臺南市大台南不動產
開發商業同業公會

台灣郵政台南誌字0038號
交寄登記證登記為雜誌交寄

季刊 2025.06 — 夏
NO.72

建築橋

BUILDING BRIDGE

橋是用來溝通聯絡的‧建築橋的誕生更是為這份使命而來



建築橋

2025 夏季號

2007.09 復刊
2025.06 出刊 | 季刊 NO.72

臺南市大臺南不動產開發商業同業公會

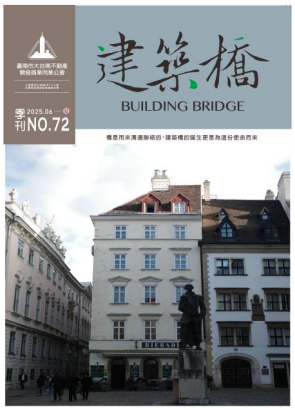
發行人｜胡炳昆
社長｜吳玉山
榮譽社長｜何福壽　洪德勝　詹雅喨
社務顧問｜洪榮章　姜達祥　胡富文
｜黃耀璋　曹顧贏　楊明勳
｜陳明寶　林慶輝　楊慶安
｜翁立維　王世勳　林聰敏
｜陳志倫　黃信誠　王彰榮
｜陳志宏　洪志豪　杜明南
｜邱俊彬　林德國　陳清乾
｜邱俊耀　洪明利　許志鋒
｜吳汭澐　黃仕哲　洪良典
｜錢坤志　詹懿聖
主編｜張捷
資料｜楊勢煌　林郁珊
廣告｜林孟蓉

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

內頁廣告	和成欣業

歡迎加入公會LINE@生活圈資訊平台
→ID搜尋 @iuf6131e
本會與您分享即時重要訊息

臺南市大台南不動產開發
商業同業公會網站



封面故事｜維也納猶太廣場

維也納猶太廣場展示著猶太人悠久而乖舛的歷史，廣場周圍有兩件雕塑作品，都與猶太人有關：一是知名的哲學兼劇作家萊辛雕像，他是德國啓蒙運動的領導性代表人物；另一個是奧地利猶太人大屠殺受害者的紀念碑，以特殊的模樣佔居廣場的另一側，平淡的模樣讓許多默默地走近的人們，內心的迴響不斷綿延。

Contents

04 ｜橋聲｜
胡炳昆　房市變化　審慎樂觀看待

06 ｜特別企劃｜
張　捷　2025建築學習之旅(1)
北部優良建案參訪



14 ｜專題報導｜
蔡亨旺　建築爭議事件處理及評審自治條例
暨建築工地安全







20 | 國外見學 |
方憶芝
無名圖書館—
猶太廣場大屠殺紀念碑

24 | 法律專欄 |
洪梅芬
自殺凶宅損害賠償實務解析

26 | 建築工法 |
戴雲發
耐震不只是設計圖
精準施工才是安全關鍵



30 | 市場情報 |
編輯室
新聞剪輯

32 | 市場情報 |
編輯室
個案總表

33 | 市場情報 |
編輯室
新推個案資訊表

40 | 市場情報 |
編輯室
37區申報開工戶數統計表

44 | 市場情報 |
編輯室
會員公司申報開工

47 | 會務短波 |
編輯室
會務剪輯

57 | 會員名錄 |
編輯室
2025年會員名錄



房市變化 審慎樂觀看待

■理事長 胡炳昆

央行去年9月19日祭出第七波信用管制，新增規範自然人名下有房屋者之第1戶購屋貸款不得有寬限期；自然人第2戶購屋貸款最高成數由6成降為5成，並擴大實施地區至全國；　公司法人購置住宅貸款、自然人購置高價住宅貸款及第3戶以上購屋貸款之最高成數由4成降為3成；餘屋貸款最高成數由4成降為3成。政策一出，造成房市景氣急凍，加上美國政府4月又拋出對等關稅政策，造成股匯震盪，不少投資人轉向保守，根據房產機構調查內部成交行情，觀察2025年4月價量變化，六都和新竹縣市，交易量平均較上月縮減17%；而比起去年同期房市熱潮，更是年減28%。面對央行信用管制、美國關稅戰等接踵而來，國內房市深陷低迷，市場現在靠著剛性需求撐盤，會員公司對於目前房市窘境，在推案時應審慎評估。

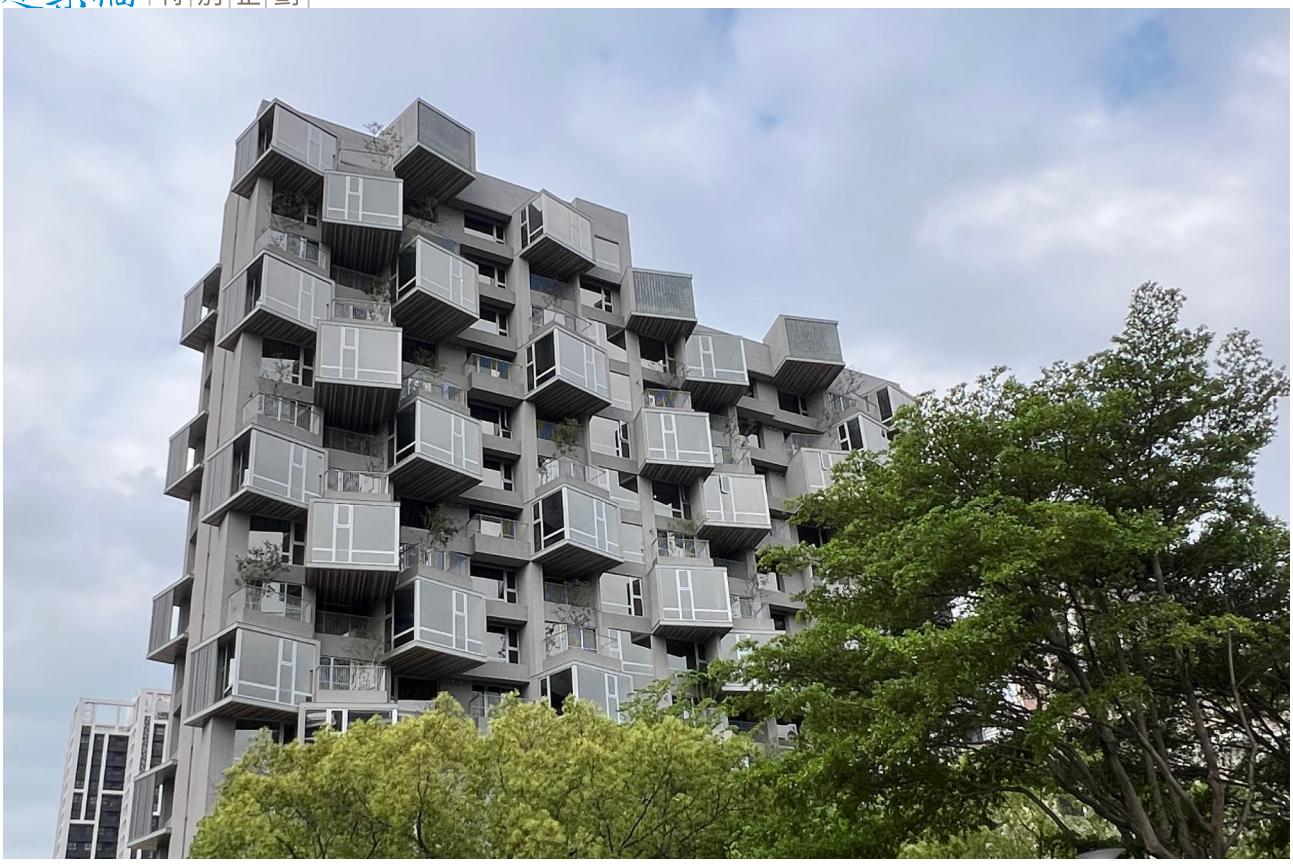
央行總裁楊金龍今年5月8日在立法院答覆立委質詢時指出，為免傷害民眾購屋或換屋權益，央行總量管制政策會檢討調整，包括排除民眾購屋房貸，改成只限法人；這是自去年九月央行祭出打房政策之後，首度放鬆限制，為房市帶來正向政策訊號，據內政部統計今年6都首季房屋成交量4.8萬棟，較去年同期銳減近1.5萬棟，年減23.6%，房市急速降



溫，寫下近8年的Q1同期最低量。此次央行調整信用總量管制，雖然沒有取消購房民眾限貸令，但是已經可以為緊張的銀行房貸市場鬆一口氣，不過還是強列建議政府早日全面鬆綁限貸令，才能讓房市解凍，真正讓房地產市場回歸穩健機制；期望政府避免太多突襲性政策或人為干預等，使建築業能重拾信心，賡續來推動優質及價格較合理的建案，讓消費者購屋意願大幅提昇，形成購屋良性循環，房市才有機會回歸正軌。

儘管今年房市發展挑戰性極大，大台南房市仍可審慎樂觀看待，根據台南市政府投資會報資料指稱，近年來多項全國首創建設落地台南，包括全台首座醫療創新園區「成大沙崙醫院」、全國首創沙崙綠能科技示範場域、全國首個封閉式自駕車測試場域，以及資安暨智慧科技研發大樓…K等，打造出南台灣科技S廊帶。展望未來，市府將持續與中央攜手推動「大南方新矽谷方案」，吸引關鍵技術企業落腳台南，形成產業聚落，開拓國際市場，擴展經濟量能，共創南方新時代榮景，打造一個非常友善投資環境，提升就業機會，帶來更多人口紅利，為建築產業賡續發展挹注一股活水，這對本業來說，都是極大的利多。

在房地產市場不景氣時，多充實公司專業管理能力，培養人才與實力，提昇建築品質及結構安全管控，注意房屋市場量與價交易趨勢，把握時機再出發；相信建築業谷底翻揚，將指日可待，審慎樂觀看待市場變化。



2025建築學習之旅(1)

北部優良案場參訪

撰文／攝影■張　捷





2025年4月28日，本會展開為期三天建築學習之旅；第一日早上八點半於台南兵分兩路出發，二個鐘頭後抵達彰化市南興街，開始了我們第一個優良個案的參訪。

彰化市由於沒有重劃區，房屋供給量向來不高，也沒有什麼投資客，自住比例高達8成以上，因此彰化市房市供需穩定，在央行選擇性信用管制之下，受到的衝擊也相對較小。

個案參訪1【寶弘御璽】

寶弘建設投資興建的《寶弘御璽》基地面積為464坪，三面臨路，分別為12米、10米跟4米；是一棟地下2樓、地上12樓高的古典建







築，規劃坪數25-38坪，總戶數65戶，車位67個，2房平均單價28萬/坪、3房32.9萬/坪，建蔽率60%。

擁有南彰化重點生活商圈，臨彰化基督教醫院、秀傳醫院醫療機能...等等，《寶弘御璽》以著新式都會公設規劃，搭上彰化市集合式住宅轉型風潮，接軌南彰化市地標型建築，擘劃出全新彰化市區大樓天際線。將繁複的城市生活，由裡到外創造樸實中不平凡的價值。隱藏在市區中寧靜的美學豪墅，富貴不在外表在樸實如玉的內在。

中午與彰化縣不動產公會理監事群於怡園會館同歡，理事長林貴洲也代表團隊致贈每位夥伴精美伴手禮，真是有吃又有喝；謝謝彰化縣不動產公會的熱情招待。

結束歡樂時光，即繼續北上花了一個多小時前往新竹－竹北市；為了參訪品質，下午採取二車分開交換參訪兩個個案《URBAN 15° 》與《星都匯C區》。











個案參訪2【URBAN 15° 】

由未來里建設投資興建的《URBAN 15° 》，真是令人驚豔！這是由大硯建築的子公司未來里建設所投資興建的。這個建築引來全台灣各地的建築師、代銷、廣告企劃參觀，每天兩場的導覽，接待了超過五十家由董事長親自率軍前來的建築同業前來觀摩。



