



Co - living on

日勝生活科技

2016 CSR REPORT

企業社會責任報告書





關於本報告書

本報告書係日勝生活科技股份有限公司首次發行之企業社會責任報告書，本報告書涵蓋 2016 年（2016 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日）企業社會責任之相關績效，部分資訊溯及 2016 年度之前至 2014 年，或往後延伸至 2017 年。

本報告書以全球永續性報告協會（Global Reporting Initiative, GRI）永續性報告指南 GRI 4.0（以下簡稱 G4）版本與 G4 行業揭露－建設及房地產業行業補充指引（G4 Sector Disclosures-Construction and Real Estate）為主要架構，並依循核心揭露原則撰寫。

邊界與範疇

本報告書揭露以「日勝生活科技股份有限公司」為主，其中集團關係企業中與建設業相關之日翔租賃興業股份有限公司（日翔）、泰誠發展營造股份公司（泰誠）、集順生活科技股份有限公司（集順生），因負責日勝生建案之營造工程、水電承裝及建案租賃銷售，故同步揭露部分受利害關係人關切之資訊，以確保日勝生價值鏈的透明及其延伸的影響。本報告期間，組織規模、結構、所有權與供應鏈並無重大變化。

數據資訊

本報告書相關統計數據及資訊，來自於日勝生自行調查及統計各部門日常營運管理之數據而得，並依照當地法規規定、國際通用指標、產業標準或產業慣例做為計算基礎表示；財務績效部分資訊則採用經會計師簽證之公開財務報表（以新台幣為計算單位）為揭露。

發行時間

本報告書於 2017 年 12 月首次發行，自 2017 年起，未來將每年定期發行企業社會責任報告書，並公布於本公司網站及公開資訊觀測站。

外部確信

本公司尚未委任外部第三方對本報告書內容進行確信。

聯絡資訊

聯絡窗口：鄭嘉貞

地址：台北市市民大道一段 209 號 14 樓

電話：(02)7733-8888 分機 8234

電子信箱：karen24@radium.com.tw

公司官網：<http://www.radium.com.tw/>



經營者的話

穩定的社會是企業成長的基石，企業的獲利發展來自於社會文化環境與民眾消費，與具前瞻性政策所引導，日勝生集團認為，集團永續經營要得到社會各方的支持，謹守企業的社會責任與倫理，才能創造更大的價值，並回饋社會。

虛心接受各界指教、調整營運步伐，是日勝生今年營運重心，由於集團過去產品定位以捷運聯合開發案居多，且以複合式設計為主軸，能提供住戶多元生活機能，讓台灣社會享有美好的開發品質。未來集團將持續發揮靈活、具創意性規劃的設計能力，用最真誠的心，經營旗下各項事業群。

近年已開發有成的日勝生桃園汙水處理廠，是一個實踐「節能減碳、綠色環保」的公共建設事業，開發創新汙水處理技術，達到節能，並提升社會經濟效益，以綠建築工法打造「桃園北區水資源回收中心」，打破過去對汙水廠的傳統印象，規劃成開放式空間的萬坪親水公園，並同步發展為環境教育園區，優化市民生活質量，成為全台水資源處理回收示範的亮點城市。



而已成為臺北市大眾運輸心臟的臺北轉運站，是日勝生集團為綜整國道客運、台鐵、高鐵、捷運與機場捷運五鐵匯集，打造的複合式轉運中心，自動化場站車行調派系統，為全國最大、複雜度最高的轉運車站，為社會大眾運輸注力嶄新活力，另外，致力保存北投溫泉在地文化，融合傳統日式溫泉旅館高品質細膩服務的日勝生加賀屋國際溫泉飯店，已成為北投溫泉重要地標，為社會展現更豐富的文化視野。

日勝生營運本體的營建事業，今年也將揮別紛擾，以浮洲合宜宅安心交屋為首要，並開拓海外營建事業版圖，穩紮穩打，提升集團整體獲利，讓長久支持日勝生集團股東與投資人，能共享企業成長獲利果實，致力實踐「創新、多元、永續、共生」的經營理念，達到社會與企業的共榮目標。



目錄

關於本報告書 01

邊界與範疇	01
數據資訊	01
發行時間	01
外部確信	01
聯絡資訊	01

經營者的話 02

利害關係人議合 06

利害關係人溝通	07
重大議題	09

01

永續經營 12

1.1 關於日勝生	13
1.2 公司治理	18
1.3 法規遵循	23



02

環境共生

24

2.1 營運與環境共生

25

2.2 營建與環境共生

27

03

創新服務

36

3.1 永續建築

40

3.2 客戶權益

53

3.3 供應鏈管理

55

3.4 幸福社區

58

3.5 社會扶植與捐贈

63

04

多元人才

64

4.1 員工概況

65

4.2 人才培訓

67

4.3 勞資溝通

70

4.4 員工安全

73

4.5 員工福利

76

附錄

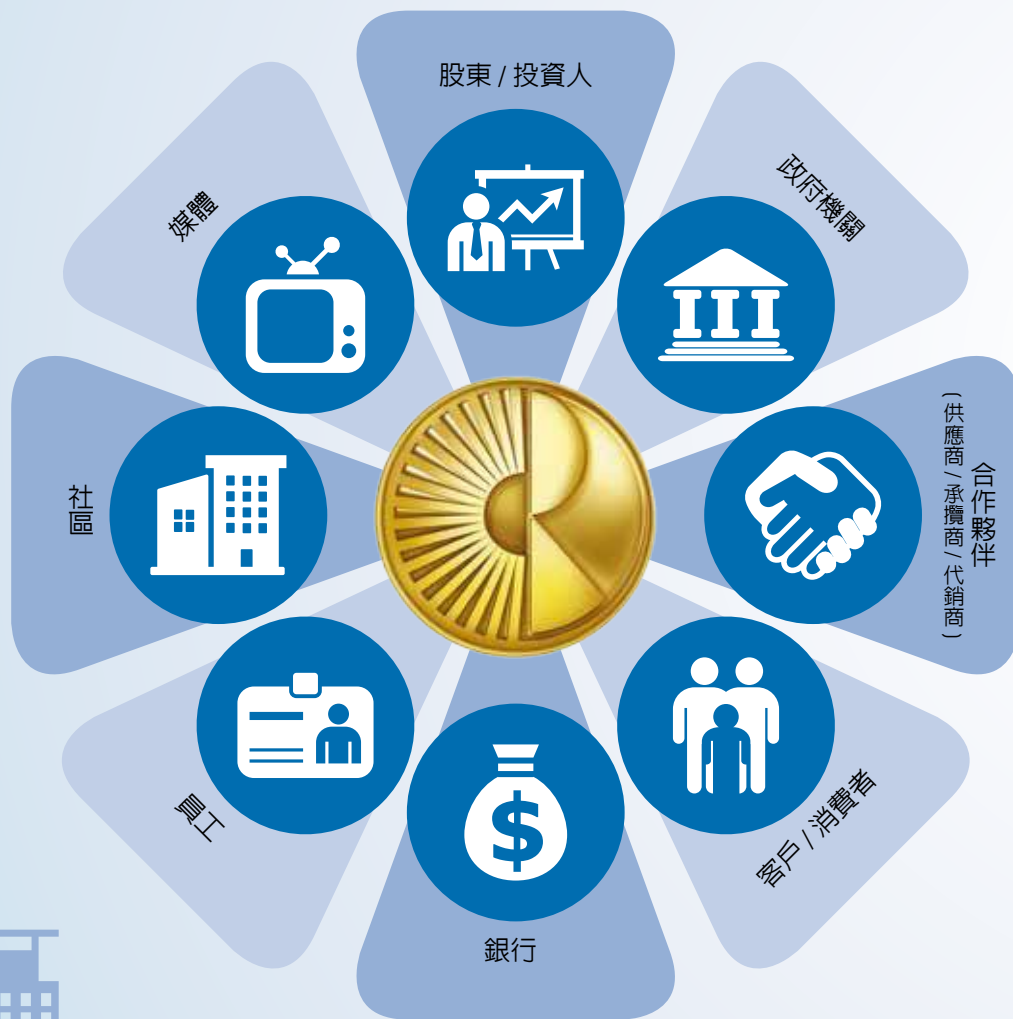
78

GRI 指標索引表

79



利害關係人議合





利害關係人溝通






日勝生重視與公司相關的利害關係人，為了能更瞭解利害關係人的想法，並與其建立良好之溝通互動，我們藉由內部討論，考量該群體與日勝生的相依存程度、是否位於營運影響範圍內、對日勝生重要議題作為的影響是否有相當認識、對公司內部決策是否具有實質影響力等，並參考同業之利害關係人群體，鑑別出：股東/投資人、政府機關、合作夥伴(供應商/承攬商/代銷商)、客戶/消費者、銀行、員工、社區、媒體等八大利害關係人群體。

在日常營運模式中，我們透過多種管道與各方利害關係人議合溝通，溝通管道如下所示，此外，我們也希望能透過本報告書，更完整回應利害關係人的需求及對我們的期待。

利害關係人溝通

利害關係人	意義	關注議題	溝通管道	溝通頻率
 股東 / 投資人	股東/投資人對公司的投資信心、肯定與否，對公司股價有直接影響，並會影響法人持股比重。	<ul style="list-style-type: none"> 經濟績效 產品法規遵循 社會法規遵循 顧客健康與安全 公共政策 	股東會	每年一次
			公開資訊觀測站	不定期
			電話	不定期
			官網留言板	不定期
			親至公司拜訪 (投信/券商研究員)	不定期
			面對面訪談	不定期
 政府機關	政府及主管機關，在法律上具有約束力，以保障客戶/消費者之權益。	<ul style="list-style-type: none"> 產品法規遵循 社會法規遵循 客戶隱私 環保法規遵循 公共政策 	協商會議	不定期
			電話、Mail	每月一次
 合作夥伴 (供應商/承攬商/代銷商)	我們重視與合作夥伴的互動及交流，因其能如期提供良好建築品質、服務使客戶滿意，與公司有相輔相成之效益。	<ul style="list-style-type: none"> 產品法規遵循 供應商社會衝擊評估 行銷溝通 客戶隱私 顧客健康與安全 	電話、Mail	每日、隨時



利害關係人	意義	關注議題	溝通管道	溝通頻率
 客戶 / 消費者	日勝生重視客戶 / 消費者之滿意度，任何意見回饋，都是公司不斷創新成長的動力。	<ul style="list-style-type: none"> 行銷溝通 客戶隱私 產品法規遵循 顧客健康與安全 產品及服務標示 	親訪關懷	每月一~二次
			問卷	不定期
			銷售、客服	經常性
			電話	隨時
			面議討論	不定期
			說明會	依需求
			簡訊	通知時發送
 銀行	銀行與公司間存在融資 / 存款交易，銀行對公司之風險評估及判斷，將影響公司之資金流。	<ul style="list-style-type: none"> 經濟績效 產品法規遵循 社會法規遵循 產品及服務標示 環保法規遵循 	電話、面對面、說明會	即時
			公司新聞稿	即時
			公開資訊觀測站	即時
			電話詢問	每一至二月一次
			拜訪	每年一次
 員工	員工是公司最重要的資產，也是推動各項活動之強而有力的執行者，獲得員工認同，即成就日勝生專業、高品質及成長之基石。	<ul style="list-style-type: none"> 勞僱關係 勞 / 資關係 勞工實務問題申訴機制 強迫與強制勞動 職業健康與安全 	駐地訪查	不定期
			員工關懷信箱	隨時
			公司見面、電話、Mail	每天
 社區	建案施工易對週遭鄰里社區造成干擾，事前與社區居民溝通，可於施工前事先排除狀況，並隨時取得鄰里回饋，以即時尋求解決方案。	<ul style="list-style-type: none"> 當地社會 間接經濟衝擊 交通運輸 廢污水和廢棄物 生物多樣性 	開 / 施工說明會	開工前
			敦鄰拜訪	春節、端午、中秋、不定期
			損鄰事件協調	不定期
 媒體	媒體報導與公司形象有直接且深遠之影響。	<ul style="list-style-type: none"> 間接經濟衝擊 社會法規遵循 社會衝擊問題申訴機制 公共政策 產品法規遵循 	電話、餐敘	每周一次



重大議題

我們持續關心每個與我們相關之利害關係人的想法，也關心我們對經濟、環境、社會所造成之影響，因此我們透過以下四個步驟，鑑別出重大議題，並確認利害關係人關注之議題已於報告書中說明及回應，同時回顧公司各面向之執行成果，是否有值得更精進之處，或檢討是否應努力改進。

步驟一：鑑別

透過公司內部討論與外部專家協助，以G4考量面為基礎，考量國際趨勢、產業特性、法規規定等情形，鑑別出與日勝生相關之47項關鍵CSR議題。

1	經濟績效	17	土地污染整治	33	人權評估
2	市場形象	18	勞僱關係	34	供應商人權評估
3	間接經濟衝擊	19	勞/資關係	35	人權問題申訴機制
4	採購實務	20	職業健康與安全	36	當地社會
5	原物料	21	訓練與教育	37	反貪腐
6	能源	22	員工多元化與平等機會	38	公共政策
7	水	23	女男同酬	39	反競爭行為
8	生物多樣性	24	供應商勞工實務評估	40	社會法規遵循
9	排放	25	勞工實務問題申訴機制	41	供應商社會衝擊評估
10	廢污水和廢棄物	26	人權投資	42	社會衝擊問題申訴機制
11	產品和服務	27	不歧視	43	顧客健康與安全
12	環保法規遵循	28	結社自由與集體協商	44	產品及服務標示
13	交通運輸	29	禁用童工	45	行銷溝通
14	環保投資支出	30	強迫與強制勞動	46	客戶隱私
15	供應商環境評估	31	保全實務	47	產品法規遵循
16	環境問題申訴機制	32	原住民權利		

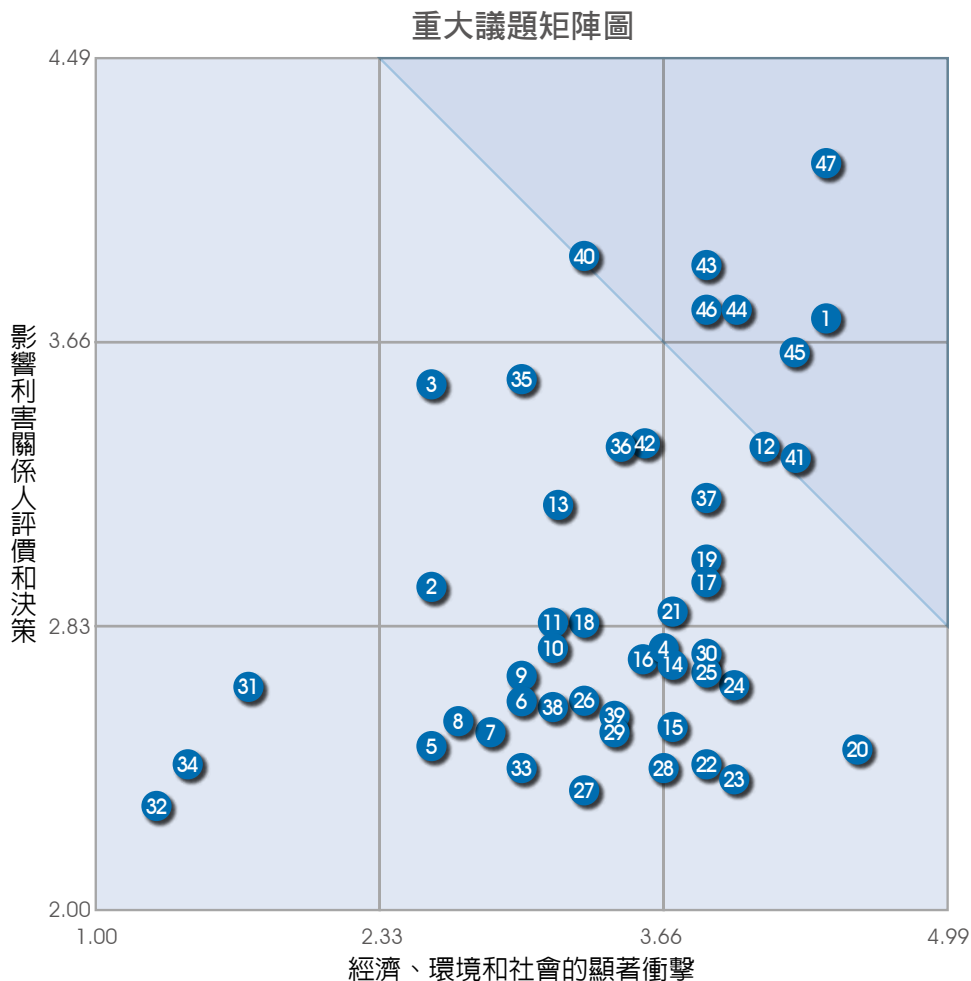


步驟二：排序

將鑑別出的 47 項關鍵 CSR 議題，設計成問卷之形式發放，以藉此瞭解這些議題對利害關係人評價和決策的影響。同時發放問卷予公司管理階層，以評估公司對經濟、環境和社會之衝擊程度。

依據重大性和利害關係人包容性原則，本年度共回收 36 份利害關係人問卷及 7 份公司衝擊程度問卷，並執行統計分析，不同議題對利害關係人評價和決策的影響程度，及公司對經濟、環境和社會之衝擊程度。

綜上考量，將 47 項關鍵 CSR 議題依照「經濟、環境和社會的顯著衝擊」及「影響利害關係人評價和決策」之程度，採二維矩陣分析，結果呈現如下。2016 年共辨識出 8 項重大議題：(1) 經濟績效、(2) 社會法規遵循、(3) 供應商社會衝擊評估、(4) 顧客健康與安全、(5) 產品及服務標示、(6) 行銷溝通、(7) 客戶隱私及 (8) 法規遵循。





步驟三：確認

排序出重大議題後，我們對於組織內外的衝擊執行進一步評估，確認重大議題需涵蓋之考量面、邊界及報導期間，且皆已被完整揭露於本報告書中。

重大議題與邊界

重大議題	報告書章節	報告邊界										
		組織內				組織外						
		日勝生	日翔	泰誠	集順生	員工	客戶 / 消費者	社區	股東 / 投資人	政府機關	銀行	媒體
經濟績效	1.1.1 財務績效	V	V	V	V	V			V		V	
社會法規遵循	1.3 法規遵循	V							V	V	V	V
供應商社會衝擊評估	3.3 供應鏈管理	V	V	V	V							
顧客健康與安全	2.2 營建與環境共生 3.1 永續建築	V			V		V	V	V			
產品及服務標示	3.2.1 行銷溝通 1.3 法規遵循	V					V	V			V	
行銷溝通	3.2.1 行銷溝通	V			V		V					
客戶隱私	3.2.2 隱私保護	V			V		V			V		
產品法規遵循	1.3 法規遵循	V	V	V	V		V		V	V	V	V

