環境永續

信義房屋積極面對因應全球暖化議題的環境突發危機。我們將「永續原則 - 邁向永續淨零」化作具體行動，制定 2030 年淨零排放的目標，支持低碳和可再生能源發展，推動綠色轉型和氣候韌性服務，推廣環保意識與環境復育行動，期盼以企業之力拋磚引玉，共同為修復地球環境貢獻心力。

本章重大主題

GRI 303 水與放流水
305 排放

信義對 SDGs 的主要貢獻

SDGs 對照表 p.110

7 可負擔能源
7.2
7.a
支持再生能源 p.33

12 責任消費與生產
12.2 水資源管理 p.34
12.5 環境與廢棄物管理 p.34
12.6 綠色房仲服務 p.32

13 氣候行動
13.3 氣候治理與 TCFD p.29
能源與碳管理 p.33
永續淨零影響力 p.35
自然與生物多樣性 p.36

章節重點

氣候治理與行動	29
綠色房仲好生活	32
能源與碳管理	33
水資源管理	34
環境與廢棄物管理	34
永續淨零影響力	35
自然與生物多樣性	36

永續策略目標

核心目標與願景

信義房屋將永續發展視為己任，與巴黎協定 1.5° C 目標接軌，將「邁向永續淨零」永續原則化作具體行動，承諾 2030 年達成淨零排放，整合內外部資源，以綠色轉型及數位轉型發展氣候韌性服務、建構環境相關管理系統、支持再生能源發展，並積極響應國內外氣候與生物多樣性倡議，以期達成 2030 年「每筆不動產仲介服務碳排放量減少 45%、溫室氣體碳排放量 (類別 1+2) 減少 90%、人均用水量減少 30%；基準年：2017 年」及「100% 使用再生能源」的中期目標。信義房屋以房仲專業服務為核心，持續帶動供應商、社區、客戶共同打造綠色價值鏈，以永續為底蘊，實現人們的家業夢想。

短中長期策略目標

短期策略目標

2023 年目標

氣候韌性服務與綠色影響力

- 16% 再生能源比例
- ↓ 1% 服務碳足跡
- ↓ 1% 單筆服務用紙量
- ↓ 4.2% 人均用電碳排放量
- ↓ 1% 人均用水量
- ↓ 4.2% 溫室氣體排放量 (類別 1+2)

* 與前一年相比

中期策略目標

2030 年目標

信義房屋淨零排放

- 100% 再生能源比例
- ↓ 45% 服務碳足跡
- ↓ 75% 單筆服務用紙量
- ↓ 100% 人均用電碳排放量
- ↓ 30% 人均用水量
- ↓ 90% 溫室氣體排放量 (類別 1+2)

* 與基準年 (2017) 相比

長期策略目標

2050 年目標

信義永續原則
邁向永續淨零

2022 年管理實績

信義房屋將氣候治理納入管理流程，依據氣候相關財務揭露 (TCFD) 架構揭露氣候治理與環境永續之策略及目標，涵蓋組織、營運及服務層面；亦響應國內外氣候相關倡議，全面落實氣候行動，達成淨零排放。

✓ 目標達成 ⊛ 持續進行中 ⊖ 未達成

關鍵指標	服務碳足跡	單筆服務用紙量	溫室氣體排放量 (類別 1+2)	再生能源使用比例	人均用電碳排放量	人均用水量	淨零排放
2022 目標 * 較前一年度	↓ 1%	↓ 1%	↓ 4.2%	10%	↓ 4.2%	↓ 1%	2030 年以前目標同「溫室氣體排放量 (類別 1+2)」；2030 年剩餘排放將以碳匯或碳權抵銷，達成淨零排放
2022 實績與達成	↑ 11.4% ⊖	↓ 81.7% ✓	↓ 5.9% ✓	3.1% ⊖	↓ 5.9% ✓	↑ 2.3% ⊖	
與基準年相比	↓ 50.5% [2017]	↓ 96% [2017]	↓ 8.2% [2017]	-	↓ 27.1% [2017]	↓ 21.4% [2017]	
說明	請參閱本章 p. 32	請參閱本章 p. 32	請參閱本章 p. 33	請參閱本章 p. 33	請參閱本章 p. 33	請參閱本章 p. 34	2022 新增指標 請參閱本章 p. 35

氣候治理與行動 201-2 303 305 SDG7 SDG12 SDG13

極端氣候對全球經濟體與人民生活造成不可忽視的威脅，信義房屋響應全球共識，導入氣候治理，積極透過減緩與調適行動因應氣候變遷所造成的影響，依據 TCFD 架構揭露氣候資訊，提高資訊透明度、促進永續經營，為邁向淨零排放奠定管理基礎。