《URBAN 15° 》是基地面積509坪的大樓產品，規劃14地上樓/地下3樓，3房-55坪／4房以上-60/65坪，總數46戶，車位102個。2020年底，在尚未公開的剛取得建照不到兩周的短時間內，即以平均每坪50萬元的竹北最高價將44戶全數售罄。「我們不想當傳奇，我們只想要讓消費者更瞭解大硯對建築的想像力。」林帝沅笑著表示。他說，《URBAN 15° 》擁有最好的地段，就算保守地蓋一座安全建築也會熱賣，但是我們卻選擇面對高成本與高難度結構的挑戰，和建築師磨合了十幾種不同的規劃，過程很艱難，但我們相信不靠國際建築師，也可以為竹北打造一座國際級的地標建築！

斜角玻璃屋以15度微旋轉，用最美麗的角度納取公園綠意；《URBAN 15° 》包含著建築團隊對於城市景觀念茲在茲的責任感。在大硯往年作品中，有雙臨街角不做店面反而留37%綠地退縮的五五侘、有在高密度住宅區留給行人綠河休憩的九+1、還有每一座都講究行人視角美學的主

機區格柵，大硯多座靜巷建築的成功，證明了房地產不再只是「地段、地段、地段」，而是用「規劃、設計、地段」來打動新一代消費者。

全建案每戶皆打開11米的寬敞面寬，延展闊綽的水平視野，無形拉伸比實際坪數大的景深效果，讓居住者在家的每個角落都能感受到公園的美好。」因此根據立面的進出面設計，使每戶的縱深尺度都不一樣，創造出戶戶獨特的綠地即景。

大硯建築《URBAN 15° 》展覽，能夠感動消費者和同業的成功之道，並不在如何短期銷售，而是喜歡與大家分享生活上點滴的美好的真誠，每一件作品都有獨特風格與個性，永遠挑戰新的不可能的任務、堅持做對的事情，這一場非銷售型態建築展覽，正以爆炸性的成功，有形無形地影響著全台灣建築人。

個案參訪-3【星都匯C區】

由昌益事業群投資興建《星都匯》位於竹東二重埔區域，擁有基地面積7278坪的大型造鎮，分為ABCD四區的大樓產品。星都匯ABCD區比起之前的前三期（環球市、環宇市、星都心），格局上最大的差異是多了小坪數的規劃，室內空間約為16坪的2隔間規劃。也比較符合現在小家庭小坪數低總價的風氣。整個社區從2隔間到4隔間都有，兼具各種家庭型態的買方。

ABCD區除了建物外觀顏色不同外，社區內規畫的公設跟格局幾乎一樣。面向上也很統一，不是朝南就是朝北，只有D區有少數朝東的戶別。最大的差異就是基地面積大小、戶數差異以及使用分區。

《星都匯C區》是科技商務服務專用區，規劃14地上樓/地下3樓，坪數24-46坪，總共4棟303戶的辦公大樓產品，總價903-2083萬元。最有特色的也是「面北景觀戶」視野上也是往北看頭前溪、竹北、芎林。唯獨C區有少數朝東的四隔間戶型，一樣是無敵視野，往東看向芎林、竹東，也幾乎沒有遮擋物。













國賓大飯店

晚上投宿於曾獲得全球獨立酒店集團Worldhotels豪華系列飯店的認證的五星級國賓大飯店。而它CHECK IN 的大廳是在12樓，比較特殊，因為飯店的房間是從12F-24F，房間就呈U字型分布在每層樓。建築物中間是一個大天井，三部房客專用電梯面對天井的那面是透明，搭電梯時可一路俯看天井的景物，相當壯觀。

新竹市不動產公會非常貼心，設了美味佳餚晚宴在國賓飯店招待大家；理事長朱彥龍帶著理監事團隊歡迎大家，並在台上獻出嘹亮的好歌聲，獲得滿堂掌聲不斷，留下難忘的回憶。

羅東林業文化園區

隔日，在飯店品嘗自助早餐後，在八點卅分準點出發，大約二小時左右抵達羅東林業文化園區。

日據時代的台灣，共有三大官營林場，分別是阿里山、八仙山以及太平山林場；而羅東林業文化園區即為日治時期太平山林場的羅東出張所及貯木池舊址。

1914年日本人發現太平山上蘊藏豐富的檜木資源，開始積極伐木與運材並於員山鄉成立「宜蘭出張所」，靠著蘭陽溪而下的管流方式，將砍伐後的檜木運到外員山的貯木池。1921年，台灣計畫興建清水湖的水力發電廠，必須利用蘭陽溪發電與原本的管流運材作業衝突；在運材鐵道等土地問題獲得解決後，總督府決定將檜木轉運到羅東，因此1924年「羅東出張





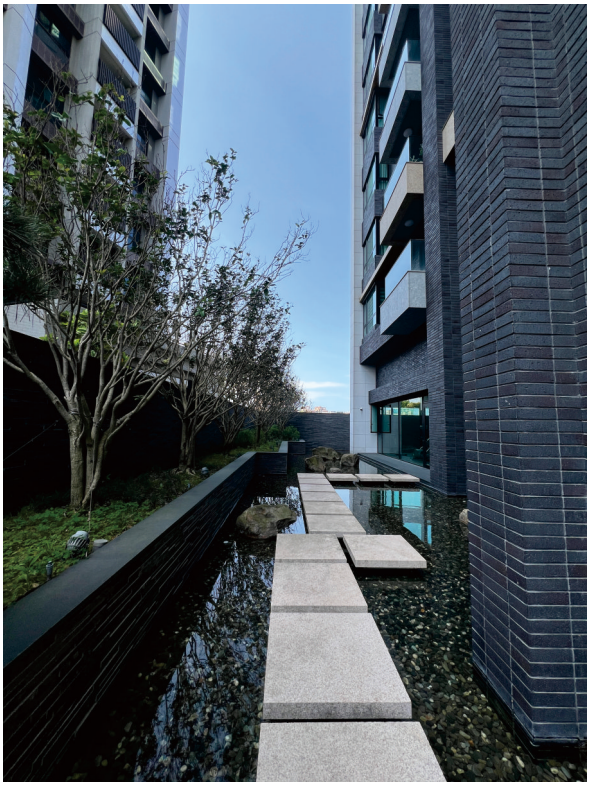
所」成立，取代了「宜蘭出張所」，開始藉由當年開通的太平山森林鐵路，將珍貴的檜木與乘客運下山，這項重大決策，也帶動羅東小鎮日後的工商發展及繁榮。

太平山森林鐵路之後因多次風災、不堪修復，加上公路興建，客源減少，國家也不再任意伐木政策的許多原因之下，於1979年結束了56年的運輸任務，當時蒸汽火車穿梭在蘭陽平原的景象也就從此不再復見，成為永久回憶。

個案參訪4【誠峰裸東】

在羅東小鎮享用傳統在地的蘭陽美食午餐後，即刻展開本次的第四個個案參訪《誠峰裸東》。

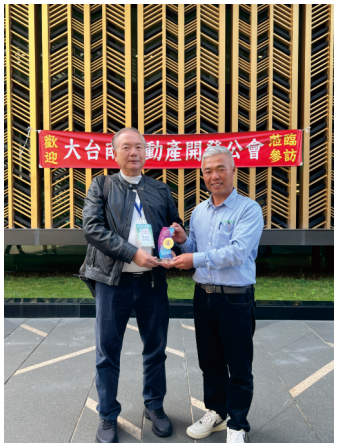
由誠峰建設在羅東鎮投資興建的《誠峰裸東》，是基地面積470坪的第三種商業區住宅大樓建案。規劃地上13層、地下2層，總戶數53戶，2房／28坪、3房／45坪、4房／65坪，車位54位，建蔽率52.88%，公設比32~33%。



建築師由一棵樹理解建築的意念，水平垂直的陽台尺度，突出樹木和鳥的存在，錯落的結構關係，展現數學的次序感。白楊金的格柵色澤，解構樹的紋理，轉化成美感的線條。

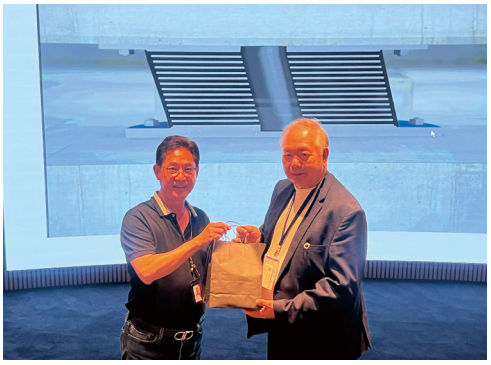
《誠峰裸東》坐落羅東車站、轉運站二百公尺，以著恢宏的氣度與超越當地建築視野與媲美台北豪宅的好宅的規格，成為當地注目的休閒住宅大樓，有著引領城市往前邁進的企圖心。













參訪5【台灣松澤防震設備】

下午三點左右來到了宜蘭宜科南路的力信集團總部，這是力信建築集團創立三十週年的里程碑，規模令人佩服，不僅是東台灣地區建築業的翹楚，在全台的建築界也應該是一種表率！

2025年初新落成的力信企業總部佔地約1000坪左右，採用免震結構設計；設有多功能會議廳、數位樣品屋、工學館及未來館，充分展示力信在智慧建築與防震技術領域的創新實力。在多功能會議廳內聽取簡報室解說時，中間的座位有著刺激的地震體驗設施，讓參觀者親身感受免震技術在地震中的穩定表現；一時間，突然爆出一陣的驚叫聲，看來非常具有臨場感，讓大家更深刻認識建築安全的重要性。

力信未來館聚焦耐震、制震與免震技術，並展示創新建材如免震管線、防水隔音材料及輕量隔間設計；數位樣品屋利用先進投影技術，模擬建築平面配置；這種打造更高效的防震解決方案，並推動建築業朝國際化發展的行動，令人佩服！而董事長吳松源活力十足，全程親自帶隊解說，敘述流暢，有問必答，看得出是一位功力扎實的領導者；難怪可以成就這麼一個令人讚嘆的事業體！

晚宴由宜蘭縣不動產公會招待在長榮鳳凰酒店享用，而我們的團員也下榻此處，不用再移動，真是太棒了！我們先行check in，將行李安放到自己的房間後，再去餐廳聯誼，感謝宜蘭縣公會理監事團隊的招待，本會團員也上台忘我獻藝回報，甚至是拿著麥克風走下舞台，巡迴演唱似地遊走每桌，儼然是大明星獻唱，真是歡樂啊！









參觀-6【和成衛浴設備和成三廠】

最後一天依舊要早起，準點9時飯店出發，因為我們要繞過台灣的最北點，往行程中最後一個目標～桃園和成三廠參觀去。

和成是台灣本土衛浴領導品牌，是創辦人邱和成先生1931年在臺灣鶯歌所創立。從花盆水缸到衛生瓷器，逐漸奠定公司的經營方向；經過90多載的歲月歷練，HCG和成已然蛻變為專業領導、多元經營的國際化現代企業，不僅是衛浴、廚具、給水銅器製造的翹楚，更跨足建築、爐具及住宅設備、精密陶瓷、複合材料、抗彈陶瓷等諸多領域。

三廠參觀動線透過「燈光」的引導設計，非常清楚順暢，因為保存了廠區故有的「舊」和「髒」，讓廠房顯得古樸，令人彷如走進時光隧道，進入和成的歷史長廊，讓消費者更深刻貼近這一家極富歷史的本土衛浴品牌。

創立於1931年的和成一廠，目前以生產塑膠射出成型的各類型衛浴配件、馬桶蓋及豪華化妝鏡、小學士環保課桌椅等產品為主。二廠成立於1967年，以生產給水銅器、廚具為主；三廠成立於1971年，專門研究開發與生產衛浴設備，現在全天開放，民眾參觀可以全程看到整個馬桶製程。

即將踏入和成第一個百年，正做足各項轉型準備；像是近年將技術延伸跨足到高階「精密陶瓷」市場，前後開發電子陶瓷、結構陶瓷及生醫陶瓷等產品，並將碳纖維複合材料應用的觸角從傳統的浴缸延伸到潛水蛙板市場，準備迎接後疫情世代的契機。而近十年來，國內經濟不景氣，和成開始將觸角漸漸伸向國際，陸續在中國大陸、菲律賓設廠。

和成欣業熱情招待午宴，於來福星花園大飯店設宴款待大家，讓團員酒足飯飽之後，在半醒半睡之中欣賞沿途風光地返回台南。而公會秘書處也提供回程餐盒，讓我們可以節省時間早點返回家門，也不至於在傍晚時刻尋求覓食處，或返家再忙於廚事，真是貼心極了!三天行程中於完美畫下句點，謝謝大家!



