

113年度東京都碩士論文獎助申請 最高補助3萬元

經營企劃部

東京都物業管理機構每年舉辦「物業管理論文獎助活動」，今年將邁入第20年，過去已贊助190多位學子。鼓勵國內大專院校相關系所碩士班研究生，重視物業管理服務相關議題。113年度學術論文獎助學金申請辦法已公告於東京都官網，本年度受新冠疫情影響，收件對象放寬至112年1月後完成口試者，報名時間自即日起至113年7月31日止。

活動由內政部建築研究所指導，中華民國住宅學會及台灣物業設施管理協會共同主辦，由國立臺北大學不動產與城鄉環境學系執行。申請獎助的論文研究主題須列於物業管理（設施與環境維護、生活與商業服務、資產營運與管理）範疇之理論發展、實務探討、運作模式、發展策略與個案研究，邀請相關研究領域之國內知名教授擔任論文評審，擇優錄取，特優獎每篇獎學金參萬元、優選獎每篇獎學金貳萬元、佳作獎每篇獎學金壹萬元，歡迎符合研究議題與資格的碩士研究生前來申請！



113年度東京都學術論文獎助學金申請辦法公告

相關申請辦法與報名表下載，請見東京都物業管理機構官方網站活動訊息專區：<http://www.tokyonet.com.tw>

報名時間	即日起至113年7月31日
論文成果繳交	113年8月31日前
審查結果	113年9月底前
論文發表會	預訂於113年11月

第一季企劃教育訓練

「森林循環經濟」將永續寫入日常- REWOOD木酢達人

經營企劃部 蘇盈樞



第一季企劃教育訓練於3/8總公司如期舉行，為響應政府2050淨零以及ESG的推行，魏雅蘭資深協理邀請了特別的講師來分享他的故事；這位在台上一本正經娓娓道來創業的理念、下一秒畫風突變逗得大家樂不可支，他是REWOOD木酢達人創辦人-Jacky陳偉誠，出身在製炭家族，將林木修枝轉化為具有經濟價值和環境效益的產品，從傳統地方產業，進一步思考零廢棄的永續，並善用影響力將收益和參與者共享。

「點廢木成金」Jacky展示出用斷裂球棒製的棒球椅與掛衣架、廢木作的鳥巢與花台架，講述收來的廢木透過工作坊能轉為漂亮紮實的木作家具；難利用的小塊料件，以超高溫燒製成的備長炭，做為除濕包、藝術炭盆，夥伴小潘更在現場演示以木炭為基底的生態瓶DIY；最後製炭過程所產生的木酢液更能夠作為天然抗菌的居家清潔用品。

透過異業結合開發出的各式各樣商品，同時標示出使用的修枝重量，符合企業發展ESG的需求，而Jacky也提到，東京都經營近千的社區，每年都需要額外花費許多人力處理社區內廢木的時候，REWOOD「森林循環經濟」理念能提供社區更有效率的處理方案，專業的樹藝師與團隊能維護樹木並改善結構安全，也希望透過與東京都物管合作，在社區舉辦講座及DIY手作活動，將永續循環的理念以寓教於樂的方式傳遞出去，在社區裡實踐減碳的行動。

透過Jacky的分享，帶給在場的企劃同仁全新的思維，原來常令社區清運頭痛的修枝可以轉變成這麼多東西；而以社區為單位也能夠加入永續經營的一環，不僅是口號，當永續是如此豐腴的理念時，能夠融入日常生活的點滴，才是驅使人們改變行為的原動力。



△講師(中)與參加人員大合照

宏盛水悅社區兒童節手作活動

北談事業部 柯怡欣

宏盛水悅社區配合4月份兒童節，於3月30日星期六下午13:30舉辦DIY兒童節手作活動。下午1:00工作人員已經提早到達社區大廳進行材料準備和座位安排，現場不僅有手作活動，還有折氣球及東京都與工研院合作節電問卷活動。

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仔細聆聽如何操作，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，小朋友拿著自己完成的小夜燈一起拍團體照，工作人員也另外給每位小朋友發放小禮物，最後的環節，就在歡笑聲中與社區住戶玩起有獎徵答的遊戲，而家長們也在完成手作後接著去完成節電活動報名同時也了解許多節電的方法，參與的住戶與小朋友都很開心，整場活動於下午5:30圓滿結束！



△小朋友拿著自己的作品與講師柯怡欣(後排粉色襯衫者)合影



▽有獎徵答時間



出刊日期：113年05月08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

發行人：奧田實

發行人：林錫勳、胡添賜、沢井重伸、魏雅蘭、顏世禮、黃世哲、朱原華、曾穎章、張見薰、蔡嘉芳、謝忠達、蘇坤宏、龍慧如、陳守慧、劉京翰、薛樂正、王正中、彭建忠、許崇明、林志中、周文亞、卓世鐘、李明芬、馮裕中、徐碩延、廖啟廷、彭泊、洪燕邦、陳昭男、徐偉庭、賀有嶸、孫先輝

