

吉田董事長的話

百聞不如一見

各位同仁，今年一整年辛苦了！也感謝各位每日努力不懈的推展公司業務。
若要順利進行每日的業務，專業知識是不可或缺的。所謂「知識」，能夠從書本、公司的教育訓練、行動方針中得到，而透過人與人的相處所吸取的情報，我想也能視為「知識」的一種。
累積知識固然重要，但是知識若僅只於累積，它就不會有任何實際效用；因此，最重要的是要能夠靈活運用它。
有句諺語「百聞不如一見」。聽過一百次，只代表你得到了這個知識；但是，用自己的眼睛觀察、親身體驗就算一次也好，才是重點。「知道」與「實際體驗」之間有著極大的差別。「知識」必須透過實踐，始能轉換為「智慧」，也才能將之化為自身能力。
透過實務經驗習得業務能力，此種訓練方法稱為「OJT（在職訓練）」，而許多的企業導入OJT，也是將之視為把「知識」化為「智慧」的一種手段。
在工作方面，也有無法依照公司行動方針的狀況發生；因此，在現場，隨機應變力與執行力就顯得很重要了。為了提升以上這些技能，現場人員不只「知識」，也須同時具備「智慧」。所謂「智慧」，是透過經驗、運用知識，再加上獨立思考，讓它產生新的附加價值的應用能力。
我在此也勉勵各位同仁能熟習「知識」，將之轉化為「智慧」，並進一步運用於工作及日常生活中。
今年度東京都公司迎來了第二十個年頭，今後也讓我們一起努力，迎向第三十年、第四十年吧！



最新消息

東京都執行「公寓大廈物業管理健檢執行計畫」獲台北市政府頒發感謝狀

■研發部 卓美昕

臺北市政府為感謝贊（協）助北市府「公民社會行動綱領」相關專案等23家企業團體，特於12月2日（二）假市政大樓12樓劉銘傳廳由郝龍斌市長頒發感謝狀。東京都物業管理機構因執行「103年度臺北市公寓大廈物業管理健檢執行計畫」獲市府表揚，當日市府受獎儀式由營業推進中心魏雅蘭協理代表公司接受北市府頒發（如圖）。



ISO9001:2008品質管理及14001:2004環境管理系統以無書面缺失通過複評驗證

■經營企劃部 馮裕中 科長

東京都公司於11/21辦理ISO9001:2008品質管理及14001:2004環境管理系統複評換證，今年由事業三部「忠泰風格」現場代表公司接受複評驗證，經AFNOR集團法國貝爾國際驗證公司稽核結果，以無書面缺失通過複評驗證。

驗證當日，由林錫勳總經理、營運中心胡添賜資深副總經理及管理代表顏世禮協理親自參與。上午由貝爾公司主任稽核師蔡文欽等三員進行書面審查，下午主任稽核師蔡文欽、稽核員王嘉翎及稽核員楊繼泰等三員，均親赴事業三部「忠泰風格」現場實際驗證。

於「忠泰風格」案場，驗證資源回收分類方式，該社區除依照政府規定將資源回收分為紙類、塑膠、寶特瓶、金屬、玻璃、鐵鋁罐、電池及日光燈管等，並設置專用之回收桶，另增設舊衣物回收箱，並將廚餘再細分為「生食」及「熟食」項目，該社區資源回收之方式，於12/4日本物業管理業協會參訪時，特別提出說明與報告，亦可提供各事業部案場參考。



於事業部召開啟始會議

公司ISO9001自1999年、ISO14001自2008年起陸續推動至今，在標準化作業上，或多或少還是有其效益，每年藉由外部評核之機會，請事業部挑選區域內經管案場，希能藉此對社區重新整理、整頓有所助益。

林總經理也於總結會議中表示，外部認證與公司內部稽核或許在認知角度不盡相同，惟同樣都有醒示作用，有關住戶信息回饋部分，業主（包含住戶）交辦事項處理情形均應立即回報，且最好是以書面方式辦理，以往多以書面留下紀錄，惟目前業主使用E-mail或Line群組交辦工作，已衍生其他相關問題，並不適宜，後續作法為何？公司內部應再行檢討；另對於現場風險管理問題，事業部能夠執約之條件為何，營運中心與經企部應可共同討論，避免貿然上哨後產生後遺，徒增風險管控之困難。

