

NO.262

2022.06

高雄建築

攜手 讓高雄有美好的明天

全台最年輕理事長領軍 活力與能力爆發

全球首創MR沉浸式投影劇院高雄開幕
衛武營藝文聚落打造生活與藝術最近距離
淺論放寬建築物的高度限制規定
清景麟開拓嘉義高鐵站新局
從舞蹈老師成為建築業新二代
市長陳其邁見證 第15屆理事長完成交接



衛武營國家藝術文化中心



高雄市不動產開發
商業同業公會

The Real Estate Development
Association of Kaohsiung

與美 自然地共生

回歸陶器的設計原點

綻放素美不矯飾的溫潤線條

絕美的 NEOREST NX

實現自然與美學的和諧共生



NEOREST NX

商品圖僅供參考，商品外觀或規格因應台灣使用環境可能略有不同，歡迎至各經銷點參觀實品

- | | | | |
|----|-------|---|--------------|
| 02 | 建築心聲 | 全台最年輕理事長領軍 活力與能力爆發
專訪 本會理事長 陸焯廷 | 編輯部 |
| 08 | 繼往開來 | 本會第十五屆第一次會員大會紀實
附「第十五屆理監事芳名錄」 | 編輯部 |
| 19 | 市政建設 | 全球首創MR沉浸式投影劇院高雄開幕 | 編輯部 |
| 23 | 港都櫥窗 | 衛武營藝文聚落啟動 打造生活與藝術最近距離 | 編輯部 |
| 27 | 聚焦高雄 | 中都濕地公園 人與自然共融和諧共存 | 編輯部 |
| 33 | 法規探討 | 淺論放寬建築物的高度限制規定 | 本會建築法規顧問 雷浩忠 |
| 37 | 市場行情 | 高雄房地產億年旺網站 | 編輯部 |
| 41 | 焦點話題 | 高雄市稅捐處將全面展開房屋稅稅籍清查作業 | 編輯部 |
| 45 | 人物專訪 | 創新飯店服務+北上推造鎮案 清景麟開拓嘉義高鐵站新局
專訪 清景麟建築團隊董事長 林聰麟 | 編輯部 |
| 49 | 新世代專訪 | 從舞蹈老師成為建築業新二代 高雄中小型建商迎向團結與分享
專訪 明裡建設總經理 任勳 | 編輯部 |
| 53 | 會務活動 | 市長陳其邁見證 第15屆理事長交接 公會將再創新局 | 編輯部 |
| 60 | 編輯手記 | 新世代接手公會 順利傳承備受期待 | 編輯部 |

廣告索引

- | | | |
|------------------|---------------------|---------------------|
| 封面裡 TOTO偉翔建材有限公司 | 22 偉盟系統股份有限公司 | 48 YKK台灣華可貴建材股份有限公司 |
| 07 舜聯建材事業有限公司 | 26 三洋磁磚雄洋有限公司 | 52 日商港製器股份有限公司 |
| 11 潤泰精密材料股份有限公司 | 31 凱撒衛浴股份有限公司 | 59 高豐衛浴有限公司 |
| 頌新建材股份有限公司 | 32 通航國際股份有限公司 | 封底裡 合歡鋁門窗企業有限公司 |
| 15 台灣日立江森自控空調 | 36 博麟水電材料有限公司 | 封底 德匠名廚股份有限公司 |
| 設備販賣股份有限公司 | 40 虹牌油漆_永記造漆工業(股)公司 | |
| 18 大亞電線電纜股份有限公司 | 44 HCG和豐企業股份有限公司 | |



建築心聲

全台最年輕理事長領軍 活力與能力爆發

專訪 本會理事長 陸韶廷

擁有1,700多位會員的高雄市不動產開發公會，在2022年3月18日第十五屆理事長陸韶廷接任後，將進入一個不同於以往的新時代，這位不動產開發業界全台灣最年輕的理事長，將帶領年輕團隊，迎接高雄市蛻變後的新世代。

陸理事長組織的新團隊，其中高達九成成為年輕的新二代，全員33位理事及11位監事，平均年齡在40歲上下，這些新二代大多從國外學成歸隊，學有專精，回台貢獻所學，合力架構不動產開發的新思維，接續第一代傳承的使命，從促進聯合開發、建築產品規劃到數位行銷模式等等，打造更符合時代趨勢的新型態經營模式。

市場進入新領域、人才年輕化國際化，二者可謂是無縫接軌，銜接的恰到好處，這是最難能可貴、倍受珍惜之處。

陸理事長說，高雄市房地產市場在近兩年一舉爆發，全台有目共睹，高雄房市長期被忽視，相較於竹科及南科的快速發展，高雄房市相對顯得沉默而低調；不過，沉澱多年來積攢了許多能量，當台積電議題發酵，帶動了北高雄科技廊帶聚落之後，高雄房市就像睡醒的雄獅，爆發力驚人。

不過這只是個開始，未來台積電就業人數上看6.5萬人，而高雄市平均每年新成屋的供給量，僅約8,000—10,000戶，意味在未來5年，市場需求不虞匱乏，甚至會帶動區域外溢效應，購屋需求從市區往市郊擴大，長期失衡的問題得以平衡，這些架構上的調整，都是未來5年內房地產市場的方向。未來高雄市郊區域的會員，也能共享建築業成長的成果。



「連橫合作」是陸理事長的新理念！過去高雄市的建築業者，大多是各自為政，推案規劃較無默契，相互競爭不在話下；理事長上任後，積極地想要將「競爭」轉為「競合」，結合更多的資源，一起分享共榮。

舉例來說，捷運○10站衛武營地區的捷運聯開案，開發規模初估就有180億，其中規劃不乏商業區及住宅區，理事長表示，他將極力促成高雄業者一同投入開發，扮演政府與業者之間的橋樑，一方面協助政策推動及招商，另一方面也將集結會員同業共同參與，提升開發效益。

他表示，父執輩的第一代，其實很辛苦，全部心力都放在創業及打基礎，戰戰兢兢地買地、規劃、推案、銷售，因此在風格上都較為保守，很少跨區推案，也少

見公司上市櫃擴大經營範圍等；但是現在時代不同了，在父執輩打下的穩固基礎上，新二代得以在這良好基礎上有所發揮，再加上二代彼此相識熟捻，觀念及訊息多所交流，共同成長，向心力十足，一加一的力量絕對大於二。

對於政府近期的打壓政策不斷，尤其是在融資取得上的限制，對中小型業者影響尤大。陸理事長表示，中央政令現在都下得又急又快，業者根本來不及因應、措手不及，這樣的作法看來也並非一時興起，應該會變成長期與常態，擠壓業者的利潤空間及融資取得，業者應該要有心理準備。

光有心理準備也還是不夠的，想要永續經營，對於這些突如其來的變化，就應該要有相應的對策。理事長說，這個環境



下，真的是“求人不如求己”，與其抱怨或埋怨，不如自我好好檢視一下公司的財務結構，盡量降低財務槓桿比例，提升自有資金比例，降低對融資的依賴度，長久來看，就不用擔心政府政策多變。

政策上的金融緊箍咒，只會愈來愈緊不會放鬆，舉例來說，從購地起18個月內若沒動工，恐怕就要面臨銀行抽銀根的壓力；但實際上從購地簽約到報開工，要經過政府單位的層層審查，往往耗時8-10個月。這等於說，政府給業者的作業時間，最多也只有10個月，時間壓力之大可想而知，因此，若能提升自有資金比例，抽銀根的壓力自然減輕，這才是最根本的法則。

其實要控制供給與房價，政府有很多

好牌在手上。高雄市每年的住宅大約是8,000戶至10,000戶，政府若是每年興建2,000戶的公宅或社宅，以相對廉價的價格釋出，等於是囊括四分之一的供給量，對市場勢必會產生平衡的作用，根本不需要大動干戈地修法，或是發布新的行政命令等等，市場機制便會自行調整價量。

目前土地成本昂貴，地主往往依據政府土地標售價格再加價，購地成本增加許多，再加上缺工問題未見改善，進口建材價格又持續飆漲，這些都是造成房價上漲的因素，房價上升並非全部源於投機炒作；更何況，現在高雄房價根本是六都中之末，衡量政府投入的公共建設及家戶所得，現在的高雄房價，只能算是一個新的起漲點罷了。這些業者的心聲，也都會透



過管道傳達給中央及地方政府，為會員同業爭取更好、更合理的經營環境。

陸理事長最後表示，高雄房市正在起飛，政府諸多條件限制下，其實投資炒作的業者早已被淘汰，換個角度來看，透過這些政策約束及業者自身財務結構的調整，對於健全高雄市不動產開發業者的質與量，也未必不是件好事。

未來三年，高雄房市勢必進入大轉型期，理事長任重道遠，在會員同業高度的向心力下，高雄不動產開發公會必定會有一番新氣象，起一個示範的作用，帶動全台各縣市不動產開發公會走向年輕化，展現不同的活力與能力，為台灣的不動產業開出新格局。

發行人 | 陸炤廷

社長 | 黃証彥

編輯委員 | 柯俊吉 郭俊毅 陳又齊 楊品輝 方啓樟 李昇達 蘇姿菁 張家豪 蔡曜鴻 許國慶
翁志賢 黃湘允 張雅婷 陳宜霖 黃亮勳 曾樹木 林聰麟 陳怡均 陳前佐 方冠凱
劉人豪 黃鴻億 洪振耀 徐國振 邱全弘 謝百剛 林哲鋒 林峰旭 卓昱延 鍾育霖
任 勛 呂維哲 林怡姘 吳霖懿 吳柏辰 梁德興 董家廷 江肇偉 黃頌舜 唐 承
陳信龍 林政良 林俊良 黃添銘 楊美人 盧慈香 涂麗雅 吳彥儒 李沛樹 李昆洲
陳政國 顏吟光 陳勇先 鄭定凱 林建輝 楊明展

會務顧問 | 張 調 郭敏能 陳武聰 張永義 黃焯輝 李昆澤 趙天麟 賴瑞隆 劉世芳 許智傑
林岱樺 邱志偉 邱議瑩 曾麗燕 康裕成 陳麗娜 吳益政 黃柏霖 曾俊傑 鄭光峰
李喬如 郭建盟 陳麗珍 陳玫娟 李柏毅 黃香菽 蔡金晏 黃紹庭 方信淵 黃文志
黃啓川 李登木 余政憲 蔡天贊

建築顧問 | 陳奎宏 鄭純茂 林子森 張文明 施邦興 李東樵 羅仲廷 許堅倚 楊傑焜 麥仁華
張文智 張貴財 尤炯仁 蔡際賢

財稅顧問 | 陳萬彬

法律顧問 | 周章欽 吳玉豐 江雍正 許清連 何曜男 陳樹村

水電顧問 | 蔣順田

地政顧問 | 陳安正 賴碧瑩 謝福來

建築美學顧問 | 陳陽春 林熺俊

總編輯 | 陳鴻益

執行編輯 | 網路地產王

執行秘書 | 張麗卿 鄭園蓉 葉思岑 李金鳳

美術設計 | 黃品森視覺設計

發行所 | 高雄建築會刊

封面照片提供 | 雷浩忠

地址 | 高雄市前鎮區民權二路6號26樓之2

電話 | 07-3385691 傳真 | 07-3385812

網址 | www.kaoarch.org.tw

製版印刷 | 德昌印刷廠股份有限公司

- ◆ 中華民國111年06月出刊
- ◆ 中華民國69年元月創刊
- ◆ 行政院新聞局局版台誌字第7543號
- ◆ 台灣南區郵政管理局雜誌交寄執照南台字第277號