氣候相關財務揭露 (TCFD) 架構的企業因應之道

01 治理

永續治理架構 p. 61　信義房屋 TCFD 報告書「治理」p.4-6

董事會 ▶ **全面倫理管理委員會 (TEM 委員會)** ▶ **企業倫理永續委員會** ▶ **ESG 工作小組**

- **董事會**為氣候變遷管理最高監督單位，負責審查年度風險管理報告、執行報告及稽核報告，以確保氣候相關風險管理制度有效推行。
- **全面倫理管理委員會** (Total Ethical Management Committee, TEM 委員會)，是信義房屋內部最高階的 ESG 推動組織，負責推動執行氣候管理相關計畫，財務長每季向董事會呈報與氣候相關之經營成效，並由董事會監督。董事會定期檢視 ESG 影響、績效及策略目標；遵循危機管理作業流程，即時降低偶發氣候事件造成的經營威脅。
- **企業倫理永續委員會**以倫理長為召集人，委員由信義企業集團各重要單位或子公司主管組成，每月召開會議討論氣候變遷等 ESG 議題，例如永續門市、分店節電計畫等，整合組織資源展開專案，創造綜效。
- **ESG 工作小組**由各負責部門之主管擔任小組領導者，執行全面倫理管理 (TEM) 委員會、企業倫理永續委員會，及董事會通過之永續發展與氣候變遷相關專案。各小組並依照不同議題，不定期召開會議或開展專案。

02 策略

- 定義管理期程：短期為 1 年 (~2023)、中期為 1-10 年 (~2030)、長期為 10-30 年 (~2050)。
- 剖析氣候相關風險對財務與非財務面衝擊，探索企業經營機會並研議對策及因應作為。
- 分析 NZE+NDCs 及 SSP5-8.5 兩種氣候情境的實體風險與轉型風險。

詳細評估流程：信義房屋 TCFD 報告書「策略」p. 7-25

重要氣候風險	潛在影響與財務衝擊	因應方式	投入資源
實體風險 **極端天氣事件的嚴重性和頻率增加**	• 營收減少：天候不佳致交易量下降，服務費收入減少 30%。 • 營運中斷：因強風暴雨致分店設備或資產損失，對營運成本影響約新台幣 343 萬元 / 年。 • 員工工作安全：因水災風災致員工通勤或檢查客戶財產等作業造成的安全風險估計為新台幣 50 萬元 / 年。	• 啟動天災預應機制，告知同仁各項業務之因應方案。 • 善用數位工具使客戶服務不中斷。 • 協助社區做好居家防護措施。 • 持續關注氣候資訊，定期檢討因應措施。	• 機房不間斷電源系統之維護費以及緊急發電機維護費每年約新台幣 66 萬元。 • 防災演練及交通安全講座每年約新台幣 20 萬元。 • 年度各項數位科技相關研發，約投入新台幣 5,000 萬元。
轉型風險 - 政策和法規 **強化排放量報導義務**	• 營運成本增加： ①環境績效第三方查證費用每年約新台幣 138 萬元。 ②若要達成 100% 使用再生能源，每年電費支出約增加新台幣 3,000 萬元。	• 主動公開環境相關資訊與績效。 • 導入 ISO 環境系列系統。 • 加入內外氣候倡議。	• CDP、永續報告書相關業務每年約新台幣 145 萬元。 • ISO 管理系統維持每年約新台幣 25 萬元。 • 氣候倡議會費每年約新台幣 65 萬元。
轉型風險 - 技術 **過渡到低排放技術 (低碳服務)**	• 營收減少：因數位化和低碳化趨勢，若不調整服務模式，預估將使營收下降 10%。	• 推動流程改造，使線上線下整合 (O2O) 服務更為完整。 • 推動低碳服務轉型及無紙化流程，提升服務效率、滿足無接觸服務。	• 年度各項數位科技相關研發，約投入新台幣 5,000 萬元。
轉型風險 - 市場 **增加能源成本**	• 運營成本增加：能源轉型過程造成電價上漲，預估電費支出增加 2,000 萬元。	• 逐年提高再生能源使用比例。 • 採購環保標章產品或設備。	• 綠色採購 2022 年為新台幣 4,919 萬元。

