

250期雜誌  
2019年03月

# 高雄建築

攜手 讓高雄有美好的明天



ESTHETIC ARCHITECTURE

INVITING YOU TO FIND A MORE WONDERFUL LIFE

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



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。

NEOREST NX



# 高·雄·建·築 Contents

# 目錄

- 03** **建築心聲**  
**因為我 公會有所改變**  
本會理事長 張永義
- 08** **迎向未來**  
**高雄願景與未來展望**  
高雄市政府市長 韓國瑜
- 12** **傳承與永續**  
**新人新政 打造友善投資環境**  
本會副理事長 翁國振
- 15** **看地有撇步 重劃區有大片土地最好**  
本會榮譽理事長 張調
- 18** **濟弱扶貧 響應市府青年創業基金**  
本會榮譽理事長 郭敏能
- 21** **少在江湖走跳 回歸家庭真好**  
本會榮譽理事長 陳武聰
- 24** **承先啓後 人和萬事和**  
本會監事會召集人 李天從
- 26** **財稅知識**  
**洗錢防制法對建設公司  
資金流程規劃影響解析**  
建昇財稅聯合會計師事務所會計師 吳怡諒
- 33** **市場脈動**  
**2019新春房市展望 把握上半年 守穩下半年**  
米多司廣告公司協理 蔡宸祐
- 38** **會務活動六年回顧縮影**
- 80** **編輯手記**

## 廣告索引

|     |                             |    |                |     |                  |
|-----|-----------------------------|----|----------------|-----|------------------|
| 封面裡 | TOTO偉翔建材有限公司                | 20 | YKK台灣華可貴股份有限公司 | 64  | 虹牌油漆_永記造漆工業(股)公司 |
| 內頁  | 7 鑽適保實業股份有限公司               | 23 | 富宜儷股份有限公司      | 74  | 國家建築金獎甄選委員會      |
|     | 11 舜聯建材事業有限公司               | 32 | 大亞電線電纜股份有限公司   | 封底裡 | 合歡鋁門窗企業有限公司      |
|     | 14 HCG和豐企業股份有限公司            | 42 | 偉盟系統股份有限公司     | 封底  | 德匠名廚股份有限公司       |
|     | 17 台灣日立江森自控空調<br>設備販賣股份有限公司 | 47 | 三洋磁磚雄洋有限公司     |     |                  |
|     |                             | 55 | 高豐衛浴有限公司       |     |                  |

中華民國108年03月 第78期 原250期

發行人／張永義

社長／李泰明

編輯委員／翁國振 江子超 吳宗國 楊振宗 林中進 黃焜輝 呂金發  
方健良 陳添進 蘇永義 郭俊毅 陳宜霖 方啓樟 曾土城  
黃証彥 陸紀康 黃添銘 張斯茵 徐國振 陳又齊 林俊良  
黃鴻億 蔡政志 趙保彥 邱全弘 林貫敏 林哲鋒 李昆昌  
陳保合 劉勇廷 梁敏鴻 李孟賢 楊美人 朱金榮 蔡永豐  
林清吉 呂萬卿 戴育仁 謝百剛 黃頌舜 李忠穎 陳冠華  
林麗芬 李天從 鍾俊榮 許國慶 梁德興 吳柏辰 蘇姿菁  
林峰旭 謝敏仁 蔡崇禮 王南焜 鄭定凱 洪聖泰 何俊霆

會務顧問／張 調 郭敏能 陳武聰 黃昭順 管碧玲 李昆澤 趙天麟  
陳其邁 賴瑞隆 劉世芳 許智傑 林岱樺 邱志偉 邱議瑩  
康裕成 蔡昌達 許崑源 黃石龍 林宛蓉 陳信瑜 陳麗娜  
吳益政 周玲玟 黃柏霖 曾俊傑 鄭光峰 李喬如 林瑩蓉  
郭建盟 陳麗珍 陳玟娟 林武忠 張豐藤 黃香菽 李柏毅  
黃啓川 李登木 侯彩鳳 余政憲 李偉山 黃英忠 黃海彬  
蔡天贊 孫太山

建築顧問／盧友義 張文智 林子森 張文明 鄭純茂 施邦興 李東樵  
麥仁華 羅仲廷 楊欽富 張貴財 蔡暎賢 許堅倚  
財稅顧問／陳萬彬  
法律顧問／吳玉豐 正邦聯合律師事務所(吳建勳 王進勝  
吳賢明 江雍正)

許清連 何曜男

水電顧問／蔣順田

地政顧問／陳安正 賴碧瑩

建築美學顧問／陳陽春

總編輯／林佩樺

執行編輯／安家元 張世雅

執行秘書／汪慧珍 張麗卿 買翠萱 黃品雯

美術設計／翰平企劃

發行所／高雄建築會刊

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／益成紙業合版印刷

- 中華民國108年03月15日出版
- 中華民國69年元月1日創刊
- 行政院新聞局局版臺誌字第7543號
- 台灣南區郵政管理局雜誌交寄執照南台字第277號





## 因為我 公會有所改變

本會理事長 張永義

40年前，從民國69年在高雄成立嘉義同鄉會開始到理事長，以及財團法人高雄市嘉義同鄉社會服務基金會擔任董事長，我一直在社團上奉獻。不論是當獅子會總監、青創總會副總會長，甚至是高雄市不動產開發商業同業公會理事長，我堅信，當社團領導人，從上任第一天到卸任，都要秉持奉獻的心態，更重要的是要對這個社團能夠有所貢獻付出，固然成功不必在我，但卻要有「因為我，公會能夠有所改變。」的衝勁。

回顧六年任期，我在上任之初，即在公會原有組織下，推動成立了「新世代」、「創新美學藝術」、「商用不動產」及「住宅安全推動」四個委員會，為什麼要成立這四個委員會，讓我說明如下：

**新世代委員會**，我是有感而發，我們這一代奮鬥了幾十年，是時候啓動下一代接班按鈕，承先啓後，企業能夠越早接班，成功率越高，並為高雄房地產開創新的天際線。

在基本功的加強上，我在這兩年擬定



一系列的「新世代研習營」，規劃有關房地產市場、建築法規、土地開發、營運管理及創意美學等不同領域的課程，讓這些「繼承者們」獲益良多，我希望新世代委員會能成為一個交流中心，最後成為二代溝通的窗口，讓會員們既競爭、又合作。

**創新美學**是對土地的尊敬與疼惜，房地產最主要原料是土地，土地不會長大、變多，只會愈來愈少。每個建案一旦開發，不論是採用當代建築語彙，或是新古典，就要有傳承百年的準備，以美學的素養，除了為這塊土地留下百年建築外，更希望能夠成為這座城市地標建築。

**商用不動產**於六年前推動，現在想來頗有真知灼見之感，這和韓市長「人進來」的政策，不謀而合。商用不動產的推動，是為了高雄商業行為的活絡所應運而生，同時也能讓公會會員的土地資產有更為靈活的開發途徑。

**住宅安全**是身為建築開發商最重要的使命，所謂安全，除了最基本的結構安全外，我認為還包括了讓居住其內的人感到安全，我們所蓋的房子，應該符合每個世代成員都能安全居住。

公會扮演的角色，絕大多數是會員和公部門間溝通的平台，會員一人的力量有限，把問題反映給公會，讓公會來跟公部

門溝通，這部份我和佩樺秘書長絕對竭盡心力為會員爭取。

六年來，我們把很多「不可能的任務」成功逆轉，像是北向日照保障都市計劃及土地利用效能以及與市府共同推動高雄厝、開放空間、容積獎勵延長五年、五甲公園及河堤部份細部計劃恢復20%開放空間獎勵、降低「高雄厝」回饋金，甚至還跟自來水公司爭取修正設計用水量，以減輕增加因公共空間所造成建築物主體結構的瑕疵。

不僅如此，這六年來，高雄也有發生許多重大事件，像103年8月的氣爆，公會會員就慷慨捐了4,120萬元予高雄市政府；高雄市首次主辦的亞太城市高峰會，本會亦積極參與，捐款2,230萬元；另外像世界運動會舞蹈大會、黃色小鴨等活動，本會也捐了550多萬元，其餘百萬、數十萬的捐款，六年來從未間斷，承襲「取之社會，用之社會」的優良傳統。

今年高雄市府新人新政，由韓國瑜市長主政，我雖然要卸任，但衷心提出四點建言：

- 一、積極發展觀光產業。高雄市同時擁有其他五都沒有的山、海、河、港，這得天獨厚的地理環境，如果有韓市長推動的愛情產業鍊加以串連，讓觀光休閒產業增值，相信一定能吸引世界各國的觀光客來到高雄一遊，事實上，從韓市長上任至今近四個月，高雄經濟有復甦跡象，



看屋人潮湧現，外漂的高雄人也都願意回鄉打拚，高雄人的信心及城市光榮感都回來了。

- 二、調降地價稅及房屋稅。公告地價每兩年調整一次，公告土地現值每年調整一次。105年六都公告地價調幅皆達三成以上，民衆怨聲載道，認為經濟不景氣，政府公告地價一調就調三成，並不合理。為順應民情，107年公告地價六都皆調降，台北降6.12%、新北降0.84%、桃園降4%、台中降6.36%、台南微調0.05%，高雄降1%。

107年公告土地現值，台北市降1.76%、新北降1.82%、桃園降2.41%、台中市降0.98%、台南降0.04%，高雄降0.42%。

拿高雄和台中這兩個人口條件相當的城市相比，106、107年度房屋稅，高雄市都比台中市多收共近20億元，地價稅更比台中市多了42.27億元。

房屋稅及地價稅雙漲造成極大民怨，也影響民衆持有房屋的意願，同時高雄有相當比例的房屋型態為透天厝，土地面積較大，地價稅及房屋稅繳納金額都偏高，對於現今高雄經濟不景氣，人口外移嚴重的現況下，不僅不應該調漲，更應該考慮比照台北市、台中市及桃園市，大幅調降才是正確做法。

- 三、調降房地合一稅，這部分是我深感遺憾於任內未能完成，且持續努力的方向。房地合一課稅方向保守且扭曲，不僅未刪除免稅規定，還將非自用的交易利得納入重購退稅的範圍，此舉無非是鼓勵投機行為。

房地合一稅新制對房屋、土地的交易所得課以重稅，相較於民國105年前未稅；民國105年之後交易房地，土地所得部份不再免稅，在一年內的短期買賣課最高45%，一年至二年課35%所得稅，於兩年內銷售者亦需在一個月內對土地所得課20%重稅，相較之前土地交易免徵所得稅而言，20%實為過重且不合理，且有加重貧者之負擔，建議務必調降。

房地合一課稅有許多法令待克服、牽涉範圍廣，至少目前在設計上，應將一定價值以內、一定面積以下、一定戶數以內，以及一定持有期間以上，作為優惠及降低稅率的對象，才能保障弱勢和鼓勵房屋長期持有者。尤其對建商而言，講白了我們只是加工業者而已，還有存貨壓力，房地合一稅對建商不盡合理公平。

- 四、高雄住三、住四用地建蔽率僅50%，等於住宅區透天厝30坪土地，只能蓋到15坪左右，一樓還要停車，若再加上廁所、廚房，完全不敷使



用，因此逼得民衆只能加蓋，但加蓋又被政府認定為違章建築，市府若不解決建蔽率規定，適時提高，問題只怕會惡性循環。

我建議放寬建蔽率10%~20%，可解決新舊透天厝違章問題，讓「違章」名詞絕跡；新透天可用「高雄厝」，民衆能住進實用又美觀、有天有地的住家。

今年我將卸任理事長職務，未來將不會再擔任社團的領導者，我也為社會貢獻

了40年了，想把人生的下半場留給一手創立的公司，同時也培植下一代，讓兒女們能把事業永續經營下去，並持續實現企業社會之責任，傳遞正向與良善的價值給社會。

這六年美好的一仗我已打過，感謝公會每一位會員與幹部和我共同打拚走過這段路，這將會是我人生中意義非凡且極具價值的回憶，再次由衷感謝與感恩！





## Innovated wood durable 創新耐用傳奇

最先進纖維週波技術，聚合固化優質實木，不變形、防水、防焰、防蟲、防黴。適用：超耐磨室內地板、不變形戶外地板、牆板、樓梯板、格柵、建材、室內／戶外家具、鋁木門窗、景觀工程。

