

建^{ARCHITECTURE}築與環^{ENVIRONMENT}境

2016/12 100

臺中影響力 100

| 思辯場 |

市長林佳龍與不動產業座談 共創臺中市的幸福繁榮

臺中市市政藍圖

臺中鐵路高架化車站啟用 沿線房市發展看俏!?

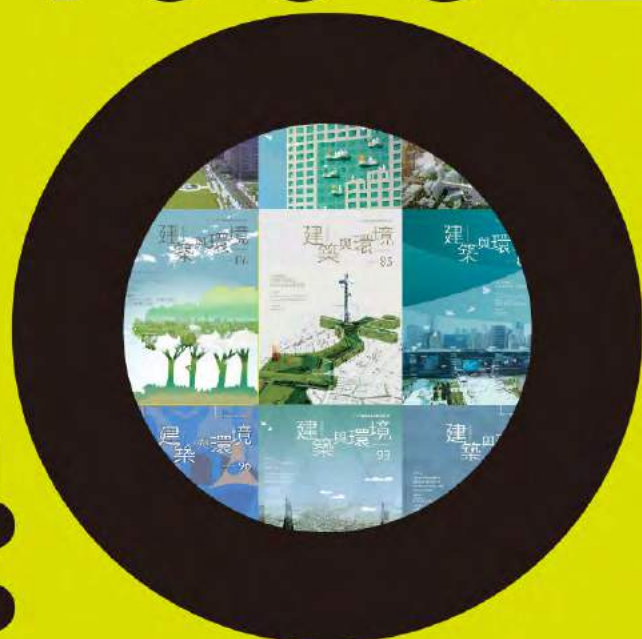
金澤百萬石 北陸建築美學巡禮

走往古老城市才能體會到一個國家的文化奧秘

房地產市場趨勢

北、中、南建築同業「不動產市場資訊與知識交流」

100TH SPECIAL ISSUE



E-BOOKS

臺中市不動產開發商業同業公會
線上電子書專區



建築與環境100期



理事長 邱崇喆

臺中市不動產開發商業同業公會理事長
豐邑建設(股)公司 總經理

邱崇喆

創造不一樣的價值定位

今得各會員支持與愛護下相當榮幸被推選為本公會第十四屆理事長，又逢本期會刊第 100 期發行，是幸運，也是責任。臺中市不動產開發商業同業公會因以往的努力，各屆理事長、理監事團結與共，得以成就公會及臺中市不動產業如今的成績斐然，能參與其中，與有榮焉；希望未來三年，這團隊要延續過往的成就，繼往開來與公會及不動產業共同往前邁進，這份責任如履薄冰、責無旁貸。

就以會刊委員會組織為例，本會刊每年發行三本，累積了 2、30 年的心血才能有第 100 期的發行，為了 100 期及往後 101、102 期甚至永續的會刊發行，不愧對歷任理事長、歷任會刊主委及委員會的努力經營，本屆會刊委員會特別聘請惠友建設黃才丕總經理擔任主委，統籌會刊編輯發行。首先，在發行上做了一個改變，本期開始發行對象將不只侷限對會員出刊，我們將會刊的觸角延伸至相關科系的大學院校、臺中科

學園區、工業區等不同產業領域，讓大專院校可以多一點資源了解產業動態，也讓不同領域的產業也了解臺中市不動產業的美好，讓這個產業能友善而主動的橫向連結創造不同的機會。第二因應會刊第 100 期發行，在主委的帶領下，除了不輸以往的豐富內容外，會刊封面內頁將帶給讀者全新風貌，甚至藉由 E 化的閱讀工具延伸閱讀，增加會刊的豐富性與收藏價值，相信我們公會的會刊將精彩可期。本會刊除了為讀者介紹不動產業外，也是讓讀者了解不動產業動態的最佳工具之一，藉由會刊做為媒介，或許政府機關、產業界、學界可以激發出意想不到的火花。公會的作用更是如此，一直以來公會是各家會員之間交流的平台，近年，在前幾任理事長的努力之下，將臺中市不動產開發商業同業公會更是推上國際舞台，包含以往的大陸同業參訪、臺中舉辦 FIABCI 世界不動產年會、協助臺中市政府籌劃佈展 2018 臺中國際花卉博覽會，另外還有正在籌劃的國際性的活動，在此先賣個關子。

此外，為了不斷轉變的社會、經濟局勢中促進不動產業穩定發展，公會在產業及公部門之間更是扮演著不可或缺的角色。甚至，面對種種法令修改及稅法調整，公會更是為產業、為國家社會協調出合理方案的最佳機構。

就如近來臺灣整個社會因為公告地價調高、地價稅調漲、居住成本大增，民眾吵得沸沸揚揚、哀聲載道。在目前經濟成長動能受限、人民所得難以提升的窘況下，任何的增稅動作，都會造成相當大的反彈。以當下的全球經濟動脈，對應國內經濟不景氣，新上任的閣揆、相關單位部會首長、以及地方行政首長，應以刺激經濟動能的觀點修法，而非人民負擔，如此方能創造和樂共榮的國家社會。最佳增稅方式，是將經濟餅塊做大。政府面對經濟不景氣，應擴大內需、促進產業投資，修法也應以此為導向，而不是打壓產業，製造對立而不安的氛

圍。如果政府扶植產業、擴大基礎建設、修法促進產業投資，讓各產業投入資金造就地方經濟發展，人民富裕，有消費能力及消費意願，政府稅收自然增加，人民生活幸福，各社會階層的對立關係趨緩，紛爭當然減少，政府也才會有力氣做更多的事情、為國家謀更大的福利。

又如雨遮不計入房價坪數計算的政策來看，未來恐怕會導致兩種結果：一是，建設業者未來在設計房子時，寧願不增設雨遮，以節省營建成本。但臺灣屬多雨氣候，如果建設公司因雨遮不計入坪數、而不規劃雨遮，對居住環境品質不利，對購屋者權益也有所損害。其次，雨遮坪數不計入房屋買賣價格坪數執行已五年，建設公司基於總獲利額及獲利率的考量，已將總價平均於可計價的坪數中。如此，雨遮保存登記與否並不影響建商銷售計價方式，反倒影響房屋持有人可

持有之面積減少。

市場價格自然會有調節的機制，只要登記資料及銷售資訊都公開透明，買賣雙方對於市場價格都有實價登錄可參考，則每一單筆房地產的總價格，買賣雙方自然會趨於一致的認知。未來雨遮若不計入保存登記，人民購買房屋將被新舊制的保存登記不同計算價格混淆，對市場透明的政策只有阻礙，沒有幫助。政府政策應該是因勢利導，做過多不必要的干擾，反而讓政府美意大打折扣。

對於臺中市的未來規劃與發展，公會則抱以肯定的態度。若市長林佳龍依據其政見，全力落實推動大臺中一二三的願景，以擴大基礎建設帶動投資，增加就業機會帶來稅收，帶動經濟繁榮，而非採殺雞取卵的方式，提高房地持有稅收，對臺中的不動產及相關產業，更能帶來良性發展。

臺中市政府引進日本三井集團在臺中港投資 Outlet Park 就是最佳指標之一，對於促進海線及臺中市的經濟消費，就是一項正向的經濟政策。不但能為海線地區帶來具體的經濟效益外，市府正在規劃進行的公共建設包括輕軌、清泉崗國際機場擴大等工程，都可望與三井 Outlet Park 相結合，為整個臺中市甚至彰化、苗栗海線居民帶來休閒觀光及遊憩商機。

現階段大環境不景氣，眾多會員依舊努力刻苦經營，公會應作為同業的堅強後盾。我們有十大委員會的組織，除了會刊編輯發行外，還有進修參訪研習、稅務及法規研討、市場資訊交流、公關運動交誼、社區見證移交及糾紛協調，對會員服務可說是無微不至，但是我們不以此為滿足，未來將在各項服務項目上更精進，並且順應時勢潮流、社會轉變、資訊科技進步，把公會的功能發展與時俱進，希望能帶給會員另一個新風貌。

建築與環境 100

目次 Contents

理事長的話	001 理事長邱崇喆 創造不一樣的價值定位	邱崇喆
	004 目次	
焦點 360	006 主委黃才丕 繼往開來 邁向 100	黃才丕
	007 政策委員會 會刊 100 期發行 祝賀詞 精誠所至 金石為開	政策委員會
影響力 100	008 臺中影響力 100 影響臺中的 100 件事	公會
副理事長的話	014 副理事長林正昇 團結一心 面對多變局勢	林正昇
	015 副理事長林正雄 不動產業目前面臨的困境	林正雄
	016 第十四屆理監事組織及各委員會職掌	公會
思辯場	020 2018 年 – 臺中世界花卉博覽會 花現 GNP: Green Nature&People 綠色、自然、人文	李思齊
	028 市長林佳龍與不動產業座談 共創臺中市的幸福繁榮	蕭勝夫
	029 臺中市市政藍圖	臺中市政府
	033 大臺中翻轉三支箭 雙港、花博、環狀山手線	蔡其昌
	035 臺中鐵路高架化車站啟用 沿線房市發展看俏 !?	思雲

	038 社會住宅 Council House 「三好一公道」的特色住宅	李思齊
	040 摘星青年 勇敢創業築夢 摘星山莊、審計新村、及光復新村等三處的青年創業實踐路	思雲
	042 運動委員會 1. 第十四屆第一次理事長盃高爾夫球賽 2. 中建高爾夫球隊 105 年關西國外賽	蕭勝夫、易湘蘭 邱名仕
	048 在美、壯中成長的新世代 現在的房市對你們而言 是好事	邱名仕
	052 金澤百萬石 北陸建築美學巡禮 走往古老城市才能體會到一個國家的文化奧秘	邱名仕
	058 臺中電影 風華再現 淺談「只要我長大」的心路歷程	陳品竹
	060 房地產市場趨勢 北、中、南建築同業「不動產市場資訊與知識交流」	劉東皋
幸福場域	061 幸福私房菜	陳品竹
幸福好宅	064 允將建設「親家雲硯」、國泰建設「府會園道」、龍寶建設「謙臻邸」、寶鯨建設「富椿」、豐境建設「敘美」、磐興建設「寬域 8.9 期」、登陽建設「敦悅」、陸府建設「原森」	各會員公司
公益活動	082 號召會員同業從事公益活動回饋社會 (七) 臺中市政府、豐邑建設、富宇建設、大毅建設、麗明營造	
會訊部落格	085 會務報導	公會秘書處
熱銷個案	091 臺中地區銷售個案簡介	楊千慧



臺中市不動產開發商業同業公會

發行人 / 邱崇喆

社長 / 黃才丕

編輯顧問 /

林正昇 林正雄 謝明汎 邱名仕 林隆深 張世欣
林清賢 林銘銓 吳春山 李晉豪 莊季雄 柯啟煜
蘇立明 陳國欽 袁啓訓 張大方 簡福榮 陳丕岳
林俊良 楊進福 唐廷照 陳梓銘 馮時傑 林炫佑
彭國郎 許宏丞 謝麟兒 林財源 陳三奇 魏玉珍
張鈞豪 游金洲 林天財 洪勝義

會刊委員會

主任委員 / 黃才丕

副主任委員 / 郭維坤

榮譽主委 / 施鵬賢

委員 /

李中 何敬誠 林丙申 謝麟兒 陳國欽 思雲
李思齊 陳品竹

總編輯 / 蕭勝夫

核稿 / 許有成

執行美編 / 楊千慧

美術構成 / 探索廣告

印刷 / 昱盛印刷事業有限公司

臺中市不動產開發商業同業公會

會址：408 臺中市南屯區大墩路 693 號 4 樓
TEL 04/23200015 FAX 04/23253910



主委 黃才丕

臺中市不動產開發商業同業公會會刊委員會 主委
惠友建設(股)公司 總經理

黃才丕

繼往開來 邁向 100

會刊第 100 期，這是一件不容易的事，本會會刊不只是會務報導，還規劃思辯場、專題報導及許多不同面向的探訪，經由歷屆理事長、會刊委員會主委的苦心經營，會刊有了如今的規模，而且光耀輝煌的來到第 100 期，實是一個非常值得紀念與慶祝的里程碑。

非常榮幸邱理事長指派本人主持會刊委員會，第一期就是一個如此特別的任務，我們會刊委員會的各位委員可是用心且認真的集思廣益，希望能呈現出一本全新風貌的會刊，以刻劃出我們對於這 100 期難得的喜悅。

本期會刊內容豐富不輸以往，封面及內容的編輯上更力求突破，相信各位讀者拿到最新一期的會刊，定會眼睛為之一亮。另外在本期內容中，我們加入了延伸閱讀的概念，利用 QR code 讓讀者隨時而簡便的取得數據，與更深入內容的報導及資訊，期望這本會刊的功能更加強大，除了是閱讀性增強外，希望能成為具收藏性的刊物。

會刊 100 期我們特別增加了一篇不一樣的專題「影響力 100」，不動產的發展是依附在健全的都市發展之下，我們精心挑選了一百件最具代表性的事件，用條列式縮時來回顧這些年臺中市的重大建設。這 100 個建設並非狹隘的只是建築指標性，而是由公共建設、交通建設、文化建設、經濟建設等面向，細細挑選我們認為實質改變了臺中市，讓臺中邁向更幸福更進步的各個指標，希望藉由這樣的回顧，呼應我們會刊 100 期的發行，並提醒我們臺中市是一個值得驕傲的城市，從事建築開發火車頭工業的我們，面對不景氣的局面，雖然現階段國家對這產業不友善，但是仍要保有以往的熱情，承先啟後、繼往開來，做一個真真正正能為這城市甚至這國家帶來更多幸福與進步的領頭羊。

會刊是我們產業之間，甚至對政界、學界，不同產業之間交流非常好的平台，也是公會永續經營的工作之一，希望各界先進不吝指教，讓會刊更豐富更美好。

精誠所至 金石為開

政策委員會 會刊 100 期發行 祝賀詞

主任委員 陳英聲 威泰建設(股)公司 董事長

建築是百年大計，建築業亦是良心事業。本會注重建築人倫理，在建築大家庭裡，會員團結融洽、熱心公益，期更凝聚向心力，面對困境挑戰，齊心協力，更加珍惜、努力！

政策委員 賴正鎰 中華民國全國商業總會理事長 鄉林建設事業(股)公司董事長

創新研發、提升價值，融入國際觀、生態觀、永續城市為目標，為地球留一棟好用的建築。

政策委員 穆椿松 新業建設(股)公司 名譽董事長

希望建築業是一個有尊嚴、有創意，對社會有貢獻的產業，我們產品不只是商品，更可努力往“作品”來前進。

政策委員 王忠正 華相建設(股)公司 董事長

建築幾番春夢，同業多少奇才，都能掌握局勢，逐波趁勢而起，目前雖有風浪，築底後勢更高。

政策委員 賴源釗 大城建設(股)公司 董事長

含水過冬，自求多福，等待春燕早日歸來。

政策委員 張麗莉 龍寶建設(股)公司 董事長

在公會任期二十一年來，親眼目睹整個臺中市不動產開發公會在歷任理事長的帶領之下，可說是在茁壯中成長，且讓會員有感的心協力下，共創臺中市的美好！這也是在全省的不動產業中，很難得的競合中的共好~~~~願共勉！

政策委員 魏嘉銘 嘉磐建設事業(股)公司 董事長

「建築與環境會刊」這是一本關於建築、建築人、建築事的刊物，因為有一群默默關心著建築的人的堅持，才能讓它邁向 100 期的重要里程碑。感謝有你們的堅持，讓台中的建築更美好。

政策委員 張健均 惠宇建設(股)公司 董事長

星雲大師——一個人的成就，在於日積月累；一個人的成功，在於堅毅不拔。

政策委員 柯興樹 順天建設(股)公司 董事長

讓我們不動產開發業攜手打造更完美、更友善之環境，以榮耀大台中。

政策委員 卓勝隆 新業建設(股)公司 董事長

希望業界對建築投入的每一分心力，匯集成一股改變這個產業的力量，並帶動台灣房地產業的良性循環。

政策委員 郭維坤 國泰建設(股)公司 副總經理

孫子兵法有云：「上下同欲者勝」。期許政府健全完善的產業環境和住宅政策，偕同建築業界本身的奮力創新和經營，一起攜手共創宜居幸福城市。

政策委員 許坤仲 國雄建設(股)公司 董事長

公會一直以來是建築業界的支柱，由歷任理事長盡心盡力的帶領之下，持續壯大成長，業界不曾發生什麼大小事，一直都鼎力協助，在此祝賀，公會事務蒸蒸日上，不斷茁壯！

政策委員 黃顯洲 景棠建設有限公司 總經理

會刊是內容豐富的專業刊物。是產、官、學術、訓等多角色色的溝通平台，也是台中建築的編年史。期許爾後會員在全文檢索方面，更為方便！！

政策委員 鍾尹堂 雋業建設開發(股)公司 董事總經理

從建築投資到不動產開發，在客戶的需要上看見我們的責任，一路走來，始終如一。

政策委員 陳文賀 寶典建設(股)公司 總經理

寒冬終將過去，腳踏實地，努力耕耘，並不斷提昇自我的人，必能迎來燦爛的曙光！

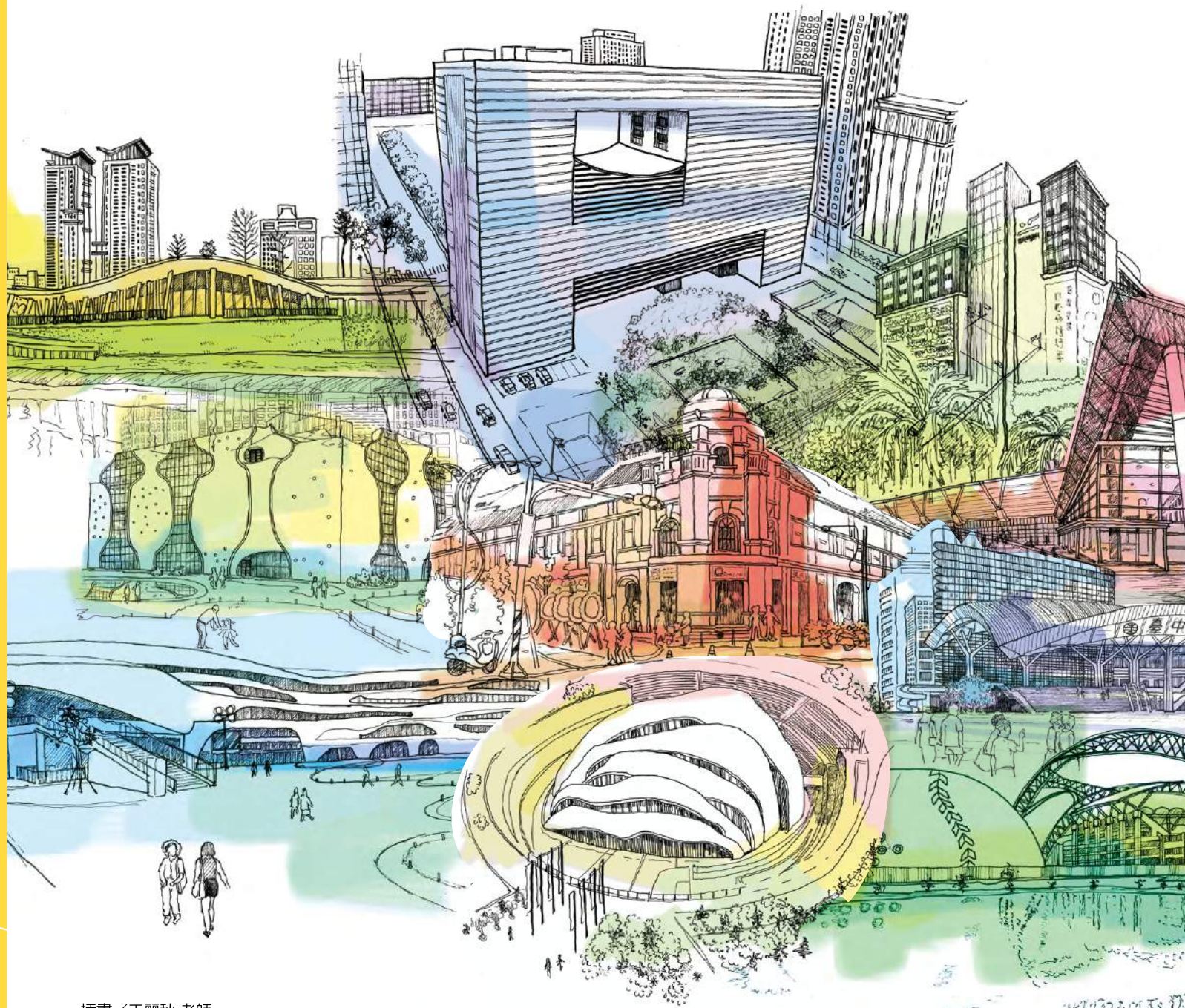
政策委員 劉樹居 豐邑建設(股)公司 董事長

豐年當惜涓絲福
邑國入冬驗真章
賀擁共享甘苦譚
百刊樹人寶珍貴
期盼永續千百年

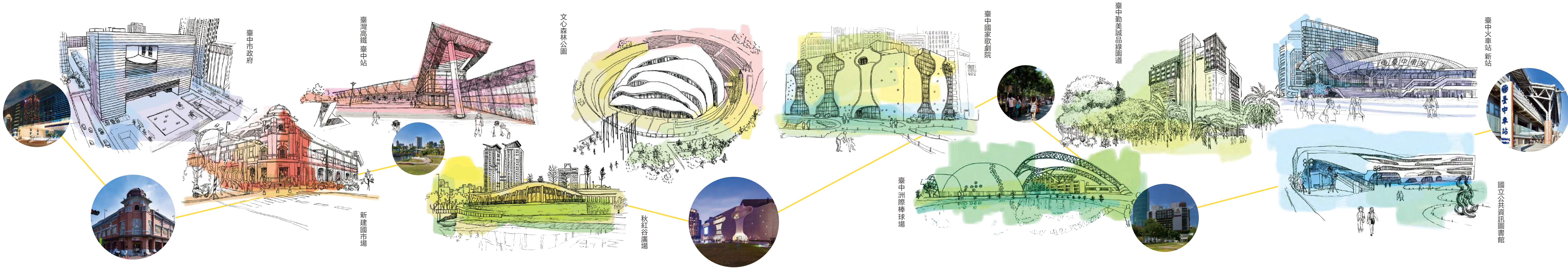
政策委員 施鵬賢 鉅泰建設(股)公司 董事長

一百期也代表建築同業一百個期望：創新與傳承，共創美好的大台中。

T A I C H U N G I N F L U E N



插畫／王麗秋 老師



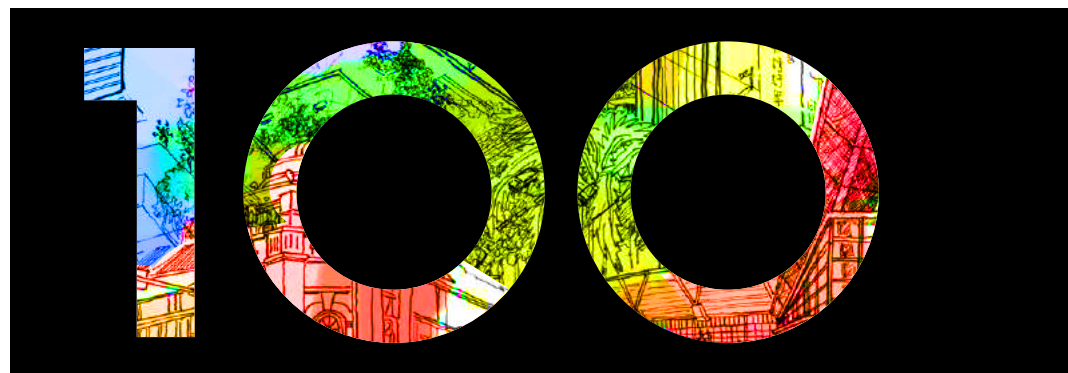
1991「臺中彰化大都會區」：重新劃定後，將彰化縣部分鄉鎮納入（1991 年前並未包含彰化），並新增彰化市為另一中心城市。東協廣場（舊稱第一廣場）再次整建，成為今日大樓樣貌。**1992** 臺中第一座大型百貨公司中友百貨開幕。**1993**「臺中糖廠」停產關閉。2007 年臺中市文化局將臺中糖廠廠房以「帝國製糖臺中營業所」之名登錄為臺中市歷史建築。**1994** 南屯區豐樂雕塑公園，為全臺第一座公立雕塑公園。**1995** 臺中市開始規劃位於七期重劃區的新市政中心。內政部指定臺中車站為二級古蹟。**1996** 國際級之音樂廳（現今臺中國家歌劇院）以臺中市新市政中心內之「公 3 號公園」為計畫用地。位於南屯區文心玉市 - 天目城創立。1995 年萬代福影城宣告停業，1996 年由黃炳熙買下已停業的萬代福影城重新開幕，2005 年成立電影文化展示館。1998 年中央書局因財務困難而結束營業，店面舊址先後成為婚紗店、便利商店、安全帽專賣店等用途。1936 年興建的臺中彰化總行，於 1998 年由官民合股的行庫改制為民營。**1999** 臺中市政府將臺中公園湖心亭定為市定古蹟。**2000** 立法院通過獲准興建「國家音樂廳」。新光三越臺中中港店開啟了新光三越進入大型店鋪經營的里程碑，迅速帶動七期重劃區的繁榮發展。位於舊臺中火車站後站的「20 號倉庫」正式對外開放。2001「德安購物中心」開幕。國道四號全線通車。**2002** 中部科學工業園區成立國立自然科學博物館人類學組鑑定，確定了惠來遺址的存在。「老虎城購物中心」正式啟用。「臺中市長公館」：公告登錄為臺中市歷史建築，是全國第三個掛牌的歷史建物，也是臺中市保存情況最完整的日治時期洋房宅院建築。「臺中放送局」：經臺中市文化局登錄為歷史建築。臺中市政府將「臺中文化創意產

