

皆様ご注目！日々のお暮らしを豊かにする手軽な生活情報誌がここに！

# 愛・社區

東京都生活宅配誌

# 12

December 2019

★  
特優獎



橘園巴黎  
黃○豪  
瑞士/伯恩/藍湖

★  
優等獎



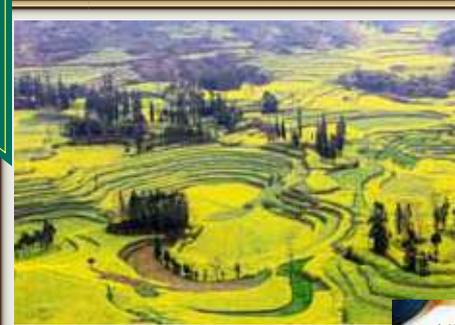
竹城明石  
顧○藝  
台灣/花蓮/六十山金針花海

★  
優等獎



大清馥郁  
許○宇  
挪威/特羅姆瑟/小木屋

★  
優等獎



大湖生活  
曾○美  
中國/雲南羅平/螺絲田油菜花

## 東京都

得獎名單出爐 p9~10

## 世界の風景攝影比賽

2019 Tokyo Property Management Photo Contest

感謝全台社區  
攝影好手的  
支持與參與



1

社區居家清潔專案  
年前大掃除正是時候

7

藝術國寶、國家文化館  
得意洗衣精快閃活動報導

9

世界の風景畫攝影比賽  
得獎作品欣賞、得獎名單出爐



# 本月主題

## 2019.12月主題

### 東京都×SparKlean服務預告

東京都即將與SparKlean合作，專屬東京都優惠價格到府收送，提供住戶更貼心的服務，輕鬆解決日常洗衣的困擾，有了SparKlean，從此擁有整齊體面的生活品質，敬請期待！

### SPARKLEAN

洗衣×洗鞋×洗棉被×到府收送

服務預計於  
2020開跑



享受生活，何必和家事妥協？  
使用SparKlean一指預約，就能以實惠的價格讓專人到府收送衣物，不用出門更不用大包小包，就能享有乾淨的大衣、潔白的鞋子，還有清爽的棉被。

#### 來自外商高層的推薦

謝謝他們提供這麼方便的服務，讓我覺得送洗衣服變得更簡單。  
——台灣微軟 業務經理 Dennis

服務範圍：大同、中山、松山、萬華、中正、大安、信義、內湖、大直

歡迎來電洽詢  
02-77259350

詳見P8

### 得意洗衣精快閃到社區12月巡迴預告

本月預計巡迴15個社區辦理體驗活動，參與的幸運住戶將可免費獲得一瓶3000G得意洗衣精，歡迎住戶踴躍參加！！

### 永豐餘新品得意洗衣精，快閃到你家啦！



領袖歐洲路易區  
領袖歐洲威登社區

音樂歐洲莫札特區  
音樂歐洲貝多芬  
音樂歐洲韋瓦第

日勝幸福站  
A6區社區(東區、西區)  
A3區社區、A2區社區

潤泰陽光天廈

南方之星

國家名人巷

春天之旅

冠德新世界

阿曼生活

數量有限 備註：以上社區為預計辦理社區，  
趕快把我帶回家唷！ 活動細節可能因故調整。

詳見P7

### 春節社區共購商品

年年熱銷送禮必備紐西蘭櫻桃即將開放預購！  
春節共購型錄預計12月中出刊，敬請期待！



# 社區居家清潔



## 洗衣機清洗

### 清洗特色

### 為什麼要清洗洗衣機？

洗衣機在經年累月長期使用下來後，逐漸累積洗衣粉殘留物、家庭常見蟲害排泄物等，附著及機體上，形成難以清除的噁心陳年污垢。衣異味、過敏現象，才發現原來是洗衣機惹的禍。

1. 客戶不需先以檸檬酸浸泡機體。
2. 全程
3. 使用安全水溶性二氧化氯消毒，能100%殺死病毒與



## 居家除塵蟎

### 服務特色

### 為什麼要除塵蟎？

你知道嗎？90%過敏疾病的過敏原就是塵蟎。加上過敏原刺激，會加重過敏症狀。塵蟎以人類為生，喜愛潮濕溫暖的環境，會造成過敏和皮膚沙發、枕頭...可能暗藏著上百萬隻塵蟎！

1. 使用德國專業除塵蟎水集塵吸塵器，超深層吸力
2. 水過濾集塵方式：吸進來的灰塵直接吸入機器內，飄散，避免造成二次污染。
3. 吸頭有震動功能：塵蟎多卡在床墊或枕頭的編織網，動拍打方式，使塵蟎更易被吸塵器吸起來。
4. 有別於其他服務廠商，師傅穿著除塵衣施作，確