上海迪士尼樂園

國際環保材認證



日本大臣認定

F☆☆☆☆



## Barrawood 瑰珀木

久緻工法戶外耐用15年

### 鐳適保實業股份有限公司

電話:(04) 2316 8796 傳真:(04) 2313 2511

電話:(07) 537 5990 傳真:(07) 537 4220

電話:(03) 658 7241 傳真:(03) 658 6913

[www.rexgroup.cc/barrawood](http://www.rexgroup.cc/barrawood)





## 高雄願景與未來展望

高雄市政府市長 韓國瑜

高雄擁有海、空雙港的卓越條件並擁有豐富的人文景觀及自然資源，對於高雄的願景，我們希望「貨出得去、人進得來，高雄發大財」，因此新市政府團隊戮力突破傳統框架，積極開發各項活動的可能性來帶動城市經濟的活絡，市政建設經緯萬端，未來我們將更注重軟性配套進行溝通、協調，希望透過新的機制，讓基層民衆過更好的生活、產業源源不斷的進駐及觀光客能絡繹不絕的到高雄來，為高雄的經濟帶入嶄新的一頁。

目前高雄市市政建設方面已多元且豐富，然而在面對市府財政困境的狀況之下，如何在負債及建設間取得平衡，是我們努力的方向及目標，我們希望在有限的資源之下，去符合市民的期待，未來市府的預算將朝向花在刀口上的決心前進，目前高雄市民對於道路平整有很大的期許，我們希望能解決過去存在已久的問題，因此我們將從設計、施工、養護等方面著手精進，提出包含落實道路施工標準化、加強查核管線挖掘施工品質、道路人手孔蓋的

孔蓋下地、新材料及新工法的應用及道路大數據熱點分析等五大措施，務實為高雄的道路建設提出癥結的解決方案，讓所有的建設回歸務實，並強化道路的管理，嚴格管控所有工程的驗收程序，徹底確保路人的安全。此外，重建區聯外道路以及失衡的偏鄉建設，將是市府迫切需要解決的難題，我們將致力平衡城鄉差距，加速偏鄉建設的推動，希望讓高雄每一個角落的市民，都能感受到高雄的公共建設及環境資源從來沒有界限與差異。

在建築政策方面，我們力求創新，全國首創的高雄厝計畫是綜合綠建築及橋建築的概念，在面對全球氣候變遷狀況、能

資源及高齡長照等議題，高雄市已訂出符合在地特色的建築政策，高雄厝設計鼓勵及回饋辦法就是透過法制面來提昇綠建築政策的實際作為，並師法義大利米蘭及新加坡建物垂直森林概念、呼應高齡化社會需求導入通用化設計，建立3公尺景觀陽臺及太陽光電設施等突破窠臼的政策，進而讓建築師有很多空間來發揮高雄的在地特色。而光電計畫是透過市府跨局處成立推動太陽光電推動委員會，另外結合專業團體與社區參與，創設政策工具、結合容積獎勵、透過審議政策要求設置光電，深化公有建築屋頂設置光電及設置示範區等手段，讓民衆自發性的願意出資來推動綠



鳳山衛武營都會公園(由高雄市政府工務局提供)



能產業，建構高雄成為低碳的光電城市，而這兩個計畫也很榮幸的，分別在近兩屆的世界衛生組織AFHC西太平洋健康城市獎中獲得永續發展及韌性計畫創新發展獎，得到國際的肯定，這對於高雄的建築環境而言，具有很大的鼓舞作用，也讓大家都能注意到高雄，提昇高雄的國際能見度，進而引入外資投資高雄，希望使高雄市展現幸福魅力的創新脈絡，發揮出獨特的卓越力量。

建築堆砌著城市的風貌，悄悄的讓高雄市的市容再進化，目前已有諸多報導指出，因為高雄近期高度的媒體曝光度引動房市看屋與市場熱潮，房地產是在地的火車頭工業，未來市政府的建築政策將配合我們拼經濟的施政理念，並以智慧城市治

理為目標，努力建置與應用智慧大數據平台，有效率推動建築管理，加速行政審查效率，並以透明化、公正的態度服務，沒有政治、只有專業，在符合「前瞻、創新、廉能、透明、行動、環保」的原則下帶動高雄市更友善的建築環境，創造建築經濟產業的多元環境，感謝建築同業們多年來為高雄市的建設默默努力耕耘，讓這個城市的建築進步，歡迎大家繼續來投資高雄並與市政府共同來發展城鄉特色，希望未來在公私部門的相互合作之下，為高雄城市的建築環境注入新的氣象，讓所有的建築能激發出更多層面的想法，並傳達了建築本身的理念與價值，使建築與人的交流互動更為貼近，高雄城市競爭力更加卓越，讓高雄的經濟邁向新紀元。



海洋文化及流行音樂中心(由高雄市政府工務局提供)

**modern elegance  
matte bath furniture**



professional bath furniture manufacturer



專營浴室櫃.系統櫥櫃企業工廠



舜聯建材事業有限公司  
旭聯建材事業有限公司

高雄市鳳山區建國路一段398號  
TEL:07-7406858 FAX:07-7905718





## 新人新政 打造友善投資環境

本會副理事長 翁國振

**因**緣際會擔任公會副理事長職務，前三年、後三年，本來以為六年時間很長，說起來也很快，我完成使命「做好、做滿」，順利下莊了。

在建築這個行業，做了40多年，現在除了我自己、兒女也都在振美工作，我們公司不大，兩三年才推一案，全家兢兢業業地做房地產，我至今仍每天上班第一件事就是去巡工地，我認為蓋一棟房子要操煩的事情太多，一天都不能鬆懈，這樣才對得起自己、公司員工，以及這幾十年信

任振美的客戶。

我也把這份對工作的「頂真」精神，用於公會事務上，我想公會有理事長和秘書長在第一線衝鋒陷陣，我既然是「副」手，應該事情不會太多，但我顯然是大錯特錯。這六年來，我不僅要參與公會大大小小的會議、參訪、接待行程，還要到市政府及中央部會協調法令，應酬不斷，我幾乎把公司的事業放下，全心投入公會事務，不遺餘力。當然，免不了的，這六年來，我同時也是「付」手，捐錢付出，擔

任副理事長六年來的捐款，算算也有上千萬，出錢出力，對於公會，我自認是相當盡心盡力。

高雄真是一個美麗的城市，有便利的空運、海運及陸路交通，很難得在台灣其他任何一個城市能找到像高雄這樣「陸海空」全包的都市，不僅如此，高雄有港、有柴山、有愛河，有筆直的道路，最重要的是有善良勤奮的「後港人」。

大家都以為房地產的錢很好賺，我不這麼認為。

做房地產要操煩的地方太多、太瑣碎，從土地開發到完工銷售，起碼要三至四年，這中間的變數太多，可能政府的一個政策，就會把建商多年的努力全部歸零。建商在這些變數中，顯得如此無能為力，建商努力規劃產品，決策也沒有重大的瑕疵，卻可能因為政府打房的政策，或者法令不明確導致使用執照一直拿不到，這些難以估計的變數，都是我們區區一個小建商所難以掌控的，但卻會使我們不僅沒有利潤，甚至賠本，所有的努力全部抹煞，這對建商極不公平。

我的DNA裡就是善良勤奮，蓋房子也是抱著這樣精神，我們公司的推案向來是慢工細活，台灣頭到台灣尾雖只有394公里，房價卻差了十萬八千里，以高雄市八、九十坪的豪宅價格，在台北市可能只能買一間套房，可見得高雄建商的經營條件何其困難。

任何轉機都是機會，高雄今年政黨輪

替，新人新政新氣象，我們是生意人，只盼望為政者打造一個友善的投資環境，修改不合時宜的法令，讓人民薪資水準提高買得起房子，這樣的政府相信大家都會支持。

各位會員，大家都是認識幾十年的老朋友好兄弟了，少年時期我們都一起在打拚事業，也在建築這行經歷了好幾波起起落落的景氣，承蒙大家不嫌棄，讓我擔任六年副理事長來為大家服務，在此謝謝大家。



# HCG

**SUPERLET**  
智慧型超級馬桶

# 智慧型超級馬桶



**AFC213G**  
智慧型超級馬桶

配件 | AF213, C230G, CF230  
牆壁至排水管中心 | 300mm  
尺寸 | 750 x 450 x 615mm  
沖水量 | 4.8L  
適用水壓範圍 | 0.7~5kgf / cm<sup>2</sup>



**AFC280G**  
智慧型超級馬桶

配件 | AF280, C230G, CF230  
牆壁至排水管中心 | 300mm  
尺寸 | 750 x 450 x 615mm  
沖水量 | 4.8L  
適用水壓範圍 | 0.7~5kgf / cm<sup>2</sup>



**AFC168**  
智慧型超級馬桶

配件 | AF168 · C168  
牆壁至排水管中心 | 300mm  
H-波220V (訂貨生產)  
尺寸 | 680 x 470 x 550mm  
沖水量 | 大號4.8L · 小號3L  
適用水壓範圍 | 0.7~5kgf / cm<sup>2</sup>



**AFC230G**  
智慧型超級馬桶

配件 | AF230, C230G, CF230  
牆壁至排水管中心 | 300mm  
尺寸 | 750 x 450 x 615mm  
沖水量 | 4.8L  
適用水壓範圍 | 0.7~5kgf / cm<sup>2</sup>



**AFC203G**  
智慧型超級馬桶

配件 | AF203, C203G, CF230  
牆壁至排水管中心 | 300mm  
尺寸 | 710 x 450 x 600mm  
沖水量 | 4.8L  
適用水壓範圍 | 0.7~5kgf / cm<sup>2</sup>



**AFC208G**  
智慧型超級馬桶

配件 | AF208, C203G, CF230  
牆壁至排水管中心 | 300mm  
尺寸 | 710 x 450 x 600mm  
沖水量 | 4.8L  
適用水壓範圍 | 0.7~5kgf / cm<sup>2</sup>



## 看地有撇步 重劃區有大片土地最好

本會榮譽理事長 張調

**我**今年72歲，從進入國泰集團工作到創業成立鼎宇，算算也40多年了，這輩子都在房地產耕耘，成家立業，現在兒子、女兒都在公司，我對自己的人生感到富足圓滿。

民國81年我參與籌組不動產開發公會全聯會，並擔任第一屆理事，第二屆之後就當常務理事到現在。84年我接任高雄市不動產開發公會理事長，承蒙同業看得起，在推動會務及法令修改，20多年來，公會都扮演至為關鍵的角色，在這行打拚了

這麼多年，也是時候要休息了，我是不動產開發公會全聯會最資深的常務理事，我想，這個職務就貢獻到這一屆，該退了，給更多優秀的人加入。

我認為，高雄要成為全台首富的條件，光是賣農漁產品出去是不夠的，高雄一定要有產業。像台中，就是因為中科帶動整個區域發展，房價早就超越高雄，連人口數也比高雄多。遠的不說，鄰近的台南也因為南科的加持，整個都市的發展都很蓬勃、繁榮。



高雄若要發展產業，哪裡還有腹地可以做為科學園區？現階段來看，橋頭「高雄新市鎮特定區」是首選，高雄市政府也很積極，今年會完成都市計畫變更，眼看著高雄新市鎮成為高雄科學園區第二期指日可待。

我十多年前就在橋頭高雄新市鎮插旗，陸續買了將近2.75萬坪土地，現已推兩期，推案進度不會停，未來會在新市鎮蓋40幾棟大樓。

回想起當時決定揮軍來橋頭買地，幾乎是背水一戰，走一條和同業選地完全不同的路，為什麼我敢打破規矩，那是因為我從國泰開始訓練出敏銳的觀察力，我當時就出手買下台中七期、台南五期，現在國泰在高雄的幾個地標建築，像民族路和中正路口的荷蘭銀行大樓、四維路的寒軒飯店，連台南大億麗緻酒店那一整片地，都是我建議國泰老闆買的，我認為都市發展是從軸心開始，以國泰的財力，先插旗一環精華區土地是必須的資產配置，而且買就要買一整片。

我為什麼看上橋頭？應該是從國泰培養出的「氣魄」，在推案上我喜歡在一個區域長期耕耘，像鼎宇在河堤、美術館都是連續蓋好幾棟，讓整個社區有整體感。但市區土地愈來愈少，我在幾個收土地的過程遇到釘子戶，造成推案進程的困擾，這時我就決定把土地開發重心放在重劃區，因為單純、稅負也輕，把高雄市地圖攤開，能夠讓我「買就要買一整片」的重劃