業園區」全區主要建物登錄為歷史建築，現發展成為文化部五大文化創意產業園區之一。「孫立人將軍故居」登錄為歷史建築。臺中市文化局將「文英館」登錄為歷史建築。「張連昌薩克斯風博物館」成立，為亞洲第一座薩克斯風博物館。**2003** 古根漢美術館完成國際競圖，由伊拉克裔英國女建築師札哈·哈蒂設計得標，納入行政院的新十大建設。**2004** 年因行政院未將古根漢美術館建設案預算編入新十大建設裡，導致古根漢美術館臺中分館一案全案終止，國家歌劇院回歸公 3 用地興建。烏日啤酒廠研發出金牌啤酒。清水服務區啟用。**2004** 行政院同意捷運綠線可作為優先推動方案，並且更名為「烏日文心北屯線」。臺中航空站正式遷至清泉崗，水湳機場的民用部分停止運作，為愛臺十二項建設計畫之一。臺中市政府文化局將「道禾六藝文化館」登錄為歷史建物。臺中縣政府公告成立，經由農委會核准將劃設「高美野生動物保護區」。臺中市政府全面性整修第二市場。（2004 至年間）國道三號全線通車。**2005** 位於七期重劃區的新市政大樓動工。臺中大都會歌劇院國際競圖由伊東豐雄「美聲涵洞」入選，從此將臺中公共建築正式推向國際地位。臺中國家歌劇院正式更名為「臺中大都會歌劇院」，降為地方級建設。臺中市役所，定位為「臺中故事館」，以「臺中在地人文故事」為主題舉辦各式藝文展覽與活動。經濟部工業局輔導「老樹根魔法木工坊」，成立一個融合了藝術、文創、教育及觀光等內涵的木頭觀光工廠（於 2009 年正式開幕）。豐洲工業區完成變更編定。**2006** 臺中高鐵站舉行落成啟用儀式，成為臺灣高鐵第一個啟用的車站。「道禾六藝文化館」：發生大火，嚴重燒毀。「臺中市長公館」：以創藝、公館為定位，成功轉型為民眾休憩活動的空間。臺中市洲際棒球

場完工。文心森林公園正式啟用。「中華路夜市」進行建立入口意象、設置統一規格的美化招牌、裝設造型燈具與街道景觀等形象改造計畫工程，將夜市品質提昇成為觀光夜市。**2007** 臺中市文化局將「林之助畫室」登錄為歷史建築。內政部營建署將「高美濕地」列為國家級濕地。**2008** 「勤美誠品綠園道」：為勤美集團與誠品集團合作，採聯合招商及委託誠品經營管理方式成立。「圓滿戶外劇場」興建舞臺頂蓋，為一座多層次綠化景觀公園，並命名為文心森林公園，由臺中市政府文化局管理。**2009** 捷運烏日文心北屯線相關工程正式動工。將「臺灣文學館」登錄為歷史建築。大里區「菩薩寺」入圍「臺灣建築獎」。老樹根魔法木工坊正式開幕。「臺中創意文化園區」慶成開園。臺中市文化局開始著手修復「孫立人將軍紀念館」。**2010** 臺中市（省轄市）與臺中縣合併改制為臺中市（直轄市）。七期「新市政大樓」完工。李安執導的「少年 Pi 的奇幻漂流」在臺中水湳經貿園區旁搭建拍片場，並搭建一座人工造浪池，未來一併配合規劃成中臺灣電影推廣園區。臺中市政府將「秋紅谷廣場」規劃為人工湖的綠地景觀公園，具有滯洪、排水功能，為休閒、景觀、生態池。「道禾六藝文化館」依據原樣式修復完工，正式對外開放。「彩虹眷村」：建物尚不足以被認為文化資產，但改在徵得所有權人同意下，以「彩虹藝術公園」之方式保留下來。「孫立人將軍故居」正式開幕。因縣市合併升格，文英館改制為臺中市立大墩文化中心附屬展場。**2011** 臺中遠東大遠百店於中港路上開幕，並列於新光三越百貨旁。大里區「菩薩寺」榮獲「臺中市都市空間設計大賞」。文心森林公園榮獲世界不動產聯合會在賽普勒斯舉辦的全球卓越建設獎的公部門基礎建設／環境適意工程類首獎。「范特喜微創文化有限公

司」，以工業設計為主題陸續改造同巷內的老房子（范特喜二號、三號、五號、八號），使 117 巷形成勤美商圈裡的第一個巷弄文創小聚落。「MODE Mall 新時代購物中心」全館開幕。**2012** 「勤美術館」：勤美集團結合全國飯店 B 館拆除的建築空間與 CMP BLOCK 空間，成立此館。由宮原眼科醫院整建的日出·宮原眼科開幕。國立公共資訊圖書館正式開幕。**2013** 臺 74 號通車，為臺灣唯一的環狀快速公路，連結臺中南北生活圈。烏日文心北屯線展開主體工程，配合主體軌道工程施工。來臺觀光人口大幅成長，「日月千禧酒店」、「林酒店」等都市型觀光飯店快速成長。由原臺中市第四信用合作社總社整建的日出·四信門市開幕。臺中分店 IKEA 宜家家居開幕。「范特喜微創文化有限公司」將臺灣自來水公司位於中興一巷的閒置舊宿舍改造成微型文創街屋的「綠光計畫」。**2014** 水湳經貿文創觀光夜市開幕。以「秋紅谷景觀生態公園」在世界不動產聯合會於盧森堡舉行的第 65 屆世界年會中，獲得公部門基礎建設、環境適意工程類之首獎。臺灣第一間市區型 Outlet 百貨「禮客時尚館」成立。「彩虹眷村」正式開幕啟用。**2015** 「大里文創觀光夜市」正式開幕。「林之助紀念館」正式對外開放。理和建設 Zero Space 辦公室完工。大里善聽空間「龍貓車站」，景點完成。新時代購物中心更名為「大魯閣新時代購物中心」。**2016** 「臺中國家歌劇院」正式啟用。「新建國市場」完工啟用。「臺中新火車站」正式啟用。「臺灣文學館」全館開放。「臺中市役所」委外由古典玫瑰園經營為臺中市役所文創園區。「臺中州廳」：市政府與文化部將臺中州廳規劃為城市博物館，原前政府推行的古蹟旅館於新政府上任後取消。臺中天目城正式開幕。第一廣場正式更名為「東協廣場」，具東南亞文化特色。

臺中影響力



1991 - 2016

用 100 件事了解一個城市的演化史。

臺中國家歌劇院歷經將近20年盛大完工，舊火車站因應鐵路高架化而將昇華為博物館，臺74線環狀道路讓大臺中地區變成一小時生活圈，新光三越中港店的成立迅速帶動七期重劃區的繁榮發展…

公會第100期會刊

彙集100件影響臺中人的事，您一定要知道！



副理事長 林正昇

臺中市不動產開發商業同業公會副理事長
慶仁建設(股)公司 總經理

林正昇



副理事長 林正雄

臺中市不動產開發商業同業公會副理事長
富旺國際開發(股)公司 董事長

林正雄

團結一心 面對多變局勢

面對多變的大環境局勢，團結一心，發揮眾人力量才能正面助益國家進步發展。臺中市不動產開發公會歷屆理監事無派系分裂，內部和諧、團結，良好的合作氛圍不斷傳延至新任理監事陣容，團結的公會在理事長領導下，將帶領產業進步發展。

本會十個委員會提供各個相關議題供理監事會作為決議的參考，並互相監督、積極協助，力挺邱理事長徹底執行。也因此，臺中市不動產開發公會的高決策、執行力備受其他縣市的友會肯定、尊重。我希望藉由公會力量，持續幫產業發聲，爭取有利的方案與法令，來降低錯誤法令扼殺產業發展的危機。

近年美國適逢經濟低潮，而川普打出的競選口號及政策，正好觸及美國人民渴望經濟復甦的心聲，贏得多數支持。由其

反思，眼觀臺灣的經濟低迷，最早或許是短期即可復甦的難題，但現已擴成全面性問題。

放遠國際，許多國家彼此間都已擁有外銷互惠的關稅優惠。反觀臺灣，與多國的優惠關稅都尚未成形，導致臺灣外銷品競爭力降低。例臺灣電子類產品外銷，就會被多課徵 5~8% 的關稅。

臺灣面臨的是全國產業經濟面的衰退問題，由於整體大環境經濟面不佳，進而影響各產業發展。臺灣建築產業當前的困境，絕不僅是政府計畫性打房所造成。羊毛出在羊身上，土地稅金增加，成本推升、房價相對提升；房屋持有稅、地價稅調漲，民眾購屋意願也相對下降。由此可見，臺灣房市發展、房價高低，其實政府政策占了相當重要的關鍵。

不動產業目前面臨的困境

政府稅改太頻繁、重複課稅，及稅負太重等三大問題

提及不動產業目前面臨的困境，我認為，從民國 100 年 6 月 1 日實施奢侈稅開始，到房地合一實價課稅，及現在的不動產持有稅調漲；甚至未來可能的實價課稅，都會影響不動產業發展；另從政策來看，已凸顯政府稅改動作太頻繁、重複課稅，及稅負太重等三大問題。目前不動產持有稅調高後，衝擊層面已開始顯現，共有 12 縣市政府要跟進大幅調高地價稅與房屋稅，而這些亂象，尤其是台北市特別明顯。

先從人民角度來看，不動產的持有者，理應要受到憲法的保障，因為個人繳完個人綜合所得稅之後，用稅後剩餘的現金，去購買不動產，理當受到憲法的保障；但現在，政府將不動產持有稅調高，明顯是已侵犯民眾的財產權。再從實務面來講，臺灣人口呈現負成長，且所得沒有增加，及很多老屋面臨到都更，但礙於都更的法令、公權力執行，及容積獎勵不夠等因素，也已衝擊到房市。

以臺中市為例，103 年度推案金額逾 2,200 億元、104 年度 2,000 億元，預估今年度只達 1,200 億元，目前房地產業面臨困境，就是前 2 年度推案量較大，恰巧又碰到經濟不景氣，

等於約 3 成的餘屋待去化，換算餘屋金額約 1,700 億元。所以，建築產業面臨房屋供給量大時，未來營運要做適時大幅度修正，若沒有必要推案的土庫，建商可暫時出租，做商業空間或餐廳之用，待餘屋 2、3 年去化之後，再推案。

至於其他因應之道，建商持有土地，若要出租時，土地合約期限，仍是 7 ~ 10 年，但合約內容，會改變加註逐年調高土地租金 3 ~ 5%，以消弭稅負增加的壓力。

面對美國新總統川普時代來臨，我認為，首先面臨問題，就是美國升息，臺灣也會被迫跟進，這對臺灣產業會有所影響，尤其是建築業，過去 13 年處於低利時代（年息 3% 以下），這可降低業界融資壓力，也讓不動產持有者，敢購屋及大膽的持有。但若銀行利率調高，建商的高總價產品，馬上會受到影響，尤其，目前豪宅的金融限縮政策，迄今還沒有解除，包括限定貸款成數 6 成，且交屋後，貸款的本金與利息，都要同時攤還，這對銷售豪宅產品，更是雪上加霜，所以，建商未來推案的產品定位，應做大幅度修正，以避免被認定為豪宅個案，而徒增額外稅負。



臺中市不動產開發商業同業公會 第十四屆理監事名單



理事長 邱崇喆
豐邑建設(股)公司 總經理



名譽理事長 魏嘉銘
嘉磐建設事業(股)公司 董事長



副理事長 林正昇
慶仁建設(股)公司 總經理



副理事長 林正雄
富旺國際開發(股)公司 董事長



常務理事 謝明汎
太子建設開發(股)公司 總經理



常務理事 邱名仕
豐境建設有限公司 總經理



常務理事 林隆深
大毅建設(股)公司 總經理



常務理事 張世欣
富宇建設(股)公司 董事長



常務理事 林清賢
登陽建設有限公司 董事長



常務理事 林銘銓
宏銓建設(股)公司 董事長



監事會召集人 吳春山
敬業建設(股)公司 董事長



常務監事 李晉豪
久樅開發(股)公司 董事長特助



常務監事 莊季雄
惠昇建設(股)公司 總經理



理事 柯啟煜
順天建設(股)公司 董事



理事 蘇立明
寶輝建設(股)公司 董事



理事 陳國欽
陸府建設(股)公司 執行長



理事 袁啓訓
精銳建設(股)公司 副總經理



理事 張大方
磐鈺建設(股)公司 董事長



理事 簡福榮
新業建設(股)公司 總經理



理事 陳丕岳
聚合發建設(股)公司 董事



理事 黃才丕
惠友建設(股)公司 總經理



理事 林俊良
林鼎實業(股)公司 董事



理事 楊進福
鉅泰建設(股)公司 總經理



理事 唐廷照
鴻邑建設有限公司 董事長



理事 陳梓銘
佑崧建設(股)公司 總經理



理事 馮時傑
寶鯨建設(股)公司 董事長



理事 林炫佑
沅林建設有限公司 董事長



理事 彭國郎
華太建設(股)公司 總經理



理事 許宏丞
時代開發建設(股)公司 總經理



理事 謝麟兒
根園建設(股)公司 總經理



理事 林財源
巨匠建設事業開發(股)公司 總經理



監事 陳三奇
豐穀建設開發(股)公司 總經理



監事 魏玉珍
風尚建築(股)公司 董事長



監事 張鈞豪
親家建設(股)公司 董事長



監事 游金洲
磐興建設開發有限公司 總經理



監事 林天財
川睦建設開發(股)公司 董事長



監事 洪勝義
鄉林建設事業(股)公司 特別助理

各委員會組織職掌表

一、政策委員會
● 主任委員：陳英聲 威泰建設董事長 ● 委員：賴正鎰（鄉林建設董事長）、穆椿松（新業建設名譽董事長）、王忠正（華相建設董事長）、賴源釗（大城建設董事長）、張麗莉（龍寶建設董事長）、魏嘉銘（嘉磐建設董事長）、張健均（惠宇建設董事長）、柯興樹（順天建設董事長）、蔡敦仁（冠鈞建設董事長）、卓勝隆（新業建設董事長）、郭維坤（國泰建設副總經理）、許坤仲（國雄建設董事長）、黃顯洲（景棠建設總經理）、鍾尹堂（雋業建設董事總經理）、陳文賀（寶典建設總經理）、劉樹居（豐呂建設董事長）、施鵬賢（鉅泰建設董事長）、吳錫坤（總太地產董事長）。
職掌
聘任歷屆理監事為諮詢委員，針對建築經營管理、稅法、建築設計及法規等，經驗傳承，供現任理監事及會員互相觀摩學習，促進業界情感交流之聯誼。

二、公關聯誼委員會
● 主任委員：吳春山 監事會召集人 ● 副主任委員：謝明汎 常務理事 ● 副主任委員：邱名仕 常務理事
職掌
1.增進與主管機關及民意代表之連繫，促進對建築開發業之正確瞭解，給予合理的管理與協助。 2.增進與新聞媒體（報社、電視臺、雜誌、有線電視、廣播電臺等）溝通，發表本業經營理念，期能做公正客觀的報導。 3.加強與建築相關業界及公會之聯繫。 4.有關會員公共關係之聯繫。 5.定期舉辦理監事聯誼活動。 6.定期舉辦會員自強聯誼活動，加強會員情感交流。 7.配合春節舉行聯誼（團拜）活動。 8.推動社區聯誼活動。 9.舉辦海外考察活動。

三、糾紛調解委員會
● 主任委員：張麗莉 龍寶建設 董事長 ● 副主任委員：施鵬賢 鉅泰建設 董事長
職掌
1.本會會員公司與同業因經營業務或其他事故而發生之糾紛，受理雙方申請並調處之。 2.受理本會會員公司與相對人營造工程廠商之申請因營造事務造成之糾紛並調處之。 3.受理本會會員公司與相對人購屋客戶之申請，因購屋、付款、交屋等事宜造成之糾紛並調處之。 4.經本委員會調處之案件，司法、主管機關徵詢本會意見時，得就現有資料真實提供。 5.代表會參與(出席)各級政府機關有關房地產糾紛仲裁案。

四、建築法規委員會
● 主任委員：林正雄 副理事長 ● 副主任委員：邱名仕 常務理事
職掌
1.研議有關建築技術規則及管理法規等，並建議修訂不合時宜建築法規。 2.搜集有關建築法令規章及政府營建管理等資訊，以備同業查詢。 3.解答同業建築法令之疑難問題。 4.舉辦研討會、演講會等活動以充實同業有關法令知識。 5.協助同業會員於訴訟案件提供有利資料。 6.代表出席政府機關召開之各項法規增修研討會。

五、會刊委員會
● 主任委員：黃才丕 理事 ● 副主任委員：郭維坤 國泰建設副總經理
職掌
1.策訂本會會刊出版計畫，並適時研討修訂。 2.加強同業聯誼交流，扮演溝通管道，以適時反映業者心聲、為同業爭取權益。 3.專業性文稿及會刊編輯之審閱。 4.蒐集專家業者及學者等之精闢言論、文章、編纂建築相關叢書，提供會員參研服務。

六、稅務委員會
● 主任委員：莊季雄 常務監事 ● 副主任委員：林清賢 常務理事
職掌
1.有關本業稅務政策、法令之研究、建議與宣導。 2.爭取不動產納稅公平合理化。 3.協助業者具體稅務知識及專業教育。 4.邀請財稅專業人員推廣財稅計畫。 5.重大稅務查核事件之處理。 6.與中部逢甲、東海、中興等大學相關系所結合，做專業的研究或交流，讓會員瞭解都市未來的發展、市場的趨向。

七、教育推廣委員會
● 主任委員：林正昇 副理事長 ● 副主任委員：張世欣 常務理事 ● 副主任委員：邱名仕 常務理事 ● 副主任委員：林丙申 順天建設總經理
職掌
1.培育會員經營人才，結合學術單位每年舉辦「CEO 訓練營」課程，主要議題有關：世界趨勢與兩岸關係、文創、異業經營管理經驗分享、策略經營、成功行銷經驗分享、總體經濟面等等。 2.針對會員需求，舉辦建築美學、政令宣導、社區經營、土地開發、企業經營理念等之演講及新工法、新建材質地觀摩及發表說明會等活動。 3.定期舉辦北部、中部、南部優良建築個案觀摩活動。 4.每月定期召開委員會議，檢討每月所舉辦活動成果並研擬執行各項活動計畫。

八、市場資訊委員會
● 主任委員：謝麟兒 理事 ● 副主任委員：簡福榮 理事 ● 副主任委員：歐瑞琨 首皓實業總經理 ● 副主任委員：溫宗良 太子建設經理
職掌
1.蒐集資訊統計分析，提供會員、政府及消費大眾參考。 2.蒐集臺中市及其他縣市政府主計統計資料。 3.研究房屋市場發展趨勢，提供同業參考。 4.預售與成屋資料定時公開於網站供大眾瀏覽，提供會員與消費者之交流平臺。

九、運動委員會
● 主任委員：唐廷照 理事 ● 副主任委員：林隆深 常務理事 ● 副主任委員：彭國郎 理事
職掌
1.組籌會員高爾夫球隊，經常舉辦球敘活動。 2.舉辦建築業各種球賽運動，增進會員健康及交流。

十、新世代委員會
● 主任委員：張志豪 允將建設 董事長 ● 副主任委員：張世欣 常務理事
職掌
1.培養不動產業企業新世代（第二代）企業領袖風範及氣度，舉辦一系列建築專業知識及傳承前輩企業經驗為理念，共同學習研討，凝聚不動產業界新生代新的向心力。 2.不動產專業各方面新觀點、新觀念、創新耕耘都市意象。 3.擷取世界各國營建技術及建築物規劃理念，建築法規等，導引本地都市計劃及建築新發展，提升新一代居住的生活品質。

SPECULATION

思辯場

- 2018 年 — 臺中世界花卉博覽會
花現 GNP：Green Nature & People 綠色、自然、人文
- 市長林佳龍與不動產業座談 共創臺中市的幸福繁榮
- 臺中市市政藍圖
- 大臺中翻轉三支箭
雙港、花博、環狀山手線
- 臺中鐵路高架化車站啟用 沿線房市發展看俏！？
- 社會住宅 Council House
「三好一公道」的特色住宅
- 摘星青年 勇敢創業築夢
摘星山莊、審計新村、及光復新村等三處的青年創業實踐路
- 運動委員會
 1. 第十四屆第一次理事長盃高爾夫球賽
 2. 中建高爾夫球隊 105 年關西國外賽
- 在美、壯中成長的新世代
現在的房市對你們而言 是好事
- 金澤百萬石 北陸建築美學巡禮
走往古老城市才能體會到一個國家的文化奧秘
- 臺中電影 風華再現
淺談「只要我長大」的心路歷程
- 房地產市場趨勢
北、中、南建築同業「不動產市場資訊與知識交流」

花現 GNP GREEN NATURE & PEOPLE 綠色、自然、人文



文、攝影／李思齊

「2018 臺中世界花卉博覽會」相關作業，正如火如荼展開。臺中市政府副秘書長郭坤明指出，永續發展是臺中花博最重要的核心價值，他強調：「花博絕非只是一次性的展覽活動，而是希望藉此帶動都市發展、推動地方建設，並將臺中之美推向國際。」

「臺中世界花卉博覽會」將於 2018 年 11 月 3 日至 2019 年 4 月 24 日，在后里馬場森林園區、外埔永豐園區、豐原葫蘆墩公園等三地同時舉行。展覽主題為「花現 GNP: Green Nature & People 綠色、自然、人文」，分別展現生活、生產及生態概念，市府預估可吸引 800 萬觀光參觀人次，並帶來餐飲、住宿、購物、廣告等龐大商機。

為使臺中花博業務順利推動，臺中市政府已成立花博辦公室，並由副市長張光瑤及副秘書長郭坤明負責督導。另外，臺中花都藝術季今年也擴大舉辦，為臺中花博暖身，期間規劃了一系列國際表演藝術與踩街遊行活動，相關表演活動就多達 200 多場，熱鬧非凡。

郭坤明表示，此次臺中花博有五項特色：首先，中臺灣有自己的花卉農產生產基地，市府以此建構花卉農產交易平台，進行展覽佈置。其次，花博也結合「大臺中 123」計畫進行規劃，展館展區的設置是結合山手線、海空發展等進行設計，展館等硬體建設將陸續動工。

第三，市府把花博外埔園區定位為「生產基地」，后里為「生態樂園」，豐原則為「生活場域」，會將這三大園區與智慧服務系統結合，如電子票證等，讓花博足跡走進臺中每個角落。再者，花博設計均是以在地文化生態為基礎進行規劃，例如市府将在后里馬場興建一座國際賽標準馬術障礙超越競技場，可以舉辦盛裝舞步、障礙跳躍及三日持久賽等競賽；還有一座展示臺灣所有蘭花品系的蘭花館，並做為未來蘭花的交易平台。

最後，市府希望每個市民都能參與花博的舉辦，大家共同響應，也歡迎各界企業參與佈展，提供各項服務。郭坤明指出，臺中市花卉生產蓬勃，包括文心蘭、百合、火鶴及劍蘭等，而



副秘書長 郭坤明



花海示意圖

中臺灣的產量占全臺三分之二以上。臺中花博串連花卉園藝、科技研發、農業生產、觀光休閒等產業鏈，透過企業參與花博的方式，可呈現臺灣科技、文化等各種樣貌。

臺中市長林佳龍在世界花卉博覽會交流論壇中強調，臺中花博必須具有臺灣特色，且能與國際對話，「這是改造臺中的契機」。不僅如此，花博結束後，大部分園區設施將予以保留提供後續使用，這些都是臺中的硬基礎及軟實力。目前在七座展館中，五座已確定未來用途，二座則配合在地林木環境興建，建材均可回收移至公園等處再利用，每座展館均充分運用不浪費。其中，后里馬場森林園區將重現馬場風華，保存文化景觀並加入花卉元素，規劃符合國際標準的馬術競技場；外埔永豐園區將轉變為智慧農創園區；而豐原葫蘆墩公園將結合葫蘆墩圳，打造水岸花都，並規劃糕餅博物館。

另為延續臺中花博的土地使用效率，臺中市政府針對花博主場地后里馬場森林園區，已擬妥「擴大后里主要計畫（森林園區）」、「擬定后里都市計畫（森林園區）細部計畫」草案，預

