

2014 CSR REPORT

企業社會責任報告書



關於本報告書

報告書內容

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)，創立於1978年。多年來，我們致力於經營建設事業，堅持專業，不斷超越，目標成為國際建築的領導品牌。將發行遠雄建設事業股份有限公司的首本企業社會責任報告書(下稱CSR報告書或本報告書)，並公布於本公司網站。我們希望能藉由出版本報告書作為與遠雄建設利害關係人之間的溝通管道及平台，並說明遠雄建設在經濟、環境、社會全面向的努力與實際績效。

本報告書係依照全球永續性報告協會(Global Reporting Initiative, 簡稱GRI)所公布之GRI4.0版綱領(以下簡稱GRIG4)架構撰寫，並以核心揭露原則作為依循。經濟績效章節之部分財務數字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。

報告發行時間與週期

遠雄建設首次發行企業社會責任報告

書，揭露2014年度(2014年1月1日起至2014年12月31日止)之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2012年或往後延伸至2015年。未來將每年持續發行企業社會責任報告書。

邊界與範疇

本報告書報告地理邊界為遠雄建設事業股份有限公司(台灣)，不包含合併財務報表中之轉投資事業。

報告書確信

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

連絡資訊

聯絡人：遠雄建設事業股份有限公司

地址：台北市松高路一號30樓

電話：(02)2723-9999

E-mail：B2904@farglory.com.tw

網站：<http://www.farglory-land.com.tw>



目錄

關於本報告書	01
經營者的聲明	04
1 遠雄建設	06
1.1 關於遠雄建設	07
1.2 公司治理	10
1.3 經營策略與風險管理	11
1.4 經濟績效	13
1.5 產品與服務	14
1.6 法規遵循	16
1.7 利害關係人溝通與重大議題	17
2 國際建築領導品牌	21
2.1 環境共生 - 綠能	22
2.2 數位智慧 - 智能	25
2.3 品牌永續 - 性能	30
2.4 愛在此，樂在此，宜居在此	31
2.5 安心的建設品質	31
2.6 一條龍的完善服務	33
2.7 客戶滿意	34

3	深耕社會	37
3.1	社會關懷	38
3.2	促進公眾利益	42
4	友善職場	43
4.1	員工照顧	44
4.2	人才培育與升遷獎勵	49
4.3	照護員工健康	54
4.4	促進勞資和諧	55
5	永續環境	56
5.1.	永續建築典範	57
5.2.	能資源管理	58
附錄一	GRI 4.0 指標索引	60
附錄二	確信項目彙總表	64
附錄三	會計師確信報告書	65



2014 年，對遠雄建設來說是考驗的一年，在公司經營面，遠雄建設的推案跨出了大台北地區，包括新竹、臺中、嘉義、臺南都展開了購地或參與公辦都更的計畫，增加了未來推案動能，但卻也在連串購地的行動中，發生了令人遺憾的合宜住宅及眷改事件，我們在此必須對於造成社會的紛擾再次致歉。

遠雄建設成立近 40 年來，以建築為本業，公司的理念是把蓋房子當作是建造自己要住的家，以標準化的作業制度提供品質保障，並以全流程的整合能力提供客戶完整的服務和信賴，多年來已獲得客戶滿意及多項國內外建築獎項的肯定，並且長期以來，遠雄業績始終有一半以上是來自於舊客戶的重複購買以及介紹新客戶來購買。

有鑑於對建築的承諾，自 2005 年起，遠雄建設推動「二代宅」，推翻傳統建築思維，將環境共生、數位智慧、品牌永續的理念注入建築元素，打造綠能、智能、性能及雲端兼備的全方位建築。遠雄建設期許為社區、城市、國家打造永續的建築。

同時，為記取合宜住宅及眷改事件的教訓，我們重新檢討了內部控制作業，修訂了「道德行為準則」，訂定了「誠信經營守則」、「誠信經營作業程序及行為指南」，明確做為公司人員以至於管理階層及董監事從事商業活動的行為參考依據。

此外，我們更意識到企業的經營對利害關係人的深遠影響，遂取材中國歷史典籍，轉化為遠雄的企業文化「仁」、「理」、「道」—以仁為本、追求真理、謀成之道。希望透過建構有活力、有學習力、有執行力、有競爭力的智慧型團隊，以「公司獲利、客戶滿意、員工忠誠、股東認同、社會肯定」來定調我們的企業社會責任，做為遠雄的企業價值觀與使命感，並以創造優於同業或異業的佳績—「做到最好、追求第一」做為自我期許。

遠雄做為社會的一份子，除了追求獲利回饋股東以外，我們也導入綠建築、綠建材與環境共生，以及對於客戶親善服務、員工生活照顧、供應商共存共榮、社會弱勢捐助…等利害關係人的權益維護，全都納入企業文化之中，這也間接催生了遠雄建設的第一本企業社會責任報告，希望透過本報告書，建立與利害關係人溝通的管道，也展現遠雄建設推動企業社會責任的成效與決心。

建築是供百年千年使用、代代相傳的資產，也是住戶身家性命安全、健康幸福快樂的泉源，遠雄建設更肩負連續八年信譽品牌白金獎的使命，在追求營收獲利成長的同時，惟有兼顧企業社會責任，重視利害關係人議題，才能使企業永續經營、基業長青。

董事長

趙文嘉



1 遠雄建設



第 1

經濟部評選一百大
品牌唯一開發商



Trusted
Brand

遠雄建設連續八年蟬聯
讀者文摘信譽品牌最高
白金獎



20

經濟部工業局評選
「台灣創新企業 20 強」



第 1

全台第一座全國智慧型
建築金牌獎



第 1

經理人月刊影響力品牌
建設類第一名

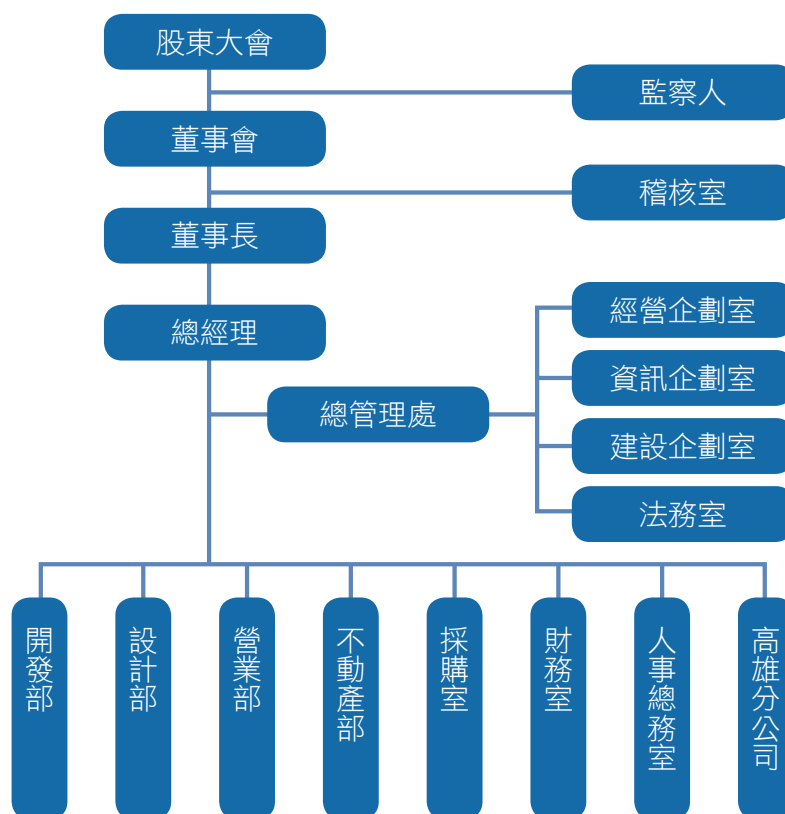


組織規模

公司全名	遠雄建設事業股份有限公司
員工人數	162 人
創立時間	1978 年 8 月 9 日
董事長	趙文嘉
總經理	湯佳峯
總部地址	台北市信義區松高路 1 號 29 樓
資本額	83.54 億元

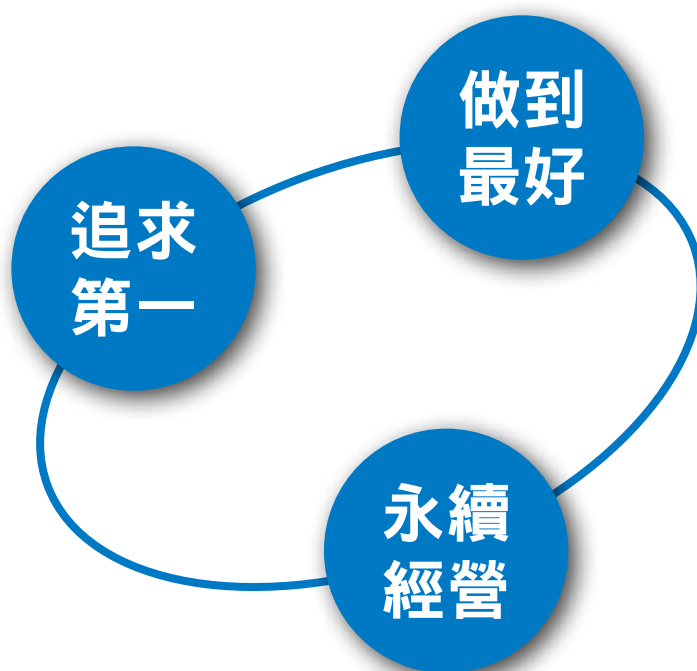
1.1 關於遠雄建設

遠雄建設概況



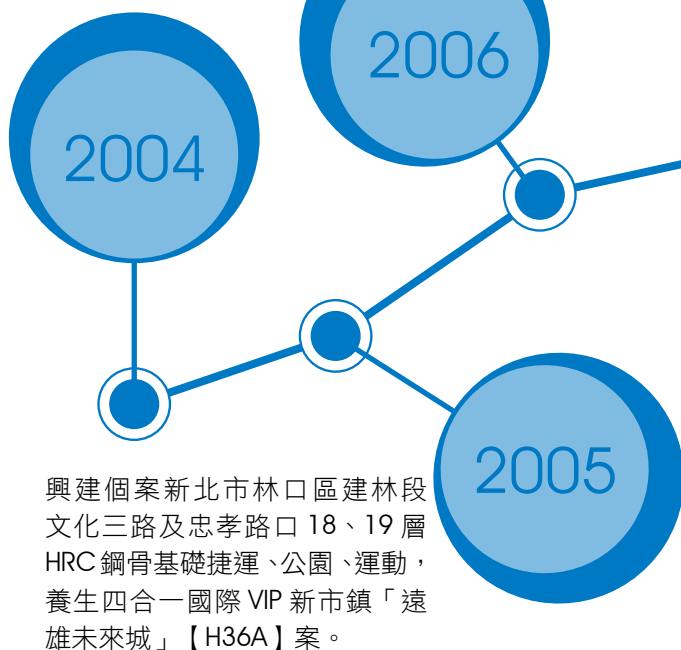
核心理念

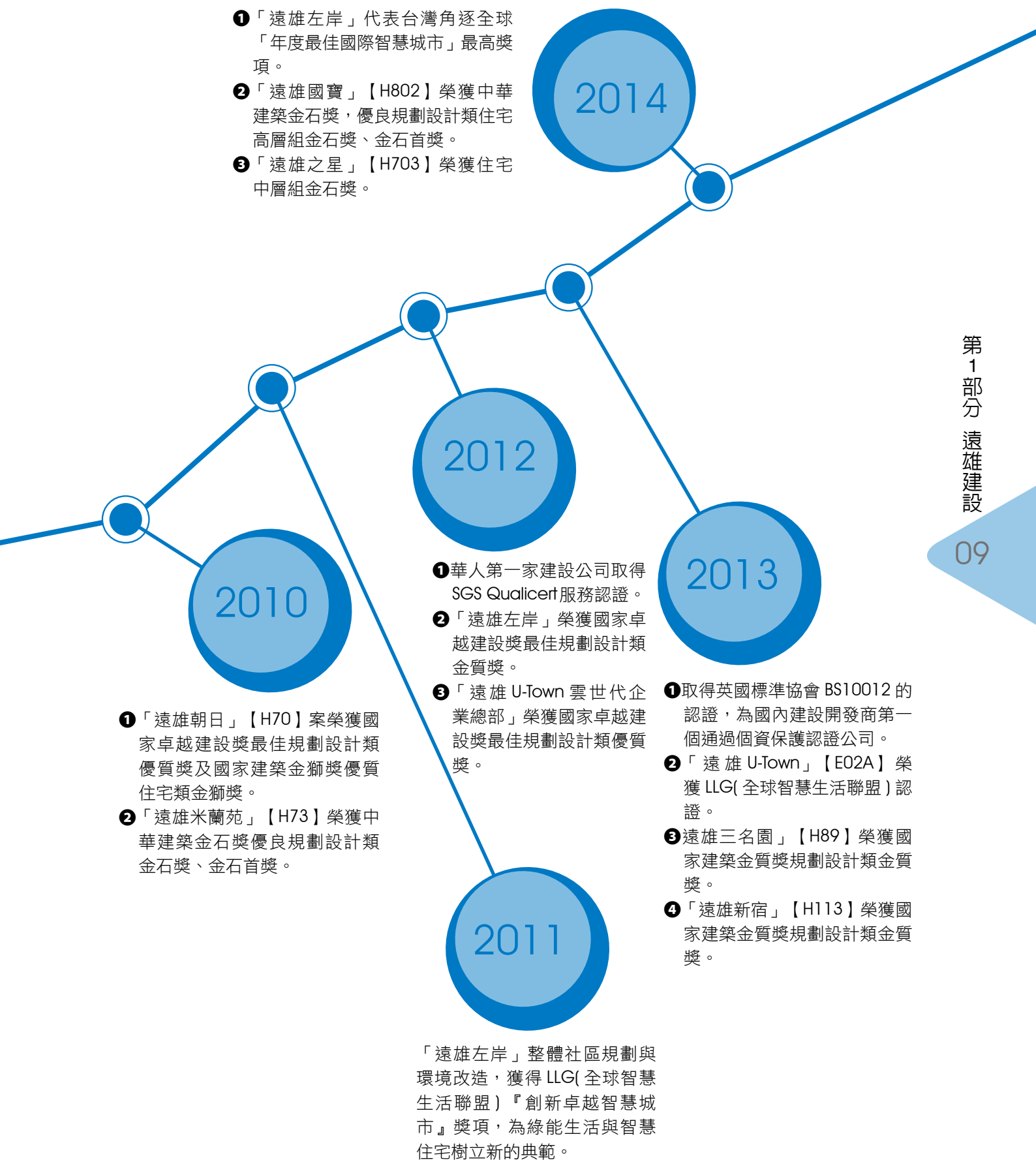
遠雄建設經營宗旨為：「客戶滿意、公司獲利、員工忠誠、股東認同、社會肯定」。因此，我們努力以本心打造永續的未來，以三大理念作為遠雄建設的目標，把產品做到最好，追求第一且每年持續於經濟、社會及環境層面成長，成為永續經營的企業。為了信守對客戶的承諾，遠雄建設不做追隨者，堅持開創永續品牌，將綠能、智能、性能與雲端的效能運用在建築上。遠雄理念持續地引導著我們提供消費者最好、最頂尖的一條龍的服務模式。



- ❶「遠雄建設」榮獲國家優良建商認證。
- ❷子公司「遠雄營造」榮獲國家優良營造商認證。
- ❸「遠雄首府」【H61】案，榮獲國家建築金獅獎。
- ❹「遠雄大學耶魯」【H50】案榮獲建築金石獎
施工品質類金石獎及白金石首獎。
- ❺「遠雄未來之光」【H48】案國家建築金質獎
規劃設計類金質獎及創意金獎。

「遠雄大學風呂」
【H39】案以『公園造街，溫泉造鎮』理念
規劃設計，榮獲第六屆國家建築獎「住宅
高層組規劃設計類」
金質獎。





1.2 公司治理

董事會

截至 2014 年，遠雄建設設有 7 位董監事（含 2 位獨立董事及 2 位監察人），每位董監事任期 3 年，連選得連任。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，董事應秉持高度之自律，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與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。截至 2014 年，董事會共召開 16 次會議，平均出席率為 86%。有關於董事會成員之經學歷，請詳本公司年報。

薪資報酬委員會

委員會由兩位獨立董事及一位外部專家組成，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。截至 2014 年，薪資報酬委員會共召開 4 次會議，實際出席率為 100%，且無委託出席次數。

監察人及審計委員會

截至 2014 年，本公司以兩位監察人參與董事會做財務監察，協助董事執行監督職責。本公司已於 2015 年 3 月 20 日訂定本公司「審計委員會組織規程」成立審計委員會。審計委員會未來將協助董事會維護財務報導的品質及監督公司遵循相關法令及規則。

