

昇陽建設永續報告書

Sunty Development Sustainability Report



昇陽建設
SUNTY

2025



目錄 contents

關於本報告書	2	1 穩健經營	18	4 供應商管理	64	7 社會回饋	104
董事長的話	4	重大主題管理方針	19	4.1 供應商管理政策	65	7.1 昇陽精磚獎	105
總經理的話	5	1.1 公司簡介	22	4.2 供應商評鑑	66	7.2 社區生活美學	107
2025 昇陽建設永續績效	6	1.2 公司治理	26	4.3 採購實務	69	7.3 社會公益	108
昇陽建設永續管理	7	1.3 誠信經營	30				
SDGs 永續發展目標	10	1.4 風險管理	33	5 幸福職場	70	附錄	109
利害關係人議合	11	1.5 資通安全管控	36	重大主題管理方針	71	外部組織參與	110
重大主題的鑑別分析	13			5.1 員工組成	73	GRI 準則索引表	110
		2 永續建築	38	5.2 人才培育	75	SASB 永續會計準則索引表	113
		重大主題管理方針	39	5.3 薪酬福利	77	TCFD 氣候相關財務揭露索引表	114
		2.1 土地開發	42	5.4 員工關係	80	上市公司氣候相關資訊	115
		2.2 建築規劃設計	46	5.5 職場安全與健康	84	溫室氣體盤查及確信資訊	116
		2.3 產品品質管控	47				
		2.4 綠建築	49	6 永續環境	90		
		2.5 智慧建築	53	重大主題管理方針	91		
		2.6 循環經濟	55	6.1 氣候變遷風險管理	92		
		3 顧客服務	57	6.2 環境管理	98		
		重大主題管理方針	58	6.3 能資源管理	99		
		3.1 全方位客戶服務機制	59	6.4 綠色行動	101		
		3.2 永續售後服務	61	6.5 生物多樣性	103		
		3.3 低碳服務	63				

關於本報告書

昇陽建設企業股份有限公司 (以下簡稱昇陽建設) 自成立以來，誠信經營並落實回饋社會的經營理念，重視與各利害關係人的互動與溝通，透過編製永續報告書向外界揭示昇陽建設永續發展推動目標、策略與成果。期能以嚴謹及符合國際準則之報告書撰寫方式，與所有利害關係人共享昇陽建設所揭露的願景與資訊。

資訊揭露期間與範圍

本報告書揭露期間：西元 2025 年度 (2025 年 1 月 1 日至 12 月 31 日) 昇陽建設在此期間治理、環境、社會三面向的管理方針及重大議題的執行績效與成果，為呈現永續績效的脈絡與趨勢，部分內容涵蓋 2025 年前成果，亦納入 2026 年已啟動之措施與規劃。本報告書編製期間無資訊重編情形，所揭露財務數據與公司個體財務報告一致；2025 年度內，昇陽建設未發生規模、組織結構、所有權或供應鏈之重大變動。

本報告書揭露範圍：內容及績效數據涵蓋昇陽建設為主體的資訊，不含其他合資或轉投資公司，以完整的組織揭露範圍為追求目標。

報告書撰寫原則

本報告書依據全球永續報告協會之最新版 GRI 準則 (GRI Standards) 進行編撰，即通用準則採用 2021 年版，主題準則之 GRI 303、GRI 403 是對照 2018 年版、GRI 207 對照 2019 年版、GRI 306 對照 2020 年版、其餘主題準則則為 2016 年版；並於附錄提供 GRI 內容索引。

書中亦另揭露聯合國永續發展目標 SDGs、美國永續會計準則委員會 (SASB) 所發布之不動產業永續會計準則指標，以及國際金融穩定委員會 (FSB) 的氣候相關財務揭露建議 (TCFD) 資訊，並依循 IFRS 永續揭露準則 (IFRS S2) 之揭露要求先行符合部分內容。此外，我們亦依循臺灣證券交易所之《上市公司編製與申報永續報告書作業辦法》第四條之一的附表二說明氣候相關資訊；詳請參閱附錄。

報告書主要負責單位及品質管理方式

本報告書所揭露之資料與數據，係由權責單位永續專案小組主管負責召集溝通協調，各任務小組依其職責分工進行資料蒐集與彙整，經各任務主管初步審核後，再由永續專案小組統一確認內容完整與一致性。所有資訊經最終審閱後，由各部門主管分層確認，並提報董事會核定後對外發布。

本公司依據主管機關「上市公司編製與申報永續報告書作業辦法」，制定「永續報告書編製及確信之作業程序」，經董事會決議後實施，作為永續報告書編製及驗證的作業準則，並納入內控制度內，確保本報告書揭露內容的正確性。同時，本公司亦委託外部專業顧問團隊提供內容優化與揭露建議，以提升報告書資訊品質。



報告發行時間

昇陽建設預計每年定期發行永續報告書，同時發佈於昇陽建設官方網站中。

<https://www.suntory.com.tw/suntoryESG/report.html>

本年度報告書

2026 年 8 月出版

下一次報告書

預於 2027 年 8 月出版

聯絡資訊

為持续提升昇陽建設永續報告書之品質與內容，並促進利害關係人之間溝通，歡迎任何建議指教，聯繫窗口請洽管理部。

地址

台北市大安區忠孝東路四段 289 號 12 樓

聯絡人

ESG 永續專案小組

電話

02-27771355 轉 1507

信箱

news@suntory.com.tw

官網

<https://www.suntory.com.tw>

董事長的話

自 1980 年創立以來，昇陽建設始終將「誠信務實、積極創新、堅持品質」視為經營基石。邁入 2026 年，我們正處於建築產業永續轉型的關鍵期。面對氣候變遷帶來的風險與機遇，昇陽建設不僅持續精進建築技術，更將 ESG 核心價值深度植入企業經營與產業鏈，致力於構築更具韌性、智慧且宜居的生活藍圖。

公司治理方面，我們透過完善的治理架構、風險管理機制及內控制度，強化企業營運韌性與資訊揭露透明度，持續健全董事會職能，落實《誠信經營守則》與相關治理規範，以穩健經營維護股東權益，回應利害關係人對企業永續發展的長遠期待。

環境永續方面，昇陽建設深刻體認建築產業對環境與氣候的影響與責任，以「永續建築」作為策略核心，持續導入綠建築設計理念，推動節能、減碳、綠化、健康與智慧管理。2025 年正式啟動組織型溫室氣體盤查作業，逐步建立碳排放基準與減碳管理，積極接軌 TCFD 與 IFRS 永續揭露準則，提升氣候風險管理能力。

社會共融方面，昇陽建設重視員工照顧、人才培育及職場安全，致力打造幸福職場與友善工作環境，並持續推動人權保障及勞資溝通機制，提升組織向心力。同時，我們長期投入社會公益、環境維護等多元行動，期望發揮企業影響力，與社會共創美好永續生活。

未來，昇陽建設將秉持「好還要更好」的信念，持續優化 ESG 執行方案，攜手供應鏈及各界夥伴共同前行，朝向環境永續、社會共融與誠信治理之永續經營目標穩步邁進。

董事長 麥寬成



總經理的話



自聯合國提出 ESG 概念以來，全球經營環境已發生劇烈變遷。今日，ESG 不再只是評估企業經營的指標，更是建築產業面對極端氣候、韌性城市挑戰時的核心競爭力。回首過去，我們深切體認到，唯有將環境永續、社會責任與公司治理落實於每棟建築物上，企業才能在變動的環境中保持穩健績效，獲得投資人與大眾的長期信賴。

昇陽建設配合金管會發布的「上市櫃公司永續發展行動方案」，2022 年成立「ESG 永續專案小組」並完成關鍵的基礎建設。2024 年至 2025 年間，針對「氣候變遷因應法」，我們的「溫室氣體盤查小組」不僅完成了人才培訓及個體公司溫室氣體盤查，未來將持續擴大盤查範圍，預計 2026 年完成合併財務報表邊界範疇一及範疇二盤查，持續精進溫室氣體管理及資訊揭露。另外，公司遵守「上市櫃公司永續發展實務守則」，依 TCFD 框架於永續報告書中的獨立章節揭露。將口號轉化為實質的行動與作為，積極回應國際與國內的淨零目標。

ESG 的精神，正與麥董事長一貫的經營理念——『我們要做的是讓人值得肯定的良心事業，讓家人以及後代子孫引以為榮的好典範』高度吻合。在 2025 年的今日，這份「良心」已轉化為對綠建築、智慧建築的堅持，以及對工地安全與員工福利的深耕。我們不僅要蓋出高品質的住宅，更要營造出能讓社會共好的永續家園。我們將持續推動低碳建築轉型，強化供應鏈管理，並以透明、負責的態度與所有利害關係人對話，為我們的下一代，構築一個更美好、更具韌性的未來！

總經理 魏岱霖

2025 昇陽建設永續績效



公司治理

個體營收新台幣 **8.63** 億元

個體稅後淨利新台幣 **2.03** 億元

落實誠信經營貪腐 **0** 件

主要供應商「供應商社會責任承諾
聲明書」回簽比率 **100%**



環境保護

2 個完工個案取得智慧建築標章
：「麗昇陽」取得合格級智慧建築標章
：「昇陽逸居」取得銀級智慧建築標章

3 個完工個案取得綠建築標章
：「昇陽逸居」取得銀級綠建築標章
：「麗昇陽」取得銀級綠建築標章
：「昇陽麗鉑」取得銀級綠建築標章

4 個在建個案取得候選綠建築證書
：「昇陽國際 ONE 360」
：取得黃金級候選綠建築證書
：「重慶北路案」取得銀級候選綠建築證書
：「福林路案」取得銀級候選綠建築證書
：「德行東路案」取得銀級候選綠建築證書

完成 個體公司溫室氣體盤查專案



社會共好

福委會總支出新台幣 **313.3** 萬元，
平均員工福利金額 **3.9** 萬元

平均員工教育訓練時數 **18** 小時

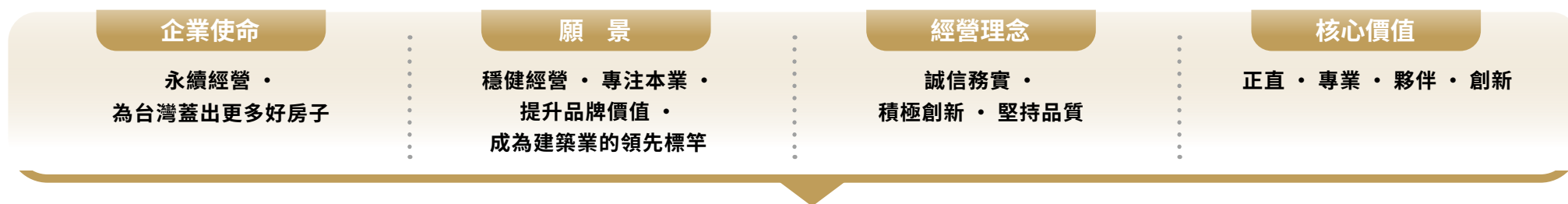
員工申訴與糾紛案件 **0** 起

舉辦昇陽精磚獎及 **3** 場社區美學活
動、**7** 場公益活動贊助捐贈

昇陽建設永續管理

昇陽建設以企業使命、願景、經營理念、核心價值做為永續發展策略之基礎，架構出「穩健經營、永續建築、幸福職場、永續環境以及社會回饋」之五大面向，擬定各項目標、管理方針據以實踐，共同建構永續發展的社會及環境。

永續核心價值及策略



昇陽建設 永續策略

Sustainability 環境永續



綠色營運與永續建築：

積極取得綠建築標章，優先採用低碳環保建材，並透過各項節能減碳措施，降低營運過程的碳足跡。



循環經濟與資源保護：

實施嚴格的工地減廢與資源回收計畫，推動雨水回收與節水設備應用，提升水資源與營建資源的循環利用率。

Universal Society 社會共融



人才培育與員工福利：

提供優渥的獎酬與福利，且透過系統化培訓機制與制度，替員工打造具競爭力的永續職涯。



打造安全健康職場環境：

嚴格落實工地安全標準與防護舉措，推動全員工安文化，以「零傷害、零事故」作為施工最高準則。



深耕都更與社區貢獻：

致力於都市更新與危老重建，改善居住安全與城市景觀，並透過長期的公益投入與產學合作，回饋地方社區。

Noble Governance 誠信治理



透明經營與卓越品質：

堅守零貪腐原則，建立透明的採購與供應鏈管理體系，並落實嚴謹的品質保證制度，確保交屋品質優於客戶預期。



永續領導與風險控管：

提升董事會與管理層的 ESG 職能，將永續風險納入決策核心，強化企業在變動市場中的韌性。

利害關係人價值極大化：

與供應商建立永續夥伴關係，並維持與股東、員工及客戶的良好溝通，實現市場價值與企業社會責任的雙贏。

為確保昇陽建設永續發展策略符合國際永續治理框架，我們以建設產業價值鏈的永續承諾回應聯合國所擬定的永續發展目標 (SDGs)，期許與國際趨勢同步，落實企業永續發展之承諾。

▼ 昇陽建設永續價值鏈

土地開發



深耕都更危老，活化城市土地價值。
落實環境評估，打造韌性共生環境。

辦公營運



提供優質福利，培育建築專業人才。
堅持誠信營運，強化董事會永續職能。

建築規劃



導入綠建築設計，降低建築能耗，創造外部正面效益。

行銷銷售



透明資訊揭露，保障利害關係人權益。
推廣永續建築，傳遞永續居住品牌價值。

採購及營建施工



力行職安防護，守護零工安工地文化。
落實循環經濟，減少廢棄物產生，降低對環境的負面衝擊。

售後服務



定期建築健檢，延長建築全生命週期。
深耕社區營造，建立長效共好鄰里關係。

永續政策承諾

昇陽建設秉持永續共好的經營理念，致力於在企業發展過程中落實環境保護、社會責任與良善治理原則，制定《永續發展實務守則》，作為本公司推動永續治理的核心方針。

本公司參考經濟合作暨發展組織（OECD）《責任商業行為盡職調查指南》、《多國企業指導綱領》、《公司治理原則》、聯合國《商業與人權指導原則》（UNGPs）、

金管會發布之《上市上櫃公司永續發展實務守則》、《誠信經營守則》、《公司治理實務守則》等國內外倡議做為行動準則，逐步建構完善的永續管理制度，並確保公司整體營運行為與負責任企業精神一致。該守則經董事會審議通過，由管理部負責公告與推動，適用於集團全體員工與合作夥伴，並透過 Email、官網、契約條文或會議等形式與利害關係人充分溝通。

環境

致力於綠色營運與永續建築，透過爭取綠建築標章、採用低碳建材及節能減碳措施，極小化營運碳足跡。我們深耕循環經濟，嚴格落實工地減廢與資源回收，並推動節水設備應用，達成營建資源循環利用之目標，展現對土地尊重的永續承諾。

社會

視員工為核心資產，提供具競爭力的獎酬福利與系統化培訓，並以零傷害、零事故為工安最高準則，打造安全健康的職涯環境。此外，我們發揮建築專業，積極推動都市更新與危老重建，結合社會公益與產學合作，為改善居住安全與社區共融貢獻長遠力量。

人權

在人權保障方面，承諾依循《聯合國企業與人權指導原則》及《國際勞工組織基本公約》，於公司內外部推動人權尊重與保護，並結合盡職調查與預警管理機制，強化風險控管。此人權政策永續承諾納入公司其他章程內規與內控制度，由稽核單位定期檢視執行情形。

針對供應商夥伴的永續管理層面，現階段建立《社會責任供應商管理程序》《供應商責任風險及考核審查》，要求供應商遵守社會責任政策的標準，並要求簽署《供應商社會責任承諾聲明書》，共同構築永續供應鏈，實踐企業責任，邁向長遠共好。

昇陽建設永續發展實務守則



ESG 永續專案小組

為推動及落實企業社會責任政策及永續發展管理，昇陽建設依董事會通過的「永續發展實務守則」第 7 條，於 2022 年設置推動永續發展之兼職單位「ESG 永續專案小組」。

「ESG 永續專案小組」負責依據公司的永續發展政策、制度及管理方針，提出具體推動計畫及執行，由各單位推派代表組成各功能小組，包括環境永續組、公司治理組、社會參與組等，分別運作不同利害關係人所關切之議題，及協同公司相關部門推動所規劃的工作，以進行相關業務規劃、推動、執行等。

董事會為永續發展之最高治理機構，負責審議與核定永續發展政策及相關重大議題。永續專案小組每年至少一次向董事會報告年度執行情形與重要進展，以利董事會就永續目標之整體推進成效進行監督與指導。

SDGs 永續發展目標

昇陽建設為響應與支持聯合國的 17 項「永續發展目標」（Sustainable Development Goals, SDGs），召開 ESG 永續專案小組共同研議，評估目前公司永續發展政策及規劃，可以連結 9 項 SDGs 目標，昇陽建設將依循聯合國永續發展目標作為未來企業永續經營之方向。期望透過眾人之智慧，協助解決全球社會與環境問題。

▼昇陽建設 2025 年永續發展之 9 大目標與績效成果如下：

SDGs 目標	昇陽政策	2025 年績效成果	對應章節
SDG 4 優質教育	提供員工完整的訓練體系。對外辦理建築研習營。	員工教育訓練平均時數，每人 18 小時。 每年 7 月舉辦精磚獎研習營競賽活動。	5.2 人才培育
SDG 5 性別平等	女男同酬及相同升遷機會。	員工女性與男性比率 1:1.38。 管理職 女性與男性平均薪酬比 1:1.08。 非管理職 女性與男性平均薪酬比 1:1.18。	5.4 員工關係
SDG 8 體面工作與經濟成長	提優於法令的薪酬水準與福利制度。	公平且具競爭優勢的薪酬制度。 各項福利之經費執行率 100%。	5.3 薪酬福利
SDG 9 工業創新 基礎建設	推動綠建築。 持續研發建築節能減碳設計，落實低碳建築。	在建工程綠建築比重逐年提高。 導入綠建築設計手法，採用認證之綠建材。	2.4 綠建築
SDG 11 永續城市與社區	秉持法遵與誠信，推動都市更新，落實開發個案品質。	審查中都市更新案 2 件。	2.1 土地開發
SDG 12 責任消費與生產	源頭減量及廢棄物管理。	營建廢土回收再利用 1 個建案。 採用低碳建材鋁板模 1 個建案。 建案工地環境之安全衛生品質管理、污染防制。	2.6 循環經濟
SDG 13 氣候行動	積極推動各項節能減碳之環保行動。	辦公用品綠色採購，優先選擇節能、環保產品。 持續綠色辦公行動措施。	6.4 綠色行動
SDG 15 保育陸域生態	推動環境保護及生態友善措施。降低營運及施工對環境與生態之影響。	辦理友善環境棲地保育行動 1 場。 推動營建廢棄物分類管理。	6.5 生物多樣性
SDG 17 多元夥伴關係	重視與供應商、客戶及社區等利害關係人之合作與溝通，推動永續供應鏈管理及社會參與。	持續辦理利害關係人議合與溝通。 持續參與社會公益及社區關懷活動。	利害關係人議合 7.3 社會公益

利害關係人議合

昇陽建設依循 GRI 準則，採用重大性原則，建立系統化流程，以鑑別重大利害關係人永續主題，並加以管理及設定目標，作為編寫永續報告書與回應利害關係人的基礎。

鑑別利害關係人

依據 AA1000 SES 利害關係人議和標準（責任、影響力、張力、多元觀點、依賴性），確認與公司營運衝擊高度相關的「員工」、「客戶」、「股東」、「供應商」、「金融機構」、「政府機關」、「社區及非營利組織」為七大類利害關係人。

為確保企業運作能真實回應利害關係人需求，本公司建構日常化、長期化的互動機制，透過例行溝通會議、滿意度調查、網站公告、電子信箱與第三方訪談等多元管道，蒐集各方關注議題與潛在衝擊觀點，進一步盤點其對公司營運與社會環境之實質影響。

▼昇陽建設利害關係人議合情形

利害關係人	對昇陽的意義	溝通管道與頻率	關注議題	溝通績效
 員工	企業營運與發展的根本，提供服務與創造價值，是核心競爭力與永續發展的基石。	勞資會議（每季） 同仁日（每年 1-2 次） 績效考核（一年 2 次） 電子公佈欄（不定期）	經營績效 薪酬與福利 人才培育 職業安全	勞資會議 4 次 職工福利委員會會議 5 次 同仁日 1 次 內部訓練開課 13 次 26 小時 教育訓練 1,446 小時 內部電子公告 56 則
 客戶	公司產品與服務提供對象，評價公司產品與服務品質的重要參考。	客服專線、電子郵件（隨時） 社區管委會（視需要召開） 官網公開訊息（隨時更新） 官方 LINE@ 訊息（隨時更新）	產品品質 服務品質 行銷溝通 資訊安全	住戶售後服務諮詢 126 件 社區管委會諮詢 113 件 社區安全防災宣導 2 則 住宅健診 2 個建案 官方 FB 訊息 42 則 官方 LINE@ 訊息 15 則
 股東	分享公司獲利與風險的合作夥伴，保障股東權益及建立完善的公司治理。	股東會（每年） 年報與財報（年度 / 每季） 網站公開資訊	經營績效 誠信經營 法令規範符合性 風險管理	召開股東會 1 場 召開法說會 2 場 出版年報 1 本 重大訊息發布 30 則

利害關係人	對昇陽的意義	溝通管道與頻率	關注議題	溝通績效
 供應商	企業營運的合作夥伴，影響公司的產品品質與成本效益，與公司為永續供應鏈。	供應商合約 供應商評核（依約定） 廠商會議	公司治理 職業安全 法令規範符合性	供應商合約 123 件 取得《供應商社會責任承諾聲明書》16 份 各工地安全會議每月至少 1 次
 金融機構	經由穩定融資往來與資訊透明揭露，維持良好互信關係。	法規遵循與資訊揭露透明度 公司治理與誠信經營 經營績效	融資說明（不定期） 財務報表與營運資料提供（不定期） 電話、郵件（即時）	往來金融機構 19 家 授信董事會議 4 次 / 年 (14 家) 季、年報財務報表徵信及銀行覆審說明 63 次
 政府機關	公司的監管者，規範與協助公司合規營運，及配合政策參與投入。	公文函（不定期） 主管機關會議（不定期） 主管機關查訪	誠信經營 法令規範符合性 職業安全 環境管理	政府函文 625 封 永續報告書出版 1 本
 社區及非營利組織	反映社會需求與期待，公司的社會責任理念落實。	建築研習營（每年一次） 社區營造 公益活動（不定期）	社會公益 社區參與 環境保護	第 17 屆建築研習營舉辦 社區美學活動 3 場 7 場公益活動

利害關係人真實反饋

客戶回饋

「還好我買了昇陽，交屋那麼多年依然不離不棄，有昇陽售服真好。」



供應商反饋

「對品質的堅持，是昇陽與合作夥伴共同建立的信任。」

昇陽從產品規劃階段即導入完整品質管理機制，重視設計、施工到交屋的每一道流程。合作過程中，我們看見昇陽對細節的要求，也感受到其對工程品質、施工安全與社區長期經營的高度責任感，是值得長期合作與信賴的企業。

重大主題的鑑別分析

昇陽建設一直致力於實現企業的永續經營，我們認為這不僅是達成永續目標的重要步驟，也是驅動公司持續成長的關鍵力量。我們深知與利害關係人的深度溝通與交流是推動永續發展的重要途徑，因此，我們透過與員工、客戶、供應商、金融機構、股東等利害關係人的實質對話，傾聽他們的觀點，並積極關注當前的社會與環境議題。

為了確保我們在處理永續議題時的系統化與有效性，昇陽建設遵循全球性的報告標準 GRI 準則，以及 AA1000 SES 利害關係人議合標準，以制定出一套有組織、結構化的流程來管理永續議題和目標。

重大主題評估流程

01

鑑別利害關係人

本報告書依據 AA1000 SES 利害關係人議合標準 (Stakeholder Engagement Standard, SES) 的五大原則：責任性、影響力、張力、多元觀點、依賴性，鑑別出七大利害關係人：員工、客戶、股東、供應商、金融機構、政府機關、社區及非營利組織。

02

蒐集永續議題

昇陽建設在探討永續經營的議題時，依據全球性的 GRI 準則、聯合國永續發展目標 (SDGs)、IFRS 永續揭露準則以及組織內部的發展目標，並考量產業特定議題，我們詳盡搜集各種可能影響公司長期成功的內外部因素。這些因素包含了環境、社會和公司治理 (ESG) 方面的挑戰和機會，包括但不限於氣候變遷、社會公義、工作安全、供應鏈管理、公平競爭、和股東權益等議題。

03

利害關係人關注議題分析

利害關係人所關注之議題對昇陽長遠發展有著決定性影響，也因此我們將蒐集到的永續議題共 22 項議題彙整成「利害關係人關注度問卷」，透過線上問卷方式，由各部門人員向七大類利害關係人進行重大主題關注度調查。問卷調查的結果可以幫助我們了解哪些議題是我們的利害關係人最關注的，同時也讓我們能夠更深入地思考這些議題對於我們的公司可能產生的衝擊和效益。共計回收 121 份問卷，填答對象涵蓋所有七大類別利害關係人。



04

衝擊分析

昇陽建設永續專案小組將所有利害關係人所關注的永續議題進一步篩選並整合成「重大主題衝擊度問卷」。該評估表包含了 15 項重要的永續議題，我們請內部主管（處級及部級以上）們分別評估對公司環境、經濟、社會（包括人權）產生的正面或負面影響，包括已經實際發生的影響和潛在的影響。每項議題的正負面衝擊還須考量其「影響程度」和「發生可能性」來予以評級。同時，我們更加上針對「財務影響程度」的評估面向，以完整的符合國際間通用的「雙重重大性」原則，使昇陽有效因應未來接軌 IFRS 永續揭露準則。

05

決定揭露重大主題事項

我們最終依據「重大主題衝擊度問卷」分析出來的衝擊影響順序作為重大議題排序基準，經各高階主管最終確認，決定出 2025 年度 10 項重大性議題。昇陽建設將此 10 項重大主題作為本報告書與利害關係人溝通之重大議題，針對各項議題揭露管理方針、年度成效等具體作為，藉以回應各利害關係人需求與期望。



依據永續議題評估分析，以衝擊影響程度及發生可能性作為評級排序基準，經高階主管最終確認決定排序前 10 項議題，作為 2025 年度與利害關係人溝通之重大主題。

正面衝擊矩陣圖



負面衝擊矩陣圖



重大主題變動說明

2024 年重大主題	2025 年重大主題	異動說明
公司治理	公司治理與誠信經營	合併
誠信經營		
經營績效	經營績效	無異動
土地開發	土地開發	無異動
產品品質	建築品質與安全	名稱變更
綠建築	永續建築	名稱變更
服務品質	服務品質	無異動
供應商管理	-	
人才培育	勞資關係	合併
薪酬與福利		
職業安全衛生	職業安全衛生	無異動
節能減碳	-	
	風險管理（涵蓋資訊安全）	新增
	氣候變遷調適	新增。S2 行業基礎施行指引

相較於 2024 年，昇陽建設於 2025 年依據雙重大性原則（衝擊程度、發生可能性及財務影響）重新檢視永續議題，並結合內部主管問卷評估結果進行重大主題調整，使揭露內容更貼近企業營運風險與國際永續趨勢

本年度重大主題調整重點如下：

在治理面向，將「公司治理」與「誠信經營」整合為「公司治理與誠信經營」，強化企業治理與道德經營之整體性；同時新增「風險管理（含資訊安全）」議題，反映企業在數位化與營運複雜度提升下，對於風險控管與資訊保護之重視。

在環境面向，新增「氣候變遷調適」議題，係因應國際永續揭露趨勢（如 IFRS S2）及氣候風險對營運影響日益顯著，將氣候議題由原本減碳面向，進一步延伸至調適與韌性管理，提升企業長期營運穩定性。

在社會面向，將「人才培育」與「薪酬與福利」整併為「勞資關係」，強化對員工整體權益、發展與關係管理之整體性揭露；另將原「產品品質」與「綠建築」整合並調整為「建築品質與安全」及「永續建築」，凸顯產品品質與使用安全對客戶及企業聲譽之重要性。

整體而言，2025 年度重大主題由原本分散議題轉為更具整合性與策略導向之架構，並新增風險與氣候相關議題，使重大主題更能反映企業實際營運風險與永續發展重點，提升資訊揭露與國際準則接軌程度。

重大主題清單列表

面向	重大主題	對昇陽的意義	正負面衝擊	價值鏈衝擊邊界 ●直接衝擊 ▲促成衝擊			揭露章節	對應 GRI 準則
				上游	昇陽	下游		
治理	公司治理與誠信經營	增加信用評等及市場價值，符合法規要求與社會期待的責任。 誠信經營是建立良好聲譽的基石，有助持久客戶關係，提高競爭力與降低法律風險。	正面：提升企業獲利能力與資金運用效率，強化長期發展動能。		●		1.2 公司治理 1.3 誠信經營	GRI 205 反貪腐
			負面：影響獲利與資金穩定性，降低企業營運韌性。					
	經營績效	反映競爭優勢和成長潛力，衡量永續發展與社會貢獻的指標。	正面：可提升企業信譽並降低法規與營運風險。		●		1.1 公司簡介	GRI201 經濟績效
			負面：將損害企業聲譽並引發法律與信任危機。					
	風險管理	建立可追蹤、可驗證的風險控管機制，並透過內控查核流程確保風險辨識、評估與改善行動的有效性與可靠性。 建立數位與資料管理保護機制，確保客戶資料、合約、工程圖資與內部資訊安全，提升客戶信任。	正面：可有效降低不確定性並提升決策品質與應變能力。		●		1.4 風險管理	自訂主題
			負面：增加營運中斷與財務損失風險。					
	建築品質與安全	影響競爭力、信譽和獲利能力，保障客戶權益和安全的重要因素。	正面：可提升客戶信任並強化品牌競爭力。	▲	▲	●	2.2 建築規劃設計 2.3 產品品質管控	GRI 416 顧客健康與安全
			負面：導致事故或客訴，影響品牌與財務表現。					
	永續建築	永續建築注重環保、節能和健康，推廣永續建築有助於公司實現經濟、社會與環境三大面向的永續發展目標。	正面：可降低環境衝擊並提升企業長期競爭力。	▲	●	▲	2.4 綠建築 2.5 智慧建築	自訂主題
			負面：將增加能源與資源消耗，提升環境與法規風險。					
	土地開發	創造更多的開發機會與利潤空間，同時促進區域發展社會福祉的貢獻。	正面：創造穩定收益並促進區域發展。		●	▲	2.1 土地開發	自訂主題
			負面：可能導致投資風險與資源錯置。					
	服務品質	增加客戶忠誠度和口碑，與客戶建立長期合作關係的基礎，售後服務延續產品價值和功能。	正面：可提升客戶滿意度與長期關係。		●	▲	3. 顧客服務	自訂主題
			負面：影響客戶信任並降低品牌價值。					

面向	重大主題	對昇陽的意義	正負面衝擊	價值鏈衝擊邊界 ●直接衝擊 ▲促成衝擊			揭露章節	對應 GRI 準則
				上游	昇陽	下游		
環境	氣候變遷調適	有效因應極端氣候（淹水、高溫、缺水、停工）帶來的可能風險，投入相關資源及提前準備，提升營運韌性。	正面：可提升企業營運韌性並降低極端氣候衝擊。		●	▲	6.1 TCFD 氣候變遷管理	GRI201 經濟績效
			負面：可能造成工程延誤與成本增加。					
社會	勞資關係	提升員工的職場競爭力和永續任職能力，吸引和留住優秀人才的策略。 激勵員工的工作動機和效率，體現公司對員工的關懷和尊重。	正面：提升員工穩定度與組織效率。		●		5.2 人才培育 5.3 薪酬福利 5.4 員工關係	GRI401 勞雇關係 GRI404 訓練與教育 GRI405 員工多元化與平等機會
			負面：可能引發勞資爭議並影響營運穩定。					
	職業安全衛生	遵守法規和標準採取必要措施，降低工作場所的危險因素，提升員工身心健康和舒適度。	正面：降低事故風險並保障員工健康。		●		5.5 職業安全與健康	GRI403 職業安全衛生
			負面：導致職災並增加法律與營運風險。					





