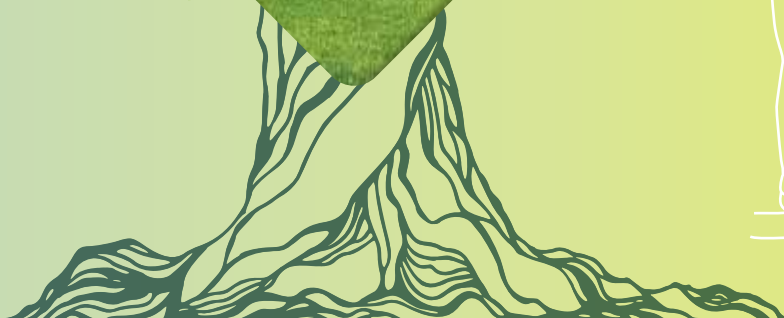
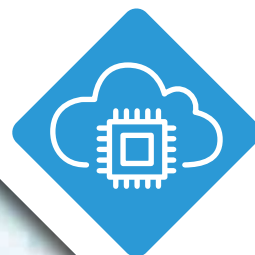


2019

企業社會責任報告書

Corporate
Social
Responsibility
Report

2019.01.01
|
2019.12.31



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 2019 年度（2019 年 1 月 1 日起至 2019 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 2019 年以前或往後延伸至 2020 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：
<http://www.farglory-land.com.tw/investment.aspx>

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。

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

 3 Chapter 回饋社會	42
3.1 社會參與及公益關懷	43
3.2 建築與文化的教育傳承	48

 1 Chapter 公司經營與治理	08
1.1 關於遠雄建設	09
1.2 公司治理	12
1.3 永經營策略與內控運作	16
1.4 營運績效	19
1.5 法令遵循	21
1.6 外部組織參與	21

 4 Chapter 友善職場幸福企業	50
4.1 人力資源政策	51
4.2 人才發展	54
4.3 促進勞資和諧	59
4.4 薪酬制度與多元福利	63

 2 Chapter 國際建築領導品牌	22
2.1 綠能建築 – 與地球共榮	24
2.2 智能建築 – 創新讓生活無限	26
2.3 性能建築 – 價值升級	29
2.4 百年建築品質把關	30
2.5 完善售後服務	35

 5 Chapter 永續環境	64
5.1 環境管理	70
5.2 能資源管理	74

附錄一 GRI準則指標索引	76
附錄二 確信項目彙總表	80
附錄三 會計師確信報告書	81

董事長的話

2019 年度全台買賣移轉棟數持續回升至 30 萬戶以上，美中貿易戰引發的轉單效應，也促使海外資金與產業回流，活絡不動產的健康成長。另外經濟成長率及家庭戶數增加，帶動民眾自住的需求增強。遠雄在 2019 年也持續成長，達成設定的營收與獲利目標。2020 年原本預期房地產可以持續增溫，但在疫情的衝擊下而放慢腳步。但我們認為需求沒有消失，只是遞延。從今年 5 月開始，國內疫情已受到控制，而需求將逐漸釋放出來。我們在下半年將持續按計畫推案，期待獲得景氣回溫的商機。

今年上半年，遠雄建設已在雙北、台中陸續購入了約推案 200 億的商用及住宅建案用地，也持續在各城市評估其他的土地。目前房地產景氣雖然處於較平緩的階段，但是只要有合適，且符合投資效益的土地，我們還是積極布局。而原先集中在雙北推案，透過這幾年的調整，目前已在六都平均推案，分散公司風險；但從去年開始的缺工、缺料的問題將會加劇。未來遠雄建設的新挑戰在成本的控管，我們將會透過設計規劃與創新的工法建材，來合理控制成本，避免侵蝕公司的獲利。

2019 年 11 月 11 日遠雄建設和子公司籌畫一年多的數位化管理平台上线，讓遠雄數位轉型邁進了一大步，建立良好的數位基礎。以前分散在各單位的資料與數據，還有眾多的人工作業，全部都整合到新的系統上，實現業務、財務、管理一體化的目標。透過各項資料、數據的統一化，也將讓公司的判斷與決策速度加快，改善整體經營效能。新上线的平台只是一個轉型的開端，平台的延伸及數據分析的工作還要持續進行，相信各位股東將在日後，可以逐漸看到我們的轉變。

遠雄建設還需要繼續轉型，努力成長，不斷的提升自身的競爭力。過程當中，有成功，也有失敗，不過都成為我們寶貴的經驗，讓公司能夠走得更長更久。

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 2019 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面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。

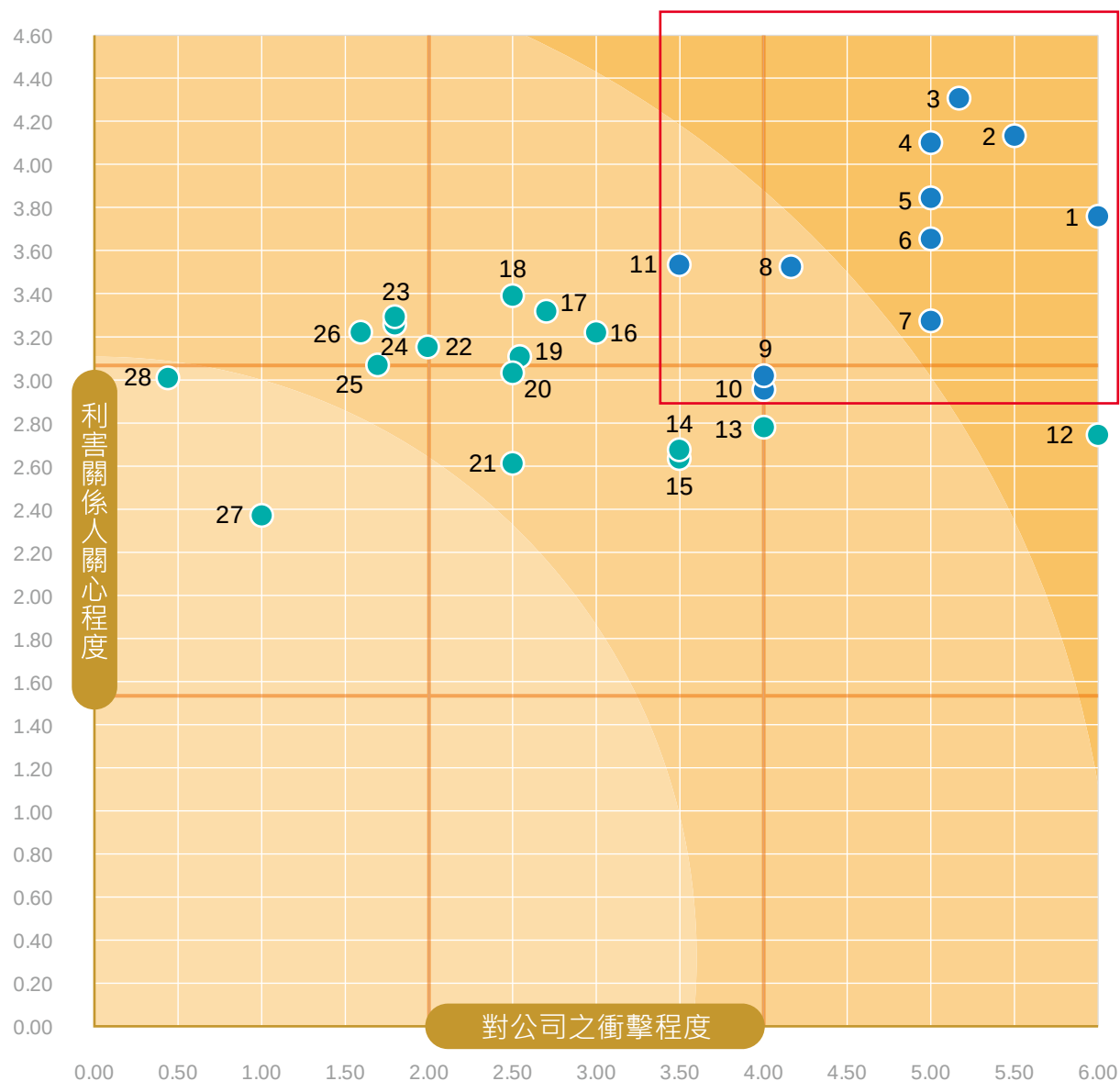
利害關係人關注議題及溝通管道

對象	關注議題	溝通管道
員工	- 勞僱與勞資關係 - 薪資福利 - 訓練與教育 - 勞動人權	- 內部申訴電子郵件（稽核室主管信箱） - 勞資會議（每季） - 職工福利委員會（每季） - 教育訓練（每年） - 企業內部網站、電子公告系統（不定期） - 員工滿意度調查（不定期） - 定期會議（部門週會、月會、經營檢討會等） - 實施員工分紅制度（每年）
客戶	- 產品和服務之健康與安全 - 行銷溝通 - 客戶隱私 - 產品創新	- 客戶滿意度調查（每年） - 客戶免費服務專線與聯絡信箱（不定期） - 區權會及社區拜訪（不定期） - 電話及郵件溝通（不定期）
政府機關	法規遵循	- 公文往來（不定期） - 電話及郵件溝通（不定期） - 公聽會或說明會（不定期）
供應商	- 供應鏈管理 - 採購實務	- 供應商評鑑（不定期） - 供應商滿意度調查（不定期） - 實地訪查（不定期） - 電話及郵件溝通（不定期）
投資人	- 公司治理 - 營運與財務狀況	- 股東會（每年） - 法人說明會（每年） - 發行年報及各季財報（每季） - 公司網站利害關係人專區（不定期） - 透過公開資訊觀測站發表重大即時訊息（不定期）
社區 / 社會	- 當地社區互動與關懷 - 社會公益	- 輔導社區成立區權會（不定期） - 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（不定期） - 發行企業社會責任報告書（每年） - 公司網站利害關係人專區（不定期）
媒體	- 社會公益 - 勞動人權	- 新聞稿發佈（不定期） - 記者會（不定期） - 接受媒體採訪或對外回應新聞報導（不定期）
其他 （地主、銀行）	營運與財務狀況	- 實地拜訪（不定期） - 公文往來（不定期） - 融資說明書（不定期） - 電話及郵件溝通（不定期）

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。

重大性分析



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		揭露之 GRI 準則	衝擊主要 發生邊界		報告書章節	2019 年重點績效
			組織 內	組織 外		
公司 治理	倫理與道德	205-1 205-3	√		1.2 公司治理	公司訂有誠信經營守則及檢舉舞弊辦法， 2019 年未接獲違反倫理與道德之檢舉情事。
	公司治理	102-18 102-22 102-16	√			1. 2019 年審計委員會出席率約 94%。 2. 2019 年薪資報酬委員會出席率為 100%。
	法規遵循	307-1 417-3	√	√	1.5 法令遵循	2019 年非重大性違規案件共 7 項，罰鍰 630.4 仟元，上述缺失情形已改善完成。
	風險管理	102-15	√		1.3 永續經營 與風險管理	2019 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	201-1	√		1.4 營運績效	1. 2019 年營收 193 億元。 2. 2019 年每股盈餘 3.89 元。 3. 股東權益報酬率 7.6%。 4. 股息配發率達 90%，維持穩定並優於同業 平均水準。
產品／客 戶	產品安全	416-1		√	2.4 百年建築 品質把關	2019 年未發生重大產品安全事件。
	客戶權益	418-1	√	√	2.5 完善售後 服務	1. 2019 年未發生個資糾紛案件。 2. 「客戶服務平台系統」受理且於 2019 年 12 月 31 日前銷案之案件總數共計 5,299 件。
	服務品質	102-2	√	√		2019 年修繕滿意度平均 93.41 分。
	行銷溝通	102-44	√	√		透過多元管道與客戶即時溝通。
社會	社會公益	203-1 413-1		√	3.1 社會參與 及公益關懷 3.2 建築與文 化的教育傳承	1. 遠雄志工團持續進行，並舉辦 4 大項公益 活動。 2. 2019 年透過公益信託，遠雄建設追加捐贈 1,000 萬元用於回饋社會、幫助弱勢族群。
	薪資福利	201-3 202-1 401-2 404-3 405-2	√		4.3 薪酬制度 與多元福利	1. 員工 100% 參與 KPI 績效考核。 2. 提供具競爭力之薪酬福利，非擔任主管職務 之全時員工薪資為臺灣上市建材營造業公 司平均的 1.73 倍。

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：

- 落實公司治理。
- 發展永續環境。
- 維護社會公益。
- 加強企業社會責任資訊揭露。

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 2020 年 2 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。



1.1 關於遠雄建設		1.3 經營策略與內控運作	
• 公司簡介	09	• 遠雄建設的永續經營宗旨	16
• 我們的產品與服務	10	• 內控運作	18
1.2 公司治理		1.4 營運績效	19
• 治理架構	12	1.5 法令遵循	21
• 強化董事會監督功能	12	1.6 外部組織參與	21
• 利害關係人溝通與資訊揭露	15		
• 誠信經營與檢舉舞弊機制	16		

1 Chapter 公司經營與治理





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	http://www.farglory-land.com.tw/
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：台灣)
資 本 額	80.62 億元
員工人數	138 人

1.1 關於遠雄建設

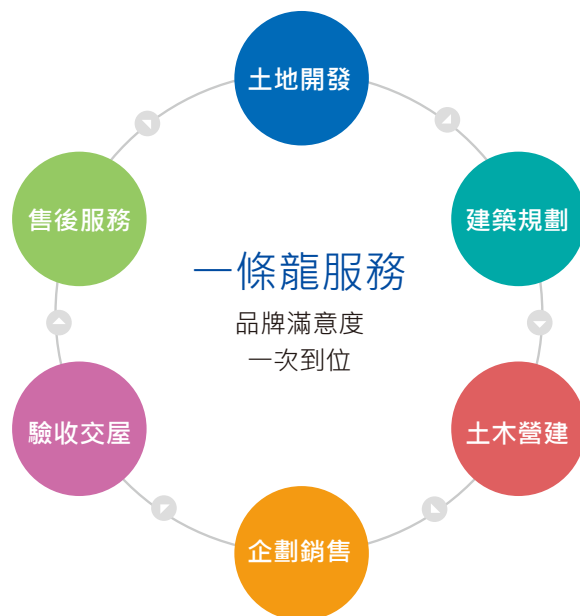
1.1.1 公司簡介

「遠雄以人為本的角度、需求、關懷為出發點，以家為核心創造更好的住宅價值。」我們相信建築絕不僅只是鋼筋水泥的結構體，更是文化、藝術與生活的融合、承載著家庭幸福及安全的地方。遠雄站在使用者未來生活的概念，為居住者規劃符合未來 50 年、甚至 100 年居住需求的房子。不僅可以享受領先市場趨勢的全齡生活空間，更凝聚家人與鄰里關係的良性互動，遠雄，永遠把人擺在第一位。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。