執行編輯：蘇盈樞 平面設計：葉慎涵

春不播種，秋無收成

奧田董事長的話

各位近來可好？衷心感謝各位在崗位上盡忠職守。近期早晚還有些許寒意，但白天已能感受到春日的溫暖。在日本，4月是入職與入學的時分。Nihon Housing也迎接了46名新進員工的到來，並在4月1日順利舉行了到職儀式。聽說台灣的開學季是在9月，這讓我再次意識到，儘管兩地地理位置如此相近，但文化和習俗依舊有各自的特色。

這次想和各位交流分享一句和春天有關的諺語。

這句諺語是這麼說的：春植えざれば秋実らず（春不播種，秋無收成）。

字面上的意思是在春天不播種，就不會有秋天的收成。意旨如果不在去做應該做的事情，就無法成功。各種作為的開始並非一定得侷限在春天，而是因春天被視為播種的季節，這句諺語才以春天為例子。

我認為這個道理廣泛適用在學習、工作與嗜好等各種方面，畢竟缺少努力就不會有最佳的成果。就和播種一樣，雖然過程枯燥乏味，又需要十分耐心地一步一步努力。但就是這樣平凡的工作，才能使得繁花綻放、產生豐碩收成。請各位務必堅持按部就班地努力，在人生開出燦爛的花朵吧！各位一定都能成功實現目標！



奧田實

113年度上半年理級及科級晉升名單

人力資源部



黃俊傑 襄理

林柔岑 襄理

葉泰山 副理

廖啟廷 經理

徐偉庭 經理

許崇明 協理

蔡嘉芳 資深協理

謝忠達 資深協理

徐碩延 經理

理級晉升			
姓名	單位	原先職稱	晉升後職稱
黃俊傑	台北事業一部管服科	科主管科長	副主任襄理
林柔岑	環保部行政科	科主管科長	副主任襄理
葉泰山	台中事業部	副主任襄理	副主任副理
廖啟廷	台北事業四部	主管副理	主管經理
徐偉庭	台中事業部	主管副理	主管經理
許崇明	桃園事業部	主管經理	主管協理
蔡嘉芳	桃竹營運中心	中心主管協理	中心主管資深協理
謝忠達	南區營運中心	中心主管協理	中心主管資深協理
徐碩延	法務室	主管副理	主管經理

科級晉升人員			
姓名	單位	原先職稱	晉升後職稱
梁立建	台北事業一部管服科	科長級專員	科主管科長
方敬瑄	台北事業一部行政科	副科長級專員	科長級專員
王尹婷	台北事業一部業務科	科主管副科長	科主管科長
李豐麟	台北事業二部管服科	副科長級專員	科主管科長
王嘉珊	台北事業三部行政科	副科長級專員	科長級專員
張景銘	台北事業三部業務科	主任級專員	副科長級專員
施人豪	台北事業四部管服科	主任級專員	副科長級專員
溫有瑪	台北事業六部行政科	副科長級專員	行政科副主任副科長
詹琬惠	新竹營業處行政科	主任級專員	副科長級專員
劉寅成	環保部業務科	科長級專員	科主管科長
葉培醇	資產管理處	副科長級專員	科長級專員
林正卉	財務部	主任級專員	副科長級專員

京陽公司 喬遷大喜

經企部 蘇盈樞

乘著龍年開春的氣勢，京陽物業管理公司從羅斯福路搬移至橋和路上，並選定3/1吉時舉行喬遷開工祭祀典禮，由林錫勳董事長率領京陽同仁及東京都北、桃竹區事業部的主管們一同祝禱京陽人員安康、未來業績蒸蒸日上，隨著炮聲響起祭祀儀式圓滿結束，胡添賜總經理招呼大家邊享用茶點邊交流訊息，眾人度過充實的午後時光。

新辦公室位於卓越台北商辦大樓6樓，走廊明亮、格局寬敞、擁有大面窗戶的綜合會議室，感謝為了搬遷辦公室而忙碌的京陽同仁們、支援協助的管理部與資訊室同仁，也感謝客戶及各方夥伴的愛護和支持，祝福京陽公司鴻圖大展、近悅遠來！



△開工祭祀典禮

地址：235028新北市中和區橋和路120號6樓之6
電話：(02)8978-5851 傳真：(02)2930-0098
服務區域：雙北、桃園



△京陽新辦公室開門面



年度第一季勞資會議

人力資源部 唐麗鳳襄理



△第一季全省聯合勞資會議 (左為勞方代表,右為資方代表)

