

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

03

March 2024

新!

效能+
IPMP
有效抗菌

趣淨
キレイキレイ
抗菌洗手慕斯

安心+
日本專利
抗菌全瓶身



保護+
日本研發
抗菌保護層



日本同步升級
手を護る抗菌力+++

NO.1
★★★★★
連續20年以上
日本銷售第一

日本獅王
趣淨抗菌洗手慕斯補充瓶4L
柑橘(1箱3入)

東京都獨家限定



箱購價\$2650 免運

X3

手部清潔の専門家

life.love.
LION 獅王

訂購專線:02-77259352

*2002年~2023年シリーズ累計販売金額インテージSRUハンドソープ市場(ボディ用石鹸除く)

2 冷氣機清洗
冷氣機大掃除~給您好空氣

5 上班居家良品
團購熱銷韓國矯正椅墊

10 夏季酸甜好滋味
枋寮小農芒果青搶先預購中!



2024.3月主題

社區管理快問快答



住戶自購的車位,管委會可重新劃位嗎?

- A 可以,因為車位屬於社區的!
- B 可以,只要是管理委員會的決議,住戶就要全力配合。
- C 不可以,建商當時已與住戶簽買賣契約書就車位成立分管契約。

參考解答詳見P12頁

線上抽獎贈禮活動!

愛社區online 2歲囉!

謝謝每一個陪我們走過的您們~生日就是要大肆慶祝! 掃描下方QR Code線上回答問題~神秘小禮等著你們!!!

- 活動日期:即日起至3/31
- 抽獎日期:4/5前抽出三名幸運兒
- 活動網站:www.simclife.com.tw



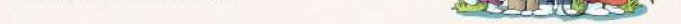
社區活動報導

東京都x工研院 推動社區家戶用電行為研究專案

台灣於2022年3月正式公布「2050淨零排放政策路徑藍圖」,呼應全球淨零趨勢,研擬淨零排放策略並積極推動能源、產業、生活轉型政策與行動計畫,以落實淨零轉型目標。

而針對住宅家戶能源使用與管理,工研院綠能與環境研究所今年度與東京都物業合作,期能透過以社區為本的住宅節能計畫,發展能源行為改變推力實驗標準化流程,並探討行為改變推力納入能源政策設計之可行推動機制。

本次計畫主辦單位為中研院、台灣大學,執行單位為工研院及恆準市調公司,預計三月起於東京都經管台北市、新北市優質案場陸續進行家戶問卷調查,並辦理節能工作站及工作坊親子互動活動,藉由問卷過程與活動參與,引導住戶瞭解電費計價方式、日常節能對策與最新節能資訊,並從住戶回饋意見中,彙集可能改變家戶用電行為之關鍵因素。



居家冷氣機清洗

給您清新好空氣 線上填單立即派工!



預約方式

掃描QR Code預約

預約時間

即日起至9月底

清洗條件

滿3台即可派工

- 環境維護
服務人員著鞋套、清洗範圍家具鋪防塵
- 檢測冷氣效能
保養前運轉測試
- 機台拆除
拆卸外殼及部分零組件
- 架設集水罩
基板防水保護
- 上清潔藥劑
使用中性清潔劑
- 高壓水柱清洗
機殼及集水盤、風鼓清洗
- 設備環境恢復
清潔完運轉測試、組裝、施作現場還原
- 清洗服務完成
顧客簽收報價單、施工驗收單 拍攝完工照片

精緻單獨清洗服務

| | | | |
|-----------|-----------|-------------|-----------|
| | | | |
| 壁掛室內機 | 吊隱式送風機 | 窗型冷氣 (2噸以內) | 室外機 |
| \$2,400/台 | \$3,000/台 | \$3,500/台 | \$2,000/台 |