## 水管清洗

### 服務特色

### 為什麼要清洗水管？

舉凡飲用、盥洗、清潔，「水」與我們的日常生活息息相關。清洗的水管，有可能累積金屬鏽蝕、細菌、藻類。熱水器、洗衣機等機器壽命。水流量變小、熱水端濾網卡垢、自來水混濁，就表示你家的自來水

1. 擁有日本專利高周波清潔設備以檸檬酸溶解並軟化
2. 水槌震盪氣泡剝離，帶走管內污垢；無須加壓，水管或水管爆裂。
3. 相較傳統的臭氧清潔法清洗更能徹底去除殘留污垢
4. 清洗後可直接使用，不須放流。

預約時間

2020/3月底前

※預約登記後  
由專人聯絡  
(假日也可派)

清洗時間

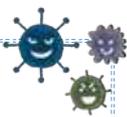
12/1~2020/3/31

# 專案

# 3

## 大清潔服務

## 一通電話就到家!



積存許多深層髒污、棉絮、  
位於洗衣槽內外筒之間  
衣服越洗越髒，或出現

。需手工清洗，不傷機體。  
與黴菌，有效除臭制菌。

型式	價格(含稅)	規格
直立式	\$1,600	1.各品牌機種仍於保固期內，或者超過十年以上機種， <b>不提供清洗服務。</b> 2.直立式洗衣機洗脫烘、上掀側滾式、雙能洗等機型 <b>不提供清洗服務。</b>
滾筒式	\$3,600	3.直立式滾筒(三洋)、歐美品牌滾筒洗衣機(Miele、Maytag、Whirlpool、BOSCH...等) <b>不提供清洗服務。</b> 4.施作時間約2.5小時以上。

同社區**3**台以上  
即派工  
服務範圍  
桃園以北

及塵蟎的排泄物，體質  
類脫落的皮屑、毛髮維  
發癢，小心家中床墊、

深達15公分。  
水盆，不四處



縫中，透過震

保清潔品質。



方案	價格(含稅)	規格
<b>[A]小資除蟎組</b>	<b>\$1,500</b>	床墊x1、棉被x1、枕頭x2顆以內
<b>[B]家庭精緻組</b>	<b>\$2,000</b>	床墊x2、棉被x2、枕頭x4顆以內
<b>[C]家庭豪華組</b>	<b>\$3,000</b>	床墊x2、棉被x4、枕頭x4、L型沙發x1(含靠墊x4)
加購專區	<b>\$50</b>	布玩偶x1 枕頭x1
	<b>\$300</b>	棉被x1
	<b>\$750</b>	床墊x1
	<b>\$1,200</b>	L型沙發(含靠墊x4)

**1**組即派工  
服務範圍  
桃園以北

- 1.床組不分單雙人。
- 2.床墊僅清潔單面。
- 3.施作前住戶需先取下被套與枕套。
- 4.施作時間約1.5小時。  
※蠶絲、羽絨類寢具有被套、枕套才可除塵  
※限購方案A、B、C住戶方可享加價購服務  
※布玩偶、枕頭不分大小

活息息相關，而長期未  
，造成水管阻塞，損耗  
水器點不著、水龍頭末  
水管該清洗了!

比水垢。  
不易破壞



后。

服務類別	價格(含稅)	規格
水管清洗	<b>\$3,750</b>	一廚一衛
	<b>\$4,550</b>	一廚二衛
	<b>\$5,350</b>	一廚三衛
加購服務	<b>\$320</b>	清潔前後生菌檢測

**1**戶即派工  
服務範圍  
桃園以北

- 1.限購水管清洗方案住戶方可享加價購服務。
- 2.施作前均會進行水管檢測，**若發現以下狀況則不予施作：**  
水管壓力異常、水管有漏水情形、水管鏽蝕阻塞嚴重。
- 3.施作時間：約3小時(含水管檢測15分鐘、食用級檸檬酸注入40分鐘及水管清洗)

**! 建議屋齡10年以上建築施作 !**

7個工作天內  
清洗服務時間  
(派工)



### 預約方式

· 請洽社區管理中心

· 電洽 **02-7725-9350** (平日8:30~17:30)

· 下載社區修繕APP  
線上預約



安卓用戶下載碼



蘋果用戶下載碼



# 迎來聖誕，用閃爍的鮮紅與耀

厚生市集



預購日：即日起~12/20(五)

配送日：12/15(日)~12/31(二)



