

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 2023



★ 房子有人管 💰 稅稅有減免 ★

專業委託的好選擇 代租代管的好朋友



您租屋的好夥伴

代租代管找東昇

服務專線 02-7725-9358



歡迎房東線上洽詢

愛社區生活誌
online正式上線！



1

物業管理趨勢論壇圓滿落幕
建築物整建維護與物業設施管理

5

社區耶誕活動預約
小丑魔術、變臉秀、胖卡餐車

9

中秋社區活動花絮
全陽園、皇冠、美術綠園道

TOKYO PROPERTY MANAGEMENT



2023.11月主題

「東昇國際」榮獲內政部社宅包租代管
推動成果表揚三大殊榮!

公司 整體表現獎
公司 弱勢關懷獎
個人 服務品質獎



東京都子公司-東昇國際管理顧問股份有限公司於09月27日(三)出席內政部國土管理署社宅包租代管推動成果表揚活動,東昇國際在公司獎項-獲得「整體表現獎」及「弱勢關懷獎」二大殊榮,個人獎項-則由黃有嶸經理在超過50位參選從業者中脫穎而出,榮獲個人「服務品質獎」。此次參與評選業者涵蓋全台,東昇國際能獲得三項獎項,除感謝評審的肯定,公司也將持續努力,扮演好房東與房客之橋樑,以專業為本、以服務為先,為建構台灣優質友善租屋環境貢獻一份心力。

社區管理快問快答

趣味 START

Q 社區電梯故障,住在一樓住戶可以主張不分攤這筆費用嗎?

A 不可以,因為電梯屬於共有物,所以必須支付分攤費用,如有異議可向區分所有權人會議提議重新約定維修費或在規約中另外予以明訂。

B 可以,因為平時用不到電梯。

C 可以,沒有法規規定需一起分攤費用。

參考解答詳見P12頁

112年度東京都台灣物業管理趨勢論壇

建築物整建維護與物業設施管理



活動新聞連結

經營企劃部 蘇盈楹



112年度台灣物業管理發展趨勢論壇

「台灣物業管理趨勢論壇」迄今已是第二十屆,本次以[建築物整建維護與物業設施管理]為議題,邀請相關領域專家學者,從台灣建築物發展歷程、營建管理維護以及ESG永續目標為講題,共同探討台灣建築物整建維護的趨勢及政策。

台灣建物過半超齡,整建維護為當務之急

本屆論壇由中華大學建築與設計學院何明錦教授主持,何教授在引言表示,2015年聯合國宣布「2030永續發展目標(Sustainable Development Goals, SDGs)」包含永續城鄉、氣候行動、性別平權等17項SDGs目標,指引全球努力邁向永續。內政部2021年第二季統計,全國房屋稅籍住宅共891萬餘宅,屋齡超過30年有449萬宅,老屋占比13年來首度超越50%。建築物會隨時間推移,因氣候、天災、自然或人為等因素而劣化。在其生命週期中,可透過階段性修繕(整建維護)而恢復,但修繕後回復之性能,會繼續隨時間再劣化;為促進建築物之性能與耐用,需不斷進行整建維護;台灣既有建築物的整建維護需求殷切,是政府及全民必需共同因應的議題。

政策著力三大項:耐震補強、電梯增設及充電樁

內政部國土管理署建築管理組高文婷組長,剖析既有建築物整建維護三項議題的問題及政策。

耐震評估補強:歷經兩次0206地震後,為提升私有建物抗震韌性,建物耐震能力已納入「公共安全檢查申報項目」;[建築物耐震設計規範及解說]亦增編「既有建物評估補強」章節;中央除督促地方政府落實執行外,住宅基金編列預算補助,以加速改善既有建物的耐震能力。

老屋增設電梯:既有老舊公寓增設電梯常見問題如:腹地不足、出入口寬度不足、違章建築、變更使用執照、欠缺公共基金等。中央將從寬解釋建管法令,督促地方政府訂定配套措施,提高老舊建物增設電梯的可行性;持續透過各種補助,鼓勵、提高民眾申請意願。

增設充電樁:目前已訂定新建建物須預留車輛充電相關設備及裝置空間之規範;但既有建築物增設部分,民眾仍有許多疑慮(如用電增加、費用、災害風險、佈線等因素);且分有權建築物及非屬專有部分而供共同使用部分的使用及管理權責,政府將研訂修法及管理政策,以排除公寓大廈增設之難。



