

東京都97年度學術論文發表暨專題座談會於10月23日舉行

■ 文/經營企劃部 吳孟穎

東京都物業管理機構將於97年10月23日下午一點半，假師範大學教育大樓國際演講廳（202室），舉辦「東京都97年度學術論文發表暨專題座談會」。本屆論文發表，為東京都公司第四年贊助物業管理相關博、碩得獎論文之學術發表，及相關系所優秀學生獎學金之頒獎表揚。得獎名單將於9月初公告函覆。

當日會中並以「資產活化關鍵成功因素之探討」進行專題座談，敬邀政大地政系張金錫教授主持，及其他產、官、學各界專家座談，並將東京都於7月份通過的公部門提案CPMS（物件委託管理平台）的資產管理系統納入研討。

當日活動，以學界指導教授及莘莘學子的得獎學論文發表為主軸，論文發表將由各得獎人進行博士、碩士的論文發表，並頒發獎學金、獎牌、出版論文摘要合輯，分享學術研究成果。活動敬邀產、官、學界來賓共同參與。

- ◎時間：97年10月23日（星期四）下午13:30~17:30
- ◎地點：國立師範大學教育大樓202室（國際會議廳）
（台北市和平東路一段129-1號，停車場設在該大樓地下室）
- ◎主辦單位：中華民國住宅學會
中華民國物業管理經理人協會
台灣物業管理學會
- ◎指導單位：內政部建築研究所
- ◎贊助單位：東京都公寓大廈管理維護股份有限公司
- ◎策劃執行：東京國際管理顧問（股）公司

深圳市物業管理協會參訪新板特區【國家世紀館】

■ 圖文/經營企劃部 吳孟穎



因應物業管理產業交流，東京都物業管理機構配合辦理同業交流及經營現場參訪事宜，於6月20日協同「中華民國物業管理經理人協會」王化樞名譽理事長，接待「深圳市物業管理協會」，參訪東京都經營鄰近板橋三鐵共構火車站的「國家世紀館」社區，進行兩岸物業管理相關服務交流與研討。

6月20日上午10點參訪團抵達國家世紀館現場，雙方貴賓介紹後，由台北事業六部龔孝賢經理進行社區經營服務簡報。簡報後的意見交流由東京都資深副總經理林錫勳主持，參訪團貴賓分別對於社區管理費的收費機制，及管理組織處理社區公共議題上的差異進行提問交流，並對東京都物業管理機構中日合資的企業經營背景感到好奇，林錫勳資深副總經理就此分析中、日經營市場上的差異，並強調在承襲日本注重服務品質及相關環保專業技術的移轉下，東京都公司更重視在地深耕經營，致力更多元化的社區生活服務提供。

交流後帶領參訪團參觀社區各項最新公共設施，包含包廂式KTV、室內溫水泳池SPA池、Lounge bar、多功能影音室、高級宴會廳、飯店式交誼廳...等，參訪團也分別跟飯店式管理的現場服務人員拍照。活動結束後由林錫勳資深副總經理親自致贈精美水果禮盒，並全體合影留念，增進兩岸物業管理交流。

東京都環保公司辦公室喬遷

■ 文/經營企劃部 吳孟穎

東京都環保公司為因應未來業務發展，遷往新店辦公室租約到期，因此另擇位於交通便利、鄰近捷運小碧潭站的一樓新辦公室，並於97年6月24日搬遷完成。

東京都環保服務股份有限公司成立於87年4月，秉持環境美觀提升舒適的生活環境理念，研習日本技師清潔美化的專業操作技能，並落實結合各項標準作業程序、環保教育訓練，具有大型商場、多功能公共空間的運作經驗與能力。

◎東京都環保公司
 地址：台北縣新店市中央五街49號1樓
 電話：(02) 2218-9066 傳真：(02) 2218-9026

台北事業四部辦公室喬遷

東京都新店辦事處（台北事業四部）因應舊辦公室租約到期，及區域業務成長拓展需求，於7月28日搬遷至鄰近捷運新店站的新辦公室，未來將持續加強業務開發、精進貼近市場服務，提升經營品質。台北事業四部目前主要服務的區域，含括台北市文山區、台北縣的新店、中永和地區、及三峽區塊。部門經營代表案場有文山區的普羅旺世社區、新店板橋區、三峽上北大、遠雄榮京城...等優質社區，並輔導多棟經管社區參與優良社區評選榮獲優良成績。

