



20th

題字人：書法家 趙其雄 先生

出刊日期：103年04月25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.housearch.com.tw

發行人：吉田裕幸

發行人：林錫勳、胡添賜、張棟華、賀鴻鳴、沢井重伸、鄭碧華、顏世禮、魏雅蘭、劉京翰、

龔孝賢、林櫻玲、陳守慧、卓世鐘、譚建民、蔡嘉芳、薛樂正、彭建忠、吳恩恕、

鄭文章、朱原華、杜勇清、楊乃平、陳昌志、李榮晟、林柏榮、吳漢琦、蘇坤宏

執行編輯：孫琬雅

Your Life First

85

吉田董事長的話

感謝過去、相信現在、冀望未來

時光飛逝，一月份進行年終檢討並舉辦尾牙活動，二月份度過了農曆新年，三月份有日本經理部及業務監查室的業務查檢及每季結算，轉眼間忙碌的第一季已經結束，稍縱即逝的時間在在讓人感到措手不及，時序在不經意間已來到春暖花開的四月。藉此機會，要跟各位談談關於「時間」的議題。

感謝過去—每個人來到這世上，活到現在為止，受到父母親、家人、朋友、師長、前輩與晚輩以及來自各界的人們所給予的協助，才能走到今天。在這段人生中，一定也有過許多煩惱，在困境裡能陪伴在身旁、適時給予協助與建議的人，可能是家人、朋友、師長，或是工作上的長官與前輩，因為有他們的協助，所以各位才能夠幸福地活在這裡，各位能有今日的種種，都是這些人的功勞，因此我們必須要對過去的人、事、物懷抱著感謝的心情，切勿忘卻。

相信現在—不管從事什麼工作或做什麼事，各位如果不對「現在」抱持堅定的信念，將會無法安心地將腦中的想法付諸行動；若內心存有任何一絲疑慮，便會擾亂自身的思緒，內心持續不安，那麼無論做什麼事情都很难成功。各位要試著去相信周遭的人、活在當下，才能以堅定的意念與穩健的步伐拓展屬於自己的道路。

冀望未來—面對未來，如果沒有抱持希望，那麼各位的人生將會一片空白，不管時間如何往前推進，都如同靜止般的毫無變化。各位必須要在自己的人生中設定理想與希望的目標，如此人生才會有價值。的確，希望有時會讓人感到遙不可及，但成功絕非偶然，倘若放棄希望，各位的人生將會退回原點。各位一定要抱持著理想與希望，在朝向希望邁進的途中也許會遭遇到很大的阻力，只要按部就班將每個當下應完成的事情逐步解決，不要小看點滴付出的力量，日積月累下來滴水也可以穿石，跨越阻力才能實現有理想與希望的未來。

一間企業並非靠一個人的力量就可以創立與運作。在現場工作的各位、在事業部工作的各位，以及在總公司工作的各位，正因為你們大家的同心協力，才会有現在的東京都。讓我們一起加油吧！



吉田裕幸

103年度董事暨股東常會順利召開完成



財務部 林櫻玲經理

本公司103年度董事會及股東常會於103年4月15日上午於台北總公司會議室召開，會議由吉田董事長主持，NIHON HOUSING株式會社小佐野會長親自與會指導。

會議中由林錫勳總經理提報102年度經營環境、財務決算狀況、年度重要工作計劃及營運計劃，102年度財務決算表冊亦獲得出席股東追認。

本屆董事會及股東會由吉田董事長主持，今年適逢東京都保全公司成立二十週年，會中特別對各股東歷年來的信賴，表達真切謝意，並期待未來公司發展仍持續全力支持。

小佐野會長並藉此會議對公司發展提出建議，建議公司可在各據點增設業務人員，訂立業績目標，不但可促成新進案場增加，亦可改善公司進哨與撤哨案場數量相當、經管量案無法突破之問題，進而提昇市場競爭力的情況。

