

植野董事長的話

善盡企業責任・創新永續經營

— 學術論文暨專題座談致詞

東京都公司在台灣已有十五年歷史，為實踐「誠摯關懷、優質服務」的品牌承諾，自2005年，我們開始規劃辦理論文發表會及專題座談，除了鼓勵年輕學子投入產業研究外，也希望藉由活動的舉辦，加強產官學的互動交流，深化產業內涵與價值。

猶記活動創辦之際，本人有些擔心活動的持續性，但今年活動已經邁入第五年了，除了感謝台灣相關的政府當局、業界、學界及學生的參與外，更要感謝辛苦籌辦工作的同仁，積極實踐我們落實企業責任的承諾。

今年專題座談會主題為：「公寓大廈之社區安全營造」，此與公司理念「提供安全舒適的生活空間」不謀而合。面對自然、經濟及生活環境近年發生巨大變化，居住的安全問題實為現今非常重要的一個課題。為了要建構安全舒適的居家環境，以及維護住戶的資產管理，最基本的就是要讓居住者感到安全、安心、放心。這是我們的責任，也是我們應努力的目標。

東京都乃一善盡社會責任的保全公司，我們期許未來能提供跨越以往傳統的服務，提出更具體方案，為業界創新的發展、以及社區安全的營造，奉獻出我們的努力與成果。



東京都年度出版品： 「動力社區-東京都公廈社區 營造培力手冊」10月出版

【主題簡述】

東京都公司集結近二年來推動社區活動之過程與成效，彙編成冊。其內容包括企劃人員培訓、社區活動企劃、社區公共設施或會館營運機制等，可為物業管理產業、建設公司或對公廈活動規劃有興趣之人士、社區管委會參考應用。

【編輯資料】

總編輯：林錫勳
 編輯顧問：謝文雀
 執行編輯：魏雅蘭
 編輯群：陳月玲、王嘉珊、陳卉蓁、倪美雪、劉美伶、劉靜蓮、何沛薰、朱詩婷、汪瑋琳、朱孔麟



東京都公廈社區營造培力手冊

【書籍目錄】

Chapter1 看見物業管理新價值
 Chapter2 啟動社區動力三部曲
 Chapter3 活力企劃部落格
 Chapter4 打造燈亮、水流、花開、人和的活力社區

【ISBN】978-986-85719-0-7

東京都經管社區榮獲98年度台北縣市 優良公寓大廈評選！業界第一！

■ 經營企劃部

台北市優良公寓大廈評選，東京都經管七社區獲獎名單：

組別	社區名稱	獲得獎項
小型社區	唐寧街	綜合獎項第三名
	雅曼尼CASA	捍衛家園
	台北光點	逆風成長
中型社區	亞瑪森花園	綜合獎項第一名
	再興春天	綜合獎項優等獎 文化教育
大型社區	鎮金殿	綜合獎項第二名
	大都市新天地	清淨家園



北市優良公寓大廈頒獎典禮
林錫勳資深副總經理代表東京都領獎



大都市新天地



亞瑪森花園

台北縣優良公寓大廈評選，東京都經管五社區獲獎名單：

組別	社區名稱	獲得獎項
大型社區組 (85年後領得使照)	正隆麗池	第一名
	皇家天下	績優獎
	藝術國寶	績優獎
中小型社區組 (85年後領得使照)	江陵禮擎天特區	第三名
社區組 (84年底前領得使照)	康詩丹郡	第二名



再興春天



正隆麗池

十月份Career雜誌刊登專訪- 「物業管理公司崛起」

■ 經營企劃部

東京都於9月8日接受Career就業情報誌媒體採訪，並於十月份刊登於Career雜誌「職場風向球」專欄，針對物業管理產業發展趨勢採訪本公司林錫勳資深副總經理及經企部魏雅蘭經理；也針對產業內三大熱門職種，分別訪問溫哥華社區紀國智總幹事、世界山莊社區趙婉君秘書，及三位優秀企劃人員倪美雪、劉美伶、王嘉珊，大篇幅報導東京都物業管理服務新風貌！



