Farglory Land
遠雄建設

2021.01.01
▼
2021.12.31

2021
永續報告書
Sustainability Report

目 錄
contents

關於本報告書 2
董事長的話 3
2021年亮點績效 4
永續策略藍圖 5

第1章 公司經營與治理 17
1.1 關於遠雄建設 19
1.2 公司治理 21
1.3 經營策略與風險管理 24
1.4 營運績效 26
1.5 法令遵循 27
1.6 外部組織參與 27

第2章 國際建築領導品牌 28
2.1 綠能建築-與地球共榮 30
2.2 智能建築-創新讓生活無限 33
2.3 性能建築-價值升級 34
2.4 百年建築品質把關 35

第3章 永續環境 40
3.1 氣候變遷管理 41
3.2 環境管理 48
3.3 能資源管理 53

第4章 客戶服務 54
4.1 客戶行銷溝通 55
4.2 完善售後服務 57
4.3 深化客戶關係 62

第5章 友善職場幸福企業 64
5.1 人力資源政策 65
5.2 人才發展 67
5.3 薪酬制度與多元福利 71
5.4 促進勞資和諧 77

第6章 回饋社會 78
6.1 社會參與及公益關懷 79
6.2 建築與文化的教育傳承 85

附錄一 GRI 準則指標對照表 87
附錄二 SASB 指標內容索引表 90
附錄三 會計師有限確信報告 94
附錄四 確信項目彙總表 95

關於本報告書

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

報告期間

本公司每年編製報告書並公開揭露。本報告書資訊揭露期間為 2021 年度（2021 年 1 月 1 日起至 2021 年 12 月 31 日止），內容包括永續發展績效及回應利害關係人所關注之議題；為求資訊之完整性及可比較性，部分資訊將追溯至 2021 年以前或往後延伸至 2022 年。

報告邊界與範疇

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

報告撰寫依據

本報告書係依循全球永續性報告協會（Global Reporting Initiative, 簡稱 GRI）所發布之 GRI 準則（GRI Standards）核心選項（Core）標準撰寫，並根據永續會計準則委員會 (Sustainability Accounting Standards Board, SASB) 之 Home Builders 產業揭露主題及氣候相關財務揭露 (Task Force on Climate-related Financial Disclosures, TCFD) 架構進行揭露相關內容。本報告書揭露之各項資料及統計數據係來自遠雄建設自行統計調查，財務數據係引用經會計師簽證之財務報表（以新台幣為計算單位），相關統計數據以國際通用指標為計算基礎表示。以上所揭露之量化指標含特殊意義時，另以註解方式說明。

報告書管理方式

內部稽核

本報告書由相關部門主管及稽核主管檢視各章節內容與資訊正確性。

外部查證

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

連絡資訊

聯絡人：遠雄建設事業股份有限公司永續專案小組
地址：台北市信義區基隆路一段 200 號 16 樓
電話：(02)2723-9999 #2800
E-mail： B2904@farglory.com.tw
網站：https://www.farglory-land.com.tw/csr/

董事長的話

台灣因疫情升溫影響的消費動能，隨著疫苗施打率提升而逐漸控制，相關防疫管制措施也逐漸鬆綁，政府適時推出多項紓困及振興措施，消費動能持續回溫。展望 2022 年，隨著國內半導體、5G 及綠能等投資持續增加，有助推動台灣投資動能，惟變種病毒傳播、俄烏戰爭及供應鏈瓶頸仍存在、美中貿易及科技持續紛爭、升息趨勢的影響，後續經濟發展仍需密切關注。

2021 年下半年受惠於景氣回升及產品定位精準，銷售業績達到近 10 年新高。公司持續於六都及新竹地區進行土地開發，以維持未來 3~5 年可推案量，對於北部及中南部建案之獲利差異，也將進行開發比重之調整；為解決原物料及工資漲幅問題，公司已加速研發成本、工時降減之替代工法與建材，透過穩固經營型態及體質改造，以期營收獲利穩定成長。

因應主管機關推動公司治理 3.0 及綠色金融 2.0 等相關措施，公司開始推動 ESG 專案，目前已完成 2021 年溫室氣體盤查，2022 年已建立公司永續藍圖、規劃運作機制、盤點並比對公司產業現況與 SASB 差異、參考 TCFD 建立氣候變遷風險、機會鑑別機制。公司針對氣候變遷、自然資源緊缺及生態破壞等趨勢，規劃完善之執行與監督計畫，以期實踐完整的 ESG 管理架構，並達到與國際接軌之目標。

董事長

2021 年亮點績效

環 境

- 核發使照建案取得綠建築相關認證比例達 50%
- 總部辦公大樓用電量減少 17,374 度
- 以工地回收材料打造的新職場空間榮獲第 14 屆台灣室內設計大獎、入圍英國 Dezeen Awards 2021 longlist

社 會

- 客戶滿意度 87 分、簽約滿意度 90 分
- 遠雄建設年度公益捐款達 1,000 萬元
- 遠雄集團年度共舉辦 14 場捐血活動、捐血總袋數 1,324、總血量 299,750cc
- 遠雄集團完成 7 件公益修繕案，受惠人數達 219 位，遠雄文教公益基金會榮獲第五屆資誠永續影響力獎 - 社會共好影響力

治 理

- 銷售業績 424 億元 較去年成長 23%
- 個體營收 330 億元 較去年成長 28%
- 稅後淨利 60.8 億元較去年成長 59%
- EPS 7.78 元股利配發率達 71%

永續策略藍圖

永續藍圖

永續發展承諾

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

- 落實公司治理
- 發展永續環境
- 維護社會公益
- 加強企業永續發展資訊揭露

另外，公司推動永續發展目標時，充分考量利害關係人之權益，俾落實於永續發展相關政策、制度或管理方針。公司分別於 2017 年 3 月及 2020 年 3 月依公司治理原則酌修「永續發展實務守則」，以提升推動永續發展成效。

永續專案小組

遠雄建設自 2015 年成立 CSR 小組，每年編製永續報告書，將企業永續發展納入公司之營運活動與發展方向，並確保企業永續發展相關資訊即時且充分的揭露。本公司永續報告書於公司網站及年報公開說明。

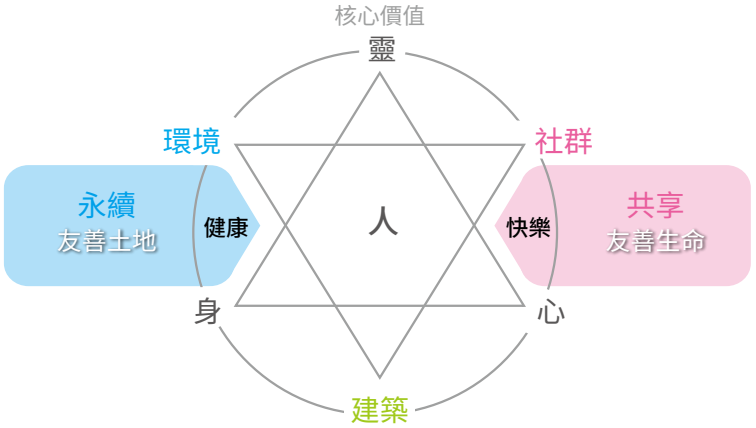
近年來氣候變遷加劇，提升了台灣各產業對永續議題的關注，為達到企業永續發展，掌握國內外的各項整體永續發展趨勢，因此，2021 年公司調整 CSR 小組為永續專案小組， 由董事長擔任總指導，由上而下貫徹企業永續策略，總經理為總召集人，擘劃永續發展策略藍圖，會計部經管科為執行永續推動計畫並彙總執行成果，每年向董事會報告涵蓋經濟、環境和社會重大主題之推動計畫與成效。

FG Next

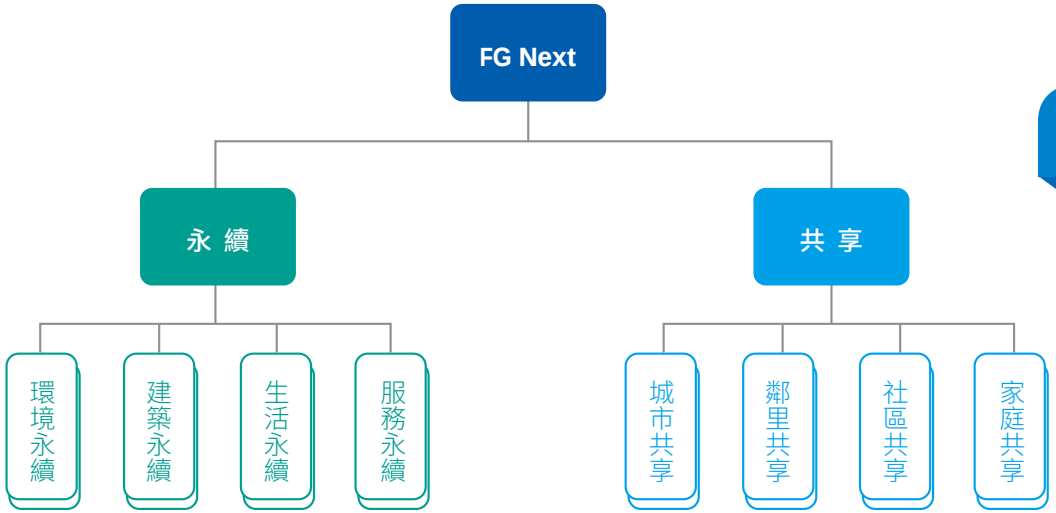
隨著科技發展與社會變遷趨勢，董事長開始推動內部改造，2018 年成立 FG Next 組織，成員廣納不同年資、階層、集團公司別的員工所組成，在歷經 2 年每週不間斷的辯證討論後，正式將「永續、共享」定為遠雄未來產品的核心價值。

FG Next 現階段由四個小組「建築永續」、「服務永續」、「社區共享」及「家庭共享」分別展開討論，以人的需求為出發點，整合各項專業領域意見，提出新世代建築產品永續、共享的核心發展價值，以打造創新且有溫度的建築空間，同時也為地球環境盡一份心力為目標，思考如何積極減少營建廢棄物，降低環境衝擊，導入低碳節能住宅設計理念與相關工法，為社會大眾創造更美好的生活環境。

- 【建築永續】以建築連接人與環境的共好共生為核心價值
- 【服務永續】基於建築專業與同理心服務，增加客戶忠誠度為主軸
- 【社區共享】從人的需求出發，秉持共享企業核心價值，探討社區共享的客戶需求，落實需求於產品設計
- 【家庭共享】以未來十年『最能分享情感的生活空間』為核心價值設計公司產品定位



FG Next 未來將上述四個小組所討論的議題，持續擴大另增四個小組「環境永續」、「生活永續」、「城市共享」及「鄰里共享」延伸至八個小組，更完整深化探討。

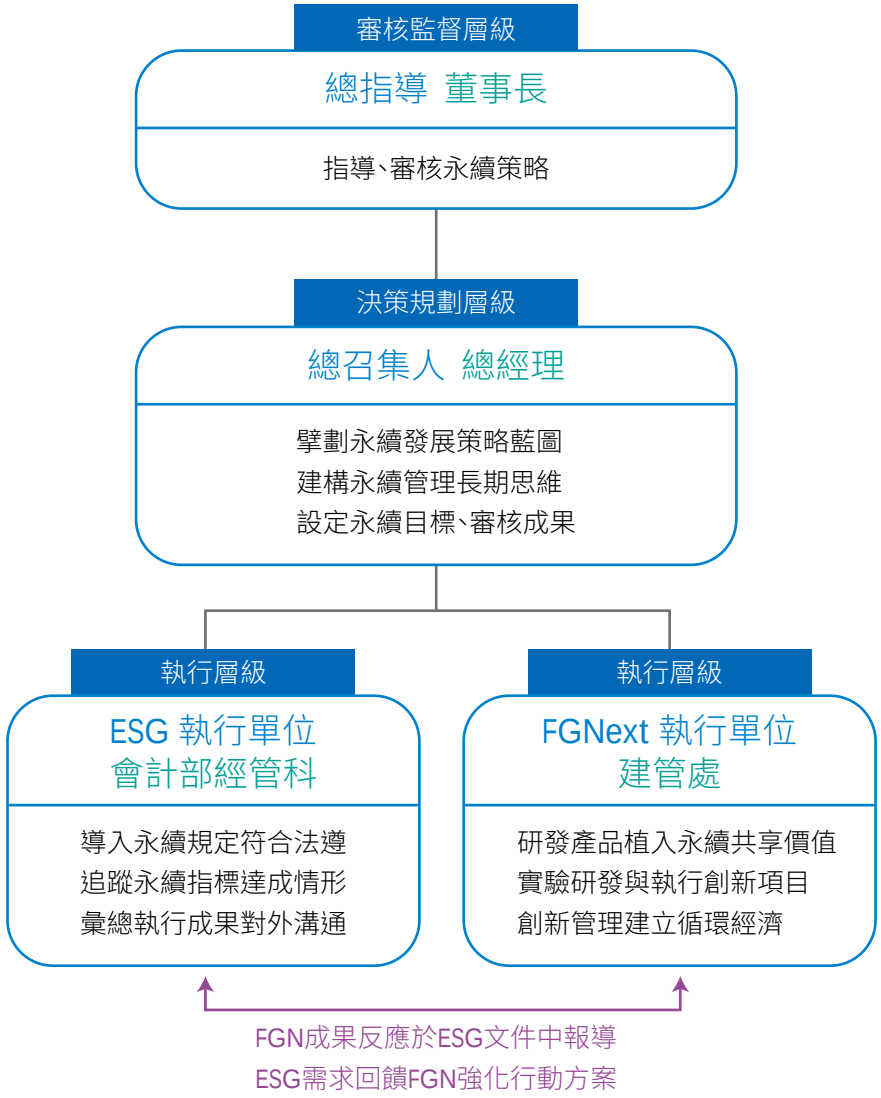


2021 FG Next 成果

【舊的資源，新的擁有】
以工地回收材料
打造共享辦公室

遠雄建設 16F
職場空間改造紀錄片

永續專案小組組織圖



藍圖總整理

遠雄集團以「建築本業」為底蘊，融入「人本創新」的元素，提出「NEX Community 未來共生」的永續願景。期待未來每個由遠雄所打造的建築場域中，透過人與人的共享連結，激盪創新火花，賦予嶄新內涵，共創美好永續。

「NEX Community 未來共生」結合品牌理念「築夢齊飛」、企業價值「夥伴精神」、集團定義「跨界生活體驗」，將由內而外三層次的定義，合而為一，成為遠雄集團在永續經營治理上的新願景。「NEX」三個字首，也各自代表「Navigation 品牌領導力」、「Eco-Inclusion 環境共融力」、「X 擴大影響力」，呼應公司治理、環境永續、社會參與的 ESG 精神。

因此，遠雄建設以集團永續願景為主軸，除了符合公司治理的基本要素與精神外，亦重新盤點本公司執行現況，展開行動方案與管理目標，歸納管理政策至永續主題構面，將品牌願景所發展的永續策略對接，建構「美好生活」、「環境共生」、「數位智慧」的永續策略藍圖。

品牌主張	美好共生					
品牌願景	打造永續共享的生活環境					
品牌使命	為興家立業創造美好生活體驗					
永續策略	美好生活			環境共生		
	打造共享及智慧之住宅及商業社區，搭配創新服務及客戶關懷，並矢志培力未來的人才，期盼滿足不同群體的需求，為客戶、當地居民及遠雄人創建美好生活			透過積極減碳作為及採用綠建材，並致力發展循環經濟，與客戶、供應商及投資人一齊邁向環境共生		
	數位智慧					
	發展數位化、智慧化科技及平台，翻轉建設業傳統產業形象， 加速實踐美好生活與環境共生的願景					
永續主題構面	多元空間設計	永續客戶關係	同仁關懷與人才發展	低碳轉型	循環利用	夥伴協作
	透過多元化空間規劃及設計，並運用數位科技，滿足各族群空間需求並促進共享。	基於建築專業與同理心，以創新服務及真誠關懷提升客戶忠誠，建立永續客戶關係。	傾聽同仁需求並提供良好福利與照顧，健全人力資源系統，同仁職涯發展需求，多元培力使同仁具備面對未來所需的能力。	減少建築生命週期與總部營運碳足跡及能源使用，並管理氣候風險與機會，以因應低碳經濟發展。	透過資源減量、回收及循環利用，以減少建築生命週期與總部營運的環境衝擊。	透過供應商管理及生態圈夥伴協作，建構永續產業鏈。
SDGs對照						

(一) 美好生活 - 多元空間設計

透過多元化空間規劃及設計，並運用數位科技，滿足各族群空間需求並促進共享。

永續主題構面		多元空間設計
管理策略		打造全齡通用空間
管理目標	2023 年	當年度新申請建造案 30% 取得 A 級住居空間通用化標章
	2025 年	當年度新申請建造案 100% 取得 A 級 住居空間通用化標章
	持續性	持續修訂遠雄之全齡通用設計原則
行動方案		於設計新建案時考量全齡化設計，並持續檢討、研擬及調整公司全齡通用設計原則，設計讓所有年齡層住戶都能安心居住的環境

(二) 美好生活 - 永續客戶關係

基於建築專業與同理心，以創新服務及真誠關懷提升客戶忠誠，建立永續客戶關係。

永續主題構面		永續客戶關係
管理策略		完善客服平台
管理目標	2022 年	• 綜合性滿意度調查 (簽約、交屋、修繕) ≧ 88 分 • 年度客訴率≦ 2.2%
	2023 年	• 將客戶滿意度調查結果擴大連結各部門績效考核指標 • 完成數位化建物履歷及客戶資料庫系統建置，提升建物維運基礎資料的可取得性與完整性
	2025 年	完成客戶服務平台升級與優化，增加包括社區簡介、設備使用教學等 APP 服務，讓住戶了解即時且充足的社區維運資訊，提升溝通與議和效率
行動方案		基於建築專業與數位化發展趨勢，持續優化客戶服務平台，並強化客戶滿意度對內連結管理，維持穩定客戶關係

(三) 美好生活 - 同仁關懷與人才發展

傾聽同仁需求並提供良好福利與照顧，健全人力資源系統，滿足同仁職涯發展需求，多元培力使同仁具備面對未來所需的能力。

永續主題構面		同仁關懷與人才發展
管理策略		1. 優化人才發展管理制度 2. 永續力與數位力學習發展 3. 營造健康與幸福的職場
管理目標	2022 年	• 學習運用轉換率：完成訓練課程，並深入參與成果發表的人數達 30% • 全體同仁訓練課程的學員參與率：永續力課程與數位力課程皆達 85% • 完成遠雄建設人權政策訂定
	2025 年	• 學習運用轉換率：完成訓練課程，並深入參與成果發表的人數達 50% • 關鍵職務接班佈局達成率 90%
	2030 年	• 全體同仁訓練課程的學員參與率：永續力課程與數位力課程皆達 100% • 取得職場健康標章認證 • 員工敬業度正面評價比率 80%
	持續性	• 數位力課程滿意度至少達 94% • 重大傷害及職業病例 0 例 • 研究 ESG 績效與獎酬機制連結之適用對象及範圍，並研擬修訂相關績效管理辦法
行動方案		• 將系統訓練課程結合實作成果發表，提高學習運用轉換率 • 持續優化人才發展系統功能，導入包括學習、績效與接班人分析模組，推動人力資源系統化數據分析 • 持續提高全員參與永續議題的課程與講座數量，增進建築永續相關知識 • 強化各類型同仁身心健康與安全關懷措施推動，如健康促進活動、工作場所環境檢驗等；並持續推動各類員工福利方案及推展員工敬業度調查，傾聽同仁的聲音，並加強人權議題管理，形塑健康與幸福的職場

(四) 環境共生 - 低碳轉型

減少建築生命週期與總部營運碳足跡及能源使用，並管理氣候風險與機會，以因應低碳經濟發展。

永續主題構面		低碳轉型
管理策略		發展綠建築及低碳建築
管理目標	2022 年	• 於土地評估階段即設定 25% 應取得綠建築銀級以上標章 • 申請合格級以上低碳建築認證達當年個案 10% • 新建案銀級以上綠建築標章比重達 20%
	2025 年	• 新建案銀級以上綠建築標章比重達 40% • 申請銅級以上低碳建築認證達當年個案 20%
	2030 年	申請銅級以上低碳建築認證達當年個案 50%
	持續性	持續研發建築節能減碳設計，朝建築輕量化、耐久化等方向進行產品設計
行動方案		重塑建案開發模式，從土地評估、產品定位至建築設計，致力發展綠建築及低碳建築

(五) 環境共生 - 循環利用

透過資源減量、回收及循環利用，以減少建築生命週期與總部營運的環境衝擊。

永續主題構面		循環利用
管理策略		推動建築源頭減量及資源循環利用
管理目標	2023 年	• 單一建案綠建材使用率室內達 60%，戶外達 20% • 掌握建案關鍵材料，完成遠雄內部之綠建材資料庫建置 • 新建案 100% 使用省水設備
	2030 年	• 單一建案綠建材使用率達到室內 >80%，戶外 >50% • 使用再生綠建材比例達 15%
	持續性	• 持續研發廢棄物回收再利用設計 • 持續研發水回收再利用設計，提升水資源利用效率 • 評估擴大雨水滯留設施之設置之可行性，並逐步導入建案 • 推展海綿城市策略研究，發展具可行性之建築設計
行動方案		以源頭減量與循環利用為理念，提升綠建材使用率、導入節水與回收再利用設施，達到資源減量與循環利用之目標

(六) 環境共生 - 夥伴協作

透過供應商管理及生態圈夥伴協作，建構永續產業鏈。

永續主題構面		夥伴協作
管理策略		強化供應商永續管理
管理目標	2022 年	當年度簽約之供應商 100% 簽定供應商行為準則
	2025 年	關鍵供應商 [1] 導入供應商永續評鑑機制，評鑑指標包含勞動人權、安全衛生、環境保護 (例如廢棄物、水資源等) 、商業道德等主題
	2030 年	評估二、三階供應商 [2] 導入供應商永續評鑑機制，評鑑指標納入氣候議題管理及循環利用等主題
行動方案		要求供應商以《 供應商行為準則 》 為行動依據，提升勞動人權、安全衛生、環境保護、商業道德等績效；並逐步於供應商評鑑納入永續相關評鑑指標，持續精進供應商永續管理

註 1：一階供應商營造廠商 、設計師、建築師等供應商
註 2：原料供應商、其他外包廠商等

利害關係人議合與重大主題

重大主題評估流程

1 鑑別利害關係人

永續專案小組召集相關單位共同討論，確認本公司營運衝擊高度相關的 **8** 類利害關係人，作為本次重大主題鑑別的主要溝通對象。
8 類利害關係人包含：員工、客戶、政府機關、供應商、投資人、社區、媒體、其他 **(** 地主 **/** 銀行 **)**。

2 彙整永續議題

依據 **GRI** 準則，並參考歷年永續議題鑑別結果、國內外標竿企業、國際 **ESG** 趨勢，彙整出 3 大永續面向與 20 項永續議題。

3 線上問卷調查

各部門同仁透過線上重大主題問卷系統，調查利害關係人對於永續議題的重大性排序，一共回收 286 份，包含客戶 **33** 份、政府機關 **17** 份、供應商 **77** 份、投資人 **8** 份、社區 **9** 份、媒體 **12** 份、其他 **(** 地主 **/** 銀行 **)14** 份、員工 **116** 份。

