

發行人：奧田真
 發行委員：林錫勳、胡添勝、沢井重伸、鄧碧華、魏雅麗、謝世輝、周文亞、卓世錫、龍慧如、李明芬、馮裕中、蘇坤宏、林志中、王正中、劉京翰、朱原華、張麗鳳、彭建忠、曾顯章、洪嘉那、許崇明、杜勇清、黃志昌、李榮慶、謝忠達
 執行編輯：周芯羽 平面設計：鄭尚婷

東京



出刊日期：109年1月31日
 電話：02-2393-3766
 傳真：02-2393-3778
 客服專線：0800-231-965
 地址：台北市忠孝東路一段55號3樓
 網站：www.tokyonet.com.tw

2020年經營方針「HTG」

Human · Technology · Governance

人性為本 · 科技導向 · 公司治理

2020年頒布經營方針「HTG」，英文縮寫取自公司經營當前須優先處理之課題。「Human」，公司應優先考量人才投資、員工待遇改善及工作方式改革，並推動各項公司政策以實現更有人情味的職場。「Technology」，公司需儘速活用IT技術，進行管理相關的技術變革，追求科技同時考量人性。

「Governance」，身為市場領導企業，於企業治理、法令遵守層面被要求的水準日益提升，今後各部門也應確實應對。

3個英文字縮寫是能簡短表達多種含義地便利工具。例如在日本企業中普遍落實之全球化經營理念「ESG」(環境:Environment, 社會:Social, 公司治理:Governance)也請各位一併了解當中意涵。2020年為東京都物業管理機構跨越25週年，期望能與各位一起度過充實的新年度。



奧田董事長的話

108年度優良公寓大廈得獎名單揭曉！ 東京都自96年累計共214個社區獲獎！

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。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獲獎社區

縣市	事業部	社區名稱	獎項
台北市	事業五部	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	林口辦公室	遠雄U未來	94年以後榮獲使用執照之大型社區組營造關懷特色獎
桃園市	桃園事業部	英倫皇家	風韻再造組第二名
台南市	台南事業部	世界帝心	最佳節能減碳獎
高雄市	高雄事業部	百達麗敬	雄青組特優獎
		美術君強	雄青組優等獎
		河隄之心	雄青組特優獎



評鑑委員與台北「東方晶典」社區代表合照



評鑑委員與台南「世界帝心」社區代表合照



評鑑委員與桃園「英倫皇家」社區代表合照



「遠雄U未來」評鑑委員與劉明財總幹事接受新北市市長授獎

東京都總公司新裝潢 事業二部、機電部、璞漢 搬遷至總公司辦公室

東京都總公司設址於台北市中正區筍山大樓，原已租用3樓、4樓辦公室，因應經營管理需求，12月起再租用5樓辦公室、事業二部、機電部、璞漢公司於109年1月遷移至總公司，並配合部門辦公空間調整，進行3樓及5樓裝潢，打造現代簡約風格的辦公空間，為同仁提供煥然一新的工作環境。



經營企劃部 周芯羽

臺北市物業社區資源回收評比 東京都四年蟬聯第一

經營企劃部 周芯羽

台北市政府環境保護局為提升資源回收成效，特舉辦「108年度台北市物業社區資源回收評比」。由於台北市多數社區、大廈皆委託物業管理公司管理住戶安全及維護環境清潔，為加強民眾落實資源回收工作，推動基層資源回收計畫，實施物業管理公司資源回收評比，今年評選出12個表現優異的里與4家物業管理公司，東京都公司四年來蟬聯第一，於12月2日頒獎典禮進行表揚。今年代表評選案場為事業四部「信義18」，社區獲頒內政部綠建築標章，保有約800坪自然坡地的綠色地景及植栽生態，並配置雨水回收自動灑水灌溉中庭綠地等節能設備，東京都自105年4月起輔導資源回收運作良好，展現成效。