左起：王嘉珊、劉美伶、趙婉君、倪美雪

東京都保全(股)公司第三屆勞資 會議勞方代表選舉結果出爐

■ 人力資源部

東京都保全(股)公司於98年11月9日下午3點至晚上8點於全省北、中、南共設置11個投票地點，舉辦東京都保全(股)公司第三屆勞方代表選舉。本屆任期自98年11月9日起至101年11月8日止。

經全體員工熱烈參與順利完成投、開票作業。第三屆勞方代表當選人及資方代表指派人員名單如下：

勞方代表		勞方後補代表		資方代表	
事業二部	楊秦原	事業一部	陳淑敏	總經理室	蔣桂彬
事業三部	陳珮芳	事業四部	譚建民	總經理室	林錫勳
桃園事業部	李佩芬	桃園事業部	何可誠	總經理室	胡添賜
台中事業部	黃仁智	台中事業部	楊乃平	總經理室	劉人峰
高雄事業部	沈榮和	高雄事業部	吳文吉	業務監查室	鄭碧華

15年來雪融的開端

總經理室／沢井特助

11月16日至21日，在林資深副總經理的率領下，劉副總經理與我共三人，前往日本HOUSING位於大連的中國分公司參訪大陸物業管理現況。台灣東京都保全與大連豪之英物業，今年皆正好成立屆滿十五週年；可惜的是，在過去十五年間，台灣和大陸兩公司間幾乎沒有任何往來互動，因此，這次的參訪行程可謂十五年來兩岸交流雪融的開端。

由於植野董事長自今年六月開始，同時兼任台灣和大陸地區的董事長；為了改變台陸雙方目前毫無交流的現狀，便表達了「每年的海外研修課程，除了前往日本修習外，可將中國區域的參訪行程也考量在內」的想法，並要求我們親至現場觀摩，透過自己親眼所見，了解中國大陸的發展現況。剛聽到這樣的指示時，我心想不管是參觀的案場，或就整體管理狀況而言，中國應該都不可能做的比台灣要好吧？



左起：大連豪之英蔡永文副總經理、台灣東京都劉人峰副總經理、台灣東京都林錫勳資深副總經理、植野董事長、大連豪之英于守達總經理、台灣東京都沢井特助

但是直到我抵達現場，親

眼見到數座大規模且高標準管理的案場後，才發現事實與我原本的認知相距甚遠。無論是位於成都，聚集各家軟體企業的**天府軟體科學園區**；乃至在大連，從興建完工之際便進駐經營的國際大型商辦大樓**森茂大廈**及面積達30萬平方米之超大型頂級集合式住宅**明秀山莊**，其管理規模均為台灣、甚至連日本都從未見過的大規模案場。

台灣管理的案場以集合式住宅佔較高的比例。但相反的，中國管理的案場則以商辦大樓為主力。光是從這點而言，我就深深地覺得，雙方竟然至今都未交流彼此在管理上的知識與經驗(know-how)，殊為可惜。

此次的視察之旅確實開啟了兩公司15年來從未進行過的經驗與知識之密切交流與合作。從每日參訪行程中，雙方針對建物管理實務的熱烈討論，有時甚至聊到忘了時間，便可看出雙方迫切交流合作的需求。此次的會談，著實踏出了兩岸互動的始點，如同深厚的積雪漸融般步步開展了。

今後，雙方將有更多知識與經驗的傳承往來，而我也深信，當兩岸冰封已久的霜雪完全溶解，春暖花開之日，即在不遠的未來。期待雙方能夠活用各自專精的經驗技術，找出合作的契機，以提供彼此顧客更好的服務品質。