誠信經營

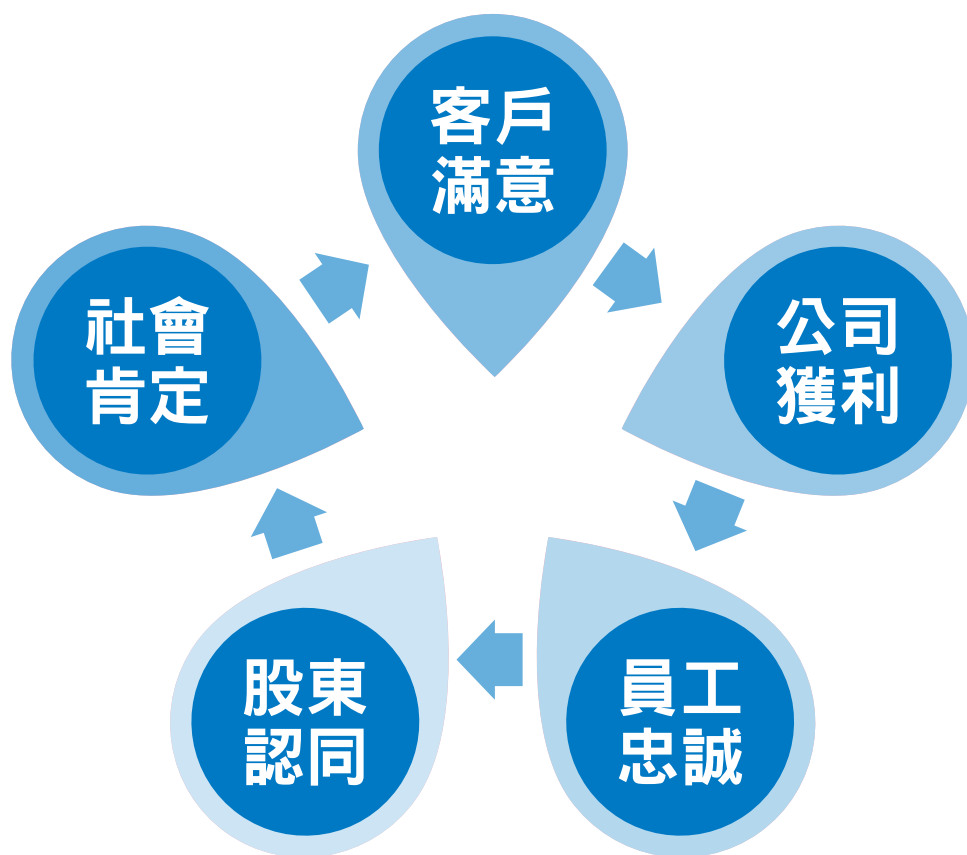
本公司基於公平、誠實、透明原則及落實誠信經營政策，已於 2014 年 11 月 13 日制訂「誠信經營守則」，並於 2015 年 3 月 20 日修訂相關規定。同時我們也一併修訂道德行為準則，導引本公司董事及經理人之行為符合道德標準。我們透過努力、勤儉及創新的工作態度秉持著高度的自我要求。在遠雄建設誠信道德是我們最重要的原則，我們要求每位員工皆須落實。

檢舉舞弊機制

本公司十分重視誠信經營的實地推動。為提供企業員工、往來客戶、及廠商透過正規舉報機制向公司檢舉舞弊、不法及違反公司誠信經營守則事件，本公司採用遠雄「企業團檢舉舞弊辦法」。透過檢舉人的絕對保密機制及檢舉屬實獎金機制，檢舉人及本公司可以達成雙贏的結果。目前本公司開放申訴管道如下：

1. 申訴單位：總管理處稽核室主管
2. 申訴電子信箱：B2910@farglory.com.tw
3. 申訴電話：(02)-2723-9999#1200

1.3 經營策略與風險管理



遠雄建設的永續經營宗旨

遠雄建設的努力一切從符合客戶的需求開始。我們不僅要做到最好，客戶百分之百的滿意度才是我們真正追求的專業。真正了解客戶並取得客戶的認同才能使遠雄建設持續推動優良的產品與服務給予客戶。透過這樣的重點營運模式我們的員工可以充分了解公司的目標與願景，全公司朝向同一目標努力。我們同時也相信不應僅做好本份，應該回饋於社會大眾，為美好的未來努力。

遠雄建設「堅持專業、不斷超越」的精神

堅持專業：以敬業與專業創造高品牌價值，達成專業中的專業。

不斷超越：逐年提升成長率的目標，不斷超越目標。

行銷策略

短期計畫	長期計畫
1. 建立專業行銷系統之體制，並透過標準化之行銷工具，建立公司 CIS 之鮮明形象，有效發揮品牌之優勢。	1. 採全員行銷策略，在取得建照後之任何工程階段均能進行強力銷售，以最快速度達成銷售目標。
2. 透過有效之行銷通路與激勵辦法加速銷售，以達到零庫存之經營目標，並降低利息負擔。	2. 強化產品規劃及社區管理能力，達到市場區隔之效果，創造獲利空間。
3. 建立嚴密監控之制度，有效掌握市場客戶對產品之接受情況，即時作出調整策略，以創造合理利潤。	3. 維持優良售後服務制度，使客戶引薦新客戶，提昇銷售業績。

開發策略

短期計畫	長期計畫
1. 靈活運用土地開發策略： 針對國有土地標售、都市更新等案成立專責小組，建立專業土地評估系統，以降低土地開發成本，提升土地附加價值及產品競爭力。	1. 產品開發朝專業性拓展，協助供應商有效結合其上、中、下游產業，並加強策略聯盟，共同提升競爭力，建立特有之競爭優勢。
2. 持續開發大台北地區工業用地，興建廠辦大樓： 由於 80% 之高科技產業均集中在新竹以北地區，在台灣產業成功轉型後，工業用地之開發仍有潛力，故本公司將持續開發新北市工業用地。	2. 創造多功能之工業園區，並致力研發第五代數位廠辦，以提昇工業區發展能力。
3. 開發高品質住宅市場： 隨國民所得的成長，民眾對住宅之品質要求日益提高，故地段佳與規劃良好之產品，可建立公司品牌及形象。故本公司仍將計劃持續開發高品質住宅市場，於新北市開發捷運、公園、運動、養生四合一國際新市鎮，以擴大新北市地區建案之產品區隔；於台北市則鎖定精華地段，推出頂級住宅及商務飯店式住宅之方式，深耕台北市之建設業市場。	3. 將住宅產品開發朝多樣化發展，除持續深耕高級社區，並利用大型化個案提升產品附加價值外，如遊憩休閒用地等，亦為本公司未來考量開發之開發，以使資源整合。

風險管理

遠雄建設的風險分類如下

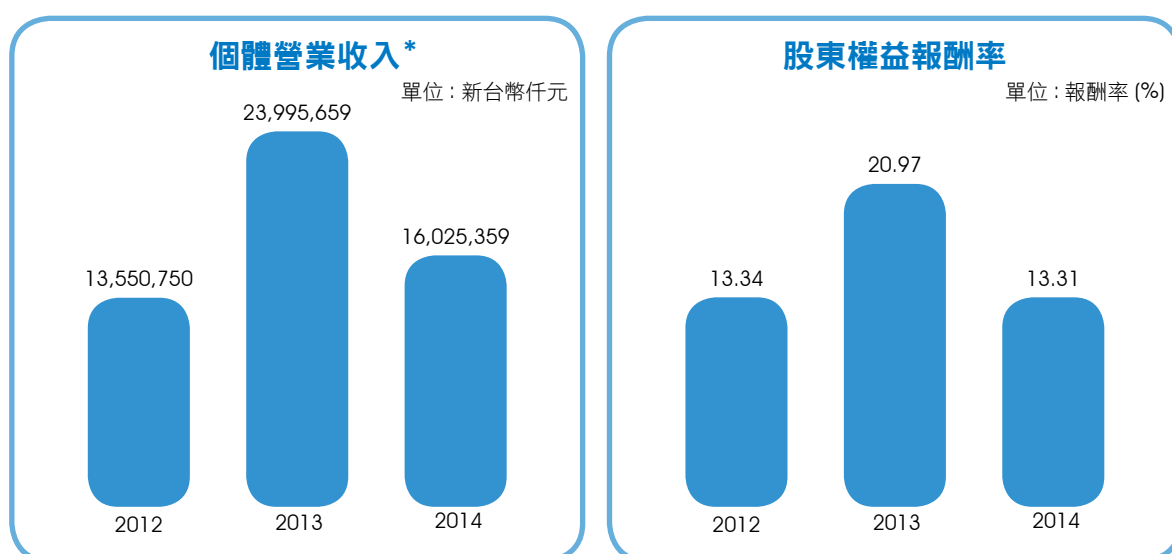
- | | |
|----------|----------|
| - 財務投資風險 | - 市場風險 |
| - 產品作業風險 | - 客戶服務風險 |
| - 人力資源風險 | - 資訊安全風險 |
| - 法律風險 | - 品牌風險 |

本公司依照風險的不同屬性做允適分類，並由相關部門定期檢討及評估各風險，再由稽核室追蹤各單位風險指標執行狀況及統籌改善策略執行情形。透過各部門的日常業務作業，公司積極管理及反應持續變動的風險環境。

1.4 經濟績效

遠雄建設在 2014 年經歷了嚴峻的挑戰與考驗，本年度營業收入達 160 億，稅後淨利達 50 億。但同時，危機是轉機也是契機，雖然房市的整體大環境並不理想，本公司已積極展開行動應變危機。本公司詳細財務資訊與分析請參閱本公司年報。

財務表現



單位：新台幣仟元

組成	範例	2012	2013	2014
政府往來	租稅、罰款	894,068	1,051,621	1,159,262
社區投資	捐贈、贊助、投資	15,003	12	5,325

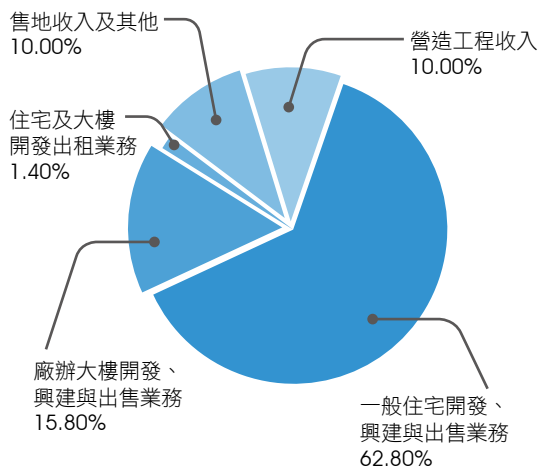
單位：新台幣元

年度	2012 年	2013 年	2014 年
EPS* (基本每股盈餘)	4.87	8.66	5.99

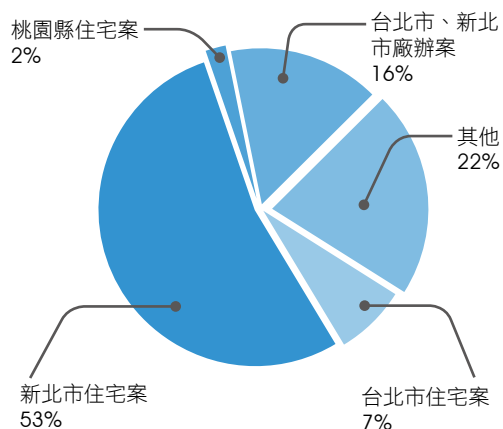
* 係引用自經會計師簽證之個體綜合損益表

1.5 產品與服務

產品營業比重



2014 年主要商品



住宅建物



遠雄御東方

內湖五期，國家第一座【生態、網路、安全】示範特區。北市絕版綠海都心，緊鄰信義計畫區最後一塊純住宅重劃區。

遠雄御東方，新東方美學大師葉錦添極藝之作、當代建築大師黃永洪設計，巧妙融合東西風格，成就新東方時尚地標。

樓層規劃：16F/B4 坪數規劃：68/84/104/125
棟戶規劃：1 棟 54 戶 基地面積：936 坪



遠雄中央公園

新莊副都心位於桃園機場、松山機場、台北航空站、台北國際商港的核心中軸，20 分鐘快速到達北台灣國際聯外對口，以國際都心的層次，與世界接軌，從一日生活圈，一直實現到一日經濟圈，形成北台灣國際門戶特區。

樓層規劃：22 & 26F/B4 坪數規劃：90~150 坪
棟戶規劃：3 棟 188 戶 基地面積：2497.76 坪

商辦建築



臺北 · 遠雄國際金融廣場

V 字型建築兩側外牆，由結晶狀排列之玻璃帷幕，打造金黃水銀水晶牆，構築華麗燦爛外觀；加上夜間照明成為光塔，為忠孝東路締造出一嶄新風格的新地標。

樓層規劃：14F/B5

坪數規劃：70~220 坪

棟戶規劃：1 棟 99 戶 基地面積 4574 坪 (含住宅)

廠辦建築



遠雄 U-Town

大汐止經貿園區 ICT 雲汐谷核心。1 分鐘進汐科站 / 民生汐止線雙捷站點；10 分鐘達南港站 3 鐵共構；15 分鐘達台北車站 5 鐵共構。全球第一：Living Labs Global 全球智慧生活聯盟 (LLG) 認證”混合雲端智慧建築”，首創社區私有雲完美整合電信公有雲。

樓層規劃：37F/B7

坪數規劃：95-1300 坪

棟戶規劃：4 棟 1561 戶

基地面積：13,890 坪

都市更新案

台北市文山區木柵段一小段 394 等地號

高雄市大港段七小段 462 等地號

新北市新店區莊敬段 362 等地號

新竹火車站後站都更

新竹市東區復中段 627 等地號

臺南市東區精忠段 C4 及 C5 街廓



1.6 法規遵循

遠雄透過內部管理規章及三級監理制度，以期本公司產品及服務符合各項法令法規，然而2014年仍有部分缺失遭受處罰。事件發生後，我們已在第一時間完成補正或改善措施，檢討相關機制並加以改善，避免錯誤再次發生。

2014年本公司單一事件罰鍰金額累計達新台幣壹佰萬元以上

事實發生日：2014/4/16

發生緣由：本公司已交屋個案「遠雄藝朗」為臺北市政府處罰累計金額新台幣516萬，並限期改善。

處理過程：本公司已交屋個案「遠雄藝朗」社區之部分公共設施，應依規定負責回復原狀。

2014 年度

罰款類別	案件數量	內容	罰款金額 (新台幣仟元)
社會	3	證交所 - 重訊延遲申報	110
	1	稅捐處 - 延遲申報	10
產品	3	新北市政府 - 違反建築法	27
	1	台南市都發局 - 都市計劃延展逾期	160
環境	1	新竹市政府 - 違反水土保持	80
	1	新北市環保局 - 違反水污染防治	90
合計	10		477



1.7 利害關係人溝通與重大議題

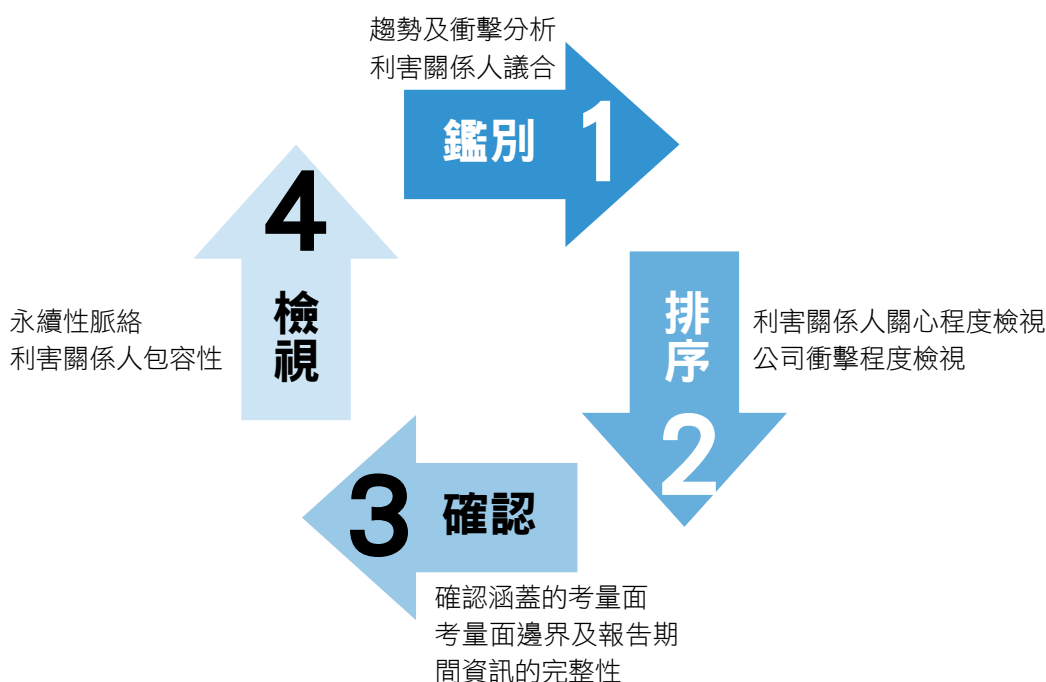
利害關係人議合

我們辨識出的利害關係人如下



利害關係人關注之重大議題

利害關係人	關注議題	溝通管道
員工	- 勞僱與勞資關係 - 薪資福利 - 訓練與教育 - 勞動人權	- 內部申訴電子郵件 (董事長信箱、稽核室主管信箱、人事總務室主管信箱) - 教育訓練 (定期與不定期) - 公告系統 (不定期) - 員工滿意度調查 (定期)
客戶	- 產品和服務之健康與安全 - 行銷溝通 - 客戶隱私 - 產品創新	- 客戶滿意度調查 (按照銷售服務階段) - 客戶免費服務專線與聯絡信箱
政府機關	法規遵循	公文往來 (不定期)
供應商	- 供應鏈管理 - 採購實務	- 供應商滿意度 (調查) - 實地訪查
投資人	- 公司治理 - 營運與財務狀況	- 年度股東會 - 國內外法說會 - 發行年報 - 發行企業社會責任報告書 - 透過公開資訊觀測站發表重大即時訊息 (不定期)
社區居民	- 當地社區互動與關懷 - 社會公益	- 輔導社區成立區權會 - 基金會不定期舉辦人文藝術活動 - 提供獎學金 - 贊助研討會、運動、藝術、原住民、新移民等活動
媒體	- 社會公益 - 勞動人權	- 新聞稿發佈 (不定期) - 記者會 (不定期)
其他 (地主及銀行)	營運與財務狀況	- 實地拜訪 - 公文往來 (不定期) - 融資說明書



第一步鑑別

本公司首次發行企業社會責任報告書，首先以 GRI G4 考量面為基礎，並且考量我們產業別的性質及國際發展趨勢，初步篩選出重大 CSR 議題。本公司站在利害關係人的角度評估相關議題的關切度，同時公司也一併評估議題的衝擊程度。

第二步排序

本公司依據重大性及利害關係人包容性原則綜合考量關心程度及衝擊程度，分析出重大性議題。在 2014 年，本公司重大議題共 11 項：倫理與道德、客戶權益、產品安全、營運與財務狀況、服務品質、法律遵循、風險管理、行銷溝通、社會公益、薪資福利、公司治理