02 策略

重要氣候風險	潛在影響與財務衝擊	因應方式	投入資源
資源效率 **減少紙張用量**	• 直接成本降低：推動無紙化服務流程、將低紙張使用量，預計降低紙張費用新台幣 387 萬元 / 年。	• 持續開發創新的服務內容，以顧客需求驅動流程改造，致力於使線上線下整合 (O2O) 服務更為完整。 • 推出「DocuHouse」產品，將買賣屋流程所需的文件線上化，滿足無接觸服務、減碳、減少紙張用量的目的。	• 開發數位服務：年度各項數位科技相關研發，預計約新台幣 5,000 萬元。
產品和服務 **開發低碳產品和服務**	• 營收增加：創新客戶服務方案、提高服務效率和品質，預計提升 10% 之營收。	• 推動流程改造，使線上線下整合 (O2O) 服務更為完整。 • 以創新數位工具推動低碳服務轉型，例如：客戶服務 App、智能推薦與智能配案，提升服務流程效率。 • 以永續好生活為核心，推出居家服務方案，滿足客戶一站式交易需求。 • 推動永續門市、門市碳中和，將永續觀念帶入社區服務。	• 開發數位服務：年度各項數位科技相關研發，預計約新台幣 5,000 萬元。 • 永續門市及門市碳中和：舉辦活動、碳中和相關共約新台幣 22 萬元。
韌性 **支持再生能源及自然碳匯**	• 提升企業形象和公司市值：淨零轉型將有助提升企業形象，並預估增加 10% 之市值。	• 因應能源去碳化趨勢及減碳承諾，逐年提高再生能源使用比例。 • 加入外氣候倡議，例如：TCFD、SBTi、UN Race for Zero、CDP、台灣淨零行動聯盟等。 • 研究國內森林碳匯及環灘島自然碳匯，規劃自然碳權之取得以達成淨零排放。	• 參加氣候倡議：相關會費每年約新台幣 65 萬元。 • 自然碳匯或碳權：以 2030 年達成淨零排放之需求，預估所需碳匯或碳權費用約新台幣 54 萬元。

策略面向

經分析氣候相關風險與機會，發展以下策略：

「氣候治理與資訊揭露」 p. 29
「綠色房仲好生活」 p. 32
「低碳營運管理」 p. 33
「永續淨零影響力」 p. 35
「自然與生物多樣性」 p. 36

03 風險管理

氣候相關風險鑑別、評估與管理

風險管理流程 p. 13, 69
信義房屋 TCFD 報告書「風險管理」 p. 27-30

鑑別和評估

- 因應在營運過程的各種氣候相關實體風險與轉型風險，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。

管理機制

- 董事會將氣候變遷帶來的衝擊列入公司重大風險之一。依據氣候相關風險鑑別與評估結果，於 TEM 委員會會議中，針對氣候相關議題制定策略並實施管理，透過 ISO 管理體系驗證和碳排放查證，系統性管理氣候相關議題，並定期呈報管理結果。

與組織整體風險管理制度整合

- 信義房屋將氣候風險與各項營運風險整合於整體風險管理系統之中，以標準化流程定期進行鑑別、評估與管理。
- 各部門鑑別相關風險，並於年度計畫與季檢討會議進行審議。
- TEM 委員會決定重大風險，並定期向董事會報告。董事會是風險管理的最高監督單位，負責審核年度風險管理報告、風險執行報告和審查報告，確保風險管理制度的有效實施。
- 由 TEM 委員會任命的執行團隊擔任風險負責人（Risk Owner），管理風險目標和相關政策。

04 指標和目標

- 因應「氣候緊急狀態」下氣候變遷挑戰所衍生轉型契機，信義房屋期許帶領客戶邁向低碳綠色經濟轉型，以減緩氣候衝擊。
- 為具體實踐並暢行永續之路，依據氣候相關風險與機會分析結果，訂定綠色管理策略與目標，展開短、中、長期管理措施和行動，定期進行成效評估以及外部查證，並揭露環境績效於永續報告書、信義永續網等平台。

