

東京都



題字人：書法家 趙其雄 先生

出刊日期：100年1月28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：植野克彥
 發行人委員：蔣桂彬、林錫勳、劉人峰、胡添賜、張棟華、賀鴻鳴、鄭碧華、顏世禮、魏雅蘭、蔡嘉芳、林櫻玲、陳守慧、卓世鐘、吳恩恕、吳漢琦、薛樂正、譚建民、曲聰德、龔孝賢、朱原華、杜勇清、黃志昌、李榮晟、張慶義、林錫寶、蘇坤宏
 執行編輯：孫琬雅

Your Life First

66

植野董事長的話

2011年經營方針

總力の結集と更なる成長 凝聚全力 邁向更大成長

去年日本母公司Nihon Housing所經管公寓大廈綜合管理戶數已躍居業界第一，而台灣東京都經管戶數亦持續成長，即將突破八萬戶。同時也於去年榮獲商務人士理想品牌及全台近四年管理最多優良公寓大廈的物管公司之殊榮，此質量並進的優異表現，實為業界先驅。這一切歸功於全體同仁的團結一致並徹底實踐現場第一主義精神：堅守崗位、深耕現場，才能獲得如此廣大客戶的支持與認同。



雖然現在我們已奠定在業界的地位，但我們仍須精進作為，將「業界第一」作為公司之計畫目標。為達成此目標，每位同仁皆應發揮所長，並運用公司E化平台系統，有效整合資源、突破現況，以展現超越常態二至三倍之驚人實力。

外在的經濟環境年年有變化，2011年預計仍較以往更加嚴峻。諸如建築物老化、居住者高齡化、公廈社造化等市場變化，使得我們面對的管理課題日趨複雜；而社區多元生活服務的需求與環保節能意識的提升，更是客戶對我們服務品質與價值的期待。對於滿足客戶居住之需求，我們責無旁貸，不可因自滿而有絲毫懈怠，應不斷著眼於服務的改善，隨時抱持危機意識與向上之心，才能領先群倫，免於追隨者後來居上。

展望2011年，我們不僅要穩固在業界的領先地位，每位同仁更應全力發揮專業、積極推展業務，唯有凝聚全體同仁向心力，並結合專業力與E化整合力，方能推升企業邁向更大成長，此乃本公司新年度之經營方針。

社區得獎事蹟

◆99年度台中優良公寓大廈獲獎名單：

歐薇花園：成長組績優獎

海德堡藝術廣場：

永續組績優獎、特色社區獎-主委熱心

美術皇家：特色社區獎-社區融合理性感性：特色社區獎-節能減碳

◆世紀之門榮獲台南市

優良公寓大廈榮譽標章獎項



◆白天鵝花園廣場大廈、巴賽隆納社區榮獲99年度基隆市社區節能「基」優獎評比

◆再興春天榮獲「臺北市社區節能輔導團」省電績優社區獎勵！

100年度學術論文徵稿

東京都100年度學術論文申請

正式開放報名！

申請辦法與相關文件請上

www.tokyonet.com.tw下載，或電洽(02)2393-3766 分機223 孫小姐查詢

東京都100年度人事晉升異動及組織調整

一、人事晉升異動

●晉升異動

1. 事業三部張棟華經理，晉升總經理室副總經理
2. 事業四部賀鴻鳴經理，晉升總經理室副總經理
3. 總經理室特別助理沢井重伸，晉升總經理室室長兼董事長特別助理(協理級)
4. 事業六部副主管陳守慧科長，晉升襄理，調任人資部副主管代主管

●事業部主管晉升

1. 新竹事業部杜勇清襄理，晉升副理
2. 嘉南事業部李榮晟襄理，晉升副理

●事業部副主管晉升部門主管

1. 事業三部副主管薛樂正襄理，晉升部門主管
2. 事業四部副主管譚建民襄理，晉升部門主管

二、組織調整

■ 人力資源部

業務類別/主管	幕僚部門	督導事業部門
事業部營運本部 劉副總經理人峰		事業一部 事業二部 事業六部 桃園事業部 新竹事業部
營業推進本部 胡副總經理添賜	營推部 研發部	台中事業部
財務部 張副總經理棟華	經營企劃部 財務部	事業四部 嘉南事業部 環保部 機電部
行政管理部 賀副總經理鴻鳴	行政管理部 資訊部	事業三部 高雄事業部
總經理室室長 沢井特助重伸		環保部 (技術指導)

東京都全體員工敬賀 新春快樂、鴻兔大展!

