

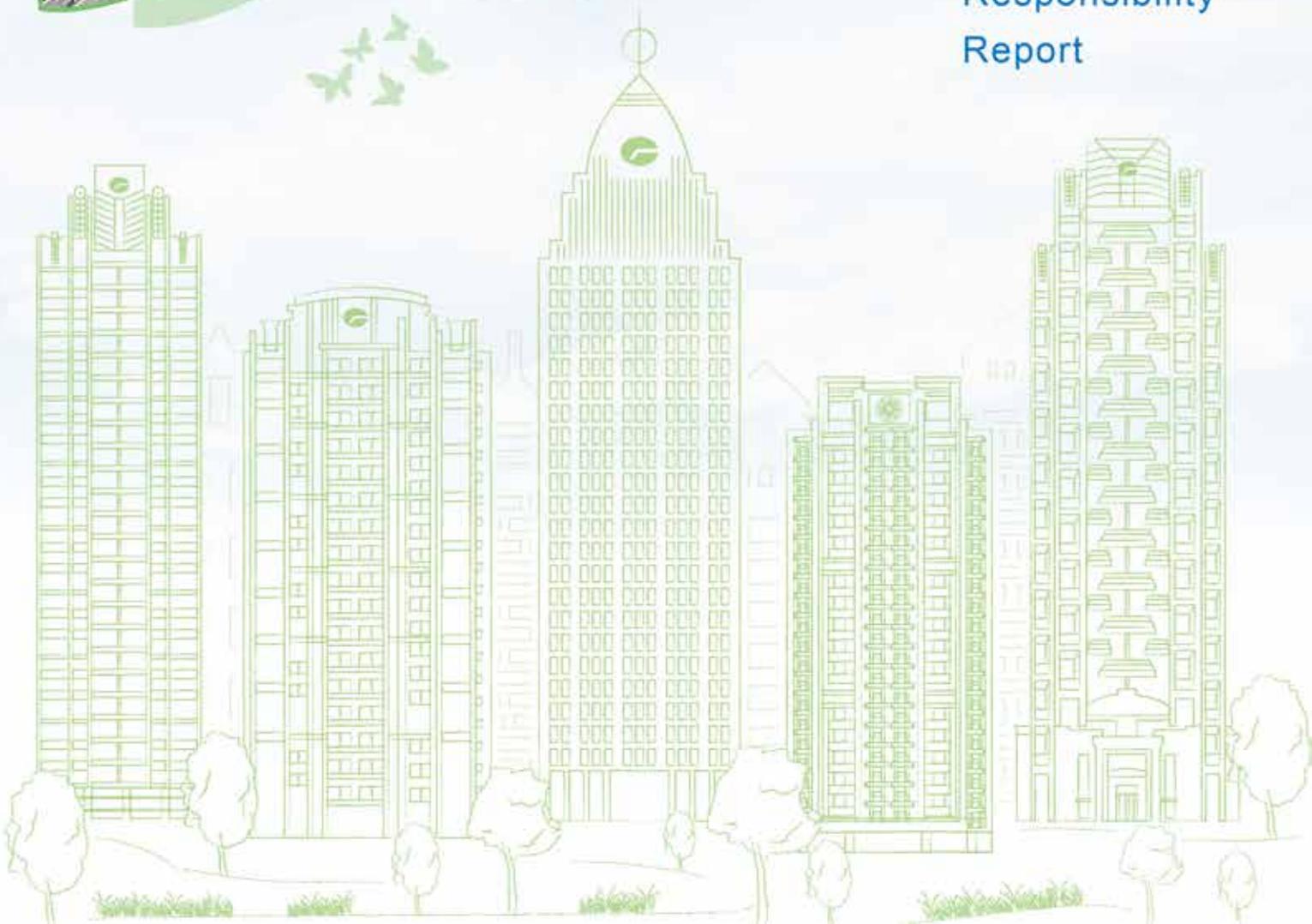
2018

2018.01.01~2018.12.31

# 企業社會責任報告書



Corporate  
Social  
Responsibility  
Report



## 關於本報告書

遠雄建設事業股份有限公司 (以下簡稱本公司、遠雄建設或我們) 希望藉由本報告書之固定發行, 作為遠雄建設與利害關係人之間的溝通平台, 說明公司在經濟、環境與社會各面向的永續發展策略與績效成果, 並透過第三方單位的確信, 強化 CSR 報告書的可信度, 展現遠雄建設在永續經營的努力與承諾。為響應無紙化的環保精神, 本報告書將以電子書方式公布於本公司網站。



### 報告期間

本報告書資訊揭露期間為 2018 年度 (2018 年 1 月 1 日起至 2018 年 12 月 31 日止), 內容包括永續發展績效及回應利害關係人所關注之議題; 為求資訊之完整性及可比較性, 部分資訊將追溯至 2018 年以前或往後延伸至 2019 年。

### 邊界與範疇

本報告書報告範圍為遠雄建設事業股份有限公司, 除經會計師簽證之財務資訊與部分永續性資訊外, 不包含合併財務報表中之轉投資事業, 其中部分內容涉及遠雄建設之關係企業者, 皆於報告書中特別註明。

### 連絡資訊

- 聯絡人：  
遠雄建設事業股份有限公司 CSR 工作小組
- 地址：台北市信義區松高路 1 號 29 樓
- 電話：(02)2723-9999 #2800
- E-mail：B2904@farglory.com.tw
- 網站：  
<https://www.farglory-land.com.tw/investors/>

### 撰寫依據

本報告書係依循全球永續性報告協會 (Global Reporting Initiative, 簡稱 GRI) 所發布之 GRI 準則 (GRI Standards) 核心選項 (Core) 標準撰寫。本報告書揭露之各項資料及統計數據係來自遠雄建設自行統計調查, 財務數據係引用經會計師簽證之財務報表 (以新台幣為計算單位), 相關統計數據以國際通用指標為計算基礎表示。以上所揭露之量化指標含特殊意義時, 另以註解方式說明。

### 報告書確信

本報告書委託資誠聯合會計師事務所 (PwC) 按照中華民國確信準則公報第一號「非屬歷史性財務資訊查核或核閱之確信案件」針對所選定指標執行獨立有限確信 (Limited Assurance), 確信聲明書附於本報告書附錄。

2018 Farglory Land  
Corporate Social Responsibility

# 目錄

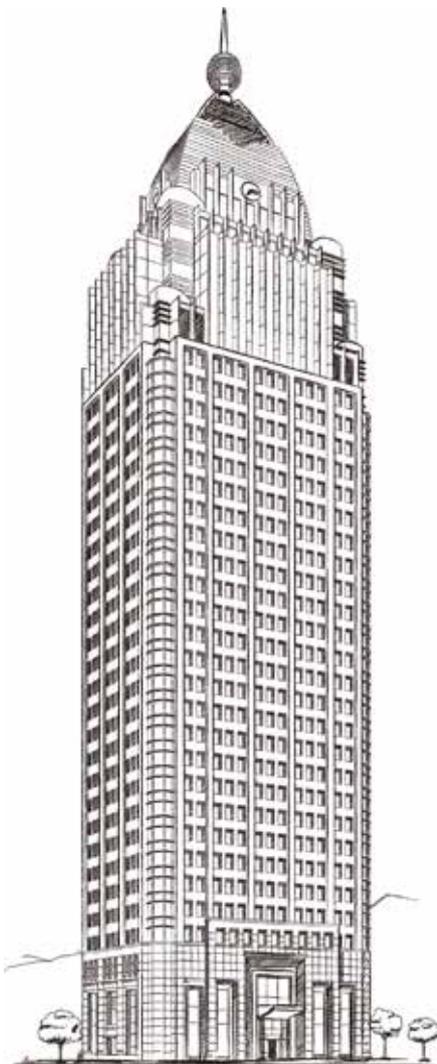
## contents

關於本報告書	II		
董事長的話	02		
利害關係人溝通與重大議題	03		
企業社會責任承諾	07		
			
		<b>3 Chapter</b>	
		<b>回饋社會</b>	50
		3.1 社會參與及公益關懷	51
		3.2 建築與文化的教育傳承	55
			
		<b>1 Chapter</b>	
		<b>公司經營與治理</b>	08
1.1 關於遠雄建設	09		
1.2 公司治理	15		
1.3 永續經營與內控運作	19		
1.4 營運績效	21		
1.5 法令遵循	23		
1.6 外部組織參與	23		
			
		<b>4 Chapter</b>	
		<b>友善職場幸福企業</b>	58
		4.1 人力資源政策	59
		4.2 人才培育	61
		4.3 薪酬制度與多元福利	64
		4.4 促進勞資和諧	67
			
		<b>2 Chapter</b>	
		<b>國際建築領導品牌</b>	25
2.1 綠能建築 - 與地球共榮	26		
2.2 智能建築 - 創新讓生活無限	29		
2.3 性能建築 - 價值升級	37		
2.4 百年建築品質把關	38		
2.5 溫馨服務感動客戶	42		
			
		<b>5 Chapter</b>	
		<b>永續環境</b>	71
		5.1 環境管理	72
		5.2 能資源管理	56
		附錄一 GRI 準則指標索引	78
		附錄二 確信項目彙總表	82
		附錄三 會計師確信報告書	83

## 董事長的話

目前整體房地產仍屬於一個不溫不火的狀態，相對市場還是有一定的風險存在。對應到市場現況，遠雄建設在 2018 年土地開發的方向上進行了調整。第一項調整讓是資金活化。公司處分了一批開發時間較長的土地，目的是釋放積壓過久的資金，讓資金得以活化。透過回收這些資金，尋找更有效益的土地進行開發。第二項調整就是產品的多元性。從 2018 年第四季開始，我們的土地開發就轉為主動，陸續在台北、桃園、台南、高雄都有斬獲，雙北以外的建案庫存比重提高至四成，在中階與平價的產品上，均有佈局。廠辦的比重也成長到二成左右。我們希望透過分散開發及產品多元化，創造公司下一波的成長動能，以提升公司的營收及獲利。

除了開發的方向進行調整外，這兩年公司也在進行核心價值的修正，在五、六年前開始陸續從雙北跨足到中南部，但並非所有建案都是成功的。主要是遇到市場的不景氣，在營收與獲利上受到影響。而在產品規劃面，有部分偏離市場，在銷售上遇到阻力，也影響到我們 2018 年的毛利率。不過這也讓我們獲取的寶貴的經驗。現在我們更專注在客戶導向的經營模式上，以滿足客戶需求、創造客戶價值為核心。我們的團隊從土地的取得到產品規劃，售後服務及保固都以客戶優先來思考，以符合市場期待。



另外，從 2018 年 10 月開始，遠雄建設進行一場數位轉型的改造。過去我們有很多的資料，像是客戶的服務作業、建物興建管理、土地分析購買等，以傳統的方式在各儲放在單位內，無法讓公司有效整合這些資訊來快速反應市場的變化。未來透過數據管理平台的上線，我們將利用資訊數據化來整合全程營運，挖掘「資料」的價值，提升每一位同仁的管理效率與品質，並加快營運速度。在現今的房地產，速度與資金效益是一切。未來，我們將呈現一個高效能的數據遠雄給各位股東。

另外，秉持著回饋社會大眾之精神，公益事務和活動的參與仍積極進行中。同時，我們持續透過公益信託的機制，以更有效益的方式回饋社會、發揮愛心，2018 年遠雄建設共捐助新台幣 1000 萬元，幫助台中市及彰化縣之弱勢族群，受益人數預計達 166 人。

隨著市場的變化，為提升公司的競爭力，讓公司更透明化，符合社會跟股東之期待。遠雄的團隊會持續不斷的努力，為社會跟股東創造更多的價值。

遠雄建設董事長

## 利害關係人溝通與重大議題

### 重大議題評估流程

#### 1 鑑別

CSR 小組召集相關單位討論，在 GRI 準則基礎下，參考同業關注議題及國際發展趨勢，選出重大 CSR 議題。本公司站在利害關係人的角度評估相關議題的關切度，同時一併評估議題的衝擊程度。



#### 2 排序

本公司依據重大性及利害關係人包容性原則，綜合考量利害關係人關心程度及對公司衝擊程度，分析出重大性議題。

在 2018 年，本公司重大議題共 11 項：倫理與道德、客戶權益、產品安全、營運與財務狀況、服務品質、法規遵循、風險管理、行銷溝通、社會公益、薪資福利、公司治理。



#### 3 確認

重大議題排序後，進一步評估本公司是否可提供具有價值的資訊予利害關係人，同時本公司一併考量議題的邊界，確保報告書的揭露品質。



#### 4 檢視

完成本年度報告書後，本公司再做最後審閱，以檢視所有重大考量的績效揭露資訊是否適當表達於報告中，也透過這樣的檢視，我們可以逐年增進、強化報告書。



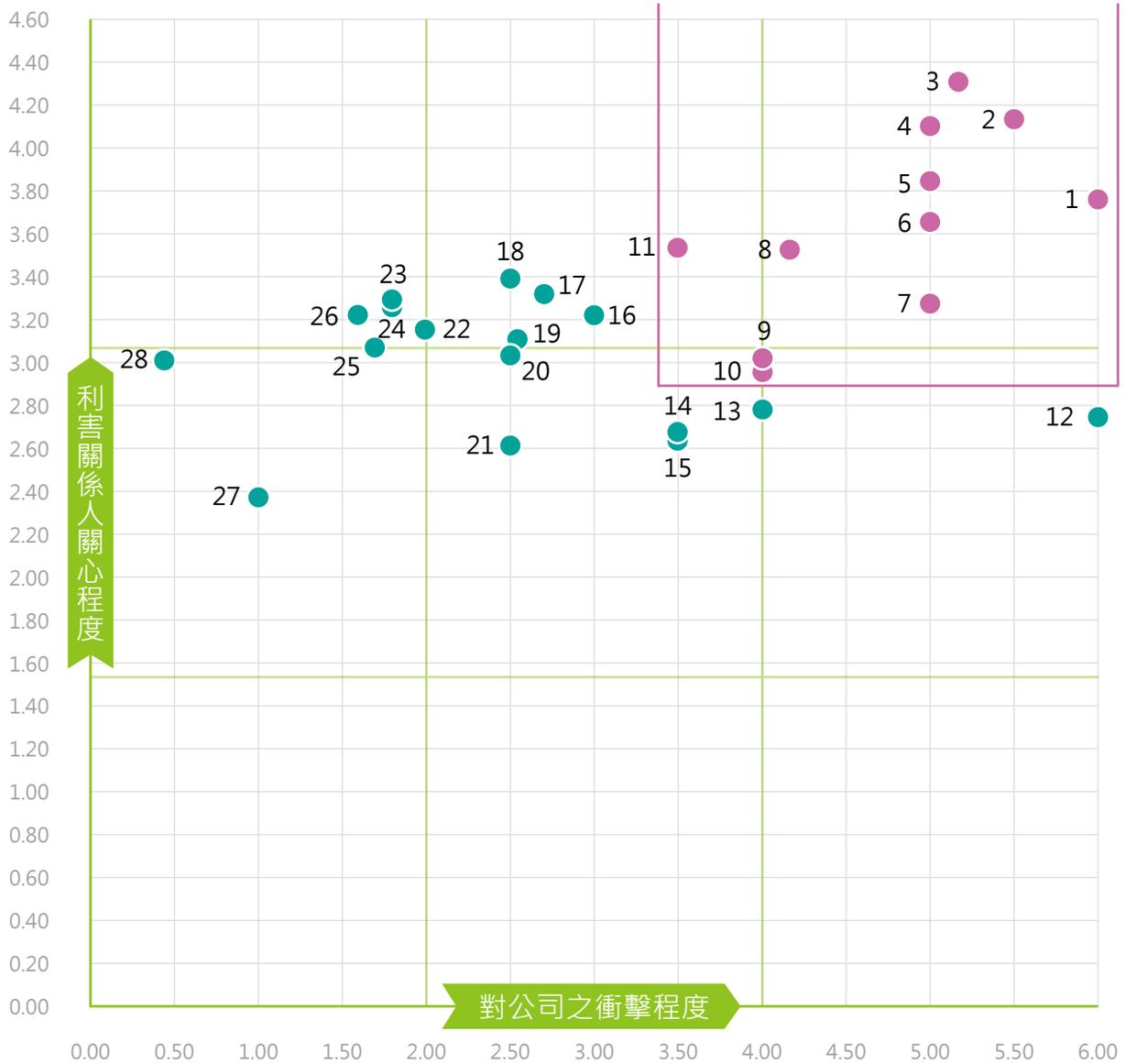
利害關係人關注之重大議題

利害關係人	溝通管道	關注議題
員工	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 內部申訴電子郵件 ( 稽核室主管信箱 )</li> <li>▶ 職工福利委員會</li> <li>▶ 教育訓練</li> <li>▶ 企業內部網站、電子公告系統</li> <li>▶ 員工滿意度調查</li> <li>▶ 定期會議 ( 部門週會、月會、經營檢討會等 )</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 勞僱與勞資關係</li> <li>▶ 薪資福利</li> <li>▶ 訓練與教育</li> <li>▶ 勞動人權</li> </ul>
客戶	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 客戶滿意度調查</li> <li>▶ 客戶免費服務專線與聯絡信箱</li> <li>▶ 區權會及不定期社區拜訪</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 產品和服務之健康與安全</li> <li>▶ 行銷溝通</li> <li>▶ 客戶隱私</li> <li>▶ 產品創新</li> </ul>
政府機關	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 公文往來</li> <li>▶ 電話及郵件溝通</li> <li>▶ 公聽會或說明會</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 法規遵循</li> </ul>
供應商	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 供應商評鑑</li> <li>▶ 供應商滿意度調查</li> <li>▶ 實地訪查</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 供應鏈管理</li> <li>▶ 採購實務</li> </ul>
投資人	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 年度股東會</li> <li>▶ 國內外法人說明會</li> <li>▶ 發行年報及各季財報</li> <li>▶ 公司網站利害關係人專區</li> <li>▶ 透過公開資訊觀測站發表重大即時訊息</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 公司治理</li> <li>▶ 營運與財務狀況</li> </ul>
社區 / 社會	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 輔導社區成立區權會</li> <li>▶ 舉辦人文藝術活動、提供獎學金及贊助文化教育、體育、原住民、新移民等公益活動</li> <li>▶ 發行企業社會責任報告書及公司網站利害關係人專區</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 當地社區互動與關懷</li> <li>▶ 社會公益</li> </ul>
媒體	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 新聞稿發佈</li> <li>▶ 記者會</li> <li>▶ 接受媒體採訪或對外回應新聞報導</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 社會公益</li> <li>▶ 勞動人權</li> </ul>
其他 (地主、銀行)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 實地拜訪</li> <li>▶ 公文往來</li> <li>▶ 融資說明書</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 營運與財務狀況</li> </ul>

## 重大議題矩陣圖

CSR 工作小組參酌過去年度利害關係人關注議題，評估利害關係人對各議題之關注程度及該議題對公司營運的衝擊程度，交互比對後產出重大議題矩陣圖。

### 重大分析



#### 高度重大性議題

- |           |         |
|-----------|---------|
| 1.倫理與道德   | 7.風險管理  |
| 2.客戶權益    | 8.行銷溝通  |
| 3.產品安全    | 9.社會公益  |
| 4.營運與財務狀況 | 10.薪資福利 |
| 5.服務品質    | 11.公司治理 |
| 6.法規遵循    |         |

#### 其他議題

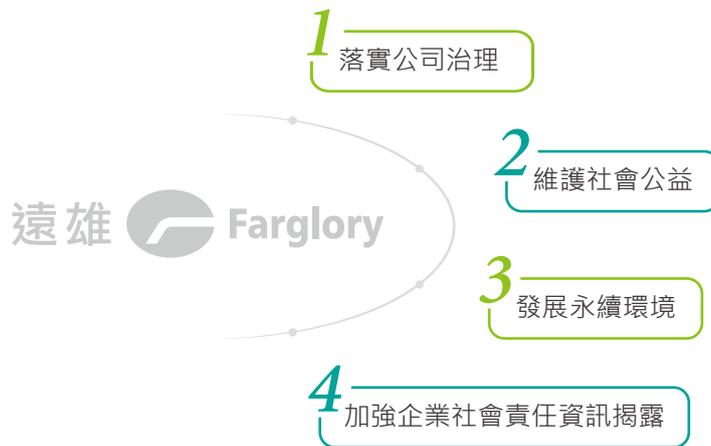
- |              |            |           |
|--------------|------------|-----------|
| 12.職場健康與安全   | 18.組織策略    | 24.環境申訴機制 |
| 13.勞工申訴機制    | 19.節能減碳    | 25.綠色支出   |
| 14.勞動人權      | 20.供應鏈管理   | 26.水資源管理  |
| 15.人才培育      | 21.勞資關係    | 27.員工多元化  |
| 16.公共政策參與    | 22.社區參與    | 28.綠色物流   |
| 17.綠色產品與創新服務 | 23.原物料使用管理 |           |

重大性議題揭露章節與績效

重大議題	組織		報告書章節	2018 年重點績效	
	內	外			
治理	倫理與道德	V	1.2 公司治理	公司訂有誠信經營守則及檢舉舞弊辦法，2018 年未接獲違反倫理與道德之檢舉情事。	
	公司治理	V		1. 2018 年薪資報酬委員會出席率為 100%。 2. 2018 年審計委員會出席率約 90%。	
	法規遵循	V	V	1.5 法令遵循	2018 年有 1 件違反公平交易法情事，罰鍰 2,500 仟元，其餘非重大性違規案件共 13 項，罰鍰 1,318.3 仟元，上述缺失情形已改善完成。
	風險管理	V		1.3 永續經營與風險管理	2018 年度內部稽核業務執行結果無重大異常事項。
經濟	營運與財務狀況	V		1.4 營運績效	1. 2018 年營收新台幣 223 億元。 2. 2018 年每股盈餘新台幣 2.42 元。 3. 股東權益報酬率 4.81%。 4. 股息配發率達 124%，維持穩定並優於同業平均水準。
產品 / 客戶	產品安全		V	2.4 百年建築品質把關	2018 年未發生重大產品安全事件。
	客戶權益	V	V	2.5 溫馨服務感動客戶	1. 2018 年未發生個資糾紛案件。 2. 客訴處理結案率 100%。
	服務品質	V	V		2018 年修繕滿意度平均 89.92 分。
	行銷溝通	V	V	透過多元管道與客戶即時溝通。	
社會	社會公益		V	第 3 章 回饋社會	1. 遠雄志工團持續進行，並舉辦 4 大項公益活動。 2. 2018 年透過公益信託，遠雄建設共捐助 1,000 萬元用於回饋社會、幫助弱勢族群。
	薪資福利	V		4.3 薪酬制度與多元福利	1. 員工 100% 參與 KPI 績效考核。 2. 提供具競爭力的薪酬福利，基本薪資平均為臺灣法定最低薪資 2 倍以上。

## 企業社會責任承諾

為實踐企業社會責任，並促成經濟、環境及社會的進步，遠雄建設於 2015 年 4 月制定「企業社會責任實務守則」並經董事會通過，對公司之相對利害關係人作出以下承諾：



另外，公司董事會於履行企業社會責任時，宜就利害關係人之利益充分考量，俾落實於企業社會責任相關政策、制度或管理方針，於 2016 年 3 月酌修「企業社會責任實務守則」內容，以配合公司治理原則之更新。

公司自 2015 年成立 CSR 專案小組，每年編製企業社會責任報告書，將企業社會責任納入公司之營運活動與發展方向，並確保企業社會責任相關資訊即時且充分的揭露。本公司企業社會責任報告書並於公司網站及年報公開說明。





# 1 Chapter 公司經營與治理

## 1.1 關於遠雄建設

- 公司簡介 09
- 我們的產品與服務 10

## 1.2 公司治理

- 治理架構 15
- 強化董事會監督功能 16
- 利害關係人溝通與資訊揭露 18
- 誠信經營與檢舉舞弊機制 18

## 1.3 永續經營與風險管理

- 遠雄建設的永續經營宗旨 19
- 風險管理及內控運作 19

## 1.4 營運績效

21

## 1.5 外部組織參與

23





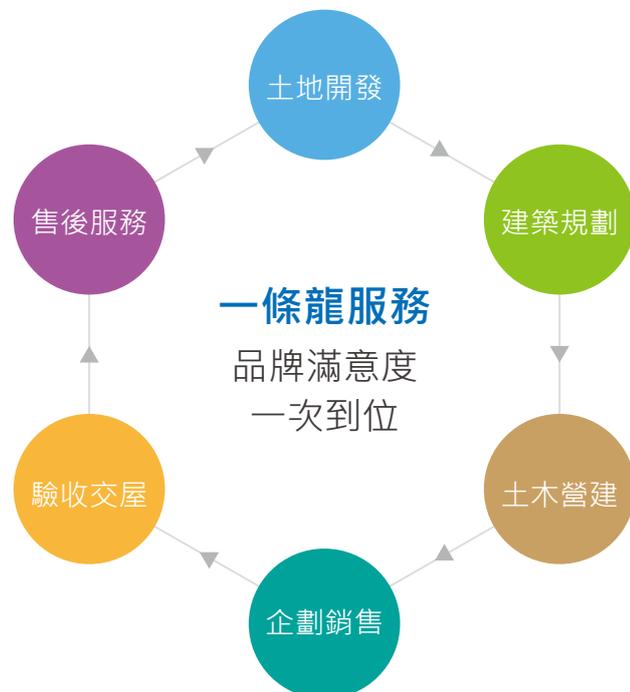
公司全名	遠雄建設事業股份有限公司 ( 股票代碼：5522 )
公司網站	<a href="http://www.farglory-land.com.tw/">http://www.farglory-land.com.tw/</a>
創立時間	1978 年 8 月 9 日
董 事 長	趙文嘉
總 經 理	湯佳峯
總部地址	台北市信義區松高路 1 號 29 樓 ( 營運所在國家：臺灣 )
資 本 額	80.62 億元
員工人數	127 人

Farglory's Way – Striving Constantly for the Best!

