

訪溫慶玄、溫政翰父子

全民好宅推手



編輯組

溫慶玄董事長小檔案：

- ◆80-91年 福慶、華毅建設股份有限公司董事長
- ◆慶揚貿易有限公司董事長
- ◆92-100年 澳洲黃金海岸慈濟聯絡處負責人
- ◆99年成立威泰國際股份有限公司 董事長
- ◆102年10月將公司傳承予長子溫政翰
- ◆澳洲 Fortune Australia 公司董事長

溫政翰董事長小檔案：

- ◆威泰國際股份有限公司董事長
- ◆桃園老屋改建暨都市更新發展協會理事
- ◆壯元生物醫學股份有限公司監察人
- ◆前澳洲黃金海岸慈青總幹事
- ◆美國 TOP IVF USA 高端醫學診所院長助理
- ◆澳洲 Fortune Australia 公司執行長

今年五月二十日中和的扶輪社邀請慈濟的溫慶玄師兄演講，由原來預定的四十分，延至八十分，甚至會後會員還留下來暢談兩個多小時！大家對於一個以前只會吃喝玩樂、不負責任、讓妻子傷心幾度自殺的壞先生，如何變成慈濟人，成為慈濟分會澳洲黃金海岸慈濟負責人，且在沒有外援支援如何完成靜思堂的設計完工，到現在用良心蓋房子，推動人人住得起的好宅，造福勞工朋友的成功企業家有很大的興趣！

溫慶玄的感恩慈濟路

溫慶玄特別感謝上人的教誨（圖1）。上人說「頭頂別人的天，腳踩別人的地，要自力更生，懂得回饋當地」。

1999年溫師兄負責澳洲黃金海岸的工作時，就一直本著慈濟慈悲喜捨、行善布施的理念，默默耕耘推動慈濟的八大志業。如遇到Lismore水災時，就立刻成立食物銀行供給低收入戶，經常帶領師兄姐不惜兩百公里的路程來回運送物資，付出無所求，幾年耕耘下來做出來的成績終於獲得當地政府肯定，撥給慈濟一塊兩千平方公尺的土地。在上人應允下興建黃金海岸慈濟靜思堂（圖2）。興建費用全由黃金海岸師兄姊合力協助募款承擔（圖3）。在2009年浴佛節前夕全部完成，終於趕上浴佛節當天啟用，師兄師姐們都感動的、快樂的抱頭喜極而泣！畢竟在別人的土地由政府捐地蓋房子是罕見的肯定！溫師兄終於對上人交出一張漂亮的成績單！

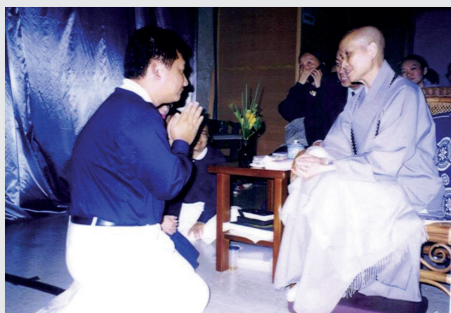


圖1. 溫慶玄弟子向證嚴法師問訊



圖2. 澳洲黃金海岸靜思堂



圖3. 溫慶玄帶領妻子與其他師兄姊們，努力將靜思堂於2009年浴佛節前一日完成興建

不只是在澳洲黃金海岸有漂亮的成績展現，只要是慈濟活動，溫家父子、夫妻總是盡力參與。接負責人時候正好碰到台灣SARS，只要宗教處通知需要什麼物質，不管金額多少總是全力而為。921大地震、桃芝颱風（圖4）、貴州賑災亦是如此（圖5）。不但要用心做、要低調、不求功而且還要感恩有這個機會。知足、感恩、善解、包容在慈濟所學到的做人做事道理，全展現在溫慶玄身上！