SUNION

專營浴室櫃系統櫥櫃企業工廠

- **PUSH-OPEN**
多觸點抽屜五金
- 斜框側板流線
- 消光霧面結晶
- 浴櫃工廠專營

浴室
情境
由浴櫃
由開始
改變



Modern elegance

Matte bath furniture



舜聯建材事業有限公司

欣恩國際開發有限公司

高雄市鳳山區建國路一段398號

TEL:(07)-7406858 FAX:(07)-7905718



高雄市不動產
商業同業公會



繼往開來

本會第十五屆第一次 會員大會紀實

文 | 編輯部

本會於111.3.18.下午三時，假漢來大飯店龍鳳廳舉行「第十五屆第一次會員大會」，此次大會是高雄市不動產開發業年度盛會，也是南台灣各社團最注目的焦點，深受政府機關、不動產開發業及社會各界重視與矚目，為我開發業年度重頭戲，在會員代表大會中，第十四屆理事長與理監事任務劃下完美的句點，順利完成了傳承的歷史任務，同時選出了第十五屆理事長及理監事，各會員公司踴躍參與共1,368位會員代表出席，加上絡繹不絕的貴賓，場面盛大隆重。

大會由第十四屆理事長黃焯輝主持，對於本次大會致贈花籃之各界單位，採投影方式於會場輪播，以表感激寵賜名花佳卉之意。會中並頒發榮譽理事長、本會顧問、熱心公益會員、協力廠商、第十四屆全勤理監事及全體理監事紀念獎牌，感念對本會貢獻之謝忱，之後全體理監事致贈

理事長黃焯輝「卓越領導」銅雕乙座，感謝黃理事長任內領導本會積極推動會務，爭取各項法規權益，為會員把關，熱心同業事物暨社會公益、公關拓展之貢獻。

會中黃理事長致詞感謝與會嘉賓及所有會員先進的鼓勵與鞭策，以及理監事團隊、各委員會及會務人員的全力支持，雖經歷兩年的疫情肆虐，所有會務工作仍然正常運作，如期完成各項規劃，維持產業動能，團隊面對經營困境，更要條理分明、邏輯清晰地傳達到中央，或是整合各地方公會的力量，為在夾縫中的高雄房地產同業爭取最佳的經營環境。戮力建議主管機關修正放寬危老條例「合法建築物認定標準」、「建築物高度」、「建築基地北向日照之適用範圍」、「依個案狀況申請環狀輕軌增額容積價金回饋方式」等多項法令及缺工、缺料所面臨之困境與不合宜政策，為同業發聲。



本會本諸於回饋社會之精神，長期投入社會公益，無論學術界、環保、地政、消防、藝文界及弱勢團體，本會均能本於大愛回饋之精神，協助支持與贊助，展現我建築同業取之社會之風範及善心，今後仍將以團結之傳統，繼續為會員爭取各項權益與生存發展空間，使會務推展更加順利，共同永續基業打拼。

會中聽取理、監事會110年度會務工作報告，並順利審查通過110年度決算、111年度預算及數件重要提案及通過公推理事長黃焜輝為榮譽理事長。

在會員代表團結和諧氣氛下，大會進行第十五屆理監事選舉，由大會司儀宣讀選舉規則後，出席會員代表熱烈進行選舉程序，同時鼓掌通過選出二位總監票人，分別由監事會召集人方啓樟擔任理事開票總監票、常務監事黃頌舜擔任監事開票總監票；其餘四位監票人為：居富開發副總

經理黃証彥擔任理事一號票櫃開票監票、振美建設總經理翁志賢擔任理事二號票櫃開票監票、林旺建設董事長林峰旭擔任監事一號票櫃開票監票、友眾建設副總經理陳信龍擔任監事二號票櫃開票監票。

經電腦計票結果順利選出33位理事、11位候補理事、11位監事、3位候補監事，再由新當選理事投票推選華友聯開發董事長陸焜廷高票當選第十五屆理事長，振美建設總經理翁志賢、居富開發副總經理黃証彥、欣巴巴事業副總經理黃湘允當選常務監事，翁志賢總經理更被推舉為監事會召集人，陸理事長提名光洲建設董事長柯俊吉為副理事長，經全體理監事鼓掌通過。本會第十五屆理監事會，繼承了本會領導團隊之大業，傳承永續邁向新紀元的重責大任。

2022 THE FIRST GENERAL MEETING
第15屆 第一次會員大會
高雄市不動產開發
商業同業公會



理事長：陸焯廷

副理事長：柯俊吉

常務理事：郭俊毅 陳又齊 楊品輝 方啓樟
李昇達 蘇姿菁 張家豪 蔡躍鴻
許國慶

理事：張雅婷 陳宜霖 黃亮勳 曾樹木
林聰麟 陳怡均 陳前佐 方冠凱
劉人豪 黃鴻億 洪振耀 徐國振
邱全弘 謝百剛 林哲鋒 林峰旭
卓昱延 鍾育霖 任 勛 呂維哲
林怡妍 吳霖懿

監事會召集人：翁志賢

常務監事：黃証彥 黃湘允

監事：吳柏辰 梁德興 董家廷 江肇偉
黃頌舜 唐 承 陳信龍 林政良

候補理事：林俊良 黃添銘 楊美人 盧慈香
涂麗雅 吳彥儒 李沛樹 李昆洲
陳政國 顏吟光 陳勇先

候補監事：鄭定凱 林建輝 楊明展

本會開票同時，邀請勤業眾信聯合會計師事務所所長郭麗園主講「因應氣候變遷，打造永續環境」，郭所長以其專業視

角，精闢分析氣候變遷造成台灣產業之影響及重要性，呼籲業者即早布局永續未來，讓氣候變遷成為公司騰飛的翅膀，會員聆聽後受益匪淺。

選舉結束，陸焯廷董事長接任第十五屆理事長，期許帶領著新任團隊攜手一同凝聚會員向心力並致力推廣公會活動及會務發展，對於不合理之建築法規，更會盡心竭力向政府提出建言，以利於建築業發展。公共事務部分，將全力支持市府與中央推動社會住宅政策，保障市民居住權益，讓在地弱勢及年輕民衆有安心優質的居住環境。面對國內缺工、缺料等問題，將繼續爭取法令放寬，以避免建築工期延宕問題。未來將不負全體會員所托，一本服務會員之精神，領航高雄市不動產開發商業同業公會邁向康莊大道。

在一片歡樂與道賀聲中，本會第十五屆理監事會在新任理事長陸焯廷領導下正式成軍，大家在建築之夜熱歌勁舞中進行會員大會餐，愉快和樂中，圓滿結束此一不動產業界盛事。

「服務至上、使命必達」



 **頌新建材股份有限公司**
SONG SHIN songshinbm.com.tw



高雄市鼓山區中華一路479號、TEL:07-5525889

/卜特蘭水泥系列/

經銷各家廠牌1、2型水泥

/砂石系列/

國內砂、花土、碎石、級配

/白水泥系列/

全國總代理阿爾博白水泥

/其他建材系列/

經銷潤泰美特耐系列、防水劑、預拌混凝土等



亞洲水泥



高雄市前鎮區大華三路16-1號、TEL:07-8150968



潤泰精密材料
RUENTEX MATERIALS



台北市八德路二段308號12樓·TEL / 02-81619989

第十五屆理監事芳名錄

理事長



陸焯廷
華友聯開發董事長

副理事長



柯俊吉
光洲建設董事長

常務理事



郭俊毅
皇苑建設副董事長



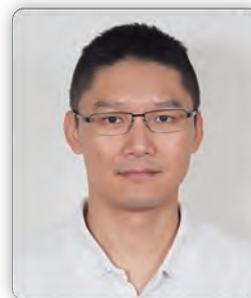
陳又齊
隆大營建副董事長



楊品輝
城揚建設總經理



方啓樟
吉隆建設副總經理



李昇達
仰德建設總經理



蘇姿菁
宏圍建設總經理



張家豪
鼎宇建設總經理



蔡曜鴻
京城建設董事長特助



許國慶
堅山建設董事長

理事



張雅婷
友友開發常務董事



陳宜霖
崑庭建設總經理



黃亮勳
亮勳企業總經理



曾樹木
多城建設副總經理



林聰麟
清景麟開發董事長



陳怡均
永信建設特助



陳前佐
本業建設總經理



方冠凱
太璞建設副總經理



劉人豪
華雄建設常務董事



黃鴻億
富棣建設總經理



洪振耀
祥城建設總經理



徐國振
冠傑建設董事長



邱全弘
百立建設總經理



謝百剛
都市建設副總經理



林哲鋒
一功建設董事



林峰旭
林旺建設董事長

理事



卓昱延
歐揚建設特助



鍾育霖
三地開發董事長



任勛
明程建設總經理



呂維哲
泰嘉開發董事長特助



林怡姘
居興建設董事長特助



吳霖懿
鵬程建設負責人

日立變頻冷氣

HITACHI



完美的空間設計，
從空調開始。

頂級空調 日立變頻多聯式空調 SET FREE



4~96HP Max.1對64



- 榮獲採用**
- 臺中國家歌劇院
 - 內政部智慧化居住空間展示中心
 - 內政部EAG House實驗室
 - 臺灣科技大學台灣建築科技中心

*RAS-AP224SSM~RAS-AP1500SSM (全24製品) 取得2021年度省エネ大賞(製品・ビジネスモデル部門)「経済産業大臣賞」を受賞。因日本與台灣之空調能效試驗方法(JIS/CNS)、適用電壓(50Hz/60Hz)不同、銷售管理後，故整體進口後帶型號變更為RAM-8GSD-RAM-18GSD。

