

東京都



題字人：書法家 趙其雄 先生
出刊日期：101年6月15日
地址：台北市忠孝東路一段55號3樓
電話：02-2393-3766
傳真：02-2393-3778
客服專線：0800-231965
網站：www.tokyonet.com.tw
社區生活服務網：www.search888.com.tw
好社區住宅情報網：www.housesearch.com.tw

發行人：吉田裕幸
發行人員：林錫勳、劉人峰、胡添賜、張棟華、賀鴻鳴、鄭碧華、林櫻玲、陳守慧、卓世鐘、顏世禮、魏雅蘭、吳恩恕、蔡嘉芳、薛樂正、譚建民、彭建忠、龔孝賢、鄭文章、朱原華、葉永添、黃志昌、李榮晟、林柏榮、吳漢琦、蘇坤宏
執行編輯：孫琬雅

Your Life First

75

吉田董事長的話

世事萬象如「三舟觀月」應多方琢磨、審慎行事

佛教裡有個故事：「一月三舟」，指的是有三葉扁舟在江上觀月，一舟停住不動，二舟分別向南北行，往南行者，看到的月亮也跟著舟行方向往南移，往北行者，看到的月亮也跟著舟行方向向北移，而停住不動的舟上所看到的月亮則是靜止不動。

然而月亮並不會跟著舟行方向而移動，由動靜不同的舟上看同一個月亮，所見月行方向卻各異，也就是說同樣一件事情，從不同角度看到均有不同解讀；因此不管處理任何問題，都應該從多方面觀察、聽取各方意見及看法，不可僅由一個人或只從一個面向即驟下結論。

以管理層面而言，每件事情都並非只能從單一向來解讀。「仁者見之謂之仁，智者見之謂之智」，經營者對於事件處理更應具備多重思考與查核的能力，不能就單一觀點判斷或僅聽片面之詞即妄下評語，應汲取多方意見，並透過各種溝通管道研討交流彼此所見所聞，如此才能降低錯誤評估的機率，請大家共同努力。



東京都101年度學術論文發表暨台灣物業管理趨勢論壇活動 預訂於10/17辦理

■經營企劃部 孫琬雅

東京都物業管理機構將於10月17日（三）下午一時，假國立台灣大學圖書館國際會議廳（B1），舉辦「101年度學術論文發表暨台灣物業管理趨勢論壇」。

本次專題座談主題為「從日本311東北大地震探討公寓大廈防救災機制」，由不動產協進會黃世孟秘書長擔任主持人，並邀請中、日專家發表專題演講。

台灣專家特別邀請國家災害防救科技中心主任-陳亮全博士，從國家政策面說明目前災害應變機制，同時探討公寓大廈管理委員會與物業管理公司防救災動員模式。

日本方面則特別邀請 NIHON HOUSING 取締役專務執行役員竹中秀夫先生，分享日本311東北震災發生後，日本支店與總公司之後援機制，提供日本物業管理公司面對災害之應變經驗供台灣業界參考。

期能透過本次中日專家對談，汲取防救災專業知識，做為物業管理產業防災應變參考，歡迎各界人士蒞臨指導。

活動報名期間為09/10~10/5(9/10起開放網路報名)
詳情可瀏覽官網 www.tokyonet.com.tw

設定組織功能 強化部門產能 輔導專業職能

■行政管理部 賀鴻鳴副總經理

為因應公司經營量體成長、持續提供專業服務，繼「提升管服人員職能專案」後，於6月份第一次經營會議針對「組織」再行研討調整，會議中決議事業部、營業處行政科與總公司幕僚部門自7月1日起隸屬連結，以精實行政作業效率並即時支援事業部、現場經管所需。

為達即知即行之成效，7月6日行政管理部於全省總務人員教育訓練會議中，宣達事業部行政科執行職務要點，並針對新進總務人員擬定三個月積極輔導計劃，從工作規則、流程到系統操作，以集中施訓、個別輔導、線上驗收方式提升其專業職能，期能藉以強化部門產能，達到設定之組織功能。