步驟四：檢視

完成本報告書後，我們透過最後檢視，確保所有重大議題已適當揭露於報告書中，希冀能藉本年度利害關係人之回饋，強化公司之永續策略，逐年精進 CSR 報告書，達成永續發展之願景。



01 永續經營

2016 年日勝生集團合併營業收入達 3,356,781 仟元。

日勝生基本資料

公司名稱	日勝生活科技股份有限公司
	RADIUM LIFE TECH. CO.,LTD
設立日期	1980 年 3 月 26 日
總部地址	台北市市民大道一段 209 號 14 樓
資本額	8,944,192 仟元
主要業務	委託營造廠商興建國民住宅、商業大樓之出租、出售業務
營運所在國家	台灣
主要市場	台北市、新北市
股票代碼	2547
員工人數	137 人

此為截至 2016 年 12 月 31 日之資訊（係來自經會計師查核簽證之合併資產負債表）





1.1 關於日勝生

創立於 1980 年，早期以投資興建住宅為主，後跨足購物商場、觀光休閒旅館、轉運站、物業管理、生技醫美、及綠能產業等事業，持續深耕營建本業暨多角化經營，自始以來，秉持土地資源屬於社會大眾之信念營建百年建築，並落實「創新、多元、永續、共生」之經營理念，以提供社會大眾優質的居住環境為己任，用心投入經營、不斷創新精進，作品屢獲國家及建築獎章肯定，並期許能創造企業最大價值，回饋社會與股東，企業與社會環境能共榮成長。

2011 年

榮獲中華徵信所 TOP 5000 經營績效排名第三名



2012 年

國家建築金獎 三冠王證書 台灣誠信建商 / 建築金獅獎 / 建築金象獎



2012 年

國家卓越建設獎 金質獎 最佳規劃設計類住宅類 (浮洲案)



2014 年

台灣誠信建商



2014 年

榮獲中華徵信所 TOP 5000 經營績效排名服務業 第一名



2014 年

國家卓越建設獎 優質獎 最佳規劃設計類商用住宅類



2014 年

國家建築金獎 全國績優建商 金象獎



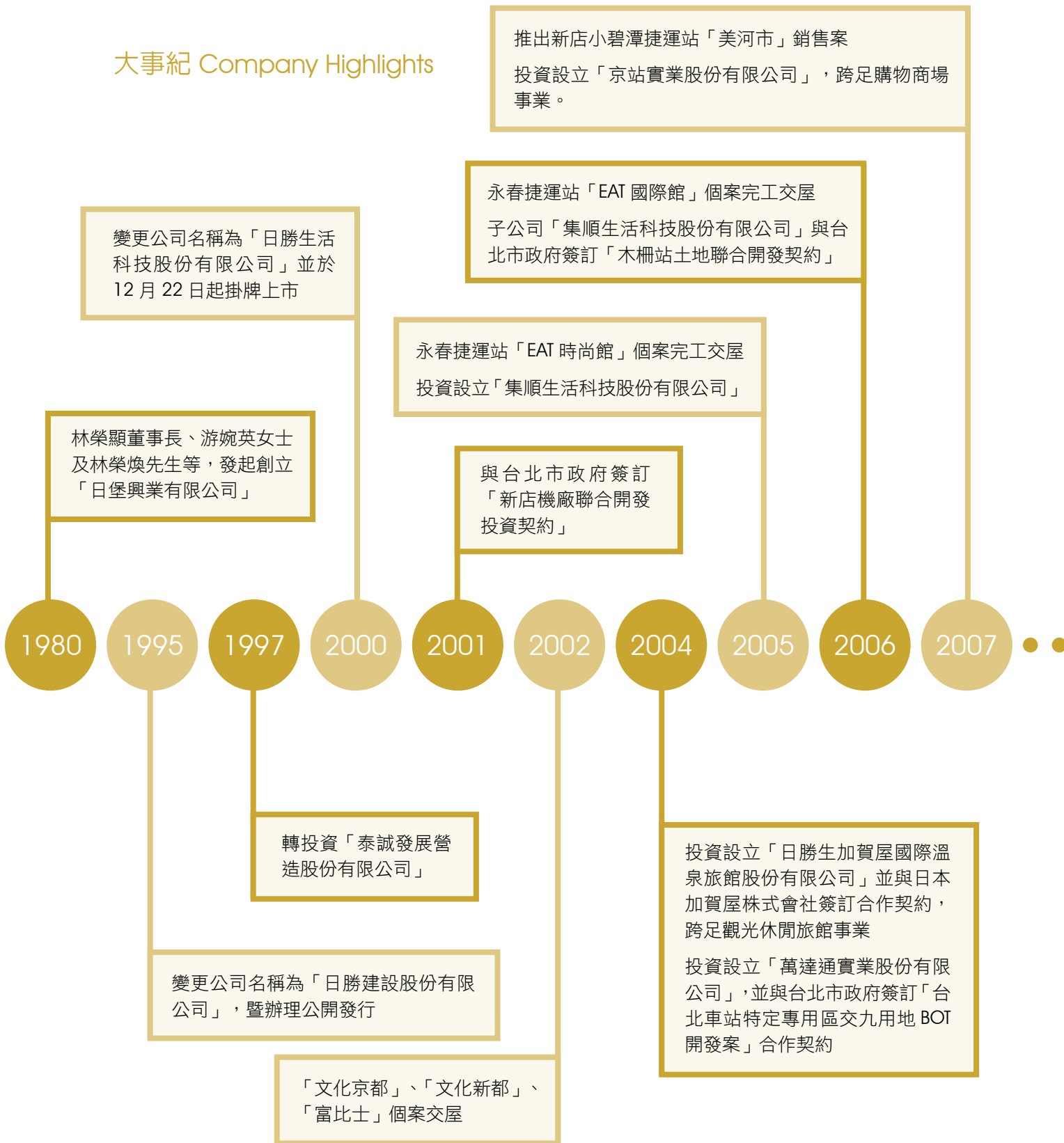
2015 年

國家卓越建設獎 優質獎 最佳規劃設計類住宅類 (青住案)





大事紀 Company Highlights





投資設立「日鼎水務企業股份有限公司」並與桃園縣政府簽訂「桃園地區污水下水道系統建設之興建、營運、移轉 BOT 案」

投資設立「京站文化園企業股份有限公司」並與客家委員會客家文化發展中心簽訂「六堆客家文化園區部分空間營運移轉案」

與台北市政府簽訂「捷運新莊線大橋頭聯合開發案」投資契約

「台北車站特定專用區交九用地 BOT 開發案」完工營運

「京站」地上權住宅銷售案完工交屋

「台北轉運站」於 8 月 19 日正式營運

「京站時尚廣場 Q square」於 12 月 11 日正式開幕

投資設立「日翔租賃興業股份有限公司」，與新北市政府簽訂「新北市青年住宅興建營運移轉案」契約

新店小碧潭站「美河市」個案完工交屋

子公司「集順生活科技股份有限公司」為提升集團物業服務品質、拓展業務，與「東京都」物管合資成立「京陽公寓大廈管理維護公司」。

「桃園污水下水道 (BOT) 計劃第一期污水廠完工。」

2009

2010

2011

2012

2013

2014

2015

2016

投資設立「日耀開發股份有限公司」，並取得「敦南派出所設定地上權案」

投資設立「兆曜實業股份有限公司」，並取得「大安區復興段設定地上權案」

「日勝生加賀屋國際溫泉旅館」於 12 月 18 日正式開幕

子公司「日勝遠東」轉投資「普力德生物科技股份有限公司」，正式跨足生技產業。

子公司「集順生活科技股份有限公司」取得桃園市中壢區青昇段合建分屋案。

「敦南派出所設定地上權案」個案完工營運。

桃園污水下水道 (BOT) 計劃管網通水啟用典禮並正式進入營運。

投資設立「日鑽綠能科技股份有限公司」，正式跨足太陽能再生能源產業，響應政府綠能政策。

木柵捷運站「信義 18 号」個案完工交屋

取得「新秀閣大飯店」100% 股權

取得「板橋浮洲合宜住宅招標案」



1.1.1 財務績效

2016 年因板橋浮洲案仍在進行結構補強修繕工程，以致交屋進度及收入認列皆往後遞延，故當年度合併報表之營業收入來自子公司桃園汙水 BOT 案之主要營建工程收入，及營運事業子公司之百貨收入、物業出租之租賃收入及飯店收入等，較 2015 年度微幅下降。預估 2017 年之營建收益將主要來自板橋浮洲案之認列。

此外，2016 年因認列新店美河市案仲裁判斷結果認賠支付市府之損失 3,350,884 千元，以及為處理與市府間未決爭議事項所認列之損失計 516,192 千元，導致 2016 年稅後淨損較 2015 年增加。

由於不動產業具有強烈的地域特性，並不同於一般產業具有明顯之競爭態勢，通常多為一個區域內個案間的競爭，且取決於產品的規劃與設計能力，因此如何強化產品的市場區隔性，以維持獲利及競爭能力相當重要。本公司過去產品定位以捷運聯合開發案居多，且以複合式設計為主軸，由於能提供承購戶多元之生活機能，因此所推出個案皆能維持不錯的銷售成績。未來將持續發揮靈活、具創意性規劃的設計能力，以推出具市場競爭力之個案產品，將是我們持續精進與努力的目標。

為因應外部競爭環境、法規環境及總體經營環境之影響，我們積極發展多角化經營之事業體，例如投資經營固定收益之資產管理業、百貨業、飯店業、污水處理業等，期許多元化的經營能使公司之收入獲利更加穩定，且能降低營建景氣及房市政策對營運之衝擊。未來在多角化營運事業體之營收比重逐漸增加之情況下，因其具備現金流量穩定的特性，以提升面對總體經營環境變動的因應能力。

未來發展策略

精耕營建本業

就現有建案，有效整合各方資源，貫徹品質、成本精確管控之推案政策，創造個案之最高效益

持續發展

未來不斷在國內外尋覓具有特殊利基之開發案

發展第二核心事業群

利用現有建案已存在之商用不動產，發展出具固定收益之營運事業群，以支持穩定之股利政策及回饋股東



營運財務績效

組成 (新台幣：仟元)	2014 年	2015 年	2016 年
直接經濟價值之產生	3,785,421	3,586,213	3,356,781
營建收入	1,789,816	1,441,633	1,144,751
百貨收入	1,027,260	1,049,583	1,058,457
飯店服務收入	320,588	307,416	308,674
營業租賃收入	463,291	558,099	566,020
其他	184,466	229,482	278,879
直接經濟價值之分配	3,094,017	3,179,866	2,808,212
營運成本	2,007,732	1,978,620	1,562,624
員工薪資與福利	710,308	719,643	700,476
支付給資金提供者	375,977	481,603	545,112
經濟價值之保留 (直接經濟價值之產生 - 直接經濟價值之分配)	691,404	406,347	548,569

資料來源：經會計師查核簽證之日勝生集團合併財務報表

1.1.2 公協會參與

日勝生無簽署外部所開發的經濟、環境與社會規章、原則或其他倡議，但在公協會的參與仍不遺餘力（如下表）。透過參加相關公協會組織，得與同業交流、分享相關經驗，未來亦將積極參與各項公協會組織。

2016 年仍具資格之公協會

參與公(協)會名稱	身分
社團法人中華民國營建管理協會	常務理事
中華民國全國工業總會	理事
台北市不動產開發商業同業公會	理事
中國土木工程學會	常務理事
財團法人台灣營建研究院	顧問
會計研究發展基金會	會員
社團法人台灣智慧建築協會	會員
中華民國工商建設研究會	會員
中華民國內部稽核協會	會員
桃園律師公會	會員
台北律師公會	會員
台北市不動產聯盟協會	理事
台灣明日建築協會	副理事長

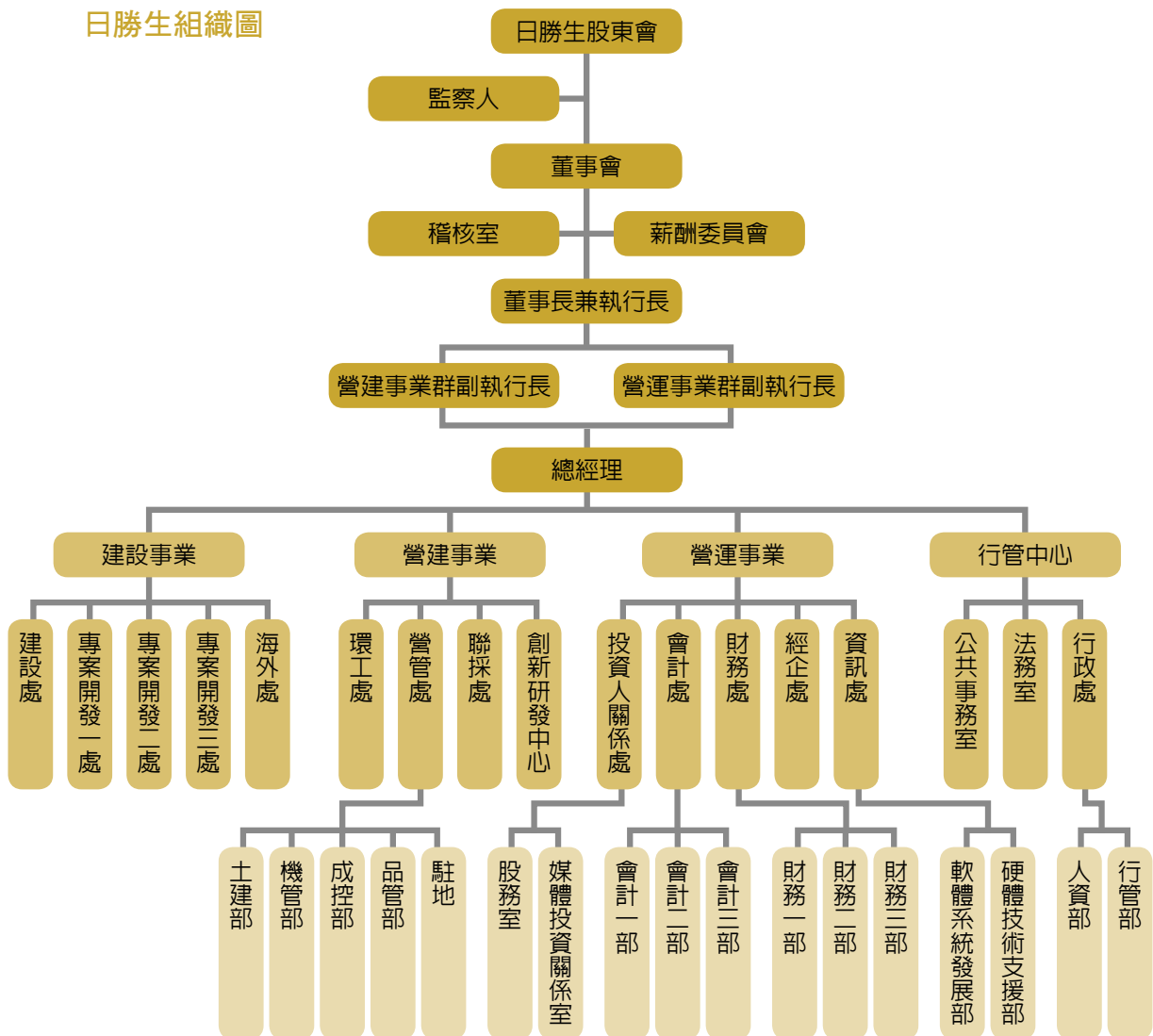


1.2 公司治理

自公司創立以來，日勝生秉持著土地資源屬於社會大眾之信念，以關心社會大眾生活空間為前提來營建建築物，將「創新、多元、永續、共生」經營理念落實在我們的每一棟建築作品中，以「體認顧客需求、提供真誠服務、締造滿意品質、日勝永續經營」之品質政策用心投入經營，並訂有「公司治理實務守則」，以建置有效的公司治理架構、保障股東權益、強化董事會職能、發揮監察人功能、尊重利害關係人權益、提升資訊透明度，並善盡日勝生之企業社會責任，達到永續經營之目標。

1.2.1 公司治理架構

日勝生組織圖





董事會治理結構

日勝生董事會為最高治理機構，並對股東會負責，本公司已訂定「董事會成員多元化政策」，且董事會成員組合多元，具備公司所需產業、工程、財務等專業背景，以及執行職務普遍所必須具備之知識、技能及素養，2016 年底董事會由 7 名成員組成，其中包含 2 名獨立董事，並設有監察人（3 名），監督公司之業務，並擬於 2019 年依法完成審計委員會之設置並替代監察人。2016 年總共召開 16 次董事會議，全體董監事平均實際出席率達 95%。另日勝生每年皆安排董監事定期參加進修課程，持續充實新知、提升專業知能與法律素養，並與各公司董監事經驗交流、切磋互動，2016 年董監事成員及其進修情形詳細資料，可參閱日勝生 2016 年度年報，年報可於公開資訊觀測站或日勝生公司官網 (<http://www.radium.com.tw/>) 下載取得。

薪資報酬委員會

日勝生於 2011 年 12 月設立「薪資報酬委員會」，訂定並定期檢討董事、監察人及經理人績效評估與薪資報酬之政策、制度、標準與結構，定期評估並訂定董事、監察人及經理人之薪資報酬，並將所提建議提交董事會討論，旨在健全董事、監察人及經理人之薪資報酬制度，另日勝生已訂定董事會績效評估辦法，薪酬委員會每年底依據董事會成員之自評、遵守相關法令規定之情形及對公司營運參與程度等各項指標，評估董事會績效。2016 年度薪資報酬委員會委員共計 3 人，開會 2 次，出席率達 100%。

1.2.2 企業社會責任治理

為實踐企業社會責任，並促成經濟、環境及社會之進步，以達永續發展之目標，本公司訂有「企業社會責任實務守則」，將落實公司治理、發展永續環境、維護社會公益、加強企業社會責任資訊揭露等四大原則貫徹其中，以此管理經濟、環境及社會風險與影響，落實永續經營之理念。

此外，我們自 2016 年成立 CSR 工作小組並由行管中心總監擔任召集人，依議題領域區分為公司治理與經濟、員工與社會關懷、永續環境、產品與服務等四個小組，由相關部門遴選適任之權責主管及員工所組成，負責日勝生之 CSR 政策及活動，與每年度 CSR 報告之編撰及出版。