## 橙黃鮮豔-元寶桶柑

產地：苗栗頭份

果型圓實柔軟多汁，自然回甘且帶著豐富的口感，散發著濃厚柑橘香。

每盒 \$490

※4斤±10%/盒 · 禮盒尺寸36\*24\*12cm



### 食譜小教室

耶誕迎冬必備，熱熱甜甜的——

## 橘瓣酒釀湯圓



出處：厚生官網

### 貼心小提醒

食材內容、甜度可依個人喜好調整；酒釀不可煮太久，不然會產生泡沫，攪拌一下！

【材料】土雞蛋、椪柑

【調味】酒釀4大匙、桂花醬1/2茶匙、冰糖1大匙、有餡湯圓10顆、小湯圓數顆

### 事先準備

1. 橘子剝皮去膜備用；蛋打散備用。

### 作法

1. 煮一鍋滾水(6杯水)，下湯圓用小火煮約5分鐘至浮起，撈出放入碗中。
2. 另煮一鍋滾水，下冰糖、酒釀、去膜橘子、桂花醬煮至沸騰。
3. 熄火打入蛋花，盛入裝有湯圓的成品碗即可。

### 果農故事-阿光

阿光堅持，既然要種，就要種出與眾不同的橘子。接手家中果園，認真努力地在農改場找資料、買書、四處打聽，在整個山坡上進行生產實驗。

先是全面停用除草劑，揹著除草機上山割草，一年割七次，每次要花上6、7天，「草本身就是有機質，腐爛之後反反覆覆土壤就會活化，你現在踩在上面，就像彈簧床一樣鬆軟。」草生栽培的果園，除了整體環境更多樣化，也給土壤更加健康，或許也是這樣，才能栽種出安心又具有風味的好果吧！



## 良辰吉時 良食吉菓



## 柔和淡黃-黑豆牛蒡茶

牛蒡含豐富菊糖及膳食纖維，可增進身體代謝。黑豆營養豐富、風味濃郁。兩者相輔相成達到養身保健功效。

每包 \$699

- ※原料：100%牛蒡原片、黑豆
- ※內容量：50公克 (5公克x10小包)
- ※保存期限：未開封12個月



沖泡方式：冷熱水皆可以使用，隨時隨



# 醒目的橙黃，點亮整個冬季



厚生冬季推出，紅與橙的鮮甜組合，皮薄多汁的聖女番茄以及橙黃鮮豔的桶柑，寒風盤旋在夜裡，只想窩在被裡，柑橘番茄在手裡，追劇新聖品，在這個冬季，陪你看完百部韓劇。



## 火紅鮮明-聖女小番茄

產地：雲林東勢

個頭小，皮薄肉質細緻、汁多甜度高。小番茄營養豐富，含有維生素A、B、C、β-胡蘿蔔素、茄紅素、膳食纖維等營養。

每盒 \$600

※3斤±10%/盒 · 禮盒尺寸28\*22\*10cm



## 清晰翠綠-秋葵檸檬水

支持在地小農嚴選台灣水果食材，台灣優質農產製作，便利養生飲品，選用屏東有機轉型期檸檬和屏東A級秋葵所製作而成。

每包 \$699

※成分：秋葵果乾、檸檬果乾

※淨重：20公克(袋)

※內容物：檸檬秋葵水(沖泡包、20公克/袋、每袋10包裝)

各地都可以飲用。冷水——將茶包放進去600ml礦泉水，等待10分鐘即可以飲用。



## 開胃必備，酸酸甜甜的—— 食譜小教室 涼拌花生小番茄



出處：厚生官網

【材料】鮮焙花生仁、橙蜜香小番茄、檸檬、香菜、蜂蜜(龍眼蜜)

【調味】泰式辣椒醬3大匙(或泰式沙拉調味醬亦可)、蜂蜜2大匙

### 事先準備

1. 小番茄洗淨去蒂，香菜洗淨切碎備用。
2. 檸檬對切擠汁，熟花生去膜備用。

### 作法

1. 將小番茄對切，放入大碗中續加入碎香菜、熟花生。
2. 加入調味料拌勻，冷藏約30分鐘即可食用。

### 貼心小提醒

酸、甜、辣度~可依個人喜好調整。

## 果農故事-杜慧君女士



杜慧君大姊一個人就要照顧洋香瓜、美濃瓜、小番茄、花生和蒜頭，雖然要種植的種類很多，照顧起來可一點都不馬虎。注重品質與誠信的杜大姊不拚產量，每一項作物都要照顧到最佳狀態才出貨，因為對於他來說，消費者的認同是最大的肯定與支持。

同時，從傳統的農業方式轉型至設施農業，需要一定的勇氣，除此之外，每一個設計環節都會影響到成果，因此杜大姊在農場的設計規劃上除了展現細心與勇氣，更是體現出轉型後的生產者更懂得智取而非力搏，擁有技術和妥善規劃的女性同樣可以一拼輸贏。





# 大榮雙拼水果禮盒

繽紛色彩鮮甜滋味



## 繽紛紅黃-繁龍柿界雙拼組

超值組合雙拼水果，優選2種水果，拼再一起更健康。

每盒 \$799

### 紅肉火龍果

細軟多汁、酸甜滋味  
具花青素  
低卡又排毒

### 富有柿

脆甜不澀口  
滿滿的膳食纖維  
幫助潤腸通便

※內 容 物：紅肉火龍果(3-4顆/1400g)