101年度業務查檢重點事項宣導

■業務監查室 曲經理聰德

101年度「業務監查室業務查檢作業」自6月1日啟動，於7月23日完成。

本年度業務查檢作業，除例行之各項查檢外，特別針對事業部查檢以下五點事項：

- 一、101年度人力培育計畫
- 二、極重要案場經管規範
- 三、住戶管理費欠繳催收管理辦法
- 四、異常改善作為
- 五、EIP建置作業

業務查檢目的之一乃協助部門找出困難點及窒礙難行之處，使部門整體運作合於PDCA(計畫、執行、考核、執行並改善)循環，各單位可藉此查檢機會檢視各項作業是否符合公司規範並進行改善。

其二乃透過檢查、評估內部控管制度之缺失及衡量營運效果，提供建設性之建議，以確保內部控管制度得以有效實施並作為檢討修正之依據，進而降低風險，危機管理及協助決策管理階層達成組織目標。



高雄事業部業務查檢實況

為徹底貫徹查檢作業流程：「查檢缺失→矯正改善→預防作為→維持正常」，業務監查室於查檢作業完成後召開「事業部與幕僚業務檢討會」，檢視事業部與幕僚需改善之缺失並追蹤改善進度，以收適時導正之成效。同時為精進查檢內容，特召開「101年業務查檢內部作業檢討會」，以期爾後對各部門及經管現場有更精確之查檢方向。

101年度全省業主聯誼活動報導- 台北市、新北市公寓大廈自治管理座談會

■經營企劃部 孫琬雅

101年度全省業主聯誼活動自5/15開辦以來，陸續於高雄市、桃園、基隆、台中市舉辦「公寓大廈自治管理」及「低碳環境營造」主題座談，獲得。同時於大台北公寓大廈密集度較高的地區，以「公寓大廈自治管理」為主題，分別於台北市中正區、內湖區及新北市新店區順利舉辦完成。座談會由營建署委辦「公寓大廈管理行動辦公室」專案經理說明公廈自治管理應如何有效運作？現場開放實務諮詢，提供與會來賓溝通交流管道。

本年度各事業部舉辦業主聯誼活動，深獲經管區域委員及住戶支持。位於內湖區星雲街、屬東京都經管社區-「大成大賞」管委會更提供社區場地，劉文正主委全程參與，對此活動表示支持與肯定。

東京都物業管理機構希望能透過此類活動之辦理，促進社區住戶與物業管理公司交流，也提供專業諮詢管道解答一般民眾對於公寓大廈管理之困惑，協助管委會落實社區自治精神，並有效提升社區居住品質。



中正區 台北市地區報名及出席踴躍



內湖區 東京都經管「大成大賞」社區提供場地舉辦座談會，右一為「大成大賞」劉文正主委



新店區 會後仍有來賓向座談專家請教公寓大廈管理問題



誠摯關懷 · 優質服務 · Your Life First

特別報導

日本優秀員工研修團抵台交流- 團員海外研修心得分享

2012年7月11日至14日，由17位優秀員工及1位事務所員工所組成的 NIHON HOUSING 優秀員工台灣研習團，在台灣展開為期四天的研習行程，在台期間參訪了台灣子公司—東京都保全總公司以及台北市與新北市內代表案場（京站、忠泰風格、春天悅灣、藍海），同時也參觀全球最高綠建築—101金融大樓。

一開始訪問「東京都保全股份有限公司」時，才知道本人是研習團團長，著實嚇了一大跳。沒有對大家好好做到自我介紹，反而以團長的身分發言，容本人在此借個版面跟大家道歉。再三省思後，如果事前能夠準備練習以台語跟大家打招呼的話就好了。



