



Taiwan Hotel & Motel Association of Greater Houston

Journal - 2017 Special Edition

休士頓美南臺灣旅館公會會訊

第廿六屆年會特刊



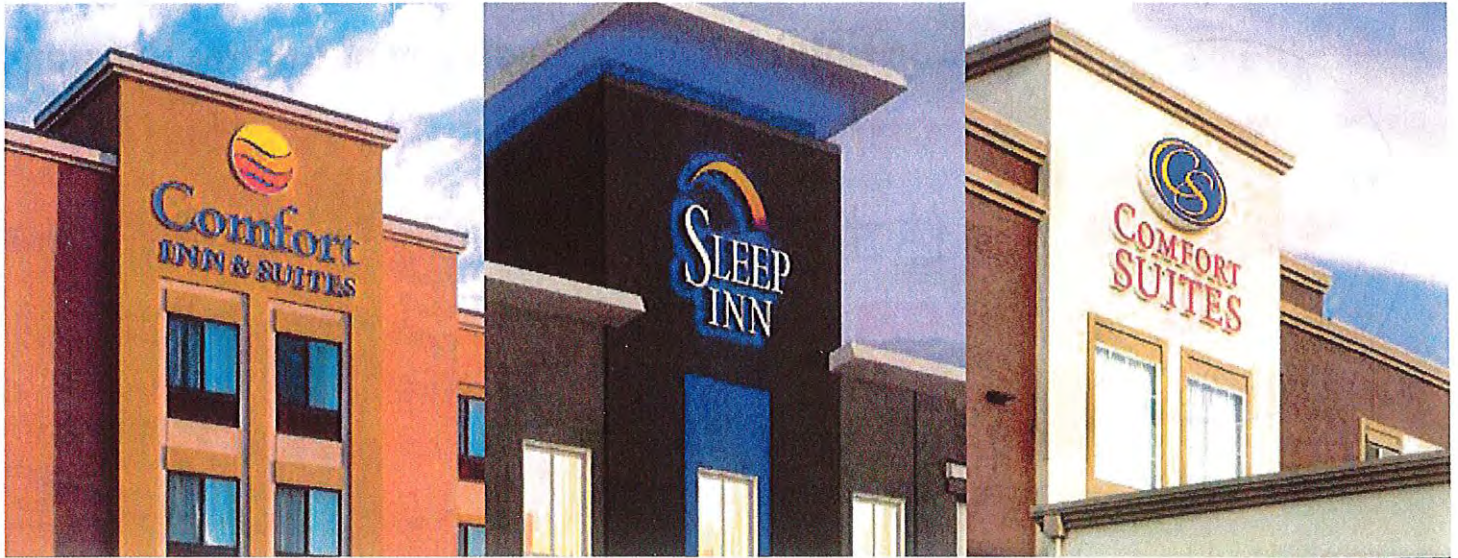
北美洲台灣旅館公會聯合總會

Taiwan Hotel & Motel Association of North America

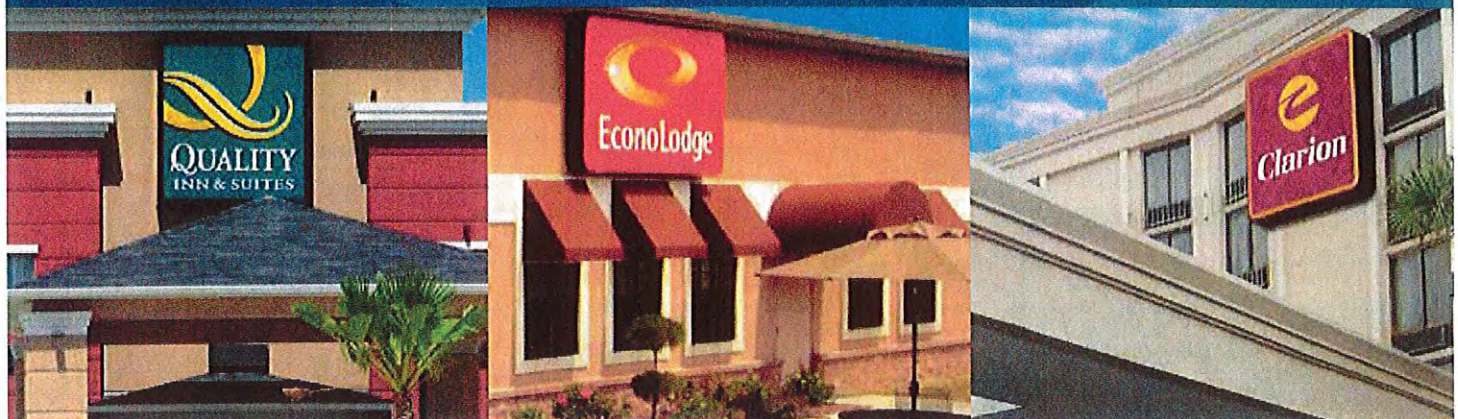
第十二屆年會



2017



Choice Hotels International[®]
 is a proud sponsor of the
 Taiwan Hotel & Motel Association
 Annual Gala



ChoiceHotelsDevelopment.com
 Development@ChoiceHotels.com

This advertisement is not an offering. An offering can only be made by a prospectus filed first with the applicable state authorities. Such filing does not constitute approval by the Department of Law. A copy of the Franchise Disclosure Document may be obtained through contacting Choice Hotels International at 1 Choice Hotels Circle, Suite 400, Rockville, MD 20850 or at Development@ChoiceHotels.com.

© 2016 Choice Hotels International, Inc. All Rights Reserved.

恭賀

美南台灣旅館公會第二十六屆年會

圓滿成功

北美洲台灣旅館公會聯合總會

總會長 嚴杰

副總會長 王政煌、蔡慶輝

顧問 邱垂煌、陳美芬、許清松、李昭寬、吳定達、林宣昭
許文忠、汪俊宇、陳詩章、汪蔚興

理事 范約瑟、鄭春暉、鄧永征、劉明岳、張晴玲、林柏毅
曾子建、陳清亮、張榮森、吳國寶、黎淑瑛、宋秉穎

總幹事 柯欣侑

敬賀

中華民國駐休士頓台北經濟文化辦事處業務簡介

Taipei Economic and Cultural Office in Houston

網址：<http://www.taiwanembassy.org/ushou>

<http://www.roc-taiwan.org/ushou>

對外開放時間：週一至週五，上午9點至下午4時30分，中午12時至下午1時30分只收件不發件
比照聯邦假日放假

僑教中心上班時間：週二至週日，上午9點30分至下午5時30分，週一不開放

◎ 本處急難救助電話：(832) 654-6041 ◎

領務組

Consular Division

業務項目：

- 辦理護照、簽證、文件證明及急難救助業務
- 申辦簽證分機：3832
- 國人護照分機：3833
- 文件驗證分機：3834
- 急難救助電話：(832) 654-6041

11 Greenway Plaza, Suite 2006, Houston, TX 77046
TEL: (713) 626-7445, FAX: (713) 626-0990
E-mail: tecohouston@sbeglobal.net

經濟組

Economic Division

業務項目：

- 促進台灣與美南地區雙邊貿易、投資及產業技術合作。
- 鼓勵僑外商赴台投資及設立研發中心。
- 洽邀僑外商赴台參展及加強對台採購。
- 協助安排商務及投資考察團。
- 提供貿易、投資及技術合作等商機資訊。
- 延攬媒合海外產業科技人才回台服務。

11 Greenway Plaza, Suite 2016, Houston, TX 77046
TEL: (713) 961-9794, FAX: (713) 961-9809
E-mail: houston@moea.gov.tw

教育組

Education Division

業務項目：

- 推動台美教育及學術交流互訪。
- 華語教師來美任教。
- 美籍英語教師赴台任教。
- 國際學生赴台留學。
- 聯繫海外學人、留學生及組織。
- 辦理海外華語文測驗 (TOCFL)。

11 Greenway Plaza, Suite 2012, Houston, TX 77046
TEL: (713) 871-0851, FAX: (713) 871-0854
E-mail: houston@moetw.org
<http://www.moetw.org>

科技組

Science and Technology Division

業務項目：

- 促進與美南地區學術及研究機構聯繫合作。
- 協助或推薦學人返國服務。
- 協助學人團體舉辦學術或聯誼活動。
- 參與學術性會議，搜集相關科技資訊。

11 Greenway Plaza, Suite 2018, Houston, TX 77046
TEL: (713) 963-9433, FAX: (713) 622-4269
E-mail: shou@scienceh.org

台灣書院

Taiwan Academy

業務項目：

- 推動美南等地區國際文藝機構、相關專業組織、學術單位及文化產業間交流及合作。
- 協助國內藝術創作、人文出版、影視及流行音樂等產業參與國際展演活動。
- 辦理文化領域專業人員交流、互訪與研習活動。
- 有關國際文化產業市場發展及重要資訊交流事宜。

11 Greenway Plaza, Suite 2015, Houston, TX 77046
TEL: (713) 961-9465, FAX: (713) 961-1365
E-mail: tw.academy.houston@gmail.com

華僑文教服務中心

Culture Center

業務項目：

- 僑團聯繫與資訊服務
- 才藝教學研習
- 藝文書畫展覽
- 活動場地出借
- 電腦研習班
- 華語文教材提供
- 台灣文化導覽(需預約)
- 僑生回國升學輔導
- 華商經貿研習
- 華語文數位學習
- 民俗舞蹈服裝器材出借
- 圖書館書報雜誌借閱

10303 Westoffice Dr., Houston, TX 77042
TEL: (713) 789-4995, FAX: (713) 789-4755
Email: hccc@houstonocac.org
FB粉絲專頁：<https://www.facebook.com/Houstonocac.org/>
請搜尋僑民僑團聯繫服務／休士頓僑教中心

Stone Mountain Properties
COMMERCIAL OFFICE LEASING
www.stonemtn.com
800.704.7878
info@stonemtn.com

Lakeside Country Club
 2550 Gray Falls Dr
 Houston, TX 77077
 84,967 SF

Bunker Hill Village
 2424 Wilcrest Dr
 Houston, TX 77042
 44,911 SF

Westpark Tollway
 3701-3731 Briarpark
 Houston, TX 77042
 51,169 SF

West University Place
 6001-6501 Westline
 Houston, TX 77056
 172,571 SF

Galleria
 2500 Wilcrest Dr
 Houston, TX 77042
 109,795 SF

River Oaks Country Club
 12610 Bellaire Blvd.
 Houston, TX 77072
 88,680 SF

South Fwy
 9920-9940-9960-9980
 W Sam Houston Pkwy S
 Houston, TX 77099
 116,700 total SF

Southwest Fwy
 10707 Corporate Dr
 Stafford, TX 77477
 75,553 SF

S Loop Fwy
 12603 Southwest Erwy
 Stafford, TX 77477
 142,009 SF

West Sam Houston Tollway
 10701 Corporate Dr
 Stafford, TX 77477
 110,412 SF

S Kirkwood Rd
 10707 Corporate Dr
 Stafford, TX 77477
 75,553 SF

Sugar Land
 10701 Corporate Dr
 Stafford, TX 77477
 110,412 SF

Westheimer Rd
 10707 Corporate Dr
 Stafford, TX 77477
 75,553 SF

Dairy Ashford Rd
 10707 Corporate Dr
 Stafford, TX 77477
 75,553 SF

Bellaire Blvd.
 10707 Corporate Dr
 Stafford, TX 77477
 75,553 SF

W Sam Houston Tollway
 10707 Corporate Dr
 Stafford, TX 77477
 75,553 SF

W Loop Fwy S
 10707 Corporate Dr
 Stafford, TX 77477
 75,553 SF

Southside Place
 10707 Corporate Dr
 Stafford, TX 77477
 75,553 SF

Brac Burn Country Club
 10707 Corporate Dr
 Stafford, TX 77477
 75,553 SF

KCH Management Inc.
Grand Target Investment Co.



- Hotel, Motel, Apartment, and Commercial Property Management
- Renovation
- Remodeling
- Build

Service You Can Trust
(832) 660-7063



我們提供免費
的設計以及報
價服務



國台語專線以及電郵

direct (909) 569-8910

gary@curvehospitality.com



CASE-GOODS
家具類



SEATING
座椅



DRAPERY & BEDDING
床單以及窗簾



LIGHTING
燈飾



BATHROOM FIXTURES
洗手間設備



ELECTRONICS
電子用品



FLOORING
地毯以及地板



ARTWORK
掛畫

www.curvehospitality.com

The Grand Inn



Houston East* I-10 Exit 783/784

15919 I-10 East Freeway

Channelview, TX 77530

(281) 452-1000

www.thegrandinntx.com

Our Strength is in our Members... *and our Numbers!*

How did Vantage become the fastest-growing hotel company in the industry?
One step at a time!

- **1,000+** Hotels
- **365** Days of No Membership Fees for New Construction Properties
- **100+** Interactive Webcasts a Year – Talk Live with our CEO
- **10th** Largest Hotel Chain in the World (ABVI)
- **8th** Largest Hotel Company Worldwide
- **8** Consecutive Years on the *Inc. 500/5000* List of America's Fastest-Growing Private Companies
- **6** National Chain Leadership Awards
- **3** Consecutive Years Recognized as the Economy Hotel Brand of the Year (ABVI)*
- **#1** in Member Support



For more information, contact

Patrick Mullinix

Executive Vice President of Development

512-422-5898 • pmullinix@vantagehospitality.com



*Based on the Harris Poll EquiTrend® Equity Score. Visit JoinABVI.com for more details.

© 2014 Vantage Hospitality Group, Inc.

VantageHospitality.com • 888-316-2378

Western Inn Motel



高級旅館 舒適幽靜
接待親友 體面大方

1500 North Loop, Houston, TX 77009

Tel: (713) 864-7600

Clarion Inn & Suites Westchase 客來安-號角連鎖酒店

8號公路旁 • 近中國城 • 交通便利
華人經營 • 免費早餐 • 無限上網

華人業務代表 林菁 (Joyce Lin)
✉ Clarionchinese@gmail.com



☎ 832-726-6154



2930 W SamHouston Pkwy S. Houston, TX 77042

恭賀 美東台灣旅館業同業公會會長

蔡慶輝先生

榮任

北美洲台灣旅館公會聯合總會第十三屆總會長



造福同業

美南台灣旅館公會會長 周雲 暨 全體理事 敬賀

恭賀 金城銀行董事長

吳光宜先生

當 選

北美洲台灣商會聯合總會第三十屆總會長



名孚眾望

美南台灣旅館公會榮譽理事長 陳美芬

美南台灣旅館公會理事長 嚴杰

美南台灣旅館公會會長 周雲 暨 全體理事

同賀

恭賀

陳美芬女士

美南台灣旅館公會榮譽理事長·前會長
榮任106年雙十國慶籌備會主任委員

嚴杰先生

美南台灣旅館公會理事長·前會長
榮任106年雙十國慶籌備會副主任委員



任重道遠

北美洲台灣旅館公會聯合總會 總會長 蔡慶輝 暨全體理事
南加州台灣旅館同業公會 會長 李德揚 暨全體理事
美東台灣旅館同業公會 會長 蔡慶輝 暨全體理事
美南台灣旅館公會 會長 周雲 暨全體理事

同賀



CONTENTS 目 錄

休士頓美南台灣旅館公會
TAIWAN HOTEL & MOTEL ASSOCIATION
OF GREATER HOUSTON
16919 East Freeway
Channelview, Texas 77530

TAIWAN HOTEL & MOTEL ASSOCIATION OF GREATER HOUSTON JOURNAL - 2017 SPECIAL EDITION 休士頓美南台灣旅館公會第廿六屆年會特刊

中華民國總統賀辭 ---- 蔡英文	15
中華民國副總統賀辭 ---- 陳建仁	16
中華民國行政院長賀辭 ---- 林全	17
僑務委員會委員長賀辭 ---- 吳新興	18
中華民國觀光局長賀辭 ---- 周永暉	19
經文處處長賀辭 ---- 黃敏境	20
休士頓華僑文教服務中心主任賀辭 ---- 莊雅淑	21
北美洲台灣旅館同業公會總會長賀辭.....	1
南加州台灣旅館業同業公會會長賀辭.....	22
美東台灣旅館業同業公會會長賀辭.....	23
台北市旅館商業同業公會會長賀辭.....	24
高雄市旅館商業同業公會會長賀辭.....	25
恭賀蔡慶輝會長榮任北美洲台灣旅館公會聯合總會 第十三屆總會長.....	10
恭賀金城銀行董事長吳光宜先生當選北美洲台灣商會 聯合總會第三十屆總會長.....	11
恭賀榮譽理事長陳美芬榮任雙十國慶籌備會主委/ 理事長嚴杰榮任副主委	12
公會會歌.....	26
會長的話 ---- 周雲	27
第廿五屆理事群.....	28
歷屆會長.....	33
歷屆會長、理事長一覽表.....	34
南加州台灣旅館公會理監事名錄.....	35
高雄市旅館同業公會理監事名錄.....	36
台北市旅館商業同業公會理監事名錄.....	37
第廿五屆June 2016 - June 2017活動重要紀事.....	39
感謝年會翡翠、白金、黃金贊助者.....	40

會刊園地

1. 陳美芬女士 台灣僑界之光----黃麗珊	41
------------------------------	----



CONTENTS 目 錄

休士頓美南台灣旅館公會
TAIWAN HOTEL & MOTEL ASSOCIATION
OF GREATER HOUSTON
15919 East Freeway
Channelview, Texas 77530

2. 美南旅館公會之光—黎淑瑛.....	43
3. 加勒比海四國投資考察團---蔡慶輝博士	44
4. 臺北旅館發展趨勢及展望 --- 黃修全	47
5. 美國HOA（社區管理委員會）的趣事 --- 賴清陽律師	51
6. 惠堤爾建築地標 2500萬易主 --- 賴李迎霞 提供	52
7. 美國花錢最多和最麻煩疾病是糖尿病 --- 賴李迎霞 提供 ...	53
8. 購美房產過戶的法律程序和其他考慮因素 --- 賴清陽律師 ...	56
9. 台味服務：沈方正帶路 --- 賴李迎霞 提供	58
10. 休斯頓置產：地役權的簡單介紹 --- 賴清陽律師	63
11. 介紹誠品商業保險--- 張郁芬／張永祥	65
會員活動剪影 ---本刊編輯部	69

廣告篇

贊助廠商公司行號一覽表.....	103
------------------	-----

本刊園地公開，保留刪改權暨版權。

2017 Taiwan Hotel & Motel Association of Greater Houston Journal 休士頓美南台灣旅館公會第廿六屆年會特刊

發行人：休士頓美南台灣旅館公會

總編輯：周 雲

編輯委員：嚴 杰、陳美芬、陳清亮、何怡中、李昭寬
黎淑瑛、葉德雲、李迎霞、張榮森、吳國寶
莊麗香、蔡維妮、喬喜敬、陳詩章、宋秉穎
許文忠、雷玉華、梁競輝、李桂玲
（排名不分先後）

攝 影：朱幼楨、黃麗珊、陳碧如、封昌明
（排名不分先後）

打字排版：岑王麗卿

出版發行日期：2017年6月25日

美南臺灣旅館公會第二十六屆年會紀念

駿業鴻績

蔡英文



中華民國一〇六年五月

英文用箋

美南臺灣旅館公會第二十六屆年會紀念

與時俱進

陳建仁



中華民國一〇六年五月

建仁用箋

美南臺灣旅館公會
第二十六屆年會誌慶

眾志 成城
福客 盈門

行政院長 林全



美南臺灣旅館公會第26屆年會

齊心協力
創新卓越

僑務委員會
委員長

吳新興



敬題

美南臺灣旅館公會
第二十六屆年會發行年刊
紀念

臻榮旅譽

交通部觀光局局長

周永暉



敬賀

美南台灣旅館公會第廿六屆年會誌慶

廣納四面八方客
豐收東西南北財

駐休士頓台北經濟
文化辦事處處長

黃敏境

敬題

中華民國一〇六年六月廿五日

休士頓美南臺灣旅館公會第二十六屆年會誌慶

萬商雲集

駿業宏開



休士頓華僑文教服務中心

主任

莊雅淑



敬題

姐妹會——美南台灣旅館公會
第二十六屆年會誌慶

多 群
財 策
善 群
寶 力

南加州台灣旅館同業公會
會長 李德揚 暨全體理事 敬賀

姐妹會—美南台灣旅館公會
第二十六屆年會誌慶

匯聚力量
開創新局

美東台灣旅館業同業公會

會長 蔡慶輝 暨全體理事 敬賀

姊妹會——美南台灣旅館同業公會
第二十六屆年會誌慶

嘉惠群倫
會務昌隆

台北市旅館商業同業公會
理事長邱樂芬暨全體理監事

敬賀

姐妹會—休士頓美南台灣旅館公會

第二十六屆年會誌慶

新 猷 展 佈
嘉 惠 同 業

高雄市旅館商業同業公會

理事長 劉坤福暨全體理監事

劉坤福

敬賀

美南旅館公會會歌

4/4 B^b大調(快樂，有精神的) ♩ = 82

弓藏氏 詞曲
 作詞：張清澤
 作曲：張清郎(音樂)教授
 策劃：陳英男

(前奏) *mf* 5·5 1̇2̇3̇ — | 3̇·3̇ 4̇3̇2̇ — | 5 5 4 3 2 | 1̇·1̇ 1̇ 1̇ 0 |
 0 0 01 23 |

||: 5 34 5 1̇ | 2̇1̇ 6 5 — |

①(男) 我們是一群大傻瓜，
 ②(女)

6 6 1̇ 7̇6 | 3 5 6 5 — | 5·3̇ 2̇ 1̇ 1̇ | 2̇ — 2̇ — |
 (男) 應聲接喚，認真苦幹，給你甜蜜的夢鄉。
 (女) 放下身段，親自擔當，給你高興和喜歡。

1̇ 1̇ 2̇ 2̇ | 66 1̇ 6 — | 5·3̇ 3̇ 2̇ 1̇ | 2̇ — 1̇ — :||
 (男) 以客為尊，來賓是翁，給你太上的接風。

(女) 同甘共苦，絞盡腦汁，
 5 3̇ 2̇ 1̇ 2̇·1̇ | 1̇ — . 0 |
 0 0 0 1̇765 |
 給你溫飽走不出。

34 5 — 0 | 1̇ 6 — — 0 | *f* 67 1̇ — 0 *ff* 2̇ 3̇ — 0 |
 0 0 0 5̇5̇ 5̇5̇ | 0 0 0 6̇6̇ 6̇6̇ | 0 0 0 1̇1̇ 1̇1̇ | 0 0 0 3̇3̇ 3̇3̇ |