富有柿(3-4顆/700g)

※禮盒尺寸：32\*24\*11cm



## 柔和嫩紅-百事蘋安雙拼組

超值組合雙拼水果，符合現在小家庭或小資一族的份量，拼再一起更健康。

每盒 \$599

### 富士紅蘋果

清脆甜美的國民水果  
果肉緊密  
醫生最害怕的水果

### 台灣百香果

酸甜香濃的果汁之王  
富含多種營養  
助於護眼與排便

※內 容 物：富士紅蘋果(3-4顆/800g)

百香果(5-6顆/500g)

※禮盒尺寸：32\*24\*11cm



預購日：即日起~12/18(三)  
配送日：12/9(一)~12/25(三)





# NANOX 奈米樂

**消臭**

分解頑垢  
有效去味

**去漬**

**抗菌**

深透抗菌  
消滅臭源

**除臭**



日本製  
Made in Japan

超濃縮洗衣精

解決高難度污漬異味

**滴滴強淨**



獅王奈米樂超濃縮洗衣精  
淨白消臭 500g×2瓶  
獅王奈米樂超濃縮洗衣精  
淨白消臭 450g補充包×6包  
贈品-藍寶洗衣槽去污劑1入

**\$960** 免運



獅王奈米樂超濃縮洗衣精  
冷水抗菌 500g×2瓶  
獅王奈米樂超濃縮洗衣精  
冷水抗菌 450g補充包×6包  
贈品-藍寶洗衣槽去污劑1入

**\$960** 免運



獅王細潔無隱角牙刷  
小巧頭×3支  
獅王細潔無隱角牙刷  
中小頭×3支  
日本獅王固齒佳  
酵素淨護牙膏130g  
清涼薄荷/柑橘薄荷  
(口味任選3支)

**\$699** 免運



日本獅王固齒佳薄深潔  
牙刷 小頭×12支  
贈品-植物物語  
浸潤保濕洗面乳1支

**\$900** 免運



日本獅王媽媽  
濃縮洗潔精  
260ml×10瓶

**\$690** 免運



**趣淨**  
キレイキレイ  
洗手慕斯



**髒污細菌 out**  
日本幼兒園採用!



趣淨洗手慕斯  
清爽柑橘×3瓶  
清新果香×3瓶

**\$594** 免運

life. love.  
LION 獅王



活動  
報導

# 得意洗衣精 白衣新救星



## 一次3000G 快閃到社區

得意小精靈 婉琪



得意小精靈 小蓮



東京都與永豐餘合作舉辦洗衣精快閃到社區試洗活動，新北市藝術國寶與國家文化館，活動浩蕩舉辦，現場湧入眾多熱情的住戶一同共襄盛舉，活動當日現場開放有獎徵答、洗衣精試洗活動，獎項

多元豐厚，讓每個來熱情參與的住戶人人有獎，洋溢幸福笑容！12月也將快閃至十五個社區讓住戶體驗得意洗衣精的去污力，歡迎各住戶在報名期間內至管理中心預約報名！



11/9(六) 新莊-藝術國寶  
現場與住戶互動髒衣試洗，充滿趣味



11/10(日) 板橋-國家文化館  
有獎徵答，氣氛熱絡，充滿歡笑

好康底力！  
通通送給您！

選我！

選我！



板橋-國家文化館活動現場



# SPARKLEAN 來了！

## 不用出門就讓穿的睡的都乾淨清爽！



SparKlean是專門提供網路預約、到府收送的線上送洗平台。品項包含各類服飾、鞋類、寢具棉被等，可透過APP、Line、網站等管道下單，對於東京都服務的住戶，我們更提供專屬的實體填單預約，無須出門也不用大包小包，就能輕鬆享有清爽的棉被、潔白的球鞋，以及乾淨的大衣。

我們預計會在2020年1月  
提供東京都專屬優惠活動

服務範圍：大同、中山、萬華、中正、松山、大安、信義、內湖、大直。

敬請期待！

150  
Since 1969  
音樂劇場



一起回到  
情歌還是溫柔的年代

# 綠島夜曲

A New Musical-  
Green Island  
Serenade

原創音樂劇

2020

2.29-3.1

Sat. 19:30, Sun. 14:30

臺中國家歌劇院

音樂大師 周藍萍 經典歌曲  
音樂劇教父 梁志民 原創音樂劇  
金曲獎最佳作曲 李哲藝 管弦樂編作曲  
帶您追憶似水年華



卜學亮、江美琪、袁詠琳、許逸聖、達姆拉·楚優吉、張洪誠 領銜主演

東京都住戶 輸入優惠代碼：27737799，購票享88折優惠  
請至兩廳院售票系統選擇票別「東京都物業管理機構」  
[www.artsticket.com.tw](http://www.artsticket.com.tw)



