

皆様ご注目！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

11

November 2019



東京都 25th

108年度台灣物業管理趨勢論壇活動回顧 **11**

台灣物業設施管理產業的 回顧與展望

東京都物業管理機構
TOKYO PROPERTY MANAGEMENT

引言 台灣物業設施管理產業的回顧與展望

▶主持人

中國科技大學建築系
教授 **何明錦**



專題演講 台灣物業管理產業的轉型與創新

▶主講人

台灣智慧城市發展協會
理事長 **林建元**



7 社區聖誕活動推薦
胖卡餐車、魔術秀、小丑表演

9 您來發問專家來解答
頂樓平台是否可以設置曬衣架？

10 賀高雄市【百達麗緻】社區
榮獲優良公寓大廈評選「特優獎」！



本月主題

2019.11月主題

日本Mirable水霧蓮蓬頭 NEW

針對無法使用肥皂或沐浴乳之敏感肌膚開發，使用清水即可去除髒污，同時滋潤肌膚。使用專利技術，肌膚按摩及去角質一次到位！

東京都住戶搶先體驗價

每支 **\$13,800元** (免運)

超細微泡泡噴霧
適用臉部保養
敏感性肌膚適用

微米泡泡直流
適用頭部按摩

氣泡浴びる
噴霧/直流 兩種模式
可依個人喜好切換選擇

免用
沐浴乳/洗髮精

微米泡泡是直徑1微米以上100微米以下氣泡的名稱，超細微泡泡則是直徑未達1微米氣泡的名稱。(ISO國際標準規格)

東京都世界の風景攝影比賽得獎預告

本次活動於8月1日開始，經過一個月的徵稿，於9月9日截止，參賽作品400餘件，入選74名，得獎名單於11月18日公告於愛社區臉書粉絲團，敬請期待！

東京都
世界の風景攝影比賽

得獎預告
11.18公佈
得獎名單

敬請期待

嘉里大榮12月起獨家優惠價

2019年12月1日起，嘉里大榮首次推出東京都獨家新尺寸，包材含運150元優惠方案，凡代收點社區寄件皆可享以下專屬優惠價。

	常溫貨件尺寸 (長+寬+高)	客戶寄件價格
線上 (愛社區APP)	90cm	85元/件
	105cm	135元/件
	150cm	195元/件
線下 (洽管理中心)	90cm	80元/件
	105cm	130元/件
	150cm	190元/件