監事會召集人



翁志賢
振美建設總經理

常務監事



黃証彥
居富開發副總經理



黃湘允
欣巴巴事業副總經理

監事



吳柏辰
德旺建設董事



梁德興
國產建材廠長



董家庭
全誠建設經理



江肇偉
福懋建設執行董事



黃頌舜
頌真建設董事長



唐承
郡都建設總經理



陳信龍
友眾建設副總經理



林政良
豐鉅開發總經理

候補理事



林俊良
成家開發總經理



黃添銘
福運開發董事長



楊美人
御佳揚建設董事長



盧慈香
台塑建業總裁



涂麗雅
晨均建設總經理



吳彥儒
蕎維建設執行總監



李沛樹
春木建設副總經理



李昆洲
豐邑營造董事長



陳政國
名榮營造總經理



顏吟光
展揚建設董事長



陳勇先
禾億建設經理

候補監事



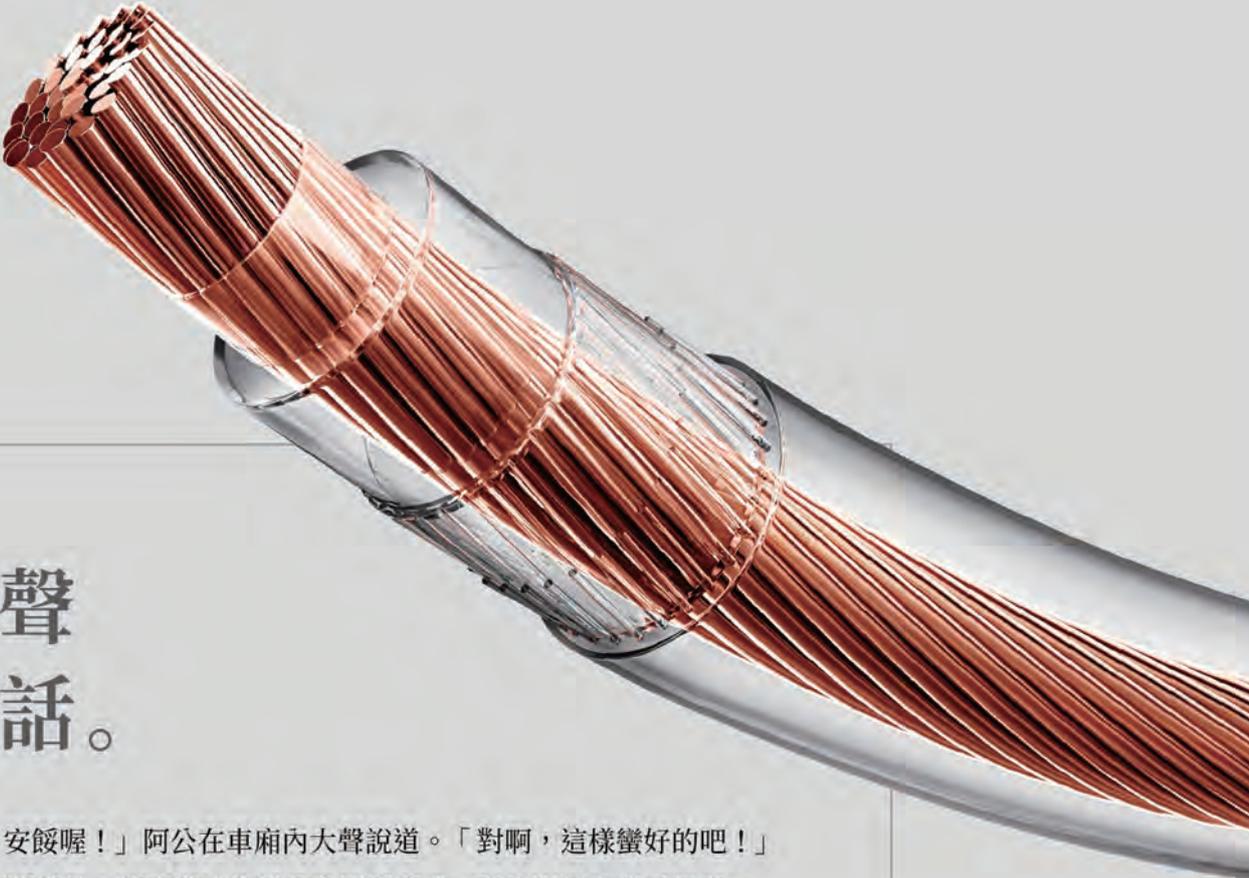
鄭定凱
聯霖建設業務經理



林建輝
三玉居地產總經理



楊明展
寬祺開發總經理



大聲說話。

「蛤？安餒喔！」阿公在車廂內大聲說道。「對啊，這樣蠻好的吧！」捷運即將進站，煞車造成尖銳的金屬摩擦聲，我也跟著大聲了起來。

因為重聽，阿公變得不喜歡出門。或許是原為老師的自尊心，他最怕的，就是麻煩到別人。無法控制音量的說話，也讓他收起了自己的想法，變得安靜。

「有時候不想滑手機，就會看看這些捷運詩篇。」我介紹道。「嘿啊。那個手機可以少看點，像這個就寫得很好。」從阿公的語氣聽得出來，這個話題點燃了他久違的教師魂。

在接下來的路程裡，阿公的嘴沒有停下，從如何成為嚴師到出了自己的書都聊，年輕時怎麼追女生的方法也教。

在噪音嘈雜的捷運車廂裡，阿公大聲地做他自己。這場久違了的對話，也讓我與自我封閉的他更靠近。

中壓電纜，不只是捷運裡的一條運輸線
推動車廂也推進彼此的關係，連結每個日常

穩定的力量





市政建設

全球首創 MR沉浸式投影劇院 高雄開幕

文 | 編輯部整理

文/圖片來源 | 高雄市政府

位於高雄亞灣鯨魚堤岸、全球首創的「夢境現實—MR沉浸式劇院」，2022年2月18日正式開幕營運，高雄市副市長羅達生、文化部次長李靜慧、文策院董事長丁曉菁均蒞臨祝賀見證，並搶先戴上微軟HoloLens 2 MR眼鏡體驗兩部原創作品，以自由選擇的「上帝視角」觀看角度，感受沉浸式劇院全面的魅力。

夢境現實營運公司、夢想創造執行長林家齊在開幕典禮上表示，「夢境現實—MR沉浸式劇院」是全球首創將「混合實境（Mixed Reality）」和「沉浸式投影」融合的展出場域，為觀賞者帶來更深度的全沉浸式體驗，可與心儀偶像同台飆歌互動，也能近距離觀賞到平常看不見的藝術品或動物等精緻細節，去年金曲歌后A-Lin也曾蒞臨拍攝線上演唱會，更拿下2021年Muse國際創意獎「體驗與沉浸類」金獎。林家齊表示，未來MR劇院將廣邀更多體感科技、表演團體及藝文展覽業者合作，激

盪出更多創意與火花，攜手將台灣的MR展演推廣至國際。

夢想創造表示，讓貴賓搶先體驗的作品《帝江化生》，靈感來自中國神話經典《山海經》中能歌善舞的山神帝江，帶領觀眾進入月明星稀的魔幻森林，親眼看見六足四翼的帝江化為人形，並可以MR裝置擊鼓與兩隻仙鶴幻化的精怪互動；另一部《鶴之舞》則結合動物生態，特聘迪士尼創意總監王舒音（Dolce Wang）打造配樂，讓觀眾透過MR眼鏡參與小鶴從蛋中孵化到長成紅鶴的過程，賦予體驗者極致的視聽享受。《桃符》從考究「門神」彩繪之符碼意義起始，融合AI與粒子系統等數位手法，探索傳統與當代光譜中的新融合美學。將宮廟文化蘊含的感官寓意，重新演繹為動態的影像篇章。為叁式以新媒體視角窺看傳統信仰的系列作品之一。

高雄市副市長羅達生致詞時指出，目前亞灣5G AIoT創新園區已吸引70家產



全球首創的「夢境現實—MR沉浸式劇院」正式開幕

業進駐，投資額突破千億，產業群聚已形成。未來將推動夢境現實與亞灣企業合作，讓商機從館內延伸到館外，結合高軟、高展館、港埠旅運中心、鯨魚堤岸和高流中心帶狀發展，讓遊客從點到面擴散，未來亞灣也一定會成台灣甚至全球體感科技的重鎮，歡迎更多有創意的企業來亞灣群聚。



夢境現實 Moondream Reality

地點：高雄流行音樂中心
鯨魚堤岸一號館
(Google Map搜尋「夢境現實」)
營業時間：每週五、六、日
13:30-20:00
(每週一至四休館)

因疫情影響，目前暫時休館中，預計7/1重新開館

官 網：<https://moondreamreality.com/>

數位小常識

什麼是混合實境 (Mixed Reality) ?

混合實境是計算下列大型主機、電腦和智慧型手機的下一波。混合實境對取用者和企業而言是主流。他透過提供直覺的互動，讓我們從螢幕界限體驗中，與生活空間中的資料和朋友提供直覺的互動。

混合實境是實體和數位世界混合，可解除鎖定自然且直覺的3D人類、電腦和環境互動。這個新實境是以電腦視覺、圖形處理、顯示技術、輸入系統和雲端運算中的進展為基礎。Paul Milgram和Fumio Kishino在1994檔中引進「混合實境」一詞，「混合實境視覺顯示器的分類法」探索虛擬持續性的概念，以及視覺顯示器的分類法。混合實境的應用程式已超出顯示範圍，包括：



高雄市副市長羅達生、文化部次長李靜慧、文策院董事長丁曉菁、經發局長廖泰翔戴上微軟HoloLens 2 MR眼鏡體驗以「上帝視角」感受沉浸式劇院更全面、整體投入的魅力



原創作品-鶴之舞，民衆可透過MR眼鏡體驗與動物互動

- 環境理解：空間對應和錨點
- 人類理解：手部追蹤、眼球追蹤和語音輸入
- 空間音效
- 實體和虛擬空間中的位置和位置
- 混合實境空間中3D資產的共同作業

最近數十年來，人類和電腦之間的關聯性會持續隨著輸入方法而演進。新的專業領域已出現，稱為人類電腦互動或「HCI」。輸入現在可以包含鍵盤、滑鼠、觸控、筆跡、語音和Kinect基本架構追蹤。環境輸入可以擷取：

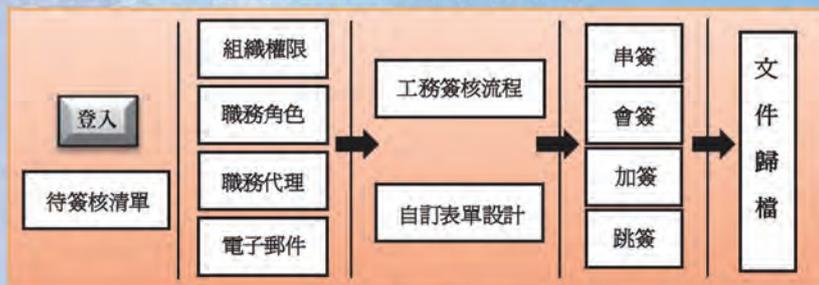
- 某人在實體世界中的主體位置(頭部追蹤)
- 物件、表面和界限(空間對應和場景理解)
- 環境光源和音效
- 物件辨識
- 實體位置
- 環境感知

當我們在實體世界移動時，我們的移動會以數位實境對應。實體界限會影響數位世界中的遊戲或工作型指引等混合實境體驗。透過環境輸入和認知，體驗會開始在實體和數位實境之間混合。

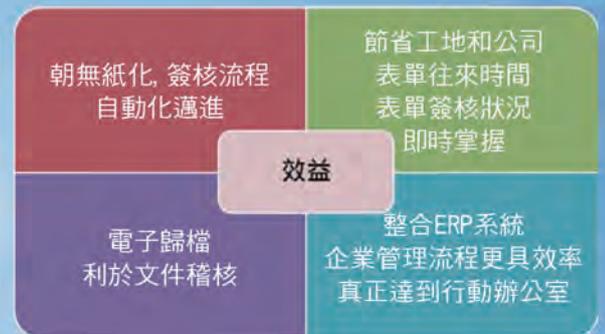
走到哪，辦公室就在哪！企業E化，不僅是網頁 Web ERP！ 全新感受，營建業唯一真正結合工務系統等電子簽核之雲端作業



自訂流程！自訂組織！淺顯易操作



-- 系統流程 --



營建工程業代表客戶

北部客戶：

互助營造、宏普建設、宏璟建設、工信工程、龍邦國際、厚生實業、怡華實業、三圓建設、海華建設、華旺營造、同豐營造、元邦建設、世國營造、觀淑營造、水美工程、廣鎮建設、大增建設、名喬建設、亞鉅營造、介壽集團、珍寶事業、德春營造、湯臣開發、有富國際、永德國際、光禹國際、國記營造、榮利營造、鏡克營造、安倉營造、太隆興業、泰舍實業、中湖國際、技佳建設、久舜營造、三輝建設、三發地產、樺龍建設、鋒橋建設、及福建設、擎邦國際、旭泰開發、吉田建築、太平洋建設、太平洋房屋、邱永漢公司、富都新開發、大板根育樂、達閣青原工程、日商日本國土、元景營造(元大)、欣陸(大陸工程/建設)、士林開發(仰德集團)、尚志資產(大同集團)、山發營造(正隆集團)、寶豐資產(廣豐實業)、凱森建設(新麗企業)、光世代建設(中華電信)、嘉泥建設(嘉新水泥)、群祥開發(豐林營造)、長昇建設(又廣營造)、桃園捷運GC03統包工程(互助/大林組/大陸工程)、日商奧村組...

中南部客戶：

聯上實業、京城建設、隆大營建、城揚建設、歐美建設、興總建設、泰郡建設、泰緯建設、榮欣建設、利富建設、名發建設、慶旺建設、鼎宇建設、尚鼎營造、春木建設、麗明營造、杉鴻營造、晉欣營造、崑庭建設、高永建設、友友建設、國城建設、達茂營造、玉鎮建設、竹風建設、大城建設、坤山建設、竹冠建設、泰嘉建設、義力營造、一功營造、高堅建設、威京建設、全誠建設、皇龍建設、協誠營造、悅陽建設、德旺建設、宗大建設、麗晶建設、龍騰建設、本業建設、碧根建設、瓏毅營造、三嘉開發、樺棋營造、榮利營造、上慶營造、鏡克營造、大郡建設、高堃營造、德鼎建設、國隆營造、寶睿地產、郡都建設、慈龍營造、澍陽建設、和通建設、寶登建設、億達工程、園泰營造、利宇營造、建埕營造、奕富建設、仰德建設、鄉林建設、宏昇營造、大城地產、欣巴巴事業、華友聯建設、鑫龍騰建設、瀚光泰建設、新宏興營造、興連城建設...