計 2018 年 8 月完成內政部都市計畫委員會審議。

此計畫範圍面積約 15.5 公頃，現況為軍方閒置營區，未來計畫以區段徵收方式開發，除保留花博所設置的天空步道外，新增東西向林蔭大道，串連長期受軍營阻隔的地區，甚至還可透過林蔭大道及花博天空步道，步行至后里火車站。至於已動工的「外埔永豐園區」，面積約 14.32 公頃，包括規劃景觀植栽及營運設施，還有綠能館、自然館及聯外道路等工程，預計 2018 年 5 月底完工。市府計畫邀請農委會所屬單位進駐，包括農業改良場試驗所、種苗繁殖場，未來將攜手發展循環、體驗及精緻農業。

「花博非一次性展覽，而是打造花園城市的策略！」郭坤明強調，在後花博時期，大部分園區設施將予以保留，花博結束後打造成為臺灣農業體驗及示範區。此外，配合農委會設置國際農產貿易物流公司，市府也積極爭取在臺中成立農產貿易物流專區，以及 2020 年世界蘭花會議在臺中舉辦，將臺中花果園藝及農業推向國際。



TAICHUNG FEATURES BUILDING



臺中市政府舉辦花都藝術季活動，
為 2018 世界花卉博覽會暖身。



花博外埔園區已經動土，
展開相關建設工程。



2018 世界花卉博覽會臺中市政府積極推動 「臺中市特色建築」

另外，引進民間資源與資金投入營運與行銷，也可為花博創造更多商機。

市府將擇定花博場地，供企業自行興建展館、佈展與營運；市府回饋方式則是讓企業得享有場館冠名或命名權利，並得使用花博 logo 設計、製作商品。

市府鼓勵企業認捐認養遊客服務及設施、慶祝活動贈品、資訊設備、現金捐贈等，並讓企業可於認捐及認養物資露出企業名稱或 logo，市府並會依捐贈價值提供回饋行銷露出，如在花博官網、導覽手冊、海報、文宣印刷品等露出企業品牌。

另外，市府也將招募臺中食、衣、住、行、育、樂各產業特約商店，與花博搭配相互行銷，如與名產業合作推出促銷活動、與旅宿業合作提供優惠房價、定點接駁等服務等。同時與航空業、高鐵、臺鐵、客運合作，打造花博概念機艙、彩繪班車，搭配花博餐具、花博座位、花博椅套等設施，增加民眾搭乘新鮮感；並與風景區、遊樂景點設施，推出景點花博優惠折扣活動，延長遊客停留臺中天數，刺激觀光消費。

他強調，花博不是只由市府舉辦，而是要由臺中所有人共同合作，讓各界參與，呈現臺灣特色，這也是花博成敗的關鍵。

營造臺中成為全國宜居城市，並配合 2018 世界花卉博覽會，臺中市政府正積極推動「臺中市特色建築」，未來將以免計容積方式，鼓勵建商在建築中新增植生牆、鄰里設施、景觀陽台、複層式露台等設計，進而建構大臺中成為宜人居住的花園城市。

這也是繼宜蘭、高雄推動「宜蘭厝」及「高雄厝」之後，第三個有具體計畫推動特色建築的城市。臺中市都市發展局正著手推動「臺中特色建築設計及鼓勵回饋辦法」等相關規定，預計明年可以定案。都發局並計畫以推動中的水湳經貿園區，作為優先示範區域，希望在此推動具地方特色、且最宜人居住的「台中厝」。

目前，臺中市已有不少建築，具備綠色植生牆、空間綠化、導風板、友善鄰里設施、大陽台、深陽台、中央鏤空等設計。

臺中市政府推動特色建築，以獎勵取代管制，就是藉此鼓勵更多建商投入，讓這些設計能夠更普及化。

事實上，美國有線電視網 CNN 今年 4 月在官網刊登一篇文章，就將臺中市列為「臺灣最適合居住的城市」，文中深入介紹臺中的特色景點與城市魅力，除了氣候怡人、自然資源豐富外，藝文景點、美食創意也令人印象深刻。文中同時提到，2015 年有 750 萬名遊客來台觀光，而國外旅客提到臺灣，會想到的城市可能都是台北，然而，在幾次



調查與網路討論中，多數卻認為臺中才是最宜居的城市。對此，都發局今年 7 月中特別舉辦「2016 臺中特色建築展覽及論壇」活動，並邀請臺中市不動產開發公會、大台中不動產開發公會，以及台中市建築師公會、台中縣建築師公會共同協辦。

「城市是文化的容器，文化是城市的靈魂！」臺中市長林佳龍說，舉辦臺中特色建築論壇，為的是集思廣益，激盪出臺中特有的人文建築設計創意，探討如何將藝術美學、本土文化、永續發展、環境共生等理念融入建築設計。林佳龍在臺中特色建築論壇中宣示：臺中市將檢討既有建築法規，把「宜居城市」、「好生活」、「綠色低碳」、「智慧建築」等元素，以及建築與都市空間設計，反映城市的文化與創新力，通通表現在未來的建築美學上，希望進一步打造臺中成為花園城市。臺中市都發局局長王俊傑也強調，臺中是一座擁有許多特色的城市，但除

了地域性的特色外，建築設計應更加考量人與人的關係。

王俊傑指出，都發局特別就臺中市未來特色建築的發展，制定了一個願景：先以鼓勵建築物設置垂直綠化及改善鄰里關係的方式，逐漸以臺中市特有園道、河道、風道等地理特色規劃；最終再以山海屯及市區的區域發展為終點，以此點、線、面的漸進方式，推廣臺中特色建築。

都發局研擬的臺中市特色建築相關規範，計畫先以在「都市計畫法臺中市施行自治條例」內訂定相關法源依據，再以繳交回饋金則免計算容積樓地板及建築物高度等手法，鼓勵臺中市新建建築物設置特色建築設施。

王俊傑表示，這些特色建築設施包括景觀陽台、雙層遮陽牆體及植生牆體、通用設計空間、複層式露台、鄰里設施等，以創造未來臺中市的都市新景觀。



上述辦法主要可分為「垂直綠化」、「通用化設計空間」及「垂直鄰里空間」等三大部分。

（一）垂直綠化：係考量都市建築物林立後，生物棲息與自然環境是否可以整合，以都市叢林的立體綠化跳島觀念來設置，主要為景觀陽台、雙層遮陽牆體及植生牆體等設施。

（二）垂直鄰里設施：係因都市高樓群立，同棟大樓彼此間因欠缺可相互交誼的空間，導致鄰里功能日漸喪失，因此以融合立體綠化跳島的功能設置垂直鄰里空間，如果是位於戶外的設置，則為複層式露台，如設置於室內，則屬鄰里設施。

（三）通用設計空間：適合每一個人使用的浴廁、昇降設備等設施或設備的空間。

簡單來說，臺中市特色建築從陽台、露台、公共空間到牆面等，都有相關規定，以往建商「多做」的留白、綠化設施都要算容積，將來可以不計，有助於新式特色建築的推廣，甚至將來的首購宅，也能享有與現在高級住宅相同的特色景觀。王俊傑說，都發局希望以此法規鬆綁方式拋磚引玉，讓臺中建築創造特有建築語彙及建築生態環境，以呈現展新都市景觀風貌。

臺中市不動產開發公會理事長邱崇喆、大台中不動產開發公會理事長紀吉川都說，對於市府打造臺中特色建築，希望讓臺中新建的房子能夠充滿垂直綠化，透過空間與綠意規劃，重拾人與人、人與自然的連結，業界均樂觀其成。

有別於其他縣市，具有創意型想法。目前在屋頂綠化及開放空間設計上，均要求一定比例的綠化，若市府能透過免容積計算，鼓勵業者多增加綠意，將可讓臺中建築特色傲視全台，成為各界爭相仿效的最具特色城市。

尤其此次規劃的臺中特色建築，包含了景觀陽台、鄰里設施、複層式露台、雙層遮陽牆體、植生牆體及通用化浴廁空間等，相當具有特色。

另外，針對「鄰里設施」的獎勵，也是高雄厝所沒有的。繳交的回饋金，也可以拿來鼓勵特色建築蓋得出色的業者，或用於特色建築綠化部分的維護及修繕，這些對建築業者來說，都是很好的誘因。

邱崇喆指出，臺中建築地景比北、高更具特色，是因為過去還沒有獎勵辦法時，就已經有許多建商在落實執行，未來獎勵辦法一旦上路，預期將會更普及化。嘉磐建設董事長魏嘉銘認為，只要 60% 以上的建商落實這些特色建築，十年後臺中的都市樣貌，將呈現全新改變。

龍寶建設董事長張麗莉也強調，響應低碳城市綠建築，龍寶建設一向不遺餘力，她認為臺中的建築

張麗莉表示，她從 12 年前擔任公會教育推廣委員會主委以來，就全力推動建築美學年，期盼藉此帶出臺中的建築特色；而在理事長服務期間，也一直強調如何呼應臺中低碳城市，希望臺中市可以率先提出「台中厝」的概念。她說，在都計委員會多數支持下，臺中市特色建築鼓勵回饋辦法終於出爐，希望透過這一次的方案，可以讓臺中的城市風貌獨傲全台，迎向 2018 世界花博在臺中。



市長林佳龍與不動產業座談 共創臺中市的幸福繁榮

文／蕭勝夫

9月12日晚風徐徐，臺中市七期的角落裡，有一大群人正滿心歡喜的期待著，這位大人物的到來－林佳龍市長。

林市長難得安排，由邱理事長大力邀請，得以抽空與臺中市不動產開發業界餐敘座談，因為市長公務繁忙今晚時間有限，理事長及各理監事熱絡的商討，如何在這很短的時間內，讓市長除了可以為大家詳細介紹臺中市市政藍圖這影響臺中未來深遠的擘劃外，或許還可以利用一點時間，讓大家與市長及市府官員有良好而積極的互動。

天色漸暗，都發局陳煒王副總工程司與綜合企劃科吳信儀科長已先到會場準備，與會貴賓紛紛到來寒暄，討論聲此起彼落。不久林市長與都發局王俊傑局長、地政局張治祥局長蒞臨會場，在場所有理監事熱烈歡迎。

市長請王局長以簡報方式向與會人員說明臺中市市政藍圖，其中涉及港運、空運、陸運的交通建設、農經策略及臺中市產業全面性提升，都市計劃公共設施用地通盤檢討及都市再生，商業活動復甦及社會福利政策。全程35分鐘演說，從硬體建設到軟體發展，從市政營運到產業活絡，甚至提及2018臺中世界花卉博覽會及宜居城市等計畫，臺中市可說是前景無限。全國人口零成長之下，臺中市人口依舊正成長，由此可見一斑。

這次的座談餐敘，原本的目的除了讓大家有機會瞭解臺中市將來的發展之外，希望能讓市長藉此機會與不動產開發產業更多互動與認識。令人意想不到的，原以為市長另有要務，6:30就要先離開，豈知市長似乎知道這產業近年的辛苦，把原本的安排作了調整，與大家留下來進一步的雙向交流，與會理監事見此難得機會，紛紛就產業現階段經營的困境，土地價格急漲、社會住宅容積調整，不動產相關稅務徵收，人口老化及公共設施土地利用，地價評議委員會之產業界參與，建照審查作業精簡…等議題提出建議，而市長也請王局長、張局長針對問題一一答覆，並提出公部門的見解及相關因應政策。

最後市長進一步以社會最大利益作論述，回應各理監事的議題，並強調行政效率的進化，跨部會層級合作的團隊精神，以及政府組織改造與創新服務的觀念，並以首都減壓，國會先行的口號強調臺中市政府前景的大方向。全程超過2小時無冷場的座談餐敘，公部門與民間取得了許多共識也更加相互瞭解。因為這次的機會，市政府明確表示公告地價本次調幅不大，而都市設計審議與交通影響評估以二審合一為前提，請都發局及交通局研商施行辦法，至於建照展延部分，市政府也已公告再多延一年。相信這次的座談能讓政府與產業之間的合作更加緊密，共同創造臺中市的繁榮。



臺中市市政藍圖

文、圖／臺中市政府

一、大臺中的機會與挑戰

(一) 大臺中的機會－宜居城市

臺中市2016年9月底之人口已超過275萬人(2,759,887人)，為全臺第三高，預計明年將超過高雄市(277萬人)，成為全臺人口第二大的都市，另外臺中市的土地面積亦為直轄市第二大都市。臺中市的人口成長率為六都第二高，人口成長代表臺中是一個正在崛起，也是充滿潛力及吸引力的都市。臺中市同時擁有空港及海港，又有全臺最多的四條高速公路、二條鐵路及一條環狀快速道路，區位適中、交通便捷，擁有十足的發展潛力。



宜居城市、移居城市
2016年CNN推薦：臺中是「臺灣最宜居城市」

施政價值：縮短城鄉差距、照顧社會弱勢
社會投資創新、加強行政革新

基本資料	
人口	2,759,887 (全臺第三) 2016年9月底 (高雄市為277萬人)
土地	2,215km ² (直轄市第二)
主要產業	服務業、電子光學、精密機械

人口成長率 6.73% 六都第二

市長將臺中的城市定位為「臺灣的生活首都」，市政建設以「宜居城市、移居城市」為願景，並以「縮短城鄉差距、照顧社會弱勢、社會投資創新、加強行政革新」為施政價值。

今年 4 月，美國 CNN 撰文推薦臺中市是「臺灣最宜居城市」；最近，經濟日報評選臺中市為今年「全臺幸福縣市」六都第一，NGO 環保團體也將臺中市評比為 5A 級之綠色城市。市府在治安、教育、環保、社福、公共工程、便民服務等方面的評比，均名列前茅，市府推動臺中成為宜居城市之努力已受到肯定。



(二) 大臺中的挑戰

臺中市具有優越的地理位置及條件極佳的發展潛力，但在人口持續成長、經濟活動熱絡及產業發展趨勢下，土地使用方面也面臨許多挑戰。

1 農地保護與未登記工廠管理

臺中市未登記工廠主要集中在潭雅神及大里烏日地區，使用面積約 0.3 萬公頃。

103 年農業用地總量為 5.25 萬公頃，已被破壞或做非農業使用的面積為 0.62 萬公頃。

農業用地逐漸被轉做為工廠，亟待建立分級管理機制及整體規劃。

2 32 處個別都市計畫區欠缺發展重點

受限於現有原各鄉鎮市之都市計畫個別規定，無法以上位、宏觀角度，縫合不同都市計畫區間之競合問題。

各行政區定位發展不明，缺乏整體規劃，土地利用效益低落。因政府財政問題，都市計畫公共設施保留地劃設長達三、四十年迄未取得。

3 港市運作缺乏連結未善用雙港優勢

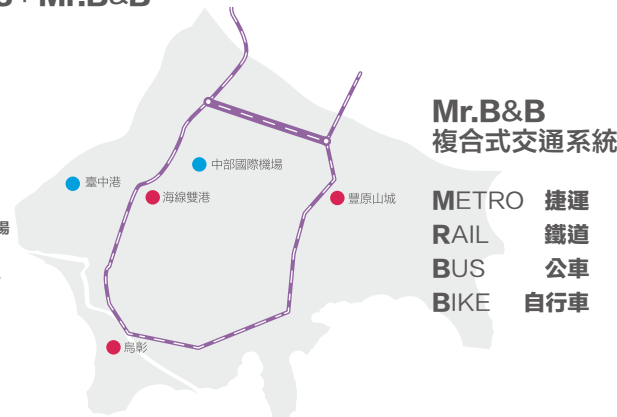
國際空港發展定位不明，未發揮其應有功能；港埠專用區依舊於都市發展之外獨立運作，缺乏港市連結發展；具備海港與空港優勢的大臺中市，空間結構相形混亂，未能成就中部區域中心的格局。

二、大臺中的計畫與行動

依施政方針提出「大臺中 123 奠基工程」：1 條山手線、2 大國際港、3 個副都心，透過大眾運輸為導向的發展策略，串聯山、海、屯、市，輔以整體發展規劃，實踐大臺中之城鄉發展願景，並推動 Mr.B&B (Metro, Rail, Bus, Bike) 複合式交通系統，結合捷運、鐵道、公車、自行車，透過大眾運輸系統之整合，建立更安全方便及兼顧綠色環保的運輸系統。

大臺中123+ Mr.B&B

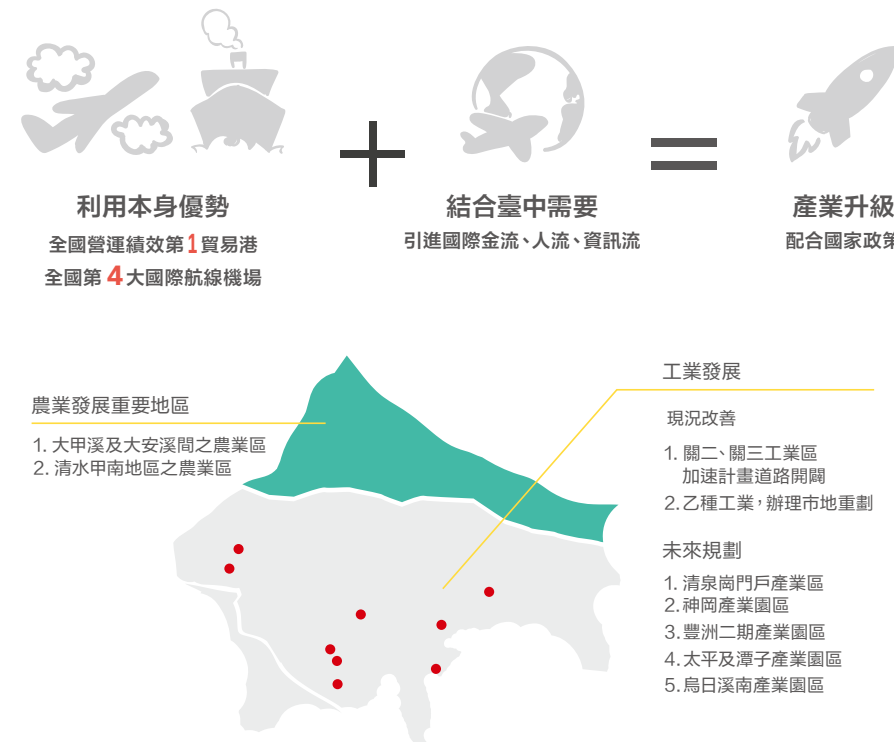
- 1 條山手線
上彩虹
下微笑
- 2 大海空港
臺中港
中部國際機場
- 3 個副都心
烏影
豐原山城
海線雙港



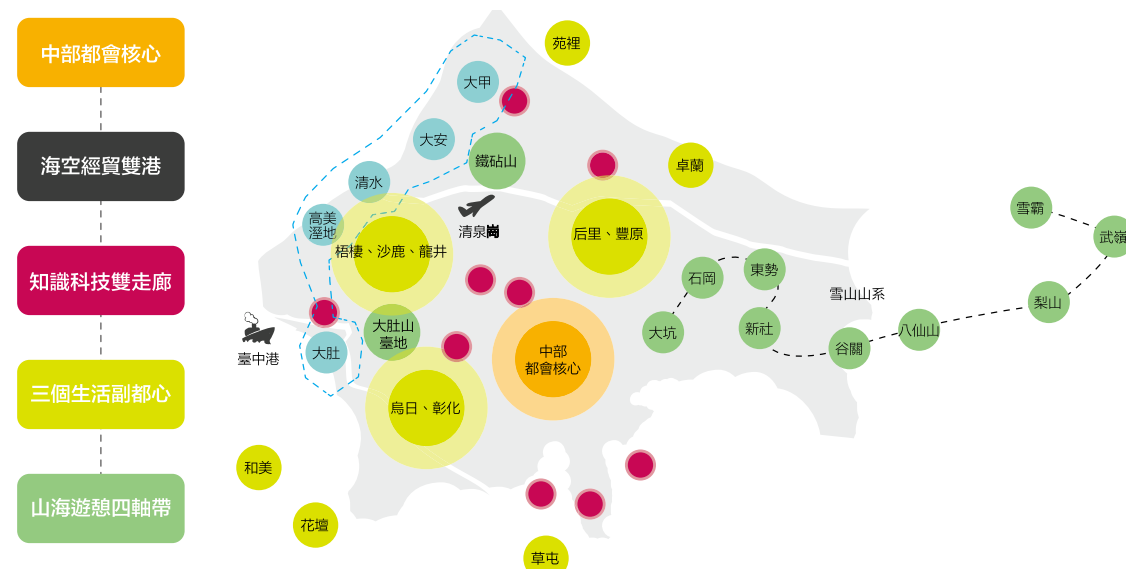
**Mr.B&B
複合式交通系統**

METRO 捷運
RAIL 鐵道
BUS 公車
BIKE 自行車

將利用臺中港及臺中國際機場之優勢條件，打造成為國際海空港，做到「貨從雙港出，客從雙港入」。同時引進國際金流、人流、資訊流，結合在地產業需求及中央產業政策，推動智慧機械園區及產業 4.0，促進產業升級。此外，配合鐵路高架捷運化及綠空鐵道計畫之推動，強化新舊雙核心（文化城中城、水湳智慧城），復甦商業活動，促進舊市區再生。



在既有工業區改善方面，將透過公共設施開闢、轉型再生及檢討變更等三大策略，使都市計畫工業區升級，並健全投資環境。都市計畫整併方面，將配合三個副都心及臺中都心之生活圈規劃，從現有 32 處都市計畫整併為 10 處，以促進都市整體發展。另進行公共設施用地專案通盤檢討，依使用需求、現況土地使用情形及未來發展趨勢，針對不合時宜之公共設施保留地，進行檢討及變更，以促進土地合理使用，並將土地還地於民。



中都四縣市 - 臺中為核心都市

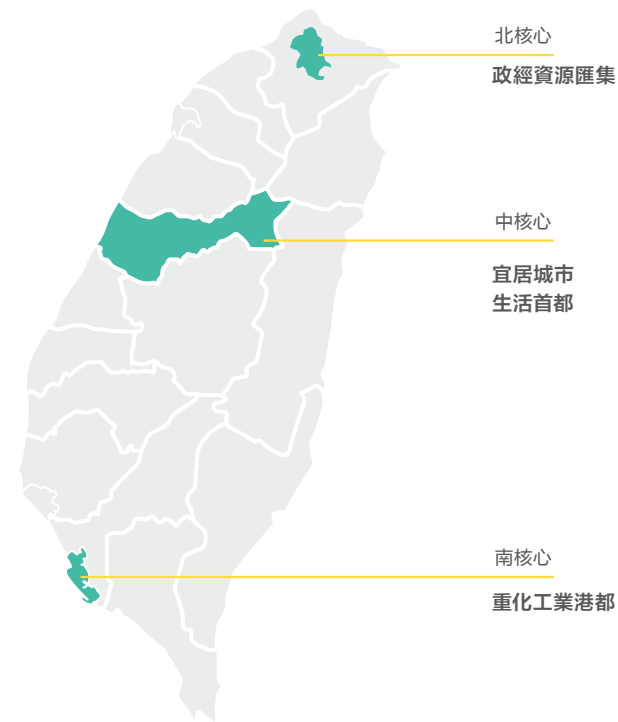
中、彰、投、苗聯合治理

國土空間經營

多都心發展的新重點

以藍圖做為起點

宏觀的思維、擘劃施政願景



三、大臺中的未來

移居臺中，臺中好生活！未來之市政建設及城鄉發展，將依據國土空間發展策略計畫、全國區域計畫及臺中市區域計畫，並善用地理優勢條件與廣大腹地，配合區域空間發展結構及空間計畫之指導，以宏觀之思維結合區域治理策略，推動臺中市成為宜居城市。

臺中正處於發展的關鍵階段，在施政計畫指導下，市府團隊按部就班執行各項旗艦計畫及重大建設，正戮力推動 2018 臺中世界花卉博覽會、2019 東亞青年運動會、花園城市、文化城中城、綠空鐵道軸線計畫、海線雙星……等計畫，期望打造臺中成為兼具希望、智慧、美麗、便捷、健康之宜居城市。

臺中市多達 **32** 個主要計畫及 **123** 細部計畫，資源無法有效整合

主要計畫應配合臺中都心及三個副都心的空間佈局，有效整併為 10 個都市計畫

區域	編號	都市計畫	
一、烏彰副都心	1	1. 烏日都市計畫 2. 王田交流道特區計畫 3. 大肚都市計畫	整併中
二、豐原山城副都心	2	4. 豐原都市計畫 5. 后里都市計畫區 6. 潭子都市計畫區 7. 神岡都市計畫 8. 大雅都市計畫 9. 豐原交流道特定計畫區	整併中
		10. 東勢都市計畫區 11. 梨山（松茂地區）都市計畫 12. 梨山（新佳陽地區）都市計畫 13. 梨山（環山地區）都市計畫 14. 梨山風景特定區計畫 15. 谷關風景特定區計畫 16. 石岡水壩特定區計畫 17. 新社都市計畫	
	3		通檢中
三、海線雙港副都心	4	18. 臺中港特定區計畫	已訂定
	5	19. 大甲都市計畫 20. 大甲（日南）都市計畫 21. 外埔都市計畫 22. 大安都市計畫 23. 鐵砧山風景特定區計畫	通檢中
		6. (新訂) 清泉崗門戶特定區計畫	
四、臺中都心	7	24. 台中市都市計畫	通檢中
	8	25. 大坑風景特定區計畫	通檢中
	9	26. 中科特定區計畫	已訂定
	10	27. 大里都市計畫 28. 大里（草湖地區）都市計畫 29. 擴大大里（草湖地區）都市計畫 30. 太平（新光地區）都市計畫 31. 太平都市計畫 32. 霧峰都市計畫	整併中