區，只有橋頭。

要走一條不一樣的路，心臟要夠強，當然，財力的支撐也很重要，而且我出手買橋頭的土地一定買第一排，要不就是面對學校的蛋黃區，土地怎麼放都立於不敗，可以讓我以及我的兒女們未來在規劃建案時，多一些建築人的思維，少一些生意人成本至上的框架，讓橋頭有不一樣的都市風貌。

我這幾年投注很多心力在公益事業上，現在重心放在協助紅十字會育幼中心、慈暉園，以及紅十字會高雄市分會的事務，做公益就是這樣，我希望能扶人一把，讓弱勢家庭負擔少一些，當看到善念在社會循環，也就覺得一切都足夠了。



# HITACHI

頂級  
空調

日立變頻多聯式空調  
**SET FREE**

完美的空間設計，從空調開始。

日立變頻頂級空調，  
高科技的變頻技術加上智慧中央管理網路系統，  
讓人安心、信賴，  
隨心所欲享受極致舒適的優質生活。

日立冷氣 榮獲商務人士理想品牌 **NO.1\***



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 屋 / 臺 灣 科 技 大 學 台 灣 建 築 科 技 中 心 】



輕量  
小型化  
室外機



多樣  
7種  
室內機型式



節能  
自控  
省電機能



換氣  
全熱  
交換器



智慧  
中央管理  
網路系統



專業  
日本日立  
變頻技術

\* 依據2016年9月刊商務人士理想品牌調查

◎ 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7613121 / 雲林5335065 / 嘉義2333086 / 台南2592141 / 高雄2249520 / 屏東7553355

台灣日立江森自控空調 總公司：(02)2508-3311  
設備販賣股份有限公司 www.jci-hitachi.tw





## 濟弱扶貧 響應市府青年創業基金

本會榮譽理事長 郭敏能

公會已成立43年，在歷任理事長的帶領下，公會做為會員和公部門溝通的平台，角色一直都扮演得恰如其分，今年公會將選出新的理事長，我相信新任理事長能秉持公會優良的傳統，並以創新的精神，替公會開創新局。

2019年是多空交戰一年，總體經濟看壞，但高雄新人新政新氣象，新市長給我們高雄人民發大財的願景，讓人民充滿期待，高雄市不動產開發商業同業公會身為高雄市社團法人的一員，我衷心呼籲，財

富取之於社會，理當用之於社會，因此，我提出以下兩點建議：

### 一、積極響應市府青年創業基金。

以往公會對於市府各項活動均獲會員熱烈捐輸，亞太城市高峰會捐款2,230萬元、第一屆世界舞蹈大會及黃色小鴨共捐550萬元，高雄氣爆在短短時間就籌募4千多萬，我們公會的團結力量真是不容小覷。

我對韓市長的政見有花了點時間研究，他念茲在茲在青少年的教

育及就業上。在教育的政見，他要在學校推動中英語雙語教育；在就業上，他提出市府成立100億元青年創業基金、設青年局等，鼓勵青年創業，不用擔心沒資本。

我建議公會捐款創業基金給市政府，會員對此事也應該有錢出錢、有力出力，扶弱濟貧捐給市府做為高雄市府青年創業基金，一方面支持年輕人的創業精神，另一方面則是對市政的響應。

## 二、濟弱扶貧 投入社會公益

房地產已經走了12年的多頭，其間縱然有回檔，但很快就反彈，這十多年來，不僅是我，相信許多會員都獲利頗豐，這是社會國泰民安，我們享受到的成果。

我知道已有不少會員積極從事公益活動，從「給魚」到「給魚竿」都有，這是值得鼓勵的社會參與，一個牽一個，力量一定非常大。

公會成立43年，在公益的投入相形薄弱，我們建造有形的房子讓人安居，但社會上有很多人在貧窮線下，連一口飯都沒得吃。期盼公會能積極籌備公益事宜，以無私的利他心，為社會盡一分心力。

另外，針對公會會務及組織，我也提出三點建議：

首先，去年底，土方及混凝土聯合漲

價，漲幅高達一倍，已屬壟斷式的惡意漲價，對於所有的建商而言，原物料漲價，墊高成本，最後勢必反映在售價上，吃虧的還是一般民衆。針對土方及混凝土聯合漲價事宜，我建議新的公會理監事成員慎重看待此事，儘速找到和市府對口的單位，把問題釐清，讓價格合理化。

其次，因應建築相關事務愈來愈龐雜，為了公會長遠發展，我建議公會再聘任兩名具有專業建築背景的人員，發揮解釋建築法規的專才，讓公會組織更為健全，大家各司其職，公會在橫向及縱向的聯繫上能更有效率的展現功能。

最後，有關都市設計審議許可案件變更設計審議，在送都審大會前，要經所有幹事同意，我認為這過程真是太過繁複，建議公會向市府提出修改法令要求，簡化其流程，讓我們建商不至於疲於奔命於這些法令規範上，綁手綁腳。



**YKK**  
**ap**®



和世界一起完成一幅風景

窗戶的品質·決定住宅的價值

 台灣YKK股份有限公司

建材事業部 台北市民權東路二段40號  
TEL: (02)2511-5156 FAX: (02)2571-2213

楊梅建材工廠 桃園市楊梅區橋新路三段3號  
TEL: (03)478-6140 FAX: (03)475-1031

台中營業所 台中市南屯區大墩十四街292之1號  
TEL: (04)2310-1750 FAX: (04)2310-1733

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



## 少在江湖走跳 回歸家庭真好

本會榮譽理事長 陳武聰

在這裡跟向會員朋友們報告，我第二次背部脊椎手術開刀很成功，除了不能久坐，暫時不能打球，其餘都沒什麼大礙，因為手術後醫生嚴厲警告我不能喝酒，所以應酬少很多，這兩次手術讓我對人生有一番體悟，我也六十好幾歲了，是該好好休息，把自己放空、歸還給家庭。

讓我一次把自己的健康說清楚好了，省得每次跟朋友見面都要說一次。我因為坐骨神經痛，三年前開了一次刀，有比較好，但沒有斷根，去年七月鼓起勇氣再去

開第二次，到現在將近半年了，這次我完全遵照醫囑，像個乖學生，把應酬都儘可能推掉，不出門，免得造成大家困擾。

現在很少在外流連了，算一算，以前一個月約有30場應酬，現在大概3場，而且都以白開水取代酒，我誠意絕對是有的，好兄弟都能體諒，畢竟大家年歲都有了嘛。

我很能走路，一次可以走10公里沒問題，也在訓練核心肌群，我能走能睡，唯一「卡卡」的就是不能坐太久，所以和我



開會，到一半我會站起來，沒辦法，坐久腰就會麻，不舒服，但我頭腦還是很靈光的，上午到公司上班，報表我都看得很詳細，下午會去接孫子下課，含貽弄孫，晚上則從電視第1台看到2百多台，現在日子過得踏實又滿足。

現在如果你要問我，「成功」的定義，我會說，把身體顧好，把家庭顧好，這就是成功。

今年公會在新理事長及理監事成員的帶領下，相信公會功能會愈來愈健全，做為會員和政府單位溝通平台，讓業者有好的經營環境，這點我非常期待。

對公會的關心依然存在，對於新的理監事成員，我提出兩點建議：

一、希望公會結合全聯會，向營建署提出，放寬15樓，樓高50米以內的限制。以目前的大樓規劃，1、2樓一定會拉高，3樓以上受限於50米的法令，而壓縮到每層樓只有3米、頂多3米1，現代人相較於二、三十年前，身高都高了許多，回到家就是要放鬆，每個人都渴望能住到挑高3米2以上，甚至是3米6的空間，不是我們建商不要蓋，是受限於法令，我曾跟營建署官員提議過，為什麼要有50米的限制，讓國人居住在如此侷限的空間？

我建議，將大樓樓高放寬到53米，多了這3米，每層樓可以多

20公分的空間，「居住環境會影響一個人的個性」，這條法令一旦放寬，國人的住家品質一定會提升。

二、放寬大樓屋突面積為1/6。依現在建管法規，屋突面積不得超過建築面積的1/8。這個規定對於透天房子是行得通的，因為透天可以另設置水箱於屋突之上，透天又沒有電梯機房，通常1/8建築面積範圍內規劃作為神明廳或房間使用，所以屋突限制沒有影響。但大樓就不行了，現在的消防、機電及電梯設備都很多，要全部擠到屋突去，難度愈來愈高，而且因為面積全部被設備佔滿了，維修也很困難，因此我建議，放寬大樓屋突面積為1/6，至少要1/7。

現行法令有的是為了防止極為少數人的不法，卻影響大多數人的權益；有的則是因為立法當時的社會風氣所訂定，時代在變、人民的素質也都在提升，法令的適時修改是有必要性的，政府不會主動幫我們改，就要靠公會的力量，向政府主管機關主動提出、合縱連橫，讓會員能夠在合宜的投資環境下，獲得合理的投資報酬。



# JUSTIME



DESIGN  
AWARD



台灣精品 2019  
TAIWAN EXCELLENCE



DESIGN  
AWARD  
2018



A-awards  
2018



## Awards we won



GOOD DESIGN  
AWARD 2017  
2017年度グッドデザイン賞

高雄總經銷(門市):

富宜備股份有限公司

高雄市三民區鼎力路146號

TEL : 07-3421750 FAX : 07-3423588



Designed in Taiwan

Made in Taiwan

欲了解更多資訊 · 請上  
www.justime.com 查詢





## 承先啓後 人和萬事和

本會監事會召集人 李天從

今年是充滿期待的一年，新的市政團隊，公會也重新改選理事長及理監事，我相信公會仍會和以往一樣，盡力解決會員的困難，並會在和公部門的溝通上，扮演恰如其分的角色。

我創立仰德今年滿19年，我們公司在高雄市算是小公司，推案量不大，沒辦法和動輒上百億推案量的大公司比，所以我們只好把經營目標訂定清楚，就是推案儘量以市區精華地段為主，這幾年來在兒子進來公司幫忙後，以年輕人的思維，所規

劃的首購宅，果然是能夠擷獲年輕人的心。

因為多數在市區推案，市區取得面積小，受限於高雄市規定「都審案件地下室開挖率限制80%」以內，這項規劃對於我們而言，是很大的侷限，怎麼說？因為市區取得面積多在3、400坪左右，規劃小坪數產品，就會使得戶數增加，相對車位的供給也要增加，但地下室卻只能開挖80%，如果要滿足住戶的車位需求，勢必要挖到地下六、七層，別說這對住戶是極大的不便，連送到都審大會時就會被否決掉。

我給公會的建議是，都審案件地下室100%開挖，以符合現有在市區推案的需求。

在我創業初期，同業的競爭沒有像現在這樣激烈，那時和同業間的感情像兄弟一樣，這樣的情誼也一直延續下來二、三十年沒變，人和，是我在經營事業之餘，最寶貴的資產。我在房地產這行業30多年了，在市場上經歷好幾波的風浪，雖然逐

在浪尖上，幸好憑著戰戰兢兢的態度，在新浪潮的來襲存活下來，我在經營企業的中心思想就是「人和萬事和，有量才有福」，這也是我對下一代的期許。

2017年我當選「高雄市第11屆傑出父親」，我一直秉持「正向的言教與身教」，來教育下一代，希望把這經營理念，傳承給後進。







# 洗錢防制法對建設公司 資金流程規劃影響解析

建昇財稅聯合會計師事務所會計師 吳怡諒

1 06年6月28日新制洗錢防制法實施以來，將傳統上稅務帳與內部管理帳之差異曝曬在陽光底下，我國長期以來因稅制結構特殊，報稅所得常較真正的會計所得來得低，縱使是書審申報，所得額標準申報，同業利潤標準申報都存在著這個問題。會計人員為了解決這個困擾，常在銀行開戶時一者開公司帳戶，一者開立個人戶頭(負責人帳戶或親信帳戶)，將資金分流，有報稅的放公司戶頭，沒有報稅的放個人戶頭，在資金流動上存在著非常多的

不合理，之前因為新制洗錢防制法尚未實施，尚可勉力維持現狀，但新制洗錢防制法實施以後，要求金融機構及非金融機構(包括會計師、地政士、不動產經紀人)，對於疑似洗錢態樣之個案，應通報調查局，而一般洗錢罪(洗錢防制法第14條)著重在意圖隱匿及移轉犯罪所得之來源，當中犯罪所得之來源，在洗錢防制法第3條第7款中，將稅捐稽徵法第41條、第42條、第43條列於其中，未來若是以詐術或不正當方法逃漏稅者，若有意圖掩飾及隱匿犯罪

