

旅館通訊

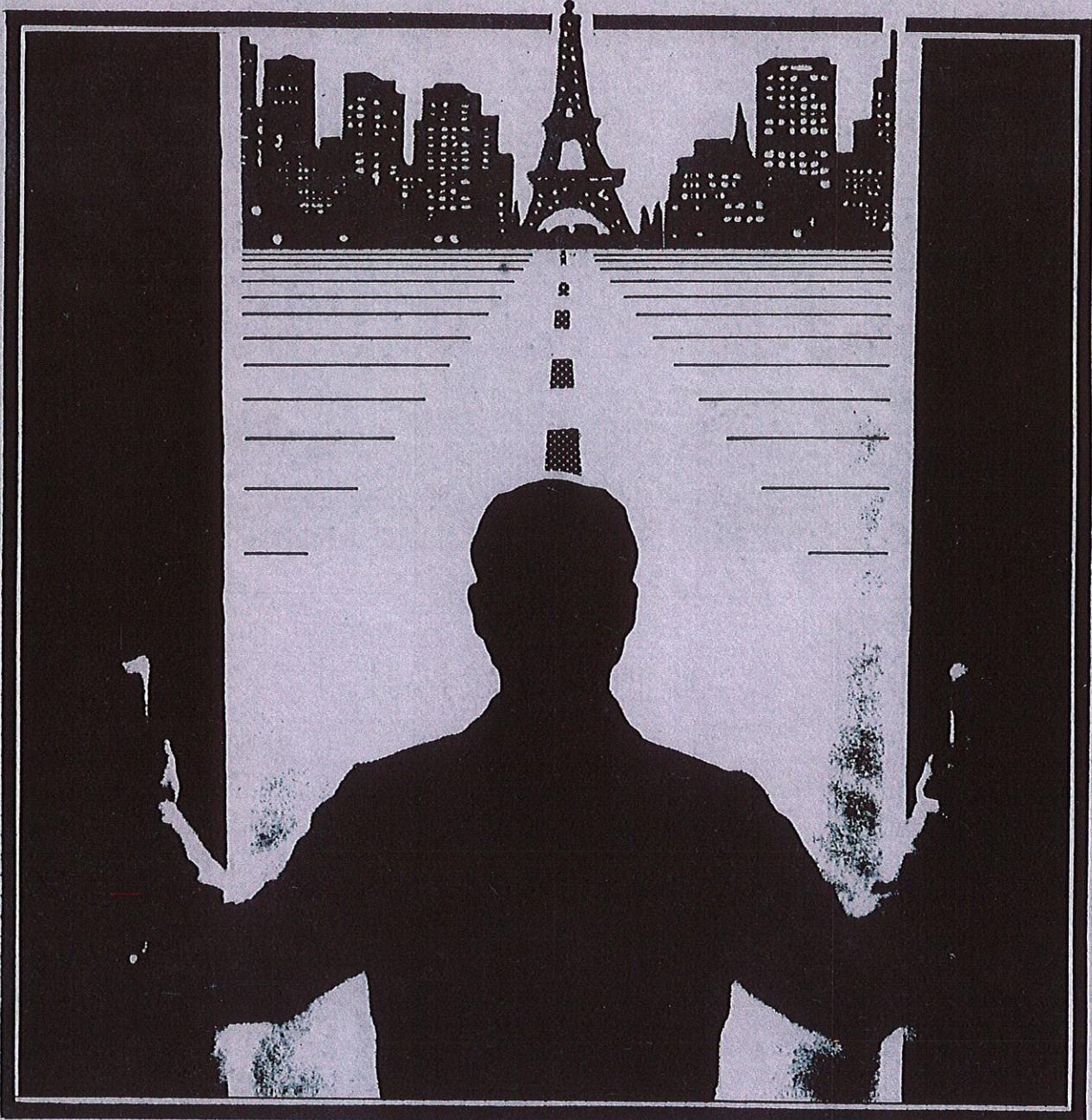
HOTEL & MOTEL NEWSLETTER MONTHLY

BULK RATE
U.S. POSTAGE
PAID
Monterey Park,
Calif 91754
Permit No 76



南加州台灣旅館業同業公會
TAIWAN INNKEEPERS ASSOCIATION OF SOUTHERN CALIFORNIA
35 W VALLEY BLVD. ALHAMBRA CA 91801
TEL: (818)284-2207

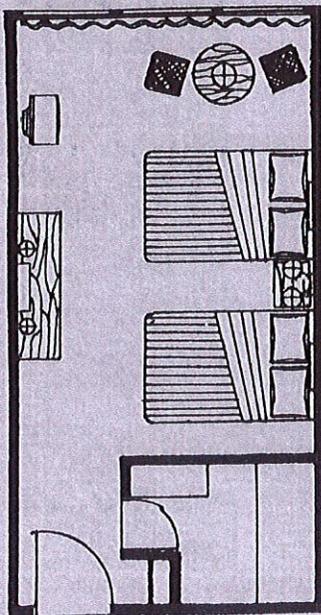
19
AUGUST



我們供應精緻的藝術



Montebello Holiday Inn.



我們供應並按裝

- | | |
|-------------|----------------|
| 1. 全套旅館用傢俱 | 6. 壁紙 |
| 2. 旅館用椅子及沙發 | 7. 地毯 |
| 3. 吊燈、壁燈及檯燈 | 8. 電視及冰箱 |
| 4. 壁畫 | 9. 全部旅館所需之日常用品 |
| 5. 窗簾及安裝器材 | |

BB Best Bedding Co.

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

新的出發

訪第十二屆會長 黃三榮



在十四位新任理事全力的支持下，六月十日的年會晚會結束的同時，黃三榮當選第十二屆本公會的會長；同時，熱心會務的劉丁榮、陳堅兩人也被大家推出為副會長。三位旅館業界傑出者將為公會提供最佳的服務。

當上會長之職，對黃三榮而言，是增加一項重擔，因為他是有相當責任感的企業家；尤其是剛上任的這段時間，每個月有一半時間在德州聖安東尼歐忙著新接手的大旅館；他一直希望德州的事業穩定後，能全身回到加州為此間旅館業者展現他的抱負。

黃三榮會長今年才四十九歲，他是旅館業的拓荒者，一步一步，一日一日慢慢步向成功之道。

他現在是台美基金會的總經理、台美商會副會長、大興銀行董事、台美公民協會副會長身兼多職，熱心公益。

黃會長台灣台南佳里興人，曾獲中興大學法商學院的法律學士，繼又往日本明治大學深造，獲法學碩士，一九六九年來美深造，亦獲法學士及博士學位。

因為會長具法律背景及旅館經驗，在擔任旅館公會副會長的兩年內，有許多會員上門求助，請他幫忙解決旅館買賣的糾紛，熱心助人的黃會長也多次協助難友解決買賣旅館時被欺巨款的事宜，因而建立他在旅館業界的良好關係，同時，大家都知道他享有樂於助人的美名。

大約在一九七九年開始，黃會長從旅館界的管道接觸台灣鄉親，在南加州地區打下知名度，他也了解海外台人應有的義務與行動，他贊成在美同鄉應該積極參政，或出來支持參政者，也只有參政，才能提高台人的地位。

持著服務鄉親之心，黃三榮原於在旅館業困境時，站出來領導大家。當上會長，他胸有成竹，將致力於平息兩年來內部不平的糾紛，促使公會邁向團結和諧，協助會員解決問題，增進各項福利。

黃會長上任後，已經擬出四個工作目標，做為旅館公會今後發展的方向：(一)撫平內部爭紛，促成團結；(二)擴充組織，爭取新會員參加；(三)替會員解決可以解決的問題，增進會員權益；(四)與旅館用品供應商連繫，使會員能以較廉價格購得必需用品。

最近在洛杉磯市議會中爭執著限制旅館業的經營問題，令會員們矚目；黃會長針對這項醞釀中的提案亦表示關心；這項提案是規定旅館週圍五百呎內，如居民抗議旅館噪音過多，有打架、召妓或騷亂之嫌，或擾亂附近居民，則市政府有權吊銷旅館的營業執照。