1.2.3 誠信經營

誠信經營係公司治理之核心，本公司訂定「誠信經營守則」，以協助建立誠信經營之企業文化及健全發展，提供公司建立良好商業運作之參考架構，並透過本公司行政處推動企業誠信經營，未來擬定期向董事會報告執行情形。

我們將誠信經營政策與員工績效考核及人力資源政策結合，設立明確有效之獎懲制度，我們在「僱傭契約書中」明訂員工保密協定，對於所經營之業務、文件及客戶資料等，應負絕對之保密義務，非依法令或經核准者，不得洩漏。此外，於新進員工教育訓練課程、「員工生活須知」、「獎懲管理辦法」與「誠信經營守則」中，皆明訂禁止收受與集團有關的供應商、客戶、包商或競爭對手之招待及饋贈，並不得利用職權之便從事與集團有利害衝突之活動，以謀取不法利益，違反者將予以懲處，以宣導誠信行為之重要性。

我們亦訂有「董事、監察人及經理人道德行為準則」，就防止利益衝突、避免圖私利、保密責任、公平交易、禁止內線交易、保護並適當使用公司資產、遵循法令規章、鼓勵呈報非法或違法道德行為準則之行為等各項明訂相關規定及懲戒措施，本公司董事、監察人



及經理人於執行職務時，應遵守法令及本準則之規定，盡善良管理人之注意義務，秉持誠實信用之原則及遵守專業標準之行為。

與往來對象進行商業活動時，我們事前透過徵信程序，以確認往來對象之交易實績與信用紀錄，避免與有不誠信行為紀錄者進行交易，且與往來廠商之契約中明訂違反誠信行為之罰則。此外，公司設有完善之內部控制制度及管理辦法，以杜絕違反誠信經營行為的發生。

同仁如有發現不法之情事，可向權責單位、主管或稽核單位進行檢舉，並保護檢舉人身分不受曝光，避免同仁因檢舉而遭受不當對待。2016 年未發現違反誠信經營之事件。

1.2.4 風險管理

除了財務風險，在日常營運、外部環境變動之情況下，公司尚會面臨其他各式風險。為降低或轉移風險，我們辨識出風險後由各相關權責單位進行評估，並設計內部控制制度，徹底執行以落實之；為因應公司內、外在環境變遷所產生之風險，檢討及修訂內部控制制度，俾確保該制度之設計及執行持續有效；並由各單位每年定期自行評估內部控制制度，以落實自我監督及風險管理。

此外，由稽核室協助各相關權責單位檢查內部控制制度是否有疏漏，每季於董監事稽核工作座談會向董監事報告，而董事會為風險管理之最高決策單位，會適時調整經營策略以因應風險，提升競爭力，達到永續經營之目標。

營運風險列表

風險類別	負責單位	風險管理對策
財務投資風險	財務處	<p>日勝生專注本業經營，未從事高風險、高槓桿之投資，並訂有「投資作業程序書」、「資金調度作業程序書」、「財務收支管理作業程序書」、「營建預算編列作業程序書」、「年度預算管理作業程序書」等詳細之內部規範控管財務投資風險。</p> <p>由財務管理部門統籌協調進入國內與國際金融市場之操作，依照風險程度與廣度，分析暴險之情勢，定期報告予管理階層，以管理公司營運相關財務風險。並隨時注意利率走勢，以佈局營運事業群產生穩定現金流量，作為營建開發之後盾，提升自有資金比重，降低對銀行之依存度。</p> <p>若公司需從事資金貸與他人或為他人提供背書保證時，皆依據公司制定之「資金貸與他人作業辦法」及「背書保證作業辦法」規定辦理。</p>



風險類別	負責單位	風險管理對策
產品作業風險	營管處 / 聯採處	產品作業風險充斥於整個產品生命週期中，對此日勝生制訂各項作業程序書加以控管風險，如：專案開發評估作業程序書、規劃設計管理作業程序書、進度管理作業程序書、工程品管查核作業程序書、工程竣工及驗收作業程序書、聯合採購之請購、採購、發包及驗收管理作業程序書等內部規範，以如期如質地完成產品作業，交付給消費者值得信賴的好住宅。
人力資源風險	行政處	為了能有效降低人力資源風險，我們訂有「員工招募管理作業程序書」、「獎懲管理作業程序書」及「教育訓練管理作業程序書」以確保勞雇關係；「加班作業程序書」以有效管理本公司員工之出勤及加班狀況；「駐地勞工安全衛生管理作業程序書」以避免工地因天然或人為疏忽而導致職業災害之產生。
法律風險	法務室	日勝生平時對於國內外政經情勢發展及法律變動保持著高度注意及妥善因應的能力，例如預售屋買賣定型化契約、個資法、房地合一稅制等方面，以作為業務執行的重要遵循、公司稅負及營運的評估依據，以確保公司的權利義務。此外，針對營建工程生命週期相關作業，訂有「營建法令規章遵循作業程序書」及「環保法令遵循作業程序書」，詳列所有應遵循之法規細則，並詳細說明作業流程，以確保法規遵循。
市場風險	專案開發處 / 行銷客服單位	日勝生持續關注政府打房政策及利率政策對於不動產市場之影響，並隨時掌握銷售狀況及定期檢討銷售作業，以適時調整公司營運政策。此外，我們訂有「開發評估作業程序書」，讓開發評估作業能有標準作業流程可供參考，評估及綜合考量所有因素，做出對利害關係人、經濟、環境及社會最適當之決策。
客戶服務風險	行銷客服單位 / 投資人關係處	日勝生將客戶需求始終放在心上，我們訂定「保固售服作業程序書」及「客戶服務作業程序書」，期許能提高客戶滿意度，並給客戶最好且品質一致的服務，讓客戶感受到我們的誠意。
資訊安全風險	資訊處	現代科技日新月異，資訊安全儼然成為全球最重視的議題之一，我們十分重視顧客資料保護及系統營運，為了防範資訊安全風險，日勝生訂定了相關作業程序，如：系統復原作業、系統開發及程式修改控制作業、軟體使用控管程式作業、程式及資料之存取作業、資料輸出入作業、資料處理作業、資通安全檢查作業、檔案及設備之安全控制作業等程序書，為確保已被確實遵循，且隨時因應環境變化適時調整程序書及定期自我檢查，此外，我們也確保公司同仁有資訊系統安全預防、網路傳輸資料安全、個人資料保護、危機處理之能力。
品牌風險	專案開發處 / 創新研發中心	為能使我們的產品符合合理市場需求、正確行銷目標、安全舒適環境、便利使用管理等目標，日勝生制訂了「規劃設計管理作業程序」，規範新工程案之市場需求分析及產品規劃構架作業內容、替選方案、規劃及設計階段會議注意事項、設計定案後相關後續作業等流程，降低品牌風險。



1.3 法規遵循

日勝生對於法規遵循不遺餘力，不僅係因與企業聲譽、形象、企業價值、投資人信心息息相關，更是因法規遵循係企業善盡社會責任之一部分，且其影響是長久而深遠的，對日勝生而言，法規遵循是最低標準，我們致力於提供更高品質的服務及互動予日勝生之利害關係人，落實永續經營之理念。

對此，日勝生積極落實公司治理實務守則、誠信經營守則、企業社會責任實務守則、內部控制制度等各項內部規範，並透過稽核室，定期/不定期對內部規章及制度執行稽核，並提供建議及監督執行單位改進；針對外部法規環境，我們透過法務室追蹤當前法規情形，即時瞭解法規環境之變化以應對進退，並熟知法規之應用、遵循及可能之影響。在前述內外部環境之監控及互相配合下，期許能達到違法案件數量及金額逐年下降，進而達成零法規受罰之目標。

然而，在與政府合作之聯開案及標案中，除新店美河市案之權配仲裁已落幕，日勝生與市府間之其餘未決爭議事項，包括新店美河市商場點交、南港機廠聯開案終止合約及木柵聯開案訴訟等，雙方復於 2016 年 8 月簽署協議書，就原契約美河市商場統一經營原則之未施作工程部分，由本公司支付市府 233,000 仟元以辦理商場驗收；子公司就南港機廠聯開案所投入前期工程及設計之未獲市府補償金額，認列損失計 257,938 仟元；木柵聯開案亦由子公司支付市府 25,254 仟元以取得和解。未來本公司將重新調整經營策略，積極審慎評估選擇國內外開發新案，整合集團資源及人力並作最有效運用，方不負各方期待。

除上述爭議事項，2016 年日勝生¹未發生金額超過新台幣 100 萬元之重大違法事項。

¹ 日勝生活科技股份有限公司，不包含集團其他關係企業，關係企業組織圖請參閱年報第 280 頁內容。



O2

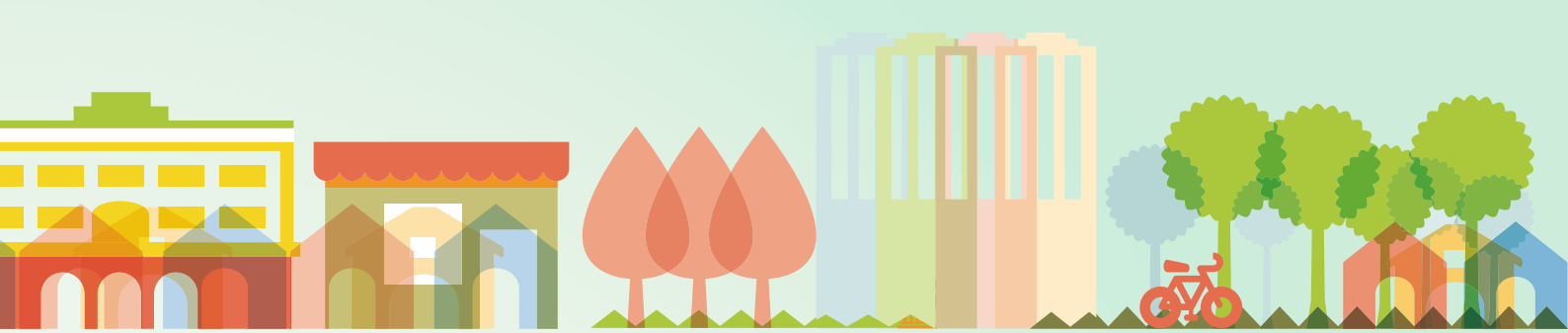
環境共生

2016 年度電力使用較 2015 年度節省 **6.1%**，遠超過設定之關鍵績效指標（KPI）3% 之目標。

2016 年度自來水使用較 2015 年度節約 **8.2%**，遠超過設定之關鍵績效指標（KPI）3% 之目標。

「板橋浮洲合宜住宅」為台灣**第一座**通過內政部『鑽石級綠建築候選證書』的集合住宅，其各區設計建蔽率僅 39%，屋頂綠化面積超過 50%，基地綠覆率平均超過 100%，帶狀開放空間綠覆率更逾 150%。





2.1 營運與環境共生

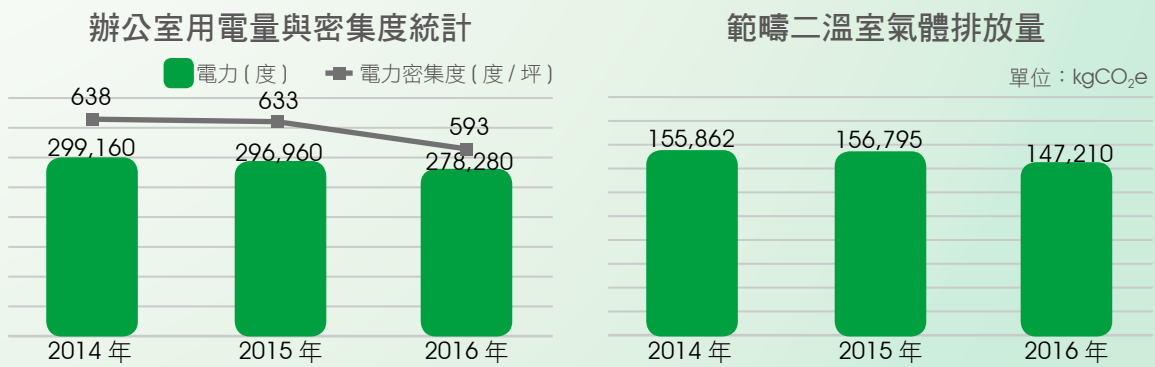
日勝生於「創新、多元、永續、共生」的總體理念引領下，開展出「領航生活科技、運用資源整合、恆久使命經營、共享卓越成就」四大經營策略。其中，「共享卓越成就」即以『關懷土地、環境共生』為使命，著重「環境創新、法令遵行、重視環保、資源共享」四大面向，將與環境共榮共存之目標，確實融入企業核心價值之中。

為於日常營運活動時兼顧環境保護，我們自 2012 年起即全面檢視營運所需之電力及自來水用量，並訂定總公司能源節約及管控之關鍵績效指標（KPI），要求水電之費用及度數需較 2015 年年同期降低 3%。並透過電子公文系統來減少用紙量，內部宣導雙面列印及回收紙再利用等概念；藉由調低水龍頭及馬桶之出水量來節水；以汰換節能燈具、控管冷氣度數及午休暫時熄燈等機制來節電，為綠色環保盡一份心力。

2.1.1 電力使用與溫室氣體排放

日勝生非屬主管機關公告管制之能源大用戶，一般日常營運活動所需之能源形式以「電力」大宗，主要供空調、照明、電梯、事務機及個人電腦等設備使用。為降低營運活動對環境之衝擊影響，自 2014 年起我們由「照明燈具」著手進行改造，3 年間共計汰換 52 盞傳統燈泡及崁燈，全面改以 LED 燈取代。2016 年間因燈具汰換共計減少 5,811 度電力使用，約減排 3,074 kgCO₂e。

而我們透過整年度之辦公室電力用量統計，佐以經濟部能源局公告之電力排放係數²，計算得各年度之範疇二能源間接溫室氣體排放量，2016 年排放量為 147.21 tonCO₂e 較 2015 年下降 6.1%，顯示出汰換耗能燈具及相關節能宣導之成效。



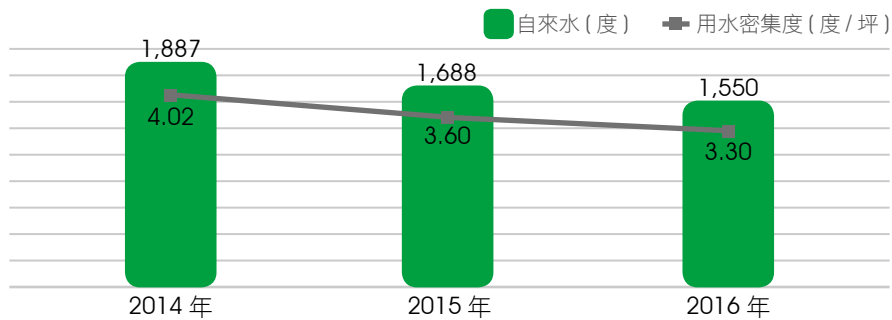
² 電力排放係數係以經濟部能源局公告之 2014 年排放係數 0.521 公斤 CO₂/度、2015 年排放係數 0.528 公斤 CO₂/度、2016 年排放係數 0.529 公斤 CO₂/度，作範疇二間接溫室氣體排放量之計算。



2.1.2 水資源管理

而日勝生於日常營運活動中之水資源消耗僅員工之日常生活用水，主要用水來源為台灣自來水公司，無因取水而影響水源之情事。於日勝生總部大樓內，我們透過定期維修保養給水及排水系統，調節水龍頭及馬桶之出水量，以減少水資源浪費，並檢視每月水費帳單之用量變化情形，再與去年同期比較，了解水資源實際使用狀況，以訂定因應作法及策略。2016年總部大樓用水量為1,550度，較前一年度節水量達8.2%，而單位樓地板面積之用水量為3.30度/坪，亦呈現逐年下降之趨勢。

辦公室用水量與密集度統計





2.2 營建與環境共生

為達「營建與環境共生」之目的，降低建案對環境之衝擊影響，有關新建工程多採綠建築設計，並使用符合環保綠建材標章之建材及塗炭料。在廢棄物及廢水管理方面，營建廢棄物與一般生活垃圾分開收集及回收處理，落實廢棄物分類、分項收集及回收，並依據法規要求定期申報；逕流廢水則透過設置沉砂池、截水溝及防溢設施等具體作法，確實掌握逕流廢水排放情形，避免造成環境污染。

2.2.1 土地開發

地質調查之目的在於取得土層與建築物基礎設計、施工以及使用期間之相關資料，包括地層構造、強度性質及鄰近地形、地物與地震、水文等周圍環境之狀況。為確實維護建案消費者及鄰里社區之環境安全，確切且周延之盡職調查為日勝生之堅持。

日勝生所開發之建案在進行結構設計前皆進行地質紀實調查及分析報告，調查內容包含地質鑽探及取樣、土壤試驗、土壤液化潛能分析、沈陷量分析及基礎結構分析等，以作為後續結構計算與設計之參考依據。近 3 年間所開發之建案皆無土壤汙染之情形。

地質紀實調查及分析報告

建案	浮洲合宜住宅	青年住宅			
		中和秀峰段	三重大安段	三重大同南西	三重大同南東
地質鑽探及取樣	√	√	√	√	√
土壤試驗	√	√	√	√	√
土壤液化潛能分析	√	√	√	√	√
不均勻沈陷分析	√	√	√	√	√
基礎結構分析	√	√	√	√	√

2.2.2 設計規劃

日勝生於建案設計規劃階段即邀請建築師進行嚴謹且通盤之設計規劃，除必須兼顧安全、健康等議題外，亦十分重視節能環保等相關議題，故我們於設計階段即進行全面向之評估與規劃，期透過完善之居住環境，為環境永續盡一份心力。

以台灣第一座通過內政部『鑽石級綠建築候選證書』的集合住宅「板橋浮洲合宜住宅」為例。日勝生為落實「日勝幸福站」生態社區之想法與精神，於規劃之初就以「生態



社區」為目標，藉由綠建築規劃來降低熱島效應、增加社區綠化面積、節省人力成本，建構完善的 7 O.D. (Oriented Development) 生態宜居社區，實踐在地「就業、就學、就養」之理念，並搭配節能、減廢、健康等三大領域，建構在乎地球和人類健康之幸福社區。