所得來源者，會被認定為一般洗錢罪，除了刑罰外，另有沒收犯罪所得之可能，不可不慎。至於特殊洗錢罪(洗錢防制法第15條)，雖不著重在犯罪所得來源之掩飾及隱匿，但有下列態樣者，則為疑似洗錢案例，將由金融機構及非金融機構予以通報調查局，此時調查局判定有可能有漏稅之個案，即會轉交稅務機關處理，對納稅人而言將增加查稅風險，宜特別注意，茲將銀行業53個疑似洗錢或資恐交易態樣臚列於后，以供參考，避免誤入查稅風險。

疑似洗錢或資恐交易態樣：

#### 一、產品/服務—存提匯款類

- (一) 同一帳戶在一定期間內之現金存、提款交易，分別累計達特定金額以上者。
- (二) 同一客戶在一定期間內，於其帳戶辦理多筆現金存、提款交易，分別累計達特定金額以上者。
- (三) 同一客戶在一定期間內以每筆略低於一定金額通貨交易申報門檻之現金辦理存、提款，分別累計達特定金額以上者。
- (四) 客戶突有達特定金額以上存款者(如將多張本票、支票存入同一帳戶)。
- (五) 不活躍帳戶突有達特定金額以上資金出入，且又迅速移

轉者。

- (六) 客戶開戶後立即有達特定金額以上款項存、匯入，且又迅速移轉者。
- (七) 存款帳戶密集存入多筆款項達特定金額以上或筆數達一定數量以上，且又迅速移轉者。
- (八) 客戶經常於數個不同客戶帳戶間移轉資金達特定金額以上者。
- (九) 客戶經常以提現為名、轉帳為實方式處理有關交易流程者。
- (十) 客戶每筆存、提金額相當且相距時間不久，並達特定金額以上者。
- (十一) 客戶經常代理他人存、提，或特定帳戶經常由第三人存、提現金達特定金額以上者。
- (十二) 客戶一次性以現金分多筆匯出、或要求開立票據(如本行支票、存放同業支票、匯票)、申請可轉讓定期存單、旅行支票、受益憑證及其他有價證券，其合計金額達特定金額以上者。
- (十三) 客戶結購或結售達特定金額以上外匯、外幣現鈔、旅行支票、外幣匯票或其他無記名金融工具者。



(十四) 客戶經常性地將小面額鈔票兌換成大面額鈔票，或反之者。

(十五) 自洗錢或資恐高風險國家或地區匯入(或匯至該等國家或地區)之交易款項達特定金額以上。本範本所述之高風險國家或地區，包括但不限於金融監督管理委員會函轉國際洗錢防制組織所公告防制洗錢及打擊資恐有嚴重缺失之國家或地區、及其他未遵循或未充分遵循國際洗錢防制組織建議之國家或地區。

## 二、產品/服務—授信類

(一) 客戶突以達特定金額之款項償還放款，而無法釋明合理之還款來源者。

(二) 客戶利用大量現金、約當現金、高價值商品、或不動產等，或使用無關連之第三方的資金、資產或信用，作為擔保品或保證申請貸款者。

(三) 以現金、約當現金或易於變現之資產所擔保之貸款發生違約事件，意圖使銀行處分擔保品。

## 三、產品/服務—OBU 類

(一) 在一定期間內，多個境內居民接受一個境外帳戶匯款，其資金的調撥和結匯均由一人或者少數人操作。

(二) 帳戶以一境外公司名義運作，或境內企業利用境外法人或自然人之境外帳戶，其資金流動屬有規律性質，且該帳戶資金往來在一定期間內達特定金額以上。

(三) 客戶帳戶累積大量餘額，並經常匯款至其國外帳戶達特定金額以上。

(四) 客戶經常存入境外發行之旅行支票及外幣匯票。

(五) 客戶在一定期間內頻繁且大量申購境外結構型產品，該產品並不符合其本身需要。

## 四、產品/服務—貿易金融類

(一) 提貨單與付款單或發票的商品敘述內容不符，如進出口的產品數量或類型不符。

(二) 產品和服務之定價，或於發票中所申報的價值，明顯與該商品的市場公平價值不符(低估或高估)。

(三) 付款方式不符合該交易的風險特性，如預先支付貨款給一個位於洗錢或資恐高風險國家或地區的新供應商。

- (四) 交易中所使用的信用狀常頻繁或無合理解釋大幅修改、延期或更換付款地點。
- (五) 利用無貿易基礎的信用狀、票據貼現或其他方式於境外融資。
- (六) 運送之物品與客戶所屬產業別、營運項目不符或與本身營業性質無關。
- (七) 客戶涉及疑似洗錢或資恐高風險之活動，包括輸出入受禁運或限制輸出入貨品者(如外國政府的軍事用品、武器、化學物品，或金屬等天然資源)。
- (八) 貨物運至或來自洗錢或資恐高風險國家或地區。
- (九) 運輸的貨物類型容易被利用於洗錢或資恐，如高價值但量少之商品(如鑽石、藝術品)。

#### 五、產品/服務—通匯銀行類

- (一) 金融同業帳戶收付金額與其存款規模明顯不符、金額波動明顯超過存款變化幅度，或資金往來帳戶收付金額與其本身營業性質不符。
- (二) 無法辨識過渡帳戶(Payable-through account)之實際帳戶持有人。
- (三) 與通匯銀行間的現金運送模

式有重大改變。

- (四) 通匯銀行的現金存款金額與次數快速增加，然而其非現金類存款並無相對增加。

#### 六、產品/服務—保管箱類

- (一) 客戶異常頻繁使用保管箱業務，如頻繁開啓保管箱或另行租用多個保管箱者。
- (二) 客戶夥同數人開啓保管箱，或非原租用人頻繁開啓保管箱者。

#### 七、產品/服務—其他類

- (一) 同一預付或儲值卡公司(Pre paid card company)在其不同國家帳戶間之頻繁資金往來達特定金額以上。
- (二) 以個人帳戶處理使領館、外交辦事處或官方公務；或以使領館、外交辦事處或官方帳戶支付外國公民的個人支出(例如大學生的日常支出)。

#### 八、異常交易活動/行為—交易行為類

- (一) 大量出售金融債券卻要求支付現金之交易、或頻繁利用旅行支票或外幣支票之達特定金額以上交易而無正當原因、或達特定金額以上之開發信用狀交易而數量與價格



無法提供合理資訊之交易或以巨額（數千萬元）金融同業支票開戶但疑似洗錢或資恐交易者。

- (二) 電視、報章雜誌或網際網路等媒體 即時 報導之特殊重大案件，該涉案人在銀行從事之存款、提款或匯款等交易，且交易顯屬異常者。
- (三) 數人夥同至銀行辦理存款、提款或匯款等交易者。

#### 九、異常交易活動/行為—客戶身分資訊類

- (一) 客戶具「存款帳戶及其疑似不法或顯屬異常交易管理辦法」、「銀行防制洗錢及打擊資恐注意事項範本」、或其他無法完成確認身分相關規定程序之情形者。
- (二) 同一地址有大量客戶註冊、居住者經常變更，或地址並非真實居住地址。
- (三) 辦理國外匯出匯款之匯款人與受款人間無法對雙方關係提出合理解釋者。

#### 十、資恐類

- (一) 交易有關對象為金融監督管理委員會函轉外國政府所提供之恐怖分子或團體者；或

國際組織認定或追查之恐怖組織；或交易資金疑似或有合理理由懷疑與恐怖活動、恐怖組織或資恐有關聯者。

- (二) 在一定期間內，年輕族群客戶提領或轉出累計達特定金額以上，並轉帳或匯款至軍事及恐怖活動頻繁之熱門地區、或至非營利團體累計達特定金額以上，並立即結束往來關係或關戶。
- (三) 以非營利團體名義經常進行達特定金額以上之跨國交易，且無合理解釋者。

#### 十一、跨境交易類

- (一) 客戶經常匯款至國外達特定金額以上者。
- (二) 客戶經常由國外匯入大筆金額且立即提領現金達特定金額以上者。
- (三) 客戶經常自國外收到達特定金額以上款項後，立即再將該筆款項匯回同一個國家或地區的另一個人，或匯至匯款方在另一個國家或地區的帳戶者。
- (四) 客戶頻繁而大量將款項從高避稅風險或高金融保密的國家或地區，匯入或匯出者。

以上，對於新制洗錢防制法而言，傳統上想要將未稅所得之資金透過金融機構或非金融機構化整為零予以掩飾、隱匿、移轉，將面臨一般洗錢罪(洗錢防制法第14條)、特殊洗錢罪(洗錢防制法第15條)之嚴格檢驗，納稅人必須有正確的態度及合宜的作法方能趨吉避凶，歸納如下：

- 1、儘量轉帳，不要現金提領。
- 2、充分配合銀行調查，不要不耐煩。

- 3、除了負責人本人及配偶以外的帳戶少用。
- 4、提醒客戶資金來源之證明很重要。
- 5、出資為他人購買不動產，稅法上有贈與稅及所得稅風險。
- 6、告訴客戶儘量配合調查。
- 7、正確心態。

以上，僅供參考。





在地深耕一甲子，再創綠色新典範—  
大亞新事業—再生能源電廠投資開發，  
與您攜手共創綠色家園。



## 綠色創新 · 企業典範

- ✓ 大亞環保電纜再次獲得肯定 - 榮獲經濟部主辦之「第一屆台灣綠色典範獎」與「國際綠色典範獎」之「綠色典範產品」殊榮。
- ✓ 大亞所研發的 Green Wire 環保電纜，不使用含鹵素塑膠，因具備高阻燃性，燃燒時發煙量極少且不會產生戴奧辛及鹵酸氣體等有害物質，成功脫穎而出、榮獲「綠色典範產品」殊榮。
- ✓ 大亞環保電纜是台灣電線電纜產業綠色創新的典範，2008年一推出即獲得環保署第一類環保標章的肯定。2014年大亞成為台灣電纜業唯一中華電信 CSR 優良供應商。
- ✓ 大亞無鉛電線 取得經濟部環境足跡認證，並獲得 LCBA 低碳建築聯盟認可，為業界第一家產品登上此低碳建築平台的電線產品。
- ✓ 大亞跨足 再生能源電廠營運管理業務，提供風力與太陽能電廠興建與承租場地的服務平台。歡迎業務洽詢！！



### ■ 主要產品：

1. 電力電纜
2. 通信電纜
3. 光纖電纜
4. 扁平漆包線
5. 抗突波漆包線
6. 絲包線
7. 漆包鋁線
8. 導磁漆包線

### ■ 新開發產品：

1. Green 環保電纜
2. 無鉛 PVC 電纜
3. 封裝銅錒線
4. 自黏型三層絕緣線
5. 漆包銅包鋁線
6. 鍍鈹銅錒線
7. 客製化各種特殊無鉛焊材、無氧、無磷銅製品
8. 風力與太陽能電廠興建與承租場地服務

大亞生產之電線電纜產品均獲得國際 ISO9001 • ISO/TS16949 品質認證  
電機電子用線均獲得 IECQ QC 080000 無有害物質品質認證  
大亞廠區也已取得 ISO 14001 環境、OHSAS 18001 職安衛管理系統認證



大亞電線電纜股份有限公司

[www.taya.com.tw](http://www.taya.com.tw)

業務專線：(06)595-8191

總公司  
台南市71847廟廟區中山路二段249號  
TEL：(06)595-3131  
FAX：(06)595-8190

台北分公司  
新北市24886新北產業園區五工路149號7樓  
TEL：(02)2299-7070  
FAX：(02)2299-7123

中國/東莞廠(恒亞) TEL：86-769-85337985  
中國/昆山廠(恒亞) TEL：86-512-57167888  
中國/漳州廠(大亞) TEL：86-596-8769688  
越南/胡志明市同泰廠 TEL：84-61-3836361-4  
越南/河內海陽廠 TEL：84-320-3775888