2019 Tokyo Property Management Photo Contest

# 東京都 世界の風景攝影比賽

## 得獎名單

本次攝影比賽共收到400餘件作品，經過評選選出74張優秀作品，恭喜作品的得獎同仁及住戶！得獎者可獲得7-11禮卷及桌曆一本。得獎作品將刊登於東京都2020生活服務桌曆！

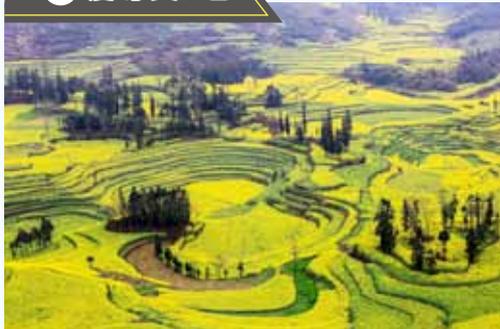
### ★特優獎1名



橘園巴黎 黃○豪  
瑞士/伯恩/藍湖

### ★優等獎3名

★ 步步尋往跡，有處特依依。——陶淵明



內湖大湖生活 曾○美  
中國/雲南羅平/螺絲田油菜花

大清馥郁 許○宇  
挪威/特羅姆瑟/小木屋

竹城明石 顧○藝  
台灣/花蓮/六十石山金針花海

### ★創意獎50名

★ 施行教人寬容。——狄斯雷利

興隆公宅一區 林○蓓

德運京鼎 Stephanie

事業五部 吳○瑀

普忠大道 王○軒

萬芳環遊市 姜 ○

英倫皇家 王○昌

浮洲合宜住宅 陳○妃

新杜拜 馮○綺

日勝生幸福站 鍾○璋

五部事業部 張○玲

萬芳環遊市 黃○文

恆聚new star 林○彤

亞洲商務中心 陳○光

勝美極美 洪○貞

日勝幸福站 A6東 F 謝○紋

筍山大樓 王○淳

興隆公宅一區 蔡○潔

勝美極美 蔡○柏

勝美極美 許○尹

勝美極美 蘇○傑

環自然 石○琦

世界帝心 陳○琪

博聞 葉○延

遠見吉品大樓 李○洋

台南事業部 陳○玲





## 佳作獎20名

★ 人之所以愛旅行，不是為了抵達目的地，而是為了享受旅途中的種種樂趣。—— 歌德



事業三部 劉○晴  
日本/宮城縣/船岡城址公園



亞昕采匯 卓○宏  
中國/西藏/羊卓雍錯



日勝幸福站 許○妮  
日本/東京/昭和公園



萬芳環遊市 葉○維  
台灣/新北石門/老梅石槽



春天之旅 黃○圖  
摩納哥/摩納哥市/地中海灣



富宇君品 許○升  
克羅埃西亞/杜布羅夫尼克/古城牆



芬蘭社區 房黃○華  
台灣/新北市瑞芳區/象鼻岩



亞洲商務中心 潘○豐  
台灣/南投縣魚池鄉/日月潭水社大山



青社宅|回家三重一館 謝○唯  
日本/東京都/千鳥ヶ淵



百達儷致 鄒○傑  
中國/澳門特別行政區/澳門塔



台南事業部 池○怡  
紐西蘭/基督城/雅芳河



富宇君品 資○翔  
台灣/蘭嶼/蘭嶼海岸



事業二部 蔡○英  
台灣/新北市三峽區/大豹溪



喬立雍容 連○勳  
中國/香港特別行政區/飛鵝山



惠宇人本大業 李○興  
美國/洛杉磯



新杜拜 陳○堡  
希臘/聖托里尼島/伊亞



萬芳環遊市 葉○維  
日本/越後湯澤/苗場雪場



新杜拜 林○興  
冰島/Reykjavik/Selfoss



百達儷緻 葉○玲  
德國/科隆市/科隆教堂 霍亨索倫大橋



世貿橘園 謝○明  
台灣/南投/秋末日月潭

營推中心 魏○蘭

筍山大樓 王○豪

營推中心 鄭○婷

林口蒙馬特 吳○恆

北淡事業部 洪○邦

首泰雲端 林○薇

宜誠臻邸 林○和

皇家大樓 張○偉

日勝幸福站A6東F 鄭○鳴

太子世界大樓 呂○倫

北淡事業部 陳○姩

發現登陽 周○選

勝美極美 陳○延

萬芳環遊市 周○蕊

發現登陽 李○軒

高雄市三春天大樓 張○記

博聞 楊○辰

新竹事業部 劉○敏

河堤之心 王○琇

亞洲商務中心 朱○婷

亞洲商務中心 陳○媚

華友聯博聞 王○

龍的天下 李○隆

高雄梵塞荷南區 藍○雯

亞洲商務中心 卓○卿





# 東京都碩士論文獎助頒獎暨 論文發表會

東京都物業管理機構論文獎助活動11月13日於台北大學舉行，獎助活動今年已邁入第15年，本年度共錄取9篇碩士論文，得獎名單如下，截至目前共獎助155位學子。

