



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0039號
文寄登記證登記為雜誌文寄

2020.06

建築橋

季刊

NO.52

橋是用來溝通聯絡的；建築橋的誕生更是為這份使命而來。



橋聲

取之社會用之社會 恪盡企業社會責任

新冠肺炎疫情肆虐全球，嚴重衝擊各國產業，國內疫情雖控制得宜，惟經濟也已遭受到重創，許多產業停工或放無薪假，據勞動部指稱至5月底放無薪假已逾2萬人以上，且持續增加中，已超過金融海嘯時期；幸好政府及時推出紓困方案、補助、減稅及一連串振興經濟政策措施，有效刺激內需帶動消費，相信經濟很快就能復甦。

適值疫情蔓延期間，為保障市民健康起見，本會秉持著取之社會用之社會理念，善盡企業社會責任，特捐贈臺南市政府100萬元，另雅嘵及榮譽理事長洪德勝（北揚建設董事長）、榮譽理事長吳玉山（嘉進建設董事長）、榮譽理事長何福壽（正茂建設董事長）、副理事長林裕盛（宇成建築董事長）亦共襄盛舉，分別捐贈了20萬元，總計捐贈200萬元協助市府充實防疫資源，期許能達到拋磚引玉的效果，全力做市府後盾，共同合作對抗疫情，守護大台南家園，早日回歸正

常生活，讓經濟得以儘快復甦。

據臺南市政府地政局公告，今年第1季土地移轉13,090筆，建物買賣移轉5,212棟，與去年同季(土地移轉11,987筆、建物移轉5,350棟)相比，土地買賣移轉筆數年增9.2%、建物買賣移轉棟數小跌2.58%；該局分析以往每年第一季交易量會較低，此次又適逢新冠肺炎疫情延燒及農曆年節連續假期緣故，建物交易僅小幅下跌，惟土地交易仍呈現增長，顯見民衆對於本市整體發展前景仍具信心。

本會統計本市今年1-4月透天開工戶數為1,986戶，大樓/公寓1,692戶，與去年同期(透天1,484戶、大樓/公寓1,367戶)相比，透天增加34%、大樓/公寓增加24%，顯示會員公司對房市景氣回溫充滿信心，無畏新冠肺炎疫情衝擊，看好未來房市商機。



理事長

詹雅曉



值得本業欣慰的是，疫情蔓延期間，政府對於房地產業發展非常關心及重視，行政院推出「政府挺你安心防疫」措施，除中央銀行降息1碼（0.25個百分點）外，自用住宅透過公股行庫貸款金額在1000萬元內，利率可再降1碼（0.25個百分點），由4月1日起至9月30日止，加上許多銀行積極爭取承作房貸，因此利率相對下降；中央銀行5月22日公布4月份五大銀行（台銀、合庫銀、土銀、華銀及一銀）新承做購屋貸款，利率則持續走跌，月減0.212個百分點，降至1.381%，創史上新低，減少購屋族經濟負擔，對於房屋交易量提升勢必有利，刺激房市交易熱絡，為本業帶來極大利多。

據崑山科技大學房地產開發與管理系109年第一季報告指稱，市場調查結果仍以中小坪數產品為市場主要訴求，平均每戶面積47.50坪；因少子化的影響及外移遷入人

數有減少趨勢，本市2020年第1季總人口數仍持續在減少且低於188萬人。審視這幾季季報顯示，人口數總是在微幅減少中，這對房市發展是一種隱憂，會員公司在推案上須慎防供需失衡的情況發生。

鑑於疫情衝擊衍生大量失業及無薪假問題，各行各業全面復甦恐還需要一段時間；幸好本市房地產業整體投資環境完善，加上市府積極推動重大建設及半導體大廠亦紛紛在南部科學園區擴建設廠，提供就業機會及剛性購屋族支撐，相信在會員先進洞察先機市場變化，審慎做好產品規劃，慎選地點、重視施工品質及售後服務，定能在逆境中持盈保泰。

目次 Contents

2007.09 復刊 2020.06 出刊

— 橋聲

02 取之社會用之社會 恪盡企業社會責任／詹雅曉

— 公部門建築

05 沿著海風與台61前進－走踏將軍區／方憶芝

— 地方建築

12 一株紫檀與綠意的交律 佳里星巴克成了一道風景／張捷

— 方外建築

15 迷宮式的純白水上度假酒店－阿麗拉·烏鎮／張捷

— 南瀛采風

20 種回想念的夏天－新市白蓮霧／方憶芝

— 法律專欄

24 點交前，客戶能對建商主張物之瑕疵擔保嗎？／洪梅芬

— 建築專欄

25 維護空氣好品質 管道通風設計成矚目／戴雲發

— 會務資訊

28 新推個案基本資料總表／編輯室

30 新推個案基本資料表／編輯室

41 大台南市37區申報開工戶數彙整／編輯室

45 會員公司申報開工統計表／編輯室

48 會務短波／編輯室

54 會員名錄／編輯室

【封面故事】



ALILA在中國的第三家酒店，座落在詩情畫意的烏鎮水鄉，以江南村落為原型，打造一片以烏鎮水鄉概念與現代水系設計景觀融合的驚喜之作。

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

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

發行人 | 詹雅曉

社長 | 吳玉山

榮譽社長 | 何福壽 洪德勝

社務顧問 | 林裕盛 邱俊彬 黃耀璋 陳煌億 楊國堂 曹顯贏

| 胡子連 陳德泉 洪明利 邱俊耀 陳清乾 許志鋒

| 楊明勳 陳志倫 林德國 胡炳昆 黃信誠 陳志宏

| 鍾增榮 張博勝 施沛志 王世勳 胡富文 陳明寶

| 楊慶安 林慶輝 林聰敏 姜達祥 翁立維

主編 | 張捷

美編 | 方憶芝

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：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

沿著海風與台61前進— 走踏將軍區

撰文・攝影■方憶芝

■西濱快速公路七股交流道至七股溪橋路段。(照片來源：西部濱海公路南區臨時工程處)

前言一

沿著海岸的台61，這條西濱快速道路是縱貫台灣西部沿海最長的快速道路，因為不收取過路費，又被暱稱為「窮人的高速公路」，一路上沒有紅綠燈與收費系統，只有蜿蜒的大道與壯闊美景的陪伴。

台61線，北起新北市的八里區一路南向至台南市七股區，這條快速道路不僅是路程最長，也是目前台灣施工最久的一條高架公路，從1991年的西濱大橋通車，一直到2020年行政院核定了「西濱快速公路曾文溪橋段新建工程」，預計在2026年完工，至時

將串聯台灣西部的台61線，並向南銜接台江大道，也讓這條高架公路的終點更加清晰。

將軍漁港出航一

在交通便利的背後，也隱藏著另一個聲音，這條不用收費的快速道路，除了沒有收費系統外，也沒有設立給旅人的休息站，不僅讓公路旅行少了一種趣味，也增加了不少額外的麻煩，於是交通部公路總局規劃，將比照國道在台61沿線設置休息站，因此也點亮了許多雲嘉南境內鄰近路段的休憩點，其中一處就是將軍區的將軍漁港直銷中心。

■台61是目前台灣施工最久的一條高架公路。(照片來源：西部濱海公路南區臨時工程處)



■沿著台61往將軍區，路途上有著濱海的特殊景致。



過去對於將軍區的印象鮮少，彷彿船靠岸卻起了霧，一直看不清楚將軍漁港的模樣，只能藉著馬沙溝海水浴場、將軍吼音樂祭等大型活動慢慢摸索它的模樣，而實地走訪後，也發掘了隱藏在漁村中；那些人文生活的濃萃滋味。這次以將軍漁港為起點，不論接上台61線往南北行駛，或是東西向的南25縣道，都展現了他的交通便利性，而近期除了公路的鏈結，將軍最具特色的海邊，近期也有直航到澎湖東吉島的海上藍色公路，可以讓遊客直接從將軍港出發乘浪前往澎湖，還有另外的包船服務。

去年將軍漁港力爭轉型為觀光休閒漁港，爭取了岸邊白色格柵搭起的觀夕平台、漁港廣場等設施，串聯著將軍漁港直銷中心，紅磚的雋永與濱海鐵件的自然鏽蝕，為漁市建築撐起了簡約的模樣。這裡以海鮮美食市集當主軸，經

營的立海佳企業社希望能營造販售多樣多元的新鮮海味市集，讓民衆來到將軍港也有各式各樣的選擇，建築的二樓是有著大面窗海景的海鮮餐廳，三樓則是觀海平台與伴手禮小舖，逐漸刻劃著將軍觀光漁港的未來藍圖。

特殊的喊魚文化

在直銷中心對面的建築，是將軍漁港管理中心，這裡有著非常有趣的「喊魚仔」文化，在這裡有機會看到每日漁獲拍賣的現場，清晨回港的船隻，會先在此地進行第一手的漁獲拍賣。接近中午的時間，濕漉漉的地面上鋪一籃又一籃的新鮮收穫，也有魚販直接在此地販售得標的魚，或是在空檔時間將一尾尾的火燒蝦剝殼，整齊排在網上日曬。

■將軍區夏天熱門的活動「將軍吼音樂祭」（台南市政府提供）



■除了公路的鏈結，將軍漁港也開發了直航澎湖的海上公路。



■「一見雙雕」沙雕藝術季（雲嘉南濱海國家風景區管理處提供）



■近期將軍漁港力爭轉型以觀光休憩為主軸。





■來到將軍漁港不可錯過的喊魚現場、新鮮澎湃的各式海鮮以及港邊的日曬剝殼火燒蝦。

另一邊是忙著準備的拍賣現場，我們看著工作人員將魚貨整理，以魚種分門別類，再秤量之後將數量龐大的漁獲，一堆一堆地鋪排在地面上，聲音宏亮的拍賣官踩著雨鞋在旁邊「開嗓」，領有「魚牌」的魚販們也開始瞄準著等等準備下手的目標，不少圍觀的眼光把拍賣現場擠得更加熱鬧，有些魚販會提供「外來臉龐」協助喊標的服務。