穩健經營

- 重大主題管理方針
- 1.1 公司簡介
 - 1.2 公司治理
 - 1.3 誠信經營
 - 1.4 風險管理
 - 1.5 資通安全管控

重大主題管理方針

重大主題

經營績效

對應 GRI 準則

201-1 組織所產生及分配的直接經濟價值

政策 / 承諾

制定合理財務業務經營目標並落實執行，維護股東權益。

指標與目標

維持穩定獲利，並視營建業景氣狀況調整營運目標。

權責單位

財務處 / 總經理室

投入資源與追蹤評量

- 每年經董事會通過次年度營運目標及財務預算，一年兩次檢討預算執行並彙總成果。
- 每季董事會提報營運成果及追蹤預算執行、個案執行則由各單位依個案目前主要進程，於每週部門例會及每月目標管理會議等會議追蹤檢討。

執行績效與成果

- 個體營收 **8.63** 億元。
- 稅後淨利 **2.03** 億元。
- 每股盈餘 **0.58** 元。



重大主題

公司治理與誠信經營

對應 GRI 準則

205-1 已進行貪腐風險評估的營運據點
205-2 有關反貪腐政策和程序的溝通及訓練
205-3 已確認的貪腐事件及採取的行動

政策 / 承諾

昇陽建設秉持「誠信務實、積極創新、堅持品質」的經營理念，以落實企業經營者的責任為職志，並保障股東的合法權益及兼顧其他利害關係人的利益。
昇陽建設重視誠信經營，已訂定「道德行為準則」、「誠信經營守則」，同時遵循各項法律規範，配合相關法令規定。

指標與目標

- 公司治理評鑑上市組排名提升較前一年度提升一個級距，維持正獲利，並在法令遵循的前提下，取得成本和效益間最佳的平衡。
- 恪遵相關法令規章，穩健營運目標；並持續尋找適宜開發土地，為股東創造更好的收益，為社會改善都市環境及提供具備良好品質與服務的住宅，邁向長期穩健經營之願景。

權責單位

董事長室 / 財務處 - 股務

投入資源與追蹤評量

以法令遵循為出發點，依循主管機關及本公司內部辦法、定期提報董事會，以確保公司在公司治理各面向之落實。

1. 設置公司治理主管，定期評估董事成員績效。
2. 每年第一季向董事會報告誠信經營執行情形，於年報及公司網站揭露相關政策與執行情形。

誠信經營

1. **利益衝突管理**：員工可向主管或人事報告。
2. **內部控制**：內部稽核依計畫查核，特殊情事另行專案查核。
3. **理念宣導**：通過會議和活動宣導誠信經營。

禁止內線交易

1. **法令宣導**：專責單位通知董事及經理人相關法令。
2. **法遵宣導**：在同仁日活動中宣導禁止內線交易規範。

執行績效與成果

1. 董事會共召開 5 次，親自出席率達 100%，績效評估結果為「**超越標準**」。
2. 薪酬委員會共召開 3 次會議，親自出席率達 **100%**。
3. 審計委員會共召開 4 次會議，親自出席率達 **100%**。
4. 全體董事持續參與進修課程**達 6 小時**。
5. **參與訓練與講座**：公司內部於同仁日全員宣導，外部參加法規說明會或研討會。
6. 落實公司治理，設置公司治理主管，定期評估董事績效。
7. 安排訓練課程或研議修正新法規，即時配合法令變動。
8. 公司治理評鑑排名較前一年度**提升一個級距**，位於 51% - 65%。
9. 2025 年第一季向董事會報告誠信經營執行情形，於年報及公司網站揭露相關政策與執行情形。

重大主題

風險管理

對應 GRI 準則

自訂主題

政策 / 承諾

為強化公司治理，因應作業風險新標準法規，於 2022 年 11 月 8 日董事會通過「風險管理政策與程序」以供遵循，各單位執行業務時應有效評估、監督與控制各項風險，將可能的風險控制在可承受之程度內，以達成風險與報酬合理化之目標及公司永續經營之目的。

指標與目標

年度策略擬定及執行，每半年執行控預算及目標檢討。

權責單位

- **董事會**：為風險管理之最高治理單位，核定風險管理政策與架構，監督風險管理機制運作，核定整體之風險管理政策與重大決策，並擔負整體風險管理之最終責任，並由審計委員會協助董事會執行其風險管理職責。
- **風險管理單位**：由執業董事總經理擔任風險管理的最高主管，並由各單位主管執行風險管控及目標管理，對各項計畫目標進行辨識、評估、擬定因應措施、執行及檢討。
- **稽核室**：負責監控及定期評估各部門之作業風險管控是否確實執行，依據查核結果出具查核報告，並提出改進建議及追蹤改善進度。

投入資源與追蹤評量

風險管理結合目標管理

制定公司策略及年度目標：確定公司或部門的年度 / 季度策略方針及總目標。

層層分解目標：將總目標轉化為個案可執行的目標，並定義清楚的關鍵結果。

制定行動計畫：明確達成目標、資源需求與進度排程。

追蹤與檢視：每月定期追蹤進度，根據實際情況進行彈性調整。

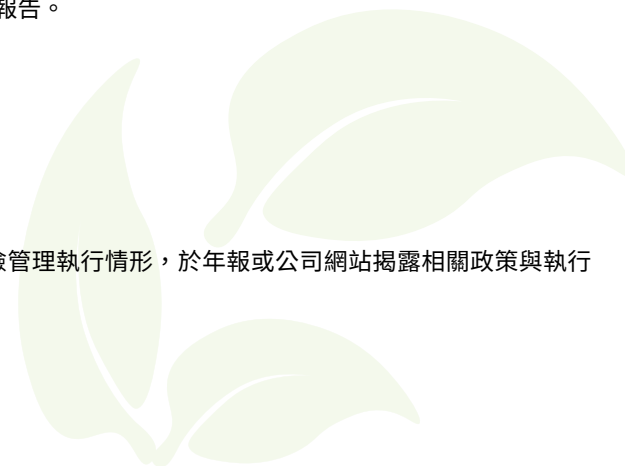
考核與回饋：期末評估達成績效，並給予具建設性的回饋。

設立獨立稽核單位，依據年度稽核計畫進行查核及每年一次內控自行評估作業包含控制作業風險評估，向審委會及董事會報告。

執行績效與成果

報告與揭露：

2025 年第一季向董事會報告風險管理執行情形，於年報或公司網站揭露相關政策與執行情形。



1.1 公司簡介

營運管理與策略

昇陽建設秉持「誠信務實、積極創新、堅持品質」的經營理念，於土地開發、規劃設計到售後服務的品質精確要求，以誠信務實作風在建築領域用心經營，並執著於創新與品質，創造昇陽永續經營的人文建築美學。

昇陽建設於 2014 年 12 月由上櫃轉上市掛牌，除了讓客戶對上市建商的品牌更有信心，昇陽建設將持續以「誠信務實、積極創新、堅持品質」的理念穩健經營，專注本業、提升品牌價值，成為建築界的領先標竿。

本於「取之於社會，用之於社會」理念，昇陽將企業社會責任視為公司核心價值之一；為善盡企業社會責任，並促進經濟、社會與環境生態之平衡及永續發展，參酌「上市上櫃公司永續發展實務守則」及相關法令規定，訂定守則以茲遵循。

以專業智慧，提昇人性化的創意理念，為優質生活構思完美藍圖，在傳承與更新的實踐中，昇陽建設致力於維護所有利害關係人之權益，在追求永續經營及獲利之同時，重視環境、社會與公司治理之因素，將企業社會責任之實踐納入公司日常營運管理中，以善盡企業社會責任，改善員工、社區、社會之生活品質為志。

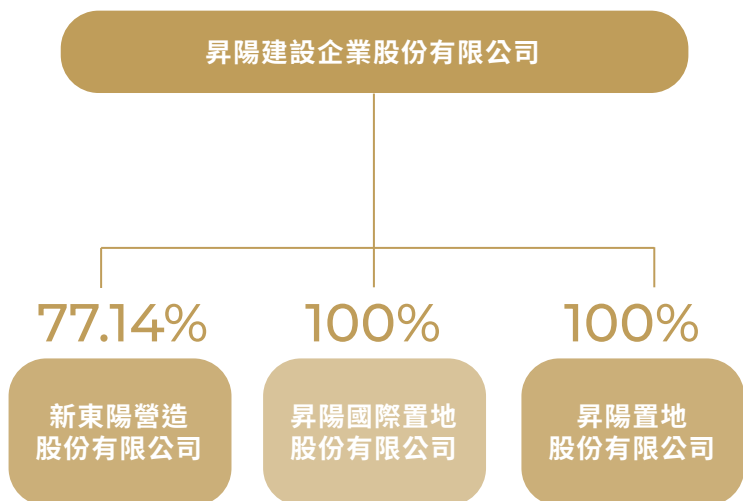


公司名稱	昇陽建設企業股份有限公司
設立時間	1987 年 9 月
公司位置	台北市大安區忠孝東路四段 289 號 11 樓 /12 樓
主要產品與服務	興建住宅及大樓開發租售、接受委託辦理有關都市計畫、土地合建規劃、設計、顧問服務，以及其他有關事業之經營投資。
核心價值	誠信務實、積極創新、堅持品質
主要服務範圍	大台北地區、桃園地區
已推出建案數	逾 75 個建案
產業別	建材營造業
上市時間	2014 年 12 月 (股票代號 3266)
實收資本額	新台幣 35.23 億元
2025 個體營收	新台幣 8.63 億元
員工人數	81 人

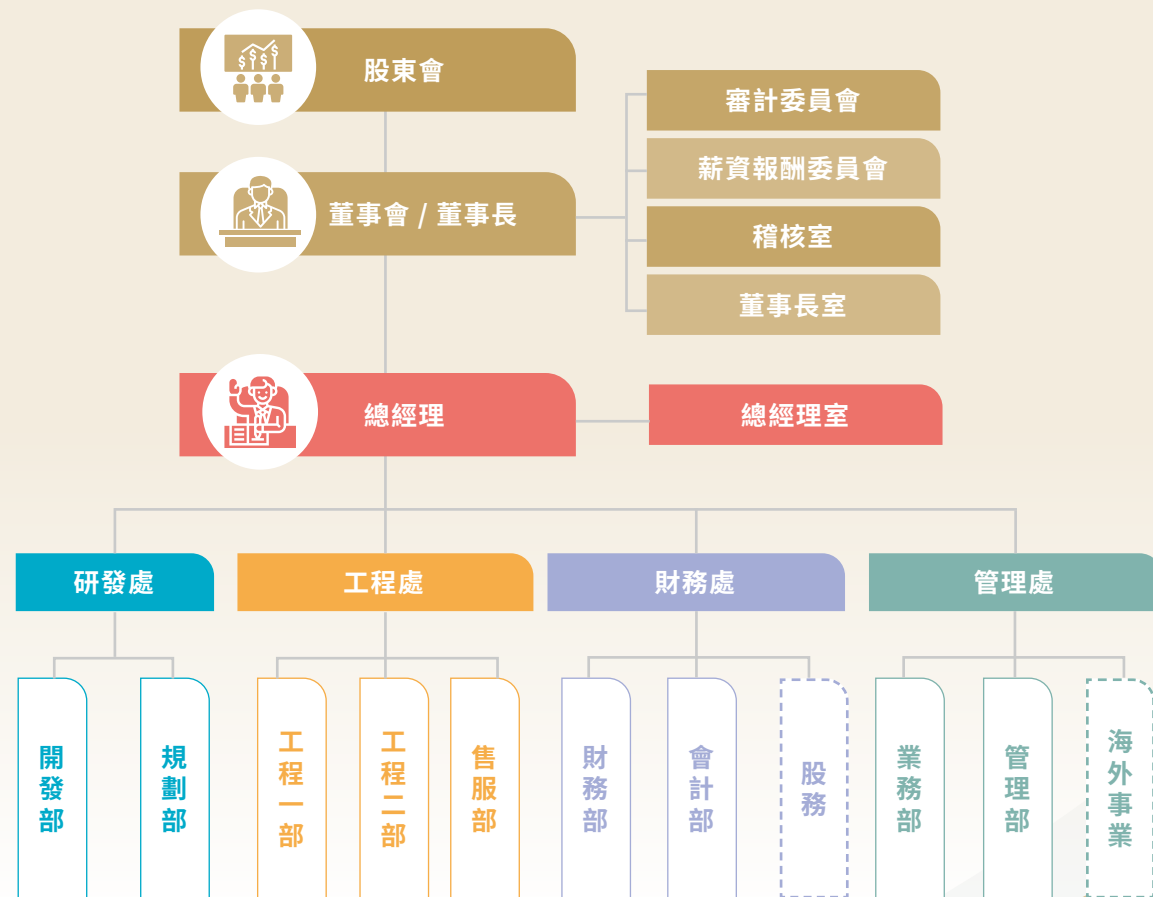
轉投資架構

新東陽營造(股)公司成立於1988年的新東陽營造，主要營業項目為營建工程施工、規劃及顧問服務等。成立初期係為因應昇陽建設高水準的施工品質，至今已榮獲國家卓越建設住宅類金質獎、建築金石獎施工品質類首獎、國家建築住宅類金質獎、國家卓越建設住宅類金質獎…等各項榮譽與肯定，成為以誠信的服務及務實的施工態度享譽建築界的甲級優良營造廠。

昇陽國際置地(股)公司及昇陽置地(股)公司為考量營建業務發展所需成立之投資公司。



組織架構圖



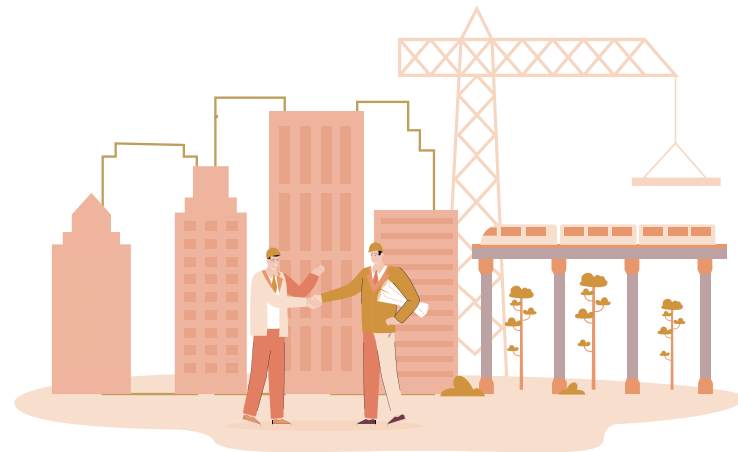
註：關於各部門所營業務細部說明，詳見官網：<https://www.suntty.com.tw/about4.html>。

重要發展歷程

昇陽建設企業股份有限公司設立於 1987 年 9 月，以委託營造廠商興建商業大樓之出租出售為主要業務，昇陽建設歷經近 40 年的千錘百鍊，已締造逾 75 個經典住宅個案，近 6,700 戶幸福住宅，為同業及客戶認同之優質建商。

昇陽建設投資之昇陽開發股份有限公司設立於 1993 年 3 月，原經營各種西藥、醫療器材等買賣業務，1994 年 10 月於財團法人中華民國櫃檯買賣中心掛牌買賣，並自 2008 年度起增加住宅及大樓開發租售及不動產買賣等業務。

昇陽建設與昇陽開發為提升集團整體資源運用效益、擴大經營規模，於 2013 年 3 月進行企業合併。合併後，法律上以昇陽開發為存續公司，昇陽建設為消滅公司；存續公司於合併後變更名稱為「昇陽建設企業股份有限公司」，英文名稱為「Suntory Development Co.,LTD」。



經營績效

昇陽建設之個體財務報表資訊，業經安侯建業聯合會計師事務所查核完竣。昇陽建設並未自政府取得任何財務補助。分配員工、董事酬勞前之稅前利益提撥比例分別為：不低於 2%、不高於 10% 及不高於 3%，2025 年提撥數分別為新台幣 6,946 千元及 2,315 千元（佔稅前利益 3.62%）。2025 年度營收主要來自成屋個案「昇陽麗鉑」及「昇陽承光」、及預售個案「麗昇陽」等案之交屋，受限於本期交屋結案規模較小，2025 年營運收入及成本較去年減少。

▼ 近三年度財務績效

單位：新台幣千元

項目	年度	2023 年	2024 年	2025 年
產生之直接經濟價值 A	營運收入	3,790,393	4,240,189	863,061
分配之經濟價值 B	營運成本	2,807,115	3,152,420	86,516
	員工薪資福利	182,361	195,889	119,309
	支付股東股利	264,236	264,236	176,157
	支付政府稅金	71,823	212,125	19,583
	利息支出	31,891	2,592	1,119
	社區投資	545	1,198	419
存留之經濟價值 A-B		432,422	411,729	459,958

▼ 近三年度投資報酬率及每股盈餘

項目	年度	2023 年	2024 年	2025 年
資產報酬率 (%)		5.33	5.40	1.61
權益報酬率 (%)		11.95	10.95	3.19
稅前純益佔實收資本比率 (%)		21.45	25.31	6.33
純益率 (%)		18.04	16.03	23.57
每股盈餘 (元) - 追溯調整後		1.94	1.93	0.58

獨立董事與內部稽核主管及會計師之溝通情形

本公司獨立董事與內部稽核主管及會計師隨時得視需要直接相互聯繫，溝通管道暢通。

獨立董事定期於每季定期性董事會後，單獨與本公司稽核主管進行稽核溝通會，由稽核主管向獨立董事進行稽核業務及稽核結果與其追蹤情形說明。本公司每季定期性董事會，稽核主管均列席董事會。

獨立董事定期於通過查核年度財務報告之董事會前，單獨與本公司簽證會計師進行會計師溝通會，說明財務報表查核方式及範圍，以及相關法規更新情形，充分互相討論。會計師於查核年度財務報告時，出席審計委員會，充分互相討論。

本年度溝通會議如下：

日期	方式	溝通對象	重大溝通事項	結果
2025.03.10	會計師溝通會 審計委員會	本公司會計師	會計師就 2024 年度財務報告說明查核範圍及關鍵查核事項等。	會計師就獨立董事提出之問題進行說明與交換意見。
2025.03.10	稽核溝通會	本公司稽核主管	2024/11-2025/01 稽核工作報告。 2024 年內控有效性之考核自行評估執行說明。 - 近期法規修正對公司之影響報告。	就獨立董事提出之問題進行說明。 本次會議獨董無建議事項。
2025.05.07	稽核溝通會	本公司稽核主管	2025/02-03 稽核工作報告。 - 背書保證與資金貸放餘額申報資訊說明。 - 訴訟 / 非訟案件及執行狀況說明。 - 基層員工法令遵循執行報告。 - 第一屆 ESG 評鑑構面指標說明。	就獨立董事提出之問題進行說明。 本次會議獨董無建議事項。
2025.08.12	稽核溝通會	本公司稽核主管	2025/4-2025/7 稽核工作報告。 - 訴訟及非訟案件及執行狀況說明。 - 內控修正說明。 - 近期法規修正對公司之影響及公司因應說明。 - 關係人交易執行現況報告。	于獨董事提醒應注意營建發包施工品質控管及工程造價等事項；會後建議事項已轉知工程處主管。
2025.11.11	稽核溝通會	本公司稽核主管	2025/8-2025/10 稽核工作報告。 2026 年度稽核計畫及風險評估報告。 - IFRS S1 及 S2 分階段方式接軌 - 導入計畫報告。 - 內控修正說明。 - 近期法規修正對公司之影響報告。	就獨立董事提出之問題進行說明。 本次會議獨董無建議事項。

1.2 公司治理

昇陽建設建立良好之公司治理制度，參照臺灣證券交易所及財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心制定之「上市上櫃公司治理實務守則」，訂定昇陽建設「公司治理實務守則」，以茲遵循。為了持續提升公司價值，與成為值得信賴的營建公司，由不同領域的專業人士擔任獨立董事，一方面藉其專長協助公司進一步強化公司治理，同時也在風險管理與正派經營方面，扮演協助投資大眾監督公司的角色。昇陽建設已設置公司治理主管，自 2021 年 5 月 5 日起由財務處協理兼任。

董事會運作

董事會為昇陽建設最高治理單位，負責公司經營治理之任務執行，依據公司法、證券交易法等相關法令及昇陽建設董事會議事規範等相關內控制度規定運作，主要職責在於監督經營績效、防制利益衝突、在公司不同的需求間取得平衡及確保公司能夠遵循各種法令。董事會同時遵循本公司誠信經營作業程序及行為指南，為避免發生利益衝突情事，於議案涉及董事個人之利害時，會自請迴避並不得代理其他董事行使表決權。本公司董事會成員有擔任其他董事職務（詳見公司年報：貳、公司治理報告 / 董事資料）。

董事會獨立性及多元化

昇陽建設董事選舉採候選人提名制度，由股東就董事候選人名單中選任之。現任第 12 屆董事會由 6 位董事組成，其中包含 3 名獨立董事，含一席女性董事。第 12 屆董事長與總經理或其他相當職級者（最高經理人如總裁、執行長等）非為同一人或互為配偶或一親等親屬關係。

昇陽建設董事配置結合公司未來經營策略發展並考量多元化標準，選任誠信正直能帶領公司持續卓越的最適董事人選，由建設業、產業界及學者組成多元且具專業之董事會，輔以不同專業背景的獨立董事，董事成員均具備執行業務所必須之知識、技能、素養及整體應具備產業決策能力、風險管理、管理能力等各項能力，進而讓董事會決策具前瞻性、客觀性與周延性，並透過持續安排多元進修課程增強其專業性，善盡忠實執行業務及善良管理人之注意義務，充分發揮經營決策及領導督導功能。董事會成員請參考公司官網：[公司治理 / 董事會簡介](#)。

在昇陽建設實際治理情形上，獨立董事于俊明連續任期雖已達三屆，惟昇陽建設獨立董事之配置須結合未來經營策略發展並考量專業性，于董事為政治大學地政研究所碩士，並取得地政高考及格資格，專長在不動產經濟、營建法規及稅務實務，任期期間於董事會提出建議、釐清不動產開發適法性，發揮監督功能，協助昇陽建設建立及落實公司治理，具備執行業務所必須之知識、技能及整體應具備各項能力之專業性，並於選任前及任職期間符合獨立性之要求，應能符合本公司獨立董事之資格條件。

▼ 個別董事依其學經歷、專業領域及相關背景，具備多元化情形

多元化 核心項目	基本組成								產業經驗		專業能力			
項目	國籍	性別	兼任本公司員工				獨立董事任期年資		營建業	一般企業	企業經營	營建實務	財務經濟	永續管理
姓名				51 至 60	61 至 70	71 至 80	9 年以下	9 年以上						
麥寬成	中華民國	男				●			●	●	●	●	●	●
麥修璋	中華民國	男	●	●					●	●	●	●	●	●
鼎陽投資代表人 魏岱霖	中華民國	男	●		●				●		●	●	●	●
于俊明	中華民國	男			●			●				●		
莊孟翰	中華民國	男				●	●					●	●	●
吳淑媛	中華民國	女		●			●					●	●	

董事會薪酬

昇陽建設董事之酬金依公司章程第 17 條規定，全體董事之報酬，依其對公司營運參與及貢獻之價值，不論營業盈虧得依同業通常水準，由董事會議定支給之，目前含固定酬金、車馬費及董事酬勞。另依公司章程第 20 條規定，公司年度如有當期淨利，提撥不高於 3% 為董事酬勞。

訂定酬金之程序，以昇陽建設「董事績效評估辦法」作為評核之依循，除考量公司整體經營績效，另依其個別對公司營運參與及貢獻，如擔任會議主席或召集人、參與公司日常經營、因公司融資需求擔任連帶背書保證人等貢獻核算分派率，同時由董事會議事單位根據董事會績效評核表、董事會成員評核表等評核董事會及成員之效能，平均總分達標準者，依公司章程之規定分派董事酬勞，董事會成員自評表供薪酬委員會評核個人酬勞之參考。

董事會績效評估

昇陽建設依據 2020 年 11 月 5 日董事會通過修正之「董事會績效評估辦法」，建立董事會、個別董事及功能性委員會自我評鑑機制，績效評量表分為「極優」「優」「中等」「差」「極差」等 5 項等級、量化方式進行評量，評估期間為受評年度自 1 月 1 日至 12 月 31 日止，並於受評年度之次年第一季前完成。

2025 年董事會共召開 5 次，董事親自出席率達 100%，認真履行職責。昇陽建設全體董事於 2025 年度均依「上市上櫃公司董事、進修推行要點」進修，時數達 6 小時以上者占 100%，顯見董事們持續充實新知，積極保持其核心價值及專業優勢。

2025 年整體董事會績效評估結果：

- 董事會績效評量表包含 5 大構面，45 項指標：對公司營運之參與程度、提升董事會決策品質、董事會組成與結構、董事之選任及持續進修、內部控制。
- 評量結果「極優」42 項，顯示董事會積極參與公司營運，善盡指導與監督公司策略、重大業務及風險管理之責，建立妥善之內部控制制度，另因董事會開會頻率、董事任一性別比例尚未達三分之一等多元化情形，顯示「優」，平均目標達成率 98.67%，評量結果為超越標準。本公司將持續強化，以提升公司治理成效。追求永續經營與長期利益，維持產業領先地位，為利害關係人創造多元價值。

董事會進修

昇陽建設董事會為促使各董事成員持續提升其精準判斷產業變化能力，每年皆安排 6 小時以上之進修課程以輔助董事獲取產業新知、與時俱進，並熟悉自身在董事會的功能與角色，有效落實公司治理制度，並有利於延續優化董事會，達成企業永續經營。

▼ 2025 年度董事進修情形

姓名	進修日期	課程名稱	進修時數
麥寬成	2025/07/29	公司治理論壇 - 金融詐騙防制與公平待客研討	3.0
	2025/08/18	公司治理論壇 - 金融業洗錢防制、打擊資恐管理趨勢與深化內部評等法挑戰	3.0
	2025/11/25	公司治理論壇 - ESG + AI + Cybersecurity 邁向綠色科技與永續責任實踐	3.0
麥修璋	2025/09/26	2025 年防範內線交易宣導會	3.0
	2025/10/31	2025 年度內部人股權交易法律遵循宣導說明會	3.0
魏岱霖	2025/09/26	2025 年防範內線交易宣導會	3.0
	2025/10/31	2025 年度內部人股權交易法律遵循宣導說明會	3.0
于俊明	2025/09/26	2025 年防範內線交易宣導會	3.0
	2025/10/31	2025 年度內部人股權交易法律遵循宣導說明會	3.0
莊孟翰	2025/09/03	永續傳承與 AI 應用轉型之路	3.0
	2025/12/17	川普關稅 2.0 對全球經濟的影響	3.0
吳淑媛	2025/09/26	2025 年防範內線交易宣導會	3.0
	2025/08/05	中小企業財務管理顧問培訓會計師專班	120.0
	2025/10/31	114 年度內部人股權交易法律遵循宣導說明會	3.0

▼ 2025 年度公司治理主管進修情形

姓名	進修日期	課程名稱	進修時數
葉玉娟	2025/07/15	溫室氣體管理實作工作坊暨永續發展宣導會	9.0
	2025/11/19	上市櫃董監與高階主管應具備的「資訊安全」警覺與風險管控實務	3.0
	2025/11/19	最新證券金融租稅法令與專業準則議題解析	1.0
	2025/12/17	企業 ESG：環境、社會、治理 - 相關法院案例與法律責任解析	3.0
	2025/12/17	最新證券金融租稅法令與專業準則議題解析	1.0

功能性委員會

昇陽建設董事會下設有「審計委員會」與「薪資報酬委員會」，皆由獨立董事擔任委員。審計委員會秉持客觀、專業之精神，定期對公司內部控制制度、績效評估、財務報表允當表達、重大財務業務處理及法律遵循等進行事前、事中之監理；薪資報酬委員會則定期針對董事及經理人評估績效與薪資報酬標準，建立薪酬及績效考核制度，以提升公司營運績效。「審計委員會」與「薪資報酬委員會」成員名單請參考官網：[公司治理 / 功能性委員會](#)。

2025 年功能性委員會績效評估結果：

- 功能性委員會整體運作情況完善，符合公司治理，各委員會均克盡其責，有效增進董事會職能。
- 審計委員會績效評量表包含 5 大構面，22 項指標：對公司營運之參與程度、功能性委員會職責認知、功能性委員會決策品質、功能性委員會組成及成員選任、內部控制。2025 年度共召開 4 次，出席率 100%。績效評量結果「極優」22 項，平均目標達成率 100%，評量結果為超越標準。
- 薪資報酬委員會績效評量表包含 4 大構面，19 項指標：對公司營運之參與程度、功能性委員會職責認知、功能性委員會決策品質、功能性委員會組成及成員選任。2025 年召開會議 3 次，出席率 100%。績效評量結果「極優」19 項，平均目標達成率 100%，評量結果為超越標準。

1.3 誠信經營

昇陽建設自創立以來，在建築領域以誠信務實精神用心經營，致力建立良好誠信企業文化，訂有經董事會通過之「道德行為準則」及「誠信經營作業程序及行為指南」，明訂所有員工均應清楚了解且遵守從業道德規範及個人誠信，並秉持誠實、嚴謹及敬業之精神執行職務。

2025 年未有違反社會與經濟領域法律和規定之情事，亦無貪腐事件及採取的行動之執行。

誠信經營守則

	禁止行賄及收賄		執行檢舉制度
	禁止提供 / 收受不正當利益		禁止侵害智慧財產
	禁止提供非法政治獻金		利益衝突交易迴避
	禁止不當捐助		

申訴管道

- 填寫申訴表
- 員工申訴作業要點
- 內、外部人對於不合法與不道德行為之檢舉辦法



誠信經營履行情形

2025 年度 無舉報或申訴案件通報。



誠信是昇陽建設永續經營的核心基石。為建立透明、公正、健康的企業文化，深化全體同仁之道德意識；公司要求同仁必須嚴格遵守誠信經營準則與各項法令規範，杜絕任何不當利益與違法行為。

核心宣導事項與禁止行為包括：

一、禁止所有不誠信行為

全體同仁於執行業務時，應秉持誠實信用之原則，嚴禁任何形式的舞弊、欺詐、偽造文書、侵占公款或蓄意隱瞞違規之行為。凡事依法合規辦理，共同維護企業聲譽。

二、禁止提供或收受不正當利益

與客戶、供應商、政府機關或其他利害關係人往來時，嚴禁直接或間接提供、承諾、要求或收受任何名義的賄賂、佣金、非法回扣、高額餽贈或招待等不正當利益，確保所有商業交易均在公平、公開的基礎上進行。

三、禁止內線交易

嚴格禁止任何同仁利用職務之便，於知悉未公開之重大影響證券價格內部消息後，自行或唆使他人進行相關證券之買賣交易，或將未公開之內部機密消息洩露給第三方，務必恪守證券交易法令之規範。

建立獨立檢舉管道：

若發現、遭遇或懷疑任何違反誠信原則或貪腐之情事，可透過以下專責信箱進行舉報。舉報事項將由專責人員受理，並對檢舉人身分及檢舉內容採取最嚴格的保密措施。

誠信反貪腐信箱：integrity@suntty.com.tw

為建立良好的溝通管道，內外部利害關係人可透過下列多元管道進行申訴機制：

1	公司總機	(02)2777-1355
2	傳真電話	(02)2741-8097
3	Email	售服信箱 service@suntty.com.tw / 誠信反貪腐信箱：integrity@suntty.com.tw
4	人事入口網站	內部建言及申訴單
5	投資人專區	股務單位信箱
6	公司官網	https://www.suntty.com.tw / 服務信箱 news@suntty.com.tw
7	Line@ 好友	昇陽預售屋及已購戶社區、FB 等

