侵略者在麗景門繳



麗景門的夜色。

槍投降；八路軍解放洛陽時，其他城門都攻破，唯有麗景門久攻不下，直到國民黨被圍到斷糧才自動投降。就因為麗景門城樓屢經毀敗、屢經修復，走過歷史滄桑，見證過往的繁華；因此，宋代大歷史學家司馬光曾說：若問古今興廢事，請君只看洛陽城。

第五天，要坐高速動車離開洛陽，前往西安。一路上就是坐車、坐車、坐車(沒有很重要，還是要說三遍)，還有坐船；然後一場室內參觀之後，團員可以免費當皇帝、妃嬪之類，算是今日惟一的喜樂...喔，且慢，其實壓軸是今晚入住的悅椿溫泉酒店啦！不僅可以舒服的泡湯，因為隔日是西安絲綢之路國際電影節開幕，聽說許多大明星，如：成龍、蘇菲瑪索等等，也跟我們一起享受這兒的星空。有人很努力去到處散步，希望跟這些明星來個不期而遇～很可惜...摃孤了～直到隔天一早，用完膳，上了巴士，才直挺挺的死了這條心...真是令人同情啊！

第六天，回家的日子要開始倒數了；也是大家被操的最「淚」的一天，因為今天就是一直走路～走路～走路(真的很重要，所以說三遍)，走到本人發暈中暑，然後無法享受美食而被迫減肥了。

上午十點半多一點點，西安的太陽威力不容小覷；在日頭的荼毒下，我們奮力的走進陵墓規模宏大的秦始皇陵園去參觀兵馬俑。兵馬俑於1974年被當地農民在打井時意外發現，五年後博物館隆重開放。兵馬俑坑是秦始皇陵的陪葬坑，以其巨大的規模，威武的場面，和高超的科學、藝術水準，被譽為「世界第八大奇蹟」，是當代最重要的考古發現之一。雖然秦始皇陵的價值極高，但聽說墓內機關重重，因此即使有眾多的珍品陪葬，但由於種種原因，迄今為止尚不能挖掘。



這八個字，你唸對了嗎？

午後，前往長恨歌苦主的華清宮，去實地了解唐朝年代時的楊貴妃宮中豪奢的景象。在開始有微中暑的症頭出現後，本人實在打不起勁去跟楊貴妃神交；但是～一場改變中國歷史命運的「西安事變」現場，一定是不能錯過的。因為發生的地點，就在華清宮內的五間廳中。當年蔣介石居住的房間，數十年依舊保持原狀，外牆上彈孔清晰可見，彷彿事發當時歷歷在目，令人扼腕，也令人垂嘆.....



改變中國歷史命運的「西安事變」現場－彈孔遺跡。

日子飛快的第七天，上午走訪城南曲江池畔～王寶釧苦守的寒窯。寒窯其實已經不寒窯了，所以，身為與她同性的我，竟然沒有太心疼她的遭遇，反而覺得這個地方的生活環境還不錯啊！(啊～完全畫錯重點了...)



現代的寒窯已經不寒窯了。

當天下午去了廣仁寺，這是中國唯一的綠度母主道場，也是陝西省唯一的藏傳佛教寺院。但，它並沒有很吸引我；倒是一旁的西安古城牆，讓我躍躍欲試，很想爬牆，卻是不得其門而入。這種珍貴的人文景觀無法一窺究竟，才是今日我最深的憾恨...尤其在孤狗之後，才發現它不僅是保存最完整的中國古代城垣建築，也是世界上現存規模最大、最完整的古代軍事城堡設施...此時，咒怨就更深了...。



在廣仁寺中轉法輪祈福。



在大唐芙蓉園內健走的勇士們。

好吧！再來就是大唐芙蓉園。(註:本人真的很不愛人工的主題樂園啦!)芙蓉園占地1000畝，是西北地方最大的文化主題公園，也是中國第一個全方位展示盛唐風貌的大型皇家園林式文化主題公園。它是中國最大的仿唐皇家建築群，當夜幕降臨時，園內華燈齊放，流光溢彩，亭臺樓閣美輪美奐，頗有夢回盛唐絢爛光華之感。

倒數最後一日，雖然要趕飛機打道回府；不過，居於出遊精神，我們要把握最後的一分一秒，繼續來遊走回民一條街。

走在回民街上，回教傳統特色小吃林立，處處充滿異國風情；可惜領隊給的時間不多，連要採購紀念品都得跟時間賽跑，只見大家都像在健走，最後衝來衝去，真不知到底買了啥珍貴稀有的紀念品來著；但，看得出來，每個人都很開心～

呵呵，開心最重要啦！要回家了，更要開心；雖然旅程結束了，但令人難以忘懷的回憶正要開始...