偉盟系統股份有限公司
Wellan System Co., Ltd

偉盟COGo-ERP系統是您營建業系統E化的最佳信任夥伴

台北總公司：(115)台北市南港區三重路19-11號13樓(南港軟體園區) 電話：(02)2655-1055 傳真：(02)2655-1040 營建e化分機8787
台中分公司：(404)台中市北區臺灣大道二段340號6樓之一 電話：(04)2325-7700 傳真：(04)2322-3771 營建e化分機8067
高雄分公司：(807)高雄市三民區博愛一路391號5樓 電話：(07)311-8555 傳真：(07)311-9668 營建e化分機1040
偉盟系統網址：<http://www.wellan.com.tw> 偉盟營建e-mail信箱：cogo@wellan.com.tw



港都櫺窗

衛武營藝文聚落啟動 打造生活與藝術最近距離

文 | 編輯部整理

文/圖片來源 | 高雄市政府

衛武營空拍圖

衛武營國家藝術文化中心座落於高雄市鳳山區，相鄰衛武營都會公園，基地總面積9.9公頃，其中建物面積共有3.3公頃。音波式的流線外型與白色波浪的自由曲線，以流暢的弧度滑入地面，與周遭環境巧妙結合。

由荷蘭建築師法蘭馨·侯班以衛武營的老榕樹群為靈感設計，樹齡過百的榕樹群，盤根錯節、枝桠糾結，虛實互應的景象，開啓了建築師賦予衛武營具穿透感與呼吸節奏的想像，整棟建築物讓民衆能四面八方、毫無阻礙的走進場館，而由廳院屋頂延伸的通透空間，則是向衆人24小時開放的榕樹廣場，民衆能夠自由穿梭其中、自在地活動與休憩。

一座無圍欄的藝術中心，不僅有助於氣流流動，也創造了劇場與生活零距離的空間感。衛武營國家藝術文化中心於2018年10月13日啟用開幕，積極發展南臺灣的

表演藝術環境，成為接軌國際的重要藝術基地。

這個總面積比大安森林公園大三倍的衛武營都會公園和藝術文化園區，亦為國內首座由軍事營區改造的都會公園，園內設計保留軍事色彩，前身為國防部衛武營新兵訓練營區，其三連棟即是為了歷史記憶的傳承而保留了原有營區營舍，每棟面積約為1,108平方公尺，以迷彩為主要視覺意象，並將公園分為六大區，每區都結合



建物曲線設計



衛武營夜間全景

自然、人文和歷史，包含生態森林、生態池和景觀花園，處處生機盎然，未來更將與耗資近百億元的衛武營藝術文化中心，連袂成為大高雄重要的藝文重區。

都會公園的六大區，分別為夢境公園、自然探索林區、營區保留地、城市花園、迷彩樂園和漫遊道，特別保留了千棵大樹，讓人彷彿置身於森林，想用力深呼吸多吸取幾口芬多精外，並增植一兩百頃穿插種植的各色樹苗與花卉，成為名副其實的森林公園。

提到衛武營，除了都會公園外，還有一座最深刻的標誌性建築，就是氣勢磅礴的藝術文化中心，擁有國家級的音樂藝術表演場所的規格，可預見將有許多藝術家和團體進駐，相信大高雄的文化氣勢更勝以往。

氣勢磅礴的衛武營國家藝術文化中心，是南台灣第一座國際級表演藝術場

館，白色波浪外形猶如一艘太空船，造型既前衛又充滿科技感，頓時吸引眾人的目光，更是社群打卡的熱門景點。占地約有10公頃的場館內設有歌劇院、音樂廳、戲劇院、表演廳、餐廳等設施，戶外擁有廣闊的青青草地，且鄰近都會公園，成為踏青、野餐的好去處。

環繞著舞台的葡萄園式音樂廳，採用全臺獨一無二的葡萄園式座席設計，獨特的設計讓不同高度位置的觀眾，同樣享受



葡萄園式音樂廳



副市長林欽榮至現場視察劇團進駐情形



最佳的聲音與視野，讓人離舞台更近，近距離感受指揮與演奏家的魅力，沉浸在視覺與聽覺的饗宴中。

在享受國家及音樂劇與演奏家的魅力之餘，不妨逛逛園區附設風格選物店及餐廳，讓人度過悠閒的午後時光，還能選上幾件充滿藝文氣息的伴手禮；而戶外設有戶外劇場，坐擁觀賞夕陽絕佳視野，開放式空間更能感受到薰風吹拂，並與衛武營都會公園相鄰，聽音樂會、看歌劇、散步踏青、體驗野餐樂趣，衛武營國家藝術文化中心悄悄地把藝術融入生活之中，成為在地人度假的私房景點。

原新兵訓練營區的三連棟，其中一棟已由在地的南風劇團於111年1月初進駐，副市長林欽榮再1月2日至現場視察劇團進駐情形，也期許團隊為高雄帶來文化的新力量。

養工處進一步說明，除南風劇團外，

三連棟另外兩棟國立台北藝術大學則表態同意進駐，藉由跨域理念共同打造全新的藝文空間，並結合鄰近社區，帶動整體藝術廊道的公共文化效益，期待更多藝術團隊與民衆駐足於此場域，享受人文氣息的陶冶。



衛武營戶外劇場



WEBSITE

-  乾/溼靜摩擦係數 0.5以上
ASTM sCoF > 0.5
-  滑倒風險低(P4)/非常低(P5)
P4/P5 The risk of slipping when wet (AS4585-2013)
-  耐污染性達4級以上
CLASS 4+
ASTM C1378-20
-  耐磨性3-5級
CLASS 3-5
ISO 10545-7:1998
-  耐酸鹼
Chemical Resistance
-  溼而不粗，細而不滑
Hard but not rough,
delicate but not slippery

對的選擇

防滑專家

三洋止滑磚

讓你踏穩人生夢想的每一步

細緻 | 防滑 | 易潔 | 耐磨 | 耐酸鹼

598X298mm 全新系列

新威尼斯

NEW VENICE



CR3608503



CR3608504



CR3608905

城市自然

URBAN NATURE



CR3609513



CR3609514



CR3609915

山水石

GREY LANDSCAPE STONE



CR3610240



CR3610512



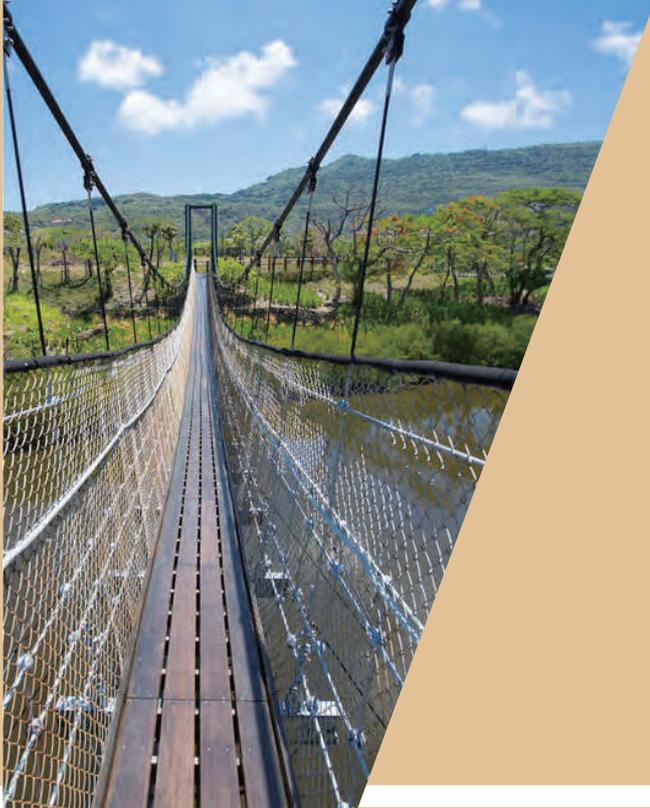
CR3610589



CR3610980

最新研發的止滑釉料，以特殊液體滴墨代替人工造粒，保持止滑安全性，表面更細膩！





聚焦高雄

中都濕地公園 人與自然共融和諧共存

文 | 編輯部整理

文/圖片來源 | 高雄市政府

佔地12.6公頃的「中都濕地公園」，是高雄市政府重大工程建設之一。它位於交通流量大、人口稠密的都會區，在高度開發的環境中，高雄市政府試圖還原超過半世紀以前的老高雄河海濕地紅樹林自然生態，同時保存高雄的產業歷史軌跡，並將周邊學校預定地納入整體考量，自然與人文的共生、共存，在這裡得到最好的平衡。

「中都濕地公園」更是區域整體價值提升的開端，藉由此工程，困擾周邊市民40年之久的環境問題得以徹底解決，並串聯愛河上、下游水岸綠地網絡，以及綿密的高雄濕地生態廊道，配合周邊新開闢的30米園道以及中都願景橋，區域發展榮景指日可待，也為曾於2010年入選「全球百大生態城市」的高雄，創造更高的城市與生活價值！

「水」與「綠」—水系藍帶與生態綠網的串聯，一向是高雄市工務建設的主軸。

「中都濕地公園」有系統地收集、保育與再生台灣濕地植物，還原高雄歷史中曾擁有的海岸林帶，修補城市環境系統，兼具生態教育、物種多樣性保存、國土保安防洪，與市民休憩功能。這些努力讓「中都濕地公園」在2012年榮獲由世界不動產聯合會所頒發的全球卓越建設獎環境類首獎，讓高雄市政府打造生態永續、幸福健康城市的用心獲得國際肯定。

高雄市轄內目前已有國家級與地方級濕地共18處，「中都濕地公園」的完成，正完整串連高雄市濕地生態網絡，豐富都會區生物相，讓市民朋友得以在水與綠交織出的城市樣貌中，找回最自然的生命感動！

「中都濕地公園」結合高雄市中都地區三處公園用地（公4、公5、公1）與二處學校預定地（文中、文小）等公共設施用地規劃為大型濕地公園，自民國98年度納入重大工程計畫，99年1月15日開工，於100年



4月24日落成啟用。總面積共計12.6公頃，每年可提供約112公噸之固碳量。

「中都濕地公園」之規畫設計以重建高雄市紅樹林生態系統為原則，將儲木水道擴展為與愛河有二處相接的環狀水道，流貫整個園區，藉由愛河與海水連接之環境條件，復育已然消失的紅樹林生態及海岸林帶；結合附近超過百年歷史的「中都唐榮磚窯廠」，使此公園成為同時保存自然物種與產業歷史，並見證高雄港與高雄市的發展的獨特濕地。

被水道環繞的中央生態島則復育多種台灣原生樹種，園區中亦設有遊客服務中心、草坪活動區、戶外生態教室等景觀與教育設施，並計劃於未來引進獨木舟等具水岸濕地特色之遊憩活動，拉近人與自然的距離。

目前園區中已發現鳥類39種、爬蟲類3種、昆蟲9種，另有招潮蟹、吳郭魚、虱目魚等魚類。白天可見磯鶇、小環頸鴿、紅冠

水雞等水岸鳥類，入夜後則有成群白鷺鷥棲息，能在都會中心區看到如此多樣化的生態景象，實為難能可貴！

「中都濕地公園」不但成為高雄市轄區內18處濕地所構成的濕地生態網路之一，也連結愛河中下游至高雄港的多處人文景點，尤其市府同步興建了銜接中都地區與美術館區域的「中都園道願景橋」，並與中都濕地公園北側的30米園道相連，銜接愛河南北岸，大幅提升了週邊居民生活品質與觀光功能，更讓區域發展獲得發揮相乘效果，創造斬新的城市價值！

公園所在於日治時期曾為中都工業區的一部份，台灣光復後成為合板木業工廠群聚的區域。民國70年代合板產業外移後，老舊木業廠房與儲木水道遭閒置，周遭雜木亂草叢生，嚴重影響都市景觀及環境品質，甚至成為治安死角與登革熱疫情溫床。

