



南加州台灣旅館業同業公會

旅館通訊

BULK RATE
U.S. POSTAGE
PAID
MONTEREY PARK
CALIF. 91754
PERMIT NO. 76

December
1 9 9 7

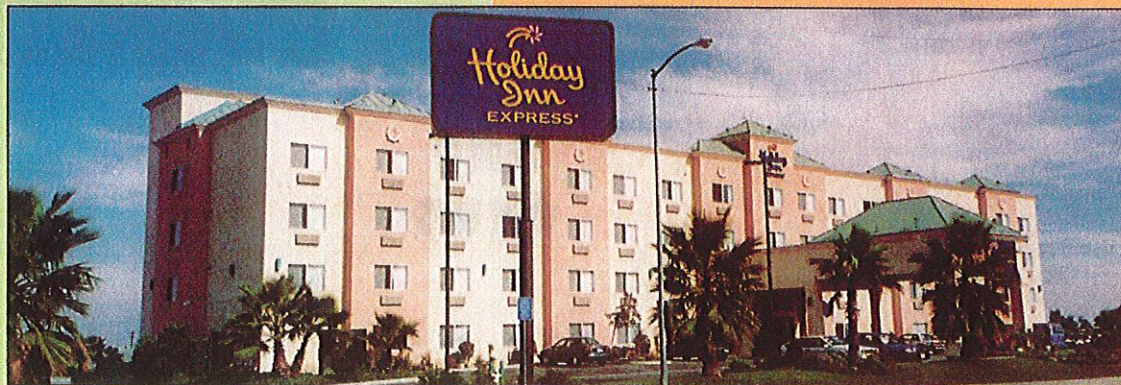
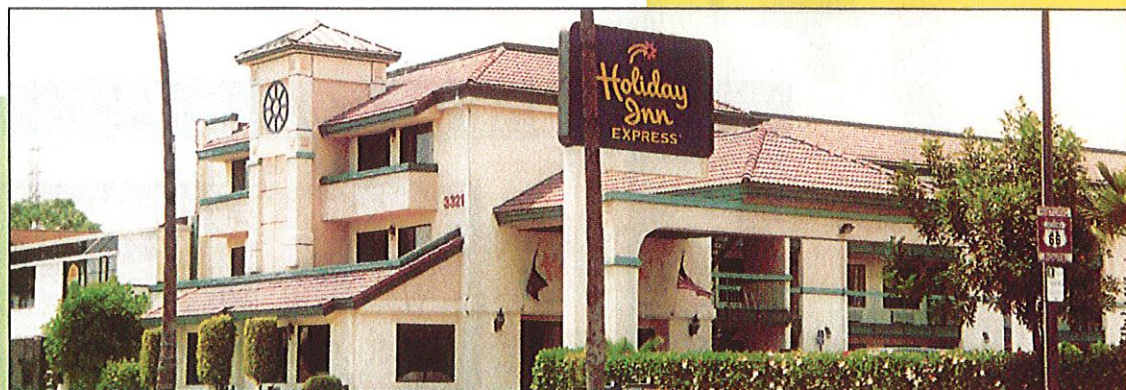
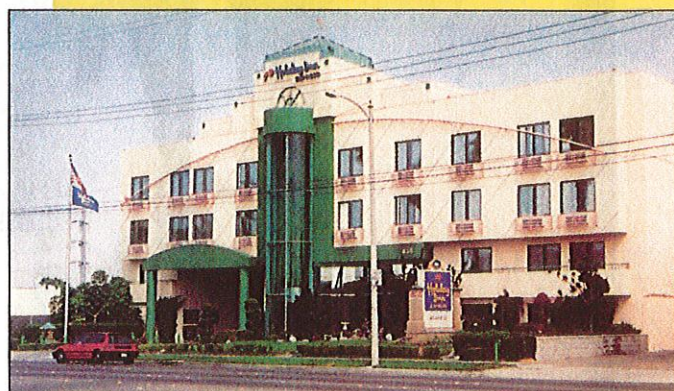
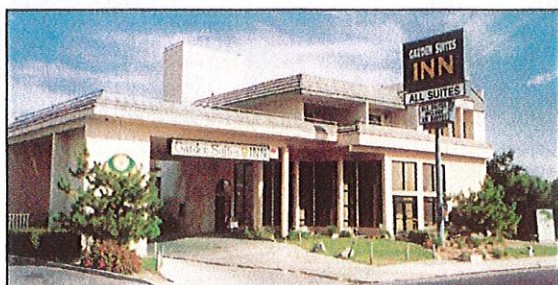
HOTEL & MOTEL NEWSLETTER Issue Number **84**



State Lic: B-630850

KING YOUNG CONSTRUCTION, INC.

1100 South San Gabriel Blvd. • San Gabriel, California 91776
Telephone: (626) 286-3086 • Facsimile: (626) 286-4238



TAIWAN INNKEEPERS ASSOCIATION
OF SOUTHERN CALIFORNIA
3001 Walnut Grove Avenue, Suite 11, 2nd Fl.
Rosemead, California 91770, U.S.A.

南加州台灣旅館業同業公會

Tel: (626) 280-2207

Fax: (626) 280-2243

ADDRESS CORRECTION REQUESTED

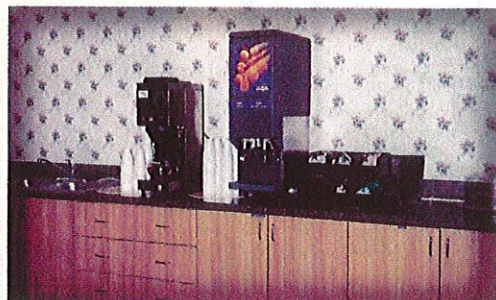
東方石材公司 ORIENTAL MARBLE HOUSE

STATE LIC #722896

本公司大量庫存各國花崗石、
大理石、大板及地磚。



最佳專業服務訂製各類台面、地面。



專精旅館：
大廳地面櫃台台面
洗面台
會員特優

歡迎查詢，可到現場免費估價。

TEL:(626) 308-0097 FAX:(626) 308-0476
2300 W. Commonwealth Ave., Alhambra, CA 91803
email address: omhtony@aol.com.

會長的話

盧景林

任何企業經營成功的條件是隨時隨地收集市場需要，調整企業格調，掌握資金分配。為能

實際了解會員的需求，自上任以來已不定期拜訪過San Diego, Pasadena, Rosemead, Alhambra, Monterey Park, San Gabriel, South Gate, Buena Park及Anaheim各市之會員，基本上不論旅館大小，客源層次，對廣大市場而言，需求量依舊不小，客觀來講，經營方式不同，所以好壞就有差別。有些旅館業主能確實把握市場走向及需要，對旅館硬體設備上所做的投資，在一、兩年內就能收回成本，或者買入一家不賺錢的旅館後，經過環境周圍市場評估，重新整頓，馬上可以見到績效，並且穩定成長，這種實例不在少數。最近有位會員買下一間20單位的小旅館，在這以前的老業主在經營方面不太順利，加上高價買進，實在苦不堪言。新業主接手後，整理內



10月15日由副會長許清松先生(右一)、理事鄭春暉先生(左一)陪同下拜訪Anaheim市共17家華人業主，左二為會員丁強恩先生，攝於旅館進口處。當日來不及走訪之會員將擇期另做拜訪。

外，油漆粉刷，煥然一新，現在業務蒸蒸日上。值得一提，是新業主所使用翻新的地毯、

傢俱皆是某家連鎖旅館更換下來的二手地毯及傢俱，而且價廉物美，非常實用，這就是節省開支最好實例。反觀之，部份少許業主雖說省下不少人事費用，但也失掉給予自己及家人一些輕鬆的時間。

中國人故有的傳統思想，總以勤簡持家，這是美德。移民西方國家，接受西方文化思想，勤簡固然是好，但應該隨著現代潮流與腳步，稍稍改變一下，不管大小旅館，皆可以使用企業現代化經營方式，增加一套隨時可查房間出租情況的程式電腦，請幾位可靠勤快的員工，多付些薪資也是值得。因為有效率的員工也會帶來更多的生意，為老闆省下不少精力，老闆不需要每天守在旅館裡，空餘的時間用做進修，或與同行意見交流，參加社團活動，進而增加自己對事物更深層的透視及判斷力，何樂不為？

公會是開放給會員使用的，如果您遇上需要協助的事情，撥通電話來公會查詢，雖然不能達到盡善盡美的境界，但確可以依照您的問題得到正確的處理方式，我們歡迎您經常與我們聯絡。最後，請別忘記多參加公會舉辦的各種活動及講座，隨時留意我們寄給您的通知，敬祝各位身體健康，生意興隆。



第23屆第5次理事會於10月22日於Holiday Inn Express - Stanton召開，本次會議除出席理事外，共有20餘位當地會員例席，在此感謝地主邱垂煌先生及許清松先生、鄭春暉先生共同贊助當晚晚餐。

封面：國揚建設
封面裡：東方石材
封底：美國通訊公司
封底裡：A-Wang 水泥工程

- 5 大蘋果
- 7 大友公司
- 9 雙傑貸款公司
- 13 安富友電器
- 17 小郭油漆
- 19 三和壁紙
- 21 花藝坊
- 23 精工玻璃
- 27 吳祝愛娟
- 29 中聯汽車
- 30 SUMITOMO BANK
- 31 日盛證券
- 33 國泰銀行
- 39 SANWA BANK
- 41 華美電子鎖
- 47 天香樓
- 49 大同公司
- 51 誼豐燈飾
- 53 張嘉農貸款
- 54 永利冷氣電器工程
- 55 至上保險
- 56 無敵電子
- 57 VPA Graphics

第84期1997年12月出版

發行人：盧景林

總編輯：許清松

執行編輯：李美玉

出版通訊委員：鄭春暉、李秉信、劉麗芬

印製：VPA GRAPHICS

ERIC CHEN

(714) 624-2724

目錄

- 1 會長的話／盧景林
- 3 編者的話／許清松

建築專欄系列

- 4 旅館開發興建的程序／歐陽國樞
- 8 淺談新建旅館之籌設規劃／許清松
- 10 興建或翻修工程，您不得不謹慎！／歐陽國樞
- 12 地基混凝土澆置淺述／Arthur Chen
- 15 油漆粉刷之技巧，增加室內美觀／郭瑞雄
- 18 旅館與通訊／石千顯
- 20 風水現代觀／李兆瓊
- 22 會務集錦

會計稅法專欄

- 24 1997年新稅法之調整／朱國豪
- 25 國外贈與的申報／顧衍時
- 28 慈善捐贈信託基金計劃／吳祝愛娟

旅館保險專欄

- 32 如何杜絕詐騙勞工保險金／李浩為
- 34 淺談勞工保險／張甲
- 36 市場廣告之效益及方法保險以預防為主
／趙子健採訪

旅館法規專欄

- 38 員工薪資法老闆必須詳加記錄／編輯部
- 40 旅館房間號碼要放在那裡／李德揚
- 42 殘障人士控訴，面對問題之克服／丁強恩
- 43 為殘障人士修改設施不可避免／編輯部
- 44 旅館買賣中買方應特別注意的法律事項
／賴清揚
- 46 連鎖旅館驚魂記／吳東昇

生活小品

- 48 南加州景氣復甦給我的感想／李秉信
- 52 走山走水，一個提供休閒投資的地方／編輯部
- 58 會員申請表
- 60 第23屆理事名單

聖誕快樂

並賀新年

Merry Christmas

& Happy New Year



編者的話

許清松

中國人在南加州投資經營的旅館，大大小小加起來也近千家，如果每位業者都能在同一時間、地點聚在一塊，那是絕對不可能的事。就因為如此，「旅館通訊」就是公會聯繫會員最重要的業務。

繼上期刊物推出以後，我們接獲不少的好評，一些曾經是公會會員的業主，重新加入，他們認為，公會刊物內容根據會員的需要，有系列的規劃，將我們週遭發生的實例報導出來，讓業主能夠在事情尚未發生時，都已經有應對的措失，或者給予知識教育方面的文章，輔助業主在經營管理上面的需要.....，這些評語對我們而言，讓我們不得不努力要求刊物內容的可讀性，尋找專業人士的文章，提昇刊物的品質。

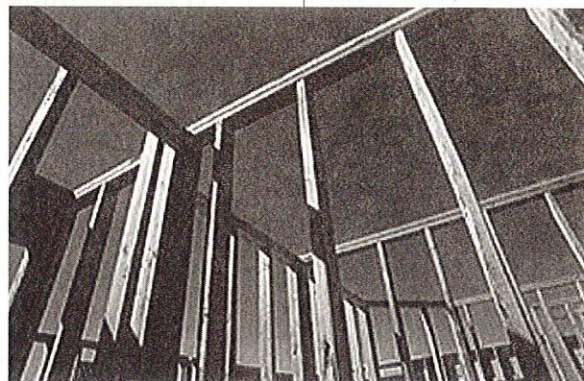
南加州經過幾年經濟不景氣的影響，從去年開始漸漸有了起色，加上有越來越多從國外帶著雄厚資金的投資者，使得旅館供不應求。在這種情況下，不少投資者買不到現成旅館，乾脆尋找合適的地點，準備新建旅

館。本期內容之主題承蒙國陽建設負責人歐陽國樞先生鼎力相助，就以建築法規及常識，做一些基本的介紹，當然一九九七年新稅法的增加及更改也在其中，還有針對與業主惜惜相關的殘障法、勞資、勞工法，都有實例個案的報導提供會員參考。

經營旅館雖說不上有一定的準則，但千奇百怪的事情也不是沒有，中國人喜歡報喜不報憂，除非真的沒有辦法解決，總是不想

依靠朋友。其實，旅館開門做生意，難免都會碰上一些可大可小的問題，我們希望各位會員多多利用公會，任何需要協助的事情，歡迎您來電詢問，或者可以與您就近的理事聯絡，他們也會幫助您解決難題。還有，我們也歡迎

您來投稿，把您的經驗寫出來，讓這本旅館通訊具有珍藏及利用的價值。最後，我對於這期所有投稿者致上最高的敬意，感謝他們提供資料，也對提供經費的廣告客戶說聲謝謝，沒有經費來源，我們就沒辦法如期出刊，希望他們刊登的廣告能有很大的效果。



旅館開發興建的程序

國陽建設—歐陽國樞

興建與開發一所旅館都少不了要和市政府接觸。但因為經歷程序及市政法規的複雜性，常常使得向市政府申請案件變成無所是從。其實，假如能夠提綱契領，捉住要點，倒是沒有什麼困難的。讓我們從兩個重點來談：

重點一：土地購買前

(一) 旅館建地購買前——第一要去找市政府的都市計劃科(Planning Dept.)。你要帶備有關資料如地址或地籍圖，能有所有權報告書帶著更好。要找的人是都市計劃科(Planner)。要問的事情是：(1) 土地的分區使用(Zoning)。(2) 土地允許的用途(Allowable Use)。(3) 可建單位數或可建面積(Density or Buildable Area)。(4) 開發案件申請程序(Permit process)等，四項最重要的資料，及可行性分析(Feasibility Study)。既然到了市政府，應該順便問的一件事是：市政府是否會要求該項土地的一部份捐作公共用途。這稱作Dedication，有時候是因為馬路要拓寬或是要建新的道路，而會有這種要求。這方面的資料，有時都市計劃科會讓公共工程科(Public Work Dept.)來回答。

重點二：土地購買後

(一) 一般在土地買賣簽約之後，即可開始從事

以下的工作。當然第一個事情就是找一個有信用的建築師。開始來作規劃與設計。他會再向市政府洽詢更進一步詳細資料，以便從事初案草圖的設計。這時的主管單位是都市計劃科。他們要的圖樣是建築設計圖，而不是建築施工大樣式結構圖。

一般需要的程序是：(1) 先送建築設計審核組(Design Review Board)。(2) 再來是都市計劃委員會(Planning Commission)的公聽會。有的市政科只要第二式、第二及第三個步驟即可。這時稱之為都市計劃的許可(Planning Approval)。這個階段，前後大約需時一個半至二個半月不等。

(二) 建築執照許可：經過都市計劃許可之後，建築師會開始準備繪製(1) 更詳細的建築設計圖。及(2) 建築施工大樣圖(Working Drawing)。(3) 請結構工程師作結構圖(Structural Plan)。(4) 請機械工程師作排給水圖(Plumbing Plan)及(5) 冷暖氣圖(Heating and Air Conditioning Plan)。(6) 景觀師作景園圖(Lanscaping Plan)及(7) 排水整土圖(Grading Plan)等。圖樣繪製完成之後，建築師需將圖樣送至建築管理科(Building Dept.)，會同其他各科共同審核圖樣，包括消防隊(Fire Dept.)及土木科(Engineering Dept.)等。一般而言，圖樣都會送回要求建築師補充或修正部份的圖



大蘋果

專業地毯窗簾

BIG APPLE FLOOR DESIGN, INC.

商業：旅館、餐廳、夜總會螢光地毯
 家居：住宅、樣品屋、整體室內設計

專屬設計師



◎專精◎

- | | |
|---------|---------|
| ◇木地板 | ◇各式窗簾設計 |
| ◇地毯 | ◇遙控布簾 |
| ◇嵌花地毯設計 | ◇百葉簾 |
| ◇大理石 | ◇垂直簾 |
| ◇磁磚 | ◇壁紙 |
| ◇ | ◇ |

揉 合藝術與嶄新的技術
 達成理想與實用一致

高品質的生活，不一定要以豪華為依歸，只要在家居佈置上多花一點心思您我都可以發揮生活智慧，帶出無窮創意及舒適的家居生活。

626-446-8878

888-365-9989

阿凱迪亞總公司

1311 S. BALDWIN AVE., #B, ARCADIA, CA 91007

樣，然後再補送審一次。通過之後，就可以請營造商提領建築執照(Building Permit)。這個階段，前後大約三個半至四個半月不等。

(三)使用執照許可：接著下來，就是施工階段了。市政府要求營造商(General Contractor)在每一個重要的營造階段都要叫市政府檢查員(Inspector)來過之後，才可以繼續施工。工程完成後，經市政府最後檢查通過之後，就會發給使用執照許可(Occupancy Permit)，也就可以開始營業或使用了。

以上是一個大架構的解說，在於使用人有一個清楚的概念。當然其中細節還有太多，那都是專業人員的職務，如有任何查詢，請電：(626)286-3068。

附表：旅館開發過程表

A、建地的選擇：

- 土壤是否符合興建的標準
- 交通的流暢與進出是否理想
- 大環境是否適合旅館的經營
- 產權是否清楚
- 價格是否合理

B、建地規劃階段：

- 分區使用規定
- 可建面積
- 高度限制
- 建築退縮線
- 停車要求
- 綠地比例
- 土地征收
- 公共設施

C、建築設計圖階段(都市計劃許可)：

- 建築設計定案
- 送市政府

- 建築設計審核組
- 都市計劃委員會的公聽會
- 市議會的公聽會

D、施工圖階段：

- 測量工程師
- 土壤工程師
- 建築施工大樣圖
- 結構工程師
- 機械工程師
- 電機工程師
- 景觀設計師
- 土方工程師

E、市政府的審核批准發予建築執照：

估價

貸款

選擇營建商(General Contractor)

施工(市政府現場檢查)：

- 土方
- 水泥工
- 粗木工
- 水工
- 電氣工
- 冷氣抽風
- 細木工

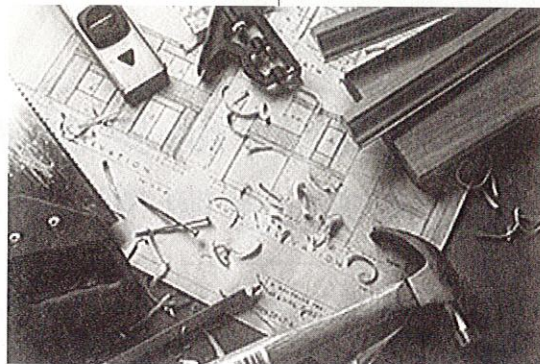
• 內裝修

• 傢俱及一般設計(人

員的訓練)

F、完工發予使用執照

G、開幕營業



大友公司



Best Bedding Co.

