

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

05

May 2024

Happy ♥
Mother's
Day

♥ 感恩
母親節
5.12

2

銷日芒果

台灣アップルマンゴー直販

3

粽夏滋味

端午節共購精選商品

7

社區兒童節手作

宏盛水悅、元城三穗活動報導

TOKYO PROPERTY MANAGEMENT



2024.5月主題

■ 社區管理快問快答



Q 社區因地震，致建物有危害公共安全之虞，請問重建需要經過全體區分所有權人的同意嗎？

- A 不需要，但須經區分所有權人會議多數決議。
B 需要，因為區分所有權人擁有該棟產權的一部分，怕會損及個人權益。
C 不需要，因為有危害公共安全之虞。

參考解答詳見P12頁

■ 豆(まめ)知(ち)識(しき)

什麼是邦克列酸？
澱粉製品・米製品通通不能吃了嗎？

邦克列酸，也就是我們原稱的「米酵菌酸」，邦克列酸(米酵菌酸)較易出現在長時間發酵且保存不當的澱粉製品中，衛福部說明，邦克列酸(米酵菌酸)是一種罕見的粒線體毒素，由唐菖蒲伯克氏菌或稱椰毒伯克氏菌產生。唐菖蒲伯克氏菌易在富含脂肪酸的食物中繁殖，特別是椰子和玉米。在攝氏溫度22至23度和中性pH值的環境中，會迅速增殖，產生大量的邦克列酸(米酵菌酸)。如何預防邦克列酸(米酵菌酸)中毒？

毒物專家顏宗海醫師提醒，要避免食物中毒，預防是最重要的，民眾到餐廳用餐或外食應慎選，多注意店家環境衛生狀況。另外衛生福利部也提醒!邦克列酸(米酵菌酸)不會因洗滌或烹飪而被破壞，因此預防是關鍵。請消費者不要食用長期存放於不當環境的澱粉發酵食品。

參考資料:親子天下・衛生福利部

■ 遊戲時間-emoji猜食物

1. 🌙 🍤 🍪 _____
2. 🔥 🐔 🍗 🍚 _____
3. 🍷 🔥 🍷 🍷 _____
4. 🍷 🍷 🍷 🍷 _____
5. 🍓 🍷 🍷 🍷 _____
6. 🍷 🍷 🍷 🍷 _____

- A:
1.月亮蝦餅
2.火雞肉飯
3.紅燒排骨
4.紅茶赤鐵
5.草莓牛奶
6.龜苓膏

2024 夏の贈り物

產地直送台灣フルーツ

與日本親友一同分享

日本のご家族、ご友人に、
台湾から美味しい夏の贈り物

日本直送限定 輸日アップルマンゴー塾

日本の検疫官により厳密な植物検疫を通過しております。

step1 防疫検査前にマンゴーの
個数 品質 貿易会社 生産履歴を確認する。

step2 果実がハエに刺されないように網戸を敷く。

step3 飽和蒸気機を作動し果実の加熱処理を行う。
46.5℃まで上がるには39分かかる。

step4 果実を大量の水で冷却させ、選別した後梱包作業を行い検査を待つ。

step5 輸入国の検疫官による防疫検査を行い5℃で貯蔵、運送する。

参考資料 出處:高雄區農業專訊92-芒果檢疫蒸熱處理介紹



数量
限定

日本空運OK!

銷日愛文芒果

免運

アップルマンゴー

ご注文期間 即日起・7/04(木)

商品発送期間 6/01(金)・7/16(火)

▶2.5kg/箱(4-7入) NT2,400元

▶5kg/箱(8-12入) NT2,900元

※価格は商品、送料、関税込みです。

※沖縄は別途送料900元がかかります。

離島、一部地域は配送できない場合がございます。

※商品の最適な完熟度に合わせて順次出荷のため、
配達日の指定はできません。ご了承の上、ご注文くださいませ。

数量
限定

ネットショップでも
ご注文受付中!



ネットショップ (ネット価格にシステム手数料が含まれています)



ご注文は以下のお問合せ先までご連絡をお願いいたします。

メール: e1101486@tokyonet.com.tw 公式LINEアカウント: @357kmycm TEL: 02-2393-3766#355 鄭

一緒に学ぼう! 一步一步!日文小教室

あ行 単字 用語音唸唸看

さ	さくら 桜 (櫻花)	灑窟拉
し	しお 塩 (鹽巴)	喜歐
す	すし 寿司 (壽司)	蘇喜
せ	せみ 蟬 (蟬)	ㄘ 米
そ	そら 空 (天空)	隻拉



日本小知識



吃端午粽、過兒童節

臺灣在農曆五月過端午節，其實日本在國曆五月五日也會過端午節唷!臺灣人會掛艾草及菖蒲，而日本人則是泡菖蒲澡、喝菖蒲酒。因為菖蒲念作しょうぶ，與「尚武」同音，讓當時的人聯想到武士、男性，最後演變成祈願男孩子健康成長的「男孩節」。在1948年日本政府將五月五日訂定為國定假日時，一改名稱成為「兒童節」。讓孩子們和家人掛鯉魚旗祈求「魚越龍門」、吃長型的糯米粽祈願一家繁榮、摺紙頭盔消災避厄，不論性別都可以一起歡度節日、求好兆頭!