評鑑委員勸查現場



頒獎典禮：右起張景惠副經理、馮裕中襄理、台北市政府楊正、信義18主委



東京都碩士論文獎助頒獎暨論文發表會

經營企劃部 周芯羽

東京都物業管理機構論文獎助活動11月13日於台北大學舉行，獎助活動今年已邁入第15年，本年度共錄取9篇碩士論文，截至目前共獎助155位學子。

論文發表會由陳明吉教授與彭建文教授主持與評論，頒獎典禮後續為物業設施管理產業座談會，由東京都物業管理機構林錫勳總經理擔任引言，講述論文獎助的緣起，介紹進入業界所需之職能與物管職能養成與培育之重要性。

物業設施管理產業發展座談會由晟泰公寓大廈管理維護公司陳木村總經理、台灣東急警物管機構梁心禎總經理、良福公寓大廈管理/保全公司郭永宗執行副董事長、東昇國際管理顧問(股)公司魏雅蘭協理進行與談，分享產業經驗。陳木村總經理著重物業設施、設備相關產業之應用，提出長期維護修繕計劃導入，並就電梯汰換案例解說相關程序、條例與費用，另就停車場經營管理說明物業設施使用及自動化發展趨勢。梁心禎總經理針對安全設備與保全工作兩者相輔相成的功效作探討，安全設備的規劃、維護管理、管制操作已成為保全員重要的專業職能機制，更指出因應安全管理趨勢，社區保全人力配置將逐步由安全科技系統所替代。郭永宗執行副董事長以良福物管

公司之沿革與經營項目，概述物業管理產業之發展與運作模式。魏雅蘭協理從產業界及實務觀點，探討物業前期規劃/社區生活服務的研究課題，東京都論文獎助分類中，便有四項前期規劃、社區生活服務相關議題，物業前期規劃意指建築物設計階段起便協助規劃物業管理模式，歷年共有7篇相關論文獲獎；因應社會高齡化、少子化，以及對寵物服務、智慧生活服務的需求，而衍伸出生活服務商機，提供物業代辦、諮詢行業、事務管理、物業生活服務(社區網路、照顧服務、保母、宅配物流)、生活產品(食衣住行育樂)等服務項目，歷年與生活服務相關論文共9篇獲獎。



主持人、與談人、得獎學生與總監合照合影

ISO9001:2015品質管理及14001:2015環境管理系統 東京都持續每年續評認證作業驗證通過

經營企劃部 周文聖副理

今年ISO9001:2015品質管理及14001:2015環境管理系統續評認證作業已於11月26日完成，驗證當日總經理林錫勳及管理代表顏世禮協理，偕各相關業務主管暨同仁至事業五部及「豐禾社區」受檢，經AFNOR集團法國貝爾國際驗證公司主任稽核員蔡文欽及吳文慶稽核員二位老師書面審查及現場實際核查驗證，於總結會議時告知，現場未發現不符合項目，驗證小組核定，此次「驗證通過」證書持續有效。

「豐禾社區」位於基隆市暖暖區，基地面積約1788坪、總戶數296戶，公設規劃齊全(交誼廳、圖書室、KTV、電影院、游泳池、SPA及健身房等多項設施)，中庭花園及休閒步道更是綠意盎然，另在一樓大廳設置「AED」自動體外心臟去顫器及「掌櫃」智能櫃，也增加「社區電話訊號」，讓停車場對外聯繫無礙，目的在提供住戶更安全舒適的居家環境，也是物業公司經營責任與價值。

林總經理於總結會議表示「現場主管」工作日誌，除可自我保護，當有「異常事件」可做為釐清責任的佐證紀錄，法務室已利用各式種教育訓練宣導要求，感謝稽核員的肯定，另建議更強化部分，目前已在規劃填寫重點及方式；而愛社區(工程修繕)APP等創新加值服務之Checklist製作，以利同仁了解推動，也更提昇服務領域及與同業差異性之事。公司自95年開始推行生活服務，至今已逾14年從未間斷，且已深植同仁心中，未來仍會持續推動，提供住戶更便利的生活。

公司自88年導入ISO品質管理制度已屆20年餘，並且每年持續不

斷辦理續評及定期換證，目前多數同業僅是一次性的認證，業務人員在公司簡介時可作為與同業差異化的訴求；本次代表驗證之事業五部及「豐禾社區」，經營及受評案場的服務水準雖受區域特性的限制，但因事前充份準備，查核事項均符合「說、寫、做」一致的基準，尤其現場主管的表現值得嘉勉，明年度為ISO換證，將由事業四部暨經管案場代表認證，期提前準備，順利通過驗證。