建築爭議事件處理及評審自治條例暨建築工地安全

文■蔡亨望(臺南市政府建築管理科科長)

一、法源及規定

建築法第103條-直轄市、縣(市)(局)主管建築機關為處理有關建築爭議事件，得聘請資深之營建專家及建築師，並指定都市計劃及建築管理主管人員，組設建築爭議事件評審委員會。

臺南市建築爭議事件處理及評審自治條例，損害鄰房爭議解決方法；在建築法第70條－建築物無承造人或監造人，或承造人、監造人無正當理由，經建築爭議事件評審委員會評審後而拒不會同或無法會同者，由起造人單獨申請之(使用執照)。

建築法之起、承、監造人管理機制

◆當工地發生鄰房坍塌傾斜之重大公安情事時，相關行為人之權責，究該如何釐清？

建築法第58條：

建築物在施工中，直轄市、縣(市)(局)主管建築機關認有必要時，得隨時加以勘驗，發現下列情事之一者，應以書面通知承造人或起造人或監造人，勒令停工或修改；必要時，得強

制拆除：

三、危害公共安全者。

六、主要構造或位置或高度或面積與核定工程圖樣及說明書不符者。

七、違反本法其他規定或基於本法所發布之命令者。

建築法第61條：

建築物在施工中，如有第五十八條各款情事之一時，監造人應分別通知承造人及起造人修改；其未依照規定修改者，應即申報該管主管建築機關處理。

內政部函68年8月23日台內營字第032974號：「建築物施工中發生公共安全事件處理原則有關事宜」會議紀錄。

一、主要程序：

(一)發生公安事件→承造人自行停工→通知主管建築機關→專任工程人員及工地主任檢查，並請監造人鑑定。

(二)經鑑定不危及公共安全者→經報請主管建築機關核備，繼續施工。

(三)經鑑定危及公共安全者→監造人即通知承造人及起造人加強防護或協調修復賠償。承造人及起造人不依指示辦理，監造人即報請主管建築機關依建築法第58條辦理。

二、鄰房毀損的委託公會鑑定，協調不成得聲請建築爭議事件評議，或司法途徑。

三、不危及公共安全，當事人修復或提存，得續施工。

◆當工地發生鄰房坍塌傾斜之重大公安情事時，相關行為人之權責，究該如何釐清？

1.1 起造人：建造該建築物之申請人，營繕工程之承攬契約之當事人（定作人）

1.1.1 建築法第12條：「……建築物之起造人，為建造該建築物之申請人……」

1.2 監造人：辦理監造事宜；配合會同申報勘驗

1.2.1 建築法第13條(前段)：「……建築物設計人及監造人為建築師……」

1.2.2　建築法第56條：「建築工程中必須勘驗部分，應….指定由承造人會同監造人按時申報後，方得繼續施工……。」

1.2.3　建築師法第18條規定：「建築師受委託辦理建築物監造時，應遵守下列各款之規定：一、監督營造業依照前條設計之圖說施工。二、遵守建築法令所規定監造人應辦事項。三、查核建築材料之規格及品質。四、其他約定之監造事項。」

1.3 專業技師：負責辦理建築師交付之建築物結構及設備等專業工程部分

1.3.1 建築法第13條(後段)：「……有關建築物結構與設備等專業工程部分…，應由承辦建築師交由依法登記開業之專業工業技師負責辦理…。」

1.3.2 建築物結構與設備專業工程技師簽證規則(下簡稱簽證規則)第5條、第10條規定：「專業技師辦理簽證…應依中央主管建築機關指定項目為之。」「依本規則辦理之建築物結構…，其施工必須勘驗部分，應由各該專業技師查核簽章…。」

1.4承造人：會同監造人申報勘驗；依專任工程人員之通報發現施工困難或有危險之虞應即告知定作人；發現有危險之虞應即時為必要措施。

1.4.1建築法第14條、第56條：「……建築物之承造人為營造業，以依法登記開業之營造廠商為限。」「建築工程中必須勘驗部分……承造人會同監造人按時申報後，方得繼續施工，…」。

1.4.2營造業法第37條、第38條:「營造業之專任工程人員於施工前或施工中應檢視工程圖樣及施工說明書內容，如發現其內容在施工上顯有困難或有公共危險之虞時，應即時向營造業負責人報告。營造業負責人對前項事項應即告知定作人，並依定作人提出之改善計畫為適當之處理。….」「營造業負責人或專任工程人員於施工中發現顯有立即公共危險之虞時，應即時為必要之措施……」。

1.5專任工程人員：查核施工計畫書、督察按圖施工、解決施工技術問題、依工地主任之通報處理緊急狀況；發現施工困難或有危險之虞應即時向營造業負責人報告；發現有危險之虞應即時為必要措施。

1.5.1營造業法第35條：「營造業之專任工程人員應負責辦理…一、查核施工計畫書，並於認可後簽名或蓋章……三、督察按圖施工、解決施工技術問題。四、依工地主任之通報，處理工地緊急異常狀況……八、其他依法令規定應辦理之事項。」及同法第 37條、第38條規定如前述1.4.2。



1.6工地主任：執行按圖施工、工地勞安衛環事項之督導與維護，遇緊急狀況時應通報專任工程人員。

1.6.1營造業法第32條：「……工地主任應負責辦理…一、依施工計畫書執行按圖施工……三、工地之人員、機具及材料等管理。四、工地勞工安全衛生事項之督導、公共環境與安全之維護及其他工地行政事務。五、工地遇緊急異常狀況之通報。六、其他依法令規定應辦理之事項。」

◆連續壁及擋土支撐是建築師的設計範圍，還是營造廠技師的設計範圍？法令規定依據？

2.1 建築許可階段–連續壁及擋土支撐設計，應由建築師交由專業技師辦理。

2.1.1　建築法第13條(後段)：「……有關建築物結構與設備等專業工程部分….應由承辦建築師交由依法登記開業之專業工業技師負責辦理，建築師並負連帶責任。」。

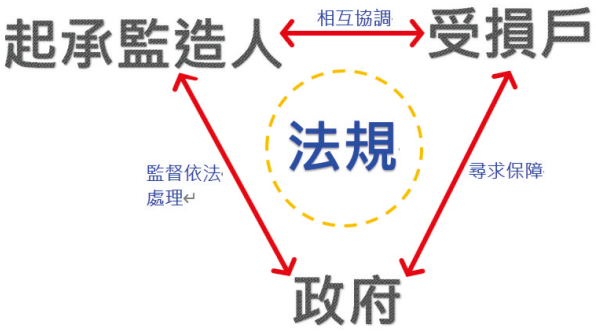
2.1.2　簽證規則第5條(如前述1.3.2)，及本部84年3月16日函頒「建築物結構專業工程部分專業技師辦理簽證項目」第2項規定，「專業技師辦理建築物結構專業工程簽證時，……其結構專業工程部分簽證項目……(二)基礎開挖設計及其鄰房安全影響之考量……」故連續壁及擋土支撐設計，應由建築師交由結構專業技師辦理。

2.2　營造施工階段–擋土支撐設計之詳細構築圖樣及擬訂施工計畫，應由專任工程人員或委由相關執業技師辦理。

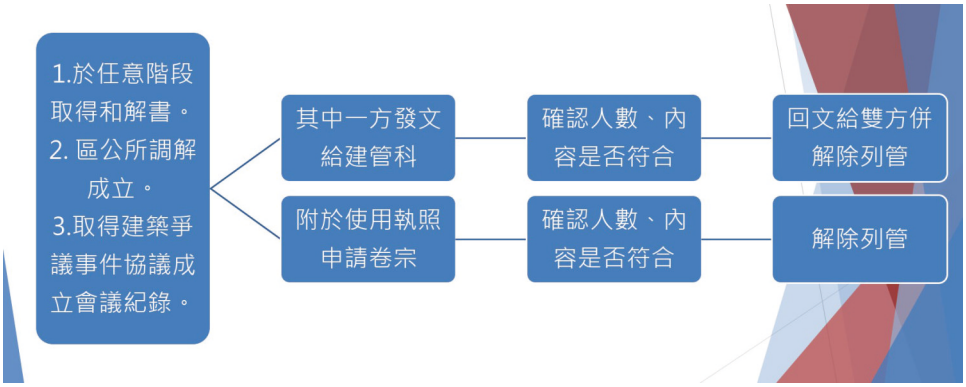
2.2.1　職業安全衛生法第六條訂定之「營造安全衛生設施標準」第73條規定：「雇主對於擋土支撐之構築，應依下列規定辦理：一、依擋土支撐構築處所之地質鑽探資料，研判土壤性質、地下水位、埋設物及地面荷載現況，妥為設計，且繪製詳細構築圖樣及擬訂施工計畫，並據以構築之……前項第一款擋土支撐設計，應由所僱之專任工程人員或委由相關執業技師，依土壤力學原理妥為設計，置備施工圖說及強度計算書，經簽章確認後，據以執行……」

二、損鄰事件法規重點

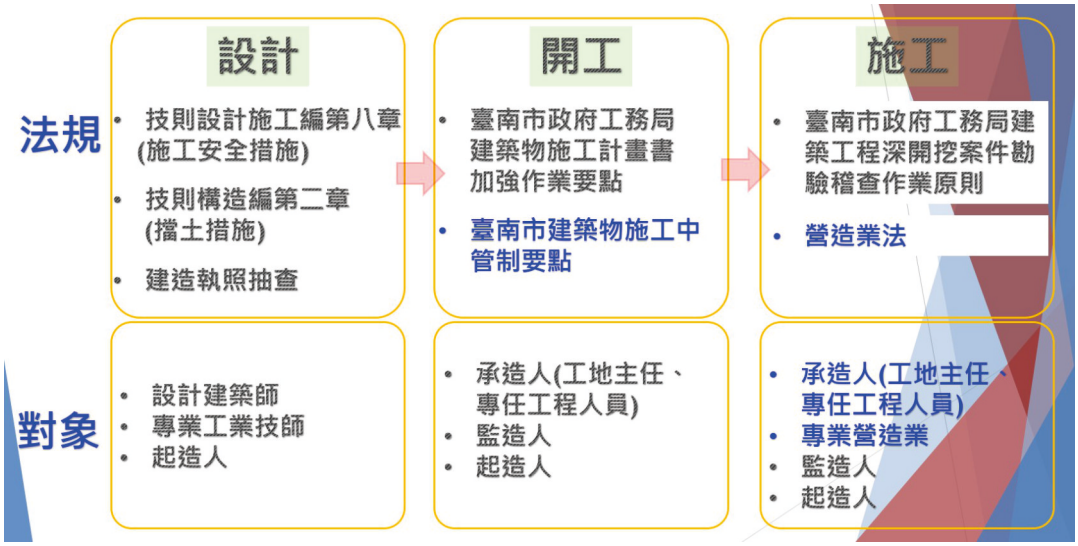
根據臺南市建築爭事件處理及評審委員會議統計，109年召開損鄰會議件數僅6件，110年則躍升20件，111年21件，112年12件，113年為13件。