## 1.1 關於遠雄建設

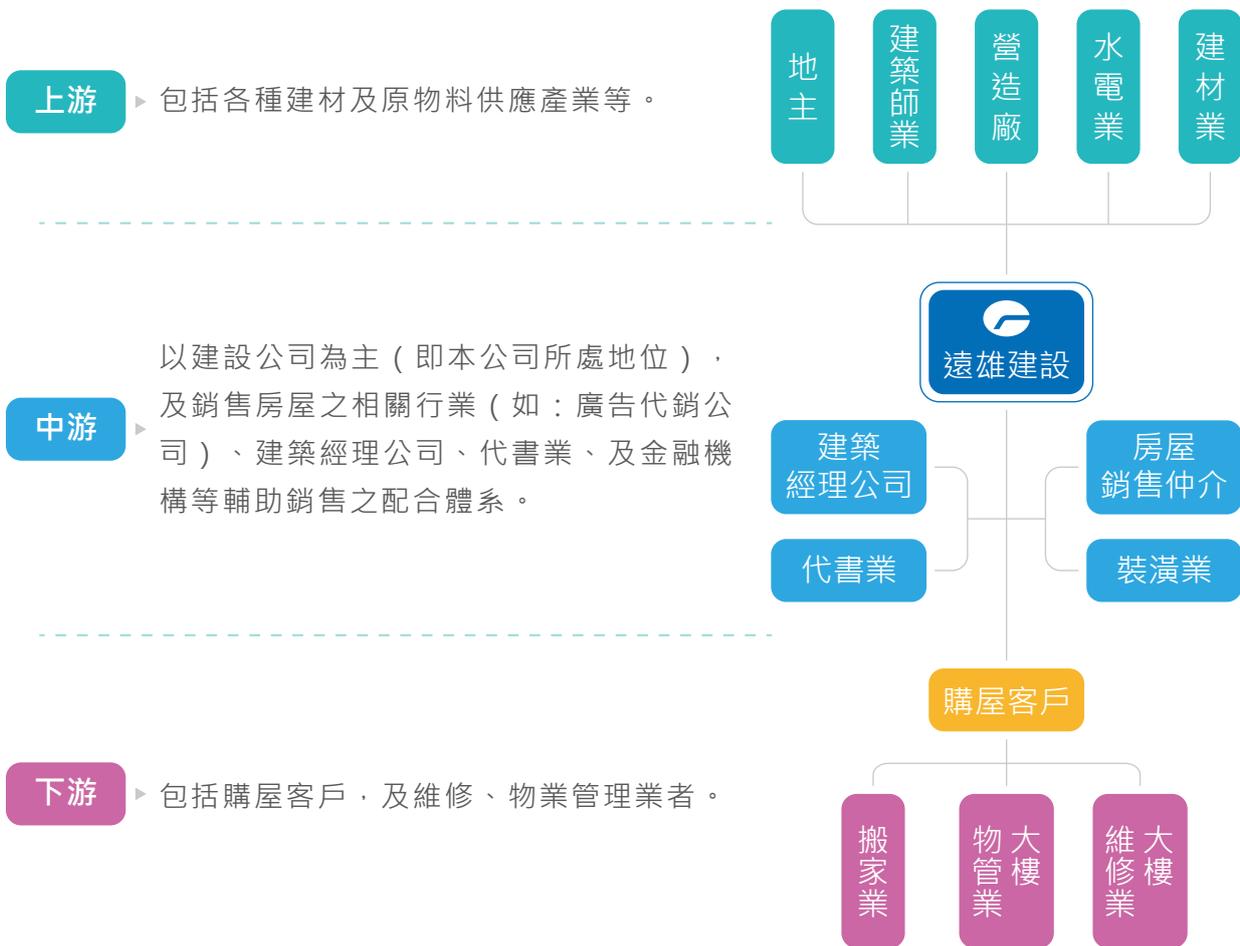
### 1.1.1 公司簡介

遠雄建設自 1978 年成立以來，以建築專業整合國際級設計大師及專業團隊，打造出社區造鎮、企業營運總部、住宅公寓、工業廠房、科技園區等無數精彩建案，遠雄企業團從土地開發、設計規劃、營建監造、企劃行銷、簽約交屋，到售後保固與品質管理，首創一條龍的全程服務。



「做到最好、追求第一、永續經營」是遠雄的經營願景，我們以專業創造品牌價值，不斷追求卓越與成長，在建築這條路上持續創新，以永續精神經營。2007 年遠雄建設於臺灣證券交易所掛牌上市，公司歷年來重大里程碑及獲獎榮耀請參考本公司網站及年報。

建設營造產業鏈 – 產業上、中、下游之關聯性



1.1.2 我們的產品與服務

遠雄企業團在臺灣已興建完成 600 多個個案，建築面積達 600 多萬坪、擁有 3 萬多組企業客戶，並提供 15 萬戶安居樂業的生活家園。

代表建案介紹

● 造鎮系列

遠雄開啟了宜居造鎮的最佳典範。政府造路，遠雄造鎮！說明了開發艱難的地方，均由遠雄領頭開疆闢地，並靠著前瞻眼界與創新決心，努力提升當地公共設施與生活品質，創造價值與大家分享。從立體廠辦、主題造鎮、酒店公寓、商務會館，遠雄展現決心，從無到有，見證區域成長，繁榮國家幸福的光榮歷程。遠雄到過的地方，必定辛勤耕耘，才能成功譜寫藝術造鎮、數位造鎮、科技造鎮、水岸智慧造鎮等幸福樂章。

### 藝術造鎮 - 三峽

遠雄以生態工法、數位設備、雕塑藝術，燈光與音樂在三峽台北大學特區造鎮。採用國際級複合區塊開發，預埋寬頻網路、社區總體營造 TMO (Town Management Organization) 鄉鎮管理組織，組成北大特區永續發展協會，讓居民主動參與、關懷社區，成為生命共同體。三峽遠雄藝術大道有 841 件藝術品，成為世界第一條傳承愛與幸福的馬賽克幸福大道，總參與人數突破 15,000 人次，成功挑戰金氏世界紀錄「最多人同時創造馬賽克藝術作品」，一同拚出臺灣幸福力。



### 數位造鎮 - 林口

領先臺灣建築趨勢，在臺灣所有 FTTH 光纖覆蓋住宅中，遠雄建案就佔了 65% 強。18,000 坪林口數位造鎮，率先導入國家級 FTTH 數位光纖建築。遠雄與全球 40 家科技大廠異業結盟，推出數位家庭服務，至今已推出二十部曲。隨著機場捷運線開通及三井 Outlet 進駐，完善機能吸引人口移入，率先以行動力挺政府重劃建設的遠雄，功不可沒。

### 花園造鎮 - 內湖

內湖五期 8.1 公頃重劃區，以純住宅、學校、公園、綠地為主，創造「低密度、低容積、高率、高綠覆率」之高級住宅區。重劃區完整優質，透過便捷交通三高三快一機場優勢，連結四大核心商圈，國際金融核心地段，輕鬆享受市中心生活機能。



### 綠能造鎮 - 新莊

遠雄 U-PARK 綠能造鎮計畫，將打造新藝術綠能城，把遠雄二代宅的「綠能、智能、性能」再升級，建構一個永續建築的時代框架為典範。二代宅的「環境共生」，就是 U-PARK 的綠能住宅基礎，分為創能、節能和儲能三大功能，且以綠建築標章為依歸。「數位智慧」擴大為 U-PARK 的智能住宅，包括智慧平台、智慧門禁、智慧生活三大功能，以光纖金質標章及智慧建築標章為依歸。「品牌永續」則延伸為性能住宅，細分為結構安全、音環境、空氣環境、通用設計等四大項目，並以優良性能住宅設計標章為依歸。



### 宜居造鎮 - 台中清水

遠雄跨出北臺灣，在台中港市鎮中心重劃區啟動「遠雄之星」系列造鎮計畫，推出平民好宅，掌握台中港區、三井 Outlet 發展動能，銜接中部國際機場脈動創造國際級居住規劃，打造清水唯一二代宅典範。



## 水岸智慧造鎮 - 中和

遠雄左岸以「宜居」為主張，從都市設計的角度設計住居，為堅持「住宅優先」的舒適與靜謐，以「低密度、低容積、高綠覆率」為開發原則，將自然景觀延伸至對岸的生態溼地區，融合了水岸、森林、綠廊、花海四大自然元素，創造世界級的宜居城市。歷經 14 年產、經、學、研共同努力，遠雄以中和水岸智慧造鎮，經由 LLG ( Living Labs Global ) 全球智慧生活聯盟評比，在瑞典獲頒「創新卓越智慧城市」和「自主健康管理照護系統」創信服務兩項國際認證，打造臺灣第一座低碳永續城市。率先成就將臺灣科技智慧運用到建築規劃上，讓世界看見臺灣建築的創新力。



## 文化造鎮 - 嘉南地區

遠雄跨越濁水溪，精選嘉義新都心高鐵特區、鄰近故宮南院之基地及台南鄭仔寮重劃區，復刻成功經驗，推動文化造鎮計畫。

### ● 都市更新

隨著時間的推展，發展較早之許多老舊建物已經不符合現代都市的使用需求，遠雄積極投入公、私有都市更新案之推動。

## 遠雄朝日

位於新生北路二段，由建築大師黃永沃設計規劃，榮獲 2010 年國家卓越建設獎最佳規劃設計類優質獎。



- 廠辦建案

### 遠雄 U-Town 雲端世代企業總部

遠雄與中華電信等巨擘聯手打造全臺灣第一座雲端企業總部——遠雄 U-TOWN。位於新北市大汐止經貿園區運籌核心位置，憑藉著國道四高一快、汐科三軌、雙海港與雙空港優勢，成為臺灣和世界接軌的第一站。遠雄 U-TOWN 為亞洲多元創新建築示範，融合工作、商業、生活、休閒四大機能。滿足美食、購物、娛樂、休閒、藝術、健康六大功能。由日本 INTENTIONALLIE 建築事務所執行外觀與室內設計，整體規劃從綠能優先、環境共生出發、雲端數位智慧為內涵，編織全球最美麗的數位綠能新地標。



- 合宜住宅

### 遠雄文青 ( 機場捷運 A7 )

配合政府政策，遠雄參與合宜住宅的興建，讓每個家庭均擁有築夢的權利；融合過去造鎮與二代宅的豐富經驗，打造綠能、智能、性能三能兼具的高性能住宅。



● 住宅建案

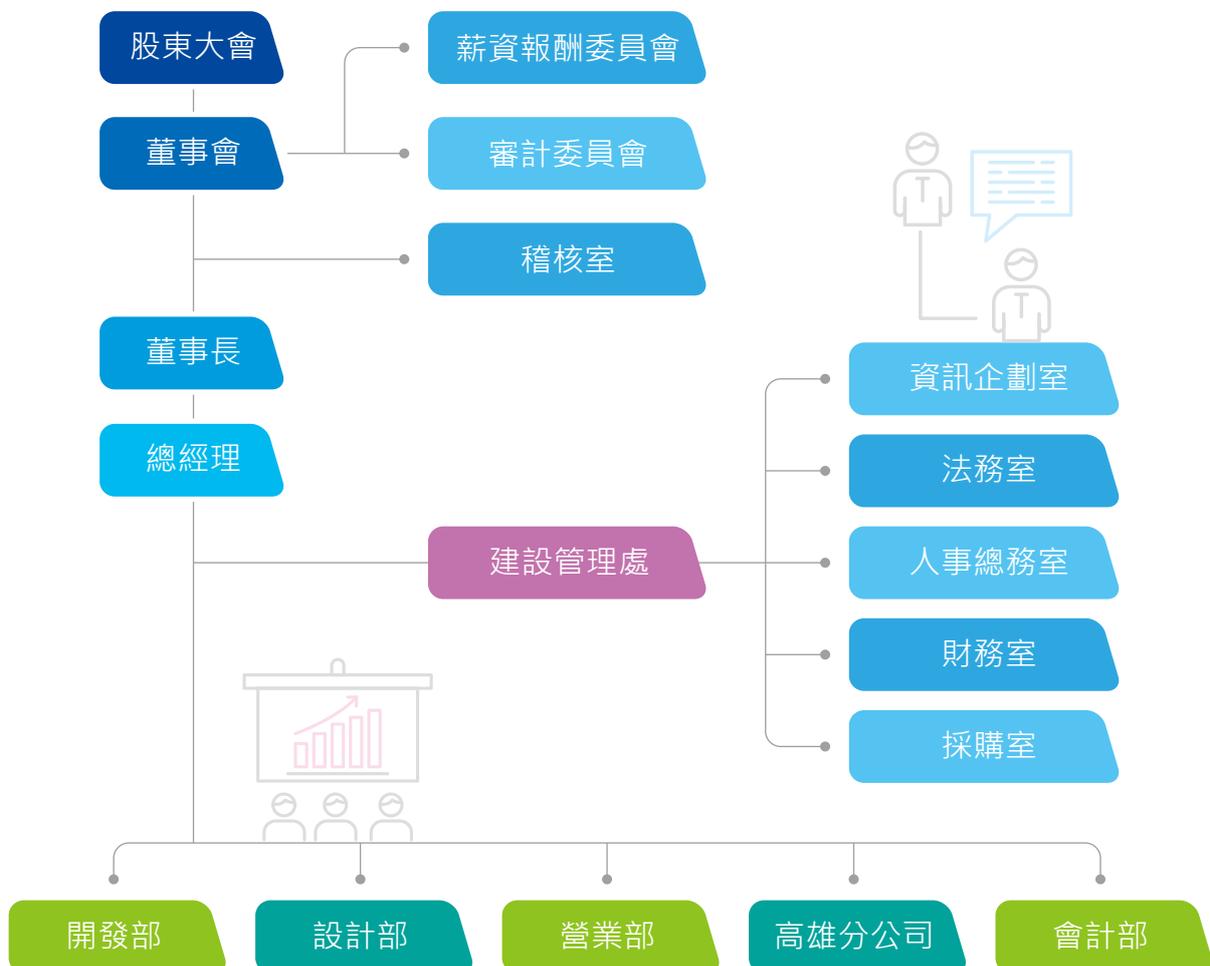
遠雄新源邸

遠雄在台南開發的第一個建案，座落海安路第一排優質地段，低密度住宅規劃結合公園綠地，向人文府城致敬。



1.2 公司治理

1.2.1 治理架構



### 1.2.2 強化董事會監督功能

為強化公司治理、提升董事會之運作效率及決策能力，本公司依據證券交易法「公開發行公司董事會議事辦法」訂定本公司「董事會議事規範」。除此之外，董事秉持高度之自律，本公司所訂定之「董事會議事規範」要求董事會所列之議案如涉有董事本身或其代表之法人有利害關係者，應於當次董事會說明其利害關係之重要內容，如有害於公司利益之虞時，不得加入討論及表決，且討論及表決時應予迴避，並不得代理其他董事行使其表決權。

本公司董事會成員具備豐富產學經驗，截至 2018 年底，董事會成員共 7 席（其中獨立董事 3 席），名單如下：

職稱	姓名	主要經(學)歷	目前兼任本公司及其他公司之職務
董事長	遠東建設事業(股)公司 代表人：趙文嘉	賓州大學建築設計研究所畢	遠東建設事業(股)公司董事長(法人代表) 遠雄國際投資(股)公司董事長 信宇投資(股)公司董事長 遠見投資(股)公司董事長(法人代表) 遠雄巨蛋事業(股)公司董事(法人代表) 瑞奇國際投資(股)公司董事長(法人代表) 哈佛國際投資(股)公司董事長(法人代表) 醫療財團法人遠雄健康生活醫療園區基金會董事長 遠來企業管理顧問(股)公司董事長(法人代表) 遠雄房地產發展(股)公司董事長(法人代表)
董事	遠東建設事業(股)公司 代表人：趙藤雄	苗栗初中畢業 美國紐約國際教育學院榮譽哲學博士 國立高雄應用科技大學名譽工學博士 美國奧克拉荷馬市大學榮譽商學博士 國立台北科技大學榮譽博士	遠東建設事業(股)公司董事(法人代表) 遠雄國際投資(股)公司董事 信宇投資(股)公司董事 遠見投資(股)公司董事(法人代表) 遠雄巨蛋事業(股)公司董事長(法人代表) 墾丁龍鑾潭娛樂事業有限公司董事長 財團法人遠雄文教公益基金會董事長 遠洋投資(股)公司董事 FarGlory Sowwah Development 董事長 Homes LLC,USA 董事長
董事	遠東建設事業(股)公司 代表人：許自強	逢甲大學財稅系畢業 遠雄自貿港財務副理 福華飯店稽核	遠雄企業團副總經理 遠雄自貿港投資控股(股)公司董事(法人代表) 遠雄巨蛋事業(股)公司監察人(法人代表) 國鼎生物科技(股)公司董事(法人代表) 漢威巨蛋開發(股)公司董事(法人代表) 三新奧特萊斯(股)公司董事(法人代表)
董事	黃志鴻	中興大學企管系畢業 遠東建設事業(股)公司協理 台塑企業總管理處助理管理師	遠雄企業團執行副總經理 遠雄建設事業(股)公司職工福利委員會主任委員 遠雄航空自由貿易港區(股)公司監察人(法人代表) 遠雄自貿港投資控股(股)公司董事(法人代表) 遠雄物流事業(股)公司監察人(法人代表) 國鼎生物科技(股)公司董事(法人代表)

職稱	姓名	主要經(學)歷	目前兼任本公司及其他公司之職務
獨立董事	張正勝	國立臺灣大學法律系畢業 監察院財政委員會專門委員、主任秘書 財政部會計師懲戒委員會委員	無
獨立董事	葉明峯	國立臺灣大學經濟學研究所碩士班畢業 寶來證券股份有限公司副總裁 財團法人元大寶華綜合經濟研究所副董事長 行政院經濟建設委員會副主任委員	東元國際投資(股)公司董事(法人代表) 有萬科技(股)公司董事(法人代表) 綠電再生(股)公司董事
獨立董事	陳秀足	國立中山大學海洋環境及工程學系碩士班畢業 內政部副司長、參事 高雄縣政府計畫室主任	無

遠雄建設 2018 年共召開 11 次董事會，重要決議均即時發佈於公開資訊觀測站及本公司網站。有關於本公司董事會成員之酬金揭露、進修情形與董事會會議大綱及運作情形，請參閱本公司年報。

為提升董事會效能，強化公司治理，本公司設置 2 個功能性委員會：

#### 薪資報酬委員會

薪資報酬委員會由董事會的 3 席獨立董事組成，協助董事會評估經理人的福利系統及公司整體薪資福利政策。2018 年共召開 2 次會議，實際出席率為 100%。

#### 審計委員會

本公司於 2015 年 3 月 20 日訂定「審計委員會組織規程」，成立審計委員會取代原本監察人制度，由董事會的 3 席獨立董事擔任委員。審計委員會協助董事會委任會計師及評估獨立性、監督財務報表的品質、及公司對內控與法令規則的遵循。2018 年共召開 10 次會議，實際出席率為 90%。



### 1.2.3 利害關係人溝通與資訊揭露

遠雄建設於公司網站 (<http://www.farglory-land.com.tw/>) 設置企業社會責任專區，其中利害關係人項目裡，提供投資人聯絡窗口，另於投資人專區裡提供公司財報、年報、公司治理相關規章下載，並與公開資訊觀測站同步揭露公司重大訊息、股價、董事會、股東會等資訊。



### 1.2.4 誠信經營與檢舉舞弊機制

遠雄基於公平、誠實、透明原則及落實誠信經營政策，訂有「誠信經營守則」及「道德行為準則」，導引公司董事及經理人的行為符合道德標準。透過努力、勤儉及創新的態度，秉持高度自我要求，要求每位員工皆須落實誠信道德的原則。