附記:關於～聽說很精采的《夢回大唐歌舞SHOW》，因為本人當時正中暑，完全給它跳過，無從得知它是須哪齣的喔！所以從缺。謹此致歉。

法律專欄

財產被假扣押了，該怎麼辦？

文◎洪梅芬 律師（本會法律顧問/洪恩法律事務所）

財產被假扣押了，該怎麼辦？

基本上，有下列五種對應方法：

一、對假扣押裁定提出異議：

（一）民事訴訟法第525條第1項第2款規定：「假扣押之聲請，應表明下列各款事項：…二、請求及其原因事實。」，故債權人聲請假扣押裁定時，應向法院釋明下列事項，若有其中一項未能釋明，法院就應駁回債權人假扣押之聲請：

1.請求之原因：

即釋明債務人基於什麼原因欠債權人多少錢。

2.假扣押之原因：

即釋明債權人現在若不查封債務人財產，日後本案勝訴時會因債務人脫產、浪費等原因，無法或難以對債務人財產強制執行。

對於請求之原因、假扣押原因已經提出釋明，但釋明不足時，法院可命債權人提供擔保後為假扣押。

但是，債權人若只是空泛的表示「債務人恐有脫產之虞」，沒有針對債務人有浪費財產、增加負擔、逃匿無蹤、隱匿財產等日後難以強制執行之情形提出具體事證；有法院見解認為這樣不算有提出釋明，縱債權人表明願供擔保也不能裁准假扣押。

（二）債務人如認假扣押裁定不符合上述要件，債務人可在假扣押裁定送達後10日內對司法事務官所為假扣押裁定提出異議（民事訴訟法第240條之1第1項）。法院法官對異議所為裁定，債務人若仍不服，可在收到該裁定10內提起抗告（民事訴訟法第528條第1項、487條）。

三、聲請命債權人限期起訴：

因民事訴訟法第529條第1、4項規定：「本案尚未繫屬者，命假扣押之法院應依債務人聲請，命債權人於一定期間內起訴。」「債權人不於第一項期間內起訴或未遵守前項規定者，債務人得聲請命假扣押之法院撤銷假扣押裁定。」

所以債權人若不在法院所定期間內起訴，債務人就可以聲請法院撤銷假扣押裁定。

三、提供反擔保撤銷查封：

債務人可將假扣押裁定主文所載反擔保金額提存於法院，聲請民事執行處撤銷假扣押之查封（民事訴訟法第527條）。但有其他債權人併案執行時，假扣押就還不能啓封。

四、向法院執行處抗辯超額查封：

查封債務人財產應以足以清償債權或債務人應負擔之費用為限，查封財產若超過此一限度，即屬超額查封（強制執行法第50、113、136條）。債務人可依強制執行法第12條向執行之民事執行處聲明異議，請求除去超額部分之查封。

五、以假扣押之原因消滅（如債權已經清償、債權人本案敗訴）為由，聲請撤銷假扣押裁定：

民事訴訟法第530條第1項：「假扣押之原因消滅、債權人受本案敗訴判決確定或其他命假扣押之情事變更者，債務人得聲請撤銷假扣押裁定。」所以債務人如認自己確實有欠債權人錢，也可以在債務清償後，聲請撤銷假扣押。又或者債務人不認同債權人的請求，也可以與債權人打官司，等官司勝訴後，再來請求撤銷假扣押裁定。