對於貪腐事件及採取的行動

於承攬或採購合約主條文設置誠信經營條款及檢舉措施，如經查證屬實並免除弊端發生，昇陽建設將視情況酌予檢舉方獎勵，以表達昇陽建設對誠信及反貪腐之立場。

於員工服務守則明文規定員工若因營私舞弊或其他重大過失，致公司蒙受損害時，除予懲戒外，並依法追訴之。

定期向董事會報告：於每年第一季由專責單位向董事會報告誠信經營履行情形；2025 年度作業執行已於 2026 年 3 月董事會報告。

報導揭露：於股東常會編制之年報，記載昇陽設每年履行誠信經營情形，以提供內外部利害關係人查閱。

禁止內線交易履行情形

為建立昇陽建設良好之內部重大資訊處理及揭露機制，避免資訊不當洩漏，經董事會通過訂有「防範內線交易管理作業程序」及「關係人相互間財務業務作業規範」，以確保本公司對外界發表資訊之一致性與正確性，並防範內線交易情形發生。由股務單位負責轉知相關法令規範及股權交易相關宣導手冊予董事及經理人知悉。

宣導及訓練：

- 提供相關證管法令規範及股權交易等宣導手冊予董事及經理人知悉。
- 本公司董事、經理人及受僱人以善良管理人之注意及忠實義務，本誠實信用原則執行業務，未公開內部重大資訊，不得向其他人洩露。
- 公司內部定期於同仁日舉辦教育訓練，對員工進行法令遵循及內線交易法令規範宣導。
- 每年至少一次對現任董事、經理人及受僱人辦理「防範內線交易管理辦法」、「內部重大資訊處理作業程序」及相關法令之教育宣導，對新任董事及經理人則於上任後 3 個月內安排教育宣導，對新任受僱人則由人事於職前訓練時予以教育宣導。

2025 年度現任董事、經理人及受僱人教育訓練或宣導執行如下

對象	課程	時數
董事、經理人	證交所 114 年防範內線交易宣導會	4 人 *3 小時 =12 時數
	證交所 114 年度內部人股權交易法律遵循宣導說明會	4 人 *3 小時 =12 時數
受僱人	防範內線交易及誠信經營宣導會	65 人 *0.5 小時 =32.5 時數

- 股票交易封閉期間之提醒：專責單位於 2025 年 12 月 25 日通知所有董事 2026 年預排定 4 次董事會開會日期，並提醒董事不得於年度財務報告公告前三十日，和每季財務報告公告前五日之封閉期間交易公司股票，並於封閉期間開始前 1 日再次以 LINE 訊息提醒，避免董事誤觸該規範。
- 對受僱人宣導：重大訊息之保密作業，以及內線交易形成原因、認定過程及交易實例說明，內部重大資訊範圍、保密作業、公開作業與違規處理。課程結束後並將簡報與影音檔案置於內部員工系統，提供給當日未出席者參考。

昇陽建設於 2025 年間在環境面、產品面、社會面以及其他有關產業法規，未發生有舞弊案件調查或重大違反法令規章而遭主管機關裁罰之事件。

反貪腐推動成果

昇陽建設透過建立誠信經營守則、內部稽核及資訊透明化，防範賄賂、監守自盜等不法行為。健全的機制包括董事會監督、反賄賂政策及員工教育訓練，旨在保障利害關係人權益、提升競爭力並降低商業風險。

- **建立誠信管理制度**：訂定《誠信經營守則》與《道德行為準則》，明確禁止賄賂、不當饋贈及利益輸送。

- **強化董事會職能**：董事會監督公司管理階層建立誠信經營政策、永續發展政策及風險管理制度，設置審計委員會或專責單位進行稽核。
- **風險管理與控制**：辨識高風險業務，落實財務透明度與資訊揭露。
- **教育與舉報機制**：針對員工進行定期誠信宣導，並建立匿名舉報管道以保障檢舉人。

▼ 針對反貪腐政策和程序進行「溝通」情形

類別	溝通管道 / 方式	溝通人數 (家數)	溝通占比
全體員工	EMAIL/ 同仁日宣導 / 影片	65 人	85% (65/76)
商業夥伴	2025 年 合約簽署 / 書面聲明書	16 家	100% (16/16)

▼ 針對反貪腐政策和程序進行「訓練」情形

類別	訓練主題 / 時數	參訓人數	受訓人數占比
治理單位 - 董事	金融詐騙防制與公平待客研討 /3H	1 人	1/6
	金融業洗錢防制、打擊資恐管理趨勢與深化內部評等法挑戰 /3H		
稽核單位	企業防弊談企業內控中應注意的常見實例 /3H	1 人	1/1
	上市櫃公司資訊內控查核常見缺失與實務 /3H	1 人	
	永續資訊揭露不實之法律責任 /3H	1 人	

1.4 風險管理

風險管理政策與程序

為強化公司治理，因應作業風險新標準法規，於 2022 年 11 月 8 日董事會通過「風險管理政策與程序」以供遵循，各單位執行業務時應有效評估、監督與控制各項風險，將可能的風險控制在可承受之程度內，以達成風險與報酬合理化之目標及公司永續經營之目的，並定期（至少一年一次）彙整風險管理執行情形並提報董事會。

風險治理與管理組織架構



董事會

為風險管理之最高治理單位，核定風險管理政策與架構，監督風險管理機制運作，核定整體之風險管理政策與重大決策，並擔負整體風險管理之最終責任，並由審計委員會協助董事會監理其風險管理職責。



風險管理單位

由本公司執業董事兼任總經理擔任風險管理的最高主管，並由各單位主管執行風險管理，對各項風險進行辨識、評估、擬定因應措施、執行及檢討。



稽核室

負責監控及定期評估各部門之風險控管是否確實執行，依據查核結果出具查核報告，並提出改進建議及追蹤改善進度。

內控運作及內部稽核組織

昇陽建設內部稽核單位隸屬董事會，目前配置內部稽核主管 1 名及稽核職務代理人 1 名，協助董事會及經理人檢查及覆核內部控制制度之有效性及衡量營運之效果與效率，並適時提供建議及管理協助，以確保內部控制制度得以持續並有效實施。

為落實公司自我管理及監督機制，俾確保內部控制制度之設計及執行持續有效，本公司各單位及子公司每年執行一次自行評估作業，再由稽核室覆核，併同稽核室所發現之內部控制缺失及異常事項改善情形，提供作為董事會評估整體內部控制制度有效性及董事長及總經理出具內部控制制度聲明書之依據。



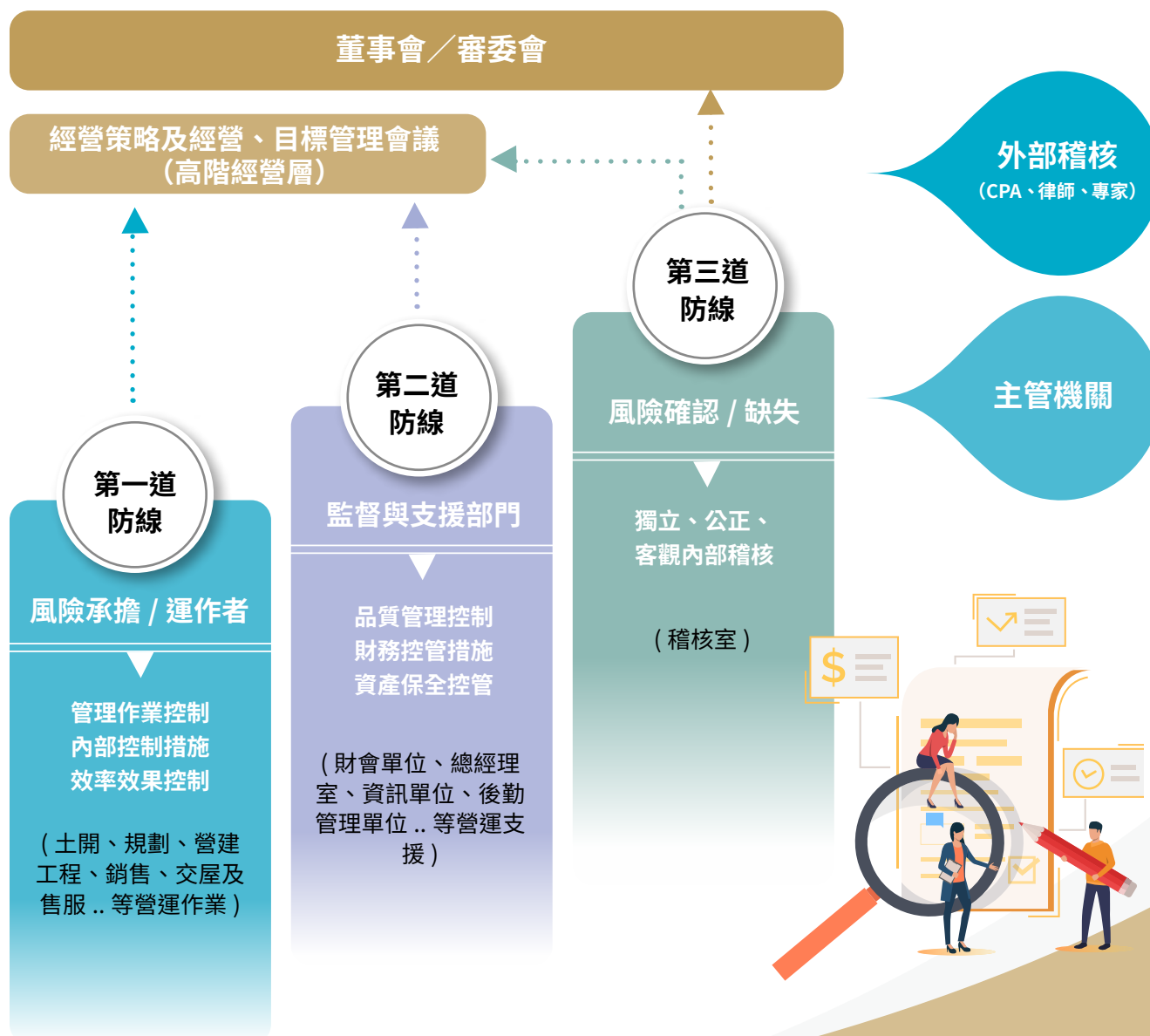
風險管理三道防線

第一道防線 涉及企業運營，由營業處主管負責，對運營進行控制。

第二道防線 為企業風險管理和法令遵循，主要由監督及後勤單位負責，加上法遵單位確認各項交易是否符合業法及相關法規，塑造管理環境掌握風險管理目標，監督和促進業務有效進行。

第三道防線 為內部控制和稽核，由稽核部門，檢查及監督企業並提供系統性方法加強風險管理和落實內部控制制度。

透過目標管理的運作將企業的整體目標透過多次的反覆溝通，逐次轉變為各階層單位之目標，以雙向溝通方式為組織建立目標，執行目標與企業資源與目標結合，並進行成果的檢測及評估。



風險管理作業流程

風險辨識	針對風險面進行全面辨識，範疇涵蓋策略面、營運面、財務面、各項危害事件面及法規遵循面等，確保各層級風險皆納入管理範疇。
風險評估	依據業務性質，各功能單位及依權責劃分負責界定適用範圍內的風險管理，並進行風險事件的分析及評估。此過程包括： 1. 分析風險事件發生的可能性及影響程度，一旦發生時，評估對公司營運的潛在衝擊。 2. 對特定風險的增減因素及應對措施進行評估，並檢視可能的因應方案以確保即時處理。
風險控制運作及監督	1. 依據公司內部權責劃分工作分配，運用專案管理將公司的整體目標透過各專案會議溝通，逐次轉變為各部處之執行目標，並利多向溝通方式達成風險目標控管機制執行。 2. 為落實風險管理機制，每年定期展開控制作業風險評估作業，並將結果呈報經營管理階層。 3. 內部稽核 稽核室針對各單位日常營運活動相關的風險程度（如財務及舞弊風險、營運風險、法規遵循）排序查核優先順序及確保其管理措施符合規範。
風險溝通	各營業單位每月定期向總經理及經營團隊報告執行目標與企業目標結合，並進行成果的追蹤及評估。 風險管理執行情形由風險管理最高主管或其指定之人定期向董事會報告，每年至少一次，確保風險資訊透明並促進有效決策。

風險管理運作情形

風險管理由各權責單依下表之權責分配及執行頻率運作，由執行單位提報所屬項目執行及所面臨之問題及可能風險，並研擬應對之方法及實施狀況。

風險類型	風險項目	權責單位	執行頻率
策略風險	因不當策略或是企業營運環境的改變而導致的風險包括企業目標、市場發展、組織變革等。	總經理 各經營管理單位	每年一次 / 策略經營會議
經營風險	營運過程中、供、產、銷等各個環節不確定性因素的影響所導致的企業資金運動的遲滯、交易過程風險、法令政策等。	總經理 各經營管理單位	每年一次 / 策略經營會議
財務風險	重大投資、資金調度、匯率、利率等風險。	財務處 專責單位	投資 / 融資前 / 不定期
人員風險	人員聘任管理風險、勞資關係處理、個資、機密文件外流等風險。	總務、人事 管理單位	聘任時；每季舉辦 勞資會議
資安風險	資訊安全、資訊中斷、不當軟體使用等風險。	資訊室	定期主機維護更新； 異地備份
環境風險	氣候變遷與天然災害等環境因素對財務業務的衝擊，辨識溫室氣體排放管理、環保法令等。	各相關營業單位 ESG 專責小組	每年一次 / 不定期
其他風險	除上述風險外，如有其他可能致使公司產生重大損失之風險。	各相關單位	發生時 / 不定期

每年底由總經理帶領經營團隊執行公司短中長期經營策略分析，運用專案管理將公司的整體目標透過各專案會議溝通，逐次轉變為各部處之執行目標，並利多向溝通方式達成風險目標控管機制執行；各營業單位每月定期向總經理及經營團隊報告執行目標與企業資源與目標結合。

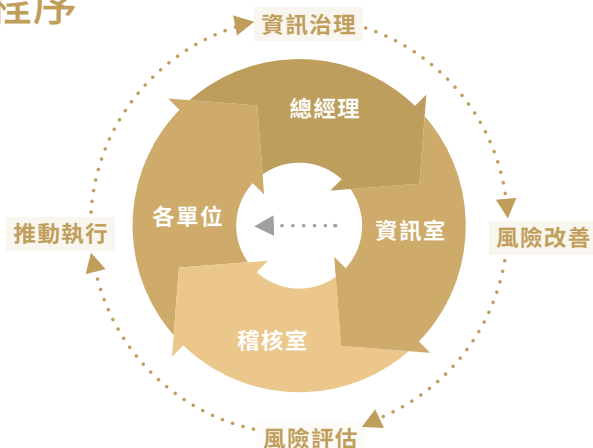
為落實風險管理機制，每年定期執行控制作業風險評估作業，並將結果呈報審計委員會以及董事會，呈報內容包括彙整當年公司所面臨之各項風險評估及因應方式；2025 年度控制活動之作業層級 評估項目計 38 項作業，依據風險發生之可能性與對公司影響程度之風險陣列，整體作業風險評估結果 95% 為低度風險 5% 為中度風險，整體作業風險評估及設計面，尚在合理可控範圍內執行及運作。

相關風險評估結果已於 2026 年 03 月 12 日審計委員會及董事會報告。

1.5 資通安全管控

資安管理政策與程序

為強化資通安全之風險管理，設置有資安專責單位、建置資通安全風險管理架構、訂定資通安全政策及具體管理方案，並定期檢討資通安全政策，以確保資通安全。2025 年度無發生重大資安事件。



資安治理政策

為保護昇陽建設所有電腦系統之相關資通資產，包括實體環境、軟硬體設施、網路、資料、資訊等安全，免於因內部或外在之威脅，遭受洩密、破壞或遺失等風險，特制訂「資通安全管理政策」。為確保昇陽建設資通作業之正確性、可用性、完整性與機密性。避免內、外部資安事件之威脅。於事故發生時，亦能迅速應變，在最短時間內回復正常運作，降低事故的損害。

資安措施資源投入情形

▼ 昇陽建設投入資通安全之措施如下：

措施項目	績效說明	經費（新台幣）
防火牆	委外建置網路防火牆防護，年度續約	約 20 萬元
端點防護系統	採用 sentinel one EDR 年度續約	約 39.5 萬元
端點防護即時服務	採用晟崴科技服務 MDR 年度續約	
資安宣導	定期：年度同仁日宣導 不定期：信件書面宣導	無

資安管理運作情形

▼ 昇陽建設資通安全管理之運作如下：

項目	說明
防火牆	建置網路防火牆防護功能。
系統導入	建置端點防護系統及防毒軟體。 2025 年續約端點意圖威脅即時鑑識服務 (MDR/EDR)。
專責人力	專任資安人員負責維護各系統運作、發送資安宣導郵件及同仁日會議中宣導。
日常作業	執行各系統權限檢核作業。 每年執行系統備份及復原計畫演練。 每年度公司進行內部資訊安全管理程序稽核。
定期回報	於 2025 年 3 月 10 日向董事會報告資通安全管理作業執行情形。
個資與資安宣導	於 2025 年 1 月 22 日執行 30 分鐘宣導，共 65 人參與。

▼ 資安事件應變流程



發布單位：台灣電腦網路危機處理暨協調中心 TWCC/CC

個人資料管理政策

為了確保公司機密資訊、相關營業秘密與個人資料，能受到妥善的保護，並持續強化資訊安全防護能力，昇陽建設遵循《個人資料保護法》，已訂定『個人資料維護管理辦法』，期以嚴謹的管理個資隱私安全管理與防護措施，並建構資料管理制度，及資料的可用性、完整性及保密性。適用範圍涵蓋本公司所有銷售據點、子公司、客戶及供應商。

針對營運過程中所涉及之個資隱私之蒐集、處理、利用及保護，除遵循政府相關法令規章，在法令規定之範圍內使用，不會提供出租或以其他變相之方式，將個資揭露予第三人，且會依循『個人資料維護管理辦法』致力維護個人資料及隱私權利之保護。

專責單位

由管理部主導協同業務行政及售服行政等單位執行個資保護作業，其任務如下：

一	個人資料保護政策之擬議及推展。
二	個人資料風險之評估及管理。
三	職員工之個人資料保護意識提升及教育訓練計畫之擬議。
四	資料管理制度適法性與合宜性之檢視、審議及評估。
五	其他個人資料保護、管理之規劃事項。

▼ 聯繫方法：

- 電話：02-2777-1355
- 電子郵件：公司官網「聯絡我們」線上郵寄功能，或郵寄至 news@suntory.com.tw。

昇陽建設收到訊息後會由專責人員負責處理個人資料保護業務之協調聯繫或需緊急應變通報等相關作業。

個資保護執行管理及宣導

為避免客戶、供應商、事業夥伴之個資洩漏風險，於公司硬軟體設施、人員作業等面向持續更新並落實嚴謹的資安管理措施，用以維護本公司與各利害關係人重要資產之機密性。

昇陽建設個人資料維護保護執行如下：

員工	於到職日即告知並簽署《個人資料保護與保密之宣告》，規範應確實遵守「個人資料保護法」對於個資之相關定義與規範，並同意公司在必要範圍內蒐集、利用、傳遞所有個人資料。
客戶	於受訂簽約之書面資料告知其個人資料之蒐集、處理及利用條款並經買賣雙方簽署。
大眾	於網頁隱私權條款及個資使用同意告知。
其他	於活動或作業執行時告知。
教育宣導	每年定期於同仁日活動中宣導。

對象	2025 年執行內容	人次	訓練時數
新進員工	報到時，告知及簽署「個人資料保護及保密宣告」	8 人 / 8 人	0.5 小時
在職員工	每年至少一次個資宣導	65 人 / 76 人	0.5 小時

儲存於公司系統內員工及客戶相關個資，由本公司資訊部門人員依據資安管理存取備份，並加強機房管控，以防止重要個資外流。

2025 年度
未發生因侵犯客戶隱私而收到投訴案件



2 永續建築

- | | |
|------------|------------|
| 重大主題管理方針 | 2.3 產品品質管控 |
| 2.1 土地開發 | 2.4 綠建築 |
| 2.2 建築規劃設計 | 2.5 智慧建築 |
| | 2.6 循環經濟 |

重大主題管理方針

重大主題

土地開發

對應 GRI 準則

自訂主題

政策 / 承諾

昇陽建設土地開發聚焦於大台北精華地區，篩選生活機能完善或具有潛力地段，以買賣、都更危老合建或同業合作等多元方式進行開發。在評估及執行個案過程中，遵守相關法令及合約規範，秉持誠信務實經營理念，落實開發個案之穩定性與品質。

指標與目標

開發中個案確實執行，積極開發新進個案及儲備可開發土地，確保公司穩定營收。

權責單位

開發部

投入資源與追蹤評量

昇陽建設積極參與並推動都市更新及危老計畫執行，以改善居住環境、復甦都市機能、促進土地利用再開發、增進公共利益，並結合社區營造概念及在地資源，實質對都市永續發展與環境正義作出貢獻。

執行績效與成果

都市更新案成果

- 已完工都市更新案件 **10** 件。
- 已核定都市更新事業計畫及權利變換計畫 **7** 件。
- 已報核審查中之都市更新案件 **2** 件。

危老重建案成果

- 完工危老重建案件 **1** 件
- 施工中危老重建案件 **1** 件。

2025 年執行績效

- 審查中都市更新案 **2** 件。



重大主題

永續建築

對應 GRI 準則

自訂主題

政策 / 承諾

永續建築是我們對環境與未來生活品質的承諾，透過節能減碳、綠化設計、健康舒適與智慧管理，打造更友善、低碳且具長期價值的建築。

指標與目標

- 以節能、減碳、綠化、健康與智慧管理為指標，打造低環境負荷、高居住品質且具長期永續價值的建築。
- 綠建築比率逐年提升（目標 60% 以上）。
- 綠建材使用率：室內 ≥ 50%、室外 ≥ 10%。

權責單位

規劃部 / 工程部

投入資源與追蹤評量

• 投入資源：

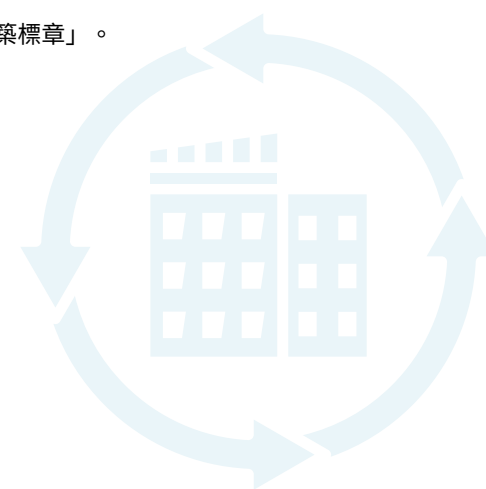
整合設計、設備、材料，導入節能減碳、綠化環境及健康舒適等永續作法。

• 追蹤評量：

定期檢視能源使用、設備效能、綠化維護與居住舒適度，作為後續優化與管理依據。

執行績效與成果

- 昇陽建設建案歷年共獲得內政部建築研究所頒發 **11** 張「綠建築標章」、**4** 張「候選綠建築證書」、**2** 張「智慧建築標章」。
- 2025 年在建工程案申請綠建築 **4** 個個案。



重大主題

建築品質與安全

對應 GRI 準則

416-1 評估產品和服務類別對健康和安全的衝擊

政策 / 承諾

- 持續研發與落實美學住宅、健康住宅、高性能住宅及幸福住宅設計理念。
- 嚴格控管建材選用及施工檢查，以提升工程品質。

指標與目標

- 依標準化設計原則複製成功經驗，提升產品品質。
- 落實施工前說明會溝通聚焦，施工中三級品管檢測，施工後售服回饋機制分享，提高客戶滿意度，增強公司的聲譽和品牌價值。

權責單位

工程部

投入資源與追蹤評量

- 規劃設計流程標準化，住宅室內空間尺度標準化（廚房、工作陽台、浴室）。
- 個案召開施工說明會說明施工標準及工序；施工前圖說審查、施工中三級品管查驗、交屋初複驗作業及交屋後結案報告檢討過程問題回饋分享。

執行績效與成果

- 建管流程標準化作業。
- 規劃設計檢核表標準化。
- 設計合約標準化。
- 工程品管查驗記錄、個案交屋驗收記錄、社區移交驗收記錄及個案結案報告檢討回饋課程教育訓練。



2.1 土地開發

2025 年評估結果：

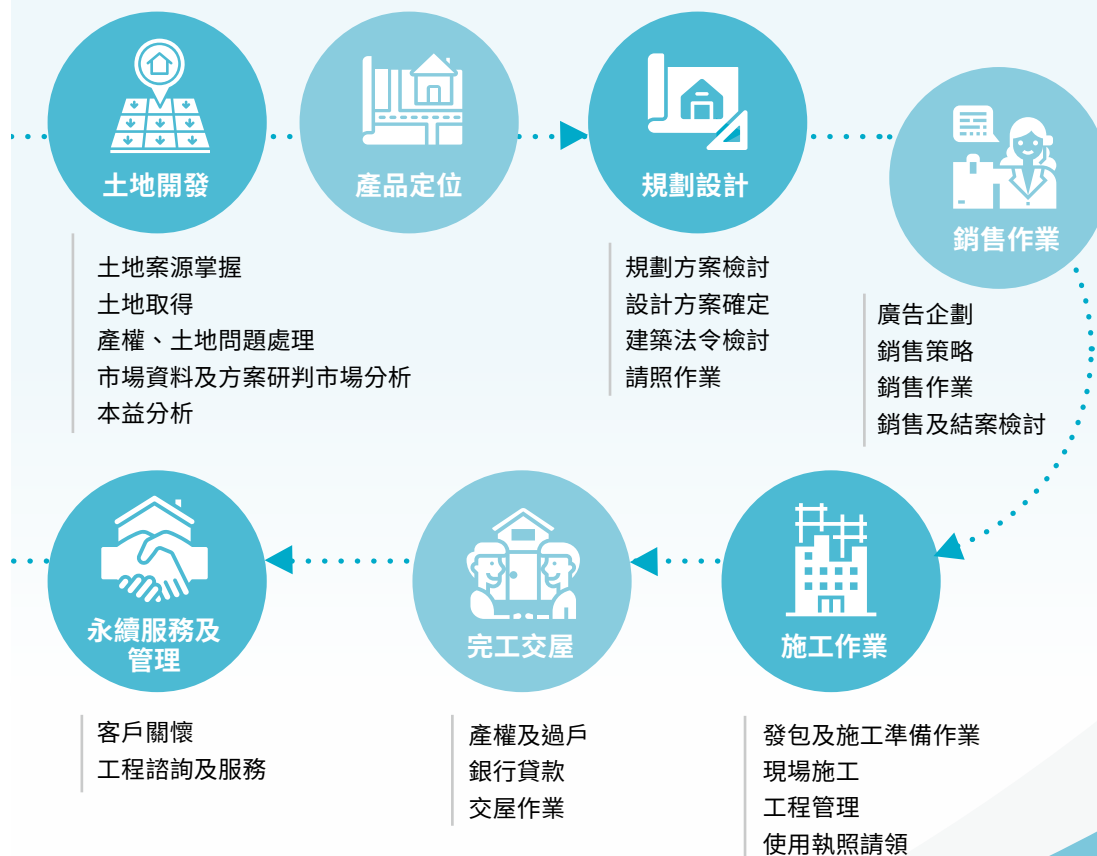
未曾發生行政程序瑕疵或與開發目標
偏離情事、且未有與法令不符或
發生交易糾紛及爭訟。

昇陽建設始終秉持「誠信務實、積極創新、堅持品質」的核心經營信念，將風險控管視為土地開發的首要準則。我們透過因地制宜的治理方針，針對土地取得過程中的法規、環境及產權等面向進行嚴謹評估，並藉由每週開發例會、跨部門審查及專業第三方（律師、地政士、會計師）的協檢機制，確保開發流程之合法性與公平性。嚴格杜絕任何不法或不正當之干預，致力於以專業調查降低不確定性，不僅確保土地利用的安全性，更為利害關係人建構穩固的資產價值基石。

為落實永續發展理念精神，昇陽在實際土地開發階段皆考慮各項作業階段的永續面向。在選址階段，我們優先考量地形安全性與合法分區，避開高風險山坡地，確保長期居住之適宜度。同時，我們結合社區營造精神與在地資源，透過精緻化與智慧化的設計方案，對環境正義與都市永續發展做出實質貢獻，期許為下一代打造安全、舒適且與環境和諧共生的永續家園。

為回應高齡化與都市機能老化之社會趨勢，昇陽建設以多元化開發為策略核心，專注於具備優質生活機能與交通便捷之成熟都市區域。我們積極推動「都市更新」與「危老重建」計畫，短期聚焦產權單純之合建案以穩定動能，中長期則深耕公辦都更、捷運聯開案及大規模基地整合。透過專業的資源整合力，我們不僅強化土地利用效率，更致力於復甦都市機能，提升品牌旗艦價值，達成企業規模擴展與社會共榮的雙贏目標。

▼ 土地開發與建作業流程



都市更新參與推動

昇陽建設具有豐富的都更整合經驗，雖然都更整合花費較長時間，但昇陽建設願意用心傾聽每個地主的需求，也站在地主的角度思考問題，達成彼此互信的共識，讓地主放心的將土地及房屋交由昇陽建設進行都更改建，因此才能成功整合多件都更案。

下列彙整至 2025 年底完成實績：

· 已完工都市更新案件 10 件

昇陽 GRAND、昇陽府中棧、昇陽敦凰、昇陽十里華、昇陽文薈、昇陽樹也、昇陽麗方、聚昇陽、麗昇陽、昇陽逸居。

· 已核定都市更新事業計畫及權利變換計畫 7 件

松仁路案、昇陽國際 ONE 360、福林路案、德行東路案、永吉路案、板橋音樂公園案、中和秀朗案。

· 2025 年審查中之都市更新案件 2 件

光明戲院案、光信公園案。

· 參與公辦都更案件 3 件

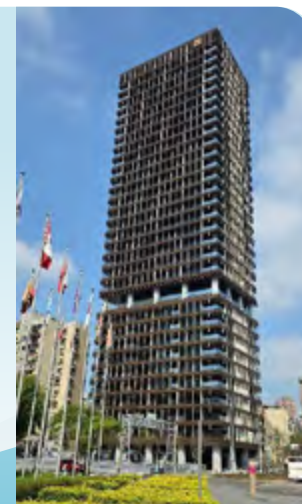
昇陽府中棧、昇陽文薈、麗昇陽。

焦點案例

預計 2026 年完工——昇陽國際 ONE360（整建住宅都更案）

本案原基地興隆里整建住宅為台北市政府 62 年安置公共工程拆遷戶，每戶約從 8 坪到 20 坪不等之 6 層公寓。因鄰棟間隔過小私密性不足，且有欠缺管理、公共設施的不足、社區的環境品質低落等問題。透過都市更新使居住環境品質更安全舒適，提高土地效益。土地權屬複雜，除有市有土地 51%、國有土地 4%，亦包含私有土地 45%（92 人），因地主人數眾多且包含公私有土地，因此整合困難度高。

經都市更新後，將興建 31F 層 SRC 超高層商辦混合新現代建築，並預計取得綠建築標章（黃金級）。建築外觀配合附近信義商圈都市意象設計美化市容，改善台北市街道景觀，與市政府、世貿大樓、君悅飯店圍成的開放空間及附近辦公大樓共同塑造良好的都市景觀。



▼ 昇陽建設都更實績表



光明戲院案 (都更案)



音樂公園案 (都更案)



松仁路案 (老舊公寓都更案)



福林路案 (海砂屋都更案)



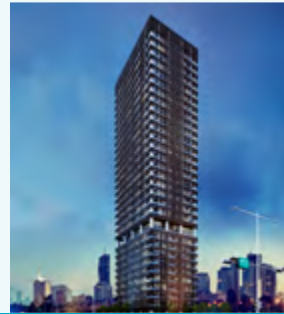
德行東路案 (老舊公寓都更案)



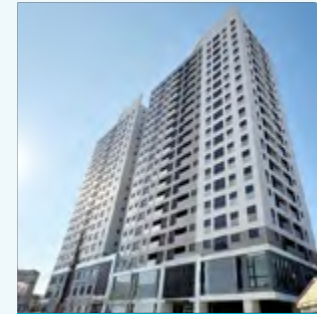
永吉路案 (海砂屋都更案)



昇陽逸居 (都更 168 專案)



昇國際 ONE 360 (整建住宅都更案)



麗昇陽 (公辦都更案)



聚昇陽 (市場用地都更案)