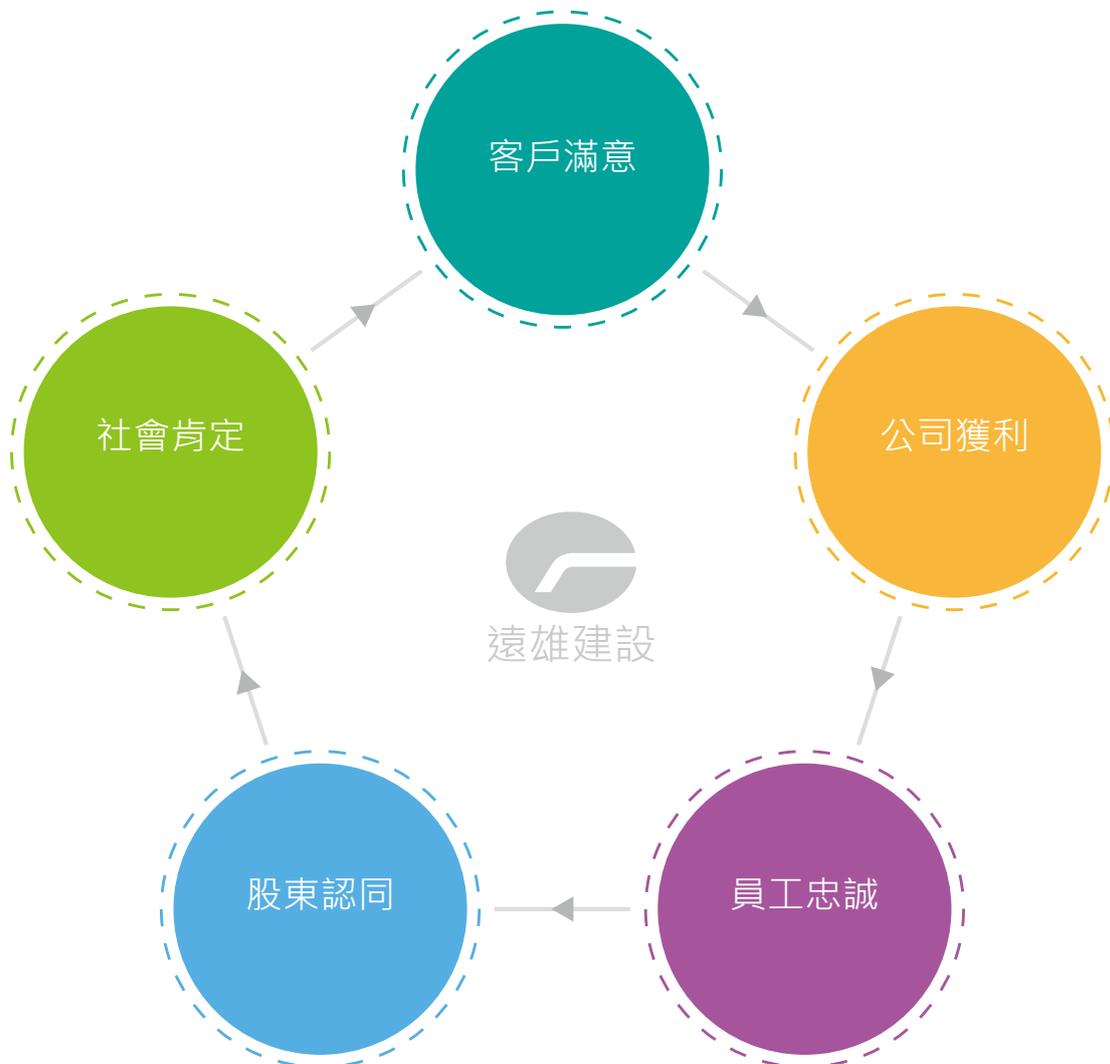
遠雄十分重視誠信經營的實地推動。為致力於誠信經營理念的健全發展，並積極防範不誠信行為，提供企業員工、往來客戶及廠商，透過正規舉報機制向公司檢舉舞弊、不法及違反公司誠信經營守則事件，本公司制定「違反誠信行為檢舉辦法」。透過檢舉人之絕對保密機制及檢舉屬實獎勵措施，檢舉人及公司可以達成雙贏的結果。目前本公司開放申訴管道如下：

- 申訴單位：稽核室主管
- 申訴電子信箱：[B2910@farglory.com.tw](mailto:B2910@farglory.com.tw)
- 申訴電話：(02)2723-9999#1200

## 1.3 永續經營與內控運作

### 1.3.1 遠雄建設的永續經營宗旨

企業經營需兼顧「客戶、公司、員工、股東、社會」五大面向，同時設定各項指標不斷自我檢核，才能達到對客戶、公司發展、員工、股東與國家社會的責任。遠雄建設以滿足客戶需求為出發點，以「做到最好、追求第一、永續經營」作為經營願景，透過專業團隊的研發創新與專案管理能力，在建築領域持續推出優良的產品與服務。透過這樣的經營理念，全體員工充分了解公司的目標與願景，共同努力達成公司獲利以及對股東的責任。「以仁為本、追求真理、謀成之道」是遠雄的企業文化，遠雄以主動、誠懇、迅速的態度關懷弱勢並回饋社會，善盡企業社會責任。



### 1.3.2 內控運作

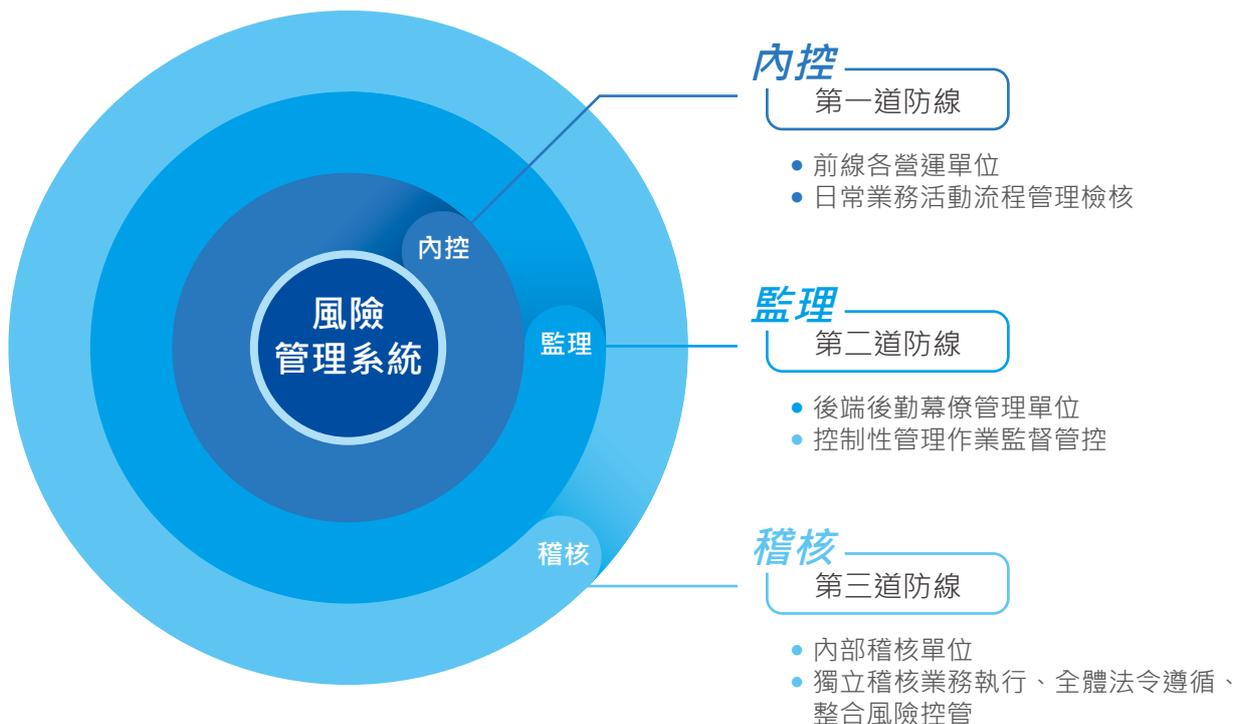
本公司遵循「公開發行公司建立內部控制制度處理準則」制定內部控制制度及內部稽核實施細則，並依COSO五大要素深化內控制度，執行面採行三級稽核作業為三道防線，第一道為前線營運單位的內控自行檢查，第二道為後勤幕僚的監理管理性控制作業，第三道為內部稽核的營運循環及風險管理有效性稽核作業。

內部控制制度係由經理人所設計，董事會通過，並由董事會、經理人及其他員工執行之管理過程，其目的在於促進公司之健全經營，以合理確保下列目標之達成：

- 一、營運之效果及效率。
- 二、報導具可靠性、及時性、透明性及符合相關規範。
- 三、相關法令規章之遵循。

內部稽核作業，其目的在於協助董事會及經理人檢查及覆核內部控制制度之缺失及衡量營運之效果及效率，並適時提供改進建議，以確保內部控制制度得以持續有效實施及作為檢討修正內部控制制度之依據。另依風險評估結果擬訂營運活動循環別及管理性控制作業等年度稽核計劃，依計劃按時程出具稽核報告。內部稽核人員應秉持超然獨立之精神，以客觀公正之立場，確實執行其職務，並盡專業上應有之注意，定期向審計委員會報告稽核業務，稽核主管並應列席董事會報告。

2018 年度內部稽核業務執行結果無重大異常事項，內部控制制度之設計及有效性聲明已於 2018 年度年報上揭露。



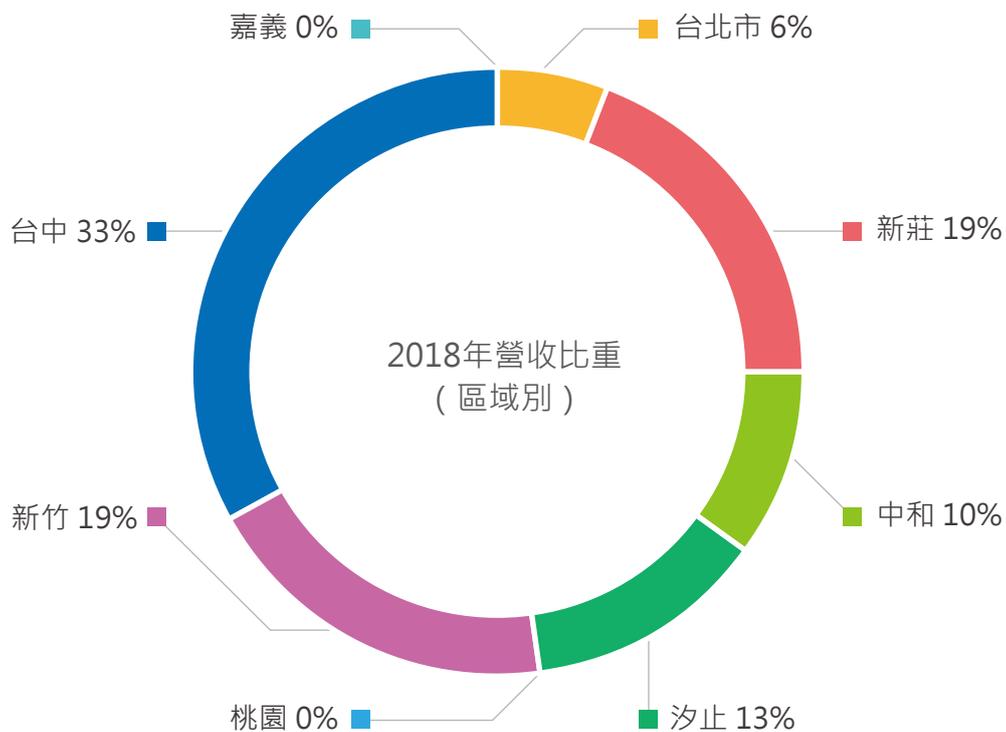
## 1.4 營運績效

遠雄建設透過土地開發、產品設計定位、品質及成本管控，維持穩健的經營成果，透過財務績效的展現，誠實納稅並將盈餘回饋給股東及社會。

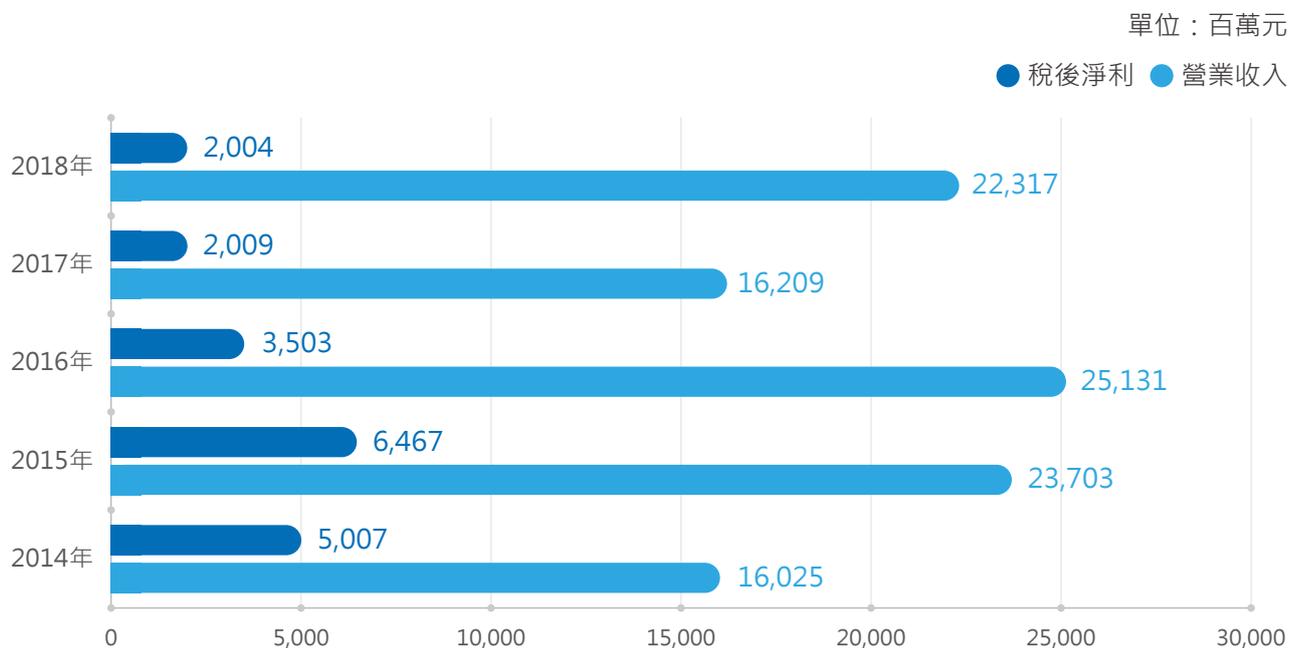
單位：仟元（除 EPS 和股利為元）；%

年度 \ 項目	2016	2017	2018
營業收入	25,131,323	16,208,879	22,316,785
所得稅費用	1,213,528	346,630	968,085
稅後淨利	3,502,797	2,008,885	2,003,517
EPS	4.19	2.40	2.42
股東權益報酬率	8.04%	4.68%	4.81%
現金股利	3.8	2.5	3.0

2018 年公司延續去年之營銷策略，分散開發區域並配合市場需求，推出剛性需求產品，在大台北、新竹及台中區域皆順利交屋，獲得客戶的信任與滿意，未來我們將持續佈局全台，推出更多平價好宅，以期營收獲利持續成長。

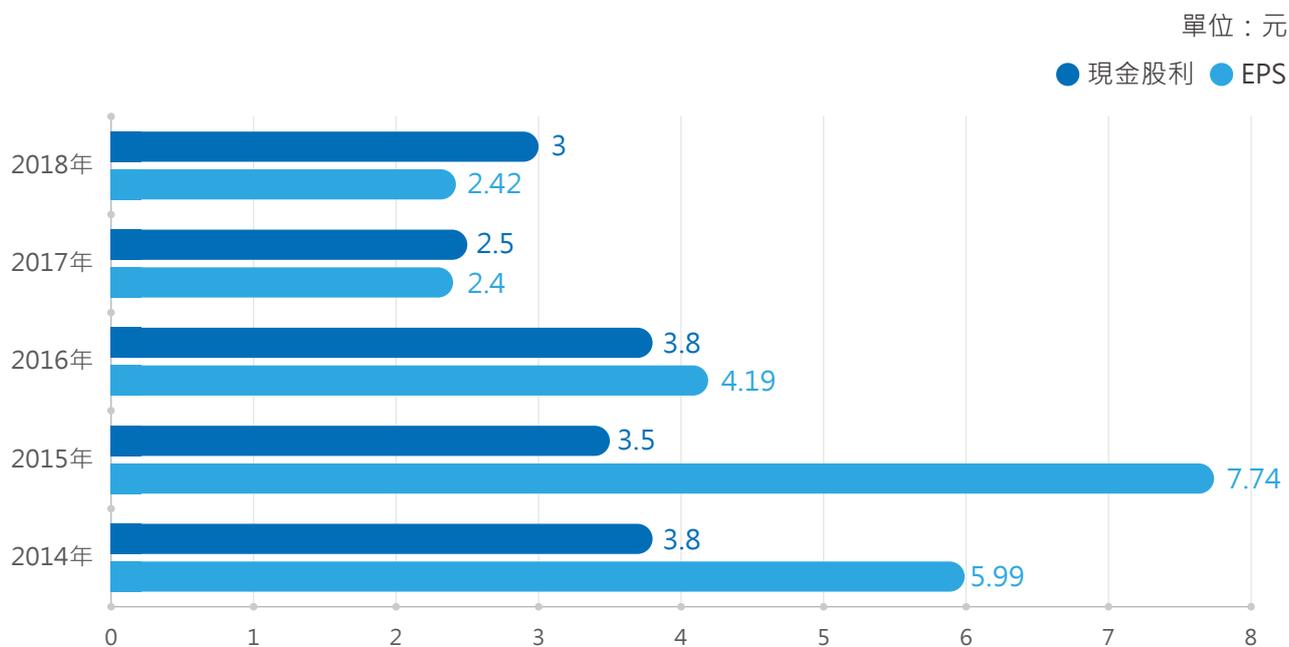


### 近年稅後淨利及營業收入



「短平快」策略及剛性需求住宅比重之調整，正確策略之執行，顯現在 2018 年獲利之成長。

### 近年配發股利及每股盈餘



遠雄堅守穩健經營的原則，在充實現金的前提下，回饋股東是我們一直努力達成的目標。2018 年股利配發率更高達 124%，以回應股東們長期的支持與鼓勵。

\* 詳細財務資訊與分析請參閱本公司年報。

## 1.5 法令遵循

遠雄透過內部管理規章及三級監理制度之檢視，以期公司產品、服務及作業符合各項法令規定，然而 2018 年仍有部分缺失遭受處罰。事件發生後，公司已於第一時間完成補正或改善措施，檢討相關機制並加以改善，避免錯誤再次發生。

2018 年罰款內容及改善情形如下表：

罰款類別	案件數量	內容	罰款金額 (千元)
社會	1	證交所 - 違反對有價證券上市公司重大訊息之查證暨公開處理程序	50
	1	證期局 - 違反證券交易法	240
	1	公平交易委員會 - 違反公平交易法	2,500
產品	3	新北市政府 - 違反建築法	27
	3	台中市政府 - 違反建築法	15
環境	2	新北市政府 - 違反水污染防治	480
	2	新北市政府 - 違反廢棄物清理法	4.8
	1	高雄市政府 - 違反廢棄物清理法	1.5
合計	14		3,318.3

## 1.6 外部組織參與

遠雄積極參與各種產業公協會組織，透過交流學習經驗並促進產業發展。

類型	組織名稱
工商經濟	臺灣工商企業聯合會
	中華民國工商協進會
	兩岸企業家峰會
不動產公會	社團法人中華民國不動產協進會
	台北市不動產開發商業同業公會
	桃園市不動產開發商業同業公會
	新竹市建築開發商業同業公會
	苗栗縣不動產開發商業同業公會
	台中市大台中不動產開發商業同業公會
	嘉義市不動產開發商業同業公會
	台南市不動產開發商業同業公會
高雄市不動產開發商業同業公會	
產業技術發展	財團法人工業技術研究院
	臺灣雲端運算產業協會
財會管理專業	臺灣董事學會
	財團法人中華民國會計研究發展基金會



# 2 Chapter 國際建築領導品牌

2.1 綠能建築 - 與地球共榮	26	2.4 百年建築品質把關	38
2.2 智能建築 - 創新讓生活無限	29	2.5 溫馨服務感動客戶	
2.3 性能建築 - 價值升級	37	• 保護客戶權益	42
		• 完善售後服務	43



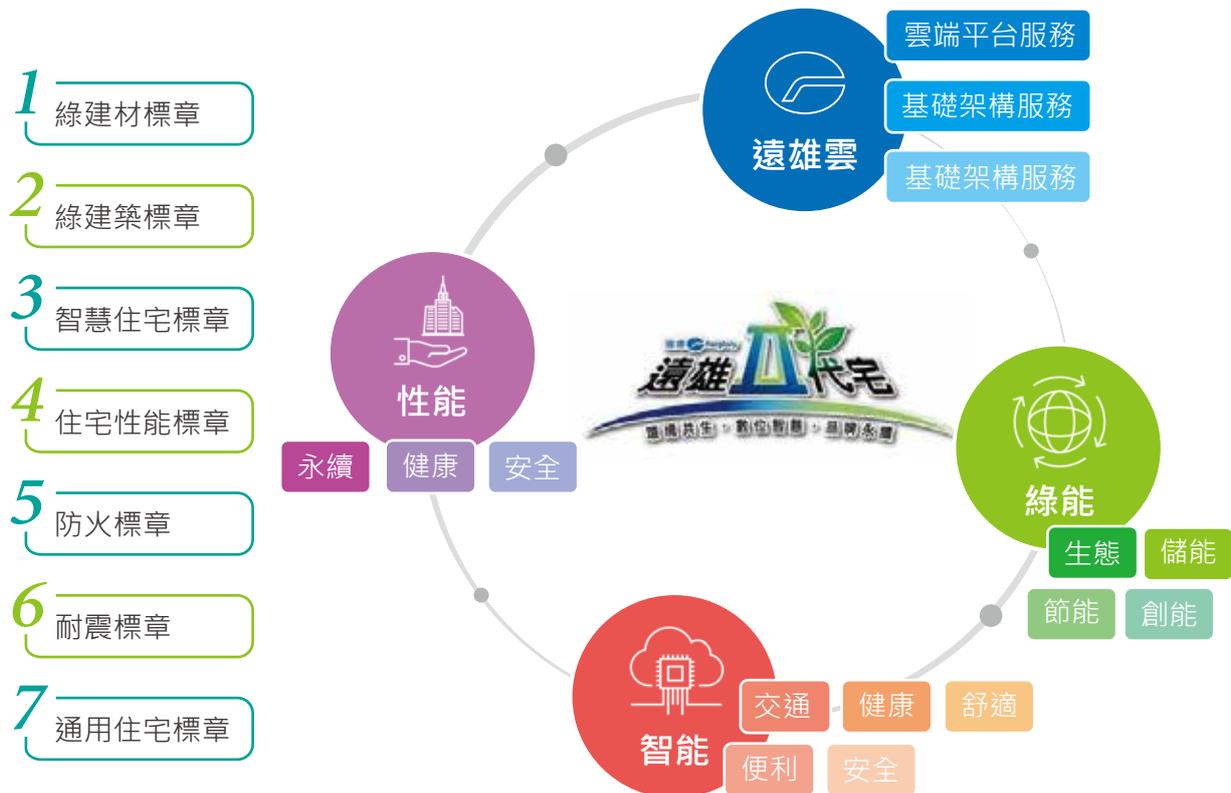
為提升建築的價值，遠雄不斷研發創新，2005 年領先推出「遠雄二代宅」，倡導「環境共生，數位智慧，品牌永續」三大精神，為提供居住者安全、便利、舒適、健康、節能、環保而努力，並持續不斷演進，至今推出數位 20 部曲。

遠雄二代宅的核心概念是結合綠能、智能、與性能的「三能建築」。



2010 年再結合雲端科技，將綠能、智能、性能升級為「三能一雲」，成為人文、科技、環保、節能減碳的住宅新典範。2015 年遠雄二代宅佈建的 FTTH 光纖 1,250 公里可環台一週，更是全台建商第一。

7 大標章認證 · 三能一雲智慧建築



## 2.1 綠能建築 - 與地球共榮

全球四成的耗能量與兩成的碳排量來自建築物，遠雄建設持續思考如何將歐美國家推行的低碳永續生活融入臺灣，過去建築團隊拜訪了超過 30 個城市，足跡跨足歐洲、亞洲、美洲，帶回最新的綠能技術與綠建築概念，並聯手國內外頂尖建築、科技與藝術團隊，在臺灣推動綠色造鎮。身為地球公民，遠雄用企業力量讓世界更美，讓建築與環境永續共生。

遠雄綠能建築以開創能源開始，在大樓屋頂建置太陽能光電板與風力發電機，產生的電量用於公共用電，有效節省電費支出。建築外觀、梯廳、停車場及庭園景觀的照明節能規劃，大量採用用電節能且壽命長的 LED 燈具，雖建置成本高出兩倍，但能創造日後長久的節電效益，以科技為環保盡一份心力。屋頂的高性能隔熱規劃與外牆深凹窗設計，則可以避免陽光直接照射，降低室內溫度減少空調使用。此外，綠建築設計的雨水回收系統、垃圾分類冷藏及汽車充電，亦使資源再利用，達到儲能效果。