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	車位	現況	聯絡電話
白河	第二方住宅新建工程	薪鼎建設		透天住宅	26~38	53~55	8	1	興建中	(05)228-7722
仁德	華屋有樂事	華屋建設	德崙路370巷	透天住宅	22~25	50~54	16	1~2	興建中	(06)2796622
仁德	大學城	雄總建設	中正西路	透天店住	24~35	60~70	17	2	興建中	(06)266-5217
仁德	心滿逸築 6期	原泰建設	民安路一段399號	透天住宅	28~42	53~72	13	2	新成屋	(06)511-5259
六甲	六甲奇蹟 NO.3	柳屋建設	曾文街	透天店住	26-60		18	1~2	興建中	(06)698-2770
玉井	玉井帝寶	龍毅建設	中山路131號	透天店住	26~64	47~102	38		預售	(06)574-6788
永康	森富小學	森富建設	大灣路297巷	透天住宅	23.3~25.2	65~70	2	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	110~115	2	2	新成屋	0921-515995
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	1~2	興建中	(06)336-1177
永康	大灣首馥	晨和建設	大灣三街195號	透天店住	65.13	150	1	4	新成屋	(06)336-1177
永康	向日葵六期	富郡建設	聖龍聖189號對面	透天店住			19	1~2	興建中	(06)201-5609
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	永康天母 二期	郡豐建設	聖龍街106號	透天店住			21	1~2	新成屋	(06)201-5609
永康	雙禧園 17期	雙禧園建設	崑山街183巷36號	透天住宅	31~41	85~97	8	2	新成屋	(06)205-4917
永康	永康ART	瀚霖建設	永二街與永和街口	透天店住	21~29	54~59	21	1~2	新成屋	(06)201-0327
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	4	新成屋	0921-515995
永康	日光行舘NO:2	日光行舘	新興街	透天住宅	100~130	30~46	20		新成屋	(06)303-7828
永康	大桔郡 8期	郡豐建設	八德街230巷53~91號	透天店住	25		44	1	新成屋	(06)202-7000
安定	日光行舘 NO:5	日光行舘	中榮村許中營	透天住宅	26~63	132~213	10	1~3	新成屋	(06)593-5538
官田	旺家園	嘉陞建設	中華路	透天店住	19~40	46~57	55	1~2	新成屋	(06)699-3977
柳營	公園巴洛克 6	新太盟建設	柳營路二段57號	透天住宅	24~46	43~57	22	1~2	新成屋	(06)622-3011
柳營	柳科富築 No.2	益發住宅	果毅里(果毅國小旁)	透天住宅	38~61	45~54	21	1~2	預售	(06)623-2258
麻豆	院無圍	嘉陞建設	南勢里	透天住宅	34~85	60~127	21	1~2	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
麻豆	麻豆都會區NO.3	嘉進建設	興民街	透天住宅	51~81	94~121	9	2~4	新成屋	(06)572-8768
善化	善化.印象巴洛克 5	新太盟建設	善化成功路.啤酒廠斜對面	透天住宅	22~40	52~63	42	1~2	興建中	(06)583-7535
新市	山豐海富 11	海富建設	LM特區．善新大道上	透天住宅	25~45	56~65	20	2	預售	(06)585-1099
新市	郃欣地堡 31期	地堡建設	富安六街	透天住宅	31	89.9	8	1	新成屋	(06)599-9777
新市	郃欣地堡35	地堡建設	新市區社內	透天店住	23.8~30.4	50~73	11	2	興建中	(06)599-9777
新市	山豐海富 10	海富建設	LM特區．龍目井路上	透天住宅	52~58	83	4	2	新成屋	(06)585-1099
新營	新東皇邸 NO.16	通達建設	新營區民治路225巷三角窗、新營區育	透天住宅	27-37	60.25-90.5	9	2	預售	(06)632-5990

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	車位	現況	聯絡電話
新營	黃金印象 2	新太盟建設	東興路 東興六街口	透天住宅	27~55	54~89	32	1~3	新成屋	(06)632-9955
歸仁	首富堡	堡富建設	忠孝北路	透天店住	27	57	8		預售	06-2302078
東區	日東昇吾同	日東昇建設	裕平路196號	透天住宅	31 / 39 / 55		35	2~4	新成屋	(06)331-8112
北區	Villa 1.618 NO:2	日不落建設	文成三路底	透天住宅	26.39~45.24	61.72~114.85	7	2~4	新成屋	(06)280-7000
北區	湖美晶湛	瀚霖建設	賢北街27巷38弄1號	透天住宅	34~38	98~113	20	2	新成屋	(06)350-5257
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
北區	日東昇-知音	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	1~2	興建中	(06)250-0777
安南	戀家13期	力漢建設	怡安路一段	透天住宅	23~41	54~67	34	2	興建中	(06)281-0011
安南	偉人居	嘉韙建設	興安路97號	透天住宅	57	180	1	2	新成屋	(06)356-1188
安南	幸福御守2	台灣柏騰建設	安中路一段269號	透天店住	22~59	48~77	14	14	新成屋	(06)247-9866
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	1~2	興建中	(06)262-3252