工欲善其事，必先利其器

KENNY'S
SUPPLY

大友供應永無後顧之憂



供應
床墊

Montebello Holiday Inn.

我們供應：

全部旅館所需用品

全套旅館用傢俱

壁紙・地毯・電視・冰箱

吊燈・壁畫・桌椅・床墊

我們也提供安裝服務

2845 Supply Ave., City of Commerce, CA 90040 (213) 721-0252



淺談新建旅館之籌設規劃

許清松

一、市場環境評估：

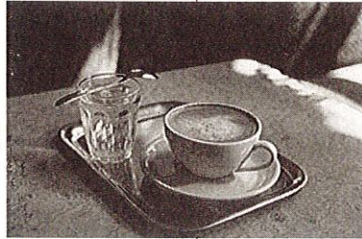
1. 地區發展：投資新建旅館前應了解當地市場之大環境，掌握目前及中長期的經濟發展趨勢，考慮投資的報酬率，當地經濟發展之動向往往會影響到景氣，消費者的旅遊習慣。
2. 客戶的習性：客戶是我們的衣食父母，在做開發或規劃時，一定要能掌握住客戶之消費習性、走向，才能創造出一個吸引客戶前來消費住宿的場所。
3. 周圍的競爭者：考慮目前市場上的競爭者以及將來是否有其他可能的競爭者，應儘可能地了解分析其長處及短處，優點及缺點，如能知己知彼，以利將來在競爭時獲得百戰百勝。
4. 地理位置：旅館的地理位置對營業成敗有極大的影響，故必須檢討評估自己旅館所處的位置及週圍環境，例如市政開發、旅遊區之規劃、大會堂之容量、體育場之面積、以及公路、鐵路網的交通關係，擁有良好的地理位置，或位處黃金地段，可以保證立於不敗之地。
5. 人力資源：人力人才是旅館在競爭因素中不可忽視的要素，在開發旅館時要了解當地就業人口的素質、意願、來源、薪資報酬的高低、以及同業間給付之行情等問題。
6. 財務狀況：在計劃或投資開發前，對於本身的財力狀況，必須要有審慎的財務

分析。不管是自備資金或從銀行貸款，都必須預測往後數年內之營業收支狀況，以做為投資規模大小之參考。不然的話，光有理想，萬事俱備，獨缺東風，則有力不從心之遺憾。

二、中小型旅館市場定位：

1. 市場價格優勢：大型旅館在經營成本上必須承擔較多的投資成本，如土地成本、建築裝潢成本以及較高的人事費用，故在價格上無法做大幅度的調整。中小型旅館相關經營成本較低，故可依市場之供需狀況隨時彈性調整價格。
2. 具特色的服務產品：中小型旅館比大型的豪華旅館更容易提供一個安靜舒適具有家庭感覺之旅館，但必須強力培訓，教育員工，加強服務美德，讓客人有賓至如歸之感。此外，應在硬體設施上趕上潮流，甚至超前，期能達到麻雀雖小，五臟俱全，確實發揮小而美之特點，才有競爭力。
3. 開發特定市場：在廣大的消費市場中尋求特定的客戶做為本身旅館的基本客源，例如，休閒渡假區、展覽及會議中心、名勝古蹟、體育活動等，並依其需求提供滿意的軟硬體服務及產品。
4. 加盟連鎖：加盟連鎖經營已是一種時代潮流，旅館經營看似簡單，其實問題重重，業主可以借助加盟連鎖本身具有的知名度來吸引客源，並可強化自己及員

工的服務品質，加盟連鎖是面對市場競爭唯一的生存通路。根據旅館本身之規模質量，選擇合適之連鎖品牌，不管是在經營管理上、市場行銷上以及提昇旅館之知名度，加盟連鎖經營必受其利。



論後再依其需求開始設計。

3. 如有餐廳之規劃，應討論餐廳設施之類別、大小、設施主題、風格、服務的方法等而設計，能夠兼故旅館房客之需要，並能滿足當地市場之需求的餐廳。

4. 公共地區及外觀的討論及設計，辦公室、商務中心、健身房、大廳、會議廳、以及洗衣房、倉庫後勤部門之研討。最重要的是遵守及配合殘障法規。
5. 遵守公共法規，在設計規劃中要研討特殊系統，例如，通風、排氣、排水、空調、消防、監視、警報安全系統、通訊、影視、音響以及噪音、水壓、除濕等維修工程。
6. 討論並決定旅館本身之企業識別系統、整體形象特色。

三、硬體設施之規劃設計：

1. 選擇具有經驗的建築師及營造商，是興建旅館成功的必備條件，缺一不可。在規劃前應與建築師、營造商討論決定新的設計方向、風格、營建品質以及應配合市政府的建築規範及法令。
2. 根據業主及加盟連鎖品牌之要求，此時應就客房的面積、尺寸、房間數量、裝潢、色調燈光、設施功能等做詳細的討

雙傑貸款公司

我們專於不抵押貸款的旅館貸款

一. 一般抵押貸款，目前是利率最低廉的時候(7.75%-8.80%)是買新旅館及重新貸款的好機會。

(1) 10/15/20年固定利率及分期付款任您選擇。 (2) 最低貸款額一百萬元。

二. 新的Program：假如您已有SBA貸款。我們可以為您重新貸款，減輕利息負擔，請把握機會。

(1) 目前20年固定利率是低於9%。 (2) 最低貸款額是75萬以上。

以上兩種都是不抵押貸款，不用個人財產來保證，讓您睡得安穩，並且 Loan 是 Assumable，如被核准，只付1%費用。

請聯絡 **陳秀美 JENNIE LEE** (精通台、國、英語)

TEL:(407)657-4165 免費預審 FAX:(407)657-4112

J. J. LEE ENTERPRISE, INC.
4409 Watermill Ave., Orlando, FL 32817 U.S.A



興建或翻修工程， 您不得不謹慎！

歐陽國樞

對一些旅館從業者來說，興建或翻修旅館是一件令人非常頭痛的事情，在此我藉這機會讓大家多了解一些有關營建的種種。

一旦決定興建或翻修您的旅館，麻煩就開始湧現，到那裡找可靠的工程承包人(Contractor)？要找大包(General Contractor)？或自己發小包(Sub-Contractor)？怎樣去草擬一份契約？從開工到完工，您如何與承包商交涉大大小小的問題，都是十分重要的。

大體來說，簡單的翻修，如換地毯、重新油漆、換新屋頂或重鋪柏油停車場等等較小的工程，可自行找小包處理，但如有牽涉到較大的翻修，如旅館面積加大、水電的變動、建築結構的改變、或外觀的改變，這些情況是屬於較大型的翻修計劃，就得聘請建築師(Architect)畫圖，而若是新建旅館的話，更需要選一位好的建築師為您設計，待圖經有關部門核准後，接著便可找承建商來商討。

如何尋找值得信賴的承包人，最好的辦法就是向親朋或同業打聽，也可從黃頁分類廣告或建材商可找到，須謹慎篩選。一般我們建議最少找三名工程承包人來比較，以減少被騙的機會。在加州政府規定，所有承包工程超過三百元的金額，承包人必需具備營造執照，有關執照方面的查詢，可電到沙加緬度的「承包執照委員會」(Contractors State License Board)，電話是：1-800-321-2752查詢。

下一步，你要確定承包人具有兩種有效的保險：一般責任險(General Liability Insurance)保費最好在一百萬以上，和工傷保險(Workers Compensation Insurance)。同時你可要求把你們的名字加上，對你們更有保障。更進一步你可要求承包人提供一些可讓你查詢信用的客戶，及承包人的材料供應商，如此可讓你更了解承包人的施工品質、進度及承包人在工程帳面上的信用等。

如果對以上的問題查詢感到滿意，這時候便可與承包商簽合同，在合約上簽下大名前，請千萬注意下列事項，以免將來雙方發生不必要的糾紛。

- 合約上列明工程承包人的姓名、住址、電話與執照號碼。
- 詳細載明承包人所包括與不包括的工程事項。
- 合約上要明確規定開工日期與完工日期，逾期完工罰款等細則。
- 承包工程的總金額、付款的方式與時間表。
- 工程進行期間，若是議定事項有所變更時該如何處理。
- 材料與工作保證期限。(通常為一年以上)
- 在付尾款時要求承包人開立一份具結書(Affidavit of Final Release)。
- 在簽署之前，確定完全了解合約上的每一

條文，還有就是永遠不要簽下一份不完全的合約，因為合約上沒記載的事，在法律上便不存在，最後切記保留一份影本。

此外，每一城市都有自己的建築法規，你應該要求承包人負責替你申請建築許可證，因為萬一工程不合法規，擔負責任的便是申請者。

至於最重要的付款方式，在加州法律規定，頭款為百分之十或一千元。一旦工程開展，你應該以階段性的付款方式支付承包人，例如地基打好了，你就付清水泥費用與相關工資。如工程金額較大者(如30萬元以上)，本人建議應採用「工程款管理公司」(Fund Control)。該公司的管理方法是業者按工程進度將每一期工程款存入管理公司(或由銀行貸款直接存入)，該公司將定期派檢查員，檢查工程進度是否符合申請款的金額。管理公司將要求承包商具結書(Release Form)、合同(Contract)、帳單(Invoice)等才支付他們費用。若承包商超領工程費或拖欠材料、工資等，都由管理公司負責賠償。管理公司收費為總工程費的0.5%~1.5%不等，在洛杉磯歷史較久的管理公司有：N.B.C. (National Builders Control, Inc.)與B.D.I. (Builder's Disbursements, Inc.)。

找承包商來興建或翻修旅館，可以有幾種不同的合作方式，如(1)發大包(General Contractor)。(2)工程管理(Construction Management)。(3)工地監工(Job Site Superintendent)。(4)自己發小包(Sub Contractor)。

(一)大包(General Contractor)——一般新建或較大的翻修，都是用這種方式，也是今日

最流行的方法。其優點在於業主減少很多麻煩，工程的一切都由大包一家負責，他自己再發小包。工程的虧贏均由大包一人承擔。這種方法糾紛較多，因為所有的圖不可能完美，如有任何更改或遺漏，便造成一些不良包商趁機追加不合理的預算，以致工程費無法控制。

(二)工程管理(Construction Management)——這比較適合業主與包商有良好的溝通基礎。業主付給包商管理費用是按工程總金額的百分比來付的。包商負責找三個以上的小包給業主自行決定，其他一切市政府的溝通、帳目的處理等等大小事項均由包商負責。其優點可節省一些費用及減少與包商之糾紛，其缺點為業主會花很多精神與時間在抉擇上。其次是如遇到不良包商便會在小包身上灌水以致業主花費更大。



(三)工地監工(Job Site Superintendent)——業主聘請有工地管理經驗的監工負責工地施工。但其他有關事宜業主要親自負責，其優點是可節省一些費用，缺點為業主須對營造非常熟悉，否則會有很多問題發生，所有責任由業主承擔，監工的素質好壞也會給業主帶來不少的煩憂。

(四)自行發小包(Sub Contractor)——其方法適合小工程，優點在於可控制品質及預算，缺點是時間較難約束，獨立面對很多問題，個人承擔的壓力非常大。

總之，任何大小工程，都必須多比較、多詢問，找到一家可靠建築公司，才不會浪費不必要的開銷及時間。如果您在這方面需要協助，可電：626-286-3068，我們會樂意詳細回答您的各種問題。



地基混凝土澆置淺述

Arthur Chen

本節旨在敘述水泥澆置過程之甘苦談，筆者願將自身在建築與土木工程施工近二十年經驗與讀者一起討論和參考。首先就「基礎之目的」談起。常言道，「萬丈高樓平地起」，地基乃係將上部構造物的荷重經由支柱或牆而傳達於土懷，通常土壤承载力良好或土層堅硬沉陷量不多時，宜採用淺基礎。如果土層軟弱而土壤承载力不足時，則需使用較深之深基礎，例如打樁、沉箱等，以便使構造物的荷重經由沉箱或樁群傳達於地層深處之硬土層。基礎設計這一部份，須經有執照之土木或結構工程師，經政府有關單位審核而完成結構設計圖。這部份細節不再深論。次就地基澆置混凝土(水泥、砂、級配石和水之混成物)之過程淺述如下，一俟結構設計核準後，不管建築物是單一或集合House, Shopp's Ctr., Condo, Apartment, Office Bldg., Medical Bldg., Car Wash, Motel or Hotel，承造基礎包商將依據圖樣，作(1)放樣。(2)開挖與圖壤試驗。(3)模板。(4)紮筋。(5)市府派員鋼筋檢查。(6)澆置混凝土並經Deputy Inspector取樣作抗壓報告而完成基礎澆置。

接下來讓我們逐一詳述此過程；第一、放樣工作，須經有執照的測量人員作建築地的放樣(包括建築結構物位置、地基高程測量)，而後基礎承包商依圖說ok開始作全部或局部定線放樣，準備第二階段之開挖工作。這放樣工作

有如下圍棋，「一著錯萬盤輸」不容許有任何差錯，必須小心翼翼，步步謹慎，「Double Check」是唯一法門，以求無誤。第二、開挖工作，俟經放樣後，依圖說開挖基礎位置，其深度、寬度、長度皆須按圖施工，若一切進行順利，土質堅硬，經土壤工程師現場試驗核可後，即可展開模板工作，如遇基礎土壤軟弱不良，須加深、加寬、加長時，追加Change Order由是而來，祇又徒增困擾與工程糾紛而已。第三、模板工作，意指挖制基礎厚度、寬度與深度，若模板組合施工不注意時或支撐不足，或樣模或歪斜跑位時，其時情景，真叫人束手無策，不知所措，應以小心為上。第四、紮筋工作，依據圖說配筋，其尺寸、深度、強度、間距、位置，均須依規範圖定，搭接與放置，這部份工作原本相當容易，然遇下雨突如其來，沾滿泥漿後的善後工作，是可想而知。所以說，天候狀況的掌握與預期是最重要不過。第五、市府派員鋼筋檢查，依圖說紮筋配置完成後，市府派Inspector到現場檢查鋼筋長度、寬度、尺寸、支數與鋼筋是否良好固定、搭接，以符合圖說要求配筋。在早期台灣工程界常耳聞有偷工減料一事，就是減少鋼筋噸數，從加大間距或使用較小號鋼筋或搭接長度減少種種，使得鋼筋水泥結構物，縮短其設計所預期的強度與年限使用；當地震來時，則經不起考驗，釀成災害。第六、澆置混凝土，這

安富友電器

N.F.U. ELECTRICAL, INC.
CONTRACTOR, ENGINEER

服務最完美 ⚡ BEST SERVICE
價格最便宜 ⚡ BEST PRICE
經驗最豐富 ⚡ BEST EXPERIENCE
技術最高超 ⚡ BEST TECH

● 解決疑難專家 ●

一切大小旅館

新建、加建、改建及維修服務

以誠懇親切的態度，將為您服務

免費估價 • 免費商談

TEL:(626)401-3533

FAX:(626)401-3587

1928 TYLER AVE., SUITE M168
S. EL MONTE, CA 91733

部份工作是整個環節裡最辛苦與最重要。事前準備工夫到澆置中的處理與事後的粉光養生工作，每一步驟均是萬分重要，從澆置一開始，就須把握每一分一秒，因為水泥初凝時間大約只有45分鐘(意即僅45分鐘的處理時間，否則即開始硬化)，而水泥預拌車一車一車接踵而至，其忙碌程度可見一般，若是人手不足時，猶如打戰彈盡援絕，其緊張如殊死一搏，不可不慎，至於混凝土強度問題，依圖示要求而有不同，一般性的結構物大約只有2000 psi即可，否則如柱、樑結構與地樑等重要支撐結構桿件，則需3000 psi以上，這時另須一位Deputy Inspector到現場取樣(Sampling)，而後送至實驗室(LAB)作抗壓試驗，如若試體強度未達設計所需，只有一途就是拆除已澆置的結構物，重新再來一次，後果不難想像是何等淒慘。不論責任是由誰該附，總以謹慎為之，所以說每澆置一次混凝土就如同打一場戰役，這

其中之堅難辛苦，外人實在難以體會；總之，這一連串澆置過程繁瑣，外加市府Inspector有時刁難，基礎土壤不佳，天候不配合，施工期受限，工程緩慢，工資漸高漲等等因素，弄得承造基礎包商困難營運，尤其景氣不好，競爭重重時，更顯雪上加霜，對此筆者有相當慘痛之經歷與教訓，實是不可言語。

承上文，筆者大概地描述「地基混凝土澆置」情形，如有不知詳之處，尚請不吝指正。

A Wang Construction

Arthur Chen

聯絡地址如下：

A Wang Construction

12326 Fineview St., El Monte, CA 91732

Tel: (626)454-1088

Fax: (626)454-5238

BP: (626)301-6548

企業成敗關鍵

失敗十大因素

- 一、自有資金不足
- 二、缺乏中心目標(經營理念，思想統一)
- 三、發展計劃未經週密研究
- 四、用人不當疏忽獎勵
- 五、低估同業競爭
- 六、不明市場概況，缺乏應變能力
- 七、忽略偶發事件
- 八、資金浪費，人力浪費
- 九、明確度不夠，效率不彰，領導者(主管)決策舉棋不定
- 十、財務會計無法明確

成功八大因素

- 一、行動力強
- 二、組織精簡，目標及方法簡化
- 三、重視顧客服務
- 四、生產力要增加——不增加工時、人工、資本
- 五、充份授權
- 六、員工有紀律，鼓勵員工
- 七、做自己最有實力的事情
- 八、鬆緊控制——每日掌握員工人數及利潤



油漆粉刷之技巧， 增加室內美觀

郭瑞雄

油漆材料種類繁多，其用途各有不同，一般性的建築及住宅用塗料大致上可分為兩大類，一為外用塗料，二為室內用塗料。油漆塗料的主要成分為：(1)樹脂；(2)溶劑。油漆塗料係兩大主要成份加熱融合而成。油漆主要功用係美觀建築物內外尚有隔音、隔熱等作用。

市面上油漆塗料的品種甚多，其價格上的差幅頗大。其價格上的差異，與塗料的耐久性有極為密切的關係。套俗語一句：「一分錢，一分貨」。

油漆的質材方面又可劃分為二大類別：(1)油質性油漆；(2)水質性油漆。其實用性上無差異，但在實質上各有優劣點。一般而言油漆性油漆塗料價格略高於水質性油漆。致於塗料使用的範圍，則視欲粉飾的表面及其材料而定，一般的情形略述於下：

油質油漆塗料可分為：(1)底漆；(2)面漆。其用途可分為：(1)用於金屬表面塗料；(2)用於木質及一般牆面塗料。其用途各有不同，不可混為一談，使用時應先詳讀使用說明。油質底漆有室外使用和室內使用二種類別。室內用底漆絕不可使用於室外，其主成份樹脂及溶劑各有不同，油質面漆塗料可分為室外使用和室內使用二種類別，室內用面漆絕不可用於室外。室內用漆和室外用漆除了其主要成份樹脂和溶劑各有不同之外，價格上亦有差異。一般