時間一到，拍賣官站在第一堆的漁獲前，開始喊價，用極快的速度口中念念有

詞，彷彿念著一串咒語，都還沒聽清楚喊價內容，也還沒仔細看到是誰出了價，但拍賣官彷彿有著360度的眼睛，已經迅速地成交了第一批的漁獲。還在試著理解的狀態中，第一批的漁獲已經被貼上了得標者的名字並蓋上塑膠籃，成交並結束這回合。成堆的漁獲以非常快的速度拍賣完畢，而得標的魚販也趕緊將魚貨裝進了籃子，載往下一處的銷售地點或是在地餐廳，第一手的新鮮畫面令人驚奇。



■岸邊停靠以舢舨為主的青鯤鯨青山漁港，漁獲的拍賣也開放給一般民眾喊價，是相當具有特色的小漁港。

小而美青山漁港尋寶一

如果說將軍漁港的漁獲拍賣場彷彿在看一場表演，那麼來到不遠的青鯤鯨青山漁港，你就能親自參與演出。來到離將軍漁港開車不到十分鐘的青鯤鯨，堤防邊的小矮房營造著寧靜漁村的氛圍，岸邊最顯眼的建築物就是青山漁港，這一處小而美的漁獲拍賣場是許多饕客熟悉的地點，不同於將軍漁港大量批發的漁獲，這裡的漁獲被分裝成一簍簍的塑膠籃整齊排開，除了有魚牌的魚販可以喊價，也開放讓觀光民衆來採買喊價，只要先到拍賣服務台登記領牌就可以參與喊價了，當然若是不諳規則也可以請有魚牌的小販協助喊價。

白色磁磚地面上，有著不同顏色的塑膠籃，一旁的魚販說，白色的塑膠籃是在地漁民的收穫，黃色的則是外地漁民的收穫，也為了保護在地漁民的權益，通常都會先喊價白色的塑膠籃，放眼望去從蝦子、蛤蠣、螃蟹到多到叫不出名字的大小魚，應有盡有，漁民持續地推著保冰箱載運了一整晚的辛苦收穫，到現場直接將收穫倒至工作區，整頓漁獲的工作人員就蹲在地上開始進行分類個工作，滑溜的現場總讓人要特別注意腳步，但眼前的工作人員們倒是各個健步如飛，動作迅速，他們俐落又辛勤工作的身影也讓人捨不得移開目光。

來青山漁港除了體驗喊魚的樂趣與採購新鮮魚貨，在停車場旁的小攤位，也有特別的「代客殺魚」服務，據說這裡的專業「殺」手們都擁有著下刀快狠準的功夫，價格也經濟實惠，可以協助幫忙處理新鮮到手的漁獲，而離漁港不遠處也有民衆熱愛的傳統冰品店與蚵嗲等漁村美食，從靜靜的漁村到熱鬧滾滾的拍賣會場，也讓人見識到了小漁村不減的滿滿活力。



■青山漁港周邊還有特別的代客殺魚服務



■馬沙溝3D彩繪村，以當地信仰中心「李聖宮」為起點



■小漁村的牆面上處處都有驚喜

小漁村的復甦時刻一

談到復甦的小漁村，附近的馬沙溝3D彩繪村，是前陣子的熱門話題，昔日老舊的小漁村牆面，被彩繪藝術家繪製了具有互動性的3D彩繪，那些躍出平面的動物、建築與在地歷史都成了牆上的風景；連在地名人「誠品書局」創辦人吳清友的故居也被繪製上了古色古香的書室，與在地連結最強的是日曬土魷與貓咪的故事，當然也少不了各種海底生物的樣態，去年的馬沙溝漁村也搭上了沙雕藝術季展覽，也是來到將軍的人們最容易造訪的地方，昔日默默無聞的馬沙溝小漁村頓時成了將軍區的熱門景點。

選在非藝術祭的時間造訪，從當地信仰中心「李聖宮」出發，先品嚐了廟旁的蚵嗲小攤，再跟著沿途指標來到一個個的拍照點，走著走著也發現，讓人驚豔的不單只



■廟旁的蚵嗲小攤也令人驚艷

是那些效果炫麗的畫作，是途中熱情指路的民衆，以及日曬土魷的真實模樣與三合院中曬著大花被的漁村日常，種種樸質的小巷風景，反而是現今社會難再發掘的面貌，一切都讓人反覆咀嚼著在地性質思考的重要。

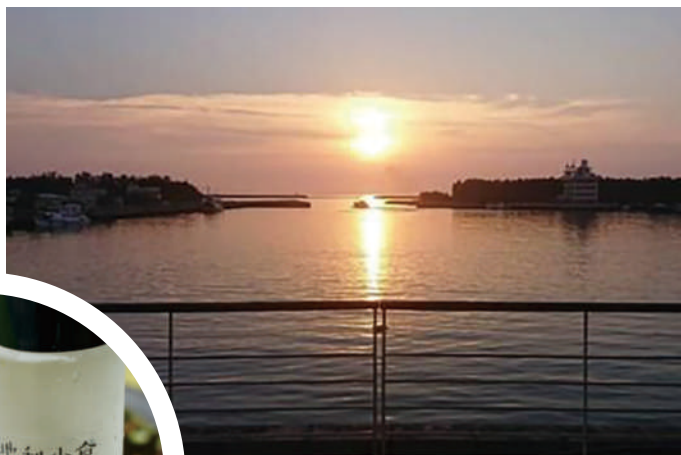
離開了小漁村，經過將軍出名的木棉花大道，這個季節已經沒見到枯枝上的橘紅木棉花，倒是也見到了一整排的碧綠隧道，來到曾為當地仕紳的居所，也是將軍區一處充滿人文氣息的空間「方圓美術館」，這裡曾經是將軍區唯一較有規模的診所，在地人都稱這裡為「遂園」。遂園的主人黃清舞是地方歷史名人，曾擔任民國三十五年首任將軍鄉的鄉長，從醫學系畢業的他，回到家鄉一

邊行醫也以文人自居，宅邸的建築設計與監造都由他自己完成，遂園有著美麗的二層樓洋房與拱門迴廊所圍起的四合院造型，加上了周圍的庭院，特殊的設計營造了獨有的中西合併風格。

時代侵蝕著，這裡也曾經面臨著建築荒廢與被拆除改建的命運，將軍區的居民不捨美麗的建築與這一段歷史消失，透過在地企業家與基金會的協助，購買並整頓了古宅，才有了今日的「方圓美術館」。由於美術館的室內禁止拍照攝影，於是我們繞著建築的周圍做了小小巡禮，窺視著老宅邸飄散的豐厚歷史。

■經過樸質小村中的曬被日常與綠油油的木棉大道，來到了飄散豐厚歷史的方圓美術館。





■年輕人返鄉帶入了新的活力，今年的夏季馬沙溝海水浴場睽違兩年重新開幕，眾多的力量都給了將軍區更大的盼望。

土地上的未來正發芽－

在將軍區的最後一站是台17路旁的「地利小食」，這裡由一對年輕的夫妻－蔡仁霖與徐麗敏經營，是一處「不只是餐廳的餐廳」，2017年地利小食向將軍農會承租了原本是農村旅遊服務中心的倉庫，透過「餐廳」這個人們容易接觸的媒介，開始推廣將軍的蘆筍，也讓原本被丟棄的蘆筍下腳料有了新生，同時雇用了社區媽媽擔任正職，他們打造了一個入口和一個舞台，一個讓人們容易走進將軍，並有機會再更進一步認識將軍區的人文與歷史，同時這裡也是一個舞台，讓將軍的居民與默默打拚的青農有了可以表演的舞台。

實際走訪將軍區，我們從將軍漁港開始，在艷陽下感受著濱海又鹹又火燙的活力，這些豐收漁獲所帶來的熱情，傳統的漁村與藝術碰撞的火花，濃厚的人文歷史與特殊建築，以及

迴游青年們為將軍許下的期盼，都讓這片看似貧瘠的鹽地，重新在心裡萃取了一大片的生機，低調又認真地，長出了沿海地帶豐盛特殊的風景。

後記－

隨著夏季到來，台南市政府也捎來最新的消息，封園兩年進行園區改善的將軍區馬沙溝濱海遊憩區，預定在2020年六月中旬以「馬沙溝海洋休閒運動渡假中心」重新開幕，這條台灣西南海岸唯一合法的海水浴場，綿延兩公里的沙灘，將再次打造馬沙溝遊憩區的新亮點。

而2020年的國慶煙火也公布將在台南市舉行，寬廣的將軍漁港也成為了評估施放煙火的地點之一，隨年年舉辦的沙雕藝術季，以及許多電視戲劇節目取景的曝光，讓將軍區的未來也更讓民衆所期待。

一株紫檀與綠意的交律 佳里星巴克成了一道風景

撰文 ■ 張捷 攝影 ■ 方憶芝



■ 佳里星巴克挑高空間角落

2014年離島的金門星巴克開幕，首日營業額打破當時全台的星巴克紀錄；2018年花蓮貨櫃星巴克開幕首日營業額達197萬元，再刷新全台450家星巴克開幕日紀錄；這樣的成績令人驚嘆，不過它們都有個共通點，都是觀光勝地，比較可以理解；但位於台南佳里的星巴克今年5月母親節開幕日竟然也刷爆台南地區門市據點，營業額高達70萬元左右，著實令人訝異不已。