「為臺灣寫國際規格城市新貌」身為臺灣消費者指名度第一的建設公司，遠雄建設的野心絕不僅止於蓋房子，我們堅持開創品牌之路，領先創設「未來住宅研發團隊」，首推二代宅，提倡環境共生、數位智慧、智慧綠生活、品牌永續等先趨概念。並以創意 know-how 建設三峽藝術造街、林口數位造鎮、北市造林造都等膾炙人口的國際城市風貌。我們要做的絕對不只是一棟建築、一個社區，我們的夢想在創建國際級的優質居住環境。

1.1.2 我們的產品與服務

遠雄建設自成立以來，以專業建築團隊，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，遠雄從土地開發、建築規劃、土木營建、企劃銷售、驗收交屋、售後服務到仲介租售，創一條龍的全程滿意服務，讓品牌滿意度一次到位。遠雄企業團在臺灣已興建完成 600 多個建案、600 多萬坪樓地板面積、創造 40 多萬個就業機會。



土地開發 布局全台

從三峽到林口的住宅造鎮，從新店、中和、內湖的商業聚落。遠雄成功譜寫以藝術、數位、科技、水岸智慧造鎮的奇蹟。我們將於六都及宜蘭、基隆、新竹、彰化、嘉義等區域持續開發，譜寫國際規格城市新貌。

建築規劃 創造臺灣宜居城市典範

遠雄以過去 50 年的經歷累積到從大型社區、別墅立體化、豪宅等多元建案，結合環境的永續發展，都市設計角度下完整意念規劃：



生態智慧，水岸生活

氣綠園道

風光水綠自然元素

認養規劃四座公園

創造以人為本的居住環境及生活品質

▲ 營造監製 細節成就價值的營建監造

遠雄細膩的將營建監造分為 5 大制度及 755 項 SOP, 因為我們相信細節成就價值。

五大制度：營造業務、成本控制、營造施工、品質勞安、及營造管理。

遠雄並發展出 233 份工作準則、755 項 SOP、88 項工作流程、245 張表格、1421 張標準施工圖、51 份規範及 47 項範本，這是我們專業的承諾。

▲ 企劃銷售 專業團隊 安心服務

遠雄以專業的行銷團隊與創新服務滿足購屋者的需求。透過專業的大數據分析，運用精準高效的媒體及行銷通路，為業主創造最大的收益，更為居住者找到最幸福的家。

遠雄將以客戶服務為核心，成為購屋者最值得信任的夥伴。

▲ 簽約交屋 透明貼心的簽約交屋

遠雄承諾，從簽約到交屋，從合約、工程進度到相關圖說皆力求公開透明，並提供購屋者完善的查詢流程。

遠雄更精心策劃個案專屬的住戶使用手冊，由遷屋入住前的裝修管理到稅務資訊等注意事項皆完善羅列，讓客戶從簽約到交屋皆能輕鬆上手，讓家成為我們幸福的起點。

▲ 售後保固 最高 25 年的售服保固

交屋完成對遠雄而言絕對不是服務的結束，而是服務的開始！

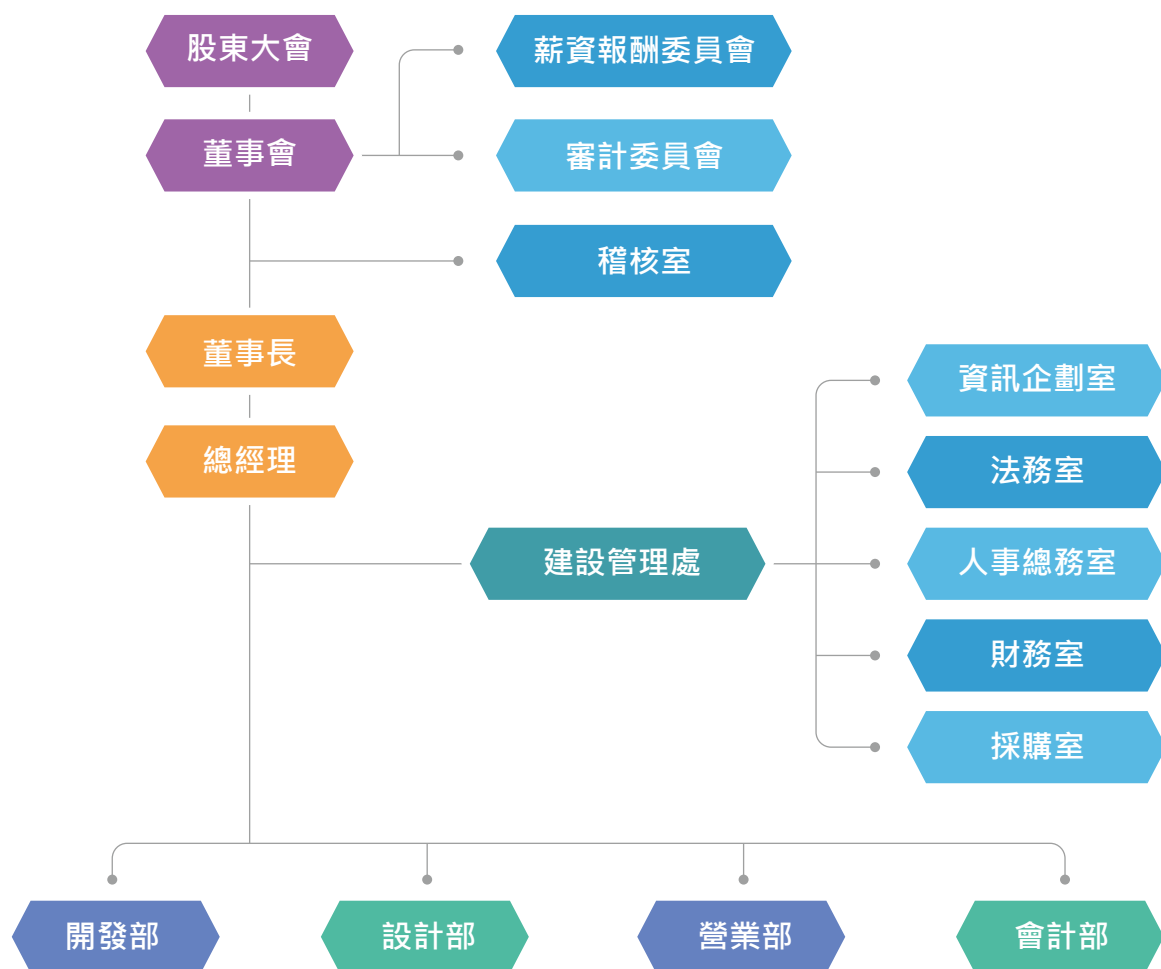
為實踐滿意服務的承諾，遠雄成立專責的售後服務部門，透過標準作業流程、便捷快速的報修管道，免費諮詢及現勘式維修服務，讓客戶開心成家、安心入住。

遠雄領先業界提供「5 年防水保固、5 年地壁磚保固、25 年結構保固」，與您一起守護對家的承諾。



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 2019 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） 遠雄房地產發展（股）公司董事長（法人代表） FarGlory Sowwah Development 董事長
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 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	遠雄企業團總經理 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 2019 年共召開 12 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。2019 年共召開 4 次會議，2019 年薪資報酬委員會平均實際出席率為 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。2019 年共召開 12 次會議，2019 年審計委員會平均實際出席率為 94%。

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
-  申訴電話：(02)2723-9999#1200

1.3 經營策略與內控運作

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，才能達到對客戶滿意、公司獲利、員工發展、股東認同及社會肯定的責任。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。





▲ 行銷策略

短期計畫

清理營收庫存：控管成屋銷售占比，個案產品如期如質完工交屋。

提升銷售速度：精準產品定位包裝，鞏固市場佔有率。

品質改善計畫：多元通路回饋調整，提升客戶滿意度並減少客訴爭議。

長期計畫

廠辦案以租轉售策略促進銷售；高單價案推動 VIP 公設體驗行銷，展現品牌價值。

持續監控銷售率，促進未結預售案及成屋完銷結案。

運用品質管理月會機制，追蹤品質改善成效，提升品牌口碑與客戶價值。

▲ 開發策略

短期計畫

擴大業績規模：增加土地開發案量。

重組產品結構：區域及產品與配置優化。

清理營收庫存：閒置資產優化。

長期計畫

依總體及區域市場分析設定，提升未來可推案庫存。

鎖定具土地增值效益區域，增加中長期土地投資占比。

陸續處分閒置資產、活化資金。

1.3.2 內控運作

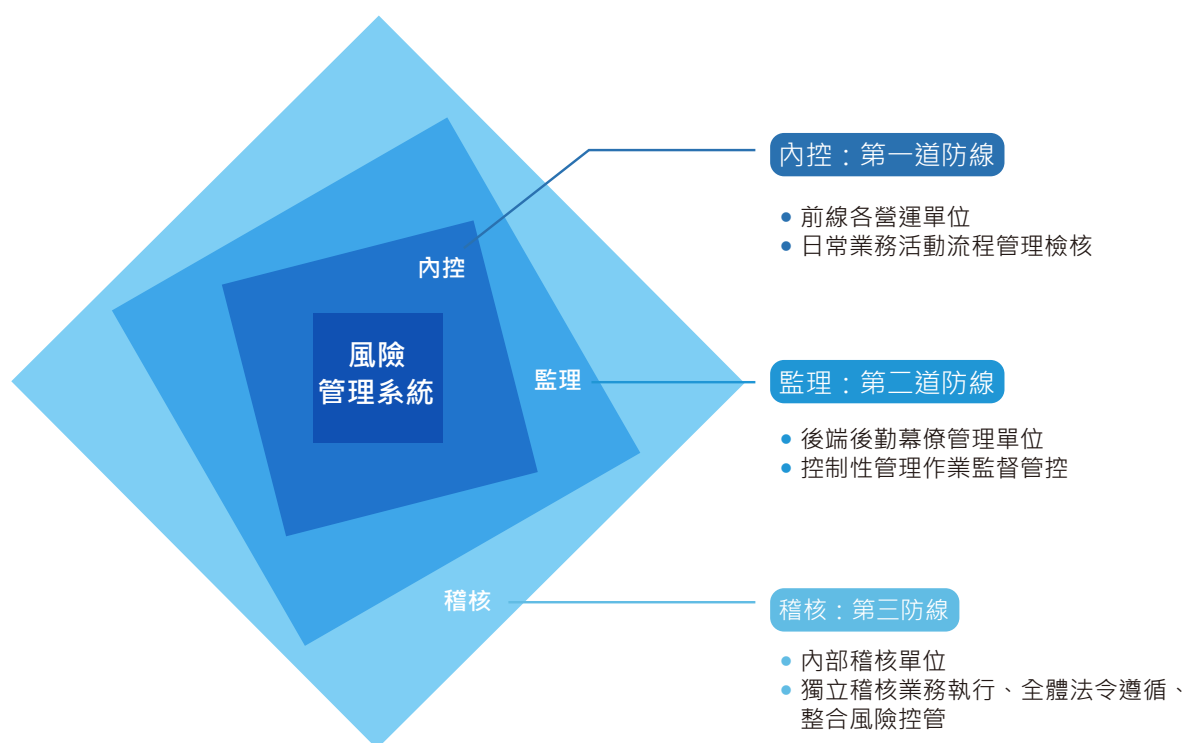
本公司遵循「公開發行公司建立內部控制制度處理準則」制定內部控制制度及內部稽核實施細則，並依 COSO 五大要素深化內控制度，執行面採行三級稽核作業為三道防線，第一道為前線營運單位的內控自行檢查，第二道為後勤幕僚的監理管理性控制作業，第三道為內部稽核的營運循環及風險管理有效性稽核作業。

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。

2019 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 2019 年度年報上揭露。



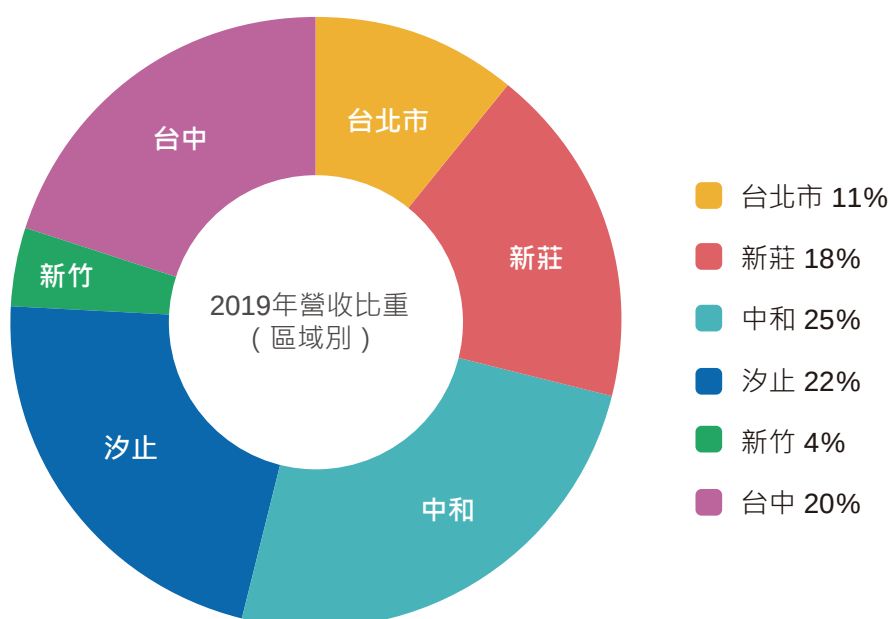
1.4 營運績效

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

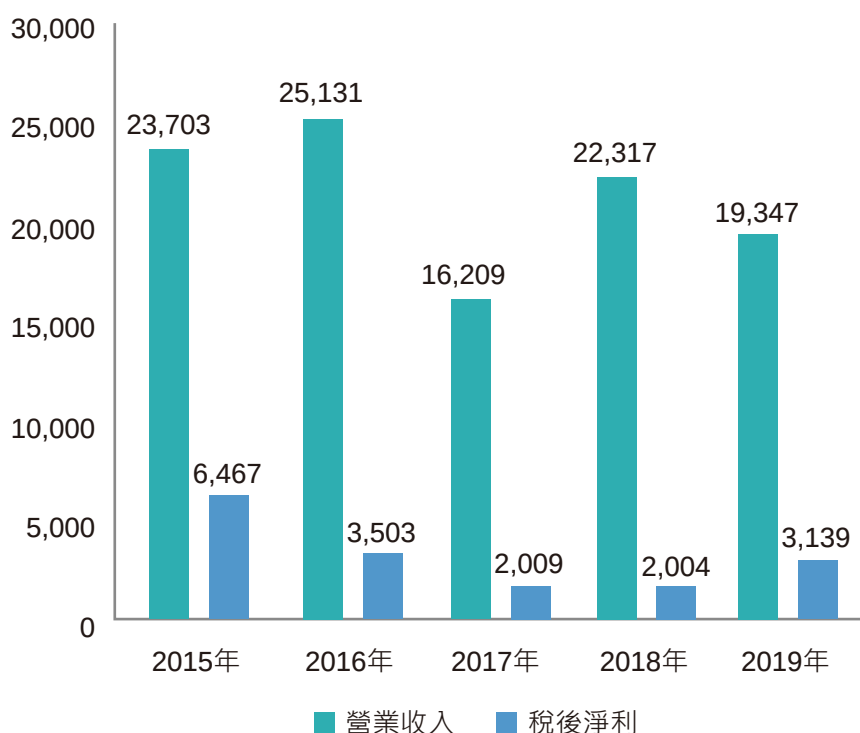
項目 / 年度	2017	2018	2019
營業收入	16,208,879	22,316,785	19,347,316
所得稅費用	346,630	968,085	746,960
稅後淨利	2,008,885	2,003,517	3,138,954
EPS(元)	2.40	2.42	3.89
股東權益報酬率(%)	4.68%	4.81%	7.54%
現金股利(元)	2.5	3.0	3.5