104年度 理級晉升及人事異動

■人力資源部

【部門主管晉升】

- 1.事業六部主管吳恩恕經理，晉升協理。
- 2.事業三部主管薛樂正副理，晉升經理。
- 3.事業四部副主管張晃黑襄理，晉升部門主管襄理。
- 4.桃園事業部許崇明科長，晉升部門主管襄理。
- 5.營運部副主管劉京翰襄理，晉升部門主管襄理。

【中南部晉升及異動】

- 6.台南事業部主管李榮晟經理晉升協理，異動管理部。
- 7.台中事業二部代主管王至明科長，晉升部門主管襄理。
- 8.高雄事業部副主管謝忠達科長，晉升部門主管襄理。

【異動】

- 9.高雄事業部主管林柏榮副理，異動台南事業部主管。



103年度經濟部商業司物流計畫聯合成果發表會—東京都受邀擔任產業代表並分享冷鏈物流實證成果

■研發部

經濟部商業司12月5日於台大醫院國際會議中心舉辦「103年度物流計畫聯合成果發表會」，特邀東京都物業管理機構擔任產業代表，由林錫勳總經理代表上台致詞（圖1）。公司並於會場內設置計畫成果攤位，搭配導覽向與會嘉賓說明計畫內容。

當日議程亦安排東京都進行個案分享，由研發部聶韻文負責簡報（圖2），藉此讓更多人瞭解物業管理產業特色與社區通路服務。公司今年度與工研院合作執行「集合式住宅物管暫存服務支援冷鏈物流計畫」，透過社區通路配置終端保冷設備（含蓄冷箱1個、蓄冷片2片），實證此創新物流模式之服務效益。



圖1 東京都擔任物業管理產業代表合照
左一東京都林錫勳總經理
左四經濟部商業司江文若司長



圖2 東京都冷鏈實證案分享實況，由研發部聶韻文負責簡報

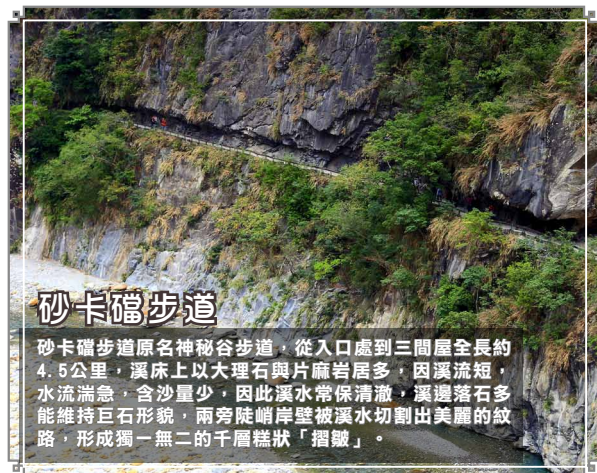
特別報導

103年度第二梯次現場績優員工旅遊 花蓮遊「山」玩「水」愜意行

■經營企劃部 孫琬雅

東京都公司於11/11、11/12兩日舉辦103年度第二梯次現場績優員工旅遊，去程搭乘太魯閣號，原先預計在花蓮站下車，卻於花蓮站的前一站—新城站（太魯閣站）「巧遇」前方台鐵號誌故障，只得停靠，等待號誌修復才能通行。而前班次列車已於新城站等候半小時，在導遊與太魯閣號列車長溝通下，破例讓我們下車到站外等待遊覽車。當然，為了列車乘客安全起見，只能開啟一扇車門讓我們下車。這段旅程中的小插曲，讓大家背著行囊中途下車，場面分外有趣。回程的普悠瑪號，則像大部分鐵道迷討論的一樣搖晃不已，但內裝硬體設備新潮又現代化，台鐵的這兩列傾斜式列車，讓人大開眼界。