另也將日本NIHON HOUSING一直以來在擴展案量同時不調漲服務費收取的作了詳實說明，藉由經驗分享，期許公司創造更高利益。本年度董事會及股東常會均順利於預定時間內召開完畢。



小佐野會長對公司發展提出建議。

日本業務監查室 103年上半年度業務查檢

風險控制中心 業務監查室 副理 周文亞



此次日本業務監查室查檢期間為3/12-3/14，而笹島室長就二地之「查檢業務」，與業務監查室交流與溝通，簡述如下：

一、查檢事項建議：

(一)日本就「合約到期前三個月需通知續約與否」，法有明文規定，一來予受任方有較多時間改善或爭取續約，若屆期終止，亦可做完整之交接，目前東京都合約均為一個月，建議可向業主爭取，逐步推動。

(二)業務監查室應提高「對異常事件之敏感度」，了解每個人之溫度差，對人與事前後之差異，先懷疑，再逐項查證，並持續的溝通與教育，俾予防患未然，制敵機先。另，執行稽核時，當有下列事項，均可見微知著：

- 1 現場「作業環境」、「人員作息」、「互動關係」等突然改變。
- 2 現場「置於身上之現金」，應僅限一小時以內之收款。
- 3 抽屜與保險箱(櫃)，不應置放私人物品或款項。
- 4 即使是收受回饋而非回扣，或受廠商招待等，均應杜絕。
- 5 當詢問帳(財)務作業，故意轉移話題者。

(三)業務查檢之自主檢查表，可篩選數項，於查檢當日與業管人員共同確認執行狀況，以深入了解事業部作法，或為案例宣導，或即為導正。

(四)自98年查檢東京都業務迄今，欣見業務監查室運作已逐漸步入軌道，此為正向的異常，也期許下次有機會能至現場訪視管理作業。

二、總結會議：

(一)三天查檢，並無重大缺失，惟如何予事業部同仁確實了解總公司想法、看法與做法，建立共識，始有共同語言，期有強化作為。

(二)檢視各次會議紀錄，除資料準備豐富，總經理指裁示事項亦極精確，惟事業部同仁是否充分了解，業務監查室可藉查檢時確認。

(三)103年1月1日組織調整，期達活化目的，發揮功效。

(四)311大地震迄今已越三年，日本目前仍在努力重建中，再次感謝台灣彼時的幫助。

鄭副總回應，就現場人員，甚或事業部及相關部門之查檢人員而言，對異常事件之認知，業務監查室本即應縮減其等溫度差；事業部或因經營考量而有認知差，如異常事件應報未報、未落實現場督考作業及與會業主等，風險控制中心所轄之法務室、業務監查室與社區行政部，當自我精進，除深化與現場及事業部之溝通、互動外，更應加強各項教育訓練，而防患於未然，制敵於機先，以彰顯組織之功能及其效益。

桃園分公司「林口辦公室」正式成立



林口辦公室於3/11舉辦開工祭祀儀式

經營企劃部 孫琬雅

桃園分公司原經營管理範圍為「桃園縣全區及新北市林口區」，因應林口新市鎮的快速發展，為求能貼近社區、在地經管區域內案場，今年度特於桃園分公司轄下成立「林口辦公室」，並於3/11舉辦開工祭祀儀式。林口辦公室主要服務範圍為：新北市林口區及桃園縣龜山鄉。透過林口辦公室的成立與運作，期能為公司經管社區提供更貼近住戶的無距離服務。

林口辦公室地址

24459 新北市林口區文化三路二段330-1號

服務電話：(02)8601-1615

傳真號碼：(02)8601-1770

最新消息

經濟部工業局

「開放資料OpenData應用推動計畫」
東京都「O2O建物長期修繕智慧平台計畫」
審查通過，獲選為輔導廠商！

研發部 聶韻文

東京都於今年度三月順利通過經濟部工業局之OpenData應用推動計畫，且被選選為計畫輔導廠商。

計畫內容為「O2O建物長期修繕智慧平台」，目的為建置一個全新的開放平台，並應用政府Open Data資料集包含建築物使用執照及水利防災資訊、與東京都社區修繕資料庫模組媒合，便利大眾線上(online)查詢建物30年各項修繕項目。而為落實建物修繕業務之推動，東京都也將同步成立機電與土木工程之專業顧問團隊，提供線下(offline)建物修繕維護的整合性解決方案與一站式支援服務，這樣線上查詢、線下服務的創新模式，便是O2O平台虛實整合營運的基本架構。未來本平台開發將可促使民眾正視居家安全的議題，並有助社區事前掌握建物整體修繕相關資訊。