全省尾牙活動報導

東京都於一月份起，陸續舉辦全省尾牙活動，感謝全省同仁一年來的辛苦。

台北地區

日期：1月19日 / 地點：國軍英雄館

台北地區的尾牙餐會，除了北區事業部同仁熱情參與，還有總公司的長官們，更邀請日本NIHON HOUSING小佐野社長、植野董事長、谷淵董事及吉田董事一同參與。

本次活動總計席開51桌，表演節目有精彩的川劇變臉、小朋友扯鈴表演及動感MV熱舞表演。在多項大獎紛紛送出的熱鬧氣氛下，植野董事長喊出尾牙獎金加碼，10個名額各一萬元新台幣的紅包，讓現場同仁驚喜連連，為今年的尾牙畫下完美的句點。



▲小佐野社長(左)代表NIHON HOUSING致贈禮金，由蔣總經理(右)代表接受贈禮



▲前排左起：小佐野社長、蔣總經理、植野董事長
 後排左起：賀副總經理、劉副總經理、張副總經理
 沢井室長、林資深副總經理、胡副總經理



桃園地區

日期：1月20日
 地點：大宅院客家菜館



▲桃園事業部同仁大合照

台中地區

日期：1月14日
 地點：台中擔仔麵



▲林資深副總(左)頒發KPI評核績優獎-當代美術王志吉主任(右)

新竹地區

日期：1月24日
 地點：九龍塘活海鮮料理



嘉南地區

日期：1月28日
 地點：濃園滿漢餐廳

高雄地區

日期：1月21日
 地點：左營四海一家餐廳



▶高雄事業部尾牙席開14桌，氣氛輕鬆熱鬧



誠摯關懷 · 優質服務 · Your Life First

KM專欄

■ 圖文/研發部 汪瑋琳

工業住宅 面面觀

「工業住宅」產品，儘管在法令上仍位處灰色地帶，但因價格通常較一般行情住宅便宜約兩成左右，故在交易市場中依然備受矚目。到底為什麼即使冒著違規使用的風險，消費者和開發商仍然趨之若鶩？藉由本期報導，期能讓大家對工業住宅有更多的認識！

依法申請工業區用地建築，但銷售時未充分告知則違法

今年一月桃園南崁一建案，在廣告中強打「小豪宅、舒適住宅環境」等一般住宅廣告用語，但因位於乙種工業區，遭公平會認定廣告不實而開罰450萬元。

所謂「工業住宅」，其實是指建商在都市或非都市土地使用分區管制規則下，將原屬於工業區或工業用地土地，如區域計畫法中丁種建築用地、都市計畫法中乙種工業區上之建物，以平面類似集合住宅之設計，出售民眾做為住家使用。



工業住宅旁廠房林立，易影響生活品質(圖二)

多數工業住宅是採合法申請的工業廠房型式，使用項目以「一般零售業、一般事務所」為主；在法規有條件放寬後，亦有採「策略性產業」（如資訊服務業、剪接錄音工作室）、「一般商業設施」者。事實上做住宅使用是違規使用，若遭檢舉，可依違反都市計畫法處以六至三十萬罰鍰，並得按次處罰。

但部分建商將工業用地建築以工業設施申請建照後，卻以一般住宅之名義銷售予消費大眾，未詳加說明或告知相關權益，讓消費者誤信而有違法之嫌。

大台北地區：內湖、南港、中和、新莊等都有工業住宅蹤跡

工業住宅能夠被市場接受，是因工業用地取得成本通常較住宅用地低廉，故建商可用低於市價的價格出售，具相對競爭優勢。在法規解釋放寬後，台北市、新北市興起一波工業住宅推案潮，到處可見工業住宅建案：如台北市有士林（士林新天地）、內湖（MIHO美秀館、將進酒）、南港（麗寶寬域）；新北市則有新莊（新莊悅泉、峰景鳳翔、鈴木華城）、三重（中正大業）、樹林（台北富境、泉世界）、板橋（馥華生活家、榮耀之星）、中和（元氣大鎮，圖一、第五大道，圖二）、泰山（宏觀天下）及深坑（信義線上）等個案。