本次職福會規劃「花蓮太魯閣縱谷悠遊假期」，在兩天的行程裡，我們漫步在山間的砂卡礑步道，讓清澈碧綠的溪水滌淨心靈，欣賞溪旁峭壁上



砂卡礑步道

砂卡礑步道原名神秘谷步道，從入口處到三間屋全長約4.5公里，溪床上以大理石與片麻岩居多，因溪流短，水流湍急，含沙量少，因此溪水常保清澈，溪邊落石多能維持巨石形貌，兩旁陡峭岸壁被溪水切割出美麗的紋路，形成獨一無二的千層糕狀「褶皺」。



立川支店支店長 廣岡 健二

103年度 日本NIHON HOUSING支店長訪台研修心得

本次很榮幸能得到來臺交流參訪的機會，透過此行，不只讓我重新檢視日本物管公司的業務，也得以與同時期的各事業部主管相互交流，真的很感謝籌劃此行的各位同仁。

以前尚在公司「大樓管理部」服務時，曾經以部門業務的身分，前往大連與上海進行物業管理業務視察。當時主要著眼於物管業的實務面，客戶們似乎不太會追求「物業管理」本身的價值。而這次來臺的行程中，發現原來在臺灣已有像日本一樣嚴密的管委會組織存在，頓時感到非常的熟悉。

另外，參訪各案場硬體面的充實程度，遠超乎我的想像，而我也對公司管理業務編制的完整度感到相當驚艷。



參訪巴黎16區



參訪青森醫院



參訪極美山莊



參訪冠德新世界

行程安排

- 第一天**
臺北—北迴鐵路風光—花蓮—太魯閣砂卡礑步道—七星潭—花蓮
- 第二天**
花蓮—夢幻湖—馬太鞍部落—光復糖廠—林田山—快樂賦歸

歷經漫長歲月所刻劃出來的褶皺。在七星潭的海灣上，沉浸在太平洋的壯闊裡。在馬太鞍部落，認識了一位名喚拉藍、為傳承原住民部落文化而默默努力的文史工作者，他用幽默詼諧、說唱俱佳的方式，搭配豐富肢體語言，讓我們了解後山原民文化的由來、發展及遭遇的困境。我們也來到了東台灣唯一被正式公告為文化資產的林業聚落-林田山林場，在山頭靄靄的雲氣中，在扁柏的香氣裡，輕鬆愜意、不被拘束的欣賞林場展示文物及木雕作品。

除了戶外行程，第一天晚間下榻富野渡假酒店時，於酒店會議廳舉辦團康晚會。晚會中的團康競賽—東京都金頭腦，由主持人魏雅蘭協理提問，各組隊員輪流派員上台回答。為了替團隊獲得高分，每位組員紛紛使出渾身解數，絞盡腦汁思考問題的答案，最後勝出的前三名，都可獲得獎品，沒得名的組員也都拿到參加獎，皆大歡喜。

團康活動頒獎



第一名

第二名

第三名

參加獎



馬太鞍濕地復育及生態保護樣貌

七星潭歇息



馬太鞍文史工作室

馬太鞍文史工作室創辦人拉藍（蔡義昌先生，右邊紅衣者）示範阿美族人在這片濕地上發展出的獨特「Palakaw」巴拉吉生態捕魚法。利用中空的大竹子、筆筒樹的樹幹與九芎枝幹等天然材料，製作出三層結構物放入水塘中，讓魚蝦在其間棲息繁殖。經過一段時間後，將九芎枝幹提出水面，即可將攀附在樹枝間的小蝦抖入三角魚網中；而藏在最底層的大竹筒，則可輕鬆捕獲鰱魚、土虱或鱖魚等底棲性魚類。

本次員工旅遊，已突破北部、西部景點，往東部邁進，東京都職福會林錫勳主任委員也說明，本年度績優員工旅遊活動已辦理完畢，旅程平安順利，後續請管理部與職福會共同檢討，並訂定明年度施行計畫，各事業部有何建議方案均可主動提供，實施地點可考量往南部延伸，並評估眷屬參與的可行性。