類別	獎項	姓名	學校科系	指導教授	論文題目(研究主題)
一般生	特優	涂詠鈞	臺北大學不動產與城鄉環境學系	彭建文	重複交易法於台灣不動產市場之應用_房價變動、短期交易、房價指數
		廖恆昱	台灣科技大學建築系	杜功仁	基隆港郵輪旅客中心設施用後評估與改善建議
	優選	盧伯豪	成功大學都市計畫研究所	陳彥仲	從都市發展環境探討台灣住宅用電消費之差異分析
		林佩瑩	台灣科技大學建築系	杜功仁	共生住宅之發展歷程與投資營運調查分析
	佳作	陳宗暘	東海大學景觀學系	吳佩玲	設置可食地景於社會住宅之可行性評估
		林彥瀚	高雄大學建築學系	陳怡兆	應用擴增實境與無線定位技術建構消防安全設備檢測系統之研究
		朱嘉俊	雲林科技大學營建工程系	文一智	低碳建築評估指標在物業管理之應用
在職生	特優				從缺
	優選	廖婷誼	僑光科技大學企業管理碩士在職專班	莊淑婷	應用IPA模式檢視集合住宅飯店式物業管理之服務品質
	佳作	徐仁正	華夏科技大學資產與物業管理系	陳建謀	機場捷運物業管理服務需求關鍵因素之研究

論文發表會由陳明吉教授與彭建文教授主持與評論，頒獎典禮後續為物業設施管理產業座談會，由東京都物業管理機構林錫勳總經理擔任引言，講述論文獎助的緣起，介紹進入業界所需之職能與物管職能養成與培育之重要性。

物業設施管理產業發展座談會由晟泰公寓大廈管理維護公司陳木村總經理、台灣東急警物業管理機構梁心禎總經理、良福公寓大廈管理/保全公司郭永宗執行副董事長、東昇國際管理顧問(股)公司魏雅蘭協理進行與談，分享產業經驗。陳木村總經理著重物業設施、設備相關產業之應用，提出長期維護修繕計劃導入，並就電梯汰換案例解說相關程序、條例與費用，另就停車場經營管理說明物業設施使用及自動化發展趨勢。梁心禎總經理針對安全設備與保全工作兩者相輔相成的功效作探討，安全設備的規劃、維護管理、管制操作已成為保全員重要的專業職能機制，更指出因應安全管理趨勢，社區保全人力配置將逐步由安全科技系統所替代。郭永宗執行副董事長以良福物管公司之沿革與經營項目，

概述物業管理產業之發展與運作模式。魏雅蘭協理從產業界及實務觀點，探討物業前期規劃/社區生活服務的研究課題，東京都論文獎助分類中，便有四項前期規劃、社區生活服務相關議題，物業前期規劃意指建築物設計階段起便協助規劃物業管理模式，歷年共有7篇相關論文獲獎；因應社會高齡化、少子化，以及對寵物服務、智慧生活服務的需求，而行伸出生活服務商機，提供物業代辦、諮詢行業、事務管理、物業生活服務(社區網路、照顧服務、保母、宅配物流)、生活產品(食衣住行育樂)等服務項目，歷年與生活服務相關論文共9篇獲獎。



▲ 主持人、與談人、得獎學生與聽眾全體合影



## 東京-台東區元淺草四丁目 CITY INDEX 元淺草 805號房



**現況出租中**  
**每月收租14萬日圓!!**

### 販賣價格

**3,900** 萬日圓

### 專有面積(壁芯)

約 **33.44m<sup>2</sup>**  
(陽台面積4.12m<sup>2</sup>除外)

### 預想表面投資報酬率

表投資報酬率約 **4.30%**  
月租金14萬日幣 現況出租中!

### 共有持分

**228,954**分之**3,344**

東京地下鐵銀座線

「**田園町**」車站 走路 **5**分

都營地下鐵淺草線

「**元淺草**」車站 走路 **10**分

都營地下鐵大江戶線、筑波快線

「**新御徒町**」車站 走路 **10**分

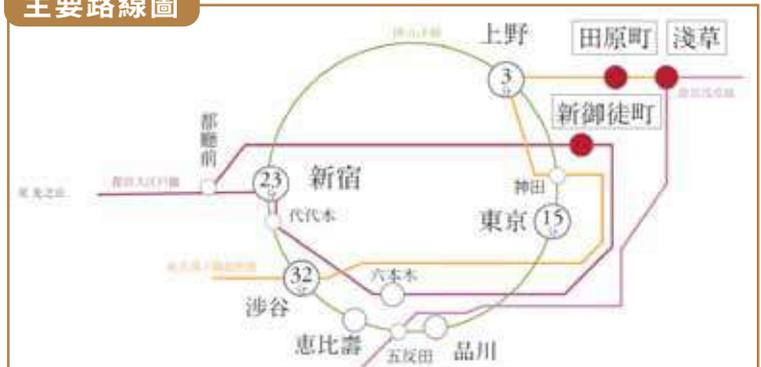


### 生活資訊



- 淺草郵局 400m(走路約5分)
- MINI STOP(便利商店) 150m(走路約2分)
- 伊旺集團超市(小型食品超市) 400m(走路約5分)
- 山崎(超市) 500m(走路約7分)