三、損鄰列管之解除



四、如何降低損鄰事件



臺南市政府工務局建築物施工計畫書加強作業要點

特殊性建築物範圍如下：

（一）高度在50M或樓層在16層以上之建築物。

（二）地下層開挖深度達9M或地下層開挖2層以上之建築工程。

（三）山坡地基地面積在3000M2以上，且涉及開挖整地之建築或雜項工程。

（四）拆除執照工程其拆屋規模達10層以上，或高度30M以上之建築物。

（五）地下室開挖範圍6M內，毗鄰土地同時有地下層施工者。

（六）其他經主管建築機關認定情況特殊並有安全顧慮者者。

施工計畫書應加強說明下列事項：

（一）基地環境概況。

（二）地下室施工作業。

（三）鄰房安全維護措施。

（四）特殊工法說明。

（五）支撐系統、擋土開挖穩定分析、開挖安全監測及緊急應變計畫。

臺南市政府工務局建築工程深開挖案件勘驗稽查作業原則

二、本原則適用範圍為本市轄內地下層開挖深度達九公尺或地下層開挖二層以上之建築物。

三、承造人、監造人應於下列施工階段向本局申請稽查：

（一）擋土壁體施工中（無擋土壁者，不在此限）。

（二）擋土壁體完成後，尚未開挖前（無擋土壁者，不在此限）。

（三）地下室開挖至設計深度時。

四、承造人、專任工程人員應於向工務局申請稽查前完成臺南市政府工務局建築工程深開挖自主檢查表。

五、工務局應於收到稽查申請時，於三日內自行或委託專業公會或團體前往現場稽查，並做成紀錄，工地負責人及工地主任應全程陪同。

六、經稽查如有應改善事項，承造人應將稽查應改善事項於稽查日起30日內改善完成，報請工務局及受委託之公會或團體複查，必要時得申請展延一次，最長不得超過30日。

五、提醒及討論

1.三次通知鑑定(現況或損害)，建議於通知公文上載明「不接受鑑定之結果」。

2.三次現況鑑定時間，一定要在現場施工前(包含基樁施工)，不然無法認為施工前既有損壞。

3.有共用地下室的連棟住宅，請一併現況鑑定。

4.提早解除列管或送建築爭議前，自行釐清有無三次通知不配合鑑定者。





無名圖書館—猶太廣場大屠殺紀念碑

撰文／攝影■方憶芝

維也納，一座以古典音樂聞名的奧地利城市，那是她給人的第一印象，位於多瑙河東畔，這條河流給音樂之城穩定的節奏，儼然成為了人文薈萃的血脈。近年更多的標籤豐富了維也納給人們的印象：「步行者天堂」、「全球最宜居城市」甚至是2025年甫獲的「無障礙城市獎」……等。但這回在享受著維也納綻放的歐洲印象之餘，我們選擇了另一條認識她的路徑。

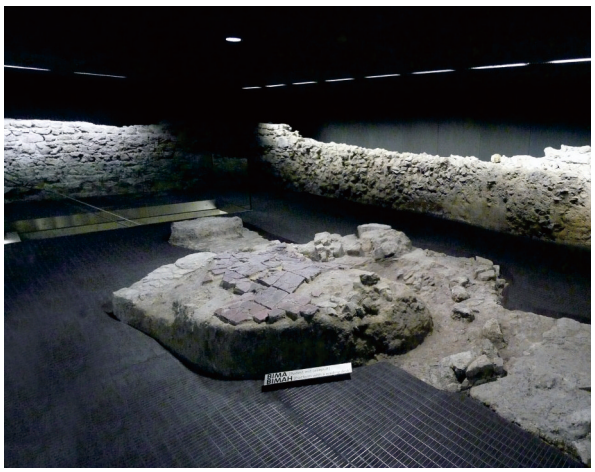
踩著古老的石磚路，隔著熱鬧的環城大道，許多巴洛克風格的城堡、花園與博物館皆在此地，歷史的印記與人潮的喧囂，濃縮得令人眼花撩亂。但一個踉蹌把人拉回了當下，地面上一塊稍微凸起的金色石磚，鑲在一戶平常人家的大門口，它邀請人們低下頭，進入一段更深沈的歷史，並深深鞠躬。這塊金色的石磚，是由德國藝術家貢特·德姆尼希發起的一項出名的藝術行動，又稱為「絆腳石計畫」。手工打造的絆腳石金磚，上頭的訊息是一個在大屠殺逝去的猶太人的名字，而所放置的位置，就是他們曾在這裡生活、工作甚至是被槍決的地點。

這項出名的藝術行動在歐洲650座城市的石磚道路上皆有形影，數量已超過上萬塊，也從這項藝術行動中能稍微感受到二次大戰的納粹大屠殺歷史影響的廣泛。



對於這樣的一段歷史，藝術行動是個多元表達，但更為人們所理解的另一種紀念方式，莫過於「紀念碑」的形式，而在維也納，我好奇這段大屠殺的歷史會以何種方式鑲嵌在這座優雅城市裡。

從熱鬧的大街拐彎，來到了內城區的猶太廣場，早在中世紀時就是維也納猶太人所生活的社區，這座廣場集中展示著城裡猶太人悠久而乖舛的歷史。首先這裡有考古挖掘到的中世紀猶太會堂遺址，遺址也順著地面上的地磚指引，人們可以進到猶太博物館的地下室一探究竟，而廣場的周圍有兩件雕塑作品，其中是戈特霍爾德·埃弗拉伊姆·萊辛的雕像，他是德國



‖猶太人中世紀會堂遺址，照片來源：維基百科

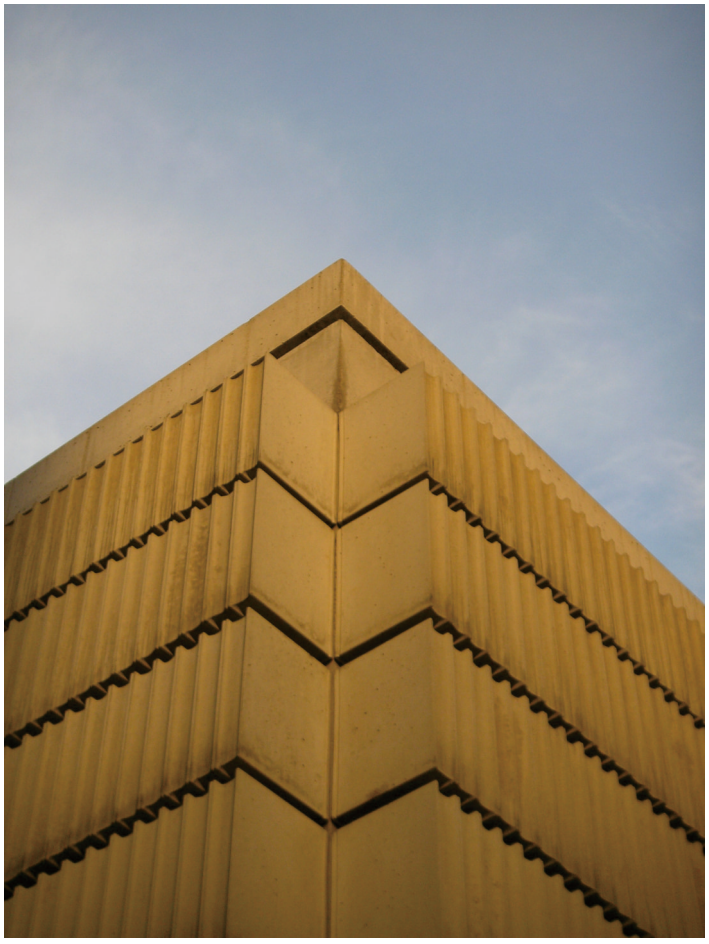


啓蒙運動的領導性代表人物，也是典型的紀念型塑像，但另外一件矗立的奧地利猶太人大屠殺受害者的紀念碑，以特殊的模樣佔居廣場的另一側，它的平淡模樣讓許多人們默默地走近，但當「閱讀」了這座紀念碑之後，它所造成的回音在內心不斷綿延。

一座納粹大屠殺的紀念碑，你會怎麼想呢？高聳的長柱體？一群雕像群像？當我問自己這樣的命題，才發現我對紀念性公共藝術的想像如此平乏。來到此地前，在許多資料照片上來看，猶太廣場大屠殺紀念碑它就是一塊鋼筋混凝土的立方體，我甚至一度覺得它有社區管理室的既視感，然而當我也成為了好奇走近的觀者，我被這樣的設計深深震懾與著迷。



‖ 紀念碑下已知受難者名字



‖ 牆上的書本意象，照片來源：維基百科
By Gryffindor - Own work, CC BY 2.5

這個底座尺寸為10米x7米，高3.8米的鋼筋混凝土結構，看似翻模雕塑又似建築的紀念碑，它有著另一個名字「無名圖書館」，它是一座反轉向內的圖書館，灰色牆面的凹凸痕跡都是一本本的書籍，只是每一本書都是書背向內，於是我們無法得知關於書的任何訊息，這座圖書館其實鑲有一扇大門，但門上並沒有門把，因此也代表著沒有任何人可以得其門而入。

牆上的每本書都象徵大屠殺逝去的生命，它們有著相似的外觀卻是代表著多元而複雜的罹難者及其人生故事，而即便我們如此渴求想知道他們生命的軌跡，卻因逝者已矣，站在失去門把的圖書館前，我們只能哀悼與紀念，因為他們已經沒有故事了。



簡單而深刻的象徵衝擊了人們的視覺，而它的特殊之處也不僅止於它的外觀，連創作它的英國藝術家瑞秋懷特雷特（Rachel Whiteread）也相當特別，她是首位獲得透納獎的女性藝術家，以創造未來的負空間雕塑聞名。她的許多創作乍看之下都是日常物件的翻模，但事實上她卻顛覆傳統上單純的「複製」概念，更著重於被人遺忘的日常物件或是負空間上。

對於這座紀念碑，從過去的訪談中她表示自己為此感到自豪，她認為這座公共藝術確實做到了它該做的事情。她這樣說：「在維也納，它的作用是明確展現過去發生的事情。當時的時空背景，這個議題仍圍繞著各種問題和模糊之處，我們的孩子們並不真正了解發生了什麼。」她也表示若不是因為自己曾花上多年理解這段歷史，尤其是來自她父母親的友人在集中營倖存的故事，她更不可能製作這個作品，她鼓勵人們產生好奇，並去尋找歷史與現在自己的時空的對比寫照，進而去思考與創造。

紀念碑有著它所帶來的意義，不需要美麗反而要讓人心碎，而它低調且安靜地座落在這處深刻歷史意義的廣場上，猶太人的過去與現在在此重疊交織，我們都深知世界上的衝突尚未終結，惡意仍在許多角落滋長著，但歷史總在那裡，它用不同的方式說了許多次，而就單看我們的意識；願不願意拿起無名圖書館裡的任何一本書，滋養自己成為一條河流並展現多元包容，也許當人們都更加認識了這段歷史，我們便能走進這座空間，反轉所有的書本，在這個陽光逐漸消逝的午後，我在無名圖書館前點上了蠟燭，並在心中這樣告訴自己。





自殺凶宅損害賠償實務解析

撰文■洪梅芬 律師(本會法律顧問)

一、法律問題:

實務上如發生承租人自殺凶宅事件，能否請求損害賠償攸關房屋所有權人權益，本文以臺灣高等法院臺中分院106年度上字第456號民事判決意旨、臺灣高等法院103年度上更（一）字第39號民事判決、臺灣高等法院高雄分院112年度上更一字第10號民事判決分析如下。

二、法律規範及實務見解:

