



2023 永續報告書
Sustainability Report
Kindom Development Co., LTD.



01 基本資訊

1.1 關於我們築冠以德	03
1.2 永續策略與績效	05
1.3 利害關係人議合	11
1.4 重大議題管理	14

02 誠信經營

2.1 公司簡介	25
2.2 治理結構	27
2.3 經濟績效	34
2.4 責任商業行為	37
2.5 風險管理	43
2.6 資訊安全	45

03 ESG 建築品牌

3.1 產品服務	51
3.2 產業價值鏈	56
3.3 供應鏈管理	58
3.4 永續設計與標章	60
3.5 物料管理	69

04 創造永續服務

4.1 行銷標示	72
4.2 產品健康與安全	75
4.3 客戶關係管理	78

05 綠色低碳環境

5.1 氣候變遷風險機會	84
5.2 能源管理	99
5.3 溫室氣體排放及節能管理	103
5.4 水源與排放管制	108
5.5 廢棄物監管	110

06 員工幸福

6.1 人力資本	116
6.2 薪酬與福利	120
6.3 員工多元發展	124
6.4 職場安全	127

07 社會共融

7.1 社會投資	130
----------	-----

附錄

GRI 準則索引表	145
SASB 準則索引表	150
TCFD 對照表	155
第三方聲明書 (GRI 永續性報導準則)	153
ISO 14064-1 溫室氣體盤查	154



01 基本資訊

1.1 關於我們築冠以德	03	1.2 永續策略與績效	05
1.1.1 報導期間	03	1.2.1 經營者的話	05
1.1.2 依循準則	03	1.2.2 永續績效	06
1.1.3 邊界範疇	03	1.3 利害關係人議合	11
1.1.4 資訊重編	04	1.3.1 鑑別利害關係人	11
1.1.5 內部控制	04	1.3.2 利害關係人溝通	11
1.1.6 外部保證 / 確信	04	1.4 重大議題管理	14
1.1.7 聯絡資訊	04	1.4.1 重大議題評估流程	14
		1.4.2 重大議題衝擊管理	15

1.1 關於我們築冠以德

1.1.1 報導期間

(GRI2-3a.~c.)

本報告書為冠德建設股份有限公司（以下簡稱冠德建設、本公司或我們）發行永續報告書（以下稱本報告書），揭露本公司於 2023 年度（2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日）在治理、產品、供應鏈、環境及社會五大面向的績效、管理政策與目標。本公司定期每年一次出版永續報告書，並公布於本公司網站。

- 前次報告書發行時間：2023 年 6 月
- 本次報告書發行時間：2024 年 8 月
- 下次報告書預計發行時間：2025 年 8 月

本報告書報導期間與合併財務報表一致，為求報告的完整性與可比較性，部分章節內容會涵蓋 2023 年 1 月 1 日以前以及 2023 年 12 月 31 日之後的資訊，並於該章節附註說明。

1.1.2 依循準則

本報告書依循全球永續性標準理事會（GlobalSustainabilityStandardsBoard，簡稱 GSSB）所發布之 GRI 準則（GRISTandards）、永續會計準則理事會（SustainabilityAccountingStandardsBoard，簡稱 SASB）發布之不動產業準則及國際金融穩定委員會（FinancialStabilityBoard，簡稱 FSB）發布之氣候相關財務揭露（TaskForceonClimate-RelatedFinancialDisclosures，簡稱 TCFD）等架構撰寫。

1.1.3 邊界範疇

(GRI2-2all)

本報告書資訊揭露範疇以本公司重要營運據點為主，2023 年主要以冠德總部做為報導實體。

註 1：合併財報中部份個體之永續績效並未納入本報告書中，主要原因為子公司根基營造及環球購物中心有自行出版永續報告書。合併財報所有個體請詳[合併財報連結](#)。

本報告揭露範圍：以冠德建設為主體，於經濟、社會、環境主題涵蓋部分冠德玉山教育基金會、根基營造與環球購物中心績效。冠德建設於 2023 年間，公司未有顯著之規模、結構、所有權及供應鏈之重大變化。本報告書各主題有資訊重編處，將於該段落註記。

本報告書各章節揭露範疇若與前述有異，將在各章節補充說明。報告書各類統計數據之計算基礎如下：

財務數據	經濟收入分配表採用經會計師簽證之個體財務報告數據。若無特別標註，財務數據皆以「新台幣」為單位。
環境數據	溫室氣體排放量為依循 ISO14064-1：2018 盤查之數據，且經外部第三方查證；水資源統計資料為各營運據點申報予當地主管機關之數據；廢棄物計算因單位計算轉換資訊不足，故調整為環境部公開數據計算而有所差異。
其他數據	彙總各營運據點自行統計數據。



1.1.4 資訊重編

本報告書以下前期資訊已進行重編，詳細內容請詳各項資訊所在章節：

財務數據	重編原因	重編影響	報告章節
2021 年及 2022 年經濟績效	計算方法改變	保留的經濟價值調整，原 2021 為 1,721,586 仟元，新增 33.54%，更改為 2,299,090 仟元；原 2022 為 1,361,688 仟元，減少 15.64%，更改為 958,438 仟元。	2.3.1 經濟價值

1.1.5 內部控制

本公司訂有永續發展委員會組織章程，由永續發展執行秘書負責年度永續報告書整體規劃及溝通整合。每年度五大永續功能小組及各權責部門負責彙整報告書所需資訊及撰寫報告書內容，完成年度永續報告書之編制後，交由永續專案組進行報告書初審，並由行政管理處內部稽核，最後由永續發展委員會核決後定稿。

1.1.6 外部保證 / 確信

(GRI2-5all)

本報告書經核決定稿後，由管理階層委任外部獨立之第三方查驗證機構查核。查證結果符合

AA1000ASv3 (AccountAbility1000AssuranceStandardv3) Type1 中度保證之精神及 GRI 和 SASB 準則之要求，外部保證申明書請參閱附錄。

1.1.7 聯絡資訊

(GRI2-3d.)

聯絡單位：冠德建設股份有限公司永續專案組

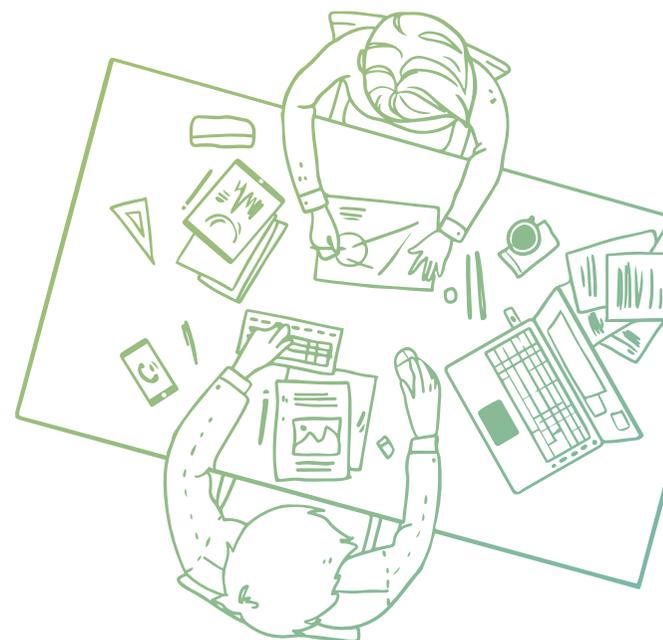
聯絡窗口：張晉賢專案副理

電話：(02)2378-6789#5221

電子信箱：jinz_chong@kindom.com.tw

公司網站：<https://www.kindom.com.tw/>

地址：台北市大安區和平東路 3 段 131 號 2 樓



1.2 永續策略與績效

1.2.1 經營者的話

· 傳承信念以永續守護綠色家園

冠德企業集團自 1979 年成立，45 年我們秉持提供安心、安全建築空間的信念，堅守馬玉山創辦人「誠信、服務、創新、永續」的經營理念，嚴格要求營建品質，以貼近不同世代的生活需求設計空間，以守護綠色永續家園的信念，實現傳遞幸福生活價值的願景。

面對全球氣候變遷的嚴峻狀態，冠德企業集團以身為地球公民的一員，積極響應地球控溫 1.5C 的目標，冠德企業集團將「永續」融入企業長期發展策略，擬定中長期計畫（2024-2030 年），公司治理面，2023 年制訂出完善的資訊安全政策及氣候變遷相關的風險管理，在綠色營運上，聚焦「低碳設計」、「循環再生」、「綠色能源」、「健康生活」與「智慧建築」等五大面向發展，以獲得 100% 綠建築或碳足跡標章的綠色思維、攜手上下游夥伴共同落實科學基礎的減碳行動。

· 創新串聯循環經濟擘劃城區發展

冠德企業集團旗下有冠德建設、根基營造、環球購物中心與冠德玉山教育基金會，從投資、開發、設計、興建到經營全方位的發展，回顧 2023 年，雖然面臨營建成本上升，房市政策的實施，對房市交易市場的影響，冠德企業集團仍有效發揮集團綜效，以致 2023 年度歸屬母公司業主稅後淨利為 23.95 億元，較 2022 年度之 23.34 億元增加 3%；每股稅後盈餘由 4.31 元微幅增加至 4.42 元。近年更積極培養人才，發展多元型態的產品，搭配都市發展計畫，取得多項公辦都更案，如「南港台電北儲案」、「台鐵北車 E1E2 案」及「台北市行二行三公辦都更案」

等指標大型個案，結合住宅、商辦與商業設施等複合式開發，以串連門戶軸線，搭配循環建材與低碳設計的建築理念，為建構永續城市盡一份力。

· 共有共好邁向永續幸福社會

近年來，「永續」已然成為冠德企業集團的 DNA，更是全體員工日常行為與工作依循的準則。因此，2023 年通過科學基礎減碳目標倡議 (SBTi) 的官方審查，成為台灣首家以符合《巴黎協定》升溫 1.5°C 內情境進行目標設定的建設業者，設定在 2030 年以前降低碳排放量達到基準年的 42%。目前冠德已累計取得 23 項綠建築標章、七項智慧建築標章、四項碳足跡標章於企業總部一樓大廳設置結合聯合國永續發展指標的小型圖書館及魚菜共生態水池區，讓每位進出冠德企業總部的人都清楚冠德發展永續的目標，同時定期舉辦企業集團論壇講座及教育訓練，邀請產、官、學各界的專家共同交流，培養員工意識並逐步落實企業永續實績。

冠德企業集團長期致力於環境保護、社會責任、公司治理) 理念，長期關注社會趨勢與扶助弱勢偏鄉族群等面向，冠德玉山教育基金會銜「推動閱讀、建築教育」的本業使命，以培養生活美學與讓更多人遇見美好世界而努力；此外，已連續四年發起「義光育幼院-世美家園」公益活動與宜蘭行健村「有機稻米」的契作認養，讓永續意識向下扎根、向外擴散，讓台灣這塊土地的愛與永續的實踐不斷循環，生生不息。

永續的道路上，沒有人是局外人，惟有結合眾人的力量才能走的穩定、走得長久。冠德企業集團從職場、家園到社會，構築出不同形式的永續空間與行動，每一個行動都像一顆顆水滴，激盪著共好的漣漪，漾起真善美的循環，集結各方大大小小的支流，不斷向外擴散，跨越產業和世代，打破區域與空間，實現「落實 ESG，共築永續城市，傳遞幸福的生活價值」的企業願景。



1.2.2 永續績效

ESG 永續策略藍圖

知識是建築的標準配備，健康是幸福生活的基石。以家為起點，到職場、社區與社會，共生共榮，永續發展。



以「誠信、創新、服務、永續」為經營理念，穩健經營。以兼顧 ESG 均衡發展的公司治理，提供員工幸福職場及企業永續業務參與，將永續深植成企業 DNA 的重要理念，持續進化與創新。



運用設計與技術優化，降低建構過程與營運時對環境的衝擊，減碳同時並增加乾淨能源與生態復育，發展循環經濟，建構綠色生活圈。



搭配 5G 與物聯網等建設發展，運用創新與數位技術（工法、材料、工具等），引領產業趨勢，以降低碳排及便利生活為目標，創造想像的未來城市。



以共同的理念，在永續之路攜手同行，引導產業趨勢。為滿足產業需求，開創市場，將攜手更多夥伴為永續城市發展思考創新作為，發揮正向影響力，活化永續發展與夥伴關係。



冠德建設秉持地球公民的使命，在經濟、社會以及環境保護領域中，以平衡且一致的步調，創新開發相關產品與服務，呼應企業誠信、永續、服務、創新的經營理念。從現在開始，冠德企業集團會信守其立下的承諾，以支持聯合國 SDGs(SustainableDevelopmentGoals) 永續發展目標，朝「打造綠色家園、建構智慧城市、共享幸福社會」三大方向，除盡一己之力外，更匯聚大眾力量，真心關懷照護土地，確保永續環保下的經濟成長及共榮，以達成 2030 年永續發展全人類共同目標，攜手實踐綠色永續新生活，為營建開發產業樹立永續新典範。

2023 年永續發展重點



制度：溫盤、SBTi
產品：建立建築標章目標（LEAR 碳足跡）
服務：以數位服務發展低碳社區
亮點：環境照顧活動（種樹、淨灘等）、舊社區能源健檢



年度公益推動：
· 以「心森活計畫」推動公益愛心送暖、生態教育及健康生活，從員工到住戶共同實踐
· 推廣永續教育空間，回饋社會，實現「倡議知識平權」的理念



以四大面向提升公司治理評鑑分數
風險管理 + 接軌 TCFD
供應鏈：綠色採購獎、供應商電子報

2024 年永續發展重點



制度：完成 ISO14001、溫盤（SBTi 2030-42%）
亮點：「綠森活」專案、一戶一樹、員工植林



年度公益推動：
· 以「幸福循環」由內而外的推動公益行動，從健康職場到對外關懷
· 以「大地環境關懷」推動生態教育



逐年持續提升公司治理評鑑分數
公開揭露、風險管理 + 接軌 TCFD
亮點：完成 ISO 27001



產品：提升建築個案低碳設計手法，達到減碳目標
服務：推行低碳永續社區
供應鏈：原物料（低碳、循環）、供應鏈管理
亮點：「節能行動」



冠德建設短、中、長期規劃

遵循規範 建立標竿
2024 → 2025



E 制度接軌 **S** 社會共好 **G** 透明治理

ISO14001 (環境管理)、ISO14064-1 (溫室氣體盤查)、SBTi (科學基礎減碳路徑)、TCFD (氣候相關財務風險揭露)、綠建築標章及碳足跡標章標準

(對外) 公益主軸：1. 環境照顧、2. 幸福傳遞
(對內) 員工：1. 永續意識深耕、2. 健康生活

公司治理評鑑提升、董事會外部評鑑提升
GRESB 建築評鑑基準建立

短期

永續城市 價值創造
2026 → 2028



E 低碳建築 **S** 擴大影響 **G** 評鑑領先

建築：創新低碳設計、服務與社區擴大推動
總部：實現減碳 42% 目標
綠色能源投資

公益效益數據化
攜手內外部利害關係人擴大影響力

領先同業，持續提升公司治理評鑑

中期

邁向國際 攜手淨零
2028 以後 (持續性)



E 制度接軌 **S** 社會共好 **G** 透明治理

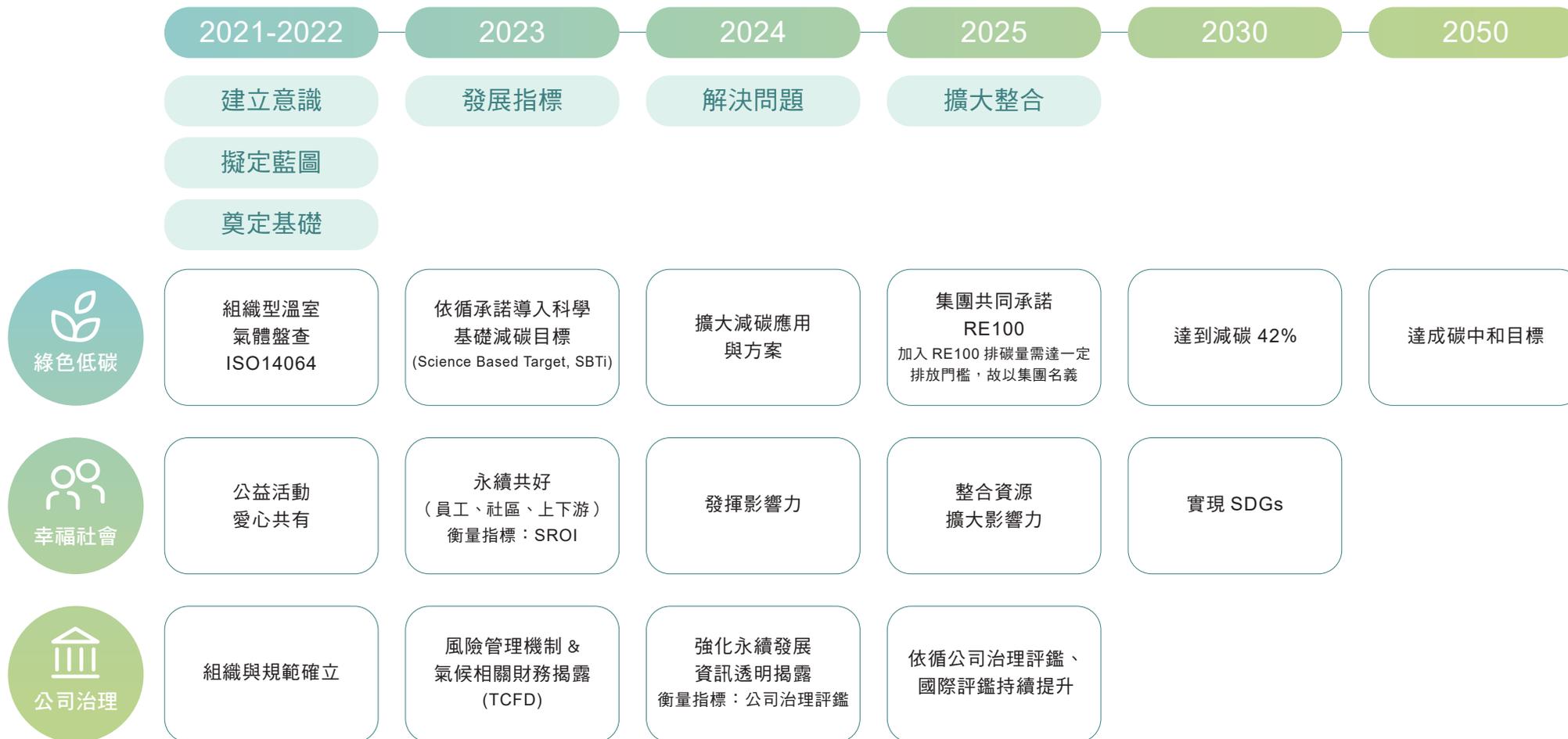
實現國家 / SBTi 2030 減碳目標、
淨零碳建築目標

實現 SDGs 永續發展目標
深化【永續城市】推手形象
建立 ESG 建商品牌

持續提升公司治理評
爭取國際指標

長期

冠德建設永續發展之路



· 2023 年主要永續績效：

冠德積極多元的永續行動備受肯定，冠德 2023 年在 ESG 永續領域展現亮眼成果、獲獎連連。冠德及旗下子公司共計榮獲近 35 座獎項榮耀，包括亞太傑出企業獎一舉勇奪三大獎、TCSA 台灣企業永續獎、網路口碑之星領航創新獎、亞洲最佳企業雇主獎、1111 人力銀行幸福企業金獎三連霸、運動企業認證等，其中更有多項為營建業唯一獲獎企業。



左至右為：2023 亞太傑出企業獎（卓越企業領袖獎、卓越企業管理獎、優異勵志品牌獎）、2023 亞洲最佳企業雇主獎（連續兩年獲獎）、2023 網路口碑之星 - 創新服務獎、2023 GRESB-Outstanding Achievement、2023 第十六屆 TCSA 企業永續報告、2023-2026 運動企業認證獎、2023 幸福企業金獎（三度獲獎）

「台電南港北部儲運中心舊址 AR1 都市更新案」，由冠德建設開發，於 2023 年 1 月與兆豐銀行攜手完成新台幣 76.52 億元 ESG 永續連結貸款簽約儀式，結合金融力量，共同為社會打造永續安心家園。位於東區門戶、國內首宗由國營事業主辦公辦都更案的「台電南港北部儲運中心舊址 AR1 都市更新



案」，預計今年底開工、2028 年年底完工，以連結綠建築、智慧建築、經第三方認證用電、用水、溫室氣體排放減量等 ESG 永續指標，從建築導入永續。此外，本開發案預計取得「黃金級綠建築標章」、「黃金級智慧建築標章」以及「耐震標章」，商辦另規劃再取得「LEED 黃金級標章」，期許為公辦都更案樹立新標竿。

目前已完成的事項說明如下：

環境	2023 年溫室氣體盤查 & 查證、明定減碳目標與減量路徑並提出集團科學基礎減碳 SBTi 承諾書。
產品	建築個案 100% 取得綠建築標章、五大面向逐步導入個案中，超前發展「低碳永續建築」，落實減碳實績（運用永續建築設計手法，發展永續建築，降低碳排放）、發展永續供應鏈，帶動產業【規章簽署、綠色採購、導入低碳永續議題廠商】
創新服務	以創新思維發揮低碳永續影響力，提升大眾對品牌的好感度，冠德進行植樹認養，透過一戶一樹計畫、運用數位工具讓購買房子的每一戶進行觀測，引導綠色生活的觀念，並且透過社區服務智能化、社區永續的經營服務。
社會	將企業核心理念由內而外傳遞出去，實現共好、共有的幸福社會，行動：永續環境照顧、公益幸福傳遞、提倡健康生活積極推動公益健康護照
公司治理	不斷提升公司治理及國際認可，執行風險管理政策、TCFD 報告書、開發案 ESG 策略（制定土地開放、產品、工地、廢棄物、水資源管理標準）、進一步建置 ISO14001 環境管理系統，並預計於 2024 年通過外部驗證。



1.3 利害關係人議合

1.3.1 鑑別利害關係人

(GRIIndex : 2-29-a-i)

冠德建設考量公司行業屬性及營運模式，由永續專案組及永續推動小組參考 AA1000SES 利害關係人議合標準 (2015) Stakeholder Engagement Standard, AA1000SES2015) 的五大原則依賴程度 (Dependency)、責任度 (Responsibility)、急迫性 (Tension)、影響力 (Influence) 及多元觀點 (Diverse Perspectives)，判斷對冠德建設具有影響性及受冠德建設影響的團體或組織。經鑑別與本公司直接相關的利害關係人共9類，員工、客戶、供應商、承攬商、股東、政府機關、社區與非營利組織、媒體、其他（銀行 / 地主）

1.3.2 利害關係人溝通

(GRIIndex : 2-29-a-ii)(GRIIndex : 2-29-a-iii)(GRIIndex : 2-12-b-i)

為了瞭解及回應利害關係人關注的事項，我們提供各類溝通管道與利害關係人定期溝通與議合，讓利害關係人能夠隨時提出意見，以瞭解不同利害關係人所關心的 ESG 議題，並給予回應或相關問題之因應策略。2023 年各利害關係人溝通機制及關注議題彙整如下：

冠德建設利害關係人溝通機制與管理程序：

序號	溝通程序	說明
1	利害關係人與關注議題鑑別	· 由 ESG 各小組負責蒐集相關利害關係人之關注議題
2	各相關負責單位	· 利害關係人之相關意見回饋給予各相關負責單位，由負責單位擬定關注議題之因應做法
3	永續發展委員會	· 各議題負責單位定期向永續發展委員會呈報，由永續發展委員會整合議合結果
4	董事會	· 議合結果定期匯報董事會，若負責單位無法決議之相關議題，交由董事會直接決議。 · 董事會負責檢視溝通成效
5	對外揭露	· 每年對外發布利害關係人議合結果於永續報告書、官網等



冠德建設主要利害關係人及溝通結果：

利害關係人	關係說明	溝通管道 / 頻率	主要關注議題 ^{註 1}	負責單位	溝通結果
承攬商	良好的合作夥伴，共同推動低碳永續，提供更高品質的產品。	<ul style="list-style-type: none"> · 合約（每案） · 合作會議（每月） 	<ul style="list-style-type: none"> · 氣候變遷 · 能源 · 員工聘雇與留任 · 誠信經營 · 員工福利與薪資 	綠色供應鏈組、低碳永續組、規劃設計處（工程部、設計部）	每件工程進行中及完工後均進行評鑑展示產品成果。
供應商	推動永續供應鏈上重要的夥伴，創造社會更大價值。	<ul style="list-style-type: none"> · 供應商評核（每年） · 廠商面訪（不定期） · 合約（每年） 	<ul style="list-style-type: none"> · 行銷與標示 · 客戶關係管理 · 原物料（建築材料） · 員工聘雇與留任 · 建築品質與居住安全 	綠色供應鏈組、規劃設計處（採購部、工程部、設計部）	<ul style="list-style-type: none"> · 每月發送永續資訊的電子報及不定期的教育訓練 · 與承包商合作舉辦供應商表揚會，本年度一共表揚 11 家績效優良之供應商
員工	員工是冠德永續發展的基石，吸引優秀的人才，提供專業服務品質，更是共創未來的資產。	<ul style="list-style-type: none"> · 績效考評 · 部門會議（每月） · 教育訓練（不定期） · 職工福利委員會（不定期） · 電子郵件（不定期） 	<ul style="list-style-type: none"> · 建築品質與居住安全 · 原物料（建築材料） · 客戶關係管理 · 廢棄物 · 採購實務 	人資部、福利委員會	<ul style="list-style-type: none"> · 完成績效評鑑制度，串接薪酬管理，並參與外部市場薪資調查及分析，確保同業競爭力。 · 各部門同仁共同運作福委會，貼近員工需求，促進交流連結。 · 導入人力資源發展學習系統，以系統化、模組化之方式，提供員工完整的人員發展架構，同步落實每月部門教育訓練，以提升同仁專業技能。
客戶	客戶是支持企業營運與發展的角色，同時亦能提供諸多正向改善之回饋。	<ul style="list-style-type: none"> · 冠德 LINE@ 電子通訊系統（不定期） · 顧客滿意度調查表（每年） · 客服專線、電子郵件（不定期） · 官方網站（不定期） · 居心誌（每年） 	<ul style="list-style-type: none"> · 建築品質與居住安全 · 原物料（建築材料） · 客戶關係管理 · 職業安全衛生 · 行銷與標示 	業務處（業務部、客（售）服部、企劃部）	<ul style="list-style-type: none"> · 針對滿意度，分析客戶回饋意見，提出改善對策，以提升客戶滿意度。 · 公司設有客戶服務平台系統、公司官網及客服專線，受理客戶對於建案的缺失查驗及修繕作業的反映，透過彙整報表及客戶意見處理簽報單等管理機制，即時分流到相關單位處理，並追蹤結案狀況。
股東	公司穩定經營及監督重要角色，公司亦需對股東負責	<ul style="list-style-type: none"> · 年報與財務報告（每年 / 每月） · 官網資訊（不定期） · 股東會（每年） 	<ul style="list-style-type: none"> · 經濟績效 · 資訊安全 · 用水與排放水 · 原物料（建築材料） · 創新研發 	公司治理組、財務處	<ul style="list-style-type: none"> · 每年第舉辦股東常會，報告公司前一年度營運狀況，過程投資人可充分參與，結果公布於公開資訊觀測站及公司網站。 · 透過受邀參加或舉辦之法人說明會，說明公司營運績效及未來展望。 · 每月於公開資訊觀測站公告營收狀況及每季揭露財務報告，並經會計師事務所查證。

利害關係人	關係說明	溝通管道 / 頻率	主要關注議題 ^{註 1}	負責單位	溝通結果
政府機關	本公司之營運以合乎各項公部門訂立之各項要求與法律規範為基礎，配合政府政策，參與都市更新投入，同時亦為企業監督角色。	<ul style="list-style-type: none"> 防、勞安檢查、講座（定期） 專線、電子信箱及會議（不定期） 公文函（不定期） 查訪（不定期） 	<ul style="list-style-type: none"> 誠信經營 氣候變遷 經濟績效 原物料（建築材料） 建築品質與居住安全 	開發投資處、法務處、行政管理處、城區經營處	<ul style="list-style-type: none"> 本公司委派發言人定期參與公部門會議探討環境法規現況，提供實施內容相關建議 建案銷售合約皆符合不動產銷售相關法令，以政府公版銷售契約為依歸，保障消費者權益。 受邀參與金管會針對上市公司提出的淨零碳排路徑圖說明會，強化節能減碳議題交流
社區與非營利組織	社區的意見是本公司永續經營的重要來源，促進推動及參與社會回饋的理念，回應社區及社會需求。	<ul style="list-style-type: none"> 社區活動與關懷（不定期） 非營利組織基金會活動舉辦（不定期） 志工服務（不定期） 社區里民經營（不定期） 居心誌（每季） 	<ul style="list-style-type: none"> 能源 供應鏈管理 員工福利與薪資 職業安全衛生 員工聘雇與留任 	開發投資處、業務處（業務部、客（售）服部、企劃部）	<ul style="list-style-type: none"> 針對開發案附近約居民舉辦座談會及公益活動及其他溝通講座，了解居民意見，拉近與社區鄰里之間的溝通距離
媒體	助於即時傳遞公司公開、正確訊息於大眾，亦為重要的利害關係人溝通管道之一。	<ul style="list-style-type: none"> 專線、電子信箱與社群網站（不定期） 媒體訪談（不定期） 	<ul style="list-style-type: none"> 原物料（建築材料） 氣候變遷 廢棄物 供應鏈管理 員工福利與薪資 	企劃部、基金會、公關	<ul style="list-style-type: none"> 適當回應媒體建立值得信賴的良好品牌形象。 透過媒體進行公司永續議題相關活動報導。
其他（地主 / 銀行）	銀行為公司投資標的融資來源，此外與客戶更是第三方主要貸款關係，地主為建商開發土地的重要溝通者	<ul style="list-style-type: none"> 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） 	<ul style="list-style-type: none"> 經濟績效 建築品質與居住安全 客戶關係管理 行銷與標示 誠信經營 	資金處、開發投資處	<ul style="list-style-type: none"> 透過不同方式定期或不定期與金融機構進行公司財務業務狀況溝通，例如提交財務報表、建案興建計劃書等，銀行可以即時獲取公司訊息，了解公司營運狀況，進而有助於獲得更好的融資條件，並對未來發展方向提供建議和支持。 透過積極與地主雙向溝通、回應地主需求、及時履行協議及妥善處理相關問題，建立良好的合作關係，以確保土地開發順利進行。

註 1：本表格僅簡述利害關係人所關注之議題，按照外部利害關係人問卷，回收後的得分統計依此總分來排序，本表列舉各外部利害關係人關注議題前五大項。



1.4 重大議題管理

1.4.1 重大議題評估流程

(GRI2-14、3-1、3-2)

· 重大議題評估流程

冠德建設由 [永續專案組及永續推動小組] 每年依據本公司 (或集團) 的營運活動、產業型態、價值鏈所產生之影響，透過利害關係人議合及專家顧問諮詢，依循 GRI2021 年版本之 GRI3 準則中所要求之重大性、完整性和利害關係人包容性，評估本公司對於利害關係人產生重大影響之永續議題，送經管理階層審核得出重大議題鑑別結果，並將前述重大議題鑑別結果報告至董事會。另每年不定期將與各利害關係人溝通情形報告至永續發展委員會。詳細評估流程如下：

Step1. 鑑別關鍵議題

(1) 歸納產業屬性：盤點本公司之營業項目、商業模式、產品或服務型式、產業型態、工作者型態等，分析本公司相關之所有產業屬性。

(2) 辨識關鍵議題：本公司除了納入以往實際發生的重大正、負面事件外，亦透過利害關係人溝通回饋、全球規範與標準 (GRI 行業標準、聯合國永續發展目標、TCFD、CDP 及 SASB 等)、產業規範與標準、同業標竿企業等考量潛在的風險或機會，以期完整盤點與本公司相關之永續關鍵議題。本次報導期間共鑑別出 22 項永續關鍵議題。

Step2. 決定重大議題

(1) 利害關係人回饋：我們以訪談、焦點會議及問卷之議合方式，與本公司高階主管、專家及外部利害關係人填答，綜合評比各項關鍵議題正、負面衝擊的二十大指



標 - 「衝擊程度」與「發生可能性」。2023 年度共計回收 104 份問卷，其中有效問卷為 99 份，內外部分別為 23 份與 76 份。

(2) 評估衝擊程度：根據關鍵議題的性質設定不同的計算標準，負面衝擊包含事件嚴重性、影響範圍與可逆與否，正面衝擊則包含事件影響程度與影響範圍。

(3) 評估發生可能性：根據該影響發生機率計算。

(4) 排序及決定重大議題：計算出各議題之衝擊程度與發生可能性後，由永續專案組設定此二十大指標的的重大性門檻分數，篩選當期重大議題，並報告予董事長，討論並決議通過重大議題鑑別結果。

本期衝擊程度與發生可能性門檻分別為高於平均分數 12.69 分，列入重大議題，共有 12 項。

Step3. 重大議題資訊報導

由永續專案組判斷重大議題對應之國際準則，檢視重大主題之管理政策與目標，蒐集年度數據資料，確保重要的永續資訊皆已完整揭露於本報告書中，以完整回應利害關係人所關注之議題。年度永續報告書編製完成後，由管理階層再次審閱報告書內容，並送交由永續管理委員會及董事會審核決議，以確保揭露資訊無不當或不實表達之疑慮。

Step4. 持續檢視

每年定期檢視重大議題政策之落實與目標達成率，以優化內部管理方針與定性及定量目標；並於本次重大議題鑑別後比對前後期議題差異性，調查差異原因並報導於報告書中。



議題	正面衝擊	負面衝擊	總計	納入重大性 12.69 (門檻值)
誠信經營	7.54	5.62	13.16	V
經濟績效	7.66	5.39	13.05	V
資訊安全	7.74	5.05	12.79	V
氣候變遷	7.63	5.88	13.51	V



議題	正面衝擊	負面衝擊	總計	納入重大性 12.69 (門檻值)
能源	7.29	5.15	12.44	
溫室氣體排放	7.34	5.41	12.75	V
用水與排放水	7.25	5.46	12.71	V
廢棄物	7.00	5.42	12.42	
生物多樣性	6.85	5.36	12.21	



議題	正面衝擊	負面衝擊	總計	納入重大性 12.69 (門檻值)
員工聘僱與留任	7.35	6.07	13.42	V
員工福利與薪資	7.49	5.73	13.22	V
員工職涯發展	6.45	4.98	11.43	
職業安全衛生	7.22	5.30	12.52	
人權	7.25	5.17	12.42	
社會參與及議和	7.19	4.69	11.89	



議題	正面衝擊	負面衝擊	總計	納入重大性 12.69 (門檻值)
原物料 (建築材料)	7.57	5.27	12.83	V
採購實務	6.73	5.30	12.03	
供應鏈管理	6.91	5.27	12.18	V
客戶關係管理	7.70	5.74	13.44	V
創新研發	7.44	5.11	12.55	
建築品質與居住安全	7.58	5.46	13.04	V
行銷與標示	7.29	5.81	13.10	V

考量營運的實境狀況、外部環境的變化與利害關係人的期望，相較於前期重大性議題鑑別，本內年度調整了重大主題的論述方式，並增加誠信經營、氣候變遷、資訊安全、溫室氣體排放、用水與排放水、員工聘僱與留任、原物料 (建築材料)，實際狀況如下述說明：

分類	2022 年	2023 年 (99 份)
治理與經濟面	· GRI201 經濟績效	· GRI201 經濟績效 · GRI205 反貪腐 · GRI206 反競爭行為 · GRI418 客戶隱私
環境面	· GRI305 排放 · GRI308 供應商環境評估	· GRI303 水與放流水 · GRI305 排放
社會面	· GRI404 訓練與教育	· GRI202 市場地位 · GRI401 勞雇關係 · GRI405 員工多元化與平等機會
供應鏈及產品	· GRI414 供應商社會評估 · GRI417 行銷與標示	· GRI301 物料 · GRI416 顧客健康與安全 · GRI417 行銷與標示

1.4.2 重大議題衝擊管理

(GRI2-12、2-13、2-15、3-2、3-3)

· 重大議題管理策略

本公司董事長為冠德建設重大議題管理的最高決議及監督單位，指派永續專案組負責永續重大議題管理項目，包含盤點及檢視重大議題管理方針，提出優化改善建議；建立多元的利害關係人溝通管道，定期統整利害關係人建議，判斷其意見類型與影響性，擬定因應措施或回應方針經審核後報告予永續發展委員會及董事會。永續發展委員會每半年至少召開一次會議，召集永續專案組及永續發展推動小組共同討論重大議題管理情形，訂定及檢討年度永續發展方向與策略目標之辦理情形。

重大議題列表

2023 年重大議題影響邊界與目標成效

重大議題	對應之重大主題	影響衝擊		主要管理方針	影響範圍 (邊界)			KPI 與目標
		正面衝擊	負面衝擊		上游	公司營運	下游	2023 目標及達成進度說明
氣候變遷	GRI201 經濟績效	◇	◇	- 依 SBTi 設定溫室氣體排放減排目標 - 採購再生能源 - 能源效率技術提升 - 實施營造廢物回收計劃 - 制定氣候變遷適應策略		●	▲	2023 年建造完成的案子取得綠建築及碳足跡標章
誠信經營	GRI205 反貪腐 GRI206 反競爭行為	◇	◇	建立公司誠信經營守則及違反誠信經營之檢舉辦法，並且加入培訓機制，定期審核		●	●	<ul style="list-style-type: none"> · 每季上傳財務報告及每年上傳年報。 · 於公司官網財務資訊揭露及設置利害關係人 (員工、客戶、供應商及投資人) 連絡窗口。 · 每年召開股東會。 · 每年舉辦法人說明會
經濟績效	GRI201 經濟績效	◇	◆	依消費者需求的不同，規劃設計適合的建案，強化永久售後服務系統與房屋健檢，持續建構優質住宅		●		<ul style="list-style-type: none"> · 每季上傳財務報告及每年上傳年報 · 於公司官網設置利害關係人 (員工、客戶、供應商及投資人) 連絡窗口 · 每年召開股東會 · 每年舉辦法人說明會
資訊安全	GRI418 客戶隱私	◇	◇	- 實施全面的信息技術安全計劃 - 對員工進行網絡安全意識培訓 - 定期進行安全審核		●	●	<ul style="list-style-type: none"> · 身分驗證資安防護成效 · 建置網路設備監控及日誌管理系統 · 舉辦資通訊專題講座，積極數位轉型 · 資訊安全事件通報程序

重大議題	對應之重大主題	影響衝擊		主要管理方針	影響範圍(邊界)			KPI 與目標
		正面衝擊	負面衝擊		上游	公司營運	下游	2023 目標及達成進度說明
溫室氣體排放	GRI305 排放	◆	◇	<ul style="list-style-type: none"> - 定期監控和評估溫室氣體排放量。 - 對溫室氣體排放減排措施進行審核。 - 公開溫室氣體排放信息。 	▲	●	○	2023 年較前一年減碳排 7%
用水與排放水	GRI303 水與放流水	◇	◇	<ul style="list-style-type: none"> - 降低用水量可能導致施工成本增加。 - 循環利用水資源需要投入一定的資金和技術。 - 提高水資源意識需要加強員工培訓和教育。 		●	○	用水及排水無造成污染與過度使用的狀況
員工福利與薪資	GRI202 市場地位 GRI401 勞雇關係 GRI405 員工多元化與平等機會	◆	◇	<ul style="list-style-type: none"> - 定期進行員工薪酬和福利調查 - 以行業標準為基準對薪酬和福利進行基準 - 提供有競爭力的福利計劃 - 認可和獎勵員工績效 		●	▲	員工福利與薪資達到預期
員工聘僱與留任	GRI202 市場地位 GRI401 勞雇關係	◇	◇	<ul style="list-style-type: none"> - 建立以員工為中心的文化，重視員工的發展和需求。 - 建立公平公正的招聘和晉升體系。 - 提供良好的工作環境和職業發展機會。 		●	▲	員工聘僱與留任達到預期
原物料(建築材料)	GRI301 物料	◆	◇	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	○	●	▲	目前各案依循標準皆符合預期

重大議題	對應之重大主題	影響衝擊		主要管理方針	影響範圍(邊界)			KPI 與目標
		正面衝擊	負面衝擊		上游	公司營運	下游	2023 目標及達成進度說明
建築品質與居住安全	GRI416 顧客健康與安全	◇	◇	格局統一、預算可控、規劃方向一致、施工單純化	▲	●	▲	<ul style="list-style-type: none"> 住宅室內空間尺寸標準化設計。 衛浴、廚房、工作陽台標準化原則。 樓梯間、地下室標準化原則。 標準建材表。
客戶關係管理	客戶關係管理	◇	◇	穩健的財務策略，專注本業經營，追求營收成長及獲利增加亦兼顧營運風險控管	▲	●	▲	<ul style="list-style-type: none"> 客戶滿意度達高達 95 分。 指派 35 位同仁接受專業客服專業訓練，共 140 小時。 建構 LINE@ 報修系統及互動平台。 建構 LINE@ 已購客戶一對一互動平台。
行銷與標示	GRI417 行銷與標示	◆	◇	嚴守行銷與產品標示相關法令規範，達到充分溝通，以保障客戶權益透過多元管道與客戶即時溝通。		●	▲	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

註：正面衝擊與負面衝擊中，◆表示實際衝擊、◇表示潛在衝擊

註：針對公司上游、公司營運、下游影響範圍中，●表示直接涉入、○表示間接涉入、▲表示透過商業關係涉入，

註：本管理方針列表僅條列重點政策或策略及管理目標，詳細管理方針請詳各章節說明。

重大議題	KPI 與目標			管理評估機制	報告書對應章節
	短期目標	中期目標	長期目標		
	2024 年	2025 年 -2027 年	2028 年之後 (持續性)		
氣候變遷	2023 以後建造的個案綠建築標章達銀級以上及低碳建築評估系統 LE BR2 級以上	配合主管機關指引檢視修訂氣候變遷風險相關管理机制。	持續研發建築個案低碳原物料、因應使用效率之設計	建築標章及建築個案之設計手法	5.1 氣候變遷風險與機會
誠信經營	<ul style="list-style-type: none"> 員工對公司道德準則的認識提高 定期監控和評估進度 	<ul style="list-style-type: none"> 不定期公告法律爭議案例，以作為宣導教材 強化董事會運作 	追求永續經營與長期利益，維持產業領導地位	<ul style="list-style-type: none"> 將董事會相關資訊揭露於公司年報及網站，並依據「董事會績效評估辦法」執行自我評鑑 每年完成公司治理評鑑系統自評 於公司官網提供利害關係人連絡窗口，傾聽需求適時回應 	2.4 責任商業行為
經濟績效	減少政府法規針對房屋稅務策略造成的經濟收入影響	除了住宅類的產品，往更多元的產品類型發展，達提升經濟績效	營收及獲利 長期穩定成長	<ul style="list-style-type: none"> 營收公告 財務報告 	2.3 經濟績效
資訊安全	<ul style="list-style-type: none"> 員工資訊安全培訓 實施全面的資訊安全架構 將數據洩露事件數量減少 	<ul style="list-style-type: none"> 建立完善的資訊安全管理體系，並定期進行審核。 提高員工對資訊安全的意識和技能。 採用先進的資訊安全技術和產品。 與外部安全專家合作。 	<ul style="list-style-type: none"> 定期評估資訊安全管理體系的有效性 監控資訊安全事件並採取相應措施 對資訊安全事件進行調查和分析 定期向管理層報告資訊安全狀況 	<ul style="list-style-type: none"> 透過「資安保護 (Protection)」、「資安回應 (Response)」、「制度規範 (Governance)」及「人員訓練 (Education)」四個面向來強化公司資通防護能力 	2.5 資訊安全