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	車位	現況	聯絡電話
永康	白京松の下	白京開發建設	東成街,東成街56巷交叉口	大樓住宅	40~97	60	87	預售	(06)270-0799
永康	龍舜-東方	龍舜建設	永華路.永大二路	大樓住宅	46~57	52	101	預售	(06)201-0868
新市	騰揮會館2	洺揮建設	新市重劃區(富中街)	大樓住宅	27~37	99		興建中	(06)290-8663
善化	呈豐日日NO.5	呈豐建築	永福路與中華路口	大樓住宅	1183.52	36	24	預售	(06)583-5880
歸仁	首富堡	堡富建設	忠孝北路	大樓住宅	22~31.5	35	18	興建中	(06)230-2078

【備忘錄】

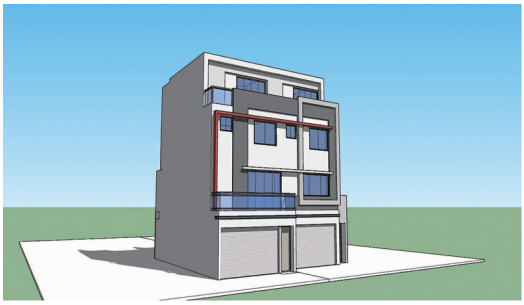


新推個案資料表

新推個案資料表



個案名稱	華屋有樂事		
公司名稱	華屋建設有限公司		
基地位置	仁德區德崙路370巷		
個案介紹	輕鬆成家有意思，798萬起甜甜價買公園獨院，五房獨院雙車，近國道、86、高鐵，好機能、好視野、好生活，滿足全家人的夢想。		
產品類型	透天住宅	現況	興建中
總戶數	16戶	地坪/建坪	22-25/50-54
車位數	1-2	聯絡電話	06-2796622
網址/信箱			



個案名稱	森富小學		
公司名稱	森富建設有限公司		
基地位置	台南市永康區大灣路297巷		
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，中央集塵設備。		
產品類型	透天住宅	現況	興建中
總戶數	2	地坪/建坪	23.3-25.2/65-70
車位數	2	聯絡電話	0921-515995
網址/信箱			



個案名稱	大灣森富		
公司名稱	森富建設有限公司		
基地位置	台南市永康區大灣三街57巷		
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 建110-115
車位數	雙車位	聯絡電話	0921-515995
網址/信箱			



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	台南市南區喜樹路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		
產品類型	透天住宅/店面	現況	興建中
總戶數	15	地坪/建坪	25-27/53-56
車位數	1-2	聯絡電話	06-2623252
網址/信箱	lian.you2907735@gmail.com		



個案名稱	雙禧園17期		
公司名稱	雙禧園建設開發有限公司		
基地位置	台南市永康區崑山街18號		
個案介紹	時尚新外觀,豪華大客廳；高級廚具,搭配中島櫃；戶戶花園,五星級衛浴空間；雙層主臥房、4~5套房設計，滿足家中每一個人。臨近崑山國小與繁華的崑山商圈、大灣交流道,方便您生活上的一切問題。		
產品類型	透天住宅	現況	新成屋-取得使照
總戶數	8戶	地坪/建坪	31-41/85-97
車位數	2	聯絡電話	06-2054917
網址/信箱	linda67124@yahoo.com.tw		



個案名稱	戀家13期		
公司名稱	力漢建設		
基地位置	台南市安南區怡安路一段		
個案介紹	併排雙車、獨院別墅、孝親房；生活機能便利，三分鐘怡安、北安商圈，十三分鐘上國道八，安順國中瀛海高中附近。		
產品類型	透天住宅	現況	興建中
總戶數	34	地坪/建坪	23-41/54-67
車位數	雙車位	聯絡電話	06-2810011
網址/信箱	leehen.tainan@msa.hinet.net		



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	台南市永康區大橋三街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
網址/信箱			



個案名稱	第二方住宅新建工程		
公司名稱	薪鼎建設有限公司		
基地位置	台南市白河區		
個案介紹	優質住宅別墅，面臨十全街與民安路口，鄰近有全聯賣場、金石堂書局、二高白河交流道交通生活機能便利。		
產品類型	透天住宅	現況	興建中
總戶數	8戶	地坪/建坪	26-38/53-55
車位數	1	聯絡電話	05-2287722
網址/信箱	http://chen8506.tw/news.php		