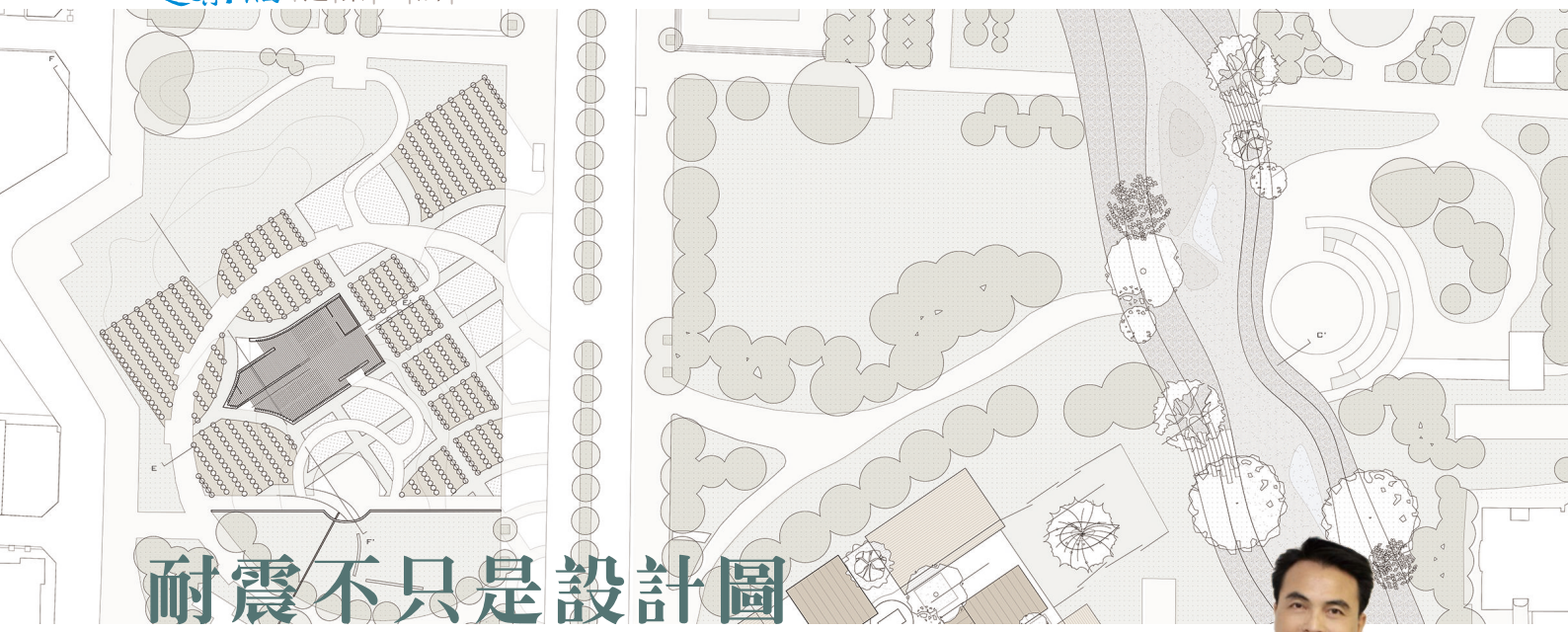
(一)按民法第184條第1項規定:「因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任。故意以背於善良風俗之方法，加損害於他人者亦同。」

(二)自殺行為屬於背於公序良俗的不法行為，有臺灣高等法院臺中分院106年度上字第456號民事判決意旨可參：「因自殺而在房屋內死亡，將使房屋成為一般所稱之凶宅，常使一般人心生畏懼而不願買受，且出售房屋未告知房屋曾有非自然死亡，致演變為購屋糾紛，亦所在多聞，故內政部公告之成屋買賣契約範例將建物內是否曾發生凶殺、自殺致死之情事，列為買賣應確認之事項。且關於法院拍賣不動產，應公告之事項，依103年6月4日修正公布之強制執行法第81條第2項第1款規定，包括『不動產之所在地、種類、實際狀況、占有使用情形、調查所得之海砂屋、輻射屋、地震受創、嚴重漏水、火災受損、建物內有非自然死亡或其他足以影響交易之特殊情事及其應記明之事項。』由上開規定，將『建物內如有非自然死亡』之事項，與其他『海砂屋、輻射屋、地震受創、嚴重漏水、火災受

損』等事項同列，顯見房屋發生非自然死亡(含他殺或自殺)之情事，足以影響交易，致房屋價值貶損，而應公告使投標應買者周知。足認在他人房屋內自殺死亡，將致他人房屋成為凶宅，其行為係一般社會道德觀念不容，再考慮其對房屋所有人經濟利益之重大衝擊，自應認係『背於善良風俗』之行為，同時亦屬整體法秩序不允許，應負面評價，係屬具有不法性之行為。」；**臺灣高等法院103年度上更（一）字第39號民事判決同旨:**「自殺係終結生命之極端方式，不為社會所贊同，亦常被視為不孝，即背於善良風俗。於房屋內自殺並致死亡，使房屋成為所謂「凶宅」，亦常為一般人所嫌惡，而不願買受或承租。對此，內政部亦曾於公告之成屋買賣契約範例中，將建物內是否曾發生兇殺或自殺致死等情，列為買賣應確認之事項。又強制執行法第81條第2項亦規定，建物內如有非自然死亡情事，應載明於不動產拍賣公告。是房屋內曾自殺致死情事，將足使房屋價值貶損，自應為大眾所知。至自殺死亡雖係出自自殺者主觀上殘害自己生命之意思，但因此造成房屋成為凶宅而難以出租、出售，與房屋價值貶損間自有相當因果關係。」。

(三)復按臺灣高等法院高雄分院112年度上更一字第10號民事判決意旨，「自殺致他人房屋成為凶宅」之侵害行為係「有背於善良風俗」的行為，自殺者之繼承人應於所繼承遺產限度內，賠償房屋所有權人所受損害：「『自殺』，尚且不能解為係基本人權、自由權或自主決定權的行使，充其量僅能解為係放任、容忍或不禁止行為，甚至立法者立法理由中指明其『有背於善良風俗』，何況是『自殺肇致他人無辜損失，使他人房屋成為凶宅』？即便考量自殺者自殺當時特殊的個人處境、身心狀況、生活環境等因素，其背後究竟可以彰顯何種『自由』法益，值得在法律政策上特別考量加以保護？因此，『行為人行為自由』與『被害人權益保護』二種法益兩相權衡下，法律政策應該追求實現的價值相當明顯，『被害人權益保護』是更高位階價值（參照陳忠五著「承租人自殺致房屋成為凶宅之損害賠償責任－最高法院104年度台上字第1789號判決評釋，月旦法學雜誌第271期）…自殺結果將導致房屋成為凶宅，故對於該屋將成為凶宅一事至少亦抱持「無妨、無所謂、不在意」之心態，而具有「間接故意」」。

(四)綜合上開判決見解及學者見解可知，自殺之行為係背於公序良俗的不法行為，系爭房屋內發生自殺致死情事，將足使房屋價值貶損，容易造成居住者心理上的負面影響。至自殺死亡雖係出自自殺者主觀上殘害自己生命之意思，但對於該屋將成為凶宅一事至少抱持「無妨、無所謂、不在意」之心態，而具有「間接故意」，因此造成房屋成為凶宅而難以出租、出售，與房屋價值貶損間自有相當因果關係。故房屋所有權人得依民法第184條第1項侵權行為法律關係，請求自殺者之繼承人應於所繼承遺產限度內，賠償房屋所有權人所受損害。



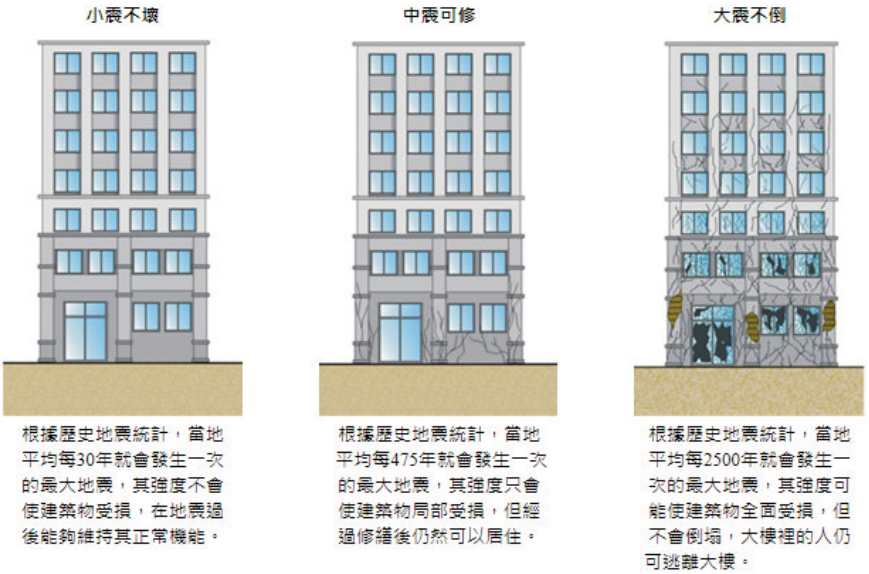
耐震不只是設計圖 精準施工才是安全關鍵



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

近年來全球強震頻傳，地處環太平洋地震帶的台灣，建築物的耐震能力與施工品質已成為專業界與社會各界高度關注的核心議題。面對地震災害的常態化，建築結構安全不再只是設計圖上的規劃，而必須從設計階段延伸至工地現場的每一個細節，確實落實執行。

根據現行《建築物耐震設計規範》，新建建築物應達成「小震不壞、中震可修、大震不倒」的性能目標，作為最基本的安全底線。這不僅是設計者需遵循的原



耐震設計基本原則（資料來源：內政部《建築物耐震設計規範》）

則，更是施工單位與品質管理人員必須共同落實的責任，唯有設計與施工並重，才能真正守護建築使用者的生命與財產安全。

然而，具備合規的設計圖說，並不代表建築物即已具備完善的耐震性能。實務上，結構設計的效能能否真正發揮，端視現場施工的品質能否到位，不同工法的選擇與執行方式，直接左右整體結構的實際表現。若僅停留於設計階段，卻忽略工地現場的落實力，再完善的設計也可能因執行不當而功虧一簣。

優良的結構規劃設計	精準確實的施工品質	建築是否安全
✔	✖	⚠ 不安全
✖	✔	⚠ 不安全
✔	✔	✔ 安全

▌真正安全建築須具備「優良的結構規劃設計」及「精準確實的施工品質」這兩大條件。

真正具備耐震性能的建築，應從設計源頭即承擔結構安全的責任，並在施工階段落實全程監督與品質驗證。在傳統以現場人工作業為主的營建流程中，受限於工序複雜與品質控管難度，不穩定因素往往難以完全排除。

隨著建築技術進步及產業環境變遷，營建流程勢必朝向「系統化施工」與「建築4.0」方向發展，透過鋼筋系統化施工、預組預鑄構件、系統模板等模組化作業方式，搭配標準化流程與數據化管理機制，不僅可降低對熟練工人的依賴，亦能顯著提升施工品質、效率與整體結構穩定性。未來建築的核心將不再只是「蓋得出來」，而是「蓋得精準、蓋得安全、蓋得可永續」，推動建築工法從現場作業邁向工廠模組化、生產線化與系統化的新階段。

■品質穩定化：工廠預製與現場快速組裝大幅減少人工作業誤差，降低施工品質不一致風險。

■效率優化：透過預組與系統化施工流程，可有效縮短工期、減少重工與錯誤機率。

■安全強化：工地作業量減少，有助於降低高空作業風險與意外發生機率，且系統化施工品質可控管，讓施工者可精準達到設計者所設計的安全。



系統化鋼筋工法從工廠預製到工地現場快速組裝，提升整體耐震性能與施工品質。

各類耐震工法皆具其特定設計理念與適用條件，在評估與採用時應充分掌握其工法特性、應用前提與潛在限制，依建築規模、基地條件與使用需求，選擇最具效益的解決方案。如此方能於實務操作中落實結構安全理念，實現因地制宜、穩健可靠的耐震建築。