第三步確認

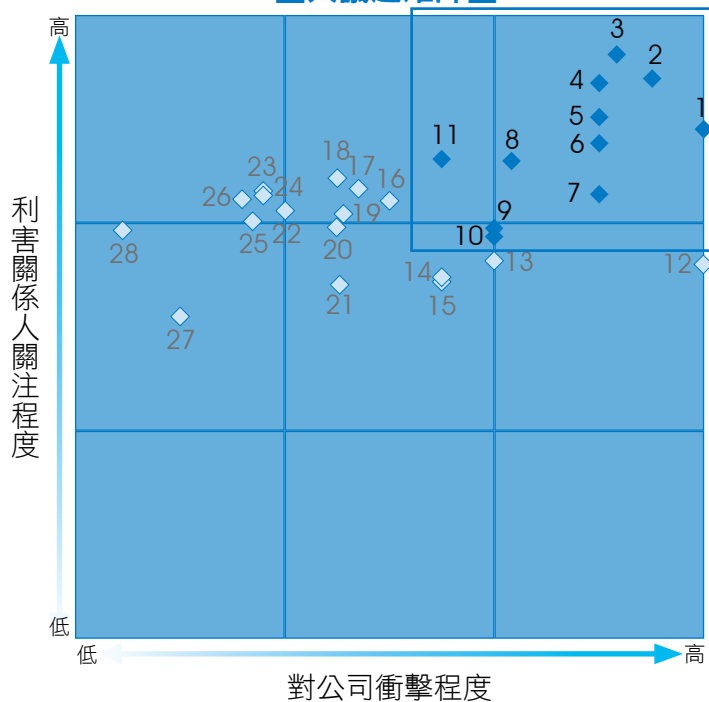
排序重大議題後，我們再進一步蒐集及彙整重大議題相關資訊及數據，作為報告書主軸，揭露予利害關係人。同時我們也一併考量議題的邊界，確保報告書的揭露品質。

第四步檢視

完成本年度報告書後，本公司再做最後的審閱，以檢視所有重大考量面的績效揭露資訊是否適當表達於報告中，也透過這樣的檢視我們逐年增進強化報告書。

重大議題	G4	組織內	組織外	報告書章節
倫理與道德	G4-56, SO3~SO5	V		1.2 公司治理
客戶權益	PR5, PR8	V	V	2.7 客戶滿意
產品安全	PR1, PR2		V	2.4 愛在此，樂在此，宜居在此 2.5 安心的建設品質
營運與財務狀況	EC1~EC4	V		1.4 經濟績效
服務品質	PR5	V	V	2.7 客戶滿意
法規遵循	SO8, PR9, EN29	V	V	1.6 法規遵循
風險管理	G4-14	V		1.3 經營策略與風險管理
行銷溝通	PR3, PR4	V		1.3 經營策略與風險管理
社會公益	EC7, SO1, SO2		V	第 3 部分 深耕社會
薪資福利	EC5, LA1~LA3, LA9-LA11, LA13	V		4.1 員工照顧
公司治理	G4-9, G4-34	V		1.2 公司治理

重大議題矩陣圖



高度重大性議題：	其他議題：
1 倫理與道德	12 職場健康與安全
2 客戶權益	13 勞工申訴機制
3 產品安全	14 勞動人權
4 營運與財務狀況	15 人才培育
5 服務品質	16 公共政策參與
6 法規遵循	17 綠色產品與創新服務
7 風險管理	18 組織策略
8 行銷溝通	19 節能減碳
9 社會公益	20 供應鏈管理
10 薪資福利	21 勞資關係
11 公司治理	22 社區參與
	23 原物料使用管理
	24 環境申訴機制
	25 綠色支出
	26 水資源管理
	27 員工多元化
	28 綠色物流

參與公協會組織

組織名稱	規章、原則或其他倡議之規則 (簡述)	加入公協會
社團法人中華民國不動產協進會	與國內外不動產業界保持連繫，支持政府不動產政策，締結同盟技術交流，促進不動產業之升級。	1997 年
臺灣工商企業聯合會	聯合工商界促進全國及地區經濟之健全發展，與增進社會福祉。	2002 年
中華民國工商協進會	聯繫國內與國際工商業者及其團體，增進瞭解，加強合作，並配合國策，促進經濟建設，發展工商業。	2006 年
中華民國三三企業交流會	增進國際企業交流，推動成立策略聯盟；強化國際投資技術、貿易交流，促進國際經貿關係。	2008 年
社團法人台灣智慧建築協會	實現安全安心、健康照護、便利舒適、節能永續的智慧建築及創造優質的智慧生活。	2010 年
台灣智慧自動化與機器人協會	加速建構智慧自動化與機器人發展環境。提升產業產值，擴大產業規模為目標。成為智慧自動化與機器人產業之權威性代表機構，並穩定成長、永續經營。	2012 年
中華財經策略協會	結合產官學及社會各界人士，與中經院或其他學術機構共同合作，研究及提供財經策略，促進國家與企業永續發展為宗旨	2013 年
兩岸企業家峰會	透過兩岸企業家之交流與合作以增進兩岸經貿與產業之互惠發展。	2014 年

2 國際建築領導品牌

第 1

遠雄左岸是全世界第一個獲頒，LLG「創新卓越智慧城市」認證。



第 1

「遠雄一品」友善全齡住宅設計，在 2014 年 9 月率先取得全國民間企業第一座「住居空間通用化標章後選證書」A 級。



第 1

遠雄建設是華人第一家取得 Qualicert 國際服務認證的建設公司



第 1

遠雄建設為國內第一家提供雲端服務給住戶的建商，「遠雄雲」涵蓋 4 大項：社區雲、公共雲、圖書雲、能源雲。



第 1

2013 年取得英國標準協會 BS10012 的認證，為國內建設開發商第一個通過個資保護認證公司。



關鍵
績效



90 分

2012-2014 年修繕滿意度平均高達 90 分以上



80 分

遠雄建設重視客戶意見回饋，在「簽約、交屋、修繕、入住」四階段都執行滿意度調查，過去三年間 2012-2014 綜合平均接近 80 分滿意度。



4 道檢驗

遠雄建設與營建團隊首創「鋼骨簽名學」，每根鋼骨的組立都必須經過 4 道檢驗程序，並在鋼骨上簽名，以確保施工品質。

2005 年，遠雄打破台灣 50 多年傳統住宅，領先推出【遠雄二代宅】，以「環境共生，數位智慧，品牌永續」為住宅訂定新價值，開啟了台灣的建築革命。

環境共生—就是蓋房子前先用綠樹與藝術造環境；

數位智慧—是運用科技讓家變得更人性聰明舒適；

品牌永續—透過服務和先進技術讓建築百年永續。

2.1 環境共生 - 綠能

「以生態為主角，以人本為尺寸」

根據國際能源委員會 (IEA) 報告指出，2014 年建築業排放的溫室氣體約佔全球 10%。而台灣的建築產業所排放的二氧化碳量，約佔全國總排放量的 28%。我們大部分的生活時間都在建物內，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台灣，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，在台灣推行一區一特色的綠色造鎮，領先業界深入台灣各地打造了 8 座綠建築與社區。

「綠能、智能、性能 + 雲端科技 = 三能一雲」

遠雄綠色造鎮的核心基礎在於結合綠能、智能、與性能的「三能建築」。綠能—著重於節能、儲能、創能與環境共生理念。智能—更兼顧具有智慧平台、智慧門禁與智慧生活的智能內涵。性能—堅持結構安全、靜音環境、空氣環境和通用設計的品牌永續精神。營造一個由裡（居家）到外（環境）與地球共生的綠色城鎮。並且結合雲端科技，打造頂尖科技與人性服務的「三能一雲」二代宅。

綠能建築

以遠雄 U-Park 中央公園為例，外觀、梯廳、停車場及庭園景觀設計上，70% 採用 LED 燈具，比一般燈具可省下約 1/2 的電費與維修費用。同時也建置了太陽能光電板與風力發電機，另外屋頂的高性能隔熱設計、外牆有深凹窗設計，可以避免陽光直接照射以降低室內溫度與空調使用。此外，設計的雨水回收系統、垃圾分類系統，亦達到節能與資源的再利用。

遠雄二代宅創能、節能、儲能的綠色住宅典範

遠雄綠能建築		
項目	內容	說明
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。
	屋頂高性能隔熱規劃	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。
節能	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	另用屋頂及地面回收雨水進行植栽灌溉，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。
	電動車充電車位	首創電動汽、機車充電車位，建構符合未來 50~100 年環保趨勢的生活環境。



全世界第一個「智慧城市」認證

遠雄左岸智慧生活社區，全球唯一也是全世界第一個獲頒 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，結合台灣科技島的智慧和全球環境共生的趨勢，打造台灣第一座低碳永續城市。除了將節能、省水與富生態價值的綠建築融入居民生活。在商業區與科技園區，遠雄金融中心是信義區的第一座同時獲得美國 LEED 黃金級與國內最高鑽石級綠建築。遠雄 U-Town 則為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，也是國內首見的低碳科技園區。

2012 年至 2014 年，遠雄建設已取得的綠建築標章以及國際認證

項次	建物名稱	內政部綠建築標章	美國綠建築協會 LEED	國際認證
1	遠雄人壽金融中心 (企業總部)	鑽石級	Gold 黃金級	
2	遠雄晴空樹	黃金級	Sliver 銀級	
3	遠雄中央公園	銀級	-	
4	遠雄左岸玫瑰園	銀級	-	LLG 創新卓越智慧城市認證
5	遠雄御東方	銀級	-	
6	遠雄米蘭公園	銀級	-	
7	遠雄三名園	銀級	-	
8	遠雄左岸彩虹園	銀級	-	LLG 創新卓越智慧城市認證
9	遠雄左岸香樹園	黃金級	-	LLG 創新卓越智慧城市認證

LLG 小專欄

LLG，是全球智慧生活聯盟 Living Labs Global 的縮寫。創立於 2003 年，是歐洲的非營利組織。提供城市能夠實際驗證創新服務解決方案，並致力於解決交通、健康照護、永續經營、社區服務、觀光等都是問題。全球智慧生活聯盟以獨立、永續經營的全球先驅之姿，得到許多城市、研究機構、組織和中小企業的好評和支持。

2011 年 5 月遠雄左岸在全球 145 座城市中脫穎而出，榮獲全球唯一 LLG「創新卓越智慧城市」認證獎牌，智慧安全、低碳節能、生態綠能的建築設計，得到世界頂尖 5 大評審團一致認可。遠雄將台灣建築推上國際舞台，頒獎典禮在瑞典赫爾辛堡市政廳，中華民國國旗也在無邦交的瑞典冉冉昇揚。



2.2 數位智慧 - 智能

數位 17 部曲

遠雄於 2005 年推出二代宅，率先運用智慧科技讓家變得更聰明，讓生活更便利。歷經創新數位 17 部曲，導入全球同步數位規格 (FTTH+IPV6) 光纖到家、遠距健康照護、太陽能智慧公車亭、數位服務平台 (可提供住戶與管委會附近的生活資訊互動)、家庭能源管理、環境感知 (監控溫度、濕度、CO₂ 濃度) 等創新的智慧家庭服務。

2005.5

數位首部曲 無線寬頻世界



結合英特爾、中華電信、D-Link 友訊科技、大眾電腦等科技龍頭，正式發表「數位家庭未來城」，將數位家庭在台灣第一次真實呈現。

2005.7

數位 2 部曲 遠端監控



享有媲美微軟總裁比爾·蓋茲的科技生活，透過手機螢幕可遠距監控屋況控制家中家電，帶著手機，居家生活一手掌握。

2005.8

數位 3 部曲 數位學習



遠雄率先與遠流知識家族合作，透過數位軟體與百科全書網、數位內容網以及遠雄未來書房…等內容完美結合，建構全國第一座數位家庭、人文造鎮社區典範。

2005.10

數位 4 部曲 FTTH 光纖到家



遠雄與中華電信、日本 HITACHI 日立製作所合作，引領台灣科技住宅邁入資訊光纖的新紀元，引領台灣建築 10~100 年，可享受 1G 快速寬頻，速度更快、頻寬更廣的網路生活。

2005.12

數位 5 部曲 指靜脈門禁



引進全球最高等級「指靜脈辨識」生物辨識門禁，利用近紅外線透視手指裡的靜脈紋理，每個人獨特的血液流動，就是獨一無二的身體密碼！

2006.7

數位 6 部曲 遠距健康照護



工研院以提供生理管理平台，馬偕醫院顧問團隊提供線上管理照護，並成立遠距照護諮詢中心，定期健康講座，專業健康生活，在家中客廳也能得到線上 24 小時的照護。

2006.7

數位 7 部曲

NFC 手機門禁



遠雄與經濟部、中華電信、BenQ、台北智慧卡公司、微軟及萬事達卡國際組織合作，開發出全球首創手機門禁管理系統，開啟住宅安全便利新未來！

2007.10

數位 8 部曲

U-CITY 數位服務平台



遠雄與精誠資訊聯手，結合國泰世華銀行線上金流交易、統一速達「黑貓宅急便」專屬宅配服務，透過 e 化平台凝聚社區力量與周邊商圈，活絡整體區域發展。

2008.3

數位 9 部曲

二代網路 IPv6



為讓住戶提前迎接更蓬勃的網路世代，提供每位住戶超過上百萬個固定網路位置，住戶只要添購符合 IPv6 上網協定功能的數位裝置，可享受物物有 IP、處處有連網的行動力，並擁有具備投資與增值潛力的數位住宅。

2008.7

數位 10 部曲

ETC 輕鬆到家



遠雄在台灣首創將高速公路電子收費系統結合至車道門禁系統中，ETC 數位車道門禁系統，具有「快速通過、免停車、免開窗、免操作」等特性，解決以往門禁系統操作繁瑣與辨識度低的障礙。

2010.2

數位 11 部曲

太陽能智慧公車亭

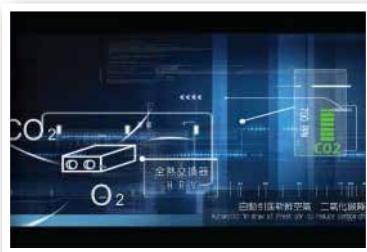


包括薄膜太陽能板、智慧型公車到站系統、LCD 燈管三項科技應用。整座公車亭由薄膜太陽能板發電，一年共可省 1,660 度電，減少 1,059 公斤二氧化碳排放、212 顆樹木的砍伐。

2011.7

數位 12 部曲

環境感知



遠雄與西門子合作，經由三合一環境感知設備，偵測居家環境中的溫度、濕度與二氧化碳濃度，同時並與家中空調、全熱交換機連動，達到恆氧、恆濕的舒適環境。

2011.7

數位 13 部曲

家庭能源管理



整合了中華電信的「五合一智慧 HA 系統」以及資策會的「智慧能源管理平台」，將用電記錄儲存在雲端資料庫中，住戶可從網路查詢用電情況，還可分析各項家電用器的耗能數據，進而作為電力使用與設備調整的參考數據。

2011.9

數位 14 部曲

智慧城市



全球唯一榮獲 LLG 創新卓越智慧城市，由遠雄以及新北市政府城鄉局、交通局、工務局、水利局、警察局、中和區公所以及交通大學 ECO-CITY 團隊全力參與，整合中華電信、飛利浦、西門子、資策會、雙和醫院、真茂科技、精誠資訊、鈦星科技等資源。

2011.10

數位 15 部曲

智慧雲端建築



「遠雄 U-Town」是全球首座混合雲端建築，整合中華電信、台灣微軟、宏達國際電子、趨勢科技、Citrix Systems 等產業夥伴合作，讓進駐企業享有大型企業的雲端資源，加速大汐止經貿園區發展，形成雲產業聚落。

2012.10

數位 16 部曲

社區智慧汽車充電系統



於社區建置智慧汽車充電設備，並整合 HA (HA, Home Automation) 智慧家庭控制面板，將電動汽車充電資訊整合於居家控制系統中，住戶在家即可獲得充電訊息，進行能源監控，打造符合綠建築核心理念價值，與未來建築 50~100 年節能減碳趨勢的住宅環境，並實踐環境共生、數位智慧、品牌永續的遠雄二代宅願景。

2014.10

數位 17 部曲

遠雄圖書雲



遠雄企業團與凌網科技、聯合線上合作，共同推出全國第一個跨社區「圖書雲」服務，提供使用數位服務平台的住戶免費數位閱讀服務，讓閱讀突破地域限制，同時提倡隨處可閱讀的理念，讓住戶的生活更智慧、更便利。



遠雄八雲將引領社區住戶開啟全新雲端服務。

2014 跨界整合首推住戶雲端服務「遠雄雲」

2014 年結合跨界整合創新服務，提出八大項雲服務，包括社區雲、公共雲、圖書雲、辦公雲、健康雲、能源雲、服務雲、商業雲；其中，已建置完成的社區雲，將過去的數位服務平台雲端化，而公共雲則結合市政與交通資訊。遠雄建設成為國內第一家提供雲端服務給住戶的建商，並且率先與業界合作推出第 1 個跨社區的「圖書雲」，提供給住戶完全免費的虛擬圖書館服務。逾 103 個社區、9 萬名住戶只要使用行動裝置，便可隨時隨地使用圖書雲服務自我充實。走到哪，看到哪，並且逾期系統會自動還書，不用擔心還書期限。圖書雲總書冊達到 4872 本，每本書都有 3-5 個複本可供借閱。