信義房屋 TCFD 報告書「指標和目標」 p. 33-35

指標	基準年	2023	2030	2050	短期管理措施	中長期管理措施
溫室氣體排放量 (類別 1+2)	2017	每年 ↓ 4.2%	較基準年 ↓ 90%	-	• 導入能源管理系統和環境管理系統 • 優化辦公環境，使用節能設備 • 每年進行溫室氣體盤查查證，量化追蹤節能減碳成效	• 持續進行 ISO 系統管理 • 減排激勵活動：規劃內部碳定價、員工碳帳戶等措施，增加減碳誘因 • 公務車全面電動化
範疇 3 關鍵供應商用電排放量 *2022 年新增指標	2020	每年 ↓ 1.25%	較基準年 ↓ 12.5%	-	• 導入 ISO 20400 永續採購 • 關鍵供應商溫室氣體盤查 (類別 2) 及減量	• 擴大供應商議合範圍 • 精進廢棄物減量與廢棄物回收機制，推動循環經濟
人均用水量	2017	每年 ↓ 1%	較基準年 ↓ 30%	較基準年 ↓ 40%	• 導入 ISO 46001 水資源效率管理系統 • 每年進行水足跡盤查查證	• 持續進行 ISO 系統管理 • 評估投資雨水回收等節水設備
服務碳足跡每筆不動產仲介服務碳排放量	2017	每年 ↓ 1%	較基準年 ↓ 45%	較基準年 ↓ 60%	• 持續推動作業流程數位化 • 精進仲介服務帶看效率，減少運輸排放 • 每年進行服務碳足跡查證	• 持續強化數位應用，提高仲介服務效率
再生能源使用比例	-	16%	信義房屋 100%	信義企業集團 100%	• 2021 年為信義綠電元年，逐年提高再生能源使用比例	• 負碳技術合作 • 使用零碳能源 (如：氫氣)
單筆服務用紙	2017	每年 ↓ 1%	較基準年 ↓ 75%	較基準年 ↓ 90%	• 串聯線上線下資訊流、持續優化客戶服務 App，減少交通運輸碳排放 • 持續研發綠色數位行銷工具與契據 e 化服務，減少資源耗用	• 持續強化數位應用，提高仲介服務帶看效率
人均用電碳排放量	2017	每年 ↓ 4.2%	較基準年 ↓ 100%	較基準年 ↓ 100%	• 推動節能措施，更換辦公大樓燈具 • 簽訂再生能源購電合約，逐步供電給總部大樓和分店	• 支持碳捕捉封存，推動綠色投資 • 支持新能源 (如：氫氣)
淨零排放 *2022 年新增指標	-	同「溫室氣體排放量 (類別 1+2)」	信義房屋淨零排放	信義企業集團淨零排放	• 溫室氣體 (類別 1+2) 減量成效檢視 • 評估台灣自然碳匯專案	• 2030 年溫室氣體 (類別 1+2) 較基準年減量 90% • 投資自然碳匯專案，取得碳權 (2030 年預計 651 公噸 CO_2e)

綠色房仲好生活 SDG7 SDG12 SDG13

響應低碳經濟及氣候韌性服務趨勢，以「數位轉型＋綠色轉型」打造低碳綠色房仲服務，提升服務效率並降低碳足跡，門市使用再生能源並達成碳中和，更響應國內淨零政策，創造綠色 TOUCH POINTS，以永續力幫助客戶完成家業夢想！

服務碳足跡

- **每筆不動產買賣仲介服務碳排放量通過 ISO 14067 服務碳足跡查證**

信義房屋致力降低服務碳足跡，包含減少服務過程中資源之消耗與提升服務效率，於 2020 年取得環保署碳標籤及減碳標籤展延。

行動 數位轉型助攻服務碳排放減量

- 串聯線上線下資訊、優化服務 App，減少原物料階段及交通運輸碳排放。

>> 單筆服務用紙量減量目標與績效

2022 目標	單筆服務用紙 較前一年↓ 1%
2022 成果	較前一年↓ 81.7% 較基準年↓ 96% [基準年：2017]
2030 目標	較基準年↓ 75% [基準年：2017]

服務碳足跡之原料階段以紙張用量所產生的碳排放占比最高，因此持續推動紙張減量措施，如開發數位服務 (DiNDON 智能賞屋服務、不動產說明書線上版、線上委託等)，單筆服務用紙量連年降低，2022 年單筆服務用紙量 1.26 公斤，較前一年減少 81.7%、較基準年 (2017) 減少 96%，提前達成 2030 年目標。

行動 服務碳足跡減量與查證

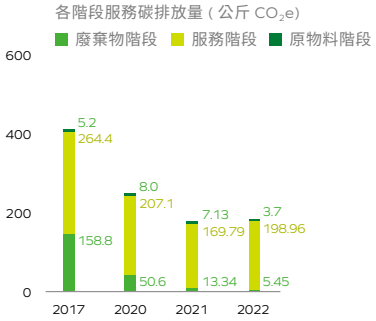
- 量化管理服務碳足跡，逐年減量並進行查證。

>> 服務碳足跡減量目標與績效

2022 目標	服務碳足跡 較前一年↓ 1%
2022 成果	較前一年↑ 9.4% 較基準年↓ 51.4% [基準年：2017]
2030 目標	較基準年↓ 45% [基準年：2017]

2022 年每筆不動產買賣仲介服務碳排放量為 208.11 公斤 CO_2e，原物料階段 5.45 公斤 CO_2e、服務階段 198.96 公斤 CO_2e、廢棄物階段 3.7 公斤 CO_2e 。與基準年 (2017) 相比，服務碳足跡減少 51.4%，提前達成 2030 年目標。

與 2021 年相比，2022 年碳足跡主要增加於服務階段，因房市受景氣衰退、升息、打炒房政策等影響，成交件數較去年減少 28%，故每筆服務碳足跡較去年上升。



碳中和門市

- **通過 PAS 2060 碳中和查證**

信義房屋長期深耕社區，為讓綠色服務更貼近民眾，推動門市碳中和計畫。

行動 門市使用再生能源及碳中和

- 全台門市逐步使用再生能源、推動門市碳中和查證。

我們力行減碳行動，就無法降低的碳排放量，再購買國際認證之碳權抵銷。2022 年起陸續轉供再生能源至分店，進一步降低能源碳排放量。2022 年自有門市 15 家及 1 個行政中心宣告達成碳中和。