黃會長指出，這項法規如獲通過，對旅館業者非常不利，這種情形公會必須未雨綢繆，事先釐訂對策應付，否則即成事實後再謀補救，就來不及了。

一九七六年開始踏入旅館業界的黃會長透露，經過一些日本公司的調查，德州最近經濟不景氣，但是也是最好的投資機會，在慘淡生意下，許多大旅館急於脫手，財力雄厚者，趁機以低廉價錢購進，兩、三年後只要德州經濟復甦，一定有好的回收；但是，資本雄厚者，必須耐得起三、兩年的虧損。

他還透露，現時旅館業投資環境最好的地方是華府，馬利蘭州，佛羅里達州及紐約等地。

黃會長指出，任何人都有機會在這個綠地興起；他舉自己的例子說，七九年經營汽車旅館是他一生的重要轉捩點，也正是他進入這行的第三年，五大幢超過兩百個單位的旅館投資買賣，奠定了今日經濟上的基礎，七九到八〇兩年後至今，汽車旅館如雨後春筍，有些地方供過於求，加上景氣影響，競爭頗為激烈，收入與支出之平衡，要看第一期款多寡而定，付款太少則每月分期付款甚鉅，經營相當困難，目前在加州地區旅館之售價很貴，故第一期付款通常在40-50%才能打平。在美國奮鬥十五年，一舉成功的黃會長拿他的座右銘與大家共勉：心無旁騖，事在人為。



目錄

新的出發(訪第十二屆會長—黃三榮)..... 3
 年會廠商來函..... 5
 第11屆年會圓滿成功..... 6
 第11屆年會活動照片..... 8
 汽車旅館經紀所担任之角色..... 9
 第十二屆第一次理事會會議記實..... 13
 南加至賭城只須七十分鐘..... 15
 加州旅館房間似供過於求..... 16
 洋錢難賺(讀者投稿)..... 17
 購地自建旅館·橙縣行情看俏..... 18
 假日旅館員工告老板..... 19

發行：南加州台灣旅館業同業公會
 出版：第12屆理事會

黃三榮	劉丁榮	陳堅
蔡銘祿	陳銓仁	范佐村
洪文雄	李炳照	李木通
廖光男	汪俊宇	王慶滄
王張錦萍	顏樹洋	楊豐明

社長：黃三榮
 總編輯：林玉樹
 編輯委員：汪俊宇 王張錦萍
 顏樹洋 楊豐明
 社務顧問：蔡金裕 陳哲夫 范宗陣
 丁昭昇 王桂榮 楊茂生

法律顧問：廖重遠律師
 游添丁律師

財務顧問：王慶滄會計師

廣告業務：林玉樹

設計製作：魏經洲 (大橋廣告)

訂戶服務：楊又信

社址：35 W. Valley Blvd. Alhambra, CA 91801

電話：(818) 284-2207

長期訂閱：1年(10期) US \$15.00

二手貨 傢俱市場

全套Hotel傢俱出售

價廉物美 • 保證滿意

◁ 敬請把握良機 ▷

1903 W. Olympic Blvd
 L. A. CA. 90006
 (213) 385-0692
 (213) 385-7141
 洪先生或 C. Y. Chen

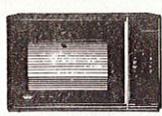
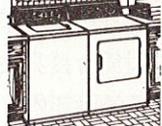
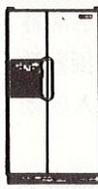
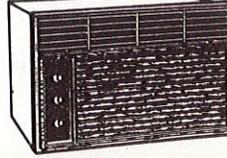
Amana Carrier Refridaire ROPER Whirlpool TAPPAN Imperial

Imperial TAPPAN Magic Chef ROPER Carrier

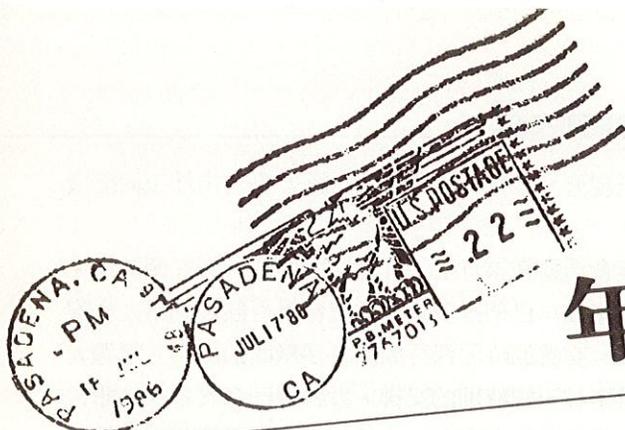


潘勵公司 Pan Impex, Inc.
 9064 VALLEY VIEW STREET CYPRESS, CA 90630
 SINCE 1982 O: (714) 761-9247 H: (714) 952-9060 請洽詢：潘錫淵

Carrier Refridaire ROPER TAPPAN Magic Chef Panasonic Imperial

		
	<p>名廠家電總代理</p> <p>專供建築業，營造商，旅館，辦公大樓，公寓，外銷及經銷商批購。保證最高品質，最低價供應。服務最迅速，信用最可靠，免費現場估價，電氣專家技術指導·代客設計及工程裝修。</p>	
		
		
		

TAPPAN Magic Chef Amana Carrier Refridaire ROPER Whirlpool



年會廠商來函

TRAVELodge INTERNATIONAL, INC. / 1973 FRIENDSHIP DR., EL CAJON, CALIFORNIA 92020 / (619) 448-1884 TELECOPIER (619) 448-8396 TELEX 69-5429

17 June, 1986

Taiwan Innkeepers Association
 of Southern California
 35 West Valley Boulevard
 Alhambra, CA 91801

Gentlemen:

May I take a moment to express my sincere appreciation in having Dan Ponder and myself participate in your annual Convention/Trade show, June 10, at the University Hilton at Los Angeles. Jere Hooper asked us to extend his sincere apologies for being unable to attend as he was called away on emergency business. May we say it was a pleasure to participate in such a finely organized meeting as yours was, and that the overall attendance was good. We are also pleased to have quite a few of your members as our franchisees, who have promoted a positive image to our traveling public.

Please feel free to have any of your members contact this office for further information on our licensing program, and our operational assistance concerning the Travelodge and Viscount networks.

A very special thank you to your interpreter, Mrs. Ester Liu for her assistance in transcribing our speeches.

We wish your organization continued success and please contact us if we can be of further assistance.

Very truly yours,

Gene Kordoban
 Gene Kordoban
 Director of Franchise Services

Enclosures: 2 Franchise Brochures, Copy of Speech, 2 hand-outs

cc: Jere Hooper, Dan Ponder

GK/pw



第十一屆年會 圓滿成功

本會今年度最盛大的活動—第十一屆年會，於六月十日九時起至晚上十時，在南加州大學希爾頓大飯店舉行，圓滿順利成功。會中舉行會長、副會長、理事改選、專題演講，會餐並有名歌星演唱、摸彩等，節目緊湊精彩，卅餘家廠商參展，共吸引四五百位旅館業有關業者參加。

全天候的活動中，改選第十二屆旅館公會會長、副會長，理事是最扣人心弦的競爭，經過投票選舉，在十日晚上九時才產生理事共十五人。十五位理事立即選出會長、副會長。茲誌第十二屆人事如下：

會長黃三榮、副會長劉丁榮、陳堅，新當選的理事是：李木通、楊豐明、廖光男、陳銓仁、范佐村、陳堅、李炳照、王張錦萍、蔡銘祿、劉丁榮、汪俊宇、顏樹

洋、王慶滄、洪文雄、黃三榮；總幹事仍由林玉樹繼續擔任。

年會活動在該日上午九時開始揭幕，卅五個攤位，卅餘家廠商早已佈置妥當，登記會員百餘人利用大會安排參觀、交誼的時間進行瀏覽各個廠商的攤位。經過大會總幹事林玉樹特別的安排，參展廠商各式各樣，非常適合從事旅館業者參考。（詳細廠商介紹請閱工商報導編）