遠雄圖書雲在 2014 年度¹之使用人次數共計 2,665 人次²。在上線後 3 個月內，使用人次快速成長。



只要有行動裝置，不管走到哪都能享受遠雄圖書雲服務。

¹ 遠雄圖書雲於 2014 年 7 月導入，2014 年 10 月正式上線。

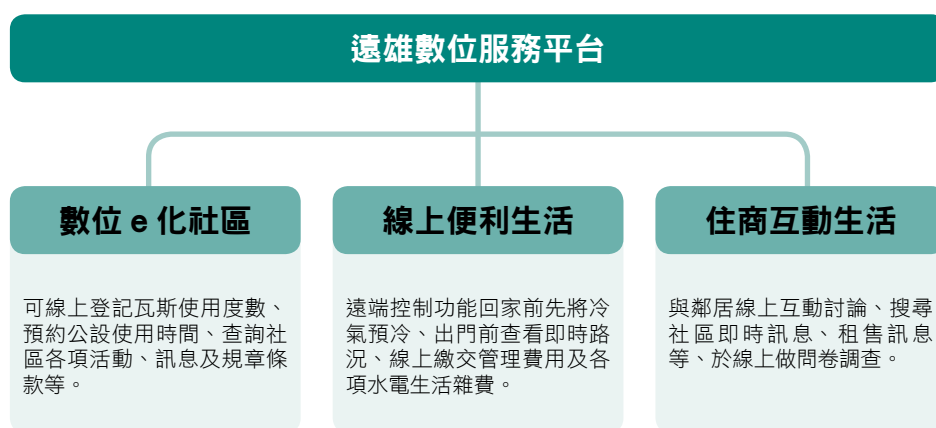
² 統計之借閱類型僅網頁借閱、APP 借閱及線上整本瀏覽，未含「試閱」。

「智能建築智慧生活」

我們以「不僅蓋房子，更以預先擘建住戶趨勢生活」的思考，並且與國內跨領域專業團隊合作，與中華電信合作建構光纖到家系統；與西門子合作推出三合一感測器來監測住家的溫、濕度與 CO₂；與資策會合作裝設數位水、電錶，紀錄監控居家能源使用。

遠雄數位服務平台

遠雄基於品牌永續服務精神，提供給住戶遠雄數位服務平台。結合精誠資訊、彰化銀行，整合金流、物流、資訊流，提供數位服務平台，讓住戶能夠享受娛樂、通訊、教育、工作的 e 化便利生活。



遠雄二代宅智能住宅典範 - 以遠雄中央公園為例

遠雄智能建築		
項目	內容	說明
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	全區主動線 - 指靜脈門禁系統	門禁系統辨識手指靜脈的紋理，精確度高無法複製。
	eTag 車道及飛梭門	率先將 eTag 系統運用在車輛趕應門禁，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 品牌永續 - 性能

「堅持我們無可取代的永續力」

二代宅的「品牌永續」則延伸為性能建築，細分為結構安全、音環境、空氣環境、通用設計等四大目標。日本訂有「住宅品質保證法」，要明確的將建築性能程度量化表示，像是省電、耗能、隔音等，不僅只是形容詞的標示。遠雄建設也持續朝此方向，以遠雄 U-Park 為案例，以結構安全、音環境、空氣環境、通用設計等 4 大項目，在制音、隔熱、節能、結構上著手，善用科技提高居住品質。例如，對於音環境的營造，採用 YKK 高水密性與高性能隔音鋁窗搭配膠合玻璃，可以減少 35 分貝外界噪音，還能阻隔紅外線輻射熱，減少室內空調耗電。

讓居住者更安心的性能建築 - 以遠雄中央公園為例

遠雄性能建築	
內容	說明
音環境	高水密性高性能隔音鋁窗
	LOW-E 玻璃
空氣環境	多功能風機 + 當層排氣
	全熱交換器
	地下室一氧化碳監測 + 誘導式排風
通用設計	無障礙空間
	全棟式淨水設備
	多功能綜合總存水彎配管設計 (配管減化、當層維護、大排量落水、靜音)
	電動曬衣架
	外牆自潔磚 (奈米光觸媒自潔山型磚，具備親水性與活氧性，污垢不易沾附)
結構安全	Taylor Device 制震系統 (提升耐震力超越法規達六級抗震)
	SRC 鋼骨柱基礎結構高耐震工法
	連續壁 (深度達 34 公尺，厚度 90cm, 為最高品質擋土系統)
	樁、筏雙基礎，提升結構承載力

2.4 愛在此，樂在此，宜居在此

遠雄秉持以人為本，以人的角度、需求、關懷為出發點，尋求創造更好的住宅價值。在 2008 年即提出全齡通用住宅概念，也就是為居住者規劃符合未來 50 年、甚至 100 年需求的房子。例如，規劃室內走道淨寬 90 公分以上、設置無障礙通行空間、防滑地坪和門檻斜度的設計皆考量到未來社會高齡化趨勢以及弱勢團體居住空間需求。這與財團



法人自由空間教育基金會推動的「住居空間通用化標章」精神不謀而合。台中「遠雄一品」建案的友善全齡住社設計，在 2014 年 9 月率先取得全國民間企業第一座「住居空間通用化標章後選證書」A 級。

2.5 安心的建設品質

「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。

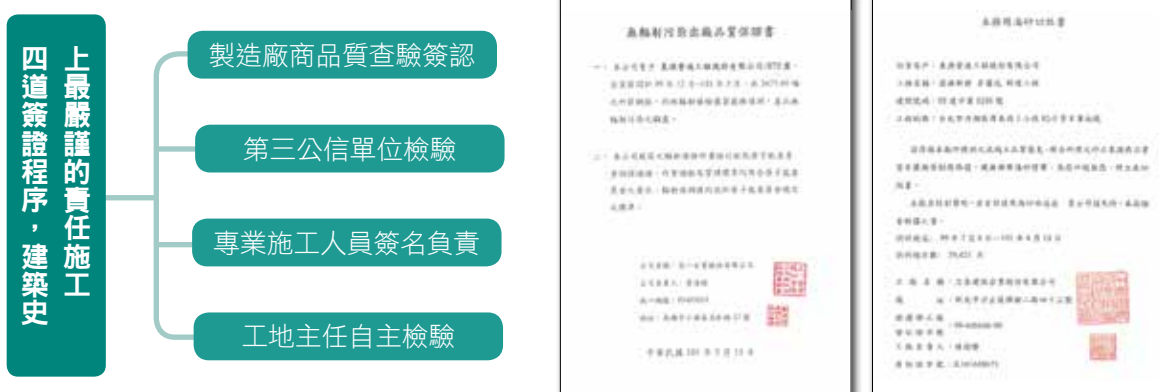
遠雄也首創「鋼骨簽名學」，依專業結構設計，每根鋼骨的組立都必須經過 4 道檢驗程序（焊工、第三者檢驗、承商超音波人員、工地監工），並在鋼骨上簽名，把關施工上各細節的品質，以確保施工品質。嚴謹的工法，讓我們有信心提供給住戶房屋建築結構耐震 15 年保證。



結構安心保證

遠雄營造團隊透過四級認證程序把關每個細部，最嚴謹的責任施工，建築材料也都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。

在四道簽證程序的最後一道，工地主任自主檢驗，遠雄建設委由營造商到現場執行品質監理，2014 年度本公司監察其營造商執行品質監理項數共計 39,668 項。



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 1,421 張遠雄「標準施工圖」，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，從四大議題「防震、防火、防颱、健康」，六大階段查驗「基礎、結構、裝修、設備、景觀、交屋」，實施三級品檢制度、施工查驗、建築材料查驗、材料檢驗，以及各種專業工項委外測試。如基礎試樁、鋼筋檢驗、防火門測試、帷幕風雨試驗…等等。

建築履歷

一、建造過程紀錄

鋼筋抗拉試驗報告

二、圖面資料

墨線圖

結構圖防水材料試驗報告

當層標準平面圖

客戶平面圖

管線圖

三、生產團隊

四、各類核發證照機械停車安檢資料

五、結構安心保證

無輻射鋼筋保證書耐震制震器試驗報告

六、第三單位試驗報告

混凝土抗壓試驗報告

氯離子試驗報告

NDT 檢測報告

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

緊急發電機簽證資料

避雷針保固書

2.6 一條龍的完善服務

自 1978 年創立以來，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，一條龍整合系統貫徹對客戶全方位服務的承諾。我們給予的承諾是「工服不打烊」、「銷售不打烊」、「服務不打烊」，專責的服務團隊全程提供自建築規劃設計、簽約、收款、對保、驗屋、交屋、公設驗交、第一次區權會召開、管理委員會成立、以及社區營運管理輔導等都有豐富的制度與經驗。此外，藉由專責保固團隊，負責保固期間各項工程與修繕服務，住戶可以透過 0800 免費的客服專線或是傳真和 email 提出需求，全時收件，全程服務。

除了基本面全盤的做好，「感動式服務」是遠雄建設的服務重點。在交屋時，提供「住戶使用手冊」，提供完整的社區環境與設施設備介紹說明、簡易維護保養方案、居家保安防災常識、服務廠商名錄等，方便住戶使用。另外也提供「社區輔導手冊」，傳承詳實的物業管理、設施設備維護計畫、社區活動籌劃等參考資訊，輔導打造自治自理之優質社區，帶動社區價值升級！

買房子是每個人一生中的大事，也意味著遠雄建設是必須兼負重大責任的企業。除了保固修繕，我們也提供年度社區公共設施設備巡檢服務，以及室內各式健檢服務，真正做到最安心、最專業、最便利的永續服務！



2.7 客戶滿意

2012 年遠雄建設率先申請 Qualicert 國際服務認證，成為華人第一家取得 SGS 服務認證的建設公司，全方位落實「遠雄溫馨服務，用心感動客戶」。

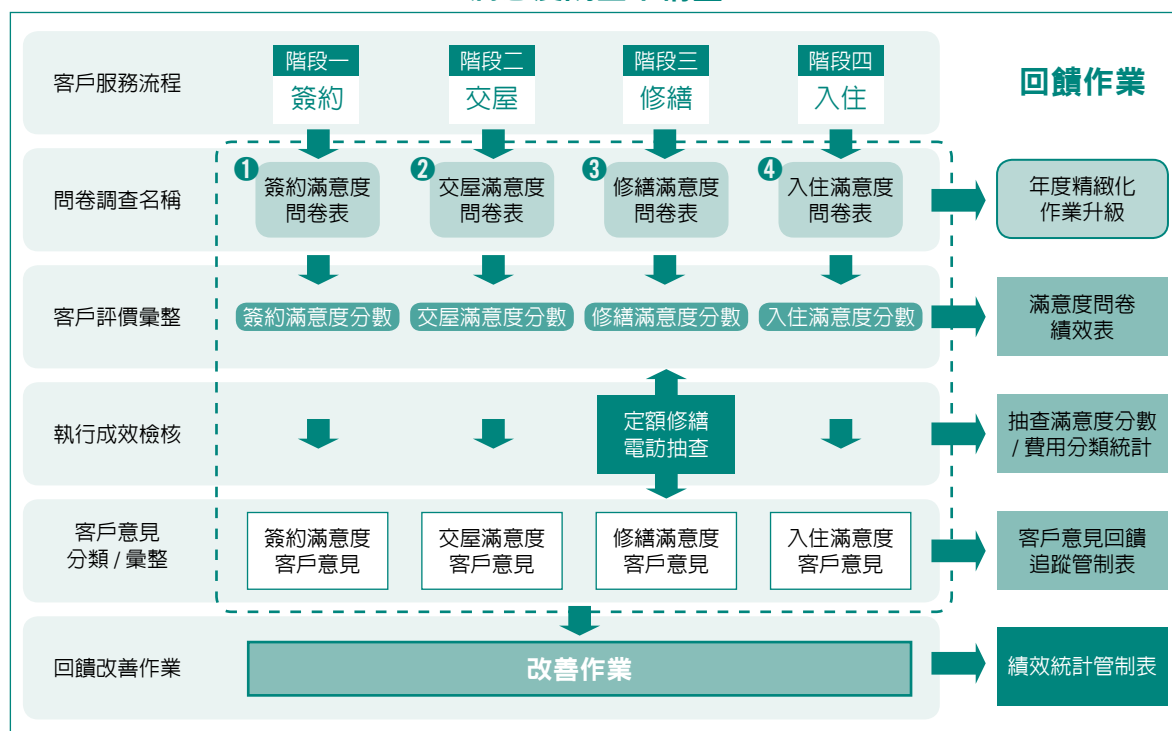
遠雄建設在「簽約、交屋、修繕、入住」四階段都執行滿意度調查，過去三年間 (2012-2014) 四個階段的綜合平均分數都接近 80 分 (滿分 100 分)，其中修繕滿意度年度平均都在 90 分以上，2014 年度統計之修繕滿意度平均分數為 90.59 分³。

我們也非常重視客戶的回饋意見，每個階段都會針對回饋內容，追蹤改善以及制訂未來的預防方案。另外，2014 年累計重購率 13.57%。

「簽約、交屋、修繕、入住」四階段滿意度調查結果

年度	2012	2013	2014
簽約滿意度	88.96	87.71	86.52
交屋滿意度	70.17	71.20	76.13
修繕滿意度	91.13	91.42	90.59
入住滿意度	67.82	68.48	63.60
總平均	79.52	79.70	79.21

滿意度調查架構圖



3 修繕滿意度計算方式係以簡單平均法計算，各月修繕滿意度分數總數 / 月份數。

四階段滿意度調查表

1. 簽約滿意度問卷題數 51 題、產品 63% 服務 25% 溝通 12%

2. 交屋滿意度問卷題數 29 題、產品 59% 服務 31% 溝通 10%

3. 修繕滿意度問卷題數 18 題、產品 0% 服務 83% 溝通 17%

4. 入住滿意度問卷題數 26 題、產品 77% 服務 11.5% 溝通 11.5%

保護客戶隱私

另外，遠雄建設重視服務過程的客戶個資保護，依照個資法維護客戶隱私，並且於 2013 年取得英國標準協會 BS10012 個人資料管理系統的認證，為國內建設開發商第一個通過個資保護認證公司。本公司無被顧客投訴隱私權侵犯問題。

客戶服務

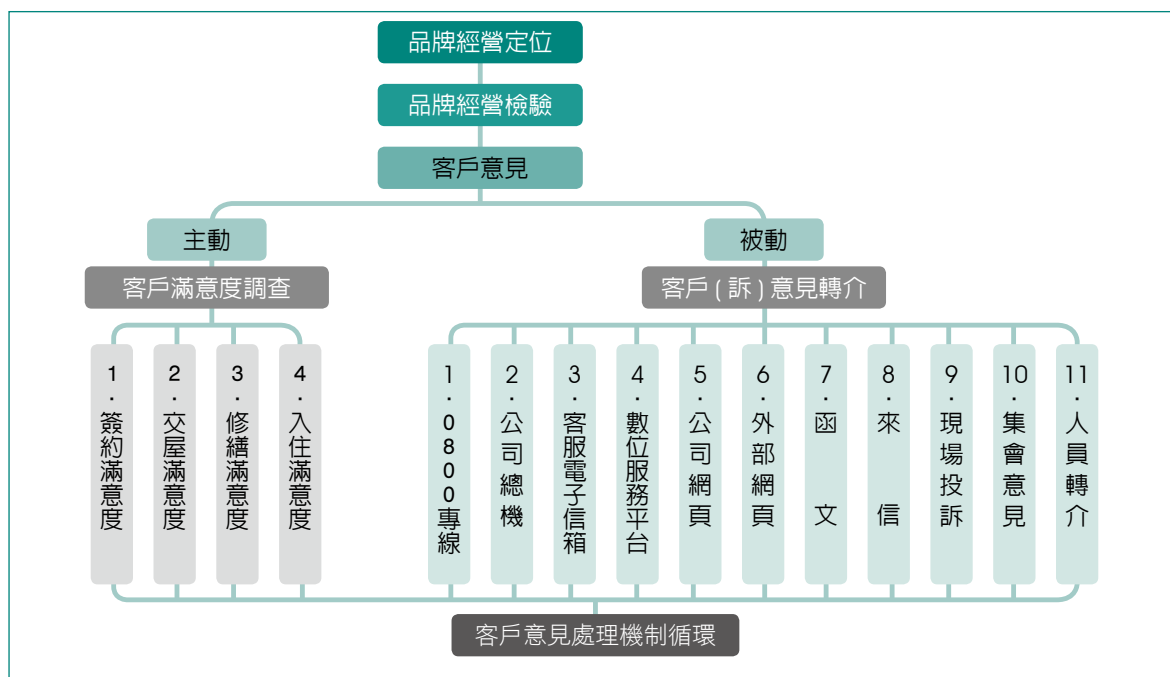
遠雄建設將感動式服務深根到扎實的客戶服務，除了上述的主動調查從簽約到入住的四階段客戶滿意度以外，也提供 24 小時 0800 免費服務專線、客服電子信箱、住戶的數位服務平台、公司網頁等管道讓客戶能透過各種管道反映意見。此外，各種函文、來信、人員轉介等的意見表達，一樣受到重視並進入客服意見處理機制。

我們設有「建設本業服務平台」受理客訴案件，客戶意見的處理機制也分成 2 大構面，包括管理系統作業和協商機制循環。針對客服平台進來的客戶意見，分類成售後服務、工程服務和其他服務，藉由回饋管理表，即時分流到各部門處理。除了立即的改善，也會延伸後續的行動方案，經由會議決策從相關的制度 (SOP) 來改善。

