

NO.264
2022.12

高雄建築

攜手 讓高雄有美好的明天

老屋比例增 新成屋需求將升高

美味高雄 39家餐廳留名米其林
ESG減碳速發展 穩住全球供應鏈角色
穩健踏實重信諾 屹立46年的秘訣
回饋與分享 企業永續傳承
會員APP上線囉 重要訊息不漏接



高雄市立圖書館

封面照片提供：高雄市立圖書館



高雄市不動產開發
商業同業公會

The Real Estate Development
Association of Kaohsiung

TOTO

washLÉT®



電解除菌水

噴嘴除菌效果

99%



TOTO WASHLÉT 溫水洗淨便座

〔除菌新科技〕安心共享真潔淨

TOTO台灣東陶股份有限公司 www.twtoto.com.tw | 偉翔展示中心 | 高雄市前金區中華四路273號 | 07-2610700

※ 關於「電解除菌水」之WASHLÉT噴嘴除菌功能，依據原廠為基準。 ※ 「電解除菌水」的除菌力試驗數據來自(財)日本食品分析中心，試驗方式為以電解除菌的自來水對標準菌液塗布及出水後，再將水裝入的馬林克浮游菌液進行除菌效果試驗，試驗結果達99%以上。(其實際使用後之清潔效果) ※ 「電解除菌水」的生成，使用來源為自來水或可飲用之地下水。 ※ 「電解除菌水」為抑制菌之技術，並非使用後即不潔淨之清潔劑。 ※ 除菌效果因使用環境條件不同而異。 ※ 圖內僅供參考用途，請以實際產品為準。

- 02 建築心聲 老屋比例增 新成屋需求將升高 | 理事長 陸昭廷
- 06 市政建設 開啓幸福公路 國道10號里港至美濃 | 交通部公路總局 | 編輯部彙整
- 12 港都櫺窗 書香高雄 市立圖書館總館內外皆美 | 編輯部
- 17 聚焦高雄 美味高雄 39家餐廳留名米其林 | 編輯部
- 23 法規探討 建築物同層排水系統設計及法制化價值之探討 | 國立高雄科技大學營建工程系
副教授 廖婉茹
- 32 焦點話題 ESG減碳速速發展 穩住全球供應鏈角色 | 編輯部
- 37 人物專訪 低調行事 穩健踏實重信諾 屹立46年的秘訣 | 編輯部
專訪 光洲建設董事長 柯俊吉
- 41 新世代專訪 回饋與分享 企業永續傳承 | 編輯部
專訪 居興建設董事長特助 林怡妍
- 47 會務活動 會員APP上線囉 重要訊息不漏接 | 編輯部
9月-11月活動彙整
- 56 編輯手記 2023年房市 通膨唯一關鍵 | 編輯部

廣告索引

- | | | |
|-----------------------------|---------------------|---------------------|
| 封面裡 TOTO偉翔建材有限公司 | 21 偉盟系統股份有限公司 | 45 虹牌油漆_永記造漆工業(股)公司 |
| 05 舜聯建材事業有限公司 | 22 三洋磁磚雄洋有限公司 | 46 日商港製器股份有限公司 |
| 11 亞洲水泥股份有限公司 | 30 凱撒衛浴股份有限公司 | 55 高豐衛浴有限公司 |
| 頌新建材股份有限公司 | 31 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
設備販賣股份有限公司 | 36 HCG和豐企業股份有限公司 | 封底 德匠名廚股份有限公司 |
| 16 大亞電線電纜股份有限公司 | 40 YKK台灣華可貴建材股份有限公司 | |
| | 44 博麟水電材料有限公司 | |



建築心聲

老屋比例增 新成屋需求將升高

理事長 陸焯廷

今年11月傳出台積電7奈米廠設廠進度生變，台積電總裁親上法說會出面闢謠，在11月21日正式宣告，高雄廠在整地後，目前正式動工建廠，將依計畫於2024年量產。台積電7奈米製程第4季產能利用率鬆動，導致高雄的7奈米廠建置時間暫時延後，但28奈米廠仍按進度進行。

新消息出來，相信大家都鬆了一口氣，高雄大利多嫁接在台積電高雄場，倘若真有生變，恐將引發連鎖大地震。現在看來只是進度調整，預期中的生產效應，應該不會跳票。

目前看來雖然是虛驚一場，但是也足以讓人冷汗直流，畢竟高雄房市近年的榮景，都與台積電議題息息相關，不止是台積電本身設廠訊息，還包括周邊產業衛星廠商跟隨進駐等等，影響至關重大！

這就是我之前一直在呼籲的，建議會員公司要降低財務槓桿操作比例，盡量充足現金流，低調保守以對，在外部環境有變時，才不會措手不及！即便台積電建廠如期進行，目前外部環境也是步步驚心，台股維持低檔，升息趨勢仍存，外資持續抽離，再加上政府打房未見鬆手，這些都足以讓長期投資客觀望收手，買氣及交易量雙雙陷入盤整狀態。

今年至第三季申報開工戶數達1.8萬戶，這幾乎已經創下歷史新高，不過這也是在意料之中，去年土地交易量大增，今年推案勢必同步上升；且依政府規定，申請土地融資後18個月內必須動工，被迫釋出供給，恐將造成日後供給大於需求的失衡。再加上工資及原料的成本不易掌控，導致不少會員公司採取延長完工期限的做



法，其實這種不得已的方式，對買賣雙方都沒有好處。

高雄真的還需要一些時間，最快也是要等到2024年台積電正式量產後，等到提升薪資水平的科技業者陸續進駐後，市場的虛擬需求才能落實，建立市場上的新平衡點。但是這兩年就要挺過來，交易量下降、去化速度下降、缺工缺料、原料大漲、利率攀升、政府打房等等，還有首購所得跟不上房價上漲等等。

換句話說，就是要等到2年之後，人才會到位，期望中的資金也才會跟隨而來，這2年可能的苦日子就要撐住，等待雲開見月明。所以，建議價格穩住就好，不要再上調；業外投資也是要重新盤點，保留更多的現金部位以應不時之需；行銷也要改採低調路線，盡量避免成為媒體焦點，或引來主管機關的關注。

高雄舊換新的市場是很有潛力的，根據內政部資料顯示，高雄市屋齡30年以上的老屋比例高達52.7%，屋齡超過50年的老屋竟達14.34%！老屋更新的需求已經很急迫了。尚且不論公寓換住電梯的必要性，單就最基本的居住安全角度來看，換購安全的住宅絕對是必要的，等待住宅更新曠日廢時，換購新成屋的潛在需求，必將是未來幾年的新焦點。

居住品質提升的共識下，老屋舊屋都會漸漸被淘汰，舊屋的價值增值空間也會愈來愈小，再加上新成屋的建材及規劃都大幅升級提升，這些因素都會引導民衆換購新成屋，更有效地保障民衆生命財產的安全。因此就中長期來看，預期舊屋換新屋的需求將增加，比例也會逐漸提升，新案在規劃上，或許可以考慮增加一些2+1房或是3房，彈性調配，更貼近市場需求。

發行人 | 陸昭廷

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 林怡妍 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 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
陳致中 黃啓川 李登木 余政憲 蔡天贊 林佩樺

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 | 高雄市立圖書館

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12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

Modern elegance Matte bath furniture


浴室
情境
由浴櫃
開始
改變



舜聯建材事業有限公司
欣恩國際開發有限公司

T/07-7406858
F/07-7905718

830高雄市鳳山區建國路一段398號



市政建設

開啓幸福公路 國道10號里港至美濃

文 | 編輯部彙整

文/圖片來源 | 交通部公路總局

本計畫位於高雄市東北側屬「高雄生活圈」之旗山地區（含旗山、美濃、六龜、杉林、內門、甲仙、茂林、桃源及那瑪夏等九個行政區）及屏東縣北區（里港鄉、高樹鄉）境內，該地區現況道路系統，主要以南北向之台3線、台29線、台27線及台27甲線，以及東西向之台28線等路線為主。

與高雄市中心之連繫主要是以國道10號作為連結，然國道10號終端僅至旗尾，再往東需利用台28線經美濃至六龜、茂林等山側區域，由於台28線寬度於美濃路段僅15m，運輸六龜、茂林地區農產品至市區之大型貨車、旅遊的遊覽車都需經過美濃中壇路段，沿線聚落多，兩側出入地區車流已相當密集，通過性大型車輛衝擊當地交通安全。

尤其假日及平日尖峰時段，路段擁擠影響地區道路服務品質，如欲往山區救災搶災或緊急醫療運送，易延滯搶救災之黃金時間，因此地方民衆希望改善六龜茂林地區聯外交通服務品質。

另美濃以東為茂林國家風景區，為國家級觀光遊憩重要景點，其對外主要聯外道路僅有台28線，因此在地民衆與茂管處皆期盼本地區能進一步建構更為直捷之聯繫通道，以利擴大旗山地區聯外便利性，並強化旗山地區搶災、救災聯外路網。

本案全名為「國道10號里港交流道至新威大橋新闢道路里港至美濃段工程」，緣起於當地民意期望解決該區台28線中壇地區交通壅塞情況，及提高緊急醫療、搶災救災之及時救助，並帶動經濟提升生活品質。

行政院核定工程總預算128億元，已由立院通過預計2026年完工，年底先發包里港至181市道以西路段，陸續在美濃、里港舉辦公聽會。

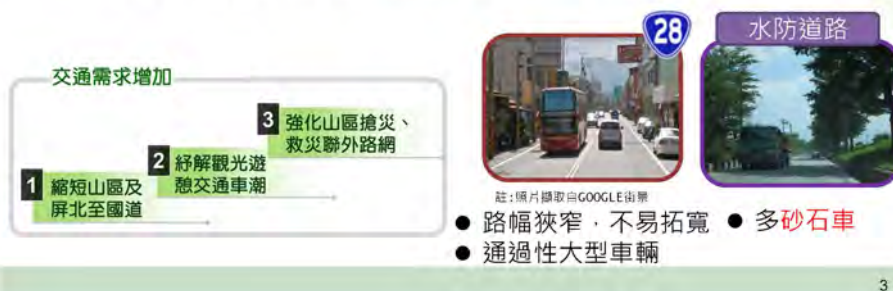
計畫緣起



109 「國道10號里港交流道至新威大橋新闢道路工程環境影響說明書」**同意備查**



110.6 「國道10號里港交流道至新威大橋新闢道路」建設計畫 **行政院核定**



3

本案計畫線形配合地形地勢，採用徵收土地最少之平面路堤與橋樑方式布設，儘量減少對地方產業、生活型態及環境之干擾，符合事業計畫造成侵害最少之適當性原則。

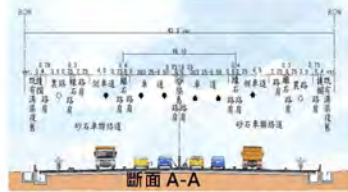
本計畫完成後可提昇里港、美濃、六龜、茂林等地區往返高雄市中心區交通之安全性與順暢性，改善台28線中壇、美濃地區道路服務水準，強化茂林國家風景區聯外道路系統完整性，增加觀光遊憩的吸引力，並可提供六龜、茂林地區搶災救災的另一通道，提高緊急醫療、搶災救災之及時救助。

計畫成效評估對屏東及里港及沿線的六龜、茂林地區甚有助益，分述如下：

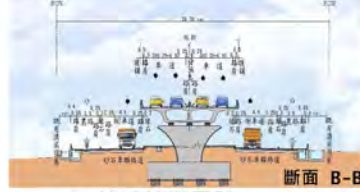
- 生活機能**：本計畫完成後，因增強沿線地區之運輸機能（節省時間及距離縮短），提高其可及性，可強化當地生活機能，改善周邊居民生活，增進地區及社會整體發展。
- 交通**：計畫道路具分擔或輔助省道台28線之聯外道路功能，其連結國道10號里港交流道後，可與台28線產生有效分流效果。
- 環保**：本計畫新闢後將提昇道路服務水準，紓解車流節省行車時間，達到節能減碳之目的。
- 安全**：計畫道路禁行砂石車，砂石車僅能行駛於土庫堤防道路，有效達成車種分流效果，增進里港、美濃地區道路行車安全性。
- 區域發展**：本計畫為高雄美濃、六龜、屏東里港地區之重大道路交通建設計畫，完成後將有助於改善地區生活品質，建構地區完善路網，確保地區土地利用及永續發展。
- 觀光**：計畫道路之闢建，將可有效促進旗山地區各風景區的整體觀光發展，強化高雄市中心區與美濃、茂林、六龜地區之遊憩聯絡網路功能。

綜上各點，本事業計畫對於民眾生活、產業發展、交通運輸改善方面均有助益，符合事業計畫之公益性。

起點銜接 ~ 跨 3 段



- 不影響原有砂石車聯絡道
- 布設2側車道·分流往 3



- 縮減結構量體
- 道路設計快慢分隔提升安全



5

起點銜接 ~ 跨 3 段

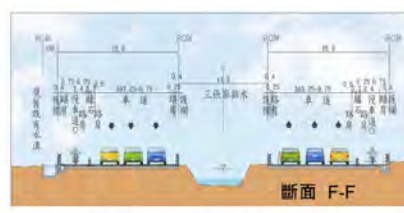
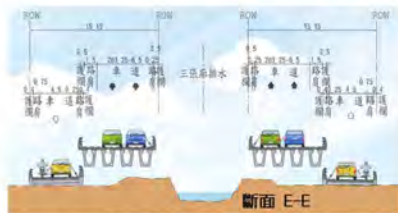


- 路線銜接三張廊排水兩側道路·避開砂石車區域並稍減少徵收用地



6

起點銜接 ~ 跨 3 段

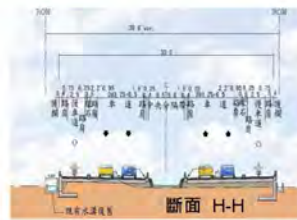
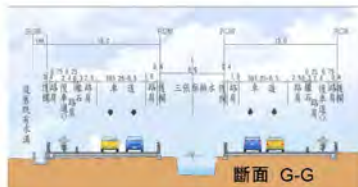