因此高雄市政府投入新台幣30億元，



辦理中都土地重劃，並完成地上物拆遷、弱勢居民安置、濕地公園開闢等工作，讓中都地區徹底改頭換面，一舉解決了困擾周邊市民長達近40年的環境問題。

明清時期，漢人大量移民至台灣開墾，來到高雄的人們沿著愛河形成聚落，先民以「港」來稱呼愛河各個河段，其中「龍水港」便位於愛河中游，即現在的河西路側、九如大橋到中華路之間的河域，是三塊厝以及鹽埕等聚落通往左營舊城的要道之一。早年龍水港周邊埤塘密佈，河的南側是茂密的紅樹林，也就是現在的中都濕地公園，再往南一些就是「三塊厝」（即今三民區）。

日治時期，日本政府為統治與經濟開發之需，廣設鐵道網路，設立三塊厝火車站，並藉由鐵道、愛河與高雄港之水陸串連，規劃了三塊厝輕工業區，區內擁有當時台灣規模最大的磚窯廠，以及酒精、罐頭製造廠等；而來此工作的外來人口，也漸漸形成聚

落，成了今日的中都地區。

由於磚窯廠取土製磚，在中都一帶留下許多水塘、窪地，正好可以被改造成木業公司的儲木池；同時台灣光復後，木業原料從南洋經由高雄港進口，因此合板木業便聚集與中都地區，藉由與港口相連的愛河水路運送至位於中都廠區的儲木水道中，加工為三合板之後又從高雄港外銷到世界各地。

民國60年代，中都一帶就有25家合板工廠，包括知名的林商號合板木業、亞洲聯合木業等。現在的中都濕地公園，在當時即主要為這兩家合板公司之廠房與儲木池所在。

雖然合板業在高雄興盛一時，然而脫落的樹皮造成河道淤塞，沿岸工業對於河川污染嚴重，不僅政府規定不得再使用愛河運輸原木，民國70年代起，中下游沿岸陸續被變更為住宅、商業及農業區，因此合板業紛紛移往國外，愛河邊的木業盛況逐漸消失。



到了民國80年代末，愛河中下游全面整治有成，水質大幅改善之後，市府更將親水空間還諸於民，不僅下游段變得亮麗且富有多元親水活動，更在中都一帶的河段（九如路以東、同盟三路側之愛河河段）打造愛河濕地公園，破除水泥堤防，以生態工法營造出具有優雅曲線的自然生態護岸，成為中都地區恢復自然清新樣貌的開端。

中都濕地公園即位於愛河濕地公園東側，她的開闢不但延伸水岸空間，更是為高雄市、為地球，補回一塊遺失的熱帶海岸濕地。漫步在這寧靜的空間中，彷彿聽到濕地正藉由河道、水鳥與紅樹林，向人們訴說著數百年來中都的精采故事，並以其活潑的生命力，迎向下一個自然美好的世紀！



caesar

股票代碼

1817



台北內湖 瓷藝光廊
02-2795-1802
台北市內湖區民善街85號

苗栗造橋 瓷藝光廊
037-540-655 (預約參觀)
苗栗縣造橋鄉13鄰東興36號

台中南屯 瓷藝光廊
04-2472-5252
台中市南屯區文心路一段138號

高雄左營 瓷藝光廊
07-359-5378
高雄市左營區民族一路1188號



緊急求救



安全防盜



突發疾病



突發事故

【化零為整 安全一把罩】

公共停車空間人員流動複雜，燈光昏暗光線不足，路窄盲區多，有利於犯罪分子藏匿或逃脫，"避免治安死角"

選擇監控錄影系統及緊急求救系統裝設齊全之停車空間，按下緊急求救管理中心跳出電子地圖位並連動現場攝影機即時影像，即時 APP 推播訊息到巡邏中的警衛，立即可以看到現場畫面，可以立即雙雙通話，第一時間遠端就可以掌握事故現場狀況，IP 廣播喇叭撥放預錄情境語音嚇阻歹徒。



即時影像



9TVI2019
管理台



TPP2831
IP 廣播分控主機



9TVI63766
IP 型影像求救對講機



TPP7120
IP 號角喇叭



IP CAM



緊急壓扣



閃光喇叭



法規探討

淺論放寬建築物的高度限制規定

文 | 本會建築法規顧問 雷浩忠

都發局4.18預告「都市計畫法高雄市施行細則」（簡稱施行細則）修正草案，其中新增第二十五條之一，針對都市更新、危老建物改建、捷運聯合開發及增額容積案件，其建築物高度得酌予放寬；乃正面回應公會去年即函請修法參採新北市的作法。然而預告草案係參酌「北市土地使用分區管制自治條例」（簡稱北市土管條例）第九十五條之三的高度管制方式，採以面前道路中心線為起點，計算建築物高度比，及後面基地線三公尺範圍內限制後院深度比。若與現行「建築技術規則」（簡稱技規）設計施工編第164條建築物高度的規定比較，發現多數基地可規劃建築物的最大允建高度，反而更低，似有謹慎探究的必要。

細說施行細則增訂建築物高度的放寬規定，意在踐行適用案例其配合政策推

動，加速城市改造及重點發展地區的鼓勵開發，使得所提供的增加容積效應充分發揮，以遂行都市建設標靶策略的手段。再說此案意在爭取建築物量體規劃具更大彈性空間為主，若要增加最大允建高度，除涉及尊重立法原意的精神外，仍應考量建築物高度對應面前道路寬度與前院退縮距離的臨街感受，以免引起街坊鄰里的紛議。檢討兩者核算最大允建高度及影響容積堆疊配置彈性的差異所在，分析如下：

一、技規164條建築物高度的管制因子為建築物投影於面前道路的陰影面積，其最大的投影面積不可逾越道路對側界線及陰影面積核算的投影斜率，與北市土管條例95條之3以道路中心起算建築物高度比，其計算建築物最大允建高度，可求得道路寬度、退縮前院深度影響兩項法規平衡值之關係：



S_w ：面前道路寬度

D ：建築物各部分至建築線之水平距離

$$(S_w + D) \times 3.6 = (S_w / 2 + D) \times 5 \implies 1.1 S_w = 1.4 D$$

$$\implies 0.7857 S_w = D$$

以八米道路為例，前院退縮達6.2858M（臨界值）時，是兩項法規的平衡點，面前道路愈寬，臨界值愈大；建築物退縮距離要大過臨界值，北市土管條例的建築物允建高度才會優於技規規定。除非商四、商五容積高，加上各項（最高50%）的獎勵值，可能有受限技規規定投影於面前道路的陰影面積上限值，而為不利之因素，尋常基地狀況，若非具特殊規劃理念或其他法規要求，前院退縮深度超過0.7857倍路寬的個案應屬極少數，基地缺乏退縮條件，更是同業個案開發受限所普遍反應的狀況，故而若以北市土管條例作為放寬建築物高度限制的藍本，不但無

濟於事，且因多數基地的退縮條件不足，反而壓縮了最大允建高度，相對降低了建築物量體配置與堆疊空間的彈性，應不是本案研議的初衷而不可行啊！

對於高容積（商四、商五）的大面積基地，具可留設較大前院退縮距離者，北市土管條例第95條之3雖以道路中心起算建築物高度比，因無面前道路陰影面積的限制，足夠的前院退縮距離以上，可獲取更大的允建高度，對於既有高容積加獎勵值的量體規劃，雖有更具彈性的發揮空間，倒是沒有容積無法充分使用的情形，也就沒有修法適用的必要了。

二、北市土管條例始自72.4.25發布，其建築物高度的管制著重前院退縮與後院安全、通風之環境品質；技規164條的建築物管制規定為98.9.8施行，係為容積設計概念，以垂直建築線方向投影於面前道路的陰影面積，作為管制



高度的手段，以符合近代提供道路公益性人行與綠美化臨街活動空間，活化都市街面景觀，已成建築師們為突破法規限制普遍引用的訴求，也更貼近時代潮流。因此，若無其他正向誘因，應無捨新法換舊規的道理啊！

三、總而言之，以技規164條為建築物高度規定，不獨無執行面重新適應問題，且無須增加用詞定義，徒增後面基地界線曲折而有退縮最小深度之疑義，如昔日強制基地後側留設一定寬度防火間隔的認定困擾。所以，完全依技規164條條文內容，建築物高度造成面前道路之最大陰影，不得超過面前道路對側境界線；並建議比照面對永久性空地，准予加倍計算其投影於面前道路陰影面積的限制，對於放寬都市更新、危老建物改建、捷運聯合開發及增額容積案件之建築物高度限制，

將是簡單易行的方式。

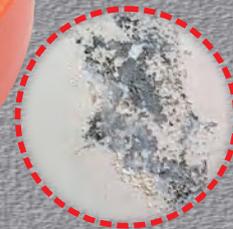
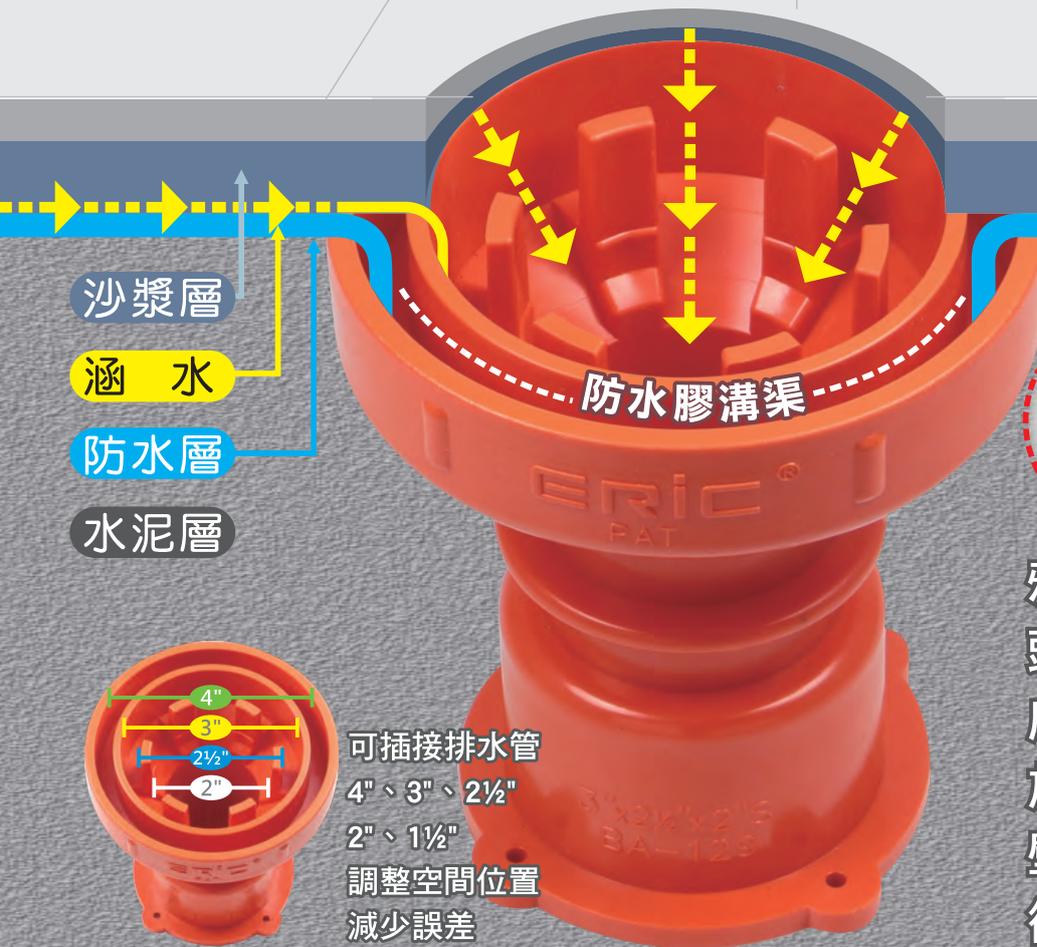
公會去年即接獲同業評估危老條例，受限基地條件無法用盡允建容積，而放棄改建的開發計畫，承蒙都發局重視公會訴求，及林副市長關切同業心聲，此次修法若可讓建築物量體規畫彈性放寬，相信高雄市對於這些利於城市發展的政策推展，會有立即又顯著的績效呈現。