(混聲) 微笑！維效！努力！鼓勵！

43 2̇ 2̇ 6 | 7 1̇ — 2̇ | 1̇ — . 0 ||
 我們更要互相慰藉

(台語朗誦) 天公疼戇人，嘸驚慷！嘸驚戇！
 天公疼戇人，嘸驚慷！嘸驚戇！

(間奏) *mf* 5·5 1̇2̇3̇ — | 3̇·3̇ 4̇3̇2̇ — | 5 5 4 3 2 | 1̇ 1̇·1̇ 1̇ 0 |
 0 0 01 23 |

5 34 5 1̇ | 2̇1̇ 1̇76 5 50 | 5·5 1̇2̇3̇ — | 3̇·3̇ 4̇3̇2̇ — |
 你的夢鄉就是我們的夢想，大樓棟棟蓋，旅館年年開，
 1̇ 1̇ 3̇ 2̇ 1̇ | 2̇·1̇ 7 6 5 — |
 我們的努力沒有空下來。

f 5·5 1̇3̇ 2̇ 2̇ | 3̇3̇ 3̇3̇ 1̇ 2̇ 3̇ | 1̇ — — | 1̇ — . 0 |
 01111 1̇ 1̇ | 1̇ — . 0 |

我們就是美南旅館公會的群英會。

會長的話

Message from President

◎會長周雲 (Judy Wang)

President of THMAGH



2016年7月1日是我接下休士頓美南台灣旅館公會會長任務，同時也是前會長嚴杰先生榮任北美洲台灣旅館公會聯合總會會長。我感到非常榮幸。

本屆期間（07/01/2016 - 06/30/2017）會務都很順利，同時帶來討論及介紹幾個項目給本會會員們：

一、紐約人壽保險公司（N.Y. Life）講解他們保險業的服務－在鳳城酒家。

二、陳朝先生擁有新的Holiday Inn開張－在Holiday Inn由CBRE房地產公司，推介旅館業的發展及擴張。

三、Clarion Inn and Suites Westchase的Open House是由葉博士（老將復返），述說他的新Management，並請專家O'connor & Associates公司為房地產解道分析。

這一年也曾有歡慶，從台灣來了幾位長官和我們的姊妹會來23位貴賓，本會都全程參與並極力支持。

我為本會服務已盡力了，當然還有做的不夠，還請大家多多包涵！

六月廿五日為本會年會，新舊會長交接，會員互動熱鬧歡樂。下屆（第廿六屆）會長由葉博士德雲先生擔任，他原是本會的第一任理事長“元老”，對本會照顧廿六年如一日，精神可貴。相信將來在葉博士的領導之下，我們的美南台灣旅館公會一定昌隆興盛。

願大家一起心連心，手牽手，共創未來。

美南臺灣旅館同業公會
Taiwan Hotel & Motel Association of Greater Houston
2016 ~ 2017 第廿五屆理事群 Board of Directors

陳美芬 榮譽理事長 **Mei-Fen Chen**

Casa Linda Motel
960 Ivy Parkway Dr., Houston TX 77077
281-380-1180 (C)
281-589-0707 (F)



嚴杰 理事長 **Roger Yen**

KCH Management, Inc.
Grand Target Investment Co.
4410 Cedar Ridge Drive, Houston, TX 77059
281-488-8811 (C)
832-660-7063 (O)



周雲 會長 **Judy Wang**

The Grand Inn
15919 East Freeway, Channelview, TX 77530
210-788-5813 (C)
281-452-1000 (O)



葉德雲 副會長 **Daniel Yeh**

Clarion Inn & Suites Westchase
2930 West Sam Houston Pkwy South
Houston, TX 77042
713-785-3899 (O)
713-785-4722 (F)



彭雅君 秘書 **Lily Yu**

Amerihome Inn & Suite
16410 I-45, North Fwy. Houston, TX 77090
832-858-2768 (C)
281-821-1000 (O)
281-821-1420 (F)



美南臺灣旅館同業公會
Taiwan Hotel & Motel Association of Greater Houston
2016 ~ 2017 第廿五屆理事群 Board of Directors

李桂玲 財務 **Guiling Li**

Baymont Inn & Suites
900 Highway 332, Clute, TX 77531
979-824-6501 (C)
979-388-0014 (F)



喬喜敬 財務 **Jeanette Kew**

Broker
6100 Corporate Dr., Suite 319, Houston, TX 77036
713-283-2963 (C)
832-203-6532 (F)



李昭寬 理事 **C. K. Lee**

Southwest National Bank
6901 Corporate Drive, Houston, TX 77036
832-287-2828 (C)
713-771-9700 (O)
713-771-9701 (F)



許文忠 理事 **Steve Hsu**

Allied Hospitality, Inc.
6855 W. Sam Houston Pky S., Houston, TX 77072
713-898-9142 (C)
713-270-6100 (O)



吳國寶 理事 **Roy Wu**

Western Inn
1500 N. Loop, Houston, TX 77009
832-289-0087 (C)
713-864-7600 (O)
713-864-8380 (F)



美南臺灣旅館同業公會
Taiwan Hotel & Motel Association of Greater Houston
2016 ~ 2017 第廿五屆理事群 Board of Directors

伯尼莊麗香 理事 **Lee Shan Birney**

Stone Mountain Properties
2828 Rogerdale Road, Houston, TX 77042
281-932-8821 (C)
713-783-9090 (O)
713-789-8180 (F)



陳清亮 理事 **Chin Liang Chen**

Casa Linda Motel
960 Ivy Parkway Dr., Houston, TX 77036
281-380-1180 (C)
281-589-0707 (F)



宋秉穎 理事 **Amy Sung**

Law Offices of Sung & Associates, P. C.
Stewart Title Company - Fee Attorney
1668 Investment, Inc.
6918 Corporate Dr., Suite A-7, Houston, TX 77036
713-870-1668 (C), (713) 988-5995 (O)



陳詩章 理事 **Sam Chen**

807 Skimmer Ct., Sugar Land, TX 77478
281-725-8415 (C)
281-772-8618 (C)



梁競輝 理事 **Jeng Liang**

T.R.E.W. Transworld Realty
5925 Sovereign, #168, Houston, TX 77036
281-265-3797 (C)
713-410-3882 (O)



美南臺灣旅館同業公會
Taiwan Hotel & Motel Association of Greater Houston
2016 ~ 2017 第廿五屆理事群 Board of Directors

張榮森 理事 **John Chang**

Admiral Motel
4703 N. Main Street, Houston, TX 77009
832-922-2497 (C)
713-861-6124 (O)
713-861-2362 (F)



雷玉華 理事 **Ceanna Hsieh**

Americas Best Value Inn, Uvalde, Texas
2107 Hwy 36 South, Sealy, TX 77414
281-885-9930 (C)
979-885-3707 (O)



黎淑瑛 理事 **Sue Hsu**

Hilton Garden Inn
6855 W. Sam Houston Parkway S., Houston, TX 77072
713-898-9142 (C)
713-270-6100 (O)
713-270-6128 (F)



賴李迎霞 理事 **Ying Lai**

Gulf South Investment, Inc
Lai, Corsini & Lopus, LLC
5800 Ranchester Dr. #200, Houston, TX 77036
832-643-5830 (C)
713-988-9018 # 108 (O)



周宛臻 青年理事 **Irene Chou**

Café 101
9889 Bellaire Blvd., #101, Houston, TX 77036
281-948-3878 (C)



美南臺灣旅館同業公會
Taiwan Hotel & Motel Association of Greater Houston
2016 ~ 2017 第廿五屆理事群 Board of Directors

許書郡 青年理事 **Kathy Hsu**

Hilton Garden Inn

6855 W. Sam Houston Parkway S., Houston, TX 77072

281-827-1252 (C)



吳珮璜 青年理事 **Eric Wu**

1500 N. Loop, Houston, TX 77009

832-289-0087 (C)

713-864-7600 (O)



蔡維妮 青年理事 **Winnie Tsai**

4306 Westshore, Missouri City, TX 77459

832-228-6160 (C)



美南臺灣旅館同業公會
Taiwan Hotel & Motel Association of Greater Houston
歷屆會長 Presidents

					
吳本立(創會會長) 1992-1993	葉德雲(理事長) 1992-1993	許文忠(第二屆) 1993-1994	賴清陽(第三屆) 1994-1995	李昭寬(第四屆) 1995-1996	謝坤增(第五屆) 1996-1997
					
陳英男(第六屆) 1997-1998	鄭嘉明(第七屆) 1998-1999	王乃力(第八屆) 1999-2000	吳國寶(第九屆) 2000-2001	陳美芬(第十屆) 2001-2002	侯思漢(第十一屆) 2002-2003
					
張榮森(第十二屆) 2003-2004	陳展南(第十三屆) 2004-2005	柯懿琴(第十四屆) 2005-2006	黎淑琪(第十五屆) 2006-2007	葉宏志(第十六屆) 2007-2008	陳沅(第十七屆) 2008-2009
					
陳清亮(第十八屆) 2009-2010	陳清亮(第十九屆) 2010-2011	李迎霞(第二十屆) 2011-2012	陳詩章(第廿一屆) 2012-2013	宋蕾(第廿二屆) 2013-2014	宋秉穎(第廿三屆) 2014-2015
					
嚴杰(第廿四屆) 2015-2016	周雲(第廿五屆) 2016-2017				



歷屆會長、理事長一覽表

	會 長	理事長		會 長	理事長
第一屆	(1992-1993) 吳本立	葉德雲	第十七屆	(2008-2009) 陳 沅	葉宏志
第二屆	(1993-1994) 許文忠	吳本立	第十八屆	(2009-2010) 陳清亮	陳 沅
第三屆	(1994-1995) 賴清陽	許文忠	第十九屆	(2010-2011) 陳清亮	陳 沅
第四屆	(1995-1996) 李昭寬	賴清陽	第二十屆	(2011-2012) 李迎霞	陳清亮
第五屆	(1996-1997) 謝坤增	李昭寬	第廿一屆	(2012-2013) 陳詩章	李迎霞
第六屆	(1997-1998) 陳英男	謝坤增	第廿二屆	(2013-2014) 宋 蕾	陳詩章
第七屆	(1998-1999) 鄭嘉明	陳英男	第廿三屆	(2014-2015) 宋秉穎	宋 蕾
第八屆	(1999-2000) 王乃力	鄭嘉明	第廿四屆	(2015-2016) 嚴 杰	宋秉穎
第九屆	(2000-2001) 吳國寶	王乃力	第廿五屆	(2016-2017) 周 雲	嚴 杰
第十屆	(2001-2002) 陳美芬	吳國寶			
第十一屆	(2002-2003) 侯思漢	陳美芬			
第十二屆	(2003-2004) 張榮森	侯思漢			
第十三屆	(2004-2005) 陳展南	張榮森			
第十四屆	(2005-2006) 柯懿琴	陳展南			
第十五屆	(2006-2007) 黎淑瑛	柯懿琴			
第十六屆	(2007-2008) 葉宏志	黎淑瑛			

南加州台灣旅館業同業公會 第四十二屆理事名單

Chairman	理事長	汪蔚興	Mr. Wilson Wang	1901 Main St Suite #175 Irvine, CA 92614-0517 (O)949-622-3402 Wilson@atlashospitality.com
President	會長	王政煌	Mr. Michael Wang	5325 E. Pacific Coast Hwy, Long Beach, CA 90804 (O)562-597-3285 (F)562-498-7167 mwang@venquest.com
Consultant	會務顧問	邱垂煌	Mr. Chris Chi	2 Orchard, Lake Forest, CA 92630 (O)949-273-5858 (F)949-273-5898 chiulaxst@yahoo.com
Consultant	會務顧問	許清松	Mr. Stephen Hsu	515 West Katella Ave., Anaheim, CA 92802 (O)714-991-6868 (F)714-817-8588Stephen@ramada-anaheim.com
Consultant	會務顧問	林宜昭	Mr. Herman Lin	9335 Kearny Mesa Rd. San Diego, CA 92126 (O)858-695-2300 (F)858-578-7925 herman.lin@yahoo.com
Consultant	會務顧問	范約瑟	Mr. Joseph Fan	21725 E. Gateway Center Dr. Diamond Bar, CA 91765 (O)909-860-6255 (F)909-612-5730 brightonllc@aol.com
Consultant	會務顧問	汪俊宇	Mr. Gerald Wang	1455 Monterey Pass Rd., #201, Monterey Park, CA 91754 (O)323-887-9235 (F)626-446-4068 gwang@vicinn7.com
Consultant	會務顧問	鄧永征	Mr. Nicolas Teng	3344 State St., Santa Barbara, CA 93105 (O)805-569-9788 (F)805-687-7116 nickteng@msn.com
Vice President	副會長	徐明豐	Mr. Peter Zen	404 S Figueroa St Los Angeles, CA 90071 (O) 213-624-1000
Vice President	副會長	廖彬淳	Mr. Benson Liao	17506 Colima Road Suite#200 Rowland Heights, Ca 91748 (O)626-912-0688 (F)626-912-6565
Vice President	副會長	呂世豪	Mr. Harry Lu	18812 Ashley Pl, Rowland Heights, Ca 91748 (O)626-820-1099 (F)626-820-1399
Vice President	副會長	陳柏睿	Mr. Kevin Chen	915 S. Disneyland Dr., Anaheim, CA 92801 (O)714-778-0350 (F)714-778-3878 kchen@super8motel.net
Auditor	稽核	李德揚	Mr. Terry Lee	345 S. Figueroa St., Suite 100, Los Angeles, CA 90071 (O)213-680-8811 (F)213-680-9134 terry@apccusa.com
Financial	財務長	施吾樺	Mr. William Sze	1370 Valley Vista Dr. Suite#275, Diamond Bar, Ca 91765 (O)800-503-6222 (F)888-731-6202
Director	理事	鄭春暉	Mr. Peter Cheng	1538 E. Lincoln Ave., Anaheim, CA 92805 (O)714-635-6888
Director	理事	劉明岳	Mr. Ben Liu	P.O.BOX 660369, Arcadia CA 91066 (O)626-358-8981 (F)626-301-0657 grandoaktreeinn@aol.com
Director	理事	郭學仁	Mr. Simon Kuo	26328 Oso Parkway, Mission Viejo, CA 92691 (O)949-582-7100 (F)949-367-7696 Simonkuo9@yahoo.com
Director	理事	陳和仁	Mr. Andy Chen	7 Hutton Centre Dr., Santa Ana CA 92707 (O)714-751-2400 andy@dtcluborangepco.com
Director	理事	楊滿紅	Mrs. Joyce Yang	601 S. Palos Verdes Street San Pedro, CA 90731 (C)323-717-8721 bigsave@att.net
Director	理事	陳大偉	Mr. Derick Chen	611 S. Westlake Ave, Los Angeles Ca 90057 (O) 213-483-6262
Director	理事	張端心	Annie Chang	25205 La Paz Road, Laguna Hills, Ca 92653 (O)949-586-5000 (F) 949-457-0610 e-mail:achang416@gmail.com
Director	理事	林世隆	Mr. Teddy Lin	9335 Kearny Mesa Rd. San Diego, CA 92126 (O)626-280-2207 (F) 626-280-2243 thmasc1688@gmail.com
Secretary	總幹事	柯欣侑	Ms. Anita Ko	1045 E. Valley Blvd #A212 San Gabriel ,Ca 91776 (O)626-280-2207 (F)626-280-2243

高雄市旅館商業同業公會現任理監事名冊

職 稱	姓 名	飯 店 名 稱	地 址	電 話
理 事 長	劉 坤 福	御宿集團旅館連鎖	新興區六合路183號8樓	224-0022
副 理 事 長	蔡 宗 基	永傑旅館	大寮區仁愛路126號	766-7397
副 理 事 長	周 文 彬	文賓大飯店	鹽埕區大勇路22號	561-2346
常 務 理 事	柯 振 豐	萬美大旅社	左營區左營大路14-9號	582-5888
"	杜 桂 舟	維多利亞大飯店	三民區安寧街454號	323-1031
"	鍾 新 富	花鄉旅館	鳳山區誠義路122號	719-8299
"	紀 玉 蓮	美麗四季汽車旅館	前鎮區一心一路203巷26號	752-7699
"	蔡 永 興	香堤時尚旅館	橋頭區鐵道北路33號	611-7166
"	黃 麗 芬	安迪旅館	大寮區周廣街5號	788-2933
"	王 萬 定	河堤國際商旅	小港區宏平路447號	803-8881
"	剪 祝 平	麗池汽車旅館	左營區重義路11號	345-9677
理 事	廖 財 寶	香格里拉旅館	三民區建國二路208號	235-6007
"	葉 富 三	聖亞哥商務旅館	前金區明星街153號	286-2933
"	陳 登 昆	福泰桔子商旅	新興區六合一路92號	239-6666
"	李 柏 熙	信宗大飯店	三民區建國三路487號	215-9155
"	黃 建 彰	名貴大飯店	苓雅區三多一路146號	715-1470
"	許劉秀鉛	克來旅館	鳳山區五甲一路130號	746-9692
"	莊 茂 進	西子灣汽車旅館	鳳山區和平路36號	748-2220
"	黃 美 容	黑鮪魚大飯店	新興區八德二路10號	286-3011
"	王 燕 君	薇風情汽車旅館	三民區自由一路179號	322-6684
"	李 茂 林	光華大旅社	岡山區嘉新西路79號	621-7635

台北市旅館商業同業公會理監事名冊 (2-1)

職別	姓名	性別	公司名稱	現職	公司、行號地址或個人執業處所	電話號碼
理事長	邱樂芬	女	香城企業	總監	104台北市中山區南京東路二段96號4樓	2561-2967
常務理事	劉季強	男	台北商旅慶城館	董事長	105台北市松山區慶城街12號	8712-7589
常務理事	丁昌發	男	內江賓館	負責人	108台北市萬華區西寧南路112號	2381-6527
常務理事	蘇玉盆	女	大順大飯店	總經理	108台北市萬華區漢中街172號	2381-8710
常務理事	盧清芳	男	愛芝園旅館	經理	110台北市信義區基隆路二段22號5樓	2729-5828
常務理事	陳尚志	男	統一大飯店	總經理	104台北市中山區農安街36號	2592-3977
常務理事	蔡吉昌	男	大欣大飯店	負責人	104台北市中山區中山北路二段27巷2-2號	2565-2155
理事	陳淑媛	女	水紗蓮飯店	總經理	112台北市北投區中山路1之2號	2521-5205
理事	蔡壽	男	華冠商旅	總經理	108台北市萬華區西昌街137號	2361-6076
理事	周健章	男	伊倫商務旅館	專員	100台北市中正區泰順街26巷39號1F	2507-2967
理事	高英然	男	上賓大飯店	經理	104台北市中山區錦州街23巷4號	2511-3232
理事	賴雅莉	女	星美飯店	店經理	104台北市中山區合江街31巷11號1F	2311-1440
理事	邱英琪	女	大來商旅	董事長秘書	105台北市松山區長春路432號	2716-0011
理事	魏秋富	男	新驛旅店	執行董事	104台北市中山區中山北路3段31號4F號	2314-8008
理事	王冠富	男	帥客旅店	經理	100台北市中正區羅斯福路一段90巷2號	2322-3887
理事	呂自修	男	愛客發商務旅館	總經理	108台北市萬華區成都路101號	2361-1010
理事	楊明惠	女	中源大飯店	總經理	103台北市大同區重慶北路一段73號	2550-5799
理事	方素蝶	女	皇家季節酒店有限公司	董事長	103台北市大同區南京西路326號	2558-6488
理事	陳容而	女	台北綠蒂(盟成大飯店)	特助	104台北市中山區新生北路三段56巷14號	2594-3901
理事	王騰毅	男	百悅旅社	經理	108台北市萬華區開封街二段42巷2號	23891027
理事	章少琴	男	韶月大飯店	負責人	108台北市萬華區成都路21號、23號	2375-5500
理事	賴振融	男	六福居	董事	104台北市中山區南京東路一段38號	7701-0165
理事	曾美絹	女	台北馥華商旅	負責人	104台北市中山區一江街3號	6615-6788

台北市旅館商業同業公會理監事名冊 (2-2)

理事	林天鵬	男	意芙旅店	董事長	103台北市大同區延平北路二段197號2樓	2553-2133
理事	陸西亞	男	台北馥敦飯店南京東路分公司	總經理	105台北市松山區南京東路五段32號	2763-5656
常務監事	葉國顯	男	天津飯店	副總經理	104台北市中山區天津街57號	2536-5678
監事	黃鈞	男	八方美學	總經理	100台北市中正區金山南路一段8號	2358-2799
監事	呂文華	男	多朗明哥旅館	負責人	106台北市大安區信義路3段73號	2700-1200
監事	林紹賢	男	金帥商務旅店	總經理	108台北市萬華區昆明街142號7、8樓	2381-8131
監事	郭碧琴	女	儷園飯店	副總經理	100台北市中正區羅斯福路3段98號	2365-7367
監事	張惠美	女	小雅旅店	經理	105台北市松山區八德路4段616號5樓	2763-1122
監事	韋建華	男	北門旅社	執行長	103台北市大同區長安西路145巷3號	2556-7798



美南台灣旅館公會第二十五屆活動重要紀事

1	06/26/2016	第二十五屆年會暨新舊會長交接典禮	珍寶海鮮城
2	07/14/2016	「2016台灣愛飛揚」活動蒞休訪問	僑教中心
3	09/15/2016	中秋聯誼晚會	Hilton Garden Inn
4	10/30/2016	105雙十國慶活動	Hilton Post Oak
5	11/05/2016	前會長陳清亮生日感恩會	Formosan Presbyterian Church
6	11/29/2016	世華總會長黎淑瑛感恩餐會	希爾頓花園旅館二樓宴會廳
7	11/30/2016	月會活動	鳳城酒家
8	12/15/2016	松年學院結業典禮	松年學院
9	12/20/2016	前會長許文忠、黎淑瑛夫婦喜獲金孫百日宴	珍寶海鮮城
10	01/01/2017	元旦升旗典禮	僑教中心
11	01/16/2017	北美洲台灣旅館公會聯合總會第二次理事會	San Antonio, Texas
12	01/25/2017	參加西南區管委餐會	珍寶海鮮城
13	02/03/2017	新春聯歡會	Holiday Inn Expresse & Suite
14	02/22/2017	歡迎僑委會委員長	珍寶海鮮城
15	03/11/2017	北美洲台灣旅館公會聯總會青年參訪團活動	台灣
16	03/21/2017	月會活動／Clarion Inn & Suites Westchase 開幕	Clarion Inn&Suites Westchase
17	04/16/2017	台灣夜市活動	台灣人活動中心
18	04/23/2017	國慶籌備會議	僑教中心
19	05/18/2017	高雄市旅館公會年會	高雄市
20	05/21/2017	國際領袖基金會休斯頓分會顧問理事就職禮	姚餐廳
21	06/03/2017	國慶籌委新舊交接	僑教中心
22	06/09/2017	加州夏季昌處長餐敘	加州
23	06/09/2017	加州漫遊好萊塢	加州
24	06/09/2017	南加州台灣旅館公會第四十二屆年會	加州
25	06/25/2017	第二十六屆年會暨新舊會長交接典禮	珍寶海鮮城
26	06/25/2017	北美洲台灣旅館公會聯合總會第十三屆年會暨新舊總會長交接典禮	珍寶海鮮城

感謝

對年會贊助者致上特別的感謝 Special Thanks to Our Annual Gala Sponsors

★ 翡翠贊助 JADE SPONSORS (\$2,000.00 - \$4,999.00) ★

嚴杰/ Roger Yen

石山地產 – 莊麗香/ Stone Mountain Properties – Leeshan Birney

吳國寶/ Western Inn – Roy Wu

周雲/ The Grand Inn – Judy Wang

Choice Hotels International

★ 白金贊助 PLATINUM SPONSORS (\$1,000.00 - \$1,999.00) ★

黎淑瑛/ Shu Ying Hsu

李迎霞/ Ying Lai

Café 101

宋秉穎/ Amy Sung

葉德雲/ Clarion Inn & Suites Westchase – Daniel Yeh

美南旅館公會榮譽會長--黃逢春

金城銀行/ Golden Bank

美南銀行/ Southwestern National Bank

恆豐銀行/ American First National Bank

駐休士頓台北經濟文化代表處/ TECO in Houston

Vantage Hospitality Group Inc.