◎新店辦公室（台北事業四部）
 地址：台北縣新店市北新路1段69號4樓A室
 電話：(02) 2917-6278 傳真：(02) 2917-6375

從心出發，獲致客戶信賴

【植野董事長的話】

飯店式管理「hospitality management」在觀光餐飲業是一門專門的管理學科，hospitality有親切招待的意思，但它所包含的管理涵意並不僅限於飯店本身。在物業管理服務業的「飯店式管理」，即請優先站在客戶的立場進一步思考客戶需求，並以提供客戶所需的服務去落實，讓客戶有賓至如歸的感受。

如此包含著從心出發、貼心思考、用心服務的信念，才能提升我們在現場的管理與服務品質，並讓客戶真正感受到東京都發自內心的真誠服務，獲致客戶對我們的信賴，進一步提升客戶滿意度與忠誠度，這也是我們管理服務業對客戶及現場應有的信用。

服務的信念需由現場人員來落實，故事業部除需持續教導現場人員的工作紀律外，更應思考如何強化現場人員穩定？避免因現場人員流動率過於頻繁，而影響到服務品質及客戶的需求，如此會造成服務品質不良的惡性循環，降低客戶滿意度，也直接影響到公司對客戶的服務信用。

信用等同於商譽，對於物業管理公司而言是非常重要的事，服務一旦讓客戶失去信賴感，則要花相當時間才能回復，也有可能因此再也無法取得客戶的信任。現場人員管理方面離職率仍偏高，各事業部主管需更重視與現場員工的溝通與督導，並以現場人員離職率降至20%為目標，期勉各事業部以此致力於提升現場的服務品質。

東京都通過貝爾國際驗證機構 ISO 14001:2004 正評認證

■ 圖文/稽核處 周文亞 襄理

本公司「ISO 14001之認證」係從今年四月初的書面審查，經過5/29的初評，直至6/26的正評，正評當日由貝爾國際驗證機構蔡主任稽核師文欽以及黃稽核師重元兩位擔任驗證稽核，因為5/29已接受初評（即文件審查工作），此次正評即以「台北事業二部師大禮居」認證現場檢核ISO14001之執行成效。



【環境績效（環境管理方案）】

一、社區節能措施

- (一) 停車空間每層排風機分組調整運轉時間，每次由30分鐘調整為15分鐘。
- (二) 因改用省電燈具及調整停車空間排風機運轉時段，可有效降低用電契約容量，契約容量預計由180瓩調整至130瓩。
- (三) 節省電費每月約計3萬餘元。

二、飲用水質管理

每半年清洗一次水塔，水質檢測項目符合政府公告之標準—

- (一) 濁度2NTU以下
- (二) PH質6.0-8.5
- (三) 總溶解固體量500mg/L以下
- (四) 自由有效餘氯0.2-0.8mg/L
- (五) 氮氫應為“無”方為正常水質

三、一般廢棄物管理

- (一) 區分生活、可回收、一般及有害廢棄物等作不同之處理。
- (二) 將同類別性質加以分開、回收、清除及處理。
- (三) 向台北市政府申請成立資源回收站。

在現場主管周明忠的引領下，兩位稽核師細心的檢視了「電氣設備之節能成效」、「資源回收之再生利用」以及「飲用水質之維護管理」等等，同時也對環境方案改善前後之斐然成績讚許不已。本公司於97年8月將可通過認證。