## 2019房市展望 把握上半年、守穩下半年

米多司廣告公司協理 蔡宸祐

2018台灣期中選舉落幕，在野黨大勝，在此次選戰中，台灣選前、選後房市大不同，出現「選前冷冷、選後熱呼呼」市況，主因為選前民衆購屋注意力被分散，但選後房市擺脫選舉干擾的不確定因素，就發現買方回籠，購屋買氣逐步提升，遞延性的買盤可望重回市場懷抱。

### 選後買氣明顯增溫

對購屋人來說，選舉是影響購屋意願相當大的因素，然而本次選舉雖然有紛擾

，卻展現台灣人民普遍對經濟的期待，在少有出現影響兩岸關係的關鍵因子，因此選後各方都認為未來不容易有變數，甚至也有人預期09年歷史重演，因此短線買氣轉佳。不過局勢雖屬穩定，但當前的房價、租稅環境與經濟狀況都不能和08-09年相比，再加上實價登錄上路後，價格透明化，市場價要再有大幅度的上揚應不容易，一般來說低價產品依舊是最佳受惠標的。

至於台灣今年上路的肥咖條款原先預估會影響海外資金回流，但近期市場訊息



顯示，資金回流情況似乎不受影響，除辦公室交易轉趨熱絡，工業土地廠房也是大熱門。另外，豪宅市場在這幾年盤整下，近期回溫，不過仍集中在A級產品，接下來應只有頂級豪宅才能獲得高端客戶青睞。

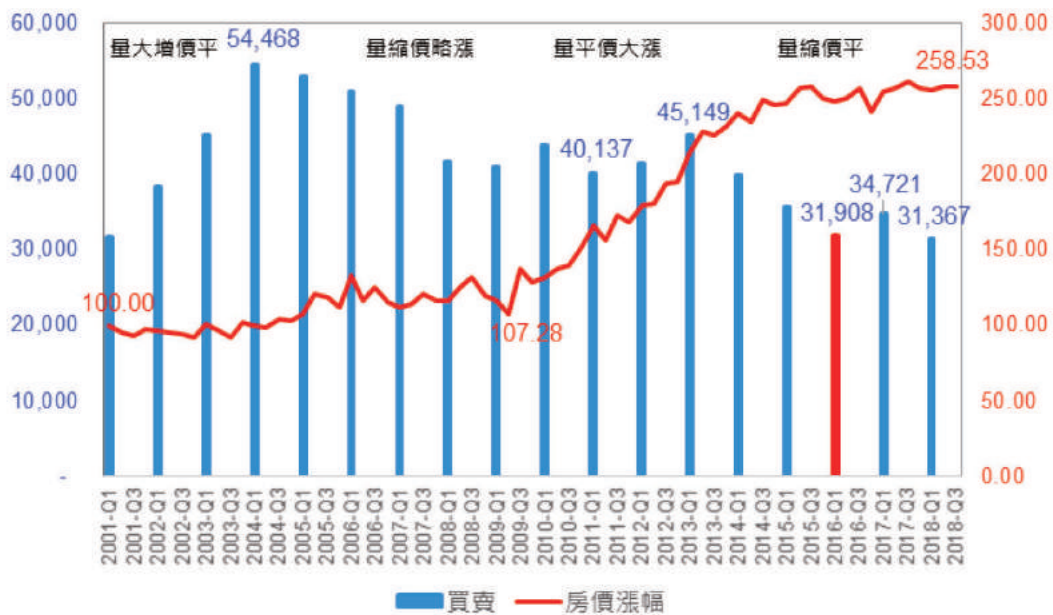
今年的大環境受到中美貿易戰、及明年年初總統立委大選等因素影響，原則上還是上半年優於下半年，上半年因距離選舉尚遠，加上選後經濟氣氛轉佳，表現自然只好不壞；只不過到了下半年又遇總統大選，加上選舉層級高勢必牽連兩岸政策論述，議題對台灣內部的政治經濟將又攪動一池春水，房市表現應持平常心看待，無須過度樂觀。

整體台灣房價已走出2015年下修後的低迷氛圍，至今也近4年了，去年最後一季房產市場供給量甚至爆出三高：使照高、建照高、推案量也創8年新高，檯面上悲觀名嘴人士選前放話價格殺戮戰就要展開。不過，選後卻出現大轉變，市場對房市的看法似乎漸趨樂觀。九合一地方選舉後，新上任的縣市長為求表現，多會釋出建設或其他方面的利多消息，因此2019年上半年的房市一定會相對好。藍營執政縣市大增，多以拼經濟為主軸，民衆信心恢復，對於房產市場有加溫效果。部份人士認為高雄的應有不錯表現，觀光客短期增量，除為觀光產業加持，對庶民經濟將有一定程度的幫助，攤商收入增、區域消費產生正向循環，房產市場必將同時受惠。

## 高雄交易量進入量縮價穩

高雄自2001年以來，買賣移轉件數於2004年見高點之後長線交易量呈現漸次量縮型態(如圖表一)，第一波走的是量驟增價平型態，也就是去化量大幅增加價格卻穩穩走平，回顧當時市場主流為自住客搶買的年代，直到2005年需求量出現降溫，但價格卻反向向上增長。回顧當時市場現況應是少部份投資置產客進場，讓價格出現微幅上漲狀態。再接著到2008年金融海嘯出現，市場出現驚嚇，短線量縮急凍至2009年上半年，價格也有一小波回檔。然而後續因遺贈稅從50%降到10%，海內外資金同步回流台灣股市房市，市場受惠，量略增價格卻出現了極大幅度拉抬，平均足足翻揚了一倍。後於2014-15年因一連串打房及房地合一稅議題，讓價格見高並出現回檔，主因當然是短線投資客(or投機客)退場所致。2016年房地合一正式上路，交易量也於同年見相對低點，市場回歸自住客撐盤，交易量略見反彈但還是無法回到前一波4萬戶以上的平均量，高雄房市走入量低價平的趨勢，也就是一般學者名嘴常談到的自有住宅率高、高齡化、少子化或人口紅利消失等因素，所導致的常態性的低交易量時期。

低交易量是不是會變成常態見仁見智，倒是建商一窩蜂搶地成了這2年的常態，依照戴德梁行一月所公布2018年商用不動產統計，全台去年土地交易量達1780億元(有人估是2000億)，不僅是近六年新高



圖表一、高雄市歷年買賣移轉件數v.s房價指數漲跌幅

，相較2017年更爆量成長44%。依圖表二顯示高雄市三個主要政府土地標售單位，於2018年標脫之金額約在140億以上，建商彷彿挨餓的飢民般瘋狂搶土地，若單看地政局近3年，18年的標脫金額是17年的2倍、16年的3倍，統計近五年地政局土地標售金額，2014年32.6億元，2015年20.01億元，2016年32.28億元，2017年55.58億元，2018年104.9億元，其中2018年標脫金額創下地政局土地標售最高紀錄。

### 建商樂觀看後市瘋搶土地

建商大買土地，代表供給端對後市樂

觀以對，但反觀去年底代表台灣經濟的及時指標—景氣對策信號卻正往藍燈16分靠近，反映出中美貿易大戰確實影響到了台灣企業，特別是出口廠商。尤其以蘋果供應鏈為大宗的台廠，在蘋果最新iphone手機出貨大幅下修下，在在敲響貿易出口的警鐘。

景氣出現警訊對於房市而言當然會受干擾，觀察圖表三，我們把景氣對策信號(橘色線)與房價指數季增率(綠色線)來做比較，出現了一個十分有意思的現象，那就是兩條線似乎有漲跌同步的味道，特別是每次景氣對策信號出現藍燈時(藍色線



| 單位     | 標脫金額      |
|--------|-----------|
| 高雄市地政局 | 104.9 億   |
| 高雄市財政局 | 約 18.2 億  |
| 國產署南區  | 約 18 億    |
| 合計     | 約 141.1 億 |

| 高雄市地政局 |         |
|--------|---------|
| 年份     | 標脫金額    |
| 2014   | 32.6 億  |
| 2015   | 20.01 億 |
| 2016   | 32.28 億 |
| 2017   | 55.58 億 |
| 2018   | 104.9 億 |

圖表二、高雄市政府單位2018年v.s地政局近5年土地標脫金額

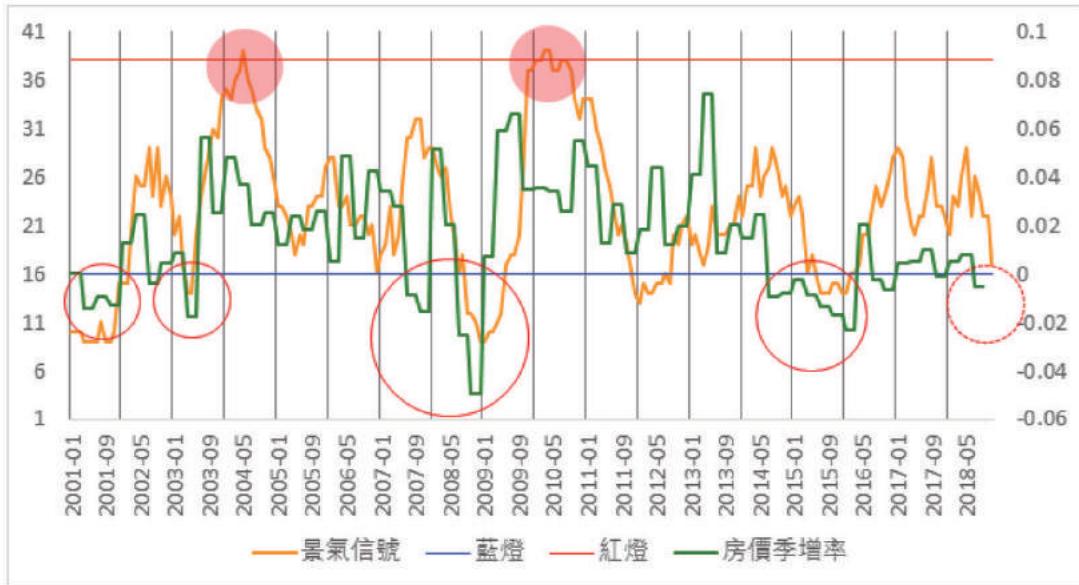
以下即是藍燈)，房價指數季增率亦很容易走到負值0以下，出現位置在2001年、2003年、2007-2009年及2015年都有相同的狀況。一方面這代表因為經濟氣氛不佳所以房價容易走跌，另一方面則反向告訴我們當對策信號為藍燈且房價指數季增率為負值時，往往都是極佳的買房時間點，簡言之，那就是購屋客出手買房比較容易買在相對低點的時機點。

### 景氣藍燈買房好時點

這是一個有趣的現象，藍燈其實是極佳的即時買房參考指標，特別是對自住客

而言，在此時刻買房雖不能買到最低價，但應不會買到相對高價幾乎是必然的結果，他還具有一個優勢那就是議價空間會比較大，且越是案子多及熱戰的區域越具有買到便宜的效果。另外，這張表也凸顯了另外一個驚人的事實，那便是當對策信號出現紅燈的時候，更是極佳的短中期投資點(or投機點)，如圖所示2004年及2010年這2時間點，我們現在回想當時若去買房的話，短中線應都會有不錯的價差可賺。

新官上任對各縣市的施政初期都會有一番新氣象，相關議題及作為將有意無意推升上半年房市，但到了下半年選舉前哨



圖表三、景氣對策信號v.s房價指數季增率

戰登場，藍綠白無色間的戰爭想當然爾會波及房市，還有中國大陸面對到中美貿易大戰的後續因應對策，以及兩岸間的議題及動作勢將對房市產生極高程度的干擾，

因此下半年的房市表現必然平平。所以，親愛的同業先進，好好把握上半年、守穩下半年，祈祝大家進得來、房子賣得出去、大家發大財！





第十二、十三屆理事長 張永義

## 六年政績回顧

- 擔任高雄市不動產開發商業同業公會第十二屆(2013.3.19.~2016.3.15.)、十三屆(2016.3.19.~2019.3.15.)理事長。
- 任內增加「新世代」、「創新美學藝術」、「商用不動產推動」、「住宅安全推動」四個委員會，與原有的「會務發展」、「財稅研究」、「建築技術法規」、「權益維護與糾紛處理」、「房屋市場」、「公共關係」、「會刊編輯」七個委員會，共組成十一個委員會，使公會任務編組更臻完善，充分發揮組織力量。
- 2013.5.20.張理事長親自主持「會銜修正」會議，本會會銜原為「高雄市建築投資商業同業公會」修正成為「高雄市不動產開發商業同業公會」，徵選會徽，2014.3.18.正式更名及啓用新式會徽LOGO。
- 2018爭取降低「高雄厝」繳納回饋金，修正自來水公司「設計用水量」由四人減少為三人，縮減公共空間所造成建築物主體結構瑕疵。
- 張理事長於任內，帶領公會邁向公益新紀元，取之社會、用之社會，除一般性之捐贈，延綿不斷，較大額捐助款項詳述如次：