### 遠雄二代宅：創能、節能、儲能的綠色住宅典範

#### 遠雄綠能建築

創能	<ul style="list-style-type: none"> <li>設置太陽能板與風力發電</li> </ul>	產生的電量可透過電力調節系統與市電並聯使用，產生電量用於公共用電，有效節省電費支出。
	<ul style="list-style-type: none"> <li>屋頂高性能隔熱規劃</li> </ul>	增加鋼筋混凝土和水泥砂漿厚度，提升防水隔熱層，避免建築物在日照時持續吸熱，夏季不再熱呼呼，減少冷氣耗電量。
節能	<ul style="list-style-type: none"> <li>LED 與節能產品</li> </ul>	相較於傳統產品能夠大幅省電。
	<ul style="list-style-type: none"> <li>LOW-E 玻璃設計</li> </ul>	可遮陽且避免陽光直接照射，有效降低室內溫度。
	<ul style="list-style-type: none"> <li>外牆深凹窗</li> </ul>	可導引氣流降低風壓，利用空氣自然流動達到散熱目的。
儲能	<ul style="list-style-type: none"> <li>雨水回收系統</li> </ul>	利用頂樓集水槽及中庭陰井回收雨水至地下儲存槽，供應植栽灌溉，降低自來水使用量、汙廢水處理費。
	<ul style="list-style-type: none"> <li>垃圾分類冷藏系統</li> </ul>	全天候不受時間、氣候限制、採低溫密閉構造處理，抑制病菌滋生達到環境衛生。
	<ul style="list-style-type: none"> <li>電動車充電車位</li> </ul>	電動汽、機車充電車位降低汙染，建構符合未來 50~100 年環保趨勢的生活環境。

2011 年以來遠雄建設取得綠建築標章以及國際認證：

建物名稱	內政部 綠建築標章	符合指標項目								美國綠建築協會 LEED	國際認證
		綠化量	基地保水	日常節能	二氧化碳減量	廢棄物減量	室內環境	水資源	污水垃圾改善		
遠雄金融中心 (企業總部)(註)	鑽石級	√	√	√	√	√	√	√	√	NC-Gold 黃金級	-
遠雄晴空樹	黃金級	√	√	√	√	√	√	√	√	NC-Silver 銀級	-
遠雄耶魯	銅級	√	√	√				√	√	-	-
遠雄 U-Town	銅級	√		√				√	√	-	LLG 創新卓越 建築認證
遠雄中央公園	銀級	√	√	√			√	√	√	-	-
遠雄御東方	銀級	√	√	√	√		√	√	√	-	-
遠雄米蘭公園	銀級	√	√	√	√			√	√	-	-
遠雄三名園	銀級	√	√	√	√			√	√	-	-
遠雄山綺	銀級	√		√	√		√	√	√	-	-
遠雄文青	銀級	√	√	√			√	√	√	-	-
遠雄新宿	銀級	√	√	√	√			√	√	-	-
遠雄左岸玫瑰園	銀級	√		√			√	√	√	-	LLG 創新卓越 建築認證
遠雄左岸彩虹園	銀級	√	√	√			√	√	√	-	
遠雄左岸紫金園	銅級	√		√			√	√	√	-	
遠雄左岸錦繡園	銀級	√	√	√	√	√		√	√	-	
遠雄左岸香榭園	黃金級	√	√	√	√			√	√	-	
遠雄左岸牡丹園	銀級	√	√	√	√	√		√	√	-	-
遠雄六家匯	銀級	√	√	√	√	√		√	√	-	-
遠雄首品	銀級	√	√	√	√	√		√	√	-	-
遠雄文華匯	銀級	√	√	√	√	√		√	√	-	-
遠雄九五	銀級	√	√	√				√	√	-	-
遠雄左岸日安	銀級	√	√	√	√	√	√	√	√	-	-

註：起造人為遠雄人壽保險事業股份有限公司

2011~2018 年底，遠雄建設申請曾經取得內政部綠建築標章共有 21 件，美國綠建築協會 LEED 共 1 件，以及丹麥全球智慧生活聯盟 LLG 共 2 件。

經濟部推動綠色貿易專案辦公室 2018 年 5 月出具之「臺灣綠色產業報告 - 臺灣綠建築產業發展」提到「遠雄為近年在住宿類建築取得綠建築標章案件數量最多的單一業者」，由此可知，我們在建築物的興建上，重視節能節水遠勝於其他同業。

LEED 為全世界先進國家所採用或當作該國制定綠建築評估系統的範本

### LEED 小專欄

LEED · Leadership in Energy and Environment Design 「能源與環境先導設計」，由美國綠建築協會於 1994 年開始制定，1999 年正式公佈第一版並接受評估申請，為一定義高效能綠建築之市場導向式自願性評估系統，用以鼓勵永續性建築的發展與實行，並提供業界作為設計更健康、更環保與更有利潤的建築物之準則。LEED 目前已成為全美國各州公認之綠建築評估準則，各地方政府陸續將取得 LEED 認證標章列為公共建設評估系統之範本。



#### LEED 認證優點 (以遠雄金融中心為例)

- 1 建築物營運費用平均降低 8%~9%
- 2 建築物價值平均增加 7.5%
- 3 建築物平均節能 24%~50%
- 4 二氧化碳排放平均降低 33%~39%
- 5 用水量平均降低 40%
- 6 固體廢棄物平均減量 70%

資料來源：Steven Leach

#### 指標評估合格

##### LEED Registered Project Checklist

指標項目	LEED標準
Sustainable Sites 基地的永續性	<b>黃金級</b>
Water Efficiency 用水效率	
Energy & Atmosphere 能源與大氣	
Materials & Resources 材料與資源	
Indoor Environmental Quality 空氣環境品質	
Innovation & Design Process 創新與設計過程	
Regional Priority Credits 區域重點積分	

※ LEED-NC: LEED for New Construction.

## 2.2 智能建築 - 創新讓生活無限

### 全世界第一個「智慧城市」認證

遠雄左岸智慧生活社區，全世界第一個獲頒 LLG 智慧生活聯盟 ( Living Labs Global ) 的「智慧城市」認證。以智慧安全、低碳節能、生態綠能為藍圖，結合臺灣科技島的智慧和全球環境共生的趨勢，打造臺灣第一座低碳永續城市。

而隨著全球雲端世代來臨，遠雄 U-Town 為國內首度大規模注入綠能智慧低碳等建築 DNA 的雲端科技廠辦園區，與中華電信、臺灣微軟、趨勢科技、宏達電等科技龍頭合作，推出首座結合公有雲與私有雲的雲端商業建築。U-Town 擁有通過 ISO 27001 認證的雲端機房，更榮獲 2013 年 Living Labs Global 全球智慧生活聯盟在「商業雲」、「智慧雲端」、「智慧綠建築」、「雲端共構建築 - 雲端實體管理與共享」、「雲端共構建築 - 高速雲端資料傳輸」、「雲端共構建築 - 安全雲端資料傳輸」6 大金質認證。



### LLG 小專欄

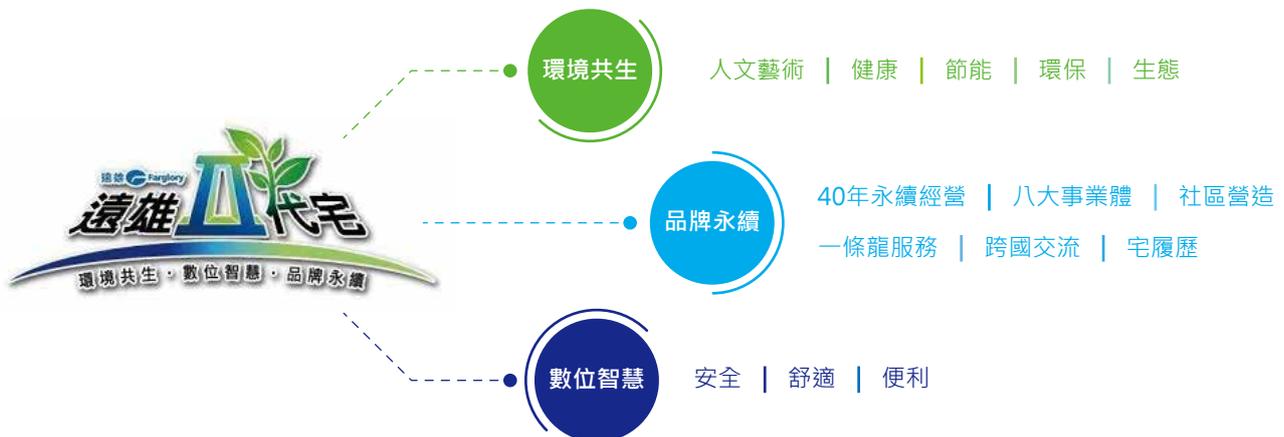


LLG，是全球智慧生活聯盟 Living Labs Global 的縮寫，創立於 2003 年的歐洲非營利組織。提供城市能夠實際驗證創新服務解決方案的平台，並致力於解決交通、健康照護、永續經營、社區服務、觀光等都市問題。LLG 以獨立、永續經營的全球先驅之姿，得到許多城市、研究機構、組織和中小企業的好評和支持。於 2011 年依「創新性」、「全球市場」、「環境影響」、「社區影響」、「其他影響」5 大指標與 35 項評選認證程式，往後每年將持續開放給全球進行公開競爭與評選。2011 年 5 月遠雄左岸在全球 145 座城市中脫穎而出，榮獲全球唯一 LLG「創新卓越智慧城市」認證獎牌，智慧安全、低碳節能、生態綠能的建築設計，得到世界頂尖 5 大評審團一致認可。

遠雄二代宅智能住宅典範

遠雄智能建築

智慧平台 ▶	• FTTH	全球同步數位規格，光纖到戶
	• 遠雄數位服務平台	娛樂、通訊、教育、工作的 e 化便利生活
智慧門禁 ▶	• 全區門禁系統	門禁系統辨識手指靜脈的紋理，精確度高無法複製。 社區門禁、電梯、玄關門電子鎖，皆可採用悠遊卡、NFC 手機開啟，方便與無法複製。
	• eTag 車道及飛梭門	率先將 eTag 系統運用在車輛趕應門禁，以及採用德國飛梭門，3 秒內開啟車道大門，精確又快速免等候。
智慧生活 ▶	• IP-CAM 全社區攝影系統	IP-CAM 結合數位影像處理技術在社區設置虛擬圍牆和危險區域顯示，提升社區安全性。
	• 5 合 1 智慧 HA 系統	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 門禁對講：聯結家用電話與管理中心、訪客或鄰居免費通話。也可透過觸控螢幕和訪客影像對講。</li> <li>2. 情境控制：自行訂定居家情境模式，例如外出模式會關閉家中公共區域電燈和瓦斯遮斷閥。</li> <li>3. 能源管理：透過數位水、電錶，住戶可隨時監控家中水、電使用量。</li> <li>4. 環境監控：透過 3 合 1 感測器來監測住家的溫、濕度和 CO2 濃度。當測得濕度過高會連動冷氣機啟動除濕功能；當 CO2 濃度過高，會連動全熱交換器，將新鮮空氣導入家中。</li> <li>5. 數位服務平台：5 合 1 智慧 HA 系統整合遠雄獨有的數位服務平台，在平台上，住戶可確認是否有包裹、觀看社區公告、線上瓦斯抄表...等。整合生活大小細節，進入 e 化生活。</li> </ol>
	• 社區公共服無線網路系統	於公共區域設有無線上網服務，住戶享受公設同時，可同時利用手機或筆電上網。



## 數位 20 部曲

遠雄自 2005 年推出二代宅起，不斷運用智慧科技讓家變得更聰明，讓生活更便利。歷經創新數位 17 部曲，導入全球同步數位規格 ( FTTH+IPV6 ) 光纖到家、遠距健康照護、太陽能智慧公車亭、數位服務平台、家庭能源管理、環境感知 ( 監控溫度、濕度、CO2 濃度 ) 等智慧家庭服務，於 2018 年推出數位十八部曲「智慧服務雲」、數位十九部曲「智慧電器」及數位二十部曲「AI 智慧管家」，讓智慧宅功能與時俱進。

### 2005.5

#### 數位首部曲 - 無線寬頻世界

結合英特爾、中華電信、D-Link 友訊科技、大眾電腦等科技龍頭，正式發表「數位家庭未來城」，將數位家庭在臺灣第一次真實呈現。



### 2005.7

#### 數位二部曲 - 遠端監控

透過手機螢幕可遠距監控屋況並控制家中家電，帶著手機，居家生活一手掌握。



### 2005.8

#### 數位三部曲 - 數位學習

與遠流知識家族合作，結合數位軟體與百科全書網、數位內容網以及遠雄未來書房等內容，建構全國第一座數位家庭、人文造鎮社區典範。



### 2005.10

#### 數位四部曲 - FTTH 光纖到家

中華電信、日本 HITACHI 日立製作所合作，引領臺灣科技住宅邁入資訊光纖的新紀元，享受 1G 快速寬頻，速度更快、頻寬更廣的網路生活。



## 2005.12

### 數位五部曲 - 指靜脈門禁

引進全球最高等級「指靜脈辨識」生物辨識門禁，利用近紅外線透視手指裡的靜脈紋理，每個人獨特的血液流動，就是獨一無二的身體密碼！



## 2006.7

### 數位六部曲 - 遠距健康護照

工研院以提供生理管理平台，馬偕醫院顧問團隊提供線上管理照護，並成立遠距照護諮詢中心，定期健康講座，專業健康生活，在家中也能得到線上 24 小時的照護。



## 2007.8

### 數位七部曲 - NFC 手機門禁

與經濟部、中華電信、BenQ、台北智慧卡公司、微軟及萬事達卡國際組織合作，開發全球首創手機門禁管理系統，開啟住宅安全便利新未來！



## 2007.10

### 數位八部曲 - U-CITY 數位服務平台

遠雄與精誠資訊聯手，結合銀行線上金流交易、統一速達「黑貓宅急便」專屬宅配服務，透過 e 化平台凝聚社區力量與周邊商圈，活絡整體區域發展。



## 2008.3

### 數位九部曲 - 二代網路 IPv6

為讓住戶提前迎接更蓬勃的網路世代，提供每位住戶超過上百萬個固定網路位置，住戶只要添購符合 IPv6 上網協定功能的數位裝置，可享受物物有 IP、處處有連網的行動力，並擁有具備投資與增值潛力的數位住宅。



## 2008.7

### 數位十部曲 - ETC 輕鬆到家

遠雄在臺灣首創將高速公路電子收費系統結合至車道門禁系統中，ETC 數位車道門禁系統，具有「快速通過、免停車、免開窗、免操作」等特性，解決以往門禁系統操作繁瑣與辨識度低的障礙。



## 2010.2

### 數位十一部曲 - 太陽能智慧公車亭

包括薄膜太陽能板、智慧型公車到站系統、LCD 燈管三項科技應用。整座公車亭由薄膜太陽能板發電，一年共可省 1,660 度電，減少 1,059kg 二氧化碳排放、212 棵樹木的砍伐。



## 2011.7

### 數位十二部曲 - 環境感知

與西門子合作，經由三合一環境感知設備，偵測居家環境中的溫度、濕度與二氧化碳濃度，同時並與家中空調、全熱交換機連動，達到恆氧、恆濕的舒適環境。



## 2011.7

### 數位十三部曲 - 家庭能源管理

整合中華電信的「五合一智慧 HA 系統」及資策會「智慧能源管理平台」，將用電記錄儲存在雲端資料庫中，住戶可從網路查詢用電情況，還可分析各項家電用器的耗能數據，進而作為電力使用與設備調整的參考。



## 2011.9

### 數位十四部曲 - 智慧城市

全球唯一榮獲 LLG 創新卓越智慧城市 - 遠雄左岸，由遠雄及新北市政府城鄉局、交通局、工務局、水利局、警察局、中和區公所、交通大學 ECO-CITY 團隊全力參與，整合中華電信、飛利浦、西門子、資策會、雙和醫院、真茂科技、精誠資訊、鈦星科技等資源，打造智慧低碳社區。



## 2011.10

### 數位十五部曲 - 智慧雲端建築

遠雄 U-Town 是全球首座混合雲端建築，整合中華電信、臺灣微軟、宏達國際電子、趨勢科技、Citrix Systems 等產業夥伴合作，讓進駐企業享有大型企業的雲端資源，加速大汐止經貿園區發展，形成雲產業聚落。



## 2012.10

### 數位十六部曲 - 社區智慧汽車充電系統

於社區建置智慧汽車充電設備，並整合 HA 智慧家庭控制面板，將電動汽車充電資訊整合於居家控制系統中，住戶在家即可獲得充電訊息，進行能源監控，打造符合綠建築核心理念，與未來節能減碳趨勢的住宅環境，並實踐環境共生、數位智慧、品牌永續的遠雄二代宅願景。



## 2014.10

### 數位十七部曲 - 遠雄圖書雲

遠雄企業團與凌網科技、聯合線上合作，共同推出全國第一個跨社區「圖書雲」服務，提供使用數位服務平台的住戶免費數位閱讀服務，讓閱讀突破地域限制，同時提倡隨處可閱讀的理念，讓住戶的生活更智慧、更便利。



## 2018.1

### 數位十八部曲 - 智慧服務雲

遠雄率先揭櫫「建築即服務」( Building as a service ) 的雲端服務願景，成為臺灣第一家提供雲端服務給住戶的建商。

「遠雄智慧十八部曲」進一步強化既有的「智慧服務雲」，新增點餐外送與預約叫車服務，透過二代宅 2.0 的 HA 面板，住戶在家中坐，就可如同入住五星級飯店一般，直接以語音聲控或手動觸碰的方式點選餐飲外送與預約計程車的服務。遠雄結合悅來咖啡與臺灣大車隊全台超過 18,000 輛計程車的跨界資源，讓品味咖啡、餐點與物聯網叫車服務，直接升級為住家內建的標準配備。



## 2018.1

### 數位十九部曲 - 智慧電器

遠雄攜手 Panasonic 讓二代宅不僅配置兼顧綠色環保與節能省電的家電，「遠雄智慧十九部曲」更導入「智慧家電」的互動操控功能，舉凡居家必備的空調、除濕機、洗衣機，透過無線網路基地台與無線控制器的 wifi 網絡，住戶可以更人性化的方式操控電源、溫度、風速、智慧節能科技 ( Econavi ) 與各類功能的設定，進而讓家電的機能調合出最適合自己的使用狀態，「遠雄二代宅 2.0」的「智慧家電」就是智慧家庭裡最貼心的家政好幫手。



## 2018.1

### 數位二十部曲 - AI 智慧管家

「遠雄二代宅 2.0」攜手中華電信推出的「AI 智慧管家」提供的是全方位的整體居家服務，也就是由內到外的連結家庭內部設備與社區公共設施，包括住家內部的燈光與窗簾調控、居家情境模式調整、家庭用電量與室溫等環境偵測、保全安防的連線，乃至於社區大門與電梯的啟動、管理室與健身房等公設的聯絡對講，全都系統性地整合於「遠雄二代宅 2.0」的「AI 智慧管家」服務之中，住戶不再只是單向接收數位資訊，而是更有智慧地互動控制居家環境，同時也能透過手機 APP 遠端監控二代宅內的設備與狀況，「AI 智慧管家」可以讓愛家的人即使不在家，也能安心顧好家。



## 遠雄社區雲 Ucity (原遠雄數位服務平台)

遠雄基於品牌永續服務精神，專為社區服務建立「遠雄社區雲 Ucity 服務平台」( <http://www.u-city.com.tw> )，提供社區住戶利用網路及 APP 體驗 e 化便利生活，為國內第一家提供雲端服務給住戶的建商，自客戶簽約後，便能提供所需之資訊服務，透過遠雄社區雲 Ucity 客戶可查詢所購建案的工程進度及繳款入帳情形。遠雄並且率先與業界電子書廠商結合推出第一個跨社區的「圖書雲」，提供住戶免費虛擬圖書服務。住戶只要使用行動裝置，便可隨時隨地線上飽覽圖書雲數千冊之藏書。

### 交屋前-預售服務



### 交屋後-成屋服務



## 2.3 性能建築 - 價值升級

遠雄二代宅「品牌永續」精神的實現便是性能建築，主要分為結構安全、音環境、空氣環境、通用設計四大指標。遠雄對結構安全一向最為重視，超越法規的建築設計和嚴密施工標準，讓住宅耐震更具保障。在隔音、隔熱、節能方面，遠雄善用科技來提高居住品質，例如對於音環境，採用YKK高水密性與高性能隔音鋁窗搭配膠合玻璃，可以減少35分貝外界噪音，還能阻隔紅外線輻射熱，減少室內空調耗電。

我們秉持以人為本之精神，以人的角度、需求、關懷出發，創造更好的住宅價值，在2008年即提出全齡通用住宅概念，也就是為居住者規劃符合未來50年、甚至100年需求的房子。例如，規劃室內走道淨寬90公分以上、設置無障礙通行空間、防滑地坪和門檻斜度的設計，皆考量到未來社會高齡化趨勢以及弱勢團體的居住空間需求。台中「遠雄一品」建案在2014年9月率先取得全國民間企業第一座「住居空間通用化標章後選證書」A級。



### 遠雄性能建築（以遠雄中央公園為例）

音環境	高水密性高性能隔音鋁窗
	LOW-E 玻璃
空氣環境	多功能風機 + 當層排氣
	全熱交換器
	地下室一氧化碳監測 + 誘導式排風
通用設計	無障礙空間
	全棟式淨水設備
	多功能綜合總存水彎配管設計（配管減化、當層維護、大排量落水、靜音）
	電動曬衣架
結構安全	外牆自潔磚（奈米光觸媒自潔山型磚，具備親水性與活氧性，污垢不易沾附）
	Taylor Device 制震系統（提升耐震力超越法規達六級抗震）
	SRC 鋼骨柱基礎結構高耐震工法
	連續壁（為最高品質擋土系統）
	樁、筏雙基礎，提升結構承載力

## 2.4 百年建築品質把關

建築是良心事業，許多人花費畢生積蓄只為擁有一個能夠安心居住的家園。遠雄除了在建築設計規劃的用心投入外，對於施工品質亦相當要求，一條龍的營運模式讓我們能充分掌握工地管理及施工品質，透過標準品管查驗制度，提供客戶優良的建築品質。



### 「耐震建築·對設計與材料的安全標準」

遠雄以合格的耐震設計及對建築材料的嚴格要求，確保建築物的安全，讓客戶更安心。越是看不見的細節，我們的規範越細，在進行結構設計分析時，大地工程的地質調查，是建築設計的第一步，遠雄會將地質參數適當折減來提高安全係數，並選擇適當基礎工法以強化結構安全，杜絕土壤液化的風險，透過檢測回饋到建築設計，以確保整個建築物的安全。

### 抗震建築基礎設計

#### 筏式基礎

● 使基礎一體成形，將載重分佈由點轉換成面，建築重量平均分攤，減少基礎之差異沉陷，即使發生地震，建築也能在軟土上整體移動，就如同在海上的船一樣，減低對結構的傷害。