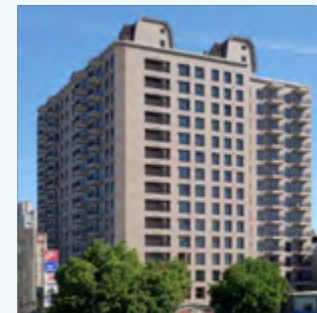
昇陽麗方 (都更案)



昇陽樹也 (海砂屋都更案)



昇陽十里華 (都更案)



昇陽文薈 (公辦都更案)



昇陽府中棧 (台灣首件公辦都更案)

▼ 昇陽建設都更及危老實績表

已完工案件	行政區	年份	基地面積	規劃戶數
昇陽 GRAND	台北市大安區	2008 年完工	2,694m ²	19F/B5F，181 戶
昇陽府中棧 【台灣首件公辦都更】	新北市板橋區	2008 年完工	1,069m ²	15F/B1F，131 戶
昇陽敦凰 【台灣首件住宅性能評估 標章】	台北市大安區	2011 年完工	1,234 m ²	13F/B5F，15 戶
昇陽十里華	台北市中山區	2019 年完工	1,409 m ²	11F/B3F，48 戶
昇陽文薈【公辦都更】	新北市板橋區	2019 年完工	1,895 m ²	15F/B4F，129 戶
昇陽樹也【海砂屋】	台北市內湖區	2020 年完工	1,013m ²	12F/B3F，49 戶
昇陽麗方	台北市北投區	2021 年完工	2,612 m ²	18F/B3F，119 戶
聚昇陽	台北市中山區	2023 年完工	1,196.55m ²	15F/B2F，102 戶
麗昇陽【公辦都更】	桃園市中壢區	2024 年完工	3,059 m ²	20F/B3F，208 戶
昇陽逸居【都更 168 專案】	台北市萬華區	2024 年完工	943 m ²	11F/B3F，73 戶
昇陽麗鉅【危老重建案】	台北市北投區	2025 年完工	1,006.36 m ²	14F/B3F，47 戶

進行中案件	行政區	年份	基地面積	規劃戶數
昇陽國際 ONE 360【整建 住宅都更案】	台北市信義區	預計 2026 年 完工	2,612 m ²	35F/B7F，173 戶
福林路案【海砂屋都更案】	台北市士林區	預計 2027 年 完工	2,851m ²	17F/B4F，148 戶
重慶北路案【危老重建案】	台北市士林區	預計 2027 年 完工	1,646m ²	21F/B5F，116 戶
德行東路案【都更案】	台北市士林區	預計 2029 年 完工	4,472.52 m ²	21F/B4F，246 戶
永吉路案【海砂屋都更案】	台北市信義區	預計 2031 年 完工	3,107 m ²	24F/B5F，312 戶
中和秀朗案【都更案】	新北市中和區	預計 2031 年 完工	2,419 m ²	24F/B5F，195 戶
音樂公園案【都更案】	新北市板橋區	預計 2030 年 完工	2,853m ²	24F/B5F，183 戶
松仁路案【都更案】	台北市信義區	事業計畫及 權利變換計 畫已核定	5,491 m ²	25F/B5F，264 戶
光明戲院案【都更案】	台北市文山區	報核審查中	3,390.77m ²	23F/B4F，173 戶
光信公園案【都更案】	台北市大安區	報核審查中	6,650.00m ²	35F/B4F，245 戶

2.2 建築規劃設計

隨著時代變遷與國民所得提升，人們對居住品質的要求日益提高，從外觀設計、空間格局到建材設備與公共設施，購屋者更加重視整體規劃的細緻度與舒適性。

昇陽建設自創立以來，秉持「深度化、精緻化、差異化」理念，專注於打造健康、優質的住宅與商辦空間。以誠信務實的經營方式深耕大台北地區，並以嚴謹的規劃與施工品質贏得客戶信賴。

不僅如此，昇陽持續研發兼具安全、節能、環保與時尚的居住空間，從土地開發到售後服務皆追求卓越，並融合美學、五感體驗、永續與幸福理念，致力於打造讓住戶真正喜愛的理想好宅。

昇陽建設建築規劃四大特色

美學

走在雙北街頭，總有一些建築讓人忍不住多看一眼，那份沉穩而優雅的氣質，正是昇陽多年累積的城市美學語彙。昇陽追求的不是流行，而是經得起時間考驗的經典。

透過對稱、比例、尺度與秩序的設計語言，形塑耐看、不喧嘩的建築表情，讓建築成為城市中被記住的風景。

昇陽不複製國外樣板，而是將新古典語彙融入在地生活與街區尺度，依基地條件調整立面細節，讓建築低調卻具高度辨識度，與城市長久共存。

健康

在結構與美感之外，昇陽同樣重視居住者的健康與舒適。團隊依據健康住宅理念，將陽光、空氣與水落實為設計標準。

- 透過精算日照與座向，搭配遮陽、隔熱與通風設計，兼顧採光與節能
- 在空氣品質上，強化自然通風並選用環保建材，從源頭降低污染
- 在用水管理上，從基地排水、雨水回收，到多道淨水設備，層層把關日常用水品質，讓住戶安心生活。

高性能

當美感與健康成為基本條件，昇陽進一步思考住宅如何「住得久」。

導入歐美開放式建築（Open Building）概念，將結構與設備系統分離，讓管線可更新、空間可調整，延長建築使用年限。

成立「高性能研發中心」，歷經多年研究與實測，發展出適合台灣環境的 SI 工法，結合通用設計、環保理念與健康機能，打造真正能隨人生階段進化的長住型住宅。

幸福

房子不只是容器，而是關係發生的地方。昇陽打破傳統隔間思維，以開放式 LDK 配置與迴遊動線，讓客廳、餐廳與廚房自然串聯。

家人即使各自忙碌，也能共享同一個空間，讓聲音流動、互動發生。這樣的設計，不只是更好用，更讓陪伴成為日常，為生活累積更多真實而溫暖的片刻。

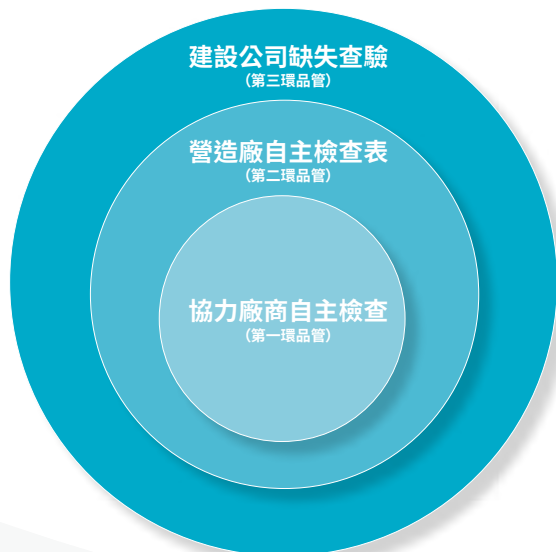
2.3 產品品質管控

為因應未來各種營建成本之持續上揚並加強成本控管，昇陽建設除加強土地開發及產品規劃以增進產品之附加價值，抵抗外在不利因素衝擊外，並以改善作業流程，加強內部管理及縮短施工期間等方式，降低成本上揚不利因素影響。

昇陽建設於興建工程時嚴選口碑好，並符合本公司品質標準及成本控管良好的營造廠商，以確保施工品質穩定。另透過股權之控制及長期策略合作關係，與營造廠均建立良好且穩固之協作關係，因此在施工的進度與品質上更能精確掌控，以滿足客戶於交期及品質上之期待。

工程管理方面，施工前須提送圖說、樣品審查，召開施工說明會溝通施工標準，確認施作方法及材料品質無誤後才能施作，並由監造建築師及委託的技師群確認如實符合法令及規範要求。施工中落實各項材料檢驗程序、三環品管自主查驗及階段性品管查驗，並定期內部稽核檢視，交屋前初複驗作業及交屋後結案報告，持續檢視及回饋等流程層層把關，確實將高品質的房子交付到住戶手中。

▼ 昇陽建設三環品管示意圖



焦點案例

借鑒日系精工 - 引進外部顧問深化工程品質

為追求卓越的營建品質，特別禮聘日籍顧問工務營建專家田中純夫 (Sumio Tanaka) 先生擔任顧問，針對新建工程進行全方位的品質檢核。透過田中顧問於結構體階段（涵蓋鋼筋紮配、模板工程、機電配管）的現場督導，我們將日系住宅的細緻工法與管理邏輯導入工地現場。昇陽建設致力實現由點、線、面的品質升級，確保建築本體的安全性與耐用度，落實對住戶的長期承諾。



工程進度管控

為確保工程進度符合整體時程規劃，昇陽建設透過制度化的管理機制，定期追蹤各建案施工狀況，並針對潛在風險即時掌握與因應。若施工進度出現疑慮，將進一步要求營造單位提出更細部的工程進度規劃，以利釐清關鍵節點並進行必要的調整。

在施工管理上，各建案皆由營造廠商每週定期提交施工週報，內容涵蓋工進與建管程序說明、工程成本控管、品質管制執行情形、重大異常狀況及其矯正措施、客戶反應事項與處理進度、職業安全衛生管理，以及施工現場照片紀錄等。透過週報制度，昇陽得以即時掌握工程現況，確保進度、品質與安全皆能同步控管。

除施工管理外，昇陽建設亦重視設計與工程之間的整合協調。各案皆定期召開規劃設計會議，針對圖面整合、介面銜接及跨工種協作問題進行討論與決策，提前排除潛在施工衝突，降低後續修改與返工風險，提升整體工程效率。

在品質控管方面，昇陽建設引入實體模型（Mockup）制度，於正式施工前，針對關鍵項目進行 1:1 比例的試作。透過實體模型，不僅確認設計美感與使用機能是否符合預期，更進一步進行天候影響、環境融合及耐久性等多面向測試，從實務角度驗證設計可行性，作為正式施工的重要依據。

透過進度追蹤、週報管理、設計協調與實體試作等多重管理機制，昇陽建設在工程執行階段即全面把關品質與風險，確保每一項工程成果皆能符合既定標準，並為住戶打造安全、耐用且值得長久信賴的建築品質。



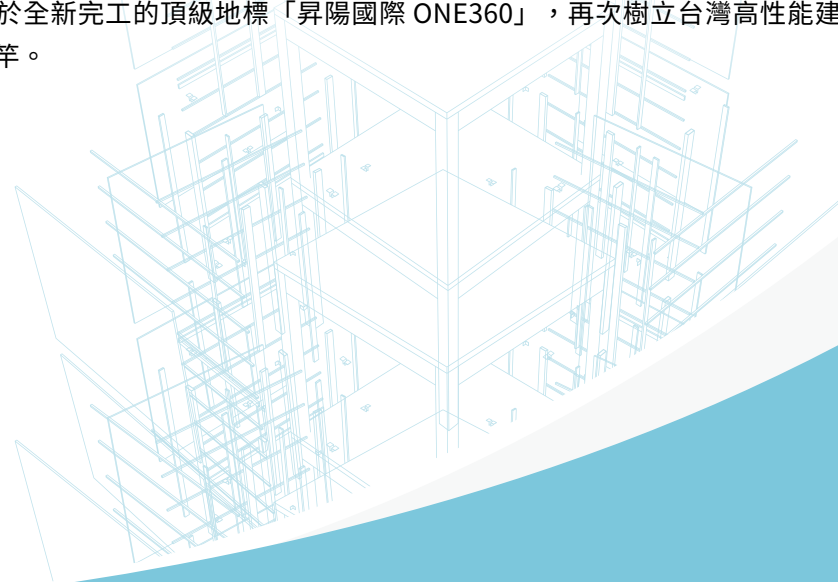
昇陽國際ONE 360 mockup

技術工法

昇陽建設始終認為，一棟好的住宅，應該能回應時間的考驗，隨著生活型態與科技演進而持續使用，而非在短時間內被迫拆改或汰換。因此，昇陽建設從結構、施工到設備系統，全面思考住宅的耐久性、可維修性與長期使用價值。透過導入並深化高性能工程工法，我們將建築視為一個可進化的系統，讓住宅在不同世代、不同需求下，仍能保持安全、舒適與良好品質。

為回應住宅長壽化、節能減碳與居住品質升級的時代趨勢，昇陽建設前瞻導入並深化日本精緻的 SI（Skeleton & Infill，骨架與填充體）建築理念。結合多年在地營造經驗，研發出專為台灣氣候與地理環境量身打造的「昇陽高性能 S.SI 工法」，讓結構主體與內部管線裝潢分離，大幅提升建築的永續性與修繕便利性。

這項技術工法，已在台灣精華地段寫下跨世代的完美實證。昇陽建設不僅以 2013 年完工的指標個案「昇陽麗石」作為此工法的經典啟航作品，今（2026）年更將其全方位體現於全新完工的頂級地標「昇陽國際 ONE360」，再次樹立台灣高性能建築的全新標竿。



2.4 綠建築

面對氣候變遷、淨零轉型及建築產業低碳發展趨勢，昇陽建設將「永續建築」視為企業永續發展的重要核心，在綠建築實踐上，昇陽建設從節能、節水、綠化、資源有效利用及健康環境等面向著手，持續導入綠建築設計手法，採用經認證之綠建材，並透過雨水回收、節水設備及營建資源循環利用等措施，降低能源與資源耗用。同時結合智慧建築管理及創新營建工法，在兼顧建築品質、安全與使用效能的基礎上，提升住宅的健康、舒適與環境品質，逐步強化建築面對氣候變遷的調適能力與長期價值。

昇陽建設相信，永續建築的價值不僅在於降低環境負荷，更在於為居住者創造健康、安全、舒適且可長久使用的生活空間。未來將持續提升在建工程導入綠建築的比重，深化節能減碳、低碳建材、循環經濟及智慧管理等作為，並因應建築能效與淨零建築發展趨勢，逐步將永續理念落實於建築全生命週期，以「永續經營・為台灣蓋出更多好房子」的企業使命，打造兼具品質、環境效益與長期居住價值的永續建築。

焦點案例

昇陽麗鉑案 - 低碳設計

本案建築物外部環境在 CO2 固定量採綠化部分以高密度的綠化種植方式，且採用多層次綠化，在喬木下方種植灌木。在建築物內部環境，我們透過智慧化管理與高效率設備，系統性降低能源負荷。包括全棟採用高效率 LED 燈具，輔以分區控制，減少無效電力支出。同時，公設空調全面選用「一級能源效率標章」設備並採分區控制，確保在提供舒適環境的同時，極小化能源足跡。



▼ 綠建築指標做法一覽表

項目	說明 / 昇陽實際作法
綠化量指標技術作法	綠化量指標為評估建築基地扣除法定建蔽率後，該基地之綠化效益，此綠化效益以基地栽種植物的四十年 CO2 固定量進行換算得出，基地植栽從喬木、棕櫚類至藤蔓、草坪皆可納入計算之中。
基地保水指標技術作法	基地保水指標為評估一塊建築基地之土壤所能夠吸納水份的能力，以滲透方式不同分為直接滲透與貯集滲透兩類，前者為透過土壤本身孔隙達到保水功能，後者則利用後天設施將雨水暫時貯集，以待後續逐漸滲透於土壤中。
日常節能指標技術作法	採用高效率 LED 燈具，輔以分區控制，減少無效電力支出。同時，公設空調全面選用「一級能源效率標章」設備並採分區控制，確保在提供舒適環境的同時，極小化能源足跡。
低碳減廢範疇技術作法	1. 二氧化碳減量技術作法。二氧化碳減量指標為減少建築物興建前期建材於生產前與運輸的二氧化碳排放量，減少二氧化碳排放量之最好方式即為減少不適當建材之使用，以「結構合理化」、「建築輕量化」、「耐久化」與「再生建材使用」等四個項目為重點目標。 2. 廢棄物減量技術作法。廢棄物減量指標評估內容為減少建築物生命週期所造成之汙染廢棄物，汙染包括建築前期之水泥鋼鐵建材生產，興建過程所產生之土方、粉塵、廢棄物，直至最後。 3. 低碳規劃技術做法。因應全球淨零趨勢，台灣電動車掛牌數近五年平均成長達 66.8%。昇陽建設展現產業前瞻性，於「昇陽國詠麗池案」規劃初期，即超前部署全方位的充電解決方案，向台電申請專用電錶，並於各層設置「汽車充電分電盤」，有效降低線路傳輸損耗。
健康範疇技術作法	1. 室內環境指標技術作法。室內環境指標目的為增進室內環境品質，使人體於該環境中，能夠感到舒適，對於身體不會造成負擔，其主要評估項目包含音環境、光環境、通風換氣及裝修材料使用等四個項目。 2. 水資源指標技術作法。水資源指標為評估建築物之節水程度，評估項目包含大便器、小便器、公眾使用之水栓及沐浴間等四項常見耗水項目，透過省水閥、自動感應設計以及使用方式，達到節省水資源之目的。此外，增加水資源運用效率亦是面對缺水之重要方式，相對應之技術包含雨中水設施、節水澆灌系統及空調冷凝水回收等，透過雨水及冷凝水之回收使用，以代替自來水之使用，使水資源得以節省。 3. 污水垃圾改善指標技術作法。污水垃圾改善指標顧名思義即為對於建築物污水之排放、垃圾之處理回收等，進行相關管線及設施之評估。在污水方面已於「建築技術規則」、「建築物污水處理設施設計技術規範」及「水污染防治法」有詳細規範，指標評估以排水管線是否按圖施作確實接管至污水處理設施，作為是否合格之評判，因此污水項目僅合格與否。在垃圾處理方面，可細分為垃圾分類、集中處理設備、及垃圾處理場所環境等三部分。

▼ 昇陽建設歷年個案綠建築標章統計表

案名	標章年度	標章級別	申請項目	建物規模	外觀照片
昇陽國艷	2004 年	(未分級)	綠化量、基地保水、日常節能、水資源、污水垃圾改善	22F/B3	
昇陽麗晶	2005 年	(未分級)	日常節能、二氧化碳減量、室內環境、水資源、污水垃圾改善	11F/B2	
昇陽府中棧	2009 年	合格級	綠化量、日常節能、水資源、污水垃圾改善	15F/B1	
昇陽之冠	2013 年	銅級	綠化量、基地保水、日常節能、水資源、污水垃圾改善	23F/B4	
昇陽樹也	2018 年	銀級	綠化量、基地保水、日常節能、二氧化碳減量、廢棄物減量、水資源、污水垃圾改善	12F/B3	

案名	標章年度	標章級別	申請項目	建物規模	外觀照片
昇陽十里華	2020 年	黃金級	綠化量、基地保水、日常節能、二氧化碳減量、室內環境、水資源、污水垃圾改善	11F/B3	
昇陽麗方	2022 年	黃金級	綠化量、基地保水、日常節能、二氧化碳減量、廢棄物減量、水資源、污水垃圾改善	18F/B3	
聚昇陽	2024 年	銀級	綠化量、基地保水、日常節能、二氧化碳減量、廢棄物減量、水資源、污水垃圾改善	15F/B2	
麗昇陽	2025 年	銀級	綠化量、基地保水、日常節能、二氧化碳減量、廢棄物減量、水資源、污水垃圾改善	20F/B3	
昇陽逸居	2025 年	銀級	綠化量、基地保水、日常節能、二氧化碳減量、廢棄物減量、室內環境、水資源、污水垃圾改善	11F/B3	
昇陽麗鉅	2025 年	銀級	綠化量、基地保水、日常節能、二氧化碳減量、廢棄物減量、水資源、污水垃圾改善	21F/B5	

昇陽建設所建個案皆符合內政部「綠建材標章」政策，選用具綠建材相關認證之裝修建材，提供更優質的建築品質讓居住空間更舒適、健康。另透過選用具綠建材認證之建材以遏止劣質建材魚目混珠，以確保所建個案更能符合健康環保的要求。

昇陽建設積極回應低碳建築與健康居住環境的趨勢，在建案規劃初期便將綠建材納入核心採購標準。

▼ 昇陽建設在建個案候選綠建築證書統計表

案名	標章年度	標章級別	申請項目	建物規模	外觀照片
昇陽國際 ONE 360	2020 年	黃金級	綠化量、基地保水、日常節能、二氧化碳減量、水資源、污水垃圾改善	31F/B7	
重慶北路案	2024 年	銀級	綠化量、基地保水、日常節能、二氧化碳減量、廢棄物減量、水資源、污水垃圾改善	21F/B5	
福林案	2024 年	銀級	綠化量、基地保水、日常節能、二氧化碳減量、廢棄物減量、水資源、污水垃圾改善	17F/B4	
德東案	2026 年	黃金級	綠化量、基地保水、日常節能、二氧化碳減量、廢棄物減量、水資源、污水垃圾改善	21F/B4	

以「重北案」、「德東案」與「福林案」三大指標建案為例，我們全面導入「磁磚、木地板、塗料、輕隔間、矽酸鈣天花板」等五大類綠建材，三案累計總使用量已突破 30 萬平方公尺之裝修面積。

其中，為確保室內空氣品質與住戶健康，我們大面積採用低揮發性（Low-VOCs）的環保塗料，累積使用面積高達 18.4 萬平方公尺。透過量化資材管理，我們不僅降低營建過程中的環境負荷，更以實質行動打造跨世代的低碳健康住宅。

▼ 昇陽建設近年個案使用綠建材比率統計表

案名	建照年度	室內綠建材使用率 % (Rgi)	室外綠建材使用率 % (Rgo)
昇陽國旭	2026	62.32	46.66
昇陽匯翠_松翠	2026	65.25	20.5
昇陽匯翠_柏翠	2025	61.81	26.22
三峽聯開案	2025	79.96	21.57
永吉路案	2024	37.25	-
昇陽醴居	2023	50.64	12.28
重慶北路案	2023	61.29	23.25
昇陽芙林	2023	60.33	10.32
士東路案	2022	53.17	11.79
昇陽承光	2021	51.92	19.57
昇陽逸居	2020	61.92	12.39
昇陽麗鉑	2020	65.93	26.18
麗昇陽	2019	74.22	11.35
國詠麗池	2019	48.93	22.36
國詠麗晶	2019	45.23	13.09
昇陽麗方	2018	60.36	11.21

2.5 智慧建築

昇陽建設關注智慧建築之應用發展，已逐步將智慧建築概念導入新建案之初期規劃，依據新建個案特性與使用需求，評估智慧建築標章適用等級與指標項目，納入個案規劃與設計考量。

案名	個案階段	標章等級	智慧建築標章階段
麗昇陽	2024/03/27 取得使用執照	合格級	2025/06/05 取得標章
昇陽逸居	2024/06/18 取得使用執照	銀級	2025/09/16 取得標章
中和秀朗案	建築規劃	銀級	規劃中
音樂公園案	建築規劃	銀級	規劃中
央北案	建築規劃	銀級	規劃中

能源監視與管理系統

昇陽建設於建築物內導入能源監視與管理系統，針對空調、照明及動力設備設置數位電表，即時記錄並分析各項設備的用電資訊。該系統整合於大樓管理平台，提供管理團隊即時的電力數據；此外，部分區域結合影像辨識系統與空調設備連動，根據空間實際使用狀況調節運轉模式，以減少不必要的能源消耗，達成節能目標。這種以人為本的自動化管理，不僅有效降低了碳排放，更在不犧牲生活品質的前提下，落實了智慧建築的永續價值。

▼ 能源管理系統資訊監測



▼ 照明設備用電資訊監測



▼ 數位水表資訊監測



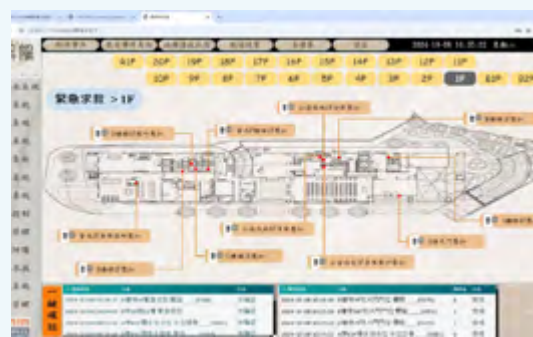
▼ 空調系統資訊監測



安全自動化管理系統

昇陽建設於個案建置涵蓋門禁、保全、監視及緊急求救之綜合安防系統，提供全天候進出管理與突發狀況監控。系統核心具備「自動聯動」功能：當出入口門禁出現異常訊號時，監視設備將自動鎖定該區域錄影；此外，於地下停車場、一樓出入口及屋頂平台等關鍵位置，一旦觸發緊急對講設備，監視系統將立即連動畫面，確保管理人員第一時間掌握現場動態並即時應變。

▼ 緊急求救資訊監測



▼ 門禁安全資訊監測



▼ 保全資訊監測



▼ 防盜安全資訊監測



2.6 循環經濟

面對全球建築產業數位轉型與勞動力結構改變的挑戰，昇陽建設積極探索自動化與標準化施工技術。我們將「創新工法」視為推動永續經營的核心動能，透過引進高效能建材與模組化生產模式，不僅在缺工浪潮中確保工程品質，更進一步落實營建資源的循環利用。

昇陽建設於重慶北路案積極應對營造業缺工挑戰與減碳趨勢，2025 年全面採用「鋁合金模板」取代傳統木模板。透過工法創新，我們不僅提升了結構安全與施工精度，更從源頭減少廢棄物，達成環境與營運的雙贏目標。

品質提升

以 4-8 倍的高強度材質結合精密模組化工法，提升施工精準度並減少 90% 泥作打石廢料，從源頭落實減廢與高品質交付。



職業安全

透過輕量化與不燃性材質應用，降低高空作業風險並消除火災隱患，全方位建構減負、安全的友善營造環境。



低碳循環

鋁模具備高回收價值，重複使用次數可達 200 次以上（傳統木模僅約 3-5 次），顯著減少森林資源消耗。



廢棄物減量

施工現場減少約 90% 的營建廢棄物，維持工地整潔並降低後續清運處置的碳足跡。



社會責任

輕量化與模組化設計降低了高空作業風險及搬運體力負荷，並有效預防工地火災，提供勞工更安全的職場環境。



焦點案例

打造營建廢棄物價值鏈：廢土回收再利用 - 昇陽建設福林路案

昇陽建設將循環經濟核心理念落實於「福林路案」開發計畫中，透過將舊建築拆除物轉化為可再生資源，建立「回收、再處理、再利用」的完整治理模型。我們整合上下游產業鏈，推動循環設計，在減少營建廢棄物的同時，極大化資源利用率。

精準源頭管理

分離式拆除工法於拆除階段即導入「分離式拆除工法」，有別於傳統混合拆除，能精確分類紅磚、磁磚、水泥砂漿塊及混凝土塊。此程序確保了各類資材的純淨度，為後續的高品質回收與再製流程奠定關鍵基礎。



綠色建材導入

再生磚砂之循環應用 專案積極選用由回收處理廠再製而成的「再生磚砂」，其原料（磊篩克細粒料）已於 2022 年 7 月 14 日取得綠建材標章認證。此材料不僅取代部分天然砂石、減少資源開採，且在使用壽命結束後仍可再次進入循環體系，具體落實營建資材的全生命週期管理。



價值鏈共創

供應商深度協作 我們秉持共榮理念，攜手合作供應商優化回收再製流程。透過跨產業的技術協作，不僅擴大了循環經濟的影響範圍，更建立起可複製的營建資源化模式，體現企業推動產業轉型的領導力。





顧客服務

重大主題管理方針

3.1 全方位客戶服務機制

3.2 永續售後服務

3.3 低碳服務

重大主題管理方針

重大主題

服務品質

對應 GRI 準則

自訂主題

政策 / 承諾

客戶服務

本公司致力於行銷資訊的公開透明，讓客戶在購屋或售後服務過程中，皆能充分掌握所需資訊。透過不斷優化流程與教育訓練，持續提供用心、安心、放心的服務。

售後服務

「為住戶著想，為永續努力」，昇陽建設售後服務持續提供專業、細心和溫暖的協助，讓住戶居住無憂，感受如家一般的安心。

指標與目標

客戶服務

- 客戶信任度及維持高滿意度。
- 銷售資訊透明化，清楚明確的溝通與合約管理。
- 客戶驗屋、交屋，服務品質提升。

售後服務

- 快優服務與社區諮詢。
- 建立完整服務紀錄，不斷優化品質。
- 住宅 IC 卡與資料庫建構。
- 在建工程品質查驗。
- 大自然災害防範及設備安全與維護提醒。
- 主動式住宅健診，預防勝於治療，提升居住安全。
- 客戶驗屋、交屋，服務品質提升。

權責單位

業務部 / 售後部

投入資源與評量追蹤

客戶服務

客戶驗屋服務

驗屋服務由專業業務人員進行接待，並由建設與營造團隊同仁陪同，協助客戶逐一查驗室內空間、建材設備與施工細節。

客戶交屋服務

由專業工程與營造單位人員陪同客戶再次確認屋況，確保所有項目皆符合設計與交付標準。

售後服務

設立客戶服務專責單位，由專業且專職的資深工程師與客服專員共同組成售服團隊，同時重視客戶回饋，保持與客戶良好互動，以提升產品價值與為客戶提供最佳及優質售後服務諮詢。

執行績效與成果

客戶服務

- 成立交屋小組
於交屋前即由業務部門主導成立跨部門交屋小組，交屋流程系統化、標準化。
- 建構客戶回饋機制
我們收集客戶於交驗屋過程中所提出之意見與疑問，召開內部檢討會議，將前線經驗轉化為組織學習，提升整體服務品質與營運效率。
- 深耕社區關係
昇陽建設與各社區保持良好互動，定期舉辦包含環境美化、親子教育、節慶活動等，協助打造友善、安全、永續共融的生活環境。

售後服務

- 完善客戶服務平台受理諮詢、報修、客訴案件。
- 建立個案住宅 IC 卡資料庫。
- 參與在建工程階段重要工項查驗作業，以未來使用者的角度檢視品質，確保符合實際使用需求並減少日後維修可能。
- 執行豪大雨防颱災害防範須知、開關箱及熱水器設備保養維護提醒。
- 交屋入住滿二年後（視狀況適時安排住宅健康檢查服務），運用專業設備主動發現潛在問題。
- 2025 年執行「昇陽樹也」及「十里華社區」住宅健診服務。

昇陽建設始終將消費者權益視為企業永續經營的核心，致力於建立一個透明且安心的購屋保障機制。在建案銷售初期，我們即秉持誠信原則，主動揭露詳盡的建築規格、格局配置與材料明細，並透過專業團隊的轉譯與說明，確保購屋者能在無資落差的前提下做出理性決策。

3.1 全方位客戶服務機制

昇陽建設將交易公平視為經營底線，嚴格落實法規要求的契約審閱制度，由專責人員針對法務條文進行逐條解說，確保客戶權益透明化。面對動態的政策與金融環境，我們整合業務與財務端資源，主動提供稅務新知與貸款方案諮詢，並由專人全程陪同對保與產權移轉，以專業且具溫度的支援，陪伴住戶落實成家夢想。

為了滿足居住者對理想空間的追求，我們於總部設立「客簽服務中心」，匯集工程、設計與機電等跨部門專家，提供從格局調整、安全評估到建材選擇的全程諮詢。此一平台以人為核心，在確保施工可行性的專業基礎上，協助住戶量身打造兼具美感與機能的安全生活空間。

在品質控管方面，昇陽推行「全員驗屋制度」，動員跨部門員工共同投入品管作業，將「品質即社會責任」的核心價值內化為企業文化。在標準化的交屋流程中，由技術團隊引導客戶逐項查核，確保所有修繕項目在交屋日前完妥。最終於交屋當日，由跨部門團隊陪同進行嚴謹複驗，透過多重把關機制，實踐對住戶最莊嚴的品質承諾。

▼ 2025 年昇陽承光全員驗屋



客戶滿意度調查

昇陽建設將客戶的回饋視為精進客戶關係發展的重要基礎，我們透過多重管道瞭解客戶需求。針對客戶的意見，定期檢視、分析並提出適當的改善計畫，建構一個完整的客戶需求回應處理程序。

昇陽建設銷售個案從受訂簽約至交屋驗收階段皆已配置專屬業務行政人員服務客戶需求，並為了打造完美的客戶體驗，傾聽客戶的聲音，對公司產品、服務、人員態度、效率、客戶互動等不同面調查客戶對昇陽建設服務團隊的看法和整體滿意度，以作為公司後續改進及修正的目標參考。