李雄/ Southwest Realty Group

石山地產 – 莊麗香/ Stone Mountain Properties – Leeshan Birney

★ 黃金贊助 GOLDEN SPONSORS (\$500.00 - \$999.00) ★

亞洲化學公司/ Asia Chemical Corp.

Tara Energy

*** At Time of Printing ***

陳美芬女士 台灣僑界之光

◎記者 黃麗珊



當選106年國慶主委陳美芬

陳美芬女士是1975年初攜帶幼年子女由台灣飛抵美國東岸國門紐約甘乃迪機場的，她是來追隨那時正在紐約州立大學 (State University Of

New York At Albany)物理研究所的丈夫陳清亮先生。1976年底陳先生完成學業後，全家遷來休士頓。陳美芬女士來美的年代也正是美國開放亞洲移民的開始，她可以說是移民浪潮中的那一顆種子。四十年後的今日(2016年)，她不但是一位事業有成的旅館業鉅子，更是一位傑出的慈善家。這裡讓我們來分享她們夫婦的奮鬥史以及她對未來的願景。

他們夫婦搬到休士頓就住進Rosenberg的White Motel，開始學習經營旅館業，有了經驗以後，1978年買下第一間旅館。剛開始做Motel生意時一切都在摸索中，從工作中學習是她的格言。所有的裝修，諸如電話、電視、電燈、洗衣機、烘乾機、製冰機、冰箱、冷氣都是自己動手，晝夜工作，相當辛苦，但苦中有樂。1980年在休士頓區找尋Motel，1982年後進軍San Antonio及Dallas附近的Waco買下American Inn;在Galveston買下S.S. Galveston Motel.這座旅館是在Sea Wall大道上，前方正面臨墨西哥灣是旅館業最理

想的黃金地。

1980年代休士頓有很多經營Motel與Hotel的台灣朋友，旅館公會還沒有成立，那時同業朋友定期相聚，互通訊息。到了1992年美南台灣旅館公會才成立。之後每月有月會。除了同業們有機會互通訊息，常請與Motel和Hotel有關的專業人士來演講，這些人包括經紀人、供應公司人員，保險公司代表，會計師等。美南台灣旅館公會已成立了26個年頭，年有成長。他們倆夫婦都擔任過會長，陳美芬是第十屆會長，陳清亮是第十八，十九屆兩屆會長，貢獻極大。

自從70年代起，南加州及休士頓地區都為台灣移民最愛的投資環境，時至今日台灣旅館在美國遍地開花，擴及美國多州，但最旺盛地區是在加州、德州、路州、佛州以及美東等地。台灣旅館每天都面臨不同挑戰，諸如：法律、人事、市場、連鎖品牌、採購、保險、營建、裝潢等方面問題。同業們都感覺到，與其由少數人單打獨鬥，不如聯合起來共同研討，交換意見，分享經驗，做最好的決策，因此籌組台灣旅館公會聯合總會成為全美台灣同業一致的願望。於是在2005年6月11日「北美洲台灣旅館公會聯合總會」終於在洛杉磯成立，係由下述公會組成：南加州台灣旅館公會，美南台灣旅館公會，佛羅里達州台灣旅館公會，路州台灣旅館公會，以及美東台灣旅館公會。

同業們有感年紀漸大，快到退休階段，有必要培養第二代年青人接棒，他們夫婦積極參與為此目標推進。在2007年三

月第一次帶領一隊青年團回國訪問，也稱尋根之旅，讓年青人知道父母從何處來。感謝僑委會觀光局的大力支持。青年團每次都有許多年青朋友參加，朝氣蓬勃。每次回國都大開眼界，參觀有創意的台灣旅館，學習新知識，建立台美年青人的感情。

陳氏夫婦除了忙於旅館事業之外，還投身於休士頓僑社之松年高齡學院。陳美芬女士為該學院董事會之董事長。她與松年學院的淵源是始於2003年，那時美芬母親到學院上書法課。母親上學都是她親身照顧。後來她母親學業完成後，松年學院頒給老人家學位，以償她的宿願。深感老年學院對老年人的身心健康有莫大幫助，於是美芬決定挺身而出為松年效力擔任董事會的董事長。松年因有她的協助，校務日上。

松年學院是一所純為老年人的教育，身心的健康而設了的私立機構，是一非營利，目前尚無基金會的支持，全美罕見的小型學院，經費需要自籌措。董事長一職是非常艱鉅的，但她是急公好義之人，願意努力為之。十多年來，她與松年學院院長許勝弘非常合作，共同推進這一個小小巨龍-松年學院-穩定前進。

陳美芬女士思想前進，好學不倦，很喜歡松年學院的課程。她現在在學習西班牙語文，這個課目是厄瓜多爾的孟達博（Miguel Montalvo）老師教的。真實的講，可能在休士頓踏破鐵鞋也找不到一個能教西語如孟老師那樣（他通曉中國語）高品質的，值得在這裡介紹給休市大眾。有時候陳美芬還去上合唱團的課（合唱團老師是詹硯文），陳董事長還說，她要是沒有時間還想學書法（王俐娜老師教的），國畫花卉魚鳥（曹淑敏老師教）以及西畫

油畫（連淑琴老師教）。真的，陳美芬女士興趣很廣，智慧很高，學什麼就像什麼。

陳氏夫婦生財有道，他們在旅館事業歷年來一帆風順，匯聚了一些財富；在理財（怎麼花錢）方面他們有一定原則，那就是回饋社會。他們兩個人生活非常簡樸，自奉菲薄。夫婦恩愛有加，出雙入對鸞鶼情深。如影隨形，值得令人欽佩。

陳美芬女士目前有個願景就是想獻出所有的精力為老年教育盡一份力量。她說老年人在下半輩子生活要過得快樂、健康、幸福、尊嚴。我們人生前半輩子為了家庭子女耗費精力，吃盡苦頭；進入後半段生命就要放緩腳步，享受上天賦予我們的只有這麼一次的寶貴生命，這是多麼至理名言。陳美芬是一位走在時代前頭偉大的女性！

（文載自〔美南新聞〕）



陳清亮、陳美芬夫婦。

美南旅館公會之光 - 黎淑瑛

榮任 世界華人工商婦女企管協會世界總會長



學習藝術舞蹈專業的黎淑瑛在美國和先生許文忠一起打拼經營旅館事業已近三十年，育有二女，旗下有多家連鎖旅館。淑瑛和先生許文忠兩人都是美南旅館公會第二屆和第十五屆的會長，許文忠更是第七屆北美旅館聯合總會總會長。2004年在八號公路上自建地自蓋的希爾頓花園旅館（Hilton Garden Inn）帶動當地經濟，就業機會，被當地主流社會認同，即而造就周圍成為一個欣欣向榮的新國際中國城，提升華人在主流社會的地位！

每年美南旅館公會年會，聖誕晚會，淑瑛總是熱情提供旅館房間，宴會廳，會議室接待到訪的同業姐妹會及貴賓，出錢出力，讓活動辦的溫馨隆重，賓至如歸！更讓人感動的是，每年年會最後壓軸的表演節目都是淑瑛精心策劃，為會長及理事們編排的精彩舞蹈表演，展現美南旅館公會團隊的團結與精神，更讓同業姐妹會稱讚，增添晚會的高潮和意義，淑瑛也因此有美南分會-黎老師的尊稱！同時淑瑛也受到長官的認同，受聘為“僑務委員”，擔任僑胞和政府的溝通橋樑，服務僑胞，促進僑社和諧！

2007年淑瑛在美南旅館公會推薦下榮獲世界十大傑出華商婦女“華冠獎”的殊榮，而進入「世界華人工商婦女企管協會」，2009年擔任世華美南分會會長，兩屆的世界副總會長，更在2016年十月接任世華第九屆“世界總會長”是世華第一個海外世界總會長！

「世華」是一個優質的國際婦女團體，淑瑛自接任世華總會長後馬不停蹄擴展世華會務，建立世華世界平台，成立新分會，結合姐妹們的資源協助我國駐外單位打入主流社會，作國民外交，讓全世界都看得到台灣！

「世華」更是姐妹們相聚一起互相學習，成長，歡樂的大家庭，是一個姐妹們資源分享，經驗交流，宏觀視野的大平台，至今世華在全球已有59個分會，休士頓很多世華姐妹也都參與美南旅館公會和多次的北美旅館聯合總會活動（如夏威夷，拉斯維加斯）都和世華全球分會的姐妹們聯繫一起把活動辦得有聲有色！

可喜可賀的是今年欣逢美南旅館公會進入第二十六週年慶及周雲會長和葉德雲會長交接典禮，更是北美旅館聯合總會第十二屆嚴杰總會長和第十三屆蔡慶輝總會長的交接大典！而美南旅館公會在歷任會長的努力經營傳承下，已進入第二十六年了，實屬不易！歷任會長功不可莫！

在此感謝大家對淑瑛的支持和鼓勵，更誠心祝福美南旅館公會，北美旅館聯合總會，會務昌隆，一棒傳一棒，個個是強棒，與會嘉賓身體健康，家庭幸福美滿，事業成功！

2007年淑瑛在美南旅館公會推薦下榮獲世界十大傑出華商婦女“華冠獎”的殊榮，而進入「世界華人工商婦女企管協會」

聖露西亞、聖文森、聖克理多福、多明尼加等 加勒比海四國投資考察團

◎ 蔡慶輝博士 *Kevin Tsay, Ph.D.*



今年三月北美台灣旅館同業公會青年團訪台時，外交部國際合作及經濟事務司李新穎大使特別聯繫洛山磯台美商會會長許清松僑務委員，將門為所有團員專題主講，8月份聖文森，聖克理多夫，聖露西亞，多明尼加，三聖一多加勒比海旅館投資參訪專案。緣由來自林見松總會長，及李大使陪同蔡總統5月訪問薩爾瓦多時，為維護邦交國友誼及為台商創造商機，所產生的構想。在許清松會長多方努力聯繫下，使得此專題可以進行。李大使也藉著青訪團最後的一天行程，在3月17號與台北市旅館同業公會交流中，親自在香樹花園飯店主講此專案。李新穎大使曾任駐薩爾瓦多大使多年，博學多聞，親切仔細，精闢分析三聖一多投資環境，及各項實際及潛在優缺點，更提出各項投資方案，及各項商機，鼓勵台商在8月至三聖一多考察。參與此次座談會議貴賓包括：洛山磯台美商會會長許清松、台北市旅館商業同業公會理事長邱樂芬及各理監事、北美洲台灣旅館公會聯合總會總會長嚴杰及各理監事、美東台灣旅館同業公會蔡慶輝、南加州台灣旅館同業公會會長王政煌、理事長汪蔚興、青年團

總團長陳美芬、青年團團長蔡維妮、青年團副團長蔡尚璇、世界華人工商婦女企管協會紐澤西分會副會長彭鈺絢、林翠雲僑務委員。出席官員陳歐珀立法委員僑務委員會副委員長呂元榮、前任中華民國外交部政務次長令狐榮達大使、國際合作及經濟事務司李新穎大使。

回美後，為使此項利國利商之三聖一多投資專案得以順利進行，外交部積極推動，並行文紐約經濟文化辦事處，計劃由紐約辦事處為紐約及紐澤西台商和美東臺灣旅館同業公會理事主講一場考察說明會，在李新穎大使和徐儷文大使交付下，美東臺灣旅館同業公會會長也是北美洲台灣商會聯合會理事蔡慶輝在美東6/4/2017星期日於APA Hotel Woodbridge舉辦考察說明會。特別邀請駐紐約台北經濟文化辦事處陳豐裕副處長主講聖露西亞、聖文森、聖克理多福、多明尼加等加勒比海四國旅館投資考察團明會，陳豐裕副處幽默風趣知識性全方位分析，吸引在場來賓熱烈迴響，皆有意願參與8月份三聖一多加勒比海旅館投資參訪專案。參與此次座談會議貴賓包括：美東臺灣旅館同業公會會長蔡慶輝、紐約台灣商會羅際潤會長夫婦、前會長李金標及各理事、紐澤西台灣商會闕漢榮會長、前會長黃敬琛、陳清益、楊南衡、鐘文忠、副會長陳家麒、副會長鄭吉成及各理事、美華工商協會年陳樹波會長、世界華人工商婦女企管協會紐澤西分會林映君會長、副會長彭鈺絢及各理事、紐約青商會會長及各理事、駐紐約台北經

濟文化辦事處陳豐裕副處長、黃耀良組長、僑教中心張希賢副主任。有關此次考察團明綜述如下：期盼各界共襄勝舉，參加三聖一多加勒比海旅館投資參訪。

三聖一多人民善良友善，風景秀麗，依山傍水，美且民風純樸的地方，也是國際豪華觀光郵輪重要航點及知名度假勝地，風情萬種值得您前來參訪。

為積極協助我商拓展加勒比海市場，(106)年8月5日至17日籌組「2017前進加勒比海首發團」，赴聖文森、聖露西亞、聖克里斯多福及尼維斯、多明尼加四國友邦爭取合作商機，敬邀相關會員廠商

踴躍報名參團，尋求合作夥伴，共拓商機。為協助我商於加勒比海地區產業布局，及增進與友邦國家各產業領域合作，訪問期間將依據 貴公司產業及需求透過我駐外單位安排參訪行程，並透過實際參訪，觀摩最佳實務案例，以擴大雙邊經貿合作關係。

本次訪團將針對各產業加強雙向交流與合作，協助業者瞭解產業政策、經商環境及優惠措施，以利掌握經濟成長帶來之龐大潛在商機。建議具利基產業：旅館業、機械業、農漁業、資通訊業、再生能源業等。

聖文森、聖克里斯多福尼維斯、聖露西亞、多明尼加四國具利基產業

國家	對我業者具利基產業
聖文森	<ul style="list-style-type: none"> ● 觀光業(為世界各國遊艇聚集之區) ● 農漁業(接受日本的援助，漁獲量增加) ● 工業(農產加工業)
聖克里斯多福及尼維斯	<ul style="list-style-type: none"> ● 觀光業(多項優惠政策吸引外 直接投資) ● 農漁業(缺乏現代化設施及漁業技術人才) ● 電子等製造業(在美國加 比海盆地振興方案下，只要原 是自與美國並在該國家加工，全部免稅外銷美國；為東加 比海國家組織及加勒比海共同體會員國，產品銷往其他會員國均享有共同市場之免稅優惠；2012 5月與巴西簽署「巴西 蓋亞那-聖克里斯多福及尼維斯部分範圍協議」生效後，成為加勒比海地區出口製造業產品至巴西享有近零關稅優惠的唯一國家，成為前進美國、加勒比海及巴西市場的重要基地) ● 再生能源開發(替代性能源及節能設備進口該國享有進口免關稅及免課顧客服務費的優惠措施) ● 資通訊業(與我國有多合作計畫)
聖露西亞	<ul style="list-style-type: none"> ● 觀光業(觀光業及相關服務業為最主要經濟來源，產值占全國 GDP 將近七成) ● 農漁業(香蕉是最大宗出口農業作物) ● 工業(成衣、電子 組件、飲料、紙箱、柑橘加工品、椰子加工品；近年來致力發展工業並提供企業各種優惠政策，鼓勵外人前往投資設廠)
多明尼加	<ul style="list-style-type: none"> ● 農業(為世界第一大雪茄煙出口國) ● 國內製造業與加工出口區(為第四大醫療器械與第五大皮鞋出口國) ● 觀光業(占外匯收入第一位)



「2017年赴聖文森、聖克里斯多福尼維斯、聖露西亞、多明尼加投資考察團」暫訂行程表
2017年8月5日至8月17日，共13天

MON	TUE	WED	THU	FRI	SAT	SUN
					8/5	8/6
					台北 TPE / 紐約 JFK BR 32 19:10/22:05 (14小時55分鐘)	紐約 JFK / 轉機點 (千里達 POS) 聖文森 SVD BW 521 07:30/12:10 (5小時) + BW 436 13:55/15:00 (1小時5分鐘)
8/7	8/8	8/9	8/10	8/11	8/12	8/13
聖文森	聖文森 SVD / 聖露西亞 SLU LI 786 14:30/15:00 (30分鐘)	聖露西亞	聖露西亞 / 轉機點 (安地卡及巴布達 ANU) / 聖克里斯多福及尼維斯 SKB LI 310 08:15/09:20 (1小時5分鐘) + LI 312 11:40/12:10 (30分鐘)	聖克里斯多福及尼維斯	聖克里斯多福及尼維斯 SKB / 轉機點 (聖馬丁 SXM) / 轉機點(波多黎各 SJU) / 多明尼加 SDQ WM 301 08:20/08:50 (30分鐘) + WM 7236 13:20/14:20 (1小時) + B6 2017 16:20/17:20 (1小時)	多明尼加
8/14	8/15	8/16	8/17	8/18		
多明尼加	多明尼加 SDQ / 紐約 JFK DL 985 17:00/21:00 (4小時)	紐約 JFK / 台北 TPE BR 31 01:25/4:55+1 (15小時30分鐘)	台北 於今日早上 04:55 抵達		WM: Windward Island Airways (Winair) 向風群島航空 (荷屬聖馬丁國有航空公司) BW: Caribbean Airline 加勒比海航空 (千里達及托巴哥的國營航空) B6: JetBlue Airways Corporation 捷藍航空	

臺北旅館發展趨勢及展望

◎黃修全

一、前言

臺灣「福爾摩莎(FORMAOSA)」演變軌跡從歷史上看，歷經荷蘭、西班牙、明鄭、滿清、日據、光復，留各個時期建築古蹟、民俗廟會、風土民情，從中窺見先民開拓臺灣的血汗和足跡。從地理上看，臺灣因為地理位置及造山運動，呈現了兩百多座三千公尺以上的山岳，主要河川19條，次要及普通河川130條，行成了峽谷、溪流、三角洲等自然景觀資源，好山好水，美哉寶島。臺北市自民國38年以降即為政經中心，數十年勵精圖治，已為國際聞名城市。更由於民主自由、工商發達、交通完備、治安良好、歷史文化、美食景色等，讓臺北市獲選「全球最棒的十大旅遊城市」以及「全球十大美食景點」，亦榮膺「全球宜居城市」美名。

二、臺北市旅館發展史

(一) 日據時代：

1. 1907年6月21日開始興建的臺灣鐵路飯店於1908年10月4日落成。

2. 1914年3月北投庄第一家溫泉旅館天狗庵創設。

3. 1935年2月5日成立「全臺灣旅館組合聯合會」，由各地的旅館所組成，本部

設在臺北市南旅館組合事務所內，設置臺北、新竹、臺中、嘉義、臺南、高雄、屏東市及東部（花蓮港、臺東）和北投支部。

(二) 臺灣光復初期：

1946年5月8日有永樂等51家旅館合併日據時代的南北兩區「旅館組合」改組為「臺北市旅館商業同業公會」由南興旅社老闆余圳清當選理事長。

(三) 1951年-2017年：

積極建設臺灣走向富足，臺北市的旅館從萬華區、大同區、中正區、中山區、呈放射狀分布，其中1970年7月1日觀光旅館從旅館業分出自行成立公會，臺北市的旅館業格局形成，迎接市場需求。

三、臺北市旅館順應觀光政策遍地開花

(一) 觀光旅館家數（國際觀光旅館及一般觀光旅館）：

2011年39家、2012年39家、2013年40家、2014年41家、2015年44家、2016年44家、2017年4月45家，6年成長15.38%。

(二) 一般旅館家數：

2011年327家、2012年351家、2013年385家、2014年408家、2015年450家、2016年510家、2017年4月526家，6年成長60.86%

四、陸客來去

2008年6月中國國家旅遊局宣布北京等13個省市為赴臺旅遊等一批開放區，之後陸續開放46個城市陸客團和自由行，自2012年起3年來旅館業房間自用率逐年上升，惟2016年政治因素影響





來臺旅客，直接拉低住用率，所幸來臺觀光客有85%到北市，受創不致太深。從二級旅館看，觀光旅館住用率2011年75.45%，2016年72.33%下降3.12%。一般旅館2011年62.86%、2012年65.23%、2013年73.63%、2014年71.74%、2015年68.01%、2016年66.09%，先升後降明顯。

五、臺北市旅館的類型

(一) 都市旅館—在都會區的旅館稱之，其規模大的具有宴會、會議的設施、國際觀光旅館均具備此功能。

(二) 商務旅館—多配合商務需求設立，商務中心、會議設施、健身房，房間內皆可上網。臺北市一般旅館甚多轉型為商務旅館。

(三) 休閒度假旅館—風景優美地區，近海濱、山岳、溫泉、峽谷、森林遊樂區等建築物造型較富變化，臺北市北投區的溫泉旅館、中山區大直的汽車旅館稱之，尤其後者吸引情侶、夫妻、嚐鮮客去體驗。