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。

超級優惠組合價

1+1 組合優惠清洗服務

| 清洗項目 | 壁掛室內機 + 室外機 | 吊隱式送風機 + 室外機 |
|-------------------|-------------|--------------|
| 1對1 (室內機*1/室外機*1) | \$3,400/組 | \$4,000/組 |
| 1對2 (室內機*2/室外機*1) | \$5,600/組 | \$6,800/組 |
| 1對3 (室內機*3/室外機*1) | \$7,000/組 | \$9,400/組 |
| 1對4 (室內機*4/室外機*1) | \$9,000/組 | \$12,000/組 |
| 1對5 (室內機*5/室外機*1) | \$11,000/組 | \$14,600/組 |

掃描QR Code預約



- 特殊機型(三菱重工、富士通全機種、國際牌變形金剛系列)需另評估機型後報價。
- 現場環境因裝潢因素或挑高需求,技師將另行報價清洗費用。

(以上價格皆為含稅價) ※公告牌價僅供參考,技師將依現場環境調整,如有特殊需求(高空、吊掛清洗等),需以實際報價為主※

一緒に学ぼう! 一步一腳印!日文小教室

あ行 單字 用諧音唸唸看

| | | |
|---|----------|-----|
| あ | あめ飴 (糖果) | 阿美 |
| い | いわ岩 (岩石) | 以挖 |
| う | うみ海 (大海) | 屋米 |
| え | え絵 (圖畫) | 欸 |
| お | お化け (鬼怪) | 喔八K |



日本小知識

跟大家一起過的情人節

這個時代,不見得只能跟另一半過情人節。在日本,有些人會趁著這個日子準備巧克力或點心,送給平時照顧自己的同學、家人、同事,來表達感恩之意。另外,近年還誕生了「マイチョコ(My Choco)」這個詞,代表為了慰勞自己而買的巧克力。又辛苦了一天,不如吃點甜食,作為給自己的小獎賞怎麼樣呀?



一之鄉單一地點需滿8盒免運, 未滿運費150元



【一之鄉】經典蜂蜜蛋糕

生命如蜂，真心若蜜，生活的各種疊加，淬鍊成百味的人生。

規格:376g±3%; 8片/盒
尺寸:9.5*21*6cm
保存期限:25天

\$310/盒



【一之鄉】可可蜂蜜蛋糕

情感點滴在最甜美的糕點，可可迷人的風味與蜂蜜交融，幸福藏在絕對的完美。

規格:376g±3%; 8片/盒
尺寸:9.5*21*6cm
保存期限:25天

\$310/盒



【一之鄉】鹹蛋黃蜂蜜蛋糕

鹹蛋黃添加品嚐到點點鹹香層次與眾不同，原來生活可如此百變。

規格:376g±3%; 8片/盒
尺寸:9.5*21*6cm
保存期限:25天

\$310/盒



【一之鄉】鳳梨蜂蜜蛋糕

新鮮鳳梨果醬添加，天然農作迸發燃起一種新鮮，自然藏在每日生活中。

規格:376g±3%; 8片/盒
尺寸:9.5*21*6cm
保存期限:25天

\$310/盒



春之甜蜜之旅

幸福林單一地點需滿2000元免運, 未滿運費100元



【幸福林】幸福紅茶

獲得世界茶人喜愛的關西紅茶，台灣在地的好滋味！

產地:台灣·新竹關西
成分:自然農法紅茶
規格:3gx10入
保存期限:三年

\$240/盒

【幸福林】紅烏龍

台灣獨有的紅烏龍，冷泡熱泡都好喝，你一定要試試！

產地:台灣·新竹關西
成分:自然農法紅烏龍茶原葉
規格:3gx10入
保存期限:三年

\$240/盒



【幸福林】酸柑茶

客家庄必備的水果茶，茶香混合果香，大人小孩都可以喝！

產地:台灣·新竹關西
成分:自然農法紅茶、虎頭柑
規格:5gx10入
保存期限:三年

\$285/盒



沖泡小知識

暖茶沖泡方式



以沸水沖茶，請將茶葉放入杯中。



將茶葉放入杯中。



注入90度的熱水，水量約200-250c.c.



