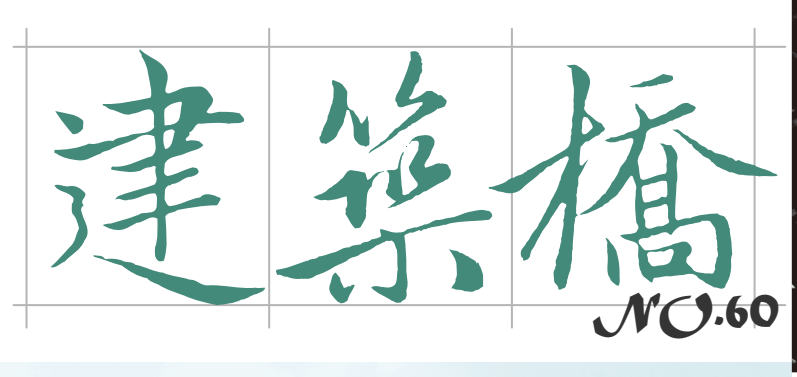
建築橋

NO.60





橋是用來溝通、聯絡的；建築橋的誕生更是為這份使命而來的。







臺南市大台南不動產開發商業同業公會・卅週年





30

2022

歡慶三十 一路有你



臺南市大台南不動產開發商業同業公會



橋聲

建築環境詭譎多變
房市景氣審慎看待

理事長
詹雅喨

近期國內疫情再度升溫，所幸國內已經歷過先前的三級警戒情況，業者的應變能力也已提升，加以疫苗覆蓋率高與疫情輕症化，可望減緩本次疫情對經濟發展的衝擊力道，根據行政院主計總處預測2022年全年經濟成長率為3.91%，另台灣經濟研究院最新預測結果，國內經濟成長率為4.10%，顯示未來經濟發展仍保持穩定局勢。

由於台灣對俄、烏貿易規模及金融風險不大，實質影響有限，然國際原物料價格走高，而導致國內近期物價攀升；此外，近期房市交易熱絡受惠於房貸利率目前為1.346%，充裕資金效應及保值的支撐下、市場信心大增，推動房市價量齊揚，雖然目前本業面臨土地及原物料飆漲、缺工及打炒房政策等隱憂，但房市專家普遍認為未來房價走勢仍表現持平狀態，市場供給量仍呈穩定的狀態。

根據內政部資料顯示，今年第一季開工戶數更達3.3萬戶，年增逾兩成，3月更創下1.5萬戶申報開工，創下13年有史以來的單月新高紀錄，足以顯示建築景氣未因一連串外力干預、衝擊，仍逐步回穩中，值得本業欣慰。

本會統計本市今年1-4月透天開工戶數為1,024戶，大樓/公寓5,348戶，與去年同期(透天1,116戶、大樓/公寓1,238戶)相比，透天減少20%、大樓/公寓增加77%，顯示會員公司對房市景氣充滿信心無畏疫情衝擊及打炒房政策影響，看好未來房市商機，而目前由於工資、營建成本持續攀升，而房地價雙漲因素影響住宅供需，目前小宅化及低總價產品仍是市場主流。

政府為了抑制房價飆漲，實施多項打房政策，包括央行四波選擇性信用管制措施，一路限縮多屋族、法人等購屋貸款成數及差



別利率，針對本業則從購地、餘屋貸款下手，其中購地貸款成數從信用管制前的七成，一路限縮到現在五成，其中一成還限定動工才能撥用，近期又加碼要在十八個月的期限內動工，不然按比率收回土地融資、或調高利率，以及中央銀行自前年十二月啓動首波信用管制，與去年底內政部祭出「打炒房五招」；連續出擊，結果也無法抑制房價節節高升；而房價上漲的主因包含有國內經濟成長強勁、資金多、利率低、通貨膨脹加速、土地成本及原物料價格飆高、營建缺工等因素所造成，這些因素未解決之前，房價是不可能降下來，並非一昧靠炒打房就能解決。

面對政府一連串打房政策及疫情衝擊下，使得建築環境越加詭譎多變，加上土地、原物料價格飆漲、缺工及通膨等因素，使得房地產在經營上越來越加艱困，提醒會員公司應審慎看待房市景氣，對房市變化應洞察先機、掌握趨勢，做好產品規劃、慎選地點及注意供需量能，期使在逆境中持盈保泰，穩定發展。

NO.60
建築橋 季刊

目次 Contents

2007.09 復刊　2022.06 出刊

－橋聲

02 建築環境詭譎多變　房市景氣審慎看待
／詹雅喨

06 三十耕耘磨一劍　繼往開來．再譜新篇
／洪德印

－卅周年特企

08 風雨同舟．公會三十年 ／ 吳玉山

18 公會30週年．照片集錦 ／ 編輯室

22 縣市合併議題　成為共同的大台南
／ 洪德勝

－專題報導

25 科技新城～新市善化安定
打造古都未來城市　蛻變轉型的正軸心
／方憶芝

－人物專題

31 紀吉川的風光水景綠
名字裡閃耀的長河／方憶芝

－方外建築

36 禪風硯台水墨．藝建築
侘寂美學．橫山書藝館／張捷

－南瀛采風

40 跟著阿春爸遊台南
台南最佳代言人～黃郁清／黃文鍠

44 從蕞爾小島登入月球
左鎮草山月世界／方憶芝

－建築專欄

48 為什麼房屋容易漏水？
這些施工細節是關鍵／戴雲發

－法律專欄

52 淺談建築法第77條之1修正案／洪梅芬

－得獎建築

53 頂長社區長短樹下　打造療癒的桃花源
／方憶芝

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｜林裕盛　邱俊彬　黃耀璋　陳煌億　楊國堂　曹顧贏
｜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

－會務資訊

56 新聞剪輯／**編輯室**

60 新推個案基本資料表／**編輯室**

67 新推個案基本資料總表／**編輯室**

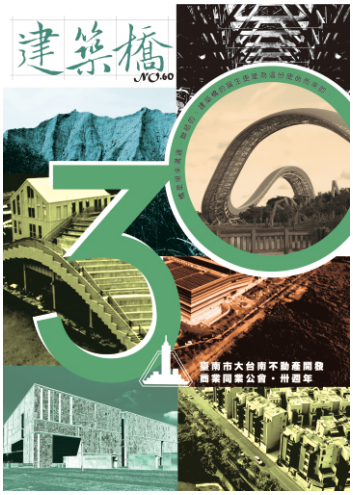
68 大台南市37區申報開工戶數彙整／**編輯室**

72 會員公司申報開工統計表／**編輯室**

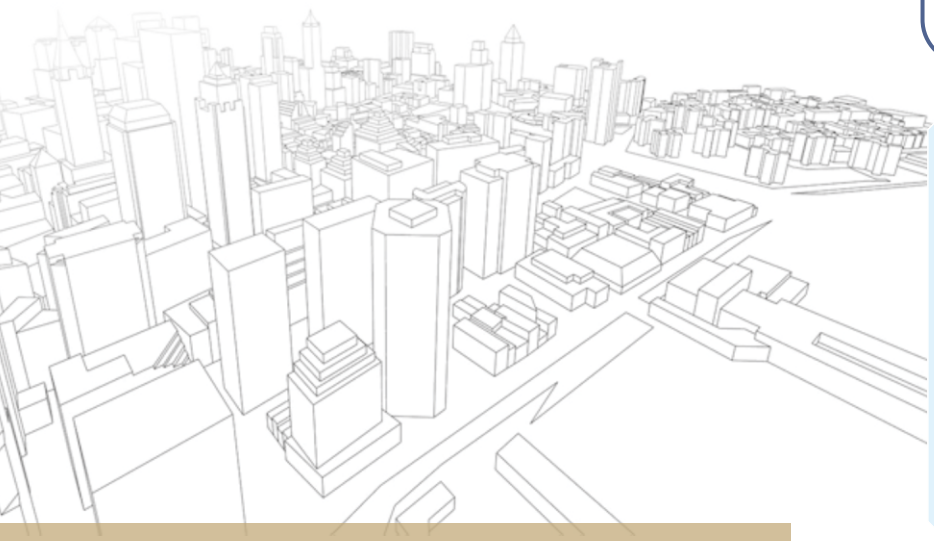
75 會務短波／**編輯室**

81 會員名錄／**編輯室**

【封面故事】



臺南市大台南不動產開發商業同業公會於2022步入了第三十個年頭，這一路上感謝所有人們的陪伴，讓這座聯繫彼方的「建築橋」也抵達了第60期。一眼瞬間卅週年，封面裡集錦了大台南的自然風景、珍貴古蹟，以及近幾年來的重大建設，一步一步，共同期盼台南這座閃耀的瑰麗城市。



【本期廣告】

版面	廠商
封底	台灣鍛造－台灣鋼木門
封底裡	台灣鍛造－鋁格柵
P.01 前特頁	優墅科技門窗股份有限公司
P.21	和成欣業股份有限公司
P.24	國家建築金獎
P.47	三葉造漆－青葉油漆
P.59	英宏德企業有限公司

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



三十耕耘磨一劍
繼往開來．再譜新篇

1992年，一群建築同業，用著熱情的魄力，一起推動當年的「台南縣建築投資商業同業公會」；德印當年承蒙全體會員先進之厚愛與支持，出任第一屆理事長，三年後也在戒慎惶恐中，繼續連任第二屆理事長；日月輪迴，斗轉星移，一切猶在眼前，轉眼30年就過了。

所謂三十耕耘磨一劍，這真是個值得紀念的日子，很高興我們可以一起見證公會成立滿30周年；身為創會理事長，請容許我代表公會歷屆理監事團隊，向所有一路走來關心和支持我們的相關單位長官及所有的會員公司表心與支持，致上最衷心的感謝；並對公會全體同仁的辛勤努力和卓越貢獻，表示由衷的欽佩和敬意！

雖然，卸除六年的理事長職務之後，在1999年的921大地震後，便離開台南轉往南投工作，但也都一直心懷大台南，每年大會活動都會盡量親自出席；與公會相互支持，一起併肩著向前邁進！

卅年來的建築人生探索路，真正符合了清代小說家孔尚任在《桃花扇》中的詞語：「眼看他起朱樓，眼看他宴賓客，眼看他樓塌了。」人生有盛世繁華，也有孤寂與落寞；市場競爭日益加劇，也充滿了無窮的機會與挑戰。期盼大家以現有的成功為基點，朝向新的目標前進。

最後，再次衷心祝願全體會員身體健康，財源廣進，生意興隆！繼往開來、勇攀高峰、再譜新篇，共創美好明天！



創會理事長

洪德印

30



卅周年特企



卅周年特企

風雨同舟．公會三十年

文/圖 吳玉山 成大建築碩士

曾任 台灣建築產業發展協會理事長
台南市建築經營協會理事長
台南縣建築開發商業同業公會理事長

前言

民國79年5月3日台灣省各縣市建築同業理事長於台中市公會召開第一次理事長聯誼會，與會理事長一致決議發起籌組省聯合會，有感於全省大部分縣市均成立建築公會，因此當時台南縣建築同業公會在幾位熱心同業的極力奔走籌畫下，終獲縣府主管機關核准籌組成立，並於81年6月13日舉行成立大會，台南縣建築投資商業同業公會正式成立，服務會員同業，真是可喜可賀！

玉山有幸受邀擔任創會監事，回顧公會創立三十年一路走來，歷經天災、人禍、兩岸政治因素等風暴衝擊，重創房地產業，政府為救經濟實施「振興房地產方案」，而為了抑制炒作房價也祭出了「健全房市辦法」。而公會也積極贊助各項公益活動。面對台灣建築產業未來發展，則參考部分同業超前佈署多角化經營案例，提供同業先進參考，希望對同業先進未來經營有所幫助。

公會三十年回顧

一、公會經歷

(一)公會成立簡介

台南縣建築投資商業同業公會的籌組工作，起先由熱心的寶仁建設王明良董事長負起推動籌組工作，當時前台南市建築公會邱文福理事長也大力協助，為使籌組工作能順利進行，喬瀛建設顏惠山董事長也適時加入籌組工作，並與王明良董事長共推歐帝建設陳明源董事長領軍，號召同業共組公會，因此在這幾位熱心發起人的振臂高呼下，籌組工作也順利進行。

81年3月11日發起籌組預備會議，由葉重利先生擔任籌備會執行秘書，會議完成發起人聯合簽章等申請成立公會手續，3月





■公會成立大會

12日函送台南縣政府社會科申請籌組，縣府主管機關於3月16日正式行文核准。

4月12日發起人召開第一次籌組會議，會議中推選歐帝建設陳明源董事長為籌備會主任委員，喬瀛建設顏惠山董事長、寶仁建設王明良董事長擔任召集人。

5月19日召開第二次籌備會議確定6月13日召開大會正式成立，6月13日假台南縣政府中正堂舉行成立大會，並選舉理監事及常務理監事，最後並選出泰暘建設洪德印董事長為第一任理事長，台南縣建築投資商業同業公會的成立，得力於太多熱心人士的鼎力支持，感謝他們！

(二)公會沿革簡介

民國84年6月9日，假永康市天福樓餐廳，召開第二屆第一次會員代表大會，改選理監事，洪德印先生蟬聯第二屆理事長。

民國87年6月12日，假永康市天福樓餐廳，召開第三屆第一次會員代表大會，改選第三屆理監事，由王明良先生當選第三屆理事長。

民國90年1月16日，假永康市天福樓餐廳，召開第四屆第一次會員代表大會，改選第四屆理監事，顏惠山先生當選第四屆理事長。同年顏惠山理事長因個人事業無暇視事，數度向理事會請辭。

91年4月16日，理事會重新推選常務理事黃沛桂先生繼任第四屆理事長。

民國93年4月21日，假台南市總理大餐廳，召開第五屆第一次會員代表大會，改選第五屆理監事，由何福壽先生當選第五屆理事長。

民國96年5月10日，假永康市桂田中信酒店，召開第六屆第一次會員代表大會，改選第六屆理監事，由吳玉山先生當選第六屆理事長。

民國97年5月28日，假永康市桂田中信酒店，召開第六屆第二次會員代表大會，會中討論通過決議，以新台幣參佰萬元價購公會現址(永康區中華路349號16樓之2)為會所，並於同年6月30日完成移轉登記。

民國99年5月12日，假永康市桂田中信酒店，召開第七屆第一次會員代表大會，改選第七屆理監事，由洪德勝先生當選第七屆理事長。

民國102年5月16日，假永康區桂田酒店，

召開第八屆第一次會員代表大會，改選第八屆理監事，由洪德勝先生蟬聯第八屆理事長。

民國105年5月24日，假永康區桂田酒店，召開第九屆第一次會員代表大會，改選第九屆理監事，由詹雅嘵先生當選第九屆理事長。

民國108年5月16日，假永康區桂田酒店，召開第十屆第一次會員代表大會，由詹雅嘵先生蟬聯第十屆理事長。

(三)公會更名

民國91年6月28日，假台南市總理大餐廳召開第四屆第二次會員代表大會，配合經濟部與內政部會銜發佈修正商業團體分業標準函令，將本會名稱「台南縣建築投資商業同業公會」修訂為「台南縣建築開發商業同業公會」。