老屋如何修?整建實作經驗分享

日商公司周宜城總經理,從事建築營造四十多年,見證台灣建築物的發展歷程,周總經理從台灣建物類型與屋齡的關係、建材的演化、結構的發展、建築設計的演變等歷程詳細的分析;羅列老屋常見狀況,如垂直動線、耐震、海沙屋、裂縫、漏水、壁癌、管線、經費等十項有關事項,提出改善方法及分享解決的經驗;進而探討因應市場的對策,期許新建築以通用設計,提供全齡適用生活空間;採用標準化、系統化、模組化、預組化及預鑄化的工程技術,以營造未來建築物具備抗震與耐震、抗裂、防水、脫落、建築材料(磁磚)、伸縮縫、氣候溫差變化、BIM檢討及記錄等機能的永續建築物。

以ESG視角與未來接軌

易境永續設計顧問公司何宗翰執行長,以其專業的實務經驗,自ESG角度探討既有建物的整建維護策略,詮釋建築物與ESG(環境、社會、治理)的關係,分析建築物LEED綠建築、WELL健康建築及GRESB全球房地產永續基準指標等國際認證的內涵及效益、各種認證的程序及標準;既有建物可透過各項國際認證,以達成永續的目標,並可作為碳資產管理的工具;何執行長分享其輔導認證的成功案例,並介紹既有建築物ESG單棟整改認證流程,以供既有建築物在實施整建維護時,重塑建築物價值,配合政府推動「2050淨零排放」的政策。

最後,何明錦教授指出:物業設施管理在建築物的整建維護過程中,應以盡善理念,堅定守護建物之環境需求;以智慧技術,維繫精進居家之生活品質;以永續目標,創造時代典範之文資價值;以BIM+FM建構數位化建築物維運管理延壽循環經濟;以發揮物業設施管理的社會功能及價值。

新竹景點必吃

美食特派記者珈瑩

二良脆皮烤饅頭

新竹竹北美食「二良脆皮烤饅頭」,竹北超夯的排隊美食,一盒15顆只要120元超便宜!無論原味、蔥花或花生口味都各有特色!饅頭本身口感紮實Q韌~外層口感微酥脆~只能說這脆皮烤饅頭相當好吃~很值得排隊購買!

口味:原味/花生/蔥花/巧克力/蔓越莓
一份40元(5入)
一盒120元(15入)
(口味可選擇單一,也可綜合)



地址:新竹縣竹北市嘉興路358號(騎樓下)
電話:0906-818868
營業時間:星期一、二、三、五、日
下午2:30~售完為止(數量有限)

謝家記食品行

在地人熟悉的好味道
精選CAS合格認證的新鮮溫體上等豬黑肉,烘製而成各類黑豚肉製品,好吃不死鹹,有海苔肉鬆可以做好吃的三明治,蜜汁豬肉干和香酥手撕豬更是追劇的好夥伴,讓人一口接一口停不下來。

海苔肉鬆 150元/包
蜜汁豬肉干 200元/包
香酥手撕豬 200元/包

地址:新竹縣竹北市光明三路69號
電話:03-5588083
營業時間:早上10:00~晚上21:00



糖村

伴手禮的首選處
用法國奶油的牛軋糖,吃得到濃郁的奶香氣,不黏牙的口感很容易入口,芝士鳳梨酥在酥皮加入帕瑪森芝士,中西合併新舊交融的創新口味,好吃不甜膩。

法式牛軋糖禮盒 496元/盒
芝士鳳梨酥8入禮盒 334元/盒
拾光檸檬蛋糕6入禮盒 360元/盒

地址:新竹縣自強南路210號
電話:03-6579236
營業時間:上午10:00~晚上21:00



新竹
Hsinchu





秋季旅遊必備



No.1
網路熱銷商品



7in1雙線夾心萬用充

- 5+2小物俱全方位：行動電源+充電器+手機支架
- 5合1裝置同時充電OK！
- 2線設計，不需額外帶線，內置Type-C、蘋果線材，隨拿即充
- 1無線充電，15W閃充，蘋果手機磁吸對位，超直捷
- LED液晶螢幕顯示，電量餘額一目了然
- 顏色：黑/粉/白/米黃 ●●●●●