意外得癌，兒子提前接班

古人說：「人有悲歡離合，月有陰晴圓缺。」溫慶玄因為母親生病所以提前卸下黃金海岸負責人的工作回到台灣照顧母親並負責房地產的工作！一切都在順利推展當中，誰料到2013年7月意外發現自己得到多發性骨髓癌。人生驟然由彩色變黑白，對整個家庭也起了重大的變化。兒子提前接班，放棄了剩半年就可以拿到澳洲律師的資格，毅然決然回台照顧爸爸。這是因為他們謹遵上人教誨，「行善行孝不能等」，子女全部回台照顧爸爸。

愛心的傳承—溫慶玄、溫政翰父子

現任威泰國際股份有限公司的董事

長溫政翰，公司理念以興建經濟好宅為主。他認為真正的好房，是「買得起的好房！」

從2010年開始，在澳洲就讀昆士蘭大學法律及經濟雙學位的他，每年都會回台跟著父親學習房地產。那時得知，公司即將開始蓋房子，前董事長溫慶玄除教導兒子如何設計在地方上所需的產品外，更要求溫政翰在澳洲多多學習、多多觀察、多多比較，好日後能將中西好宅理念灌入在威泰所蓋的房子（圖6）。

全民好宅的推手—買得起的好宅理念

在2013年溫慶玄董事長生病前，已看見房價高漲，民怨四起，年輕人皆為無殼蝸牛，很努力的工作，也買不起一棟屬於自己的房子。不論政府如何積極的推出房市政策，都於事無補。那時威泰建設董事長已收購了許多便宜土地，現在更有許多建商願意加倍價格購買，但在房地產景氣不是很好的時候，威泰建設依然堅持興建。只因為秉持著上人的教導『取之於當地，用之於當地』回饋社會，尤其是買不起房子的勞工朋友，當初董事長會大量購買土地在工業區的正對面，原因就是如此。不只可以蓋便宜又好的房子，更可節省上下班的交通時間，只需要走路或騎腳踏車即可上班，也可以實施上人的環保理念。至



圖4. 桃芝颱風賑災時溫慶玄前往幫忙



圖5. 溫慶玄董事長與慈濟人於中國貴州賑災



圖6. 父子用心經營打造好宅

於為何不賣土地，董事長回答：『如果其他人買了我的土地，成本變高了，那他又如何能蓋便宜又好的房子呢？』

低總價、高空間效率、好建材的產品

從決定開始買入工業區的土地開始，董事長溫政翰表示他就開始仔細的觀察本地既有的中古屋以及其他建設公司正在興建的新成屋所用的建材，並觀察當地勞工真正的居住需求，發現在此區舊有的中古屋以及新成屋在外牆都以加強磚造的工法在進行。當地建商甚至大言；柱、樑、板為RC造，便可稱整棟建築為RC，外牆可用磚牆砌起，但溫政翰發現，如此做雖然在工期上可以縮短，且成本上更是能省上一筆，但對於將來買到房子的勞工朋友們來說，花了半生積蓄，準備住一輩子的房子，如果房子住個3-5年，可能就必須開始面臨外牆產生壁癌及滲漏水狀況，情何以堪。所以溫政翰決定要在此區立下標竿，不論成本如何，威泰蓋的房子在結構上絕對全部採用鋼筋混凝土，且只用最好的品牌：台灣水泥。

另外他發現在這邊工作的勞工，每日已經加班至12小時，可每月能存到的薪水有限，如果房子的總價太高，勢必會買不起，那他把格局設計得再漂亮也

是沒有用，所以首重要的是要在室內使用空間效率（圖7、圖8）、室內淨空間比率高及總坪數要低的狀況下，公設比必然是關鍵，從18%低公設比降到15%的超低公設比（圖9錢都8期），要讓勞工朋友辛苦存下來的積蓄，不是花大錢買虛坪，而是買到真正實在的坪數。

自己願意住的房子，我才願意蓋

溫政翰說：『自己敢住的房子，我才敢蓋，自己願意住的房子，我才願意蓋。』所以光是挖地基，建築規劃向下挖1.2米即可，溫政翰堅持挖到近2米，只有地基穩了，整棟建築才穩，住的人也才會安心。格局設計上，溫政翰也不斷的要求自己精進，一般市場推出2房1衛的產品，他就是要想盡辦法畫出格局方正、採光好、通風佳、低公設的2大房2衛，要讓住的人住得舒適、安全更要住的健康。