端午精選

【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)7725-9352

端午精選

【安藤棕熊農場及節慶篇】line貼圖見P2掃描即下載!



呷七碗

國宴干貝粽 冷凍 免運

內容物：干貝、豬肉、金鈎蝦、花生、栗子、蛋黃、香菇
規格：6入/210±9g
保存期限：冷凍6個月
產地：台灣

6入 \$860/包

招牌必點
蒸炊/香Q



東京都

粽夏滋味

端午節共購精選商品

全 台 免 運

訂購日：即日起~5/22(三)
配送日：5/27(一)~6/5(三)
※熱門節慶恕難指定到貨日※



小農直送-枋寮愛文芒果禮盒 常溫 免運

內容物：5斤±10%(6顆/盒)
禮盒尺寸：35x24x11cm

6顆/盒 \$750

內容物：10斤±10%(12顆/盒)
禮盒尺寸：46x33x12cm

12顆/盒 \$1280

七股橘肉哈密瓜二入 常溫 免運

規格：4台斤±5%/盒
禮盒尺寸：
單盒 \$800 4盒 \$2800(每盒700元)



呷七碗

頂級南部粽 冷凍 免運

內容物：豬肉、花生、栗子、蛋黃、香菇
規格：6入/210±9g
保存期限：冷凍6個月
產地：台灣

6入 \$760/包

呷七碗

頂級北部粽 冷凍 免運

內容物：豬肉、金鈎蝦、花生、栗子、菜脯、蛋黃、香菇
規格：6入/210±9g
保存期限：冷凍6個月
產地：台灣

6入 \$760/包

蒸炊
香Q



蒸炊
香Q



經典素粽(奶素) 冷凍 免運

內容物：素火腿、素肉條、菜脯、香菇、花生
規格：6入/180±4.5%
保存期限：冷凍6個月
產地：台灣

6入 \$680/包

纖維
細緻

【關廟】蜜寶鳳梨

蜜寶鳳梨又名為「台農19號」，外型短巧，果肉呈黃白色，肉質細緻，香甜可口。

內容物：20斤(6顆/箱)
原箱包裝非禮盒
原箱尺寸：46x31x38cm

常溫 免運 6顆/箱 \$650

酸甜
風味

【關廟】金鑽鳳梨

金鑽鳳梨又名為「台農17號」，果皮薄，果肉呈黃色，細緻酸甜可口。

內容物：22斤(6顆/箱)
原箱包裝非禮盒
原箱尺寸：46x31x38cm

常溫 免運 6顆/箱 \$650



一之鄉訂購任兩盒享單一地點免運優惠，未滿兩盒酌收200元運費

一之鄉

流金蜂蜜蛋糕禮盒 常溫

內容物：甜心鳳梨酥*4(奶蛋素)、龍眼花蜜蜂蜜蛋糕(6片裝)*1(奶蛋素)
尺寸：17*19*7.5cm(盒裝附提袋)
保存方式：未開封可常溫保存，開封後請冷凍並儘快食用完畢
保存期限：25天

每盒 \$335



一之鄉訂購任兩盒享單一地點免運優惠，未滿兩盒酌收200元運費

一之鄉

KiKiLaLa星願探險家禮盒 常溫

內容物：蜂蜜檸檬蛋糕捲250g(奶蛋素)、三笠燒*2(蛋素)、蔓越莓香草雙色年輪*2(葷食)、抹茶香草雙色年輪*1(葷食)
尺寸：30.5*20.5*7.2cm(提盒無附提袋)
保存方式：未開封可常溫保存，開封後請冷凍並儘快食用完畢
保存期限：25天

每盒 \$480





東京都x工研院 社區家庭用電行為研究問卷活動

持續更新中 Part 2



工研院綠能所於社區進行「家庭用電行為面訪調查」。活動於113年3月起截至4/7在雙北市已有15個社區順利舉辦問卷調查活動。本次活動成功舉辦不僅將對個人和家庭的節能意識起到促進作用，也將對整個社區的節能氛圍產生積極的影響。活動將延長至5月中旬，期待更多社區參與，增進社區更多的節能意識!(活動申請專線:02-77259356)