耐震工法與抗震設備兩者兼具，共同打造建築安全。在耐震技術的應用上，除了結構本體的設計與施工工法外，現代建築亦引入各類抗震設備，如隔震墊、阻尼器等，以提升建築在地震時的韌性與舒適度。耐震工法與抗震設備兩者並非互斥，而是相輔相成的關係，因為再好的制震、隔震或特殊設備，都應該把最基本的鋼筋綁好、混凝土灌好，制震、隔震或特殊設備的功能才能發揮，不是嗎？系統化的耐震工法透過嚴謹的鋼筋設計、精確的自動化加工、標準化的綁紮和施工流程，從源頭提升鋼筋混凝土結構的品質與韌性，可確保設計理念在施工現場得到精確執行，打造扎實穩固的結構基礎；而搭配適當的抗震設備，透過隔離或吸收地震能量的方式，減輕結構所承受的衝擊，則可進一步提升建築對強震的應對能力與長期使用的耐久性。

再完美的結構設計，若在施工階段產生偏差，其抗震效果亦會大打折扣。面對強震已成為常態的新局勢，我們呼籲產業界與社會大眾，以更科學、更務實的態度審視耐震住宅的建構。真正的耐震宅，絕不能僅止於設計圖上的「紙上安全」，更應從第一根結構主柱開始，落實每一項對安全的承諾。

建築安全是一條完整的責任鏈，涵蓋設計、審查、結構配置、工地管理、教育訓練，以及每一個關鍵細節，皆不容輕忽。唯有如此，我們才能真正建造出對得起居住者、符合建築人專業良知的安全居所。

新 | 聞 | 剪 | 輯

新化區虎頭埤纜車興建營運移轉案初審通過

擁有「台南小日月潭」美譽的虎頭埤風景區，未來計畫將引進「空中纜車」系統，目前民間BOT招商初審通過，未來將成為台南第一座空中纜車！觀旅局表示，市府規劃與民間投資業者合作開發興建空中纜車系統，並以民間自提BOT方式辦理招商。纜車開發基地初步建議有四處場站可作為規劃纜車路廊範圍參考，起站位置為虎頭埤站、途經湖濱旅館站及湖濱山城站設置為中間站，終點站為新化林場站，路線全長初估約二公里，提案具有彈性調整空間，業者亦可依實際評估及需求自行規劃。



臺南住價指數3月微跌呈緩修格局

114年3月臺南市住宅價格指數為147.07，較2月微幅下降0.08%，相較去年同期則微幅上漲2.89%。以住宅型態而言，本期大廈的價格指數為153.28，透天住宅的價格指數為137.68，與前期相較，大廈價格指數微幅下降0.11%，透天住宅價格指數微幅下降0.03%。觀察本市各行政區本期住宅價格指數，多數行政區較前期呈現微幅下跌趨勢，然與去年同期相較呈現微幅上漲趨勢。在交易量方面，本期全市交易量較前期增加了23.21%，多數行政區的交易量皆呈現增加趨勢，尤以歸仁區的交易量增幅達266.67%最為顯著，而佳里區的交易量增幅以206.45%居次，反觀下跌部分則以安南區交易量跌幅19.31%較為顯著。各行政區交易量表現，交易量前三名分別為永康區（204棟）、南科區域（179棟）以及東區（134棟）。

表 1 本期（114 年 3 月）住宅價格月指數及變動率（基期：110 年 1 月=100）

分類		住宅價格月指數	與前期相較	與去年同期相較
全市		147.07	-0.08%	2.89%
建物型態	大廈	153.28	-0.11%	3.47%
	透天厝	137.68	-0.03%	1.62%
各行政區	中西區	149.75	0.01%	5.17%
	安平區	145.80	-0.15%	2.04%
	南區	145.62	-0.02%	3.99%
	北區	145.84	0.03%	3.55%
	永康區	150.07	-0.08%	3.15%
	安南區	148.32	0.12%	4.41%
	東區	142.73	-0.13%	1.74%
	仁德區	141.77	-0.11%	-1.92%
	歸仁區	142.96	-0.18%	-2.58%
	南科區域	156.38	0.02%	1.60%
	善化區	154.74	-0.08%	-1.25%
	新市區	159.06	0.13%	6.32%
	佳里區	147.33	-0.32%	5.38%
	新營區	151.54	0.01%	5.85%

註 1：本案行政區研究成果僅針對樣本數較為充裕的範圍對外進行發布。
註 2：南科區域係指行政區包含善化區、新市區等範圍之區域。
註 3：本案受限實價登錄資料有時間落差情形，每期發布之月指數成果將進行回溯修正，透過資料回溯呈現住宅價格月指數真實全貌，因此將會造成住宅價格數值與變動率皆有所微幅差異之現象。

表 2 本期（114 年 3 月）建物買賣移轉棟數及變動率

分類		建物買賣移轉棟數	與前期相較	與去年同期相較	建物第一次移轉棟數	與前期相較	與去年同期相較
全市		1,550	23.21%	-46.44%	562	49.07%	-46.37%
各行政區	中西區	62	6.90%	-19.48%	1	0.00%	-75.00%
	安平區	88	60.00%	-71.43%	11	57.14%	-94.27%
	南區	80	9.59%	-20.00%	17	30.77%	70.00%
	北區	107	18.89%	-16.41%	6	-70.00%	-33.33%
	永康區	204	18.60%	-48.74%	36	63.64%	-75.51%
	安南區	117	-19.31%	-69.77%	46	-25.81%	-58.18%
	東區	134	24.07%	-48.66%	15	150.00%	-84.85%
	仁德區	53	-1.85%	-45.92%	18	28.57%	-57.14%
	歸仁區	121	266.67%	18.63%	88	1000.00%	17.33%
	南科區域	179	8.48%	-55.14%	97	31.08%	53.97%
	善化區	70	18.64%	-78.85%	38	322.22%	153.33%
	新市區	109	2.83%	60.29%	59	-9.23%	22.92%
	佳里區	95	206.45%	9.20%	65	712.50%	-12.16%
	新營區	57	11.76%	-29.63%	30	172.73%	42.86%

註 1：本案行政區研究成果僅針對樣本數較為充裕的範圍對外進行發布。
註 2：南科區域係指行政區包含善化區、新市區等範圍。
註 3：本案受限實價登錄資料有時間落差情形，每期發布之月指數成果將進行回溯修正，透過資料回溯呈現住宅價格月指數真實全貌，因此將會造成住宅價格數值與變動率皆有所微幅差異之現象。
註 4：「與前期相較」指本期(3 月)跟前期(114 年 2 月)兩者之間建物買賣移轉棟數變動率。
註 5：「與去年同期相較」指 114 年 3 月與 113 年 3 月兩者間建物買賣移轉棟數變動率。
註 6：「建物第一次移轉棟數」指建物完成保存登記後第一次移轉之棟數。

政院核臺南AI基建 市府規劃金三角產業聚落

行政院今年三月核定在臺南沙崙設置AI運算資料中心，於2026年至2029年，建置200P的算力資源供產官學研運用，黃偉哲市長也要求市府配合總統政策，協調水電管線及道路工程，助力國科會國網中心如期如質完成建置。AI基礎建設除了算力布建，也要提供GPU及伺服器等相關供應鏈進駐的地點，經發局已規劃柳營科技工業區、樹谷園區及南科周遭產業園區，將支援沙崙科學城的大南方新矽谷方案，發展AI金三角產業聚落。目前經發局已盤點各工業區近百公頃的土地，也完成半導體與AI相關供應鏈的調查，臺南有足夠的空間供AI相關產業進駐，也可透過市府媒合產業合作夥伴，共同進軍國際市場。



北外環四期路線不變｜明年6月取得用地



臺南都會區北外環道路最後一哩路的第四期工程，預計於明年6月完成用地取得，至於路線規劃，已於4月底函送國土管理署依原路線續行設計，沒有更改路線的疑義。至於第二期工程，東段預計115年底完工，西段則於116年中完工。北外環第二期東段工程於111年6月30日開工，目前工程進度61.74%，預計115年底完工；西段則於111年11月16日開工，目前工程進度49.36%，預計116年中完工。工務局表示，北外環道路工程全長約13.5公里，沿鹽水溪兩岸設置，東起新化區台39線高鐵橋下道路，西至台17線觀海橋，因工程規模龐大，分成四期計畫開闢，目前已完工路段為一、三期工程，開放通行路段為長和路匝道至台39線新化高鐵橋下道路。

預售屋連市場逐步重視賣點與CP值

根據實價登錄顯示，今年3月預售屋揭露件數僅4300件，已是連續第3個月低於5千件。專家表示，銀行限縮房貸後，預售市場轉為量縮，買方心態從不買會更貴變為精挑細選、謹慎購屋。具捷運、總價合理、大基地、有CP值的個案仍順銷，但整體銷售速度已從去年第三季前的熱況校正回歸。此外，在買氣鈍化下，代銷業者首當其衝，因應銷售期拉長，廣告預算也省著花，轉採店面銷售，接案也趨向挑選還賣得動的物件，而消費者也更重視賣點與CP值，市場逐步轉向自住型需求。

新推個案基本資料總表

產品區別：透天

區域	案場名稱	投資興建	地點	產品類型	地坪	建坪	戶數	現況	聯絡電話
西港	遠丞沁安	遠丞開發	慶安路	透天店住	29-31、35	54-55、94	4	興建中	(06)795-1328
西港	築夢家園 11	迦賀建設	後營派出所斜對面	透天店住	46-64		20	新成屋	(06)247-6955
永康	大桔郡 11	郡豐建設	龍埔街 491 號	透天店住	25-37	59-85	25	新成屋	(06)202-7000
永康	向日葵 11	郡豐建設	近大灣國聖宮	透天住宅	22.64-38.34	49.56-95.18	51	興建中	(06)202-7000
官田	官田奇蹟三期	柳屋建設	神田路	透天店住	22-36	32-56	8	預售	(06)690-2020
麻豆	陶喜悠朵	陶喜建設	新生南路	透天住宅	23-33	49-57	36	新成屋	(06)572-5677
麻豆	傳家帝標	嘉進建設	民權路.新生南路路口	透天店住	27-50	57-104	20	新成屋	(06)571-1868
新營	閱讀新太盟	新太盟建設．泰廣建設	三興街	透天住宅	20.8-45.5	51.4-94.3	43	預售	(06)656-5869
新營	雙禧園 26	雙禧園建設	太子路與公園路二段	透天住宅	26-46	60-95	42	興建中	(06)656-3662
新營	新東皇邸 NO.25 期	通達建設．大巍建設	近新東國中	透天住宅	25-32	48-60	8	新成屋	(06)632-5990
安南	淳仰律 2	陶喜建設	樂活五街	透天住宅	23-44	51-91	35	新成屋	(06)256-6697
安南	淳仰律 3	陶喜建設	宜居路	透天住宅	27-51	55-87	24	新成屋	(06)256-6697

