



順天建設
SWEETEN REAL ESTATE DEVELOPMENT

2025

永續報告書 

目錄

00 前言

關於本報告書	001
董事長的話	003
獲獎肯定	005
SDGs 永續發展目標	006
利害關係人溝通與重大主題分析	010
- 利害關係人鑑別與溝通管道	010
- 重大主題管理	013

01 經濟

1. 誠信透明 盡責治理	021
1.1 組織概況	021
1.2 公司治理	026
1.3 誠信經營	031
1.4 風險管理	033
1.5 資訊安全	035

2. 新創突破 品牌價值	038
2.1 施工品質管理	038
2.2 新創技術	041
2.3 客戶價值	044
2.4 永續供應鏈	055
3. 永續・共生	058
3.1 綠建築	061
3.2 智慧建築	065
3.3 性能建築	067
3.4 都市更新	069
3.5 從土地選址邁向永續開發	071
3.6 建築中的人本設計	073
3.7 使用者導向的居住機能設計	078

02 環境

4. 低碳循環 緩減衝擊	081
4.1 能資源管理	081
4.2 工程環境管理	089
4.3 氣候變遷因應	093

03 社會

5. 職場關懷 友善多元	097
5.1 多元化與友善職場	097
5.2 人才發展	107
5.3 員工溝通	108
5.4 職場安全	109
6. 在地關懷 青年培育	111
6.1 社區公益	111
6.2 順天文教基金會	114

04 附錄

GRI 準則索引	125
SASB 索引表	129
TCFD 建議揭露對照表	131
氣候相關資訊執行情形	132

關於本報告書

(對應 GRI 準則：GRI 2-2 組織永續報導中包含的實體 | GRI 2-3 報導期間、頻率及聯絡人 | GRI 2-4 資訊重編 | 2-5 外部保證 / 確信)

本報告書為順天建設股份有限公司（以下簡稱「順天建設」）發行之第四本永續報告書，呈現公司於環境、社會與治理（ESG）各面向之管理作為、推動成果與持續精進情形。

順天建設秉持穩健經營之理念，將永續發展納入企業治理與日常營運，並持續關注建築開發、客戶服務、員工照顧、環境管理及公司治理等議題對利害關係人所產生之影響。透過本報告書，順天建設說明過去一年度之永續推動進程，並回應利害關係人對公司營運與永續表現之關切。

未來，順天建設將持續強化永續治理機制，提升資訊揭露之完整與透明，並於穩健經營基礎上，逐步深化環境友善、社會共好與治理責任相關作為，與利害關係人共同創造長期且穩定的價值。

報告邊界

報告期間

2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日。

報告主體

順天建設股份有限公司，不含子公司營運數據。

財務數據

與公司個體財報揭露數據一致。

重大變化

順天建設於 2025 年間未有顯著之規模、結構、所有權及供應鏈之重大變化。

跨年度資訊

部分內容若跨越不同年度或地區之營運活動，將於本報告書內文中另行說明。

資訊重編

本報告書未有資訊重編情形。

撰寫依據

本報告書之撰寫架構依據以下準則與規範編製：

- GRI 永續性報導準則——依據全球永續性報告協會（Global Reporting Initiative, GRI）發布之 GRI Universal Standards 2021（GRI 通用準則 2021 年版）撰寫，並於本報告書附錄提供 GRI 準則內容索引供利害關係人參照。
- 主管機關規範——符合臺灣證券交易所「上市公司編製與申報永續報告書作業辦法」之規定。

永續資訊品質管理

本報告書內容係由各權責單位提供相關資料，並由報告書編製單位彙整、檢視與確認，確保揭露資訊與公司實際營運情形相符。本年度報告書未委託外部第三方機構進行查證或確信作業；惟公司仍透過內部資料蒐集、權責單位確認及管理階層審閱等程序，提升報告書內容之完整與正確性。

- 資料蒐集——由各部門同仁負責蒐集和整理。
- 初步審核——經部門主管初步審核後，提交至 ESG 永續報告書編制推行小組進行確認。
- 外部諮詢——委託外部專業顧問團隊提供修改建議。
- 分層審閱——所有數據與資料確定完整無誤後，由各部門主管分層審閱及 ESG 永續報告書編制推行小組覆審。
- 核定發行——呈董事長核定並提送董事會通過後發布。

報告發行時間

順天建設每年發行永續報告書，完整報告書之電子檔可於順天建設官網下載。

- 發行頻率：每年發行
- 本次發布日期：2026 年 8 月
- 下次發布日期：2027 年 8 月
- 電子檔下載：順天建設官網
(<https://www.sweeten.com.tw>)

聯絡資訊

- 公司地址：台中市西屯區文心路二段 201 號 3 樓
- ESG 專區：
<https://www.sweeten.com.tw/interested-parties>
- 聯繫人：葉蕙菱
- 電子信箱：sweeten@sweeten.com.tw
- 電話：04-22595777 分機 1107

董事長的話

順天建設邁入第39個年頭，持續秉持「順天應人」之核心精神，堅守「起好厝 結好緣」之初心，持續深耕中台灣並穩健拓展北部地區。我們相信，唯有以專業築夢、用心築居，方能於時代與市場交織之變局中，交出一份穩健、誠摯、與未來同行之永續成績單。回顧2025年，面對全球地緣政治牽動、央行第七波信用管制延續、建築法規與市場需求快速變動之情勢，我們於建築品質、綠色實踐、財務穩健、社會關懷與治理韌性等五大面向，均展現出積極回應與長期承諾。

在氣候治理面向

2025年為順天建設全面導入TCFD氣候治理框架之關鍵年度。董事會作為氣候議題之最高治理單位，將氣候變遷視為公司長期經營之重大策略考量；ESG永續報告書編制推行小組則統籌跨部門推動，將氣候因應自被動合規進階為主動策略。順天建設並訂定明確之溫室氣體減量目標：2026年較2022年減量1%、2027年較2022年減量3%、2050年達成碳中和，於淨零路徑上建立可衡量之里程碑。我們深知，面對國家淨零排放政策目標，建設業之角色不僅是施工者，更是環境行動者與生活引領者。

在綠色實踐上

順天建設持續透過綠建築設計九大策略，推動節能減碳、資源循環與健康環境並重之建築轉型。2025年於環境管理層面，溫室氣體總排放量為532.83公噸CO₂e，主要源自年度內新增之營運據點；新據點同步導入氣冷式變頻空調與高效節能燈具，並於建案工地端推動地下水循環再利用之示範工地、水冷系統替換為氣冷系統，使資源循環理念由設計端延伸至施工端。我們亦於空氣污染、噪音、廢水及廢棄物管理上強化承攬廠商之雙軌管控機制，將降低施工對鄰里之擾動，作為建設業之自我要求。

在穩健經營方面

2025年順天建設合併營業收入達新台幣22.93億元，合併營業毛利8.97億元，純益率達18.7%，於市場觀望氛圍濃厚之挑戰下，仍維持穩健之經營體質，呈現「七尺棍子打三尺」之長期經營智慧於本年度之具體實踐。順天建設持續審議經營目標與策略，整合「順天經貿廣場」商辦及「順天環匯」酒店式公寓之多元業態經驗，並儲備「ROAM」、「信義兒福A1都更案」等後續推案能量，使經濟成果於市場循環中具備抗風險韌性。

在公司治理上

順天建設持續強化透明制度與決策品質。本年度董事與治理主管定期完成法定進修時數，課程涵蓋公司治理、永續發展、氣候變遷、生成式AI風險等多元主題；順天建設於法令遵循與誠信經營上維持零裁罰之紀錄，將善治內化為企業文化。我們深信，治理之透明度即是利害關係人信任之基礎；惟有將永續思維嵌入決策流程，企業之長期價值方能於變動之外部環境中持續累積。

在社會參與方面

企業存在之價值，在於回應社會期待與地方所需。2025年順天建設持續支持國立中興大學106週年校慶活動，並參與逢甲大學建築專業學院114級畢業展及109級東海大學建築年度系展覽之教育推廣。順天文教基金會旗下「THE 201 ART 順天建築・文化・藝術中心」於本年度策劃《共築之所 GROUNDS FOR LIVING》、《VIVA LA VIDA 生命禮讚—林純如創作個展》、《無語感知 SENSING THE UNSAYABLE》、《留白之間 Between the Blanks》等代表性展覽與活動，將氣候、棲居、感知、設計哲思等當代議題帶入公共對話，延伸企業對環境與文化美學之使命實踐。

在人才與職場經營上

順天建設重視員工職涯發展與勞資和諧。本年度順天建設全體員工均於本地招募，並連續四年維持員工因工死亡及重大職業傷害零紀錄；透過完善之薪酬福利制度、職涯發展機制及承攬廠商雙軌職安管理，使同仁於穩定之工作環境中發揮所長。順天建設亦持續完善人權政策、性騷擾防治與申訴機制，將友善職場與性別平等之承諾落實於日常制度運作。

展望未來

建築不僅是結構之組合，更是對生活、對人與土地關係之回應。順天建設相信，「房子」之價值在於成就「生活」；而企業之價值，在於創造多元永續之可能性。展望2026年，我們將持續結合綠建築、智慧建築、永續治理與淨零轉型行動，串聯城市、社區、環境與文化，描繪更具溫度與韌性之城市風景。

順天建設股份有限公司

董事長

柯興樹



獲獎肯定

「順天景美」社區獲得 2025 年度台中樂居金獎培力成果 - 友善設施優等獎

順天景美社區在規劃階段，除法規遵循以外，更因應基地高低落差限制，巧妙地融入無障礙設施的設計，貼心解決進出時的不便，無論是使用輪椅移動的長者、推著嬰兒車的父母，或是提著重物回家的住戶，皆能有安全輕鬆無阻礙的移動體驗，讓友善與便利成為社區生活日常的一部分。

SDGs 永續發展目標

聯合國於2015年提出17項永續發展目標（Sustainable Development Goals, SDGs），已成為全球企業檢視自身永續行動之共通語言。順天建設將SDGs視為對接國際永續趨勢之重要框架，並依順天建設建築開發之核心業務特性，盤點本業營運與永續目標之連結點，篩選出12項與順天建設最具實質關聯之SDGs作為長期推動方向。於環境構面，順天建設透過綠建築設計、節能減碳、水資源循環及廢棄物管理等面向，將永續理念落實於建築本業（SDG 6、7、12、13）；於社會構面，順天建設自全齡照護空間規劃、職場安全與性別平等、藝文教育推廣至在地僱用承諾，回應利害關係人對企業之期待（SDG 3、4、5、8）；於治理構面，順天建設透過誠信經營、健全治理制度及多元夥伴連結，建構企業長期價值之穩固基礎（SDG 9、11、16、17）。

對順天建設而言，回應SDGs不止對於全球倡議之響應，更是將永續思維內化於每一項建築開發決策之長期承諾。以下分別揭露順天建設2025年於各SDG項下之具體作為與績效成果。



3 健康與福祉



SDG 3 健康與福祉

- 信義兒福 A1 都更案規劃老人日照中心與住宿式長照機構，落實高齡照護空間設計，建構全齡友善生態社區。
- 工地端持續推動每日工具箱會議 (Toolbox Meeting) 與危害告知單機制，強化高風險作業安全教育與健康風險管理。
- 辦公場域導入全熱交換器及外氣清淨機，並定期執行環境清潔消毒，守護員工日常工作之健康條件。
- 2022 年至 2025 年連續四年維持員工因工死亡及重大職業傷害零紀錄。

4 優質教育



SDG 4 優質教育

- 順天文教基金會及 THE 201 ART 順天建築・文化・藝術中心於 2025 年策劃多項代表性展覽，包含《共築之所 GROUNDS FOR LIVING》、《VIVA LA VIDA 生命禮讚——林純如創作個展》、《無語感知 SENSING THE UNSAYABLE》、《留白之間 Between the Blanks》，將氣候、棲居、感知及設計哲思等當代議題帶入公共對話。
- 持續支持國立中興大學 106 週年校慶活動，捐贈新台幣 10 萬元贊助校慶演唱會。
- 支持逢甲大學建築專業學院 114 級畢業展《欸 ___ 在哪？》及 109 級東海大學建築年度系展覽《FINALLLLLLL In The Arch of Demonstrating — 弧線般的論證》之展出工作，協助青年建築學子之創作能量走出校園、進入城市公共空間。

5 性別平等



SDG 5 性別平等

- 訂有性別平等工作法遵循機制，明訂禁止性別歧視與職場騷擾；2025 年員工性別組成為男性 41%、女性 59%，以男性為傳統主力之建設產業中呈現相對均衡之性別組成。
- 設有育嬰留職停薪、生理假及家庭照顧假等性別友善制度，支持員工工作與家庭平衡。
- 結合人權政策落實性別平等與安全職場，2025 年性騷擾通報案件為 0 件。

6 潔淨飲水與衛生



SDG 6 潔淨飲水與衛生

- 建案導入雨水滲透設計與基地保水功能，強化地下水涵養並減少地表逕流。
- MR.L 個案設置「地下水資源再利用示範工地」，將施工期間湧出之地下水導入分流式取水站，提供消防、環保及一般雜務用水使用，於建案施工最前端落實水資源循環。
- 工地建置雙道防線廢水管控機制：路面洗車台、廢水收集坑及沉砂池於入口端攔截泥水；多處沉砂桶與沉澱池於工地內部進行多道沉澱處理後始排入公有排水系統。
- 推動節水設備與污水處理設計，建案廁所全面採用省水馬桶及感應式水龍頭，2025 年新據點以氣冷式空調取代高耗水之水冷系統。

7 可負擔的
潔淨能源



SDG 7 可負擔的潔淨能源

- 多個案導入太陽能系統供應公設照明，降低公共電力依賴並提升再生能源使用率。
- 新營運據點及建案社區全面採用 LED 高效節能燈具，並導入氣冷式變頻空調系統，透過低頻穩定運轉降低能源耗損。
- 多個案公設空調結合自動控制機制，降低能源浪費。

8 合適的工作
及經濟成長



SDG 8 合適的工作及經濟成長

- 2025 年合併營業收入達新台幣 22.93 億元、合併營業毛利 8.97 億元，純益率 18.7%，於市場觀望氛圍濃厚之挑戰下維持穩健經營體質。
- 持續依《職業安全衛生法》推動作業安全管理，於建案工程開工前、進場時、作業中三階段建立承攬廠商雙軌職安管理機制。
- 建立人權政策與勞資溝通平台，年度召開至少 4 次勞資會議，保障員工結社自由與基本勞動條件。
- 員工 100% 於本地招募，落實在地僱用承諾。

9 產業創新與
基礎建設



SDG 9 產業創新與基礎建設

- 導入 BIM 建築資訊模型整合設計與 VDC 施工模擬，提升建築資訊透明度與施工精準度。
- 個案持續取得綠建築標章、智慧建築標章及性能建築標章等認證，落實智慧、性能與永續建築理念。
- 應用 SA 級續接器、高強度鋼筋及隔層續接工法，提升結構耐震表現。
- 工地導入 OPEN SPACE 及街景系統進行施工進度與品質管理，提升現場控制效能。

11 永續城市與
社區



SDG 11 永續城市與社區

- 多個案採低建蔽率與基地綠化設計，結合屋頂綠化、空中花園及植栽牆，提供遮蔭、固碳與生物棲地，提升都市綠覆率。
- 規劃多功能共享空間如社區大廳、體能活動區及友善通道，強化住戶社交互動與鄰里連結。
- 順天建設首件北部公辦都更案 - 信義兒福 A1 都更案，規劃 300 戶全齡住宅、社區診所及商業空間。

12 責任消費
及生產



SDG 12 責任消費及生產

- 採用節能建材與綠建材、建築輕量化設計及再生資源回收，降低建築資源耗用。
- 工程現場落實建築廢棄物分類與減量處理，可回收再利用之物品送至合法處理廠，強化循環經濟實踐。
- 拆除作業承攬廠商須依《廢棄物清理法》規定，於環保局「事業廢棄物清理計畫書」系統完成登錄，使全程清運紀錄具可追溯性。

13 氣候行動



SDG 13 氣候行動

- 2025 年正式導入 TCFD 氣候治理框架，建構涵蓋治理、策略、風險管理及指標目標四構面之氣候管理機制。
- 訂定明確之溫室氣體減量目標：2026 年較 2022 年減量 1%、2027 年較 2022 年減量 3%、2050 年達成碳中和。
- 2025 年溫室氣體總排放量為 532.83 公噸 CO₂e，並於新據點同步導入氣冷式變頻空調及高效節能燈具，於源頭抑制能源負荷。
- 採用節能隔熱設計與被動式節能策略，有效降低建築營運期碳排放。
- 建築立面結合陽台退縮、雙層遮陽及植生牆體，減緩都市熱島效應。

16 和平正義與
健全制度



SDG 16 和平正義與健全制度

- 訂有誠信經營守則與檢舉制度，設置舉報信箱及申訴流程，維護組織清廉文化。
- 董事會制度完善，設置薪資報酬委員會與審計委員會，定期進行績效評估與進修。
- 2025 年公司於法令遵循與誠信經營上無重大裁罰紀錄。

17 夥伴關係



SDG 17 夥伴關係

- 參與都市更新、公辦都更及社會住宅開發案，與國家住都中心簽訂台北市信義區兒童福利中心 A1 基地都市更新案出資人暨租賃招商案，與政府機構協力推動都市再生。
- 透過順天文教基金會與各類社福、文化、教育團體建立長期合作關係，包括中興大學、逢甲大學及東海大學等高等教育機構之合作。

利害關係人溝通與重大主題分析

利害關係人鑑別與溝通管道

(對應 GRI 準則：GRI 2-29 利害關係人議合方針)

順天建設透過多元溝通機制，積極回應各方意見與期待，並將利害關係人之關切納入組織決策與策略調整之參考依據。

鑑別流程與依據

順天建設遵循 GRI 準則與 AA1000 利害關係人議合標準 (AA1000SES)，透過系統化流程鑑別利害關係人。具體作法為邀請各部門代表，就與順天建設具互動、相互影響、依賴關係或負有責任之群體進行提報，並參考業界標竿企業之鑑別實務，以確保涵蓋面之完整性。

鑑別過程依據以下五項評估因素進行討論與篩選：

依賴性

該群體與順天建設之間是否存在資源或服務上的相互依賴。

責任性

順天建設對該群體是否負有法規、契約或道義上的責任。

影響力

該群體對順天建設營運決策或永續作為的影響程度。

多元觀點

該群體是否能提供不同面向之意見，協助組織掌握潛在議題。

張力

該群體與順天建設之間是否存在需優先關注與處理之議題。

經上述評估，順天建設最終鑑別出六大利害關係人群體，並據此規劃具針對性之溝通方式與回應措施：

利害關係人	對公司的重要性	關注議題	溝通管道 / 頻率	2025 年溝通成效
客戶	客戶為公司營收、品牌信任與市場口碑的重要來源。公司透過建築品質、交屋服務及售後回應，持續掌握客戶需求與意見，作為精進產品規劃、服務流程與居住品質的重要參考。	● 公司治理 ● 法規遵循 ● 營運績效 ● 客戶隱私 ● 客戶服務及滿意度	● 客服免付費專線、電子信箱、通訊軟體 【不定期】 ● 順天樂活家族 APP 【不定期】 ● 修繕問卷調查 【每年】 ● 社區巡迴修繕 【不定期】 ● 社區活動 【不定期】	● 客戶交屋期滿意度： 滿意 - 非常滿意區間達 93% ● 維修滿意度： 非常滿意高達 97%
股東 投資人	股東與投資人為公司穩健經營的重要支持者。順天建設重視公司治理、營運績效及資訊揭露，確保股東與投資人能充分瞭解公司重大營運事項，並維護知的權利。	● 營運績效 ● 公司治理 ● 風險管理 ● 法規遵循 ● 誠信經營	● 股東會 【每年】 ● 董事會 【每季】 ● 法說會 【每年】 ● 年報 【每年】 ● 電話、傳真、電子信箱 【不定期】 ● 公司官網 【不定期】	● 每年舉辦股東常會，報告公司前一年度營運狀況，並公布於公開資訊觀測站及公司網站。 ● 每年舉辦法人說明會，說明公司營運績效及未來展望。 ● 每季揭露經會計師查證之財務報告，並公布於公開資訊觀測站及公司網站。 ● 每月於公開資訊觀測站公告營收狀況。
政府機關	政府機關負責法規制定、監理與查核，與公司營運管理密切相關。公司依循主管機關要求辦理各項法規遵循、申報及查核作業，確保營運活動符合法令規範。	● 公司治理 ● 職業安全衛生 ● 法規遵循 ● 能源管理 ● 溫室氣體減排	● 公文往來 【不定期】 ● 公聽會、審查會議、宣導說明會 【不定期】 ● 當面拜訪 【不定期】 ● 電話、電子信箱 【不定期】	● 主動參與公聽會、審查會議、宣導說明會。 ● 參與公協會舉辦相關建材工法研討會，關注建材相關規範，確保建案採用建材符合規定。

利害關係人	對公司的重要性	關注議題	溝通管道 / 頻率	2025 年溝通成效
供應商 承攬商	供應商與承攬商為公司推動建案開發、工程品質與服務交付的重要合作夥伴。順天建設重視與供應商及承攬商之長期合作關係，透過穩定溝通與管理機制，共同維持工程品質、交期及職業安全等執行要求。	● 營運績效 ● 風險管理 ● 職業安全衛生 ● 永續供應鏈	● 當面拜訪【不定期】 ● 電話、傳真、電子信箱、會議【不定期】 ● 供應商評核及訪談【不定期】 ● 往來溝通【定期、不定期】	● 供應商評核 50 次以上。 ● 個案現場進行供應商評核，若評核分數較低者，對供應商進行協助、輔導改善，若仍無法符合要求將不再配合。
員工	員工為公司營運推動、專業服務與組織發展的重要根基。公司提供權益保障、職場安全、健康照護及人才發展資源，營造穩定且友善的工作環境，促進員工與公司共同成長。	● 誠信經營 ● 營運績效 ● 薪酬福利 ● 勞雇關係 ● 職業安全	● 電子信箱【不定期】 ● 內部網路資訊系統公告【不定期】 ● 召開主管會議【每週】 ● 召開經營檢討【每月】 ● 召開勞資會議【每季】 ● 福委會【每季】 ● 績效考評【定期】	● 召開 4 場勞資會議與 4 次職工福利委員會。
社區居民	社區居民為公司建案開發與營運過程中密切互動的對象。公司透過溝通回應、鄰里關係維護及地方活動參與，降低營運活動對周邊社區可能產生之影響，並促進良好社區互動。	● 社區關係維護 ● 社會公益	● 當面拜訪【不定期】 ● 電話溝通【不定期】	● 共捐贈 11 項公益案，金額合計達新台幣 433 萬元及 1 次參訪活動等。

重大主題管理

為強化順天建設永續治理機制，順天建設將永續經營納入長期發展方向，並作為推動企業穩健成長的重要基礎。順天建設重視與利害關係人之溝通互動，透過蒐集同仁、客戶、供應商及股東等多元意見，並結合社會與環境議題之發展趨勢，辨識具影響性之永續議題，據以擬定管理目標與具體作法，逐步推動相關改善措施，以回應利害關係人之關注事項。

順天建設依循 GRI 準則及 AA1000SES 利害關係人議合標準，建立利害關係人溝通與重大議題管理之作業流程，作為永續資訊揭露與相關管理決策之依據。

評估流程



第一步：鑑別與蒐集

● 鑑別利害關係人

本報告書依據 AA1000SES 利害關係人議合標準（Stakeholder Engagement Standard，SES）的五大原則：依賴性、責任性、影響力、張力、多元觀點，鑑別出六大利害關係人：股東 / 投資人、政府機關、客戶、員工、供應商 / 承攬商以及社區居民。

● 蒐集永續議題

依據 GRI 準則與聯合國永續發展目標（SDGs）、組織內部發展目標，產業特定議題，從中找出可能影響公司永續經營的內外部因素，並透過問卷方式讓內部專家進行意見反饋，從中思考利害關係人所關注的議題與企業衝擊與效益，最後彙整出利害關係人所關注之永續議題。

第二步：永續議題重大性分析

● 分析營運衝擊

ESG 永續報告書編制推行小組將各利害關係人關注之永續議題整合為「永續議題衝擊影響評估表」，共涵蓋 24 項永續議題。評估方式如下：

外部顧問專家分析

針對每項議題，就其對環境、經濟、人群（包含人權）可能產生之正面、負面、實際已發生及潛在衝擊進行彙整分析。

內部部門主管評級

各部門主管閱讀並理解各項議題衝擊分析後，針對正負面衝擊分別就「影響程度」與「發生可能性」給予評級。

計分方式

每項議題之正面與負面衝擊分數，分別由「影響程度」與「發生可能性」兩者相乘加總而成；各議題最終得分為正負面衝擊分數之加總。

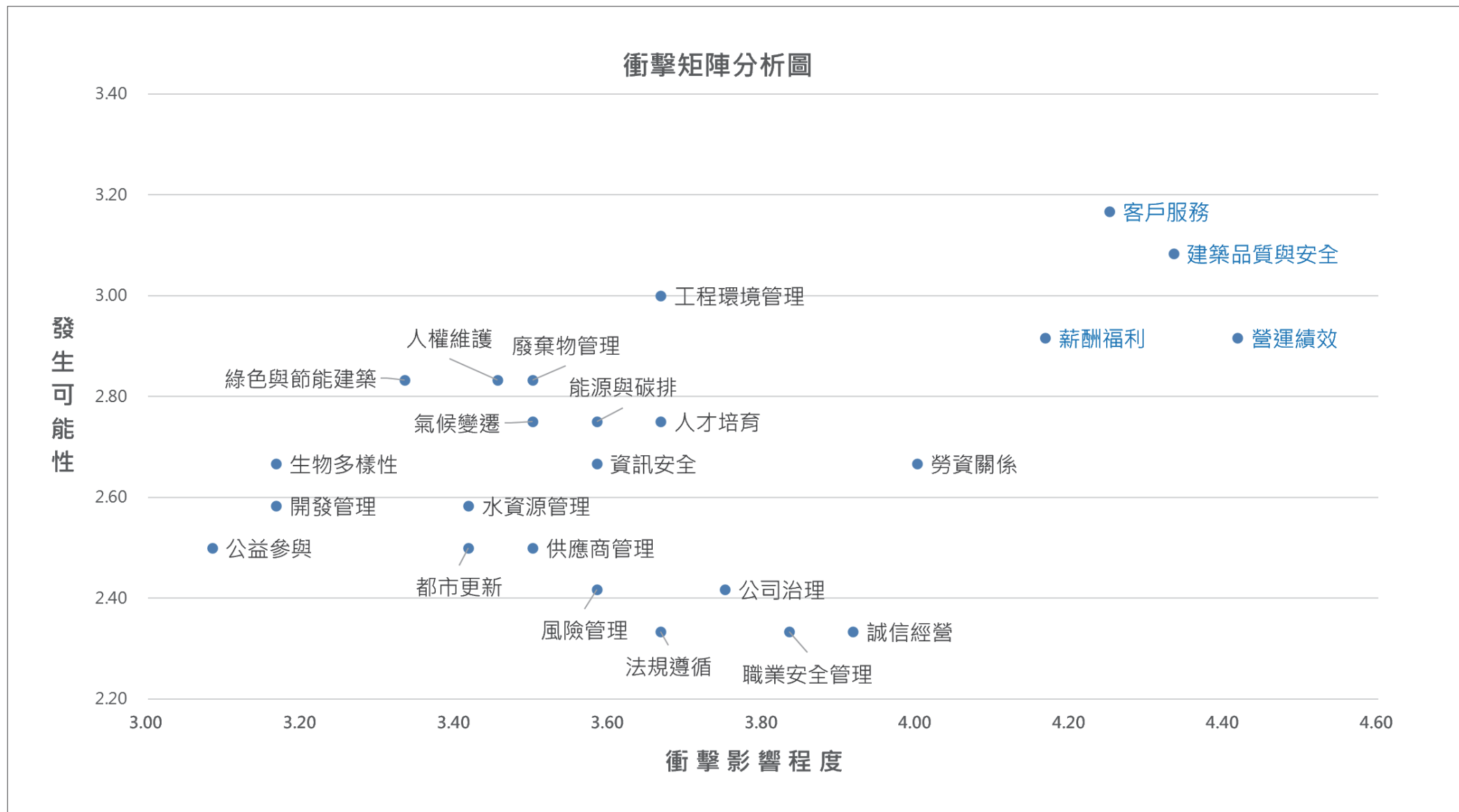
第三步：重大主題確認

● 決定揭露重大主題事項

順天建設每兩年進行一次重大主題鑑別，並於未重新執行完整鑑別程序之年度，透過內部檢視確認公司營運模式、利害關係人關注議題、產業環境及外部永續趨勢是否出現重大變化，作為重大主題延續或調整之依據。

順天建設於 2024 年度已依系統化流程完成重大性議題鑑別，並經 ESG 永續報告書編制推行小組各成員與各高階主管確認四項重大性議題。2025 年度經內部檢視後，確認公司主要營運模式、利害關係人類別及其關注重點、外部環境與重大衝擊來源未出現足以影響重大主題排序與判定結果之重大變動，故決議延續前一年度之分析結果，維持原四項重大主題作為本報告書與利害關係人溝通之核心，並針對各項議題揭露管理方針與年度執行成效。

● 重大主題矩陣圖



● 重大主題管理方針（政策、承諾、目標、管理與評估機制）

營運績效	政策承諾	核心目標	2025 年績效成果
	順天建設以穩健經營為基礎，聚焦中大型開發個案，強化產品規劃與市場定位能力，並透過整合多元業態經驗與數位行銷工具，持續提升產品競爭力與品牌辨識度。同時，兼顧資本運用效率與財務結構管理，以維持營運穩定與長期發展。	● 強化產品規劃與市場分析能力，提升個案銷售表現。 ● 控管開發成本與資金運用效率，維持穩健財務結構。 ● 持續累積品牌能見度，提升市場信任度與客戶選擇意願。 ● 透過精準行銷與產品差異化，穩定推案與營運成果。	2025 年度營業收入約新台幣 21.32 億元，為「順天縵華 A、C 區」、「ONE 33」完工個案依銷售進度及產權移轉時間入帳與「順天經貿廣場」商辦大樓及「順天環匯」不動產租賃收入。
	行動方案	2026 年目標	中長期目標
	● 審慎評估開發案件，規劃合理投報分析與定價，加強內部管理降低原物料成本。 ● 配合法條內容對契約及廣告內容審慎修正，以確保消費者權益。 ● 加強員工訓練，熟悉相關法規，防止作業疏失。 ● 本著誠信原則，加強房屋設計與施工品質的控管。 ● 嚴格要求施工品質並控制交屋進度，避免購屋糾紛。	預計 2026 年可完工個案「順天縵華 B 區」、「順天蘊華」、「KING'S ROAD」等案及 2025 年已完工個案「ONE 33」、「順天縵華 A、C 區」等案，依銷售進度及產權移轉時間入帳。	● 中期目標： 目前興建中，預計可完工「MR.L」、「NEVERLAND 夢·島」個案，總銷金額約新台幣 83 億元。 台中地區：預計推出北屯仁平段「ROAM」個案，總銷約新台幣 36 億元。 ● 長期目標： 台中地區：預計推出北屯區仁平段 232 等地號個案，總銷金額約新台幣 33 億元。 台北地區：信義區兒福 A1 都更案，總銷金額約新台幣 82 億元。

