

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

10

October 2024



東京都

物業管理機構

TOKYO
PROPERTY
MANAGEMENT

113年度台灣物業管理趨勢論壇

台灣物業設施管理產業的發展趨勢

時間 113年10月16日 13:00-17:00

地點 台大醫院國際會議中心3F會議廳 (台北市中正區徐州路2號)

主持人 中華大學建築與都市計畫學系
何明錦 講座教授

主講人 國立政治大學商學院
吳思華 教授

主講人 勞動部勞動條件及就業平等司
黃維琛 司長

主講人 樺康智雲股份有限公司
蔡明達 博士

了解更多活動詳情



3

而立有成 創新永續
東京都感恩茶會活動報導

5

秋季茶點盛宴
紅烏龍蜂蜜蛋糕、有機台灣茶包

9

9月號填空遊戲
解答與得獎名單

TOKYO PROPERTY MANAGEMENT



而立有成 創新永續

東京都物業管理機構在台深根三十年 歡慶週年感恩茶會



東京都物業管理機構自1994年由日本Nihon Housing株式會社來台創立至今已三十年。感謝全台超過12萬戶客戶的支持與肯定，讓東京都公司在台能持續成長、精進專業，成為業界唯一能同時提供建築物與環境使用管理維護、生活與商業支援服務及資產管理三大類業務之物業管理公司。

為慶賀公司成立三十週年，東京都公司特發行紀念特刊，透過文字紀錄一路走來每個十年發展沿革及創立的里程碑，同時也回顧台灣物業管理服務業法制化及產業化歷程。

此外，東京都公司也於9/13 (五) 13:30-16:00在台大醫院國際會議中心舉辦而立有成感恩茶會，邀請產官學界代表、往來業主、協力廠商與友好同業等貴賓一同參與，共同慶賀在台三十年的成就與榮耀!



茶會開幕式以台灣藝陣的震撼擊鼓揭開序幕，Nihon Housing小佐野會長也特地來台參與活動，首先感謝台灣員工們多年來在崗位上克盡職守、兢兢業業，讓東京都物業得以永續發展；東京都物業管理機構奧田董事長於致詞

時表示感謝全台客戶的支持及合作夥伴的堅實關係，讓東京都公司成為全台公寓大廈管理量體NO.1，並期許未來能積極開拓台灣建築物修繕工程業務，以因應市場遽增的需求。而小佐野社長則期許台灣東京都公司能運用多年累積的專業知識與規模優勢，朝能貼合居住者生活相關所有需求，提供公寓大廈全面性服務。



台灣安南傳統藝陣的擊鼓聲揭開活動序幕



茶會同時也邀請金曲獎最佳演唱組合人聲樂團帶來演唱會級的阿卡貝拉演出，以純粹的美聲，歡慶三十週年並展望未來。



人聲樂團The Wanted 帶來精彩的表演

茶會中的日本傳統鏡開儀式，讓東京都物業的經營團隊與在場來賓舉杯同慶，祝賀公司未來永續經營、業績再創高峰!



鏡開儀式合照

此外，活動也十分榮幸邀請到國家住都中心花敬群董事長及璞園建築團隊林子超總經理上台致詞，期許東京都物業管理機構能持續扮演產業領頭羊，順應未來時代需求，提供建築物管理與維護更多專業與多元的服務。



國家住都中心花敬群董事長致詞

璞園建築團隊林子超總經理致詞

最後東京都公司林錫勳總經理對於公司發展與未來展望提出想法：公司經過三十年努力，雖已達成某些里程碑，但面對未來不確定的經營環境，我們仍需不斷檢視企業的價值創造體系。由於基本工資、勞動條件不斷地提高，物業管理產業勢必要將完全偏向勞力密集的傳統服務業務，逐次轉向技術層次、資本需求較高的服務功能，包含時下AI運用、智慧遠端監控、BIM與設施維運整合，甚至建築物生命週期下

ESG的效能整合，均是東京都物業管理機構下一個三十年重要課題。



東京都物業林錫勳總經理致詞

茶會最後在祖韻文化舞樂團阿美族象徵豐收的歡樂舞蹈中結束。藉由今日的茶會活動，東京都物業管理機構感謝每個發展歷程裡，有產官學界專家的指導、業主客戶的信任及協力廠商的支援，讓公司能不斷突破與成長，未來也請繼續支持，期許東京都物業在三十週年的起點上，再創企業發展新高峰!