32 個主要計畫及 123 細部計畫圖表



「雙港、花博、山手線」 大臺中翻轉三支箭

文／立法院副院長蔡其昌



第一支箭：環狀山手線

臺中市自從升格為直轄市後，肩負起了讓中部地區向上提升的重任。除了要將大臺中發展得更好，也要讓周邊縣市也能一起提昇，相輔相成。

臺中目前的發展動能，主要集中在七期等新市區，必須將發展拓及大甲、清水、梧棲、沙鹿、后里等地區，將各區域進一步串連，「大臺中市」的定位才能明確。

其昌認為區域要串連，交通建設是首要之務。

「環狀山手線」，就是透過環狀鐵路高架，打通臺中交通的任督二脈，拉近舊臺中縣與臺中市的城鄉差距，讓大臺中地區能夠均衡發展，同時，隨之而來的經濟效益，更可擴及大臺中各區與鄰近各縣市。

目前，臺中市政府已經評估過相關財務預算，都已達到可行門檻。這是個讓大臺中區域真正向上發展的重要計畫，也背負著翻轉中臺灣、均衡臺灣南北區域發展的使命。從審查通過到動工、完工，有一段很長的路要走，希望相關單位能夠具遠見地來看這項計畫案，期盼在市府補齊相關資料後，交通部能夠全力支持。

第二支箭：雙港齊轉型，臺中向前行

我們除了利用環狀山手線打通中部交通網絡外，對外的開源引流也不可少。臺中港與清泉崗機場，就是替大臺中引入活水的渠道。臺中港有許多優勢：不但地理置中，位於東北亞與東南亞中間點，也是臺灣的中間點，更是臺灣與大陸距離最近的大型港口。臺中港附近還有清泉崗機場，很多旅客是搭船來、搭飛機離開，代表臺中交通運輸點距離短，相當方便。此外，臺中港區腹地大，可容納大量貨櫃，非常有發展潛力。

但長期以來，港區居民常感嘆臺中港有港無市，這地方長期生活機能不好，也沒有商業的活動，只有港口相關



國際雙港示意圖



讓臺中成為農業、科技、觀光、體驗等大型國家級的農業重鎮。

行業，因此，臺中港的產業型態須調整與轉變。日前，我引進了日本三井集團的 Outlet 投資案，希望能以此為指標，引進更多企業來臺中港開發投資。這個投資案，不但能讓海線地區觀光就業的機會增加，對於都市樣貌的翻新、產業的翻轉，都有很大的助益，生活機能也更好。而之前曾有人提過將臺中機場作為桃園的備援機場，我認為臺中機場有自己的運量，不需要「當任何人的小三」。臺中機場有位置優勢，且日後更有臺中港的產業轉型、環狀山手線配合，臺中機場，其實潛力無限。不過，目前臺中機場最大的問題在於軟硬體還不能撐起日後的需求，如何讓運量提升、設備升級、班次航點增加、提升客貨運功能、強化機場聯外交通等，都是未來重點。

第三支箭：臺中花博，打造臺灣農業王國

即將到來的 2018 臺中世界花卉博覽會，除了能替臺中打響國際知名度，吸引到更多國際客到臺中一遊之外，還能加強臺灣的花卉、水果科技與全世界的連結。臺中世界花卉博覽會，不是短期一次性計畫，而是未來會延續花博的熱度，讓臺中成為農業、科技、觀光、體驗等大型國家級的農業重鎮。像臺中外埔，過去即是農業重鎮，若能透過花博向上升級，相信花博結束後的「後花博時代」，臺中及臺灣整體農業發展，都會有長足的進步。

臺中鐵路高架化車站啟用 沿線房市發展看俏！？

文／思雲
攝影／曾群儒空間攝影、思雲

繼新的建國市場已啟用後，臺中都會區鐵路高架捷運化第一階段的臺中、豐原、潭子、太原，及大慶等五座新的高架車站，105年10月16日同步啟用，讓車站沿線的房市，再添利多！

無獨有偶，原臺中糖廠的湖濱生態城，也將啟動招商開發計畫，讓新的臺中車站附近的飯店及建築個案商機看俏，預料可帶動建商新一波投資熱。

位於臺鐵舊臺中車站旁的國光客運，在搬遷至新民街新的轉運站之後，國光舊站105年11月29日正式拆除，使得站前廣場的興建工程，預定107年1月完工。另具有百年歷史的舊臺中車站，臺鐵將規劃為博物館，均讓中區再現昔日風華。

臺中都會區鐵路高架捷運化，北起豐原站北側1.9公里，南迄大慶站南邊1.4公里，全長21.7公里，105年10月16日臺鐵山線列車，由平面軌道，改至高架軌道上行駛，讓上述路段的平面鐵路走入歷史。

交通部鐵路改建工程局中部工程處副處長伍育德指出，第二階段增建的栗林、頭家厝、松竹、精武，及五權等五座新的高架車站，預定107年下半年啟用。而各個新車站也規畫商業空間，未來將由臺鐵招商。

至於第二階段，高架軌道啟用後，接續辦理包括舊鐵路設施拆除、各車站第二期工程、橋下簡易綠美化、拆填17處平交

臺中都會區鐵路高架捷運化計畫圖表

項目	主要內容
鐵路高架路線	臺鐵豐原站以北 1.9 公里，至大慶站以南 1.4 公里，全長約 21.7 公里
總預算經費	372.41 億元
第 1 階段啟用車站	包括豐原、潭子、太原、臺中及大慶等 5 座高架車站，105 年 10 月 16 日啟用
第 2 階段啟用車站	新增的栗林、頭家厝、松竹、精武，及五權等 5 站的高架通勤車站，107 年下半年陸續啟用
臺中車站搭配措施	國光客運臺中站的遷建，及新車站區設立轉運站
舊臺中車站	將改為博物館

資料來源：交通部鐵路改建工程局 整理／思雲

道、18處地下道，及3座陸橋。其中，松竹與文心等兩座陸橋已拆除，只剩下復興陸橋，尚未拆除。而臺鐵新的大慶及松竹等2個車站，將與臺中捷運綠線共站轉乘，並結合軌道運輸路網，讓百年鐵路展現全新風貌。

交通部鐵路改建工程局長胡湘麟認為，臺中都會區鐵路高架化工程，路線全長21.7公里，完工後，帶來四大通車效益，包括經濟效益每年估算節省46.43億元（含旅行時間、行車成



臺鐵新的臺中車站，105年10月16日啟用後，已帶動當地飯店興建，及建商推案熱潮。
攝影／曾群儒空間攝影



位於臺中市東區－新的建國市場
攝影／曾群儒空間攝影



舊臺中車站（即將改建為博物館）
攝影／曾群儒空間攝影

本，及事故成本等）、通車的都市縫合效益、車站周邊開發效益，及交通效益等。已完工的臺中糖廠區段徵收土地，臺中市政府與原地主的臺灣糖業，最近將加速開發。

臺糖中彰區處經理兼溪湖糖廠經理徐繼聖透露，擬以設定地上權50年，預定105年12月辦理招商說明會，將先推出1.35公頃的A區土地，爭取業者開發商辦、百貨或飯店，試圖打響園區土地招商第一炮。

徐繼聖表示，臺中糖廠區段徵收工程完成之後，臺糖已分回園區的A、B、C、D及E等5區的商業區土地，總面積逾7.69公頃。其中，A區的1.35公頃土地，與D區的0.66公頃土地，均是可建築的商業區素地，未來可先行招商。

臺中都會區鐵路高架化啟用之後，已打通臺中舊市區的中區與東區連接交通與市容，加上新的建國市場，也剛落成啟用，使得鄰近新的臺中火車站的臺中糖廠區段徵收土地，每坪叫價逾3、40萬元以上，被業界視為最閃亮東區商業區新地標。

看好臺鐵新的臺中車站可帶動更多的觀光、購物及住宿人潮，包括飯店業的長榮、麗寶；百貨業的微風、漢神；量販店的大潤發，及多家建商和壽險業者，均已實地看過臺中糖廠區段徵

收土地，並徵詢臺糖有關招商條件，已被臺糖列為積極勸進的招商對象。因上述重大建設相繼完工，可望帶動當地房地產發展。林維建設機構早在臺中市東區新建國市場、臺糖湖濱生態城旁邊，分別推出湖美、湖森、湖悅，及湖濱雙星個案。其中，湖悅每戶建坪26坪、42坪，鎖定年輕人首購客群；湖森每戶建坪介於39坪至52坪；湖濱雙星每戶建坪，分成3房43坪，與4房55坪，包括住家120戶，店面25戶，總銷金額25億元。



林維建設機構建設部副總經理柳昭仁
圖／思雲

林維建設副總經理柳昭仁說，湖濱雙星的客源中，建國市場攤販的購屋占比不到1成，且東區、大里及南區客源，相當平均，不會太集中，都是年齡層在40歲以後的二次換屋族。而湖濱雙星購屋的職業別，以公教與銀行員合計購屋占比達2成，

成交價28萬元，但在新的臺中車站啟用後，未來成交行情仍看漲。湖濱雙星屬於22層樓的超高雙塔地標，基地占地面積1,546坪，且規畫臨路退縮250坪的迎賓廣場，後臨逾3千坪的公園綠地，均可吸引民眾購屋。



聚合發建設業務部副總經理莊明斌
圖／思雲

聚合發建設也看好新的臺中車站可帶動中區不動產商機。聚合發業務部副總經理莊明斌指出，聚合發的「愛美」個案，位於臺中市民族路與仁愛街交叉口，總銷7.48億元，共有57戶（含55戶住家，及2戶的店面），103年進場，住家每坪成交價24萬~27萬元，且管委會已成立，客群都有地緣關係，包括中區的補教業老師，及中小企業的主管。

愛美個案，因鄰近臺中中華路夜市、署立臺中醫院、第二市場，及臺中教育大學附設國小的學區，當地生活機能佳。另坤悅開發也看好臺中都會區臺鐵高架化後的沿線房市商機，已在臺鐵潭子站附近的潭子中山路，推出「迎勝」個案，目前已進場，戶數70戶，一樓零店面設計，總銷8.2億元，目前處於順銷階段。因接待中心，設在潭子中山路的鬧區，其行銷優勢，可吸引過路客，及區域的客源看屋。

至於「迎勝」個案客源，坤悅鎖定臺鐵通勤族，及74號快速道路開通後所帶來的客源，目前每戶36~38坪，主力客源仍以自住客為主，並以豐原、潭子及北屯客源為主力，反而外來客較少。莊明斌表示，愛美與迎勝兩個個案位置，均屬於舊市區，但舊市區因具備一定生活便利性，可帶動購屋換屋需求。



宇強廣告企劃副總經理徐德龍
圖／思雲

寶鴻建設「景美大廈」個案代銷公司－宇強廣告企劃副總經理徐德龍認為，從臺鐵臺中高架車站，105年10月16日正式啟用後，中區繁榮再現是有機會的，先前詢價未購屋的客戶，再度來電表達願意「加價再談」，彰顯新的臺中車站落成效益，已開始發酵。

徐德龍說，位於東光園道第一排的景美大廈，每戶坪數37至45坪，屬於3房及4房產品，每坪售價23萬元，算是以高檔首購為主，換屋為輔，客源以經營店面生意的小自營商，及雙薪夫妻為主，並沒有北部投資客。

至於主力客源，以外縣市的彰化、南投、及臺中市的太平、東區、北區及北屯區的客源居多。徐德龍認為，一個商圈成形，除了店面外，還要有一定量體的住家及住宅區，帶來當地人潮，而中區發展一度沒落，沒有辦法再復甦的原因，就是當地沒有住家與居住人口相挺。亦即，中區雖有很多店家做生意，但當地附近並沒有住家，就少了當地客源，總不能光靠外地客來中區消費，所以，他希望新的臺中高架車站啟用，可帶動更多中區消費與購屋人潮。號稱上看800億元東區、中區明珠計畫，包括臺中鐵路高架化、大魯閣新時代購物中心、臺糖湖濱生態園區、南山人壽引進秀泰影城、五星級李方集團艾美酒店、新建國市場、臺中火車站新站廣場、及精武高架車站的設立，讓當地未來房市發展看俏。

社會住宅議題

「三好一公道」的特色住宅

臺中市政府都市發展局長王俊傑表示，市府推動 4 年 5,000 戶、8 年 1 萬戶社會住宅計畫，其中，自建案件 14 處基地，民間參與 3 處基地，再加上豐原火車站後站都更案及南屯區精密機械園區勞工住宅案，4 年內共可提供 6658 戶社會住宅存量，不只達標、還超標，加速往 8 年總目標邁進。

為了全力推動臺中市住宅政策，提供居住環境品質，都發局已決定明年中成立「住宅處」，未來將負責興建社會住宅及後續的維護管理，以及直轄市住宅管理與政策擬定。據了解，目前桃園市已率先成立住宅處，台北市也計畫成立。

王俊傑強調，為創造市民心中的「移居城市」，打造一個「宜

居城市」是臺中市住宅政策的重要核心價值，而如何積極健全住宅租售市場、提升居住環境品質，以及提供多元居住協助等，都是市府推動住宅政策的重要課題。因此，都發局在推動社會住宅時，除了將它定位為提供青年、勞工與社會經濟弱勢戶暫時的居住協助外，還希望因為推動社會住宅，能讓整體住宅政策中的各個面向，都有相當正面的影響，以對等市府投入的資源。

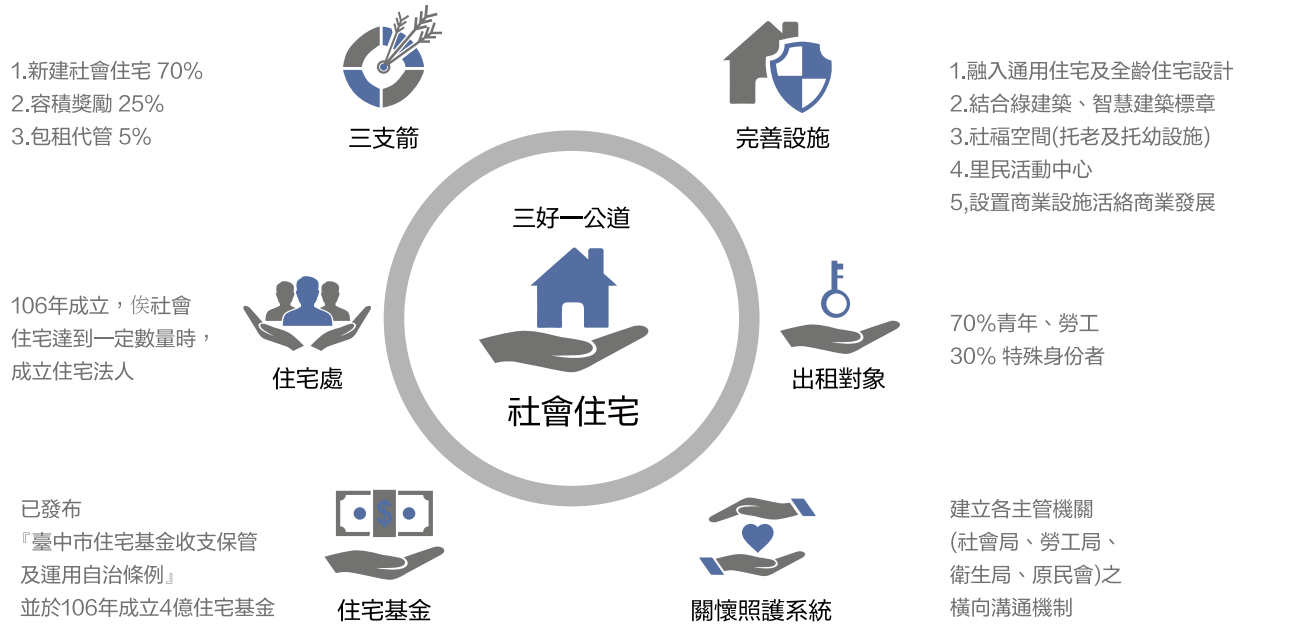
王俊傑指出，臺中市推動社會住宅理念，強調要有完善的設施，包括融入通用住宅及全齡住宅設計，結合綠建築、智慧建築標章，必須有托老及托幼設施的社福空間，還規劃有里民活動中心與設置商業設施活動商業發展。而在具體推動的作

臺中市四年新建社會住宅概況一覽表

年度	項目	興辦方式	案名	戶數
104	1	自建	豐原區安康段（一期）	200
	2		大里區光正段（一期）	201
	3		太平區育賢段（一期）	300
	4	民間參與	西屯區惠來厝段	300
小計				1,001
年度	項目	興辦方式	案名	戶數
104	1	自建	北屯區北屯段	220
	2		太平區永億段	190
	3		北屯區同榮段	560
106	4		太平區育賢段（二期）	520
	5		東區尚武段	800
	6		東區東勢子段	100
	7		梧棲區三民段	200
	8		北屯區東山段	330
107	9		豐原區安康段（二期）	400
	10		大里區光正段（二期）	400
	11		豐原區豐南段	150
小計				3,870
年度	項目	興辦方式	案名	戶數
105 ~ 107	1	民間參與或其他	北屯區太原段	1,242
	2		東區練武段	270
	3		豐原火車站後站都更	72
	4		精密園區勞工住宅	203
小計				1,787
總計				6,658

資料來源：臺中市政府都市發展局

臺中市社會住宅理念



法上，訂有「新建」占 70%、「容積獎勵」25% 與「包租代管」5% 等三種管道。

目前，市府進行的社會住宅興建案，以豐原安康段進度最快，預定明年底完工；大里光正段則預定在 2018 年 10 月完工；太平育賢段、北屯區北屯段也將陸續招標、動工；西屯區惠來厝段為全國首件 BOT 民間促參社會住宅，也積極推動中。為鼓勵更多民間企業共襄盛舉，市府首創實施「都市計畫法臺中市施行自治條例」，一般容積獎勵上限提高至 1.5 倍，增加民間參與社會住宅誘因。王俊傑指出，市府社會住宅政策更創造三個全國第一：除了豐原安康段將是新政府上任以來首座完工社會住宅之外；西屯區惠來厝段採 BOT 方式，是全台社會住宅促參首例。另一方面，臺中市政府也修訂「都市計畫法臺中市施行自治條例」，突破一般容積獎勵 1.2 倍法定容積上限，提高至 1.5 倍，也是全國首創，已於今年 6 月公告實施。

豐原安康段於去年 10 月 25 日開工，是臺中市最早動工興建的社會住宅，預計興建地下二層地上十三層、樓高 3 米 3 的電梯住宅，提供 1 房型(8 坪)、2 房型(16 坪)及 3 房型(24 坪)等共 200 戶。租金將訂在市價 7 成以下，3 種房型出租價格在 5000 元至 1 萬初之間。目前工程進度超前，並已取得綠建築銀級標章及合格級智慧建築候選證書，預計 106 年底完工後，成為首處市府直接興建社會住宅的示範案例，對於全國社會住宅政策成果，頗具指標性意義。大里區光正段社會住宅已於今年 8 月動土，成為繼豐原安康段後，臺中第 2 個實際進入興建階段的社會住宅，規劃興建 2 幢地下 1 層、地上

9 層大樓，除設有 4 戶店鋪外，並提供 1 房型(8 坪)121 戶、2 房型(16 坪)70 戶及 3 房型(22 坪)10 戶，合計 201 戶的優質好宅，預計 2018 年 10 月完工。

第 3 案市府自建社會住宅「太平育賢段」規劃 300 戶，預計明年上半年可開始招標、動工；西屯區惠來厝段則全國首創採 BOT 促參方式，藉由引進民間資金及效率，由投資廠商負責興建及營運社會住宅，興辦 300 戶社會住宅，規劃今年底前動工。北屯區北屯段預計提供 220 戶，規劃設計及工程監造經費稍早已獲市議會審議通過，並上網公告招標，邀請建築師參與規劃設計，提升社會住宅的環境品質。

即由政府委託業者承租民間空屋，再媒合給有租屋需求的人，過程中由政府全額補助仲介、公證費用，並保證房東收租、幫房東管理房屋。 王俊傑認為，此舉除了以此作為社會住宅的供給來源之外，也能在租賃市場中提供一種糾紛少、品質高、較有保障，也較具穩定的租屋選擇，並有間接去化民間空屋、扶植租賃產業、健全租賃市場等正面影響。

王俊傑強調，臺中市的住宅存量在去年底為 98 萬 9,429 戶，租賃的比例則一直維持在 10% 左右跳動，因此定位為只租不售的社會住宅，對於建商在推新建案時，並不會構成威脅或影響。但在租賃市場部分，這些標榜「三好一公道」特色的社會住宅，其示範性及預期達到的規模，除了確實能提供青年、勞工與弱勢群體的居住協助外，對於整體住宅政策，也能形成相當正面的影響。

摘星青年 勇敢創業築夢

摘星山莊、審計新村，及光復新村等三處的青年創業實踐路

文／思雲



老建築，新創意！由臺中市政府推動「摘星青年、築夢臺中」創業計畫，共遴選 108 位青年，分別進駐摘星山莊、審計新村，光復新村等三處創業基地，鼓勵青年發揮創意，及輔導青年創業，也帶動當地房市的發展。

正當上述三處創業基地啟用一周年之際，包括進駐摘星山莊的林恬安，以「唸啥米歌專輯」，榮獲德國紅點最佳設計獎、審計新村的許宸豪，拿下金點設計獎，及光復新村的許家瑋，榮登臺中市十大伴手禮獎，增添創業青年的閃亮光環。臺中市創業基地，共計 108 個單元，包括摘星山莊 12 單元、光復新村 70 單元，及審計新村 26 單元現有房舍，經專案修繕後，做為「青創基地」。其中，市定古蹟的摘星山莊，是臺中市政府「摘星計畫」最古色古香的創業基地。

位於潭子的摘星山莊，共有 12 名創業青年進駐，不僅有製香、

傳承台語說唱藝術的「唸歌」、推展我國最古老舞蹈的雅樂舞，及東方精品家具，還有原創動畫、3D 光體應用產品，及結合在地小旅行的導覽體驗等。素有「設計界奧斯卡獎」之稱的德國「紅點設計獎」，最近在德國柏林進行頒獎。進駐摘星山莊的「臺灣微笑唸歌團」，最近以《唸啥咪歌》專輯，榮獲 2016 年「紅點最佳設計獎」，成為臺中文創進軍國際，首次摘冠的「摘星青年」。

另位於在臺中市西區民生路與中興街交叉口的審計新村，原是臺中市第 3 批臺灣省政府宿舍群之一，1969 年及 1972 年，分兩階段興建完成，原使用管理機關為臺灣省審計處，現移交財政部國有財產署管理。

為活絡閒置公有建物，提供產業發展需求的空間，並帶動地方整體發展，臺中市政府以委託經營方式合作開發；另公開招

商募集民間及法人團體投資開發。審計新村基地，以引入複合式主題文化創意產業為主，可串連既有的綠園道，及美術館的文創商店，形成產業的群聚效應，進而打造臺中市園道文創產業廊道，並藉由輔導青年族群來進行微型創業，以用來增加青年族群的就業機會。

例如，創業青年曾冠穎，在審計新村開設「給孤獨者書店」，由於第一次工作與創業，有機會可以在市區有個空間，可以拓展人脈，嘗試不同的書店經營模式，期盼有更多人可以走進文學的精彩世界。

位於霧峰的光復新村景觀，為 1950 年代臺灣第一次靠自己的專家學者，以專業、技術與努力規劃出來的「新市鎮」，參考英國建築師霍華德「花園城市」概念興建，打造低密度、高綠帶、完整生活、教育，及娛樂機能的舒適宜居新市鎮；同時，具有全臺灣第一座污雨水下水道分流系統的社區。

光復新村是市府摘星計畫進駐單元最多的創業基地，青年創業的類型，包括文創、餐飲、服務，及電子商務等各種事業。

畢業於中山大學企業系、曾任資誠聯合會計師事務所審計組蔣人同，毅然放棄令人稱羨的會計師事務所工作，與夫婿以自然農法，在南投名間種茶。為自產自銷，她還在光復新村，開設「淘氣小農」店鋪，以實體店與網路行銷並行，試圖打響自家的金萱紅茶名氣。

臺中市副市長張光瑤表示，市府提供上述空間及補助，就是要幫助青年實踐創業夢想，這段期間賺錢與否，並不重要，且摘星創業青年絕對不會因為不賺錢而退場。

此外，如果創業青年開店內容與當初申請計畫不同，只要有創意及價值，市府都會給予調整彈性與空間，只有不遵守規則、危害到其他人權益的情形，市府才會祭出退場機制。

張光瑤指出，摘星青年與市府的關係，就像「魚幫水、水幫魚」，由於創業青年的進駐，匯集創意與創造力，可將閒置空間活化再利用，讓舊建築再生，但他也期許創業青年要思考這 1、2 年內，可培養出什麼能力，到外面發展？因為市府已提供場域，可讓創業青年試驗商品，希望進一步打出名聲及產品品牌，創造出成功的商業經營模式。