民國102年5月16日，第八屆第一次會員大會提案決議配合經濟部與內政部會銜發佈修正商業團體分業標準函令，將本會名稱「台南縣建築開發商業同業公會」修訂為「臺南縣不動產開發商業同業公會」

民國104年5月13日，假永康區桂田酒店，召開第八屆第三次會員大會，本次大會提案決議通過依據104年2月4月總統令修正「商業團體法」有關規定辦理，將本會名稱「臺南縣不動產開發商業同業公會」修訂為「臺南市大台南不動產開發商業同業公會」，並確認本會以臺南市行政區域為組織區域、會址設於臺南市。

(四)業必歸會

由於全國大部分公會均依據「商業法」經所在縣市政府通過「業必歸會」法規，因此公會在當時何福壽理事長、郭朝欣常務理事及全體理監事努力下，經由吳春成議員在議會全力幫忙，2003年12月議會三讀通過「台南縣建築管理自治條例」，「業必歸會」法規正式實施，對公會健全營運幫助甚大。

二、天災

(一)921大地震

又稱集集大地震，1999年9月21日凌晨1時47分15.9秒發生在台灣中部山區斷層地震持續約102秒，芮氏規格7.3地震，造成人員傷亡慘重，引發大規模山崩與土壤液化災害，中部災情最嚴重。

(二)88水災

又稱莫拉克颱風，2009年8月6日至8月10日發生在中南部及東南部嚴重水災，颱風侵襲所挾帶破紀錄雨量是1959年87水災以來最嚴重的水患，期間台灣多處發生淹水、山崩與土石流。

(三)0206大地震

2016年2月6日上午3時57分26.1秒發生於台灣南部地震，震央高雄美濃區，芮氏規模6.6地震。而台南市震災相對嚴重，造成台灣有史以來單一建物倒塌罹難人數最多的災害，為921地震後最嚴重的震災。

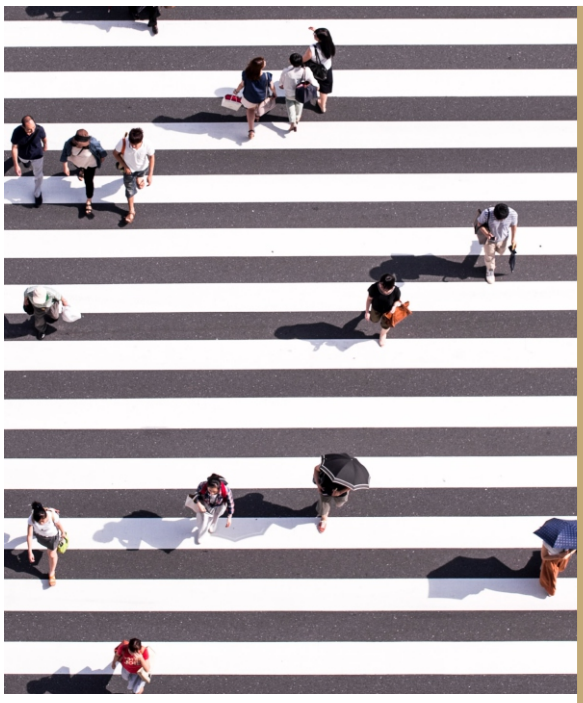


■0206維冠大樓倒塌後重建的出雲居。

三、人禍

(一)亞洲金融風暴

1997年7月2日泰國金融危機，演變成亞洲泡沫經濟風暴，導致匯率貶值，股價狂跌，出口萎縮，工業衰退，失業率上升，銀行岌岌可危。



(二)美國911事件恐怖攻擊

2001年9月11日美國雙子星大廈遭到兩架被蓋達組織挾持的客機撞擊，最後兩棟大樓在兩小時內發生漸進式倒塌，造成2996人不幸罹難。

(三)SARS風暴

2002年中國廣東省發現嚴重性呼吸道症候群(SARS)案例，2003年3月14日台商返台後，因不明肺炎住院，台灣捲入瘟疫危機中。

(四)全球金融風暴

2007年～2008年環球金融危機，是一場2007年8月9日開始浮現的金融危機。自次級房屋信貸危機爆發後，投資者開始對抵押證卷的價值失去信心，引發流動性危機。即使多國央行多次向金融市場投入巨額資金，也無法阻止金融危機的爆發，導致失控引發大型金融機構倒閉、或被政府接管，造成金融風暴重創全球經濟。

四、兩岸政治因素

(一)台海飛彈危機

1996年3月8日零時與二時，中共分別發射兩枚導彈在高雄外海西南30至150海哩處，且當天一時也發射一枚導彈在基隆外海29海哩處，造成兩岸關係緊張。

(二)政黨輪替—民進黨執政

2000年新政府上台，陳水扁就任總統，適逢國內外天災、人禍不斷，台灣經濟跌落谷底，經濟負成長，失業率高，法拍屋及不良債權賣壓湧現，房地產乏人問津，政府實施「振興房地產方案」，調降存款準備率，房貸優惠低利率貸款，解除選擇性信用管制等救房市辦法。

(三)國民黨重新執政—兩岸關係緩和

2008年3月22日馬英九當選總統效應下，兩岸關係朝正面發展，三通直航、開放觀光、引進陸資外資，遺贈稅降至10%，海外熱錢魚貫返鄉，政府低利率政策，兩岸簽署金融監理合作瞭解備忘錄(MOU)及兩岸經濟合作架構協議(ECFA)，有助於房地產市場及各項產業發展。

(四)兩岸關係—房地產最大的黑天鵝

2016年5月20日在蔡英文總統上台後，兩岸因種種因素，造成台海兩岸關係進入冷凍期，兩岸官方對話停擺，中共軍艦於台灣周邊海、空領域頻繁活動，尤其是軍機擾台更是頻繁，增添兩岸緊張情勢，因此兩岸關係是影響台灣房地產最大的變數。

五、政府救房市

房地產業歷經1997年7月亞洲金融風暴，1999年9月921大地震，台海飛彈危機，政黨輪替，水災災害，美國911事件等國內外天災人禍，台灣經濟跌落谷底，失業率創新高，房地產市場急速惡化。政府2000年提供「振興房地產方案」，首度對房地產實施優惠貸款，「建照展期」、「解除選擇性信用管制」等激勵措施，政府優惠房貸辦法如下：

(一)2000年8月開放3200億，優惠房貸利率2.55%

(二)2001年8月開放2000億，優惠房貸利率2.55%

(三)2002年4月開放2000億，優惠房貸利率2.55%

(四)2003年1月開放2000億，優惠房貸利率2.55%

(五)2003年8月開放2800億，優惠房貸利率2.55%

(六)2004年5月開放3000億，優惠房貸利率2.55%

政府已釋出合計1兆5000億元低利優惠房貸，受惠購屋85萬戶。

六、政府健全房市

由於台灣長期(2003-2008)低利率，國際油價高漲產生的通膨效應，民間及金融機構資金氾濫，使得資金流向房地產達到購屋保值的需求，台商回國置產，掀起都會區「豪宅」市場，推升國內地價的飆漲，也推升房價上漲，更有投機客揪團炒房賺取價差，政府為阻止此亂象，祭出「健全房市辦法」，現各部會辦法如下：

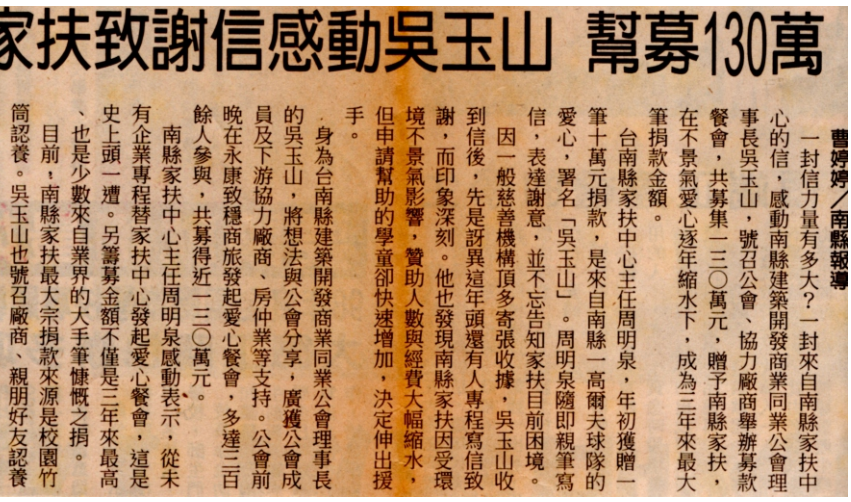


(一)財政部：奢侈稅，房地合一稅 2.0

(二)內政部：修正「平均地權條例」，不動產經紀業管理條例

(三)央行：選擇性信用管制，調升利率

政府法令如月亮，初一、十五不一樣，時常做滾動式檢討及修改，健全房市調控動作是否擴大，將影響後續房市發展。



家扶致謝信感動吳玉山 幫募130萬

曹婷婷／南縣報導

一封信力量有多大？一封來自南縣家扶中心的信，感動南縣建築開發商業同業公會理事長吳玉山，號召公會、協力廠商舉辦募款餐會，共募集一三〇萬元，贈予南縣家扶，在不景氣愛心逐年縮水下，成為三年來最大筆捐款金額。

台南縣家扶中心主任周明泉，年初獲贈一筆十萬元捐款，是來自南縣一高爾夫球隊的愛心，署名「吳玉山」。周明泉隨即親筆寫信，表達謝意，並不忘告知家扶目前困境。

因一般慈善機構頂多寄張收據，吳玉山收到信後，先是訝異這年頭還有人專程寫信致謝，而印象深刻。他也發現南縣家扶因受環境不景氣影響，贊助人數與經費大幅縮水，但申請幫助的學童卻快速增加，決定伸出援手。

身為台南縣建築開發商業同業公會理事長的吳玉山，將想法與公會分享，廣獲公會成員及下游協力廠商、房仲業等支持。公會前晚在永康致穩商旅發起愛心餐會，多達三百餘人參與，共募得近一三〇萬元。

南縣家扶中心主任周明泉感動表示，從未有企業專程替家扶中心發起愛心餐會，這是史上頭一遭。另籌募金額不僅是三年來最高、也是少數來自業界的大手筆慷慨之捐。

目前，南縣家扶最大宗捐款來源是校園竹筒認養。吳玉山也號召廠商、親朋好友認養



■公會公益活動-送愛心到家扶，原本預計募款100萬元，最後超乎預期募集到130萬元。

七、公會贊助公益活動

公會三十年來積極參與各項公益活動，在發生天災時也募款幫助災民，捐助有關單位賑災。

(一)家扶．高爾夫球—公會一段小插曲

緣由：在整理書櫃時偶然發現角落一張發黃的報紙，本想丟棄，卻發現裏面一篇報導，突然會心一笑，塵封往事湧上心頭，是公會秘書拿給我，報導公會辦活動時的新聞。因記者報導與事實有點出入，藉此更正，並代替家扶中心感謝林裕盛董事長。

我在擔任公會理事長時，並兼任公會高爾夫球隊會長，在一次球聚於新化高爾夫球場打球時，林裕盛董事長很幸運擊出一桿入洞。依照潛規則，球隊會員每個人拿出1000元給林董，而林董則在餐廳宴請高爾夫球會員與贈送伴手禮。而收到球員的款項一共6.6萬元，而林董自行再捐出6.6萬，共計13.2萬將分送台南市與台南縣家扶中心。而我當時表示我湊齊20萬元整，分送兩個家扶中心各10萬元。林董擇日於永康桂田酒店餐廳宴請高爾夫球隊友，並於宴會中我與林董將捐助款項各10萬元交給台南市、台南縣兩家扶中心主任，再次感謝林裕盛董事長的義舉行為。

(二)送愛心到家扶

緣由：受到全球金融風暴影響，台灣經濟處於低迷狀態，失業率嚴重，平時小額捐款捐助家扶中心的民眾，在自顧不暇的情況下，也無能為力捐助，造成家扶中心助學金欠缺三分之一，即將開學，周主任苦無對策，為解決弱勢家庭學童的助學金，提筆寫給我一封信，訴說家扶中心遭遇困難能否幫忙，有感於周主任的熱心幫助弱勢家庭學童，我當下決定幫其解決困難。經理監事會議通過，舉辦「送愛心到家扶」募款幫助學童助學活動，並接洽陳連進常務理事在其致穩商旅舉辦募款餐會，當晚餐費由我與陳常務理事分攤，後由公會發函通知會員舉辦募款餐會原因、時間及地點。

由於理監事與會員熱心參與，台南縣不動產仲介經紀公會、永新國際同濟會也熱心參與



■八八水災募款活動 08.2009



■捐贈市府救護車







■捐贈市府復康巴士



■0206地震賑災–文和路重建動土



募款活動，理監事也邀請承包其公司工程包商參加，當晚共募集130萬元，款項並在公會顧問洪梅芬律師見證下，當面點交給周主任與家扶中心人員，並將捐款人員名單移交家扶中心人員寄交報稅單幫忙家扶中心募款活動。隔天新聞媒體爭相報導，實意想不到，非常感謝陳連進常務理事及所有參與募款人員的幫忙，總算解除了周主任的燃眉之急。

(三)八八水災募款活動

98年8月7日中度颱風莫拉克造成台灣近50年來最嚴重水患，台南縣地區災情慘重，為協助災民渡過難關、重建家園，本會理監事隨即發動公會會員募款，期能為台南鄉親略盡一分心力，本次募款共新台幣350萬元整，由吳玉山理事長與總幹事代表公會於98年8月21日親至台南縣政府面交蘇煥智縣長，由縣政府社會救助專戶統籌運用濟助災民。

(四)0206大地震幫助弱勢戶房屋毀損修繕

0206大地震造成若干低收、中低收、弱勢戶居住房屋毀損，急待修繕。公會會員募款收入730萬元整，公會撥付270萬元整，共合計1000萬元，由洪德勝理事長代表公會轉交社會局社會救助金專戶統籌運用。

(五)贊助市府公益活動—由任期中洪德勝、詹雅嘵理事長代表捐助相關單位

◆103年度捐贈市府復康巴士車款187萬元(公會分攤1/2計93.5萬.理監事分攤1/2)

◆104年度捐贈消防局消防手套100萬

◆105年度捐贈0206地震弱勢戶房屋修繕款(公會270萬.會員730萬.合計1000萬元整)

◆106年度捐贈消防局義勇隊裝備39.7萬；贊助工務局綠美化7萬

◆107年度贊助工務局綠美化7萬

◆108年度捐助山上救生協會器材採購19.8萬

◆108年度捐助社會局813淹水30萬



■贊助社會局公益救助金





■捐助消防局救災設備金



■捐助台南市購物節活動

◆109年度捐助社會局肺炎防疫經費100萬

◆109年度捐助台南市抽籤公寓分攤1/2款240萬(宇成建設捐40萬)

◆110年度捐助消防局救災設備金200萬(理監事贊助100萬)

◆111年度捐助台南市購物節抽獎公寓分攤1/2款380萬(建商自籌200萬)