重大議題	KPI 與目標			管理評估機制	報告書對應章節
	短期目標	中期目標	長期目標		
	2024 年	2025 年 -2027 年	2028 年之後 (持續性)		
溫室氣體排放	年度減碳目標 5%/ 年	年度減碳目標 5%/ 年 (依 2022 基準年)	2030 年依基準年減碳 42% (依 2022 基準年)	SBTi	5.3 溫室氣體排放與節能管理
用水與排放水	用水量控制	用水量控制	實現施工用水管理	降低用水量:採用節水技術和設備,提高用水效率。 - 循環利用水資源:收集和處理施工廢水,用於澆灌或沖洗。 - 提高水資源意識:加強員工用水教育,提高節約用水意識。	5.4 水源與排放管制
員工福利與薪資	制定員工福利和薪資管理目標和計劃。 員工滿意度提升 將員工薪酬水平提高。	定期進行員工薪酬和福利調查。 提供有競爭力的福利計劃。 認可和獎勵員工績效。	定期監控員工滿意度和流動率 向員工徵求對福利和薪酬的意見和建議。	- 定期進行員工薪酬和福利調查 - 以行業標準為基準對薪酬和福利進行基準 - 提供有競爭力的福利計劃 - 認可和獎勵員工績效	6.2 薪酬與福利
員工聘僱與留任	將員工的多元化程度提高 將新員工入職後的流失率降低	建立多元化和包容性的職場文化。 提供良好的職業發展機會。 投資員工培訓和發展。	定期監控員工的多元化程度和流失率。 向員工徵求對招聘和留任工作的意見和建議。	- 定期監控員工的多元化程度、流失率和平均在職時間。 - 定期對員工進行滿意度調查。	6.1 人力資本 6.3 員工多元發展
原物料 (建築材料)	完成建築項目環保建築材料評估 將建築項目的建築材料回收平均利用率提高、延長建築材料生命週期。	制定原物料 (建築材料) 管理目標和計劃。 優先使用可循環建築材料。 採用綠色建築設計和施工技術。	定期監控建築材料的環境影響。 對原物料 (建築材料) 管理計劃進行審核。 公開原物料 (建築材料) 信息向利益相關者報告原物料 (建築材料) 進展	經管理單位確認建築標章等級,個案因應標準設定原物料標準	3.5 物料管理

重大 議題	KPI 與目標			管理評估機制	報告書對 應章節
	短期目標	中期目標	長期目標		
	2024 年	2025 年 -2027 年	2028 年之後 (持續性)		
建築品質 與 居住安全	建築項目施工品質評估。 建築缺陷率降低	建立完善的建築品質與居住安全管理體系，並定期進行審核。	格局統一、預算可控、規劃方向一致、 施工單純化 加強施工過程的監督和檢查。	將標準化設計原則推展至所有新開案，力求精進標準化設計的基礎，以提升產品品質。	4.2 產品健康與安全
客戶關係 管理	客戶滿意度提高 將品牌知名度提高	建立完善的客戶關係管理體系，並定期進行評估。 提供優質的售前、售中和售後服務。	穩健的財務策略，專注本業經營，追求營收成長及獲利 增加亦兼顧營運風險控管	客戶滿意度分數達到平均 90 分以上	4.3 客戶關係管理
行銷與 標示	不違法任何表示行銷之法規	建立完善的行銷與標示管理體制	透過行銷與表示提升冠德的品牌形象	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 透過多元管道與客戶即時溝通。	4.1 行銷標示

註：正面衝擊與負面衝擊中，◆表示實際衝擊、◇表示潛在衝擊

註：針對公司上游、公司營運、下游影響範圍中，●表示直接涉入、○表示間接涉入、▲表示透過商業關係涉入，

註：本管理方針列表僅條列重點政策或策略及管理目標，詳細管理方針請詳各章節說明。



02 誠信經營

2.1 公司簡介	25	2.4 責任商業行為	37
2.1.1 基本資訊	25	2.4.1 誠信經營	37
2.2 治理結構	27	2.4.2 人權政策	40
2.2.1 治理架構	27	2.4.3 法規遵循	41
2.2.2 功能性委員會	32	2.5 風險管理	43
2.3 經濟績效	34	2.5.1 風管組織	43
2.3.1 經濟價值	34	2.5.2 風險鑑別與因應措施	44
2.3.2 稅務政策	35	2.6 資訊安全	45
		2.6.1 資安管理政策	45



重大主題管理

重大議題		經濟績效	
管理指標與目標		<ul style="list-style-type: none"> · 每季上傳財務報告及每年上傳年報。 · 於公司官網財務資訊揭露及設置利害關係人（員工、客戶、供應商及投資人）連絡窗口。 · 每年召開股東會。 · 每年舉辦法人說明會。 	
實際衝擊	衝擊描述	無實際衝擊	
	衝擊管理		
潛在衝擊	衝擊描述	負面： <ul style="list-style-type: none"> · 短期內過於注重利潤而犧牲長期永續目標 · 降低成本的壓力，可能導致質量或安全方面的妥協 	正面： <ul style="list-style-type: none"> · 提高盈利能力 · 提高股東價值 · 改善融資渠道 · 增強財務韌性
	衝擊管理	當利率上升及通貨膨脹可能增加營運成本，公司控管高成本區域推案量，研發替代工法與建材，並密切注意利率變動，爭取降低借款利率，節省資金成本。每年檢視經營績效，訂定次年度績效指標，提升營收與獲利，透過土地開發、產品設計定位、品質及成本管控，維持穩健經營，展現經濟績效，回饋股東及社會。	
報告書對應章節		2.3 經濟績效	



重大主題管理

重大議題		誠信經營		資訊安全
管理指標與目標		<ul style="list-style-type: none"> 員工及商業夥伴 100% 簽署誠信經營相關守則 不違反競爭行為、托拉斯與壟斷相關法律之情事 		<ul style="list-style-type: none"> 微軟身分識別安全分數評鑑中得到達到 90 分 建置網路設備監控及日誌管理系統及舉辦資通訊專題講座，積極數位轉型
實際衝擊	衝擊描述	無實際衝擊		無實際衝擊
	衝擊管理			
潛在衝擊	衝擊描述	負面： <ul style="list-style-type: none"> 合規和培訓成本增加 誠信違背導致的聲譽損害 失去客戶信任和忠誠度 	正面： <ul style="list-style-type: none"> 提高聲譽和品牌形象 提高客戶信任和忠誠度 增強員工參與度和士氣 降低法律和監管不遵守的風險 	<ul style="list-style-type: none"> 保護機密信息 防止數據洩露和網絡攻擊 遵守數據隱私法規 降低財務損失風險
	衝擊管理	我們應透過透明和誠實的溝通來提高聲譽和品牌形象，吸引更多客戶。提供卓越的服務和產品，增強客戶信任和忠誠度。營造良好工作環境，激勵員工參與和士氣，讓員工自豪於公司的誠信文化。此外，遵守法律和監管要求，減少因違規帶來的風險。定期進行合規培訓，確保員工了解並遵守相關法規和標準。		<ul style="list-style-type: none"> 資訊安全管理政策及措施 建置網路設備監控及日誌管理系統及舉辦資通訊專題講座，積極數位轉型
報告書對應章節		2.4 責任商業行為		2.6 資訊安全



2.1 公司簡介

2.1.1 基本資訊

(GRIIndex : 2-1、2-7、2-8、2-28)

冠德建設成立於一九七九年，主要營業項目為住宅及大樓開發租售業、投資興建公共建設業、都市更新業、不動產買賣業、不動產租賃業等事業，總部位於台灣台北市，並在台北市、新北市及台中市等地設有銷售處及辦公處等。

公司名稱	冠德建設股份有限公司
公司型態	上市 & 股份有限公司
組織創立時間	一九七九年十一月二十三日
總部位置	台北市大安區和平東路 3 段 131 號 2 樓
產業類別	不動產業
主要產品或服務	冠德建設以「誠信、服務、創新、永續」為經營理念，數十年來從建築精緻家園，到提升服務品質；從營建業的模範生，到全方位不動產開發商；從提供優質生活空間，到創新生活方式，我們一直兢兢業業，不斷思考創新突破。在成立初期，冠德建設即領銜業界籌組工程技術小組來精進建築品質、提升團隊技術水平。而後又率先提出「永久售後服務」、「冠德進化宅」等前瞻概念，帶動品質管理、精緻服務潮流。而後更引進 CRM（顧客關係管理）系統，也是首家「把知識當作建築標準配備」的建商，自 2006 年起，每一建案均設置「冠德遠見圖書館」。透過差異化、客製化的服務，冠德為產品「創造附加價值」，也為客戶「傳遞幸福生活價值」。以人為本的規劃設計、精實的品質是建築的表徵，而完善的售服機制則是源源不絕的生命力，也是冠德建設長久以來廣為信賴的基石與口碑。放眼未來，冠德建設將秉持優良傳統，全體同仁努力確保公司的永續競爭力以及客戶的肯定，成為全方位不動產開發商的領導品牌。
實收資本額	5,541,701,000 元
淨銷售額	6,474,704,987 元
員工人數	100 人

* 組織工作的所有工作者都是員工，沒有任何非員工的工作者。

· 公司沿革 / 公司文化 / 組織精神與願景 / 經營策略

本公司於民國 68 年 11 月設立於台北市新生南路一段 165 巷 10 號，登記資本額與實收資本額均為 100 萬元。

民國 71 年改組並增資為 3,000 萬元。
 民國 73 年 03 月增資為 5,000 萬元。
 民國 77 年 08 月遷址至台北市復興南路一段 237 號 12 樓之 1。
 民國 78 年 06 月增資為 17,000 萬元。
 民國 79 年 12 月增資為 39,000 萬元。
 民國 80 年 10 月增資為 42,000 萬元。
 民國 81 年 07 月增資為 52,500 萬元。
 民國 82 年 04 月遷址至台北市和平東路三段 131 號。
 民國 82 年 07 月增資為 65,625 萬元。
 民國 82 年 10 月股票正式上市掛牌買賣。
 民國 83 年 04 月增資為 100,000 萬元。
 民國 83 年 07 月增資為 125,000 萬元。
 民國 84 年 09 月增資為 156,250 萬元。
 民國 85 年 08 月增資為 195,312.5 萬元。
 民國 86 年 08 月增資為 244,140.6 萬元。
 民國 86 年 10 月增資為 274,140.6 萬元。
 民國 87 年 07 月增資為 342,675.8 萬元。
 民國 88 年 06 月增資為 428,344.7 萬元。
 民國 89 年 06 月增資為 514,013.7 萬元。
 民國 90 年 04 月減資為 504,376.7 萬元。
 民國 90 年 10 月減資為 489,403.7 萬元。
 民國 100 年 01 月增資為 492,273.6 萬元。
 民國 100 年 04 月增資為 492,618.9 萬元。
 民國 100 年 10 月增資為 493,345.3 萬元。
 民國 101 年 07 月增資為 496,508.1 萬元。
 民國 101 年 10 月增資為 498,722.1 萬元。
 民國 102 年 04 月增資為 501,510.2 萬元。
 民國 102 年 07 月增資為 503,791 萬元。
 民國 110 年 09 月增資為 554,170 萬元。

· 公協會會員

冠德建設持續參與業務相關之公協會組織，與同業及專業人士互相交流產業知識、資訊與實務經驗，期能一同因應國際局勢變遷，提升產業水準。2023 年本公司加入 12 個公協會組織，分別列示如下：

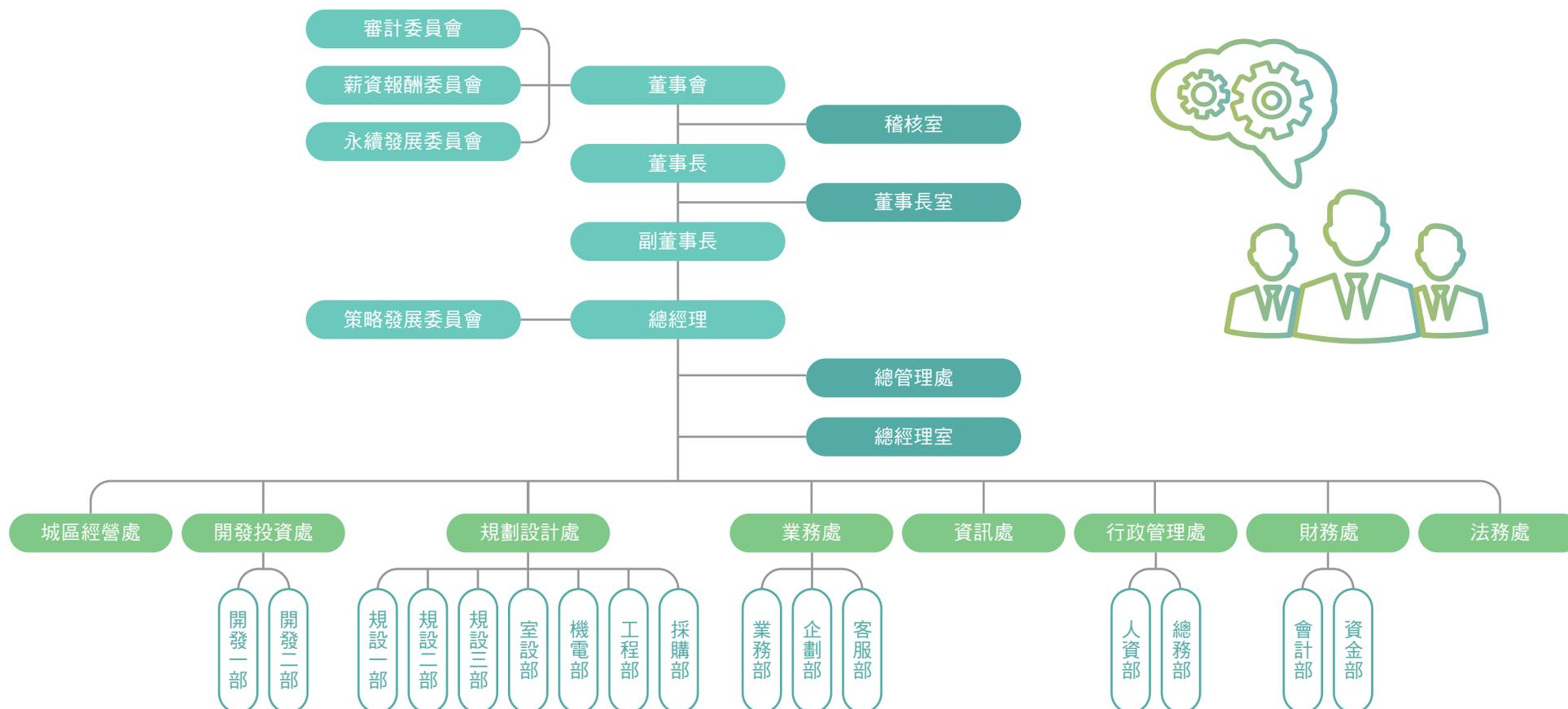
公協會名稱	會員身份
台灣軌道經濟發展協會	一般會員
財團法人都市更新研究發展基金會	一般會員
兩岸企業家峰會	一般會員
海峽兩岸經貿文化交流協會	一般會員
三三青年會	一般會員
臺中市不動產開發商業同業公會	一般會員
台灣建築美學文化經濟協會	一般會員
台北市不動產開發商業同業公會	一般會員
中華民國品質學會	一般會員
桃園市不動產開發商業同業公會	一般會員
台灣董事學會	一般會員
中華民國工商協進會 - 青年事務委員會	一般會員

2.2 治理結構

2.2.1 治理架構

(GRI2-9)

本公司最高權力單位為股東會，由股東會選舉董事組成董事會，董事會為公司最高治理單位，負責公司整體經營決策，以下設置薪酬委員會、審計委員會及永續發展委員會等功能性委員會，分別監督公司、董事薪酬、公司財務報表、ESG 關鍵績效目標等，此外設置稽核室監督公司內控制度之有效性，各委員會皆須定期向董事會報告其執行成果和決議，以維護公司及各利害關係人之權益。



· 董事會運作與組成 (GRI2-9、2-10、2-11、2-15、405-1a.)

董事會為公司所有權人與公司經營管理階層間的權衡及監督角色，對上行使股東賦予的權利義務，根據利害關係人權益制定營運方針；對下決定公司經營管理階層、監督公司經營狀況、決議永續發展相關策略並追蹤執行成效。

本公司董事成員採候選人提名制，由股東會就候選人名單選任之，董事任期為3年，得連選連任，提名及遴選標準為評估候選人的學經歷資格、專業背景、誠信度及與公司營運發展的關連性等，至少包含一名不同性別董事，並考量公司運作、營運型態及發展需求以擬定適當之多元化方針。本屆董事會由 9 位董事（含 3 位獨立董事）及 0 位監察人組成，男女比為 8:1。

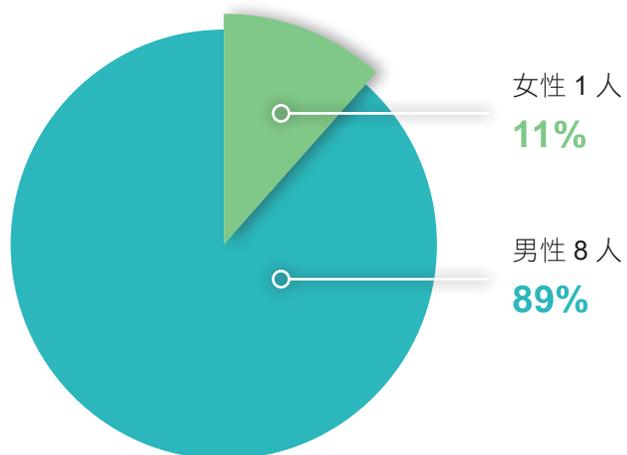
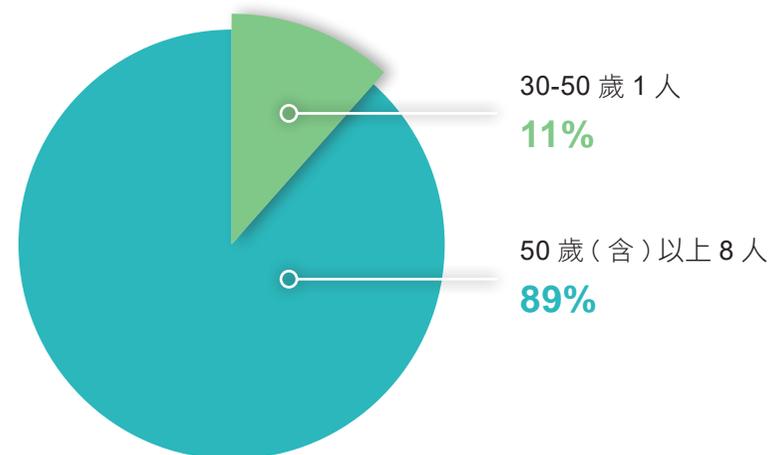
冠德建設原則上每季召開一次董事會，2023 年累積召開 11 次董事常會，平均出席率為 100%。各董事出席情形與議案內容請詳冠德建設 2023 年報 p.18。 [年報連結](#)

· 冠德建設董事資料 (本屆董事會任期：2023.6.30 至 2026.6.29)

職稱	任期 年資	姓名	性別	年齡	兼任本公司職務	兼任其他公司重要職位	功能性委員會		
							審計委 員會	薪酬委 員會	ESG 委員會
董事長	3	宇德投資(股)公司代表人： 馬志綱	男性	30-50 歲	-	環球購物中心董事長 根基營造董事 宇德投資董事 冠鼎環球董事 冠慶機電董事 捷群投資董事 財團法人冠德玉山教育基金會董事			√
董事	3	宇德投資(股)公司代表人： 劉美朱	女性	51 歲(含) 以上	-	宇德投資董事長			
董事	3	宇德投資(股)公司代表人： 梁穗昌	男性	51 歲(含) 以上	-	梁穗昌律師事務所負責人 財團法人冠德玉山教育基金會監察人			
董事	3	宇德投資(股)公司代表人： 張勝安	男性	51 歲(含) 以上	擔任本公司總經理	財團法人冠德玉山教育基金會副執行長			

職稱	任期 年資	姓名	性別	年齡	兼任本公司職務	兼任其他公司重要職位	功能性委員會		
							審計委員會	薪酬委員會	ESG委員會
董事	3	宇德投資(股)公司代表人： 賀陳旦	男性	51歲(含) 以上	-	網路家庭獨立董事 現觀科技獨立董事 陽明海運獨立董事 根基營造法人董事代表			√
董事	3	宇德投資(股)公司代表人： 謝長融	男性	51歲(含) 以上	擔任本公司總經理	-			
獨立 董事	3	黃宏進	男性	51歲(含) 以上	-	恆輝聯合會計師事務所會計師 輔仁大學會計系助理教授 根基營造獨立董事	√	√	√
獨立 董事	3	林國峰	男性	51歲(含) 以上	-	國立台灣大學土木工程學系特聘教授 根基營造獨立董事 潤弘精密工程事業獨立董事 中裕新藥獨立董事	√	√	√
獨立 董事	3	龔神佑	男性	51歲(含) 以上	-	金光紙業(中國)投資有限公司投資總監 根基營造獨立董事 藥華醫藥法人董事代表 長生電力獨立董事	√		

注：董事長為最高治理單位的主席，無兼任高階管理階層（總經理）

· 董事性別分布圖

· 董事年齡分布圖

· 董事專業能力與經驗分布

職稱	姓名	董事專業能力與經驗分布				
		營運判斷	經營管理	產業知識	財務會計	決策領導
董事長	宇德投資(股)公司代表人：馬志綱	√	√	√	√	√
董事	宇德投資(股)公司代表人：張勝安	√	√	√	√	√
董事	宇德投資(股)公司代表人：梁穗昌	√	√	√		√
董事	宇德投資(股)公司代表人：劉美朱	√	√	√	√	√
董事	宇德投資(股)公司代表人：賀陳旦	√	√	√	√	√
董事	宇德投資(股)公司代表人：謝長融	√	√	√	√	√
獨立董事	黃宏進	√	√	√	√	√
獨立董事	林國峰	√	√	√		√
獨立董事	龔神佑	√	√	√	√	√

· 董事進修

冠德建設每年針對董事專業技能與知識以及永續發展相關議題，為董事安排參與進修課程、論壇會議，以強化董事與公司因應營運衝擊之專業能力。2023 年累積參與 84 小時、22 次之董事法律義務責任、風險管理、內控、數位治理等課程。

2023 年各董事進修項目：冠德建設 2023 年年報 27 頁。[年報連結](#)

· 董事及高階主管薪酬結構

冠德建設董事薪酬包含現金報酬（固定）、董事酬勞（變動）、業務執行費用及各項津貼等，由薪酬委員會參考同業水準及董事個人績效，作為調整個人薪酬之依據。除固定薪資、退職退休金外，另依各項績效指標達成情形計算績效獎金，2023 年董事之酬金、董事酬金級距表及發放標準請參考冠德建設 2023 年年報 12 頁。[年報連結](#)

冠德建設高階管理階層薪酬制度由薪酬委員會提請建議予董事會，並由董事會核定。除固定薪資、退職退休金外，另依各項績效指標達成情形計算績效獎金。在退職制度方面，高階管理階層與其他員工無異。2023 年高階管理階層之薪資、級距表請參考冠德建設 2023 年年報 15 頁。[年報連結](#)

· 董事及高階管理階層離職與退休政策

冠德建設董事與高階管理階層之離職預告期係依照當地政府法規而定，通知天數與離職金計算方式皆與其他員工無異，且除離職金外，並不會發放其他款項或實物福利予離職之董事及高階管理階層。詳情請參考冠德建設 2023 年年報 64 頁。[年報連結](#)

· 董事與高階管理階層薪酬與 ESG 績效連結情形

為促使董事績效與公司永續願景及短中長期目標連結，評量董事的核心能力、強化董事當責並落實績效與薪酬連動，冠德建設將 ESG 策略目標納入董事變動薪酬的評量項目之一。而為鼓勵並肯定高階管理階層對於永續發展之努力與成果，本公司訂定相關獎金制度，針對其個人對 ESG 議題的參與程度及部門 ESG 目標的達成情形計算績效獎金。

· 索回機制

為確保公司永續及誠信經營，若有重大風險事件足以影響本公司商譽，或重大內部管理失當事件，則按冠德建設規定，董事及任何員工如因發生弊端而受懲處時，原核定之薪酬或獎勵應予撤銷，並依相關規定收回已領之獎金。

· 董事會績效評估 (GRI2-18)

本公司已建立董事會績效評估制度，每年執行一次董事會內部自評及董事成員考核自評，並於 2022 年 11 月 9 日第 13 屆第 4 次董事會決議，明訂至少每三年由外部專業獨立機構或外部專家學者團隊執行評估一次，並應於次一年度第一季結束前完成，並於評估結果提報董事會後，揭露於本公司年報及網站。

董事會績效評估之衡量項目，包含下列五大面向：

1. 對公司營運之參與程度（包含 ESG 之參與與決策）
2. 提升董事會決策品質
3. 董事會組成與結構
4. 董事之選任及持續進修
5. 內部控制

本公司個別董事成員績效評估之衡量項目，包含下列六大面向：

1. 公司目標與任務之掌握
2. 董事職責認知
3. 對公司營運之參與程度
4. 內部關係經營與溝通
5. 董事之專業及持續進修
6. 內部控制

2023 績效評估結果：冠德建設 2023 年年報 25 頁。[年報連結](#)

· 利益衝突管理 (GRI2-15)

冠德建設董事會議事規範、審計委員會、薪酬委員會及永續發展委員會等組織規程中，皆有利益迴避之規定。董事議案若涉及自身、配偶與二等親以內血親或董事具有控制從屬關係之公司之利害關係時，應於當次董事會說明其利害關係，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；相關董事姓名、重要內容說明及迴避情形均載明於會議記錄。董事及經理人亦須完成年度關係人交易聲明，於審計委員會報告結果。

2023 年度關係人交易、董事、具控制力股東或其他利害關係人交叉持股狀況請參考：冠德建設 2023 年年報 43 頁。[年報連結](#)

此外，本公司已於 110 年 3 月 26 日訂有「誠信經營作業程序及行為指南」，由稽核室、行政管理處及財務處共同成立誠信經營小組，由行政管理處人資部為人員陳述窗口，並提送誠信經營小組討論，確實落實執行，並定期向董事會報告。2023 年冠德建設並未發生重大利益衝突事件。

2.2.2 功能性委員會

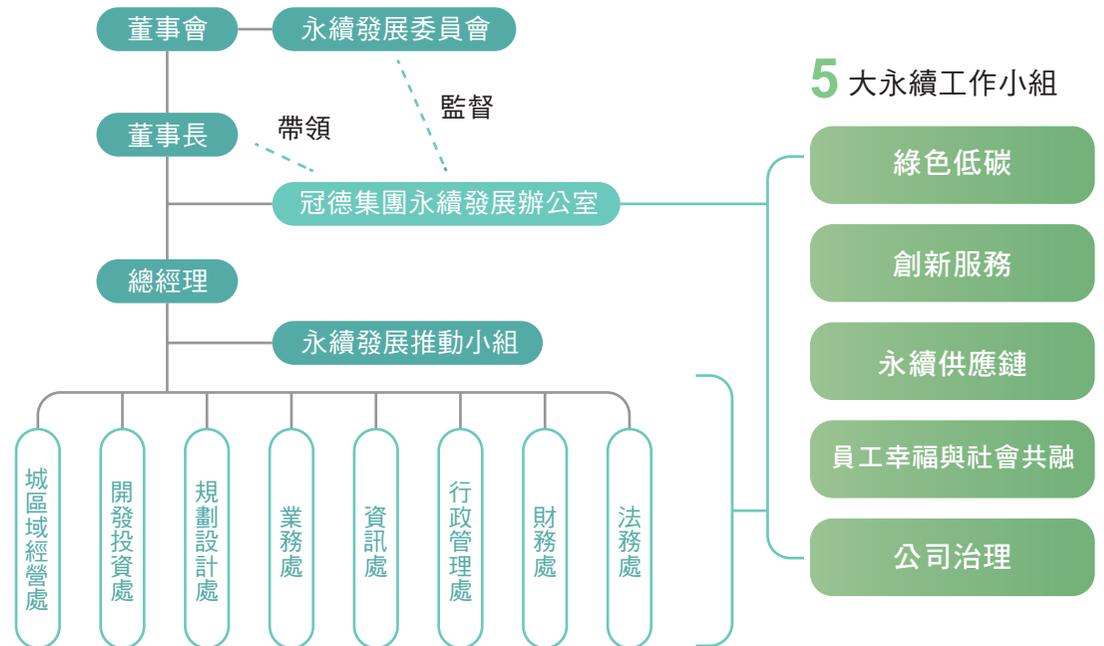
(GRIIndex:2-9、2-14)

· 永續發展委員會 (GRI2-12c、2-13、2-14、2-16)

冠德建設股份有限公司成立永續發展委員會，做為公司內部最高階的永續發展專責單位，永續發展委員會由董事長馬志綱擔任主任委員，董事賀陳旦擔任副主任委員，以及獨立董事黃宏進、林國峰二位獨立董事擔任委員組成。永續發展委員會訂定永續發展委員會組織規程並經由董事會通過，規範永續發展委員會之權責義務，主要為負責管理、決議及監督公司營運相關之重大 ESG 議題治理策略、政策執行有效性及目標達成率，每半年定期向董事會報告執行成果。

委員會轄下按照功能權責成立五大推動小組包括「公司治理、綠色低碳、創新服務、永續供應鏈、員工幸福及社會共融」執行小組，由相對應之部門最高主管擔任召集人，擔任小組委員，並指派各小組各 1 名主管擔任小組組長。執行小組負責辨識公司營運相關之 ESG 重大議題、擬定管理策略與目標及編制年度永續報告書，永續專案組定期檢視執行小組之執行績效與目標達成度，並每半年向永續發展委員會報告。

永續委員會組織圖



· 永續發展委員會執行情形

2023 年冠德建設股份有限公司永續發展委員會共召開 2 次會議，成員平均出席率為 100%，其中與董事會溝通重大事項有 2 件，主要為永續發展策略規劃及成果報告。

2023 年永續發展委員會與董事會溝通事項

開會日期	與董事會溝通之重大事項	董事會重大建議	ESG 委員會決議結果	董事會決議結果
2023 年 3 月 2 日	2023 年永續發展策略規劃、修訂本公司「永續發展實務守則」部分條文	- 設定溝通的衡量指標 - 碳費應提前政府腳步佈局 - 與根基的共同行動	全體出席委員 同意通過	提報董事會經全體 出席董事同意通過
2023 年 10 月 30 日	2023 年永續發展策略成果報告	- 設定精準溝通的方式 - 建議持續與上游供應商及下游客戶對話 - 企業應針對範疇三提供具體的減碳作	全體出席委員 同意通過	提報董事會經全體 出席董事同意通過

· 薪資報酬委員會 (GRI2-19、2-20)

本屆薪酬委員會成員共 3 人，其中 2 人為獨立董事，1 人為薪酬顧問，符合法規要求之獨立性，任期為 2022 年 6 月 29 日至 2025 年 6 月 28 日。本公司訂定薪資報酬委員會組織規程，規範薪酬委員會的職權與義務，協助董事會訂定董事及經理人績效評估與報酬的政策、制度、標準與結構，相關薪獎、員工酬勞制度暨董事酬勞發放方式等，皆由薪資報酬委員會進行評估後，提交建議案予董事會討論核議後執行。薪酬委員會原則上每年應至少召開 2 次會議，並視需要加開會議，2023 年共召開 5 次會議，成員出席率為 100%。

· 審計委員會

本公司審計委員會成員由 3 位獨立董事組成，任期為 2022 年 6 月 9 日至 2025 年 6 月 9 日。其職權包括審核公司財務報表、監督簽證會計師之選任及獨立性、訂定或修正內部控制制度、監督公司內部規章遵循相關法規等。原則上 1.5 個月召開一次會議，必要時指派部門主管、內部稽核人員、會計師、法律顧問等列席討論，2023 年共召開 8 次會議，成員出席率為 100%。

· 審計委員會執行情形：2023 年冠德建設年報 20、21 頁。[年報連結](#)



2.3 經濟績效

2.3.1 經濟價值

(GRI201-1、201-4、415)

每年第四季由各部門編列次一年度預算，經由財務部門彙總銷售、生產、採購和薪資費用等預算或目標，並編製預計損益表、資產負債表和現金流量表，提交財務部及會計部審核，次年度第一次董事會議由董事長或董事長指定代表人報告預算編製結果並由董事會決議通過。

每季由財務部門彙總當期財務報表，並與預算及前期經營狀況比對，提交至高階主管會議討論，檢討改進營運方針。冠德建設各季合併財務報告、年度合併財務報告及個體財務報告皆公告於本公司[官網](#)及[公開資訊觀測站\(公司代號2520\)](#)。

本公司營業收入受自 2022 年央行升息以來之緊縮貨幣政策衝擊、平均地權修正條例政策以及國內經濟降溫等因素影響下，總結 2023 年，冠德營業收入為 6,474,705 仟元，較 2022 年減少 16%；合併稅後淨利 2,395,148 仟元，稅後每股盈餘 4.42 元，其他財務績效說明與分析請參閱本公司年報 [\[連結\]](#)。

▼冠德建設財務績效

項目	2021 年	2022 年	2023 年
營業收入(仟元)	16,105,554	7,664,805	6,474,705
稅前淨利(淨損)(仟元)	4,196,791	2,748,700	2,772,794
稅後淨利(淨損)(仟元)	3,508,103	2,333,896	2,395,148
每股盈餘(虧損)(元)	6.47	4.31	4.42
現金股利(元/股)	2.5	1.75	1.8

註：現金股利為各報告年度之盈餘分配案決議發放金額，2023 年度之分配數經 2024 年 03 月 12 日董事會決議通過並提報 2024 年 05 月 30 日股東會承認。

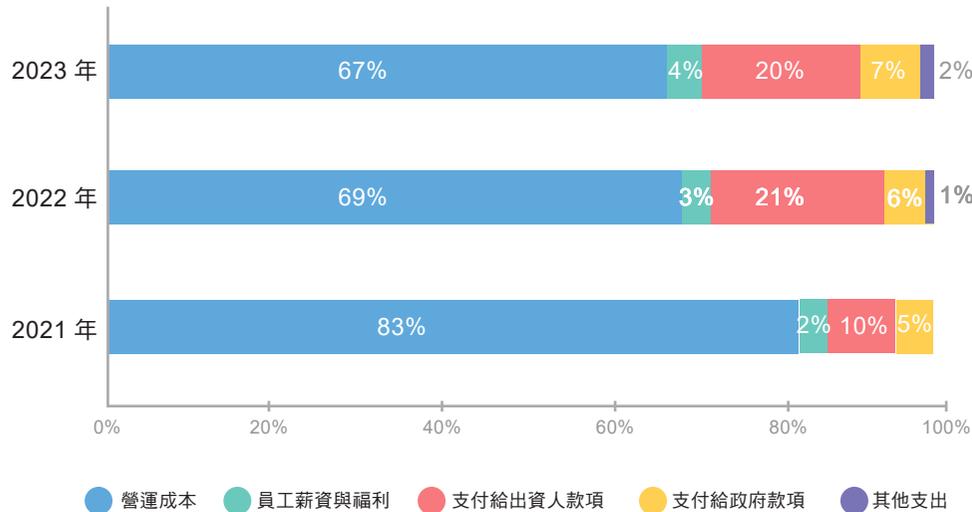
本公司將個體財務狀況按照 GRI 的利害關係人經濟分配角度分析，本年度直接產生的經濟收入（營業收入及營業外收入）共計 7,323,752 仟元，分配的經濟價值總金額為 5,898,318 仟元，前三大經濟分配項目分別為營運成本(67.1%)、支付給出資人款項(19.4%)、支付給政府款項(7.3%)。

▼近三年產生及分配的經濟價值(單位：仟元)[屬於 GRI201-1 之揭露項目]

經濟價值	項目	2021 年	2022 年	2023 年
直接經濟收入	營業收入淨額	16,105,554	7,664,805	6,474,705
	金融投資收入	13,796	43,811	73,002
	資產銷售收入	0	0	362
	權利金收入	0	0	0
	取得政府補助款	0	0	0
	其他收入	464,764	766,671	775,683
產生的直接經濟價值		16,584,114	8,475,287	7,323,752
經濟分配	營運成本	11,830,147	5,177,777	3,958,817
	員工薪資與福利	252,739	233,898	243,561
	支付給出資人款項	1,423,996	1,592,983	1,145,512
	支付給政府款項	747,209	473,287	430,577
	社區投資	14,977	16,748	11,713
	其他支出	15,957	22,156	108,138
分配的經濟價值		14,285,025	7,516,849	5,898,318
保留的經濟價值		2,299,089	958,438	1,425,434

註：保留的經濟價值 = 產生的直接經濟價值 - 分配的經濟價值。

各年度經濟分配項目比例圖



本公司運據點之股權結構中不包含政府單位持股，另 2023 年共計取得 0 仟元政府補助。

政治獻金捐贈適用本公司捐助管理辦法，確認符合當地法規標準及具備正當原因。冠德建設本年度共捐獻 1,000 仟元之政治獻金，按地區與受益者分類如下：

▼ 2023 年政治獻金捐贈情形

冠德建設本年度社區投資包含 1,000 仟元政治捐獻，按地區與受益者分類如下：

國家	受益者	捐贈方式	捐贈金額 (仟元)	備註
Taiwan (台灣)	賴清德蕭美琴	現金捐贈	1,000	
合計			1,000	

「此筆政治捐獻為 2024 年總統、副總統擬參選人於選務之用」

2.3.2 稅務政策

· 稅務方針 (GRI207-1i,ii)

本公司遵循各個營運據點所屬國家之稅務法令，以及經濟合作暨發展組織 (Organization for Economic Cooperation and Development, OECD) 所頒布的租稅規劃指導原則，針對不同租稅國家制定不同的稅務策略，並依據功能和風險制定集團內合理的定價原則，落實稅務責任。

為有效管理稅務風險，本公司設置稅務治理單位，評估、識別及管理各國稅務規之變更及營運活動可能產生的稅務風險，進行適當的衡量、管理與控制。本公司之永續發展戰略希望在公司治理、環境治理與社會治理打造一個平衡，且有助於與利害關係人之溝通。本公司之稅務管理降低查核風險與租稅風險，並且保留足夠與合理的稅賦於集團各租稅管轄地。

冠德建設稅務策略與管理方針

稅務治理最高權責單位	董事會
稅務執行單位	財務部門，每半年一次討論公司稅務策略，及負責日常稅務行政及申報實務
稅務稽核單位	稽核部門，每半年一次審查稅務處理程序、申報程序、內控制度與遵循稅務法規等事項
稅務法規遵循	依照當地法規與準則的要求申報與繳納稅款
稅務策略	<ul style="list-style-type: none"> 關係企業間的交易依照常規交易原則，並遵循 OECD 公布的國際公認移轉訂價準則 不以避稅為目的使用避稅天堂或進行租稅規畫 不將公司利潤移轉到低稅率國家
治理單位訓練	<ul style="list-style-type: none"> 稅務治理單位成員皆定期接受主管機關或公司內部的教育訓練，強化執行人員的稅務專業知識。

· 稅務風險管理 (GRI207-2a)

稅法與法規的變動可能增加公司的有效稅率，增加公司稅賦負擔、影響公司淨利。為有效管理稅務風險，稅務執行單位定期審視各據點國家的稅務法規動態，鑑別潛在的稅務風險，並報告予董事會，討論與制定因應措施。當新的營運活動或是交易行為產生時，亦事先評估潛在稅務影響，制定最適稅務策略。

· 吹哨機制 (GRI207-2b)

此外，公司內部設立獨立的申訴管道，若員工或外部利害關係人發現不道德或非法稅務行為、或可能危害公司稅務誠信疑慮的機制，可提出申訴，並由稅務治理單位處理。本年度未發生不道德或非法稅務行為。

· 利害關係人溝通 (GRI207-3)

本公司參考主管機關公告之法規、解釋函令或新聞制定稅務策略，且定期參與各地稅務機關舉辦的稅務講座或課程，更新最新法規資訊，並定期與會計師討論未來稅務法規對本公司的衝擊可能性。若法規要求須事前經由主管機關審核的稅務政策，或申請之租稅優惠項目，本公司皆依照法規要求取得主管機關核准。

冠德建設所得稅經外部會計師事務所查核簽證，確保本公司在當地繳交合理的稅賦；並配合各地國稅局的稅務調查，依照主管機關要求提供稅務補充說明與相關文件。

· 本公司所有運營據點皆在台灣，無個別國別報告與稅率 (GRI207-4)



2.4 責任商業行為

2.4.1 誠信經營

(GRI2-23、2-24、2-26、205-1、205-2、205-3、206-1)

本公司設置隸屬於董事會之「誠信經營小組」，負責推動本集團誠信經營、反貪腐、反賄賂及法令遵循等公司治理事宜，並於每年向本公司董事會報告其執行情形，最近向董事會報告。本公司「公司誠信經營守則」係由財務處訂定，且本政策暨守則之訂定、修正或廢止應經董事會同意。本公司董事會係盡善良管理人之注意義務，監督公司防止不誠信行為，以確保誠信經營政策之落實。

本公司依循上市上櫃公司訂定道德行為準則參考範例制訂公司誠信經營的政策規範，識別公司業務關係中，對不同利害關係人造成可能的不利影響，針對特定風險，訂定相關預防措施及事後補救制度，並設有獨立監督單位，跟進事件後續處理狀況，動態改善優化公司責任商業行為承諾，以確保本公司能達成誠信經營標準的要求及目標。

目前已進行貪腐相關風險評估的營運據點為總公司（占 100%）。本公司連續 3 年皆未發生貪腐事件，故不存在貪腐風險。

責任商業行為政策承諾如下，並另公布於[公司網站](#)。

冠德建設為導引及落實各經營據點成員及公司之利害關係人，瞭解本公司之誠信經營政策，本公司實施一系列措施及管理機制，包括簽署相關文件、公司 EIP 官方網站以及舉辦教育訓練、說明會等持續宣導，並針對供應商做盡職調查，以利審查及篩選。