4 重大主題排序

按照 **Step3**，針對每個永續議題對環境、經濟、社會、公司營運的衝擊程度與利害關係人關注程度，把兩者分數做相乘的總分，進而排序每個議題揭露的優先次序。

5 討論與審查

重大主題分析結果經由永續專案小組參考產業趨勢及公司永續發展推動主軸，最後決定優先揭露 11 項重大主題：產品安全、倫理與道德、營運與財務狀況、法規遵循、服務品質、公司治理、客戶權益、風險管理、行銷溝通、間接經濟衝擊、綠色產品與創新服務。
永續專案小組進行涵蓋環境、經濟和社會重大主題之管理審查。
將重大主題對應 **GRI** 永續報導準則。

關注議題列表 (3 大永續面向 & 20 項永續議題)

環境 E

11. 綠色產品與創新服務
18. 永續環境 (能源、溫室氣體排放、廢棄物、水資源)
19. 生物多樣性
20. 氣候變遷

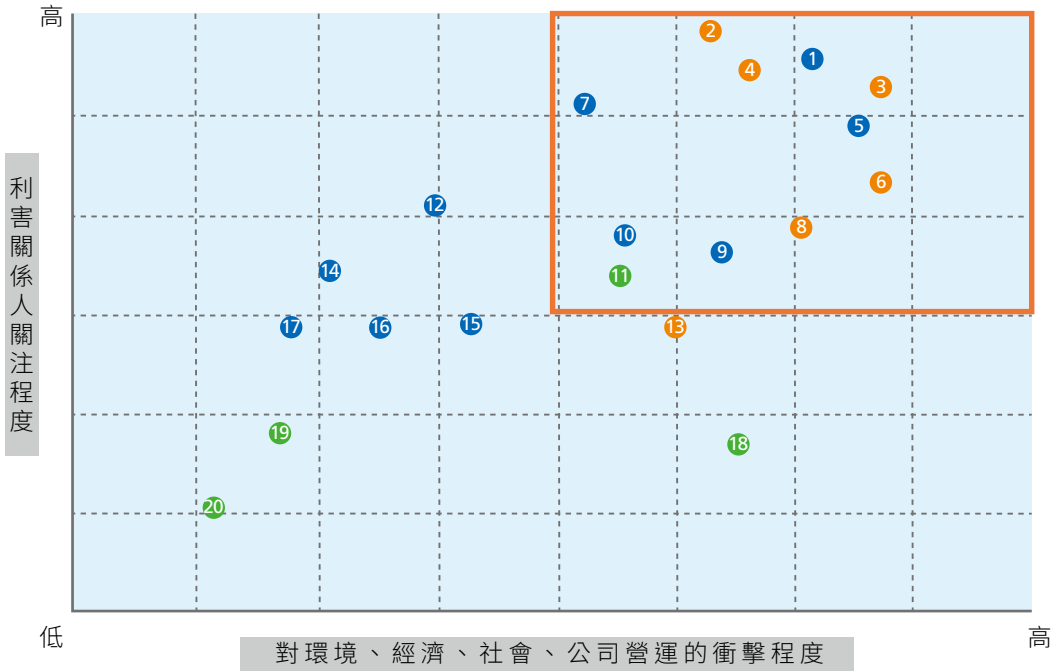
治理 G

2. 倫理與道德
3. 營運財務狀況
4. 法規遵循
6. 公司治理
8. 風險管理
13. 供應鏈管理

社會 S

1. 產品安全
7. 客戶權益
5. 服務品質
9. 行銷溝通
10. 間接經濟衝擊
12. 社會公益
14. 職場健康與安全
15. 勞雇關係
16. 員工多元化與人權評估
17. 人才培育

重大主題矩陣圖 (11 項重大主題)



利害關係人關注議題及議合管道

利害關係人	對遠雄建設的意義	關注議題	議合管道與頻率	揭露章節
員工	員工為遠雄建設永續發展的基礎。提供優於市場的薪酬福利及多元的學習環境，吸引優秀人才加入，並讓優秀同仁一展長才。	• 勞雇關係 • 人才培育 • 員工多元化與人權評估 • 職場健康與安全	• 內部申訴電子郵件（稽核室主管信箱） • 勞資會議（每季） • 職工福利委員會（每季） • 教育訓練（每年） • 企業內部網站、電子公告系統（不定期） • 員工滿意度調查（不定期） • 定期會議（部門週會、月會、經營檢討會等） • 實施員工分紅制度（每年）	第五章 友善職場幸福企業
客戶	客戶為公司營收主要來源。提供安全產品與良好客戶服務，以提升客戶滿意度。	• 產品安全 • 服務品質 • 客戶權益 • 行銷溝通 • 綠色產品與創新服務	• 客戶滿意度調查（每年） • 客戶免費服務專線與聯絡信箱（不定期） • 區權會及社區拜訪（不定期） • 電話及郵件溝通（不定期）	第二章 國際建築領導品牌 第四章 客戶服務
政府機關	遵循法律規定，並與政府共同努力促進產業發展。	• 法規遵循 • 倫理與道德	• 公文往來（不定期） • 電話及郵件溝通（不定期） • 公聽會或說明會（不定期）	第一章 公司經營與治理
供應商	確保供應商提供之產品與服務符合遠雄建設理念並使客戶滿意，以促進雙方之成長，達成經營永續與共好。	供應鏈管理	• 供應商評鑑（不定期） • 供應商滿意度調查（不定期） • 實地訪查（不定期） • 電話及郵件溝通（不定期）	第二章 國際建築領導品牌

利害關係人	對遠雄建設的意義	關注議題	議合管道與頻率	揭露章節
投資人	投資人為公司提供資金來源，遠雄建設持續以穩健經營成果回饋投資人，增進投資人的支持，穩定資金並創造投資價值。	• 公司治理 • 營運與財務狀況 • 風險管理	• 股東大會（每年） • 法人說明會（每年） • 年報及財報揭露（每季） • 公司網站利害關係人專區（不定期） • 透過公開資訊觀測站發表重大即時訊息（不定期）	第一章 公司經營與治理
社區	遠雄建設積極扮演企業公民的角色，主動投入社會公益，提升社會正面影響力。	社會公益 間接經濟衝擊	輔導社區成立區權會（不定期） 舉辦人文藝術活動、提供獎學金及贊助文化教育、體育、原住民、新移民等公益活動（不定期） 發行企業社會責任報告書（每年） 公司網站利害關係人專區（不定期）	第四章 客戶服務 第六章 回饋社會
媒體	媒體為遠雄建設對外溝通的重要橋梁，有助於即時傳遞公司正確訊息於大眾，提升公司品牌形象。	社會公益	發佈新聞稿（不定期） 記者會（不定期） 接受媒體採訪或對外回應新聞報導（不定期）	第六章 回饋社會
其他 (地主 / 銀行)	地主與銀行皆是遠雄建設重要的合作夥伴，以相互受益的方式穩定發展合作關係。	營運與財務狀況	實地拜訪（不定期） 公文往來（不定期） 融資說明書（不定期） 電話及郵件溝通（不定期）	第一章 公司經營與治理

重大主題對遠雄建設的意義與價值鏈

面向	重大主題	對遠雄建設的意義	衝擊邊界				GRI準則	揭露章節	重點績效
			組織內	組織外					
			遠雄建設	上游(地主、銀行)	中游(建築師、營造廠)	下游(代銷公司、客戶)			
環境E	綠色產品與創新服務	遠雄建設重視永續環境，於建案中導入綠建築概念，透過選材和研發新技術減少能源消耗，訂定嚴格規範降低對環境造成的衝擊，以達永續經營目標	●		●		NA	2.1 綠能建築 - 與地球共榮	• 2021 年取得 3 件 LCBA 低碳建築規劃認證。 • 2021 年累計取得 30 件內政部綠建築標章。
社會S	產品安全	確保工程品質，可有效降低施工成本，避免重工或延宕工程，並增加公司競爭力			●		416-1	2.4 百年建築品質把關	• 2021 年未發生重大產品安全事件。
	客戶權益	遠雄建設重視客戶個人隱私，透過不斷強化資訊安全，以取得和維持利害關係人之信任	●			●	418-1	4.1 客戶行銷溝通	• 2021 年未發生個資糾紛案件。 • 「客戶服務平台系統」受理且於 2021 年 12 月 31 日前銷案之案件總數共計 8,238 件。
	服務品質	基於建築專業與同理心，真誠關懷提升客戶忠誠為遠雄建設長期經營之關鍵基礎	●			●	NA	4.2 完善售後服務	• 2021 年簽約滿意度 90.37 分。
	行銷溝通	遠雄建設嚴守行銷與產品標示相關法令規範，達到充分溝通，以保障客戶權益	●			●	417-3	1.5 法令遵循	• 透過多元管道與客戶即時溝通。
	間接經濟衝擊	回饋社會、創造共好價值是遠雄建設秉持的信念				●	203-1	6.1 社會參與及公益關懷 6.2 建築與文化的教育傳承	• 遠雄志工團持續進行並舉辦 7 項公益修繕活動。 • 2021 年透過公益信託，遠雄建設追加捐贈 1,000 萬元用於回饋社會、幫助弱勢族群。

面向	重大主題	對遠雄建設的意義	衝擊邊界				GRI準則	揭露章節	重點績效
			組織內	組織外					
			遠雄建設	上游(地主、銀行)	中游(建築師、營造廠)	下游(代銷公司、客戶)			
治理G	倫理與道德	建立良好的商業行為與道德規範，可確保遠雄建設永續經營，避免違法或不正當利益輸送，所造成之營運風險	●				205-1 205-2 205-3	1.2 公司治理 5.2 人才發展	• 公司訂有誠信經營守則及檢舉舞弊辦法，2021 年未接獲違反倫理與道德之檢舉情事。
	營運財務狀況	財務績效是企業營運穩定與效率之展現，遠雄建設透過強化財務結構與成本控管，持續穩健帶動經濟價值的提升並回饋予所有利害關係人，以達永續經營目標	●	●			201-1 201-2 201-3	1.4 營運績效 3.1 氣候變遷管理 5.3 薪酬制度與多元福利	• 2021 年營收 330 億元。 • 2021 年每股盈餘 7.78 元。 • 股東權益報酬率 13.7%。 • 股息配發率達 71%，維持穩定並優於同業平均水準。
	法規遵循	符合法規是遠雄建設對永續發展的基本原則，可提高利害關係人信任，並減少罰款或聲譽衝擊導致的財務風險	●				307-1 417-3 419-1	1.5 法令遵循	• 2021 年受公平交易委員會處新台幣 200 萬罰鍰，上述缺失情形已改善完成。
	公司治理	建置有效的公司治理架構，強化公司之績效與責任，確保利害關係人權益	●				NA	1.2 公司治理	• 2021 年審計委員會出席率為 100%。 • 2021 年薪資報酬委員會出席率為 100%。
	風險管理	針對潛在衝擊提早因應，除了減少成本外，亦可掌握風險可能伴隨而來的機會	●	●			NA	1.3 經營策略與風險管理	• 2021 年度內部稽核業務執行結果無重大異常事項。

1 chapter

公司經營與治理

1.1 關於遠雄建設 19
公司簡介 19
我們的產品與服務 19
1.2 公司治理 21
組織架構 21
強化董事會監督功能 21
誠信經營與檢舉舞弊機制 23
1.3 經營策略與風險管理 24
遠雄建設的永續經營宗旨 24
內控運作與風險評估 25
1.4 營運績效 26
1.5 法令遵循 27
1.6 外部組織參與 27

重大主題			公司治理、營運與財務狀況、 法規遵循、風險管理、倫理與道德
管理方針	管理政策		• 高效經營公司，提昇經營效能增長獲利 • 獲利年年成長，深化獲利方程式 • 品牌成功再起，再造品牌光輝
	管理目標	短期	• 公司治理評鑑得分 70 分以上 • 穩固業績營收基本盤 • 及時調控售價對應造價，嚴守毛利率水位 • 遵守內部控制制度、無重大違反企業社會責任事件 • 誠信經營年度教育訓練完訓率 100% 及課後測驗達 80 分以上
		中期	• 發揮董事會功能，持續精進公司治理 • 產品換血、去庫存，調整資金投資方向 • 持續擴大台北高價住宅及廠辦高毛利率產品佔比 • 遵守內部控制制度、維持無重大違反企業社會責任事件 • 持續辦理誠信經營教育訓練，宣導公司誠信經營理念
		長期	完善永續治理架構、持續推動 ESG，邁向永續經營企業
	行動方案		• 優先去化持有成本高之大坪數豪宅成屋案 • 彈性調配各案點工進速度並依年計劃入帳 • 每季上傳財務報告及每年上傳年報 • 每季至少召開 1 次審計委員會及董事會，由內部稽核主管與獨立董事進行溝通，並於董事會報告內部稽核情形，及每年年底通過次年度稽核計畫 • 每年向董事會報告誠信經營執行情形 • 每年召開股東會、參加法人說明會 • 各項作業及管理規章均配合相關法規即時更新 • 舉辦內部教育訓練，提高同仁法遵概念及企業社會責任意識 • 對往來廠商均執行徵信作業，並於雙方簽訂契約書中檢附「禁賄絡切結書」及「檢舉說明書」落實誠信行為。
	評估機制		• 每年依據「董事會績效評估辦法及程序」執行自我評鑑 • 每年完成公司治理評鑑系統自評 • 每月於公開資訊觀測站公告營收 • 每季委託會計師核閱出具財務報告 • 稽核單位定期內部查核及規章檢討 • 透過多方管道與利害關係人持續溝通 • 建立申訴機制

遠雄 Farglory

公司全名	遠雄建設事業股份有限公司（股票代碼：5522）
公司網站	http://www.farglory-land.com.tw/
創立時間	1978 年 8 月 9 日
董事長	趙文嘉
總經理	湯佳峯
總部地址	台北市信義區基隆路一段 200 號 16 樓（營運所在國家：臺灣）
資本額	78.16 億元
員工人數	153 人

1.1 關於遠雄建設

1.1.1 公司簡介

「近半世紀的投入 堅持最好的榮耀」建設營造事業為遠雄集團之根基，遠雄建設從 1978 年成立至今已邁入第五個十年，2007 年於臺灣證券交易所掛牌上市，2011 年成功發行 2.1 億美元之海外存託憑證，掛牌於倫敦交易所，成為台灣第一家發行 GDR 之上市建商。不僅如此，我們亦積極投入公益事業，除參與集團之遠雄志工團進行各項修繕等公益活動外，自 2016 年以來，我們更透過土地銀行及合作金庫，分別成立社會福利公益信託及教育業務基金，以回饋社會及照顧弱勢族群，捐助地區包括基隆市、嘉義縣市、臺中市、彰化縣、南投縣、雲林縣、屏東縣及澎湖縣。公司歷年來重大里程碑及獲獎榮耀請參考本公司網站及年報。

「品牌永續 為台灣寫國際規格城市新貌」身為台灣消費者指名度第一的建設公司，遠雄的營運宗旨並不僅止於蓋房子，我們堅持開創品牌之路，領先創設「未來住宅研發團隊」，首推二代宅，提倡環境共生、數位智慧、智慧綠生活、品牌永續等先趨概念。並以創意 know-how 建設三峽藝術造街、林口數位造鎮、新莊三能住宅社區及華中智慧生活園區等膾炙人口的國際城市風貌。遠雄要做的絕對不只是一棟建築、一個社區，我們的夢想在創建國際級的優質居住環境。

1.1.2 我們的產品與服務

「業界唯一 一條龍全程服務」遠雄從土地開發、建築規劃、土木營建、企劃銷售、驗收交屋、售後服務到仲介租售，創立一條龍的全程滿意服務，讓品牌滿意度一次到位。遠雄集團在臺灣已興建完成 600 多個建案、600 多萬坪樓地板面積、創造 40 多萬個就業機會。

土地開發 布局全台

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

建築規劃 創造臺灣宜居城市典範

遠雄以經驗豐富之經營團隊及逾 40 年之實蹟，從大型社區、雲世代廠辦及豪宅等多元建案，結合環境的永續發展及都市設計角度等完整意念規劃：

- 生態智慧與水岸生活
- 風光水綠的自然元素
- 產業群聚的廠辦特區

創造以人為本的居住環境及生活品質

營造監製 細節成就價值的營建監造

遠雄營造細膩的將營建監造分為五大管理面向，包括工地進度執行、行政監理、品質管理、勞安管理及成本控制，相信細節能成就價值。

繼 2019 年導入 ERP 後，遠雄營造續於 2020 年度引進工地巡檢線上化，並完備勘驗及相關建物履歷，作為專業的承諾。

代銷企劃 專業團隊 安心服務

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

遠雄將以客戶服務為核心，成為購屋者最值得信任的夥伴。

簽約交屋 透明貼心的簽約交屋

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

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

售後保固 最高 25 年的售服保固

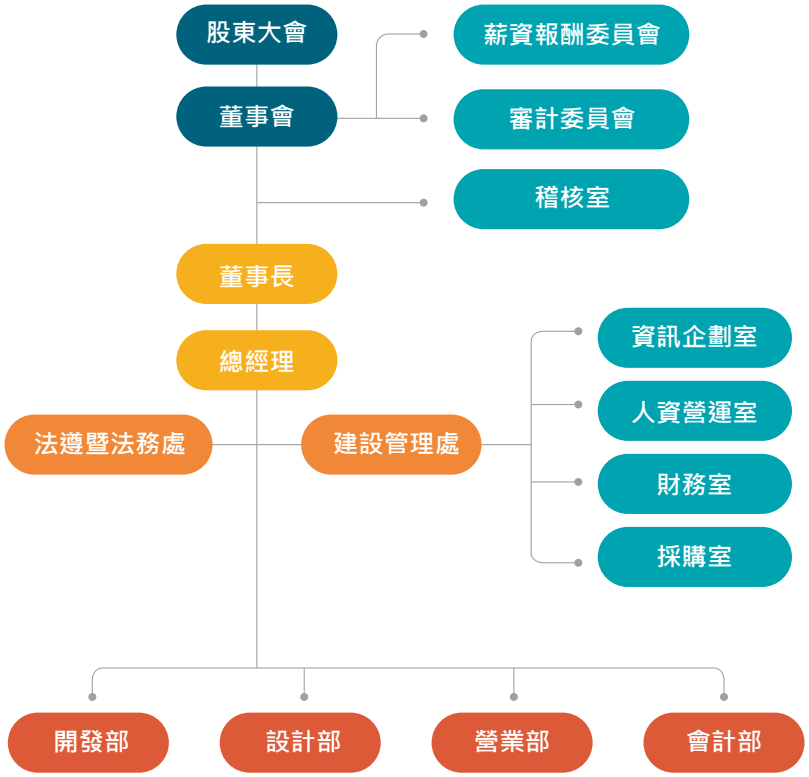
交屋完成對遠雄而言絕對不是服務的結束，而是服務的開始！

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

遠雄領先業界提供所有建案「5 年防水保固、5 年地壁磚保固、25 年結構保固」，守護對家的承諾。

1.2 公司治理

1.2.1 組織架構



1.2.2 強化董事會監督功能

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

本公司董事會成員具備豐富產學經驗，截至 2021 年底，董事會成員共 7 席（其中獨立董事 3 席），名單如下：

職稱	姓名	性別 年齡	初次選任日期 選 (就) 任日期	主要經 (學) 歷	目前兼任本公司及 其他公司之職務
董事長	遠東建設事業股份有限公司 代表人： 趙文嘉	男 51-60 歲	107/06/08 110/07/30	賓州大學建築設計研究所 畢業	• 信宇投資股份有限公司董事長 • 遠雄國際投資股份有限公司董事長 • 遠見投資股份有限公司董事長 (法人代表) • 遠東建設事業股份有限公司董事長 (法人代表) • 遠雄房地產發展股份有限公司董事長 (法人代表) • 遠雄巨蛋事業股份有限公司董事長 (法人代表) • FarGlory Sowwah Development 董事長

職稱	姓名	性別 年齡	初次選任日期 選 (就) 任日期	主要經 (學) 歷	目前兼任本公司及 其他公司之職務
董事	遠東建設事業股份有限公司 代表人：趙藤雄	男 70 歲以上	107/06/08 110/07/30	• 苗栗初中畢業 • 美國紐約國際教育學院榮譽哲學博士 • 國立高雄應用科技大學名譽工學博士 • 美國奧克拉荷馬市大學榮譽商學博士 • 國立台北科技大學榮譽博士	• 遠雄巨蛋事業股份有限公司董事 (法人代表) • 墾丁龍鑾潭娛樂事業有限公司董事長 • Homes LLC, USA 董事長
董事	遠東建設事業股份有限公司 代表人：許鴻璋	男 50 歲以下	107/06/08 110/07/30	國立中興大學企管系畢業	遠雄建設事業股份有限公司資深經理
董事	許自強	男 51-60 歲	99/06/18 110/07/30	逢甲大學財稅系畢業	• 遠雄集團資深副總經理 • 遠雄自貿港投資控股股份有限公司董事 (法人代表) • 遠雄巨蛋事業股份有限公司監察人 (法人代表) • 漢威巨蛋開發股份有限公司董事 (法人代表) • 三新奧特萊斯股份有限公司董事 (法人代表) • 齊興建設股份有限公司董事長 (法人代表) • 齊新建設事業股份有限公司董事長 (法人代表)
獨立 董事	張正勝	男 70 歲以上	96/06/22 110/07/30	國立臺灣大學法律系畢業	無
獨立 董事	葉明峯	男 70 歲以上	104/06/09 110/07/30	國立臺灣大學經濟學研究所碩士班畢業	• 有萬科技股份有限公司董事 (法人代表) • 綠電再生股份有限公司董事
獨立 董事	陳秀足	女 61-70 歲	107/06/08 110/07/30	國立中山大學海洋環境及工程學系碩士班畢業	無

遠雄建設 2021 年共召開 13 次董事會，重要決議均即時發佈於公開資訊觀測站及本公司網站。有關於本公司董事會成員之酬金揭露、進修情形與董事會會議大綱及運作情形，請參閱本公司年報。

為提升董事會效能，強化公司治理，本公司設置 2 個功能性委員會：

≫ 薪資報酬委員會

薪資報酬委員會由董事會的 3 席獨立董事組成，協助董事會評估經理人的福利系統及公司整體薪資福利政策。2021 年共召開 5 次會議，2021 年薪資報酬委員會平均實際出席率為 100%。

≫ 審計委員會

本公司於 2015 年 3 月 20 日訂定「審計委員會組織規程」，成立審計委員會取代原本監察人制度，由董事會的 3 席獨立董事擔任委員。審計委員會協助董事會委任會計師及評估獨立性、監督財務報表的品質、及公司對內控與法令規則的遵循。2021 年共召開 11 次會議，2021 年審計委員會平均實際出席率為 100%。

1.2.3 誠信經營與檢舉舞弊機制

遠雄建設基於公平、誠實、透明原則及落實誠信經營政策，訂有「誠信經營守則」及「道德行為準則」，導引公司董事及經理人的行為符合道德標準，由管理階層以身作則，由上而下身體力行；對內透過員工教育訓練與宣導，要求每位員工皆須落實誠信經營的原則；對外攜手供應商，以誠信經營落實產業共好，為利害關係人值得信賴的夥伴。2021 年遠雄建設未發生任何違反貪腐法規而被主管機關裁罰之事項。

