

皆樣ご注目！日々のお暮らしを豊かにする手軽な生活情報誌がここに！

# 愛・社 區

東京都生活宅配誌

04

Apr 2019

## 炎炎夏日 黴菌退散

到府冷氣機清洗

APP預約

APP下載立即預約

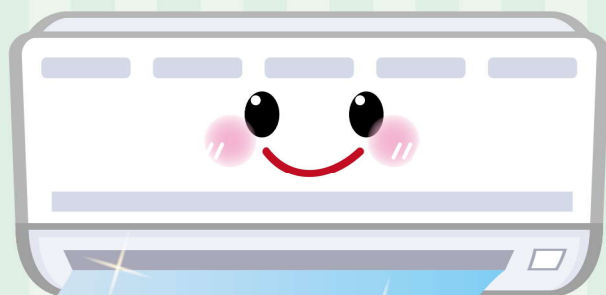
社區修繕

1台即派工

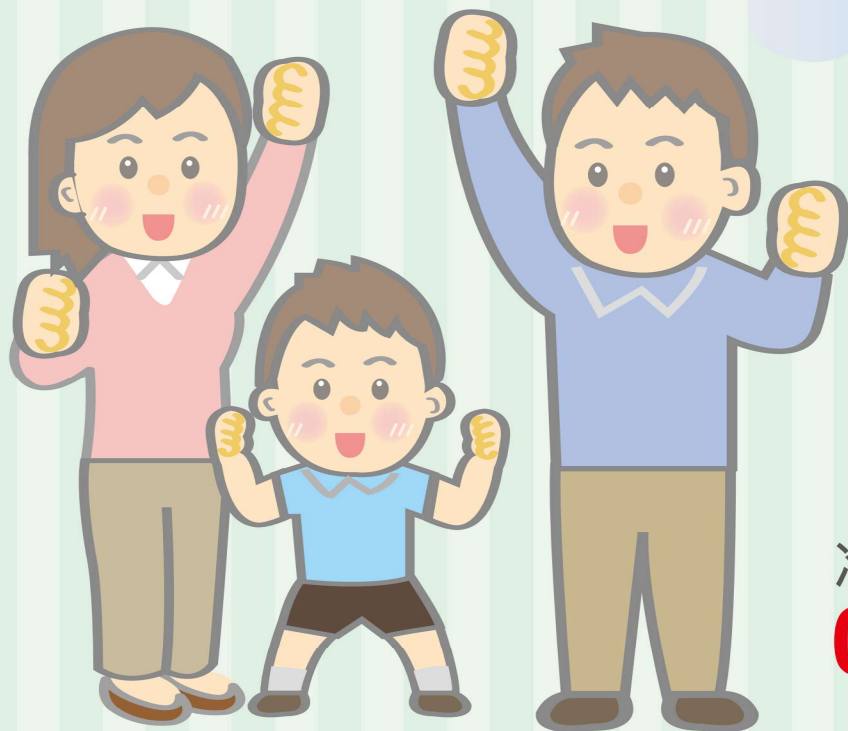


GET IT ON  
Google Play

Download on the  
App Store



給您清新好空氣



冷氣清洗 預約專線

**02-7725-9363**

黃副科 (或洽社區管理中心)

3

最夯團購美食  
台灣G霸雞胸肉

7

全台業主聯誼活動  
專家開講・集思廣益

9

認識大樓外牆修繕  
安全維護攜手做

TOKYO PROPERTY MANAGEMENT



## 本月主題

### 2019.4月主題

#### ■ 業主聯誼會2019東京都業主聯誼活動 全台陸續辦理完成！

東京都自2009年起於全台各事業部經管區域辦理「業主聯誼活動」迄今已十年時間，感謝經管社區管委會委員、住戶及建設開發業主參與活動與支持，為公寓大廈物業管理發展趨勢與常見問題，與專家學者共同討論分享。今年度全台業主聯誼活動於三月份陸續辦理完成，活動反應熱絡，歡迎參閱本期報導。



詳見P7~8

#### 誠摯邀約

中南部廠商朋友看過來！誠摯邀請您蒞臨

#### 中南部修繕APP廠商上架說明會

加入東京都社區修繕隨選平台APP團隊，創造收入！

##### 活動概要

##### ◆ 會議時間：

\*108年加入東京都小區特約廠商者，  
可享有免費上架服務喔！

##### 台中場：

108年4月17日(三)上午10:00

##### 高雄場：

108年4月19日(五)上午10:00

##### ◆ 會議議程：

APP線上接單合作模式說明

APP操作頁面說明(實際下載使用)



詳見P10

使用安全針，採用符合歐美高規格環保、  
無毒、檢驗合格認證不織布！

## 熱情粽夏

### 造型香包限量預購中！



20個 1200元/免運

50個 2750元/免運

※各款式皆隨機出貨。

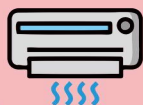
主體約長9.7 x 寬12.5 cm  
不織布、棉花、香水粒  
附安全塑膠針

香包訂購專線 02-7725-9350

預購截止日  
5/17(五)

# 居家冷氣

## 給您清新好空氣



#### 冷氣機清洗

#### 為什麼要清洗冷氣機？

從安裝冷氣機到現在，你家的冷氣機有清洗過嗎？氣時，是否會聞到令人噁心的霉味呢？這股味道是一番了！冷氣機的陳年污垢雖然外觀看不見，但卻居住環境，無形之中危害人體健康，讓家人噴嚏連洗一次冷氣機，有效節省15%-30%電費，並至少延壽命，同時也因為灰塵、細菌被一掃而空，改善冷房內疾病等感染機率，一舉多得。