因市場上工業住宅產品數量不少，政府甚至針對此類產品另擬訂相關細部規範與原則據以執行。

工業住宅與一般住宅之差異

如何分辨工業住宅：使用分區為工業區或丁種建築用地者

· 建照、使照及土地謄本：文件如載其使用分區為工業區或丁種建築用地，註明是工廠、廠房、事務所、策略性產業等，便為工業住宅。

· 契約書：契約書上有關建物規定的條款有使用工廠、廠房、事務所等字詞者。

建築結構之差異：樓高較高、走道較寬

為符合工業用地法規，建物需依據工業廠房或相關設施規格設計：工業住宅結構上承載力比一般住宅堅固，格局較方正，樓層淨高不得小於三公呎（通常為三至四米），故常出現夾層規劃。並配置承重電梯、增設消防門，樓梯、走道等也較一般住宅寬敞。



戶數多的工業住宅，管理相對不易(圖一)

水電、稅率相關規定：以住宅使用無出租營業，可依住宅費率

水電費率均按實際使用情形計費，水費依申請的口徑大小，負擔不同基本費；電費計費原則是依據用戶現場用電用途而定，若非做營業使用則可依住宅費率繳納。至於房屋稅、地價稅等，只要符合自用住宅相關規範辦竣戶籍登記、且無出租及營業者，均可申請按自用住宅費率課徵，和一般住宅無太大差異。

房屋貸款：權狀登記非「住宅」，無法申請優惠房貸

根據內政部所頒的作業規定，申貸優惠房貸的房屋登記主要用途必須是「住宅」或有「住」等字樣，而工業住宅「一般事務所、零售業」等使用則無法申請如現有之青年首購等優惠房貸；但可採一般住宅貸款，可貸成數、利率及條件依各家銀行規定而異。

管理特色：多為夾層小坪數社區、可為非住宅使用，管理較複雜

工業住宅之建築通常規劃為較小坪數（約20坪），故若基地面積大者戶數將較多，承租戶比例也高，管理維護相對不易。另因法規規定樓層需挑高，居住空間規劃為夾層屋者頗為常見。此外，除做住宅使用外，仍有依使照規範做為廠辦使用之戶別，且住、辦間因各戶使用目的不同，常採交錯混合型態，造成社區整體甚至各樓層進出成員均相當複雜；住戶、員工、承租戶的出入管制，以及進出卸貨、包裹貨物存放管制等為管理上一大重點。

在公共安全及消防安全部份，仍應按建照所載之用途分類，依規定標準檢查及申報，以維護人員之安全。過去曾有消防安檢未做確實而發生火災造成傷亡之案例（如鈴木華城），不可不慎。

至於規約及使用規範方面，台北市於建管相關規定內明訂，除建照、使照附表內需註記「應依原核定用途使用，不得供做其他用途之使用」外，亦必須「將建築物用途詳細告知各承買戶，除於公寓大廈管理規約草約中明確記載外，產權移轉時應列入交代且需轉載於公寓大廈管理規約中」。

此外，關於非住宅使用戶之特別事項，以及員工、承租戶等使用公設之相關規範，應清楚載明於規約中以避免爭議。管理組織則應依一般公寓大廈規定程序報備、運作，以保障各戶之權益。

法令仍處灰色地帶，專業管理才能提昇資產價值

儘管工業住宅在法令上處於灰色地帶，但因價格較便宜，市場上依然具相對競爭優勢，願冒風險的消費者及業者仍為數眾多。但台北市政府於2010年1月起更規定工業用地上方建物取得使用執照前，起造人須繳交保證金予建管處專戶保管，交屋3年後確定未違規使用後再歸還；這筆金額勢必將轉嫁消費者，墊高工業住宅房價。

和夾層屋情況類似，雖然工業住宅於法令上確實為違規使用，但實際舉證仍較為困難；且工業住宅規模龐大，一旦遭舉報，考量拆除成本及可能產生之民怨，政府強制取締之可能性並不高。

但若變更為完全合法的住宅，建物完成後尚須經過內政部變更審查，程序曠日費時；目前還未有任何一件真正通過變更的合法工業住宅案例。而居住在工業區內，即使生活機能良好，附近仍可能有工廠產生噪音及廢氣而影響居住品質。故消費者在購屋時應確實了解產品內容、自身權益與所承擔之風險，避免造成爭議。

此外，由於工業住宅內出入口複雜，門禁管理良窳為此類產品價值增減的最大重點。最好能委由專業物業管理公司，引入良好管理機制，藉由門禁管制、人員列冊等方式降低出入人員的複雜程度，以有效管制住戶、員工、承租戶、送貨員等各類人員。優質的管理制度能夠有效提升建物品質，進而創造資產價值。