本公司十分重視誠信經營的實地推動，為致力於誠信經營理念的健全發展，並積極防範不誠信行為，制定「違反誠信行為檢舉辦法」，提供企業員工、往來客戶及廠商，透過正規舉報機制向公司檢舉舞弊、不法及違反公司誠信經營守則事件， 提供檢舉人之絕對保密機制及檢舉屬實獎勵措施，以達檢舉人及公司雙贏的結果。

本公司開放申訴管道

申訴單位：稽核室主管

申訴電子信箱：B2910@farglory.com.tw

申訴電話：(02)27239999#2100

1.3 經營策略與風險管理

1.3.1 遠雄建設的永續經營宗旨

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

「初始之心 只為一個信任與承諾」遠雄以人為本，從心出發，以一絲不苟的態度，體貼關懷之心，堅持成就每一個細節，也奠定最堅實的企業文化。

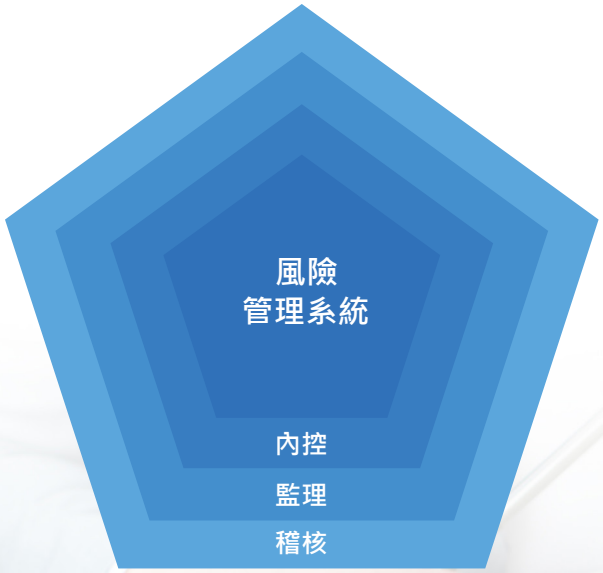
「感動服務 永遠把人擺在第一位」建築的根本在於人，遠雄從設計規劃、施工營造，到售後服務，用心分析、認真執行，把關品質，只為了創造更宜居的生活空間，提供人們更適宜更美好的理想生活。

「品牌永續 智慧生活的擘畫與推手」堅持開創品牌之路，首推二代宅，提倡環境共生、數位智慧、品牌永續之先趨概念，遠雄不只蓋房子，更能預先擘建人們未來的智慧綠生活。

短期計畫	長期計畫
行銷策略	
清理營收庫存：控管成屋銷售占比，個案產品如期如質完工交屋。	廠辦案以租轉售策略促進銷售；高單價案推動 VIP 公設體驗行銷，展現品牌價值。
提升銷售速度：精準產品定位包裝，鞏固市場佔有率。	持續監控銷售率，促進未結預售案及成屋完銷結案。
品質改善計畫：多元通路回饋調整，提升客戶滿意度並減少客訴爭議。	運用品質管理月會機制，追蹤品質改善成效，提升品牌口碑與客戶價值。
開發策略	
擴大業績規模：增加土地開發案量。	依總體及區域市場分析設定，提升未來可推案庫存。
重組產品結構：區域及產品與配置優化。	鎖定具土地增值效益區域，增加中長期土地投資占比。
清理營收庫存：閒置資產優化。	陸續處分閒置資產、活化資金。
提升報酬率：依產品別設定毛利率標準，提升個案毛利率。	設定開發年期，注重個案成效，從開發到行銷開案持續監控。
產品規劃	
提升週轉率：縮短產品定位模擬時間，加速設計定案。	建立敏感度分析的作業標準，並制定平面設計規範。
降低營造成本風險：提升造價預估及編列精準度，並建立有競爭力的設計當量標準及成本檢核機制。	擬定及修訂造價預估及編列精準的策略、方法及作業標準。
財務配合	
維持適當自有資金比率，以降低經營風險，並隨時因應市場利率變化，取得穩定且低利之資金。	部分資金配置於投資性不動產或轉投資具固定收益之公司，以穩定現金流量，達到健全財務結構及永續經營之理念。

1.3.2 內控運作與風險評估

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



內控：第一道防線

- 前線各營運單位
- 日常業務活動流程管理檢核

監理：第二道防線

- 後端後勤幕僚管理單位
- 控制性管理作業監督管控

稽核：第三道防線

- 內部稽核單位
- 獨立稽核業務執行、全體法令遵循、整合風險控管

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

一、營運之效果及效率。

二、報導具可靠性、及時性、透明性及符合相關規範。

三、相關法令規章之遵循。

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

2021 年內部稽核業務執行結果無重大異常事項，內部控制制度之設計及有效性聲明已揭露於 2021 年報。

【風險評估與因應】

一、利率、匯率變動、通貨膨脹情形對公司損益之影響及未來因應措施：

1. 最近年度由於貨幣市場利率跟隨國際市場走跌，以致公司利息收入金額減少，基於保守穩健原則，公司閒置資金均存放於信用良好之金融機構，以安全兼顧合理收益為考量。

2. 通貨膨脹對公司營運造成影響之情形：土地標售價格屢創新高，原物料漲幅持續未歇，營建成本欲回不易，需控制營造成本佔比較高之區域推案量，並加速研發成本、工時降減之替代工法與建材，另外，還需要注意全球減碳議題造成綠色通膨的應對方式。

3. 公司之財務部門隨時密切注意利率、匯率變動及通貨膨脹對公司損益之影響，並即時提出相關因應措施例如向往來金融機構爭取議減借款利率或採取直接金融策略降低借款利率以節省資金成本。

二、科技改變（包括資通安全風險）及產業變化對公司財務業務之影響及因應措施：

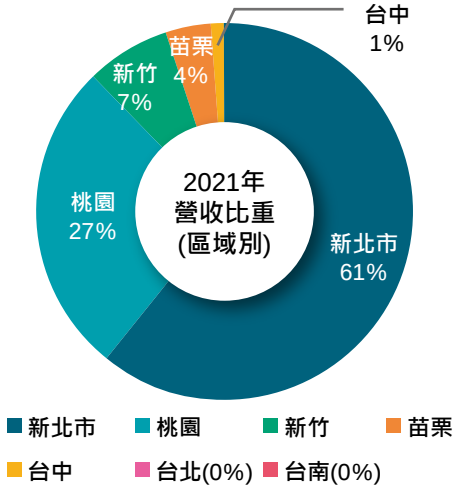
為確保本公司資料、資訊系統、設備及網路之安全，並強化資訊安全管理，以提供可靠之資訊服務，本公司訂有「資訊安全政策」，於 2020 年 12 月 9 日發布「資訊安全政策白皮書」。在權責分工方面，由資訊企劃室主責資訊安全政策、計畫、措施、技術規範之研議及安全技術之研究、建置、評估相關事項；稽核相關作業，由資訊企劃室會同稽核室辦理；人員安全評估由人資營運室負責辦理。並不定期舉辦技術類及業務類資訊安全教育訓練，向員工宣導資訊安全之責任。

三、其他重要風險及因應措施：

為因應新冠疫情，公司自 2020 年初開始執行防疫措施（包含：防疫通知公告、職場消毒、活動足跡調查、門禁訪客實名制、疫苗接踵等）及營運應變方案（視訊會議、分流辦公措施、異地 / 居家辦公演練等），以達成保護員工身心安全及確保公司正常營運的兩大目標。

1.4 營運績效

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



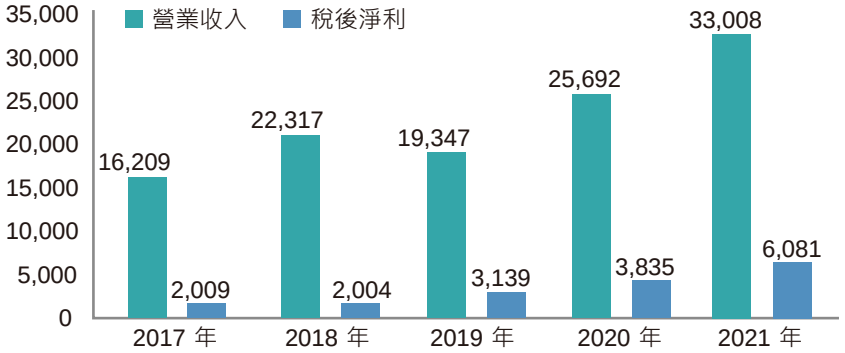
單位：仟元

項目 / 年度	2019	2020	2021
營業收入	19,347,316	25,692,155	33,007,708
所得稅費用	746,960	1,041,364	1,844,251
稅後淨利	3,138,954	3,835,390	6,080,658
EPS(元)	3.89	4.86	7.78
股東權益報酬率 (%)	7.54%	9.21%	13.71%
現金股利 (元)	3.61	4.5	5.5

依據 2021 年之營銷策略，公司持續於六都、新竹及彰化地區進行土地開發，以維持未來三～五年可推案量。另外，為因應台商回流，順應廠 (商) 辦市場需求，增加佈局於大型客戶或客制化廠 (商) 辦。對於北部及中南部建案之獲利差異，也將進行開發比重之調整，並透過穩固經營型態及體質改造，以期營收獲利穩定成長。

近五年營業收入及稅後淨利

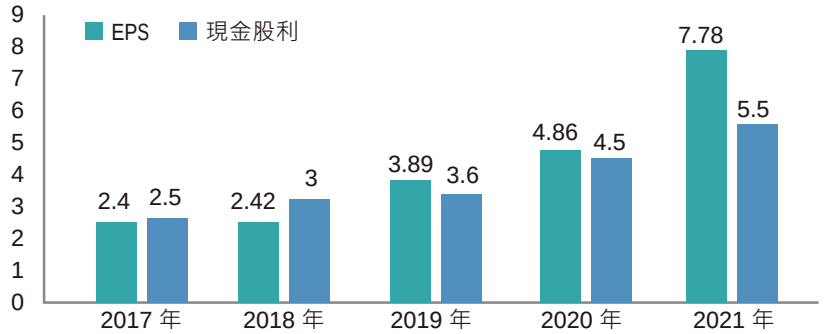
單位：百萬元



受惠於 2021 年下半年景氣回升及產品定位精準，2021 年度的銷售業績達 424 億，創近 10 年來新高。營業收入亦因桃園大案完工入帳達歷史新高 330 億。未來將持續透過標準發包時程及成本漲幅預估，進行成本之控管，以因應原物料、建材及人工走升的趨勢，使稅後淨利率及 EPS 再提升。

近五年 EPS 及現金股利

單位：元



遠雄建設秉持穩健經營的原則，在營運資金無虞的前提下，回饋股東是我們一直努力達成的目標。2021 年股利配發率約 71%，以回應股東的支持與鼓勵。詳細財務資訊與分析請參閱本公司年報。

1.5 法令遵循

遠雄建設透過內部管理規章及三級監理制度之檢視，以期公司產品、服務及作業符合各項法令規定，2021 年銷售個案「遠雄明日讚」受公平交易委員會處新台幣 200 萬罰鍰，本公司已就公平會新聞稿所指行銷手法不妥之處，進行確認檢討，日後善盡管理監督責任，落實行銷監理機制，確保行銷手法符合法令規定，避免類似爭議再次發生。

1.6 外部組織參與

積極參與各種產業公協會組織，透過交流學習經驗並促進產業發展。

類型	組織名稱
工商經濟	中華民國工商協進會
不動產公會	• 社團法人中華民國不動產協進會 • 台北市不動產開發商業同業公會 • 新北市不動產開發商業同業公會 • 桃園市不動產開發商業同業公會 • 新竹市不動產開發商業同業公會 • 新竹縣不動產開發商業同業公會 • 台中市大台中不動產開發商業同業公會 • 台南市不動產開發商業同業公會 • 高雄市不動產開發商業同業公會
產業技術發展	社團法人台灣智慧建築協會
財會管理專業	• 臺灣董事學會 • 財團法人中華民國會計研究發展基金會

2 chapter

國際建築領導品牌

2.1 綠能建築-與地球共榮 30

2.2 智能建築-創新讓生活無限 33

2.3 性能建築-價值升級 34

2.4 百年建築品質把關 35

重大主題	產品安全、綠色產品與創新服務	
管理方針	管理政策	發展綠建築及低碳建築
	管理目標 短期	• 於土地評估階段即設定 25% 應取得綠建築銀級以上標章 • 申請合格級以上低碳建築認證達當年個案 10% • 新建案銀級以上綠建築標章比重達 40%
	管理目標 中期	• 新建案銀級以上綠建築標章比重達 60% • 申請銅級以上低碳建築認證達當年個案 20%
	管理目標 長期	• 申請銅級以上低碳建築認證達當年個案 50%
	管理目標 持續性	• 持續研發建築節能減碳設計，朝建築輕量化、耐久化等方向進行產品設計
	行動方案	重塑建案開發模式，從土地評估、產品定位至建築設計，致力發展綠建築及低碳建築。
	評估機制	第三方公證單位

遠雄集團行遍世界各先進國家與城市，包括日本、韓國、新加坡、美國、歐洲共十幾個國家進行城市考察，並結合了國外與國內許多策略夥伴，透過品牌的助力來推動「遠雄二代宅」，以「環境共生，數位智慧，品牌永續」三大核心概念，為提供居住者安全、便利、舒適、健康、節能、環保而努力，並持續不斷演進，讓臺灣住宅生活環境提升。後續再結合雲端科技，將綠能、智能、性能升級為「三能一雲」，成為人文、科技、環保、節能減碳的住宅新典範。2015 年遠雄二代宅佈建的 FTTH 光纖 1,250 公里可環台一週，更是全台建商第一。

遠雄二代宅的核心概念是結合綠能、智能、與性能的「三能建築」。

- **綠能**—著重於創能、節能、儲能，與環境共生。
- **智能**—兼具智慧平台、智慧門禁與智慧生活，打造數位空間。
- **性能**—堅持結構安全、靜音環境、安全無毒和通用無障礙的友善生活空間。

7 大標章認證・三能一雲智慧建築

1. 綠建材標章
2. 綠建築標章
3. 智慧建築標章
4. 住宅性能標章
5. 防火標章
6. 耐震標章
7. 通用住宅標章

2.1 綠能建築 - 與地球共榮

全球 40% 的耗能量與 20% 的碳排量來自建築物，遠雄建設持續思考如何將歐美國家推行的低碳永續生活融入臺灣，過去建築團隊拜訪了超過 30 個城市，足跡跨足歐洲、亞洲、美洲，帶回最新的綠能技術與綠建築概念，並聯手國內外頂尖建築、科技與藝術團隊，在臺灣推動綠色造鎮。身為地球公民，我們用企業力量讓世界更美，讓建築與環境永續共生。

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

遠雄二代宅：創能、節能、儲能的綠色住宅典範

遠雄建設 - 綠能建築		
創能	設置太陽能板與風力發電	產生的電量可透過電力調節系統與市電並聯使用，產生電量用於公共用電，有效節省電費支出。
節能	屋頂高性能隔熱規劃	增加鋼筋混凝土和水泥砂漿厚度，提升防水隔熱層，避免建築物在日照時持續吸熱，夏季不再熱呼呼，減少冷氣耗電量。
	LED 與節能產品	相較於傳統產品能夠大幅省電。
	LOW-E 玻璃設計	可遮陽且避免陽光直接照射，有效降低室內溫度。
	外牆深凹窗	可導引氣流降低風壓，利用空氣自然流動達到散熱目的。
儲能	雨水回收系統	利用頂樓集水槽及中庭陰井回收雨水至地下儲存槽，供應植栽灌溉，降低自來水使用量、汙廢水處理費。
	垃圾分類冷藏系統	全天候不受時間、氣候限制、採低溫密閉構造處理，抑制病菌滋生達到環境衛生。
	電動車充電車位	電動汽、機車充電車位降低汙染，建構符合未來 50~100 年環保趨勢的生活環境。

2011 年以來遠雄建設取得綠建築標章及國際認證

建物名稱	內政部綠建築標章	符合指標項目								美國綠建築協會 LEED	國際認證
		綠化量	基地保水	日常節能	二氧化碳減量	廢棄物減量	室內環境	水資源	污水垃圾改善		
遠雄中央公園	銀級	v	v	v			v	v	v	-	-
遠雄左岸玫瑰園	銀級	v		v			v	v	v	-	LLG 創新卓越建築認證
遠雄左岸紫金園	銅級	v		v			v	v	v	-	
遠雄左岸彩虹園	銀級	v	v	v			v	v	v	-	
遠雄左岸香榭園	黃金級	v	v	v	v			v	v	-	
遠雄御東方	銀級	v	v	v	v		v	v	v	-	-
遠雄米蘭公園	銀級	v	v	v	v			v	v	-	-
遠雄三名園	銀級	v	v	v	v			v	v	-	-
遠雄晴空樹	黃金級	v	v	v	v	v	v	v	v	NC- Sliver 銀級	-
遠雄左岸錦繡園	銀級	v	v	v	v	v		v	v	-	
遠雄新宿	銀級	v	v	v	v			v	v	-	-
遠雄文青	銀級	v	v	v			v	v	v	-	-
遠雄山綺	銀級	v		v	v		v	v	v	-	-
遠雄左岸牡丹園	銀級	v	v	v	v	v		v	v	-	-
遠雄左岸日安	銀級	v	v	v	v	v	v	v	v	-	-
遠雄首品	銀級	v	v	v	v	v		v	v	-	-
遠雄六家匯	銀級	v	v	v	v	v		v	v	-	-
遠雄文華匯	銀級	v	v	v	v	v		v	v	-	-
遠雄九五	銀級	v	v	v				v	v	-	-
遠雄文心匯	銀級	v	v	v	v	v		v	v	-	-
遠雄和光	銀級	v		v	v	v	v	v	v	-	-
遠雄悅河	銀級	v	v	v	v	v		v	v		
遠雄鉑悅	銀級	v	v	v	v	v		v	v	-	-
遠雄 U-Town	合格級	v		v				v	v	-	LLG 創新卓越建築認證
遠雄 CASA	銀級	v	v	v	v	v		v	v		
遠雄豐河	銀級	v	v	v	v	v		v	v		
遠雄常御	合格級	v		v				v	v		
遠雄百富	銀級	v	v	v	v	v		v	v		
遠雄達利	銀級	v	v	v	v	v		v	v		
遠雄新未來	銀級	v	v	v	v	v		v	v		

2011~2021 年遠雄建設申請曾經取得[註]內政部綠建築標章共有 30 件，美國綠建築協會 LEED 共 1 件，以及丹麥全球智慧生活聯盟 LLG 共 2 件。

註：以遠雄建設取得使用執照後首次申請取得綠建築證書為限。

建築碳足跡

「碳足跡認證制度」是由低碳建築聯盟 LCBA（Low Carbon Building Alliance）所推動。所謂建築碳足跡指的就是一棟建築物從「搖籃到墳墓」的生命週期中所產生的二氧化碳排放量。而一棟建築物生命週期可劃分為「建材生產運輸」、「營造施工」、「日常使用」、「修繕更新」、「拆除廢棄」五大階段。

從碳足跡可以分析生命週期的衝擊，看施工、使用、到廢棄各階段對環境的影響；也可以分析日常能源在電器、空調、照明的耗能狀況；透過建築結構分析，則可以了解結構碳排。進一步地，建築師在設計階段即可發現最耗能的熱點，加以改善。

透過碳足跡認證，可明確掌握一棟建築物使用期間的總碳排量、每年每平方公尺碳排量，以及跟同級產品相比的減碳百分比都會清楚呈現。因此，為落實綠色環保永續概念，並檢視自身建物是否符合綠建築定義，遠雄建設也加入碳足跡認證行列，2021 年獲得 3 件低碳建築規劃認證：

1 台中 - 遠雄寬寓

未來使用 60 年將可減碳 8,060 公噸 CO_2e，獲得 LCBA 低碳建築規劃認證 - 銅級

2 台中 - 遠雄純寓

未來使用 60 年將可減碳 5,518 公噸 CO_2e，獲得 LCBA 低碳建築規劃認證 - 銅級

3 台中 - 遠雄藝舍

未來使用 60 年將可減碳 1,445 公噸 CO_2e，獲得 LCBA 低碳建築規劃認證 - 合格級

2.2 智能建築 - 創新讓生活無限

全世界第一個「智慧城市」認證

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

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

遠雄二代宅智能住宅典範

遠雄建設 - 智能建築		
智慧平台	FTTH	全球同步數位規格，光纖到戶
	遠雄數位服務平台	娛樂、通訊、教育、工作的 e 化便利生活
智慧門禁	全區門禁系統	門禁系統辨識手指靜脈的紋理，精確度高無法複製。社區門禁、電梯、玄關門電子鎖，皆可採用悠遊卡、NFC 手機開啟，方便與無法複製。
	eTag 車道及飛梭門	率先將 eTag 系統運用在車輛感應門禁，以及採用德國飛梭門，3 秒內開啟車道大門，精確又快速免等候。
智慧生活	IP-CAM 全社區攝影系統	IP-CAM 結合數位影像處理技術在社區設置虛擬圍牆和危險區域顯示，提升社區安全性。
	5 合 1 智慧 HA 系統	1. 門禁對講：聯結家用電話與管理中心、訪客或鄰居免費通話，也可透過觸控螢幕和訪客影像對講。 2. 情境控制：自行訂定居家情境模式，例如外出模式會關閉家中公共區域電燈和瓦斯遮斷閥。 3. 能源管理：透過數位水、電錶，住戶可隨時監控家中水、電使用量。 4. 環境監控：透過 3 合 1 感測器來監測住家的溫、濕度和 CO_2 濃度。當測得濕度過高會連動冷氣機啟動除濕功能；當 CO_2 濃度過高，會連動全熱交換器，將新鮮空氣導入家中。 5. 數位服務平台：5 合 1 智慧 HA 系統整合遠雄獨有的數位服務平台，在平台上，住戶可確認是否有包裹、觀看社區公告、線上瓦斯抄表…等。整合生活大小細節，進入 e 化生活。
	社區公共服無線網路系統	於公共區域設有無線上網服務，住戶享受公設同時，可同時利用手機或筆電上網。

2.3 性能建築 - 價值升級

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

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

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

全齡通用宅（以遠雄北府苑為例）	
私有空間	走道：室內走道淨寬 90 公分以上
	門寬：房間及衛浴淨寬超過 75 公分以上
	玄關：入口門檻不超過 3 公分，並做斜角處理
	浴室：每一戶至少一處浴室內部淨寬達 70 公分
公共空間	入口：①整體建築物與外部公共街廓彼此銜接處平順可達、 ②門廳及大門入口採用防滑地坪
	戶外：規劃輪椅、娃娃車易通達的停放空間
	遊戲場所：戶外景觀地坪有安全防護設計
	泳池：採用防滑地坪，增設下水椅
	電梯：可通達屋頂，出入動線順平
	指引：各空間以指標導引加強圖像化