業務行政單位客戶服務內容包括：

1. **客戶服務滿意度調查** - 從簽約到交屋分階段執行
2. **客戶個別資料記錄檢視** - 預售客戶資料建檔管理，客戶詢問資訊過程記錄處理
3. **特殊情況與關懷之掌握** - 年節及特殊情況主動關懷
4. **客訴專線** - 設有專案專員負責透過 E-MAIL、LINE 及電話等多元方式回應客戶諮詢

自 2025 度起執行個案客戶滿意度調查分析如下：

針對個案客戶全面執行滿意度調查分析，參與調查的客戶服務項目主要集中於「簽約」（占 83.3%）與「交屋（含驗屋）」（占 16.7%）。在各項服務指標的滿意度評價方面（採 1 至 5 分制），客戶皆給予高度肯定，整體滿意度平均得分高達 4.75 顆星以上，在產品品質、團隊態度、溝通效率及問題解決能力上，均贏得客戶極高的信賴與正面回饋。

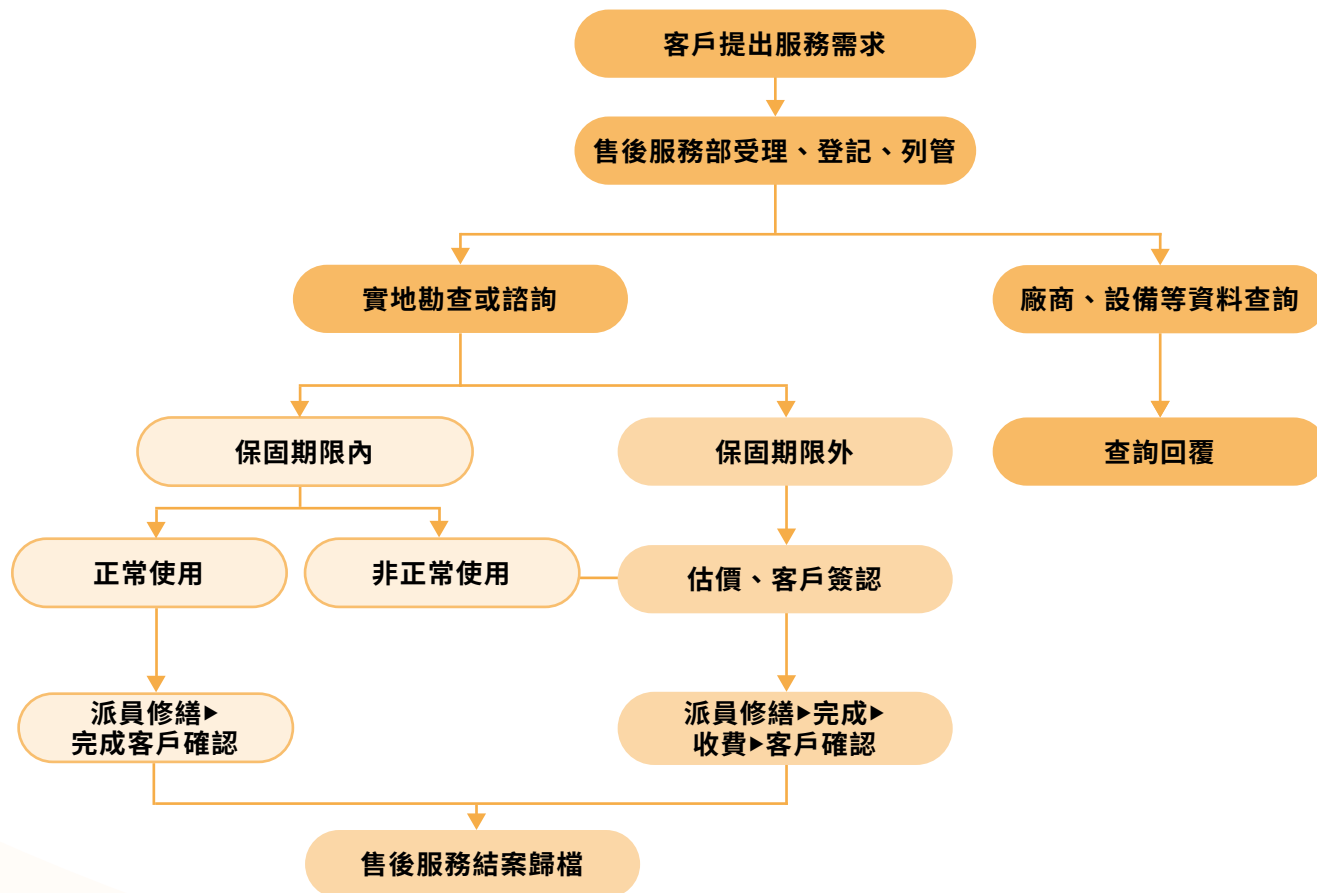
產品	服務過程			
	與服務團隊互動溝通方式符合期待	服務團隊的人員態度	服務團隊回應問題的速度	服務團隊回應問題的處理結果
4.75 分	4.88 分	4.83 分	4.75 分	4.75 分



3.2 永續售後服務

「交屋完成之後，才是服務的開始。」對昇陽建設來說，營建品質沒有上限，售後服務也不會有年限，買昇陽建設的房子，就像交了一個懂建築的朋友，一通電話就能得到專業的回覆和用心的服務，「服務」結合「創新」的理念，讓昇陽建設的售後服務領先業界，真正以誠信展現對社會的良心。

售服服務標準作業流程



昇陽建設建立標準化的永續售服體系，將服務延伸至交屋之後。針對保固期內之專有戶與公設，在正常使用下提供免費修繕服務，並嚴格執行會勘、施作、結案至滿意度調查的標準流程。對於保固期外之案件，公司仍持續提供專業諮詢與現勘協助，並引薦優質廠商供住戶參考，由客戶自主決定修繕與否。無論保固期限內外，所有案件皆須經過結案確認與滿意度追蹤，確保服務品質的一致性與住戶權益。以下為昇陽建設售後服務各項措施：

- **首創住宅 IC 卡：**為房屋建立數位資料庫，完整記錄施工履歷、客變圖面與維修紀錄，方便日後維修調閱追蹤。
- **永續服務機制：**設有專責售服部門，保固期內提供免費修繕（非消耗品或人為損壞），保固期後持續提供專業諮詢、建議與廠商轉介。
- **主動防災與關懷：**依季節寄發大自然災害防範須知，並提醒住戶居家用電安全及熱水器設備定檢與保養。

焦點案例

國內首創住宅健康檢查

創新改善的思維是昇陽建設三大經營理念之一。住宅健診顧名思義，就是替昇陽的住宅提供健康檢查服務。凡是昇陽建設在交屋入住後約二年左右的社區，將視狀況適時安排工程師及必要之專業廠商親自到屋逐項檢視，為房屋進行檢查，主動為客戶的住宅聽診把脈，傳遞「預防勝於工程治療」的工程預防醫學觀念。本活動推行至 2025 年，已經有 44 社區及超過 1022 戶住家參與這項健檢服務。

住宅健檢由主動及預防觀念出發，從「用電安全、給排水、門窗、廚房及浴廁設備、瓦斯偵漏、結構目測等」六大項目檢視，更引用「遠紅外線熱儀、瓦斯偵測器」，檢測住家電源開關箱確保電源迴路負載正常及廚房與熱水器之瓦斯安全無洩漏問題，讓居家安全更有保障。同時，向客戶傳達有關建築維護的正確觀念，及早發現居家設備潛在的問題，也促使各項設備、設施延長使用年限，並發揮最佳效能，讓住家安全更有保障。

2025 年住宅健檢服務實況



用電安全檢查



門窗檢查



廚房設備檢查



天花板漏水檢查



用電安全及線路檢查



緊急押扣檢查



電熱水器檢查



衛浴設備檢查



監控設備檢查



瓦斯洩漏檢查



開關箱檢查



衛浴設備檢查



廚房設備檢查



瓦斯洩漏檢查



監控設備檢查



門窗檢查

圖一：昇陽十里華

圖二：昇陽樹也

3.3 低碳服務

無紙化服務體系的推動亦為昇陽建設實踐低碳營運的重要一環。昇陽建設持續思考企業營運模式如何在提升服務品質的同時，降低對環境所造成的負荷，並回應住戶對即時、透明與便利服務的期待。基於此一核心理念，公司以「無紙化、行動化、系統化」為方向，全面推動智慧客戶服務體系的建置，將數位科技導入日常營運與客戶互動流程之中。透過數位平台取代傳統紙本文件與實體往返，不僅降低紙張使用量，也同步減少文件運送與人工處理所衍生的能源消耗與碳排放。數位化不再只是效率工具，而是企業落實環境責任的具體行動。

我們已完成線上客服平台的整合規劃，並為各建案設置專屬官方數位服務管道，將原本分散於電話、紙本或人工處理的作業流程，逐步集中至行動化工具中。透過單一平台，社區可即時進行諮詢互動、提出維修申請售服單及報修照片或影音檔，大幅縮短社區與公司之間的溝通距離，也降低資訊傳遞過程中可能產生的落差與誤解。

此一數位化服務模式的導入，不僅有效提升行政作業效率，也有助於企業內部管理品質的提升。所有客戶服務紀錄與維修案件皆可於系統中留存，確保售服流程具備完整的紀錄基礎與可追蹤性，讓回應時程、處理結果與後續改善措施皆能被系統化管理。對社區而言，服務資訊更加透明；對企業而言，則有助於進行服務品質分析與流程優化，形成正向循環的售服機制。

4

供應商管理

4.1 供應商管理政策

4.2 供應商評鑑

4.3 採購實務

昇陽建設依據不同類別的供應商，訂定相對應的評選、篩選與遴選內控作業流程。並於 2023 年制定「社會責任供應商管理程序」，除了確保供應商供貨的品質、交期、價格及服務之能力外，更規範供應商需在安全、環保、環境衛生等領域遵循相關規範，以提高雙方企業經營績效、維護基本人權及勞工權益，更重要的是落實企業社會責任。

隨著我們的世界變得越來越緊密，負責任的商業行為變得更加重要，永續行動對於業務的長遠發展至關重要。因此，我們致力於不斷改善我們的環境和社會表現，旨在減少我們的生態足跡，提高資源效率，並促進永續發展。

昇陽建設將持續透過實際行動及供應商管理，致力於減少對環境的影響，並支援在地社會和經濟發展。我們努力與產業鏈上、中、下游的供應商一起並肩共榮。基於相互信任和尊重，我們相信通過共同努力，可以對社會產生積極的影響。

4.1 供應商管理政策

以建案為核心分上中下游供應商，以符合個案成本、品質及進度為目標及依「公平、公開、公正」之原則採詢、比、議發包或遴選等方式選擇最優質供應商合作，並協助供應商建置企業社會責任管理能力，以期共同落實永續發展。

上游為土地取得，公司透過地主、都更、仲介或中人等提供之土地來源，由開發單位進行個案投報可行性評估，經營會議確認後執行開發作業。

中游為建築營造興建為主，透過比議價或遴選等方式，評比內容除報價外，包括供應商專業履歷、承攬案例實績、施工現場勘察、設備材料來源產地、廠訪生產加工製程、售後服務能力等項目，必要時安排供應商進行提案會議，作為發包評選之參考，以選擇良好供應商及承攬商。

下游以銷售及樓管為主，供應商透過提報或遴選方式，評比包括市場分析、銷售業績能力及服務內容與報價等參考依據，選擇最適合之供應商配合作業執行。



4.2 供應商評鑑

昇陽建設致力於將永續發展理念融入採購決策與供應鏈管理，除考量品質、成本、交期等傳統採購指標外，為促使協力供應商了解社會責任精神並配合本公司社會責任管理活動，以期達成綠色與永續供應鏈，特訂定「社會責任供應商管理程序」，攜手供應商善盡社會責任，推動供應鏈的永續發展。

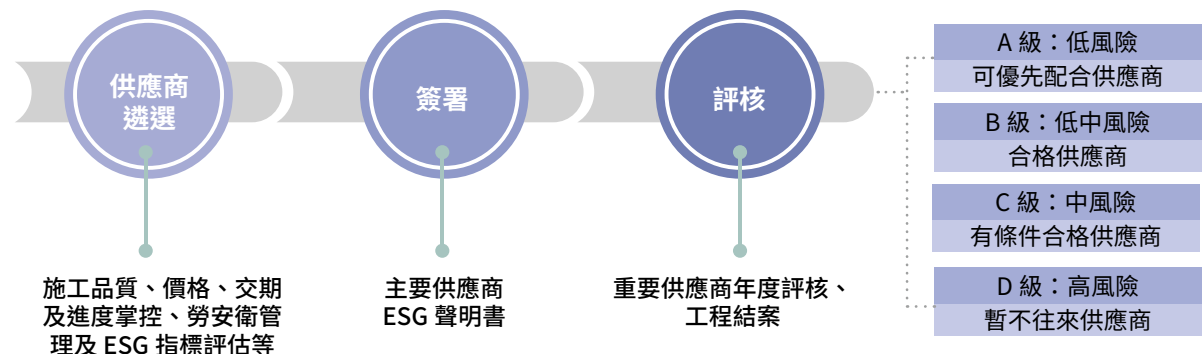
遴選新主要供應商 - 由採購或需求單位收集有能力承製本公司工程材料、設備、營建水電施工廠商、委外規劃設計之供應商，並由供應商提供產品項目、規格及過去實績等廠商資料表；如有需要採購單位得至供應商處所進行實地廠訪、工地施工品質管理及技術力等評鑑。

供應商與公司交易金額達「主要供應商」標準時，需將遵守誠信經營條款納入契約主約中，並應簽署「供應商社會責任政策聲明」作為契約附件。

供應商與公司交易金額達「重要供應商」標準時，每年需進行供應商之 ESG 評核，評核結果彙整至供應商資料庫，作為未來建案遴選合作對象的重要參據，藉此提升供應鏈的自我管理與永續實踐能力。

對於評核項目不合格之供應商，或未符合約定的供應商，予以勸導並輔導該供應商訂定改善方案，如果該供應商經多次溝通均無配合意願或仍無法達到公司之期望，造成社會觀感不佳或嚴重影響商譽可能之事件等，可評估立即暫停合作或研擬更換廠商。

永續供應鏈管理

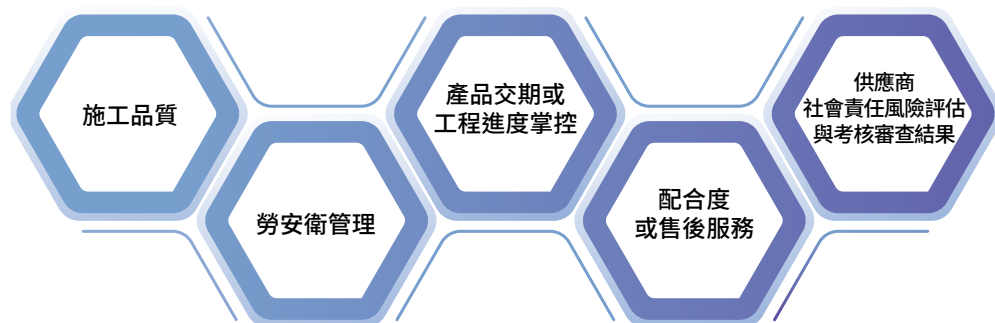


2025 年度針對當年度發包簽約供應商，符合「主要供應商」標準之供應商計 16 家廠商，皆已簽署「供應商社會責任政策聲明」符合昇陽建設供應商社會責任政策。

▼ 供應商社會責任政策聲明



重要供應商永續評比



每年底執行重要供應商（年度估驗金額大於 3000 萬之廠商）評核，評核結果列入 ESG 報告書及結案報告；依據「施工品質」、「勞安衛管理」、「產品交期或工程進度掌控」、「配合度或售後服務」、「供應商社會責任風險評估與考核審查結果」等五個項目進行評核，未達評核標準之供應商，將列入不往來供應商的名單。

另每年對於重要供應商社會責任表現進行訪視或稽核其「供應商社會責任風險評估與考核」，以了解供應商落實企業社會責任之情形。

▼ 重要供應商之社會責任風險評估與評核項目

年度評核	勞工人權： 勞工權益及人權歧視等及勞動法規遵循？勞工健康與安全是否允當？ 健康與安全： 職業安全管理及措施及保護。 環境管理： 工廠環境（如工廠合格證、環保廢棄物管理等）管理，廢水/雨水的排放管理等。 道德規範： 供應商道德行為，反貪腐管理及檢舉措施等。
日常評核	針對日常供應商發生之任何異常情況，執行記錄，作為年度評核之依據。

2025 年度符合重要供應商標準之供應商計有 6 家供應商，經單位評核結果如下：

年度	重要供應商	評核結果			
		合格供應商 70~80 分	占比	優良供應商 80~100 分	占比
2025 年度	6 家	-	-	6 家	100%
2024 年度	11 家	-	-	11 家	100%
2023 年度	8 家	-	-	8 家	100%
2022 年度	6 家	1 家	17%	5 家	83%

誠信商業夥伴

昇陽建設將誠信經營視為供應鏈管理的基石，於各類工程承攬與買賣合約中，將「誠信承諾」與「申訴條文」列入主約共同簽署。在商業行為中嚴禁提供或收受任何不正當利益，若供應商違反誠信原則，公司有權隨時終止合約並扣除不正當利益，同時追究法律責任。

為落實反貪腐監控，我們建立檢舉信箱機制，鼓勵供應商針對不法索賄行為主動舉發，查證屬實者將視情況給予獎勵，以建構廉潔的合作環境。

與供應商交流

合作週期中，我們根據不同階段建立多元的交流管道，以確保溝通效能與技術精進。

開發與規劃階段

與都更顧問、土地整合單位及建築設計師透過定期進度討論與專案會議，確保個案規劃符合永續目標。

施工階段

整合營造廠與水電包商，利用工地例會進行介面溝通，並於結案時進行經驗回饋交流；同時透過新技術座談與工程觀摩，協助供應商提升工法技術與施工品質。

銷售階段

與代銷及媒體企劃廠商透過銷售專案會議維持對話，並於銷售結案後進行經驗回饋與意見交流。

為了深化合作夥伴對公司管理政策的理解，昇陽建設不定期舉辦供應商研討會與教育訓練。2025 年度共舉辦 14 場分享交流課程，累計總時數達 33.5 小時，參與人數計 321 人次，透過持續的對話與專業訓練，與供應鏈攜手落實永續治理方針。

供應商交流課程名稱	類別	日期	時數	人次
【營造】-【從自身案例出發提升勞工職場安全意識】	營建 / 工安	2025/3/3	3	30
【營造】-【塔吊與施工電梯安全與拆除簡報】	營建 / 工安	2025/3/12	1.5	6
石牌案工程結案報告	營建團隊	2025/5/14	2	36
建築旅遊	規劃 / 建築	2025/6/11	2	30
【營造】- 智慧建築概述	營建工程	2025/6/18	2	8
一般安全衛生教育訓練 (營造)6HR	營建工程	2025/7/14	6	42
防災型都更哪些老屋可測量 R 值及鑑定 ID 值	開發 / 都更	2025/7/16	2	18
一般安全衛生教育訓練 (營造)3HR	營建工程	2025/7/18	3	9
售服資訊回饋	售服 / 工程 / 機電	2025/8/27	2	24
新北市都市更新實務及爭議案例分析	開發 / 都更	2025/9/24	2	22

供應商交流課程名稱	類別	日期	時數	人次
淺談土地登記與不動產估價實務	開發 / 代書	2025/10/15	2	30
中壢案工程結案	營建團隊	2025/10/29	2	20
防火避難綜合檢討解說及最新防火相關規定	營建工程	2025/11/26	2	22
2025 回顧及展望 2026 房市	業務行銷	2025/12/17	2	24
總計			33.5	321



與承攬商之環安衛管理

為強化昇陽建設之承攬商勞工健康與安全議題，本公司與承攬商共同遵守

1. 遵守法規：施工過程確實遵守職業安全衛生法、空氣污染防制法、廢棄物清理法及水污染防治法等相關規定。
2. 危害告知：與主要大包承攬合約除於主約約載工程勞安管理條款外，另附加「承攬工程危害因素告知單」將工程所有危害因素作一『概括性』告知承攬廠商，承攬商應據此告知單上所載危害因素，落實工作環境危害因素認知與管理。
3. 防護措施：作業前承攬商需評估作業風險，並採取危害相關預防措施；人員進入工地需配戴安全帽及個人防護具等；於開工前投保營造險包括本公司及承攬商主次承包商之工程雇主及第三人意外責任保險。

4. 勞安衛管理：由營造承攬商負責一般安全衛生教育訓練，應訂定工地職業安全衛生管理計畫，相關作業詳本報告書 5.5 職場安全與健康說明。
5. 環保及廢棄物管理：承攬廠商應負責其工作區域範圍內環境之安全衛生，並於四周圍做好防範措施，避免造成公共危險或環境污染，對危險物及有害物應警示圈圍，並於現場張貼掛管理人員姓名及連絡電話、GHS 標示及物質安全資料表 (SDS)。因施工所產生之廢棄物，應由承攬商自行負責廢棄物清運事宜，承攬商須依廢棄物清理法規定妥善處理。
6. 工程環保循環再利用，詳本報告書 2.6 循環經濟說明。

違規與責任

停工改善：昇陽建設工程單位定期至工地查驗，若發生違規或安全缺失，本公司有權要求立即停工改善。

罰則與賠償：如因疏忽導致工安事故或環境汙染，承攬商依約須負完全之法律或賠償責任。

4.3 採購實務

2025 年度 在地採購佔比 100%



昇陽建設主要工程建材之採購及營建承攬供應廠商皆位於台灣，2025 年採購淨進貨金額約為 2,542 百萬元，在地採購占比為 100%。公司支持在地供應商，促進當地經濟成長，創造在地就業率的同時，並有效節省運輸過程中能源及時間的消耗，降低對環境的污染，以減少運送之碳足跡和浪費，同時使之效率最大化。



幸福職場

重大主題管理方針

5.1 員工組成

5.2 人才培育

5.3 薪酬福利

5.4 員工關係

5.5 職場安全與健康

重大主題管理方針

重大主題

勞資關係

對應 GRI 準則

GRI 402-1 關於營運變化的最短預告期
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
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

政策 / 承諾

依循組織需求、部門需求及個人職涯發展的短、中、長期目標規劃相關課程，按 PDCA 和成果評量流程循環，建立完整且系統化的訓練體系，以強化人力資本，提升企業永續的競爭力。

人才是邁向永續發展的重要基石。昇陽建設建構完整薪酬制度，搭配整體營運獲利，提供優於法令的薪酬福利政策，致力讓員工擁有安穩工作條件，安居樂業及照顧家庭。

指標與目標

人才培育

- 員工每人每年訓練時數 16 小時以上。
- 階層別訓練：管理領導培訓 1 場。
- 多元訓練：2 次。

薪酬與福利

- 公司營運獲利提升，薪酬福利提升。
- 新進人員數 4 位以上、離職率 9% 以內。
- 各項福利之經費執行率 100%、同仁參與度 60% 以上。

權責單位

管理部

投入資源與評量追蹤

- 管理力提升計畫實施，跨部門溝通與中階領導力培訓。
- 視個案需求，安排跨部門任務支援與學習。
- 因應產業薪資水準及員工發展，進行晉等調薪計畫。
- 年度福委會福利計畫及企業福利方案執行。

執行績效與成果

- 2025 年員工教育訓練總時數：**1,446** 小時。平均每人訓練時數 **18** 小時。
- 管理培訓：卓越當責力 **68** 人受訓合計 **476** 小時。
- 跨部門任務：昇陽麗鉑、昇陽承光驗屋，合計 **2** 次。
- 新進人員數 **7** 位、離職率 **3.8%** (離職人員數 **3** 位)。
- 各項福利之經費執行率 **100%**。
- 福委員員工旅遊：奢華涵碧樓 2 日遊、武界清境 3 日遊、首爾 5 日遊、土耳其 10 日遊、日本東北 5 日遊，合計舉辦 5 個梯次。員工參加人數 74 人，參加率 **90%**。

重大主題

職業安全衛生

對應 GRI 準則

GRI 403-1 職業安全衛生管理系統
 GRI 403-2 危害辨識、風險評估及事故調查
 GRI 403-3 職業健康服務
 GRI 403-4 有關職業安全衛生之工作者參與、諮詢與溝通
 GRI 403-5 有關職業安全衛生之工作者訓練
 GRI 403-6 工作者健康促進
 GRI 403-7 預防和減緩與業務關係直接相關聯之職業安全衛生的衝擊
 GRI 403-8 職業安全衛生管理系統所涵蓋之工作者
 GRI 403-9 職業傷害

政策 / 承諾

昇陽建設遵循職安衛法規制定「安全衛生工作守則」，並設置「乙種職業安全衛生管理業務主管」一名，針對營運上的危害和風險建立管理和預防職業安全之因應機制。

指標與目標

1. 零重大工安事故及零違反法規事件。
2. 持續推動促進健康職場之措施和活動，守護員工的健康。

權責單位

工程處 / 管理部

投入資源與評量追蹤

1. 進行職安衛教育訓練、要求從業人員取得相關證照。
2. 建立災害通報機制、執行安全衛生查核，以有效管控職安之風險。
3. 舉辦健康檢查和辦理健康諮詢。

執行績效與成果

1. 零重大工安事故及零違反法規事件。
2. 職安衛訓練人數 19 人次，總計 75 小時。
重要承攬商新東陽營造人員職安衛訓練人數 52 人次，總計 348 小時。
3. 每年辦理 2 次健康檢查及醫事人員到公司諮詢。



人才是企業的重要資源，也是核心競爭力所在，更是邁向永續發展的重要基石。昇陽建設依循公司發展策略及營運目標，打造良好的職場環境與條件，為此投入眾多資源於各項人力資源管理、多元的教育訓練、提升勞資和諧互動，以及辦理各項福利措施，致力讓員工擁有安穩工作條件，達到工作與生活的平衡。

昇陽建設因應兩性工作平等法修訂工作規則之生理假、產假（陪產假）、育嬰留職停薪、哺乳時間、家庭照顧假內容，除營造兩性平等平權，致力於不因宗教、種族、

國籍而有差別待遇及免於歧視與騷擾的工作環境，落實薪酬、雇用條件、訓練與升遷機會之平等，不得有危害勞工基本權利之情事。昇陽建設 2013 年起依身心障礙者保護法第三十一條第一項規定，晉用一位身心障礙人員。

5.1 員工組成

員工截至 2025 年底止，昇陽建設全體正式員工為 81 人，全體員工包含高階管理者均為本國籍，相關人力資源結構如下列各項統計表：

▼ 依性別、國籍分類之員工人數

類別	男	女	合計
員工總數	47	34	81
永久聘雇員工	47	34	81
臨時員工	0	0	0
無時數保證的員工	0	0	0
全職員工	47	34	81
兼職員工	0	0	0

▼ 非員工之工作者

類別	服務範圍 (工作類型)	人數	契約條件
團膳	關係企業員工供餐	2	團膳服務契約
清潔	公司環境清潔	1	清潔服務契約
保全	公司駐衛保全	1	保全服務契約

▼ 員工年齡 / 性別比例

年齡	男性		女性	
	人數	比例	人數	比例
30 歲以下	3	4%	1	1%
31-49 歲	18	22%	18	22%
50 歲以上	26	32%	15	19%

註：員工總數 81 人。

▼ 員工教育程度 / 性別比例

教育程度	男性		女性	
	人數	比例	人數	比例
碩士	16	20%	5	6%
學士	29	36%	28	35%
高中職	2	2%	1	1%

註：學士係指大學、學院、專科畢業者。

▼ 員工職級 / 性別比例

職級	男性		女性	
	人數	比例	人數	比例
管理職	12	15%	4	5%
非管理職	35	43%	30	37%

註：管理職係指經理級以上。

人員流動情形

2025 年昇陽建設員工新進率為 **8.9%**，較 2024 年及 **2023 年** 下降。主要係組織人力逐漸穩定，且員工留任情形良好，使新增人力需求相對降低，新進率因而回歸穩定水準。

▼ 近三年新進員工性別與年齡分布統計

年度	2023			2024			2025		
	男性	女性	小計	男性	女性	小計	男性	女性	小計
30 歲以下	0	4	4	2	0	2	1	1	2
31-50 歲	4	1	5	6	5	11	4	0	4
51 歲以上	2	0	2	2	0	2	0	1	1
新進員工小計	6	5	11	10	5	15	5	2	7
員工新進率	16.1%			20.5%			8.9%		

註：新進率：新進人數 / (期初員工數 + 期末員工數) / 2 * 100%。

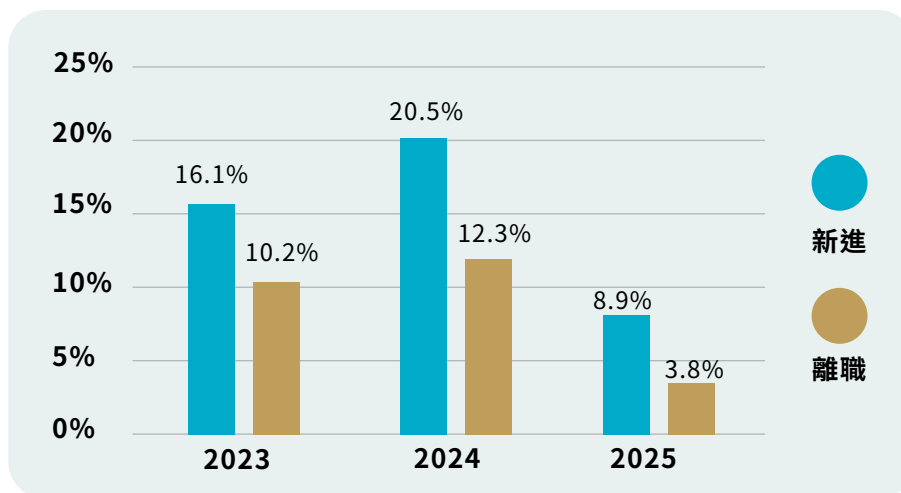
2025 年昇陽建設員工離職率為 **3.8%**，較 2024 年及 **2023 年** 明顯下降，顯示人力結構已趨於穩定，人才留任成效提升。2023 至 2024 年間離職率較高，主要係因員工個人生涯規劃及退休等因素所致。

▼ 近三年離職員工性別與年齡分布統計

年度	2023			2024			2025		
	男性	女性	小計	男性	女性	小計	男性	女性	小計
30 歲以下	0	1	1	1	1	1	0	0	0
31-50 歲	1	4	5	4	1	2	3	0	3
51 歲以上	0	0	0	2	0	6	0	0	0
離職員工小計	1	5	6	7	2	9	3	0	3
員工離職率	10.2%			12.3%			3.8%		

註：員工離職率：離職人數 / (期初員工數 + 期末員工數) / 2 * 100%。
離職員工包括自願或因解僱、退休離開組織的員工。

▼ 近三年新進員工及離職員工比例



5.2 人才培育

員工培育發展

依循組織需求、部門需求及個人需求的短、中、長期目標，蒐集及規劃相關課程，按計畫、設計、執行、查核和成果評量流程循環，建立一套完整且系統化的策略性訓練體系，以強化人力資本為目標，提升企業永續經營的競爭力。

提供專業及管理職能訓練，每年 12 小時以上的內部與外部的教育訓練，增加員工的專業知能之外，同時體現在工作品質提升，帶給客戶更優質的服務。依照各專業及管理職能區分：ESG、溝通管理、土地開發、規劃設計、業務行銷、工程管理、人力資源、財務會計等 8 種類別進行專業學習，內部課程同時開放同仁跨職能參與，每位同仁可以自行選課報名參加。

內部訓練課程

針對組織需求與員工訓練需求，由各部主管規劃課程內容，邀請適合的內部或外部主講者講授。2025 年制定發布內部專業訓練計畫，實際開課 13 次共計 26 小時。

外部教育訓練

員工可以依據職務需求，向公司申請經費報名外部訓練課程。課後於部門內分享，讓員工將研習到的知識分享給其他同仁。

2025 年內部及外部教育訓練費用合計約 53.8 萬元，全員人數 81 人 (男 47 人 / 女 34 人)，平均每人教育訓練費用逾 6,640 元，員工教育訓練總時數：1446 小時。2025 年員工教育訓練平均時數，每人 18 小時。