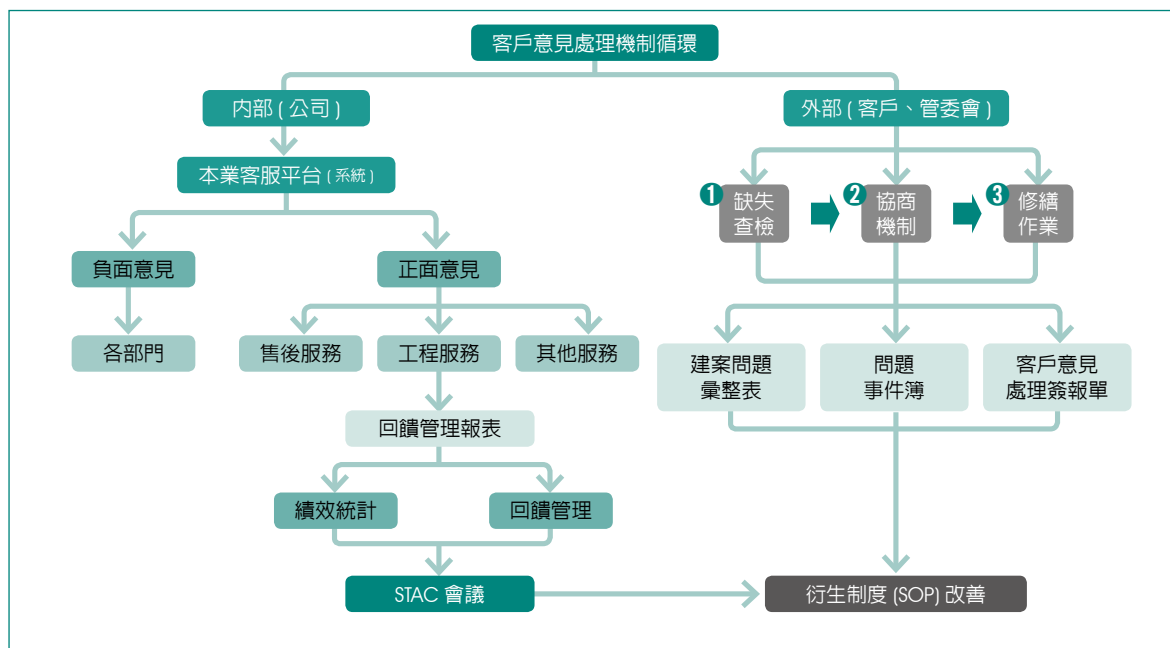
另一方面，若是外部的機制的客戶意見反映，可分類為建案的缺失查驗、問題與法務類的協商機制以及修繕作業。除了處理改善，行動方案也包括從制度著手改善，全面性的預防與增進制度更貼近客戶的需求。

本公司設有「建設本業服務平台」受理客訴案件，2014 年度於平台受理之客訴案件屬負面意見之總數共計 2,949 件⁴，皆已於 2015 年底前結案。

客服管道



客戶意見處理機制



4 意見來源為管委會及專有戶。

3 深耕社會

關鍵
績效



1,250M

三峽藝術大道造景



841 件

完成馬賽克拼貼作品



金氏世界紀錄

3238 組家庭 (15253 人) 共同參與馬賽克拼貼創作

3.1 社會關懷

遠雄建設除致力於提供更高品質、高功能性的產品給消費大眾外，對於社區回饋及公益活動的投入也不遺餘力。遠雄建設關心社會、關心社區、重視民眾需求。為了更有系統、更高效益的投入公益，自財團法人遠雄文教公益基金會成立後，遠雄建設陸續配合基金會贊助苗栗成功國小設立圖書館、舉辦遠雄左岸親子路跑、支持新北市百萬森林種樹活動、捐贈新北市遠雄左岸橋、舉辦朱銘藝術季活動等，亦透過基金會積極參與社區回饋、慈善捐助等。



- ▲ 遠雄左岸路跑活動
- ▲ 贊助苗栗成功國小設立圖書館
- ▲ 百萬森林種樹活動



捐贈遠雄左岸橋 ▲
朱銘藝術季社區回饋 ►



遠雄建設強調高品質服務，將建案住戶的需求視為第一要務。為提升民眾生活品質，建構良好生活環境，遠雄建設於三峽北大特區公共區域規劃總長約 1.2 公里之藝術大道，整條藝術大道與鶯歌陶瓷博物館合作，大道上有小朋友創意馬賽克拼貼作品，充滿藝術氣息，亦有特色公園，提供民眾下班及假日散步休憩場所，深受當地居民喜愛。藝術大道除了成功融入當地居民生活外，更成為其他地區民眾假日前往的選項之一。2014 年北大特區藝術大道百棵樟樹，因多年良好生長，樹幹寬度不斷增加，導致部分植株與周圍固定鐵架產生咬合現象，恐阻礙樹木持續生長。經居民反應、新北市樹林區公所發函告知，遠雄建設立即派人前往勘查，與住戶充分溝通並取得社區同意授權後，協助將全區鐵架拆除並針對「植株已咬合鐵架」之樟樹進行噴藥及除蟲作業，同時於樟樹根部區域施予土壤補充，以維護行人安全及樟樹生長順利。

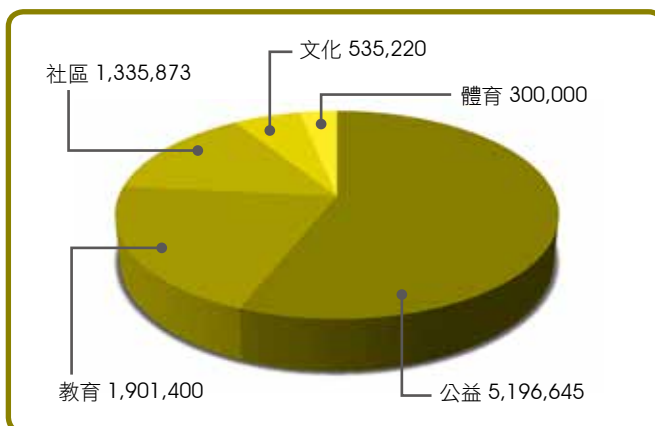


三峽藝術造街



公益活動

遠雄建設為了多元化回饋社會，透過基金會進行公益捐贈及提供清寒、優秀學子獎助學金，公益捐贈面向涵蓋藝術、文化、體育、音樂、醫學、教育、幼老人照護等，展現遠雄建設全面關懷的人道精神。2014 年捐贈金額將近新台幣 1,000 萬元。



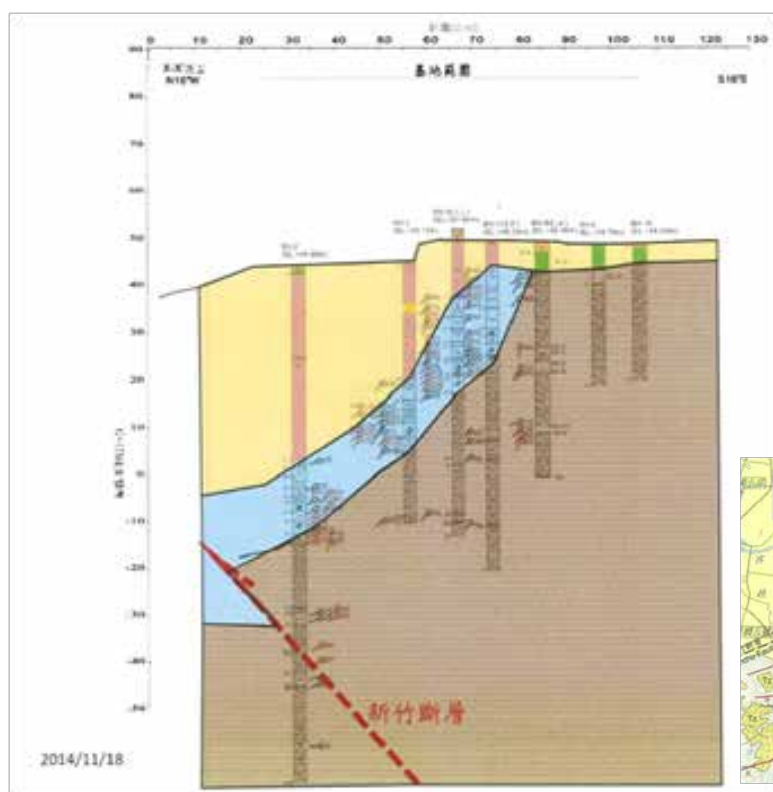
2014 年「財團法人遠雄文教公益基金會」捐款彙整表

項目	類別	地點	捐款金額 (新台幣)
遠雄「趙萬枝先生獎勵清寒，優秀學子獎學金」	教育	苗栗後龍	251,400
贊助：台北縣愛維養護中心	公益	新北市八里區	100,000
贊助：台北市童軍總會	公益	台北市	96,645
贊助：台北市內湖安全與健康協進會	社區	台北市	200,000
贊助：中國科技大學遠雄海峽兩岸高校學生營銷策畫邀請賽	教育	中科大	500,000
贊助：土城永寧里	社區	新北市土城區	70,000
贊助：公共藝術補助案「騰雲律動」	文化	台北市	150,000
贊助：2014 台灣競爭力論壇高峰會	教育	台北市	100,000
贊助：高雄氣爆	公益	高雄市	5,000,000
贊助：台北市內湖社區安全與健康協進會	社區	台北市	50,873
贊助：苗栗縣後龍鎮成功國民小學	教育	苗栗後龍	400,000
贊助：社團法人台灣競爭力論壇學會	教育	台北市	100,000
贊助：財團法人台灣法學基金會	教育	台北市	300,000
贊助：社團法人台灣傳福棒球協會	體育	台北市	150,000
贊助：中華民國台灣原住民棒球運動	體育	台北市	150,000
贊助：2014 年新藝術博覽會	文化	台北市	200,000
贊助：苗栗趙公泰後裔宗親會	社區	苗栗後龍	1,000,000
贊助：世界龍岡親義總會會所	社區	龍岡	15,000
贊助：自由空間教育基金會	教育	台北市	250,000
遠雄藝術季活動	文化	台北市	185,220
合計			9,269,138

3.2 促進公眾利益

2014 年 2 月遠雄建設參與國防部「新竹市東區成功段 100 地號等 5 筆眷改土地都市更新事業徵求事業機構為實施者案」公開評選計畫，以最優申請人取得承接資格。遠雄建設依規畫程序委託專業技師執行都更地區地質鑽探，鑽探鑑定結果得知，本更新案北側 30 公尺處發現新竹斷層，且本更新案位於該斷層上層擾動範圍內。遠雄建設本著維護消費者之安全及權益，加上對所開發興建建築物品質的高規格要求，特發函國防部說明該區域建設開發之風險，建議當局重新考量並要求解除委託事宜。

創造經濟績效固然為遠雄建設經營的重要目標，但若與公眾利益產生衝突，遠雄建設秉持著「以人為本」精神，絕不為謀求自身利益而損害公眾利益。



國防部都更基地地質鑽勘圖



國防部眷改土地都市更新基地與新竹斷層地理位置圖

4 友善職場



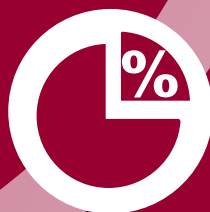
26,405

年員工總教育訓練時數



610

教育訓練總人次



100%

接受績效考核員工比例

4.1 員工照顧

企業需要的不僅是優秀的員工，同時必須也是認同企業文化的員工，員工認同企業文化，才會用相同理念做事，每位員工都用企業文化的標準去判斷和做「對」的事。

遠雄建設的員工，擁有如遠雄企業團所標榜「遠雄人 DNA」的五項人格特質。遠雄企業團堅信，品牌形象的建立，無法只靠公司或媒體操作，需仰賴全體同仁共同努力。對遠雄建設來說，員工不但是公司的重要資產，更是公司的品牌形象大使。

經營團隊：對經營團隊素質及表現的要求，讓經營成績有更好展現

1. 有智慧

(1) 一里通、萬里徹：有冷靜與理性思考的頭腦，對於如何超越自我與打敗對手，能提出正確的策略，並立即應變。

(2) 讓事情第一次就做對：具有專業，不會犯錯。

2. 執行力

就是「速度」及「數據」；依據目標願景，展開到職務別的績效管理循環，結合日、週、月、季、年活動管理，務使工作績效目標得以在時程內達成。

3. 競爭力

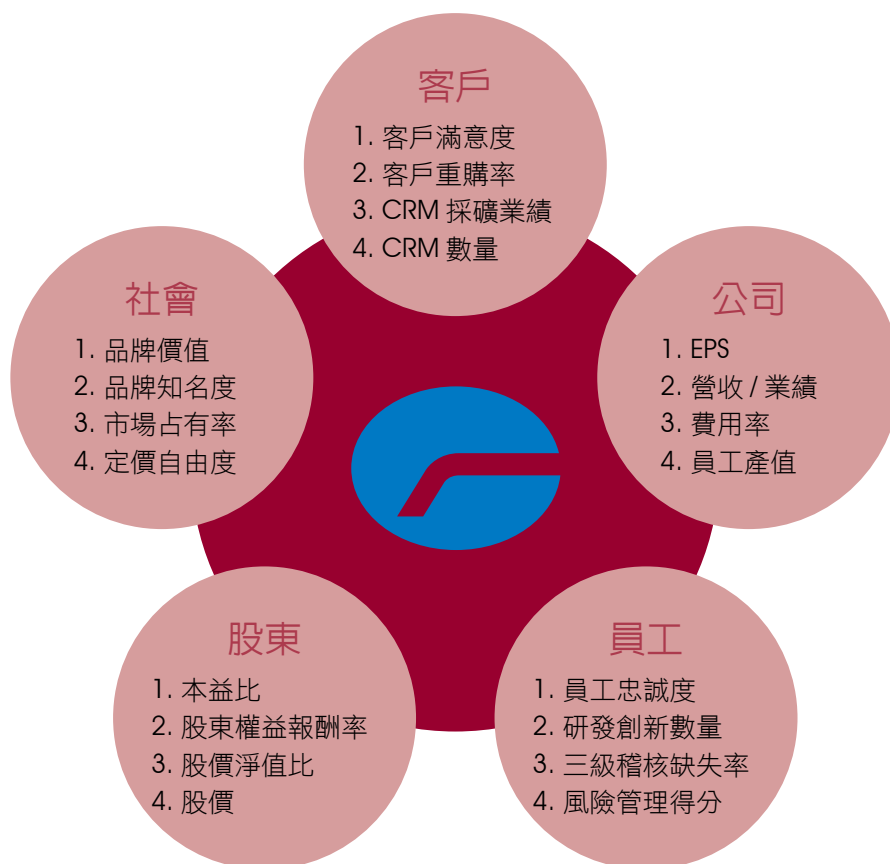
每個人都要追求進步成長，創造工作的快樂與成就感；也要運用經營智慧創造產品的價值與生命力，擴大差異化，這才是遠雄要的競爭力文化。

經營宗旨：企業經營需達到對客戶、公司發展、員工、股東與社會的責任

1. 客戶滿意 2. 公司獲利 3. 員工忠誠 4. 股東認同 5. 社會肯定

(1) 企業經營需兼顧「客戶、公司、員工、股東、社會」五大面向，同時透過各項指標不斷自我檢核，才能達成「永續經營」的目標。

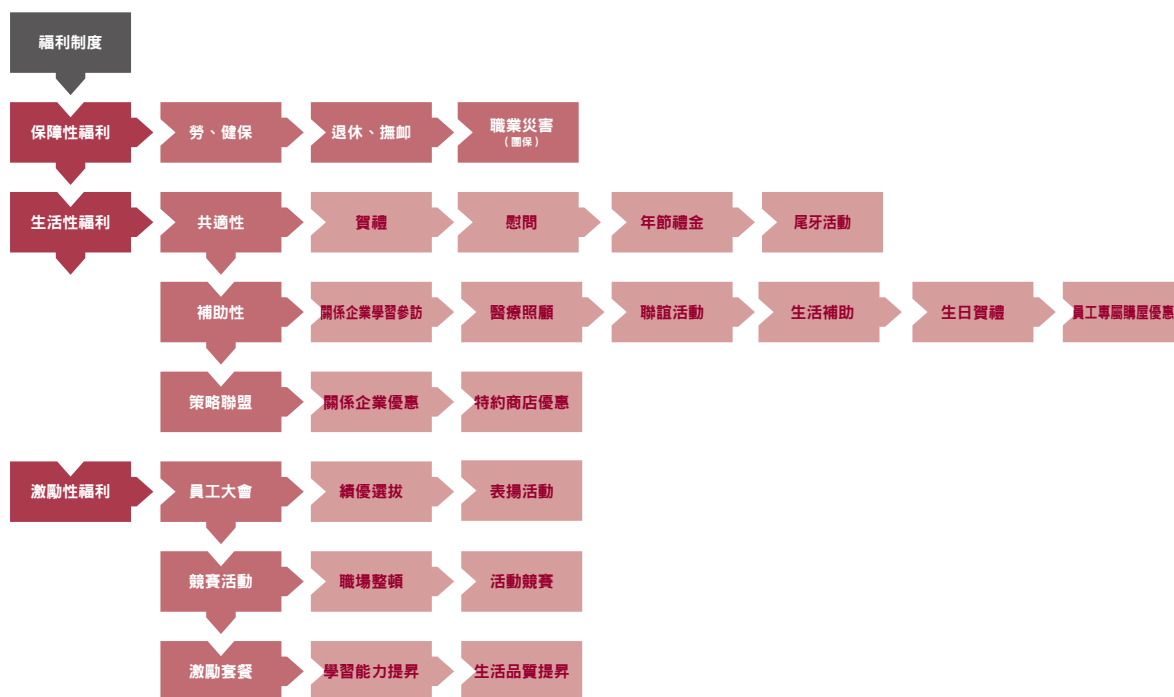
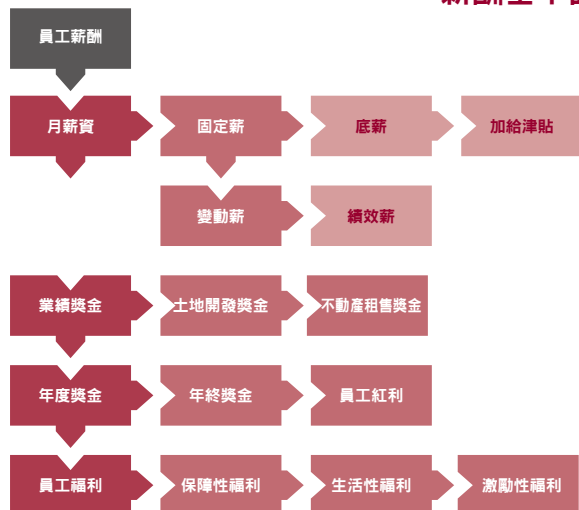
(2) 隨時檢核是否做到同業第一，進而整合全球資源，以成為世界級的經營團隊為目標。