參訪「京站」

在聽取公司簡介說明中了解到，同樣都是經營公寓大樓的管理事業，原來日本與台灣的管理方式是那麼的不同；最讓本人感到驚訝的，便是台灣沒有長期修繕公基金的管理概念。在日本，物業管理公司及管理委員會致力於維持建築物的資產價值，我們稱之為「長期修繕」；從講解中得知由於在台灣沒有這樣子的習慣，現在正在對此進行改革。我

■文：村本 昌之(所沢支店 課長)
譯：營業推進部 江佳芳

於參訪案場「春天悅灣」合照留念
(前排左三：張炳麟主委、前排右三：村本昌之課長、前排右二：沢井重伸室長、前排左一：北淡營業處鄭文章處長、前排右一：社區主任趙家進)

想這是一段非常艱辛的任務，也深切體會到今後此長期修繕在物業管理業界中應該會有很大的成長空間。

第二天實地參訪案場後，發現在公寓大廈管理上，台灣與日本不同的地方是：每個案場幾乎都有總幹事、保全人員、櫃檯秘書、清潔人員及機電人員駐守。這種跟住戶接觸頻繁的管理模式，讓我感到非常驚訝。

另外，令本人感動的是在每個案場聽取簡報時，無論經管期間長短，現場人員都能夠確切掌握案場狀況(日本有很多管理者甚至連管理規約都不是很清楚，真是慚愧)。雖說台灣跟日本的共通點是現場第一主義，但是對於業主的服務標準而言，台灣遠遠勝過日本。

在參訪現場的前一天簡報說明中，了解到台灣的優良公寓大廈選標準包括設施設備方面，這點是無庸置疑的。但在聽到「舉辦活動的豐富程度」也包含在內時，對於管委會的活動舉辦，物業管理公司要傾注多大程度的努力才能達到管委會的需求？真的是一個很難的課題，也讓我對於社區營造的工作有了更深層的認識。



第三天參訪台灣代表性的大樓「台北101金融大樓」，也參觀了該大樓的監視中心以及垃圾處理場。101大樓對於環境保護ECO可說是比日本認真許多，辦公室以及店面(包含餐飲業者)的垃圾分類完全都是人工作業，最讓人感動的是被分類的垃圾比原先決定分類的種類還多出很多。

此大樓的名稱源自於樓高101層之故，駐守現場的警備人員必須要在規定的時間內完成攀登101層樓的階梯訓練，這是為了因應緊急事態發生時所設定的訓練方式，真是特別！另外，每年都會舉辦攀登101大樓的活動，開放一般民眾報名參加，若有機會真想參加。(本分店在九樓，可說是多十倍的分量……)

這次的參訪團，多方面感受到文化的不同，回國後，再次檢視原本的「經管與營運方式」，若能將台灣值得學習之處與日本的優點做結合的話，會更有發展的空間。

本人較關注的課題還是長期修繕的部分。因為建造了豪華壯觀的建築物，所以應儘早導入長期修繕的概念，經營維持資產價值的環境，這是台灣可以努力的方向，也是隱藏在台灣的莫大商機。

此次有這樣的機會參訪台灣，受到了沢井室長、東京都保全股份有限公司以及現場的服務同仁各位的照顧，在此致上感謝之意。真的非常感謝各位。

2012年7月30日
所沢支店 村本 昌之



「未來會」參與台灣管理視察團

回顧日本公寓大廈的點滴歲月，現在重拾相同的心情感受台灣——這是總結台灣管理視察團的感想文。

■文：山本和広(公寓管理新聞社)
譯：營業推進部 江佳芳

日本在1962年制定《區分所有權法》，台灣也參考日本的《區分所有權法》，在1995年制定《公寓大廈管理條例》。讓公寓大廈管理有了可依循的方向。

現在在日本被視為理所當然的「長期修繕計畫」與「長期修繕公基金」的制度，雖然計畫早期尚未納入建築物相關法規，但當建築物經年累月漸面臨到修繕問題時，該制度才得以蘊育而生，逐漸發展成日本現在的做法。透過此次的視察，得知台灣目前尚未有長期修繕公基金制度。