2019 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，推出更多優良住宅，以期獲利持續成長。



△ 近年營業收入及稅後淨利

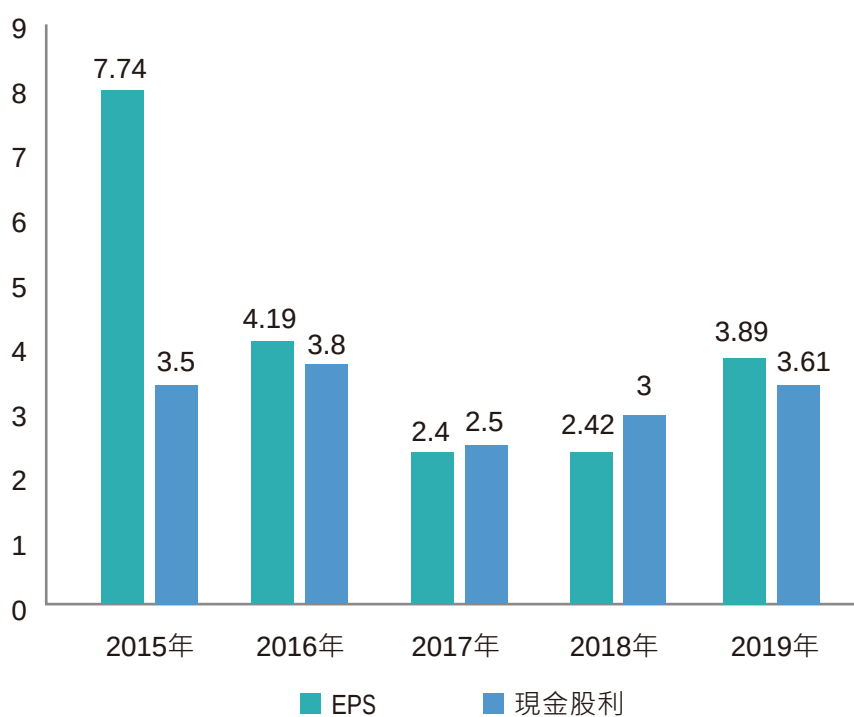
單位：仟元



「短平快」策略及剛性需求住宅比重之調整，正確策略之執行，2019年營收雖較2018年低，但稅後淨利卻成長。

△ 近年 EPS 及現金股利

單位：仟元



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。2019年股利配發率約90%，持續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

遠雄建設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，遭受處罰之部分缺失，公司已完成補正或改善措施，並檢討相關機制並加以改善，避免錯誤再次發生。

罰款類別	案件數量	內容	罰款金額 (千元)
產品	3	新北市政府 - 違反建築法	28
環境	2	新北市政府 - 違反環評法	600
	2	新北市政府 - 違反廢棄物清理法	2.4
合計	7		630.4

1.6 外部組織參與

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 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

2.1 綠能建築－與地球共榮	24	2.4 百年建築品質把關	30
2.2 智能建築－創新讓生活無限	26	2.5 完善售後服務	35
2.3 性能建築－價值升級	29		

2 國際建築 Chapter 領導品牌

為提升建築的價值，遠雄不斷研發創新，自 2005 年推出「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。

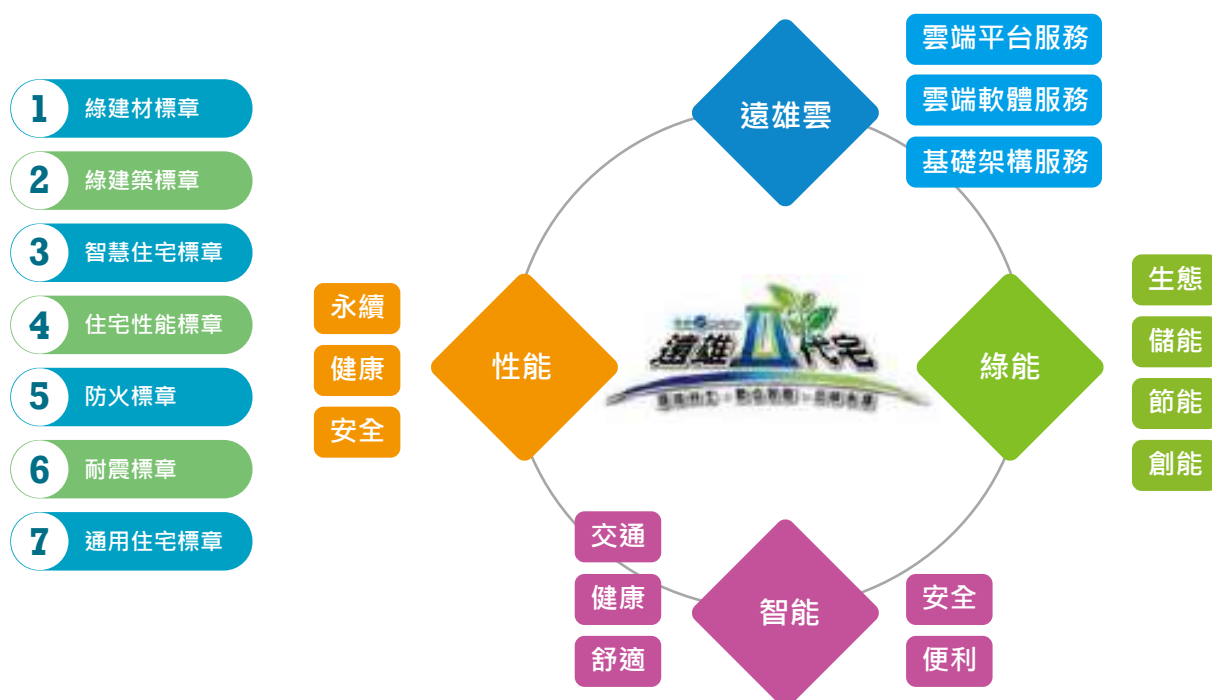
遠雄二代宅的核心概念是結合綠能、智能、與性能的「三能建築」。



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 40% 的耗能量與 20% 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，我們用企業力量讓世界更美，讓建築與環境永續共生。

遠雄建設綠能建築從開創能源開始，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	設置太陽能板與風力發電	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。
環境	屋頂高性能隔熱規劃	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。
	LED 與節能產品	相較於傳統產品能夠大幅省電。
	LOW-E 玻璃設計	可遮陽且避免陽光直接照射，有效降低室內溫度。
	外牆深凹窗	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	雨水回收系統	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。
	垃圾分類冷藏系統	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。
	電動車充電車位	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	合格級	✓		✓				✓	✓	-	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	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-
遠雄文心匯	銀級	✓	✓	✓	✓	✓		✓	✓	-	-

註：起造人為遠雄人壽保險事業股份有限公司

2011~2019 年遠雄建設申請曾經取得¹ 內政部綠建築標章共有 22 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。

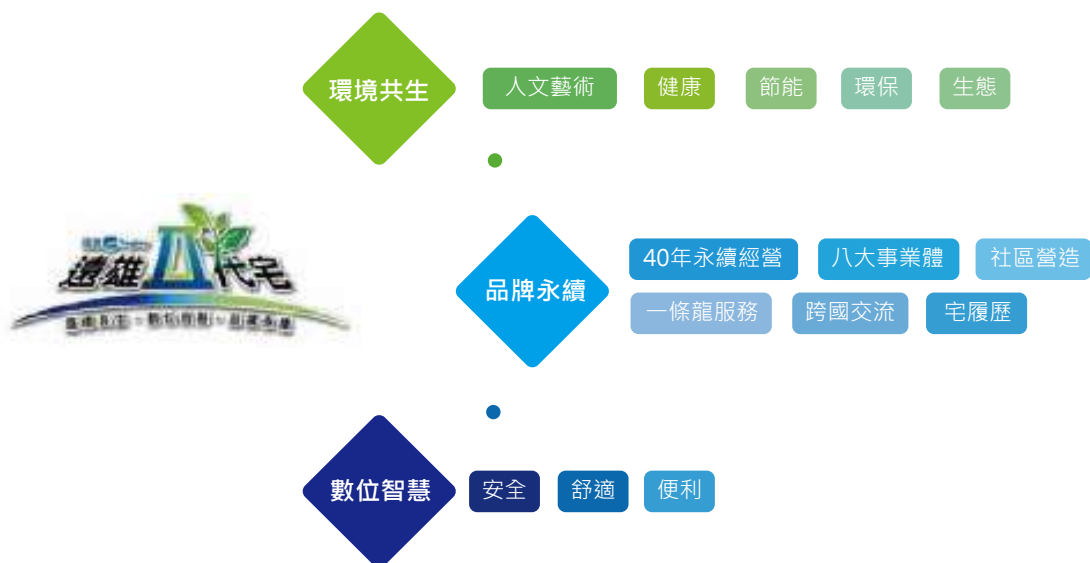
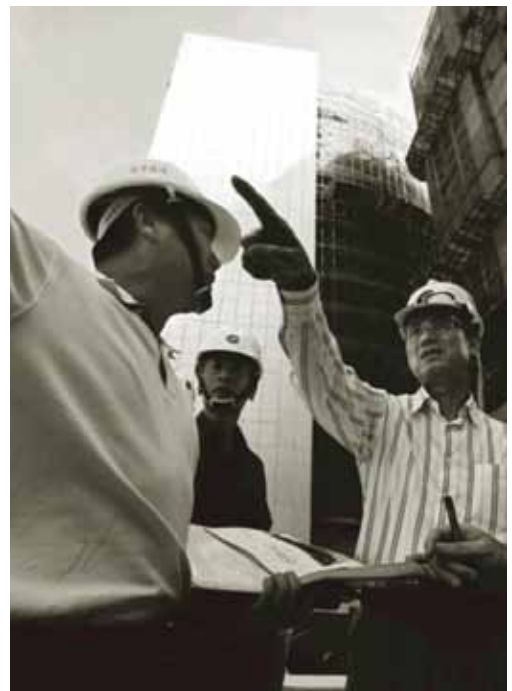
經濟部推動綠色貿易專案辦公室 2018 年 5 月出具之「臺灣綠色產業報告-臺灣綠建築產業發展」提到「遠雄為近年在住宿類建築取得綠建築標章案件數量最多的單一業者」，由此可知，我們在建築物的興建上，重視節能節水遠勝於其他同業。

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。

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。



¹ 以遠雄建設取得使用執照後首次申請取得綠建築證書為限。

遠雄 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。

▲ 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 系統運用在車輛感應門禁，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	● 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。 ● 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。 ● 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。 ● 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。 ● 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。
	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。

遠雄社區雲 Ucity (原遠雄數位服務平台)

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>)，為國內第一家提供雲端服務給住戶之建商；社區住戶利用網路及 APP 體驗，e 化便利生活與相關資訊服務。

透過遠雄社區雲 Ucity 住戶可查詢所購買建案之工程進度、繳款入帳情形、多元豐富專屬禮遇...等。並且率先與業界知名電子書廠商結合推出第一個跨社區的「遠雄圖書雲」平台，免費提供住戶雲端虛擬圖書服務，凡使用居家電腦、行動裝置，即可隨時隨地線上享受飽覽數千冊之藏書、各類型雜誌。



交屋前-預售服務



建案通知

繳款、客變、驗屋、對保、交屋相關通知與資訊



工程進度

建案工程進度照片查詢



圖面下載

房屋相關設計圖面下載



繳款紀錄

已繳款項資訊查詢



Line官方

多元活動、優惠即時通知



意見反應

問題諮詢、建議回饋



交屋前-成屋服務



社區公告

社區經營公告佈達



郵件通知

掛號包裹查詢及送達通知



公設預約

公設使用預約



點數查詢

公設點數使用狀況查詢



售後服務

住宅修繕線上報修



瓦斯登記

瓦斯抄表線上登記

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，考量社會高齡化趨勢以及弱勢團體之居住空間需求，為創造更好的住宅價值，在 2008 年即提出全齡通用住宅概念，秉持三大精神：1. 去除高低差；2. 門及通道合理淨寬；3. 預留適當空間，適合所有使用者，為居住者規劃符合未來 50 年、甚至 100 年需求的房子，打造全齡住宅。

- 「遠雄一品」建案在 2014 年 9 月率先取得全國民間企業第一座「A 級住居空間通用化標章後選證書」。
- 「遠雄北府苑」建案在 2019 年 9 月取得台南首座「A 級住居空間通用化標章後選證書」。