● 重大主題管理方針（政策、承諾、目標、管理與評估機制）

客戶服務	政策承諾	核心目標	2025 年績效成果
	順天建設以提供穩定且具品質之產品與服務為原則，透過交屋流程管理、售後維修機制及數位服務平台，持續優化客戶服務體驗，並透過滿意度調查掌握客戶回饋，作為服務改善依據。	● 提升交屋及售後服務品質，維持客戶滿意度。 ● 建立穩定之客戶回饋蒐集與分析機制。 ● 持續優化服務流程與維修效率。 ● 強化數位服務應用，提升服務便利性。	● 客戶交屋期滿意度： 滿意 - 非常滿意區間達 93%。 ● 維修滿意度調查： 非常滿意高達 97%
	行動方案	2026 年目標	中長期目標
	● 順天建設提供完善的交屋前服務，包括提醒繳款、預售屋客製化變更以及驗屋和第三方總檢，確保房屋品質。 ● 社區巡迴修繕服務解決保固期滿設備問題，提升居住舒適度。 ● 順天樂活家族 APP 則提供報修、活動和團購等功能，並確保個人資料安全與隱私權。	● 主動分析最新法規，並遵循相關法規以提供顧客服務。 ● 維修滿意度調查：滿意 - 非常滿意達 94% 以上。	● 中期目標： 1. 遵循國際標準以保障高品質的顧客服務。 2. 良好口碑建立，客戶主動推薦，維修滿意平均達 94% 以上。 ● 長期目標： 良好口碑建立，客戶主動推薦，維修滿意平均達 95% 以上。

● 重大主題管理方針（政策、承諾、目標、管理與評估機制）

建築品質與安全	政策承諾	核心目標	2025 年績效成果
	順天建設依循相關法規與內部品質管理要求，落實建築設計與施工品質控管，並透過供應商評鑑與工程查核機制，確保建築安全、品質及施工過程符合既定標準。	● 維持建築品質與安全管理機制之有效運作。 ● 落實施工前、中、後之品質控管流程。 ● 強化供應商篩選與評核作業。 ● 降低產品安全風險與後續維修成本。	● 零重大產品安全相關事件。 ● 順天豐華入圍「台中市第 12 屆都市空間設計大獎」。
	行動方案	2026 年目標	中長期目標
	● 定期稽查重大供應商。 ● 綠色採購金額年增率提高。 ● 建立營造供應商查核表單。 ● 推動工程品質管理辦法。 ● 每月各工地進行施工品質及安全衛生查核。	● 維持每年重大產品安全相關事件 0 件。 ● 持續進行個案施工品質及安全衛生查核。	● 維持每年重大產品安全相關事件 0 件。 ● 持續進行個案施工品質及安全衛生查核。

● 重大主題管理方針（政策、承諾、目標、管理與評估機制）

薪酬福利	政策承諾	核心目標	2025 年績效成果
	順天建設重視員工發展與勞資關係，透過薪酬制度、晉升機制及福利措施，建立穩定的人才發展環境，並透過定期勞資溝通機制，維持良好互動關係。	● 建立具市場競爭力之薪酬與福利制度。 ● 強化人才留任與內部培育機制。 ● 維持定期勞資溝通與意見反饋管道。 ● 持續優化員工福利措施，支持長期發展。	● 已訂有相關人權保障措施，每位新人到職均須簽立內部重大資訊保密協定。 ● 2025 年 1 月份晉升 43 位同仁，人員晉升比例達 72.9%。 ● 因應部門主管職務異動，透過內部人才培育機制晉升 3 名同仁擔任部門主管，強化組織人才接班與永續經營能力。 ● 2025 年度勞資會議業已分別於 1 月、4 月、7 月、10 月召開完成。 ● 2025 年度職工福利委員會業已分別於 3 月、7 月、8 月、12 月召開完成。
	行動方案	2026 年目標	中長期目標
	● 參酌國際公認之人權保障原則，已制定順天建設人權政策。 ● 參考同仁工作績效、市場同業競爭等因素，於第一季評估同仁晉升。 ● 規劃國內外旅遊。 ● 召開勞資會議、職工福利委員會。	● 因應市場環境、人員競爭等狀況，積極評估同仁薪資調整可能性，以超越政府機關調薪幅度為目標。 ● 每季召開一次勞資會議及職工福利委員會。	● 中期目標： 1. 加強員工薪酬及福利與個人、部門及公司績效的連結，以達到人才留任的目標。 2. 持續推動員工福利措施。 ● 長期目標： 研擬超越市場同業競爭之薪酬及福利政策，並評估納入 ESG 執行績效的連結。

經濟

1. 誠信透明 盡責治理
2. 新創突破 品牌價值
3. 永續・共生



1. 誠信透明 盡責治理

1.1 組織概況

(對應 GRI 準則：GRI 2-1 組織詳細資訊 | GRI 2-6 活動、價值鏈與其他商業關係)

經營理念與永續願景

順天建設自創立以來，致力於打造宜居、安心且富有品質之居住空間，秉持「起好厝 結好緣」之核心理念，將建築視為服務生活、回應社會需求之長遠事業。在長期深耕住宅開發之基礎上，業務範疇逐步拓展至商業不動產、工業區開發、都市更新及土地整合等領域，持續延伸不動產經營之深度與廣度。

順天建設秉持「人才是企業永續發展的根本」之信念，重視人力資源之長期培育與專業養成，期透過人才與服務品質之雙重精進，回應顧客對住宅產品與生活環境之期待。

● 建築人文推動

順天建設長期推動建築與藝術、文化與社會之間之對話與交流，期以人文涵養深化建築之社會價值，實現空間與精神層面之共融共生：

2011 年

於總部大樓內設立「THE 201 ART 順天建築・文化・藝術中心」，作為建築與文化藝術之交流平台。

2014 年

成立「順天文教基金會」，深化建築、藝術、文化與社會之間之長期對話。

順天建設不僅以興建房屋為目標，更期望成就每一位住戶心中之理想居所，並以務實穩健之步伐，朝向更具永續與社會共好之建築發展持續邁進。

公司基本資料

公司名稱 順天建設股份有限公司

成立日期 1987 年 11 月 28 日

總部暨營運據點 台中市西屯區文心路二段 201 號 3 樓

產業別 建材營造業

董事長 柯興樹

總經理 林丙申

實收資本額 新台幣 3,181,054 仟元

員工人數 59 人（截至 2025 年 12 月 31 日）

2025 年度營業額 新台幣 2,131,628 仟元

主要產品與服務

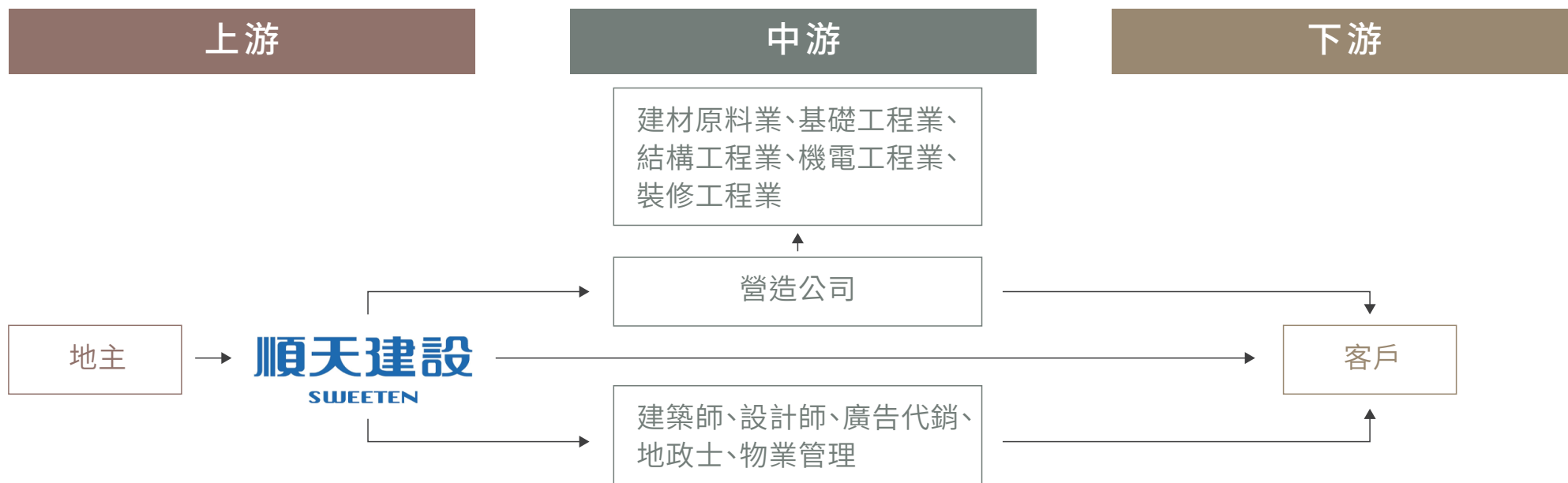
1. 經營委託營造廠商興建住宅及商業大樓之出租出售
2. 工業廠房開發租售
3. 特定專業區開發
4. 都市更新
5. 辦公大樓出租

願景、使命、核心價值、經營理念

- 順天應人：順乎天、應乎人。秉持順從大自然與人倫，為人群服務的經營理念，打造優質的生活環境，達成企業經營使命。
- 正派穩健：正派經營，穩健發展。以務實的經營態度，不急功近利，不投機取巧，扎實而穩健的發展。
- 追求完美：精心打造，追求完美。人造環境，環境塑造人。優質的生活環境除居家安全舒適外，更能陶冶、孕育優秀人格，造福社會。
- 永續經營：企業永續，責任永續。永續經營代表的是決心及對企業、對社會、對環境的永續責任。

活動價值鏈

建設業之活動價值鏈涵蓋土地取得、開發規劃、建築興建、銷售服務及售後管理等環節，並串聯土地所有權人、建材供應商、營造廠、專業工程廠商、金融機構與終端客戶，形成高度分工且相互依存的產業網絡。



在上游階段，建設公司主要透過土地買賣、合建合作、土地標售、都市更新及危老重建等方式取得開發基地，土地整合能力與法規掌握為個案開發的重要基礎。

中游階段則聚焦於產品規劃、設計整合、建材採購、工程施工與品質管理。此階段涉及鋼筋、水泥、預拌混凝土、機電、結構及內裝等供應體系，其價格與供應穩定性將影響工程成本與施工進度。同時，BIM、節能設計、耐震技術與低碳材料等應用，也逐漸成為提升建築品質與回應永續趨勢的重要方向。

下游階段則包含銷售推廣、金融與交易服務、交屋管理、售後維修及客戶關係維繫。建設公司需透過完整服務流程，回應客戶對居住品質、安全、生活機能與長期服務的期待，並持續提升住宅產品與服務價值。

參與公協會

順天建設長期參與不動產相關公會與產業協會，透過產業交流、政策溝通及協會事務參與，掌握市場發展趨勢、法規修訂方向及產業實務議題，作為公司經營決策與風險因應之參考。

組織	角色
台中市不動產開發商業同業公會	理事、會員
台北市不動產建築開發商業同業公會	會員
台中市建築品管協會	會員
社團法人台中市建築經營協會	會員
兩岸企業家峰會	會員

財務績效

順天建設重視營運績效與財務穩健，並將其視為支持企業長期發展、履行對利害關係人責任的重要基礎。透過穩定推動個案開發、銷售管理與資源配置，公司持續提升營運成果與獲利能力，並以穩健財務表現回應股東、投資人、客戶、員工、供應商、承攬商及社區居民等利害關係人之期待。

為提升經營計畫之完整性與執行效果，順天建設於每年年底檢討年度營運成果，並綜合評估總體經濟環境、房地產市場趨勢、政策法規變化及公司資源條件，據以訂定次年度經營方針與營運目標。各部門則依公司整體策略，擬定年度業務計畫、資源需求與預算配置，使經營方向能轉化為具體行動。

在目標管理方面，公司透過預算制度及定期績效檢討，追蹤各項營運計畫之執行情形。各級主管依權責檢視年度目標達成狀況，並視市場變化與執行進度進行必要調整，以強化營運管理與資源運用效率。

透過年度規劃、預算控管與績效追蹤機制，順天建設持續維持穩健經營步調，並在營運成長與風險控管之間取得平衡，作為公司創造長期價值與推動永續發展之基礎。

單位：新台幣仟元

項目	細項	2023	2024	2025
產生之 直接經濟價值	營運收入	4,433,122	2,786,859	2,131,628
	營運成本	3,447,971	2,010,717	1,549,312
分配之經濟價值	員工薪資與福利	131,279	124,157	110,593
	支付資人款項	396,887	336,560	237,836
	支付政府款項	171,780	56,925	40,360
	社區投資	4,400	2,668	2,425
存留之經濟價值		412,084	379,989	301,695

註 2025 年度順天建設無獲取任何來自於政府之財務援助。

1.2 公司治理

公司治理制度與運作機制

順天建設秉持穩健經營與誠信治理原則，持續完善公司治理架構。公司已制定《公司治理實務守則》，並依規定於公開資訊觀測站揭露，以強化資訊透明度並維護股東權益。

在治理實務推動上，公司以法令遵循、股東權益保障、董事會職能強化、利害關係人權益尊重及資訊透明為核心原則，落實公司治理相關作業。順天建設並依據《公開發行公司建立內部控制制度處理準則》，建置符合營運需求之內部控制制度，由董事會及管理階層每年依內部稽核單位彙整之稽核報告與風險評估結果進行檢討，確保制度持續有效運作。

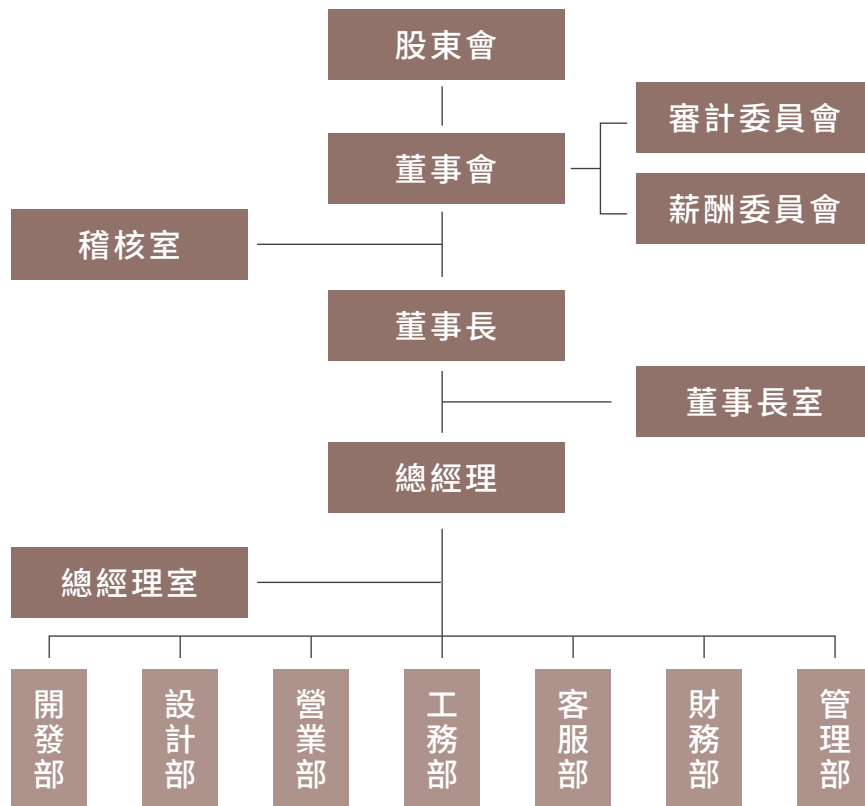
此外，公司設有公司治理主管，協助董事會及功能性委員會溝通與運作，並負責法令遵循、資訊揭露及董事持續進修等治理事務。透過制度化運作與專責人力配置，順天建設持續強化董事會效能、經營透明度與治理品質，作為公司長期穩健發展之基礎。

1.2.1 董事會

公司治理架構

董事會為順天建設最高治理單位，負責訂定整體經營策略並監督管理階層之執行成效，確保公司穩健營運與永續發展。順天建設透過健全的公司治理架構，落實保障股東權益、強化董事會功能與提升資訊透明度等原則，促進公司與所有利害關係人之間的信任與合作。

順天建設組織架構圖



●董事會與功能性委員會組成

為強化治理職能，董事會下設兩大功能性委員會，分別依其組織規範獨立運作，協助董事會進行專業議題之審議。

●議事制度與績效評估機制

順天建設訂有《董事會議事規範》，作為董事會運作之制度依據，確保決策過程具備制度性與透明度。每年第一季，董事會及所屬功能性委員會均依事前設定之績效指標，完成前一年度之績效自評。透過此一制度化評估機制，順天建設持續精進董事會運作並提升決策效率。

治理單位	運作依據	主要職責
董事會	董事會議事規範	訂定整體經營策略，並監督管理階層之執行成效。
審計委員會	審計委員會組織規程	協助董事會進行財務監督、風險控管及內部控制制度之各項監督。
薪資報酬委員會	薪資報酬委員會組織章程	審議公司董事及經理人薪資政策等相關議題。

董事會組織

為健全董事會治理制度，順天建設持續強化董事會之監督職能與成員結構。公司依據《公司治理實務守則》及《董事選舉辦法》，推動董事會成員多元化與獨立性，並依公司營運型態及未來發展需求，訂定董事會多元化方針，涵蓋基本背景及專業能力兩大面向。基本背景包含性別、年齡、國籍及文化等；專業能力則包含法律、會計、財務、產業、行銷及科技等領域，以提升董事會整體決策品質與治理效能。

在專業職能方面，公司期望董事成員具備營運判斷、財務會計分析、經營管理、危機處理、產業知識、國際視野、領導及決策能力等核心能力，使董事會能有效履行策略指導與監督管理職責。

截至 2025 年順天建設董事會由 13 位董事組成，其中包含 3 位獨立董事。董事成員整體具備營業判斷、領導決策、經營管理、產業經驗及專業能力。現任董事中，具員工身分之董事共 3 位，占比 23%；女性董事共 1 位，占比 8%。公司重視董事會成員組成之多元性，並以逐步提高女性董事席次比例作為後續推動方向，持續朝董事會多元化目標邁進。

2025 年度董事會共召開 5 次會議，整體平均出席率為 88.9%。董事成員透過定期會議參與議案審議、經營決策與監督管理，持續發揮董事會治理職能，支持公司穩健經營與長期發展。

有關董事會成員組成、學經歷背景、兼任情形及專業資格等詳細資訊，請參閱順天建設 114 年度年報第 4~6 頁。

董事會持續進修情形

董事持續進修為健全公司治理之重要基礎。順天建設為協助董事因應營運環境與法規變動，定期規劃相關進修課程，主題涵蓋公司治理、法令遵循、永續發展及產業趨勢等面向，以提升董事專業知識與監督職能。

透過持續進修機制，董事成員得以強化決策品質與治理能力，支持董事會有效履行職責，並促進公司穩健經營與長期發展。

有關董事持續進修情形、進修課程及時數等詳細資訊，請參閱順天建設 114 年度年報第 45~46 頁。

董事會績效評鑑

2025 年度順天建設依內部自評機制完成董事會及功能性委員會績效評估。評估結果顯示，董事會整體自評平均分數為 96 分，董事成員自評平均分數為 94 分；審計委員會及薪資報酬委員會自評分數分別為 95 分及 96 分。

相關評估結果已於 2026 年 3 月 9 日提報董事會，作為後續檢視董事會運作、強化功能性委員會職能及提升治理效能之參考依據。

利益迴避

為確保董事會決策之公正性與透明度，順天建設依《董事會議事規範》落實利益迴避機制。董事會出席董事對於會議提案，如涉及其本人或其代表之法人有利害關係，且該利害關係可能影響公司利益者，應於會議中說明其利害關係重要內容，並依規定迴避討論及表決，不得代理其他董事行使表決權。

公司於董事會議事過程中，依相關規定記錄董事利益迴避情形，作為董事會議事透明與治理程序完整之依據。



1.2.2 薪資報酬委員會

順天建設於 2011 年 12 月 5 日成立薪資報酬委員會，負責訂定公司最高治理單位、高階經理人及全體員工之薪酬結構規範。委員會於訂定薪酬規範時，綜合考量公司經營目標、經濟環境之競爭與變化、員工績效及員工家庭照顧等多重因素，並將評估後之建議案提交董事會討論、核議與執行。

委員會職責

本委員會以善良管理人之注意，忠實履行下列職權，並將所提建議提交董事會討論：

政策制度 訂定

訂定並定期檢討董事、經理人績效目標與薪資報酬之政策、制度、標準與結構。

績效與薪酬 核議

定期評估董事、經理人之績效目標達成情形，並訂定其個別薪資報酬之內容及數額。

委員會組成與 2025 年運作概況

薪資報酬委員會現由 3 位委員組成，第六屆委員任期為 2025 年 5 月 29 日至 2028 年 5 月 28 日。2025 年度共召開 2 次會議，分別於改選前及改選後各召開 1 次，平均出席率達 100%（含委託出席）。

有關薪資報酬委員會組成、出席情形等詳細資訊，請參閱順天建設 114 年度年報第 27~28 頁。

1.2.3 審計委員會

順天建設審計委員會由全體獨立董事組成，人數不得少於 3 人，其中 1 人為召集人，且至少 1 人應具備會計或財務專長，以強化財務監督與風險管控之專業性。

委員會職責

本委員會之運作，以下列事項之監督為主要目的：



委員會組成與 2025 年運作概況

審計委員會現由 3 位獨立董事組成，第三屆委員任期為 2025 年 5 月 29 日至 2028 年 5 月 28 日。2025 年度共召開 4 次會議，分別於改選前及改選後各召開 2 次，平均出席率達 100%（含委託出席）。

有關審計委員會組成、出席情形等詳細資訊，請參閱順天建設 114 年度年報第 17~19 頁。

1.3 誠信經營

(對應 GRI 準則：GRI 2-23 政策承諾 | GRI 2-24 納入政策承諾 | GRI 2-26 尋求建議和提出疑慮的機制 | GRI 2-27 法規遵循)

誠信經營

順天建設秉持誠信作為企業經營之核心價值，建立完整治理機制以確保相關政策與行為準則落實於組織各層級，並與供應商及承攬商建立誠信合作夥伴關係，共同實踐公平交易與產業共榮之永續理念。

●誠信治理制度依據 — 順天建設制定下列規章作為誠信治理之制度基礎：

員工誠信經營 道德守則	明訂經理人與員工共同 遵循之誠信原則。	道德行為 準則	規範全體董事、經理人 之具體道德行為標準。	檢舉非法與不道德 或不誠信行為案件 之處理辦法	建立舉報、調查與獎勵 機制，作為預防與應對 不當行為之程序依據。
----------------	------------------------	------------	--------------------------	-------------------------------	--

相關規章制度已完整公開，協助員工充分理解公司於誠信經營上之立場、政策與風險管理措施，並重申違規後果以提升全員警覺。

●誠信文化推動 — 順天建設由管理階層以身作則，推動誠信文化向下扎根，並透過日常管理與教育訓練深化全員之道德意識與專業素養。對外與供應商、承攬商建立誠信合作夥伴關係，將誠信原則延伸至價值鏈上下游。

●檢舉與保護機制 — 順天建設提供員工、客戶及協力廠商正式舉報管道，運作原則如下：

保密與保護

舉報機制具備保密與檢舉人保護設計，避免檢舉人遭受不當對待。

公正調查

受理單位秉持嚴謹與公正原則辦理調查，確保程序正當性。

獎勵機制

對經查屬實之檢舉案件給予適當獎勵，鼓勵誠信行為與揭弊文化之養成。

●2025 年度誠信治理績效 — 2025 年度順天建設未發生任何違反貪腐、反競爭行為、壟斷或其他違反誠信規範而遭主管機關裁罰之情事，違規裁罰 0 件。

法規遵循

順天建設將法規遵循視為公司治理之基礎防線，營運過程嚴格依循各項法令規範辦理，並透過制度化之內控機制、法令追蹤系統及權責單位檢核流程，有效降低營運過程可能產生之法規風險，維護公司治理品質與利害關係人權益。

● 法規遵循範疇 — 順天建設營運所適用之主要法令涵蓋以下面向：

公司治理與資本市場 《公司法》、《證券交易法》及資訊揭露相關規範。

產業專業法令 營建及不動產相關法令。

勞動與安全衛生 勞動法令、職業安全衛生法令。

環境保護 環境保護相關法令。

● 法規遵循管理機制 — 順天建設透過下列機制落實法規遵循：

內部控制制度 將法令遵循納入內部控制設計，由權責單位定期檢核執行情形。

法令更新追蹤 持續關注法令修訂動態與主管機關發布之最新要求，並適時調整作業程序。

權責單位檢核 由各業務權責單位依職掌範圍進行自主檢核，確保業務執行符合法令規範。

● 2025 年度法規遵循績效 — 2025 年度順天建設於下列面向均未發生遭主管機關裁罰之情事：

違反《公司法》、《證券交易法》及資訊揭露規範案件 | 0 件

違反環境相關重大法規案件 | 0 件

違反社會及經濟相關重大法規案件 | 0 件

違規重大裁罰金額 | 新台幣 0 元

註 順天建設依據以下標準判定重大違規事件：

1. 事件嚴重性是否對公司營運、財務狀況、聲譽或環境造成重大影響。
2. 罰款金額是否達到或超過新台幣 100 萬元。

1.4 風險管理

順天建設為強化經營韌性與風險控管效能，除落實各單位日常業務管理外，亦透過目標管理與風險管理機制，辨識及追蹤營運過程中可能面臨之風險。公司依風險事件之性質、影響程度及可能波及範圍進行分類管理，並由各部門定期盤點相關風險情境，研擬因應策略與改善措施。

各項風險因應作為均納入內部檢討與追蹤程序，透過部門自評及管理階層審核，定期檢視執行情形並視需要調整管理措施。順天建設藉由強化事前辨識、預警及追蹤機制，降低營運中斷、財務損失及聲譽影響等風險，維持公司營運穩定，並支持永續發展目標之推動。

● 風險辨識與管理對策

構面	風險類別	潛在風險	風險管理對策
 治理面	公司治理	政府政策變動（如建管法令、稅制、不動產政策調整）對銷售與營運計畫之衝擊。	持續精進銷售策略與營造工法，縮短營造工期，降低政策變動期間之風險暴露。
	法令遵循	未能即時掌握法令異動，導致業務執行違反相關規範。	● 員工行為指引：制定業務執行指引，並要求全員遵循《員工誠信經營道德守則》。 ● 法遵教育訓練：依法令類別規劃員工內外部教育訓練。 ● 環安衛法令遵循：落實職業安全衛生、環保法令規章及主管機關要求事項。
 經濟面	營運與供應鏈	市場行情波動及人力供需失衡，影響整體人力素質與工程品質；原物料供給縮減與價格遽變，導致物料成本上升。	● 採購成本控管：透過集中採購與議價機制抑制原料成本。 ● 替代物料導入：積極尋找性能相當之替代物料以分散供應風險。 ● 工法優化：導入可減少工種及工序之施工方式，提升人力運用效率。
 環境面	物料與能源	剩餘物料未能有效回收再利用，產生廢棄物管理壓力；能源價格持續上升，增加營運成本。	● 環保材質採用：優先選用具有可回收性質之環保建材，落實循環經濟原則。 ● 綠建築與智慧宅設計：導入綠建築標準與智慧宅節能設計，降低建築物全生命週期之能源消耗。
 社會面	職業安全衛生	員工通勤及辦公環境中可能發生之意外傷害事件。	透過《員工手冊》明訂辦公期間注意事項、進出建築工地之安全規範及辦公室消防、逃生程序，建立全員職安意識。
	人才永續	員工流動率偏高時，影響業務延續性與穩定性。	● 薪酬制度檢視：定期檢視薪資架構，評估市場競爭力並適時調整薪酬條件。 ● 員工關懷措施：透過多元員工福利方案（如員工旅遊、聚餐等）強化員工歸屬感。 ● 人才儲備機制：關注業界優秀人才動態，建立長期聯繫與人才庫，於職缺出現時優先延攬。

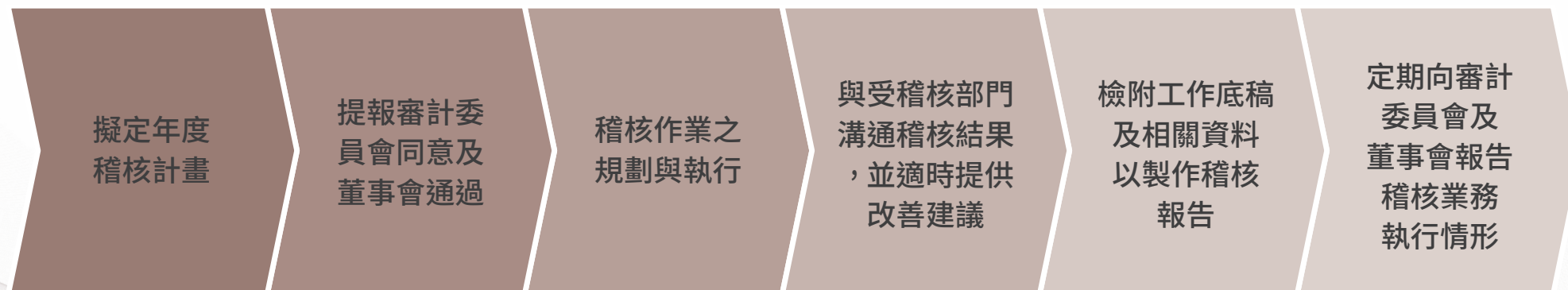
內部稽核

順天建設為強化公司治理與營運管理，建置內部控制制度，透過流程規範、權責分工及稽核監督，協助公司提升營運效率、確保資訊揭露品質，並落實法令及內部規章遵循。

公司將主要營運活動劃分為八大作業循環，包括銷售及收款、採購、發包及付款、生產、薪工、融資、不動產與設備、投資，以及其他管理控制作業，藉由明確分類與交互檢核，強化各項流程之責任歸屬與風險控管。

2025 年度內部稽核針對銷售及收款、採購、發包及付款等關鍵流程進行重點稽核，全年共執行 73 項稽核項目，符合率為 100%。稽核結果定期提報獨立董事及審計委員會，以維持內部控制制度有效運作。

● 內稽流程圖



1.5 資訊安全

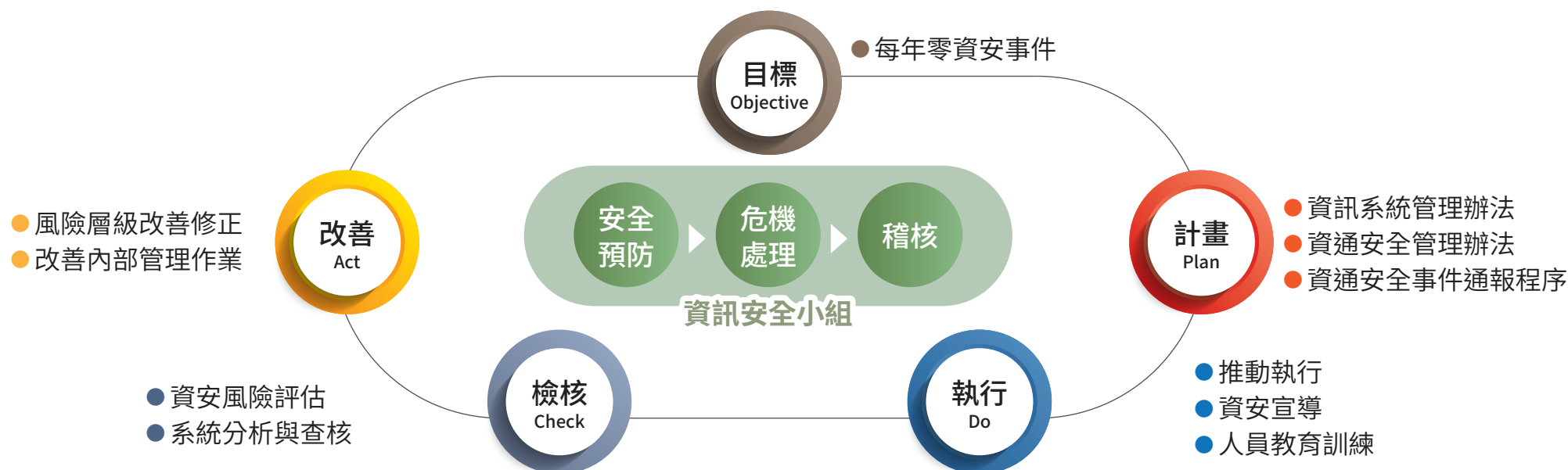
順天建設重視資訊安全管理，持續強化資訊系統與資產保護機制，以維護公司資訊之機密性、完整性與可用性，確保日常營運及對外溝通穩定運作。