#### 清洗特色

1. 專業師傅直接到府折洗。
2. 清洗完畢後提供2週保固。
3. 深層清潔，完整環境防護。



清洗前

### 五月下載APP 預約好康限定



#### 限APP預約

5月起至6月底止

#### 優惠說明

→ 限6月底前APP預約完成，並完成

線上刷卡付費即 **送** 天然皂一顆

※隨機出貨

→ 服務範圍：全台

GET IT ON  
Google Play

Download on the  
App Store



### APP下載

#### 社區修繕

1台即



清洗時間

4/1~6/30



電話預約

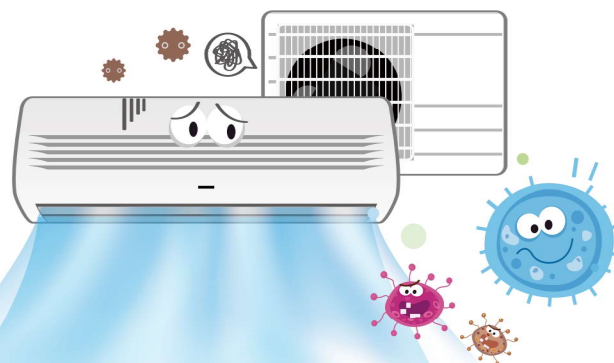
02-7725-9363 黃副

(或洽社區管

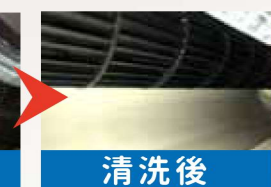
# 機清洗



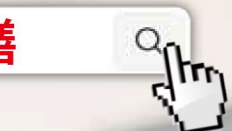
## 一通電話服務到家!



當要啟動許久未開的冷氣，在告訴您的冷氣該清洗，會隨著冷風不斷吹送到您！專家建議一年至少清洗一次長冷氣機，3-5年使用壽命內空氣品質，降低呼吸道



立即預約



即派工



| 機型說明 | 保養項目             | 價格(含稅)    |
|------|------------------|-----------|
| 室內   | 窗型冷氣保養 (1.5噸以內)  | \$1,800/台 |
|      | 窗型冷氣保養 (1.5噸~2噸) | \$2,400/台 |
|      | 壁掛式室內機保養         | \$1,600/台 |
|      | 吊隱式送風機保養         | \$1,700/台 |
| 室外   | 一對一分離式室外機        | \$1,600/台 |
|      | 一對二~三分離式室外機      | \$2,300/台 |
|      | 一對四的分離式室外機       | \$3,400/台 |

※本價格為參考價，如有特殊需求（高空、吊掛清洗等），需以實際報價為主。

- 1.如設備掛立外牆或有施作風險，則不提供本服務。
- 2.吊隱式機型若因空間不足，則不拆卸施作。
- 3.室內機施作下方水平二公尺請住戶自行清空。
- 4.冷氣機開機前先使用3-5分鐘送風功能，讓冷氣先行暖機。

### 加購專區

服務範圍：新北市、雙北市

活動期間6月底止，凡是清洗冷氣機任一，即可享加購價清洗洗衣機



#### 直立式洗衣機

加購價

原價  
\$1,600

\$1,500/台



#### 滾筒式洗衣機

加購價

原價  
\$3,600

\$3,500/台

利科  
(理中心)



預約時間

即日起至6月底



清洗條件

3台以上即派工



獨家商品

訂購專線:(02

獨家  
商品



元進莊 X G漢  
台灣最強G肉聯盟

## 台灣G霸-綜合雞胸肉

嚴選台灣雞胸肉，斥資引進真空滾揉按摩機，如手工按摩般，充分放鬆後讓肉質更有彈性，並能讓醬汁層層入味～

拒絕添加防腐劑，全程採-18度C冷凍保鮮，抑制微生物滋生，保持雞胸肉鮮嫩口感

嚴選

台灣雞胸肉

美味立即享用

步驟1

解凍即食

將產品放在0~5度  
冷藏冷箱中3~6小時  
解凍後開袋即可食用

步驟2

隔水浸泡

將產品放在水中  
浸泡約25~35分鐘  
解凍後開袋即可食用

步驟3

微波加熱

將產品從袋中取出  
放入微波盤中  
中低火加熱1~3分鐘  
解凍後即可食用  
(覆蓋保鮮膜效果更佳)

單盒

特惠價 **770元** (運費200元)