根據內政部營建署統計全台住宅平均屋齡為29.41年，住宅老化、劣化問題嚴重，藉此平台未來民眾輸入門牌資訊便可線上取得建物整體修繕的資訊，並委託東京都建物修繕專業顧問團隊派員評估修繕項目與費用，規畫短期、中期、長期的建物修繕計畫，確保建築物30年生命週期良好的維護保養基礎。

食衣住行育樂一直是民眾生活所關心的事項，而居住環境更是影響民眾生命財產安全的重要議題。本平台提供民眾、物管產業及整建產業三便利的資訊整合平台，將可達成公共安全與都市防災的目標。



特別報導

103年度 第一梯次現場績優員工旅遊- 南投杉林溪、溪頭「森」呼吸之旅



■經營企劃部 孫琬雅

103年度第一梯次員工旅遊活動，由東京都聯合職工福利委員會籌辦，於4/22、23兩日舉行，全省約60名員工，分別從臺北、臺中、臺南、高雄出發，在臺中高鐵站集合，開始了兩天一夜的杉林溪、溪頭森林遊樂區舒壓之旅。

▼第一天 臺北-南投：杉林溪森林遊樂區-杉林溪大飯店



杉林溪遊樂園位於南投縣竹山鎮，是溪頭前往阿里山的中途站，海拔介於1600-1800公尺，全年平均氣溫20°C左右，氣候涼爽。1999年因921大地震，造成交通嚴重損毀，其中安定彎受巨石阻道，封閉、停止營業將近4年。後來經由政府協助，將巨石爆破，坍塌路段改採全長643公尺安定隧道通行，於2003年8月30日舉行通車典禮，並重新開放園區。

下午約莫一點多入住杉林溪大飯店，晴朗的天氣，山間徐徐涼風吹來，一行人搭乘接駁車前往松瀧岩，用步道健康之旅為這趟旅程揭開序幕。

經過地震洗禮、重新造林後的杉林溪，仍不失原始山林風貌，徜徉在溪谷間，兩旁年歲已久的樹木矗立，為遠從都市叢林而來的我們散發出迷人且舒壓的芬多精，青山綠水圍繞在側，溪谷間傳來陣陣同仁們的談笑聲，大夥兒放慢了腳步，細細品嚐這份在緊湊都市生活中體會不到的閒情雅致。不少同仁紛紛步行到鬼斧神工、石壁天成的「天地眼」，再下山到「牡丹園」轉一圈賞花，此時已漸漸起霧，在能見度漸低的迷霧森林裡，踩著林間步道緩緩走回飯店，很是愜意。

用過晚餐，稍微休息一下，便展開晚上的活動。職福會安排「團康競賽-超級比一比」及「有獎徵答」活動，分別由職福會總幹事龔孝賢及康樂委員聶韻文



冠軍-免責隊



亞軍-海龜隊

季軍-優猴隊

團康活動-「超級比一比」，六組隊伍在歡笑不斷但戰況激烈的幾輪「比畫」下，產生前三名隊伍。由林總經理(中)頒發精美禮品。

遊杉林溪景點推薦	
杉林溪十景	十大步道
· 天地眼松巖	· 穿林棧道
· 青龍瀑布	· 樂山步道
· 石井澗	· 天眼步道
· 燕庵	· 地眼步道
· 天地眼	· 燕庵步道
· 台灣杜鵑巨木森林	· 台灣杜鵑步道
· 杉林溪湖	· 牽手小路
· 藥花園	· 石井澗步道
· 杉林溪大飯店	· 青龍步道
· 聚英村	· 超韻古道