#### 樁基礎

● 基樁深入地底，可將結構體載重直接傳至基礎下方承載層如堅硬土層或岩層，承載力佳，且使結構體不受土壤液化之影響。

#### 連續壁

● 地下連續壁工法為國內所用擋土措施中，止水性、剛性及安全性最佳之工法，其四週圍壁體可作為永久主體，具良好的擋土及防水功能，結構堅實安全。



台南遠雄新源邸結構基礎設計

對建築原料的選擇，如混凝土、鋼筋及鋼骨等，遠雄不僅遵守政府訂定標準，更挑選知名大廠，採用比市場一般規格更高等級，嚴格要求安全品質。

抗震建築材料標準		
混凝土	高規格混凝土強度	<p>各案均依最新建築物耐震設計規範需求強度，採用台泥、亞泥及信大水泥知名品牌，搭配力泰、國產、台泥、環球及亞東等知名預拌廠。於基座及地下室部分，採用 4000~6000psi 之高強度混凝土，較一般建案 3000~5000psi 可承載力量更高。</p> <p>三大品質規範</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 混凝土攪拌澆灌時程 90 分鐘</li> <li>2. 氯離子含量要求領先政府，保證不摻用海砂</li> <li>3. 混凝土品牌，嚴格規定不得混合使用不同品牌，提供最佳之結構品質</li> </ol>
鋼筋	強化等級鋼筋	<p>使用知名鋼鐵大廠，加釩鋼筋皆可達抗拉強度，加釩鋼筋係於鋼筋生產時加釩，使鋼筋之降伏強度及韌性等機械性質提高；不採用水淬鋼筋，因不適合焊接及加工性，以確保鋼筋施作品質。</p>
	高拉力耐震鋼筋	<p>公司鋼筋升級採用符合 CNS560 中，SD420W 及 SD280W 可焊鋼筋之規定，其優點不但能符合抗拉強度，屬高拉力鋼筋，亦可用於焊接或續接器之加工，並兼具較佳延展性，可確保結構符合耐震設計之需求。</p>
鋼筋續接器	SA 級續接器	<p>採購知名專業廠 SA 級摩擦焊續接器，較一般 B 級續接器有較好的延展性和韌性，可提升結構耐震性能，強度大於傳統鋼筋 125%。</p>
	錯位續接工法	<p>有別於傳統採用塔接工法，鋼筋本身強度搭配續接器的斷面受力，並防範續接器在同一斷面續接，所以鋼筋不重疊，水泥與鋼筋牢牢結合，減少強烈外力破壞後斷面坍塌的可能性。</p>
鋼骨	高規格耐震鋼骨	<p>選用中鋼、東和國內兩大鋼骨生產製造商，與長榮重工、中鋼構等加工廠合作，使用符合國家標準 CNS13812 ( 建築結構用軋鋼料 ) 之耐震等級 SN-B 及 SN-C 系列鋼版，提升抗震能力高，為一般市場採用 A36 及 A572 等級鋼板耐震條件 1.2 倍，中鋼公司位於高雄市的中鋼總部大樓也同樣採用此 SN-B、SN-C 規格鋼板。</p>
制震系統	美國 NASA 唯一認證航太制震器	<p>Taylor Devioes 航太制震器，為美國 NASA 單位指定使用設備，可吸收地鎮傳遞的能量，透過消能機制與結構體共同作用，可有效減少結構體之變位，搭配 BRB 制震斜撐系統，完整保護建築結構安全。</p> <p>註：制震器需經結構設計與分析，非每個案均需設置。</p>

「鋼骨般的承諾·建構百年建築」

施工品質決定一棟建築是否可以永續存在，遠雄建設的營造夥伴團隊以專業、嚴謹執行每一個施工的細部。遠雄於 1987 年以鋼骨簽名學精神，立下第一安全建築標準，至今已逾 30 年每根鋼骨的組立都必須經過 4 道程序，並在鋼骨上簽名，以確保完整的施工品質。



四道簽認程序，建築史上最嚴謹的責任施工

- 1 製造廠商品質查驗簽認
- 2 第三公信單位檢驗
- 3 專業施工人員簽名負責
- 4 工地主任自主檢驗

結構安心保證



如果把建築的鋼骨比喻為人的骨頭，混凝土就是包覆骨頭的肌肉，身體強健的基礎就在於鋼骨與混凝土的結構強度。遠雄對於每個建案都有如自己要住的一般用心看待，嚴格要求品質，從最基礎的砂石開始層層把關，各項建材和施工技術均以高標準予以要求。臺灣位處地震帶，房屋結構安全更顯重要。

此外，遠雄對於建築材料以對人體無害為第一考量，每個建案都提供無輻射汙染鋼筋保證書、未摻用海砂切結書。

遠雄每個工地都編制專案經理、工區主管、品管及勞安人員、各施工組人員等，符合勞工安全衛生法及相關建築施工規範。2018年遠雄承攬營造廠商無重大傷亡職災及勞安事件發生。

建築履歷



## 制度



三級品管制度	58項檢驗項目
六階段工程查驗	5大類裝修材料
160類查驗表單	79項查驗項目
13067項施工查驗項目	2大類公共裝修材料
12大類結構材料	39項查驗項目

即使走在時代尖端的規劃設計與工程技術，仍需要豐富的現場施工經驗。遠雄建設結合跨領域專業營造團隊，從過往的成功經驗，分門別類地彙整出七階段共1,421項施工標準，涵蓋12類52項建築材料查驗、5大類79項裝修材料檢驗與39項公共區域材料檢驗，從制度上檢討細節，從細節裡提升品質。除了專業的營造團隊與嚴謹的施工過程，實施三級品質管理制度，確保結構質百分之百符合最新建築物耐震設計規範要求。進行六工程全階段查驗「假設、基礎、結構、外裝、內裝、景觀」以及各項委外專業測試，並透過標準SOP流程，在施工管理訂定755項工程SOP、13,067項施工查驗項目，為品質設定最高標準。

### 建築履歷

- |          |            |
|----------|------------|
| 一、建造過程紀錄 | 六、第三單位試驗報告 |
| 二、圖面資料   | 鋼筋抗拉試驗報告   |
| 墨線圖      | 混凝土抗壓試驗報告  |
| 結構圖      | 氯離子試驗報告    |
| 當層標準平面圖  | NDT檢測報告    |
| 客戶平面圖    | 防水材料試驗報告   |
| 管線圖      | 輕隔間試驗報告    |
| 三、生產團隊   | 油漆出廠證明     |
| 四、各類核發證照 | 天花板防火試驗報告  |
| 五、結構安心保證 | 石材檢驗報告     |
| 無輻射鋼筋保證書 | 防火門檢驗報告    |
| 無海砂證明書   | 手扶梯安檢資料    |
|          | 機械停車安檢資料   |
|          | 緊急發電機簽證資料  |
|          | 避雷針保固      |



## 供應商管理

遠雄建設主要供應商為營造夥伴（遠雄營造及東源營造），與其他供應商共同遵守集團採發管理制度，廠商除接受評鑑外，合約內並規範職業安全衛生法、工地勞工安全衛生、不得雇用非法勞工、不得侵犯智慧財產權、不接受饋贈與邀宴（協請廠商出具「禁賄絡切結書」）等規定事項，另外，於合約內附上「檢舉說明書」，提供廠商檢舉方式及申訴管道等資訊，以維護勞工權益與誠信廉潔。



### 營造夥伴

- 遠雄營造
- 東源營造

供應商分為 5 個等級：5 分為 A+ 級、4~4.9 分為 A 級、3~3.9 分為 B 級、2~2.9 分為 C 級、2 分以下為 D 級，C 級列入觀察、D 級下次不採用。每次請款驗收時進行評鑑，由驗收及採購單位評分，得分比例各占 50%。驗收單位之驗收項目有 3 項：承作品質佔比 40%、進度佔比 30%、服務品質佔比 30%。採購單位之驗收項目有 5 項：承作品質佔比 30%、詢價時配合情形佔比 20%、緊急配合能力佔比 20%、財務狀況佔比 20%、業界評價佔比 15%。遠雄供應商原則上皆為 B 級以上，對於不適任之供應商我們將停止採用，藉由評鑑機制，可提早發現問題並回饋給供應商改善，與供應商創造雙贏之局面。

## 2.5 溫馨服務感動客戶



遠雄建設率先申請 Qualicert 國際服務認證，於 2012 年成為華人第一家取得 SGS 服務認證之建設公司（證書號碼 SC-OTSC-108 605247），並自 2012 年起至 2018 年止持續完成續證，堅持遠雄品牌服務之精神。除了基本

面做好，還要求做到更好，「感動式服務」是我們的服務亮點，全方位落實「遠雄溫馨服務，用心感動客戶」。從土地開發、建築規劃、營建施工、企劃銷售、驗收交屋到售後服務，遠雄創立一條龍的全程滿意服務，讓品牌滿意度一次到位。我們給予的承諾是由專責服務團隊提供簽約、收款、對保、驗屋、交屋、公設點交、第一次區權會召開、管理委員會成立、以及社區總體營造與輔導等豐富經驗的傳承。

**我們的服務承諾**  
**遠雄溫馨服務**  
**用心感動客戶**

**隨時做好自我檢視**

1. 電話鈴響，三聲內快速接起
2. 服裝儀容得體，專業又自信
3. 應對進退得宜，態度親切

電話接聽問候語：  
「○○○(部門名)您好，  
我是○○○，  
很高興為您服務！」

小心神秘客就在你身邊！



### 企劃銷售夥伴

- 遠雄房地產

### 2.5.1 保護客戶權益

遠雄重視客戶權益，除依平等互惠及誠實信用原則採定型化銷售契約，相關合約及文件載明個資條款，依照個資法維護客戶隱私，於 2013 年 7 月取得英國標準協會「BS 10012 個人資訊管理系統」之認證，為國內建設開發商第一個通過個資保護認證之公司。2018 年公司並未發生被顧客投訴隱私權侵犯問題。

## 2.5.2 完善售後服務



買房是每個人一生中的大事，遠雄重視建物品質，從工地自主查驗、業主複驗到客戶驗屋，主動提供客戶驗屋工具及教學，確認客戶對修繕完成度滿意才交屋。公司並首創推動公設專業委外代驗，提升驗收效率及客戶滿意度。

檢視項目	查驗項目功能	參考圖例
<p><b>門</b> (玄關門、室內門、廚房門及浴廁門)</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 門扇 - 開關順暢、密合一直線、平整無凹陷</li> <li>2. 門框及門板 - 無撞傷、烤漆無刮傷</li> <li>3. 門鎖(把) - 表面無刮傷、脫漆變形、鎖孔開啟正常</li> <li>4. 門檻 - 無刮痕及空心</li> <li>5. 五金鎖件 - 開關順暢、上鎖功能正常</li> </ol>	
<p><b>窗戶</b></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 窗扇 - 開關順暢、玻璃無刮傷、矽利康平整</li> <li>2. 鎖扣 - 開關順暢</li> <li>3. 門扇 - 推拉平順無異音</li> <li>4. 鋁製品 - 烤漆無刮傷撞損</li> </ol>	
<p><b>平頂</b></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 無結構性裂紋</li> <li>2. 表面平整、無汙染、無油漆脫落</li> </ol>	



檢視項目	查驗項目功能	參考圖例
<p><b>牆壁</b></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建議目視距離 1.5 公尺</li> <li>2. 無結構性裂紋</li> <li>3. 表面平整、無汙染、無油漆垂流</li> <li>4. 廚房及浴廁牆壁貼磚平整、填縫大小均勻、無色差、無裂紋、無汙染</li> </ol>	
<p><b>地坪</b></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 拋光磚貼磚平整、填縫大小均勻、無色差、無裂紋、無汙染</li> <li>2. 踢腳板安裝完整無鬆動</li> </ol>	
<p><b>廚房</b></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 廚具 - 外觀無破損、無刮傷、抽屜開關順暢、上下廚櫃啟閉不會撞擊平頂及設備</li> <li>2. 水槽 - 止水塞蓄水及排水功能正常</li> <li>3. 檯面及設備面板 - 無刮傷</li> <li>4. 給水龍頭 - 出水量正常、開啟順暢</li> <li>5. 排油煙機 - 安裝完整、啟動功能正常</li> <li>6. 瓦斯爐 - 安裝完整 (天然瓦斯未裝錶未送氣無法測試：功能性列為保固項目)</li> <li>7. 烘碗機 - 安裝完整、啟動功能正常</li> </ol>	
<p><b>浴廁</b></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 浴缸 - 表面無損傷及瑕疵、抹縫填補平整、止水塞蓄水排水功能正常、五金龍頭出水測試正常無損傷</li> <li>2. 臉盆及馬桶 - 表面無刮痕、排水順暢、矽利康平整、無滲漏</li> <li>3. 衛浴配件 - 表面無刮痕、無水銹、無鬆動</li> <li>4. 淋浴拉門 - 無刮痕、開關平順、密合良好、矽利康平整、落水頭或地排排水順暢</li> </ol>	

檢視項目

查驗項目功能

參考圖例

機電

1. 開關箱及插座 - ( 插座供電以小夜燈測試供電正常 )  
內部標示清楚、開關正常、蓋板無破損
2. 電視、電話、網路出線 - 功能正常、蓋板無破損
3. 影視對講機 - 功能正常
4. 總開關箱面板迴路 - 標示正確



給排水

1. 水龍頭 - 出水水量正常無損壞
2. 陽台或家事陽台 - 地坪落水頭排水正常不阻塞
3. 洗衣機排水 - 落水頭排水正常無損壞
4. 冷氣排水管 - 排水正常



後陽台設備

1. 曬衣架安裝完整、無鬆動
2. 陽台燈功能正常
3. 陽台燈具安裝無鬆動、無破損



監控系統

1. 門禁監控系統 ( 對講機 ) 功能測試
2. 對講機影像清晰、對講音訊功能正常





與客戶辦理交屋時，提供客戶交屋資料袋，內有整理好的各項文件，並於現場架設交屋流程展示板，提供客戶完善貼心的服務。每一位住戶都有一本「住戶使用手冊」，內容包括完整的社區環境與設施設備介紹說明、簡易維護保養方案、居家保安防災常識、服務廠商名錄等，方便住戶使用。另外提供「社區輔導手冊」，傳承詳實的物業管理、設施設備維護計畫、社區活動籌劃等參考資訊，輔導打造自治自理之優質社區，帶動社區價值升級！

### 交屋流程說明

- 客戶報到**
  - 客戶出示交屋通知單
  - 代理人出示委託書
  - 領取交屋流程圖與驗屋表
- 增資資料解說**
  - 過戶文件核對
  - 權狀圖樣確認
  - 交屋文件簽署
- 款項結清**
  - 交屋款項
  - 過戶費用核對
  - 預收6個月管理費
  - 保固費、權狀及過戶文件交付
- 工程驗收**
  - 房屋驗收
  - 驗收單簽署
  - 繪製及確認設備維修交付
- 物業管理說明**
  - 客戶資料登記
  - 序章份登記及臨時維修款
  - 就遷申請相關注意事項說明
- 流程確認**
  - 確認交屋流程完成
  - 收清交屋流程表

以上交屋流程辦理順序，實際現場狀況調整

### 交屋常見問題

- 1.管理費何時開始起算?**  
管理費自入住之日起計算。由遠雄物業管理處代收。
- 2.如何申請適用自用住宅優惠稅率?**  
自用住宅用地，之定義：指土地所有權人或配偶、直系親屬所有之住宅用地。其權利狀態應為所有權、地上權、典權、抵押權、質權、留置權、租賃權、地上權、典權、抵押權、質權、留置權、租賃權。其用途應為自用住宅。
- 3.公共基金何時會移交給本社區的管委會?**  
公共基金之管理費自入住之日起計算。由遠雄物業管理處代收。
- 4.可以在陽台加做鐵窗嗎?**  
公共基金之管理費自入住之日起計算。由遠雄物業管理處代收。
- 5.何時會成立管理委員會?**  
公共基金之管理費自入住之日起計算。由遠雄物業管理處代收。
- 6.公證何時可以開始使用?**  
公共基金之管理費自入住之日起計算。由遠雄物業管理處代收。
- 7.交屋後才發現的維修事項要如何報修?**  
公共基金之管理費自入住之日起計算。由遠雄物業管理處代收。

### 裝潢施工注意事項

為確保本社區公共安全、建立良好秩序與維護環境整潔，裝潢時請客戶特別注意下列事項：

- 裝潢施工應事先向管理處申請核准後方可施工。應依管理處規定之規定辦理。如有違反規定，將對相關保證金外，請於完工後停止裝潢再進入本社區。
- 物料、車輛與施工人員一律由申請進出。物料運送應注意車輛裝載由地下停車場進行。施工人員應由本社區大門，由保安人員之檢查。
- 請於完工後下家拆裝，應於拆裝完成後，應速清理，不得留廢。
- 本社區關於地下停車場進行加工或維修工作。
- 客戶大門內建築單位所有資料均為建築師所存之基礎，不得修改。
- 施工時應注意防水問題，宜先通知其他用戶之裝潢或修繕工程。
- 本社區不得加裝鐵窗或其他破壞整體外觀之行為，且不得移動大門及客戶位置。如有需要更換時，應以建築師所存之圖樣為準。
- 本社區所有公共區域均為共有，不得於公共區域隨意放置私人椅、桌、燈等物品。
- 裝潢應於每日工作時間內進行，不得於公共區域隨意放置私人椅、桌、燈等物品。
- 施工期間如有破壞公共設施、空間或造成損失，應即通知管理處處理。如對管理處處理不滿意時，請於施工期間內向管理處提出異議。如有破壞公共設施，應即通知管理處處理。
- 裝潢工程應由管理處核准後方可施工。應依管理處規定之規定辦理。如有違反規定，將對相關保證金外，請於完工後停止裝潢再進入本社區。



遠雄客服團隊針對遠雄社區住戶，進行建物結構體、相關設備與建材之專業保修服務。

保固期內：專有戶與公共空間提供免費修繕服務（註：消耗品除外）。

逾保固期：48 小時內電聯了解狀況，視情況安排現場勘驗，並請維修人員或廠商報價。

房屋移轉：不因房屋移轉，改變或打折服務內容，其永久服務不變。

遠雄基於保障全體遠雄社區住戶之居家安全，因此致力於建物維修的保固服務，提供業界唯一記錄報修系統，將所有的維修過程完整登錄，做為未來能夠更快速協助住戶處理相關維修問題之依據來源。

除了專有戶的維修服務，針對公設驗交住宅後的三年內，客服團隊主動進行每年二次（6 月、12 月）「防汛」與「春安」健康檢查服務，並於檢查過後將問卷及建議回饋受檢社區，提醒住戶及管委會對各項設施的使用建議，提升產品價值與永續服務的社會責任！

我們分階段進行客戶滿意度調查，對於客戶的回饋意見我們非常重視，每個階段都會針對回饋內容檢討，追蹤改善以及制定未來的預防方案。遠雄建設滿意度調查分別在「簽約」、「交屋」、「入住」、「修繕」四階段規劃不同問卷，依當年度實際情形執行，2018 年度執行修繕滿意度調查<sup>1</sup> 平均為 89.92 分<sup>2</sup>。

「簽約」、「交屋」、「入住」、「修繕」四階段滿意度調查結果

	2016	2017	2018
簽約滿意度	92.17	88.61	89.09
交屋滿意度	75.31	74.30	78.08
入住滿意度	-	68.10	74.93
修繕滿意度	90.31	90.60	89.92
總平均	88.65 <sup>3</sup>	80.39	82.96



1 修繕滿意度問卷共有 10 題包含三大題型（服務態度、保固責任、保固期間外責任），以 1 分 ~ 5 分表達；非常不滿意、不滿意、普通、滿意、非常滿意。簡單平均法計算總分後再等比例放大成 100 分制。

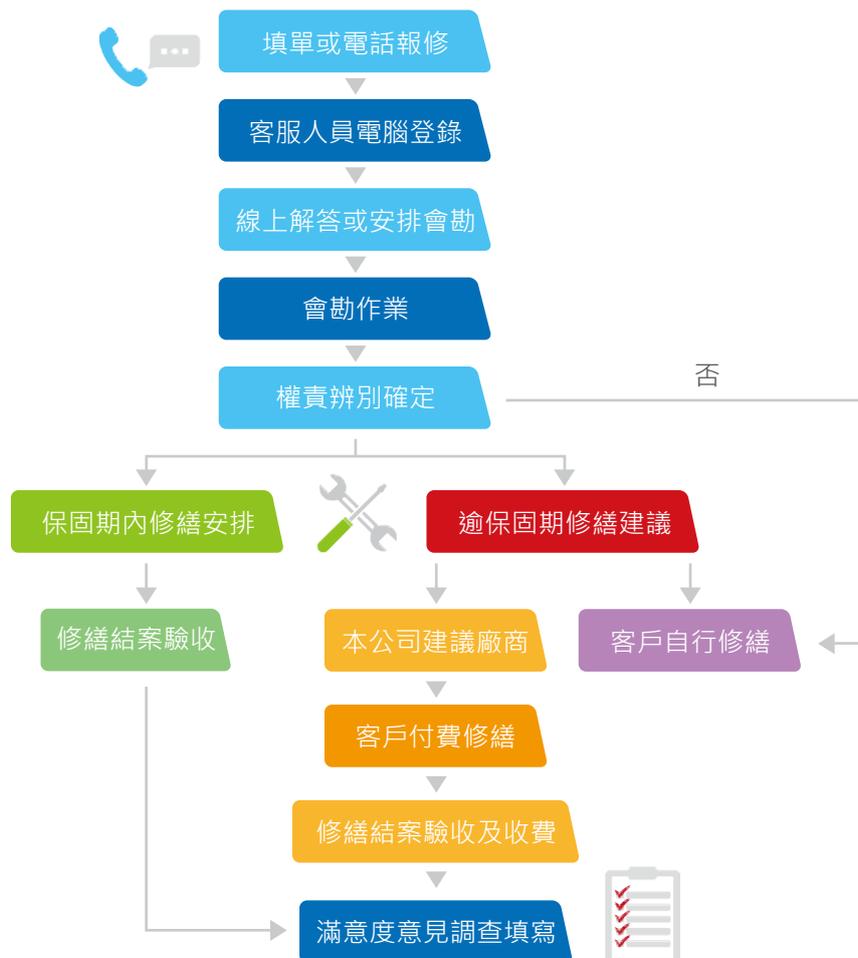
2 係以簡單平均法計算，各月修繕滿意度分數總數 / 月份數。

3 因回收樣本數不足，2016 年度並未統計入住滿意度。

對於客戶意見的處理，遠雄提供 0800 客服專線、傳真、客服電子信箱、住戶的遠雄社區雲、公司網頁等多種管道，此外，各種函文、來信、現場投訴或人員轉介等意見表達一樣受到重視。客服團隊分為售後服務團隊及工程服務團隊，在不同領域之中依客戶需求提出專業服務，接受客戶意見並主動出擊解決客戶問題。

我們設有「客戶服務平台系統」受理客訴案件，針對客服平台進來的客戶意見，分類成售後服務及工程服務 2 種項目，客戶對於建案的缺失查驗以及修繕作業的意見反映，公司透過問題彙整報表及客戶意見處理簽報單等回饋管理機制，即時分流到相關單位處理。除了立即的修正改善，也同時產生後續行動方案，從相關的制度 (SOP) 來改善升級。每一客訴案件均於系統上做管理，並追蹤結案狀況，客戶可以利用手機或電腦，隨時登錄反應以及查詢進度，結案時間點係客服中心向客戶抽樣確認修繕狀況已達滿意狀態後，由客服中心於系統上註記銷案。

2018 年度於「客戶服務平台系統」受理，並於 2019 年 3 月 12 日前結案之案件<sup>4</sup> 總數共計 5,051 件。



4 客訴來自於管委會與專有戶 (住戶) ; 結案日期為系統登錄之客服結案日期。

## 遠雄三大保固

為了徹底落實建築營造的售後保固服務，遠雄建設率先提出三大保固升級，建構保固示範區，針對抗震最重要之建築結構體、居住生活品質的防水工程、居住安全的地壁磚施工，建立品質要求高標準，超越同業。



### 結構體保固 25 年

內政部營建署在消費者定型化契約中，規定結構體保固為 15 年，遠雄在這個地震頻率高與土壤液化議題下，特別將結構體保固年限延長到 25 年，領先政府與國內上市櫃建商，建立遠雄標準。