管理領導培訓

隨著組織人才發展及專案運作需求，2025 年推動全員卓越當責力提升計畫，邀請專業輔導顧問授課，藉此引領團隊、激發潛能及提升各階層的當責能力。課程中運用當責模型，帶領學員學習明確的步驟與方法，讓團隊成員建立對當責的正確認知，快速學會落實的方法，培養當責成為一種工作習慣。

受訓人數	受訓時數合計	總體滿意度
68 人	476 小時	9.2 分 (滿分 10 分)



多元訓練

多元訓練主要為外部觀摩、跨部門任務參與和專案指派，包括驗屋、住宅健檢、ESG 專案任務。透過這些訓練，建立同仁的全方位技能，進而促進個人和組織的持續發展。

跨部門任務參與：全員驗屋

全員驗屋是昇陽建設行之有年的跨部門任務參與活動，其意義在於提供員工於建案實務學習的機會，以及培養團隊合作精神、彈性思維和解決問題的能力。2025 年安排昇陽麗鉅及昇陽承光合計兩次的全員驗屋。分別於元月及 8 月由工程處主辦，擴大由工程處、研發處、業務部共同參與完工個案品質初驗活動，參與人數 51 人，佔全員 67%。

▼ 承光案驗屋說明會



▼ 規畫、業務、工務現場檢討



永續訓練

TCFD 接軌 IFRS S2 教育訓練暨工作坊

課程規劃的重點，集中於氣候風險辨識及財務量化實戰力提昇，並學習氣候情境分析操作方法，透過聘請外部顧問專家帶領實作工作坊，掌握 IFRS 永續揭露準則，加強跨部門間的數據協作，經由極佳的實證學習體驗，提昇永續管理技巧及揭露表達力，進一步提昇公司未來整體永續競爭力。

受訓人數	受訓時數合計
26 人	154 小時



▼ 2025 年員工訓練平均時數

單位：小時

職級	男	女	男平均時數	女平均時數	合計平均時數
管理職	12	4	14	16	15
非管理職	35	30	14	23	19
合計	47	34	14	22	18

註：管理職係指經理級以上主管。

▼ 2025 年專業職能受訓時數

單位：小時

	ESG	溝通管理	土地開發	規劃設計	業務行銷	工程管理
男	4.5	251	25	71	28	116
女	106	203	39	74	34	63.5
總時數	110.5	454	64	145	62	179.5

	職業安全衛生	人力資源	財務會計	合計	平均時數
男	39	0	3	537.5	11
女	36	3.5	86	645	19
總時數	75	3.5	89	1182.5	15

5.3 薪酬福利

薪資政策

昇陽建設整體薪酬福利，依據市場定位、同業薪資調查及內部公平性之綜合考量所訂定。結合組織績效及員工績效考核，適當反應員工之貢獻度與參與度；力求公平、客觀、公正。當期之績效表現與貢獻，以年獎、獎金方式給予獎勵。具潛能之人員及預期更高貢獻者，給予未來責任貢獻薪資。

▼ 非擔任主管職務之全時員工薪資

年度	2023 年	2024 年	2025 年
非擔任主管職務之全時員工 (單位：人數)	63	63	71
非擔任主管職務之全時員工薪資平均數 (單位：千元)	1,713	1,778	1,218
非擔任主管職務之全時員工薪資中位數 (單位：千元)	1,701	1,774	1,196

註：1. 非擔任主管職務，所稱「擔任主管職務」係指公司經理人。

2. 差異說明：2025 年：營收盈餘減少，薪資及獎金減少
2024 年：營收盈餘增加，薪資及獎金提高
2023 年：營收盈餘增加，薪資及獎金提高

▼ 2025 年女性與男性平均薪酬比：

員工	女性：男性
管理職	1：1.08
非管理職	1：1.18

註：管理職係指經理級以上主管，不包含董事長



績效管理

績效管理制度為策略性及整合性之管理措施，經由促進組織績效與個人績效之達成，發展組織核心競爭力與個人能力，提升組織的整體效益。企業及部門的年度目標，轉化為員工個人的年度工作目標之意義：

1. 引導員工的行為，確保企業整體目標達成。

2. 提供主管與員工間的溝通機會，了解員工執行程度，並給予回饋作為改善或調整之依據
3. 了解員工能力發展需求，以作為對員工執行教育訓練與任務規劃基礎。
4. 作為團隊及個人激勵之依據及人力資源決策之績效調薪、晉升與依績效分派獎金之重要參考。

▼ 2025 年參與績效評估員工人數占全員百分比為 88%。

	男性			女性			小計		
	員工數	接受檢視人數	佔比	員工數	接受檢視人數	佔比	員工數	接受檢視人數	佔比
主管職	12	7	58%	3	2	67%	15	9	60%
非主管職	33	30	91%	29	29	100%	62	59	95%
小計	45	37	82%	32	31	97%	77	68	88%

註：1. 接受檢視人數不包含：移工、到職未滿 3 個月之新進員工 4 人，新人於試用期滿即進行新進評核。

2. 參與 1 次 (含) 以上績效評核者即納入接受評估人數計算。

員工福利與績效獎勵

結合績效管理，達成策略目標，有顯著績效之個人、團隊，給予各種型式的獎勵。這些獎勵制度能夠體現公司對員工的重視和鼓勵，激勵員工繼續發揮出色表現，進而提升公司整體的競爭力。

- **即時獎勵：**提供部門主管在員工具有特別貢獻，或任務團隊完成特定目標時，給予即時的褒揚獎勵、肯定員工。
- **專案獎勵：**為達成專案績效目標，激勵專案成員，共同負起專案執行責任，締造如期、如質、順銷之專案品質，在專案中發揮出色的表現。
- **年終獎金：**依公司獲利程度及組織達成目標，按照員工整年的工作表現和時間比例發放，績效評估優秀的員工，可獲得較高的年終獎金。

完善的福利措施

昇陽建設除提供具競爭力薪資獎酬外，在合理公平、員工需求、費用控制等管理原則，規劃薪資外福利措施，提升員工職場幸福感與認同感，達成勞資利潤共享的目標。

除了提供法定福利措施，包含勞工保險、全民健康保險、及依據「勞工退休金條例」每月提撥 6% 的金額繳至勞保局個人退休金專戶；依員工自願提繳率自每月薪資中代為扣繳至勞保局之個人退休金專戶。

昇陽建設依法成立「職工福利委員會」，每年按公司營業收入 0.1% 提繳至福委會職工福利金專戶。福委會年度預算安排之福利項目包括：旅遊補助、春節禮券、端午禮券、中秋禮券、員工婚喪喜慶禮金、社團補助。2025 年福委會總支出 313.3 萬元，平均每人福利金額 3.9 萬元。

▼ 昇陽建設員工福利一覽表

項目	說明 / 績效
旅遊活動及旅遊補助	2025 年提供旅遊補助款並規劃國內外員工旅遊地點。國內旅遊：奢華涵碧樓 2 日遊、武界清境 3 日遊，國外旅遊：首爾 5 日遊、土耳其 10 日遊、日本東北 5 日遊，合計舉辦 5 個梯次。員工參加人數 74 人，參加率 90%。     
傳統三節禮金	福委會採用客製化福利措施，於春節、端午節、中秋節提供 Payeasy 福利點、新東陽禮券、SOGO 禮券供員工選擇，以符合員工需求彈性運用。
社團補助	職工福委會為鼓勵員工從事正當休閒活動，促進彼此間之交流聯誼，健全社團之管理與發展，設有「社團補助辦法」給予社團補助與支持，以幫助企業建立健康、積極、充滿活力的企業文化。現行運作中之社團為瑜珈社、登山社、有氧運動社。

項目	說明 / 績效		
員工餐廳伙食補助	為營造健康職場環境及解決員工外食問題，昇陽建設創立之初即設置員工餐廳。員工餐廳擁有良好視野舒適明亮的用餐環境，天天提供同仁營養美味的四菜一湯五穀飯，響應健康環保，實行每周三低碳健康餐，以及每週 3 天水果供應。2025 年公司補助員工餐廳費用及水果費用約 83 萬元。		
員工團體醫療保險	昇陽建設為全體員工投保團體醫療保險，提供因生病或意外所衍生的醫療費用補償或定額給付，保障員工未來的生活品質，內容包含：100 萬壽險、100 萬意外險、意外傷害醫療險、住院醫療險、重大疾病險、癌症醫療險、職災險……等，務求對員工的照顧與關懷做到最完善的保障。2025 年團體保險總支出 107.3 萬元，平均每人 1.32 萬元。		
員工家庭日活動	2025 年〈昇陽家庭運動日〉結合公司贊助第 13 屆 ADA 慈善路跑，鼓勵員工攜眷參與兼具健康親子的活動，同時響應主辦單位路跑所得全數捐助公益。此活動參與員工數 27 人及眷屬 38 人，總計人數達 65 人。 	資深同仁貢獻獎勵及尾牙摸彩	每年公司舉辦尾牙宴及摸彩活動，同時員工年資屆滿 5 年 / 10 年 / 15 年 / 20 年 / 25 年 / 30 年 / 35 年者在尾牙宴獲頒資深貢獻獎，以表彰資深人員長期以來對企業的付出，鼓勵為企業發展持續貢獻力量。 

友善家庭照顧與支持措施

為協助員工兼顧工作與家庭照顧責任，本公司持續打造友善家庭職場，提供多元支持措施，營造安心且具彈性的工作環境。

- **設置集乳室**，提供哺（集）乳同仁安全、舒適且具隱私之空間，支持育兒需求。
- **設置多元功能教室**，提供學齡子女於課後短暫停留及複習功課使用，協助員工兼顧家庭照顧與工作安排。
- 提供婚假、產假、陪產檢及陪產假、育嬰留職停薪及家庭照顧假等制度，保障員工兼顧家庭照顧需求。
- 透過員工關懷、福委會活動及彈性請假制度，營造支持家庭生活之友善工作環境。

2025 年友善家庭照顧執行成效：本公司設置**多元功能教室**，提供員工學齡子女於課後及寒暑假期間短暫停留、閱讀及複習功課之空間，減輕員工臨時照顧壓力，營造友善家庭職場環境。使用員工家庭：**4 戶**，受益學齡子女：**5 人**，課後及寒暑假短暫停留服務，**累計約 90 人次以上**。



5.4 員工關係

人權保障政策

昇陽建設秉持「誠信務實、積極創新、堅持品質」之經營理念，尊重並保障基本人權，致力營造安全、平等、有尊嚴之工作與合作環境。遵循《世界人權宣言（UDHR）》、《聯合國工商企業與人權指導原則（UNGPs）》、《聯合國全球盟約（UN Global Compact）十項原則》、《經濟社會文化權利國際公約（ICESCR）》、《OECD 多國企業指導綱領》、國際勞工組織《工作基本原則與權利宣言（ILO）》等國際人權準則，並恪守我國相關勞動法規，勞動基準法、職業安全衛生法、性別平等工作法、個資法等，杜絕任何侵犯及違反人權之行為，訂定人權政策作為人權治理之依據。

▼昇陽建設人權政策



職場不法侵害防治措施

為建構安全、尊重且友善的工作環境，本公司持續完善職場不法侵害預防及申訴機制。

- 本公司自 101 年訂定《工作場所防制性騷擾辦法》，設置專線電話及專用電子信箱等申訴管道，並成立性騷擾申訴評議委員會，秉持保密、公平、公正原則受理及處理相關案件。
- 依據勞動部 114 年 2 月 21 日修正公告之《職業安全衛生設施規則》第 324 條之 3 及《執行職務遭受不法侵害預防指引》等相關規定，本公司於 114 年 3 月 12 日訂定《職場不法侵害防治措施及處理作業規定》，同步發布「預防職場不法侵害聲明」，明確宣示對任何形式之職場暴力、霸凌、騷擾、威脅或其他不法侵害行為採取零容忍政策，保障員工於執行職務時免於身心不法侵害，並提供完善之預防、申訴及處理機制，致力營造安全、健康、尊重的人權職場。

人權盡職調查流程

為落實昇陽建設「人權政策」，並依循《聯合國工商企業與人權指導原則（UNGPs）》之報導框架，參酌人權盡職調查（Human Rights Due Diligence, HRDD）流程與風險管理機制，訂定人權盡職調查程序，擬透過人權議題風險辨識與評估，設計風險管理及減緩措施，進行改善及後續追蹤，以利有效降低人權風險之影響與衝擊。

一、調查範圍及步驟

（一）、調查範圍

本公司全體員工及重要供應商（調查年度之前五大供應商）

（二）、人權盡職調查執行步驟

1	識別與評估	辨識營運及供應鏈的負面人權影響
2	終止、防免	對於負面人權影響採取風險減緩及補救措施
3	追蹤	追蹤實施情況與效益
4	溝通	資訊揭露

二、人權盡職調查執行

（一）、識別與評估

依據本公司本業營運特性及參考人權相關國際準則、國內外同業標竿企業所關注之人權議題，鑑別出以下人權議題：

針對本公司員工的部分，本公司於本年度鑑別出四項人權議題如下：

1. 薪資與工時	2. 健康與安全	3. 隱私權	4. 工作歧視
----------	----------	--------	---------

針對重要供應商的部分，本公司於本年度鑑別出三項人權議題如下：

1. 薪資與工時	2. 健康與安全	3. 工作歧視
----------	----------	---------

為評估負面人權影響，本公司製作自評問卷分別發放予本公司員工及重要供應商等利害關係人進行填答，以瞭解員工及重要供應商所判斷各項人權議題之負面影響嚴重性與發生可能性，藉以評估須優先處理之人權議題為何。

(二) 終止與防免

▼ 昇陽建設人權盡職調查執行結果

	議題	目標與作為	風險減緩措施	補救措施	申訴管道
1	反歧視及多元任用	- 杜絕歧視 - 提供平等工作機會	- 透過人權政策、管理程序等明訂禁止歧視 - 鼓勵用人單位多元任用	- 用人流程不得詢問與工作無關個資，及任何歧視之行為 - 聘任身心障礙人員名額	- 員工入口平台申訴管道 - 公司官網申訴管道 - 招募平台申訴管道
2	合理薪資與工作條件	- 顧及員工身心健康的合理工時 - 工作規則明訂延長工時申請程序 - 提供公平且具競爭優勢的薪酬制度	- 管理延長工時、定期檢核薪酬 - 以工作職責核定薪酬，不因性別、年齡、種族而差別待遇	- 人資系統警示管制加班時數及工作天數 - 建立內部良好人力管理，平衡工時，避免超時加班	- 員工入口平台申訴管道 - 向管理部人資主管意見反應 - 員工滿意度調查
3	安全與健康工作環境	- 提供健康、安全、安心的工作環境 - 每年兩次優於法令的健康檢查	- 辦公室消防安全設施配置 - 不定期安排職業安全衛生教育訓練 - 辦理員工健康活動及保健生活講座	- 檢視員工健康檢查參與率及風險分析 - 管理部每月 EMAIL 徵詢員工工作環境軟硬體改善意見	- 向管理部反應意見 - 員工入口平台申訴管道
4	資訊安全與隱私保護	- 個資保護及防範資料外洩 - 落實權限分級管理與系統控管 - 強化員工資安與個資保護意識	- 建立帳號權限分級與存取控管機制 - 定期進行資訊安全檢測與系統維護 - 員工個資蒐集遵循法規並限用途使用 - 辦理資安與個資保護教育訓練	- 發生資安事件即啟動通報及應變程序 - 立即封鎖異常帳號與系統權限 - 進行原因調查並修補系統漏洞 - 視情況通知受影響對象並採取補救措施	- 員工入口平台通報機制 - 資安事件通報窗口（管理部 / 資訊單位） - 檢舉信箱（含匿名機制）
5	供應商人權管理	- 將人權要求納入供應鏈管理 - 提升供應商人權承諾簽署率 - 強化重要供應商查核機制	- 承攬契約納入人權及勞動條款 - 供應商須遵循相關法規及公司人權政策，並簽署相關聲明 - 對重要供應商進行評估與查核 - 將人權納入供應商評選及管理機制	- 發現違反人權情形要求限期改善 - 必要時暫停或終止合作關係 - 提供改善建議並追蹤改善結果 - 重大案件納入管理機制檢討	- 專案窗口（工地 / 工程單位） - 公司檢舉信箱（含匿名機制）

(三) 追蹤與溝通

針對盡職調查實施之追蹤，本公司每年針對減緩及補救措施的有效性進行檢查，並在 ESG 專案小組會議中呈報結果，本公司已建置完善的申訴機制與管道供員工、供應商及其他利害關係人檢舉非法、違反人權之行為。

育嬰假

昇陽建設遵循「性別工作平等法」，對於在公司任職超過半年的員工，如果需要照顧3歲以下的幼兒，可以申請育嬰留職停薪。此外，公司也提供了完善的假勤管理制度，讓員工能夠彈性地利用假期照顧子女或育嬰。

如果員工需要長期休假，如因服役或重大傷病等原因，也可以申請留職停薪，並在期滿後再次申請復職。此外，我們還為需要親自哺乳或收集母乳的員工提供了集乳室場所。

項目	性別	2023 年	2024 年	2025 年
符合育嬰假申請資格人數	男	0	1	0
	女	0	2	0
	總數	0	3	0
實際申請資格人數	男	0	1	0
	女	0	2	0
	總數	0	3	0
應復職人數	男	0	1	0
	女	0	2	0
	總數	0	3	0
實際復職人數	男	0	1	0
	女	0	2	0
	總數	0	3	0
復職率	男	0	100%	0
	女	0	100%	0
	總數	0	100%	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	100%	0
	女	0	100%	0
	總數	0	100%	0

註：1. 復職率：實際復職人數 ÷ 應復職人數 × 100%。

2. 留任率：當年度復職滿1年人數 ÷ 上一年度復職人數 × 100%。

▼ 2025 年員工家庭照護相關假別統計

項目	家庭照護假 / 小時	產 (陪產) 假 / 小時	生理假 / 小時
男性	49	0	0
女性	57.5	0	168

▼ 近三年育嬰假及育嬰留停之人數統計

項目	人數
2023 年申請育嬰留停人數	0 位
2024 年申請育嬰留停人數	3 位
2025 年申請育嬰留停人數	0 位



勞資溝通

昇陽建設努力於職場環境加強員工參與及對話溝通管道，對於公司之經營管理、策略規劃與年度目標等事項，員工均可獲得資訊及表達意見，了解營運建立共識達成共同目標。

▼ 昇陽建設勞資溝通成效一覽表

溝通方式	成效
同仁日	每年召開「同仁日」。同仁日分享上年度工作成果檢討及新年度配合營運策略展開的工作計劃，使得各部門了解彼此的策略與目標，鼓勵各部門的良性互動與表達意見，以作充分的支援配合。
處級 / 部級會議	每月開會一次以上。
專案目標管理會議	每月開會一次。
勞資會議	每三個月開會一次。 2025 年度共開會 4 次，開會日期分別為 3/26、7/2、9/23、12/30 勞資會議實錄： 推動勞動條件書面化，深化勞資溝通機制 昇陽建設經勞資會議決議，自 115 年起全面推動勞動契約與勞動條件書面化作業。本案針對新進及既有員工，在維護既有權益的前提下，透過書面形式確認勞動條件內容，旨在提升人事制度的透明度與一致性。此舉不僅有效降低勞資認知差異與爭議風險，更展現公司透過集體協商強化人力資源管理的具體成效。 日期：2025 年 12 月 30 日
職工福利委員會	不定期開會

員工滿意度

昇陽建設重視人才發展，並視員工意見為持續精進管理制度及優化工作環境的重要依據。為建立暢通的內部溝通管道，管理部於每年初針對前一年度辦理員工滿意度調查，藉以瞭解員工對工作環境、管理制度及職涯發展等面向之意見與需求。員工

滿意度調查採匿名線上問卷方式進行，調查對象為全體正式員工（不含經營主管），問卷內容涵蓋「工作安排與支援」、「主管支持與團隊互動」、「培訓與工作成長」、「工作環境與職安」及「薪酬福利制度」等五大構面，調查結果作為檢視管理措施成效、規劃改善方案及持續精進企業文化之重要參考。

昇陽建設於 2026 年年初完成 2025 年 1 月 1 日至 12 月 31 日期間之員工滿意度調查。共發出 67 份問卷，回收有效問卷 50 份，有效回收率為 75%，占全體員工 81 人之覆蓋率為 62%，調查結果具一定代表性，作為後續推動改善措施與精進管理制度之重要參考依據。

本次員工滿意度調查綜合平均滿意度達 3.80 分。調查結果顯示，員工對於「工作環境與職安」及「主管支持與團隊互動」兩大構面給予高度評價，其中以清楚瞭解職涯發展、環境安全規範的落實，以及主管能精確傳達工作目標等項目之滿意度表現較佳，彰顯公司在職場安全維護與內部溝通管理上的具體成效；另針對相對滿意度較低之「薪酬福利制度」構面，員工主要關注薪資待遇與工作付出的合理性、績效考核公平性及升遷制度透明度等議題，並提出強化跨部門協作機制及優化辦公設備等建議。公司已將相關意見納入檢討與評估，後續將持續檢視薪酬福利制度及管理機制，並依調查結果規劃改善措施，以提升員工滿意度、強化組織效能，營造友善且具發展性的工作環境。

針對調查結果，昇陽建設已制定具體改善行動策略，納入年度人才管理重點工作，以期建立更具競爭力且幸福的工作環境。

▼ 改善行動方案

1. 持續檢視薪酬福利及績效考核制度合理性，提升制度透明度與公平性。
2. 強化主管領導與跨部門溝通協調機制，提升組織合作效率。
3. 持續優化辦公環境與工地職安管理，提升工作安全與舒適度。
4. 持續教育訓練與職涯發展機制，強化員工專業成長與留任意願。
5. 員工滿意度調查，建立三年趨勢追蹤與改善循環機制，作為公司治理與人才永續管理之參考依據。



5.5 職場安全與健康

昇陽建設重視建築結構的安全性，以及營造商的施工品質與職業安全衛生，為確保公司所有人員（包含員工、客戶、承攬商等）之安全與健康，遵循臺灣現行的職安衛法規制定「安全衛生工作守則」。承諾提供安全與健康之工作環境，嚴格要求全體員工及所有業務相關之承攬商共同遵守職安規則，加強員工對於職安衛意識的教育訓練，並強化監督要求承攬商確實執行職安衛防護及教育訓練，以降低職安衛缺失，期望將安全第一的觀念深植於企業文化中。

職業安全衛生管理

本公司重視每一位員工的工作安全與健康，視打造安心職場為企業永續的重要基礎。我們依據國內《職業安全衛生法》及相關法規，建立完善的職安衛管理制度，持續辨識並控管作業風險，落實預防優先的安全文化。職業安全衛生管理所涵蓋的工作場所範圍為總部及各建案案場，規範所有相關工作者及營運活動，無排除特定工作者。

透過定期風險評估、安全衛生教育訓練、作業環境檢測與緊急應變演練，強化員工風險意識與自我保護能力。同時，亦設置溝通管道與回報機制，確保職場中潛在的危害能即時被發現與處理，持續朝零災害、零事故的目標邁進。

公司每年舉辦全面性的職安衛教育訓練，並提供健康檢查補助，以提升員工自我保護能力與健康關懷。透過制度化的風險評估與落實執行，昇陽建設致力打造一個穩定、健康、值得信賴的安心職場。

職業安全衛生教育訓練

依循職業安全衛生教育訓練規則及相關規定，定期舉辦相關職業安全衛生教育課程

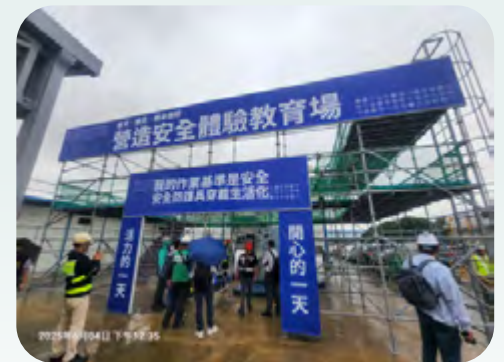
強化員工安全意識，職業安全訓練包含：

- **營造商職業安全衛生訓練課程：**為使同仁時時刻刻保持高度危機意識，不定期舉辦日常職業安全宣導訓練，強化同仁災害應變能力。
- **消防防火防災訓練：**透過年度消防設備檢查機會進行火災應變訓練，使同仁了解火警發生時如何處理與逃生。安排員工進行消防防災防震急救訓練，讓每一個人在害發生時，都能運用這些知識及技巧，帶給自己及周邊親友最大之安全保障。
- **急救訓練課程：**藉由模擬不同急救狀況，使同仁面對各項緊急意外能夠臨危不亂的處理。

▼ 2025 年人員職安衛訓練

工作者類別	訓練類別	2025 年度 訓練課程	課程時數	參訓人數	參訓總時數
昇陽建設 在職員工	一般訓練 6 小時回訓 特定訓練	從自身案例出發 提升勞工職場安全意識	3 小時	10 人	30 小時
		一般安全衛生教育訓練 (回訓)	3 小時	3 人	9 小時
		一般安全衛生教育訓練	6 小時	6 人	36 小時
合計				19 人	75 小時

工作者類別	訓練類別	2025 年度 訓練課程	課程時數	參訓人數	參訓總時數
主要承攬商 - 新東陽營造	一般訓練	職業安全衛生法 規及職災案例	6 小時	46 人	276 小時
	特定訓練	乙級職業安全衛 生人員	12 小時	4 人	48 小時
		甲種職業安全衛 生業務主管	12 小時	2 人	24 小時
	合計			19 人	348 小時



承攬商職業安全衛生管理

昇陽建設身為開發與發包單位，雖非工地現場之直接執行主體，仍將供應鏈職安衛管理視為永續治理之重點。我們透過承攬管理制度，督導營造團隊落實各項風險辨識與安全防護措施，確保開發過程符合高標準之職安要求。

營建產業常見之高風險類型主要包含墜落與滾落、物體飛落與崩塌及感電傷害。針對高空作業與重型機具操作人員，建案工地現場皆實施危害告知與防護具正確佩戴教育訓練，並定期執行工地緊急救護與防救災演練；現場則同步設置合格護欄安全網等防護措施，從軟硬體兩端減少職安風險發生。

為強化昇陽建設之承攬商勞工健康與安全議題，承攬商之合約條文專責要求承攬商需確實執行職業安全一切事項，並與承攬商一同攜手打造健康安全環境、降低勞工職場危害及風險，善盡企業社會責任。



▼ 主要承攬商 - 新東陽營造職業安全衛生管理作為



工地開工前

配合建管作業申報施工計畫時，亦同時向勞檢單位申報職業安全衛生工作守則，確實遵循職業安全衛生法令、法規執行一切職業安全衛生工作。



工地開工後

1. 除要求配合分包商進場施工人員，需具備一般職業安全衛生講習 6 小時結業證書外，新東陽營造亦要求所屬施工相關業務同仁，需具備一般職業安全衛生講習 6 小時結業證書始得進入施工場所。2025 年新東陽營造計有 52 人次（總時數 348 小時）參與相關教育訓練取得結業證書。
2. 與分包商簽訂承攬契約時，除分包商之合約條文專責要求分包商需確實執行職業安全一切事項，合約內並有各該單項工程危害告知單，提醒分包商負責人施工時應注意安全事項。
3. 高風險作業前，實施危害告知並查核進場人員資格、進場機具證件是否齊全，及嚴格執行現場職業安全衛生作業管制。
4. 每日施工前，利用工具箱會議簡短告知今日欲進場施工人員，今日施工注意事項、危害因素等等重點提示。



組織會議召開

每月召開。要求各協力分包商確實遵守協議組織章程，並依章程規定確實執行職業安全衛生作業，針對現階段施工過程中危害因素及防止危害對策提醒。



安全衛生作業巡檢

不定時執行。降低危害發生；隨時做好安全措施，避免危害發生。

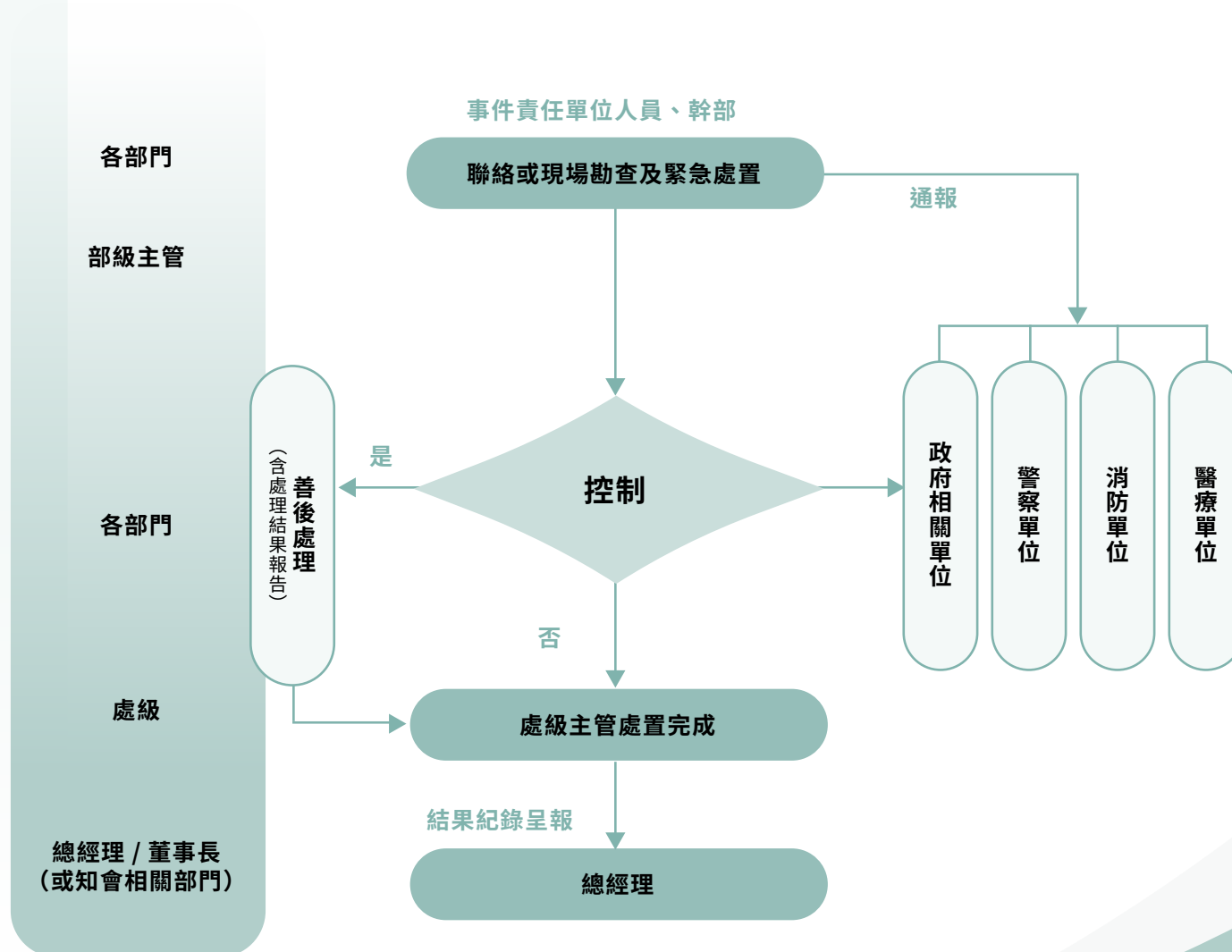
巡檢項目：

1. 是否實施勤前教育（含工地預防災變及危害告知）。
2. 新進勞工是否提報勞工保險（或其他商業保險）資料及安全衛生教育訓練紀錄。
3. 勞工是否確實配戴個人防護具。
4. 工區防護特別檢查項目：工區內外安全防護措施、重大施工機具之安全防護與管制…等。

職業事故應變處理

本公司依據「昇陽建設緊急事件處理原則」，建立職業事故通報、緊急應變、事故調查及後續改善機制，作為各營運據點及施工現場處理職業安全事件之依循，以降低事故對人員安全、工程進度及營運之影響，並持續提升職業安全衛生管理成效。