張光瑤透露，後續可舉辦創投或企業媒合活動，協助創業青年的創意產品，讓企業可看得到，達到推廣與引資效果。

臺中市勞工局局長黃荷婷表示，摘星計畫總共協助 108 名青年創業，市府每月補助 3.3 萬元獎勵金，不僅是要激勵青年，勇於創業，且配合市府各局處的相關創業措施，如勞工局的創業輔導及培力計畫、創業貸款利息補貼，及實地訪視；經發局的青創銀行、推動產業加速器，及地方產業創新研發推動計畫等，希望讓臺中成為創業者紛至沓來的希望城市。





第十四屆第一次理事長盃
高爾夫球賽精采花絮

臺中市不動產開發商業同業公會 「第十四屆第一次理事長盃高爾夫球邀請賽」

文／蕭勝夫、易湘蘭 圖／臺中市不動產開發商業同業公會

本會運動委員會於 105 年 11 月 03 日（四）假台中國際高爾夫球場舉辦「第十四屆第一次理事長盃高爾夫球賽」推廣正當休閒活動增進身心健康，藉以切磋球技；促進建築同業情感交流，敬邀本會會員代表、市府官員、貴賓、協力顧問、中建隊隊員及贊助廠商等，共有 168 名踴躍報名參加，當天貴賓有臺中市政府參議王岳彬、農業金庫董事長陳朝輝、台灣土地銀行經理張金條、台灣東陶股份有限公司副總經理西山宏人、台灣日立公司協理黃軍憲、處長林隆斌、德瑞克衛浴總經理周孫翁、臺中市議員黃馨慧、李議員中等人出席。

本會運動委員會主任委員唐廷照成立「球賽籌備小組」，與成員一同精心策劃活動內容，這次的球賽有許多不同以往的改變，每個人一進會館報到時，就會看到由運動委員會委員李玫芳總經理帶領眾家美女組成的啦啦隊伍，呼喊口號歡迎參賽者進場，歡呼聲不絕於耳，會場活動氣氛瞬間沸騰，參賽者士氣為之提升。在等待報到期間，我們準備豐盛的小點心給大家享用，中華賓士展示 GTS、CLS63AMG、GLE63AMGcou 等新車並提供試乘，另安排參加的貴賓與邱理事長合影留念，球賽還沒開始，歡樂的氣氛已經滿盈整個會場。



晚會頒獎典禮邀請臺中市政府代表王岳彬致詞。



晚會頒獎典禮公會理事長邱崇結致詞。



晚會頒獎典禮由公會運動主委唐廷照引言。

TAICHUNG



舉辦「第十四屆第一次理事長盃高爾夫球賽」168 人報名參加團體照。

球賽當天，天公作美，風和日麗，大家也都注意到，球場佈置多了些以往沒看過的元素，我們提供贊助廠商的公司形象看板放在其中 15 洞的 T 臺旁，而且在一進球場最顯眼的位置，設置由富雅酒莊贊助的啤酒供應站，適時一解大家的渴望。在球賽進行中，為照顧各選手的胃，本會除了為選手準備水果充飢，還提供大家抵用券，可以在球場餐飲區兌換餐點，對每位選手的照顧可說無微不至。

下午 4 點球賽結束，選手陸陸續續回來，啦啦隊依舊熱情歡呼，雖然選手為表現運動家精神各顯身手、競爭激烈，但是理事長盃高球賽最大的宗旨是以球會友、增進感情，並向熱情參與本會活動的同業表達感謝，所以總獎金額及獎項都有大幅增加，獎品及摸彩獎項從 50 項提升至 103 項，晚宴歷時大約 2 個小時 10 分鐘，頒獎就在其中進行了將近 2 個小時。高手本應推崇致賀，而球場新手更應鼓勵，因此這次特別為後面的名次準備了「努力獎」，在場幾乎是人人有獎，當天晚宴山上氣溫涼爽，大家都帶著愉快而豐盛的行囊離開，並期待明年球賽再比高下。



理事長盃高爾夫球賽開球人員名單（從左至右）1. 農業金庫董事長陳朝輝、2. 公會名譽理事長魏嘉銘（嘉磐建設董事長）、3. 公會理事長邱崇結（豐邑建設總經理）、4. 公會運動主委唐廷照（鴻邑建設董事長）、5. 台灣日立處長林隆斌、6. 台灣東陶公司副總經理西山宏人。

「第十四屆第一次理事長盃高爾夫球邀請賽」 得獎名單如下

- 總桿冠軍：許隆生（中華賓士汽車公司總經理）
 淨桿冠軍：陳世臻（同興協記建設顧問）
 淨桿亞軍：政策委員吳錫坤（總太地產開發董事長）
 淨桿季軍：廖國智（太平洋聯盟董事長）
 第四名：林文龍（興富發建設特助）
 第五名：中建隊隊長邱名仕
 （公會常務理事、豐境建設總經理）
 第六名：黃暉評（總財建設董事）
 第七名：祁興國（聚合發建設總經理）
 第八名：林銑助（健傳揚公司總經理）
 第九名：廖宏洲地政士
 第十名：潘昌茂（台灣日立公司經理）

由理事長邱崇喆頒發球賽
總桿冠軍予許隆生(中華賓士
汽車公司總經理)

由理事長邱崇喆頒發球
賽淨桿冠軍予陳世臻(同興
協記建設顧問)。



本會準備的參加獎物超所值：包含公會贈送 Under Armour 休閒衣服一件、礦泉水 2 瓶、中午球場賣店點心抵用券及高級水果；德瑞克衛浴致贈浴巾禮盒 1 份；台灣日立公司致贈帽子 1 頂、高爾夫球一條 (3 顆)、L 夾一份 (10 個)；千大鋁業致贈高爾夫球一條；中華賓士汽車準備一桿進洞獎贈送賓士汽車 E200 一台 (價值 2,620,000 元)。

由傑芳廣告公司總經理李玫芳邀請贊助廠商中欽企業、代銷公會、太平洋仲介等人員籌組啦啦隊伍，呼喊口號歡迎參賽者進場。

在此感謝 39 家贊助廠商：中華賓士、台灣日立公司、德瑞克衛浴、欣中天然氣、崇友實業、大雅廚具、千大鋁業、巨力混凝土、豐興鋼鐵、新穎衛材、三羽建材、豐邑建設、嘉磐建設、慶仁建設、富旺國際、鴻邑建設、鼎泰營建機構、總太地產、大毅建設、華太建設、豐境建設、林鼎實業、林氏建材公司、中欽廚具、友勝工業、蘋果日報、勝群金屬、三緯企業、鋒剛實業、樺懋興業、巨邦建材、靜億石材、臺灣東陶、建信自動化、臺灣櫻花、味丹企業、世明科技、富雅酒莊、太平洋聯盟等。

本次球賽比賽辦法：報名後由大會編組，採新貝利亞十八洞淨桿計分法計算成績採中、西、東三區 27 洞全部同時開球。



運動主委唐廷照 (左 5)、謝理事麟兒 (左 6) 及委員李玫芳 (左 7) 帶領中欽企業、代銷公會、太平洋仲介之眾家美女組成啦啦隊伍。



理事長盃高爾夫球賽 168 人參加晚宴盛況。

SINCERE GRATITUDE



由本會邱理事長崇喆頒贈感謝銀盾予 39 家贊助廠商，感謝贊助本次理事長盃高爾夫球賽活動。



上圖、下圖

1. 平等院內風景
2. 中建隊日本關西國外賽合照
3. 中建隊於阪奈高爾夫鄉村俱樂部合照

中建高爾夫球隊 105 年關西國外賽

文、圖 / 邱名仕

由臺中市不動產開發商業同業公會所帶領的中建高爾夫球隊一年一度的國外賽於 2016 年 9 月 4 日在日本關西正式展開，這次的比賽場地總共有三座，分別為瀨田高爾夫球俱樂部、阪奈高爾夫鄉村俱樂部以及大寶塚高爾夫。瀨田高爾夫球俱樂部為高爾夫球場設計大師 井上誠一所設計的，是座相當寬敞的場地，果嶺狀況也極佳，但平坦的地形相對的挑戰性也較低；阪奈高爾夫鄉村俱樂部是三座球場中最具挑戰性的，重疊的洞口以及狹

窄的球道使得整體困難度增高，當時，我們在這裡打完球時，看到很多日本的小女生來這邊做練習，我想，如果難度這麼高的球場都可以打得好的話，那未來便可以輕而易舉征服任何球場了；最後的大寶塚高爾夫是由 PGM 所持有經營的高爾夫球場，也是 Ronald W Fream 巧手設計的世界級高策略性規格 36 洞球場，它適當地結合了瀨田的球場狀況與阪奈球道的困難度，也為這為期五天四夜的賽程畫下美好的句點。



上圖
平等院合影

此次亦安排一些有趣的行程，讓隊友們在專注比賽之餘也能欣賞到關西的美景。在第一天中午抵達關西後，先參觀日本京都府宇治市的宇治平等院，它為十一世紀最有權貴的貴族別墅，由於當時民間信仰除了道教外，也相當崇尚佛教，因此該別墅的貴族為了在去世後能通往極樂世界，便將別墅改建成天台宗的寺院，即平等院；而隔年所建造供奉阿彌陀如來佛的阿彌陀堂，之後也更名為鳳凰堂。鳳凰堂為平等院的正殿，在萬元日鈔上所看到的鳳凰圖案，即是鳳凰堂上面的金銅鳳凰像。

參觀完平等院後，我們一行人散步至前方的表參道，也就是俗稱的宇治老街，品嚐著京都最道地的抹茶並沿途欣賞著兩側木造的日式老宅街景，彷彿這一刻時間被凝結，時空回到西元 1890 年。第二天的晚宴，我們也請到藝妓至席間表演助興，華麗的日式裝扮與優雅的斟酒身段，無不將日本傳統的文化修養表現地淋漓盡致，也讓大家體驗到不平凡的技藝傳承。

今年的國外賽除了感謝大家的熱情參與之外，也特別感謝千大鋁業有限公司、大雅廚房器具有限公司、竹銘股份有限公司以及石聖貿易股份有限公司分別贊助四個晚上的餐點，讓球友們比賽後疲憊的身心都能透過這些精緻的擺盤與豐富的饗宴獲得視覺與味蕾上的滿足，期待明年能夠有機會與大家繼續在異國較量與切磋球技。



BEAUTIFUL STRONG NEW GENERATION

文 / 邱名仕

在美、壯中成長的
—— 新世代

在美、壯中成長的新世代會面臨市場的景氣與不景氣，
新世代會只管跟著前輩亦步亦趨的踏出下一步，
套一句催生媽媽張麗莉董事長的話 —— 現在的房市對你們而言，是好事。

商周總編輯王文靜拜訪法國波爾多酒區時，紅酒專家告訴她，
「一塊肥沃的沃土，只能種出膚淺的葡萄樹。」
不只波爾多，包括勃根地有名的蒙哈榭酒莊 (Montrachet) 其葡萄園所在的地區亦是如此。

這些葡萄樹為了找到水源，樹根必須強壯到能穿過沙壤與堅硬岩層、最後來到含水與鐵渣的藍黏土區，
深度達二十公尺；能生存下來的葡萄樹果實就是上等的釀酒原料，
「果實不多，但口感很有層次，香氣濃郁。」

我們同這些葡萄樹一樣，擁有強壯的意志力，不斷探詢房市的機會所在，
並陸續在每月的大師講座中涵養自己，透過大師的眼睛瞭解「美」為何物，
什麼樣的美會被接受？什麼樣的美能給人安定的心靈？

我們彼此激勵，如何在這波房市鍛鍊自己？
如同經歷市場起落、而能挺到現在的諸位前輩一樣，
最終開出一朵燦爛的名花。

謹節錄大師講座精彩內容，與各位先進共同分享。



7月。

郭旭原

攝影／汪德範 (Te-Fan Wang)

在勤美集團的支持下，郭旭原將一棟沒落二十年的建築物打造成臺中市的人氣景點，相當驚人。

他說，當我們把建築當成資產在討論時，背後其實還有一個更重要的關係——環境與建築。「建築不會獨立存在，建築會跟旁邊的環境產生對話。」以廢棄的大廣三百貨為例，當時郭旭原思考的方向是，如何把因為大廣三而被斷裂的都市空間，利用建築物聯繫起來？他以綠帶重新把環境連接起來，打破了舊有的沈痾，造就了驚人的商機價值。現在，勤美誠品在沒有辦活動的每個週末估計可湧進二萬人次。

郭旭原設計過的基地形狀不一，「建築很大一部分，不是我們看到的建築物這件事情。」他認為，先討論出這個產品的定位與個性是什麼？才能把建築做好。



8月。

李清志

圖／臺中市不動產開發商業同業公會

李清志不只在大學裡任教，也經常在廣播中介紹精彩的建築，他告訴我們清水混凝土最美的時刻，是讓你一個下午都捨不得離開的，例如：西田幾多郎紀念哲學館的會議室牆壁。

建築不需要宏偉、巨大，經過設計的手法，一樣可以撼動人心，例如：鈴木大拙紀念館基地不大，但參觀者必須先經過一道幽深長廊，可以想見在此的心理壓縮，末端則是一方開闊水池，臨池鑑影，對參觀者的心理起了一種洗滌作用。

李清志也提到，台灣人習慣環境吵雜，但很多大師的作品都呈現一種心理上的靜默。他認為，人必須要有一些安靜的時間與畫面，才能有深入的美學。



9月。

黃威融

圖／臺中市不動產開發商業同業公會

黃威融是媒體人，曾訪問過星野集團社長，代表作是大家都很熟悉的《在台北生存的100個理由（1998）》，他與我們分享了攝影、字體上的美學。

例如：從書封設計就可以看出是那個年代的作品，因為一件事情能夠流行，多半反映了當代社會的思維與環境。

不只是書封設計，雜誌的用紙、編排上，也能看出這個年代的社經情況。他也與我們分享，從一張照片中可以讀到的細節有多少？雖然外國人的日薪就是他的月薪，但「他們真的很厲害」！能看到很多台灣獨特的風土人情。

在日本人製作「感謝台灣」的雜誌專題中，有許多用心不落痕跡，畫面看來舒服，但卻是由細節所構築，例如字體選擇、模特動作、手上道具、畫面設計等。在黃威融的解說下，我們也權充當了一回專業編輯。



10月。

凌宗湧

圖／臺中市不動產開發商業同業公會

因為幫「富春山居」設計花藝而大紅的凌宗湧最想跟我們分享的應該是：你身上有多少MIT的東西？凌宗湧對花藝有一種開闊的視野，或許與他的單純、合夥人、專業養成都有關係。他當初開花店的原因，就是想開一家漂亮的花店，這想法到現在一直沒變過。

凌宗湧也曾經迷戀過西方的美學，崇尚白色，但當他面對自己成長的破舊街道時，面對台北陳舊的市容時，他很掙扎，這就不美嗎？促成他從這裡出發，去找尋台灣自身的美。

他語重心長的告訴我們，如果我們只看重外在的美學，台灣是比不過大陸的，因為砸錢就可以做到。台灣能成就最大的美學應如同他手上唯一的MIT工具：百年「士林刀」，這幾百年來，這家公司老老實實地打造「士林刀」。

你願不願意用心把這件事情做好？——這是踏遍中華大地的凌宗湧對我們最懇切的叮嚀。

KANAZAWA HOKURIKU AESTHETICS

金澤百萬石・北陸建築 美學巡禮

圖、文 / 邱名仕



新世代委員會105年
日本北陸建築參訪旅遊

要了解一個國家文化的奧秘，
我想就是要走往古老城市才能深度體會，北陸擁有濃郁文化色彩，
保留著日本人在漫長歷史進程中所維護下來的傳統和精神，
但在新的世紀開始，金澤開始出現許多令人驚豔的新建築，
吸引了世界各地的觀光客前來，
讓整個城市重現生機，這些當代建築的魅力，
毫不遜色於老舊歷史建築景點，
甚至成為人們重新回金澤旅行的重要原因。

建築作為一個專業、藝術、百工之首；建築作品在各種文化中可以受到尊崇，
也可以貼近生活，更可以在人類歷史大部分的時段中，
視為造型藝術最高的成就，
主要就在於建築一直是一種揉合工程技術與人文取向的學科與術科。

此次，我們穿插走訪了傳統建築與現代建築，讓建築專業的意識形態增加更多的人文修為境界，
探究建築（物）美感的多樣可能性，增厚我們對於建築理論的再建構，並且認識在異文化中的各種成就。



《日本北陸地區傳統建築的特徵——（一山樓、東茶屋街、上三之町）》



一山樓

下飛機的當晚，昏暗巷弄間伴隨著綿延細雨，晚餐我們就來到藏造老屋改建的「一山樓」，這是一間創業於明治 10 年（西元 1877 年）的料亭老舖，是傳統町家建築中保留最完整的，格子門、白牆壁和瓦片屋頂為特色，一間接著一間的連續感，也成就古街道的特有氛圍，日本很在意小細節，從菜餚的擺盤器皿，甚至是寫給顧客的小便條紙，都是含有金箔銀絲，顯其典雅氣質。



上三之町

遠在 300 多年的江戶時代，大名及郡代、代官等在此設立館邸——陣屋。而讓其周邊繁榮起來的正是“城下町”。這座富有厚重歷史美感的街市，被指定為完好保存日本重要性傳統建築群的代表性地域，至今仍只有不破壞其茶色黑色基調的建築物才被允許新建或改建。街道兩旁原汁原味的造酒屋、格子窗屋，還有許多裝修雅致的家具店、味噌店、茶屋等。老街的屋子多為黑色，據說是高山居民以古有不可採伐的檜樹杉樹等 5 種高級樹木，為掩蓋其宅邸的奢華，以防止官府發現後予以破壞，特意塗上的煙煤和柿子汁掩人耳目，這也增添了些許濃厚的江戶風情畫。

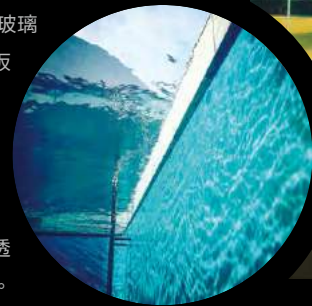
東茶屋街

江戶時代一般是禁止兩層樓建築，只允許茶屋能有兩層建築。在一樓外側有被稱為木蟲籠的優美格子狀窗戶，以及接待客人房間位於 2 樓等特徵，金澤的金箔生產量佔日本全國 99%，幾乎都賣金箔相關物品，舉凡所有物品都會用上，無所不在。



金澤 21 世紀美術館

金澤 21 世紀美術館是以「新文化的創造」和「讓新城市創建築榮」為目的，開設於 2004 年 10 月 9 日的一家美術館。由日本女建築師妹島和世所設計，座落於日本三大名園之一 兼六園與金澤市中心的市政府之間，被喻為以“宛如開在城市裡的公園”為概念的建築物也有其一看的價值。在新世紀初落成啟用，前衛的玻璃圓形設計，顛覆了傳統美術館的概念，有如一艘明亮飛碟，降落在古都之中，雖然造型流線感十足，卻不破壞小京都的優雅美感，善於運用玻璃及圓形細柱，所有牆體都是由雙層鋼板組成，並將各種管道藏在雙層鋼板的空腔內，而牆的厚度是單層鋼板的厚度，在視覺上牆體的薄感就表達了整座建築的輕盈，不管從內側還是外側都可以互相目視的開放型設計，創造出空間穿透性與流動性，不致於對城市產生壓迫感。



村上春樹的靈感殿堂－金澤海未來圖書館

獲得無數公共建築獎的金澤海未來圖書館，被美國娛樂網站 FLAVORWIRE 評選為「25 間世界最美的圖書館」，打造的建築師工藤和美與堀場弘對此建築賦予是來自海沫的設計概念，建築最大特徵即是外牆的 520 片面板，分佈 6000 個圓窗如同無數個氣泡有秩序地排列，讓自然光隱約進入到室內空間，室內光線均勻明亮，瀟灑著一種寧靜的光明，比起玻璃帷幕，不會受到眩光或西曬的干擾，小圓窗的設計也可以透過物理原理讓室內自動降溫與保持空氣流通，整個建築物只使用了 25 根柱子支撐，氛圍挑高建築加強了空間感，從 3 樓往 2 樓望去的圖書館一隅，天花板高 12 公尺，45 公尺見方的這個空間，在晴天時只靠書架上的電燈也能擁有充足的採光。



西田幾多郎哲學紀念館

關於河北市出身的哲學家－西田幾多郎，此紀念館是由安藤忠雄設計的，以空間去詮釋京都派哲學大師的理念，館內到處都設置了可以意識到「思考」的空間。例如：大廳設置了人人都可以坐下的椅子，天花的部分廣大開放式設計讓人可以在被照射下來的陽光下慢慢地盡情思考。參觀者經過「思索之道」，體驗西田幾多郎在京都「哲學之道」的思索過程，紀念館中央有一座深入地下兩層樓的圓形天井，是安藤忠雄展現其光影魔法的重要場所，坐在天井旁觀察光影在清水混凝土壁面上的移動，亦很愜意。



加賀百萬石與現代藝術的融合－金澤車站

金澤車站由日本建築師白江龍三所設計，於2005年完工，主要訴求為新型態的車站構思，在這裡每天至少有四萬多人出入，除了基本的鐵路運輸之外，車站旁的巴士廣場也提供各式各樣巴士讓旅客方便轉乘。內部的廣場設計挑高29.5公尺，弧形的屋頂樑柱是使用鋁合金打造而成，球面的最大直徑達180公尺，在屋頂上鋪設3019片的採光玻璃，當陽光燦爛時，光線透過玻璃映照到車站地面而形成自然的波光倒影，這是全日本最大的鋁合金建築。

整個車站最吸睛的設計，就是東口廣場的「鼓門」，鼓門的設計方式是由許多木製的條狀物交疊而成，其高度約13公尺，整體架構概念取自於「能劇」其中一個流派「加賀實生」的鼓，鼓門兩旁的支柱就好像加賀實生的鼓架；小鼓造型的門上，條條網線都是水管，可集結雨水，供澆花等使用，珍惜地球資源，是現代人當務之急的課題，由此設計便可達到循環再利用的環保概念。



富山玻璃美術館 KIRARI・富山市立圖書館

這個美術館原本是富山市一棟百貨公司舊址，隈研吾設計團隊取用地材想打造一個市民休閒好去處，又賦予這空間功能性元素與商用價值，而富山市本身是個育有玻璃藝術、製程相關技術的城市，若要類比的話有些類似台灣鶯歌陶瓷鎮的概念，延伸前面提及隈研吾的建築重點是取用當地材質，以建築融入環境內，因此外觀運用御影石、玻璃和鋁三種材質，利用不規則的排列照射出閃耀光芒，內部則用玻璃及富山市木材交錯建構而成，TOYAMA KIRARI內有一個巨大的光筒傾斜貫穿室內，光筒現在的角度，可以將南方射入的陽光最大限度的引導至地面，令建築物整體都沐浴在璀璨陽光中。另取立山為設計靈感，以螺旋大道為內部主體，旨在邀請外面的人走入，最終到頂的意涵。

我們在當下穿梭時非常震撼，一個由政府打造的公共環境，竟然可以如此舒適宜人，城市靜態活動滿足享受，非常羨慕富山市民能有這樣的場域，也期許台灣能有相同等級的空間出現。



福岡相機博物館

安藤忠雄的另一大作，建築物主要量體為呈現「一字型」排列的展示空間，以從地面升起的弧形金屬扁面為其特色。而平屋頂的混凝土通廊，以三角形的型態與展示棟相互嵌入，交織出有趣多樣的空間，相機的長型展示玻璃櫃以斜角擺設更加強了與空間的呼應，也是大師相當特別的設計作品。



加賀片山津溫泉 總湯

這裡也算是讓我們意想不到的收穫，原本只是在搭機前還有時間能多看一個景點，導遊帶我們來到加賀片山津溫泉 總湯，這裡算位居湖濱遊步道的重點轉折點，加賀溫泉鄉中一座當地的公共溫泉，當地社區居民，也是帶著毛巾漫步到溫泉湯屋，邊泡溫泉，邊享受湖光山色之景。據說片山津溫泉是1653年統治這個地的藩主－前田利光在出門獵鷹的時候，看到水鳥聚集了的水面，由此找到了湖底溫泉，泉質是氯化類弱鹽泉，每分鐘湧出400升的70℃左右的溫泉，片山津溫泉前的柴山湯在一天內湖水的顏色會發生7次變化。聞名世界的建築師谷口吉生先生因此設計將湖岸堤防納入建築整體規劃，運用基地高差讓木棧步道由建築下方穿越，連續完整的動線也連結著湖岸與小鎮舊街區。平面承襲谷口素淨簡約的風格，將14米見方的兩座湯屋置於基地兩端，形成突出的建築轉角，爭取最好的景觀角度與位置，外觀大多數是鑲玻璃的，再以長條形的動線加以連結，組成如風車概念的對稱平面，看似平凡的兩個正方形與一個長方形的組合，卻將現代主義中以單純的幾何形，組成多變空間的操作手法發揮到淋漓盡致。