### 防水保固 5 年

房屋漏水問題是購屋糾紛原因統計排名第一，防水保固也是一般建商不願意做出的承諾，遠雄特別針對防水保固延長至 5 年。

### 地壁磚保固 5 年

大樓磁磚脫落是建築安全的問題，而對於地壁磚保固，其保障最多的是公共空間安全，遠雄特別延長至 5 年。





遠雄建築館暨文化館  
U - M U S E U M

# 3 Chapter 回饋社會

3.1 社會參與及公益關懷	
• 社區參與	51
• 公益活動	52
3.2 建築與文化的教育傳承	55



### 3.1 社會參與及公益關懷

如何回饋社會，一直是遠雄的宗旨與使命，對社會公益能夠不落人後而有所付出與回饋，將關懷的手伸向不為人所注意的社會角落，進而深入文化、藝術、體育活動、建築與生活相結合，並持續關懷弱勢團體，以善盡遠雄之社會責任。遠雄關心國家經濟與社會發展，一直以來響應政府政策，扮演領頭羊的角色。企業團內的花蓮遠雄海洋公園和花蓮遠雄悅來大飯店，係支持產業東移及花東地區的開發；遠雄航空自由貿易港區則是受政府邀請而投資，目前已是重大經濟建設的經濟示範區。獲利並非公司唯一考量，對國家社會有所貢獻，改善人民生活品質，是我們最有成就感的成績單。

而在建設本業，遠雄建設更是見證臺灣中小企業的經濟奇績，科技廠辦的開創先鋒。當年遠雄率先向台北市政府提議，將內湖重劃區由原本規劃的廢五金集中區提升為高科技營運總部的科學園區，也是第一個進入開發的企業，如今內湖科學園區上千家廠商進駐，創造數萬就業機會及上兆的年產值，在臺灣產業發展扮演重要的角色。

遠雄看待社會責任的角度長遠且宏觀，即使不被外人看好，仍以百年建設的永續心態投入開發，支持政府政策，結合綠色、科技、人文，希望能夠打造更美好的社會。

#### 3.1.1 社區參與

對於每一個建案，遠雄都用心規劃，將住戶的需求視為第一要務。除了建物本身的品質，也配合整體區域設計，希望能提供社區民眾良好的生活環境。遠雄在三峽北大特區的造鎮開發，將原本空無一物的 185 公頃重劃區，植樹 7 萬多棵，將近 7 座大安森林公園，並打造總長約 1.2 公里之藝術大道，佈滿公園綠蔭和馬賽克拼貼，型塑優良住宅環境，深受當地社區喜愛。在中和地區打造新北市首座跨堤景觀橋 -- 「遠雄左岸橋」，聯結雙和地區，希望能結合永續概念，達到風光水綠、親水的目標，讓民眾可以享受更美好的自然資源。另外，其他多項建案亦有大型公園認養或公共區域造景計畫，遠雄主動負起維護修繕責任。



### 3.1.2 公益活動

多年來，透過遠雄建設、集團各企業及基金會贊助多項公益活動，2018 年贊助外埔國小之教育環境修繕，購置螢幕軟硬體並提供防水追加工程及圖書館修繕工程，共 345 萬元；持續發放趙萬枝先生獎學金，計 40 名國小學生獲得；贊助瑞信親子基金會遊花蓮遠雄海洋公園，計 500 人次；贊助苗栗縣後龍水尾社區發展協會關懷弱勢，計 80 人受惠；捐助慈愛智能發展中心、財團法人博幼基金會及新竹縣愛鄰社區關懷協會，提升偏鄉孩童學習環境、照護長輩並提供身心障礙者協助，積極參與社會回饋與公益慈善。

#### 遠雄志工團

為鼓勵遠雄同仁們參與公益事務，我們自 2016 年起成立「遠雄志工團」，並將 2016 年定為遠雄志工元年，鼓勵同仁與家人利用工作之餘，投入志工服務。

2018 年持續規劃一系列公益活動，由遠雄志工團提供愛心協助，以實際行動傳遞我們對社會的愛。



#### 熱血接力賽

2018 年舉行了第三屆遠雄熱血接力賽，號召企業團各公司在全台舉辦 12 場捐血活動，凡捐血成功者，遠雄捐出 100 元給「臺灣關愛之家協會」，幫助失親兒童健康長大，用行動守護下一代。共募集了 1,300 袋、325,000CC 熱血及善心捐款 130,000 元。



## 公益修繕



2016 年開始，遠雄志工團與修繕夥伴守善義工團走過全台，截至 2018 年底，共修繕了 11 間房子。從台北、新北、宜蘭、桃園、新竹、台中、南投，一路到台南、高雄、屏東、花蓮、澎湖，無論深山、偏鄉、離島或是受災區，只要有人需要幫助的地方，遠雄志工團絕對不辭辛勞，提起行囊奮力前往！

## 819 熊愛在一起 友繕公益日



臺灣偏鄉弱勢學童家中的教育資源不足比例 71.5%，與一般學童相比相差 16 倍以上，對弱勢學童來說更是拉大了他們和一般孩子的差距（最高相差兩成左右），讓偏鄉弱勢孩子更欠缺「教育」翻轉的機會，然而每個孩子都應該擁有一樣的基礎教育環境。

「友繕公益日 熊愛在一起」，一起挽起袖子手作書桌椅、書櫃、書架、筆袋，將大家製作的手作物捐贈出，並募集了其他物資，總共 3,513 件，實際送往全臺灣的博幼偏鄉教室，改變他們的學習環境、提升學習品質！

耶誕鞋盒傳愛



2018 年募集了 1,000 份愛心鞋盒，送給 470 位國小及 530 位國中學生，除了以郵寄的方式送達偏鄉之外，也鼓勵同仁投入志工行列，親手將愛心送達弱勢團體，讓愛心藉由雙手的傳遞而更加溫暖。



公益信託

遠雄建設及遠雄企業團自 2016 年起，透過臺灣土地銀行及合作金庫銀行成立專案公益信託，以期發揮更有效之公益精神，扶助社會弱勢族群，2016 至 2017 年已投入新台幣 4,600 萬元。2018 年我們持續透過臺灣土地銀行傳達愛心，投入新台幣 1,000 萬元成立「遠雄建設事業股份有限公司社會福利公益信託」專案。2016 至 2018 年累計共捐助新台幣 5,600 萬元，協助社會福利及教育發展，共提供 2,000 位弱勢民眾及清寒學生之幫助。

信託名稱	受託機構	捐助總金額	捐助對象	預計補助人數
遠雄建設事業股份有限公司 社會福利公益信託	臺灣土地銀行	新台幣 700 萬元	台中市高齡或身心障礙之低收入、中低收入者或專案列管急需安養補助者	116 人
		新台幣 300 萬元	彰化縣高齡或身心障礙之低收入、中低收入者或專案列管急需安養補助者	50 人

公益信託執行情形

請至臺灣土地銀行網站 (<http://www.landbank.com.tw>) 查詢：資訊揭露區 > 法定公開揭露事項 > 信託公告專區



### 財團法人遠雄文教公益基金會

為了更有系統、高效益的投入公益事業，1977年成立的「財團法人遠雄文教公益基金會」，以清寒扶助、藝術文化、社會教育三大方向，關懷弱勢團體，推廣教育與體育活動，贊助藝術文化事務。2018年基金會投入項目費用如下：

捐助類別	受益人數(人)	金額(新台幣元)
公益性事務	4,920	11,606,674
展覽	413,069	21,138,550
贊助	60,773	11,790,851
合計	478,762	44,536,075



### 3.2 建築與文化的教育傳承



2015年5月，人文遠雄博物館正式開幕。遠雄深感建築美學教育的重要，以及國內目前相對的教學資源缺少，整合產學界顧問群及專業設計團隊，斥資打造250坪的博物館，包括介紹人類歷史居住發展與建築特色的建築長河等多元主題，以活潑、強調互動趣味、寓教於樂的方式，結合數位科技，讓觀眾藉由空間中的視覺、聽覺、觸覺，形成一種真實體感與有效學習。而本於公益性質及教育目的之出發點，本館係免費參觀，2018年遠雄文教公益基金會共投入約新台幣2,664萬元，推廣博物館活動及展覽計劃。





## 人文遠雄博物館分區簡介

禮讚	迎賓大廳，以建築語彙及意象融入牆面、玻璃門、天花板的藝術設計，垂面背牆為世界 10 高樓浮雕，隱含著精細的建築美學
建築長河	從人類逐水草而居開始，逐漸發展出來的房舍結構、組合、規劃、進出方式、功能區分、創意造形等，透過古今中外建築展示，讓大家了解建築發展與人類生活密不可分，建築是人類藝術、美學、文化的結晶；並展現建築技術、材料及設備隨著歷史發展而演進，認識人類文明的偉大。
建築風華	透過大河文化成就現在的臺北城，藉由互動多媒體體驗臺北城的古與今，感受城市不同時期的表情變化。
建築薈萃	參觀者透過建築模型，在建築實與虛之中，體會建築精緻的創意與藝術；並搭配影音介紹的展示，融通了解科技、環保、人文、藝術四大類的代表性建築。
建築玩家	分為數位遊戲、多媒體影音、實體操作，完成體驗過程，提供單人及多人同時互動設計，強化趣味性，啟迪建築概念與未來建築之憧憬。
築夢劇場	在劇場播放與建築相關影片，讓觀眾深入了解建築對人類、大自然的影響力，同時可窺見未來建築的藍圖。
特展區	本展區規劃各類精彩特展，駐足欣賞不同主題展覽，體驗各種不同文化與藝術的特展風格。
寰宇遊蹤	精選世界知名 10 大建築，讓民眾與世界知名建築合影。
文化館 人文遠雄	年表配合展板以銀幕輪撥方式，說明遠雄企業團的發展過程，並以數位互動展現各時期重大事件。內容有創辦人經典語錄、重要作品、重要事蹟。瑞奇熊企業形象公仔，以活潑可愛的方式吸引參觀者瞭解遠雄的九項事業體的特色與服務內涵
方寸天地	包含闖關互動遊戲及生活廣角鏡，播映大專校院及社會人士競賽優異之影片成果。
宴饗	館內提供以建築為主題的各式精緻奇巧的紀念品以饗嘉賓，滿足嘉賓可以隨身擁有或是當成禮品饋贈親朋好友。

除了不定期舉辦藝術家工作坊、專家導覽、影片特映、建築藝術講堂及國際學術研討會，遠雄博物館也參與協辦多項特展，2018 年重要特展如下：

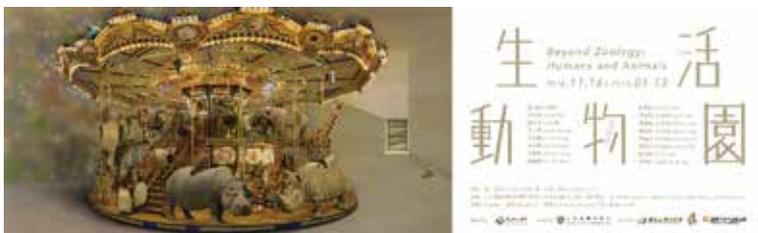
### 我是小小太空人 - 不可思議的星球互動特展



融合貼圖角色、科技、互動等各式不同的展覽元素，在豐富多元的太空主題展區裡，讓民眾挖掘更多觀展樂趣。

2018/2/2~2018/4/22

### 藝壺百映 -2018 第七屆臺灣國際金壺獎陶藝設計競賽



2018 第七屆臺灣國際金壺獎陶藝設計競賽展以「藝壺百映」為題，有「一呼百應」之意，不僅象徵臺灣國際金壺獎的號召力與向心力，亦期透過多元的當代茶壺藝術表現，彰顯臺灣陶藝創作之豐沛能量。

2018/9/14~2018/11/18

### 生活動物園



人文遠雄博物館與文化部藝術銀行攜手合作，以臺灣當代藝術家創作打造一座「生活動物園」，呈現動物在藝術家們眼中的模樣，帶領觀眾認識動物在現代生活裡所代表的多重意涵與可能性。

2018/11/16~2019/1/13

### 《遠築》季刊

以「築夢」為起點，人文遠雄博物館希望透過建築的觀點，同時傳達對藝術、文化、人文和科技的關懷。在各項展覽活動之外，透過刊物的定期發行，播下教育的種子，深耕建築美學的推廣。





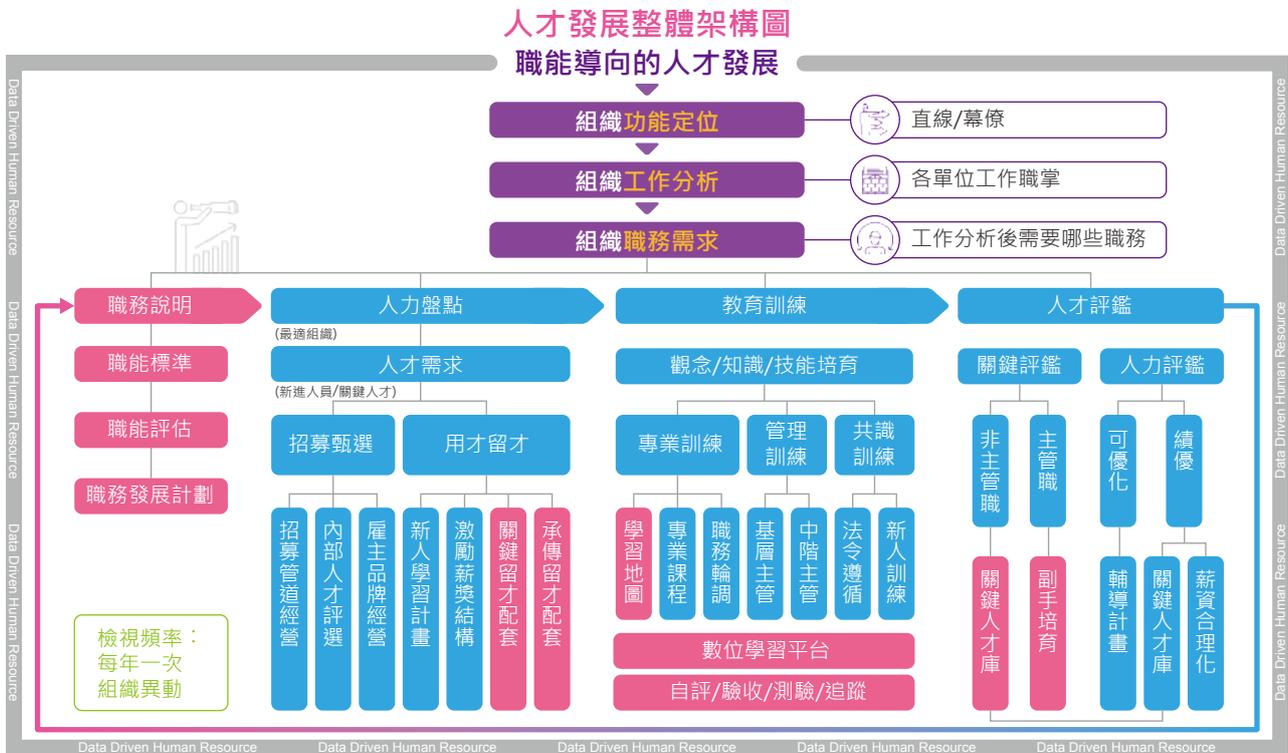
# Chapter 4 友善職場幸福企業

4.1 人力資源政策	
• 員工結構	69
4.2 人才培育	
• 新人輔導	71
• 教育訓練及職涯發展	72
• 實習與輪調	74
4.3 薪酬制度與多元福利	
• KPI 績效管理	76
• 多元福利與友善職場	76
4.4 促進勞資和諧	79



## 4.1 人力資源政策

遠雄相當重視人才發展，從招募、培訓到績效考核與薪酬制度，皆投注相當心力，我們擁有健康安全的工作職場和完善福利，提供員工良好的職涯發展環境，讓每位員工都能成為幸福遠雄人。



在招募方面，除了透過一般人力平台管道外，公司為發掘優秀人才，與各大專院校進行實習合作，協助在校青年學子培養專業知識。因應組織需要，我們也提供內部招募及職務轉調機制，讓所有員工適才適所，各自發揮所長。另一方面，人事單位不定期透過電子公告職缺資訊，配合公司「人才推薦辦法」，鼓勵員工經由內部舉薦方式推薦優秀人才。

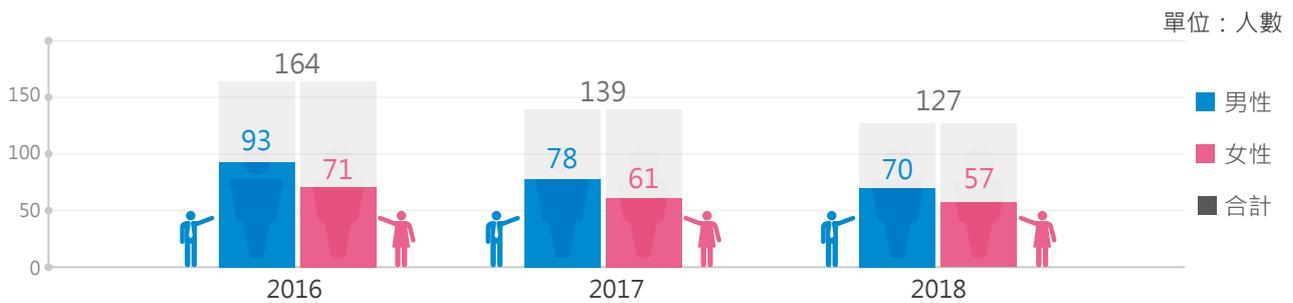
當所有員工皆認同企業文化，才會用相同理念之做事態度，與公司共同努力，公司才能不斷進步。我們希望每位遠雄建設的員工都能擁有「忠誠務實、服務熱忱、專業歷練、有效執行、速度數據」等 5 項人格特質，培養志同道合的夥伴，創造屬於遠雄人的 DNA。



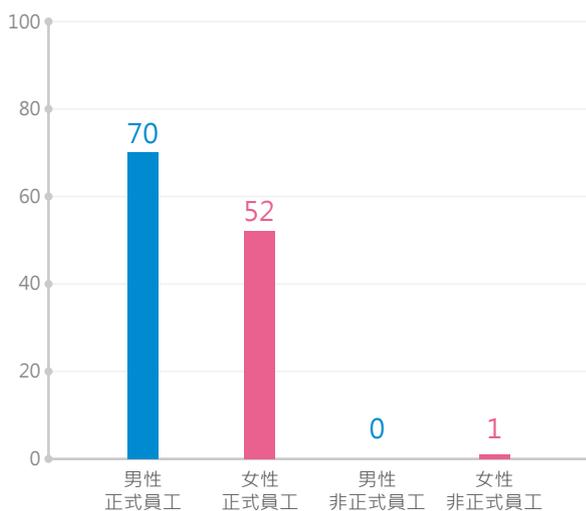
### 4.1.1 員工結構

遠雄建設「唯才是用」，強調多元平等，無性別差異。截至 2018 年底，遠雄建設員工總數為 127 名，皆為臺灣籍，員工包含身障人士、原住民。女性員工佔整體員工約 45%。公司提供良好的工作環境及優於同業薪資福利制度，員工平均年齡 42.8 歲，服務平均年資達 10.5 年，穩定性高。

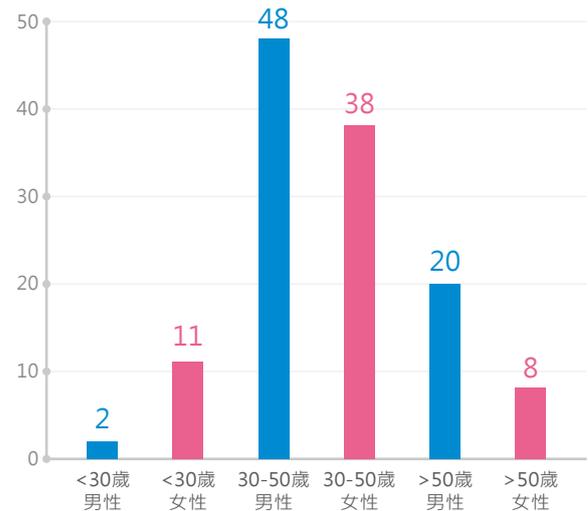
近三年遠雄建設員工人數統計如下



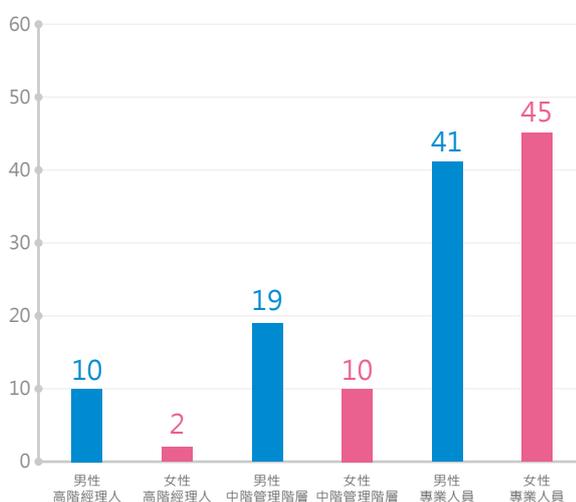
#### 正式 / 非正式 (男女) 員工



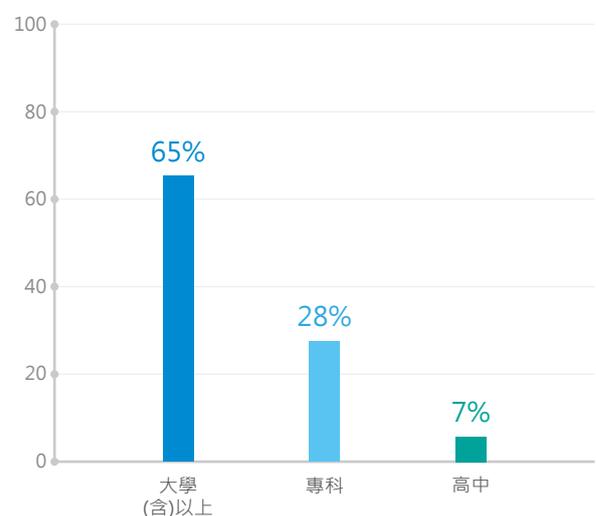
#### 員工年齡結構



#### 各職級 (男女) 員工

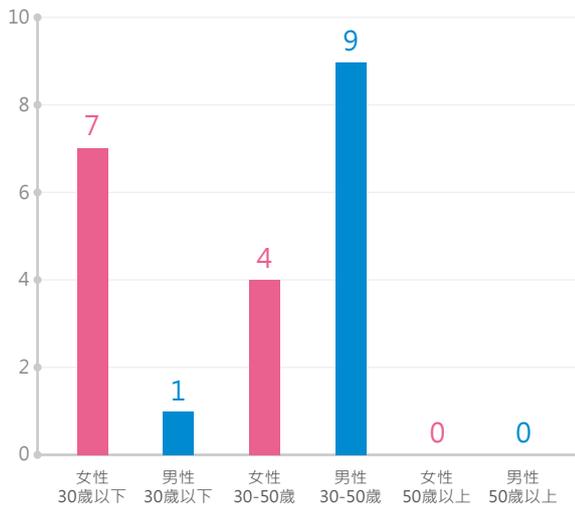


#### 員工學歷分佈

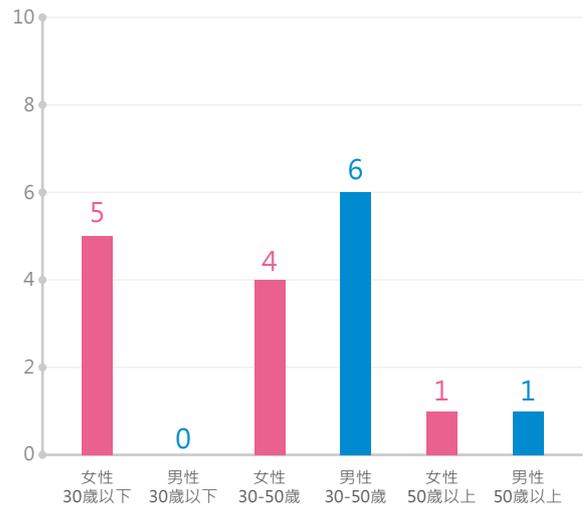


為成為人才心中長期發展的優質企業，遠雄建設每半年進行離職分析，從離職員工的單位別、職務別、人力評鑑成績、年資、年齡、過往經歷背景等面向，檢討離職率及離職原因，發現問題根源，擬定並執行改善計劃。