03/03 冠德新世界

問卷調查

03/09 永安時代

問卷調查

03/09 軟橋裕花園

工作站

03/15 亞特蘭大

問卷調查

03/16 新雪梨

問卷調查



03/16 日勝幸福站A6東

工作站

03/18 東方旺族

問卷調查

03/20 馥華原美

問卷調查

03/23 希望城市

問卷調查

03/26 天泉

問卷調查



03/30 宏盛水悅

問卷調查

03/30 都美艷

問卷調查

03/31 公園首席

問卷調查

03/31 昇陽大地

問卷調查

04/07 興富發大美

問卷調查





社區兒童節 小夜燈手作DIY



宏盛水悅社區



北淡事業部-柯怡欣

宏盛水悅社區於3月30日星期六下午舉辦兒童節手作DIY。活動時間一到，正式開始講解手作的步驟及流程，住戶及小朋友坐在位子上前仔細聽課操作，我們一桌一桌下去講解示範，在每位小朋友及大人的巧手下順利完成小夜燈DIY。最後小朋友拿著自己完成的小夜燈一起拍團體照，並且贈送給每一位小朋友小禮物。參加活動的住戶表達活動很滿意也有趣，透過手作發揮小朋友想像力，期待社區能常常舉辦這類的活動促進住戶間、親子間的互動。



元城三穗社區



台中事業部-李佳偉

一年一度的兒童節到來，元城三穗社區舉辦機器人手作夜燈活動。本次活動看見小朋友的無限創意以及想要做好屬於自己的機器人的精神，為此現場主任還用心地準備禮品，凡是參與活動的小朋友們都能獲得兒童節糖果禮包。活動尾聲，每位小朋友都充滿自信地介紹屬於自己的機器人，並主動向爸爸媽媽說要跟自己的機器人拍照，最後用幾張大合照來做結尾，順利的完成本次活動！



FUJITEC
科技睡眠



FUJITEC科技睡眠



@fujitec



fujitec_sleep

來人哪，給我一顆！

會呼吸的枕頭

3D抗蟎水洗調節枕 FTP-576

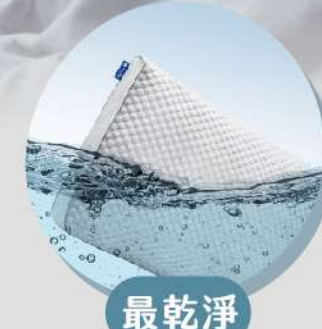
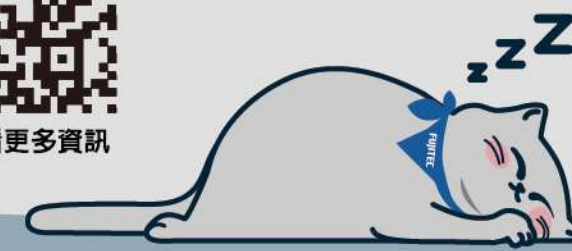


2024 最舒爽的透氣體驗

立即購買



查看更多資訊



整顆可水洗！

枕套枕芯想怎麼洗就怎麼洗

最乾淨

4入調節片

隨心所欲調整枕頭高度！



最彈性



超透氣3D導流

有效驅趕悶熱不適

最涼爽



冷氣機清洗

【安藤綜藝廣場及節慶區】line貼圖見P2掃描即下載！

居家冷氣機清洗

給您清新好空氣 線上填單立即派工！

單機清洗價 滿三台即可派工



壁掛室內機

\$2,400/台



吊隱式送風機

\$3,000/台



窗型冷氣(2噸以內)

\$3,500/台



室外機

\$2,000/台

1 + 1 組合更優惠

室內機+室外機組合優惠 滿三台即可派工

超級優惠
組合價

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

(以上價格皆為含稅價) ※本價格為參考價，實際價格依現場清洗之機型與台數為主；如有特殊需求(現場挑高、高空作業、特殊機型、吊掛清洗等)，需以實際報價為主※



電話方式

預約時間

清洗條件

掃描Qr code預約

即日起至9月底

滿3台即可派工



線上填單預約!!!

香蕉團購

【安藤綜藝廣場及節慶區】line貼圖見P2掃描即下載！



新品嚐鮮 週週配

- 團購時間 -

即日起至5/31止

- 配送時間 -

每周五結單

次週配送



日本催熟技術

更Q更好吃



讓專業物流遞送您

香蕉的最佳賞味時刻！

全台唯一可全通路低溫物流業者-「全日物流」引進日本專業催熟控制技術，讓香蕉全程維持最適儲存溫度12~14℃，全程低溫物流確保新鮮時刻完美送達。

FOODX 口感均勻度UPUP

使用【催熟技術】透過氣體控制促進果品成熟，使得整根香蕉在同一時間內達到食用的最佳狀態，一到貨就可以開始品嚐食用囉！

香蕉的營養價值

低熱量、維生素C、維生素B2、維生素B6、富含膳食纖維、豐富抗性澱粉、幫助排便、GI值低

東京都獨家優惠

規格 5根/包

\$60/包

滿20包即免運，
未達免運門檻需
加收運費200元



物流出廠香蕉約5至6熟度(完美的頭尾綠+整支黃色)，喜愛帶酸口感客戶請馬上食用，次日則品嚐剛剛好的香甜-Q度！到貨後請存放常溫通風陰涼處，並於數天內儘速完食！



訂購專線 02-7725-9352 楊小姐 (週一至五AM10:00-PM5:00)