- 路線銜接三張廊排水兩側道路·避開砂石車區域並稍減少徵收用地



7

平行土庫堤防段

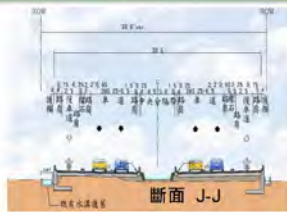


- 配合原地面高程布設，縱坡平緩
- 沿線橫交道路，多採平面路口交會
- 道路設計快慢分隔提升安全



8

平行土庫堤防段



- 配合原地面高程布設，縱坡平緩
- 沿線橫交道路，多採平面路口交會



9

平行土庫堤防段



- 配合原地面高程布設，縱坡平緩
- 沿線橫交道路，多採平面路口交會
- 7k+990(高96)、9k+010、9k+650(高100)、9k+850(181)留設路口



10

土地取得勘選要點 綜合評估

- (一) **用地範圍**：本路段位國道10號里港交流道終點右側～市道181線，里程0K+000～9K+860，長約9.86公里，本路段坐落屏東縣里港鄉、高雄市美濃區，屬於平原區地勢平坦。
- (二) **用地範圍內公私有土地筆數，各佔用地面積之百分比**：第一次公聽會之工程範圍內私有土地計550筆；其中公有土地227筆約佔34.35%面積、私有土地323筆約佔65.65%面積。
- (三) **用地範圍內私有土地使用概況**：用地範圍內私有土地使用現況有農牧用地、砂石場、建物、道路、雜木林及魚塢，其餘均為公有土地。
- (四) **用地範圍內勘選需用私有土地合理關連之理由**：本工程路線依徵收土地作業要點規定辦理，並依該要點第3點規定已儘量避免耕地、建築密集地、文化保存區位土地、環境敏感區位及特定目的區位土地、現供公共事業使用之土地或其他單位已提出申請徵收之土地，已儘可能降低徵收私有土地面積，本工程為建構高雄市區一里港一美濃一六龜運輸走廊主要幹道之建設，達到強化旗山地區觀光休閒路網及高雄市東側山區搶災、救災聯外路網，以徵收最少私有土地方式辦理，屬必要適當範圍且有合理關連性。
- (五) **預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍之理由**：本工程路線勘選已儘可能降低徵收私有土地面積，全線路寬範圍內計約有34.35%公有土地，約65.65%私有土地。
- (六) **用地勘選有無其他可替代地區及理由**：本工程路線勘選已儘可能降低徵收私有土地面積，並顧及整體路線規劃，無其他可替代地區。
- (七) **其他評估必要性理由**：本工程為建構高雄市區一里港一美濃一六龜運輸走廊之快捷路線，達到強化茂林、六龜及三地門地區之觀光遊憩路網，加強茂林、六龜地區之搶災、救災聯外路網，分擔台28線聯外道路功能，降低地區道路交通事故風險，確有必要辦理本路段新建工程。

本計畫公設用地地段應取得之私有土地取得作業，係依據下列法律及規定，具備合法性。

- (1) 土地徵收條例第3條第2款：交通事業。
- (2) 區域計畫法第15條之1、15條之2、第17條。
- (3) 非都市土地使用管制規則第四章。
- (4) 公路法第9條第1項之規定：公路需用之土地，得依法徵收或撥用之。
- (5) 土地徵收條例第10條第2項：需用土地於事業計畫報請目的事業主管機關許可前，應舉行公聽會，聽取土地所有權人及利害關係人之意見。
- (6) 本案建設計畫奉「行政院110年6月28日院臺交字第1100088309號核定，總經費128.64億元，列入公路總局年度預算【省道改善計畫】項下，由中央全額支應。

這條道路對於高雄市原屬高雄縣地區十分重要，對於提升生活品質及醫療救助大有幫助，期待2026年如期完工，造福高雄市外圍城鎮。



頌新建材股份有限公司

SONG SHIN s o n g s h i n b m . c o m . t w



28年來感謝各大預拌業、建設業、營造業、建材行的一路相伴~



材料

/卜特蘭水泥系列/
經銷各家廠牌1、2型水泥
白水泥、爐石粉、地質改良劑HSC301型

/其他建材系列/
黏著劑、填縫劑、乾拌水泥砂、空心磚、紅磚、清潔劑、防水劑、預拌混凝土等

砂石

/砂石系列/
國內砂、花土、碎石、級配
管路砂

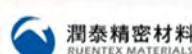
建設

/建案足跡/
2022年-頌真蠡2(高雄楠梓)
2021年-頌真蠡1(高雄路竹)
2019年-頌真富(屏東長治)
2016年-頌真SMART(高雄楠梓)
2014年-頌真臻居(高雄左營)

資產管理

/倉儲出租/

/魚電共生/



通訊地址:高雄市鼓山區中華一路479號

連絡電話:07-552-5889

傳真:07-553-3569

信箱:song.shin@msa.hinet.net



港都櫺窗

書香高雄 市立圖書館總館內外皆美

文 | 編輯部

圖片來源 | 高雄市立圖書館

縣市合併後的大高雄市，總計擁有61座圖書館，每年也會因應城市的發展規劃新的分館。總館可說是各分館的樞紐，原本由於位於民生路圖書總館，是一棟老舊的建築，空間狹小僅約1,900坪，因原非為圖書館設計興建，不符合民衆需求。

為提供300萬市民舒適的閱讀空間、一座藏書豐富的圖書總館，市府於101年10月12日由當時的陳菊市長帶領各行業代表約百人舉行動土，並於103年11月完工，於105年正式展開營運。

新圖書館位於亞洲新灣區內，鄰近高雄水岸，三多商圈，附近並有捷運紅線R8及環狀輕軌建設；結合周邊的高雄展覽館與高雄流行音樂中心等港灣重大國際競圖建設，加上鄰近軟體科學園區，大型公共建設族群中的圖書總館將以「書香文化」作為國家新門戶，高雄新地標！

新館基地面積約二公頃，全館規劃共地下一層，地上八層空間，並設計有屋頂花園平台，建築物總高度約為四十公尺，總樓地板面積達三萬七千二百三十三平方公尺，可容納近百萬冊藏書量之空間，提供高雄市民一處可閱覽圖書藝文之優質場所。

高雄市立圖書館在設計上別具巧思，以「館中有樹、樹中有館」的懸吊式綠建築文化地標建立特色，隨著承億酒店進駐高雄市立圖書館總館共構會展文創會館，高市圖邀請世界級照明設計師賴雨農所率領的照明設計公司，進行總館頂樓燈光調整，讓到館閱讀的讀者或是在酒店遊憩的旅人，都能感受到光之饗宴，體驗被左圖右書環抱的氛圍感，打造良善、安全且具有美學魅力的休憩環境，這座位在頂樓的「新灣花園」在2022年10月正式開放。



新灣花園最大「亮」點是俯瞰下即可一眼望穿館中樹

鄰近三多商圈的高雄總圖甫開幕便成為港都新地標。近年隨著亞洲新灣區逐漸成形，2022文博會與台灣設計展移師高雄舉辦，且許多港區歷史文化場景睽違已久重啓，民衆前來防空洞、磚窯廠與西子灣邊的軍事遺跡內看展覽，或走入結合設計思維修繕後新生的老市場，高雄觀光熱潮再度興起；而主打與圖書館共構的高雄承億酒店也在這段期間內開幕，因而讓坐落

市區的總圖再次成為焦點。

談及本次設計過程，賴雨農寫道：「館方工作人員帶我們上去的時候，悉心介紹樹種，以及因為覆土不深，幾次颱風學到哪些樹更適合生存，然後可以引來鳥跟昆蟲，頂樓自成一個花園生態。最美的是中間的圓型中庭從上到下，一路到三樓平台，幾株大樹包圍在建築中間，拿本書坐在樹下，根本不覺得自己在市中心。」





高市圖頂樓燈光改造，搭配港灣的船隻夜景，讓心靈得到一時半刻的充分休息。

賴雨農從事照明設計逾20年，作品遍及中、美等世界級重要城市，作品不僅有各種地標級建築，台灣各大國際連鎖品牌酒店的燈光設計多數也是出自於賴雨農之手，橫跨建築立面、景觀與室內燈光，最廣為人知的代表作是台北101的建築外立面燈光改造及陶朱隱園等，這次的操刀將高雄總圖直接推上了國際舞台。

嶄新的「新灣花園」光影空間備齊三大亮點，第一是可從頂樓由連天井俯瞰的「館中樹」全新照明設計，改善了過往光源僅由六樓室內投射的不足，藉由光線引導，更加突顯館中樹與全臺首座採懸吊工法綠建築的獨一無二。第二大亮點為景觀水池的燈光氛圍強化，於水池區座椅加裝桁架泛光燈，以自然靈動的光線勾勒出L字型的曲線，同時，整體空間照明設計也強調出周邊爬藤立柱的光影氛圍，讓置身其中休憩的民衆親臨

體驗光的魔法，感受流水、植栽與建築的完美契合。第三大亮點則是座落於頂樓的小型階梯劇場，本次照明改造計畫亦新設投光燈，為日後舉行活動或表演預先備足充沛的光源。

在網路世界裡，上網查閱的便利性，大部分已取代過去到圖書館才能查閱資料的功能，或許實地造訪圖書館的必要性已經大不如前，圖書館也必須隨著時代的變遷而轉型，成為複合式的休閒空間，成為市民沉澱心靈的好去處。

即便時代在改變，無限大的虛擬世界，逐漸斷絕我們與實體的真實接觸，但是相信我們翻開書本的那一霎那，那種翻頁時傳來的紙香，還是會喚醒內心溫暖的記憶。圖書館，在網路世界裡，更有著一種不可取代的必須存在。

日立變頻冷氣 13連霸銷售第一

HITACHI

FRESH ❄️ 凍結洗淨 2.0⁺ 業界獨家 日本潔淨雙科技



凍結洗淨 2.0⁺ 運轉行程

凍結 洗淨 熱風 電離抑菌



連續 21 年
最高榮譽空調類白金獎



連續 32 年
理想品牌第一名



連續 8 年
商務人士理想品牌第一名

air

*13連霸銷售第一依據GRK2009~2021年台灣家用冷氣零售銷量調查。*凍結洗淨技術表現示意非實際運轉畫面。
*壓縮機日本製造指家用變頻尊榮、頂級、旗艦、窗型冷暖NV(1)系列、變頻三合一空調、變頻熱泵熱水機之機種。

貨物稅減免
冷氣每台最高

2000元
依政府公告為準

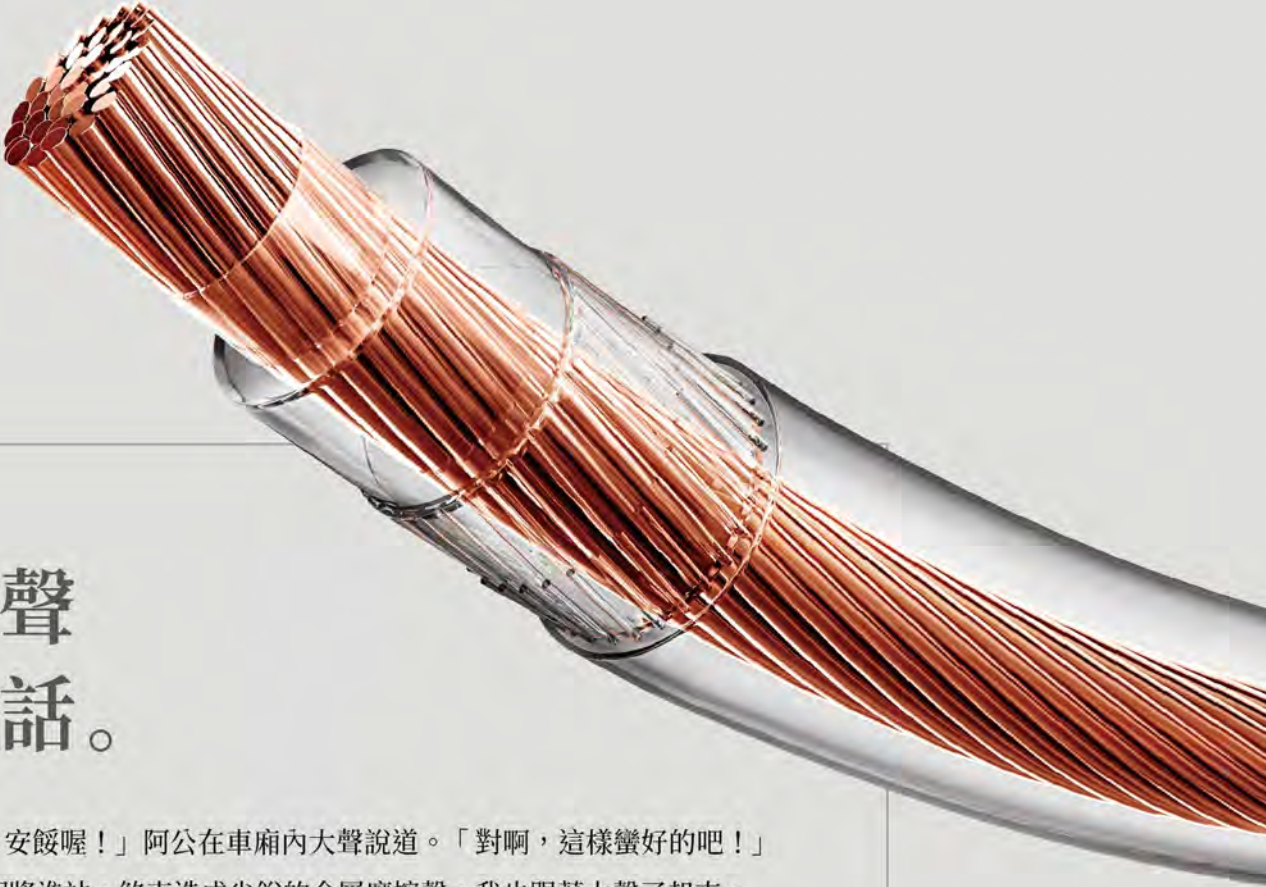
台灣日立江森自控空調
設備販賣股份有限公司

總公司：(02)2508-3311
www.jci-hitachi.tw

e服務中心：

台北29943131 / 基隆24586118 / 蘭陽9255366 / 花蓮8359288 / 台東350606 / 桃園3922661 / 新竹5356388
台中23825852 / 彰化7262021 / 雲林5335065 / 嘉義2333086 / 台南2592141 / 高雄2249520 / 屏東7553355