產品區別：大樓 / 公寓 / 華廈

區域	案場名稱	投資興建	地點	產品類型	建 坪	戶數	現況	聯絡電話
六甲	六甲奇蹟七期	柳屋建設		大樓住宅	15-33	32	興建中	(06)698-2770
西港	遠丞沁安	遠丞開發	慶安路	大樓住宅	25-32	39	興建中	(06)795-1328
西港	築夢家園 12	迦賀建設	後營派出所斜對面	華　　廈	22-29	70	興建中	(06)247-6955
永康	陶喜琢悅	陶喜建設	復華五街	大樓住宅	34-40	152	預售	(06)311-1788
永康	未來馥	龍舜建設	永華路 522 號旁	大樓住宅	46.92-57.87	84	興建中	(06)231-6168
安定	LIHO 5	陶喜建設	港口段	大樓住宅	26-30	138	興建中	(06)593-7979
善化	樂樂南科	泰廣建設	茄拔 32 號旁	大樓住宅	21.98-35.64	158	預售	(06)583-0156
新化	金玉滿堂 2	金玉建設	山腳里	華　　廈	25-38	18	興建中	(06)590-5988
新營	新東皇邸 NO.26 期	大巍建設	近新民國小	華　　廈	27-57	33	興建中	(06)632-5990
新營	新東皇邸 NO.25 期	通達建設．大巍建設	近新東國中	華　　廈	20-39	20	新成屋	(06)632-5990
東區	白京松玥	白京開發	文化一街 133 號	大樓住宅	59、46	48	新成屋	(06)290-5999
東區	舜之璽	品舜開發(龍舜建設)	裕文路 119 號	大樓店住	60.28-64.57	34	興建中	(06)331-6818
安南	華平·深見	海富建設	金華段 61-48 號	大樓店住	23-33	86	興建中	(06)358-8638
安南	海富·深見	海富建設	國安段 1768-2 地號	大樓住宅	46-61	72	興建中	(06)358-8638
安南	山豐海富 E+	山豐土地開發	樂活二十二街與二十六街口	大樓住宅	27-47	74	新成屋	(06)358-8638

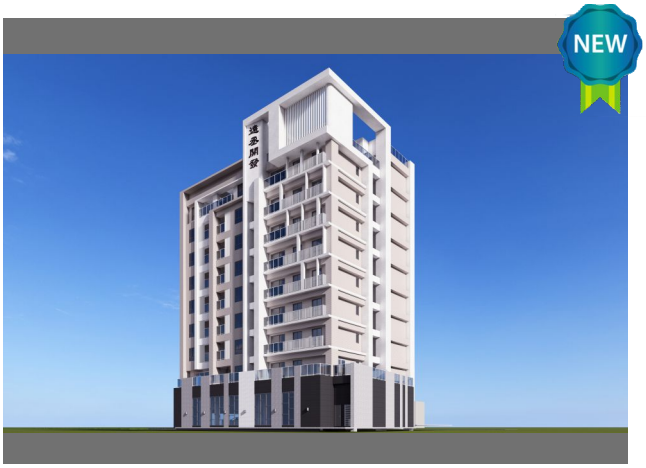
新推個案資訊表



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



個案名稱	白京松玥		
公司名稱	白京開發建設股份有限公司		
基地位置	東區文化一街133號		
個案介紹	白京始終相信 看得見的細節，是對品質的誠實 看不見的用心，是對住戶的承諾 嚴挑健康選材打造穩如磐石的堡壘！		
產品類型	大樓住宅	現況	新成屋
總戶數	48戶	地坪/建坪	建坪59、46
車位數	70位	聯絡電話	06-2905999



個案名稱	遠丞沁安		
公司名稱	遠丞開發建設有限公司		
基地位置	西港區慶安路		
個案介紹	卡其白淺駝時尚搭配，佐大片藍天綠意襯底倍顯優雅。西港空前地標建築，標高40米，近醫科搖籃港明中學。 大樓丨10層日系質感・2-3房		
產品類型	大樓住宅	現況	預售/興建中
總戶數	39戶	地坪/建坪	建坪25-32
車位數	33位	聯絡電話	06-7951328



個案名稱	遠丞沁安		
公司名稱	遠丞開發建設有限公司		
基地位置	西港區慶安路		
個案介紹	慶安路臨路透天 氣質╳增值兼具 29-35地坪，全棟日本INAX衛浴 純住丨3席・前後陽台・整層主臥 店墅丨1席・5.8米面寬・電梯		
產品類型	透天住宅/店面	現況	預售/興建中
總戶數	3+1戶	地坪/建坪	29-31.35/54-55.94
車位數	4位	聯絡電話	06-7951328



個案名稱	官田奇蹟三期		
公司名稱	柳屋建設開發股份有限公司		
基地位置	官田區神田路		
個案介紹	美妙的透天型態，3-4房彈性空間及寬闊車庫設備，基地鄰近西拉雅管理中心，座擁最美滿淨環境。		
產品類型	透天住宅/店面	現況	預售/興建中
總戶數	8戶	地坪/建坪	地22~36.建32~56
車位數	共1-3位	聯絡電話	06-6902020



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



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



個案名稱	向日葵11		
公司名稱	郡豐建設開發有限公司		
基地位置	近永康區大灣國聖宮		
個案介紹	大灣商圈核心，坐擁繁華便利。優雅藝墅氣韻，純住均質鄰里，是古典美學底蘊，與現代建築工藝的完美交融，以健康、通風、明亮、俐落為最高生活原則，為居住者打造有溫度的風格宅邸。		
產品類型	透天住宅	現況	興建中
總戶數	51戶	地坪/建坪	22.6-38.3／49.5-95.18
車位數	1-3位	聯絡電話	06-2027000

新推個案資訊表



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



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



個案名稱	陶喜LiHo5		
公司名稱	陶喜開發建設有限公司		
基地位置	安定區港口段		
個案介紹	Alfa Safe柱中柱，專利耐震宅,挑高3米4的2-3房，成為居住品味的高度。		
產品類型	大樓住宅	現況	興建中
總戶數	138戶	地坪/建坪	建坪26-30
車位數	121位	聯絡電話	06-5937979



個案名稱	金玉滿堂2		
公司名稱	金玉建設有限公司		
基地位置	臺南市新化區山腳里		
個案介紹	基地面積181坪，公設比17.3%~28.3%。樓層規劃地上5層樓共18戶，格局規劃有2房、3房。週遭環境2分鐘抵達老街、新化國小、新化國中。		
產品類型	大樓住宅	現況	興建中
總戶數	18戶	地坪/建坪	建坪25-38
車位數	9位	聯絡電話	06-5905988



個案名稱	海富・深見		
公司名稱	海富建設股份有限公司		
基地位置	安南區國安段1768-2地號		
個案介紹	「海富・深見」想得深，看得遠。 三面臨路，永久棟距，永續創新。地上20樓、一層四戶、樓高3米6、三面採光，低碳社區創造出舒適宜居的環境。		
產品類型	大樓住宅	現況	興建中
總戶數	72戶	地坪/建坪	641／46-61
車位數	121位	聯絡電話	06-3588638



個案名稱	陶喜LiHo5		
公司名稱	陶喜開發建設有限公司		
基地位置	安定區港口段		
個案介紹	Alfa Safe柱中柱，專利耐震宅,挑高3米4的2-3房，成為居住品味的高度。		
產品類型	大樓住宅	現況	興建中
總戶數	138戶	地坪/建坪	建坪26-30
車位數	121位	聯絡電話	06-5937979



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



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

新推個案資訊表



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



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



個案名稱	雙禧園26		
公司名稱	雙禧園建設		
基地位置	新營區太子路與公園路二段		
個案介紹	新營最市心，40米公園路/20米太子路黃金交匯, 回家公園第一景, 太子路雙效店住合一。新古典雋永外觀,真併排雙車規劃，寬廣大方面寬。雙主臥,間間套房好設計。黃金路口出門國道一到哪都快速, 機能隨手可得，日常所需齊備。南梓實驗小學,孩子走路上學，家長接送最輕鬆。		
產品類型	透天住宅	現況	預售/興建中
總戶數	42戶	地坪/建坪	26-46／60-95
車位數	2位	聯絡電話	06-6563662



個案名稱	新東皇邸NO.26期		
公司名稱	大巍建設開發有限公司		
基地位置	新營區，近新民國中		
個案介紹	新營-精華地段正30米公園路/2-4房/建26-60坪/近新民國小/新營高中頂尖學區/為一新營極佳文教之居住環境；生活機能佳、市中心路。		
產品類型	大樓住宅	現況	預售/興建中
總戶數	33戶	地坪/建坪	華廈2-4房. 27-57坪
車位數	華廈15位	聯絡電話	06-632-5990



個案名稱	新東皇邸NO.25期		
公司名稱	通達建設開發有限公司、大巍建設開發有限公司		
基地位置	臺南市新營區，近新東國中		
個案介紹	新營-精華地段正11米同濟路/2-3房/建23-39坪/近新東國國中/興國中學頂尖學區近火車站/為一新營極佳文教之居住環境；生活機能佳、市中心路。		
產品類型	大樓住宅	現況	新成屋
總戶數	20戶	地坪/建坪	2-3房，華廈20-39坪
車位數	11位	聯絡電話	06-632-5990



個案名稱	山豐海富E+		
公司名稱	山豐土地開發有限公司		
基地位置	安南區樂活二十二街與二十六街口		
個案介紹	樂活低碳社區，會呼吸的建築，單純的戶別，這就是家的感覺。		
產品類型	大樓住宅	現況	新成屋
總戶數	74戶	地坪/建坪	建坪27-47
車位數	88位	聯絡電話	06-3588638



個案名稱	新東皇邸NO.25期		
公司名稱	通達建設開發有限公司、大巍建設開發有限公司		
基地位置	臺南市新營區，近新東國中		
個案介紹	新營-精華地段正11米同濟路/2-3房/建23-39坪/近新東國國中/興國中學頂尖學區近火車站/為一新營極佳文教之居住環境；生活機能佳、市中心路。		
產品類型	透天住宅	現況	新成屋
總戶數	8戶	地坪/建坪	25-32/48-60
車位數	1-2位	聯絡電話	06-6325990



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

新推個案資訊表



個案名稱	傳家帝標		
公司名稱	嘉進建設股份有限公司		
基地位置	麻豆區民權路.新生南路路口		
個案介紹	歐式百米名店大街,黃金店面5.1米大面寬,完整街廓規劃,鄰近台南科學園區,三甲田不如金店面,商辦/開店/自住皆宜。		
產品類型	透天店面	現況	新成屋
總戶數	20戶	地坪/建坪	27-50/57-104
車位數		聯絡電話	06-5719688



個案名稱	未來馥		
公司名稱	龍舜建設股份有限公司		
基地位置	永康區永華路522號旁		
個案介紹	放眼俯視萬物，自由隨心清歡。最接近天空的高層保留席次，即將雋美完工大棟距視野等您私藏入座。永華路最矚目二十三樓地標・零店面・均質50坪・高樓層席次倒數。		
產品類型	大樓住宅	現況	興建中
總戶數	84戶	地坪/建坪	地571.建46.92-57.87
車位數	133位	聯絡電話	06-231-6168



個案名稱	舜之璽		
公司名稱	品舜開發建設企業有限公司		
基地位置	東區裕文路119號		
個案介紹	【久違了虎尾寮 品舜心作鑄慕現身】丨名人聚首丨單層三席，戶戶三採光，均質60坪丨極致工藝丨挑高格局3.6米，身段獨一，真價值。		
產品類型	大樓店住	現況	興建中
總戶數	34戶	地坪/建坪	建坪60.28-64.57
車位數	82位	聯絡電話	06-331-6168



個案名稱	樂樂南科		
公司名稱	泰廣建設		
基地位置	善化區嘉北里茄拔32號旁		
個案介紹	就近南科園區、樂善化站前生活圈。一座新古典藝術社區、一棟菁英獨會館、一2-3房單純鄰里,泰廣&新太盟建設以金獎肯定的建築品質,打造壓樂居幸福日常。		
產品類型	大樓住宅	現況	預售
總戶數	158戶	地坪/建坪	建坪21.98-35.64
車位數	153位	聯絡電話	06-5830156