祖韻文化舞樂團表演



茶會活動結束(左起)小佐野社長、奧田董事長及林錫勳總經理再次感謝貴賓蒞臨



甜點盛宴

秋日

幸福美味

一之鄉

TAITUNG
台東紅烏龍
RED COLONG TEA



紅烏龍蜂蜜蛋糕

茶香蜜意經典風味，嚴選台東當地特有紅烏龍茶葉製成，茶葉具有熟果香，滋味濃醇圓滑，色澤清澈如紅茶般，卻有著烏龍茶的風味。紅烏龍的醇厚與蜂蜜蛋糕的香甜交織，譜寫出最純正的好味道。

重量:470g±3% (10片裝)
尺寸:10x27.5x6.5cm

每盒 **325** 元



<蜜語>鹹蛋黃蜂蜜蛋糕

鹹蛋黃添加，品嚐到甜甜鹹香層次，與眾不同
重量:376g±3% (8片裝)
尺寸:9.5X21X6cm

每盒 **305** 元



<蜜語>可可蜂蜜蛋糕

可可迷人的風味與蜂蜜交融，幸福藏在絕對的完美
重量:376g±3% (8片裝)
尺寸:9.5X21X6cm

每盒 **305** 元



<蜜語>龍眼花蜜蜂蜜蛋糕 (奶蛋素)

入口彈Q濕潤單純又美味，烘烤後表面均勻地鋪疊出一片金黃色澤
重量:376g±3% (8片裝)
尺寸:9.5X21X6cm

每盒 **305** 元



<蜜語>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，自然藏在美日生活中
重量:376g±3% (8片裝)
尺寸:9.5X21X6cm

每盒 **305** 元

茶香頌
秋日

茶韻秋意

單一地點需滿2000元，未滿需酌收運費150元



有機紅烏龍茶 20入

產地:台灣·新竹關西
成分:自然農法茶葉原葉
淨重:3克x20入
保存期限:三年
保存方法:避免放置於高溫潮濕處，開封後請盡速享用

每包 **250** 元



【限量】有機綠茶包 20入

產地:台灣·新竹關西
成分:有機綠茶茶葉原葉
淨重:3.5克x20入
保存期限:三年
保存方法:避免放置於高溫潮濕處，開封後請盡速享用

每包 **250** 元



白鷺烏龍茶包 20入

產地:台灣·新竹關西
成分:自然農法茶葉原葉
淨重:3克x20入
保存期限:三年
保存方法:避免放置於高溫潮濕處，開封後請盡速享用

每包 **250** 元



有機紅茶茶包 20入

產地:台灣·新竹關西
成分:自然農法茶葉原葉
淨重:3克x20入
保存期限:三年
保存方法:避免放置於高溫潮濕處，開封後請盡速享用

每包 **250** 元



料理幫手

【安藤棕熊農場及節慶篇】line貼圖見P2掃描即下載!

養身滋補

【安藤棕熊農場及節慶篇】line貼圖見P2掃描即下載!



祖屋料理 好幫手

免開火 免電磁爐 輕鬆簡單搞定三餐



【KINYO】多功能享食鍋 免運

- 炸/燉/煮/烤/燻/煎 多元料理用途一次滿足
- 深鍋+油切烤盤一機兩用,可拆式輕鬆變換
- 深鍋容量4L輕鬆滿足多人料理,聚餐首選

額定電壓/頻率:110V/60Hz
產品材質:PET塑膠纖維、PBT塑膠、鋼化玻璃
額定容量:(火鍋)4L
產品尺寸:385x245x185mm
配件:電源線x1、鍋蓋x1、烤盤x1、火鍋x1