盡職調查流程包括識別和評估企業活動對環境、社會和經濟的影響，並制定相應的策略和措施來減少負面影響，確保公司永續發展，該流程還涉及持續監測和報告相關風險和機會。

身分		受益者	簽署文件	簽署比例
工作者	新進員工	入職時	利益衝突申報 / 從業人員行為準則聲明暨承諾書 / 履行保密義務	100%
	現任員工	入職時	利益衝突申報 / 從業人員行為準則聲明暨承諾書 / 履行保密義務 /	100%
	治理及管理階層	入職時	誠信聲明書 / 反貪腐（禁止收賄）/ 行為準則聲明暨承諾書 / 防範內線交易 / 履行保密義務	100%
商業夥伴	新進供應商	簽約前	盡職調查	100%
	現有供應商	簽約時	簽定合約內容包括行為準則聲明暨承諾書	100%

本公司舉辦誠信經營相關訓練課程，於課程中說明本公司執行業務的禁止行為，包含從業道德規範課程（營業秘密、智慧財產、資訊使用、公平競爭暨反托拉斯）/ 反貪腐課程（包含賄賂、提供或收受不當利益、詐欺、勒索、洗錢）等，藉以預防不誠信行為之發生。



2023 年參與誠信經營相關訓練課程，強化員工法遵、人權觀念，2023 年受訓人次及時數如下：

課程宣導或討論議題	受訓人次	課程時數	總計受訓時數
人權政策宣導課程	72	1	72
不法侵害預防宣導	20	1	20
新人訓練 - 預防職場暴力申訴措施 / 人權政策宣導 / 誠信經營守則重點	17	0.5	8.5
人權相關課程	109	-	100.5
公司治理與誠信經營 - 反貪腐反賄賂及不誠信行為風險之探討	58	2	116
新人訓練 - 誠信廉潔宣導	17	0.5	8.5
誠信經營相關課程	75	-	124.5
資訊安全通識教育訓練課程	53	1	53
新人訓練 - 資安政策與規範	17	0.5	8.5
資訊安全相關課程	70	-	61.5
合計	254	-	286.5

已參與反貪腐訓練之員工類型統計如下：

	職級類別				員工總人數
	高階主管	中階主管	基層主管	基層人員	
受訓人數	5	8	3	42	58
應訓人數	6	11	8	75	100
受訓率	83.3%	66.7%	37.5%	56.0%	57.4%

* 此統計為員工實際參與反貪腐訓練的狀況，員工如因公務或其他因素未能即時參與訓練，可自行至教育訓練系統觀看課程影片，亦可詢問課程講師，了解反貪腐的重要性。

	職能別類別								員工總人數
	受訓人次	受訓人次	受訓人次	受訓人次	受訓人次	受訓人次	受訓人次	受訓人次	
受訓人數	12	2	0	10	4	12	3	0	58
應訓人數	17	3	13	26	13	18	6	4	100
受訓率	66.7%	66.7%	0.0%	38.5%	30.8%	66.7%	50.0%	0.0%	57.4%

為減緩任何違反誠信經營及從業道德之行為所造成之衝擊，冠德建設各經營據點之員工可利用內部吹哨者舉報程序進行舉報，供應商以及利害關係人則可透過檢舉申訴管道，檢舉任何非法或違反誠信經營之行為。依《公司誠信經營守則》第二十三條及《誠信經營作業程序及行為指南》第二十條規定，制定《違反誠信經營之檢舉辦法》[\[連接\]](#)。

檢舉管道可以透過「檢舉申訴書」，由誠信經營小組受理，就檢舉內容及相關事證進行調查，若檢舉事情涉及到董事、經理人，應呈報至獨立董事。訴機制 SOP 流程如下圖：

另有獨立誠信經營小組負責監督檢舉事件後續處理狀況，並將誠信經營相關規範納入每年定期辦理之一般業務查核項目，每年向董事會報告。並設有誠信經營小組審視違規案件，提出改善建議，完善公司管理流程及內部控制程序外，並就違規案件分析風險類別（如貪腐、不公平競爭、違反法規事項等），若違規事件造成的衝擊金額超過 10 萬元，則視為重大性風險或違規事項。



· 反托拉斯規範

冠德建設為維持市場之良性競爭、促進經濟效率，嚴格遵循國內、外相關法規，及避免與同業或協會間協調生產量及銷售量、操縱價格等情事，訂立相關內部控制制度，包含公司誠信經營守則，並輔以內部稽核作業，進一步預防貪腐、壟斷等弊端。

· 管理方針

冠德建設承諾遵守反托拉斯法，根據台灣法規建置執行計畫，由相關單位執行反托拉斯法的權責，負責確立誘因與制度、宣導作業、建立風險評估機制、教育培訓與成效追縱，以及即時回應等事宜；除專責單位之設立外，各業務單位和行政部門亦須推派代表組成法規遵循委員會，定期探討《公平交易法》、《反托拉斯法》等相關法遵議題，並透過風險評估，識別未來潛在風險較高的據點與法規項目，並檢討加強相應的監督與防範機制。本專責單位亦定期向董事會報告計畫法規遵循情形。

· 政策制定

冠德建設本公司已制定反托拉斯法律遵循政策，以確保業務執行合乎規範，並加強其他法律議題之遵循措施，制定《反貪腐法律遵循手冊》。相關文件皆可於公司內部平台取得，以利同仁依循。

· 法律訴訟

冠德建設截至 2023 年止均無違反競爭行為、托拉斯與壟斷相關法律之情事，我們將持續實施上述管理措施，降低潛在風險及避免負面事件之發生。

2.4.2 人權政策

尊重多元 · 平權平等

冠德建設尊重多元文化，依循法令法規保障員工人權、隱私，對於員工招聘、任用、培育、核薪、績效評等，絕不因種族、階級、語言、思想、宗教、黨派、籍貫、出生地、性別、性傾向、年齡、婚姻、容貌、五官、身心障礙或以工會會員身分為由，予以歧視或差別待遇，堅守公平、公正及誠信原則。2022 年開始於官網及 EIP 員工入口網站宣導「[人權政策](#)」，支持並為維護基本人權，認同並遵循《聯合國世界人權宣言》、《聯合國全球盟約》與聯合國國際勞工組織《工作基本原則與權利宣言》等國際公認之人權保護精神與基本原則，並恪守營運所在地之勞動相關法規，杜絕任何侵犯及違反人權的行為，確保公司內外的每一個人，均能獲得公平而有尊嚴的對待。為提供員工安心工作的職場環境，杜絕、預防職場暴力及性騷擾行為，人資單位於 EIP 員工入口網站宣導「執行職務因他人行為遭受身體或精神不法侵害（職場暴力）預防辦法」、「性騷擾防治措施申訴及懲戒辦法」，並提供完善且具有隱私的申訴管道，包含申訴專用電子信箱、申訴專線電話及傳真，當收到申訴案件後，由人資單位組成申訴處理委員會，並依相關流程進行調查，一旦發現職場暴力或性騷擾行為屬實，視情節輕重，依工作規則等相關規定為懲戒或處理，後續亦會採取追蹤、考核及監督，以確保懲戒或處理措施有效執行，避免相同事件或報復情事發生。此外，公司新人訓練時也會提供人權相關（反職場暴力、反職場性侵）1 小時課程、誠信經營 1 小時、資訊安全 0.5 小時的課程宣導，透過教育訓練來強化員工法遵、人權觀念。

為了確保本公司人權保障政策，因此增列人權條款。公司每年亦定期舉辦教育訓練、發布宣導信件、定期稽核、與施行獎懲等措施，確保人權政策落實執行。

· 人權政策訓練

為讓員工、其他外部工作者、供應商與外部利害關係人冠德建設各項人權政策內容，除新進員工報到時即安排人權政策教育訓練課程外，我們亦定期採用正式或非正式會議、專用網站、合同協議、同仁意見信箱與反映平台等不同方式進行教育與宣導，以讓所有人員瞭解自身權益及公司規範，各項政策皆公開揭露於公司官方網站以及永續報告書中。本公司 2023 年人權政策相關教育訓練累積訓練總時數為 71 小時，共 70 位員工完成訓練、占全體員工總人數 69%。

2023 年人權教育訓練紀錄

地區	Taiwan(台灣)
人權教育訓練總時數(單位:人時數)	71
人權教育訓練全體員工受訓比例	69%

· 人權政策或案件之溝通與補救措施

本公司設置意見反映平台與意見信箱，使所有工作者與外部利害關係人能夠與專責部門溝通各項人權事件，包含政策改進建議、潛在風險告警、申訴違反人權案件等。為維持申訴或檢舉案件之審核與調查公正程序，組成跨部門小組，負責調查與審核人權事件並訂定改善措施。

2023 年度冠德皆未發生任何歧視、強迫勞動、妨礙結社自由與團體協商、僱用童工、侵害少數民族權益、限制人員結社活動、侵害隱私等事件。冠德亦重視人權平等、不任用童工並有保護童工之措施、尊重員工有職業選擇之自由、促進民族多元發展、鼓勵、保障利害相關者之隱私。並於總部與重要供應商擬有專案計畫進行人權保障之訓練宣導。新人到職時需簽署「員工保密切結書」，其中包含同意遵守「公司誠信經營守則」相關規定，簽署率 100%。

2023 年發生之人權事件及改善措施

人權項目	收受案件數	不受理數量註	受理調查數量	事件發生原因	改善措施或行動
歧視	0	0	0	-	-
員工結社與團體協商自由	0	0	0	-	-
童工	0	0	0	-	-
強制勞動/勞資爭議	0	0	0	-	-
原住民權益	0	0	0	-	-

註：因無申訴案件資料無法立案

2.4.3 法規遵循

(GRI2-27)

本公司 2023 年共違反 1 件環境法規、2 件產品與服務，皆為非重大違規事件(本公司界定重大違規事件為罰款金額超過 10 萬元)，2022 年共 1 件裁罰案件，係因新莊區中原段建案，遭主管機關認為建案交付之部分設備與廣告內容不符，足以影響交易決定，屬廣告不實，認有違反公平交易法第 21 條第 1 項規定之情事。本公司已繳納罰鍰，惟同時提起行政訴訟救濟，目前尚在訴訟程序中，本公司亦同步加強銷售廣宣文件之事前審核，避免相類事件再次發生。



2023 年違反外部法規事件統整表

領域	編號	據點	違反事由說明	條文	裁處內容		改善方法說明
					罰鍰 (單位:新臺幣/元)	其他處分	
環境	1	新莊區副都心段	廢棄物清理法第 11 條第 1 款	廢棄物清理法第 11 條第 1 款	1,200	無分期已繳清	加強督導
產品與服務	2	冠德總部	未經申請雜項執照設置大型廣告物。	建築法第 25 條、第 86 條第 1 款、違章建築處理辦法第 5 條	限期拆除	已拆除	加強督導
	3	冠德總部	未經申請雜項執照設置大型廣告物。	建築法第 25 條、第 86 條第 1 款、違章建築處理辦法第 5 條	限期拆除	已拆除	加強督導

· 2023 年違反法規罰鍰統整表

罰鍰支付狀況		件數	金額 (單位:新臺幣/元)
2023	新增之罰鍰	3 件	1,200
	支付之罰鍰	3 件	1,200

冠德建設本公司已制定反托拉斯法律遵循政策，以確保業務執行合乎規範，並加強其他法律議題之遵循措施，制定《反貪腐法律遵循手冊》。相關文件皆可於公司內部平台取得，以利同仁依循。



2.5 風險管理

2.5.1 風管組織

對於內外部因素產生的風險和機會，企業的風險管理能力扮演至關重要的角色。全球趨勢與環境所帶來的風險和機會，可能影響企業的營利能力，甚至生存。與其將未來交給不可測的環境與變數，不如持續提升企業競爭力與影響力，充分掌握商業機會，迎戰全新時代。

為促進本公司穩健經營與永續發展，建立健全之風險管理機制，以合理確保本公司經營目標之達成，爰依「公開發行公司建立內部控制制度處理準則」、「上市上櫃公司風險管理實務守則」規定，本公司設立風險管理政策與辦法 [\[連接\]](#)，風險管理組織架構包括董事會、風險管理小組、稽核室、各業務執行部門，董事會作為風險管理之最高權責單位，並由『風險管理小組』作為風險管理之執行機構。各部門之權責如下：

董事會	董事會為本公司風險管理最高決策機關，任命與監督公司管理階層，負責核定風險管理政策及重要風險管理制度，並監督風險管理制度的執行，以確保風險管理機制之有效運作。
風險管理執行小組	由總經理統籌指揮各部門主管，負責擬定各項風險管理制度，審查本公司風險管理報告、策略及所提改善計畫，並督導風險管控措施及改善計畫之執行、溝通佈達風險管理事項，以及檢視評估風險管理措施之有效性。每半年定期召開一次檢討會，並每年定期向董事會提出報告，適時向董事會反映風險管理作業之執行情形。
各部門	為基本的風險管理與執行單位，對其業務職掌內的工作目標負風險管理之責，並依據本政策及相關內部規範推動、辨識、評估及執行日常風險管理；部門主管應督導同仁執行風險辨識、評估、控制等風險管理業務，並彙整相關資訊對上層主管報告，並得視外部環境及內部策略改變決定風險等級並建議承擔方式，必要時協調跨部門之風險管理互動與溝通。
稽核室	隸屬於董事會，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。每年依風險評估結果擬定年度稽核計畫，並定期向審計委員會及董事會報告稽核執行成果，以確保內部控制制度得以持續有效實施及作為檢討內部控制制度之依據。



2.5.2 風險鑑別與因應措施

本公司遵照聯合國在《關於環境與發展的里約宣言》第 15 條預防原則表明指出：『各國根據自己的能力應廣泛應用預防辦法，保護環境。凡有嚴重威脅或不可逆轉的損害，不得使用缺乏充分的科學確定性為理由推遲防止環境退化的措施。』，因此本公司針對所有營運據點，並涵蓋當地全體員工及外部工作者，運用此預防方針為本公司之環境風險評估措施方法，幫助本公司在進行環境管理減少及避免環境負面衝擊。

冠德建設依循 ISO31000 風險管理原則與指引，規劃導入本公司風險系統管理，並依據冠德建設風險管理政策與程序範疇，完成內部風險議題辨識與評估，並執行風險議題減緩措施，其說明如下：

風險面向	風險議題辨識	衝擊影響 / 減緩措施
環境面	氣候變遷	<ol style="list-style-type: none"> 冠德建設使用風險矩陣進行氣候變遷風險分析，評估風險發生的可能性以及風險發生後對公司財務衝擊程度。 由各專業單位及人員整合組成規劃設計團隊依不同建案做最適切綠色設計。 成立專案管控小組，模擬系統測試個案，將可能的系統問題透過模擬測試驗證正確性並且排除找到的問題。
社會面	建築安全	<ol style="list-style-type: none"> 建立冠德工管組織查驗工程品質，由工程部依工程品質查驗標準執行。 訂定三級品管標準執行，作為建設端工程品質查驗標準。 建材標準分級規範再精化，以應不同區域產品分級。 一般個案依據施工標準化專案進行，特殊個案得視不同狀況調整。 依消費者需求的不同，規劃設計適合的建案，強化永久售後服務系統與房屋健檢，持續建構優質住宅。
經濟面	法規遵循	<ol style="list-style-type: none"> 因應政府主導市場走向，公司應採取鎖定既有穩固客群之政策，並且慎選土地案源，掌握買賣、合建、聯開、都更等各項開發案源。 加強法律法規遵守意識，定期培訓員工，並聘請專業法律顧問以確保合規。
經濟面	營運風險管理	<ol style="list-style-type: none"> 每季電子公告，包含保密行為宣導、遵守智慧財產權宣導、誠信廉潔行為宣導。 公司官網宣導，誠信經營守則與員工誠信行為守則。

2.6 資訊安全

2.6.1 資安管理政策

資訊安全管理政策及措施

本公司積極推動資訊應用與數位轉型，同時也相當重視資通安全與個人資訊之防護，設置資訊安全專責主管及資安專責人員數名，同時為經濟部台灣 CERT/CSIRT 聯盟及台灣 CISO 聯盟會員。本公司全體員工遵循由董事會核准之「冠德建設資通安全政策」，因應已辨識之相關風險及安全規範，對其資訊資源之安全加以保護。同時依循資訊處所制訂之「資訊安全作業管理辦法」，由資訊處規劃各項資訊安全作業程序及工作職掌，並指派人員擔任並執行，並由本公司資訊安全專責主管督導執行成效。

本公司透過「資安保護 (Protection)」、「資安回應 (Response)」、「制度規範 (Governance)」及「人員訓練 (Education)」四個面向來強化公司資通防護能力，2023 年主要資安工作要點如下：

資安保護 Protection

- ◆ 完成所有外點及工務所防火牆之更換作業，加強銷售中心及工務所對外網路安全性
- ◆ 全面更換工務所無線網路設備，強化無線安全並啟用「身分識別 ISE 機制」（僅允許公司配發電腦可存取公司網路）
- ◆ 聘請外部資安顧問針對公司所有對外系統及官網進行弱點滲透測試，並依序測試報告於 11 月對各系統進行弱點修正，並於 12 月初通過複測
- ◆ 針對員工及外部廠商使用 VPN 外部連線服務啟用二次驗證（MFA+ 生物辨識），以減少帳密外洩之風險

資安回應 Response

- ◆ 建置資訊設備監控系統及 SIEM 資訊安全事件管理系統，強化資訊服務監控能力，縮短回應時間
- ◆ 定義資訊系統「回復時間目標 (RTO)」及「復原點目標 (RPO)」，並針對資訊服務之重要性個別定義

制度規範 Governance

- ◆ 依金管會要求，於 8 月份正式於冠德 / 根基設置「資安專責主管」及資安專職人員，同時對外公告
- ◆ 持續加強及完備集團資通安全政策及內部作業程序
- ◆ 擬定 2024-2025 年集團分階段導入 ISO27001 國際資安管理系統標準計畫
- ◆ 完成資訊安全風險盤點清冊，並針對高風險項目規劃補強措施

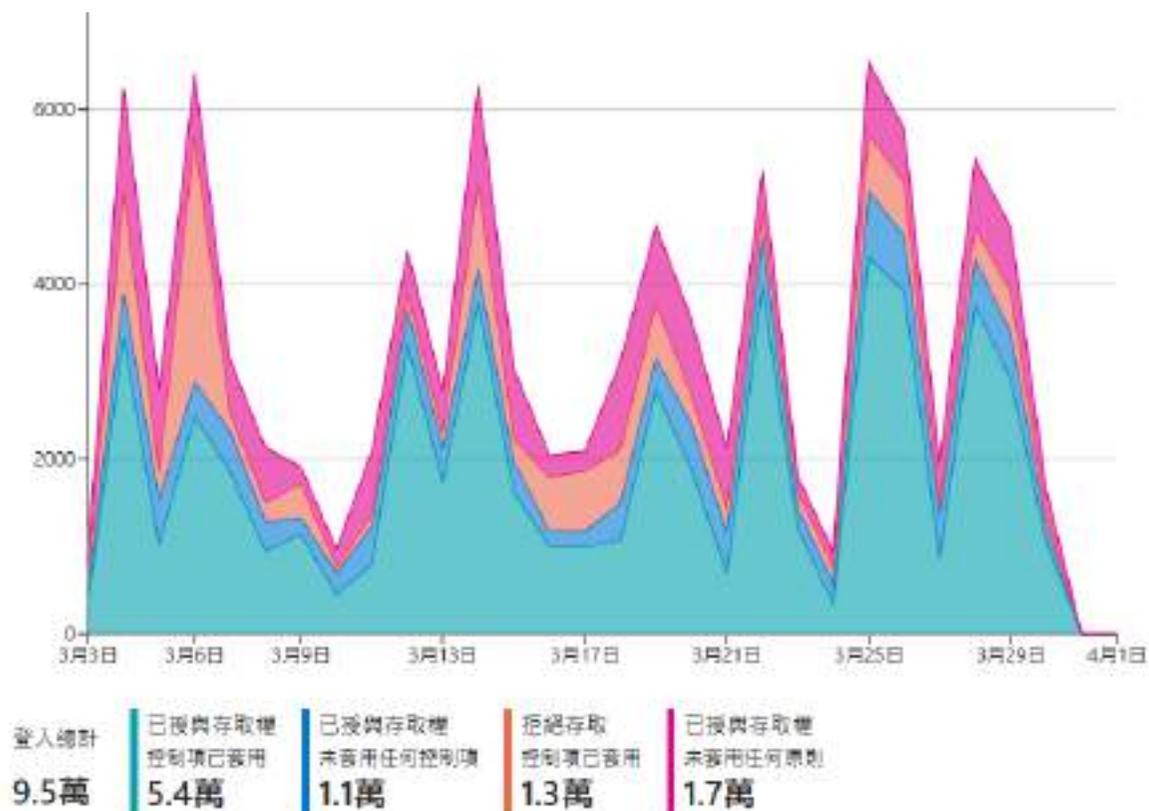
人員訓練 Education

- ◆ 於 9 月及 12 月各對全集團員工舉辦資安通識教育訓練，以加強同仁資安意識及自我防護技巧
- ◆ 指派三位資安專職人員參加「ISO27001 國際資安標準主導稽核員認證」課程，並順利通過考試取證照

· 身分驗證資安防護成效

針對內部員工存取雲端 Microsoft365 雲端服務，我們透過條件式存取原則（下圖）來管控使用者身分驗證及其使用位置，以防止駭客透過非法 IP 存取公司 Microsoft365 雲端服務，以保護組織資訊的安全。

下圖為公司最近三個月使用者登入 Microsoft365 雲端服務帳號之受保護情況，總共 9.5 萬筆紀錄，其中 1.3 萬筆因不符合公司資安政策被成功阻攔。



本公司資訊環境在「微軟身分識別安全分數」評鑑中得到極高的 94.76 分，領先同業。

· 建置網路設備監控及日誌管理系統

本公司因應越來越多的資訊安全威脅和風險，由資訊處建置 SIEM（安全資訊與事件管理）系統，除了對總公司及所有外點辦公室之應用系統及網路設備狀態進行監控，同時集中各種資安產品所蒐集到的 Log 紀錄，進而整合事件告警、關聯分析、產出數據報表，以輔助資安人員更有效率地建立整體環境可視性並即時排除問題強化資訊服務監控能力，保護公司的資訊資產和業務的持續運營。

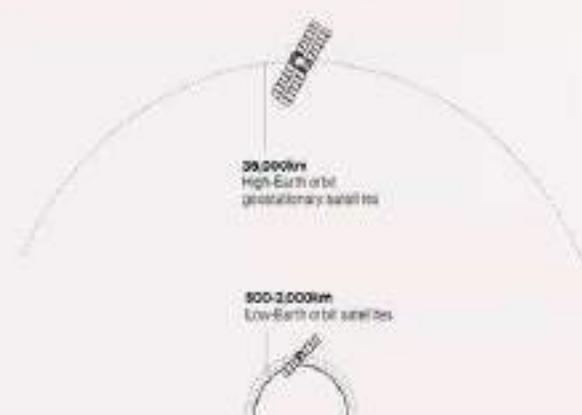


· 舉辦資通訊專題講座，積極數位轉型

面對市場環境變遷與 AI 人工智慧技術蓬勃發展所帶來的挑戰與機遇，本公司與 MIC 資策會合作於 2023 年共舉辦五場資通訊專題線上講座，主題包含【營造業大數據之前瞻應用】、【ChatGPT 應用趨勢分析】、【虛實交融的產業創新模式】、【全球 Web3 生態系與應用服務解析】及【國際低軌衛星創新應用與營運商發展動態觀察】等。透過資策會專家專業的解說與精闢的分析，讓長官及同仁們透過專家的引導，共同探索新科技在建設營建業的應用契機並領導台灣營建產業數位轉型之路。

什麼是低軌衛星?看不見的建築

· 低軌 (Low Earth Orbit) 衛星與「星系」:



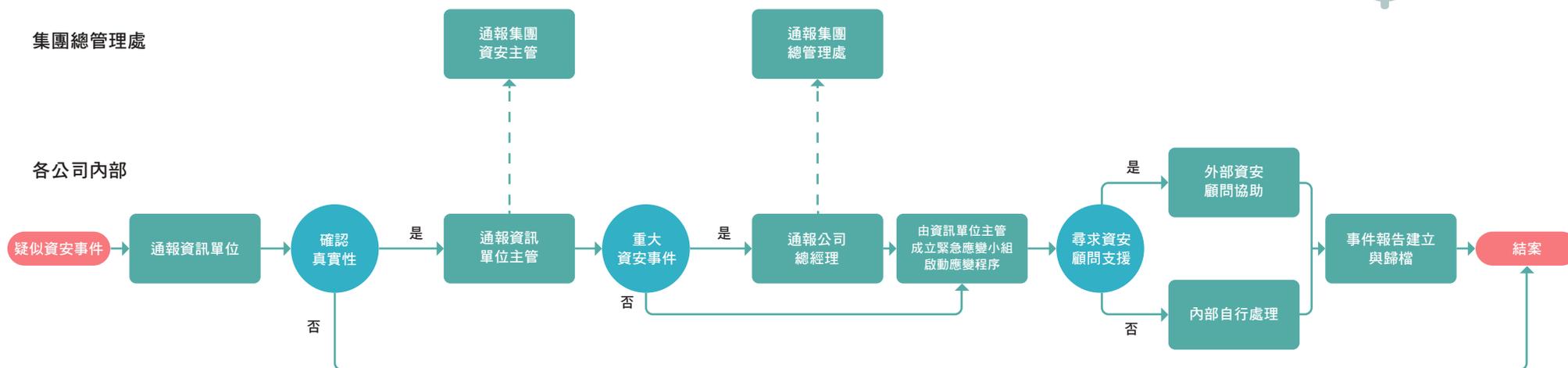



- 優點:通行在MEO或LEO軌道之衛星，其優點在於軌道離地面距離較近，因此訊號傳輸所需的能量相對於GSO衛軌道較低，另外資料傳輸的延遲性也會相較於GSO來的短
- 缺點:是MEO、LEO衛星軌道周期與地球自轉周期並不一致，故需部署更多的衛星，以確保特定區域訊號不會間斷，另外地面天線需要追蹤MEO、LEO衛星的運行，技術難度相較於追蹤GSO衛星來的高

資料來源:呂崇者，MIC整理，2023年11月

· 資訊安全事件通報程序

本公司資通安全事件通報程序依循「資訊安全管理作業辦法」，由公司資訊處主管或其代理人擔任應變小組召集人，負責災害管制、損害狀況評估、統一回報窗口、資訊系統災害復原作業指揮等工作，2023年本公司未有與客戶隱私相關之經證實的投訴事件或侵犯客戶隱私之情況。當資通安全事件發生時之通報與處理，皆遵守該管理辦法之規範依以下作業程序執行：



03 ESG 建築品牌

3.1 產品服務	51	3.3 供應鏈管理	58
3.1.1 產品服務簡介	51	3.3.1 供應鏈管理政策	58
3.1.2 生命週期管理	52	3.3.2 供應鏈評核成效	59
3.2 產業價值鏈	56	3.4 永續設計與標章	60
3.2.1 產業概況	56	3.4.1 永續建築標章	60
3.2.2 供應鏈結構	56	3.4.2 永續設計手法	62
		3.5 物料管理	69
		3.5.1 物料管理政策	69
		3.5.2 物料採購	69



重大主題管理

重大議題		原物料 (建築材料)
管理指標與目標		綠色採購百分比達 5%
實際衝擊	衝擊描述	2023 年產品物料用量合計為 26,353 公噸 正面衝擊： <ul style="list-style-type: none"> - 減少建築材料的環境影響 - 提高資源利用效率 - 降低建築成本 - 提高聲譽和品牌形象
	衝擊管理	<ul style="list-style-type: none"> - 使用低碳建材造成環境影響的評估 - 實際提高聲譽和品牌形象的狀況
潛在衝擊	衝擊描述	減少負面衝擊： <ul style="list-style-type: none"> - 低碳建築材料成本增加 - 低碳建築材料供應不足 - 建築品質和性能可能受到影響
	衝擊管理	<ul style="list-style-type: none"> - 依據個案進行建材的採購，年度檢視建材的用量及造成的環境衝擊
報告書對應章節		3.5 物料管理

3.1 產品服務

3.1.1 產品服務簡介

冠德永續建築理念與發展

冠德建設透過建築設計與生活提案，為人們搭建起與城市和環境可以一起共好永續的未來生活藍圖。透過城市軸線的串聯，擘畫永續新城市，致每一個開發案的前提發展都是以提供知識文化、永續環境、健康生活及社區共好為主軸。

冠德建設數十年來從建築精緻家園，到提升服務品質；從營建業的模範生，到全方位不動產開發商；從提供優質生活空間，到創新生活方式，我們一直兢兢業業，不斷思考創新突破。

冠德建設不僅致力於創造客戶滿意的美好家園，更期望旗下每一案都能達到綠建築標準或智慧標章等永續建築的指標。為了實現這一理想，除了讓各建案在設計規劃階段符合綠建築及智慧標章的規範，冠德建設也參考並整合了聯合國的 17 項永續發展目標（SDGs），進一步將永續發展的理念融入到每一個建案中，冠德永續宅的理念不僅在建築物的結構和功能上得到實現，也履行了冠德在關懷社會和環境議題上的承諾。

以人為本的規劃設計、精實的品質是建築的表徵，而完善的售服機制則是源源不絕的生命力，也是冠德建設長久以來廣為信賴的基石與口碑。放眼未來，冠德建設將秉持優良傳統，全體同仁努力確保公司的永續競爭力以及客戶的肯定，成為全方位不動產開發商的領導品牌。

建築為冠德（「本公司」）主要發展項目，開發案的 ESG 策略將承諾與預期冠德開發案的發展策略。

一、低碳建築策略

1. 所有專案設計導入綠建築相關需求，使用被動式設計，利用物理優勢，包括座向、窗戶設置、隔熱材料等降低照明及空調等用電設備之能耗與溫室氣體排放，並同時提升室內環境品質與舒適度，並取得台灣綠建築標章銀級以上（2023 年以後之案件）。
2. 規劃設計階段考量整體建築生命周期的概念，導入建築碳足跡相關需求、設備、建材之生命週期及隱含碳排，包含材料生產、採購、安裝階段，以及後續建築維護、更新、拆除與最終處置。
3. 提升基地規劃與建築物設計之韌性表現。例如：景觀設計優先採用原生物種，降低澆灌用水量、設置雨水回收／暫存系統，降低暴雨逕流量。

二、土地開發策略

1. 開發項目之營運、管理人員需遵守行為守則、參與 ESG 相關培訓、執行 ESG 績效、自我評估年度 ESG 考核。
2. 制定符合甚至優於當地法規要求的開發環保標準，並參考業界最佳實踐融入開發項目設計與管理方針之中。
3. 開發選址以既有開發區為原則，多元交通區優先，務求降低對環境衝擊，保存歷史文物與遺跡。
4. 評估開發項目當地氣候，鑑別潛在因氣候變遷可能引發的自然災害，如：火災、水災、風災、旱災等。



5. 所有開發項目的建築物結構設計須符合或優於當地法規要求，以維護建築物安全性並確保使用者安全。

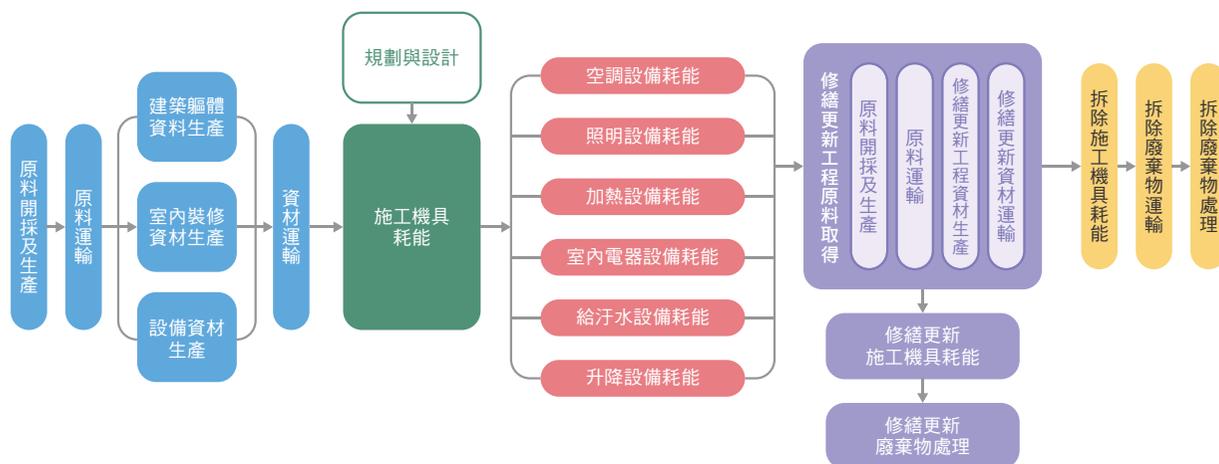
三、施工期間（承攬商）策略

1. 採取措施降低施工過程中的粉塵、噪音、水污染和空氣污染等；保護施工場地的自然生態，避免對動植物造成傷害；積極推廣綠色施工技術，如揚塵抑製、廢水處理、噪聲控制等，減少施工對環境的影響。
2. 確保施工的職業安全衛生：提供施工人員提供安全的工作環境和設施，強化職安健教育和訓練，提高施工人員的安全意識和技能；建立健全的職安健管理制度，定期檢查和監控施工現場的安全狀況，確保施工人員的身體健康和 safety。
3. 採取措施降低施工過程中的粉塵、噪音、水污染和空氣污染等；保護施工場地的自然生態，避免對動植物造成傷害；積極推廣綠色施工技術，如揚塵抑製、廢水處理、噪聲控制等，減少施工對環境的影響。
4. 積極採用建築資訊模型（BIM）、物聯網（IoT）、大數據等新技術，提高施工效率和精確度；應用新材料、新工法，如裝配式建築、3D 打印技術等，提升工程品質和永續性；不斷探索和推廣新的綠色施工技術，促進營造工程產業的可持續發展。

3.1.2 生命週期管理

生命週期評估（Life Cycle Assessment, LCA）指的是：產品或服務從原料取得到最終處置的生命週期中，一般建築物之生命週期流程涵蓋了新建工程原料取得階段、營造施工階段、建築使用階段、修繕更新階段、拆除廢棄階段，如圖 1 建築物碳足跡計算範圍所示。（參考：建築物 20-048 碳足跡產品類別規則 (CFP-PCR) 第 3.0 版）

建築物碳足跡計算範圍



功能單位：每平方公尺室內樓地板面積 - 每年在建築物標準生命週期營運下之碳足跡。
 （建築物標準生命週期：鋼筋混凝土、鋼骨及鋼骨鋼筋混凝土構造為 60 年，輕鋼構為 48 年，木構造及鐵厝為 30 年）

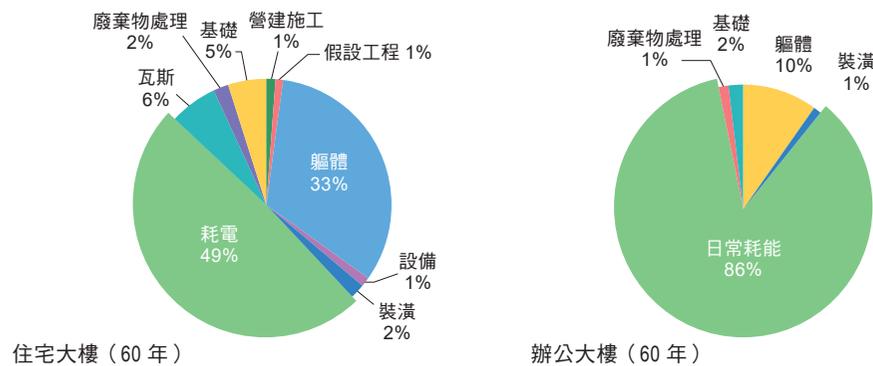
← 新建工程原料取得階段 → ← 營造施工階段 → ← 建築使用階段 → ← 修繕更新階段 → ← 拆除廢棄階段 →

各項投入與產出對環境造成潛在衝擊，並聚焦在環境衝擊之中的碳排放，可以發現，在生命週期之中，除了營運過程能源相關的碳排放（簡稱「營運碳」）之外，還包含剩餘生命週期內所產生的碳排放，稱為「隱含碳 / 蘊含碳」（Embodied carbon）。碳足跡最重要的視野在於生命週期（Life Cycle）的理論。所謂生命週期 LC 就是由出生到滅亡的時間。建築物的生命週期評估 LCA（Life Cycle Assessment）就是由建材生產、營建運輸、建築使用到建築物拆解、廢棄物處理等過程的環境衝擊評估，亦即從建築物的「搖籃到墳場」進行全面性、系統性的環境影響評估。

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。

建築物生命週期碳排比例（找出排碳重點進行改善）

根據內政部建築研究所研究報告，建築物在 60 年使用期內可能碳排放占比：



建築碳足跡

由建築的生命週期檢視碳排放，「碳足跡認證制度」是由低碳建築聯盟 LCBA（Low Carbon Building Alliance）所推動。簡易地說，所謂建築碳足跡指的就是一棟建築物從「出生到死亡」中，歷經的生命週期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「生產運輸」、「營造施工」、「日常使用」、「修繕更新」、「拆除廢棄」五大階段。

對建設公司而言，當採用碳足跡認證時，可明確掌握在每個專案中建築物之生命週期碳排放量，進而推斷分析哪個環節減碳的效果最好、哪個階段所花費較多的碳排放，將可明確指引企業進行減碳行動。

本公司透過碳足跡認證，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，冠德建設也加入碳足跡認證行列，2021 年冠德心天匯已獲得建築財務規劃階段之低碳建築規劃認證，亦冠德大直湛於 2022 年再次獲得建築設計圖說階段之低碳建築候選認證。

冠德為落實綠色環保永續概念，包括已獲得設計階段碳足跡認證之三重二重埔案之外，施工中的中和高中站聯開案及 2021 年規劃中之台中 G5 捷運聯開案、台中裕毛屋案、民權東路案、萬華直興段案亦將加入碳足跡認證行列。



【內政部建研所報告，2013 建築物設計階段碳揭露標示法之研究 (1)- 建築物碳揭露方法及碳排放資料庫之研究】

1. 冠德三重區中興段集合住宅新建工程 - 冠德心天匯

冠德三重集合住宅於設計階段進行碳足跡評估，未來使用 60 年將可減碳 7,332 tCO₂e/60yrs，可獲得 LCBA 合格級低碳建築設計認證之殊榮。

本案經標章分析及計算的日常使用能源碳足跡結構分析與詮釋，基準案碳排量 (Kg CO₂e) 為 107,539,932，設計案碳排 (Kg CO₂e) 為 97,171,571 預計可減少建築使用階段耗能總碳排 (CF_{Eu})10,368,361，如下表所示：

使用階段 工程分類	基準案碳排量 (Kg CO ₂ e)(整數)	設計案碳排量 (Kg CO ₂ e)(整數)	分項碳排量佔基 準案使用碳排 (CF _{Eu}) 百分比	分項碳排量佔設 計案使用碳排 (CF _{Eu}) 百分比
建築使用階段耗能總碳排 (CF _{Eu})(P151) CF _{Eu} =CF _a +CF _i +CF _{eI} +CF _v +CF _w +CF _t +CF _g				
空調耗能 CF _a	13,546,256	12,760,573	12.60%	13.13%
照明耗能 CF _i	31,242,415	24,993,932	29.05%	25.72%
電器耗能 CF _{eI}	29,927,419	29,927,419	27.83%	30.80%
換氣 CF _v	3,419,317	3,419,317	3.18%	3.52%
給污水耗能 CF _w	6,000,027	3,867,093	5.58%	3.98%
輸送設備耗能 CF _t	3,603,598	2,402,337	3.35%	2.47%
加熱設備耗能 CF _g	19,800,900	19,800,900	18.41%	20.38%
小計 (CF _{Eu})	107,539,932	97,171,571	100.00%	100.00%

日常使用能源減碳措施之重點：

1. 空調耗能 CF_a: 設計案有自然通風設計 (a₁=0.007) 及外殼節能設計 (a₂=0.051)，外殼對空調節能率 E_{re}=0.058，基準案則無通風及節能設計，外殼對空調節能率 E_{re}=0，因此設計案較基準案具減碳效益。
2. 照明耗能 CF_i: 設計案有高效率照明節能設計 (a₁₃=0.2)，外殼對空調節能率 E_{Rli}=0.8，基準案無高效率照明節能設計 (a₁₃=0) 照明承諾節能潛力 E_{Rli}=1，因此設計案較基準案具減碳效益。
3. 給排水耗能 CF_w: 設計案有雨水回收供澆灌利用設計 (W₁=0、W₂=0.003) 且有省水衛生設備 (r₁、r₂=1)，基準案則無雨水回收利用設計 (W₁、W₂=0) 及省水衛生設備 (r₁、r₂=0)，因此設計案較基準案具減碳效益。
4. 輸送耗能 CF_t: 設計案全案採用電能回收電梯且無手扶梯設計，基準案採用一般電梯且無手扶梯設計，因此設計案較基準案具減碳效益。



2. 捷運大直北安段公辦都更案 - 冠德大直湛

- ◆ 地下 3 層地上 16 層之住宅大樓，並於本案一樓捐贈公益設施予台北市都市更新處，作為都市更新推動展示空間。
- ◆ 建築物周圍留設 300 坪碳足跡廣場，串聯捷運站周圍的開放步行空間。
- ◆ 為落實工程營建品質管控，於工程階段導入專案管理資訊系統 (PMIS) 運用於營建管理，打造台北市公辦都更金字招牌。

建築減碳技術應用

- ◆ 耐久化：由公共工程金質獎優良營造商 # 根基營造 承做，並採用高強度混凝土；基礎版至 12 樓版為 5000psi（每平方英寸磅力），12 樓版以上為 4000psi（每平方英寸磅力）。
- ◆ 低碳材料與構造：採用爐石混凝土，內隔間牆採用輕質灌漿牆。
- ◆ 設備節能：公共空間全部採能效一級之空調機種、及節能照明設計（照明設計節能效率 EL=0.74）。
- ◆ 建築節能：立面開口設置深陽台及遮陽板，並強化屋頂斷熱性能（建築外殼設計節能效率 EEV= 0.66）。
- ◆ 節水：省水馬桶、及公共水栓 100% 採用省水標章設備（Rw=0.65）；綠化澆灌採用回收雨水。

心天匯碳足跡



大直湛碳足跡



3.2 產業價值鏈

3.2.1 產業概況

(GRI 2-6-a/2-6-b-i/2-6-d)