### 主要路線圖



\*若物件現況和圖面相異時,以現場為主。

### 物件概要

土地	住居表示	東京都台東區元淺草四丁目2-12
	土地權利	所有權
	土地面積	746.31m <sup>2</sup> (144.08坪)
建物	建築年	2016年5月築
	構造	RC造13層樓
	總戶數	60戶
	建物面積	2867.68m <sup>2</sup>
其他	街道	東側:寬6m之公道、與本物件用地相接12.83m 西側:寬6m之公道、與本物件用地相接8.82m
	備考	租金140,000日圓/月

法規制	用途地域	商業區域
	都市計劃	市街化區域
	防火地域	防火區域
	建蔽率	80%
管理內容	容積率	360%
	管理公司	CITYINDEXPRIVATE
	管理方式	全部委外管理
	管理費	¥10,470日圓/月 修繕基金 ¥3,340/月
其他	國都稅合計	¥98,800日圓/年額
	現況	出租中
	交屋日	可談



尚有日本其他優質物件 歡迎來電洽詢 **2356-8008** 資產管理處



居家小物

【韓國 Aroma Sense】  
香薰省水蓮蓬頭AS-501

- SGS及NSF認證, 多國無毒檢測及專利認證
- 維生素C過濾技術去除98%氯和三鹵甲烷!
- 專利三角噴塗板孔技術, 提升2~6倍水壓!
- 製造大量負離子, 滋潤肌膚, 可省下20~30%的用水量!



買一送一  
限量50組

東京都優惠價  
**2990元**

更多介紹請掃碼!



LED電燈泡!

黃白光  
可任選

CNS  
國家認證

高效能  
100lm/W

壽命達1萬  
小時以上

【威剛】8W LED球泡燈 12入

東京都優惠價 **\$1049元**

【威剛】10W LED球泡燈 12入

東京都優惠價 **\$1099元**

【威剛】13W LED球泡燈 12入

東京都優惠價 **\$1299元**

【威剛】16W LED球泡燈 12入

東京都優惠價 **\$2149元**

粉彩網洗衣袋8件組(D)

規格:38 x 50cm\*4 + 30 x 40cm\*4  
\*顏色隨機出貨, 圖片僅供參考



東京都優惠價 **750元**

浴缸扶手止滑墊(2入/組)

規格:20 x 28cm 材質:天然橡膠(耐熱約70度)  
\*顏色隨機出貨, 圖片僅供參考



限量100組  
東京都優惠價  
**599元**



數量有限 售完為止

- 高效率LED光源
- 省電長效
- 不含汞、零紫外線

全台免運

區權會礦泉水/飲料(全台任三箱即可出貨)



百事可樂  
(330ml/24入/箱)

一箱 **340元**



七喜汽水  
(330ml/24入/箱)

一箱 **340元**

多喝水  
(450ml\*32瓶/箱)

一箱 **280元**



尚退火青草茶  
(230ml/24入/箱)

一箱 **220元**



涼一下冬瓜茶  
(230ml/24入/箱)

一箱 **220元**



多喝水  
(600ml\*24瓶/箱)

一箱 **240元**



ABiCO A4影印紙  
70磅/10包(每包99元)

**990元**



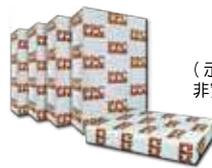
PAPERLINE影印紙  
70磅/10包(每包100元)

**1000元**



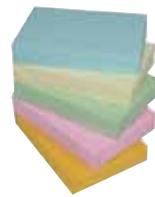
PaperOne A4影印紙  
80磅/10包(每包120元)

**1200元**



A5影印紙  
70磅/10包(每包65元)

**650元**



(示意圖  
非實際產品)

訂購白紙10包可  
加購單包彩色影  
印紙也享免運(藍、綠、粉紅、黃、金黃)

彩色影印紙A4 70磅

5包  
免運

**150元/包**



## 家庭用紙推薦(全台免運)



舒潔-棉柔舒適 抽取衛生紙  
90抽x8包x8串/箱(64包/箱)

一箱 **899**元



舒潔-香氛舒適微風花漾 抽取衛生紙  
90抽x8包x8串/箱(64包/箱)