一般緊急事件通報及處理流程 ▶



▼ 事故調查流程



當施工現場或辦公場所發生職業災害、設備異常、火災、墜落、感電、物體飛落、交通事故或其他可能影響人員安全之事件時，現場人員應立即採取初步緊急應變措施，包含停止危險作業、協助傷患救護、封鎖危險區域及避免二次災害發生，並依規定通報現場主管及相關權責單位。若屬重大緊急事件，則由權責主管依事件等級啟動緊急應變處理機制，必要時同步通報經營階層及相關外部單位，以即時掌握事件狀況並進行協調處理。



由相關單位組成調查與處理機制，針對事故發生經過、作業流程、人員操作、設備狀況、施工環境及管理制度等面向進行原因追查與分析，確認事故之直接原因、間接原因及管理缺失，並蒐集相關紀錄、照片、設備資料及人員訪談內容，以作為後續改善與預防之依據。對於重大事故或具重複發生風險之事件，將進一步進行風險檢討及管理程序檢視，評估是否需修正作業標準、施工流程或安全管理措施。



針對事故調查結果，將提出具體改善及預防措施，包括施工安全防護強化、危害辨識與風險管控、設備檢修更新、作業環境改善、教育訓練宣導及管理制度修正等，並由相關單位追蹤改善執行情形及辦理成效確認，以避免類似事件再次發生。另透過事故案例分享及安全宣導機制，提升同仁及承攬商之安全意識與應變能力，持續強化安全文化。

昇陽建設定期檢視緊急事件處理流程與職業安全衛生管理制度之有效性，持續精進事故預防及應變管理機制，以維護員工、承攬商及相關利害關係人之安全與健康，並朝向安全、穩健及永續之營運目標持續推進。

職業災害統計

過去三年 2023 年至 2025 年昇陽建設員工並無於工作時發生受傷事件，亦無因公死亡或嚴重職業傷害之情形發生。

員工健康促進

為員工打造健康的職場環境，昇陽建設實施多項措施，包括實施安全與健康教育訓練，辦公室新鮮空氣機裝置、環境綠美化及定期消毒，降低對員工安全與健康之危害因子，並藉由健康促進措施，守護員工身心健康。積極面則於職場空間提供員工有氧運動、瑜珈運動場地，推動全員參與企業團體路跑活動，登山活動，使員工增強身體機能，減輕壓力，為個人打造更健康的職場生活。



職場健康服務

員工的健康就是企業的長期價值，為維護全體員工的身體健康，昇陽建設每年與專業醫療機構合作安排一年兩次優於法規的健康檢查，讓員工持續定期追蹤個人健康狀況。上半年採巡迴檢查，為血液常規檢查及腹部超音波的檢查，下半年採到院檢查，為全身的健康檢查，提供半天公假，讓同仁安心受檢。2025 年健檢費用約為 71.8 萬元，同仁參與率 96 %。





6

永續環境

重大主題管理方針

6.1 氣候變遷風險管理

6.2 環境管理

6.3 能資源管理

6.4 綠色行動

6.5 生物多樣性

重大主題管理方針

重大主題

氣候變遷調適

對應 GRI 準則

GRI 201-2 氣候變遷所產生的財務影響及其它風險與機會

政策 / 承諾

本公司依據《永續發展實務守則》及國際財務報導準則第 S2 號「氣候相關揭露 (IFRS S2)」，將氣候變遷風險與調適納入企業治理與營運決策，建立氣候風險鑑別、情境分析與風險管理機制，以強化企業及建案面對極端氣候之韌性。

承諾推動氣候韌性建築與低碳營運模式，將淹水、高溫、缺水等氣候風險納入土地開發、規劃設計與施工管理流程，並定期向董事會報告氣候風險與因應措施，以降低營運衝擊並維持企業長期穩定發展。

指標與目標

氣候調適指標

- 建案導入氣候韌性設計（防洪、耐熱、節水）比例逐年提升。
- 高氣候風險區土地開發納入評估與管控機制。
- 工地防災與應變演練覆蓋率提升。

環境關聯指標

- 綠建築比率逐年提升（目標 60% 以上）。
- 綠建材使用率：室內 ≥ 50%、室外 ≥ 10%。
- 溫室氣體排放逐年減量（每年 ≥ 0.5%）。

中長期目標

- IFRS S2：完成氣候情境分析並納入決策。
- 建立低碳與氣候韌性建築開發模式。
- 規劃企業淨零轉型路徑。

權責單位

ESG 永續專案小組

投入資源

1. 設置 ESG 永續專案小組及溫室氣體盤查小組，統籌氣候管理議題推動。
2. 建置氣候風險鑑別、情境分析及風險管理機制，並納入內控制度與董事會監督。
3. 導入綠建築設計、低碳建材（如鋁模）、節能工法及水資源回收系統（雨水／中水）。
4. 結合顧問單位推動溫室氣體盤查、氣候風險分析與氣候相關財務揭露制度建置。

執行績效與成果

1. 多個建案取得綠建築與智慧建築標章。
2. 推動低碳建材與循環經濟工法應用。
3. 建立氣候變遷風險鑑別與管理流程，並納入內部實際營運流程。
4. 提升建案對極端氣候之韌性（防洪、耐熱、節水），強化工地防災與應變能力。
5. 持續強化氣候情境分析與財務影響評估，逐步接軌 IFRS S2 揭露要求。

6.1 氣候變遷風險管理

昇陽建設依循國際財務報導準則第 S2 號「氣候相關揭露 (IFRS S2)」建構氣候變遷風險管理機制，將氣候相關風險與機會納入公司治理及營運決策，並依循治理、策略、風險管理及指標與目標四大核心構面揭露相關資訊，以提升資訊透明度、強化氣候韌性。

治理

董事會為主要權責單位，負責監督氣候相關風險與機會之治理情形，審議氣候管理政策、重大風險因應策略及相關目標，並檢視各項行動方案之執行成效。管理階層至少一次向董事會報告氣候相關風險與機會之鑑別結果、因應措施及目標達成情形，董事會據以提出指導意見並追蹤後續改善進度。

管理階層為總經理負責督導氣候相關政策之執行，並擔任 ESG 永續專案小組召集人。ESG 永續專案小組負責統籌跨部門氣候管理工作，定期召開會議，辨識與評估可能影響公司營運之氣候相關風險與機會，議題涵蓋極端氣候、能資源使用效率、溫室氣體排放及建築產品生命週期之環境衝擊等，並研擬因應措施、追蹤執行情形及彙整相關績效。

另設置「溫室氣體盤查小組」，負責推動溫室氣體盤查、資料蒐集、排放量管理及後續減量規劃。ESG 永續專案小組彙整各權責單位及溫室氣體盤查小組之執行成果後，由總經理定期向董事會報告，並依董事會指示進行調整與改善。

策略

昇陽建設經由各營業單位參與討論辨識，評估氣候變遷相關項目對公司營運衝擊及因應措施，適時於營運策略規劃和決策過程中納入氣候變遷因子，鑑別企業面臨之短、中、長期氣候變遷重大機會風險，評估重大風險與機會對公司營運及財務之衝擊影響，訂定風險管理計畫，並設定目標以提昇氣候風險下的企業營運韌性。



氣候變遷風險與機會鑑別表

風險 / 機會	類別	影響描述		發生時點	策略及決策
		經營模式與價值鏈	財務影響		
轉型風險	法規與政策	相關環境法規愈漸嚴格，包含碳盤查及確信、未來 IFRS S2 須於年報中揭露，增加營運成本。	碳盤查專案聘請專業顧問及確信之費用，增加營業費用支出。	短	- 持續關注並研究最新環境法規的變動，確保公司能夠及時調整策略和措施。 - 聘請外部專家顧問進行 TCFD 接軌 IFRS S2 之輔導服務，使昇陽及早應對未來法規要求。
	法規與政策	因應主管機關碳費開徵，市場原物料成本上漲，使營建成本增加。	粗估建材上升成本，增加營建成本約 3%。	短	- 優先使用低碳排放的建築材料，如再生混凝土、低碳鋼材等。同時，充份考慮再生材料的應用，設計適合再生材料特性的結構和工法。 - 與供應商合作，推廣和使用綠色認證的建材。 - 與專業的再生材料供應商合作，滿足綠建築標準，更是確保材料質量穩定，強化營運穩健度。
	市場	建案設計未能回應節能與耐候期待，可能降低客戶接受度與銷售進度。	若無法跟進低碳建築技術，可能失去市場地位及銷售下降。	中	- 設計和建造符合綠建築標準的項目，重視節能、減排和環保，並獲取綠建築與綠建材認證。 - 採用高效隔熱和保溫材料，降低建築物的能源需求。 - 建案安裝高效節水設備和雨水回收系統，減少水資源的浪費。 - 以節能、氣候韌性與低碳技術作為產品規劃核心，提升建築面對氣候變遷的適應力與市場競爭力。
	商譽	- 交屋品質受到極端氣候影響（如漏水），將引發客戶不滿。 - 因未取得綠建築標章導致市場競爭力下降，損害品牌商譽。 - 建案工地缺少有效管理現場水資源及廢棄物，損害品牌商譽。	- 若漏水問題遲未解決，將引發住戶集體訴訟之可能，並留下負面評價，可能影響商譽與品牌形象。 - 未取得標章的建案將失去容積獎勵，且在現今房產市場趨勢背景下，可能導致銷售速度緩慢，積壓資金成本。 - 若工地廢棄物非法棄置或廢水未經處理排放，將面臨環保局連續開罰與停工處分。	長	- 以品質控管、綠建築、工地環境管理為核心，落實建築設計規劃，降低氣候風險衍生之商譽損害。 - 防水品質、綠建築標章、水資源管理等 ESG 原則，納入建案開發與施工管理，定期追蹤改善落實執行。 - 新建個案如經評估後，相關條件如可符合綠建築標章之要求，則依標章規定設計並向主管機關提出申辦綠建築，以提升產品競爭力，強化品牌永續形象。 - 逕依相關規定辦理工地現場廢棄物之處置，穩固昇陽建設營建品質高標準。 - 住戶或社區填寫售服單後，實地勘察或提供諮詢，保固期內協助修繕完成，人為損壞或保固期外協助提供廠商及諮詢至修繕完成結案歸檔，提升住戶對昇陽建設之品牌信任。

註：短期 1~3 年，中期：3~10 年，長期：10 年以上。

風險 / 機會	類別	影響描述		發生時點	策略及決策
		經營模式與價值鏈	財務影響		
實體風險	立即性	- 極端氣候（颱風、極端降雨導致淹水）影響工程進度，設備損害，增加營運成本。 - 報修量激增，售後服務部人員須進行相關維修作業。	- 工地現場設備損害估計約新台幣 50 萬元（過去紀錄平均數值）。 - 添購防洪設備約新台幣 50 萬元。 - 維修費用新台幣 100 萬元。	長	- 根據氣象預報，制定彈性的施工計劃，確保在極端天氣期間能夠迅速調整施工進度。 - 施工前進行「結構體防水施工計畫」檢討，施工中嚴格要求承包商依規範做好相關防水工序，施工後全面檢核及現場滲漏水測試以確保品質。 - 在施工現場設置防護設施，如臨時避風棚、防水罩、排水系統等，以減少極端天氣對施工的影響。
	長期性	平均氣溫上升，高溫天數增加，因高溫停工機率增加、每日上工時數縮減（8 小時縮減至 6 小時）、工人生產力下降，導致工期延宕，增加人力成本、營運成本。	- 添購相關防暑設備（包含：移動式淋浴間、遮陽棚...）總計約新台幣 20 萬元。 - 人力成本增加約個案營建成本 5%（註）。 註：原始人力預算（人數 X 日薪 X 天數）X 33.3%（成本增加率：8 小時縮減至 6 小時）	長	- 根據天氣預報和氣候特徵，合理調整施工時間，避開極端天氣高峰時段。 - 添購降溫設備：在施工現場安裝遮陽棚、噴霧降溫設備、風扇等設施，提供舒適的工作環境。設置空調或涼爽的休息區域，供工人高溫期間休息，避免中暑。 - 對員工進行防暑降溫知識的培訓，提高自我保護意識。
機會	資源效率	營運據點及建案導入節能設備、太陽能、雨水回收系統，以及工地現場的「循環經濟」做法等，能降低營運期間之長期能源消耗成本。	- 節能成效顯著降低營運成本：公司辦公室 2025 年用電度數相較於 2024 年減少 1.69%，電費支出因此減少。 - 循環經濟降低清運成本：工地現場實施分類回用（如土方交換、模具重複利用），直接減少「廢棄物處理費」約個案營建假設工程費用 10%。	短	- 在建築物中使用高效節能的空調、照明和供暖設備，降低能源消耗。 - 能源管理系統：引入智能能源管理系統，監控和優化能源使用。
	市場	參與政府環境政策推廣專案（如：綠建築），獲得補貼或獎勵提高營收，也符合市場期待，提升長期競爭力。	參與政府環境政策與取得綠建築相關獎勵，可增加建案容積效益、銷售加值；同時提升市場接受度，並強化長期營收與品牌競爭力。	中	- 加強與政府相關部門的合作，及時了解和參與新的環保政策和專案，爭取更多資源和支持。 - 加強對綠色建築技術、低碳材料和節能設備的應用，提升技術水平。 - 尋找低碳、低汙染的替代產品和工法，以確保環保和能源效益。
	產品與服務	市場偏好轉變為趨向更環保、更節能的綠建築以及智慧建築，加強銷售力道，使營業收入增加。	- 在能源價格上漲的預期下，具備能源效率的建築能有效降低住戶的持有成本，從而提高購買意願，增加營業收入。 - 建立永續品牌形象，能吸引具備環保意識的高品質客戶，降低未來的行銷成本。	中	- 綠建築設計：在新建案中融入綠建築設計理念，採用節能、減排、環保的建材和技術，並積極獲取綠建築認證。 - 環保理念宣傳：經由多種管道宣傳企業在綠建築和智慧建築方面的努力和成就，提升品牌形象和市場認知度。 - 建案採用節能技術：採用高效節能設備和技術，如 LED 照明、智能空調系統、低能耗電器等，提升能源使用效率。

註：短期 1~3 年，中期：3~10 年，長期：10 年以上。

情境分析結果

風險類型	實體風險 - 極端天氣導致暴雨淹水	實體風險 - 平均氣溫上升怕極端高溫
主要假設	1. 營運所在司法管轄區之氣候相關政策：依據我國現行政策規劃，預計持續採行「2050 淨零排放路徑」。 2. 國家或地區層級變數影響：依據臺灣氣候變遷推估資訊與調適知識平台及國家氣象觀測等官方報告，就氣候模式而言，臺灣冬季將逐步縮短、年總降雨量逐步增加，且暴雨降雨強度有增加趨勢。 3. 科技發展之假設：參酌臺灣「2050 淨零排放路徑」，預計臺灣短中期發展低碳能源技術，長期發展高效率綠能發電技術。	
選用情境	SSP 共享社會經濟情境 1. SSP 1-1.6。 全球氣候轉型成功，將升溫控制在 1.5° C，企業面臨的是極高的「政策碳費與轉型成本」。 2. SSP 5-8.5。 全球排放失控，本世紀末升溫超過 4° C，企業面臨的是極端且頻繁的「天災實體破壞與毀損」。	
時間區間	民國 2025 年至民國 2050 年	
分析範圍	分析範圍設定於主要營運地點（臺灣）	
評估影響及韌性能力	評估影響： 依據氣候變遷災害風險調適平台，在 SSP 1-1.6 情境與 SSP 5-8.5 兩者不同情境下，昇陽建設總部皆位於淹水災害等級「第三級」區域，屬於「中等風險」，仍需注意氣候變遷帶來的衝擊。 韌性能力： - 於規畫初期即整合土地分區、等高線地勢及淹水潛勢圖等科學數據，深入分析開發區域之歷史水文風險。透過評估興建駁坎、基地墊高與相關維護成本，將氣候風險納入整體開發決策，從源頭建構建築專屬的防洪設計基準，強化建築物因應極端天氣的防禦力與韌性。 - 硬體層面採行結構性防護以拉高防洪基準線，同步強化排水系統強度與機電設備防護因應措施，並施作雨水抑制設施以配合都市水利政策 - 導入智慧防洪監測系統主動應變，並於每年防汛期間落實設備功能檢核，確保各項防汛設施維持最佳運轉狀態。 - 事先擬定標準化「災後處置計畫」，確保在災害發生後能迅速啟動應變作為。計畫涵蓋現場環境安全查核、環境清理與廢棄物處置、區域設備消毒及災後設施維護協助等具體作法，透過制度化的處置流程，在最短時間內恢復社區正常運作。 - 於防汛期來臨以函文通知提醒住戶，並提供防洪相關措施之影片給社區參考。	評估影響： 依據 TCCIP 臺灣氣候變遷推估與資訊平台，在 SSP 1-1.6 情境下，在 2050 年時，氣溫將可能上升 1 度 C；在 SSP 5-8.5 情境下，1.6 度 C。對營運整體能源消耗皆產生影響。同時，亦會對建築工地造成影響，員工工作意願下降、防暑設施成本增加，甚至可能遭遇員工因熱浪造成職災事故發生。 韌性能力： - 針對戶外與高溫作業環境，建立完善的勞工健康保護制度，包含強制性的熱衰竭預防教育、作業時間調整及遮蔭補水設施，從源頭降低高溫對環境與人員健康造成的負擔。 - 透過隔熱牆體與遮陽系統等「被動建築設計」減少熱傳導，結合高效能機電設備達成「主動節能降溫」，並利用建築立面與開放空間「環境綠化」提升蓄水降溫效益。透過軟硬體高度協作，降低建築物能耗並優化微氣候表現。 - 透過優化通風路徑與提升室內空調運作效率，主動調節環境溫度。若遇極端高溫事件，即啟動排熱通風補救措施，確保室內環境的熱舒適性，並將運算數據回饋至建築設備管理平台，持續精進節能降溫績效。

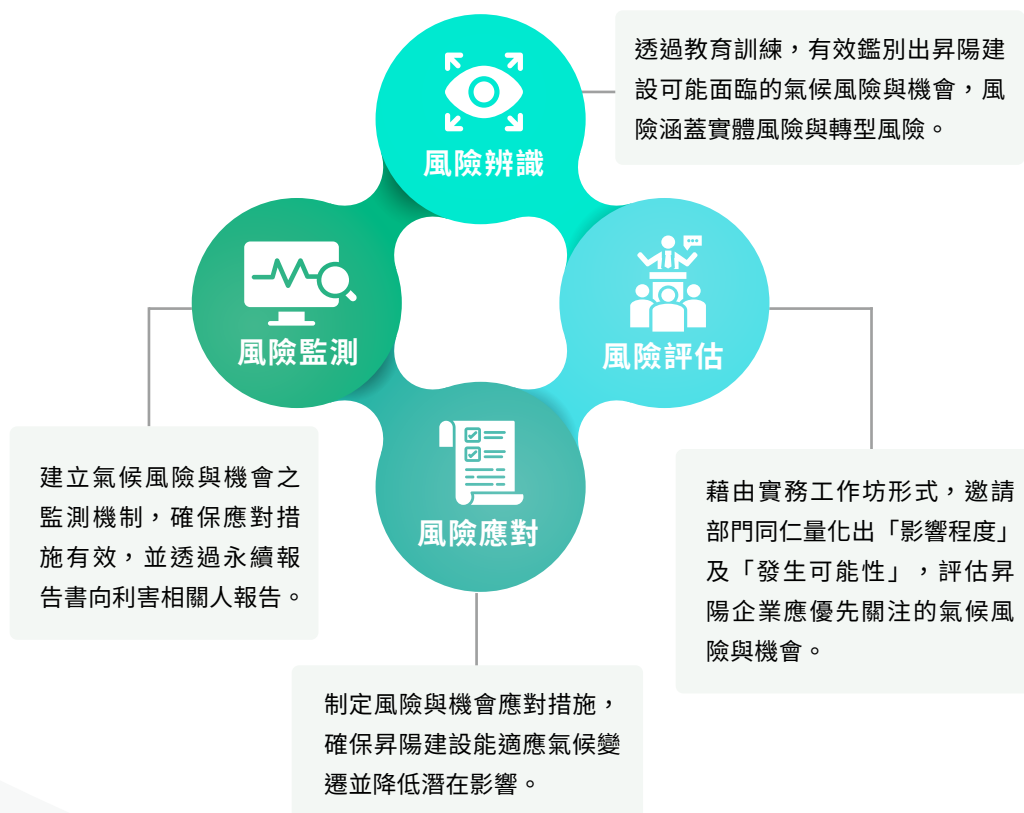
風險類型	轉型風險 - 徵收碳費之政策法規
主要假設	- 營運所在司法管轄區之氣候相關政策：依據我國現行政策規劃，預計持續採行「2050 淨零排放路徑」。 - 國家或地區層級變數影響：依據臺灣氣候變遷推估資訊與調適知識平台及國家氣象觀測等官方報告，就氣候模式而言，臺灣冬季將逐步縮短、年總降雨量逐步增加，且暴雨降雨強度有增加趨勢。 - 科技發展之假設：參酌臺灣「2050 淨零排放路徑」，預計臺灣短中期發展低碳能源技術，長期發展高效率綠能發電技術。
選用情境	IEA 轉型情境 2050 年淨零排放情境 (NZE)：2030 年約減少 45% (相較 2010 年) ;2050 淨零排放 - 既定政策情境 (STEPS)：2030 年約減少 28%±2% (以 2005 年為基準) ;2035 年減少 38 ± 2% (以 2005 年為基準) ;205 年 0 淨零排放。
時間區間	民國 2025 年至民國 2050 年
分析範圍	分析範圍設定於主要營運地點 (臺灣)
評估影響及韌性能力	評估影響： 2050 年淨零排放情境 (Net Zero Emissions)：碳價最高且激進。先進經濟體的碳價在 2050 年將高達 250 美元，這是對企業轉型壓力最大、轉型風險最高的情境。對昇陽建設的上游營建原物料廠商之影響將非常巨大，同時將可能間接影響昇陽建設整體營建成本。 既定政策情境 (Stated Policies)：此情境下，碳價溫和上漲，以台灣鄰近東北亞國家日本與韓國為例，到 2050 年將分別達到 105 與 75 美元，屆時台灣很大程度可能會參考鄰近國家之碳價作為碳費參考價格。對昇陽建設的上游營建原物料廠商有一定程度的影響，同時將可能間接影響昇陽建設整體營建成本。 韌性能力： - 若碳費造成材料或施工成本上升，即時檢討替代材料，將永續投入轉化為產品價值與品牌競爭力。 - 優先選用低碳建材並執行設計優化，從源頭落實建築減碳。透過工地碳盤查系統的預先佈建，進行碳管理監測，並精算碳成本對工程預算的潛在影響。 - 提前盤點建案主要碳排來源，納入規劃評估降低未來碳費風險。並透過精準設計減少資材浪費，並引進低碳工藝與自動化機具以降低工地能耗。 - 有效管理碳足跡，針對施工過程中的能耗、物料運輸進行全方位盤點，確保各項減碳對策能具體轉化為可量化的減排成果。 - 加速碳盤查作業執行，確保減碳績效的透明度與準確性。

註：參考資料包括：1. 參考 IEA Net Zero by 2050 Roadmap。2. 我國國家自定貢獻 (NDC 3.0)。3. IEA Global Energy and Climate Model。

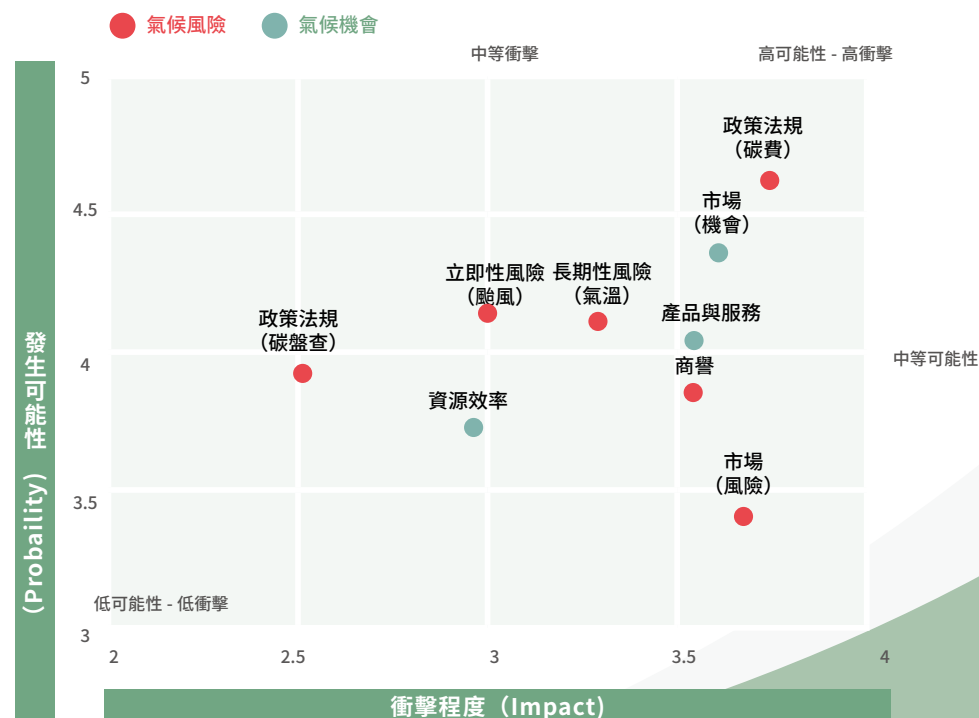
風險管理

因應在營運過程的各種氣候相關實體風險與轉型風險，昇陽建設每年重新鑑別與評估氣候相關風險的衝擊與影響，檢視企業經營機會並研議相應對策及因應作為，採系統性方法納入年度計畫執行作業。

▼本公司氣候相關風險鑑別與評估流程圖



類型	項目名稱	衝擊程度 (X)	發生可能性 (Y)	綜合得分 (X*Y)
風險	政策法規 (碳費)	3.6875	4.625	17.05
機會	市場 (機會)	3.5625	4.375	15.59
機會	產品與服務	3.5	4.0625	14.22
風險	商譽	3.5	3.875	13.56
風險	長期性風險 (氣溫)	3.25	4.125	13.41
風險	市場 (風險)	3.625	3.4375	12.46
風險	立即性風險 (颱風)	3	4.125	12.38
機會	資源效率	2.9375	3.75	11.02
風險	政策法規 (碳盤查)	2.5	3.9375	9.84



指標和目標

昇陽建設的氣候變遷管理目標為：強化價值鏈氣候韌性、溫室氣體排放減量、廢棄物循環再利用。以上三大目標設有對應之量化指標，每年至少一次向董事會提出管理階層風險評估、與氣候風險有關的內部政策評估、檢視執行狀況，並依大環境趨勢滾動調整，落實目標追蹤與風險管理，以減緩氣候變遷衝擊，維持企業穩定營運。昇陽建設依據 SASB 永續會計準則指引揭露行業別氣候相關指標，先行接軌未來 IFRS S2 揭露要求，詳見附錄。

項目	指標	目標
強化價值鏈氣候韌性	- 建立系統化、模組化標準，開創低碳服務模式。 - 低碳低汙染材料及乾式工法。 - 定期供應商會議，在地化制式化產品，確保供貨與品質穩定。 - 定期稽核工地管理緊急防災應變能力。	- 每年綠建築達 60% 以上且逐年比率提高。 - 在建工程室內綠建材使用率 50% 以上、室外綠建材使用率 10% 以上。
溫室氣體排放減量	- 減少範疇二之溫室氣體排放量。 2025 溫室氣體盤查計畫，規劃設立節能策略與行動。	企業總部範疇二之碳排放量，每年減少 0.5%。
推動營建循環經濟	- 建案營建廢土回收再利用。 - 採用鋁合金模板，材質低碳減排可重複使用多次。	在建工程採用比例逐年提高。

6.2 環境管理

為使全體員工與內外部利害相關者一同推動永續環境的目標，昇陽建設特訂立「環境政策及節能減碳管理辦法」，作為全體人員共同遵循之依據。

環境政策：

永續發展是昇陽建設的核心價值，我們堅守相關法規和國際標準，積極推動綠色辦公、節能減碳，以及減少溫室氣體排放。透過我們的環境永續政策，鼓勵全體員工參與綠色辦公，實踐日常節能環保，共同為全球環境的永續發展盡一份心力。

管理方針：

1. 於執行營運活動及內部管理時，致力達成環境永續之目標，適切地保護自然環境，提升資源有效利用。
2. 有效控制公司用電、用水量及廢棄物減量，以不成長為原則並逐年檢討。
3. 加強宣導節能減碳觀念、更替環境硬體設備等，提升同仁節能參與與永續發展之理念。

▼ 2025 年各項環境管理措施執行情形，包括：

- 完成組織型溫室氣體盤查，建立溫室氣體排放基準年。
- 推動節能管理及高效率設備使用，提升能源使用效率。
- 落實辦公室節水措施及用水管理，持續追蹤用水績效。
- 推動垃圾分類、資源回收及無紙化措施，降低廢棄物產生。
- 建築規劃優先導入綠建築、智慧建築及低碳建材理念。
- 持續辦理員工環境教育及綠色辦公宣導，提高全員環境保護意識。

未來將持續依環境管理政策檢討執行成果，配合法規要求及公司淨零轉型目標，逐步精進各項環境管理措施，提升企業整體環境績效。

昇陽建設環境管理政策宣言 ►



6.3 能資源管理

昇陽建設秉持「提升能源效率、降低能源消耗、減少溫室氣體排放」之管理原則，將節能減碳納入日常營運及建築管理，持續推動能源管理措施，提升能源使用效率，降低營運對環境之衝擊，朝向低碳永續發展邁進。

昇陽建設能源使用以外購電力為主，資料涵蓋範圍為本公司辦公室，再生能源使用為 0%。

昇陽建設辦公室用電統計			
年度	2023 年	2024 年	2025 年
電力 (單位: 度)	193,883	198,290	187,084
碳排放量 (公噸 CO ₂ e)	95.77	93.98	88.68
碳排強度 (公噸 CO ₂ e/ 人)	1.368(70 人)	1.237(76 人)	1.095(81 人)
能源用量吉焦耳 (GJ)	697.98	713.84	673.50
年增率吉焦耳 (GJ)	-1.79%	2.27%	-5.65%

註：

- 係數參考來源為經濟部能源局提供年度電力排碳係數。
2023 年採 0.494、2024 年採 0.474、2025 年採 0.474 (單位：公斤 CO₂e/ 度)。
- 一度電等於 360 萬焦耳，一吉焦耳等於 10 億焦耳。
- 年增率計算式：(當年能源用量－前一年能源用量) ÷ 前一年能源用量。

目標：

- 持續節能宣導，推動綠色辦公節能減碳措施。
- 每年舉辦友善環境或生態保護活動 1-2 場。
- 公司辦公室用電量每年降低 0.5%。

為提升能源使用效率，持續推動以下措施：

辦公場所	- 採用 LED 節能照明設備。 - 空調設備設定適當溫度並定期保養，提高運轉效率。 - 下班及非使用時段落實關閉照明、空調及辦公設備。 - 優先採購具節能標章或高能源效率之設備。 - 推動節能宣導，提高員工節能意識。
建築規劃與產品	- 建築規劃階段導入節能設計理念。 - 採用高效率照明及節能設備。 - 評估建築外殼節能性能及自然採光、自然通風設計。 - 持續導入綠建築及智慧建築設計理念，提高建築能源使用效率。

執行成果：

2025 年度持續更換 LED 照明設備、空調節能管理、辦公設備節能及員工節能宣導等作為，並定期盤點能源使用情形，作為節能改善依據；新建案亦持續導入綠建築及智慧建築設計理念，提升建築能源效率，降低建築生命週期之能源消耗與碳排放。

溫室氣體排放

昇陽建設依循金管會規劃之上市上櫃公司永續發展路徑，自 2025 年起導入公司個體之溫室氣體盤查，明確界定盤查邊界與排放類別，並依據溫室氣體盤查議定書 (GHG Protocol) 標準執行盤查作業。2025 年度已完成範疇一及範疇二溫室氣體排放盤查。