本公司位於建材營造產業之中游，提供建築產品及服務屬於技術專業之類型。建與 2022 年相比，本公司所屬之行業、上游供應商、下游客戶，以及其他商業關係，無發生的顯著變化。

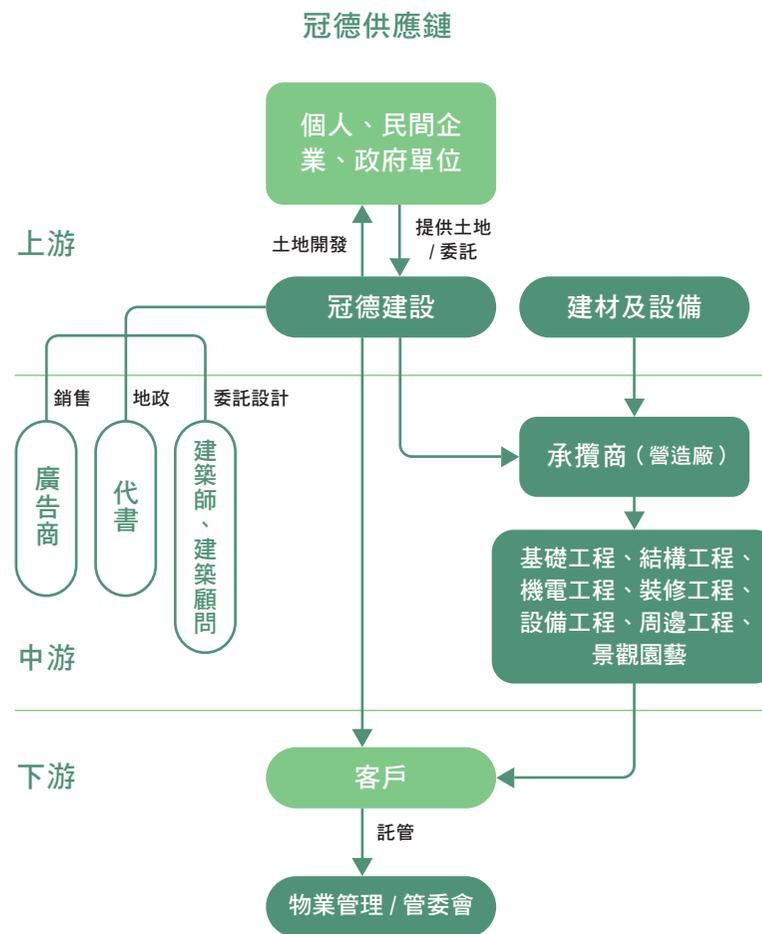
冠德一般先取得土地，再負責從整個建築物初始的規劃設計，至最後的完工銷售，一項建案的完成，建商需委託相關行業進行專業分工，包括初始的建築規劃設計所需的工程顧問業、建築師事務所，負責施工、建造的營造廠商，室內裝修所需相關的建材、裝潢、材料、機電、衛浴設備等相關廠商。

本公司企業總部設在台北市，並且在新北市、台中市等地依據不同時期推案設置臨時銷售中心，針對當年度建築進行銷售。本公司所提供之產品、服務、產品與服務橫跨台北市、新北市、台中市、新竹市等市場，其中以台北市及新北市為主要銷售市場，占 95% 營收。

3.2.2 供應鏈結構

(GRI 2-6-b-ii/2-6-c/2-6-d、204-1)

本公司的供應鏈主要包含上游供應商，由本公司（冠德建設）及企業、委托的政府、地主主要提供土地或是委托辦理建築的開發，建材即設備也是作為承攬商提供原材料建造建築物的供應商。中游業者主要會委托營造 承攬營造業務，並且與其他工程業者，如基礎工程、結構工程、機電工程、裝修工程、設備工程周邊工程、景觀園藝承包商協助完成建造，本公司也會委托建築師、建築顧問進行設計、代書協助地政相關事宜、廣告商協助銷售。本公司將完成施工的建築提供給下游客戶，客戶則會透過成立管理委員會委托物業公司進行管理。



▼冠德建設價值鏈

價值鏈	業務類別	產業類型
上游	建材原料商	技術密集、服務
	建築師及建築經理公司	技術密集
	本公司：建設業	技術密集、服務
中游	承攬商：營造公司	勞力密集、技術密集
	基礎工程、結構工程、機電工程、裝修工程、設備工程周邊工程、景觀園藝承包商	勞力密集、技術密集
	建築師、建築顧問、代書、廣告商	服務
下游	物業管理 / 管委會	服務
	客戶	-

價值鏈上游供應商

(GRI 2-6-b-ii/2-6-c/2-6-d、204-1)

本公司供應商提供建築產品的建材原料、承攬工程服務及規劃設計之股份服務，2023 年累積供應商達 21 家，於本公司重要營業據點台灣台北市及新北市中，使用當地供應商占採購預算比率為 100%。

本公司將供應商依照本公司規定之《永續採購及建材選擇要求政策》及《人權暨環境永續條款承諾書》，2023 年供應商共計 27 家。

2023 年第一階供應商之採購金額平均占全年採購金額 100% 以上。第一階供應商所在地區較去年無變化，原因為與前一年的供應商相似。

1. 在設計團隊方面，冠德以公平公正的方式遴選銷售暨設計團隊，評估委員會則依據其過往的「銷售」和「企劃能力」進行項目評選，以期許設計團隊能達成公司對建案屬性、目標客群和產品設計的期待，進行最適切的規劃。
2. 在工程營造方面，工程營造團隊扮演著建築品質和安全的核心角色。冠德集團結合子公司根基營造，提供客戶完整串連的服務。透過一條龍式的內部管理機制，強化施工品質管理，提供客戶最安心的保障。
3. 在產品行銷方面，不論是選擇媒體、廣告工程，亦或是設備採購廠商，皆遵守規範依循採購作業辦法進行發包比價與議價，以最具競爭力的金額取得商品和服務。

價值鏈下游客戶

(GRI 2-6-b-iii/2-6-c/2-6-d)

本公司之價值鏈下游包含個人地主、民間企業、政府單位、一般消費者（住戶），本公司提供下游之建築產品及其售後服務。2023 年地主、民間企業、政府單位、一般消費者（住戶）所在地區較去年有所變化，主要原因為每年購買產品及委托建造房子的使用者不相同。



3.3 供應鏈管理

3.3.1 供應鏈管理政策

永續供應鏈管理實踐是在傳統供應鏈中加入環境保護、社會回饋並維持組織經濟的一系列作為，包括公司的內部和外部實踐，並可以從環境、社會及經濟三個方面使供應鏈實現真正的永續性。永續供應鏈管理實踐的實施範圍從綠色採購到產品的生命週期管理供應鏈，從供應商一直流向製造商及客戶，增強合作夥伴之間的關係，包含貨物流、資訊流與永續實際作為。

依據最新資誠會計師事務所對全球 CEO 調查，供應鏈中斷為企業前 10 大威脅之一，超過 50% CEO 已著手調整供應鏈管理與採購策略，永續供應鏈已是企業實踐持續營運的重要環節。採購管理是企業展現社會責任，驅動供應鏈達成永續目標的關鍵機制。美國國家標準暨技術研究院（National Institute of Standards and Technology, NIST 800-161）供應鏈風險管理實踐，亦將永續列入風險管理關鍵議題。

本公司將永續供應鏈管理分為三大主軸：永續規範、風險鑑別及管理機制。本公司設定基本的永續規範要求供應商遵守後，利用風險鑑別工具尋找出高風險因子及供應商產業，進而利用各項管理機制完善管理供應鏈。

永續採購原則

冠德建設的永續採購原則如下：

- 環境保護：優先採購符合環境保護標準的產品和服務，減少對環境的污染和影響。
- 社會責任：優先採購來自於遵守勞工權益、人權和社會責任的供應商。
- 經濟效益：在採購過程中，兼顧環境、社會和經濟效益，追求長期發展。

永續採購實施

冠德建設將永續採購原則融入採購流程各個階段，包括：

- 供應商評選：在供應商評選階段，將供應商的永續表現納入評選標準，優先選擇符合永續採購原則的供應商。
- 產品和服務採購：在產品和服務採購階段，優先採購符合環境保護標準、符合社會責任規範的產品和服務。
- 供應商管理：對供應商進行定期評估和監控，確保供應商持續符合永續採購原則。

營建業是其中一個高度專業分工的產業鏈，而建設公司在其中扮演著執行規劃和溝通串連的重要角色。事實上，建設公司的選擇幾乎可以決定一個建案的成敗。因此，冠德建設針對工程相關類型的供應商訂有嚴謹完善的遴選制度與篩選過程，以挑選各類型之供應商的合作，確保每個合作供應商的合適性。而非工程類型之供應商，如行政庶務型、專業服務型等公司則依實際需求單位進行審核評估，並依公司採購作業辦法執行控管。

冠德建設對工程相關類型之供應商都有明確的選擇標準：

- * 在設計團隊方面，冠德以公平公正的方式遴選銷售暨設計團隊，評估委員會則依據其過往的「銷售」和「企劃能力」進行項目評選，以期許設計團隊能達成公司對建案屬性、目標客群和產品設計的期待，進行最適切的規劃。
- * 在工程營造方面，工程營造團隊扮演著建築品質和安全的核心角色。冠德集團結合子公司根基營造，提供客戶完整串連的服務。透過一條龍式的內部管理機制，強化施工品質管理，提供客戶最安心的保障。
- * 在產品行銷方面，不論是選擇媒體、廣告工程，亦或是設備採購廠商，皆遵守規範依循採購作業辦法進行發包比價與議價，以最具競爭力的金額取得商品和服務。

除此之外，冠德建設也重視「企業社會責任」，透過合約明定供應商應該誠信經營、遵循企業社會責任、遵守社會和環境的規範。此外，冠德依據「售服工程發包廠商管理程序」，評比廠商的專業技術和能力、協調和進度控制、人員素質、服務態度、配合度、時效性和價格等項目，確保供應商能夠提供最高標準的服務。

3.3.2 供應鏈評核成效

· 新進供應商評核

本年度新進供應商共有 11 家，有 11 家經過環境衝擊的風險評估 100%、11 家經過社會衝擊的風險評估 100% 及 11 家經過治理衝擊的風險評估 100%，皆通過單位主管認可，登錄至本公司合格供應商名單中。

- 年度既有供應商評鑑：本年度受評鑑的供應商皆通過本公司評鑑要求，無鑑別出重大實際或潛在負面的環境、社會或治理衝擊。

年度供應商評鑑結果（單位：家數）

評鑑面向	環境面	社會面	治理面
供應商總家數	30		
評鑑家數	30	30	30
具有重大實際或潛在負面衝擊家數	0	0	0
重大實際或潛在負面衝擊說明	工程環境衛生管理衝擊	人權議題、外勞勞工安全衝擊	缺工、缺料等工程進度衝擊



3.4 永續設計與標章

3.4.1 永續建築標章

冠德建設不斷自我突破堅持要為居民打造一棟棟綠色環保建築，並以取得綠建築標章及綠建築候選證書為目標，主動積極為建築業立下綠色新典範，開拓永續美好之家園。若要申請綠建築認證，必須依循綠建築設計標準，而綠建築設計評估標準共可分9大指標，詳述說明9大評估指標：



結合以上，若符合上述「綠建築」的規劃設計，且經審核通過，內政部將頒發「候選綠建築證書」或「綠建築標章」。

「候選綠建築證書」

- ◆申請條件：取得建造執照但尚未完工領取使用執照之新建建築物，可申請「候選綠建築證書」，且應於建造執照取得後 3 個月內取得。
- ◆權責單位：由建設規劃設計部門、建築師、綠建築顧問共三內部權責單位主責，並由規劃設計部門主導與整合協調，最終經審查評定通過後即能取得「候選綠建築證書」。
- ◆工作內容：主要屬建築設計範疇，包含綠建築規劃設計、「綠建築評估手冊」進行九大指標之各項適用設計評估、綠建築評定報告書撰寫製作等作業。最終經審查評定通過後即能取得「候選綠建築證書」。

「綠建築標章」

- ◆申請條件：已取得使用執照之新建或既有建築物，可申請「綠建築標章」，且應於使用執照取得後 6 個月內取得
- ◆權責單位：由規劃設計部門、建築師、綠建築顧問、營造廠等四單位負責，並由冠德建設規劃設計部門整合協調，再由根基營造依據綠建築核定評定書內容施工並記錄過程。
- ◆工作內容：主要屬營造施工範疇，工作包含施工、施工過程記錄、綠建築評定報告書撰寫製作等作業，最終經審查評定通過即取得「綠建築標章」。

個案永續建築標章計畫彙整

標章 \ 案名	冠德天映	北安大直	瑞安安沐居	二重埔心天匯	LG08	秀朗橋	民權東案	G5	裕毛屋	直興
 綠建築	銀	銀	黃金	黃金	銀*	銀*	鑽石*	銀*	黃金*	銀*
 智慧建築	—	銀	—	—	—	銀*	鑽石*	銀*	合格*	—
 碳足跡	—	黃金	銀	合格	—	—	—	—	—	—
 LEED	—	—	—	—	—	—	白金*	—	—	—
 耐震標章	—	—	—	—	—	—	V	—	—	—

上述個案的建築顯示為開工至管理委員成立前，使用相關標章預計在使用執照 6 個月取得。

*為候選證書

3.4.2 永續設計手法

個案 1 三重站住宅案【冠德天映】

標章：綠建築 銀級



1. 減少碳排放

- 減少天然石材使用：以仿石材磁磚取代天然石材，降低了建材的碳足跡。
- 公共區域採用 LED 光源：LED 燈具能效高，節省電能，有助於減少電力消耗進而降低碳排放。
- 外牆照明時段控制：通過時段控制外牆照明，進一步節約電力，減少間接碳排放。
- 建立電動車充電預留線槽：促進電動車使用，減少汽車廢氣排放，有助於降低整體碳排放。
- 混凝土配比用量：使用爐石比例達 13% 以上，降低混凝土中水泥的用量，減少水泥生產過程中的碳排放。

2. 循環建材與設備

- 減少天然石材使用：使用仿石材磁磚代替天然石材，促進建材循環利用，降低了建材的碳足跡。
- 垃圾室設置：垃圾室包含垃圾收集、廚餘冷藏、資源回收，有效管理垃圾和可回收資源，促進廢棄物循環利用。

3. 綠色能源與智慧技術

- 智慧保全系統：提升社區安全，智能技術支持有效管理和預防安全事故。
- 社區光纖網路系統：提供高速上網環境，支持綠色智慧科技的應用。
- 停車場自動控制（eTag）和感應燈：自動控制系統提升了便捷性，感應燈降低能耗，符合節能要求。
- 空氣品質偵測系統：實時檢測和調節室內空氣質量，改善室內環境。

4. 提升健康與安全

- 社區配備 AED（自動體外電擊器）：提供緊急救護，提升居民健康保障。
- 室內油漆採用綠建材：減少有害物質揮發，提升室內空氣質量，保護居民健康。
- 地下水箱楔型過濾器 and 兩段式省水標章馬桶：改善水資源使用，保障水質安全。
- 防滑人行道鋪面：減少行人跌倒風險，增強社區安全。
- 行動不便者設施：提供無障礙設施，提升行動不便者的生活質量。
- 社區污水管納入污水下水道：集中處理污水及雨水回收系統，避免污染，提升公共衛生。

個案 2 北安大直【冠德大直湛】

標章：綠建築 銀級、碳足跡 黃金級



1. 減少碳排放

- 建築耐久性：由公共工程金質獎優良營造商 # 根基營造 承做，並採用高強度混凝土；基礎版至 12 樓版為 5000psi，12 樓版以上為 4000psi。
- 設備節能：公共空間全部採能效一級之空調機種、及節能照明設計（照明設計節能效率 EL=0.74）。
- 建築節能：立面開口設置深陽台及遮陽板，並強化屋頂斷熱性能（建築外殼設計節能效率 EEV= 0.66）。
- 節水：省水馬桶、及公共水栓 100% 採用省水標章設備 (Rw=0.65)；綠化澆灌採用回收雨水。

2. 循環經濟

- 材料循環利用：部分建材採用爐石混凝土，將工業廢料轉化為建材，減少資源浪費，促進循環經濟。
- 輕量化設計：內隔間牆採用輕質灌漿牆，減輕建築物重量，降低建材用量。

3. 綠色能源與智慧建築

- 智慧化管理：導入專案管理資訊系統 (PMIS)，實現建築物能源使用數據的即時監測與分析，精準掌握能源消耗情況。

4. 健康與安全

- 健康建材：選用低 VOC、無毒建材，營造健康舒適的室內環境。
- 安全施工：嚴格遵守建築安全規範，確保施工品質，保障居住者安全
- 都市更新展示空間：地下 3 層地上 16 層之住宅大樓，捐贈公益設施予臺北市都市更新處，作為都市更新推動展示空間。
- 碳足跡廣場：建築物周圍留設 300 坪碳足跡廣場，串聯捷運站周圍的開放步行空間。

個案 3 秀朗橋案（建造中）

標章：綠建築 銀級、碳足跡 銀級、智慧建築 合格級



1. 碳排放減量措施

- 隔熱材料應用：採用隔熱 Low-E 玻璃，外牆使用隔熱砂漿，屋頂、牆壁、垂直遮陽和水平遮陽設計。
- 節能電梯系統：引進電梯電能回充系統，減少能源耗費。
- 高效空調設備：公共空間空調設備使用一級能效設備。
- 門窗通風檢討：採用隔熱材料檢討門窗通風，根據基地條件進行微氣候深化設計。
- 電動車充電設施：建立電動汽車充電預留線槽，減少汽車廢氣排放。

2. 循環建材與環保材料

- 仿石材使用：減少天然石材使用，使用仿石材磁磚以保護自然資源。
- 環保油漆：室內油漆採用綠建材，減少有害物質揮發。
- 混凝土資源再利用：混凝土配比用量中爐石採用比例達到 13% 以上，推動資源再利用。

3. 綠色能源與智能技術

- 節能照明：公共區域採用 LED 光源，外牆照明進行時段控制，停車場感應燈自動點亮。
- 社區智能化：設立光纖網路系統，提高社區智能化管理，停車場出入口採用自動控制（eTag）系統。

4. 健康與安全提升

- 急救設施：社區配備 AED（自動體外電擊器），提供緊急救護。
- 健康管理：社區健康照護站提供雲端健康帳戶，定期量測血壓、體溫、體脂、心電圖。
- 空氣品質檢測：引進空氣品質檢測系統，適時自動引進新鮮外氣。
- 公共安全：人行道鋪設防滑材料，提升安全性，提供無障礙設施，採用樓板隔音建材降低噪音污染。

個案 4 民權東案（建造中）

標章：智慧建築鑽石級、綠建築鑽石級、
碳足跡鑽石級、LEED 白金級、耐震標章



1. 減少碳排放

- 空調能耗智慧化節能：通過主機運轉台數控制、全熱交換器、變水量調節、雲端應用管理來降低空調系統的能耗，減少碳排放。
- 照明智慧化節能：引入時程控制、人員感知控制、情境模式控制、調光控制和雲端應用管理等技術，降低照明系統的能源消耗，有效減少碳排放。

2. 循環建材與設備

- 冷卻水塔補水回收：通過回收 20% 冷卻水或加裝補水過濾設施來促進水資源的循環使用，減少對新鮮水源的需求。
- 使用至少 5 種有提供 LCA 或隱含碳排的永久建材產品：這些建材的使用有助於減少建設過程中的碳排放，並提升整體環保效益。
- 全面使用 LED 省電燈具：LED 燈具相比傳統燈具能效更高，使用壽命更長，從而減少了燈具更換頻率和相關碳排放。

3. 綠色能源與智慧技術

- 綠色能源：整棟大樓公設購買再生能源發電，未來也可提供商辦其他租戶使用，減少用電產生碳排放。
- 智慧建築系統：
 - 大樓管理及系統導入：訪客管理機制、停車場管理系統、會議室智慧管理導入
 - 智慧能源管理系統：提供環境儀錶板數據進行檢視，並進行環境狀態即時控制(溫濕度等)。
 - 智慧物業及管理系統：透過物聯網即時進行安防、資產的維護控管

4. 提升健康與安全

- 室內健康舒適：室內溫度與濕度偵測：配備偵測與顯示裝置並與空調設備連動，保持舒適的室內環境，有助於提升住戶的健康舒適度。
- 安全防災系統：監視系統：能顯示求救訊號樓層或位置，並可攝錄求救區域畫面，提高樓宇的安全性和應急反應能力。

永續發展目標 SDGs 與建築設計的結合

冠德建設不只希望能營造出讓客戶滿意的美好家園外，更是期望旗下每一案都能符合綠建築標準或智慧標章等永續循環指標之建築，為了達到此一目標，冠德建設在設計規劃階段除了符合綠建築、智慧標章規範要求外，也參考結合聯合國 SDGs (Sustainable Development Goals) 17 項永續發展目標 SDGs，將永續發展目標之理念結合在冠德建設建案（部分規格依實際交付為主）。

ESG 五大行動方案

● 低碳營運  SDGs 13 氣候行動 

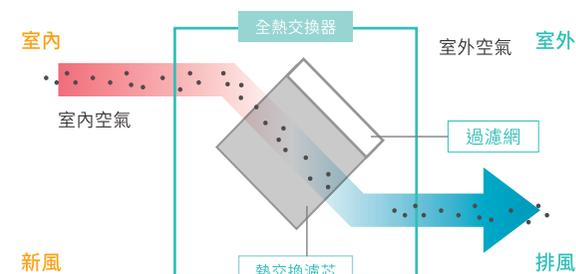
1. Low E（低輻射）玻璃

台灣地處亞熱帶，每日日照量相當大，當玻璃經太陽光照射後，會將熱能輻射至室內，造成室內溫度升高，為維持室內舒適溫度，空調系統就必須持續運作，產生大量能耗。為有效減緩碳排，冠德建設將 Low E（低輻射）玻璃導入此案開發中，Low-E 玻璃本身輻射量就低於一般玻璃，夏季時可減少室外日射熱量進入室內，節約空調耗能，冬季時更能降低室內熱量逸散至室外，以最有效率方式進行低碳生活。



2. 全熱交換機

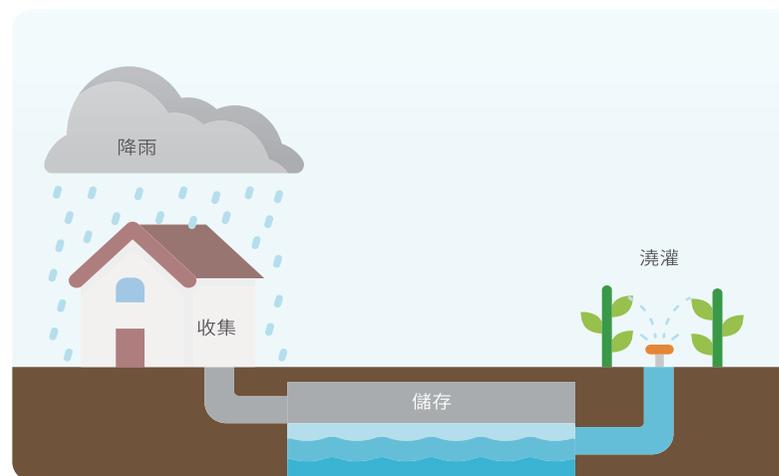
空調系統必須適量引進外氣，排出室內污濁空氣，而外氣高溫高濕，若直接引進外氣，將造成空調系統極大負擔；另一方面，室內空氣已處理成低溫低濕，若直接排放將造成浪費。為解決上述問題，設置全熱交換機，全熱交換機可在引進外氣時，將室外及室內空氣進行全熱交換，室外空氣由「熱、濕」轉換為「涼、乾」的狀態，藉此降低空調負擔進而達到節約能源。



● 循環永續  SDGs 13 氣候行動 

1. 雨水回收

台灣每年雨量豐沛，卻因地勢陡峭，絕大多數雨水直接流入海域，未能有效儲存。根據統計，台灣為世界缺水國排名第 18 名，水資源額外珍貴，為了將水儲存起來，將雨水回收池設置於筏基內，利用基地收集雨水，過濾儲存之後再利用，存量約 500 噸，可供社區約 1 個月澆灌使用。



2. 省水馬桶

台灣每人每日用水量 289 公升，世界排名第八，若再細部劃分，馬桶沖水則是家中最耗水的項目，占約 27%，其次洗衣、洗澡。為有效省水，採用金級省水標章兩段式馬桶，透過分段沖水，平均能讓馬桶用水量省下 50% 耗水，採用省水馬桶，不只幫地球節約用水，也替客戶節省荷包。

3. 電梯電能回充系統

電梯耗能約佔全建築物耗能之 6%，為促進節能成效，採電梯電能回收系統。此概念是利用電子元件蒐集電梯減速所產生的「動能」，透過馬達的發電機轉換為「電能」，讓電梯一邊運作、還能一邊回生電力。



● 綠色能源 SDGs 12 責任消費與生產

1. 電動車充電樁、電動車專用充電線槽

=無障礙車位設置充電樁共 8 處，每個充電樁充電功率 7KW。並預留設置電動車專用環場充電線槽，讓住戶購買電動車時可自行配線，省去重新配置規劃時間與金錢。



2. 電動輔助自行車

為響應環保，並考量健康運動概念，提供住戶電動輔助自行車租借服務，讓客戶至鄰近商店購物時可做為代步工具，享受悠閒的採買時光。



● 降低污染 SDGs 11 永續城市

住戶健康也是冠德建設首要關注事項之一，因此我們也會設置許多健康促進設備，為每位住戶做好健康把關。

1. 紫外線 (UVC) 空氣殺菌機，透過紫外線殺菌，杜絕空氣傳染疾病。
2. 空氣清淨系統 (VAF)，引進室外新鮮空氣，避免室內空氣污濁。
3. 水質清淨系統，本案多重把關，設置多種水質清淨系統守護用水品質及安全。
4. 防水隔音石塑複合 (SPC) 木紋地板，除有效阻隔噪音，避免干擾鄰居住戶，更採用防水底材，不怕潮濕變形。
5. 電梯電漿離子抗菌清淨機，電梯內設置醫療防疫級空氣清淨系統，可有效去除病毒、細菌、黴菌、甲醛及 PM2.5，採全域式主動除菌、淨化還原。

● 健康生活 SDGs 03 健康與福祉

1. 身心指標檢測站

社區設置身心指標檢測站，可檢測身體組成狀況，如：體重、血壓、體溫、體脂肪、肌肉、骨骼、水份、內臟脂肪、蛋白質等；尚可檢測身心指標，如：心力狀況、體力狀況、壓力緊張度、心情穩定度、心理疲勞度、身體疲勞度、壓力累積度、長期壓力、消化機能、日夜睡眠狀況、夢境品質、睡眠深淺度等等。各項數據皆可連線醫療中心，與當地醫療院所做媒合。

2. 健身魔鏡

透過虛擬教練 1 對 1 指導，讓住戶可以享受不用外出即可揮汗的運動時光，課程多達 500 多種，並提供運動紀錄記載，隨時可更新運動計畫，讓防疫在家的住戶們都能安心運動，健康生活。



3.5 物料管理

3.5.1 物料管理政策

冠德建設產品物料與包裝材料皆採購自外部供應商；有 100% 採購自外部供應商，產品物料主要為混凝土、水泥、鋼筋及鋼骨等 12 種。因產業屬性，使用的原物料雖然皆為不可再生材料，但為減少使用不可再生資源，本公司採用營造拆除階段讓這些原物料，增加公司回收料占比，此外，我們也增加其他非主要原物料的再生比例。

本公司嚴密管控採用的原物料來源、成分等，以確保所有產品皆符合國際相關倡議、指令及法規，提供最綠色、環保且無毒的產品。針對本公司物質管理政策分述如下：

冠德建設已在永續採購方面取得了一些成果，例如：

- 採購綠建材：冠德建設積極採購綠建材，如再生磚、再生鋼筋等，減少建築物對環境的影響。
- 合作綠色供應商：冠德建設與綠色供應商合作，如太陽能板供應商、節能照明供應商等，推動綠色產品和服務的應用。
- 推動員工永續採購意識：冠德建設持續對員工進行永續採購教育，提升員工的永續採購意識。

3.5.2 物料採購

建築物所需主要原料計有鋼筋、水泥、預拌混凝土、磁磚、鋁窗、鋼構等，主要由承包商與下游業主供應外，依所承攬之各項營建工程實際用料需求，分別於開工前與各供應商簽訂採購合約闡明工程需求並釐清相關責任，以便掌握貨源；其中鋼筋、鋼板等重點材料採購時，確保原料品質卓越且價格合理，其餘原物料均參照國際經濟動態及波動情形，每半年提出下半年之大宗物料及人力行情預測，做為新案投標及成本列控。

主要原物料採購狀況：

水泥材料	混凝土材料	鋼筋材料	鋼構材料	其他材料與設備
587.66 公噸	54,174.5 立方公尺	10843.94 公噸	1442.02 公噸	13479.52 公噸

資料來源 2023 工地溫室氣體盤查購買產品量（原物料納入原則依 ISO14064-1 之評估）

另外，本公司除致力提高可再生物料採購比例外，亦在符合當地法規、產品品質及評估技術可行下，積極使用回收料替代原生料，以期達到最有效之能資源利用。

冠德建設 2023 年產品物料用量合計為 26,353.14 公噸及 54,174.5 立方公尺，其中不可再生物料為 26,353 公噸及 54,174.5 立方公尺，可再生物料各為 0 公噸，分別占 100.0% 及 0.0%。本年度綠色採購綠色達 5% 的目標，採購金額達 500 萬以上。





04 創造永續服務

4.1 行銷標示	72
4.1.1 產品服務標示規範	72
4.1.2 產品服務行銷宣傳	74
4.2 產品健康與安全	75
4.2.1 產品品質管理	75
4.3 客戶關係管理	78
4.3.1 幸福生活 顧客價值	78

重大主題管理

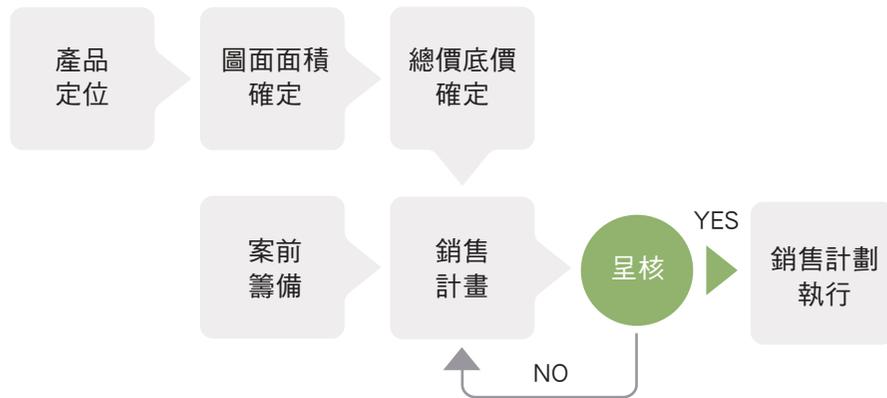
重大議題		行銷與標示	建築品質與居住安全		客戶關係管理	
管理指標與目標		遵循相關法規，並取得綠建築表示	將建築缺陷率降至最低		客戶滿意度達 95% 以上	
實際衝擊	衝擊描述	正面衝擊： - 提高品牌知名度和美譽度 - 提升品牌形象和影響力 - 增加銷售收入 - 行銷成本增加 - 行銷效果可能不佳 - 品牌形象可能受損	無實際衝擊		無實際衝擊	
	衝擊管理	品牌效應提升 (進行有效的檢測)				
潛在衝擊	衝擊描述	負面衝擊： - 行銷成本增加 - 行銷效果可能不佳 - 提高品牌知名度和美譽度 - 提升品牌形象和影響力 - 增加銷售收入 - 提高客戶滿意度	負面衝擊： - 建築成本增加 - 工期延長 - 潛在的法律訴訟風險	正面衝擊： - 提高客戶滿意度和忠誠度 - 提高建築品質和安全性 - 降低建築缺陷率 - 提高客戶滿意度 - 提高聲譽和品牌形象	負面衝擊： - 客戶服務成本增加 - 客戶投訴和維權事件可能增加 - 企業形象可能受損	正面衝擊： - 提高客戶滿意度和忠誠度 - 降低客戶流失率 - 提高品牌知名度和美譽度 - 增加銷售收入
	衝擊管理	行銷與產品標示相關法令 規範都符合規定	負面衝擊管理： 每月定期客服品質會議	正面衝擊管理： - 教育訓練及系統優化。 - 委託第三方公證單位進行 公設查驗簽證。	負面衝擊管理： 企業形象檢測管理 (相關會議監測)	正面衝擊管理： - 冠德 LINE@ 電子通訊系統。 - CRM 客戶關係管理系統。 - 社區管委會經營會議。
報告書對應章節		4.1 行銷標示	4.2 產品健康與安全		4.3 客戶關係管理	

4.1 行銷標示

4.1.1 產品服務標示規範

我們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（銷售海報、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，並提供客戶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。此外，透過網站及銷售中心，向客戶傳達本公司建案資源效率提升的設計與服務：

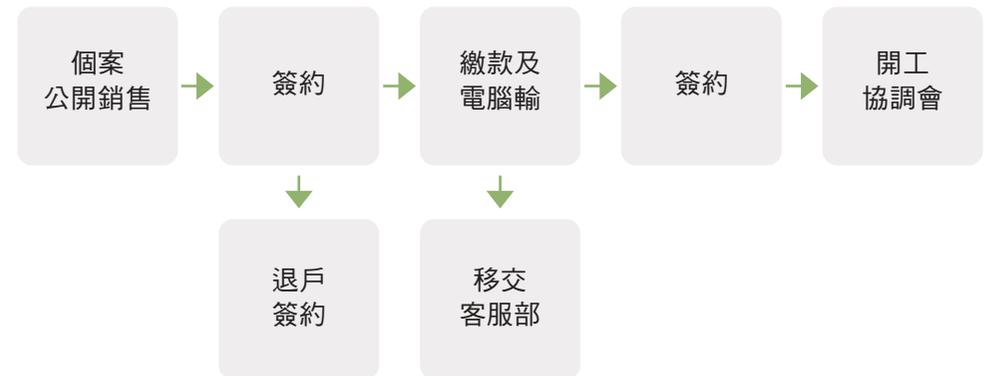
一、案前作業流程



自售案件依下列程序辦理；代銷案件依 SSP905 代銷督控管理作業標準書規定辦理。

1. 個案於指定專案後，專案即須參加該案之產品定位會議（參考案前籌備作業標準書第一、二、三節）提供符合市場所需之產品規劃建議。
2. 正確圖面完成，並經地政室複算面積完成，專案即需就全案制定銷售計畫內容包含市場狀況、媒體計劃、人員組織安排、廣告預算編訂、工作計劃進度擬定、棟樓別價差建議、平均單價分析及建議等，並提報董事長核可後執行。（參考案前籌備作業標準書第四、五、六節）。

二、銷售管理作業流程：



作業程序：

1. 個案公開銷售：銷售計畫定案後，專案即展開各項工作計劃執行，包含外定點租賃、招待中心設立、請購訂購事項、跑單甄試、教育訓練等。（參考案前籌備作業標準書第七、九、十、十一節）型的定義如下敘述。
2. 簽約：收訂戶應開立預約單為憑，並約定訂金補足日期及簽約日期；專案負責人應將銷售現場收款之現金、支票及刷卡單應每週繳回公司。繳款人以『繳款單』繳交現金或票據或刷卡簽帳單或信用卡扣款同意書至資金部。
 - (1) 所繳交票據原則應以「冠德建設股份有限公司」為受款人，且需禁止背書轉讓。若票據受款人非為「冠德建設股份有限公司」，需確認票據無禁止背書轉讓，且受款人及客戶均於票據背面簽名或蓋章。
 - (2) 若客戶擬申請暫緩將票據存入銀行託收或抽票，需附上由體系主管核決同意之簽呈，資金部依簽呈指示辦理。
 - (3) 客戶刷卡付款時，需確認刷卡簽帳單或信用卡扣款同意書資料，如：金額大小寫，卡號，刷卡日期，授權號碼及明細項目等，需填寫完整。若客戶擬申請暫緩請款需附上由體系主管核決同意之簽呈，資金部依簽呈指示辦理。
 - (4) 合約簽立時，承辦人應填具簽約檢查表，以確保各項合約內容均經適當檢查。如有變更合約內者，應呈部級主管審查，循序簽核至總經理。
 - (5) 制式合約之簽訂，依照“合約審查程序”辦理。
3. 退戶簽約：於簽約前退戶或簽約不成則原訂金應無息退還，如已開立發票者，並應請買受人簽立銷貨折讓單。（參考正式銷業標準書第九節）
4. 移交客服部：簽約完成，專案應負責將簽約戶資料輸入電腦 ERP 系統的業務銷售後，於期限內將合約書移交予客服部。（參考正式銷售作業標準書第十節）。
5. 開工協調會：預售個案結案後三十日內，專案應召開開工協調會。（參考結案作業標準書第四節）



4.1.2 產品服務行銷宣傳

建案銷售融合品牌理念，ESG 年度聲量成長 101%，榮獲 2023 網路口碑之星

冠德建設融合捷運共生和 ESG 永續理念，運用自身營運經驗展開多角化經營，在永續發展和商業領域表現傑出，獲得台灣網友高度讚賞，在過去一年內的品牌聲量成長率達 61.8%，品牌 ESG 聲量成長率更達 101%，獲得 2023 網路口碑之星「宅經濟領域 - 建設公司類領航創新獎」。

建案公益形象在地化冠德建設以傳遞幸福生活價值為宗旨，積極貫徹永續理念，透過建築設計與生活提案建構綠色家園，持續推展永續環境、社區共好及健康生活，同時更實踐企業社會責任，於 1 月 19 日友善里仁公益年菜活動攜手三重里民一同關懷社區弱勢，於 9 月 13 日購買 1,000 份唐氏症基金會中秋禮盒，贈與新北市好日子愛心大平台，送愛到三重地區低收入戶與身障弱勢家庭，並由新北市社會局副局長許秀能、冠德建設總經理張勝安、唐氏症基金會董事長林正俠代表出席捐贈送暖儀式，獻愛弱勢共享佳節喜悅。

建案行銷，落實 ESG 永續策略

- 60 則公益新聞曝光，1246 盒公益贈禮採購，擴大永續影響力
- 增加 57% 數位廣告投放，減少紙本行銷工具
- 建案行銷之線上活動 4 場，活動參與 1,359 人次，按讚數 5,678 人，減少實體活動之舉辦，落實減碳
- 長期與 FSC 認證印刷廠商合作，使用美國黃豆協會認證的大豆油墨印刷 12 項以上的採購品類

冠德建設 2023 年銷售的案子總共有 4 個，即冠德信義、冠德安沐居、冠德心天匯、冠德大直湛：



冠德信義 - 信義計畫區



冠德安沐居 - 科技大樓生活圈



冠德心天匯 - 三重區重新大道



冠德大直湛 - 大直生活圈



冠德信義



冠德心天匯



冠德安沐居



冠德大直湛



4.2 產品健康與安全

4.2.1 產品品質管理

堅實品質 嚴格控管

「優質的建築品質」是冠德建設自成立以來不斷努力的方向，冠德透過三階段管理措施以及三級品質管制來落實品質及安全，持續堅守此核心理念，本年度主要完成的事項如下：

- 指派 35 位同仁接受專業客服專業訓練，共 140 小時。
- 建構 LINE@ 報修系統及互動平台。
- 建構 LINE@ 已購客戶一對一互動平台。

三階管理措施

1. 公司自主查驗：

當建築物完工後，交付住戶之前，公司辦理自主查驗大會進行驗屋，藉由不同專業背景查驗人員的豐富經驗，尋找是否有些微缺失。如有，會要求改善或加強再辦理複驗，直至通過檢驗為止。透過內部的自我檢核，確保建築物的品質，也回應客戶對房屋的期待。



冠德大直道公設自主查驗照片

2. 房屋保固服務：

將「永久售後服務」納入服務項目的一環，並引進專業的客戶關係管理系統，結合諮詢、施工等服務。設立客客服部門，協助解決客戶遇到的問題或困擾，便於客戶皆能與公司快速溝通及問題之反應，並提供客戶諮詢管道，如：Line@ 平台（與客戶關係管理系統整合）、官網服務信箱、免費客服專線、諮詢服務窗口、客戶意見調查表等方式。在住戶在需要的時候立即提供協助，提供完善的保固與專業服務。

3. 專業單位查驗：

每個社區公司委託具備專業技師的第三方公證單位，辦理公共設施查驗簽證，藉此確保施工品質如預期以保障客戶居住安全。

三級品質管制

第一級：施工單位自主之品質管制

冠德建設確保施工品質符合要求，會針對工程的各項流程進行品質管控。由施工單位成立品管組織，自主檢查並實施品質管制。包含：依據工程特性與合約圖說、施工規範說明，擬定整體施工計劃、品質管制計劃、施工品質管理標準、撰編施工要領、施工進度、繪製施工圖、施工自主檢查表、材料檢驗程序、缺失改正、各項材料、施工作業程序及品質控制文件、記錄、品管人員獎懲辦法等確實執行製程品管，工地現場做好安衛、環保及施工品質要求。此外，規劃設計部門之專案人員、建築師及複委託技師顧問群將對施工單位的品質管制進行監督和指導，確保品質標準符合法規和合約規定。

- (1) 地質調查，不留死角
- (2) 結構設計，重視耐震安全
- (3) 消防安全，防火逃生設計
- (4) 居住品質，追求舒適空間

第二級：工程品質保證

冠德認真每個建案的品質控管，建立了完整的監造體系，由監造單位負責品保執行並訂定相關的品管組織和品質管制計劃。包含：審查施工圖說和材料設備檢驗，查核各項施工作業檢驗和現場抽驗，將所有相關資料建檔保存並督導協助承商實施高標準的製程品管。並且，確保嚴格執行監造計劃、組織（品保）制度、品質稽查作業和不符合改善通知，讓每個項目皆維持卓越的品質。

管理及責任單位：施工廠商、營造廠、建築師及委託技師顧問群執行三道品管檢驗。

「3+PLUS 品質管控機制」

為了更加嚴謹的品質控管，冠德建立了「3+PLUS 品質管控機制」，其概念源自公共工程的「三級品管」，但是我們加以改良，讓它更加完善。我們的品質管控機制包含「施工品質管制系統」、「施工品質監督系統」和「施工品質查核機制」，每一個階段都至關重要。

- 第一道品管：監督營造廠，確認施作方法及材料品質。
- 第二道品管：不定期稽查營造廠，提交缺失項目。
- 第三道品管：監造建築師及委託的技師群確認合法。
- 第四道品管：冠德規劃設計部門專業成員負責監督及抽驗。