- 2013.7.以100萬元認購5,000顆火災警報器，供低收入戶及獨居年長者安裝。
- 2013.8.贊助亞太城市高峰會2,230萬元。
- 2013.9.贊助「2013世界運動會」、「黃色小鴨」等活動5,503,820元。
- 2014.8.高雄發生8.1.氣爆，傷亡300多人，理事長親自督軍捐助救災，會員共募集4,120萬元交高雄市政府處理善後，並成立四個救災大隊，協助災區重建。
- 2016.5.在理事長號召下，理監事、會員及本會共集資483.3萬元購買警用巡邏機車80台及汽車乙輛贈送高雄市政府警察局，作為加強維護治安之用。
- 張理事長帶領公會參與日本、大陸、越南考察，藉增拓展視野，國內同業亦經常互相參訪學習。
- 提攜新世代，推動商用不動產，宣導創新美學藝術，大力倡導「住宅安全」，功績卓越。爭取「合建分售、實價課稅」、「房地合一稅制」放寬個人五年內參與之興建房屋案件逾兩案。「與台糖合建分屋」稅制認定。
- 2015爭取「高雄厝設計及鼓勵回饋辦法」協助會員走出二次增建陰霾。
- 2016至內政部爭取「地籍測繪登記緩衝至2018年1月1日實施」、並對「住宅法」提出建言。
- 2017至高雄市政府捷運局溝通土地使用分區「增額容積」相關修正，於第十三屆第二次會員大會上提出五樓以下(含)透天建築物「提高建蔽率」、「容積獎勵延長五年及擴大適用」。

本會將張理事長任內領導下，各項業務彙整，僅以縮影回顧，以宴讀者。



## 大會剪影

本會會員大會每年3月18日或前後召開一次，蒞會貴賓冠蓋雲集，會員代表出席踴躍。傳承及永續是本會優良傳統，歷屆理事長吳何堂、張調、郭敏能、陳武聰、張永義齊聚一堂，引領建築同業走向未來。



第十二屆第一次會員大會



張永義理事長主持會員大會



前市長陳菊頒發第十二屆理事長當選證書予張永義理事長



會員大會一隅





會員大會邀請前行政院長陳冲蒞會專題演講



會員大會理監事共同攜手未來，共創佳績



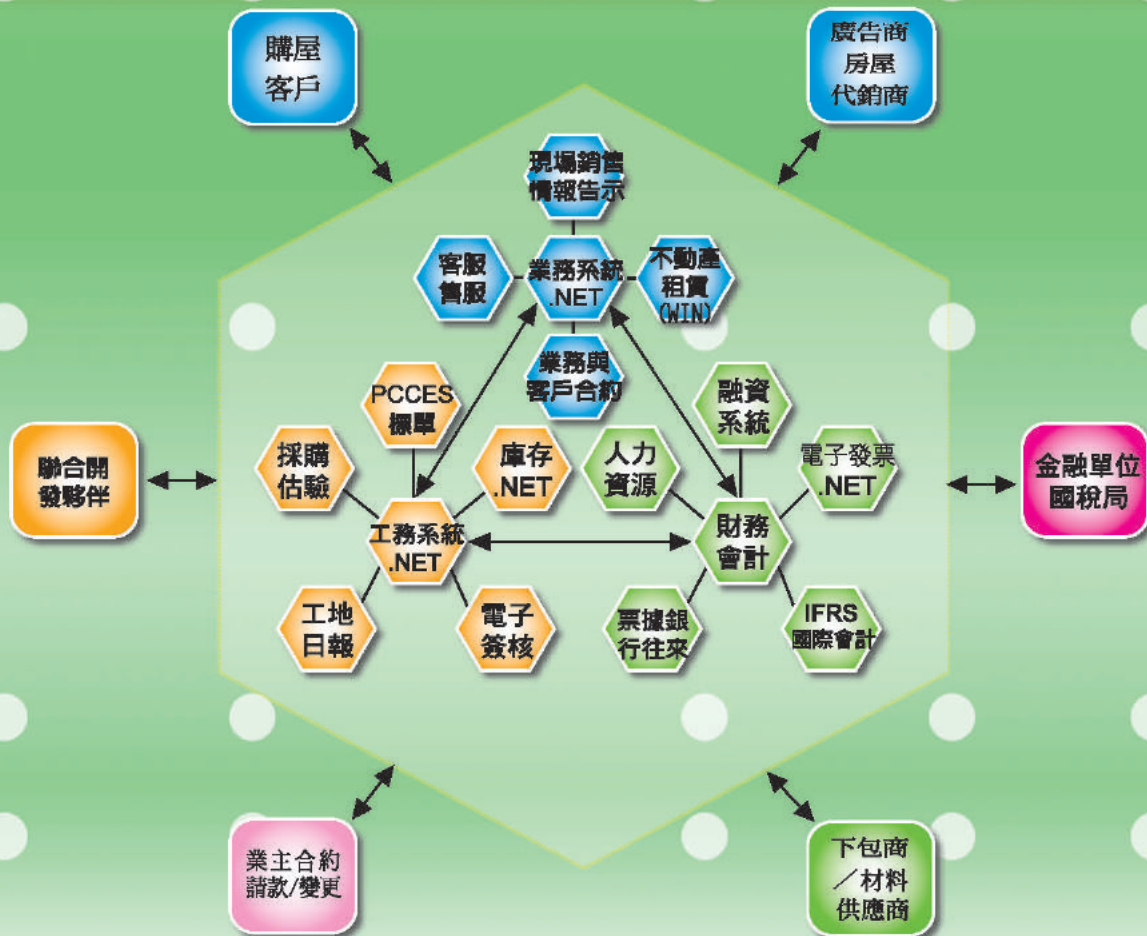
理事長張永義熱情與會員致意



理事長頒贈獎牌感謝各理監事



# 營造建設工程業e化利器 偉盟COgo-ERP系統架構



## 營造建設工程業如何抓住雲端的未來?!

在Android平板電腦、智慧手機、I-Pad等也可使用的.NET web版偉盟COgo-ERP  
讓工地與公司之間沒有距離，雲端的未來也觸手可及。

### 營造建設工程業代表客戶

#### 北部客戶：

互助營造·大陸工程·宏普建設·三圓建設·工信工程·三發地產·湯臣開發·厚生企業·海華建設·凱森建設·同豐營造·元邦建設·士林開發·長昇建設·水美工程·德春營造·又廣營造·亞鉅營造·森業營造·天瀚營造·廣豐實業·元景營造·宏環建設·怡華實業·百潤營造·國記營造·光禹國際·榮利營造·鏡克營造·龍邦國際·安倉營造·太隆興業·泰舍實業·申湖國際·太平洋建設·達爾青原工程·光世代建設(中華電信)·尚志資產(大同)·山發營造(正隆)·嘉泥建設(嘉新水泥)·日商日本國土...

#### 中南部客戶：

京城建設·城揚建設·聯上實業·鼎宇建設·協誠營造·泰郡建設·隆大營建·名發建設·慶旺建設·尚鼎營造·竹風建設·錦山建設·義力營造·晉欣營造·悅陽建設·竹冠建設·全誠建設·永信建設·崑庭建設·大城建設·友友建設·國城建設·遠成營造·皇龍建設·一功營造·宗大建設·本業建設·龍騰建設·三嘉開發·成傑營造·碧根開發·樺棋營造·和通建設·德鼎建設·國隆營造·高榮營造·上慶營造·寶登建設·大郡建設·台灣亞錫士·欣巴巴事業·華友聯建設·新宏興營造...

**偉盟系統股份有限公司**  
Wellan System Co., Ltd

偉盟COgo-ERP系統是您營造業系統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



## 理監事會

本會每三個月按時召開理監事會，討論會務發展方向，出席理監事至為踴躍。



高雄市長韓國瑜親自參加本會理監事會



理事長張永義主持理監事會



第十二屆全體理監事合影



第十三屆理監事合影



## 會徽啓用

商業團體分業標準修正「建築開發商業」團體業別名稱為「不動產開發業」，本會於103.1.23.第十二屆第五次理監事會及第十二屆第二次會員大會提案通過，代表公會的嶄新LOGO正式啓用。



會徽徵選專案小組由理事長張永義、榮譽理事長張調、郭敏能、副理事長翁國振、前常務理事劉朝森、常務監事林中進、黃燭輝、吳宗國組成。



新式會徽經會徽專案小組評比及多次會議討論，由林宏澤先生以「經濟城市、美學城市、幸福城市」三大永續目標，做為LOGO設計理念。



修正會銜專案會議(一)



修正會銜專案會議(二)



## 會務發展委員會

會務發展委員會主任委員楊振宗協助本會整體經營發展策略研討與建議，以及會員服務工作之推展。



會務發展委員會第十三屆主任委員楊振宗



會務發展會議(一)



會務發展會議(二)

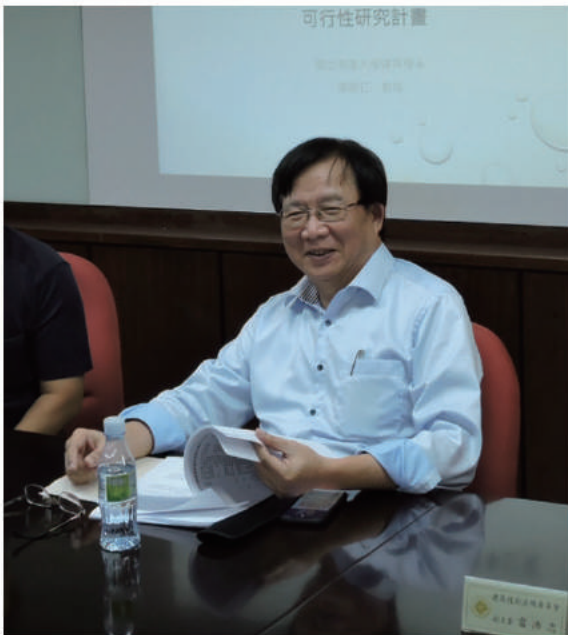


會務發展會議(三)



## 建築技術法規委員會

建築技術法規委員會由第十二屆方建良、十三屆陳添進主任委員領軍，結合高雄市建築師公會法規委員會，共同發掘並探討建築法令窒礙難行之疑慮，為會員解決問題。



第十三屆主任委員陳添進經常召集法規委員舉辦會議，協助會員解決建築法規疑難問題，併向各單位建議，深受會員敬佩。



建築法規委員會(一)



建築法規委員會(二)



建築法規委員會(三)





# 三洋磁磚



國產磁磚龍頭品牌

您居家裝修的最佳選擇



雄洋有限公司 [www.stg.com.tw](http://www.stg.com.tw)



TEL | (07) 3710607 FAX | (07) 3710584

Address | 高雄市仁武區鳳仁路10之4號

E-mail | [sanyo-kas@msa-hinet.net](mailto:sanyo-kas@msa-hinet.net)