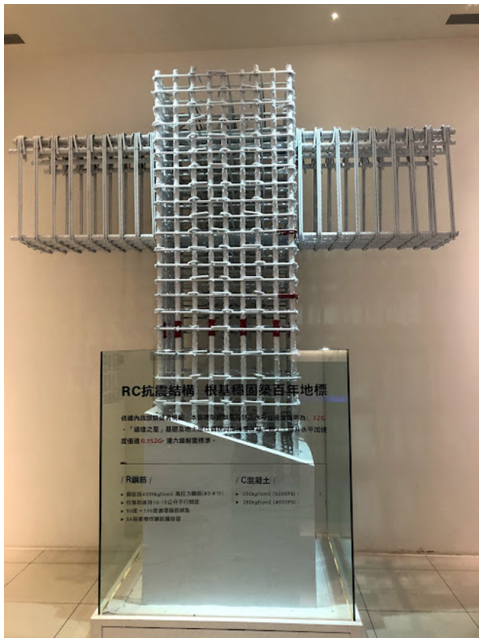
2.4 百年建築品質把關

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

「耐震建築 · 對設計與材料的安全標準」

遠雄建設以合格的耐震設計及對建築材料的嚴格要求，確保建築物的安全，讓客戶更安心。越是看不見的細節，我們的規範越細，在進行結構設計分析時，大地工程的地質調查，是建築設計的第一步，遠雄建設會將地質參數適當折減來提高安全係數，並選擇適當基礎工法以強化結構安全，杜絕土壤液化的風險，透過檢測回饋到建築設計，以確保整個建築物的安全。設計耐震規範自 1971 年迄今，歷經 3 次大幅修正，耐震係數由 0.18~0.33G 提升至 0.20~0.32G，尤以 921 大地震後，多數建物都能承受 5 至 6 以上震度。耐震達 6 級震度是遠雄建設基本要求，高地震區甚至提高至 0.384G，高於法規標準 37%，超越法規建築標準。

抗震建築基礎設計	
筏式基礎	使基礎一體成形，將載重分佈由點轉換成面，建築重量平均分攤，減少基礎之差異沉陷，即使發生地震，建築也能在軟土上整體移動，就如同在海上的船一樣，減低對結構的傷害。
樁基礎	基樁深入地底，可將結構體載重直接傳至基礎下方承載層如堅硬土層或岩層，承載力佳，且使結構體不受土壤液化之影響。
連續壁	地下連續壁工法為國內所用擋土措施中，止水性、剛性及安全性最佳之工法，其四週圍壁體可作為永久主體，具良好的擋土及防水功能，結構堅實安全。



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

抗震建築材料標準		
混凝土	高規格混凝土強度	混凝土採用台泥、亞泥及信大水泥知名品牌，並搭配力泰、國產、台泥、環球及亞東等知名預拌廠。抗壓強度均依最新混凝土結構設計規範 (土木 401-110) 之要求，採用至少 4000psi 以上之高強度混凝土，較一般建案常見之 3000psi、3500psi 混凝土，強度更高、耐候性更佳。
鋼筋	強化等級鋼筋	使用知名鋼鐵大廠加釩鋼筋，加釩鋼筋係於鋼筋生產時加釩，使鋼筋之降伏強度及韌性等機械性質提高；不採用水淬鋼筋，因不適合銲接及加工性，以確保鋼筋施作品質。
	高拉力耐震鋼筋	鋼筋皆符合 CNS560 標準之可焊鋼筋之規定，其優點不但能符合降伏強度，亦可用於銲接或續接器之加工，具較佳延展性，可確保結構符合耐震設計之需求。

三大品質規範

1. 混凝土攪拌至澆灌時程需於 90 分鐘以內
2. 氯離子含量低於國家標準，保證不摻用海砂
3. 混凝土品牌，嚴格規定不得混合使用不同品牌，提供最佳之結構品質

抗震建築材料標準		
鋼筋續接器	SA 級續接器	採購知名專業廠 SA 級續接器，較 B 級續接器有較好的延展性和韌性，其抗拉或抗壓強度應能使被續接鋼筋發展至規定抗拉強度。
	錯位續接工法	有別於傳統採用塔接工法，續接器採隔層續接做法，避免續接器在同一斷面續接，因續接位置不重疊，混凝土與鋼筋牢牢結合，減少強烈外力破壞後斷面坍塌的可能性。
鋼骨	高規格耐震鋼骨	選用中鋼、東和國內兩大鋼骨生產製造商，與長榮重工、中鋼構等加工廠合作，使用符合國家標準 CNS13812（建築結構用軋鋼料）之耐震等級 SN-B 及 SN-C 系列鋼版，提升抗震能力高，為一般市場採用 A36 及 A572 等級鋼板耐震條件 1.2 倍，中鋼公司位於高雄市的中鋼總部大樓也同樣採用此 SN-B、SN-C 規格鋼板。
制震系統	美國 NASA 唯一認證航太制震器	Taylor Devioes 航太制震器[註]，為美國 NASA 單位指定使用設備，可吸收地震傳遞的能量，透過消能機制與結構體共同作用，可有效減少結構體之變位，搭配 BRB 制震斜撐系統，完整保護建築結構安全。

註：制震器需經結構設計與分析，非每個案均需設置。

「鋼骨般的承諾 · 建構百年建築」

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

結構安心保證

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

遠雄建設對於建築材料以對人體無害為第一考量，每個建案都提供無輻射汙染鋼筋保證書、未摻用海砂切結書，對於看不到的細節也很重視。

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

制 度

三級品管制度

六階段工程查驗

160 類查驗表單

13067 項施工查驗項目

12 大類結構材料

58 項檢驗項目

5 大類裝修材料

79 項查驗項目

2 大類公共裝修材料

39 項查驗項目

建築履歷

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

建築履歷

一、建造過程紀錄

二、圖面資料

- 墨線圖
- 結構圖
- 當層標準平面圖
- 客戶平面圖
- 管線圖

三、生產團隊

四、各類核發證照

五、結構安心保證

- 無輻射鋼筋保證書
- 無海砂證明書

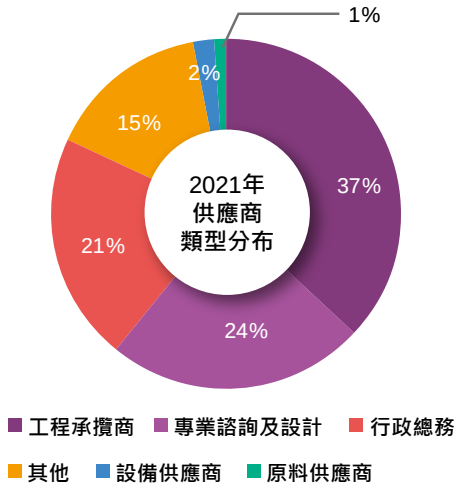
六、第三單位試驗報告

- 鋼筋抗拉試驗報告
- 混泥土抗壓試驗報告
- 氯離子試驗報告
- NDT 檢測報告
- 防水材料試驗報告
- 輕隔間試驗報告
- 油漆出廠證明
- 天花板防火試驗報告
- 石材檢驗報告
- 防火門檢驗報告
- 手扶梯安檢資料
- 機械停車安檢資料
- 緊急發電機簽證資料
- 避雷針保固書

供應鏈管理

遠雄建設 2021 年供應商類型分布依照該年度款項金額達 50 萬之供應商分為六大類型，其中工程承攬商占比最高為 37%，主要供應商為：遠雄營造，與其他供應商共同遵守採發管理制度，供應商除接受評鑑外，合約內並規範職業安全衛生法、工地勞工安全衛生、不得雇用非法勞工、不得侵犯智慧財產權、不接受饋贈與邀宴等規定事項，協請供應商出具「禁賄賂切結書」及「勞安切結書」。另於合約內附上「檢舉說明書」，提供供應商檢舉方式等資訊，以維護勞工權益與誠信廉潔。

供應商類型	採購單位
專業諮詢及設計	提供諮詢或設計，如建築師、室內設計師、會計師、律師、估價師等專業顧問
工程承攬商	提供拆屋整地、圍籬工程、地錨工程、土木工程、結構工程、裝修工程等施工技術廠商
原料供應商	提供鋼筋、混凝土、砂石、水泥、磚瓦石材等相關建材廠商
設備供應商	提供消防、電梯、廚具、衛浴、燈具、傢俱等相關設備廠商
行政總務	提供職場軟硬體設備、辦公庶務用品、職場清潔、物業保全等總務廠商
其他	地主、銀行、證券、代書



遠雄建設遴選配合之供應商等級，原則上皆以 B 級以上供應商為主，對於不適任之供應商將立即停止後續承攬案件直到改善為止，且於每件工程完工前均進行複評，滾動式審核供應商品質，藉以提早發現問題並立即回饋供應商進行改善，創造與供應商雙贏之局面。

承攬營造供應商於遠雄建設每個建案工地皆有編制專案經理、工區主管、品管及勞安人員、各施工組人員等，符合勞工安全衛生法及相關建築施工規範。2021 年遠雄建設及承攬營造供應商皆無重大傷亡職災及勞安事件發生。

供應商等級

A+	5 分	優先承攬
A	4~4.9 分	
B	3~3.9 分	
C	2~2.9 分	列入輔導與觀察
D	2 分以下	停止新案承攬權

供應商評鑑 (採 5 分制)

請購類型	需求單位	協辦單位	採購室
一般類	50%		50%
工程類	40%	30%	30%
固定資產類	40%	30% (人資室)	30%
資訊類	40%	30% (資企室)	30%
資產類	40%	30% (開發部資產管理科)	30%

驗收單位	
承作品質	40%
進度	30%
服務品質	30%

採購室	
承作品質	30%
詢價配合度	20%
緊急配合	20%
財務狀況	15%
業界 / 各界評價	15%

3 chapter

永續環境

3.1	氣候變遷管理	41
	溫室氣體盤查	41
	氣候變遷因應策略	43
3.2	環境管理	48
	綠色工地	49
	綠色辦公	51
3.3	能資源管理	53
	能源管理	53
	水資源管理	53

3.1 氣候變遷管理

近年來，氣候變遷導致氣候異常、極端氣候的增加，遠雄建設亦體認到地球資源是有限的，面對環境衝擊的變化，我們將善盡地球公民的責任，持續改善各種資源的運用，包含物料、能源、人員、空間、時間，降低不必要的資源浪費，確保地球與企業之永續發展。

3.1.1 溫室氣體盤查

遠雄建設依 ISO 14064-1:2018 組織邊界採營運控制權方法，針對公司 2021 年度溫室氣體排放或移除量進行彙總。盤查邊界涵蓋組織營運範疇 100%(台北總部大樓及高雄辦公室)，營運相關之直接溫室氣體排放源 (類別 1)、能源間接溫室氣體排放源 (類別 2) 及其他間接溫室氣體排放源 (類別 3~4)。2021 年度遠雄建設之溫室氣體總排放量為 264.218 公噸 CO_2e/ 年，經第三方查證並取得合理保證之查驗聲明書。

本公司主要溫室氣體排放量來自於類別 2 的外購電力耗用，因作業特性為辦公室，主要電力耗用來源為空調、照明、辦公室設備等。藉由本次盤查及量化結果，未來將針對電力設備使用進行溫室氣體減量規劃，與相關單位評估討論可行之碳減量專案。

2021 年度各類別排放量統計表

各類別排放量報告	排放當量 (公噸 CO_2e/ 年)	占比 (%)
類別 1、直接溫室氣體排放與移除量	12.7567	4.83%
類別 2、外部輸入能源的間接溫室氣體排放	177.7441	67.27%
類別 3、運輸產生的間接溫室氣體排放	24.5497	9.29%
類別 4、組織使用的產品帶來的間接溫室氣體排放	49.1676	18.61%
總排放量	264.2180	100.00%
由生質產生之直接排放	--	--
總排放強度 (公噸 CO_2e/ 坪)	0.311	--

溫室氣體排放減量計畫

本公司為守護環境永續、減少組織營運對環境的衝擊，持續提升與改善環境相關議題之管理，依據「遠雄建設環境政策」訂立環境目標與行動方案，同時進行內部強力宣導，以提升同仁節能減碳意識及行動。

遠雄建設環境政策

節能目標與行動方案

環境目標		行動方案	
管理策略	管理指標	預計執行期間	執行方式
低碳轉型	降低總部用電量	短期目標	總部自有樓層導入照明自動時間控制設備，減少照明耗電
			總部自有樓層導入玻璃帷幕裝設節能膜，降低建築耗能
循環利用	資源減量、回收及循環利用		總部自有樓層分類回收區硬體設備建置
		長期目標	總部自有樓層省水設備建置
		持續性	逐年檢討垃圾分類及回收情形，推動員工廢棄物減量方案

3.1.2 氣候風險管理

近年，氣候變遷加劇、極端氣候事件頻傳，世界經濟論壇（World Economic Forum, WEF）於 2022 年 1 月發布《2022 年全球風險報告（The Global Risks Report 2022）》中，氣候行動失敗、極端氣候、生物多樣性減少等環境風險更佔據了前三名，為因應氣候變遷這一大重要挑戰，全球多個氣候法規與倡議都相繼要求企業應揭露其氣候風險與機會。

遠雄建設深知氣候相關風險管理的急迫性，不論是極端天氣對建案工程進度的影響，還有不斷升溫的高溫對建案工人造成健康方面的風險等，遠雄建設依循國際金融穩定委員會（Financial Stability Board, FSB）於 2017 年正式發佈的氣候相關財務揭露建議（Task Force on Climate related Financial Disclosures, TCFD），從治理、策略、風險管理、指標與目標四大架構，揭露遠雄建設的關鍵氣候風險與機會的管理現況。

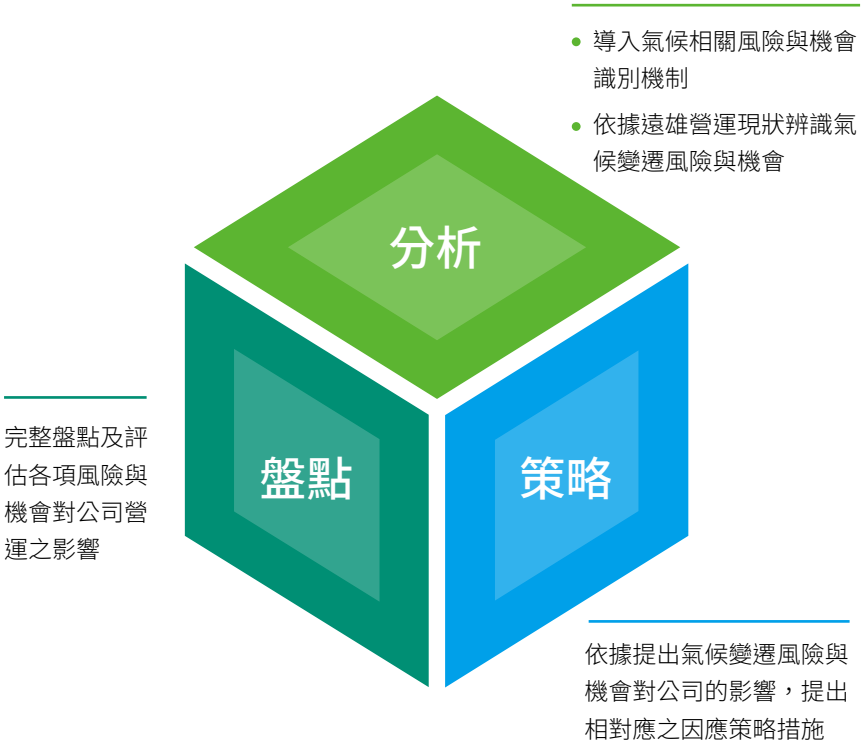
一、治理

為確實管理氣候相關之風險與機會，遠雄建設永續專案小組由董事長擔任主任委員，下設有 ESG 執行單位及 FGNext 執行單位，由 ESG 執行單位及 FGNext 執行單位負責鑑別及管理氣候變遷風險與機會，並於每年的永續專案小組高階主管會議向董事長及總經理報告風險與機會辨識結果並擬定管控措施。

永續專案小組定期將本公司所面臨之氣候風險與因應措施呈報董事會，使董事會充分監督氣候風險議題，進而決行相關管理政策並檢視執行狀況。

二、策略

遠雄建設於 2021 年導入氣候相關風險與機會辨識機制，依據不同時間範疇、議題發生之可能性與對營運的衝擊程度，透過氣候變遷風險與機會矩陣，完整盤點及評估各項氣候風險與機會議題對公司營運之影響。



遠雄建設重大氣候風險與機會列表

風險與機會類別		議題定義	公司影響描述	影響期程	因應策略
實體風險	急性風險	極端氣候 (洪水與暴風) 的發生頻率增加	• 颱風帶來的強風與豪雨可能對工地造成停工 (配合政府公告的豪大雨假或颱風假)，甚至對在建工程造成損害，使得建築成本增加，以及營收遞延。 • 強風及豪雨可能對已售建案、出租資產造成損害，導致售後服務成本增加；營建用地圍籬如因強風倒榻，可能對他人財產造成損害，造成賠償。 • 辦公室、工務所可能因強風豪雨造成損害而帶來衝擊。	短期	• 若颱風或氣候因素影響，工地會視現況調整工序持續施工；編制工期時，計入因強降雨導致停止施工的期程。 • 陸上颱風警報發佈時，要求大樓物管人員提交防颱企劃書，並且做好防颱準備（如：堆置沙包、固定樹木、檢查門窗是否緊閉）。 • 進行災尋，如有異常立即處理，避免後續災害發生。 • 購買天災保險商品，以減少災損衝擊。 • 建物設計階段參考地區淹水紀錄，將建物 1F 高程抬高。 • 建築設計納入水利技師檢核圖面，提供當地淹水紀錄與周遭排水溝渠尺寸等參考資料，並檢核建物 1F 景觀顧問排水計畫是否符合需求。 • 個案依需要設計防颱百葉窗 (抗 17 級風標準) 及防洪設施。
轉型風險	政策和法律風險	碳定價機制	• 如政府推動碳定價機制，公司超量碳排放將會產生罰款，額外增加營運成本。	中期	• 實施溫室氣體盤查。 • 推動綠色營運，總部自有樓層導入照明自動時間控制設備，減少照明耗電；總部自有樓層導入玻璃帷幕裝設節能膜，降低建築耗能，減少碳排。 • 持續推動建築生命週期碳盤查。 • 由 FG Next 建築永續組研究 ” 被動式” 建築設計，透過建築設計改善採光、通風、日照以降低能源損耗。
	市場風險	能源管理 / 能源價格上漲	• 能源價格 (如：電價) 持續上漲，將導致營運成本增加。	中期	• 建立遠雄建築耗能 EUI 值查核制度。 • 推動建築耗能 EUI 值資料庫。 • 推動總部系統 E 化及線上簽核系統。
		原物料成本上漲	• 極端氣候使供應鏈中斷或物資稀缺，導致原物料價格上漲。	中期	• 推動建築源頭減量及資源循環利用。 • 掌握建案關鍵材料，完成遠雄內部之綠建材資料庫建置。 • 研發塑膠回收再生材料，目前總部大樓 23/24 樓公廁已使用環保 PP 塑膠原料製版作為島擺，本產品原料為回收塑料，產品亦可 100% 回收重製，預計明年度起延續運用於整棟大樓的公廁改裝。 • 研發工地廢棄安全網回收壓製成板材，將板材運用於家具， 目前已實行案例為遠雄 23F 職場梯廳裝置藝術牆與 24F 共享區家具。以上研發建材目前以職場作為實驗案場，待產品穩定後預計推向建案公設。

風險與機會類別		議題定義	公司影響描述	影響期程	因應策略
轉型風險	政策和法律風險	現有產品和服務的授權和監管	• 配合政府法規減碳目標，公司需提高節能減碳產品比例，設計綠建築及採購低碳原物料會造成建築成本上升。	中期	• 發展綠建築及低碳建築。 • 推動建築源頭減量及資源循環利用。 • 設計節能產品，申請綠建築標章。 • 研發建築節能減碳設計，朝建築輕量化、耐久化等方向進行產品設計。 • 與產業鏈廠商合作發展低碳、節能及循環利用產品。
機會	產品與服務	開發或擴大低碳產品與服務	• 因應經濟型態改變，可能帶來新建工程與環境工程的需求，營收和資產價值增加；積極參與建築零能耗轉型相關補貼措施，淨零能源建築的單價較高，消費者也對此類建築的需求大大增加。	中期	• 發展綠建築及低碳建築，研發建築節能減碳設計，朝建築輕量化、耐久化等方向進行產品設計。 • 推展綠色營造，持續研發節約建材工法。 • 與產業鏈廠商合作發展低碳、節能及循環利用產品。
	資源使用效率	朝向更有效率的建築	• 新建物業或舊有建築改裝提升能源使用效率，減少能資源使用與污染排放，除降低營運成本外，也增加資產價值。	中期	• 建立遠雄建築耗能 EUI 值查核制度。 • 推動建築源頭減量及資源循環利用。 • 推動綠色營運。 • 總部大樓提升能源措施： 1. 大樓公廁內衛生設備更換為省水設備，2022 年起由自有樓層 23/24F 先行更換，後續將於一年內分幾次施工更換完成。 2. 冰水主機系統全面更換節能系統。 3. 電梯全面更換節能電梯。 4. 遠雄建設職場針對自有樓層帷幕貼隔熱膜，照明採用節能燈具。 • 針對個案制定的策略。 1. 持續研發水回收再利用設計，提升水資源利用效率。 2. 評估擴大雨水滯留設施之設置之可行性，並逐步導入建案。 3. 推展海綿城市策略研究，發展具可行性之建築設計。

三、風險管理

氣候變遷相關風險與機會辨識流程

篩選氣候風險與機會

- 依產業特性，篩選出與建設業相關的氣候風險與機會議題，其中包含 7 項風險與 6 項機會清單

公司訓練與盤點

- 召集公司相關執行單位深度討論氣候相關議題，了解各氣候風險與機會定義，研析國內外法規、市場及科技趨勢
- 針對各議題進一步進行複合型分析，透過衝擊可能性 、影響程度及發生時點等因子，了解氣候議題對遠雄的衝擊與影響

辨識重大風險與機會

- 依據研析內容並依衝擊可能性 (L) 及衝擊程度 (M) 評估風險值，歸納出公司整體重大氣候風險與機會，包含 5 項重大風險與 2 項重大機會
- 盤點氣候相關風險與機會之相關資訊與管理策略

高階管理階層確認

- 最後經由高階管理階層審查所辨識的結果，確認相關氣候風險與機會並整合至公司整體風險管理中進行管控

氣候變遷風險與機會矩陣圖 (5 項重大風險與 2 項重大機會)

轉型風險

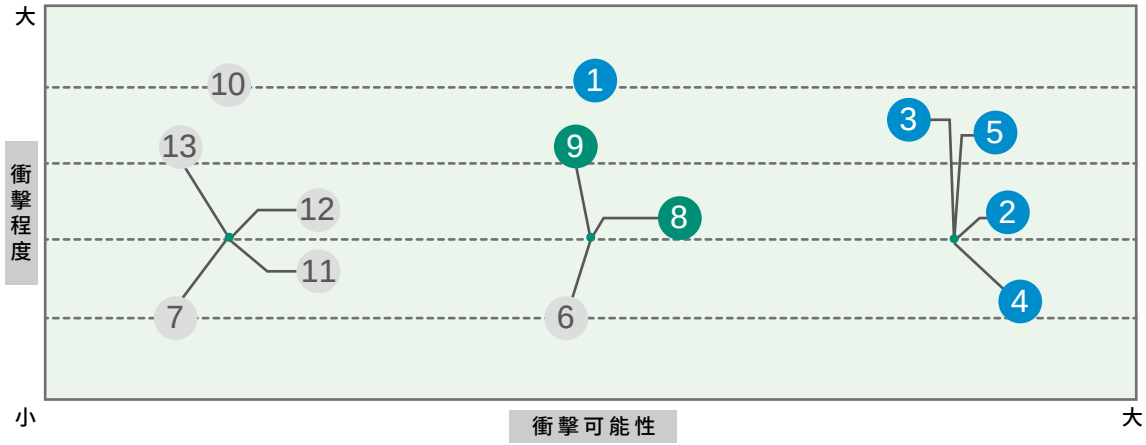
2. 碳定價機制
3. 現有產品和服務的授權和監管
4. 能源管理 / 能源價格上漲
5. 原物料成本上漲
6. 客戶行為改變