▲ ISO管理系統審查會



▲ 法國貝爾國際驗證公司主任核員至事業五部審查



108年度第三次風險管理委員會彙報

稽核處 陳守慧副理

「風險管理委員會」103年度設立其目的為落實推動風險管理政策並建立危機管理機制，培養同仁重視及提升風險管理及危機處理效能，將風險防範於未然或降低風險所帶來的損害，達成企業永續經營之目標。

「風險管理委員會」例會每年度舉辦二次，並於108年12月16日就本公司歷年積存之問題，如無法根除之侵占事件、缺員沉疴、無以提高服務費、欠缺養成書證學習慣等，完成本年度第二次例會。

鄭副總再次宣導將於109年1月1日施行「勞動事件法」，重申公司既定政策(一)逐項檢視工作規則並予以報備(二)「現場主管工作日誌」新增督考現場同仁之關位，以利事蹟存記及評核人員之適任性(三)薪資項



目應區別恩惠性之獎金或為經常性工資；另，如法院認勞工有勝訴之希望，且雇主繼續僱用非顯有重大困難者，可能產生既與公司訴訟，又在職之尷尬情狀，故日常書證之建立，49條之不合理性，當可破除。

總經理會中要求應徵時面談者應提高觀察力及敏感度，召募應避免就業歧視，不需應徵當天即決定是否任用，評估人員適任性再予通知，請營運中心訂定相關辦法，並呼籲幕僚多與現場人員互動互助，增進對公司之向心力，同仁間偶發爭執部門應即時處理，避免後續處理成本，並勉勵各位同仁隨時保有上進學習之心，對工作及生活才有衝勁及活力。



年度第四季勞資會議

人力資源部 唐麗鳳科長

東京都物業管理機構第四季勞資會議已依法辦理完畢，總公司12月27日召開東京都保全、東京都公寓、東京都環保及眾鼎工程勞資會議，12月3日台中、12月4日桃園及新竹、12月6日台南及高雄，以上各分公司勞資會議也已完成。會中報告109年度員工聯誼活動辦理作業，並再次宣導即將啟動現場人員APP線上打卡及年度排班表作業，讓各位同仁能更加清楚瞭解。同日召開聯合勞工安全衛生管理會議，宣導為保障勞工安全與健康之目的所做的各項管理事項。



總公司勞資會議



桃園新竹分公司勞資會議



台中分公司勞資會議



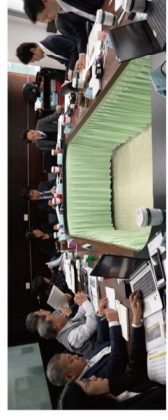
高雄分公司勞資會議

日本ハウズイング株式会社 經營企畫部經理財務グループ業務查檢

財務部 龍慧如副理

日本總社經營企畫部經理財務グループ高山佳久課長與國定裕太先生偕同日本安永會計師事務所金子秀嗣與渡邊克己會計師，於108年12月19及20日至公司進行業務查檢作業，林總經理邀請台灣安永會計師事務所共同參與。

查檢重點，除了解台灣目前經營環境、勞動條件及明(109)年度預算目標執行(含新開發業務推展)等現況，另對明(109)年度實施之國際財務報導準則(IFRS)，台灣與日本會計制度差異交換意見及溝通，經由安永會計師事務所徐榮煌會計師、橋本純也及堀井政東協理、劉湘怡經理等說明，已令總社充分了解，而「東京都」屬海外子公司，



▲查檢總結會議



▲右至左為高山佳久課長、金子秀嗣會計師、渡邊克己會計師、國定裕太先生

，且非屬上市上櫃公司，除遵循台灣會計制度及準則作業，仍保留部分彈性作業空間。

經理財務グループ在總結會議宣布「評定公司營運系統」為有效運作，另高山課長告知，經日本安永會計師「評定無缺失」實屬難得，肯定東京都「財務部」整體作業，期待繼續保持。