台灣在特定區塊興建公寓大廈時，忽視了「修繕計畫」對提升公寓大廈價值的重要性。

本次參訪台北的高級社區時，社區委員表示：「改建會比修繕還有討論的價值。」我突然發覺，這樣的觀念說是台灣的現況也不為過。

再者，我也聽到這樣的說法：「這棟建築物才剛新生（建好），為什麼要去想到死亡（修補）？」這應該就是「修繕計畫」無法催生的因素吧。

論述至此，雖然此次視察了屋齡較淺的公寓大廈，但也看得出建築物本身的病狀已經不輕，環觀市街也看到很多外壁斑駁、磁磚龜裂剝落的建築物。我想應該可以期待台灣開始催生的「修繕計畫」吧。

關於市場占有率部分，台灣的物管公司競爭遠比日本激烈許多。在日本擁有土地開發或建設為背景的物管公司，其市占率較高（日本從土地開發、



日本總社小佐野社長(前排左四)率領未來會訪台，林錫勳總經理(前排左三)陪同參訪「京站」。山本和広社長位於右一。

防災對策、房屋建造、召開區權會、組織管委會乃至長期修繕等，攸關建築物的新生與治療對策，明確編制於法規中，因此建築物每個階段可能會遭遇到的問題，都是交由同一物管公司執行；在台灣無論是擁有建設背景的物管公司，或者是物業管理專門公司，在市占率中也看不出差異（台灣的建築物從開發土地開始，至建造竣工為止之期間，由建設公司管理，其後建築物的代管期、召開區權會、組織管委會等，皆由客戶所委託的物管公司執行）。因此物管公司的價格與服務面的競爭非常激烈，簽約解約次數也是相對頻繁。

考慮到物業管理業將來的發展，我發現在法律上台灣也依循與日本相同的道路，每間公司都有依據法律登錄物管公司的義務。

此外，前文所提及高級公寓委員的談話中，對於物管公司最主要的期望則為：「要認識每一住戶的長相及名字，讓住戶覺得自己與物管公司的關係很親近」。這就是客戶要求提升物管公司信賴程度的證據。

最後，現場視察時，訪問了一位從擔任保全人員開始進入物管領域、現職總幹事的職員，其發言令我印象非常深刻。我問及：「為什麼您沒有一開始就從事總幹事的工作呢？」，這位總幹事的回答則是：「一開始我就是以總幹事為目標，但是如果無法理解所有現場人員的工作內容以及心情，我就是沒有盡到總幹事本身的責任。」

物業管理業的生命就是「現場（人才）」，東京都保全股份有限公司擁有如此優秀的職員，同理可證，此公司的員工的實力是不可小覷的。

おかげさまで創刊27周年



(株)マンション管理新聞社 網站

<http://www.mansionkanri-shimbun.co.jp/>

◆ 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

社區達人

社區園藝達人

「麗水松園」陳景昌總幹事

■事業二部 林曉涵

協助社區維護老樹
打造都市叢林中的綠色人文天地

歷史老樹 為社區帶來綠化生氣

有歷史的老樹，伴隨著鋼筋混凝土的現代建築，這樣的景色竟是藏在車水馬龍的台北市巷道內。「麗水松園」是區域內的名宅，在建築過程中，特將老樹與週遭社區文化共同保留，社區原為已故總統府資政蔣彥士的官邸，以原有的老樹搭配綠化庭園及流水造景，形成極簡高雅的日式景觀。

興趣結合專業 用心照護庭院花草

至「麗水松園」服務已三年的陳景昌總幹事，每天上班便是先巡視社區環境，因著對花草的熱愛，加上老家南投有溫室經營國蘭銷售，本身具備相當豐富的園藝知識。曾經有園藝廠商打趣的跟總幹事說：「來松園定期保養，壓力比承接政府發包的案子還大。」