(四) 青年旅館—臺北市近五年來，背包客自由行喜歡到此一遊，青年旅館背包客棧應運而生，廉價、安全、可以多交朋友，為自由行者偏好，成本低，投資者眾。

六、臺北市旅館發展形勢

(一) 連鎖飯店經營掘起：

臺灣國際觀光飯店多加入國外知名品牌，如最近引進萬豪集團旗下萬怡酒店(Courtyard by Marriott Hotel) 品牌。至一般旅館追隨風潮，多家連鎖擴張，有香城集團(臺北市10家、臺中1家、花蓮1家、美國1家)，台北旅店公司(臺北10家、臺中1家)，首都飯店集團、柯達飯店、晶華捷絲旅、愛客發公司、友字號、福泰桔子旅館、皇家季節酒店、星美飯店集團、洛基商旅等，在人力、物力、經營策略統一調度管理下，績效顯著。

(二) 臺北市三年來吹起舊大樓改裝旅館，由於看好觀光客人潮和錢潮，商辦改大樓蔚為風潮，甚且直接購買或承租所在多有。

(三) 本土品牌立足海外

如台北商旅2011年成立上海東方商旅，另聞北京和越南胡志明市覓點中。香城集團更早在洛杉磯設館，口碑甚佳。

七、臺北市風土人情介紹

(一) 重拾傳統臺北味人情滿滿

探索城市就來傳統市場：傳統市場裡的一切，能滿足人們的生活所需，也是見證當地人生活的最佳縮影，到一個國家，想要快速地了解在地文化，走進傳統市場就對了其特色：



1. 流露純粹臺灣味。
2. 民生用品齊備，包準能滿載而歸。
3. 在保舊與創新的衝突中所迸發出的美感，等您來細細品味。
4. 等級提升、市場超市化。
5. 生活好鄰居，善的魅力行銷。
6. 古今融合，與科技結合。
7. 服務一條龍，緣能減碳。
8. 多靠近捷運及公車站，交通便捷。

(二) 趣玩臺北-越在地、越國際

●大同區、中山區(品、人文)：

大稻埕尋香好茶、回甘遠飄、孔廟三級古蹟、花博公園三大園區超人氣、市立美術館臺灣第一座現代美術館、美麗華百樂園燈光秀、行天宮、保安宮、臺北霞海城隍廟宗教聖地、中山北路婚紗街、臺北當代藝術館、迪化街商圈南北貨、中藥材及布匹集散中心、永樂市場周邊美食。

●內湖區、南港區(饗、知性)：

饒河街觀光夜市、五分埔成衣批發、內湖737巷在地人才知的好味道、南港展覽館、小巨蛋、內湖花市、大湖公園、碧山巖、白石湖吊橋、松山文創園區、基隆河自行車道。

●中正區、大安區、信義區(逐、時尚)：

臺北101大樓(異想時尚的臺北新地標)、誠品信義旗艦店、Bellavita麗寶廣場(義式風華的貴婦級百貨)、青田街、溫州街(懷舊風情)、寶藏巖(城市中的藝術村落)、公館夜市(美食吃透透)、臨江街觀光夜市(好吃又好逛)、紫藤廬(人文古蹟飄茶香)、中山堂(國家二級古蹟)、Mystnight Club(舞動臺北夜派對)。

●萬華區、文山區(翫、古色)：



艋舺龍山寺(臺北第一名剎)、剝皮寮歷史街區(獨特之歷史文化和建築特色)、指南宮(道教聖地)、臺北市立動物園、貓空纜車、木柵觀光茶園、西門紅樓、華西街夜市(臺灣第一座觀光夜市)、西本願寺廣場(集合日本風格建築)、刺青街(西門街的特色街區)。

●北投區、士林區(尋、野趣)：

地熱谷(日據時期八勝十二景之一)、北投溫泉博物館、北投文物館、北投圖書館(臺灣首座綠建築)、國立故宮博物院(中華文化寶庫)、士林觀光夜市(臺北市最大的夜市)、士林官邸正館(蔣中正、宋美齡故居)、陽明山、陽明書屋、林語堂故居。

八、臺北市旅館業面臨的問題及因應之道

(一) 陸客限縮：

大選過後，政黨輪替，對岸「讓利」縮手，當思轉換危機為新契機，南向(東協八國、穆斯林市場)拓展旅遊政策是勢在必行，開拓臨近其他市場如印尼、泰國、印度、中東、馬來西亞、韓國等，甚至遠端歐美都有必要。

(二) OTA依賴太大，佣金太高、稅捐不合理，侵蝕基業：

主管當局應檢討稅制，強制境外訂房網頁者設置實體公司繳納，輔導雙方制定



公平合理契約。在業者端則要強化行銷，建置自己訂房網站，逐步取回訂房主導權，擺脫操控才能獲得合理利潤。

(三) 做好總量管制：

自由市場決定於供需量，過去三年，業界看好觀光市場爭相投入旅館設立，今突遭變故，供需失衡，已出現倒閉潮或出售，主管機關有必要建立大數據分析，依據情勢做出控管決策，讓業界進退有守。

九、未來展望

(一) 觀光業必備的三心二意

企業像人的身體，要能適應環境變化，企業可跟著政府政策，動向走，搭著政府平臺參加交易，既經營國內市場，也要開拓國際市場，營造自己的特色，做一些別人未必可以做的事，利用網路宣傳來擴展業務，以優質服務來建立實績，所以業者要「三心二意」，三心指用心（做事業）、愛心（愛護顧客、將心比心）、恆心（持之以恆），二意則是有誠意、有創意，才能應付市場的變化。

(二) 政府要多舉辦大型活動，要發展會展產業

臺北市政府2017燈節和八月登場的世大運，勢必帶來成千上萬人士來臺北，食、住、購物是必然的，將增加觀光旅遊周圍產業商機。再者大型展覽或會議，亦

是如此，官產通力合作就是契機。

(三) 用生活美學提升觀光厚度

一個國家的文化藝術厚度，不完全在於其博物館的宏偉壯觀，而取決於日常生活中的呈現和實踐，臺灣已經推動社造和生活美學多年，雖已有一定績效，但還有相當長的路要走。當我們歡慶來臺旅客2016達成千萬大國之際，却遭逢陸客限縮，除了重新布局第三、第四市場，更重要的應該盤整我們觀光服務產業的優缺點，思考如何在質量上取得平衡，並有短中長的整體性布局，首先在觀光環境軟硬體資源的提供上要跟上國際品質以及亟待改善之處，都應該做出整理。

(四) 臺灣，絕對有條件成為觀光大國，臺北市擔負先鋒角色。

臺灣擁有豐富的食材資源、東西南北景觀各有特色、氣候四季宜人，地理交通位置適中且國民平均知識水準高等大面向而論，臺灣發展觀光產業最為有利，若再加上臺灣對各國的餐飲文化，海納百川，這樣的優勢，是鄰近各國無法比擬。而臺北市政經中心，人文薈萃，集以上大成，要做好更宏觀的完善建設，負起領頭羊的任務。

*貼心服務：如需預訂臺北市的旅館，請瀏覽本會網站或使用QR code



台北好旅宿訂房網站QR code



台北市旅館公會官網QR code

休斯頓置產： 美國HOA（社區管理委員會）的趣事

◎賴清陽 律師

HOA (Homeowner Association)直譯為社區管理委員會，類似於中國的物業管理。HOA 具有條約限制 (Covenants, Conditions and Restrictions, CC&R) 的權力，並可向住戶(業主)收取一筆住屋/社區管理費 HOA Fee (通常是月繳)。

如果違反HOA 的規定，HOA 會寄發違規通知，說明違規事項並限期改善；如果持續不予以理會的話，就會進一步收到罰款通知、催繳通知。無論是 (1) 不繳交 HOA 管理月費，還是 (2) 對於違規通知、罰款不予以理會，HOA 有權利放置留置權 (Lien) 在該屋的產權紀錄上，在屋主改善/還清債務之前是不會被撤銷的。未來屋主若要變賣此屋，依照法律規定，HOA 有優先受償的權利。而如果欠款事態嚴重到了 HOA 要訴諸法律行動之時，HOA 甚至可以拍賣房子 (Foreclose) 來清償房屋上的欠款。業主違反了相關規定，且事態比較嚴重了，HOA 訴諸法律要求拍賣房子 (Foreclose)，這種情況下，法院一般會怎麼判呢？法院會如何判定業主的違反行為是否嚴重？我們來看看達拉斯上訴法院的一個案例。

在Hodges v. Canyon Creek Ridge No. 1 Homeowners Ass'n, Inc. 案例下，原告擁有一套公寓，在1999年3月，根據HOA的紀錄，HOA對原告的管道進行過檢查，並且要求收取750美金的檢查費用，原告雖然每個月繼續支付相關物業管理費，但拒絕支付這750美金的特殊費用。在1999年，HOA 僱傭律師去收取欠款和律師

費，原告僅支付了欠款，但拒絕支付延遲滯納金以及律師費用，HOA終於向法院申請拍賣房屋。但之後原告向法院申請禁止令，要求法院阻止HOA拍賣房屋的行為，並列舉了三項原因：(1) 原告現在已經支付了所有的欠款；(2) HOA拍賣房屋的價格低於市場價格；(3) HOA涉嫌詐騙行為。(4) 第一留置權人（貸款公司）並沒有收到拍賣的通知。

法院判決認為，HOA有權自行評估業主違反相關規定的款項或遲延滯納金以及利息。而且上述款項可以針對欠款的公寓設置留置權，因此HOA可以用司法或非司法的程序拍賣房屋，清償上述款項。

這個案子給您什麼啟示呢？作為業主，首先，您要及時注意HOA發出的信件，一旦接受到信件，您應該及時回復；其次，即便您不認同HOA的做法，您應該及時去申訴，不能不管不顧；當然，如果您不管不顧，很有可能會面臨HOA申請房屋強制拍賣的後果，您花費了時間，精力還有金錢，而這些其實並不必要，完全可以事先避免的。



賴清陽中美歐律師事務所。

惠堤爾建築地標 2500萬易主

胡張燕燕接手 裝修後將易名逸林酒店 請專業經理人經營

◎賴李迎霞提供



惠堤爾建築地標、最早叫做希爾頓大酒店的旅館，近日易主，新東家是華人社區房產業者胡張燕燕。

惠堤爾市（Whittier）著名建築地標、擁有202個房間的前瑞迪遜旅館（Radisson Hotel），已於近日以2500萬元賣給喜瑞都華裔地產商胡張燕燕（Grace Hu）。胡張燕燕已獲得希爾頓酒店麾下的連鎖企業「逸林酒店」（Double Tree Hotel）核准，打算額外斥資三、四百萬元修繕，12月底將酒店易名為逸林酒店。在過渡時間，該酒店暫時叫做「惠堤爾大酒店」（Whittier Grand Hotel）。

胡張燕燕以買賣住宅房地產起家，她在2016年11月30日受訪時表示，四、五年前就進軍旅館業，因為她發現一個擁有兩臥房兩浴室的三、四十萬元公寓，月租頂多2000多元。但旅館平均十二、三萬元一間房間，若經營得當，每個房間的每月租金收入比公寓還高，同時旅館房價還

可望增值。

胡張燕燕說，金融大海嘯後，她一度把重心放在收購法拍屋及短售屋，但2011年起就愈來愈難買到物超所值的住宅，但當時旅館價位仍偏低，引起她進軍旅館業想法。

過去五年，她除在安那罕迪士尼樂園對面收購一家擁有41間房間的旅館，並先後在田納西州、密西西比州，收購兩座擁有超過200個房間的旅館。不久前並以455萬元賣掉最初以288萬元買進的安那罕旅館，令她信心大增。

不過這些旅館都是找專業經理人經營，並與對方議定每個月拿回多少錢。由於剩下的錢是專業經理人的，對方也很努力地經營管理。

胡張燕燕說，經營旅館的好處是，每天都有收入；尤其是若夫妻合作經營小型旅館，收入比替人打工要高。



惠堤爾建築地標、最早叫做希爾頓大酒店，目前暫時叫做惠堤爾大酒店的旅館，近日易主，新東家是華人社區知名人士胡張燕燕。

笑稱自己是「旅館業新秀，房地產老將」的胡張燕燕，稍早並在波莫那買了一塊逾三英畝土地。如果一切順利，波市議會12月中會核准在該塊土地興建「希爾頓花園旅館」(Hilton Garden Inn)提案。但因為她目前忙著惠堤爾新買旅館的監工工作，希望希爾頓花園旅館能在明年暑假才開工興建。

為了加盟逸林酒店，胡張燕燕坦言，必須做出很多配合。她說，逸林酒店對加盟酒店，不管是床墊、磁磚、遮陽玻璃、大門入口設計等，都有很嚴格要求，因此花費不貲。但她因為從事房地產業多年，擁有一個和她合作很久的包商團隊，可以儘量將修繕的支出降低。

旅館顧問暨業者李秉信指出，現在重

新興建旅館的成本很高，如艾爾蒙地一家不到140個房間的新旅館，成本就要3240萬元。因此相對來說，胡張燕燕買的旅館價位還算合理。

大洛杉磯旅館協會理事長楊茂生則說，胡張燕燕買的旅館，原來是由一位台灣人擁有，但並不常住美國，只是聘請專業團隊代為經營管理，最早並叫做希爾頓大酒店。但據他瞭解對方人事開支很高，以致利潤有限。

但他相信新的所有人若能精減人事開支，加上該旅館位置適中，距離華人密集的聖蓋博谷及遊樂重鎮所在的橙縣都不遠，且以胡張燕燕有名的勤勞個性，應該可以大有所為。

(文載自〔世界日報〕)

美國花錢最多和最麻煩的慢性疾病是糖尿病 糖尿病是「萬病之源」最重要的是早發現就盡快治療

◎賴李迎霞提供

近年來，根據奧巴馬醫療保險計劃，一個人每年必須支付超過\$ 10,000美元的醫療保險費，去看他們想要看的醫生或醫院，並且被保險人必須從口袋中扣除支付7,000美元到8,000美元自扣費用。非常高的自扣費用使保險無法用於日常的醫療檢查或醫生訪問。極高的醫療費用和醫療保險費，使奧巴馬醫療現在成為美國家庭中最昂貴和最討厭的費用。華盛頓大學衛生統計研究負責人說：美國的醫療保健支出比其他任何國家都要多。總體而言，糖尿病、心臟病、腰背痛，再加上高血壓、跌傷、抑鬱障礙、口腔疾病、聽視力障礙、皮膚病等，共20種疾病佔了美國民眾在155種疾病上的個人醫療保健總支出的一半以上。



在新一期《美國醫學會雜誌》上，美國一項新研究分析了1996年至2013年間美國人在155種疾病上的個人醫療保健支出情況。結果顯示，美國人在這18年間看病總共花費約30.1萬億美元，其中2013年支出約2.4萬億美元。在這155種疾病中，美國人在糖尿病上花錢最多，2013年相關診斷治療支出約1014億美元位列第一；心臟



病是導緻美國人死亡的頭號疾病，但相關費用排在糖尿病之後位列第二，2013年支出約881億美元。1996年至2013年，美國人糖尿病診斷治療費用的增長速度比心臟病快36倍。糖尿病與心臟病主要影響65歲以上老年人，而花費排在第三的腰背痛與頸痛主要影響工作年齡段成年人，2013年支出約876億美元，僅比心臟病少一點。

由於糖尿病發展的嚴重情況，糖尿病是一種代謝異常的疾病，是「萬病之源」最重要的就是早期發現，早期治療。下面列出的是基本糖尿病信息供人們參考。

糖尿病的病人在發病的早期，大部分病人都沒有什麼特別的症狀，只有一些不引人注意的不舒服的感覺，要是沒有刻意去檢查的話，根本無從發現。下面將舉出糖尿病的症狀。假如你、你的家人或你的朋友，有出現以下症狀的跡象，應及早接受醫師檢查。

1) 頻尿且口渴感：由於血糖的上升、而體內又無法充分利用，於是腎臟忙著把無法利用的過多糖分排到尿液中，連帶地也把大量水份從體內排出，致頻尿且尿量多得異常；由於身體水分大量排出故極需補充水分，致渴感強烈。

2) 飢餓感：由於無法充分利用血液中的糖分，身體內細胞無法獲得能源，造成患者喜歡吃大量甜點或零食。

3) 體重發生變化：中年人罹患了糖尿病，體重會減輕，這是因為血液中的葡萄

糖不能夠充分利用，而過度攝取儲存於人體內的脂肪以補充熱能，所以身體會迅速消瘦。

4) 容易疲勞：糖尿病人身體容易疲勞、做事無法像往日精神旺盛。例如稍微爬樓梯時，就覺得兩腿酸痛，疲累不堪，或飯後感到困怠等。

5) 視力減退：有些人常因視力模糊、眼睛容易疲勞，經眼科醫師檢後，才發現罹患了糖尿病。糖尿病性網膜症於中高齡的患者較多；而白內障年輕人較易患，所以應特小心。

6) 末梢神經症狀：糖尿病人易有頑固性的手腳麻痺與陣痛感，有時候會激烈的疼痛。也有人夜間小腿會抽筋。

7) 皮膚搔癢：糖尿病人皮膚的抵抗力也同時減弱，受傷時易引起感染、長瘡、炎症容易擴張。

8) 傷口不易癒合。

9) 女性月經異常：女性的糖尿病患者，有時月經不規則，或月經禁閉。

當您發現前述的症狀已有多數顯現時，表示您體內糖尿病已有某程度的變化了，應儘快就醫檢驗與治療。糖尿病的檢驗，要有尿糖檢查與血糖檢驗：欲知有無罹患糖尿病，主要是檢查尿液裡面是否含糖分。事實上，必須血液中的糖值較常人高時，才稱為糖尿病。糖尿病乃因胰島中的 β 細胞分泌的胰島素荷爾蒙先天性不足或相對性不足；或是肥胖，使糖質（碳水化合物）代謝異常及其他原因所引起的慢性病。胰島素的主要功能就是把葡萄糖和脂肪轉化成能源，或貯存在體內。也就是當我們吃下東西後，由於消化的作用，血液裡的血糖會漸漸升高。靠著胰臟分泌的胰島素，將葡萄糖合成肝醣儲存，使血液中的血糖下降；並使血液中的葡萄糖，轉變成可供利用的能源。因此要是沒有胰島素或胰島素分泌不正常，人體無法把食物轉變成身體可利用的能源或營養，那人體的正常功能也就無法維持。

由於糖尿病與遺傳體質有關，所以，後天的治療是無法根治的。所以，糖尿病只可以經由治療而控制病情。例如，定期地注射胰島素，就能使患者恢復到正常狀態。如使喉頭不渴、尿量正常、血糖正常等。換句話說，只要接受正常的治療，糖尿病患者可以和正常人一樣地生活。不過，糖尿病雖然可以控制，但是糖尿病的病因而無法消除，所以不能算是根治。只是經由治療，可以預防並減少糖尿病的症狀惡化，及產生併發症。因而消除糖尿病的誘因，如肥胖、飲食過量、感染症、藥物等，就能夠改善糖尿病的病情。飲食、運動、肥胖都與糖尿病有密切的關係。

專家通過現實生活糖尿病的有名實驗證明：有個沙漠生存著許多砂鼠。這些老鼠以草食為主。把這些老鼠抓來，餵牠跟我們一樣的好吃食物，不久就胖了起來，而且，因此患了糖尿病。我們現在日復一日，總是吃美味的食物，早晚會得糖尿病，這一點，也因而得到了印證。後來，研究人員將得了糖尿病的砂鼠放回原來的沙漠後，糖尿病卻消失了。因為砂鼠在沙漠裡的生活應該比在都市裡還辛苦。牠們不得不去尋找賴以維生的野草，也靠自己去抵禦敵人的侵襲。基於這一點，砂鼠在日常生活中自然有相當的運動量。其次是主食野草，它並沒有具備高營養價值，卻只有極少量的糖、蛋白質及脂肪。因此，當砂鼠為了謀生增加了運動量，食品也比較粗劣簡單，肥胖自然就消失了，糖尿病也痊癒了。

調查患糖尿病的人，發覺胖者或曾經肥胖者佔80%。且肥胖時期愈長者，罹患

率愈高。長久肥胖的人，縱然胰島素的分泌多麼旺盛，也會因胰島素的分泌能力有限而發生不足的現象，最後終於罹患糖尿病。故飯量多，喜油炸食品、鰻魚、牛排等高能量食物的人，極易肥胖且罹患糖尿病。這就是生活習慣的影響。另外，諸如事業不順、操勞過度、家庭不和諧、精神頹喪、長期抑鬱者，其血糖、尿糖亦較常人高，糖尿病的症狀也極易惡化。

糖尿病人有時會發生最危險或致命的低血糖症症狀。所謂低血糖症是由於飲食及運動的配合不當所造成，最常見的原因是，用餐或吃點心的時間錯誤的緣故。正常的血糖，以某一固定值為中心而增減，並不會造成過高或過低的現象。其標準值是100 mg/dl，也就是100 CC血液中，含有100 mg的葡萄糖。血糖也就是血中葡萄糖的含量。罹患糖尿病時，此一數值會大幅度增加，即血糖會增加到200 mg/dl或300 mg/dl的程度。所謂低血糖，也就是血糖下降50 mg/dl以下。

發生低血糖時，身體會非常疲倦，手會發抖，出冷汗，並有痙攣現象，嚴重者；甚至造成昏睡而死亡。血糖下降的程度，如果超過了一定的值，就非常危險。以血糖本身而言，血糖過高，並不會產生太大的障礙，但血糖太低時，則有立刻喪生的危險。通常糖尿病患者若施行飲食治療法，以減少血糖，也只能減少到正常的範圍為止。如果過度減少血糖，造成低血糖，就非常危險了。不過，如果過分強調低血糖的危險性，因而忽視對糖尿病的治療，則時日一久，又有引起血管併發症的危險。預防低血糖的方法是定時進食，吃點心，不做劇烈的運動。工作量須與醫師商量。使用胰島素及口服藥者，隨身攜帶牛奶糖或糖食，於感覺全身無力、頭痛或眼花撩亂，視力模糊時，及時服用。糖尿病是「萬病之源」，最重要的是早發現就盡快治療。