東京都物業管理機構第一季勞資會議經徵詢全體勞資方代表同意,採用全台聯合視訊方式於3月22日依法辦理完畢。會中報告113年上半年度績優員工旅遊活動計畫、113年度聯合型教育訓練實施計畫及現場人員出勤管理規則修訂說明,讓各位同仁能更清楚瞭解。同日並召開聯合勞工安全衛生管理會議,宣導保障勞工安全與健康之目的所做的各項管理事項。

東京都公寓公司
勞方代表選舉 當選名單

人力資源部

東京都公寓大廈管理維護(股)公司第六屆勞資會議勞方代表選舉已於113年2月23日完成投、開票作業。勞方代表、勞方候補代表當選人及資方指派代表,任期自113年3月15日至117年3月14日止,共計四年,名單如下:

	單位	姓名	職稱
勞方代表 (五名)	事業一部	湯信忠	主任
	事業二部	陳鳳真	副主任
	事業三部	莊志仁	主任
	事業四部	趙婉君	行政科科長
	事業六部	孫榮際	主任
勞方候補代表 (五名)	事業五部	張慧玲	行政科科長
	事業三部	丁明晰	副主任
	事業五部	許郁聆	主任
	事業二部	梁雅婷	行政科主任
	北淡事業部	施貴陽	副主任
資方代表 (五名)	總經理室	林錫勳	總經理
	總經理室	沢井重伸	副總經理
	總經理室	鄭碧華	顧問
	營運中心	朱原華	協理
	人力資源部	顏世禮	資深協理



△投票情況



△開票情況

京陽公司第二屆勞方代表選舉

京陽公寓第二屆勞方代表選舉於113年1月12日下午1時至3時舉行。經管所有案場物管人員均踴躍參與。

此次選舉之候選人8名,選出正選與備選勞方代表各2名,參與投票共計人數42人,同仁分別於台北文山區、新北市中和區、土城區、林口區、板橋區、三重區、汐止區及五股區投開票並統計票數回傳總公司,經統計投票率為100%,管理部並於當日下午五點公告當選名單。勞方代表分別為林清魁及林真如,另備選兩位為黃意龍及王婕妤,經上傳勞動局系統,業已核備在案。

113年第一季勞資會議於113年3月22日,假東京都公司4樓會議室舉辦。

京陽 林真如襄理



△勞方代表選舉投票



△勞方代表選舉開票作業

113年度董事會暨股東常會

財務部 龍慧如經理

今(113)年度董事會及股東常會於4月17日上午假台北總公司召開,會長、奧田董事長及新子董事蒞台參與今年董事會與股東常會,能與各位董事與股東們見面感到非常高興。

奧田董事長對於「東京都物業管理機構」,在各位董事協助及林總經理領導之下112年財務結算順利達成年度預算表達感謝。去年公司雖仍不免有預料之外事情發生,但東京都公司仍能在軌道上持續經營。

對於去年(112)承攬日本知名餐飲連鎖店裝修工程,對公司「修繕業務」是重要突破,雖發展步調緩慢,但公司經營團隊後續仍會盡忠職守,維持業績持續發展,期待「物業管理」與「修繕業務」皆能有所突破,業績越來越好,感謝各位股東支持。



△董事會



△股東常會

30周年經營團隊拍攝 搶先看

30周年慶籌備小組

為以全新的氣象迎來東京都物業管理機構30周年,籌備小組規畫了一系列的公司形象照拍攝計畫,在4/17董事股東常會這天,小佐野會長、奧田董事長與新子董事連袂訪台之際,安排了專業攝影師為經營團隊拍攝個人獨照及全體大合照。

董事會當天早上小組成員已先行佈置場地並與攝影師確認拍攝細節,待各部門主管陸續抵達台大醫院國際會議中心,再三確定服儀細節及拍照姿勢後就開拍,於11:10分則集合大家預排團體照的位置,等待會長與董事長、總經理等人結束會議後與大家一起拍照。拍攝的照片將用於30周年慶的特刊、官網等,敬請期待!



△主管獨照拍攝作業實況



△主管獨照拍攝作業實況



△團體照預排中



△小佐野會長、奧田董事長加入團照拍攝

專題研討 淺談社區損害賠償事件

訓練處 陳惠彬科長



△由林錫勳總經理及鄭碧華顧問講解事件始末

公司服務個案或有異常事件,經依現場特殊情節,納入專題研討訓練主題,藉該經典案例,探究事情之始末與處理方式,最終希望若其他現場遇有類似情狀,能以為借鏡,提醒避免重蹈覆轍外,更能做好事前防範,減少損害之發生。

本年度第一場專題研討於3月15日於總公司三樓會議室舉行,鄭顧問以公司94年經管案場【社區失竊案】為例,在失竊戶歸責於公司未盡善良管理人之責,致其專有區域發生財損,逕而興訟乙例,進行說明及分組研討。