最後，要感謝植野董事長給予我們這樣的機會，能參觀中國分公司，開啟我們對中國大陸物業管理的新視野。

森茂大廈

森茂大廈始建於1994年，是大連第一座日本獨資興建的鋼骨結構高檔辦公大樓，開發商同為興建日本六本木新城(hills)森大廈之建設公司，建築面積46,000平方米(約14,000坪)，其建設工藝、建築材料、設施之先進，在大陸地區建築行業堪稱首屈一指。目前進駐率近100%，入駐客戶包括三井物產、東京三菱銀行、普華永道、住友商社、丸紅、瑞惠銀行等大批世界知名企業。



明秀山莊

案場位於大連繁華核心，距市中心僅15分鐘車程，卻座落於自然保護區1,000萬平方米山林、地下1,500米溫泉地，共規劃33棟養生住宅，均價為12,000-13,000人民幣/平米(約19萬-20萬台幣/坪)，是大連唯一獲得「聯合國人居署最佳範例」、「國際規劃大會住宅規劃金獎」殊榮的大型住宅個案。區內包含別墅花園洋房、高層景觀豪宅，及高低層住宅規劃，並設置5,000平方米(約1,500坪)的豪華會館，有健身房、餐廳、購物中心、美容會館、兒童遊樂區及洗衣房等，生活服務一應俱全。採歐洲宮廷式設計，園林景觀達90%，並有1萬平方米中央噴泉廣場、貫穿園林的超大水系灣流、5,000餘株珍貴樹種，是近期熱銷的頂級住宅個案。



東京都98年度學術論文發表暨專題座談會圓滿落幕

文/經營企劃部彙整圖/蕭明發·楊自強

東京都98年度學術論文發表暨公寓大廈社區安全營造專題座談會於10月28日假國立師範大學教育大樓國際會議廳(202教室)辦理。

此次活動為東京都公司連續第五年，鼓勵學術界人才投入物業管理相關研究，所辦理之碩博士論文贊助計畫。而為強化住宅管理議題，今年

以「公寓大廈安全營造」為主軸，於論文發表會前辦理專家座談會，邀請產官學界專家及三位社區住戶代表共同與談。

植野董事長並於開幕致詞時感謝各界的參與與支持。並點出物業管理公司應提供更具體、且跨越以往傳統服務的提案來協助社區。



(左)主持人：陳文龍副署長
(右)引言人：林錫勳資深副總經理

【專題座談會】 主題：公寓大廈之社區安全營造

本次座談會原訂由台大城鄉所陳亮全教授主持，因當日行政院災防會臨時召開會議，改由內政部消防署陳文龍副署長擔任主持人，並由本公司林資深副總經理擔任引言人。

林資深副總經理表示：東京都本次活動於年初訂定「社區安全」為座談會主題，乃考量921地震至今屆滿十週年，期能藉由主題的討論，喚起社會大眾對住宅災害的回顧與省思；未

料今年8月8日南台灣遭逢嚴重水患，災區受創嚴重，此次座談相信能彙整產官學界專家意見，以宣導積極、正確的社區防救災觀念。

會中並邀請三位東京都經管社區住戶共同與談，期能從專家與住戶間的對話中，構思公寓大廈具體可行的安全營造方案。

【專家代表】



專家代表左起：北縣文化局梁晉誌科長(社區營造政策與安全社造願景)、國家防災科技中心劉怡君(防災社區的推動與發展)、台灣城鄉特色發展協會許主冠理事長(公廈安全社造推動模式與案例分享)

長則認為，公廈社造的困難，在於公廈住宅人口垂直分佈特性，人與人不易產生接觸點，又因都會化造成人際互動冷漠與排他性格，社區未有共同的記憶，公廈社造模式與傳統鄰里社造方式勢必有不同思維與運作模式；除需要政府長期投入資源輔導協助外，社區管委會與住戶亦應認知社區本身即為社造主體，以社區力量主動投入社區安全課題的管理，才能由內而外，落實社區安全營造。