公司已建立資訊安全管理政策與內部管控機制，透過制度化流程降低內部操作疏失及外部網路攻擊等風險。同時，定期辦理資安教育訓練，提升員工資安意識與應變能力，強化整體營運安全與資訊保護責任。

資安治理架構

順天建設設置資訊安全小組，由資安主管與專責人員共同組成，負責推動《資訊系統管理辦法》與《資通安全管理辦法》之落實，並建構資安事件通報與應變處理程序，確保異常發生時能即時應對。

資訊安全管理採行 OPDCA 循環模式（Objective-Plan-Do-Check-Act），從設定資安目標、規劃管理措施、執行安全控制至持續檢核改善，逐步落實資訊安全治理。



制度面：規範與權限控管

順天建設針對電子資料之存取、使用與銷毀權限進行嚴格控管，並明訂資訊設備使用規範。同仁須簽署《資訊設備規範同意書》，禁止下載非法檔案、安裝未授權軟體及未經授權傳輸機敏資料。

伺服器管理採分層制度：軟體層之建置、更新與維運依《資訊系統管理辦法》管控；硬體與資料層則依《資通安全管理辦法》執行資料傳輸加密、設備實體安全與環境安全管理。

技術面：多層次防護機制

● 網路與系統安全

入侵偵測與防護

透過入侵偵測與防護機制，辨識惡意、流量與資安威脅，並依風險狀況執行阻擋、隔離及應變處理，以強化整體資訊安全防護能力。

整合型防火牆

設置企業防火牆並整合病毒防護、內容篩選、郵件與網站過濾、反垃圾郵件等功能，依網路使用特性設立連線規範，統一防範外部威脅。

郵件安全管理

建置郵件過濾系統，預防釣魚郵件、垃圾信件、不安全附件及惡意連結。

網站安全管理

導入 SSL/TLS 安全協定，對網站資料傳輸進行加密。

● 實體與環境安全

實體安全管理

重要資訊設備配置於獨立機房，加強電力與通信線路保護，並定期實施檢查。

環境安全管理

機房設置門禁與環境監控系統，維持適當溫濕度，確保設備穩定運作。

● 存取控制與資料保護

身分驗證機制

導入零信任架構 (Zero Trust Architecture) 及多因子驗證 (MFA)，依最小權限原則控管使用者與裝置之系統存取權限。

存取控制管理

針對機密等級資訊資產訂定存取控制程序，明確規範使用者與管理者之存取權限。

備份與備援管理

定期執行伺服器與端點設備之備份作業，強化災後復原能力。

電子資料與媒體銷毀

針對需銷毀之電子資料與儲存媒體實施清查與銷毀流程，由資訊人員全程監督，確保資料無法回復。

資安事件通報程序

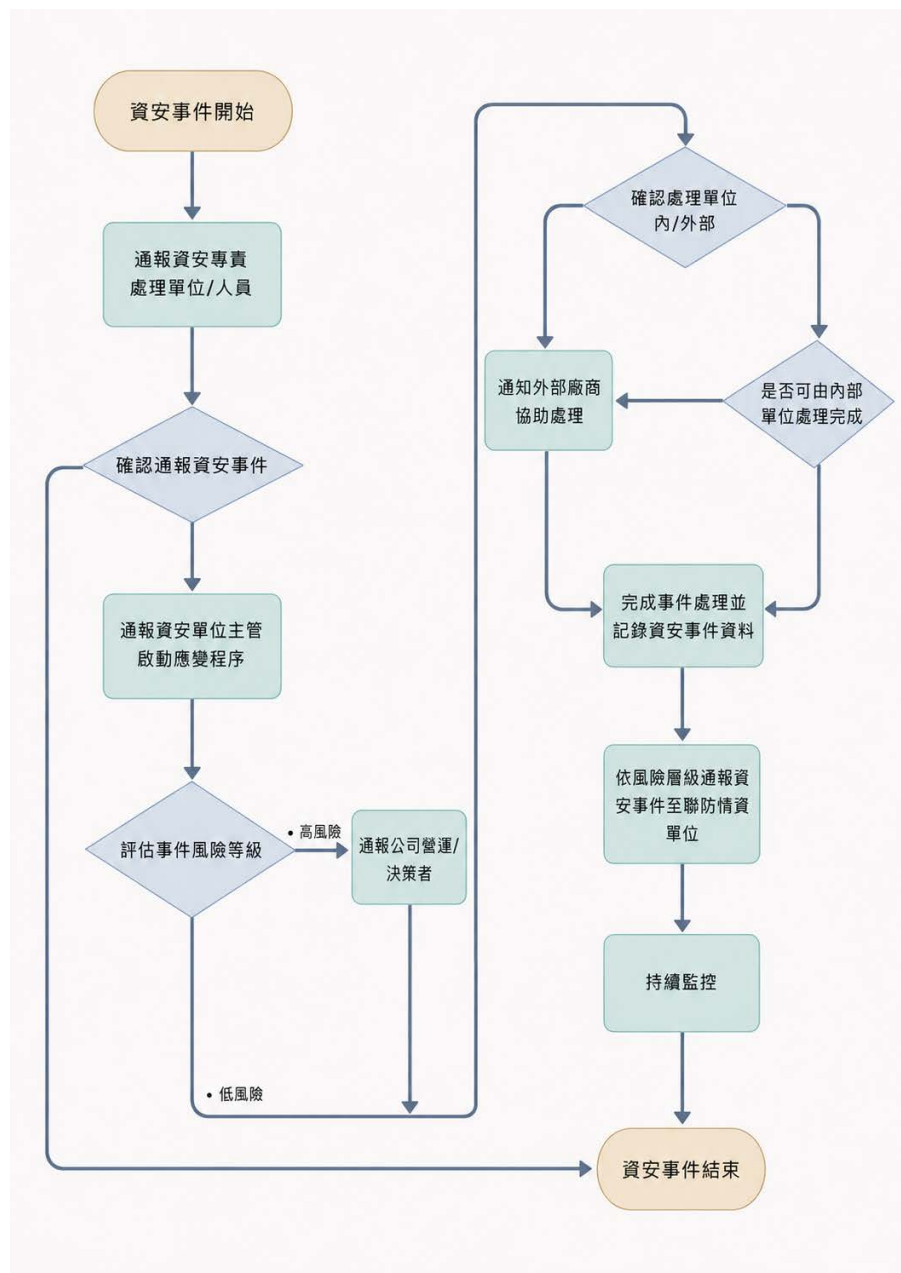
順天建設建立資安事件通報機制與標準化應變流程，以提升異常事件之回應效率及跨部門協作能力。事件處理完成後，公司將進行原因分析並留存調查紀錄，作為後續改善資訊安全防護與風險管理措施之依據。

此外，公司持續透過威脅監測、事件應變處理及資安意識宣導，強化員工對資訊安全風險之辨識與應對能力，降低潛在資安事件對營運造成之影響。

資安教育訓練

2025 年度順天建設辦理全員資安宣導活動共 3 次；資安專責人員另完成累計 12 小時之進階培訓課程，以強化全員資安意識與專業應變能力。

● 資訊安全事件通報流程



2. 新創突破 品牌價值

2.1 施工品質管理

順天建設秉持「起好厝 結好緣」之經營理念，將建築品質視為實現顧客信賴與永續價值之核心。自設計階段導入法規遵循與綠建築思維，延伸至施工、驗收及後續維護，建立涵蓋全生命週期之品質管理機制，確保所建構之空間具備安全性、環保性與長期使用效益。

● 設計階段：法規遵循與綠建築導入

順天建設於設計階段全面遵循中央與地方建築法規，並符合結構安全、消防及無障礙設施設計等相關規定。同時主動導入綠建築設計原則，於下列面向強化建築物之永續性能：

節能與通風

優化建築物節能效率與自然通風設計。

採光規劃

提升自然採光以降低人工照明需求。

室內空氣品質

強化室內空氣品質管理，提升居住舒適性。

● 施工階段：源頭管控與分層查核

施工階段透過供應商管理、專業施作、現場監督三層機制落實品質控管：

建材源頭管控

嚴選具認證資格之材料供應商，所有建材經品質檢測，符合國家標準與環保要求。

專業施作

結構體、機電、空調等關鍵工項皆由具備專業資格之人員施作，並採標準化工法與細部作業控管。

現場監督查核

配置現場監工人員，搭配分段稽核程序執行抽驗與紀錄查核；個案每一樓層結構體另聘請結構技師至現場勘驗，落實獨立把關。

●驗收階段：第三方獨立檢測

完工驗收環節由第三方檢測機構進行結構安全與系統設備測試，檢測項目包含混凝土強度、鋼筋拉力、消防設備功能性等，確保建築成果符合法規與設計品質。



●使用與維護階段：耐久設計與智慧管理

順天建設重視建築物之長期耐久性與維修便利性，於下列面向落實使用階段品質管理：

濕區耐久處理

針對濕區系統與設備施作防潮、防鏽處理，延長使用壽命。

智慧能源管理

智慧建築案場建置能源管理系統，定期監測空調、照明、水電及空氣品質等數據，以節能管理為導向，提前預警並排除異常。

品質小專欄 | 地下水井開挖 - 氣動錘

2025 年順天建設於新建個案導入機械開挖方式之氣動鑽掘施工法，應用於地下水井開挖作業。此工法以氣動錘（DTH / 潛孔錘）配合鑽機施工，運用壓縮空氣驅動活塞直接衝擊岩層，並結合鑽頭旋轉作業，使碎石透過氣流排出，提升硬質地層之開挖效率。

相較於傳統開挖方式，氣動鑽掘工法具備較高穿透力，特別適用於卵礫石層、硬質岩層等施工條件較具挑戰之地質環境，可降低硬質土層施工困難度，並有助於縮短作業時間、提升施工穩定性與現場安全管理成效。



建立三級品管制度

順天建設建立三級品管制度，由材料及施工供應商、營造供應商與順天建設工務部依序層層把關，並輔以結構技師、營建管理顧問(PCM)等獨立專業單位之監督，建構從源頭管控至交屋驗收之完整品質防線。

第一級：供應商自主品管

材料及施工供應商為品質源頭，順天建設要求供應商提出自主品質查核流程、檢核頻率與檢核項目，並督促營造供應商落實對下游各供應商自主查核作業之執行情形，於施工前端建立第一道品質防線。

第二級：營造供應商品管組織與獨立監督

第二級品管由營造供應商成立專責品管組織運作，並輔以多方獨立專業單位協同監督。

●營造供應商品管作業

營造供應商依各工程特性、合約圖說與施工規範，建立完整品質管理文件體系，包含：

計畫文件 整體施工計畫、品質管制計畫、施工品質管理標準。

執行文件 施工要領、施工進度、施工圖、施工自主檢查表。

檢驗與改善文件 材料檢驗程序、缺失改正作業程序、品質紀錄文件。

依據前述文件確實執行品質管控，同步落實工地進度、職業安全衛生、環境保護、門禁管理及施工品質要求。

●獨立專業監督

除規劃設計建築師監造外，順天建設另委託結構技師、營建管理顧問(PCM)及專業顧問對施工單位之品質管制進行監督與指導，確保品質標準符合法規及合約規定。

第三級：內部查核與交屋把關

第三級品管由順天建設工務部及客服部接手，作為交屋前最終把關機制：

- 工務部督導——由工務部負責查核並督導營造管理單位及落實品質查驗任務。
- 客服部複核——由客服部進行內部品質檢查，藉由不同背景之專業人員交叉檢視，發掘並修復潛在缺失。
- 缺失改善與複檢機制——查驗過程中發現之缺失立即進行改善處理並辦理複檢，直至通過檢查為止；完成內部品質檢查後始辦理交屋作業。

第一級

- 供應商提出各階段自主品質查核作業

第二級

- 監造單位、結構技師施工查驗
- 營造供應商專任技師品質查核
- 營造供應商現場工程師各階段性自主品質查驗

第三級

- 順天建設工務部品質查驗

2.2 新創技術

順天建設將數位科技深度導入營造施工管理，從施工前模擬規劃、進度動態掌控至現場執行查核，建立涵蓋設計、預製、施工三階段之全流程管控機制，藉由 BIM 建模、虛擬設計與施工（VDC）等智慧營造工具，提升施工品質與工程效率。

施工前置：BIM 建模與細部規劃

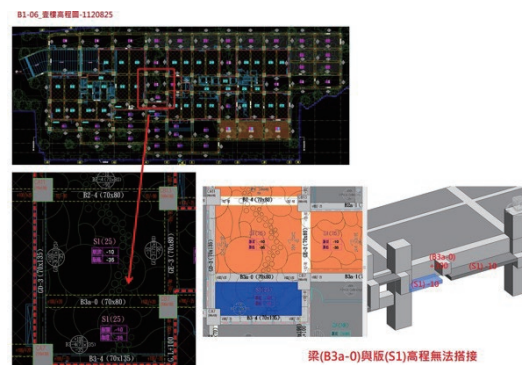
施工前置階段透過數位建模與細部規劃，協助工程團隊及早發現潛在問題並進行修正：

- **BIM 建築資訊模型建構**——施工前先以 BIM 系統模擬建築物建構完成型式，並檢討各空間配置之合理性與矛盾之處，協助工程團隊及早發現問題並即時修正。
- **標準施工大樣圖整合**——擬定標準施工大樣圖，整合各供應商材料及施工性，繪製細部圖面以供施工依循。
- **外部磁磚三線檢討**——於結構體施作前進行外部磁磚計畫，依三線原則檢討結構線、粉刷線與裝修線，以整磚及半磚為基本模具控制，減少材料耗損。
- **MOCK-UP ROOM 試作**——工程施作前先試作廁所、梯廳等局部空間，評估完成後之視覺感受、尺度舒適性及材料細部收尾合理性，確認後始依調整後尺寸與收尾方式逐步完成相同空間之裝修作業。

進度管控：雙軌進度表與動態追蹤

為確保工程依預定時程推進，順天建設採行雙軌進度管理機制：

- **施工與採購雙軌進度**——除施工進度表外，另要求營造供應商提送採購計畫進度表，避免選材、選樣及備料時間影響工程進場施工時程。
- **動態進度追蹤**——定期追蹤各階段工程施工進度，發現疑慮時即時修正並調整細部工程施工進度表。



施工執行：數位工具導入與現場查核

施工執行階段結合數位工具與制度化查核，建構即時化、可追溯之工地管理機制：

● 數位工地管理

OPEN SPACE 雲端環景系統

導入 OPEN SPACE 系統輔助工地管理，於雲端建立現場環景模式，快速完成關鍵事項即時記錄並掌握工進情況。

VDC 虛擬設計 與施工比對

透過 VDC 工具（Virtual Design and Construction）將 BIM 模型與工地實際完成情況進行即時比對，確認現場施作是否依照規劃結論執行。

Google 街景 記錄保存

將 Google 街景模式導入工地現場記錄及保存，建立工程歷程之數位化軌跡。

● 制度化查核機制

半月施工報表

營造供應商每半月提出個案施工報表，詳列各階段進行中工種之施工內容與預定進度。

不定期抽檢

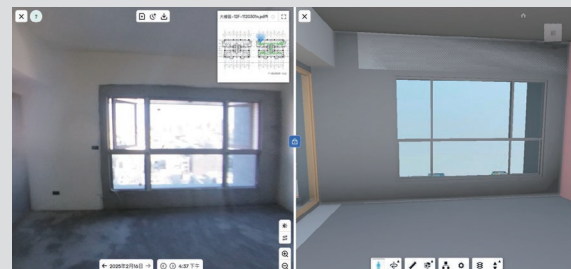
抽檢項目涵蓋工程勘驗報告、各項工程重點檢查表、材料檢驗記錄表、材料試驗報告及照片、職安衛管制作業、施工記錄照片及現場環境安全評分檢核表。

雙週工地會議

每兩週定期召開工地會議，解決圖面整合問題並協調跨工程介面之施工事項。

耐震建築：設計規劃與材料的安全標準

順天建設以嚴格之結構耐震設計及建築材料標準確保建築物之長期安全。建築設計規劃自大地工程地質鑽探調查啟動，依地質參數報告適度提高結構設計強度，並選擇合適之基礎工法以強化建築結構安全，有效防範土壤液化風險。



將 Google 街景模式導入工地現場記錄及保存。



BIM 模型能與現場施作過程及結果進行比較，確認現場是否依照檢討規劃結論施作。

抗震結構基礎設計

順天建設依個案地質條件選擇適當之基礎工法，建構建築物穩固之承載基礎：

- 筏式基礎——全部結構柱站立於同一塊大基礎板上，使建築物受力均勻分布；地震發生時整棟建築如同站立於竹筏上整體晃動，提升整體耐震性能。
- 樁基礎——基樁深入地底，將結構體載重直接傳遞至基礎下方之堅硬土層或岩層承載，承載力佳且不受土壤液化影響。
- 連續壁——建構於地表下之鋼筋混凝土擋土設施，作為建築物地下室外壁之同時，亦為大樓地下室結構安全之屏障。

抗震建築材料標準

順天建設於混凝土、鋼筋、續接器與施工工法等四個面向落實高規格材料標準，全面強化結構耐震性能。

● 高規格混凝土

水泥品牌

採用台灣、亞洲、信大、幸福、環球等知名品牌，搭配國產、台泥、良全等知名預拌混凝土廠。

品質要求

混凝土材料氯離子含量低於國家標準，保證不摻用海砂。

單一品牌原則

水泥嚴格規定單一品牌不得混用，確保結構品質之一致性。

● 高拉力耐震鋼筋

加釩鋼筋

採用知名鋼鐵廠生產之加釩鋼筋，於鋼筋生產時加釩以提高降伏強度及韌性等機械性質。

不採水淬鋼筋

因水淬鋼筋不適合焊接及加工，順天建設全面不予採用，以確保鋼筋施作品質。

CNS560 標準遵循

所有鋼筋均符合 CNS560 可焊鋼筋規定，兼具降伏強度與良好延展性，可用於焊接或續接器之加工，符合耐震設計需求。

● SA 級鋼筋續接器

採購知名專業廠生產之 SA 級續接器，相較 B 級續接器具備更佳之延展性與韌性，其抗拉或抗壓強度可使被續接之鋼筋材料發展至規定抗拉強度，強化結構連接強度。

● 柱鋼筋隔層續接工法

有別於傳統搭接工法，順天建設續接器採隔層續接工法，避免續接器集中於同一斷面。藉由續接位置之隔層設計，使混凝土與鋼筋形成更穩固之結合，降低強烈外力衝擊下斷面坍塌之風險。

2.3 客戶價值

(對應 GRI 準則：GRI 418-1 經證實侵犯客戶隱私或遺失客戶資料的投訴)

銷售流程

順天建設將住宅產品之銷售管理與顧客服務視為公司治理之延伸，自市場定位、產品設計至銷售流程全面採取系統化作業，確保消費者權益並強化購屋體驗。順天建設依建案特性與市場趨勢制定適切銷售策略，並建立涵蓋展示透明、契約規範、代銷把關、交易留痕之全流程管理機制。

● 產品展示：1：1 實體比例呈現

為協助消費者完整理解產品內容與品質細節，順天建設透過下列展示方式具體呈現客戶專有部分之建築空間配置：



● 契約管理：定型化契約與審閱期保障

順天建設於契約階段依行政院頒布之定型化契約範本訂定正式契約，並明列建材設備與樣品屋配置，提供消費者事前審閱。同時製作個案銷售答詢表與相關銷售資料，並安排專業講習課程，強化銷售人員對建材、設計及法令之認知。

● 代銷管理：遴選、規範、訓練三軸機制

為避免誤導性資訊與消費糾紛，順天建設對代銷合作建立明確之遴選標準與管理規範。合作代銷公司須具備合法登記與良好信用紀錄，並簽訂書面合作契約。廣告文案則由內部企劃單位主導撰寫，並經內部與代銷雙方多重把關後始得對外發布。

●代銷管理三軸機制

遴選

依個案特性邀約適宜代銷團隊參與遴選會議，依其提供之市場分析、產品定位與銷售規劃進行評比。

規範

明訂標準銷售流程與管理規範，預防誤導性資訊及消費糾紛。

訓練

銷售人員須完成完整教育訓練，熟知相關法規、道德規範及順天建設品牌特色，透過整合規劃資訊、產品特色與品牌特性，採沉浸式銷售方式與客戶溝通。

●交易執行：透明資訊揭露與紀錄保存 | 於實際交易流程中，順天建設落實下列消費者權益保障措施：

資訊透明揭露

提供明確、完整之產品資訊。

不動產開發信託

協助客戶完成不動產開發信託帳戶設立，保障購屋資金安全。

交易紀錄保存

按階段落實客戶需求、銷售應對及交付事項之紀錄保存，以保障雙方權益。

●透明銷售資訊

階段	客戶權益	資訊透明之作法
預售屋銷售	民法、消費者保護法、公平交易法	提供消費者購屋前不動產買賣契約審閱範本攜回審閱。
簽約後建材確認	不動產買賣契約履行	現場備有建材提供客戶選擇，如客戶未選擇依樣品屋標準配備擺樣施作。
客戶變更階段	於不動產買賣契約約定時間內，提供已購客戶客製化需求調整	1. 由客服部與客戶確認變更程序。 2. 客戶（包含設計師）與主任討論變更內容及可行性。 3. 圖面確認後由工務部出具工程變更及加減帳確認單並經客戶確認。
期款繳納	保障交易安全	客戶得隨時進入其專屬不動產信託專戶查詢期款繳納狀況。
交屋	不動產買賣契約履行	1. 工務部、客服部及營造廠進行品管驗收。 2. 由客服部、工務部安排專業廠商協助客戶逐項測試驗收，並將應修繕項目載明於房屋驗收單。 3. 確認客戶銀行貸款撥付需求，並完成產權移轉相關手續。 4. 約定房屋移交時間，並點交土地、建物所有權狀、鑰匙及室內相關設備等作業。

客戶服務

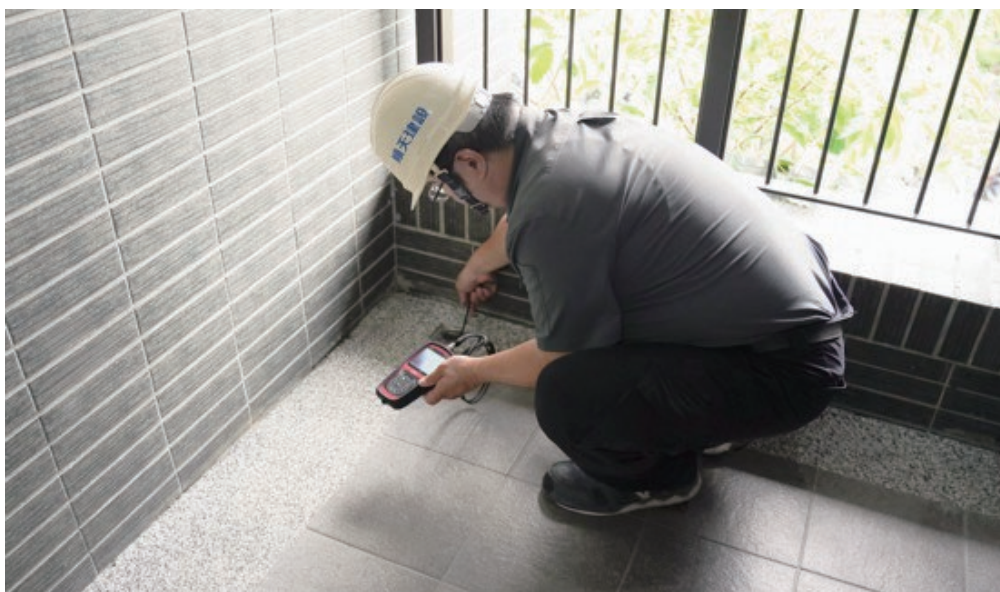
在順天建設，我們的客戶服務理念是「專業用心，永續服務」。我們堅持以客戶為中心，用心傾聽客戶的需求和反饋，並通過卓越的專業知識和貼心的服務，為客戶提供量身定制的解決方案，實現他們的夢想和期望。

● 交屋前服務

順天建設秉持客戶服務理念，於交屋前提供多元服務，包含繳款提醒、預售屋工程變更及部分選材作業，協助客戶依需求完成購屋相關程序。

為提升交屋服務效率，公司透過交屋說明會、線上溝通管道及專屬 APP 系統，協助客戶進行對話、驗屋、交屋及報修等作業。相關數位化流程除提升服務便利性，亦有助於減少紙本文件使用，推動無紙化服務管理。

此外，順天建設於交屋前由工務部、客服部及營造廠針對房屋品質及相關設施設備進行自主檢驗，作為交屋品質把關之重要程序，協助客戶取得安心且具品質保障的居住空間。



● 交屋說明會

順天建設依既有作業流程，於住宅案交屋前辦理交屋說明會，作為標準服務項目之一。說明會由專業團隊統一說明交屋流程、驗收重點、社區管理及後續保固事項，協助住戶熟悉入住前後相關資訊，並設置現場諮詢窗口以即時回應住戶提問，確保交屋階段順利推進，並促進住戶對居住品質與社區管理的理解與參與。

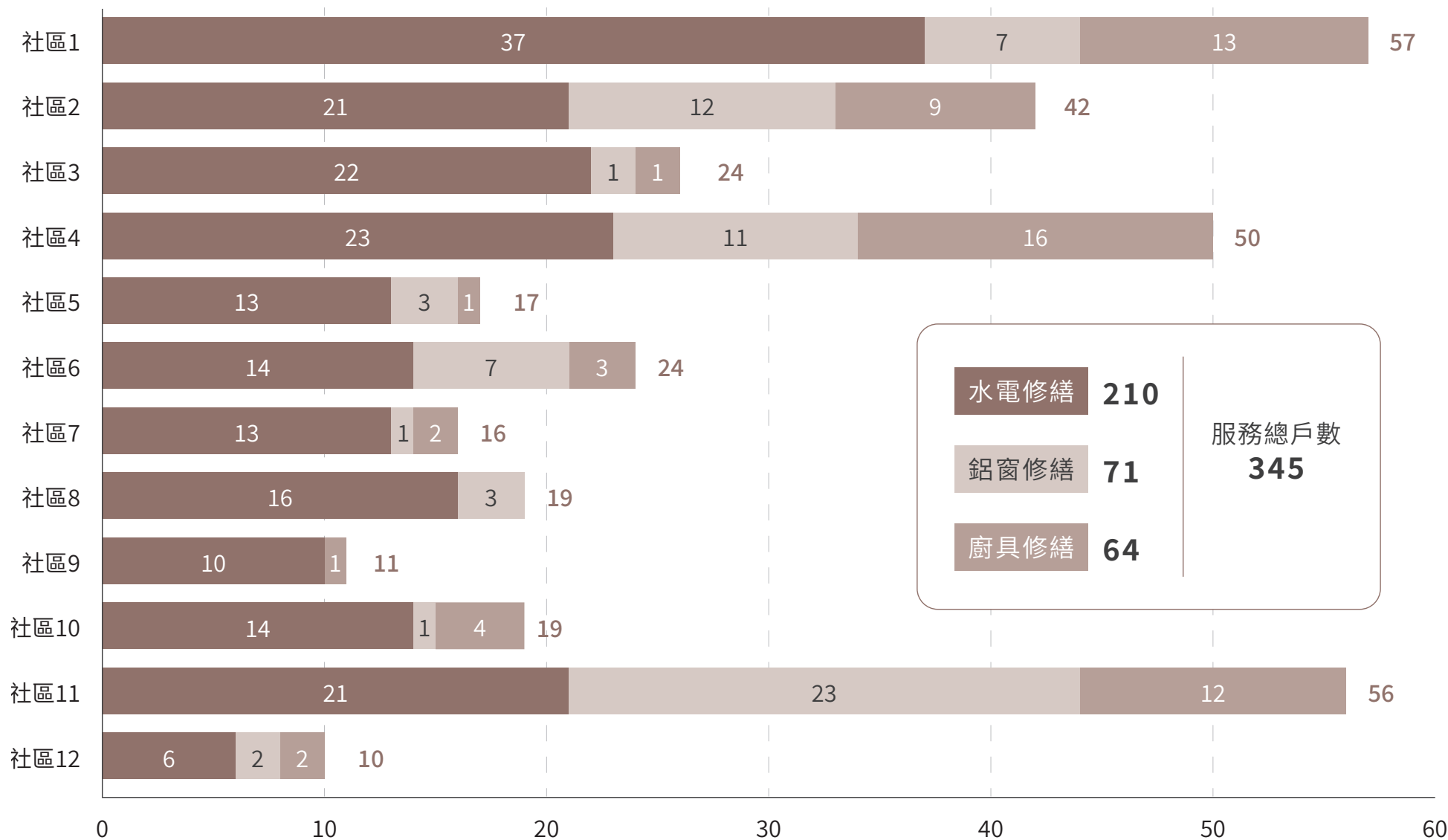


● 社區巡迴修繕服務

順天建設本著以人為本、以客為尊，「起好厝 結好緣」的理念，30 多年來專注、用心於本業，熱誠服務客戶從不懈怠，為提供持續性「售後服務」，特別對於保固期滿之社區，針對住家因使用而造成損耗之設備辦理「社區巡迴服務」，為住戶提供最快速、有效之居家修繕服務，讓居家能更舒適。