兩盒

特惠價 **1540元** 享免運



10包/盒

5口味各兩包，一1包200g

原味/泡菜/川辣/蔥香/黑胡椒雞胸肉



嚴選

台灣紅羽土雞



元進莊

## 晨露馬卡滴雞精

滴雞精不重覆萃取。

一隻雞=2包滴雞精

喝一碗=半隻雞營養

享免運

兩盒

特惠價 **2560元**

50ml/包，7包/盒

忙碌補身速熱三法

步驟1

隔水加熱

將產品置放容器中  
隔水加熱

步驟2

剪開內袋

小心高溫  
將產品剪開內袋

步驟3

倒出飲用

取一容器將  
晨露馬卡滴雞精  
倒出飲用

增強體力  
滋補養身

領先業界  
零蒸氣回流  
技術

嚴選健康  
台灣  
紅羽土雞

- ✓ 蛋白質含量高
- ✓ 脂肪含量少
- ✓ 含大量胺基酸
- ✓ 優質膠原蛋白

原隻  
鮮雞入鍋  
全雞精華

追溯來源  
完整履歷

定期檢查  
三大營養  
成分

- ✓ 18種胺基酸
- ✓ 蛋白質
- ✓ 膠原蛋白



團購



## 黑丸嫩仙草

來自關西小鎮好滋味  
網路好評超人氣

### 黑丸甜蜜分享組

黑丸嫩仙草(1公升)X1桶  
檸檬寒天愛玉(1公升)X1桶  
2公升桶裝-口味任選X1桶

一組 **300元** 享免運



### 大大滿意組 2公升/桶

黑丸嫩仙草/檸檬寒天愛玉 任選16桶

一組 **1800元** 享免運

### Q嫩涼夏組 2公升/桶

黑丸嫩仙草/檸檬寒天愛玉 任選8桶

一組 **1000元** 享免運



## 遊食趣水果乾

支持在地農產 用行动愛台灣

嚴選台灣在地輸日第一名等級、100%新鮮水果製成，製程中除了微量糖，完全不使用人工添加劑及防腐劑，每一片都保有水果天然的風味，營養鮮味不流失，是安心飲食首選的古早味零食。

### 【酸甜風味組】

微糖愛文芒果乾\*2  
微糖鳳梨乾\*2  
微糖芭樂乾\*1

### 【酸在你心組】

微糖愛文芒果乾\*2  
微糖鳳梨乾\*2  
微糖楊桃乾\*1

一組 **690元** 享免運



微糖芒果乾  
五包入(100g/包)

享免運  
**790元**



微糖鳳梨乾  
五包入(100g/包)

享免運  
**650元**



微糖芭樂乾  
五包入(100g/包)

享免運  
**550元**



微糖楊桃乾  
五包入(100g/包)

享免運  
**550元**



## 冰黑豆

《本草綱目》記載：「黑豆入腎功多，故能治水、消脹、下氣、制風熱而活血解毒。」

黑豆富含抗氧化劑的花青素，有助清除體內自由基，達到養顏美容的效果，黑豆也含維生素E和粗纖維等，有效促進體內排毒。

### 黑豆水的製作方法

洗

黑豆先洗過瀝乾再炒。

炒

炒黑豆宜用平底鍋，用溫火，過程輕搖鍋子用鏟子拌炒（或拋鍋），使每顆黑豆平均受熱，較不易炒焦。

備

當聽到許多啪啪聲後就熄火待涼分裝入袋備用，不宜炒焦。

滾

100g黑豆每次用3000c.c.的清水煮。以中小火煮半小時，這樣才能去除豆青味，黑豆的藥效才能完全釋出。

添

煮黑豆水可以加入適量黃耆，黃耆補氣也能增加黑豆水的風味。

四包 **500g/包**

**600元** 享免運

## 高雄旗山

## 外銷日本冠軍毛豆

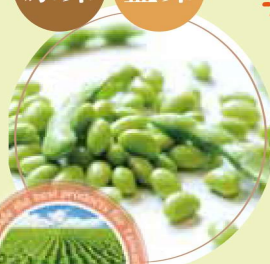
3A頂級，非基因改造，無添加人工香料、防腐劑！

通過日本700多項藥檢合格，黃金四小時完成，讓您吃到天然原味！粒粒飽滿、口感鮮甜，成為外銷日本的冠軍毛豆！

原味

鹽味

通路最低價！



外銷日本  
冠軍毛豆

10包 **400g/包**

**780元** 享免運

(購買方式：  
原味10/鹽味10/原味5+鹽味5)



# Happy Women's Day



任選三條免運費



(皆附盒裝)



## 【呷滴】北海道生乳酪捲

全採用北海道鮮奶油，  
法國AOP產區限定發酵奶油，  
舒芙蕾蛋糕體

**\$360/條**



## 【呷滴】日月潭紅玉茶捲

全採用北海道鮮奶油，  
使用日月潭魚池鄉  
台茶18號茶製作

**\$350/條**



## 【呷滴】呆丸芋頭捲

全採用北海道鮮奶油，  
呷滴自製奶油大甲芋頭餡

**\$350/條**



## 【呷滴】很芝的芝麻捲

全採用北海道鮮奶油，  
新鮮現磨芝麻醬

**\$355/條**

## 【里碩】手作蛋捲禮盒

- 奶蛋素、安心用料
- 不添加人工調味劑
- 單支包裝、不沾手即撕即吃
- 規格：1盒12支



### 【經典原味】

**\$350/盒(免運)**



### 【風味芝麻】

**\$350/盒(免運)**



### 【濃郁咖啡】

**\$370/盒(免運)**



### 【伯爵紅茶】

**\$370/盒(免運)**

## 愛媽咪永生花束

- 花材小檔案：永生玫瑰花+乾燥花
- (部分乾燥花材會因季節稍作調整)
- 尺寸(花束長/花面寬):26公分/15公分
- (花束尺寸+/-2公分為正常範圍)



**\$999/束(免運)**

### 保存方式

- 乾燥花保存良好可放置數月至2年，仍會隨著時間自然褪色風化掉落。
- 永生花(不凋花)保存良好可放置2~5年，仍會隨著時間慢慢褪色。
- 乾燥花與永生花(不凋花)放置乾燥通風環境，避免潮溼與陽光直射，可延長觀賞期限。