來自全省事業部的同仁們很難得能有機會聚在一起出遊，把握時間於飯店前拍照留念

主持，以抽籤的方式分組比賽，共分成六組，大家卯足了勁，拼了命比手畫腳，終於在一片廝殺喊聲中產生前三名得獎隊伍。

團康活動結束了，但在與自然如此貼近的環境裡，同仁們遊興未歇，呼朋引伴的又繞著飯店外步道走了一圈方肯罷休。

▼第二天 杉林溪-溪頭森林·妖怪村-車埕小鎮

第二天起了個大早，特地在早餐前來了趟森林浴，步行到杉林溪十景之一的「燕庵」，因正值枯水期，雖未看到傳說中傾洩岩碧波似龍鱗的瀑布，但仍聽得到潺潺的流水聲，與此起彼落的鳥鳴聲相呼應，再大口大口吸吐林間的新鮮空氣，此刻的身心彷彿被洗淨般的獲得解放。

用過豐盛的早餐，驅車前往溪頭森林遊樂區(溪頭自然教育園區)。位於南投縣鹿谷鄉的溪頭，是臺灣著名休閒旅遊景點之一，二、三十年前，更是眾多台灣人的渡蜜月首選地點。這幾年除了原始的山林風貌依舊保存，還注入新的因素，溪頭內的會館為了讓遊客晚上有地方可以遊玩，便打造了「妖怪村商店街」，帶著濃濃日式風格的妖怪村近年已成為遊客拍照、打卡的熱門景點。

溪頭自然教育園區是臺灣大學所轄溪頭營林區，林相維護完整，生態林茂豐富。大學池是溪頭名氣最響亮的景點，池上的竹製拱橋如彎月，池水倒映著周圍群山與參天古木，開闊的腹地廣場，讓長年居住於都市水泥建築的我們，流連忘返。



「慢」步溪頭後，中午在明山森林會館用膳，一個上午的運動，大夥兒顯得精神奕奕，分外有活力。

本次員工旅遊的最後一站，我們來到了位於水里鄉的車埕鐵道小鎮，在當年以木業為主的車埕小鎮，沿著舊鐵道散步，臺灣的懷舊鐵道總是有撫慰人心的療癒功效，在這裡除了了解臺灣木業的興起與衰退，還體驗了木工DIY，在老師的指導下，大家心滿意足的帶著自製的眼鏡架筆筒回家。

東京都公司自101年舉辦員工旅遊迄今，本次為第四梯次活動，職福會主任委員林錫勳也曾表示，因行業屬性限制，要動員全省員工舉辦活動本就不易，希望能在這幾次員工旅遊活動的基礎上，精益求精，陸續增加同仁們參與的機會，廣度與深度並重。



努力敲敲打打做木工，大夥兒很認真的DIY

103年度 學術論文獎助 申請開放報名！



■經營企劃部 孫琬雅

為鼓勵研究生投入物業管理服務相關議題研究，自94年度起每年舉辦「論文獎學金獎助」活動，迄今已辦理九屆學術論文發表會，共計89名學生獲得贊助。期能藉此活動善盡企業社會責任，整合學界知識，為產業發展貢獻心力。