97年上半年度東京都職能研習參訪 苗栗卓蘭

■ 文/台北事業五部 彭建忠 科長 圖/機電部 吳漢琦 協理

● 卓蘭鎮高接水梨



卓蘭因坡地果園具有日照充足、通風良好的條件，全區栽培水梨面積總計850公頃，所產的水梨以高接新興、豐水、幸水梨為主，果肉細、糖分高、品質與風味均佳，爽脆清甜生津止渴，是夏天運動後身體懶散倦怠時最佳的提神水果。在保健功能方面，梨子只有32卡的低熱量，又多含維生素A1及B1、維他命B群等、鐵、鈣、鈉、鉀豐富營養，也是養生的好水果。高接梨果農累積近50年的栽培經驗，為保障消費者權益，全區均以套袋栽培以提供更鮮、優質、健康的水梨。高接水梨成熟採收期為6至8月，經適當的冷藏其品質可保存至隔年1月不變質。

● 勝興車站鐵路餐廳

建於民國前5年原名「十六份信號場」的勝興火車站，是西部縱貫鐵路的最高點，站內月台有一座紀念碑，標高402.326公尺，為西部縱貫鐵路中最險峻、自然景觀最特殊的一段。初時僅為一號誌站，其後應地方需求開辦客貨運輸，直到民國87年9月新舊山線完成切換，舊山線從此畫下完美句點。傳說因勝興站處於關刀山麓，被9座形似虎頭的山頭包圍，於是在柱頭上設計了八卦和尖茅等造型，屋簷飾板也成齒齒狀，以求「鎮站避邪」。特殊的建築結構在於這座日式木造站房，樑柱的銜接完全不用鐵釘，雖歷經百餘年暑濕能以原貌呈現。勝興車站已由苗栗縣政府公告為「縣定古蹟」，停駛後列車雖不再來，卻經常成為新人拍攝婚紗的懷舊場景，不時也有三五成群的遊客，來此發思古之幽情。



勝興車站旁200公尺處的鐵路餐廳，整家餐廳以鐵路枕木做裝潢，充滿復古樸實風

格，室內空間展現出傳統的古樸風及現代感，內部亦隨時展覽各類藝術家創作作品，菜色以客家經濟合菜為主，也提供遊客精緻的風味餐及客家擂茶、咖啡等。除了用餐、賞景、娛樂之外，保存良好的鳥類生態，都值得大夥兒來此一遊。



● 苗栗三義木雕博物館



位於苗栗縣三義鄉廣盛村的三義木雕博物館，為台灣唯一以木雕為主題的公立博物館。於84年4月正式落成開幕啟用，五年多來已成為台灣木雕藝術之教育展示中心。這座全省唯一的木雕博物館，隸屬於苗栗縣立文化中心經營管理，特闢三義木雕專題陳列室與藝廊各一間，用以保存發揚地方特色。

此次參訪深感公司在服務面不斷提昇與創新，6月份剛通過ISO-14001認證，參訪卓蘭高接水梨時，更能深深體會產業結合又能達到環保之效能，確保環境不受污染，禁用農藥採用生化科技發揮產業結合及資源回收，能與觀展合作將過期之奶製品經處理後灌溉果園，除替代農藥問題外更能增加果實之甜度及提高品質，造就產業轉型、增加利潤、降低成本。東京都繼CVMS社區價值管理系統、CLSP生活服務系統相繼推動建創外，今年度已更積極開發CPMS資產活化系統及通過ISO-14001環境品質認證等，積極創造與同業差異化，並對外開拓商機增加多元價值。

東京都【社區秘書培訓課程】第一梯次開課分享交流

■ 文/經營企劃部 吳孟穎 圖/研發部 林曉涵

目前市場上許多標榜「飯店式管理服務」的住宅，但對於「飯店式管理」的物業服務內容為何，卻沒有明確的定義及標準的作業規範。飯店式住宅與豪宅的物業管理，更強調滿足住戶尊貴、貼心、客製化的服務需求。東京都為有效因應市場需求與變化，建立完善、實用的管家秘書培訓課程，由研發部魏雅蘭經理規劃相關課程，並分兩梯次培訓開課。

● 培訓課程職能獲益



服務於文化京都的社區助理王蕙茹分享說：「本次課程使我了解何謂物業管理及社區秘書於社區中扮演著不可或缺的角色，要提供住戶所需的服務，則應具備物業管理相關專業知識，因此在相關領域需向上提升自我的專業知識，才能達到服務住戶所需的能力。」