東京都故事集

【第一線英雄】 ■ 台中事業部 何沛薰

優質社區的領航者 美術皇家-黃國材總幹事

台中優良公寓大廈特色社區獎項-社區融合獎

專營「行政規劃」與「溝通協調」

有10年樓管主管工作經驗，在東京都有8年資歷的黃國材總幹事擅長「行政規劃」與「溝通協調」能力，92年7月1日黃總幹事臨危授命派駐胡市長官邸「龍邦國寶」社區，以「公共事務透明化」、「管理服務標準化」以及「生活環境優質化」為品質政策，小到寄信，大到現金託收，設計60多種表單處理，社區24小時櫃檯及機電服務，不會因為管理人員換班而出現疏漏，規劃申請ISO9001：2000系統認證，92年12月通過認證，是全國第一家通過ISO系統認證的社區，當時的媒體爭相報導，而「龍邦國寶」被擱置的「樓管合約」，不但馬上簽約，甚至「加價續約」，現場人員也獲委員會頒發獎金。

96年5月公司爭取到西區最具代表性之一的住辦綜合案場-「美術皇家保誠大樓」，因委員會要求規劃「美術皇家長期修繕計畫」，以及第五屆區權會決議有「游泳池系爭建築案」、「地下室結構安全鑑定案」...等多項重大工作待解決，故公司特別「借調」黃國材擔任「美術皇家」現場主管一職，借重其豐富的「行政規劃」與「溝通協調」能力，盼能為社區開創新局，最後當然也順利規劃完成「美術皇家長期修繕計畫」初版及修正版，並經區權會決議通過施行，深受大樓住戶及委員會肯定。



PROFILE

- 服務社區 美術皇家大樓
- 任職東京都 8年
- 工作經驗 事務機器CEO
- 得獎事蹟 15週年績優員工
- 經歷社區 慶誠朋庄、龍邦國寶
- 座右銘 用心經營、貼心服務、創造雙贏

人緣極佳，樂於助人

黃總幹事在公司人緣極佳，平時又樂於助人，素有「國策顧問」封號，對於新進總幹事的請益從不拒絕，於99年3月最高票當選東京都公寓勞方代表，替廣大員工發聲，爭取權益。

未來發展的願景

談到「願景」，黃總幹事用滿懷信心的肯定口氣說道：

- 一、秉持公司信念：現場第一、顧客第一、行動第一，讓住戶瞭解物業管理不只是「安全」工作而已，更能創造「安心」與「舒適」的環境。
- 二、全心投入、用心經營：讓所經營的案場「美術皇家」成為公司的指標性案場，讓新進總幹事有一個學習與觀摩的地方。

黃國材總幹事在自己的工作領域內，不僅能善加利用自己的專長，更能不吝與同仁交流分享，同時更能秉持公司信念，確實將其實現，讓自己經營的社區成為事業部的指標案場，證明他的專業成功地為社區打造出優質的生活環境。



「美術皇家」榮獲99年度台中優良公寓大廈特色社區-「社區融合獎」獎項



日安台北社區為新店地區最早興建之超高樓層建物之一(民國81年落成，共27層樓高)

【第一線英雄】 ■ 事業四部 陳卉葵

超級女管家

日安台北行政秘書-賴孟妍

超級共購銷售天后(生活服務績優)



PROFILE

- 服務社區 日安台北
- 任職東京都 11年
- 工作經驗 業務助理、會計、社區秘書
- 得獎事蹟 96年度現場績優員工
- 座右銘 每天都是嶄新的一天

賴姐不僅是社區好管家，也是住戶眼中舉辦活動的高手



對社區大小事務均瞭若指掌，推行生活服務面更是主動、積極、熱忱，任何事務交到她手上必定做到完美的句點，對節慶活動佈置的辦理更是一把罩，她，就是人稱「賴姐」的日安台北社區秘書-賴孟妍。

運用專業在社區努力耕耘，這些年來深獲住戶肯定，也奠定她在社區委員及住戶心中的地位，讓大家都能依賴並認同她。

十年如一日的服務熱忱

問起賴姐如何成功詮釋社區秘書一職，賴姐回答道：「從學校畢業就一直從事服務業，從前面對的是『客戶』，現在面對的是『住戶』，最大的不同就是與客戶間不需要情感，但與住戶間就會產生情感，如家人般的情感，對待家人當然就會想要給家人最好的，所以進了這個社區之後，就很努力的扮好自己的角色，住戶需要什麼，我就盡全力提供住戶所想要的，轉眼間就是十年，也沒想過要離開這裡，因為這裡有『家』的感覺，又怎麼會想離開呢？」