陳總幹事結合興趣與專業，維護社區園藝不遺餘力。

因為陳總幹事只要碰到不懂的問題，除了上網查資料，也會把握機會請教廠商，因此廠商在保養上也不敢馬虎。庭園內的鳳尾竹本來是委由園藝廠商定期修剪，後來陳總幹事發現廠商花費不到半小時的時間便以機械修剪完成，且機械修剪後雖然平整卻沒了葉子，便添購整枝剪自行修剪，還教導環保員定期修剪維護，將每次1,500元的修剪費用節省下來。

用心維護老樹 突顯社區園藝景觀特色

社區內原有四棵台北市受保護樹木，分別為編號759：朴樹、編號760、761：青剛櫟、編號762：黑松。其中一棵青剛櫟與黑松先後因染病及受凡納比颱風波及而枯萎、折損，因此由台北市文化局列管為可移除枯樹。由於受保護樹木乃受政府督導管

理，其修剪、移植及治療皆須製作計畫書送交文化局，經費則由社區自行吸收，因此陳總幹事需花更多時間照顧另外兩棵老樹。然100年5月，陳總幹事巡視庭園時，發現朴樹根部有不明白色菌體生成，便依循程序通報並投入救治計畫，自5月份發現老樹病徵，一直到7月底，陸續完成以下通報程序：

- 一、拍照：發電郵至林試所傅春旭博士信箱，請其確認病狀及協助。
- 二、採取檢體化驗：林試所傅春旭博士派助理到場採檢體化驗。
- 三、化驗結果出爐：致電林試所傅博士辦公室詢問朴樹底部菌體分析結果，經解析化驗確定朴樹感染「小孔硬孔菌」，向主委報告朴樹化驗果。
- 四、通報：郵寄管委會發函台北市政府文化局第四科，函請文化局派員協助處理社區台北市受保護樹木朴樹生菌狀況。
- 五、文化局派員勘查：台北市文化局樹保委員一行五人到場勘查朴樹生菌狀況。
- 六、醫治：管委會召開朴樹救治臨時會議，決議依台北市文化局樹保委員指定三泰芬農藥噴藥為朴樹生成小孔硬孔菌治療，待適合時節再為朴樹作深層治療。

以社區人文歷史與老樹資產為傲

本次朴樹治療費用龐大，經100年區分所有權人會議投票表決，同意授權管委會執行，因為社區的老樹，是住戶們最引以為傲的資產。朴樹因根部



「麗水松園」裡的老樹，象徵社區歷史人文特色與屹立不搖的精神。

感染已切除三分之二，現以支架支撐，樹幹表皮覆蓋麻布加強樹皮吸收水分，莖部填充發泡劑，以黑色塗料阻絕空氣，待1-2年後再開挖檢視根部生長情形，目前經治療後，生長狀況良好。

陳總幹事表示：「樹木和人一樣都會生病，尤其老樹因樹齡高，更易受病蟲害之苦，自然需要更細心的照料。」陳總幹事也強調，維持社區環境整潔，不但自己看了舒服，最難得的是竟可以在台北市集合式住宅密集地區裡找到像這樣保存人文歷史及維護生態的綠色天地，這也是社區住戶們共同的驕傲。



正在接受治療的朴樹

社區達人

社區花藝達人

營造居家美學生活

「美麗桂林」林惠玲老師

■經營企劃部 孫琬雅

將美學與生活結合 居家也能很藝術

林惠玲表示：「對我而言，『美學』不光只是教插花學插花，而是在學習一種科目、一種藝術，而我從插花過程學到的東西會擴及我的生活層面。」林惠玲笑說，回想她以前剛成為新手媽媽，幫小孩搭配衣服，都是抓到什麼穿什麼，後來將插花的美學概念帶入生活後，就比較懂得如何幫小孩搭配衣服。「舉例來說，就像插花一樣，西洋風格的花器，不會插中國風的芭蕉葉。」林惠玲老師笑著說道。