東京都企業人力資源提升計畫 聯訓辦理81班 累積4493人次參與

東京都物業管理機構自94年起參與勞動部勞動力發展署辦理「企業人力資源提升計畫之聯合型訓練計畫」迄今已逾10多年，每年符合規範獲計畫補助，108年度亦順利申請通過，自108/3/6啟動聯訓機制，期間辦理81班，共計918小時，累積4493人次參與，於

11/25順利結案。亦於當年度12/24召開「教育訓練委員會」檢討辦理缺失及改善作業，並訂定109年度教育訓練實施計劃，希藉由聯訓課程啟發與培養同仁共同價值理念，提升服務品質，保持企業競爭優勢，提升市場佔有率，達到企業升級及永續經營。

中高階主管教育訓練

不動產與物業管理之發展現況

經營企劃部 周芯羽



12/13中高階主管教育訓練「不動產與物業管理之發展現況」於文化大學推廣部忠孝館舉辦，本次培訓32人參與，講者彭建文教授現任臺北大學公共事務學院不動產與城鄉環境學系系主任，多年擔任東京都論文獎助評審。

彭教授透過數據量化、事件說明指出目前台灣政治、國際與兩岸關係、物價指數、景氣、股市、政策等等如何對不動產市場造成影響，進而也影響物業管理產業的規模、數量、經營方式，隨著社會結構不斷變遷，物業管理也因應社會，發展出更多創新服務，扮演社區居民信賴的角色。彭教授也點出物業管理目前所面臨的挑戰，如：民眾普遍缺乏長期修繕計畫觀念、同業惡性低價競爭等，提出物業管理的未來發展應朝向智能、品牌化、整合化、策略聯盟之趨勢發展。



▲林總經理(右)與彭建文教授(左)開訓

北區教育訓練

基礎班

經營企劃部 周芯羽

11/26至11/28開辦北區第4梯次基礎班，3天的內容提供扎實豐富的課程，讓同仁對於帳務系統、消防、機電、清潔、法務、ISO、安全管理，以及如何召開區權會與管委會等物業管理涉及層面有所了解，課堂跳脫紙上談兵，讓學員逐步進行系統操作、提供大量法務與社區管理案例，並參訪現場實地就設備做說明，可感受到公司期望學員能真正理解與應用的用意。三天的密集課程，即使很難牢實實記在腦中，卻奠定了重要的基礎，現場主管可更靈活、專業的處理社區議題，幕僚人員對於過去一知半解的現場事務也終於豁然開朗；往後對於物業管理，也有基礎去吸收更為高深的知識、提供更專業的服務。

進階班

財務部 林正升

10/26至11/1開辦北區第2梯次進階班，劉副理的「修繕計畫及預算編列課程」令人驚豔，一直以來以為「修繕計畫」是在設備故障時提出即可，沒想到最佳時機應是在社區成立便開始規劃，才能因應短中長期的計畫籌措資金，一份修繕計畫，蘊藏著層層相扣的環節，與社區緊密的結合，關係所有的住戶，訂定修繕計畫時必須通盤考量，讓社區達到長治久安的目的。「建築物設施備使用管理相關法規」由新北政府蘇科長授課，風趣幽默的言詞、結合時事的案例，令人感到與自己息息相關，印象深刻。而蕭心理師的「學會溝通的S.O.P.」，如醍醐灌頂般得到啟發，課堂所教授的對話策略、衝突類型，再對照自己不管是工作上、家庭上，都能感同身受。雖然只有10堂課，但課堂上的回饋出乎預料，使人跳脫舊有思考框架，結合時事，貼近生活，獲益良多。

訓練處 陳惠彬科長



京陽物業協辦林口世大運選手村社會住宅尾牙餐會

12月18日京陽物業協辦林口世大運選手村社會住宅尾牙餐會，活動開場由住都中心花敬群董事長致詞，京陽物業林錫勳董事長與陳光策副總上台代表抽獎，王亞偉督導因案場管理維護良好上台接受表揚。2019年倒數落幕，東京都自2018年9月參與林口社宅C、D區維護管理，2020年也將持續與住都中心攜手維護林口社宅家園。