● 2025 年社區巡迴修繕服務戶數統計（單位：戶）



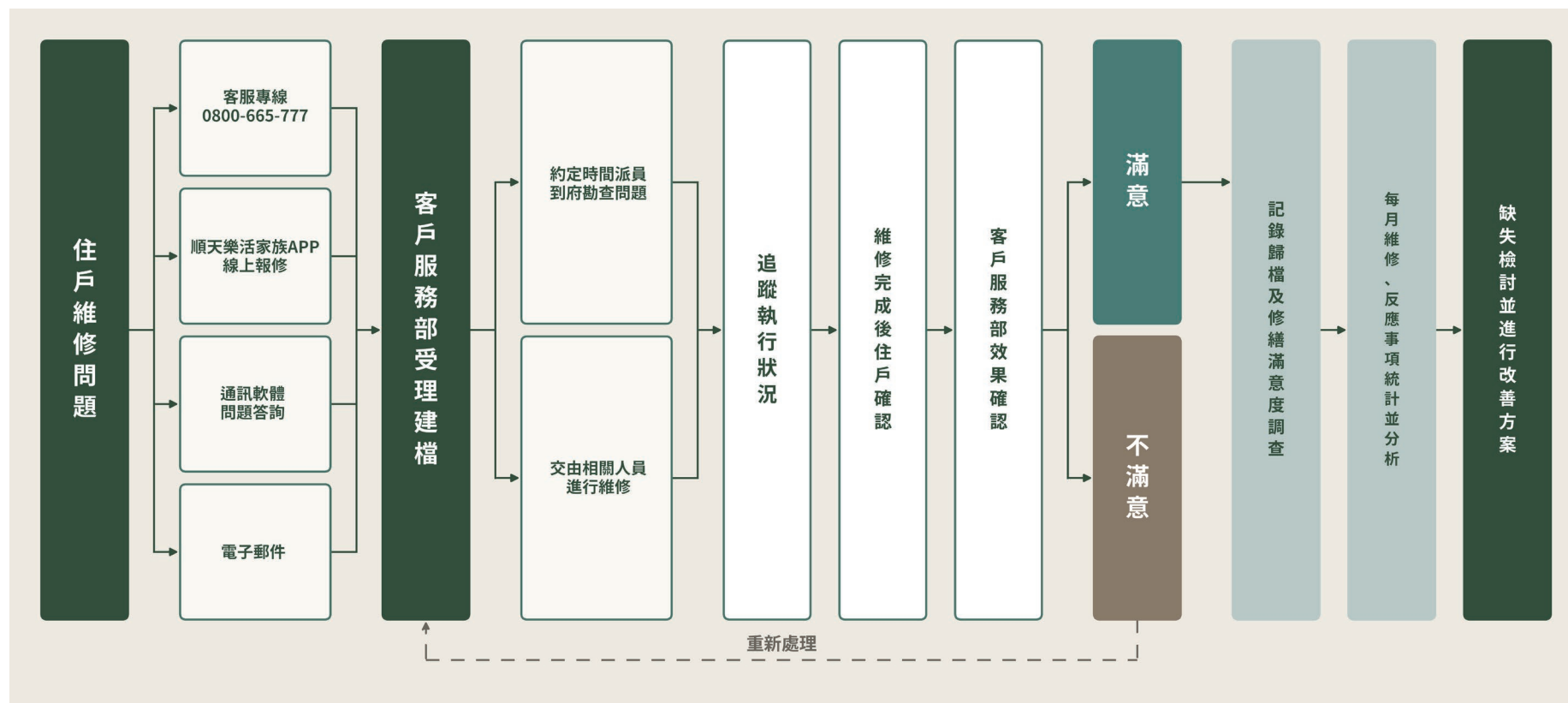
● 售後服務

順天建設將售後服務視為建築品質的延伸，也是維繫住戶信任與長期關係的重要基礎。為使住戶在交屋後能快速反映問題並獲得妥善處理，公司建立多元維修受理管道，包含客服專線、「順天樂活家族 APP」線上報修、通訊軟體及電子郵件 ... 等，協助住戶快速解決服務需求。

● 報修服務

案件受理後，公司依問題性質安排勘查、派工及維修處理，過程中持續追蹤執行進度，並於維修完成後進行住戶確認。若處理結果未符合住戶期待，案件將重新回到流程持續改善。透過維修紀錄歸檔、滿意度調查、每月統計分析及缺失檢討，順天建設持續掌握常見問題與改善方向，提升售後服務品質與居住體驗。

● 售後服務維修流程



● 順天樂活家族 APP

順天建設建置「順天樂活家族 APP」，作為住戶服務與溝通管理之數位平台，提供會員中心、線上報修、活動報名及商品團購等功能，協助住戶更便利地取得社區服務資訊並完成相關申請作業。

為保障客戶個人資料安全，APP 於資料傳輸過程中採用 SSL 憑證及加密機制，降低資料於傳輸過程中遭竄改或外洩之風險。公司亦訂有隱私權保護政策，明確說明個人資料之蒐集、處理與利用方式，以及客戶就個人資料所享有之相關權利與保護措施，落實客戶資料保護與數位服務安全管理。

會員中心

可統一進行物件管理，並透過共享機制來進行同一物件，交付管理給租客、家人使用。

線上報修

用戶可隨時隨地進行線上報修，並查看報修進度；也可透過交談系統與客服人員溝通，方便更有效率解決修繕問題。

活動報名

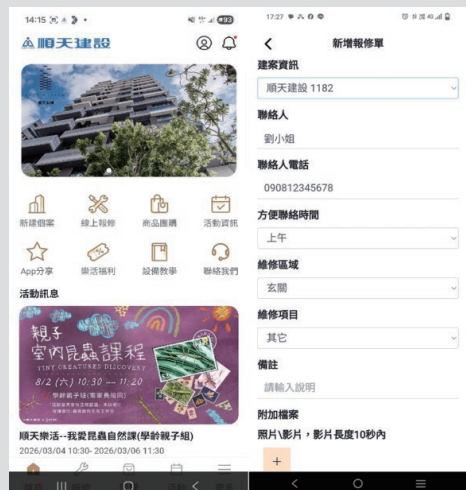
用戶可查詢順天建設或社區舉辦的活動，完成報名及繳費。

商品團購

用戶可隨時查看專案限定優惠，並團購優惠商品。

特約商店

用戶可享用特約店家優惠服務。



單資料維護

新增 查詢 推薦信息發送

每頁筆數: 10

結果關鍵字查詢: 搜尋

編輯	單號	報修日期	目前狀態	使用者名稱	聯絡人	聯絡電話	聯絡時間	建築名稱
	ST123-000014	2025-12-31	完成	陳	陳	09	上午	順天
	ST123-000013	2025-12-30	完成	郭	郭	09	下午	順天
	ST123-000012	2025-12-30	完成	黃	黃	09	上午	順天
	ST123-000011	2025-12-30	完成	吳	吳	09	上午	順天
	ST123-000010	2025-12-30	完成	吳	吳	09	上午	順天
	ST123-000009	2025-12-30	完成	張	張	09	上午	順天
	ST123-000008	2025-12-28	完成	李	李	09	上午	順天
	ST123-000007	2025-12-27	完成	洪	洪	09	上午	順天
	ST123-000006	2025-12-27	完成	洪	洪	09	上午	順天
	ST123-000005	2025-12-25	取消	張	張	09	上午	順天



● 社區活動

打造一個充滿活力和溫馨氛圍的社區環境，讓居民在這裡不僅有舒適的居住環境，還能享受到豐富多彩的社區活動與節慶布置。透過各種精心策劃的活動，我們希望加強社區居民之間的溝通與交流，促進彼此之間的情感聯繫，並提升居民的幸福感和生活品質。

除社區活動外，每年固定舉辦順天樂活盃羽球賽與順天樂活暑期營隊，增進各社區住戶情感交流。



羽球賽



昆蟲課



烹飪課



暑期營



瑜珈課



運動指導

客戶滿意度

順天建設秉持「起好厝 結好緣」，持續深化售後服務理念，提供購屋客戶「一年保固、終身服務」的承諾。我們深知住宅產品不僅止於交屋，更延續於後續居住體驗與服務支持，因此致力於打造完整且系統化的售後服務流程，強化客戶信賴並維繫長期關係。

在各建案完工交屋後，公司主動推動修繕服務追蹤，並邀請客戶填寫維修滿意度調查表，作為衡量服務品質與持續改善的依據。根據近三年統計，整體維修滿意度平均達 95%，多數客戶對我們的服務表現給予「非常滿意」的肯定。

針對調查結果中屬於「不滿意」或「非常不滿意」之項目，順天建設將其納入「滿意度調查分析對策表」中進行專案追蹤與內部檢討，並提出具體改善行動與執行時程，以持續提升整體服務效能與客戶體驗。

為使客戶意見得以即時回饋並有效處理，公司建置多元化溝通管道，包括：

順天樂活
家族 APP
「聯絡我們」
功能

0800
客服專線提
供免付費
反映意見

已購戶
通訊軟體
問題答詢

社區物業
與管委會
會議回饋機制

透過這些管道，公司得以及時掌握住戶在維修、設備使用、社區運作等面向之意見，並與各案管委會及物業管理單位保持良好溝通，強化後續服務協作效率。

● 客戶回饋 - 「卓越建構・共創社區獎」

順天天玥社區為感謝順天建設長期以來對社區的支持與專業貢獻，不僅以卓越的建築品質與優質環境打造居住空間，更以堅持永續、重視公共設施與社區互動的理念，成為社區共創、生態、友善生活的強力夥伴。

特此頒發「卓越建構・共創社區獎」，以表彰順天建設在建築與社區發展中的傑出角色，並期盼未來與社區能繼續攜手，共同創造更豐富、更有溫度的生活環境。



客戶隱私

順天建設將客戶個人資料之保護視為法定責任與服務承諾，依據個人資料保護相關法令，建立涵蓋資料收集、使用、儲存與異動、刪除之全生命週期管理機制，並透過內部資訊安全系統定期更新與全員個資保護宣導，確保客戶資料之機密性與完整性。

● 客戶資料生命週期管理

管理環節	執行方式
收集	依客戶同意提供之資訊範圍進行建檔，落實告知後同意原則。
使用	合約、文件等客戶個人資料設置專屬合約檔案室存放，並經客戶同意後始得使用。
儲存與異動	建立權責管理機制，客戶資料僅限該個案專案人員得進行登錄、查詢與變更。
刪除	客戶個人資料於丟棄時須經銷毀或碎紙處理，確保個人資訊不外流。

2025 年度順天建設未發生客戶隱私洩漏事件，個資外洩件數為 0 件。

客訴處理

順天建設重視客戶意見回饋，建立涵蓋受理建檔、權責分派、改善執行、預防管控與結案歸檔之客訴處理流程，藉由系統化作業確保每件客訴均能獲得妥善處理，並轉化為服務品質持續精進之動能。

●客訴階段處理流程

受理建檔

客戶提出申訴後，由客服部統一受理並記錄於客戶申訴處理記錄單，確認案件內容後轉交相關權責單位辦理。

權責分派與改善執行

權責單位接獲案件後，就申訴內容進行原因分析並研擬處理對策，經總經理核示後執行改善措施。

結果回報

處理完成後，權責單位於客戶申訴處理記錄單填寫處理結果，並回覆客服部辦理後續管理。

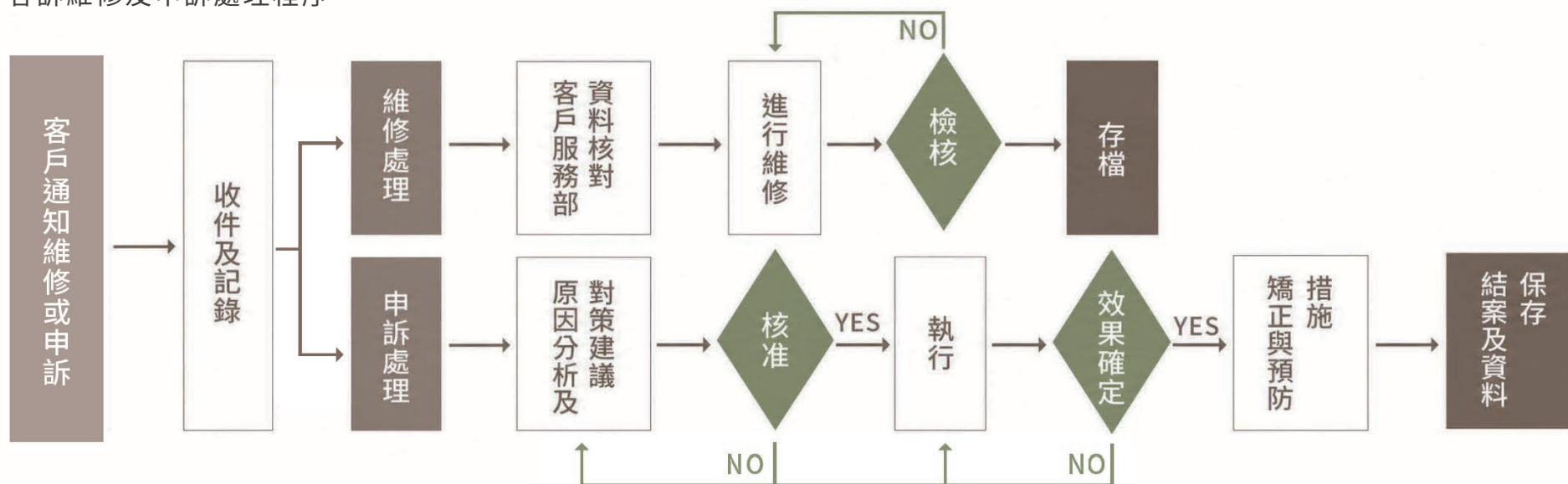
預防管控

為降低類似問題再次發生，權責單位依《矯正與預防措施管制程序》提出改善報告，檢討問題根本原因並規劃預防性措施。

結案歸檔

案件結案後，相關表單由客服部統一歸檔管理，作為後續服務改善與內部檢討之依據。

●客訴維修及申訴處理程序



2.4 永續供應鏈

順天建設將供應商視為實踐永續發展之長期合作夥伴，建立涵蓋夥伴關係建立、定期評鑑管理及綠色採購推動之供應鏈管理機制，與供應商共同落實 ESG 理念，攜手推動產業供應鏈之永續轉型。

供應商夥伴關係

順天建設透過下列機制與供應商建立穩定可靠之合作關係，確保工程順利進行並維持品質水準：

- 供應商評估與篩選——針對潛在供應商於品質、環境管理及財務狀況等面向進行綜合評估，建立合格供應商名冊。
- 優良供應商優先合作——對於配合表現優異之供應商，依評鑑結果給予優先承攬權。
- 社會責任共同承諾——供應商簽署《供應商社會責任承諾聲明書》，承諾於環境保護、勞工安全與福祉等面向共同承擔企業社會責任，與順天建設一同實踐永續發展。

供應商評鑑機制

為確保供應商品質維持一定水準，順天建設定期對供應商進行評核作業：

- 評鑑面向——就配合度、品質、價格及公司規模等項目進行加權評分。
- 分級制度——依評分結果區分為甲、乙、丙、丁四個等級。
- 獎懲機制——優良供應商給予優先合作機會；丙級以下不合格供應商則依規定進行後續處理，以維持整體供應鏈品質。

循環經濟與綠色採購

面對全球資源枯竭與氣候變遷風險日益升高之挑戰，建築產業作為高資源消耗與高碳排領域，推動循環經濟已成為邁向永續轉型之關鍵行動。順天建設於建築各階段積極導入節能減碳與減廢循環策略，透過具再利用性、長效性及環境友善性之綠色建材與設備採購，落實資源有效利用與廢棄物減量。

● 高性能建材導入

順天建設採購具備防火、防潮、隔熱等多重效能之高性能建材，提升建築物耐久性並延長使用壽命：

纖維水泥板、石膏板

SPC 石塑地板

Low-E 玻璃

● 低碳環保原料應用

導入下列低碳環保原料，強化建築物全生命週期之碳管理與品質穩定性：

減碳砂漿

環保填縫劑

低碳打底材

● 節能設備配置

結合綠建築九大指標中之節能與資源利用面向，順天建設亦導入高效節能水龍頭及相關節能設備，全面優化建築物能效表現。

● 綠建材統計

單位：新台幣萬元

品名	建材特性概述	年度採購金額
水泥漆、乳膠漆	由耐水、耐鹼性非常優異之樹脂，配合遮蓋顏料及添加劑精製而成之漆料。	400
石膏板	具有防火與耐震的功能可以保障住家安全；其隔熱與隔音效果可以創造優質空間；更重要的是其節能減碳的效果有助於打造樂活居家。	500
SPC 石塑地板	結合了塑料和木材的優點，不但有木材的美觀，又有塑料的耐用性。適用於易受潮的環境，能防止腐爛和蟲蛀的現象。	500
耐磨木地板	單一木種無雜質的基材製作，結合專利鎖扣技術，能適應台灣潮濕氣候，具備防潮與防潑水性能。	1000
纖維水泥板	具有高強度不變形之特性外，同時兼具防火、防水、耐候、抗壓、隔音、隔熱等功能。撓度高、富張力、抗曲折、低變形率、不因吸水而收縮。	400
袋裝打底材	傳統泥作憑據經驗調配砂和水泥的比例，並於地面進行拌和，易造成環境髒亂、損料耗費、品質良莠不齊狀況。袋裝材從原料、半成品、成品層層把關，氯離子、篩分析、抗壓強度、施工性等多項品管查驗，具有施工順滑、耐久性佳、品質穩定之特性，增加施工性及附著力。	1500
馬貝填縫劑	高性能、具抗菌防黴技術、具良好抗壓，抗彎強度、耐冷熱凍融環境、耐酸鹼 PH>3、抗紫外線、抗污、耐風化。	130

● 節能 / 節水 / 減廢設備採購金額統計

單位：新台幣萬元

品名	設備成效概述	年度採購金額
衛浴設備採金級及普級省水標章	順天蘊華	900
公設空調設備採 1 級及 2 級能源效能	KING'S ROAD、順天蘊華	1200

● 減碳原物料採購金額統計

單位：新台幣萬元

品名	減碳原物料特性概述	年度採購金額
牆面打底材 CM190	採用高爐水泥配比及水泥廠餘熱烘炒，較傳統 1：3 水泥砂漿減碳。	1500

小專欄 | 推動綠色採購，實現制服循環再生

順天建設在實踐永續經營與企業社會責任的進程中，持續擴大綠色採購的推動範圍。2025 年度與新光紡織合作導入 ISP (Infinity Shirt Project) 團體制服，將循環經濟理念落實於日常營運層面，展現企業支持低碳轉型之實質行動。

ISP 循環制服計畫

ISP 計畫以「資源有限、再生無限」為理念，採用 100% 單一材質設計之製程，使制服可完整回收並再製為新原料，達成下列環境效益：

- 零廢棄——舊制服透過回收、切碎、造粒與再紡等封閉循環流程，再次投入生產端，避免傳統處置產生之資源耗損。
- 減碳排——避免舊衣燃燒或掩埋所產生之溫室氣體排放。
- 降資源消耗——以再生原料替代新原料投入，降低紡織原物料之開採與耗用。

藉由本次採購行動，順天建設期望透過與供應商之合作，引領產業鏈共同實踐綠色採購與永續供應管理。

3. 永續・共生

四築共生・四大設計軸線



●綠築 — 與自然共生

綠建築設計為順天建設永續理念之根基。塑造優美庭園與多樣植栽，運用大量綠地涵養水資源、淨化空氣；於設計與工程面採取隔熱、自然通風、建築輕量化、節能設備、綠建材與再生能源等措施，並於施工階段落實污染防治、廢棄物減量與資源回收。順天建設向財團法人台灣建築中心申請候選綠建築證書及綠建築標章評定，建構具遠見之永續家園。

●智築 — 與時代共行

智慧建築透過先進技術應用，提升居住舒適度、安全性與能源效率，並依社區需求設計多元智慧平台功能，強化物業管理執行成效並改變傳統居住方式。順天蘊華個案於 2023 年通過取得「智慧建築標章暨候選智慧建築證書」，引領住宅產品邁向科技化新世代。

●安築 — 與生命共安

住宅性能評估為健全住宅市場之國家政策。順天建設以提升居住品質及安全、舒適、便利之生活空間為目標，自 2022 年順天蘊華個案啟動住宅性能評估申請，因應八大評估指標分別採取不同等級之規畫策略，並於 2023 年通過取得「新建住宅性能初步評估證書」，致力使居住品質更為健康。

●興築 — 與城市共榮

都市更新呼應「有計畫地更新都市」之政策核心，使老舊建築與社區重獲新生，促進都市土地有效利用、再開發、復甦都市機能及增進公共利益。順天建設深耕台中，響應縣市合併後之都市更新政策，於改善城市風貌與提升居住環境之間取得理想平衡。

● 個案標章及候選證書取得情形

● 已取得 ○ 申請中

個案 / 項目	綠建築標章	綠建築候選證書	智慧建築標章	智慧建築候選證書	性能建築
順天景美	●	●			
順天謙華	●	●			
順天蘊華			○	●	●
KING'S ROAD	○	●			
MR.L		●			



順天景美



順天謙華



順天蘊華



KING'S ROAD



MR.L



MR.L



3.1 綠建築

● 綠建築設計

順天建設秉持人本與友善環境之理念，將綠建築思維深度融入產品設計、施工執行與生活環境塑造，透過節能減碳、環境保護、資源循環之具體作為，建構健康優質之永續家園。

● 綠建築具體作為

面向	具體措施
基地綠化	塑造優美庭園與豐富多樣之植栽，吸收二氧化碳並淨化空氣；保留大量綠地供雨水滲透，涵養地下水資源。
建築設計	採取隔熱、自然通風、建築輕量化等被動式節能設計，降低建築物使用階段之能源消耗。
設備與材料	導入節能設備、綠建材及再生能源系統，並落實水資源節約措施。
施工管理	避免施工污染、減少建築廢棄物，落實垃圾分類與資源回收，降低營建階段之碳排放。
環境關懷	強化污水及垃圾處理之優化設施，兼顧使用者與周遭居民之生活品質。

綠建築設計的 9 項指標

1 生物多樣性指標

留設多種生物適合生存的環境，使物種多樣化，生態豐富。

2 綠化量指標

在空地及屋頂、露台、陽台增加綠化以美化環境、吸收二氧化碳。

3 基地保水指標

基地吸收水分，涵養水資源。

4 日常節能指標

以建築物節能及對空調、照明、耗能設備等面向進行節能減碳。

5 二氧化碳減量指標

對建築體的設計及建材使用講求減少二氧化碳排放。

6 廢棄物減量指標

建築產業廢棄物的減少，避免污染，維護環境資源。

7 室內環境指標

對室內之通風、採光、隔音設計及綠建材使用講求優良品質。

8 水資源指標

利用省水設備及雨水回收利用來達到保護水資源之目標。

9 污水及垃圾改善指標

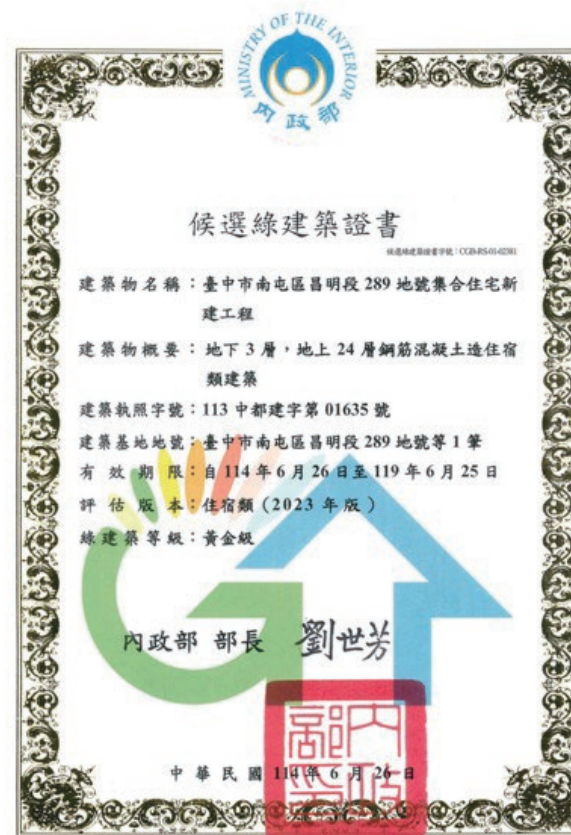
生活污水處理及垃圾管理措施優化以避免污染，提升環境品質。

順天建設持續推動綠建築設計，落實低碳生活與環境永續理念，近年多個案取得綠建築相關認證，並具體展現於建蔽率控制、基地綠化規劃與植栽固碳績效等面向。

2025 年 MR.L 獲評定取得內政部候選綠建築證書，實設建蔽率 26.82%，基地綠化面積為 1,031.5 平方公尺，綠化比率達 52.18%，種植大小喬木、灌木、花草，合計總固碳量為 2,161.79kg，綠化固碳量基準值為 974.79kg。

順天景美、順天謙華、KING'S ROAD、MR.L- 綠建築設計理念

順天建設於順天景美、順天謙華、KING'S ROAD、MR.L 等住宅開發案中，全面導入綠建築九大評估面向之設計策略，從基地規劃、建築配置至室內空間與公共設施，落實節能減碳與環境友善之具體作為。



綠建築九大實踐面向

綠美化

低建蔽率配置搭配大範圍綠化，依日照條件栽植多樣植物形成生態系統。地面層種植喬木、灌木與花草吸收二氧化碳；陽台與露台設置空中花園，兼具固碳、降溫與屋頂隔熱效益。

室內健康環境

各居室充分開窗確保通風採光；浴室設排氣系統與天井設計，改善內側空間通風採光。室內全面採用無害揮發物質之綠建材（漆料、磁磚、木紋地板）。

污水處理

污水納入公共下水道系統並設臨路納管陰井，集中處理至符合排放標準。

基地保水

大量綠地提升雨水滲透量以涵養地下水源；多層次植栽地被底護土壤，避免沖刷並減少地表逕流。

水資源

採用省水馬桶、節水龍頭、公共感應水龍頭；設置雨水收集池用於綠地澆灌；搭配濕度感知器自動調整澆灌頻率。

二氧化碳減量

建築採矩形平面減少材料使用，外飾選用磁磚、玻璃、金屬等可再生資源。地下停車場設置公用汽車充電座及機車充電插座，並預留住戶電動車布線線槽。

廢棄物減量

工程排水設沉澱池避免排水污染；棄土車輛進行清洗並覆蓋土方；施工期間妥善管理防塵網、定期清掃灑水減少揚塵。

日常節能

陽台與遮陽設計減少日光直射、降低空調負荷；外牆與結構符合隔熱標準。設備採用 IH 爐、LED 照明、熱水管保溫；屋頂設置太陽能板供應公設照明；公設則用高效變頻空調及自動控制設備。

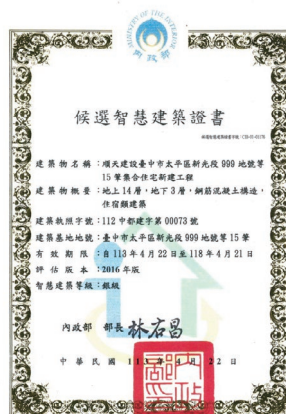
垃圾改善

環保室設置垃圾集中收集區與資源垃圾分類機制；採用冷藏式廢棄物暫存櫃防止腐敗；環保室配置自動門與感應水龍頭，減少接觸傳染。



3.2 智慧建築

順天建設於順天蘊華個案導入智慧建築設計理念，藉由先進資通訊技術整合建築物各項機電設備，提升物業管理效率、強化居住安全並優化能源使用，並通過「候選智慧建築證書」評定，獲評銀級。



● 各項指標評分說明如下

指導項目	基本規定 是否符合	鼓勵項目		總分	評估 等級
		申請指標	各指標得分		
綜合佈線	符合	●	21	104	銀級
資訊通信		●	16		
系統整合		●	23		
設施管理		●	21		
安全防災		●	13		
節能管理		●	4		
健康舒適		●	6		
智慧創新		○	0		

智慧建築系統運作

順天蘊華以綜合網路佈線串聯建築物內各項感知器與機電設備，於統一管理平台達成跨系統整合運作，並結合 APP 即時警報通知機制，協助管理人員即時掌握建築物運作狀況。系統可達成下列四大功能：

系統整合

整合資通訊產品與機電設備，實現跨系統串聯對談。

設施管理

透過設施設備管理平台，延長建築物使用壽命並降低維護管理費用。

安全防災

結合中央監控系統與 APP 即時警報，強化異常事件之即時應對。

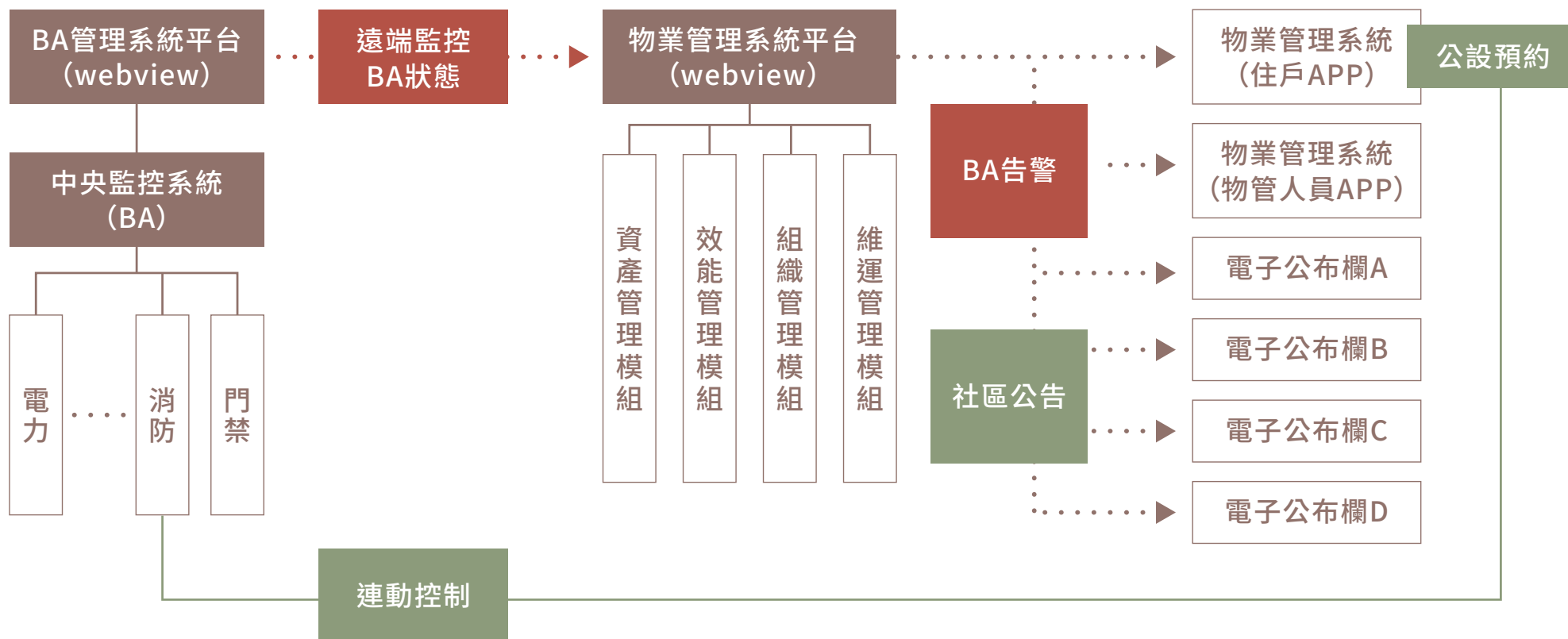
節能管理

公共空調採用無風管空氣調節機符合節能基準；照明導入時程控制與人員感知控制；中央監控納入電力監控並具備需量控制功能，可依需求進行用電設備卸載。

管理平台架構

順天蘊華建置設施設備管理平台結合中央監控系統，具備多工作站、共享資料庫、線上作業及系統產製報表等功能，採三層架構運作：

- 中央監控系統（BA）——整合電力、消防、門禁等核心設備之集中監控。
- 物業管理平台（webview）——提供物業管理人員之資產、效能、組織與維運四大管理模組。
- 使用者端應用——住戶端提供住戶 APP、公設預約、社區公告及電子公布欄；物管端提供物管 APP 及 BA 告警通知。