個案名稱	香格里拉		
公司名稱	晨和建設		
基地位置	台南市永康區三民街		
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	興建中
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
網址/信箱	ch28946801@gmail.com		



個案名稱	呈豐日日NO.5		
公司名稱	呈豐建築開發有限公司		
基地位置	台南市善化區永福路與中華路口		
個案介紹	首購族首選，輕鬆成家。		
產品類型	2-3房	現況	預售
總戶數	36戶	地坪/建坪	建坪1183.52
車位數	24	聯絡電話	06-5835880
網址/信箱	cf5858198@gmail.com		



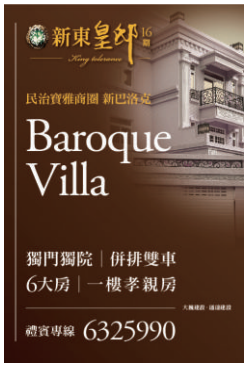
個案名稱	郃欣地堡31期		
公司名稱	地堡建設		
基地位置	富安六街		
個案介紹	南科投資新標的！位於市民生路與富中街口的透天電梯宅。共11大套房、離南科 3分鐘、僅1588萬起。投資的最佳選擇！		
產品類型	透天住宅	現況	新成屋
總戶數	8戶	地坪/建坪	31/89.9
車位數	1	聯絡電話	06-5999777
網址/信箱			



個案名稱	郃欣地堡35期		
公司名稱	地堡建設		
基地位置	新市區社內		
個案介紹	郃欣地堡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	透天店住	現況	興建中
總戶數	11戶	地坪/建坪	23.8-30.4/50-73
車位數	2	聯絡電話	06-5999777
網址/信箱			



個案名稱	山豐海富11		
公司名稱	海富建設股份有限公司		
基地位置	台南市新市區LM特區.善新大道上		
個案介紹	工作繁忙之餘，唯有家才是最好的避風港。緊臨南科LM區學校預定地旁，不用擔心咱的心肝寶貝學區的問題。再加上便利的交通，無形中造就生活上及工作上最優勢的距離。		
產品類型	透天別墅	現況	興建中
總戶數	20	地坪/建坪	25-45/56-65
車位數	雙車位	聯絡電話	06-5851099
網址/信箱	hai_fu66@yahoo.com.tw		



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		
個案介紹	新營-民治商圈精華地段/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5.86米、地29坪、建60.50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/近新營藝術園區。		
產品類型	傳統獨院車庫別墅	現況	預售
總戶數	9	地坪/建坪	27-37/60.25-90.50
車位數	併排雙車庫	聯絡電話	06-6325990
網址/信箱	www.dewei.tw/sc19900007@ms96.url.com.tw		



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	台南市麻豆區南勢里		
個案介紹	大戶獨棟，有田有閒，結盧人境，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
網址/信箱			



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	台南市官田區中華路		
個案介紹	南北向，歐風莊園別墅。		
產品類型	透天店住	現況	預售中
總戶數	55	地坪/建坪	19-40/46-57
車位數	1-2	聯絡電話	06-6993977
網址/信箱			



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	台南市麻豆區民權路		
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
網址/信箱			



個案名稱	麻豆都會特區NO.3		
公司名稱	嘉進建設股份有限公司		
基地位置	台南市麻豆區興民街		
個案介紹	麻豆麥當勞商圈，歐式花園電梯豪宅，五大房三代宅,富御居所。		
產品類型	透天住宅	現況	新成屋
總戶數	9戶	地坪/建坪	51-81/94-121
車位數	2-4	聯絡電話	06-5728768
網址/信箱			



個案名稱	大學城		
公司名稱	雄總建設		
基地位置	台南市仁德區中正西路		
個案介紹	錢進嘉藥大學，仁德中正西路20M路上，美店，別墅，大面寬，併排2車庫，彈性7~10套房。		
產品類型	透天店住	現況	興建中
總戶數	17	地坪/建坪	24-35/60-70
車位數	雙車位	聯絡電話	06-2665217
網址/信箱			