快樂的插花課
拉近住戶距離 凝聚彼此向心力

而在社區舉辦課程，主要是以敦親睦鄰為主，營造社區的凝聚力，創造共同話題、打造相同理念，也就是這樣的意念，將「社區課程」與「敦親睦鄰」結合，林惠玲在社區裡教授的插花課程，總是充滿歡笑與輕鬆的氣氛，透過兩週一次的社區插花課程，讓住戶們可以在忙碌的生活中沉澱心情、淨化心靈；至於每週插花使用的素材則是跟花商長期配合，請花商配送，完成後的作品，還可以在家中擺放上一~兩週不至於凋謝，不僅能淨化心靈，也美化了居家生活環境。



林惠玲老師(右三)與社區住戶們透過插花課交流生活點滴並聯繫情感，前方為住戶完成之插花作品。

我們從林惠玲老師身上看到的，是無限的活力與對週遭人事物的熱愛，或許是因為她對生活投注以源源不斷的熱情，並以求新、求知、求進步的心態面對這個世界，她的這份活力也慢慢的在社區擴散開來，感染了更多的住戶們，讓和睦的社區氛圍就如同插花課中的美麗花朵般繽紛綻放。



◆ 行動方針 ◆

用心傾聽 · 充分溝通 · 誠摯關懷 · 優質服務 · 專業學習 · 持續改善

最想跟爸爸去的夢想星球

父親節著色比賽

父親節著色比賽 結果揭曉!

東京都2012年父親節全省繪畫比賽-「最想跟爸爸去的夢想星球」精采落幕，許多小朋友紛紛發揮獨特的創意，將原本平凡無奇的畫紙點綴得繽紛熱鬧。本次比賽得獎名單如下：

	太空寶寶組		太空勇士組		太空探險家組	
	社區	得獎人	社區	得獎人	社區	得獎人
特優獎 1名	歐薇花園	蕭方斐	富綠國大廈	詹謙蔚	富綠國大廈	沈需好
優等獎 3名	富綠國大廈	陳奎安	高雄事業部	張銘禎	富綠國大廈	陳靖恩
	藝術國寶	溫子晴	文化京都	陳俐元	現代啓示	徐禎
創意獎 2名	順天當代美術	Varick	阿爾卑斯	葉芊妤	文化名園	陳冠廷
	富綠國大廈	呂安婕	阿爾卑斯	林宜潔	台北公園都市	杜潔明
佳作獎 6名	樂讚	徐睿慈	公園音樂會	張銘禎	富綠國大廈	彭羽柔
	星光大道	簡皓宇	全友天池	吳奕涵	溫歌華	王承翰
	巴黎花都	陳齊恩	潤泰大家	呂柚陞	萊茵賞	胡鈞涵
	富貴賞	陳韋樺	極景藍區	陳幸榆	同隆上第	吳又成
	史丹佛	張耀尹	公園音樂會	魏韶呈	歐薇花園	楊采妮
	事業二部	李嘉陞	事業二部	李嘉緯	光瀾	劉家綺
	東京花園	賴瑞謙	桃園之心	呂貞儀	萊茵賞	許芳慈

■研發部

社區活動剪影



端午節慶祝活動

五月五 粽子·龍舟·慶端午



最新消息

東京都生活服務再進化，Search888的行動服務 i-Search 愛社區-特約店家掃code集點活動!