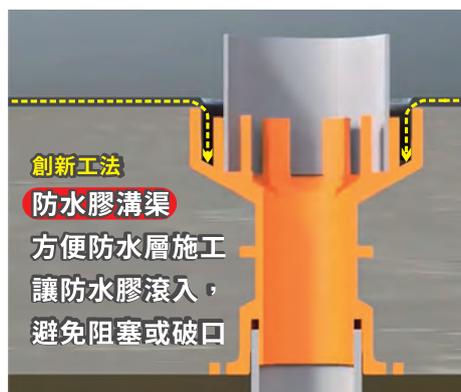
創新研發一勞永逸的壁癌防治工法

暗排水平頂接頭



浴室生壁癌
也算是豪宅！

雅麗家利用承接落水頭與排水管之間的平底接頭，有效導引排放砂漿層的涵水，讓壁面牆角完全乾燥，徹底避免壁癌產生。





市場行情

高雄房地產億年旺網站

文 / 圖 | 高雄市政府/編輯部整理

在六都的官方網站中，高雄市政府算是最早成立房地產專業網站。

在2003年，高雄市沉寂已久的不動產交易市場轉趨熱絡，市政府地政局標售的重劃區抵費地、區段徵收區標售地，屢創佳績。為加強宣導標售地之標售資訊，並提供開發區有關開發範圍、進度等資訊，以期促進開發成果更有效利用，另基於健全不動產交易市場，保障交易安全，2003年起即開始評估將高雄市公、私部門之不動產資訊作整合，規劃建置「高雄市不動產資訊交流平台」，朝向專業入口網站方式實施。

“億年旺網站”由地政局與資訊中心合作建置與維護的在地整合型公共服務網站，提供政府、業者及民衆不動產資訊交流服務。

包含的資訊主要有：

- 1 高雄市開發區（重劃區、區段徵收區）資訊及土地標售資訊。
- 2 民間的不動產買賣資訊，包含本市合法不動產經紀業者受委託銷售或出租的不動產、本市建築開發業者自建自售的房屋，以及民眾自有自售的不動產。
- 3 不動產基本資訊及交易參考資訊等。

高雄房地產 億年旺網站
高雄市政府地政局

熱門搜尋 網站導覽 全文檢索 網站簡介 English 經紀業線上申請 活動花絮 聯絡我們 會員人數：代銷業40 仲介業311 建築業145

不動產統計 不動產租售查詢 開發區資訊 交易參考資訊 互動資訊 會員專區

包租代管
業者用心
房客放心
房東安心

鳳青地區重劃後不動產發展情形統計與分析
不動產安心交易網
成屋與預售屋
數位櫃臺

最新消息 最新法令 不動產專欄

111/05/11 辦登記不必附稅單...more
111/03/25 內政部：昨日發動全國預售屋聯合稽查，要求縣市政府應從重處罰...more
111/03/07 110年下半年度房地產消費糾紛案例集...more
111/02/18 新春賞屋 內政部提醒注意預售屋買賣風險...more
111/02/18 預售屋延遲完工 消費者可向建商要求給付遲延利息...more
110/12/10 嚴懲炒作！內政部修法 預售屋禁換約、建立檢舉機制...more

便民服務

安心網
預售屋建案備查
好鄰舍查詢網
高雄實價網

平台建置目的有下列幾項：

- 1 多元行銷市開發區土，透過網路加強本市重劃區抵費地、區段徵收區標售地的招標、開標資訊網路宣導，提供更完整的開發區進程及願景等資訊，行銷開發區土地。
- 2 廣泛整合不動產交易市場資訊，由政府主導整合業者及民眾之不動產交易資訊，推動不動產交易資訊透明化，形成「便民」、「行銷」與「保障」的合作機制，達到政府、業者與消費者三贏局面。
- 3 先時開創不動產資訊交流窗口，將全市的不動產資訊完整收錄，民眾只要進入本網站，就可進行不動產供需資訊交流，朝向不動產專業入口網站目標。

網站包含八大架構：

- 1 不動產統計：揭示各項不動產基礎資訊，供業者興建房屋及民眾購置住宅參考。
- 2 不動產租售物件線上查詢：
 - a. 不動產委託租售與民眾自售物件。
 - b. 仲介業、代銷業、建築業者公司網站。
 - c. 新成屋、預售屋推案檢索。
- 3 開發區土地標售：提供全部已標售及待標售抵費地、抵價地供民眾檢索，檢索方式與檢索不動產租售物件相同。
- 4 開發區資訊：以提供本局開發之重劃區、區段徵收區相關資訊為主要功能。
- 5 互動資訊：提供不動產電子報、留言板，建立本局與業者、消費者三方面之互動管道。另不定時設計不同主題問卷，成果可供網站改進、市場研究與行政革新之參考。
- 6 交易參考資訊：以提供相關諮詢服務為主要功能。
- 7 特定市場資訊：以提供公部門、金融機構、國營事業之不動產供給及成交資訊為主要功能。
- 8 會員專區：提供會員專屬服務，吸引業者刊登物件與民眾加入網站。
- 9 提供會員的服務包含：
 - a. 業者型會員：刊登不動產出售（租）物件、提供地籍圖、街道門牌圖套疊查詢、查詢更專業的地政業務統計、會員專屬網站、留言板留言與回覆、網站民調的投票權、收受電子報。
 - b. 民眾型會員：提供留言、收受電子報、參與線上民調、申請刊登自售物件等功能。會員還可將符合理想條件之物件加入候選清單，便於日後參考。

“億年旺網站”除了建置完整風傳的房地產資訊外，更有多項創新之舉，首創圖形檢索：充分運用地理資訊系統，物件位置以地圖顯示，地圖與清單交互查詢，突破現有清單顯示的查詢方式。

另有開發區土地標售資訊透明化：提供全部已標售及待標售抵費地、抵價地及歷次標售結果供檢索。單一檢索條件即可查詢預售屋、新成屋、中古屋全部資訊，也是一大特色。業者申請入會與刊登物件完全免費。

網路時代來臨，網站是市政府服務便民最直接的政策，業者可刊登不動產租售廣告，網路取代馬路已成趨勢，億年旺網站諸多功能便於使用，民眾應可多加利用。

無味抗菌兒童漆。

Odour-less and antibacterial
KIDS PAINT.

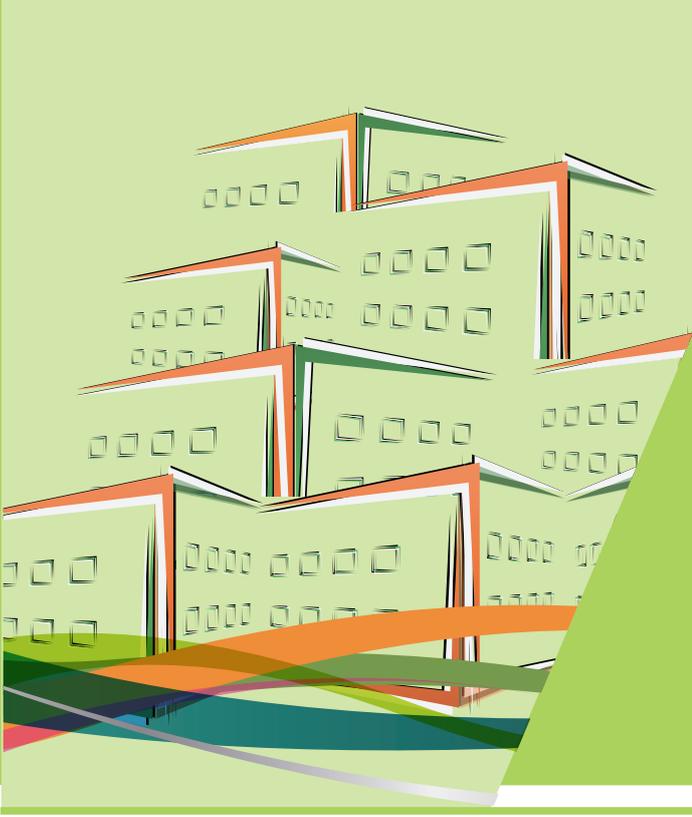


美國 UL GREENGUARD
國際健康金獎認證

永記造漆工業股份有限公司
YUNG CHI PAINT & VARNISH MFG. CO., LTD.

臺灣高雄市小港區沿海三路26號
26, YEN HAI 3 RD ROAD, KAOHSIUNG, TAIWAN.

TEL: 07-871-3181 / FAX: 07-871-5443



焦點話題

高雄市稅捐處 將全面展開房屋稅 稅籍清查作業

文 | 編輯部整理

文/圖片來源 | 高雄市政府

高雄市稅捐稽徵處表示，為健全房屋稅稅籍，維護租稅公平，自2月起展開每年例行的房屋稅稅籍及使用情形清查作業，清查重點包括房屋使用情形、老舊房屋、減（免）稅房屋及新、增、改建房屋等項目。

房屋稅是以附著於土地上之各種房屋及增加房屋使用價值之建築物為課徵對象，一般常見的頂樓加蓋、陽台外推及自行建造未取得合法執照之違章建築，均應設立稅籍課徵房屋稅；房屋如已拆除，亦應申報註銷稅籍停止課徵房屋稅。呼籲納稅義務人如有房屋新、增、改建或變更使用等情形，應在事實發生日起30日內向房屋所在地之稅捐分處申報，以免被查獲漏稅而補稅及裁罰。

高雄市稅捐稽徵處除加強課稅資料蒐集，運用機關間通報資料查核外，並派員實地勘查房屋是否有增、改建或變更使用情形，以提升房屋稅籍正確性。如經查獲

課稅情形與實際情形不符應予改課或補徵者，該處會發函通知納稅義務人，倘對核定事項有疑義，可向承辦人員查詢，以維護自身權益。

房屋稅是對房屋所有人在持有期間所課徵的財產稅，課稅範圍包括房屋及附屬於該房屋並增加其使用價值之建築物。所謂的房屋，除一般通稱的房屋外，尚包含其他形狀特殊而供住宅、工作、營業等固定於土地上的建築物在內，如夾層屋及各種形狀之散裝倉庫、油槽及加油亭等均是。

房屋稅的課徵

一、開徵期間：每年5月開徵一次，繳納期間為5月1日至5月31日。

二、課徵範圍：

1. 固定於土地上的建築物，可以用來居住、工作或營業用途。
2. 可增加該房屋使用價值的建築物。

三、納稅義務人：

1. 房屋所有人：房屋稅向房屋所有人徵收。
2. 典權人：房屋設有典權者，向典權人徵收。
3. 共有人：共有房屋向共有人徵收，由共有人推定一人繳納，其不為推定者，由現住人或使用人代繳。
4. 受託人：房屋為信託財產者，於信託關係存續中，以受託人為房屋稅之納稅義務人。

四、課稅基礎：

房屋現值：由主管稽徵機關依據不動產評價委員會評定之標準，核計房屋現值。

五、房屋稅的稅率：

六、房屋稅的計算

$$\text{應納稅額} = \text{房屋課稅現值} \times \text{稅率}$$

$$\text{房屋課稅現值} = \text{核定單價} \times \text{面積} \times (1 - \text{折舊率} \times \text{折舊年數}) \times \text{房屋街路等級調整率 (路段率)}$$

$$\text{核定單價} = \text{標準單價} \times (1 \pm \text{各加減項之加減率}) \pm \text{樓層高度之超高或偏低價}$$