個案名稱	永康ART		
公司名稱	瀚霖建設股份有限公司		
基地位置	台南市永康區永二街與永和街口		
個案介紹	鄰近永康探索公園，位於永康地勢較高的地段，附近公共設施齊全，地段佳，最適合居住環境。		
產品類型	透天住宅/店面	現況	新成屋
總戶數	21戶	地坪/建坪	21-29/54-59
車位數	1-2	聯絡電話	06-2010327
網址/信箱	www.hanling.com.tw		



個案名稱	大灣首馥		
公司名稱	晨和建設		
基地位置	台南市永康區大灣三街195號		
個案介紹	八人電梯及泡湯設施，採用大面寬、三面採光的空間設，讓您在泡湯可以欣賞每個角落的夜景，雙層主臥間間套房設計及全棟精緻裝潢。鄰近崑山商圈及崑山國小、大灣交流道，方便您在生活上一切所需。		
產品類型	5樓電梯豪宅	現況	新成屋
總戶數	1戶	地坪/建坪	65.13/150
車位數	4	聯絡電話	06-3361177
網址/信箱	ch28946801@gmail.com		



個案名稱	日東昇吾同		
公司名稱	日東昇建設興業有限公司		
基地位置	台南市東區裕平路196號		
個案介紹	鳳凰 非梧桐不棲 東區虎尾寮珍稀地段7.3~9.5米超大面寬		
產品類型	透天住宅	現況	新成屋
總戶數	35戶	地坪/建坪	31/39/55
車位數	2-4	聯絡電話	06-3318112
網址/信箱	www.sun.rising.com.tw/sercom1199@yahoo.com.tw		



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	台南市北區中華北路二段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	預售
總戶數	13戶	地坪/建坪	地22.65-34.05 建50.29-58.09
車位數	單車/雙車	聯絡電話	06-2050777
網址/信箱	www.sun.rising.com.tw/sercom1199@yahoo.com.tw		



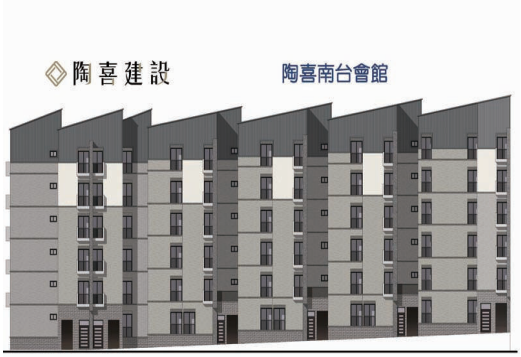
個案名稱	Villa 1.618 NO.2		
公司名稱	日不落建設開發有限公司		
基地位置	台南市北區文成三路底		
個案介紹	優質學區，小朋友走路上學。 (自成型社區安全又寧靜) 生活機能交通便利，重劃區完整綠地。		
產品類型	透天住宅	現況	新成屋
總戶數	7戶	地坪/建坪	26.39-45.24/61.72-114.85
車位數	2-4位	聯絡電話	06-2807000
網址/信箱	www.sun.rising.com.tw/sercom1199@yahoo.com.tw		



個案名稱	湖美晶湛		
公司名稱	瀚霖建設股份有限公司		
基地位置	北區賢北街27巷38弄1號		
個案介紹	賢北國小旁.三公園.環抱大型電梯.合院別墅.雙向進出出入安全.基樁加筏式基礎防震效果最佳.間間套房 6.5米大面寬 併排雙車進出方便。		
產品類型	透天住宅	現況	新成屋
總戶數	20戶	地坪/建坪	34-38/98-113
車位數	雙車庫	聯絡電話	06-3505257
網址/信箱	http://www.hanling.com.tw		



個案名稱	山豐海富10		
公司名稱	海富建設股份有限公司		
基地位置	台南市新市區LM特區.龍目井路上		
個案介紹	南科生活特區中的純淨大戶。在生活與工作上保持最完美的距離，在地段與價位中顯現最超值的空間，在品味與風格中擁有最優雅的氣質。		
產品類型	透天別墅	現況	新成屋
總戶數	4	地坪/建坪	52-58/83
車位數	雙車位	聯絡電話	06-5851099
網址/信箱	hai_fu66@yahoo.com.tw		



個案名稱	陶喜南台會館		
公司名稱	陶喜建設		
基地位置	台南市永康區南台街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
網址/信箱	www.tao-xi.com.tw/a27825527@gmail.com		



個案名稱	心璽		
公司名稱	桔昌建設股份有限公司		
基地位置	台南市北區海安路三段135巷		
個案介紹	本案基地位距文賢國中旁，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
網址/信箱	chieh88.com		