12月起
新價格
全面啟動

*重量以30公斤為上限。

語音寄查貨專線
0800-660-868

官方網站
www.kerrytj.com

得意洗衣精 白衣新救星



一次3000G 快閃到社區

11月預計巡迴社區

- 藝術國寶
- 博覽會
- 日勝幸福站 A6區社區(東區)
- 巴黎十六區
- 遠見科技總部
- 日勝幸福站 A6區社區(西區)
- 國家文化館

12月預計巡迴社區

- 極景藍區
- 阿曼生活
- 東方巴黎
- 國家名人巷
- 南方之星
- 潤泰陽光天廈
- 春天之旅
- 冠德新世界

永豐餘新品「得意洗衣精」上市，預計於東京都經管15個社區辦理體驗活動，並提供預約每戶1瓶3000g體驗！本活動預計11-12月辦理，歡迎住戶踴躍參加！

備註：以上社區為預計辦理社區，活動細節可能因故調整。

除**汗**·制**菌**·淨**味**

終擊**3**效潔淨

新上市

新上市

得意

高效洗衣精

潔淨氧
潔淨氧
活性科技*





換季好

秋季的呢喃，光茵的故事，讓我娓娓道來！

光茵有機鮮銀耳，外型如洋娃娃的裙襖潔淨蓬鬆，在微涼的季節，給你的肺部，溫柔的呵護，潤而不膩滯，具有補脾開胃、益氣清腸、安眠健胃、補腦、養陰清熱、潤燥之功能。

五臟中的「肺」對應五色中的「白色」，多食用白色食物來預防、緩解秋燥傷肺，慎選白色溫補、補氣的食物，可增強肺臟對於秋燥以及外邪的防禦能力，進而增進免疫力。

光茵樂活有機鮮銀耳

免運

慈心認證，美味即開即食，台灣在地有機銀耳，珍貴滋補極品，有效幫助調整體質，養顏美容更勝燕窩。

規格：280ml/罐 保存方式：常溫保存

每盒(6罐裝) **\$480**元

每箱(24罐裝) **\$1,700**元



本土有機黑木耳露

免運

擁有「素中之王」的美譽，其豐富的膠質還有膳食纖維，鉀和鐵含量亦高，有改善體質的功效。

成份：有機黑木耳、有機黑糖
規格：350ml/瓶 保存期限：18個月
保存方式：請放於陰涼處，開封後請冷藏

每組(24瓶) **\$699**元



口感滑順、甜蜜豐潤
讓黑木耳幫您清腸排毒

網路
狂銷

健康小教室

黑木耳被稱為「身體的清道夫」，它不僅有清理腸道的作用，也有助於減少血管中的膽固醇和血栓。



食選擇



D&G Nutrition 潤沢飲

免運

成份：水、水蜜桃濃縮汁、含稀少糖糖漿、濃縮蘋果汁、雨生紅球藻萃取物(含藻紅素)、柑橘纖維、玉米胚芽抽出物(含賽洛美)、流行鏈球菌發酵物(含透明質酸鈉)

規格：20毫升±10%×10包/盒

建議食用量：素食可食，每日1-2次，每次1包。

保存方式：常溫，避免高溫或陽光直射。

每盒 **\$699**元

【完美凍顏 吃出你的美麗】



再不保養就老了

小心!!!

你有這些症狀嗎？快來自我Check一下

- 1. 眼睛容易乾酸澀
- 2. 不好上妝容易脫粉
- 3. 皺紋一堆藏不住
- 4. 肌膚鬆弛沒彈性
- 5. 氣色黯沉沒自信
- 6. 臉部蠟黃嚇壞路人
- 7. 體力變差容易累
- 8. 忘東忘西難以專注

...若有3項符合，要盡快保養！

台灣在地檸檬秋葵水

免運

有健脾益胃、潤燥利腸之功效，可治脾虛發力、腸燥便秘等症、養顏美容、改善高血糖效果佳。

成份：秋葵果乾、檸檬果乾

規格：20g/10小包 保存期限：12個月

保存方式：常溫(開封後請放冰箱冷藏)

每組(8大包/每包10小包) **\$699**元

人氣聖品



食療小教室

選用屏東有機A級檸檬和屏東A級秋葵所製作而成!製作無毒栽培,通過檢驗,品質有保障!

沖泡方式:以70度熱水加入杯中,浸泡約10分鐘即可飲用



厚生
品質保證
直接跟農民交易

預購日：即日起~11/18(一)
配送日：11/8(五)~11/21(四)

惠·蜜蘋果
梨山果農 用心栽種
惠·蜜蘋果
高山的恩惠 甜蜜的滋味

梨山早晚溫差大，許多蘋果品種都有結蜜的可能。我們熟知的蜜蘋果(惠)特點在於結蜜後吃起來依然脆口，不同於其他品種結蜜後較為鬆軟，結合了甜蜜滋味與清脆口感，讓惠成為市場上大受歡迎的選擇。

梨山-惠·蜜蘋果

免運

規格：小果(2.0~2.7兩/顆) 2斤±10%，14~16顆裝/盒
大果(4.8~6.2兩/顆) 2斤±10%，6顆裝/盒
小果(2.0~2.7兩/顆) 5斤±10%，28~32顆裝/盒

每盒 **\$388**元/小果2斤

\$588元/大果2斤

\$888元/小果5斤

果農故事-徐華瑞先生



父親自民國五十幾年開始種植蘋果，徐大哥的果園內金龍、青龍、五爪、惠...等，多樣品種不勝枚舉。身為果園主人，他每天至少要將偌大的果園走一遭，親自以人工方式確認蘋果的狀態與成熟度，尤其到了採收期，每棵樹至少都得巡5~6趟才行。

以理論與實務為依據，並配合大自然的運行，不強取不豪奪，回饋自然美好。徐大哥堅持蘋果的熟度與品質，只要沒達到內心的標準，就堅持不出貨，因為比起搶佔市場商機，他更重視每個客人收到蘋果時的感受。