於馬太鞍文史工作室前合照留念

■作者：廣岡健二（立川支店 支店長）
■翻譯：營業推進部 程欣恬

【臺北市立聯合醫院仁愛院區】

本案場主要負責醫院的機電管理，在日本，建築物平面配置圖理所當然是由建設公司所提供，本案場居然在接管當時尚未完成，而是由公司同仁從零開始編製、管理，這令我感到非常驚訝。

解說中提到，甚至連監視系統也是由公司建構而成，而這種管理模式在日本是無法成立的。但也正因為東京都公司投入了諸多心血，若撤哨，很可能導致這家醫院的經營陷入困境。更因為公司的高度專業，此案場避免了與同業的惡性競爭。我們也得以在此案場得到安定的報酬、利潤等回報。

【巴黎十六區】

此案場為位於新開發地區之高級集合式住宅，有各式的飯店式設施，能讓居住者感到高水準的生活空間。開發時期即為開放公用空間的地點，居然能直接建造成大樓的公共設施，在日本，這樣的情況是無法想像的，而於案場端配置總幹事，直接於現場進行客戶端服務，不僅只於此案場，似乎是臺灣高級物件的管理手法。

【極美山莊】

原本「山莊」這個名稱，讓我想像到度假小屋，但實際上本案場卻是林立於廣大基地上，大小共6棟的高層/高級住宅，整體均為飯店式的設施。本案場由社區的中心人物張副主委直接為我們導覽物件，同時也介紹現場人員，看得出來副主委與案場的人員相處很融洽。

【冠德新世界】

公設中設有咖啡廳，現場由公司的正職人員為住戶服務。受招待的特製小蛋糕也得到大家的好評。

【小結】

東京都公司與日本母公司相同，現場人員皆為正職人員，因此能感受到現場與總公司的團結意識。緊急監視系統與管理費支付應用程式的開發，以及巡視地點的電子登錄等機制，硬體設備比我想像的進步許多。透過介紹，得知軟體面的運用則是較跟不上日本腳步的（如：管理費大部份尚在使用現金繳交）。

本次的參訪所安排的參訪案場皆為高級住宅，如果有機會，更希望能瞭解一般民眾的住宅管理方式。比如說：管理規約與日本的差異、一般社區的管理模式、管委會及區分所有權人會議的運作方式、臺日顧客需求差異…等。

有關東京都保全的優勢，包含：公司為日資企業、藉著口碑及現場第一主義在臺灣內部推展事業版圖、集合式住宅占整體業務的73%，因此被大眾視為是專業的物管公司。

臺灣的物業管理行業不像日本，各家公司並不會公開各自的管理戶數，計算出的市占率雖無保証，但東京都確實是經管戶數No.1的物管公司。（管理戶數：86,000餘戶、管理社區：850個。）

透過這三天的參訪，讓我得以重新檢視何謂「管理業務」、「顧客滿意度」，也希望我能拓展視野，將此次的經驗應用於自身的業務。



物業管理專欄

東京都與國泰世華銀行跨業合作 推出全台第一支「社區管理費行動支付APP」 —新雪梨社區推廣活動報導—

■研發部 聶韻文



現場活動實景

東京都持續致力於科技生活應用與跨業整合，於今年度結合國泰世華銀行與豐藝電子共同推出全台第一支社區管理費行動支付APP-「愛社區繳費APP」，Android版本率先於12月提供住戶免費下載（iOS版本預計於104年第一季上線）。未來住戶不受時間及空間的限制，隨時可查詢各期管理費繳費狀況，並透過國泰世華泰好付系統，輕鬆完成線上繳費。

APP、理財及健康管理攤位吸引住戶參與



國泰世華、東京都與豐藝電子活動照

為推廣平台，國泰世華銀行與東京都於12月13日上午10點在汐止新雪梨社區辦理「社區行動生活暨健康講座」，現場操作並解說兩支APP的服務內容。活動並邀請國泰健康管理中心講師，分享「找回好骨力，骨質疏鬆不會來」專題，現場近40位住戶參與體驗，感謝社區管委會支持，未來東京都將持續以「行動支付」、「行動社群」、「行動商務」為主軸進行研發，期能扮演「社區生活資源整合者」的角色，提供更貼近住戶生活需求的智慧化生活服務。