◆111年捐助文化局活動贊助20萬

八、台灣建築產業未來發展

在面對未來少子化、高齡化等社會結構改變，房屋興建的需求必然減少，面對同業未來經營增加困難，為因應未來大環境變化，有部分同業除本業外，也早已投入相關產業的開發與經營，都市土地取得困難的情況下，以「都更」、「危老」方式進行土地開發，甚至與政府機關以「B.O.T」方式經營飯店，更有同業超前佈署，多角化經營跨足「民宿」、「老人安養中心」及「老人住宅」進行開發投資，同業的經驗是最好的借鏡，下列案例謹供參考，感謝提供案例之同業。



■都市更新過程漫長

(一)都市更新

◆主管機關：台北縣政府

◆投資興建：永雄開發建設

◆簡介：從申請到事業計畫核定歷時13年；地主要求分配超額利潤，參與者立場不同，利益衝突都市更新過程漫漫長路。

(二)危險老舊建築重建

◆主管機關：基隆市政府

◆投資興建：里美都市開發股份有限公司



■危險老舊建築重建

◆簡介：危老必須達到所有權人100%的同意門檻，才符合送審資格，開啓基隆危老重建的第一案。急迫性高的危老建物，需透過「危老」的快速通關，才能立即解決危老問題。


■友愛街旅館

(三)友愛街旅館BOT案

◆主管機關：林務局

◆投資興建：由郜欣建設等五家建築相關產業公司共同投資興建

◆地點：台南市中西區友愛街115巷5號

◆簡介：基地面積約600坪國有土地，地上權50年，附近美食街約10分鐘可抵達，2019年被評選為全球旅客喜愛旅館。

(四)將捷金鬱金香酒店BOT案

◆主管機關：國有財產局、新北市政府


■將捷金鬱金香酒店

◆投資興建：將捷集團

◆地點：新北市淡水區中正路一段2-1號

◆簡介：將捷金鬱金香酒店位處淡水觀光老街與漁人碼頭核心地帶，紅毛城、滬尾砲台、殼牌倉庫名勝古蹟圍繞，是豐富大自然與人文歷史意涵之地。具備175間休閒套房的規模，打造北台灣國際型度假酒店，引進國際酒店的管理服務，接軌國際提升專業品質與精緻度。飯店深耕淡水人文與自然景觀，打造獨一無二的在地旅行服務，深入體驗感受美好的款待。


■富杉晴休閒民宿

(四)富杉晴休閒民宿

◆投資興建：臺東縣不動產開發商業同業公會黃錦地名譽理事長





■恩欣美老人養護中心



■農舍—老人住宅樂活選擇

◆地點：臺東縣卑南鄉富山村村原68號

◆簡介：在觀杉原灣左賞都蘭灣，後靠都蘭山，前觀綠島海景欣賞太平洋山海美景。晨觀日出，夜觀雲海夜空，休閒渡假的好地方。

(五)恩欣美老人養護中心

◆投資興建：高第建設等

◆地點：台南市仁德區文華路三段116號

◆簡介：因應人口老化的社會，老人養護中心變成必要需求，高第建設轉投資的養護中心，擁有便利的路線及寬廣的視野，全面平面式一層樓房及無障礙空間，戶外植栽綠色空間貼近田園生活。



■合勤健康養生宅

(六)合勤健康養生宅

◆基地：土地約800坪教育部學產用地

◆建物：約2400坪

◆投資興建：合勤健康事業股份有限公司

◆簡介：藉由多元方式融入社區，整合日照中心、農夫市集、咖啡館、行旅旅館，行館附屬居家長照喘息服務區，運動賦能服務區，銀髮．樂齡學習住宅，烘焙教室等等空間與設備達到共學、共創、共遊、共好、共食的全棟無障礙養生概念。

(七)農舍—老人住宅樂活選擇

◆投資興建：住商麻豆加盟店

◆地點：台南市麻豆區東西庄

◆簡介：由於高速公路開闢，縮短城鄉距離，選擇不同居住環境地點及型式都將變成可能，大都會以外鄉鎮將很可能創造鄉村化高品質的住宅社區風貌，高齡化社會來臨，另類老人住宅將有市場需求，生活機能便利的農舍，極適合希望晚年想過著詩茶田園悠閒生活的退休族群圓夢。

九、結論

在知識經濟時代，面對產業快速的變遷與挑戰，如何在起起落落景氣中，持盈保泰，走出一條康莊大道，同業先進必定有各自不同的見解，及如何應變與創新的想法。「公會三十年」已過，面對下一個三十年，祝福會員同業先進，事事如意，鴻圖大展，美夢成真

公會30週年・照片集錦



■83年06月13日，第一屆會員代表大會





■慶祝永康升格花車遊行









■97年贊助縣府2008台灣燈會



■104年觀光局聖誕燈節





■104年捐贈社會局關懷手鍊



■102年宜居台南展









■106年捐贈消防局



■104年用愛築家-路跑記者會





■104年教育局助學30萬

卅週年公會大紀事&
近年愛心公益及捐贈活動

公會30週年・照片集錦



■101年6月13日會員大會



■106年與勞動部-簽署安全伙伴



■111年 城市論壇















卅周年特企

縣市合併議題 成為共同的大台南

撰文■公會第7、8屆理事長－洪德勝　攝影■台南市政府提供



2010年12月25日，臺南縣與臺南市正式合併改制為直轄市的臺南市後，工商團體的合併問題看法紛陳，許多團體依舊獨立並存；本會因應「臺南縣」名稱復不存在，則更名為「臺南市大台南不動產開發商業同業公會」。如今，在公會成立屆滿30周年慶的同時，兩會合併議題再起；故本刊將陸續系列為文，將合併的優與劣提出再討論，也歡迎同業賢達提出您的看法，秉持著公立、中性的角度一起加入探討的行列。



「臺南市大台南不動產開發商業同業公會」今年屆滿30周年，而「臺南市不動產開發商業同業公會」則歷史更久。合併究竟對於建築業的文化，會產生何種影響？可以促使產業更茁壯？抑或是利益不均產生失落？這一切也只能讓時間去形成一個大家的共識……。我們就先由下列幾個面向來探討～



一、會員數

目前兩會會員數相加大約1300家，若合併處理公務，文書量非常大；日後的參訪、演講、餐會、開會等等，都將會是龐大的數字，那麼，未來辦理活動的場地、場次、怎麼分配，就是一個必要的思考。若分次、分批，有無方法可以順利執行？這樣是否會造成參與性降低？或者演變成人數眾多，力量卻分散？另外，是否可由資本額去限縮會員數等等，這些問題都應該視為施行細節的內涵先備案，然後再去討論。

二、市政府的委員席次

這是根據地方自治條例分配委員比例所組成專業團體，原則上席次與名額端視地方條例分配；但席次與名額基本上是可以協調，非限定一會一名，目前為一會一名，但合併後市府是否維持席次不變，則是未定數。

三、縣市推案差別性

合併會不會偏頗縣市法令的爭取？根據推案的資料顯示，原台南縣溪北地區大部分的推案偏透天產品，台南市近幾年來則大樓居多；但推案的類別非區域的界線、非縣市的差別性而產生，而是被土地的限制及市場所決定。

四、次級團體的合併

原縣市兩會個擁有次級團體，例如：高爾夫球隊、負責人聯誼會；相對的，這些次團體也需有合併的前置作業跟討論。

結論

針對於合併這個議題，我們應該先思考為何要合併？若是合併，是否對整個產業是加分？可以幫產業升級？哪是利多嗎？這個問題，建議還是要從長計議，不要因合併而合併；因為合併後，萬一覺得是扣分，也不能再切回兩個單位。但若覺得合併是對產業有利的，那就開始執行。但，目前不合併也不代表未來就永遠不合併啊！審慎而行，總是好事。





－聞積起舞效應系列－

科技新城～新市善化安定
打造古都未來城市蛻變轉型的正軸心

撰文■方憶芝　攝影■方憶芝、台南市政府提供



前言

1996年一月，當年開發面積638公頃，地處台南地理中心點的基地正式動土，南科台南園區選在圓的正軸心定下了紅心目標，為得讓各行政區的人口交通距離時間趨向一致。也就在那一年，隨著二期基地、三期基地等計畫施行，規劃開發面積也越過千頃，位在中心點的新市、善化與安定這三區，開始了一段近三十年的蛻變轉型旅程。

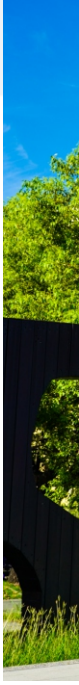
當下面臨著衝擊性的疫情打擾，高科技製造業的腳步並未停歇甚至屢創新高，尤其經濟與房價都經歷著台積電擴廠效應，地方漲幅更是驚人，隨著南科擴充的速度，台南市政府也加速開發周邊南科特定區，確保附近城鎮機能的發展與銜接。



備受注目的南科特定區橫跨了善化區、新市區、安定區等三行政區，包含位於直加弄大道東西兩側之A、B及C區，178線南側(興農路)之D、E區，及鐵路以東、西拉雅大道南北兩側之N、O區，總面積合計約431公頃，約130.38萬坪，如同打造一處科技新城般的規劃，該如何兼具本地原本的生活紋路與蛻變

的城市進展來平衡，也成為討論話題，此次將分成宜居不可或缺的幾個面向：交通、產業、歷史人文與自然綠地，討論蛻變轉型的可能。





縫合交錯的軌跡

從空中俯瞰的台南系統交流道曾被眾多網友形容像外星人的作品，這處於台南環線填字路網的中心樞紐，由北往南分別可經中山高連結台84線、台86線，以及銜接台南都會區的北外環道路；由西向東以國道八號連接臺江大道、新港社大道、南科聯絡道、國道三號。

由市區往安定交流道方向前進，沿途就可見近期重要的聯外道路工程進行，由內政部營建署推動「新港社大道與南科聯絡道路口轉向改善工程」，號稱近10年來台南最重要聯外道路工程的「北外環道路新建工程」，路線全長14公里、分4期開闢，工程正在進行中，北外環與國道八都是連繫著橫向交通的發展，也串聯南科到台南都會核心區，建構出更便利的交通網絡。











最近一期的工程，是南科聯絡道與新港社大道路口轉向高架道路工程，南科聯絡道將於近日進行高架橋梁基礎工程施工，工程為期16個月，該工程將道路採立體化車道設計，未來由國道8號新市交流道，可藉此高架直接進出南科，不必下平面道路等紅綠燈，將可有效解決周邊交通壅塞問題。

交通網絡串連受惠，連同公共交通也一同發展，近年推行鐵路與公路的共構轉運站，在善化、新市與南科皆有原本的火車站，也部分進行轉運工程，而安定也藉由國道工程疏通台南的橘線公車。台南公共運輸處表示，在經過重新檢討運輸路線後，推出更符合通勤族需求路線，近日除加速推出小黃公車路線，更針對麻豆轉運站、善化轉運站周邊推出更多路線的國道快捷公車，也改善了市區通往南科的通勤。

新興生活區

因南科帶來了強勢的剛性利多，龐大的人口聚集，除了極富盛名的LM特區，這處在台鐵沙崙線以東、台1線大道以西、目加溜灣大道以南、西拉雅大道以北的範圍內，之所以被稱之為「LM」特區，主要是因為當初在規劃台南科學園區的發展腹地時，是以英文字A到Z來命名各別區域，而這塊L區、M區就是劃定為居民的生活住宅區。除了滿足企業需求外，對其周遭之食、衣、住、行、育、樂也持續規劃檢討調整變更，以打造優質生活環境，使南科更接近宜居的生活區。

經過重劃的住宅區，此地公園綠地眾多，街道規劃也整齊劃一，在主要幹道陽光大道兩旁綠樹林立、草地如茵，管線採地下化鋪設，近期也進駐許多大型連鎖商店，增加了地區的生活便利性。而樹谷園區和南科管理局周圍，也增加了各式生活所需的利多，為了因應南科周邊往來交通需求及提升用路人安全，營建署把「台南都會區北外環銜接樹谷園區聯絡道工程」納入104到111年生活圈道路交通系統建設計畫，讓此區的未來發展可期。













周邊新景與原生產業

除了南科蛋黃區，在周圍的善化、新市與安定，都有原生的產業模樣與鄉村的市景發展，因應高科技產業的進駐，讓安靜的鄉村產生巨大變化，鄉鎮間也仍保有歷史的底氣，讓區域可以有支撐轉型的力量，甚至因為生活機能完整，部分的購屋趨向也偏以其為發展。

善化區的在地產業有著聞名的糖業，台灣從農業社會轉型到工業社會的過程中，糖業一直扮演著非常重要的角色，其中台南更是得天獨厚，境內多達9座糖廠，在各縣市中，密度最高、數量也最多，可謂「糖業之都」，而善化糖廠更是少數仍在製糖的糖廠之一。擁有大片樹林景緻的台南善化糖廠，近年將閒置已久的糖廠宿舍群重新改造，引進了多元化的餐飲進駐，重現「流觴曲水」的庭園空間，加上台劇的加溫，讓善化糖廠的遊憩有了多元新體驗。

得天獨厚的環境不但受到糖業文化影響，同時也受到台灣菸酒公司青睞，設有善化啤酒廠，善化啤酒廠原名「成功啤酒廠」，1973年建廠以來，善化啤酒廠所產的上青臺灣啤酒和金牌臺灣啤酒廣受好評，遂成為南台灣啤酒的重要產地，自2005年起便以多角化方式來發展，從製造啤酒













的工廠轉型規劃成為啤酒文化園區，成為全台第一座以啤酒做為主題的觀光酒廠，以寓教於樂的方式介紹台灣啤酒在地產業，同時成為善化區的一處觀光亮點。因應南科人潮，加上近期增加的旅遊、出差與宴會等需求，也開始有飯店業者拓展，讓旅宿的需求更加完整，盼能帶起別於市區的新旅行方式。

自然傍水的人文條件

若說要讓人有想長居、樂居的條件，除了生活機能的滿足之外，隱藏了誘因便是公園綠地的陪伴，當自然景觀能伴隨日常，勢必也成為滿足理想生活的重要條件。

鄰近曾文溪流域的的安定區，有著地方獨特的王船祭習俗，尤其是鄰近交流道一旁的安定真護宮，全年供奉有一艘由於1958年打造而成的全檜木王船，也是民俗學家眼中的國寶級王船。而安定王船祭文化於2009年指定為重要民俗類文化資產，是全臺灣唯一以王船出巡為主體，跨區域出巡繞境之傳統宗教祭典，此地也堪稱是王船祭的全年性櫥窗。

從王船祭視野出發，來到了安定蘇厝滯洪池，面積約41.5公頃，滯洪量約140萬噸，是目前台南最大的滯洪池。過去，溪尾排水因受曾文溪河水倒灌影響，內水難以排出，水患頻傳，在滯洪池出口閘門及蘇厝堤防導流堤等設施陸續完工後，當地積水情形已有改善。在解決防洪安全的問題以後，該計畫更從生態教育、水利人文及休閒遊憩等面向為出發點，以生態棲地維續為優先考量，留設有生態棲地維續區，並補植緩衝林，帶入環境解說的概念，希望從地方居民做起