果園緊鄰低度開發的原始山林，原初質樸的自然環境及氣候條件，讓徐大哥的蘋果擁有絕佳滋味，年年都獲得高回購率。

食譜小教室

蘋果番茄燉牛肉 單身也能好好獨享香濃滋味



出處：厚生官網

【材料】胡蘿蔔、白蘿蔔、黑柿番茄、蘋果、牛腩

【調味】圈級醬油15克、鹽少許

事先準備

1. 牛腩300克切成塊狀，煮一鍋水沸後倒入川燙。
2. 川燙後撈起，用冷水稍微清洗，將血水殘渣沖淨後備用。
3. 白蘿蔔、胡蘿蔔削皮洗淨切成塊狀(各70克)。
4. 大番茄洗淨切片(100克)；蜜蘋果削皮洗淨切丁(60克)。

作法

1. 煮一鍋水，煮沸後將川燙洗淨的牛腩肉塊倒入鍋中，燉煮約1.5小時(牛肉軟爛程度可依喜好斟酌燉煮時間)。
2. 將所有的蔬果食材加入做法1中一起燉煮，燉煮約1小時讓蔬果的鮮甜充分釋放。
3. 約半小時後再加入醬油、鹽巴調味，繼續燉煮約20分鐘即可起鍋。





細潔 Systema
牙齦護理の専門家

超激淨細柔設計

日本研發 超薄刷頭

深入智齒死角 **7** 倍潔淨力

全新超薄**3mm**刷頭

專利細毛|深入後齒|極淨護齦

life.love.
LION 獅王

*日本銷售NO.1公司：INTAGE SRI日本口腔護理市場2000年1月~2018年12月連續19年銷售額NO.1公司

日本銷售
NO.1

無隱角

更深入約5mm



日本原裝進口

日本獅王麵包超人牙刷
1.5~5歲×3支(顏色隨機)
日本獅王麵包超人牙膏40g
草莓/哈密瓜(口味任選6支)

\$570 免運



獅王細潔無隱角牙刷 小巧頭×3支
獅王細潔無隱角牙刷 中小頭×3支
日本獅王固齒佳酵素淨護牙膏130g
清涼薄荷/柑橘薄荷
(口味任選3支)

\$699 免運



日本原裝進口

日本獅王固齒佳牙膏130g
×6支

\$414 免運



日本原裝進口

日本獅王肌潤保濕沐浴乳500ml
茉莉玫瑰/清新皂氛 3入/組
(擇一品項,不可混搭)

\$479 免運



日本原裝進口

日本獅王香水柔軟精550ml
活力花果香/茱麗葉甜花香 3入/組
(擇一品項,不可混搭)

\$479 免運



日本原裝進口

日本獅王酵素濃縮洗衣精900ml
3入/組

\$540 免運



聖誕活動推薦

限桃園以北

聽見鈴鐺的聲音了嗎?聖誕節即將來臨,讓歡樂氣氛的聖誕活動渲染整個社區吧!東昇國際顧問公司準備了魔術秀、甜點小攤、中西式精緻外燴,一邊欣賞精彩的表演一邊吃著美味的食物,這個聖誕有你有我不孤單。



胖卡餐車 聖誕小點 直流口水

提供多樣美味小點可供選擇
雞蛋糕/烤麻糬/花枝丸



魔幻聖誕 出神入化

精湛的魔術表演,讓你嘴巴開開,目瞪口呆,雙手不自覺的拍起來。

小丑在走 歡樂就有

小丑逗趣可愛的表演,讓整個社區充滿歡笑。



活動洽詢專線 02-7725-9355

看見這麼多活動是否心動了呢?我們將探索更多大人小孩喜愛的活動呈現給大家,歡迎來電洽詢!一起度過獨一無二的社區盛宴。



黃迪揚 郭耀仁 陳家達 蔡亘晏

看過《五斗米靠腰》絕對不能錯過二部曲！
最赤裸、最黑暗、最靠腰的職場啟示錄
職場生存最高指導原則——搞懂老闆

但是，老闆，跟你想的不一樣！
繼《五斗米靠腰》近百場巡演
上班族的「救世主」馬克，
再度踢爆職場潛規則！
絕對不能錯過～



老闆員工聖誕趴踢場

五 斗 米 靠 腰 二 部 曲

老闆不願 透露的事



2019

12.24-26

臺北中山堂中正廳

PARTY
TIME!