日本物業管理業協會赴臺交流參訪 -參觀東京都經管案場-



■經營企劃部 孫琬雅

「日本物業管理協會」在日本擁有380間物業管理公司會員，並致力於推廣物業管理各項發展政策，深入研究、開發建築物安全及培養專業診斷人員。本次透過「台灣物業設施管理協會」安排，於12/4參訪東京都物業管理機構管理社區-「忠泰風格」，以及潤泰物業管理機構管理之社區-「水公園」。



左起：潤泰物業管理機構 楊子敬董事長、台灣物業設施管理協會 黃南旋理事長、日本物業管理協會 大島宏幸專務理事

社區參訪前，於華泰飯店舉行簡報會議，由東京都物業管理機構顏世禮協理及潤泰物業管理機構蔡龍貴協理說明台灣物業管理業現況，並進行交流互動。簡報會議後，「日本物業管理協會」一行約40人，分批參觀「忠泰風格」及「水公園」。

截至2013年底，日本地區約有600萬戶的集合式住宅，其中約有91%乃由「日本物業管理協會」的會員公司負責管理。透過本次來臺交流，觀摩臺灣的社區管理實際現況，做為未來研究日本物業管理分向之參考。



於華泰飯店會議廳進行簡報會議



參訪「水公園」案場

參訪「忠泰風格」案場

O2O建物長期修繕智慧平台正式上線 量身打造社區長期修繕計畫書

■營推中心 魏雅蘭協理

今年度研發部申請經濟部工業局 Open Data 應用推動計畫，於十月份完成建物長期修繕智慧平台之建置；12/3並於仁愛創世紀社區順利完成實地審查會議（圖1），預計12/29辦理期末審查。

本平台線上端（Online）利用政府建物使用執照及水利防災圖資之Open Data，並擷取其中影響建築物生命週期內劣化的重要因子，透過資料庫及系統運算分析，提供大眾30年間建物長期修繕相關資訊。平台網址www.longtermbms.com.tw，平台架構如圖2所示。



圖1 12/3實地審查會議實況

而線下端（Offline）亦已整合土木及機電專家團隊，可至社區實地現勘，先透過線上資料概估建物生命週期修繕要項，再依建物劣化診斷實況，修正長期修繕報告，並依社區管理費資金現況，提出未來修繕準備金之建議，量身打造社區長期修繕計畫書，成為全台第一本以物業管理觀點客製而成的長期修繕報告，如圖3所示。

本平台目前已完成仁愛創世紀、康和國際及敦年凱旋大道三個社區的長期修繕計畫書，提供社區管委會參考應用。2014年全台住宅平均屋齡已超過30年，其中又以台北市建築老化、劣化情形最為嚴重，唯有儘早規劃建物的長期修繕計畫，方能確保居住的安全、品質及建築的永續價值。

圖3 社區長期修繕計畫書示意圖

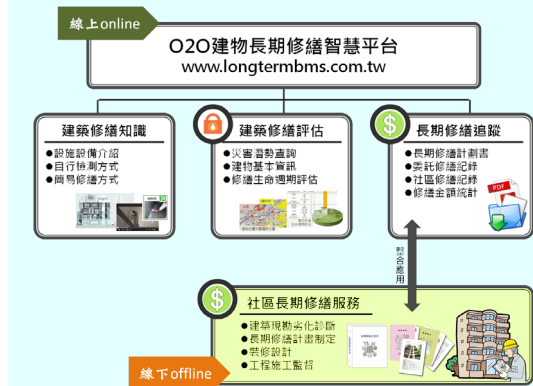


圖2 O2O建物長期修繕智慧平台架構圖

公寓大廈組織報備線上申辦 便民服務系統宣導說明會開跑

■經營企劃部 孫琬雅

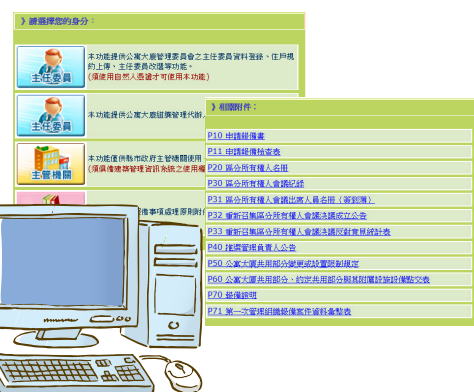
內政部營建署於102年修正[公寓大廈管理組織申請報備處理原則]，並推動公寓大廈管理組織報備系統線上作業。