Cooling & Heating



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



聚焦高雄

美味高雄

39家餐廳留名米其林

文 | 編輯部

圖片來源 | 高雄市政府觀光局

2022年《臺北、臺中、臺南 & 高雄 2022米其林指南》星級餐廳評比，高雄首度被納入「紅色美食聖經」的評鑑城市，市長陳其邁指出，這是為高雄餐飲業帶來力量的最大肯定。本次高雄共有2間餐廳成功摘星，包括具有日本米其林DNA的「Liberté」以及「承Sho」均榮獲米其林一星肯定，另外還有17間米其林入選餐廳，以及20家必比登餐廳，總計39間店家留名米其林歷史，高雄美食躍上國際舞台。

市長陳其邁表示，近2年高雄能見度大增，也吸引許多海内外大廠及優秀人才陸續聚集高雄，帶來許多不同的飲食文化，高端餐飲的需求也應運而生，伴隨許多新興國際飯店及餐廳插旗高雄，飲食發展也逐漸邁向國際化。

近期開設許多擁有米其林殊榮的星級餐廳或星級主廚駐店的餐廳，顯見高雄美

食動能豐沛。高雄共有2間榮獲米其林一星殊榮餐廳，17間入選餐廳、20家必比登餐廳，已將高雄美食持續推升新高度。

觀光局長進一步指出，尋找美景、品嚐美食，是旅行的兩大意義，高雄餐飲從平民小吃，發展到高端精緻美食餐廳，高雄美食種類走向豐富多元化。2021年觀光局即攜手餐廳業者備戰米其林，辦理「摘星指南－高雄米其林之旅」分享會；2022年初邀集本市具有60家摘星潛力的餐酒館、高端餐飲名店，發行「Bon Appétit! Kaohsiung高雄餐盤發見計



榮獲高雄米其林一星餐廳Liberté(左圖)、承Sho(圖右)



榮獲2022米其林推介高雄餐廳（圖左）、2022米其林入選餐廳Nibbon（圖右上）、Stage 5（圖右下）

畫」地圖，2022年4月邀請星級主廚江振誠，分享其在各式料理創作的心路歷程及想法，提供高雄餐飲業者許多寶貴的意見與建議。

公布的米其林星級與入選餐廳名單，包括Liberté及承Sho 2家1星餐廳及美享地、Thomas Chien、Stage 5、Ukai-tei、Marc L³、Nibbon等，在「高雄餐盤發見計畫」地圖內早已有跡可尋，引起饕客及評審關注，其他米其林入選餐廳還有福園、紅陶上海湯包、弄盞欣悅、Capstone Steakhouse、蟬之屋、海光俱樂部中餐廳、長生29、台南旺、冬瓜與胖子、薩瑪法國小館、好蟬屋等17間。

觀光局表示，首度納入評選的高雄就有兩家餐廳「Liberté」、「承Sho」獲得

一星肯定的好成績。「Liberté」是從東京落腳高雄的Fine Dining餐廳，大廚武田健志曾在法國工作，善於結合在地風土條件食材、特色佐料、火候掌控、時間控制等完美結合，其作品色彩奔放、層次豐富，更呈現出時令變化的細膩，實為經典之作；而同樣獲得一星肯定的「承Sho」，則是日本「傳」（Den）首間海外姊妹店，也是近兩年在高雄備受矚目的高端餐廳，由主廚藤本詳一主理，因應時令及節氣，



【Liberté】餐廳典雅裝潢，低調卻藏不住其風采



【承Sho】餐廳內透露著來自日本「傳Den」的一脈特色（圖左）、招牌菜，讓人為之驚艷與讚嘆的野菜沙拉（圖右）

在臺灣各處取材，在細膩經典的菜色中，更融入主廚活潑而充滿趣味的個性，也把台灣特有食材的特色發揮的淋漓盡致，雙雙躋身米其林星級餐廳，成功為高雄摘下星級殊榮。

如果饕客吃貨想體驗米其林的魅力，又擔心口袋不夠深，不妨先從《米其林指南》中被認為「物有所值」的美食名單「必比登推介」吃起，能以新台幣1,000元以下的價位，吃到優質的三道料理（不含飲料），即使非星級餐廳，仍是餐飲業的一項殊榮。

本次高雄共計有20家餐廳入選必比登推介名單，充分顯現高雄在地飲食文化的多元與豐富。臺灣菜部份有9家入選，分別

是「牛老大涮牛肉」、「柏弘肉燥」、「湖東牛肉」、「舊市羊肉」、「橋邊鵝肉」、「雞伯」、「老新台菜」、「仙香飲食店」、「雲來坊」；小吃類有6家入選，「北港蔡三代筒仔米糕」、「菜粽李」、「正宗鴨肉飯」、「橋仔頭黃家肉燥飯」、「鴨肉珍」、「弘記肉燥飯舖」。

除此之外，在鹽埕屹立80年的老店「鄭家切仔麵」、以現做牛肉麵疙瘩知名的「龍舫牛肉麵疙瘩」，也在麵食類替高雄掙得一



弘記肉燥飯舖吮指美味飄香四溢



2022米其林-高雄20間店家榮獲必比登推介

席之地；最後，以炒河粉與泰咖啡為推薦菜色的「帕泰」、提供創意細膩川菜的「蜀府掌櫃」、及以現點現包的招牌蒸餃聞名的「楊寶寶蒸餃」也都榜上有名。

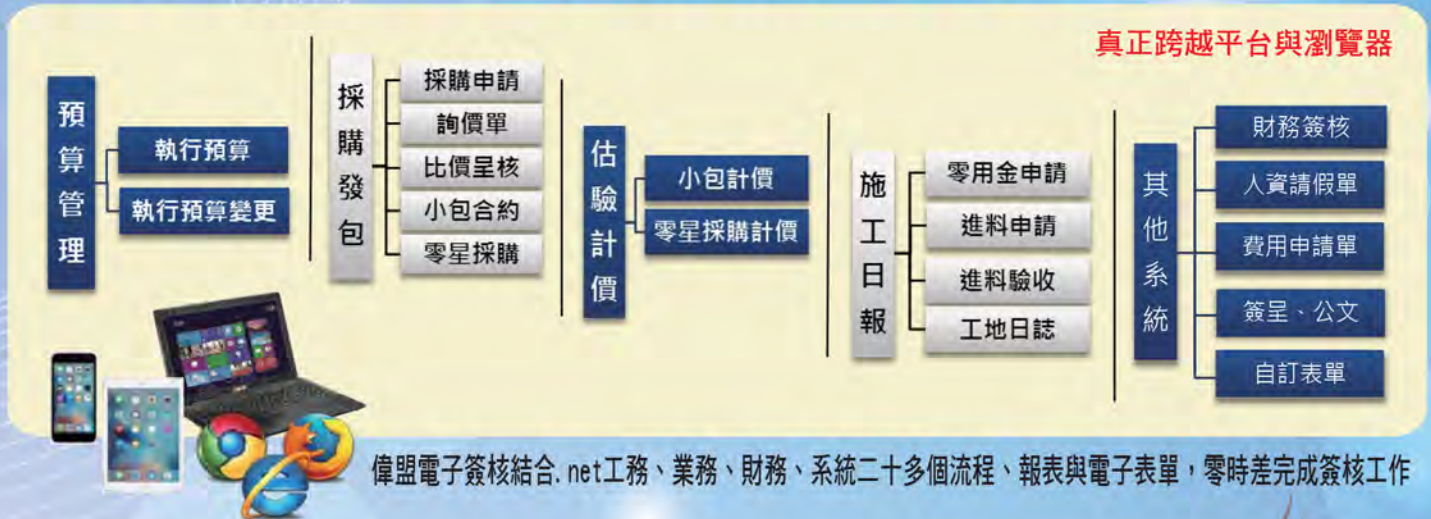
高雄美味食力卓越，觀光局先前陸續推出「高雄十大肉燥飯」、「鹽酥雞嘉年華」、「大港吃鍋」、「高雄餐盤發見計畫」及「大港閱冰」等美食系列活動，不斷強化高雄美食能量，目標就是要把高雄驕傲的美食，推向全台及世界，本次必比登推介名單，高雄已有20家美食入選，顯見一系列的美食活動，都有被評審與饕客關注，高雄還有很多幸福滋味等待民衆來發掘。

觀光局補充說明，除了剛出爐的米其林店家名單外，先前舉辦「高雄日嚐366」美食提名活動，設定13個主題，已由全國饕客推薦超過2萬多道高雄美味料理，也成功命中許多必比登店家，從平民小吃、特

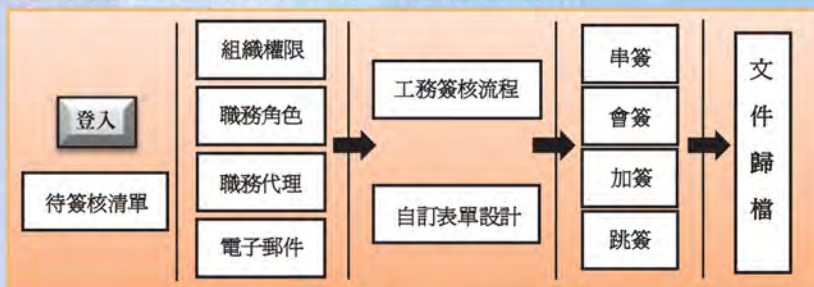
色餐酒館到高端餐飲一應俱全，後續將結合各界名人推薦，加上透過「網路美食平台」及「熱搜關鍵字」等大數據資料分析，最後精選出代表高雄味的366道幸福滋味，讓全國民衆來高雄，只要依循高雄日嚐366推薦名單，一天吃一道美食，必能體驗高雄的真滋味。

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

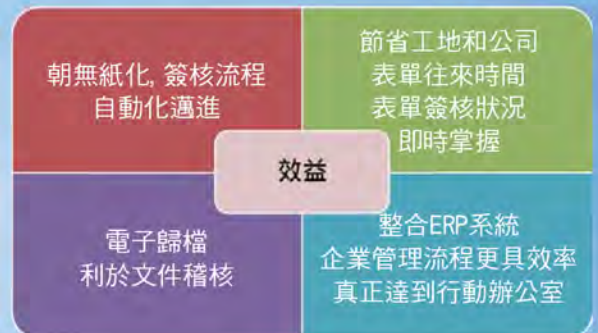
真正跨越平台與瀏覽器



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、鍍克營造、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、擊邦國際、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、鍍克營造、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



WEBSITE

生活即藝術

LIFE IS ART



光澤度

Glossiness

精細度

Fineness

高硬度

High hardness

低吸水性

Low water absorption



連續多年榮獲台灣精品獎

台灣精品

雄洋有限公司

E-mail | sanyo.kas@msa.hinet.net

TEX | 07-3710607

FAX | 07-3710584

Address | 高雄市仁武區鳳仁路10之4號



R3E417
榮獲商品安全標章



ISO 9001
國際品質保證



榮獲環保標章認證



榮獲CNS正字標記



榮獲MIT標章



法規探討

建築物同層排水系統設計 及法制化價值之探討

文 | 國立高雄科技大學營建工程系
副教授 廖婉茹

一、研究緣起

建築給排水設備系統的設置攸關建築居住環境的健康安全與居住舒適要求，隨著住宅居住品質提升與建築規劃設計及營造技術的進步，民衆對於相關設施的要求亦相對提高。建築排水系統之重要排流與衛生阻絕功能機制，必須仰賴排水管路設備的正確配置，然而建築排水通氣系統通常隱藏於設備管道空間，雖然與民衆日常生活關係密切，其重要性與相關生命週期維護管理課題發展於規劃設計階段往往被輕忽，直至2003年期間引起國際恐慌的SARS傳染事件，經研究顯示建築排水系統就是傳染途徑之一，不良的排水系統配置加上失效的存水彎阻絕機制，造成病媒藉由空氣傳播至建築物內，更凸顯出建築排水系統合理正確規劃設計之重要性，也引起大眾對於建築排水系統的效能和衛生安全性的關注。

臺灣目前於配管系統實務上，國內建築設計法規對於給排水管路配置範圍與施工方式並無明確規定，建築使用專用區分所有權相關之公寓大廈管理辦法，對於區分所有權範圍排水管路配置之界定亦模糊不清，故習於施工方法較為簡單、便利，以致國內集合住宅大多採用此貫穿樓板至他戶區分所有權範圍之排水設計工法，必須取得他人住戶之同意配合才能維修，也因而造成住戶間層出不窮的困擾與糾紛。根據內政部不動產資訊平台統計指出，111年第2季房地產消費糾紛原因，消費糾紛中房屋漏水問題居首位。

國內既有建築技術規則設備編之相關規範，雖然大多參照歐美及日本等先進國家之規範標準，惟集合住宅建築同層排水工法技術發展仍然停滯，排水管路的生命週期維護修理之問題依舊困難重重。日本從1970年代起訂制法規定義，集合住宅排



樹脂砂漿
陰角補強

Prama
(底劑)

Pu
(一道)

Pu
(2道+7厘石)

試水

圖1. 降板區防水施作

水配管設計必須配置樓板之上，配管不得進入他戶所有權範圍內，中國則於2016年強制實施同層排水，住宅廚房和衛生間的排水橫支管應設置在當層，不得穿越樓板進入他戶，以解決住戶間維修糾紛。

國內目前僅有少數建案採用同層排水工法，但於開放建築工法課題文獻中，樓板上或牆前配管相關工法概念其實曾被提案探討，惟缺乏持續有系統之建築排水性能確認及工法技術可行性之探討，故至今台灣目前對於新的衛浴系統及配管方式於市場及技術上仍未普及。