# Women's DAY

## 最好的獻給最珍貴的媽媽

為什麼選擇阿皂屋？



減塑、碳排放低，  
省去塑膠瓶器的使用，  
對環境不造成負面影響。

專業製程管理，  
在台擁有5000平方米的  
研發製造基地，  
具備ISO22716國際  
化妝品優良製造及  
品質管理

### 精選禮盒組

Special Select

#### 漫喜八入重量組

\$1000/組

- ◆蕉皮素美肌皂 (200g)x1
- ◆紅檜醒膚精油皂 (200g)x1
- ◆香茅艾草薰香皂 (200g)x2
- ◆雲杉森林香氛皂 (200g)x2
- ◆舒壓芬多精皂 (200g)x2



#### 漫喜八入精選組

\$1000/組

以下單一口味為一組：

- ◆蕉皮素美肌皂 (200g)x8
- ◆舒壓芬多精皂 (200g)x8
- ◆雲杉森林香氛皂 (200g)x8
- ◆香茅艾草薰香皂 (200g)x8
- ◆紅檜醒膚精油皂 (200g)x8

#### 漢方中藥五入禮盒

\$950/盒



- ◆青黛淨白嫩膚皂 (125g)x1
- ◆紫草修護調理皂 (125g)x1
- ◆黃連牡丹皮抗菌皂 (125g)x1
- ◆銀耳燕窩嫩膚皂 (125g)x1
- ◆薑黃俏顏皂 (125g)x1

針對不同肌膚需求，以精油、  
花水、漢方草藥、植粹及自然  
洗淨成分，為肌膚帶來最深層  
的洗淨及調理呵護。

#### 呵護媽咪組

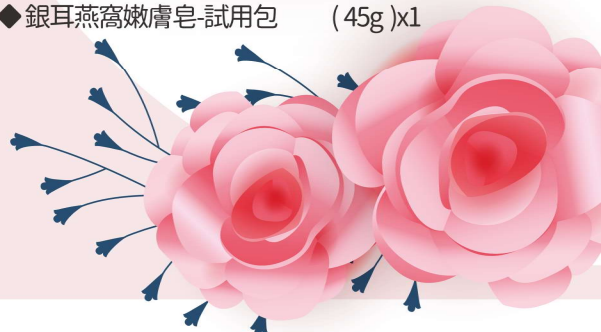
\$1200/組



- ◆金箔凍齡潔膚皂 (100g)x1
- ◆胺基酸潔顏晶粹-白 (80g)x1
- ◆弱酸私秘淨嫩皂 (120g)x1
- ◆摩洛哥堅果油咖啡因洗髮皂 (120g)x1
- ◆銀耳燕窩嫩膚皂-試用包 (45g)x1



阿皂屋 - 掌心裡的好時光  
客服專線：04 23397596  
service@bob-soap.com





## 2019年東京都業

### 建物設施設備管理之優化

#### 消防、車道自動辨識系統研討

事業二部 蔡文森

台北 事業一、二部

活動時間：3月13日(三)

活動地點：台北 事業二部會議室

公部門單位法令規範每年或多或少皆會有所修正改變，如今年消防法規將社區消防水帶的年限做了規範，無非是保障社區住戶及消防人員人身安全，本次業主聯誼會事業一部、二部也邀請經管社區委員參與座談，並請東京都林錫寶副理(消防設備士)，解說社區消防申報及水帶檢測、更換之方式及目的。

羽程資訊林經理對於社區車道自動辨識系統，能輔助人力進行快速有效管理車輛進出，對於未來社區在設備管理優化提升大大幫助，也獲得與會來賓高度興趣。



講師 營推中心 林錫寶副理

### 公寓大廈管理維護，讓東京都用心服務

#### 社區修繕、資產活化大家一起來

事業四部 黃永祥

新北新店 事業四部

活動時間：3月14日(四)

活動地點：天下一家社教服務中心

活動共有三主題東京都「社區修繕隨選平台」APP使用說明、社區消防安檢重點：「消防水帶更新」、資產活化「包租代管」與「代租代管」差異說明。開場由「社區修繕選平台APP」揭開序幕，營推中心程欣恬副科長說明媒合機制、另搭配簡報引導與會來賓當場下載試用，互動熱絡。緊接著由林錫寶副理就「消防檢查法令」扼要說明並以圖集及影片演示「消防水帶」耐壓測試與更換作業內容，隨後由來賓提問，講師當面回覆解說，顯見「安全」的重要性不言而喻。主題三「包租代管與代租代管差異說明」由資產管理處賀有嶸主任壓軸，以配合社會住宅的政府政策與公司經營有成的代租代管業務，告訴來賓如何當一位快樂又沒煩惱的房東！活動尾聲由部長張副理進行來賓Q & A，本次業主聯誼會圓滿落幕；也讓來賓體認到東京都物業管理機構的用心，是真正讓客戶感受到「安全、安心、安樂」的全方位服務！



講師 資產管理處 賀有嶸

### 108年消防安檢法規修正說明

#### 社區水帶壓力壓力消防新知

事業五部 黃文宏

台北汐止 事業五部

活動時間：1月18日(五)

活動地點：汐止 事業五部會議室

東京都物業管理機構本次活動由總公司胡添賜資深副總經理蒞臨指導，事業五部部長-彭建忠副理主持。活動中，除雙向座談外，講師分享了108年消防法規修正說明、預期將發生的問題與因應方案、消防水帶壓力檢測、消防水帶介紹(水帶尺寸、消防栓箱與水袋箱、壓力檢測與整條更換的效益評估、派工流程與注意事項、連工帶料施作)、社區經營之消防知識(消防廣播方式、消防箱與滅火器使用、社區消防演練)、住宅用火災警報器、11樓以上建築物須使用防焰物品等。參與的業主專注聆聽，遇有不清楚的部分亦藉提問，由講師-徐呂智襄理以及林錫寶副理分別詳實答覆，使對主題有更完整的了解。會後，出席業主多表示肯定與感謝，主辦單位並發放貼心伴手禮，讓與會業主皆滿載而歸，本次活動圓滿成功。