年會正式開始，是由前會長楊茂生在會長簡短的致詞中宣佈開始，漸漸展開年會熱鬧活動的序幕。

首先出場主講“旅館業的推銷和增進”(sales and Promotion) 的是南加州大學希爾頓大飯店推銷部門的總經理Ila Johnson；雖然她在今年二月二日本會舉辦皆“第二系列旅館專業訓練班”中講述同樣的主題，但是許多業者當時竟失良機，無緣聽到這位成功旅館推銷專家的指點，在這次年會上午的專題演講中，她對推銷術說得活聲活現，與會者均有豐收的感覺。

年會中午十二時至下午一時的午餐，在該大飯店臨時增加兩次菜餚後，才足與會人士兩百餘人的午餐。

下午進行另一項專題演講，臨時改請主講人，由城中區大旅館的一位總經理談「餐飲宴會推銷與房間推銷術的聯合陣線方法」。下午三時起，由前會長楊茂生、顧問王桂榮及與會前理事舉行綜合座談會，會中討論旅館公會事務非常熱烈。

下午時間，大會特別安排在專題及座談會前後的空檔時間，供業者參觀這次贊助的參展廠商，與會人士進出超過四百人，參觀非常熱烈，廠商現場亦獲得許多業者的咨詢及登記或預購。廠商參展部份，漸漸在下午六時後落幕。

年會的另一項商潮活動，是自晚宴開始，大會特別邀請貴賓參加盛會，應邀參加的貴賓有北美事務協調會洛杉磯辦事處處長劉達人、副處長歐陽瑞雄、秘書李辰雄、喜瑞都前市長黃錦波及大洛杉磯地區旅館公會會長布伯斯基。

晚宴開始，大會亦邀請到洛杉磯最佳男女歌星芳怡與王滄津獻唱，在兩位歌星高唱歌曲之間，由現任會長黃三榮主持理事改選事項及餘興節目。

晚宴中大會並表決理事蔡銘祿緊急提案，他提案修改章程、章程修改重點包括“會長由理事推選，任期一年，連選得連任一次為限”，該提案與另一項“理事人數自廿一人改為十五人”提案均獲與會過半數會員投贊成票通過，隨後即進行理事改選、摸彩等節目。

第11屆年會活動照片



▲參展廠商之一▼中大獎 / 不虛此行



▲當場成交? ▼投下神聖一票。

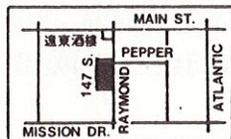


羽毛與感覺

手工精細更是德泰的原則

服務項目

- 承包各種裝璜、裝修
- 免費估價、價錢公道



(日) 818-284-8586
(夜) 818-281-3618
818-576-0661



德泰寢具股份有限公司
TEH TAI BED CO., INC. (U.S.A)
147 S. RAYMOND AVE. ALHAMBRA, CA 91801
台灣總公司: 台南市民生路一段85號

柔軟 / 舒服 / 有彈性 /



FRANCE BED 法國西床

歡迎傢俱店、MOTEL、HOTEL 業者參觀選購
營業時間: 星期一~星期五 9:00AM-5:30PM

年會晚宴中，大會重金聘請前來歌唱助興的兩位歌星—芳怡與王滄津—都是時下在洛杉磯各夜總會駐唱的名歌星；兩位歌星均有渾厚的聲音，磁性歌喉，並且為大家準備十幾首國台語老歌，嗜聽台語歌者，聽得無不過癮。

芳怡與王滄津唱出大家熟悉的老歌有：「白牡丹」、「補破網」、「一支小雨傘」、「雨夜花」、「夜來香」、「夜夜愁」等，大家耳熟能詳的曲子，全場聆聽動人。

晚宴節目由新任會長黃三榮主持，一下子摸彩、一下子請歌星出場，同時還要舉行理事改選，無不忙亂，但在黃會長主持下有條有理；惟一令與會人士奇怪的是，黃會長請歌星唱歌助興時，在大廳上大呼“現在請芳怡出場！”只呼芳怡名字的情形，就有四、五次之多。

會後記者問他是否特別“鍾情”芳怡小姐，他一臉無奈的說：「實在不是啦！芳怡小姐的名字特別好叫，那位王什麼的歌星，我叫不出他的名字來！」

他一臉委屈向記者透露，連會長夫人在會後也找他這點麻煩，害他差一點解釋不清。

專題演講時，有來賓向南加大希爾頓大飯店推銷部總經理 Ila Johnson 用台語問道：「大旅館有沒有妓女問題？」「遇到妓女上門事怎麼處置？」引起與會人士全堂嘩然；主持人立即回答：「不知道你是會員或會友，這個問題不在這個專題內，到下午再行討論。」

摸彩活動吸引來賓的原因是這次大會邀集到的獎品非常豐富，特獎有大型電冰箱、大型電視機等，前後共有近百樣獎品。

抽獎程序也因獎品多而分段進行，抽到一半時，參展廠商之一的大友公司，將搬來參展的全套臥房五套用具捐出供與會人士抽獎，此獎價值三千元，成爲一個更特別的獎，在會場屏息無聲中抽出，結果由洛杉磯奧林匹克旅館徐麟泉先生抽中，給他帶來一個驚喜。

參展廠商卅五個攤位，多數是旅館業中地毯蒸汽清洗機、安全警衛電筒、床墊、熱水爐、電視天線、傢俱、電話電報、冷暖氣機等無所不有；但是清一色都是文明現代產物，幸得松柏建設公司甄松柏建築師夫人，親自栽種的藝術盆景二、三十盆，迷你式的松柏設計，具創造性及清心淡雅，令人特別愛憐。

晚會貴賓席中，前喜瑞都市市長黃錦波應邀參加，黃市長於去年參加貴賓席時，曾以「一支小雨傘」轟動全場，今年年會，原計劃不上台唱歌的黃市場，經不起歌星芳怡與王滄津的誘惑及與會者一再的要求，再度上



台，拿起麥克風，高歌「一支小雨傘」，仍然獲全場掌聲雷動。

北美事務協調會洛杉磯辦事處處長劉達人十日應邀參加年會的晚宴，並且在大會上發表一篇風趣、幽默、勉勵旅館業者的話，獲全場熱烈的掌聲。

他以溫和，面帶著笑容的話：「住旅館的好處說不盡，我們外交官與旅館結了不解之緣。」

他說：「旅館是男、女朋友約會的好去處，是經商的人外出談生意必住的地方，也是真的或假的蜜月的好去處；住旅館可以調劑生活，增進友誼，進而增進世界和平。」

「如果利比亞的康都來希爾頓大飯店住上三天，他一定會心平氣和的禱告回教上帝阿拉，取消暴力主義，這樣美國人就敢到歐洲旅行觀光，使歐洲旅館老板眉開眼笑。」

他說：「旅館業越興旺，增加納稅，辦理貸款的人也快樂，促進地方經濟繁榮，居民生活素質可以提高，達到助人爲快樂之本。」

最後他說：「到達公元二千年時，旅館裏面的可口可樂每瓶可以貴到五百元，那時在座旅館業老闆都賺大錢，發大財。最後敬祝大家身心健康，財源滾滾來。」

■ 金龍汽車旅館投資公司汪俊宇提供

汽車旅館經紀所擔任之角色

汽車旅館經紀在買賣中所擔任的角色需靠下列兩項因素來決定：

1. 如何代表他的客戶及為他的客戶做出最適當的服務。
2. 除買賣方面，是否有附帶的其他服務 (Ancillary services)

旅館經紀之主要任務為，以其經驗，技巧，能力在完成一件買賣的過程中，很順利的完成交易，並且能很公道的保障買賣雙方的權益。

對一般旅館經紀而言，常應低估旅館買賣的複雜性而導致很多原可避免的問題。除此以外，一般地產經紀在經驗，歷練上的不足，而常以為賣旅館和一般的買賣並無太大的區別，而事實上旅館投資與一般的房屋、公寓、辦公大樓、商業中心等之買賣是有很大的分野，尤其是第一次的旅館買賣更會碰到各種想像不到的問題。

