



精進努力 危機意識

【植野董事長的話】

在全體同仁的努力下，使得公司在2008年第一季營運績效持續成長，在此謹代表公司，感謝各位之辛勞與努力。

現今物業管理業界的整體環境變化迅速，基於大家對社會安定的期待及高齡化社會的來臨，公司為滿足客戶的需求，故需提供多元的服務並提升品質。對此，我們應如何去應對呢？在捉摸不定的變化過程中，能快速應對、並有危機意識是非常重要的事。

「溫水煮青蛙」的寓言，就是描述若將活青蛙放入滾水中煮，青蛙因立刻感受到熱水的滾燙而馬上跳出鍋子。但是，若將青蛙放入冷水中，再用小火慢慢加溫，青蛙就因逐漸適應水溫慢慢升高，最後終不知不覺地被溫水煮熟而死。這是用來比喻，人在面對殘酷的競爭及多元變化的環境時，因疏忽努力、沒有危機意識，以致未察覺到外在環境的變化，最後終不自覺的被環境所淘汰，如同被溫水煮熟的青蛙。

社區管理的工作，是現場人員每天一步一腳印的努力付出所紮下的根基。「現場第一主義」，包含對現場工作訊息的掌控與回應。如果有這個基本認知，各部門均應勤跑現場，傾聽客戶的聲音，以確實掌握現場實際狀況。相信若能以此實踐應對，對公司的整體績效定有莫大助益。

公司的未來及發展託付在各位同仁的肩膀上，期勉竭盡心力、貢獻所學、上下一心、團結一致，一起為公司的未來與發展共同努力。

以直效行銷為通路與溝通策略~ 謝文雀博士專題演講

■ 圖文/訓練處 龐冬妮

直效行銷的通路與建構

東京都公司為提昇員工對於search888社區生活服務網的行銷方法，特別邀請謝文雀博士講授「以直效行銷為通路與溝通策略」為題的課程，目的在學習如何透過資料分析產生直效行銷效果，以建立忠誠客戶及開發潛在顧客。現今多元化的直效行銷方式優點在於使顧客享有購物的樂趣並兼具方便性，不但省時也可同時比較其他更多產品。謝博士指出：「若要提升衡量活動的回響率，賣方可針對特定顧客量身打造，使其客製化創造產品差異性，並強化觸及潛在客戶的準確性。」直效行銷方案的建構重點，在於衡量活動能否開發出具有終身價值的忠誠消費顧客，而成功的基本要件在於顧客名單與資料庫，應務求蒐集更完整的資料，以建置內容完善的顧客資料卡。



資料庫行銷決策步驟

首先需要研判消費者購買行為的區隔，賣方事先會勾勒目標顧客，但實際上卻會產生目標之外的顧客。顧客的變動就會產生行銷的需求機會，再來應要分辨顧客對產品的接受度，把有利的資源和時間投入在有價值的顧客上，進而結合以上因素發展可行的行銷方案。謝博士提到：「依據目前顧客及潛在顧客，找出市場的機會及最有價值的顧客，減少或中斷對無獲利顧客群的行銷活動，最後再予追蹤結果衡量行銷策略成功與否。」謝博士更提醒：「顧客是企業經營的原動力，開發一個新客戶的成本遠比維持一個客戶還要高上好幾倍，因此企業如何維護客戶、增進企業價值和利潤，就要先做好客戶關係管理。」

東京都公司search888主要透過網路、型錄及現場總幹事為客戶提供服務為媒介，也屬於以直效行銷為通路，透過專業課程及謝博士精闢的講說，讓員工具備直效行銷的初步概念，及能替長期支持search888的住戶們投入更多附加服務，並透過不同主題的行銷課程之教育訓練，提昇現場服務人員的專業素質，以利提供住戶更優質的服務。

「東京都97年度學術論文暨學士畢業專題獎勵」申請辦法公佈

■ 文/經營企劃部 吳孟穎

「東京都97年度學術論文暨學士畢業專題獎勵」今年辦理第四屆，申請辦法已於3月1日公佈於各主辦單位網站，並函寄相關學校系所公告。今年申請主題延伸至「社區生活與商業支援服務」範疇，原優秀學生獎學金申請修訂為「學士畢業專題獎勵」，並擴大至財經、企管等相關系所申請。