二、建築同層排水系統案例調查

根據本研究集合住宅建築實際案例調查，建築同層排水配管大致可分為於樓板上配管之降板、架高地板之結構形式及牆前配管。然而，實際上因應每個案場現況、管道間位置及衛生設備配置等設置條件不同，並綜觀考量結構、施工維護及成本等各項因素，可採樓板上及牆前配管結合規劃設計方式。

降板式配管為目前業界最常見之同層排水設計。以降板區域作為管道敷設空間，降板區域做好防水測試後，依洩水坡



降板區防水壓層、洩水坡度、管線配置作業

複層板DECK板鋪設

複層板輕質混凝土澆置

圖2. 無回填式降板構造配管

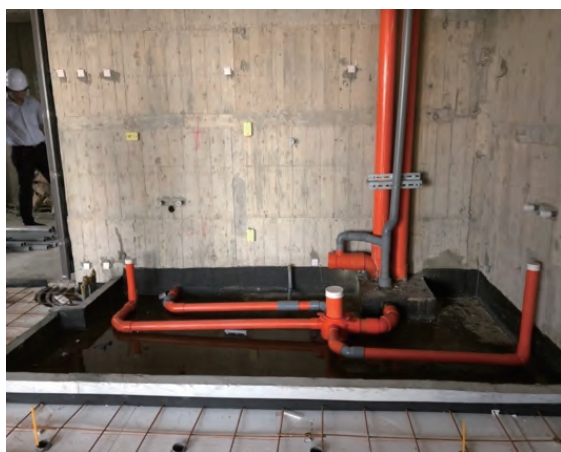


圖3.當層配管現場施工照片



圖4.當層配管-馬桶背牆水箱組件施工照片

度進行配管施作作業，部分案例採搭配總存水彎設置，配管作業完成後可採回填或不回填輕質材料方式施工，第二層樓板亦須作防水層再鋪設面材。降板區域之鋼筋混凝土樓板，其厚度應經結構專業計算後確定，同時檢討是否需進行結構補強。如圖1及圖2所示。

架高式配管係指當層樓板結構體預留管道空間於樓板上，此工法於構造和空間上受到較小限制，部分既有室內裝修因吊裝限制亦可採用此工法。牆前配管係指將衛浴空間中管線配管裝設於既有牆壁前面，並以輕質材料將管線封閉於其中，產生一道水平管道間，其沿牆敷設之衛生設備所採用配套支架，應有足夠的強度、剛度，並應採取防鏽蝕措施。圖3及圖4為桃園集合住宅案例採樓板上及牆前配管結合的配管方式，於不改變原樓板高程條件下，結構體灌漿前需預埋總存水彎埋設空間，結構面施作第一道防水層，於樓板上

進行接管至總存水彎及垂直管道間，其衛生設備則採牆前配管方式。

三、建築物同層排水系統配管原則

同層排水配管原則為，給水排水衛生系統之排水管、排水橫支管與給水排水衛生設備同層敷設，不貫穿分戶樓板進入他戶所有權空間，以確保該戶管路設備管理檢查、維護更新之自主性，並避免住戶間不必要之紛爭與干擾。因此，同層排水系統應採用樓板上配管或牆前配管規劃設計為原則，其敷設方式、構造形式、管道間位置及衛生設備配置等，應與建築、結構及機電各專業協調後確定。另一方面，因應台灣建築排水技術以及新工法新設備發展，國內近年來開發使用新型式集合式總存水彎，須滿足可穩定存水彎水封，同時便於進行簡易維修管理。一般新建建築物，集合式總存水彎之設置方式大致可區分為四種類型如圖5所示。

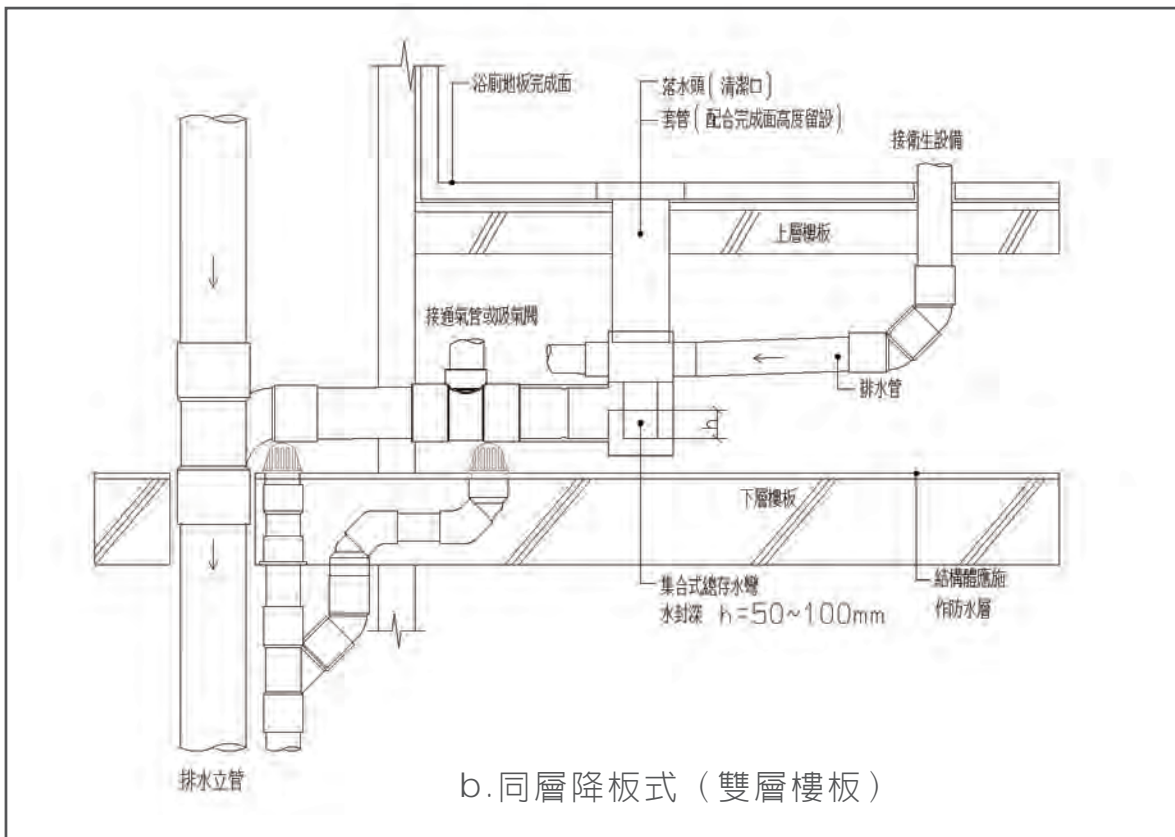
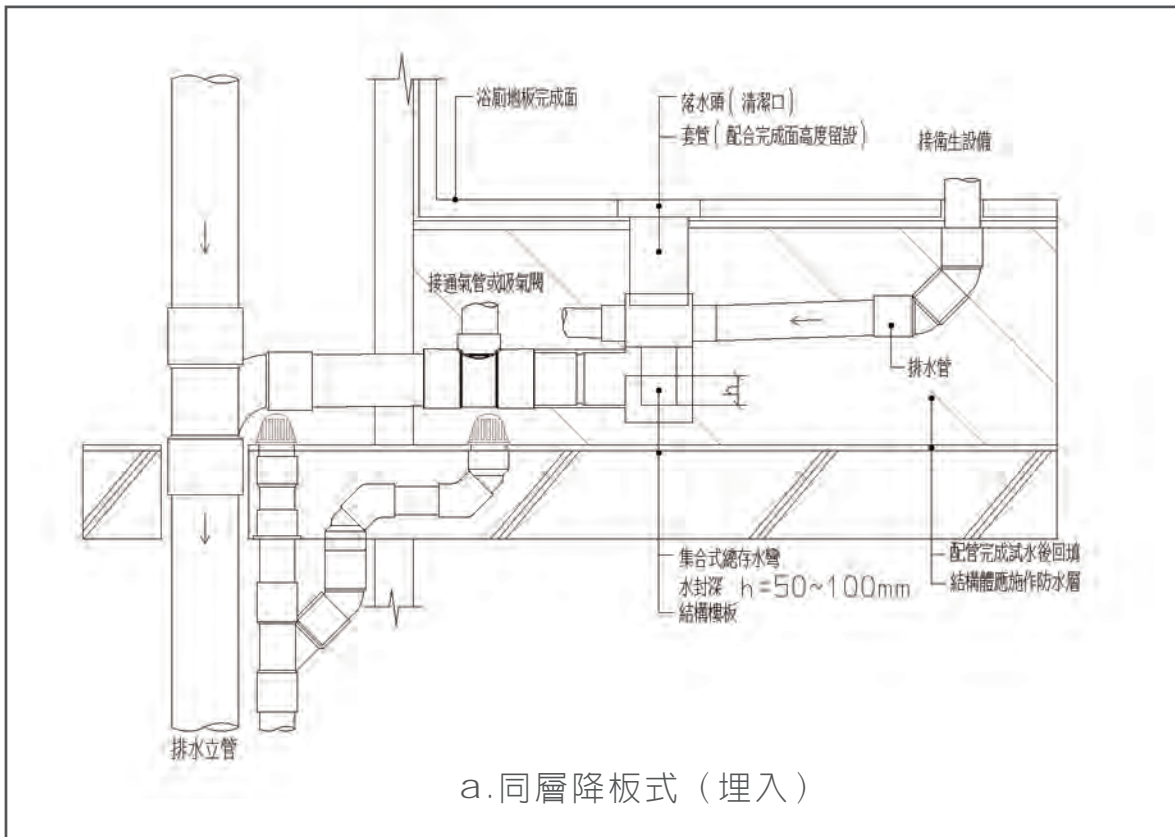


圖5. 總存水彎配置剖面示意圖

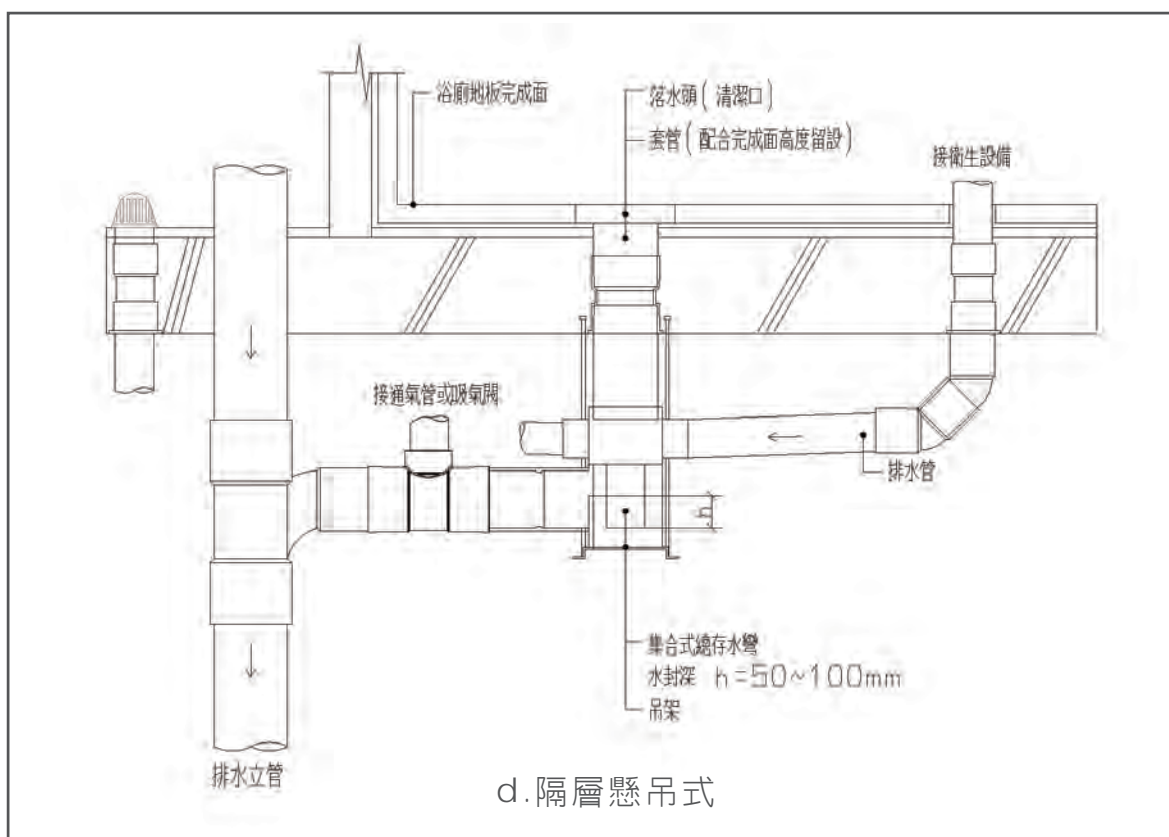
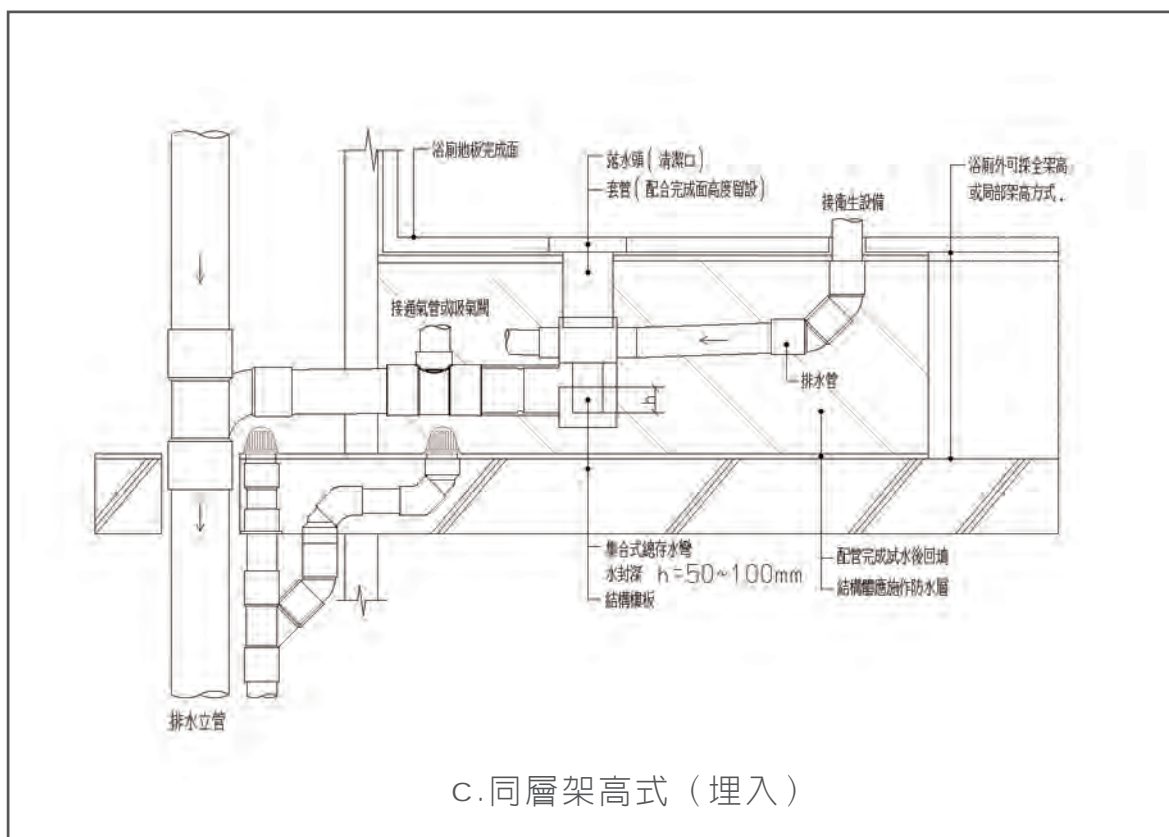