新進 (男女) 員工共 23 人

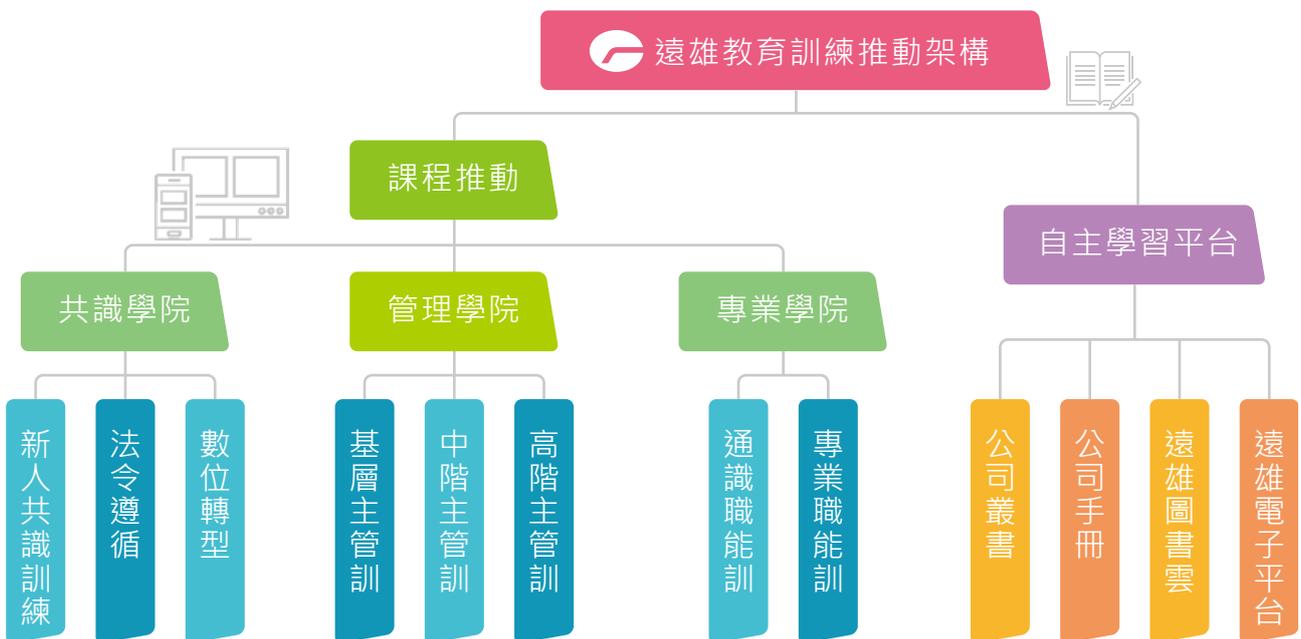


離職 (男女) 員工共 17 人



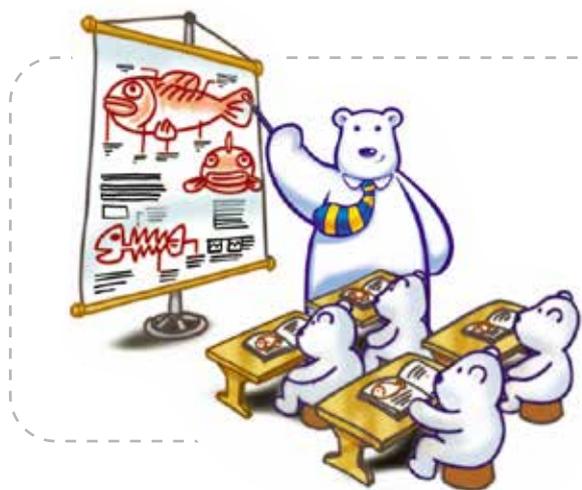
## 4.2 人才培育

遠雄建設重視人才培育，提供員工多元化學習管道，以「遠雄學苑」計畫性訓練及「自主學習平台」自願性學習為兩大主軸。每年依照公司目標、經營管理重點及外部環境和法令實務變化規劃教育訓練課程。除了凝聚共識、加強企業文化宣導的共識學院外，亦透過管理學院和專業學院的課程，培養員工專業能力。公司也鼓勵同仁利用自主學習平台提升智慧、增加實力，成為萬中選一的人才。



### 4.2.1 新人輔導

遠雄設計了一套完整的新人輔導管理計畫，並建置新人專屬的「新人管理系統」，並安排專責「輔導員」，透過「新人管理系統」對其學習狀況、適應情形貼心關懷，幫助新進同仁於三個月內了解並融入公司運作體系。新進人員自報到日開始每日上線填寫「新進人員工作日誌」，並依「輔導計畫」執行課程。各單位排定之輔導計畫，皆指派「指導員」一對一教學，以師徒制方式帶領新人學習。新人能藉由「新人管理系統」，與輔導員及主管充分溝通，以最短時間進入專業工作領域，發揮所長。



- 1 報到當日新人講習
- 2 8周工作日誌填寫
- 3 一週問卷 (面試&報到作業滿意度)
- 4 四週問卷 (單位輔導滿意度)
- 5 八週問卷 (新人輔導期間滿意度)
- 6 新人試用考核

人事單位於新進人員報到時，對公司組織、規範及相關權利、義務，做初步介紹，並於新人報到一週內問卷調查關懷。每季舉辦新人共識教育，針對企業精神、經營理念及規章制度等做詳細介紹，使新人快速融入企業文化，同時在課程中宣導企業社會責任 (CSR) 與反貪腐等觀念。

### 4.2.2 教育訓練及職涯發展

遠雄每年度的教育訓練課程以企業文化、管理職能、專業職能、智慧升級、競爭力升級為五大設計重點，讓同仁的學習更豐富、多元、有效率。

企業文化升級	管理職能升級	專業職能升級	智慧升級	競爭力升級
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 深化遠雄人四大核心職能及經營信念。</li> <li>2. 落實新人關懷，透過回訓機制，深化企業認同感。</li> </ol>	<p>辦理階層訓，深化重點職能培育，各階層培育重點如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1)高階:人才培育</li> <li>(2)中階:人才培育、績效訪談、溝通協調</li> <li>(3)基層:工作教導溝通協調</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 整合及深化各體系專業職能進行聯訓。</li> <li>2. 辦理共識營，凝聚團隊目標及向心力。</li> <li>3. 強化勞安管理，重整企業形象。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 新辦「數位轉型課程」，由內部講師詮釋數位新思維，共創智慧升級。</li> <li>2. 豐富各類講座內容，以掌握新知創新服務。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 深化內部講師授課技巧，有效傳承智慧。</li> <li>2. 外語力培養，厚實國際化人才。</li> <li>3. 建置E-learning平台，提供同仁線上自主學習。</li> </ol>
<p>課程類別：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 新人訓/回訓</li> <li>2. 法令遵循課程</li> </ol>	<p>課程類別：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 階層訓</li> </ol>	<p>課程類別：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 單位在職訓</li> </ol>	<p>課程類別：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 數位轉型課程</li> </ol>	<p>課程類別：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 內部講師升級訓</li> <li>2. E-learning學習平台</li> </ol>

公司建構自主學習平台，對內發行遠雄叢書與遠雄手冊等學習刊物，考量員工多元學習發展的需求，在內部電子平台定期發布如經典文章、英語學習（廣播）及總經週報等資訊。讓員工不受時空限制，能夠快速且有效率的學習。除線上學習課程，遠雄建設同時邀請外部講師、培訓內部講師，規劃管理講堂、頂尖企業講座、名人講堂等實體課程。另外，公司不定期安排國內外建案或企業參訪，讓同仁透過參訪學習和經驗交流，吸取他人成功經驗，進而在工作上獲得新的啟發。



2018 年度遠雄建設開設內部訓練課程包含新人共識教育、內部主管訓練、法遵系列課程及數位轉型課程等。



#### 4.2.3 實習與輪調

##### 企業實習生

為持續強化公司競爭力，佈局優質人力，公司亦發展長期的「實習生培育計劃」，以在校學生為招募對象，將人才的招募提前到在學學生，提早卡位，以確保人才之獲得。

藉由本計劃提早進行人才的培育，實習生的可塑性強，學習意願及文化接度度亦高，可將遠雄企業文化及工作所需之專業、技能，透過實習期間加速養成，畢業後能夠馬上成為遠雄的新戰力，也成為遠雄品牌的形象代言人。

##### 職務輪調

遠雄提供員工全方位的職涯發展環境，讓同仁能依其興趣與專長，在公司內部及集團各事業體內找尋輪調機會。

### 4.3 薪酬制度與多元福利

為吸引更多優秀人才加入，遠雄建設提供了優良的工作環境、具競爭力的薪資與福利制度，員工薪酬包括月薪資、業績獎金以及年度獎金。公司每年定期進行薪資合理化檢討，依據貢獻及人力發展潛能，給予合理薪資及職位調整，薪資合理化的重要依據為人力評鑑，根據評鑑結果發現同仁在工作上須加強之處，以進行教育訓練的規劃，協助同仁績效提升及個人生涯發展。遠雄建設 2013 年獲頒台北市勞動局「幸福企業獎」，顯示公司對員工的關懷與重視。



#### 薪酬基本設計理念

2018 年度遠雄建設非擔任主管職務之全時員工<sup>5</sup>薪資為台灣上市建材營造業公司平均值<sup>6</sup>的 1.36 倍。此處基層員工係指未擔任管理職領有主管加給的員工，目前男女平均薪資均為法定薪資的兩倍以上，顯示公司薪資上的競爭力。另外，遠雄建設管理職男女薪資比為 1.13 : 1.00；非管理職男女薪資比為 1.20 : 1.00。除了優渥的基本薪資外，公司亦秉持著「經營獲利與同仁共享」的理念，將個人薪獎與公司經營績效結合，凝聚共識，讓公司與員工共創雙贏佳績。



#### 4.3.1 KPI 績效管理

遠雄建設落實 KPI 績效管理，將各職務別工作職掌結合公司年度營運目標，每位員工都訂有負責之 KPI 指標，並透過績效管理機制：每月進行績效數據統計、半年度績效檢討，再藉由年度人力評鑑作業，從專業職能、管理職能、核心職能逐一評核，產出之人力評鑑結果串接至薪酬管理及人才佈局作業。2018 年接受績效考核的員工比例為 100%。

<sup>5</sup> 非管理職為未領取主管加給之員工

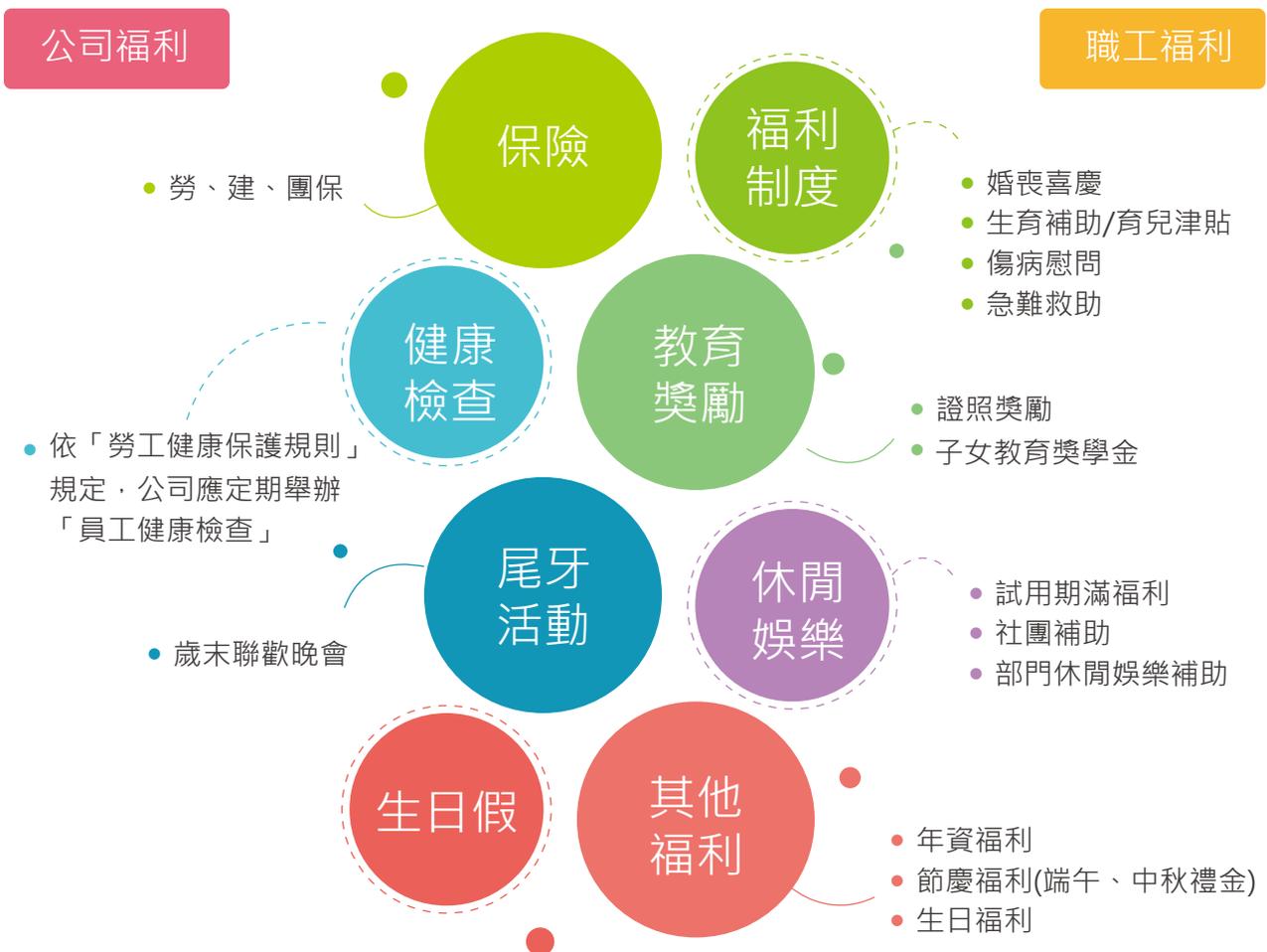
<sup>6</sup> 以 2019 年 5 月 31 日上傳公開資訊觀測站數據為基礎，計算台灣上市建材營造業公司之非擔任主管職務之全時員工薪資之平均值

### 4.3.2 多元福利與友善職場

遠雄建設的福利制度涵蓋多元化，主要分為公司福利及職工福利二大類，福利水準兼顧經營績效，不追求單項福利最高，但整體「薪酬 + 福利」為業界最佳。另外，依據「職工福利委員會組織準則」規定，成立「遠雄建設事業股份有限公司聯合職工福利委員會」，每季定期召開會議，必要時得再召開臨時會。2018 年福委會支出金額 18,553 仟元。

遠雄建設依據「勞動基準法」之規定，訂有確定福利之退休辦法，按月就薪資總額 2% 提撥退休基金，以勞工退休準備金監督委員會之名義專戶儲存於台灣銀行。另依據「勞工退休金條例」，訂有確定提撥之退休辦法，適用於本國籍之員工，每月按薪資之 6% 提繳勞工退休金至勞保局員工個人帳戶。2018 年底淨確定福利負債金額為 18,182 仟元。

#### 福利制度設計理念



遠雄建設提供所有員工每兩年一次之健康檢查。由員工自行安排到合作之健檢中心，檢查項目優於法令規定。公司針對健檢結果，規劃相關健康促進活動與員工健康講座。2018年員工健檢費用為1260千元、參與人次共111人。



考量職業婦女的辛勞及需求，公司設有專屬集(哺)乳室，內有沙發及冰箱等設備，提供媽媽們在不受干擾的獨立空間和溫馨氛圍下集乳。

為激發同仁創意、活化職場空間，公司設有創意思考空間，兼具會議、活動、休憩、接待訪客等多元功能，配置咖啡機、氣泡水機、微波爐、冰箱、飲料及零食販賣機等，滿足同仁的職場生活需求，營造溫馨舒適的空間氛圍。



為打造友善職場，遠雄位於信義區的辦公總部大樓設有無障礙設施，並貼心安排身障人士免刷卡快速通關，由大樓管理人員妥善照顧。



無障礙電梯專用按鈕



電梯內設置安全把手及專用電梯按鈕



無障礙電梯專用按鈕

遠雄向來以保護員工健康安全、建構友善工作環境為第一要務。總部大樓每年配合大樓辦理消防安全演習(2018年於11月22日舉辦)，加強員工安全觀念，結合各項消防設備，進行實地逃生演練，使員工瞭解如何操作消防器材。另外，總部大樓保全人員每日進行職場巡檢，並於1樓設有門禁管控，以確保員工工作環境之安全。2018年台北及高雄辦公室未發生任何工傷事件。



#### 4.4 促進勞資和諧

遠雄建設重視勞資關係，遵守勞動法規，保障員工之合法權益，在雇用政策上並無差別待遇，禁止聘雇16歲以下童工，無危害勞工基本權利之情形。公司強調員工滿意度，職務或部門調動尊重員工意願，必定先與員工充分溝通。聘僱關係異動依照勞動基準法規定，事先通知，並提供相關協助。

公司對於員工意見回饋及問題申訴極為重視，提供員工三種內部申訴信箱：董事長信箱、稽核室主管信箱、人總室主管信箱；除了透過前述電子信箱反應外，同仁任何與工作環境、自身權益相關的意見，也可以直接向直屬主管反應，由直屬主管協助處理或向上呈報。公司對於任何意見及申訴，皆依相關作業流程追蹤調查，遇有歧視或不仁道對待等確定事件發生，必定嚴懲，絕不寬待。

各項重大員工權益事項，公司透過教育訓練及公告系統傳達；依據「勞資會議實施辦法」每季至少召開一次勞資會議，必要時得再召開臨時會，透過會議之召開，提升員工對公司政策之參與度及認同感，形成良性溝通。

2018年遠雄建設並未發生勞工實務、人權問題或社會衝擊等申訴案件。

# 5 Chapter 永續環境

## 5.1 環境管理

- 綠色建築 72
- 綠色工地 74
- 綠色辦公 75

## 5.2 能資源管理

- 能源管理 76
- 水資源管理 77

## 為改善居住者之生活品質，遠雄建設之建築規劃隨氣候的變遷與環境提出因應策略如下

### 一、氣候變遷

#### 1. 陽光的因素

- (1) 日照：陽光照射造成室內酷熱、光害與耗能，透過建築設計配置，採深凹窗或遮陽板減少太陽直射，或者採用特殊的玻璃阻絕陽光紫外線的熱傳導或熱輻射，藉以減少建築外殼造成的耗能。
- (2) 採光：隨著都市的發展，建築大樓林立，所以配置上以加大棟距與錯棟配置為前提，無暗房設計，包括梯廳及樓梯間，兼顧每一個空間的採光或對鄰房的光害。

#### 2. 空氣的因素

- (1) 通風：設計上述除了加大棟距與錯棟配置外，並考慮建築物的坐向與開窗，增加各空間的開窗通風面積，進而地下室亦開設天井，增加地下停車場的採光與通風換氣，並減少耗能。
- (2) 換氣：注意到空氣品質的維護，除通風考量原則外，並利用設備做改善，例如二氧化碳、PM2.5 偵測器或瓦斯偵測器...等。避免廢氣於屋頂排法效果不佳時，可改由當層排氣，縮短換氣的路徑。
- (3) 空汙：空氣汙染程度日益嚴重，除傳統的空氣清淨機外，導入防霾紗窗，將 PM2.5 阻絕於室外，增加室內空氣清淨度。

#### 3. 天災的因素

- (1) 地震：因應地震造成重大傷害，公司個案普遍會提升耐震力設計，或加裝制震器提高耐震度，並減低地震位移時的不適，大於法規規定的耐震力要求。通案均採韌性結構設計，降減地震發生時搖晃的不舒服感。
- (2) 水災：氣候聖嬰現象，暴雨頻傳，個案均於所有可能進水口一律裝設防洪閘門，阻擋淹水流入地下室。在易發生水災區域甚而將配電室設置於二樓，降減配電室泡水而停電。
- (3) 微氣候：藉由中庭景觀加種法令要求更多的綠化或喬灌木、景觀陽台、垂直綠化或景觀水池，強化小區的溫溼度調節，可協助提供氧氣及降低二氧化碳。

### 二、建築環境

#### 1. 用水供電

- (1) 淨水：一般住戶擔心水汙染，所以公司個案普遍都會裝設淨水器，確保住戶用水品質。除了一般常見的廚下型之外，甚至有全戶型或全社區型。
- (2) 給水：除了確保水質外，給水系統亦兼具環保、節能、好維修及不停水的設計。不生鏽與保溫管材，配管以明管設計以利維修，水箱設計加大與子母水箱，讓社區儲存更多的水，並確保不斷水。
- (3) 電力系統：緊急插座、戶內型 ATS ( 停電時免拔插座 )、防電磁波 ( 中繼機房牆面貼鉛片，增加客戶居住的方便性 )。

#### 2. 聲音

- (1) 隔音：避免住戶生活受到噪音的干擾，從窗戶的品質、玻璃的品質、樓版加厚或加裝靜音墊、機房加裝消音百葉...等，減少噪音傳遞。
- (2) 防震：減少機械設備運轉的震動，設備加裝彈簧避震、隔震墊或設置浮動地版，減少震動傳遞。

### 3. 防災

- (1) 火災：依法規規定從嚴檢討，設計各類防火不燃管材及填塞材料依規定設置，不會因為看不到而有所省略。
- (2) 墜落：避免外飾建材掉落或鬆脫，固定材料一律使用不銹材質，磁磚鋪貼前作黏著劑拉拔實驗，樓梯轉折距離過大安裝防墜網，以安全為優先考量。

為了讓住戶，甚至於周遭鄰居能有更好的居住品質，我們花費更多成本在做其他建商不願意多做的地方，基於社會責任與品牌形象，二代宅研發持續在精進，追求更好。

個案氣候與環境變遷因應策略選用表

環境因子	影響項目	改善效果
 氣候變遷	日照	1. 深凹窗 2. 遮陽板 3. 反射玻璃 4. low-e 玻璃 5. 夾膜玻璃 降低日曬，減少耗能
	陽光	1. 南北座向 2. 配置錯棟 3. 拉大棟距 4. 設置大面窗 加大採光面
		採光
		9. 屋頂隔熱
空氣	通風	1. 南北座向 2. 拉大棟距 3. 配置錯棟 4. 設置大面窗 5. 對角開窗 6. 地下室設天井 空氣對流無遮蔽
	換氣	7. VRV 空調
		1. 當層排氣 2. 多功能排風扇 3. 全熱交換器 4. 氣窗 5. 地下室設天井 6. 二氧化碳偵測器 7. 瓦斯偵測器 確保新鮮空氣
空汙	1. 空氣清淨機 2. 防霾紗窗 防霾 PM2.5	