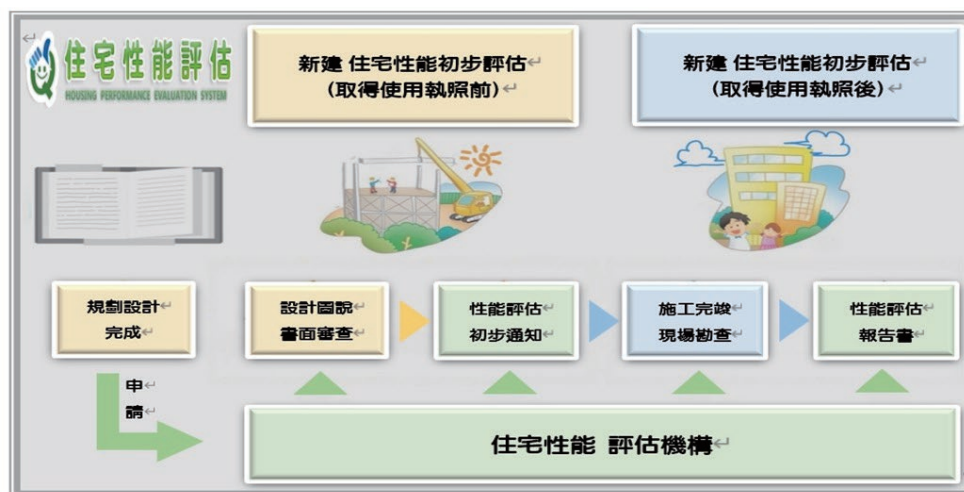
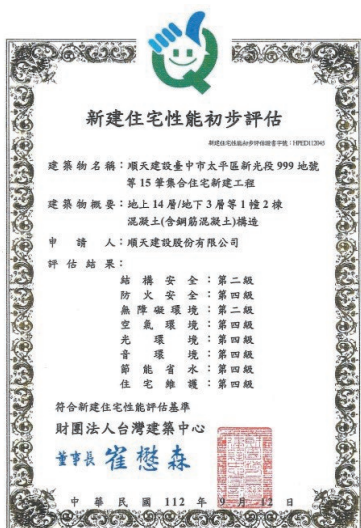


3.3 性能建築

順天建設將住宅性能評估視為提升居住品質之核心承諾，藉由公正、專業之第三方單位客觀評估，依標準化審查程序及科學化、數據化基準進行性能量化評定，使住宅產品之安全、舒適、健康表現具備可驗證性，落實對消費者權益之保障。

個案實踐：順天蘊華

順天蘊華位於台中市太平區之危老宜居個案，於 2023 年通過財團法人台灣建築中心評定，取得「新建住宅性能初步評估證書」，於八大評估項目均達第二級至第四級之認證水準。



小專欄 | 性能建築評估流程

住宅性能評估由第三方專業評估機構辦理，自規劃設計階段啟動申請程序，歷經設計圖說書面審查→性能評估初步通知→施工完竣現場勘查等階段，最終取得性能評估報告書。

● 八大評估指標：設計作為與評估結果

評估指標	設計作為	評估等級
結構安全	整棟採鋼筋混凝土構造，樑柱系統採直方整對稱設計，經台中市技師公會審查核准。	第二級
防火安全	依規設置火災警報系統與滅火設備；地面以上樓層經由直通樓梯或緊急升降機間直下達避難層；上下樓層採 R.C 樓板、鄰棟間相隔 6m 以上設計阻隔延燒。	第四級
無障礙環境	留設無障礙電梯與行動不便樓梯；地面層設置寬度達 1.8m 之專屬防滑通道銜接計畫道路。	第二級
空氣環境	室內空間多處開窗並考量對流性；地面層採用自然排煙窗，提升通風與空氣流動效益。	第四級
光環境	建築量體將日照角度之季節性納入開窗設計考量，提升採光效果並避免西曬情形。	第四級
音環境	建築外牆開口設置 6mm 以上強化玻璃；隔戶牆採鋼筋混凝土牆，降低聲音傳遞。	第四級
節能省水	設置具環保標章之省水馬桶，達整體社區住戶節能省水之效益。	第四級
住宅維護	各項機電、排水、消防管路規劃合宜管道空間，採直通路徑設置，檢討不必要轉管並減少柱內走管，預留維修孔以利日後修繕。	第四級

3.4 都市更新

個案實踐：順天豐華

順天建設積極響應台中市都市更新政策，協助老舊聚落轉型為新型都更社區，於都市紋理重塑、公共利益增進與居住品質提升之間取得平衡。順天豐華作為台中縣市合併後首件都市更新案件，於第 12 屆台中市都市空間設計大獎獲評為「建築空間獎」入圍作品，具備台中市都更推動之指標性意義。

● 都市更新核心價值

順天豐華以「居民、城市、自然共榮」為設計主軸，實踐都市更新之多元公共價值：

城市紋理再生

本案象徵地方從舊有聚落邁向新型都更社區之轉變，為台中縣市合併後首件都市更新案件，具有重要指標意義。建築量體以錯層與退縮手法延續都市紋理，創造人本尺度之街道視覺體驗，為台中市都市更新推動之里程碑。

公共性貢獻

基地採低建蔽率、高綠覆率設計，地面層規劃多樣性複層植栽兼具景觀與生態價值，提供都市微氣候調節與自然棲地功能；各戶陽台配置小喬木形塑空中綠意，使建築成為城市生物之「生態跳島」與棲息節點，落實與自然共生之都市綠建築精神。

友善開放空間

於臨大豐路側設置沿街店鋪延續商業活動，並規劃退縮人行道搭配街道家具與喬木綠蔭，創造舒適步行商業空間；潭富路側深度退縮形成城市森林散步小徑與口袋型休憩區。一樓採挑高設計並設置管委會空間、公共座椅、自行車架等街道家具，落實人車分流與無障礙動線規劃，於私有土地中釋放可供鄰里居民共享之公共空間。

法令遵循與都市設計審議

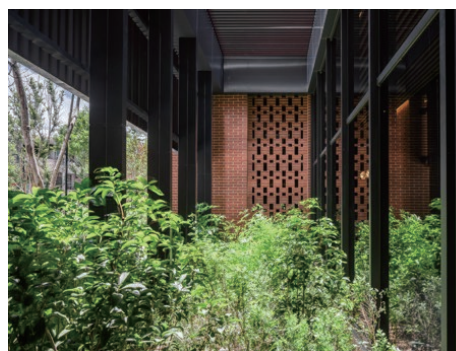
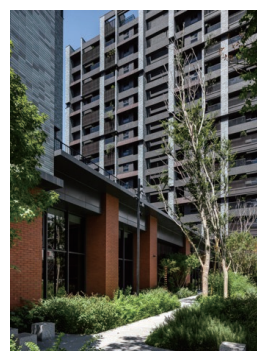
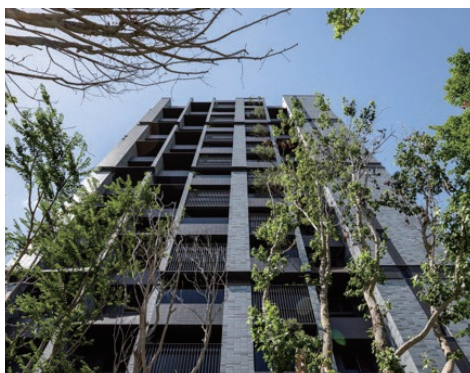
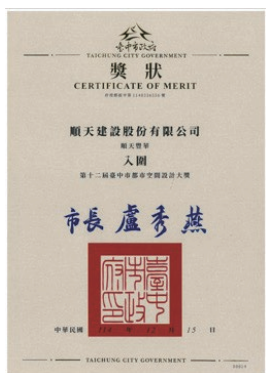
本案開發依《高速公路豐原交流道附近特定區計畫》辦理，容積率與建蔽率均符合規範，並依都市設計審議建議調整退縮距離、增加開放空地綠化與公共設施空間，展現法令遵循與規劃嚴謹度，符合永續都市設計原則。

在地文化延續

外觀設計融入潭子區歷史古蹟「摘星山莊」之意象，採用紅磚與格柵作為建築語彙，展現傳統工藝與現代美學之融合；夜間燈光設計勾勒柔和層次光影，使建築於夜晚展現溫潤而現代之城市風貌，兼顧文化延續與當代都市美學。

● 都市更新永續價值

順天豐華兼具環境永續、法令合規、文化延續三大價值，為台中市展現友善宜居、永續發展之都更典範，並體現順天建設於興築面向之具體實踐：透過都市更新行動，將老舊街廓轉化為兼具公共利益、生態功能與人文溫度之永續城市場域。



3.5 從土地選址邁向永續開發

順天建設將土地開發視為建築營運之根基，秉持審慎投資原則，於每筆土地取得案件中綜合評估基地條件、市場前景與長遠效益，確保投資決策兼顧財務穩健性與永續發展價值。

開發評估面向

順天建設於土地開發前依都市計畫與相關法規審視基地開發潛力，並透過制度化流程進行多面向評估，確保土地使用符合社區需求與市場期待：



決策治理機制

為提升土地開發決策之透明度與效益，順天建設建立內部治理機制，包含專業團隊多面向分析、第三方鑑價意見、內部決議程序及董事會監督，落實風險控管與資訊揭露之雙重把關。

土地開發流程

順天建設之土地開發作業依據《土地開發管制程序》及《取得或處分資產處理程序》辦理，依下列八步驟分階段執行：

一、前期評估階段

STEP1 | 法規與開發潛力評估

確認都市計畫分區，依建築相關法令檢討容積與使用強度，作為可行性評估基礎。

STEP2 | 產權審查

申請地籍資料確認土地面積、所有權、他項權利及地上物現況，確保產權清楚無虞。

STEP3 | 基地交通與通行性調查

針對基地面臨道路寬度與產權進行調查，確認通行性及無路權糾紛。

STEP4 | 周邊生活機能勘查

實地評估基地周邊之交通便捷性、生活機能、公共設施與學區資源。

STEP5 | 投資效益分析

就土地、營建、行銷管理成本及預估收入進行綜合性財務評估，提報管理階層審議。

二、決策審議階段

STEP6 | 專業鑑價與內部決策

依《土地開發管制程序》與《取得或處分資產處理程序》，針對一定金額以上案件委請第三方專業機構出具鑑價報告。

三、簽約與交付階段

STEP7 | 簽約與付款作業

依地政機關送件流程辦理購地合約簽訂及付款期程安排，確保程序合規並控管付款風險。

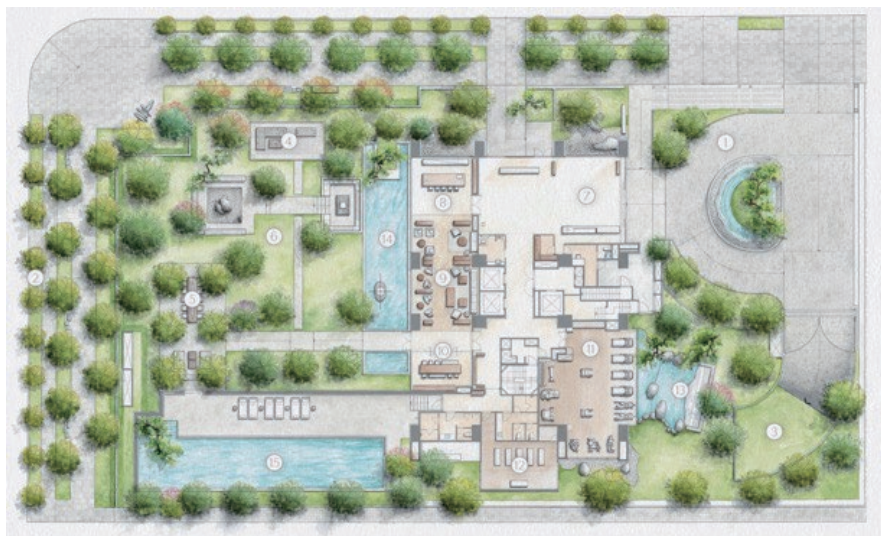
STEP8 | 土地交付與管理

完成購地後辦理現場鑑界，確認界址無誤後納入公司後續管理與開發規劃。

3.6 建築中的人本設計

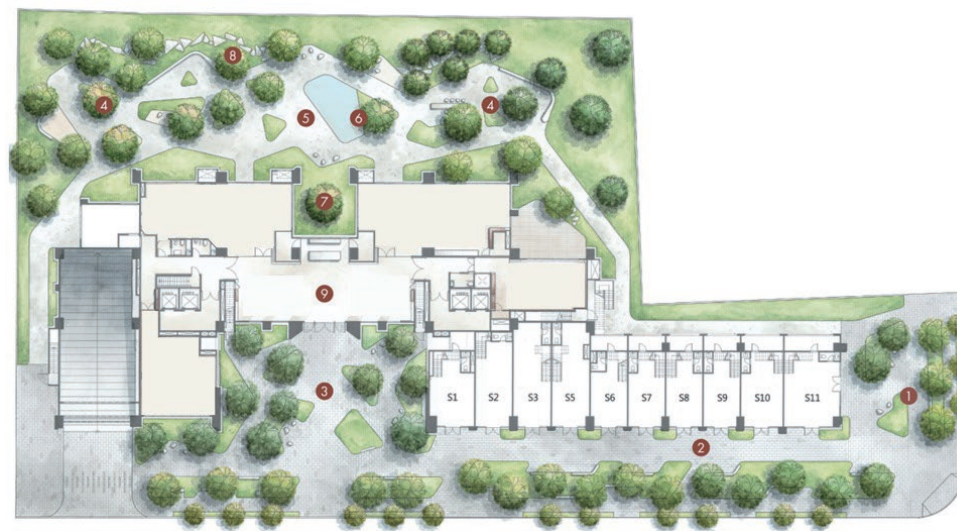
呼吸的綠意環境

運用環繞的景觀設計手法，大量種植喬木與灌木綠植，軟化建築物的生硬感，將綠意引入，令地面層空間綠意盎然、充滿生機，優化生活環境、清新空氣品質，在水泥都市叢林中增添一方可放鬆呼吸的綠色天地，於行進間卸下都市塵囂，回歸家的寧靜。



MR.L

- 種植 50 棵喬木（法定 31 棵）
- 種植 25,991 株灌木綠植
- 綠化量達 1,031.5 平方公尺
- 綠化固碳量 2,659.54kgCO₂e/yr



NEVERLAND 夢·島

- 種植 60 棵喬木（法定 50 棵）
- 種植 16,773 株灌木綠植
- 綠化量達 1,464.45 平方公尺
- 綠化固碳量 833.12kgCO₂e/yr

立面優化、宜居建築

台中市政府為打造具特色與生態理念之城市發展模式，於 2019 年發布《台中市鼓勵宜居建築設施設置及回饋辦法》。順天建設深耕中部住宅市場，積極響應宜居建築政策，於開發個案中導入垂直綠化陽台、雙層遮陽、植生牆體、複層式露台等綠化設計，將綠意自地面延伸至建築立面，塑造都市立體綠化環境並減緩熱島效應，於水泥叢林中重建居住與自然之連結。

● 垂直綠化設計策略

順天建設於陽台垂直綠化設計上，依視覺美學與長期維護兩大面向採下列策略：

季節性視覺層次

選用不同種類之喬木隨季節變化點綴建築立面，使住戶於不同節氣感受獨特之綠化視覺體驗。

耐陰抗風植栽選擇

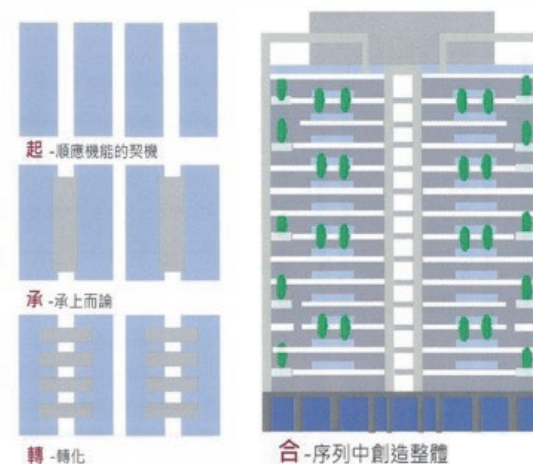
陽台屬半日照環境，灌木與地被植物選用耐陰且抗風之品種，確保植栽於陽台環境中能穩定生長。

低維護喬木優先

優先採用生長緩慢之喬木種類，降低後續修剪與保養頻率，維持植栽長期之整齊性與美觀度。



立體綠化、跳島概念	
植生牆體	錯層陽台
垂直綠化	雙層遮陽

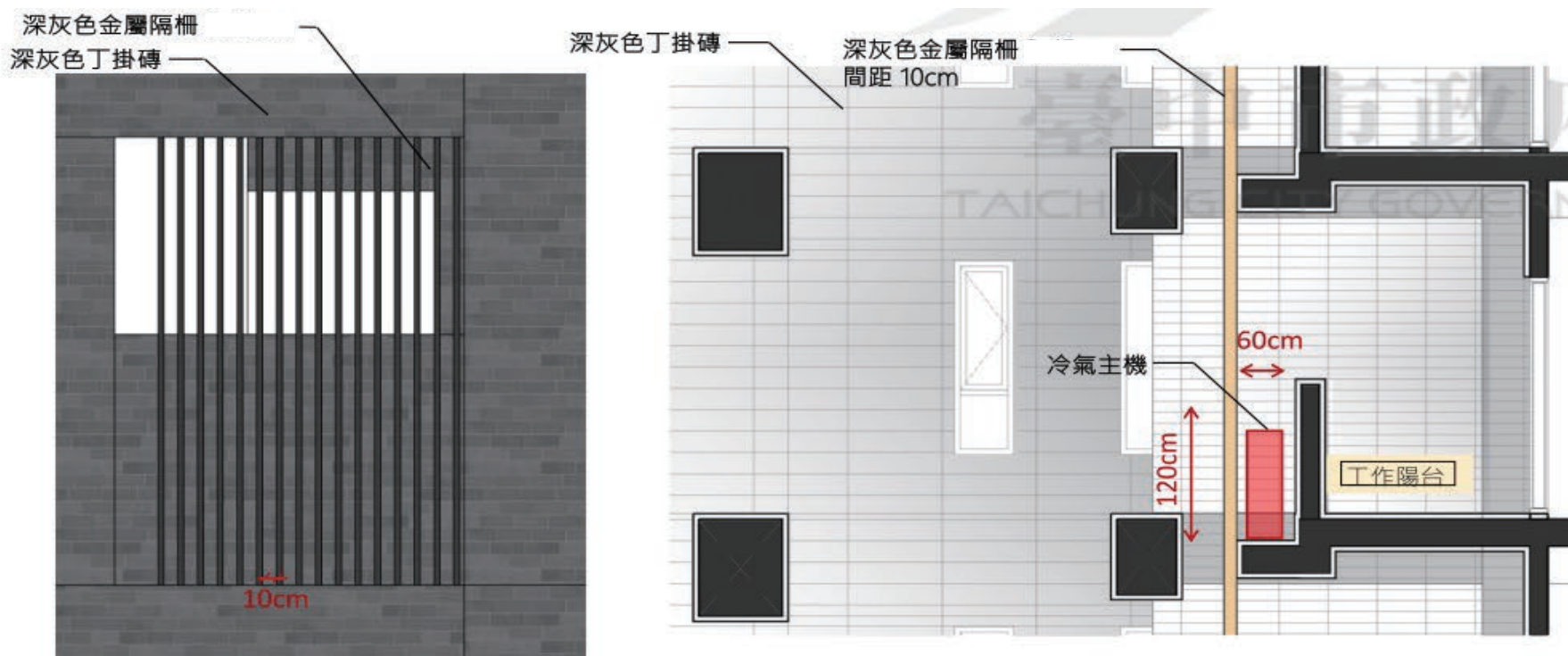


節能、減碳 - 遮陽設計

近年來全球面臨氣候變遷與溫室效益，地球資源逐漸匱乏，環境破壞日益嚴重。對於設計出具有永續發展理念、共生之友善環境、調適機能的低碳建築，已成為刻不容緩的議題與設計趨勢。

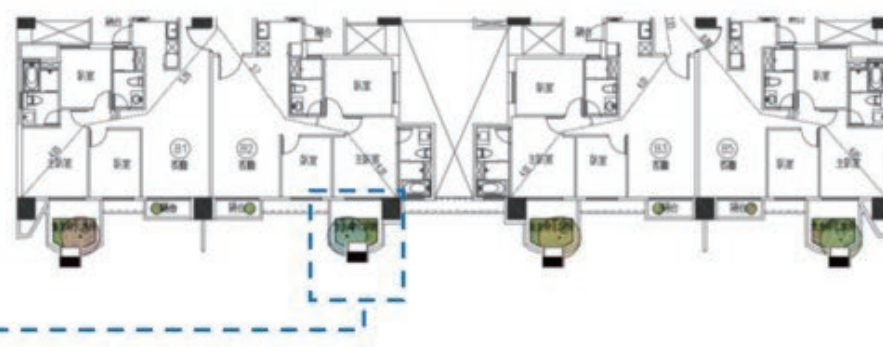
● 視覺美化格柵

以金屬格柵搭配丁掛磚之垂直分割設計，將冷氣主機等機電設備收整於立面之內，並保留適當維護距離避免設備直接曝曬。格柵形成雙層遮陽結構有效阻擋西曬熱能，降低空調負荷與用電量；同時延長機電設備使用壽命，並避免機電外露之視覺干擾，兼顧節能、設備耐久與都市美學之三重永續價值。



●出挑景觀陽台

於建築立面採錯落式出挑陽台搭配複層植栽，形成立體綠化節奏。植栽透過光合作用吸收二氧化碳、降低外牆表面溫度以減緩都市熱島效應；錯落配置串聯為城市鳥類與昆蟲之生態跳島，於高密度都市環境中重建生態廊道，同時將自然光、通風與綠意納入居家空間，落實減碳、生態、宜居之永續價值。



●外觀退縮深窗

立面以豐富的綠化植栽表情為主，搭配退縮的深窗設計，提升外部遮陽效果；同時兼具室內隱私及通風、降溫。



●屋頂造型框架

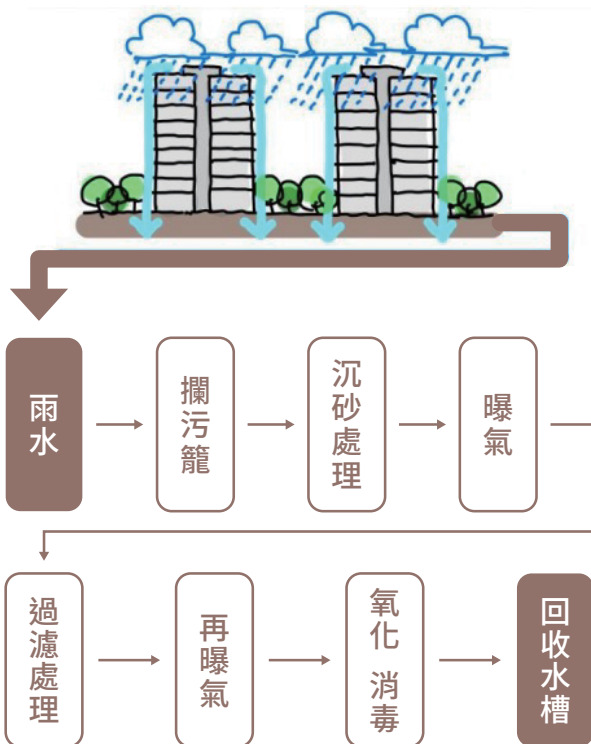
屋頂層考量建築量體，以隔柵框架造型呈現都市天際線，導入遮陽概念的設計手法並增加建築本身的隔熱效果與自明性。



節能、減碳 – 節能規劃

● 雨水回收系統

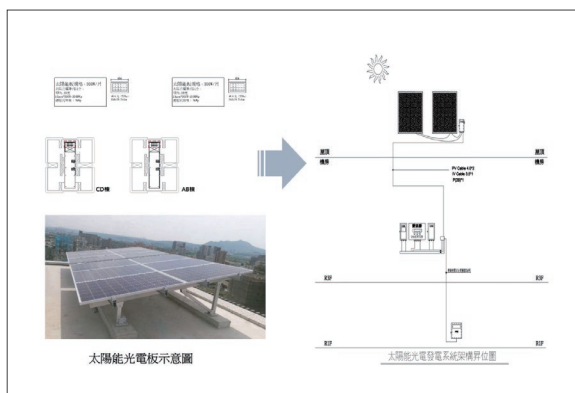
水資源為建築物全生命週期中之關鍵共享資源。順天建設秉持節約、循環、再利用之水資源管理理念，於開發個案中導入雨水回收系統，將自然降水轉化為可再利用之水資源，於減少自來水使用之同時降低排水系統負擔，落實節能減碳與永續共生之水資源治理目標。



● 太陽能板設置

順天建設於順天謙華個案導入屋頂太陽能發電系統，作為再生能源於住宅建築之具體實踐。系統供應社區公共空間之電力需求，包含電梯梯廳、樓梯間照明及指示燈等設備，藉由自主發電降低對市售用電之依賴。

項目	內容
個案名稱	順天謙華
系統類型	屋頂型小型太陽能發電設備
裝置容量	3kW
預估年發電量	約 3,712 度 (kWh)
供電對象	社區公共空間照明與電梯梯廳設備



● 永續效益

本系統之每日發電量已可完整覆蓋社區公共區域電力需求，達成公共空間之能源自主運作；多餘電力進一步回饋整體社區能源運用，提升再生能源利用率。

依據估算，本系統年減碳效益約相當於：

減少二氧化碳排放約 3,950 公斤/年。

相當於 329 棵樹木之年度碳吸附量。

3.7 使用者導向的居住機能設計

順天建設在住宅規劃中，持續回應現代家庭對居住品質的多元期待，從用水、用電、空氣、聲音到日常生活細節，皆以使用者實際需求為出發點，導入兼具健康、安全、節能與舒適性的建材設備與生活機能配置。

各項設備並非採取制式化配置，而是依據基地條件、環境特性與住戶使用情境，選擇適合的系統與產品，使住宅空間更貼近實際生活需求。透過設備選用、施工細節與空間機能的持續優化，順天建設將以人為本的思維落實於建築實作，打造兼具居住舒適、使用便利與環境友善的宜居空間。

●使用者導向配備說明

 精選廚具 KITCHEN	 精品衛浴 BATHROOM	 濾水智慧 WATER	 防疫淨氣 AIR	 靜音制噪 SILENCE
 防汙抑菌 BACTERIOSTATIC	 貼心適區 COMFORT	 高效節能 ENERGY	 安全 SAFE	 健康進化 HEALTH

一、廚衛機能：日常便利與品質升級

精選廚具

依個案配置適用性系統廚具搭配電器，整合高功能性與使用便利性，提升日常操作與清潔效率。

精品衛浴

採用高級衛浴銅器並導入智慧型馬桶，具抗菌、防污、易清潔特性；浴室防水層完工後施作3日淹水測試，確保無滲漏。

濾水智慧

導入德國 BWT 高性能濾水設備阻擋雜質並保護供水系統；依個案導入熱水管附保溫設計提升供應穩定性。

二、健康環境：空氣、用材、淨化三重把關

防疫淨氣

導入 Tornex PM2.5 清淨機降低空污與病毒傳播風險；所有個案採用 STUDOR 吸氣閥與排氣系統隔絕臭氣；浴室設置當層排氣與多功能暖風機。

防污抑菌

地板採用通過綠建材標章之耐磨木地板或 SPC 石塑地板，甲醛逸散量極低且抗菌防霉；浴室及廚房施作矽酸鈣板與綠建材標章塗料。

健康進化

室內牆面採用通過綠建材標章之低逸散塗料，有效降低空氣中有害化學物質。

貼心適區

環保室配置自動門、感應給水龍頭、感應燈光減少接觸污染；設置垃圾冷藏設備降低異味與細菌孳生。

三、安全保障：結構、防災、靜音

結構安全

採用 135 度箍筋結構、SA 級鋼筋續接器與窗框補強設計，強化耐震與防風能力。

防災監控

設置瓦斯與一氧化碳偵測裝置；全區監控搭配不斷電設備，提升社區安全保障。

靜音制噪

外牆與隔戶牆厚度達 15cm，樓板依個案規劃 15-18cm 並依法規鋪設樓板隔音墊；全棟配置降噪排水管與輕質隔間牆，降低管線運作與室內傳音干擾。

四、節能效率：建築與設備之能源管理

高效供電

提供高效供電系統，因應現代電器與設備使用需求，提升能源效率與電力穩定性。

節能空調

公設空間配置節能空調搭配空氣循環與換氣系統設計，降低空調負荷。

節水灌溉

景觀灌溉導入自動滴灌系統，兼顧園藝維護與節水效益。

環境

4. 低碳循環 緩減衝擊



4. 低碳循環 緩減衝擊

順天建設重視能源使用對環境造成的影響，將節能減碳理念納入建築設計、施工管理及日常營運流程。公司除遵循環保相關法規外，亦持續導入節能空調、照明與水電設備，並推動電子化作業，減少紙張及資源耗用。

在營運管理方面，順天建設定期檢修與保養各類設備，並持續優化施工工法與管理流程，以降低能源使用及營運過程之環境負荷。同時，公司亦將環保考量納入採購作業，優先選用具政府認證環保標章之產品，落實綠色採購。

2025 年順天建設辦公據點綠色採購金額為新台幣 115,830 元，採購品項包含環保紙張、節能照明設備、低碳耗材及具回收機能之事務機耗材等。未來，公司將持續透過節能設備導入、日常管理優化與綠色採購推動，降低營運活動對環境造成之影響。

4.1 能資源管理

4.1.1 溫室氣體管理

(對應 GRI 準則：GRI 305-1 直接（範疇一）溫室氣體排放 | GRI 305-2 能源間接（範疇二）溫室氣體排放 | GRI 305-3 其它間接（範疇三）溫室氣體排放 | GRI 305-4 溫室氣體排放強度 | GRI 305-5 溫室氣體排放減量）

面對氣候變遷帶來之營運挑戰，順天建設持續強化能源管理，透過溫室氣體盤查掌握排放現況，並從設備效率提升著手推動減量，作為氣候風險管理及減碳規劃之基礎依據。

順天建設溫室氣體盤查以順天建設大樓為主要邊界，並納入營運相關據點及新建個案之關鍵排放源，以完整反映營運活動所產生之溫室氣體排放。

2025 年度順天建設溫室氣體總排放量為 532.83 公噸 CO₂e，較 2024 年增加 7.14%，主要原因為年度內新增一處營運據點，整體用電量隨營運規模擴大而上升。

為減緩營運擴張所致之能源消耗成長，順天建設於新增營業據點同步導入節能設備：空調系統選用氣冷式變頻機種，以低頻穩定運轉降低壓縮機啟停頻率，減少能源耗損；室內外照明則全面採用高效節能燈具，降低日常營運之照明用電負荷。

● 近三年溫室氣體排放量

廠區	範疇	2023	2024	2025
總公司 / 其他營運據點	範疇一	37.8905	23.8986	5.6459
	範疇二	289.2127	381.6371	404.2537
	範疇三	24.1113	91.8031	122.9288
	範疇一 + 二 + 三 合計	351.2145	497.3388	532.8284
	溫室氣體排放密集度公噸 CO ₂ e/ 每百萬營收 (註)	0.0792	0.1784	0.2500

註：

1. 採營運控制權法。
2. 盤查之溫室氣體種類包括二氧化碳 (CO₂)、甲烷 (CH₄)、氧化亞氮 (N₂O)、氫氟碳化物 (HFCs) 四種溫室氣體。
3. 範疇一：係指來自於固定式、移動式燃燒源之直接排放、逸散性排放。
4. 範疇二：係指來自於輸入電力之間接排放。
5. 範疇三：係指來自於員工通勤、貨物上游運輸與配送、採購的貨物產生之排放及由處置固體與液體廢棄物產生之排放。

節能活動

順天建設將節能減碳落實於日常營運，自用紙、空調、電力、用水及照明等面向逐一建立管控機制，並透過全員參與，將永續行動內化於工作日常。



用紙及一次性用品減量

- 推動無紙化辦公與電子化會議，全面減少紙本文件使用。
- 鼓勵員工文件數位存檔與雙面列印，降低紙張消耗。
- 倡導自備環保餐具，減少一次性用品（如紙杯、免洗筷、瓶裝水）使用。



空調管理

- 依室外氣溫彈性調整空調設定溫度。
- 公共空間空調採定時開關機制。
- 會議室使用完畢即時關閉空調。
- 委託專業廠商定期保養及清洗空調設備，維持運轉效率。
- 既有據點逐步汰換高耗能空調設備，新據點規劃採用氣冷式節能系統。