圖5. 總存水彎配置剖面示意圖

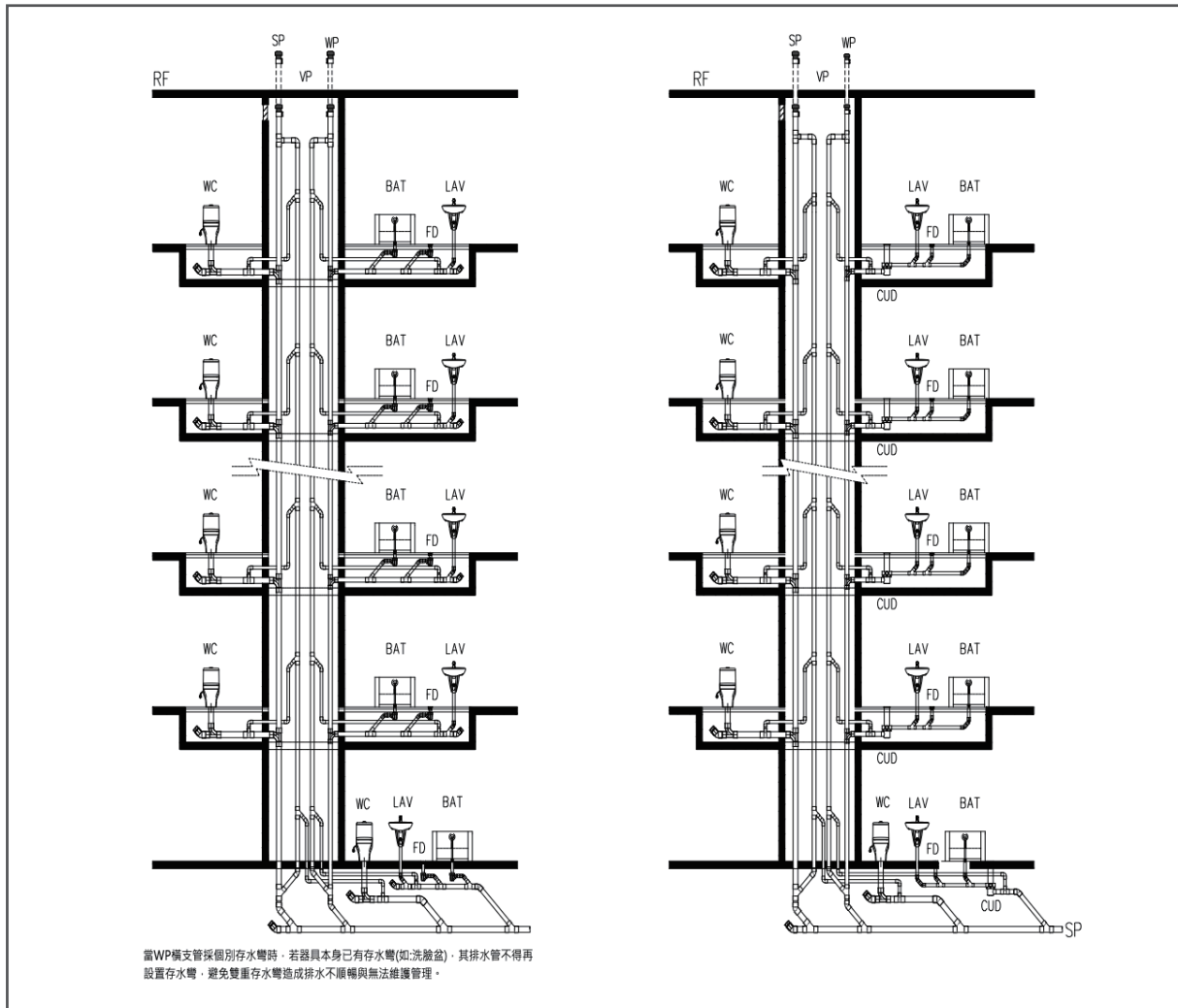


圖6. 同層排水管路使用個別存水彎（圖左）與集合式總存水彎（圖右）之配置圖例

圖6為同層排水管路使用個別存水彎（圖左）與集合式總存水彎（圖右）之配置圖例。同層排水系統採用的地板落水設備應個別設置存水彎，或併入集合式總存水彎，並應採取防止水封乾涸及防逆流措施。另一方面，同層排水配管區域之管路有漏水不易察覺積水之虞慮，故建議應增設落水口並與管道間內的落水口連結至專用排水立管，又因經常性無排水，底部可供檢視維修的管路徑應有防臭沼氣設施，再連結至地下室廢水井或橫主管。

四、結論

台灣傳統建築排水系統中，建築物管路穿越樓板之配管工法已行之有年，但隨著公寓大廈集合住宅區分所有權法規的明確定義，集合住宅排水系統及管路設計必須納入法制化規範管理，以建築物同層排水設計為原則，採用相關工法技術來解決排水管路配置與設計，乃是建築師與建造者之基本義務與專業責任。

有關建築物同層排水系統未來朝法制化

實施，內政部營建署以建築物給水排水設備設計技術規範進行部分規定增訂研討中，其包含同層排水系統管路設備規劃設計及集合式總存水彎相關規定。然而現階段要推動新工法同層排水系統法制化目標

確實有其困難度，故內政部營建署初步前期規劃擬以適當緩衝及推廣期並行，期許未來透過建築排水系統新工法新設備之提升，落實建築物全生命週期之永續營運與更新維護理念。

參考文獻

1. 羅時麒，廖婉茹，張文耀，謝錦煌，張素真，2021，建築物同層排水系統設計及技術應用之研究，內政部建築研究所協同研究報告。
2. 鄭政利，廖婉茹，河村禎彥、朱御綸，2020，集合住宅同層排水法制化與技術規範修訂之研究，內政部建築研究所研究報告。
3. 廖婉茹，2011，中高層建築物排水系統非破壞性檢測方法及管內空氣壓力變動之研究，國立臺灣科技大學建築研究所博士論文。
4. 黃秀中，2016，集合式存水彎於浴廁使用之性能與應用研究，國立台灣科技大學建築系碩士學位論文。
5. 鍾順臻，2013，建築物新型集合式存水彎設備性能測試與應用標準探討，國立台灣科技大學建築研究所碩士論文。
6. 劉新豐、陳宏熙，2012，台灣給水排水研究學會，臺灣高級住宅大樓排水通氣系統之設計趨勢與設備運用，中國亞洲建築給水排水雜誌，第4期，2012，第34-44頁。
7. 中華人民共和國建築同層排水工程技術規則手冊《建築同層排水工程技術規則》（中國2009）。

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

升級智慧宅 一般宅輕鬆



豪宅/透天厝



SOHO工作室



微型企業



8819



63717



手機APP



TD8615D

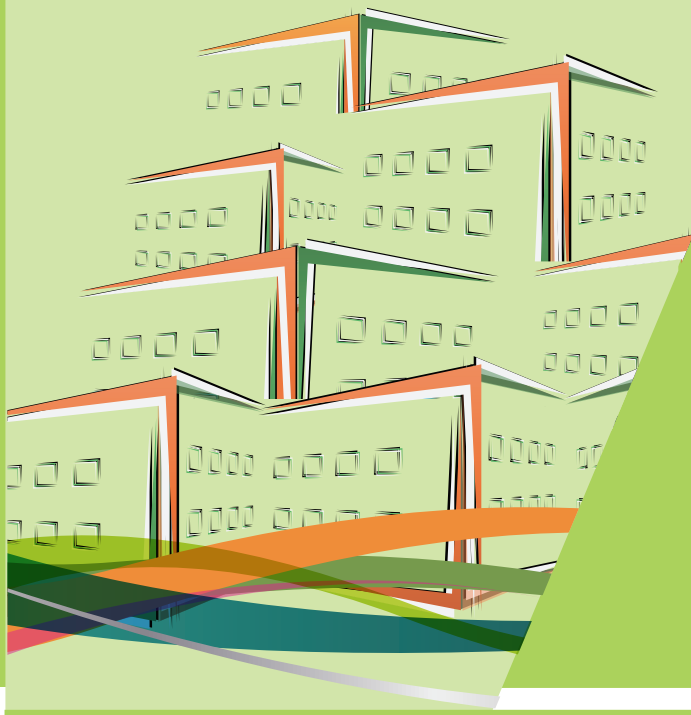
超便利手機APP七大效益

- 視訊對講遠端開門
- 保全發報手機推播告警
- 手機/住家分機熱線通話
- 遠端監看門口機訪客影像
- 遠端應答防小偷門鈴測試
- QR Code 快速供裝省時省力
- 訪客按鈴手機/室內機/分機共振

雲端架構四大優點

- CP值高 架構簡單功能齊全
- 彈性擴充 依戶數調整雲端架構
- 遠端即時監控 透過手機APP完成
- 多點對講開門 搭配數位式電話總機





焦點話題

ESG減碳速速發展 穩住全球供應鏈角色

文 | 編輯部

圖片來源 | 高雄市政府經濟發展局

隨著近年淨零、減碳議題持續發酵，零碳轉型逐漸納入企業 ESG 治理的一環，在決策方向、目標都須以永續、淨零為考量，為什麼這對企業如此重要？為什麼全球企業都積極的加入這場零碳革命？沒趕上隊伍會遇到什麼風險？ESG 影響力到底是什麼？其實，企業 ESG 影響力出乎你意料。

台灣許多中小企業的客戶都在歐洲，近年對於減輕碳排放的壓力愈來愈大，歐洲國家對於減碳的要求十分落實，即便離 2030 年減少溫室氣體排還有 6 年時間，但是他們深知，若是現在不開始著手進行改造規劃設定目標，日後可能會跟不上進度，影響企業的永續經營，因此今年以來，不少台灣企業已經明顯感受到這股從歐美大陸傳來的緊張氣氛與壓力。

有一案例是台灣廠商在今年 9 月中的短短一週內，便接到數封歐洲客戶的「減碳追殺令」，除了催促加速完成「碳盤查」

相關認證，亦要求盡快將官網內容「英文文化」。客戶甚至表示，「大概從下半年起，便已接到他們更明確的『指示』，未來，只要沒做碳盤查、或是淨零轉型速度太慢的供應商，他們就會考慮減少下單、甚至不再下單。」，隨著時間的推移，企業經營的壓力步步逼近中。

歐美大廠要推動減碳，最終勢必會牽動到整個上下游供應鏈，近兩年，蘋果、微軟、Google 等指標國際企業，便已接續喊出達成淨零的目標年度。今年 9~10 月間，《今周刊》與全國中小企業總會、開發金控合作，針對國內中小企業進行減碳議題調查，從最終收到的近 300 份有效問卷中可發現，中小企業固然多半感受到壓力罩頂，但更大的麻煩是減碳之路困難重重。

面對國際減碳法規壓力，為了加速企業減排腳步，日前政府已確立了「碳費先行」政策。而當詢問若未來被課徵碳費，



經濟部中小企業處攜手聯合報系願景工程基金會在亞灣新創園舉辦「ESG永續國際論壇」，邀請指標企業與代表分享產業趨勢與因應，吸引近百家企業報名參與。（圖為與會貴賓合影）

是否擔心將衝擊事業發展？高達7成的中小企業表示「擔心」。

在具體行動層面上，當問及業者各自在推動淨零轉型上已有的相關作為時，回答「還沒有相關作為」的比重近4成，顯示台灣中小企業儘管普遍憂慮國際壓力、未來碳費上路的衝擊，但在具體行動上仍顯消極。

「再等下去，我們就沒有競爭力了。」國際指標碳盤查認證機構、英國標準協會（BSI）東北亞區總經理蒲樹盛觀察，考量到台灣的「電力排碳係數」遠高於多數先進國家，甚至跟中國不相上下，這代表什麼？「你必須省更多電，才能達到跟其他國家一樣的減排效果！」言下之意，在淨零的「立足點」不平等之下，台灣的中小企業根本沒有「躺平」的本錢。

有鑑於此，2022年6月，經濟部中小企業處攜手媒體在亞灣新創園舉辦「ESG永續國際論壇」，邀請歐洲在台商會低碳

行動聯盟、法國威力雅集團、戴爾科技、蟲洞科技等多家指標企業與代表分享產業趨勢與因應，吸引近百家企業報名參與。現場也請到8家台灣綠色科技新創展示產品，以大帶小共築綠色商機，為2050全球淨零碳排加強宣導及準備。