環境因子	影響項目	改善效果	
 氣候變遷	地震	1. 制震器 2. 耐震係數加大 3. 韌性結構 耐震，降地地震不舒適度	
	天災	水災	1. 防水閘門 2. 配電室設置於二樓 防洪 水災防停電
		微氣候	1. 加大綠化面積 2. 廣植喬木 3. 景觀水池 4. 垂直綠化 小區域溫溼度調節
 建築環境	淨水	1. 廚下型淨水器 2. 全戶型淨水器 3. 全社區型淨水器 清淨水質	
	用水供電	給水	1. 冷熱水不鏽鋼管 2. 熱水管保溫披覆 3. 明管配置 環保，節能，好維修
		電力	1. 發電機 2. 緊急插座 3. 專有戶內 ATS 住戶不斷電 4. 防電磁波
	聲音	隔音	1. 氣密窗 2. 雙重窗 3. 膠合玻璃 4. 複層 low-e 玻璃 5. 樓板加厚 6. 中空樓版 7. 靜音墊 8. 消音百葉 噪音隔絕
防震		1. 浮動地板 2. 隔震墊 3. 制震器 減少震動	
防災	火災	1. 避難動線	
	墜落	1. 防墜網 2. 磁磚拉拔實驗 3. 石材不鏽鋼固定件 防墜	

註：非通用措施，各案選用方式不盡相同。

## 5.1 環境管理

隨著氣候與生態環境的日益破壞，使用者對建築品質的需求擴大，遠雄建設身為有責任的開發商，對於建築品質的要求一向走在使用者思考的前端，透過設計的手法與科技設備的運用，成就了二代宅的研發與建築新趨勢。針對大自然的陽光、空氣或天災等物理環境的控制，讓遠雄的住戶能享有更多的日照權、新鮮空氣權，同步防熱、防寒、防耗能，並且能創造更優質的居住環境，更透過外部環境做改變，將成果回饋給非遠雄住戶的廣大市民。例如：三峽造街、內湖五期重劃區、中和華中橋重劃區、新莊副都新重劃區及台中清水重劃區等。

為了讓遠雄住戶，甚至於周遭鄰居能有更好的居住品質，遠雄花費更多的成本在做其他建商不願意多做的地方，基於社會責任與品牌形象，二代宅仍持續在進化中，追求更好。

### 5.1.1 綠色建築

人類每天都在建築物裡活動，無論是工作或是居住，建築物的能源消耗量佔總能源消耗量將近三分之一。因此，環保推廣的第一步就是綠色建築，守護環境永續、減少對於環境的衝擊，始終是遠雄建設的核心價值，多年來不但親力實踐，甚至不斷開創業界綠建築典範，多項產品取得綠建築認證（請參考 2.1 綠能建築 - 與地球共榮）。除了對建築物本身的重視，遠雄也相當注重週遭環境的永續經營，例如：透過認養公園、大量植栽綠美化和人行退縮步道，帶給居民優質生活環境，三峽的藝術大道和中和左岸的四季大道都是實際成功之案例。



## LEED 黃金級的綠建築標竿

遠雄建設總部所在的「遠雄金融中心」，是信義區的第一座同時獲得美國綠建築協會 LEED-NC 黃金級與內政部綠建築認證鑽石級綠建築，符合臺灣的綠建築量化指標，包括日常節能、二氧化碳減量、廢棄物減量、室內環境、水資源、汙水垃圾改善、基地保水、綠化量八項標準，除了能降低建築物耗能與營運費用，同時創造健康舒適的工作環境，樹立企業永續建築典範。

調查指出商業建築的耗能組成，空調與照明佔了絕大部分的耗能，遠雄金融中心在建造過程就導入各種最新的節能設備，並建置能源分析管理系統 (EMS)，針對中央控調的大型耗電設備及室外溫濕度，系統全天候線上收集資訊並作出即時性能、耗電量與運轉成本的統計分析，是節能環保的好幫手。



1. LED 節能照明：導入 PHILIPS LED 照明節能計畫、T5 燈具等，具環保減碳及壽命長的特性，讓科技與環保的概念融合在建築中。雖以 2 倍建置成本，卻創造出日後長久約 50% 節電效益。
2. 屋頂上設置高效能太陽能光電板：產生電量用於公共用電，有效節省電費支出。
3. 大樓採用 LOW-E 節能複層玻璃，玻璃中的空氣層有效阻隔室外氣溫的熱對流以及紅外線的輻射熱，能有效降低室內溫度，節省空調的耗能。
4. 導入省水設備、雨水回收系統與空調冷凝水回收設備：透過頂樓的雨水收集，儲存到地下的儲水槽，經過沉澱與過濾，經由臭氧殺菌供給到公共區域灌溉系統。可減少自來水用量，節省水費支出。

經過估算，大樓每年照明設備可以節省 25%，太陽能發電可以節省 35%，省水設備可節水 44%。總計每年約可節省 411 萬元水電費，減少 560 噸二氧化碳排放，約為 1.5 個大安森林公園的吸碳量。

### 5.1.2 綠色工地

#### 營建廢棄物之管理方式

遠雄建設與營造夥伴於各案興建過程中產生之營建廢棄物皆依循行政院環保署「營建廢棄物管理策略」處理，工地進行廢棄物減量、分類及回收作業，並聘用合格之處理機構落實廢棄物之處置，以減少及避免違規棄置情事之發生。

#### 營建廢棄物之處理流程



註：遠雄建設及營造夥伴依廢棄物清理法規定委託合法處理機構清理或再利用產出之營建廢棄物。

### 5.1.3 綠色辦公

節能環保應隨手做起，在我們每天工作的環境中，除了硬體的節能設備如省水馬桶、環保事務機等，並於職場實行資源分類及回收作業，遠雄自 2014 年起訂定一系列節能措施，鼓勵同仁共同為綠色環保盡一分心力。2018 年有 5 件環保違規事項，計罰鍰 486.3 仟元，缺失情形已改善完成。



項目	節能措施
<p>室內空調</p>	<p>辦公室室內空調調整 與最適溫度            春夏 (4~9 月) : 24~26 度            秋冬 (10~3 月) : 21~23 度</p> 
<p>辦公照明</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 使用 LED 節能燈具、午休與下班時間自動熄燈。</li> <li>2. 辦公室執行分區燈光控制：該區域最晚離開者，可先關閉走道按壓式開關</li> <li>3. 加班者養成茶水間、廁所等公區使用完畢，隨收關燈之習慣。</li> </ol> 
<p>列印 / 影印</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 非正式對外文件，鼓勵以回收紙重複列印；或採雙面、2 合 1 或 4 合 1 列印；自動設定黑白列印，減少彩色列印。</li> <li>2. 每位員工於下班前進行電腦關機。</li> <li>3. 長時間不使用及下班前，關閉事務機器之電源。</li> <li>4. 購置或租用節能標章的電腦、影印機。</li> </ol>  
<p>公共空間</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 購置節能標章之電器產品，並於附上節能標語。</li> <li>2. 固定於每週五下午清理冰箱，節省耗能。</li> <li>3. 協助檢核廁所設備是否正常關閉，如有異常，通知人總室或管理中心。</li> </ol>  

## 5.2 能資源管理

### 5.2.1 能源管理

遠雄建設主要能源消耗為職場電力之使用，2016 年起大樓實施將未使用契約容量回售予台電，另積極研擬節能方案，空調出風溫度隨室外溫度變頻調整，並引外氣調節，減少用電度數，總部辦公室的耗能在辦公室節能倡導與努力之下逐年下降。

歷年電力使用 / 溫室氣體排放			
年度	2016 年	2017 年	2018 年
電力 (度)	375,335	366,409	304,188
單位樓地板面積之電力使用強度 (度 /m <sup>2</sup> )	170.0	165.9	110.1
溫室氣體排放量 (公斤 CO <sub>2</sub> e)	198,552	202,990	162,132
單位樓地板面積之溫室氣體排放強度 (公斤 CO <sub>2</sub> e /m <sup>2</sup> )	89.9	91.9	58.7

註 1. 2018 年以前，以 ( 職場總用電度數 / 出租人總坪數 ) X 遠雄建設承租坪數為電力度數分攤基礎；2018 年起，以管委會實際歸入遠雄建設之電力度數為準。

註 2. 溫室氣體排放量計算係用電度數 X 電力排放係數 ( 依能源局 2018 年公告數據 )。

#### 單位面積之電力使用強度



#### 單位面積之溫室氣體排放強度



節電措施	方案	說明
1	變水量 (VWV) 系統節能	大樓使用變水量 (VWV) 系統較傳統以台數控制，每年約可節省 322,424 元，節省約 31.1%
2	變風量 (VAV) 系統節能	大樓使用變風量 (VAV) 系統較傳統定風量方式，每年約可節省 919,044 元，節省約 33.3%
3	CO <sub>2</sub> 濃度控制系統節能	大樓由傳統外氣定風量改為外氣多段控制模式，每年約可節省 359,190 元，節省約 38.9%
4	T5 照明燈具	大樓使用 T5 燈具，每年約可節省 1,032,647 元，節省約 25%
5	太陽能發電	大樓加裝太陽能面板，每年約可節省 15,782 元

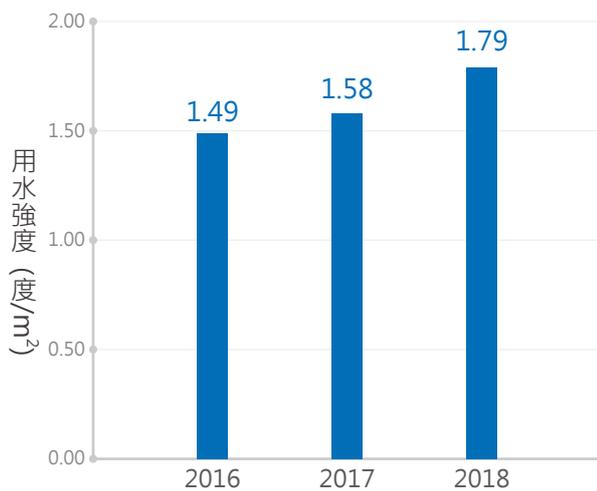
### 5.2.2 水資源管理

遠雄建設總部大樓水源皆使用自來水，無取自衝突水源。大樓安裝節水設備並宣廣節水觀念，因大樓進駐率增加，固定保養作業需求隨之增加（如：清洗水塔、大樓洗窗、冷氣冷卻...等），故用水強度上升。2018 年租用面積增加，因此用水強度較上年度提高。

歷年用水強度			
年度	2016 年	2017 年	2018 年
水使用量 (度)	996.74	1069.47	1494.90
單位面積之用水強度 (度/m <sup>2</sup> )	1.49	1.58	1.79

註 1. 註：2018 年遠雄建設於遠雄集團總部租賃之樓層為 23F、24F 和 29F，共 836.11 坪。

#### 單位面積之用水強度



節水措施	方案	說明
1	衛生設備使用 省水設備	節省水量： ( 374.99 - 209.71 ) M <sup>3</sup> /day = 165.28 M <sup>3</sup> /day 每年約可節省 723,926 元 ( 以水費 1 度 12 元計 )
2	雨水回收措施	雨水回收面積 12365.22 m <sup>2</sup> 日集雨量 Wr = R ( 日平均雨量 ) × Ar ( 集雨面積 ) × P ( 日降雨概率 ) = 9.76 × 12365.22 × 0.53 = 63.96 m <sup>3</sup> / 日 每年約可節省 280,145 元 ( 以水費 1 度 12 元計 )
3	冷凝水回收系統	大樓：採用冷凝水回收利用，每年約可節省 58,631 元



## 附錄一 GRI 準則指標索引

### 一般揭露

GRI	揭露項目	對應章節及特別說明
GRI 101	基礎 2016 ( 不包括任何揭露 )	
GRI 102	一般揭露 2016	
102-14	決策者的聲明	董事長的話
102-15	關鍵衝擊、風險及機會	1.3 永續經營與內控運作
102-1	組織名稱	1.1 關於遠雄建設
102-2	活動、品牌、產品與服務	1.1 關於遠雄建設
102-3	總部位置	1.1 關於遠雄建設
102-4	營運據點	1.1 關於遠雄建設
102-5	所有權與法律形式	1.1 關於遠雄建設
102-6	提供服務的市場	1.1 關於遠雄建設
102-7	組織規模	1.1 關於遠雄建設
102-8	員工與其他工作者的資訊	4.1 人力資源政策
102-41	團體協約	4.4 促進勞資和諧
102-9	供應鏈	1.1 關於遠雄建設
102-10	組織與其供應鏈的重大改變	報告期間內無重大變化
102-11	預警原則或方針	1.3 永續經營與內控運作
102-12	外部倡議	利害關係人溝通與重大議題
102-13	公協會的會員資格	1.5 外部組織參與
102-45	合併財務報表中所包含的實體	關於本報告書 1.1 關於遠雄建設

GRI	揭露項目	對應章節及特別說明
102-46	界定報告書內容與主題邊界	利害關係人溝通與重大議題
102-47	重大主題表列	利害關係人溝通與重大議題
103-1	解釋重大主題及其邊界	利害關係人溝通與重大議題
102-48	資訊重編	無此情形
102-49	報導改變	報告期間內無重大變化
102-40	利害關係人團體	利害關係人溝通與重大議題
102-42	鑑別與選擇利害關係人	利害關係人溝通與重大議題
102-43	與利害關係人溝通的方針	利害關係人溝通與重大議題
102-44	提出之關鍵主題與關注事項	利害關係人溝通與重大議題
102-50	報導期間	關於本報告書
102-51	上一次報告書的日期	2017年12月
102-52	報導週期	關於本報告書
102-53	可回答報告書相關問題的聯絡人	關於本報告書
102-54	依循 GRI 準則的宣告	關於本報告書
102-55	GRI 內容索引	附錄一 GRI 準則指標索引
102-56	外部保證 / 確信	關於本報告書 附錄二 確信報告書
102-18	治理結構	1.2 公司治理
102-22	最高治理單位與其委員會的組成	1.2 公司治理
102-16	價值、原則、標準和行為規範	1.2 公司治理



重大主題揭露

重大主題	GRI	揭露項目	對應章節及特別說明
GRI 201 經濟績效	201-1	組織所產生及分配的直接經濟價值	1.4 營運績效
	201-2	氣候變遷所產生的財務之影響及其他風險與機會	1.3 永續經營與內控運作
	201-3	定義福利計劃義務與其他退休計畫	4.3 薪酬制度與多元福利
GRI 202 市場地位	202-1	不同性別的基層人員標準薪資與當地最低薪資的比率	4.3 薪酬制度與多元福利
	202-2	雇用當地居民為高階管理階層的比例	4.1 人力資源政策
GRI 203 間接經濟衝擊	203-1	基礎設施的投資與支援服務的發展及衝擊	3.1 社會參與及公益關懷 3.2 建築與文化的教育傳承
GRI 401 勞雇關係	401-1	新進員工和離職員工	4.1 人力資源政策
	401-2	關於營運變化的最短預告期	4.3 薪酬制度與多元福利
GRI 403 職業安全衛生	403-2	傷害類別，傷害、職業病、缺勤等比率，以及因公死亡件數	4.3 薪酬制度與多元福利
GRI 404 訓練與教育	404-1	每名員工每年接受訓練的平均時數	4.2 人才培育
	404-2	提升員工職能管理及過渡協助方案	4.2 人才培育
	404-3	定期接受績效及職業發展檢核的員工比例	4.3 薪酬制度與多元福利
GRI 405 員工多元化與平等機會	405-1	治理單位與員工的多元化	4.1 人力資源政策
	405-2	女性對男性基本薪資加薪酬的比率	4.3 薪酬制度與多元福利
GRI 103 管理方針	103-2	管理方針及其要素	4.4 促進勞資和諧
GRI 406 不歧視	406-1	歧視事件以及組織採取的改善行動	4.4 促進勞資和諧
GRI 407 結社自由與團體協商	107-1	可能面臨結社自由及團體協商風險的營運據點或供應商	4.4 促進勞資和諧
GRI413 當地社區	413-1	經當地社區溝通、衝擊評估和發展計劃的營運活動	3.1 社會參與及公益關懷 3.2 建築與文化的教育傳承
GRI205 反貪腐	205-1	已進行貪腐風險評估的營運據點	1.2 公司治理
	205-2	有關反貪腐政策和程序的溝通及訓練	4.2 人才培育
	205-3	已確認的貪腐事件及採取的行動	1.2 公司治理

重大主題	GRI	揭露項目	對應章節及特別說明
GRI 416 顧客健康與安全	416-1	評估產品和服務類別對健康和安全的影響	1.1 關於遠雄建設 2.4 百年建築品質把關
GRI 417 行銷與標示	417-1	產品和服務資訊與標示的要求	2.1 綠能建築 - 與地球共榮
GRI 102 一般揭露	102-43	鑑別與選擇利害關係人	2.5 溫馨服務感動客戶
	102-44	提出之關鍵主題與關注事項	2.5 溫馨服務感動客戶
GRI 417 行銷與標示	417-3	未遵循行銷傳播相關法規的事件	2018 年無此情形
GRI 418 顧客隱私	418-1	經證實侵犯顧客隱私權或遺失客戶資料的投訴	2.5 溫馨服務感動客戶
GRI 302 能源	302-1	組織內部的能源消耗量	5.2 能資源管理
	302-3	能源密集度	5.2 能資源管理
	302-4	減少能源消耗	5.2 能資源管理
	302-5	降低產品和服務的能源需求	2.1 綠能建築 - 與地球共榮 5.1 環境管理
GRI 303 水	303-1	依來源劃分的取水量	5.2 能資源管理
	303-2	因取水而受顯著影響的水源	5.2 能資源管理
	303-3	回收及再利用的水	5.2 能資源管理
GRI 305 排放	305-2	能源間接 ( 範疇二 ) 溫室氣體排放	5.2 能資源管理
	305-4	溫室氣體排放密集度	5.2 能資源管理
	305-5	溫室氣體排放減量	5.2 能資源管理
GRI 306 廢汙水及廢棄物	306-2	按類別和處置方式劃分的廢棄物	5.1 環境管理
GRI 307 有關環境保護的法	307-1	違反環境法規	5.1 環境管理

## 附錄二 確信項目彙總表

編號	確信項目	頁次	報導基準
	2018 年度執行修繕滿意度調查 <sup>1</sup> 平均為 89.92 分 <sup>2</sup> 。		
1	<p>1 修繕滿意度問卷共有10題包含三大題型 ( 服務態度、保固責任、保固期間外責任 )，以1分~5分表達：非常不滿意、不滿意、普通、滿意、非常滿意。簡單平均法計算總分後再等比例放大成 100分制。</p> <p>2 係以簡單平均法計算，各月修繕滿意度分數總數 / 月份數。</p>	47	公司以簡單平均法計算，依據「客戶修繕滿意度調查表」統計之 2018 年度修繕滿意度平均分數。
2	<p>2018 年度於「客戶服務平台系統」受理，並於 2019 年 3 月 12 日前結案之案件<sup>4</sup> 總數共計 5,051 件。</p> <p>4 案件來自於管委會與專有戶 ( 住戶 )；結案日期為系統登錄之客服結案日期。</p>	48	公司「建設本業客戶服務平台」系統於 2018 年統計之受理案件數及結案件數進行統計，並依系統結案紀錄確認結案狀態。
3	<p>2018 年度遠雄建設非擔任主管職務之全時員工<sup>5</sup> 薪資為台灣上市建材營造業公司平均值<sup>6</sup> 的 1.36 倍。</p> <p>5 非管理職為未領取主管加給之員工。</p> <p>6 以 2019 年 5 月 31 日上傳公開資訊觀測站數據為基礎，計算台灣上市建材營造業公司之非擔任主管職務之全時員工薪資之平均值。</p>	64	以公司 2019 年上傳公開資訊觀測站之非擔任主管職務之全時員工薪資，除以台灣上市建材營造業公司 2019 年上傳公開資訊觀測站之非擔任主管職務之全時員工薪資之平均值，計算倍數。
4	2011~2018 年底，遠雄建設申請曾經取得內政部綠建築標章共有 21 件，美國綠建築協會 LEED 共 1 件，以及丹麥全球智慧生活聯盟 LLG 共 2 件。	28	2011~2018 年內政部綠建築標章證書、美國綠建築協會 LEED，以及丹麥全球智慧生活聯盟 LLG 認證標章之數量。
5	2018 年我們持續透過臺灣土地銀行傳達愛心，投入新台幣 1,000 萬元成立「遠雄建設事業股份有限公司社會福利公益信託」專案。	54	於 2018 年公司捐助公益信託之金額總數。

## 附錄三 會計師確信報告書



### 會計師有限確信報告

資會綜字第 19003361 號

遠雄建設事業股份有限公司 公鑒：

本事務所受遠雄建設事業股份有限公司（以下稱「貴公司」）之委任，對 貴公司選定 2018 年度企業社會責任報告書所報導之績效指標執行確信程序。本會計師業已確信竣事，並依據結果出具有限確信報告。

#### 確信標的資訊與適用基準

有關 貴公司選定 2018 年度企業社會責任報告書所報導之績效指標（以下稱「確信標的資訊」）及其適用基準詳列於 貴公司 2018 年度企業社會責任報告書第 82 頁之「確信項目彙總表」。前述確信標的資訊之報導範圍業於企業社會責任報告書第 II 頁之「關於本報告書邊界與範疇」段落述明。

#### 管理階層之責任

貴公司管理階層之責任係依照適當基準編製企業社會責任報告書所報導之績效指標，且維持與績效指標編製有關之必要內部控制，以確保績效指標未存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。

#### 會計師之責任

本會計師係依照確信準則公報第一號「非屬歷史性財務資訊查核或核閱之確信案件」，對確信標的資訊執行確信工作，以發現前述資訊在所有重大方面是否有未依適用基準編製而須作修正之情事，並出具有限確信報告。

本會計師依照上述準則所執行之有限確信工作，包括辨認確信標的資訊可能發生重大不實表達之領域，以及針對前述領域設計及執行程序。因有限確信案件取得之確信程度明顯低於合理確信案件取得者，就有限確信案件所執行程序之性質及時間與適用於合理確信案件者不同，其範圍亦較小。

本會計師係依據所辨認之風險領域及重大性以決定實際執行確信工作之範圍，並依據本委任案件之特定情況設計及執行下列確信程序：

- 對參與編製確信標的資訊之相關人員進行訪談，以瞭解編製前述資訊之流程、所應用之資訊系統(若適用)，以及攸關之內部控制，以辨認重大不實表達之領域。
- 基於對上述事項之瞭解及所辨認之領域，對確信標的資訊選取樣本進行查詢、觀察、檢查等測試，以取得有限確信之證據。

資誠聯合會計師事務所 PricewaterhouseCoopers, Taiwan  
11012 臺北市信義區基隆路一段 333 號 27 樓  
27F, No. 333, Sec. 1, Keelung Rd., Xinyi Dist., Taipei 11012, Taiwan  
T: +886 (2) 2729 6666, F: + 886 (2) 2729 6686, www.pwc.tw



此報告不對 2018 年度企業社會責任報告書整體及其相關內部控制設計或執行之有效性提供任何確信。

#### 會計師之獨立性及品質管制規範

本會計師及本事務所已遵循會計師職業道德規範中有關獨立性及其他道德規範之規定，該規範之基本原則為正直、公正客觀、專業能力及盡專業上應有之注意、保密及專業態度。

本事務所適用審計準則公報第四十六號「會計師事務所之品質管制」，因此維持完備之品質管制制度，包含與遵循職業道德規範、專業準則及所適用法令相關之書面政策及程序。

#### 先天限制

本案諸多確信項目涉及非財務資訊，相較於財務資訊之確信受有更多先天性之限制。對於資料之相關性、重大性及正確性等之質性解釋，則更取決於個別之假設與判斷。

#### 有限確信結論

依據所執行之程序與所獲取之證據，本會計師並未發現確信標的資訊在所有重大方面有未依適用基準編製而須作修正之情事。

#### 其它事項

貴公司網站之維護係 貴公司管理階層之責任，對於確信報告於 貴公司網站公告後任何確信標的資訊或適用基準之變更，本會計師將不負就該等資訊重新執行確信工作之責任。

資 誠 聯 合 會 計 師 事 務 所

會計師 張瑞婷 張瑞婷

西 元 2 0 1 9 年 1 0 月 0 1 日



<http://www.farglory-land.com.tw>