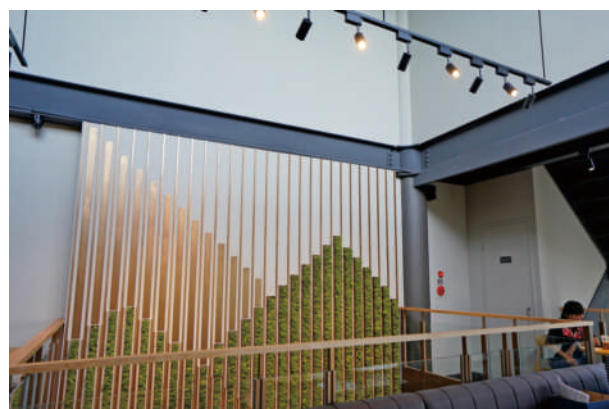
佳里星巴克地主是在地建商～佳皇開發建設，它們本著建築人的心情，希望為佳里的鄉親打造一個美好的第三生活空間與心靈綠地；因此特別聘請設計奇美博物館的建築師蔡宜璋操刀，以反映佳里生態風土、自然陽光的綠色盒子作為設計的主題；果然抓住了大眾的眼光，短短不到一個月，已成為全台的特色星巴克門市之一。

佳里星巴克前半部建築是以一棵印度紫檀木為中心，貫穿一二樓，再伸展至屋頂；根部、樹幹、枝條與葉脈，



散布在各個樓層；由此展現大樹的各部風情與生態，也藉此喚起人與樹的記憶。老樹在每年短暫的時期會開啓細微的黃花，希望藉此讓人們去理解並珍惜時間在每個年度的流轉變遷。戶外以點點綠意環繞整棟建物，北側外觀則以白色鋼板牆圍繞包覆，在隱約鏤空的牆面透出紫檀木的點點樹影，顯示出光影的魅力。後方則運用暖灰色牆面襯托出白色鋼板的清爽，並透過簡練的幾何形狀交錯堆疊，靜謐中蘊含著力量。

走入室內，大門口處以整片木紋設計，延伸進室內，同樣以木質調性的桌椅，及木質幾何線條交錯的天花板，帶來輕快活潑的氛圍；室內的特色牆面，則以挑高設計，並以靈感來自在地的七股鹽山，將鹽山美麗的夕陽晚霞融入壁面創作，將鹽堆形狀轉化成六種拼接造型



■ 室內空間點點綠意包圍



上■佳里是少數有提供現烤麵包的星巴克門市
下■佳里城市杯(照片：佳里星巴克提供)

重複堆疊，形成視覺上多層次的深淺律動與繽紛感，而壁面中央的鹽堆造型則點綴以馴鹿苔蘚，點點綠意更顯生機盎然。

品嚐了最愛的抹茶咖啡及幸福提拉米蘇後，起身在這個舒適的環境漫步取景。拍完一圈建築外觀，走向被曬得熱燙燙的小銀COLT時；旁邊一位中年大叔竟然認出了我，原來是建築業的某老闆！他說：一聽說這家星巴克開幕，今天特別抽空來朝聖！喔，原來如此，終於理解，為何星巴克營業額可以如此亮麗，因為它擁有這些鐵一般粉絲的愛戴與支持啊！

哇，忘了一提，這個不是星巴克最熱鬧的門市，竟然擁有自己的starbucks城市杯耶！有興趣的朋友可以來佳里閒逛慢活，喝杯咖啡療癒自己的心，順道帶個充滿紀念的獨特杯回家吧！

阿麗拉·烏鎮 迷宮式的純白水上度假酒店——

撰文·攝影 ■ 張捷

ALILA在中國的第三家酒店，座落在詩情畫意的烏鎮水鄉



以江南村落為原型的阿拉麗烏鎮，以極簡的線條與水光，倒映著江南聚落的黛瓦平檐。

ALILA起源於梵語，意為「驚喜」，而世界級的連鎖酒店ALILA（阿麗拉）集團，就把這個名字當做信條一般的去實踐，事實上，希望無論走到哪裡，都可以帶給人們超出期待和想像的驚喜之作。

ALILA在中國的第三家酒店，座落在詩情畫意的烏鎮水鄉；而它也果然不負重望，未開先火。設計團隊是中國的GOA大象設計，在2018年10月份開幕之前已經奪得了多項世界大獎。例如，6月美國舊金山舉行的第55屆「金塊獎」，阿麗拉烏鎮獲得「最佳國際在建項目」獎項；8月份又獲得了堪稱建築界「奧斯

卡」的Architizer A+Awards設計大獎。

這個以江南村落為原型的阿拉麗烏鎮，是打造在一片濕地之畔，以烏鎮水鄉概念的寧靜街巷和河道為靈感。酒店的色彩、佈局及結構均取材於江南村落的意境，素雅的牆面，極簡的線條，水光倒映著黛瓦平檐，綠植點綴其中；2500平方米的空間，以極簡主義美學的手法，交以錯棟、疊層、各種不同大小的組合關係，讓幾何、線條、光影交錯出獨一無二的美。設計師用最簡約的設計，利用自然光影營造出夢幻的萬千變化，讓人細細去領略什麼是極致的東方美學。



1.

酒店125間裝飾奢華的套房、別墅和泳池別墅，所有下榻空間均被私家庭院和交錯縱橫的水系環繞，呈現靜謐的古鎮氛圍。戶外半透明的水域延續了江南水鄉的意境，全部的房間都坐落在江南水鄉的意境中。綠植不多，但每一株的位置、輪廓，都是經過細心設計，別致地恰到好處。

走在戶外空間，覺得阿麗拉烏鎮有如迷宮，充滿了傳統村落曲折迂回與錯落有致的空間韻味；而現代風格的水系設計與烏鎮水鄉和杭嘉湖平原的流域相呼應，寧靜的氛圍籠罩著私家院落和每間客房，身處當中感受到非常隱密的悠遊自在。

這裡的公共空間圍繞中央水庭院而建，水景設計將室內外空間區隔開，同時又呈現出各建築之間如傳統村落般的連續性。全景落地窗外便是原生態的水鄉濕地，濕地上有白鷺停駐，還有大片水域環繞其中，真的很偶像劇的背景，讓人著迷。

1. 別致而用心地描繪古色江南的細節
2. 寧靜的氛圍與水系環繞著餐廳
3. 公共空間圍繞中央水庭院而建造
4. 全景落地窗外是一片優美的生態濕地



2.



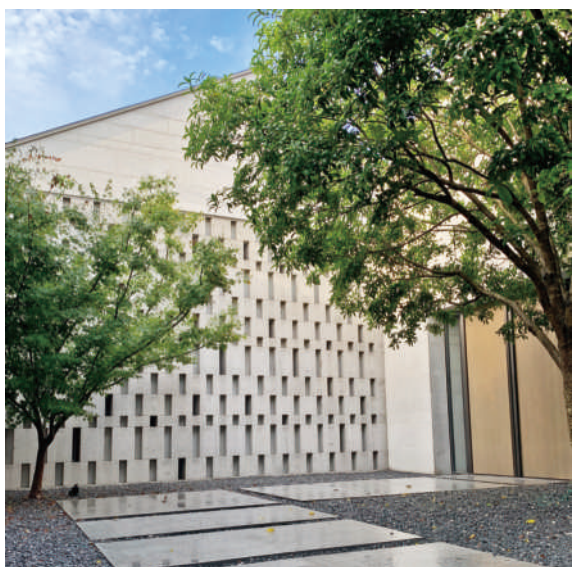
3.



4.



處處簡潔的水光倒影都成為一片風景



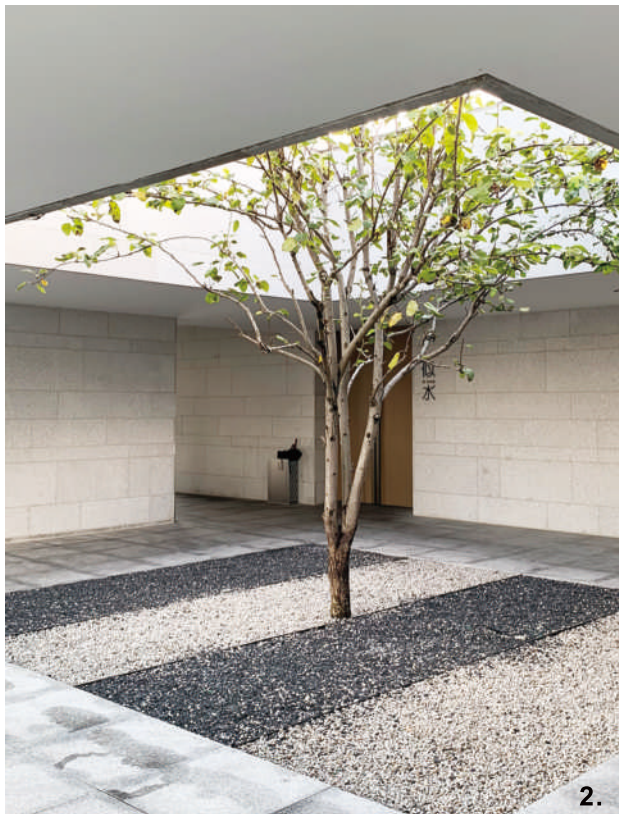
幾何與曲折交織，彷若一場迷宮遊戲



餐廳的對面，是令人一片充滿原始魅力的濕地

水光倒影自成風景的的阿麗拉烏鎮，一進門就是震撼，街、巷、院落、建築、人，都倒影在與水面交疊、呈現朦朧的關係：內外一體，沒有區隔；上下交疊，繁殖共生。目光是影，聽覺是水；一片淡色調的空間，幾何線條在陽光下並不顯實，水光倒影更加強了一層薄紗，走過每一棟棟刻意曲折迂迴的區落，就是一場迷宮遊戲，考驗著你的記憶。