【充電器模式】
輸入電壓/電流：AC 100V-240V-50/60Hz
【行動電源模式】
輸出電壓/電流：
Type-C接孔：DC 5V=2.4A/9V=2.22A/12V=1.5A
USB-A接孔：DC 5V=3A/9V=2A/12V=1.5A
Type-C線材：DC 5V=3A
輸入電壓/電流（Type-C）：DC 5V=2.4A/9V=2A/12V=1.5A
電池電壓：DC 3.7V
電池容量：12000mAh
產品材質：ABS塑膠+防火PC塑膠
配件：Type-C充電線x1、掛繩x1、收納袋x1
■商檢字號：R3B847
■保固說明：非人為因素之損壞，原廠保固主機一年，電池屬耗材，保固六個月。

\$1490

2in1隨身輕巧口袋充-蘋果/Type-C

- 免帶線，隨插即充超直捷！
- 攜帶便利不占空間小荷包OK！
- 使用不卡殼，厚手機殼也適用
- 模式：蘋果/Type-C
- 顏色：白/粉 ●●●●●

電池容量：5000mAh
額定容量（最大放電）：3000mAh (5V)
輸入電壓/電流：【Type-C】DC 5V 2.1A
輸出電壓/電流：【蘋果】DC 5V 2.1A/【Type-C】DC 5V 2.1A
產品重量：96g
產品尺寸：W125XH48XD28
配件：Type-C to Type-C充電線*1、Type-C to USB-A充電線*1
■商檢字號：R3B781
■保固說明：非人為因素之損壞，原廠保固主機一年，電池屬耗材，保固六個月。

\$500

雙電壓多功能旅行鍋

- 全球通用雙電壓，出國旅行必備
- 煮鍋、油切烤盤雙組合，一機兩用輕鬆變換
- 陶瓷不沾塗層，食物不沾好清洗
- 顏色：春芽綠/櫻雪粉 ●●●●●

額定電壓：AC 110V/220V
額定頻率：60Hz
總額定消耗功率：600W
材質：(湯鍋+烤盤) 壓鑄鋁+陶瓷塗層 (蒸籠) 食品級尼龍塑料
湯鍋容量：1L
產品尺寸：W238XH118XD179mm (收納後)
產品重量：1.8kg±10%
配件：主機*1、烤盤*1、鍋子*1、蒸架*1、分離式電源線*1、尼龍收納袋*1
■商檢字號：R4A106
■保固說明：非人為因素之損壞，原廠保固一年。

\$1980

多合一旅行萬國轉接頭

- 國際電壓110~240V，旅行神器
- 三孔USB、四種多國插頭，多合一，外出旅行一顆就夠
- 智能IC自動識別電流，充電更方便
- 安全鎖按壓才可收便插頭，使用更安全
- 外殼為防火材質，安全更升級

額定輸入電壓：AC 100-240V-50-60Hz, 0.4A
USB輸出：DC 5V ? 2.4A MAX.
總輸出：5V73.4A MAX.
總功率：(電壓110V)890W (電壓230V)1840W
保險絲規格：8A MAX.
產品尺寸：W54XH79XD52 mm
產品重量：150 g
■商檢字號：R54305
■保固說明：非人為因素之損壞，原廠保固一年。

\$549

不藏私秋季水果

黑金剛蓮霧-農友的故事

南投縣竹山鎮，農友 黃麗玲 黃富鑫

蓮霧熟成時採收最香甜。對於蓮霧的熟度、色澤要求到位，絕不退讓！黃太太說，蓮霧轉色，是從果底的四個萼片開始，等到萼片交界處的四個角落也完全由青轉紅才能開始採收；這個過程需要南投竹山維持日夜8度的溫差，降溫到20度以下讓蓮霧生長減緩、糖份累積。粉紅色的蓮霧，在烈日下穿著白洋裝，看起來厚實多汁，黃太太卻說這些通通都還不能採！原來不是不給我們吃，而是蓮霧種植的技術性相當高，只要做法差一點點，吃起來的口感風味就會差很多。所以黃太太從疏果到採收的精確時間點都要求到位，絕不退讓！

一連串的日期時間記得一清二楚，腦袋裡還像是內建了南投竹山氣象台，密切追蹤溫濕度變化；這是因為，除了要規劃出嚴密的施作排程，影響蓮霧成品的最終關鍵，還需要老天的推波助瀾：「白天的溫度在27、28度，夜溫降到20度以下，它才会有同化作用，就是在著色。愈冷蓮霧生長愈能減緩，糖份才會累積。」在這採收的季節裡，一起分享果實甜美的幸福滋味。