自今年12月起，陸續於全台舉辦宣導會。講習內容有：(1)系統說明、(2)公寓大廈組織報備線上申請作業、(3)主委改選作業、(4)縣市政府管理作業。主要講習對象為全國22個縣市政府業務承辦人、公寓大廈管理維護公司管理服務人員及公寓大廈管理委員會相關人員。

未來公寓大廈組織報備，都將採用網路申報方式提出申請。系統登入身分可分為主任委員及主管機關，並可下載公寓大廈管理報備事項處理原則附件（如右圖）。

系統可提供公寓大廈管理委員會之主任委員資料登錄、住戶規約上傳、主任委員改選等功能(須使用自然人憑證才可使用上述功能)，主管機關則須具備建築管理資訊系統之使用權限方可執行，而管理服務人員若逾期末回訓，則無法登入操作介面。

公寓大廈組織報備線上申辦便民服務系統目前仍處於宣導階段，尚未強制執行，透過推動公寓大廈組織報備線上作業，將報備作業及審查流程系統化，期有效提升作業效率並達便民之目的。



系統網址
<http://cpabm.cpami.gov.tw/apm/preLoginFormAction.do>

優良公寓大廈系列報導

103年度「臺北市」「桃園縣」「臺中市」 優良公寓大廈評選成績出爐 103年東京都公司經管全台共23個社區獲獎！

■經營企劃部 孫琬雅

103年度全台灣各縣市優良公寓大廈評選結果陸續揭曉。東京都物業管理機構於全台灣經管之現場，共有23個社區獲獎。

本年度獲獎案場，除了具管理特色之集合式住宅，「京站大樓」首度參加臺北市優良公寓大廈評選，獲得商務型大樓組第二名（第一名從缺），同時也一舉拿下安全管理特色獎及防災特色獎。

東京都公司經管之得獎社區，均為當地區域內指標案場，委員們對社區事務不僅全心投入、全力參與，住戶們也多能支持、響應社區各項活

動。透過評選，讓社區能定期檢視並維護硬體設備，並持續為社區營造注入動力，凝聚住戶情感。管理良善之社區，不僅對住戶居家安全有保障，社區房價也能維持相當程度的水準。榮獲優良公寓大廈獎項，實乃經過公部門認證之優良社區。

自96年起，截至目前為止，東京都經管且榮獲優良公寓大廈評選社區共計145個社區，乃業界經管最多得獎社區之物業公司。

縣市	事業部	社區名稱	獎項
臺北市	事業一部	美麗桂林大廈	中型住宅社區組第二名、組織經營特色、最佳總幹事獎-呂俊華、環境整潔綠美化特色獎
	事業二部	國美隱秀	小型住宅社區組第三名、外觀維護特色
	事業三部	城品大廈	風華再現組第二名、外觀維護特色獎、環境整潔綠美化特色獎
	事業四部	和風集	中型社區組和樂里鄰特色獎
	事業一部 機電部 環保部	京站大樓	商務型大樓組第二名、安全管理特色獎、防災特色獎
桃園縣	桃園事業部	新宿社區	主題特色獎大型社區組安全管理特色獎
		桃園之心	主題特色獎中型社區組組織經營特色獎
		國泰紐約廣場	主題特色獎大型社區組組織經營特色獎
		椰林特區	主題特色獎小型社區組無障礙特色獎
		寶佳登峰	主題特色獎大型社區組藝文劇院特色獎
臺中市	台中一部	豐邑科博行館二期	新生類小型組 組織經營
		親家居禮	新生類小型組 節能減碳
		太子國寶	青壯類大型組 第一名
		生活藝境	風華再現組 綠美化