，提高對生活環境周圍的生態敏感度，在水利人文方面，滯洪池內還保有民國40年代留下來的丁壩遺跡，皆為水利人文珍貴的歷史見證，休閒遊憩則與地方王船祭祀文化結合，步道沿線輔以王船重要記事解說，藉此空間序列來傳承在地王船文化的延續。



最終的水景回到南科，儼然成為台南房市討論屹立不搖的主角，除了是高科技廠區之外，也築造了三處位於廠區中的人造湖泊，分別為迎曦湖、霞客湖及道爺湖，原本是為了因應南科地勢較低而開發了多處滯洪池，但同時帶起了科學園區公園化的理想，分別在三處人造湖造景，採用生態工法建造的人工湖也各有特色，其中最具代表性的就是位於奇美電對面的迎曦湖，不但規模最大，公園化的程度也相當完整，還有南科的地標迎賓彩帶裝置藝術位於此處。而道爺湖則是道爺文化的遺址，現在成為了賞鳥區，整體



生態保存完整，成為親子戶外生活的選擇。最後則是在西側的霞客湖，顧名思義是一處欣賞黃昏美景的好去處，位在護國神山台積電的對面，湖岸設施相對簡單，但周圍綠意盎然，還有寬拓的視野，也成為許多放空休憩的地點。

軸心延伸的圓

近年在科學園區議題的加持下，台南的房價隨之水漲船高，根據統計，111年南科就業人口已突破8萬人，成為大台南起飛的經濟引擎，大量青壯人口移入，帶動區域居住需求，讓台南各區房市都表現亮眼。從居住的本質作為思索，目前帶入了強大的工作、生存需求，但若是沒有生活就無法有長居的考量，如何以地方原本的底蘊，透過迅速運轉的科技產業加以整合，更成為了將古都未來城市的延展計畫。









紀吉川的風光水景綠 名字裡閃耀的長河

撰文■方憶芝
攝影■方憶芝／懋榮建設提供

起伏的有機線

「人總是會被美所吸引，那是天生也是自然而然的，當然我們不可能討好所有人的眼光，因此也更不能放棄自己的美學！」紀吉川的美學是懋榮建設的那一抹黃，是城市凹窗裡的繽紛、是鋼琴水池中央的島，是在經過細緻規劃後，再一次跳躍、挑戰也充滿創新的黃。

隨著文字悠遊到了台灣的另一座城市，不同於台南的天際線和湧現的快速節奏，彷彿從悠悠古老的緩版小步舞曲，轉了幾個調，來到了豐富熱烈的巴洛克式詼諧曲。撇下城市規劃的時程，台中的這塊土地所散發的氣質本是別於府城的，長型的線條和散落於市區的各種起伏，點綴著夜晚散落各處的明亮光點，如雨聲的珍珠落下，就是因為土地本身的有趣，才讓建築更加充滿獨特的可看性，這點在懋榮建設董事長紀吉川的視線裡，更是他深耕台中西屯區的原因。

「我們是台中第二個做智慧建築的建商，而我認同的智慧不是從破壞和剷平開始，而是如何在土地本來的樣貌裡，創造能和世界一起呼吸的，那是我認為當代所需要的建築。」紀吉川的智慧建築裡，不是從雲端上串連，而是從日常的生活細節







為藍本，將懋榮的主軸「風、光、水、景、綠」帶進設計，從內到外去跟隨著機能而不停調整，最終再以美學捏塑而成，多年來，他們以這樣的價值，打造了多處深得人心也獲獎滿滿的建築。

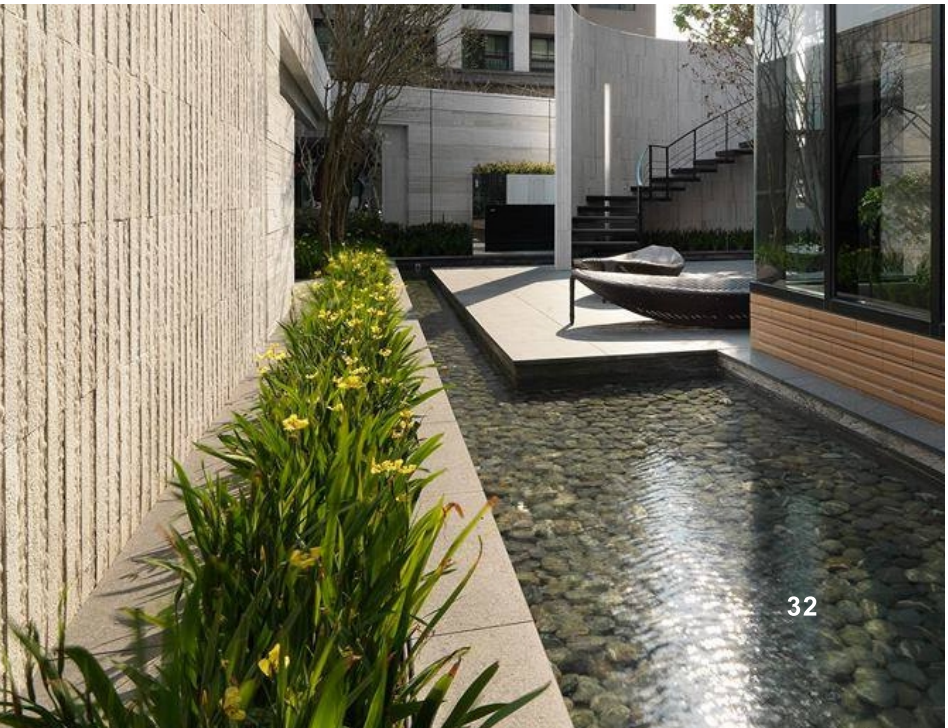
回望山腳的花田

懋榮建設的接待會館外，流蘇樹盛開著隨風搖曳的白花，樹影照進通透的大廳，那面牆上同樣也盛開著懋榮這幾年獲得的重要獎項；英國國際地產IPA大獎、美國繆思Muse設計大獎、法國NDA建築設計獎、倫敦傑出房地產榮譽獎…董事長紀吉川細數著懋榮建設這幾年的作品，都像是昨日的經歷般侃侃而談：「每個懋榮的建築作品都會有自己的主題，會有我們想要表達的精神，我相信有所堅持的細節，而細節也才能做出風格與區別。」堅定地如是說。

建築對紀吉川而言是門綜合藝術，而他對建築的堅持並非一朝一夕。在高中求學時期就與建築科系結緣，在那個建築景觀設計尚未被重視的時代，他就努力鑽研，甚至多年後也再重返校園深耕進修景觀專業，除此之外也與代書、會計等職務有緣分，而熱愛閱讀的他說：「我覺得對我來說最重要的，是保持學習、開放的心，懂得靜觀其變也把握機會。」就如同當年創立懋榮建設的初心和決心。

45年次的紀吉川，在二十來歲時就開始了創業之路，一開始公司以設計和營造為主，「剛出社會時，我也曾在台北的建築師事務所上班，從一開始『懂得上班』，到後來更明白創造『自己被利用的價值』很重要，自己也能從環境中學

■天空的院子－懋榮建設將「風光水景綠」帶入建築。









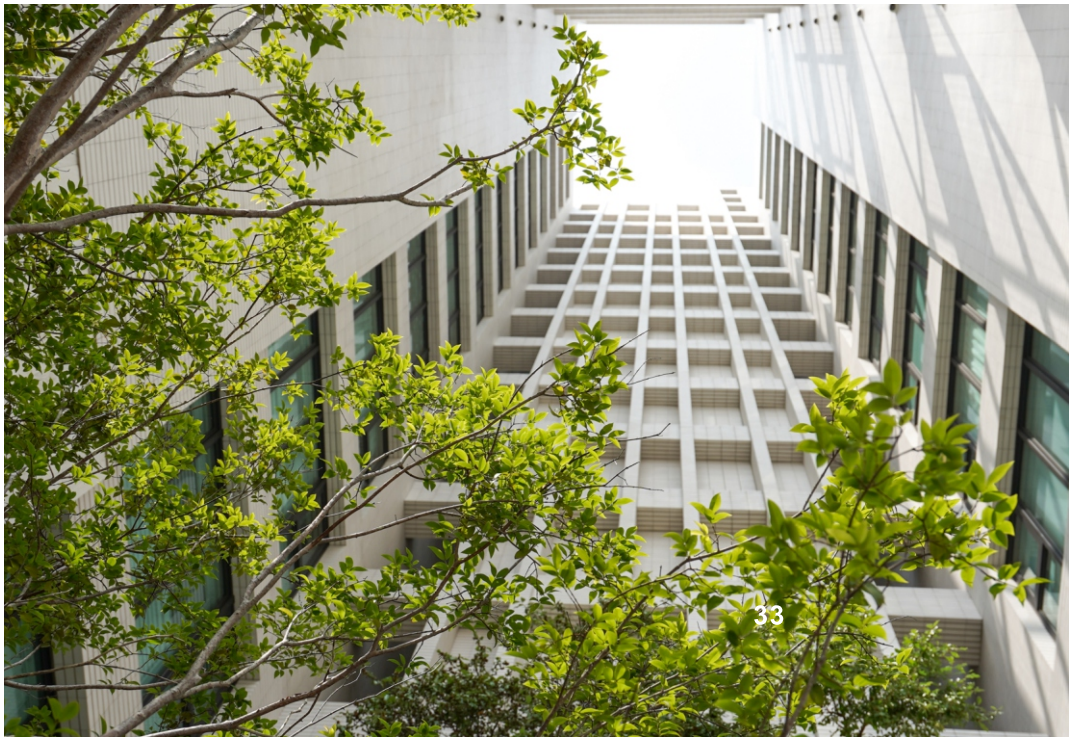
■向自然環境與建築巨擘孜孜勤學的學習精神，也運用在懋榮的經營態度裡。

到許多！那時的事務所接下了許多公家機關的案子，因為公家機關的審核總是更嚴謹，因此也打下了之後對工程嚴格把關的基礎，也因為承下音樂廳的相關建築，也培養了對於音樂的賞析，算是意外的收穫！」談起自己與建築工作的緣分，記憶拉長了一條線，順著線頭回到原點，卻也驚喜地發現那條路上星光熠熠。

師法輕撫大地的風

經過了近二十年的歲月磨練，「懋榮建設」於2002年誕生了，成為了可以完全主導設計和精神的發揮場域。紀吉川說：「在懋榮正式創立前，有個重要的轉型期，我們在1999年下定決心從複製文化轉型，那一年是九二一大地震發生的時間，我驚覺建築能做的事情更多，不是只把房子蓋好而已！而是要如何對地球有愛。」

學習的精神也沿用在懋榮的經營理念裡，2002年的普立茲克建築獎得主是澳洲建築師格蘭．穆卡特（Glenn Murcutt），這位以「輕撫大地」為座右銘的建築師，將風的方向、水流、氣溫、光影，美妙地融入了澳洲生態地景，打造高機能性的自然建築，而懋榮建設也擁抱了這樣的哲學，定位了走向生態建築一途。



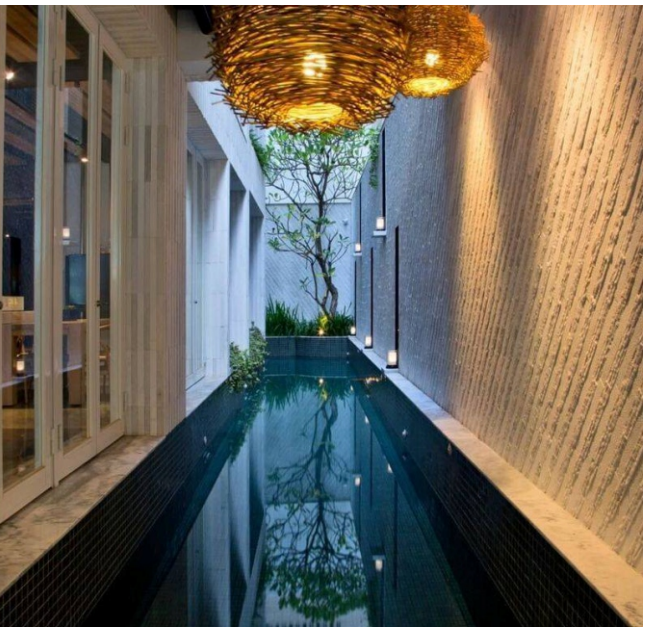








■懋榮建設作品「極上之墅」，表現了輕撫大地的精神。



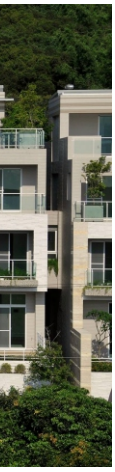


這樣的精神在懋榮建設的許多建築作品上都能看見；2016年的『極上之墅』，這座依著大肚山起伏的建築，捨去追求完全複製的模組，採用逐層退縮、開大窗和自然融合的方式，讓每座建築都隨著所在的地形而有所不同，也展現了輕撫大地的精神。

人們的種種經驗累蓋成一座巨人，而願景總是因我們能站穩巨人的肩膀去俯瞰去想像，談起遠眺的風景，紀吉川與懋榮的累積來自多看多學習：「剛創立懋榮，我們就開始到處去看國內外的建築，我們去日本學習貼心設計的細節，發現日本在小空間裡總能以人的生活為優先設計，去做更好的規劃。也在當時開始使用珪藻土、光觸媒，還有室內空氣品質的觀念引進，看得越多真的能有所感受的。」

走向宜家宜人之路

開啓了四處學習的考究之路，他像個學者也像個隱者，將學習後的精華帶入地方，默默地決心深耕台中西屯區，讓這一條起伏的土壤，有了一條河川的滋養。「我認為本身有學習建築設計的背景，對經營建築公司而言，真的是很重要。因為能讀到更多的建築語彙，同時也能從中延伸各種優點，並能精進細節。」紀吉川如此說道。爾後學習的考究之路成為創造宜家宜人的路途，一路上的堅持並不容易，但也華出了







■紀吉川帶著玩心與理想，深耕台中西屯區，步步實踐心中健康與自然共榮的住宅。



懋榮所堅信的引風、迎光、掬水、造景、藏綠。

隨著午後樹影的移動，走出接待中心來到一旁的懋榮Next 1，短短的路程有綠意繁茂與微風徐徐相伴，連接著一旁公園的綠帶，打破了社區與街道的界線，拓寬了視野和呼吸，一切自然地令人舒適。眼前這處社區大樓，是台中生態建築的先行者，也是懋榮建設在2021年的新作品，門口結實累累的樹葡萄，彷彿也象徵著這棟建築獲獎滿滿的亮眼成績，一路穿越有自然風的大廳，直通後方花園的水池造景，生活的想像也相映在綠木綿草之中，而跳出最後的那一抹黃，彷彿是紀吉川的落款。