旅館之買賣之複雜性在於它常會碰到各種不同之法律問題，此外市場之熟悉之了解亦具有極重的份量，一個經驗豐富的旅館經紀，要對下列的一些法律相關的問題要有充分之了解，或者至少知道所不完全有把握的問題，知道如何去查詢。

1. 契約法 (Contract Law)：為了保障買賣雙方的權益，一個最初簡單扼要及最後成交時所完全的詳細契約，均要能面面顧及。
2. 稅法 (Taxation)：要能顧及最新通過之稅法，以免買方或賣方在成交後，在稅務上產生原可避免之損失。
3. 安全過戶 (Secured transaction)：這是指在貸款方面，要經過最適當的程序，以免日後產生買賣雙方及銀行方面之糾紛。
4. 租約 (Leases)：如大型旅館有餐廳或小型店面在租約內容方面的結構，往往對日後的經營及日後的買賣能產生極大的影響。
5. 公司法及合夥法 (Corporate and partnership law)：買賣雙方除了私人及家族外，常會碰到公司組織及合夥之情況，如何能很順利的成交，一個有經驗的經紀具有極吃重的角色。
6. 負債及債主間之權益 (Debtor-creditor right)：在買賣時原賣方所欠之債務如何查出及由賣方負責，如何在合同上或適當的法律途徑去保障買賣雙方亦需有足夠的經驗。
7. 破產法 (Bankruptcy)：買方偶而有機會買到一些破產或銀行拍賣的旅館，但若他對破產法沒有足夠的知識，有時不但未買到便宜旅館反而碰到措手不及的法律問題，有經驗的旅館經紀，憑他多年的經驗，可幫助您一步步的安全上壘。
8. 連鎖 (Franchising)：無論您買的旅館是 Marriott, Hilton, Holiday Inn, or Best Western, Travelodge 一個正常的過戶手續，亦非常重要，有時一時的疏忽，可能買到一個失去連鎖的

旅館。

9.貸款(Financing)：除了一般的銀行貸款方式以外，事實上有很多其他的方式來籌資金，如集資(Venture Capital)，合夥(Limited Partnership)，政府資金(Government funding programs)等。

以上所述僅為一部份可能碰到的問題，例如一個大型公司要買一個大型旅館公司及他所有的旅館則要注意SEC (Securities and exchange commission) 及反托拉斯法(Antitrust)之考慮。

旅館經紀除了對一些有關旅館投資的法律，有深入的了解以外，他對客戶在所想買的旅館及本身對市場方面均需有極深入的了解，並需有充份的經驗而達成一個買賣雙方均能滿意的交易。

附帶的其他服務(Ancillary services)

一般旅館經紀，可能僅認為在一個買賣交易的過程中，他僅要完成交易就算大功告成。事實上對買賣雙方而言，由於他們本身對旅館交易方面不見得有深入的了解，他們對一個專業化的旅館經紀則會有相當程序的依賴性，此亦增加一個旅館經紀的責任，至少在道義上的責任。

旅館經紀及賣方在最初交談時，旅館經紀就需把市場上的實際情況分析給賣主聽，大部份的賣主都認為他的旅館是最好的，當然在賣價上有些差距，旅館經紀則需拿在市場上實際成交的情況給以說明，絕不能順賣主的想像，則不是不能成交而壞了與賣主之間的關係，或是賣出以後，買主吃虧。

一個有經驗的旅館經紀，可以提供以下的服務。

- (1)可為賣主找到適當的買主，可為買主找到合適的旅館。
- (2)可為買方或賣方，找到進一步的專業顧問，如律師及會計師。
- (3)可為買方評定買價的合理性及為賣方評估買主的財力及誠意。
- (4)為旅館設定合理的價格，及貸款之結構。
- (5)買賣間的談判。
- (6)買賣交易前、中及後之解決所可能發生任何情況問題。

在買賣過程中，一個旅館經紀需主動為買賣方面做出各種有利雙方的專業性建議，但絕不可為買賣雙方做出各種決定。一個旅館經紀的正確角色為顧問，這個原則決不能超越。

NO VACANCY

投資小旅館的時代結束了！

公元二千年洛杉磯將成為全美第一大都市，您的旅館事業是否有擴張的計劃？南加州的旅館業正面臨有史以來最劇烈的改變您能否隨機應變？當前的經濟情況是投資第二家或第三家旅館的最佳時機。金龍對南加州旅館瞭如指掌，本著信用卓越的專業精神，為您在深不可測的大旅館公司組織內探尋出可行的路，使您得到最佳的權益保障。金龍經手千萬美元交易，絲毫不苟，絕對站在同胞立場，爭取有利的條件！

您的旅館王國不是一天造成的，我們保證助您一臂之力。

金龍

金龍熱線(818) 308-0288

汽車旅館投資公司 419 N. ATLANTIC BLVD., SUITE 204
VIC INN-INTERNATIONAL CO. MONTEREY PARK, CA 91754

買方在買旅館時所需注意的法律問題

(旅館經紀對買方購買時所需提醒的事項)

1. 官司 (Pending litigation) : 您所要買的旅館是否有任何官司正在進行, 這個官司可否解決, 重要性有多大。
2. 員工契約 (Employment contract) : 您要買的旅館, 原賣主與員工之間是否有任何契約, 此契是否一是要繼續還是可以停止, 如果繼續下去的話, 對買主有無損傷。
3. 工會契約 (Union contract) : 您如果買的是大旅館的話, 此旅館的員工是否加入任何工會, 此工會的加入對您旅館的經營有無不利的影響。
4. 您所要買的旅館是否有員工退休金制度, 利潤分享制度, 如果有的話, 原來的賣方是否已予以處理, 您是否需繼續下去。
5. 原業主和別人簽的任何契約是否需繼續下去或可否取消。
6. 目前的各項貸款, 及生財器具的租約, 他們的內容如何, 不利的內容, 可否做任何修正。
7. 如果買的是大旅館的公司股票, 則是否有關公司的法律文件及營運資料齊全。

賣旅館的標準

(旅館經紀對賣方可能提供的協助)

對一個旅館賣主而言, 一個理想的旅館經紀對他最大的幫助在於對賣旅館時所設定的標準。

一般而言, 一個賣主在賣他的旅館時, 對於他所賣的旅館, 無論在賣價上, 條件上並沒有太多的概念。

一個旅館出售時的標準, 需要是綜合性, 有既定目標, 及有伸縮性。所謂綜合性為賣旅館時, 賣價不是唯一之因素, 所有不同的條件均需加以考慮以增加他的靈活性。

既定目標為一個旅館經紀能幫助賣主的第一要項, 一般賣主除了他有足夠的市價概念, 他的賣價極需要旅館經紀, 示以實際市場上成交的價格, 以設定一個具體而實際的價格。

最後一個要素為伸縮性, 一個旅館買賣的成交, 如果在買賣雙方在任何方面均予以堅持而無法溝通, 則絕不可能成交, 一個旅館經紀此時的角色則如一彈簧能把持買賣雙方可變更及不可變更之因素, 予以協調, 而讓雙方均能滿意。

至於賣的標準, 則有以下之要素:

1. 所賣何物 (Assets to be sold) 到底賣主在賣旅館時, 所賣的東西包括那些, 那些要賣, 那些要留下:
 - (1) 現金 (Cash on hand)
 - (2) 應收帳款 (Accounts receivable)
 - (3) 應收債務期票 (Notes receivable)
 - (4) 預付房租 (Prepaid deposits)
 - (5) 存貨 (Merchandise inventory)
 - (6) 傢俱及屋內裝置物 (Furniture and fixture)
 - (7) 設備 (Equipment)
 - (8) 汽車 (Automobiles and motor vehicles)
 - (9) 有租約的建築物 (Leasehold improvements)
 - (10) 專利權、商標 (Patents, trademarks)
 - (11) 客戶名單 (Customer lists)
 - (12) 名聲及聲譽 (Name and good will)
 - (13) 合約的權益 (Contract right)
 - (14) 租約的轉讓權 (Assignments of lease)
 - (15) 電話號碼 (Telephone numbers)
2. 價格訂定 (Price)
 - (1) 賣價為多少。
 - (2) 賣價一毛不能少, 還是有伸縮性。
 - (3) 如果賣價有伸縮性, 底價到底為多少。
 - (4) 賣價包括還是不包括任何責任或債務, 及責任和債務到底有多少。
3. 貸款之條件 (Financing)