新宿社區
東京都經管年資：民國98年起
社區位置：桃園市大業路
社區戶數：215戶
總幹事：陳登科



桃園之心
東京都經管年資：民國97年起
社區位置：桃園市國強11街
社區戶數：116戶
總幹事：洪晴峯



寶佳登峰
東京都經管年資：民國100年起
社區位置：桃園縣龜山鄉文興路
社區戶數：299戶
總幹事：黃志鋒



椰林特區
東京都經管年資：民國99年起
社區位置：桃園市中山路
社區戶數：83戶
總幹事：陳紀明



國泰紐約廣場
東京都經管年資：民國97年起
社區位置：桃園市國聖一街
社區戶數：407戶
總幹事：戴智文



豐邑科博行館二期
東京都經管年資：民國100年起
社區位置：台中市西區英才路
社區戶數：77戶
總幹事：葉泰山



太子國寶
東京都經管年資：民國101年起
社區位置：台中市北屯區崇德路
社區戶數：421戶
總幹事：葉勝輝



生活藝境
東京都經管年資：民國100年起
社區位置：台中市北屯區青島路
社區戶數：168戶
總幹事：潘芳琪

淡江大富翁 代租售業務介紹

■營業推進部
劉京翰襄理

本年度總公司資產管理處與北淡營業處，共同協力推動「淡江大富翁」案場延伸性服務一代租、代管。「淡江大富翁」案場共210戶(515間套房)，每間套房約7~11坪，房客多數為鄰近之淡江大學學生，屬區域相對高檔優質之學生宿舍；也因此，東京都除了協助管理委員會處理公共事務外，也常面臨房東們對於代租、代管之實質需求。前述代租服務乃接受房東委託媒合房客並協助簽訂租賃契約(即仲介)，而代管服務則包含水電費拆算、房舍修繕、房租代收等「代理房東」之工作(合約期間為一年)。

本業務自年初之籌備期，進而於5月份成立租管中心正式接受房東之委託，於5-9月期間之舊生畢業與新生入學密集階段全力推動代租業務，並自9/1正式啟動代管業務。截至目前為止，東京都共取得330間套房之代管合約，並成功協助房東出租150間套房予新房客。

目前租管中心編制成員包含：賀有嶸(主管)、陳慧、閻佩如，同仁們走過了草創元年的辛苦路，也逐步達成公司所賦予的目標。由於至今業務執行成績出色，林總經理、魏協理特於12/1親臨租管中心現場激勵士氣，並依核定之獎金辦法頒發出租獎金(如照片)，讓現場同仁感受到莫大的鼓舞。

放眼104年，租管中心除希望延續並強化代租、代管服務之品質與差異性外，更將進一步拓展物件買賣之業務，進而引導其他事業部涉入並開發類似之案源機會，期望建立未來全面性之資產管理服務。



總經理親臨租管中心頒發激勵獎金
受獎人左圖：賀有嶸、右圖：陳慧

社區活動報導 國家名人巷。好豆分享

■事業四部 嚴明月

本社區於11/15上午10點，在一樓大廳辦理「認識基改黃豆講座」。由台南市善化雜糧生產合作社之青年農夫蘇建鈞先生主講。

因為目前超市所販售之豆類製品大多數由國外進口，均有噴灑用藥，並且直接存放於常溫貨櫃內，還會摻雜5%的基因改良黃豆，實在讓人吃的不安心。經由青年農夫仔細的講解及介紹，了解他如何使用有機栽種、不使用任何農藥、每天親自除草、細心呵護，讓國人可以享受到美味又健康的豆類食品。



講座結束後，蘇先生親自示範DIY有機豆漿、有機紅豆湯，直接現場試喝，有機豆漿加點芝麻粉、不用加糖就可以很美味。活動結束並分送每位參加住戶小禮品(黃豆、紅豆)各一包，可以自行有機栽種也可以直接料理食用。蘇先生提醒大家，發芽後的豆類食品屬於高普林食物，有痛風者不宜食用，讓參與活動的住戶們增加健康小知識。

社區聖誕節活動辦理



帥氣小丑魔術師
@長虹華府

愛戀薩克斯風演奏
@潤泰陽光天廈

爵士聖誕樂團
@長虹華華



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