國家防災科技中心劉怡君以下圖說明防災社區建構模式，她表示：打造安全家園之根本在「社區營造」，包含社區由內至外部防救災相關資源的整合(如社區周邊藥局，便可納入社區防災地圖中，成為災害發生時救災補給的據點)。但目前政府對公廈社區的協助與輔導，仍於起步階段，北縣文化局梁晉誌科長表示：過去十年政府推動的社區總體營造重點，乃以傳統鄰里社區為主要發展方向，直至2005年才逐漸重視公廈社區的社造議題，但實務上公廈社造推動不易，在社區參與上仍有許多進步空間。而具豐富公廈社造經驗的台灣城鄉特色發展協會許主冠理事



《防災社區學習教材》，行政院災害防救委員會

【與談住戶】



專題座談與談社區代表，左起：北市奧林匹克社區住戶洪醫師、新店國家名人巷社區羅致望監委、基隆巴賽隆納社區栗治明主委

與談的奧林匹克社區住戶洪醫師表示「安全」是社區最基礎的需求。除了硬體面如城堡般的門禁安全、災害防救外，可延伸性考量社區弱勢族群的照顧，如年長者照護與幼童照顧的安全需求。東京都在生活服務推動不遺餘力，相信未來能持續發展多元服務，讓我們的住宅生活更有品質。

最後，陳副署長於結論中表示，社區推動災害防救業務的成功關鍵因素在以「人與人的連結」為始，並透過防災培訓課程，培養社區核心住戶，參與國內外防災知識學習，及以他山之石，觀摩其他防災社區案例。唯有公廈內的住戶連結並動員，營造安全居住空間的夢想才得以推動、實踐。

◆ 經營理念 ◆

提供安全舒適的生活空間，善盡企業責任，共享經營成果



職能參訪

高雄世運主場館、統一夢時代

■ 人資部陳惠彬副科長

為使同仁對於大型建案管理有基本的認識與了解，公司於10月7日在蔣總經理的帶領下，率領全省事業部主管參訪今年正式啟用的世界運動會主場館及夢時代購物中心。

首先參訪世界運動會主場館-龍騰國家體育場，為高雄市政府因應2009年世界運動會的舉辦而籌建的體育場。本場館符合國際田徑總會(IAAF)一級認證標準，為全世界第66個得到一級認證，也是目前台灣規模最大的國際級體育館。本案由國際知名日本建築師伊東豐雄先生親自設計打造，加入「綠建築」的環保概念。其馬鞍型屋頂採連續螺旋狀的結構和RC曲面支撐架構而成，也是全球第一座具有1MPW(百萬瓦)太陽能發電容量的運動場，更是國內第一座符合九項綠建築標章的建築物，兼具環保和節能的功用。主場館周邊共有5件公共藝術作品，都出自有名的藝術家精心創作，這些藝術作品也讓整個運動場館，有了不同的視覺享受，增添許多人文氣息。

下午參觀重點為統一夢時代購物中心，其位於高雄市多功能經貿園區，為台灣最大的購物中心，目前為太子保全經管。購物中心內部空間設計融合了自然、海洋概念與生活的全新規劃。頂樓的摩天輪由日本泉陽興業株式會社負責設計與監製，中鋼機械負責組裝，並取名為「高雄之眼」(Kaohsiung Eye)，不僅成為高雄新地標，更是全台灣唯一可欣賞海景的摩天輪。

此次參訪，除了對龍騰國家體育場及大型購物商場有初步認識外，更可瞭解其他管理公司的管理模式，參考其優缺點，應用在公司未來大型社區、商場等管理上，能有新的構思與方向，以迎接未來物業管理發展會面臨的衝擊。