板橋浮洲合宜住宅通過綠建築候選證書認證

四大領域	九大指標	設計內容
生態	生物多樣性	以多樣化植栽計畫、設置生態池、生態跳島，聯結週邊水環境
	綠化量	建蔽率約 39%，基地綠覆率平均超過 100%，屋頂綠化面積超過 50%
	基地保水	綠地、被覆地、滯洪池、透水鋪面等設計，符合保水量指標
節能	日常節能	建築外殼耗能、開窗透光率等指標符合標準
減廢	CO2 減量	室外再生混凝土磚、環保輕質隔間、高性能混凝土
	廢棄物減量	執行社區垃圾分類
健康	室內環境	自然光環境、通風設計、環保塗料
	水資源	雨水儲留利用、減少自來水用量
	污水垃圾改善	生活雜排水均連結專用管線接至污水處理設施 設置專用垃圾暫存區及密閉式垃圾箱 美化垃圾集中場並維護

「板橋浮洲合宜住宅」通過綠建築九大指標，包括生物多樣性、綠化量、基地保水、日常節能、二氧化碳減量、廢棄物減量、室內環境、水資源、污水垃圾改善等九項指標。

以下針對浮洲合宜住宅綠建築九大指標作法進行介紹：

1. 於生態指標群方面：以「家就在公園裡」為目標，日勝生極大化這樣的居住理念予合宜住宅之住戶們，採取生態工法興建，致力於多樣化植栽計畫、設置生態池、生態跳島來聯結周邊水環境，追求生物多樣性，屋頂綠化面積更超過 50%，保水措施則採用綠地、被覆地、滯洪池、透水鋪面、花園土壤保水、地下礫石貯集滲透等多種設計，力求水源之涵養。其中：

(1) A2 區設計建蔽率約 39.72%，基地綠覆率約 115%，帶狀開放空間綠覆率約 154%，露臺及屋頂綠化面積約 2140.62m²。



(2) A3 區設計建蔽率 39.66%，基地綠覆率約 85.9%，帶狀開放空間綠覆率約 168%，露臺及屋頂綠化面積約 3525.6m²。

(3) A6 區設計建蔽率 39.82%，基地綠覆率約 127.52%，帶狀開放空間綠覆率約 168%，露臺及屋頂綠化面積約 8332.5m²。

● 臨街退縮 6-8.5 米：讓出舒適的生活空間！

沿街面退縮 6 米以上，設置與環境呼應的景觀步道，提供居民日常散步通行、親水賞綠的友善界面，並讓步行、自行車、一般車道可以安全地區隔，栽植搭配多層次的行道樹，創造林蔭大道的道路品質。

● 生態跳島：打造建築界最嚮往的生態走廊！

豐富的生態是環境健康的指標，善用與自然濕地為鄰的先天條件，規劃能誘發生物棲息的生態跳島，孕育生命旺盛的環境，還原人與自然並存的居住理想。

● 生態滯洪池：涵水、降溫、創造微氣候！

在每一區的基地均規劃生態滯洪池，平時融合週邊起伏草坡與植栽，降雨時能積蓄雨水，滿水後回收至筏基層備用池，循序溢流至排水系統，同時也能發揮保水涵水、滋潤動植物的功能。

● 衛浴設備採節水器材：

設置雨水貯集利用設備，供社區景觀澆灌之用。浮洲案雨水儲存槽設計儲存量 3145.88 m³ > 法定儲存量 1483.40 m³ (設計優於法規量為 1662.43 m³)。

● 綠廊道：安全、人性、鼓勵步行！

社區規劃兩種步行系統，第一個系統是連結三區基地、生態池景觀區與認養公園



生態跳島



(公八公園) 以及聯外道路的主要人行步道，其次是各區內回家的社區通廊，以花架伴隨綠意花香。

浮洲案雨水滯留設施

區域	A2 區	A3 區	A6 西區
法定滯留量估算值	906.91 m ³	1316.64 m ³	3291.92 m ³
設計滯留量估算值	2006.40 m ³	2575.63 m ³	7085.60 m ³
設計優於法規估算值	1099.49 m ³	1258.99 m ³	3793.68 m ³

2. 於節能指標群方面：建築外殼考量隔熱設計、具合宜開窗率、在底層採高隔熱性玻璃、並選用 (VRV) 省電變頻空調主機，並增設太陽能設備發電作為替代能源，力求降低能源消耗。

太陽能設備發電量

區域	A2	A3	A6	總計
太陽光電設置容量 (kW)	29.61	44.415	108.57	182.595

3. 於減廢指標群方面：室外採用透水磚或透水工法、室內則有環保輕質隔間、電信管線開放性設計，結構上採用高性能混凝土兼以合理化設計及建築物耐久性能設計，安全係數提升且經久如新。

國際級生態社區之整體規劃



4. 於健康指標群方面：合理的空間配置提供良好的採光通風，使用高氣密窗隔絕戶外噪音，公共設施之照明設備設計更採防眩光設計，並在室內裝修上大量使用綠建材。除了全面採用省水設備外，亦設有雨水儲留再利用供景觀清淤使用、以減少自來水耗損；此外雜排水均連結專用管線接至污水處理設施，並設廚餘冷藏機，藉此營造出健康、衛生、舒適的居住空間。

2.2.3 營建施工

為減少工程施工期間造成周遭環境之衝擊及污染，日勝生特訂定「施工規範說明」，針對施工之臨時設施、管制及清潔維護等事項，確實要求承包商遵守。其中針對環境保護方面，日勝生擬訂六大環保措施，透過工法選擇、塵土管理，設置清洗設備、沉砂池、截水溝及防溢設施等作法，要求承包商維持建案工地周遭之空氣品質與水質，並加強工地之綠美化，以改變一般人對建築工地吵雜、髒亂、嫌惡的刻板印象，並達到美化市容之目的。

日勝生六大環保措施





工法選擇

● 工法選擇

於開挖施工前，即施作連續壁基地以混凝土澆置成為一臨時性之工作面及車道。隨時保持場內清潔，使場內污染源降至最低，晴天不致於塵土風揚、雨天不致於污水亂流，而影響空氣品質及水質。並採取低噪音之施工機械作業，降低對鄰近住戶之影響。



混凝土澆置之臨時工作面



塵土管理

● 塵土管理

所有工程車輛出工地前清洗車體及車輪，以免隨車輛移動時污染環境。工地四周環境、大門口其車輛出入隨時撒水清掃，以減少塵土飛揚，並保持路面清潔。



工地環境撒水清掃



設置清洗設備、沉砂池

● 設置清洗設備及沉砂池

在出入口處設置清洗設備，沖洗出場之車輛，沖洗後之廢水引流至沉砂池，分離後之清水，始可放流至公共排水溝；出場車輛確認清洗乾淨後，始予以放行。隨時檢視排水溝及路面，予以清潔。

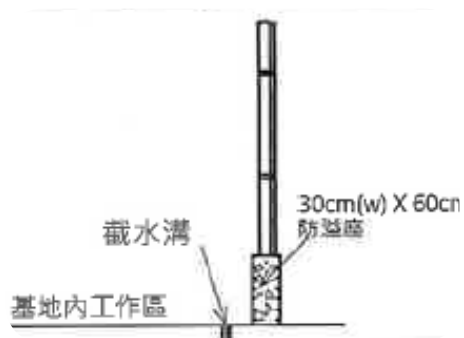


廢水引流



● 圍籬周邊設置防溢設施

工地四周圍籬下依各縣市規定設置防溢設施，以防止工地內所有流質溢流，維護周邊道路整潔。大門出入口施作截水溝，使泥砂不會流至路面及公共排水溝。



基地施工圍籬及防溢設施圖



防溢設施



● 綠美化措施

工地四周圍籬全部依各縣市規定噴漆、綠化，以美化景觀。



建案圍籬綠化



● 道路維護

定期均派員巡視維護，基地周邊公共排水溝上方依各縣市規定鋪紗網，避免異物流入溝內，路面常保清潔，亦達到敦親睦鄰之效果。



工地現場周遭環境維護



水污染防治

除設置清洗設備、沉砂池及防溢設施外，日勝生亦要求工程營造於各施工階段之工務會議中，對所屬承包商實施教育訓練，確實說明逕流廢水削減汙染計畫及監測，並要求承包商於施工計畫書內提出相應之計畫與做法，工地現場依自主檢查表及維護頻率實施管理，確實掌握逕流廢水排放情形，避免造成環境汙染。

施工期間除逕流廢水汙染來源外，亦包括工區廢水、施工人員生活污水等，為確切掌握施工對周遭環境可能產生之影響，必要時委託專業機構定期抽檢工地水質，避免汙染流入周邊排水系統，確保工區水質不致對周遭環境水體造成汙染，其調查數據亦可做為汙染防制設施改善之參考。





營建廢棄土石方處理

工地進行任何開挖或清除營建剩餘土石方前，應依內政部營建署頒「營建剩餘土石方處理方案」相關規定提出剩餘土石方處理計畫。土石方挖出地面後隨即依相關法令規定清運至簽約之合法棄土場，確保未存放於工地內。

廢棄物處理

建案施工期間所產生之事業廢棄物，我們要求承包商依「廢棄物清理法」及其施行細則所規範內容處理之，以確保事業廢棄物妥善收集後，由合格之清除處理業者代為處理，確保不致對周遭環境造成影響。而工區事業廢棄物約略可分類為生活廢棄物、營建廢棄物。



1. 生活廢棄物：工區施工人員所產生廢棄物，內容多為飲料瓶、紙、塑膠袋、便當盒等，工區各定點皆設置垃圾桶收集。
2. 營建廢棄物：工地主要施工材料有鋼筋、混凝土等，而各類施工材料將儘量不積存於工地之內，以即進即用為原則。附帶產生之金屬屑、塑膠類、木屑、竹片、等廢棄物，將於工區內設置倒送管道與集中區收集儲存。

噪音污染防治

因建案可能在一般住宅區內，為降低施工期間之噪音對周遭居民所造成衝擊，我們要求工地現場優先採用低噪音型之機具，所有機具設備應以消音器、減音器、吸音襯裏、隔音罩或隔音屏等方式降低音量，或提供其他有效之防音措施以確實降噪。再者，所使用之施工機具實施噪音定期檢測，確保機具所產生之噪音低於法定標準，並定期實施環境音量監測並留存紀錄及相關數據結果，持續追蹤管理，降低噪音污染，以確保相關作業符合各縣市法令規定之要求。



03

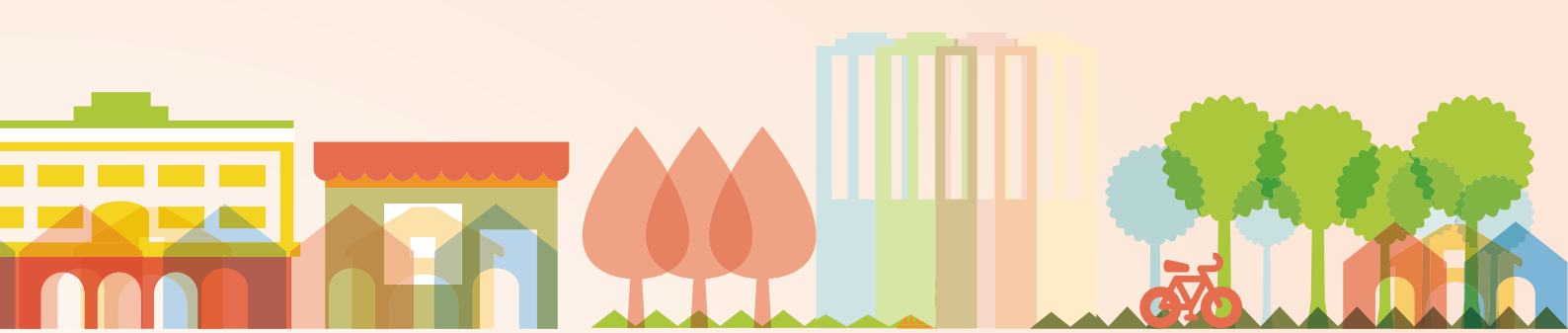
創新服務

「青年住宅」獲內政部頒發「**黃金級綠建築候選**」證書。

堅持高品質建案的標準，青年住宅共計取得逾**780**份之第三方試驗報告。

「板橋浮洲合宜住宅」承諾提供建築結構**30**年保固，相關費用約為新臺幣**6,123**萬元。





日勝生懷抱創新生活的熱誠，用最真誠的心打造永續品牌，我們有效地運用資源整合優勢，使大眾擁有健全且豐富的生活。我們以建築為起點，創造核心價值，為擔負環境及建築之使命，秉持土地資源屬於社會大眾之信念，以關心大眾生活空間為前提來營建建築物，針對不同類型之住宅、辦公產品進行開發設計，將「創新、多元、永續、共生」之經營理念落實於我們每一棟建築作品中，營建百年建築，以提供優質的居住環境為責任，追求顧客、企業與社會環境的共榮成長。

日勝生作品屢獲國家及建築獎章肯定

美河市

綠建築標章證書
銀級



中華建築金石獎
優良規劃設計類



聯合開發金石首獎
優良規劃設計類



浮洲合宜住宅

國家建築金獎
金獅首獎



浮洲合宜住宅

國家建築金獎
金獅獎



國家建築金獎
金象獎



國家建築金質獎住宅
/ 高層組



國家建築金質獎規劃
設計類 / 住宅高層組





浮洲合宜住宅

<p>國家建築金質獎證書 規劃設計類 / 住宅 / 高層組</p> 	<p>國家建築金質獎證書 規劃設計類 / 住宅高層組 / 最佳合宜住宅規劃類</p> 	<p>國家卓越獎 金質獎最 佳規劃設計類 / 住宅類</p> 	<p>智慧建築 銅級候選證書</p> 
---	--	---	--

浮洲合宜住宅	青年住宅	青年住宅 (三重大同南西)
--------	------	---------------

<p>綠建築 (基本型) 鑽石級候選證書</p> 	<p>綠建築 (社區類) 鑽石級候選證書</p> 	<p>國家卓越建設獎 優質 獎 / 最佳規劃設計類 / 住宅類</p> 	<p>綠建築 黃金級候選證書</p> 
--	--	--	--

青年住宅 (三重大同南西)	青年住宅 (三重大同南東)
---------------	---------------

<p>智慧建築 銅級候選證書</p> 	<p>住居空間通用化標章 候選證書</p> 	<p>綠建築 黃金級候選證書</p> 	<p>智慧建築 銅級候選證書</p> 
--	---	---	--



03 創新服務

青年住宅 (三重大同南東)

住居空間通用化標章
候選證書



綠建築
黃金級候選證書



智慧建築
銅級候選證書



住居空間通用化標章
候選證書



青年住宅 (中和秀峰段)

黃金級候選證書



智慧建築
銅級候選證書綠建築



住居空間通用化標章
候選證書



綠建築證書
銀級候選證書



大橋案



3.1 永續建築

為貫徹日勝生「創新、多元、永續、共生」之經營理念，我們從建築品質與安全作為基礎出發，建造與環境共生的綠色建築，不斷開發創新產品與提供多元服務，提升我國建築水準及民眾居住品質而努力。



3.1.1 建案品質與安全

針對建築安全，我們建立由專業營造廠辦理「施工品質保證系統」及業主辦理「施工品質查核機制」的品質管理架構。

施工品質「管制」系統

- 為達成工程品質目標，應由廠商建立「施工品質管制系統」。工程開工前，廠商應依工程之特性與契約要求擬定施工計畫並提出品質計畫，設立品管組織，訂定各項工程品質管理標準、材料及施工檢驗程序、自主檢查表、缺失改善紀錄，以及建立文件紀錄管理系統等，俾便施工人員熟習圖說規範與各項品管作業規定，以落實品質管制。



施工品質「保證」系統

- 為確保工程的施工成果能符合設計及規範，監造單位應建立「施工品質保證系統」，成立監造組織，訂定監造計畫，辦理施工及材料設備之抽(查)驗作業，並對抽(查)驗結果留存紀錄，檢討成效與缺失，達成提升工程品質之目標。

施工品質「查核」機制

- 為確認工程品質管理工作執行之成效，主管機關採行工程「施工品質查核」，以客觀超然的方式，評定工程品質優劣等級。督導結果可供作為主辦工程單位考評之依據，並可作為改進承包商品管作業及評選優良廠商之參考，藉以督促監造單位落實品質保證及承包商落實品質管理，達成提升工程品質的目標。

而公司內部亦訂定「駐地施工品質管制作業程序書」與「工程品管查核作業程序」，規範工地各工程之品質檢驗與測試。從建案的開始，要求承攬廠商應於得標後，依工程規模、特性、契約、設計圖說、工程投標須知、施工規範總則及其它相關規定，提送「整體品質計畫書」進行審核。而施工材料也應經公司駐地、監造(營管)單位或委聘之第三公證單位確實檢驗合格簽認後，方得使用。在每一施工階段完成後辦理自主檢查，並填報「自主檢查表」，由工地主任與品管人員確實簽認，如有發現缺失，應依品質計畫採取矯正與預防措施改善。我們堅持建築安全第一，為每個建案品質把關。

「整體品質計畫書」內容

- 一、管理責任
- 二、施工要領
- 三、品質管理標準
- 四、材料及施工檢驗程序
- 五、自主檢查表
- 六、不合格品之管制
- 七、矯正與預防措施
- 八、設備功能運轉檢測程序及標準
- 九、矯正與預防措施
- 十、設備功能運轉檢測程序及標準



品質是我們的原則、永續是我們的目標。而建案的品質與安全是最重要的核心基石，為了確保建案品質，保障客戶健康與安全，每一個環節堅持嚴格把關，針對涉及結構安全材料委請第三方單位進行測試，以青年住宅案為例，共計取得逾 780 份之試驗報告，堅持高品質建案的標準，提供客戶更優質的居住空間。

第三方單位試驗報告彙總表

單位：第三方單位試驗報告(份)