紀吉川把每個推案當做獨一無二的作品來創造，思考著的不再只是蓋一棟房子、一個豪墅或是一個吸引人的商品，而是如何創造一方與大地共處的好家宅，讓人與自然都能悠遊其中的新空間。蓄著恬靜的眼神，紀吉川說道：「我希望未來能繼續實踐著懋榮的精神，那些從大師經驗中所習得的精髓，師法自然、創造有機建築，並試著用最普羅的、適合地球的建材，繼續建築人們的未來。」在懋榮Next 1的頂樓望去，能看見西屯所延伸的路徑，繁忙的車流和虹橋交織，能想像夜晚時，可以眺望著七期動人的夜景，順著紀吉川的話處於當下，重要而唯一的當下，我們正身處於一棟會呼吸的房子裡，感受著在這座城市中，人與自然生活最舒適的距離。



禪風硯台水墨·藝建築
佗寂美學·橫山書藝館

撰文／攝影■張捷



■坐落於埤塘周邊，也在建築中加入水元素

應運而生

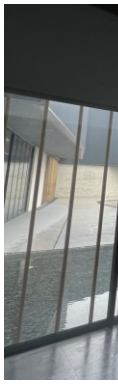
台灣當代書法主題藝術館，座落於桃園橫山的生態埤塘水岸旁，亦即橫山書法藝術公園。沿著埤塘繞行，遠望整棟黑色建物被青草地圍繞，散發東方書法哲學中的佗寂禪境美學；緩緩地為世人紛亂的內心注入一股寧靜的地氣。這就是去年10月下旬正式揭幕的「橫山書法藝術館」。

桃園向來被譽為千塘之鄉，區域內的埤塘在農業時代具有灌溉和調節水源的功能。如今多數的埤塘農業功能降低，周邊區域陸續被整治為生態休憩區。「橫山」之名，乃是以大園地區古名而命之。



橫山書法藝術館現址包括水域五公頃、陸域五公頃；建築座落在東北側腹地，以草丘與樹群作為背襯，穿過大片的草皮，建築量體間錯落的院落空間，視線再往前延伸，是一片寬闊寧靜的池水，是青埔東側很棒的生活圈。









■橫山書法藝術館黑曜石般的黑與淺木色格柵，營造出東方禪意美學









■耗時四年打造的橫山書法館，整體規劃都充滿美學詩意

禪風建築

這座耗時四年打造書法藝術館，是棟地下一層、地上兩層的建物；樓地板面積約905坪，是臺灣第一座官方經營、以書法藝術為主題的美術館。全館的硬體與環境規劃，是擅長思考文資利用及城市地景的中生代建築師潘天壹所精心設計。

潘天壹將埤塘引為「墨池」，藝術館是「硯台」為意象規劃園區，主體建築有如五方篆印。而這五方硯石以「遊」的地景設計主軸，既可過渡於附近社區與公園間的淺丘川巷；也成為與埤塘相臨的水岸硯池緣側，雙軸環繞而借景對望。

一樓外牆採用淺淡色杉木清水模配上黃檜木格柵，二樓則是穩黑的細目鋁擠型金屬板，也是搭配黃檜木格柵；量體如東方園林逐級退院設計，當遊人穿梭於如畫軸般的緣側與空橋時，呈現出如同一幅水面上的長軸行筆，穿梭於虛實明暗之間，閱讀著書藝人文與埤塘的自然。

院落的立面開口，呈現了東方書院開間與全展幅之細框摺疊屏，預留藝術延展之未來彈性。民眾遊客自由地探索與發掘，漫遊於硯石院落與埤塘之間，可以體驗四時光影下的書墨地景。在這裡，可以深深體會東方書法中的禪境，彷如從餘暉波光的複雜人世中，抽離回歸到一個最單純原始的空靈！從埤塘出發的地景建築，最終回返於寧靜的留白，留下了原生地景的樸實景象。

水墨地景

在細雨微風中初訪書藝館，遇見院落中的滿園的的狼尾草，隨風飄曳散發出韌性的生命力，映入眼簾；這場景非常似曾相識，腦袋直覺浮現出台南的「水交社文化園區」；果真，書藝館的景觀設計就是出自吳書原的太研規劃設計。

原來這是潘天壹與吳書原一起合擊，設計以「藝文埤塘」為發想，透過場館的開放和在地景觀有更多的視覺連結。一旁的埤塘作為墨池，方形的基地成了硯台；基地上的五棟連棟建築則如圖章，文房四寶的詩意形象，流動在建築師特意打造的迂迴空間之中。

三棟建築間相連的空橋，有如展開的橫卷軸，為這個空間創造了許多可以駐足遠眺的轉角，可以細細感受水畔景色；而巧妙安置的的木隔柵，自然引光，並且兼具如藏書閣的意象，並以落地長窗連結戶外景致，延展了開闊的視覺。

館區建築外觀則是篆刻印章的形式，由左至右以五個方盒子組成。除了木構與鋼構的建築，植物也特地使用具有毛筆意象的植栽，成功地形塑成這個書藝館的內蘊氣質與亮點。

建築外圍的空間，以減量設計手法，減去了不必要的設施、色彩，減去了紛擾；讓使用者在步行的過程中靜心，著重感受虛實空間的轉換，實在感受建築與地景融入在環境之中奧妙。

院落中映襯著幾株黃楓的身影，傲然清麗；院外隨風飄搖的狼尾草，以著狂草之姿，流動於地景中，寫下不羈的行草書；配上寬廣的自然水景，真正是一幅出神入化的書法大家。

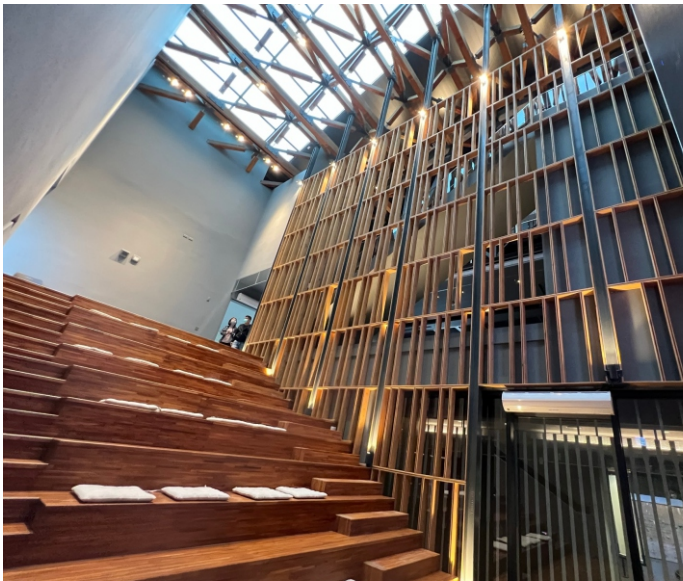
這以借景的方式將人造設施融入自然環境；埤塘磨硯水，建築擬方印，離散群落的配置，呼應埤塘旁之老樹群；加上如毛筆的狼尾草，打造了硯台意象對應西向的夕日光影軌跡，基本上就是一幅活靈生動的超藝術地景建築。

吳書原的景觀規劃植物色系，通常都是以台灣山林的原生種為基調；沒有俗艷、嘈雜的色彩。比起展示珍奇異種花卉的景觀設計邏輯，向來都很喜歡他的設計，凸顯本地物種生態的能見度，非常台獨（台灣獨有，哈哈）。

侘寂空間

館內廳屋架結構採用日本小松市的唐松集成材，以「編織」式的構造美學詮釋動態筆畫





紋理。主展區十二公尺高的天井日光，隨時呈現了四時轉移的浪漫織影；也以這樣的天井日光串聯大梯級空間。側牆則是黃檜木格柵的鏤空展屏，展現東方文化中的「藏書閣」概念。

室內空間規劃當然不是盒子式的複製並列，而是考量不同展演需求，打破了隔間、展牆和天花板的一致性，架構出具有節奏感的空間感受。而連結於開放的三棟建築之間，是獨立的露天通道，可以游走其間，讓觀眾們看見不同角度的水域景觀。累了，就藏身於室內戶外的間隙中，讓心身靈可以放鬆舒展；是個很棒的的建築場域。

C棟地下室還有個大園尖山考古展示館，規劃三大展區及大型多媒體互動體驗區，典藏不少從大園國小到航空城開發階段，陸續出土將近10萬件的文物，也完整呈現發掘過程、環境互動。

跟建築走進書藝世界

「橫山書法藝術館」的建築本身就是一件形而上的作品，它打破了書法藝術的欣賞門檻，注入更多當代新意。場館的建築語彙也呼應了文化界對時代書法藝術的願景；期待透過這個嶄新的建築亮點，吸引不同族群的觀眾，為台灣的藝文發展注入了源泉活水，自然地讓觀眾們與美學接軌，一起走進未來的書藝世界。

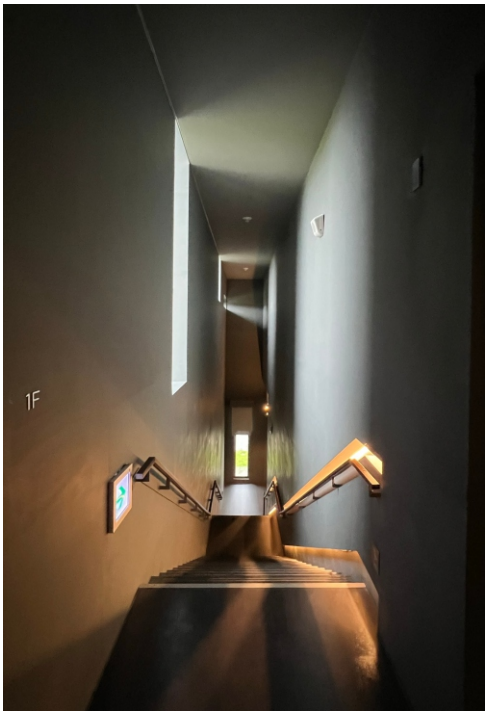


【橫山書法藝術館】小檔案

▿**建築團隊**
事務所：潘天壹建築師事務所
景　觀：太研規劃設計顧問公司

▿**材 料**
外牆：杉木清水模混凝土、鋁擠型金屬板、黃檜木格柵、EPS隔熱板
開口：無界創新摺疊門、鋁帷幕門窗
室內：矽晶硬化地坪、唐松集成材屋架
景觀：天然卵石鋪面、清碎石鋪面、鋪仿岩石板、透水混凝土;細葉狼尾草、白茅、楓香、黃楓、櫸木、落雨松

▿**地址**
地址：桃園市大園區大仁路100號
電話：03-2876176
開館：週三至週一，9:30~17:00（每週二休館）
門票：全票100元、優待票50元；
團體票 / 全票60元、優待票30元







■阿春爸是個不折不扣的熱血大男生，他的鏡頭帶著大家認識台南







跟著阿春爸遊台南
台南最佳代言人～黃郁清

撰文■黃文鍠　攝影■黃郁清

說起台南，你的印象是？美食、文化、美景，相信絕大多數人的看法是一樣的，以上皆是；這幾年來，豐富的文化底蘊以及多元的觀光資源，讓台南成為全台灣，甚至全球喜歡旅遊人士的口袋名單，除了原本就擁有的自然優勢外，不少熱愛台南人士推波助瀾，也功不可沒。這其中，以阿春爸為筆名的黃郁清，可說是說這波書寫台南的先行者，透過他的介紹，讓更多人認識台南的美，說他是台南最佳代言人一點也不為過。

阿春爸的筆名，很容易讓人聯想到，應該是一位中產階級擁有可愛孩子的爸爸；不過真實的阿春爸，卻是個不折不扣的大男生，不但沒有小孩，甚至還沒結婚，阿春其實是他養的一隻白貓，所以就順理成章地變成了阿春爸。而白貓阿春，也還有一個充滿台南「氣口」的叫法--「阿春仔」，偶而會客串出現在文章中，也累積了不小的知名度呢！



■白貓阿春仔

紀錄台南在地的人事物是自己認為做得最開心的一件事，一直以來，總是希望能讓更多人理解”台南”不只是擁有古蹟的那片小小區域。

這是阿春爸自我介紹的一段文字，也是他一直以來的信念，而透過一張張美麗的照片，一段段吸引人的文字，也逐漸實現這個理想，甚至帶動書寫台南的風潮。只是，這些過程，其實當初都不在他的計畫中。

阿春爸讀的是資訊管理，求學過程當過殺鴨工人、酒店少爺，雖然經歷豐富，但就是沒有跟攝影或傳播扯上邊，是在甚麼因緣際會下，讓他成為國內甚至國際攝影比賽的常勝軍。又是怎樣的背景，讓他能找到一處處秘境，介紹給大家？他笑著說，能拍出漂亮的照片，是當初被女朋友嫌的，至於一直發現台南的秘境，讓人驚豔，其實是因為當初在當業務時，常有機會到偏鄉推銷產品，業績不見得很好，但過程中讓他開始認識這麼美麗的故鄉，趁著工作空檔開始拍攝記錄，如果那時候業績很好，恐怕就沒有那麼多閒情逸致，現在應該就是不同的人生了吧！

這段時間，他開始累積了許多秘境，由於不少地方都只有當地人才知道，邂逅的過程，常是充滿了趣味，包括2019年開園，這兩年很熱門的山上花園水道博物館，他其實早在2005年就造訪了，現在風光宜人維護得宜的園區，當年可還是荒煙蔓草，甚至還沒有對外開放，他在附近民眾指點下，抱著探險的心情，覓徑而行，正好遇到了警衛，難得有人造訪，警衛不但很熱情的跟他解說園區，還帶著他拍下了不少整修前的珍貴影像，這也成了紀錄台南的重要資料。

最近幾年很流行的賞螢，其實他也早在十幾年前，就在當地人帶領下，造訪了南化、楠西等這幾個熱門景點，一直到現在，當時看到滿天螢光飛舞的悸動，一直深深烙印在他的心裡，也更堅定了他要讓把這些故鄉之美分享給更多人的想法。

■尚未對外開放的山上花園水道博物館與楠西伍龍步道的漫天螢光













■帶著相機與熱血的心，阿春爸踏訪了許多台南豐富的人文風景

開始書寫台南，起因很簡單，這麼有故事又漂亮的地方，怎麼都找不到資訊？2008年，有一次接待從台北下來的朋友，原本想要上網搜尋些旅遊資訊，想不到，網路上找到台南相關的資料，都是圍繞古蹟打轉，那些出現在自己生活週遭的美景，竟然一處都看不到，因此他開始透過部落格，慢慢的把自己眼中的台南記錄下來，也透過網路分享給對台南有興趣的朋友。

2012年，他偶然看到國外友人以360度合成，讓原本平面的照片，變成一顆顆圓球，想起可以把自己的累積的作品用這個方式來試看看，經過整理，挑出了88個景點，做成了【台南88顆小星球】，除了傳統知名的孔廟、安平古堡、億載金城等古蹟以外，台南車站、成大校園等指標建築，還有後壁成熟稻米的黃，海安路藍晒圖的藍，花園夜市燈光的白，也都化身為一顆顆小圓球，令人驚艷之餘，也帶動話題，讓更多人對台南產生興趣，進而想到台南來玩。