\$1666/台



【KINYO】多功能蛋蒸燉鍋 免運

- 可蒸食、煲湯、燉粥、養生茶飲
- 循環蒸食,鎖住水份保留食材原味,營養不流失
- 水量控制雞蛋熟嫩程度,一次可蒸5顆雞蛋
- 300ml玻璃材質附蓋小燉杯

額定電壓/頻率:AC110V/60Hz
容量:內鍋300ml 外鍋400ml
產品尺寸:160x197x181 mm
產品重量:770g
產品配件:玻璃燉杯(含蓋)、蒸蛋架、量杯

\$777/台



【KINYO】多功能陶瓷美食鍋 免運

- 陶瓷內膽/雙層防燙鍋身
- 18CM大口徑/8.5CM深度
- 透明強化玻璃鍋蓋/10分鐘熱水沸騰
- 1.2L小巧容量/收納簡便插電即用

額定電壓:110V
額定容量:1.2L
產品尺寸:210x210x160 mm
產品重量:1500 g
配件:鍋蓋、電源線

\$888/台

【KINYO】陶瓷蒸煮美食鍋 免運

- 好清潔不沾鍋,鎖住溫度不燙手
- 同時蒸煮簡單又快速,個人獨享、多人分享皆適用
- 烹煮、清洗便利順手,食材翻炒不噴濺
- 滿足各種料理需求,防乾燒、溫度過載斷電保護

額定電壓:110V
蒸鍋容量:1.1L
產品尺寸:W210xH210xD200 mm
產品重量:1kg±100g
配件:鍋蓋、電源線、蒸鍋

\$888/台

■保固說明:非人為因素之損壞,原廠保固一年。■使用前請確實遵從產品說明書內之操作指示及注意事項。■如需辦理退換貨,包裝與配件須完整(商品配件、包裝完整,無刮痕損傷)。■產地:中國

養生滋補 好選擇

隨時享受好氣色,營養又健康

純素可食



【植品良食】白木耳飲 桂圓紅棗 | 玫瑰 | 牛蒡焙香 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

\$1,100/箱



【植品良食】有機牛蒡根燉耳 原味 | 冰糖 | 無糖 免運

- 2020 銀髮友善食品 銀鑽獎
- 通過慈心有機驗證 品質保障
- 嚴選台灣在地 新鮮雪珍耳
- 健康照護首選 含膳食纖維
- 添加元氣大力蔘 牛蒡根
- SGS檢驗把關 食在安心

口味:原味 | 冰糖 | 無糖
規格:24瓶/箱(無禮盒) 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

\$1,350/箱





果陀劇場

【安藤棕熊劇場及節慶篇】line貼圖見P2掃描即下載!



果陀劇場經典冒險喜劇

冒牌天使

WE'RE NO ANGELS



喜劇首席導演 **梁志民** × 全方位劇作家 **陳樂融** 攜手打造經典
喜劇天王 **曾國城** × 劇場鬼才 **唐從聖** × 知性才女 **楊千霽** × 跨界全才 **陳大天**

2024 11.02-11.03 SAT 19:30 SUN 14:30 臺中中山堂
11.30-12.01 SAT 19:30 SUN 14:30 桃園展演中心
12.22 SUN 14:30 苗北藝文中心



OPENTIX

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



立即購票

FUJIMEDIC

【安藤棕熊劇場及節慶篇】line貼圖見P2掃描即下載!