論文獎勵辦理緣起於東京都物業管理機構支持政府推動「物業管理服務業」之政策，於93年9月23日舉辦「臺灣物業管理產業結構與公寓大廈管理條例大體檢」產官學研討會，會中贊助單位東京都提出以「論文獎學金贊助」作為專業人才培訓及回饋社會的方案。

自94年起為實現回饋社會承諾，於94年10月19日評選辦理「94年度碩士論文贊助發表會」。95年擴大獎學金贊助範圍至相關系所博士及優秀學士的獎勵，設置「95年度學術論文獎學金贊助暨優秀學生獎學金申請辦法」，於95年11月1日辦理「95年度學術論文發表會」。96年度擴大論文申請主題，及優秀學生獎學金得以「研究小組」方式申請，於96年10月26日辦理「96年度學術論文發表會」。

本年度主辦單位加入台灣物業管理學會參與，與中華民國住宅學會、中華民國物業管理經理人協會共同擔任主辦單位，歡迎各界踴躍報名參加！詳細報名辦法及申請表單詳如網站公告。

- ◎主辦單位：中華民國住宅學會（網址：www.housing.org.tw）
 台灣物業管理學會（網址：http://tipm.org.tw）
 中華民國物業管理經理人協會（網址：www.bma.org.tw）
- ◎贊助單位：東京都物業管理機構（網址：www.tokyonet.com.tw）

東京都物業管理機構產學建教

■ 文/人力資源部 蔡嘉芳 副理

東京都與景文科技大學理論與實務結合，依原訂合作方案已於97年3月正式開始，原提供的實務作業15個名額中，經過與學生面談、說明並考量工作地點後，正式到本公司見習人數共計8位，每一位學生於面談過程中，皆由管服科人員詳細的說明見習內容，使其能充份了解見習重點及應配合事項，建立建教合作機制。

本次的見習期間為97年3月至5月，除了為物業管理人才培訓作事先的準備外，最主要的是要能讓學生在實習的過程中，能藉由實務的了解與理論課程之結合，提升本業相關科系學生的學習成效，為本業及學術界盡一份心力。

東京都非常重視此建教合作的執行與效果，除了不定期給予學生專業教導、關心外，並預定於見習學程結束前，對實習學生安排雙向溝通的座談會，主要目的是為了能深入了解本次的見習成效，並進一步傾聽學生們對於實習的工作心得與對公司的相關建議，透過建教合作機制、結合專業人才培訓，增進產學交流互動，為物業管理產業的選訓用貢獻一份心力。

融合ISO9001品質管理系統與ISO14000環境管理系統

■ 文/經營企劃部 曲聰德 經理

本公司為提升環境管理，而推動ISO14001，並將ISO9001品質管理系統與ISO14001環境管理系統融合，形成一個功能管理系統同時進行品質審核。營造安全舒適的生活環境，落實「ISO國際品質認證」，期使服務品質能滿足業主的需求與公司的期望，進而與同業形成差異化。分選政策與目標之制訂：

◎ISO9001品質管理系統：

- 一、品質政策：優質生活的領航者、建物價值的創造者、用心經營品質至上。
- 二、品質目標：固定營收續約率85%、客戶滿意度80分、應收帳款周轉天數30天、進撤哨比2、帳款良率100%。

◎ISO14001環境管理系統：

- 一、環境政策：「營造安全舒適的生活環境，為社會發展貢獻一份心力。」
- 二、環境目標：
 - 1.節約電力—積極採用各項節約措施以節約能源。
 - 2.水質品質—確保飲用水質之檢測符合法令規範。
 - 3.資源回收—一般廢棄物處理符合法令規範。
- 三、環境績效：
 - 1.電力能源：將動力設備分時段調整運轉，耗能燈具改為節能燈具，以達降低契約容量。
 - 2.水質品質：飲用水質每半年檢測乙次，檢測標準符合法令規範。
 - 3.資源回收：區分生活、可回收、一般事業、有害廢棄物等作不同之處理。將同類別性質加以分開、回收、清除及處理。