將茶葉放入杯中。



靜置茶包，靜心等待約1-2分鐘。



在冷水中放置2-4小時，隨茶葉品質調整沖泡時間。



取出茶包後，請將茶包取出。



取出茶包後，請將茶包取出。

【植品良食】白木耳飲 免運

完美結合白木耳，色香味佳，具燕窩口感，不添加色素、香精、防腐劑、任何人工添加物，選用100%台灣在地新鮮白木耳，健康照護首選，含膳食纖維，助於排便，即開即食、隨身隨食、方便攜帶，全素可食！

口味:桂圓紅棗/玫瑰/牛蒡焙香(無糖)
規格:4盒(24包)/箱，每箱單一口味出貨(不可混搭)
保存期限:18個月
保存方式:常溫

\$1000/箱





韓國品牌

【安藤棕熊職場及節慶篇】line貼圖見P2掃描即下載!

訂購專線:(02)7725-9352

質感生活

【安藤棕熊職場及節慶篇】line貼圖見P2掃描即下載!



質感生活家居



ROICHEN

韓國Roichen BESPOKE 圓型雙鍋組

內容物:24cm深炒鍋+28cm平底鍋+把手+鍋蓋
顏色:奶油起司 / 蜜桃粉 / 藍莓紫 / 薄荷綠
產地:韓國

| 內容物 | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  PANTONE 17-3938 藍莓紫 |  PANTONE 16-1548 蜜桃粉 |
|  PANTONE 14-4811 薄荷綠 |  PANTONE 12-0825 奶油起司 |
|  | 28cm 平底鍋 (280x55mm)容量2.9L |
|  | 24cm 深炒鍋 (240x92mm)容量3.4L |
|  | 可拆把手 |
|  | 28cm 鍋蓋 |

承重
10kg

三月甜蜜價
\$2999
免運

韓國Roichen 減壓舒適護脊坐墊

榮獲200多項國際設計大獎
家用品設計的領導者引領功能及設計潮流的ROICHEN

尺寸:男生43.5*31.5*31.5cm / 女生40.3*31.5*31.5cm
顏色:男生|黑/深咖;女生|紅/灰/粉/薄荷綠
重量:男生920g;女生910g
材質:合成樹脂、聚酯纖維
產地:韓國

Roichen坐墊核心基能



三月甜蜜價
\$1399
免運



ROICHEN



KINYO

KINYO 半自動義式奶泡咖啡機

《NTC精準溫控免手調》
· 92度C恆溫萃取 · 100度C細膩奶泡
《高功率1050W,極速萃取》
· 高壓20 Bar,幫浦可充份萃取 · 低壓9~10 Bar,沖煮咖啡均勻萃取

額定電壓:AC110V
額定頻率:60Hz
總額定消耗電功率:1050W
材質:ABS塑膠、AS塑膠、不鏽鋼、鋁
水箱容量:1.6L
配件:咖啡把手x1、咖啡粉杯x2、咖啡勺x1、接水盒+杯墊x1
產品尺寸: W265xH320xD180mm
產品重量: 3050g

三月甜蜜價
\$2800
免運

KINYO 11L日式美型電烤箱

· 11L實用容量,精緻輕巧不佔空間
· 上下獨立石英雙管加熱,5分鐘急速升溫
· 自由設定時間,30分鐘定時響鈴提醒
· 可拆烤網、抽取式集屑盤,便捷又快速
· 配件可水洗清潔,一洗即淨好方便
· 耐高溫把手,安全好握貼心防燙
· 麵包、甜點、焗烤、海鮮、蔬菜、肉類

額定電壓:110V
額定頻率:60Hz
總額定消耗電功率:1000W
額定容量:11L
配件:烤盤、烤網、集屑盤
顏色:山羽藍 / 栗松米



可拆卸式
集屑盤



KINYO

三月甜蜜價
\$1500
免運



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!