福井縣立恐龍博物館

日本有個世界第三大的恐龍博物館，於1978年起，就陸續有恐龍化石出土，其中有八成以上是集中在日本本州西側，面向日本海的北陸地帶，特別是福井縣，因為全省一直專注於恐龍化石的研究，在勝山市北穀恐龍化石的調查專案中，許多恐龍化石被發現。最為有名的恐龍為福井禽龍、北谷福井盜龍，日本政府在2000年，請知名建築師黑川紀章，配合山坡地特性，建造此博物館，建築物正面只看到入口門廳及雨庇，大部分量體都嵌入坡地中，從遠方可見其背面為卡在半山腰，高40米、長84米，完全金屬包覆的橢圓形巨大恐龍蛋。走入內部則是挑空3層深達35公尺的壯觀大廳，圓錐型屋頂天光傾瀉而下，美麗光影映入眼簾。

設計料亭——開花亭別館草庵

用餐時段，來到日式高級料亭－開花亭，在明治時期隨著紡織製造業隆盛而繁榮起來的「濱町」，至今仍保留著往昔的風情。料亭於明治23年(1890年)開業以來，一直受到皇室及各界名人的高度評價，2007年(作為福井縣內的戰後建築)首次入選「國家指定註冊有形文化財產」。

緊鄰開花亭的別館－草庵(sou an)，由隈研吾所設計以兼顧傳統與創新的理念發想出來的草庵創意懷石餐廳。全棟建築非常的透鏡，外牆面以直線條做結構元素，編織出整座建築的主體氣場。線條是草庵很重要的設計，在餐廳外上看建築，直立的線條，會有種不斷把你拉到上方的感覺，眼睛就是會不自覺的往上看。其實台灣工地很多建案設計，都以自然的材料元素輔以極簡的幾何線條來設計，看起來還頗像草庵的設計感。

隔壁新開幕的廚，也是今年同集團委由隈研吾設計，主要是販售醬料、原料、醃製小菜類...等，以供應開花亭、草庵所使用。





第十八屆台北電影獎百萬首獎、最佳劇情長片、最佳新演員獎《只要我長大》合影。
華映娛樂董事長梁宏志、「只要我長大」監製陳品竹、演員林晨皓、小薰、吳瀚業、導演陳潔瑤、陳宇。

臺中電影， 風華再現！

文、圖／陳品竹

由臺中市在地的電影公司日月星辰娛樂事業股份有限公司，與台北華映娛樂合拍的電影《只要我長大》，拍出亮眼成績，不僅在 2016 年的台北電影節囊括了百萬電影首獎、最佳導演獎、最佳新演員獎、最佳編劇獎、最佳剪輯獎及國際新導演競賽觀眾票選獎，本片也同時獲得義大利 Giffoni 國際兒少影展特別獎、韓國富川奇幻影展 Family Zone 單元 BIFAN Children's Jury Award 兒童評審團獎、印度孟買影展兒童類最佳影片金門獎，最後更脫穎而出代表臺灣角逐明年第 89 屆奧斯卡最佳外語電影，雖然在今年入圍的金馬獎最佳電影原創歌曲、最佳編劇、最佳新演員三項提名，最後並未獲獎，這部講述原住民部落 3 位小朋友成長的故事，在許多人觀賞後好評不斷，原住民立委高金素梅說，她已很久沒有流過淚了，但看這部電影讓她落淚三次，阿妹也看到哭了，因為這部電影取材自原住民部落單親、隔代教養、

酗酒、貧困、城鄉差距的困境，但卻透過 3 位小朋友單純卻早熟的樂觀，讓人看到「後面還可能發生好事情」的希望。這部電影，由臺中市在地公司投資、80% 在地取景（和平區環山部落及梨山風景區）又獲得在地市政府 400 萬的輔拍金，可說是一部「正港的臺中電影」，最特別的是有 1000 餘名中部民眾以 1 人 1 萬元小額投資，形成了一群「螞蟻雄兵」，力挺在地電影，而促成這部電影開拍最重要推手，與臺中市的不動產開發業及其相關產業的企業主有關，包括了總太地產開發董事長吳錫坤、麗明營造董事長吳春山、龍寶建設董事長張麗莉、精湛建設董事長陳志聲、嘉磐建設董事長魏嘉銘、精銳建設董事長徐日新、磐興建設總經理游金洲、大城建設董事長賴源釗、華相建設董事長王忠正、鉅原園籬董事長毛健行、大山建設總經理王勳忠、惠虹廣告總監馬珊珊、石聖石材董事長周志勳等人。



《只要我長大》電影海報



臺灣在民國 5、60 年代，曾經是世界電影三大出產國，年產 200 多部電影，而有台影、華興等十大製片場的臺中市，年產量佔一半，更有「臺灣的好萊塢」之稱，臺灣第一部電影「薛平貴與王寶釧」是臺中導演何基明所拍，而何基明是臺灣第一位留學日本學電影的人，全國第一個有影劇科的青年高中也就是因應這樣環境而產生的，也培育出羅時豐、金素梅、蘇明明等知名歌星演員，而國民政府接台之際，台中一中及台中商校的優秀學生有多人從事電影業，培育出臺灣第一代電影人才，且在金馬獎中嶄露頭角，說臺中市是臺灣電影發展的搖籃之一，一點也不為過。但隨著趕拍的粗製濫造（有一星期拍一部片紀錄），加上國語政策，台語片整個沒落，而後來「二林二秦」（林鳳嬌、林青霞、秦漢、秦祥林）的三廳式

瓊瑤夢幻愛情電影風迷一時，但了無新意的劇情，疲乏了觀眾神經，最後被「兒子大玩偶」、「蘋果的汁味」等寫實電影所取代，但隨著電視的發達分散觀眾及政府在 WTO 談判中放棄了本土電影保護政策，沒有外片限制，讓好萊塢的大片長驅直入，奄奄一息的國片就此倒地不起（韓國、中國、日本等，為了保護自己國家電影產業，都有外片放映部數的限制，即時幾年前的「海角七號」、「閃男」、「那年我們一起追的女孩」帶起國片一曙光，但在好萊塢強片鐵蹄下，灰滅的多，賣座的少，即時魏德聖導演的「賽德克·巴萊」，也未能保本，已少有人敢再投拍大成本的電影，更別奢談多寄望拍出有內涵的電影，甚至是 3 字經 5 字經的黃腔笑鬧片當道，我們很難再看到觸動我們心弦的電影。

「只要我長大」導演陳潔瑤，本身就是原住民，拍自己所熟悉的部落故事，更具說服力及寫實，導演瞿友寧（惡作劇之吻、我可能不會愛你、親愛的奶奶導演）、作家陳玉慧（作品《微婚啟事》聞名海內外）都說：這是臺灣近幾年來拍得最有誠意、也最動人心弦的電影。

臺中市有山海的自然美景，氣候宜人，又曾是臺灣電影培育的搖籃，文化底蘊濃厚，非常適合影視業，因此臺中市政府正在打造臺中成為亞洲的影視基地，而臺中市不動產開發業者，用建築美化這個城市，也透過電影文創產業，讓人看到臺中的人文風華及城鄉美麗。

房地產市場趨勢

北、中、南建築同業「不動產市場資訊與知識交流」

文／劉東皋



北、中、南建築經營協會與臺中市不動產開發公會等相關會員代表，十一月十日共同於臺中市舉辦建築論壇，並在十、十一日兩天一夜的行程中，參觀臺中新建個案，互相觀摩交流與學習。十一月十日當天晚上，另針對北、中、南不動產市場發展趨勢，分由各協會代表與臺中市不動產開發公會進行專題報告與座談。

依北、中、南各代表的報告分析，房地產市場近一年來陷入沉「悶」的景況，但台北地區若有五個「悶」，臺中市約僅有一個「悶」。臺中市不動產開發公會市場資訊委員會主委／根園建設公司總經理謝麟兒提出臺中市房地產市場未來趨勢發展專題報告表示，台北地區會顯得「悶悶悶悶悶」，而臺中市只有一個「悶」，主要原因在於，臺中市房價並未過度上漲，房價所得比相對較低；且在臺中市各項公共建設、工業園區陸續設置的帶動下，人口仍逐年成長，房地產市場可持續維持一定的需求。

他分析，自縣市合併後，臺中市人口從民國 100 年到 105 年 10 月，共成長 95,493 人，主要原因是，臺中市升格直轄市後，整體分配的資源較過去多，吸引了來自彰化、雲林、南投、苗栗等地人口前來。人口的增加，也需有就業機會的增加相配合，才能帶動移居人口的所得與消費。中部科學工業園區近幾年來的廠商遷入家數與就業員工人數，也不斷增加。員工人數從 100 年的 26,783 人，增加至 104 年的 33,018 人；進出口總額也不斷增長。

未來，包括台積電的擴廠計畫、捷安特營運總部與研發中心，都將陸續在中科臺中園區於近三年內完成。

此外，臺中市政府積極推動精密科學園區的開發與工業四點零的發展，都可為臺中市帶來人口成長與就業機會。

臺中市不動產開發公會教育推廣委員會主委／慶仁建設公司總經理林正昇表示，雖然目前政府的多項政策似乎對房地產業不太友善，但為了建築業永續、健全的發展，各公會仍然積極互動交流、舉辦建築個案觀摩與座談，提升從業同仁的專業素養與市場知識。

臺中市不動產開發公會理事長邱崇詰致詞時則說，政府或許不是不友善，卻可能是未進入狀況，不了解實情。以最近的地價稅問題，不論北、中、南各地，都引起民眾的反彈，同業間也紛紛討論政策的不合理。政府制訂政策，不能閉門造車，應該與各相關民間機構社團，互相溝通、協談，以充分且多面向了解實際情況，所制訂的政策才不致於造成重大後遺症。

蒞臨現場致詞的臺中市都發局長王俊傑表示，對於公告地價調高、造成地價稅大幅提升的問題，市政府也在進行跨局處的討論。對於不完善的地方，會進行檢討；對於應進行合理修法的法條，也會加以合理修法，讓未來整體市政能夠做得更好；市府也希望未來能提出對各相關產業發展更有幫助的支持性政策。

HOMEMADE COOKING

幸福私房菜



幸福私房菜



Homemade cooking

文：陳品竹

圖：臺中市不動產開發商業同業公會

幸福主廚 | 臺中市不動產開發公會會刊委員會

主委黃才丕、官淑英夫妻

私房菜單 | 1. 日式馬鈴薯紅燒牛肉
2. 脆烤五色時蔬
3. 百香果沙拉



臺中市不動產開發公會會刊，將進入第**100**期，以公會平均一年出刊**3-4**期來說，也有近**30**年歷史，惠友建設總經理黃才丕，適逢百期圓滿，接下了公會會刊的主委，對於其夫人官小姐，身為赫赫有名的阿官集團餐飲總經理，旗下掌管元手壽司、阿官火鍋、譚英雄麻辣鍋、元也咖啡、斯比亞義大利餐廳、頂園燒鵝担仔廚房等知名餐飲，對於第**100**期會刊的「幸福私房菜」單元，會刊委員自然是邀請黃主委的夫人「官妹」露一手，煮幾道私房料理菜給大家品嚐，沒想到「要五毛給一塊」，人稱「官妹」的黃夫人，排出料理陣仗很「官氣」，除了自己親做的拿手私房菜 - 日式馬鈴薯紅燒牛肉、脆烤五色時蔬、百香果綜合水果沙拉之外。她

更大器的調來旗下餐飲品牌元手壽司的日籍主廚 **Momi** 桑團隊，為我們做了十道精緻佳餚，有檸檬佐生蠔、河豚兩吃、燉牛舌、海膽、松露鮭魚、鱈魚魚鰾及細滑如綢的紅豆羊羹…等頂級食材，配上大吟釀，美味再加分，根本是阿官餐飲集團精湛的廚藝演繹，因為視覺味覺都滿足，我們這群食客還兩度為我們 **Momi** 桑的工作團隊鼓掌致意。而黃總夫人「官妹」做的「日式馬鈴薯紅燒牛肉」，日本甜醬油混著肉汁滲透進入了馬鈴薯塊，鬆軟綿密，牛肉入口即化，大家讚不絕口，而「脆烤五色時蔬」，繽紛蔬菜讓人賞心悅目，只加點胡椒，蔬菜的甜味原味呈現。百香果沙拉酸酸甜甜，像是戀愛的滋味。因為是在黃總社區的頂樓招待所用餐，**360**度的無敵夜景，讓我們可以伴著人



日式馬鈴薯紅燒牛肉

牛腩條切塊汆燙，魯牛肚一付切片（可買現成的）、馬鈴薯去皮滾刀法切塊備用。起油鍋爆香了洋蔥片，下牛肉塊半煎半炒，俟肉的表面微焦後，燴入日本醬油及台灣醬油，日本醬油的甜與台灣醬油的醇，會讓牛肉味道更有層次感，等肉上色後，再加入馬鈴薯塊、牛肚片、米酒及水，水要蓋過牛肉，等牛肉煮得七、八分軟時再加入金針菇，汁收得半乾後，即可起鍋品嚐。



脆烤五色時蔬

馬鈴薯去皮滾刀法切塊先放進 200 度烤箱烤 15 分鐘，接著再放切塊的櫛瓜再烤 8 分鐘，陸續下青椒、杏鮑菇，烤的期間再加奶油，胡椒鹽等拌勻，杏鮑菇酥軟後，再撒些切碎的巴西里在上面裝飾即可起鍋。



百香果沙拉

將 10 顆百香果頂部切開，形成一個盅，將百香果的果肉與果汁倒入一個碗公，再放入切丁的水蜜桃（若無新鮮者可用罐頭水蜜桃）、山藥丁、蘋果丁拌勻入味後，再一個個裝回百香果盅即可。



間萬家燈火及天上的繁星用餐，真正享受到此味只應天上有的「幸福感」。難怪來參加食客，暢飲暢談，自在如仙。認識黃才丕總經理超過 **16** 年，他的太太因為姓官，不管年長或年小於她的我們，都習慣叫她官妹，她和黃總的結婚，可說芋頭配蕃薯，一個本省一個外省，早年省籍歧見還是很深，官妹及黃總靠著對彼此母親的孝順，化解了省籍隔閡，這是兩人讓我最佩服之處，而個子不高家裡又窮的黃總，大學時期竟敢追求身高近 **170** 公分的官妹，所謂



精誠所至、金石為開，兩人一路胼手胝足，各在建築界及餐飲界闖出一片天，而黃總最得意的是，兩人所生的兩個兒子，都英俊高大，黃總說：這是品種改良成功。謝謝官妹今天十幾道的佳餚招待，阿官出手，果然菜色「官氣十足」。今天有口福的食客包括臺中市不動產開發公會理事長邱崇喆夫婦（豐邑集團總經理）、鼎泰營造董事長施鵬賢、國泰建設副總經理郭維坤、豐境建設總經理邱名仕、惠宇建設董事長張健均及公會的蕭秘書長及兩位秘書。

HIGH QUALITY HOUSE

幸福好宅

允將建設	【親家雲硯】
國泰建設	【府會園道】
龍寶建設	【謙臻邸】
寶鯨建設	【富椿】
豐境建設	【敘美】
磐興建設	【寬域 8、9 期】
登陽建設	【敦悅】
陸府建設	【原森】

國家歌劇院 39 層新古典 璀璨落成 新市政最美的皇冠 「親家雲硯」

智取最核心 運籌千里 馳騁寰宇

綿延過一條深邃林蔭的綠色隧道，仰望新市政最美的地標【親家雲硯】謙謙靜馥卻難掩鋒芒，以 39 層觀天瞰地的建築高度，東攬市政府、市議會的繁榮盛匯、北聆聽國家歌劇院的世紀交響、西迎秋紅谷廣場休閒逸境、南馭市政大道的四通八達，如此兼備政經、商業、綠意、藝文、交通的核心地段，傳承的價值，豈僅是財富。

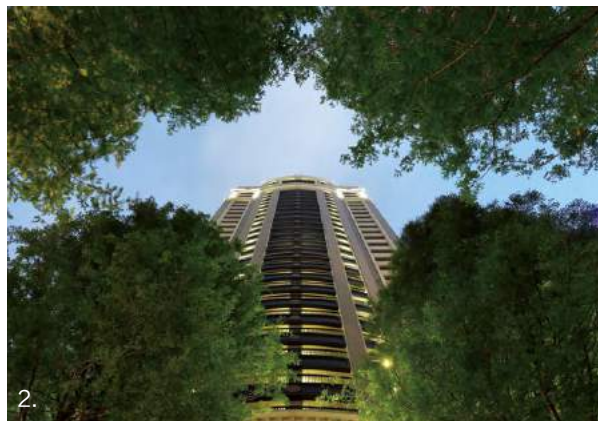
高度即價值 躍登層峰 俯瞰天下

以國際地標定義【親家雲硯】高度即價值；舉凡全世界最尊貴豪宅、飯店，都將最好的視野留在高樓層，彰顯一種傲視群倫的非凡地位，同時高高在上的建築眼界，豁達開闊的視野正是層峰企業家追求的至高境界。

優沃生活機能，讓座落市政北一路【親家雲硯】享受步行約 10 分鐘可達黎明路二段或朝富路商圈，鄰近新光三越、遠百商圈、老虎城購物中心、國家歌劇院、綠園道公園與多家飯店，風尚品味與層峰家庭生活共鳴。



▲ 豪情尺度 56 米超大棟距



新古典地標 如雲高度 名硯傳家

層峰品味的延續，貴族血統的傳承【親家雲硯】39 層 SRC 制震地標，新古典外觀以宏偉崗石砌勢，呈現出難以超越的現代工藝。室內空間以 70·80·110 坪豪宅夢幻坪數，豪情尺度完美格局，加冕人生最好的禮物。氣勢磅礴建築量體臨路退縮 20 米與 6 米，塑造出近 56 米超大棟距，不論採光、通風或是視野、景觀，生動呈現價值豪宅即健康好宅的定義。美學品味呈現在每一個細節，象徵守護建築核心的家徽，以富貴花開圖騰，為層峰家庭獻上最極致的祝福。

新奢華會館 人生至此 夫復可求

親家建設 26 年代表作禮聘七期豪宅頂尖大師團隊，完美演繹富裕真諦，從砌度非凡親家雲硯 LOBBY 華麗展開，緩緩映入眼簾 25 米泳池、足療室、芳療館、多功能教室、SPA 池、健身房與閱覽室外，還有可容納約 50 人的宴會廳及 62 人座的歌劇院，當住戶需會議報告，或想為子女舉辦小型的才藝成果展時，可直接在此舉行不假外求。

居高 39F 富豪俱樂部，SKY 酒廊、雪茄館、棋藝室，專為重視隱私的層峰名人，營造休閒社交的最高禮遇。每一細節、每一處空間設計，深遠影響著新市政豪宅的新觀念與未來富豪 Life Style，此刻典藏【親家雲硯】將榮耀傳承下一代。



▲ 最美皇冠 39 層新古典建築

- ▼ 1. 鄰近新市政國家歌劇院
- 2. 綠蔭環抱 謙謙靜馥
- 3. 完美演繹典藏華麗
- 4. 美學品味在每個細節



生活 彷彿流動的饗宴 臺中市政園道 最美藝術地景 國泰「府會園道」

七期最美的風景線，就在這裡。正面臺中市議會廣場，往前就是瑞典建築大師韋伯設計的臺中之門——新市政府，位於七期市政園道首席的【府會園道】，不僅齊肩世界建築大師作品，更是市中心罕見、獨擁自然綠謐與開闊視野

的寧靜住宅；散步就到新光三越、大遠百精品商圈，還可接續夏綠地園道，一路延伸至臺中國家歌劇院，兼容並蓄的基地座落，不僅串聯了中臺灣最重要的政經和消費核心，也成就了隱富渴望回歸家庭的心。

國泰品牌團隊 精耕臺中七期

《閩書》：「榕蔭極廣，以其能容，故名曰榕。」向下努力深根磐基，向上昂揚開枝散葉，一轉眼，這棵深根臺灣半世紀的巨榕，已為這片土地成就了多少幸福的蔭；國泰建設以「誠信」、「當責」、「創新」為核心價值，落實高標準建築品質，近年更積極拓展企業版圖，深耕中臺灣名宅圈，除了在專業上求新求變，也對地段座落擁有獨到的眼界。

國泰建設副總經理郭維坤表示，從文心森林公園、科博館特區、美術園道、八期豐樂公園，到擁有多座經典作品的七期市政特區，國泰建設嚴選鬧中取靜的優質環境，精心雕琢每座作品，例如擁有都心罕見、1139 坪寬闊基地的【府會園道】，雙面臨路角地視野、近城卻不染塵的生活情境，不僅在身段上獨樹一格，更顯見國泰建設對於蓋好房子的堅持與用心。



▲ 中臺灣府會門戶

難得大器基地 泱泱大戶風範

位於市政北一路、近惠文路口的【府會園道】，為與市政府、市議會俐落的現代語彙做出區隔，鑄就 31 層地標風範，特別採用雋美的新古典建築元素，透過大尺度退縮的迎賓廣場，對應園道的綠謐與寬闊感。郭維坤副總經理提到，【府會園道】善用建築面寬，以挑高列柱迴廊營造博物館般的迎賓氣度；當人進入接待大廳，又是另一層的視覺震撼。優雅的水晶吊燈下，是媲美五星飯店的服務櫃檯和交誼空間，上方彷彿雲彩恣意流動的藝術天花，則完美融合鑄鐵和石材的透光度，隨著光影遞嬗，呈現與眾不同的美感。

【府會園道】一樓規劃有交誼區、拆信區、閱覽區、視聽室、宴會廳、休閒露臺、室內籃球羽球綜合館、戶外泳池區，從池畔的造景梯拾階而上，二樓是健身房、瑜珈教室和空中花園，豐富完善的公設空間，除了接待和交誼機能，也加入現代人最重視的體適能健康和親子互動元素。例如特別設計的室內籃球羽球綜合館，可以做為多功能休閒運動空間，假日也能邀約好友切磋交流；規劃完善的戶外泳池區，包含烤箱、蒸氣室和休憩區，結合陽光綠意景觀的全方位休閒規劃，彷彿都市裡的私人島嶼，不出門也能渡假；住在這裡，讓回家不只是動詞，更是一種幸福的代名詞。



▲ 31 層新古典建築

- ▼ 1. 接待大廳：飯店級迎賓櫃檯
- 2. 宴會廳：社區宴會交誼會所
- 3. 室內籃球羽球綜合館：挑高室內休閒運動空間
- 4. 戶外泳池：包含烤箱和蒸氣室



7期最美麗的地標「謙臻邸」

文／黃繡鳳 圖／龍寶建設

「謙臻邸」位於台中市最亮眼的七期重劃區，基地座落新市政中心專用區，屬七期內集交通、金融、百貨商場、飯店、辦公林立匯萃的精華區。本案南臨 60M 市政路，為秉持一貫「臻邸系列」建築對環境的尊重與創造都市綠意景觀的整體考量，特別大量退縮前庭留給行人，並與同系列作品「誠臻邸」的步道緊緊相連、種植生態平衡的綠意花園步道，體現對環境鄰里的尊重與在繁華都會中對低碳城市的願景盡一份心力。

「謙讓」是龍寶對這片土地的態度與敬意，因此規劃時將緊鄰的同系列作品「心臻邸」、「誠臻邸」社區、三案的內中庭集中，共享約 3600 平方公尺的綠意，引進陽光、空氣、水、等健康住宅需要的自然元素，花園內種植大量原生種喬木，誘蝶誘鳥之植物，設計多孔隙砌石、水池，並以 Z 字型垂直綠化之綠意與大自然共生共存。

十月美人樹盛開的季節，空氣中充滿了浪漫的情懷。
再度拜訪「謙臻邸」，在雨中，她更美了。

不禁想起德國哲學家 Schelling 的話，『建築是凝固的音樂』。
走進美好的建築物，彷彿沈浸在韋瓦第的四季音符中，如此愜意。

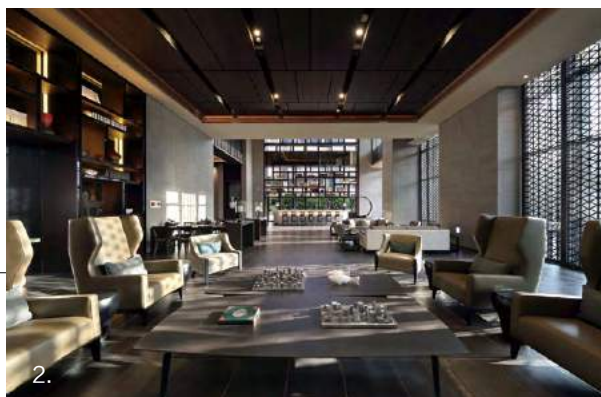


從市政路進入門廳，迎面而來的是銅絲邊藝術燈，閃爍迷人。走道空間，天花板、地板和牆面，則以圓弧、橢圓形不規則形狀，搭配藝術品引進光源，猶如進入異想世界。室內公設豐富，包括洞穴式會客室、森林圖書館、健身房、韻律教室等，巧妙連結戶外水景綠意。穿越中庭花園進入森林小屋，宛如來到童話世界，舊窯磚牆面、古典家具、長條形木桌，還有戶外休閒座椅和表演舞台，處處是巧思。

二樓半開放式溫水游泳池，也能享受中庭花園美景，另有電動透明門，冬天天寒時可關閉。此外，烤箱、蒸氣室及 SPA 設備一應俱全，讓住戶在家就是度假。頂樓還有大型的宴會廳和空中花園，賓客可品茗、小酌，欣賞七期美麗的夜景，「謙臻邸」著實為住戶打造了一座幸福的宅邸。