■研發部

「東京都社區好鄰居」特約店家好康集點活動，即將在八月份開跑！為配合行動版生活服務 i-Search APP 推出，東京都整合了社區週邊的小區實體店家，讓住戶能享受到更多元化的服務。目前在台北市善導寺站週邊、師大商圈，以及新北市的新店大坪林站、板橋江子翠站附近等四個區域，已經有超過45間特約店家加入。商家名單可至Search888網站 (www.search888.com.tw) 查詢。

只要至東京都特約店家掃描QRcode，就可以立刻參加集點活動；凡集滿5個不同店家的code掃描，就可以得到精美小禮物！

- 步驟如下：
1. 下載i-Search APP後，打開i-Search APP
 2. 選擇「東京都社區好鄰居」集點活動
 3. 將手機對準店家立牌上的第二個QRcode掃描，即可累積一點
 4. 集滿五個不同店家的QRcode，即可獲得精美小禮物一份！

歡迎擁有智慧型手機的您一起來參加喔！

勞安衛資訊

社區防墜事項宣導

■勞安室

近月來，台灣各地區又發生多起兒童墜樓意外事件，大樓「能否裝設鐵窗」，無論舊式鐵窗或新式的隱形鐵窗等涉及建築外觀，依「公寓大廈管理條例」都屬社區自治管理事項，須經由社區區分所有權人會議決議或於規約明訂；若社區規約或區分所有權人會議決議不准裝設鐵窗，如有違反裝設者，只要管委會提報、工務局勒令改善，會要求住戶限期改善，否則處四萬元至廿萬元罰鍰，且得連續開罰至改善為止。通常建商申請建照檢附的規約草約、交屋時第一次區分所有權人會議訂定的社區規約，大部分都依內政部規約範本訂定，因此100年11月23日內政部公布的規約範本修正版，即增訂得裝設防範兒童墜樓設施的約定。

營建署業已發文各縣市、建商公會，在公寓大廈規約範本增訂「有十二歲以下之住戶，外牆開口部或陽台得設置不妨礙逃生且不突出外牆面的防墜設施。」規約範本修正的「防墜設施」泛指一般鐵窗、格柵或以細鐵絲構成、一般泛稱

「防護網」的「隱形鐵窗」。舊社區若住戶有需要，可逕向管委會溝通，提請區分所有權人會議修改規約。

意外總是發生在一瞬間，使用「防墜設施」中的「隱形鐵窗=防墜鋼索窗」，既可保有建築師之設計，不會有視覺的障礙、不影響由內往外的景觀，同時又能兼顧孩童之安全，預防兒童墜樓。「隱形鐵窗」在窗口以細鐵絲構成，避免幼兒或動物摔出窗外，因與一般明顯的鐵窗不同，近年被建築界廣泛使用並取名「隱形鐵窗」。

近年來孩童的墜樓事故大幅增加，居住社區大樓窗戶裝設防墜措施，保護孩童安全，但受限於「公寓大廈管理條例」(第八條明定，區分所有權人會議或規約可以決議限制公寓大廈周圍上下、外牆面和樓頂平臺等規範)的規定，統計調查顯示，孩童墜樓意外64%發生於家中，主要多以「跌倒、墜落」為最多，高居第二死亡主因，家長千萬不可大意。

獎 榮譽榜

台中市100年度優良公寓大廈評選活動頒獎典禮

■台中事業部 張雅清



台中事業部經管得獎社區：

- 大毅迪斯耐 (大型社區組第一名)
- 理性感性 (大型社區組第三名)
- 順天當代美術(中型社區組第二名)
- 月光流域 (中型社區組第三名)

何謂「一不四要」?

- 「一不」：兒童要確實不獨處，家長不可讓兒童離開視線。
- 「一要」：居家窗邊應該避免擺設可以讓小朋友攀爬的家具椅子或物品。
- 「二要」：窗戶開口應該要小於10公分或45度。
- 「三要」：陽台高度要確認不可低於120公分。
- 「四要」：家具地面要防範，不可過於尖銳或堅硬
- 期能透過宣導，提醒家長注意居家及兒童安全，讓每位兒童都能在安全的環境中成長。