## 新世代委員會

本會新世代委員會在主任委員方啓樟領導下，結合了建築業之二代精英，活潑推動永續與傳承，並以新世代研習營舉辦每月一主題講座，互相交流與學習。



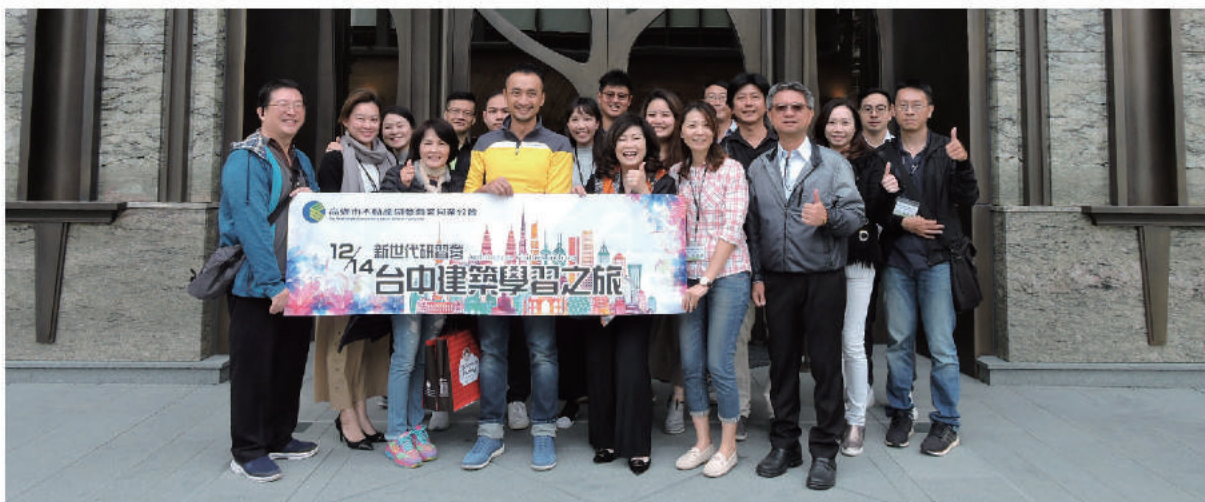
本會新世代委員會在第十三屆主任委員方啓樟領導下，結合了建築業之二代精英，活潑推動永續與傳承，並以新世代研習營舉辦每月一主題講座，互相交流與學習。



新世代委員會每月均有月例會，會後合影



探討委員會研習方向



108年新世代研習營台中建築學習之旅



## 權益維護與糾紛處理委員會

本會權益維護與糾紛處理委員會主任委員林中進，邀集法界人士解析會員權益不遺餘力。



權益維護與糾紛處理委員會主任委員林中進



不動產買賣糾紛座談



勞基法勞動權益研討會



不動產買賣權益座談會



## 商用不動產推動委員會

商用不動產推動委員會是張永義理事長為會員拓展另一條生財大道，第十三屆主任委員鍾俊榮，領導委員會成功地在商用不動產開發領域中，透過經驗交流及座談中學習成長。



主任委員鍾俊榮及夫人楊顯玲



邀請仲量聯行董事總經理趙正義蒞會主講商用不動產



邀請御盟建設董事長邵永添分享商用不動產經驗



商用不動產委員會透過經驗交流與分享，共同成長

## 創新美學藝術委員會

創新美學藝術委員會提升會員建築美學概念，由第十二、十三屆主任委員吳宗國、許國慶經常邀請建築美學大師蒞會演講。



第十三屆主任委員許國慶



美學大師陳陽春蒞會專題演講



工務局主講「高雄厝設計辦法」美學研討會



創藝美學講座，張永義理事長率領躬親



## 財稅研究委員會

財稅研究委員會主任委員蘇永義為會員稅務問題，不定期邀請財稅顧問及專家專題研討財稅問題，並舉辦財稅專題演講，理事長張永義亦親自出席研討。



財稅研究委員會主任委員蘇永義



財稅專案小組會議



財稅研討會議



財稅講座現場座無虛席



## 房屋市場委員會

房屋市場委員會第十二屆主任委員黃焯輝，第十三屆主任委員呂金發洞悉市場行情，每年兩次定期舉辦房屋市場研討會，邀請經驗豐富，熟悉市場行情專家蒞會演講，解析未來市場趨勢，協助會員掌握市場方向。



第十三屆房屋市場委員會主任委員呂金發



房屋市場研討會(一)



房屋市場研討會(二)



房屋市場研討會(三)





房屋市場研討會(四)



房屋市場研討會(五)



房屋市場研討會(六)



房屋市場研討會(七)

高豐衛浴 SINCE 1987



生活美學+

In-Wash® MERIDIAN  
紐瑞一體式智能馬桶

可靠, 堅固  
GENUINE, RELIABLE  
X  
一體化設計  
SEAMLESS INTEGRATION  
X  
抗菌座圈  
ANTIBACTERIAL SEAT  
X  
混氣水流技術  
AERATER WATER TECHNOLOGY  
X  
生活美學+ 可選APP操控  
OPTIONAL CONTROL VIA APP

高豐衛浴

813高雄市左營區明華一路231號

Tel: 07-557-0066  
Fax: 07-557-0607

www.kkaofeng.com  
kf@kkaofeng.com



## 住宅安全推動委員會

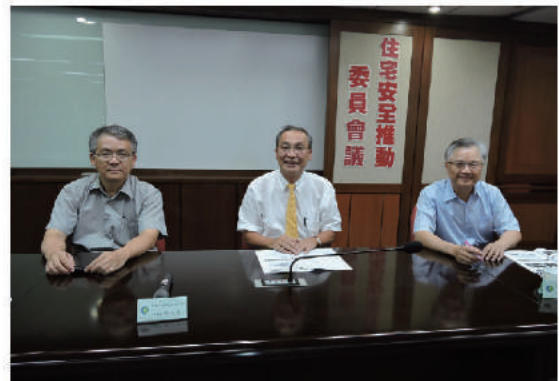
住宅安全推動委員會主任委員江子超，重視住宅結構安全，邀請專家學者主講建築安全講座，分享優質好宅概念。



主任委員江子超，以自身業界經驗，多次在住宅安全議題中，推薦專家、學者蒞會專題演講提供會員教育講座，增進建築知能。



住宅安全專業講座座無虛席



大地專家張瑞仁主講地質專業講座



舉辦安全耐震優質好宅座談



建築專業講座

## 會刊編輯委員會

本會會刊編輯委員會主任委員李泰明為本會會刊轉型，由單張報紙型態轉型成季刊雜誌。



會刊編輯委員會主任委員李泰明



會刊編輯委員會議(一)



會刊編輯委員會議(二)



會刊編輯委員會議(三)

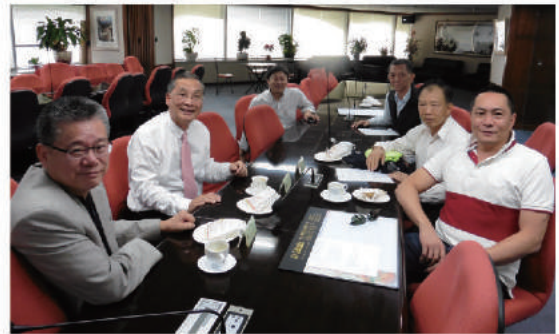


## 公共關係委員會

公共關係委員會主任委員李天從，率領委員會成員協助本會公關事務推動及會員大會紀念品購置事項，不遺餘力。



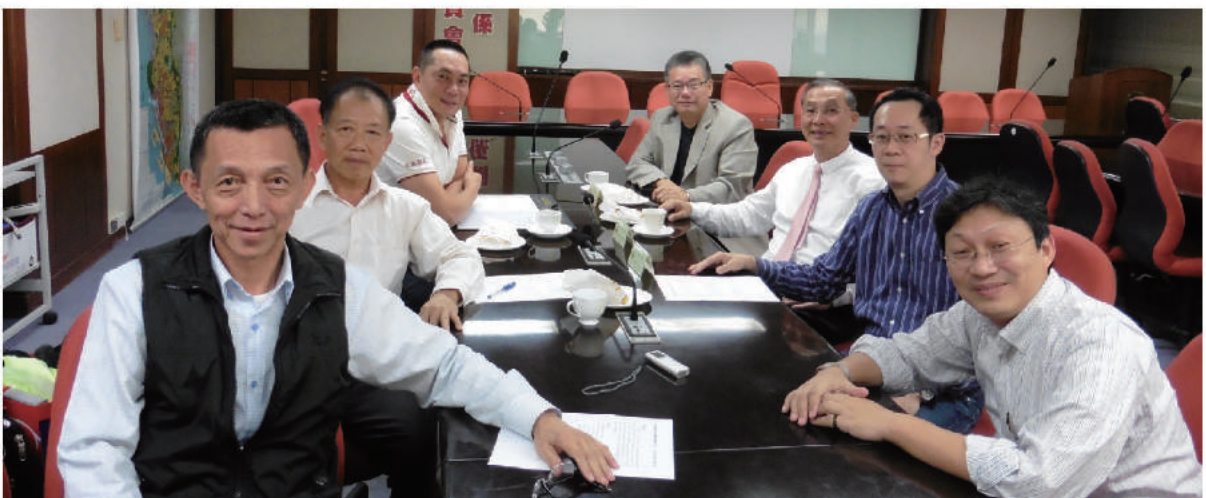
第十三屆主任委員李天從為公會會務推展、公共關係及會員大會爭取會員福利不遺餘力，多次召開委員會為選購紀念品費盡心思。



公關委員會討論會員大會會務(一)



公關委員會討論會員大會會務(二)



公關委員會討論會員大會會務(三)