一箱 **899**元



舒潔-棉柔舒適 抽取衛生紙  
100抽x10包x4串/箱(40包/箱)

一箱 **599**元



舒潔VIVA-速效廚房紙巾  
大小隨意撕(捲筒式, 雙層)

108張x6捲x6串 (36捲/箱)

一箱 **679**元

舒潔衛生紙



**強勢回歸!**



好奇-純水嬰兒濕巾厚型

小熊維尼限定版  
70抽\*16包(16包/箱)

一箱 **699**元

## 會館營運備品(全台滿1,500免運)



超特大白垃圾袋

30張/捲、6捲/箱  
(94x110cm)

垃圾袋(大)

30張/捲、30捲/箱  
(65x70cm)

垃圾袋(中)

54張/捲、30捲/箱  
(53x63cm)

垃圾袋(小)

72張/捲、30捲/箱  
(43x50cm)

超大黑垃圾袋

16張/捲、30捲/箱  
(86x100cm)

**1180**元

**1500**元

**1750**元



五月花大捲衛生紙

500g\*12捲/箱

**480**元



我的WORLD  
抽取式衛生紙

100抽x48包x1箱

**500**元



優活抽取式摺疊  
擦手紙巾

200抽x20包x1箱

**670**元



五月花小捲衛生紙

480張x96捲x1箱

**1390**元



新生地板清潔劑

新生浴廁清潔劑

1加侖/桶

新生玻璃清潔劑

**180**元



沙拉托

(3.5L/四桶)

**270**元

漂白水

(3.6公升/四桶)

**270**元

無煙鹽酸

450cc/罐、24瓶/箱

**350**元

## 區權會用品 租借專區

各類設備及會議餐盒皆有多種款式可選擇  
詳細租借價格歡迎來電洽詢!



投影機



◀ 客製化  
精緻餐盒

◀ 投影幕



▲ 會議桌

▼ 音響/麥克風



▼ 紅色塑膠椅



▼ 黑色軟墊疊椅



# 愛社區

東京都生活宅配誌

## 優質加盟廠商推薦

合作洽詢 **02-7725-9363**

出版企劃 東昇國際管理顧問

**NEW**



北區最大線上送洗平台  
各類服飾/鞋類/棉被  
**0968-935-189**  
**0968-727-189**  
客服電話



常低溫倉儲/配送/  
快遞服務  
**412-8999**  
客服專線



隱形鐵窗/  
居家防墜網  
**800-800-055**  
客服人員

**NEW**



電梯汰換  
規劃新建工程  
**0800-222-755**  
客服人員



智能取物櫃  
**02-412-8377**  
客服人員



旺旺友聯  
產物保險(股)公司  
**02-2257-6455#239**  
**0933-224-285**  
李小姐/梁副理

**NEW**



冷氣/洗衣機維修保養  
除塵蹣服務  
**0968-137-174**  
LineID:@CN2017 蘇小姐



尚裕村  
冷氣空調  
冷氣銷售/維修保養  
**0915-596-155**  
洽詢專線 02-2893-0888 洪先生



成泰清潔社  
南方松木板/  
大理石/油漆保養  
**0932-944-815**  
許清本先生



社區監控系統/  
弱電系統  
**0921-603-776**  
林先生



磐石  
寬頻  
智慧型社區e化寬頻網路  
門禁監控系統弱電服務  
eTag/電子佈告欄  
**0800-267-267**



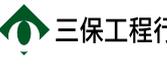
潔新清潔  
外牆清洗  
**02-2990-3211**  
客服人員



建築內外清潔服務  
**03-3960-222**  
那先生



永輝國際工程  
清洗外牆/  
磁磚巡檢查漏  
**02-2696-1553**  
**03-528-0198**  
免費估價 李先生



三保工程行  
防水抓漏  
**02-8677-6685**  
吳瑞安先生



居家清潔/烹飪/  
衣物清洗整理  
**02-2755-1176**  
客服人員



大立  
欣業工程  
國寶級抓漏達人  
**0918-698-448**  
林意晏先生



中央  
衛生工程行  
化糞池/污水池清理  
**0935-926-666**  
林呈欣先生



各式印刷品製作  
**02-8252-6982**  
林先生



宜家  
清潔公司  
石材保養/地毯清洗/  
消毒除蟻/駐點清潔  
**02-2788-6086**  
估價專線



社區活動規劃辦理/  
物業顧問諮詢  
**02-7725-9355**  
客服人員



打造您的智慧新生活!

立即掃描QR CODE或商店搜尋「愛社區」, 下載後即可安裝!



▲ 安卓手機下載



▲ 蘋果手機下載



社區修繕一指到家!

立即掃描QR CODE或商店搜尋「社區修繕」, 下載後即可安裝!



▲ 安卓手機下載



▲ 蘋果手機下載

監控系統  
外牆清洗