講師 營推中心 徐呂智襄理



# 業主聯誼活動報導

## 低碳家園由我做起

### 集合住宅節能減碳推廣座談會

研發部 黃俐雅

#### 新竹 營業處

活動時間：3月22日(五)

活動地點：新竹 營業處會議室

本次座談會與工研院合作特別邀請荒野保護協會專案講師黃其君老師分享，低碳家園如何從自身做起。會中黃老師的專業分享了许多重要內容：「能源的種類」、「台灣發電佔比」、「電功率如何計算」、「節能方法」、「省荷包小撇步」比如說，如何聰明地使用：開飲機/電熱水瓶呢？有以下方法

1. 一天以上不使用時，應切斷電源。
2. 開飲機每天關機12小時，約可省 0.4度電力或是加裝定時器。
3. 選購具「節能標章」之電器。

活動尾聲藉由專家的小撇步傳授，社區的委員、住戶們踴躍的與專家在有獎徵答中互動，活動圓滿完成，期待未來社區節能減碳綠生活可以讓更多人共同響應！



講師 荒野保護協會 黃其君



## 建築物生命週期與長期修繕計畫之探討 台南 事業部

### 提升部份之建築性能、延長建築物使用壽命

營推中心 魏汝珊

活動時間：3月15日(五)

活動地點：台南 台南大飯店

很榮幸邀請東京都事業二部劉京翰副理分享。建築物的生命週期為建築物由出生到滅亡的時間。在國外，通常每15年做一次建築設備的劣化診斷，藉由診斷結果判定設備是否需進行更新。對於建築性能逐漸走下坡的建築物，無論進行建築外殼構造、室內裝修或建築設備的更新，均能提升部份之建築性能、延長建築物使用壽命，進而達到節約能源。

長期修繕計畫的研訂，以建物生命週期為基礎，分析各項設施設備的管理需求及規範，依設備保養、維修、更新樣態及周期結構安排工作計畫，並透過預算制度研提籌措經費的來源。

房屋終有老舊的一日，若平時無規劃及經費之籌措，有日突需緊急大型修繕時，將面臨無經費使用之苦。因此每個社區管委會，都應有建築物生命週期與長期修繕之概念，並在管委會成立初期就開始規劃。



講師 事業二部 劉京翰副理

## 社區「心」的守護者

### CPR+AED的急救宣導

高雄事業部 朱詩婷

#### 高雄 事業部

活動時間：3月19日(二)

活動地點：亞洲商務中心14樓會議室

本次座談會由東京都高雄事業部謝忠達副理主持，特別邀請思傑夢想公司楊嘉俊總經理擔任今天的專案講師，經由楊總經理專業且淺顯易懂的簡報說明及現場實機運作讓與會的嘉賓們都能了解CPR+AED急救的重點及步驟。

本活動主要邀請對象為社區管理委員會、業務追蹤進案社區管委會委員，參加人員共計38位出席參與，期待能藉由活動的舉辦讓更多「心」的守護者加入，使生命得以在大家的共同守護下持續溫度，活動在來賓與專家的有獎徵答中圓滿完成。



思傑夢想公司楊嘉俊總經理





## 外牆修繕

## 見微知著 建築外牆檢修小知識

依內政部建築研究所106年報告，我國建築屋齡16年以上磁磚剝落比率高達20%。臺灣建築外牆盛行貼磁磚，主因施工迅速且價格便宜。惟外牆磁磚黏著常受施工品質、黏著材料及大自然環境風吹、日曬、雨淋、地震等因素影響，造成**污損、白樺、裂縫、隆起、剝落**等不同程度劣化。



污損



白樺



裂縫



隆起



剝落

輕微劣化

中度劣化

嚴重劣化

### ※外牆檢修義務※

建築法第77條規定「建築物所有權人或使用人應維護建築物合法使用與其構造及設備安全」，違者依同法第91條處建築物所有權人、使用人新臺幣6~30萬罰鍰。若外牆磁磚剝落傷人，依刑法第277條構成「過失傷害」或「過失致死」罪可處有期徒刑，且依民法第184條需負民事賠償責任。

### ※服務實績※



- ◆ 社區名稱：涵舍(桃園市桃園區)
- ◆ 社區屋齡：14年(民國94年)
- ◆ 社區樓高：11F(高35.7公尺)

- ◆ 社區戶數：103戶(1幢5棟)
- ◆ 主要結構：RC(鋼筋混凝土)
- ◆ 外牆建材：二丁掛、馬賽克磁磚

**106~107年涵舍社區委託眾鼎工程(股)公司  
完成全社區外牆清洗巡檢及磁磚修繕!**



### ※外牆檢修作法※

#### 自行 檢測

目視診斷(基本)  
打診棒敲擊辨別(進階)

#### 委託 專業

高空繩索技術  
高空吊籠作業  
(清洗外牆後再檢測及修繕磁磚)

#### 檢修 流程

敲除劣化磁磚  
塗抹黏著劑  
貼附磁磚  
磁磚填縫外觀清潔



步驟1 高空吊籠作業



步驟2 磁磚打診檢測



步驟3 敲除磁磚



步驟4 塗抹黏著劑



步驟7 外觀清潔



步驟6 磁磚填縫



步驟5 貼附磁磚

業務諮詢專線：02-7725-9399 楊主任





## 社區小型修繕工程

## 社區·居家小型修繕大小事 交給「社區修繕APP」吧!

### 快速媒合，即時派工!

營推中心 程欣恬副科

社區修繕APP於去年度上線，除提供住戶「居家服務」(如冷氣機清洗、居家修繕)，也提供「公共區域小型修繕服務」。總幹事可依據社區實際狀況，使用APP填寫修繕需求，還可以直接拍攝照片上傳，讓廠商可以在現勘前直接在APP上確認現場狀況!