響應國內淨零政策

新北節能 E 好宅

建築部門的減碳為台灣 2050 淨零轉型重要的一塊拼圖，信義房屋響應新北市環保局推出全國首創社區公設建築能源效率分級標示，於房屋交易平台揭露節電表現優良的社區，供購屋或租屋的民眾參考。

新北節能 E 好宅官網 https://www.energy-e-house.com/

低碳營運－能源與碳管理 303 SDG7 SDG13

日常營運導入 ISO 系統進行量化管理，提升公司內部對能資源的使用效率。每年進行 ISO 50001 能源管理系統以及 ISO 14064-1 溫室氣體盤查查證，檢視節能減碳成果，並逐步提高再生能源使用比例，邁向永續淨零！

能源管理

- **總公司及示範據點實施 ISO 50001 能源管理系統**

信義房屋的核心業務為房仲服務，最大宗的溫室氣體排放活動為用電。為強化能源管理，自 2016 年導入 ISO 50001 能源管理系統，除了有系統地提高能源效率外，更自 2021 年起逐年提升再生能源使用比例，落實綠色低碳營運。

行動 提升能源效率及減排激勵活動（減碳效益約 320.7 公噸 CO_2e）

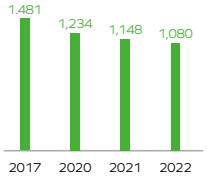
- 強化能源管理措施，重大能耗設備如冰水主機、空調等，採用有節能標章之產品。
- 提升同仁減碳意識，落實節能減碳作為。

>> 能源管理目標與績效

2022 目標	人均用電碳排放量較前一年↓ 4.2%
2022 成果	較前一年↓ 5.9% 較基準年↓ 27.1% [基準年：2017]
2030 目標	較基準年↓ 100% [基準年：2017]

信義房屋以降低源頭能源消耗以及使用低碳或零碳能源兩大方向來降低用電碳排放量。2022 年人均用電排放量為 1,080 公斤 CO_2e，分別較前一年及基準年 (2017) 降低 5.9% 及 27.1%。

人均用電碳排放量（公斤 CO_2e/ 人）



行動 低碳或零碳能源（減碳效益約 175.7 公噸 CO_2e）

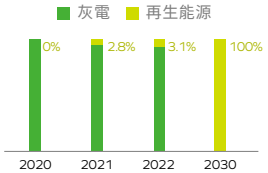
- 提高總部大樓再生能源比例、啟動門市綠電轉供。

>> 再生能源目標與績效

2022 目標	再生能源使用比例 10%
2022 成果	再生能源使用比例 3.1%
2030 目標	再生能源使用比例 100%

2021 年為信義房屋綠電元年，與再生能源業者簽訂再生能源購售電合約，總部大樓及各分店陸續使用太陽光電，其中分店以永續門市優先供應。2022 年再生能源共 354,967kWh，佔比 3.1%；綠電度數較前一年增加 4.4%。

再生能源使用比例



因各門市申請綠電轉供之審核作業需較長時間，2022 年再生能源供電量未達預期，致使用比例未能達標。

碳管理

- **溫室氣體 1.5° C 減量目標通過 SBTi 審核。**
- **100% 營運據點完成 ISO 14064-1 溫室氣體盤查查證。**

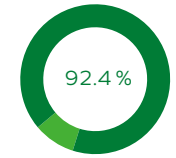
信義房屋對標巴黎協定升溫 1.5C°目標設定科學減量目標，並加入台灣淨零行動聯盟等國內外倡議，承諾承諾信義房屋 2030 年、信義企業集團 2050 年達成淨零排放。

行動 以 SBTi 方法學設定減碳目標並通過審核

-2030 年溫室氣體（範疇 1+2）排放量較基準年 2017 年減量 90%。
-2030 年溫室氣體（範疇 3）排放量較基準年 2020 年減量 12.5%。
-2030 年 100% 使用再生能源。