一、獎助對象：
國內公、私立大學博、碩士生，不限科系，符合物業相關主題者皆可申請。

二、獎助名額及金額：
博、碩士生於103年畢業者，論文題目與本辦法贊助主題相關均可提出申請。

(一)博士論文：二篇，每篇獎金陸萬元，獎牌一座，獎狀一幀。

(二)碩士一般生論文：
1. 特優獎：二篇，每篇獎學金參萬元。
2. 優選獎：二篇，每篇獎學金貳萬元。
3. 佳作獎：三篇，每篇獎學金壹萬元。

(三)碩士在職生論文：
1. 特優獎：一篇，每篇獎學金參萬元。
2. 優選獎：一篇，每篇獎學金貳萬元。
3. 佳作獎：二篇，每篇獎學金壹萬元。

請於6/30前檢附相關文件提出申請。

申請辦法與相關文件可於www.tokyonet.com.tw下載或電洽經營企劃部 孫琬雅 (02)2393-3766分機223

物業管理專欄



老屋整建 設電梯

東京都經管案場，位於信義路上「愛爾爾」

【臺北市】

臺北市目前全市共有9萬多棟房屋，其中屋齡30年以上老屋約6萬5千多棟，日前發生多起大樓外牆磁磚掉落砸傷路人事件，顯見高屋齡住宅維修、整建之必要性。也因為如此，臺北市不僅建立「里長、里幹事」主動通報機制，更首創「老屋健檢」補助。

臺北市老屋健檢申請資格，舉凡有使用執照且屋齡達30年以上、地上3層樓以上的住宅，經一半以上住戶同意者，皆可申請「免費」健檢。由協助健檢的專業機構提出具體的改善建議事項。補助費用計算方式則以申請戶數為單位，補助每案1.5萬到3萬元不等，且由市府全額補助並核撥予健檢機構。

部分民眾為了公設比及房價的考量，會選擇購買舊公寓，但老舊公寓外牆常疏於維護，樓梯較小且陡，加上未設置電梯，對行動不便的銀髮族來說，上下樓梯變得危險且辛苦，去年9月底截止的5件申請案，其中有4件是申請裝設電梯補助。

臺北市都更整建維護過程，必須經過劃定更新單元、都市更新審議等流程，程序較為繁瑣、時間拉長，因此讓不少民眾望之卻步。加上申請整建維護是以「幢」為單位，因此民眾需自組管委會並且溝通整合，多有意見分歧，造成未能如願申請。目前預計明年上半年檢討完成《北市建築管理自治條例》修法，

勞安專欄

保全業安全 HELPS! 注意事項宣導



■勞安室/人力資源部

同仁於現場執勤，除例行動務，偶有突發狀況。為維護同仁安全，再次宣導現場勤務作業應注意事項，以確保自身安全。

【非屬保全業權責工作】

若遇非屬保全業權責且危險之工作，應立即向上級主管報備，不得自行從事障礙排除工作。

一、不操作機械設備

- (一)升降機故障外門開啟操作。
- (二)停車設備故障外門開啟操作。

二、不接近危險場所

- (一)施工區域。
- (二)屋突開口。

三、不貿然搶救

- (一)局限空間。
- (二)升降機。

【屬保全業權責工作】

若屬保全業權責，應依工作場所分項說明潛在危害及應具備之安全防護具、防護措施。以下說明保全人員經常遇到的作業安全進行說明：

一、機械故障時作業注意事項

- (一)立即向上級長官報告。
- (二)通知廠商處理。

二、狀況不明時作業注意事項：不清楚危險環境，不貿然行事。

三、危險作業時注意事項

- (一)確實配帶個人防護具，如安全帽及安全帶。
- (二)高度2公尺以上之場所作業，應架設施工架或其他方法設置工作台。
- (三)使用合梯清潔作業（墜落）預防：使用合梯，應使用有堅固構造、材質且無外傷之合梯，使用時梯腳應與地面成75度以上，於不平整之地面禁止使用。
- (四)頂樓作業、清潔、園藝、外牆清洗作業墜落潛在危害預防。

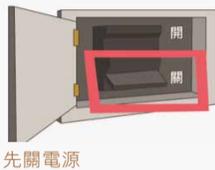
在高度二公尺以上之處所從事清潔、園藝作業，保全員均應確實戴用安全帽、安全帶、安全母索及其他必要防護具。無適當強度之護欄、握把，保全人員勿作業、勿靠近。