改編超人氣漫畫家 謝東霖 同名作品·鏡文學 授權

我在詐騙公司上班

瘋狂爽快!淋漓盡致!
好評再度加演!



果陀劇場最顛覆你想像的
歌舞音樂喜劇!

2024
3.01-3.03
臺北親子劇場

3.09-3.10
臺中國家歌劇院中劇院

3.23-3.24
高雄大東文化藝術中心

主演 楊奇煜 辰亞御 徐浩忠 王國讚 張雅筑

主辦單位 果陀百娛股份有限公司 果陀劇場 Godot Theatre Company 原著漫畫 《我在詐騙公司上班》 原著授權 鏡文學 MIRROR FICTION

購票請洽 TixFün tixfun.com 02-27073053

屈中恆 × 卜學亮 × 曾國城
黃金陣容再度同台飆戲、絕對過癮!

機智人性喜劇

ART

劇作家
Yasmina Reza
華人劇場界首席導演
梁志民



2024.4.04-06
臺北表演藝術中心球劇場

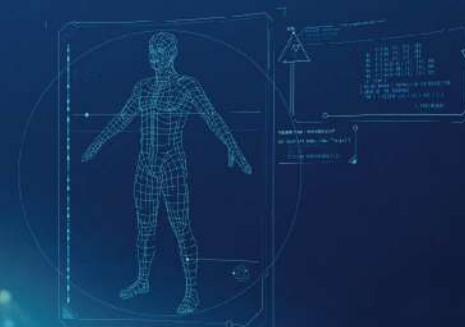
購票請洽
TixFün
02-27073053



雙AI 魔術椅

FG-7450

真AI · 真放鬆



代言人
鄭元暢

品味黑

紳士灰

經典米

FUJI按摩椅



一群青年返鄉推動REWOOD都市林修枝循環再應用永續方案，榮獲包括行政院、環境部、中經院等國家級獎項。這次REWOOD將與您攜手一起在社區種樹捕碳與善用都市林修枝來創作為環境固碳!

REWOOD把生態教育送到您家

從

修枝木材循環經濟

到

社區創生永續模式

從攀樹、修枝到循環創新全利用



「真正實踐永續，實現環境保護與循環經濟。」



掃我報名，讓您的社區一起加入創生態教育

- 團購時間 -
即日起至3/15
- 配送日期 -
三月底後陸續出貨

屏東
產地
直送

選擇金煌或愛文青芒果製作

情人果冰

- 嚴選屏東枋寮當季青芒果製作
- 使用正台糖、台鹽品牌醃製
- 不添加色素、防腐劑及糖精
- 自產自製、純手工醃製、新鮮好吃

口味：原味 百香果 梅子
規格：純果肉重400-500公克(加上湯水總重約600-700公克)
保存期限：冷凍保存一年
製造日期：受氣候影響，今年度預計3月底後陸續採摘新鮮製作

免運門檻：
• 一處10罐-150元/罐
• 一處30罐-120元/罐 多罐最優惠

單一地點未滿10罐運費200元。
東京都 團購價 150元/罐

訂購專線:02-7725-9352

酸甜多汁
夏日必備

純手工製作



© 版權所有，翻印必究

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

公會版第四期
臺北市、新北市



掃描QR Code快速收尋物件



台北市
淡水區

Tamsui Dist



海洋都心高樓採光三房車

- 【地址】台北市淡水區新市五路三段
- 【屋齡】6年
- 【型態】電梯大樓
- 【建物】42.49坪
- 【格局】3房2廳1衛1陽台
- 【樓層】25F/27F