經營企劃部 周芯羽

東京都推出限量25週年紀念酒

東京都物業管理機構創立自1994年9月，2019年欣逢25週年，訂製金門高粱紀念酒500瓶贈贈股東、資深同仁與嘉賓，選定帆船型瓷瓶，題字「領航」象徵東京都作為物業管理之領航先驅者，特書書法家羅啓三先生揮毫翰墨以茲紀念。



經營企劃部 周芯羽



東京都109年度全臺尾牙活動

東京都總公司與分公司分別舉辦尾牙餐敘，慰勉整年度的辛勞與鼓勵同仁們再接再厲。總公司在管理部的籌畫之下，擇於1/15晚間假星靚點花園飯店辦理。參加人員包含總公司、北部事業部、機電部、環保部、京陽公司、璞漢公司、協力廠商、各處室業務往來貴賓及長年大力支持東京都物業社區委員等，一同參與饗宴。

小佐野社長、奧田董事長與吉田董事也特別來台出席，奧田董事長與吉田董事更精心準備中文致詞勉勵大家，驚豔全體同仁；林錫勳總經理亦上台致詞，感謝各位同仁在艱困的大環境下持續努力，更期望同仁突破困難，順利達成新年度經營目標。

致詞後接續尾牙的重頭戲摸彩活動，由理級以上同仁擔任抽獎者，即使無法人人有大獎，難得於農曆歲末齊聚一堂，大家眉開眼笑、酒酣耳熱，隨著抽重大獎的掌聲與歡呼聲劃下活動句點。



總公司



108年度績優人員

部門	服務單位	姓名
一部	德運京鼎	楊大壽
二部	青田吉田	戴坤旗
三部	瑞申	黃裕盛
四部	希品苑	莊志仁
五部	冠德新世界	許奕毅
六部	本 部	田德文
北淡	國美之星B館	張慧玲
機電	天月大廈	許嘉瑩
環保	京站大樓	葉嘉惠
桃園	凱撒飯店(板橋)	李明勝
新竹	大溪山莊	吳承達
林口	本 部	曾美玉
台中	御金香社區	葉乃聖
台中	聯邦國寶	阮世文
高雄	時上社區	江玉輝
高雄	R5新世界	葉泰山
台南	本 部	鄭嘉文
	世紀之門	廖天順
		楊健群
		張偉偉

京陽公司首年辦理尾牙，特邀前任董事長黃森義先生(圖右一)

經營企劃部 周芯羽

年度赴日參訪



全體參訪人員與東京都現任董事長與田實（前排左2）、東京都前任董事長吉田裕幸（前排右2）於NIHON HOUSING 總公司合照

資訊部 張朝順 襄理
機電部 鍾光宏

案場研修一：大規模修繕工事【マツヨシゾ牛込】

マツヨシゾ牛込是一棟超過50年、58戶、8層樓無地下室建築物，目前進行的項目是外牆整修以及頂樓防水工程，該整修為社區第三次修繕，據悉該建築物每15年左右會有一次修繕，本次修繕金額約5-6千萬日幣。

案場研修二：大規模修繕工事【フローラーハイツ神楽坂】

フローラーハイツ神楽坂是一棟36年、23戶、4層樓無地下室建築物，陽台連通（很像國小教室的走廊），目前進行的項目是外牆修繕及陽台與頂樓防水工程，本次修繕約3千萬日幣。

案場研修三：【サンクタス本郷】

サンクタス本郷是一棟約18年、40多戶、13層樓的案場，管理員是一位78歲老先生，在公司任職15年，現任案場服務7年，溝通後了解到他每日工作8小時，約3小時進行社區文書作業，5小時清潔社區大樓，大廳、梯廳、每戶家門口、小陽台、走道以及樓梯間消防箱皆能保持乾燥與整潔，更勝的是資源回收至玲瓏滿目的回收品皆清楚分類、十分乾淨，還要三不五時協助住戶修繕。