高市府經發局表示，因應淨零碳排，市府已攜手51家企業成立「產業淨零大聯盟」，透過產業龍頭以大帶小打造低碳產業鏈。另與經濟部中企處合辦綠色科技新創大賽，邀請企業針對ESG議題出題，由優秀新創團隊以創新科技提出解決方案。2022年高雄市地方型SBIR也將「淨零碳排」列為提案加分項目，歡迎企業踴躍申請，攜手推動高雄邁向永續智慧港都。

回到議題主軸，ESG是環境（Environment）、社會（Social）和公司治理（Governance）的縮寫，做為企業和投資人評估企業永續經營的指標，讓世人意識到目前氣候問題，也鼓勵企業採取對環



高市府經發局副局長高鎮遠致詞時表示，淨零碳排是全球趨勢，No ESG No Money，如何把危機變「商」機是必修課程。

境更好的做法。最直觀來看，ESG企業的優勢在於獲得投資人、投資機構的青睞。業者認為，ESG是企業永續經營的關鍵DNA。

ESG評分較高的企業，意味著體質較穩健，財務透明公開、營運模式風險較低，投資人信心較高；更看重利害關係人如員工、股東的健康和安全，較不易出現不良商業行為。

再者，ESG迫使企業創新、成長，從舊有市場拓展到新市場，也能從政府手中獲取資源，增加消費者好感度。同時，ESG治理有助於減少成本，降低溫室氣體排放等運營費用，避免掉因長期環境問題而難有回報的投資。長遠來看，企業如果重視 ESG，也將有助於提升國際競爭力。

如果企業沒跟上淨零與永續的隊伍，除了體質不穩、投資人不看好外，容易失去國際品牌的訂單、政府的資源和支持，

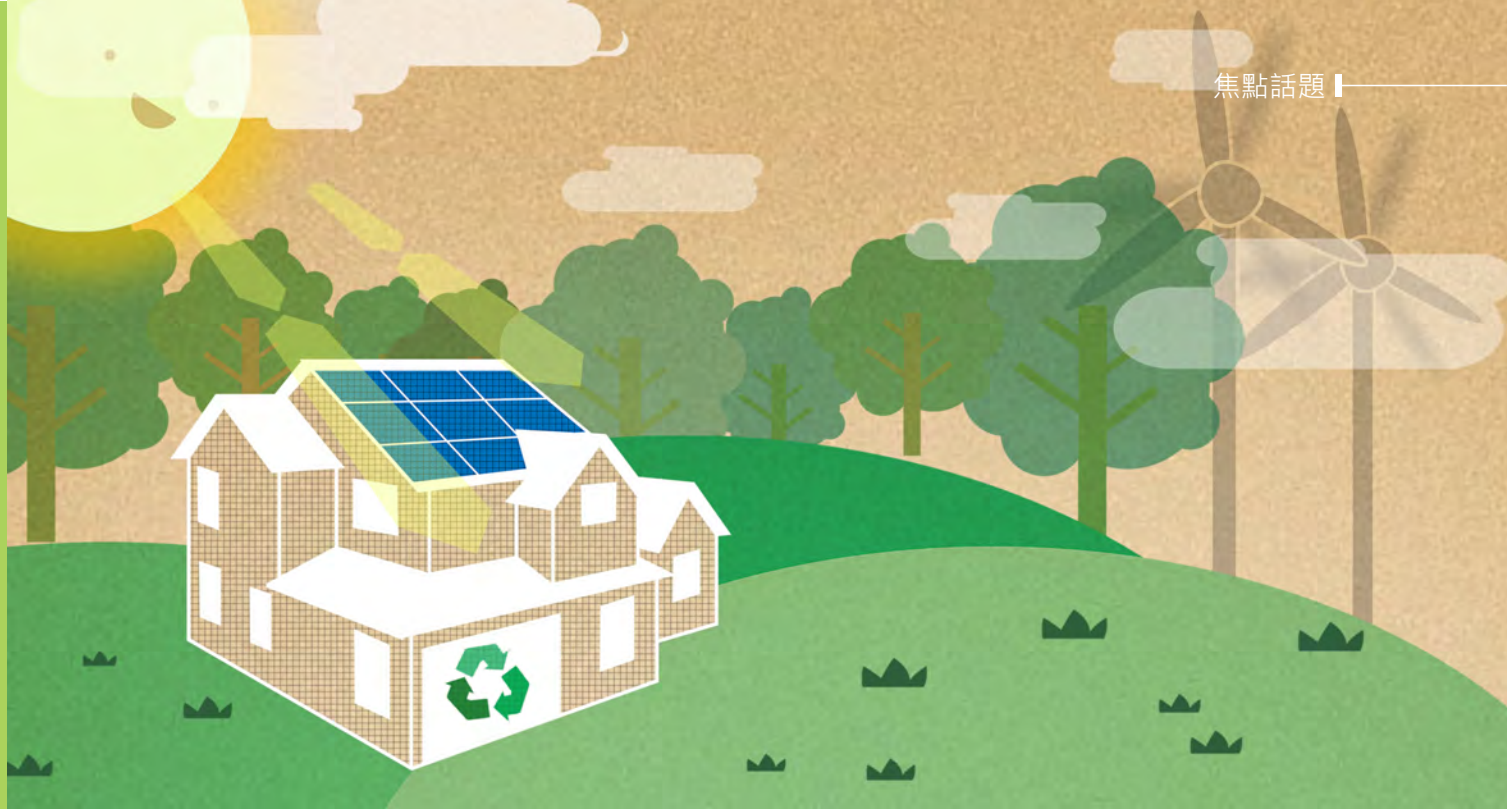
終被轉型的洪流淘汰，所以淨零、減碳無法再落於口號和形式，而是台灣乃至全球企業都不能忽視的議題。

目前許多重量級企業皆要求供應鏈在2030年前提供碳中和相關報告，若無法達成將不予合作，所以越早將以減少碳排納入ESG實行方針的企業，無疑更能因應國際品牌提出的要求和變動，意味著規劃淨零碳路徑 ESG策略皆是刻不容緩的事情。

針對企業如何進行氣候治理與低碳轉型，專家建議有8大步驟供參考，特別是董事會一開始就應該要設定方向監管整個減



經濟部中小企業處攜手聯合報系願景工程基金會在亞灣新創園舉辦「ESG永續國際論壇」，邀請指標企業與代表分享產業趨勢與因應，吸引近百家企業報名參與。(圖為與會貴賓合影)



碳計畫，並在內部將關鍵績效指標（KPI）連結淨零排放進度；具體落實方式包含全面碳盤查，掌握自家公司溫室氣體排放量與現況、找出排碳熱點，進而透過科學減量，具體執行並定期查核，以妥善因應氣候法制之變革，回應國內外各國貿易法規、客戶、機構投資人、供應鏈等方面的要求與期待。

違反ESG會有什麼後果？萬國法律事務所指出，ESG是聯合國組織為評估企業經營者社會責任所制定的評估指標，若違反這些評估指標，以目前來說，沒有所謂的法律責任；但是如果進一步要說會有什麼樣的後果？主要將來自於供應鏈管理的壓力，因為台灣很多企業主要的客戶都是來自於歐美的大廠，當歐美大廠為符合ESG而面臨轉型壓力時，這些壓力勢必會轉嫁回臺灣的上中下游企業，因此台灣企業終須面臨為落實ESG所須採行必要作為壓力。

國際上有非常多有關落實ESG的評比指標，譬如MSCI，可以讓廠商去遵循，但是臺灣每個廠商的資源有限，若政府可針對ESG制定出可供我國企業遵循的指標，讓企業能有符合我國企業特色的ESG指標可遵循，以符合當前國際發展趨勢。

此外，臺灣是一個以出口為主的國家，未來針對這些碳邊境管制的規則，各國都有不同的規定，希望未來政府要提出一些指南。另外在執行面，碳排管制面臨中央跟地方分權時，應該要更清楚明確，以避免中央與地方間因分權發生認定標準不一之爭議，讓我國企業能有統一的標準可循。

幫助中小企業在這波綠色轉型中找到競爭力，協助業者透過節能減碳、綠色製程，穩住全球供應鏈的角色，是政府刻不容緩的當務之急。現在不開始，未來後悔就來不及了！



品味心的生活美學

和成衛浴 GORFIN 頂級智慧系列

體驗極淨舒適優雅



3D CLEAN FLUSH
3D 潔淨沖



PRE-CLEANED
智慧預洗



MICROWAVE
INDUCTION / BLUETOOTH
微波感應·藍芽遙控



台灣精品2022
TAIWAN EXCELLENCE



連續35年獲得
消費者理想品牌第一名



頂級智能設計
座擁極淨舒適享受



唯一台灣製造
品質維修保障完善



ADJUSTABLE PIPE
可調式水路管



WATER
CONSERATION
金級省水

HCG 和成 和豐企業(股)公司 高雄市前鎮區一心二路21號14樓 (07) 330-1601

高雄旗艦店 高雄市前鎮區中華五路758號 (07) 330-8961

AFC6699



人物專訪

低調行事 穩健踏實重信諾 屹立46年的秘訣

專訪 光洲建設董事長 柯俊吉

光洲建設總部位於高雄精華區裕誠路上，一樓是台灣銀行，對街一家又一家國際連鎖餐飲，距離捷運巨蛋站約500M，是一家已在房地產屹立46年的老牌公司。現任董事長柯俊吉從家族長輩接手產業，累積俱足的市場脈動、客戶服務經驗及住戶口碑基礎，再加上引入嶄新的建築設計思維，產品線從換屋規格，擴張到2-4房全齡住宅。

向來低調的光洲建設，原來旗下不只有建築業。柯董事長表示，光洲建設為集團產業之一，其他產業包含機車製造、海洋漁撈業、水產貿易、營造業等。建設公司成立於民國65年，為高雄市營建公會的創始會員之一。歷經產業景氣榮衰，始終保有低調、平實作風，秉持永續經營初心，一步一腳印蓋建築。由於集團跨足多項產業類別，除能從其中獲取宏觀經營眼界，企業間彼此支援，不畏景氣波動，是穩健立足市場近50年的關鍵。

光洲耘海-高雄厝陽台

選地眼光與市場缺工應變力，兩大優勢 企業穩定成長

房地產首重「地段」價值，光洲建設為其中高手。無論是公司總部的地點，或是蛋黃圈內高掛著「光洲建設」的建築看來，深耕高雄，選地眼光確實有獨到之處。對此，柯董事長謙虛表示，公司提案、選地邏輯始終只有秉持一個單純原則：「人潮聚集之處。」地點好、地氣佳、人氣足，自然就能帶動買氣。身為開發者，同時也需要具備前瞻性眼光，跟著





光洲耘海-外觀

城市發展脈絡佈局，過去高雄以南高鹽埕、前金、苓雅、新興區等為發展重心，近年隨著產業發展，核心聚落往北高擴張，左營、楠梓、岡山或是仁武成為百家爭鳴之地，而公司已提早佈局土地，更將足跡擴展到台南水岸區，各區開枝散葉，保持推案，穩健成長。

然而建築業瞬息萬變，光洲因為跨足不同產業，市場嗅覺敏銳，因應各種變動提早做出應變。例如兩年前南科大興土木，當時公司正開始興築左營區高達五百戶的大型住宅案，即時為將爆發的缺工隱憂做足準備，個案已順利於今年下半年取得使用執照，正式公開銷售。

營造、規劃立口碑，求變創新

除了選地與市場脈動的靈敏外，光洲建設另一個經營優勢即在營造端。「光洲的口碑是一案一案，甚至一代一代累積出來的」。旗下「光盛營造」資歷豐富，承

接許多政府公共工程歷練，包含港灣工程、下水道工程等，營建品質卓越，在已購客戶間建立口碑，柯董事長說：「房子品質好壞，住戶最有感，從實際的居住了解公司的品質與規劃細膩之處，代代回購，就是最好的肯定。」

承接以永續經營為核心的老品牌，柯俊吉董事長一面落實公司核心價值，一面追求創新。過去光洲主力產品為鎖定換屋族的大坪數規劃，外觀美學因應客層，偏向沉穩大器，近年隨著高雄地價高漲，嘗試規劃小坪數建案，建築風格逐步轉向現代風格，搭配高雄厝陽台，呈現國際感建



光洲耘海-迎賓大道



光洲耘海-公設-卡丁車賽道區（圖左）、閱讀室（圖右上）、游泳池.SPA區（圖右下）

築美學，加上豐富的國外生活經驗與建築考察，將更國際的視野注入建築生命，承先啟後，走出光洲建設蛻變的建築新路。

一路走來，光洲珍視與住戶締結的每個緣份，真心相待。從選地初始，即將未來發展與住戶生活列為考量因素，以生活品質為主要考量的格局規劃、紮實嚴謹的施工帶來安心，從銷售到交屋售服，期許成為住戶成家之路最重要的支持。

公共建設到位，產業挹注 看好高雄

提及對城市未來的發展，柯董事長表示，近十年高雄投入公共建設預算，為六都之冠，交通建設逐步到位，都市樣貌大蛻變，加上科技產業進駐，北高半導體核心，南高5G AIoT聚落，南北均衡發展。以台南城市經驗看來，南科進駐後，除了科技菁英，也不少下游廠商舉家搬遷，增加許多外來人口，購屋實力大增，建築業快速成長，房價比高雄貴！以此看來，擁

有272萬人口數的高雄遠遠超越台南市185萬人，且都市幅員廣大，產業進駐後，發展後勢看漲。「除少數蛋黃區豪宅單價在50萬以上，其它住宅單價維持在30萬-40萬都尚屬健康。」他如此表示。

面對近期市場緩銷情況，柯董事長表示，只要推案地點好，房價合理，買氣不是大問題。然而最大的隱憂仍在於政府政策，緊縮土建融對中小型建設影響甚鉅，不僅造成供給下降，甚至可能引發財務危機，進而產生購屋糾紛等等，蒙受其害的仍是買方。他也期望政府制定政策過程中，與第一線業者多溝通，政策才能達到政府、業者、買方三贏的完美結局。