為吸引更多優秀人才加入，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以及完善的教育訓練體系。

人事總務室規劃極具競爭力員工薪資架構，提報董事長核准。遠雄建設員工薪酬包括月薪資、業績獎金以及年度獎金，除固定薪資外，每年度依同仁各自績效表現給予不同程度的獎勵，以鼓勵同仁更積極投入，爭取表現。

薪酬基本設計理念



福利制度的部分，分成保障性福利、生活性福利與激勵性福利。保障性福利為一般勞健保、退休、職業災害撫卹金等；生活性與激勵性福利則包含了學習參訪、生活補助、生日賀禮、特約商店、員工優惠購屋、員工大會、競賽表演活動等，期待員工不只在工作中，在生活上也能得到妥善的照顧。

員工結構

截至2014年底，遠雄建設員工總數為162名，皆為台灣籍，其中包括16位高階經理人，35位中階管理人員，以及111位專業人員。162名員工中正式員工為158名，約聘人員4名。遠雄建設「唯才是用」，強調多元平等，無性別差異。2014年，遠雄建設員工包含身障人士、原住民。女性員工佔整體員工約42%。

近三年遠雄建設員工人數統計

男性人數	年份	女性人數	合計
62	2012	86	148
84	2013	67	151
94	2014	68	162

近三年依職務類別、性別、年齡員工人數統計

期間：[2014/1/1~2014/12/31]

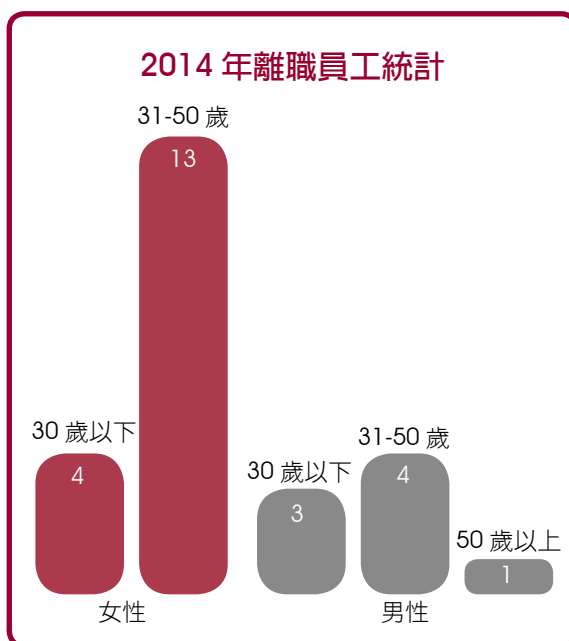
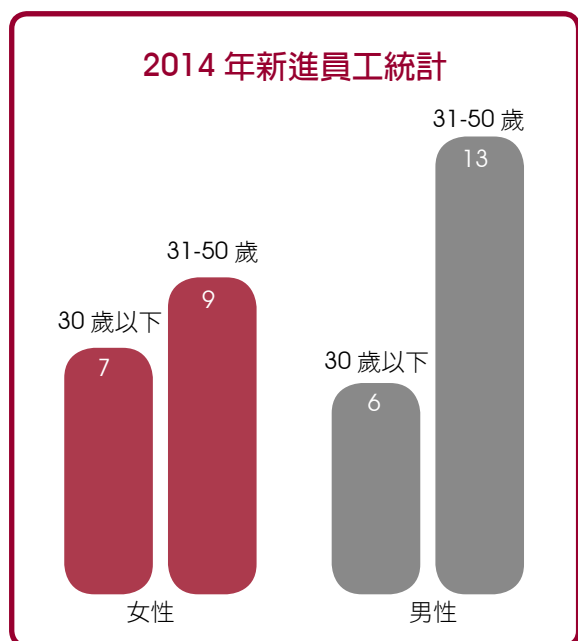
員工類別	<30 歲		30-50 歲		>50 歲	
	男性	女性	男性	女性	男性	女性
高階經理人	0	0	3	0	10	3
中階管理階層	0	0	14	9	7	5
專業人員	7	8	44	38	9	5
總員工人數	7	8	61	47	26	13

期間：[2013/1/1~2013/12/31]

員工類別	<30 歲		30-50 歲		>50 歲	
	男性	女性	男性	女性	男性	女性
高階經理人	0	0	3	1	8	2
中階管理階層	0	0	15	11	9	3
專業人員	6	6	36	39	7	5
總員工人數	6	6	54	51	24	10

期間：[2012/1/1~2012/12/31]

員工類別	<30 歲		30-50 歲		>50 歲	
	男性	女性	男性	女性	男性	女性
高階經理人	0	0	2	1	7	2
中階管理階層	0	0	17	10	7	3
專業人員	5	2	40	42	8	2
總員工人數	5	2	59	53	22	7



遠雄建設提供良好的工作環境及優於同業薪資福利制度，過去幾年員工人數微幅成長，員工服務年資平均 9.5 年以上。為成為人才心中長期發展的優質企業，遠雄建設每半年進行離職分析，從離職員工的單位別、職務別、人力評鑑成績、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。2014 年，遠雄新進員工為 29 名，離職員工為 18 名，另由關係企業調入 6 名，調出 7 名。

薪酬福利

遠雄企業團秉持著「經營獲利與同仁共享」的理念，只要大家同心協力，創造高獲利的公司績效，同仁薪酬福利相對也會達到業界第一水準。遠雄建設承襲了集團的理念，建構完善的薪酬制度。員工基本薪資包括固定薪及變動薪，固定薪為底薪加上加給津貼；變動薪為績效獎金。遠雄建設基本薪資平均為台灣法定最低薪資 2 倍以上，男性基層同仁（非管理職）薪資為台灣法定最低薪資 2.78 倍；女性基層同仁為 2.38 倍（比較基準為台灣 2014 年法定最低薪資 19,237 元）。按員工性別及職位劃分，管理職⁵基本薪資男女比率為 1.19：1.00；非管理職基本薪資男女比率為 1.17：1.00。



遠雄建設員工旅遊

5 科長（含）以上

遠雄建設的福利制度涵蓋多元，有休閒、旅遊、健檢以及聯誼活動，福利水準兼顧經營績效，不追求單項福利最高，但整體「薪酬 + 福利」為業界最佳。

其他福利部分，包括發放員工生日餐券、舉辦慶生會、電影欣賞、社團活動、旅遊補助、參訪活動、員工優惠購屋、簽訂特約商店，提供員工消費折扣等。

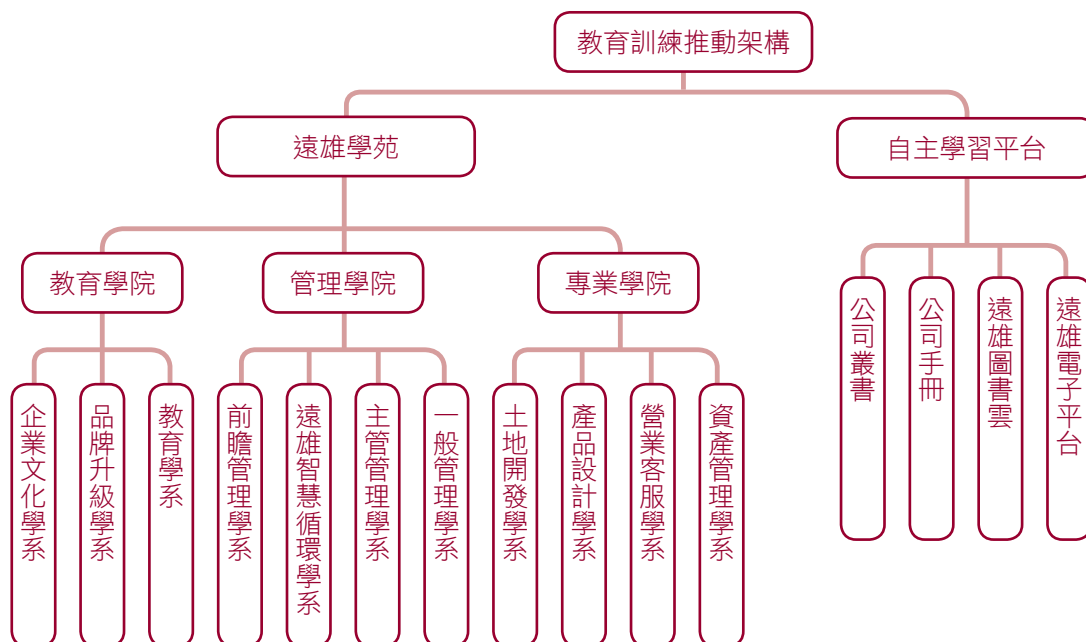
遠雄建設重視員工，提供友善的工作環境及具競爭力的薪資福利制度，2013 年獲頒台北市勞動局幸福企業獎，實為業界楷模。

4.2 人才培育與升遷獎勵

遠雄建設重視人才培育，提供員工多元化學習管道，以「遠雄學苑」計畫性訓練及「自主學習平台」自願性學習為兩大主軸。依年度目標、經營管理重點及外在環境動態規劃教育訓練課程。除了凝聚共識、加強對公司認同感的教育學院外，亦透過管理學院和專業學院的課程，進行員工專業力養成。遠雄建設除替每位遠雄人安排培育課程外，也期許同仁利用自主學習平台提升智慧、增加實力，成為萬中選一的人才。



遠雄建設教育訓練推動架構

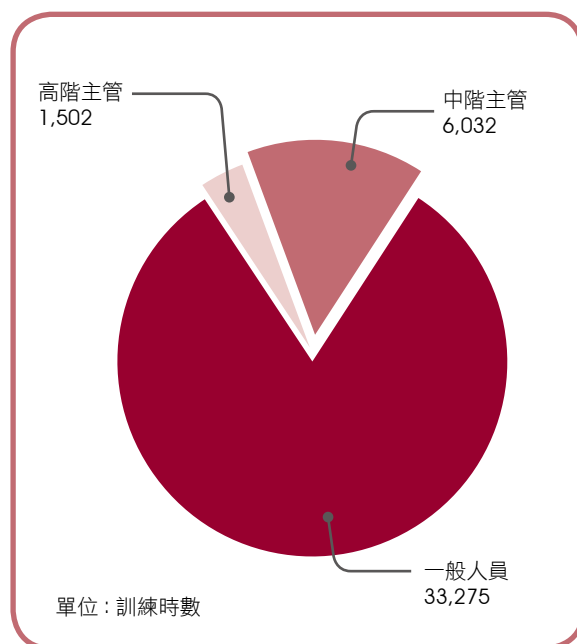


每年教育訓練課程設計以企業文化、品牌價值、競爭力、管理職能、專業職能升級做為五大重點，讓同仁的學習更豐富、多元、有效率。

教育訓練及職涯發展

企業文化 升級	品牌價值 升級	競爭力 升級	管理職能 提升	專業職能 提升
1. 將企業文化、精神、理念、特質、紀律等結合，運用共識營的手法，進行全面企業文化大會考。 2. 員工犯錯焦點項目矯正訓練規劃。 3. 透過遠雄人風範～遠雄 DNA 課程，讓同仁了解身為遠雄人應具備的特質。	1. 打造遠雄人應有風範，讓「遠雄品牌價值」不斷升級。 2. 全面性落實六大服務特性標準訓練，讓「遠雄溫馨服務，用心感動客戶」深植人心，不再是口號。 3. 品牌調查弱項得分轉課程強化教導。	1. 透過全球總體經濟分析，掌握產業未來發展趨勢提升專業職能。 2. 推動「頂尖企業學習」講座，讓同仁透過課程學習全球頂尖企業的成功之道。	1. 每年規劃新任主管培訓提高執行力與跨部門溝通協調能力。 2. 因應企業團國際化佈局，深化中高階主管策略與領導能力升級。	1. 邀請名人專家現身說法，提升同仁多元化知識。 2. 辦理同業頂尖業務高手論壇，有效提升業績與產值。 3. 內部講師教學技巧活化與升級。
課程類別： 1. 企業文化共識營 2. 文化制度升級 3. 遠雄人 DNA	課程類別： 1. 遠雄人風範 2. 服務特性標準 3. 服務故事分享	課程類別： 1. 產業趨勢、新知 2. 頂尖企業學習講座	課程類別： 1. 中 / 高階層訓練 2. 新任主管訓練	課程類別： 1. 遠雄名人講堂 2. 同業頂尖論壇 3. 內部講師訓練

遠雄建設依照員工職務別及職級建構客製化自主學習平台，提供遠雄叢書，遠雄手冊，每年固定對內發行學習刊物，讓員工不受時空限制，能夠快速且有效率的學習。除線上學習課程，遠雄建設同時邀請外部講師、培訓內部講師，提供員工如管理講堂、頂尖企業講座、名人講堂等實體課程。2014 年遠雄建設教育訓練總時數為 40,809 小時，總人次達 944 人次，員工平均訓練時數為每人 43.23 小時，職務別統計高階主管平均每人 34.14 小時，中階主管平均 52.91 小時，一般人員平均 42.33 小時。



近三年遠雄建設員工平均教育訓練時數統計

期間：[2014/1/1~2014/12/31]

台灣當地員工教育訓練平均時數						
性別	男性			女性		
員工類別	總受訓時數 (小時)	總人數(人)	平均受訓時數 (小時/人)	總受訓時數 (小時)	總人數(人)	平均受訓時數 (小時/人)
高階主管	1186	35	34	316	9	35
中階主管	4519	87	52	1513	27	56
一般人員	20700	488	42	12575	298	42
合計	26405	610	43	14404	334	43

期間：[2013/1/1~2013/12/31]

台灣當地員工教育訓練平均時數						
性別	男性			女性		
員工類別	總受訓時數 (小時)	總人數(人)	平均受訓時數 (小時/人)	總受訓時數 (小時)	總人數(人)	平均受訓時數 (小時/人)
高階主管	1480	34	44	458	9	51
中階主管	5725	88	65	1656	27	61
一般人員	19447	400	49	13763	269	51
合計	26652	522	51	15877	305	52

期間：[2012/1/1~2012/12/31]

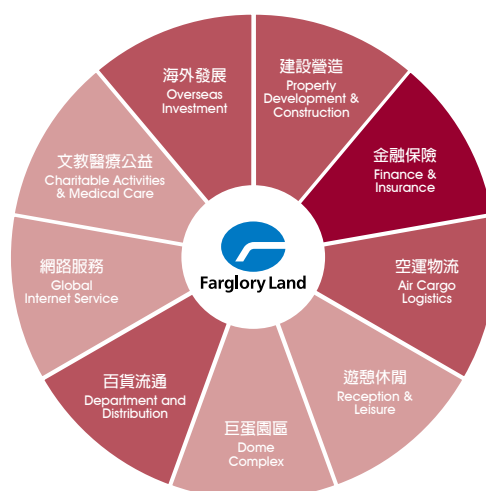
台灣當地員工教育訓練平均時數						
性別	男性			女性		
員工類別	總受訓時數 (小時)	總人數(人)	平均受訓時數 (小時/人)	總受訓時數 (小時)	總人數(人)	平均受訓時數 (小時/人)
高階主管	2389	37	65	763	9	85
中階主管	6436	88	73	1952	28	70
一般人員	16400	280	59	11936	200	60
合計	25225	405	62	14651	237	62

考量員工多元學習發展的需求，學習充電站每兩周推薦員工閱讀內外部經典文章、提供企業英語學習網，內容包括生活及職場情境會話，提升同仁外語能力。

遠雄建設海外派訓參訪機制讓同仁透過海外關係企業參訪學習、經驗交流，學習他人成功經驗，進而在工作上獲得新的啟發。

遠雄建設尊重同仁學習意願，提供公司內部及集團內輪調機會。遠雄企業團目前擁有九項事業體，除提供客戶完整服務，亦給予同仁全方位職涯發展機會，讓同仁能依其興趣與專長，找到適合發展的方向。