內政部營建署辦理「第28屆中日工程技術研討會」-參訪東京都「太子天母」及「忠泰風格」社區

■ 經營企劃部

內政部營建署為執行「第28屆中日工程技術研討會」分項活動，特邀請日本公寓大廈管理協會折田泰宏會長主持「公寓大廈管理與法律制度專題研討」，於11月17日由營建署建管組楊哲維科長帶領，參訪東京都經管之「太子天母」及「忠泰風格」二社區，東京都公司則由研發部顏世禮經理與事業三部張棟華經理負責接待。「太子天母」及「忠泰風格」分別位於天母芝玉路及大直重劃區，皆為區域內優質社區。



折田會長(右三)與楊科長(左三)參訪太子天母社區

參訪過程中，顏經理向折田會長說明國內公寓大廈管理制度，與東京都的管理模式，讓會長對國內經營有了深入的瞭解。此外，他對公司的生活服務更有高度興趣。

本次參訪，感謝「忠泰風格」社區陳副主委全程以流利的日語親自接待導覽，不但讓折田會長留下深刻印象，也讓東京都公司順利協助主管機關完成參訪任務。



「忠泰風格」陳副主委(左二)親自接待

【98年度學術論文發表會】

【得獎學生論文發表】



【論文評論】



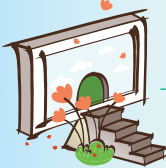
本屆論文評論老師：(左)胡志平老師評論①③⑤篇碩士論文(右)花敬群老師評論②④⑥篇碩士論文

由植野董事長頒發每位得獎學生獎座與伍萬元獎金



- ① 政治大學陳妍如(集合住宅面積混合對社區管理維護影響之線性結構分析)
- ② 台灣大學謝雯惠(台北市中低所得高齡者的現居住宅空間改造)
- ③ 文化大學林致佑(大台北地區社區型集合住宅管理費用預測模型建構之研究)
- ④ 中央大學郭勁緯(住宅服務績效指標之研究)
- ⑤ 高雄大學徐詠秋(從物業管理專業服務探討都市商店街維護管理委外方式之研究)
- ⑥ 台北科技大學簡名君(建築外牆附置物劣化診斷等級評估模式-以分離式冷氣架為例)

簡約樂活：藉充實知識感受生活樂趣



智慧管家聯盟簡約生活群聚系列活動

■ 研發部汪瑋琳

自97年度起，東京都受資策會邀請加入經濟部中小企業處推動之「智慧管家創新服務推動聯盟」服務產業群聚，聯盟導入政府資源，整合各類業者，給予社區更多元的服務。本年度東京都與智慧管家聯盟進行更密切的合作，共同辦理多場活動，包括：台南美食團購試吃活動、居家生活講座、宜蘭綠能生態知識之旅等；期望能夠藉由相關資源的整合，為社區提供更豐富、便利的生活享受。

台南美食團購活動於中和富貴賞社區舉辦，與住戶分享目前熱門的美食部落格，讓住戶了解「團購」的樂趣與奧秘。現場提供許多熱門台南美食，如紅磚布丁、泡菜、米糕、豆腐酪、蝦餅等。現場並進行有獎徵答活動，贈送住戶許多美味食品，讓參與活動的住戶大呼過癮。

居家生活講座於新店日安台北社區辦理，並召集鄰近極景藍區、捷和創世紀之社區住戶共同學習健康綠住宅知識，以及基本電腦硬體修繕常識。「會呼吸的健康住宅」將成為未來主流趨勢，如何住的舒適又安全，是現代人應重視的生活課題。此外，電腦已是生活中不可或缺的必要配備，若電腦故障時能自己做基礎的維修、或知道如何選購新硬體配備，不但可以少花冤枉錢，又可提升自己的生活技能！

11月初東京都邀請大湖春秋、冠德美麗大湖及大成大賞等三個社區住戶，至宜蘭中山休閒農場進行一場綠能生態知識之旅。不僅從講座中讓大家了解環保綠能的重要性，在與大自然的接觸中，更能深刻體驗綠能生活。如：親手採茶、炒茶、製作龍鬚糖、品嚐新鮮農產等，寓教於樂。