黑金剛蓮霧禮盒

冷藏 免運

來自南投竹山的黑金剛蓮霧！熟成時採收最香甜！淡雅的香氣、一咬清脆、風味清爽。果園採用套袋，無噴藥，安心享用季節的美味。

規格：2.5台斤±10%，8-12顆/盒
禮盒尺寸：36*24*12cm (不含提把)
保存方式：冷藏

\$1188

梨山甜柿禮盒

常溫 免運

來自梨山黃澄澄的幸福滋味。口感密實，果肉紫實清脆，一顆顆飽滿的甜柿，讓人每嚼一口都有滿滿的好心情。

規格：4斤±10%，8-9A/顆，約7-9顆/盒
禮盒尺寸：36*24*12cm (不含提把)
保存方式：常溫

\$788



社區中秋節活動報導

Mid-Autumn Festival

新北-全陽園

事業六部黃綺婷

全陽園社區於9/23(六)舉辦中秋晚會,藉由中秋前一週,舉辦了中秋晚會同樂活動,邀請住戶們共襄盛舉,節目安排不僅僅只有魔術及川劇表演!還有造型氣球可以領取!另外現場也兒排了有大人小孩都喜歡的麥克雞塊及花枝丸餐車,住戶們都非常熱情參與歡慶中秋晚會,活動於禮拜六的晚上圓滿結束。



高雄-美術綠原道

高雄事業部尤淑樺

美術綠原道於9/28(四)舉辦中秋聯誼晚會,有鑑於新住戶的入住,敬邀全體住戶在中秋佳節共襄盛舉,以西式精美輕食外燴作為宴客招待,節目安排川劇變臉及古代宮廷魔術表演以及薩克斯風歌手的演奏,將晚會帶向高峰,節目尾聲以猜歌謎及猜歌迷讓時空倒轉回六七年級的回憶,東京都物業精心策畫的安排,在這滿月衷心期盼能讓住戶心中留下最美的回憶。



新北-皇冠

事業六部黃綺婷

皇冠社區於9/29(五)舉辦中秋下午茶會,藉由中秋連假的下午,住戶們齊聚一堂歡慶中秋,當天的餐點從日系小點到港式小點應有盡有,當然也不會錯過美味的柚子,為了讓住戶有不一樣的回憶,特別規劃一場繪畫活動,讓住戶們在柚子上揮灑創意,有可愛的小豬、憤怒鳥、鯨魚等造型,擺放在櫃子上讓社區中充滿過節的氣氛,讓這場中秋節活動不僅有得吃又有得玩,住戶們歡樂無比。



夏季summer後遺症秋末環境對肌膚的傷害

秋天慢活·生活美學

- 秋分後-日照時間變短
- 肌膚水分不自覺中流失
- 早晚溫差大,膚溫降低
- 秋天紫外線照射角度大,陽光幾乎照射到全臉

肌膚影響

乾燥、斑點、細紋困擾、代謝下降、季節敏感

秋冬天后年輕術

凹陷無所遁形 | 無痛醫美微整 | 打造水潤Q彈肌



機能水-(凹陷)高濃度填充

科技精華//薄敷不套濾鏡也有美肌!

微整面霜-(鬆弛、皺紋)深層支撐+再生細胞

抗皺A醇 植萃水凝乳

質脆能量 雙美白成分

永恆霜 雪絨霜 撫紋小金膏管

資生堂東京櫃

碧麗妃

BENEFIQUE

了解更多保養訊息



Merry Christmas
DIY聖誕老公公便條夾
材料包預購中!



材料包預購中

預購日:即日起至11/17
配送日:12/4-12/8

規格:約直徑6.8 x 高9.5cm (不含便條夾)
內容物:超輕土、金屬、紙製品、保麗龍

單一地點超過50組
可來電詢問優惠價格

東京都優惠價 90元/組

同一地點滿10組免運,未滿10組運費120元



訂購請掃QR Code



果陀劇場

【安藤棕熊劇場及節慶篇】line貼圖見P2掃描即下載！

FUJI按摩椅

【安藤棕熊劇場及節慶篇】line貼圖見P2掃描即下載！



屈中恆
賴雅妍
蔡燦得
劉亮佐
主演

奧斯卡金獎電影《父親》原著劇作家

Florian Zeller

劇本翻譯 / 導演

楊世彭



「真相」，真的有人想知道嗎？



妳和
他的
真相
The Truth

2023 12.22-1.14
臺北 臺中 高雄

主辦 果陀百娛股份有限公司
合辦 臺北市藝文推廣處 贊助 國泰 國泰 國泰 國泰
臺北市文化局
f godotfans Q 搜尋 果陀劇場
臺北市南京東路三段270號8樓
02-8772-1867 www.godot.org.tw