上北大的社區助理林雅鈴：「進一步瞭解到很多社區事務處理的標準作業流程，同時也吸取其他現場助理的經驗交流，也讓我更瞭解社區秘書的職能定位。」

● 工作實務經驗交流



麗寶尚海社區秘書白憶雯：「瞭解秘書一職其實在代管期是非常重要的，秘書的工作雖說是幫忙主任處理事務，但我認為最重要的是當主任及所有角色(建商、住戶、銷售...)的潤滑劑。」

服務現場新竹聯華山莊黃久芳助理談到實務經驗交流：「上完此次課程讓我對於「裝潢施工管制辦法」有更加深層的了解，也了解更多如何約束施工人員及廠商，讓社區管理施工單位有更好的成效。」

上北大的社區助理林雅鈴：「《住戶管理費催收作業》原先不了解作業的流程，因此不知如何著手，現在了解流程，開始著手處理這個部分的作業。《資源整合》加強網羅社區周邊的資源，盡可能提供住戶多元的需求。《財務管理》對作業的方式熟悉度不足，希望可以盡早熟悉。」

● 個人專業與態度

服務於久泰夏威夷的社區助理趙婉君說：「如果真的要讓社區覺得社區秘書有其重要性，那就必須讓住戶依賴你，做別人所不能做的，服務周到、效率好，住戶有困難能立即解決並有回報告知動作，而一個秘書的外在服儀也是很重要的，是禮貌也是給住戶的第一眼印象！」



文化京都的社區助理王蕙茹說：「秘書在社區中扮演著資源整合的角色，在社區服務關鍵取決於個人的專業與態度，除對住戶問候招呼外，若遇住戶回來時向住戶說一聲「您回來了！」簡單一句話卻是溫暖在心頭。」

東京都「物業管理產業物件委託交易平台 CPMS」

獲選97年度經濟部商業司服務業創新研發計畫補助

■文/研發部 魏雅蘭經理

95年度東京都以「物業管理產業生活資源整合平台計畫」，獲選為創新研發計畫廠商，經過一年的專案執行，執行成果深獲公部門的讚許與肯定，也使東京都成為第一個將第二類：生活與商業支援服務成功導入社區的物業管理公司。目前公司生活服務業務，在全體同仁的努力下，已初步將社區通路發展的營運機制建構完成，且陸續吸引大型優質企業加入平台量身打造社區專屬方案，如So-net提供住戶獨家七個月免費專案、Hola為新成屋住戶印製新生活手冊、台灣大車隊針對住戶提供專屬叫車服務等，每個專案都限東京都社區獨享，足見東京都社區通路的開發經營已達一定成效！

今年度公司則以「物業管理產業物件委託交易平台」(Condominium Property Management System, 簡稱CPMS)進行提案，由林資深副總帶領研發團隊於6月10日至經濟部計畫辦公室進行簡報，最後商業司於6月底公佈本專案通過審查，計畫時間則從97年6月25日執行至98年5月31日，為期一年。