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！

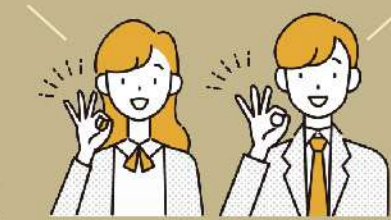


SIMC 東昇國際

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



113年房屋稅、綜合所得稅開徵5月1日至5月31日截止

房東們注意囉!!!!

加入社宅的房東，不管是房屋稅還是綜合所得稅，在稅賦上面都可以節省不少支出～

以綜合所得稅來說，一般房東跟社宅房東租金併入所得金額就差了五倍!! 而一般房東自租，租金免稅額都是沒有任何優惠或補貼的，月標準扣除額也相對比較低，所以房東加入社會住宅後，不但能為自己節省時間、節省體力、也能節省稅賦。

東昇國際提醒您，請依限期繳納，以免受罰!

歡迎委託租賃、買賣、包租代管、社會住宅包租代管計畫(公會版)



房屋稅、綜所稅「稅率」比較

租金-租金免稅額(租金-租金免稅額)必要費用減除率-併入所得計算金額

類型	房屋稅	綜合所得稅 (以月租金\$20,000為例)
一般房東自租	適用"非自用稅率" 台北 2.4~3.6% 新北 1.5%~3.6%	無租金免稅額 必要費用減除率為43% 20,000-0-(20,000*43%)=11,400/月
公益出租人 (房客自行申請租屋補助)	適用"自用稅率" 台北/新北1.2%	租金免稅額\$15,000 必要費用減除率為43% 20,000-15,000-(5,000*43%)=2,850/月
社會住宅包租代管計畫	適用"自用稅率" 台北/新北1.2%	租金免稅額\$15,000 必要費用減除率為60% 20,000-15,000-(5,000*43%)=2,200/月

新北市
板橋區

Banqiao District



江翠捷運步行5min☆稀有邊間4房

- 【地址】新北市板橋區銘傳街
- 【屋齡】45年
- 【型態】公寓
- 【建物】25.16坪
- 【格局】4房2廳2衛1陽台
- 【樓層】3F/4F



物件更多資訊



生活機能

捷運江子翠站
400m步行5分鐘

資訊公園
840m步行12分鐘

學校

莒光國小
870m步行15分鐘

江翠國中
260m步行3分鐘

價格

售價 1,580

01 大同區安西街91巷



租金 \$30,000 元 2房2廳1衛 20坪 1F/3F

02 萬華區西寧南路



租金 \$24,000 元 1房 14坪 11F/13F

03 北投區大度路三段301巷



租金 \$30,000 元 4房2廳2衛 36坪 3F/10F

04 新莊區泰順街43巷



租金 \$30,000 元 2房1廳2衛 30坪 7F/7F

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
新成家家庭有未成年
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)

依據公寓大廈管理條例第13條規定，公寓大廈之重建，應經全體區分所有權人及基地所有權人、地上權人或典權人之同意。但是因地震肇致危害公共安全者，不在此限，因此社區因地震，導致建物有危害公共安全之虞，重建不需要經過全體區分所有權人的同意。

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

【安藤綠熊農場及節慶篇】line貼圖見P2掃描即下載!

訂購專線:(02)7725-9352

社區常用備品區

【安藤綠熊農場及節慶篇】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紙

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

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

果陀劇場
Godot Theatre Company

台灣舞台劇場
喜劇/短劇/馬戲

02-8772-1867

客服人員
www.godot.org.tw



HELIX 合立
環境清潔服務有限公司
Hello Environment Cleaning Service Co., 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



Joyce
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



GENTER
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



三保工程行

防水抓漏
03-376-8500

江先生



SG
東昇國際管理顧問
股份有限公司

雙北房屋買賣
代租代管

02-7725-9366

葉專員



新安東京海上產險

社區公共意外險/車險

02-2928-2277

#5200

林經理



東京都
環保

社區大樓環境維護

02-2930-0968

客服人員
www.tokyonet.com.tw



眾鼎工程

大樓電機設備保養
維護維修

02-2358-3855

客服人員



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