第三級：工程品質督導

冠德始終以品質為先，因此公司的品保制度盡力做到完善、完美。從業主抽查、評鑑開始，一路到工程材料管理、現場安衛環保檢查，我們對每一個環節都進行嚴格的管控。而所有這些品質管理的工作，皆由營造廠稽核人員及客售服部門負責與管理，確保每一個建案都能符合最高品質的標準。此外，冠德也針對業主和施工單位進行監造品保作業之執行情形的查證，以及工程品質管考、評鑑作業，不斷提升自我品質水準。在冠德建設的品保制度下，讓客戶可以放心選擇我們的建案，因為客戶的安心才是我們最大的成就。

- (1) 堅持品質自主查驗
- (2) 完善的售後服務



施工品質管理重點說明

項目		主要內容	目的
擬定施工計畫		依據合約、投標須知或規範之規定	使施工單位對工程內容充分瞭解後，並預先進行施工人力、工法之規劃、工程品管、進度及安全衛生等作業之擬定
製作施工大樣圖		依據合約圖說、規範或原廠等之規定	深化施工圖及規範要求、依據現場實際狀況及相關分項工程相互協調套繪，俾據以施工及工廠監造
品管計畫	1. 成立品管組織及管理單位	<ul style="list-style-type: none"> 選配適當人員負責執行品管計畫 主任技師、工地主管為品管計畫主管人員 品管工程師為主要品管執行人 	備妥品管手冊，推動各項品管工作，以確保施工作業品質符合規範及合約要求
	2. 訂定施工要領	<ul style="list-style-type: none"> 視需要（或監造、業主要求），針對各施工項目例如模板、鋼筋、混凝土、鋼骨、裝修、機電……等個作業分別訂定 	施工人員充分瞭解各項作業之品質需求與施工方法，並能掌握工作重點
	3. 訂定檢驗程序	<ul style="list-style-type: none"> 依據合約圖說、規範對各項材料、成品、作業等訂定 對檢驗適用之範圍、檢驗程序、檢驗方法、設備、時機與檢驗紀錄等加以規定 	提供品質人員執行之依據
	4. 訂定施工品質管標準	<ul style="list-style-type: none"> 說明工程與個階段中應納入管理之項目與管理之準備，檢查之時期、方法及頻率，不合標準之處置 	作為執行品管工作時之準則
	5. 訂定自主施工檢查表	<ul style="list-style-type: none"> 按各項作業，標明工程作業過程的重點及最可能產生問題之方法 	提供施工作業領班或監工人員按表逐項進行檢查，俾能及早發掘施工之缺失並予矯正，而不致遺漏
	6. 建立文件記錄管理系統	<ul style="list-style-type: none"> 針對工程合約規範、施工圖說、材料和設備檢驗、工時查驗紀錄等相關文件之管理系統建立，保存方法 	妥善保存品管相關文件、資料，俾於品管績效評估之依據
	7. 設備功能運轉檢測程序及標準	<ul style="list-style-type: none"> 依據合約圖說、規範對各項設備、用品之功能、操作、運轉等測定 對檢驗試用之範圍、方法、儀器、時機與紀錄等加以規定 	提供品管、操作、維修人員之執行依據，並製成使用操作、維護手冊



4.3 客戶關係管理

4.3.1 幸福生活 顧客價值

2024 目標

- 1、期款繳納通知書以 APP 傳送電子檔代替紙張，達到減碳政策 50%。
- 2、建構多元化客戶溝通機制、客戶個資管理機制、強化客戶修繕服務系統。
- 3、建構建案產品施工進度及品質透明化標準（官網、LINE@）。
- 4、強化公司各項滿意度調查管理（統計 → 回饋 → 改善）。
- 5、串聯集團資源，提供多元社區服務（LINE@ 內推播集團資訊）。
- 6、輔導有潛力社區拿取市政府低碳標章以及優良社區。
- 7、優質精緻服務讓社區對公司滿意度提升更認同公司。
- 8、客戶滿意度調查總分數平均 90 分以上。

家，幸福生活所在

冠德建設不只提供好的住宅產品，更期許為消費者創造回家的幸福甜蜜感，每一位客戶我們都慎重看待，冠德建設深刻了解家的意義與其重要性，為了讓客戶在購屋後能無後顧之憂，冠德建設打造三心二意的服務並提供「永久售後服務」，這是冠德長期以來堅持實踐的理念也是我們對每位客戶堅守的承諾，更是對自身產品品質的要求與自信。



冠德建設持續透過 LINE@ 一對一對話平台與結合客戶關係管理系統，快速回應客戶的各項問題，配合不斷的嘗試創新，實現冠德建設對於幸福生活價值的承諾，並透過下列五大作法持續維持：

- 建材標準化：藉由設計與建材標準化提升設計品質與客戶滿意度。
- 施工品質提升：藉由建築資訊模型檢討及工管查驗提升施工品質與客戶滿意度。
- 客戶意見回饋：將客戶意見反饋予公司，藉以精進產品定位與規劃，符合客戶需求。
- 即時社群服務：運用社群工具 Line@ 的即時回饋平台，縮短問題處理時間，更提升客戶滿意度。
- 穩固售後保障：顧客導向思維，提供永久的售後服務。

客戶的事 我們在乎

冠德秉持「誠信、服務、創新、永續」的經營理念，設有客售服部門專人回應客戶的提問，並採取「永久性」售後服務諮詢，提升住戶滿意度，更確保公司產品價值。

我們總是設想在客戶的前面、給予最好的品質保證，公司自建案規劃設計、施工、驗收到完工的保固，無不用嚴謹的態度、用心堅守房屋品質，客戶報修 24 小時內迅速回應客戶、3 天內會勘完成，並配合客戶時間進行後續之修繕處理，確保住戶權益讓客戶感受到公司對他的極度重視而感動滿意，甚至於公設驗收及點交時；也是以最實力堅強的專業團隊來說明規劃進行。

冠德建設客服部始終致力於更貼近客戶並思惟如何能更有效率的服務客戶領域研究，有感於現今是地球村概念與生活模式及習慣的大量仰賴電子科技，故於 2019 年創立個案 LINE@，自上線以來；因為無時差、無國界的隨時提供服務，回覆客戶任何需求，創造了更高的服務滿意度。我們不止單純使用文字來表達，更運用了圖片、照片等方式對客戶進行回覆解說，讓客戶能夠感受到更清楚、更明白的答案，藉由此 LINE@ 平台拉近了與客戶間的距離與感情，對於當生日已購客戶由系統傳達生日祝福賀卡給客戶，且每個月主動定期群發發布工程進度，讓客戶與我們一同看到建案的從無到有，化解了客戶購買預售屋的不安，並跟隨著房子的成形而感到喜悅，也因此引發客戶對於施工團隊辛苦建造工程的同理心，增進了客戶對公司更強的信任度，而這都是在細緻與真誠的用心服務之下所帶來的無形的收益及無價的資產。



客戶服務的精神：我們以『暖心』、『精緻』、『真誠』、『專業』、『數位科技』的主動式服務，以客戶為優先 - 超越期待、講究貼心、拉近距離，深知每項與顧客接觸的當下，提升高品質且有溫度的魅力服務與傳遞分享集團新的資訊、創造差異化，帶給客戶滿滿感動與滿意。

交屋用心，客戶窩心

冠德建設致力滿足客戶各種需求並不斷優化溝通過程以提升顧客滿意度，執行建案前，冠德明定公平、公正、合法之合約，以符合公司及地主的考量。並提供各式專業諮詢服務，如：財務、法務、地政等，滿足地主不動產需求。在工程前、中、後期，持續不斷的與在地民眾及相關單位溝通，了解彼此需求。執行案件中，為求客戶心安，提供透明的資訊，也隨時歡迎地主預約參觀工地建造過程，讓客戶滿意與安心。客服部並於完工個案使照取得後對全體施工同仁進行驗交屋前教育訓練以及自主查驗，為的就是給予客戶最優質、最專業的真心對待與服務。

公司以誠信、謹慎的態度建造房屋，在驗交屋及公設點收後，以原物料供應商提供之相關檢驗證明移交社區管理委員會，向住戶保證從原物料的選擇開始公司便嚴謹用心慎選，讓客戶可以完全放心及安心，例如：本公司主要產品成分之內容物 100% 皆依法進行檢測評估，鋼筋無輻射汙染證明、混凝土氯離子含量檢驗證明及未使用海砂等相關之檢測報告等，以事實資料佐證公司所蓋的房子絕對是健康與安全無虞的。

為使客戶及社區有優質的完善建築品質，公設驗收由公司特別委託第三公正單位專業技師簽證之公司與社區管委會辦理公共設施查驗點收，保障住戶的居住安全與權益。2023 年分別有冠德天映、冠德天韻等二個個案社區接受第三方公證單

位進行公設查驗。冠德為了全體住戶居住安全無虞設想，會於每個個案公設點交後贈送社區 AED 設備，為的就是讓冠德客戶居住的安心且幸福。

2023 年有 12 個交屋個案，其中 11 個是成屋銷售交屋、1 個是預售完工交屋個案，在特殊的因緣巧合之下『冠德天映』交屋期間適逢聖誕節慶，在客服人員用心布置聖誕樹營造佳節氣氛，讓客戶與家人感受到滿滿的祝福。

2023 年度對客戶進行各項滿意度問卷調查，客戶滿意度分數平均高達 95 分。但是，冠德不以高分自豪，更持續加強專業訓練，以提升具體成效。2023 年，指派內部同仁接受專業的客戶服務及系統操作教育訓練，共計 200 小時。冠德建設以更高度的客服專業回饋客戶，希能達到完全反饋、客觀上零客訴的目標，冠德無時無刻不在思考著如何感動客戶卻每每於滿意度調查中得到客戶回饋的語句被客戶所感動，良善的循環永遠在冠德客服用心服務下持續進行著。

冠德開先例 隔絕樓板衝擊噪音

建築物兩大主要噪音來源可分成「空氣音隔音」與「衝擊音隔音」，空氣音隔音已於 2016 年頒布相關法規實行控管，而衝擊音隔音直到 2020 年主管機關才對衝擊音隔音構造有明確法規規範。在過去衝擊音尚未有任何管理規範時，無法可管的衝擊音對居住品質產生了嚴重的破壞。

冠德為了提升住戶的居住品質，領先同業率先採用高性能的隔音建材，使用內政部綠建材標章核可之超耐磨木地板及經中央主管建築機關認可之橡膠緩衝材料，可使樓版衝擊音符合主管機關之標準，減緩衝擊音所形成的噪音污染。

※ 隔音性能檢測

為提供客戶最佳的居住品質，冠德不斷要求提升居室隔音的效果，冠德信義 F 案裝潢實品屋生活起居空間皆有超過 R'w50dB，隔音等級為五星級酒店要求標準，裝潢實品屋及毛坯屋玄關門隔音等級 R' w44dB，優於玄關門試驗隔音等級 35dB，裝潢實品屋木地板衝擊音 L', n,w52dB，優於法規 Ln,w58dB。



節慶活動 - 聖誕報佳音



居家安全課程講座 - AED 設備教學及演練

美好生活 情誼常繫

冠德致力於將社區打造成美好的大家庭，期望讓住戶們在忙碌了一整天後，內心裡最開心與期待的就是回到自己溫暖又美好的『家』。

在不同時期，有不同的精彩活動；重大節慶或節日，協助社區辦理聯歡活動，打造社區的美好關係，也鞏固與客戶間的聯繫。不僅有完善的硬體設施以供活動舉辦外，冠德建設也贊助提供即時及貼心的關懷服務，以滿足社區客戶需求為冠德的核心職志，打造高品質且精緻的服務。

冠德建設也秉持著守護地球為地球盡一份心力，『愛護地球由我們做起』為落實 ESG 理念，讓小小的個人舉動能夠為大環境帶來改變。冠德除了深耕社區之外，為了讓住戶能夠有一場寓教於樂的體驗活動，我們於 2023 年度發想了這場植樹固碳森林慢旅，開始了首次跨社區大型住戶環境永續共生活動，希望住戶們透過本次活動了解公司堅持綠色環保永續發展的理念與用心。

讓客戶在社區內感到「家庭感」與「幸福感」，是冠德積極努力的方向，為使與客戶及社區之間有良好之互動關係凝聚社區向心力，2023 年，舉辦了各項相關貼心關懷服務及聯誼活動。

● 佳節同慶：

餐會 / 晚會：冠德青璞匯燙金紅包活動、冠德微山丘新春團拜活動、冠德天映、冠德天韻中元祭祀祈福。

● 祝福關懷：公司皆於端午、中秋及新年、母親節、父親節傳遞祝福與祝賀。2023 年針對近年已完工建案及在建工程建案，客戶群發公司最新資訊與溫馨關懷訊息，表達公司真摯的祝福與關懷，從心出發拉近與客戶之關係。

● 公益參與：創立「冠德玉山教育基金會」。基金會所舉辦之相關免費公益活動與講座，皆優先敬邀冠德貴賓住戶參與，一同攜手為公益努力。

● 健身樂活：舉辦冠德天晴、冠德羅斯福社區健身活動，落實樂活居住提升住戶居住品質。



新竹峨嵋植樹固碳之旅



社區多元化健身課程

優質服務 社區健檢

公司對於已經成立多年社區維持對『家』的重視，進行社區關懷巡迴服務，提供專業檢查並給於電盤、機械設備專業維護建議，讓每一位住戶都有一個安全且溫暖的居住環境。

永續服務 共好共榮

冠德深耕社區，紮紮實實的在社區永續服務，於每戶客戶完成交屋時贈與交屋禮，從一戶的需求、一戶的滿意度入手，不斷地積累資源，積累大家對冠德的信賴與認可，得到社區的接納讓溫暖美好成為生活日常；落實冠德「以人為本」的核心理念。冠德的社區服務從傳統模式延伸出社區住戶所需客製化作法，增進冠德與社區之間更深入緊密連結，提高社區管委會及住戶對冠德更高的滿意度為依歸。

永續建築 綠色生活

冠德對自我的要求不僅是要將房子蓋好、蓋得有品質，更要蓋得美、蓋得有品味。每個建案都會考量當地時空背景、人文情懷、環境歷史，迎合它原有的風貌，以最輕柔的手法，保留在地特色，將建築融合人文藝術、休閒、環保、服務元素，不只滿足使用者的需求，更是豐富使用者心靈及永續建築之連結。

從設計改變服務小檔案

三重 F 案

設計目標 - 安全健康宅

- 協調週遭環境，塑造優質的都市景觀及良好的空間品質。
- 取得銀級綠建築標章，重視採光、通風及節能。
- 重視建築結構安全，本案結構系統方正並設置制震器，創造安全耐震之建築物。

環境規劃構想 - 綠色庭院空間

- 運用北側及西側大幅退縮留設沿街式帶狀空間開放空間，串聯疏洪東路及三陽路，使建築物與道路間有充分緩衝空間，提供沿街面景觀的美化及舒適的人行尺度。
- 設置帶狀性的庭園空間並植入綠色意象，基地周圍邊緣空間，盡量以綠籬、水景、草地等生態工法來營造人性、親切、自然的空間質感。
- 透過各類植栽四季的變化，讓人與這片土地增加生命、情感的對話。

建築外觀

- 本案基地座落於二重疏洪道邊的道路上，並面對大都會公園，取河岸建築的意象以「揚帆」為概念，藉由立面框架及飛揚的屋頂造型及立面上水平飾板曲線的變化，隱喻像是在河岸邊揚帆行駛的一艘船，有著屬於自己的立面語彙呈現其自明性。
- 立面設計採大量整齊的低檯度開窗獲得最佳的視野，建築物立面主體以清楚的水平飾帶分割加金屬進出面變化，呈現多層次感，垂直飾版強調量體沿伸至頂層天際，水平線條強調韻律，屋突及框架塑造豐富多層次的天際線。

二重埔案

都市亮點

- 基地範圍為長條型，東側鄰主要幹道重新路五段，鄰路規劃對外開放的公園綠地並與外部綠帶連接，本案內部各綠色院落與之串聯，打造微氣候宜人的生態綠園。
- 里仁大院、樹蔭大堂、實現宜居，建構綠色示範社區 - 配合本區都市計畫，創造良好街道空間感受。
- 核心街區、空間共享、社區公益性設施圖書館 - 住宅旁設置圖書館及交誼廳等公設，提供住戶聚會、休憩場域。
- 景觀中庭 - 內部空間共享，塑造社區景觀中庭。

整體氣勢

- 提高建築可見度及自明性，營造社區整體步步高升意象。
- 從臨路都市花園到社區圖書館前的綠地景觀進入社區大廳，再經由藝術長廊串聯三棟門廳，整個回家動線就是一場藝術饗宴。
- 運用框架的韻律性及高低變化，讓都市的天際線更具變化。

建築造型

- 屋頂框架設計創造空間感，運用金屬造型的裝飾物形塑夜間亮點。
- 建築物運用深淺對比色調及垂直造型元素創造簡潔俐落的修長比例，使量體輕量化。
- 基座以石材及金屬隔柵形塑沉穩態勢並提升整體空間質感。

E 化管理 良效溝通

數位科技 深化服務

冠德建設為深化會員關係經營及拓展數位化管道，特別於 2020 年成立冠德官方 Line@ 帳號，從來人訪談調查、加入會員開始，便透過 Line@ 提供多元化的服務，進一步區分一般好友、已成交（已購）、已交屋（住戶）等三類，提供不同階段的差異化服務（ex: 專屬聊天室、期款繳納通知、集團優良事蹟分享 ... 等），透過 Line@ 互動，提高接受度與滿意度，宣傳企業形象。住戶交屋之後，更可透過官方 Line@ 使用線上報修服務，讓客戶能透過數位工具隨時找到冠德，藉以實現冠德對客戶不變的服務承諾。

05 綠色低碳環境

5.1 氣候變遷風險機會	84	5.3 溫室氣體排放及節能管理	103
5.1.1 氣候治理	84	5.3.1 溫室氣體盤查	103
5.1.2 氣候風險機會鑑別評估	85	5.3.2 溫室氣體減量	106
5.1.3 氣候風險機會衝擊評估	89	5.3.3 臭氧層破壞物質盤查	107
5.2 能源管理	99	5.3.4 其他空污排放	107
5.2.1 能源管理	99	5.4 水源與排放管制	108
5.2.2 能源消耗	100	5.4.1 取水排水耗水	108
5.2.3 節能措施	102	5.5 廢棄物監管	110
		5.5.1 廢棄物衝擊評估	110
		5.5.2 廢棄物管理政策	110
		5.5.3 廢棄物清運處置	111



重大主題管理

重大議題		氣候變遷		溫室氣體排放	用水與排放水	
管理指標與目標		報告年度後的開發案取得綠建築及碳足跡標章。		以 2022 為基準你減碳排 5%	導入 ISO 14001 環境管理系統，管理排污水管理措施。	
實際衝擊	衝擊描述	無實際衝擊		正面衝擊： - 減少對氣候變遷的排放具體貢獻 - 提高聲譽和品牌形象 - 遵守環境法規	無實際衝擊	
	衝擊管理			- SBTi 的節能管理 - 建立低碳品牌形象 (網路口碑管理)		
潛在衝擊	衝擊描述	負面衝擊： - 能源效率和再生能源成本增加 - 氣候變遷衝擊導致工程延誤 - 環境法規不符的聲譽風險	正面衝擊： - 減少溫室氣體排放 - 提高能源效率 - 改善廢棄物管理 - 提高對氣候變遷衝擊的韌性	負面衝擊： - 因碳排放費用造成成本增加 - 與環境法規不符、飄綠行的聲譽風險 - 能源效率和可再生能源成本增加	負面衝擊： 水污染：施工過程中產生的污水若未經妥善處理，可能會污染水體，危害人體健康和生態環境。	正面衝擊： - 降低用水量可節約水資源，減輕水資源壓力。 - 循環利用水資源可提高水資源利用效率，減少對自然水體的消耗。 - 提高水資源意識可促進員工節約用水，形成良好的用水習慣。
	衝擊管理	負面衝擊管理： - 個案節能設備成本分析 - 工地品質管理 - 土地開發潛勢區分析	正面衝擊管理： - 建立低碳品牌、ESG 建築標章優勢 (網路口碑管理)	- 碳費及原物料成本分析	負面衝擊管理： 企業形象檢測管理 (相關會議監測)	正面衝擊管理： - 一般生活用水使用管理 - 進行用水宣導
報告書對應章節		5.1 人力資本 6.3 工多元發展		5.3 溫室氣體排放與節能管理	5.4 水源與排放管制	

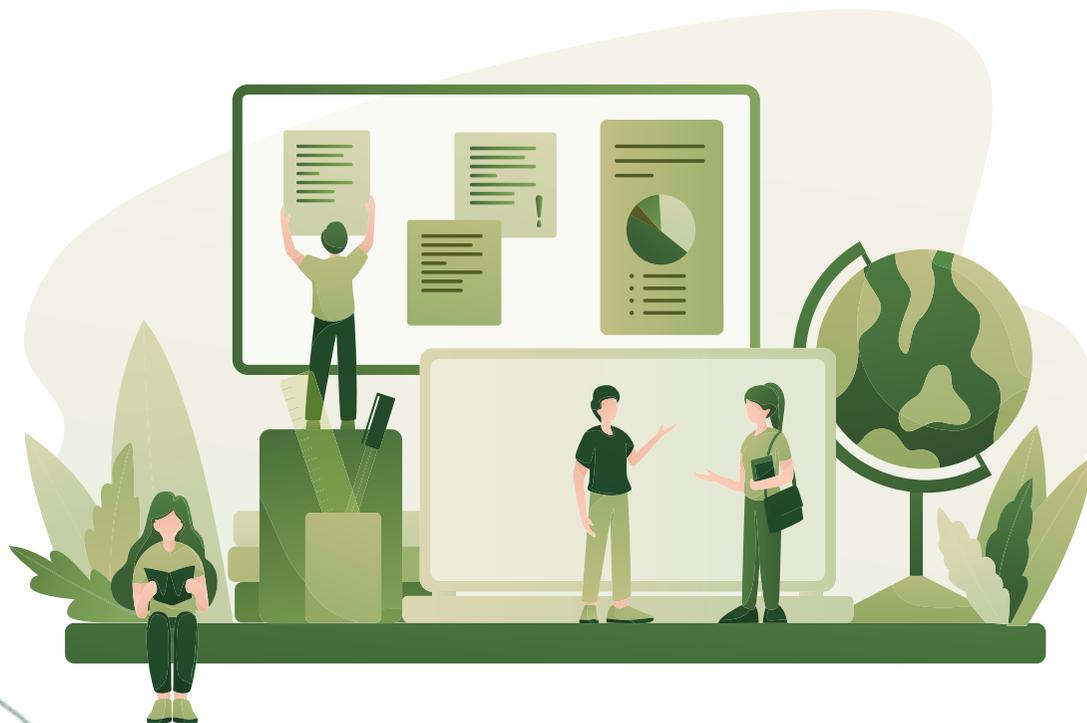
5.1 氣候變遷風險機會

5.1.1 氣候治理

冠德建設所設立之「永續發展委員會」(詳情可參 2.2.2 功能性委員會的永續發委員會)。該委員會負責統籌全公司企業社會責任與永續發展方向之策略與目標擬定，包含氣候治理 ESG 相關策略、目標、執行進度、成效與未來工作計畫均需於會議中向董事會呈報，以增進公司因應氣候變遷及國際發展趨勢之能力。

永續發展委員會職掌與權責如下：

1. 制定永續發展政策。
2. 檢討永續發展管理系統之運作。
3. 檢討公司 ESG 政策之目標、策略與行動方案，並指導與追蹤各項行動方案之進展與績效改進。
4. 督導各項利害關係人溝通計畫(如永續報告書之撰寫)，並視情況邀請利害關係人參與委員會之討論或召開利害關係人會議。
5. 督導永續報告書之編撰情形，並檢視報告書揭露內容(含重大主題)與核准出版。
6. 於年度預算考量中納入氣候變遷可能帶來之財務影響。



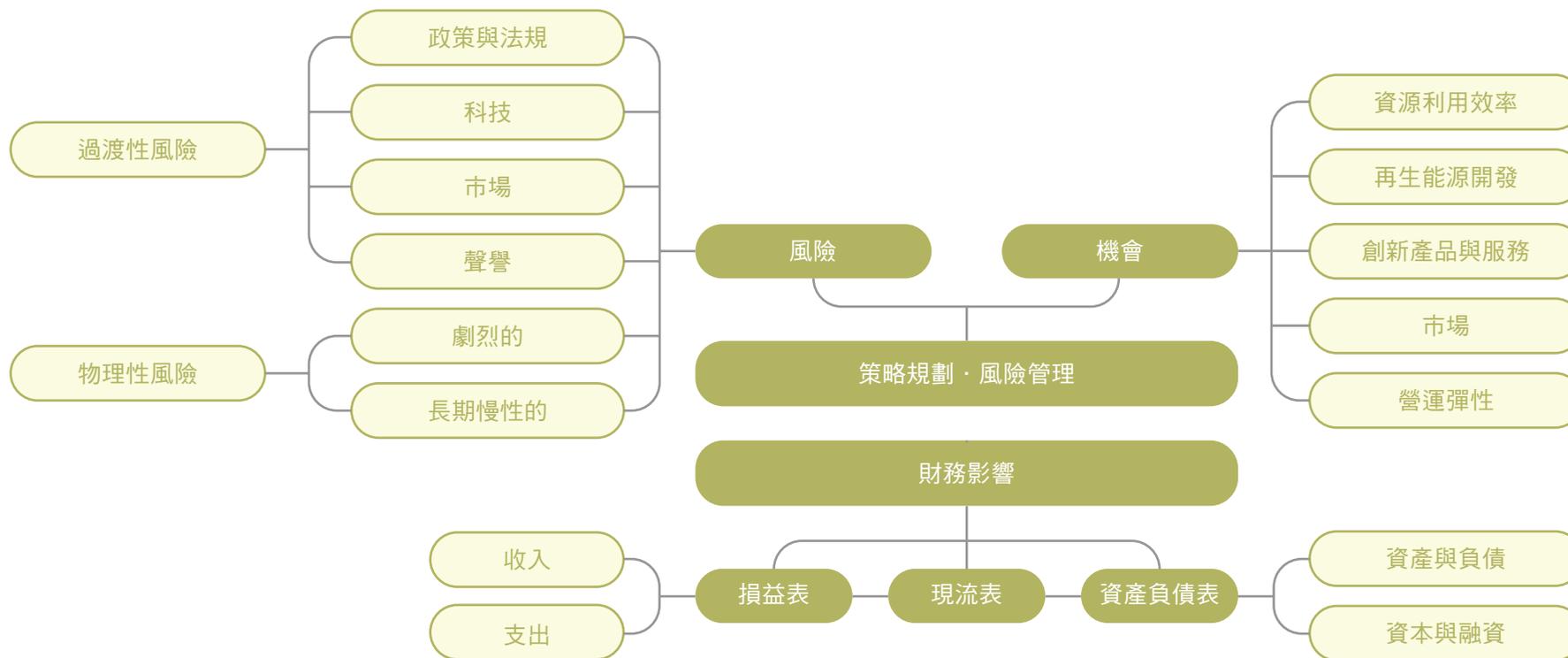
5.1.2 氣候風險機會鑑別評估

氣候風險與機會鑑別

本公司參考國際金融穩定委員會 (Financial Stability Board, FSB) 發布之氣候相關財務資訊揭露建議書 (Task Force on Climate-Related Financial Disclosures, TCFD), 依照『治理』、『因應策略』、『風險類型』、『指標說明』等揭露框架, 做風險與機會之分析, 並研擬相對應的因應措施。

冠德建設於 2023 年導入 TCFD 風險管理架構, 本公司希望能透過 TCFD 架構釐清氣候變遷對於本公司的財務風險與可能的潛在機會。

TCFD 架構如下:





· 氣候變遷管理策略及指標與目標

氣候變遷治理	<p>本公司由董事會成立之永續發展委員會作為氣候變遷之機會與風險管理之最高決策單位。由永續專案組會作為管理與辨識氣候變遷風險與機會之執行單位，定期匯報相關風險予永續發展委員會。並依據本公司所制定之『外部性評估作業流程』進行相關流程的評估與管理，最後由內部稽核審查相關評估流程及由財務部針對財務影響提出建議。</p>
氣候變遷策略	<p>本公司所屬不動產業，針對氣候變遷之機會與風險主要之影響為[物理、過渡、機會]。針對以下不同構面，由治理委員會擬定相關策略如下：</p> <p>[物理]：主要風險為『立即、長期』，針對高風險之場域，盤點可能之風險態樣、概率，並評估透過商業保險或預防措施降低財務衝擊。</p> <p>[過渡]：主要風險為『政策與法規、科技、市場、聲譽』，針對相關風險，由永續發展執行委員會針對風險，研擬對應策略與管理方針，並訂定指標定期追蹤。</p> <p>[機會]：主要機會為『資源利用效率、再生能源開發、創新產品與服務、市場、營運彈性』。由永續發展執行委員會針對機會，研擬擴大競爭優勢策略與管理方針，並訂定指標定期追蹤。</p> <p>透過永續發展執行委員會協同相關單位，辨識不同業務在短中長期之氣候風險與機會，研擬合理情境假設，評估氣候風險對相關業務的影響程度，並擬定相對應的管理作為或因應策略，必要時將設定管理指標與目標，以強化本集團對於特定氣候風險控管與機會掌握。針對已訂定之風險與機會指標與目標，請詳見本章節之氣候變遷指標與目標</p>
氣候風險管理	<p>冠德建設依循 ISO31000 風險管理原則與指引，規劃導入本公司風險系統管理，並依據冠德建設風險管理政策與程序範疇，完成內部風險議題辨識與評估，並執行風險議題減緩措施。</p> <p>冠德建設針對各風險管理面向與議題辨識如下表說明查閱。</p>
指標與目標	<ul style="list-style-type: none"> · 冠德建設針對與自身相關之重大氣候風險與機會設定其管理目標與指標。 · 有效管理氣候指標與目標，其管理績效納入各相關單位績效考核獎勵辦法之一，並由各單位進行管控，每月 / 季 / 年定期填報與檢討目標是否達成。 · 本公司考量環境法規、客戶要求與利害關係人期待及外部倡議等，並由高階主管每年檢視各項氣候相關關鍵指標目標達成情況，並持續修正及訂定公司目標。

· 氣候變遷風險衝擊及因應之機會 (201-2 a.i & ii & iv)

主類別	子類別	風險與機會項目	說明	影響範圍	影響程度
轉型風險	政策和法規風險	淨零排放政策及法規	現有建築法規與能源效率的要求及監管，如建築能效標示。	a. 直接營運 b. 上游供應商 c. 下游客戶 d. 策略夥伴	1. 生產 / 服務嚴重中斷，中斷 1 個月以上，甚至無法復原 2. 單一或特定新聞曝光，短暫影響企業聲譽，涉及索賠或法院訴訟 3. 人員出勤或健康安全受到顯著影響；或單一據點須調度人力
	技術風險	低碳原物料採購成本與需求提高	建材因碳稅造成建材價格上漲，成本題深，造成獲利降低	b. 上游供應商	1. 幾乎不會影響生產 / 服務，或中斷未達一天 2. 單一或特定新聞曝光，短暫影響企業聲譽，涉及索賠或法院訴訟 3. 幾乎不會影響人員出勤或健康安全
	市場風險	客戶行為變化	土地開發因為政策與法規成本上升，客戶對建物要求因應氣候變遷的提升	a. 直接營運 b. 上游供應商 c. 下游客戶	1. 幾乎不會影響生產 / 服務，或中斷未達一天 2. 單一或特定新聞曝光，短暫影響企業聲譽，涉及索賠或法院訴訟 3. 人員出勤或健康安全受到重大影響；或數個據點須調度人力
實體風險	長期性風險	降雨模式變化和氣候模式的極端變化	基礎建設成本提高(ex. 綠建築、防水)	b. 上游供應商 c. 下游客戶	1. 生產 / 服務短期中斷，中斷 1 週以內 2. 單一或特定新聞曝光，短暫影響企業聲譽，涉及索賠或法院訴訟 3. 人員有重傷害或死亡情形；或人力無法調度
機會	產品和服務	開發和 / 或增加低碳商品和服務	進化的建築設計，增加產品的附加價值，提供消費者更優質住宅及商辦	a. 直接營運 b. 上游供應商 c. 下游客戶 d. 策略夥伴	單一或特定新聞曝光，短期提升企業聲譽
	市場機會	綠色投融资增加	獲得更多的綠色債券融資	a. 直接營運	單一或特定新聞曝光，短期提升企業聲譽
	韌性	業務活動多元化	思考異地銷售或總部銷售(無防颱費用支出，消費者安全無慮)考慮進入商品市場減少純金(素地銷售之風險)由統一的銷售中心進行促銷活動，避免員工、消費者、人力、物力之支出或安全威脅	a. 直接營運 b. 上游供應商 c. 下游客戶 d. 策略夥伴	單一或特定新聞曝光，短期提升企業聲譽

· 氣候變遷風險衝擊及因應之機會 (201-2 a.i & ii & iv)

主類別	子類別	發生頻率	發生時間	發生可能性	管理方針
轉型 風險	政策和 法規風險	近 1 年曾有經驗	短期 (0-3 年)	發生機率高 (機率 >1/2)	1. 興建綠建築 2. 降低產品之碳排放 3. 降低企業本身之碳排放 4. 永續供應鏈管理 5. 銷售中心低碳化
	技術風險	從未發生	中期 (3-5 年)	發生機率高 (機率 >1/2)	1. 增加成本轉入售價 2. 低碳供應鏈之價格優勢 3. 降低興建材料損耗 4. 增加建案綠能使用
	市場風險	近 1 年曾有經驗	長期 (5 年以上)	發生機率高 (機率 >1/2)	客戶關係管理
實體 風險	長期性 風險	近 5 年曾有經驗	長期 (5 年以上)	發生機率低 (機率 <3/1)	1. 增加建築物避險設計 2. 強化防颱措施
機會	產品和 服務	近 3 年曾有經驗	短期 (0-3 年)	發生機率高 (機率 >1/2)	1. 致力於興建綠建築 2. 循環經濟
	市場機會	近 1 年曾有經驗	短期 (0-3 年)	發生機率中等 (1/3 < 機率 < 1/2)	將資金運用於支應銀行綠色建築、可再生能源貸款及污染防治產業等綠色放款項目
	韌性	近 5 年曾有經驗	短期 (0-3 年)	發生機率高 (機率 >1/2)	調整開發方式，進行更多競標而非開發土地，並進行綠色產業投資以分散風險

由以上可以得出冠德建設為全球低碳經濟轉型之扮演關鍵角色。在面對各項風險議題時也能考量氣候議題帶來之影響，透過氣候相關風險與機會之鑑別、減碳目標設定等機制幫助完善氣候變遷風險與機會之管理，針對每一筆提出各種不同的因應減緩措施。本公司已與 2023 年達成『綠建築設計』階段性目標，在 2023 我們應用科學基礎方法，持續氣候變遷因應行動之推行。

5.1.3 氣候風險機會衝擊評估

氣候變遷財務影響分析 (GRI 201-2)

在 2023 年，本公司因氣候變遷因素引發了淨零排放政策及法規、低碳原物料採購成本與需求提高及降雨模式變化和氣候模式的極端變化等風險，這不僅影響了本公司營運作業，造成本公司資金及營運成本間接增加，產品和服務需求上相對有所減少；但也從氣候變遷因素引發了開發和／或增加低碳商品和服務、綠色投融资增加業務活動多元化而增加了資金取得可能性和潛在的投資機會。

1. 氣候變遷相關風險說明

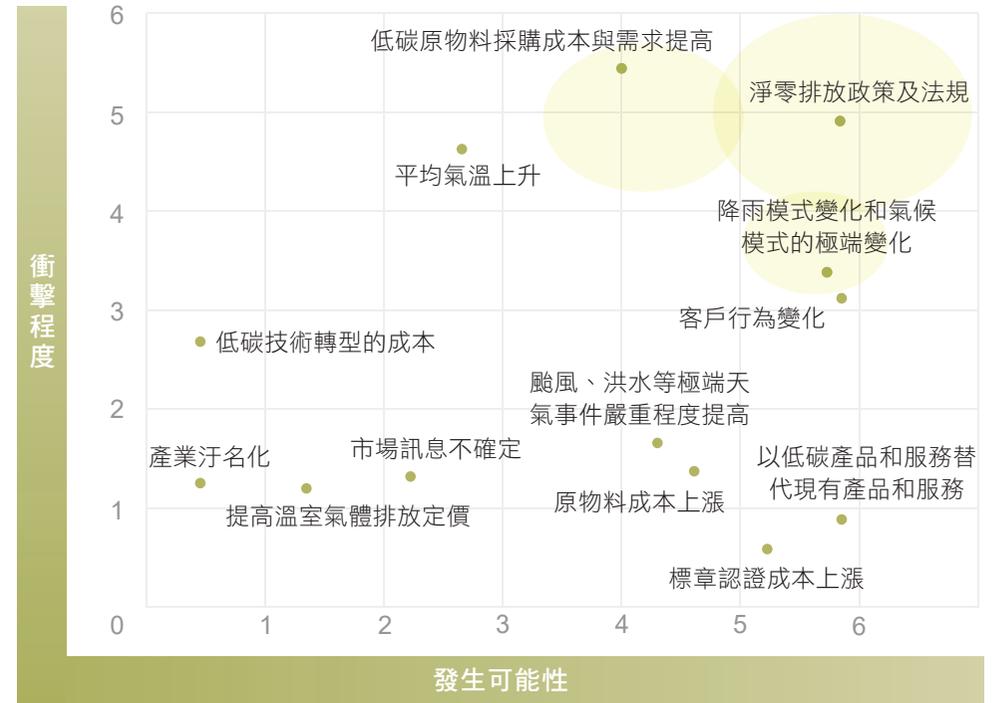
氣候變遷風險識別總表

風險排序	風險編號	風險種類	風險因子	發生時間評估*
1	001	轉型風險 - 政策與法規	淨零排放政策及法規	短期
2	002	轉型風險 - 科技	低碳原物料採購成本與需求提高	短期
3	003	實體風險 - 長期性	降雨模式變化和氣候模式的極端變化	長期

* 註：時間範圍之定義

短期：2023-2026 年、中期：2027-2030 年、長期：2031-2050 年

· 氣候變遷風險矩陣圖



· 氣候變遷對財務影響 及 管理風險所採取對成本的影響程度





風險 001 - 淨零排放政策及法規

衝擊情境：

為達到淨零排放的目標，2022 年國發會提出 2050 淨零排放路徑，並針對建築部門提出「建築能效 1 級」與「近零碳建築」等短中長期目標，若企業沒有著手提高建築物的能源效率及盡可能使用低耗能的設備，以因應這些政策及法規，將可能面臨客戶流失、產業污名化等風險，且將建築物設計為綠建築也需負擔額外製造成本。

風險衝擊 面向評估

1. 政策與法規將對企業造成衝擊：

- 環境部預計根據《氣候變遷因應法》於 2025 年起徵收碳費。
- 根據「上市櫃公司永續發展行動方案」，冠德建設於 2025 年起需進行碳盤查，2027 年起需接受碳盤查確信。
- 根據「永續經濟活動認定參與指引」，建築永續經濟活動的標準需達到綠建築銀級以上／建築能效 3 級以上／低碳（低蘊含碳）建築標示 LEBR 2 級以上。
- 根據「上市櫃公司永續發展路徑圖及資訊揭露規範」，冠德建設需揭露氣候相關財務風險（TCFD）。
- 根據國發會公布之「台灣 2050 淨零排放路徑與策略」，目標 2030 年公有新建建築達建築能效 1 級或近零碳建築；2040 年 50% 既有建築物更新為建築能效 1 級或近零碳建築；2050 年 100% 新建建築物及超過 85% 建築物為近零碳建築。

2. 供應商碳費成本轉嫁：

冠德建設主要的產品是建築物，生產需使用高碳排原物料，隨著《氣候變遷因應法》實施，冠德雖不會直接面臨碳費徵收的衝擊，但需負擔供應商因被徵收碳費而轉嫁至消費者身上的成本，這不僅會增加冠德的生產成本，亦可能對原料的使用方式產生影響。此外，相關法規和法律也將可能增加額外的建築標章成本，如要求企業在建築中使用更加永續的材料，或需符合更嚴格的建築標章標準，都將導致成本提高。

3. 購買再生能源：

根據「再生能源發展修正條例」，50 平方公尺的新建建築物及既有建築物的翻新，需設置 30% 以上的太陽光電設備。冠德建設將購買再生能源作為減碳的重要策略，此舉可能導致成本上升，且再生能源的法規要求也將會直接的影響建築物的設計與規劃。

4. 設計研發成本提高：

因應政策與法規對於建築原物料與綠建築的要求，冠德需進一步投入開發更低碳的建築設計，以及使用低碳的原物料。

5. 綠建築認證需求提升的營建與認證成本：

冠德建設目前的產品分為兩大類型，分別為住宅和商辦物業，冠德確保產品皆符合永續發展的要求。針對商辦物業，冠德將增加更多永續設計元素，其中包括能效管理系統等，以增強競爭力。為了達成這些永續目標，未來也需進行碳足跡認證，以全面掌握各建築的碳排放情況，這些認證和永續相關設計要求將不可避免地增加營建成本，但這些成本將在銷售價格反映，因此可能面臨銷售率降低與成交速度延緩風險。

財務衝擊 面向評估	直接成本增加、間接（營運）成本增加、信用風險增加
財務衝擊 面向評估 （說明）	<p>1. 直接成本增加： 冠德建設必須遵守法規與政策要求的相關認證和規劃設計標準。這可能導致公司的支出增加，包括認證費用、設計費用等。</p> <p>2. 間接（營運）成本增加： 隨著永續建築的要求，原物料成本可能會提高或產品設計可能需要調整以符合永續標準，這可能導致公司的生產成本增加，並對產品的價格競爭力造成影響。</p> <p>3. 信用風險增加： 採用新的永續設計和建築手法在期初階段可能會引起客戶的疑慮和安全顧慮，客戶可能對這些新方法是否能夠提供足夠的保障產生疑慮，這樣的信用風險可能造成客戶流失，導致產生財務風險。</p>

風險 002 - 低碳原物料採購成本與需求提高

衝擊情境：

2050 年政府開始徵收碳費後可能導致許多原物料成本及費用提高，連帶導致企業購買建材時可能面臨成本提高的風險，再加上低碳原物料的開發成本與製造難度皆較高，因此價格也較一般建材更高，上述兩個因素將導致未來製造成本提高、收益降低。

風險衝擊 面向評估	<p>1. 低碳建材成本較高： 低碳建材目前市場普及度不高，因此成本相對較高，且缺乏整合低碳原物料的商業平台，導致冠德在維持競爭力上面臨挑戰，另一項挑戰為現今市場因為安全方面的疑慮，因此尚未完全接受建築物使用低碳建材。</p> <p>2. 與供應鏈／價值鏈產生意見分歧： 企業和永續供應鏈之間可能存在價值判斷差異，因為不同企業對 ESG 議題的優先順序有不同觀點，這可能導致企業與供應鏈合作夥伴之間的協調問題。另外，不同供應商在規模和管理能力方面可能存在差異，這將影響它們所面臨的資源限制和挑戰，而小型供應商可能缺乏現代永續技術和材料的資訊，這可能在與他們合作時構成障礙。建築產業通常處於價值鏈的下游，因此轉型必須在供應鏈的前端完成，這代表企業必須先應對成本上升的挑戰，才能實現供應鏈的永續發展。</p>
--------------	--