個案名稱	向日葵六期		
公司名稱	郡豐建設事業-富郡建設有限公司		
基地位置	台南市永康區聖龍189號對面		
個案介紹	近永康火車站、永大路大道、聖龍街夜市、交流道為鄰，交通順暢。		
產品類型	透天住宅/透天店面	現況	興建中
總戶數	19	地坪/建坪	店面.獨院別墅
車位數	1-2	聯絡電話	06-2015609-17
網址/信箱	fuh.jwu@msa.hinet.net		



個案名稱	首富堡		
公司名稱	堡富建設		
基地位置	忠孝北路		
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	21/31
車位數	18	聯絡電話	06-2302078~9
網址/信箱	aa0910772@yahoo.com.tw		



個案名稱	善化.印象巴洛克5		
公司名稱	泰盟不動產機構新太盟建設		
基地位置	善化成功路.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｜4-6房.整層大主臥.全區.筏式耐震基礎｜三九.太陽能｜TOTO衛浴｜全區.電纜地下化.每戶監視錄影主機1台.監視鏡頭2支.全區共84支。		
產品類型	透天住宅	現況	興建中
總戶數	42戶	地坪/建坪	22-40/52-63
車位數	1-2車庫	聯絡電話	06-5837535
網址/信箱			



個案名稱	日光行舘NO.5		
公司名稱	日光行舘建設開發有限公司		
基地位置	台南市安定區中榮村許中營		
個案介紹	面寬7米5.每戶8人座三洋靜音電梯、格局方正的雙人套房設計.採用色彩繽紛、年輕清新的時尚建築，「飯店化」專業管理的概念，提升目前一般出租套房的經營方式。南科最強收租透天12~20間電梯套房。距離樹谷園區2分鐘，近8萬密集就業人口。年收百萬、投報15%，輕鬆當房東！		
產品類型	透天住宅	現況	新成屋
總戶數	10	地坪/建坪	26-63/132-213
車位數	1-3	聯絡電話	06-5935538
網址/信箱	jack.st168@gmail.com		



個案名稱	黃金印象2		
公司名稱	泰盟不動產機構．新太盟建設．泰廣建設		
基地位置	東興路、東興六街口		
個案介紹	新營唯一花園城堡，多公園包覆，3分鐘火車站；1分鐘到新泰國小；東興國中、興國高中，12年國教保送席，3分鐘內包辦；低落塵、高鮮氧的新環保公園散步1分鐘就到，政經、教育、交通正中心，名人聚首唯一帝寶社區，都最後倒數了還不快搶！		
產品類型	3樓半透天住家	現況	全新完工
總戶數	32戶	地坪/建坪	27-55/54-89
車位數	1-3	聯絡電話	06-6329955
網址/信箱			



個案名稱	首富堡		
公司名稱	堡富建設有限公司		
基地位置	台南市歸仁區忠孝北路		
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
網址/信箱			



個案名稱	白京松の下		
公司名稱	白京開發建設		
基地位置	台南市東區東成街、東成街56巷交叉口		
個案介紹	東區第一養生宅！18公尺連續壁深植岩盤，嚴選Panasonic建材、北海道珪藻土…健康.安心.舒適。		
產品類型	大樓住宅	現況	預售中
總戶數	60	地坪/建坪	40-97
車位數	87	聯絡電話	06-2792629
網址/信箱	twgolden@seed.net.tw		



個案名稱	公園巴洛克６		
公司名稱	泰盟不動產機構.新太盟建設.泰廣建設		
基地位置	台南市柳營區柳營路二段57號		
個案介紹	公園狂潮，一波接一波，市心莊園6期完工即倒數！5分鐘成功路速接火車站，10分鐘柳營路直通新營，巴洛克宮廷風洋房，百年城堡大氣派，地坪一應俱全，歐洲莊園夢，市心莊園精選席次，柳營最超值的選擇！圓夢趁現在！		
產品類型	3樓、3樓半透天住家	現況	全新完工
總戶數	22戶	地坪/建坪	24-46/43-57
車位數	1-2車位	聯絡電話	06-6223011
網址/信箱			