材料名稱	試驗項目	青年住宅 (中和 秀峰段)	青年住宅 (三重 大安段)	青年住宅 (三重大同 南段西區)	青年住宅 (三重大同 南段東區)
混凝土	抗壓強度	113	42	34	36
鋼筋	物性	40	38	31	33
鋼筋續接器 *	拉伸 / 高塑性反覆載重	25	24	25	29
泥作用砂	氯離子含量 / 含泥量 (粒料中小於 75um 之粒料含量)	12	8	5	2
混凝土鑽心試體	抗壓強度	2	2	0	1
磁磚黏著劑 *	抗拉強度	3	2	2	2
乾拌水泥砂漿料	無	11	0	0	6
輕隔間 (骨架)	拉伸 / 鍍鋅量				
輕隔間 (纖維水泥板 / 石膏板)	容積比重 / 含水率 / 耐衝擊性 / 灣區破壞載重	14	7	8	6
輕隔間 (灌漿料)	方塊試體抗壓強度				
防水材料 (中庭)	抗拉強度 / 抗撕裂力 / 伸長率				
防水材料 (屋頂、露台、花台)	厚度 / 密度 / 抗拉強度 / 抗撕裂力 / 搭接強度 / 5% 抗壓強度	4	4	4	4
外牆磁磚	尺度 / 背溝 / 灣區破壞載重 / 吸水率	4	3	3	3
室內磁磚	尺度 / 翹曲 / 彎曲破壞載重 / 吸水率 / 防滑性	10	9	7	0
外牆石材	比重 / 抗壓強度	4	1	1	1
油漆	遮蓋力 / 耐水洗 / 耐鹼性 / 耐洗刷性	2	2	2	2
塑鋼窗風雨試驗	氣密性 / 水密性 / 抗風壓	1	1	1	1
防火門	拉伸 / 彎取 / 伸長率 / 鍍鋅量	2	4	4	4



03 創新服務

材料名稱	試驗項目	青年住宅 (中和 秀峰段)	青年住宅 (三重 大安段)	青年住宅 (三重大同 南段西區)	青年住宅 (三重大同 南段東區)
門窗玻璃	耐衝擊性 / 破碎試驗 / 翹曲性 / 厚度	4	4	4	4
門窗玻璃 (矽利康)	流變性 / 不沾黏時間				
淋浴拉門 (門框)	物性試驗				
淋浴拉門 (玻璃)	耐衝擊性 / 破碎試驗 / 翹曲性 / 厚度	2	2	2	2
捲門材料	降伏強度 / 抗拉強度 / 伸長率 / 硬度	3	3	3	3
外牆磁磚拉拔測試 *	磁磚拉拔力	3	1	1	1
室內平頂天花板 (骨架)	拉伸 / 鍍鋅量	6	4	4	4
室內平頂天花板 (板片)	含水率 / 彎曲破壞載重 / 厚度				
混凝土空心磚	無	4	0	0	0
鐵件材料	降伏強度 / 抗拉強度 / 伸長率 / 厚度 / 彎曲	5	4	4	4
金屬烤漆玻璃門	降伏 / 抗拉 / 伸長率 / 硬度	2	1	1	1
道路工程	鋼筋材料 / 混凝土抗壓強度 / 壓密試驗 / 瀝青混凝土	0	5	8	3
浴櫃及櫥櫃用粒片板 (18mm)	密度 / 含水率 / 吸水厚度膨脹率 / 甲醛釋放量	2	1	1	1
系統櫃用粒片板 (18mm)	密度 / 含水率 / 吸水厚度膨脹率 / 甲醛釋放量	0	1	1	1
耐磨地板	耐磨耗性	0	1	1	1
家具工程	含水率	0	4	4	4
排水溝設施 (熱浸鍍鋅格柵蓋)	拉伸 / 鍍鋅量	1	0	0	0
1F 店舖燈箱工程	拉伸	2	0	0	0
1F 公設平頂天花板 (板片)	容積比重 / 吸水長度變化率 / 抗彎強度	2	0	0	0
指標工程 (骨架)	拉伸 / 鍍鋅量	5	0	0	0
	合計	288	178	161	159

* 為特別注重結構安全，委請第三方測試項目。



3.1.2 綠建築認證

有鑒於地球環境的急速變遷，內政部建築研究所於 1999 年，訂定台灣 EEWB 綠建築認證系統，針對「基地綠化」、「基地保水」、「水資源」、「日常節能」、「二氧化碳減量」、「廢棄物減量」、「汙水垃圾改善」七項指標，作為本土化的綠建築評估標準，並於 2002 年增訂「生物多樣性」及「室內環境」兩項指標，以消耗最少資源，製造最少廢棄物，維護自然生態，保障居住健康，建立永續發展的友善環境，達成六大目的：

1. 促進建築與環境共生共利，永續經營居住環境。
2. 落實建築節約能源，持續降低能源消耗及減少二氧化碳之排放。
3. 發展室內環境品質技術，創造舒適健康室內居住環境。
4. 促進建築廢棄物減量，減少環境污染與衝擊。
5. 提升資源有效利用技術，維護生態環境之平衡。
6. 獎勵並建立綠建築市場機制，發展台灣本土亞熱帶建築新風貌。

綠建築不再僅只是「消耗最少地球資源，製造最少廢棄物」的建築物，而現在更擴大為「生態、節能、減廢、健康」的建築物。日勝生秉持對環境的關懷與熱情，致力打造台灣首座智慧綠建築的新標竿 - 「板橋浮洲合宜住宅」。

強調以綠建築指標為依據的板橋浮洲合宜住宅，在設計規劃時，我們即考量保留當地老樹，以維護地區生態環境平衡，在排水、防洪、濕地、生態跳島、節能減碳等議題上，亦以媲美國際標準的規格，營造出與鄰近大漢溪水岸綠帶密切融合的優質居住環境，有關浮洲合宜住宅之綠建築指標說明請詳「2.2.2 設計規劃」。

除板橋浮洲合宜住宅榮獲內政部頒發兩項「鑽石級綠建築候選證書」，創台灣建築史上鑽石級綠建築候選證書認證之首例外，我們於近年推出以綠建築導向規劃設計之美河市案已取得銀級綠建築標章，青年住宅案亦分別已取得黃金級綠建築候選證書及黃金級綠建築標章。



綠建築認證彙總表

建案	青年住宅					美河市案
	浮洲合宜住宅	中和秀峰段	三重大安段	三重大同南西	三重大同南東	
綠建築等級	鑽石級 (候選)	黃金級 (候選)	黃金級	黃金級	黃金級 (候選)	銀級
符合指標	<input checked="" type="checkbox"/> 生物多樣性 <input checked="" type="checkbox"/> 綠化量 <input checked="" type="checkbox"/> 基地保水 <input checked="" type="checkbox"/> 日常節能 <input checked="" type="checkbox"/> 二氧化碳減量 <input checked="" type="checkbox"/> 廢棄物減量 <input checked="" type="checkbox"/> 室內環境 <input checked="" type="checkbox"/> 水資源 <input checked="" type="checkbox"/> 污水垃圾改善	<input type="checkbox"/> 生物多樣性 <input checked="" type="checkbox"/> 綠化量 <input checked="" type="checkbox"/> 基地保水 <input checked="" type="checkbox"/> 日常節能 <input checked="" type="checkbox"/> 二氧化碳減量 <input checked="" type="checkbox"/> 廢棄物減量 <input type="checkbox"/> 室內環境 <input checked="" type="checkbox"/> 水資源 <input checked="" type="checkbox"/> 污水垃圾改善	<input type="checkbox"/> 生物多樣性 <input checked="" type="checkbox"/> 綠化量 <input checked="" type="checkbox"/> 基地保水 <input checked="" type="checkbox"/> 日常節能 <input checked="" type="checkbox"/> 二氧化碳減量 <input type="checkbox"/> 廢棄物減量 <input checked="" type="checkbox"/> 室內環境 <input checked="" type="checkbox"/> 水資源 <input checked="" type="checkbox"/> 污水垃圾改善	<input type="checkbox"/> 生物多樣性 <input checked="" type="checkbox"/> 綠化量 <input checked="" type="checkbox"/> 基地保水 <input checked="" type="checkbox"/> 日常節能 <input checked="" type="checkbox"/> 二氧化碳減量 <input checked="" type="checkbox"/> 廢棄物減量 <input type="checkbox"/> 室內環境 <input checked="" type="checkbox"/> 水資源 <input checked="" type="checkbox"/> 污水垃圾改善	<input type="checkbox"/> 生物多樣性 <input checked="" type="checkbox"/> 綠化量 <input checked="" type="checkbox"/> 基地保水 <input checked="" type="checkbox"/> 日常節能 <input checked="" type="checkbox"/> 二氧化碳減量 <input checked="" type="checkbox"/> 廢棄物減量 <input type="checkbox"/> 室內環境 <input checked="" type="checkbox"/> 水資源 <input checked="" type="checkbox"/> 污水垃圾改善	<input type="checkbox"/> 生物多樣性 <input checked="" type="checkbox"/> 綠化量 <input checked="" type="checkbox"/> 基地保水 <input checked="" type="checkbox"/> 日常節能 <input type="checkbox"/> 二氧化碳減量 <input type="checkbox"/> 廢棄物減量 <input checked="" type="checkbox"/> 室內環境 <input checked="" type="checkbox"/> 水資源 <input checked="" type="checkbox"/> 污水垃圾改善

3.1.3 創新產品與服務

日勝生經營策略以理念創新為起點，善用各項創新技術與資訊，以人文價值及科技精神為本，為現代都會創造新的城市意象與生活服務，努力達到『用科技建築永續生活』的目標。日勝生在過去除深耕捷運聯開案外，亦具備 BOT 案、地上權案等型態之開發實績，由於該等開發案所涉法令繁雜，開發程序往往數倍於一般的傳統建案，然而在本公司秉持創新、多元之經營理念下，總能在法令之限制規範下，發揮靈活、創意之設計規劃能力，以複合式機能之建築型態，例如住宅結合購物商場、影城、健身俱樂部等，提供符合市場需求之產品及多樣化之生活機能。一路走來，日勝生團隊始終秉持專業經驗與嚴謹態度，致力提增建物價值、優化居家環境、發揮管理功效、降低維修成本，為顧客創造最大的附加價值，這不僅是核心精神的一環，更是為時代、社會、環境、人類打造豐富優質的服務。

提增建物價值
● 除提供完整的生活空間、動線及管理維護外，更進一步研擬各項人性化設計與規劃改良，贏得住戶信賴與滿意，進而提升建物價值。
優化居家環境
● 營造安全、便利且整潔之社區環境，以提供住戶舒適、和諧且寧靜之優良生活。
發揮管理功效
● 參與建案物業管理的前期規劃作業，創造建築物附加價值，並確保日後管理機能有效延續。
降低維修成本
● 提供建築物軟硬體設備或設施的保養維護作業，延長其物理壽命，永續維持價值。



板橋浮洲合宜住宅

日勝生致力打造「日勝幸福站」為鑽石級綠建築社區，基本精神為落實生態社區之想法，實踐在地就業、就學、就養之理念，藉由綠建築手法降低熱島效應、增加社區綠化面積、節省人力成本，建構完善的 7 O.D. (Oriented Development) 生態宜居社區，期使本區成為合宜合居之社區。

在綠建築規劃內容上多採節能回收再利用與生態規劃手法，亦運用智慧建築理念整合建物內電氣電信、給排水、防災、防盜等設備系統，管理自動化，直接節省在物業管理上花費最大之人力成本與水電成本，達最佳經濟管理效率。藉由完善管理維持社區居住品質，而為永續幸福的居所。

結合新板特區、亞東商圈、浮洲合宜店面，共創商業共榮金三角，帶動亞東商圈、日勝幸福站共榮互惠。日勝幸福站以社區店面為核心發展商圈，生活購物的便利性帶來人潮錢潮，也為當地創造眾多工作機會，讓居民能擁有上班免通勤的優勢。透過新板、亞東雙商圈的帶動，讓浮洲商圈能迅速成熟自主，成為大新板金三角中的亮眼新星。

十大特色

1. 交通便捷

基地區位條件相當良好，鄰近已通車的臺鐵浮洲車站及板南線捷運亞東醫院站，並有 64、65 號快速道路及土城交流道等交通要道。





2. 學區完善

鄰近地區從小學到大學一應俱全，包括中山國小、大觀國中、華僑中學及台灣藝術大學。

3. 鄰近醫院

本案基地近亞東醫院，步行大約 7~15 分鐘，提供地區便捷之醫療服務。

4. 價格合宜

我們規劃優先協助中低收入之無自有住宅民眾或家庭購屋的國民，以合理價格優先承購，落實人人有屋住之居住理念。

5. 生態社區

為台灣首座通過內政部鑽石級綠建築候選標章的住宅和生態社區，擁有大量綠化與保水設計，融合地區生態、水岸、文化及藝術等特色，打造適合大人、小孩及老人養生之宜居城市。





6. 優質建材

為確保合宜住宅建材設備之品質，營建署已於招標階段就相關建材，如電梯、外牆建材、地板、鋁門窗、衛浴設備及機電與弱電設備等六大項建材設備之廠牌、材質及規格提出規範。

7. 超值回饋

日勝生為回饋社區、落實企業社會責任，闢建及認養公園、捐贈綠色運具、闢建亞東聯通橋梁，且日勝文教基金會將深耕日勝幸福站，讓居民共享同樂，擴大鄰里情誼的交流，相關內容可詳 3.4 幸福社區 - 日勝幸福站。

8. 振興產業

我們預期將可刺激並帶動營建產業及服務業之內需市場，活化市場資金流通及金融服務業之活用。

9. 資產活化

將引入上萬人口居住，更帶動周邊地區環境改善及地區發展。除讓原本老舊閒置之國營事業土地，重新活化利用，更為本區注入多元文化及新氣象。

10. 兼顧公義

合宜住宅政策推動除具體落實宜居及合宜居住環境外，更提供 10% 出租住宅，優先照顧經濟弱勢民眾、就業民眾及就學青年承租使用，兼顧社會公義，實現居住正義。



青年住宅

歐陸國家致力推動辦理社會住宅，其係起源於都市化過程中住宅市場供需機能之侷限性，致使中低所得者買不起住宅，引起社會矛盾與政治衝突，或造成諸多社會問題，故解決住的需求已成為各先進國家的重要課題。

為解決上述問題，我們協助新北市政府於三重及中和兩區推動「青年社會住宅」，提供尚無購屋能力之青壯年、初入社會的年輕人及新婚之小家庭等族群，在人生努力的過程中，得以租得一個優質合宜的安身居所。其中並提供部分予弱勢者居住，解決住宅需求，以多元方式推動公共住宅政策。

我們所構建之「青年社會住宅示範社區」，提供交通便捷、品質優越、環境適宜、安全樂活、無限美麗人生之出租住宅，讓居民擁有合宜生活，締造青年住宅新風貌。並藉由響應政府興建社會住宅之政策啟動火車頭效應，共同提升三重、中和周邊地區居住生活品質。

特色

1. 交通便捷

青年住宅位於新北市三重區及中和區，周邊均為新北市之聯外橋樑，並鄰近大眾運輸系統，往來台北市區交通便捷，適合通勤上班族居住。

2. 品質優越

我們全面採用耐用建材、安全結構、多種坪數規劃，有多樣的房型可供選擇，讓居民擁有安全舒適的房子居住。



三重大安段



三重大同南西



3. 環境適宜

社區內搭配社會福利空間及附屬事業設施，以健全社區居民生活機能，提供居民充足之綠美化開放空間。

4. 安全樂活

為成為一個讓人住得安心、放心之社區，我們提供完善的社區功能以增加社區居民凝聚力，並採嚴謹之門禁管制及人性化之社區管理，讓社區居住安全無虞，並藉由社區活動交流，提供一個樂活的居住空間。

5. 無限美麗人生

人的一生總是無時無刻地築夢、尋夢進而圓夢，居住在「青年社會住宅」的居民，必然能在此環境適宜、安全樂活的氣氛中，達成無限美麗的人生。



三重大同南東



中和秀峰段



租得安心 住得放心
幸福共享 愛上回家





八堵車站宅（東·京站）

根據聯合國人口發展委員會報告，隨著世界經濟高速發展，城市擴大速度不斷加快，全球人士每日通勤時間，單趟平均約 31.5 分鐘。在東京，每日近千萬通勤人口中，逾 80% 上班族，為避開上下班時間交通壅塞的窘境，以地鐵作為通勤最主要的交通工具。為節省塞車時間，響應綠色節能，「軌道生活」就是最佳的時尚新選擇。

響應此節能環保之世界趨勢，台灣開始推動鐵路捷運化，宣導搭乘大眾運輸，以降低私人運具之碳排放量。通勤族也開始循著「鐵路」買房，向市中心高房價 say no，享受不塞車的便捷生活，42.2% 上班族選擇在 30 分鐘通勤圈內，買間軌道房，用時間換取「合宜房價 + 高品質生活」。而我們亦重視此一趨勢對台灣未來之影響，故推出位於交通樞紐區八堵車站之「東·京站」，用合宜房價、便利交通，實現小資族成家的願望。

東·京站

重溫那年 東京的電車生活

台北新東區 用租金換新家

27% 租金換 | 22-48 坪

全新落成 即可入住

八堵火車站對面 2456-9777

憧れの東京鉄道の旅，台北生活の軌道に乗る

東·京站

把租金省下來 存一間房子吧!