財務衝擊 面向評估	直接成本增加、間接（營運）成本增加、資本支出增加
財務衝擊 面向評估 （說明）	使用低碳建築工法將會造成建築成本的顯著上升，平均每坪建築成本可能會增加約新台幣 30,000 元，此價格在總成本上因情況不同而多出 15%~30% 不等。這些成本上升的風險將導致利潤下降，如為維持公司營運發展與投資，則可能提升售價，導致市場需求降低，造成企業財務衝擊。

風險 003 - 降雨模式變化和氣候模式的極端變化

衝擊情境：

降雨或氣候模式出現極端變化（如連續多天強降雨或持續高溫）將衝擊營運，包含工地淹水導致工程暫停，或持續高溫影響設備運作或人力安排。工程暫停將導致工程進度落後，影響收入，高溫則會增加人員健康危害甚至死亡的風險，上述風險將導致企業的服務中斷，間接造成營收減少、費用增加。

風險衝擊 面向評估	<p>1. 工程進度落後：</p> <p>極端變化的降雨模式將對工程的工期預測產生衝擊，工程若受到持續的強降雨或不穩定的天氣影響，將導致工程進度落後的風險提升。持續高溫則會增加人員的熱傷害風險，甚至可能導致人員死亡，並造成工程延宕。以上工程進度的不確定性將使預測工程完成日期變得更加困難，也會進而影響工程的交屋日期。</p> <p>2. 建築設計須改良：</p> <p>由於氣候模式產生極端變化，企業必須設計具恆溫效果的建築，以提升消費者的購買意願。</p>
財務衝擊 面向評估	直接營運成本增加
財務衝擊 面向評估 （說明）	<p>直接營運成本增加：</p> <p>若颱風天變得更加頻繁，可能導致前來銷售中心看屋的來客量與頻率減少，如企業有戶外廣告看板或帆布，則須負擔強固或拆除的成本。</p>

2. 氣候變遷相關風險說明

氣候變遷機會識別總表

機會排序	機會編號	機會種類	機會因子	發生時間評估*
1	001	資源效率	開發和/或增加低碳商品和服務	短期
2	002	資源效率	綠色投融資增加	短期
3	003	產品和服務	業務活動多元化	長期

* 註：時間範圍之定義

短期：2023-2026 年、中期：2027-2030 年、長期：2031-2050 年

氣候變遷機會矩陣圖



- 氣候變遷對財務影響 及 管理機會所採取對成本的影響程度

機會 001- 開發和/或增加低碳商品和服務

影響情境：

由於企業經常於不同地區設置銷售據點，為避免因極端氣候而造成營運中斷，如颱風導致銷售據點必須關閉，或設施遭受損壞等狀況，未來可改為統一據點銷售等方式來降低氣候所造成的衝擊。多元化服務的開發及應用，可讓企業進入新市場，並增加營收且獲得被投資機會。

機會影響 面向評估	<ol style="list-style-type: none"> 1. 永續綠建築標章：冠德未來新建案將朝「綠建築」、「低碳建築」雙認證邁進，且 2023 年之後完工之建案，已全面取得綠建築標章，標章等級依照建案條件而定從銀級到鑽石級不等，並服務中導入循環經濟概念。 2. 收入增加：以集團資源開發新的客戶服務模式，進而增進各事業體營收。 3. 循環經濟：冠德的下游為根基營造，目前已進行全面工程的碳盤查及規劃減碳路徑。根基營造藉由「永續工務所」實踐循環經濟，展現並共享營建業在循環研發上的創新能量，並以可循環利用的貨櫃打造永續接待所作為銷售據點，輔以減少油墨印刷、回收帆布廣告製做零錢包作為贈品。 4. 低碳設計：建立低碳建築設計準則並導入低碳設計，以降低建築隱含碳。除此之外也將種樹行動結合產品銷售，目標為以一戶一樹的策略增加森林碳匯。 5. 業務經營設施所：永續接待所以可循環使用的貨櫃打造，將工程廢棄物減至最低。
財務衝擊 面向評估	對產品和服務的需求增加導致收入增加、固定資產增值
財務衝擊 面向評估 (說明)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 對產品和服務的需求增加導致收入增加：因應經濟型態改變，可能帶來新建工程與環境工程的需求，使營收和資產價值增加，並積極參與建築零能耗轉型相關補貼措施。 2. 固定資產增值：房地產低碳產品需求逐年成長，例如綠建築商辦較易吸引外商進駐，預期收益額外加持 10%。

機會 002- 綠色投融資增加

影響情境：

在全球都朝向低碳經濟轉型的過程中，若企業積極朝淨零碳排的目標邁進，建造低能耗的建築、推動許多能降低碳排的措施及策略等，且帶動產業共同邁向淨零轉型，將有機會獲得許多綠色投融資的機會，並提高企業聲譽與增加收益。

<p>機會影響 面向評估</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 永續連結貸款：冠德未來將持續精進永續相關績效，且興建之建築皆以取得一定等級以上之綠建築證書為目標，將上述成就與銀行認同之 ESG 指標連結，以此獲得來自銀行的 ESG 利率減碼，進而節省利息成本。 2. 綠色與永續存款：資金將運用於支應銀行綠色建築、投資或購買可再生能源貸款及污染防治產業等綠色放款項目，持續促進環境永續。
<p>財務衝擊 面向評估</p>	<p>降低間接（營運）成本、增加獲得資本的機會</p>
<p>財務衝擊 面向評估 （說明）</p>	<p>降低間接（營運）成本：若達成永續連結貸款中可降低 0.04% 利率方案之相關要求時，每 10 億元貸款每年將可以減少 40 萬元之利息成本。</p> <p>增加獲得資本的機會：持續規劃永續連結融資貸款，並購買綠色活定存、永續活定存與綠色永續相關之金融商品。</p>



機會 003- 業務活動多元化

影響情境：

由於企業經常於不同地區設置銷售據點，為避免因極端氣候而造成營運中斷，如颱風導致銷售據點必須關閉，或設施遭受損壞等狀況，未來可改為統一據點銷售等方式來降低氣候所造成的衝擊。多元化服務的開發及應用，可讓企業進入新市場，並增加營收且獲得被投資機會。

機會影響 面向評估	<ol style="list-style-type: none"> 1. 經營公辦都更發展之業務：為朝公辦都更發展，冠德將致力於符合永續相關法規、對綠建築相關指標更加了解與改變銷售方式，並搭配更多物業管理之業務。 2. 綠色產業發展：改善機電相關業務以投資綠能、儲能相關業務產業。
財務衝擊 面向評估	直接成本增加、對產品和服務的需求增加導致收入增加、通過進入新創市場增加收入、增加獲得資本的機會
財務衝擊 面向評估 (說明)	業務類型改變皆會產生上述財務影響，冠德之產品為資產類型，先前的業務模式以直接銷售資產為主，進行業務多元化後將會有部分資產掌握於冠德手中。

· 氣候變遷因應策略

<p>風險 因應策略</p>	<p>淨零排放政策及法規因應策略：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 興建綠建築：冠德將致力於提升建築綠能效益，期許自 2025 年起所興建之建築皆為綠建築，且取得綠建築與低碳建築雙認證。冠德也將重新評估和調整產品結構，並投入經費以進行額外的研究和開發，以適應使用低碳原物料所帶來的變化，包括進行結構耐震性和安全性等測試，來確保產品在新的標準下仍能夠滿足要求。 2. 降低產品之碳排放：進行建築物之減碳規劃，預計於 2030 年減少 20% 單位面積的碳排放，冠德將自 2023 年起於部分建案運用預鑄工法並使用塼砌水泥、低碳水泥來取代傳統水泥。 3. 降低企業本身之碳排放：冠德將根據 SBTi 目標執行減碳，將 2022 年設立為基準年，並承諾於 2030 年減碳 42%，2050 年達成淨零排放。 4. 永續供應鏈管理：將供應商進行分級管理，並優先採購低碳排放的原物料與產品，同時要求供應商依照個案提供原物料相關資訊，並規劃減碳措施。 5. 銷售中心低碳化：冠德將自 2025 年起將銷售中心全面改為低碳銷售中心，如使用 LED 燈具、設置太陽能板與能傑設備等，除了能降低銷售中心之碳排放，也能把 ESG 理念傳遞給潛在客戶，以提高品牌形象。 <p>低碳原物料採購成本與需求提高因應策略：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 增加成本轉入售價：由於採購低碳原物料將造成成本上升，因次冠德規劃自 2024 年起將增加的成本轉入售價，但將採分批逐年轉嫁的方式執行。 2. 低碳供應鏈之價格優勢：於 2024 年起建立低碳供應商平台，長期配合爭取較低單價。 3. 降低興建材料損耗：於 2024 年起與低碳建築設計端聯盟，尋找低碳建築手法最佳解方。 4. 增加建案綠能使用：冠德將自 2024 年起實施太陽能板增設計畫，預計太陽能設置容量總計達到 12kw，若增加再生能源的使用比率，將有助於取得能效標章。 <p>降雨模式變化和氣候模式的極端變化因應策略：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 增加建築物避險設計：冠德為因應氣候變遷可能帶來的衝擊，預計自 2024 年起強化建築物的避險設計，如增加防震效能，並增設儲能與儲水設備。由上游設計端提出避險的概念，再由下游營造端提出具體防災計畫，同時強化天然災害評估系統，以降低建案未來可能遭遇氣候衝擊的機率。 2. 強化防颱措施：為避免颱風造成出勤員工受傷及工地受損，冠德將強化防颱措施，並確實進行工地巡檢作業，於防颱期間嚴密且即時的觀測工地現況、減少必要人員出勤與購買相關危害保險，以將相關風險降至最低。
<p>風險 因應成本</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 直接營運成本增加 ✓ 間接（營運）成本增加 ✓ 資本支出增加 ✓ 信用風險增加

<p>機會 執行策略</p>	<p>開發和 / 或增加低碳商品和服務執行策略：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 致力於興建綠建築：冠德下游之根基營造自 2023 年起在興建建築時已逐步採行低碳工法，未來在技術安全可行的範圍內，將全面採用低碳工法，並建立冠德自身的低碳建築設計準則，以應用在各建案上，冠德之建案將採用於低碳設計、綠色能源、健康生活、智慧家居與循環永續共五大項目底下之 30 個設計手法，低碳設計包含使用 Low E 低輻射玻璃、LED 照明、空調一級能效設備等；綠色能源包含設置太陽能板、採用節能管理系統等；健康設計包含設置電梯空氣清淨機、健康照護站、淨水過濾器；智慧家居包含設立門禁人臉辨識、規劃智慧路燈等；循環永續包含採用綠建築磁磚、循環建材並保留基地老樹等。 2. 循環經濟：冠德將以可循環使用的貨櫃打造銷售中心，以將工程廢棄物減至最低，並輔以減少油墨印刷、回收帆布廣告製做零錢包作為贈品，冠德曾在心天匯個案導入相關措施，預計於 2024 年在台中銷售個案實施。 <p>綠色投融资增加執行策略：</p> <p>冠德預計依循金管會所發布之「永續經濟活動認定參考指引」與綠色金融 3.0，針對建築物制定標章策略，並將資金運用於支應銀行綠色建築、可再生能源貸款及污染防治產業等綠色放款項目，規劃於 2024 年於建案融資階段進行，並持續朝「綠建築」、「低碳建築」雙認證邁進。</p> <p>業務活動多元化執行策略：</p> <p>冠德除了朝公辦都更案發展，未來也將調整開發方式，進行更多競標而非開發土地，並進行綠色產業投資以分散風險，同時發展結合住宅、商業、商辦等的複合式聚落城區，透過打造未來城區獨有的生活場景，帶動週遭街區發展，讓城市與生活場域有更多的發展可能。</p>
<p>機會 因應成本</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 對產品和服務的需求增加導致收入增加 ✓ 固定資產增值

註：分數越大，代表影響程度越大，0 代表不會造成影響。

註：本公司財務影響因個案的變異性及差異性非常大，所以未建立計算實際的成本或收入預估的機制，組織未來將會依個案建立此機制之計畫，並公告與下年度的永續報告書。



5.2 能源管理

5.2.1 能源管理

能源短缺、全球暖化和氣候變遷日益嚴重，能源管理與能源轉型為國際能源政策的重要項目之一，而能源的選擇及消耗對公司成本、環境、安全性等議題習習相關，提高能源利用效率、降低能源消耗將有助於節省成本，並減緩氣候變遷衝擊。

為了有效提升本公司能源使用效率，我們依據 ISO 14064-1:2018 溫室氣體盤查標準進行能資源盤點、透過直接量測各能源使用、進行估算能源消耗量，並由行政管理處、總務部、規劃設計部負責統合各營運據點的能源使用狀況，瞭解各場域大宗能源類型，並制定節能改善計畫及短中長期目標；行政管理處 總務部每年定期監督能源政策執行情況，適時調整能源計畫以確保達成節能目標。本公司亦加強推廣公司節能政策，開辦相關的宣導活動及教育訓練課程，提升同仁節能減碳的觀念。此外，針對供應鏈管理制定未上下游供應鏈的能耗管理計畫，納入衡量與管理。

《 開發項目能源效率要求 》

開發項目的能源使用是冠德在落實氣候行動時的關注焦點之一，為了確保用電效率及再生能源比例的提升，我們制定了《開發項目能源效率要求》，於三個不同面向落實對應措施以全面性提升開發項目之能源效率，內容如下：

1. 規劃與設計

遵守甚至超越當地法規要求，如：《建築物節約能源設計技術規範》、《新建建築物節約能源設計標準》等；

- 規劃在設計和施工階段導入功能驗證計畫；
- 採用整合式設計，整合不同領域的團隊，包括建築師、機電、空調、外牆結構、照明、結構、永續顧問於設計初期針對建築系統進行討論與可行性研究，並在設計過程中持續優化，達到能源效益最大化；

- 透過 3D 能源模擬方法進行能源系統設計優化、並制定建築物人員入駐後之最低強度耗能要求。

2. 能源效率措施

使用具有節能標章或能源之星（Energy Star）等其他節能認證之空調、電器與照明設備；

- 使用被動式設計，利用物理優勢，包括座向、開口設置、隔熱材料等，減少使用電器降溫、通風和照明等需求；
- 於非常態工作區與非常態工作時段設定人員感知器控制照明設備之點滅；
- 設計分錶以提供營運階段監測不同設備之耗能狀況；
- 完工後、使用者入駐前施行功能驗證，以確保能源相關設施、系統的性能在運營階段滿足設計目標

3. 營運階段能效監測與宣導

採用自動化、智慧能源管理系統，用於監測、收集數據和分析所有與能源相關的系統，包括建築物中的所有機械和電氣設備；

- 定期監測分錶以檢視節能效率以優化節能策略、快速改善能源使用效率；
- 提供員工及租戶教育和宣導，以提升他們在工作和生活中的節能意識和能源效益，共同減少公司旗下項目的碳排放量；
- 與員工、租戶、顧客和其他利害關係人分享我們的能源目標和表現，以利更有效地達成目標並傳遞正面影響。



5.2.2 能源消耗

(GRI 302-1、302-3)

2023 年度冠德建設能源總消耗量為 1,211.192 吉焦耳 (GJ)，能源密集度為 11.992 (GJ/ 每名員工)，本公司能源消耗以外購電力為大宗，約占總能耗 94%，其餘能源占比分別為化石燃料 6%，故於後續節能規劃上，將以外購電力及化石燃料為主要目標。

2023 年本公司能源密集度較以員工為基準檢視，2021 年及 2022 年減少，原因為本公司執行的辦公室節能設備替換及實施節能措施。

· 冠德建設能源消耗分析表 (單位：吉焦耳 GJ)

能耗項目			能源消耗量 ^註						能源消耗百分比					
			2021 年		2022 年		2023 年		2021 年		2022 年		2023 年	
外購非再	化石燃料	柴油	149.047	0	65.765	0.345	73.944	0.345	9.89	0	5.15	0.03	6.11	0.03
		車用汽油		149.047		65.420		73.599		9.89		5.13		6.08
	外購電力		1,357.693	1,212.065	1,137.249	90.11	94.85	93.89						
再生能源總消耗量			0	0	0	0	0	0						
非再生能源總消耗量			1,506.739	1,277.830	1,211.192	100	100	100						
能源總消耗量			1,506.739	1,277.830	1,211.192									
能源密集度 (GJ/ 每百萬元營收)			0.084	0.166	0.187									
能源密集度 (GJ/ 每名員工)			16.742	13.451	11.992									

註 1：熱值採用經濟部能源署網站公告之最新能源產品單位熱值表，將能源使用量乘上單位熱值並換算為吉焦耳 (GJ)，計算出能源消耗量。

註 2：引用之參數為溫室氣體盤查之能源使用量，並按照本報告書 2.3.1 經濟價值的營業收入 (仟元) 及 6.1.2 人才聘雇之員工人數進行能源密集度計算

註 3：本公司無外購再生能源 (如，固體再生燃料、生質燃料、外購電力)；無外購非再生能源的熱能、冷能、蒸汽；無自產能源 (如，太陽能、風力)

三年度組織內部能源總消耗量與密集度



三年度組織內部再生與非再生能源消耗量



5.2.3 節能措施

(GRI 302-4)

冠德建設以 2021 年為基準年，本公司透過能源管理標準進行於節能規劃設計將耗能設備的效能標準納入做為日後變更的優先選擇，目標於 2030 年減少 42% 能源消耗量，本公司於 2023 年透過以下措施共節能 75.0627GJ 以及減少 10.2979tCO₂e 排放：

◆ 低碳職場好習慣專案

午休時施關燈、下班確實電腦關機、走樓梯取代搭乘電梯、影印紙雙面利用等管理方針，並且執行一下幾項措施：

1. 倡導辦公室 5S 管理，各樓層每月定期舉行節能競賽
2. 響應「Earth Hour 地球一小時」節能減碳活動，一同關燈一小時，宣傳低碳生活
3. 宣導共同節約用電，如公眾電器（蒸飯箱）請同仁盡量集中時間使用
4. 非上班期間，關閉部份電梯，僅保留最小需求量之電梯運轉
5. 全面汰換舊式冰箱，更換成節能省電變頻式冰箱
6. 每晚巡視未關機電腦，提醒同仁下次應注意，避免無謂資源浪費。
7. 定影印機閒置時轉為自動節能模式
8. 辦理冠德雲端跳蚤市場，二手商品循環使用

◆ 設備改善暨節能規劃專案

冠德建設的主要業務型態多為一般辦公場所，能耗多以空調設備、照明設備為大宗，冠德為響應國際環境趨勢，持續推動各項辦公室節能活動減少能耗，透過公司同仁一同配合參與，達到最大化節能成效。

1. 因應季節變化調整冰水主機自動啟閉時間，以及出水溫度調整，使主機全載運轉時間減少。
2. 推動環保節能，洗手間、茶水間水龍頭調控出水量
3. 自 2023 年起採用節能事務機，搭配管理軟體，減少誤印浪費職場修繕
4. 採用綠色建材，家電採購優先選用節能標章電器
5. 例假日僅開放單部電梯，夜間騎樓照明與旋轉梯景觀照明，使用定時器自動啟閉
6. 每月定期發布各樓層用電、印表機印量排名公告，鼓勵同仁維持節能習慣
7. 空調：
 - (1) 上下班期間定時啟閉空調系統。
 - (2) 辦公區域增設循環扇，增加室內空氣流通。
 - (3) 連結照明開關，當照明關閉時即自動關閉空調。
 - (4) 依室外氣溫，統一設定空調溫度，並做記錄檢討調整。
 - (5) 聘請專業廠商，定期清潔全棟樓空調風機。
8. 照明：
 - (1) 公共區域依時段設定不同照明模式，減少不必要的耗能
 - (2) 午休採取熄燈措施，假日期間，巡視是否有不必要之照明
 - (3) 進行各樓層的燈座換新，從 T5 傳統燈座更新為省電的 LED 燈座
 - (4) 茶水間及停車場採用感應式燈光，避免非必要的用電浪費
9. 廢棄物：
 - (1) 一般垃圾：使用指定環保垃圾袋，裝置後丟棄（冠德每月平均生活垃圾約 4,560 公升）
 - (2) 資源回收：妥善分類管理回收物，並由清潔人員處理之

5.3 溫室氣體排放及節能管理

5.3.1 溫室氣體盤查

冠德建設依循 ISO 14064-1：2018 溫室氣體盤查標準，採用營運控制法設定組織邊界，並依外部揭露要求、內部策略規劃、量化方法及係數取得衡量排放源的重大性，作為類別 3 至類別 6 是否納入盤查的標準，並委由外部第三方執行查證。本公司自 2021 年起，每年執行溫室氣體盤查，但是 2023 年因新增類別 3 員工通勤盤查項目，誤差比例達總排放量大於 3%，故重新設定基準年為 2023 年為基準年。(GRI 305-1 g、305-2 g、305-3 g、GRI 305-1 f、305-2 f、305-1 d、305-2 d、305-3 e)

本年度組織邊界包含總部大樓，報告邊界包含類別 1（固定排放源、移動排放源、逸散排放源）、類別 2（外購電力），類別 3（員工通勤）、類別 4（產品購買與使用），鑑別報告邊界內主要可能產生溫室氣體排放的發生源，溫室氣體種類包括二氧化碳 (CO₂)、甲烷 (CH₄)、氧化亞氮 (N₂O)、氫氟碳化物 (HFCs)、全氟碳化物 (PFCs)、六氟化硫 (SF₆) 及三氟化氮 (NF₃) 共 7 種溫室氣體。(GRI 305-1 b、305-2 c、305-3 b)



我們採用排放係數法計算，將活動數據乘上排放係數與全球暖化潛勢 (GWP 值)，換算成二氧化碳當量 (CO₂e)，以公噸二氧化碳當量 (tCO₂e) 為單位。排放係數來源為行政院環境部最新公告之「溫室氣體排放係數管理表」(6.0.4 版本)，GWP 採用 IPCC 第六次評估報告之數值。(GRI 305-1 e、305-2 e、305-3 f)

2023 年冠德建設溫室氣體總排放量為 268.635 tCO₂e，以員工人數為強度換算單位，排放強度為 2.686 tCO₂e/ 每名員工。以營業收入為強度換算單位，0.041 tCO₂/ 每百萬元營收。

本年度 2023 年直接溫室氣體總排放量 (類別 1+2) 為 193.628tCO₂e，排放量值較 2021 年的直接溫室氣體總排放量 (類別 1+2) 的 220.9808 下降 12.38%，主要因為公司推動節能管理措施及推動低碳職場，導致排放量的變動。

溫室氣體排放量分析表 (無生物源二氧化碳排放量) (單位: tCO₂e)

(GRI 305-1c、305-3c、305-1 a、GRI 305-2 a、305-3 a、305-3 d)

溫室氣體排放量		2021 年		2022 年		2023 年	
		排放量	佔比 (%)	排放量	佔比 (%)	排放量	佔比 (%)
類別 1		31.7008	12.66	37.7052	15.49	37.608	14.0
類別 2		189.2800	75.58	171.3335	70.38	156.020	58.1
類別 3		0		0		41.157	15.3
類別 4		29.4527	11.76	34.4073	14.13	33.851	12.6
類別 5		0	0	0	0	0.000	0.0
類別 6		0	0	0	0	0.000	0.0
溫室氣體總排放量		250.433	100	243.446	100	268.635	100
排放強度 (tCO ₂ e/ 每百萬元營收)	範疇一 (類別 1)	0.005		0.006		0.006	
	範疇二 (類別 2)	0.029		0.026		0.024	
	範疇三 (類別 3-6)	0.005		0.005		0.012	
	總計	0.039		0.038		0.041	
排放強度 (tCO ₂ e/ 每位員工)	範疇一 (類別 1)	0.317		0.377		0.376	
	範疇二 (類別 2)	1.893		1.713		1.560	
	範疇三 (類別 3-6)	0.295		0.344		0.750	
	總計	2.504		2.434		2.686	

* 營收: 6,474.705 百萬元

* 員工人數 100 人

冠德建設目前施工中的工地，也監督下游廠商溫室氣體排放量，由下游主要承攬商根基營造進行溫室氣體盤查（已連續兩年執行），並且通過 ISO14064-1，2022 年溫室氣體總排放量為 39474.6436tCO₂e，2023 年溫室氣體總排放量為 33233.0968tCO₂e。

	2022 年 (tCO ₂ e)	2023 年 (tCO ₂ e)
秀朗橋案	854.1211	5,495.79
二重埔案	22,827.36	6,946.01
民權東路 A 案	4,035.32	4,461.42
台中裕毛屋案	838.5797	6,903.70
瑞安案	4,911.19	14.4158
中和 LG08 案	6,008.08	6,739.22
萬華直興段	-	2,281.30
台中 G5	-	391.2362
合計	39474.6436	33233.0968

注 1：類別 1 含固定燃燒、移動燃燒、工業製程排放、人為逸散及土地利用變更和林業 (LULUCF) 的直接排放和移除、類別 2 含電力使用、類別 3 上游的運輸與配送、員工通勤及商務差旅、類別 4 含產品購買與使用（原物料及能源）及處置固態和液態廢棄物。

冠德建設各銷售中心委由物業管理公司或成屋後剩餘餘屋由本公司托管，本公司也透過自行計算的方式估算其碳排放量進行管理，2023 年碳排放量總計 560.6162tCO₂e，2022 年碳排放量總計 525.1183tCO₂e。

	2022			2023		
	類別 1	類別 2	總計 (tCO ₂ e)	類別 1	類別 2	總計 (tCO ₂ e)
三重五谷王 J	5.2762	29.6546	34.9308	-	-	-
北安公辦都更 (2022 10 月開案)	1.0110	5.5164	6.5275	21.2441		
台中捷運 G8	14.6322	82.1099	96.7421	-	-	-
興雅 B 案	18.1852	102.0888	120.2740	16.8810	94.7553	111.6363
興雅 C 案	45.6448	256.4970	302.1418	40.8245	229.3919	270.2164
興雅 F 案	17.0948	95.9570	113.0517	14.5562	81.6822	96.2384
瑞安公辦都更 (2023 7 月開案)	-	-	-	4.3798	24.6001	28.9799

注 1：類別 1 含固定燃燒 - 發電機柴油、冷煤逸散

注 2：類別 2 含電力使用

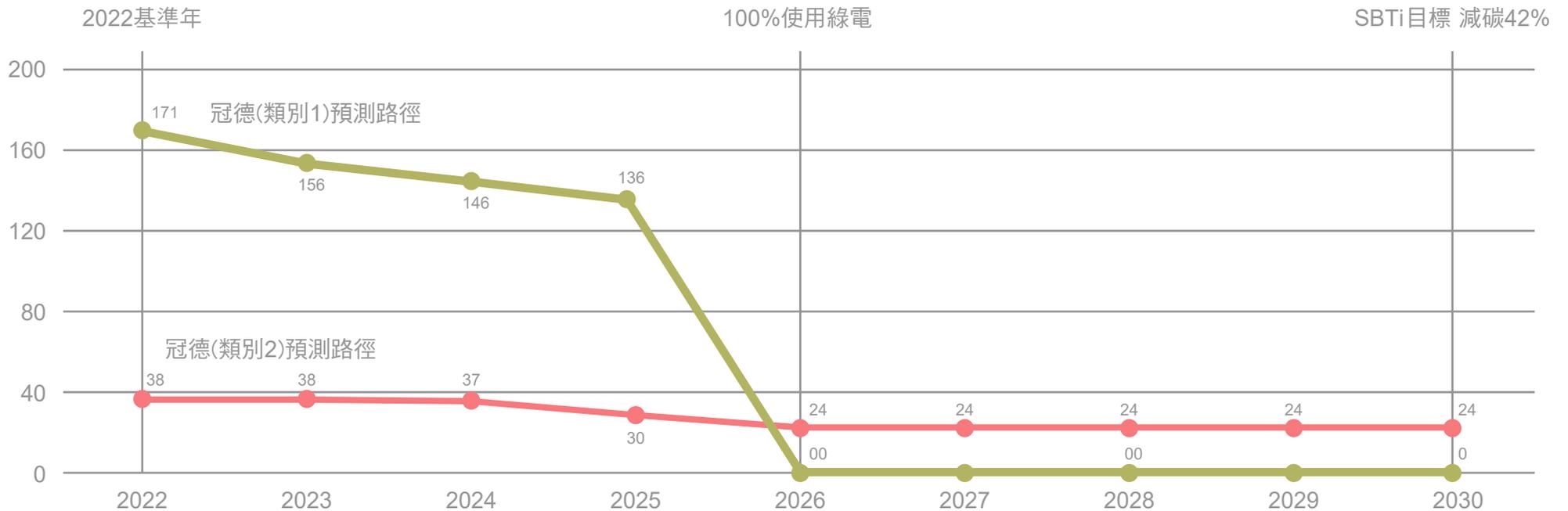


5.3.2 溫室氣體減量

冠德建設採用 SBTi 科學基礎減碳目標的方法學及計算工具，以估算、模式分析或直接量測方式，評估減量方式及路徑，由於 SBTi 的基準年為 2022 年，以 1.5 度 C 候行動宣言，目標於 2030 年相較基準年減少 42%，我們也採取以下的行動措施，並定期追蹤成果績效：

1. 節能管理措施專案：樓層用電競賽推廣、因應季節調整冰水主機、照明節能人流使用管理
2. 推動低碳職場專案：員工行為管理（午休關燈、節能使用宣導）詳細執行狀況可參考節能措施

我們採用 SBTi 的基準年為 2022 年，數據只有範疇 1 及 2（與 ISO 14064-1: 2018 的基準年不相同），本年度與基準年減少 7.22%，達成年度 5% 目標值，減碳路徑圖：



5.3.3 臭氧層破壞物質盤查

本公司無使用會產生臭氧層破壞物質 (ODS) 之設備，且空調設備等皆已更換為環保冷媒，故本公司無 ODS 排放量。

5.3.4 其他空污排放

環境部自 2022 年 11 月 1 日起加嚴營建工程空氣污染防治規定，其中要求達一定規模之工地須設置空氣品質監測系統。冠德建設超前部署，於全國工地均已完成監測系統架設，可即時針對超標情形採取有效的控制措施，兼顧符合法規與強化自主管理能力之目的。

空氣污染防治措施：

- 施工基地周圍依法設置適當高度之圍籬減少粉塵逸散。
- 工地內裸露地表進行灑水、防塵網覆蓋或採用混凝土、碎石鋪面，減少揚塵。
- 於工地內之車行路徑，採行鋪設鋼板、或混凝土等方式以有效抑制粉塵逸散。
- 清洗駛離工地機具之車輛、車體與車輪；運送具逸散性粒狀污染物質之車輛，均使用密閉式貨箱，或以封蓋緊密之覆蓋貨箱，封蓋採防塵布或防塵網者，邊緣延伸覆蓋至貨箱上緣以下至少 15 公分。



5.4 水源與排放管制

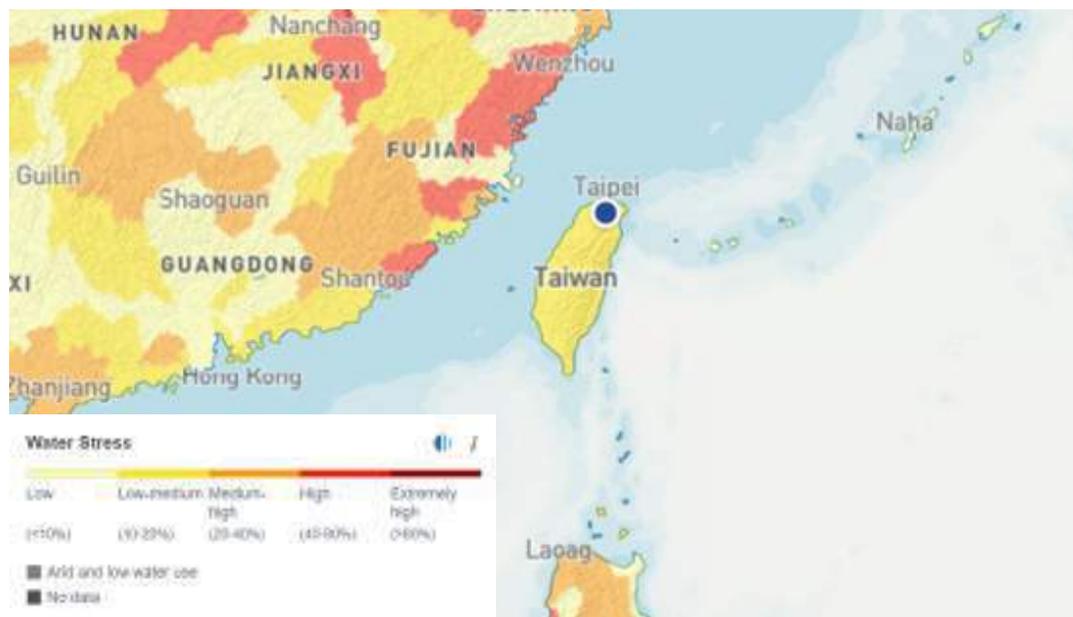
5.4.1 取水排水耗水

(GRI 303-1,303-2~303-5、CG-HP-140a.1-1~ CG-HP-140a.1-3、CG-HP-140a.1-5~ CG-HP-140a.1-6、EM-CM-140a.1)

全球暖化造成的極端氣候影響全球水資源與企業營運，例如洪水帶來嚴重水災導致企業工廠機具泡水無法運作、乾旱對農產品帶來嚴重威脅等；此外，企業若未妥善處理排放水，亦可能影響生態環境或在地居民健康。因此企業應建置完善的水資源管理系統，辨別企業營運之用水與廢污水對公司內部、外部環境或社會的關聯性，並判斷水資源各項風險與影響，透過有效的水資源管理模式，降低公司用水及排放水的衝擊。

本公司參考世界資源研究所 (World Resources Institute, WRI) 的水資源風險評估工具 (Water Risk Atlas)，鑑別據點所在地的水資源壓力及各項風險程度。並參考 PwC 的環境衝擊路徑報告，評估各據點水源來源地、排放水目的地及取水與廢水水質等，描繪各據點的水資源脈絡圖，評估對周遭環境或社會的影響項目與影響程度。

參考 WRI 的 Water Risk Atlas 工具評估：<https://reurl.cc/dXdrNM>，本公司處在低水資源壓力區域。



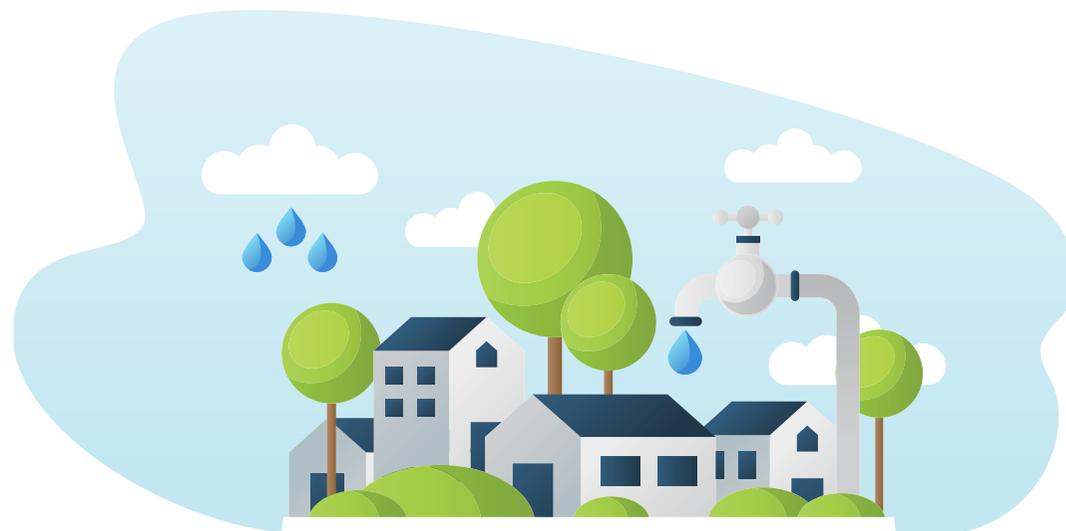
2023 年冠德建設總取水量為 1,417.9679 千立方公尺 (百萬公升)，總耗水量為 1,417.9679 千立方公尺，公司總部年度人均用水量 14.04m³/人。用水主要為冠德大樓，所採用的水源 100% 來自台北自來水公司，公司取水方式並不會影響水源。大樓用水也僅供員工生活所需之用 (包含飲用、洗滌、清潔環境等用途)，所產生之廢污水均合法透過污水下水道逕行處理。

· 取水量 (單位：千立方公尺 (百萬公升))

取水來源類別	水質指標	取水量					
		2021 年		2022 年		2023 年	
		所有地區	具水資源壓力地區	所有地區	具水資源壓力地區	所有地區	具水資源壓力地區
第三方的水	淡水	1,632	0	1,533.8385	0	1,417.9679	0.000
	其他的水	0	0	0	0	0	0
總取水量		1,632	0	1,533.8385	0	1,417.9679	0.000
取自水資源壓力地區比例 (%)		0		0		0	
回收水量		0		0		0	
回收百分比 (%)		0		0		0	

* 註：回收百分比 = 回收水量 ÷ 所有地區總取水量

* 註：2021、2022、2023 年無取用任何地表水、地下水及海水及產出水



5.5 廢棄物監管

5.5.1 廢棄物衝擊評估

本公司參考國內外環境衝擊報告，界定出建造建築以價值鏈各階段為考量，整個生命周期為期 60 年，產品使用階段本公司無管理權限，主要管理前一個建築生命周期的拆除到銷售出去所產生的廢棄物，評估廢棄物可能對環境及社會的衝擊，據以繪製出本公司的價值鏈與廢棄物衝擊脈絡圖。

本公司產生的廢棄物皆為非有害事業廢棄物，以營造事業廢棄物及生活垃圾等為大宗，我們因應各類廢棄物的潛在衝擊制定相對應的管理措施，由廢棄物管理單位定期監督及評估施行成效，減緩或避免對組織內部或外在環境造成的負面影響。

據點	價值鏈階段	活動項目	廢棄物種類	廢棄物類別	處置方式	處置單位	潛在衝擊
工地	建築物拆除	產品報廢或丟棄	建築營造廢棄物	事業廢棄物 / 一般廢棄物	再生利用 / 焚化	外部第三方 / 自行處置	建築物生命週期結束後，大量的營建廢棄物形成難以處理的問題。有效管理廢棄物，並尋找更可持續的建材和施工方式。
	營造施工	產品建造	施工營造廢棄物	事業廢棄物 / 一般廢棄物	再生利用 / 焚化	外部第三方 / 自行處置	為了實踐循環經濟，我們思考如何減少建築物的資源消耗，有效管理廢棄物。
營運總部 銷售據點	營運階段	辦公室日常廢棄物	生活垃圾	一般廢棄物	焚化	外部第三方 / 自行處置	全球有一半以上的原物料被用來建造建築物，而建築物的建造和使用消耗了全球 36% 的能源

5.5.2 廢棄物管理政策

本公司設置權責單位負責管控、處置及申報公司營運產生之事業廢棄物，並依廢棄物管理法及相關法令規定、廢棄物清理計畫（外來）及工程契約（外來）相關條款規定，辦理廢棄物管理作業。

冠德建設廢棄物管理權責單位

廢棄物分類、儲存、數據蒐集、申報、自行處理、委外處理：
總務處、工程單位（承攬商）

1. 工程專案應遵循上開規定及注意下列項目之執行：

- (1) 於開工前依據法規、契約要求，規劃工程專案之廢棄物管理方式（如：各施工階段營建廢棄物、生活廢棄物、資源垃圾貯存區域及傾倒原則）。
- (2) 監督承攬商（供應商）執行下列廢棄物管理作業。由執行人員負責對承攬商（供應商）之指揮改善：
 - A. 工區內應分別規劃及設置事業廢棄物（營建廢棄物）、一般廢棄物（生活廢棄物）貯存區。
 - B. 承攬商（供應商）應依工程專案之廢棄物管理相關規定，將施工產生之廢棄物，依規定分類置放於貯存區，再交由廢棄物處理專業承包商定期處理。
 - C. 廢棄物貯存地點、容器、設施應保持清潔完整，不得有使廢棄物飛揚、逸散、滲出、污染地面或散發惡臭情事。廢棄物應有防止地面水、雨水及地下水流入、滲透之設備或措施。
 - D. 其他法規與工程契約規定事項。

2. 委託廢棄物處理專業承包商清除事業廢棄物時，應記錄清除日期、種類、數量、車牌號、清除機構、清除人、處理機構及保留所清除事業廢棄物之處置證明且須拍照存查。

3. 工程專案應依營建剩餘土石方棄土運送計畫（外來）及工程契約（外來）相關條款規定，辦理廢棄土運送管理作業，並監督承攬商應依相關規定執行車輛循跡紀錄。

(1) 土方開挖依核定之開挖計畫辦理。

(2) 剩餘土石方之堆置、管理、處置或外運均應依核定之剩餘土石方相關計畫執行。土石方之載運應依土質狀況慎選適合之車斗車輛，應避免二次污染工區內、外環境及道路。

5.5.3 廢棄物清運處置

· 事業廢棄物產生量分析：

本公司 2023 年產生之廢棄物總量為 96580.72 公噸，其中有害事業廢棄物為 0 公噸，佔 0%；96576.71935 公噸為非有害事業廢棄物，佔 99.99%。本年度一般生活垃圾較 2022 年減少 85%，主因為一般生活垃圾處理重新與廢棄物廠商取得計算數據；本年度產生量非有害事業廢棄物量及有害事業廢棄物為第一年與承包廠商取得資料計算。

除了致力從源頭減少廢棄物量外，為提升既有廢棄物資源價值，冠德建設股份有限公司在符合當地法規及現有可行的技術下，盡量採用再生利用、再使用等回收方式處理，讓廢棄物資源能夠達到最有效的利用。2023 年本公司 99.73% 非有害事業廢棄物係採用回收方式處理，佔年度廢棄物總量 99.72%。



事業廢棄物產生、處置中移轉及直接處置總表（各據點合計，單位：公噸）

年度	項目註	產生量	處置移轉量（回收）	直接處置量（焚化）	貯存量
2023 年	有害事業廢棄物	0	0	0	0
	非有害事業廢棄物	96576.72	96,314.97	261.75	0
	一般生活垃圾	48*	0	48	0
	總量	96580.72	96,314.97	309.75	0
2022 年	有害事業廢棄物	-	-	-	-
	非有害事業廢棄物	-	-	-	-
	一般生活垃圾	45.77*	0	26.73	
	總量	45.77	0	26.73	0
2021 年	有害事業廢棄物	-	-	-	-
	非有害事業廢棄物	-	-	-	-
	一般生活垃圾	38.53*	0	26.73	0
	總量	38.53	0	26.73	0