鑒於 2025 年為本公司溫室氣體盤查之基準年，故本年度僅揭露 2025 年排放量數據。未來將持續擴大盤查範圍，並規劃於 2026 年完成合併財務報表邊界之範疇一與範疇二盤查，以逐步強化溫室氣體管理機制與資訊揭露完整性。

▼ 昇陽建設 2025 年溫室氣體排放量及溫室氣體排放度 (單位：公噸 CO₂e)

總排放量		2025 年
範疇一	車用油 (汽油、柴油)、消防設備、冷媒逸散、化糞池	8.8864
範疇二	外購電力	121.3995
總溫室氣體排放量		130.286
營業額 (單位：新台幣百萬元)		863.062
溫室氣體排放強度		0.1406

註：

- 轉換係數的來源為環保署公告之溫室氣體排放係數管理表 6.0.4 版。
- 彙整溫室氣體量之方法為營運控制法，此營運邊界為昇陽建設組織邊界及具控制權之營運據點。
- 各類溫室氣體之全球暖化潛勢 (GWP) 係選用 IPCC 第六次評估報告之估值。
- 2025 年電力排碳係數係採用經濟部能源局公告之 2024 年度數值為 0.474 公斤 CO₂e / 度。
- 碳排強度計算公式：溫室氣體排放總量 (公噸 CO₂e) / 營業額。不包含範疇三。

水資源管理

昇陽建設重視水資源永續利用，秉持「節約用水、提升效率、循環利用、持續改善」之管理原則，將節水管理納入日常營運及建築規劃設計，透過節水設備導入、用水管理及雨水回收利用等措施，降低營運及建案開發過程之用水需求，以降低水資源使用對環境之影響。

▼ 昇陽建設近三年水資源管理相關統計

年度	2023	2024	2025
用水度數	1,161	1,239	1,307
耗水量（單位：公噸）	1,161	1,239	1,307
用水密度（公噸 / 人）	16.586	16.303	16.136
年增率	2.929%	6.729%	5.49%

註：1. 上表統計範圍為昇陽建設辦公區域用水。

2. 人數：2023 年 70 人、2024 年 76 人、2025 年 81 人。

目標：

昇陽建設用水量統計主要以本公司辦公室為主，以用水量每年降低 0.5% 為目標，並持續推動節水設備、雨水回收利用、施工用水管理及員工節水教育，每年檢視執行成果並滾動修正改善措施。

為降低營運過程對水資源之使用，持續推動各項節水措施：

辦公場所	- 定期盤點用水量並檢討改善。 - 採用節水型設備（節水龍頭、省水馬桶）。 - 提升節水意識，張貼節水標語、推動節水宣導與用水管理機制。
工程與產品面	- 於建案設計與施工過程中，導入節水設備與用水管理措施。 - 採用節水型設備、規劃雨水回收再利用系統，並於景觀灌溉用途優先使用回收水源。 - 施工管理優化用水流程，避免水資源浪費。

執行成果：

2025 年透過推動節水設備、定期檢視用水情形、加強管線巡檢及員工節水宣導等措施，有效維持用水效率，未發生重大異常用水情形。未來將持續以年度總用水量及每人平均用水密度作為主要管理指標，檢視節水措施推動成效，並作為後續改善的重要依據。

廢棄物管理

昇陽建設秉持「源頭減量、資源循環、依法管理、持續改善」之管理原則，將循環經濟理念融入營運管理流程，優先降低廢棄物產生量，提升資源再利用效率，並依相關環保法令妥善分類、貯存、清運及處理各類廢棄物，以降低營運活動對環境之影響，朝向資源永續利用目標邁進。

▼ 昇陽建設近三年廢棄物管理相關統計

年度	2023	2024	2025
不可回收（單位：公噸）	1.98	1.86	1.72
可資源回收（單位：公噸）	1.24	1.43	1.35
不可回收垃圾密度（公噸 / 人）	0.0283	0.0245	0.021

註：1. 上表統計範圍為昇陽建設辦公區域一般事業廢棄物。

2. 人數：2023 年 70 人、2024 年 76 人、2025 年 81 人。

3. 以上數據由清潔人員每日實際秤重結果作為計算基礎，加總當年度工作天之廢棄總量統計而得。彙整溫室氣體量之方法為營運控制法。

4. 可回收資源垃圾以紙類、鋁罐、寶特瓶為主。

本公司辦公室廢棄物屬一般事業廢棄物，減量目標以維持年度不可回收廢棄物總量不成長，持續推動無紙化、資源回收、減少一次性用品及辦公用品重複使用。

為落實上述政策，昇陽建設持續推動下列管理措施：

辦公場所	- 推動綠色辦公之電子簽核及無紙化作業。 - 採雙面列印及影印、紙張重複利用。 - 設置資源回收分類設施、宣導垃圾分類及減塑措施。
在建築工程方面	- 於設計階段優化建築規劃，減少材料浪費與拆改產生之廢棄物。 - 施工階段落實廢棄物分類管理。 - 導入低廢棄施工工法（如鋁模板等可重複使用工法）。 - 強化建材採購與使用管理，減少剩餘材料及廢棄物產出。

執行成果：

公司辦公區不可回收廢棄物為 1.72 公噸，較 2024 年減少 7.5%，且連續三年下降。顯示源頭減量及分類回收措施已具初步成效。

6.4 綠色行動

焦點案例

昇陽建設 榮獲 2025 綠色企業殊榮

為深化員工環境永續意識，昇陽建設於 2025 年辦理環境教育研習，以「低碳飲食與健康生活」為主題，內容涵蓋氣候變遷、空氣污染、水資源議題、食品安全、塑膠減量及健康生活實踐等面向，引導同仁從日常飲食與生活習慣落實節能減碳與環境保護。

透過持續推動綠色辦公及環境教育，提升員工綠色行動力，並榮獲中華民國有機生活環境教育推廣協會頒發「2025 綠色企業」肯定。



打造職場綠色辦公

隨著全球暖化問題日益嚴峻，世界各國將「節能減碳」納為施政方針，昇陽建設響應環保署全民綠生活「綠色辦公」政策，參與綠色夥伴申請，於 2022 年 10 月通過審查。依循「綠色辦公五大指標」，構成完整的綠色辦公響應框架，實施「昇陽綠色行動」措施，落實辦公室節能減碳，帶動員工一起於日常生活中實踐綠生活。



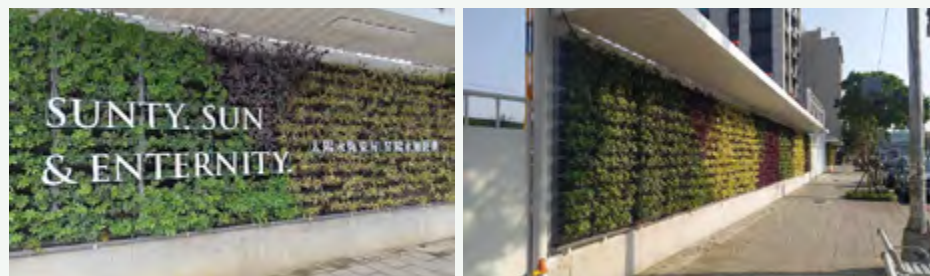
減緩營建環境衝擊

1. 建案多在商業區或都市住宅區內，為減緩基地在營建施工過程中對周遭社區居民之生活品質與環境的影響，要求所委託之營造廠必須充分瞭解法規，並依循法規執行污染防治計畫，包含環境影響評估、空氣污染防治、水污染防治、廢棄物清理、噪音管制、營建剩餘土石方處理方案等法令，期透過「環境管理」及「污染控制」手段，嚴格管控確實執行工程各階段環境維護策略，保持工程所在環境之清潔並避免污染。
2. 工地施工現場要求施工垃圾分類及回收，使用 LED 燈照明，地下室安裝進排風設備維持空氣品質，並設置臨時廁所，施工人員休息空間，有效維持環境衛生。

▼ 建案工地環境安全衛生品質管制及污染防治

- 於工地結構體施工架外緣，設置有效抑制粉塵之防塵網或防塵布。
- 盡量避免夜間施工，以避免影響鄰居安寧。
- 設置廢水沈砂池，收集及處理初期降雨、洗車平台產生之廢水，沈澱後再排入排水溝，以免污染水源。
- 於開挖面或堆置場所，鋪設足以防止雨水進入之遮雨、擋雨及導雨設施。
- 沉砂池定期維護，並記錄清理維護時間。
- 設置廢穩定液、廢泥漿等處理設備，防治污水不溢流至工地外。
- 工地廢棄物分為營建廢棄物與一般廢棄物兩類，廢棄物皆遵照廢棄物清運計畫執行清理，由合格清除處理商清運離場進行處置以避免對當地社區造成影響。
- 工地圍籬綠化，將圍籬與綠色植物相結合，視覺上可以達到美化市容、柔化冰冷僵硬的工地觀感。
- 設置工地標示牌及地面之全阻隔式圍籬及防溢座。

▼ 透過工地圍籬綠化工程，將施工現場轉化為都市景觀中的微型綠帶，實踐城市生態永續責任。



▼ 落實嚴格的工地污染防治措施，透過設置洗車台及即時監測環境數據，有效抑制施工揚塵與噪音，將開發過程對周邊環境與居民生活的影響降至最低。



6.5 生物多樣性

昇陽建設響應保護生物多樣性，針對所有營運及開發行為，致力避免對當地生態環境造成不利影響。於各開發案規劃前期，即依相關環境法規進行審慎評估，所選擇之開發據點均位於政府核准之都市開發區域，未涉及受保護之自然棲地，亦未影響國際自然保護聯盟（IUCN）瀕危物種紅色名錄或國家保護物種之棲息環境，以降低開發活動對生物多樣性之衝擊。

本公司長期關注台灣生態環境保育，透過多元行動支持生物多樣性維護，包括棲地保育、環境教育推廣及生態參與活動等，積極促進自然生態與城市發展之共存共榮。

在建築開發與產品規劃方面，本公司亦逐步導入生物多樣性概念，於建案設計中重視與自然環境之融合，包括：

- 保留及活化基地既有植栽與自然環境條件
- 導入景觀綠化設計，營造多層次綠化植栽與生物棲息空間
- 規劃雨水滯留池與滲透設計，促進水循環與生態環境穩定
- 採用原生或適地適種植栽，降低外來物種對本土生態系之干擾

透過上述策略，昇陽建設將生物多樣性保護融入營運與開發流程，持續降低對自然環境之影響，並創造兼具生態價值與居住品質之永續建築環境。



焦點案例

永春陂濕地公園棲地維護行動

於 2025 年參與「永春陂濕地公園棲地維護行動」，透過實地參與外來入侵種清除及棲地維護工作，協助改善濕地生態環境。該活動針對福壽螺、小花蔓澤蘭等外來入侵物種進行移除，降低其對原生物種之競爭與棲地侵占，期望恢復在地生態系平衡，提升生物棲息環境品質。同時，透過員工實地參與及環境教育，強化同仁對生物多樣性保護之認知與行動力，擴大企業對環境永續之正向影響。

以期透過參與永春陂棲地維護行動，實際投入外來入侵種清除及棲地復育工作，協助維護濕地生態環境及生物多樣性。相關行動不僅有助於提升棲地品質與原生物種生存空間，亦強化員工對生態保育議題之認知與參與。生態活動總計參與人次共 16 人，棲地維護範圍涵蓋永春陂濕地公園全區棲地。





社會回饋

7.1 昇陽精磚獎

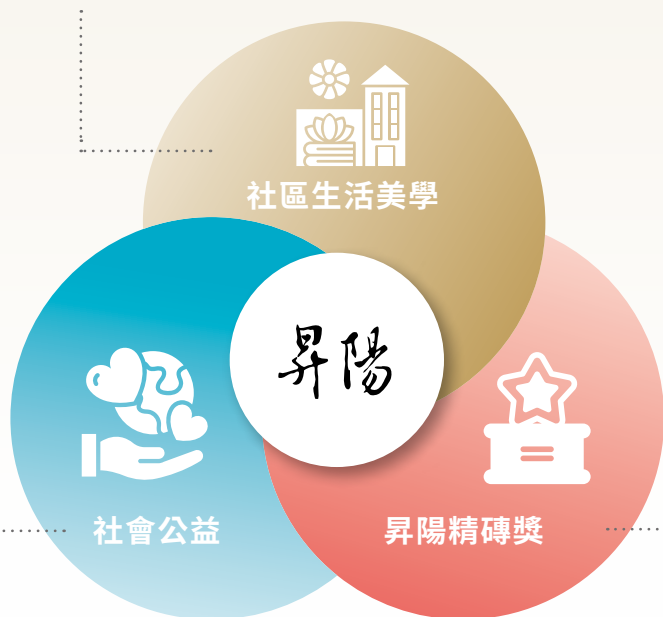
7.2 社區生活美學

7.3 社會公益

昇陽建設堅持取之社會，用之於社會，藉由參與社會公益活動，致力於培育下一代，經營社區人文及關懷環境。
對於企業生根的土地付出一份心力是昇陽建設抱持的初衷與職志。

社區美學宅急配：為社區推出各項美學活動

昇陽生活 PLUS+：美學生活講座提供社會大眾參與



環境守護行動：員工與社會大眾參與
贊助慈善弱勢團體：員工共同參與

昇陽精磚獎研習營及競賽活動
大學建築系所畢業展贊助

7.1 昇陽精磚獎



每年定期舉辦建築研習營及競賽活動，讓建築相關系所學生體驗建設產業之運作模式及養成訓練，透過實務課程與模擬競賽後，更了解自己的志趣，建築產業的面向很多元，包括土地開

發、建築設計、工務工程、業務銷售等，都是就業市場選擇方向之一，不僅只是進入建築師事務所為職志，讓更多新鮮人踏入職場前就能夠了解建築產業及未來自己就業方向。

截至 2025 年，已經舉辦 17 年昇陽建築投資精磚獎。目前已累計超過 50 所全國大專院校及研究所，近 591 位學生參加競賽活動。從 2006 年（第一屆）至 2025 年（第十七屆）花費總金額累計大約 14,708,600 元。

註：：2021 年及 2022 年因為嚴重特殊傳染性肺炎（COVID-19）疫情而停辦 2 屆

2025 年，昇陽建築精磚獎研習營由本公司開發、規劃及行銷三位襄理帶領學生深入探討土地開發、產品定位與行銷企劃等核心領域。根據研習營滿意度調查顯示，學員對於課程實用性給予高度評價，尤其在「昇陽芙林」與「昇陽麗鉅」等案場的實地觀摩中獲益最豐，成功將理論與實務緊密結合。本次活動不僅在整體流程與教學專業上獲得學員肯定，更達成 100% 的學員推薦意願，展現昇陽在建築教育與人才培育上的實質影響力，持續為產業注入具備實務思維的卓越新血。



▼「土地開發」課程由陳襄理授課，透過土地開發實務案例分享，深入淺出的課程內容，啟發學生對土地開發這門專業領域新思考。



▼「行銷企劃」由莊襄理講授，分享實際操作的案例，讓對行銷企劃這個課題不太了解的同學們學習到建築與人互動的產業。



▼「產品定位」由巫襄理講授，透過實際操作個案與學生分享經驗，讓學生們了解更多規劃的實務。



▼ 昇陽建築投資精磚獎 頒獎



贊助大學建築系畢業展

透過畢展可讓學界及產業界認識建築系新鮮人對於建築領域的執念與熱情，也可創造學生未來就業機會的平台。經由贊助讓建築系學生的畢展能過順利展出，具體行動包含支持成功大學、中原大學及銘傳大學等校之建築系畢業成果展。截至 2025 年贊助建築系所畢展金額大約新台幣 682,000 元。

▼ 中原大學建築系畢展現場



▼ 成功大學建築系畢展現場



▼ 銘傳大學建築系畢展現場



7.2 社區生活美學

昇陽建設發揮企業在地經營的力量，舉辦各項美學活動及課程，以回饋建案社區生活美學之發展，提升社區認同感。從 2013 年開始推動「社區生活美學宅急配」，進行昇陽建設建案之社區美學的全面觀照。我們精心安排邀請專精於音樂、健康等各領域的美學專家，結合音樂、花藝教學、生活講座等不同主題，走入各社區。



跨域美學專業講座，引領住戶探索永續生活

在具體的實踐上，昇陽建設 2025 年策劃了三場兼具實用與深度的美學講座，從視覺、飲食到空間全方位切入。包含捕捉生活瞬間的「昇陽寓見手機攝影講座」、關注身心平衡的「昇陽低碳飲食健康講座」，以及拓展設計視野的「昇陽建築旅遊美學講座」。透過專家與住戶的深度交流，我們將美學實踐轉化為日常體驗，讓居民在參與過程中，能與鄰里共同學習並發現生活的細膩質感。



藝文資源分享，以音符傳遞公益精神



除了社區內的課程，昇陽建設更將美學觸角延伸至藝文殿堂，透過精選的音樂會贈票活動，回饋對生活品質有共同追求的住戶。今年我們特別安排了「(看見)蝦米人聲公益音樂會」以及「黑種籽年度音樂會」的贈票回饋，誠摯邀請住戶走進音樂廳。這不僅是支持社會公益與藝文推廣，更期盼能透過悠揚的音符律動，為社區注入溫暖的藝文氣息，落實我們對社區生活美學的長期承諾。



7.3 社會公益

昇陽建設秉持深耕在地的企業精神，透過多元化的公益贊助積極落實社會責任。在 2025 年的社會影響力成效中，公司全面對應聯合國永續發展目標（SDGs），投入範疇橫跨藝文推廣、弱勢兒少教育、環境保育、醫療預防及社會福利等五大面向。

從贊助單簧管合奏團與視障人聲樂團以提升大眾美學素養與族群包容，到攜手「孩子的書屋」與「等家寶寶」守護弱勢孩童的受教權與健康營養，並延伸至城市濕地維護與肝病防治篩檢，昇陽建設不僅投入實質經費，更致力於緩解資源落差、守護生態多樣性，構築共融且健康的社會安全網。2025 年總計贊助費用新台幣 854,900 元。



▼ 2025 年昇陽建設社會影響力成效一覽表

項目	投入	產出	影響
文化支持：黑種籽單簧管樂團	贊助費用： 新台幣 80,000 元	資助辦理 1 場年度音樂會	推廣國內單簧管音樂藝術，提升大眾美學素養與藝文參與機會。
教育與兒少：孩子的書屋、小草書屋	贊助費用： 新台幣 168,900 元	轉化活動報名費支持弱勢孩童課後輔導、生活支持。	緩解城鄉教育資源落差，響應 SDG 4 優質教育，藉由路跑推廣健康生活。
藝文共融：蝦米視障人聲樂團	贊助費用： 新台幣 16,000 元	贊助 1 場「看見音樂會」	支持身心障礙者展現才華，推動社會多元包容與平權意識。
環境保護：荒野保護協會	贊助費用： 新台幣 30,000 元	投入永春坡濕地維護活動	守護城市濕地生物多樣性，響應 SDG 15 陸域生態，減緩都市熱島效應。
社會福利：等家寶寶社會福利協會	贊助費用： 新台幣 60,000 元	提供「安心水果計畫 - 莓好童年」物資	改善育幼院孩童營養攝取，響應 SDG 2 消除飢餓，確保弱勢兒少健康成長。
醫療防護：肝病防治學術基金會	贊助費用： 新台幣 300,000 元	贊助醫療健檢服務	早期發現肝病風險，降低健保支出，響應 SDG 3 健康與福祉，落實預防醫學。
弱勢照顧：新北市愛維養護中心	贊助費用： 新台幣 200,000 元	捐贈公設民營身心障礙福利機構經費	提供身障者更穩定的照護品質與設施設備，實踐社會安全網的企業支持責任。

附錄

外部組織參與

GRI 準則索引表

SASB 永續會計準則索引表

TCFD 氣候相關財務揭露索引表

上市公司氣候相關資訊

溫室氣體盤查及確信資訊

外部組織參與

昇陽建設參與國內相關產業公協會，持續與同業間保持資訊共享，掌握產業最新動態發展與未來發展趨勢，同時讓昇陽與業界關係保持緊密連結。

協會名稱	會員身分
台北市不動產開發商業同業公會	公司 - 會員
財團法人都市更新研究發展基金會	公司 - 會員
財團法人中華民國會計研究發展基金會	公司 - 會員
社團法人台灣智慧建築協會	個人 - 會員

GRI 準則索引表

一般揭露

GRI 編碼	揭露項目	對應章節	頁碼
GRI 通用準則版本：GRI 通用準則 2021			
適用的行業準則：無			
GRI 1：昇陽建設依循 GRI 準則報導 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日期間的內容。			
GRI 2：一般揭露 2021			
GRI 2-1	組織詳細資訊	公司簡介	22
GRI 2-2	組織永續報導中包含的實體	資訊揭露期間與範圍	2
GRI 2-3	報導期間、頻率及聯絡人	聯絡資訊	3
GRI 2-4	資訊重編	無	
GRI 2-5	外部保證／確信	無	
GRI 2-6	活動、價值鏈和其他商業關係	供應商管理政策	66
GRI 2-7	員工	員工組成	73
GRI 2-8	非員工的工作者	員工組成	73
GRI 2-9	治理結構及組成	董事會獨立性及多元化	26
GRI 2-10	最高治理單位的提名與遴選	董事會獨立性及多元化	26
GRI 2-11	最高治理單位的主席	董事會獨立性及多元化	26
GRI 2-12	最高治理單位於監督衝擊管理的角色	風險治理與管理組織架構	33
GRI 2-13	衝擊管理的負責人	風險治理與管理組織架構	33

GRI 編碼	揭露項目	對應章節	頁碼
GRI 2-14	最高治理單位於永續報導的角色	報告書主要負責單位及品質管理方式	2
GRI 2-15	利益衝突	董事會獨立性及多元化	26
GRI 2-16	溝通關鍵重大事件	經營績效	19
GRI 2-17	最高治理單位的群體智識	董事會進修	28
GRI 2-18	最高治理單位的績效評估	董事會績效評估	28
GRI 2-19	薪酬政策	董事會薪酬	28
GRI 2-20	薪酬決定流程	董事會薪酬	28
GRI 2-21	年度總薪酬比率	保密條款，不予以揭露	
GRI 2-22	永續發展策略的聲明	董事長的話 總經理的話 永續政策承諾	4 5 9
GRI 2-23	政策承諾	永續政策承諾	9
GRI 2-24	納入政策承諾	永續政策承諾	9
GRI 2-25	補救負面衝擊的程序	誠信經營履行情形	30
GRI 2-26	尋求建議和提出疑慮的機制	誠信經營履行情形	30
GRI 2-27	法規遵循	誠信經營	30
GRI 2-28	公協會的會員資格	外部組織參與	110
GRI 2-29	利害關係人議合方針	利害關係人議合	11
GRI 2-30	團體協約	無簽訂團體協約	

重大主題揭露

GRI 編碼	揭露項目	對應章節	頁碼
GRI 3：重大主題 2021			
GRI 3-1	決定重大主題的流程	利害關係人議合 重大主題分析	11 13
GRI 3-2	重大主題列表	關注議題重大性分析	13
GRI 3-3	重大主題管理	重大主題鑑別及排序	詳見各 章節之 重大主 題管理 方針

GRI 編碼	揭露項目	對應章節	頁碼
經營績效			
GRI 201-1	組織所產生及分配的直接經濟價值	經營績效	19
公司治理與誠信經營			
GRI 205-1	已進行貪腐風險評估的營運據點	反貪腐推動成果	32
GRI 205-2	有關反貪腐政策和程序的溝通及訓練	反貪腐推動成果	32
GRI 205-3	已確認的貪腐事件及採取的行動	反貪腐推動成果	32
建築品質與安全			
GRI 416-1	評估產品和服務類別對健康和安全的衝擊	2.3 產品品質管控	47
氣候變遷調適			
GRI 201-2	氣候變遷所產生的財務影響及其它風險與機會	6.1 TCFD 氣候變遷管理	92

GRI 編碼	揭露項目	對應章節	頁碼
勞資關係			
GRI 404-1	每名員工每年接受訓練的平均時數	員工培育發展	75
GRI 404-2	提升員工職能及過渡協助方案	員工培育發展	75
GRI 404-3	定期接受績效及職業發展檢核的員工百分比	績效管理	77
GRI 405-2	女性對男性基本薪資與薪酬的比率	薪酬政策	77
職業安全衛生			
GRI 201-2	氣候變遷所產生的財務影響及其它風險與機會	6.1 TCFD 氣候變遷管理	92
GRI 403-1	職業安全衛生管理系統	職業安全衛生管理	84
GRI 403-2	危害辨識、風險評估及事故調查	職業安全衛生管理	84
GRI 403-3	職業健康服務	職場健康服務	89
GRI 403-4	有關職業安全衛生之工作者參與、諮詢與溝通	職業安全衛生管理	84
GRI 403-5	有關職業安全衛生之工作者訓練	職業安全衛生教育訓練	84
GRI 403-6	工作者健康促進	員工健康促進	89
GRI 403-7	預防和減緩與業務關係直接相關聯之職業安全衛生的衝擊	承攬商職業安全衛生管理	86
GRI 403-8	職業安全衛生管理系統所涵蓋之工作者	職業安全衛生管理	84
GRI 403-9	職業傷害	職業災害統計	89

GRI 編碼	揭露項目	對應章節	頁碼
永續建築			
	自訂主題	2.4 綠建築 2.5 智慧建築	49 53
服務品質			
	自訂主題	3 顧客服務	57
風險管理			
	自訂主題	1.4 風險管理	33
土地開發			
	自訂主題	2.1 土地開發	42

SASB 永續會計準則索引表

代碼	揭露指標	2025 揭露內容
揭露主題：能源管理		
IF-RE-130a.1	能源使用數據涵蓋範圍占總樓地板面積的比例	100%
IF-RE-130a.2	- 能源總消耗量（十億焦耳 GJ） - 使用電網佔總能源消耗比例 - 使用再生能源佔總能源消耗比例	資訊揭露期間與範圍 1,051.67 93% 0%
IF-RE-130a.3	能源使用改變率（與前一年度相比）	2025 年為首次盤查之基準年，故無比較數據
IF-RE-130a.4	符合下列條件的樓地板面積比例 - 通過能源評比 - 獲得 ENERGY STAR 認證	不適用
IF-RE-130a.5	描述在投資分析與策略擬定時如何考量能源管理	詳見 6.3 能資源管理
揭露主題：水資源管理		
IF-RE-140a.1	用水數據涵蓋率佔以下項目的比例 - 總樓地板面積 - 屬於高水壓力地區	100% 0%
IF-RE-140a.2	- 總用水量（千立方公尺，m3） - 屬於高水壓力地區的總用水量	1.307 0
IF-RE-140a.3	用水量改變率（與前一年度相比）	+6%
IF-RE-140a.4	最高治理單位的提名與遴選	詳見 水資源管理
揭露主題：租戶永續影響之管理		
IF-RE-410a.1	計入提升資源效率成本的新租賃合約的百分比	2025 年無新租賃合約 現有租賃合約之面積計 1,320 平方米

代碼	揭露指標	2025 揭露內容
IF-RE-410a.2	可單獨計量或分攤計量以下項目的客戶占比 - 消耗電網電力 - 用水量	本公司所營運之建築物，全數可出租樓地板面積（100%）已設有獨立電表或水表 / 分表，使住戶與商用客戶皆可依實際用量獨立計費，便於自主管理能源與水資源。
IF-RE-410a.3	說明評估或提升客戶永續衝擊的方法	詳見：2. 永續建築
揭露主題：氣候變遷調適		
IF-RE-450a.1	位於 100 年一遇洪水中的房產面積（平方公尺，m2）	無
IF-RE-450a.2	說明氣候變遷風險之暴露分析、暴露程度和降低策略	詳見 6.1 氣候變遷風險管理
活動指標		
IF-RE-000.A	按房地產部門分類的資產數量	昇陽建設共計 1 筆辦公大樓資產
IF-RE-000.B	按物業分界別分類的可出租樓地板面積	昇陽辦公資產可出租面積 247.1 坪
IF-RE-000.C	按房地產子行業分類的間接管理資產百分比	昇陽建設無間接管理之資產
IF-RE-000.D	按房地產子行業分類的平均入住率	昇陽辦公資產出租率 100%

TCFD 氣候相關財務揭露索引表

代碼	TCFD 建議揭露事項	2025 揭露內容	頁碼
治理			
TCFD 1 (a)	描述董事會對氣候相關風險與機會的監督情況。	詳見 6.1 氣候變遷風險管理	92
TCFD 1 (b)	描述管理階層在評估和管理氣候相關風險與機會的角色。	詳見 6.1 氣候變遷風險管理	92
策略			
TCFD 2 (a)	描述組織所鑑別的短、中、長期氣候相關風險與機會。	詳見 6.1 氣候變遷風險管理	92
TCFD 2 (b)	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。	詳見 6.1 氣候變遷風險管理	92
TCFD 2 (c)	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）。	詳見 6.1 氣候變遷風險管理	92
風險管理			
TCFD 3 (a)	描述組織在氣候相關風險的鑑別和評估流程。	詳見 6.1 氣候變遷風險管理	92
TCFD 3 (b)	描述組織在氣候相關風險的管理流程。	詳見 6.1 氣候變遷風險管理	92
TCFD 3 (c)	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。	詳見 6.1 氣候變遷風險管理	92

代碼	TCFD 建議揭露事項	2025 揭露內容	頁碼
指標和目標			
TCFD 4 (a)	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。	詳見 6.1 氣候變遷風險管理	92
TCFD 4 (b)	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。	詳見 6.1 氣候變遷風險管理	92
TCFD 4 (c)	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。	詳見 6.1 氣候變遷風險管理	92

上市公司氣候相關資訊

揭露項目		2025 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	詳見 6.1 氣候變遷風險管理
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)	詳見 6.1 氣候變遷風險管理
3	敘明極端氣候事件及轉型行動對財務之影響	詳見 6.1 氣候變遷風險管理
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	詳見 6.1 氣候變遷風險管理
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	詳見 6.1 氣候變遷風險管理
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	無
7	若使用內部碳定價作為規劃工具，應說明價格制定基礎	無
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。	詳見 6.1 氣候變遷風險管理
9	溫室氣體盤查及確信情形與減量目標、策略及具體行動計畫	詳見 6.1 氣候變遷風險管理 及下表「溫室氣體盤查及確信資訊」

溫室氣體盤查及確信資訊

1. 溫室氣體盤查資訊

敘明溫室氣體最近兩年度之排放量 (公噸 CO₂e)、密集度 (公噸 CO₂e/百萬元) 及資料涵蓋範圍。

2025 年為首度完整盤查年，因此僅揭露 2025 年度之溫室氣體排放數據。2025 年係依據營運控制法盤查溫室氣體數據，範疇一、二的溫室氣體排放量為 130.286 公噸 CO₂e，密集度 (公噸 CO₂e/百萬元) 為 0.1406。

資料涵蓋範圍為昇陽建設總部。

2. 溫室氣體確信資訊

敘明最近兩年度確信情形說明，包括確信範圍、確信機構、確信準則及確信意見。

無。預計於 2028 年完成個體公司確信，於 2029 年完成合併報表子公司確信。

3. 溫室氣體減量目標、策略及具體行動計畫

敘明溫室氣體減量基準年及其數據、減量目標、策略及具體行動計畫與減量目標達成情形。

昇陽建設將氣候管理制度化，每季定期向董事會呈報風險評估與執行進度。透過滾動式調整內部政策，確保企業能敏捷因應大環境趨勢，落實風險控管以維繫營運韌性。減量基準年為首度完成盤查年 2025 年，總溫室氣體排放量 (範疇一及範疇二) 為 130.286 公噸 CO₂e。

在具體行動上，公司聚焦於三大核心指標：首先，透過模組化工法與供應商在地化管理，確保綠建築比例逐年提升，室內外綠建材使用率分別達 50% 與 10% 以上；其次，藉由年度溫室氣體盤查，致力達成逐年減碳之目標；最後，深化營建循環經濟，透過鋁合金模板與廢土回收，提升資源再利用率，打造低碳建築價值鏈。



昇陽建設
S U N T O R Y

昇陽建設永續報告書

Suntory Development Sustainability Report