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



最後倒數 即日起~11/30止

超級購
週年慶

滿

5000

送

5000

抵用券

AI 按摩科技領導品牌



雙AI極智椅

FG-8267

原價198,000元

0 頭款 月付 5,290 x 30期
(共158,700)



超強會員限定 FUJI Member!!

FG-931 AI智慧愛沙發



\$45,800
\$29,900

FB-580 i-bike愛騎運動車



\$17,800
\$9,900

FG-364 愛摩凳



\$15,800
\$8,800



FUJI按摩椅



2024 聖誕活動推薦 MERRY CHRISTMAS

以下價格適用新竹以北，均為含稅價



魔術表演 (90分鐘)

1. 個人魔術秀 (15分鐘)
2. 魔術互動 (20分鐘)
3. 人入大氣球 (10分鐘)
4. 川劇變臉+木偶變臉 (15分鐘)

※送摺氣球給小朋友 (30分鐘)

優惠價：\$ 15,900

聖誕小點

豐富小吃進入社區
雞蛋糕、烤麻糬、花枝丸、
章魚燒、麥克雞塊+花枝丸

餐車 (3hr) 優惠價：\$ 12,000



C方案 (60分鐘)

小丑魔術：

1. 台上：小丑於音樂聲中爆笑出場，舞台上互動表演「超好笑」魔術秀。(30分鐘)
2. 台下：小丑摺造型氣球送小朋友 (30分鐘)

※小朋友自行選擇汽球造型

優惠價：\$ 9,800

A方案 (60分鐘)

1. 個人魔術秀 (10分鐘)
2. 互動秀 (10分鐘)
3. 人入大氣球 (10分鐘)
4. 木偶變臉or川劇變臉 (10分鐘)

※送摺氣球給小朋友 (20分鐘)

優惠價：\$ 14,200

B方案 (50分鐘)

1. 個人魔術秀 (10分鐘)
2. 互動秀 (10分鐘)
3. 人入大氣球 (10分鐘)

※送摺氣球給小朋友 (20分鐘)

優惠價：\$ 12,000



E方案 (60分鐘)

變臉戲法秀 (30分鐘)

※送摺氣球給小朋友 (30分鐘)

優惠價：\$ 9,800

D方案 (60分鐘)

1. 魔術表演 (30分鐘)
2. 摺造型氣球 (30分鐘)

優惠價：\$ 9,800

F方案 (60分鐘)

摺造型氣球 (60分鐘)

優惠價：\$ 5,700

G方案 (60分鐘)

奇幻泡泡表演秀

※送泡泡套人體驗

優惠價：\$ 13,600

H方案 (60分鐘)

蜘蛛人氣球秀 (30分鐘)

※送摺氣球給小朋友 (30分鐘)

優惠價：\$ 9,700

歡迎來電洽詢：02-77259356



日本
專業團隊
不動產買賣



台灣 三菱地所
三菱地所レジデンス
東昇國際管理顧問股份有限公司
Sunrise International Management Consulting Co., Ltd.



一生ものに、住む

日本不動產物件銷售



02-7725-9355

台北市中正區忠孝東路一段55號5樓

賀襄理



請至需求請下載

東京都大田區 The Parkhouse



The Parkhouse 大森Tower

品川車站・羽田機場直達-東京超高住宅大樓新生活



B type 605號室

販売 (約台幣1413萬-1648萬) (税込)
価格 5,888萬 円(JPY)

- 専有面積：39.90平米 (約12.06坪) (壁芯面積)
- 格局：1LDK+SIC+WIC (一房一廳+置鞋間+衣帽間)
- 樓層：地上6層 / 地上24層
- 預計交屋日：2025年11月下旬
- 每月管修費：¥25,751 / 月 (約台幣6180-7210元)
- 陽台朝向：東