臺中國家級耐震綠藝地標 「寶鯨富椿」7期文心森林公園鉅獻



繼 2015 年 4 月，【寶鯨富椿】榮獲全臺僅 32 座建築取得之『耐震標章』施工標章認證，成為臺中唯 3 座取得此殊榮之高層住宅後，近日更於 2016 年 10 月，榮獲第十八屆國家建築獎規劃設計類金質獎全國首獎，從品味到品質，全面見證寶鯨建設的用心。

由寶鯨建設投資興建的【寶鯨富椿】，位處七期重劃區南側稀有純住宅區，戶戶朝南格局，360 度全景視野可遠眺低密度生活圈的無邊綠意，為融合環境共生，建築外觀特別規劃植生牆，從一樓延伸至二十三層頂樓，為全臺首創垂直綠化植森住宅大樓，不僅豐富城市地景的樣貌，也將生機引至屋內，保留了會呼吸的綠意空間，將長年專注建築的豐富歷程淬煉成品味，塑造無可取代的經典。

【寶鯨富椿】基地座落臺中市大觀路、近大墩 12 街口，基地正面臨 15 米大觀路、西臨大川街、結合南屯溪水岸景觀，出入簡單安全，與寧靜共存，沿大觀路南向步行 5 分鐘，即可到達 IKEA 和 26800 坪素有「臺中肺葉」之稱的文心森林公園，絕佳立地條件、絕美富綠大景，百聞不如一見！

- 1. 與環境共生，垂直綠化住宅
- 2. 禮聘十邑設計王勝正大師規劃

- 3. 水岸景觀門戶
- 4. 新東方美學交誼廳
- 5. 挑高空間健身房



難捨這片市中心 630 坪完整基地的天生麗質，本案規劃樓高 23 層，零店面、全棟僅 42 戶住家，以 93 坪、一層二戶二電梯均質雙併的精彩格局，為住戶創造最佳的住家生活環境，另將 22 樓與 23 樓設計為單戶 148 坪的樓中樓，獨享 4 大套房，成就擁擠市中心裡最難能可貴的空中別墅！

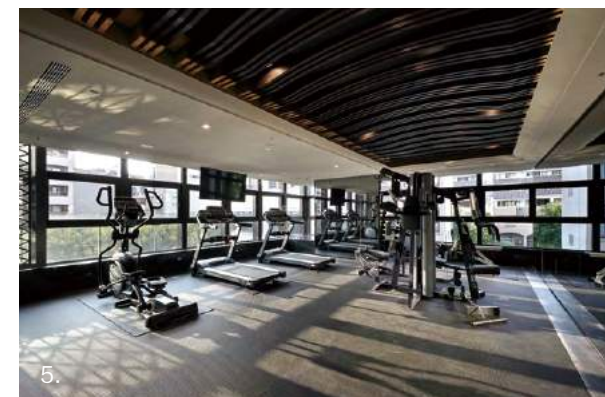
另外，寶鯨建設禮聘十邑設計王勝正大師規劃公設及景觀空間，以內斂、簡約、質樸的新東方美學做設計發想，從挑高十米的大器門廳，一路串連至門廳外的水景迴廊，並搭配五葉松與白木水等綠藝造景，讓空間處處充滿巧思，門廳後方設有游泳池、發呆亭與熱水 SPA 池，頂樓設置空中 Lounge bar 與廚房設備，讓休閒時時擁有樂趣。

深耕臺中的寶鯨建設，近年來以【富椿】、泳池超豪墅【富椿莊】與七期首座自然系建築【清翫】奠定豪宅品牌地位，由於矢志專鑄「傳家傳世的住宅」，因此為了成就一

棟夢想中最高品質的家園堡壘，從設計到施工力求盡善盡美，不在乎成本的花費，對於結構中看不見的工程細節，更堅持不懈做到極致！

以【富椿】來說，在 921 地震後，寶鯨建設有感於守護家園安全責無旁貸的使命，便大手筆將抗震係數提高至超越法規、足抗六級以上之烈震，結構體施工過程並委託大彥工程顧問全程駐地監造，確保每一工程環節都如實符合標準施工方式的進行，為品質與安全嚴格把關！

「有堅持的勇氣、有遠見的觀點、有謙誠的態度，才能成就一整個新時代的靈感。」寶鯨建設相信，只要不斷堅持開展「稀有、少有、唯我獨有」的建築與生活美學，自然可以得到更多住戶朋友的認同！以【寶鯨富椿】為起點，寶鯨建設未來將以更多精彩的原創建築，為城市開拓更多居住美學的可能！





豐境建設「敘美」 獨一無二的手作溫潤感

在臺中都會內，新舊城區交界的綠園道周邊，長期因便捷的生活機能、大面積的公園綠帶，成為眾多在地住民理想的居所。有別於傳統建築與生活路徑構成的舊市區，及新建高樓大廈櫛比鱗次堆疊的新都心天際線，這裡呈現了新舊混雜、面貌多元的真實都市生活樣態。本案即是位處傳統透天店屋與五層舊式公寓混生的綠園道區域內，一幢新建的十一層新廈拔地而起，黑色系的建築外觀與退縮的建築線，甫一進入建築物的視線內，旋即感受到不同於周圍凌亂紛雜的靜謐感。

由隱身轉角一側的低調玄關踏入室內，黑色洞石牆面與白色天花組成的迎賓大廳內，錯落的水平垂直切割，均質地營造出沉穩而內斂的家宅氣息。日本檜木創作、組構出的大型裝置，除了作為信箱間與大廳似有似無的遮蔽，亦成為室內整體的視覺焦點，芬芳的木香，粗獷的質地，流線而充滿生命力的線條，配合整體低吟洗鍊的氛圍，讓經歷的觀者，同時在嗅覺、觸覺與視覺，都有了嶄新的空間體驗。



有別於當代機械複製生產素材所充斥的建築空間，舊時工法獨一無二的手工職人肌理，透過細緻的磨石子地坪與鑲嵌其中的錯落黃銅元件，一路延伸至大廳後側的會客空間內。拉開以植物圖騰紋路為襯底的拉門，以稻稈拌灰泥製成的細質夯土牆，結合木作與鐵件，混生出簡潔的現代主義空間中，獨一無二的手作溫潤感。

建築空間的細節處處充滿驚喜，從立面的格柵倒角、地板與牆面的轉折到門把與門片接縫的垂直弧度，皆可見圓弧形語彙，作為統一建築物不同區域的設計符碼，巧妙地被運用在各個細微之處，成為整合不同手法、材質與感知體驗的共同指涉。



1. 低調現代的迎賓廊道
2. 溫潤內斂的居家空間
3. 4. 獨特現代黑色系建築外觀
5. 沈穩舒適的家宅空間
6. 空中庭園



磐興建設「寬域 8 期」 家是一棟生活美術館

美學大師蔣勳說：「美是一種看不見的競爭力」，但是只要我們放緩生活步調，用心感受，美學自然存在生活之中。磐興建設寬域八期「家是一棟生活美術館」就是想與您分享建築與生活、人文、美學、藝術融合交會的感動！希望您我一同體驗生活美學，也在自己的「美感存摺」中積蓄出無窮無限的心靈智慧。

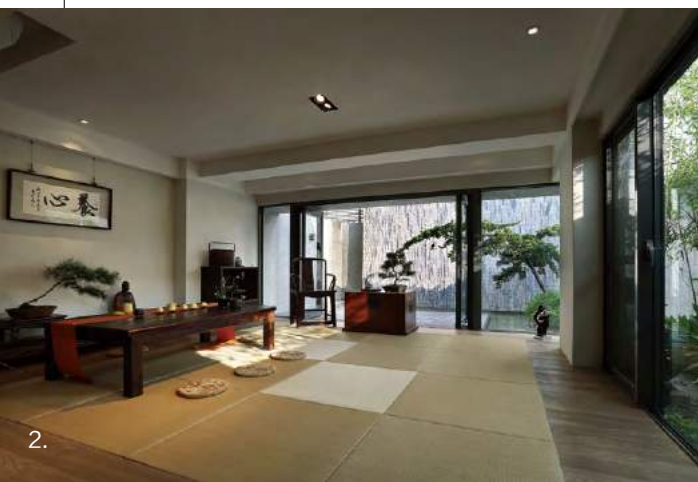
不管是有溫度有溫暖、有愛的手感藝術車庫、入口大門的藝術家落款限量版銅雕門把、以基地石頭雕刻創作的幸福的

守護鳥－貓頭鷹，還是空間內的手感牆及磨石子地坪，在在都是想找回台灣建築人文風情的樸真。

養心房，以茶、花、香、畫為修身養性方式，來達到身心靈的放鬆；帶著幸福味的廚房空間或是將「誠品書店」的人文藝術風格搬進了客廳裡，這些都是告訴您，從簡單的一切，創造出最純粹、最自然的感動！提醒著習慣忙碌的我們，適時的放慢腳步，用心去體會周遭之美，找出屬於自己的美學人生。



1. 幸福的守護鳥－貓頭鷹
2. 養心房
3. 人文藝術風格客廳



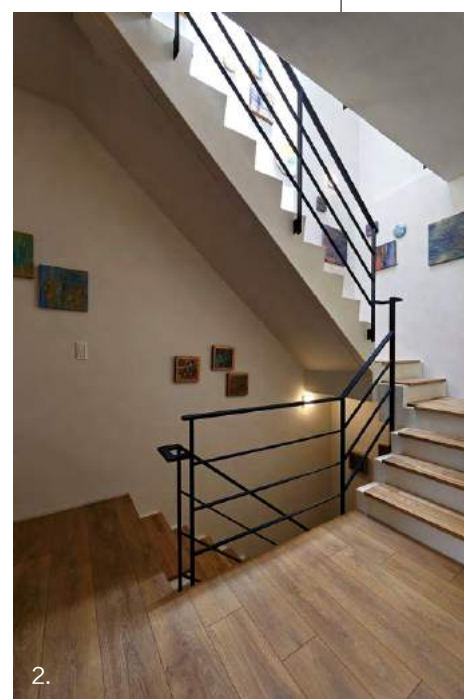
磐興建設「寬域 9 期」 在家生活微旅行

忙碌的生活，別忘了放慢腳步，其實，您不用出門也可以讓您享受旅行的喜悅！磐興建設希望您放慢腳步、靜下心，感受屬於您的幸福軌跡，在「家」也可以享受「藝、遊、味、境」的生活情趣！

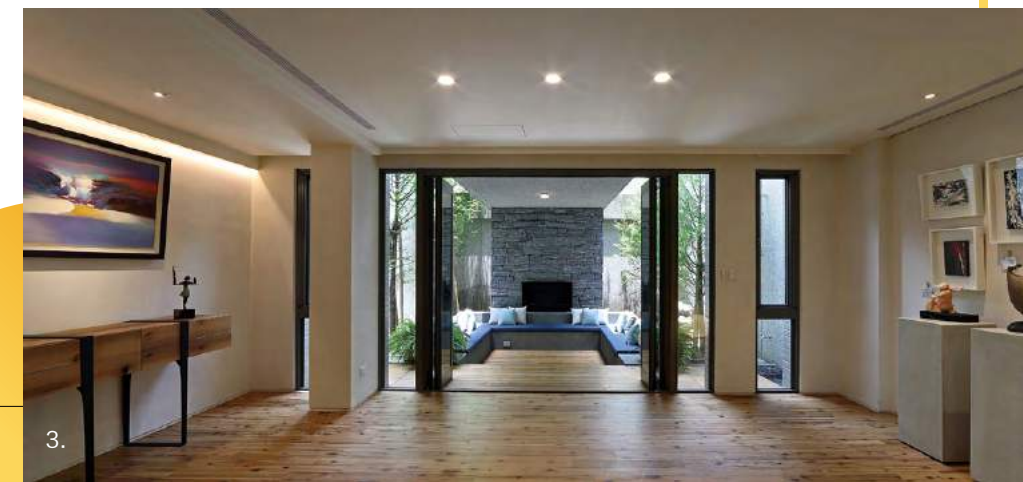
您不妨即刻轉身，來一場「在家・微旅行」，或許您家中也有屬於您的私藏祕境；旅行就從您最熟悉的「家」開始吧！唐·王勃《滕王閣詩序》：「落霞與孤鶩齊飛，秋水共長天一色」的景致。透過藝術家、工藝師及工匠師將車庫牆表現得淋漓盡致！地下室以接待會館空間打造，讓您在家也可辦百匯或 BBQ。與三五

好友啜飲紅酒，暢談言歡，是多麼的快樂啊！樓梯是串連空間與空間的一個地方，也是最常令人忽略的空間，但磐興建設將藝術作品佈置於梯間牆上，希望您在上下樓梯的時候也能細細欣賞藝術品。

磐興建設更想與您分享的是「家的無限可能」！它們舉辦過咖啡分享會、藝文活動、茶與戲曲等等，甚至邀約名廚來與住戶、好友分享作菜的喜悅…，以突顯自然本質為主軸，不過度強調裝飾，讓陽光、空氣、水能恣意的流動，讓綠意灑落整座建築，誠如永續建築鄭斯新建築師所云：「這棟建築，每一個空間都像一樓」。



1. 在家也能享受「藝、遊、味、境」
2. 利用巧思，樓梯間也能成為藝廊
3. 無限可能的接待空間



台中7期森林公園 寧境名宅 「登陽敦悅」蘊藏豐景

秋天的腳步，悄悄的在台中七期南側的文心森林公園響起，2萬7千坪的綠意中抹上些許金黃，一葉知秋，大自然將四季的轉換以色彩告知我們，早晚帶著微涼的風，更訴說著秋意的訊息。

雙公園+低密度住宅區街廓

這是座落在文心森林公園附近的「敦悅」住戶所能感知季節變化的幸福，千坪的南屯公園亦近在咫尺，兩座公園環繞，雙公園優勢加上低密度住宅區街廓的寧靜，有著七期頂級住宅少見的純淨。周邊的透天住宅讓出了天空，寬闊的視野加上門前無車喧嘩，出入交通十分便捷，文心路綠色捷運、縱貫七期的惠中路和惠文路、直抵國道1號的五權西路…，便捷的城市大道中隱藏著悠悠寧境「敦悅」確實坐擁名宅最上境。



▲ 文心森林公園。



▲ 輕鬆步行 200 多公尺，即是文心森林公園，現代簡潔的建築語彙，回應周邊純淨的環境。



1.



2.



3.



4.

- ▲ 1. 大廳尺度開闊，為主人鋪陳一方待客之境
- 2. 空間靜謐的 Lounge，品味生活中的雅興
- 3. 在閱讀空間賞讀世界，在建築中感受豐韻
- 4. 風格不同的實品屋，讓客戶實際體驗家風

精工琢磨 × 整體完工再對外銷售

登陽建設七期名宅系列作品，建築氣韻儒雅相承，從柏悅、松悅到「敦悅」，皆擇境於文心森林公園附近，深得行事低調、重視生活品質的客戶肯定。「敦悅」有別於柏悅、松悅的新古典造型，建築以現代簡潔的線條，和單純的雙拼規劃和雅質的空間品味，不僅輝映周邊環境，乾淨俐落的建築語彙和對品質細部的要求，更展現登陽建設二十幾年深厚的建築功力。採先建後售的「敦悅」，經過 2 年多精工琢磨，建築與空間整體完工後才對外公開銷售，希望呈現給客戶盡善盡美的質感。

走進敦悅=享受家溫暖美好的氛圍

登陽建設表示：「這是一座以家的角度思考的建築，從外邊適宜休閒的綠意、就學與生活便利的環境，到內部讓人感覺溫暖放鬆的情境，都能感受「敦悅」的適居價值」。的確，謙退的建築，讓庭前有樹相映，尺度闊氣的迎賓大廳，琴音悠揚伴我心，還有充滿童趣的擺飾，讓人看了忍不住歡欣。倚著綠意、充滿溫度的閱讀空間和舒服的讓人想安靜坐下來的 Lounge，以及靜謐花園裡的自然綠彩，為住戶鋪設一個舒適的休閒場域，登陽的用心，完美呈現在「敦悅」細緻風景中。

陸府建設「原森」 興大康橋綠帶首席

蛻變 只為了找尋初心

從溫柔呼吸找到自然的頻率，陸府 27 年來在別墅領域開拓了獨到的一條綠色之路，為了讓逐層漸退、百分百綠覆的原創精神，提昇成垂直森林而持續慎密規劃著，這是一種美麗伸展，也是一個極致挑戰，2016 年將生機別墅的 DNA，昇華成第一棟生態大樓，特別選擇在最初發跡的地方，感念之後開始滋長。



▲ 會呼吸的地下室，蕨類與懸吊式空氣鳳梨搭配地景植栽，營造出生態景觀天井。



▲ 雖然建造成本相對提高，但為了讓出更多綠地，我們毅然決然將原森拉高到 18 樓，使更多住戶擁有康橋河畔生態景觀，也讓原森成為興大康橋綠帶的生態新地標。

讓生機在天空綻放

在捨得中找到不一樣的風景

捨得不蓋

雖然建造成本相對提高，但為了讓出更多綠地，我們毅然決然將原森拉高到 18 樓，使更多住戶擁有康橋河畔生態景觀，也讓原森成為興大康橋綠帶的生態新地標。

雖然臨 25 米爽文路的大馬路，店面搶手極稀有，但我們不願讓綠地變成商家的過廊，反而將一樓縮回，保留大片綠地與提供豐富公設讓住戶享有，更退縮 10 米的開放空間延續到康橋綠廊。

捨得多種

在城市昂貴的土地上，一棟 29.23% 超低建蔽率的大樓，我們用了超過 128 棵的大樹，創造了茂密的綠波，把超過三分之二以上的面積還給了景觀生態綠地，這是一種擇善固執的美好。

捨得共享

我們以『友善深植計畫』，創造城市生態棲島、原生植物栽植，規劃出不同的生態景觀，以吸引蝸牛、蜻蜓、綠蟬等生物與人們共生。若偶爾在樹梢上出現了松鼠，是因為種的樹夠多，足以讓每 50 米就需要一個躲避點的牠們可以跳躍。臨路謙退 14 米規劃林蔭大道、原石椅與鄰里共享，形成了一種大樹底下話家常的溫情，坐下來圍成圓，人心自然了，城市也一團和氣！

一種信任勝過親人 一份付出超過想像

把住戶當作家人，這個相知的過程是一種涓涓流長的情感，我們知道樂於付出，真心對待，揚起的微笑是一種無價的回饋。

2014 春曉・於藏穗

入厝，不只是住戶的喬遷之喜～

從一通住戶詢問酒會廠商資料的電話開始，一感受客戶需求即主動提出 PARTY 計畫。從餐點的主題、餐宴的佈置到邀請函的設計，全程貼心規劃並美感情境呈現。將會館獨特的服務延展到住戶新家，讓賓主盡歡並留下真摯情感的記憶。發現誠意最美味，也許不是最昂貴，但卻是最令人回味。

2015 盛夏・於豐荷

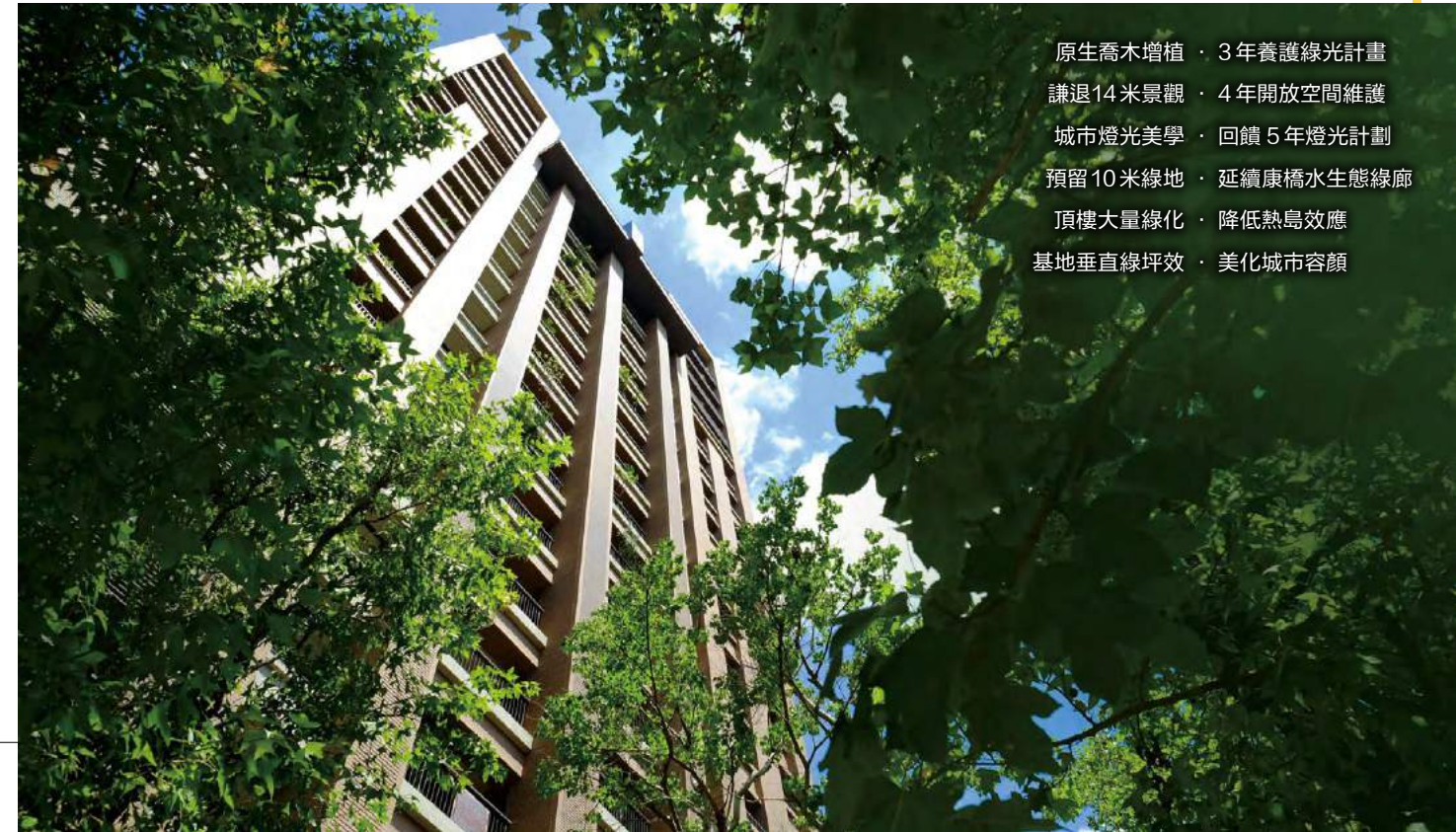
樹梢，一份細心讓生命得以延續～

一次例行性的社區修剪服務，發現了一叢鳥巢有著幾隻嗷嗷待哺的幼鳥，與住戶悉心溝通後，決定暫時保留原先遮擋二樓陽台的茂密綠枝，讓生命安穩的延續。而正值暑假作業苦惱的住戶孩子，在綠海老師的協助下，則完成了雛鳥成長的生態紀錄，用大自然與住戶進行一場最生動的情感交流，最最溫暖。

- ▶ 1. 書卷廳
- 2. 生機廚房，專屬生機秘書
- 3. 藝術家王忠龍老師為原森打造森林意象門戶



▼ 臨路謙退 14 米規劃林蔭大道、原石椅與鄰里共享，形成了一種大樹底下話家常的溫情，坐下來圍成圓，人心自然了，城市也一團和氣！



- 原生喬木增植 · 3 年養護綠光計畫
- 謙退 14 米景觀 · 4 年開放空間維護
- 城市燈光美學 · 回饋 5 年燈光計劃
- 預留 10 米綠地 · 延續康橋水生態綠廊
- 頂樓大量綠化 · 降低熱島效應
- 基地垂直綠坪效 · 美化城市容顏

號召會員同業從事公益活動 回饋社會(七)

希望能藉由團體力量 進行公益贊助
以實踐回饋社會的大愛精神 帶動社會一股善的循環

愛心守護大臺中兒少

(公會資料)

臺中市不動產開發商業同業公會 捐贈「無飢餓網絡－愛心守護站」

小中(化名)因暑假期間父親突然過世家中經濟陷困,有一天,小中在超商門口前徘徊逗留,引起店員的注意主動協助申請「愛心守護站」餐食,當小中填寫申請原因「我爸爸突然過世,家裡面沒有錢可以吃飯…」時,店員立即通報社會局及教育局,學校老師除馬上協助申請安心餐券與急難救助金外,也持續關懷小中的手足及申請相關補助……。

臺中市政府社會局自今 105 年 7 月 8 日起結合楓康超市、7-11、全家、OK 及萊爾富等 5 家超市商約 1,220 個臺中市地區門市設置「愛心守護站」,提供餐食給非「安心餐券」補助名單卻急需援助的孩子,並適時給予介入服務,至今成功發現並通報多位像小中這樣高風險家庭的孩子。臺中市不動產開發商業同業公會長期持續關注社會公益不遺餘力,公會為響應林佳龍市長的號召,於 105 年 10 月 13 日由公會邱理事長崇喆代表全體會員捐助臺中市政府社會局社會救助金專戶「無飢餓網絡－愛心守護站」30 萬元,盼盡微薄的力量拋磚引玉,以實際行動支持「無飢餓網絡－愛心守護站」專案,希望透過更多民間單位的響應,建立臺中成為無飢餓城市,共同守護大台中弱勢兒少。