一起回到
情歌還是溫柔的年代

綠島小夜曲

A New Musical-
Green Island
Serenade

原創音樂劇

2020

2.29-3.1

Sat. 19:30, Sun. 14:30

臺中國家歌劇院

音樂大師 周藍萍 經典歌曲
音樂劇教父 梁志民 原創音樂劇
金曲獎最佳作曲 李哲藝 管弦樂編作曲
帶您追憶似水年華



卜學亮、江美琪、袁詠琳、許逸聖、達姆拉·楚優吉、張洪誠 領銜主演

東京都住戶 輸入優惠代碼：27737799，購票享88折優惠
請至兩廳院售票系統選擇票別「東京都物業管理機構」

www.artsticket.com.tw



社區管理



您來發問 專家解答!

頂樓設立晒衣場相關事宜

東京都 法務室
李孟璟 襄 理



Q 「花花社區」區分所有權人會議決議，擬於頂樓平台設置曬衣架。草草是頂樓區權人，主張該決議未獲其同意應屬無效？

A 依公寓大廈管理條例第8條第1項規定：「公寓大廈周圍上下、外牆面、樓頂平臺及不屬專有部分之防空避難設備，其變更構造、顏色、設置廣告物、鐵鋁窗或其他類似之行為，除應依法令規定辦理外，該公寓大廈規約另有規定或區分所有權人會議已有決議，經向直轄市、縣（市）主管機關完成報備有案者，應受該規約或區分所有權人會議決議之限制。」。同法第33條第1款則規定：「區分所有權人會議之決議，未經依下列各款事項辦理者，不生效力：...二、公寓大廈外牆面、樓頂平臺，設置廣告物、無線電台基地台等類似強波發射設備或其他類似之行為，設置於屋頂者，應經頂層區分所有權人同意；設置其他樓層者，應經該樓層區分所有權人同意。該層住戶，並得參加區分所有權人會議陳述意見。」。

因此公寓大廈就周圍上下、外牆面、樓頂平臺及不屬專有部分之防空避難設備，有變更構造、顏色、設置廣告物、鐵鋁窗或其他類似之行為，除「應依法令規定辦理」外，若社區規約另有規定，或區分所有權人會議已有決議，經向主管機關完成報備有案者，住戶當受該規約或區分所有權人會議決議限制。惟若區分所有權人會議決議係針對設置廣告物、無線電台基地台等類似強波發射設備或其他類似之行為時，就設置於屋頂或其他樓層者，即應經頂層或其他樓層之區分所有權人同意，否則不生效力。

「花花社區」之區分所有權人會議決議係「在大樓頂樓上設立曬衣場」，與「設置廣告物、無線電台基地台等類似強波發射設備或其他類似之行為」有別，除未具商業性，亦未有危害人體健康之情。因此設立曬衣場之區權會決議，不須經頂樓區分所有權人同意。頂樓區權人草草縱然並未同意該決議，仍應受區權會決議之拘束。

惟「頂樓設立晒衣場」，仍應受建築物等法令之限制，若有違反，亦恐遭依法拆除或處以罰鍰；是「花花社區」管理委員會於執行該決議時，更應注意有無違法，以免受罰。





優良公寓大廈 評選專欄

108年度優良公寓大廈得獎名單陸續揭曉

東京都物業管理機構

經管社區自96年累計共214個社區獲獎

持續領先業界!

經營企劃部 周芯羽

為鼓勵社區提升居住品質，營造和樂、宜居的優質社區，各縣市政府每年舉辦「優良公寓大廈評選活動」，設立各式住宅主題獎項，鼓勵住戶踴躍參與社區事務、積極投入社區管理維護工作。

台北市優良公寓大廈評選今年度特別將行動不便者出入或使用之設施、空間與環境規劃，及圖書室設置供居民閱讀納入評選重點，由市政府遴聘府內外20位專家學者至參選社區實地評核，事業五部經管案場「東方晶典」奪得中型住宅社區組(81戶以上至150戶)環境整潔綠美化特色獎。

桃園市優良公寓大廈評選活動「寓見桃園 幸福傳家」評選出綜合獎15個及主題特色獎10個，東京都桃園分公司經管之「英倫皇家」社區獲風韻再造組第二名，於桃園展演中心舉辦頒獎典禮公開表揚，頒獎典禮與文化局社區營造博覽會開幕式聯合盛大舉行。而桃園分公司林口辦公室經管之「遠雄U未來」社區則獲新北市優良公寓大廈評選營造與關懷特色獎。