完美的計劃，成就完美的活動

在賴姐手上的活動，每一次都可以精彩的開始、圓滿的落幕，問起賴姐是怎麼辦到的，賴姐說：「在活動辦理之前我會先依循慣例，等所有的活動內容都規劃好後，接下來就是尋找可利用資源了。」例如：什麼活動可以爭取到什麼樣的資源？都要做通盤考量，像元宵節辦活動，賴姐

就會想辦法找議員或民意代表要免費燈籠；母親節就爭取康乃馨；端午節就會爭取粽子，配合節慶需要去爭取可用資源，甚至不吝將這些資源分享給其他社區。

賴姐本身更是多才多藝，許多才藝活動都是自己擔任老師的角色，例如：康乃馨製作、香包製作、泡菜製作、聖誕剪紙...等；每年到了四月份，賴姐也會開始籌劃社區旅遊，自己擔任導遊，帶著兩車的住戶一起到郊外走走、看螢火蟲，每一年都會去不同的景點，只要有螢火蟲的地方，賴姐就會帶著住戶到那裡去，來一趟悠閒的生態之旅，對賴姐來說，辦理活動就像家常便飯一樣輕鬆。

將戰場轉變為市場

公司自推行生活服務以來，並不是一開始就那麼的順利，經過了幾次的會議討論決議後，才開始推行公司的生活服務-「宅配、共購」，住戶很自然的就開始接受了這項全新的服務，一開始做就有亮眼的成績。會讓住戶心動的原因，應歸功於平常的服務，讓住戶因信任而購買公司所推行的商品，因為工作同仁平時用心的服務，才讓住戶放心接受宅配與共購，也為社區帶來更便利的購物方式，不用到賣場去扛著重重的商品回家，而是在管理中心取貨，不但節省了選購的時間，也免除了舟車勞頓的麻煩，不管是吃的、喝

的、用的，應有盡有，賴姐還會依照住戶的需求，到處去找商品，以提供住戶不同的需求。

同事眼中的賴姐：

安管員林志銘：「認真勤勞、待人和善、熱心助人，非常符合公司服務的宗旨，總是會替大家著想，對每位同仁都親切以對，對同仁也是照顧有加，是同事心目中的典範。」

住戶眼中的賴姐：

董小姐：「很熱心的一個人，待人有禮、服務週到，舉辦活動能力非常強，總之，就是很好。」

部門主管眼中的賴姐：

「滿腔熱忱、用不完的精力、無人可敵，說不完的故事，連企劃卉葵、總幹事嚴姐都相形見拙。就是這樣雞婆的個性，讓人倍感真心，所以擁有這麼好的人緣，讓事情無往不利。」

賴姐總是有用不完的精力，認真對待每一件事務，處理事情來也毫不馬虎，住戶更是對賴姐讚譽有加，賴姐不會因為業主對她的喜愛恃寵而驕，反而更加努力把把工作做到最完美，讓住戶可以享受到更便利、舒適的生活環境，為社區竭盡心力，儼然就是個「超級女管家」。

◆ 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

TOP管理個案

如何善用社區的**第三隻眼**？

■ 事業五部 彭建忠襄理



◎ 社區小檔案

位 置 新北市汐止區
戶 數 614戶
現場總幹事 林文森

位於新北市汐止區的「潤泰陽光天廈」，在東京都進駐前，因監視器無法發揮即時回報及事後蒐證功能，舉凡社區店面失竊、頂樓住戶被反鎖、異常車輛進出、公共區域物品遺失、不明人士從安全梯進入或公佈欄遭破壞等狀況，皆無法即時發現與處理。民國89年納莉、90年象神颱風來襲，也未能透過監視系統得知防水閘門有破堤前兆，導致社區無法先行撤離人員與物品，造成嚴重損失。

東京都公司進駐社區後，提出專業的建議，與管委會共同研擬防護設施規劃，歷經多屆管委會討論、施工與修正、改善，建構出一套安全、縝密的社區監視系統。有鑑於此，藉此分享「潤泰陽光天廈」社區善用「第三隻眼」之經驗(為維護社區安全，以下僅提供該社區整理規劃之方向及成果參考)