電力管理

- 落實下班關機制度，電腦設定每日晚間 11:00 自動關機。
- 導入具環保標章及節能功能之事務設備，並設定自動休眠。
- 採用具節電功能飲水機，自動切換節電模式。
- 定期整理冰箱存品，避免不必要之耗電與食材浪費。



用水管理

- 廁所全面採用省水馬桶與感應式水龍頭。
- 新據點以氣冷式空調取代高耗水之水冷系統。
- 庭園植栽灑水系統加裝雨水感知器，下雨時自動停止灑水。



照明管理

- 推行隨手關燈，落實於會議室、茶水間及廁所等公共區域。
- 辦公室採分區照明設計，下班時段可分區關燈。
- 午休時段統一關閉照明。
- 資源回收區及廁所設置感應式燈具，自動控制開關。

4.1.2 水資源管理

順天建設辦公室及各營業據點之用水來源 100% 取自台灣自來水股份有限公司，未使用地下水或其他具爭議性之衝突水源，確保水資源取用符合法規規範，且不致對當地水文環境造成負面衝擊。

2025 年度順天建設總用水量較 2024 年上升 13.68%，主要因為年度內新增一處營運據點，新建工程階段之用水需求較日常營運為高，致整體用水量上升。

面對營運據點擴增所帶來之用水壓力，順天建設自設備、系統及行為三個層面同步推動節水：硬體設施方面，廁所全面採用省水馬桶及感應式水龍頭，降低單次用水量；空調系統部分，2025 年調整水冷式空調之運作模式，大幅縮短運轉時數，有效減少冷卻用水需求；員工行為層面，則透過內部宣導持續深化節水意識，將節水習慣落實於日常作業之中。

減少用水管理政策與量化目標

順天建設秉持珍惜水資源之理念，制定減少用水管理政策，以「提升用水效率、降低單位用水強度」為核心，將節水管理納入辦公據點及建案工地之日常營運。為持續追蹤用水效率與節水成效，公司以 2025 年為基準年，設定至 2030 年單位營收用水強度（立方公尺／每百萬元營收）較基準年減少 5% 之中期目標，並以每年減少 1% 作為年度滾動管理方向。

● 近三年水資源使用量

取水量單位：立方公尺



工地端水資源循環再利用

順天建設之水資源管理範疇不僅涵蓋辦公及營業據點之日常用水，亦延伸至建案工地端。新建工程於基地開挖期間常因地質特性湧出地下水，順天建設將該水源導入工地用水循環系統，以分流取水方式提供施工現場各類雜務用水使用，使原本可能直接排放之地下水得以重新運用，於建案施工最前端落實水資源效率管理。

● MR.L 示範工地推動概況

順天建設於台中市南屯 MR.L 新建工程設置「地下水資源再利用示範工地」，由維護單位負責設備運作及日常管理。工地外牆設置分流式取水站，依不同使用情境提供三組獨立接口：

消防用

供工地消防演
練與緊急應變
需求。

環保用

供施工現場灑
水抑塵及環境
清潔使用。

一般用

供其他施工階
段之雜務用水
使用。

為確保用水安全，現場明確標示再利用之地下水僅供工地日常雜務使用，不得作為飲用水。



4.1.3 廢棄物管理

(對應 GRI 準則：GRI 306-1 廢棄物的產生與廢棄物相關顯著衝擊 | GRI 306-2 廢棄物相關顯著衝擊之管理 | GRI 306-3 廢棄物的產生 | GRI 306-5 廢棄物的直接處置)

順天建設遵循《廢棄物清理法》及相關法令規範，營建工地落實廢棄物分類及合法處理機制，避免對周邊環境造成二次污染。順天建設將工地廢棄物區分為營建廢棄物與生活廢棄物二類，分別建立清運程序及監督機制，確保自產出至最終處置之全程合規。2025 年無發生違反《廢棄物清理法》之裁罰事件。

營建廢棄物

施工期間所產生之營建廢棄物均集中暫存於工地指定區域，委由取得主管機關核發許可證照之合格清除業者辦理清運，並送往具合法處理許可之最終處置場所。為確認處置場所之合規性，順天建設於作業前派員進行現地勘查，避免廢棄物流向不明場域。

清運過程要求廠商檢附合法運輸簽認聯單，作為工程款核銷之必要憑證，建立清運可追溯性。同時依公司內部「協力廠商管理作業程序」對清運業者及其合作對象進行管理及監督，要求各端皆符合主管機關規定，從源頭杜絕非法棄置之可能性，降低對環境與周邊社區之潛在衝擊。

生活廢棄物

工地內由日常作業所產生之生活垃圾，由駐地人員依類別分類收集，集中暫置於專用垃圾子車，再由合法生活垃圾清除業者定期清運至合格處理場所。

● 廢棄物統計

單位：噸

據點	廢棄物類別	處置方式	2023	2024	2025
總公司	生活廢棄物	焚化	45.94	23.22	21.54
	一般事業廢棄物	掩埋、焚化	586.82	0	0
	一般事業廢棄物	再利用	0	0	39.55
	有害事業廢棄物	-	0	0	0
	小計		632.76	23.22	61.09

註：一般事業廢棄物為營建混合物 - 拆屋，順天建設無有害事業廢棄物。

循環經濟政策與廢棄物減量量化目標

順天建設秉持「資源循環、減量優先」之理念，制定並推動循環經濟政策，將資源效率管理落實於採購、施工及營運各階段，具體政策方向包含：

- 一、推動綠色採購，優先選用具環保標章之產品。
- 二、提升營建資源使用效率，推動營建混合物分類回收與資源化再利用。
- 三、拆除工程廢棄物優先送往合法處理廠進行資源化回收，降低資源浪費。

為使廢棄物管理更符合建設業營運特性，順天建設不以單一廢棄物總量作為減量判斷依據，而是依廢棄物類型及可控程度設定管理目標。公司以 2025 年為基準年，設定至 2030 年維持廢棄物相關重大裁罰事件 0 件、有害事業廢棄物 0 噸，並持續追蹤一般事業廢棄物再利用情形。針對較具日常管理可控性的生活廢棄物，則以 2030 年較 2025 年減少 5% 為目標，並以每年減少 1% 作為年度滾動管理方向，逐步提升辦公據點與建案工地之分類、清運及資源化管理成效。

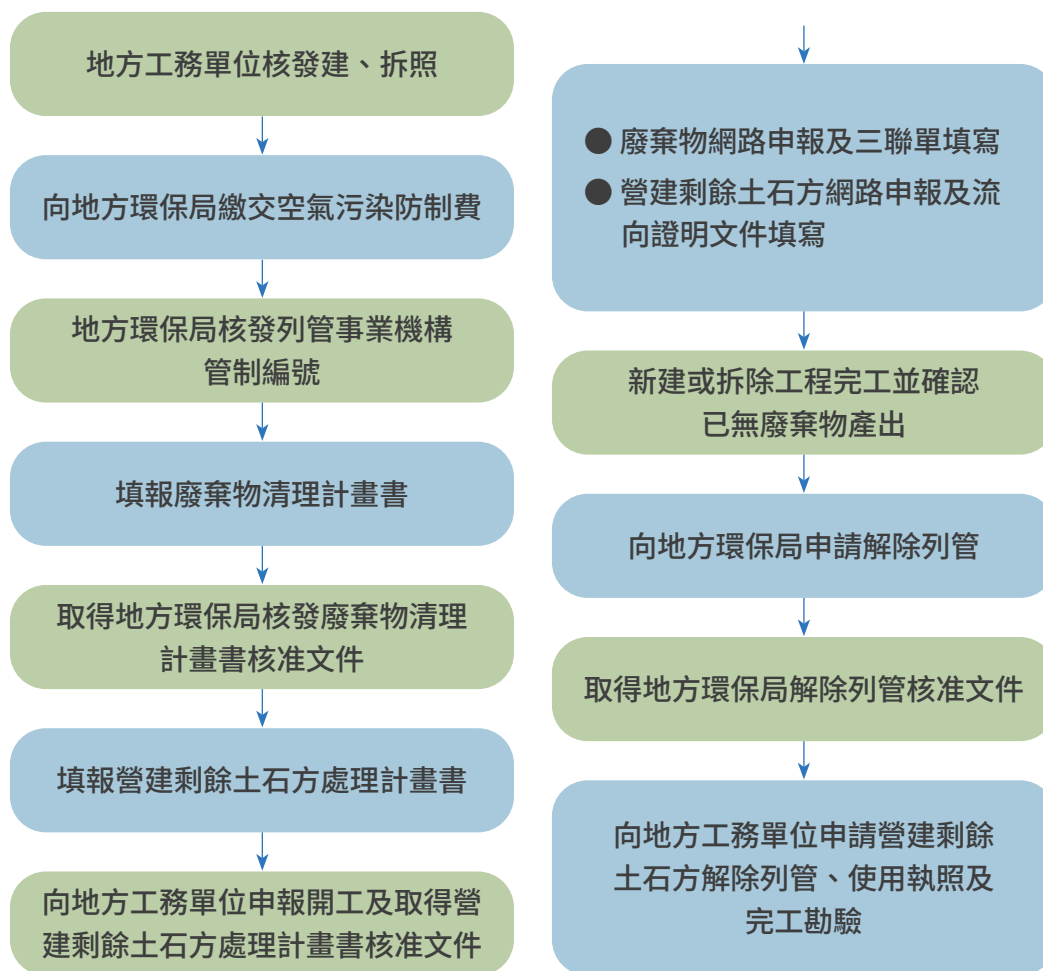
拆除工程廢棄物管理

針對建築開發初期可能涉及之地上物拆除作業，順天建設遵循法令規範與資源循環原則建立管理機制，確保拆除廢棄物得以妥善處置並推動資源化再利用。

凡涉及既有地上物之拆除工程，順天建設皆委由具備專業資格之拆除公司承攬，所產生之營建廢棄物運送至政府認可之合格土石方資源堆置與處理場處置；其中可回收再利用之物品則另送至合法處理廠，以降低資源浪費。承攬廠商並依《廢棄物清理法》規定，於環保局「事業廢棄物清理計畫書」系統完成登錄，明確揭露廢棄物去向、處理方式及總量，使全程清運紀錄具可追溯性。

2025 年度順天建設於一處營運據點實際辦理地上物拆除作業，依前述機制委由合法專業清運廠商辦理分類及清運，落實廢棄物減量管理。

● 營建拆屋工程廢棄物管理流程圖



4.2 工程環境管理

建築施工難免對周邊環境及鄰里生活造成一定程度之影響，順天建設於各建案開工前依環保法規制定環境管理計畫書，就空氣污染、水體排放、噪音擾動及廢棄物處理等議題進行系統性管控，並以「源頭預防、過程控管、鄰里共融」為核心原則，將污染防治及社區關懷一併納入營造管理範疇。

各建案開工前召開供應商協作會議，向承攬廠商說明環境作業之標準作業程序，共同檢視資源使用狀況及污染防治措施之執行情形；於施工期間亦持續鼓勵現場人員提出改善建議，使環境管理机制得以滾動修正。

污染防治具體作為

工地端依施工階段及污染類型，建立下列管控機制：



空氣污染防治

- 土方運輸期間定時灑水，減少粉塵飛散並維護周邊道路清潔。
- 建築物周邊設置防塵網、帆布及攔截網，防止塵土飛揚及沙石落下。
- 廢棄物清運採密閉式垂直管道並加設灑水裝置，集中暫存於防塵槽內以防逸散。



噪音及震動管控

- 地下室開挖前，預先評估鄰近住宅密集度及地質狀況，採用低震動、低噪音之施工工法。



水污染及環境衛生

- 每次灌漿完成後即日啟動灑水及路面清洗作業，減少混凝土泥水外流污染。
- 定期委請清潔人員清理基地周邊排水設施並執行環境消毒，維持整體衛生條件。



廢棄物管理

- 工地廢棄物依定點集中分類擺放，提升清運效率及資源再利用比例。



人員意識提升

- 辦理環境及職業安全衛生講習，並鼓勵現場人員及承攬廠商參與主管機關相關訓練，深化環保與安衛意識。

4.2.1 噪音震動管制

營建施工過程中，噪音污染為最常見且易影響民眾生活品質之環境議題之一。施工期間常見的噪音來源包括鑽掘、打樁、灌漿作業及各類大型機具操作，順天建設嚴格遵循《噪音管制法》及其相關施行細則、《噪音管制標準》與《環境音量標準》等法規辦理，於各建案現場採取多項降噪措施，致力於降低施工聲響對環境的影響：

作業時段管控

針對高噪音作業（如打樁、鑽孔）安排於法定作業時段，並預先通報鄰近住戶，提升透明度與居民知情權。

隔音設施建置

於建築工地周圍設置隔音牆、吸音板或防噪棚架，減緩聲波擴散與反射。



工程技術優化

透過改善施工工法與設備選型（如改採低噪音機具），有效降低聲音來源強度。

即時應對機制

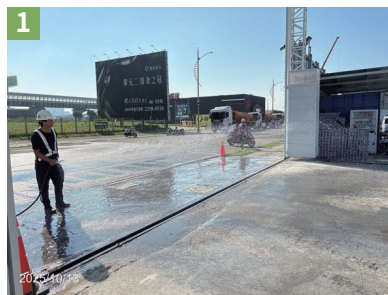
營造供應商設有現場巡檢與缺失回報機制，一旦接獲民眾或主管機關反映之噪音問題，立即研擬並執行改善方案，如調整作業時段、加裝緩衝材等。

4.2.2 水污染管制

順天建設重視營建施工對水資源環境之影響，於各建案工地建立雙道防線之廢水管控機制——前端攔截車輛夾帶之泥水流出工地，後端處置施工過程衍生之含泥廢水，確保排放水質符合環保法規後始導入主管機關指定之排水系統。

工地開工前，承攬廠商須於基地入口處設置路面洗車台、廢水收集坑及具沉砂功能之沉砂池，所有出場車輛皆須完成車體及輪胎清洗作業，避免泥濘隨車輛流出污染公有道路及排水系統。

工地內部則建置多處沉砂桶及大型沉澱池，施工廢水經初步沉澱、集中匯流及再沉澱等多道程序處理，去除懸浮微粒及泥沙等雜質後排放，使工地廢水自產出至排放全程皆受管控。



- 1 2 土方出車使用高壓清洗機清洗輪胎及車體、車輛離開後再以人工進行路面清洗
3 出口設置洗車台及沉澱池

4.2.3 空氣污染管制

順天建設於各建案工地建立機具源頭管控及揚塵抑制雙軸並行之空氣污染防治機制，並嚴格要求承攬廠商遵循《空氣污染防治法施行細則》、《空氣品質嚴重惡化警告發布及緊急防制辦法》、《空氣品質標準》及《空污費徵收辦法》等相關法規，於施工各階段落實污染源管控。

施工機具方面，工地全面採用經排放標準檢測合格之重型施工機具，自源頭降低廢氣排放強度。

工地揚塵管控則依裸露地表處置及土方作業管控兩項作業類型分別建置措施：裸露地表採碎石鋪設、噴漿處理、設置防塵網及自動灑水系統等方式進行覆蓋，避免地表土砂受風揚起；土方開挖及運輸作業期間則提高水車灑水頻率，並於車輛行進路線鋪設碎石，減少車輪輾壓所帶動之粉塵逸散。

外牆施工架所設置之防塵網則定期檢查維護，發現破損或鬆脫時即予以修復或更換，使防塵設施於施工全期維持有效遮蔽功能。



1 土方開挖運輸過程水車灑水路面避免粉塵飛揚



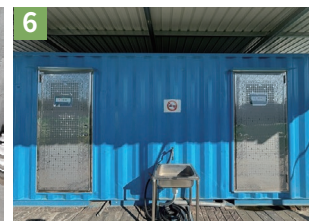
2 3 裸露護坡地表防塵網覆蓋



4 車輛行進動線鋪碎石級配



5 各層設置沉沙桶，廢水經初步沉澱後，排至廢水管



6 工地現場設置貨櫃屋臨時廁所

4.3 氣候變遷因應

極端氣候事件之頻率與強度持續攀升，對營建產業之施工排程、供應鏈穩定及成本控制構成系統性衝擊。順天建設將氣候變遷視為企業永續發展之關鍵議題，遵循金融穩定委員會（Financial Stability Board, FSB）所發布之氣候相關財務揭露建議（Task Force on Climate-Related Financial Disclosures, TCFD）框架，建構涵蓋治理、策略、風險管理及指標目標四大構面之氣候管理機制，逐步將氣候風險與機會之識別、評估及管理流程納入企業決策程序，揭露氣候議題對營運模式及財務表現之潛在影響。

● 治理

順天建設將氣候變遷議題視為企業永續發展的關鍵挑戰之一，董事會為氣候相關風險與機會的最高治理單位，負責審視整體氣候策略方向，並監督管理階層在氣候議題上的應對作為與績效表現。董事會亦定期聽取氣候風險評估、減緩與調適措施的報告，確保企業因應氣候變遷具備長期視野與風險意識。

自 2022 年起，順天建設成立「ESG 永續報告書編制推行小組」，由各部門跨單位組成，負責統籌推動公司整體永續管理事務，包含氣候變遷議題之鑑別、分析、揭露與回應策略擬定。小組定期盤點與評估氣候變遷對公司營運、營建工法、供應鏈、建材成本與客戶需求所可能帶來的實體與轉型風險，並依據評估結果研擬具體應對行動及中長期發展機會。

透過董事會與推行小組的雙層治理架構，以持續掌握氣候趨勢，確保組織策略與永續目標一致，並提升整體氣候韌性與財務穩健性。

● 策略

順天建設依循 TCFD 框架，自價值鏈各環節（組織內部、供應商體系及客戶端）進行氣候風險與機會之鑑別及財務衝擊評估，掌握氣候議題對公司營運模式及商業策略之潛在影響。各項氣候議題依發生時間點（短期、中期、長期）、發生可能性及衝擊程度進行交叉分析，識別重大議題後擬定前瞻性行動計畫，提升企業因應氣候挑戰之韌性。

實體風險

極端氣候事件之頻率與強度增加，將直接造成施工進度延遲及營運成本波動，對工期管理及合約履約形成即時壓力；中長期而言，平均氣溫升高、降雨頻率與型態改變等氣候型態變遷，將對建材選擇、工法設計及施工人員作業條件形成挑戰，須由源頭重新檢視建築設計與施工標準。

轉型風險

短期聚焦於政策與法規變動，包含國內外溫室氣體排放限制、碳

稅及碳費機制推動，以及環境相關法規日趨嚴格所衍生之合規壓力；中長期則涉及再生能源、綠建築及低碳建築等政策方向之不確定性，以及市場對低碳建築產品與解決方案之轉向壓力，可能影響既有產品定位、供應鏈配置及投資決策方向。

氣候機會

隨綠色金融發展與消費者環保意識提升，智慧建築、綠建築及高能源效率產品之市場需求持續上升。順天建設積極推動低碳材料導入、強化建築節能性能，並藉由參與環保標章制度及綠色採購機制，加速掌握具未來成長潛力之市場動能，將氣候挑戰轉化為產品差異化及品牌價值之發展契機。

風險管理

順天建設建立跨部門之氣候風險評估與管理機制，由各部門依其業務特性自行鑑別並評估氣候變遷可能帶來之營運風險與機會，透過第一線之專業判斷掌握潛在風險來源，作為制定氣候相關政策及行動目標之依據，使氣候風險管理之決策得以貼近實際業務情境。

氣候管理流程涵蓋風險鑑別、評估、管理、調適及災後復原等五階段，各階段皆設有定期檢討與滾動式修正機制，使管理作為得以隨氣候情勢、外部法規變動及內部營運條件同步調整。透過持續監控與動態更新，組織對氣候風險之敏感度與應變能力得以累積，並使氣候議題之回應策略與整體營運計畫保持一致。

指標與目標

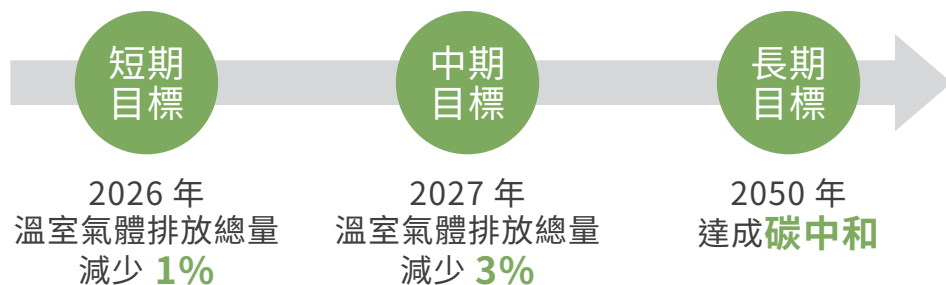
順天建設以節能減碳作為氣候行動之核心方針，自硬體設施升級與員工意識深化雙軸推動。硬體設施方面，於辦公據點推動下列節能措施：

- 強化建築物隔熱效能——降低空調系統運轉負載及整體用電量。
- 全面汰換高效 LED 照明設備——提升照明系統能源使用效率。
- 優先採購高效率能源等級辦公設備——使新增設備之導入即同步帶動整體用能效益提升。

員工意識方面，定期辦理環境教育課程與內部宣導，協助同仁掌握國際溫室氣體減量趨勢及氣候變遷議題，使節能行動自實體設施延伸至日常工作行為，內化為全員共同參與之企業文化。

依上述管理作為，順天建設訂定下列溫室氣體減量目標，作為氣候行動推動成果之衡量依據：

基準年 2022 年



● 氣候風險與機會評估及因應作為

類型	類別	面向	情境狀況	財務影響	時間點	等級	採取行動／因應作為
轉型風險	法規	新法規不確定性	相關建築能效評估推行時間未明確。	增加營運成本。	中	高	- 建立法規動態追蹤機制，持續關注內政部建築能效標示制度（BERS）及相關政策推動時程。 - 新建個案於規劃階段同步導入建築能效評估標準，避免法規上路後追加變更設計成本。 - 與綠建築技術顧問建立合作關係，掌握評估指標及審查方式之更新動態。
轉型風險	法規	碳稅	因應主管機關碳費開徵，市場原物料成本上漲。	增加營運成本。	短	中	- 設計階段優先導入低碳建材（如低碳混凝土、再生鋼筋、FSC 認證木材）。 - 個案申請候選綠建築證書及綠建築標章，降低營運期碳排基線。 - 強化供應商議價與多源採購機制，分散原物料成本波動風險。 - 評估申請經濟部節能設備補助、綠色金融專案等政府資源。
轉型風險	法規	一般法規設立	法規限制要求變多，市場交易趨緩。	減少資產獲得。	短	高	- 投資決策前完成法規衝擊評估，避免於法規限制後進行高風險土地取得。 - 推動產品多元化布局，涵蓋自地自建、合建、都市更新、危老重建等開發型態以分散政策風險。 - 控制負債比率與財務槓桿水位，維持穩健財務體質以因應市場波動。
轉型風險	技術	技術上改變	因應能源轉型，採用再生建築材料。	增加研發成本。	中	中	- 與符合綠建材標章之合格供應商建立長期合作關係，確保材料品質及來源穩定。 - 設計階段導入被動式設計概念（自然採光、自然通風、外牆遮陽），降低新建建築營運期能耗。 - 評估導入 BIM 建築資訊模型，於設計端減少施工廢料及資源浪費。 - 設計部門人員定期參與綠建築技術研習，累積內部專業能量。
實體風險	立即性	熱帶氣旋	極端天氣事件之嚴重性與頻率增加。	增加營運成本。	中	高	- 建築設計強化耐風結構、防水層工法及外牆耐候等耐災規格。 - 投資前期土地評估納入淹水潛勢圖、地質敏感區位等災害風險篩選。 - 建立工地颱風應變標準作業程序（停工通報、塔吊及機具固定、邊坡防護、堆置物加固）。 - 為新建工程投保營造工程綜合保險，轉嫁災損財務風險。 - 颱風季前辦理現場人員職業安全宣導，強化災害預防意識。
實體風險	立即性	極端降雨	極端氣候影響工程進度。	增加營運成本。	長	中	- 工程排程預留合理工期緩衝，因應不可預見之氣候延誤。 - 訂閱氣象預警服務，暴雨前完成工地排水溝渠清理及防護布署。 - 建立工地排水、邊坡保護及防汛沙包堆置標準作業程序。 - 強化建材倉儲防潮及供應商備援機制，避免關鍵建材受潮損失或延誤交期。 - 訂定惡劣天氣施工準則，明確規範停工標準以保障人員安全。 - 投保營造綜合保險並評估極端氣候附加條款，建立財務保障機制。
實體風險	長期性	平均溫度改變	平均氣溫上升、高溫天數增加，因高溫停工機率增加。	增加營運成本。	長	中	- 配合勞動部高氣溫戶外作業勞工熱危害預防指引，調整夏季作業時段，避開上午 11 點至下午 3 點高溫時段。 - 工地設置遮蔭休息區並配置充足飲水、電解質補給及降溫設備（電扇、冰水機）。 - 定期辦理熱危害預防教育訓練，提升熱衰竭及中暑早期辨識能力。 - 高溫時段強化現場人員健康監測，落實熱適應分級管理。 - 建築規劃納入隔熱、遮陽設計，降低未來營運期空調負荷。
機會	市場	取得政府合作	參與政府環境政策推廣專案，獲得補貼或獎勵。	提高營收。	中	高	- 持續關注內政部、經濟部、環境部之綠色政策推動方向及補助專案。 - 主動評估參與都市更新、危老重建、公辦都更等具政策誘因之開發案。 - 個案申請綠建築標章、智慧建築標章等公部門認證，符合公辦都更或標案資格條件。 - 培育法規與專案申請專業人員，精準掌握申請時程與審查重點。
機會	產品與服務	顧客行為轉變	市場偏好轉變為趨向更環保、更節能之綠建築及智慧建築。	營業收入增加。	中	高	- 透過購屋意向調查及交屋後客戶回饋，掌握消費者對綠建築及智慧住宅之需求變化。 - 個案爭取綠建築標章及智慧建築標章評定，作為市場差異化亮點。 - 導入智慧家庭管理系統（用電監控、用水監測、空氣品質感測、電動車充電配置）。 - 與綠建築技術顧問及智慧建築設備廠商建立長期合作關係。 - 強化銷售人員綠建築與智慧住宅知識訓練，協助客戶理解綠色設計之實質效益。

註：短期：1~3 年，中期：3~10 年，長期：10 年以上。

社會

5. 職場關懷 友善多元

6. 在地關懷 青年培育



5. 職場關懷 友善多元

順天建設將員工視為企業永續發展之核心夥伴，透過完善之職涯發展制度、多元之培訓資源及具競爭力之薪酬福利措施，協助員工於工作中累積專業能量並拓展視野。順天建設亦持續營造安全、健康且彼此尊重之工作環境，將人力資源政策朝包容共融之職場文化持續深化，吸引並留任優秀人才，與員工共同邁向企業永續發展之目標。

5.1 多元化與友善職場

(對應GRI準則：GRI 202-1 同性別的基層人員標準薪資與當地最低薪資的比率 | GRI 401-1 新進員工和離職員工 | GRI 401-2 提供給全職員工的福利 | GRI 401-3 育嬰假 | GRI 404-3 定期接受績效及職業發展檢核的員工百分比 | GRI 405-2 女性對男性基本薪資與薪酬的比率)

截至 2025 年 12 月 31 日止，順天建設共有員工 59 人，皆為正職人員，未進用兼職或派遣人力。員工性別組成為男性 24 人（41%）、女性 35 人（59%）；職級結構方面，主管職共 10 人（17%），非主管職 49 人（83%）。全體員工年齡層以 30 歲以上至未滿 50 歲占比最高，約為全體人力之 56%。順天建設全體同仁均於本地招募，為具台灣國籍之在地人才。相對於 2024 年本公司之人數與組成無顯著波動。

順天建設秉持公平就業與平等發展原則，致力提供員工具尊嚴且安全之工作環境，落實僱用、薪酬與升遷機會之公平性，確保員工不因種族、性別、性傾向、宗教信仰、年齡、政治傾向、出生地、國籍、族群、身心障礙及其他受適用法規保護之身分而遭受歧視、騷擾或不平等待遇。本公司並積極推動性別平等，於招募、培訓、考核及薪酬給付各環節維持性別中立原則，持續檢視並致力改善性別薪資差距，營造尊重多元、平等且共融友善之職場文化。

● 員工年齡及性別結構 (截至 2025/12/31)

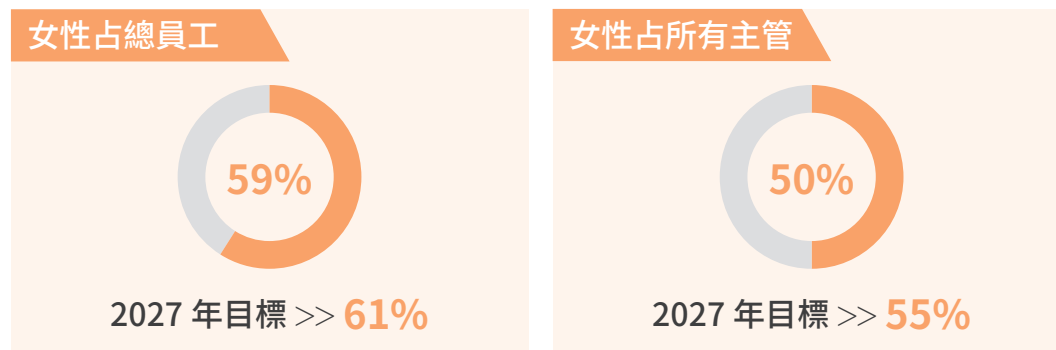
	年齡	性別	人數	比例
管理職級 員工	未滿 30	男	0	0%
		女	0	0%
		小計	0	0%
	30 以上 未滿 50	男	1	2%
		女	2	3%
		小計	3	5%
	50 以上	男	4	7%
		女	3	5%
		小計	7	12%
一般員工	未滿 30	男	1	2%
		女	4	6%
		小計	5	8%
	30 以上 未滿 50	男	11	19%
		女	19	32%
		小計	30	51%
	50 以上	男	7	12%
		女	7	12%
		小計	14	24%

註：比例計算為全體員工除各不同類別之員工數。

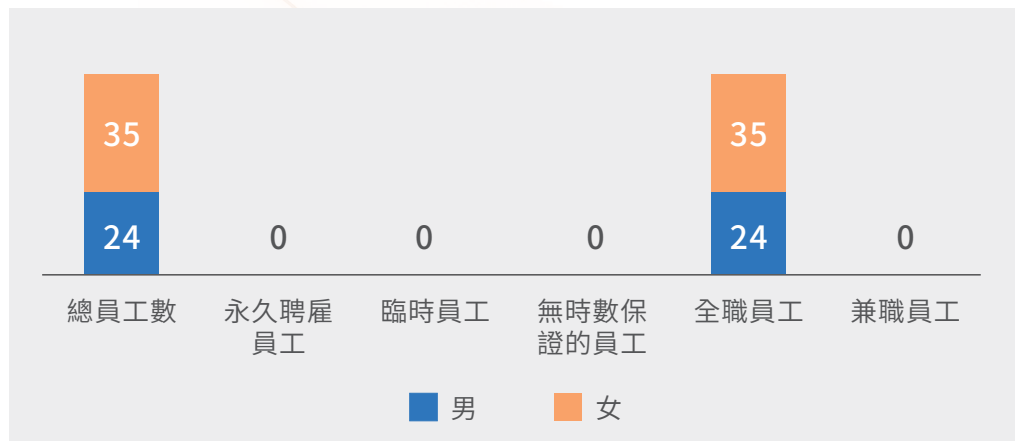
● 員工多元化指標統計 (截至 2025/12/31)