而言，室外用塗料的抗熱性和抗水性均較室內用塗料為佳。

致於油質底漆及面漆之顏色深淺均可依顧客的選擇調色。油質底漆絕大多數為無光澤性的平光漆，室內皆同。油質面漆則可分為：(1)光澤漆；(2)半光澤漆；(3)平光澤漆。雖然光澤度可分為三種類別，但其耐用性並無不同，室內和室外用皆然。對於使用上的選擇依顧客的要求為依據。至於顏色上的選擇，顧客有絕對的決定權，因為顏色非常的主觀性，各人所愛不同。致於底漆的顏色調配通常配合面漆以確保其完整的粉飾覆蓋。油質面漆的使用量上以光澤面漆為最大，半光澤面漆次之，平光澤漆再次之。油質面漆的優點頗多。其中以保養性容易之外，在室內耐久尤佳，可以用一般清潔劑來清潔而不損其表面。一般多用於廚房、廁所、門窗及其他的木質成品上。唯施工較為費時、費工，乾燥時間較長，因其主溶劑為揮發性礦物油，容易引起暈眩及呼吸不順暢。在大氣濕度百分之十二以下，氣溫七十五度F的狀態下，其乾燥時間約為八小時。用其乾燥時間較長，在於施工前、後均應儘可能保持施工場所的乾淨，確保完工後的品質及光鮮度。

油質透明漆及其底漆可分為：(1)洋乾漆；(2)結晶性乾漆；(3)水晶漆。其透明度並無太大差別。唯光澤度可分：(1)光澤漆；(2)半光澤漆；(3)平光澤漆。洋乾漆(Varnish)，用於室內

木質面的完成；(2)結晶性洋乾漆(Spar Varnish)，用於室外木質面的完成；(3)水晶漆(Polyurethane)，用於硬木質木板。其特性為硬度高，耐磨。洋乾漆的底漆及面漆的黏性時間在大氣濕度百分之十二以下，氣溫七十五度F以上，約須八個小時。水晶漆則為二十四個小時以上。因乾燥時間，施工場所應保持乾燥，以免影響其品質。

油質染色漆料(Oil Stain)，一般用以染色硬質木材，其主要功用在於表現硬木質材的紋理，通常使用於扶手欄杆及廚櫃的表面，其顏色的呈現隨木的不同有所差異，通常上漆之前應作樣品，徵求顧客的同意，因其著色之後很難修改，乾燥時間在大氣濕度百分之十二以下，氣溫在七十五度F以上，約二十四個小時。

水質漆塗料分為室內用漆和室外用漆兩種，其兩者間的差別在於主成份樹脂和溶劑上的差異。室外用漆的抗熱性、抗水性強，在於耐久性上猶強於油質性室外油漆。水質性油漆塗料，其特色為乾燥時間短，對於空氣污染小，由於環保意識上增強及政府要求的層面上，油漆製造上日愈難合乎環保的要求，水質油漆塗料的用量也隨著增加不少。唯在室內用水質光澤度面漆的品質尚難以和油質光澤度面漆比擬，其耐用度亦然。

水質漆塗料，價格較為便宜，施工較為容易，唯一鮮度略遜一籌，其保養性方面水質光澤度面漆亦難與油質光澤度面漆相比。水質漆塗料，在於濕度百分之十二以下，氣溫在七十五度F以上的狀態，其乾燥時間約為二小時，水質光澤度面漆只有半光澤度一種，室內和室外亦然，曾經一度，在市面上有光澤度水質面漆出售，因漆其特性除美化牆面之外，亦有吸收聲音、反射的作用，但在保養上有一個共同的難題，即是不耐清理，雖然可以清水清理其表面，但有一定的限度，超過其難度，塗料會被水所侵蝕而損及牆面。

快乾漆塗料，用於一般油漆工程的量很有限，不同於一般性油漆的主要差異，在其溶劑為高揮發性溶劑，大致可分為：(1)丙酮屬類；(2)酒精屬類。其乾燥時間在於濕度百分之十二以下，溫度在七十五度F以上，約需時二十分鐘，此種材料，一般為油漆噴霧，在工程上僅用於小面積的修補工作。

透明蟲漆(Lacquer)分有拋光底漆及光澤度面漆二種。一般用於硬質木材的處理。拋光底漆能使木材的紋理更明顯及拋光為上光澤度蟲漆不可缺少的一種手續，光澤度蟲漆則可分為：(1)光澤蟲漆；(2)半光澤蟲漆；(3)平光蟲漆，其耐用性並無差異，一般用於廚櫃表面的完成處理。其乾燥時間在濕度百分之十二以下，氣溫七十五度F以上，需時約三十分鐘。多用於噴漆，其特性為完成後牆面非常光滑亮麗，但抗水性及抗熱較差。

快乾性染色漆(Lacquer Stain)：一般用硬質木材的染色，其所顯現的色彩隨木材的不同有所差異，其特性為塗料本身能快速滲透入木材，乾燥時間約十五分鐘，受天候的影響不大。

關於施工的程續方面因每個人的習慣略有差異，其完工後的品質應很相近。其步驟多以：(1)修補(2)清理表面；(3)打磨；(4)上底漆；(5)拋光；(6)上面漆。

敝人從事油漆粉刷的工作，始於一九八〇年，一直採用Dunn-Edwards Paint Co.的油漆產品，雖塗料較一般為貴，但品質也略勝一籌。由於材料及工具的不斷推陳出新，敝人也不斷在學習。還懇請先進們不吝指教。

郭氏油漆工程—郭瑞雄(小郭)

State Lic. 382670

聯絡電話：818-576-1600

傳呼：818-309-6161

小郭油漆

KUO'S PAINTING CO.

STATE LIC#382670

ASK
SPECIAL
OFFER

小郭·服務華人超過20年

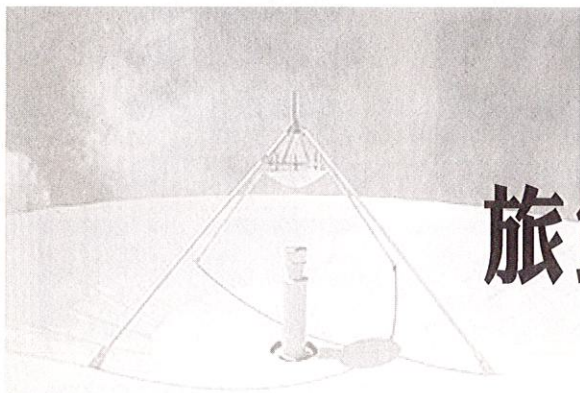


★ 旅館專家 ★
室內外油漆

★ INTERIOR ★
★ EXTERIOR ★

TEL: (818) 576-1600
FAX: (818) 309-6161
BEEPER: (818) 309-6161

515 N. OLIVE STREET, ALHAMBRA, CA 91801



旅館與通訊

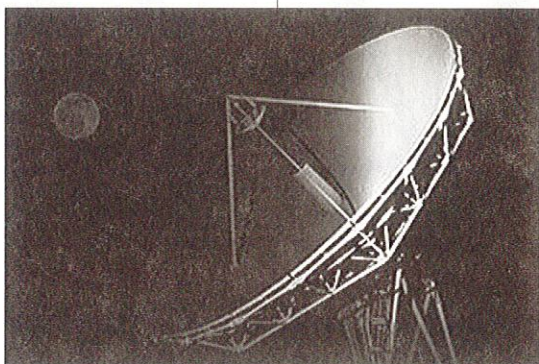
石千顯

目前幾乎各行各業，甚至個人，都離不開電話、傳真機、傳呼機、手提電話、Internet網路、語音系統等，使最新資訊，以最快的速度在全世界各地傳播。

所以在旅館業中的通訊系統，也是一個很重要且必須的角色。而如何選擇一套適合您旅館的電話系統，才能讓您的住客滿意，花費不多，又能因應市場需求？事實上，電話卡的普遍及同行競爭壓力之下，旅館業主已不再認為客人使用電話，能帶來多少利潤，讓投資設備還本，而只求住客上門。的確大部份業者只希望能有耐用的電話系統，能提供不需操心的一種服務項目罷了。

市面上有幾十種電話系統，而以400房間的中小型旅館，大多採用MITEL PBX。主要原因是耐用、操作簡便、功能齊全，而且價格合理，維修容易。MITEL從1978年上市，先後推出類比式(Analog)SX-200、SX-100、SX-10、SX-20，到現在的數據式(Digital)Sx-50、SX-200 Digital、SX-200ML、SX-2000 Light等，一直深受大眾好評，不過早期1988年前安裝的旅館，大部份以類比式SX-20及Sx-100、200居多，至今都已超過十年甚至二十年了。最近天

氣一熱，很多老式電話系統，都因過熱而罷工。這便是類比式Analog及數據式Digital的很大區別。事實上還不止這些，在其他功能上，分機容量，維修成本，Digital系統都有很大的優點，可以說更Powerful。若是您的旅館希望趕上時代及商務客人的需求，自動總機、語音信箱、準確的計費系統，甚至套房式的二線電話，一線使用電話，另一線可用傳真機或電腦數據機(Modem)等，均可考慮增設，這些都是旅館通訊系統未來走向。



MITEL新的Digital系列，都能達到您的需求，以SX-50為例，可使用到32線96個房間分機，而SX-

200 Digital，更可達到500個房間分機；兩種都能搭配自動總機及語音信箱。如果您目前使用的是類比式SX-200，也可以只花少許的錢，就能提昇(Upgrade)到數據式，使用最新的功能及擴增容量。

若是您的旅館目前沒有電話系統，或電話系統有任何問題，歡迎賜電：1-800-287-9088，美國通訊公司JACK石。

註：MITEL及SX-20, 20, 50, 100, 200, 2000等，都是MITEL Corporation的註冊商標。

令旅館室內 更完美——壁紙

時代的更新與進步，使旅館客人要求日益更高。室內的舒適是每位經營旅館者努力追求的。壁紙在這方面會為你發揮高度的功效。

壁紙的選擇非常重要，顏色的調配更要注意，品質方面要選擇較厚的防水性壁紙，花紋方面力求簡單，花紋太複雜的話，在貼工方面會增加更多，相對工資也會增加及浪費較多的材料。

在貼壁紙以前之牆壁，如石膏板的話需要



先漆一道半油性的漆，第一可減少牆面潮濕發霉，第二以後要換牆紙時可減少牆面之破損。

筆者從事旅館壁紙十餘年，其中常發生的問題為材料送貨的時間及貨的數量等誤差。本人建議要訂購壁紙時應找負責的施工者協助，可減少不必要的麻煩。歡迎公會會員免費查

詢，電話：1-714-775-6762小林。

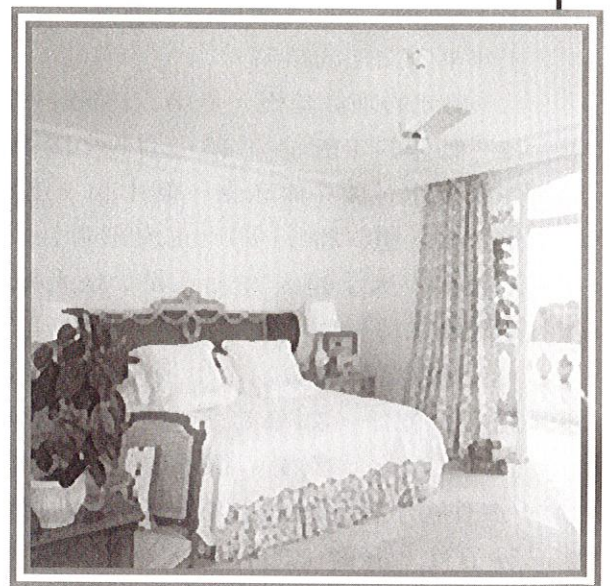
三和壁紙 SAN HO WALLCOVERING

專精旅館 壁紙

十餘年經驗，價格合理
新建、裝修，大小不拘
會員有特價優待

小林（三和壁紙）

11804 AMETHYST COURT, FOUNTAIN VALLEY, CA 92708
TEL: (714) 775-6762





風水現代觀

世大建築師事務所及八卦現代風水顧問負責人—李兆瓊

中國人常說一命二運三風水，在控制人生的五因素中，風水佔相當大的地位，風水是人們對良好居住環境的主觀評價基準，而其目的就是「趨吉避凶」。

風水，氣與財都是相通的，而「風水」的起源，最早由「陰宅」開始，為子女的基於孝心，幫父母找一個山明水秀的地方安葬。「風水」的書籍，最早可追溯到周朝的「上經」，漢朝的「藏經」，以及晉朝郭璞的「藏經」都是風水的宗師。

風水發展到唐朝以後，非常普及，再加上道教的影想力。而宋、明、清等朝，是理學再加上佛家觀念，一直到宋朝，是全盛時期。「風水」經宋朝的鼎盛時期，到明、清泛濫，披上迷信的外衣，而從西方看來，這是東方三千年來，文化的結晶。

風水的理論基礎，是講「陰陽」，即隨時保持「動態的平衡」、「陰中有陽，陽中有陰」，好的風水，要中庸和諧，制中和，達到「靜、定、安、慮、得」，即「正大光明」、「正」是端正，「大」是大方，「光」是光亮，「明」是隨時保持居住環境的乾淨、整潔。

凡事是周而復始，生生不息的「明堂」要寬廣、乾淨，如果有水，水要在房子的正前面，此外，「種樹」很重要，有「擋風林」、「農作物」等多種，通常房子後面的樹要高，對房子有「屏障」的作用，以中國式的房子為

準，左右廂房，主從分明，長幼有序，中國的觀念；「左比右大」，所謂「左青龍，右白虎」，而這種左右的方位，是以人站在房子門內往外看，自己的左右手方位為準，通常好的房子，虎邊是金邊，「虎高龍低」對主人不好。

風水分「陰宅風水」及「陽宅風水」兩種，陽宅風水又分「形勢派」及「理氣派」兩種，「理氣派」又分「磁場方位」派及「像徵儀式」派，「羅盤」是中國所有生命哲學的縮影，告訴你「方位」的重要。

風水的「應用」，有下幾個重點：(1)你需要知道你的吉方和凶方，按出生命盤看，分東四命和西四命。(2)你要知道如何安排年房子的朝向與你的吉方配合，大門不要對尖的東西，如電線桿、樹。(3)房子的功能要能保留住你的「氣」。風水的觀念：「即在如何留住你的“氣”」。(4)大門打開，不要前門對後門。(5)正對大門對角線的角落，是你家的財位。『財位』要放一些常青樹，或長明燈，有「振奮」精神的作用。(6)在家裡種長青樹。(7)一個房子的大門、爐頭、臥室方位是正確的，大致可打八十分。(8)選擇房子的坐向，要後高，前低，後實，前虛。(9)就像你到任何地方去開會，千萬不要選在「窗戶」前的位子，是「虛」位。(10)水火的关系要搞好，否則水火相對，家庭內不安寧。(11)房子的「顏色」：要符合中國人的一般知識。中國人的觀念是以「和」

為貴，以「輔助」來平衡。(12)你的房子內的所在家具要息息相關，否則影響你心理狀態。房子周遭花、草、樹木的安排要能保護你的第一防線。

談到風水的「展望」，未來二十一世紀電腦世紀房子的要求為：(1)將來的房子，要考慮「Home Office」書房的要求。(2)重新了解房子與人的關係，自己「私密性」的空間與公共空間很需要。(3)要有「靜坐」的房間，讓你一個人在裡面聽音樂，或靜坐，讓你能完全放鬆自己。(4)神位：由於科技的發展，人會變得更孤獨，人會需要宗教，二十一世紀是宗教的世紀。(5)我們會變得更想保護自己，更想保留住什麼。(6)風水是全然「保留」的環境，將來行為科學、磁場學，以及一般的背景會運用的更廣。

總結房子風水的幾個要點：(1)好的房子，大門要突出。(2)主臥室在「龍邊」，車房在「虎邊」。(3)大路在「龍」邊，對主人的心理狀

態有影響，是疏於防禦的房子。(4)房子最忌前門有大樹，或樹正對大門，如果坐南朝北，樹在門前門永遠是「陰」面，對人心理、生理有影響。(5)磚牆上種「爬藤」不好，爬藤會吸取人的「陽氣」，人位在裡面，氣會變弱。(6)房子不一定要兩邊對稱，也有不對稱的平衡，要考慮高度和長度的比例。(7)家裡掛畫，要掛氣旺的畫，如馬，「獅子、虎」陽剛氣太強，「貓、蛇」又太陰，要能增強生命的感應力。(8)好的房子外觀要能代表裡面是什麼。(9)住家房子要「深」，能保住人的氣，而商業建築要寬而廣，代表財氣流通。(10)所有的房子「聚氣」很重要，商業住宅的大廳，要明亮，掛水晶燈、水晶球，才能「聚氣」甚至連商標的設計也要以「聚氣」為主。

(筆者為世大建築師事務所及八卦現代風水顧問負責人，亦為Houston旅館公會榮譽會員。)

一個充滿花香，綠意盎然的專業服務店

花藝坊

R C FLORIST & GIFTS

**專業培訓
職業花藝設計師**

由花藝坊專業設計師

**小姚
CHRISTINE**
親自為您設計

通曉：國、台、越、粵、英

全美及跨國性送花服務網路

特色

直接進口富貴竹

(黃金竹、白玉竹)

各式造景設計、手拉坯花器

專營

婚禮設計，港式包花

派對汽球拱門

開業、喬遷誌慶

喪禮用花圈花牌

「設計」- 是您的首選

「品質」- 是您的最愛

「服務」- 最深得您心

全國免費訂花專線

1-800-668-9970

TEL: 626-288-8685 FAX: 626-288-3479

總店：831 E. Valley Blvd. San Gabriel CA91776(聖市國泰銀行旁)
羅蘭崗分店請電洽總店

會務集錦



10月4日為慶祝中華民國86年雙十國慶，會長(中)率領理事參加蒙市巴恩斯公園舉行的升旗典禮，公會並設攤位乙個。

右一理事王正純
右二副會長李德揚
左一理事黃明聰
左二副會長邱垂煌



9月26日參加姐妹會高雄旅館公會第七屆會員大會，本會會長代表致贈紀念牌及紀念旗。



9月30日僑務委員會委員長祝基澄先生一行人設宴款待回台拜會團員。



9月26日回台拜訪團：

盧景林、許清松
邱垂煌、劉兆鈞
王桂榮、楊樹洋
劉化龍、林國彥
林千代、林翠雲
王欽齡、黃樹華
吳國寶、陳彩鳳
王敏雄、陳達昇
李美玉

精工 玻璃

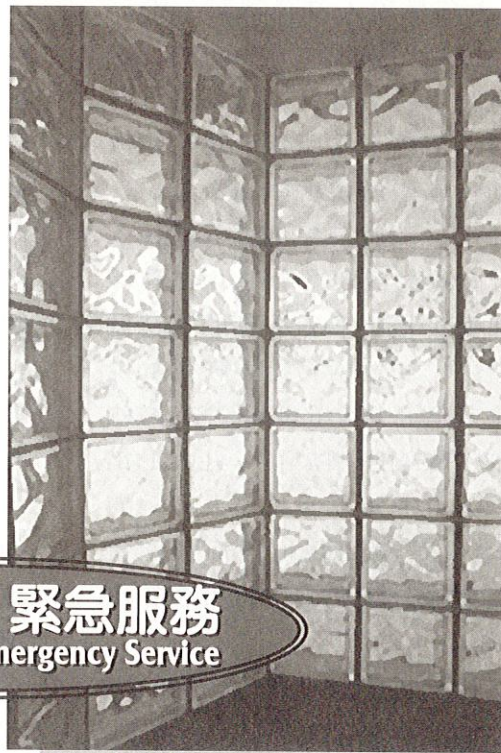
UNIQUE PROFESSION GLASS & MIRROR INC.