全齡通用宅（以遠雄北府苑為例）

私有空間	走道：室內走道淨寬 90 公分以上
	門寬：房間及衛浴淨寬超過 75 公分以上
	玄關：入口門檻不超過 3 公分，並做斜角處理
	浴室：每一戶至少一處浴室內部淨寬達 70 公分
公共空間	入口： ● 整體建築物與外部公共街廓彼此銜接處平順可達、 ● 門廳及大門入口採用防滑地坪
	戶外：規劃輪椅、娃娃車易通達的停放空間
	遊戲場所：戶外景觀地坪有安全防護設計
	泳池：採用防滑地坪，增設下水椅
	電梯：可通達屋頂，出入動線順平
	指引：各空間以指標導引加強圖像化

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。遠雄建設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」

遠雄建設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，遠雄建設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。設計耐震規範自 1971 年迄今，歷經 3 次大幅修正，耐震係數由 0.18~0.33G 提升至 0.20~0.32G，尤以 921 大地震後，多數建物都能承受 5 至 6 以上震度。耐震達 6 級震度是遠雄建設基本要求，高地震區甚至提高至 0.384G，高於法規標準 37%，超越法規建築標準。

▲ 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

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。

混
凝
土

高規格混凝土強度

三大品質規範

1. 混凝土攪拌澆灌時程 **90 分鐘**
2. 氯離子含量要求領先政府，保證不摻用海砂
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

鋼
筋

強化等級鋼筋

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。

高拉力耐震鋼筋

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。

鋼
筋
續
接
器

SA 級續接器

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%**。

錯位續接工法

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。

鋼
骨

高規格耐震鋼骨

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。

制
震
系
統

美國 **NASA** 唯一認證航太制震器

Taylor Devices 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。

註：制震器需經結構設計與分析，非每個案均需設置。



「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。遠雄建設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，尤其是臺灣位處地震帶，房屋結構安全更顯重要。

遠雄建設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，對於看不到的細節也很重視。

以遠雄之星 7 為例，結構工程採順打施工及筏基基礎；擋土工法採鋼板樁深入地底 19 公尺，並建立 45 公分永久性地下室外牆，為結構安全打造堅實堡壘。另外，結構系統以 RC 韌性立體抗矩架構、建築物規則對稱、無短柱或短樑現象，採用牆柱弱樑耐震設計、具備最佳的耐震韌性能力，讓建案的安全價值超越法規。





制度

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

▲ 建築履歷

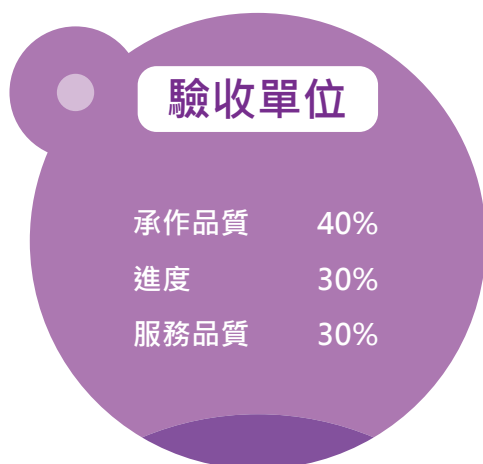
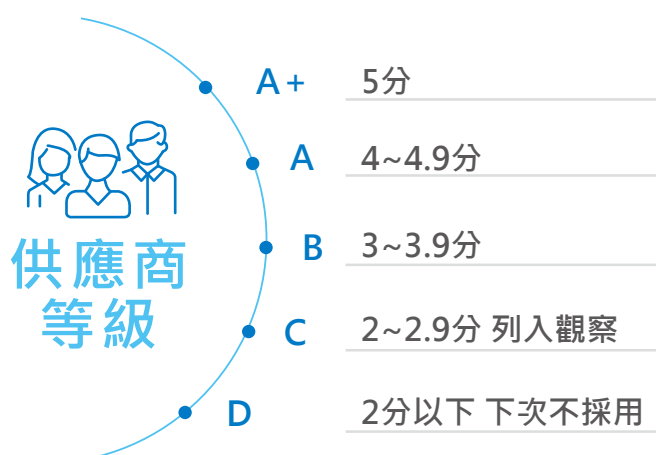
即使走在時代尖端的規劃設計與工程技術，仍需要豐富的現場施工經驗。遠雄建設結合跨領域專業營造團隊，從過往的成功經驗，分門別類地彙整出七階段共 1,421 項施工標準，涵蓋 12 類 52 項建築材料查驗、5 大類 79 項裝修材料檢驗與 39 項公共區域材料檢驗，從制度上檢討細節，從細節裡提升品質。除了專業的營造團隊與嚴謹的施工過程，實施三級品質管理制度，確保結構質百分之百符合最新建築物耐震設計規範要求。進行六工程全階段查驗「假設、基礎、結構、外裝、內裝、景觀」以及各項委外專業測試，並透過標準 SOP 流程，在施工管理訂定 755 項工程 SOP、13,067 項施工查驗項目，為品質設定最高標準。

建築履歷

- | | |
|--|---|
| <p>一、建造過程紀錄</p> <p>二、圖面資料</p> <ul style="list-style-type: none"> 墨線圖 結構圖 當層標準平面圖 客戶平面圖 管線圖 <p>三、生產團隊</p> <p>四、各類核發證照</p> <p>五、結構安心保證</p> <ul style="list-style-type: none"> 無輻射鋼筋保證書 無海砂證明書 | <p>六、第三單位試驗報告</p> <ul style="list-style-type: none"> 鋼筋抗拉試驗報告 混凝土抗壓試驗報告 氯離子試驗報告 NDT檢測報告 防水材料試驗報告 輕隔間試驗報告 油漆出廠證明 天花板防火試驗報告 石材檢驗報告 防火門檢驗報告 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遠雄企業團採發管理制度，供應商除接受評鑑外，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、不接受饋贈與邀宴等規定事項，協請供應商出具「禁賄絡切結書」及「勞安切結書」。另於合約內附上「檢舉說明書」，提供供應商檢舉方式等資訊，以維護勞工權益與誠信廉潔。



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%



遠雄建設原則上皆選擇 **B** 級以上供應商，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。

遠雄建設每個建案工地皆有編制專案經理、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。**2019** 年遠雄建設承攬營造供應商無重大傷亡職災及勞安似事件發生。

2.5 完善售後服務



驗屋



交屋



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
門 (玄關門、室內門、廚房門及浴廁門)	- 門扇 - 開關順暢、密合一直線、平整無凹陷 - 門框及門板 - 無撞傷、烤漆無刮傷 - 門鎖(把) - 表面無刮傷、脫漆變形、鎖孔開啟正常 - 門檻 - 無刮痕及空心 - 五金鎖件 - 開關順暢、上鎖功能正常	
窗戶	- 窗扇 - 開關順暢、玻璃無刮傷、矽利康平整 - 鎖扣 - 開關順暢 - 門扇 - 推拉平順無異音 - 鋁製品 - 烤漆無刮傷撞損	
平頂	- 無結構性裂紋 - 表面平整、無汙染、無油漆脫落	

檢視項目	查驗項目功能	參考圖例
牆壁	- 建議目視距離 1.5 公尺 - 無結構性裂紋 - 表面平整、無汙染、無油漆垂流 - 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	
地坪	- 拋光磚貼磚平整、填縫大小均勻、無色差、無裂紋、無汙染 - 踢腳板安裝完整無鬆動	
廚房	- 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 - 水槽 - 止水塞蓄水及排水功能正常 - 檯面及設備面板 - 無刮傷 - 給水龍頭 - 出水量正常、開啟順暢 - 排油煙機 - 安裝完整、啟動功能正常 - 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) - 烘碗機 - 安裝完整、啟動功能正常	
浴廁	- 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 - 臉盆及馬桶 - 表面無刮痕、排水順暢、矽利康平整、無滲漏 - 衛浴配件 - 表面無刮痕、無水鏽、無鬆動 - 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	

檢視項目	查驗項目功能	參考圖例
機電	● 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 ● 電視、電話、網路出線 - 功能正常、蓋板無破損 ● 影視對講機 - 功能正常 ● 總開關箱面板迴路 - 標示正確	
給排水	● 水龍頭 - 出水水量正常無損壞 ● 陽台或家事陽台 - 地坪落水頭排水正常不阻塞 ● 洗衣機排水 - 落水頭排水正常無損壞 ● 冷氣排水管 - 排水正常	
後陽台 設備	● 曬衣架安裝完整、無鬆動 ● 陽台燈功能正常 ● 陽台燈具安裝無鬆動、無破損	
監控系統	● 門禁監控系統 (對講機) 功能測試 ● 對講機影像清晰、對講音訊功能正常	



驗屋



交屋



售後服務

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！

遠雄 Farglory

交屋流程說明

- 客戶報到**
 - 客戶出示交屋通知書
 - 代理人出示委託書
 - 領取交屋流程說明地圖
- 權益資料解說**
 - 過戶文件詳解
 - 產狀圖解讀
 - 交屋文件匯整
- 款項結清**
 - 交屋款項
 - 過戶費用結清
 - 預繳6個月管理費
 - 保固費、備款及過戶文件交付
- 工程驗收**
 - 房屋驗收
 - 驗收單簽蓋
 - 綠能及相關設備說明書交付
- 物業管理說明**
 - 客戶資料登記
 - 停車位登記及臨時登證發放
 - 建議申請搬遷注意事項說明
- 流程總結**
 - 確認交屋流程完成
 - 領取交屋流程圖

※上述交屋流程僅供參考，具體流程以現場為準

遠雄 Farglory

交屋常見問題

- 1.管理費何時開始計算？**
管理費計算時間：自房屋完成交屋後開始計算，即由房屋交付後開始計算。
- 2.如何申請適用自用住宅優惠稅率？**
自用住宅優惠稅率：指土地所有權人或其配偶、直系親屬所有，且為該土地所有權人或其配偶、直系親屬居住之房屋。申請時需向當地稅務機關申請，並提供相關證明文件。
- 3.公共基金何時會移交給本社區的管委會？**
公共基金移交時間：通常在房屋交付後，由開發商移交給本社區的管委會。
- 4.可以在陽台加裝鐵窗嗎？**
陽台加裝鐵窗：需向當地政府申請，並符合相關規定。
- 5.何時會成立管理委員會？**
管理委員會成立時間：通常在房屋交付後，由業主共同組成。
- 6.公證何時可以開始使用？**
公證開始使用時間：通常在房屋交付後，由業主共同簽名。
- 7.交屋後才發現的損壞事項該如何報修？**
損壞事項報修：可向物業管理處或開發商報修。

遠雄 Farglory

裝潢施工注意事項

為確保本社區公共安全，應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：

1. 裝潢工程應向本社區管理處申請，並繳納相關費用。
2. 材料、廢料及施工人員一律由指定出口運出，不得隨意丟棄。
3. 裝潢工程應在指定時間內完成，不得延誤。
4. 不得在公共區域堆放材料或廢料。
5. 不得在公共區域進行施工，不得影響他人生活。
6. 不得在公共區域進行裝修，不得破壞公共設施。
7. 不得在公共區域進行裝修，不得破壞公共設施。
8. 不得在公共區域進行裝修，不得破壞公共設施。
9. 不得在公共區域進行裝修，不得破壞公共設施。
10. 不得在公共區域進行裝修，不得破壞公共設施。
11. 不得在公共區域進行裝修，不得破壞公共設施。
12. 不得在公共區域進行裝修，不得破壞公共設施。



與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、使用不當、天災等不可抗力，或其他不可歸責於本公司事由所致之毀損除外，不在此限）。

逾保固期：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，接案後於三個工作日內電聯了解狀況，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。並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。

遠雄分階段進行客戶滿意度調查，對於客戶的回饋意見非常重視，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，**2019** 年度執行修繕滿意度調查² 平均為 **93.41** 分³。

▲「簽約」、「交屋」、「入住」、「修繕」四階段滿意度調查結果

	2017	2018	2019
簽約滿意度	88.61	89.09	90.55
交屋滿意度	74.30	78.08	79.69
入住滿意度	68.10	74.93	78.81
修繕滿意度	90.60	89.92	93.41

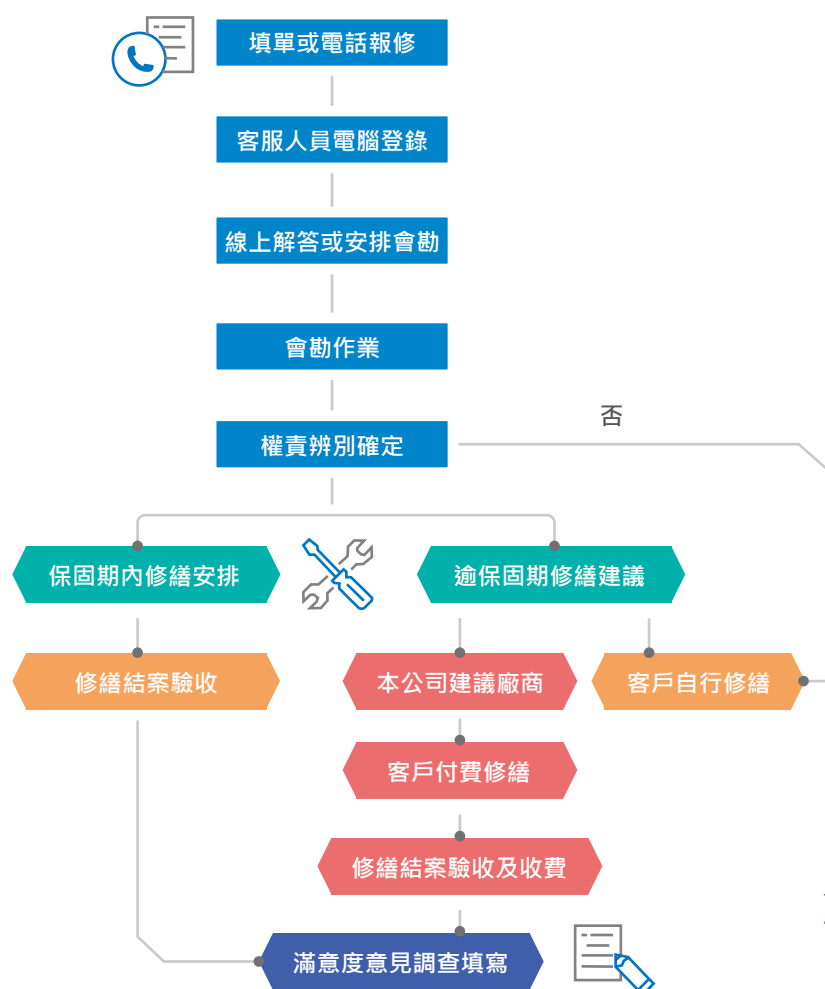
² 修繕滿意度問卷共有 10 題包含三大題型（服務態度、保固責任、保固期間外責任），以 1 分~5 分表達；非常不滿意、不滿意、普通、滿意、非常滿意。簡單平均法計算總分後再等比例放大成 100 分制。