個案名稱	日光行舘NO.2		
公司名稱	日光行舘建設開發有限公司		
基地位置	台南市永康區新興街		
個案介紹	隱藏在台南最具價值的中華路與開元路繁華商圈,7.1米大面寬、氣派4車庫，華麗尊榮的巴洛克式建築風格,古典崗石電梯豪墅，安全、通風、採光、舒適符合最人性化的現代設計！		
產品類型	透天住宅	現況	新成屋
總戶數	20	地坪/建坪	100-130/30-46
車位數		聯絡電話	06-3037828
網址/信箱	www.shengtai168.com.tw / jack.st168@msa.hinet.net		



個案名稱	六甲奇蹟NO.3		
公司名稱	柳屋建設開發股份有限公司		
基地位置	台南市六甲區曾文街		
個案介紹	・六甲鬧區第一境，工程0付款，588萬起圓夢好價。 ・12米金店面，獨院5大房透天別墅，戶戶尊親房。 ・站上六甲交通第一線，起居生活好方便。 ・輕薪成家，輕鬆圓夢，人生幸福計畫，即刻啓動。		
產品類型	傳統店面/獨院別墅	現況	興建中
總戶數	18	地坪/建坪	20-60
車位數	1-2	聯絡電話	06-6892770
網址/信箱	www.lw-house.com.tw		



個案名稱	龍舜・東方		
公司名稱	龍舜建設股份有限公司		
基地位置	台南市永康區永華路.永大二路		
個案介紹	「龍舜東方」均質二代菁英宅，在永康市中心探索三公園的廣闊綠意環抱中，成就出樹海之間、巔峰之上的無比居住感動。		
產品類型	大樓住宅	現況	預售
總戶數	52戶	地坪/建坪	46-57
車位數	101	聯絡電話	06-2010868
網址/信箱	www.pinshun.com.tw/index.htm/pinshun@hibox.hinet.net		



個案名稱	永康天母 2期		
公司名稱	郡豐建設事業		
基地位置	台南市永康區聖龍街106號		
個案介紹	與永康火車站、永大路大道、埔聖街夜市旁、交流道為鄰，交通順暢。 接待中心位置：永大路三段與中山北路口(全聯消費合作社旁)		
產品類型	透天住宅/透天店面	現況	新成屋
總戶數	21	地坪/建坪	店面.獨院別墅
車位數	1-2	聯絡電話	06-2015609-17
網址/信箱	fuh.jwu@msa.hinet.net		



個案名稱	大桔郡8期		
公司名稱	郡豐建設事業		
基地位置	永康區八德街230巷53~91號		
個案介紹	與永康火車站、永大路大道、交流道為鄰，交通順暢。 接待中心位置：永大路三段與中山北路口(全聯消費合作社旁)		
產品類型	透天住宅/透天店面	現況	新成屋
總戶數	44戶	地坪/建坪	地坪／25坪獨院店面別墅
車位數	1-2	聯絡電話	06-2027000
網址/信箱	fuh.jwu@msa.hinet.net		



個案名稱	首富堡		
公司名稱	堡富建設		
基地位置	忠孝北路		
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	21/31
車位數	18	聯絡電話	06-2302078~9
網址/信箱	aa0910772@yahoo.com.tw		



個案名稱	心滿逸築 6期		
公司名稱	原泰建設		
基地位置	仁德區民安路一段399號		
個案介紹	心滿逸築 6期位於東區仁德交界處，崇善路走到底中華醫事科大旁，民安路1段399號。生活機能超強，全聯社、郵局、餐飲林立，仁德國中、國小、虎山公園。增值潛力無窮。		
產品類型	透天住宅	現況	新成屋
總戶數	13	地坪/建坪	28-42/53-72
車位數	雙車庫	聯絡電話	06-5115259
網址/信箱	yuantai.house@gmail.com		



個案名稱	柳科富築NO.2		
公司名稱	益發住宅開發有限公司		
基地位置	台南市柳營區果毅里(果毅國小旁)		
個案介紹	平易近人的價位擁有豪宅型美式透天別墅、田字墅，7米~8米5超大面寬，貼心的孝親房，戶戶5大房零暗房!2分即可上國3高速公路、3分達柳科、17分達南科，上班零時差，果毅國小旁，輕鬆走路上學：10分短程至奇美醫院!難得一見可真正達到三代同堂的優質別墅!		
產品類型	透天住宅	現況	新成屋
總戶數	21	地坪/建坪	38-61/45-57
車位數	1-2	聯絡電話	06-6232258
網址/信箱	www.facebook.com/eflkfz2/		