以最低成本創造最有價值之利用

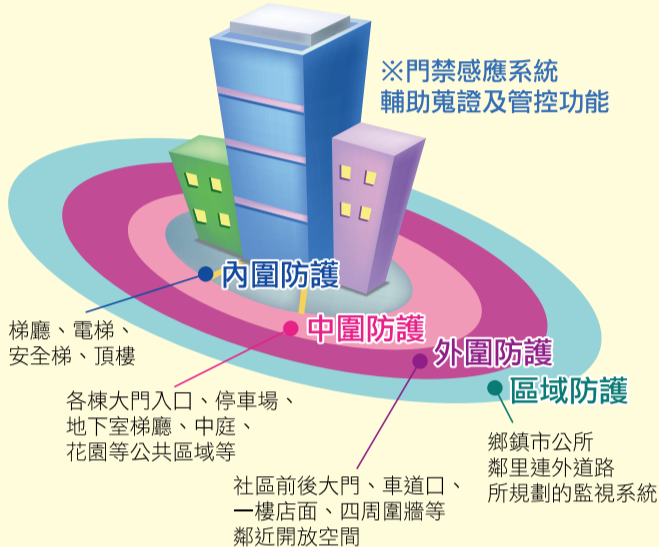
建築物前期規劃包含監視器(CCTV)之設置，如果一開始未先經專業的分析、規劃，建置完成的監視系統往往在管委會成立後，仍必須逐年提撥經費

-以潤泰陽光天廈社區監視系統規劃為例

來增設或改善其數量及品質等，對購入已成立管理組織或已邁入老舊之建物之住戶而言，如社區未聘用具建築物前期規劃專業之公司，則更應重視社區監視系統建置狀況，方能享有安全的居住品質。

社區監視系統規劃

CCTV之規劃可區分外、中、內構成三道防線：



一般建築物CCTV設置區分內、中、外三道防線，各有應注意之畫面取得需求，各防線監視需求建議如左圖。

採遠、近距離攝影，主要為掌握臉孔穿著清晰影像及移動路線，同時建議增設門禁卡系統(或鑰匙開啟方式)以利延遲人員滯留時間、有利身份辨識及管控(達事後搜證之效能)。

最有效的社區安全防護來自於細心及用心

以上僅就設置方向提供社區監視系統建置參考，然最細心部分更應囊括：

- 一、依照度、角度、環境的差異安裝適用之攝影機
- 二、定期檢查錄影狀態並詳實記錄，確保備而不用之資料得以發揮作用
- 三、應用程式光碟片及操作手冊之取得及保管
- 四、對監視錄影存檔天數掌握，一般不得低於兩週為佳，並將可提供調閱之天數善盡告知之責(以實際保存天數80%為宜)。

動力社區營造

聖誕創意繪畫比賽 ■ 研發部

東京都2010年全省「我的社區聖誕嘉年華兒童創意著色繪畫比賽」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。得獎名單如下：

	優勝獎	創意獎	佳作獎
A組 (國小二年級以下)	台北國美之星A館 趙凌妤 台南高岡屋 胡譯云 台中歐薇花園 蕭方斐	台北樂鑽大廈 徐智賢 桃園桃園之心 呂貞儀 高雄長谷2000 廖芷欣	台北經典歐洲 林柏宇 桃園明日城 游涵茵 新竹封爵二期 許若涵 台中理性與感性 呂宇衫
B組 (國小三至六年級)	高雄長谷富綠園 曾家瑩 高雄亞歷山大 王芊羽 台北皇家天下 吳雨珊	台北再興春天 賴姿吟 桃園竹城一期 劉士愷 高雄濱湖天下 姚子皓	台北葛萊美 陳亞柔 台北萊茵賞 鍾雨潔 桃園潤泰大家 游雲絮 桃園竹城一期 方綉雅



社區活動剪影

凱旋天下·捏麵人活動



■ 台中事業部 薛勝邦總幹事

山妍四季蝶舞行館·可愛薑餅屋



■ 事業三部 王嘉珊

北歐大廈·特約廠商試吃活動



■ 事業二部 龍冠如

江陵禮擎天·跳蚤市場愛心義賣



■ 事業四部 陳卉蓁

聖誕節活動特輯

藝術團·小丑雜耍 (事業六部)
藝術團·聖誕活動 (高雄事業部)
藝術團·小丑魔術 (桃園事業部)
藝術團·小丑表演 (事業三部)
高岡屋·耶誕聯歡晚會 (嘉南事業部)
名人錄·小丑表演 (事業四部)
遠雄未來家·慶祝耶誕下午茶 (事業五部)
力麒村上爵士社區·聖誕晚會 (事業五部)