³ 係以簡單平均法計算，各月修繕滿意度分數總數 / 月份數。

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。

遠雄設有「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，分類成意見反映及報修服務 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。

「客戶服務平台系統」受理且於 2019 年 12 月 31 日前銷案之案件⁴總數共計 5,299 件。



4/18 地震社區普查

客服人員於第一時間主動致電 80 個社區管委會（含已過保固期之個案），並依據各案回報之災損重要程度進行統計、建議處理方式，聯繫工程單位進行修繕作業，並追蹤後續修繕進度，共計修繕 268 件、13,138 仟元。

⁴ 為 2018-19 年間來自管委會與專有戶（住戶）於客戶服務平台系統登錄之案件；銷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，將三大保固延長並落實到合約中。



防水保固 5 年 專有戶外牆滲水防水保固，室內廚房浴室與公共空間防水保固，頂樓屋頂防水與庭園景觀，只要在社區保固期間內，將免費修繕，大幅提升住戶權益。

- 專有戶：內外牆、室內廚房、浴室
- 公共區：頂層、庭院、地下室

地壁磚保固 5 年 臺灣因為天候因素熱脹冷縮，容易造成室內戶外壁磚與地磚膨拱或剝落，除了不美觀之外還有危險性問題（如外牆磁磚或石材剝落）。一般建商地壁磚保固合約效期為 1 年，遠雄提供公共空間磁壁磚 5 年保固修繕，維護客戶的公共安全。

- 專有戶：廚房、衛浴、陽台
- 公共區：外牆立面、梯廳、公設、景觀、停車場（磁磚顏色可能因批號、時間因素而有差異）

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。

3.1 社會參與及公益關懷

- 社會參與 43
- 公益活動 44

3.2 建築與文化的教育傳承

- 人文遠雄博物館 48

3^{Chapter} 回饋社會



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蹟，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，2019 年持續發放趙萬枝先生獎學金、獎勵優秀學子，計 145 名苗栗縣國小學生獲得；贊助台灣競爭力論壇，參加人數 150 人；為推廣建築文化教育、培養建築營在人才，贊助中國科技大學建築夏令營活動，參加人數 100 人；舉辦關愛之家育幼院舞蹈治療活動、東明扶愛藝術治療活動、環島育幼院園藝課程、安得烈年菜送暖活動及關愛老憨兒公益活動等，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。



2019/1/17 安得烈年菜送暖活動



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」，以建築本業的修繕專業，組成志工團深入偏鄉，投入志工服務，加入者從一開始的遠雄內部員工，到後來的員工親屬、遠雄協力廠商、文教團體甚至一般民眾，漸漸發展成 10 萬人共同參與的公益單位，「捐愛行動」將關懷的手伸向不為人所注意的社會角落。

第4屆 遠雄熱血接力賽
2019跟著熊熊捐血去
不管你是什麼型,都行

各位夥伴們,不管你是活力健旺還是熱力積極,通通帶著你的高熱熱血動起來!邀請大家持續給予捐血助公益,不僅可以幫助別人,還能藉此管理自己的健康呢!快與身邊親朋好友分享,不管你是什麼型,讓我們一起接力七個月,把熱與力發揮下去!

你健康捐 我加倍奉還你健康
只要當天捐血成功者,結帳後再獲得一顆「取之不盡,用之不竭」的熱血籃球!

我要play! 捐血送籃球

熱血目標	
人數	1,400人
捐血	1,300袋
捐血總量	325,000cc

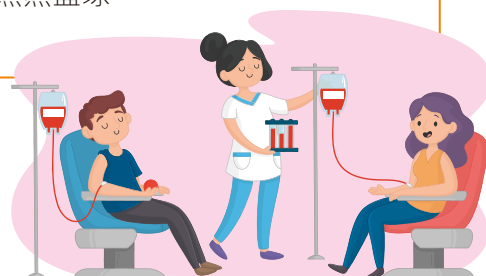
報名方式
活動截止：報名截止日2019/5/20 (四)
活動時間：早上9:30-下午16:30止 (以捐血地點為準)
報名熱線：電話 05-2723-0999分機1825 國、台、粵 042478farnglory.com.tw
如有任何問題請洽公益事務組 梁淑娟

重要說明
由於熱血接力賽,採點點接力捐血接力賽,需持者須親身前往捐血地點,請留意三個月內勿重複捐血,以免捐血成功。

公益飛分享

熱血接力賽

2019 年舉行了第四屆遠雄熱血接力賽，號召企業團各公司在全台舉辦為期 7 個月，共 13 場捐血活動，目標捐血人數 1,400 人、捐血 1,300 袋、總量 325,000cc。從第一屆熱血接力賽至今，眾人共襄盛舉，目前已共捐出 136 萬 3,750cc 的熱血。首場捐血活動也再次結合無毒小農，販售無毒蔬果，幫助台灣小農。同時捐血成功者亦能獲得一顆酷炫限量熊熊籃球。



公益修繕

2016 年開始，實際幫助 2 萬 6 千多人，受助對象包括偏鄉家庭、教室修繕，甚至弱勢關懷的黑戶、愛滋寶寶等。遠雄志工團與修繕夥伴守善義工團走過全台，截至 2019 年底，共修繕了 40 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！



▲ 810 熊愛在一起 友繕公益日

2019 年延續 2018 年活動理念，將友繕公益日固定為每年夏季之大型活動，提倡修繕、公益、教育、分享四大精神。

「友繕公益日 熊愛在一起」，讓大朋友可以帶領小朋友認識公益，了解世界上還有許多人需要幫助，並透過修繕體驗過程，學習如何用雙手付出；爸媽更能當孩子的榜樣，將做公益傳承給下一代，一起讓弱勢家庭感受到家的溫暖！



▲ 耶誕鞋盒傳愛

與 1919 陪讀中心一同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

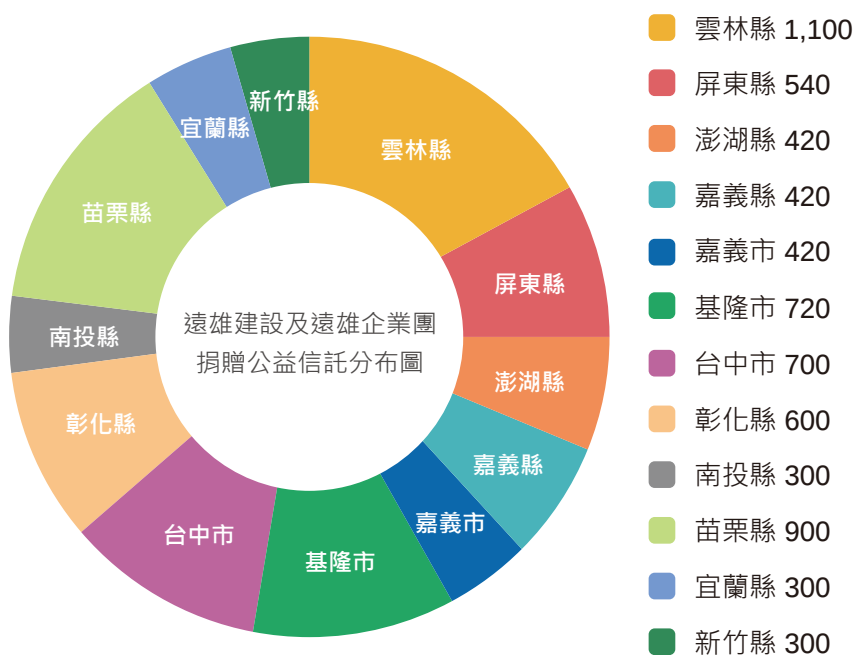
遠雄建設及遠雄企業團自 2016 年起，透過臺灣土地銀行及合作金庫銀行成立專案公益信託，以期發揮更有效之公益精神，扶助社會弱勢族群。2019 年追加捐贈 1,000 萬元投入臺灣土地銀行「遠雄建設事業股份有限公司社會福利公益信託」專案。遠雄建設及遠雄企業團自 2016 至 2019 年累計共捐助 6,600 萬元，協助社會福利及教育發展，預計提供 2,000 位弱勢民眾及清寒學生之幫助。

信託名稱	受託機構	捐助總金額	捐助對象
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	440 萬元	基隆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
		560 萬元	雲林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

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。2019 年基金會投入項目費用如下：



信託名稱	捐助總金額	捐助對象
贊助、捐助及獎學金	505	4,470,555
公益性捐助	19,133	22,980,811
公益性教育	411,313	15,789,190
合計	430,951	43,240,556

3.2 建築與文化的教育傳承

3.2.1 人文遠雄博物館

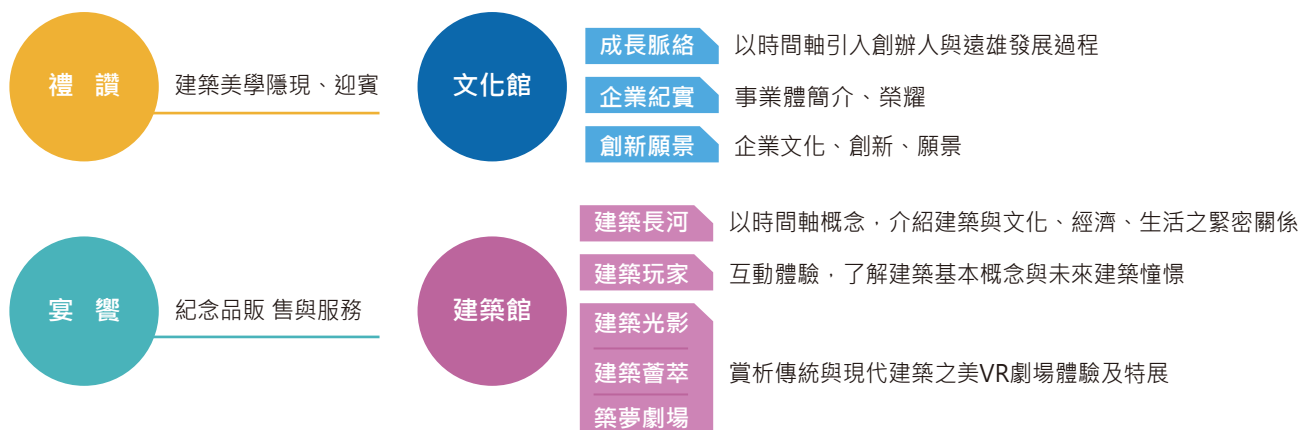
在財團法人遠雄文教公益基金會推動下，經過多年籌備，於 2015 年 5 月正式對外開放。奠基於建設事業主體，本館致力於有形的建築文化資產、無形的生活美學建構，以展覽、教育活動、出版，以及國際文化交流等方式，推廣建築藝術文化，發揮博物館的教育功能。人文遠雄博物館期待豐富大眾對人、生活、自然三者間交互影響的理解，具體實踐以人為本、回饋社會之企業



理念。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。而本於公益性質及教育目的之出發點，本館活動及展覽計劃係免費參觀，2019 年遠雄文教公益基金會共投入約 1,579 萬元、參加人數約 411,313 人。



▲ 人文遠雄博物館分區空間規劃



🏠 《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。



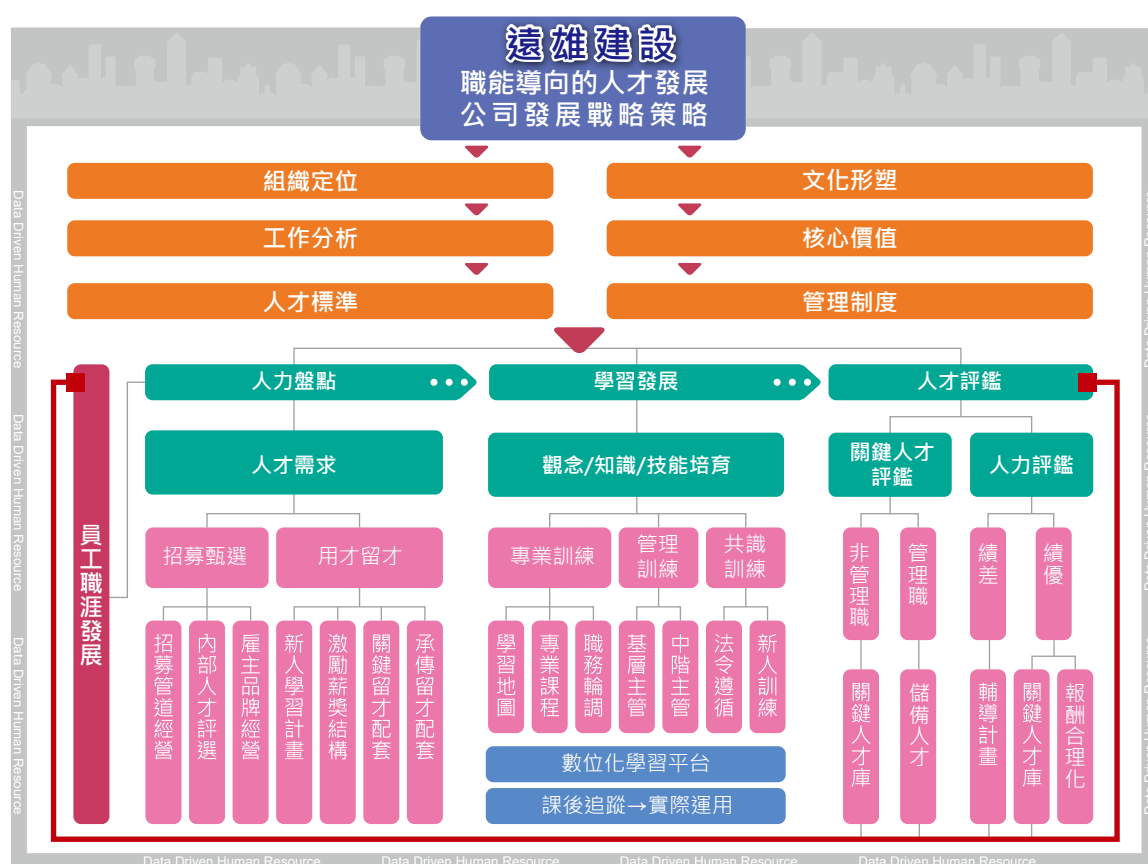
4.1 人力資源政策		4.3 薪酬制度與多元福利	
• 員工結構	51	• 人才留任	59
• 人才招聘	53	• KPI 績效管理	59
• 員工離職率	53	• 多元福利與友善職場	60
4.2 人才發展		4.4 促進勞資和諧	63
• 新進同仁輔導	55		
• 學習發展	56		