*専有面積包含0.62平米獨立宅配箱空間，不包含陽台等公設面積

G type 1204號室

販売 (約台幣2253萬-2743萬) (税込)
価格 9,798萬 円(JPY)

- 専有面積：62.32平米 (約18.85坪) (壁芯面積)
- 格局：2LDK+SIC (二房一廳+置鞋間)
- 樓層：地上12層 / 地上24層
- 預計交屋日：2025年11月下旬
- 每月管修費：¥39,161 / 月 (約台幣9398-10965元)
- 陽台朝向：東南邊間

*専有面積包含0.62平米獨立宅配箱空間，不包含陽台等公設面積

■ 豆(まめ)知(ち)識(しき)

馬鈴薯發芽後是否可以安全食用？

減緩發芽的解方：存放在涼爽、乾燥環境中

「馬鈴薯只要發芽就應避免食用！」
多數民眾認為只要將發芽處(芽點)去除就能解除可能造成的中毒危害，但事實是只要發芽，整顆馬鈴薯的茄鹼量就會以5~6倍量增長。因此，建議以適當的儲存方式與環境，減緩發芽速率。
「試想馬鈴薯是碰到壓迫就會警覺要保護自己，溫濕度波動、碰撞都算是威脅。」陳泰源舉例，若是習慣放冰箱則是建議放在7°C上下的冷藏室，畢竟太冷也算是一種迫害。最好的儲存方式是讓馬鈴薯保持在涼爽、陰暗的地方，常溫存放時以紙袋戳洞取代塑膠袋，這樣才能降低呼吸速率、延緩發芽。

參考資料：食力foodnext

■ 遊戲時間-數獨

9	6	1		2	7			4
	3	4				1		9
			1	9	4	2		
1			4				8	
4				5	7		2	
8		6		7		4	9	3
6	2		7		3	5		8
3			6	4	8		2	7
7		8	9	5	2			1

9	6	1	3	2	7	8	5	4
2	3	4	5	8	6	1	7	9
5	8	7	1	9	4	2	3	6
1	7	2	4	3	9	6	8	5
4	9	3	8	6	5	7	1	2
8	5	6	2	7	1	4	9	3
6	2	9	7	1	3	5	4	8
3	1	5	6	4	8	9	2	7
7	4	8	9	5	2	3	6	1



房地產專區

【安藤棕熊職場及節慶篇】line貼圖見P2掃描即下載!

洽詢專線:(02)7725-9366葉專員

房地產專區

【安藤棕熊職場及節慶篇】line貼圖見P2掃描即下載!



SIMC 東昇國際

東昇精選好房 歡迎委託買賣

東昇國際獲選台北市第一屆
優良租賃住宅服務業者



SIMC 東昇國際

社會住宅 包租代管

自己租不如專業租
免服務費



掃描QR Code快速收尋物件

公會版第四期
臺北市、新北市



台北市
士林區

Shilin Dist



新北市
新莊區

Xinzhuang



士林捷運低總價電梯套房

- 【地址】台北市士林區中正路
- 【屋齡】27年
- 【型態】電梯大樓
- 【建物】10.73坪
- 【格局】1房1衛1陽台
- 【樓層】B1F/5F



物件更多資訊



生活機能

- 士林捷運站
600m步行8分鐘
- 遠東百貨
990m步行13分鐘

學校

- 士林國小
768m步行10分鐘
- 士林國中
931m步行12分鐘

價格

售價 **\$598** 萬

旺洲MORE副都心高樓兩房車

- 【地址】新北市新莊區富貴路
- 【屋齡】6年
- 【型態】電梯大樓
- 【建物】32.7 坪 (含機械車位)
- 【格局】2房2廳2衛1陽台
- 【樓層】9F/13F



物件更多資訊



生活機能

- 公車站
400m步行5分鐘
- 新北產業園區捷運站
700m步行10分鐘
- 宏匯廣場
1000m步行15分鐘

學校

- 頭前國中
400m步行5分鐘

價格

原價 **1,980**
售價 **1,860** 萬

本月
超級業務
No.1

鄭名廷



-負責區域-

- 中山
- 大同
- 萬華
- 三重
- 蘆洲

LINE ID 0987750624

連絡電話 0987-750-624

不動產營業員 (112)登字第437103號



大家好,我是名廷,很高興在今年投入不動產租賃業,最大優勢在於服務熱忱專業,交代事項處理迅速。
身為站在第一線的業務,最大努力目標就是讓房東租的放心,房客住的開心,配合公司完善的後勤作業支援,絕對是您租屋的最佳選擇。
歡迎撥打電話諮詢,您將得到最專業完善的服務!