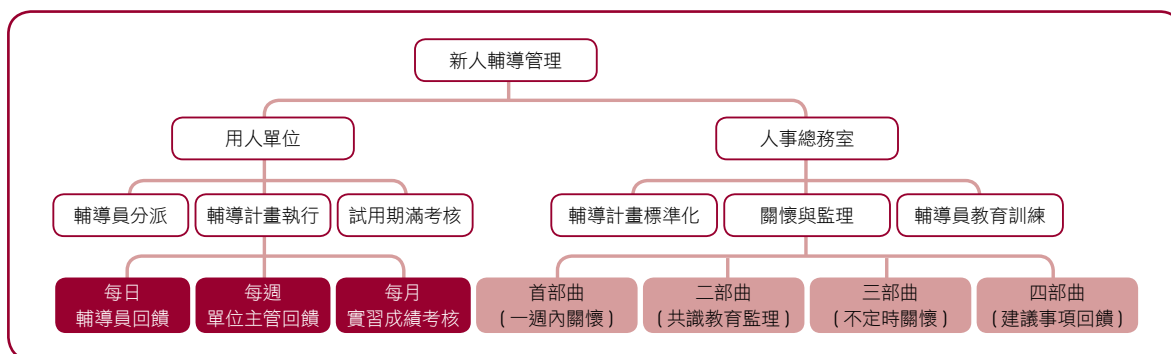
遠雄企業團



對於新進同仁，遠雄建設設計了一套完整的新人輔導管理計畫，藉由新人輔導關懷四部曲，幫助新進同仁於三個月內了解並融入公司運作體系。

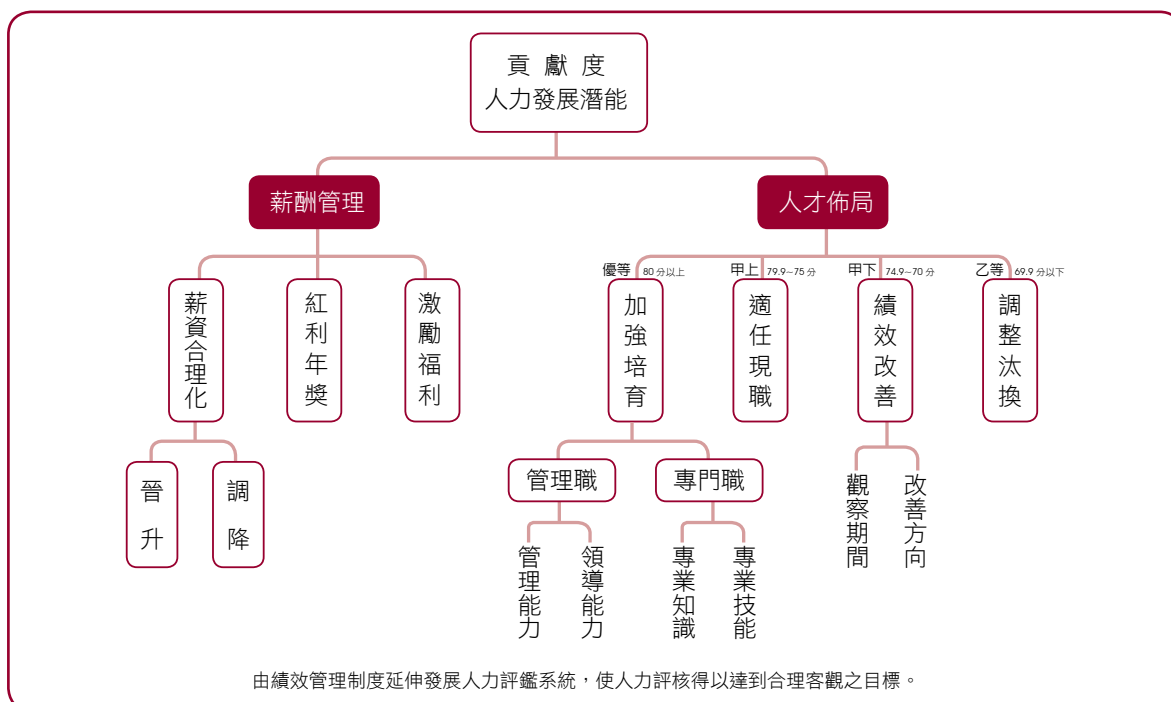


遠雄建設新人輔導管理計畫

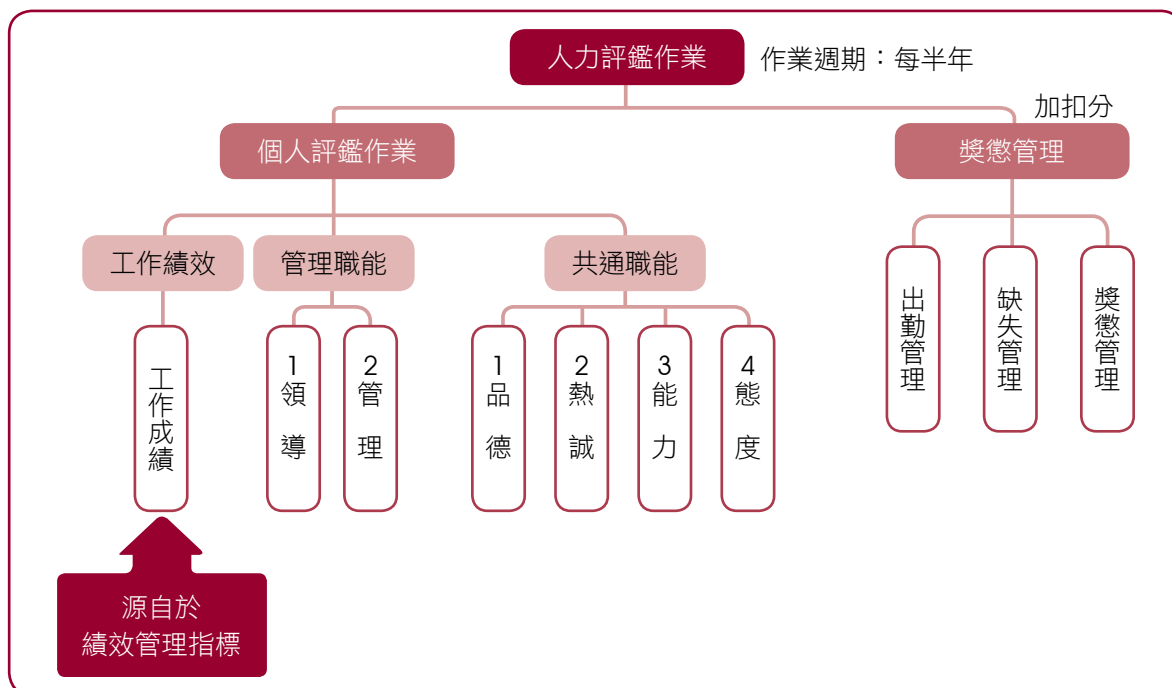


績效管理

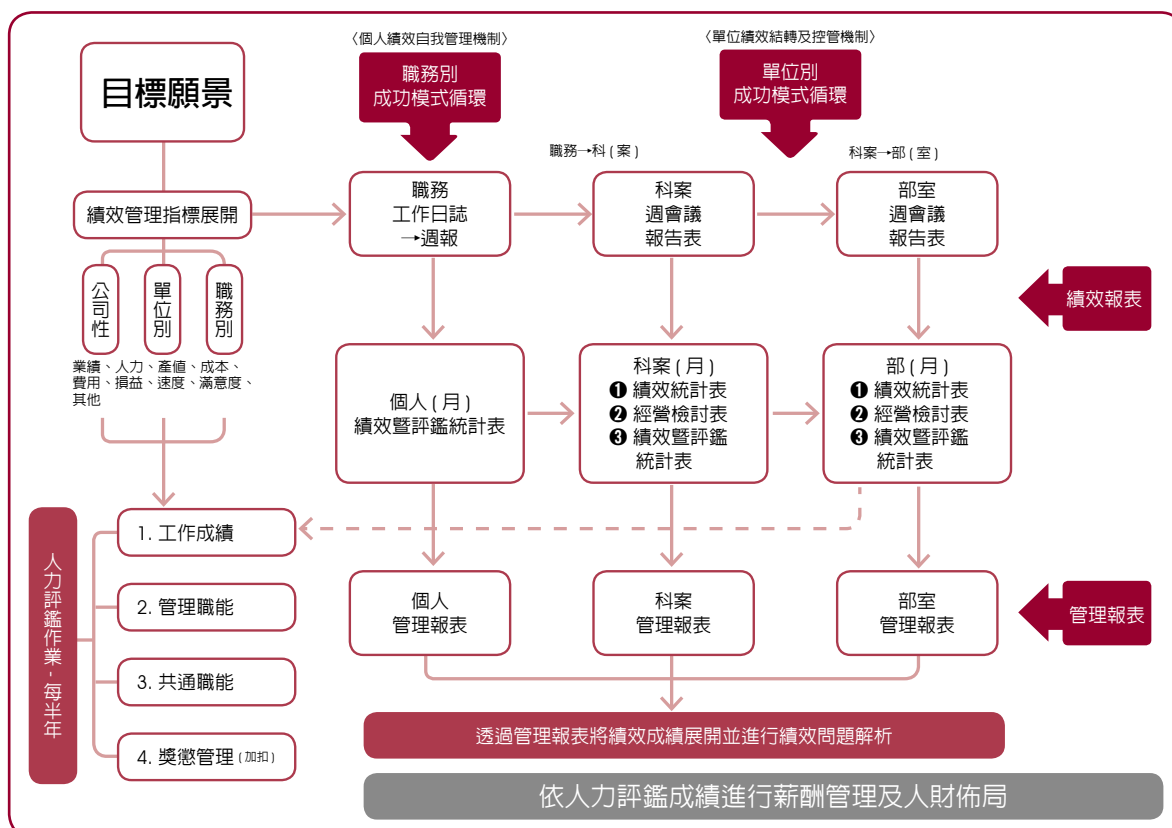
遠雄建設訂有全面性的績效考核制度，公司由上到下所有員工皆需接受績效考核。所有員工於每年年底訂定績效目標，透過每半年人力評鑑作業從工作成績、管理職能、共通職能、獎懲等指標展開，依人力評鑑成績進行薪酬管理及人才佈局。2014 年接受績效考核的員工比例為 100%。



人力評鑑作業流程



績效考核管理流程



4.3 照護員工健康

職業健康安全

遠雄建設向來以保護員工健康安全、建構友善工作環境為第一要務。2014 年遠雄建設台北及高雄辦公室並未發生任何工傷事件。

勞工健康管理

遠雄建設提供所有員工優於勞保，每兩年一次健康檢查。由員工自行安排到指定合作之健檢中心，檢查項目依員工個人需求可達 45 項以上。針對健檢結果替員工擬訂健康管理計畫，辦理內部健康促進活動、每半年一次員工健康講座等。

辦公室 30 樓設有員工健康管理室，首創「健康照護寶貝機」進駐職場，「寶貝機」有量測血壓、血氧、血糖、心電圖及體重(脂)五項功能，操作簡單，只要 10 分鐘員工就可以了解自己的生理值。健康管理室同時備有「頂級按摩椅」供員工疲累時抒壓使用。

考量職業媽媽的辛勞及需求，2 樓哺乳室設有沙發及冰箱等設備，並配置有音響，提供媽媽同仁在不受干擾的獨立空間，且溫馨氛圍下集乳，亦可將母乳放置於哺乳室專用冰箱。

除健康管理室及哺乳室外，辦公室於多處亦設有員工休憩區。



哺乳室



30F-健康照護寶貝機

寶貝您的健康•一次只要十分鐘

寶貝機是關懷自我的最佳健康管理工具

- ❶ 一機整合五種專業量測設備
- ❷ 以健保卡或身份證字號即可登入使用
- ❸ 採圖像式觸控操作介面，簡單易學
- ❹ 量測完畢，可立即列印個人健康報告
- ❺ 同步將紀錄自動上傳至個人生理資料庫，隨時透過網路平台查閱健康紀錄





- 心電圖機
- 血氧濃度計
- 血糖計
- 血壓機
- 體重計

(註: 血氧濃度計為選配設備)

設置地點: 30F-員工健康管理室
 開放時間: 每週一至五, AM8:00 ~ PM7:00
 管理單位: 人事總務室-人力資源科-陳玉玲#1722

健康照護寶貝機

4.4 促進勞資和諧

勞資關係

遠雄建設重視勞資關係，強調員工滿意度，職務或部門調動尊重員工意願，必定先與員工充分溝通。聘僱關係異動依照勞動基準法規定，事先通知，並提供相關協助。

遠雄建設對於員工意見回饋及問題申訴極為重視，公司提供了員工三種內部申訴信箱：董事長信箱、稽核室主管信箱、人總室主管信箱，除了透過前述電子信箱反應外，同仁任何與工作環境、自身權益相關的意見，也可以直接向直屬主管反應，由直屬主管協助處理或向上呈報。公司對於任何意見及申訴，皆依相關作業流程追蹤調查，遇有歧視或不人道對待等確定事件發生，必定嚴懲，絕不寬待。

2014 年遠雄建設並未有勞工實務、人權問題或社會衝擊等申訴案件發生。

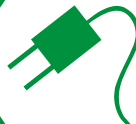
5 永續環境



Gold&Diamond

遠雄金融中心是信義區第一座同時獲得美國 LEED 黃金級與國內最高鑽石級綠建築，樹立永續建築典範。

關鍵績效



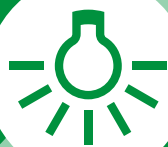
-20%

遠雄建設總部辦公室使用電力密集度，2014 年相較 2013 年，減少高達 20%



-22%

遠雄建設總部辦公室單位樓地板面積使用水量，2014 年相較 2013 年，減少高達 22%



-25%

經過估算，遠雄金融中心每年照明設備可以節省 25% 能源耗用與電費支出



-35%

經過估算，遠雄金融中心每年太陽能發電可以節省 35% 電費支出



-44%

經過估算，遠雄金融中心每年省水設備較傳統設備可節水 44%。

5.1. 永續建築典範

LEED 建築標竿

建築大師萊特 (Frank Lloyd Wright) 曾說：「我們不會有自己的特色，直到擁有屬於自己的建築」。具體表現了一個指標性的建築，影響了城市歷史、印象，活化了城市的涵養與表現，如帝國大廈之於紐約、杜拜塔之於杜拜，各述表現了該城市的精神及文化。

除了建築的藝術與實用價值，守護環境永續、減少對於環境的衝擊，亦是遠雄建設團隊的核心價值。遠雄建設辦公室所在的「遠雄金融中心」，是信義區的第一座同時獲得美國綠建築協會 LEED 黃金級與內政部綠建築認證鑽石級綠建築。LEED 已成為全世界先進國家所採用或當作該國制定綠建築評估系統之範本，遠雄金融中心在綠能環保規劃遵循其指標要求，創新與設計建造過程獲得肯定，除了能降低建築物在能源消耗與用水消耗的營運費用，在室內空氣品質也有一定的要求，更能創造一個低碳、永續、舒適的工作環境。

遠雄金融中心符合台灣的綠建築量化指標，包括日常節能、二氧化碳減量、廢棄物減量、室內環境、水資源、汙水垃圾改善、基地保水、綠化量八項標準。讓永續生活方式更為落實到台灣的建築，樹立台灣永續建築典範。

遠雄金融中心於建築外觀、庭園、梯廳、停車場等，設置 LED 節能照明規劃、運用最新節能設備，具環保減碳及壽命長的特性，使用在建築的性能規劃上，讓科技與環保的概念融合在建築中。雖以 2 倍建置成本，卻創造出日後長久約 50% 節電效益。

LEED 指標項目

(LEED NC : LEED for New Construction)

指標項目	遠雄金融中心 LEED 標準
基地的永續性 Sustainable Sites	黃金級 Gold
用水效率 Water Efficiency	
能源與大氣 Energy & Atmosphere	
材料與資源 Materials & Resources	
室內空氣環境品質 Indoor Environmental Quality	
創新與設計過程 Innovation & Design Process	
區域重點積分 Regional Priority Credits	

在屋頂上設置高效能太陽能光電板，產生電量用於公共用電，有效節省電費支出。大樓採用複層玻璃，玻璃中的空氣層有效阻隔室外氣溫的熱對流以及紅外線的輻射熱，能夠達到有效降低室內溫度，節省空調的耗能。

大樓也設置雨水回收系統與節水馬桶，透過頂樓的雨水收集，儲存到地下的儲水槽，經過沉澱與過濾，經由臭氧殺菌供給到公共區域灌溉系統。可減少自來水用量節省水費支出，也符合與環境共生的國際都市概念。

5.2. 能資源管理

降低生態足跡的總部大樓

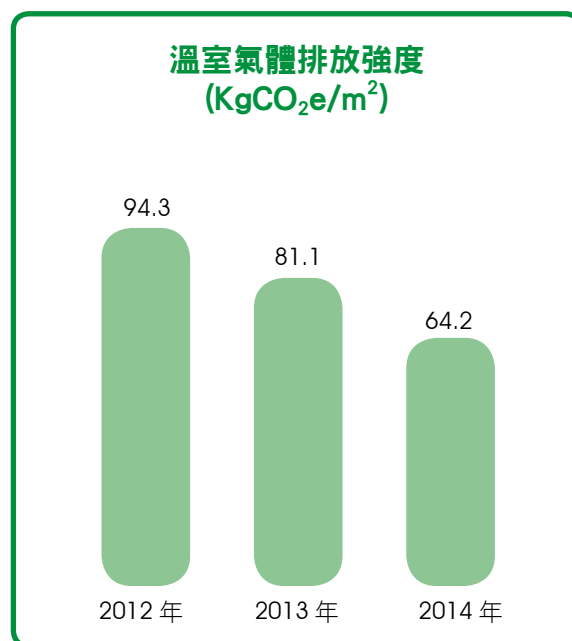
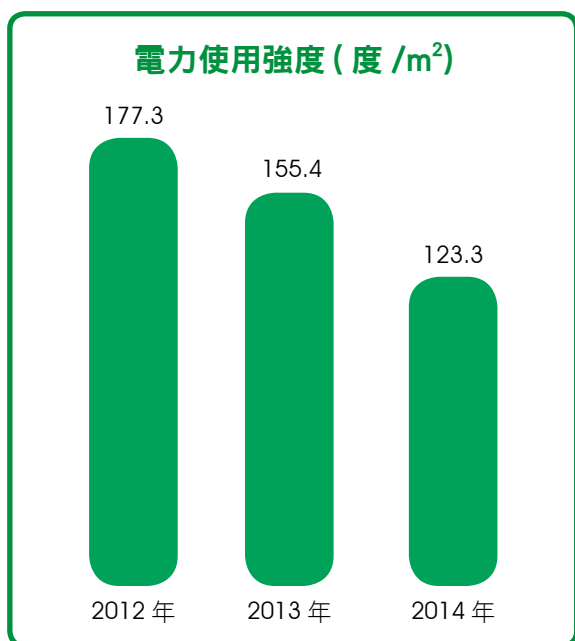
調查指出商業建築的耗能組成，空調與照明佔了絕大部分的耗能，遠雄建設的總部辦公室所在的遠雄金融中心大樓，在建造過程就導入 LED 照明、T5 燈具、太陽能與空調節能設備。另外也致力於提升大樓水資源使用效率，導入省水設備、雨水回收與空調冷凝水回收設備。經過估算，每年照明設備可以節省 25%，太陽能發電可以節省 35%，省水設備可節水 44%。大樓總計每年約可節省 411 萬元的電費與水費，也減少了 560 噸二氧化碳排放，約為 1.5 個大安森林公園的吸碳量。整體而言，減少了對於環境的衝擊，降低了我們在地球上的生態足跡 (Ecological footprint)。

節電措施	方案	說明
1	變水量 (VWV) 系統節能	大樓使用變水量 (VWV) 系統較傳統以台數控制，每年約可節省 322,424 元，節省約 31.1%
2	變風量 (VAV) 系統節能	大樓使用變風量 (VAV) 系統較傳統定風量方式，每年約可節省 919,044 元，節省約 33.3%
3	CO2 濃度控制系統節能	大樓由傳統外氣定風量改為外氣多段控制模式，每年約可節省 359,190 元，節省約 38.9%
4	T5 照明燈具	大樓使用 T5 燈具，每年約可節省 1,032,647 元，節省約 25%
5	太陽能發電	大樓加裝太陽能面板，每年約可節省 15,782 元