賣方到底要全部現金還是可以用貸款方式, 則

 - (1) 頭金要多少。
 - (2) 如果是賣主貸款, 則利息為多少, 分期多久, 何時到期。
 - (3) 抵押物為何。
 - (4) 買方可否繼續接原來的債務, 以做為部份的賣價。
4. 過戶之方式 (Mechanics of transfer)
 - (1) 資產轉讓 (Assets)
 - (2) 股票轉讓 (Corporate share)
 - (3) 如果是合併 (Merger), 則公司之股票可否為部份之買價。
5. 租約及期限 (Leases and tenancies)
 - (1) 如果旅館的土地或生意為租的, 則租金為多少, 租期為多久, 及其他的條件為何。
 - (2) 如果賣主只願意租的話, 買主是否有購買權 (Option), 或者第一優先權 (First right of refusal), 如果有購買權, 則以何種價格及條件。
6. 員工 (Employment) : 賣主是否需買主繼續雇用他

原來的員工，如果如此，則

- (1)工作的分配是否明確。
- (2)薪金為多少。
- (3)員工是否與原業主間有合約約束。
- (4)如果有合同，則期限有多長。
- (5)賣主是否願意在經營期間，給予買主適當的協助。
- (6)是否主要的員工仍願意留下來為新業主服務。

7. 不予競爭 (Noncompete)

賣主是否願意與買主簽署不予競爭的合約，如果他願簽署此合約的話，則

- (1)賣主在合約中願意做那種自我約束。
- (2)此種約束在地理範圍及期限為何。

8. 過戶日期 (Closing dates)

賣主是否有特定及喜好的過戶日期，過戶是否需等過了旺季，或無時間限制。

旅館經紀如何處理交易

一個有經驗的旅館經紀，需要在所有上述的資料齊全，及做出有系列的資料後，才放到市場上來推銷，賣成的機會較多。

在市場上大約八成的旅館是由旅館經紀成交，賣主想賣旅館時，通常會面對第一個問題是到底是自己去賣，還是交給旅館經紀去賣，這個問題在此並不好作任何建議，但是如果一個旅館業主自己賣了 天到 天還賣不出去的話，旅館經紀亦不太會有興趣去賣了。

一般賣主認為一個旅館經紀的功能在於找買主而已，這當然是一個旅館經紀的主要功能，但是一個專業化的經紀，是能提供多方面的服務，一個賣主如果能找到一個有經驗的專業旅館經紀，將會得到很多方面的協助，比如為您估價及幫您找到可靠的貸款來源。接下來賣主會面對的第二個問題將會是，如何去找到一個合適而有經驗的旅館經紀了，以下幾點可供賣主參考。

1. 是否此公司有足夠的資歷，一個有經驗的旅館買賣公司，至少需成立三、五年以上。
2. 旅館經紀是否在成交上活躍，是否該公司有足夠而健全的推銷網，是否推銷網持久而有知名度。
3. 是否該公司，僅賣汽車旅館及旅館，因為一個公司僅靠賣汽車旅館及旅館就能生存，則表示他有足夠的成交量來支持該公司，亦會對市場有足夠的了解。
4. 該公司的推銷員是否有足夠的經驗，給您一些專業化的建議，是否對市場了解。都可做您評估的標準。

希望以上拉拉雜雜的介紹，對有意買賣旅館的業主有些許的幫助。

Prime Sites For Motel Development

We specialize in locating prime
Land for Building New Motels

Look We Have

- 2 locations next to Ontario International Airport.
- 1 location near the new Sheraton Hotel in Riverside.
- 1 prime location on Sierra Ave., Fontana.
- One site on Euclid Ave., in Ontario.
- Prime site on I-215 intersection in Grand Terrace.
- Prime location for motel and shopping center in Montclair.
- Prime site for Airport Shuttle Parking near Ontario Airport.

We treat you well
and represent your interest
Call me
You'll be glad you did

Jacques Melek, Broker
(714) 946-6942
Upland, CA 91785

只有一次機會

賺錢與渡假良機

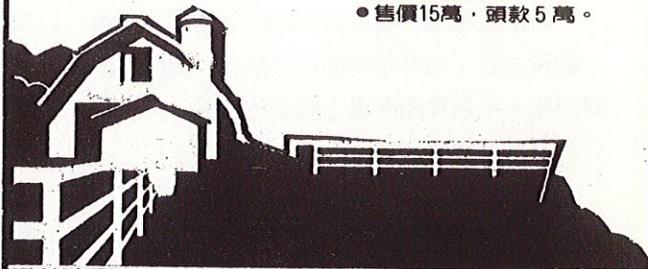
位於FLORIDA北部LIVE OAK
業主貸款

MOTEL

- 27房年營業額約30萬
純利約11萬
- 初中程度英語即可經營，可辦居留
- 售85萬·頭金28萬·
另汽車二輛售

牧場

- 40英畝·全牧草·松樹·天然魚池及圍欄
- 活動屋·2年新4房
2浴·房屋稅免·年
僅付地稅100元
- 環境優適退休渡假·
農牧子女教育
- 售價15萬·頭款5萬。



請限於西部時間晚上7時至
早上1時來電(904)362-2790 陳
通國、台、日語

第十二屆 第一次理事會議記實



- 一 / 時間：一九八六年七月廿二日（星期二），午六時半至十二時。
- 二 / 地點：NEW OLYMPIAN HOTEL
1903 W. Olympic Blvd. L. A. CA 90006
(213) 385-7141
- 三 / 參加人員：會長：黃三榮。副會長：劉丁榮、陳堅。理事：陳銘仁、范佐村、洪文雄、李炳照、李木通、廖光男、汪俊宇、王慶滄、王張錦萍、顏樹洋、楊豐明。顧問：王桂榮、廖重遠、游添丁、范宗陣、楊茂生。總幹事：林玉樹、應詩澄（中報記者）
- 四 / 記實：會議開始進行自助餐，陳堅副會長新添壯丁請與會人士用油飯，會議開始前氣氛輕鬆融洽。會議開始，由新理事自我介紹，並介紹與會顧問及來賓。會議由新任會長黃三榮主持。隨後由總幹事報告新年度的經費預估報告。

會議進行至第三個議程討論第十一屆年會，並提出改進意見時，林玉樹總幹事報告說，年會參加廠商家共卅五家，而且一般反應良好，會後曾有兩家參展廠商來函道謝，謝函預定刊在本期通訊上。

李炳照理事就年會中與會來賓邀請的問題提出意見，希望會後邀請貴賓，一定要由理事會通過。陳銓仁則表示，後選理事的資格，因臨時提名，無法馬上審核，應該制定一個辦法限制，同時建議前任會長應為本屆理事，成立審查委員會，參與經費預估的計劃及執行工作，隨後，兩項建議均獲得多數理事的支持而成決議事項。

年會檢討的另一項重點是廖光男理事的提議，認為大會舉行的時間，地點應儘早決定，以便廠商及早準備。

接著進行選舉第十二屆公會的幹事委員，結果黃三榮會長以多數票通過，當選今年度的理事長(President)秘書劉丁榮，財務王慶滄。

在幹事選舉中，李木通提議今年度增設兩名審查委員，投票結果獲多數票贊成通過，並舉行選舉，結果李木通與廖光男兩人以高票當選。

審查委員的工作將負責財務預估、報表審核，並決定與黃三榮會長，林玉樹總幹事四人負責將第十一屆財務報表擬定並公佈。

進行第五項議程 - 第十二屆理事會會議日期，地點之排定。林玉樹總幹事已擬定的理事會時間分別是八月十九日、九月廿三日、十月廿一日、十一月十八日、十二月廿三日。一九八七年一月廿日、二月十七日、三月十七日、四月廿一日。（以每個月第三個星期的星期二晚上舉行）