目前雙北及桃園已開放服務，當訂單成立時，經審核完

成的專業廠商直接搶單，媒合成功後立即依據您的需求時間至社區現勘、報價。

APP服務項目包含水電、防水、油漆等常見的工項，若有其他需求也可以直接於APP說明，讓專業廠商至現場幫您客製評估!

※中南部5月即將啟動，歡迎住戶踴躍使用!

廠商上架-APP諮詢專線:02-7725-9359 程小姐



### ※APP媒合施工案例※

#### 1.居家服務



**服務區域:**  
桃園市平鎮區-家戶

**服務項目:**  
居家抽水馬達修繕

2019年2月27日  
訂單成立



2019年2月27日  
媒合成功



2019年2月27日  
現勘



2019年2月28日  
施作驗收



超快!

#### 2.公共服務



**服務區域:**  
台北市大安區-社區

**服務項目:**  
社區採光罩更新

2018年12月3日  
訂單成立



2018年12月3日  
媒合成功



2018年12月4日  
現勘



2018年12月21日  
施作驗收



安心!

5月起修繕APP服務範圍將擴大至全台社區，請中南部社區住戶密切留意喔!一樣有專屬優惠提供給下單住戶!

APP下載立即預約

社區修繕

GET IT ON  
Google Play

Download on the  
App Store





## 社區管理

## 您來發問 專家解答!



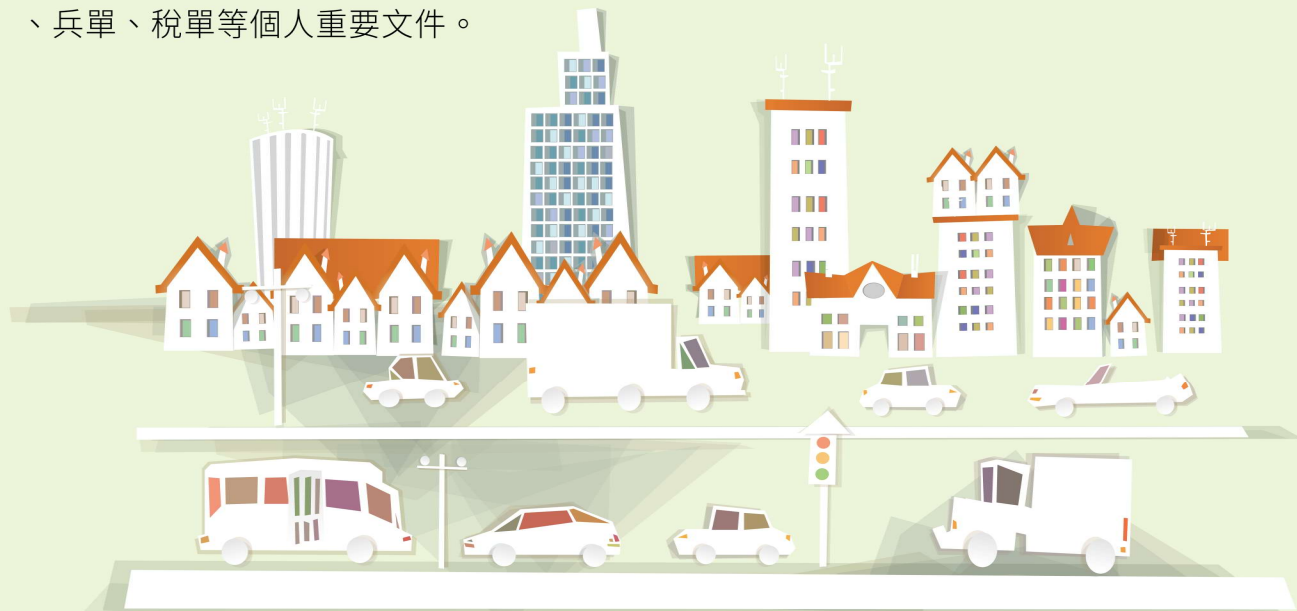
東京都 法務室  
陳馨強副理(律師)



**Q** 現場人員得否代收司法文件、兵單、稅單等重要文件？倘若自願出具切結書，現場人員是否即不得拒絕代收？此等問題向來為社區住戶及管委會所熱議。

**A** 實務上，最高法院認為：「受公寓大廈管理委員會僱用之管理員，其所服勞務包括為公寓大廈**住戶接收郵件者，性質上應屬全體住戶之受僱人**，即與同法第一百三十七條第一項規定之受僱人相當。郵政機關之郵差送達文書於住、居所、事務所或營業所，**不獲會晤應受送達人，而將文書付與公寓大廈管理員者，為合法送達，該管理員何時將文書轉交應受送達人，已生之送達效力不受影響。**」。是故，因實務見解認為「一旦管理員代收，則該司法文書即生合法送達效力」，則法定期間即開始計算，至於住戶實際收到該信件之日期，則在所不問。例如：倘該信件內文係：「應受送達人(A住戶)依法得於判決書合法送達後20日內提起上訴。」，然而A住戶恰巧因為出國(或住院、加班、忘記...等原因)，遲至管理員代收司法文件後第25日始領取，不得以該日作為20日上訴期間知起始計算日，反而因此錯過上訴期間。