最後的ENDING是餐廳面對的那片古老溼地，自然呈現一幅江南山水，淺丘垂柳，天鵝和白鷺，潑墨式的景觀與前面的簡約徹白，截然兩個想像。我們結束早餐後，雙腳就不由自主地往濕地滑過去，連男士老闆們亦如是；由此可見，它的魅力是多麼強大！有興趣的，不相信的各方朋友，都可以去試試，在疫情過後……



- 1.現代風格的水系設計，呈現新舊交融之感
- 2.點綴的些許綠意，被安排在驚喜的位置
- 3.隱密而充滿禪意的藍白色空間



■白蓮霧達人鄭明堂一家人致力推廣新市白蓮霧(照片/鄭明堂提供)

新市白蓮霧 種回想念的夏天

撰文 攝影 ■ 方憶芝



■白蓮霧帶著青翠的綠色

「念小學的時候，半眠三點，阿母就會來叫我們起床，去幫忙撿蓮霧，因為要趕在天亮前，那個小販會騎鐵馬來收貨，新市蓮霧盛產的時候，小販的鐵馬後面會載一個大竹籃子，裡面鋪著香蕉葉，然後前面車頭的地方再另外掛兩個籃子，每次來都會載滿滿的去市場。」42年次的鄭明堂說著兒時的畫面，明亮的大眼睛閃爍著光，像是播放電影的投影機，投射著老新市人最想念的風景。

鄭明堂敘述的回憶，與前新市區區長鄭枝南所作的那首詩，情境非常相符「透早天罩霧，烏秋騎水牛，順序提茄薯，後宅撿蓮霧。」也真的證實了這是許多新市人們回憶，新市的長輩們說每到了五六月，新市就會下起白蓮霧雨，如鈴鐺般一串一串的白蓮霧成熟經風吹往下落，滿地的清脆綠果，連掃把都掃不太動。新市真的是白蓮霧的大本營，就連白蓮霧本身也被暱稱為新市仔蓮霧。

一般人對於蓮霧的印象也許大多是屏東的黑珍珠、黑金剛，紅到近乎透黑的果實，一咬下都是水分與甜膩，基於這樣的刻板印象，對白蓮霧的味道，真的完全沒得想像，白色的蓮霧對尋常記憶來說，看似就是沒有熟透的果實，想像中只有水分和蓬鬆的纖維，但經過這次的白蓮霧初體驗後，真是完全顛覆了對於「蓮霧」這個水果的侷限。

來到了鄭明堂的蓮霧園，隱身一整區的老厝之中，鄭家的三合院前就是一片蓮霧園，五月的下午，鄭明堂的家人和幾位夥伴都已經在蓮霧園裡幫忙套袋果實和修剪疏花，鄭明堂說：「今年預計會有66棵果樹的收成，我們大概都是下午的這個時間開始工作，這些白蓮霧都是後來復育的樹，盡量把他們的高度維持在人工可以採收的範圍。」接著他戴起帽子，腰間扣上了修枝工具，套

上雨鞋往果園裡走去，看著工作夥伴們在蓮霧園中忙碌著，幾位老人家就坐在一旁的屋下乘涼聊天，而鄭明堂的小孫子則開心地在果園裡奔跑、在三合院前騎著單車，還興奮地和我們分享剛剛在樹上找到的鳥巢與鳥蛋，頓時覺得這樣的風景已是現今難得。

跟上鄭明堂的脚步，他俐落地拿著工具，像揮毫的藝術家修剪著枝桠，熟捻地將套袋翻起檢查蓮霧的熟度，鄭明堂被大家稱為白蓮霧達人，只要能看上一眼就知道是否已經成熟好吃，白蓮霧的花期很長，一年會開到5-6期，所以疏花就成為一項任務，幾乎九成以上的花都會被疏去，剩下的那不到一成，就是一棵白蓮霧樹被保留的果實數量，近觀白蓮霧樹，一棵果樹同時存在著冒芽、開花與結果的時刻，把每一個時光都活得燦爛。

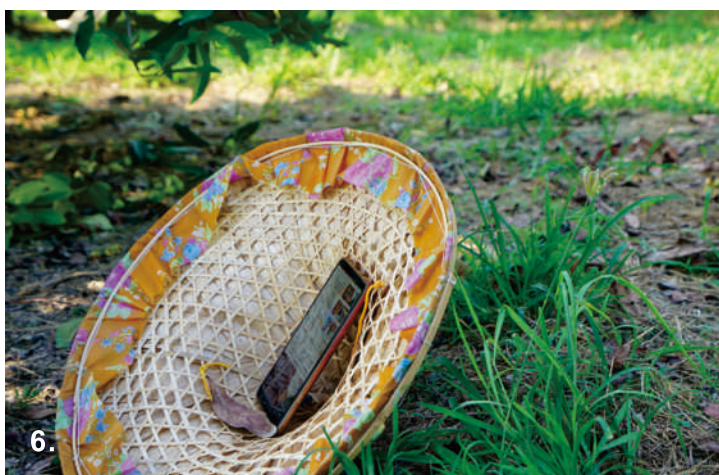


■鄭明堂手捧著的是，今年果園中精挑細選過的一串果實。



■白蓮霧的套袋是個大工程，需要耗費大量的人力執行。

打開一個套袋，一串三兩果實的白蓮霧在鄭明堂手中顯得迷你，他玩笑地說：「白蓮霧真的不是好吃而已，是超好吃！」接著他將白蓮霧放在我們手中，翡翠綠的白蓮霧小巧結實，一口咬下的清脆帶著奇妙的酸澀感，但那股澀味不會令人皺眉，反而很快就轉為甘甜，白蓮霧的酸甜澀成為有趣的品嘗層次，而讓人驚訝的是，當咀嚼著白蓮霧時所散發著一股清涼的花香，頓時可以感受到人們用白蓮霧解渴的幸福，也完全打破了關於蓮霧的框限想像。原來水果的滋味可以如此迷人令人想念，只可惜鄭明堂說，每年的收成早在前一年就被預訂一空，想吃的話可能要等明年了！



06.在新市的白蓮霧園裡看見了現代的鄉村風景。

07.白蓮霧曬乾之後的果乾，可以泡茶或直接食用，都會感受到特有的清香。

08.白蓮霧需要套袋保護果實，而鄭明堂只要看一眼就可以大概知道果實的熟度。

09.白蓮霧需要人工採收，果樹都會控制在一人可以簡單採收的高度。



2.



4.



5.

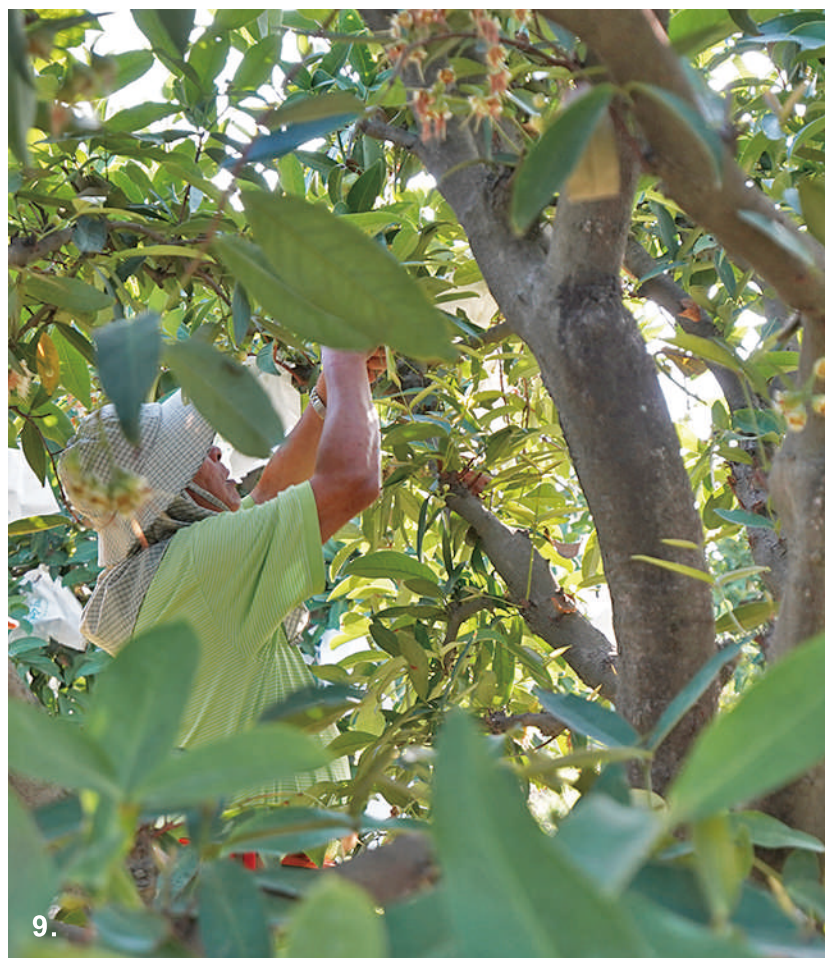
01.小時候的鄭明堂，不知道背後的水果攤是否也曾有白蓮霧的身影？(照片／鄭明堂提供)

02.孩子們興奮地和我們分享在果園中找到的寶物。

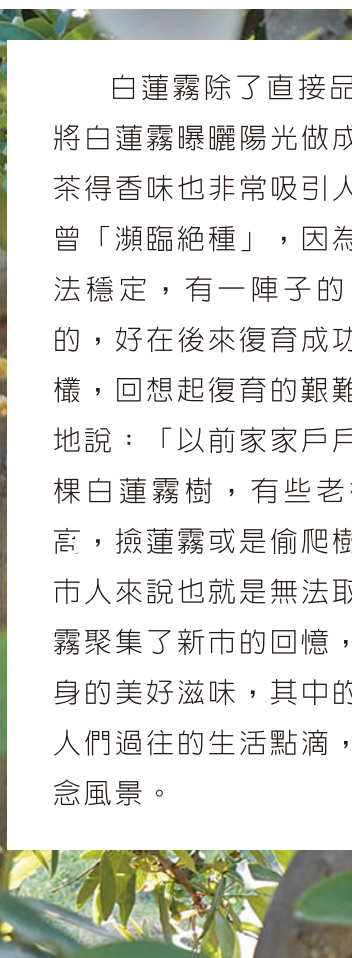
03.三合院旁，長輩們坐著乘涼，也是農村的一處風景。

04.孩子們在果園中跑跳，跟著白蓮霧和一段歷史一起長大。

05.新市的社內社區，路旁的街角藝術就是白蓮霧。



9.