註 1：有害及非有害之分類方式係依照各據點當地法規而定。

註 2：一般生活垃圾產生量計算方式 2021 及 2022 年依環境部公開人均廢棄物處理量計算及 2023 年廠商提供數據計算，2021 年環境部人均廢棄物為 1.32 公斤 / 日、員工人數 90 人，合計 38.53 公噸；2022 年環境部人均廢棄物為 1.179 公斤 / 日、員工人數 95 人，合計 45.77 公噸；2023 年每月處置量 4 公噸，合計 48 公噸。

註 3：非有害事業廢棄物 2023 年第一年進行計算，2021 及 2022 沒有時間計算數據。

· 事業廢棄物處置移轉（回收）之方式 (GRI 301-2)

本公司採用回收方式處理的廢棄物主要有營建事業廢棄物（如土石方、磚瓦、混擬土塊），回收方式以採購部門發包委託經業主認可之專業承包商，與其簽訂挖土、淤泥棄運及回填工程合約，均依建管單位規定運至合法設立之廢棄物處理場或土石方資源堆置場。2023 年處置移轉的廢棄物量共 96,314.974 公噸。營建剩餘土石方的處理，工程規劃階段，即優先朝工區內土方平衡不外運的方向進行設計，或透過工地間交換使用減少土方之運送，盡可能將金屬、塑膠、木材等可再利用之資源分別收集後，其餘營建混合物均委託合格之再利用機構清運處理，並進一步經處理廠人工初選、電磁選等程序，分類出可再利用的廢棄物。

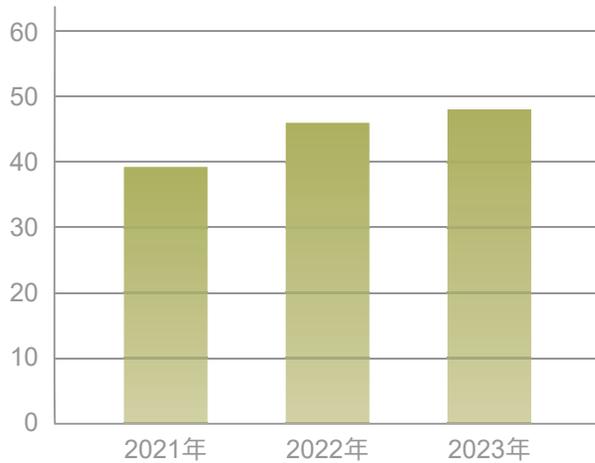
· 事業廢棄物直接處置之方式

除上述廢棄物外，其餘廢棄物以焚化方式直接處置，本公司 2023 直接處置的廢棄物量共 261.74535 公噸，皆為委外第三方處置。

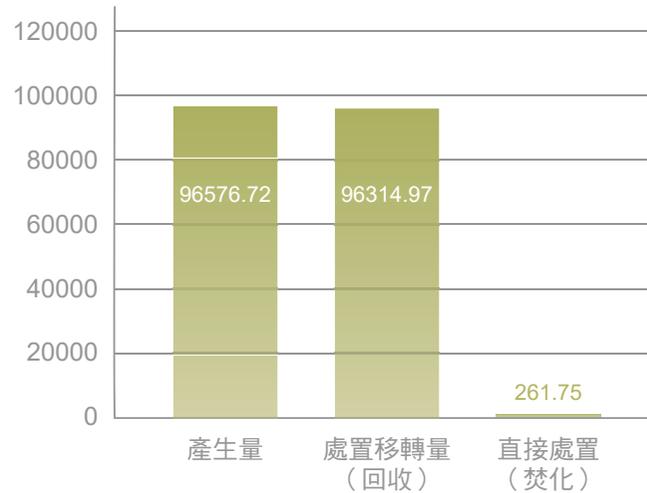
按處置作業直接處置的廢棄物（各據點合計，單位：公噸）

註：現場指本公司於廠（場）內自行處理之廢棄物，離場則為委託外部第三方公司清運及處理。

一般廢棄物處置輛



2023 年非有害事業廢棄物



06 員工幸福

6.1 人力資本	116	6.3 員工多元發展	124
6.1.1 人力管理	116	6.3.1 培育訓練	124
6.1.2 人才聘雇	116	6.3.2 績效考核	125
6.1.3 勞資協議	118	6.4 職場安全	127
6.2 薪酬與福利	120	6.4.1 職業安全衛生管理	127
6.2.1 平等優渥薪酬	120	6.4.2 職業傷害與職業病	128
6.2.2 完善福利措施	121		
6.2.3 友善育兒職場	122		



重大主題管理

重大議題		員工聘僱與留任		員工福利與薪資
管理指標與目標		<ul style="list-style-type: none"> - 招募多元人才，增進組織活化 - 員工平均每年參與教育訓練 31 小時，並融入多元化課程 		完成同業薪酬調查，薪資福利具備市場競爭力
實際衝擊	衝擊描述	無實際衝擊		正面衝擊： <ul style="list-style-type: none"> - 吸引和留住頂尖人才 - 提高員工士氣和生產力 - 降低員工流動率 - 提高聲譽和品牌形象
	衝擊管理			提供有競爭力的薪酬和福利，以吸引和留住頂尖人才。定期調整薪資，確保公平性，並提供職業發展和培訓機會，提升員工士氣和生產力，降低流動率，進而提升公司的聲譽和品牌形象。
潛在衝擊	衝擊描述	負面衝擊： <ul style="list-style-type: none"> - 招聘和培訓成本增加 - 在競爭激烈的勞動力市場中，難以找到合格的候選人 	正面衝擊： <ul style="list-style-type: none"> - 獲得多元化和優秀的人才 - 提高員工士氣和生產力 	負面衝擊： <ul style="list-style-type: none"> - 人工成本增加 - 員工如果不滿意福利或薪酬，可能導致工作效率低落，影響績效表現
	衝擊管理	負面衝擊管理： 在競爭激烈的勞動力市場中，提供有吸引力的職位和發展前景，以吸引合格候選人。優化招聘流程，縮短招聘周期，確保找到合適人選。	正面衝擊管理： 建立良好的企業文化和工作環境，吸引多元化和優秀人才。提供競爭力的薪酬和福利，定期培訓和職業發展機會，提高員工士氣和生產力，促進長期留任，並提升公司整體效能。	平衡人工成本，避免過度增加支出。定期評估薪酬和福利方案，確保符合市場標準，並聆聽員工反饋，及時調整政策，以防止員工因不滿意福利或薪酬而感到不滿，維持工作滿意度。
報告書對應章節		6.1 人力資本 6.3 員工多元發展		6.2 薪酬與福利

6.1 人力資本

6.1.1 人力管理

冠德建設視員工為公司最重要的資產，以公司營運所在地之勞動法規為基礎，制定人力資源管理之作業辦法、獎勵機制及工作規章等，並定期審視最新法規規範，保障員工勞動基本權益。本公司明訂禁止雇用童工、歧視、職場性騷擾、強迫勞動等事件，並建立獨立申訴管道，提供員工安全、平等、自由的工作環境。

本公司用人著重於學經歷、專業技能、誠信及熱忱，同時依法聘僱身心障礙人士，保障其工作權利。同職級（能）員工享有相同的福利措施、敘薪標準及教育訓練制度，並不因性別、年齡、國籍等因素而異。每年定期執行績效考核，作為員工留任、晉升、調薪或分配獎金的依據。

6.1.2 人才聘雇

(GRI 2-7、202-2、401-1、402-1、405-1)

截至 2023 年底止，冠德建設全體員工共計 100 人，包含正職員工 99 人、臨時員工 1 人；以勞雇類型劃分則含全職員工 100 人，本公司以聘用當地員工為主，100% 高階管理階層為當地居民。2023 年底上述外部工作者（派遣之清潔、保全人員）人數共計 5 人，近三年聘雇人力無重大變化。

註：當地之定義為具有台灣國籍之員工；高階管理階層定義為總經理級以上；重要營運據點以冠德總部為主。

· 2023 年底員工結構（單位：人）

聘僱類型	性別	合計
全體員工	男性	60
	女性	40
	小計	100
正職員工	男性	59
	女性	40
	小計	99
臨時員工	男性	1
	女性	0
	小計	1
全職員工	男性	60
	女性	40
	小計	100
兼職員工	男性	0
	女性	0
	小計	0
無時數保證員工	男性	0
	女性	0
	小計	0

定義說明：

- 正職員工：勞雇合約屬於無固定期限者（不定期合約）。
- 臨時員工：勞雇合約屬於有固定期限者（定期合約）。

- 全職員工：員工每週工時達當地法規對全職員工每週工時之定義。
- 兼職員工：員工每週工時未達當地法規對全職員工每週工時之定義。
- 無時數保證員工：每週工時不固定之員工，例如待命 (on-call) 員工

· 2023 年底員工結構 (單位：人)

年度	2021 年底	2022 年底	2023 年底
男性員工人數	53	59	60
女性員工人數	37	36	40
員工總人數	90	95	100

· 2023 年底按職級別及多元指標劃分之員工總數 (單位：人)

職級	高階主管	中階主管	基層主管	基層人員	合計	
各職級員工總人數	6	11	8	75	100	
各職級員工總人數佔全體百分比 (%)	6%	11%	8%	75%	100%	
多元指標						
性別	男性	6	8	2	44	60
	女性	0	3	6	31	40
年齡	29 歲 (含) 以下	0	0	0	9	9
	30-50 歲	2	7	7	52	68
	51 歲 (含) 以上	4	4	1	14	23
是否具原住民身分	0	0	0	1	1	
是否具身心障礙身分	1	0	0	0	1	
學歷程度	博士	0	0	0	0	0
	碩士	4	7	3	17	31
	高等教育	2	3	3	48	56
	中等教育	0	1	2	10	13
	初等教育	0	0	0	0	0
國籍	本國籍	6	11	8	73	98
	外國籍	0	0	0	2	2

註：此表百分比係以同職能與同類型人員計算，例如研發人員之男性占比 = 男性研發人員人數 ÷ 研發人員人數總人數

· 員工多元結構

本公司員工男女性占比分別為 60% 及 40%，以年齡層 30-50 歲之員工居多，占總人數 68%。另依法聘雇身心障礙者 1 人，且為落實本公司多元平等之理念，亦聘僱具原住民身分之員工 1 人，而本公司高階主管以當地員工為主，本年度 100% 高階主管為當地居民。

· 2023 年底按職級別及多元指標劃分之員工總數 (單位：人)

職能別	管理	財務	開發	規設	行政	業務	資訊	法務	合計	
性別	男性	75%	31%	69%	69%	59%	61%	67%	33%	60%
	女性	25%	69%	31%	31%	41%	39%	33%	67%	40%
年齡	29 歲 (含) 以下	0%	0%	23%	4%	24%	6%	0%	0%	9%
	30-50 歲	25%	69%	69%	65%	65%	78%	67%	100%	68%
	51 歲 (含) 以上	75%	31%	8%	31%	12%	17%	33%	0%	23%
是否具原住民身分	0%	0%	0%	0%	0%	6%	0%	0%	0%	1%
是否具身心障礙身分	0%	0%	0%	0%	6%	0%	0%	0%	0%	1%
學歷程度	博士	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
	碩士	75%	15%	54%	42%	24%	6%	50%	0%	31%
	高等教育	25%	77%	46%	42%	59%	67%	50%	100%	56%
	中等教育	0%	8%	0%	15%	18%	28%	0%	0%	13%
	初等教育	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
國籍	本國籍	100%	100%	100%	100%	88%	100%	100%	100%	98%
	外國籍	0%	0%	0%	0%	12%	0%	0%	0%	2%

冠德建設擁有完善的招募制度，期盼員工與公司共榮發展，同時也尊重員工的職涯轉換選擇。本公司 2023 年間共計招募 28 位新進員工，包含男性 17 位、女性 11 位，且以 30-50 歲之人員為主；另有 26 位員工離職（含 4 位屆齡退休人員），含 17 位男性及 9 位女性，離職原因包括家庭因素、職涯規劃等因素。而本公司為保障員工權利、完善招聘制度，權責單位主管皆與所有離職人員面談，具體瞭解離職原因，以作為後續人力資源管理改善之參考。

· 冠德建設資遣預告期

公司若遇重大營運變化，如營運組織調整、人力需求調整、不可抗力因素或認為員工不適任時，必須依勞基法規定之預告期間提前通知員工，並給付資遣費。

- 工作 3 個月以上未滿 1 年：10 日前
- 工作 1 年以上未滿 3 年：20 日前
- 工作 3 年以上：30 日前

· 2023 年新進人員總數及比例

性別	年齡	總計	總計
男性	29 歲(含)以下	2	3%
	30-50 歲	12	20%
	51 歲(含)以上	3	5%
	小計	17	28%
女性	29 歲(含)以下	1	3%
	30-50 歲	9	23%
	51 歲(含)以上	1	3%
	小計	11	28%
總計		28	28%

註：新進比率 = 該性別、年齡新進人數 ÷ 該性別、年齡總人數

· 2023 年離職人員總數及比例

性別	年齡	總計	總計
男性	29 歲(含)以下	0	-
	30-50 歲	12	20%
	51 歲(含)以上	5	8%
	小計	17	28%
女性	29 歲(含)以下	0	-
	30-50 歲	6	15%
	51 歲(含)以上	3	8%
	小計	9	26%
總計		26	26%

6.1.3 勞資協議

(GRI 2-30)

冠德建設無團體協約，為促進勞資間良性互動，我們與員工簽訂書面勞動契約，保障員工權利，並依法定期召開勞資會議，並提供溝通及申訴管道，傾聽各方建議。2023 年公司勞資關係和諧融洽，無勞資糾紛之情形發生。

冠德建設戮力打造員工與公司之間和諧對等的溝通平台，建立多元且暢通的溝通管道，包含勞資會議、職工福利委員會、員工意見信箱及員工意見調查等，保障勞資雙方的權利義務，並適時改善勞動環境與勞資規範。

· 員工溝通管道類型

溝通管道	說明
勞資會議	歷次勞資會議皆由全體員工正式投票選出勞方代表，與資方指派的代表共同組成，本年度共召開四次勞資會議。
職工福利委員會	依照相關法令、本公司職工福利辦法及福委會組織章程，不定期舉辦會議，擬定或修正各項職工福利計畫、活動內容討論及工作安排。本年度共召開四次福委會會議。
員工意見信箱	提供內部 email 信箱讓員工可以適時反映意見或提供建議。
員工意見調查	為瞭解員工對於組織的工作文化、公司的核心價值、主管的領導風格與各項建議等，定期舉辦員工意見調查。2023 年度員工滿意度為 4.15 分以上（滿分 5 分）。

· 2023 年度員工意見反饋統計

溝通管道	意見件數	主要反饋內容	已處理件數	未處理件數
勞資會議	3	1. 消防演練課程舉辦時程 2. 特別休假給假方式調整說明 3. 擴展公益活動參與對象	3	0
職工福利委員會	0	-	0	0
員工意見信箱	0	-	0	0
員工意見調查	0	-	0	0



6.2 薪酬與福利

6.2.1 平等優渥薪酬

(GRI 2-21、405-2、202-1)

冠德建設重視留才與育才，致力於提供具競爭力的薪資條件與完善的員工福利。本公司敘薪標準參照當地法規、同業行情及當地生活水平等條件訂定，絕不因性別、種族、語言、宗教、年齡、黨派、婚姻狀況等條件而影響同仁之薪資報酬。於此平等包容的職場環境下，女男的薪資起薪平等，然最終的薪酬（基本薪資加薪酬）則依據工作年資、經驗或職務加給而有所不同。而本公司員工薪資由本薪、伙食費、各項獎金或津貼等組成，每年亦根據營運狀況進行年度調薪，或是依據員工績效給予獎金，激勵員工、鼓勵人才與公司共同成長。

2023 年度本公司最高個人之年度總薪酬與公司年度總薪酬中位數（排除該最高薪酬個人）的比率為 4.4%；最高薪酬個人之年度總薪酬增加百分比與公司平均總薪酬增加百分比之中位數（排除該最高薪酬個人）的比率為 7.8%。

* 主要因素為員工異動（新進、離職）差異所致

各職級男女薪酬比（男：女）

	高階主管	中階主管	基層主管	基層人員
基本薪資	1:0.81	1:1.30	1:0.71	1:0.89
薪酬	1:0.82	1:1.12	1:0.87	1:1

註 1：以男性員工的基本薪資加薪酬為 1。

註 2：高階主管定義為總經理（含）以上主管；中階主管定義為副總經理或處級主管；基層主管定義為部級主管；基層人員定義為非上述身份之人員。

各職能男女薪酬比（男：女）

	管理職	前端人員 (開發 / 規設 / 業務)	幕僚人員 (資訊 / 行政 / 財務 / 法務)
基本薪資	1:1.04	1:0.88	1:0.94
薪酬	1:0.87	1:0.91	1:1.09

註：以男性員工的基本薪資加薪酬為 1。

本公司絕對恪守營運當地勞動法令之相關要求。在台灣，標準起薪優於「勞動基準法」所規定之基本薪資，於其他營運地區也遵守當地對於最低薪資之規範。2023 年重要營運據點基層人員之平均每月基本薪酬高於法定基本薪資 1.41 倍。

重要營運據點基層人員薪資與法定最低薪資之比例

重要營運據點	國家	男	女	其他	平均
冠德建設	台灣	1.50	1.33	-	1.41

註：2023 年台灣當地法令每月基本薪資為 26,400 元

另本公司因應法規要求揭露「非擔任主管職務之全時員工」薪資資訊。2023 年非擔任主管職務之全時員工人數為 68 人，其「薪資平均數」及「薪資中位數」分別為 1,090 仟元及 989 仟元。2023 年因員工新進離退異動因素，相較前一年度薪資平均數減少 14%，薪資中位數減少 9%。

6.2.2 完善福利措施

(GRI Index: 401-2、201-3)

冠德建設將每一位員工看作家人一般，期望透過不斷優化的福利措施、獎勵制度確保讓每位員工在辛勤工作之餘，獲得實際獎金及福利鼓勵，讓員工能享有良好的生活品質，持續維持健康快樂的身心靈。為提升員工對職場之幸福指數及歸屬感，我們長期投入各項員工管理制度完備，包含：員工照護、福利與職涯發展制度的精進與優化；員工教育訓練計畫機制的制定與完善；提供員工持續進修的訓練補助；鼓勵同仁考取相關專業證照，強化個人專業能力等面向，我們以邁向幸福企業為長期以耕耘的方向，努力提升員工的工作幸福感。

· 冠德建設標準福利

項目	說明
職業安全文化	打造職業安全文化的職場，提倡主動關懷、積極主動與專注細節與品質等。
多元員工福利	如薪轉戶優惠跨行轉帳、提款免手續費、內外部教育訓練補助、提供在職員工升學補助、專案學習補助、企業員工享冠德建設集團建案購屋優惠等，強化員工職場幸福指數。
運動社團參與	鼓勵員工參與運動社團（籃球社、羽球社），並舉辦線上健走運動會，藉以鍛鍊員工健康體魄，增進企業運動風氣，讓每位員工都有健康的運動習慣，是我們的期許。
年度身體健檢	每年 7 到 9 月提供員工一次全身健康檢查，員工身心健康，是冠德最在乎的事。
員工保險	冠德建設十分重視員工福利，除依法提供勞保、健保，更為員工規劃投保員工團體保險，提供公司同仁更進一步的健康安全保障，以確保員工在工作安全方面受到有力的保護。
職工福委會	依法成立「職工福利委員會」，推動建立各項員工福利措施，將公司年度營業收入 0.1% 提撥至福委會福利金，為內部各項員工活動預算增援。福利委員會視需要提撥金額，舉辦尾牙及運動會，並給予旅遊補助及部門聚餐經費，照顧員工健康及聯絡彼此間情感。
員工社團補助	公司制定「員工社團補助」計畫，全方位照顧員工生活，特別提撥福利金，鼓勵員工成立各類型有益身心之社團。藉由社團的參與，使員工在工作之餘能獲得充分的休息與放鬆，希望協助員工在工作與生活間達成平衡，同時增進同僚間的情誼，進而提升工作上的絕佳默契。



員工閱讀推廣	培養企業員工閱讀風氣，於企業大樓一樓設置圖書館，有近千本藏書。此外，每月更新國內外建築、設計、藝術、生活時事等書報雜誌，透過閱讀激發員工創意思維。
員工運動會	本公司除疫情期間外，每年皆舉辦員工運動會，希能確實照護員工的身心健康，有效促進員工間的聯誼互動。透由運動會得使團隊合作，提升默契、向心力與榮譽感。
辦理舒壓講座、健康講座	為促進員工身心靈健康，本公司 2023 年特別辦理了 4 場講座（增基減脂策略解析、不法侵害預防宣導、職場壓力分析與紓壓實務、職場危害行為預防），提升員工健康知識。

為保障員工權益，本公司對於正式聘用員工訂有退休辦法，員工之退休條件、退休金給與及計算方式，均依勞動基準法、勞工退休金條例及相關法令規定辦理。

退休制度		提撥情形
舊制	台灣地區員工依據台灣勞動基準法及勞工退休金條例，於 2005 年 6 月 30 日（含）前入職之員工，享有舊制退休金年資。於 2005 年 7 月 1 日（含）後入職之員工，享有新制退休金年資。	依「勞動基準法」，每月提撥員工薪資總額 2%，存至台灣銀行之「勞工退休準備金專戶」。並於每年年底由精算師進行估算，檢視該基金專戶餘額，是否足以因應次一年度符合退休條件同仁之退休所需，若有不足則於次一年度三月底前補足差額。
新制		依「勞工退休金條例」，按月依投保級距提撥 6%，存至勞保局「勞工退休金個人專戶」，員工也可依據「勞工退休金條例」每月自願提撥 0%~6%。

6.2.3 友善育兒職場

(GRI Index: 405-2)

冠德建設致力於打造友善的育兒環境，除允許法定之育嬰留職停薪假外，為體貼育兒父母之辛勞，本公司亦提供了生育補助、與企業合作提供托兒相關優惠等機制，並於辦公室內設置配備有冰箱、冷凍櫃等設施之溫馨哺集乳室，讓正值哺乳期的女性同仁無後顧之憂。

2023 年本公司無員工申請育嬰留停，故育嬰留停復職率為 0%。

· 育嬰假人員分析

	2023 年			2022 年			2021 年		
	男性	女性	合計	男性	女性	合計	男性	女性	合計
當年度享有育嬰留停資格人數 (A)	5	1	6	4	1	5	8	0	8
當年度實際申請育嬰留停人數 (B)	0	0	0	0	1	1	0	0	0
當年度育嬰留停應復職人數 (C)	0	0	0	0	1	0	0	1	1
當年度育嬰留停實際復職人數 (D)	0	0	0	0	1	0	0	0	0
前一年度育嬰留停實際復職人數 (E)	0	1	1	0	0	0	0	0	0
前一年度育嬰留停復職後 12 個月仍在職員工人數 (F)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
育嬰留職停薪申請率 (%) (=B/A)	0%	0%	0%	0%	100%	20%	0%	0%	0%
復職率 (%) (=D/C)	0%	0%	0%	0%	100%	0%	0%	0%	0%
留任率 (%) (=F/E)	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%

註：享有育嬰假的員工總數：依冠德建設職工福利委員會統計申請生育津貼之人數



6.3 員工多元發展

6.3.1 培育訓練

(GRI 404-1、404-2)

冠德建設重視員工成長，努力創造可持續精進學習的工作環境，期望與員工一同成長，為積極培養專業人力，透過教育訓練、個案討論、品質會議等，讓組織進行正向互動、促進良善循環。

為提升人才素質與工作效能，落實人才梯隊養成，傳承公司專業知識、技能，冠德建設於 2022-2023 年，展開為期二年的副手培育課程，以建立主管當責思維與領導團隊完成工作目標之能力為培育方向。

連續二年與數位平台「天下創新學院」合作，搭配育基教育訓練系統，提供多元的學習管道與課程，減少空間及時間限制，增加同仁自主學習彈性，以提升自我能力。

學習管道	培訓課程
外部教育訓練（實體 / 線上）	專業職能課程 / 終身學習計劃
內部教育訓練 （實體 / 線上 / On Job Training / 工作輪調）	新人訓練 / 通識課程 / 管理領導課程 / 其他 （包含健康講座、資訊新知、系統導入訓練等）
內部教育訓練（天下創新學院）	天下創新學院課程 （包含外語強化課程及其他自主學習課程）

· 冠德建設 2023 年教育訓練成效

冠德建設於 2023 年度開課 153 堂（包含內訓、外訓及天下創新學院課程），共 1,142 人次上課，累積 3,093.9 小時訓練時數，人均受訓時數為 31 小時，較每人每年應參訓時數增加 19 小時，顯現公司對於員工教育訓練的重視與投入，及同仁對於提升自我能力的積極程度。

1. 課程類別與開課時數

課程類別	開課班次	總人次	總人時數
新人訓練	7	52	195.0
專業職能課程	30	43	479.0
通識課程	21	443	754.5
管理領導課程	8	126	780.0
其他（包含健康講座 / 資訊新知 / 系統導入 / 天下創新學院課程）	87	478	885.4
合計	153	1,142	3,093.9

2. 平均受訓時數 - 依性別區分

性別	2023 年
男性	30.17
女性	31.28

註：時數單位為小時

註：平均受訓時數 = 各性別受訓總時數 ÷ 各性別年底員工人數

3. 平均受訓時數 - 依職級區分

職級	2023 年
高階主管	30.70
中階主管	42.33
基層主管	42.75
基層人員	27.30

4. 平均受訓時數 - 依職能區分

職能別	2023 年
管理	26.00
開發	25.99
規設	24.57
業務	25.03
資訊	52.29
行政	34.64
財務	39.81
法務	33.34
合計	30.63

註：時數單位為小時

註：平均受訓時數 = 各職能受訓總時數 ÷ 各職能年底員工總數

6.3.2 績效考核

(GRI Index: 404-3)

為鼓勵員工並激勵員工達成目標，冠德建設訂有考核辦法及晉升調薪管理辦法，從新進人員考核到年度定期考核，皆有完整評估與獎勵措施。每位員工皆需參與年度績效考核，由各部門主管依工作能力、績效達成及表現狀況等進行評核，並適時給予正向回饋，以期激勵工作績效表現，突破自我目標，進而達成公司年度計劃執行目標。

此外，另訂有員工獎懲辦法，員工的職場表現或行為，若達到或違反公司獎懲標準，將由各部門主管提報獎懲，並經裁定後公佈。員工獎懲紀錄與年度績效考核結果，作為員工晉升、調薪或分配獎金之依據。

2023 年度，不論性別和職級，任職滿 3 個月之員工，91% 完成年度績效考核，未滿 3 個月之員工，於試用期滿後完成試用期考核。

1. 完成年度績效考核百分比 - 依性別區分

性別	考核人數	員工人數	占比
男性	54	60	54%
女性	37	40	37%
合計	91	100	91%

註：各性別員工考核占比 = 各性別受考核之員工人數 ÷ 總員工人數 * 100%

註：考核人數不包含任職未滿 3 個月者



2. 完成年度績效考核百分比 - 依職級區分

職級	考核人數		小計	員工總人數	佔比
	男性	女性			
高階主管	6	-	6	6	6%
中階主管	7	3	10	11	10%
基層主管	2	5	7	8	7%
基層人員	39	29	68	75	68%
合計	54	37	91	100	91%

註：考核人數不包含任職未滿 3 個月者

註：各職級員工考核占比 = 各職級受考核之員工人數 ÷ 總員工人數 *100%



3. 完成年度績效考核百分比 - 依職能區分

職級	考核人數		小計	員工總人數	佔比
	男性	女性			
管理	3	1	4	4	4%
財務	4	9	13	13	13%
開發	9	4	13	13	13%
規設	13	6	19	26	19%
行政	10	7	17	17	17%
業務	11	7	18	18	18%
資訊	4	1	5	6	5%
法務	0	2	2	3	2%
合計	54	37	91	100	91%

註：考核人數不包含任職未滿 3 個月者

註：各職級員工考核占比 = 各職級受考核之員工人數 ÷ 總員工人數 *100%

6.4 職場安全

6.4.1 職業安全衛生管理

(GRI Index: 403-1~403-8)

據勞動部統計資料顯示，建築營造業工安事件頻傳，發生比率較一般產業來得高，且往往一發生就是重大傷害。有鑒於此，冠德建設對於職業安全的推廣極為重視，冠德為確保公司所有人員（包含員工、客戶、承攬商等）之安全與健康，冠德將遵循台灣現行的職安衛法規及其他相關工作安全、衛生之法規、法條要求，塑造優質的健康安全工作環境，嚴格要求全體員工及所有業務相關之承攬商共同遵守職安規則，藉由全員參與之精神，加強員工對於職安意識的教育訓練，並強化監督要求承攬商確實執行職安防護及教育訓練，以降低職安缺失，期望將安全第一的觀念深植於企業文化之中。

本公司依循職業安全衛生教育訓練規則及相關規定，定期舉辦相關安全衛生教育訓練課程來強化員工安全意識，安全衛生訓練宣導課程包含：

- 急救訓練課程：藉由模擬不同急救狀況，使同仁面對各項緊急意外能夠臨危不亂的處理
- 消防演練：透過火災應變演練與疏散訓練，使員工了解火警發生時如何處理與逃生
- 職業安全衛生教育訓練課程：為使同仁時時刻刻保持高度危機意識，不定期舉辦日常職業安全宣導訓練，強化同仁災害應變能力
- 營造業甲種安全衛生業務主管：專責人員訓練，取得證照

· 職業健康服務及健康促進活動

因應新冠肺炎疫情，本公司配合中央政府措施於三級期間採分流居家上班，降低辦公室群聚感染風險，辦公室定時消毒，開會優先採用視訊會議以降低員工移動或近距離接觸感染病毒風險。

於個人健康促進方面，本公司提供全職員工每年一次一般身體健康檢查補助，並追蹤管理中高度健檢異常的員工。舉辦[線上健走比賽、馬拉松或運動會]等提倡運動之活動，宣導身體照護新知並鼓勵員工養成運動的習慣，提升身心靈的健康。



· 2023 年舉辦之健康促進活動

健康促進活動項目	活動說明及成效
年度身體健檢	每年 7 到 9 月提供員工一次全身健康檢查，確認員工身心健康
運動社團參與	鼓勵員工參與運動社團（籃球社、羽球社），並舉辦線上健走運動會，藉以鍛鍊員工健康體魄，增進企業運動風氣，讓每位員工都有健康的運動習慣，是我們的期許。
員工運動會	公司除疫情期間外，每年皆舉辦員工運動會，希能確實照護員工的身心健康，有效促進員工間的聯誼互動。透由運動會得使團隊合作，提升默契、向心力與榮譽感。
線上健走	每季舉辦，總計 2023 參與總步數達 2.9 億步。

6.4.2 職業傷害與職業病

(GRI 403-2、403-9、403-10)

冠德建設員工於 2023 年無發生職業災害事故及虛驚事件，未來仍會持續監督並適時修正改善措施的實施性。

· 員工職業傷害與職業病統計表

統計項目（單位）	2021 年	2022 年	2023 年
職業傷害死亡人次（次）	0	0	0
職業傷害死亡比率	0	0	0
嚴重職業傷害人次（次） ^{註 1}	0	0	0
嚴重職業傷害比率	0	0	0
可記錄事故人次（次） ^{註 2}	0	0	0
可記錄事故比率	0	0	0
職業疾病件數（件）	0	0	0
職業疾病發生率	0	0	0

註 1：嚴重職業傷害指導致員工無法或難以於 6 個月內恢復至受傷前健康狀態之職業傷害，但排除死亡人數。

註 2：可記錄事故人數指該年度發生之所有職業傷害事件，包含嚴重職業傷害數量與職業傷害死亡數量。

07 社會共融

7.1 社會投資	130
7.1.1 社會投資策略	130
7.1.2 社會參與成果	130



7.1 社會投資

7.1.1 社會投資策略

冠德建設長期關注環境變遷、循環經濟議題，秉持貫徹 ESG（環境保護、社會責任、公司治理）理念，以「大地永續幸福傳遞」為發展核心，結合 SDGs 指標，自 2018 年起，持續深耕於各公益團體、非營利組織，並於 2023 年以「落實執行減碳與健康生活」為目標，連續四年與若林創意合作，持續於 Walkii App 推廣「冠德企業集團公益健康護照」，舉辦線上競賽及線下實體活動，以具體行動落實環保減碳及弱勢關懷。

2023 年各項活動邀集冠德建設同仁及家屬共襄盛舉，以防疫優先、愛心不減為主軸，共計舉辦 17 場線上或線下實體活動，1,526 人次參與（含眷屬）。線上活動以健康減碳為主，期間累積約 6.25 億步數，相當於減少 10 萬公斤排碳量，繞行台灣 370 圈（根據國民健康署資料，每步行一萬步，約可減少 1.42 公斤碳排放量；根據經濟部水利署資料，臺灣繞行一圈大約 1200 公里）；線下實體活動則著重弱勢關懷、愛心送暖，包括同仁積極響應聖誕圓夢計畫，認養育幼院院生、偏鄉孩童及早療孩子的願望，參與安得烈食物銀行包年菜活動等，以實際行動，傳遞愛心能量，為環境永續及社會關懷盡一份心力。

· 慈善捐款

冠德建設每年針對需要幫助的社會團體提供幫助。2023 年捐款共 1,071 萬餘元。

廠商	金額
社團法人中華安得烈慈善協會	200,000
海峽兩岸經貿文化交流協會	148,000
財團法人冠德玉山教育基金會	8,000,000
教育部體育署	2,265,000
財團法人惟生醫學文教基金會	100,000
合計	10,713,000

7.1.2 社會參與成果

● 冠德建設

冠德建設積極貫徹永續政策，採用低碳設計、循環再生、綠色能源、健康生活及智慧建築五大行動方案落實於建築設計、營造工程到一站式日常生活服務，以多元行動發展永續家園，同時更持續為員工打造健康永續的幸福職場，推廣運動風氣、提供多元學習管道及健康照護服務，並舉辦淨山、淨灘及公益活動，將永續概念內化實踐於員工職場及生活當中。

· 年菜裝箱，傳遞幸福—安得烈食物銀行

秉持長期深耕理念，冠德建設與安得烈慈善協會（食物銀行）已連續五年合作，在行之有年的「年菜食物箱」計畫裡，出錢又出力，由集團同仁及眷們，共計 28 位，親自打包年菜食物箱 100 箱，一起攜手為弱勢家庭付出，將愛分享給每個需要的家庭，陪伴他們在溫馨團圓氛圍中，過個幸福的好年。



· 認養行健有機米，插秧趣

冠德建設自 2020 年起展開契作認養宜蘭「行健村」有機稻田，並將收成契作的 2,400 公斤無毒健康米贈與公益團體及員工，並持續舉辦「行健有機米插秧」實作體驗活動，今年為第三年。活動當日，上百位冠德企業集團員工、眷屬及義光育幼院的近 15 位師生，頂著烈日、捲起褲管，光著腳踩進土裡，彎著腰將一株株秧苗插入水田，在參與友善耕作的過程中，深刻體悟耕耘稻作的樂趣及辛勞，也更了解食農教育和生態環境的重要。不僅如此還規畫多元互動活動，農友解說栽培過程，認識有機稻米的生長特性及環境需求，以及舉辦趣味插秧接力賽、碳化稻穀 DIY 手作，並在辛勞插秧後享用農村餐，體驗從產地到餐桌的辛勤，也更能珍惜食物。冠德集團員工參加當天活動後紛紛表示，透過這樣的體驗活動，對於永續概念更為理解且有感，且未來也會在生活上落實更多低碳作為，包括支持小農產品、自帶環保餐具、搭乘大眾交通工具等，為環境永續共好盡份心力，員工滿意度更高達 4.9 顆星。



· 暑假永續教育營－稻作收割體驗

響應聯合國 SDGs 永續發展目標「保育和促進陸域生態系統永續利用」，冠德建設長期契作認養宜蘭「行健村」有機稻田，更持續舉辦行健有機米實作體驗活動，7 月底起正值稻米生產最重要的收割季節，加上適逢暑假，近期再進一步舉辦割稻體驗活動，集團旗下冠德建設、根基營造及 Global Mall 員工、眷屬參與度更踴躍，共計超過百名，同時也再度邀集「義光育幼院」10 名師生一同參加，親近土地共享稻米收割的豐收喜悅，度過意義非凡的暑假永續教育營，也期望將環境友善及生態保育的永續種子向下扎根，讓每個人都能加入永續生力軍行列。

從插秧到割稻，讓員工深刻體驗食農教育，尤其這次收割的區域，正是 3 月冠德員工齊力種下的秧苗，經過 100 多天的友善培植、自然成長，已茁壯成飽滿稻穗，上百名員工、眷屬及義光育幼院師生專注聆聽農夫講解割稻技巧，並進行收割祈福儀式，代表著對這片土地賜予豐收的感謝，緊接著開始進行稻米收割體驗，大家頂著豔陽、捲褲下田，近一小時的時間，每個人都熱情投入，手拿鐮刀努力收割著一把把的成熟稻穗，雀躍及充滿成就感的心情顯現在每張臉上。

在辛勤割稻體驗後，當日還規畫一系列親子同樂的食農教育活動，以豐富的主題內容將自然、農業、生態及人文融入活動當中，引領著現場參與的夥伴從實作中學習，包括檸檬醋 DIY、提供古早味豐盛的農家風味餐享用，深刻體會盤中糧粒皆辛苦。此外還安排了生態遊程，至張美阿嬤農場體驗豐富的生態資源，包括參與蔥油餅手作活動、與動物親近互動，認識食農教育和生態環境的同時，也能讓小朋友學習到愛護動物。園區中種植有機作物，在專業解說員介紹下瞭解蔥的生長環境跟知識，並讓大家實作，透過親手揉麵、加蔥，品嚐著新鮮生產、金黃酥脆的蔥油餅；還能親近小鹿、水豚、笑笑羊等動物，享餵食跟互動，充滿寓教於樂。



· 幸福送暖，永續共享

2023 年邀請院生與老師一起前往宜蘭行健村，了解冠德企業集團再次捐贈認養的「行健有機米」600 公斤，讓院生食得安心健康，還能一起體現永續生活。另外，今年也擴大聖誕圓夢計劃，由集團同仁認養 422 個願望，包括完成義光育幼院院生的聖誕小心願，還有伊甸社會福利基金會，準備軌道車組、聲光音樂玩具及有聲書，提供早療的孩子，幫助他們追上成長的腳步，另外也透過安得烈慈善協會，提供學習文具組給偏鄉孩童，幫助他們充份學習，快樂成長。



● 冠德玉山教育基金會

冠德企業集團長期專注經營「生活美學」相關領域的知識共享，並期許成為營建業的「專業職人」，為客戶傳遞幸福生活價值。為盡善社會企業責任，2014 年設立「冠德玉山教育基金會」，秉持「推動閱讀、建築教育」為使命，除執行閱讀亮點計畫、舉辦各式藝文及教育活動等，亦挹注教育資源與設施贊助偏鄉弱勢學子及社福團體，期盼盡最大所能回饋社會，帶領大眾認識建築的「真」、城市的「善」與生活中的「美」。

冠德玉山教育基金會未來發展目標：

- | 倡導社會閱讀風氣以活化創新思維。
- | 關懷弱勢偏鄉教育環境，提供資源與設施，拉近城鄉差距。
- | 推廣多媒體平台，增加民眾獲取教育資源管道，強化大眾終身學習意願。
- | 集結眾人之力，串聯各界資源，透過跨領域合作加乘影響力。



一、《名人書房》閱讀計畫專案

延續基金會 2014 至 2015 年與中天電視台合作製播《名人牀頭書》節目，透過名人分享閱讀故事的概念啟發觀眾，提升社會閱讀風氣。2018 年起獨立製作《名人書房》閱讀節目，邀訪跨界名人，拍攝以閱讀為主題的實景記錄，由資深主播詹慶齡擔任主持人，在漫漫的引言互動中，侃侃而談對生命的感知、閱讀經驗的分享與追夢的過程。

繼前四季節目廣受各界好評與肯定，2023 年製播《名人書房》第五季共 13 集，受訪來賓邀請到樂評家焦元溥、罕病天使楊玉欣、朱宗慶打擊樂團創辦人朱宗慶、前台大醫院雲林分院院長黃瑞仁、飲食生活作家韓良憶、企業家黃冠華、資深媒體人藍祖蔚、世界島嶼作家夏曼·藍波安、盧彥勳國際網球學院創辦人盧彥勳、華文小說家平路、前統一集團總裁林蒼生、精神科醫師鄧惠文以及前 Verizon Media 國際事業董事總經理鄒開蓮。藉由不同世代、跨領域的受訪者，分享各自的人生經歷與閱讀經驗。

第五季新增【總編輯的口袋書】單元，邀請 13 位出版社總編輯，包括有有鹿文化林煜幃、前衛出版鄭清鴻、台灣商務印書館張曉蕊、南方家園劉子華、皇冠文化許婷婷、新經典文化葉美瑤、商業周刊張勝宗、聯合文學周昭翊、聯經出版涂豐恩、大牌出版陳旭華、大家出版賴淑玲、允晨文化廖志峯、蔚藍文化廖志壘，於每集節目片尾分享他們的口袋書，相信一本好看的書，會牽你的手，帶你到另外一本好書。此外，還錄製 7 集網路特別篇，精選好書邀請作者前來，一起開卷共讀，特別篇受訪來賓包括旅德作家陳思宏、前亞洲球王盧彥勳與哥哥盧威儒、前統一集團總裁林蒼生、作詞人黃婷、香港推理鬼才陳浩基、靜思書軒執行長蔡青兒，以及小鎮圖書館館長彭冠綸（館長小編）。

2023 年《名人書房》延續與金石堂書店合作，於第五季節目播出期間，假 Global Mall 環球購物中心新北中和店、板橋車站店的兩家門市，與北中南的信義店、新竹店、台中店、文心店、潮州店五家門市，以及金石堂網路書店，同步舉辦實體及線上的「《名人書房》主題書展」，讓觀眾收看節目之餘，亦能與好書相遇。

《名人書房》第五季於 2023 年 7 月正式首播，播映管道包括寰宇新聞台、大愛電視台、人間衛視、公共電視台、華視教育體育文化台、MOMO TV，以及 Yahoo TV、愛奇藝與《名人書房》YouTube 頻道，各網路平台觀看次數累 146 萬次，YouTube 曝光次數超過 1,030 萬次，YouTube 訂閱數累積 5.73 萬；Podcast 平台年度下載數超過 15 萬；Facebook 粉絲專頁觸及人數達 18.9 萬，結合網路社群與多平台經營，期拓展更廣大的閱聽眾。