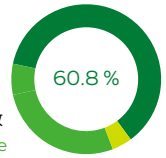
行動 組織溫室氣體盤查查證

- 每年進行 ISO 14064-1 溫室氣體盤查查證並揭露減碳進度。



類別 1
直接溫室氣體排放
454.7 公噸 CO_2e

類別 2
能源間接溫室氣體排放
5,519.5 公噸 CO_2e



類別 3
運輸間接溫室氣體排放
1148.7 公噸 CO_2e

類別 4
組織使用產品間接溫室氣體排放
2133.9 公噸 CO_2e

類別 5
使用組織產品間接溫室氣體排放
228.4 公噸 CO_2e

類別 6
無定義其他間接
溫室氣體排放

* 採營運控制權法盤查所有營運範疇內運營相關之直接溫室氣體排放源（類別 1）、能源間接溫室氣體排放源（類別 2）及其他間接溫室源（類別 3-6）。

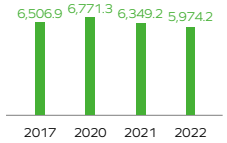
溫室氣體盤查邊界及結果與排放總量 http://csr.sinyi.com.tw/environment/greenhouse-gases.php

>> 碳管理目標與績效

2022 目標	溫室氣體排放量（類別 1+2）較前一年↓ 4.2%
2022 成果	較前一年↓ 5.9% 較基準年↓ 8.2% [基準年：2017]
2030 目標	較基準年↓ 4.2% [基準年：2017]

依據溫室氣體盤查結果，類別 2 排放量佔類別 1+2 之 92.4%，因此降低用電碳排放量為減碳關鍵。2022 年類別 1+2 排放量為 5,974.2 公噸 CO_2e，分別較前一年及基準年 (2017) 減少 5.9% 及 8.2%。

溫室氣體排放量（類別 1+2）（公噸 CO_2e/ 人）



* 類別 2 能源間接溫室氣體排放以市場基礎 (market-based) 計算
* 關鍵供應商用電排放量請參閱供應鏈管理 p.76

低碳營運－水資源 / 環境 / 廢棄物管理

305 SDG7 SDG13

日常營運導入 ISO 系統進行量化管理，提升公司內部對能資源的使用效率。每年進行 ISO 46001 水資源效率管理系統、ISO 14001 環境管理系統及 ISO 14046 水足跡查證，檢視環境管理成果，創造正向循環！

水資源管理

• 全面推動水足跡與水資源效率管理系統

近年因氣候變化，台灣屢受缺水之苦，對產業和民生形成威脅，如何因應旱澇並存的新常態，成為企業不可迴避的課題。房仲業雖非屬於高用水行業，基於回應利害關係人對用水議題之關切，信義房屋導入 ISO 46001 水資源效率管理系統及 ISO 14046 水足跡盤查，追蹤管理用水情況，掌握水資源對公司營運風險影響與發展機會，強化企業氣候韌性。

水資源管理 http://csr.sinyi.com.tw/environment/water-resources.php

行動 總部大樓及示範據點導入 ISO 46001 水資源效率管理系統

- 使用節水設備、建立使用和洩漏檢測及監測系統，尋找節水機會點，達成「減少、取代或再利用」。
- 呼籲同仁於日常工作中力行節水措施，減少人均用水量。

行動 水足跡盤查與查證

- 每年進行 ISO 14046 水足跡盤查查證，追蹤水資源管理成效。

>> 水資源管理目標與績效

2022 目標	人均用水量 較前一年↓ 1%
2022 成果	較前一年↑ 2.3% 較基準年↓ 21.4% [基準年：2017]
2030 目標	較基準年↓ 30% [基準年：2017]

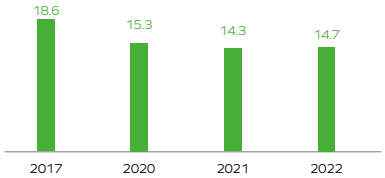
信義房屋水資源耗用主要為同仁日常使用，少部分為來訪客戶使用，並未生產製程所產生的廢汙水。我們並將水資源管理納入氣候治理指標之一，設定人均用水量之短中期目標，展現本公司對水資源管理之重視。

2022 年全年用水量為 74,964 度，較前一年增加 2.7%；人均用水量 14.7 度，較前一年增加 2.3%、較基準年 (2017) 減少 21.4%。

2022 年因 COVID-19 防疫措施鬆綁，恢復正常辦公及業務拜訪，總部大樓與分店人流增加，用水需求上升，故全年用水量和人均用水量皆較前一年增加，人均用水量仍較基準年 (2017) 減少 21.4%。

* 信義房屋營運邊界涵蓋信義總部大樓、各區行政中心、代銷及全分店

人均用水量（度）



環境管理系統

• 建置 ISO 14001 環境管理系統，完善環境管理體系

建置 ISO 14001 環境管理系統，搭配 ISO 50001 能源管理系統及 ISO 46001 水資源管理系統，每年檢視環境政策及管理程序，通盤檢視找出公司精進的方向與機會。