FUJIMEDIC

FAP-803 Air Purifier

全效空氣清淨機

全新淨化 讓呼吸更純粹健康



活性碳&HEPA13
四重防護 全效淨化

雙側UVC殺菌

隱藏式紫外線殺菌燈
有效滅菌消毒



UVC殺菌



負離子抑菌



三檔淨化



智慧偵測



原價 28,800 元

特價 23,800 元



更多資訊

滿 5000 送 700 商品券 即日起~12.1

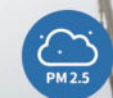
LINE 下單享獨家優惠

智能空氣清淨機 FAP-609

每一口呼吸都純淨，享受每一刻清新



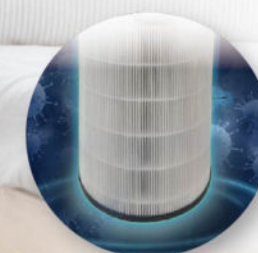
UVC殺菌



智慧偵測



負離子抑菌



活性碳&HEPA13複合濾網 雙效合一 UVC全效殺菌

可去除99.9%病毒、空汙、過敏原、異味

原價 18,800 元

特價 13,500 元



更多資訊



愛社區 9月份 填字遊戲享好禮

正確答案公布

藥	珍	禽	異	獸
東	方	明	珠	於
京	亮	粉	常	態
成	都	超	所	值
專	業	向	日	葵
家	無	生	蘇	嘉
匹	敵			

得獎名單

1. 謝O達
2. 趙O君
3. 龍O如
4. 李O宇
5. 蘇O嘉



恭喜以上五名可得東京都30週930ml
冰霸杯一只(顏色隨機)!

月滿中秋 社區活動回顧

銀河水都 徐至潔秘書

本次的聯歡活動為疫情後辦理的第一個大型住戶同樂會。

為了凝聚住戶情感、創造人文居住價值，本次活動以闖關遊戲為主軸進行住戶間的趣味互動及懷舊童玩體驗，活動中特別安排魔術表演及折氣球互動秀，為整場活動帶來滿滿的歡樂與驚喜。

在餐點方面，為響應環保不提供免洗餐具，請住戶自行準備餐具享用美食，宣導隨手作環保、愛護地球沒煩惱，達到了寓教於樂的效果。

雖然當天下雨，但不減住戶間的興致，藉由本次聯歡活動彼此共樂，讓社區一家親不是口號而是彼此的真心交流。



聖誕活動推薦

聖誕小點

豐富小吃進入社區
飲品、炸物、鐵板沙威瑪、
炸彈蔥油餅、章魚燒、現烤pizza

餐車(3hr)優惠價：\$ 12,500

C方案(60分鐘)

1. 腹語(30分鐘)
2. 魔術或折氣球(30分鐘)

優惠價：\$ 11,200

D方案(60分鐘)

1. 變臉秀(30分鐘)
2. 折氣球(30分鐘)

優惠價：\$ 10,000

E方案(60分鐘)

1. 魔幻泡泡秀(30分鐘)
2. 折氣球(30分鐘)

優惠價：\$ 13,600

F方案(60分鐘)

小丑折氣球(60分鐘)

優惠價：\$ 6,000

H方案(60分鐘)

1. 變臉(10分鐘)
2. 魔術(15分鐘)
3. 人入大氣球(5分鐘)
4. 折氣球(30分鐘)

優惠價：\$ 14,200

G方案(80分鐘)

1. 魔術(50分鐘)
2. 折氣球(30分鐘)

優惠價：\$ 18,000

歡迎來電洽詢：02-77259352



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
中正區

Zhongzheng District



台北市
中正區

Zhongzheng District



善導寺穩租捷運金店面

- 【地址】台北市中正區林森北路
- 【屋齡】45年
- 【型態】公寓
- 【建物】7.6坪
- 【格局】開放式空間
- 【樓層】1F/6F



物件更多資訊



生活機能

- 捷運善導寺站
60m步行1分鐘
- 台北車站
800m步行11分鐘
- 喜來登大飯店
210m步行4分鐘
- 華山文創園區
700m步行10分鐘
- 光華商場
1000m步行16分鐘

價格

售價 **998** 萬



輕鬆入住台北市

- 【地址】台北市中山區渭水路
- 【屋齡】45年
- 【型態】華廈
- 【建物】7.27坪
- 【格局】套房
- 【樓層】6F/7F



物件更多資訊



生活機能

- 捷運忠孝新生站
550m步行8分鐘
- 捷運松江南京站
600m步行9分鐘
- 三創/光華商場
350m步行6分鐘
- 長安國小/國中
450m步行7分鐘
- 華山文創園區
800m步行12分鐘