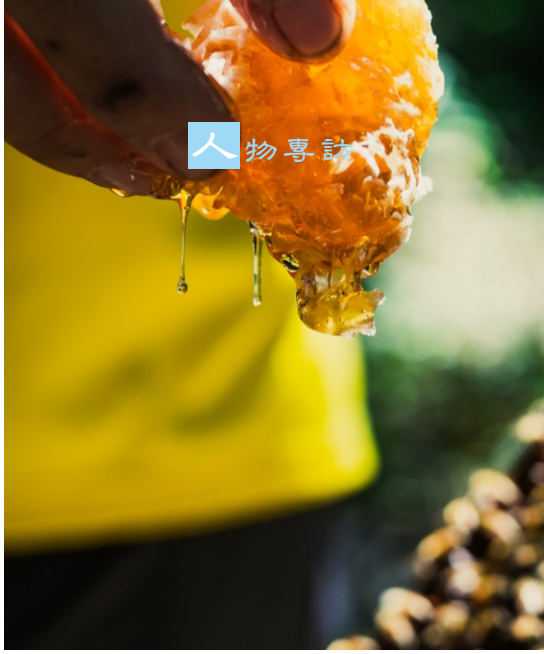
嗅覺敏銳的媒體，也在這時候找上阿春爸，許多介紹臺南的節目，因應而生，市政府也開始請代言，推廣台南的風光景緻，一時間，他成為台南最有名的代言人。但他不以此為滿，更努力地開發新景點，以平均一年拍攝三萬張照片的數量，繼續累積台南美好的一面。這段時間，他在左鎮白堊地形拍出宛如瑞士馬特洪峰的絕美倒影；在六甲夢之湖，看到毫不遜於越南下龍灣的山水景緻，這些都累積成為他介紹家鄉的重要資料。

■左鎮白惡地形的絕美倒影







隨著他的大量曝光，開始帶動書寫台南的風氣，也讓更多人認識台南，只是不少秘境在這時候，也開始逐漸變成顯境，但這並不影響阿春爸對傳遞故鄉美好的初衷。除了吃喝玩樂以外，他書寫方向開始從景點轉換到人物，甚至產業方面，開始介紹隱身在社區巷弄，認真工作的職人，不管是頂著烈日在稻田耕種的農夫，或是在水面刺眼反光下捕魚的漁民，以及在市區傳承製香技術的老店家，甚至映著爐火烹煮的廚師，都透過他的紀錄，鮮活起來，並且開始和外界產生更多連結。

■從磅礴大景到市井小民，阿春爸的鏡頭與文字紀錄著他愛的台南

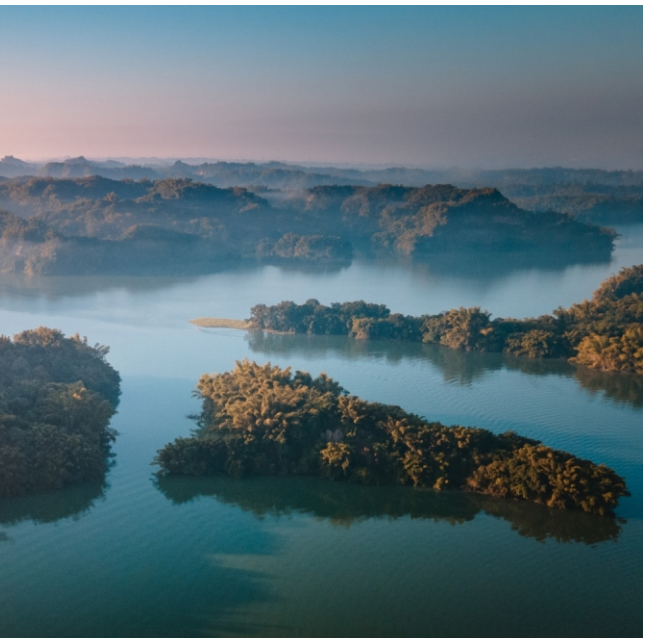






而透過尋訪秘境及探訪職人的過程，阿春爸也看到了台南產業的多樣性，

■六甲夢之湖山水景緻



由於原台南縣是傳統的農業區域，各種農產豐富，加上擁有全台最長的海岸線，也是漁業養殖的重要區域，但純樸的農漁民辛勤勞動後，卻受限於缺乏行銷管道，辛苦無法獲得應有的回報，阿春爸利用累積起來的粉絲，成為最直接，也最有效的通路，他親自到山間海濱，和農漁民對談，了解他們耕耘過程的辛苦，也親自感受他們產品的精緻品質，為他們行銷，開啓了另一個市場。

展望未來，阿春爸開心的說，隨著大家對台南越來越了解，開始有年輕人願意投入這個宜居城市，不管是歸鄉遊子或是新移民，大家都開始在這塊土地耕耘努力，他希望能努力成為這些新力量和原本豐厚人文底蘊的橋樑，讓自己心愛的故鄉歷久彌新，永遠迷人。





從蕞爾小島登入月球 左鎮草山月世界

撰文■方憶芝　攝影■方憶芝&台南市政府提供

驅車上山，四周微雨有霧蒼茫，位在山頂孤寂的嶺地遊樂園，幾隻籠中動物們探出鼻頭循著遊客步伐，盼能聞到零嘴的餘香，這處連收訊都如同回音般漫遊的崚處，有著與它的海拔相同的名字：308高地，霧茫茫的草山就踮著308公尺的制高點，用腳尖走過了台南左鎮與高雄內門的交界，以俠客之姿橫跨了整片竹林的威風與淒涼。

左鎮區的草山月世界，如其名；有著如月球表面般的白灰色，以及處處懸崖峭壁似的陡直線條，這一大片由砂岩、頁岩構成的青灰岩地形，連接上了高雄內門、田寮與燕巢區的泥岩惡地形，共同被冠上了白堊土地形的稱號。

來到這座仿若與世隔絕的地貌上，被包覆在超現實的灰色裡，你我與「堊」的距離貼近，會發現如此惡地並沒有那般萬惡不赦。先天條件所養成的土質，乾燥時硬似石塊，遇雨時卻鬆軟成泥，再經由草山溪、岡林溪等河流，多年來以河水切出的天然鋸齒狀的刀痕，搭配原本遇水就鬆軟的地質，更讓整座山岩峭壁逢生，難以肥沃的土壤使得萬物也消極。

然而遠眺時，依然能見翠綠刺竹恣意生長，偶有幾棵孤自向上的相思樹相伴，低頭走近也能發現由高鹼性土壤貌似無望，卻能粹出有著明亮小花的鼠麴草、芳香萬壽菊與咸豐草，還有沿著土壤裂縫中默默生長的葛鬱金，只是









它們分別在這片稜角分明的世界裡更顯渺茫，只能仰賴著自身如何釀出更嬌豔欲滴的黃，好讓生命得以延續。

惡地形因本質脆弱而相對更「嚴以待人」，為了保護脆弱的土質能納入的生態或是留住的人也更加稀少，但困難的環境總是能培養驚人的體魄和毅力。近年來回鄉的左鎮青年也致力發展在地特色，凝聚再造力量，將原本因少子化廢棄的岡林小學，打造成生態學校並延伸彩色水管屋景點，成功搭上了露營熱潮而躍上話題版面，也讓台南高齡化最嚴重的地區展現活潑生機。

而堊地重生的不僅如此，遽聞位於草山二號橋一帶，更有棵百年楊桃樹，因在地的鄉野傳奇而受到村民的守護，百年的楊桃樹比起榕樹、芒果樹還更加少見，於是棲在此地的老楊桃樹，也不免有著萬物有靈的各種傳說。

月世界地形除了淒涼美的景緻外，也有著特殊的地理景觀，就是在山腳下的許多湖泊水塘，由於白堊土地土質細密，毛細孔多而微細，水分不易流失穿透，因此只要山谷低處擋住雨水，自然就成形成了一處又一處的湖地。再者由於白堊土所含腐質低，鹽分高，使的湖水長年清澈，甚至曾有許多當地居民取湖水過濾後飲用，也成為了堊地特有的生活景觀。

隨著四季與日照的變化，草山月世界也風姿綽約，展現著日夜不同的樣貌，位在左鎮與內門交界地帶的308制高點上，從黎明到晚





■308高地的桶仔雞餐廳有著許多饕客粉絲

霞的雲霧都讓人流連，而初春的刺竹也呈現枯黃的橙紅色，讓每年的春日時節，都成為觀賞刺竹不同色彩的熱門時段。除了春的紅，盛夏時的綠和雨季的蒼茫也是別有氛圍的選擇。

光看月世界地貌，或許會認為此景只在深山中，似乎難以到達探訪，實際上草山月世界沿途都是產業道路，只要駕車沿途都是令人屏息的大景，而熱愛駕駛的人也許也會愛上那曲折蜿蜒；如公路電影精彩的瀟灑感。當然定點



■春季的草山因枯黃的刺竹而有了色彩的層次

景觀如大峽谷、小玉山、馬頭觀景台，都是可以定位抵達並能實際走近白堊地的推薦點。

既然有了景，那麼美食也無從避開，就像308高地上最熱門的桶仔雞料理，陡峭地形培養的強健體魄，就像野放岩林中的雞群，因運動量十足讓身體各處肌肉緊實，成為饕客們慕名而來指定品嚐的佳餚，也造就了此地的土雞城林立現代人習慣逐美食而行，多年下來的口碑，也加深了不虛此行的誘因。遂以此景難得做為邀約，橫跨台南與高雄地結界上，這一處我們所共享的世界奇景，在無法出國遠行的防疫日常裡，那又何妨，不如開始探訪我們所處的蕞爾小島，探掘那些世界鮮少的獨特，並從這裡開始登入月球吧！



■恍如月球表面的草山月世界



為什麼房屋容易漏水？這些施工細節是關鍵

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



買屋最怕遇到的事情，「漏水」絕對名列前茅。買新成屋沒多久就發生漏水的問題也層出不窮，在原物料成本上漲又缺工狀況下，還是會有不肖廠商偷工減料。加上台灣位處於地震帶，每次大地震都在對房屋做實體檢測試驗，是人類無法藉由試體室機具所做出來的，然地震對未倒塌或老舊建物的影響，事實上已或多或少造成建物結構體產生裂隙、龜裂或錯動等損傷；此不但會降低結構居住上之安全性，「漏水」的問題也將對居住者形成甚大的困擾，故如何有效預防及解決漏水問題，將是營建業今後無可避免的一大課題。

建築結構基本施工要做好

遠離漏水屋預防重於治療

建築物的防水工程大多是利用結構體本身或防水材料來疏導，以阻斷水份或濕氣藉由裂隙等途徑進入室內，避免產生結露、發霉或壁癌等現象，進而影響各項設備之使用機能以及居家之舒適性。一般建築最容易滲水、漏水的樓板、屋頂、窗角及地下室做防漏水，施工上應注意的建議：

一、「樓板」施工需注意關鍵點：

1.樓板施工不當

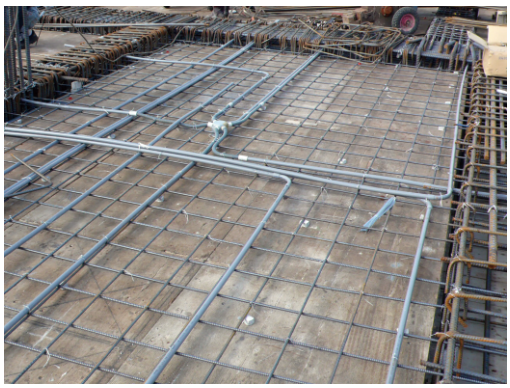
若房屋版筋之混凝土保護層太薄，或樓版面混凝土澆置不當時，皆會造成版面龜裂並產生滲水。在混凝土澆置時，須充份搗實





左▌樓層接縫施工不良，長期滲水潮濕引發壁癌。

右▌外牆澆置搗實不良，長期滲水潮濕引發壁癌、油漆剝落。



▌樓版底部直裂紋。



▌正確施工方法：施工時要注意須有足夠之保護層墊塊，以確保下層版筋之保護層厚度。

且控制上層版筋有足夠之混凝土保護層厚度，才不易使混凝土產生龜裂，進而發生漏水情況。

2.混凝土澆置後樓板面受天氣之影響

混凝土澆置後，樓版面會受天氣之影響，如：日曬及風吹產生乾縮，容易引起滲水。當混凝土澆置抹平後，應立即鋪蓋不透氣的PP版，以減少混凝土面乾縮。



▌混凝土澆置全面覆蓋PP版施作養護

二、「屋頂結構」施工需注意關鍵點：

1.屋頂版之版筋加強間距加密設計

屋頂版之版筋應加強規劃且間距應加密規劃不可設計過大，避免混凝土澆置時形成網狀龜裂而滲水及產生蜂窩問題；屋突層之底版設計需儘可能高於屋頂版，以降低屋突層與屋頂層之層間二次澆置縫之滲水問題。

2.屋頂試水檢測

洩水坡度要確實以免積水，且建議在未施作防水前，即應先行做結構試水一天，以確認結構體之防水性能。當施作防水工程時，女兒牆和樓板之間的夾角最好要圓潤，以確保防水施作的品質，且在屋頂防水施工完成後，應做3天以上全面試水之檢測，確認全面不漏水後再進行地坪裝修面材的鋪貼。



▌屋頂試水檢測。

三、「窗戶結構」施工需注意關鍵點

1.窗角補強

一般大樓住戶常發現窗戶的轉角處，有細微的裂紋，在下大雨或颱風天，會發現裂紋處有滲漏水的痕跡。這是因為當地震來臨時，牆的窗角是最容易受力集



▌窗角鋼筋較密，混凝土澆置未確實搗實，有蜂窩現象容易造成窗角斜裂縫。



▌採用「Alfa Safe系統化工法」間距整齊一致，耐震韌性有效提升更可大幅降低裂紋發生，防裂、防漏水且剪抗力佳，可提升房屋結構安全。

中的位置，必須要做適當正確的補強，才能有效降低裂紋的發生。比方說，窗角的補強牆筋位置必須依圖距離施作，如果補牆筋離窗角太遠，無法在窗角受集中應力時，立即發揮抗裂的作用，所以應在離窗角最短距離定位綁紮，以發揮有效的補強效果；再者，窗角在補強筋加上後，鋼筋間隙變小，混凝土澆置時也應特別留意，不要在此產生蜂窩現象，而造成品質瑕疵，導致日後滲水問題。

2.施工不當時，窗下斜裂縫引起雨水滲入

還有一種狀況是窗戶的四周有滲漏水，日久油漆成粉狀剝落，影響生活品質，這應是窗戶安裝完成後的崁縫做得不確實做造成。鋁窗嵌縫寬度是否適當？如果鋁窗與牆間之縫太小，嵌縫之水泥砂漿無法將窗框塞滿，容易造成空洞，以後遇到較大雨勢時即會產生滲水。另一方面，嵌縫之水泥砂漿強度也必須足夠，若忽略此處水泥砂漿強度品質之重要性，日後容易產生裂縫而引發滲水。