◎如為新建、增建、改建之房屋，則按月比例計算課徵，未滿1個月者不計。

房屋使用情形		法定稅率		高雄市稅率
		最低	最高	
住家用	自住或公益出租人出租使用	1.2%		1.2%
	其他住家用	1.5%	3.6%	1.5%
非住家用	營業、私人醫院、診所、自由職業事務所使用	3%	5%	3%
	人民團體等非營業用	1.5%	2.5%	2%
備註	1. 各縣市徵收率依其規定。 2. 房屋同時作住家及非住家用時，以其實際使用面積分別按住家用或非住家用稅率課徵。但非住家用者，課稅面積最低不得少於全部面積六分之一。 3. 空置不為使用之房屋，應按使用執照所載用途課稅。 4. 財政部頒定「住家用房屋供自住及公益出租人出租使用認定標準」如下： (1) 自住房屋指個人所有之住家用房屋符合無出租，並供本人、配偶或直系親屬實際居住使用，且本人、配偶及未成年子女全國合計3戶以內者。如房屋不符合上述自住房屋條件，即屬其他住家用房屋。 (2) 公益出租人出租使用之房屋是指經直轄市、縣(市)主管機關依住宅法及其相關規定核(認)定之公益出租人，於核(認)定之有效期間內，出租房屋供住家使用。			

稅捐優惠減免

- 一、焚燬、坍塌、拆除致不堪居住房屋，應由納稅義務人申報當地主管稽徵機關查實後，在未重建完成期內，停止課稅。
- 二、受重大災害，毀損面積佔整棟面積五成以上，必須修復始能使用之房屋免徵。
- 三、受重大災害，毀損面積佔整棟面積三成以上不及五成之房屋，減半徵收房屋稅。
- 四、專供祭祀用之宗祠、宗教團體供傳教佈道之教堂及寺廟，並完成財團法人或寺廟登記，且房屋為其所有者，免徵房屋稅。
- 五、合法登記之工廠供直接生產使用之自有房屋，按營業用減半徵收房屋稅。
- 六、不以營利為目的，並經政府核准之公益社團自有供辦公使用之房屋，免徵房屋稅，但以同業、同鄉、同學或宗親社團為受益對象者，除依工會法組成之工會經由當地主管稽徵機關報經直轄市、縣(市)政府核准免徵外，不在此限。
- 七、無償供政府機關公用或供軍用之房屋，免徵房屋稅。
- 八、低收入戶自有自住且無出租及營業情形之房屋，可申請免徵房屋稅。

罰則規定

一、滯納金：

納稅義務人未於稅單所載限繳日期以內繳清應納稅款者，每逾3日按滯納數額加徵1%滯納金；逾30日仍未繳納者，移送行政執行分署強制執行。

二、罰鍰：

納稅義務人未於房屋建造完成或變更使用之日起30日內，向當地主管稽徵機關申報，因而發生漏稅者，除責令補繳應納稅額外，並按所漏稅額處以2倍以下罰鍰。



HCG



和成 GORFIN 系列頂級智慧

沿自義大利Nilo Gioacchini設計師極致工匠藝術



人物專訪

創新飯店服務+北上推造鎮案 清景麟開拓嘉義高鐵站新局

專訪 清景麟建築團隊董事長 林聰麟

高雄市資歷超過30年以上的不動產業者，信手拈來比比皆是，等於說歷經30年前在1992年承平期、到1996年時期的繁榮期，以及其後的低迷期，到這幾年的買氣爆發期，在30年的動盪中屹立不搖，光是這點就足以令人敬佩。林聰麟這30多年一路走來歷經了代銷及建設，在做法上顯然有所不同，比代銷業更實質，比建設業更有彈性，樹立新型態。

房地產是最標準的區域型產業，在地性很強，對建商來說，長期深耕單一縣市，取得在地民衆對品牌的信任與認同，都已經很不容易，更遑論是跨縣市推案營銷，更是要具備膽識與勇氣，清景麟建築團隊董事長林聰麟，從代銷業延伸到建設業，從高雄市跨度到台南市及嘉義縣，不同的思維路線，開創了新的局面。

從高雄市跨界到台南市推案不稀奇，但是高雄建商繼續往北跨到嘉義縣就很少見，林董說，綜觀目前南台灣的房市，一

定要往北拓展，市場量能及動能才會大！2021年11月在嘉義高鐵站附近推出的「高鐵國際城」，銷售狀況出人意料，平均單價開價28萬至30萬，算是相對高單價案；但是600戶的量體在半年左右便已銷售八成，林董說，賣這麼快連他自己都嚇一跳，第二期已經準備在年底開賣。

林董表示，「高鐵國際城」之所以被買方認同，主要是產品具有特色及未來性，首先是清景麟案的基本標配服務，包





高鐵國際城-中庭模擬圖

括2年社區秘書代管、3年設備保固、5年防水保固及25年結構保固，買方吃下第一顆定心丸；第二顆定心丸是管委會代管3-5年，提供物業管理服務，買方不用擔心前期的社區管理，清景麟一一打點好；第三點則是引進台南晶英酒店的服務團隊，補足高鐵站附近生活機能之不足。

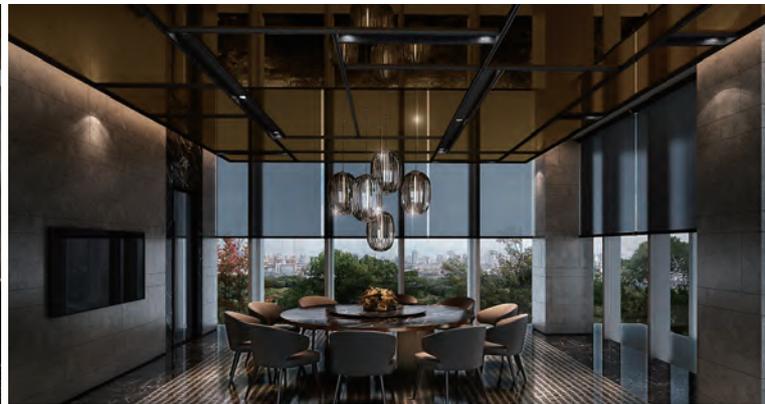
這個創新的作法，在民風保守的嘉義縣十分特別，他預估未來5年後，高鐵站附近的生活機能才會慢慢成形，因此現在引進高檔的飯店團隊彌補不足，解決生活不便，買方自然更安心。林董說，高鐵已經

成為南北往來的必要性交通工具，從北到南的每一個高鐵站，都有很好的發展契機與未來性，只是各站發酵的時間點不同而已。

嘉義高鐵特區目前雖然開發密度低，但是未來有馬稠後產業園區為後盾，該園區是嘉義縣由農業轉工業的關鍵，發展定位為輔助中科及南科，距嘉義高鐵站僅4公里，預估未來將有5,000個就業機會，轉換成住宅需求，潛力十分看好，再加上台南市高房價的外溢性需求，給嘉義一些時間，未來必定大有可為。



高鐵國際城
外觀3D模擬圖



清景麟巴克禮-生活講堂(左上)、接待大廳(右上)、閱覽室(左下)、餐廳(右下)

不過要大膽選在高鐵特區，也是經過一番精算，一來是土地成本相對低廉，二來是大樓市場稀缺，發展空間大。以土地成本來看，與高雄土地價格相差了10倍，日後土地行情勢必看漲；而嘉義市缺少大樓產品也是一大主因，嘉義市一年的大樓新成屋供給量約500戶，2,000戶的社區大概可供給3-4年的需求量，胃納量適中。

台灣的居住型態在改變，每戶人口只有2-3人，新型態的居住模式，已經逐漸取代舊透天及舊公寓，所以才有八成的嘉義

鄉親前來捧場，當他們看到清景麟提供高檔飯店式服務、社區秘書、住宅保固、物業代管等，新生活品質的畫面出現在眼前，誰人能不嚮往！

林董最後表示，政府政策多變，即便再出手第5波打房政策，依然抵擋不住民眾嚮往美好生活，自住自用的基本需求，自會有他的去處，房價高漲，就往相對低價區、往小宅去，產品與社會趨勢必須緊密結合，看好看準，才是真正的屹立不搖之道。



高鐵國際城
泳池模擬圖

YKK
ap®

一
生
一

日本頂級水密窗 + 日本專業安裝技術 + 永續服務

窓の思考：時間

累積、傳承、精進、守護，

即是永恆

窗是如此，人也是如此



起
守護你。



台灣華可貴建材股份有限公司

台北總公司 台北市中山區民權東路二段40號

TEL:(02)2511-5156 / FAX:(02)2571-2213

台中營業所 台中市西屯區台灣大道二段633號4樓之5

TEL:(04)2310-1750 / FAX:(04)2310-1733

楊梅工廠 桃園市楊梅區楊新路三段3號

TEL:(03)478-6140 / FAX:(03)475-1031

高雄營業所 高雄市苓雅區四維三路6號25樓

TEL:(07)335-1867 / FAX:(07)335-9022



新世代專訪

從舞蹈老師成爲建築業新二代 高雄中小型建商迎向團結與分享

專訪 明程建設總經理 任勛

「企業二代」這名詞的第一聯想，幾乎與「金湯匙」劃上等號，跟一般人最大的不同，在於「起點就是高點」；但實際上每個角色無論貧富，都有不容易之處。原本是舞蹈老師的任總經理，背負承接父親企業的責任，毅然放下最愛的舞蹈，接掌明程建設，只為延續父親白手起家的志業，繼續發光發熱。

明程建設成立於2004年，至今已邁入第18年，父親早期以承攬營造業務起家，後來才從乙方轉化成甲方。也是因為從最講究細節的營造為起點，父親對於建築品質的要求特別高，從選地購地、建築規畫、工程進行、工務總承等等，每一項幾乎都是親自投入執行。

營造本是良心產業，過程中的每個工法、每件材料，用甚麼、怎麼做，全憑藉著對建築的堅持與執著，畢竟營造完成後，看不見也摸不著；但是細節會變成口碑，兢兢業業的專注，會成為客戶信任的

基礎，父親用這樣的精神帶領著全公司，一班與父親攜手拼搏的老師傅，同樣抱持著這個信念，對品質堅定而執著著。

這些老班底師傅，以相互信任的態度，陪伴著父親走過多次的景氣跌宕，這些年也都陸續退休了，技術及精神如何傳承，是下個階段的大問題，父親常說：有人教的時候要趕快學！好的技術若沒能留下來，未來蓋的新房子就會變成都是沒有特色的複製品，失去了靈魂。

所以明程建設上上下下都很戰戰兢兢，管理階層及技術工法都在世代接替中！



東港明程



明裡禾雅-樣品屋(左上、左下)、外觀3D模擬圖(右)

這些資深的師傅其實還起了另一個很寶貴的作用。建築工法的日新月異，站在第一線的老師傅，其實是更有感觸的。新的建材重量減輕、或是更耐用，好清洗保養，最重要的可能還可以縮短工期，皆大歡喜。而在新舊交替的關鍵時刻裡，老師傅扮演著協助與父親的溝通的重要角色。

要知道，其實老師傅也是進入世代交替，甚至發生的更早，因為這些個體力活，經過多年的消耗，折損大，可能在50歲之前就必須要換手；換句話說，營造第一線老師傅大多已經完成世代交替，心態上早已整備好要交給下一代，由他們來勸說父親讓新世代接掌，最具說服力。也是因為這些建言，才逐漸融化了父親的堅持，開始傾聽年輕的新想法，放手讓年輕人去嘗試。

以「禾雅」為例，約有75%就是由任總所主導，很幸運的是，任總接手的第一個案子，便創下完銷的佳績，給了一個很棒的交代，不僅自己信心大增，也得到父

親的認同，為未來的發揮，奠定重要的基礎。

在市場方面，任總自有一套見解，他認為，高雄房市這幾年的發展，其實讓他很憂心。價格漲太多，所得跟不上，賺到的都是投資的，自住的只能愈買愈小。而且經過這一波的洗禮之後，產業逐漸傾向大者恆大，一些大型建商或是上市櫃公司，取得了更大的定價權，中小型建商壓迫感很重，市場規則似乎正在重新洗牌。



明裡禾雅上梁



鳳屏美墅一期



鳳屏美墅二期

任總表示，幸運的是，這一屆高雄市不動產開發公會理事長陸炤廷跳出來，為中小型建商闢出一條新生路－聯合開發。以現在大型建商搶地的氣勢，中小型建商很難在市區搶的到土地，只能往外圍地區找地，十分不易，而條件好、面積大的土地，又往往被壟斷；陸理事長十分積極凝聚同業共識，整合大型聯合開發，讓中小型規模建商共同參與開發計畫。

當時間走到2022年，這一代的環境、想法與做法，都與前一代有很大的差異。第一代大多是白手起家，除了工作還是工作，資訊極為封閉不透明，搶地謂為風潮，推案規模多為300－400戶；21世紀的第二代，已經嘗試從業者之間的競爭走向競合，消費者選擇性多，價差縮小，各家建設公司發揮所長，用特色創造差異化去吸引消費者，而不是一味的價格競爭，第二代彼此之間有更多的溝通，交換心得流通所長，團結及共享，明程建設推案朝向更精緻化的60－120戶的規模。

任總最後表示，他很珍惜目前擁有的舞台，公會中的理監事有1／3至1／2都是中小型建商，與過去長期都是大型建商的結構完全不同，二代的聲音逐漸被聽見、受重視，未來更能為同業發聲。

或許很難聯想，任總是一位街舞的舞蹈老師，理想之餘，他沒有忘卻自己應該擔下的責任，最終還是選擇扛起家業，走上傳承。建築業或許不是他的最愛，但是當他認真理首其中，卻給自己機會看見了另一個自己。



東港之心

鋼構連結調整器 ATOMU 無鋼索工法



確保品質 降低成本 縮短工期 提高安全
各大鋼構廠採用中!!!