專 精

商業・住宅・各類門窗維修・換新等服務

各類鏡子・玻璃安裝服務

各種特別設計浴室門・蒸氣浴室門



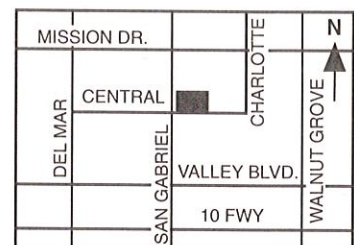
免費估價・緊急服務
Free Estimates - Emergency Service

【各類紗窗紗門換新 **10% OFF**】

Tel:(626)237-6668 B.P.:(626)292-0822

1-888-864-7838 Fax:(626)237-6639

營業時間：MON-SAT 8AM-6PM/Sunday by Appointment



1100 S. SAN GABRIEL BLVD. SAN GABRIEL CA91776



一九九七年 新稅法之調整

朱國豪會計師
Mr. Hilbert K. Chu (C.P.A.)

在過往幾年有很多關於資本增值的言論，在「一九九七年納稅人減免法案」中，減少資本增值稅終被制定成稅法。有新的，較低的長期資本增值應用於一九九七年五月六日從變現的資本增值。正如下文所述，隨著少數例外情況下，長期資本增值稅稅率由百分之二十八減至百分之二十；及對某些低收入納稅人而言，由百分之十五減至百分之十(這稅法同樣適用於選擇性最低稅款上)。但是，新的稅法同時延長了資產擁有期，若要附合這些較低的稅率，你一定要有十八個月以上的時間擁有這些資產。有一條特別的條例應用於在一九九七年五月六日以後及一九九七年七月二十九日以前變賣的資產，後者在這期間賣掉任何固定資產，只要你擁有這資產一年以上，你就會符合新的較低稅率。

有關在一九九七年七月二十八日以後的出售稅，有三種不同的資本增值處理方法。正如根據舊的法例，淨短期資本增值仍然要依照普通收入稅率納稅(百分之十五至百分之三十九點六)。短期資本增值繼續解作由出售或兌換一個擁有一年或少於一年的資產。中期資本增值(出售擁有多於一年但少過十八個月的資產)是以百分之二十八最高稅率納稅。最後，長期資本增值(現被解作出售擁有超過十八個月的資產)是以百分之二十為最高稅率納稅(其中有百分之十的納稅人假若是以普通收入計算，是會以百分

之十五的稅率繳納。

舉例來說：阿湯是單身，在一九九七年，除了資產增值外，有應課稅收入\$80,000(令他放在百分之三十一的稅級內)。他同時擁有由一九九七年七月二十八日後出售的長期資本增值\$10,000；中期資本增值\$5,000；及短期資本增值\$2,000。雖然阿湯是在百分之三十一的稅級內，只有短期資本增值的\$2,000是以此稅率繳納(稅款為\$620)。中期資本增值\$5,000是以百分之二十八的稅率納稅(稅款為\$1,400)及長期資本增值\$10,000是以本分之二十納稅(稅款為\$2,000)。

共同基金：假若你是一個共同基金的投資者，你可預期在明年一月收到一份較以往資料更多的資料申報書(表1099)。這表格要求分別申報不同種類的增值，以至他們的收入更能恰當的反映在申報書上。

家庭稅務計劃機會：由於有百分之十的稅率是應用於低收入的納稅人，假若你正想出售已經增值的股票或其它固定資產，你或者可以考慮將這些資產轉讓給你超過十三歲的子女。只要他們的應課稅收入是低於百分之二十八的稅級(今年為\$24,650)，他們可以享百分之十的稅率去繳掉淨資產增值稅。若小孩的年齡是十三歲或以下，「幼童」條例可導致該小孩的收入根據父母的(較高)稅率繳付。

其它條例及例外：至於屬於可收回的資本

增值，稅率仍然維持在以百分之二十八為最高的舊稅率內。與及假若某些收回的條例是適用的話，由出售應折舊不動產的部份資本增值可能會以百分之二十五納稅。

雖然資本增值稅的稅率改變正如上文所述，這些增值繼續需要被包括在調整後收入內(AGI)。因此，他們仍然對於任何有關AGI的稅務範圍有影響。這些包括分項扣減的醫療費用及災害損失的扣減；雜類的分項扣減；分項扣減及個人免稅額的逐漸消除；及將



社會安全福利包括在毛收入內。

這些新的條例提供很多的稅務節省機會。但是，這些條例是極複雜且含有某些圈套會令到一些不小心的納稅人繳交比應付的稅款為多。本人可隨時為你更詳盡去解釋這些條例及提供特別的指引，以至你可得到最多的益處。假若你想繼續討論這方面的問題，請致電與本人聯絡：(619)297-6759。

國外贈與的申報

顧衍時會計師事務所

在1996年「小型企業工作保障法案」(Small Business Job Protection Act of 1996)規定，凡是美國人每年由國外收到超過一萬元的贈與，就要向國稅局申報，這項法案經過國稅局近一年的研究，在1997年6月公布細則，該細則與先前不少專家的解釋頗有差

異，現就對1997年細則的了解，重點解釋如下：

- 一、美國人概念，所謂美國人(U.S. Persons)，除了握有美國籍的美國人外，亦包括所謂「居民外國人」(Resident Alien)等。
- 二、禮物概念：所謂禮物(Gifts)包括生時的贈

與及死後的遺贈(Bequests)；國稅局較重視的禮物主要還是指現金等。

三、申報數額：此處金額是指累積之數。所謂超過一萬之數額僅指來自國外公司或海外合伙企業的贈與。倘若贈與人是外國個人或遺產，累積贈與要超過十萬才需申報。此細則也有許多特例，比如，同一年外國公司的法人與相關的外國自然人的禮物，其累積超過一萬元就要申報；而有關親屬的贈與也要合併計算。

例一、某甲在1996年底收到外國乙公司的贈款\$6,000元，同時收到外國乙公司董事長某丙的贈與\$8,000元，某丙是非居民外國人。雖然外國公司的贈款未超過一萬元，但與該公司的董事長贈與相加，已經超過一萬元，理應申報。

例二：1996年年底A先生從國外姑父處收到六萬美元的贈與，同年姑母亦寄來五萬美元的禮物，姑父母都是非居民外國人(Nonresident Aliens)，且有夫妻關係(Related)，他們合起來的禮物(Aggregate Gifts)已經超過十萬，應該申報。

四、申報時間：1996年的稅則規定，1996年8月20日以後的贈與，只要合乎上述數額及條件都要申報。但由於1997年6月國稅局才公布細則，故1996年度(1996年8月20日至1996年12月31日期間)的海外贈與可在1997年11月15日前申報。1997年度開始，申報國外贈與可附在每年個人所得稅稅表一起，申報的時間及延長的時間都與申報1040稅表相同。

五、適用表格：國稅局規定暫用3520表格，此表格本是為申報美國人財產轉移到國外信託(Foreign Trust)之用，現暫時適用於美國人申報國外贈與。3520主表就有6頁，解釋近20頁，十分複雜。

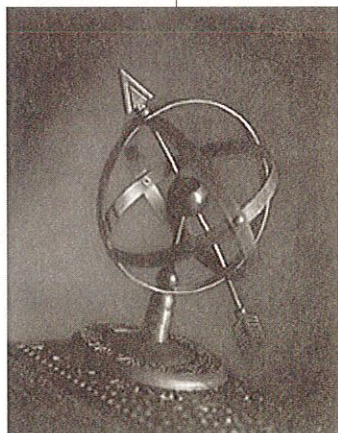
六、罰款：未能按時申報者，一旦查出，國稅局除了可要求補報外，還可按贈與數額每月百分之五起罰，但最高罰款數額為贈與金額的百分之二十五。

關於國外贈與，雖然細則已公布，但有些問題仍十分混淆。比如，所謂「關係」(Relation)，對何種身份是的確有關係的，頗有爭議。國外的贈與人多數並無識別號

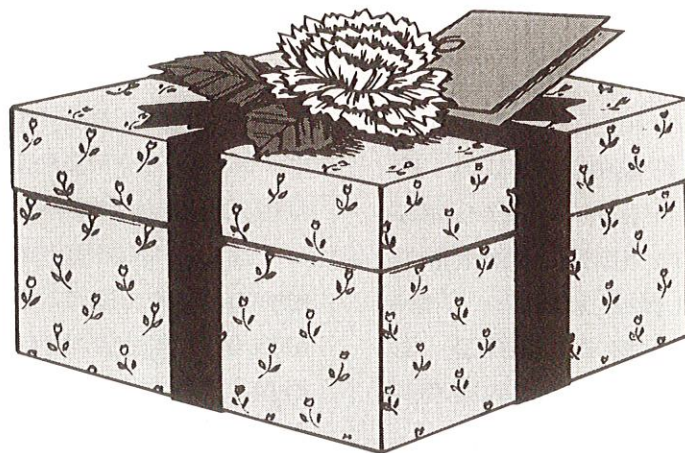
碼，不像美國報稅人以社會安全號碼(S. S. Number)來識別，如何審查，實有困難；又如，對自然人贈送每筆贈款只要超過五千元就要在申報時詳細列出，但外國公司無論多少金額都要全額列出；另外，如使用1996年度的表格只要寄往美國費城國稅局即可(Philadelphia Service Center)。往後各年，3520表格要附在1040表格中，寄到報稅人所屬的區稅局，但此項表格還要另寄費城國稅局一份。同時要注意的是，國外的贈款亦可能是多種性質的，比如，可能是禮物或遺贈，亦可能是貸款或投資等，性質不一，處理方法自亦有不同。

美國是個移民國家，很多報稅人與外國關係密切，國外禮物可謂是司空見慣，此條款自會受到不少人的關切。至於這項外國禮物的申報將來會不會因為過分理論化，或是執行審核十分困難而發生重大改變，亦未可知，但如能事先了解，多加計劃，亦可避免以後的麻煩。

此份資料僅是一份簡介，希望回答了一些朋友的部分疑問，一旦問題可能發生，請務必與您的會計師等商量。



一份您家人 最珍貴的禮物！



閣下的人壽保險及各項投資
如得到巧妙安排，不僅可為
您和家人帶來保障及累積財
富，還可為您及家人帶來舒
適美滿的生活。

大都會保險公司設有範圍廣
泛的人壽保險和金融服務項
目，請即與我們的業務代表
聯絡，找出最適合您的計劃。



Alice A. Wu, CLU ChFC CFP LUTCF
Financial Planner, MetLife Securities, Inc.

吳祝愛娟

財務計劃師

[California License #0698765]

625 Fair Oaks Ave., #300
S. Pasadena, CA 91030

(626)799-3438(Office)

(626)402-7425(呼叫器)

 **MetLife**[®]
GET MET. IT PAYS.[®]

Metropolitan Life Insurance Company, New York NY
9509WA8(xFL. UT)-LD



慈善捐贈信託基金計劃

——並非巨富的特權

財務計劃師—吳祝愛娟

能夠做到取之於社會，用之於社會，甚至回饋於社會，是一件很偉大的志向。因此設立慈善捐贈信託基金不僅是一件很有意義的善舉，在如此做的同時，對設立慈善捐贈信託基金的人來說，又可以省掉很多稅負，同時自己的財務計劃又更上一層樓了，實在是一舉數得有意義的事。慈善捐贈信託基金的財務計劃並不是巨富的特權，即使是一般富有的人，捐出十萬元，也就可以在省稅及致富上得到很大的好處。

現在用下述的例子，說明慈善捐贈信託基金的做法，以及這樣做時可以得到的好處，以及明白指出怎麼做，並且有那些方法可以做。

首先來說明一下慈善捐贈信託基金的基本運作方法。簡單扼要地說，慈善捐贈信託基金是一種財務的安排，可以讓你既擁有大餅又可以吃到大餅的方法。慈善捐贈信託可以讓你的產業捐贈給慈善機構或獎學金單位，產業捐出後，仍能讓自己或自己指定的某些人在有生之年或固定的一段歲月裡享有這些產業孳生出來的利息或收入，更大的優點是你還可以減少所得稅和財產轉移(贈與或遺產)稅的稅負。

在慈善捐贈信託基金的安排裡有三個很重要的角色，那就是捐贈人，信託本身及最後能得到贈與產業的慈善機構。通常這樣的安排是選擇不可變更或撤銷的信託，在這信託內捐贈人捐出他(她)的現金或適當的產業，當然這樣

安排的信託也要符合稅法上的一些規定才能成立。同時，負責管理監督此種信託的人要是一位很熟悉這些複雜技巧的獨立個體。

之後，這個信託可以將現金去做投資，或變賣產業再去投資。因為合於法律規定的信託可以免繳因變賣增值產業多出來增值部分的所得稅，所以變賣增值大的產業，所得的賣價不會因增值所得稅而減少一分一毫，可以完全拿去做投資。

捐贈人因捐出產業可以享有稅上的減免，而且此項減免的金額是以捐出產業的現值來計算，至於這些產業以後孳生的利息或收入都不算在減免之內。孳生出每年的利息或收入在信託文字內已說明清楚是由捐贈人或捐贈人指定的人士終身享用，如果享用這些利息或收入的是捐贈人以外的人士，利息或收入的金額超過一定限額時，捐贈人有可能要付贈與稅了。

直到在信託文字內指定接受利息或收入的最後一個人也過世時，這些信託內的產業或投資就完全屬於慈善機構了。

這樣的信託安排對捐贈人有多種好處：第一、捐贈人可以將不容易變現且增值很大的產業，如：房地產等變成可以終身享用的收入，又免掉付出很大一筆的增值所得稅。免付一大筆增值所得稅也代表了賣出增值很多產業的所得不會因付掉一大筆增值所得稅而減少金額，用完整的賣值所得去投資，可以獲得更多的每

年收入。第二、捐贈人在捐出產業給慈善機構設立信託的同時，可以減免捐出產業當時的現值，免付所得稅。

舉幾個簡單的例子來說明，有一對王先生夫婦，兩人都已五十多歲快六十歲了，他們擁有一塊值很多沒有貸款負擔的土地，現值美金十萬元，他們當初的土地買價才只有五千元。如果他們現在賣掉這塊土地做他們退休養老金的話，他們得付很大一筆增值所得稅，也就是他們賣掉土地賺得的九萬五千元中會損失了三分之一。

王先生夫婦想把這塊土地捐給他們一直很喜歡的教會，同時也希望能有固定的收入增加他們的退休養老金。因此，他們決定捐出這塊土地給教會，同時每年從這樣的安排下得到七千元的固定收入，教會得到這塊土地後，賣了土地，將賣出的所得放在有固定利息的投資，每年的利息交給王先生夫婦，一直到王先生夫婦過世後，剩餘的資產金額由教會接收。

這樣一來，王先生夫婦把這塊沒有孳生利息的土地變成了每年有七千元的固定收入，同時又不用付增值所得稅，又可以讓他們喜愛的教會受益良多。

那些人可以做這樣一舉數得的安排，具備以下這些條件的捐贈人就可以享受這樣一舉數得的善舉：

- 第一：希望對慈善機構有捐贈。
- 第二：有相當高的入息所得。
- 第三：擁有增值很多又沒有貸款負擔的產業。
- 第四：想要增多現在或退休後的收入。
- 第五：至少要在五十歲以上的年紀。

如果，你想要試試看自己是否適合做這樣的安排，你最好找一位知識豐富，經驗充足的專家給你分析建議，經驗學識俱優的財務計劃師會給你最完善的分析建議，即使你不是巨富，只要有份愛心，你一樣可以做到達成慈善捐贈的心願。

值得您信賴的行家

PAN WORLD GROUP

中聯汽車集團

中國大陸唯一專業出口車商——中聯出口部。
買車、賣車、出口——中聯汽車集團

▼賣掉心愛的車子，還要受盡車商的欺負嗎？
▼賣車還要等三天才能拿到支票嗎？
▼試試最親切的賣車環境——中聯購車部。



MAIN ST.



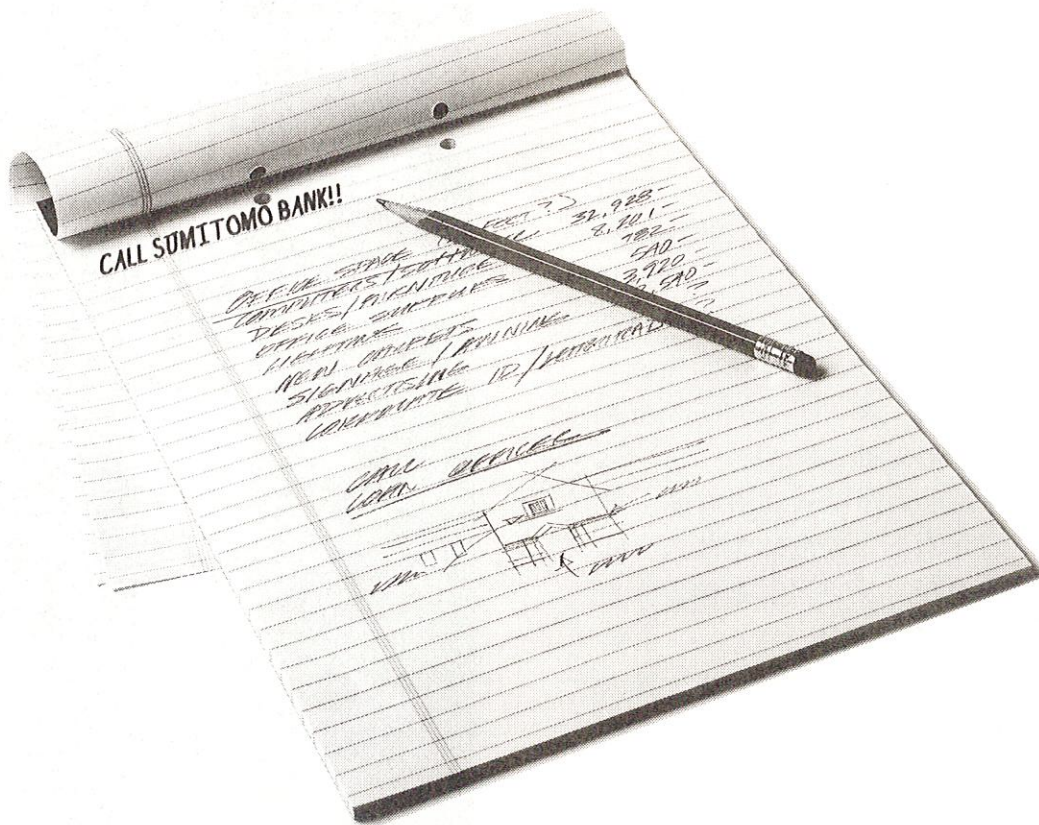
ATLANTIC BLVD.

626-293-7388
FAX: 626-293-3268

1125 W. MAIN ST. ALHAMBRA, CA 91801

**WE'VE GOT YOUR BUSINESS NEEDS COVERED.
WHETHER IT'S A COMMERCIAL LOAN, CASH
MANAGEMENT, TRADE FINANCE SERVICES, OR JUST
A BUSINESS LINE OF CREDIT, SUMITOMO CAN HELP.**

CALL US AT 626/445-5355 TODAY.