光洲耘海-公設-宴會廳

YKK
ap®

一
生
一
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

回饋與分享 企業永續傳承

專訪 居興建設董事長特助 林怡妍

高雄市的不動產開發業，以中型業者為主，推案量及推案規模或許不及上市櫃建設公司或是一線大品牌；但是他們把每個建案都當做是藝術品看待，用心經營產品及顧客，或許不是在檯面上聚焦而發光發亮的那種，但卻是最精緻、紮實踏實而充滿溫度的交付。

對外地人來說，可能從未聽聞過居興建設，即便上網搜尋，也很難找到一些相關訊息或報導，堪稱是一家十分低調的建設公司。居興建設成立於1992年，已經在高雄市蓋了30年的房子。

居興建設第一代林董是白手起家，林董的父母是純樸務實的農民，台灣早期的農業完全是看天吃飯，日子過得還算安康；但也因為是環境的歷練，讓林董深知經濟陷入困境的辛苦，因此從小就培養分享、回饋與助人的善念，將自己成功的果實分享給需要幫助的人，讓他對事業成功

有了新的意義與定義。

林特助說，她從小便跟著父母一起參與公益活動，而且居興建設不是只有捐錢贊助，而是挽起袖子一起動手加入，林董曾說，看到他們滿足而感念的表情，內心就很開心，自我價值在此時得到的圓滿，



居興建設新辦公室



居興翠堤

根本就是無價的！做公益不為賺錢不為名聲，只因當初寒冬送暖的初心，延續到現在。林董帶領居興建設投入公益，希望能發揮拋磚引玉的功能，號召更多的同業一同加入公益的行列。

在這樣的氛圍環境成長的第二代，勢必受到耳濡目染的身教影響，善行、善心與善念，自然而然成為生活中的一部分。林特助說，自從進入建設公司之後，父親經常帶她到建築工地現場，讓她實地了解興建的過程，也體會到工地師傅們的辛苦，每位師傅都是行動字典，每次和現場師傅聊天都很開心，不斷學習新東西，讓原本學企管的她，更願意深入第一線了解細節，穿梭在建築工地現場，對一位女性而言，真的不是件容易的事。

在林特助加入居興建設後，為原本的企業文化增添不同的溫度，將位於橋頭的辦公室重新整修並把部分空間挪出來做開

放多功能空間，希望能與鄰里民衆共享，並注入更多軟性的元素。剛開始這種“共同使用”的想法，並未獲得同事及父親的支持，畢竟這已經跳脫前一輩的認知邏輯。其實，共享與共好的概念，也是公益行善的延伸，只是用一種不同的形式去呈現，最後在自己的堅持下，父親終於打開心門





居興翠堤書牆（圖左）、居興翠堤內天井（圖右）

接受新觀念，讓居興建設的產品及做品牌形象，更加貼近時代與趨勢。

林特助很積極地參與高雄市不動產業的社團活動，跟同業二代互動建立互助協力網，經驗交流，資源共享，高雄市房地產業本就是一家。

最後林特助表示，在房地產業的這幾年，讓她領悟到很多道理，一分耕耘並沒對等的一分收穫；但是沒有努力與耕耘，

勢必是不會有收穫的，有所收穫都要抱持著感恩的心，主動回饋給客戶及需要幫助的人，這是居興建設最珍貴的理念與信念，將從她開始繼續傳承下去，永續居興。

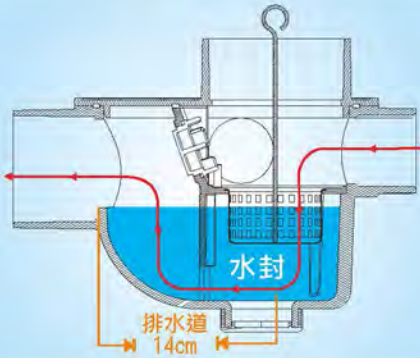


居心好好



阻隔細菌、病毒擴散的防疫產品

防臭總存水匯流盒 系列



〔重點提示〕

- * 整體結構，採U型流水設計，符合流體力學，具有自清功能，不卡汙泥、排水順暢。
- * 集合排水管路，水封持久、**隔絕病毒和異味**。



BA-113 (降版區用)

埋入式系列

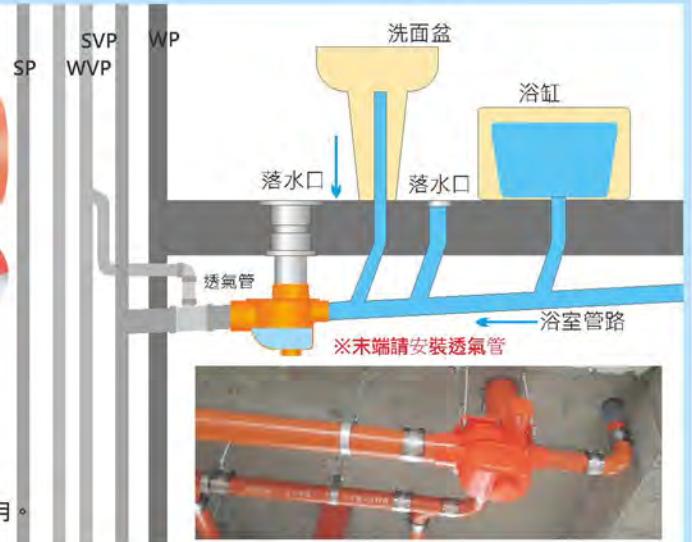
- * 集合排水管路，水封持久、過濾雜物，隔絕病毒及異味。
- * 盒體高度16cm、總存水量1250cc 有效水封時效約2個月。



BA-123 底部排污口

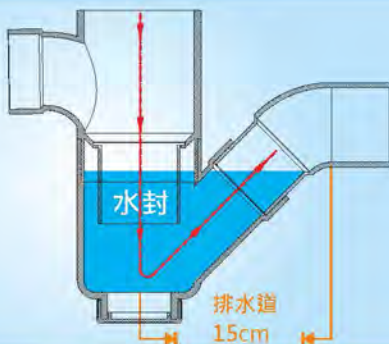
吊管式系列

- * 底部設計有汙水清潔口，施工時可疏導廢水或雜物不阻塞管路排水。
- * 盒體高度18cm、總存水量2000cc，
- * 隔絕病毒及異味，水封時效約2個半月。



阻隔細菌、病毒擴散的防疫產品

防臭總存水彎 系列



〔重點提示〕

- * 整體結構，採Y型流水設計，符合流體力學，具有自清功能，不卡汙泥、排水順暢。
- * 水封深度6cm，隔絕病毒和異味時效約2~3個月。
- * 出、入水口可以360度旋轉，隨意配管、無死角。



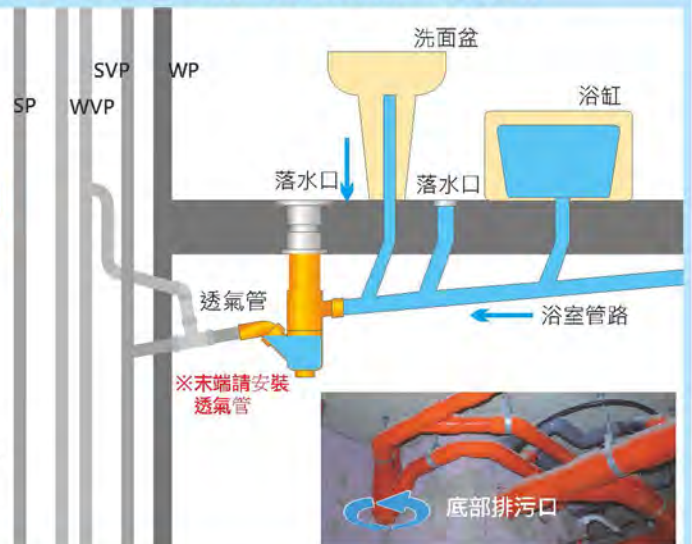
BA112 吊管式(大樓專用)

- * 規格：進水口2" x2、出水口2"、落水口3"
- * 盒體高度26cm、總存水量1000cc
- * 隔絕病毒及異味，水封時效約2個半月。



BA116 埋入式(透天專用)

- * 規格：進水口3" 出水口3" 落水口3"
- * 盒體高度35cm、總存水量1500cc
- * 隔絕病毒及異味，水封時效約3個月



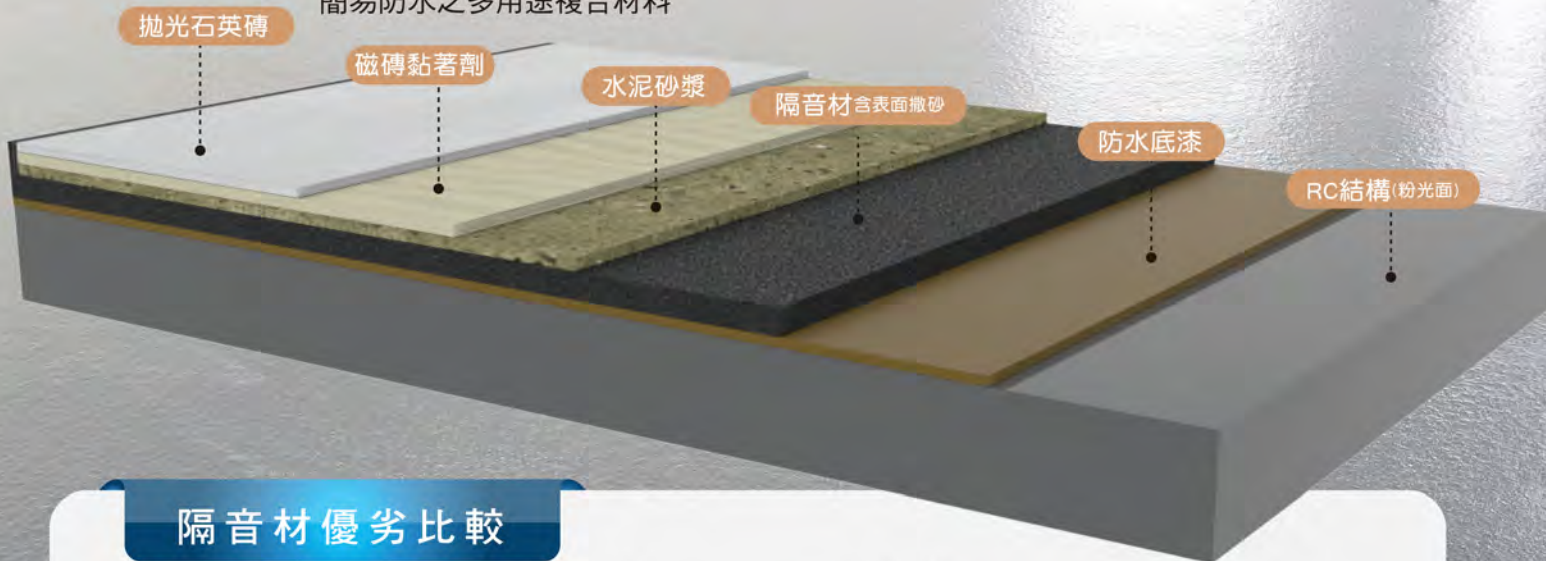
無接縫
一體成型

塗抹式 隔音材

Noise Insulation Coating

隔音 阻斷噪音 降低震動噪音 有效隔音 $\geq 18\text{dB}$

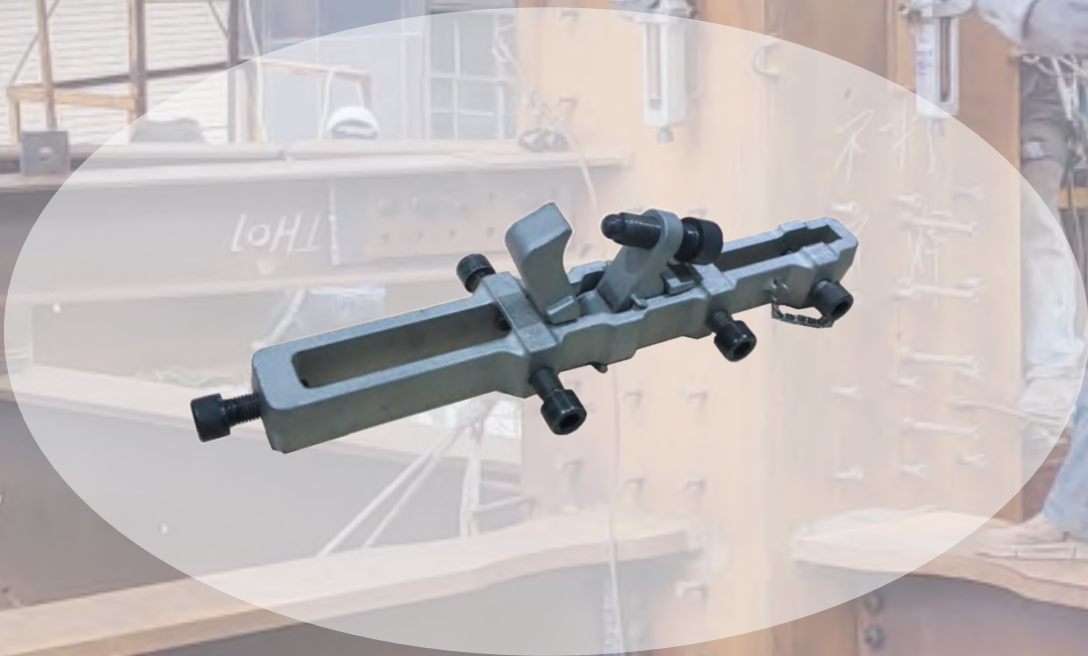
由特殊PU樹脂搭配環保材料，製作而成之雙液型隔音緩衝塗料
使用於建築住宅樓板水泥層(客餐廳、廚房、臥室等)，做為緩衝隔音、減躁、簡易防水之多用途複合材料