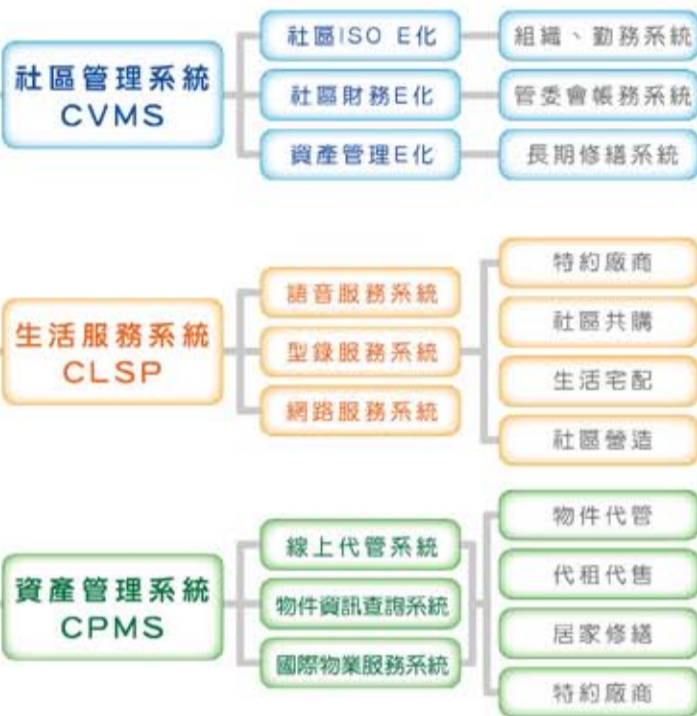
本專案研發重點在開創物業管理產業服務項目中第三類：資產管理的運作平台。目的在將產業的三大類服務彙整為一套完整的「物業管理產業整合性平台」，提供產業中第一類：建築物與環境的使用管理與維護(CVMS平台)、第二類：生活與商業支援服務(CLSP平台)與、第三類：資產管理服務(CPMS平台)所需之整合性解決方案(Total Solution)，期能在既有的社區通路基礎下，順勢推動建築物件交易之委託機制。綜觀CPMS的主要業務為五大部分，包括：

1. 代租售服務
2. 代管服務
3. 國際物業服務
4. 宅急修服務
5. 住宅健診

初步預計鎖定公司經管公寓大廈與集合式住宅內閒置之空屋資產，提供住戶資產管理諮詢、規劃與代理服務(代租、代售與代管服務等)，本平台之開發可結合既有社區物業管理業務，除將社區閒置資產完成資料庫建置，並接受住戶委託，協助物件租賃、買賣與定期維護(如清潔打掃、住宅建檢等)作業。此外，本平台更可擴大服務對象與營運範圍，提供潛在需求者(住戶、同業、建設公司等買賣雙方)便利的資產管理e化服務，包括物件搜尋、交易、服務轉介、住宅健檢及居家修繕服務。

預計至2009年6月，東京都物業管理的整合平台將能完全建構完成(如圖所示)，並研發出物業管理產業執行第三類資產管理服務的新營運模式，相信CPMS平台的研發成功，將能為公司力求差異化更進一步！

東京都E化系統



房地產經營利基 創新與突破 基泰建設張玉貞協理蒞臨演講

■文/研發部 張芸菁



東京都每年固定舉辦數場中高階主管教育訓練，外聘產官學界專業人士蒞臨演講，今年度邀請基泰建設張玉貞協理分享基泰建設公司的經營策略，本場演講主要目的在使與會同仁瞭解建設產業是如何應用創新的觀念與行銷策略，不斷突破市場與景氣的限制，以開拓產品的新利基。並藉此引導同仁們進一步思考，在瞬息萬變的市場中，應如何強化物業管理實力，以因應當前市場的實際需求。

以往大眾對房地產多著重在區位、建材等基本價值，但隨著房地產商品化趨勢的興起，消費者對於房地產訴求趨向多元，面對日新月異的市場需求，基泰建設協理張玉貞表示：「唯有放眼未來佈局模式，及隨時保持創新思維，才是奠定房地產經營利基的核心策略。」

她以基泰建設近年創新代表個案為例，與大家分享幾種不同類型建築行銷的差異化突顯其成功之處，並認為每個建築在建築規劃時，就應有創造產品獨特的突破點(Keypoint)，以突顯個案的主要訴求，如此即便是基地本身的缺點也可能藉此創新點重慶個案的唯一優勢，以創造銷售上的佳績。她並透過近年基泰的代表個案，與大家分享基泰如何以研發為核心競爭力，在豪宅、辦公、墓園、小宅、旅館、REITs等各類產品定位中建立差異化，以打造品牌價值：

◎頂級豪宅：「信義之星」(2000)

「信義之星」個案的突破點在於基泰原先僅取得基地的一部份，但為建築大格局國際級的豪宅，便主動與周邊基地的建商吉美建設、高意建設接洽，成功打造信義計畫區內5000坪大基地的頂級豪宅代表作，本案無論建築規劃、景觀、水電、營造等團