白蓮霧除了直接品嚐外，新市人也會將白蓮霧曝曬陽光做成白蓮霧乾，聽說泡茶得香味也非常吸引人，特殊的白蓮霧也曾「瀕臨絕種」，因為價格不好收成也無法穩定，有一陣子的白蓮霧幾乎是消失的，好在後來復育成功，也保留了多棵老欖，回想起復育的艱難過程，鄭明堂緩緩地說：「以前家家戶戶門口幾乎都有著一棵白蓮霧樹，有些老欖都長過了四層樓高，撿蓮霧或是偷爬樹去吃蓮霧，對於新市人來說也就是無法取代的味道。」白蓮霧聚集了新市的回憶，不單只是白蓮霧本身的美好滋味，其中的酸澀也包含了新市人們過往的生活點滴，以及無法取代的懷念風景。

點交前，客戶能對建商主張物之瑕疵擔保嗎？

文◎洪梅芬 律師（本會法律顧問/洪恩法律事務所）

建商出售建物給客戶時，依民法第354條「物之出賣人對於買受人，應擔保其物依第373條之規定危險移轉於買受人時無滅失或減少其價值之瑕疵，亦無滅失或減少其通常效用或契約預定效用之瑕疵。但減少之程度，無關重要者，不得視為瑕疵。出賣人並應擔保其物於危險移轉時，具有其所保證之品質。」之規定，建商應對客戶擔保建物未滅失，未減少通常效用（如：坪數未短少、未漏水、非海砂屋、非凶宅等...）。

如果有前述瑕疵的話，客戶可以請求減價、損害賠償；若瑕疵重大，客戶更可請求解除買賣契約。又買賣物之瑕疵擔保責任，是根據法律規定而生的法定無過失責任，故只要建物有瑕疵，不論建商對瑕疵的產生有無故意、過失，都要負擔瑕疵擔保。

但有問題的是，依民法第354條規定，建商是在點交（即依第373條之規定危險移轉於買受人）時，才開始負擔瑕疵擔保責任；至於點交前，客戶若發現房屋有漏水等瑕疵，可否請求建商修補？

對此問題，最高法院104台上字第2437號民事判決認定：「民法第354條關於物之瑕疵擔保規定，原則上固於危險移轉後始有適用，但出賣人既有給付無瑕疵物之義務，買受人亦有拒絕受領瑕疵物之權利，則在特定物之買賣，該為買賣標的之特定物於危險移轉前，倘已有明顯之瑕疵而不能補正，或雖能補正而出賣人經買受人催告後仍不為補正者，應認為在危險移轉前買受人即得行使擔保請求權，並得拒絕給付相當之價金，以免往後之法律關係趨於複雜，損及買受人之權益。」

因此，物之瑕疵擔保行使的時點，原則應於交付後才能行使。例外於下列2種狀況，亦得在交付前行使：

1. 已有明顯之瑕疵而不能補正；
2. 雖能補正，但建商經客戶催告後仍不為補正者。

維護空氣好品質 管道通風設計成矚目

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 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



明明經常清洗廁所，卻老是聞到臭味？家裡沒人抽菸，為什麼浴廁會聞到煙味？現在不少建商主打健康安全的好宅，並在新建築中設計「當層排氣」設備，不僅可解決這些異味上下通傳的問題，還能讓居家防疫，讓異味、細菌等不會隨著管線傳播到鄰居家中。關於這些氣味問題，相信對很多大樓住戶來說是很常見的居住困擾。其實這和早期社區規劃的排氣方法息息相關，早期大多規畫的排氣方式，是將大樓住戶的廢氣透過共同的管線直達屋頂排出，當頂樓風壓大時，就會導致廢氣回流，臭氣殘留在管線中，導致各樓層氣味互相干擾，久久排不出去。

一般住宅管道間入口，通常在浴廁天花板，若將天花板打開，可以看到內部管子接到牆壁的地方，外面通常就是管道間。正常來說，接管子的牆壁應該將其完全密封，以避免萬一管道間有廢氣時，流通進到自家室

內。但很多老舊房子，在浴廁排氣上都是銜接垂直的管道，或者是浴廁抽風機僅只是將廢氣抽至天花板內，絲毫沒有任何排氣效果，淪為如同裝飾物一般，毫無功用可言，且內部管道間往往只是用磚頭隨便砌一砌，周圍沒用水泥密封，甚至會沒有做粉刷，施工品質更是無法要求。廢氣因此會停留在管道間相互散播，這是很多居住者會在浴廁聞到鄰居抽菸與臭味的主要原因。就算裝了排氣設備，沒有銜接對外風管，將無實質換氣的功能。甚至許多一氧化碳中毒事件，也是因為一氧化碳氣體順著管道間，從縫隙流入室內所造成的危害。

當層排氣

當層排氣顧名思義是將廢氣、濕氣從自家當層排出，通常利用浴廁的排風裝置，於天花板上以連通管將自家內的氣體直接排放至對外的出風口，一般在大樓外牆上可以看

到排氣孔，管線內也會規劃墊片，透過抽風機吸進來的空氣，利用機械原理排出去，接著墊片自然闔上，空氣也就不會回流。當層排氣可以避免廢氣在大樓內四處流竄，更可以提升與維持浴廁內部的乾燥及衛生品質，且上下樓層住戶間的生活習性也較不會相互干擾、影響。

■倘若沒有設置單層排氣工程，將可能會造成以下困擾：

- 一、室內廢氣直達頂樓排出，但當頂樓風壓大時，有時會造成廢氣回流，原本的廢氣流回室內，導致大樓住宅間的生活品質降低。
- 二、因住戶造成的廢氣，譬如煙味，會透過共同的管線相互散播，導致樓上住戶抽菸，樓下住戶在浴室聞到煙味的情况。
- 三、一些藉由空氣傳播的細菌、黴菌，可能透過共同管線間空氣相互流通時傳播，威脅到其他住戶的居家品質與健康。

■避面大樓廢氣相互流通，建議可以有以下作法：

- 一、新建築於規劃時納入當層排氣設備，直接將浴廁的排氣管拉到戶外排放，則不會產生上下樓層氣味相通的問題。在處理此工法時，天花板的空間與排氣的管道和位置都需事先考量與規劃，向外的排風管其坡度建議稍微向下，避免颱風來臨時，雨水倒灌的情况發生。
- 二、老舊大樓則建議可以將天花板打開查看，並找專業人員將管道間牆用水泥或矽利康密封完整，則可降低管道間氣味流通與細菌、黴菌透過空氣傳播等的問題疑慮。
- 三、另外，家中有很多排水孔，以現代的設計，不僅洗手台，排水管也都會設計U型存水彎，以阻隔氣味問題，也可以防止蟑螂等蟲害，形成防護效果，但也需留意長時間未使用的排水孔，是否有存水彎因水封消失而失效的問題；老舊大樓的若沒設計此類排水管，建議將沒