因此，為保護住戶合法送達之權利及法律上重要利益，避免住戶因出國、至外地洽公或臨時突發狀況而無法及時至管理室領取代收之信件，造成延誤開庭日期、法定上訴或抗告期限、報到日期、繳稅期限等損及重要之法律權益憾事，本公司嚴禁現場人員代收司法文件、兵單、稅單等個人重要文件。

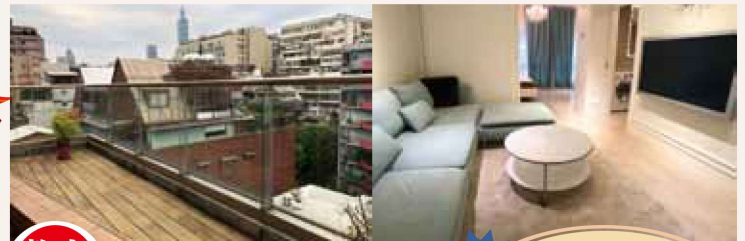





**內湖靜園** 屋主稀有釋出 歡迎商務人士 **租 60,000元**

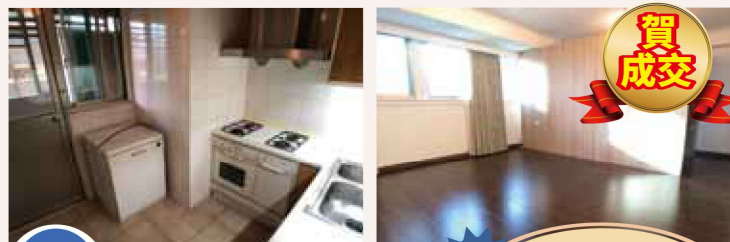
賀成交

- ▶ 53坪，月租6萬不含稅
- ▶ 一層一戶，住戶單純素質優，傢俱齊全



**敦南 1773樓** 近捷運站 東區生活圈 **租 80,000元**

- ▶ 33.4坪，含傢俱，車位，管理費
- ▶ 一層兩戶，住戶單純



**台北信義** 信義路五段 台北市區絕佳地點 **租 51,800元**

賀成交

- ▶ 3房2廳2衛，方正採光佳
- ▶ 無敵美景在眼前，窗外即是台北101



**敦南 1776樓** 近捷運站 東區生活圈 **租 62,000元**

- ▶ 28.5坪，不含傢俱，管理費
- ▶ 一層兩戶，住戶單純



**中和** 景平路 權狀19.3坪 **租 15,000元**

寬敞客廳

- ▶ 2樓公寓上下樓方便
- 2房1廳2衛，舒適居住空間
- 鄰近景安捷運站，生活機能好方便
- 可入戶籍可報稅



高樓層景觀戶遠眺101




採光明亮 寬敞廚房



**大安** 頂級好宅 師大禮居 力麒建設知名建商打造 **售 6270萬元**

售

- ▶ 60.44超大坪數，3房2廳2衛雙車位
- ▶ VIP公設完善，高爾夫球室/撞球/桌球室
- ▶ 鄰近頂級學區新生國小/金華國小/金華國中

**士林** 承德路四段 權狀42.49坪 **急售 2500萬元**

承德好宅

**2280萬元**

- ▶ 12樓/12樓
- ▶ 42.49舒適坪數，3房2廳2衛
- ▶ 士林漂亮三大房，都更機會大



## MADE IN TAIWAN 居家小物

### 【韓國 Aroma Sense】香薰省水蓮蓬頭AS-501



- SGS及NSF認證,多國無毒檢測及專利認證
- 維生素C過濾技術去除98%氯和三鹵甲烷!
- 專利三角噴塗板孔技術,提升2~6倍水壓!
- 製造大量負離子,滋潤肌膚,可省下20~30%的用水量!

買一送一  
限量50組

東京都優惠價

**2990元**

更多介紹請掃碼!



### 粉彩網洗衣袋8件組(D)

規格:38 x 50cm\*4 + 30 x 40cm\*4  
\*顏色隨機出貨,圖片僅供參考



東京都優惠價 **750元**

### 浴缸扶手止滑墊(2入/組)

規格:20 x 28cm 材質:天然橡膠(耐熱約70度)  
\*顏色隨機出貨,圖片僅供參考



東京都優惠價

**599元**

## LED電燈泡!

保固一年!

黃白光  
可任選

CNS  
國家認證

高效能  
100lm/W

壽命達1萬  
小時以上



數量有限 售完為止

- 高效率LED光源
- 省電長效
- 不含汞、零紫外線

**\$960元**

【威剛】10W黃光LED球泡燈  
(高效能800lm/W) 12入

平均一顆80元

全台免運

## 生態綠·公平貿易的好咖啡



無糖可可粉  
祕魯產地直送



無添加糖或調味劑,國際公平貿易認證把關,來源透明安全!保障可農獲得合理的收入,並符合環境永續的生產方式。

東京都特惠價 **1680元**  
市價\$2100 6罐/組, 300g/罐

### 【生態綠】濾泡式掛耳包(濃醇/甘香)

原豆研磨入袋,保證無添加。嚴選品質把關源頭,高品質原料,香氣豐盈猶如現磨,入口回甘。國際公平貿易認證,與農民共好。

規格:10g/包,100包/袋  
保存方式:置於陰涼乾燥處  
保存期限:18個月  
生豆產地:印尼、哥倫比亞、宏都拉斯、尼加拉瓜

**1500元/袋**

### 生態綠咖啡掛耳包沖煮步驟

1. 撕開咖啡包外包裝,沿濾袋上方虛線撕開內袋。
2. 拉開掛耳包兩側耳朵,掛於杯子邊緣。
3. 注入約250cc熱水,浸泡約30秒。
4. 將掛在杯緣的濾袋拿起,即可享用一杯香醇的好咖啡。