價格

售價 **598** 萬



本月
超級業務
No.1

黃柏惟

-負責區域-

- ✓新店 ✓文山 ✓中山
- ✓萬華 ✓大同

LINE ID **kobe310**

連絡電話 **0988-398-954**

不動產營業員 **(109)登字第381186號**



大家好,我是柏惟。踏進不動產租賃業也超過兩年了,在社宅部分都是穩穩的成交,其中在文山區、中山區、大同區、萬華區有著相對比較好的成交紀錄。曾經在中山區帶看房子時,因為租客是一位單親媽媽帶兩個小孩,生活上比較辛苦,現場協助與房東交涉後,房東願意再降租金給房客,入住後房客也都是按時繳交房租,房東與業者也在設備修繕上盡心盡力。房東有租金收入,房客有租金補助,可以說是最美好的一個結果。

01 大同區貴德街



租金 **\$29,500** 元

3房2廳1衛
31坪
4F/4F

02 淡水區新市三路二段



租金 **\$21,000** 元

2房2廳1衛
25坪
17F/29F

03 淡水區中正東路一段81巷



租金 **\$28,000** 元

3房2廳2衛
30坪
2F/6F

04 新莊區中環路二段



租金 **\$37,000** 元

3房2廳2衛
31.71坪
15F/15F

05 中山區松江路25巷



租金 **\$33,000** 元

1房1衛
14.11坪
4F/11F

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
- 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





社區常用備品區

【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

社區常用備品區

【安藤棕熊職場及節慶篇】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

100抽x12包x6串/箱(72包/箱)
平均一包14元

每箱 **999**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
舒潔極絨厚(四層)
抽取衛生紙(透明袋)

60抽(48包/箱)
平均一包13元

每箱 **639**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



五月花
芙蓉雙層紙巾
200張/20包/箱

每箱 **730**元



瓶裝水

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



夏日團購商品

購買三組即免運，未滿三組運費150元

專用防蚊

夏日小黑蚊致王蚊

防治
家蚊

防治
斑蚊

防治
小黑蚊

100%
有效驅趕

防蚊液採用檸檬酸按精油萃取而成的PMD(孟二醇)
不含DEET、化學防腐劑及樟腦，請安心使用
是戶外活動、露營、夏日外出的好幫手
實驗證明「一般家蚊、斑蚊、小黑蚊」皆可100%的防蚊

A夏日小黑蚊專用套組



規格：防蚊液60g±2/瓶*2、防蚊乳膏5g±2/瓶*2
成分：防蚊液-純水、PMD(p-menthane-3,8-diol孟二醇)、1,3丙二醇、天然草本精油
防蚊乳膏-淨水、橄欖油乳化劑、鯨蠟醇、蜂蠟、甜杏仁油、PMD、天然草本精油
有效期間：三年
※『美國環境保護局』PME報告，對於嬰幼兒童都是非常安全的，可安心使用。
※此防蚊精油成分較濃，故蠶豆症朋友不建議使用。

每組 **400**元

B夏日小黑蚊專用套組



規格：防蚊乳膏30g±2/瓶*2
成分：防蚊乳膏-淨水、橄欖油乳化劑、鯨蠟醇、蜂蠟、甜杏仁油、PMD、天然草本精油
有效期間：三年

※『美國環境保護局』PME報告，對於嬰幼兒童都是非常安全的，可安心使用。
※此防蚊精油成分較濃，故蠶豆症朋友不建議使用。

每組 **520**元



**AI按摩科技
領導品牌**
0800-816-988
免付費客服專線
www.efuji.com.tw



**台灣舞台劇場
喜劇/短劇/馬戲**
02-8772-1867
客服人員
www.godot.org.tw



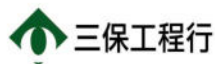
各式印刷品製作
02-8252-6982
林先生



**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



**化糞池清理
污水池清理**
0935-926-666
林呈欣先生



防水抓漏
03-376-8500
江先生



**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



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



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