■ 管道間接管處未妥善密封，容易造成管道內廢氣擴散至室內。



■ 改善方式：管道間接管處完整填實，使用矽利康進行密封，以避免廢氣進入。

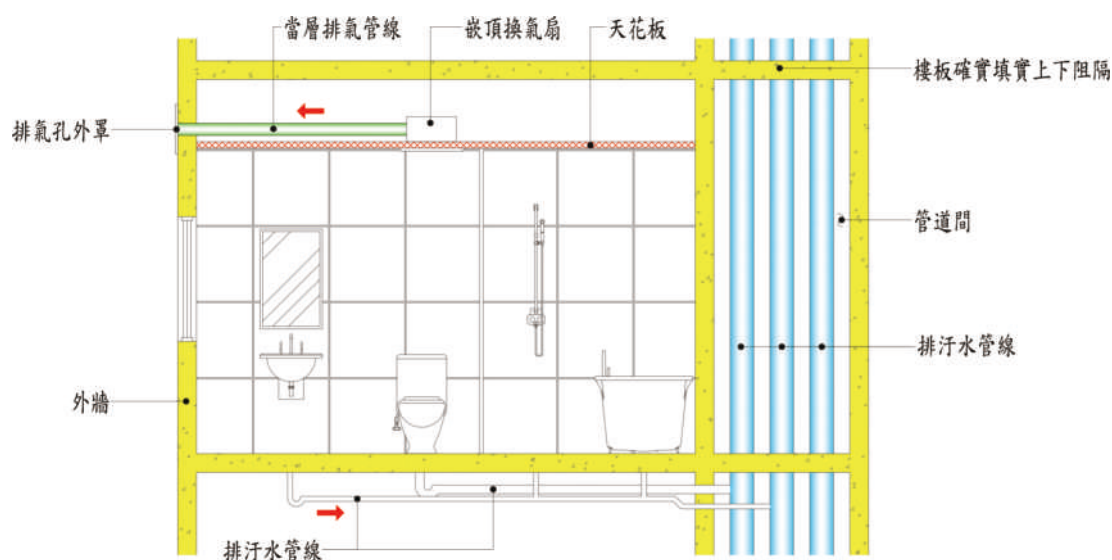


■ 建議當層管道間樓板需完全密封阻隔，以免廢氣上、下垂直擴散。

用到的排水孔，用膠帶或相關用具將其密封，亦可降低異味流入。

國人每天約有八成以上的時間處於室內環境中（包括在住家、辦公室或其他建築物內），除了衛浴通風，室內空間也要通風，室內空氣品質的優劣，將直接影響

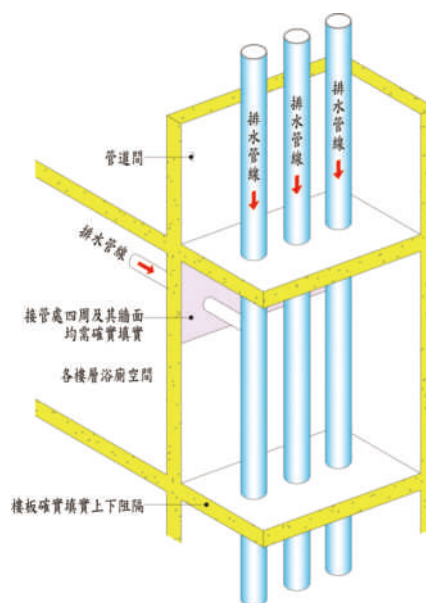
工作品質及效率，因此室內空氣污染物對人體健康的影響應當受到重視。這些「看不到的地方」才是對生命、財產最重要的保障，一個健康安全的優質好宅，歸居住的原點都必須以「人」為出發點，除了注重防疫與健康舒適的環境品質外，也必須要完整地考慮建築結構本身的安全，才能住的安心又放心。



■ 當層排氣配置示意圖。



■ 當層排氣大樓戶外排氣孔（圖由中麗建設-中麗璞聚提供）。



■ 管道間平、立面接管處四周及其牆面需完整填實封閉。

新推個案基本資料總表

產品區別：透天

區域	案場名稱	投資興建	地點	產品類型	地坪	建坪	戶數	現況	電話
六甲	六甲黃金巴洛克	新太盟建設	進化街(接待中心：中華路六甲國小對面)	透天住宅	26-42		27	預售	(06)698-8788
六甲	旺家園 NO.3	嘉進建設	中華路 252 號斜對面	透天店住	14-29	48-57	16	興建中	(06)699-3977
六甲	六甲奇蹟 5	柳屋建設	珊瑚路	透天店住		45-48	5	新成屋	(06)698-2770
仁德	家賀	聯友國際	民安路二段 166 巷	透天住宅	25-31	53-65	15	興建中	(06)270-6275
永康	向日葵 8 期	郡豐建設機構 富裕開發建設	龍中街 (臨龍中公園)	透天住宅	24-32	61-82	39	新成屋	(06)202-7000
永康	郡豐·帝寶	郡豐建設機構 富裕開發建設	永興街 (臨南大附中)	透天住宅	47-60	121-137	8	新成屋	(06)202-7000
永康	大龔田·森富 2	森富建設	大灣路 279 巷 11 號、12 號	透天住宅	23.3-25.2	43.89-49.18	2	新成屋	0927-831831
新市	戀家 17 期	力漢建設	大營 253 之 1 號	透天住宅	24-33	51-65	15	新成屋	(06)589-6009
新營	綠川左岸	富邑達建設	太子路 53 巷 13 弄	透天住宅	33-52	55-73	11	新成屋	(06)633-3868
新營	新東皇邸 NO.21 A、B 區	通達建設	富昌街與富強街 5 巷三角窗	透天住宅	28-41	60-88	10	興建中	(06)632-5990
新營	新東皇邸 NO.21 C、D、E、F 區	通達建設	正東興路 (家餐廳旁)	透天店住	30-82	60-120	12	預售	(06)632-5990
新營	新東皇邸 NO.19	大巍建設	臺南市東區中興路二段與永慶路三角窗(已拆除)，東興路與東興路與東興路三角窗(已拆除)，東興路與東興路與東興路三角窗(已拆除)，東興路與東興路與東興路三角窗(已拆除)	透天店住	28-55	62-120	18	興建中	(06)632-5990
新營	隋唐金華	新太盟建設· 泰廣建設	隋唐街 ·民雄海產旁	透天住宅	22-58		29	預售	(06)656-5869
麻豆	麻豆雙贏	集品建設	寮子廟 166 號旁 (近總爺藝文中心)	店面/廠房	100-1500	50	13	興建中	(06)570-6699
麻豆	人文私坊 9	柳屋建設	南勢里	透天店住		45-48	18	興建中	(06)572-5886
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
柳營	公園巴洛克 9	泰廣建設· 新太盟建設	柳營路 二段 57 號	透天住宅	26-41		36	新成屋	(06)622-3011
歸仁	華屋建設 (有樂事 6 期)	華屋建設	近歸仁公所 200 米	透天住宅	25-30	50-55	18	預售	(06) 279-6622
歸仁	首富堡	堡富建設	忠孝北路 232 號 (歸仁里活動中心前)	透天店住	24-38	88-117	8	新成屋	(06)230-2078
鹽水	水一方	薪鼎建設	月津路 (月津國小後方)	透天住宅	38-41	55-72	4	預售	(05)260-2711
鹽水	春暖名門	晨和建設	朝琴路	透天店住	28-49	46-51	55	新成屋	(06)652-7808
北區	大龔田·森富 3	森富建設	小東路 307 巷 8 弄	透天住宅	21.95	52.65	4	興建中	0927-831831 (06)271-4261
北區	力弘原宿	力弘建設	育成路 61 號	透天住宅	54	158	2	興建中	0918-477677
北區	雙禧園 22	統陽建設	中華北路一段 158 號	透天住宅	23-29	60-72	21	預售	(06)259-9066
安南	安吉墅	陶喜建設	北安路與 慈安路路口	透天店住			19	興建中	(06)256-6697
安南	金生麗水-3	仁寶旺開發	長和路 2 段 12 巷 292 號	透天店住	153	426	3	新成屋	0932-987915
安南	太子花博館五期	太子建設	館安路 51 號	透天住宅	32-90	72-130	146	新成屋	(06)396-0828

產品區別：大樓 / 公寓 / 華廈

區域	案場名稱	投資興建	地點	產品類型	建 坪	戶數	現況	聯絡電話
仁德	家賀	聯友國際	民安路二段 166 巷	大樓住宅	25-33	20	興建中	(06)270-6275
永康	龍舜東華	龍舜建設	中華路 58 巷	大樓住宅	35.96-47.79	39	預售	(06)233-7666
永康	龍舜東越	龍舜建設	勝華街	大樓住宅	33.68-43.95	51	興建中	(06)233-7666
永康	日東昇 詠美	知音建設	龍國街	大樓住宅	26-32	96	預售	(06)203-3888
安定	LiHO 3	陶喜建設	港口 1-170 號	大樓住宅	25-30	48	興建中	(06)253-6115
新市	COCO 嚮家 NO.2	昇發國際	永就 15 之 10 號旁	大樓住宅	28.7-34.5	22	興建中	(06)511-5519
善化	山豐海富 in	海富建設	陽光三路	公寓	24-39	84	興建中	(06)585-1099
善化	南科好風采	東錡建設	興農路	大樓住宅	17.19-30.15	36	新成屋	(05)231-5999
善化	太子 WIN2	太子建設	建國路/文化路	大樓住宅	29-59	80	新成屋	(06)585-8889
中西	湖美帝璟	上曜建設 (台產建設)	和緯路五段	大樓住宅	98/156/186/230	71	興建中	(06)250-7288
北區	帝凡內	上曜建設 (台產建設)	中華北路一段 78 巷 vs 武聖路	大樓住宅	50-58	82	新成屋	(06)250-7288
安平	梅菲爾公園 1 號	上曜建設 (台產建設)	國平路 vs 平通路	大樓住宅	53-56	73	興建中	(06)293-8788
安平	鈔集房東	上曜建設 (台產建設)	怡平路 453-467 號	公寓	146-148	32	新成屋	0905-170225
安南	築夢家園 9	迦賀建設	布袋路	公寓	21.7-26.5	56	預售	(06)247-6955
安南	臻陶喜	陶喜建設	北安路與慈安路 路口	大樓住宅	25-35	96	興建中	(06)253-6115

備忘錄



新推個案資料表

NEW



個案名稱	綠川左岸		
公司名稱	富邑達建設有限公司		
基地位置	新營區太子路53巷13弄		
個案介紹	1.座落在單純寧靜的住宅區 2.公園路綠意廊道是家人休閒散步的最佳去處 3.臨近新民國小(附設幼兒園),南新國中,新營高中,完整優質完全學區		
產品類型	透天住宅	現況	新成屋
總戶數	11	地坪/建坪	33-52/55-73
車位數		聯絡電話	06-633-3868

NEW



個案名稱	華屋建設(有樂事6期)		
公司名稱	華屋建設有限公司		
基地位置	歸仁區歸仁公所200米		
個案介紹			
產品類型	透天住宅	現況	預售
總戶數	18	地坪/建坪	25-30/50-55
車位數	各戶獨立車位	聯絡電話	06-279-6622