機會

8. 開發或擴大低碳產品與服務
9. 朝向更有效率的建築
10. 響應低碳能源策略
11. 政府獎勵機制
12. 開發新市場
13. 回應消費者喜好的轉變

實體風險

1. 極端氣候的發生頻率增加
7. 平均溫度上升



四、指標與管理

指標	溫室氣體排放	能源管理	開發或擴大低碳產品與服務
目標	2025 年： 配合 2022 年盤查總部的用電與碳排放量，以及未來納入盤查的遠雄營造能源與排放量數據，遠雄將以 2022 年為基準年，針對總部及營造用電與碳排放量設定減碳目標。	2025 年：當年個案 10% 之建築耗能 EUI ≦ 180kWh/m^2- 年。	**低碳轉型 _ 發展綠建築及低碳建築** • 2022 年：於土地評估階段即設定 25% 應取得綠建築銀級以上標章；申請合格級以上低碳建築認證達當年個案 10%；新建案銀級以上綠建築標章比重達 40%。 • 2025 年：新建案銀級以上綠建築標章比重達 60%；申請銅級以上低碳建築認證達當年個案 20%。 • 2030 年：申請銅級以上低碳建築認證達當年個案 50%。 **循環利用 _ 推動建築源頭減量及資源循環利用** • 2023 年：建案綠建材使用率室內達 60%，戶外達 20%；新建案 100% 使用省水設備。 • 2030 年：建案綠建材使用率達到室內 >80%，戶外 >50%；使用再生綠建材比例達 15% 。 **循環利用 _ 推動綠色營運** • 2022 年：完成總部自有樓層分類回收區硬體設備建置。 • 2023 年：完成總部自有樓層分區水錶與省水裝置建置。 • 2025 年：以 2021 年為基準年，總部自有樓層廢棄物總量下降 5%。
執行現況	2021 年遠雄建設個體溫室氣體總排放量為 264.218 公噸 CO_2e/ 年。2022 年將納入遠雄營造盤查，並以 2022 年為基準年設定減碳目標。	2022 年總部大樓將更換節能電梯、自有樓層導入照明自動時間控制與玻璃帷幕裝設節能膜；建設職場樓層帷幕貼隔熱膜。	• 2021 年度獲得之綠建築標章的建案共 3 件。 • 2022 年總部大樓更換冰水主機，並安裝省水設備。 • 綠建材研發： 1. 研擬減少建材生產與運輸產生碳排放措施。 2. 節約建材使用量，研究結構合理化、建築輕量化、耐久化與再生建材使用。

3.2 環境管理

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

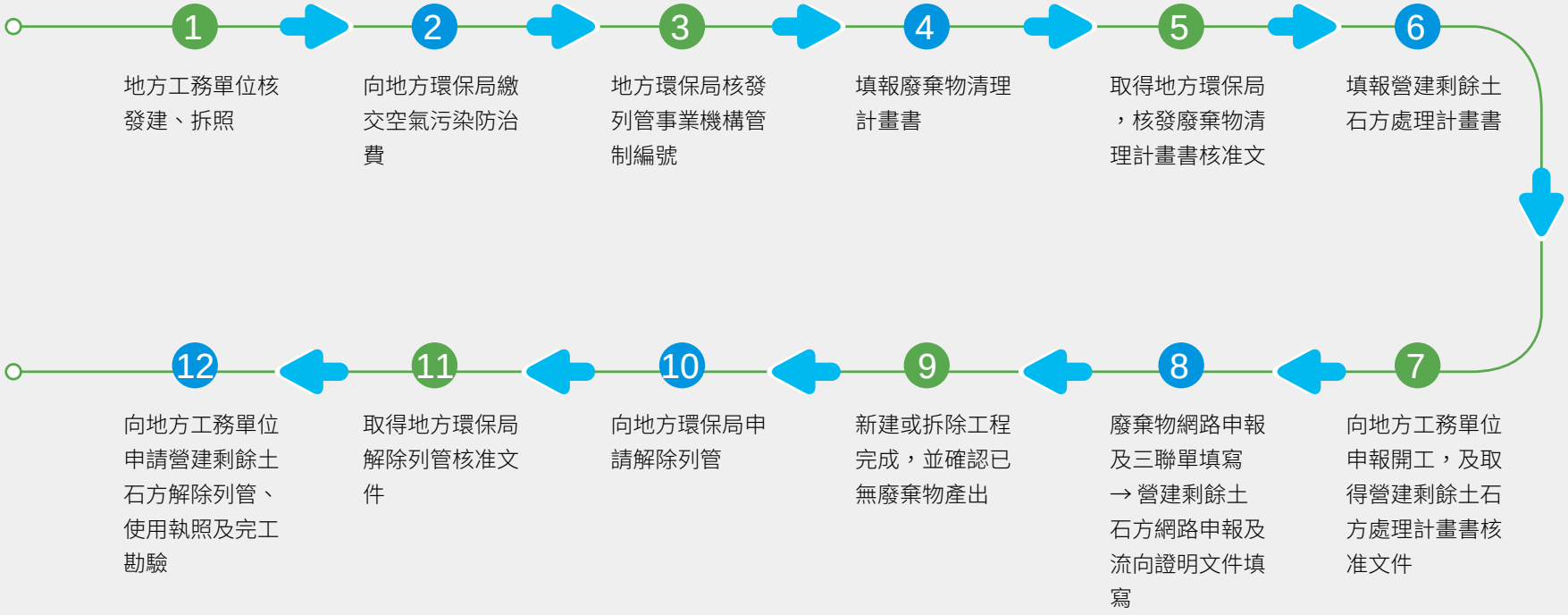
為了讓遠雄住戶，甚至於周遭鄰居能有更好的居住品質，遠雄花費更多的成本在做其他建商不願意多做的地方，基於社會責任與品牌形象，二代宅仍持續在進化中，追求更好。

3.2.1 綠色工地

營建廢棄物之管理方式

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

營建廢棄物之處理流程



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

營建廢棄物之再生利用

2021 年遠雄建設與 META 合作，打造永續共享的新職場空間，承租樓層為 16 樓及 17 樓皆以開放空間呈現，在 17 樓共享區置入家庭共享長桌文化的概念，而 16 樓展現建築永續、循環再生的價值，將資源做最有效的運用，把建築工地搬到企業總部，透過各建案拆除而來的廢棄物料，回收再利用，製作成桌椅、櫃台、燈具、裝置藝術，具體實踐遠雄建設環境共生的核心價值。

以工地回收材料打造的新職場空間榮獲第 14 屆台灣室內設計大獎

由 600 片小方塊拼組成藝術裝置，每片小方塊包括裝飾均為工地廢棄物回收材料

廢棄木板模、回收安全網、回收鈦板、磁磚餘料

廢棄木板模、回收木塊、石材餘料

廢棄木板模、廢棄欄杆、回收木料、廢棄電線軸、廢棄鋼筋、廢棄門板

3.2.2 綠色辦公

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

另外，在我們每天工作的環境中，除了硬體的節能設備如省水馬桶、環保事務機等，並於職場實行資源分類及回收作業，遠雄自 2014 年起訂定一系列節能措施，鼓勵同仁隨手做環保，共同為綠色環保盡一分心力。

項目	節能措施	
室內空調	• 辦公室室內空調調整與最適溫度 春夏（4~9 月）：24~26 度 秋冬（10~3 月）：21~23 度	
辦公照明	• 使用 LED 節能燈具、午休與下班時間自動熄燈。 • 辦公室執行分區燈光控制：該區域最晚離開者，可先關閉走道按壓式開關 • 加班者養成茶水間、廁所等公區使用完畢，隨手關燈之習慣。	

項目	節能措施	
列印 / 影印	• 非正式對外文件，鼓勵以回收紙重複列印；或採雙面、2 合 1 或 4 合 1 列印；自動設定黑白列印，減少彩色列印。 • 每位員工於下班前進行電腦關機。 • 長時間不使用及下班前，關閉事務機器之電源。	
	• 購置或租用節能標章的電腦、影印機。	
公共空間	• 購置節能標章之電器產品，並於附上節能標語。 • 固定於每週五下午清理冰箱，節省耗能。 • 協助檢核廁所設備是否正常關閉，如有異常，通知人總室或管理中心。 • 會議室裝置二氧化碳監測儀，用於測量室內空氣品質。	

3.3 能資源管理

3.3.1 能源管理

遠雄建設主要能源消耗為職場電力之使用，2021 年 G2 總部辦公大樓照明採用節能燈具，預計 2022 年針對自有樓層裝設玻璃帷幕節能膜、冰水主機及電梯全面更換為節能設備，以減少自有職場耗能，達到節能省電的效果。

歷年電力使用			
總部地點	遠雄金融中心 (O3 總部大樓)		遠雄國際中心及曼哈頓大樓 (G2 總部大樓及高雄辦公室)
年度	2019 年	2020 年	2021 年
電力 (度)	354,151	371,446	354,072
電力 (MJ)	1,274,944	1,337,206	1,274,659

註 1：2019-2020 年計算範疇不包含高雄辦公室；承租樓層為遠雄金融中心 23F、24F 和 29F，共 836.11 坪。
註 2：2021 年遠雄建設無使用再生能源；無自有公務車，因此無使用車用汽 / 柴油之情形。
註 3：2021 年起遠雄建設總部大樓遷址至遠雄國際中心，承租樓層為 16F、17F 和 B2 倉庫，共 705.87 坪。

3.3.2 水資源管理

遠雄建設總部大樓水源皆使用自來水，無取自衝突水源。2021 年 G2 總部辦公大樓未裝置節水設備，故總取水量上升，預計 2022 年更換所有衛生設備為省水設備，以達到節水效果。

歷年取水源類別及取水量			
總部地點	遠雄金融中心 (O3 總部大樓)		遠雄國際中心及曼哈頓大樓 (G2 總部大樓及高雄辦公室)
年度	2019 年	2020 年	2021 年
地表水、地下水、海水、產出水	0	0	0
第三方的水 (自來水) (百萬公升)	1.53	1.59	3.32
總取水量 (百萬公升)	1.53	1.59	3.32

註 1：2019-2020 年計算範疇不包含高雄辦公室； 承租樓層為遠雄金融中心 23F、24F 和 29F，共 836.11 坪。
註 2：2021 年起遠雄建設總部大樓遷址至遠雄國際中心，承租樓層為 16F、17F 和 B2 倉庫，共 705.87 坪。

4 chapter

客戶服務

4.1 客戶行銷溝通 55

產品銷售規範 55

資訊安全與客戶隱私 57

4.2 完善售後服務 57

4.3 深化客戶關係 62

重大主題	行銷溝通、客戶權益、服務品質	
管理方針	管理政策	遵循法令、注重消費者權益、並以零糾紛為服務目標
	管理目標 短期	完全履約、依圖 (說) 施工、符合當年度願景客訴率標準。
	管理目標 中長期	從消費者角度思考，規劃設計 (含施工) 符合人性化住宅、符合當年度願景客訴率及滿意度標準。
	行動方案	客戶回饋意見列入規劃設計檢討，落實行銷及營造監理業務
	評估機制	內部稽核查證、工程驗收、每月召開品質改善會議、客戶滿意度調查 (包含簽約、交屋、修繕)

4.1 客戶行銷溝通

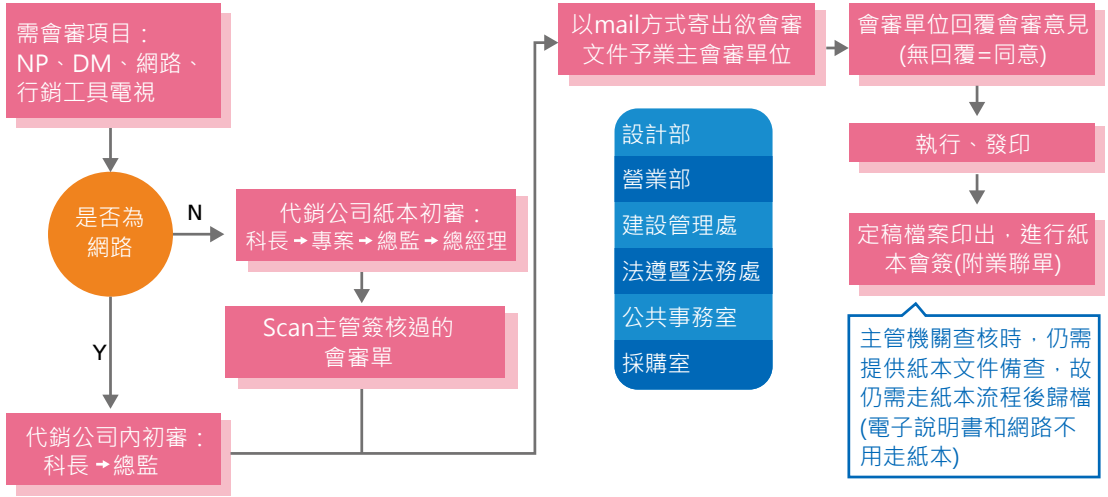
4.1.1 產品銷售規範

遠雄建設為達資訊對等與公開透明，從銷售、簽約、客變及交屋等階段即提供客戶正確且完整的資訊，亦訂定相關管理辦法，確保客戶權益。自銷售階段，任何行銷工具 (銷海、DM、廣告露出…等) 皆須經嚴格審核、銷售現場擺放「交屋標準及樣品屋裝潢說明」看板，並提供消費者購屋前不動產買賣契約書 (含專有戶平面配置圖、建材設備表) 攜回審閱。簽約後，為客戶設定履約專戶且提供社區雲 APP 讓客戶可以隨時查詢期款繳納情形及工程進度照片，以保障客戶交易安全。

簽約前

1.【廣企文案會審流程】

廣企文案會審流程

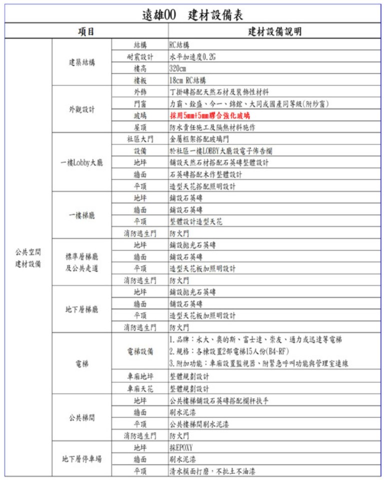


2.【銷售現場擺放「交屋標準及樣品屋裝潢說明」看板】

3.【提供購屋前不動產買賣契約書】

① 平面配置圖 (範例)

② 建材設備表 (範例)



簽約後

1.【為客戶設定履約專戶】

履約種類	內容
□不動產開發信託	①由建商或起造人將建案土地及興建資金信託予某金融機構或經政府許可之信託業者執行履約管理。 ②興建資金應依工程進度專款專用。 ③簽定本契約時，賣方應提供上開信託之證明文件或影本予買方。
□價金返還保證	①本預售屋由＿(金融機構)負責承作價金返還保證。 ②價金返還之保證費用由賣方負擔。 ③賣方應提供第一項之保證契約影本予買方。
□價金信託	①本預售屋將價金交付信託，由_(金融機構)負責承作，設立專款專用帳戶，並由受託機構於信託存續期間，按信託契約約定辦理工程款交付、繳納各項稅費等資金控管事宜。 ②前項信託之受益人為賣方(即建方或合建雙方)而非買方，受託人係受託為賣方而非爲買方管理信託財產，但賣方未依約定完工或交屋者，受益權歸屬於買方。 ③賣方應提供第一項之信託契約影本予買方。
□同業連帶擔保	①本公司與依公司章程規定得對外保證之〇〇公司（同業同級公司）等相互連帶擔保，賣方未依約定完工或交屋者，買方可持本契約向上列公司請求完成本建案後交屋。 ②上列公司不得為任何異議，亦不得要求任何費用或補償。 ③前項同業同級分級之基準，由內政部定之。 ④賣方應提供連帶擔保之書面影本予買方。
□公會連帶保證	①本預售屋已加入由全國或各縣市不動產開發商業同業公會辦理之連帶保證協定，賣方未依約定完工或交屋者，買方可持本契約向加入本協定之〇〇公司請求共同完成本建案後交屋。 ②加入本協定之〇〇公司不得為任何異議，亦不得要求任何費用或補償 ③賣方應提供加入前項連帶保證協定之書面影本予買方。

2.【提供社區雲 APP 查詢期款、工程進度】

4.1.2 資訊安全與客戶隱私

資訊安全已是全球關注重大議題，對遠雄建設更是重中之重，我們重視且為保護客戶個人資料，依平等互惠及誠實信用原則採定型化銷售契約，相關合約及文件載明個資條款，依照個資法維護客戶隱私，並取得「BS10012 個人資訊管理系統」認證。

為落實保護本公司所取得之個人隱私與資訊，避免外流、濫用、受到竊取等情事，致個人隱私權益受到損害，本公司已參照台灣《個人資料保護法》訂定「隱私權政策」，明文規範個人資料的合法使用情境、保存措施、當事人權利行使方式與申訴管道等。2021 年本公司未發生侵犯客戶隱私或遺失客戶資料之事件。

【隱私權政策】

購買本公司相關產品或使用本公司透過電話、網站、人員或其他方式所提供的服務、於本公司留言板留言或加入本公司徵才活動，針對蒐集利用上述對象之個人資訊與隱私資料制定及公告隱私權政策。

遠雄建設隱私權政策

【具體措施】

- 建立資訊安全管理組織，負責規劃與推動各項資訊安全管理作業，包含系統存取控制、加密管理、數位媒體及文件安全管理、電腦系統及通訊安全管理，建立安全及可信賴之資料保護機制，以防止資料遭竊取、竄改、毀損、滅失或洩漏。
- 建立資安事故通報程序，並每年度對全體同仁辦理資訊安全管理課程訓練，強化同仁危機意識與資訊安全觀念。
- 建立資訊安全內部稽核機制，包含稽核週期、內容、程序等，定期確認內部單位對於各項資訊安全作業之落實，並持續優化管理流程與資訊安全異常事件之匯報機制。

4.2 完善售後服務

遠雄建設重視建築品質，從工地自主查驗、業主複驗到客戶驗屋，主動提供客戶驗屋工具及教學，確認客戶對修繕完成度滿意才交屋。公司並首創推動公設專業委外代驗，提升驗收效率及客戶滿意度。

檢視項目	查驗項目功能	參考圖例
門（玄關門、室內門、廚房門及浴廁門）	1. 門扇 - 開關順暢、密合一直線、平整無凹陷 2. 門框及門板 - 無撞傷、烤漆無刮傷 3. 門鎖（把）- 表面無刮傷、脫漆變形、鎖孔開啟正常 4. 門檻 - 無刮痕及空心 5. 五金鎖件 - 開關順暢、上鎖功能正常	

檢視項目	查驗項目功能	參考圖例
窗戶	1. 窗扇 - 開關順暢、玻璃無刮傷、矽利康平整 2. 鎖扣 - 開關順暢 3. 門扇 - 推拉平順無異音 4. 鋁製品 - 烤漆無刮傷撞損	
平頂	1. 無結構性裂紋 2. 表面平整、無汙染、無油漆脫落	
牆壁	1. 建議目視距離 1.5 公尺 2. 無結構性裂紋 3. 表面平整、無汙染、無油漆垂流 4. 廚房及浴廁牆壁貼磚平整、填縫大小均勻、無色差、無裂紋、無汙染	
地坪	1. 拋光磚貼磚平整、填縫大小均勻、無色差、無裂紋、無汙染 2. 踢腳板安裝完整無鬆動	
後陽台設備	1. 曬衣架安裝完整、無鬆動 2. 陽台燈功能正常 3. 陽台燈具安裝無鬆動、無破損	
監控系統	1. 門禁監控系統（對講機）功能測試 2. 對講機影像清晰、對講音訊功能正常	

檢視項目	查驗項目功能	參考圖例
廚房	1. 廚具 - 外觀無破損、無刮傷、抽屜開關順暢、上下廚櫃啟閉不會撞擊平頂及設備 2. 水槽 - 止水塞蓄水及排水功能正常 3. 檯面及設備面板 - 無刮傷 4. 給水龍頭 - 出水量正常、開啟順暢 5. 排油煙機 - 安裝完整、啟動功能正常 6. 瓦斯爐 - 安裝完整（天然瓦斯未裝錶未送氣無法測試：功能性列為保固項目） 7. 烘碗機 - 安裝完整、啟動功能正常	
浴廁	1. 浴缸 - 表面無損傷及瑕疵、抹縫填補平整、止水塞蓄水排水功能正常、五金龍頭出水測試正常無損傷 2. 臉盆及馬桶 - 表面無刮痕、排水順暢、矽利康平整、無滲漏 3. 衛浴配件 - 表面無刮痕、無水銹、無鬆動 4. 淋浴拉門 - 無刮痕、開關平順、密合良好、矽利康平整、落水頭或地排排水順暢	
機電	1. 開關箱及插座 -（插座供電以小夜燈測試供電正常）內部標示清楚、開關正常、蓋板無破損 2. 電視、電話、網路出線 - 功能正常、蓋板無破損 3. 影視對講機 - 功能正常 4. 總開關箱面板迴路 - 標示正確	
給排水	1. 水龍頭 - 出水水量正常無損壞 2. 陽台或家事陽台 - 地坪落水頭排水正常不阻塞 3. 洗衣機排水 - 落水頭排水正常無損壞 4. 冷氣排水管 - 排水正常	

與客戶辦理交屋時，詳盡解說「產權登記」、「各項面積計算說明」、「辦理產權移轉之各項稅費及其單據」、「入住」及「裝修應注意事項」等，現場並有架設交屋流程展示板，提供客戶完善貼心的服務。每一位住戶都有一本「住戶使用手冊」，內容包括完整的社區環境與設施設備介紹說明、簡易維護保養方案、居家保安防災常識、服務廠商名錄等，方便住戶使用。

01 客戶報到
- 客戶出示交屋通知單
- 代理人出示委託書
- 領取交屋流程開始辦理

02 權狀資料解說
- 過戶文件核對
- 權狀面積確認
- 交屋文件簽認

03 款項結清
- 交屋款項及工變款結清
- 過戶費用找補
- 預收6個月管理費
- 保固書、權狀及過戶文件交付

04 物業管理說明
- 客戶資料登記
- 停車位登記及臨停證發放
- 裝潢申辦相關注意事項說明

05 工程驗收
- 房屋驗收
- 驗收單簽認
- 鑰匙及相關設備說明書交付

06 流程確認
- 確認交屋流程完成
- 收回交屋流程表

交屋完成對遠雄而言絕對不是服務結束，而是服務的開始！

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

遠雄三大保固

為了徹底落實建築營造的售後保固服務，遠雄建設領先業界提供三大保固升級，針對抗震最重要之建築結構體、居住生活品質的防水工程、居住安全的地壁磚施工，建立品質要求高標準，將三大保固落實於承諾書中。