マツヨシゾ牛込頂樓防水工程說明



フローラーハイツ神楽坂大規模修繕工事

防災應變中心

總社在日本設有2座（東京及大阪）24小時應變中心，此次參觀規模較大的東京應變中心。應變中心的服務分為電話通報與訊號通報兩種服務，電話通報服務如同客服中心，隨時接受客戶來電通報故障、申訴等，當然其中也包含協力廠商來電的服務需求，由客服人員於系統中建檔並處理使用者反映的問題，如有必要則派工處理，並連繫當地服務人員、巡邏單位或廠商前往支援。訊號通報則是在案場安裝訊號監控的感應設備；住家端主要為緊急按鈕與瓦斯偵測器；社區端主要為防火警報附加水位感知器及加壓馬達感知器，應是由總公司採用特定協力廠商的火災警報系統，或轉介設備將社區既有的火災警報及特殊需求（如水位高低感知）轉發訊號到防災應變中心，再由防災應變中心通知服務人員或聯繫廠商派工，該中心長表示電話接通率要達90%以上才表示合格。



防災應變中心：左半邊為電話中心，右半邊為訊號服務；第一排為一般服務、第二排為進階服務、特殊情況由第三排專員服務

研修中心

研修中心設有建物之模擬環境，包含管理室、電器設備、燈控設備、消防設備、給水設備、排水設備以及電梯設備等；另有說明及實物或模型，如建築模型、防水工法、水管管路、管道間管路及結構外牆異常狀況。儼然為一處完善的職能訓練中心，配合定期舉辦的講習課程，現場人員在此處即可獲取職場所需基本相關知識技能，也一併能學習到工作範圍外的設備操作概念，當在工作環境遇有設備異常狀況發生時，即可進行簡易的異常排除。



LAVIE UFB 微氣泡分子水生成器介紹(Ligaric公司)

微氣泡分子水生成器這項產品可以生成1μm的微氣泡水分子是一種肉眼無法辨識的極小氣泡，特色為氣泡能在液體中穩定存在，在靜置三個月時間仍能測量到微細氣泡的存在。目前實際運用在道路清潔及浴廁清潔頗有成效，運用LAVIE UFB 產出的細小分子水，不需要清潔劑的使用下達到比使用清潔劑更乾淨的清潔程度，降低清潔劑對於環境的污染，可運用於清洗蔬果食材及居家環境，是一個永續環保概念的產品。當然其功能不僅僅是運用在清潔，由於其細小分子化水的因素可以夾帶更多的氧，可使養殖魚業或水耕農產品收成更豐碩。



永豐委託東昇國際辦理社區新品體驗活動

共16個社區，超過三千名住戶參與，獲媒體大幅報導！

東京都於11、12月受理永豐委託辦理社區得意洗衣精試洗快閃活動，共計16個社區辦理，由東昇國際團隊負責活動企劃與執行，研發部同仁化身得意小精靈快閃至社區散播溫暖與歡樂，主持、介紹，有獎徵答、試洗，活動現場送出3000g洗衣精、洗碗精、衛生紙等各項豐厚禮品，現場住戶熱情參與，與主持人互動熱烈，11、12月累計參加人數已突破三千人，其中12月1日於板橋日勝幸福站參與人數更是突破千人，獲得日視晚間新聞特別報導。

東京都物業旗下東昇國際負責公寓大廈社區通路經營，包括團購、活動、修繕與房屋代租代管服務，期能滿足社區住戶食衣住行育樂健康需求，提供公共區域與專有區域各式生活資源。



更多活動報導
請掃
QRcode瀏覽



研發部連怡鈞(左)、林婉琪(右)擔任板橋「日勝幸福站」活動主持人



特設「新站住佳情 新站友誼」活動，拉近品牌與消費者距離

美活市社區聖誕晚會

桃園專業部 吳美娟副科

美活市社區配合12月份聖誕節，於12月14日星期六晚上舉辦一場聖誕晚會活動。下午6:00住戶提早早在社區中庭排隊享用管委會準備的精緻美味餐點，小朋友們坐在大廳滿心期待表演活動開始。7:00活動時間一到，兩位美麗的主持人先上台祝賀大家中秋節快樂！並且邀請社區主委上台致詞，大朋友、小朋友坐在舞台前開心地欣賞精彩的表演，活動中除了唱歌、川劇變臉、還有精彩雜耍讓大人小孩都看得非常開心，管委會還安排摸彩活動，整場活動驚喜連連！晚會活動於晚上9:00圓滿落幕！藉此活動宣傳東京都生活服務，參加活動的委員及住戶對本次活動表示相當滿意，並且期待社區每年都能舉辦這類活動促進住戶間的互動。