東京都高雄分公司今年有四處經管案場獲選高雄市優良公寓大廈，雄青組(使用執照年度100年後)「百達儷緻」榮獲特優獎、「美術君臨」榮獲優等獎，雄勇組(使用執照年度99年前)「河隄之心」榮獲特優獎、「藝術大街」榮獲優質獎。

優良公寓大廈評選具官方與專家認證，顯示社區住宅環境、維護管理深受肯定，而管理比較嚴謹，相對不容易出現惡鄰居。此外，對社區房價也有增值效益，比同路段社區房價約可高1成左右。東京都自96年起至今已累計共214個社區獲獎，在社區管理維護持續耕耘，領先業界。

108年度優良公寓大廈評選得獎社區

縣市	事業部	社區名稱	獎項
台北市	五部	東方晶典	中型住宅社區組(81戶以上至150戶)環境整潔綠美化特色獎
新北市	林口	遠雄U未來	94年以後領得使用執照之大型社區組營造關懷特色獎
桃園市	桃園	英倫皇家	風韻再造組-第二名
高雄市	高雄	百達儷緻	雄青組-特優獎
		美術君臨	雄青組-優等獎
		河隄之心	雄勇組-特優獎
		藝術大街	雄勇組-優質獎



評鑑委員與「東方晶典」社區代表合照



高雄市優良公寓大廈雄青組社區代表合照(右2「美術君臨」、右4「百達儷緻」)



高雄市優良公寓大廈雄勇組社區代表合照(左1「河隄之心」、右1「藝術大街」)



108年度台灣物業管理趨勢論壇

台灣物業設施管理產業的回顧與展望

經營企劃部 顏世禮協理

本論壇已持續舉辦15年，今年欣逢東京都物業管理機構成立25週年，東京都25年來與台灣物業設施管理產業共同成長，全方位經營物業管理產業範疇業務；藉此際邀請物業設施管理產業的主要核心專業領域代表，共同探討產業經營環境的現況，及產業未來發展的策略。論壇以[台灣物業設施管理產業的回顧與展望]為主題，採專題演講及座談方式舉行。

論壇由中國科技大學何明錦教授主持，引言中回顧物業管理的由來與內涵、產業的發展歷程；探討物業管理產業概況及面臨的課題；展望產業創新、智慧化趨勢及未來發展等；詳實的闡述台灣物業設施管理產業的回顧與展望。

專題演講由台灣智慧城市發展協會林建元理事長以「台灣物業管理產業的轉型與創新」為題，從產業定位與價值、外部環境變化、產業發展之危機與轉機等構面，詮釋物業管理產業發展現況，林教授認為物業管理的生產要素面臨發展瓶頸，包括勞動力減少、老化、法令僵化；物業管理面臨高需要、低需求，需要成長、需求緩慢。



主持人 何明錦 教授



主講人 林建元 理事長

物業設施管理產業代表座談會

環保清潔由潔之芳環保事業機構黃昭贊董事長與談，展望環保清潔業務的未來趨勢，將包括「綠清潔、安全、AI、清潔作用原理進化、資訊科技應用-碎時管理、共享」等領域發展；產業未來除了要善於總結與傳播物業管理發展經驗，更要善於利用現代科技設備，使得創新成為當代清潔服務與物業管理合作與發展的重要推動力。

安全防災由高雄市保全同業公會楊啟銓理事長與談，展望安全防災業務的未來趨勢，必需應用如智慧感測防盜系統、智慧影像分析、智慧緊急求救系統等，智慧環境感知資訊整合系統整合保全、門禁、燈控、車道與節能等設備的全方位管理，透過智慧化技術的應用，整合多元管控，從監測、感知、判斷到通知，一連串的智慧化管理流程，讓整體環境更有人性化的溫度。

設施管理由新都興資訊(股)公司葉武霖總經理與談，展望設施管理業務的未來趨勢，將整合BIM-3D +AIOT+360+行動支付智慧化服務；一方面滿足各協同參服務廠商的分工流程需求、對於設施設備管理必要的位址資訊、參數資訊、運轉資訊及維護資訊等，透過BIM、IOT、3D/360、行動通訊等技術整合應用，達到讓建築物設施功能正常運作的可靠性、異常及故障排除的及時性、服務品質的穩定性、及資訊彙整的正確性。