4 Chapter 友善職場 幸福企業



4.1 人力資源政策

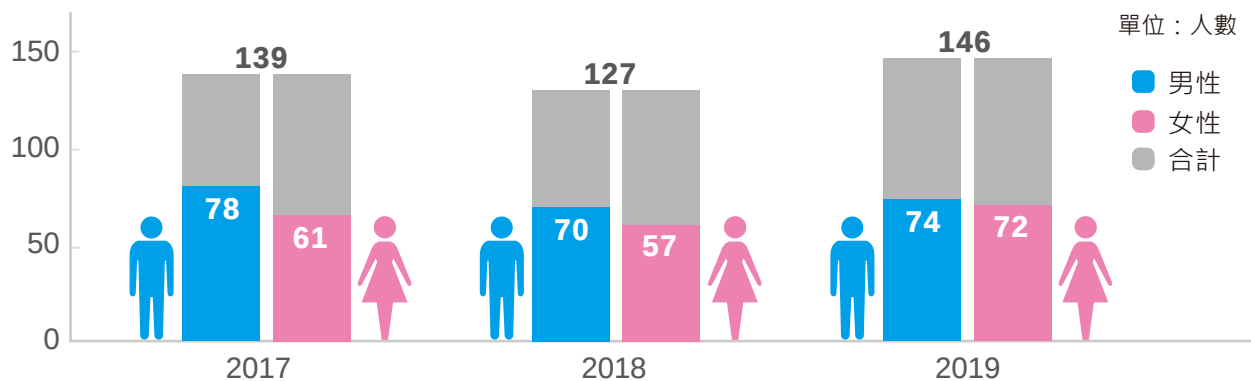
遠雄建設相當重視人才發展，從人才遴選、人才發展到留才機制，均以職能導向的人才發展策略，從公司發展的願景目標，連結員工個人的學習發展，皆投注相當心力。我們擁有健康安全的工作職場、多元的職涯發展環境，目標讓每位員工專業、能力持續保有具有市場競爭力，更期許成就公司為“**建築業最具競爭力的品牌**”。



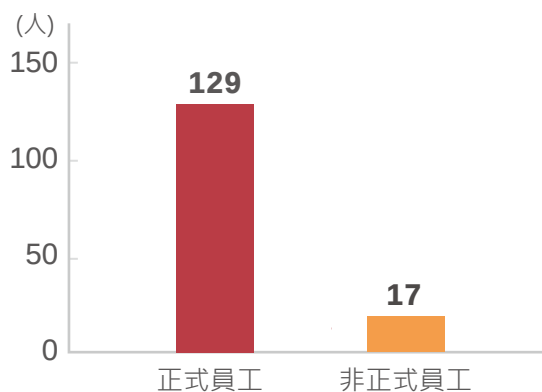
4.1.1 員工結構

遠雄建設「唯才是用」，強調多元平等，無性別差異。截至 2019 年底，遠雄建設員工總數為 146 名 (含非正式員工)，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 49%。公司提供健康的工作環境，挑高舒適的空間，自由開放的風氣，及優渥的薪資福利制度，員工平均年齡 40.6 歲，服務平均年資達 8.3 年，新進同仁年資達 1 年以上留任率約 78%，穩定性高。

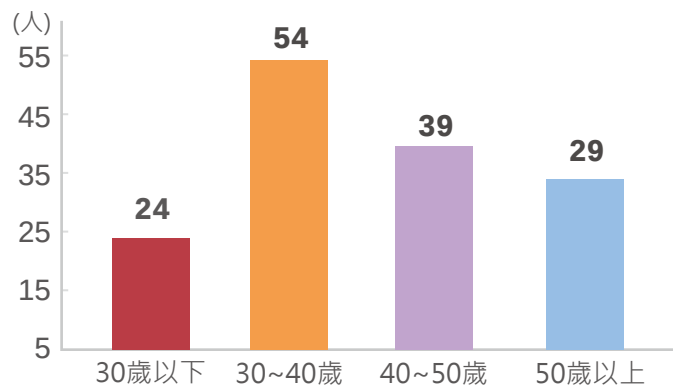
▲ 近三年遠雄建設員工人數統計如下



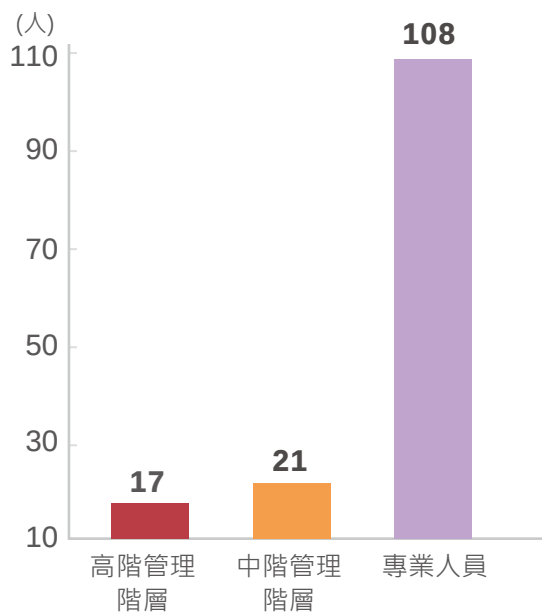
▲ 正式 / 非正式員工



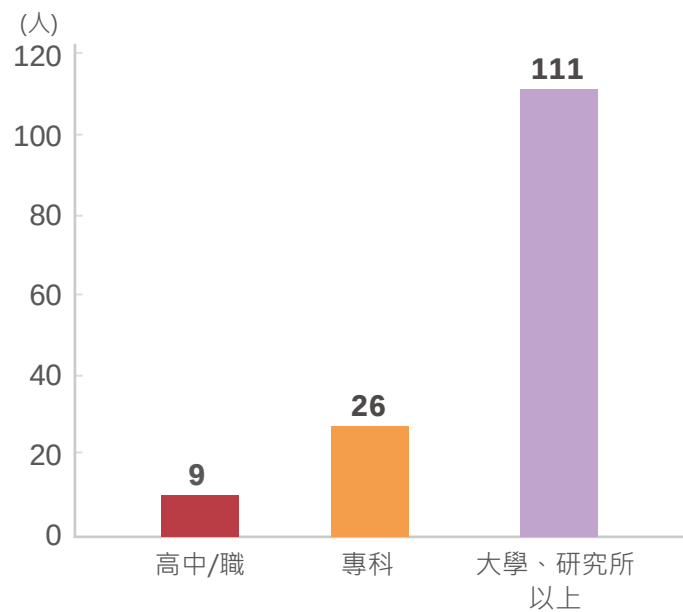
▲ 員工年齡結構



▲ 各職級員工



▲ 員工學歷分佈



4.1.2 人才招募

人才遴選

在人才招募方面，除了透過一般人力平台管道外，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職能，提供嚮往建設營造產業的年輕學子，提早一步進入企業，也為透過實習機制，招募符合遠雄建設一致性的核心職能、行為標準、專業職能，遴選未來人才潛力之優秀人才，以滿足企業發展之人才需求、員工持續成長，創造雙贏。

為延攬各方人才，我們透過各種管道進行人才招募，也提供內部同仁推薦、建案在地化人才招募，及在職員工職務轉調機制，廣納不同專業、性格、經歷之人才，適性安排適合的職務發展，讓員工能發揮所長。

企業實習生

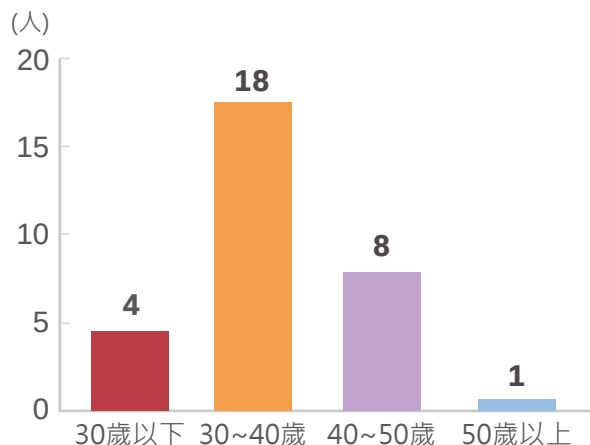
與社會接軌共同培育與佈局優質人力，因此遠雄建設發展「實習生培育計劃」，吸引喜好建築產業同學加入，協助學子於畢業後可以順利進到職場。本計畫以在校學生為招募對象，將人才培育規劃提前至在校學生，透過實習工作安排，讓同學了解產業運作與工作任務。培育計畫中安排輔導員進行任務指導，實習內容設計以做中學的方式進行，過程中同學可了解業界與學校之差異，累積實習工作經驗與了解自我能力，強化自我未來學習與能力提升之方向。

遠雄建設以人為本，透過公司一系列的培育活動與資源，以人的角度出發結合遠雄企業文化與專業技術，引導實習同學發掘自己的職涯路徑，畢業後即可在遠雄大家庭裡找到自己的職涯發展路徑，與公司相輔相成共同成長，為公司注入新的元素與新戰力，一同建立遠雄品牌形象創造遠雄新氣象。

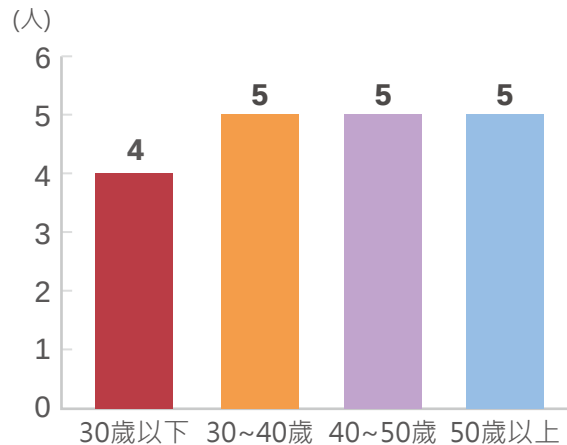
4.1.3 員工離職率

遠雄建設持續以長期發展的優質企業為目標，珍惜每一位員工的意見，並與每一位離職員工進行訪談，瞭解員工的需求與待協助之困難，進行雙向交流，並定期進行離職分析，從離職員工的單位別、職務別、績效、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，作為人才管理、發展之重要依據。

▲▲ 新進員工共 31 人



▲▲ 離職員工共 19 人

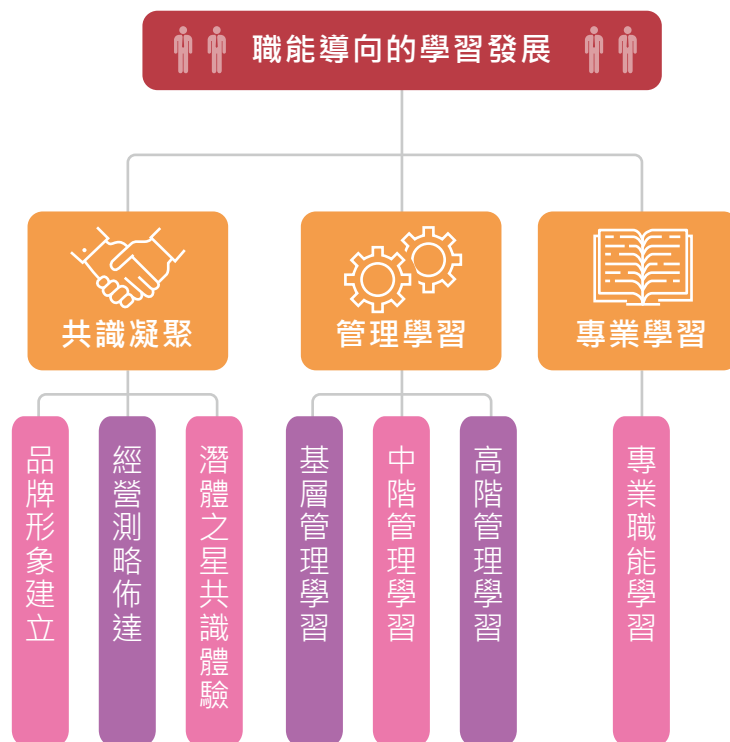


4.2 人才發展

遠雄建設秉持著「堅持專業與不斷超越」下的人才發展使命，提供員工多元化學習管道，更以數位化「職能導向的學習發展」為主軸。

每年依據的公司發展的願景目標、經營策略、外部環境和法令實務調整，不斷優化學習發展內涵與運作機制。

我們重視團隊更在意員工個人的成長，強調透明化的管理機制，讓員工有所依循，並於實際運作中，體驗遠雄文化的學習氛圍。公司與單位主管，會依各專業領域規劃有系統的必、選修學習發展藍圖及年度計劃，使同仁瞭解遠雄建設實踐「建築業最具競爭力的品牌」的決心，更快速地發展人才、更多元與廣闊地儲備人才。



4.2.1 新進同仁輔導

遠雄建設在乎每位新進員工，從面試到報到的體驗與回饋，努力讓每位員工在最短的時間內，熟悉工作環境、展現專業。針對新進員工規畫一系列遠雄人養成的「新人輔導計畫」，內容依職務不同，循序漸進提供專業課程，搭配專責「輔導員」一對一輔導，及「新人管理系統」持續記錄員工之學習、適應情形，幫助新進員工於三個月內，瞭解並融入公司的文化、各項運作。

各單位依排定之輔導計畫，以師徒制方式手把手的帶領，當中「新人管理系統」扮演著新進同仁與輔導員雙向交流的橋梁，員工、主管均可透過線上系統，即時取得雙向交流資訊。

我們會在新進同仁加入遠雄建設的第一天，充份說明集團組織架構、單位功能、相關權利義務與制度規範，在新進同仁報到一週內進行問卷調查關懷。我們在每季舉辦「潛力之星-共識體驗」，大至公司的經營理念、企業精神、產品價值、共識凝聚、小至同仁的績效考評、出勤福利、學習發展等做詳盡的介紹，並強調企業社會責任（CSR）、資安保密與反貪腐等重要觀念。



- 1 潛力之星-報到講習
- 2 8週工作記錄與感受
- 3 面試流程&報到講習回饋(1周問卷)
- 4 工作環境&單位輔導(4周問卷)
- 5 企業文化&自我能力評估(8周問卷)
- 6 潛力之星-試用考核