27% 租金換 | 22-48 坪

全新落成 即可入住

八堵火車站對面 2456-9777

憧れの東京鉄道の旅，台北生活の軌道に乗る



美河市案

美河市案為日勝生與捷運聯合開發之景觀住宅，為隔絕捷運機廠噪音對鄰近居民之干擾，以及為住戶創造綠色景觀休閒空間，所造就之台灣首例捷運軌道上方人工地盤施工工程。人工地盤地面層為現有捷運設施，二層為停車場及車道用途，頂層為綿延約 700 公尺長之景觀休閒綠帶。人工地盤東西向長度約 700 公尺，面積約 7000 坪。為地上二層共 91 跨鋼構架工程，下部以基樁及住宅區鋼柱共同支撐，最大單跨重量為 53 噸，最大跨距為 40 公尺，以 500 噸移動式吊車於軌道區北側吊裝施工。由於人工地盤橫跨部分小碧潭捷運線及新店機廠軌道區，為確保旅客、捷運人員及設施安全考量，且評估夜間施工所產生之噪音對附近居民之影響甚大，故於日間進行吊裝作業。

而在從事相關鋼樑及鋼桁架吊裝作業時，我們與台北市政府捷運工程局協商，將列車班次之收發車時間做調整（捷運小碧潭站與七張站間及新店機廠之列車），使得人工地盤鋼構工程現場吊裝作業能在「捷運管制區」完全淨空條件下進行，不但能完全消除「公共安全」疑慮，並能降低夜間施工之危險性及噪音對環境之影響，達到更安全不擾民之雙贏策略。

特色

1. 環境：採用太陽能板、風力發電等綠色能源，提供社區部份電力
2. 健康：導入日本進口高科技竹炭塗料
3. 美學：將住宅群以空中平台連貫，盤踞在水岸第一排，實踐現代時尚生活美學與自然的結合
4. 永續：綠色運輸，節能減碳





3.2 客戶權益

自 2015 年 4 月板橋浮洲合宜住宅案發現因地震產生梁裂現象，為顧及廣大承購戶權益，各區【浮洲案共分為 A2、A3、A6 三區（三張建造執照）】之結構補強修繕方案已經國立臺灣大學工學院地震工程研究中心完成審查，目前我們正積極進行結構補強及相關修繕工程。

針對台北市、台中市結構技師公會 A3、A6 區鑑定報告內容表示，綜整五大技師公會對浮洲合宜宅 A2、A3 與 A6 區鑑定結果，浮洲合宜宅全區混凝土鑽心試驗強度、氯離子含量及中性化試驗均正常、鋼筋配置與設計相符、建築物傾斜測量均正常、地質鑽探結果差異不大，結構材料及施工尚屬合理。五大公會鑑定報告，針對地下室現有梁版裂縫主要係因部分構件配筋設計略有不足所造成，但亦有部分構件配筋多於需求量，並非結構施工作業有偷工減料之情形。

為求浮洲案之結構補強修繕工程完善、基於維護本公司信譽及踐行對承購戶居住安全的承諾，我們已參照並落實三級制度，並由內政部營建署邀集四大技師公會、專家、建經公司等單位協助執行工程查核，以確保施工品質及居住安全。目前浮洲合宜宅退戶狀況已趨穩定，日勝生對承購戶寄發鑑定報告與後續結構修繕作業詳細說明信後，多數承購戶均反應，結構修繕作業需儘速完成，日勝生本著完全負責態度，已積極作業處理中，對於因修繕搬遷的住戶，也提出搬遷補貼辦理辦法，全力積極協助辦理結構補強修繕施工。

浮洲合宜住宅案補貼項目表

補貼項目	金額	給付類型
房屋租金	每坪 800 元	按月給付
停車位租金		
押租金	同房屋車位租金兩個月	一次性給付
生活津貼	5500 元	一次性給付
交通津貼	2000 元 / 人	按月給付
搬遷費 (公司)	公司付費 / 每趟	給付兩次
搬遷費 (自遷)	實支實付	(給付兩次 / 憑單據給付)
裝潢修繕費	實支實付	憑單據給付
基本費用	實支實付	憑單據給付



3.2.1 行銷溝通

日勝生的服務不僅是促進國民安心成家，為了確保客戶權益，並提供顧客一個舒適安全的居住環境，我們訂有「交屋管理作業程序書」，包含確認客戶變更工程同意書、客戶選用建材登記表、交屋預定進度表、交屋計畫書、交屋清單、結算清單、交屋通知單、房屋驗收單、交屋證明書、保固書、產權文件簽收表、相關設備操作使用手冊、支票、交屋日期登記表、產權門牌登記表等，我們重視售後、租後之客服及物業管理，例如加強保固，提供便捷之修繕服務；良好之售、租後及物業管理，以提高建物的使用價值，及滿足承購（租）戶之生活服務需求，藉由所累積的客戶滿意度與認同感，深化品牌形象。從建屋到交屋，不僅有效與顧客保持良好的溝通，更確實保障顧客權益。

而我們為履行對客戶之承諾，保障其居住安全，「板橋浮洲合宜住宅」將提供建築結構保固 30 年之承諾，並預計於全區執行 30 年監測計畫及完成 25 次監測報告書。相關費用約為新臺幣 5,415 萬元，本公司採現金擔保，並成立信託契約。

未來我們公司全體企業同仁亦將以「體認顧客需求、提供真誠服務、締造滿意品質、日勝永續經營」之品質政策用心投入經營，以達成未來之營業目標。2016 年度並未有違反行銷溝通之情事。

3.2.2 隱私保護

日勝生對於個人資料的蒐集、處理或利用，都嚴守 2012 年 10 月 1 日由法務部公告施行之個人資料保護法及其施行細則規定。針對內部管理，公司於「僱傭契約書」中明定相關之員工保密協定，對於所經管之業務、文件及客戶資料等，我們負絕對之保密義務，非依法令或經核准者，不得洩漏。除「僱傭契約書」外，另訂定「程式及資料之存取作業程序書」，公司使用者帳號由資訊單位統一控管，授權各使用者可自行變更其個人登入密碼，以善盡保密之責。並嚴格控制系統使用權限及重要交易記錄，避免不當破壞資料或更新程式，由資訊人員定期覆核，若有問題立即加以控管並提出解決方法，以確保系統程式及資料之完整性。2016 年未有個資洩密申訴案件，亦未有經主管機關確認及裁罰的個資洩密情事發生。

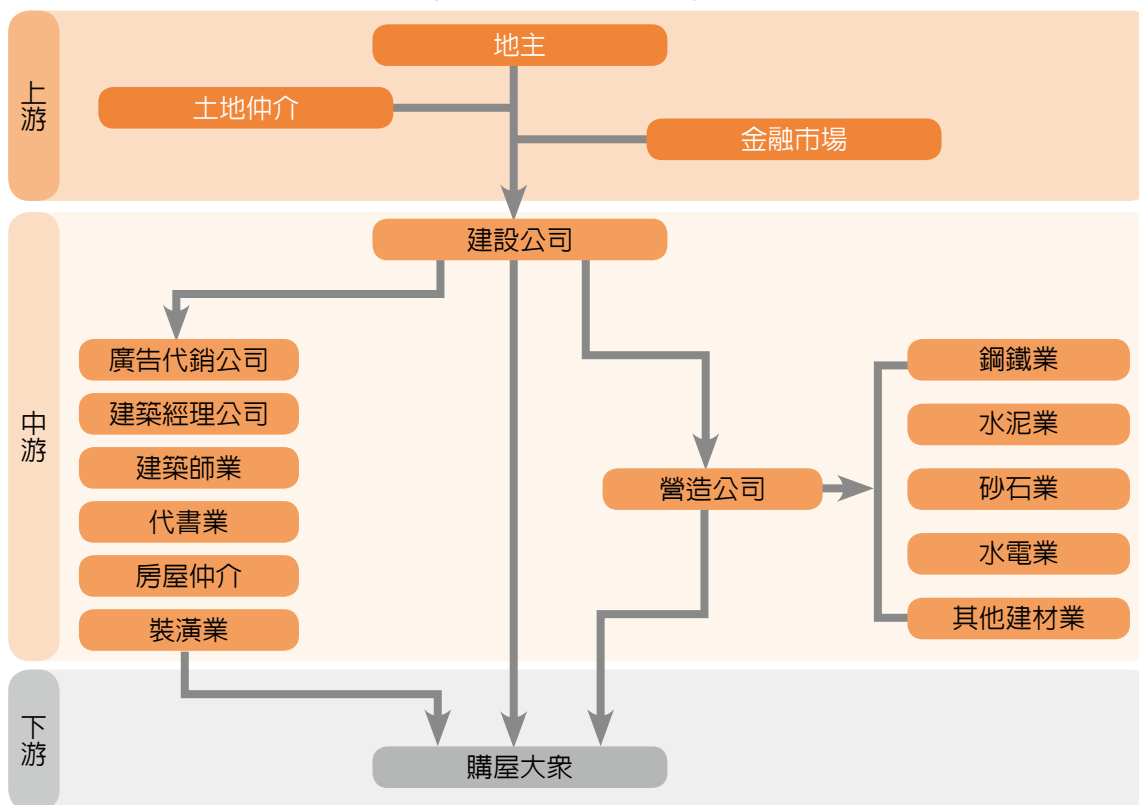
3.3 供應鏈管理

建設業一向被稱為「火車頭工業」，在整個產業體系中，建設公司實際居於協調整合之地位。從土地收購、建料選擇、營造與承攬商遴選，我們始終站在第一線為顧客把關，唯有穩扎穩打的基礎工程，才能創建卓越百年建築。

供應商類別彙總表

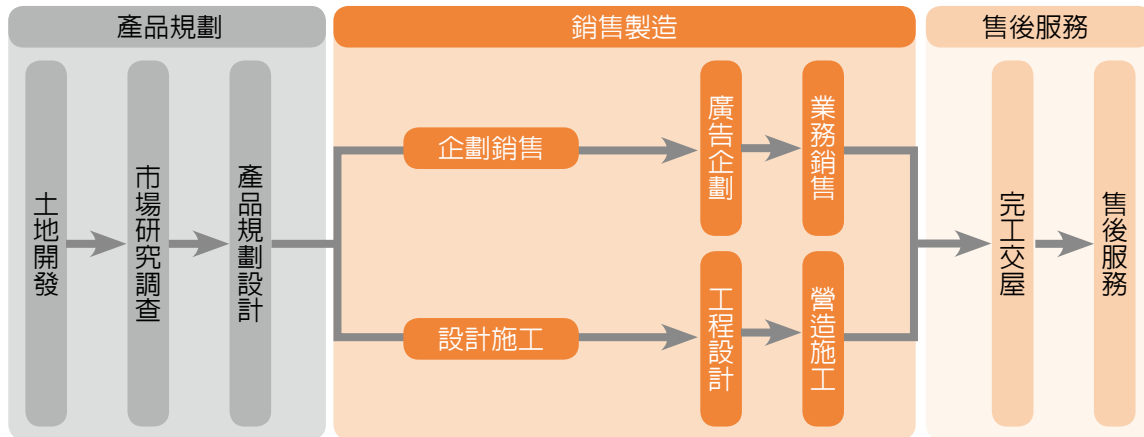
供應商類別	說明
原料土地採購	本公司設有專案開發部門，除積極參與開發用地之尋覓外，亦透過土地仲介業者介紹價格合理、地段佳且具增值潛力之土地。此外，隨都市更新之發展步伐，亦積極與地主洽談取得土地開發權利之可行性。本公司未來將以自地自建、都更案以及海外開發案等型態為主。
建築材料採購	本公司建築材料採購優先選擇從日勝生建立的合格供應商名單中挑選，針對施工材料也應經公司駐地、監造(營管)單位或委聘之第三公證單位確實檢驗合格簽認後，方得使用。確保建案使用之材料品質標準符合建築安全之要求。
營造商承攬商	本公司為能充分掌握工程進度及控管工程品質，已於民國 86 年轉投資「泰誠發展營造(股)公司」，負責承攬本集團之工程業務，以達垂直整合的目標。

產業上、中、下游之關聯性





產製過程圖



3.3.1 供應鏈盤點及特性說明

日勝生主要供應商包含建築材料供應商及營造商、承攬商等工作夥伴，我們於內部控制制度中訂有「聯合採購之請購、採購、發包及驗收作業」管理辦法，以規範廠商徵信、評選及相關作業程序，我們並透過與供應商間之專案會議，以掌握監督工程品質及進度。供應商須遵守集團聯合採購管理制度，除接受廠商評鑑外，合約內並規範職業安全衛生法、工地勞工安全衛生、不得雇用非法勞工等規定事項，以維護勞工權益與誠信廉潔。

供應商類別家數與採購金額表

供應商類別	供應商家數	家數佔比	採購金額 (元)	金額佔比
建築材料	197	20%	2,849,790,605	7%
營造商、承攬商	791	80%	35,887,425,431	93%
總計	988	100%	38,737,216,036	100%

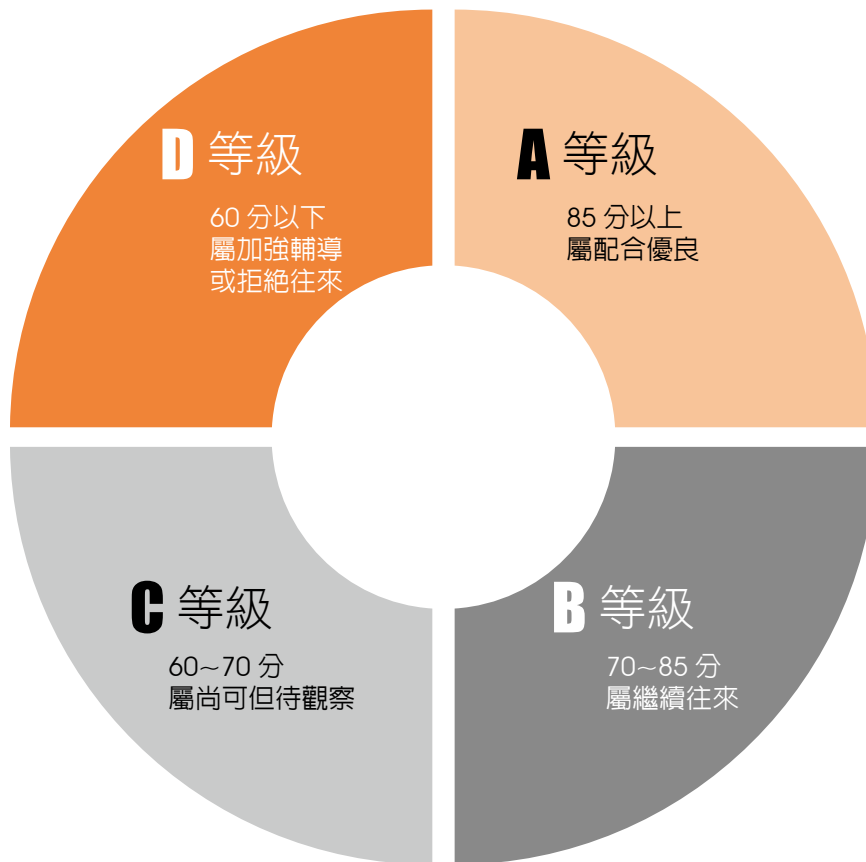
3.3.2 供應商遴選 / 稽核

日勝生由工務單位負責監督管理供應商評核，為了選擇及開發良好合格供應商，採用集團「聯合採購」之組織機制進行遴選，以符合集團要求，進而控管成本及確保施工穩定品質之目的。針對工程類新供應之遴選，除一般公司基本資料如公司變更登記表、公司登記證明書、最近一期完稅證明影本、工廠登記證之審核外，特別重視有無政府採購拒絕往來紀錄或爆發重大勞安之情事，以確保新供應商未對社會造成顯著衝擊。既有供應商評鑑，由請購需求單位定期針對現有供應商進行施工狀況評量，針對品質、進度、交期實務



面等進行評估，而評量結果參照「供應商評鑑表」中之「分級」內容辦理。若評鑑等級為D時，我們則會主動安排與該供應商溝通輔導面談，並將結果記錄於評鑑表中，以確保供應商日後品質改善及提升，並持續追蹤管理。

供應商 2016 年評鑑結果表





3.4 幸福社區

以實踐「居者有其屋」的夢想為使命，2010年行政院核定「健全房屋市場方案」，以政府與民間合作方式推動合宜住宅，規劃低於周邊市場價格之住宅，促進台北都會區住宅供給與需求之均衡，舒緩日益上漲的房價。

2011年9月22日，行政院會通過「住宅法」草案，人民居住權利正式獲得政府重視，內政部在林口機場捷運A7站、板橋浮洲等地，陸續規劃優先協助中低收入之無自有住宅民眾或家庭購屋的「合宜住宅」。2011年11月21日，內政部營建署與「日勝生活科技股份有限公司」正式完成簽約，興建浮洲合宜住宅4,480戶，並以優惠價格出售或租賃予符合資格的民眾，落實人人有屋住之居住理念。

3.4.1 日勝幸福站

日勝生不只興建合宜住宅，更透過「日勝文教基金會」深耕社區，規劃並提供眾多親子教育課程，像是在浮洲幸福站所開啟之共學教室計畫，在2016年間，包含社區山系踏查、生命科學小宇宙科學課、親職教育讀書會、浮洲-板橋史蹟參觀、社區植栽、社區導覽、繪本閱讀、郊山步道課、基金會工作站參訪、以及土城沓互樂團團練…等活動。另外在土城站也設有土城劉老師自然教室，土城華德福講座、及彈藥庫小講師…等活動，面向多元，包含對自然農場耕作有興趣之親子、對華德福教育有興趣之親子、或不同年級之幼童及學童，期望藉由眾多活動規劃，除了提供社區親子所需，亦能凝聚社區共識。

其中，土城沓互樂團團練的活動，長期練習下來，小朋友及家長慢慢建立了成就感及自信心，日勝幸福站為小朋友及家長增加更多的練習機會，並以徵選台北沓互樂團團員為目標，使用正式團員之規格，每週訓練專業之演出。隨著練習次數的增加，整個訓練課程的深度也加深，增加團員的歌曲量，並加強舞台上的臨場反應及台風，以成為舞台上專業的表演者。在2016年的元宵，我們也安排了樂團到文風鼎盛的頭城進行表演，用音樂參與燈彩熠熠照古城的活動。



幸福種子音樂會

透過音樂的演出，增進人與人之間的情誼，更增進家人的幸福時光，並期待聆聽者能產生對音樂的興趣，營造優雅的環境，提升活動品質及形象，共計投入經費約 12 萬 6 仟元。

1 月



- ◆ 幸福種子音樂會 銅管五重奏
- ◆ 幸福種子音樂會 Nicole & Tully's Band

- ◆ 幸福種子音樂會 台灣竹樂團附設青年團



3 月

5 月

- ◆ 幸福種子音樂會 三個人原住民樂團
- ◆ 幸福種子音樂會 台北愛弦樂團



- ◆ 幸福種子音樂會 琴藝雙姝
- ◆ 幸福種子音樂會 敘舊布袋戲團

2 月

- ◆ 幸福種子音樂會 絲路室內樂團
- ◆ 幸福種子音樂會 原音美聲迎新春
- ◆ 幸福種子音樂會 FM99 烏克樂團



4 月

- ◆ 幸福種子音樂會 藝聲管樂團
- ◆ 幸福種子音樂會 naniHULA 呼浪舞團



6 月





讀書會及專題演講

親職、健康照顧…等生活化又實用的課程，透過講師豐富的教學經驗以及在場學員互動分享，創造社區學習長成長的空間！

1月



◆ 翻轉教育 - 親職讀書會

4月



◆ 讓天賦發光讀書會

5月



◆ 幸福讀書會

7月



◆ 專題演講：體制外家長的認知成長與翻轉

9月



◆ 專題演講：讓孩子贏在生命的起跑點



親子共學活動

除了藝文欣賞及讀書講座外，我們每週持續推動「幸福 Fun 自然 Play Group」的活動，期望孩子在共學玩伴創意遊戲中，培養模仿力及想像力，享受自然故事歌謠及動物瑜珈的律動，並運用自然繪本配合動物玩偶演出學習安靜傾聽，且在家事工作中學習協調力。此外，亦有以親子共學為主所開辦之各種活動，2016 年度所舉辦之活動整理列於下表：

1 月

- ◆ 幸福 Fun 自然大幼童寒假 Play Group
- ◆ 幸福兀出所 - 寒假親子生態 DIY



2 月

- ◆ 幸福 fun 自然小學生冬令營
- ◆ 校園食農教育推廣 (2-6 月)