工程修繕由逢甲大學-土木工程學系張智元教授與談，展望工程修繕業務的未來趨勢，應從房子的「健康、安全

、保值」等三大需求探討；針對建築物各項土木、設備等工程修繕事項，以預防保養(PM)、改良維護(CM)、維修預防(MP)、損壞修繕(BM)等的四種維護繕方式，輔以實施案例說明。

生活服務由信義房屋(股)公司王聖憲協理與談，分享信義房屋推動「社區幫」共好社區的經驗；E化社區透過E化作業提高社區管理的便利性；串聯在地資源攜手在地店家、社團、鄰里共同服務社區；社區服務滿足社區需求，提升住戶生活品質；享有集團資源的有無外送、信義居家、友好企業合作案...等，提供住戶更優質的服務。

資產管理由兆基管理顧問(股)公司陳柏勳執行副總經理與談，從租賃住宅市場發展介紹新興的租賃住宅服務業；《租賃住宅市場發展及管理條例》立法讓租賃關係有保障、住宅租賃有幫手、爭議處理有管道、委託經營有利多、專業服務有制度。租賃住宅服務業包含「包租業」及「代管業」，前者是先向房東承租房屋後，再轉租給房客並進行管理；後者是受房東委託管理出租房屋的專業服務制度。

綜合管理由東京都物業管理機構林錫勳總經理與談，除了從SCP分析物業管理的產業結構、從物業管理產業範疇及建物生命週期闡述業務的內涵、探討物業管理公司的STP及競爭策略等課題外；並提出目前物業管理公司面臨困難，包括勞動條件的人力成本、人力結構、健康管理、勞資爭議等諸般問題。



綜合座談，左起與談人黃昭贊董事長、楊啟銓理事長、葉武霖總經理、張智元教授、王聖憲協理、陳柏勳執行副總、林錫勳總經理，及主持人何明錦教授



東京-台東區元淺草四丁目 CITY INDEX 元淺草 805號房



現況出租中
每月收租14萬日圓!!

販賣價格

3,900 萬日圓

專有面積(壁芯)

約 **33.44m²**
(陽台面積4.12m²除外)

預想表面投資報酬率

表投資報酬率約 **4.30%**
月租金14萬日幣 現況出租中!

共有持分

228,954分之3,344

東京地下鐵銀座線

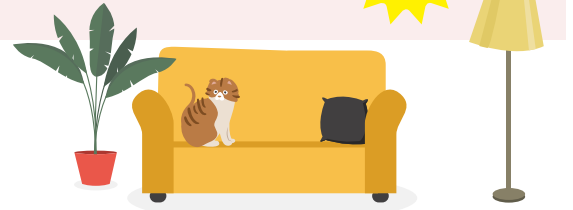
「**田園町**」車站 走路 **5** 分

都營地下鐵淺草線

「**元淺草**」車站 走路 **10** 分

都營地下鐵大江戶線、筑波快線

「**新御徒町**」車站 走路 **10** 分

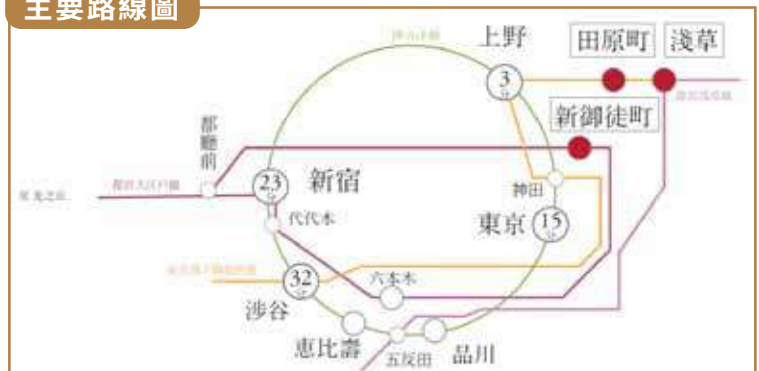


生活資訊



- 淺草郵局 400m(走路約5分)
- MINI STOP(便利商店) 150m(走路約2分)
- 伊旺集團超市(小型食品超市) 400m(走路約5分)
- 山崎(超市) 500m(走路約7分)