日本 NIHON HOUSING 海外研修團來台參訪

■ 圖文/經營企劃部 吳孟穎

● 日本總社50週年

日本NIHON HOUSING株式會社為慶祝建社50週年社慶，特於本年度安排兩梯次海外研修團前來台灣觀摩參訪。第一梯次由大樓不動產營業部近藤部長為團長，帶領9位部長、次長、支店長及所長，於2月20日至2月23日來台參訪。第二梯次由東北支店佐藤支店長領團，於3月12日至3月15日抵台參訪。接機後蒞臨東京都台北總公司，由經營企劃部曲聰德經理進行公司簡報，並由蔣桂彬總經理致贈台灣地方特色產業的陶瓷粵杯組，及一起醉快樂酒禮盒，以台灣風情的禮品熱情歡迎研修團的到來。



第二梯次由東北支店佐藤支店長領團，於3月12日至3月15日抵台參訪。接機後蒞臨東京都台北總公司，由經營企劃部曲聰德經理進行公司簡報，並由蔣桂彬總經理致贈台灣地方特色產業的陶瓷粵杯組，及一起醉快樂酒禮盒，以台灣風情的禮品熱情歡迎研修團的到來。

● 台北大都市新天地參訪

第一梯次研修團參訪台北南港區的住宅型案場，有大都市新天地、溫哥華社區、和楓大賞。大都市新天地是地上17樓地下5樓，共五棟，總戶數297戶的純住社區，由陳繼兩總幹事進行社區簡報。參訪團對於社區內新穎寬廣的VIP休



區，由陳繼兩總幹事進行社區簡報。參訪團對於社區內新穎寬廣的VIP休

閒活動中心印象深刻，並對於社區長期修繕計畫的推廣執行狀況進行瞭解。第二梯次研修團成員，則對於社區經管總幹事與管委會的互動，及現場相關工作內容、人員配置、南港區地價等問題瞭解。

● 高雄遠雄澄湖Villa

研修團除有安排半日台北經管案場的參訪外，另也安排半日高雄經管案場的參訪，以體驗北高兩地不同區域特色的經管與社區需求。高雄在參訪行程上先參訪遠雄澄湖Villa及河隄之心大樓，中午於高雄圓山飯店用餐時進行高雄分公司簡報，劉人峰副總並致贈台灣名產鳳梨酥為伴手禮。



遠雄澄湖Villa位於高雄縣鳥松鄉濱湖路上近澄清湖，為高雄地區高級住宅區地段。社區屬高級透天別墅，每戶地上五層、地下一層，總戶數共110戶，每戶設有私人停車空間。東京都公司於94年進駐管理至今。

● 新店現代啟示參訪

第二梯次研修團除參訪大都市新天地案場之外，另參訪位於新店地區的部門資深經管案場，總戶數249戶



的現代啟示社區。由部門經管7年，研修團對於經營多年的案場維繫長期的服務品質甚為看重。第二梯次研修團中的開發營業部大久保部長，也對於台灣不動產市場狀況進行瞭解。

● 高雄河隄之心

高雄河隄之心位於高雄市規劃的「河堤社區」範圍內，左臨河堤路與運河區接壤，前面有明仁路千坪公園，右沿明賢街與高更大樓比鄰。建築物分為四棟，前兩棟每層三戶，樓高24層，後兩棟為14層建築，每層2戶各有電梯1部，1、2樓店面以上為住家，共計178戶。大樓採用讀卡機識別系統，公共區域採2線照明控制，相關設備啟停與防盜系統採圖形化整合介面，可由單一電腦控制。東京都於96年7月受建設公司委託執行相關管理事務。