四、「地下外牆結構」施工需注意關鍵點：

1.地下室外牆牆面滲水

一旦長期有漏水情況發生，會造成柱牆鋼筋鏽蝕，更有可能會影響大樓的結構安全，為此，地下室外牆各樓層儘可能一次施作，若施工有困難必須分開二次施作時，於二次施作處須確實沖洗，並於地下室外牆泥作粉刷前，打Ｖ型槽溝以防水水泥砂漿補平。還有混凝土澆置前，地下室外牆二次交接處之牆底須充分清洗乾淨，以有效解決樓層接縫及地下室外牆二次接縫之滲水問題。



▌嵌縫之水泥砂漿必須足夠，若忽略此處水泥砂漿強度品質之重要性，日後容易產生裂縫而引發滲水。

2.地下室外牆底部施作不良滲水

地下室結構體的各個樓層是分開進行混凝土澆

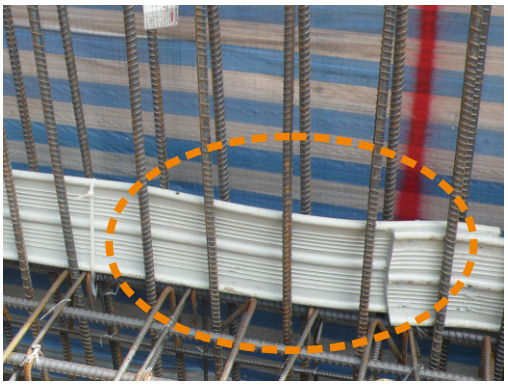
置，無法像容器一樣是一體成形，在牆體底部會形成二次施工接縫，當地下室外牆與土壤接觸，也接觸到土壤內的水源，地下水就會由牆體底部接縫滲漏入地下室，甚至冒水漫佈至停車位，造成生活使用不便。



▌地下室樓版與其外牆交接處滲水。

防水工程施工要點

建築物從設計規劃、選料、施工至完工可使用，各階段的防水工程均可能影響整體建物防水之效果及品質。其中，以水泥地面防水處理工程為最重要之關鍵，故實務上有稱「水泥地面之處理為防水第一要務」。若水泥地面產生裂縫未第一時間補強，將會造成防水層鋪設後因地面過多水氣蒸散，而使防水材產生鼓脹現象，或因裂縫伸張應力直接作用於防水層造成撥離影響。水泥地面之防水工程的處理原則為三，即乾燥、平整與潔淨。



▌地下室外牆底部施作止水帶。

隨著材料科學之演進，相較於傳統PU防水材料施工，各種先進之防水材料與施工技術不斷地推陳出新，防水材料朝向彈性水泥類發展，具防水、延展及耐久性，其內部水泥成分能在潮濕的混凝土面作業並黏著，適合各類建築現場環境，且施工簡單，不僅能趕工期，還能保證防水效果，符合實務的需求，降低因氣候因素或環境整潔的影響，延遲工期。

國內建築物或工程設施長期以來普遍存在滲、漏水問題，以及防水工程與施作品質等之諸多瑕疵，雖然各種先進防水材　與施工技術不斷地推陳出新，然國內漏水問題，仍深深困擾著住戶，輕則漏水、壁癌、發霉；嚴重時，甚至影響建築物正常之壽命週期。觀察日本工程之經驗顯示，只要防水觀念正確、設計規劃得宜、施工品質確實以及維護得當，建築物之防水工程便可確保無虞，漏水問題亦可有效克服，後續產生的問題將可大幅降低。「建築安全履歷協會」創會理事長戴雲發建議，採用系統化工法並把握「看不見的地方才更重要」這個原則，才能有效提升房屋本身防裂、防水、防漏之性能，避免滲漏水問題。





左▌考量現地不平整、不易乾燥的防水施作面層，且無長期日曬影響的位置，大都採用彈性水泥類之防水材。

右▌長期日曬或會有積水的位置，大都會採用防水毯材質進行防水工程。



淺談建築法第77條之1修正案

文◎洪梅芬 律師 (本會法律顧問/洪恩法律事務所)

一、民國(下同)111年以來，台灣東部外海已陸續發生多起規模6以上的大地震，且有學者提出預警，認為台灣已進入強震百年周期，不排除會發生規模8以上海溝型地震的可能性。加上110.10月高雄城中城大火釀成46人死亡悲劇，可見國內老舊建物數量不斷升高，建物耐震情形極需加強，因此於111.5.11修正公布建築法第77條之1:「為維護公共安全，供公衆使用或經中央主管建築機關認有必要之非供公衆使用之原有合法建築物，其構造、防火避難設施及消防設備不符現行規定者，應視其實際情形，令其改善或改變其他用途；其申請改善程序、項目、內容及方式等事項之辦法，由中央主管建築機關定之。」，將原僅規範建築物防火避難設施及消防設備的條文，新增耐震度等結構和緊急逃生相關設施等要求。

二、本次修法新增「構造」安全為改善範圍後，未來公共安全檢查耐震評估應申報對象，如經地方政府公告為應改善者，其申報應符合內政部原有合法建築物改善辦法配套檢討的耐震改善標準，未符合標準且經限期改善，屆期仍不改善者，地方主管建築機關可處新台幣6萬元至30萬元罰鍰。

三、復依「建築物公共安全檢查簽證及申報辦法」第7條規定，凡88年12月31日以前取得建照的特定用途建築物，如旅館、醫院、百貨公司、學校、商場、量販店等，樓地板面積累計達1,000平方公尺以上且單一所有權者，均強制辦理耐震能力評估檢查及申報。

四、再據內政部表示，本次修法針對供公衆使用或經中央主管建築機關認有必要之非供公衆使用之原有合法建築物，增訂其構造安全不符現行規定者，主管建築機關應視實際情形，令其改善或改變其他用途。又建築法第77條之1公布施行後，將在6個月內完成「原有合法建築物防火避難設施及消防設備改善辦法」及「建築物耐震設計規範及解說」等配套法規修正；至於改善對象則由地方主管建築機關按分期、分區、規模等條件陸續公告，再依據建築物公共安全申報制度逐步擴大實施。

撰文■方憶芝　攝影■台南市政府都發局提供



頂長社區長短樹下 打造療癒的桃花源

臺南市的後壁區，近年來熱鬧消息不斷，最早由紀錄片《無米樂》帶起農村現況的反思，吸引了許多人親自走訪這被時光留下的模樣，緊接著由台劇《俗女養成記》加持，後壁的菁寮老街再次成為話題。這些皆是鄉村再造推波助瀾的力量，然而能緊緊連繫在地社區的，是在這幾年頻頻發亮的社區再造計畫。

2022年臺南市後壁區頂長社區發展協會，以「長短樹的秘境花園(The Scret Graden of Deng-De-Chu)」，獲得了建築園冶獎「2022社區文化景觀營造類」獎項，長短樹的秘境花園，將閒置於社區中的老舊豬寮與週邊環境，改造成日常生活中的美麗亮點，社區的設計目標是希望延伸長短樹公園的景觀效果，同時也讓基地成為一座小型休憩區，以彌補公園現況使用機能不足的問題。

這項亮眼的成績，並不是頂長社區所得到的第一個社區類型獎項，回望頂長社區再造的歷史，自2017年起陸續參與

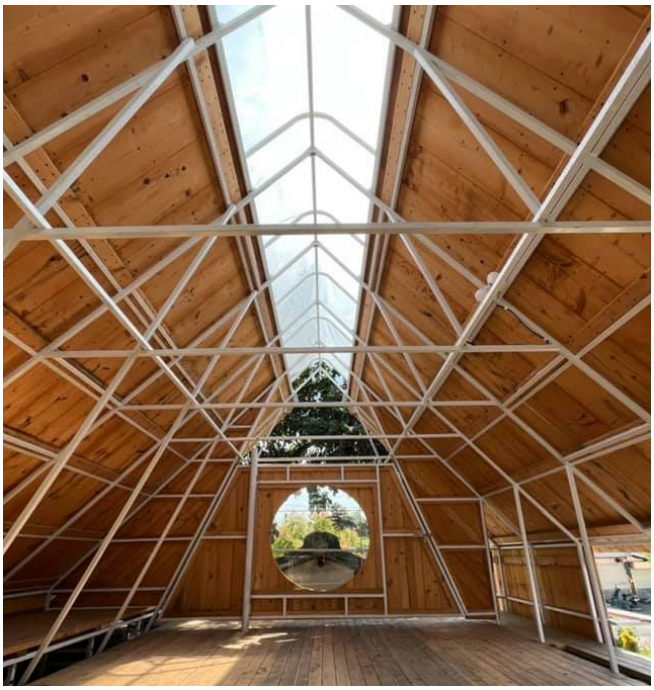


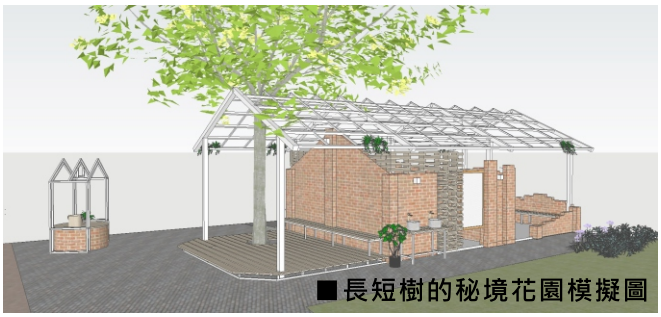


了由台南市政府都發局辦理的「臺南築角計畫」，這項計畫執行方向分為兩種組別，一項是透過大學青年團隊築角競賽計畫的學生組，以及專家或師生組成專案團隊執行的駐村計畫社會組，兩者都藉由社區媒合或自行尋點的方式，將鄉間的閒置角落打造成創意新亮點。頂長社區發展協會總幹事張美雪談起申請計畫的初衷，表示原本只想將「長短樹公園」變成一個可以提供老人共餐服務和課程活動的地方，才因此報名了台南築角計畫，申請社區營造經費。

而這樣的起心動念直到今日依然承載著熱情，過程中首先由高苑科大建築系團隊進駐和居民共同整頓關懷據點「江水伯的花園」，也獲得2017年的最佳築角。2018年再以陳家老厝改造「泊站公園」，與中原大學建築系團隊攜手，改造老屋景觀，而當年所搭設的一系列休憩平台，後來都成了社區活動的主要場所。

2020年由成功大學建築系張珩教授引領，偕同虎衛營文史工作室提案「聆聽長短樹的呼吸」駐村型計畫，將舊地名「藥店口」的聚落核心，以鄉里景緻營造成療癒的學堂。改造內容包含舊鐵皮屋變身社區客廳吧檯、補強老樹盤踞的古厝變成藝術陳列室等，過程透過與產業、學界、社區三方共同研討，是一次成功的跨領域整合計畫。





■長短樹的秘境花園模擬圖



■整地後的長短樹基地





■長短樹的祕密花園成為民眾休憩的療癒場所

成大建築系團隊表示，當初因為希望認養社區，尋覓許久才因緣際會找到了頂長社區，一到社區就發現當地的美好，也希望能持續營造，透過打造社區成為桃花源，不僅能讓社區環境更美，也盼望民眾生活得更健康快樂。

地處偏鄉的頂長社區在「社區文化景觀營造類」代表台南市唯一獲獎，實屬難得，重要的背後推手是緊密連結在地的團隊，藉此活化閒置空間做為社區居民、遊客、進駐社區藝術家使用，賦予場域休憩、交流、舉辦社區活動、藝文展演等功能。



一個好的空間才能有對的氛圍，過去令人忽略的小角落，如今都受到各方人們用力也用心的規劃，不但提升了社區的活力，也凝聚居民意識。而頂長社區長短樹的秘境花園，改造目標也別於一般，團隊希望能打造一處「療癒場所」，目標以社區藝術療癒空間整備、發展社區療癒產業為主軸，也更加符合繁忙現代人的心靈所需。現在當你來到頂長社區，不但能看見這處美好的角落，也能見社區居民在優雅的環境裡共餐，甚至能在社區課程中聽見空靈鼓的聲響，在在證實著美好的空間能留住美好的人事物，也透過一個角落打造在地文化的熱情故事。





新聞剪輯

■編輯室

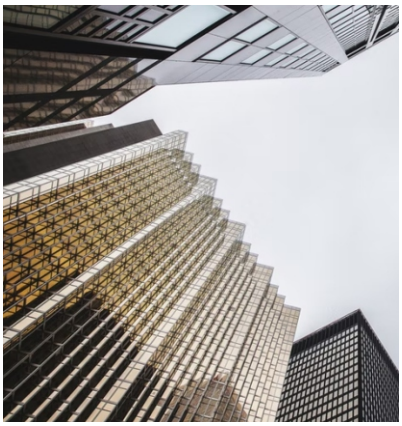
今年前4月住宅類建照 衰退開工成長

根據內政部統計2021年核發住宅類建築物建造執照計17萬465戶、使用執照10萬4,872戶，皆為近10年新高；但2022年前四月建照卻呈現衰退，年減8%，而前四月開工數量卻較2021年同期成長26%，反映2021年的大量推案，2022年已經陸續開始動工興建，房市有機會挑戰連續三年13萬戶的大量興建期。2021年開工部分，則以台中市197萬坪、桃園市148萬坪、台南市125萬坪，名列前三。

前五月開工 安南仁德歸仁 大樓推案三熱區

根據最新統計，今年前五月大台南地區新申報開工量體達7590戶，其中大樓開工6186戶、透天開工1404戶，其中大樓安南區以1195戶居冠，其次為仁德區988戶與排行第三的歸仁區813戶。前五月透天新申報開工1404戶，仍以安南區421戶居冠，其次為鹽水區90戶與佳里區93戶，透天推案佈局，呈現推案外圍化趨勢。

永康區近3年 透天及公寓 漲幅逾3成



據實價登錄資料統計發現，永康區近三年透天及公寓產品漲幅逾三成；而不分屋齡之電梯大樓及華廈產品在三年間則各有12%及7.3%漲幅。而電梯大樓多集中在東橋重劃區，目前此區的建地行情約40餘萬元，並逐漸向5字頭靠攏，商業用地則達70萬元。若以此土地取得成本來推估，未來東橋重劃區開價上看4字頭。



台南新建大樓停車位須預留充電設施

針對公寓大廈未來用戶用電設備裝置，及預留供電動車輛充電相關設備及裝置空間的需求趨勢，台南市府工務局將嚴格依法審查並要求業者依照目前法令執行，申請人須將主電纜線預留至停車空間的特定位置，再由這些點位發散接往每個需要的車格(位)，後續再由有需求的車主與車商申請裝設充電樁進行使用。另，是否需擴及到每個停車位或是依比例分配某些車位為充電車位，將參考五都相關政策，納入未來自治條例修法時參考。

全國建築管理系統台南率先試辦

為建置建築執照電子化作業、推動建築管理智慧化服務，並致力轉型為服務型智慧政府，工務局配合發展建置新建築管理系統雲端架構，帶頭邁向數位化進程，積極參與系統推廣上線試辦工作，於2022年初已採實體及線上雙軌收件作業，並將於6月1日完成全面上線目標。 此申請方式將改變過去「紙本審查」改為「線上審查」，大大增加便利性。營建署進一步建置雲端建築管理系統，更可有效的「將資料轉化成資訊」，利於線上審查。