主要路線圖



*若物件現況和圖面相異時,以現場為主。

物件概要

土地	住居表示	東京都台東區元淺草四丁目2-12	法規制	用途地域	商業區域
	土地權利	所有權		都市計劃	市街化區域
	土地面積	746.31m ² (144.08坪)		防火地域	防火區域
建物	建築年	2016年5月築	管理內容	建蔽率	80%
	構造	RC造13層樓		容積率	360%
	總戶數	60戶		管理公司	CITYINDEXPRIVATE
	建物面積	2867.68m ²		管理方式	全部委外管理
其他	備考	街道	東側:寬6m之公道、與本物件用地相接12.83m	管理費	¥10,470日圓/月 修繕基金 ¥3,340/月
		西側:寬6m之公道、與本物件用地相接8.82m	國都稅合計	¥98,800日圓/年額	
		租金	140,000日圓/月	現況	出租中
				交屋日	可談



尚有日本其他優質物件 歡迎來電洽詢 **2356-8008** 資產管理處



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

【威剛】8W LED球泡燈 12入

東京都優惠價 **\$1049元**

【威剛】10W LED球泡燈 12入

東京都優惠價 **\$1099元**

【威剛】13W LED球泡燈 12入

東京都優惠價 **\$1299元**

【威剛】16W LED球泡燈 12入

東京都優惠價 **\$2149元**



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800m/W) 12入

平均一顆80元

全台免運

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**



涼一下冬瓜茶
(230ml/24入/箱)

一箱 **220元**



多喝水
(600ml*24瓶/箱)

一箱 **240元**



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
70磅/10包(每包65元)

650元



彩色影印紙A4 70磅

5包
免運

150元/包

(示意圖
非實際產品)

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)



家庭用紙推薦(全台免運)



舒潔-棉柔舒適 抽取衛生紙
90抽x8包x8串/箱(64包/箱)

一箱 **899**元



舒潔-香氛舒適微風花漾 抽取衛生紙
90抽x8包x8串/箱(64包/箱)

一箱 **899**元



舒潔-棉柔舒適 抽取衛生紙
100抽x10包x4串/箱(40包/箱)

一箱 **599**元



舒潔VIVA-速效廚房紙巾
大小隨意撕(捲筒式, 雙層)

108張x6捲x6串 (36捲/箱)

一箱 **679**元



好奇-純水嬰兒濕巾厚型

小熊維尼限定版
70抽*16包(16包/箱)

一箱 **699**元

舒潔衛生紙

強勢回歸!



會館營運備品(全台滿1,500免運)



超特大白垃圾袋

30張/捲、6捲/箱
(94x110cm)

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)

超大黑垃圾袋

16張/捲、30捲/箱
(86x100cm)

1180元

1500元

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

浴廁清潔劑

1加侖/桶

玻璃清潔劑

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

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!



投影機



客製化
精緻餐盒

投影幕



會議桌

音響/麥克風



紅色塑膠椅



黑色軟墊疊椅



愛社區

東京都生活宅配誌

優質加盟廠商推薦

合作洽詢 **02-7725-9363**

出版企劃 東昇國際管理顧問

NEW



**電梯汰換
規劃新建工程**
0800-222-755
客服人員



**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

NEW



**冷氣/洗衣機維修保養
除塵蹣服務**
0968-137-174
LineID: @CN2017 蘇小姐



智能取物櫃
02-412-8377
客服人員



**旺旺友聯
產物保險(股)公司**
**02-2257-6455#239
0933-224-285**
李小姐/梁副理



**社區監控系統/
弱電系統**
0921-603-776
林先生



冷氣銷售/維修保養
0915-596-155
洽詢專線 02-2893-0888 洪先生



**南方松木板/
大理石/油漆保養**
0932-944-815
許清本先生



建築內外清潔服務
03-3960-222
那先生



監控系統/弱電系統
02-2683-0415
客服人員



**智慧型社區e化寬頻網路
門禁監控系統弱電服務
eTag/電子佈告欄**
0800-267-267



**居家清潔/烹飪/
衣物清洗整理**
02-2755-1176
客服人員



**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



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



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



各式印刷品製作
02-8252-6982
林先生



**石材保養/地毯清洗/
消毒除蟑/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



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



**大樓電機設備保養
維護維修**
02-2723-6099
客服人員



**東京都
環保**
社區大樓環境維護
02-2930-0968
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