（文載自〔美南新聞〕）



購買美國房地產過戶中的法律程序和其他考慮因素

◎賴清陽 律師



在美國不少州包括德州在內，房地產的買賣交割原則上不需要律師的介入。房產經紀人可以獨立指導客戶完成看地、協商價格、簽訂合同直至過戶的全過程。但是，如果涉及商業房地產買賣，特別是如果涉及的金額數量較大的話，我們建議聘請懂得房產買賣的律師諮詢審查。律師的介入不僅可以指出買家或者經紀人可能忽略的地方，幫助買家更全面地保護自身利益；而且往往可以通過對土地和交易的理解，進一步降低購買價格或者節約其他成本花費。可以說，律師的介入往往為買家降低了房地產買賣的總成本。

賴律師在數十年的工作中，將房地產購置中的一些主要考慮因素縮寫歸納為8個字母：SEAT TIFF。這八個字母按順序分別代表土地丈量(survey)、環境分析(environment)、估值(appraisal)、產權(title)、房地產稅(taxes)、保險(insurance)、資金(financing)以及可行性調查(feasibility)。

1. Survey。簡單來說，地產的介紹有時並不能精確界定房地產的範圍，所以一個由第三方完成的土地丈量將是買方了解土地邊界和情況的最可靠方式。土地丈量

不僅可以精確標出待售土地和房產的邊界，而且會標識其他需要買家注意的情況。比如，土地範圍內的各種公共措施（電線，管道，道路等）；或者第三方可以合理使用的土地範圍（採油管道，便道等）；或者錯誤建設在鄰居土地上的建築物等。這些情況都有可能影響土地的價格和開發使用，而且往往只能通過丈量的方法獲得其具體的資料。

2. Environment。環境調查報告包括現有的環境污染程度可能影響土地使用和價格的環境因素，以及該土地開發後對周圍環境影響的評估。前者既包括土地上遺留的人為有害因素，比如填埋場地或工業污染等；也包括自然因素，如依法必須保護不能開發的濕地等。後者包括土地開發後的環境調查。特別是對環境有潛在污染的一些生產行業，需要事先完成規定的調查。對這些環境因素的了解和調查，往往只能通過經驗或者聘請第三方專業公司進行。得出環境調查報告後，也需要律師進一步指導應付措施。另一方面，如果忽略環境調查，買家可能會在後續的土地發展過程中付出巨大的代價。

3. Appraisal。估價指的是對待售的房地產合理的價格估算。一般來說，美國房地產業往往會採用“income approach”、“cost approach”、和“fair market value approach”等幾種常見估算方式中的一種或者幾種來進行評估。不同的方式適用不同的房地產類型，得出價格也往往互有高低。所以選擇合適的方式得出合理的價格是房地產買賣談判中的一個重要步驟。

4. Title。產權既包括了必要的調查和

保險來保證買家獲得真實和完整的所有權，也包括了所有權轉移過程中的各項必須步驟和保障。有的情況下，房地產所有權可能在出售前已被抵押給了第三方。在不知情的情況下，買方即使完成了購買，也不一定可以拿到所有權，反而會陷入官司糾紛中。尤其是德州的土地，由於涉及地下油氣資源的開採權，所以所有權從屬可能會非常複雜。買家在完成交割之前必須確認賣家擁有合法的所有權。而確認的最常用方法是要求獲取最新的產權報告。特別注意的是產權報告中schedule A, B, C等附屬文件都需要仔細閱讀檢查。

5. Tax。房地產稅也是買家需要考慮的重要因素之一。這裡包括買賣交割時和賣家分攤當年的稅款，更改土地用途時可能面對的大幅增加的稅率，以及各種合法避稅手段。尤其在德州，因為房地產稅率較高，如何合法避稅是控制成本的有效手段。比方說，農業用地的稅率比其他用途土地要低。但是如果將農業用地改變用途的話，有可能需要補交之前5年的稅額差價。所以，買家在買地時需要明確待售土地的性質，相應的稅額差價也是協商價格時的考慮條件之一。另一方面，由於不同用途土地的稅率不同，買家可以通過變更土地用途和分割開發的手段來降低總稅率。或者，通過和各級政府談判的方式來減免當地政府附加的稅率。

6. Insurance。保險包括對一般責任險及房地產本身及其附屬財產的產業保險，以及對在其範圍內生活和工作的人員的保險。前者包括火險在內的各種財產保險，某些地區法定要求的水災和風災保險等；後者包括對住戶，客戶，職工或者建築人員的各項一般保險。除此以外，還有所謂的大雨傘保險來保護前面的保險沒有預料到的損失。這些保險，有的是法律規定必須購買的；有的雖然沒有明文規定，

但是對商業用戶來說，卻是規避潛在風險的有效手段。

7. Financing。資金方面，除了現款買斷之外，買家往往可以從金融機構甚至賣家獲得貸款。由於美國金融市場極度發達，各式各樣的貸款和還款方式層出不窮。買家一方面可以有較大空間挑選最適合的貸款方式；另一方面，買家必須時刻注意貸款條件中的各種可能的陷阱。這個時候，有經驗的律師的合同審查就顯得尤其重要。一般來說，買家總是可以通過談判協商的手段在貸款合同中為自己爭取有利條件。包括貸款費用，條件，利息（固定或者浮動），付款，年限，提前付款的罰金，個人擔保等條件的談判。

8. Feasibility。可行性檢查涵蓋的範圍較廣。一般來說，它包括對房地產買賣前後的實物和財務狀態及現金流的調查，並估算購買、修理、開發、維護等成本。在商業房地產交易中，它不僅可以方便買家計算成本開銷，也是進一步壓低價格的有效手段。特別是在雙方簽訂協議之後，買家可以有時間完成一份合情合理的可行性調查，其中客觀地列出買家需要承擔的維修和改進費用。買家可以以這份報告為依據，要求賣家分擔費用或者再一次降低價格。

文章來自中美歐聯合律師事務所（Lai, Corsini & Lapus, LLC）。中美歐聯合律師事務所專注房地產投資，跨國並購，中國企業在美投資中常見的知識產權和美國出口管制法律對中國企業的影響和對應策略等領域的法律服務。

中美歐聯合律師事務所聯絡地址：
Lai, Corsini & Lapus, LLC. 5800 Ranchester Drive, Suite 200, Houston, Texas 77036

Tel: (713) 988-5666

微信: lailawfirm

E mail: alai@lgcus.com

台味服務：沈方正帶路

◎賴李迎霞提供



雖然經營飯店，我卻一直很喜歡研究台灣的小吃攤，因為覺得小吃攤的運作模式很有趣。

通常來說，小吃攤都是以口味決勝，就算老闆態度很差、衛生條件不好、地點偏遠……，只要東西夠好吃，顧客統統都能包容。喜歡美食再加上對這個題目感興趣，只要一有機會出差、旅行，我一定遍訪各地的小吃攤，順便收集攤子背後的故事。

在這過程中，我發現了一個很特別的小吃攤，就是宜蘭「光輝海鮮料理」。剛開始去，只覺得菜餚好吃，但是隨著去的次數愈來愈多，愈覺得它和一般的小吃攤不同。

首先，從外觀看，路邊簡單擺上幾張桌子，一個海產櫃，配上昏黃燈光，標準台灣小吃店的長相。但坐下來之後，它使用的餐具、器皿、筷架，都稱得上是好餐廳的等級，顯示老闆對飲食的品味和美觀，相當講究。

不只如此，連擺盤的裝飾、菜色的呈現，也有幾分大飯店的風格，用手機拍照時，效果格外震撼，一點都不像坐在路邊吃飯。不管是食材設計、烹調到沾醬的搭

配，每個細節都可以看出是老闆深入研究後的結果，更不用說端上桌的，一定是當天剛撈上岸的新鮮漁獲。

老實說，只要做到「俗擱大碗」，就算不做那些額外的投入，大部份小吃攤一樣能經營下去。所以普遍來說，老闆或多或少有種「將就」心態，盤子髒一點、上菜隨便一點，只要不太離

譜，東西好吃、客人能接受就好。這當然不能說是個大錯，然而也因為如此，對我們這樣的老饕來說，一旦有機會遇到一個不一樣的小吃攤，有過一次不一樣的體驗，真的非常難忘。甚至一段時間沒去，就忍不住開始想念。

大家都知道服務要差異化才会有特色，光輝海鮮料理的例子正說明了：再小的店，也能創造差異化，變成顧客心中的「名店」。

從美國心理學家馬斯洛（Abraham H. Maslow）的人類需求理論來看，第一層是生理需求，對小吃店來說，就是基本的讓客人吃飽、保持食物衛生和美味；往上走則進階到安全、社交和尊重需求這些心理和氛圍的層面。以今天的社會發展來說，我認為小吃攤也應該開始往上進化，而且因為規模小，反而不見得需要很高的成本，就能帶給顧客截然不同的感受。

像一般小吃攤愛用美耐皿或拋棄式餐具，光輝海鮮料理卻使用瓷盤、瓷碗。初期看來當然比較貴，不過長期使用下來，計算平均成本未必真有那麼大的差距。

其他如研發獨門菜色、連沾醬都用新鮮果汁手工製作，透過型塑每一個環節的

「不同」，老闆同時也在對顧客傳遞自己的個性、主張和價值——就算做的是小本生意，我的產品、服務一樣有不可取代的鑑別度。

我常常說，在服務業工作，不但要讓客人滿意，自己也要做得快樂。相信正因為每個動作都藏著自己的理念，做的是想做的事，我從來沒有見過老闆手忙腳亂，他永遠是氣定神閒、一派從容，好像待會是準備去讀書，不是炒菜。很多做服務的人，即使收入不錯，臉上卻掛著滿滿的愁苦和滄桑，這樣，顧客又怎麼能打從心底高興地享受你的服務呢？

再傳奇的餐飲品牌諸如鼎泰豐，最初也是從小店起家。撇開大小不談，把重視品質、細緻服務、特色營造這些元素抽取出來，路邊小吃和一流餐飲品牌的成功之道，兩者是殊途同歸，相互共通。

事實上，憑著口碑相傳，客源對光輝海鮮料理完全不是問題，老闆有充分條件擴張，把小店變成大店，甚至從路邊攤升級成高檔店面。只是他也不希望因此犧牲工作和生活兩端的品質，專心想把老主顧服務好，才一直維持現在的規模。

總結起來，如果有所謂的「台灣米其林」，我想我會給它兩顆星，畢竟，它沒有店面，沒有自己的化妝室，得走到很遠的地方使用公共設施，這為它在用餐體驗和滿足需求上扣了點分數。不過，要是純從「小吃界的米其林」來評價，和台灣眾多路邊攤美食同台較勁，拿三顆星，它絕對當之無愧！

光輝海鮮料理藏在宜蘭蘇澳南天宮後方的一條小巷子裡。短短不到100公尺，左鄰右舍都是滷肉飯、肉羹湯之類的尋常小吃攤，若不是行家帶路，根本不會特別注意到這裡。不過，這天才傍晚五點，店門口四張桌子已陸續有客人坐定，天還沒黑，人聲便鼎沸起來，馬上見證了老闆的高人氣和熟客的愛戴。

老闆羅宗銘正低頭忙著處理食材，他做菜的神情平和優雅，動作卻極為迅速俐落。一邊說話，手上的刀工沒停過，兩三下將砧板上的肥美軟絲片成薄薄的長條，再兩三下就捲成一朵維妙維肖的白玫瑰。

他是唯一的廚師，另外加上一個外場幫手，僅僅兩人，打理起這營收算來「頗為驚人」的攤位。「冬天大概一個晚上可以做八到十桌，夏天都十桌以上，」羅宗銘估計。而且，平均一個人的消費額約在新台幣500元左右。

座位就在路邊，夏天沒有冷氣，碰到下雨，還得把鐵皮屋頂上的塑膠布拉下，才能阻擋雨水。但是這裡的點菜模式，卻是最流行的「無菜單料理」。客人只要決定食材、預算，一道道佳餚自然送上桌。重點是，務必得事先訂位，臨時起意跑來光顧，可不一定有位子。

說時遲，那時快。一排小卷整齊地像是閱兵般排在盤面上出現。小卷料理一般多用川燙，但這裡卻是乾焗，把美味





鎖住，營養也不流失。碩大的紅喉則烤成金黃色，大老遠就香味四溢。羅宗銘連沾醬都很講究，烤魚使用的醬汁是自己用檸檬榨汁製作，「比較健康，」他說。

將近20年下來，客人沒有菜單，羅宗銘也沒有食譜，所有料理要訣全記在他的腦袋裡。因為每一道招牌菜，都是他從客人的好惡反應和回饋中，逐漸摸索出來。「學無止境，」羅宗銘這麼說。直到現在，他仍然常常去找宜蘭礁溪老爺酒店的日式料理主廚取經討教，思考菜色變化。

嚴格來說，吃頓飯要花上500塊並不便宜，但羅宗銘的客人幾乎沒有對他抱怨過價格，理由很簡單，他用的都是「好料」，換到其他餐廳，價格只會貴上好幾成。從食材採購到成品，羅宗銘都一手包辦，除了降低轉手成本，他只選用當天現撈魚獲，更是從源頭實踐對新鮮度和品質的堅持。

因為生意好，這幾年，愈來愈多老客人催促他「開個店吧」，但羅宗銘還是覺得先「慢慢看」，就算開，規模也不超過十桌。一方面，他擔心優質漁獲量供應不足；另一方面，也是缺乏能幹的幫手。

問他：怎麼不收個徒弟傳藝？「沒有年輕人要學，總是做一、兩個月就不做了，」羅宗銘感慨地說。比起廚房工的辛苦活，到便利商店打工似乎對年輕人更有吸引力。

所幸他並不急。「賺多用多，賺少用少，有多少實力做多少事。」三句話道出羅宗銘一以貫之的樂天哲學。只要做得高興、客人開心，小攤子也沒什麼不好，因為，只要「樂在工作就不累。」

台灣人近視的比例之高，在世界上可說是名列前茅，所以很多人從小就有配戴眼鏡的經驗，我也不例外。小學五年級開始，我就離不開眼鏡，從此長年與它為伍，從年輕時戴近視眼鏡、隱形眼鏡，到近幾年換成多焦點鏡片，幾十年經驗下來，讓我對眼鏡累積出不少了解，也頗有自己的見解。後來我養成一個習慣，就是出國去買眼鏡。在美國、日本我都買過，回到台灣後再配鏡片。

這個做法持續了很多年，一直到有一天，我不小心走進「四季眼鏡」，接下來就成了他們的常客，再也沒有換過。

對眼鏡，我算是個行家，除了擁有幾十副眼鏡，對眼鏡的涉獵和判斷，也稱得上講究。然而，四季眼鏡最厲害的一點，是可以讓我這個內行人照樣對他們的服務感到滿意和服氣。

第一次去，一開始我有點納悶，因為賣的都是高級精品眼鏡，但團隊卻非常年輕。不過，我的疑慮很快就被化解掉：第一，他們每個人對眼鏡和眼睛的知識，從對話中就讓我感到非常專業；第二，不但整個服務過程都以「我的需求」為中心，而且他們可以給出讓我改變本來想法、甚

至覺得驚喜的建議。

像我是對眼鏡極有主見的人，通常去眼鏡店，都是目標明確地指明想要什麼產品，很難被呼攏，更不喜歡被強迫推銷。但每次去四季眼鏡，我都覺得非常愉快跟「好玩」。有時候我一個人去，店裡三個人圍著我服務，他們會從我使用眼鏡的現況，釐清我可能的需要，然後各自找出各式各樣的眼鏡讓我試戴、感受，再一副副仔細解說給我聽，往往眼前立刻擺滿幾十副眼鏡，十分壯觀。而最重要的是，即使當下不買，我也不會感到尷尬或有壓力。

後來發生一個小故事，尤其讓我印象深刻。有一次，我在一本國外流行雜誌上，看見模特兒的眼鏡非常漂亮，就帶著這本雜誌去問他們有沒有。正好這副眼鏡剛進台灣，所以現場馬上試戴。不過，一戴上去後，我自己不禁捧腹大笑，雖然它做工精緻，戴在五官鮮明的老外臉上像個藝術品，但換成東方面孔如我，立刻顯得很滑稽，當然，我也就沒有買。

一陣子之後，某一天，我因為在附近跟朋友約好吃飯，信步走到店裡。沒想到他們告訴我，上次那副眼鏡雖然不適合，但幫我找到一副製作工法類似、可是形狀不同的眼鏡。我「玩」了一會後，因為趕著要赴約，只好說「下次再來」，「還有另一副也可以試試看，先幫你留起來，你有空再來，」他們就這樣對我說。

我以為這是客套話，倒也沒有放在心



上。直到一、兩個月後，偶然又經過四季眼鏡，才踏進去，馬上聽到「上次為你留下的那副眼鏡在這裡」，現場服務人員熟練地打開抽屜拿出來給我，就好像我昨天才來過一樣。我戴上後，覺得真的很好看，忍不住當場就買下來了。事實上，這是我買過最貴的一副眼鏡，可是我覺得很值得、很高興。

回想起來，這不是一段很高明的服務和銷售歷程嗎？最初，我喜歡的眼鏡並不適合我，但他們從我的反應中，知道我很欣賞它的某些設計、工藝和品味，於是幫我找出另一個能滿足我這些需要、又適合我的選項。這中間沒有任何push（催促），甚至當時連我自己也不知道什麼時候還會再去，但是一上門，他們就讓我感受到一直記得並看重對我的承諾。這種窩心的感覺，反而讓我很謝謝因為有他們的幫忙，讓我擁有了這個好產品。

歸納起來，所有的好服務都有一個共同出發點，就是服務者本身由衷喜歡、認同自己提供的服務。這一點也是我在四季眼鏡的團隊身上看見的特色。我可以感受到，他們每個人都很喜歡眼鏡，有一位甚至和我有兩副相同的眼鏡，所以某個角度對我來說，等於也藉此結識了一群「同好」。

這是很重要的一點，我相信四季眼鏡的顧客，大部份都不只擁有一副眼鏡，當配眼鏡不只是為了「看清楚」的實用目的，要怎樣讓顧客願意一來再來？只有從服務的內涵，到整體營造出的氛圍，都能讓顧客覺得來這裡是種享受、是種樂趣，消費反而變成附加的行為，那麼客人不管眼鏡再多，自然都不嫌多！

1982年次的經理王博信，十多年前加入四季眼鏡，這是他的第一份工作，也是當時除了老闆、另一位店長外的第三號員工。一直在這個行業深耕，加上中山醫學大學視光學系第一屆畢業的背景，讓他一

開口，就充分展現出自信與專業。作為主力幹部，王博信除了負責店面營運管理，同時也在各分店間的內部教育訓練和制度建立上，扮演重要的角色。

一般眼鏡行中，能做到「一對一」服務就算不錯了，但是在四季眼鏡，享受「多對一」的服務並不奇怪。只見現場客人一邊試眼鏡，三個店員一邊從他的反應各自推敲，轉頭再找出下一副建議的款式，一副接一副，就像玩變裝遊戲一樣，令人目不暇給，難怪客人玩得不亦樂乎。

這樣的服務模式，源於背後特殊的制度。「我們有業績目標，但沒有業績制，」王博信說。店員領的是固定薪，而非誰做到客戶、誰賣出眼鏡、誰領的獎金就多。換言之，透過保障薪資較高的設計，來強調鼓勵員工打團隊戰，同事間不需彼此競爭客戶，重點反而是如何合力提升每個顧客的滿意度，拉高整個店的營收。

店內一副眼鏡的價格從新台幣1萬多到4、5萬元都有，可以想見，願意在眼鏡

上不惜重資的這群人，不是深諳此道的玩家，也一定對設計、品質、細節格外在意。對他們來說，眼鏡可不只是眼鏡而已，更是種品味和形象的象徵。

如何讓一群平均30歲上下的年輕人，和這群內行顧客對話時，不但分寸拿捏得宜，還要給出對方認同、進而埋單的諮詢？絕不是件簡單的事。只見王博信拿出他的iPad連上雲端，依照條理分明的目錄點進去，立刻現出一整排各式各樣的講義和SOP（標準作業流程）表單。

王博信解釋，這些內部教育訓練用的教材內容，大部份來自同事的實戰經驗累積，像他本來負責講解驗光，就把大學課本重新拿出來，配合實務，改編成容易理解的形式。目前授課領域已經發展出「六大派」，包括驗光、調框、鏡片介紹、銷售、氣質和教學。每周三由內部講師輪流教學，每月則有考核。

牽涉到know-how的步驟，如鏡片介紹和銷售話術，有筆記畫重點倒不稀奇，有趣的是，當中幾項其實頗為抽象。

例如調框。王博仁自己畫出幾十種臉型分別搭配不同鏡框，呈現從正面、側面、四十五度角看到的各種不同效果，還有如何借助鏡框設計彌補臉型不足，各自詳列出圖解，等於把本來籠統的形容詞「好看」、「不好看」，具體變成可模擬、拆解的元素。不僅大幅提升說服力，找出當中的道理，讓後進同仁「知其然又知其所以然」後，更讓「美感」也成為一種可複製的能力。

【作者簡介】■沈方正

老爺酒店集團執行長兼礁溪老爺酒店總經理。秉持著服務熱忱，投身旅館業已有超過30年的時間。自1993年服務於知本老爺酒店起，即致力推展優質的休閒旅遊文化。目前帶領老爺酒店集團海內外共12間飯店，努力成為「華人的服務專家」。



休斯頓置產：地役權的簡單介紹

◎賴清陽 律師

美國法律中的地役權(Easement)是指使用他人土地或限制他人使用土地的權利。在德州，大部分的地役權是通過合同來規定的，這種地役權被成為明示的地役權(Express Easement)。

在德州，明示地役權通過兩種方式去創設；一種是通過授權(Grant)予以創設，授權一般是通過遺囑(Will)或地契(Deed)的形式完成還有一種是通過權利保留(Reservation)的方式予以創設，這種方式一般是通過合同(Contract)完成。

大部分的地役權是通過合同來規定的。但有些情況下，即便沒有合同，也會產生地役權，這種地役權被稱為默示地役權(Implied Easement)。默示型的地役權是由於法律以及當事人的行為或默認而產生的；即是說，當地役權契約中所約定的內容雖沒有明示地役權的存在和歸屬，但是法律上規定權利人可以取得地役權的。