理事會的地點經過大家熱烈討論後，熱心會務的洪文雄理事同意在他的Olympian旅館舉行，並且包辦便當。

第六項議案是公會的重頭戲之一～旅館通訊的編輯、廣告、發行研究。

劉丁榮在會中曾指出，出版通訊實在不容易，林總幹事做的已經很理想，希望大家投稿及支持。林總幹事希望由理事會選派旅館通訊小組總負責拉廣告及執行出版每個月一次的通訊，主持人黃三榮希望徵求大家意見，並建議推選委員會；王桂榮建議，發行人應用公會名義，社長由會長代理，編輯委員則由理事會掛名。

經過理事會熱烈討論後，這項議案的決定選出「出版通訊」委員會，由汪俊宇擔任召集人，自願參加的委員有王張錦萍、楊豐明、顏樹洋、劉丁榮四人，並公開歡迎熱心通訊的會員參加。

第七項議程有關新年度理事會全年度預算研討，因為會中前任會長楊茂生對預算表有些不同意見，陳銓仁提議增設的兩名預算審計委員協助總幹事重新編列預算，由主持人黃三榮一讀沒有異議之下通過。

第八項討論是否有請聘名譽會長、顧問的必要，討論非常熱烈，會中一致同意以前擔任過會長者，均為本會顧問；但是名譽會長的必要與否，大家討論比較仔細，最後表決仍然大多數贊同，而且公推對本會貢獻最大，並為大眾所尊敬的王桂榮為名譽會長。

接下來討論到會員推廣的問題，去年擔任「會員推廣」委員會的陳堅，一再道歉，希望今年再給他一次機會拚拚看。黃三榮會長則強調，推廣招收會員是全體理事的責任。

理事會尾聲，進行討論公會的各個委員會，會中決定，曾是委員者是否有意參加委員會，可由召集人主動去邀請，依序討論委員會的結果是：

①「維護業者權益基金」委員會，召集人王慶滄繼任，副召集人游添丁，委員有陳堅等人。

②「協調」委員會，召集人王桂榮，副召集人廖重遠。

③集集體採購、供應」委員會改名為「會員福利」委員會，召集人洪文雄、副召集人與委員由召集人決定。

④「章程」委員會，召集人黃三榮，副召集人與委員由召集人自行決定。

⑤「出版通訊」委員會由汪俊宇擔任召集人，委員有王張錦萍、楊豐明、顏樹洋、劉丁榮。

⑥「會員推廣」委員會仍由陳堅任召集人，副召集人游添丁，委員有顏顏樹洋、汪俊宇、廖光男、李炳照與王張錦萍。

⑦「座談會」委員會由李木通擔任召集人。

⑧研究「創立連鎖旅館」委員會由陳銓仁擔任召集人。

⑨「年會籌備」委員會范宗陣任召集人，並請范太太任委員。

⑩由劉丁榮任召集人於下次理事會時再提出。

最後談到活動計劃，包括座談會、訓練班、旅行團、年終聚餐等活動時，訓練班歸到座談會委員會決定辦理辦法，並由蔡宗智負責，旅行團的問題決定下次再行討論，年終聚餐由黃三榮會長與總幹事林玉樹再行安排

加速成長中的



NATIONAL
9
INN
FRANCHISES
AVAILABLE

NATIONAL
9
INN
連鎖汽車旅館

歡迎來電詢問：
213
721-9419
JAMES CHEN

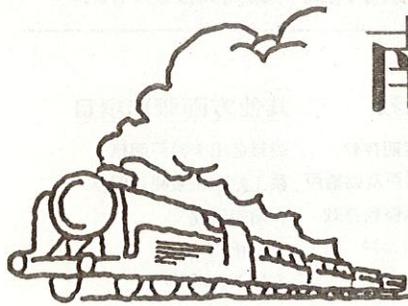
廖重遠 律師

ABRAHAM C. LIAO ATTORNEY AT LAW

- 廖律師擁有房地產BROKER執照，積多年房地產親身經驗，精辦MOTEL買賣交換，過戶，契約、租約，驅逐房客等。
- 廖律師，台灣人通台語，國語，親切為公會會員服務
- 現任南加州台灣旅館同業公會法律顧問

電話
(818)300-0121
2, EAST VALLEY BLVD # 260
ALHAMBRA CA. 91803
(禮興酒家隔壁，華聲戲院對面) (免費大停車場)

15年內完成超高速火車



南加至賭城

只須七十分鐘

據洛杉磯時報報導，拉斯維加斯，這個賭徒聖地的政治、工商領袖，都巴望着有一天造成超高速火車，每年自南加州將數百上千萬的遊客和賭客送進賭城拉斯維加斯，市政府當局已撥出一百三十萬元，研究這種火車的可行性。

賭城的熱心份子相信，研究一定會產生正面的效果。市長畢爾·布里爾希望超速火車造的越早越好。他特別指出現在日本及西德正在發展的磁力浮懸火車，每小時車速最高可達到兩百五十到三百哩，估計七十分鐘可到賭城。

最近完成的乘客研究顯示，這種火車每年至少可自南加州起站運送四百萬旅客至拉斯維加斯。南加州的起站預訂建在十號與十五號高速路交叉口的安大略（Ontario）。

如果這種超高速火車服務能在本世紀末問世，一旦發生像一九七三—七四年的汽油恐慌時，便不至對賭城營業造成重大打擊。布里爾市長說：他不希望歷史重演。據拉斯維加斯觀光局統計，一九八四年的一千二百八十萬旅客，有百分之卅八來自南加州。

若干賭場業主也相信，超高速火車也可以對抗大西洋城賭場造成的吸引力以及加州彩券所分散的小本顧客。

超高速火車服務雖然會有益於賭城，但對南加州的影響還沒有定論。聖伯納汀諾縣城市協會執行主任麥克且尼爾認為，火車越成功，表示從南加州流出的資金就越多。

賭城市長布里爾及其他地方領袖推動高速火車的主意已超過十年。拉斯維加斯市經理艾希禮·赫爾說，自從前超高速火車計劃主任麥可·戴力辭職後，他們已採取了更嚴格、更專業化的方法，希望在可行與不可行之間，做一個決定性的選擇。

加州大學柏克萊分校交通研究所鐵路專家羅勃·派森斯，已應聘協調全面性的可行性研究工作。研究的項目包括乘客率、適用技術、對內華達及南加州的社會經濟效益、環境影響及資金等問題。

據最新的乘客率研究分析，火車在本世紀末建成時，乘客率每年可達到四百萬人，二〇二五年時，可達到五百萬人，研究假定來回車票為六十五元。

地氈大王

(818) 573-3355

免費估價

手工最好·價格最平
精通國、台、粵語

321 W. GARVEY AVE. # E
MONTEREY PARK, CA. 91754

在頂好影視·蒙市郵局西邊

儘管遊客明年將增加6.6% 加州旅館房間似供過於求

一項新研究顯示，加州旅館的住客增加，但旅館房間建造之步調，超過需求。

福斯特顧問公司報導，觀光客、商務旅行者及參加會議者的人數，將使一九八六年房間住客，增加到破紀錄的五千八百七十萬，比一九八五年，增加百分之六·六。該公司也預料，一九八六年旅館房間的數目將增加百分之十。