看見台灣地方特色新感動

地方特色產業輔導計畫啟動會議暨台北101產品館開幕報導

■ 圖文/研發部 吳麗琴

東昇國際自去年承接中小企業處地方特色產業暨社區小企業協調與推廣計畫，很榮幸於今年履續執行本專案計畫。今年度地方特色產業輔導計畫啟動會議於3月3日召開，經濟部中小企業處處長在會中勉勵大家應具長期眼光，啟動長期思維，用心思考地方特色產業發展目標與輔導效益。東昇國際於會議中簡報今年度工作項目及各執行單位應配合辦理事項。在場與會的10家輔導執行單位（如清雲管理顧問、中街發展中心等）彼此熱烈討論今年度執行計畫各項配合事宜，看著輔導人員們的熱情，我們相信一顆顆的在地明珠，將越見光芒。



經濟部中小企業處近年積極推動地方特色產業，發掘具有歷史性、文化性、獨特性或唯一性的地方產業，透過專業輔導團隊與地方業者的合作，運用地產資源，導入新產品、技術、創意、服務及品牌概念，朝向精緻化與特色化發展，以提升市場競爭力。

為了讓這些地方特色商品有更多與國內外消費者相遇的機會，也為建立台灣OTOP品牌價值，自去年6月即在東南亞

最大購物商場—高雄統一夢時代購物中心設置「台灣地方特色產品館—高雄夢時代店」。今年更



在行政院經濟建設委員會指導下，在目前全世界最高大樓的101購物中心五樓開設「台灣地方特色產品館—台北101店」。蒐集全台最精緻的伴手禮、工藝精品及文化創意產品，打造兼具傳統與時尚的流行品味，要在方寸之間，畫龍點睛地帶領消費者縱覽台灣之美，呈現One Town One Product的地方精神。

正式開幕當天（3月16日）邀請身聲演繹劇場表演精彩的「詠神記」，震撼的鼓聲，打動在場每一位來賓。經建會何主委美玥、經濟部陳部長瑞隆皆到場致詞祝賀。我們欣見「台灣地方特色產品館」的設立，也相信經由通路的設置，將讓台灣地方特色商品成為世界精品的代名詞。

公寓大廈常見的劣化 機電設備類

■ 文/營業推進部 劉京翰 副科

依據建築技術規則建築設備編（民國95年11月30日最新修正），我們居住的公寓大廈，包含電氣設備、給水排水系統及衛生設備、消防栓設備、燃燒設備、空氣調節及通風設備、昇降設備、受信箱設備、電話設備等八類設備；就實務上而言，「機電設備」則通常包括：電氣、照明、緊急電源、給排水、污廢水、消防、空調、弱電、昇降、泳池、燃燒、監控、資訊等。

隨著時間演進，機電設備可能陸續出現損壞或劣化現象，將公寓大廈常見的劣化列舉如下：

- 一、消防系統之自動灑水設備變形、損壞或腐蝕，影響灑水頭的感知作用。
- 二、消防泵浦之水位計及壓力表指示值不準確。
- 三、消防栓箱指示燈不亮、水帶穿洞或斷裂。
- 四、分電箱線路脫落、老舊、燒毀、破皮。
- 五、給排水設備之水管腐蝕生鏽而造成水質變異，或是造成漏水、出水不順。
- 六、鍋爐設備常見內壁受熱不均破裂、爐管灰垢阻塞腐蝕、管群變形塌陷、管群端板破裂、安全洩壓系統損壞。
- 七、昇降設備之捲揚機損壞、電磁煞車器損壞、冷卻風扇損壞、緊急對外聯絡裝置損壞、油壓幫浦損壞。
- 八、照明系統之燈泡(管)閃爍、安定器有雜音及過熱或燒損。
- 九、弱電設備如電信、網路、共同天線、門禁防盜等遭受雷電襲擊而受損。
- 十、空調設備不冷、聲音太大、排放熱氣過熱等。



世界衛生組織(WHO)所提出優良居住環境之四項原則為「安全性、健康性、便利性、舒適性」，而公寓大廈各項機電設備設置之目的，即是為了提供相關生活機能；然而，上述種種損壞或劣化態樣皆為建築物生命週期必然之過程，為維持設備之正常運作，除了法令規範、以安全性為