(五)高處清潔可採用長柄清潔刷、強力水柱清洗等方式作業。

(六)屋凸水塔墜落意外預防：應確實使用安全帽、安全帶、安全母索及其他必要防護具。

(七)感電作業意外預防：

- 1.作業前務必切斷電源。
- 2.從事活線作業應穿戴適當防護具。



(1)應備絕緣用防護具：絕緣手套、橡皮袖套、安全帽、絕緣鞋。

(2)應備設備掩蔽用工具：橡皮線管、礙子罩、絕緣毯、橡皮跳線管。

(3)應備作業用器具與裝置：絕緣操作棒、絕緣工作梯。



四、局限空間時注意事項

- (一)缺氧作業，應置備空氣呼吸器等呼吸防護具並測量氧濃度是否在18%以上、並使用梯子、吊掛式三角架等設備。
- (二)應指定缺氧作業主管從事監督。

五、交通維持時注意事項：

- (一)保全人員於巡視車道時應穿著顏色鮮明之背心、指揮棒。
- (二)車輛故障排除時，不應由勞工以人力方式進行事故排除。



交通維持必須站在車道出入口，不能超過「建物住處範圍」，不可站到路口中央或路端上面，以免違反「道路交通管理處罰條例」而遭受罰款。

※資料來源：臺北市勞動檢查處保全業觀摩會教材

物業管理專欄

澳門清潔、保全人員 即將立法制訂最低工資

■經營企劃部 孫琬雅

澳門的最低工資立法問題已討論多時，相關單位近年主動提出先行為物業管理中的清潔及保全人員制訂最低工資，但進度緩慢，終於在102年底完成草案文本諮詢後，進入立法程序。

根據澳門統計局資料顯示，截至去年底，全澳就業人口約36萬人，其中從事保安、清潔及管理的人數包括外勞在內為1.08萬人，若按正常每天工作8小時，每月26天計算，則月薪在5,000元左右(澳門元，1.0315澳門幣可兌換1港元，以下同)，時薪介於18至26元之間。大公司時薪可以達到26元，但大多數中小企員工基本時薪為20或21元。

本次立法擬建議先為物業管理服務範疇中的清潔和保全人員訂立最低工資，時薪討論範圍定為23至30元，之後再視情況將最低工資法規推廣至其他行業。包括外勞在內的全澳門1萬多名清潔和保安人員的時薪僅在18至26元之間。

在澳門，清潔和保安人員工資幾乎是所有工種中最低的且就業率較高，除非年紀較大、學歷低者，否則當地居民都不會選擇從事這兩類工種。勞工界人士強調，即使時薪調整到30元，其實仍是處於低收入一族，而勞動者需要尊嚴，因此最低工資法能夠從最大程度上保護勞動者的利益及尊嚴。

有商界人士指出，商界並不是一味反對最低工資立法，但政府應該評估由此引發的效應，當這兩工種一旦透過法律訂立最低工資，將會引發大廈管理費調整，然後隨之而來的是小業主與管理公司之間的矛盾。另外，當這兩工種工資提升後，亦有可能引發人員流動情況，將導致年長和學歷低人士失去工作。

也有部分商界人士認為，法案訂立前應該諮詢消費者的意見，因為若成本增加，勢必會將其轉嫁予消費者。清潔、保安及管理員等工資調升不單令物業管理費增加，社會上不少行業與以上工種或公司有關，如零售商店、超級市場，各類商業大廈、銀行、醫院、醫療中心等也會連帶受到影響。一旦最低工資時薪太高，必定引致通脹上升，受影響的是幾十萬居民。因此，訂立最低工資時薪應全面調查消費者的接受程度。

建翻修補助多

最夯 清潔、裝潢需求高

■經營企劃部 孫琬雅

社區外牆拉皮前後對照

要求30年以上老屋每5年定期強制健檢一次；老屋健檢項目包括結構、防火、逃生、設備及外牆安全等5大項，評定結果分為優、佳、尚可、差、極劣等5個等級，健檢報告僅送住戶作為整修維護的參考，不會對外公開。