01 大同區重慶北路一段9巷



租金 **\$26,000** 元 3房 20.5坪 3F/4F

02 士林區永平街



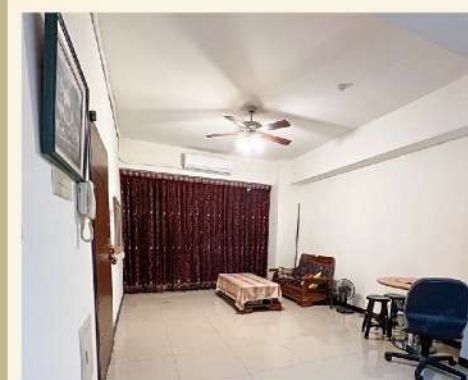
租金 **\$25,000** 元 3房 25坪 4F/4F

03 淡水區新民街53巷



租金 **\$13,000** 元 3房 30坪 5F/5F

04 三重區進安街



租金 **\$28,000** 元 2房 28坪 3F/12 F

300億元 中央擴大——租金補貼專案

資格放寬

所得各地最低生活費

3倍以下

範例

台北市
\$56,046以下
每人每月

新北市
\$47,400以下
每人每月

金額加碼

原補貼金額

\$2,000-\$8,000

補貼加碼

最高可領\$14,400

35歲以下單身青年

新購家庭育有未成年

子女家庭(含胎兒)

社會或經濟弱勢家庭

育兒家庭生越多補助越多



參考解答: A

社區管理快問快答(P1)

依《公寓大廈管理條例》第10條第2項、《民法》第822條規定,電梯屬於共有物,所需之修繕、管理及維護費用,區分所有權人應按其共有之應有部分比例分擔;從而,一樓住戶既有共有之一,就必須負擔電梯的維修費。
另依《公寓大廈管理條例》第10條第2項後段規定,對於費用之分擔,區分所有權人會議或規約另有規定者,從其規定;因此,如果考量一樓住戶使用電梯頻率相對比其他樓層住戶少許多,則可向區分所有權人會議提議重新約定維修費或在規約中另外予以明訂。

參考資料:全國法規資料庫、東京都物業管理機構



社區常用備品區

【安藤棕熊農場及節慶篇】line貼圖見P2掃描即下載!

訂購專線:(02)7725-9356

社區常用備品區

【安藤棕熊農場及節慶篇】line貼圖見P2掃描即下載!



舒潔專區



近期原物料成本上漲，耗材庫存與售價時有變動，如遇缺貨或調價，將另行通知！

一箱免運專區！

舒潔
棉柔舒適
抽取衛生紙

90抽x8包x8串/箱(64包/箱)
平均一包15元



每箱**950**元

舒潔
頂級三層舒適竹萃
抽取衛生紙

90抽(30包/箱)
平均一包22元



每箱**650**元

舒潔
特級舒適金盞花
抽取衛生紙

90抽x8包x8串/箱(64包/箱)
平均一包16元



每箱**1050**元

滿1200元免運專區

生活用紙

五月花
110抽衛生紙
110抽/72包/箱

每箱**960**元



捲筒

五月花
大捲衛生紙
500g/155M/捲(12捲/箱)

每箱**580**元



五月花
大捲衛生紙
800g/235M/捲(12捲/箱)

每箱**760**元



迷你版

五月花
單抽式衛生紙
250抽/48包/箱

每箱**770**元



擦手紙

Livi優活
抽取式摺疊擦手紙巾
200張/20包/箱

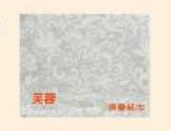
每箱**740**元



瓶裝水

五月花
芙蓉雙層紙巾
200張/20包/箱

每箱**730**元



mini UNI water
純水 平均一罐15元
330ml/24罐/箱

每箱**360**元



悅氏
礦泉水 平均一罐11元
600 ml/24罐/箱

每箱**260**元



清潔用品

洗碗精
3.5L/桶、4桶/箱

每箱**280**元



漂白水
3.6L/桶、4桶/箱

每箱**280**元



蘆薈洗手乳
4000cc/桶

每桶**200**元



3M萬用去污劑
1加侖/桶

每桶**460**元



垃圾袋

垃圾袋(透明)125L
30張/捲、6捲/箱
(94x110cm)