ARCADIA OFFICE
721 WEST HUNTINGTON DRIVE
ARCADIA, CA 91007



Sumitomo Bank
Sumitomo Bank of California Member FDIC

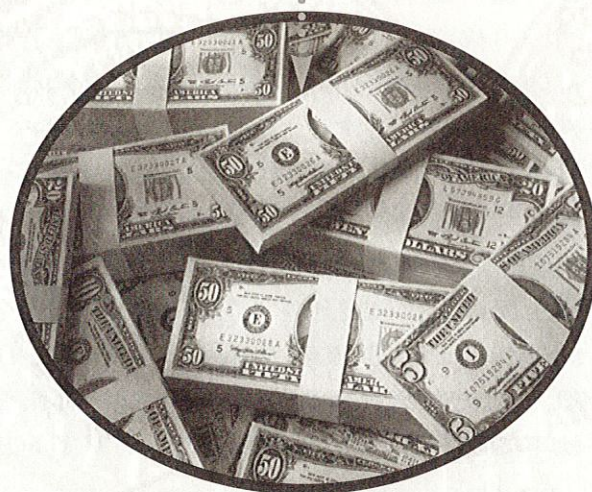
www.sumitomobankcal.com

謀其“利”必先利其“器”！

讓美國日盛證券幫您先馳得點！

美國日盛證券提供您完整的投資項目

- 股票(Stocks)
- 債券(Bonds)
- 共同基金(Mutual Funds)
- 選擇權(Options)
- 子女教育基金(UGMA)
- 退休基金(IRA)
- 外國人免稅投資帳戶



CAPITAL WORLD SECURITIES CORP.

美國日盛證券股份有限公司

工業市總公司

TEL:(626)854-5988

FAX:(626)854-5982

18265 E. Gale Ave.,
City of Industry, CA 91748

阿市分公司

TEL:(626)458-8885

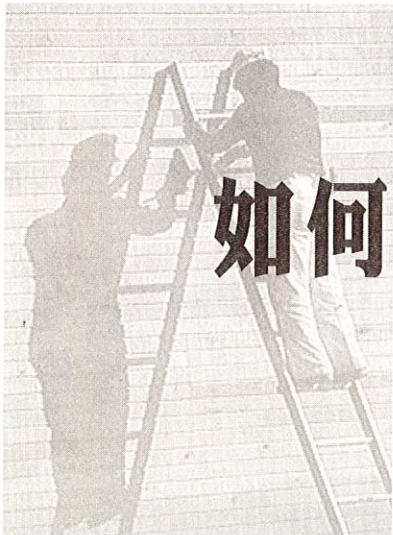
FAX:(626)299-1743

2 E. Valley Blvd., Suite#210
Alhambra, CA 91801

精通國、台、粵、英語專業經紀為您服務。

E-mail: Capitalwsc@aol.com

網址 <http://www.capitalworld.com>



如何杜絕詐騙勞工保險金

李浩為

在美國的社會裡各種詐騙應有盡有，尤其是各類保險詐欺更是塵囂甚上，而且容易得逞。為了杜絕保險詐欺，政府各級有關部門一再修訂法律，以堵漏洞，嚴防保險詐欺行的發生。儘管如此，五花八門的保險詐欺還是層出不窮。最常見的也是最容易得手的，而且不易被拆穿、定罪的就是「勞工工傷及職業病的詐欺」。為何勞工保險詐欺會如此防不勝防呢？其中最大的原因就是：(1)雇主不諳勞工法，所以無法知道怎應去防範於未然。(2)在詐欺罪發生之前根本就不重視，掉以輕心所使然。(3)更有甚者高枕著「勞工保險」而無憂，孰不知勞工保險所付出的賠償，最終還是出在「羊」身上？

在南加州就有多家旅館曾被詐欺過，其中一家更是冤枉，在剛買下旅館後，正意氣風發的邊熟悉業務邊整頓，當理到保險事務時，發現勞工保險費太貴了，就毅然決然的把保險公司轉掉，這一轉麻煩就來了，所有要求報價的保險公司，非但報價要比原來高，有些還不願意保。原來，在新業主接手之前，該旅館曾被不肖的雇員詐過「工傷保險金」，而且被成功的詐騙到「高賠償」。結果新業主不得已，只得付高昂的保費長達三年之久。在此三年內就像驚弓之鳥一樣，每當員工出點工傷問題，無論大小，一律自掏腰包付現金去安撫員工，而免去醫院治療，以此保持無工傷記錄三年，才

夠格開始降低勞工保費。

諸如此類的案件發生，非但被詐了冤枉錢，而且嚴重的還會驚動加州勞工部所屬「職業安全與健康署」前往調查或檢查。拿政府薪俸的官員一旦光臨，少說也要開出幾張罰單，不虛此行一趟。首先要查的就是該公司有無書面的「工傷與職業病預防方案」(Injury & Illness Prevention Program，簡稱I.I.P.P.)，如果沒有就是違法，最高可以科罰金\$7,000。該項加州勞工法第3203章；第8節明文規定：在加州的各種行業雇主，必須要制定一套書面的，並有效的「工傷與職業病的預防方案」。而且要按照法律規定的架框及要求，結合該公司的具體工作性質、環境、情況來制定，並由負責人在指定版頁簽名，才開始生效。此「方案」的實質意義，就是要杜絕「勞工保險金的詐騙」。有關此「方案」的內容，因限於篇幅，不能一一詳述，還望讀者見諒！(請參閱下列英文官方文件原文)

Injury & Illness Prevention Program

In California every employer is required by law (Labor Code Section 6400) to provide & safe and healthful workplace for his/her employees.

Section 3203 of Title 8 in the California Code of Regulations Requires every California employer to have in writing an effective injury and illness prevention program that must at least contain the following:

- Policy naming the person or persons who have the



您成長進步 的最佳夥伴

擁有三十五年商業融資經驗，國泰銀行一向以成為您的「事業夥伴」為經營方針，提供您各方面的銀行服務。不論是季節性、短期或長期融資，國泰銀行的各類商業融資計劃將可滿足您的需求，今日國泰銀行服務的各行各業包括製造業、經銷商、批發商，以至個人專業服務等。

國泰銀行為加州前十六大銀行之一，現有資產十五億美元，是您最具實力的事業夥伴，支持您的事業一路成長壯大。

國泰銀行商業融資服務：

- 資產性融資
- 物業及建築貸款
- 國際貿易服務及融資
- 小型企業貸款
- 交通部短期貸款計劃
- 外幣匯兌服務
- 現金管理服務



CATHAY BANK

國泰銀行，與您共創佳績



Corporate Office:

Los Angeles (213) 625-4700

Branch Offices:

Southern California:

Los Angeles

(213) 625-4700

Monterey Park

(818) 281-8808

Alhambra

(818) 284-6556

Hacienda Heights

(818) 333-8533

Westminster

(714) 890-7118

San Gabriel

(818) 573-1000

Torrance

(310) 791-8700

Cerritos

(310) 860-7300

City of Industry

(818) 810-1088

Irvine

(714) 559-7500

Hill-Alpine

(213) 680-3596

Valley-Stoneman

(818) 576-7600

Valley-Prospect

(818) 300-0668

Rowland Heights

(818) 810-8866

Northern California:

San Jose

(408) 238-8880

Oakland

(510) 208-3700

Cupertino

(408) 255-8300

Fremont

(510) 770-5151

Millbrae

(415) 652-0188

Overseas Offices:

Hong Kong

(852) 2522-0071

C.I.C. Taipei

(886)(2) 537-5057

authority and responsibility for carrying out the safety and health program.

- System for ensuring that employees comply with safe and healthful work practices, and which includes disciplinary action as well as recognition of safe work habits.
- System for communicating with employees on matters relating to occupational safety and health, and which includes provisions for encouraging employees to inform the employer of worksite hazards without fear of reprisal.
- Procedure for identifying and evaluating workplace hazards, and which includes scheduled periodic inspections.
- Procedure for investigating an occupational injury or illness.
- Procedure for correcting, in a timely manner, unsafe or unhealthful conditions or work practices.
- System for documenting with records the scheduled, periodic inspections and the employee safety and health training - these records must be kept for three years.

General Industry Safety Order 3203, which outlines the acceptable minimum for an injury and illness prevention

program, was adopted because statistics and research show that many occupational accidents and illnesses are preventable through an effective safety program.

For a workplace program to be most effective, the employer should expand the minimum requirements into a comprehensive injury and illness prevention program.

Development and conscientious implementation of such a comprehensive program will reduce accidents, illnesses, and property damage, and will result in lower costs and higher efficiency for the employer.

編者按：

撰稿人所服務的公司，係「勞工職業安全與健康」有關法律方面的專業公司。該公司有多位曾在政府有關機構，或是保險公司任職多年的專家，對有關方面的法律問題，除了有專業知識外，還具備了多年的工作經驗，並且擁有專業執照從事此項工作。

如果讀者有任何關於「勞工職業安全與健康」方面的問題。請來電旅館公會，本會將會幫您安排解決。



淺談勞工保險

張 甲

今天在加州的許多旅館業主，已不再是十數年前初入這種行業的新手了，無論是對旅館的經營、管理或稅務等都有一定程度的認識，談起旅館的各種保險也都有相當的瞭解和深入。我以一個保險業者的身份，多年來與旅館業主的接觸，得知不少的業主在保險上都有過許多不愉快的經驗，原以為花錢買保險，

圖個心安，然而其不知仍有事故發生，諸多麻煩！輕者破財消災，重者令人寢食難安，痛恨這個社會制度、法律、壞醫生、惡律師，甚至後悔自己為什麼要進入這個行業，恨不得明天就把旅館賣了，改行返鄉，難道我們成長的地方就沒有這種苦惱了嗎？試想，國內由南到北，無論你在那一個城市，有一個如此的行

業，逢年過節你會不去管區派出所燒燒香，街坊老大的保護費打點打點，逢有稅務大員查稅的應對，都是免不掉的。現在，我們何不心平氣和的入境隨俗，學習著把自己溶入這個染缸。

言歸正傳，我們現在就來聊聊大家都知道的勞工保險(Labor Compensation Insurance)，我想以港灣大道上陳先生經營的旅館談起，陳先生多年來勞資雙方總無問題，相處融洽，明瞭由來，這不是沒有道理的，陳先生僱個員工必先經過面談(Interview)，填寫僱員申請表格(Employee Application Form)，由面談和表格中你已可得知申請人之一般狀況，較重要的是你要知道你僱用的人是否是合法打工者(社安號碼)，過去有無勞工受傷記錄，住址、電話號碼、及緊急連絡人等，面談重點一定要說的：每週工作時數、每小時工資若干、何時發薪，且有九十天試用期限(Probationary)，絕不立即答應或立即開始上班，可告知應徵者請回等待通知，因為還有其他要面試，這樣可給雇主多一點考慮、挑選時間，你若發現申請人面似陳進興，或似安毒客，或是在申請表中填寫是1930年出生，當面回決不會僱用，有可能會遇上歧視(Discrimination)官司的，申請表下欄要申請人簽字，以表所填寫資料真實性，且明確知道受僱之條件，申請表也是爾後建立人事檔案之起點。

陳先生的旅館不大，員工不超過十人(員工超過十人要按勞工保險法、S.B.198條款辦理)，但新僱用之人員一定經過旅館工作訓練，訓練中除了要使新進人員熟習專業知識和技術外(如Maid, Front Desk等)，旅館一般規定要遵守，最重要的是工作(例如：清洗浴室、移動重物、游泳池畔、洗衣間、上下樓梯等)，旅館業

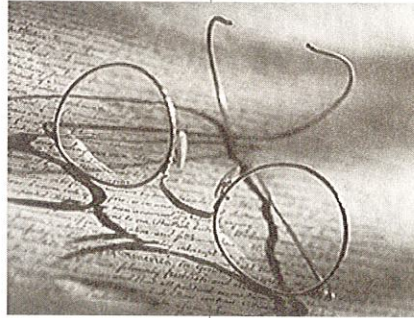
員工常見之工作傷害不外乎是滑倒受傷、背部扭傷、皮膚敏感(清潔劑等藥物)等，近年來員工投訴精神壓力(Stress)傷害已不多見，但雇主與員工間之關係仍不可疏忽維繫，陳先生多年來沒有勞工傷害事故發生，除了工作訓練和管理外，上下相互間之情誼也是其關鍵。

陳先生熟習員工受傷之處置程序，平時旅館中也備有急救藥箱，員工若有傷害發生，一定不忘告訴員工「你需要就醫嗎？」沒有外傷也要問明「嚴重嗎？」處理時有第三者在

場最好，可當證人，旅館日誌必要例行記載，以備事後參考，需要就醫之傷害，在五日之內必須填寫勞工受傷報告，呈報勞工保險公司，並告知你的保險經紀協助處理，按以往旅館管理之經驗，許多員工傷害告訴是在員工離職後才發生的，無論是員工自己呈報，或是接到律師代理受傷信件，立即轉報保險公司處理，切忌自行私下和解，以免造成雇主不利和更大之損失。

加州勞工法明文規定，業主僱用員工一定要先購買勞工保險，購買勞工保險除了要選擇保險公司、保費合理，更不要疏忽的是，要選擇一個優秀的保險經紀人，經紀人要有豐富的專業知識、熱誠的精神，在事故發生後才會得到良好的服務。

目前我們的旅館經營者或業主，對勞工保險都不會感到生疏。謹切記勞工保險的範圍是不包括歧視(Discrimination)、性騷擾(Sexual HARASSMENT)和不公平解僱(Wrongful Termination)的。本文筆者淺述一般，難以蓋全，但若能供業者茶餘飯後一覽，留作參考，也許與助一二，若對勞工保險有任何不明之處，可電：800-208-6026找我(James Chang)處理。



座談會重點截錄：

市場廣告之效益及方法 保險以預防為主

趙子健採訪

旅館業做廣告要「有的放矢」，勞工責任保險應以預防為主；張鉤光 and 張甲兩位業者在南加州台灣旅館業同業公會舉辦的旅館業廣告和保險問題講座上，帶給業者精彩的講解和分析，與會者表示受益匪淺。

華人是南加州旅館業的主力軍，僅洛杉磯地區，就有朋那凡丘(Bonaventure)、洲際(Intercontinental)、碧特摩爾、機場希爾頓、環球影城希爾頓、惠提爾希爾頓、托倫斯希爾頓和皇冠廣場假日旅館(Holiday Inn)等聞名大型旅館掌握在華人業者之手。南加州台灣旅館業同業公會會長盧景林和副會長李德揚表示，南加州華人經營的旅店大大小小達六百多家，因此改進旅店經營是頗具現實意義的問題。

五個「W」列出問題，據以制定經營方針

據有羚羊谷Holiday Inn酒店的張鉤光說，知己知彼才能辦好旅店，業者應學會列表，把方圓數哩的酒店開列一份清單，比較各家的價格、設備和地理位置，然後集中與「同等級」的酒店攀比。

他說，比較不是殺價，殺價沒有出路，酒店應以自己的優勢，與同等的酒店同價，甚至可以因為擁有某些設備而要價略高一些。

他說，制定旅館的經營方針是，要根據五個「W」—Who(誰，我們是誰，我們的規模和價格屬於哪個檔次。)、What(什麼，我們有什

麼別人沒有的設備，例如加熱的游泳池。)、When(我們的生意是季節性的旅遊生意，還是別的性質。)、Where (我們的旅店的位置，是否靠近高速公路等。))和How(如何做廣告？做廣告的管道從公路邊的廣告牌到電話黃頁八、九種，如何選取？)

在酒店門外的招牌問題上，張鉤光特別說明，如果是經營連鎖酒店，連鎖系統已經設計了專門的招牌樣式，而且大量做廣告宣傳，所以業主不必多慮，但很多華人經營的是自己的牌號，這就需要花錢，請專家好好的設計吸引人的招牌，這筆錢不能省。至於是否在遠離酒店的高速公路邊做大型廣告牌，他認為現在的收費太高，業主們似應三思，要算細賬。

免費電影新聞頻道，汽車旅館新「賣點」：張鉤光根據自己經營的經驗介紹了一系列追蹤客源的方法，包括用電腦設計各個管道吸引的旅客比例。

談到廣告問題時，他表示，旅館業最重要的廣告是酒店的介紹小冊子和名片。小冊子的設計，包括內容的選擇，很有學問，應該請專家撰寫說明，突出那些「賣點」。他強調，做汽車旅館生意，現在安裝免費的HBO電影和CNN新聞頻道尤其盛行。旅客長途跋涉，飯後就是要有電視。

他用自己的實例說明了為什麼應該參加商會，為什麼必須在電話黃頁上做廣告，以及如

何處理這些問題。他的不少生意就是因為注意了這些細節而拿到手。

勞工保險不能馬虎，出事私了仍會挨告

加聯保險公會副總裁張甲用他親歷的諸多保險案例說明，旅館業業主特別應該找一個好的保險經紀，依靠這些經紀，不能臨時報佛腳，因為那樣做自己吃虧。

他說，旅館職工上班、下班路上出事，也屬於勞工保險之列，有的老闆不買保險，出了事情「私了」，結果被人家找律師告狀，蒙受損失。有的因為保費問題談不攏，兩年不買員工人身保險，結果被勞工局罰款，有苦說不出。他勸業主們不要像在台灣時那樣「馬馬虎虎」，必須入境隨俗，按照美國的方式對待勞工保險問題。

張甲介紹說，一個辦法是在招工前要求申

請人填表，因為一旦錄用，就無法詢問員工「隱私」而不瞭解申請人，日後可能藉以預防一些問題。而且，平時有了問題，應準備書面的文件讓當事人簽字，自己留檔，這些資料將來雇員的升遷或解雇時非常有用。

業主應該學會預防訴訟，例如，某些工作場合，應準備防止工傷的用具，員工不用不要緊，到時他們沒有理由告老闆。

還有，旅店清掃房間的女性員工懷孕後，老闆應該在有證人的場合視情形要她們看醫生，必要時從醫生那裡開出許可證明，否則應勸她們休息。如果不做這一步，將來她們在工作中小產，告起雇主，賠錢的數目少不了。發工資時，一定不能用現金或現金和支票「搭配」，因為有人告雇主剋扣工資時雇主沒有辦法解釋。以上提供給會員參考。

旅館全面禁止吸煙

NO
SMOKING

李德揚

1 997年12月31日可能是抽香煙的客人們在旅館內「吞雲吐霧」的最後一個日子。自從禁煙法令實施以來，至於酒吧及旅館部分已經延長了一次，煙草公司及其他服務行業正在努力能再次延長到2001年再實施，但是這項行動至州眾議院中須要三分之二的通過權，看起來是不太容易的事情，因此我們各位會員須要開始



提高警覺了，以後不但旅館的Lobby不能再開放吸煙，就連酒吧都是禁煙區了。

由於最近雪茄煙大行其道，有些業者在旅館內加設雪茄吧，如果你也打算趕這個流行，現在可能得打退堂鼓了，說不定從1998年元月一日起，旅館業與煙草業就要絕緣了。

員工薪資算法 老闆必須詳加記錄

本刊編輯部

廖姓會員來電詢問有關聘用員工工資計算方式，通常按照政府的規定，全職員工一週工作為40個小時，超過則需按加班時數發薪一倍半加班費。也就是員工工作的時間如果不是固定，那麼40個小時依工作需要完成即可，即使員工一週只休息一天或者用輪休方式也無所謂。例如，旅館櫃檯早班10小時或12個小時，那麼員工可能一週4天就達到40小時的工作量，旅館老板則可以依工作需要增聘員工或是多付加班費。