類別	項目	人數	比例
性別	男性	24	41%
	女性	35	59%
國籍	本國籍	59	100%
	外國籍	0	0%
年齡	未滿 30	5	8%
	30 以上未滿 50	33	56%
	50 以上	21	36%
原住民身分	是	0	0%
	否	59	100%
身心障礙身分	是	0	0%
	否	59	100%

● 女性多元化指標 (截至 2025/12/31)



● 員工僱用類型及性別分布



新進和離職員工

順天建設重視人才穩定與專業經驗傳承，並將其視為維持建案品質、客戶服務與營運效率的重要基礎。建設業從土地開發、產品規劃、工程管理、銷售服務到交屋維修，皆仰賴跨部門專業協作與長期經驗累積；因此，穩定的人才結構不僅影響日常營運，也攸關順天建設對客戶承諾與服務品質的延續。

2025 年度順天建設新進員工共 10 人，新進率 17%；離職員工共 7 人，離職率 12%，統計範圍已包含年度內新進後離職之人員。與 2024 年度相較，整體離職人數由 8 人降至 7 人，離職率下降 2 個百分點；就性別結構觀察，女性離職人數由 6 人減為 4 人，男性由 2 人增為 3 人。

經內部離職原因彙整，2025 年度離職情形主要與個人生涯規劃、家庭因素及職務適配等個人因素有關；整體離職情形分布尚屬平穩，未出現特定性別或年齡層離職比例明顯偏高之情形。公司將持續透過離職面談、部門人力檢視及主管回饋，掌握人員異動原因，作為後續人力配置、職涯發展及留才措施調整之參考。

為降低人才流動對專業傳承與服務延續造成之影響，順天建設持續從薪酬福利、職務發展、內部晉升及工作環境等面向強化人才管理。公司透過定期檢視薪資福利制度，提供員工職涯發展與職務歷練機會，並營造穩定、健康且具支持性的工作環境，提升員工留任意願與組織向心力。

● 新進 / 離職 員工年度年齡分布於性別及人數比例

	年度	年齡	性別	人數	性別比例	人數比例
新進	2025 (截至 2025/12/31)	未滿 30	男	1	10%	1.7%
			女	1	10%	1.7%
			小計	2	20%	3.4%
		30 以上 未滿 50	男	3	30%	5.1%
			女	4	40%	6.8%
			小計	7	70%	11.9%
		50 以上	男	1	10%	1.7%
			女	0	0%	0%
			小計	1	10%	1.7%
	2024 (截至 2024/12/31)	未滿 30	男	0	0%	0%
			女	3	30%	5.3%
			小計	3	30%	5.3%
		30 以上 未滿 50	男	4	40%	7.0%
			女	3	30%	5.3%
			小計	7	70%	12.3%
		50 以上	男	0	0%	0%
			女	0	0%	0%
			小計	0	0%	0%

	年度	年齡	性別	人數	性別比例	人數比例
離職	2025 (截至 2025/12/31)	未滿 30	男	0	0%	0%
			女	0	0%	0%
			小計	0	0%	0%
		30 以上 未滿 50	男	1	14.3%	1.7%
			女	4	57.1%	6.8%
			小計	5	71.4%	8.5%
		50 以上	男	2	28.6%	3.4%
			女	0	0%	0%
			小計	2	28.6%	3.4%
	2024 (截至 2024/12/31)	未滿 30	男	0	0%	0%
			女	3	37.5%	5.3%
			小計	3	37.5%	5.3%
		30 以上 未滿 50	男	1	12.5%	1.8%
			女	2	25.0%	3.5%
			小計	3	37.5%	5.3%
		50 以上	男	1	12.5%	1.8%
			女	1	12.5%	1.8%
			小計	2	25.0%	3.6%

註 1：性別比例（%）= 各性別（新進 / 離職）人員數 / 總（新進 / 離職）人數

註 2：人數比例（%）= 各年齡區間（新進 / 離職）人員數 / 年底總人數

薪酬待遇

順天建設以具市場競爭力之薪酬制度與多元化之福利措施，作為支持員工安心投入工作、與公司共同成長之基礎。順天建設依員工職務內容、專業能力、績效表現、產業薪資水準及整體經營成果綜合考量，建立合理且具彈性之薪酬架構，並依《勞動基準法》、《性別平等工作法》等相關法規辦理，不因性別、年齡、族群或其他身分差異而於薪酬給付上有所區別，落實同工同酬之雇主責任。

為使員工之投入與貢獻獲得相應回饋，順天建設定期檢視薪酬與獎酬機制，依員工績效表現、職務調整及公司營運成果適時反映於薪資調整及年度獎金，使員工於工作成果之外，亦能於收入面感受到自身成長與企業發展同步前進。

福利措施方面，順天建設於法定勞工保險、全民健康保險及勞工退休金提撥之外，另提供年度健康檢查、員工旅遊補助、專業訓練與進修支持等多元方案。從健康照護、生活關懷至職涯發展三面向同步陪伴員工，期盼每一位同仁於順天建設不只獲得一份工作，更能於穩定友善之工作環境中累積屬於自己的職涯能量。

● 2025 年男女性別與當地基本薪資比率

單位：新台幣元



男性



女性

基層人員
基本薪資

63,237

53,647

(法定)
基層人員
最低薪資

28,590

28,590

超過法定
最低薪資
倍數

2.21

1.88

● 男女薪酬比—以每年 12 月薪資為基準

職級	2023		2024		2025	
	男	女	男	女	男	女
一般員工	1	0.79	1	0.78	1	0.85
基層主管	0	0	0	0	0	0
中階主管	0	0	0	0	0	0
高階主管	1	0.89	1	0.85	1	0.91

● 非主管職年薪平均數及中位數

單位：新台幣仟元

項目	2023	2024	2025
非擔任主管職務之全時員工薪資總額	71,569	67,540	63,736
非擔任主管職務之全時員工人數	49	50	53
非擔任主管職務之全時員工「薪資平均數」	1,461	1,351	1,203
非擔任主管職務之全時員工「薪資中位數」	1,261	1,214	1,156

● 年度總薪酬比率

單位：新台幣仟元

公司薪酬最高個人之年度總薪酬 與員工年度總薪酬之中位數的比率	8.98
公司薪酬最高個人之年度總薪酬增加百分比 與員工年度總薪酬之中位數增加百分比之比率	-2.23

註：1. 最高個人年度總薪酬指在一整年中公司所給付之所有薪酬，包括薪資、獎金、股票獎勵、選擇權獎勵、非股權激勵計畫報酬、退休金金額和未既得遞延薪酬收益的變動、所有其它報酬。

2. 其他員工包含高階管理階層，但不包含薪酬最高之特定人；並應分別統計不同營運據點當中的所有員工（不包括該薪酬最高之特定人）年度總薪酬之中位數。

3. 各據點分別計算近 2 年員工年度總薪酬中位數時，中位數不必然是同一位員工。

員工績效評核

順天建設透過制度化之績效管理機制，為每一位員工建立清楚的工作方向及完整的成長軌跡。順天建設全體員工每年定期接受績效評核，評核面向涵蓋工作成果、專業能力、職責履行及團隊貢獻四大構面，評核結果同步應用於職務調整、人才培育及獎酬決定，使員工於工作中之投入皆能獲得明確回應。

評核執行秉持公平、客觀、可衡量之原則，主管得依評核結果合理配置部門人力資源；員工則透過績效面談與主管就工作表現、改善方向及職涯發展期待進行雙向對話，使評核過程不僅止於檢視成果，亦成為理解彼此期待、共同規劃成長路徑之溝通契機。

透過績效管理制度，順天建設將個人發展與組織成長相互連結，使每位同仁於工作中皆能持續看見自己的進步，亦讓組織於人才培育及團隊運作上得以同步累積能量，建立員工與企業共同成長之夥伴關係。

項目	男性			女性			小計		
	員工總數	接受檢視人數	占比	員工總數	接受檢視人數	占比	員工總數	接受檢視人數	占比
主管職	5	5	100%	5	5	100%	10	10	100%
非主管職	19	19	100%	30	30	100%	49	49	100%
小計	24	24	100%	35	35	100%	59	59	100%

註：1. 接受檢視人數不包含到職未滿 3 個月之新進員工 0 人。

2. 參與 1 次（含）以上績效評核者即納入接受檢視人數計算。

員工福利

順天建設重視員工照顧與職場支持，持續營造安全、健康且具吸引力的工作環境，並透過多元福利措施保障員工權益，提升員工生活品質與工作滿意度。

順天建設提供員工社團活動、團體保險、定期健康檢查、員工購屋優惠及員工酬勞分配等福利措施，支持員工在工作、健康與生活面向取得平衡。同時，順天建設設有職工福利委員會及勞工退休準備金監督委員會，負責相關福利與退休制度之規劃、監督及執行，確保制度運作具公平性與透明度，作為公司穩定人才與維護員工權益的重要基礎。

員工國內旅遊

九族文化村、日月潭歡樂一日遊

順天建設為激勵及感謝員工一年來的辛勞，本年度特別規劃九族文化村及日月潭一日遊，九族文化村透過原住民族文化保存與生態教育，讓同仁在休閒中理解文化多樣性與永續傳承的重要性；日月潭行程以低碳旅遊與自然景觀體驗為主，提升員工對環境保護與水資源珍惜的意識；伊達邵商圈則鼓勵支持在地原住民產業與小農經濟，實踐企業對地方社會的正向影響。透過此次員工旅遊，不僅促進同仁身心健康與團隊凝聚力，也將 ESG 理念融入實際行動，展現企業關懷人、尊重土地、共好社會的永續價值。

公司總投入金額為
新台幣 **110,000 元**



員工社團活動

公司總投入金額為
新台幣 45,820 元

羽球社

順天建設重視員工身心健康與工作生活平衡，除提供多項福利措施外，亦鼓勵員工參與社團活動。透過羽球社定期運動促進員工健康，並增進同仁間之交流互動與團隊凝聚力。



員工團險

本年度團險及意外險合計費用
新台幣 60,882 元

員工團險及意外險

公司除法定之勞保、健保外，為保障員工生活，增進員工福利，改善勞資關係，促進工作效率，每年均向保險公司投保團險，投保之險種除保障同仁上班發生職災有所理賠外，亦納入下班後在家發生意外之保險，以達到全時照顧同仁之目的。

員工健檢

總費用為
新台幣 300,000 元

年度員工身體定期健康檢查

順天建設重視員工的身體健康，因此定期舉辦員工健康檢查活動。我們提供彈性，讓員工可以選擇就近的住家或他們長期信任的醫療院所進行檢查。健康檢查的時間約為 8 個月，員工可以根據個人的身體狀況或工作調配自行安排檢查日期。此外，我們尊重員工的意願，讓他們可以自由決定是否參加健康檢查，以便在保護個人隱私的前提下照顧自己的身體健康。

退休計劃

為協助員工建立穩定的退休保障，順天建設依據《勞動基準法》、《勞工退休金條例》及相關法令規定，建置退休管理制度，並訂定《員工退休辦法》，作為退休金提撥、管理與給付之依據。

公司設有「退休準備金監督委員會」，定期檢視退休準備金專戶餘額及制度執行情形，確保相關資金依法提撥與管理。針對適用舊制退休金制度之員工，順天建設依法按月提撥退休準備金至專戶，並依其在職年資計算退休金給付。針對適用新制之員工，公司依《勞工退休金條例》規定，每月提撥員工薪資 6% 至勞保局個人退休金專戶，並尊重員工自願提繳意願，協助員工完善個人退休規劃。

育嬰假

為支持員工於不同人生階段兼顧工作與家庭責任，順天建設依據《性別平等工作法》及相關法令規定，提供育嬰留職停薪申請機制，保障員工於育兒期間之請假與復職權益。

在員工提出育嬰留職停薪申請時，公司依規定辦理相關程序，並視部門人力安排與職務銜接需求，協助進行工作交接及後續復職安排，使員工能在家庭照顧與職涯規劃之間取得適當平衡。

育嬰留職停薪資料統計

項目	性別	2023	2024	2025
符合育嬰假 申請資格人數	男	0	0	0
	女	0	0	1
	總數	0	0	1
實際申請 資格人數	男	0	0	0
	女	0	0	1
	總數	0	0	1
應復職人數	男	0	0	0
	女	0	0	1
	總數	0	0	1
實際復職人數	男	0	0	0
	女	0	0	0
	總數	0	0	0
復職率	男	0	0	0
	女	0	0	0
	總數	0	0	0
當年度復職 滿一年人數	男	0	0	0
	女	0	0	0
	總數	0	0	0
留任率	男	0	0	0
	女	0	0	0
	總數	0	0	0

※ 復職率 = 實際復職人數 / 應復職人數 * 100%

※ 留任率 = 當年度復職滿一年人數 / 上一年度復職人數 * 100%

※ 符合育嬰留職停薪申請資格人數之定義：

依性別工作平等法第 16 條：受雇者任職滿六個月後，於每一子女滿三歲前，得申請育嬰留職停薪，期間至該子女滿三歲止，但不得逾二年。以上述法條為基礎，統計符合條件之人員，為符合育嬰留職停薪申請資格人數。

人權維護

順天建設以尊重人權、平等對待及安全職場作為員工管理之基本原則，依循我國勞動相關法令，並參考《世界人權宣言》、《聯合國全球盟約》等國際人權準則，保障員工於職場中享有公平、尊嚴與安全的工作環境。

為落實人權管理，公司 2023 年制定《人權政策》，明確表達對強迫勞動、歧視、騷擾及其他侵害人權行為之零容忍立場。政策內容涵蓋結社自由、勞動條件、職業健康與安全、個人資料保護等面向，作為公司日常營運與內部管理之依循。

在溝通與權益保障方面，順天建設定期召開勞資會議，建立員工意見表達與雙向溝通管道；並設置職工福利委員會，協助推動員工福利與權益相關事項。公司亦透過《員工誠信經營道德守則》等內部規章，強化員工行為準則與職場倫理，持續營造公平、尊重且具包容性的工作環境。

性騷擾防治

順天建設依《性別平等工作法》及《工作場所性騷擾防治措施準則》規定，訂定性騷擾防治、申訴及懲戒相關規範，明確禁止任何形式之性騷擾行為，並將相關規範及申訴管道於工作場所公開揭示，使全體員工了解防治措施、申訴程序及自身權益。

為保障員工免於性騷擾侵害，順天建設設置性騷擾申訴管道，由專責單位受理相關案件。申訴案件受理後，依規定啟動調查及處理程序，並以不公開方式辦理，確保當事人隱私及人格權益；公司亦禁止因申訴、協助調查或提供相關資料而對當事人或協助調查者為不利處分。公司並透過教育宣導，持續提升員工對性騷擾防治之認知。

2025 年無性騷擾申訴案件。

● 性騷擾申訴案件統計

項目	2023	2024	2025
申訴受理案件數	0	0	0
已結案件數	0	0	0
調查後成立件數	0	0	0

5.2 人才發展

(對應 GRI 準則：GRI 404-1 每名員工每年接受訓練的平均時數 | GRI 404-2 提升員工職能及過渡協助方案)

順天建設將人才培育視為支持組織長期發展之核心管理事項，建立識才、育才、留才三階段之系統化機制，協助員工於不同職涯階段獲得相應之發展支持，使每一位同仁皆能於工作中持續累積專業，與公司一同邁向更穩健之發展階段。

教育訓練之規劃涵蓋專業職能訓練及管理職能養成兩大主軸：專業職能訓練聚焦於提升同仁於工作崗位所需之專業知能與實務操作能力；管理職能養成則透過團隊合作、領導力養成及跨部門交流機會，協助具發展潛力之同仁逐步具備管理能量。

為確保訓練內容與營運實務同步，順天建設定期檢視課程架構，依產業趨勢、法規動向及業務發展方向調整培訓重點，使教育訓練不僅回應當下業務所需，亦得以支持員工於未來職涯路徑上之延伸發展。

● 員工教育訓練時數

單位：小時

職級	男	女	合計時數	平均時數
主管	43.5	87	130.5	4.0
非主管	169.5	376	545.5	5.9
合計時數	213	463	676	5.4
平均時數	5.1	5.5	5.4	

● 各類別訓練時數及人次

單位：小時

類別 / 年次		2023	2024	2025
新進人員訓練	參與人次	8	8	12
	總時數	8	8	12
銷售個案觀摩	參與人次	49	0	58
	總時數	73.5	0	87
專業職能教育訓練	參與人次	29	35	56
	總時數	236	215	577

● 員工訓練金額與時數統計

單位：新台幣元

訓練指標	2023	2024	2025
員工訓練總金額	87,092	59,600	48,160
員工訓練總人次	29	35	56
平均每位員工訓練投入金額	3,003	1,703	860

5.3 員工溝通

順天建設透過制度化之勞資溝通機制與多元意見回饋管道，建立勞雇雙向對話之常態運作，使勞動條件、福利措施及工作環境等議題得以於正式平台上充分討論，於降低潛在勞動風險之同時，亦使員工聲音於組織發展過程中具備明確之表達途徑。

定期勞資會議

順天建設每年至少召開 4 次勞資會議及職工福利委員會會議，作為公司與員工代表定期溝通之主要管道。會議討論內容涵蓋勞動條件、福利措施、工作環境及其他與員工權益相關之事項，並透過員工代表反映同仁意見與建議，協助公司掌握員工需求，作為後續管理措施調整與內部溝通之參考。

順天建設目前未成立工會，亦未簽訂團體協約，惟公司仍透過每季定期召開勞資會議，維持勞資雙方之溝通與意見交流。勞資會議所形成之決議適用於全體員工，並由相關單位依會議內容進行後續追蹤與辦理。

員工意見回饋

除定期會議外，順天建設另設置專責電子信箱及專線電話作為員工日常意見回饋管道，由管理部統籌受理及處理；員工亦得透過部門會議、主管面談等方式直接與管理階層就工作環境、權益議題或建議事項進行對話，使勞資溝通不限於定期會議，而能於日常工作中即時回應員工關切。

5.4 職場安全

順天建設以「零災害、零事故」為職業安全衛生管理之核心目標，依《職業安全衛生法》及相關規範建立員工端及承攬廠商端雙軌並行之安全管理機制，透過教育訓練、現場監督及作業環境改善等具體作為，使工地及辦公場域同步維持於可控之安全水準。

安全管理績效

2022 年至 2025 年間，公司本部及主要承攬廠商均無發生員工因工死亡或重大職業傷害事件，重大職災零紀錄之績效已連續維持四年，反映職安管理機制於實際運作上具備穩定成效。

辦公場域安全與健康管理

公司總部採行門禁管制及訪客換證制度，自人員進出端建立基本之場域安全管控；於空氣品質維護方面，導入全熱交換器及外氣清淨機，改善室內換氣效率與空氣品質，並定期執行辦公區環境清潔與消毒作業，自硬體設施與日常維護雙面向守護同仁日常工作之健康條件。

● 職業傷害統計

項目	2023	2024	2025
年度總工作時數	98,608	101,428	108,260
職業傷害所造成的死亡數量	0	0	0
職業傷害所造成的死亡比率	0	0	0
嚴重的職業傷害的數量	0	0	0
嚴重的職業傷害的比率	0	0	0
可記錄之職業傷害的數量	0	0	0
可記錄之職業傷害的比率	0	0	0
失能傷害頻率	0	0	0
失能傷害嚴重率計算	0	0	0

營造供應商管理

順天建設於建案工程之開工前、進場時及作業中三階段建立承攬廠商職業安全衛生管理機制，使工地作業自人員資格、契約規範至每日施工皆受系統性管控，落實職業安全衛生法令要求並降低工地風險。

開工前合規申報

各建案開工前，順天建設依規定向政府主管機關申報施工計畫，並向勞動部職業安全衛生署申報《職業安全衛生工作守則》，使工地於正式動工前即完成法定合規程序。

工程作業階段管控

工程進入施工階段後，順天建設依制度面、風險面、執行面三層次同步推動管控措施：

進場資格規範

所有承攬廠商之工地主任、工程師及施工人員，須完成 6 小時職業安全衛生講習並取得合格受訓證書，方得進入工地作業區域。

契約規範與風險告知

工程承攬契約明確規範雙方應遵守《職業安全衛生法》相關規定，並依工種發放危害告知單，使承攬廠商負責人於作業展開前即掌握風險特性及防護要求。

施工前安全查核

針對高風險作業項目，事前完成危害評估與告知，並查核人員資格證照及機具設備之合法性與安全狀況，於風險源頭建立把關機制。

每日工具箱會議

每日施工前舉行簡短會議，就當日施工計畫、潛在風險及作業注意事項進行重點提示，使安全意識於每日作業前獲得即時強化。



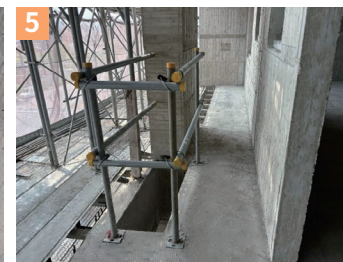
1 協議組織會議



2 進場施工前危害告知



3 4 5 開口防護



6. 在地關懷 青年培育

6.1 社區公益

順天建設長期以營造宜居生活空間為本業核心，並將社會參與視為企業永續經營的重要實踐。公司持續投入公益事務，期望透過實際行動支持教育、文化、社福及在地社群發展，回應社會需求並促進公共福祉。

順天建設的公益投入不僅止於資源捐助，也重視與在地社群、教育機構及文化組織之連結。公司秉持「取之於社會、用之於社會」的精神，將社會關懷融入日常經營，透過長期且穩定的支持，陪伴不同群體累積發展能量。

2025 年度順天建設共支持 11 項公益贊助案，總投入金額達新台幣 4,330,000 元，並辦理 1 次參訪活動，投入範疇涵蓋教育推廣、文化藝術、社會福利及社群交流等面向。未來，公司將持續以務實行動參與社會公益，與各界共同推動更具包容與韌性的永續社會。

支持建築教育，培育專業新秀

順天建設長期關注建築教育與產業人才培育，透過支持大專院校建築相關展覽與學生活動，鼓勵青年學子將設計思考、空間觀察與社會關懷轉化為具體作品，並促進建築專業與產業實務之間的交流。

2025 年公司持續支持建築院校發展，包含贊助逢甲大學建築專業學院 114 級畢業展《欸 ____ 在哪？》，以及捐助東海大學建築系畢業展《FINALLLLLL In The Arch of Demonstrating — 弧線般的論證》。上述活動展現學生在建築設計、室內空間、城市議題、地方關懷與永續環境等面向的學習成果，也反映新世代對居住環境與公共空間的多元想像。

順天建設期望透過實際支持，陪伴青年建築人才累積專業能力，並延續公司對建築品質、生活空間與社會環境的長期關注。未來，公司將持續參與建築教育與產學交流相關活動，支持建築專業傳承與產業人才培育。

支持高等教育・連結校友傳承

順天建設將高等教育之發展視為人才培育及社會傳承之重要環節，於本業營運之外，持續支持與順天建設具長期淵源之高等教育機構辦理相關活動，致力於促進校友與母校間之連結。

2025 年適逢國立中興大學歡慶創校 106 週年，由學校與國立中興大學校友總會共同於惠蓀堂舉辦校慶演唱會，邀集校友及在地民眾共襄盛舉。順天建設以贊助單位身分支持本次活動，協助校慶活動之順利舉辦，使校友返校之情誼得以延伸，亦使大學校園與在地社會之連結得以透過音樂活動具體呈現。

對高等教育機構之支持，並非單向之資源挹注，而是企業透過參與校友活動及校園盛事，與學術社群維繫長期互動，並於校友傳承、教育推廣及社區共榮等面向，以實際行動回應企業之社會責任承諾。

推廣美感教育，陪伴兒童探索藝術

順天建設長期關注建築、文化與藝術之間的連結，並透過「THE 201 ART 順天建築・文化・藝術中心」提供社會大眾接觸藝術與美學教育的空間。2025 年公司接待四季藝術兒童教育機構參訪，讓兒童透過實地走訪藝術中心，認識藝術展覽、建築空間與文化美學，培養對生活環境的觀察力與感受力。

本次參訪不僅延伸順天建設對建築文化推廣的投入，也展現企業以自有場域支持兒童美感教育的實際行動。未來，順天建設將持續透過文化藝術空間與教育交流活動，促進藝術教育向下扎根，並讓建築不僅作為生活場域，也成為連結美感、文化與社會參與的平台。

● 2025 年度公益活動

新台幣：元

編號	單位	內容	金額
1	逢甲大學	114 級逢甲建築專業學院畢業展	60,000
2	財團法人臺中市建築文化教育基金會	114 年度捐助	300,000
3	東海大學	建築系發展基金、畢業展覽、系展活動	100,000
4	台中市四張犁文化協會	2025 第十二屆四張犁端陽文化節	10,000
5	臺中市中藥商業同業公會	神農聖誕樂捐款	10,000
6	國立中興大學	國立中興大學校務基金	3,000,000
7	財團法人成大建築文教基金會	捐助	100,000
8	社團法人中華民國國立中興大學校友總會	贊助 106 週年校慶演唱會	100,000
9	財團法人台中市文教基金會	贊助藝文活動	300,000
10	財團法人台中市文教基金會	贊助藝文活動	300,000
11	臺中市不動產建築開發商業同業公會	贊助	50,000
合計			4,330,000

6.2 順天文教基金會

「順乎天、應乎人——以建築為土壤，以藝術為養分，以文化為連結。」

順天建設將藝術文化推廣視為企業精神之延伸，自 2011 年起於企業總部設置「THE 201 ART 順天建築・文化・藝術中心」，作為建築、文化與藝術三者交會之展演場域；2014 年進一步成立順天文教基金會，使藝術文化推廣由企業內部之自發實踐，擴展為具備獨立組織架構之長期承諾，致力於在建築與城市美學之基礎上，透過藝術與人文，實現建築環境與人文藝術合一之企業理念。

基金會以「展覽策劃、藝文教育、美學推廣」三軸並進推動工作：透過具脈絡性之系列展覽，結合具潛力之藝術家共同探討當代議題；透過教育學堂與工作坊媒合不同領域創作者，深化藝文教育之社會影響；透過跨領域、跨平台、跨地域之連結網絡，使建築、藝術與文化之養分得以彼此撞擊、對話與影響，啟發大眾對人文思考與環境關懷之深度。

對順天建設而言，建築不只是居住空間之構築，更是承載文化與生命智慧之容器。藉由基金會與藝術中心之長期經營，順天建設期盼將藝術種子播入城市紋理，使藝術融入生活之動人能量得以擴散至更廣泛之社會大眾。

2025 策展活動

《VIVA LA VIDA 生命禮讚》——林純如創作個展

《VIVA LA VIDA 生命禮讚——親愛的我就在你身邊》以生命的多樣性、變異性與無常性為命題，藝術家林純如以多重材質構築出一系列豐富奇異之生命力作品，於現實與想像之邊界間映照生命之脆弱與堅韌，並對文明進程、人類存在意義及生態環境進行深刻反思。

林純如為台灣資深當代藝術家，1989 年至 1992 年間赴西班牙馬德里大學藝術學院深造，現為國立中興大學駐校藝術家，長期專注於大型纖維立體造型、公共藝術及多元媒材繪畫創作，並於多所大學及指標性藝文場館擔任教育推廣工作，於藝術教育上累積長期之社會影響力。

本展以一場橫跨時間與空間之心靈之旅，邀請觀者於藝術家所構築之生命圖景中，探索生命週期之微妙樣態，從文明啟蒙至內心反思，最終回歸純粹之喜樂與祝福。

開幕茶會 / 02.15 sat. — 15:00

展覽座談 / 石瑞仁 前台北當代藝術館館長

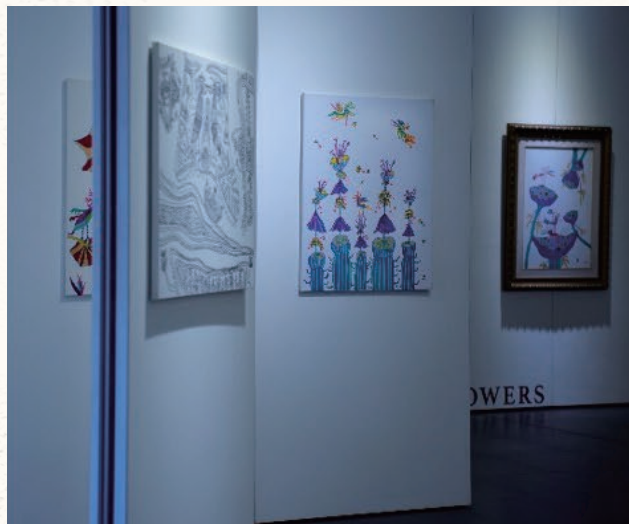


VIVA LA VIDA

02.15 sat. — 04.26 sat. 生命禮讚

林純如創作個展 Lin Chun-Ju Solo Exhibition —— 親愛的我就在你身邊

林純如創作個展 Lin Chun-Ju Solo Exhibition —— 親愛的我就在你身邊



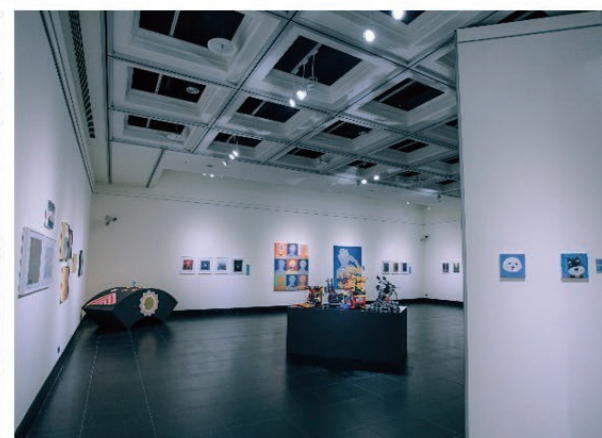
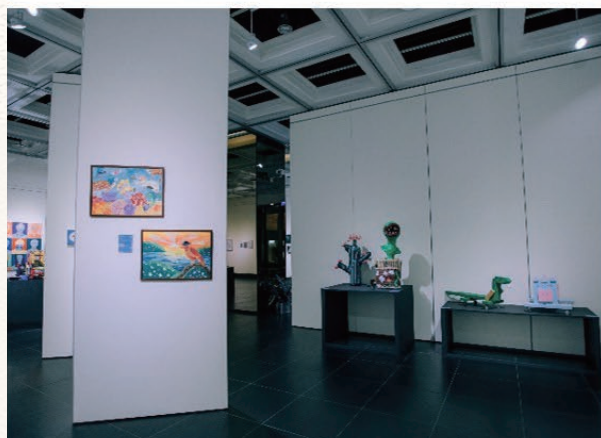
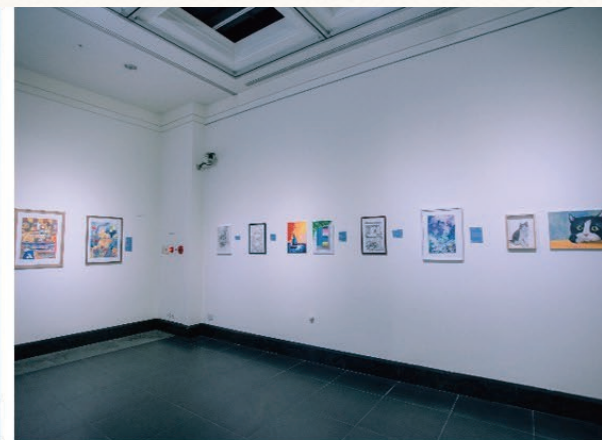
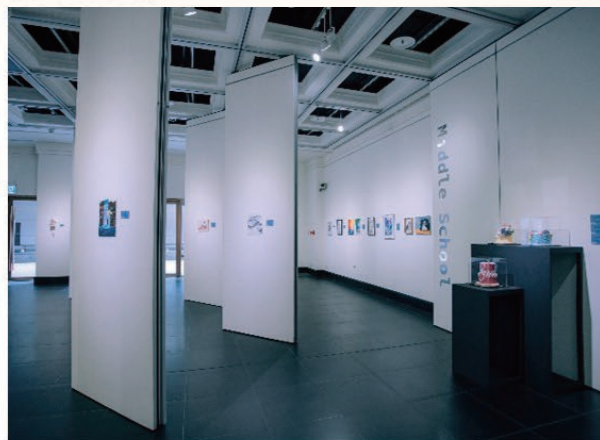
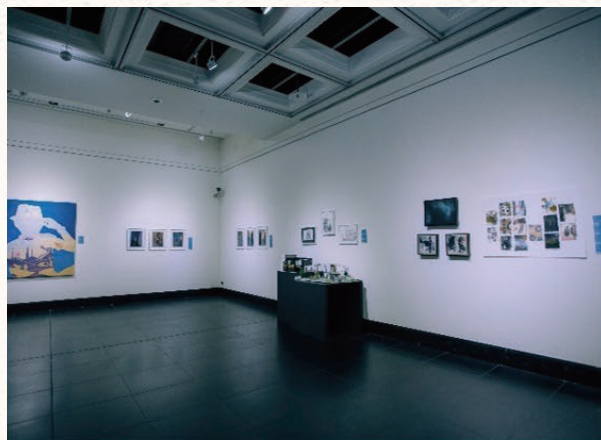
《2025 American School in Taichung Art Show • 台中美國學校師生聯展》