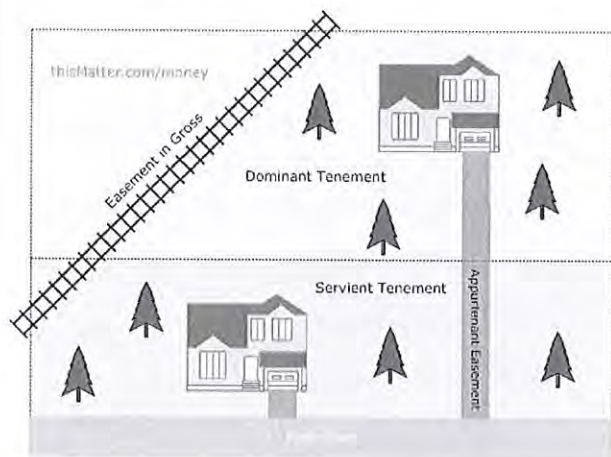
有個案子，Hillside Development Co. v. Fields 案例，尼爾森在他的土地上建造了一幢房屋。一條車道又連接了房子和車庫，成為進出並使用車庫的唯一途徑。後

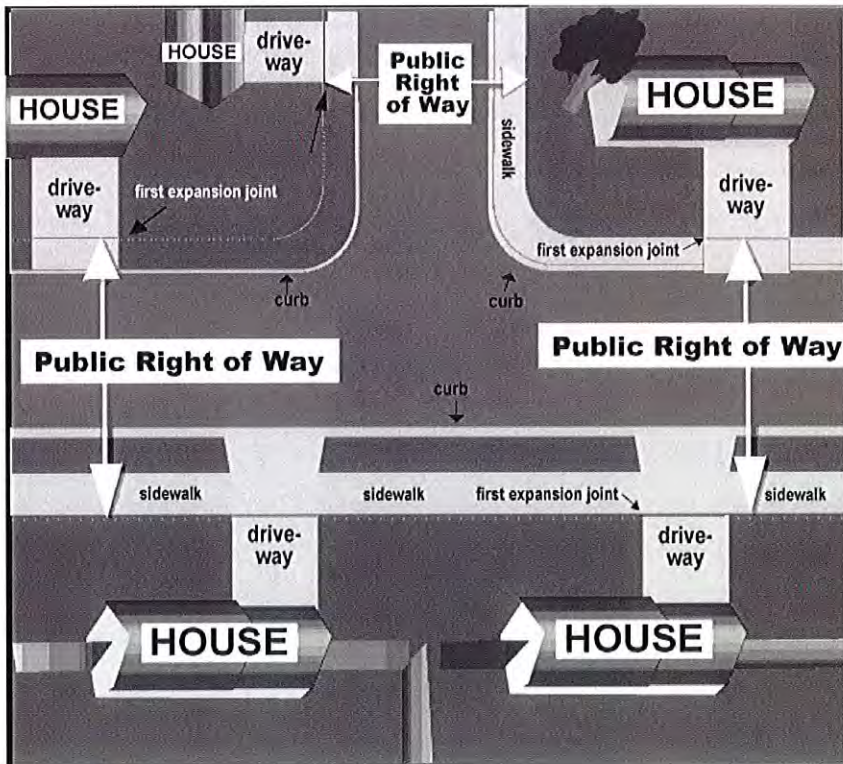
來尼爾森把包括車道在內的大部分土地賣給了被告，同時，把房子及車庫（不包括私人車道）賣給了原告。原告要開車進入車庫的唯一路徑就是私人車道，而私人車道並不屬於他，他和被告之間也沒有關於私人車道使用的合同。雙方協商未果，隻能要求法庭對車道的使用權進行判決。法庭經過審理，認為：原告使用車庫的行為是生活的必需，而其使用車庫就必須使用這條私人車道。所以，原告使用這條私人車道是一種必需的行為(necessity)。同時，在原告購買房屋和車庫之前，這條私人車道也一直被用作進入車庫的唯一途徑，而且這條車道被當作進入車庫的私人車道已經有17年的歷史。所以，現在原告繼續使用這條私人車道進入車庫，完全是合理且公平的。所以即便被告擁有車道的所有權，他也無權阻止原告對私人車道的使用。

所以，購房者在購買房屋的時候，除了要對房屋和土地的權屬做詳細的調查外，還要瞭解土地之上是否存在關於地役權的合同及記錄，是否有存在某種默示地役權的情形，比如某條車道是他人使用車庫的必經之道，或私人地產上是否存在連接公眾財產的必經之道。

如果發現上述地役權，最好諮詢地產律師，簽訂地役權使用合同，明確地役權使用的目的，範圍，及使用的費用等，避免不必要的糾紛。

在 Willard v. First Church of Christ 一案中，一個地產商將其手中的某幢物業出售給買方，他們在銷售協議中約定：這幢物





的唯一途徑。在被告沒有買這塊地之前，周邊的公眾就經過這條小徑，去沙灘上堆沙子，或嬉水或沖浪。被告購買這塊土地後，禁止周邊的公眾繼續使用這條小徑。法庭認為：沙灘是公眾財產。雖然公眾使用沙灘必須經過被告私人地產，但是考慮到公眾利益，法院授權公眾使用這條小徑作為去沙灘的路徑，而被告也不得禁止公眾對這條小徑的使用。

根據上面的案例，我們可以發現，在地產交易中，買賣雙方都必須在地產律師的協助下，審慎地簽署每一份交易協議。

業即便易主，但物業鄰近的教堂仍有權使用這幢物業的停車位。為什麼地產商要在協議中做這樣的約定呢？因為，該物業周邊的教堂本身沒有停車位，因此做禮拜的居民沒有辦法在教堂附近停車，物業的地產商出於公益的考慮，便授權教堂使用該物業的停車位，便於做禮拜的居民停車，地產商與教堂之間的這種做法持續了很久。現在，物業地產商即便出售該物業，也希望能保留教堂繼續使用該物業停車位的權利。物業地產商做的這種權利保留(Reservation)有法律效力嗎？法庭判定：這種保留是有法律效力的，因為其通過權利保留(Easement through Reservation)創設了教堂使用物業停車位的地役，因此該物業即便易主，新的買主也必須認可教堂的上述權利。

另一個案子，Matthews v. Bay Head Improvement Association案，被告購買了一塊靠海的地，並在這塊地上修建了房屋。這塊土地上有一條小徑，是通向沙灘

起草及簽訂地役權合同或在地產交易檔中補充地役權條款時，最好諮詢房地產律師，明確地役權使用的目的，範圍，及使用的費用等，避免不必要的糾紛。保護您的合法權益。

賴清陽中美歐聯合律師事務所是由賴清陽法學博士所領導，超過30年的歷史，營業服務包括：

1. 房地產過戶，產權調查及可行性分析
2. 企業併購
3. 優質辦理知識產權案件
4. 高效辦理移民案件

地址：5800 Ranchester Dr., #200,
Houston, TX 77036

Tel: (713) 988-5666

Fax: (713)988-8846

E mail: alai@lglcus.com

Website: www.lglcus.com



誠品保險
誠心為你



介紹 誠品商業保險 Grosslight Insurance

在瞬息萬變的商業社會中，企業正面臨許多未知且日益複雜的風險。今日我們身處的網路世界面臨的風險以往更加具有挑戰性。誠品商業保險，我們了解了這個事實，我們的保險專業經理人能提供強大的以客戶為中心的解決方案，不僅量身訂造保險方案，減低保費，同時更能夠為客戶提供風險管理服務。有鑑於此，我們提供多樣化的解決方案，保障您的營運與資產免受影響。

我們 不斷自我提升 不斷學習

我們 專注於了解與分析保險市場變化

我們 重視客戶的專業需要 分析風險進而提供風險管理

我們 積極為客戶降低保險成本 永續經營

保護客戶資產 Protecting Client's Assets:

通過識別和控制潛在損失來源，成功的管理風險是保護以及發展業務並且降低保險成本的最有效策略。保險市場上有著眾多的保險產品，為您提供最好的建議是我們主要的工作核心。我們專業的團隊在各項不同的保險業務領域裡共享保險知識與保險市場的變化，確保您的保險解決方案始終能優於市場的標準。我們以創新的

方式與在IT科技上不斷提升，增加我們的效率並同時能為你尋找到最好且合理保費的最佳計畫，進而保護客戶的資產。

風險控制 Risk Management & Loss Control:

我們有專業的技術團隊為你打造風險管理計畫與安全訓練，最大限度地減少你的產業所面臨的風險，為客戶提供一個更安全的工作環境與更有保障的資產風險管理，轉移任何風險所可能導致的損失。

保險索賠諮詢 Insurance Claims Consulting:

誠品商業保險深知在商業保險中理賠服務的重要性。每當發生損失時，擁有相關的保險理賠專業知識是至關重要的。我們幫助客戶解決理賠過程的每個階段，並在出現問題時協助每位客戶。我們將與您合作，了解您的業務和理賠要求，以提供



您的業務需求的解決方案。

商業保險

我們經驗豐富的商業保險經紀團隊了解客戶所面臨的種種風險，我們能提供專屬的保險計劃來減輕或減少這些風險所可能帶來的損失。當你決定通過購買保險來進行風險轉移時，我們能從世界頂級保險公司裡，挑選出能提供全面且具有成本效益的保險產品和服務。我們了解您的業務與保險需求。

以下為我們專精的保險種類：

• 勞工保險 Workers' Compensation:

勞工保險是一種為就業期間受傷的僱員提供工資替代和醫療福利的一種形式。加州法律規定，所有的企業經營者都必須為他們的員工購買勞工保險。誠品商業保險了解您的需要和目標。我們的勞工保險賠償專家設計了降低成本的保險計劃，我們分析您的損失數據，以確定可以最有效地消除工傷的原因。

• 商業財產險 Property Insurance:

一張保單提供至少兩種保險種類的商業保險。保單涵蓋許多原因造成的各種損失。一般來說覆蓋範圍包含商用建築物，商用責任險，犯罪，商業汽車，鍋爐和機械設備。

• 商用汽車險 Commercial Auto Insurance:

商業汽車險有助於保護您免受您或您的員工在您的被保險商業車輛中造成的事故造成的人身傷害或財產損失的費用。商業責任車險分為兩大類：人身傷害保險。

• 建築工程險 Course Of Construction (COC) / Builder's Risk:

建築工程 (COC) 也稱為建築風險保險，旨在保護業主和承包商免受火災，洪水，破壞，盜竊和其他不受欢迎的事

其建設項目的破壞性影響。

• 僱傭責任險 Employment Practices Liability Insurance (EPLI):

一種責任保險，涵蓋就業過程中產生的不法行為。這些保單涉及的最常見的索賠類型包括：不當解雇，歧視，性騷擾和報復。有些保險公司還在工時與薪資相關的訴訟裡提供一個額度的訴訟費。

• 董監事及高級管理人員責任保險 Director's & Officers' Liability Insurance:

就是公司董事及高級管理人員在行使職權時，因過錯導致第三者遭受經濟損失，應承擔相應經濟賠償責任的風險，將它轉嫁給保險公司，由保險公司按合約來承擔經濟賠償責任。D&O保險是為了公司、企業及其他機構的董事和高級經理人員對第三方的經濟損失應負的責任提供保障，賠償問題就能夠在一定程度上得到保證。

• 地震險 Earthquake Insurance:

地震保險是一種財產保險種類，在發生地震造成財產損失的情況下支付投保人。一般普通的保險種類不包括地震損害。大多數地震保險保單具有不同的自付額。

• 洪水災害險 Flood Insurance:

洪水災害險是指洪水造成財產損失的具體保險。為了確定具體屬性的風險因素，保險公司通常會提及表示易受淹水的低地，洪氾區和洪水的地形圖。讓您了解你的建築物所處在的洪水區為何？

• 專業責任險 Professional Liability Insurance:

各種專門職業人員皆有可能因為執行業務之過失行為、錯誤與疏漏導致委任人或其他第三人之損失。

• **酒類責任險 Liquor Liability Insurance:**

任何出售，服務或協助購買或使用酒類的企業因受到傷害或財產損失造成的人員醉酒而開啟責任險。包括餐廳，酒吧，夜總會和小酒館。儘管醉酒者應該是一個付出代價的合乎邏輯的事實，實際上，服務酒精的業務可能會因為喝酒的顧客的行為，行為或行為而發生的傷害，需要損害賠償。

• **雨傘責任險 Umbrella/Excess Liability Increase:**

雨傘責任險是一種附加的責任險，它提供額外的保障避免發生事故或法律訴訟時危及您的財產。雨傘責任險提供額外的保障在您一般保險的責任險賠償用盡時，幫助您賠償因意外發生而造成他人身體傷亡，財產損失及法律訴訟的額外費用。您需要將您的一般產物保險加入您的雨傘保險範圍內，確保它能保護您所有的財產安全。

• **智慧財產專利保險 Intellectual Property Coverage - Copyright & Pattern Infringement:**

智慧財產專利保護可以保護您或您的公司免受版權，商標和專利侵權可能引起的損失。覆蓋範圍也旨在防止誹謗，誹謗，不正當競爭以及盜用廣告思想在業務中的發生，其中包括與互聯網商業，電腦資訊連結傳輸和電視廣播相關的事件，僅舉幾例。

以下我們想要進一步介紹酒店所面臨的新風險：

網絡風險保險 Privacy & Cyber Liability Insurance:

你升級的電腦機器設備，但是你的保險方案可以應對最新的風險嗎？

隨著新的電腦機器設備的快速發展，相應的風險一一曝光。您的公司可能成為網路風險的受害者，其中包括：

- 惡意軟件/病毒感染和傳染病
- 網絡媒體佔用了他人的知識產權
- 丟失具有敏感客戶或員工數據的筆記本電腦或智能手機

• 商業秘密已被黑客入侵侵害

一旦發生你必須考慮以下：

- 確定數據洩露的來源
- 通知記錄可能已經暴露的客戶
- 提供信用監控服務
- 修復損壞的數據
- 消除消費者對事件後果的信心

所有的網絡和隱私保險政策都是不同的，覆蓋率可以隨著風險的快速變化而變化。此外，保險公司在市場上的專業知識可能會有很大差異，因為有些公司已經銷售了網絡產品了好幾年，而其他公司剛剛有新的網絡相關保險policy。這就是為什麼需要一名專家，可以幫助您解決技術所帶來的風險，評估威脅公司或組織的風險，並為你尋找到適合您的風險狀況相匹配的保單policy。誠品商業保險/Grosslight Insurance Inc 致力於為客戶開發解決方案，以保護客戶免受新型態風險的影響。

雇傭責任險 Employment Practices Liability Insurance (EPLI):

在旅館業中，目前我們已經聽到許多性騷擾和歧視相關的案件發生，在美國現今社會，對於旅館雇主來說EPLI的訴訟事件已經不再奇怪了，雇員可以因為任何的理由向雇主提出訴訟。一旦有訴訟事件的成立，結果不論是輸贏，雇主不但要花上心力與精神來為自己辯護，更需要花上深不見底的律師費。也因為有著這樣的風險存在，現今幾乎所有的旅館雇主已經

購買僱傭行為責任保險EPLI來保護自己了。

在過去的幾年裡，雇主越來越意識到他們對於僱員的行為在法律上是有責任的。這幾年中經濟的起起落落，另外再加上加州勞工保險的改革之後，與工作有關的傷害必須要到MPN裡面去看醫生，假的工作傷害沒有辦法從那保險公司拿到巨額的賠償。至此此後，律師與假的訴訟事件轉向與工作有關的責任EPLI訴訟大幅增加。在旅館業裡，我們也常聽到員工與員工間性騷擾的事件，或者是在解僱員工後，員工向雇主提出了不當解僱或者是歧視之類的種種訴訟。

What does EPLI Cover? EPLI 涵蓋哪些?

EPLI保單不理賠與Workers' Compensation勞工保險，Bodily Injury人身傷害或Property-Damage財產損壞的損失，也不涉及其他特殊的保險種類。EPLI保單賠償與訴訟相關的訴訟金，判決金與和解費用（視投保保單額度而定），其保單涵蓋的對象是企業實體，前任和現任僱員，另外還有包含董事和管理者。包蓋了各種在職場上相關的合法責任行為，包括：

- Discrimination歧視
- Sexual harassment性騷擾
- Wrongful termination非法解僱
- Breach of employment contract違反僱傭合約
- Negligent evaluation過失評價
- Failure to employ or promote未聘用或擢升
- Wrongful discipline不當管教
- Deprivation of career opportunity剝奪工作機會
- Wrongful infliction of emotional

distress 不當造成精神痛苦

• Mismanagement of employee-benefits plans管理不善的員工福利計劃

EPLI保單是建立在一個叫做claims-made索賠機制的基礎上。這表示著任何的索賠必須要在事件被告知時 (Claim-Made)的保單規範時間內必須要回報給保險公司，如此一來理賠才會被保險公司所接受。除此此外，該事件導致的理賠必須發生在某一特定日期或之後 - 通常應當是在EPLI最原始保單的日期開始時 (Retro Date* 關於這一點，務必要注意您的agent是否有幫您把好關)。有些保險公司提供延長回溯的日期，充分保護雇主在較早之前的索賠事件，身為雇主的你對於保單的內容應該要有正確的認識與了解，如此才能保護自己的身家財產。

EPLI保費? 額度? 自付額?

• EPLI的保費會因為公司不同的類型，大小，員工人數和業務上的風險而有所不同。保險公司同時也會進一步了解雇主公司的人事管理政策，以及潛在風險來決定EPLI的保費高低。

• 您通常可以購買 EPLI覆蓋範圍與限度從\$100萬到\$2,500萬美元。一般的旅館所購買EPLI的保額是\$100萬。

• 大多數員工行為責任保險會有自付額從\$5,000 到幾萬塊不等，雇主可以自行決定，但有時保險公司有最低自付額要求。

誠品商業保險地址：
1333 Westwood Blvd.,
Los Angeles, CA 90024
License #0247283
Chris Chang 張郁芬
Cell: 310-866-6009 &
Sean Chang 張永祥
Cell: 909-267-8810

年會 6/26/2016 (一)



年會 6/26/2016 (二)



「2016台灣愛飛揚」活動 7/14/2016



前會長陳清亮生日感恩會 11/5/2016



中秋聯誼晚會 9/15/2016 (一)



中秋聯誼晚會 9/15/2016 (二)



105 雙十國慶活動 10/30/2016



世華總會長黎淑瑛感恩餐會 11/29/2016



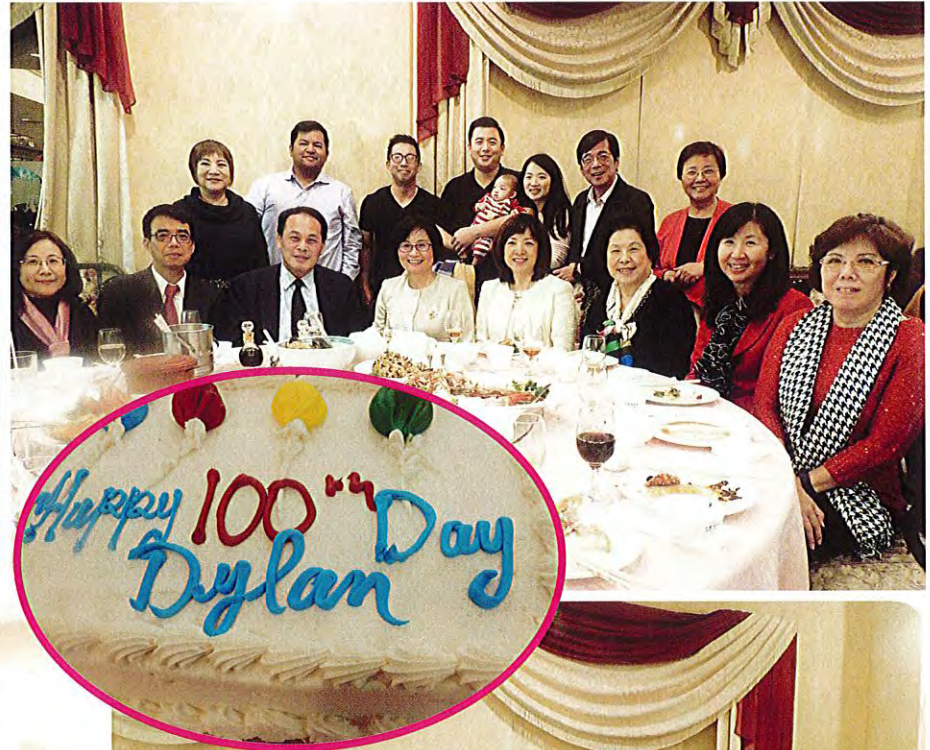
十一月月會活動 11/30/2016



松年學院結業典禮 12/15/2016



許文忠、黎淑瑛夫婦喜獲金孫百日宴 12/20/2016



元旦升旗典禮 1/1/2017



北美洲台灣旅館公會聯總會第二次理事會 1/16/2017



參加西南區管委會餐會 1/25/2017



歡迎僑委會委員長 2/22/2017



新春聯歡會 2/3/2017



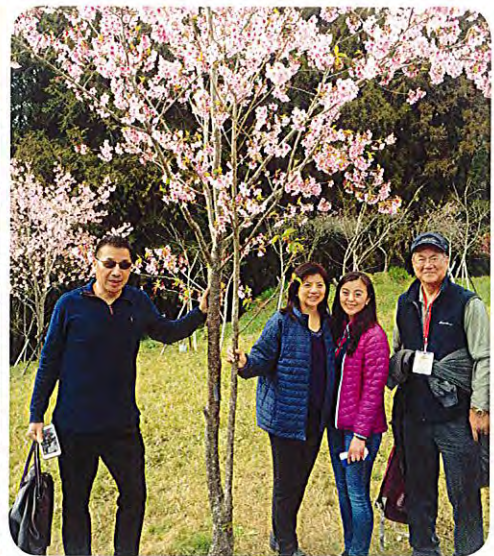
2017年北美洲台灣旅館公會聯合總會青年參訪團台灣參訪活動（一）
3/11/2017 ~ 3/19/2017



2017年北美洲台灣旅館公會聯合總會青年參訪團台灣參訪活動 (二)
3/11/2017 ~ 3/19/2017



2017年北美洲台灣旅館公會聯合總會青年參訪團台灣參訪活動（三）
3/11/2017 ~ 3/19/2017



2017年北美洲台灣旅館公會聯合總會青年參訪團台灣參訪活動（四）
3/11/2017 ~ 3/19/2017



2016年北美洲台灣旅館公會聯合總會青年參訪團台灣參訪活動（五）
3/11/2017 ~ 3/19/2017



三月月會活動 / Clarion Inn & Suites West Chase 慶開幕 3/21/2017



會員葉德雲Clarion Inn & Suites West Chase新旅館辦講座慶賀

會員葉德雲，最近購入位於8號公路旁的Clarion Inn & Suites West Chase，日前該會邀請商業地產稅務專家到場，為會員解說如何降低商業旅館地產稅的方法，一方面祝賀葉德雲，一方面也為會員們提供許多避稅的常識，吸引爆滿的會員前往聆聽。主辦單位準備了豐富的餐點供會員享用，場面非常熱烈。(載自《世界日報》記者 封昌明)