主要訴求之「公共安全檢查」、「消防安全設備檢修申報」外，我們亦應落實長期、計畫性的診斷與修繕，如此一來可防患於未然並將維護成本降至最低，進一步營造健康性、便利性、舒適性的居住環境。

如何強化大樓監視系統的防竊監控功能

■ 圖文/資訊部 張中順 科長

「四十萬餘元的員工工資鎖在保險櫃中，不料深夜被小偷洗劫一空。」該公司總經理趙女士一想到這事就生氣，她不僅對於錢財損失生氣，更因為大樓監視攝影機錄到的竊賊作案監視影像證據竟然被「刪除」了。

對此該大樓樓管公司解釋道：「因大樓監視系統錄影儲存的時間只有12小時，如果趙女士報案時間超過錄影儲存時間，則會因為超過監視系統儲存的時效而被覆蓋過去，因而造成無法提供有效影像資訊給警察單位調查。」

社區大樓在進行監視設備採購建制時，往往陷入採購迷思中，反而而不注重竊賊可能入侵的路線規劃，因此常常在發生竊案後無法提供警方有效影像資料。再者錄影光線的不足使得錄影影像模糊不清，錄影效果無法彰顯突增浪費。在價格迷思中常被忽視的錄影影像品質，造成警察單位人員辨識不清，不流暢的錄影畫面使有效監視錄影影像變得較少，或人物瞬間移動而錯失正面拍攝時機。

在上述案例中，因大樓監視系統的錄影時間只有12小時，而造成作案錄影資料被清除覆蓋，這也是當初在選購監視系統時應該要注意的。然而進行監視影像的證據搜證

OTOP 地方特色 產品小共購活動介紹

■ 圖文/研發部 張芸菁

東昇國際管理顧問公司承接96、97

年度經濟部中小企業處「地方特色產業暨社區小企業協調與推廣計畫」，為推廣政府「一鄉鎮一特色」(OTOP, One Town One Product)政策，去年10月間實地走訪了加入此專案的101家特色廠商，在訪視過程中，漸漸發掘這些產品隱藏在樸實無華外表下令人驚艷的一面。

在深受在地文化的感動之餘，為提供社區

更貼心的服務，東京都生活服務小組自96年12月起推出「OTOP地方特色產品小共購活動」，結合時令美味與節慶特色推出適合社區住戶的優質商品，而這些商品皆經過政府的專業輔導，品質保證讓消費者更安心；針對即將來臨的母親節，三月份小共購推出最適合向母親表達感謝心意的精選商品，有屏東三地門享譽國際的「蜻蜓雅築」琉璃工作坊，特別推出經典琉璃編織項鍊與手機吊飾，以及新竹玻璃產業「晶御名品」所推出的旋轉音樂盒與玻璃水晶球，讓您的母親節禮物最與眾不同。

全年度預計推出的社區小共購企畫還包括：五月的慶端午、東港黑鮪魚季活動，讓身在台北的住戶，不必出遠門也可以享受鮮美海味；七月的父親節禮品特賣，九月配合中秋節，應景柿餅、滷味，共享月圓人團圓之趣；十一月特推出編織藝術節，屆時將結合OTOP特約廠商獻上原住民引以為傲的編織藝術品，以及年終熱賣商品大集合的特別企劃。

東京都生活服務小組期能透過每期宅配雙月刊的小共購活動，與同仁及住戶一同發掘隱藏在台灣綠野鄉間裡的文化創意結晶，品嚐與感受台灣之美。心動了嗎？現在就上Search888生活服務網看看最新檔期的熱門商品吧！



是屬於事後責任的認定，已造成的損失往往無法從責任的追查中獲得相等值的賠償。故一般住戶也應該著手竊案的預防才能避免損失。

監視系統主要的功能在於事前有效的嚇阻作用、及事後能提供有效的相關資訊。因此在這兩個前提下，大樓監視系統建議最好有以下的功能：

- 一、於事前有效的嚇阻作用方面：
 1. 具有較多且明顯的攝影機數量。
 2. 具有高亮度的探照燈讓竊賊知道已被注意。
 3. 具有區域鳴報系統吸引週圍人員注意。
 4. 增加大樓週遭竊賊入侵位置的困難度。
- 二、於事後能提供有效的相關資訊方面：
 1. 具有有效角度及影像光度。
 2. 具有較高解析度及平順的動態影像檔。
 3. 具有較長的錄影存檔時間。