購屋者 生財的產品計劃

用心的溫政翰發現許多在此工作多年的勞工朋友們，皆為租屋一族，每年上繳幾萬租金給予房東，租金卻如流水一去不復返。他利用巧思，設計出雙大套房格局，不僅在套房本身格局上做到

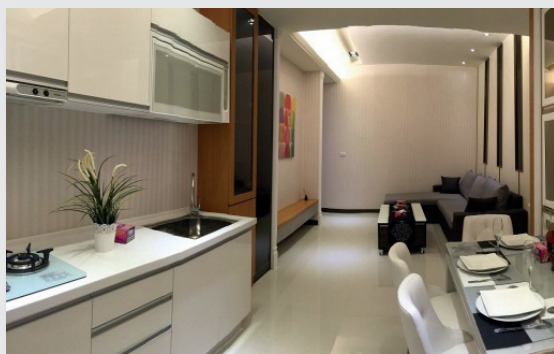


圖7. 錢都3.5.8.9期 - 兩房客廳
樣品屋實景圖



圖8. 錢都8.9期三房客廳示意圖



圖9. 威泰錢都8期3D外觀圖

了能擁有小客廳、廚具、陽台的舒適空間，且雙大套房格局更是能讓勞工朋友們住一間租一間，從領薪階級搖身一變為包租公。用另外一間租人的租金來補貼自己的房屋貸款，減輕繳款壓力，放鬆身心靈，這是買得起的好宅，買得起的健康建築。業務經理嘴上常說：『不是現場銷售人員很會賣房子，而是勞工朋友真的感受到公司的用心，推出經濟健康住宅外，還兼顧購屋者生財的建築計劃。』

湖JIA、墅JIA度假三代同堂兩相宜

除了用心在勞工朋友身上外，溫政翰因為在澳洲住過，也很想將住在國外，就像度假般的一樣能放鬆身心遠離塵囂的水岸住宅帶回台灣，於是便於青埔周邊規劃設計了【湖JIA】（圖10）一案，樓高12層，地下兩層，有別於一般建設公司挖地下室防水於內牆施做。溫政翰覺得如此並不真正保障住戶，他不但基地全面開挖以外，更是將挖地面積向外擴展，從地下室外部就開始塗上多層防水層，完全隔絕外來水流，有了安心的地基，樓上住戶才能真正放心，享受面向2萬7千坪湖景，天然景色、永久的棟距。

從年輕到中生代族群，溫政翰都想到了，還有一種房子，也是溫政翰想規劃的，就是能真正享受到天倫之樂可以三代同堂有自己天地的房子，【墅JIA】（圖11）一案，百坪空間全套房設計，建材採用了太陽能電熱水器、全棟附設中央集塵、洗碗機、全免治馬桶，全棟帶入環保概念。溫政翰表示：蓋好宅用心宅，一直都是自己在不斷追求的，希望能一直蓋出好宅讓人人有一個安穩的房住，不再是買不起房的無殼蝸牛一族。

溫政翰執行企業管理傳承推動好宅

從小就跟著父母做慈濟的溫政翰，因緣在澳洲認識了台灣慈濟基金會並投入志工行列（圖12），從最基礎做起，在慈濟，他學到了即使是董事長，仍需彎下腰來服務社會。不彎下腰來往往無法真正看到問題的核心。誰不想擁有一間能住一輩子的家呢？唯有深入了解過一般勞工的需求，將心比心，永續經營服務，才能蓋出真正的全民好宅！年輕僅30歲溫政翰已經接棒了，執行產品企劃、銷售工程計劃，負責一、二級工程品管以及公司企業管理工作，且已有具體成績。溫政翰將成為未來推動好宅的明日之星，大家拭目以待！



圖10. 湖JIA外觀適意圖



圖11. 墅JIA - 外觀實景圖



圖12. 慈青溫政翰與黃金海岸慈濟人，前往澳洲 Ipswich 高中分享『環保人生-愛地球』