遠雄建設向遠雄金融中心大樓租用的辦公室坪數約佔 3.9%。

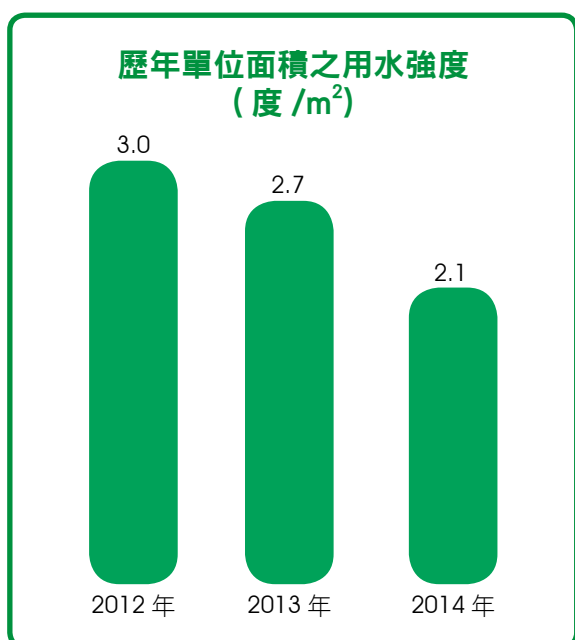
遠雄建設總部辦公室的歷年耗能在辦公室節能倡導與努力之下，電力使用量逐年下降，換算成單位樓地板面積使用電力密集度，2014 年相較 2013 年，減少高達 20%，2013 年相較 2012 年也減少 12%，足見遠雄建設的節能投入。

歷年電力使用 / 溫室氣體排放			
年度	2012 年	2013 年	2014 年
電力 (度)	402,673	348,306	276,384
單位樓地板面積之電力使用量 (度 / m ²)	177.3	155.4	123.3
溫室氣體排放量 (KgCO ₂ e)	214,222	181,816	143,996
單位樓地板面積之溫室氣體排放強度 (KgCO ₂ e/m ²)	94.3	81.1	64.2



提升水資源使用效率

台灣的年降雨量雖然高於世界平均值，但是山高水短，難以留住水，因此水資源仍常顯匱乏。遠雄建設也深刻體悟到水資源的日稀珍貴，遠雄建設總部辦公室除了大樓安裝的節水設備，亦提倡日常節水的重要性。水源皆來自於自來水，無取自衝突水源。水的使用量逐年下降，換算成單位樓地板面積使用水量，2014 年相較 2013 年，減少高達 22%，2013 相較 2012 年也減少 12%，落實環保於日常。



節水措施	方案	說明
1	衛生設備使用省水設備	節省水量： (374.99 - 209.71) M ³ /day = 165.28 M ³ /day 每年約可節省 723,926 元 (以水費 1 度 12 元計)
2	雨水回收措施	雨水回收面積 12365.22 m ² 日集雨量 $W_r = R(\text{日平均雨量}) \times A_r(\text{集雨面積}) \times P(\text{日降雨概率})$ $= 9.76 \times 12365.22 \times 0.53 = 63.96 \text{ m}^3/\text{日}$ 每年約可節省 280,145 元 (以水費 1 度 12 元計)
3	冷凝水回收系統	大樓：採用冷凝水回收利用，每年約可節省 58,631 元

遠雄建設向遠雄金融中心大樓租用的辦公室坪數約佔 3.9%。

附錄一 GRI 4.0 指標索引

GRI4.0	揭露項目	頁次	對應章節及特別說明
策略與分析			
G4-1	提供組織最高決策者對永續性議題的聲明及回應議題的策略	4	經營者的聲明
組織概況			
G4-3	說明組織名稱	6	1.1 關於遠雄建設
G4-4	說明主要品牌、產品與服務	14	1.1 關於遠雄建設
G4-5	說明組織總部所在位置	6	1.1 關於遠雄建設
G4-6	組織營運所在的國家數量及國家名	6	1.1 關於遠雄建設
G4-7	所有權的性質與法律形式	6	1.1 關於遠雄建設
G4-8	說明組織所提供服務的市場	14	1.5 產品與服務
G4-9	說明組織規模	6	1.1 關於遠雄建設
G4-10	按雇用類型、僱用合約及僱用地區畫分的員工總數	47	4.1 員工照顧
G4-11	受集體協商協定保障之總員工數比例	—	本公司未設立工會組織
G4-12	描述組織的供應鏈	31	2.5 安心的建設品質
G4-13	報告期間有關組織規模、結構、所有權或供應鏈的任何重大變化	—	報告期間內無重大變化
G4-14	說明組織是否具有因應相關之預警方針或原則	12	1.3 經營策略與風險管理
組織概況			
G4-15	列出經組織簽署認可，而由外部所開發的經濟、環境與社會規章、原則或其他倡議	20	1.7 利害關係人溝通與重大議題
G4-16	列出組織參與的公協會（如產業公協會）和國家或國際性倡議組織的會員資格	20	1.7 利害關係人溝通與重大議題
鑑別重大考量面及邊界			
G4-17	合併年報中的相關組織	—	合併財務報表所包含個體請詳本公司 103 年度股東會年報
G4-18	界定報告內容與考量面邊界的流程	18	1.7 利害關係人溝通與重大議題
G4-19	所有在界定報告內容過程中所鑑別出的重大考量面	19	1.7 利害關係人溝通與重大議題
G4-20	針對每個重大考量面，組織內部在考量面上的邊界	19	1.7 利害關係人溝通與重大議題
G4-21	針對每個重大考量面，組織外部在考量面上的邊界	19	1.7 利害關係人溝通與重大議題
G4-22	對先前報告書中所提供之任何資訊有進行重編的影響及原因	—	本報告為遠雄建設發行首本報告，不適用此指標。

GRI4.0	揭露項目	頁次	對應章節及特別說明
G4-23	和先前報告期間相比，在範疇與考量面邊界上的重大改變	—	本報告為遠雄建設發行首本報告，不適用此指標。
利害關係人議合			
G4-24	組織進行議合的利害關係人群體	17	1.7 利害關係人溝通與重大議題
G4-25	鑑別與選擇利害關係人的方式	18	1.7 利害關係人溝通與重大議題
G4-26	與利害關係人議合的方式、形式及頻率	17	1.7 利害關係人溝通與重大議題
G4-27	利害關係人所提出之關鍵議題與關注事項及組織的回應。	17	1.7 利害關係人溝通與重大議題
報告書基本資料			
G4-28	提供資訊的期間	1	關於本報告書
G4-29	最近一次報告的日期	—	本報告為遠雄建設發行首本報告，不適用此指標。
G4-30	報告週期	1	關於本報告書
G4-31	聯絡資訊	1	關於本報告書
G4-32	a. 說明組織選擇的「依循」選項 b. 說明針對所擇選項的 GRI 內容索引（詳下表） c. 如報告書經過外部保證 / 確信，請引述外部保證 / 確信報告。GRI 建議進行外部保證 / 確信，但並非為「依循」本指南編製的必要條件	1	關於本報告書
G4-33	a. 說明組織為報告尋求外部保證 / 確信的政策與現行做法 b. 如果未在永續報告書附帶保證 / 確信報告，則需說明已提供的任何外部保證 / 確信的根據及範圍 c. 說明組織與保證 / 確信雙方之間的關係 d. 說明最高治理機構與管理階層是否參與尋求永續報告書外部認證的程序	1	關於本報告書
治理			
G4-34	組織的治理結構	7	1.1 關於遠雄建設
倫理與誠信			
G4-56	描述組織之價值、原則、標準和行為規範，如行為準則和倫理守則	10	1.2 公司治理

特定揭露事項

重大考量面	DMA 與指標	頁次	對應章節及特別說明
經濟績效	DMA 管理方針揭露	13	1.4 經濟績效
	G4-EC1 組織所產生及分配的直接經濟價值	13	1.4 經濟績效
	G4-EC3 組織確定福利計畫義務的範圍	44-47	4.1 員工照顧

重大考量面		DMA 與指標	頁次	對應章節及特別說明
市場形象	G4-EC5	在重要營運據點，不同性別的基層人員標準薪資與當地最低薪資的比例	48-49	4.1 員工照顧
	G4-EC6	在重要營運地點僱用當地居民為高階管理階層的比例	47	4.1 員工照顧
間接經濟衝擊	DMA	管理方針揭露	38-40	3.1 社會關懷
	G4-EC7	基礎設施的投資與支援服務的發展及衝擊	38-41	3.1 社會關懷
勞僱關係	DMA	管理方針揭露	44-47	4.1 員工照顧
	G4-LA1	按年齡組別、性別及地區劃分新進員工和離職員工的總數及比例	48	4.1 員工照顧
	G4-LA2	按重要營運據點劃分，只提供給全職員工的福利	48-49	4.1 員工照顧
職業健康與安全	DMA	管理方針揭露	54	4.3 照護員工健康
	G4-LA6	按地區和性別劃分的工傷類別、工傷頻率、職業病、損失日數比例及缺勤率，以及因公死亡事故總數	54	4.3 照護員工健康
訓練與教育	DMA	管理方針揭露	49-53	4.2 人才培育與升遷獎勵
	G4-LA9	按性別和員工類別劃分，每名員工每年接受訓練的平均時數	51	4.2 人才培育與升遷獎勵
	G4-LA11	按性別和員工類別劃分，接受定期績效及職涯發展檢視的員工比例	52	4.2 人才培育與升遷獎勵
員工多元化與平等機會	DMA	管理方針揭露	47	4.1 員工照顧
	G4-LA12	按性別、年齡層、少數族群及其他多元化指標劃分，公司治理組織成員和各類員工的組成	47	4.1 員工照顧
女男同酬	G4-LA13	按員工類別和重要營運據點劃分，女男基本薪資和報酬的比例	48-49	4.1 員工照顧
勞工實務問題申訴機制	DMA	管理方針揭露	55	4.4 促進勞資和諧
	G4-LA16	經由正式申訴機制立案、處理和解決的勞工實務申訴的數量	55	4.4 促進勞資和諧
結社自由與集體協商	G4-HR4	已發現可能違反或嚴重危及結社自由及集體協商的營運據點或供應商，以及保障這些權利所採取的行動	49	4.1 員工照顧
當地社區	DMA	管理方針揭露	38-41	3.1 社會關懷
	G4-SO1	營運據點中，已執行當地社區議合、衝擊評估和發展計畫的據點之百分比	38-41	3.1 社會關懷
	G4-SO2	對當地社區具有顯著實際或潛在負面衝擊的營運據點	42	3.2 促進公眾利益
反貪腐	DMA	管理方針揭露	10-11	1.2 公司治理
	G4-SO4	反貪腐政策和程序的溝通及訓練	10-11	1.2 公司治理

重大考量面	DMA 與指標		頁次	對應章節及特別說明
顧客的健康與安全	DMA	管理方針揭露	31-32	2.5 安心的建設品質
	G4-PR1	為改善健康和安全而進行衝擊評估的主要產品和服務類別之百分比	31 31-32	2.4 愛在此，樂在此，宜居在此 2.5 安心的建設品質
產品及服務標示	DMA	管理方針揭露	34-35	2.7 客戶滿意
	G4-PR5	客戶滿意度調查的結果	34	2.7 客戶滿意
行銷溝通	G4-PR7	按結果類別劃分，違反有關行銷推廣（包括廣告、推銷及贊助）的法規及自願性準則的事件總數	16	1.3 經營策略與風險管理
顧客隱私	DMA	管理方針揭露	35	2.7 客戶滿意
	G4-PR8	經證實與侵犯顧客隱私權或遺失顧客資料有關的投訴次數	35	2.7 客戶滿意
能源	DMA	管理方針揭露	58	5.2. 能資源管理
	G4-EN3	組織內部的能源消耗量	58	5.2. 能資源管理
	G4-EN5	能源密集度	58-59	5.2. 能資源管理
	G4-EN6	減少能源的消耗	58	5.2. 能資源管理
水	G4-EN8	依來源劃分的總取水量	59	5.2. 能資源管理
	G4-EN9	因取水而受顯著影響的水源	59	5.2. 能資源管理
	G4-EN10	水資源回收及再利用的百分比及總量	59	5.2. 能資源管理
排放	G4-EN16	能源間接溫室氣體排放量（範疇二）	58	5.2. 能資源管理
	G4-EN18	溫室氣體排放強度	59	5.2. 能資源管理
產品及服務	DMA	管理方針揭露	57	5.1. 永續建築典範
	G4-EN27	降低產品和服務對環境衝擊的程度	57	5.1. 永續建築典範
法規遵循	G4-EN29	違反環境法律和法規被處巨額罰款的金額，以及所受罰款以外之制裁的次數	16	1.6 法規遵循

建築業補充指標

GRI4.0	揭露項目	頁次	對應章節及特別說明
能源			
CRE1	建築物能源強度	58-59	5.2. 能資源管理
水			
CRE2	建築物用水強度	59	5.2. 能資源管理
排放			
CRE3	建築物溫室氣體排放強度	58-59	5.2. 能資源管理
產品和服務標章			
CRE8	永續性標章的型式和數量	24	2.1 環境共生 - 綠能

附錄二 確信項目彙總表

編號	項目	永續績效資訊	頁碼	報導基準
1	2014 年度監查其營造商執行品質監理項數	2014 年度本公司監查其營造商執行品質監理項數共計 39,668 項。	p.32	依 2014 年度公司抽查之監理報告 (品質) 的執行次數進行統計
2	遠雄建設 2014 年度修繕滿意度平均分數。	2014 年度統計之修繕滿意度平均分數為 90.59 分 ^(註1) 。 (註) 係以簡單平均法計算，各月修繕滿意度分數總數 / 月份數	p.34	公司以簡單平均法計算，依據「客戶修繕滿意度調查表」統計之 2014 年度修繕滿意度平均分數
3	遠雄建設 2014 年度受理之客訴結案件數	本公司設有「建設本業服務平台」受理客訴案件，2014 年度於平台受理之客訴案件屬負面意見之總數共計 2,949 件 ^(註) ，皆已於 2015 年底前結案。 (註) 意見來源為管委會及專有戶。	p.36	公司「建設本業客戶服務平台」系統於 2014 年統計之受理案件數及結案件數進行統計，並依系統結案紀錄確認結案狀態
4	遠雄建設 2014 年度遠雄圖書雲使用人次數	遠雄圖書雲在 2014 年度 ^(註1) 之使用人次數共計 2,665 人次 ^(註2) 。 (註1) 遠雄圖書雲於 2014 年 7 月導入，2014 年 10 月正式上線。 (註2) 統計之借閱類型僅網頁借閱、APP 借閱及線上整本瀏覽，未含「試閱」。	p.28	依遠雄圖書雲平台 (hyread library) 之借閱期間、類型及人次進行統計
5	按員工性別及職位劃分，遠雄建設 2014 年度女性男性之基本薪資比率	按員工性別及職位劃分， 管理職 ^(註) 基本薪資男女比率為 1.19 : 1.00 ; 非管理職基本薪資男女比率為 1.17 : 1.00 。 (註) 科長 (含) 以上。	p.48	依公司人事系統薪資主檔之 2014/12/31 基本薪資進行統計 職別依據經部門主管核准之調薪表，性別依據員工基本資料卡。

附錄三 會計師確信報告書



會計師有限確信報告

資會綜字第 15006412 號

遠雄建設事業股份有限公司 公鑒：

本所受遠雄建設事業股份有限公司（以下稱「貴公司」）之委任，就選定民國 103 年度企業社會責任報告（以下稱「社會責任報告」）所報導之永續績效資訊執行確信程序，並依據結果出具有限確信報告。

確信標的資訊與報導基準

有關 貴公司所選定民國 103 年度社會責任報告所報導之永續績效資訊（以下稱「確信標的資訊」）及其報導基準詳列於 貴公司民國 103 年度社會責任報告第 64 頁之「確信項目彙總表」。

管理階層之責任

貴公司管理階層應依據適當報導基準編製及報導民國 103 年度社會責任報告及其永續績效資訊，並應建置相關流程、資訊系統及內部控制以防範民國 103 年度社會責任報告及永續績效資訊有重大不實表達之情事。

執業人員之責任

本執業人員依據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程序，以發現前述資訊是否在所有重大方面有未依報導基準評估而須作重大修正之情事，並出具有限確信報告。此報告不對民國 103 年度社會責任報告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。另民國 103 年度社會責任報告中屬民國 102 年 12 月 31 日及更早期間之資訊未經本執業人員確信。

執業人員之獨立性及品質管制規範

本執業人員及本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。

所執行確信程序之彙總說明

本次確信工作依確信標的資訊，以 貴公司為工作執行範圍，執行之程序包括：

- 閱讀企業社會責任報告
- 對參與提供永續績效資訊的相關部門進行訪談，以瞭解並評估編製前述資訊之流程、內部控制與資訊系統；
- 基於上述瞭解與評估，對永續績效資訊進行分析性程序，如必要時，則選取樣本進行測試，以取得有限確信之證據。

上述執行政序之選擇係基於本執業人員之專業判斷，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政序，以取得有限確信並作出執業人員之結論。有限確信所執行政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。有限確信所取得之確信程度明顯低於合理確信案件所取得者。

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，本執業人員並未發現確信標的資訊在所有重大方面有未依報導基準評估而須作重大修正之情事。

其它事項

貴公司網站之維護係 貴公司管理階層之責任，對於確信報告於 貴公司網站公告後任何確信標的資訊或報導基準之變更，本執業人員將不負就該等資訊重新執行確信程序之責任。

資 誠 聯 合 會 計 師 事 務 所

會計師 周建宏



中 華 民 國 1 0 5 年 0 2 月 2 3 日



遠雄建設 Farglory
Land