最後要注意的是錄影設備的操作與應用，大樓如果頻換樓管公司的狀況下，可能因為人員素質不良加上新樓管公司對社區設備的使用教育訓練不足，而導致設備損壞或不知如何使用的狀況發生。因此選擇一個評鑑優良且教育訓練做得完善的樓管公司，對大樓或住戶安全都有正面加分的效果。

基隆 白天鵝花園廣場 兒童跆拳道開班

■ 圖文/經營企劃部 吳孟穎 採訪

基隆白天鵝花園廣場社區自3月8日起，「新羅跆拳道班」於每週六下午五點半至六點四十開班上課。梁有發主委正面肯定跆拳道班提倡健身、休閒的活動目的，並讓小學五年級的龍均及小學一年級的龍軒兄弟倆共同參與課程。龍均分享初次上課後的感想說道：「以前跟家人的休閒活動是騎腳踏車，沒想到練跆拳道體力上比騎腳踏車更累！」



在學校參加畫畫社的龍均，對於第一次上課的感覺是有趣又可鍛鍊身體。

曾受專業訓練擁有跆拳道二段的七堵國小黃正昆校長談到：「剛開班最重要的是引起學生快樂學習的興趣，並藉由專業指導學習正確基本功。」黃校長同時分享到：「上課時家長多會陪同，因此附加價值是增進住戶家長間交流的好時間。」

汐止 皇家天下 讀經班

■ 圖文/台北事業五部 倪美蓉

汐止市皇家天下社區於三月四日晚上七點，舉辦兒童讀經班活動，住戶們紛紛帶著小朋友下樓共同參與體驗這難得的親子讀經班活動，當天共計10位小朋友及6位家長參與。公司經營企劃部曲聰德經理與事業五部姜美周經理，分別為皇家天下讀經班作開場致詞，期勉社區能體會經典的優雅與維繫親子讀經的風氣。

活動第一天開班，老師透過經典新聞影片以說明會的方式介紹，讓與會家長更了解讀經的意義。老、中、少三代大家你一言我一語：「坐需端正或偏斜，手指經文郎郎上口來」。朗誦經典的聲音傳遍社區的文康中心，甚至吸引門外觀望的孩子跟著誦讀起來。社區文康鄭委員表示：「讀經具有潛移默化兒童的品格、教育與人生啟發的功能。」社區願意栽培更多讀經媽媽，讓社區的讀經文化得以永續，也感謝東京都公司在皇家天下社區拋磚引玉辦此活動，日後也將全力支持讀經班的開班。

社區讀經班活動共計四個場次，將分別於五月、七月、九月陸續在其他社區開班，目前主要開辦於汐止、南港一帶的社區。若附近社區住戶對讀經活動有興趣者，可直接上www.search888.com.tw網站報名參與即可。經典的流傳是社區孩子們的福氣，願能與更多東京服務社區的親子們分享！

新竹 唐寧街一號 感恩迎新晚會

■ 圖文/新竹營業處 王良騰 總幹事

新竹唐寧街一號社區為凝聚社區住戶情感，活絡住戶交流、守望相助，自去年起即會同舊住戶一起為新進的住戶，規劃社區的「感恩迎新晚會」，一方面活絡舊有住戶的互動，一方面增進新住戶對社區的熟悉及認同。今年特於春節前夕的1月26日晚間六點至九點，館舉行97年度第二屆「動」，總計15戶近60人熱烈參加。

餐會之餐點由多手料理，並租用卡拉OK設備供現場住戶開唱，其中大家最期待的是由新竹縣、市長等各界提供超過百件的豐富獎品，讓住戶在大摸彩活動中盡興而歸。社區曾煥湧主委熱心參與、贊助禮品並專注為活動攝影，管彤華副主委也積極號召住戶參與，感恩迎新晚會就在住戶溫馨互動的氣氛中結束，住戶在新的一年也期許共同為社區打造【美麗、健康、快樂、幸福、安全】的願景。