忠孝東路SOGO百貨正對面，屋齡37年的「住安大樓」，拉皮後煥然一新

【新北市】

除了臺北市的「老屋健檢」，新北市也提供「老舊公寓建檢」及「老屋拉皮」補助。據新北市都更處資料顯示，新北地區老舊建物屋齡15至19年的有2,127件、20到24年有855件，25年以上的則有391件。因此「老舊公寓建檢補助」可分為增建電梯和外牆拉皮2大項目，自99年開放申請中低樓層建築整建維護計劃以來，現行補助上限為工程費45%，其中增建電梯項目截至2013年已有45件申請，有15件符合資格正在審核，1件去年10月審核通過且已取得建照，現正施工中，今年6月將公告最新的整建維護申請項目。

「老屋拉皮」計畫，3年編列8,100萬元經費，顛覆過去都更拆除重建的方式，凡屋齡15年以上的公

寓、大樓，在全數住戶同意的前提下，向市府申請整建補助通過後，最高可補助75%、最多1,000萬元，申請項目以電梯增設、外牆翻修、屋頂陽台綠美化為主。未來除規劃除民間私人財產、建物可申請外，公家機關也可申請，未來也可與社會局配合，協助中途之家翻新，但主要補助對象仍為一般市民。

這項政策施行3年多來，只有17件申請案，其中，有3件申請案因住戶無法配合便主動放棄，已核准補助的僅板橋富邦世紀大廈立面修繕案、新店明德電梯增設案2件。新北市都更處副處長謝登武表示，都更處提供整建維護的「免費到府諮詢服務」，由專業團隊向民眾解說申請流程，並協助民眾計算規畫方案的預估費用與未來建築模擬，迄今已諮詢逾200個社區，開過40場座談會，但常因住戶意見及分攤金額等因素而難以統整。

【臺中市】

同樣提供補助老舊建築物拉皮及整建的縣市，還有臺中市及高雄市。臺中市101年起針對15年以上老舊建築物進行外牆拉皮補助，補助額度原則每案為總工程經費45%，最高可達75%，但每案補助上限



新北市第一棟大樓申請外牆拉皮案，於2013/06/28審議通過，位於板橋區中正路
圖片來源：新北市政府城鄉發展局



高雄「挽面計畫」，拉皮前後外觀對照。左圖為拉皮前，右圖為拉皮後
資料來源：住展房屋網、照片提供：高雄市政府

為1,000萬元。此項補助案不僅只針對建築物立面修繕，更針對建築物外觀綠美化工程、立面節能減碳或綠能利用設施、建築物機能性修繕及共用設施景觀改造等項目皆可申請補助，且參照內政部營建署之前補助辦理建築風貌方式，採競爭型計畫，擇優錄取提供補助。

【高雄市】

高雄市政府於95年起推動執行「挽面」計畫，至今已有超過150棟老建築獲得補助，完成立面整修拉皮。103年度公告實施「高雄市政府獎勵建築風貌及環境景觀改造實施計畫」，鼓勵聯合三棟以上老屋進行立面整體改造、融入地方特色或採用綠建築修繕方式整建維護，最高可補助總工程經費二分之一，其中大樓案件最高可補助80萬元，透天案件最高可補助25萬元。

高齡老宅經過整建翻修，不僅可確保建物價值及地區房價，更能延長使用壽命，同時也可避免因建物結構或管線老舊、外牆磁磚掉落而危及生命財產。對住戶而言，不需經過繁瑣的都更過程，也能重建居家環境安全，居住品質才能獲得保障。

◆ 企業標語 ◆

現場第一·顧客第一·行動第一



社區活動報導



日安台北·泡菜DIY

■事業四部 陳卉葵

炎炎夏日，為食慾不佳的家人製作營養滿分的泡菜做為夏日的開胃配菜吧！

有鑑於近日的食安風暴，以及物價不斷上升，日安台北社區的文康副主委為住戶規劃了韓式泡菜DIY活動，並貼心的為大家準備好食材（鹽、韓式辣椒粉、大蒜、薑、魚露、蘋果），再加上住戶自備大白菜及製作器具，就可以做出健康、營養又開胃的美味配菜。