生活機能

- 公車輕軌赤崁站
402m步行8分鐘
- 寵物公園
667m步行15分鐘

學校

- 育英國小
949m步行14分鐘
- 淡海國小
725m步行16分鐘

價格

售價 **\$1,100** 萬

物件更多資訊



新北市
新莊區

Xinzhuang



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

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

物件更多資訊



本月
超級業務
No.1

吳宗碩



-負責區域-

- 內湖
- 南港
- 松山
- 汐止
- 永和
- 中和

LINE ID 0929105197

連絡電話 0929-105-197

不動產營業員 (108)登字第352450號



大家好,我是阿碩,家住內湖,負責內湖附近的區域,由於屋主的信任與委託,最遠成交到桃園,雖然距離很遠,但是能夠幫屋主完成心願也是讓人開心的一件事。
進入公司後成交各種案件,社會住宅、辦公室出租、土地買賣等等,可說是五花八門。
社宅方面,我幫許多外縣市與國外的屋主出租與管理,有住淡水、宜蘭、新竹、美國、加拿大等地的屋主,至今仍在持續管理。

01 中山區長安東路一段53巷



租金 **\$18,000** 元

1房
7坪
4F/6F

02 中山區南京東路一段132巷



租金 **\$20,000** 元

1房
12.18坪
5F/8F

03 淡水區沙崙路二段



租金 **\$26,000** 元

3房
40.1坪
4F/22F

04 蘆洲區復興路



租金 **\$20,200** 元

3房
24.81坪
5F/5F

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
新遷家庭育有未成年
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: C 社區管理快問快答(P1)

首先了解社區對於車位「分管契約」的約定是什麼,住戶當初跟建商買的車位位置是固定的,那就車位使用權和車位位置部分,通常屬於依公寓大廈管理條例第56條第1項規定成立的分管契約。

住戶如果要對抗這個區分所有權人會議決議,可以以該決議違反公寓大廈管理條例第33條第3款規定,向法院提出確認這個區分所有權人會議決議無效,並確認自己車位的使用權,來確保自己的權利。

參考資料:全國法規資料庫、東京都物業管理機構



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**

迷你版

五月花
大捲衛生紙
800g/235M/捲(12捲/箱)



每箱 **760元**

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**

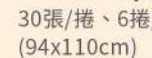
3M萬用去污劑
1加侖/桶



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



黑色軟墊摺椅



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**

生態綠

OKO

by okogreen

純黑即溶咖啡

INSTANT COFFEE

- 100%阿拉比卡豆，以最先進冷凍乾燥法製成，保留最新鮮香醇的黑咖啡風味，無添加糖和奶精，帶有蜜糖花香。
- 每一口都是公平交易產出的結晶。
- 以180-220ml冰熱水/冰牛奶皆可溶解!
- 每包咖啡因62.5mg(市售中杯熱美式203mg)。

規格:2.5g*30入/包 (無糖)

什麼是公平交易?

是以透明可賣的原則建立商業合作關係，讓生產者得到保障，消費者得到安全環境不受到傷害。透過公平採購，生態綠榮獲「2021年世界公平貿易獎」，值得推薦。



市價:495元/包

循環包裝
團購價

427元

單點兩包以上免運

NEW



鑫旺建材實業有限公司
SHIN WANG

防火門/鐵件工程
缺失改善/電子鎖
門弓器/地鉸鍊
0966-884-050
張信偉



NEW

柏悅外牆
工程行

外牆清洗/防水工程
磁磚修補/矽利康更換
配合廠商外牆施工
0968-238-269
施柏臨




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




台達
DELTA

電梯持續消毒
杜絕防疫漏洞
0922-313-919
林先生
www.deltaww.com




合立
環境清潔服務有限公司
HELIX ENVIRONMENT CLEANING SERVICE LTD.

建築內外清潔服務
03-3960-222
那先生




永燁國際工程

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




喬奇印刷整合有限公司

各式印刷品製作
02-8252-6982
林先生




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



東京都
環保

社區大樓環境維護
02-2930-0968
客服人員
www.tokyonet.com.tw




三保工程行

防水抓漏
03-376-8500
江先生




眾鼎工程

大樓電機設備保養
維護維修
02-2358-3855
客服人員




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





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





圖框實業有限公司

充電樁工程
02-87802152
04-23019577
陳慶文先生
www.frame.com.tw

愛社區

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