高雄 皇苑人文經典 農閒一日遊

■ 圖文/高雄事業部 董汶杰 組長

為 分享農村休閒體驗活動，高雄皇苑人文經典社區在住戶洪先生熱心提供位於橋頭的自家農地，讓住戶得以體驗難得的玉米摘採過程。3月9日報名參加採玉米活動的住戶，一起自社區開車啟程到洪先生的橋頭玉米田地，洪先生並親自為住戶介紹玉米的品種及栽培的過程，玉米屬於旱作物植株相當高大，根系分佈深而廣，栽種過程中最辛苦的是除草與病蟲害的有機防治法，大家在陽光下採收收割玉米時也揮汗如雨。中午前往岡山品嚐風味名產羊肉火鍋，下午安排至橋頭糖廠參觀。

橋頭糖廠是台灣第一間新式機械的製糖工廠，在91年9月由高雄縣政府公告為縣定古蹟。自1995年「橋頭糖廠五分車」全國文藝季開始，橋頭糖廠每年度皆舉辦大型藝文活動，並引進各領域的文化創意參與。感謝社區第二屆黃裕雅副主委的安排，讓大家在參訪中瞭解歷史的同時也燻染藝文氣息。

麗都大廈 風和日麗 瑞士蓮社區 親子燈籠彩繪

■ 圖文/台北事業三部 王嘉瑋

為 歡渡春節元宵，體驗傳統元宵節提燈籠的樂趣，台北事業三部與內湖風和日麗、瑞士蓮、麗都大廈等三個社區，於二月十六日上午九點半至十二點，假麗都大廈圖書室舉辦「彩繪燈籠鼠來寶」活動，由部門王嘉瑋、陳櫻分兩位擔任指導老師，帶領大家自己動手彩繪個性創意燈籠！活動期間分發糖果及獎品以帶動歡樂氣氛，並鼓勵參加的小朋友發揮自己的創意及想像力。小朋友們很認真的聽老師解說並互相觀摩，有的與父母討論塗上自己喜歡的圖案或寫上祝福的話語，完成了一個個屬自己獨一無二的創作燈籠！

活動中小朋友都對燈籠彩繪感到十分新鮮有趣，並將完成的作品開心攜回充滿成就感。另外活動中也穿插猜燈謎，猜中者致贈小獎品將現場熱鬧氣氛帶到最高點，小朋友紛紛說猜燈謎好有趣呀！從小朋友們驚奇又歡喜的臉龐，讓親子們從創作及彩繪過程中分享到不同的元宵樂趣。



台北 潤泰極品 棋牌藝競賽

■ 文/台北事業三部 鄭文章 副科 圖/台北事業三部 王嘉瑋

為 增進住戶情感與休閒交流，潤泰極品於3月15日在社區一樓大廳舉辦「棋藝及牌藝競賽」。競賽活動開始前由李鳳恩主委親自說明舉辦活動之目的，並期許藉由競賽交流兼具休閒與動腦的樂趣，社區並預計五月左右配合事三部策劃自行車踏青活動，敬邀大家共襄盛舉。

各項比賽分時段及依據報名人數分組進行。上午十點起舉辦牌藝大老二競賽，十一點進行伍子棋及撲克牌接龍大賽，下午一點舉辦麻將大賽。各報名參與競賽的住戶依時段準時到場參賽，安全委員林章權熱心參與社區活動，踴躍報名參加伍子棋及大老二的活動，同時也吸引有興趣的住戶到場觀賽。參賽者中年紀最輕的僅六歲，參加伍子棋競賽並獲得冠軍。參賽年紀最年長的約四十七歲，參加麻將競賽獲得第二名。各競賽得獎名額計麻將兩名、伍子棋一名、撲克牌接龍一名、大老二兩名，總計六名獲頒獎金，管委會提供之總獎金共計四千八百元整。