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

- 專有戶：內外牆、室內廚房、浴室
- 公共區：頂層、庭院、地下室

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

- 專有戶：廚房、衛浴、陽台
- 公共區：外牆立面、梯廳、公設、景觀、停車場

（磁磚顏色可能因批號、時間因素而有差異）

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

遠雄建設秉持「以人為本」的初心，重視客戶回饋，提供 0800 客服專線、客服電子信箱、傳真、住戶的遠雄社區雲及公司官網等各式通暢的聯繫與詢問管道，讓客戶在需要的時候能透過這些管道，找到信任及專業的客服團隊，此外，各種函文、來信、現場投訴或人員轉介等意見表達，我們皆以誠信、用心、認真的態度回應客戶，以提升客戶滿意度，達到完全反饋的目標。

遠雄客服團隊分為售後服務團隊及工程服務團隊，在不同領域之中依客戶需求提出專業服務，接受客戶意見並主動出擊解決客戶問題。本公司基於保障全體遠雄社區住戶之居家安全，因此致力於建物維修的保固服務，提供業界唯一記錄報修系統，接案後於三個工作日內電聯了解狀況，將所有的維修過程完整登錄，做為未來能夠更快速協助住戶處理相關維修問題之依據來源，並提醒住戶及管委會對各項設施的使用建議，提升產品價值與永續服務的社會責任。

客服團隊針對遠雄社區住戶，進行建物結構體、相關設備與建材之專業保修服務：

保固期內：專有戶與公共空間提供免費修繕服務（註：消耗品、使用不當、天災等不可抗力，或其他不可歸責於本公司事由所致之毀損除外，不在此限）。

保固期外：公司仍會協助安排人員現勘並視狀況提供專業諮詢或廠商資訊，可由客戶自行決定是否付費修繕。

客服團隊分階段進行客戶滿意度調查，對於客戶的回饋意見非常重視，每個階段都會針對回饋內容檢討，追蹤改善以及制定未來的預防方案。遠雄建設滿意度調查分別在「簽約」、「交屋」、「修繕」三階段規劃不同問卷，2021 年度滿意度調查[註 1] 平均為 86.99 分[註 2]。

「簽約」、「交屋」、「修繕」三階段滿意度調查結果：

單位：分

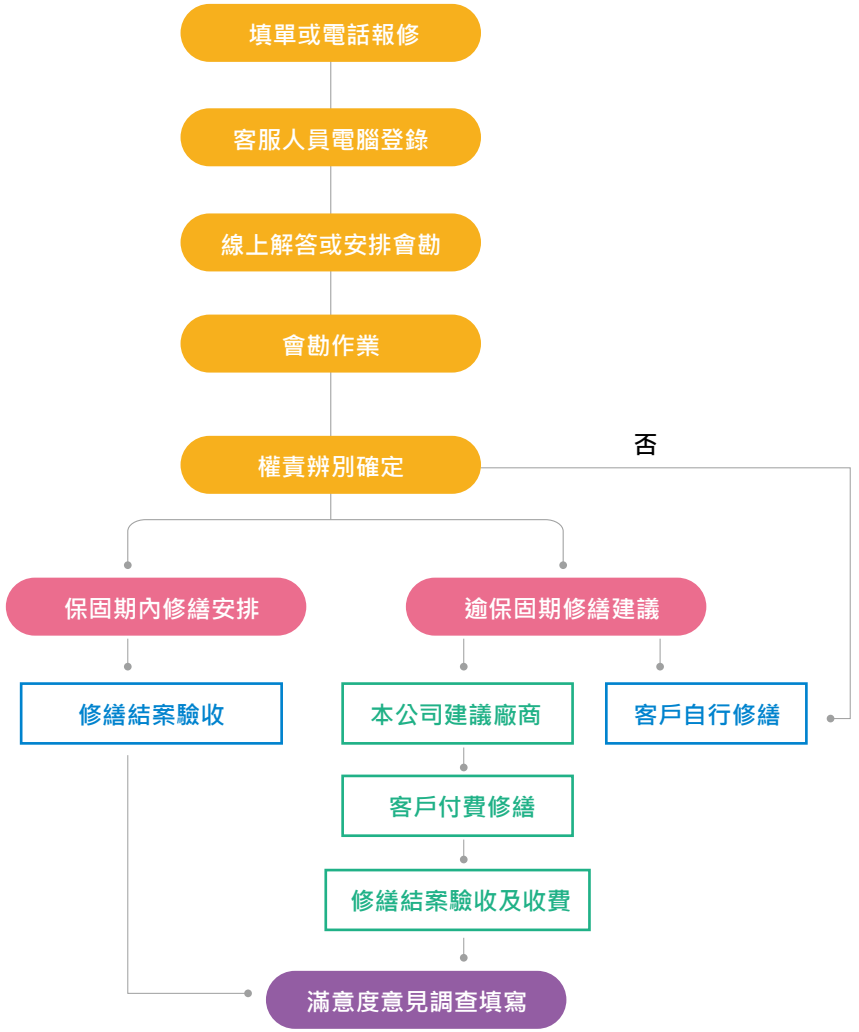
項目	2019	2020	2021
簽約滿意度	90.55	90.62	90.37
交屋滿意度	79.69	77.22	75.93
入住滿意度	78.81	-	-
修繕滿意度	93.41	93.26	85.07
總平均	85.64	89.11	86.99

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

註 2：係以簡單平均法計算，各月修繕滿意度分數總數 / 月份數。

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

「客戶服務平台系統」受理且於 2021 年 12 月 31 日前銷案之案件[註 3] 總數共計 8,238 件。



註 3：為 2019-21 年間來自管委會與專有戶 (住戶) 於客戶服務平台系統登錄之案件；銷案日期為系統登錄之客服結案日期。

4.3 深化客戶關係

遠雄社區雲 Ucity（原遠雄數位服務平台）

基於品牌永續服務精神，專為社區服務建立「遠雄社區雲 Ucity 服務平台」，為國內第一家提供雲端服務給住戶之建商；社區住戶利用網路及 APP 體驗，可查詢所購買建案之工程進度、繳款入帳情形、多元豐富專屬禮遇等 e 化便利生活與相關資訊服務。

交屋前 預售服務

建案通知
繳款、客變、驗屋、對保、交屋相關通知與資訊

工程進度
建案工程進度照片查詢

圖面下載
房屋相關設計圖面下載

繳款紀錄
已繳款項資訊查詢

Line官方
多元活動、優惠即時通知

意見反應
問題諮詢、建議回饋

交屋後 成屋服務

社區公告
社區經營公告佈達

郵件通知
掛號包裹查詢及送達通知

公設預約
公設使用預約

點數查詢
公設點數使用狀況查詢

售後服務
住宅修繕線上報修

瓦斯登記
瓦斯抄表線上登記

遠雄圖書雲 Ucity

遠雄建設率先與業界知名電子書廠商結合推出第一個跨社區的「遠雄圖書雲 Ucity」平台，免費提供住戶雲端虛擬圖書服務，凡使用居家電腦、行動裝置，即可隨時隨地線上享受飽覽數千冊之藏書與各類型雜誌。

不定期舉辦社區網路及實體活動，並結合電子報提供遠雄住戶更多優惠訊息；更提供社區雲官方 LINE@ 一對一線上客服真人問答服務，住戶任何訊息不漏接！

為更積極參與住戶的每一段人生歷程，在每個重大的人生里程上，更設置了遠雄屋主專屬「三好禮」- 生日、新婚、彌月，期待共同迎接專屬於每位住戶的美好時刻。

5 chapter

友善職場
幸福企業

5.1 人力資源政策 65

員工結構 65

人才招募 66

新進及離職 67

5.2 人才發展 67

新進同仁輔導 68

學習發展 68

5.3 薪酬制度與多元福利 71

人才留任 71

KPI績效管理 72

多元福利與友善職場 72

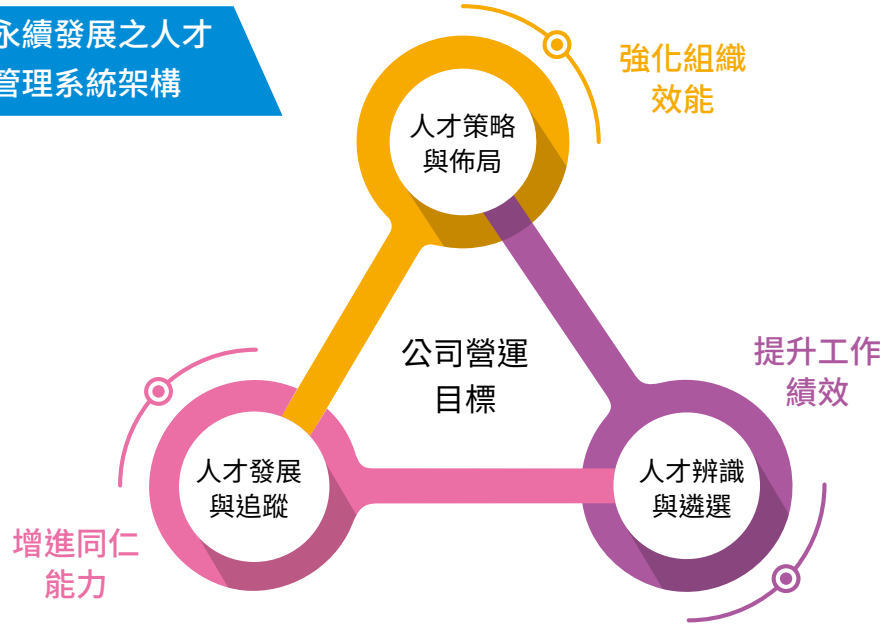
5.4 促進勞資和諧 77

5.1 人力資源政策

遠雄建設相信企業能否有效邁向永續發展目標的關鍵就是員工，因此在規劃人才發展策略時，從公司發展的願景目標，連結同仁個人的學習發展，皆投注相當心力，逐步建立從人才策略與佈局、人才辨識與遴選到人才發展與追蹤，打造永續的人才發展策略。

我們擁有健康安全的工作職場、多元的職涯發展環境，傾聽同仁需求並提供良好福利與照顧，健全人力資源系統，滿足同仁職涯發展需求，多元培力使同仁具備面對未來所需的能力，提升工作績效，強化組織效能持續保有市場競爭力，更期許成就公司為”建築業最具競爭力的品牌”。

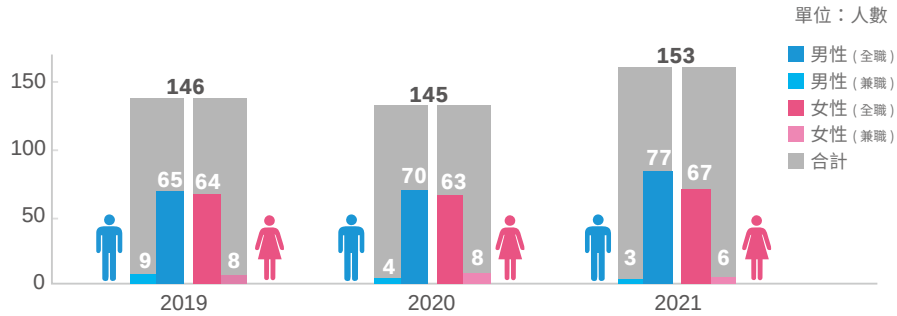
永續發展之人才管理系統架構



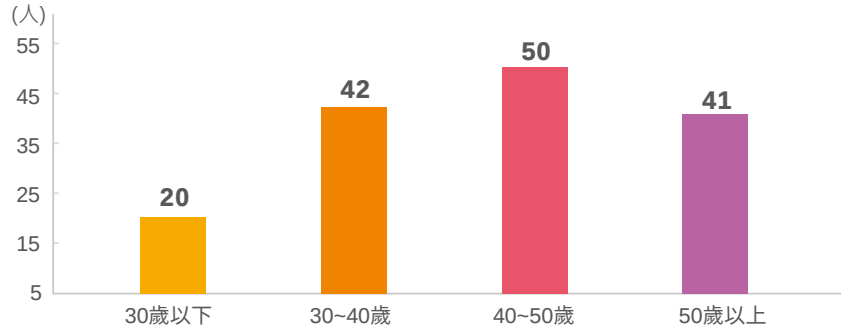
5.1.1 員工結構

遠雄建設「唯才是用」，強調多元平等，無性別差異。截至 2021 年底，遠雄建設員工總數為 153 名，皆為臺灣籍，員工包含身障人士、原住民、實習生。女性員工佔整體員工約 48%。公司打造促進溝通交流、團隊合作的工作環境及優渥的薪資福利制度，員工平均年齡 42 歲，服務平均年資達 9.1 年。

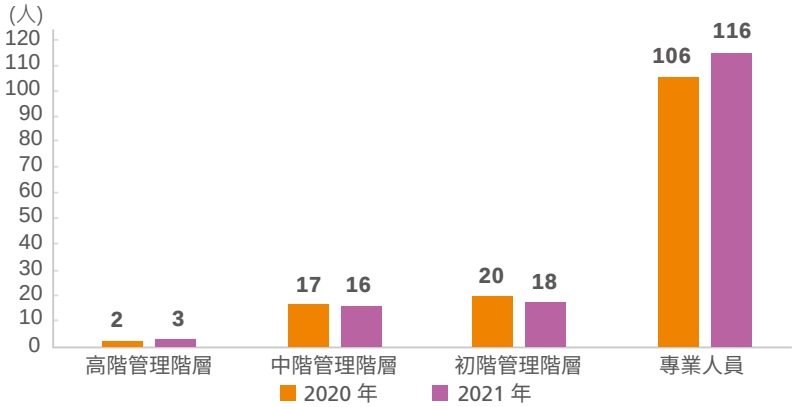
近三年遠雄建設員工人數統計如下



員工年齡結構



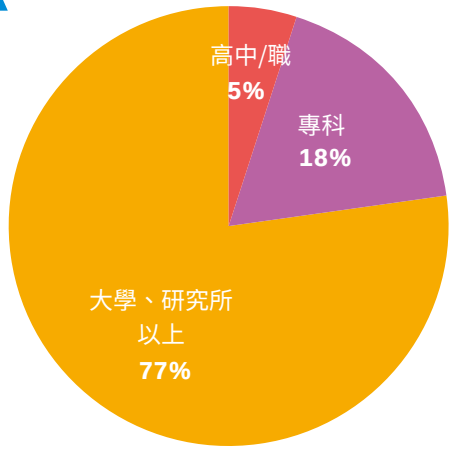
各職級 (男女) 員工人數



註 1：遠雄建設高階管理階層為經營層級主管；中階管理階層為部室主管；初階管理階層為科級主管；專業人員為其他同仁。

註 2：遠雄建設的員工及管理階層 100% 皆為設籍於台灣之本國人。

員工學歷分佈



5.1.2. 人才招募

人才遴選

在人才招募方面，為延攬各方人才，我們透過各種管道進行人才招募遴選，包含外部徵才平台、建設營造產學會網站，也提供內部同仁推薦以及在職同仁職務進行內部轉調機制，廣納不同專業、性格、經歷之人才，適性安排適合的職務，讓同仁能發揮所長。

為充實公司人力資源，透過與各大專院校進行實習合作，協助在校青年學子培養專業職能，提供嚮往建設營造產業的年輕學子，提早進入企業做中學，透過實習機制，招募符合遠雄建設一致性的核心職能、行為標準、專業職能，遴選未來潛力之優秀人才，以滿足企業拓展之人才需求、同仁持續成長，創造雙贏的局面。

企業實習生

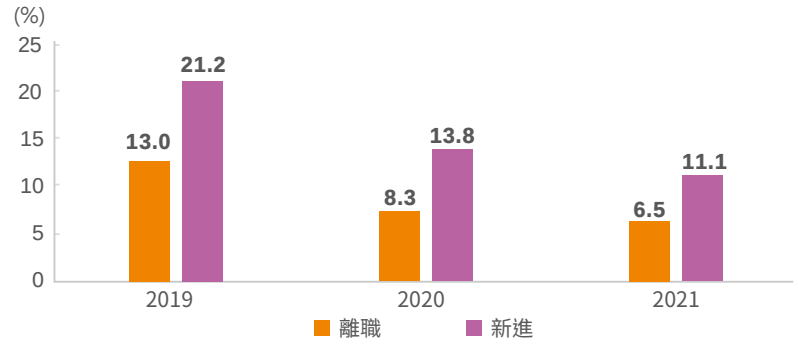
取之於社會、用之之於社會，遠雄建設持續落實「實習生培育計劃」，邀請喜好建築產業同學加入，協助學子於在學期間累積實戰經驗，畢業後可以順利進到職場。本計畫以在校學生為招募對象，將人才培育規劃提前至在校學生，透過實習工作安排，讓同學了解產業運作與工作任務。培育計畫中安排輔導員進行任務指導，實習內容設計以做中學的方式進行，過程中同學可了解業界與學校之差異，累積工作實務經驗，了解自我能力與未來職涯方向，強化自我學習與能力的提升。

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

5.1.3. 新進及離職

遠雄建設持續以永續發展的優質企業為目標，珍惜每一位同仁的意見，並與每一位離職同仁進行訪談，瞭解同仁的需求與待協助之困難，進行雙向交流，並定期進行離職分析，從離職同仁的單位別、職務別、績效、年資、年齡、過往經歷背景等面向，檢討離職率及離職原因，發現問題根源，擬定並執行改善計劃，作為人才管理、發展之重要依據。

近三年新進員工及離職員工比率



近三年新進員工及離職員工年齡層、性別人數

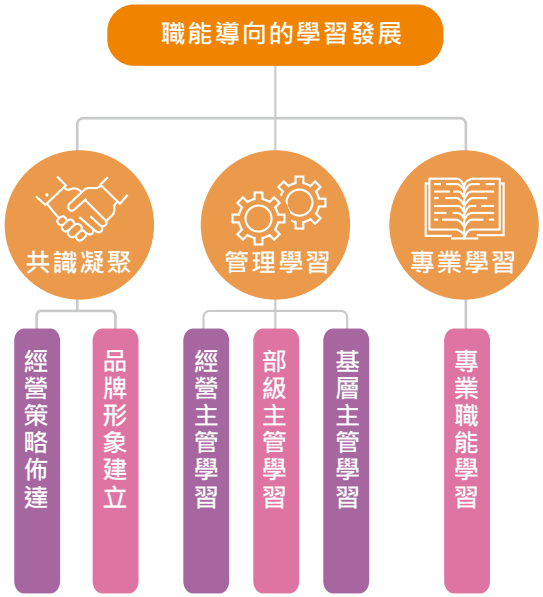
項目	2019		2020		2021	
	新進	離職	新進	離職	新進	離職
30 歲以下	4	4	1	0	2	1
30~50 歲	26	10	16	8	12	6
50 歲以上	1	5	3	4	3	3
合計	31	19	20	12	17	10
性別	新進	離職	新進	離職	新進	離職
男	20	11	12	8	11	7
女	11	8	8	4	6	3
合計	31	19	20	12	17	10

5.2 人才發展

遠雄建設秉持著「持續創新，與團隊共同成長茁壯」的人才發展使命，提供同仁多元化學習管道，更以數位化「職能導向的學習發展」為主軸。

每年依據公司發展的願景目標、經營策略、外部環境和法令實務調整，不斷優化學習發展內涵與運作機制，透過不同階層的培訓與發展，不斷提升員工及主管的競爭力，讓公司永續經營與成長。

我們重視團隊合作更在意同仁個人的成長，強調透明化的績效數據管理機制建置 HRD 人才發展系統，提供同仁多元學習管道，隨時掌握個人學習進度。並於實際運作中，體驗遠雄文化的學習氛圍。公司與單位主管，會依各專業領域規劃有系統的必、選修學習發展藍圖及年度計劃，將系統化的訓練課程結合實作成果發表，提高學習運用轉換率，使同仁瞭解遠雄建設實踐「建築業最具競爭力的品牌」的決心，更快速地發展人才、更多元與廣闊地儲備人才。



5.2.1 新人同仁輔導

遠雄建設關懷照顧每位新進同仁，從面試到報到的體驗與回饋，努力讓每位同仁在最短的時間內，熟悉工作環境、展現個人專業。依據新人的職務人才標準、任務來規劃「新人輔導目標計畫」，設立個人的職務目標，搭配工作指導或生活協助的專屬「輔導員」，循序漸進地記錄新人之學習、適應情形，新人、輔導員及主管均可透過線上系統，即時取得雙向的交流資訊，幫助新人於三個月內，瞭解並融入公司的文化、各項運作。

同時為讓新人能夠適應公司生活，我們會針對集團組織架構、職場環境、單位功能、夥伴介紹等相關權利義務與制度規範，進行新人職前講習說明，並於報到後一週、一個月、二個月期滿時，提供新人問卷進行新人關懷調查。定期安排新人教育訓練與職業安全訓練。透過公司經營理念、企業精神、品牌與產品價值、共識凝聚，到個人相關績效考核、出勤福利、資安保密觀念及學習發展等做詳盡的說明，給予新進同仁最大的幫助跟資源，協助盡早融入新職場。

5.2.2 學習發展

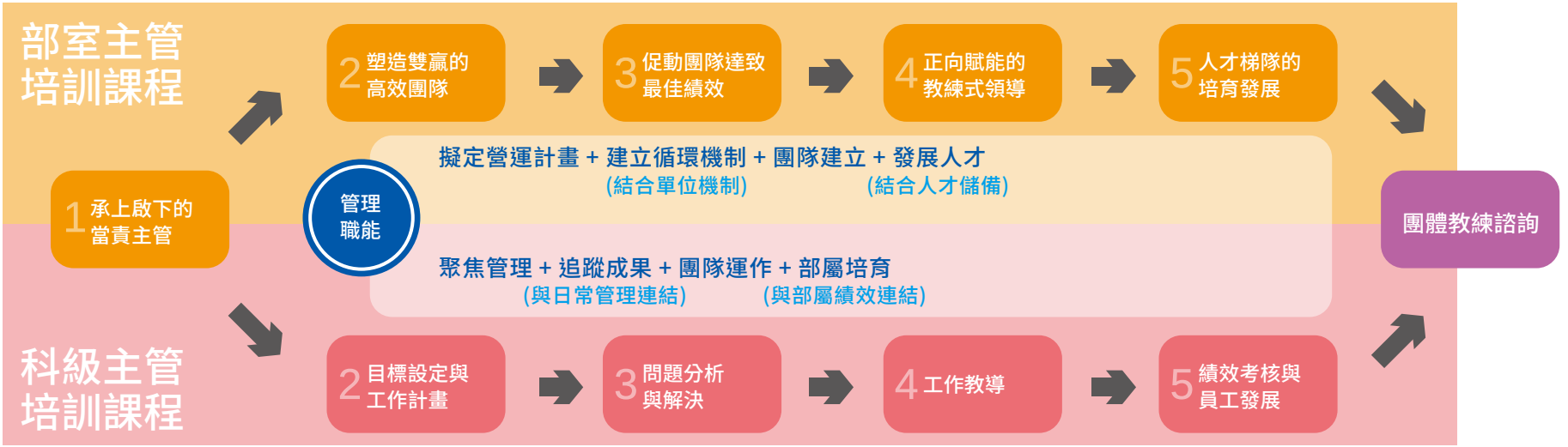
遠雄建設將每一位同仁的成長，與公司的發展放在相同重要的位置，針對不同職務的同仁，持續完善以職能導向為發展的學習計畫，提供完善的學習發展藍圖，在共識、管理、專業領域及跟著趨勢所需下，提供多元的發展渠道，搭配多元的學習工具並進強化各階層主管的管理能力及同仁的專業能力，激勵同仁投入與承諾，提供做中學之工作環境讓同仁相互切磋一同成長，使學習發展依循四大類別的規劃方向落實執行。