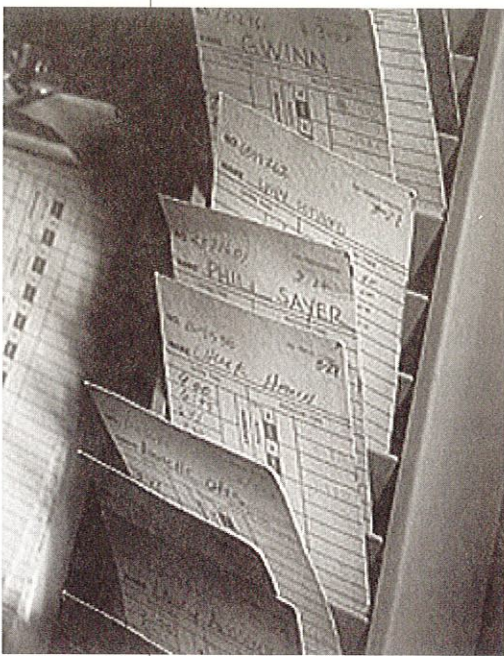
另外大部份Motel人事聘用比較特殊，可能Motel老闆自己在看管旅館，那麼員工薪資及工作時間長短就不需要去傷腦筋。但就整理房間的清潔工來說，還是得遵守這些規定。再來就是小型旅館在聘請經理時，不可以為了方便，所有條件都是口頭上在談，這會造成日後業主的困擾。因為老闆在雇用員工時，因為沒有長期之相處，彼此不了解，新進的員工可能為了能得到工作，對於老闆開的條件皆滿口答應，等到一切上了軌道，日子過得較容易時，就可能要求老闆必須付加班費，否則一狀告到勞工局，吃虧的還是旅館老闆。像這種情況發生時，業主有理也說不清，因為業主可能對雇用的員工管

吃管住，希望換取經理多些時間待在旅館裡。所以不論彼此談了些什麼條件，在美國法律上，一切都要寫下來，並且加上雙方的簽名及日期，才有保障，否則事情發生後，到底誰是誰非，還得浪費不必要的時間及金錢等待法院處理。

在美國員工薪資加班給付都得依照聯邦法或州法辦理，政府大部份是不會過問員工究竟每週休假幾天。他們只會過問超時工作有沒有

依法核發加班費。按加州目前仍然有效的法令是：加班費的給付除了一週超過40小時外，另外如果一天工作超過8小時也要給付加班費，但這項一天工作超過8小時得付加班費的規定如無意外變化，到明年元月就失效了。所以原則上，旅館業主在給付員工加班費上沒有違反法令（每週超過40小時以

上），政府不會過問員工一週休息幾日。





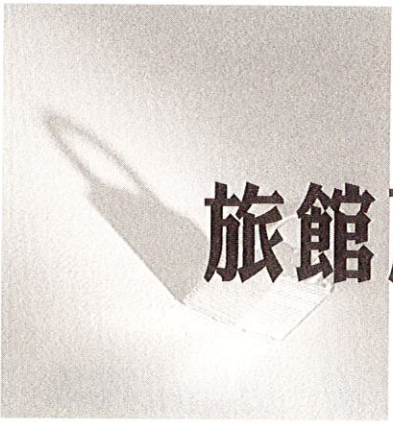
▲
自用商業、房地產貸款
國際貿易貸款
進出口信用狀服務
中小企業貸款
房地產貸款
汽車貸款
▼



Member of FDIC



ARCADIA BRANCH
Ken C.W. LIN / Branch Manager
Tel: (626) 445-3800
Fax: (626) 445-2265
1155 W. Huntington Drive.,
Arcadia, CA 91006



旅館房間號碼要放在那裡

李德揚

一般旅館業主都會覺得旅館的房間號碼掛在房門上是非常合理而且容易辨識，客人只要拿了鑰匙，看到門上掛的號碼，就知道自己房間到了，可是根據ADA的規定(保護殘障者聯邦法規)，旅館房間的號碼應該放在房門邊的牆上，而不是掛在門上。其高度也有規定，必須是離地面5呎，號碼製作必須是凸起並且加上盲人可以摸用的點字，這樣才合乎標準。不過，如果您旅館已經用了凸起的號碼又有點字，只是位置在房門的中間，那您的房門必須符合以下三項條件，ADA才可以通融：

房門必須可以自行關閉：通常客人打開房間門以後，不需要用力把門推上，而門自動可

以關閉，這是預防客人不留心，住在房間內確沒有確實把門關上的設備。

房門不可有開門後而固定住打開的裝置：一般辦公室內的隔間，門打開以後，牆上都裝著像吸鐵的環扣，門可以固定住開著，但在旅館房間的門，是不可以有這種裝置。

房門必須是向內(房間)開啟的：這項大部份旅館房間門一開啟後都是向內推開。

如果以上三項您的旅館房門規格合乎規定的話，即使已做好的房間號碼加上盲人觸摸用凸字掛在房門上，那麼是可以不必移動的。

加入CH & MA

CH & MA

您同時擁有三個公會的會員資格

跟一些TIASC的會員交談，似乎他們以為參加了TIASC就自然成為CH & MA的會員，事實並非如此。

為避免更多的混淆，我們認為令人容易明白、極簡單便可以獲得CH & MA及TIASC共同的會員資格，是有幫助的。

假如一個現時的TIASC會員參加CH & MA，我們會由他下年度續會開始，替他繳交

TIASC的會費。

假若一個現時非TIASC會員參加CH & MA，當他參加CH & MA後，我們會替他繳交TIASC的會費。

由於CH & MA的會員資格包括了American Hotel & Motel Association的會員資格，你們的會員實際上是以一個公會的價錢享有三個公會的福利！

華美電子鎖公司

Royal Electronic Lock & Supply, Inc.

1538 E. Lincoln Ave., Anaheim, CA 92805

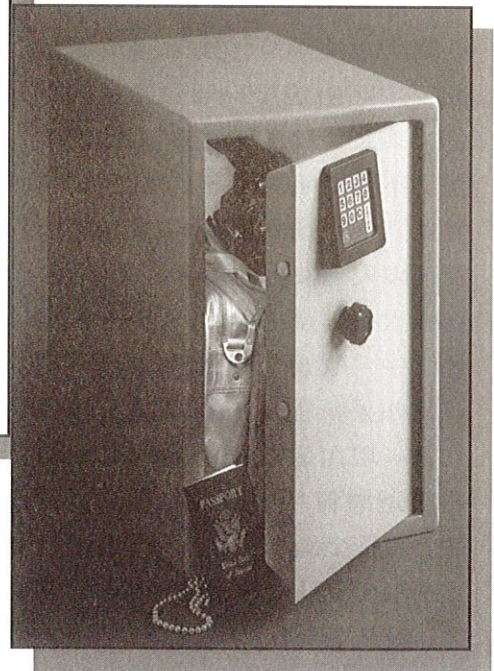
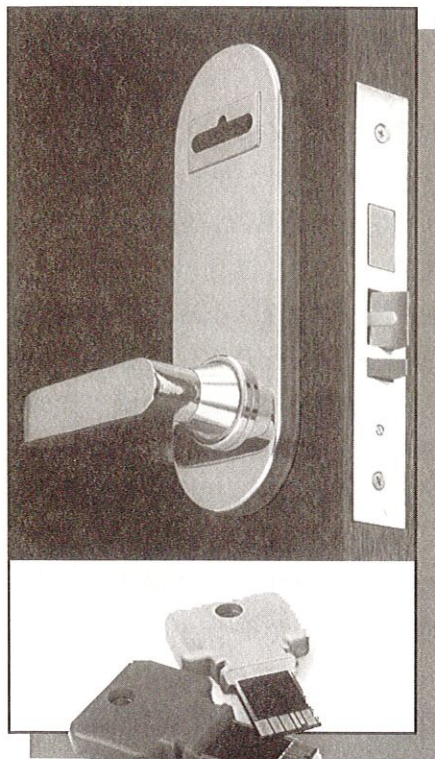
◎電腦鎖安裝

◎新鎖批發

◎保險櫃出售

本公司獨家代理SAFLOK LOCK
電腦鎖及Micro Card Lock

SAFLOK 合乎所有聯鎖旅館標準
(Hilton, Hoilday Inn, Hampton Inn, Sheraton,
Howard Johnson, Best Western,
Choice Hotel System, Travelodge,
Comfort Inn, Day's Inn.....)



一流的服務
優惠的價格

本公司安裝各聯鎖品牌指定用鎖

TEL: (714) 635-6888

鄭 春 暉

TEL: (714) 491-1000

本公司並備有旅館專用鎖出售，歡迎來電洽詢



殘障人士控訴， 面對問題：克服

丁強恩

還記得在1994年的8月份，房間出租情況十分穩定，比自己預期的還理想。到了10月的第一天(已記不太清楚正確的日期)，收到一封律師樓寄來的文件，而且是厚厚的一大疊，心裡正納悶，怎麼會有律師寄來的文件？待仔細詳讀後，才明白這是一個要告我的信函，內容大約是：某天某日，有位殘障者來投宿，姓 x 名 x，因為不滿旅館的設備及態度，因此要提出訴願，並且列下好幾個項目，如旅館沒有電梯設備，沒有殘障人士使用的房間，所以投宿的殘障客人受到極大精神及身體的傷害。對了！他們寄來的律師信中，還要求我出示財產資料、收入資產表，以及如果願意庭外和解，達成協議也可以等等的文字。現在這位律師就要代表殘障團體來告我，信上還將每項要告我的項目寫上要我賠償的金額，我把金額全部加起來，超過7萬塊。最後我決定把整份文件交給保險公司處理。

保險公司接到我的案件後，什麼也沒表示，但是有派人來照相，我想保險公司應該會受理，沒想到答案跟我想得完全相反，我實在覺得很生氣，也覺得保險公司很過份，他們拒絕的理由是「歧視」不在保險範圍內。在無計可施之下，我決定自己好好處理這個讓人頭痛的問題。首先，我回了封信給對方律師，要求他們給我一些證明資料，這些我要的資料包括：(1)客人來住過我們旅館的證明，而且是殘障者自己本身Check-in而不是訪客。(2)客人來電訂房時，可否要求需要殘障人士用的房間？如果有，正確日期是那一天？接受訂房的服務人員是誰？最後，我還在信中提到

Best Western都是具備殘障者使用的房間，無論是盲人或不良於行的客人皆招待過，並且本店為要求提昇服務品質，對所有來住宿的客人填寫意見調查表，直到現在，問卷回覆卡上面，都表示客人很滿意。

過了不久，對方律師信又來了，這次內容是要保留投訴期限一年，這一年很快就過去了，這就不了了之，在此將自己一點點經驗與大家分享，希望能對業主有些幫助，碰到事情發生時，應面對問題，克服困難，同時也不忘隨時教育自己的員工，在任何情況下，一定要保持和樂的態度，萬一不幸遇上這類情況，而業主準備工作的不完善時，最好能用一些和善婉轉的方式拒絕，這樣也可以避免一些困擾。

結論：

- 一、待人接物，要進退有分寸，因為絕大多數的客人是來住宿，不要因為這一小部份人，而將送上門的生意拒絕。
- 二、向ADA要一份資料，上面會告訴旅館業者什麼樣的設備和百分比是旅館要遵守的，另外也在City或County做每年的衛生設備檢查時，也可向他們查詢一下看是否合格。
- 三、萬一發生任何糾紛時，不論是否與殘障有關，處理事情、對話最好都有紀錄。
- 四、我本人個人對律師信的處理是有收必回，最好在第一封的回信內，就讓他們打消繼續控告下去的意願，如真的不能解決，在法院未判對錯之間，不必將資料交由對方律師，因為資料只能提供由法院出具Subpoena時才提出。



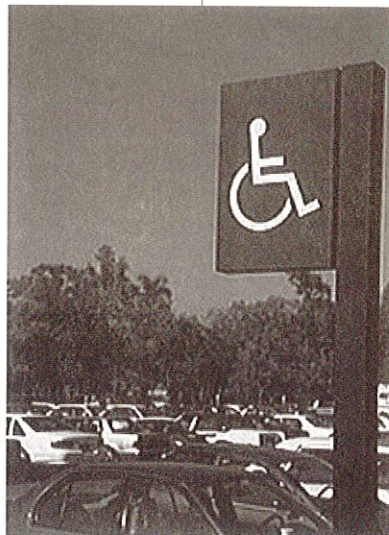
為殘障人士 修改設施不可避免

本刊編輯部

近來常在報章雜誌看到有關殘障法的報導，公會也一再提醒業主對殘障客人投宿必須特別注意，除了旅館業外，其實餐館、辦公大樓、電影院、各種大小營業場所、公園、人行道都要依照殘障法規設計殘障人士使用的設施。所以新的建築物在設計上已將殘障設施考慮到了，因此費用不會增加太多，但在殘障法案實行以前就存在的建築物，有許多都沒有殘障設施，業主就得為了改善設施投入不少金錢。有許多業主心存僥倖，沒被檢查到，最好都能依照法規修整，一旦不小心被檢舉投訴，就很頭痛。政府為鼓勵業者配合殘障法，中小企業年收入低於一百萬元者可獲得減免稅負的優惠，業主不妨請教您的會計師商討細節。

一家旅館業主曾被殘障人士向法院申告，要求賠償20萬，理由是旅館當晚執班的櫃台人員沒有安排投宿殘障客人住進為殘障人士特別設計用的房間，根據業主說明是因為當天客人未訂房間，並沒有告知投宿客人有一位是殘障人士，遇到這類情況發生時，業主應將當天發生的事情詳細記錄下來備查，雖然客人訂房時沒有說明有殘障人要住，但客人Check In時，櫃台人員發現的話，應該馬上跟

客人解釋說明：「殘障房間已賣給其他客人，而且您在登記時並沒有告訴我們您需要住殘障人士特別房間，如果您不介意，普通房間可不可以呢？」如果客人不介意，那麼也請客人在登記單上簽名，記錄下來客人願意住一般房間。如果客人堅持不肯，那麼櫃台員工也要非常有禮貌的替他們打幾個電話，找尋附近的旅館將客人送過去，千萬別拒絕服務殘障的客人。



各行各業在營運的時候，都應該按照規定處理事情，否則成天接到投訴信件或者擔心政府機構檢查，浪費不必要的時間、金錢及體力。最後提供業主參考資訊：索取殘障法規，司法部的免費電話是：1-800-514-0301，業主可以利用這個號碼依錄音指示選項，還可以利用傳真接收您需要的文件(語音系統)。另外亦可以要求郵寄或從電腦網路上調閱資料，網址是

[HTTP://WWW.USDOJ.GOV./CRT/ADA/ADAHTML.HTM](http://www.usdoj.gov/crt/ada/adahtml.htm)。司法部提供的殘障法書面文件，包含十分完整的初步概念、各項相關法令規章、設計指南及近年來投訴案件、投訴管道及業者配合改進而可得到的減稅優惠等等，歡迎業主隨時索取。



旅館買賣中買方 應特別注意的法律事項

賴清揚

隨著美國經濟的持續強勁增長，現在房地產市場也熱鬧非凡，因而很多華人在此期間也紛紛投入房地產投資中，但有許多第一次介入房地市場的華人，因苦於不熟悉美國的地產法律而在買賣過程中蒙受不小的損失，在此，筆者就多年從事法律服務及地產買賣的經驗，總結出一些在房地產買賣中應特別注意的事項作為投資者的參考。

一、完稅證明(Hotel Occupancy Tax)：在美國，旅館業主需要向政府繳納旅館稅(Occupancy Tax)，逾期未繳的旅館稅會被課以高達十五%的罰款，更嚴重的會導致旅館被查封或使旅館成為稅款的抵押品，即過了一定期限不繳旅館稅，政府可強制拍賣該旅館而將拍賣所得先付未繳稅款。一般來說，旅館稅的繳付期限根據各個地方不同有按月繳也有按季收取，故在買旅館時，記住一定要賣方出示完稅證明，未繳部分要求在過戶時必須全部付清。如發現未全部付清，為防在過戶時因忙亂而出錯，最好要求賣方在過戶時將應繳稅款直接付給買方，由買方自己去稅局完稅。

二、合同取消的權力(Rights to Terminate)：由於買方不可能一下子將想買旅館的各種情況能了解得十分清楚，故在簽訂買賣合同時應明確要求賣方在雙方買賣洽談期間，賣方提供一切有關該房地產的資訊，

包括該旅館的全部或部分地產是否有可能或已有規劃，將被政府徵用或沒收，合同中應寫明過戶前一旦有此情況發生或發現有事實與提供資料不符的情況，買方可單方面終止合約或修證價位以保護自己的權益。

三、員工的面試與聘用(Employee Interview & Fringe Benefit)：買方可能對賣方原有的員工並需要全額留用或根本就打算全部更換，在合同中也應該注意寫明此點，否則在買下後發現員工不合格或人浮於事而使自己陷於被動。一般來說，在過戶後的一段時間內，買方至少會留用一部分原有的員工，因此，可要求在過戶前七天與所有員工面談以決定留用及重聘人員。同時應注意要求賣方在過戶前必須將所有舊員工(包括以後留用與不留用的)的累積福利以及獎金等全部付清，以免過戶以後變成買方的負擔。

四、原有合約(Rights to Cancel the Lease)：賣方可能在其經營時有許多的合約在身，如參加連鎖體系、租用設備等，買賣時應注意要求賣方提供所有這些合約的詳細內容，並要求賣方在過戶前中止那些買方不喜歡合約，在買賣過程中賣方要與他人簽訂新的合約，若這些合約將延續到過戶後，則賣方也必須向買方通報，以免買方

在過戶接手後才發現有一些自己不喜歡的合約。

五、實地考察及費用(Free Stay)：在買賣過程中，買方必定會花一定的時間與精力來調查準備購買之旅館的實際經營狀況，對大多數人來說，最普遍也是最有效的方式就是在該旅館住幾天，實地考察該旅館的每日住房率、房價、客源及客人的素質等等，這樣就會牽扯到一個考察費用問題。一般來說，買方可要求賣方在考察期間提供一些免費的房間，以供考察與檢查時之用，通常這個要求在檢查期間及過戶日前，總共約十五個房間日左右比較合理。

六、日用品庫存量(Inventory)：旅館的運作離不開一些日常用品，如毛巾、免洗水杯、衛生紙、肥皂、紙巾、電燈泡等，買方務須注意讓賣方在過戶時必須至少有維持兩個星期正常運作的日用品庫存量，以免過戶後立刻發生因日用品短缺而讓客人抱怨。

七、管理與培訓(Training & Franchise Compliance)：對很多第一次買旅館的人來說，他們或許從親戚朋友處了解到一些有關旅館管理的知識，但真的經營起來立刻會感覺不夠用，因此，除了連鎖體系的培訓外，買方可要求賣方提供兩個星期的免費培訓以熟悉旅館管理的基本程序與技能，若賣方原來就委託管理公司經營，買方也可要求過戶後繼續由該管理公司管理兩個星期，而由賣方支付該筆管理費用。

八、市政檢查(City Inspection)：美國各地都有自己的地方法律，如防火、防盜、安全衛生等均有一定的規章法律要求，旅館必須符合所有的要求後才能開始營業，因此

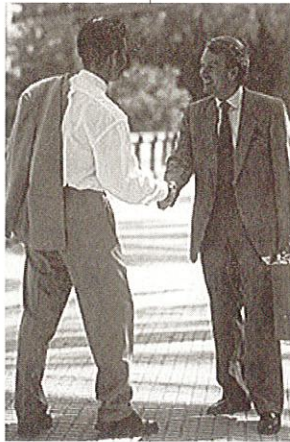
在過戶前也要注意讓賣方提供全部有效的檢查合格文件，以免接手後因旅館的某些方面不符當地政府的要求而被迫停業。

九、動產(Personal Properties)：買賣旅館是一種房地產生意，但旅館也包括一部份不屬於房地產的生財器具(又稱動產)，如電視、電話機、計算機、家具、空調、廚房設備、桌椅等等，在過戶時一定要注意列明詳細清單，否則可能會在過戶後發現只買了一幢空房或少了很多經營必須的動產。

十、餐飲執照(License & Permits)：美國各地均要求經營飲食業者必須持有執照，如一個旅館也同時經營酒吧餐廳，而買方又希望過戶後繼續經營的話，在買賣時要盡可能要求賣方在過戶後繼續租用該酒吧與餐廳，直至買方申請並拿到營業執照，以免因過戶後無執照，無法經營酒吧餐廳，而使生意中斷流失。