剛訪問台灣歸來的美洲台灣旅館公會聯合總會會長嚴杰(右)特地前來道賀。



聯邦眾議員Al Green華裔助理譚秋晴(右)帶來賀狀及美國國旗，向葉德雲夫婦道賀。



國際華裔女企業家協會會長宋蕾(右)前來道賀。

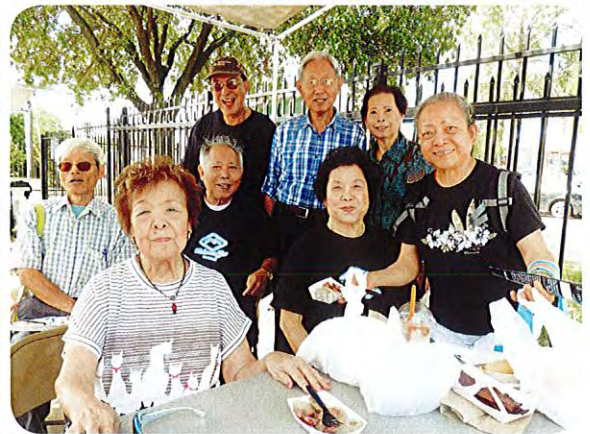


Tokyo One日本料理由於在旅館隔壁，負責人Michelle(中)特來祝賀，並低價供應美食。



爆滿的人潮，為Clarion Inn & Suites West Chase新東主葉德雲暖場，顯示他的好人緣。

台灣夜市活動 4/16/2017



國慶籌備會議 04/23/2017



應邀出席高雄市旅館商業同業公會會員大會（一）

5/18/2017

榮譽理事長陳美芬夫婦應高雄市旅館商業同業公會劉坤福理事長之邀出席會員大會，會中有：台北市旅館商業同業公會邱樂芬理事長和秘書長；新北市旅館商業同業公會林忠泰理事長；台中市旅館商業同業公會鄭生昌理事長.....參與，大家互動融洽，賓主盡歡。



應邀出席高雄市旅館商業同業公會會員大會（二）

5/18/2017

榮譽理事長陳美芬夫婦應高雄市旅館商業同業公會劉坤福理事長之邀出席會員大會，會中有：台北市旅館商業同業公會邱樂芬理事長和秘書長；新北市旅館商業同業公會林忠泰理事長；台中市旅館商業同業公會鄭生昌理事長.....參與，大家互動融洽，賓主盡歡。



國際領袖基金會休斯頓分會顧問理事就職禮 5/21/2017



加州與夏季昌處長聚餐 06/09/2017



國慶籌委會新舊交接 6/3/2017



加州好萊塢漫遊 6/9/2017



南加州台灣旅館同業公會第四十二屆年會（一）

6/10/2017 ~ 6/11/2017



南加州台灣旅館同業公會第四十二屆年會（二）

6/10/2017 ~ 6/11/2017



南加州台灣旅館同業公會第四十二屆年會（三）

6/10/2017 ~ 6/11/2017



活動花絮 (一)



活動花絮 (二)



贊助廠商一覽表

(排名不分先後)

駐休士頓台北經濟文化辦事處.....	2
恆豐銀行 American First National Bank...	113
金城銀行 Golden Bank	114
美南銀行 Southwestern National Bank..	115
Allied Hospitality, Inc.	129
Choice Hotels International	封面裡
Clarion Inn & Suites Westchase	9
Curve Hospitality	5
KCH Management Inc.	4
The Grand Inn	6
The Woodlands Texas	128
Vantage Hospitality Group Inc.	7
Western Inn Motel	8
賴清陽律師、李迎霞賀稿.....	117
沈彥偉移民律師事務所.....	105
宋秉穎律師事務所／產權公司.....	130
Tara Energy	118
八達餐廳包飯中心	107
珍寶海鮮城	123
101 Cafe	125
姚餐廳	106
錦江酒家	107
明星冰谷.....	124
Ritter's Ice Cream	108
美而廉麵包店.....	104
美而廉禮品公司-獎牌雕刻	104
唱將卡拉OK	108
百利小兒家庭科.....	116
杏林復健診所－林琬真.....	109
群智貸款Top One Mortgage	119

Prodenial -- Maria Kong 保險經紀	109
呂氏保險經紀.....	110
安利保險經紀.....	120
Morgan Stanley -卓宗成.....	110
AREAA Houston 地產協會	121
德州地產 - 李雄	122
石山地產 -- 15 Locations	封底裡
石山地產--Land Park Office Space for Lease.....	封底
石山地產 -- SMP Commercial Property	3
RE/MAX -- 何真房地產經紀	111
亞洲化學股份有限公司	126
松年學院	117
East Sign東方招牌	111
新世紀通訊	112
聯合交通公司－Ruby Chen	112



～感謝您對咱旅館公會的支持與贊助～

美而廉

Merryland Bakery, Inc.

蛋糕
西點
麵包

Tel: 281-495-0566

Fax: 281-575-8989

10804 Bellaire Blvd., Suite B&C
Houston, TX 77072 (獅子城廣場內)

E-mail: merrylandbakery@gmail.com

各大超級市場均有售

精心巧製港台最新款

日本芝士蛋糕

三大保證：
一·不售隔夜麵包
二·不添加防腐劑
三·純正台灣口味

麵包類

蔥花麵包
豆沙麵包
芋泥麵包
奶黃麵包
奶酥麵包
椰子麵包
丹麥芋泥
丹麥熱狗
炸彈麵包
蒜香麵包
肉鬆麵包
綠豆沙麵包
奶油螺旋麵包
梅花熱狗麵包
地球奶酥麵包
火腿玉米麵包
椰子奶酥麵包
丹麥起酥奶酥
丹麥起酥肉鬆
黑麥核桃麵包
好小子奶油麵包
全素葡萄乾麵包

蛋糕捲

三色蛋糕
香草虎皮蛋糕捲
咖啡虎皮蛋糕捲
巧克力虎皮蛋糕捲

蛋糕派

丹麥起酥蛋糕
香吉士蛋糕
輕乳酪蛋糕

生日蛋糕

鮮奶油水果蛋糕
黑森林蛋糕
芋泥蛋糕
花生蛋糕
黑森林慕思蛋糕
巧克力慕思蛋糕
咖啡慕思蛋糕

西點餅乾

核桃奶油西餅
巧克力奶油西餅
杏仁巧克力奶油西餅
杏仁瓦片
瑪莉小西餅
奶油核桃酥
花生奶油小西餅
鳳梨酥
蛋塔 蛋黃酥
豆沙酥 棗泥酥
綠豆椪
棗泥核桃酥

美而廉禮品公司

Merryland Gift Co.



獎杯，獎牌製作

雷射雕刻

水晶，壓克力，原木筆盒

提供各種雷射雕刻精品的

訂製與代工服務



10804 Bellaire Blvd., Suite B&C, Houston, TX 77072

Tel: (281) 495-0566 Fax: (281) 575-8989

E-mail: merrylandbakery@gmail.com

沈彥偉移民律師事務所

LAW OFFICES OF WILLIAM Y. SIM, P.C.



Troy Sim
沈觀滿律師
移民出庭律師



May S. Sim
沈淑美律師
移民律師



William Y. Sim
沈彥偉律師
移民專業執照律師*

職業移民

特殊人才，NIW國家移益豁免，傑出教授及研究員，跨國公司經理，PERM勞工證，宗教人員，投資移民(50萬及100萬)，Schedule A護士及物理治療師移民

親屬移民

公民配偶，公民父母，公民成年及未成年子女，公民兄弟姐妹，K-1公民未婚夫(妻)簽證，K-3公民配偶簽證

非移民簽證

H-1B工作簽證，F1，E-1，E-2國際條約投資，L-1跨國公司經理，O-1特殊技能人員，R宗教人員工作簽證

法庭辯護

非法居留，遞解出境，政治庇護，移民犯罪，背景調查，聯邦法院上訴

其他業務

公民入籍，回美證，領事館簽證，移民局面談，身分延期或轉換，領養

WELLS FARGO TOWER (富國銀行大樓12樓)
6161 Savoy Drive, Suite 1238, Houston, Texas 77036
(Southwest Freeway at Hillcroft)

電話：713-977-5050

傳真：713-977-2045

電郵：williamysim@yahoo.com

獲美國最高法院及德州最高法院頒發執照營業

* Board Certified, Immigration & Nationality Law, Texas Board of Legal Specialization.

YAO

姚餐廳

符繼麟主廚

Restaurant & Bar

正宗北京烤鴨 · 北京全聚德名廚劉建剛先生主理



特 · 色 · 菜

- | | | |
|------|-------|-------|
| 豆瓣魚 | 紅燒肚腩 | 百葉結燜肉 |
| 獅子頭 | 瑤柱獅子頭 | 干絲冬筍 |
| 瑤柱海參 | 麻婆豆腐 | 潮州豬蹄 |
| 大蒜鯰魚 | 韭黃蝦仁 | 干燒大蝦 |
| 土雞湯 | 龍蝦沙拉 | 瑤柱豆腐羹 |
| 冰糖肘子 | 樟茶鴨 | 東坡肉排 |

各 · 式 · 冷 · 盤

- | | | | |
|----|----|------|----|
| 燻魚 | 乾絲 | 蓮藕 | 肴肉 |
| 燻雞 | 冬筍 | 鴨掌 | |
| 海蜇 | 木耳 | 五香牛肉 | |

歡迎預訂
Party
貴賓廳可同時
擺酒席十桌
喜慶宴會 · 小型
聚餐、聚會

中文專線：
832-788-9169
832-790-8778

9755 Westheimer Rd., Houston, TX 77042 (@Gessner)



八達餐廳/包飯

道地客家口味

家庭經濟包飯 社團公司套餐

- ★筍干蹄膀
- ★糯米大腸
- ★麻油雞
- ★三杯雞
- ★薑絲大腸
- ★客家小炒
- ★紅糟肉
- ★雞卷
- ★鴨肉扁
- ★台式香腸
- ★台灣小吃

Tel: (281) 983-0188

11332 Beechnut, Houston, TX 77072

特約宴席
酒席外賣

錦江酒家 SARAH PLACE



特聘國宴級丁德忠師傅主理
(原上海錦江大飯店)
上海菜及粵菜大師傅

蝦子海參 清炒蝦仁 紅燒肚膾 八寶鴨
無錫排骨 韭黃鱔湖 豆沙鍋餅 烤 麩
燻 魚 素 鴨 醃筍鮮 齋菜豆腐羹

訂座電話：**713-995-0985**

9968 Bellaire Blvd., Suite 160,
Houston, Texas 77036

(黃金廣場香港海味城旁)

高級享受
三個大獨立貴賓房
大宴小酌生日聚會
一律歡迎



休斯頓 - 您絕對不能錯過的這家冰淇淋店
休斯頓最好吃的冰激凌店
WHAT'S CUSTARD?
 CUSTARD IS ULTRA-PREMIUM ICE CREAM WHICH DEVELOPED BY THE FRENCH OVER 100 YEARS AGO.

無法形容這款蛋糕的美妙滋味，也無法言語在炎夏吃到它時的愜意感覺。

本店**冰激凌**產品不僅奶香味濃鬱味道也十分香醇。最吸引人的還是它的口感，它不僅香滑可口而且回味悠長，全部是每日上午新鮮製作出來的，採用的是100%牛奶和蛋黃。在同類產品里，被譽為口感最佳，等級最高，而且只有10%的butter fat。各種口味**冰激凌蛋糕**，任您選擇訂購。

(中英文)
 ☎ (832) 672-6668

Business Hours : 11am—9pm Daily | 3005 S. Dairy Ashford Rd. Houston, TX 77082

唱將音響卡拉OK專業展示中心，試聽室 歡迎光臨聆賞音樂享受歌曲

地址：6833 West Sam Houston Pkwy South, Suite 108, Houston, TX 77072
 位於希爾頓花園旅館(Hilton Garden Inn)正門口

請洽**唱將**專業卡拉OK設備公司

(281) 313-9888, (832) 328-1888 *Spenser Hsu* 徐

新建住家或商業建築音響系統設計規劃Prewire

唱將卡拉OK高級音響設計展示中心

Audio Experts LLC

HOME THEATER CUSTOM DESIGN

ON SITE SERVICE PREWIRE



★★★★★免費估價★★★★★

唱將 卡拉OK電腦點歌系統 (適用於包廂、餐廳、家庭的卡拉OK設備)
音響設備出租、晚會、婚禮服務

DJ • Karaoke • Party • Wedding • Lighting • Big Screen • Rental

杏林復健診所



林琬真物理治療師
台大醫學院畢業
40年經驗

專治

骨科疾病復健 慢性肌肉疼痛
老人疾病復健 神經疾病復健
運動傷害

※新聘職能治療師 主治上肢神經肌肉痲痺及手部骨折受傷復健※

設備先進完善·最新電療·超音波
雷射·脊椎牽引·運動設備

華埠區：

9889 Bellaire Blvd., #250

周一三五 9:00AM - 12:30PM

周六 9:30AM - 1:30PM

請電話預約 **713.773.2890**

近糖城區：

11589 S. Wilcrest Dr.

周一三五 1:30PM - 5:30PM

周二四 9:00AM - 3:00PM

請電話預約 **281.575.8288**

接受Medicare, 工傷, Medicaid, Obama Care & 一般PPO

和我們一起塑造您的未來

要打下紮實的理財基礎，請找保德信瞭解相關產品和服務，助您夢想成真。
人壽保險 • 投資** • 年金 • 退休 • 汽車保險*



Maria Kong
Financial Professional
The Prudential Insurance Company of
America
6506 Terscott Ct
Sugar Land, TX 77479
Office 832-372-7330
Maria.Kong@Prudential.com
www.prudential.com/us/maria.kong



Prudential
Bring Your Challenges®

保險產品由美國保德信保險公司及其附屬公司發行。Prudential、Prudential標誌、Rock標誌和Bring Your Challenges是保德信及其相關機構在世界各地很多管轄區註冊的服務商標。證券產品和服務經由Pruco Securities, LLC提供。*提供情況因保險商和所在州不同而有所不同。

0249614-00001-00



J. Eric Lu Insurance Agent

呂氏保險



世事難料，我們關照你

經驗豐富

服務專線精通國、台、粵、英語
您可信賴的專業事務所

www.farmersagent.com/jlu

(713) 988-0788

負責人 CLU

J. Eric Lu

呂振益 保險師

我們的信念：竭盡所能，為您提供誠信、熱心、省錢，妥善的保障及服務。

餐館及商業、房屋及水災、人壽保險、
汽車保險、員工保險、地產保險

此保險單及保險計畫書，
若有提供為僅有之正式版本，
且以英文為準。

※服務客戶逾20年，全德州各地都有滿意的客戶※

(713) 988-6886 (Fax) · (800) 350-1078 (免費)

5855 Sovereign Dr., Unit F, Houston, Texas 77036 (在文化中心斜對面，黃金超市後街)

Your Financial Future: Will You Be Ready?

Getting your financial and investment act together takes time and close attention to detail. With more responsibilities, the process becomes even more complex.

As a Morgan Stanley Financial Advisor, I have access to a range of resources, advice and services to help you meet your needs.

Please call me to arrange a meeting about your wealth management needs.

- Equities, fixed income and mutual funds
- Alternative strategies
- Individual Retirement Accounts
- Brokerage services
- Business financial services
- Access to Lending services
- Financial planning services



Jeff T. Jow 卓宗成 CFP®, CIMA, CFA

Vice President
Financial Advisor
Senior Portfolio Manager
Senior Investment Management Consultant
Wealth Management
1600 Highway 6 South
Suite 100
Sugar Land, TX 77478
direct 281 263 1671
fax 281 263 1666
toll free 800 242 2914
www.morganstanley.com/fa/jeff.jow
jeff.jow@morganstanley.com

Morgan Stanley

摩根士丹利

The investments and services listed may not be suitable for all investors. Morgan Stanley Smith Barney LLC recommends that investors independently evaluate particular investments, and encourages investors to see the advice of a financial advisor. The appropriateness of a particular investment will depend upon an investor's individual circumstances and objectives.

© 2015 Morgan Stanley Smith Barney LLC. Member SIPC.

NY CS 8055211 BC004-CRC1039247 11/14



聯禾地產

RE/MAX UNITED



微信: christiyao

一棟理想住家

決定您和您家人未來十幾、
幾十年的歡樂和溫馨！

有效率的銷售

讓您在最短的時間內回收資金，
獲取最高利益！

貼心的買房和賣房服務

確保您交易的過程有效率且愜意！

何真 Christi Yao

(C) 832-866-3333

(O) 713-630-8000

E-mail: yaochristi@gmail.com



East Signs Houston

Excellent & Fast

www.eastsignshouston.com

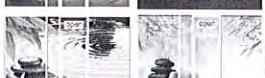
休士頓 東方招牌

Franky Lu

832-859-3677 713-779-9999

eastsignshouston@hotmail.com

5800 Corporate Drive #C1 Houston, TX 77036



美南華人專業招牌工廠/工廠直營

Excellent and Fast



聯合交通公司

HOUSTON TOURS INC.

DBA Houston Limousin & Charter Services

8915 Bellaire Blvd., Houston, TX 77036 U.S.A.

www.houstontours.com

Email: houstontours@gmail.com



- 市內觀光，個人、團體旅遊
- 提供 15 - 57 人座巴士
- 市府執照、商業保險車輛
- 高檔 Limo 級車輛 for VIP



陳碧如 Ruby Chen Jensen

832-630-9188 (cell)

E-Mail: ruby.jensen@gmail.com

Bob Jensen

832-630-9189 (cell)

Tel: (713) 988-5900

* City Licensed and Insured

* Members Great Houston Convention & Visitor's Bureau

新世紀通訊

metroPCS. Authorized Dealer

專營商

AMAZING Wireless On The 4G LTE T-Mobile Network

- 轉公司免開台費，付首月月費，即可獲得 4G LTE 快速上網、新款、寬屏智能手機
- 家庭計劃(2-5線)每線\$25，全美無限通話、簡訊、流量



免費送手機促銷計劃 一年四季都有驚喜！



Lily & Judy
幫您省錢 替您省心

www.amazingwireless.mobi

每月無線高速上網只需\$60

轉公司也可得免費智能手機

★免簽合約★保留原號碼★無雜費

Tel: 832-266-8368

(週一至週六 10:30AM - 7:00PM)

9600 Bellaire Blvd., Suite 132

Houston, TX 77036 王朝廣場

(Corporate @ Bellaire / Dynasty Plaza)



American First National Bank

恆豐銀行

誠信為本·專精為貴

分行遍佈

休士頓地區

總行
休士頓分行
糖城分行
好運分行
春枝分行
凱蒂分行

達拉斯地區

理查遜分行
賀立漢分行
布蘭諾分行-1
卡羅頓分行
布蘭諾分行-2
阿靈頓分行
嘉倫分行

內華達地區

拉斯維加斯分行
阿瑪戈沙谷分行
百藍坡分行

洛杉磯地區

阿罕布拉分行
工業市分行

路易斯安納地區

紐奧良分行
In The Future



Main Office

9999 Bellaire Blvd., Houston, TX 77036

立體停車場
三線道汽車存款

歡迎來電查詢 713-596-2888

www.afnb.com

Member FDIC. Equal Housing Lender.

以心服務 服務至心



金城銀行是您打拼事業、
完成夢想的最佳夥伴

提供企業和個人最佳貸款方案

專業的商業貸款、商業不動產貸款和自用倉儲貸款等計劃

直接審核及批准中小企業商業貸款 (SBA 7(a) Loans)

住家或投資房屋貸款

完善的國際貿易、匯款及融資業務

網路現金管理和各式存款服務，免自動提款機(ATM)手續費

溫馨、便利、尊重及專業的服務，金城銀行是您金融服務的首選！



百利總行 • 9315 Bellaire Blvd., Houston, TX 77036 • (713) 777-3838

糖城分行 • 2287 Highway 6, Sugar Land, TX 77478 • (281) 491-3838

好運分行 • 7250 Harwin, Suite D, Houston, TX 77036 • (713) 777-3838

Champions 1960分行 • 3645-C FM 1960 West, Suite 318, Houston, Texas 77014 • (281) 580-8888

李察遜分行 • 301 S. Central Expressway, Richardson, TX 75080 • (972) 889-3838

布蘭諾Legacy分行 • 240 Legacy Dr., Suite 210, Plano, TX 75023 • (972) 517-4538

南加州貸款中心 • 3200 El Camino Real, Suite 150, Irvine, CA 92602 • (714) 368-3682

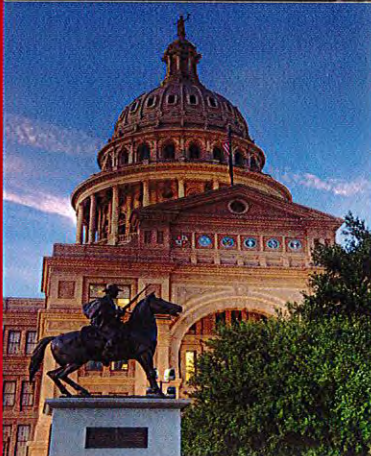
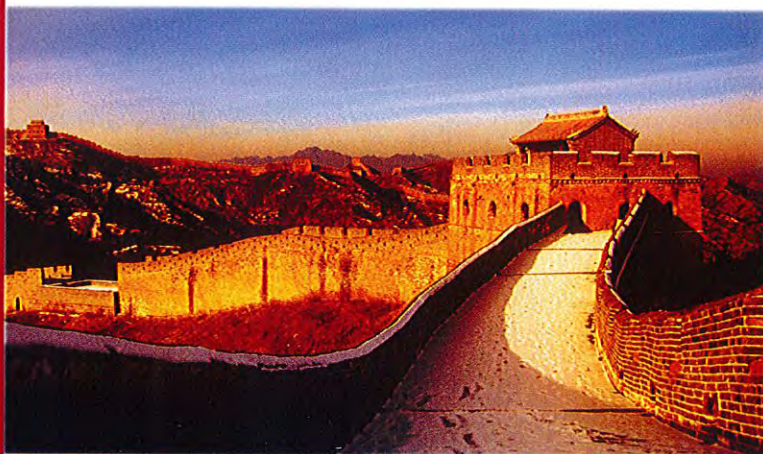
羅蘭崗貸款中心 • 17870 Castleton St., Suite 378, City of Industry, CA 91748 • (626) 923-2880





美南銀行

Southwestern National Bank



珍惜您的根源，與美南一起成長

Member FDIC

www.swnbk.com

總行
6901 Corporate Dr.
Houston, TX 77036
713-771-9700

糖城分行
3508 Highway 6 South
Sugar Land, TX 77478
713-272-5028

布蘭諾分行
2304 Coit Rd.
Suite 600
Plano, TX 75075
972-673-0188

李察遜分行
1131 N. Jupiter Rd.
Richardson, TX 75081
972-301-5988

奧斯汀分行
11220 N. Lamar Blvd.
Suite A100
Austin, TX 78753
512-834-8886

百利小兒科

Bellaire Children Clinic



吳明珠 小兒專科
醫學博士

Belinda Yeh, M.D.