加州觀光主任史奈德說，這種增長，明白的反映人們在參加觀光及旅行的活力與樂觀，他們體認到，我們增長之潛力，在全國的競爭上領先，以爭取較大部份的觀光錢財。

此項調查顯示，就住客率及供應而論，以中部海岸、橙縣及沙漠，發展最快，這些地區之旅館房間之發展，超過百分之十。

由於供應之增加快過需求，將使旅館之住客率從一九八五年的百分之七十，降低到一九八六年的百分之六十七·七。

GNB 大興銀行 GRAND NATIONAL BANK

存款服務

高利率定期存款
有息支票戶及儲蓄戶
自雇退休優利存款
活期存款帳戶

其他方面服務項目

商業信用卡帳戶服務
員工薪水税金帳戶服務
保險箱服務
公證服務
郵寄存款服務

貸款服務

商業貸款
國際貿易金融服務
房屋抵押貸款
建築貸款
房屋修建貸款
不動產貸款
工商、私人貸款額度
分期償還貸款
汽車貸款

服務時間：星期一至星期四：上午十點至下午四點 星期六：十一點半至三點
星期五：上午十點至下午六點

橙縣總行：1801 EAST 17TH STREET,
SANTA ANA, CA 92701 電話：(714) 836-8888
阿市分行：1216 S. GARFIELD,
ALHAMBRA, CA 91801 電話：(818) 300-8888



喜瑞都 Multiple Listing Service, MLS

專門
汽車旅館
買賣

美聯房地產

Artesia Mutual Realty

住家、生意：CERRITOS, ARTESIA, LA PALMA TORRANCE市及隣縣公寓、商業中心、汽車旅館、倉庫、修車廠、ORANGE COUNTY, LOS ANGELES 縣市。

REALTOR: 何晉祥
GEORGE HO
SERVE COMMUNITY SINCE 1978

賜教：(213) 402-0077

12225 SOUTH ST. # 201
ARTESIA/CERRITOS, CA 90701



洋錢難賺

/ 葉文生

不知道經過了多少個朝日、多少個黃昏、多少個月夜，從南加州的黑人區到黑白混合老墨區，才來到今天的白人區擔任汽車旅館經理。談到汽車旅館，是一門六十年代很時髦的新興行業，人們在旅途中爲了入車的休憩而設置的。由於房客的素質有個別差異，良莠參差不齊，因此在作業上也很棘手。所以要出任汽車旅館經理也不簡單，雖然不必什麼高深學問，但至少也得三通一語文通、修護通及武藝通，才能過關。因爲汽車旅館是全天候二十四小時開放服務的，不知道何時客人會找上門來，又何時會有情況發生，所以打起工來，倍覺心理負擔沉重，長夜難熬，洋錢難賺。苦的一方面，即掌櫃是你，店小二是你，警衛還是你。還好本人在台灣當過兵，才能立於不敗之地。譬如，一下子樓上的房客說，TV不清楚，要調整一下；一下子樓下的房客又說洗澡的水喉不通；一下子又要送上一卷衛生紙及毛巾，真是夠忙的。還有一點，老外通常出門沒有戴錶的習慣，常常在半夜按鈴擾人美夢，「現在是幾點鐘？」經過以上一系列的攪局，看來今夜的好夢真是難圓了。另有更缺德的老外，用不良或盜用他人的信用卡來闖關，或用

僞大鈔來開房間，變成我們白忙一陣，又讓他白住，還要倒貼，真是賠了夫人又折兵。還有一種惡客，是以單身來投宿。一會兒不見，車上就冒出另一半。再過些時候，又連絡其一些訪友來房間內開派對，大吵大叫，甚至耍賴皮不肯走。這時候經理就必須當機立斷，拿出一套連哄帶騙的功夫，請年輕小伙子走路。甚至軟的行不通，馬上就必須施展一套硬的中國功夫才行。

還有一種最令從事汽車旅館業的人頭痛的事是，某某區經常有一些阻街女郎或神女，想利用汽車旅館進行交易活動，因此造成警察局與汽車旅館業的失和。警察常到 Motel 來騷擾。最嚴重的是，甚至女警僞裝妓女，來試探此家汽車旅館有無操作特種營業。抓到輕則經理可銀鐐入獄，重則此家汽車旅館暫停營業半年，或吊銷營業執照。由於妓女及女警的頭上都沒有任何標誌，很難鑑別正邪。最好的辦法是，業主根本不賺這種休息的錢。則經理容易做，且店的生意也比較長久。否則惹禍上身，因小失大，就划不來了。

甘的一面，是像你替房客叫計程車，替他提一下行李上車，拿得到一些小費。又有一種是替她找回她遺留在房間內的手錶、耳環、項鍊、眼鏡及戒指等等。偶爾也會得到幾句讚美或一些賞與。總之，汽車旅館業是一種服務業，我們當值的經理，務必儘量讓每一位住客滿意，給他們留下一個美好的印象，希望他們下一次再來投宿。

★ ISU

PING HUA INSURANCE SERVICE

平華保險事務所

任何有關旅館業
的保險問題 請洽

薛平華

集多年經驗百萬之保險經紀
精通國、粵、台、英語。

(818)576-8694

(213)289-7133

歡迎比價

總代理美國老牌人壽保險公司

■代理世界最大的普天人壽保險公司

■代理產物保險五十餘家公司

“保險與財富”在全美各大書局均售

■代理藍十字及藍盾等數十家醫藥保險

300 S. Altantic Blvd., Suite 107, Monterey Park, CA 91754

購地自建旅館 橙縣行情看俏

● 聖他安那市也不適合多蓋汽車旅館 ●

【聖塔安那訊】華裔房地產投資公司及經紀商在橙縣從事商業不動產及住宅建築的買賣，最近行情看俏，交投熱絡。

橙縣芳泉谷 (Fountain Valley) 一位地產經紀商在 Milesquare Park 附近經營購物中心，由於購屋抵押利率降低至近年來最低水準，該購物中心推出數天，即以四百五十萬元脫手成交。

杭庭頓海灘市的住宅建築，由於購屋人數最近顯著增加，許多剛推出的房子都以高出原訂價碼一、二萬元賣出。經紀商表示：以超額 (Over Full Price) 賣出的房子，在杭庭頓海灘市成爲普遍現象，原因是買主對於廿萬元以下的房屋，購買能力特強，詢價及中意採購的人數也成正比成長，因此造成搶購的情形。

橙縣房地產的買賣熱潮，據業者表示，以商用建築、住宅及旅館建築用地的交投，最爲熱絡。

據指出，在 Walnut 市一塊華人經銷的旅館建築用地，大約七萬五千平方呎，最近順利以高價九十三萬元賣出。

地產經銷商說，橙縣地區越來越多的華裔人士，喜歡自行購地然後建造商用或旅館建築，因爲這種方式經營房地產，可以有相當豐厚的利潤。因此，橙縣土地的交易買賣，日趨旺盛。

特別是，一些交通流量大、人口多及新闢的社區，被爭購做爲購物中心的情形，在地產經紀商接觸的案件中，頻頻增加。例如在 Harbor Blvd. 一帶即爲炙手可熱的地段。

不過在聖塔安那市的地產經銷商却警告說，由於該市政府對於三十個單位以下的汽車旅館，已不同意再發給建築執照，因此想在聖塔安那市購地建小型汽車旅館的，不宜進行。但是七、八十個單位以上的大型旅館，則可以嘗試。

經紀商說，按市場情況來看，目前購買購物中心的客戶相當多，顯示經營購物中心的租賃或買賣，仍然有利可圖。

然而在橙縣地區餐館的買賣，華裔經紀商表示，情況相當糟，餐館現今賣不出去是常有的事。

亞洲成人電影帶總批發

WHOLE SAIENTAL X-RATED VIDEOS



● 全部東方人的成人電影

All oriental cast

● 擁有全部版權

Own & register all copy rights.