十一、預訂房(Pre Lease or Advance Bookings)：一般來說，若買的是連鎖旅館，一定有一些房間已被客人預訂，尤其是大型旅館，預定房甚至會訂到兩年以後且預訂房的比例很高，此時，要注意研究預訂單，看訂出去的价格是否合理？預訂客的質量是否高標準(退單可能性的大小)？保證體系優良與否(退單是否有罰款及付款方式如何)？若不注意這些，可能在今後兩年內受到不少的損失。

俗話說，好的開始是成功的一半，房地產的投資與經營成功與否，經營管理固然十分重要，但若買賣時不注意，草率簽約，以致一開始就背上了沉重的包袱，給後期的經營帶來很大的壓力，因而特提供上列各項供大家參考，筆者賴清陽先生從事法律服務多年，他亦是前休士頓美南旅館公會會長。





聯鎖旅館驚魂記

吳東昇

經營Holiday Inn Express數年，對聯鎖體系也算了解，通常總公司一年當中都會有數次不定期也不事先通知下的標準檢查，總公司派來的檢查員就跟一般客人沒什麼兩樣，他們在之前一天就會進來Check In，然後自行住在旅館裡，所以業主也不知道他就是「Inspector」，等到他表明身份後，會讓業主措手不及，然後開始進行檢查的程序。檢查工作包括旅館內外的狀況、櫃台作業程續、工作人員的態度、餐飲的標準擺設、所用器具的標準，詳細記錄一切他認為不合規定的事項，最後臨走前留下他要你改進的項目，限期內改近，下次再來檢查。

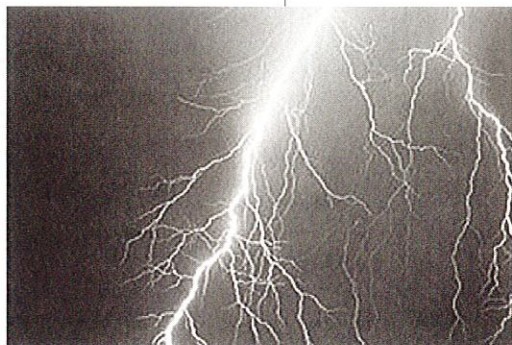
我的旅館就是經過這樣一次又一次的檢查，連續幾次無法通過他們規定的要求，最後公司給我的通知，是要來拿Holiday Inn Express的執照，停止使用權及拆招牌。這時我才發現事態非常嚴重，而且沒有任何轉寰的餘地，任憑我苦苦央求，書信往來，發誓痛改前非，他們的反應依舊，其實我自認自己旅館的設備沒什麼太大問題，如果需要改進的話，做部份修改應該也就可以了，事實上確不是如此，總公司就Inspector的報告，是要我重新換新牆紙、地

毯、床單、窗簾、Lobby，那時候我覺得他們簡直是在挑剔，因為設備根本算不上老舊，但是在他們的嚴格要求上，意思就是要你全部更新。

在經過這次的經驗，我深深發覺同業的力量非常大，因為Holiday Inn已經不給我任何機會要來拆招牌，確是在五、六家同是Holiday Inn聯鎖旅館業主會員的共同幫助下，公司答應限期讓我做完需要裝修換新的工作，當然這時候的身份還是留校查看，等到檢查評分以後，才能知道結果。

數月的翻修，精神的消耗及大筆整修費，終於通過他們嚴格的要求，並且在今年7月收到Holiday Inn的通知，得到Quality Excellent Award的殊榮，11月接受頒獎。這份榮譽得來不易，在此特別要感謝Mr. Peter Zen, Mr. Herman

Lin, Mr. Chris Chiu及Mr. Stephen Hsu這幾位先生的大力協助，替我在總公司行政管理的幾位負責人面前大力爭取、遊說、保證下，讓我的旅館起死回生，也讓所有會員知道公會在服務會員上的貢獻以及想加入聯鎖品牌的業主在加入後應具備符合品牌條件的要求。所以加入聯鎖後一切都得符合品牌總公司的要求，您才能開開心心無後顧之憂的做個旅館經營者。



LOTUS CAFE VEGETARIAN CUISINE

素菜館

精緻、可口、健康
素食者的最佳選擇

Lotus
Cafe

天
香
小
館

Tel:(714)385-1233

Fax:(714)385-1040

1515 W. Champan Ave.,
Orange, CA92868



CHU'S WOK INN
CHINESE RESTAURANT

旅遊團體

生日、喜慶宴席

蘇式月餅批發

光漸名菜／卡拉OK

台式海鮮／蘇式點心

天
香
樓

Tel:(714)750-3511

Fax:(714)750-9631

13053 W. Champan Ave.,
Orange, CA92868



南加州景氣復甦給我的感想

李秉信

南加州的商業地產，在眾人的久候中，逐漸的復甦。如同乾旱的春雨，普降於乾燥的大地。許多不堪負荷的業主，終於能在今年稍微喘了一口氣，賬面上的虧損，不是減少；不然就是轉虧為盈。旅館業處於復甦的第一波，不但業績較之往年出色，更使得許多擁有資金的金主，一波又一波的投入這以往別人視之如畏途的行業。旅館的單位價漲了，延遲已久的整修工作也開始估價動工了。業主的出手不但較往年大方了許多，更見許多帶著資金的投資者，前撲後繼加入我們的行業。似乎往日的噩夢已在黎明到來時煙消雲散。市場市的利多氣氛，更將往日抄家拍賣的痛苦棄之於九霄雲外，而洋溢在業者臉上，卻是收不住的笑容，而懸在筆者心裡的，卻是景氣落差的可怕。

猶記得二年半前，筆者初至美國南加州時，遍地都是令人唏噓不已的經驗和故事。5號路旁7層樓高5年新的喜來登大酒店只要七百六十萬，91號路旁280單位的Days Inn只要三百二十萬，惠提爾市176單位的大飯店七百二十萬現金便可成交。洛杉磯市到處都是乏人問津的破產旅館，破產後的市場叫價有時更剩不到原來購買價的三分之一。業者不但傾家當產，銀行更是血本無歸，偌大的旅館市場盡是一片蕭條。走入一個又一個的破產旅館，盡是人去樓空，人面桃花的淒涼與心酸。有時細看旅館

每一處的裝璜，都可以追溯出業者往日用心於物業的細心。無奈一落千丈的景氣，豈是螳螂細小的雙臂所能擋得住的火車？而留給業者的，只是喪盡家財的心頭之恨！

筆者至今記憶猶新的，仍是當時搜購客在市場上，漫天叫價的囂張。原價千餘萬購得的酒店，銀行自貸款額度的一半出起，仍被搜購客橫腰一半砍起！景氣不好，業主要求現，銀行也要求現金，莫不忍氣吞聲的和現金客低聲下氣的議價，一張幾百萬的存款證明就可以和好幾家銀行、好幾個買主周旋很久，那時候物業之旅(Property Tour)，往往從早到晚，看了十幾二十個，仍是無法完成。經紀人和銀行破產部所在乎的，只是你有沒有現金，和今日市場上沒有存貨相比，實在有若天壤之別。

旅館沒有存貨的困擾，卻只有空房的痛苦。存貨折半價還可以換現金，而景氣不好時，空房降價也不見得有人要住，沒有生意，漫漫的寒冬是何等的令人心灰意冷！至今仍令我瀝瀝在目的是95年冬季11月的某一天，整個白日，整個晚上，沒有一通電話，沒有一個問房。那天，我們只有一個房間，那是長期住戶。這樣的生意，即便是現金買主，都有倒店的可能，更何況是須負擔貸款的業主呢？

所幸寒冬已盡尾聲，否卦以後就是泰卦。自由經濟的理論下是沒有永遠的低迷，純粹是市場決定取向。當一個又一個的絕佳交易

大同助你生意興隆，賓至如歸！

租賃大同旅館專用 20 吋彩色遙控電視機

Model#20MPCU12, 將使您的旅館

煥然一新！

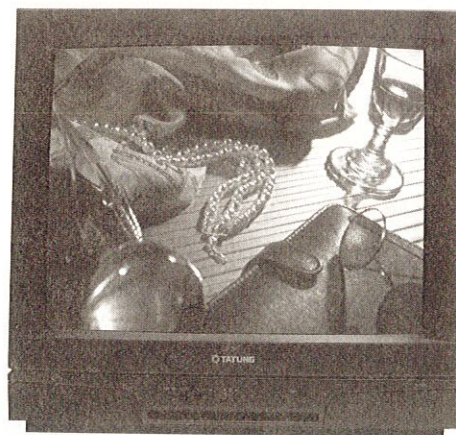
租賃台數: 25 台

租賃期間: 5 年

每月每台只需付\$6.61

電視保證期: 兩年售後免費服務

租滿期後只須付\$1.00，電視機就屬於旅館的。



租賃



您同時也可以租賃大同的 "REFRESHMENT CENTER"

它是由小冰箱、微波爐及防盜架組合而成的，專為旅館業界設計使用，它可讓您的顧客享受到賓至如歸的感覺。

租賃台數: 25 台

租賃期間: 5 年

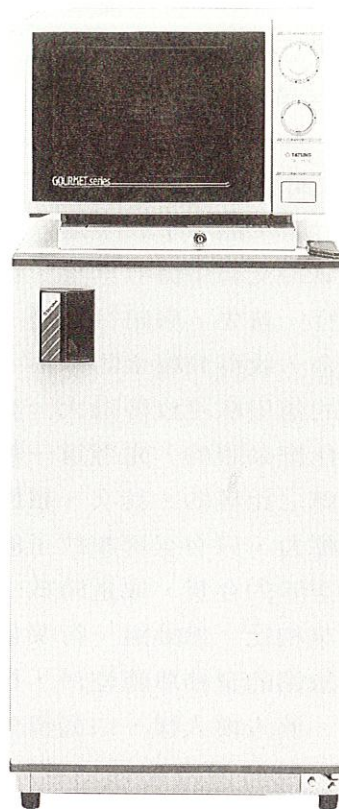
每月只需付\$7.52

保證期: 一年零件，

九十天人工

租滿期後只須付\$1.00，

產品就屬於旅館的。



請今天就打電話到——大同
1-800-829-2850 轉 244 找 TOM 訂購



TATUNG

TATUNG COMPANY OF AMERICA, INC.

2850 EL PRESIDIO STREET,

LONG BEACH, CA90810

(Good Deal)被消化後，旅館市場的購買力自然增強。而美國景氣的復甦也使得民眾出外旅遊休閒的意願增加，旅館業者則身處第一線的蒙受其利。生意增加，貸款能力自然增強，旅館營運沒有破產之虞，則惜售心態強烈，面臨充裕的資金，此時旅館單價不漲也難。

筆者進入旅館經營業資齡甚淺，但身逢景氣交接之際，更能深刻體會其中景氣落差的險惡。本為棄之為破鞋的垃圾，現在竟然人人惜之如珍寶，捨不得出售。本面臨破產的物業，現因景氣的好轉，而可調高價格出售。同樣一個物業，竟然會有珍寶和破鞋的天壤之別，昔為不斷吃錢的無底洞，今日竟為能斂聚資財的聚寶盆。命運的造化真是令人啼笑皆非，更須令業者在作投資決定前須步步謹慎，舉棋小心，否則，重蹈覆轍的陰影不是沒有可能發生，只是換一個業主罷了。

旅館經營和眾多行業相比，仍是一個很迷人的行業，無怪乎許多進入此行老前輩，雖然在景氣的交替中傷痕累累，仍是堅守崗位，不願改行。首先，旅館行業是一個每天都可以看到現金，收得到現金的工作。只要你不要對你客人的信用額度放得過大，旅館這一行幾乎是沒有什麼呆賬的，光憑這一點，就是許多行業無法與之比較的。其次，旅館沒有存貨須要出清的壓力，只有空房餓蚊子的無奈。相較許多要佔空間的存貨，或是時效一過貨物即將腐壞的行業相比，旅館這一行又佔優勢了許多。此外，旅館的業務單純乾淨，技術性的層次少，只要一個人模人樣，口齒清楚，禮貌周到的應徵者，就有潛力把他訓練成優秀的櫃檯或經理。因此在人力的遞補上又較其他技術性的行

業來的容易許多。因此，對於許多帶著資金甫到美國的新移民而言，旅館實在是一個在異鄉能安身立命的好選擇。

但是，相較其他行業而言，旅館的成本是高了許多，不但物業購買的資金龐大，每天一開門的耗費更是非常驚人。加上銀行貸款、保險和地產稅，每個月的營業若不到一定額度，馬上就面臨資金吃緊的窘境。若是景氣再不合作，此時各家旅館業主便是八仙過海，各顯神通，能不能過得去便全看自己的本事了。

90年至97年的經濟不景氣，將許多無法支

持高成本的旅館重新易主，新接手的買主所接成本普遍降低，在經營的成本上已較90年前接手的旅館安全了許多。而無庸置疑的是另外一個旅館戰國時代即將來臨，新的業主挾帶著雄厚資金經營低成本旅館，難道不會對於往日



高價購得旅館的業主造成威脅？而新業主的普遍傾向更是全新更換設備，加入連鎖，企圖以全新面貌吸引客人上門，而對於市場業務的經營更是不餘遺力。這批旅館新血的加入相信必對往日旅館的市場結構造成衝擊，也必對整個旅館業務市場分配作一個全盤性的調整。業主對於自己的產業仍墨守昔日的風格型式，則在市場的競爭上必定會感受比昔日更激烈的壓力，是否會對整個市場的生態作一個重新調整，這是筆者所不敢預測的。但可見的是另一個群雄並立的時代即將來臨，一個全新的南加旅館風貌必將出現。日後旅館發展的風格和型態如何，實在值得各位旅館前輩揣摩推敲的。

本人為旅館界的菜鳥新兵，見聞所學資淺，還望各位前進先輩不吝指正賜教。

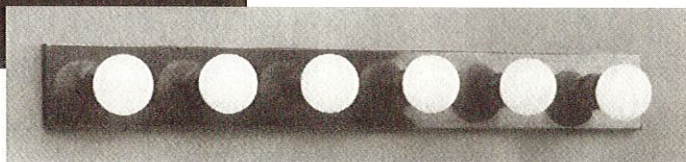
誼 豐 燈 飾

T O P • F A N C Y • L I G H T I N G



代理

• 歐洲 • 美國 •
• 義大利 • 加拿大 •
各國數百名廠
之經銷權



全部燈飾均有UL規格、合乎安全標準。

代理奧地利SWAROVSKI "STRASS"高級水晶燈飾。

獨家代理SCHONBEK各種水晶燈。代客訂製特大燈飾，服務同胞。

有各種水晶供您選擇比較，品質保證。

歡迎營造廠／設計裝潢公司水電工／公司行號／住家公寓批發供應。

家庭照明美術燈款式齊全。

二十餘年經驗，精工設計、製造。

洛城首家華人代理歐美水晶燈數家工廠，利潤直接分享顧客。

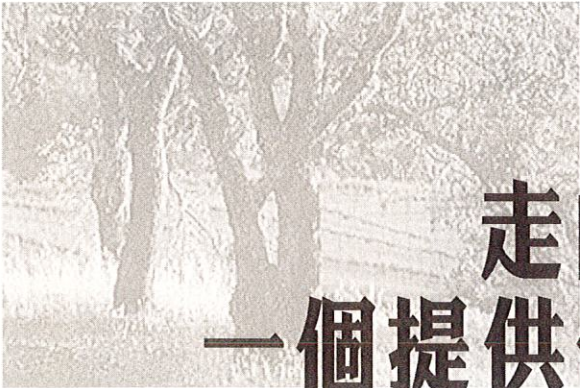
營業時間：(週日休息)

週一至週五10:00AM-7:00PM

週六 10:00AM-6:00PM

(626)292-5640
工程部請洽**STEPHEN WANG**

1135-1137 S. SAN GABRIEL BLVD., SAN GABRIEL, CA 91776



走山走水， 一個提供休閒投資的地方

本刊編輯報導

您可知道保護自然生態環境對地球有多重要嗎？

您可知道生態環境對野生動、植物的影響嗎？

您可知道地殼變動，氣候溫度變化對生物的改變嗎？

您可知道我們的故鄉—台灣，擁有多樣性的自然景觀嗎？

沒有深入的了解及親身體會，您那裡知道台灣除了是經濟繁榮的國家外，她還擁有得天獨厚的觀光資源。四週環海的台灣，在政府有計劃保育及開發中，已規劃多處國家公園及奇岩怪石自然海岸風貌。根據觀光局的資料，台灣共有6處受保育的國家公園；玉山國家公園：位居台灣本島中央高山地帶；陽明山國家公園：是世界上少數毗鄰大都會區的國家公園；太魯閣國家公園：穿山越嶺，驚險絕倫；雪霸國家公園：櫻花鉤吻鮭的故鄉；金門國家公園：戰役史蹟歷史文化的資產；墾丁國家公園：是唯一包含海域的國家公園。另外東北角海岸風景特定區亦是政府海陸域資源保護區。

今天將特別介紹的是台灣東北角海岸概況。現代人旅遊已不在乎有多少假期，玩多少地方，走馬看花，馬不停蹄的方式。反而重視經過規劃，又保有原來風貌，定點式的渡假方式。在東北角的資源有奇岩、化石、傳統漁村、海濱生物、昆蟲、鳥類等等，在規劃定區可從事釣魚、游泳、潛水、風帆、衝浪、露營、攀岩、健行、拖曳傘等各種刺激有趣的海陸空活動。所以他具備休閒育樂，享受自然的條件。

東北角海岸風景特定區，海岸線全長66公里，內陸範圍北起台北縣瑞芳鎮南雅里，南至



9月27日在觀光局安排下，本會拜訪團參觀墾丁國家公園，並接受一堂保育生態解說教育。



9月29日由台北市姐妹會理事們陪同暢遊東北角龍門河濱公園龍門吊橋前合影。

石磯釣場、石城縣界公園、古意盎然的草嶺古道、大溪蜜月灣、以及聽濤看海的北關公園，東北角確實存有景象豐富而多變的風貌，也是長久以來旅客絡繹不絕的原因。

介紹到此，東北角海岸風景特定區，尚沒有一家觀光級旅館，台灣政府單位，非常歡迎旅居海外僑胞，又有投資經營旅館方面興趣的人，可以與他們聯絡，取得一些詳盡資料，交通部觀光局電話：(02)349-1520、(02)349-1771、傳真(02)731-3679。

宜蘭縣頭城鎮北港口，面積9450公頃，海域範圍從鼻頭角至三貂角接連線，面積4275公頃，海陸域面積總計13725公頃。位於台灣東北隅的東北角海岸，是一處依山傍海，景緻秀麗，且羅列著巧奪天工奇岩怪石的地方，難怪人們遲遲不能忘懷地迷戀她。沿著濱海公路，進入水滴洞後，東北角的面貌便由變化萬千的海蝕奇景揭開序幕，首入眼簾的即為奇岩嶙峋的南雅，接著是各式海蝕地形的鼻頭角、峭壁屹立的龍洞、金沙輝映的金沙灣、為之歌泣的鹽寮坑紀念碑、舒適暢意的龍門露營渡假基地、金色沙灘的福隆海水浴場、遺世淳樸的卯澳漁村、海上明燈的三貂角、國際級的萊萊與鶯歌



感謝高雄、台北姐妹會安排參觀東北角。由右至左，台北市商業旅館公會理事長王孝典，右二觀光局藍格明科長，右三本會會長盧景林，右四高雄市商業旅館公會理事長吳明龍，右五本會前會長顏樹洋，左一觀光局陳梅岡主任。

高額旅館貸款80% LTV

97年

1. Howard Johnson
\$1.1 million (L.A.)
2. Panama Motel
\$900K (L.A.)
3. Mountain View Motel
\$470K (Ventura County)

96年

1. Baloma Motel
\$890K (聖地牙哥)
2. Lacenta Motel
\$500K (河濱縣)

95年

1. Alive Motel
\$900K (Burbank)
2. Syress Suites
\$900K (橘縣)

鼎美貸款3大保證

1. 利率最低 2. 費用最省 3. 快、容易通過

請聯絡：張嘉農(JACK) 1-888-310-5626 公會會員優待專線

Tel: 714-262-3288 呼叫: 714-262-8961

★SBA貸款\$2.5M 高達75%-90% L.T.V. ★華爾街銀行：高額、低利率7.5%起 固定(5千萬，旅館、大樓、購物中心、公寓8.25APR)



永利冷氣電器工程

TAI AIR CONDITIONING & ELECTRIC

LIC#B, C-10, C-20 506659

設計安裝工商住宅

中央空調・冷凍設備
電器工程・電機控掣

專營出口中國

各類中央空調系統
大中小型發電機組



專精旅館
安裝、保養維修

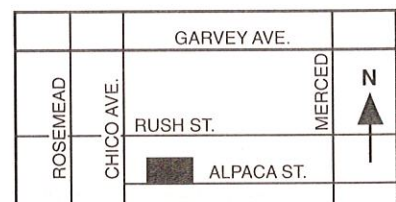


質量保證
價格優惠

TEL: 626-575-0843

FAX: 626-575-1134

9625 Alpaca St., S. El Monte, CA91733



Mutual of New York

Over 150 Years of MONY for Life

INVESTMENTS
ESTATE PLANNING
RETIREMENT FUNDING
LIFE INSURANCE



互助互惠，是您成功的保障

Sales Manager: Sherman Fong / 馮聖明

17870 Castleton St., Suite 215, City of Industry, CA 91748

服務專線：Tel: (818) 854-7818 Fax: (818) 854-7811

THE MUTUAL LIFE INSURANCE COMPANY OF NEW YORK NEW YORK, NY
Investment products available through a registered representative of MONY Securities Corp. member, NASD, SIPC

在154年輝煌的歷史中
MONY擁有許多值得驕傲的第一
第一家提供大眾人壽保險的互惠公司
第一家承保的保險公司
第一家承保軍人的保險公司
第一家除了人壽終身險及定期險外，又提供養老金，年金計劃的互惠公司
第一家提供可選擇等值或固定投資不定年金計劃的公司
第一家提供一百萬元以上保險的保險公司
第一家開創專業保險代理制度的保險公司

特約健康保險經紀

馮聖明

我們的宗旨是
使您得到完整的保障，
至上的服務。

至上保險

Bestway Insurance Service Inc.