該事件源於風災當日,派駐同仁忙於防颱整備措施,疏於查看監控畫面,且住戶就社區警報器故障,已屢請修復,公司無法切實解決而一再拖延,認定公司未善盡善良管理人之注意義務,致其遭竊,主張保全業之服務適用消費者保護法,失竊財損價金需加計財損金額1/2列為懲罰性賠償金。

惟依據公寓大廈管理條例第10條、36條之規定,管委會與公司間之委任契約僅就【共用及約共用部份】為管理範圍;該案失竊物置放屋內即專有部分,非雙方約定之服務範圍,且現場主管就警報器故障乙情,屢電維護廠商,並告知管委會,確已盡人事。

至於本物業管理產業是否適用消費者保護法,一、二審法院均予排除。異常事件發生後,雖應積極尋求後續改善方式,期得強化危機處理能力;日常管理亦應充分掌控現場狀況,事跡存記,將各項紀錄文件應妥善完整保存,避免事件發生時,無書面資料可考,而不利於事件之還原。鄭顧問最後再次強調,現場日常管理除已符契約之約定外,更應落實工作日誌,避免不測而招致風險。

新進幕僚教育訓練

經企部 蘇盈楹



△上課實景(左為陳守慧經理)

2024年第一次新進幕僚教育訓練於3/27假總公司3樓舉行一日課程,用意讓新進為幕僚的人員能夠對於公司概况、規範及意見反映管道、公文文書與電腦作業系統有所認識。

上午開場由營推中心魏雅蘭資深協理帶來公司介紹,除了物業管理的定義,更詳加闡述公司的起始淵源、現行營運概況及業務範疇、未來著重的發展方向等;緊接著由稽核處陳守慧經理為大家講述目前公司組織架構和規章,由於在座管服科幕僚較多,經理就最近新的線上打卡、誠實險加保、及徵才等規範提醒人員容易疏漏的部分,最後特別解說公司性騷擾防治的措施及員工申訴管道。

下午則由管理部馮裕中副理及資訊室李正偉科長分別教授紙本文書及電子作業環境的操作要領,馮副理悉心講解內部公文的規範、容易混淆的別字,針對外部函文在說明應具備的格式,直接以過往收發過的文件作為範例,確認大家都理解正確公文的用法;李科長則為大家導覽幕僚工作必備的EIP作業環境,面對管服成員更耐心解答關於線上打卡作業的問題。最後,總經理在關切大家今日學習狀況後,也特別分享他在事業部時期的經驗,勉勵在座同仁能在熟悉職務之後更精益求精、更上一層樓。

113年度國防部屆退官兵徵才活動-眾鼎工程

機電部 潘雅尹

國防部為了國軍屆退官兵退伍後能夠順利銜接職場,於113年3月22日假臺北市劍潭海外青年活動中心,舉辦了113年第一季北部地區國軍志願役屆退官兵徵才活動,當日計有仲介業的永慶房屋、餐飲業的田中芳園餐廳及旅遊業的雄獅旅行社、航空業的安捷航空、物流業的全日流公司、運輸業的大南及欣欣客運與電機工程業的眾鼎工程等不同產業別多家廠家獲邀參與。

在活動過程中,國防部長官及國軍退除役官兵輔導委員會就業就學處池玉蘭處長及臺北市榮服處董玉文處長,均親自到場關心屆退官兵謀職的情況,及廠家提供的職缺,是否能滿足屆退官兵的需求;而在目前各產業均缺員的狀況下,廠家們均卯足全力爭取,當天眾鼎工程積極向現場屆退官兵介紹了公司機電設備保養維護工程及水電消防空調相關業務,並發放公司簡介文宣,增加公司曝光度,當場即有求職者填寫履歷。



△徵才活動當天情況

113年上半年度職福會員子女獎學金

管理部 馮裕中副理

東京都聯合職工福利委員會,於113年3月22日第一季勞資會議中,頒發了112學年第一學期職福會員子女獎學金,經統計各單位申請符合資格者,計有總經理室員工子女等40人,其中『優等』計29人,頒發獎學金每人新台幣(以下同)2,000元,合計5萬8,000元、『甲等』計11人,頒發每人獎學金1,000元,合計1萬1,000元;總計40人頒發獎學金6萬9,000元整,並頒發獎狀乙幀。

職福會自108學年第一學期起,開始辦理員工子女獎學金,至今已頒發了36萬6,000元獎學金,主要獎勵對象為國小之小朋友,本學期新增員工子女11人,有的是第二胎的小朋友、有的則是第一次申請,在少子化的趨勢之下,這些國小的同學,都是國家的幼苗也是未來的主人翁,公司職福會希望能藉此鼓勵這些小朋友能努力向學,在快樂的學習中逐年成長。



△財務部 林芷卉副科長



△社區行政部 卓婉伊



△資產管理處 賀有嶸襄理



△經企部 曾佩綺科長