同時，給予同仁適性發展的工作環境也是我們持續努力優化的方向，在不同的職涯階段與單位專業背景下，提供不同類型的培訓計畫供同仁參訓，如數位管理思維的培養、永續發展議題的探討、管理者的角色定位、賦能與授權、法令遵循相關議題課程、內部講師養成計畫、外部學習資源管道提供。

在法令遵循相關課程安排上，我們以強調企業社會責任與反貪腐等重要觀念為課程主題的訂定，如：洗錢防制、誠信經營、防治內線交易等議題，同時為每年全員必修課程，2021 年遠雄建設反貪腐教育訓練完訓率 100%，以強化全體同仁在工作日常中，持續保有法令遵循之意識與觀念。

多元的高效學習管道：我們在遠雄人內部電子平台、職場電子看板定期發佈如課程、學習資源資訊、即時線上課程、直播等方式，讓同仁在碎片化的時間裡，進行系統化的學習。公司定期會安排內訓課程並培育內部講師，搭配外部資源，包含：邀請外部講師、標竿企業 CEO、名人講堂等實務型講座，讓同仁透過異業分享交流座談活動汲取成功經驗，進而在工作上獲得更多啟發與執行上的幫助。

2021 新管理職能系列課程



公司成長與同仁的學習發展密不可分，在學習發展及人員發展上，提出持續努力的方向。在學習發展上，協助組織與同仁快速成長，以適應環境變動及組織成長之需求；在人員發展上，透過主管與同仁的相互合作，創造能讓同仁不斷成長的工作環境；在課程設計上，為持續提升公司競爭力，及強化管理能力並培育優秀的管理人才，以達成公司永續發展之營運目標，辦理職能系列工作坊，採線上直播互動學習、實作方式結合團隊教練的小組交流方式，結合公司新推動的管理職能文化，透過實務運用、討論，同步進行傳承，以增進當責主管積極主動的意識、心態與視野。

遠雄建設 2021 年度學習發展項目包含：中高階管理職能訓練、法令遵循研習、新人共識訓練、永續發展及軟性交流講座等學習主題。

	總受訓時數	總人數	平均受訓時數
管理職	1980	22	90
非管理職	1740	58	30
合 計	3720	80	47

	總受訓時數	總人數	平均受訓時數
管理職	1260	14	90
非管理職	1770	59	30
合 計	3030	73	42

2021 共識凝聚課程

	願景目標願景策略佈達	產業經濟與展望	年度法制課程	新人訓練	與總欽有約	總時數
人數	153	36	153	30	10	
時數	4	2	2	10	2	20
場次	1	1	1	2	1	

2021 管理職能課程

	中高階管理職能系列課程	基礎管理職能系列課程	總時數
人數	16	20	
時數	28	32	60
場次	9	7	

2021 專業訓練課程

	職業安全課程	數位課程 _ 工作效率達人	數位課程 _ 敏捷力溝通	總時數
人數	153	153	153	
時數	2	3	5	10
場次	1	1	1	

職涯發展

遠雄建設提供同仁全方位的職涯發展環境，讓同仁能依其興趣與專長，搭配組織完善的輪調機制、全集團性的資源及發展平台，協助同仁成長並培養全方位的能力，豐富同仁的職涯路徑。在職涯雙軌制度下，依同仁意願與能力進行設計發展，幫助成為專業領域的專家、領導人才。

5.3 薪酬制度與多元福利

遠雄建設秉持著「經營獲利與同仁共享」的理念，除了優渥的基本薪資外，公司亦創造職涯舞台，讓同仁盡情發揮，將個人獎酬與公司經營績效結合，凝聚共識，讓同仁與公司共創雙贏佳績。

5.3.1 人才留任

為吸引、激勵及留任人才，遠雄建設提供了優良的工作環境、具競爭力的薪資與福利制度，同仁薪酬包括月薪資、業績獎金以及年度獎金 (含年終獎金及同仁分紅)。公司每年定期進行年度調薪，除參考公司獲利狀況、物價指數等外部指標外，更依據同仁貢獻度及發展潛能，給予合理薪資及職位調整，以回饋同仁過去的努力及激勵同仁未來與組織共同成長。

2021 年度遠雄建設非擔任主管職務之全時員工平均基本薪資為台灣法定最低薪資兩倍以上（2021 年 12 月台灣法定最低薪資 24,000 元）。

2021 年度遠雄建設非擔任主管職務之全時員工[註 1] 薪資為臺灣上市建材營造業公司平均值[註 2] 的 2.04 倍 ，顯示公司薪資上的競爭力。

非擔任主管職務之全時員工薪資資訊

本公司獎酬機制與績效連動，依公司獲利提撥與同仁共享。

單位：新台幣仟元

項目	2020 年	2021 年	兩年差異數
非主管級全時員工人數	123	130	增加 7 人
非主管級全時員工薪資平均數	1,401	1,936	增加 535 仟元
非主管級全時員工薪資中位數	749	1,729	增加 980 仟元

註 1：非管理職為未領取主管加給之員工。
註 2：以 2022 年 5 月 31 日上傳公開資訊觀測站數據為基礎，計算臺灣上市建材營造業公司之非擔任主管職務之全時員工薪資之平均值。

2021 年女性與男性薪酬比

員工	女：男
主管	1：1
非主管	1：1.1

註：主管為協理級以上之主管及財務室、會計部主管，非主管為其他員工。

5.3.2 KPI 績效管理

遠雄建設落實 KPI 績效管理，同仁依據公司年度營運目標由上至下依照各職務別與工作職掌進行目標與 KPI 指標制定。績效管理機制也導入數位決策與管理，依時程進行績效數據統計與檢討，於年度績效考核作業時，主管與同仁進行雙方溝通與討論，從專業職能、管理職能、核心職能等面向進行評核，雙方共識提出改善與優化之方向，為公司營運目標持續對焦與貢獻。透過全員績效累積進而達成公司目標，唯有提升同仁思維至經營層角度，讓遠雄建設成為最具有競爭力的公司。

績效考核結果更透過公平公正的方式，於人評會各方主管進行討論與共同審議。針對績優與績差同仁進行了解，提供給予必要的協助與發揮的舞台，最終結果也串接薪酬管理及人才佈局作業，表現優良同仁將獲得關注與培育，同時獲得獎酬鼓勵。2021 年接受績效考核的同仁比例為 95%（137 人參加年度績效考核，另有 7 人為試用期參加試用期考核，未參加年度績效考核）。

5.3.3 多元福利與友善職場

遠雄建設依據「勞動基準法」之規定，按月就薪資總額 2% 提撥舊制退休基金，以勞工退休準備金監督委員會之名義專戶儲存於臺灣銀行。另依據「勞工退休金條例」，每月按薪資之 6% 提繳勞工退休金至勞保局員工個人帳戶。2021 年底淨確定福利資產金額為 1,093 仟元。另外，為保障舊制年資同仁在公司原有舊制退休金之權益，讓同仁享有提前結清年資選擇，同仁可提早做資金規劃運用，且其勞動契約之相關權利義務，不受結清之影響。

「遠雄建設事業股份有限公司聯合職工福利委員會」福利制度涵蓋豐富多元，2021 年福委會總支出金額 22,040 仟元，人均福利金額約 44 仟元。由代表委員蒐集全體同仁的建議，列入每季定期召開的福委會議議程，由委員共同規劃以同仁為主體的年度活動，經 2/3 委員同意後決議，除了福委會福利外，公司亦提供照顧同仁身心靈之優質福利，整體福利超越同業水準。

哺集乳室

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

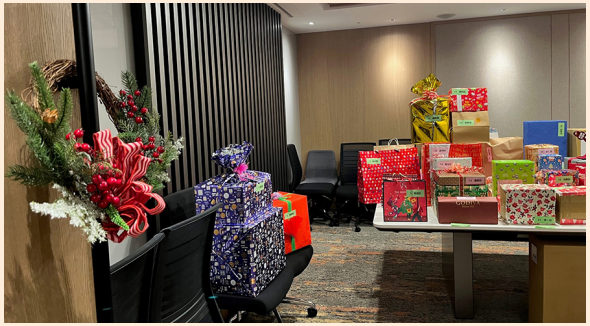
共享空間

為激發同仁創意、活化職場空間，本公司特別規劃音樂香氛的共享空間、創意思考閱讀空間，包括實體與雲端圖書館服務，各類書籍開放同仁借閱。並提供咖啡、茶包、氣泡水等免費職場飲品與微波爐、冰箱等設備，跳脫傳統辦公室空間及氛圍，同仁可以在此共享空間休憩、享受高樓景致。福委會也會不定期舉辦非正式的交流活動，滿足同仁的職場生活與人際交流需求，營造溫馨舒適的幸福空間。

辦公區也會定時播放 2~3 分鐘的輕音樂，提醒同仁適時的進行休息 / 走動，進行身體的伸展。

福利活動

福委會提供部門聚餐預算，鼓勵同仁舉辦部門內部旅遊及聚餐等非正式活動，增加主管與員工之間非工作場所之互動機會，藉此加強部門同仁之間的凝聚力。



2021 舉辦線上直播活動－聖誕節交換禮物

職業健康與安全

關注事項 / 做法	提供健康與安全的工作環境
目標與作為	• 設置職安醫護人員臨場服務。 • 訂定【人因性預防、異常負荷預防、母性保護制度】。 • 訂定【年度職安計畫】、【防疫分級因應措施】。
風險評估	• 檢視員工健康檢查參與率及風險分析。 • 透過身心壓力問卷調查，關懷員工身心狀況。 • 定期巡查工作場所環境，杜絕危險因子。
減緩措施	• 每半年舉辦新人共識訓練及不定期開辦健康軟性課程、職安宣導課程。
如何補救	• 提供充分健康心理諮詢。 • 透過人因性預防、過負荷預防問卷調查，做為改善依據。 • 每週職場巡查，進行工作環境軟硬體設備狀況檢視、記錄，並進行維修改善。
申訴管道	• 員工意見申訴管道

遠雄建設除了提供員工優於同業的薪資福利外，亦致力於打造健康安全、友善職場的工作環境，不定時舉辦「職業安全衛生」全員必修課程及新人共識訓練課程，相關訓練時數依職業安全衛生教育訓練規則辦理，並依法規與證照需求，安排同仁參加急救人員、職安人員外訓課程。

2021 年實施職業安全衛生相關訓練，總時數為 705 小時，共計 150 位同仁完成訓練，佔全體同仁總人數的 98%。未來，遠雄建設仍將持續推動相關教育訓練，以提高同仁職業安全意識，降低相關風險發生的可能性。

近三年職業安全相關訓練課程

項目	2021			2020			2019		
	時數	受訓人數	總時數	時數	受訓人數	總時數	時數	受訓人數	總時數
防災逃生講座 / 實地演練	1.5	150	225	-	-	-	-	-	-
職業安全衛生宣導	-	-	-	2	144	288	-	-	-
健康促進活動	4	120	480	-	-	-	2	20	40

本公司依據「職業安全衛生法」訂定下列四大保護計畫，並持續透過問卷調查及臨場訪談，進行危害辨識與風險預防。

預防人因性危害

依「職業安全衛生法」第6條規定
自2020年起陸續訂定「人因危害預防計畫」，並於2019年舉辦1場「職業安全衛生」及「肌肉骨骼疾病預防教育」訓練課程，並依計畫進行分析、追蹤管理。

預防異常工作負荷促發疾病

依「職業安全衛生法」第6條規定
自2020年起陸續訂定「異常工作負荷促發疾病預防計畫」，2021年進行風險評估問卷調查，回收率98%。透過問卷分析結果，依危害分級屬高風險同仁，進行臨場服務醫師訪談給予健康指導，確保同仁身心健康。

預防執行職務遭受不法侵害

依「職業安全衛生法」第6條規定
自2020年起陸續訂定「執行職務遭受不法侵害預防計畫」，並於2020年舉辦1場職場不法預防訓練宣導課程，後續將不定期辦理教育訓練宣導。

預防異常工作負荷促發疾病

依「職業安全衛生法」第31條規定
訂定「母性健康保護計畫」，同時考量職業婦女的辛勞及需求，設有專屬哺(集)乳室，提供舒適的沙發座椅及冰箱等設備，提供媽媽們在不受干擾的獨立空間，能自在活動，落實母性健康保護。

員工職業傷害統計：

2021 年遠雄建設並無同仁於工作時發生受傷事件，也無因公死亡或嚴重職業傷害之情形發生。

性別	男性	女性
總工作日數	18,191.56	16,968.82
總工作時數	145,532.50	135,750.52
職業傷害人數	0	0
職業傷害比率	0	0
職業傷害死亡人數	0	0
職業傷害死亡比率	0	0
誤工損失工作日數	0	0
誤工日數比率 (LDR)	0	0
缺勤總日數 [1]	78.81	37.00
缺勤率 (AR) [2]	0.43%	0.22%
嚴重工傷事件數	0	0
嚴重工傷率	0	0
失能傷害頻率 (F.R)	0	
失能傷害嚴重率 (S.R)	0	

註 1：缺勤定義：員工因失去勞動能力而缺勤，包含：公傷假、病假、生理假，但不包含因交通事務而申請之假。
註 2：缺勤率 (AR)=(總缺勤日數 / 工作總日數) X 100%。

職場健康促進

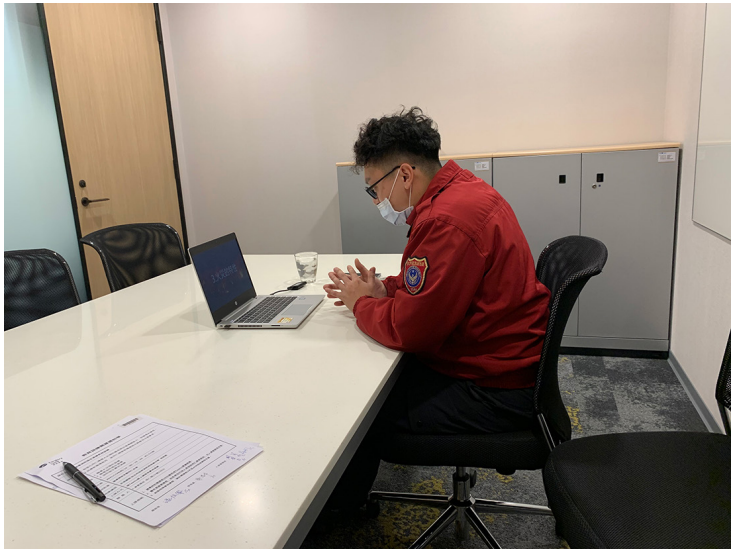
同仁的健康是最大的財富，遠雄建設每兩年舉辦一次健康檢查，提供優於一般企業的健檢套裝服務，並提供公假讓同仁安心前往自選之健檢中心，搭配職安醫師及護理人員臨場服務，進行同仁健康諮詢、衛教建議與後續關懷追蹤，並不定期辦理健康促進活動與健康講座，照顧同仁身心健康，持續提供同仁身心照顧之保健資訊。

為鼓勵同仁多關注個人身心照顧及強化自主健康管理意識，公司於 2021 年 4 月 6 日至 7 月 5 日舉辦「健康 BMI 一起”GO”起來」活動，並結合營業師透過專業儀器幫同仁分析身體組成與健康諮詢，讓同仁持續藉由正確運動、均衡飲食，養成健康生活習慣。

職場巡查與演練

遠雄建設向來以保護同仁健康安全、建構友善工作環境為第一要務。定期配合大樓辦理消防安全設備檢查，並於 2021 年 1 月 28 日舉辦防災逃生講座及實地演練，使同仁瞭解如何操作消防器材，更加強同仁安全觀念。另外，大樓保全人員每日進行職場巡檢，以確保同仁工作環境之安全。2021 年台北及高雄辦公室無任何工傷事件。

職安人員定期進行職場巡查，針對工作環境軟硬體設備狀況檢視、記錄，及時維修改善，並透過人因性預防、過負荷預防問卷調查，做為年度職場環境的持續改善依據。



職場防疫行動

2020 年因應新冠疫情 (COVID-19) 肆虐，遠雄建設立即啟動遠雄建設防疫中心，訂定「遠雄建設 COVID-19 防疫分級因應措施」並向同仁宣導防疫分級對策、同仁出勤管理、人員防疫管理及職場環境防疫管理等規定，並定期彙整同仁健康與疫情資訊回報。為確保同仁健康、鼓勵同仁接種疫苗，提供有薪疫苗接種假 8 小時。

2021 上半年疫情升至三級警戒開始，本公司便立即採取分流居家辦公及調整彈性上下班時間，透過召開會議訂定各項應變措施，持續提升整體防疫能量，並適時調度資源與採購相關設備，如酒精、防疫隔板、防護罩及快篩試劑等，同時也提供員工之遠距設備如筆記型電腦，以維持居家辦公運作穩定。

2021 下半年疫情警戒雖降為二級，但防疫不鬆懈，持續於職場入口設置人臉辨識體溫量測設備，落實同仁每日健康監測與訪客實名制且定期進行職場環境消毒。為保障同仁工作無虞、增加生活保障，本公司為同仁加保 2 份防疫保單，並於 2021 年 6 月 28 日發放疫情生活補助金，給予同仁生活支援。

5.4 促進勞資和諧

遠雄建設重視勞資關係，遵守勞動法規，每年定期安排法遵系列課程（2021 年 4 月 27 日舉辦），強化同仁法遵觀念，保障同仁之合法權益，在雇用政策上並無差別待遇，打造平等無歧視的環境，同時禁止聘雇 16 歲以下童工，無危害勞工基本權利之情形。

本公司強調同仁滿意度，職務或部門調動尊重同仁意願，必定先與同仁充分溝通。聘僱關係異動依照勞動基準法規定，事先通知，並提供相關協助。

同仁溝通機制的完善與否，與公司的營運成長息息相關，也因此，遠雄建設特別重視同仁意見與問題回饋，致力於營造勞資間互信的和諧氣氛。除了定期舉辦勞資溝通會議外，也設置多元化、暢通的溝通管道 (如 :2021 舉辦「與總ㄟ有約」下午茶座談會，讓一般同仁有機會與經營主管近距離交流喝杯咖啡，即時反應問題並取得工作上的協助。

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

2021 年遠雄建設並未發生勞工實務、人權問題或社會衝擊等申訴案件。

6 chapter

回饋社會

6.1 社會參與及公益關懷 79

社區參與 80

公益活動 81

6.2 建築與文化的教育傳承 85

建築職能課程 85

建文館活動 86

金點概念設計獎-遠雄特別獎 86

重大主題	間接經濟衝擊		
管理方針	管理政策		投入公益行動弭平資源落差，創造共好的價值
	管理目標	短期	• 遠雄集團年度公益修繕活動至少 7 場 • 遠雄建設年度捐款至少新台幣 1,000 萬元予弱勢族群 • 安德烈年菜送暖活動至少投入 30 位志工及裝箱 250 箱食物箱予弱勢族群
		中長期	持續擴大辦理既有公益活動，落實回饋社會、服務人群的精神
	行動方案		集結部門員工力量，參與在地公益活動，包括社區關愛與服務暨弱勢團體、環境保護、兒福關懷、教育與體育健康等活動，並持續贊助中高齡、身心障礙低收入及 55 歲以上家庭遭逢變故急需安養生活費者
	評估機制		• 金融機構網站揭露公益信託事務處理報告書 • 安德烈慈善協會認證

6.1 社會參與及公益關懷

如何回饋社會，一直是遠雄集團的宗旨與使命，對社會公益能夠不落人後而有所付出與回饋，將關懷的手伸向不為人所注意的社會角落，進而深入文化、藝術、體育活動、建築與生活相結合，並持續關懷弱勢團體，以善盡遠雄集團的社會責任。

為了更有系統、高效益的投入公益事業，1997 年底成立「財團法人遠雄文教公益基金會」，以清寒扶助、藝術文化、社會教育為三大方向，關懷弱勢團體、推廣教育與體育健康活動，加強藝術及文化活動之贊助。另外，遠雄集團趙藤雄董事長為獎勵母校及苗栗縣學子敦品勵學、努力不懈之風尚並感恩父親趙萬枝先生，因此成立「苗栗縣成功國小趙萬枝先生獎學金」、「苗栗縣外埔國小趙萬枝先生獎學金」，為鄉里儲育英才，以回饋國家社會。

2021 年遠雄文教公益基金會投入資源

項目	受惠人次（人）	執行經費（元）
獎助學金	3,629	2,790,600
興建修繕	204	4,745,821
社會關懷	1,015,148	13,799,715
文化教育	4,488,423	16,330,075
公益活動	11,398	2,842,048
其他公益性教育活動	24,604	2,606,136
合計	5,543,406	43,114,395

6.1.1 社區參與

疫情嚴峻三級警戒期間，遠雄文教公益基金會與關係企業 - 悅來咖啡合作，準備 600 份下午茶，以行動支持汐止地區醫護人員、消防人員。希望一線人員，在辛勤出任務的同時，也能照顧好自己的健康及均衡的飲食。

疫情三級期間，改變人民生活模式，許多弱勢家庭經濟狀況也碰到了困難，基金會也與新北市政府社會局攜手合作，幫助汐止區原民家庭、弱勢家庭捐贈 5500 份的食物箱，希望能在艱困的時期，送上最溫暖也最急需的生活物資，陪伴每個家庭度過難關。

為配合政府防疫政策，適逢三級警戒期間，高中職以下延後開學，導致原供應學校午餐的大量蔬菜無法消耗，為減少資源浪費並幫助小農，遠雄建設於 2021 年 2 月底進行「友善大地蔬困活動」，訂購 98 箱蔬菜與同仁分享，支持臺灣在地農業，幫助小農渡過疫情。

6.1.2 公益活動

多年來，透過遠雄建設、集團各企業及基金會贊助多項公益活動，積極參與社會回饋與公益慈善。

北醫創新數位平台

COVID-19 的侵襲，改變了國人生活步調，也翻轉了教育模式。面對變化多端的疫情，遠距教學及線上學習扮演不可或缺的角色，也因疫情的侵擾，加速遠距醫療的落地與發展。因應 COVID-19 疫情，台北醫學大學附設醫院以 APP 協助民眾評估自身安全、在急迫性的情況下前往醫院篩檢、就診，同時，為確保第一線醫護人員人身安全、提高醫療效能，推出「全方位零接觸防疫照護系統」。運用科技技術，將教育技術轉型，台北醫學大學附設醫院設立攝影棚、拍攝教學影片，對線上學習的資源投入早已有準備。隨著疫情期間學生由線上課程獲取的知識比例增高，難以執行的臨床課程藉由虛擬實境技術推出了 VR 解剖學課程。疫情期間，醫療量能的檢視一直都很重要。遠雄文教公益基金會支持台北醫學大學附屬醫院開發創新數位學習成效管理平台，希望平台培育出同時具有醫療專業、科技應用能力的醫療人員，為社會提供更好的醫療服務，建立更完善的社區醫療網，落實企業社會責任。