3 月

- ◆ 幸福早午餐同樂會
- ◆ 告心式 - 告知告心告白不告別
透過舉辦生前告別式，讓參與者說出在自己的葬禮上想說的話
- ◆ 自然農法農林混合實驗 - 尋找薑軍種薑君
自三月開始於天氣晴朗的日子於雜木林中有光線之處進行整地、開溝、種植薑與薑黃，對照化學農法的種植方式，以實驗自然農法的種植成果。



4 月



- ◆ 幸福親子自然農法 — Part 1
透過相關主題的解說或影片欣賞，同時將友善永續的自然農法精神與種植方法，介紹給大家。同時除了利用位於七堵山區的日勝自然農法共農園進行耕種，並透過實作將自家陽台變成友善菜園。
- ◆ 幸福站小宇宙生命科學



5月 ◆ 幸福站小宇宙生命科學



8月



◆ 幸福的滋味自然農法秋季班 (8~12月)

9月

◆ 共學環島清冰箱，變出好料理

每對親子帶來至少一樣家裡的新鮮剩食或不擅長料理的食材，由蔬食達人麗玲主廚協助進行烹調設計。讓參加的親子一起幫忙挑菜備料，於烹調完成時一起共進晚餐。

◆ 手作情人袋



◆ 里山自然生活實踐

尋找想要學習與大自然共同生活的家庭，一起學習建立自然家園，練習自然生活技能。聚會型式有一天一夜露營的方式進行，或是一天的活動進行。

◆ 活絡凱達格蘭館系列活動 (10~11月)



10月



3.4.2 青年社會住宅 i 回家

日勝生除執行青年社會住宅之出租營運管理外，並積極推動居住生活品質之提升。我們與相關主管機關共同合作，善用鄰里空間與公共藝術，期能促使社區整體規劃概念發揮最大的公共價值，並結合在地人文、自然、創意，創造共生建築及共生循環的善念生活型態。

1. 提供社會福利空間

- (1) 設置市民活動中心供地方里民使用。
- (2) 設置公共托育中心，提供做為托育及社區親子服務使用。
- (3) 設置里民辦公室。

2. 提供一定比例之住宅單元及車位 (中和及三重大同南段西側基地優先)

- (1) 提供總出租戶數之 5%，優先開放青年住宅所在鄰里與其毗鄰里設有戶籍且符合資格者。
- (2) 於滿足社區內使用需求後，如有剩餘汽車位則開放青年住宅所在鄰里與其毗鄰鄰里之居民承租，以紓緩周邊停車問題。

3.5 社會扶植與捐贈

日勝生於 2016 年 2 月 6 日臺南地區發生大地震時，發起同仁一日捐以及公司捐款的方式，以日勝生集團之名義共捐款新台幣約 200 萬元予臺南市政府，期能為災民稍盡一份心力，高雄市八一氣爆事件亦捐款 300 萬；另外也闢建及預計認養浮洲案公八公園、捐贈綠色運具 (自行車) 予浮洲案社區居民使用、於臺北轉運站每年辦理 3~4 次之捐血活動、與社福團體合作舉辦公益園遊會、創意微電影徵選等活動，期藉由社會關懷及參與，以踐行公司企業社會責任之責。



04 多元人才

日勝生 2016 年度員工總計 137 人，總受訓時數為 1,399.5 小時，平均所有員工授有 10.22 小時的訓練時數。

2016 年度之復職率及留任率達 100%。





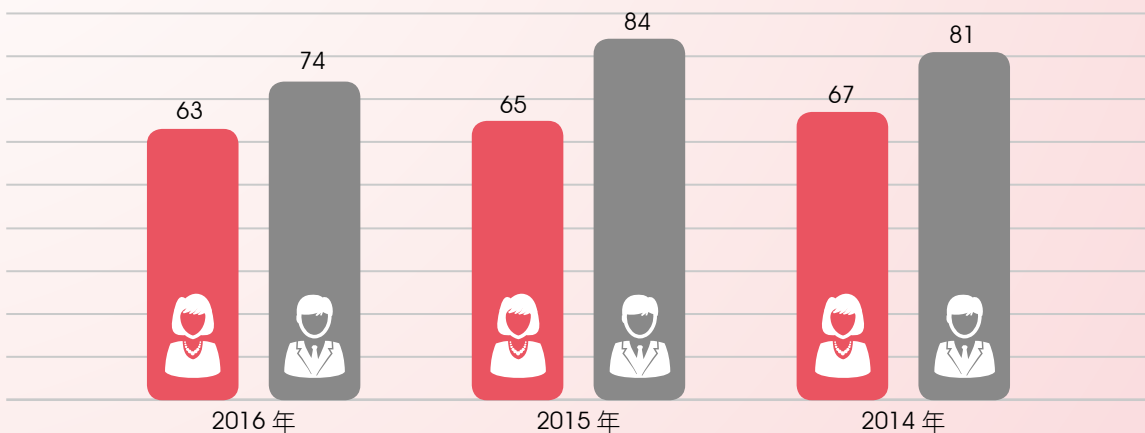
4.1 員工概況

2016 年底，日勝生合計共有 137 名員工，包含 74 名男性，及 63 名女性，從 2014 至 2016 年的統計可以看出男女比相近，關於員工性別及聘僱合約之分析如下表。

2016 ~ 2014 年員工性別及聘僱合約分析表

性別	聘僱合約種類	2016 年	2015 年	2014 年
	正式員工	62	65	67
	非正式員工	1	0	0
	正式員工	71	82	80
	非正式員工	3	2	1
小計	正式員工	133	147	147
	非正式員工	4	2	1
小計		63	65	67
		74	84	81
總計		137	149	148




2016-2014 年員工男女人數比率圖





本公司員工分為高層管理人員、中階管理人員及一般員工，其年齡及職級別分析如下：

2016-2014 年員工年齡及職級別分析表

性別	年齡	2016 年			2015 年			2014 年		
		高層管理人員	中階管理人員	一般員工	高層管理人員	中階管理人員	一般員工	高層管理人員	中階管理人員	一般員工
	<30 歲	0	0	7	0	1	7	0	1	9
	31-50 歲	4	13	34	4	10	40	4	11	39
	>51 歲	1	0	4	1	0	2	1	0	2
	<30 歲	1	0	4	1	0	4	1	0	6
	31-50 歲	2	16	30	3	15	41	5	15	39
	>51 歲	10	5	6	10	5	5	6	4	5
職級別小計		18	34	85	19	31	99	17	31	100
性別小計		63			65			67		
		74			84			81		
總計		137			149			148		



以年齡來分析，本公司員工近 7 成的員工位於 31-50 歲的區間，以 2016 年的統計來看，該年齡區間者即佔 72%。

2016-2014 年員工年齡區間分析表

年齡	2016 年	2015 年	2014 年
<30 歲	12 (9%)	13	17
31-50 歲	99 (72%)	113	113
>51 歲	26 (19%)	23	18
總計	137	149	148

由於為因應子公司工程專案階段性人力需求進行人員調動，本公司 2016 年底之人數較 2015 年略為下降。

2016-2014 年新進離職員工分析表

性別	年齡區間	2016		2015		2014	
		新進	離職	新進	離職	新進	離職
	<30 歲	2	1	0	0	3	1
	31-50 歲	4	5	2	2	4	2
	>51 歲	0	0	0	0	0	0
	<30 歲	0	2	2	2	0	0
	31-50 歲	6	5	2	8	4	12
	>51 歲	0	4	2	0	0	4
總計		12	17	8	12	11	19



4.2 人才培訓

日勝生根據「員工教育訓練管理辦法」，每年度依職能、通識及專業之需求規劃相關培訓課程，以增進員工職能，同時每年提供教育訓練補助經費，讓同仁自由選擇與自身工作相關之內部或外部訓練課程，目的在使全體員工之專業知識、技能提升精進，進而培育出更優質之經營人才，目前之員工教育訓練辦理項目分為下列七大類：

員工教育訓練辦理項目圖



- (1) 新進人員訓練：為使新進人員瞭解公司背景、規章制度與組織職掌，及對企業文化之融入，以期儘早融入職場，發揮工作績效而開辦之課程。
- (2) 管理職能訓練：旨在落實各級幹部之管理職能，提升領導效率組織效能、應變與異常處理能力，所規劃給主管職管理能力之訓練課程。





- (3) 專業職能訓練：為提升員工本職技能，強化專業知識與技術，視實際業務需求而具系統性延伸之專業課程。
- (4) 通識訓練：以日常工作上所需要之基本技能，規劃出相關通用性訓練課程，如：講師訓、時間管理、有效會議、簡報技巧、有效溝通、面談技巧、有效績效考核、發現問題解決問題等訓練課程，以加強員工工作技能為目標。
- (5) 語言訓練：配合集團國際化的發展遠景，安排提升員工外語能力之訓練課程。
- (6) 多元講座：啟發同仁除工作外的多元化吸收，邀請各產業的成功人士進行不同領域的知識傳達與成功案例分享，另亦設有投資理財、食物營養、抗壓紓壓等多元講座，增加多元之學習與成長。
- (7) 共識營：由於集團多元化發展，陸續延伸出百貨、飯店、轉運站、物管服務等事業體，各行專業領域人才濟濟，更需要做交流、融合與信任、建立團隊共識，達成集團中長期發展目標，因此規劃中、高階主管共識營，以及晨會每月專題講授。





日勝生提供員工多元學習的課程，2016 年度總計受訓時數為 1,399.5 小時，平均所有員工授有 10.22 小時的訓練時數。以下為依職級別及性別所進行的員工訓練時數統計分析：

受訓時數依員工職級統計表

2016 年	高層管理人員	中階管理人員	一般員工	合計
接受訓練總時數	224	744.5	431	1399.5
每名員工平均時數	12.44	21.90	5.07	10.22

受訓時數依員工性別統計表

2016 年	男性	女性	合計
接受訓練總時數	908	491.5	1399.5
每名員工平均時數	12.27	7.80	10.22

本公司開設日語專班，在員工下班之餘，使用公司的場地自發性提升日語能力。透過雙向對話的學習環境，搭配活潑且生動的教案，針對文法語彙、會話聽力，練就聽說讀寫兼備的全方位日語能力，學習方式力求擺脫聽課抄筆記的舊有手法，由淺入深的教學內容，參與員工反應良好！

◆ 流暢表達會話

以替代及造句做練習後，加強同仁的表達能力



◆ 企業文化介紹

日本人在工作上所必須了解的禮儀文化





4.3 勞資溝通

本公司依法令規劃人力資源管理規章辦法，並及時因應社會及經濟環境之變遷，檢討相關之人事制度訂定策略，除注重員工薪資福利外，更提供優良之工作環境，勞資溝通管理順暢，勞資關係和諧，故目前尚無發生勞資糾紛之虞。

4.3.1 員工關懷信箱及改善提案

為了提升所有同仁之幸福安心感，本公司增設員工關懷信箱，希望讓所有同仁藉由此交流園地，傳達心聲及建議予公司，以進行工作及生活各層面的溝通交流。若發生重大影響公司營運變動情事，公司亦會透過電子郵件說明或內部 EIP 公告布達，以達及時溝通。

2016 年度，共有兩起員工關懷信箱之處理記錄，一起為急難救助之需求溝通，相關事宜已依照規範辦法協助處理。另一起為關於員工汽機車優惠停車格之建議，已協請停車管理中心討論開放更多車位以供月租使用之評估方案。



公司訂有「改善提案管理辦法」，鼓勵員工主動提出對於公司之改進事項及創新建議，期能提升工作效率及客戶服務品質，並可有效節省成本及增加收入，以作為公司經營管理上之重要參考。



4.3.2 員工行為及倫理守則之溝通

本公司訂有「員工生活須知」，其中利益衝突的規範如下：員工不得參與有害於集團的各類活動，包含，員工禁止與集團有關的供應商、客戶、包商或競爭對手共同投資、融資、貿易往來和擔任顧問性質之角色，以避免影響員工任職行事之獨立性；若員工違反且經查核屬實者，得以免職處份。另外，員工應摒絕不良嗜好及無謂應酬，總經理（含）以下禁止接受與集團有關的供應商、客戶、包商和競爭對手之招待及餽贈，如無法拒絕時，應即向上級主管報告，若因故無法為之，應於事件發生日起（不含例假日）一日內回報上級主管；若員工違反的情事，確定為未經呈報而接受客戶之招待及餽贈屬實者，得記大過處分，情節重大者得以免職處分。此外，於公司獎懲管理辦法中明定獎懲依據，以利員工清楚瞭解應有之行為規範，並作為個人績效考核之參考。相關的規範公告於公司內部網站中，作為員工應有操守及價值觀之宣導並共同遵守。

另訂定性騷擾防治措施，設有申訴專線電話及信箱，以保護員工。制定懲戒規範，適時採取相關之預防、糾正及懲處措施。

4.3.3 績效考評制度

日勝生希望將公司的使命、目標及發展策略與員工的工作績效結合，創造公司與員工共同成長的經營環境。因此開展績效考核制度，據以衡量員工工作績效，落實員工發展並提供適當獎勵，肯定員工的勞力及貢獻，以達到提升工作績效之目標，當年度試用期期滿）之正式職員工均適用。

整個計畫分為兩部份施行，一為計畫之制定，在每次績效考評完畢後，制定（修訂）個人績效計畫表。另一方面為績效考評，每年 6 月及 12 月執行半年度考績評核作業。

績效計畫制定時，由處級主管依據經營企劃單位和各處級主管討論後予以設定當年度之關鍵績效指標（KPI）及其所轄部門職掌，先設定各部門 KPI。依據上述部門 KPI，處級主管考量該部門既有資源，與其部級主管共同擬定未來一年的「部門目標表」。「部門目標表」主要包含下列四部份，(1) 任務（Task）：未來一年間該部門須完成之重點工作項目；(2) 比重（Weight）：各項任務的相對重要性；(3) 績效指標（KPI）：衡量各項任務達成程度之指標；(4) 績效目標（Target）：各項衡量指標的預期達成標準。

部門目標經核決主管確認後，部級主管依據員工工作說明書所設定職務，將年度「部門目標表」內之任務項目，分派給該相關成員，並設定衡量指標及目標，以完成績效管理



系統之「績效目標清單」，包含 (1) 目標項目：員工未來一年間所須負責完成之部門目標任務，及須負責執行之重要日常性工作；(2) 比重：各項任務 / 工作的負荷量佔比；(3) 內容：衡量各項任務 / 工作達成程度之指標；(4) 衡量標準：各項衡量指標的預期達成標準。員工完成「績效目標清單」後，透過績效管理系統送至權責主管，並經審核完成確認後，於系統中保存。

績效指標與目標的設定應符合【S.M.A.R.T】原則：

- (1) 明確 (Specific)：內容必須客觀、清楚、易懂。
- (2) 可衡量 (Measurable)：應可加以計算其達成的程度。
- (3) 可達成 (Achievable)：經適當努力應可達成的。
- (4) 成果導向 (Result-oriented)：應考慮欲達到的成果（而非過程）。
- (5) 合時 (Timely)：應設定完成期限。

而平時員工依據個人「績效目標清單」執行任務，主管則須依績效計畫隨時「追蹤與輔導」員工作業，以確保年度部門目標的完成。組織或個人有所異動狀況時，皆須依據新「部門職掌」或新「工作說明書 (JD)」，以新增目標，或調整比重等方式，更新「績效目標清單」。

於每半年績效考評時，依 (1) 工作評核：依據個人「績效目標清單」之內容，針對評核期間員工之目標達成程度；(2) 工作態度評核：依據「績效目標清單」中「工作態度評核」項目，針對評核期間員工之行為表現；(3) 工作職能評核：依據「績效目標清單」中「工作職能評核」項目，針對評核期間員工之各項通識職能表現，進行初評及複評之評分。並由主管直接對部屬進行晤談，以取得即時雙向回饋，包含敘述受評人於工作上展現之優勢或潛力，並建議未來如何於工作上持續發揮其正面效果，及敘述受評人於工作表現上之弱勢或不足，並建議未來如何避免或降低其對工作的不良影響。

由董事長及兩位副執行長審視各公司年度 KPI 實際達成狀況，並決定當次績效作業中各公司的績效等第比例。並由子公司總經理依據各部門之半年度績效表現，決定各部門之績效等第分配人數，並告知各級核決主管進行評等。核決主管完成評等後，交人事單位進行彙整，並將結果交董事長核閱。舉凡員工薪酬（激勵獎金、年終獎金及調薪等）、員工異動（晉升、解職等）及員工訓練等，皆以個人績效表現作為適才發展的決策考量要素之一。



4.4 員工安全

公司透過災害防範措施與應變、工作場所門禁安全、職場健康促進及保險及醫療慰問全方面照顧員工之安全。

4.4.1 災害防範措施與應變

依據職業安全衛生法第 34 條之規定，日勝生制定有「安全衛生工作守則」，全體員工及非公司人員在本公司工作場所內，均應遵守此安全衛生工作守則，並透過對職場工作環境危害之認知宣導、安全衛生教育，以期有效防止職業災害，保障員工安全與衛生。而在工地人員安全的考量上，我們針對工作場所之環境管理及安全衛生程序訂定「安全衛生管理程序書」，以減少工作場所的勞安風險。

另外，我們定期舉辦教育訓練及消防安全演練，對於新進員工，於新人訓練中安排勞工安全訓練課程，使新進同仁對於公司安全衛生管理有基本之認知，而對於在職員工，則定期舉辦消防、防災演練，使同仁具備基本急救常識，熟悉逃生動線及加強緊急應變能力。

除守則及定期訓練、演練外，日勝生亦定有「安全衛生管理計畫」，透過執行、檢討、再修正計畫等，以落實政府加強實施安全衛生及環保宣導活動的政策；另於公司內部網站中進行安全衛生資訊宣導，透過 PDCA 手段，逐年降低事業單位之危害風險，達成零災害之最終目標。各單位主管需定期實施安全衛生檢查以達到整理、整頓、清潔外；行管部暨安全檢查小組依勞工安全衛生設施規則，不定期實施各單位安全衛生巡查，發現有因設備





同仁進行急救訓練

異常致採光、照明、通風及換氣不符合標準者，則請各單位依緊急請修流程立即改善，並列入追蹤事項中。

此外，公司參照行政院勞工委員會頒布之「臺灣職業安全衛生管理系統指引 (TOSHMS)」，以強化公司與勞工雙方合作持續推動安全衛生自主管理活動，藉由降低職業災害，改善職場勞動安全衛生設施等，保障勞工安全與健康，並提升安全衛生水準。