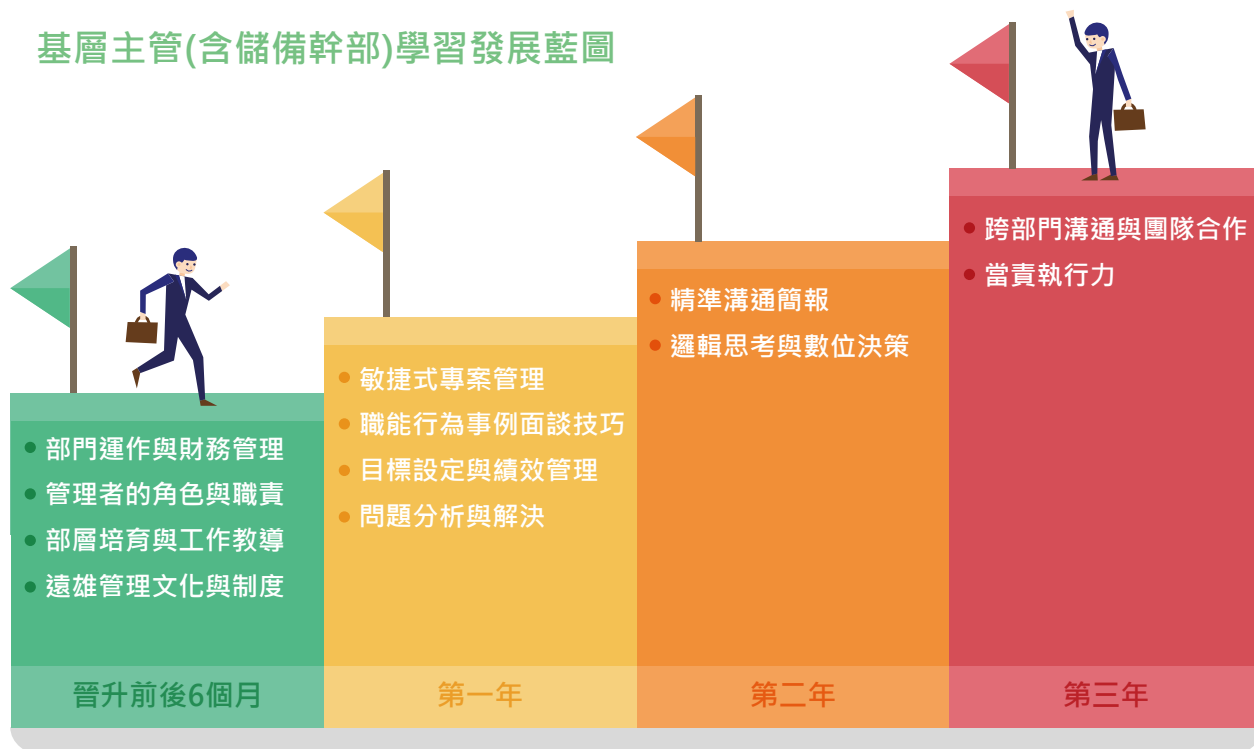
4.2.2 學習發展

遠雄建設將每一位員工的成長，與公司的發展放在相同重要的位置，針對不同職類、不同職級的員工，持續完善職能發展的設計，提供學習發展藍圖，讓員工在各方面的學習發展有所依循。

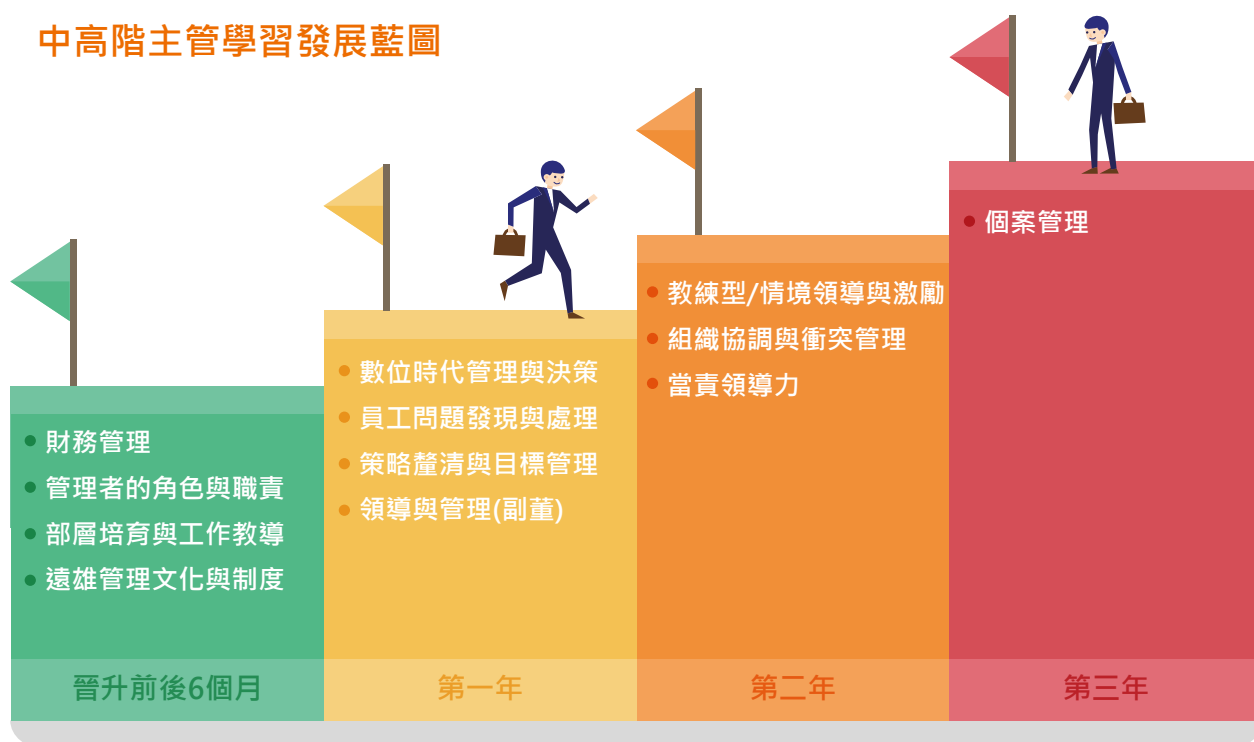
員工適性發展是我們努力提供給員工的平台，員工在不同的職涯階段、不同的專業，可參加不同類型的培訓計畫，如數位轉型、內部講師養成 .. 等，讓同仁的學習更與時俱進。



基層主管(含儲備幹部)學習發展藍圖



中高階主管學習發展藍圖



基層 (含儲備幹部)、中高階主管學習



即時多元的高效學習管道：我們在遠雄人內部電子平台定期發布如經典文章、英語學習（廣播）、產業總經週報、即時線上課程、直播等方式。讓員工在碎片化的時間裡，做到系統化的學習。公司不定時會邀請外部講師、培訓內部講師、安排標竿企業 CEO、名人講堂等實務型講座。讓員工透過異業分享交流，汲取成功經驗，進而在工作上獲得更多的啟發。



遠雄建設 2019 年度已落實的學習發展計劃包含潛力之星 - 共識體驗、領導管理、法遵研習及數位轉型等學習主題。

▲ 職涯發展

遠雄建設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，搭配完善的輪調機制、全集團性的資源及發展平台，協助同仁成長、並培養全方位的能力，豐富員工的職涯歷程。而職涯雙軌制度，可依同仁意願與能力設計發展，成為專業領域的專家或是培育為領導人才！

4.3 薪酬制度與多元福利

遠雄建設創造職涯舞台，讓員工盡情發揮，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，將個人獎酬與公司經營績效結合，凝聚共識，讓員工與公司共創雙贏佳績。

4.3.1 人才留任

為吸引、激勵及留任人才，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（含年終獎金及員工分紅）。公司每年定期進行年度調薪，除參考公司獲利狀況、物價指數等外部指標外，更依據員工貢獻度及發展潛能，給予合理薪資及職位調整，以回饋同仁過去的努力及激勵員工未來與組織共同成長。

2019 年度遠雄建設男性基層同仁（非管理職）平均基本薪資為台灣法定最低薪資 2.18 倍；女性基層同仁為 2.09 倍（2019 年 12 月台灣法定最低薪資 23,800 元）。2019 年度遠雄建設非擔任主管職務之全時員工⁵薪資為臺灣上市建材營造業公司平均值⁶的 1.73 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。

4.3.2 KPI 績效管理

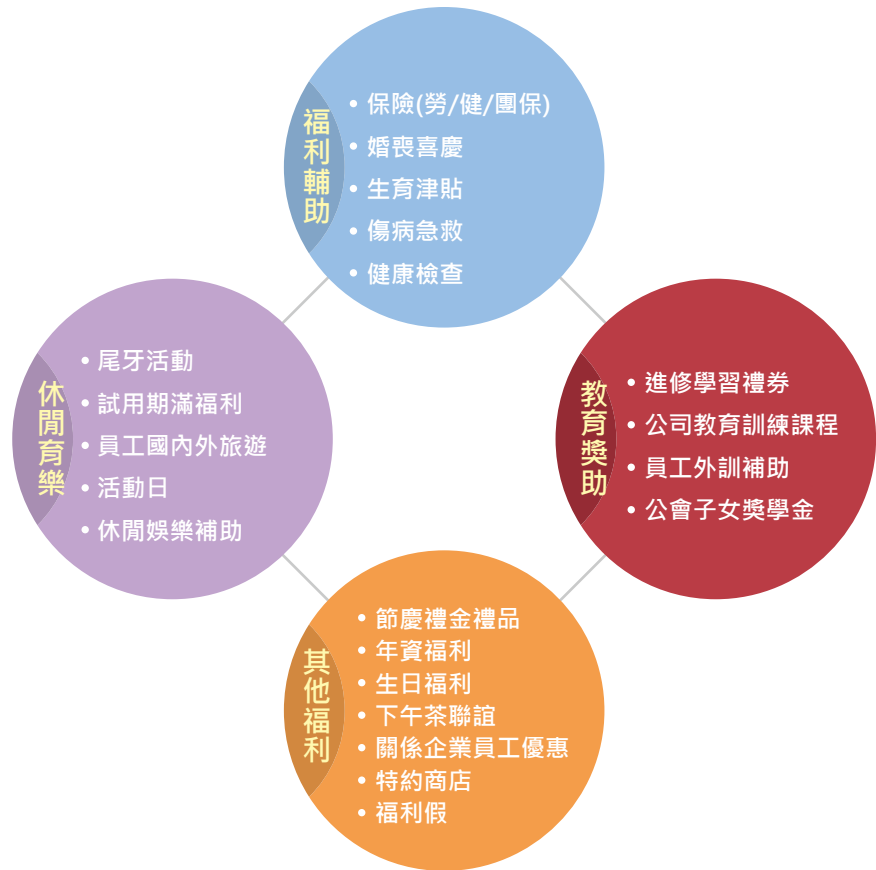
遠雄建設落實 KPI 績效管理，同仁依據公司年度營運目標由上至下依照各職務別與工作職掌進行目標與 KPI 指標制定。績效管理機制也導入數位決策與管理，依時程進行績效數據統計、檢討，於年度績效考核作業時，主管與員工進行雙方溝通與討論，從專業職能、管理職能、核心職能等面向進行評核，雙方共識提出改善與優化之方向，為公司營運目標持續對焦與貢獻。透過全員績效累積進而達成公司目標，唯有提升同仁思維至經營層角度，讓遠雄建設成為最具有競爭力的公司。績效考核結果更透過公平公正的方式，於人評會各方主管進行討論與共同審議。針對績優與績差同仁進行了解，提供給予必要的協助與發揮的舞台，最終結果也串接薪酬管理及人才佈局作業，也因此表現優良同仁將獲得關注與培育，也同時獲得獎酬鼓勵。2019 年接受績效考核的員工比例為 100%。

⁵ 非管理職為未領取主管加給之員工。

⁶ 以 2020 年 5 月 31 日上傳公開資訊觀測站數據為基礎，計算臺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。

4.3.3 多元福利與友善職場

遠雄建設的福利制度涵蓋豐富多元，除了福委會福利外，亦提供照顧員工身心靈之優質福利，整體福利超越同業水準，人均福利金額約 51 仟元，2019 年福委會支出金額 13,572 仟元。「遠雄建設事業股份有限公司聯合職工福利委員會」，每季定期召開福委會議，由委員蒐集全體員工的建議，列入議程由所有委員共同規劃年度活動，並經 2/3 委員同意後決議，以員工為主體的福利制度。



遠雄建設依據「勞動基準法」之規定，按月就薪資總額 2% 提撥舊制退休基金，以勞工退休準備金監督委員會之名義專戶儲存於臺灣銀行。另依據「勞工退休金條例」，每月按薪資之 6% 提繳勞工退休金至勞保局員工個人帳戶。2019 年底淨確定福利負債金額為 18,999 仟元。另外，為保障舊制年資員工在公司原有舊制退休金之權益，讓同仁享有提前結清年資選擇，同仁可提早做資金規劃運用，且其勞動契約之相關權利義務，不受結清之影響。



國內旅遊



國外旅遊

員工的健康是最大的財富，遠雄建設每兩年舉辦一次健康檢查，提供優於一般企業的健檢套裝服務，並提供公假，讓員工安心前晚自選之健檢中心。此外，公司也規劃相關健康促進活動與健康講座，持續為員工補充身心照顧之保健資訊。

考量職業婦女的辛勞及需求，公司設有專屬集(哺)乳室，提供舒適的沙發座椅，及冰箱等設備，提供媽媽們在不受干擾的獨立空間，能自在活動。



為激發同仁創意、活化職場空間，本公司特別規劃創意思考空間，並提供咖啡、茶包、氣泡水及微波爐、冰箱等設備，跳脫傳統辦公室空間及氛圍，員工可以在此共享空間休憩、享受高樓景致。福委會也會不定期舉辦非正式的交流活動，滿足員工的職場生活與人際交流需求，營造溫馨舒適的幸福空間。



為打造友善職場，本公司位於信義區之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



電梯按鈕設點字資訊

遠雄建設向來以保護員工健康安全、建構友善工作環境為第一要務。每年配合大樓辦理消防安全演習，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，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。2019 年台北及高雄辦公室無任何工傷事件。