隊皆採國際標，參與廠商包括P&T、日本大林組、ECG等知名團隊。本案更於2007年為房仲業票選為北市豪宅之首，目前物業成交價格已達每坪130萬元以上，足見當時堅持的創新價值所延伸的長期效益。

◎養身健康住宅：「基泰帝景」(2006)

「基泰帝景」位於信義區吳興街，面對基地周邊條件與環境不佳的限制，研發團隊最後以象山的自然環境為利基，健康、養生為定調，成功打造景觀豪宅，舉凡住宅的地板、玻璃、濾水系統等皆以世界衛生組織的健康住宅為標準，呼應近來節能減碳的環保熱潮。本案突破基地限制，快速創下兩個月內銷售完畢的耀眼佳績。

◎商務住宅(Service Apartment)：「基泰之星」(2006)

位於中山北路商團的「基泰之星」，與附近LV、Gucci等精品旗艦店互相輝映，為國內首創將編織概念運用於建物立面上的精品套房，以14、20坪為主的小豪宅式建築為滿足國際商務族群需求，主打「全方位包管服務」，提供兩年飯店式包管，不僅創下國內紀錄，亦實現維護工程品質、提供豪宅服務的承諾。

隨建材革命及建物水準提高的潮流與時俱進，優質的物業管理卻為奠定建物價值的重要關鍵，因此基泰建設旗下亦成立「基泰管理顧問公司」，專職基泰在不動產經營管理的業務。對於「經營」的定義，張玉貞協理認為：「所謂經營乃在不平衡中追求不平衡，在平衡中創造不平衡，創新並非標新立異，而在創造市場上獨特且唯一的優勢與價值！」張協理同時鼓勵在職場上的每個工作者皆應秉持企業家精神，當企業處於穩定平衡狀態時，應積極構思未來市場的新需求，不斷為企業創造新的突破點。唯以創意為基礎，才有經營的價值！

對於產業的創新上，東京都物業近年亦致力於產業的服務創新與研發，從基礎的建築物管理使用維護出發，逐步延伸範圍至社區的生活與商業支援服務及資產管理服務，期能建構產業中第一套結合物管三大類服務之「物業管理產業整合性平台」，創造與同業差異化，以提供所有經管社區專業、高效、超值的物業管理與服務。相信此次基泰張協理演講，對所有參與同仁在本業創新上提供了深且廣的指引與激勵！

親子魔術營開班

日安台北

圖/日安台北

魔術總是讓人充滿了驚奇和夢想！東京都將魔術的趣味延伸到啟發孩子的思考想像力，並促進圓融的人際關係，特聘中視綜藝大哥大魔術競賽第二輪霸主姜伯泉所帶領的魔術團隊，至東京都經管的社區舉辦免費的親子魔術體驗營。目前已於6月14日至8月2日在新店日安台北社區開課，藉由親子魔術拉近與孩子間的距離，並培養親子之間共同的趣味語言。當穿著宴尾服的魔術師說道：「小朋友們，仔細看呦！看又會看到什麼樣的驚喜時刻！」在場小朋友莫不聚精會神的發出驚嘆的聲音。



日安台北社區的親子魔術營於每週六上午11點到12點開課，課程中老師透過新奇變化及活潑的情境，帶領社區親子進入魔術驚喜歡樂之旅，日安台北社區的行政委員葛太太，也親自帶兩名女兒參與。課程規劃含成果結訓共計8堂，每堂課皆以不同魔術表演



為主題，由簡入繁循序漸進交給大家趣味的魔術，讓大家每週都可以學習到一個新的魔術技巧！魔術的奧妙在於人的好奇心，所以魔術師要依賴靈巧的手法和說故事的技巧，讓魔術變得更生動有趣！這些小小魔術師也即將於8月2日，將所學表演給社區大小朋友看，與大家分享魔術的歡樂與驚喜！