臺南市大台南不動產開發商業同業公會

大台南市(37區)114年度申報開工戶數-彙整統計

產品區分：透天

資料來源：大台南不動產開發公會/臺南市不動產開發公會

行政區		產品	一月	二月	三月	四月	五月	六月	七月	八月	九月	十月	十一月	十二月	小計	114年合計		113年	112年	111年
鹽水地政	新營區	店面	0	0	0	1	0								1	45	47	126	151	130
		住宅	0	0	0	16	21								37					
		其他	0	0	0	7	0								7					
	鹽水區	店面	0	0	0	0	0								0	0		62	45	109
		住宅	0	0	0	0	0								0					
		其他	0	0	0	0	0								0					
	柳營區	店面	0	0	0	0	0								0	2		16	53	23
		住宅	0	0	0	0	2								2					
		其他	0	0	0	0	0								0					
白河地政	東山區	店面	0	0	0	0	6								6	14	66	8	16	7
		住宅	0	0	0	8	0								8					
		其他	0	0	0	0	0								0					
	白河區	店面	7	0	0	12	0								19	42		27	20	34
		住宅	0	0	0	1	22								23					
		其他	0	0	0	0	0								0					
	後壁區	店面	0	0	0	0	0								0	10		64	14	15
		住宅	7	0	3	0	0								10					
		其他	0	0	0	0	0								0					
新化地政	新化區	店面	0	0	0	0	8								8	20	46	22	10	0
		住宅	0	0	0	12	0								12					
		其他	0	0	0	0	0								0					
	善化區	店面	0	0	0	0	4								4	11		98	41	98
		住宅	0	0	7	0	0								7					
		其他	0	0	0	0	0								0					
	新市區	店面	0	0	0	0	0								0	4		16	38	128
		住宅	0	0	0	0	4								4					
		其他	0	0	0	0	0								0					
	安定區	店面	0	0	0	0	0								0	4		55	7	42
		住宅	0	0	4	0	0								4					
		其他	0	0	0	0	0								0					
	左鎮區	店面	0	0	0	0	0								0	0		0	11	0
		住宅	0	0	0	0	0								0					
		其他	0	0	0	0	0								0					
	山上區	店面	0	0	0	0	0								0	7		71	21	8
		住宅	7	0	0	0	0								7					
		其他	0	0	0	0	0								0					
玉井地政	玉井區	店面	0	0	0	0	0								0	0	0	20	45	36
		住宅	0	0	0	0	0								0					
		其他	0	0	0	0	0								0					
	楠西區	店面	0	0	0	0	0								0	0		22	19	8
		住宅	0	0	0	0	0								0					
		其他	0	0	0	0	0								0					
	南化區	店面	0	0	0	0	0								0	0		0	0	0
		住宅	0	0	0	0	0								0					
		其他	0	0	0	0	0								0					
麻豆地政	麻豆區	店面	0	0	0	0	0								0	33		97	152	151
		住宅	11	18	2	2	0								33					
		其他	0	0	0	0	0								0					
	官田區	店面	0	0	0	0	2								2	23		84	121	116
		住宅	20	0	0	1	0								21					
		其他	0	0	0	0	0								0					

行政區		產品	一月	二月	三月	四月	五月	六月	七月	八月	九月	十月	十一月	十二月	小計	114年合計		113年	112年	111年
	下營區	店面	0	0	0	0	0								0	58	130	53	0	74
		住宅	15	0	0	43	0								58					
		其他	0	0	0	0	0								0					
	六甲區	店面	0	0	0	0	0								0	16		6	67	78
		住宅	0	9	0	7	0								16					
		其他	0	0	0	0	0								0					
	大內區	店面	0	0	0	0	0								0	0		17	19	15
		住宅	0	0	0	0	0								0					
		其他	0	0	0	0	0								0					
歸仁地政	仁德區	店面	0	14	0	0	0								14	34	124	96	27	113
		住宅	0	8	0	4	8								20					
		其他	0	0	0	0	0								0					
	歸仁區	店面	0	0	1	0	0								1	43		14	38	159
		住宅	12	0	30	0	0								42					
		其他	0	0	0	0	0								0					
	關廟區	店面	1	8	0	0	0								9	47		99	22	202
		住宅	26	0	0	12	0								38					
		其他	0	0	0	0	0								0					
	龍崎區	店面	0	0	0	0	0								0	0		0	0	0
		住宅	0	0	0	0	0								0					
		其他	0	0	0	0	0								0					
永康	永康區	店面	0	0	0	0	4								4	12	12	129	131	175
		住宅	0	4	0	0	4								8					
		其他	0	0	0	0	0								0					
佳里地政	佳里區	店面	0	0	0	0	0								0	36	228	235	233	221
		住宅	4	10	7	11	4								36					
		其他	0	0	0	0	0								0					
	將軍區	店面	0	0	0	0	0								0	17		10	93	21
		住宅	0	9	0	0	8								17					
		其他	0	0	0	0	0								0					
	西港區	店面	0	0	3	5	0								8	92		112	179	88
		住宅	0	36	4	28	16								84					
		其他	0	0	0	0	0								0					
	學甲區	店面	0	0	0	0	0								0	18		81	73	112
		住宅	0	0	0	11	7								18					
		其他	0	0	0	0	0								0					
	七股區	店面	0	0	8	0	0								8	65		120	47	16
		住宅	0	0	22	16	19								57					
		其他	0	0	0	0	0								0					
	北門區	店面	0	0	0	0	0								0	0		0	0	0
		住宅	0	0	0	0	0								0					
		其他	0	0	0	0	0								0					
東南地政	東區	店面	0	0	0	0	0								0	6	7	7	20	38
		住宅	0	2	0	4	0								6					
		其他	0	0	0	0	0								0					
	南區	店面	0	0	0	0	0								0	1		25	41	58
		住宅	0	0	0	0	1								1					
		其他	0	0	0	0	0								0					
台南地政	北區	店面	0	0	1	0	0								1	6	25	2	33	6
		住宅	4	0	0	1	0								5					
		其他	0	0	0	0	0								0					
	中西區	店面	0	0	0	0	0								0	2		9	11	10
		住宅	0	0	2	0	0								2					
		其他	0	0	0	0	0								0					

行政區		產品	一月	二月	三月	四月	五月	六月	七月	八月	九月	十月	十一月	十二月	小計	114年合計		113年	112年	111年
	安	店面	0	0	0	0	6								6					
	平	住宅	3	2	0	3	0								8	17		30	34	39
	區	其他	0	0	0	0	3								3					
安南	安	店面	0	0	0	20	0								20					
	南	住宅	19	21	23	27	19								109	129	129	184	494	620
	區	其他	0	0	0	0	0								0					
透天 合計			136	141	117	252	168	0	0	0	0	0	0	0	814	814	814	2017	2326	2950

產品區分：大樓/公寓

行政區		產品	一月	二月	三月	四月	五月	六月	七月	八月	九月	十月	十一月	十二月	小計	114年合計		113年	112年	111年
鹽水地政	新	店面	0	0	0	0	0								0					
	營	住宅	33	0	36	10	12								91	91		532	200	485
	區	其他	0	0	0	0	0								0					
	鹽	店面	0	0	0	0	0								0					
	水	住宅	16	0	0	0	0								16	16	107	0	0	16
	區	其他	0	0	0	0	0								0					
	柳	店面	0	0	0	0	0								0					
	營	住宅	0	0	0	0	0								0	0		0	48	20
	區	其他	0	0	0	0	0								0					
白河地政	東	店面	0	0	0	0	0								0					
	山	住宅	0	0	9	0	0								9	9		0	0	0
	區	其他	0	0	0	0	0								0					
	白	店面	0	0	0	0	0								0		9			
	河	住宅	0	0	0	0	0								0	0		0	10	0
	區	其他	0	0	0	0	0								0					
新化地政	新	店面	0	0	0	6	0								6					
	化	住宅	0	0	0	122	0								122	128		397	203	287
	區	其他	0	0	0	0	0								0					
	善	店面	0	1	0	0	1								2					
	化	住宅	0	49	0	4	73								126	128		1599	1768	1068
	區	其他	0	0	0	0	0								0					
	新	店面	0	4	0	0	2								6					
	市	住宅	95	238	0	54	92								479	485	858	338	819	496
	區	其他	0	0	0	0	0								0					
	安	店面	0	0	0	0	0								0					
	定	住宅	0	38	79	0	0								117	117		219	547	467
	區	其他	0	0	0	0	0								0					
	山	店面	0	0	0	0	0								0					
	上	住宅	0	0	0	0	0								0	0		0	30	0
	區	其他	0	0	0	0	0								0					
玉井	玉	店面	0	0	0	0	0								0					
	井	住宅	0	0	0	0	0								0	0	0	5	0	38
	區	其他	0	0	0	0	0								0					
麻豆地政	麻	店面	0	0	0	0	0								0					
	豆	住宅	0	0	0	0	0								0	0		92	64	266
	區	其他	0	0	0	0	0								0					
	官	店面	0	0	0	0	0								0					
	田	住宅	0	0	0	0	0								0	0		0	50	370
	區	其他	0	0	0	0	0								0					
	下	店面	0	0	0	0	0								0		539			
	營	住宅	0	0	0	0	0								0	0		20	0	0
	區	其他	0	0	0	0	0								0					

行政區		產品	一月	二月	三月	四月	五月	六月	七月	八月	九月	十月	十一月	十二月	小計	114年合計		113年	112年	111年
	六甲區	店面	17	0	0	0	0								17					
		住宅	384	19	43	0	76								522	539		54	79	60
		其他	0	0	0	0	0								0					
歸仁地政	仁德區	店面	0	0	0	0	0								0					
		住宅	104	0	0	0	89								193	193		660	982	1346
		其他	0	0	0	0	0								0					
	歸仁區	店面	0	0	0	0	0								0					
		住宅	18	0	93	0	0								111	111	392	824	415	1700
		其他	0	0	0	0	0								0					
	關廟區	店面	0	0	0	0	0								0					
		住宅	0	0	64	24	0								88	88		205	406	333
		其他	0	0	0	0	0								0					
永康	永康區	店面	5	0	2	1	0								8					
		住宅	128	1382	20	88	59								1677	1687	1687	1574	3567	2386
		其他	0	2	0	0	0								2					
佳里地政	佳里區	店面	0	0	0	0	0								0					
		住宅	0	0	0	36	0								36	36		278	151	327
		其他	0	0	0	0	0								0					
	西港區	店面	0	0	0	0	0								0					
		住宅	0	16	0	82	0								98	98		72	64	194
		其他	0	0	0	0	0								0		134			
	學甲區	店面	0	0	0	0	0								0					
		住宅	0	0	0	0	0								0	0		0	52	68
		其他	0	0	0	0	0								0					
	七股區	店面	0	0	0	0	0								0					
		住宅	0	0	0	0	0								0	0		95	20	0
		其他	0	0	0	0	0								0					
東南地政	東區	店面	0	0	5	0	0								5					
		住宅	0	0	108	0	0								108	113		154	877	1456
		其他	0	0	0	0	0								0					
	南區	店面	0	0	0	0	0								0		135			
		住宅	0	16	0	0	6								22	22		196	97	81
		其他	0	0	0	0	0								0					
台南地政	北區	店面	0	0	0	0	0								0					
		住宅	10	0	12	0	0								22	22		1044	98	799
		其他	0	0	0	0	0								0					
	中西區	店面	0	0	0	0	9								9					
		住宅	139	0	0	0	240								379	388	565	232	238	267
		其他	0	0	0	0	0								0					
	安平區	店面	0	0	2	1	0								3					
		住宅	0	0	100	52	0								152	155		187	641	359
		其他	0	0	0	0	0								0					
安南	安南區	店面	0	0	0	0	24								24					
		住宅	40	32	24	259	1064								1419	1443	1443	2068	2652	3125
		其他	0	0	0	0	0								0					
大樓/公寓合計			989	1797	597	739	1747	0	0	0	0	0	0	0	5869	5869	5869	10845	14078	16014