高雄事業部員工聯誼活動

■高雄事業部 朱詩婷

103年3月22日星期六，涼爽的天氣、澄清湖畔波光粼粼相互輝映著烤肉區上方綠葉成蔭的好風景，真是適合烤肉的好時機。當天約有40餘人參加這場事業部舉辦的員工聯誼活動。

各組分頭進行各自分配的任務。有負責烤肉用品取貨、人員集合、後補給用品採購...等等，同仁與其家眷們共同參與。

到了烤肉區後大伙們忙著升火、敲木炭、燒烤食材、發送飲料，當然也有火沒升起來但人和食材都被炭灰攻佔的狀況...。還有熱心的伙伴們帶著卡式爐及鍋子煮起味道香甜的蘿蔔花枝丸湯搭配著自製的涼拌小菜，只能說原來廚藝精湛、臥虎藏龍的人還真不少。

這次活動圓滿完成，感謝此次活動中所有的參與人員。



雲頂大樓·元宵節活動
■事業二部 林曉涵



夏木漱石·做燈籠、猜燈謎
■事業四部 陳卉葵

動力師資

親子故事屋
3月22日

舞台魔幻秀
4月12日

包粽體驗
香包DIY
小丑魔術

社區端午活動 熱烈報名中



活動安排 請聯繫 研發部活動專員
(02)2393-3766分機355 歡迎洽詢！

生活服務專欄

東京都生活服務與 17Support合作 推動社會公益行動

■研發部 葉雅娟科長

什麼是社會企業？



透過交易而非政府補助或捐贈的營運方式，以創造更多就業機會，幫助弱勢自立發展。

■「何謂社會企業」？

社會上有群默默付出的企業，存在的主要目的不是獲取最大利益，而是幫助弱勢族群及解決社區問題，不靠捐贈而是以自己的力量生產商品，透過消費市場獲得利潤解決問題，這就是「社會企業」。

■「消費可以兼作公益」？

喜憨兒、庇護工場是大家耳熟能詳的「企業社會」，但台灣其實有近400個非營利組織單位，而能夠達到損益兩平卻是極為少數，主要的問題是缺乏穩定通路及行銷人才，於是「台灣社會公益行動協會」成立「17support一起幫」公益電子商務平台，希望藉由此平台幫助這群默默耕耘的良善企業；消費者以購買代替捐贈，讓消費變得更有意義。

■「邀請同仁及住戶一起做愛心」

東京都於今年3月開始與「17support」合作，挑選適合住戶的健康商品於社區通路銷售，活動推出後獲得廣大的支持與回響，單親媽媽手工現做養生「紅藜糙米」麵包，短短幾週就銷售上千個，幫助單親媽媽解決通路問題，其中還有幫助小林村重建的「小林十年老梅」，及加強社區弱勢家庭教育問題的「愛一家親-養生堅果」等等商品，都深受消費者喜愛，4月開始將於宅配型錄開闢「社會企業專欄」，持續挖掘動人、具有正向力量的商品故事，希望以「消費取代捐助」支持社會企業永續經營。

▶小林梅串起的奇妙緣分

八八水災受創最深的小林村，在勞委會「培力專案」扶持下由各界專業人士的協助陸續推出各種農特產品，然而卻始終未能找到足以成功打進市場的「殺手級明星產品」，一直到2012年8月8日，莫拉克水災三周年當天，離開故鄉十年的小林梅好比是在上蒼刻意安排之下回歸小林，不僅改變了這樣的狀況，也讓我們驚喜察覺，老天爺早已經在十年前替小林村埋下重建家園的伏筆！

▶揉進全家人的愛

幾年前的變故，麵包媽媽扛起家計，帶著兩個小孩每天三點做麵包，五點騎車奔波20公里到菜市場賣麵包，如今她的堅持及好手藝終於被看見，也讓這位堅強的媽咪用她對家人的愛，將做給孩子的麵包分享出來。



-訂購專線 02-2351-6362 李小姐