NEW



個案名稱	大囍田・森富3		
公司名稱	森富建設有限公司		
基地位置	北區小東路307巷8弄		
個案介紹	五樓精緻宅,雙車位、五房二廳、四衛浴、3C智慧型設備,高級IH電爐無明火設計廚房,中央集塵設備。統一裝設監視攝影機與主機硬碟。基地位於平實商圈內黃金地段,生活機能強。		
產品類型	透天住宅	現況	興建中
總戶數	4	地坪/建坪	21.95/52.65
車位數	每戶2車位	聯絡電話	0927-831-831 06-271-4261

NEW



個案名稱	築夢家園9		
公司名稱	迦賀建設有限公司		
基地位置	安南區布袋路		
個案介紹	低總價小坪數2-3房 近國道八號及中洲寮商圈 服務專線:06-2476955		
產品類型	電梯華廈	現況	預售
總戶數	56	地坪/建坪	建21.7—26.5
車位數	40	聯絡電話	06-247-6955



個案名稱	人文私坊 9		
公司名稱	柳屋建設開發股份有限公司		
基地位置	麻豆區南勢里		
個案介紹	無論是店面或住家，完美的空間設計擁有四至五房及寬闊的車庫。基地鄰近麻豆商圈加上便利的交通，造就了最佳傳統店、住宅。		
產品類型	透天店住	現況	興建中
總戶數	18	地坪/建坪	建45-48
車位數	單車/雙車	聯絡電話	06-572-5886

個案名稱	春暖名門		
公司名稱	晨和建設開發有限公司		
基地位置	鹽水區朝琴路		
個案介紹	完美生活機能:散步到市集，走路到學校，3分鐘到新營，5分鐘上高速公路。中庭式3樓半獨門院規劃，頂樓超大露台空間，打造居家遊樂場。		
產品類型	透天店住	現況	新成屋
總戶數	55	地坪/建坪	28-49/46-51
車位數	單車/雙車	聯絡電話	06-652-7808



個案名稱	大囍田・森富2		
公司名稱	森富建設有限公司		
基地位置	永康區大灣路279巷11號、12號		
個案介紹	四樓精緻宅，雙車位、四套房二廳、五衛浴、3C智慧型設備，高級IH電爐無明火設計廚房。融入大灣國小校園，入校園僅需一分鐘，無須過馬路，校園即是我家的概念。		
產品類型	透天住宅	現況	新成屋
總戶數	2	地坪/建坪	23.3-25.2/43.89-49.18
車位數	2	聯絡電話	0927-831-831 06-271-4261

個案名稱	力弘原宿		
公司名稱	力弘建設開發有限公司		
基地位置	北區育成路61號		
個案介紹	自建自售，透天電梯好宅！地坪54／建坪158 6房2廳8衛		
產品類型	透天住宅	現況	新成屋
總戶數	15	地坪/建坪	54/158
車位數		聯絡電話	0918-477-677

新推個案資料表



個案名稱	向日葵8期		
公司名稱	郡豐建設機構・富裕開發建設		
基地位置	永康區龍中街(臨龍中公園)		
個案介紹	永康好、有溫暖的日常；永康人善良、每個人都認真，郡豐再一次帶給認真的永康人一座愛的傳統獨院－龍中公園旁，1樓孝親房、珍希戶型擁有天光後院，層層大面開窗，兼顧居住者的視線與光線，從人本角度提高建築舒適度，讓建築與天寬地闊談一場愛戀。		
產品類型	透天住宅	現況	新成屋
總戶數	39	地坪/建坪	24~32/61~82
車位數	1~2	聯絡電話	06-202-7000



個案名稱	郡豐·帝寶		
公司名稱	郡豐建設機構・富裕開發建設		
基地位置	永康區永興街(臨南大附中)		
個案介紹	為層峰而生，迎著永興路大樹街廓、南大附中人文學風，永康市心絕版基地上再起一座榮耀會館社區，以天光樹景、獨到建築美學禮遇8位主人。		
產品類型	透天住宅	現況	新成屋
總戶數	8	地坪/建坪	47-60/121-137
車位數	4	聯絡電話	06-202-7000



個案名稱	旺家園N0.3		
公司名稱	嘉進建設股份有限公司		
基地位置	六甲區中華路252號斜對面		
個案介紹	鄰近南科善化六甲市區，傳統獨院，整體美觀社區規劃。		
產品類型	透天店住	現況	興建中
總戶數	16	地坪/建坪	14-29/48-57
車位數		聯絡電話	06-699-3977



個案名稱	戀家17期		
公司名稱	力漢建設開發股份有限公司		
基地位置	新市區大營253之1號		
個案介紹	「戀家17期」為全新完工的透天別墅，全案共有15戶住家。每戶建坪51~65坪、地坪24~33坪、房數規劃為4~5房、面寬4.3~5.4米、總樓層數為4樓、建案方位為座東北朝西南。離南科火車站三分鐘的好地段，傳統、新加坡車墅15戶，歡迎您鑑賞入住。		
產品類型	透天住宅	現況	新成屋
總戶數	15	地坪/建坪	24-33/51-65
車位數		聯絡電話	06-589-6009



個案名稱	六甲.黃金巴洛克		
公司名稱	新太盟建設		
基地位置	六甲區進化街（接待中心：中華路.六甲國小對面）		
個案介紹	國家建築金獎系列・巴洛克傳統透天別墅，孝親房 80x80拋光石英磚，Derek德瑞克精品衛浴 櫻花豪華廚俱 3年防水保固		
產品類型	透天住宅	現況	預售
總戶數	27	地坪/建坪	26-42
車位數	1-2	聯絡電話	06-698-8788



個案名稱	六甲奇蹟5		
公司名稱	柳屋建設開發股份有限公司		
基地位置	六甲區珊瑚路		
個案介紹	無論是店面或住家，完美的空間設計擁有四至五房及寬闊的車庫。基地鄰近六甲商圈加上便利的交通，造就了最佳傳統店、住宅。		
產品類型	透天店住	現況	新成屋
總戶數	5	地坪/建坪	建45-48
車位數	單車/雙車	聯絡電話	06-698-2770



個案名稱	隋唐金華		
公司名稱	新太盟建設・泰廣建設		
基地位置	新營區隋唐街・民雄海產旁		
個案介紹	全新英倫藝術建築風格，加上全區700多支地質改良樁，與筏式基礎的雙抗震規劃；更不惜成本採用自來瓦斯、主浴TOTO電腦免治馬桶、戶戶贈送安全監視鏡頭…等頂級建材，就是要您榮耀與驕傲兼得。		
產品類型	透天住宅	現況	預售
總戶數	29	地坪/建坪	22-58
車位數	2-4	聯絡電話	06-656-5869



個案名稱	家賀		
公司名稱	聯友國際		
基地位置	仁德區民安路二段166巷		
個案介紹	熟成便捷的生活機能，出門轉個彎中正路商圈，銀行郵局、傳統市場、7-11全家、賣場、各式小吃林立，4分鐘德南國小、仁德國小、仁德國中，5分鐘86快速道路，10分鐘保安工業區、台南高鐵站、奇美博物館，南來北往四通八達，可靜可動的掌控權，操之於已，如此便利的生活圈，工作、學業、交通、休閒，又能享有寧靜的品質，讓您一次全滿足！		
產品類型	透天/大樓住宅	現況	興建中
總戶數	透天15/公寓20	地坪/建坪	透天25-31/53-65 公寓25-33
車位數	31	聯絡電話	06-270-6275

新推個案資料表



個案名稱	麻豆雙贏		
公司名稱	集品建設股份有限公司		
基地位置	麻豆區寮子廊166號旁(近總爺藝文中心)		
個案介紹	佔地1500坪計13間廠房，每間約120坪，可作店面倉儲、辦公室各功能使用，面寬8.25米高度11.75米，丁種建築用地容積300%		
產品類型	店面/廠房	現況	興建中
總戶數	13	地坪/建坪	100-1500/50坪/戶
車位數		聯絡電話	06-570-6699



個案名稱	新東皇邸NO.19		
公司名稱	大巍建設		
基地位置	新營區:新進路二段與公園路三角窗旁(已完售)、新東重劃區東學路新泰國小正對面(已完售)、東泰五街(已完售)、府西路與137巷三角窗(已完售)、三興街與綠川廊道三角窗(剩一戶)		
個案介紹	新營-三民路旁正三興街與正綠川雙邊步道精華地段，臨三民與民權路商園/獨門獨院/南新國中、新民國小、新營高中頂尖學區。/地51坪、建99.6坪/高級六人電梯/5-6大房/新巴洛Villa/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	透天住宅	現況	興建中
總戶數	18	地坪/建坪	28-55/62-120
車位數	1-2併排雙車庫位	聯絡電話	06-632-5990



個案名稱	新東皇邸NO.21A、B區		
公司名稱	通達建設開發有限公司		
基地位置	新營區富昌街與富強街5巷三角窗		
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28-41坪、建60-88坪/1-3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(剩一戶)。		
產品類型	透天住宅	現況	興建中
總戶數	10	地坪/建坪	28-41/60-88
車位數	1-2	聯絡電話	06-632-5990



個案名稱	新東皇邸NO.21 C、D、E、F區		
公司名稱	通達建設開發有限公司		
基地位置	新營區正東興路(家屋餐廳旁)		
個案介紹	新營-新東重劃區精華地段/1-併排雙車庫/正15米路及正8米路/地30-82坪、建62-120坪/高級六人電梯/5-6大房/新巴洛Villa.庭園景觀/新東國中、新泰國小、興國高中頂尖學區近火車站(家屋餐廳旁)。		
產品類型	透天店住	現況	預售
總戶數	12	地坪/建坪	30-82/60-120
車位數	1-4	聯絡電話	06-632-5990