冠德美麗大湖 親子魔術體驗營

圖/冠德美麗大湖



東京都動力社區營造為在暑假提供更多親子活動的選擇，自六月份起陸續提供有興趣的社區，開辦免費的社區親子活動體驗營。冠德美麗大湖在6月15日星期日上午10點，於社區視聽室舉辦魔術體驗營活動，到場參與的親子大、小朋友約60位左右非常踴躍！小朋友對魔術充滿好奇，個個睜大眼睛想看透魔術箱內的秘密，魔術表演過程中每每讓台下觀眾嘖嘖稱奇，魔術師的幽默也讓台下觀眾笑成一團互動良好！有興趣體驗魔術驚奇的社區，可電洽東京都動力社區營造：(02) 2356-7255分機14朱副科。

文化勳章 端午歡唱餐會

圖/文化勳章



文化勳章社區為增加節慶歡樂氣氛、促進住戶交流，特選於6月6日星期五晚上六點半，在社區7樓交誼廳廣場舉辦端午歡唱餐會。餐會採外燴方式，由管委會精選20餘道菜餚及肉粽100顆共饗盛宴，社區為提倡環保，請住戶自備餐具前來用餐。餐會開始王國丞主委致詞時表示，希望住戶都能踴躍參與社區活動，就像大家庭一樣增進彼此更多的交流。卡拉OK歡唱活動由陳榮昇副主委夫妻共同主持，住戶也大方獻唱讓大家在輕鬆的氣氛下用餐交流，活動到晚上十點半圓滿結束。

東京都社區

樂活

新生活體驗

圖/台北事業六部

為提倡社區享受健康、樂活的自然生活新主張，東京都物業管理機構特別邀請台灣有機蔬菜，到社區現場介紹真正無毒蔬菜栽種的嚴格條件與過程，並現場示範如何保留蔬菜營養美味的烹調方式，提供現場現炒蔬菜試吃，及其他蕃茄、奇異果、蔓越莓、Q10南瓜汁等...健康果汁、採七種台塑蔬菜精製而成的高纖餅乾供住戶嚐鮮享用。目前已有東方之星、音樂歐洲維瓦第特區...等多個社區住戶嚐鮮，並對東京都結合宅配、嚴選優良廠商及生活訊息的體驗分享予以肯定。



東京都為推廣社區閱讀好書的風氣，遂結合舊書換新書的環保與公益，舉辦「愛心不過期~社區好書交換」活動。此活動與台英社合作提供國際品質保證的優良雜誌與刊物，鼓勵住戶整理家中適合分享的好書前來兌換近期國際雜誌三本，以達好書分享與新知傳遞的交流。東京都物業管理機構並將住戶捐贈的書籍，轉贈給財團法人伊甸社會福利基金會，為社區做公益。音樂歐洲維瓦第特區在6月21日下午由住戶共襄盛舉參與，其中一位老師住戶更捐贈一整套精裝本百科全書，做為社區好書分享交換及公益之用。



為您的健康把關

社區健康系列活動

圖/台北事業六部

台北事業六部為關懷社區住戶健康，特與板橋中英醫院洽談，由醫院提供基本醫療健檢服務至社區為住戶作免費健康檢查。國家世紀館於6月28日星期六下午2點到5點在社區大廳，由中英醫院副護理長帶領其他五位護理人員愛心義診，除基本的檢測項目之外，並有測量骨質密度、血壓、體脂肪...等。東京都為鼓勵住戶參加檢查，現場贈送生活服務的可愛吸鐵，吸引許多住戶前來。社區愛心健診在5點圓滿落幕，許多住戶知道由東京都主動提供這樣的活動，均感到非常溫馨，總計檢測人數達60多人。



東京都動力社區營造於6月份推出「癌症預防與風險管理」的專題健康講座，6月28日上午10點於久揚天廈社區舉行。社區陳總幹事也為住戶準備許多獎品而忙碌著，管委會為鼓勵社區住戶與會增進健康認知，特別以先簽到再摸彩，領獎品後再進行講座的方式推廣。講座由DR-70(台灣)癌症預防宣導中心李誠講師，運用短短的一小時告訴大家癌症形成的原因及如何預防，吸引住戶用心聆聽與詢問，將癌症風險管理的意識介紹給社區住戶，頗得住戶好評。