11月底並於樹林米蘭花園廣場社區舉辦「新食代養生運動」。藉由品嚐各式養生美食及梅門甩手功養生操，讓社區住戶關心自己的身心健康、體會養生的重要。

未來東京都亦將與聯盟進行更緊密的合作，透過政府及聯盟力量，結合各種資源舉辦精彩活動，提供社區知性、愉悅的生活學習機會，讓住戶享受更豐富的生活服務。



現場教導住戶基礎電腦硬體修繕



中和富貴賞社區辦理台南美食試吃



結合三社區住戶體驗採茶生活



植野董事長、林資深副總經理與得獎學生、評審老師、指導教授等合影

◆ 行動方針 ◆

用心傾聽 • 充分溝通 • 多元服務 • 圓滿周到

TOP管理個案

名宅大改造・資產大增值

文/經營企劃部
圖/陳俊成

本個案位於信義路上的頂級名宅，於80年完工，鄰近大安森林公園、永康街商圈，為區域內指標豪宅。然歷經921、331地震及納莉風災後，為確保大樓外牆安全與物業的整體價值，管委會積極推動外牆整修案，並於95年底區權會達成共識、表決通過。

整個工程採公開招標方式，發包專業工程顧問施作，總工程費用超過9,000萬。初期委員會曾考慮參與台北市政府外牆修繕獎勵相關計畫，然因流程繁複、時程較冗長，於是委員會通過決議，所有費用全數由住戶依持分比例分攤，所有費用分3期攤付完成。

工程約歷時2年完成，在施工期間，本公司嚴格落實門禁與施工管制，並加強巡邏管理，以確保社區居住安全與生活品質。整體工程於98年7月正式驗收完工。完工後，不僅外觀煥然一新，外牆滲水裂紋等小問題亦全面改善，加以附近信義捷運線即將完工，整體物業價值預計提升近3成，每坪可達80-90萬元。



資料來源：陳俊成總幹事專訪

社區活動花絮



汐止皇家天下、環翠天廈、陽光天廈聯合辦理- 台灣情 同胞愛 八八賑災聯合義賣會

事業五部 倪美雪

都會型社區普遍具備「高度密集」、「匿名」、「鄰里陌生」的特性。由於外來人口比例高，對於居住的地理、人文環境皆不熟悉，因此，雖住同一社區，卻缺乏共同歷史記憶與人際網絡，鄰居間互動冷漠，彼此相見不相識，若非危及自身利益的公共議題的召集，或刻意的活動辦理來串連彼此情感，實難建立住戶對社區的關懷與認同。

～《動力社區-東京都公廈社區營造培力手冊》

為使居住的環境更美好，瞭解社區資源，增加社鄰互動，讓住戶因活動產生連結，進而發掘社區獨有的資源與能量，東京都物業管理機構與台北縣社區營造中心合作，結合東京都汐止地區經管之-皇家天下、國泰環翠天廈F區、陽光天廈三社區，共同向台北縣文化局申請社區營造點補助經費活動。

當時，國內正遭遇莫拉克颱風肆虐、重創南台灣，影響地區滿目瘡痍、怵目驚心。三社區參與之委員及住戶們，皆歷經89年的象神颱風及90年的納莉颱風淹水之苦。本著人飢己飢、人溺己溺之信念，決定凝聚社區力量，共同發起賑災義賣活動，並決定將義賣所得全部捐贈賑災。活動當日邀請社區住戶進行各項才藝表演：包括樂器演奏、肚皮舞、運動舞演出、兒童美語歌唱、相聲、讀經班、太極拳表演等，現場熱鬧非凡。本次活動共有17個跳蚤市場攤位，並募集近百件義賣商品。另有21名住戶參與西點製作，並將全數西點作為當日義賣之用。而這次活動共計捐出43,780元給受災嚴重的台灣兒童暨家庭扶助基金會高雄縣分事務所。