## 履約保證審查委員會

履約保證審查委員會主任委員吳宗國、副主任委員陳伯安，集結公會會員代表及各領域學者、專家、顧問，協助會員辦理審查預售屋履約保證事宜。



第十三屆主任委員吳宗國，本會借重其在業界資深經驗，與代表各行業之眾委員們不定期召開會議，為會員公司辦理預售屋履約保證審查，服務會員公司。



履約保證審查會議（一）



履約保證審查會議（二）



履約保證審查委員會委員全體合影



## 拜會官員、雙向溝通

本會在理事長張永義領導下，率領理監事及會員出席各項拜會活動，為會員爭取最高權益。



前副總統吳敦義來訪



拜會前行政院長毛治國



拜會前市長陳菊



台灣糖業協會董事長曹啓鴻蒞會



拜會前副市長陳金德



拜會高雄市政府工務局局長吳明昌



拜會前工務局局長趙建喬



地政局局長黃進雄蒞會



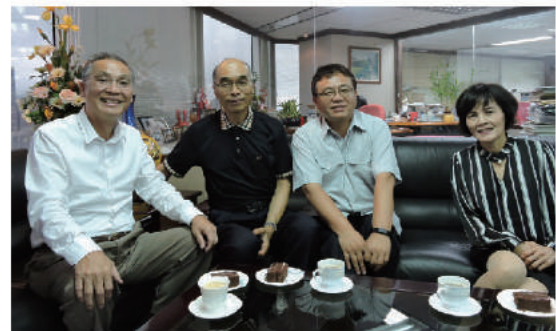
國稅局苓雅分處處長來訪



拜會立法委員黃昭順爭取北向鄰地日照



立法委員趙天麟來訪



台灣金服董事長吳英世蒞會拜訪



拜會高雄市政府都發局局長林裕益



## 與政府官員建言

理事長張永義事必躬親，與理監事拜會政府官員，對各項窒礙難行法規及政策議題提出建言並研討協商。



向行政院前秘書長簡太郎提議房地合一稅



面見內政部前部長陳威仁談測繪登記問題



向國會立法委員黃昭順爭取會員權益



向立委林岱樞建言「房地合一之台糖合建」



李喬如議員協助至建管處研商相關法規



與李喬如議員研商相關法規



赴高雄市政府陳情土石方自治條例



自來水公司重要幹部蒞會協商水量儲存空間議題



赴教育局與前局長范巽綠相談建教合作





# 光彩刷新 健康長久

獨家環保DETEXMO單體去味科技  
自然無味 / 無毒環保 / 長效抗菌 / 塗膜細緻



安心再添一金！  
美國UL GREENGUARD  
國際健康金獎認證



吳念真 真情推薦



永記造漆工業股份有限公司  
<http://www.rainbowpaint.com.tw>

台灣·高雄市小港區沿海三路26號  
TEL:886-7-8713181 FAX:886-7-8715443



## 支持政府政令與各項活動、會議

協助政府機關推動各項政令，理事長親自出席支持與贊助。



第86期市地重劃動土典禮



百座世運光電設置推廣計畫



友善城市高雄通用設計研討會





地政局土地成果展示記者會



高雄市政府與國防部簽署205兵工廠合作開發意向書典禮



優良公寓大廈頒獎典禮





高雄-大阪簽訂高雄厝零碳建築技術交流備忘錄



全球港灣論壇



智慧住宅南部展示區開幕



高雄市政府建管廉能健檢論壇



第93期市地重劃動土典禮





高雄層永續論壇



2016高雄層綠建築成果發表暨推動高雄市實驗建築論壇



工地安全消滅登革熱示範會議



法國在台協會新銳建築師座談



2018高雄層聯合設計展暨綠建築大獎頒獎典禮





## 各項專業講座及座談會

公會不定期邀請學者及專家，舉辦各種講座及座談會，針對專業議題、都市前景及建築法令解析，增進會員新知。



前瞻計畫高雄捷運黃線建設座談會



房地合一稅制與海外資金規劃說明會



不動產實務系列講座



投標制度及營造業未來走向等議題座談會





建蔽率研究報告說明會



房地合一暨土增稅相關座談



亞洲水泥專題講座



一例一休法令註解座談



水電工程研討會



107年度財稅研討專業講座



107年度財稅研討專業講座



建築新知專業座談

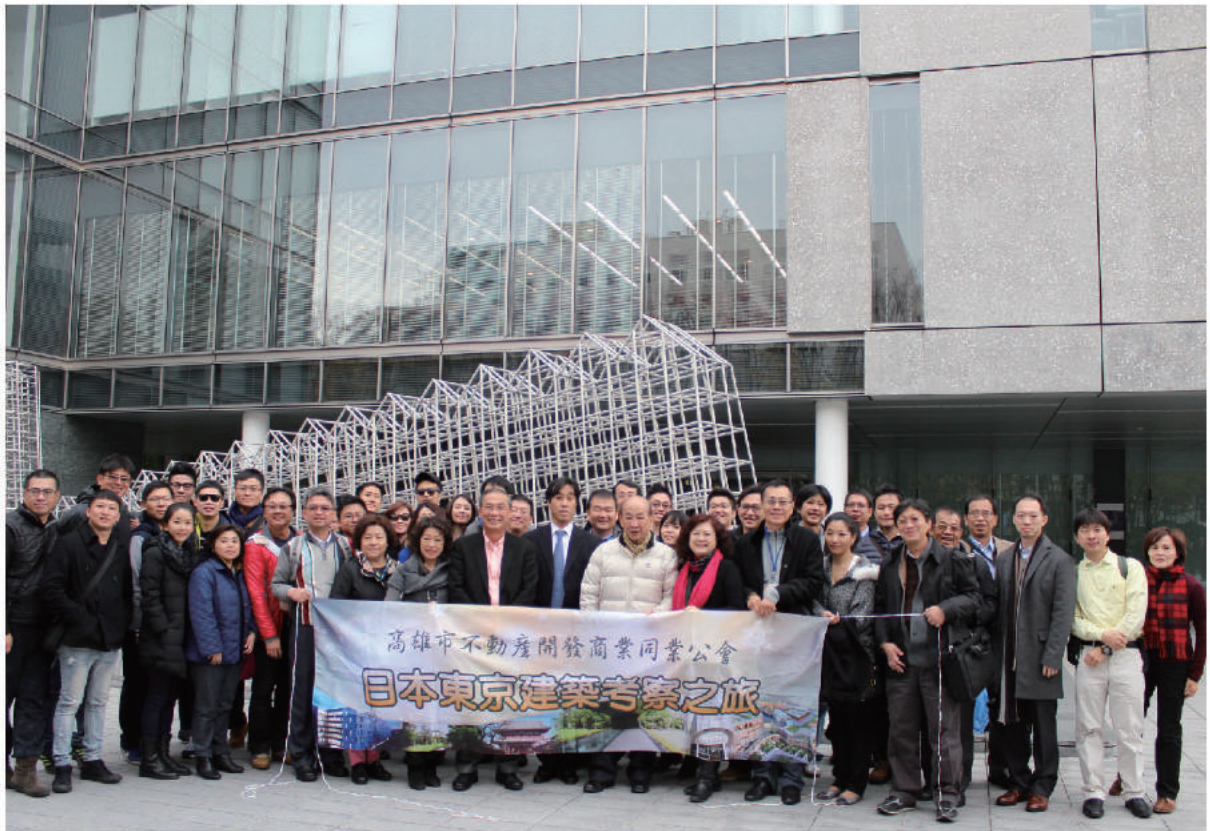


都市危險及老舊建築重建講座



## 參訪交流及友會互訪

理事長率領理監事、會員至各地拜訪、參觀及交流，拓展建築視野。



日本東京建築考察之旅



參加越南INTA國際年會參訪



北京建築考察之旅





第十三屆理監事台東之旅



第十二屆理監事宜蘭之旅



參觀中國鋼鐵企業總部



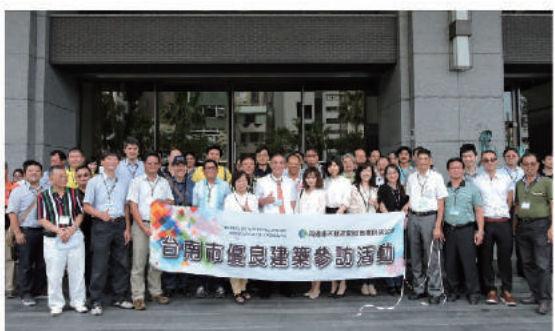
2018年江南建築考察之旅



日本東京建築株式會社訪問團來訪



日本YKK主管蒞會拜訪



台南市優良建築參訪活動



建築園冶獎得獎個案參訪



# 榮耀與肯定

中華民國108年度－第二十屆

# 國家建築金獎

甄選暨「台灣誠信品牌」認證活動開始報名

建築台灣



永續關懷



歡迎**高雄市建商公會**優良會員公司參加

不一樣的甄選暨認證活動！

網路報名處



- ~ 消費者最安心與信賴 ~
- ~ 遴選及評鑑資訊公開 ~
- ~ 公平公正兼公益創新 ~
- ~ 全方位品牌行銷服務 ~

第三方認證



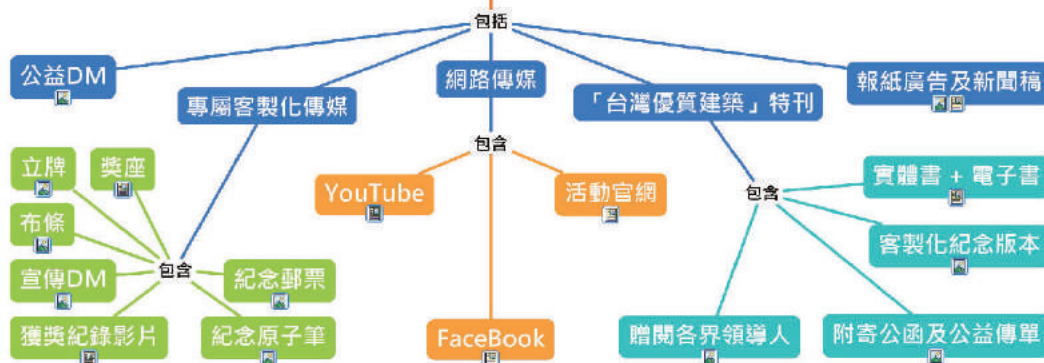
品牌行銷服務  
暨  
年度結案報告

主辦單位提供獲獎者  
品牌行銷服務

手機掃描下圖詳細內容



點擊 可展開列表



- ◆主辦單位：台灣永續關懷協會 / 國家建築金獎甄選委員會、台灣誠信品牌認證委員會
- ◆地址：220 新北市板橋區漢生東路315號5樓
- ◆電話：(02)2951-7387 ◆活動官網：http://www.formosa21.com.tw





## 友會互動 支持各項活動

本會與友會互動良好，互相支援贊助各項活動。



參加全聯會理監事會



出席建築金質獎記者會



高雄市建築工程品質金質獎評選記者會





「南方崛起，創富高雄」產業論壇



參加建築產業發展協會聯誼活動



支持友會園冶獎活動



2017園冶獎頒獎典禮



理事長張永義出席國際建材大展剪綵儀式

## 高爾夫聯誼會

高爾夫聯誼會為本會凝聚會員向心的組織，在歷任會長及總幹事領導下，每月均有聯誼球賽，年度有外地賽。

2018年舉辦「台灣建築大聯盟第三屆高爾夫球賽」更凝聚了全國建築同業於信誼球場，由理事長張永義主持開球儀式，為本會高爾夫聯誼會之盛事。



2018台灣建築大聯盟第三屆高爾夫球賽



高爾夫聯誼會(一)



高爾夫聯誼會(三)



高爾夫聯誼會(二)



高爾夫聯誼會(四)



## 贊助公益 回饋社會

本會為高雄市最具前瞻之社團，各項活動具有領先指標之教化作用，理事長張永義更以「取之社會、用之社會」理念，帶領理監事及會員熱烈參與捐輸贊助。



贊助幸福高雄黃色小鴨等活動共計5,503,820元



贊助亞太高峰會捐款2,230萬元



捐贈消防局扶助弱勢家庭裝置警報系統100萬元



祈福奉獻，捐贈勘千仁波切興建佛學院



贊助生命線捐款，愛心不落人後



捐贈教育局AED裝置



贊助高雄市第一屆國際學生聯合大迎新



支持文創-贊助「牛郎織女」歌仔戲舞台劇



支持文創-「跟著查理布朗旅行趣」活動



高雄8.1氣爆捐款4120萬元，並成立四個救災大隊，協助災區重建



# 編輯手記



- 一、本會理事長張永義任期將屆滿卸任，在他即將功成身退之際，以「因為我，公會有所改變」一文，總結歷年政績，抒發感言，更期許公會未來會更好。
- 二、高雄市市長韓國瑜「貨物出得去，人口進得來，高雄發大財」的理念深受高雄市民愛戴，本會榮幸邀請韓市長撰稿「高雄願景與未來展望」，暢談高雄市未來建設與發展，以宴讀者。
- 三、本會副理事長翁國振以「新人新政，打造友善投資環境」一文，除了抒發任內心得外，更對市政新局及房地產業做出新期許，期盼在新市長領導下，為新市政開創新氣象。
- 四、本會榮譽理事長張調、郭敏能、陳武聰分別以「看地有撇步，重劃區有大片土地最好」、「濟弱扶貧，響應市府青年創業基金」、「少在江湖走跳，回歸家庭真好」提出對於建築業與公會未來的展望外，更傳達傳承新世代的心念。
- 五、本會監事會召集人李天從有感於房屋市場隨世代交替，變動萬千，在「承先啓後，人和萬事和」一文中，除祈盼法規能符合市場需求外，更以「人和」做為對下一代的期許。
- 六、自「新制洗錢防制法」實施以來，究竟對於建築業界會有何影響？本會邀請建昇財稅聯合會計師事務所吳怡諒會計師撰寫「洗錢防制法對建設公司資金流程規劃影響解析」乙文，以供讀者參考，避免誤入查稅風險。
- 七、本期房屋市場，本會邀請米多司廣告協理蔡宸祐撰寫「2019房市展望，把握上半年、守穩下半年」一文，分析2019年產業趨勢與房地產市場變化，會員研讀後可做為開發之參考。
- 八、本屆回顧彙整第十二、十三屆張永義理事長六年內各項活動縮影，以宴讀者。
- 九、好刊物要永續經營，有賴廣告支持，「高雄建築」雜誌在經費短絀之下，仍按期出刊，感謝同業協助爭取刊登廣告，往後更拜託同業能推薦優良廠商刊登廣告，以減輕本雜誌的經費負擔，使本刊物能永續生存，為建築同業服務。

《高雄建築》雜誌廣告價目表

| 區分 | 封面裡、封底裡、封底         |                    | 內頁                 |                    |
|----|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
|    | 一般廠商               | 會員                 | 一般廠商               | 會員                 |
| 一期 | (不予折扣)<br>15,000/期 | (9折)<br>13,500/期   | (不予折扣)<br>10,000/期 | (不予折扣)<br>10,000/期 |
| 二期 | (9折)<br>13,500/期   | (8.5折)<br>12,750/期 |                    |                    |



合歡鋁門窗

Taiwai Kaohsiung

高性能鋁窗的級距，來自於

精湛造窗工藝

寬279cm

高224cm

水密性1000Pa

抗風壓3600Pa

氣密性2以下

隔音性35Bb



合歡鋁門窗企業有限公司

廠址：臺灣高雄市大寮區溪寮里(路)108-12號

電話：07-652-6336



# LEICHT®

**STEEL | CLASSIC-FS | TOPOS .**  
Steel surfaces are fascinating: in architecture and urban planning they have a puristic, authentic air. When refined for use indoors, the original quality – best summed up as „rough industrial “ – is embellished with another characteristic: elegance and sophistication. A kitchen like this is no longer recognisable as such as it is completely merged with the homely environment.



德匠名廚  
www.leicht.com.tw

高雄展示中心 | 高雄市鼓山區明誠四路218號  
TEL : 07-522-6888 FAX : 07-568-6622

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