個案名稱	傅家帝標		
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	06-571-9688



個案名稱	公園巴洛克.9		
公司名稱	泰廣建設・新太盟建設		
基地位置	柳營區柳營路二段57號		
個案介紹	在柳營正市心十美街，過十全十美的美麗生活吧！輕快速接省道、國道，站前商圈、黃昏市場離家好近，還有優質的學區當好鄰居。《公園巴洛克9》一身古典美學的經典建築，敬邀品味柳營最優雅的步調。		
產品類型	透天住宅	現況	新成屋
總戶數	36	地坪/建坪	地26-41
車位數	1-2	聯絡電話	06-622-3011



個案名稱	首富堡		
公司名稱	堡富建設		
基地位置	歸仁區忠孝北路232號(歸仁里活動中心前)		
個案介紹	臨15米路、地坪24~38可停雙車金店面，歐式巴洛克/獨院金店/電梯宅.歸仁國小、新豐高中、活動中心、圖書館100公尺，國中、市場約300公尺		
產品類型	透天店住	現況	新成屋
總戶數	8	地坪/建坪	24-38/88-117
車位數		聯絡電話	06-230-2078



個案名稱	臻陶喜		
公司名稱	陶喜建設		
基地位置	安南區北安路與慈安路路口		
個案介紹	環抱3公園，面20米安中路寬廣大道，採用「Alfa Safe耐震專利系統工法」，提昇大樓建築耐震力。住得好、付得起，擁有自己的家從2-3房開始！		
產品類型	大樓住宅	現況	興建中
總戶數	96	地坪/建坪	25-35
車位數	74	聯絡電話	06-253-6115

新推個案資料表



個案名稱	雙禧園22		
公司名稱	統陽建設開發有限公司		
基地位置	北區中華北路一段158號		
個案介紹	6米-9米寬廣面寬、併排雙車庫，整層大主臥空間，展具現代空間大器格局、貼身設計廚房空間，導入高級廚具，炊事使用雙機能，讓餐廚空間成為家人相聚分享歡樂的首選場域。[雙禧園]的用心能讓您看見，在每一個空間設計上，帶給您最暢快貼心的生活享受。臨近賢北國小，和緯黃昏市場，繁華的文賢商圈等，讓您生活上食、衣、住、行、育、樂，一切沒問題～		
產品類型	透天住宅	現況	預售
總戶數	21	地坪/建坪	23-29/60-72
車位數	雙車位	聯絡電話	06-259-9066



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路口		
個案介紹	一店墅，富三代！有店就有根本，樓下名店傳承，樓上4大套房豪宅設計，店墅雙贏。台江文化中心x台江圖書館，親子最夯新景點，一座可以傳富三代的上上古墅，歡迎討喜，搶先入席！		
產品類型	透天店住	現況	興建中
總戶數	19	地坪/建坪	
車位數		聯絡電話	06-256-6697



個案名稱	金生麗水-3		
公司名稱	仁寶旺開發建設股份有限公司		
基地位置	安南區長和路2段12巷292號		
個案介紹	7米半寬金店面 8人座豪華電梯 鄰新闢20米路直達國8 永康交流道 史博館 國際棒球中心 和順商圈&轉運站 鹽行商圈		
產品類型	透天店住	現況	新成屋
總戶數	3	地坪/建坪	153/426
車位數	6	聯絡電話	0932-987-915



個案名稱	太子花博館五期		
公司名稱	太子建設開發股份有限公司		
基地位置	安南區館安路51號		
個案介紹	全新完工-史博館鎮館之堡。大樓價超值升等，史博館堡值大墅，住得更大更綠。安南醫院醫學中心及生活圈快易通。		
產品類型	透天住宅	現況	新成屋
總戶數	146	地坪/建坪	32-90/72-130
車位數		聯絡電話	06-396-0828



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	預售
總戶數	39	地坪/建坪	建35.96-47.79
車位數	44	聯絡電話	06-233-7666

個案名稱	龍舜東越		
公司名稱	龍舜建設股份有限公司		
基地位置	永康區勝華街		
個案介紹	中華路旁，未來核心區，3站輕軌、3商圈、3公園，精品3房、稀有51席、0店面，退縮26米中庭花園。		
產品類型	大樓住宅	現況	興建中
總戶數	51	地坪/建坪	33.68-43.95
車位數	70	聯絡電話	06-233-7666



個案名稱	日東昇 詠美		
公司名稱	知音建設有限公司		
基地位置	永康區龍國街		
個案介紹	永康精品2-3房小豪宅，市場，學區，交通，買場地段最強，日東昇+大磊+住友制震強強聯手，呈現永康時尚，安全，品質精品宅，呈現給您。		
產品類型	大樓住宅	現況	預售
總戶數	96	地坪/建坪	26-32
車位數	96	聯絡電話	06-203-3888

個案名稱	LiH0 3		
公司名稱	陶喜建設		
基地位置	安定區港口1-170號		
個案介紹	三戶一梯，趕著上班也不怕電梯塞車：每個角落都有溫柔的天光和微風灑落：衛浴自然採光，保持空間乾爽，安全更加分。就算2房戶型也有雙陽台，工作、賞景分開更實用！		
產品類型	大樓住宅	現況	興建中
總戶數	48	地坪/建坪	25-30
車位數	38	聯絡電話	06-253-6115

新推個案資料表



個案名稱	COCO嚮家NO.2		
公司名稱	昇發國際開發有限公司		
基地位置	新市區永就里永就15之10號旁		
個案介紹	專為新市人量身打造-7樓華廈，精品美學首購成家宅，2+1房3+1房精彩格局規劃，首付3萬，輕鬆有個家，全棟安全e化門禁 人臉辨識安全指紋鎖 耐震筏式基礎 3年防水保固 25.7%低公設規劃接待中心:台南新市區永就里15-111號		
產品類型	大樓住宅	現況	興建中
總戶數	22	地坪/建坪	28.7-34.5
車位數	20	聯絡電話	06-511-5519



個案名稱	山豐海富in		
公司名稱	海富建設股份有限公司		
基地位置	善化區陽光三路		
個案介紹	南科菁英 X 綠能方便宅 讓您首次買房就到位 買L就是要低密度住宅！ 海富建設走向科技，帶給您想像不到的便利 山豐海富∞ 南科最IN 2-3房 防霾智慧宅		
產品類型	公寓	現況	興建中
總戶數	84	地坪/建坪	建24-39
車位數	87	聯絡電話	06-585-1099



個案名稱	南科好風采		
公司名稱	東錡建設有限公司		
基地位置	善化區興農路		
個案介紹	透天金店座落25米藏金大道上，近南科、賺人潮，掌握80,000南科菁英商機，加上台積電已開始在南科設3奈米廠，將進一步帶動相關產業，整體投資規模有機會達到1兆6500億元以上水準，效益倍增，帶動台南下一個黃金十年，現在入手透天金店開店置產皆雙贏。		
產品類型	大樓住宅	現況	新成屋
總戶數	36	地坪/建坪	5.40-9.77/17.19-30.15
車位數	25	聯絡電話	05-231-5999 0919-089-722



個案名稱	太子WIN2		
公司名稱	太子建設開發股份有限公司		
基地位置	善化區建國路／文化路		
個案介紹	型格跨界輕奢宅，1層3戶2房雙衛戶戶邊間全室採光，善化市中心擁商圈抱公園雙翼建築2-3房。		
產品類型	大樓住宅	現況	新成屋
總戶數	80	地坪/建坪	29-59
車位數	84	聯絡電話	06-585-8889



個案名稱	湖美帝環		
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※全崗石城堡萬順鑲石打造巴洛克外觀※頂級專屬總統套房x3 供社區住戶專用※全車位標準配備充電系統※凌空百米無邊際泳池、SPA三溫暖、空中健身房※鐵板燒宴會廳(30人)、社區電影院、室內籃球場※採德國LEICHT廚具、V&B衛浴、YKK氣密窗、LowE玻璃、RAK精品磁磚		
產品類型	大樓住宅	現況	興建中
總戶數	71	地坪/建坪	98/156/186/230
車位數		聯絡電話	06-250-7288

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商業區邊金地段※全車位可升級充電設備※北外環道路計劃提升地段價值※KTV視聽室、空中咖啡廳、VIP鐵板燒、健身房、多功能娛樂室、複合式宴會廳※採德國LEICHT廚具、V&B衛浴、YKK氣密窗、LowE玻璃、RAK精品磁磚		
產品類型	大樓住宅	現況	新成屋
總戶數	82	地坪/建坪	建50-58
車位數		聯絡電話	06-250-7288



個案名稱	梅菲爾公園1號		
公司名稱	上曜建設(台產建設)		
基地位置	安平區國平路vs平通路		
個案介紹	※鉅資打造台南唯一英倫穹頂建築※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	地坪/建坪	建53-56
車位數		聯絡電話	06-293-8788

個案名稱	鈔集房東		
公司名稱	上曜建設(台產建設)		
基地位置	安平區怡平路453-467號		
個案介紹	※微鑽石包租公，專業代租代管，讓您輕輕鬆鬆收租。※全新電梯會館32套房，年收300萬起※黃金地段，搶租不斷，現金直直賺。※看得到、管得到，比海外置產更安全※高投報、回本快，賺租金再賺增值。		
產品類型	公寓	現況	新成屋
總戶數	8棟(32套房)	地坪/建坪	建146-148
車位數		聯絡電話	0905-170-225