《名人書房》專案成果



《名人書房》YouTube



《名人書房》Podcast



來賓 - 焦元溥



來賓 - 楊玉欣



來賓 - 朱宗慶



來賓 - 黃瑞仁



來賓 - 韓良憶



來賓 - 夏曼·藍波安



來賓 - 盧彥勳



來賓 - 林蒼生



來賓 - 平路



來賓 - 鄧惠文



來賓 - 鄒開蓮



「總編輯的口袋書」單元 -
皇冠文化許婷婷



特別篇 - 陳思宏



特別篇 - 黃婷



特別篇 - 陳浩基



特別篇 - 蔡青兒



特別篇 - 館長小編



《名人書房》與金石堂書店合作實體書展



《名人書房》金石堂書店線上書展

二、《居心誌》線上誌及年刊發行

基金會自 2015 年起以《居心誌》為名，持續發行關照生活、建築、設計、品味等各個面向的刊物，透過紙本，與讀者一同閱讀生活，並開啟關於家的各種想像，於 2019 年轉型數位化，成立線上誌，與社會大眾分享生活思潮的想像、追求與細節。

《居心誌》以「品味經典，重返美好」為 2023 年度主軸，即便仍有未知的難關橫在尚不清晰的遠方，但經典回歸的力量，將成為我們最有力的倚仗。2023 年除邀請銘傳大學設計學院副院長李芝瑜從建築與人文觀察出發，撰寫專欄文章，也與作家葉怡蘭合作，從生活、飲食、旅遊為出發，精選轉載合乎當今時節的內容文章。

此外，呼應網站年度主題，透過專訪不同領域的特色人物，為讀者帶來全新視角，2023 年專訪人物包括建築師張瑪龍與陳玉霖、冠軍麵包師陳耀訓、建築師林彥穎與陳彥伶，以及專業經理人沈方正；《居心誌》No.21 年刊於 2023 年 11 月發行，集結收錄網站精彩內容，並細數冠德企業集團 2023 年的精采榮耀，傳遞永續理念與關懷公益的正向能量，公益贈閱 3,000 冊，也於基金會官網上傳電子書，供社會大眾線上瀏覽。

2023 年《居心誌》舉辦了兩場城市走讀活動，5 月邀請文史工作者水瓶子（簡肇成）領隊，在河邊水圳舊址與巷弄街道之間，尋訪曾在城區間筆耕不輟的文學家及歷史人物們的生活蹤跡；11 月邀請烹飪名師程安琪領路，為讀者進行別開生面的南門市場導覽活動，帶逛大江南北好滋味，兩場走讀活動共計 42 人次參與；此外，持續以多元話題深耕網絡，強化社群與讀者之間的交流互動，網站年度瀏覽次數超過 26 萬，較 2022 年成長 32%；Facebook 粉絲專頁追蹤人數累積 5.96 萬，較 2022 年成長 20%。



《居心誌》專訪人物 - 張瑪龍與陳玉霖



《居心誌》專訪人物 - 陳耀訓



《居心誌》專訪人物 - 林彥穎與陳彥伶



《居心誌》專訪人物 - 沈方正



《居心誌》活動 - 水瓶子走讀台北城南



《居心誌》走讀活動 - 程安琪走讀南門市場



《居心誌》線上誌



《居心誌》粉絲專頁



《居心誌》No.21 線上閱讀



《居心誌》網站首頁



《居心誌》No.21 年刊



《居心誌》No.21 年刊 - 城市永續學報導



《居心誌》No.21 年刊 - 冠德建設報導



《居心誌》No.21 年刊 - 根基營造報導



《居心誌》No.21 年刊 - 環球購物中心與基金會報導

三、Better Life 閱讀計畫

基金會與 boven 雜誌圖書館自 2018 年開始合作，在冠德企業大樓一樓閱讀區定期舉辦主題書展，依據每期主題，租借相關中外文書籍雜誌約 50 本，供企業同仁免費借閱，讓同仁在工作之餘，藉由閱讀放鬆身心，以豐富多元的內容，激發員工的創意思維與生活靈感。

2023 年以「hygge」的生活概念為主軸，呼籲大家在平凡日常中享受慢活的平靜，書展策劃主題包括「北歐風格的生活美學」、「北歐家具經典設計」、「北歐式的飲食生活」、「顛覆想像的北歐建築」，以及「出發吧！享受一趟大自然的療癒之旅」，約 200 位企業同仁受惠。配合書展主題，4 月邀請 Retro Studio Taipei 主理人 Jacky 擔任講師，於 boven 雜誌圖書館舉辦實體講座，邀請企業同仁、冠德社區住戶及社會大眾報名參加，該場活動參與人數共計 20 人次。



Better Life 閱讀計畫 - 主題書展



Better Life 閱讀計畫 - 講座活動



四、【冠德 Book Date】計畫

為緬懷冠德企業集團創辦人馬玉山，秉承其「知識就是力量」的信仰，並貫徹基金會「推動閱讀、建築教育」的核心理念，持續以實際行動，進一步體現創辦人重視青年學子閱讀教育以及關懷台灣永續發展的理念，不間斷地與優質的非營利公益單位，展開跨平台合作，將更多資源送到弱勢偏鄉孩子手中。

「冠德 Book Date」計畫期盼每年以不同型式的活動推廣閱讀，2023 年融合閱讀、旅行與公益，於 8 月 1 日至 8 月 30 日舉辦旅行書展、閱讀沙龍、旅讀分享、公益募書四大主題活動，邀請大家踏上探索自由和智慧的旅程。

- 旅行書展：**由「出版界第一說書人」、「型男老總」林福益精選 30 本旅行好書，於台北明星西點咖啡館、台中宅樂咖啡、高雄書店喫茶一二三亭，以及城邦讀書花園網路書店，同步舉辦串連實體與線上的主題書展。
- 閱讀沙龍：**邀請作家邱一新、李桐豪與葉怡蘭，分別於高雄書店喫茶一二三亭、台中宅樂咖啡、台北明星西點咖啡館舉辦實體講座。
- 旅讀分享：**邀請讀者於基金會粉絲專頁分享最想帶讀物去何處旅行，就有機會獲得旅遊基金及旅行好禮。
- 公益募書：**攜手書寶二手書店，於冠德企業大樓、Global Mall 8 家分店、11 個冠德社區，以及台北明星西點咖啡館、台中宅樂咖啡、高雄書店喫茶一二三亭，共計 23 個據點設置公益募書箱，邀請企業同仁、社區住戶與社會大眾共同響應。

2023 年「冠德 Book Date」計畫成果豐碩，在社群效益上，基金會粉絲專頁相關貼文觸及人數達 8.7 萬人次；北中南三場閱讀沙龍共計 106 人次參與，線上舉辦的旅讀分享活動共計 205 人次參與；公益募書共募得二手書籍約 7,232 冊，較 2022 年成長 1.61 倍，轉換成購書點數 38,472 點，贈予專案合作學校供教師自由選購適合孩子們閱讀的書籍，期盼結合知識循環與慈善公益，散播永續閱讀的種子。



2023 冠德 Book Date- 活動主視覺



2023 冠德 Book Date- 旅行書展



邱一新閱讀沙龍



李桐豪閱讀沙龍



葉怡蘭閱讀沙龍



冠德企業大樓設置公益募書箱



環球購物中心參與公益募書



民眾參與公益募書



書寶二手書店感謝狀

五、【冠德建築講座】專案

為落實推動「建築教育」的理念，2023 年基金會與銘傳大學簽署產學合作計畫，邀請國內外建築師與業界人士、相關科系師生分享交流，期望透過多元文化視角，促進建築專業的知識開展，開啟永續未來的視野。

2023 年 6 月於松山文創園區二號倉庫舉辦冠德建築沙龍講座以「重譯：重新定義建築空間元素」為題，由曾任銘傳大學建築系主任、現為銘傳大學設計學院副院長李芝瑜擔任主持人，致力於推動城市美學運動的她，邀請了邱文傑、林家如和林彥穎等 3 位國內傑出建築師，齊聚分享對於建築空間重新詮釋的觀點和創新思維；2023 年 10 月底於銘傳大學舉辦冠德 x 銘傳建築國際講座，邀請日本三菱地所設計首席建築師暨 tyfa / Takaaki Fuji + Yuko Fuji Architecture 創辦人藤貴彰(Takaaki Fuji)來台交流，以循環式建築 (Circular Architecture) 為主題，分享如何透過環境模擬 (Environmental Simulation) 實踐可持續性建築的理念。兩場講座共計 105 人次參與，講座影片於基金會 YouTube 曝光次數達 9,794 次，粉絲專頁貼文觸及人數達 5,381 人次。



冠德建築沙龍講座 - 海報文宣



冠德建築沙龍講座 - 講座現場



冠德建築沙龍講座 - 與會者合影



冠德 x 銘傳建築國際講座 - 海報文宣



冠德 x 銘傳建築國際講座 - 講座現場



冠德 x 銘傳建築國際講座 - 與會者合影



《居心誌》線上誌



《居心誌》粉絲專頁



《居心誌》No.21 線上閱讀

六、公益合作與社會關懷

(一) 偏鄉教育贊助

1. 小草書屋三峽本部、大溪分部與青草職能學苑

小草書屋是由台灣城鄉永續關懷協會與社會企業甘樂文創團隊為三峽及大溪地區 6 至 18 歲弱勢孩童所建構的社區支持系統，串連學校、社區與家庭，陪伴高關懷及高風險家庭的孩童，透過品格教育、情緒輔導、多元職能等課程，帶領孩子建立自信，擁有力量改變未來。基金會為關懷弱勢偏鄉，拉近城鄉距離，持續第七年及第三年贊助小草書屋三峽本部與大溪分部的營運費用，以行動展現支持力量，使這群青少年能在未來具備向上飛翔的信心與能力。

另一方面，為讓青少年能夠持續穩定學習，台灣城鄉永續關懷協會進一步成立了青草職能學苑，以多元職能教育「烘焙、木雕、木工、咖啡、美容課」為課程內容；並透過職涯輔導員提供生涯輔導、書屋教師的情緒教育，三方協力脆弱兒少翻轉未來，不再迷惘、找到自我價值。基金會第六年支持青草職能學苑多元職能課程，期望協助更多弱勢青少年培養工藝專長，於穩定的學習環境中成長、築夢。

陪伴現在也許不起眼的小草長大，給予適當的灌溉與養分，讓每個人都有機會長成各式美麗的花朵，甚至是能為人遮蔭的參天大樹。基金會 2023 年捐款 190 萬，小草書屋三峽本部受惠學員 18 人、受惠家庭 12 戶；小草書屋大溪分部受惠學員 17 人、受惠家庭 12 戶；青草職能學苑受惠學員 21 人，受惠家庭 19 戶。

2. 小草書屋重建希望計畫

小草書屋承租的地方原先是間熱炒店，二樓為鐵皮搭建，還有斜體的樑柱影響空間規劃，長期下來也有安全上的疑慮。2023 年房東欲出售土地，台灣城鄉永續關懷協會經過多方評估後，決定將書屋的土地買下，希望在原址重建，讓書屋「永續」在地方發展，讓協會能夠更穩定的在地永續服務。

未來將善加使用書屋空間，打造實驗教育培育基地，設計成國小、國中、高中三個階段的孩子都適合的空間，也期望成立「老子共學」計畫，鼓勵亞退休人士可以更全人地看待個人的生命歷程及社會參與能力，強化內在健康力，與社區的青年及書屋的孩子共同學習成長，運用自身自主性、尊嚴、獨立與自由及有行動能力來完成優雅老化的人生。

基金會 2023 年捐款 200 萬支持小草書屋重建希望計畫，未來預計每年陪伴 90 位青少年、80 組家庭，將影響力擴展到學校、社區等，間接影響超過 4,500 人。

(二) 多元學習贊助

1. 未來素養學堂公益計畫

以素養為核心的 108 課綱正式上路，由過往給予知識，遷移到今日以擁有素養為主，教育不再是教完為目標，而是孩子學會為目的。由台灣素養教育協會推動的「未來素養學堂計畫」自 2021 年起，廣邀偏鄉學校師長組隊參與 24 小時不斷電的「教育松」，共同打磨閱讀素養融入學校課程的教學規劃。透過數位遊戲學習平台和閱讀文本結合，學校提出多元創新、引發孩子興趣的閱讀素養教學推動方案。基金會 2023 年捐款 50 萬元，約 70 位偏鄉師長與 110 位偏鄉學生受惠。

2. 弘愛築夢獎學金

弘愛築夢助學金是弘光科技大學向教育部所爭取之經費及向校外各機關團體所積極募款而成立，希望經濟或文化不利學生，能夠透過讀書時期就提前規劃自己的未來或夢想，讓學校協助圓經濟或文化不利學生的夢想並實踐它，期盼能協助經濟或文化不利學生達到「以學習代替打工」的宗旨，實現自我、翻轉人生。基金會 2023 年捐款 30 萬元，約 37 人次受惠。



偏鄉教育贊助 - 小草書屋三峽本部藝術美感課



偏鄉教育贊助 - 小草書屋大溪分部圍棋課



偏鄉教育贊助 - 青草職能學苑擺攤服務



偏鄉教育贊助 - 青草職能學苑烘焙課



偏鄉教育贊助 - 小草書屋重建希望計畫 3D 示意圖



多元學習贊助 - 未來素養學堂公益計畫



新港閱讀館 - 《名人書房》推薦書牆

3. 新港閱讀館

位於嘉義縣的新港閱讀館，成立 30 餘年，是由新港文教基金會所成立的區域型公益圖書館，多年來持續推動閱讀與藝文，希望藉由推廣閱讀向下扎根，與基金會宗旨及《名人書房》節目的信念不謀而合，故有此一贊助合作案。基金會贊助新港閱讀館青少年閱讀區設置《名人書房》推薦書牆，委由嘉義渺渺書店代購書籍 352 冊，以實質行動鼓勵青少年閱讀，並支持地方獨立書店發展。

此外，2023 年於基金會、《名人書房》及《居心誌》粉絲專頁贈閱推薦書籍 147 冊，與民眾交流互動；贈閱《居心誌》年刊予 35 個冠德社區圖書館、企業客戶與友好企業夥伴等，也開放 Global Mall 環球購物中心會員與一般大眾免費索取。2023 年共計贈閱書籍刊物約 4,199 冊，秉持推廣閱讀的精神，持續散播愛閱種子。

何透過環境模擬 (Environmental Simulation) 實踐可持續性建築的理念。兩場講座共計 105 人次參與，講座影片於基金會 YouTube 曝光次數達 9,794 次，粉絲專頁貼文觸及人數達 5,381 人次。



《名人書房》YouTube



《居心誌》線上誌

冠德玉山教育基金會 — 歷年教育贊助專案

年份 (西元)	捐贈金額 (新台幣)	受贈對象	贊助內容	受益人數
2014	790,000	財團法人公益平台文化基金會	捐贈 50 台 iPad Air 設備，委由公益平台文化基金會管理，提供參加翻轉教學工作坊的偏鄉教師，運用於【均一教育平台】與翻轉教室的教學實踐，挹注弱勢教育，拉近城鄉水平。	預估 500 人次以上
2015	85,000	國家表演藝術中心國家兩廳院	贊助兩廳院「藝術零距離」計畫，邀請三峽建安國小學童欣賞《風潮再現-雙管風琴音樂會》，體驗雙管風琴的魅力。	100 人
2017	500,000	社團法人台灣城鄉永續關懷協會	贊助籌建「青草職能學苑」作為青少年的職能培育學校，從職能探索到實際應用，讓這群青少年能培養獨立生存的專業能力。	預估 100,000 人次以上
	100,000	國家表演藝術中心國家兩廳院	贊助兩廳院「藝術零距離」計畫，邀請新北市三峽有木國小、插角國小及宜蘭東澳國小等師生，參訪兩廳院以及觀賞《萬聖節音樂—不給糖就搗蛋》管風琴推廣音樂會。	100 人
2018	480,000	社團法人台灣城鄉永續關懷協會	認養小草書屋課輔教師 / 社工師	小草書屋受惠學員 26 人；受惠家庭 20 戶
	100,000	國家表演藝術中心國家兩廳院	贊助兩廳院「藝術零距離」計畫，邀請雙溪高中、中華民國智障者家長總會、財團法人心路社會福利基金會及台灣新住民關懷協會的朋友們，欣賞「午後的巴西風情—兩廳院夏日爵士節慶樂團」的演出。	100 人
2019	762,000	社團法人台灣城鄉永續關懷協會	1. 認養小草書屋課輔教師 / 社工師 2. 青草職能學苑木雕課程培育計畫	1. 小草書屋受惠學員 33 人；受惠家庭 29 戶 2. 木雕課程受惠學員 15 人
	140,000	國家表演藝術中心國家兩廳院	贊助兩廳院「藝術零距離」計畫，邀請南投縣「弓鞋國小」學童北上觀賞童話歌劇《三隻小豬 & 木偶奇遇記》，並安排金革唱片音樂總監林伯杰至學校進行導聆 講座。	100 人
2020	1,000,000	社團法人台灣城鄉永續關懷協會	1. 認養小草書屋課輔老師 / 社工師 2. 青草職能學苑木雕課程培育計畫	1. 小草書屋受惠學員 51 人；受惠家庭 45 戶 2. 木雕課程受惠學員 39 人
	100,000	新北市政府 教育局	參與結合十大企業的「2020 年 Kobo Forma 電子書閱讀器捐贈專案」，打造新北市 18 所偏遠地區國中的行動圖書館。精選環保、植物、食安、交通等環境等重要議題書籍，希望偏鄉孩子透過閱讀更了解生活環境與社會現況，促進獨立思考的判斷力。	捐贈 7,590 冊電子書籍；共計 4,600 名學生受惠。

年份 (西元)	捐贈金額 (新台幣)	受贈對象	贊助內容	受益人數
2021	860,400	社團法人台灣城鄉永續關懷協會	1. 認養小草書屋三峽本部課輔老師 / 社工師 2. 青草職能學苑木雕課程培育計畫	1. 小草書屋受惠學員 62 人； 受惠家庭 54 戶 2. 木雕課程受惠學員 45 人
	1,000,000	社團法人台灣城鄉永續關懷協會	支持小草書屋大溪分部營運費用	大溪分部受惠學員 14 人； 受惠家庭 10 戶
2022	1,000,000	社團法人台灣城鄉永續關懷協會	1. 支持小草書屋三峽本部營運費用 2. 贊助青草職能學苑多元課程培育計畫	1. 小草書屋受惠學員 34 人； 受惠家庭 27 戶 2. 青草職能學苑受惠學員 20 人；受惠家庭 11 戶
	900,000	社團法人台灣城鄉永續關懷協會	支持小草書屋大溪分部 營運費用	大溪分部受惠學員 17 人； 受惠家庭 12 戶
	20,000	新北市八里區 米倉國民小學	圖書購置經費	約 380 位師生受惠
	100,000	桃園市 奎輝國民小學	圖書購置經費	約 73 位師生受惠
	100,000	屏東縣潮州鎮 潮南國民小學	圖書購置經費	約 79 位師生受惠
2023	1,900,000	社團法人台灣城鄉永續關懷協會	1. 支持小草書屋三峽本部營運費用 2. 支持小草書屋大溪分部營運費用 3. 贊助青草職能學苑多元課程培育計畫	1. 小草書屋受惠學員 18 人； 受惠家庭 12 戶 2. 大溪分部受惠學員 17 人； 受惠家庭 12 戶 3. 青草職能學苑受惠學員 21 人；受惠家庭 19 戶
	2,000,000	社團法人台灣城鄉永續關懷協會	支持小草書屋重建希望計畫	預計每年陪伴 90 位青少年、 80 組家庭，將影響力擴展到 學校、社區等，間接影響超 過 4,500 人。
	500,000	社團法人台灣素養教育協會	支持 2023 第三屆未來素養學堂計畫	約 70 位偏鄉師長與 110 位 偏鄉學生受惠
	300,000	弘光科技大學	支持弘愛築夢助學金	約 37 人次受惠

附錄

GRI 準則索引表	145
SASB 準則索引表	150
TCFD 對照表	152
第三方聲明書 (GRI 永續性報導準則)	153
ISO 14064-1 溫室氣體盤查	155



GRI 準則索引表

使用聲明：冠德建設已依循 GRI 準則報導 2023 年 1 月 1 日至 12 月 31 日期間的 ESG 資訊

適用 GRI 1：基礎 2021

一般揭露項目

GRI 準則	揭露項目	報告書所在章節	頁碼	省略說明	
				省略的揭露項目	原因及解釋
GRI 2：一般揭露 2021	2-1 組織詳細資訊	2.1.1 基本資訊	25		
GRI 2：一般揭露 2021	2-2 組織永續報導中包含的實體	1.1.3 邊界範疇	3		
GRI 2：一般揭露 2021	2-3 報導期間、頻率及聯絡人	1.1.1 報導期間	3		
GRI 2：一般揭露 2021	2-3 報導期間、頻率及聯絡人	1.1.7 聯絡資訊	4		
GRI 2：一般揭露 2021	2-4 資訊重編	1.1.4 資訊重編	4		
GRI 2：一般揭露 2021	2-5 外部保證 / 確信	1.1.6 外部保證 / 確信	4		
GRI 2：一般揭露 2021	2-6 活動、價值鏈和其他商業關係	3.2.2 供應鏈結構	56		
GRI 2：一般揭露 2021	2-7 員工	2.1.1 基本資訊	25		
GRI 2：一般揭露 2021	2-7 員工	6.1.2 人才聘雇	116		
GRI 2：一般揭露 2021	2-8 非員工的工作者	6.1.2 人才聘雇	116		
GRI 2：一般揭露 2021	2-9 治理結構及組成	2.2.1 治理架構	27		
GRI 2：一般揭露 2021	2-9 治理結構及組成	2.2.2 功能性委員會	32		
GRI 2：一般揭露 2021	2-10 最高治理單位的提名與遴選	2.2.1 治理架構	28		
GRI 2：一般揭露 2021	2-11 最高治理單位的主席	2.2.1 治理架構	28		
GRI 2：一般揭露 2021	2-12 最高治理單位於監督衝擊管理的角色	1.4.1 重大議題評估流程	17		
GRI 2：一般揭露 2021	2-12 最高治理單位於監督衝擊管理的角色	2.2.2 功能性委員會	32		
GRI 2：一般揭露 2021	2-13 衝擊管理的負責人	1.4.1 重大議題評估流程	17		
GRI 2：一般揭露 2021	2-13 衝擊管理的負責人	2.2.2 功能性委員會	32		
GRI 2：一般揭露 2021	2-14 最高治理單位於永續報導的角色	2.2.2 功能性委員會	32		

GRI 準則	揭露項目	報告書所在章節	頁碼	省略說明	
				省略的揭露項目	原因及解釋
GRI 2：一般揭露 2021	2-15 利益衝突	2.2.1 治理架構	27		
GRI 2：一般揭露 2021	2-17 最高治理單位的群體智識	2.2.1 治理架構	27		
GRI 2：一般揭露 2021	2-18 最高治理單位的績效評估	2.2.1 治理架構	27		
GRI 2：一般揭露 2021	2-19 薪酬政策	2.2.1 治理架構	27		
GRI 2：一般揭露 2021	2-20 薪酬決定流程	2.2.1 治理架構	27		
GRI 2：一般揭露 2021	2-21 年度總薪酬比率	6.2.1 平等優渥薪酬	120		
GRI 2：一般揭露 2021	2-22 永續發展策略的聲明	1.2.1 經營者的話	5		
GRI 2：一般揭露 2021	2-23 政策承諾	2.4.1 誠信經營	37		
GRI 2：一般揭露 2021	2-23 政策承諾	2.4.2 人權政策	40		
GRI 2：一般揭露 2021	2-24 納入政策承諾	2.4.1 誠信經營	37		
GRI 2：一般揭露 2021	2-24 納入政策承諾	2.4.2 人權政策	40		
GRI 2：一般揭露 2021	2-25 補救負面衝擊的程序	1.4.2 重大議題衝擊管理	15		
GRI 2：一般揭露 2021	2-26 尋求建議和提出疑慮的機制	2.4.1 誠信經營	37		
GRI 2：一般揭露 2021	2-26 尋求建議和提出疑慮的機制	2.4.2 人權政策	40		
GRI 2：一般揭露 2021	2-27 法規遵循	2.4.3 法規遵循	41		
GRI 2：一般揭露 2021	2-28 公協會的會員資格	2.1.1 基本資訊	25		
GRI 2：一般揭露 2021	2-29 利害關係人議合方針	1.3.1 鑑別利害關係人	11		
GRI 2：一般揭露 2021	2-29 利害關係人議合方針	1.3.2 利害關係人溝通	11		
GRI 2：一般揭露 2021	2-30 團體協約	6.1.3 勞資協議	118	團體協約	本公司無團體協約
GRI 3：重大主題 2021	3-1 決定重大主題的流程	1.4.1 重大議題評估流程	14		
GRI 3：重大主題 2021	3-2 重大主題列表	1.4.2 重大議題衝擊管理	15		
GRI 3：重大主題 2021	3-2 重大主題列表	2.6.1 資安管理政策	45		

特定主題揭露項目

重大	GRI 準則	揭露項目	報告書所在章節	頁碼	省略說明	
					省略的揭露項目	原因及解釋
★	GRI 3：2021 重大主題	3-3 重大主題管理				
★	GRI 201：經濟績效 2016	201-1 組織所產生及分配的直接經濟價值	2.3.1 經濟價值	34		
★	GRI 201：經濟績效 2016	201-2 氣候變遷所產生的財務影響及其他風險與機會	5.1.3 氣候風險機會衝擊評估	89		
★	GRI 201：經濟績效 2016	201-3 確定給付制義務與其他退休計畫	6.2.2 完善福利措施	121		
★	GRI 201：經濟績效 2016	201-4 取自政府之財務援助	2.3.1 經濟價值	34		
★	GRI 3：2021 重大主題	3-3 重大主題管理				
★	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	6.2.1 平等優渥薪酬	120		
★	GRI 202：市場地位 2016	202-2 雇用當地居民為高階管理階層的比例	6.1.2 人才聘雇	116		
	GRI 204：採購實務 2016	204-1 來自當地供應商的採購支出比例	3.2.2 供應鏈結構	56		
★	GRI 3：2021 重大主題	3-3 重大主題管理				
★	GRI 205：反貪腐 2016	205-1 已進行貪腐風險評估的營運據點	2.4.1 誠信經營	37		
★	GRI 205：反貪腐 2016	205-2 有關反貪腐政策和程序的溝通及訓練	2.4.1 誠信經營	37		
★	GRI 205：反貪腐 2016	205-3 已確認的貪腐事件及採取的行動	2.4.1 誠信經營	37		
★	GRI 3：2021 重大主題	3-3 重大主題管理				
★	GRI 206：反競爭行為 2016	206-1 反競爭行為、反托拉斯和壟斷行為的法律行動	2.4.1 誠信經營	37		
★	GRI 3：2021 重大主題	3-3 重大主題管理				
★	GRI 207：稅務 (2019) 2019	207-1 稅務方針	2.3.2 稅務政策	35		
★	GRI 207：稅務 (2019) 2019	207-2 稅務治理、管控與風險管理	2.3.2 稅務政策	35		
★	GRI 207：稅務 (2019) 2019	207-3 稅務相關議題之利害關係人議合與管理	2.3.2 稅務政策	35		
★	GRI 3：2021 重大主題	3-3 重大主題管理				
★	GRI 301：物料 2016	301-1 所用物料的重量或體積	3.5.2 物料採購	69		
	GRI 302：能源 2016	302-1 組織內部的能源消耗量	5.2.2 能源消耗	100		
	GRI 302：能源 2016	302-3 能源密集度	5.2.2 能源消耗	100		
★	GRI 3：2021 重大主題	3-3 重大主題管理				
	GRI 303-3 水流放流水 2018	303-3 取水量	5.4.1 取水排水耗水	108		

重大	GRI 準則	揭露項目	報告書所在章節	頁碼	省略說明	
					省略的揭露項目	原因及解釋
★	GRI 305：排放 2016	305-1 直接 (範疇一) 溫室氣體排放	5.3.1 溫室氣體盤查	103		
★	GRI 305：排放 2016	305-2 能源間接 (範疇二) 溫室氣體排放	5.3.1 溫室氣體盤查	103		
★	GRI 305：排放 2016	305-3 其他間接 (範疇三) 溫室氣體排放	5.3.1 溫室氣體盤查	103		
★	GRI 305：排放 2016	305-4 溫室氣體排放強度	5.3.1 溫室氣體盤查	103		
★	GRI 305：排放 2016	305-5 溫室氣體排放減量	5.3.2 溫室氣體減量	106		
	GRI 306：廢棄物 2020	306-1 廢棄物的產生與廢棄物相關顯著衝擊	5.5.1 廢棄物衝擊評估	110		
	GRI 306：廢棄物 2020	306-2 廢棄物相關顯著衝擊之管理	5.5.1 廢棄物衝擊評估	110		
	GRI 306：廢棄物 2020	306-2 廢棄物相關顯著衝擊之管理	5.5.2 廢棄物管理政策	110		
	GRI 306：廢棄物 2020	306-3 廢棄物的產生	5.5.3 廢棄物清運處置	111		
	GRI 306：廢棄物 2020	306-4 廢棄物的處置移轉	5.5.3 廢棄物清運處置	111		
	GRI 306：廢棄物 2020	306-5 廢棄物的直接處置	5.5.3 廢棄物清運處置	111		
	GRI 308：供應商環境評估 2016	308-1 使用環境標準篩選新供應商	3.3.1 供應鏈管理政策	58		
	GRI 308：供應商環境評估 2016	308-2 供應鏈中負面的環境衝擊以及所採取的行動	3.3.2 供應鏈稽核成效	59		
★	GRI 3：2021 重大主題	3-3 重大主題管理				
★	GRI 401：勞雇關係 2016	401-1 新進員工和離職員工	6.1.2 人才招聘雇	116		
★	GRI 401：勞雇關係 2016	401-2 提供給全職員工 (不包含臨時或兼職員工) 的福利。	6.2.2 完善福利措施	121		
★	GRI 401：勞雇關係 2016	401-3 育嬰假	6.2.3 友善育兒職場	122		
★	GRI 3：2021 重大主題	3-3 重大主題管理				
★	GRI 402：勞資關係 2016	402-1 關於營運變化的最短預告期	6.1.2 人才招聘雇	116		
	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	6.3.1 培育訓練	124		
	GRI 404：訓練與教育 2016	404-3 定期接受績效及職業發展檢核的員工百分比	6.3.2 績效考核	125		
★	GRI 3：2021 重大主題	3-3 重大主題管理				
★	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	6.1.2 人才招聘雇	116		
★	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	2.2.1 治理架構	27		
★	GRI 405：員工多元化與平等機會 2016	405-2 女性對男性基本薪資與薪酬的比率	6.2.1 平等優渥薪酬	120		
★	GRI 3：2021 重大主題	3-3 重大主題管理				
★	GRI 406：不歧視 2016	406-1 歧視事件以及組織採取的改善行動	2.4.2 人權政策	40		

重大	GRI 準則	揭露項目	報告書所在章節	頁碼	省略說明	
					省略的揭露項目	原因及解釋
★	GRI 3：2021 重大主題	3-3 重大主題管理				
★	GRI 407：結社自由與團體協商 2016	407-1 可能面臨結社自由及團體協商風險的營運據點或供應商	2.4.2 人權政策	40		
★	GRI 3：2021 重大主題	3-3 重大主題管理				
★	GRI 408：童工 2016	408-1 營運據點和供應商使用童工之重大風險	2.4.2 人權政策	40		
★	GRI 3：2021 重大主題	3-3 重大主題管理				
★	GRI 409：強迫或強制勞動 2016	409-1 具強迫與強制勞動事件重大風險的營運據點和供應商	2.4.2 人權政策	40		
★	GRI 3：2021 重大主題	3-3 重大主題管理				
★	GRI 411：原住民權利 2016	411-1 涉及侵害原住民權利的事件	2.4.2 人權政策	40		
	GRI 414：供應商社會評估 2016	414-1 使用社會標準篩選新供應商	3.3.1 供應鏈管理政策	58		
	GRI 414：供應商社會評估 2016	414-2 供應鏈中負面的社會衝擊以及所採取的行動	3.3.2 供應鏈稽核成效	59		
★	GRI 3：2021 重大主題	3-3 重大主題管理				
★	GRI 415：公共政策 2016	415-1 政治捐獻	2.3.1 經濟價值	34		
★	GRI 3：2021 重大主題	3-3 重大主題管理				
★	GRI 417：行銷與標示 2016	417-1 產品和服務資訊與標示的要求	4.1.1 產品服務標示規範	72		
★	GRI 417：行銷與標示 2016	417-2 未遵循產品與服務之資訊與標示相關法規的事件	4.1.1 產品服務標示規範	72		2023 年度本公司無發生相關情事
★	GRI 417：行銷與標示 2016	417-3 未遵循行銷傳播相關法規的事件	2.4.2 人權政策	40		
★	GRI 3：2021 重大主題	3-3 重大主題管理				
★	GRI 418：客戶隱私 2016	418-1 經證實侵犯客戶隱私或遺失客戶資料的投訴	2.6.1 資安管理政策	45		



SASB 準則索引表

使用聲明：冠德建設已依循 SASB 準則報導 2023 年 1 月 1 日至 12 月 31 日期間的 ESG 資訊

冠德建設自永續會計準則（SASB 準則）2023 版之重大性地圖索引（SASB Materiality Map）內的 11 項產業別（sector）、77 項行業別（industry）中，選出適用之指標進行揭露：

- 產業類別（sector）：基礎設施（Infrastructure）
- 行業準則（industry）：不動產（Real Estate）

指標代碼	衡量指標	測量單位	2023 揭露內容	頁數
揭露主題：能源管理				
IF-RE-130a.1	能源使用數據涵蓋範圍占總樓地板面積的比例	按樓層面積計算的百分比 (%)	冠德建設之能源資源使用數據涵蓋率為 72%，其餘 28% 租賃子公司根基營造所使用，故未涵蓋計算。	
IF-RE-130a.2	<ul style="list-style-type: none"> • 能源總消耗量 • 使用電網佔總能源消耗比例 • 使用再生能源佔總能源消耗比例 	吉焦耳 (GJ)；百分比 %	冠德建設能源消耗量約為 1,211.19GJ； 外購電網電力佔總能源百分比分別為 93.9%。 冠德建設目前尚未購買再生能源。	
IF-RE-130a.3	能源使用改變率（與前一年度相比）	百分比 %	2022 年能源使用共 1,277.830GJ，2023 年較 2022 年減少 5.21%。	
IF-RE-130a.4	符合下列條件的樓地板面積比例 <ul style="list-style-type: none"> • 通過能源評比 • 獲得 ENERGY STAR 認證 	按樓層面積計算的百分比 (%)	冠德建設目前營運據點無參加相關的能源評等，且 ENERGY STAR 為美國之認證系統，台灣並不適用。	
IF-RE-130a.5	描述在投資分析與策略擬定時如何考量能源管理	無	3.4 永續設計與標章	
揭露主題：水資源管理				
IF-RE-140a.1	用水數據涵蓋率佔以下項目的比例 <ul style="list-style-type: none"> • 總樓地板面積 • 屬於高水壓力地區 	按樓層面積計算的百分比 (%)	冠德建設之水資源使用數據涵蓋率為 72%，其餘 28% 租賃子公司根基營造所使用，故未涵蓋計算。目前營運據點非屬高水壓力地區。	
IF-RE-140a.2	<ul style="list-style-type: none"> • 總用水量 • 屬於高水壓力地區的總用水量 	千立方米；百分比 (%)	冠德建設水資源消耗量約為 1.418 百萬公升 冠德建設皆未處於高水壓力地區	
IF-RE-140a.3	用水量改變率（與前一年度相比）	百分比 %	用水使用較 2022 年減少 7.5%	
IF-RE-130a.5	描述水資源管理風險，並說明因應策略	無	冠德建設於建案設計即考量多項節水設計（採用雨水循環、有省水標章的馬桶等相關設施），減緩水資源風險對客戶造成的衝擊。	

指標代碼	衡量指標	測量單位	2023 揭露內容	頁數
揭露主題：客戶永續衝擊管理				
IF-RE-410a.1	· 計入提升資源效率成本的新租賃合約的百分比 · 相關合約面積	按樓層面積計算的百分比 (%)；平方英尺	2023 年無新租賃合約；新租賃合約面積為 0；現有租賃合約之面積為 13,856.255 平方英尺	
IF-RE-410a.2	可單獨計量或分攤計量以下項目的客戶占比 · 消耗電網電力 · 用水量	按樓層面積計算的百分比 (%)	冠德建設客戶皆可由獨立電表或分攤計量取得能源用量與用水數據，樓地板涵蓋率達 100%。	
IF-RE-410a.3	說明評估或提升客戶永續衝擊的方法	無	3.4 永續設計與標章	60
揭露主題：氣候變遷調適				
IF-RE-450a.1	位於 100 年一遇洪水中的房產面積	平方英尺	參考政府資料公開平台所公告之淹水潛勢圖，無任何房產位 100 年一遇洪水區	
IF-RE-450a.2	說明氣候變遷風險之暴露分析、暴露程度和降低策略	無	5.1 氣候變遷風險機會	84
活動指標				
IF-RE-000.A	按房地產部門分類的資產數量	數字	冠德建設旗下一筆辦公大樓資產	
IF-RE-000.B	按物業別分類的可出租樓地板面積	平方英尺	辦公大樓共 11 樓，其中 3 樓出租共 13,856.255 平方英尺	
IF-RE-000.C	按房地產子行業分類的間接管理資產百分比	按樓層面積計算的百分比 (%)	冠德建設無間接管理之資產	
IF-RE-000.D	按房地產子行業分類的平均入住率	百分比 (%)	冠德建設旗下資產平均入住率 100%	



TCFD 對照表

面向	TCFD 建議揭露項目	對應章節	頁數
治理	描述董事會對氣候相關風險與機會的監督情況。	5.1 氣候變遷風險機會	84
	描述管理階層在評估和管理氣候相關風險與機會的角色。	5.1 氣候變遷風險機會	84
策略	描述組織所鑑別的短、中、長期氣候相關風險與機會。	5.1 氣候變遷風險機會	84
	描述組織在業務、策略和財務規劃上與氣候相關風險與機會的衝擊。	5.1 氣候變遷風險機會	84
	描述組織在策略上的韌性，並考慮不同氣候相關情境（包括 2°C 或更嚴苛的情境）。	5.1 氣候變遷風險機會	84
風險管理	描述組織在氣候相關風險的鑑別和評估流程。	5.1 氣候變遷風險機會	84
	描述組織在氣候相關風險的管理流程。	5.1 氣候變遷風險機會	84
	描述氣候相關風險的鑑別、評估和管理流程如何整合在組織的整體風險管理制度。	5.1 氣候變遷風險機會	84
指標和目標	揭露組織依循策略和風險管理流程進行評估氣候相關風險與機會所使用的指標。	5.1 氣候變遷風險機會	84
	揭露範疇 1、範疇 2 和範疇 3（如適用）溫室氣體排放和相關風險。	5.1 氣候變遷風險機會	84
	描述組織在管理氣候相關風險與機會所使用的目標，以及落實該目標的表現。	5.1 氣候變遷風險機會	84

第三方聲明書 (GRI 永續性報導準則)



ISO 14064-1 溫室氣體盤查



溫室氣體查證意見書

2023 年溫室氣體排放資訊

意見書編號：112-GHG-007

冠德建設股份有限公司

109055 臺北市大安區和平南路三段131號B3-B1、1-4樓、8-10樓

經本中心查證 ISO 14064-3:2019 範疇排放符合下列標準要求：

ISO 14064-1 : 2018

冠德建設股份有限公司依據主體的資料與資訊與歷史性質，本中心依據 ISO 14064-3:2019 規範對其冠德企業總部大樓之相關行政、辦公、營運管理作業活動，於 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日溫室氣體排放量進行查證，其尚未解決的發現，符合 ISO 14064-1 : 2018 規範，謹此給予的查證意見如下：

合理保證等級：

類別 1：直接溫室氣體排放量 37,6077 公噸二氧化碳當量

類別 2：輸入能源之間接溫室氣體排放量 156,6202 公噸二氧化碳當量

有限保證等級：

類別 3：運輸造成之間接溫室氣體排放量 41,1570 公噸二氧化碳當量

類別 4：租賃使用資產造成之間接溫室氣體排放量 33,8545 公噸二氧化碳當量



Taiwan and Thailand
VERITAS



林育堯
負責人

執行日期：2024 年 05 月 20 日
查證日期：2024 年 05 月 20 日

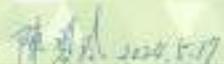
冠德建設股份有限公司商檢中心
信義區山頂路文英里 29 號 8 樓
105120005 www.etc.org.tw

KSP-01708-19-02-003 本中心為第三級認證機構 本中心經中華全國認證認可委員會認可 認證字號：CNCA-01-01-01-001-2024-001 第一頁，共二頁

冠德建設股份有限公司 2023 年溫室氣體排放資訊

排放類別	CO ₂ 當量	備註
類別 1 直接溫室氣體排放與轉運		
1.1 固定燃燒	0.0255 公噸	
1.2 移動式燃燒	5.3342 公噸	
1.3 工業製程	不適用	
1.4 人為系統洩漏排放	87.2880 公噸	
1.5 土地使用、土地管理變化及林業之碳排放與清除	不適用	
類別 2 輸入能源之間接溫室氣體排放		
2.1 輸入電力之間接排放	156.6202 公噸	
2.2 輸入能源之間接排放	不適用	
類別 3 運輸造成之間接溫室氣體排放		
3.1 車隊上游運輸/配運貨物之排放	N.S.	
3.2 下游運輸及配運貨物之排放	N.S.	
3.3 員工運輸造成之排放	41.1570 公噸	
3.4 客戶及訪客運輸造成之排放	N.S.	
3.5 駁艇航行造成之排放	N.S.	
類別 4 租賃使用資產造成之間接溫室氣體排放		
4.1 租賃資產之上游排放	33.8505 公噸	
4.2 購買資本物品之上游排放	N.S.	
4.3 租賃飛機及油輪運輸造成之排放	N.S.	
4.4 租賃設備資產在間區域之排放	N.S.	
4.5 網際網路、攝影、錄像機	N.S.	
4.6 其他類別	N.S.	
類別 5 使用來自採購之產品造成之間接溫室氣體排放		
5.1 產品使用階段之排放	N.S.	
5.2 下游租賃資產之排放	N.S.	
5.3 產品壽命終止階段之排放	N.S.	
5.4 投資產生之排放	N.S.	
類別 6 其他來源之間接溫室氣體排放		
其他	N.S.	

N.S. : Non significant (非重大)

主簿查證員/日期  2024.5.17

KSP-01708-19-02-003 本中心為第三級認證機構 本中心經中華全國認證認可委員會認可 認證字號：CNCA-01-01-01-001-2024-001 第二頁，共二頁



冠德企業集團

106台北市大安區和平東路三段131號

www.kindom.com.tw