企業捐血

2021 第六屆遠雄集團熱血接力賽，號召遠雄各公司一起熱血響應，共舉辦 14 場捐血活動，分布全台各地。捐血成功者，基金會特別準備防疫口罩、商品卡，作為小禮，感謝前來捐血的熱心民眾。捐血總袋數：1324、總血量：299,750cc

為社會提供更好的醫療服務，建立更完善的社區醫療網，落實企業社會責任。

公益修繕

遠雄文教公益基金會 2021 年完成 7 件公益修繕案，受惠人數達 219 位、企業志工 35 位！遠雄修繕今年走進台東紅葉國小、台東海端都歷部落、澎湖案家等，希望透過遠雄自身的專業，能幫助更多的台灣社會角落！同時，也經由公益修繕專案，獲得第五屆資誠永續影響力獎 - 社會共好影響力獎之肯定。未來，基金會將持續深耕公益修繕的領域，希望拓展服務層面、攜手合作夥伴，大家一起為學童打造更安全無虞的校園與家園。

公益耶誕

遠雄文教公益基金會今年響應「1919 基督教救助協會」及瑞信兒童醫療基金會 - 公益聖誕列車耶誕活動，在聖誕節之際，邀請企業志工一起包裝聖誕禮物，希望陪伴在醫院就醫的孩童及偏鄉孩子，度過一個難忘的聖誕節。今年更以帆布包的形式作為禮物袋，希望收到禮物的孩童，也能將禮物袋做為其他使用。

企業志工：75 位、捐贈禮物盒數：1,000 份

安德烈年菜活動

2021 年安得烈年菜活動，遠雄文教公益基金會邀請集團總管理處 40 位志工，齊心包裝 250 份食物箱，幫助弱勢孩童家庭有個溫飽的好年！

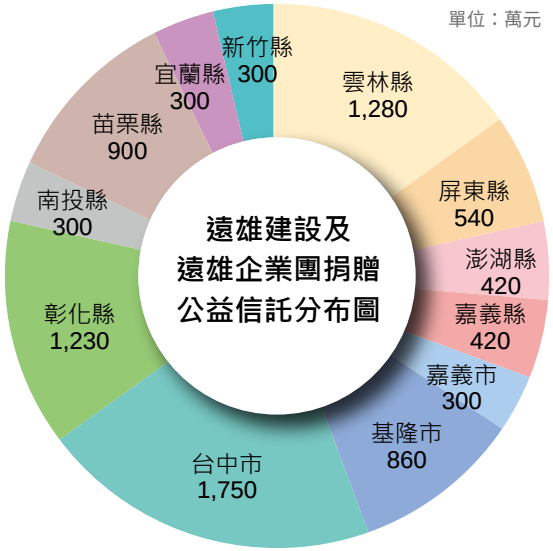
公益信託

遠雄建設及遠雄集團自 2016 年起，透過臺灣土地銀行及合作金庫銀行成立專案公益信託，以期發揮更有效之公益精神，扶助社會弱勢族群。2021 年捐贈 1,000 萬元投入臺灣土地銀行「遠雄建設事業股份有限公司社會福利公益信託」專案。 遠雄建設及遠雄集團自 2016 至 2021 年累計捐助 8,600 萬元，協助社會福利及教育發展，截至 2021 年已嘉惠 1,479 位、預計提供 2,452 位弱勢民眾及清寒學生之幫助。

信託名稱	受託機構	捐助總金額	區域	捐助對象
遠雄建設事業股份有限公司社會福利公益信託	臺灣土地銀行	180 萬元	雲林縣	高齡或身心障礙之低收入、中低收入者或專案列管急需安養補助者
		140 萬元	基隆市	
		470 萬元	台中市	
		210 萬元	彰化縣	

公益信託執行情形

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



6.2 建築與文化的教育傳承

6.2.1 建築職能課程

2021 基金會與三峽小草書屋合作，提供書屋孩子木工、泥作、油漆及水電四個單元的職人課程，提供孩子多元學習機會、培養孩子一技之長，更將建築教育結合生活常識，讓孩子能發揮創意與想像力。未來，基金會也將持續培育建築人才，希望透過走訪校園的形式，將建築與課綱結合，融入設計、美學等概念，陪伴孩子探索自己的興趣及發覺自我的價值。

6.2.2 建文館活動

2021 建築文化館規劃一系列兒童建築創作體驗活動，希望帶領小朋友透過生活中常見的地點，加上自己的創意，改變現有的空間設計。在疫情期間，建文館課程也轉為線上課程的形式，希望能提供在家安心學習的服務，基金會免費提供教學材料，在家就能跟著老師一起學知識玩建築。

6.2.3 金點概念設計獎 - 遠雄特別獎

為推廣建築教育及培育優秀人才，遠雄文教公益基金會與台灣設計研究院合作，在 2021 金點概念設計獎項中成立「遠雄特別獎」，鼓勵台灣建築、設計相關領域人才，並為新銳設計師日後實踐創意提供支持。

附錄一 GRI 準則指標對照表

一般揭露：2016

GRI	揭露項目	對應章節及特別說明	頁碼
102-1	組織名稱	1.1 關於遠雄建設	19
102-2	活動、品牌、產品與服務	1.1 關於遠雄建設	19
102-3	總部位置	1.1 關於遠雄建設	19
102-4	營運據點	1.1 關於遠雄建設	19
102-5	所有權與法律形式	1.1 關於遠雄建設	19
102-6	提供服務的市場	1.1 關於遠雄建設	19
102-7	組織規模	1.1 關於遠雄建設	19
102-8	員工與其他工作者的資訊	5.1 人力資源政策	65
102-9	供應鏈	永續策略藍圖 2.4 百年建築品質把關	10 39
102-10	組織與其供應鏈的重大改變	報告期間內無重大變化	-
102-11	預警原則或方針	1.3 經營策略與風險管理	24
102-12	外部倡議	2021 年遠雄建設本業未簽署認可外部所制定的經濟、環境與社會規章、原則及其他倡議	-
102-13	公協會的會員資格	1.6 外部組織參與	27
102-14	決策者的聲明	董事長的話	03
102-15	關鍵衝擊、風險及機會	1.3 經營策略與風險管理 3.1 氣候變遷管理	24 43-46

GRI	揭露項目	對應章節及特別說明	頁碼
102-16	價值、原則、標準和行為規範	1.2 公司治理	23
102-18	治理結構	1.2 公司治理	21
102-22	最高治理單位與其委員會的組成	1.2 公司治理	21
102-40	利害關係人團體	永續策略藍圖	11
102-41	團體協約	5.4 促進勞資和諧	77
102-42	鑑別與選擇利害關係人	永續策略藍圖	11
102-43	與利害關係人溝通的方針	永續策略藍圖	13-14
102-44	提出之關鍵主題與關注事項	永續策略藍圖	12
102-45	合併財務報表中所包含的實體	關於本報告書	02
102-46	界定報告書內容與主題邊界	關於本報告書	02
102-47	重大主題表列	永續策略藍圖	15-16
102-48	資訊重編	無此情形	-
102-49	報導改變	報告期間內無重大變化	-
102-50	報導期間	關於本報告書	02
102-51	上一次報告書的日期	2020 年 9 月	-
102-52	報導週期	關於本報告書	02
102-53	可回答報告書相關問題的聯絡人	關於本報告書	02

GRI	揭露項目	對應章節及特別說明	頁碼
102-54	依循 GRI 準則的宣告	關於本報告書	02
102-55	GRI 內容索引	附錄一 GRI 準則指標索引	87
102-56	外部保證 / 確信	關於本報告書 附錄三 會計師確信報告書	02 94

重大主題揭露

主題	GRI	揭露項目	對應章節及特別說明	頁碼
GRI 103 管理方針：2016	103-1	解釋重大主題及其邊界	永續策略藍圖	15-16
	103-2	管理方針及其要素	1. 公司經營與治理 2. 國際建築領導品牌 4. 客戶服務 6. 回饋社會	18 29 55 79
GRI 201 經濟績效：2016	201-1	組織所產生及分配的直接經濟價值	1.4 營運績效	26 27
	201-2	氣候變遷所產生的財務之影響及其他風險與機會	3.1 氣候變遷管理	43-46
	201-3	定義福利計劃義務與其他退休計畫	5.3 薪酬制度與多元福利	72
GRI 203 間接經濟衝擊：2016	203-1	基礎設施的投資與支援服務的發展及衝擊	6.1 社會參與及公益關懷 6.2 建築與文化的教育傳承	79 85
GRI 205 反貪腐：2016	205-1	已進行貪腐風險評估的營運據點	1.2 公司治理	23
	205-2	有關反貪腐政策和程序的溝通及訓練	5.2 人才發展	68
	205-3	已確認的貪腐事件及採取的行動	1.2 公司治理	23
GRI 307 有關環境保護的法規遵循：2016	307-1	違反環境法規	2021 年無此情形	-
GRI 416 顧客健康與安全：2016	416-1	評估產品和服務類別對健康和安全的影響	永續策略藍圖 2.4 百年建築品質把關	9-10 35
GRI 417 行銷與標示：2016	417-3	未遵循行銷傳播相關法規的事件	1.5 法令遵循	27
GRI 418 顧客隱私：2016	418-1	經證實侵犯顧客隱私權或遺失客戶資料的投訴	4.1 客戶行銷溝通	57
GRI 419 社會經濟法規遵循：2016	419-1	違反社會與經濟領域之法律和規定	1.5 法令遵循	27

一般主題揭露

主題	GRI	揭露項目	對應章節及特別說明	頁碼
GRI 202 市場地位: 2016	202-1	不同性別的基層人員標準薪資與當地最低薪資的比率	5.3 薪酬制度與多元福利	71
	202-2	雇用當地居民為高階管理階層的比例	5.1 人力資源政策	66
GRI 302 能源: 2016	302-1	組織內部的能源消耗量	3.3 能資源管理	53
	302-4	減少能源消耗		51-52
GRI 305 排放: 2016	305-1	直接 (範疇一) 溫室氣體排放	3.1 氣候變遷管理 3.3 能資源管理	41
	305-2	能源間接（範疇二）溫室氣體排放		41
	305-4	溫室氣體排放密集度		41
	305-5	溫室氣體排放減量		42
GRI 401 勞雇關係: 2016	401-1	新進員工和離職員工	5.1 人力資源政策	67
	401-2	提供給全職員工 (不包含臨時或兼職員工) 的福利	5.3 薪酬制度與多元福利	72

主題	GRI	揭露項目	對應章節及特別說明	頁碼
GRI 403 職業安全衛生 :2018	403-3	職業健康服務	5.3 薪酬制度與多元福利	76
	403-5	有關職業安全衛生之工作者訓練		76
	403-6	工作者健康促進		75
GRI 404 訓練與教育 :2016	404-1	每名員工每年接受訓練的平均時數	5.2 人才發展	70
	404-2	提升員工職能管理及過渡協助方案	5.2 人才發展	69-70
	404-3	定期接受績效及職業發展檢核的員工比例	5.3 薪酬制度與多元福利	72
GRI 405 員工多元化與平等機會 :2016	405-1	治理單位與員工的多元化	5.1 人力資源政策	65-66
	405-2	女性對男性基本薪資加薪酬的比率	5.3 薪酬制度與多元福利	72
GRI 406 不歧視 : 2016	406-1	歧視事件以及組織採取的改善行動	5.4 促進勞資和諧	77

附錄二 SASB 指標內容索引表

SASB 主題	指標代碼	指標內容	2021 年對應資訊	重大主題對應	備註 / 對應章節頁數
土地利用及生態影響	IF-HB-160a.1	在重建地點持有的土地數量。 Number of lots on redevelopment sites	3 筆	營運財務狀況	--
		在重建地點的交付房屋數量。 Number of homes delivered on redevelopment sites	0 戶		--
	IF-HB-160a.2	在高水風險壓力地區持有的土地數量。 Number of lots regions with High or Extremely High Baseline Water Stress	33 筆	風險管理	依照 SASB 要求使用 WRI 分類下，遠雄未持有屬於「高水風險壓力地區」的土地及交付房屋數，但考量台灣仍有水資源風險，故此處使用「地下水補注地質敏感區」來判斷高水風險壓力地區。
		在高水風險壓力地區交付的房屋數量。 Number of homes delivered in regions with High or Extremely High Baseline Water Stress	1,113 戶		
	IF-HB-160a.3	與環境法規相關的法律訴訟而造成的金錢損失總額。 Total amount of monetary losses as a result of legal proceedings associated with environmental regulations	0 元	法規遵循	--
	IIF-HB-160a.4	將環境因素納入選址、場地設計、土地開發和建設等開發案件程序中。 Discussion of process to integrate environmental considerations into site selection, site design, and site development and construction	依據都市計畫與建築法規進行規劃和開發，並訂有土地現況及法規檢核表，於開發初期皆會針對基地進行可行性研究，檢視項目包含地質調查、是否為山坡地範圍或保育區、有無古蹟、老樹等環境因素，同時，亦會適度留設開放空間或綠化植栽，以促進與環境共生。	綠色產品與創新服務	請參照報告書，2.4 百年建築品質把關 P35

SASB 主題	指標代碼	指標內容	2021 年對應資訊	重大主題對應	備註 / 對應章節頁數
員工健康及安全	IF-HB-320a.1	直接僱員的可記錄工傷事故率 (TRIR)。 Total recordable incident rate (TRIR) for direct employees	0	--	--
		直接僱員的可記錄死亡率。 Fatality rate for direct employees and	0		--
		合約僱員的可記錄工傷事故率 (TRIR)。 Total recordable incident rate (TRIR) for contract employees	0		--
		合約僱員的可記錄死亡率。 Fatality rate for contract employees	0		--
資源效率設計	IF-HB-410a.1	獲得 HERS® 認證的房屋數量。 Number of homes that obtained a certified HERS® Index Score	3 個建案	綠色產品與創新服務	因台灣不適用 HERS®，故此處使用 2021 年度獲得財團法人台灣建築中心核發之綠建築標章的建案作為統計基礎。
	IF-HB-410a.1	獲得 HERS® 認證的平均分數。 The average score of homes that obtained a certified HERS® Index Score	依據綠建築標章之九大評估指標，其中日常節能指標為衡量建築能源效率的指標，評估重點包含建築外殼節能設計、空調效率設計及照明效率設計等三大面向。遠雄於 2021 年 3 建案之日常節能指標皆獲得及格以上的評級。		
	IF-HB-410a.2	通過 WaterSense ® 認證的水裝置安裝百分比。 Percentage of installed water fixtures certified to WaterSense® specifications	100%		因台灣不適用 WaterSense ®，故此處使用 2021 年度台灣省水標章採購量作為統計基礎。
	IF-HB-410a.3	通過第三方綠建築認證的交付房屋數量。 Number of homes delivered certified to a third-party multi-attribute green building standard	1,667 戶		以 2021 年度通過財團法人台灣建築中心核發之綠建築標章的交付房屋數作為統計基礎。

SASB 主題	指標代碼	指標內容	2021 年對應資訊	重大主題對應	備註 / 對應章節頁數
資源效率設計	IF-HB-410a.4	描述如何將資源效率相關風險和機會納入建物 / 家居設計，以及如何將其傳達給客戶。 Description of risks and opportunities related to incorporating resource efficiency into home design, and how benefits are communicated to customers	**資源效率納入建物 / 家居設計**： 一、現有作為： 1. 研擬減少建材生產與運輸產生碳排放措施 2. 節約建材使用量，研究結構合理化、建築輕量化、耐久化與再生建材使用 3. 建案使用節能設計及節能設備 4. 檢討水資源節約方式與省水設備之使用 5. 建案雨水回收再利用 6. 研究海綿城市策略 二、未來規劃： 1. 建置遠雄建案「建築耗能 EUI 值資料庫」，並設定遠雄建案 EUI 標準值。 2. 推動營建廢棄物盤點與調查，建置遠雄營建廢棄物資料庫。 3. 檢討建案廢棄物減量，持續研發節約建材工法。 4. 建案綠建材使用率室內達 60%，戶外達 20% 5. 掌握建案關鍵材料，完成遠雄內部之綠建材資料庫建置 6. 新建案 100% 使用省水設備 **與消費者溝通**： 遠雄透過遠雄建設網站以及銷售中心，向消費者傳達遠雄建案於資源效率提升的設計與服務： 1. 設計核心理念傳達：秉持「以家為核心，創造更有價值的居住環境」建築理念，蓋房子前先造環境，以大尺度的思惟進行整體規劃，並推動社區營造概念，強調「以人為本」的居住環境，帶動居民共同提升生活品質，凝聚居民向心力。 2. 遠雄優質服務：三大最強保固承諾 - 引領台灣建築業永續服務新標準，承諾客戶 5 年防水保固，5 年地壁磚保固，25 年結構保固。 3. 建案資訊透明：於所有建案銷售中心，設置產品工學館與企劃展版，傳達該建案之設計與建材的內容。	綠色產品與創新服務 產品安全 行銷溝通	EUI：Energy Use Intensity，建築耗能密度，每年每平方公尺的耗能量。EUI 愈高表示愈耗能。 請參照報告書， 2.1 綠能建築 - 與地球共榮 P30 2.2 智能建築 - 創新讓生活無限 P33 2.4 百年建築品質把關 P35 4.1.1 產品銷售規範 P55 4.2 完善售後服務 P57
新發展對社區的影響	IF-HB-410b.1	描述基礎設施、服務和經濟中心如何影響選址和開發決策。 Description of how proximity and access to infrastructure, services, and economic centers affect site selection and development decisions	我們在土地開發決策中依三個面向進行檢視和考量，分別為投資面：確認投資條件符合公司需求且風險可控，並考量是否鄰近環境敏感區 (包含是否為山坡地、地震斷層帶、是否有列管樹木、古蹟等)；開發法令面：於基地現況調查及公部門列管事項中，針對基地是否為地質敏感區、是否有水利地、是否為保育區、是否屬捷運 / 高鐵設施路限制範圍內等等進行調查；定位面：搭配代銷公司針對基地、區域發展、交通、生活機能及房市發展進行檢視和確認，以全面考量選址和開發決策之因素。	產品安全	請參照報告書，2.4 百年建築品質把關 P35

SASB 主題	指標代碼	指標內容	2021 年對應資訊	重大主題對應	備註 / 對應章節頁數
新發展對社區的影響	F-HB-410b.2	位於填充地點持有的土地數量。 Number of lots on infill sites	20 筆	營運財務狀況	--
		在填充地點建造的交付房屋數量。 Number of homes delivered on infill sites	0 戶		--
	IF-HB-410b.3	位於緊湊型開發區中的交付房屋數量。 Number of homes delivered in compact developments	3,781 戶		--
		緊湊型開發的平均密度。 Average density of compact developments	0.14		單位：戶 / 坪
氣候變遷調適	IF-HB-420a.1	位於 100 年一遇洪水區的持有土地數量。 Number of lots located in 100-year flood zones	17 筆	風險管理	用國家災害防救科技中心工具 -3D 災害潛勢地圖，分析截至 2021 年底，位於 24H 650mm 淹水潛勢區域的持有土地數量
	F-HB-420a.2	描述氣候變遷風險暴險分析以及降低風險的策略 Description of climate change risk exposure analysis, degree of systematic portfolio exposure, and strategies for mitigating risks	藉由 TCFD 四大架構 - 治理、策略、風險管理、指標與目標，公開揭露公司對重要氣候風險與機會的風險分析與管理，並擬定因應策略。		請參照報告書，3.1.2 氣候風險管理 P43-47
活動指標	IF-HB-000.A	持有的土地數量 Number of controlled lots	61 筆	營運財務狀況	共 89,114.96 坪
	IF-HB-000.B	交付房屋數量 Number of homes delivered	2,441 戶		--
	IF-HB-000.C	銷售中的社區數量 Number of active selling communities	29 個建案		--

附錄三 會計師有限確信報告

pwc 資誠

會計師有限確信報告

遠雄建設股份有限公司 公鑒：

本事務所受遠雄建設股份有限公司（以下稱「貴公司」）之委任，對 貴公司選定2021年度永續報告書所報導之績效指標執行確信程序。本會計師業已確信竣事，並依據結果出具有限確信報告。

確信標的資訊與適用基準

有關 貴公司選定2021年度永續報告書所報導之績效指標（以下稱「確信標的資訊」）及其適用基準詳列於 貴公司2021年度永續報告書第95頁之「確信項目彙總表」。 前述確信標的資訊之報導範圍業於永續報告書第2頁之「報告書範疇與邊界」段落述明。

管理階層之責任

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

會計師之責任

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

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

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

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

資誠聯合會計師事務所 PricewaterhouseCoopers, Taiwan
110208臺北市信義區基隆路一段333號27樓
27F, No. 333, Sec. 1, Keelung Rd., Xinyi Dist., Taipei 110208, Taiwan
T: +886 (2) 2729 6666, F:+ 886 (2) 2729 6686, www.pwc.tw

pwc 資誠

此報告不對2021年度永續報告書整體及其相關內部控制設計或執行之有效性提供任何確信。

會計師之獨立性及品質管制規範

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

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

先天限制

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

有限確信結論

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

其他事項

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

資誠聯合會計師事務所

會計師 張 淑 瓊

中華民國111年8月5日

附錄四 確信項目彙總表

編號	確信標的	頁碼	適用基準
1	2021 年薪資報酬委員會平均實際出席率為 100%。 2021 年審計委員會平均實際出席率為 100%。	23	2021 年審計委員會及薪資報酬委員會的平均實際出席率為（該委員會所有董事實際出席總次數 / 所有董事應出席次數）。
2	「客戶服務平台系統」受理且於 2021 年 12 月 31 日前銷案之案件 [3] 總數共計 8,238 件。 [3] 為 2019-2021 年間來自管委會與專有戶 (住戶) 於客戶服務平台系統登錄之案件；銷案日期為系統登錄之客服結案日期。	61	公司「PM 客服平台系統」於 2019-2021 年間受理並於 2021 年銷案之案件總數進行統計，並依系統結案紀錄確認結案狀態。
3	2021 年度遠雄建設非擔任主管職務之全時員工 [1] 薪資為臺灣上市建材營造業公司平均值 [2] 的 2.04 倍。 [1] 非管理職為未領取主管加給之員工。 [2] 以 2022 年 5 月 31 日上傳公開資訊觀測站數據為基礎，計算臺灣上市建材營造業公司之非擔任主管職務之全時員工薪資之平均值。	71	以公司 2021 年上傳公開資訊觀測站之非擔任主管職務之全時員工薪資，除以台灣上市建材營造業公司 2021 年上傳公開資訊觀測站之非擔任主管職務之全時員工薪資之平均值，計算倍數。
4	2011~2021 年遠雄建設申請曾經取得 [1] 內政部綠建築標章共有 30 件，美國綠建築協會 LEED 共 1 件，以及丹麥全球智慧生活聯盟 LLG 共 2 件。 [1] 以遠雄建設取得使用執照後首次申請取得綠建築證書為限。	31	2011~2021 年內政部綠建築標章證書、美國綠建築協會 LEED，以及丹麥全球智慧生活聯盟 LLG 認證標章之數量。
5	2021 年追加捐贈 1,000 萬元投入臺灣土地銀行「遠雄建設事業股份有限公司社會福利公益信託」專案。	84	2021 年追加捐贈投入臺灣土地銀行「遠雄建設事業股份有限公司社會福利公益信託」專案之金額總數。

Farglory Land
遠雄建設

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