全台免運



ABiCO A4影印紙  
70磅/10包(每包99元)

**990元**



PAPERLINE影印紙  
70磅/10包(每包100元)

**1000元**



PaperOne A4影印紙  
80磅/10包(每包120元)

**1200元**



A5影印紙

**650元**

70磅/10包(每包65元)

### 彩色影印紙A4 70磅

訂購白紙10包可加購單包彩色影印紙  
也享免運(藍、綠、粉紅、黃、金黃)

5包  
免運

**150元/包**





**超特大白垃圾袋**

30張/捲、6捲/箱  
(94x110cm)

**1180元**

**垃圾袋(大)**

30張/捲、30捲/箱  
(65x70cm)

**垃圾袋(中)**

54張/捲、30捲/箱  
(53x63cm)

**垃圾袋(小)**

72張/捲、30捲/箱  
(43x50cm)

**1500元**

**超大黑垃圾袋**

16張/捲、30捲/箱  
(86x100cm)

**1750元**



**五月花大捲衛生紙**

500g\*12捲/箱

**480元**



**我的WORLD  
抽取式衛生紙**

100抽x48包x1箱

**500元**



**優活抽取式摺疊  
擦手紙巾**

200抽x20包x1箱

**670元**



**五月花小捲衛生紙**

480張x96捲x1箱

**1350元**



**地板清潔劑**

1加侖/桶

**180元**



**沙拉托**

(3.5L/四桶)

**270元**

**漂白水**

(3.6公升/四桶)

**270元**

**無煙鹽酸**

450cc/罐、24瓶/箱

**350元**

**全台滿1500元免運**

**區權會礦泉水/飲料(全台任三箱即可出貨)**



**百事可樂**

(330ml/24入/箱)

**一箱 340元**



**七喜汽水**

(330ml/24入/箱)

**一箱 340元**

**多喝水**

(450ml\*32瓶/箱)

**一箱 280元**



**尚退火青草茶**

(230ml/24入/箱)

**一箱 220元**

(560ml/24入/箱)

**一箱 450元**



**涼一下冬瓜茶**

(230ml/24入/箱)

**一箱 220元**

(560ml/24入/箱)

**一箱 450元**



**多喝水**

(600ml\*24瓶/箱)

**一箱 240元**



**區權會用品  
租借專區**

各類設備及會議餐盒皆有多種款式可選擇，  
詳細租借價格歡迎來電洽詢！

洽詢專線：(02)7725-9355 黃專員



◀ 投影幕

投影機 ▶



▼ 音響/麥克風



◀ 客製化  
精緻餐盒

▼ 紅色塑膠椅



▼ 黑色軟墊疊椅



▲ 會議桌





**AED租賃銷售  
公益講座**  
**0918-656-635**

楊嘉俊先生



**常低溫倉儲/配送/  
快遞服務**  
**412-8999**

客服專線



**隱形鐵窗/  
居家防墜網**  
**0800-800-055**

客服人員



**社區咖啡機租賃**  
**02-2999-1515#301  
0952-502-337**

潘怡伶小姐



**智能取物櫃**  
**02-412-8377**

客服人員



**旺旺友聯  
產物保險(股)公司**  
**0933-224-285**

梁副理



**電視盒第一品牌**  
**02-8792-3001  
#2511**

經濟部中小企業處 廣告 黃先生



**南方松木板/  
大理石/油漆保養**  
**0932-944-815**

許清本先生



**冷氣銷售/維修保養**  
**0915-596-155**

洽詢專線 02-2893-0888 洪先生



**社區監控系統/  
弱電系統**  
**0921-603-776**

林先生



**監控系統/弱電系統**  
**02-2683-0415**

客服人員



**智慧型社區e化  
網路整合**  
**0800-267-267**

高伊君小姐



**外牆磁磚修補油漆/  
矽利康修漏更新**  
**0935-195-772**

廖先生



永輝國際工程

**清洗外牆/  
磁磚巡檢查漏**  
**02-2696-1553  
03-528-0198**

免費估價 李先生



**外牆清洗**  
**02-2990-3211**

客服人員



**建築內外清潔服務**  
**03-3960-222**

那先生



**國寶級抓漏達人**  
**0918-698-448**

林意晏先生



**防水抓漏**  
**02-8677-6685**

吳瑞安先生



**居家清潔/烹飪/  
衣物清洗整理**  
**02-2755-1176**

客服人員



**石材保養/地毯清洗/  
消毒除蟻/駐點清潔**  
**02-2788-6086**

估價專線



**化糞池/污水池清理**  
**0935-926-666**

林呈欣先生



**各式印刷品製作**  
**02-8252-6982**

林先生



眾鼎工程

**大樓電機設備保養  
維護維修**  
**02-2723-6099**

客服人員



**社區活動規劃辦理/  
物業顧問諮詢**  
**02-7725-9355**

客服人員



**打造您的智慧新生活!**  
立即掃描QR CODE或商店搜尋  
「愛社區」, 下載後即可安裝!



▲ 安卓手機下載



▲ 蘋果手機下載



**社區修繕一指到家!**  
立即掃描QR CODE或商店搜尋  
「社區修繕」, 下載後即可安裝!



▲ 安卓手機下載



▲ 蘋果手機下載