《2025 AST 藝術展》以「無框架，只創造」為精神主軸，由台中美國學校師生跨足多元媒材共同呈現——紙板可化為建築，壓克力承載情感，3D 列印作品與畫布同樣具備說服力。展品涵蓋創客空間實作、傳統繪畫及數位創作，並輔以由學生編舞演出之現場舞蹈表演，將動態與空間融合，為展覽注入流動之生命力。

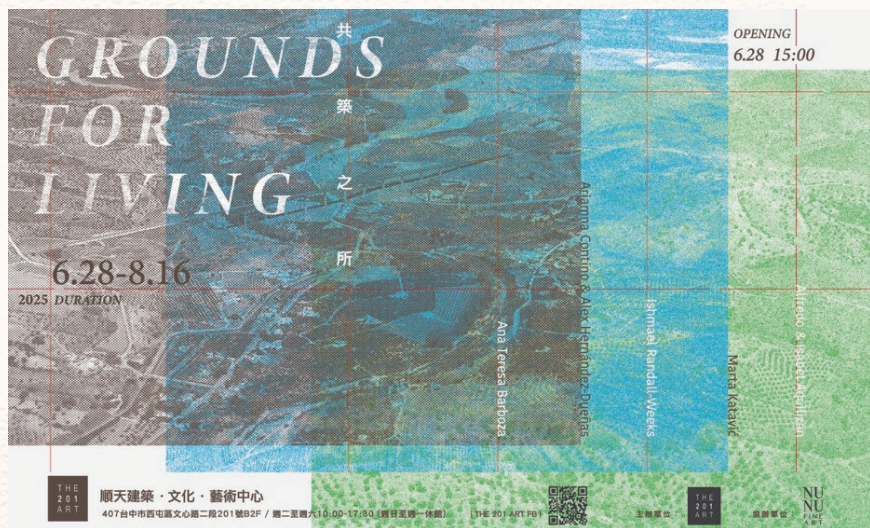
台中美國學校以同理心、勇氣、誠信與貢獻為核心價值，遵循西方全人教育理念，透過融合科技、創意、思辨與溝通合作之教學方法，培育自信、深思且富同理心之全球公民。本展即為該教育理念於藝術領域之具體延伸，將學習成果由教室延伸至公眾展演場域，讓學生創作能量得以與更廣大社群展開對話。

《2025 AST 藝術展》沒有統一主題，亦沒有固定訊息框架，僅有最純粹之創意與表達——邀請觀者保持好奇心，於師生共同構築之自由創作場域中，盡情探索屬於自己的藝術想像。





《共築之所 Grounds for Living》

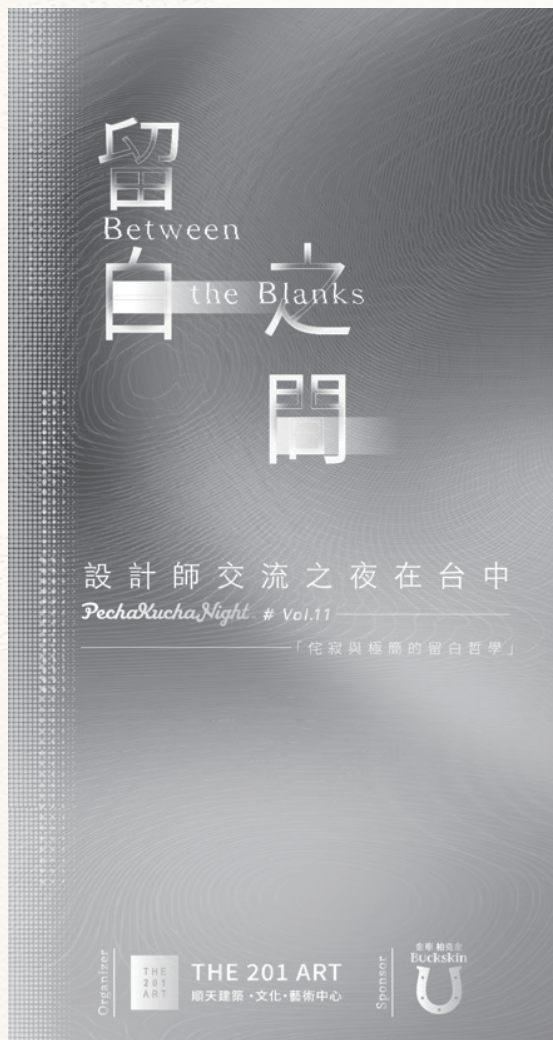


於當代氣候危機與城市擴張之夾縫中，《共築之所 Grounds for Living》以「棲居」作為一種再思與再造之行動——居所不再僅是遮風避雨之建築結構，而是人與自然、文化與記憶、資源與倫理交織之關係網絡。展覽邀集來自亞洲、拉丁美洲與歐洲之五組藝術家，透過裝置、雕塑、織品及繪畫等創作形式，回應人類於動盪與變遷中重構生活根基之共同提問。

「共築」不只是建築之行為，更是面對土地、資源與社群之重新連結。藝術家們透過自然材料、回收物、統計圖像及手工技藝等多元語彙，回應自身所處環境中之緊迫課題；從熱帶自建住宅至紙箱堆疊之記憶空間，從環境數據之紙雕至工業廢料之再造，《共築之所》呈現一種貼近自然、靈活變動之居所觀，使家屋成為可變、呼應環境之有機體，亦成為與時間、土地共振之生活試驗場。

於不確定之時代中，《共築之所》並未為居住下定義，而是構築一個容納矛盾、差異與變動之場域；當資源消耗至極限、都市難以負荷，藝術以跨越時空與文化之對話，邀請觀者一同思索：我們如何重新定義歸屬？





《2025 PKN x TAICHUNG #Vol.11・留白之間 Between the Blanks》

「留白」於設計語言中不僅是形式之節制，更是一種深層之哲思。西方極簡主義 (Minimalism) 以幾何秩序、去除裝飾及材質純粹追求永恆與理性之結構之美；東方侘寂 (Wabi-Sabi) 則以自然之凋零、歲月之痕跡擁抱無常、老化與不完美。當「永恆之極簡」遇上「流動之侘寂」，兩者於空間、物件與敘事中展開對話。

本場座談以 PechaKucha 20×20 之節奏進行——每位講者分享 20 張圖片，每張僅有 20 秒之分享時限，全場僅 400 秒之上台時間，沒有枯燥乏味之陳述，只有意猶未盡之靈感交流。本屆邀集藝術、建築、空間設計、景觀建築、服裝設計、平面設計、選品策展、媒體出版等多元領域之創作者，以「空白、時間與材料」為切面，透過作品表述各自之追求。

PechaKucha Night 於 2003 年由建築事務所 Klein Dytham 兩位合夥人於日本東京創立，最初僅為提供年輕設計師展現自我之機會，目前已於全球超過 1,000 座城市舉辦，包括紐約、倫敦、東京、上海、阿姆斯特丹、雪梨、舊金山、柏林、開普敦、香港等城市，THE 201 ART 順天建築・文化・藝術中心為台中唯一擁有代理權之舉辦單位。

當留白成為設計語言之核心，它是否亦能成為一種更有力量之敘事方式？《留白之間》於台中之創作社群之間，留下持續對話之餘地。



《無語感知 Sensing the Unsayable》



於語言尚未出現之前，人類如何理解世界？感知之起點，從來不是語言本身，而是那些更微弱、卻更貼近身體與心靈之訊號——一道光之閃動、一次呼吸之共振，或一個筆跡於紙面上之停頓。

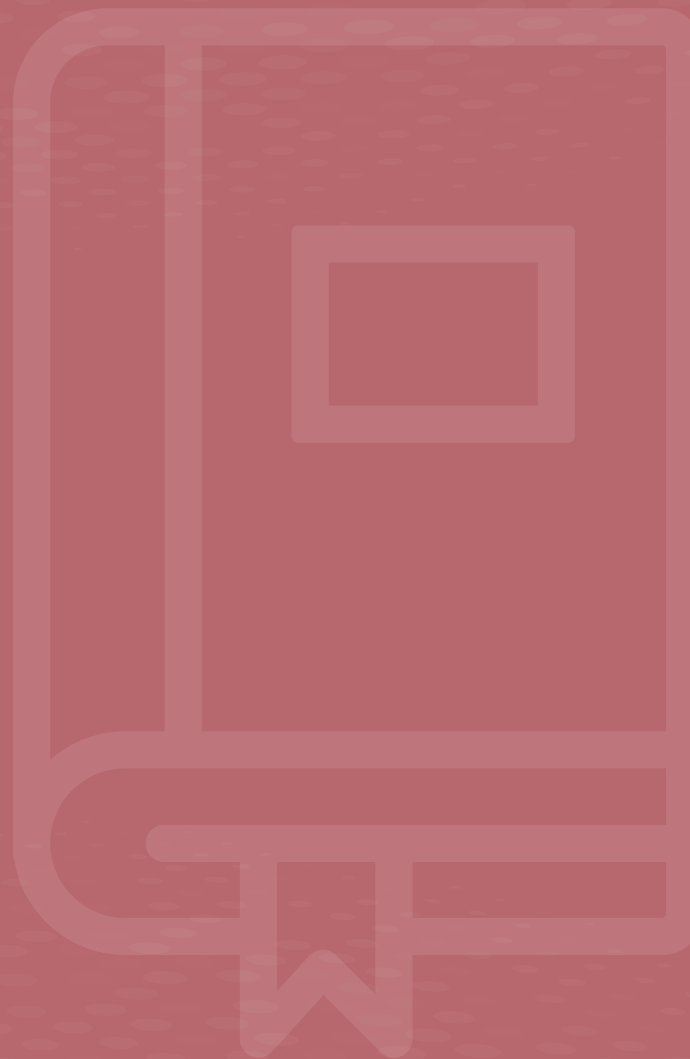
《無語感知 Sensing the Unsayable》是一場關於「感知如何運作」之三方對話。藝術家 ZAP 雜波 x MESSAGINGLEAVING 同步留信、謝榕蔚及王董碩以各自之語彙彼此呼應，於非語言之訊號中交會：ZAP 雜波 x MESSAGINGLEAVING 透過科技、光電與即時訊號裝置，將微小訊號轉化為流動之光影；謝榕蔚以原子筆於紙上反覆書寫與暈染，將筆跡視為時間之堆疊，並延伸至光與影之雕塑結構；王董碩則以低彩度油彩，於無敘事之畫布上以筆勢構築情緒之地景。

三位創作者於本展中共同營造出一種低頻率、非語言之感知場域——這裡沒有中心，沒有明確之敘述，觀者之身體成為作品之一部分，感官之微動構成理解之基礎。「無語」不是失語，亦非靜止，而是一種更貼近本能與感官之理解方式，是當代社會中逐漸被忽略之溝通形式。

本展不提供任何確定之答案，而是邀請觀者放下語言之框架，用身體去聆聽、去感受、去與空間中之訊號共振。於無語之中，感知，其實從未停止。

附錄

- GRI 準則索引
- SASB 索引表
- TCFD 建議揭露對照表
- 氣候相關資訊執行情形



附錄 - GRI 準則索引

使用聲明

順天建設已遵循 GRI 2021 準則報導 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日期間的內容

GRI 1 使用版本

GRI 1：基礎 2021

GRI 產業準則

無（GRI 暫未發行相關產業準則）

一般揭露

GRI 編碼	揭露項目	對應章節 / 說明	頁碼	省略說明
GRI 2-1	組織詳細資訊	1.1 組織概況	021	
GRI 2-2	組織永續報導中包含的實體	關於本報告書	001	
GRI 2-3	報導期間、頻率及聯絡人	關於本報告書	001	
GRI 2-4	資訊重編	關於本報告書	001	
GRI 2-5	外部保證／確信	關於本報告書	001	本報告書未經獨立之第三方查驗證機構查證 / 確信
GRI 2-6	活動、價值鏈和其他商業關係	1.1 組織概況	021	
GRI 2-7	員工	5.1 多元化與友善職場	097	
GRI 2-8	非員工的工作者	5.1 多元化與友善職場	097	
GRI 2-9	治理結構及組成	1.2 公司治理	026	
GRI 2-10	最高治理單位的提名與遴選	1.2 公司治理	026	
GRI 2-11	最高治理單位的主席	1.2 公司治理	026	
GRI 2-12	最高治理單位於監督衝擊管理的角色	1.2 公司治理	026	
GRI 2-13	衝擊管理的負責人	1.2 公司治理	026	
GRI 2-14	最高治理單位於永續報導的角色	1.2 公司治理	026	
GRI 2-15	利益衝突	1.2 公司治理	026	

GRI 編碼	揭露項目	對應章節 / 說明	頁碼	省略說明
GRI 2-16	溝通關鍵重大事件	1.2 公司治理	026	
GRI 2-17	最高治理單位的群體智識	1.2 公司治理	026	
GRI 2-18	最高治理單位的績效評估	1.2 公司治理	026	
GRI 2-19	薪酬政策	1.2 公司治理	026	
GRI 2-20	薪酬決定流程	1.2 公司治理	026	
GRI 2-21	年度總薪酬比率	5.1 多元化與友善職場	097	
GRI 2-22	永續發展策略的聲明	董事長的話	003	
GRI 2-23	政策承諾	1.3 誠信經營 5.1 多元化與友善職場	031 097	
GRI 2-24	納入政策承諾	1.3 誠信經營 5.1 多元化與友善職場	031 097	
GRI 2-25	補救負面衝擊的程序	1.3 誠信經營 5.3 員工溝通	031 108	
GRI 2-26	尋求建議和提出疑慮的機制	1.3 誠信經營 5.3 員工溝通	031 108	
GRI 2-27	法規遵循	1.3 誠信經營	031	
GRI 2-28	公協會的會員資格	1.1 組織概況	021	
GRI 2-29	利害關係人議合方針	利害關係人鑑別與溝通管道	010	
GRI 2-30	團體協約	5.3 員工溝通	108	順天建設無團體協約

	對應 GRI 準則與揭露內容	對應章節 / 說明	頁碼	省略說明
GRI 3：重大主題 2021	3-1 決定重大主題的流程	重大主題管理	013	
	3-2 重大主題列表	重大主題管理	013	
	3-3 重大主題管理	重大主題管理方針	016	

自訂重大主題

重大主題	對應 GRI 準則與揭露內容	對應章節 / 說明	頁碼	省略說明
客戶服務	3-3 重大主題管理	重大主題管理方針	016	
建築品質與安全	3-3 重大主題管理	重大主題管理方針	016	

重大主題GRI對照

● 重大主題：營運績效

	對應 GRI 準則與揭露內容	對應章節 / 說明	頁碼	省略說明
GRI 3：重大主題 2021	3-3 重大主題管理	重大主題管理方針	016	
201 經濟績效 2016	201-1 組織所產生及分配的直接經濟價值	1.1 組織概況	021	
	201-2 氣候變遷所產生的財務影響及其它風險與機會	4.3 氣候變遷因應	093	
	201-3 確定給付制義務與其他退休計畫	5.1 多元化與友善職場	097	
	201-4 取自政府之財務援助	1.1 組織概況	021	

● 重大主題：薪酬福利

	對應 GRI 準則與揭露內容	對應章節 / 說明	頁碼	省略說明
GRI 3：重大主題 2021	3-3 重大主題管理	重大主題管理方針	016	
401 勞雇關係 2016	401-1 新進員工和離職員工	5.1 多元化與友善職場	097	
	401-2 提供給全職員工 (不包含臨時或兼職員工) 的福利	5.1 多元化與友善職場	097	
	401-3 育嬰假	5.1 多元化與友善職場	097	
405 員工多元化與平等機會 2016	405-1 治理單位與員工的多元化	5.1 多元化與友善職場	097	
	405-2 女性對男性基本薪資與薪酬的比率	5.1 多元化與友善職場	097	

GRI準則對照

● 經濟

	對應 GRI 準則與揭露內容	對應章節 / 說明	頁碼	省略說明
202 市場地位 2016	202-1 不同性別的基層人員標準薪資與當地最低薪資的比率	5.1 多元化與友善職場	097	
	202-2 雇用當地居民為高階管理階層的比例	5.1 多元化與友善職場	097	

● 環境

	對應 GRI 準則與揭露內容	對應章節 / 說明	頁碼	省略說明
305 排放 2016	305-1 直接 (範疇一) 溫室氣體排放	4.1.1 溫室氣體管理	081	
	305-2 能源間接 (範疇二) 溫室氣體排放	4.1.1 溫室氣體管理	081	
	305-3 其它間接 (範疇三) 溫室氣體排放	4.1.1 溫室氣體管理	081	
	305-4 溫室氣體排放強度	4.1.1 溫室氣體管理	081	
	305-5 溫室氣體排放減量	4.1.1 溫室氣體管理	081	
	305-6 臭氧層破壞物質 (ODS) 的排放	-	-	順天建設營運過程無排放相關氣體
	305-7 氮氧化物 (NOx)、硫氧化物 (SOx)，及其它顯著的氣體排放	-	-	順天建設營運過程無排放相關氣體
306 廢棄物 2020	306-1 廢棄物的產生與廢棄物相關顯著衝擊	4.1.3 廢棄物管理	086	
	306-2 廢棄物相關顯著衝擊之管理	4.1.3 廢棄物管理	086	
	306-3 廢棄物的產生	4.1.3 廢棄物管理	086	
	306-5 廢棄物的直接處置	4.1.3 廢棄物管理	086	

● 社會

	對應 GRI 準則與揭露內容	對應章節 / 說明	頁碼	省略說明
404 訓練與教育 2016	404-1 每名員工每年接受訓練的平均時數	5.2 人才發展	107	
	404-2 提升員工職能及過渡協助方案	5.2 人才發展	107	
	404-3 定期接受績效及職業發展檢核的員工百分比	5.1 多元化與友善職場	097	
418 客戶隱私 2016	418-1 經證實侵犯客戶隱私或遺失客戶資料的投訴	2.3 客戶價值	044	

附錄 - SASB 索引表

順天建設依據 SASB Standards 官方產業分類及永續會計準則重大性地圖索引（SASB Materiality Map），評估營運活動與產業特性後，選定適用之揭露指標進行回應。

本公司適用之產業類別（Sector）為基礎建設（Infrastructure），行業準則（Industry）為建築營造（Home Builders）。

指標主題	指標代碼	指標內容	說明	備註
土地利用及生態影響	IF-HB-160a.1	位於再開發基地（都市更新及危老重建基地）之控制土地筆數	111 筆	
		於再開發基地交付之住宅戶數	1 戶	
	IF-HB-160a.2	位於基線水資源壓力高或極高地區之控制土地筆數 註：基線水資源壓力係指特定地區之總取水量相對於可再生地表水與地下水供給量之比例，用以評估當地水資源供需壓力程度。	0 筆	順天建設參考 WRI Aqueduct 水風險分類結果，報導期間未持有位於基線水資源壓力高或極高地區之控制土地，亦無位於該等地區之交付房屋。
		於基線水資源壓力高或極高地區交付之住宅戶數	0 戶	
	IF-HB-160a.3	因環境法規相關法律訴訟所產生之金錢損失總額	0 元	
	IF-HB-160a.4	將環境考量納入選址、基地設計、土地開發及施工流程之說明	順天建設於開發基地選址與規劃階段，將下列事項納入評估： - 檢視基地是否涉及土壤或地下水污染；如具重大污染風險，原則上不納入開發考量。 - 確認基地是否位於地質敏感區域，並審慎評估開發安全與使用穩定性。 - 避免開發位於生態敏感區域之土地，降低對自然環境及周邊生態之影響。 - 依循建築法令及相關規範辦理基地配置與設計，評估對鄰近社區日照、通風及生活環境之影響。 - 如有需進一步確認之環境或地質議題，將依監測與調查結果研擬管理措施，作為後續開發決策依據。	

指標主題	指標代碼	指標內容	說明	備註
員工健康及安全	IF-HB-320a.1	直接員工之總可記錄事故率 (TRIR)	0	
		直接員工之死亡率	0	
		承攬員工之總可記錄事故率 (TRIR)	0	
		承攬員工之死亡率	0	
資源效率設計	IF-HB-410a.1	取得認證住宅能源效率評等之住宅戶數	0	台灣目前未採用美國 HERS® 住宅能源效率評等制度。順天建設參考國內綠建築標章 (EEWH) 之日常節能指標、候選綠建築證書及綠建築標章等與能源效率相關之評估項目作為補充說明。
		上述取得認證住宅之平均評等	N/A	
	IF-HB-410a.2	已安裝用水器具中取得水效率標準認證之比例	0	2025 年順天建設交付建案未涉及用水器具安裝，故本指標於報導期間無適用對象，比例為 0%。
	IF-HB-410a.3	取得第三方多面向綠建築標準認證之交付住宅戶數	0	本指標以報告期間交付住宅中，已取得財團法人台灣建築中心核發之綠建築標章者作為統計範圍。
	IF-HB-410a.4	將資源效率納入住宅設計之相關風險與機會，以及向客戶溝通效益之說明	3.6 建築中的人本設計 (P.073) 3.7 使用者導向的居住機能設計 (P.078)	
新開發案之社區影響	IF-HB-410b.1	基礎設施、服務設施及經濟中心之鄰近與便利程度如何影響選址及開發決策之說明	3.5 從土地選址邁向永續開發 (P.071)	
	IF-HB-410b.2	位於填入式開發基地之土地筆數	4 筆	填入式開發基地 (infill sites) 是指位於既有都市發展區內，周邊道路、給排水、電力、污水下水道等必要公共設施已可服務，且基地本身屬空置、閒置或低度利用之可開發土地，例如市區空地、畸零地、閒置土地或低度利用土地。
		於填入式開發基地交付之住宅戶數	0 戶	
	IF-HB-410b.3	於集約型開發案交付之住宅戶數	0 戶	集約型開發 (compact development) 係指住宅、商業及生活服務機能配置較集中，且具備較高開發密度之住宅開發案。此類開發通常鄰近日常生活服務設施或大眾運輸節點，使住戶能以步行或搭乘公共運輸方式滿足通勤與生活需求，其概念與大眾運輸導向發展 (TOD) 相近。
		集約型開發案之平均開發密度	295 戶／公頃	

指標主題	指標代碼	指標內容	說明	備註
氣候變遷 調適	IF-HB-420a.1	位於百年一遇洪水區之控制土地筆數	0 筆	用國家災害防救科技中心工具 -3D 災害潛勢地圖，分析截至 2025 年底，位於 24 小時 650mm 淹水潛勢區域的持有土地數量。
	IF-HB-420a.2	氣候變遷風險暴險分析、開發案組合系統性暴險程度，以及降低風險策略之說明	4.3 氣候變遷因應 (P.093)	
活動指標	IF-HB-000.A	持有之土地筆數	82 筆	
	IF-HB-000.B	交付房屋戶數	52 戶	
	IF-HB-000.C	銷售中建案（社區）數量	10 個	

附錄 - TCFD 建議揭露對照表

面向	TCFD 建議揭露項目	對應章節	頁碼
治理	描述董事會對氣候相關風險與機會的監督情況。	4.3 氣候變遷因應	093
	描述管理階層在評估和管理氣候相關風險與機會的角色。	4.3 氣候變遷因應	093
策略	描述組織所鑑別的短、中、長期氣候相關風險與機會。	4.3 氣候變遷因應	093
	描述組織在業務、策略和財務規劃上與氣候相關風險與機會的衝擊。	4.3 氣候變遷因應	093
	描述組織在策略上的韌性，並考慮不同氣候相關情境（包括 2° C 或更嚴苛的情境）。	4.3 氣候變遷因應	093
風險管理	描述組織在氣候相關風險的鑑別和評估流程。	4.3 氣候變遷因應	093
	描述組織在氣候相關風險的管理流程。	4.3 氣候變遷因應	093
	描述氣候相關風險的鑑別、評估和管理流程如何整合在組織的整體風險管理制度。	4.3 氣候變遷因應	093
指標和目標	揭露組織依循策略和風險管理流程進行評估氣候相關風險與機會所使用的指標。	4.3 氣候變遷因應	093
	揭露範疇 1、範疇 2 和範疇 3（如適用）溫室氣體排放和相關風險。	4.3 氣候變遷因應	093
	描述組織在管理氣候相關風險與機會所使用的目標，以及落實該目標的表現。	4.3 氣候變遷因應	093

附錄 - 氣候相關資訊執行情形

項目		執行情形
1	敘明董事會與管理階層對於氣候相關風險與機會之監督及治理。	董事會與管理階層重視永續發展議題，包含辨識各面向涉及營運、財務、環境及氣候變遷等風險。 順天建設於 2022 年成立 ESG 永續報告書編制推行小組，負責永續相關事項推動，包含節能減碳、溫室氣體盤查、氣候變遷等永續議題。
2	敘明所辨識之氣候風險與機會如何影響企業之業務、策略及財務（短期、中期、長期）。	從價值鏈（組織、供應商、客戶端）角度評估氣候變遷衍生之風險與機會對業務面向、營運面向等影響，並進行財務衝擊評估。並依照發生時間點（短期、中期、長期）和各項氣候議題發生可能性與衝擊程度辨識出重大氣候風險與重大氣候機會。 以風險而言，目前政策與法規相關風險，多屬於短期風險，例如國內外溫室氣體減量要求減量、碳稅徵收與相關環境法規日趨嚴格、客戶需求改變以及極端天氣事件的嚴重性程度提升等風險項；中長期風險如法規與政策的不確定性、再生能源法規、產品與服務的強制性法規、降雨型態改變、天氣型態變動劇烈、平均溫度提升等風險所影響；機會面則是仰賴市場需求改變、資源使用效率提升、採用低碳技術等掌握未來可期之商機。
3	敘明極端氣候事件及轉型行動對財務之影響。	實體風險可能導致工期延宕，供應鏈中斷、原物料成本提升，員工交通受影響、或直接造成人員傷亡。上述可能發生之風險皆會對公司產生財損，造成直接成本上升、間接成本上升、建築的維護頻率與維護成本增加。 轉型風險則會因為受到法規日趨嚴格，公司投入在環境議題支出可能逐年上升，也有可能因為要執行相關調適與減緩等措施，而增加支出。但若因應或減緩策略成功，亦可帶來長程的獲利以及企業永續的發展。
4	敘明氣候風險之辨識、評估及管理流程如何整合於整體風險管理制度。	氣候風險之辨識、評估及管理流程都參考公司原先鑑別各式營運風險之流程，亦即透過定期的風險辨識、評估、控制、追蹤等程序來管理。
5	若使用情境分析評估面對氣候變遷風險之韌性，應說明所使用之情境、參數、假設、分析因子及主要財務影響。	目前尚未使用情境分析來評估氣候變遷風險之韌性。
6	若有因應管理氣候相關風險之轉型計畫，說明該計畫內容，及用於辨識及管理實體風險及轉型風險之指標與目標。	目前無因應氣候相關風險之轉型計畫。
7	若使用內部碳定價作為規劃工具，應說明價格制定基礎。	尚未使用內部碳定價。
8	若有設定氣候相關目標，應說明所涵蓋之活動、溫室氣體排放範疇、規劃期程，每年達成進度等資訊；若使用碳抵換或再生能源憑證 (RECs) 以達成相關目標，應說明所抵換之減碳額度來源及數量或再生能源憑證 (RECs) 數量。	短期目標：2026 年溫室氣體排放量較 2022 年減少 1%。 中期目標：2027 年溫室氣體排放量較 2022 年減少 3%。 長期目標：2050 年達碳中和。
9	溫室氣體盤查及確信情形。	溫室氣體盤查結果可參見附表，順天建設依循「上市櫃公司永續發展路徑」指引，預計 2028 年完成溫室氣體第三方查證。

● 數溫室氣體盤查及確信情形

範疇一	總排放量 (公噸 CO ₂ e)	密集度 (公噸 CO ₂ e/ 百萬元)	確信機構	確信情形說明
順天建設	5.6459	0.00265	無確信機構	目前數據尚未確信，未來將進行確信
子公司	-	-		
合計	5.6459	0.00265		
範疇二	總排放量 (公噸 CO ₂ e)	密集度 (公噸 CO ₂ e/ 百萬元)	確信機構	確信情形說明
順天建設	404.2537	0.18970	無確信機構	目前數據尚未確信，未來將進行確信
子公司	-	-		
合計	404.2537	0.18970		
範疇三	總排放量 (公噸 CO ₂ e)	密集度 (公噸 CO ₂ e/ 百萬元)	確信機構	確信情形說明
順天建設 (得自願揭露)	122.9288	0.05769	無確信機構	目前數據尚未確信，未來將進行確信

註：密集度計算標準為 2025 年營業收入 2,131 百萬元。

溫室氣體減量目標、策略及具體行動計畫

順天建設依循「上市櫃公司永續發展路徑」與氣候資訊揭露準則，持續推動溫室氣體管理與碳排放減量。公司已完成範疇一、二、三之年度碳盤查，並以 2022 年為溫室氣體減量之基準年，逐步建構完整的數據統計與管理機制。

減量基準與目標

基準年 2022 年	短期目標	中期目標	長期目標
	2026 年碳排放總量 較 2022 年減少 1%	2027 年碳排放總量 較 2022 年減少 3%	2050 年 達成 碳中和

減量策略與具體行動

順天建設透過設計、營運與採購三大層面推動減碳行動，具體措施包括：

- 建築節能設計：導入高效遮陽、屋頂隔熱、自然通風與太陽能系統，提升建築能源效率。
- 辦公場域管理：導入氣冷式變頻空調與高效 LED 照明，規劃定時控制與智能感應系統，有效降低能耗。
- 綠色採購制度：擴大採購減碳建材（如高爐水泥打底材）與 ISP 循環制服，支持低碳供應鏈。
- 能源教育與文化內化：辦理氣候變遷與節能減碳教育訓練，提升同仁環境意識。

數據現況與目標進度

順天建設設定 2025 年碳排放總量較 2022 年減少 1% 為短期目標，惟 2025 年度盤查結果顯示總排放量為 532.83 公噸 CO₂e，較基準年上升約 104%。此一變化主要係因盤查範圍擴增，依公司營運需求納入新增營運據點，導致排放總量顯著增加。未來，公司將持續檢視現行減量策略的可行性與執行進度，適時調整管理措施與行動方案，並定期向董事會報告推動成果，確保在科學依據與務實步調下，穩健朝向 2050 年淨零排放目標邁進。

2025 永續報告書

順天建設股份有限公司
SWEETEN REAL ESTATE DEVELOPMENT CO., LTD.