隔音材優劣比較

	塗抹式隔音材	橡膠塊材	發泡棉材	玻璃棉材
使用材料簡述	材料為特殊PU樹脂+環保材料，製作成雙液型隔音發泡材	回收橡膠或聚氨酯橡膠製作而成。毯類或片狀	橡膠發泡或美耐血泡棉製成，分別為閉孔型或開孔型發泡材質	矽砂、白雲石、石灰石等多種玻璃原料+噴塗熱硬化樹脂，經過各工序製成玻璃纖維棉
施工性	施工迅速以固定刻度鋸刀施工，可控制厚度	材料較重、多層施工、逐層鋪貼、接縫處密接(膠帶固定)	施工迅速、多層施工、逐層鋪貼、接縫處密接(膠帶固定交接處)	施工迅速、逐層鋪貼、接縫處密接(膠帶固定交接處)
安全性	佳(無溶劑材質)	回收物狀態不明	劣，周邊不可動火	劣，會有漂浮物
特性優點	施工迅速、抗壓高、載重佳 搭接佳、無接縫、防水效果佳、泥作可於現地施工	抗壓高、載重佳	單價便宜、厚度平均	單價便宜、厚度平均
結論	<ul style="list-style-type: none"> ●無搭接縫問題 ●結構及裝飾材黏接佳 ●後續裝飾材料可置放不影響後續施工動線 ●具室內簡易防水 ●泥作可於現地施工 ●不需施作鋼纖維與PP纖維混凝土保護層 ●樓高不減及不需降板 ●塗佈施工，填補地坪裂縫減少室內漏水 	<ul style="list-style-type: none"> ●接縫多 ●結構及裝飾材料無法黏接 ●後續裝飾材料不可置放，影響後續施工動線 ●須花費室內防水 ●泥作施作時土膏水流入材料內，隔音效果降低 ●需加鋼纖維與PP纖維混凝土保護層 ●樓高減低或需降板 	<ul style="list-style-type: none"> ●接縫多 ●結構及裝飾材無法黏接 ●後續裝飾材不可置放，影響後續施工動線 ●須花費室內防水 ●泥作施作時土膏水流入材料內，隔音效果降低 ●需加鋼纖維與PP纖維混凝土保護層 ●樓高減低或需降板 ●有沉陷疑慮 	<ul style="list-style-type: none"> ●接縫多 ●結構及裝飾材無法黏接 ●後續裝飾材不可置放，影響後續施工動線 ●須花費室內防水 ●泥作施作時土膏水流入材料內，隔音效果降低 ●需加鋼纖維與PP纖維混凝土保護層 ●樓高減低或需降板 ●有沉陷疑慮

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://www.minatoseiki.com.tw/>



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

會員APP上線囉 重要訊息不漏接 9月-11月活動彙整

文 | 編輯部

隨著疫情進入到下一個階段，公會的各項活動均已恢復正常運作，時序進入第四季，之前受疫情延宕的年度計畫活動，都陸續在這一季趕上進度，為2022年寫下完美句點。

本季的會務活動十分豐富，有延續性的定期活動，更有具開創性的新事務，積極推動會務向前。創新活動令人振奮，包括新世代委員會與「商業周刊」合作籌辦課程與講座，打開多元學習視野，令人耳目一新；另有眾所期待的「會員APP」，終於在10月25日正式上線啓用，不僅可加速會務訊息傳遞，更使重要訊息不漏接，下載方式簡便，會員可多加利用。

外部交流維持既有的活力，參與園冶獎頒獎典禮、內政部及高雄市政府主辦的城市再生論壇、本會理事長擔任中華民國不動產聯盟總會副理事長、高雄市舊市議會都更事業公評的招商說明會、FIABCI世界不動產聯盟全球領袖高峰會等等，整個不動產界都很積極地動了起來。

本會主辦的專業講座，在本季高朋滿座，包括「耐震安心宅講座」、「集合住宅同層排水研討會」、「電動車機械停車衝電設備講座」、「新時代管理班」、「大數據剖析高雄房市趨勢講座」等等，都獲得廣大會員肯定。

理監事會

111.10.27.假H2O水京棧酒店宴會廳召開「第十五屆第四次理監事聯席會議」，會議由理事長陸焯廷主持，出席理監事46人，會中聽取會務報告及研議通過多項決議案，會後邀請高雄市政府都發局吳文彥局長蒞會專題演講「高雄市的社宅政策展望」並舉行聯誼餐會。



各式會議

新世代委員會

111.8.22.假本會會議廳召開「新世代委員會」，由主任委員張家豪主持，副主任委員涂麗雅、委員方啓樟、劉人豪、陳韻中、孫培鈞、巫福生、曾郁峰、涂維真、黃瀚增、秘書長陳鴻益、副秘書長張麗卿及幹事葉思岑出席參加，會中討論與「商業周刊」合作籌辦「新時代專班」課程相關事宜及其他講座事項等。



會刊編輯委員會

111.9.15.假理事長辦公室召開「會刊編輯委員會」，由主任委員黃証彥主持，副主任委員黃頌舜、網路地產王總經理陳韻如、副秘書長張麗卿及幹事鄭園蓉出席參加，會中為第263期「高雄建築」會刊封面、內容定稿及討論第264期內容編排之方向與大綱等。

外部交流

「2022建築園冶獎頒獎典禮」

111.8.30.高雄市建築經營協會假台南福爾摩沙遊艇酒店舉辦「2022建築園冶獎頒獎典禮」，本會理事長陸焯廷親自出席，共襄盛舉。



「城市再生 安居高雄」高峰論壇會暨特展

111.9.7.由工商時報主辦、內政部及高雄市政府指導【城市再生 安居高雄】高峰論壇會暨特展，邀請到產、官、學界代表，一同進行對談，以聚焦產業轉型、宜居城市、都更危老、建築安全等關鍵議題，期許透過論壇彙集各方意見，並讓民衆對相關議題有更深入的瞭解，共同攜手打造安全、宜居、活力的新高雄，本會理事長陸焯廷及房屋市場委員會主任委員陳又齊受邀分別擔任主持人及與談人，理監事、秘書長及會員多人亦出席聆聽。



「不動產聯盟總會第二屆第一次會員代表大會」

111.10.20.中華民國不動產聯盟總會舉行「第二屆第一次會員代表大會」改選理、監事，並召開第二屆第一次理監事會，會中決議通過敦聘本會理事長陸焯廷為副理事長，並出席授證典禮。

「高雄市舊市議會都市更新事業公開評選實施者案」招商說明會

111.11.4.高雄市政府文化局召開「高雄市舊市議會都市更新事業公開評選實施者案」招商說明會，是以保留前棟舊市議會的歷史文化建築，後棟開發為商業大樓的公辦都更案，會議由高雄市政府副市長史哲主持，本會副理事長柯俊吉代表出席，會員華友聯開發、隆大營建、欣巴巴事業、三地開發、清景麟建築、興富發、遠雄、聯上實業等多家公司皆派員與會瞭解，會場討論熱絡。



「FIABCI 世界不動產聯盟全球領袖高峰會」宣傳記者會



中華民國不動產協進會（世界不動產聯盟台灣分會）於111.11.8.舉辦「FIABCI 世界不動產聯盟全球領袖高峰會」宣傳記者會，宣布2022年世界不動產聯盟「全球領袖高峰會」將於12月6日到9日在高雄舉辦，本會理事長陸焯廷、秘書長陳鴻益代表出席，並期盼在此次高峰會世界能看見高雄的蛻變。

公益捐款

支持社福推動 兒福童樂號啓用

本會秉持著「取之社會、用之社會」之心，為協助高雄市政府社會局社會福利之推動，打造「兒福童樂園－共遊、共學、共樂計畫」，以實際行動力支持贊助經費。111.10.2.高雄市政府社會局舉辦「兒福童樂號 啟航闖關GO活動」，本會理事長陸焯廷受邀出席。



會員服務

「會務APP」正式上線

為加速會務訊息的傳遞，使重要訊息不漏接、不遺忘，本會「會務APP」於111.10.25正式啟用，歡迎各會員多加利用！



下載方式：

- (一) ios系統請至「APP store」及Android系統請至「Play商店」，搜尋「高雄市不動產開發商業同業公會」進行下載。
- (二) 請掃描下方對應系統之QR CODE。



為維護會員您的權益，登入後請立即點選『會員專區』中的『會員資料修改』以及『密碼修改』進行變更。

「耐震安心宅講座」

111.9.2.舉辦「耐震安心宅講座」，邀請土木結構技師朱鑫龍及旗下結構技師曾榆鈞蒞會主講「旗山斷層之影響及耐震設計對策」，並以旗山斷層為例，進行各方面之比較分析，會議由本會「建築技術法規委員會」主任委員邱全弘主持、副理事長柯俊吉列席指導，會中公會特別安排法務部調查局高雄調查處進行「營業秘密法與企業利益之保障暨資安宣導」，提醒會員營業秘密之保護與資安管理觀念，出席會員約50餘人，受益匪淺。



「集合住宅同層排水研討會」

111.9.23.舉辦「集合住宅同層排水研討會」，特邀請水電顧問蔣順田先生主講「集合住宅採用同層排水之設計與施工」、金高電實業公司總經理劉新豐主講「集合住宅採用同層排水配管技術實務」，會議由本會「建築技術法規委員會」主任委員邱全弘主持、榮譽理事長郭敏能、監事會召集人翁志賢列席指導，出席會員約140餘人，會中兩位講師針對主題以深入淺出的演說方式呈現，會員對即將推動之同層排水設計與工法均有深入的了解。



「電動車機械停車充電設備講座」

111.10.11.舉辦「電動車機械停車充電設備講座」，邀請台灣電力股份有限公司配電處副處長饒祐禎及久瑞智充科技公司總經理林久晃分別主講「住宅建築停車空間配合電動汽車充電設施用電策略」及「機械停車充電設備介紹」，會議由本會「建築技術法規委員會」副主任委員蔡曜鴻主持、監事會召集人翁志賢、水電顧問蔣順田列席指導，出席會員220人，會中兩位講師分別針對「用電申設、應對策略及宣導事項」以及「機械停車位充電樁的設置、應用及後續管理」詳細說明，以因應國際減碳趨勢，一同打造永續未來。



「新時代管理班」

111.10.13.~10.14.與商業周刊共同籌辦「新時代管理班」，特邀請台灣餐飲業界鬍鬚張父子檔、葡萄王董事長曾盛麟，分享不同世代的共事秘訣及家族企業永續傳承的關鍵策略，課程中並以品牌的永續經營、如何帶動組織再造及數位化轉型、活絡經典品牌的價值再創造為主要課題，本會理事長陸焯廷、常務理事陳又齊、張家豪、理事劉人豪、卓昱廷、呂維哲、林怡妍、候補理事涂麗雅及會員共26人報名參加，二天課程受益匪淺，收穫良多，亦是一次成功的學習交流。



「大數據剖析高雄房市趨勢講座」

111.11.10.由本會與大高雄不動產開發公會共同主辦、高雄市不動產代銷公會、高雄市房屋市場調查協會協辦「房市講座」，會議由本會房屋市場委員會副主任委員董家廷（本會理事）及大高雄公會房屋市場召集人蔡紹豪共同主持，邀請房地產網站樂居科技創辦人李奕農主講「大數據剖析高雄房市趨勢」，大高雄公會理事長洪光佐、代銷公會理事長謝哲耀、市調協會副理事長廖庭悅均列席指導，會中樂居創辦人以「2022年房市數據回顧、2023年房市預測及房子不好賣怎麼辦？」為主題，分享實務經驗，出席會員及媒體記者約260餘人，皆受益良多。



辦理「履約保證審查」

本會於111.9.15.、10.6.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，審核通過了九峯、盛宇、清景麟等共3家公司申請「預售屋履約保證機制一同業連帶擔保」之三個預售屋建築個案。

會員聯誼

高爾夫聯誼賽

(一) 本會高爾夫聯誼會分別於111.8.19.、9.16.假大崗山、信誼高爾夫球場球敘，會長楊政民、副會長張志豪、總幹事李進皇及會員多人參加，球賽後並在球場餐廳頒獎與餐敘，會員互動聯絡感情。



(二) 本會高爾夫聯誼會於111.10.19.~10.21.三天舉辦「花蓮高爾夫外地賽」，赴花蓮高爾夫球場舉行聯誼賽，夜宿花蓮福容大飯店，會長楊政民、前任會長林英俊、副會長張志豪、總幹事李進皇、會員及寶眷共29人參加，此次行程感謝楊會長、亞洲水泥招待晚宴及前會長黃頌舜協助安排，三天二夜行程互動熱絡、增進情誼，是一次充實愉快的旅程。



Roca



高豐 KAOFENG
SINCE 1987

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

2023年房市 通膨唯一關鍵

文 | 陳韻如

第四季總是讓人糾結的，今年度未完成的計畫要趕進度，又要忙著做籌劃明年度的年度計畫，為來年做準備，怎奈預測與評估愈來愈難，不斷新增的突如其來要應變接招，計畫真的是趕不上變化。

不過今年很幸運的是，困擾全世界近3年之久的疫情，終於看到一點遠處的盡頭，即便確診者及病歿人數仍在高原期，但至少一大部分已經讓民衆可以恢復正常生活，公會的活動也能如期順利進行。

本季最開心的會務活動，便是公會APP已經在10月底上線，透過這個系統，會員可以更加有效率地接收公會訊息，溝通會更有效率。國道10號延伸段也在進度之中，期望2026年真的可以完工通車，不受任何政治及政黨影響。

美哉高雄有美麗新穎的圖書館新建築，也有蘊藏深度文化的新舊時代美食。

圖書總館大家不陌生，除了亮麗的外觀之外，內部的藏書豐富，一定不能錯過要去飽覽一番；美食就是文化的體現，米其林及必比登等國際美食評鑑，都是對高雄文化的肯定，高雄人的驕傲！

減碳ESG的議題很生硬，但是在未來幾年，你我都無法忽視他，環保愛地球是地球人的責任與義務，但是愛必有代價，各產業的成本增加之後，接下來就轉嫁成本帶來的物價高漲及通貨膨脹，以為這波物價上漲才要結束，殊不知更大的浪頭很快就要襲來了！大家都要有心理準備。

很多人問起，2023年房市會不會變好？高雄房市會不會更好？答案很簡單，通膨與房市是相對而立，如果通膨壓力不減，政府不再打房，房市就是一尾活龍的！





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



CONTIO≡12

Contino≡12 presents a new handleless kitchen front in a thickness of 12 mm and the finest manufacturing quality.