移轉數台南創近17年同期新高

2022年5月建物買賣移轉棟數，六都交易量合計為22,841棟；買賣移轉棟數月增1.8%。1-5月六大都會區建物買賣移轉棟數，六都整體交易量合計為110,201棟，較2021年同期微增0.7%，增幅收斂，但仍創下近9年新高紀錄。其中台北市年增0.8%，新北市年增1.1%，桃園市年減0.6%，台中市年增4.1%，台南市年增0.7%，高雄市年減2.7%。另觀察六大都會區歷年交易量可以發現，台南累計2022年1-5月份總移轉棟數為1萬257棟，創近17年來同期新高紀錄。



安南區商60重劃開工充滿潛力

位於安南區的商60副都心計畫區，台南市府預計打造成為商業副都心，連結創意文化專用區，帶動文化、低碳且便利的安南區。北安商業區（商60）已於去年採取公辦重劃且動工，開發面積37.17公頃，位於安南區東南側，現況多為魚塭養殖漁業使用，重劃後可提供商業區建築用地約22.11公頃，公共設施用地約15.06公頃，包含公園、停車場、廣(停)及廣場等公共設施用地，預計113年完工啓用。



台南捷運深綠線獲中央補助研究經費

台南市捷運整體路網規劃經交通部核備後，並同意補助優先路網中鏈結南科、沙崙的深綠線可行性研究經費1500萬元。交通局表示，捷運第一期藍線、藍線延伸線、綠線及紅線，刻正依程序積極推動規劃作業；捷運深綠線預計南起藍延線BH01站(歸南里站、市道182)、行經高鐵橋旁(台39)至南科及週邊生活發展區，沿線包含歸仁、新化、新市及善化等行政區，實際路線將於可行性研究評估確認。

北外環銜接樹谷園區聯絡道工程開工

「台南都會區北外環銜接樹谷園區聯絡道工程」納入2015-2022年生活圈道路交通系統建設計畫，於2022年5月7日正式開工，預計2025年完工通車。本聯絡道路工程，北起樹谷大道與南134線路口，南向沿南135線跨越鹽水溪及大洲排水後，銜接至「台南都會區北外環道路第3期工程」樹谷匝道。南科樹谷園區聯絡道完工通車後，可分攤台1線、國道8號及新港社大道車流，使往來南科道路網絡更趨完整，同時促進南科特定區周邊整體發展。





官田社子農社土地重劃爭取中央開發許可

社子農村社區位於台南市官田都市計畫東南側及烏山頭水庫風景特定區南側，東側鄰近國立台南藝術大學、西側鄰近福爾摩沙高速公路(國道三號)、南側鄰近嘉南高爾夫球場，前於2019年通過農村再生計畫，並於2020年經內政部核定列入辦理農村社區土地重劃先期規劃地區，由於此社區土地重劃民眾參與意願過半，市府進行非都市土地開發許可階段作業。已向中央申請下一階段補助經費，預計將於2022年及2023年展辦下一階段非都市土地開發許可作業。

新推個案資料表

NEW



個案名稱	隣境-華廈		
公司名稱	聯友國際建設有限公司		
基地位置	仁德區太子一街		
個案介紹	隣境位於仁德太一街，晨起返家遇進一巷綠意。禮聘大磊聯合建築師事務所，外觀白灰量體塊狀跳層耀動，平面規劃均質全三房，低公設比高使用坪效，易利柱工法加筏式基礎安全抗震安心倍增。年輕人首購、中年換屋族、熟齡老樂活，全部適合都可滿足。		
產品類型	華廈	現況	新成屋
總戶數	16	地坪/建坪	/29-33
車位數	13	聯絡電話	

NEW



個案名稱	幸福邸家		
公司名稱	麒翔建設有限公司		
基地位置	關廟區北安二街		
個案介紹	1.傳統透天四樓建築 2.雙車+後院稀有產品 3.交通便利鄰近86快速道路、二高、高鐵特區		
產品類型	透天住宅	現況	興建中
總戶數	14	地坪/建坪	23-54/53-65
車位數		聯絡電話	06-596-3389



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



個案名稱	新東皇邸 NO.23期		
公司名稱	通達建設開發有限公司		
基地位置	新營區:近新泰國小		
個案介紹	新營-新東重劃區精華地段正18米東學路/1-併排雙車庫/新泰國小正前、後面/地25-45坪、建55-88坪/ 5-6大房/新巴洛Villa.庭園景觀/新東、新泰、興國頂尖學區近火車站/為一新營極佳文教之居住環境：生活機能佳、市中心路。新營-公園路首排/新民國小/正11米路/正綠川廊道/新巴洛Villa/地26-64坪、建60-95坪/1-2車庫/獨門獨院/精華地段、生活機能佳/新民國小、南新國中、新營高中頂尖學區/ 近復興、新進商區。		
產品類型	透天住宅	現況	興建中
總戶數	21	地坪/建坪	30-48/60-100
車位數	1-3併排雙車庫位	聯絡電話	06-632-5990



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



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



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



個案名稱	金玉滿堂		
公司名稱	金玉建設有限公司		
基地位置	新化區竹林路		
個案介紹	金至滿堂，電梯豪宅/三房二房兼備，設計規劃用心，格局動線流暢/金玉用心，深得您心，築構完美，雋永呈現/方正格局，舒適比例/基地在新化商圈中心，生活機能完善		
產品類型	華廈	現況	興建中
總戶數	16	地坪/建坪	24-36
車位數	11	聯絡電話	06-590-5988

新推個案資料表



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



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



個案名稱	陶喜悠朵		
公司名稱	陶喜建設		
基地位置	麻豆區新生南路		
個案介紹	併排雙車，緊鄰麻豆市中心，3分鐘上高速		
產品類型	透天住宅	現況	興建中
總戶數	36	地坪/建坪	23-33/49-57
車位數	雙車位	聯絡電話	06-256-6697



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



個案名稱	向日葵9期		
公司名稱	郡豐建設		
基地位置	龍昌街(臨龍潭國小)		
個案介紹	郡豐建設堅持別墅給予居住者最好的生活。1分鐘龍潭國小，5分鐘永康火車站，10分鐘永康交流道。傳統格局3代墅，0持分、南北向，郡豐品質從不打折！		
產品類型	透天店住	現況	興建中
總戶數	19	地坪/建坪	22-49/48-85
車位數	雙車位	聯絡電話	06-256-6697



個案名稱	卓悅NO.6		
公司名稱	原泰建設有限公司		
基地位置	安平區安北路12號		
個案介紹	座落安平區蜷尾家冰淇淋對面，洲安一街海景街廓，獨擁大臺南市政灣區生活展望連接永華路跨港大橋增值願景，古蹟、觀光、娛樂、休閒全方位。大樓一半價，年輕人買得起的透天別墅，並排雙車、6米面寬、間間套房，原泰建設品質保證。		
產品類型	透天住宅	現況	預售
總戶數	24	地坪/建坪	24-30/51-67
車位數	雙車位	聯絡電話	06-511-5260



個案名稱	水立方		
公司名稱	薪鼎建設		
基地位置	鹽水區月津路18巷90號對面		
個案介紹	鹽水難得一見的絕版美地,便利的環境全市無可比擬,緊鄰美麗校園,生活中伴隨著郎郎讀書聲,樂活每一天!近月津港親水公園、橋南老街、全聯、鹽水夜市…等,鹽水正中心蛋黃區,食衣住行生活便利性絕佳。區域內鹽水國小、鹽水國中等,優質學區環繞。3分鐘上省道5分鐘中山高南北馳騁,優質別墅就在這裡!		
產品類型	透天住宅	現況	興建中
總戶數	6	地坪/建坪	25-41/55-76
車位數		聯絡電話	05-260-2711



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

新推個案資料表



個案名稱	安吉墅		
公司名稱	陶喜建設		
基地位置	安南區安吉路二段		
個案介紹	近台江文化中心，安中路商圈，臨安吉路直上國道八號，稀有雙效店墅，最強南勢力，成家超給利！		
產品類型	透天店住	現況	興建中
總戶數	19	地坪/建坪	22-49/48-85
車位數	雙車位	聯絡電話	06-256-6697



個案名稱	雙禧園23		
公司名稱	晶陽房地產開發有限公司		
基地位置	安南區府安路三段		
個案介紹	掌握三區黃金交匯,稀有透天錯過不再！【雙禧園23】基地位處府安路三段，北區、安南、永康三區交匯◆安和商區、奇美商圈、小北商圈，三大黃金閣區，生活最便利！◆走出巷子，過條馬路就是河岸步道、日常休閒散步最佳去處！◆5米5-5米8大面寬、併排雙車，間間套房規劃，品味卓然！台南，才正開始，透天，越發稀少。買在決勝點，睿智的您，就懂！25-37地坪 / 併排雙車 / 三區核心		
產品類型	透天住宅	現況	預售
總戶數	20	地坪/建坪	24.5-55/77
車位數	2	聯絡電話	06-259-9066



個案名稱	未來馥		
公司名稱	龍舜建設股份有限公司		
基地位置	永康區永華路522號旁		
個案介紹	凌空好宅，馥郁未來，永康新興都會型重鎮。地上23層，地下四層，一層四戶。均質綠帶環繞，共好宜居好舒心。		
產品類型	大樓住宅	現況	預售
總戶數	84	地坪/建坪	571
車位數	133	聯絡電話	06-233-7666



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	港口五期		
公司名稱	陶喜建設		
基地位置	安定區港口		
個案介紹	台南人的矽谷，近國道8號，安南市中心只要5分鐘		
產品類型	大樓住宅	現況	預售
總戶數	138	地坪/建坪	26-30
車位數		聯絡電話	06-256-6697



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



個案名稱	水立方		
公司名稱	薪鼎建設		
基地位置	鹽水區月津路18巷90號對面		
個案介紹	鹽水難得一見的絕版美地,便利的環境全市無可比擬,緊鄰美麗校園,生活中伴隨著郎郎讀書聲,樂活每一天!近月津港親水公園、橋南老街、全聯、鹽水夜市…等,鹽水正中心蛋黃區,食衣住行生活便利性絕佳。區域內鹽水國小、鹽水國中等,優質學區環繞。3分鐘上省道5分鐘中山高南北馳騁,優質別墅就在這裡!		
產品類型	大樓住宅	現況	興建中
總戶數	16	地坪/建坪	26-32
車位數		聯絡電話	05-260-2711



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

新推個案資料表



個案名稱	太子峰雲		
公司名稱	太子建設開發股份有限公司		
基地位置	新營區隋唐街/民治路		
個案介紹	「太子峰雲」擁第一，享唯一。 新營市中心民治路、隋唐街地王角窗， 5星會館飯店俱樂部最高禮遇，一層四戶、三面採光，超越全城、非凡規格。		
產品類型	大樓住宅/店面	現況	新成屋
總戶數	196	地坪/建坪	建43-63
車位數	215	聯絡電話	06-656-8888



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



個案名稱	湖美帝璟		
公司名稱	上曜建設(台產建設)		
基地位置	中西區和緯路五段		
個案介紹	※本案榮獲2019國家建築卓越獎(設計規劃類)※全棟SRC鋼骨結構+新日鐵雙制震系統※全崗石城堡萬噸磐石打造巴洛克外觀※頂級專屬總統套房x3 供社區住戶專用※全車位標準配備充電系統※凌空百米無邊際泳池、SPA三溫暖、空中健身房※鐵板燒宴會廳(30人)、社區電影院、室內籃球場※採德國LEICHT廚具、V&B衛浴、YKK氣密窗、LowE玻璃、RAK精品磁磚		
產品類型	大樓住宅	現況	興建中
總戶數	71	地坪/建坪	98/156/186/230
車位數		聯絡電話	06-250-7288

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
永康	向日葵 9 期	郡豐建設	龍昌街(臨龍潭國小)	透天住宅	26-33	62-72	40	新成屋	(06)202-7000
官田	官田奇蹟二期	柳屋建設	八田路旁	透天店住		39-80	18	興建中	(06)690-2020
新營	林森薈	正鈺建設	開元路 103 巷	透天住宅	22-39	50-94	9	興建中	(06)659-5999
新營	隋唐金華 3	新太盟建設•泰廣建設	隋唐街、復興路(全聯後面)	透天住宅	22-36	51-75	42	興建中	(06)656-5869
新營	新東皇邸 NO.23 期	通達建設	東學路	透天住宅	30-48	60-100	21	興建中	(06)632-5990
新營	新東皇邸 NO.22 期	大巍建設	近新民國小	透天住宅	30-48	60-100	19	興建中	(06)632-5990
柳營	愛上巴洛克	新太盟建設•泰廣建設	中興南街公園街	透天住宅	31-50	42-56	63	興建中	(06)622-3011
麻豆	陶喜悠朵	陶喜建設	新生南路	透天住宅	23-33	49-57	36	興建中	(06)256-6697
麻豆	傳家帝標	嘉進建設	民權路.新生南路路口	透天店住	27-50	57-104	20	新成屋	(06)571-1868
關廟	幸福邸家	麒翔建設	北安二街	透天住宅	23-54	53-65	14	興建中	(06)596-3389
鹽水	水立方	薪鼎建設	月津路 18 巷 90 號對面	透天住宅	25-41	55-76	6	興建中	(05)260-2711
安平	卓悅 NO.6	原泰建設	安北路 12 號	透天住宅	24-30	51-67	24	預售	(06)511-5260
安南	長和墅	陶喜建設	安吉路與本原街二段 106 巷口	透天店住	23-35	46-55	33	興建中	(06)256-6697
安南	安吉墅	陶喜建設	北安路與慈安路路口	透天店住	22-49	48-85	19	興建中	(06)256-6697
安南	雙禧園 23	統陽建設(晶陽房地產)	府安路三段	透天住宅	24.5-55	77	20	預售	(06)259-9066

產品區別：大樓 / 公寓 / 華廈

區域	案場名稱	投資興建	地點	產品類型	建 坪	戶數	現況	聯絡電話
仁德	隣境-華廈	聯友國際	太子一街	華廈	29-33	16	新成屋	
永康	未來馥	龍舜建設	永華路 522 號旁	大樓住宅	571	84	預售	(06)233-7666
永康	龍舜東華	龍舜建設	中華路 58 巷	大樓住宅	35.96-47.79	39	興建中	(06)233-7666
安定	港口五期	陶喜建設	港口	大樓住宅	26-30	138	預售	(06)256-6697
東山	心享家二期	柳屋建設	東興段	大樓住宅	21-31	40	預售	(06)680-0006
新化	金玉滿堂	金玉建設	竹林路	華廈	24-36	16	興建中	(06)590-5988
新營	林森薈	正鈺建設	開元路 103 巷	公寓	29-48	8	興建中	(06)659-5999
新營	太子峰雲	太子建設	隋唐街/民治路	大樓店住	43-63	196	新成屋	(06)656-8888
鹽水	水立方	薪鼎建設	月津路 18 巷 90 號對面	大樓住宅	26-32	16	興建中	(05)260-2711
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
安南	山豐海富 E+	山豐土地開發	樂活二十二街與二十六街口	大樓住宅	27-47	74	預售	(06)358-8638