辦公區安全宣導



4.4 促進勞資和諧

遠雄建設重視勞資關係，遵守勞動法規，每年定期安排法遵系列課程，強化員工法遵觀念，保障員工之合法權益，在雇用政策上並無差別待遇，打造平等無歧視的環境，同時禁止聘雇 16 歲以下童工，無危害勞工基本權利之情形。

本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。

員工溝通機制的完善與否，與公司的營運成長息息相關，也因此，遠雄建設特別重視員工意見與問題回饋，致力於營造勞資間互信的和諧氣氛。除了定期舉辦勞資溝通會議外，也設置多元化、暢通的溝通管道，讓員工可以即時反應問題並取得協助。

各項重大員工權益事項，依據「勞資會議實施辦法」每季至少召開一次勞資會議，將重要事項及宣導內容透過公告讓員工週知，讓每位同仁均確實瞭解公司的最新政策，提升員工對公司政策之參與度及認同感，形成良性溝通。

2019 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。



杜絕職場不法侵害宣導

5.1 環境管理

- 綠色建築 70
- 綠色工地 72
- 綠色辦公 73

5.2 能資源管理

- 能源管理 74
- 水資源管理 75

5 Chapter 永續環境



▲△ 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	因應方式	改善效果
 氣候變遷	陽光	● 深凹窗	降低日曬，減少耗能
		● 遮陽板	
		● 反射玻璃	
		● low-e 玻璃	
		● 夾膜玻璃	
		● 南北座向	加大採光面
		● 配置錯棟	
		● 拉大棟距	
		● 設置大面窗	各空間皆有自然採光
	採光	● 梯廳開窗	
		● 樓梯開窗	
		● 無暗房	
		● 地下室設天井	
		● 屋頂隔熱	
	空氣	● 南北座向	空氣對流無遮蔽
		● 拉大棟距	
		● 配置錯棟	
		● 設置大面窗	
		● 對角開窗	
		● 地下室設天井	確保新鮮空氣
		● VRV 空調	
		● 當層排氣	
		● 多功能排風扇	
	換氣	● 全熱交換器	
		● 氣窗	
		● 地下室設天井	



氣候變遷



建築環境

環境因子	影響項目	因應方式	改善效果
氣候變遷	空氣	● 二氧化碳偵測器	確保新鮮空氣
		● 瓦斯偵測器	
	空汙	● 空氣清淨機	防霾 PM2.5
		● 防霾紗窗	
	天災	● 制震器	耐震，降地地震不舒適度
		● 耐震係數加大	
		● 韌性結構	
		● 防水閘門	防洪
			水災防停電
		● 配電室設置於二樓	
		● 加大綠化面積	小區域溫溼度調節
		● 廣植喬木	
		● 景觀水池	
		● 垂直綠化	
建築環境	淨水	● 廚下型淨水器	清淨水質
		● 全戶型淨水器	
		● 全社區型淨水器	
	給水	● 冷熱水不鏽鋼管	環保、節能、好維修
		● 熱水管保溫披覆	
		● 明管配置	
		● 水箱加大	住戶不停水
		● 子母水箱	
		● 不斷電供水	
	電力	● 發電機	住戶不斷電
		● 緊急插座	
		● 專有戶內 ATS	
		● 防電磁波	



建築環境

環境因子	影響項目	因應方式	改善效果
聲音	隔音	● 氣密窗	噪音隔絕
		● 雙重窗	
		● 膠合玻璃	
		● 複層 low-e 玻璃	
		● 樓板加厚	
		● 中空樓版	
		● 靜音墊	
		● 消音百葉	
	防震	● 浮動地板	減少震動
		● 隔震墊	
		● 制震器	
防災	火災	● 避難動線	
	墜落	● 防墜網	防墜
		● 磁磚拉拔實驗	
		● 石材不鏽鋼固定件	

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，對於建案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、新莊副都心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），針對中央空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

遠雄建設因應整體數位轉型，內部推動無紙化會議，會議所需文件，均存在雲端資料庫，根據議程分門別類，並設定與會人員的存取權限。會議所需資料毋需列印出來，藉由行動載具，所有人看到的資料畫面均即時同步，既有效率又環保、更可節省成本，無紙化節能措施，在工作環境中一點一滴累積綠色能量，是我們落實社會責任之承諾。

另外，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，鼓勵同仁隨手做環保，共同為綠色環保盡一分心力。



項目	節能措施
室內空調	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 
辦公照明	- 使用 LED 節能燈具、午休與下班時間自動熄燈。 - 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 - 加班者養成茶水間、廁所等公區使用完畢，隨收關燈之習慣。 
列印 / 影印	- 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。 - 每位員工於下班前進行電腦關機。 - 長時間不使用及下班前，關閉事務機器之電源。 - 購置或租用節能標章的電腦、影印機。  
公共空間	- 購置節能標章之電器產品，並於附上節能標語。 - 固定於每週五下午清理冰箱，節省耗能。 - 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。  

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。

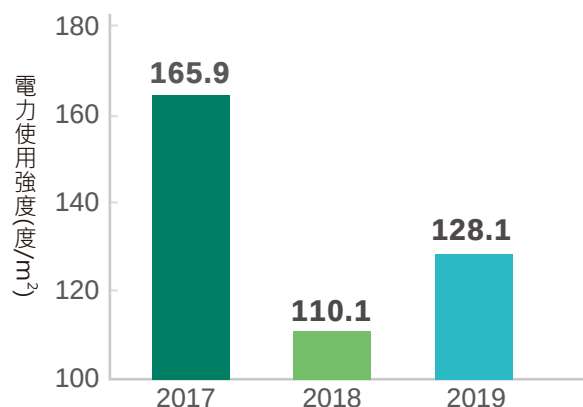
歷年電力使用 / 溫室氣體排放

年度	2017 年	2018 年	2019 年
電力 (度)	366,409	304,188	354,151
單位樓地板面積之電力使用強度 (度 /m ²)	165.9	110.1	128.1
溫室氣體排放量 (公斤 CO ₂ e)	202,990	162,132	180,262
單位樓地板面積之溫室氣體排放強度 (公斤 CO ₂ e /m ²)	91.9	58.7	65.2

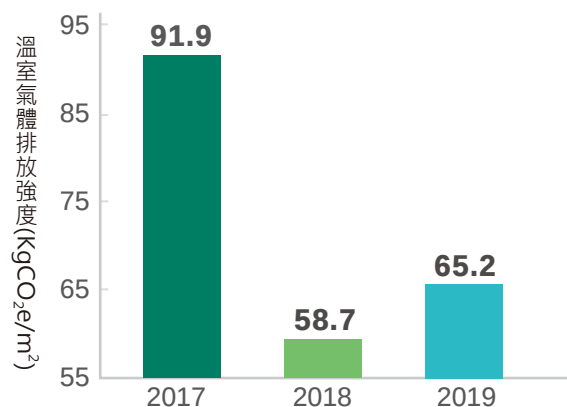
註 1. 2018 年以前，以 (職場總用電度數 / 出租人總坪數) X 遠雄建設承租坪數為電力度數分攤基礎；2018 年起，以管委會實際歸入遠雄建設之電力度數為準。

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 2019 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 ₂ 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

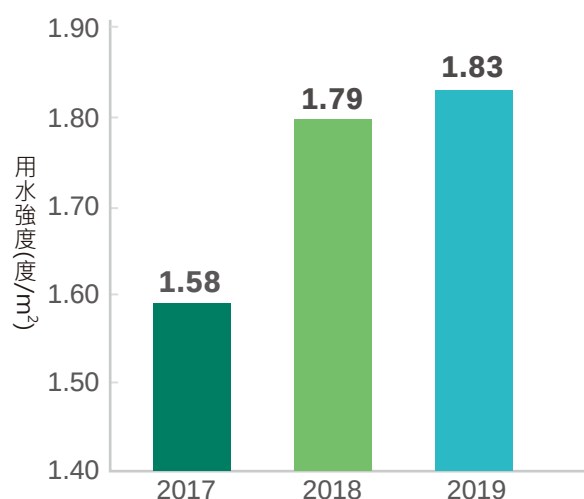
5.2.2 水資源管理

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 年起租用面積增加，因此用水強度較上年度提高。

歷年用水強度			
年度	2017 年	2018 年	2019 年
水使用量 (度)	1069.47	1494.90	1533.95
單位面積之用水強度 (度 /m ²)	1.58	1.79	1.83

註：2019 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： $(374.99 - 209.71) \text{ M}^3/\text{day} = 165.28 \text{ M}^3/\text{day}$ 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 ² $\text{日集雨量 } W_r = R (\text{日平均雨量}) \times A_r (\text{集雨面積}) \times P (\text{日降雨概率})$ $= 9.76 \times 12365.22 \times 0.53$ $= 63.96 \text{ m}^3/\text{日}$ 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	頁碼
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	02
102-15	關鍵衝擊、風險及機會	1.3 永續經營與內控運作	16
102-1	組織名稱	1.1 關於遠雄建設	09
102-2	活動、品牌、產品與服務	1.1 關於遠雄建設	09
102-3	總部位置	1.1 關於遠雄建設	09
102-4	營運據點	1.1 關於遠雄建設	09
102-5	所有權與法律形式	1.1 關於遠雄建設	09
102-6	提供服務的市場	1.1 關於遠雄建設	09
102-7	組織規模	1.1 關於遠雄建設	09
102-8	員工與其他工作者的資訊	4.1 人力資源政策	51
102-41	團體協約	4.4 促進勞資和諧	63
102-9	供應鏈	1.1 關於遠雄建設	09
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	16
102-12	外部倡議	利害關係人溝通與重大議題	03
102-13	公協會的會員資格	1.6 外部組織參與	21
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	II 09

GRI	揭露項目	對應章節及特別說明	頁碼
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	03
102-47	重大主題表列	利害關係人溝通與重大議題	03
103-1	解釋重大主題及其邊界	利害關係人溝通與重大議題	03
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	03
102-42	鑑別與選擇利害關係人	利害關係人溝通與重大議題	03
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	03
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	03
102-50	報導期間	關於本報告書	II
102-51	上一次報告書的日期	2018 年 9 月	
102-52	報導週期	關於本報告書	II
102-53	可回答報告書相關問題的聯絡人	關於本報告書	II
102-54	依循 GRI 準則的宣告	關於本報告書	II
102-55	GRI 內容索引	附錄一 GRI 準則指標索引	76
102-56	外部保證 / 確信	關於本報告書 附錄二 確信報告書	II 80
102-18	治理結構	1.2 公司治理	12
102-22	最高治理單位與其委員會的組成	1.2 公司治理	12
102-16	價值、原則、標準和行為規範	1.2 公司治理	12

重大主題揭露

重大主題	GRI	揭露項目	對應章節及特別說明	頁碼
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	19
	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	16
	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	59
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	59
	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	51
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	43
			3.2 建築與文化的教育傳承	48
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	51
	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	59
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	59
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 人才發展	54
	404-2	提升員工職能管理及過渡協助方案	4.2 人才發展	54
	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	59
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	51
	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	59
GRI 103 管理方針	103-2	管理方針及其要素	4.4 促進勞資和諧	63
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	63
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	63
GRI 413 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	43
			3.2 建築與文化的教育傳承	48
GRI 205 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	12
	205-2	有關反貪腐政策和程序的溝通及訓練	4.2 人才發展	54
	205-3	已確認的貪腐事件及採取的行動	1.2 公司治理	12

重大主題	GRI	揭露項目	對應章節及特別說明	頁碼
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	08 30
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	24
GRI 102 一般揭露	102-43	鑑別與選擇利害關係人	2.5 完善售後服務	35
	102-44	提出之關鍵主題與關注事項	2.5 完善售後服務	35
GRI 417 行銷與標示	417-3	未遵循行銷傳播相關法規的事件	2019 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 完善售後服務	35
GRI 302 能源	302-1	組織內部的能源消耗量	5.2 能資源管理	74
	302-3	能源密集度	5.2 能資源管理	74
	302-4	減少能源消耗	5.2 能資源管理	74
	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	24 70
GRI 303 水	303-1	依來源劃分的取水量	5.2 能資源管理	74
	303-2	因取水而受顯著影響的水源	5.2 能資源管理	74
	303-3	回收及再利用的水	5.2 能資源管理	74
GRI 303 排放	305-2	能源間接（範疇二）溫室氣體排放	5.2 能資源管理	74
	305-4	溫室氣體排放密集度	5.2 能資源管理	74
	305-5	溫室氣體排放減量	5.2 能資源管理	74
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	70
GRI 307 有關環境保護的法	307-1	違反環境法規	1.5 法令遵循	21
			5.1 環境管理	70

附錄二 確信項目彙總表

編號	確信標的	頁碼	適用基準
1	● 2019 年薪資報酬委員會平均實際出席率為 100%。 ● 2019 年審計委員會平均實際出席率為 94%。	15	2019 年審計委員會及薪資報酬委員會的平均實際出席率（該委員會所有董事實際出席總次數 / 所有董事應出席次數）。
2	● 「客戶服務平台系統」受理且於 2019 年 12 月 31 日前銷案之案件⁴ 總數共計 5,299 件。 ⁴ 為 2018-19 年間來自管委會與專有戶（住戶）於客戶服務平台系統登錄之案件；銷案日期為系統登錄之客服結案日期。	40	公司「建設本業客戶服務平台」系統 (2019.11.10 以前適用) 及「PM 客服平台系統」(2019.11.11 以後適用) 於 2018-19 年間受理並於 2019 年銷案之案件總數進行統計，並依系統結案紀錄確認結案狀態。
3	● 2019 年度遠雄建設非擔任主管職務之全時員工⁵ 薪資為臺灣上市建材營造業公司平均值 6 的 1.73 倍。 ⁵ 非管理職為未領取主管加給之員工。 ⁶ 以 2020 年 5 月 31 日上傳公開資訊觀測站數據為基礎，計算臺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。	59	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	● 2011~2019 年遠雄建設申請曾經取得¹ 內政部綠建築標章共有 22 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。 ¹ 以遠雄建設取得使用執照後首次申請取得綠建築證書為限。	26	2011~2019 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	● 2019 年追加捐贈 1,000 萬元投入臺灣土地銀行「遠雄建設事業股份有限公司社會福利公益信託」專案。	47	2019 年追加捐贈投入臺灣土地銀行「遠雄建設事業股份有限公司社會福利公益信託」專案之金額總數。

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 20003918 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 2019 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 2019 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 2019 年度企業社會責任報告書第 80 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，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、檢查及重新執行測試，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 2019 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未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 2 0 年 9 月 2 4 日



遠雄建設

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