行動 環境改善措施

- 全面採用節能環保標章產品，分別於總部大樓和分店引進能源監控系統，持續推動冷卻水塔、冷氣等設備汰換與節能設備更新。

廢棄物管理與減量

• 降低房仲服務所產生之廢棄物

信義房屋為房仲服務業，廢棄物主要來自同仁日常服務所產生之一般廢棄物，未有生產製程相關的有毒廢棄物。我們透過溫室氣體查證與揭露，計算組織產生固體和液體廢棄物處理的碳排放量，佔間接溫室氣體排放源比例僅約 1%，因此並未列為本公司重大性議題，廢棄物處理依各地政府規定辦理。

行動 資源回收與垃圾減量

- 總部大樓和分店落實資源回收、減少使用一次性產品。

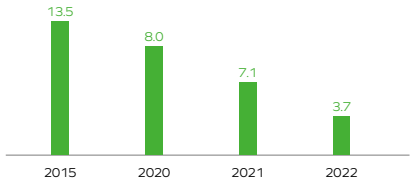
行動 善用數位工具、減少服務廢棄物

- 開發數位服務（如：DiNDON 線上智能賞屋），減少實體布置物等無法回收之廢棄物。

>> 服務碳足跡之廢棄物階段減量績效

雖然廢棄物管理並非重大議題，但我們仍透過綠色服務創新和精進作業流程，減少服務過程中所產生的廢棄物。與 2015 年首次盤查服務碳足跡相比，2022 年服務碳足跡 - 廢棄物階段的碳排放量已經減少 72.5%，展現信義房屋對廢棄物管理的成果。

廢棄物階段碳排放量（公斤 CO_2e）



永續淨零影響力 SDG12 SDG13

「因為永續，所以信任」信義房屋率房仲業之先，承諾 2030 淨零排放。我們致力擴大綠色影響力，攜手各界響應氣候倡議、推動環境講座、支持循環經濟，實踐與利害關係人共好、共創幸福的信念！

淨零轉型計畫

• 綠色轉型，建構氣候韌性

策略面向：● 氣候治理與資訊揭露 ● 綠色房仲好生活 ● 低碳營運管理 ● 永續淨零影響力 ● 自然與生物多樣性

承諾	2030 中期目標	涵蓋溫室氣體種類	涵蓋範圍
信義房屋 2030 年淨零排放 議合供應商響應減碳目標 • 定期揭露減碳成效	範疇 1+2 減量 90% （基準年：2017） 範疇 3 減量 12.5% （基準年：2020） 100% 使用再生能源	參照 ISO 14064 標準指引之 7 種溫室氣體，二氧化碳 (CO_2)、甲烷 (CH_4)、氧化亞氮 (N_2O)、六氟化硫 (SF_6)、全氟碳化物 (PFCs)、氫氟碳化物 (HFCs) 及三氟化氮 (NF_3)	信義房屋 100% 營運範疇內營運相關之排放源 範疇 1 直接溫室氣體排放 範疇 2 能源間接溫室氣體排放 範疇 3 其他間接溫室氣體排放

重點管理措施

	範疇 1	範疇 2	範疇 3	抵銷｜抵銷剩餘排放，達到淨零
短期 （1 年）	• 綠色辦公 - 優化辦公環境 • 調整作業模式 • 作業流程數位化	• 提升能源效率 - 強化智慧能源管理系統 • 低碳或零碳能源 - 逐步提升再生能源比例	• 低碳價值鏈 - 綠色採購，使用低碳原物料精進帶看效率，減少運輸排放 • 推動供應鏈減排 - 供應商溫室氣體盤查及減量	• 自然碳匯 - 台灣及環灘島碳匯 • 外購碳權 - 購買國際認證碳權，達成門市碳中和
中長期 （2-10 年以上）	• EV100 - 公務車全面電動化	• 減排激勵活動 - 規劃內部碳定價等措施	• 優化廢棄物管理 - 精進廢棄物減量與回收 • 推動循環經濟	• 負碳技術合作 - 碳捕捉封存與新能源 • 自然碳匯 - 台灣及環灘島碳匯

響應國內外氣候倡議

• 與各界交流、提升資訊透明度

氣候相關財務揭露
Level 5+ Excellence — TCFD TASK FORCE ON CLIMATE-RELATED FINANCIAL DISCLOSURES

CDP 氣候變遷問卷
管理等級 — CDP DISCLOSER 2022

SBTi 科學基礎減量目標倡議
通過 1.5° C 減碳目標 — SCIENCE BASED TARGETS

聯合國 Race to Zero 倡議
承諾 1.5° C 企業雄心 — RACE TO ZERO

企業減碳溫度計
符合 1.5° C 溫控目標 — 1.5C

台灣淨零行動聯盟
信義房屋 2030 淨零排放 — TANZE 台灣淨零行動聯盟 Taiwan Alliance for Net Zero Emission

淨零標章
綠級 — NET ZERO 30 50

環境永續教育與行動

• 擴大綠色影響力、與社會共好

>> 增進同仁環保意識、提倡節省資源使用與減碳行動

✓ 鼓勵同仁實踐環保行動（資源回收、節約用水）。
✓ 響應國際「地球一小時」關燈活動。

>> 串連各界擴大永續影響力、確保永續消費與生產模式

✓ 信義學堂環境系列講座。
✓ 成立永續門市，推動呼應 SDGs 之社區服務。
✓ 取得 ISO 20121 永續活動管理系統查證，確保信義所舉辦的活動對社會帶來正面影響。