ATOMU-901新產品現場
操作影片及簡介說明
<https://pse.is/3yff69>



董事長 岡室昇志

提升產品檢驗品質，吊裝快速便捷安全，致力於改善整體鋼構產業，是為我們的目標。



日商 港製器股份有限公司
港製器工業株式會社台灣事務所

10053 台北市中正區忠孝東路2段130號11樓之4
(捷運忠孝新生站2號出口)

E-mail : info@minatoseiki.com.tw
TEL : 02-2393-0718 FAX : 02-2393-0521
聯絡人：劉敏德經理 0935-235-248



會務活動

市長陳其邁見證 第15屆理事長交接 公會將再創新局

文 | 編輯部

新冠疫情的干擾持續不斷，今年4月起又捲土重來，比起去年傳播更快更廣，台灣抵擋不住這波新攻勢而淪陷，身邊時不時都有親友確診。且目前疫情持續攀升中，政府雖未升級至三級警戒，但民衆早已自發性地減少外出及聚會聚餐，許多活動都延後或取消。

慶幸的是，高雄市至5月下旬才逐漸進入高峰期，之前的活動及會議與拜會行程，都能順利如期進行。其中重頭戲為第15屆會員大會中完成理事長交接，在市長陳其邁的見證下，新任理事長陸炤廷承接黃焜輝理事長交付的重任，在陸理事長的帶領下，高雄市不動產開發公會將進入另一個新階段。

甫上任不久，理事長便馬不停蹄地展開各項活動，4月起陸續拜會高雄市政府多個與不動產開發業息息相關的局處長官，包括社會局、地政局、工務局及都發局等，交流心得與情誼。相關法規的探討也都與副市長反應，讓主管機關更加了解第一線的現況。

4月至5月召開過兩次建置「會務APP」的會議，擬將公會發文訊息透過APP即時傳達給會員，提升效率，相信很快就可以使用這項新服務。難得的是，在4月15日假大崗山球場舉辦高爾夫球球敘，賽後餐敘歡樂融融，之後疫情就又升溫了，想要再見到這類畫面，大概要再等等了。

會員代表大會

本會於111.3.18.下午三時假漢來大飯店九樓龍鳳廳舉辦「第十五屆第一次會員代表大會」，會員代表出席非常踴躍，政府首長、民意代表、各界貴賓、媒體記者均蒞會指導，場面熱烈。

- (一) 高雄市政府市長陳其邁蒞會見證新舊任理事長交接。
- (二) 表揚榮譽理事長、顧問、熱心公益、協力廠商及第十四屆全勤出席理監事、全體理監事及理事長紀念獎牌。
- (三) 大會通過110年度決算書、111年度預算書及工作計畫書等多項議案。
- (四) 選舉第十五屆理監事，並選出新任理事長陸炤廷，及提名通過副理事長由柯俊吉先生擔任，推舉翁志賢先生擔任監事會召集人。
- (五) 勤業眾信聯合會計師事務所所長郭麗園專題演講：「因應氣候變遷，打造永續環境」。



理監事會

111.4.28.假本會會議廳召開「第十五屆第二次理監事聯席會議暨就職授證典禮」，會議由理事長陸焯廷主持，出席理監事43人，會中除了共同研討會務發展及研議通過多項決議案以外，並邀請高雄市政府林欽榮副市長蒞會主持理監事就職授證儀式。



局處拜會

社會局長拜訪 促進社會公益

111.4.1.高雄市政府社會局局長謝琍琍偕同陳綉裙專門委員及王同選專員蒞會，恭喜第15屆理事長及理監事榮任、及感謝公會歷年來協助社會局推動社會福利，並為「打造兒福童樂園－共遊、共學、共樂計畫」專程蒞會拜訪，本會理事長陸焯廷、副理事長柯俊吉、常務理事方啓樟、蘇姿菁、張家豪、監事會召集人翁志賢、常務監事黃証彥、黃湘允及副秘書長張麗卿共同接待與交流商議。



理監事新團隊 拜會市府長官進行意見交流

111.4.8.本會理事長陸焯廷率副理事長柯俊吉及新任理監事團隊，分別拜會高雄市政府地政局陳冠福局長及工務局楊欽富局長，會中相互交流增進情誼並提出本業心聲。



拜會副市長 陳情與建議



111.5.5.本會理事長陸焯廷、榮譽理事長郭敏能、常務理事蔡曜鴻（法規會副主委）、理事陳宜霖（法規會副主委）、邱全弘（法規會主委）、法規會副主委雷浩忠偕同大高雄不動產開發公會理事長洪光佐、秘書長傅昭睿等共同拜會高雄市政府林欽榮副市長，針對「都市計畫法高雄市施行細則增訂24條之5及25條之1內

容」、「展延開放空間容積獎勵期限」及「捷運黃線及紅線延伸段增額容積獎勵」等相關規範向林副市長陳情，會中林副市長亦邀請都發局吳文彥局長、捷運局副局長吳嘉昌及相關部會主管人員與會共同討論建議案內容。

各式會議

建築法規專案會議 探討多項法規議題

111.5.3.、5.9.分別召開「建築法規專案會議」，會議由本會法規會主任委員邱全弘主持，理事長陸焯廷、榮譽理事長郭敏能列席指導，法規會副主委蔡曜鴻、陳宜霖、雷浩忠、建築顧問鄭純茂、林子森、施邦興、李東樵、羅仲廷等建築師、蔡暲賢顧問及大高雄不動產開發公會理事長洪光佐、法規會召集人郭騰鴻、副召集人郭士菁及秘書長傅昭睿共同出席，針對5.5.拜會林欽榮副市長之建議案進行會前及會後探討，共同為會員爭取權益。



111.5.18.針對「都市計畫法高雄市施行細則增訂24條之5及25條之1」，本會邀請全聯會秘書長于俊明蒞會說明，由法規會主任委員邱全弘主持，理事長陸焯廷列席指導，副主委蔡曜鴻、雷浩忠、建築顧問林子森、張文明建築師、副秘書長張麗卿及大高雄不動產開發公會理事長洪光佐、法規會副召集人郭士菁及秘書長傅昭睿共同探討修正內容。

召開建置公會「會務APP」討論會議

111.4.11.假本會召開建置「會務APP」會議，會中邀請家多利行銷公司（優家網）王耀淞總經理蒞會簡報APP操作說明，希望透過APP訊息推播，讓會員能即時收到公會發文訊息，會議由理事長陸焯廷主持，常務理事方啓樟、李昇達、張家豪、監事會召集人翁志賢皆出席會議，並針對APP功能提出看法。

111.5.13.再次召開「會務APP」線上視訊會議，本會理事長陸焯廷、副秘書長張麗卿、幹事鄭園蓉、華友聯軟體開發課經理蔡家斌及優家網王耀淞總經理共同討論，針對APP功能、整體版面配置及連結便利性上提出要求，以提供會員一個既實用又便利的使用平台。



外部交流

支持市政 展現公會公益

111.3.25.高雄市政府社會局舉辦「111年度溫馨禮盒宅急便、獨居長輩過好年」致贈獨居長輩年節禮盒活動，本會理事長陸焯廷應邀出席並獲頒感謝狀。



市地重劃 動土典禮

111.4.21.高雄市政府地政局舉行「高雄市第97期市地重劃區工程動土典禮」，本會理事長陸焯廷親自出席。

會員服務

辦理「履約保證審查」

本會於111.3.23.、4.20.、4.27.、5.11.召開「預售屋履約保證機制一同業連帶擔保公司審核委員會」，由主任委員許國慶主持，審核通過利富、泰郡、江城、仰德、興璽、宏圍、立騰及崧沃等8家建設公司申請「預售屋履約保證機制一同業連帶擔保」之7個建築個案。



會員聯誼

高爾夫聯誼賽

本會高爾夫聯誼會於111.4.15.假大崗山球場球敘，會長林英俊、副會長楊政民、總幹事黃麟竣及會員多人參加，球賽後並在球場餐廳頒獎與餐敘，場面歡樂融融。



Roca



高豐 KAOFENG
S I N C E 1 9 8 7

高豐衛浴有限公司 | 813 高雄市左營區明華一路231號

Tel: 07-557-0066 | Fax: 07-557-0607 | www.kkaofeng.com

編輯手記

新世代接手公會 順利傳承備受期待

文 | 陳韻如

這波疫情的反撲來得又快又急，台灣明顯招架不住，從北向南延燒，對經濟及正常生活的影響愈來愈大，再加上孩童的確診數及死亡案例增加，更是人心惶惶，要怎麼度過這波疫情，以及疫情後如何建立新觀念恢復生活，民衆都要有心理準備及調適。

不過在此同時，疫情並未嚴重影響到高雄市的運作，MR沉浸式投影劇院順利開幕使用，5G互動娛樂在高雄市揭開序幕；衛武營的藝文聚落起步，園區內多元化樣貌及生態都愈來愈豐富，相信再過個5~10年，園區一定會更成熟，很值得期待。

億年旺網站是全台首屈一指由市政府主導的不動產網站，整合很多複雜又分碎的市場與市政資訊，使用上很便利，可惜市政府的宣導不是很足夠，該有的效能尚未發揮，有些可惜。而積極展開的稅籍清查作業，應該也是要做些行銷宣傳，民衆

才能更了解政府的政策方向及重視程度。

本期最重要的，當是第15屆新任理事長上任，陸理事長青年才俊，有守有為，採用新觀念、帶領新二代，架構的理監事團隊很年輕，充滿活力與熱情，這就是台灣房地產業最迫切需要的傳承，公會就是應該由年輕一代接手，讓新一代去前線，前輩退居幕後顧問指導，產業才能永續而欣欣向榮。高雄市不動產開發公會起了一個很好的示範，希望能發揮拋磚引玉的效果，讓全台的房地產相關公會都能如法泡製。有了新血的注入，產業有新養分，才能更加成長茁壯，面對更多的挑戰。

第15屆理監事順利接棒，將接續承先啟後的重任，在前14屆建立的基礎下，未來三年將與高雄房市一起跨過轉捩點、一起成長，令人期待。凡走過必留下痕跡，不求完美無瑕，只要真心努力每一步，最終將留下圓滿的謝幕身影！



合歡鋁門窗

Ho Huan Aluminum



台正字第 8199 號



Quality Management
QC001

CNS正字標記認證工場
ISO 9001認證工場

德匠名廚 × LEICHT



BOSSA | CLASSIC-FS

An exceptional ambience is created by our taller unit with its elegant, dark look. By matching the colours of the interior, LEICHT ensures a harmonious colour aesthetic.

德匠名廚

高雄展示中心 | 高雄市鼓山區明誠四路218號
TEL : 07-522-6888 FAX : 07-586-6622

台南展示中心 | 台南市安平區永華路二段768號
TEL : 06-297-6262 FAX : 06-297-1686