保障人員工作安全教育訓練

教育訓練對象	教育訓練時數
新進人員	一般安全衛生教育訓練至少 3 小時
急救人員	每 3 年接受 3 小時以上在職教育訓練
勞工安全衛生業務主管、管理人員	每 2 年接受 6 小時以上在職教育訓練

自衛消防編組訓練實施記錄



人員於疏散時腳部受傷，救護班人員即刻進行處理



演練結束，消防隊長官指導及講評

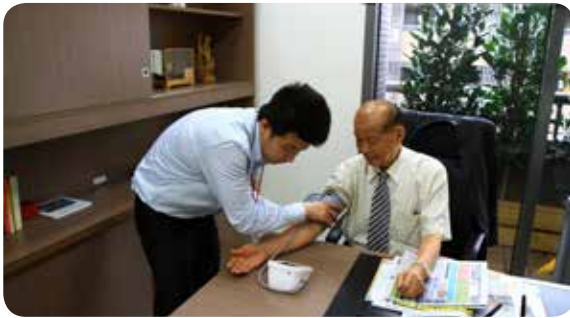
4.4.2 工作場所門禁安全

工作場所 24 小時皆設有嚴密之門禁監視系統，另外亦設置警民連線，與治安單位連線進行戒護，白天、夜間、假日與保全公司簽約，以維護門禁安全。



4.4.3 職場健康促進

公司透過員工健康檢查、每日健康操…等方式，以促進員工之健康。日勝生提供全體員工每年一次之身體健康檢查，與各大醫院及健檢中心合作，並於公司設置血壓機，以確保每位同仁都能擁有健康的身體。此外，一天美好的開始來自於每日健康操，透過每日晨操，鼓勵員工舒活筋骨，以提振士氣且維持良好的工作精神。



量血壓



每日健康操



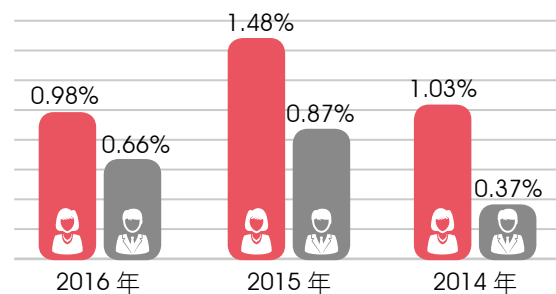
年度健康檢查公告

4.4.4 保險及醫療慰問

除了法定的勞工保險保障外，公司亦提供團體保險，如發生重大意外或死亡者，將給予保險濟助予員工或其繼承人。除依法投保勞、健保等基本保障外，亦提供團體額外保障，包括職業災害、壽險、意外險、醫療險、癌症險及旅遊平安險(旅遊活動)等完善的保障。

4.4.5 缺勤率統計

本公司員工較常發生缺勤率之事由為病假，2014 至 2016 年度之缺勤率統計如右：





4.5 員工福利

公司透過以下各項福利措施及育嬰留停之作為，來闡述日勝生帶給員工的其他權益及福利。

4.5.1 員工福利項目

本公司自成立以來即非常重視勞資和諧及員工福利措施，除遵循勞動基準法所規定之事宜外，自 87 年經台北市政府勞工局核准成立職工福利委員會，並依規定辦理下列之員工福利活動，2016 年度累積員工福利費用共 747 萬元。



員工哺乳室



員工團膳



員工幸福小站 (舒壓按摩服務)



年終聯歡晚會及摸彩活動



咖啡無限暢飲

1. 勞、健、團保及退休金提撥
2. 定期舉辦旅遊活動
3. 三節禮品或禮券、生日禮金、結婚、生育禮品或禮金
4. 員工住院、喪葬、親屬喪葬慰問金
5. 部門聯誼活動
6. 年終聯歡晚會及摸彩活動
7. 員工定期健康檢查
8. 員工哺乳室
9. 員工幸福小站 (舒壓按摩服務)
10. 咖啡無限暢飲
11. 員工團膳

4.5.2 育嬰留停統計

2016 年度實際申請育嬰留停之員工有 4 人，計算 2016 年度之復職率及留存率達 100%。詳細之統計如下表：

2016 年度育嬰留停統計資料表

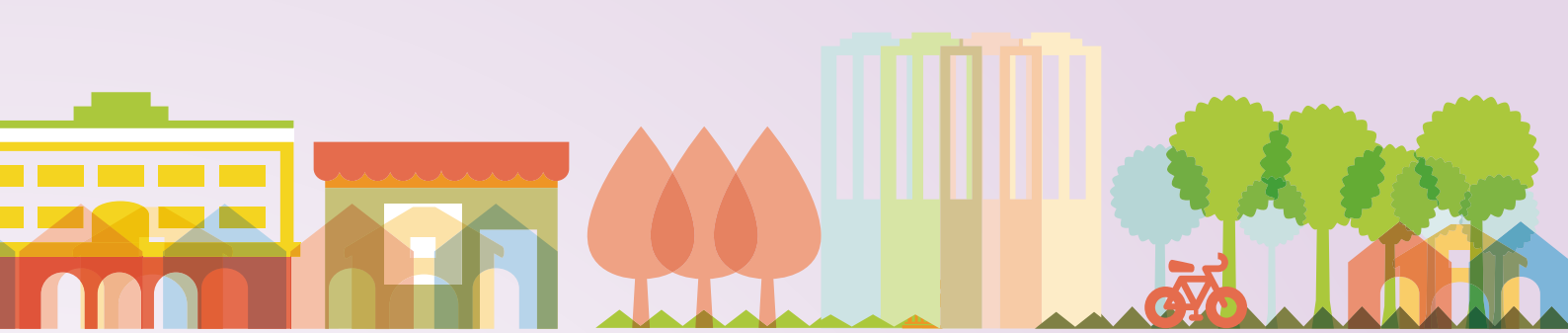
項目	男性人數	女性人數	合計
2016 年度符合育嬰留停申請之員工 (A)	5	9	14
2016 年度實際申請育嬰留停之員工 (B)	0	4	4
2016 年度預計育嬰留停復職 (C)	0	2	2
2016 年度實際育嬰留停復職 (D)	0	2	2
2015 年度實際育嬰留停復職 (E)	0	0	0
2015 年度育嬰假復職後十二個月仍在職 (F)	0	0	0
復職率 (D/C)	-	100%	100%
留任率 (F/E)	-	-	-



附錄

GRI 指標索引表





GRI 指標索引表

一般標準揭露

GRI4.0	揭露項目	頁次	對應章節及特別說明
策略與分析			
G4-1	* 提供組織最高決策者對永續性議題的聲明及回應議題的策略	2-3	經營者的話
組織概況			
G4-3	* 說明組織名稱	12	1.1 關於日勝生
G4-4	* 說明主要品牌、產品與服務	12-15	3.1.3 創新產品與服務
G4-5	* 說明組織總部所在位置	12	1.1 關於日勝生
G4-6	* 組織營運所在的國家數量及國家名	12	1.1 關於日勝生
G4-7	* 所有權的性質與法律形式	12	1.1 關於日勝生
G4-8	* 說明組織所提供服務的市場	12-15	1.1 關於日勝生
G4-9	* 說明組織規模	12	1.1 關於日勝生
G4-10	* 按聘僱類型、聘僱合約、聘僱地區及性別分類的員工總數	65	4.1 員工概況
G4-11	* 受集體協商協定保障之總員工數比例	-	日勝生無工會，故不適用。
G4-12	* 描述組織的供應鏈	55-57	3.3 供應鏈管理
G4-13	* 報告期間有關組織規模、結構、所有權或供應鏈的任何重大變化	-	本報告期間未有重大變化。
G4-14	* 說明組織是否具有因應相關之預警方針或原則	21-22	1.2.4 風險管理
G4-15	* 列出經組織簽署認可，而由外部所開發的經濟、環境與社會規章、原則或其他倡議	-	2016 年未有對外部承諾之倡議。
G4-16	* 列出組織參與的公協會（如產業公協會）和國家或國際性倡議組織的會員資格	17	1.1.2 公協會參與
鑑別重大考量面與邊界			
G4-17	* 合併財務報表所包含的所有實體	11	重大議題 未包含在此報告書中實體請詳 2016 年度合併財報。



GRI4.0	揭露項目	頁次	對應章節及特別說明
G4-18	* 界定報告內容與考量面邊界的流程及組織如何依循	9-11	重大議題
G4-19	* 所有在界定報告內容過程中所鑑別出的重大考量面	9-11	重大議題
G4-20	* 針對每個重大考量面，組織內部在考量面上的邊界	9-11	重大議題
G4-21	* 針對每個重大考量面，組織外部在考量面上的邊界	9-11	重大議題
G4-22	* 對先前報告書中所提供之任何資訊有進行重編的影響及原因	-	首次發行報告書，故不適用。
G4-23	* 和先前報告期間相比，在範疇與考量面邊界上的顯著改變	-	首次發行報告書，故不適用。
利害關係人議合			
G4-24	* 組織進行議合的利害關係人群體	7-8	利害關係人議合
G4-25	* 鑑別與選擇利害關係人的方法	7-8	利害關係人議合
G4-26	* 與利害關係人議合的方式	7-8	利害關係人議合
G4-27	* 利害關係人所提出之關鍵議題與關注事項及組織的回應	7-8	利害關係人議合
報告書基本資料			
G4-28	* 提供資訊的報告期間	1	關於本報告書
G4-29	* 上一次報告的日期	-	首次發行報告書，故不適用。
G4-30	* 報告週期	1	關於本報告書
G4-31	* 聯絡資訊	1	關於本報告書
G4-32	* GRI 揭露指標、遵循選項以及外部確信報告	1 80	關於本報告書 GRI 4.0 指標索引
G4-33	* 組織為報告取得外部確信的政策與做法	-	本公司非屬主管機關強制外部保證 / 確信之產業，於本年度尚未委任外部機構保證 / 確信，不適用此標。
治理			
G4-34	* 組織的治理結構	18	1.2.1 公司治理架構



GRI4.0	揭露項目	頁次	對應章節及特別說明
G4-38	<p>按以下分類，說明最高治理機構及其委員會的組成：</p> <ul style="list-style-type: none"> · 執行董事或非執行董事 · 獨立董事 · 治理機構的任期 · 治理機構各成員的其他重要職位及承諾，及其承諾的性質 · 性別 · 弱勢社會群體的成員 · 經濟、環境、社會衝擊相關之能力 · 利害關係人代表 	18-19	1.2.1 公司治理架構
G4-40	<p>說明最高治理機構及其委員會之提名與遴選流程，以及最高治理機構成員提名和遴選的準則，包括：</p> <ul style="list-style-type: none"> · 是否以及如何考量多元性 · 是否以及如何考量獨立性 · 是否以及如何考量經濟、環境與社會議題相關的專業知識和經驗 · 是否以及如何考量利害關係人(包含股東)的參與 	18-19	1.2.1 公司治理架構
G4-41	<p>說明最高治理機構如何確保避免及管理利益衝突之流程。說明是否有向利害關係人揭露利益衝突</p>	20-21	1.2.3 誠信經營
G4-51	<p>說明最高治理機構和高階管理階層的薪酬政策</p>	18-19	1.2.1 公司治理架構
倫理與誠信			
G4-56	* 描述組織之價值、原則、標準和行為規範	20-21	1.2.3 誠信經營
G4-57	<p>說明對倫理與合法行為徵詢意見及組織誠信相關事務之內外部機制，如服務專線或諮詢專線</p>	20-21	1.2.3 誠信經營
G4-58	<p>說明對於舉報有違倫理或不合法行為及組織誠信相關問題的內、外部機制，如透過直屬管理向上報告、舉報機制或是專線</p>	20-21	1.2.3 誠信經營



特定標準揭露

考量面	DMA 與指標	頁次	對應章節及特別說明
經濟			
經濟績效	G4-DMA *	經濟績效管理方針	16-17 1.1.1 財務績效
	G4-EC1 *	組織所產生及分配的直接經濟價值	16-17 1.1.1 財務績效
間接經濟衝擊	G4-EC7	基礎設施的投資與支援服務的發展及衝擊	58-63 3.4 幸福社區
	G4-EC8	顯著的間接經濟衝擊，包括衝擊的程度	58-63 3.4 幸福社區
環境			
能源	G4-EN3	組織內部的能源消耗量	25 2.1.1 電力使用與溫室氣體排放
	G4-EN5	能源密集度	25 2.1.1 電力使用與溫室氣體排放
	G4-EN6	減少能源的消耗	25 2.1.1 電力使用與溫室氣體排放
	G4-EN7	降低產品和服務的能源需求	27-31 2.2.2 設計規劃
水	G4-EN8	依來源劃分的總取水量	26 2.1.2 水資源管理
	G4-EN9	因取水而受顯著影響的水源	26 2.1.2 水資源管理
排放	G4-EN16	能源間接溫室氣體排放量（範疇二）	25 2.1.1 電力使用與溫室氣體排放
	G4-EN19	減少溫室氣體的排放量	25 2.1.1 電力使用與溫室氣體排放
廢污水及廢棄物	G4-EN22	依水質及排放目的地所劃分的總排水量	34-35 2.2.3 營建施工
	G4-EN23	按類別及處置方法劃分的廢棄物總重量	35 2.2.3 營建施工
	G4-EN24	嚴重洩漏的總次數及總量	- 無嚴重洩漏。
產品及服務	G4-EN27	降低產品和服務對環境衝擊的程度	27-35 2.2.1 土地開發 2.2.2 設計規劃 2.2.3 營建施工
法規遵循	G4-EN29	違反環境法律和法規被處巨額罰款的金額，以及所受罰款以外之制裁的次數	23 1.3 法規遵循



考量面	DMA 與指標	頁次	對應章節及特別說明
社會			
子類別：勞工實務與尊嚴勞動			
勞僱關係	G4-LA1	按年齡組別、性別及地區劃分新進員工和離職員工的總數及比例	65-66 4.1 員工概況
	G4-LA2	按重要營運據點劃分，只提供給全職員工（不包括臨時或兼職員工）的福利	76-77 4.5.1 員工福利項目
	G4-LA3	按性別劃分，育嬰假後復職和留任的比例	77 4.5.2 育嬰留停統計
職業健康與安全	G4-LA6	按地區和性別劃分的工傷類別、工傷頻率、職業病、損失日數比例及缺勤率，以及因公死亡事故總數	75 4.4.5 缺勤率統計
訓練與教育	G4-LA9	按性別和員工類別劃分，每名員工每年接受訓練的平均時數	69 4.2 人才培訓
	G4-LA10	強化員工持續受僱能力以及協助其管理退休生涯的職能管理與終生學習計畫	67-70 4.2 人才培訓
	G4-LA11	按性別和員工類別劃分，接受定期績效及職涯發展檢視的員工比例	71-72 4.3.3 績效考評制度
員工多元化與平等機會	G4-LA12	按性別、年齡層、少數族群及其他多元化指標劃分，公司治理組織成員和各類員工的組成	65-66 4.1 員工概況
供應商勞工實務評估	G4-LA14	針對新供應商使用勞工實務準則篩選的比例	56-57 3.3.2 供應商遴選 / 稽核
勞工實務問題申訴機制	G4-LA16	經由正式申訴機制立案、處理和解決的勞工實務申訴的數量	70-71 4.3.1 員工關懷信箱及改善提案 4.3.2 員工行為及倫理守則之溝通
不歧視			
不歧視	G4-HR3	歧視事件的總數，以及組織採取的改善行動	- 2016 年無歧視事件。
童工	G4-HR5	已發現具有嚴重使用童工風險的營運據點和供應商，以及採取有助於杜絕使用童工的行動	- 2016 年無聘用童工事件。



考量面	DMA 與指標	頁次	對應章節及特別說明	
子類別：社會				
當地社區	G4-SO1	營運據點中，已執行當地社區議合、衝擊評估和發展計畫的據點之百分比	58-63	3.4 幸福社區 - 日勝幸福站 3.5 社會扶植與捐贈
法規遵循	G4-DMA *	法規遵循管理方針	23	1.3 法規遵循
	G4-SO8 *	違反法規被處巨額罰款的金額，以及所受罰款以外之制裁的次數	23	1.3 法規遵循
供應商社會衝擊評估	G4-DMA *	供應商社會衝擊評估管理方針	53-57	3.3 供應鏈管理
	G4-SO9 *	針對新供應商使用社會衝擊標準篩選的比例	53-57	3.3.2 供應商遴選 / 稽核
子類別：產品責任				
顧客的健康與安全	G4-DMA *	顧客的健康與安全管理方針	27-35 40-45	2.2 營建與環境共生 3.1 永續建築
	G4-PR1 *	為改善健康和 safety 而進行衝擊評估的主要產品和服務類別之百分比	40-43	3.1.1 建案品質與安全
	G4-PR2	依結果分類，違反有關產品和服務在其生命週期內之健康與安全性衝擊的法規和自願性準則的事件總數	23	1.3 法規遵循
產品及服務標示	G4-DMA *	產品及服務標示管理方針	54 23	3.2.1 行銷溝通 1.3 法規遵循
	G4-PR3	依組織資訊與標示程序所劃分的產品與服務資訊種類，以及需要符合此種資訊規定的重要產品及服務類別的百分比	54	3.2.1 行銷溝通
	G4-PR4	依結果類別劃分，違反商品與服務資訊標示的法規及自願性規範之事件數量	23	1.3 法規遵循
行銷溝通	G4-DMA *	行銷溝通管理方針	54	3.2.1 行銷溝通
	G4-PR6	禁止或有爭議產品的銷售	54	3.2.1 行銷溝通
	G4-PR7 *	按結果類別劃分，違反有關行銷推廣（包括廣告、推銷及贊助）的法規及自願性準則的事件總數	54	3.2.1 行銷溝通



考量面		DMA 與指標	頁次	對應章節及特別說明
顧客隱私	G4-DMA	* 顧客隱私管理方針	54	3.2.2 隱私保護
	G4-PR8	* 經證實與侵犯顧客隱私權或遺失顧客資料有關的投訴次數	54	3.2.2 隱私保護
法規遵循	G4-DMA	* 法規遵循管理方針	23	1.3 法規遵循
	G4-PR9	* 因產品與服務的提供與使用而違反法律和規定被處巨額罰款的金額	23	1.3 法規遵循
建築業補充指標				
當地社會	CRE7	自願和非自願流離失所者或安置的發展	53	3.2 客戶權益
產品及服務標示	CRE8	永續性標章的型式和數量	44-45	3.1.2 綠建築認證