支持循環經濟

• 打破線性經濟、為環境永續盡一份心力

>> 社區物品借用服務

✓ 推出在地專屬的「循環經濟 - 社區物品借用服務」，在分店設置使用頻率低的居家生活物品及設置二手書小圖書館，實踐共生共享的減廢精神。

循環經濟
http://csr.sinyi.com.tw/environment/waste.php

>> 夏季永續制服

✓ 推出夏季環保制服，布料原料可循環利用，搭配氣候變遷圖騰條紋，讓同仁成為永續行動大使，深入社區與客戶分享理念。

自然與生物多樣性 SDG12 SDG13 SDG14 SDG15

極端氣候對全球經濟體與人民生活造成不可忽視的威脅，信義房屋響應全球共識，導入氣候治理，積極透過減緩與調適行動因應氣候變遷所造成的影響，依據 TCFD 架構揭露氣候資訊，提高資訊透明度、促進永續經營，為邁向淨零排放奠定管理基礎。

生物多樣性企業承諾

• 信義企業集團生物多樣性承諾

有感於生物多樣性是全人類珍貴的資產，且保護或復育生態將有助於減緩氣候危機，對農業發展、糧食問題、水資源、健康衛生以及經濟永續發展具正面意義，我們發佈「信義企業集團生物多樣性承諾」以展現投入自然生態保育的決心。

此外，生物多樣性相關重大提案由主責單位呈報至董事會通過後執行（例如：馬來西亞環灘島計畫）。

信義企業集團生物多樣性承諾

- 確保營運活動符合國際、國家與地方生物多樣性法律。
- 避免營運活動破壞瀕危和受保護的物種。
- 不在受法律保護的重要生物多樣性區域進行開發和建設。
- 尊重受法律保護的生物多樣性區域。
- 不轉換高保育價值地區。
- 營運活動所涉之服務或產品不使用來自國際自然保護聯盟紅色名單或瀕危野生動植物國際貿易公約所列之受威脅和瀕危物種。
- 在知情狀態下，不直接向導致生物多樣性損失、非法林木砍伐的供應商採購商品。
- 支持生物多樣性保育活動或倡議。
- 探索投入自然碳匯（包含：森林、土壤、海洋）之機會。
- 推動以適當的工具進行生物多樣性風險評估與管理，例如：緩解層次結構（包含避免、減少、緩解或抵消），達成淨正面效益或無淨損失。
- 維護原住民族的自由事先知情同意權。
- 鼓勵供應商參與此承諾，共同保護生物多樣性。

生物多樣性倡議

• 自然與生物多樣性國際趨勢與行動

2022 年應企業永續發展協會 (BCSD) 之邀參加「自然與生物多樣性倡議平台」(Taiwan Nature Positive Inititative)，共同回應 2030 年達到自然淨正向 (Net Positive by 2030)、於 2050 年前全面恢復自然生態 (Full recovery by 2050)，實現與自然和諧共存的願景目標。

信義企業集團不但是發起成員之一，更是唯一參與的不動產業者，我們將透過以下作為，將生物多樣性議題納入經營考量，期許與各界夥伴為台灣的生物多樣性做出更多實質貢獻。

✓ 對自然暨生物多樣性保育議題採取更積極的行動
✓ 增加企業風險韌性與機會管理及透明度
✓ 培育相關專業人才

生物多樣性行動

• 參與國內外生態系保育與復育活動

>> 復育台灣瀕危動植物

✓ 連續 5 年響應辜嚴倬雲植物保種中心「百種興盛允萌行動」，認養三蕊楠、琉球暗羅、山檳榔、蘭嶼法氏薑，藍睡蓮等 5 種嚴重瀕臨絕種等級植物，擇適合的社區進行復育。
✓ 信義志工團 2022 年赴彰化花樹銀行進行世界最大蛾類「皇蛾」野放，以及台灣原生物種刺葉桂櫻植栽活動。

>> 投入環灘島棲地復育與生態保育

✓ 2018 年信義房屋購入馬來西亞沙巴外海的環灘島 (Mengalum Island)，將打造成全球第一個零碳島。迄今持續在島上和周邊海域進行生態復育，同時規劃新型態的旅遊模式，並布局自然碳匯。