17870 Castleton St., Suite 215, City of Industry, CA 91748

服務專線：(818) 854-7818 Fax: (818) 854-7811



個人：

- 個人健康保險
- 個人牙齒保險
- 個人財務計劃
- 兒童教育基金
- 共同基金
- 個人減稅退休計劃
- 傷殘收入保險
- 遺產省稅計劃
- 基本醫療保險
- 補助保險

公司：

- SECTION 125 公司健康保險省稅計劃
- 團體人壽保險
- 團體健康牙齒保險
- 公司減稅退休計劃
- 公司職工福利計劃
- 公司傷殘收入保險
- 公司開銷保障保險 (Overhead Expenses)

無敵

★海峽兩岸有史以來最大一本醫學大辭典★

華杏醫學大辭典 隆重上市



第一卡槽(閱讀卡槽)

雙插卡

(20層視窗)

第二卡槽(升級卡槽)

及
使用
兩張
卡，
可同
時插
入兩
個插
卡槽

現在買
CD68+醫學卡
只要\$399

無敵雙插卡CD-68

不插卡時，英漢辭典基本單字片語，字根數即高達 107,800字組，含衍生字可查到繁絮實實20萬字以上，漢英辭典可查漢詞 57,500字組，國語辭典可查漢字13,500字。還設計有「兩個插卡槽」，一部機器可同時「插入」及「使用」兩張卡。



吳炳鍾教授 主編

- 獨具全新「L&H 語音系統」，發音清晰，準確動聽
- 英文單字拼錯，可「由音查字」，也能幫您查到字
- 有美國音標及國際音標，可分別用美式或英式發音
- 英漢辭典所有「動詞」，均標明「及物或不及物」
- 所有易混淆「名詞」，均標示為「可數或不可數」
- 獨具詳盡「字根」辨析，「易混淆字義」辨析，及「易混淆文法」辨析，「易混淆介系詞」辨析
- 獨具中、英文雙解的美國俚語辭典，均有例句解說
- 有跟得上時代需求的新字、新詞、新解說、新字義
- 諺語、俗語、口語、...收集最多，語體標註最詳盡
- 具快速神奇「觸控螢幕」，輕輕一劃，就可查到字
- 可連開二十層中、英文全螢幕連環視窗，深入查詢
- 配合英英辭典，查到中文後，可馬上查詢英文字義
- 獨創「雙卡槽、雙插卡」設計，既利學習又利升級
- 可插入長達一小時之數位錄音卡，在上課開會錄音
- 可使用世界統一的PCMCIA傳真卡，作全球圖文傳真
- 獨創記事功能，不須電池保護，記事內容不虞消失



(20層視窗)

(64MB 訂價 \$85)

- ※ 在美深造
醫學院學生必備
- ※ 在美執業
醫師護士必備
- ※ 重考美國醫師
護士執照必備
- ※ 在美生活
華人家庭必備

※本卡適用於任何年代、任何機型無敵插卡式電腦辭典

20萬詞條 全新版本

- 海峽兩岸有史以來，字數最多、版本最新的一本醫學專業大辭典，收錄常用醫學詞彙高達20餘萬詞條，中西重要醫藥詞彙全部涵蓋。
- 由醫界精英17位著名醫學博士/主治醫師/專科醫師主編，內容豐富，解釋詳實。
- 提供每個字詞中英名稱對照、相關字詞及詞組的詳細中文解說，每個字詞皆可標準發音，邊查邊聽，不需再為醫學用字的困難發音而苦惱。
- 依醫學院學生特有查詢方式，獨創醫學用詞「字根」查詢解說、醫學用字「縮寫」查詢解說、醫學「詞組」查詢解說。
- 具數位式智慧型快速查詢功能。亦可將經常使用或必須反覆熟記的醫學詞彙儲存，方便查詢及複習。
- 可連開20層全螢幕視窗，具備強大反查詢功能，中英交互查詢，可立即查到關連字詞的發音及解釋。

無敵CD68+15分鐘錄音卡+英文高手(文法卡)+觀光卡 \$399
無敵CD68+醫學辭典卡+英英辭典卡(95000字根) \$439

無敵 聖蓋博總店

718 E. VALLEY BLVD., SAN GABRIEL,
CA 91776 (VALLEY & SAN GABRIEL BLVD 交叉口)

Tel: (626)280-3000

無敵 羅蘭崗總店

18438 COLIMA RD. #10A, ROWLAND HTS.
CA 91748 (香港超市 香港商場內)

Tel: (626)965-3135

VPA GRAPHICS

Product catalog	產品型錄
Company Brochure	公司簡介
Annual report	銀行年報
Packaging (specialise on Label)	包裝盒 (專精:Label)
Books & Newsletter	書籍、刊物
Poster & Calendar	海報、月曆
Corporate identity	名片、信紙、信封
and more.....	等.....

專業服務顧問

ERIC CHEN

1008 S. Baldwin Ave., #b, Arcadia, CA 91007
Tel: (626) 294-0960 (L.C.) (714) 624-2724 (O.C.)
Fax: (626) 294-0969 BP: (714) 286-9109



南加州台灣旅館業同業公會

TAIWAN INNKEEPERS ASSOCIATION OF SOUTHERN CALIFORNIA

會員申請書

MEMBERSHIP APPLICATION FORM

會員姓名 Applicant's Name

(中文) _____ (英文) _____

通訊地址 Address

連絡電話 _____

傳真號碼 _____

本人\公司為

☐ 申請加入為新會員

☐ 申請加入為榮譽會員

繳交

會員年費

☐ 75元50單位以下 + 旅館通訊

☐ 125元51~99單位 + 旅館通訊

☐ 175元100單位以上 + 旅館通訊

☐ 175元榮譽會員(公司) + 旅館通訊

☐ 125元榮譽會員(個人) + 旅館通訊

合計 _____ 元

旅館或公司名稱 Company/Hotel Name

(中文) _____ (英文) _____

地址 Address _____

電話 _____

傳真 _____

旅館單位數 _____

本欄由公會填寫

金額 : _____

支票號碼 : _____

支票抬頭 : T.I.A.S.C.

郵寄地址 : 3001 Walnut Grove Avenue, Ste. 11, 2nd Fl. Rosemead, CA 91770

公會電話 : (626)280-2207

公會傳真 : (626)280-2243

旅館通訊需要您介紹廣告客戶，歡迎各位會員介紹公司行號刊登廣告

ADVERTISING ORDER

ADVERTISER _____

ADDRESS _____

PHONE: _____ FAX: _____

ADVERTISER HEREBY JOINTLY AND SEVERLLY AGREES TO PLACE ADVERTISEMENT IN
HOTEL & MOTEL NEWSLETTER AS FOLLOWS:

QUANTITY	DESCRIPTION	AMOUNT

PAYMENT IS DUE UPON SIGNING OF
THIS CONTRACT. ENCLOSED IS CHECK NO.

REPRESENTING ADVERTISER

REPRESENTING T.I.A.S.C.

DATE

DATE

旅館通訊廣告價目表 HOTEL & MOTEL NEWSLETTER MONTHLY ADVERTISING RATE

封面	(FRONT COVER)	2 COLOR	\$3,000.00
封底	(BACK COVER)	2 COLOR	\$1,500.00
封面裡	(INSIDE FRONT COVER)	2 COLOR	\$1,000.00
封底裡	(INSIDE BACK COVER)	2 COLOR	\$600.00
封面裡首頁	FIRST PAGE OF INSIDE FRONT COVER	B/W	\$500.00
封底裡首頁	FIRST PAGE OF INSIDE BACK COVER	B/W	\$300.00
內頁(OTHER)	全頁(FULL PAGE)	B/W	\$300.00
	半頁(HALF PAGE)	B/W	\$250.00
	1/4頁 (1/4 PAGE)	B/W	\$150.00
	夾頁(STUFFER-INSIDE NEWSLETTER)	B/W	\$300.00

南加州台灣旅館業同業公會

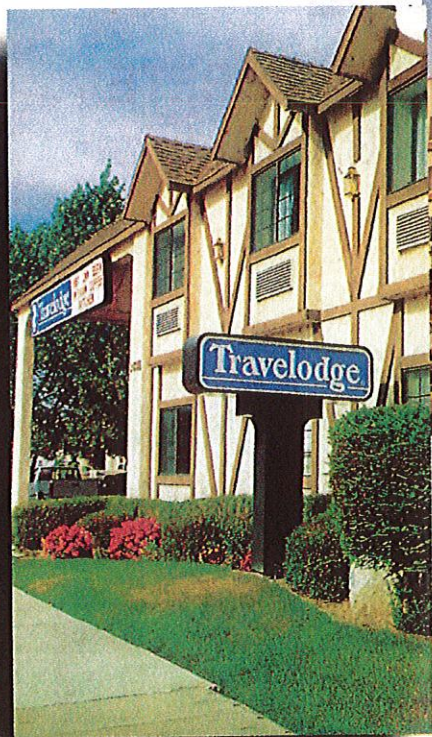
Taiwan Innkeepers Association of Southern California

第23屆理事名單

Mr. Robert C. Lu 會長 盧景林 4400 Hughes Lane Bakerfield, CA 93004 (O) 805-833-3000, (B) 818-312-0265 (F) 805-833-3736	Mr. Stephen C. Hsu 副會長 許清松 435 West Katella Ave. Anaheim, CA 92802 (O) 714-772-7755, (F) 714-772-2727	Mr. Tom Wu 副會長 吳東昇 705 N. San Gabriel Blvd. Rosemead, CA 91770 (O) 213-726-2227, (B) 213-989-8888 (F) 213-887-9236, (R) 818-288-0707
Chris Chiu 副會長 邱垂煌 23702 Rockfield Blvd. Lake Forest, CA 92630 (O) 714-458-1900, (R) 714-348-9308 (B) 714-443-8388	Mr. Terry Lee 副會長 李德揚 735 W. Duarte Rd., #205 Arcadia, CA 91007 (O) 818-821-3201, (F) 818-821-3203 (R) 818-579-0508	Mr. Francis Liu 稽核 劉化龍 9150 Frw 101, P.O. Box 126 Los Alamos, CA 93440 (O) 805-344-3770, (F) 805-344-2150
Mr. Tony Liu 財務 劉兆鈞 17561 E. 17th St. Tustin, CA 92680 (O) 714-832-2000, (F) 714-573-4242 (B) 714-967-9792	Mr. George H. Lu 理事 陸和源 9880 Mira Mesa Blvd San Diego, CA 92131 (R) 619-759-0742, (F) 714-380-8307 (O) 714-380-9888, (O) 619-530-2000	Mr. George Lin 理事 林學靚 609 N. Harbor Blvd. Santa Ana, CA 92703 (R) 714-554-0960, (F) 714-554-0960 (R) 714-554-0960
Mrs. Mary Wang 理事 王張錦萍 1416 S. Nine Ave. Alhambra, CA 91803 (R) 818-570-0009, (B) 818-436-0626	Mr. C. H. Cheng 理事 鄭春暉 1538 E. Lincoln Ave. Anaheim, CA 92805 (O) 714-635-6888 (F) 714-491-1000	Mr. Joseph Fan 理事 范約瑟 2580 Corporate Place #F100 Monterey Park, CA 91754 (O) 213-268-5323
Ms. Susie Chang 理事 張修齊 1425 Thousand Oaks Blvd. Thousand Oaks, CA 91362 (O) 805-496-0102, (F) 805-494-1295 (R) 818-366-0663, (B) 818-375-8988	Mr. Frits Hong 理事 洪深 1947 Samara Dr. Rowland Hts, CA 91748 (H) 818-965-4643, (F) 818-965-4643 (B) 818-916-3329, (O) 818-357-0907	Mr. Chen-Chun Wang 理事 王正純 1402 W. Pacific Coast Hwy Wilmington, CA 90744 (O) 310-834-3400, (B) 310-810-8000 (F) 310-835-2225
Mr. Jerry Chang 理事 張正人 1170 Fairway Dr. Walnut, CA 91789 (O) 909-594-9999, (F) 909-594-9343	Elina Liu 理事 劉麗芬 11854 Artesia Blvd. Artesia, CA 90701 (O) 310-402-0070	Peng-Chi Shih 理事 施鵬集 9310 Kearny Mesa Road San Diego, CA 92126 (O) 619-578-6600 (F) 619-536-1368
Mr. Ping Hsin Li 理事 李秉信 800 South Beach Blvd. Anaheim, CA 92804 (O) 714-995-5700, (B) 714-302-3028 (F) 714-826-6021	Mr. James M. Huang 理事 黃明聰 38630 5th St. West Palmdale, CA 93551 (O) 805-947-8055, (F) 805-266-8948	Ms. Carol Lee 總幹事 李美玉 3001 Walnut Grove Ave. Suite 11 Rosemead, CA 91770 (O) 818-280-2207, (F) 818-280-2243

專精：大小旅館通訊

快速・親切・專精 幫助您的事業“更發達”



C&C for Human Potential
Authorized Distributor

NEC
NEC AMERICA, INC.
原廠特約代理商

榮譽代理NEC系列產品、從2線到512
門，最先進WIRELESS SYSTEM 語音
信箱、會議影聲同步傳送系統、提供您
商場上最佳通訊利器。

多種品牌適合各類型行業，從估價、設計、申請線路、原廠低利貸
款、安裝及保養、售後服務，一通電話，讓我們給您最佳的服務。

・旅館電話系統・計費系統・語音信箱VOICE MAIL・T1・ISDN・

銷售專線 免費設計估價
888-223-8600

工程部
626-458-9698
24小時緊急服務



美國通訊公司

American Communications & Electronics, Inc.

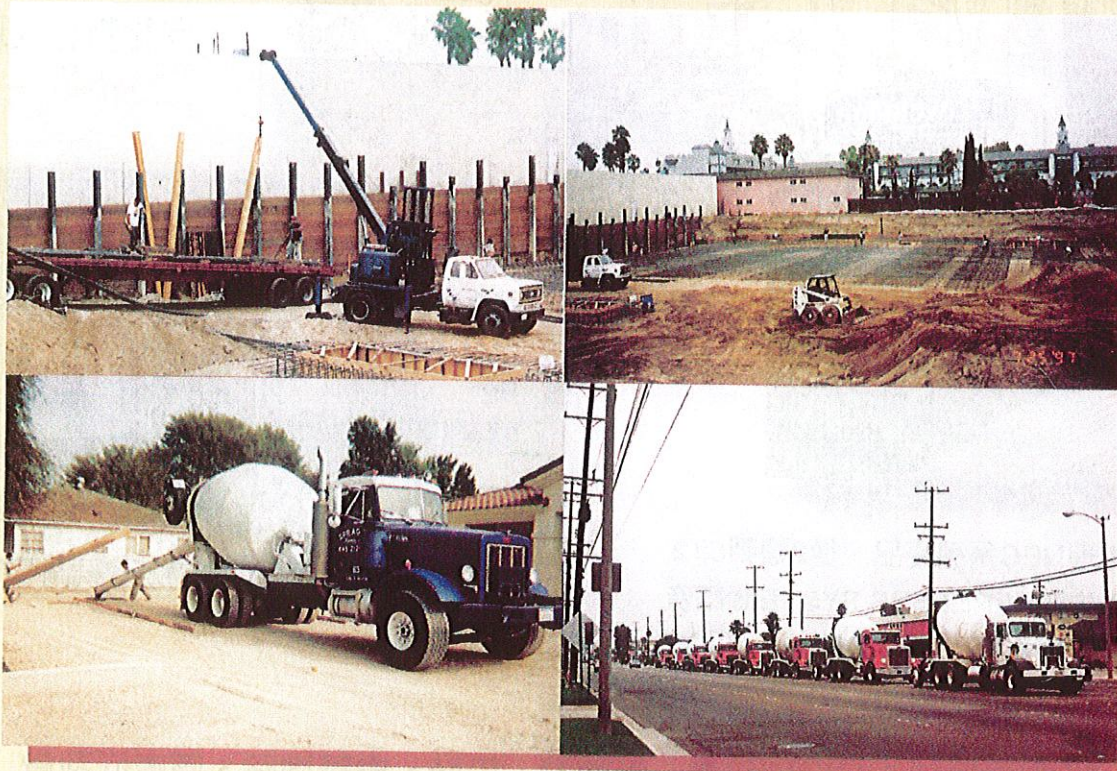
<http://www.acetel.com> 2618 W. Main Street, Alhambra, CA91801 State Con. Lic. #702276

A WANG CONST., INC.

(Licensed & Bonded)

• 專精一切結構水泥工程 •

STRUCTURAL DECK, CAISSON, SPANCRETE
TILT-UP, MANHOLE, CATCH BASIN



車道、擋土牆、街道入口

圍牆、挖土機、殘障斜坡

地基、停車場、造景工程

合理的估價 • 專業的服務 • 滿意的保證

Tel: 626-454-1088 • Fax: 626-454-5238

B.P.: 626-301-6548

ARTHUR CHEN

12326 FINEVIEW ST., EL MONTE, CA91732