精彩熱鬧的表演活動

結束不是一個句點；本活動辦理不僅落實了公部門政策，並增強社區自主能力，減少社會問題；對於物管公司而言，不再只是具備「樓管」、「清潔」、「機電」、「保全」的功能，而是具備更多資源整合的能力成就專業管理人正面的形象；對社區而言，皇家天下、國泰環翠天廈F區、陽光天廈三個社區的住戶產生良好互動、並擁有了美好的共同記憶。社區代表們更期待明年度可連結本地區的其他社區擴大辦理活動。



住戶參與西點教學，並將成品捐做義賣

台中理性感性社區秋季之旅

社區助理 陳雅鈴

10月份社區舉辦秋季旅遊，一大早就在社區大廳集合，約40人就這麼浩浩蕩蕩準備往目的地-九份出發。在車上大家快樂地唱著卡拉OK，興奮之情溢於言表，大家都很期待一整天的北部之旅。

首先來到九份，感受古色古香的山景、熱情的老街攤販，有許多新奇的玩意，讓人忍不住流連細看。中午用餐地點，是一家位於金山海灣旁的餐廳，用餐環境極佳，住戶們在優美的氣氛中飽餐一頓。

接下來繼續前往富基漁港參觀及購買海產，最後一站則來到淡水欣賞出名的夕陽美景，各住戶在淡水老街盡情地吃、喝、玩、樂，不管大人、小朋友都玩的很开心、意猶未盡。直至晚上7點大家才帶著一顆依依不捨的心揮別這趟秋季之旅，踏上回家的旅途。



住戶享用美味的中餐

新竹俠隱社區瑜珈開班

新竹事業部 詹琬惠

東 京都公司自10月份正式進駐新竹俠隱社區，因應住戶需求和活絡社區溫馨氛圍，積極為社區籌辦多元化活動。

當月21日即在社區辦理『超燃脂體線雕塑瑜珈』體驗，吸引近20位住戶參與。這次的活動，透過東昇國際管理公司邀請有豐富教學經驗的何嘉娥老師。在指導學生的過程中，老師藉由柔美、優雅的音樂，讓學員心靈沉澱，再配合指定的動作，讓學員在伸展律動中，消耗不少卡路里。

俠隱社區很順利的在11月開班，成功的為新竹地區社區活動帶來不同的風貌。接下來我們也將陸續推展一連串的社區活動，期望能為新竹地區的社區提供更多元的服務。



社區住戶與老師合影

文山區「世界山莊」、「再興春天」社區辦理親子彩繪蛋

事業四部 陳卉葵

東 京都於11月份在文山區「世界山莊」及「再興春天」兩個社區分別辦理親子彩繪蛋活動。

本次活動共吸引約40位小朋友及家長共同參與。大家利用輕塑土來做造型，小朋友可以發揮巧思及無限的想像力，創造出各式各樣的作品，而陪同的家長也樂在其中。小朋友所完成的作品個個都令人驚豔，讓平常緊張忙碌的生活加入許多樂趣，在場的每個人都玩得非常開心。



「世界山莊」社區開心製作彩繪蛋的小朋友



「再興春天」社區住戶專心製作成品

高雄皇苑人文觀邸大樓住戶聯誼餐會

總幹事 許樂恕

高 雄皇苑人文觀邸大樓管理委員會於11月召開區分所有權人大會，並於會後辦理餐敘活動，聯絡住戶間情誼。

餐會籌備工作繁瑣費時，稍有不慎，全盤皆沒，每個環節皆不能有差錯，否則亂象立見。感謝委員們熱心參與及指導，現場同仁全力配合與協助，才能讓本次餐會圓滿順利。此次餐會活動賓主盡歡，讓享用者皆留下深刻印象。



社區召開區分所有權人大會