▲美活市主委開場



▲現場座無虛席

東昇國際為住戶閒置資產提供代租代管服務

根據內政部統計，台灣每四位房東就有一位遭受租屋糾紛所困，108年6月27日「租賃住宅市場發展及管理條例」的訂定，是為維護居住權、保障租賃權益及降低雙方租賃期間之糾紛。東京都旗下之東昇國際原有仲介買賣業務外，亦提供房屋代租代管服務，包含：房租收繳、修繕維護、法務諮詢、家事清潔、退租點交等，協助處理繁瑣業務，減低出租期間風險，保障屋主資產價值及創造最大化收益。



諮詢專線：02-23568008
資產管理處 買有嶺科長

資產管理處 買有嶺科長
台北市租賃住宅服務商業同業公會
會員編號：108012095
租賃住宅管理人員證號：
(108)管字第001461號

遠雄陽明總幹事梁朝明 危機處理救人一命

事業三部 朱原壽經理

事業三部經營案場遠雄陽明總幹事梁朝明，於12/26晚間八點二十接獲晚班安管員郭宗緯來電通知大樓有燒焦味，八點二十四分總幹事到達現場，查看燒焦味判斷應為某樓住戶，而該樓層僅有一戶聯絡不上，總幹事呈報主委，請主委指揮並通知所有住戶由樓梯下樓避難。

四十分時總幹事判斷情況危險且不知有無人在家中，即先行通知消防隊與鎖匠前來，破壞門鎖後進入廚房看見該戶太太倒地，立即上救護車送醫急救，發現焦味來源自電爐燒水，隨即關閉無熔絲開關電源與瓦斯開關，並將鍋具冷卻水，解除危險狀況，總幹事於現場配合消防隊搶救，確認現場狀況安全後立刻至醫院探望住戶，離開醫院時再向主委呈報現況。

當事人已脫離險境，其先生非常感謝梁總幹事第一時間地機警處理及搶救，梁總醫師也表示，幸好及時送醫急救，否則將有生命危險。社區主委曾一深先生亦來訊表示感謝本公司之優良管理及優秀的總幹事，讓社區住戶住得安心，實為社區之福，再次感謝東京都之優質服務。

忠泰風格耶誕晚會

忠泰風格 李志威總幹事

在管理委員會精心策畫之下，忠泰風格社區於12月14日舉辦社區耶誕晚會，住戶報名人數更勝過往，近300人參與與本活動晚會。

管委會希望透過豐富的活動內容及精美餐點來聯繫住戶之間的情誼，在寒冬中為住戶帶來溫暖。節目一開始即邀請了聞名國際的花式調酒表演師-ZOO老師，其精湛及蒙面花式調酒，讓晚會在開始即進入高潮。接著由泡泡魔法師以其精湛的技巧將所有住戶帶進泡泡的魔幻世界，活動中穿插著提琴三重奏的演出，讓餐會更加溫馨與典雅。活動內容更有造型棉花糖的製作、小朋友泡泡氣球的即興遊戲、籃球機的熱烈競賽、幼小朋友的說故事及寶可夢抓寶活動，讓社區各年齡層均能開心參與各項活動。當最後聖誕老公公從天而降，帶來最後高潮，讓參與活動的所有住戶均有一個溫馨愉快的平安夜。



▲忠泰風格耶誕晚會近300人參與

Sparklean 東京都衣物清洗服務專案開跑

營運中心 楊高副科長

服務範圍與收送時間

每週二
內湖區、大直區、
中山區、大安區

每週三
中正區、松山區、
信義區、萬華區、大同區

Sparklean是專門提供網路預約、到府收送的線上送洗平台，google關鍵字搜尋「洗衣」排行第一順位，有別於傳統洗衣店，建構物聯智能網，提供創新服務流程與專業物流配送。

Sparklean於1月1日正式與東京都合作，提供社區線下登記洗衣服務，獨家的洗衣流程由專人全程錄影檢視衣物的完整度，避免衍生後續爭議問題；提供東京都專屬優惠價，不論品項，價格皆為網路牌價的九折！



Sparklean Laundry
成立於2019年03月
資本額1,600萬