- ❖ 國立台灣大學醫學系畢業
- ❖ 美國小兒科學院院士

通國，台，英語

門診時間：週一、三、五 上午9:00am ~ 下午6:00pm
週二、四 上午9:00am ~ 下午5:00pm



Tel: (713) 981-5166

Fax: (713) 981-5288

8880 Bellaire Blvd., #H, Houston, Texas 77036


(Bellaire Blvd. & Gessner 交界，Fiesta 廣場內，悅來隔壁)



恭喜美南台灣旅館公會
會長周雲暨理事們任內
圓滿成功！



美國交通部部長趙小蘭祝賀
休士頓美南台灣旅館公會第二十六屆年會成功



中華民國僑委會僑務諮詢委員 賴清陽律師
美南旅館公會第二十屆 會長 賴李迎霞

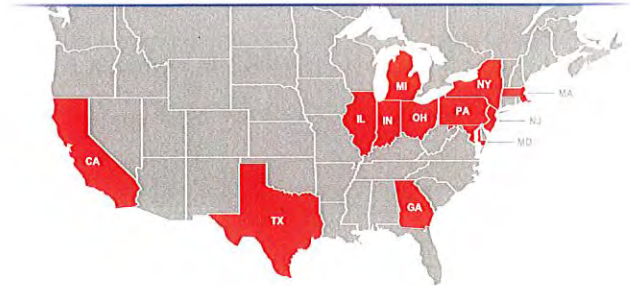
敬賀



Tara Energy®

零售电力和天然气的直接供应商

- ★ 在过去十年, 我们是旅馆, 银行, 工厂, 连锁快餐店, 大型餐馆的电力供应商。
- ★ 商業用電
- ★ 居民用電
- ★ 承諾提供優質服務
- ★ 核心價值觀- 誠實, 正直和尊重
- ★ 長期合約固定費率低
- ★ 特定條款合同- 特定條款合同靈活, 可以惠及合同到期日
- ★ 前瞻合約- 鎖定現在的低利率, 等到當前合同到期後再轉換
- ★ 個性化服務- 專用帳戶經理為您服務



Electricity Markets

California, Illinois, Maryland, Massachusetts, Michigan, New Jersey, New York, Pennsylvania, Texas

Natural Gas Markets

California, Georgia, Illinois, Indiana, Michigan, New York, Ohio, Pennsylvania

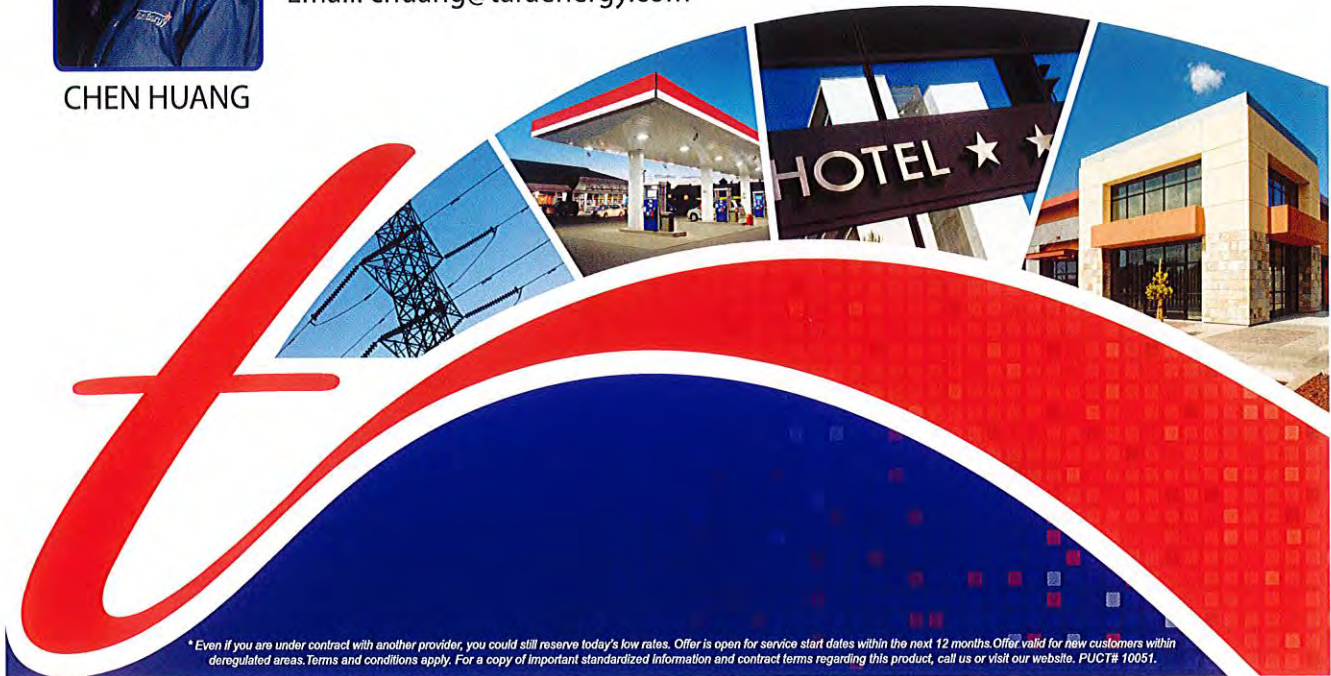
Tara Energy 能源公司 是 Just Energy 能源公司集团的一部分 (NYSE:JE)(TSX:JE)



CHEN HUANG

心動不如行動, 馬上撥打

Tel: (713) 979-1314
 Cell: (832) 421-3451
 Fax: (832) 550-2998
 Email: chuang@taraenergy.com



* Even if you are under contract with another provider, you could still reserve today's low rates. Offer is open for service start dates within the next 12 months. Offer valid for new customers within deregulated areas. Terms and conditions apply. For a copy of important standardized information and contract terms regarding this product, call us or visit our website. PUCT# 10051.

群智貸款

TOP ONE MORTGAGE

通、國、粵、越南、韓語

Tel: 713-364-7788

michelle@toponemortgage.net

Cell: 832-498-7566

Fax: 281-476-6184



www.toponemortgage.com



畢 鑑 明

Michelle Young

NMLS # 270061 RMLLO

★ 不查收入

★ Conventional Loan

★ FHA

★ Foreign Nation Program

★ Jumbo Loan

★ In House Processing and Closing Department

★ Loan Closed Ratio 98% and Up

★ VA Loan

群智貸款(Top One Mortgage Company)

2011-2016年皆榮獲

"Five Star Professional"

《Texas Magazine》評選為德州前十大最佳貸款公司,群智貸款的貸款團隊優秀的表現為華人爭光,也展現華人在貸款領域的專業水平備受肯定。



7001 Corporate Dr.Suite 100A,Houston,TX77036



葉麗華
Corrina Ip



為您業務 擋風擋雨

經驗豐富, 專業精神, 態度親切, 誠懇耐心
為您提供各項商業保險服務

旅館 | 公寓 | 辦公大樓 | 購物中心 | 餐館 | 洗衣店 | 美容護膚店
營製造業 | 洗衣店 | 雪糕店 | 醫療診所 | 及其他各類商業等等...

安利保險 Allrisc Insurance Agency

713.777.6000

外州 1.800.700.5137 傳真 713.771.6080

精通：國、粵、英語

營業時間：星期一到星期五 9AM - 6PM
星期六 9AM - 2PM



info@allrisc.com

6918 Corporate Drive,
#B1, Houston, TX 77036

Gessner		Corporate ★ Bellaire	Beltway 8



Congratulates

Taiwan Hotel & Motel Association of North America

On Your 13th Presidential Inauguration

Outgoing President Roger Yen

Incoming President Kevin Tsay

Taiwan Hotel & Motel Association of Greater Houston

On Your 26th Anniversary Gala

Outgoing President Judy Wang

Incoming President Daniel Yeh

AREAA Houston

Dawn Lin, Founding President

Kenneth Li, Chairman Emeritus

Eugene Wang, President

Casey Kang, Vice President

areaa.org/houston

facebook.com/areaahouston

頂好廣場

www.DiHoHouston.com

大型超市

惠康超級市場

專業醫療、藥房

惠康醫療 - 兒,內,牙科
101牙科 慈恩內科
群鷹視學眼科中心
惠康家庭全科診所
長青藥局 金荷保健
五豐行中藥店 仁安堂

電腦電訊、手機維修、 速遞服務

速匯金
T-Mobile I Talk BB
手機維修 偉力電腦
佐羅電話卡/快遞公司

人氣餐廳

香港茶餐廳 坤蘭州拉麵
韓國料理 香香燒烤酒坊
老四川飯館 松柏園素菜館
富仔記粵菜 福星 冰島
點心皇 麵包店 品茶軒
北海道日本料理 果果冰谷

美容護膚、文具精品

99 美容院
丰姿美髮整體造型
丰姿國際專業護膚中心
名家化妝品
亞洲文具 順發禮品
Moshi Moshi 精品屋
永盛圖書百貨公司

其他服務及購物

養生足浴 周潔-曉慧舞蹈學校 晶純淨水
三陽牌抽油煙機 蘇力&鄒旒律師事務所

安全無憂：內有「中國城警察局」

全天候、全方位的購物廣場

出租請洽： 713-826-3388 李雄
281-772-6459 王慧娟

Southwest
REALTY GROUP 德州地產
Southwest Realty Group



9100 Bellaire Blvd., (at Ranchester), Houston TX 77036



Ocean Palace

珍寶海鮮城



特邀香港名廚及點心、燒臘師傅主理廚政
精心承辦婚禮；壽宴、社團宴會等各類型Party

本海鮮酒樓常備各種生猛游水海鮮

游水珊瑚蝦、太平洋龍蝦、澳洲花龍蝦、澳洲皇帝蟹、阿拉斯加皇帝蟹、龍躉斑、老虎斑、東星斑、彩龍魚、象拔蚌等等。

保證價格便宜！

本酒樓獨家供應
游水盲鱸魚
新鮮石斑魚扣

天天茶市
常備六十餘款
港式點心

二樓大型豪華宴會廳
大型舞台可容納百餘席
歡迎預訂全年酒席、社團聚餐

地址：11215 Bellaire Blvd. (位於香港城商場) 訂座電話：**281-988-8898**



波霸奶茶

新鮮現榨果汁

風味絕佳，衛生可靠

各式冰沙，雪泥

排骨飯，牛肉麵，鹽酥雞

歡迎闔家光臨

9252 Bellaire Blvd. Houston, TX 77036 Tel: (713)988-8028

9889-113 Bellaire Blvd. Houston, TX 77036 Tel: (713)779-8886



C A F E



Wine-Down Wednesday.
50% off bottled wines. Wednesday whole day

101 Girls Night.
girls only tables get extra 10% off

101 Happy Hour
4pm-7pm, 10pm-close. \$3 appetizers, drinks & more

Sushi Bar Happy Hour
Monday- Thursday 10pm-Midnight

Free Lunch!
Collect 6 stamps and get a free lunch on us!

Free Gift Card.
When you purchase \$50 gift card, receive extra \$5 card for free!

11:15am ~ 02:00am / Daily

9889 Bellaire Blvd., #101, Houston, TX 77036 | Tel: (713) 272-8828

4701 Calhoun Road, Houston, TX 77004 | Tel: (832) 649-5240

www.cafe101houston.com

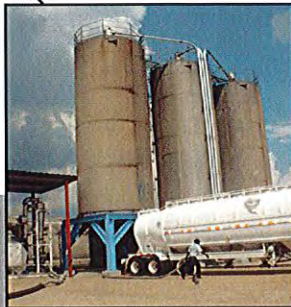
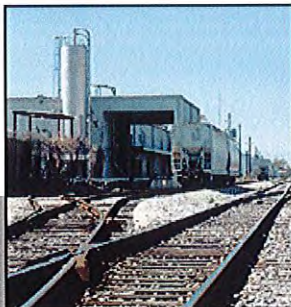




亞洲化學股份有限公司

Connecting You to the Global Plastics Network

LDPE
MDPE
HDPE
LLDPE
NYLON
ABS
EVA
PVC
PET
PP
PS



11950 Airline Drive, Suite 300 | Houston, TX 77037 | www.asiachem-tx.com | Tel: 281.445.1793 | Fax: 281.445.8515 | Fax: 281.820-6740

休士頓台灣松年學院

Houston Taiwan Institute for Senior Citizens



特為高齡者提供「活到老，學到老」的優良學習場所和機會、德州政府立案非營利教育機構捐款可獲減稅。

學院的信念和宗旨是透過「活與學」的融合追求豐盛的生命。

上課採用選課制度、課程包括益智的、興趣的及實用的類別。

啟發性多語(普通話、台語、英語等)教學。

一學年兩學期制、每星期一、二、三、四上課。師資優良。

我們誠摯的歡迎凡認同本院宗旨不分族裔的長輩走出自己的巢穴、進入一個融洽活躍愛的大家庭。松年學院歡迎您加入「學在樂中、活得好」的團隊和您行善捐贈嘉惠長輩的義舉。



董事長 陳美芬 ● 院長 許勝弘

公關副院長 LaVerl Daily ● 行政副院長 黃逢春

副董事長: 王貞慧 董事趙偉宏、黃逢春、羅月省、陳錦綉

許暮甸、宋明麗、許信吉、陳國沛、林富桂、郭美枝

報名註冊電話：713-272-8989。傳真：713-272-8112

學院網站：www.htisc.com, 網址郵箱 htisc@yahoo.com

9720 Town Park Dr., #104, Houston, Texas 77036

宋秉穎律師事務所

Law Offices of Sung & Associates, P.C.

Stewart 產權公司 Fee Attorney

Fee Attorney for Stewart Title Company

貸款過戶

商業、住宅
地產過戶

產權保險



宋秉穎律師，法學博士

Amy P. Y. Sung

德州、紐約律師執照

專業服務、誠信可靠
認真負責、收費合理

其他服務項目：

地產買賣、過戶文件；各式租約，
房地產相關合約；貸款文件；
工作簽證，移民；成立公司，
生意買賣；遺囑信託等。

Tel: (713) 988-5995 Fax: (713) 988-7787

E-mail: amysung@sunglawfirm.com

E-mail: sunglawyer@yahoo.com

※我們有通國、英、台、粵語人員為您服務※

新地址：6918 Corporate Dr., Suite A-7, Houston, TX 77036 (Inside of Corporate Plaza)

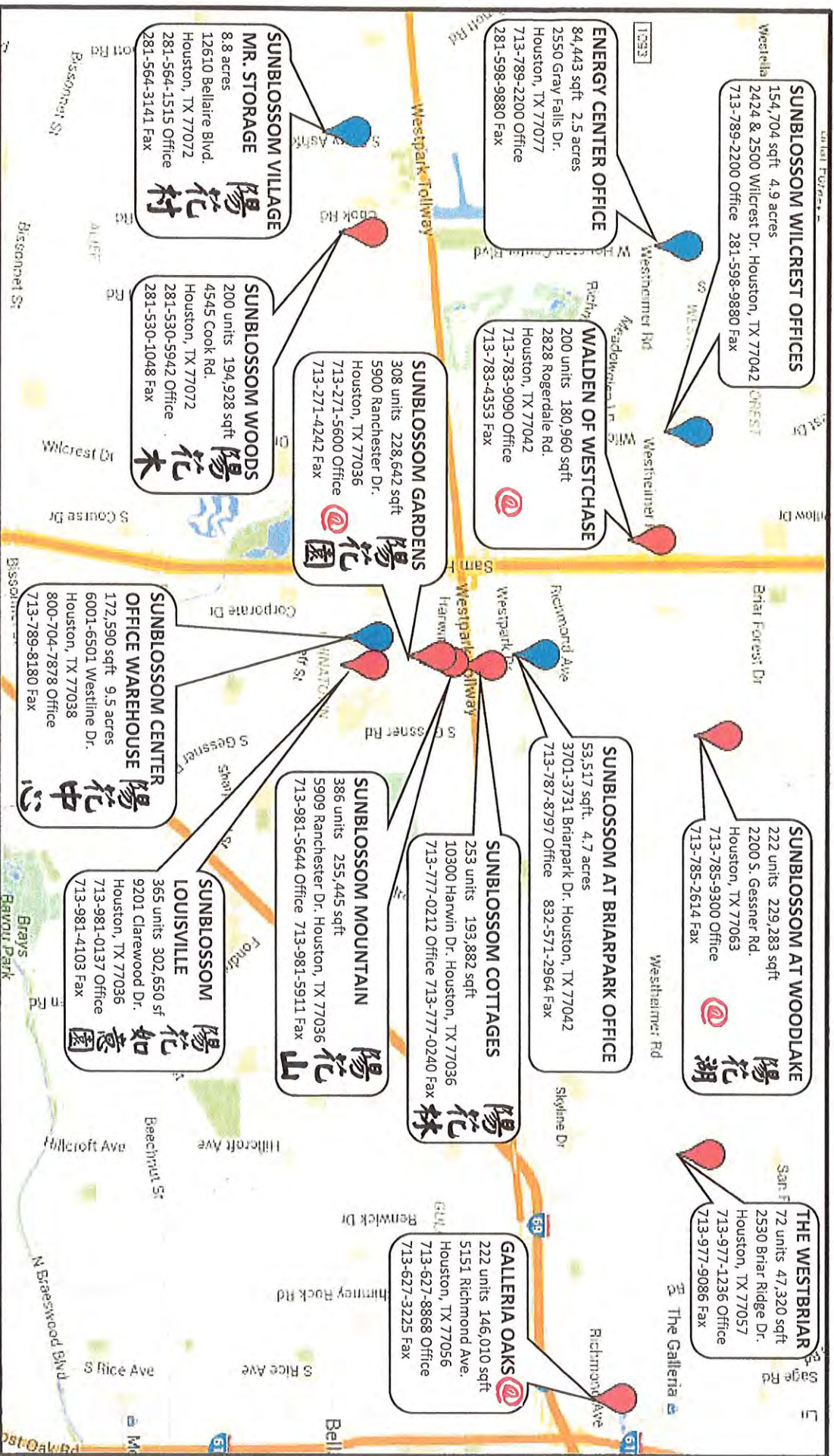
Licensed by the Supreme Court of Texas

Not Certified by Texas Board of Legal Specialization



Stone Mountain Properties Locations

Multifamily Residential, Commercial & Office Space

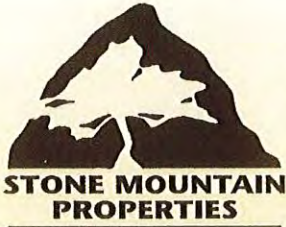


Walden Internet Villages
info@stonemtn.com
www.stonemtn.com

800.704.7878

Houston, Texas

OFFICE SPACE FOR LEASE



2550 Gray Falls Drive - Houston, TX 77077 CONVENIENTLY LOCATED IN SOUTHWEST HOUSTON

Located at the corner of Westheimer and Gray Falls just minutes from Sam Houston Parkway, the Galleria, and Downtown business district. Local stable ownership with onsite responsive management and leasing. Attractive lobby with comfortable visitor seating. Open surface and reserved covered parking available with elevator access to the parking garage. Flexible leases available with many upgraded finishes in several suites. Great restaurants and many fast food locations nearby. FedEx Retail Store within one block. Please call for more information or to schedule your tour.



2424 Wilcrest Dr. - Houston, TX 77042

LOCATED IN WESTCHASE AREA

Conveniently located in the heart of the Westchase district, with easy access to I-10, US 59, Loop 610, Sam Houston Tollway, and Westpark Tollway. New ownership with on-site responsive management and leasing. Two story office building with over 44,900 sf; garage, covered, and open surface parking available; 24 hour controlled access; 24 hour on-site security; camera surveillance; new ownership; excellent visibility; card key access.



3701-3711-3721-3731 Briarpark Drive - Houston, TX 77042

3701-3711-3721-3731 Briarpark has a variety of unique leasing opportunities available from small suites to approximately 4,000 square feet of contiguous space available. 3701-3731 Briarpark offers space at very competitive rates with ownership committed to providing professional and responsive management for their tenants.



The information contained herein is believed to be correct. However, no warranty or representation is made. All prices are subject to change without notice and property is subject to prior lease, sale or withdrawal from the market without notice.

12603 Southwest Frwy Stafford, TX 77477 PRESTIGIOUS SUGAR LAND/STAFFORD LOCATION

Beautiful six story building, featuring a sunken, landscaped courtyard. Located at the southwest corner of The Southwest Freeway and Kirkwood Road. Upgrades include extensive renovations and modernizations. The Property is proximate to numerous existing and future amenities including the Fountains Shopping Center, several nearby restaurants, hotels, master-planned neighborhoods.



OFFICE SUITES RANGE IN SIZE FROM 500 TO 5,000 SF



SUNBLOSSOM CENTER

6009-6501 Westline Drive - Houston, TX 77036

SunBlossom Center has Large office/warehouse spaces available near Bellaire Blvd./Beltway 8. Flexible leases available. Great restaurants and many fast food locations nearby.



Located near the Westchase District just minutes from the Galleria and downtown business district, SunBlossom Center is conveniently located at the corner of Westline and Clarewood Drive, just minutes from Sam Houston Parkway and the Westpark Tollway.

For Leasing Information:

Bill McGrath, CCIM

281.598.9860

bmcgrath@landparkCo.com



**LANDPARK
COMMERCIAL**

LandPark Commercial, LLC

2550 Gray Falls Dr. Suite 350

Houston, TX 77077

713.789.2200

www.LandParkCo.com