豐邑愛與分享 愛心園遊會

(新聞參考資料)

豐邑機構致力推動、響應並支持公益活動,企業帶頭整合機構資源提供國內外弱勢團體,並造福社會大眾,透過分享讓愛充滿各個角落。

105 年 5 月 28 日於草悟廣場舉辦「豐邑愛與分享 愛心園遊會」,結合機構員工、關係企業、社區住戶、協力廠商,共募集超過一百一十五萬元新台幣,全額捐贈「惠明視障者教養院」與「伊甸基金會」。6 月 5 日舉辦之端午節「樂包粽子送愛心」活動,將機構同仁與「豐邑自在琉璃」社區住戶一起包的粽子分送「光音育幼院」、「台中育嬰院」與「勵馨基金會」。

並且長期支持「世界展望會」國內、外兒童關懷工作,認養台灣中部弱勢家庭學童,也率員工響應世展會柬埔寨兒童資助計畫。豐邑機構在全臺有需要的地方,看見自己的責任。



富宇、土銀 攜手 150 萬公益信託捐社福

(新聞參考資料)

臺灣土地銀行(土銀)與企業及各縣市政府合作成立具公信力的公益信託平台,臺中建商富宇建設率先響應,由富宇慈善基金會名義委託土銀成立「社會福利公益安養信託財產」專戶,完成捐贈儀式。富宇慈善基金會長年關懷社會弱勢,為了回饋社會、照顧弱勢族群及提供年長者更豐沛的救助及照護資源,委託土銀成立臺中市「社會福利公益安養信託」,並捐出 150 萬元做為首波捐助經費。

富宇慈善基金會指出,一般人常有苦不能苦孩子的想法,多數將資源挹注在孩子身上,但臺灣進入高齡化社會,未來高齡人口所需的照護資源勢必更多,這次與土銀合作,也是富宇首度將公益關懷資源拓展到高齡照護領域,希望藉此拋磚引玉,讓臺灣社會能夠「幼有所長、老有所終」。依施行辦法,此筆款項未來將補助臺中市家庭暴力及性侵害防治中心(家防中心)所轄高齡(55 歲以上)中低收入戶、身心障礙者或專案列管高齡急需安養或長期照顧、護理生活費用者共 15 人,每人每年補助 10 萬元,受益人名單目前已由臺中市政府著手擬定。

富宇慈善基金會進一步表示,富宇長期關注弱勢孩童的救助,對人文關懷、環境保護、社會公益更是不遺餘力,這次首度跨足的高齡照護領域也屬富宇慈善基金會的人文關懷、社會公益層面,今後將持續貫徹企業社會責任,打造富宇成為幸福的代名詞。



富宇校園公益再傳捷報 2016金龍盃青少棒中山國中奪冠

(新聞參考資料)

校園公益又再傳捷報!由富宇慈善基金會贊助的中山國中棒球隊日前拿下 2016 金龍盃全國青少棒菁英賽冠軍,為臺中再留下一座冠軍金盃。

集結來自全國 49 支國中青少棒隊伍,2016 金龍盃全國青少棒菁英賽六天之內橫跨五個球場、超過 80 場競賽的激烈角逐下,中山國中最後在冠亞軍賽第 5 局以壓倒性 13:0 的好成績完封西苑國中,提前結束比賽,突破去年成績順利奪冠。

富宇慈善基金會執行長張宇承表示,中山國中球員們訓練特別嚴謹,不但球隊規定住校統一管理,每天也都訓練到晚上 6-7 點才結束,富宇慈善基金會支持努力實踐夢想的人,未來也將在校園公益上挹注更多資源。

中山國中校長林慧娟感謝富宇建設之餘也表示,「這幾天陪伴球隊比賽,感覺孩子長大了」,原擔心國三強棒畢業,沒有參賽經驗的國一及國二學生獨挑大樑容易緊張失常,每場比賽都到場邊陪伴,只期許孩子用心打球,不要太在意成績,沒想到越打越好,輕鬆為臺中抱回冠軍金盃。



推運動也推公益 大毅家族趣味運動會，幸福家庭總動員

(新聞參考資料)

秋高氣爽正是適合戶外活動的季節，大毅幸福教育基金會在 11/5 於北屯區四張犁國中舉辦大毅家族趣味運動會，共有來自仁和里辦公處、松竹里里辦公處、大毅建設員工及大毅建設社區、蒙福教會、愛家教會等共計 16 隊，1149 人參加，另外並邀請羅慧夫顛顏基金會、社團法人中華安得烈慈善協會、社團法人臺灣圓愛關懷協會等 20 個單位舉辦「愛心義賣幸福市集」活動，期待透過市集活動可以為公益團體募集公益基金，協助他們關懷需要幫助的對象，讓大家在週末可以共享健康與分享愛。

今年的趣味運動會除了依慣例各社區以環保素材製作服裝、道具之嘉年華形式進場，競賽活動也變化多端，以趣味同樂為主，大毅建設同仁及眷屬也組隊參加，總經理林隆深更以小叮噹扮相出場，搭配自製竹蜻蜓、手繪看板，林總並準備了小朋友喜愛的銅鑼燒，瞬間被搶送一空。

每年大毅幸福教育基金會舉辦的親子才藝競賽及趣味運動會，都得到很大的迴響，今年僑孝國小的十萬公里十萬金，以路跑方式邀請企業贊助購書基金以鼓勵學生多讀書，基金會也提供贊助，共襄盛舉，希望幸福家庭不只是說的，也可以是一步一腳印的實踐。



麗明營造舉辦「第15屆感謝有你」 公益捐血活動，期盼你我共襄盛舉

(新聞參考資料)

由麗明營造發起的「第 15 屆感謝有你」公益捐血活動，於 105 年 8 月 10 日假台中市議會後方廣場舉行。

董事長吳春山表示，回顧 16 年前 (2001 年)，在一次聚會中聽到時任「台中市捐血中心」主任的郭獻聲先生提及暑假期間學生放假，各種意外事故比例偏高，再加上適逢農曆七月，民間忌諱多，因此各醫院常鬧「血荒」，在得知此訊息後，遂於當年刻意選在農曆七月其中一天發起年度「愛心捐血活動」，這當中除 2002 年停辦一次外，之後就從未間斷。

麗明的捐血活動因共襄盛舉的主協辦單位相當多，提供的伴手禮十分豐盛，常讓捐血者相當驚喜，今年共募得 915 袋熱血，期盼明年會員同業共襄盛舉。



當天活動有麗明營造吳董事長春山 (左 5) 及臺中市政府民政局局長蔡世寅 (左 6)、與貴賓一同參加捐血活動，共襄盛舉。

ASSOCIATION INFORMATION REPORT



會訊部落格

文／許有成、易湘蘭、李秋燕、楊千慧



臺中大里 菩薩寺 攝影／曾群儒空間攝影

舉辦各項活動

105.07.29

假潮港城國際美食館召開「第十四屆第一次會員代表大會暨選舉第十四屆理監事」，共計 1474 人出席，選舉結果由豐邑建設邱崇喆總經理當選第十四屆理事長。



(1) 第十四屆第一次會員代表大會魏理事長嘉銘致詞。
(2) 由魏理事長主持第十四屆第一次理事會議，選出總經理邱崇喆當選理事長。

105.08.26

假台中林酒店舉行「第十三屆暨第十四屆理事長交接典禮」，本會會員及貴賓共有 600 餘人與會，邀請市長林佳龍擔任典禮儀式監交人，見證第十三屆魏嘉銘理事長、第十四屆邱崇喆理事長、移交印信及清冊。本會感謝各單位致贈交接典禮花禮，並將結餘贊助花款計 30 萬元，由本會邱理事長崇喆代表捐贈予「臺中市政府社會局」無飢餓網絡－推動愛心守護站計畫，由市長林佳龍代表受贈。



(1) 第十三屆理事長魏嘉銘 (左1) 暨新任第十四屆理事長邱崇喆 (左3) 交接典禮，由 (中) 林市長佳龍監交印信。
(2) 理事長交接典禮魏名譽理事長嘉銘 (左3) 與蘇院長嘉全 (中) 及邱理事長崇喆 (左1) 合照。
(3) 交接典禮邱理事長崇喆 (左2) 配合臺中市政府無飢餓活動救助兒童捐贈 30 萬元由林市長佳龍 (左3) 代表受贈。

105.09.12

假台中林酒店舉辦「臺中市政府市長林佳龍與本會理監事市政座談會」，晚會本會提出陳情建議如下：(1) 建請提供正在進行中與未來即將規劃之重大建設。(2) 建請臺中市政府能因應現況修訂「展延工期」之相關規定。(3) 建請臺中市政府暫緩調漲公告地價、土地公告現值、房屋稅等，以因應目前景氣與市況。

105.11.26

舉辦「政策委員暨理監事卓蘭一日遊」聯誼活動，林副理事長正昇敬邀政策委員、理監事暨眷屬一同前往慶仁莊園參訪。



邀請政策委員暨理監事參加卓蘭一日遊。

陳情建議、拜會行程

105.09.13

有關內政部函詢建議修正 (刪除) 預售屋買賣定型化契約應記載事項履約保證機制之「同業連帶擔保」及補充規定乙案，本會建議保留預售屋買賣定型化契約應記載事項履約保證機制之「同業連帶擔保」。

105.09.20

內政部 105 年 9 月 7 日預告修正「地籍測量實施規則」部分條文修正草案，本會建議維持現行「地籍測量實施規則」第 273 條第 3 款及第 5 款規定有關雨遮等附屬建物及地下層建物測繪邊界之規定。若擬予修正，應妥適考量其與相關法規之適法性，並應考量購屋交易安全、一般合建案契約的履行及都市更新案權利變換的安定性。

105.10.11

發函建請都發局修訂「建築期限展期」之相關規定 (1) 建請領得建造執照者，申報開工得再展延一年 (包含建築法規定六個月內開工，得申請展期三個月之規定)。(2) 都發局 105 年 1 月 26 日 (字號：中市都工字第 1050008449 號) 令，建築物自 100 年 5 月 9 日起至 105 年 1 月 30 日止，申報開工後的建築施工期限得申請展期一年 (不包含建築法規定得申請展期一年之規定)，建議延長適用實施日期，以因應景氣停滯，並可避免房屋超額供給。



(左至右) 康主任消保官馨壬、糾紛調解委員會主委張麗莉、理事長邱崇喆、副理事長林正雄 (法規委員會主委)、律師朱濟從。

105.11.11

邱理事長崇喆帶領理監事拜會臺中市政府康主任消保官馨壬，充分溝通預售屋買賣定型化契約應記載事項履約保證機制之「同業連帶擔保」優點及公會執行方式，取得共識及調整方式，以提升對消費者之保障：

- 1、訂定明確的同業連帶擔保審查制度流程。
- 2、擔保及被擔保公司之負責人關係須被揭露。

105.11.23

發函陳情臺中市政府都市發展局：臺中市捷運文心北屯線機廠及車站區段徵收土地發放已逾一年，市政府因該區域基礎設施未臻完善為由，至今依舊禁止申請建造執照。為避免該區域土地價格失控飆漲，未來房價高於周邊過多，造成區域房市紊亂，建議立即解除『臺中市捷運文心北屯線機廠及車站區段徵收土地』禁止申請建造執照。

105.11.23

發函陳情臺中市政府地政局：有關 105 年地價稅（賦）過高，建議調整公告地價漲幅，減輕民眾繳稅負擔，反映社會現狀，本會提出下列建議：

- 1.重新檢討地價漲幅，建議增列每年稅收調整幅度上限，並考量國民所得與物價指數變動率為調整依據。
- 2.建議臺中市政府將今年度公告地價調整交由地價評議委員會重評地價，減緩民眾繳交地價稅的壓力，重新計算今年各戶應繳之稅金金額。
- 3.臺中市政府地價評議委員，應增加不動產開發業界代表，才符合專業公平原則。

教育推廣委員會

105.07.07-07.08

教委會主辦、清華大學承辦「2016 第八屆 CEO 研習營」課程活動假新竹喜來登大飯店。

課程內容如下：

- (1) 國家政策研究基金會 副董事長兼執行長 杜紫軍「了解未來趨勢，找尋台灣機會」。
- (2) 光禹國際數位娛樂開發集團 董事長 字維新「創新數位娛樂運用」。
- (3) 貝殼放大 Backer-founder 執行長暨共同創辦人 林大涵「科技產品與群眾集資」。
- (4) 聯發科 張垂弘副總及清華大學講座 簡禎富教授「聯發科個案研究及物聯網與大數據的未來發展趨勢」。
- (5) 台北 101 董事長 周德宇「101 個創新發想與實踐」。
- (6) 清華大學 教授 曾晴賢「扭轉巨變中的台灣生態—以淡水生態為例」。
- (7) 清華大學 教授 方天賜「前進印度的機會與挑戰」。
- (8) 91APP 董事長 何英圻「零售行業新戰場：全通路」。

105.08.16

高雄市大高雄不動產開發公會參訪中部個案（計 82 人），本會教委會協助聯繫個案參訪及接待安排四個個案：

1. 龍寶 / 謙臻邸
2. 允將 / 親家雲硯
3. 浩瀚 / 中港層峰
4. 磐興 / 寬域九期。



高雄市大高雄不動產開發公會參訪台中個案活動，卓永富理事長致贈本會伴手禮由本會邱理事長代表受贈。

105.09.23

臺南市不動產開發公會參訪臺中個案活動（2 部車 80 人），本會教委會協助安排四個個案參訪及接待：

1. 允將 / 親家雲硯、2. 磐興 / 寬域八、九期、3. 國泰 / 府會園道、4. 寶鯨 / 富椿等個案參觀。



臺南市不動產開發公會陳昆和理事長組團參訪臺中個案活動，本會邱理事長致歡迎詞。

105.11.10

舉辦「2016 智慧綠建築論壇」活動假臺中市政府四樓集會堂，由林副理事長正昇代表致詞，活動圓滿。

105.11.10

協助中華民國及高雄市建經協會參訪臺中個案，同時舉辦「臺中同業參訪個案活動」暨「北中南房地產未來趨勢與發展論壇及晚宴」假展華花園會館舉行。本會同業報名參加計有 77 位，參觀臺中個案有：(1) 大毅 / 一遇、(2) 鉅虹 / 曙光之旅、(3) 陸府 / 原森。

105.12.01

新竹縣不動產開發公會參訪臺中個案活動 (3 部車計 117 人)，教委會協助安排參訪四個個案：1. 龍寶 / 愉臻邸 悅臻邸、2. 允將 / 親家雲硯、3. 陸府 / 原森、4. 大毅 / 幸福館、一遇。

105.12.15-12.16

教育推廣委員會舉辦新竹及台北個案觀摩活動，參觀新竹個案：(1) 志嘉 / 「古根漢」 (2) 名銓 / 「坤山·君峰」 (3) 昌禾 / 「世界島」 (4) 富宇 / 「權峰」；參訪台北個案：(1) 美福大飯店 (2) 忠泰長虹 / 「明日博」 (3) 忠泰 / 「忠泰美術館」及築內國際 / 「築內設計」 (4) 遠雄 / 「鉢麗」

辦理「同業履約保證」之業務概況

本會依據內政部「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」第七點之一第二選項「其他替代性履約保證方式」之「同業連帶擔保」辦理之。本會總計共召開八十三次會議，辦理通過之會員公司共計 226 家，其中 105 年 7 月 16 日至 105 年 11 月 21 日共通過【惠得、弘舜、允將、元城、誠石、陸穎】等 6 家。



履約保證同業連帶擔保會議。

辦理「社區公設見證移交」

本會承辦臺中市政府都市發展局委託辦理公寓大廈管理條例第五十七條第一項規定之見證移交事項，104 年度累計共 198 件，105 年度至 12 月 31 日累計共 210 件 (105 年度 6 月 7 日至 12 月 31 日累計共 138 件)。自 95 年 9 月 15 日起受市政府委託辦理至 105 年 12 月 31 日，統計業務期間掛號見證移交完成 1784 件。

本會辦理見證移交業務之收件、審查、流程等，皆依委託契約規定辦理，每週適時呈報上週見證成果，呈請市政府都發局住宅管理科核備。

105.6.30-105.9.30-105.12.22

依時召開 105 年第二季、第三季、第四季「見證移交業務工作會報」，臺中市政府都發局住宅管理科陳科長靖怡、正工程司林尚卿、林股長隆安、陳慧蓉小姐出席指導，本會出席者有第十四屆邱理事長崇喆、第十四屆建築法規委員會林主任委員正雄、邱副主委名仕、蕭秘書長勝夫、許副秘書長有成，作三個月乙次例行會議工作會報暨討論雙向交流，會議紀錄呈報備查。

臺中地區銷售個案簡介

本頁個案為 105 年 5 月至 105 年 10 月份提供公會市場資訊委員會市調資料之預售案場，或提供其他友會參觀之個案。藉此感謝同業對公會會務運作與產業合作之貢獻。

北屯



大城營建機構 臺灣亞銳士 - 7 月沐樂
建和路與景賢路

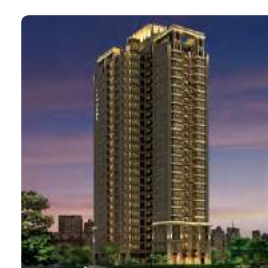


辰偉建設 - 情定水蓮 13
太順路與太順三街

西屯



惠得建設 - 惠宇觀市政
西屯路與惠中路口



浩瀚開發 - 中港層峰
上安路與青海南街

東區



勝麗建設 - 勝麗新中匯
旱溪街、一心街口



親家建設 - 親家景一方
精武東路、東英路口

北區



聚合發建設 - 迎翠
文昌東一街

南屯



悅騰建設 - 花映樹
龍富 15 路近龍富路

西區



坤聯發建設 - 博館匯
文化街與日盛街口



碧根建設 - 碧根 21 號
臺灣大道近忠明南路



方舟建築 - 美術 133
五權西四街 13 巷



裕盛建設 - 裕盛森邸
文心南五路、豐順街

南區



泓樹開發建設 - 樹裡院
高工路 266 巷



允將建設 - 允將行旅
環中路近復興北路



豐邑建設 - 閱文心
文心南路與文心南六路

太平



銓威建設 - 一中樂敘
新福 16 街與新福東街



亞哥開發 - 亞哥臻品
新英街近祥順路



櫻花建設 - 櫻花青邁
立功路、立文街、立行街三面臨路

烏日



義昌興建設 - 城心講義
新福十街近新福路



總太地產 - 總太 TTC
高鐵五路、近站區二路



風雅建設 - 美德
仁德街 50 號

大里



佳成建設 - 興大里美
中興路與大智路口



總誼建設 - 結園
富陽路近豐勢路



富宇地產 - 富宇豐景
圓環北路與豐勢路口

潭子



坤悅開發 - 坤悅迎勝
興華一路

沙鹿



盛亞建設 - 溫莎莊園
光華路 393 號 (鹿寮國中旁)



旺庭建設 - 再遇天鵝堡
臺灣大道六段與正英路



慶霖開發 - 發財墅
平等路與平等七街口



磐鈺建設 - 雲居
北中 5 街、近北勢東路

Barrawood 瑰珀木

German Technology



德國最先進纖維週波技術，電磁聚合固化成質感實木，不變形、防水、防焰、防蟲、防黴。
適合於各種室內、戶外地板、壁板、飾條、格柵、建材、家具、門窗、景觀，耐用15年以上。

鐳適保實業股份有限公司

電話:(04) 2316 8796 傳真:(04) 2313 2511
電話:(07) 537 5990 傳真:(07) 537 4220
電話:(06) 699 4682 傳真:(06) 699 4882

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

品質耐用
15年



A Rexgroup Company

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

green W(re)

大亞綠色電線電纜
註冊商標



綠色創新·企業典範

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

TAYA GROUP
大亞集團



■ 主要產品：

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

■ 新開發產品：

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

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

green inside
www.greeninside.com.tw

www.taya.com.tw
業務專線：(06)595-8191

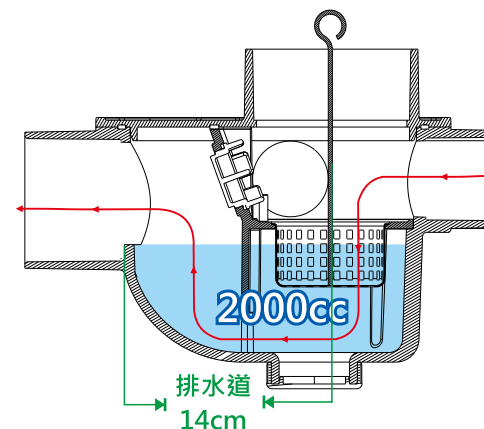
總公司
台南市71847關廟區中山路二段249號
TEL：(06)595-3131
96AX：(06)595-8190

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

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

ERIC 雅麗家

創新，用心，安心



BA123 防臭總存水匯流盒 系列

- * 整體結構採U型流水結構設計，符合流體力學排水非常順暢，具有自清功能，不卡汙泥。
- * 總存水量2000cc，有效水封1000cc，防臭時效超過2個半月。
- * 集合衛浴間排水管路，水封持久、隔絕臭味、檢修方便、過濾異物、排水量大、無噪音。



BA-123埋入式



BA-123A埋入式

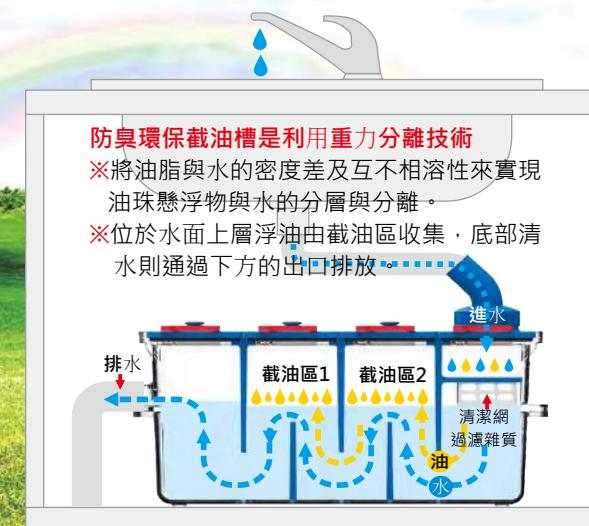


BA-123B明管式

愛地球，從家庭做起

BA123C 防臭環保截油槽

- ◆ 集合廚房流理台排水管路，水封持久、隔絕臭味。
- ◆ 過濾油水異物，避免排水管淤積堵塞，排水順暢。
- ◆ 活動式無死角安裝在流理台內，好裝拆、好清洗。



廚房專用

博麟水電材料有限公司
40848 台中市南屯區大隆路77號

電話：04-23258210
傳真：04-23258016

信箱：sales@bolin.com.tw
網址：www.bolin.com.tw





LE - BUT

裏物

CREATE
IRREPLACEABLE
GIFT

LU-BUT 裏物,源自台灣最真摯的禮文化。

「LE-BUT 裏物」源自台灣話「禮物」的意思,

透過「裏人精選」與「頂級訂製」,

獨選世界珍稀好物,結合藝術家、工藝職人量身創作,

讓禮物不只是物,更具藝術精品收藏價值。

/ 獨選好物 / 量身訂製 / 裏物文化 / Tel: 0800-800-301 / www.lebut.style / 台中市南屯區文心一路301號 /



頂級禮遇 倍感尊榮 中華賓士S-Class 貴賓專屬優惠

第一輛S-Class問世以來,賓士始終將頂級科技,完美外觀設計與極致舒適體驗賦予每一代S-Class。受到世人羨慕的眼光同時,更成為汽車史上令人望其項背的里程碑。現在,全新S-Class導入多項科技與安全配備,再次豎立頂級駕馭乘坐體驗的新標竿,而中華賓士也為成就非凡的您帶來專屬購車方案,讓您晉身尊榮旗艦,體驗S-Class細膩溫暖的觸感。

中華賓士貴賓專屬16/16年式S-Class尊榮方案

1年乙式保險含100萬零件險,加贈3次小保養及1次大保養券

360萬48期0利率或超值精省租賃方案

尊享現金購車與換購優惠

2016年12月31日前交車之16/16年式S-Class車主更可獲贈行車紀錄器及賓士原廠精品兌換卷

詳請洽中華賓士全台展示中心

中華賓士保有對本活動促銷方案與活動辦法解釋與變更之權利。

Mercedes-Benz

The best or nothing.



台灣賓士 授權經銷商

中華賓士

南港 (02)2782-6168

民生 (02)2716-5666

顯達 (02)2897-9799

士林 (02)2881-1231

敦南 (02)2378-7588

內湖 (02)2799-6988

北桃園 (03)370-9868

花壇 (04)787-3166

台中 (04)2251-9888

豐原 (04)2531-2666

嘉義 (05)238-6789

台南 (06)396-5666

花蓮 (03)853-8161

高雄 (07)310-8344

屏東 (07)702-6868

台北 (02)2782-6168