每箱**1,400**元

垃圾袋(大)45L
30張/捲、30捲/箱
(65x75cm)

每箱**1,500**元

垃圾袋(中)20L
54張/捲、30捲/箱
(53x63cm)

每箱**1,500**元

垃圾袋(小)15L
72張/捲、30捲/箱
(43x56cm)

每箱**1,500**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02-77259352！

投影幕/投影機



音響/麥克風



紅色塑膠椅



黑色軟墊疊椅



會議桌



客製化精緻餐盒



影印紙/燈泡專區

免運

A4紙

PAPER ONE
A4影印紙
70磅/5包*2箱
平均一包120元

每箱**1,200**元



PAPERLINE GOLDEN
A4影印紙
70磅/5包*2箱
平均一包120元

每箱**1,200**元



ABiCO
A4影印紙
70磅/5包*2箱
平均一包115元

每箱**1,150**元



PAPER ONE
A4影印紙
80磅/5包*2箱
平均一包135元

每箱**1,350**元



A5紙

Double A
A4影印紙
80磅/5包*2箱
平均一包150元

每箱**1,500**元



A5影印紙
70磅 10包/箱
平均一包77元

每箱**770**元



8W/10W燈泡

威剛
8W LED 燈泡
12入/箱
顏色:黃光/白光

每箱**1,049**元



威剛
10W 節能LED燈泡
12入/箱
顏色:黃光/白光

每箱**1,260**元



日本獅王專區

滿3,500免運,未滿3,500運費350元

趣淨
キレイキレイ
抗菌洗手慕斯

**趣淨你的手
全能抗菌!**

泡

抗菌專用

IPMP 抗菌成分

日本專利 抗菌壓頭

補充包 環保減塑

✦ 手部清潔の專門家 ✦

日本獅王
趣淨抗菌洗手慕斯250ml
柑橘/果香
20入

\$1780

NO.1
日本銷售第一
連續20年

※2002年~2022年シリーズ累計販売金額 インターグランドソープ形(ボディ用石鹸除く)

CHARMY Magica

日本製造

除油

瓦解油膩 真正潔淨

速乾

獅王Charmy Magica
洗潔精220ml
檸檬/柑橘薄荷/白玫瑰
24入

\$1680

NEW FUJI 按摩椅	沙發按摩椅領導品牌 0800-816-988 免付費客服專線 www.efuji.com.tw	NEW 永碩工程 有限公司	水電工程/防水工程 油漆工程/地坪工程 0955-549-785 陳先生
NEW 資生堂東京櫃	保養/美容相關諮詢 0800-001-080 資生堂顧客服務中心 www.facebook.com/Shiseidotokyo	NEW 康聖工程	建築及工程 技術服務業 0965-726-030 02-2657-0030 沈子喬先生
GENIA 中央 中央衛生工程行	化糞池清理 污水池清理 0935-926-666 林呈欣先生	圖框實業有限公司	充電樁工程 02-87802152 04-23019577 林毓臻小姐 www.frame.com.tw
HELIX 合立 環境清潔服務有限公司 HELIX ENVIRONMENTAL CLEANING SERVICE LTD.	建築內外清潔服務 03-3960-222 那先生	台達 DELTA	電梯持續消毒 杜絕防疫漏洞 0922-313-919 林先生 www.deltaww.com
JOYCE 喬奇印刷整合有限公司	各式印刷品製作 02-8252-6982 林先生	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 www.yongye888.com.tw
東京都 環保	社區大樓環境維護 02-2930-0968 客服人員 www.tokyonet.com.tw	磐石寬頻 聯網系統整合	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
眾鼎工程	大樓電機設備保養 維護維修 02-2358-3855 客服人員	三保工程行	防水抓漏 03-376-8500 江先生
SIIC 東昇國際管理顧問 股份有限公司	雙北房屋買賣 代租代管 02-8252-9358 葉專員	TOKIOMARINE NEWA 新安東京海上產險	社區公共意外險/車險 02-2928-2277 #5200 林經理



打造您的智慧新生活!

Facebook搜尋「愛社區」!或立即掃描
QR CODE即可看到更多資訊!



▲立即手機掃描

東京都line貼圖上架囉!

【安藤棕熊職場及節慶篇】等您來下載!



▲立即手機掃描下載