● 最好品質、最快交貨

Excellent quality fast delivery

1717 N. Spring St.

L. A. CA. 90012

(213) 224-0440/0441

盧建民 建築師事務所

LU ARCHITECTS & ASSOCIATION
PLANNING ARCHITECTURE CONSTRUCTION

■ 加州執照建築師

■ 加州執照營造商

■ 明州大學建築碩士

■ 十餘年建築及營造經驗

曾任

■ 市政府都市計劃部

■ 明州大學建築工程部建築師

■ 柏克萊建築師事務所建築師

■ 全安建築工程公司負責人

● 營造 ● 旅館公寓商店辦公大樓醫院廠房住宅 ● 設計 ● 繪圖規劃申請
准照招標管理估價施工

◎ 從繪圖規劃至營造施工完成
由執照建築師作一貫性服務
在金錢時間上謀求最高效率 ◎

8862 GARDEN GROVE BL. # 101
GARDEN GROVE, CA 92644

714-534-4001

714-534-4002

假日旅館 員工告老板

協議合解後福利大增

【洛杉磯訊】洛杉磯北部的兩家假日旅館 (Holiday Inn) 的工人，向國家勞工關係局控告他們的僱主與工會勾結，簽訂一項「甜蜜的」合約，對工人不公平，而獲得四萬元的賠償。

一九八五年五月，格蘭岱爾及伯班克假日旅館的二百廿名工人，控告該旅館的業主帕里，及旅館餐廳公會五三一支會達成協議，削減他們的工資，並取消他們的醫療保險及休假。這些工人（百分之九十是女工，四分之一是墨西哥及中美洲人）說，例如女工的工資從三元九十分減少為三元四十分，洗濯工人的工資從四元廿五分降低到三元四十五分，男工從四元七十五分減少到三元五十分。還有，女工們本來要打掃整理十六個房間，現在增加到十七個房間，並打掃陽台。

伯班克假日旅館的工人們，他們從未舉行過工會選舉，並指責工會在合約上讓步，是爲了換取帕里承認該支會是他們的談判代表人。五三一支會的業務代理人納可斯，雖然不是他們向國家勞工關係局控告的人，但工人們指出，他住在格蘭岱爾假日旅館，並在該旅館餐廳

吃餐。

在一九八五年二月，由於與旅館經理人員會談結果不滿意，廿八名女工在伯班克假日旅館罷工，格蘭岱爾假日旅館的三十名工人也罷工。

由東洛杉磯法理中心的律師們代表，這些工人五月按國家勞工關係法，控告公會和他們的僱主。

國家勞工關係局按照工人們的指控，在七月廿一日發出一項申訴後，帕里就讓工人們做回他們的工作。今年一月，帕里同意和解，而不願打官司。

在協議的條件之下，帕里並不承認錯誤，不過，他同意恢復假期和醫藥保險，四十萬元作爲賠償工人的工資及取消醫藥保險後，工人們的醫藥花費。

假日旅館的工人，在去年十二月，投票決定參加服務工人國際工會 (SERVICE EMPLOYEES INTERNATIONAL UNION)。

除了增加工資以外，該工會將要求改善女工產假的政策。

萬華電器有限公司

敬告旅館老闆

本人原服務於駐台美軍工程單位二十餘年，于一九八〇年底來美後就職鄰近政府機構當電匠，同時創立「台灣電氣」服務各界僑胞。惟因當時人、地、生疏，不得不尋本地洋人合夥，以致各方面受人牽制，無法盡力發揮所能爲各界服務深以爲憾。

茲逕于本年六月初收回主權重新改組，擴充人員，器材設備，並更名爲「萬華電氣有限公司」以優良的技術陣容，合理的價格繼續爲各界僑胞服務。

凡有關工、商業、住宅用電設備、屋內外配電工程的維護修理，新設、增設工程，國內外電氣器材的買賣，事無巨細均由本人規畫施行。

本人精通國、台、英、日語文，有關用電問題歡迎電話諮詢。希請各界僑胞惠與愛顧無任感荷。

負責人

陳守禮謹啓

5829 N. GOLDEN
WEST AVE.
TEMPLE CITY
CA. 91780
(818) 287-7182
(818) 285-8697

帕里承認他們的旅館有勞工問題，但拒絕作進一步的評論。

二十五個大都會地區旅館現有客房統計表

	客房
1. 紐約市	65654
2. 洛杉磯—長堤	56514
3. 芝加哥	47680
4. 華府	43938
5. 達拉斯—華斯堡	43624
6. 舊金山—奧克蘭	42835
7. 拉斯維加斯	42317
8. 休士頓	42195
9. 奧蘭度	38997
10. 亞特蘭大	36473
11. 邁亞米—檀香山	36313
12. 邁亞米	34791
13. 坦巴—聖彼德斯堡	27292
14. 安娜罕—聖塔安娜	26212
15. 波士頓	25922

16. 聖地牙哥	25633
17. 新奧爾良	24491
18. 鳳凰城	23773
19. 丹佛—包爾德	23316
20. 費城	22785
21. 聖路易	20102
22. 底特律	19874
23. 明尼亞波里—聖保羅	19110
24. 勞德岱堡	17931
25. 納希維爾—大衛森	17298

SOURCE: LAVENTHOL & HORWATH INTERNATIONAL

最多客房五州統計表 客房

1. 加州	244873
2. 佛羅里達州	234816
3. 德州	183648
4. 紐約州	118183
5. 伊里諾州	74774

SOURCE: LAVENTHOL & HORWATH INTERNATIONAL

小投資·賺大錢

裝電話·找飛速



 飛速電話

VIC INTERNATIONAL CO.

(818) 300-0877

(213) 283-2090

(800) 522-2266

419 N. ATLANTIC BOULEVARD, MONTEREY PARK, CA 91754

國泰銀行

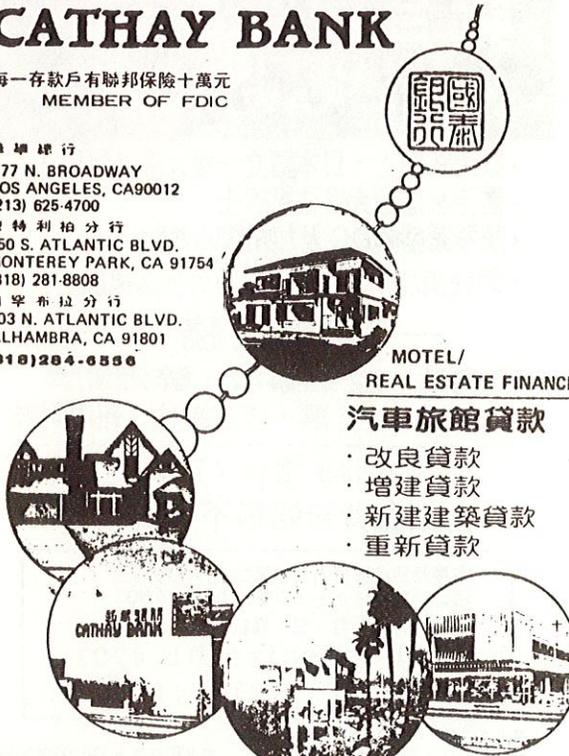
CATHAY BANK

每一存款戶有聯邦保險十萬元
MEMBER OF FDIC

華埠總行
777 N. BROADWAY
LOS ANGELES, CA 90012
(213) 625-4700

蒙特利柏分行
250 S. ATLANTIC BLVD.
MONTEREY PARK, CA 91754
(818) 281-8808

阿罕布拉分行
603 N. ATLANTIC BLVD.
ALHAMBRA, CA 91801
(818) 284-6556



MOTEL/
REAL ESTATE FINANCING

汽車旅館貸款

- 改良貸款
- 增建貸款
- 新建建築貸款
- 重新貸款



Each depositor insured to \$100,000
FDIC
FEDERAL DEPOSIT INSURANCE CORPORATION

最瞭解僑胞需要的華人銀行

萬通銀行

General Bank MEMBER OF FDIC
總戶保險10萬美金

本行以健全的經營
道地的服務和雄厚的資金
為閣下提供

全盤·完整

的金融服務

萬通的服務宗旨：
禮貌·迅速·正確
萬通·說到·作到

萬通銀行是大家一致的選擇
我早知道，
最後你還是會選擇
萬通銀行！

總行國外部 /
201 SOUTH FIGUEROA STREET
LOS ANGELES, CALIFORNIA 90012
(213) 972-4184

中國城分行 /
649 NORTH BROADWAY
LOS ANGELES, CALIFORNIA 90012
(213) 972-4234

蒙特利市分行 /
615 NORTH ATLANTIC BLVD.
MONTEREY PARK, CALIFORNIA 91754
新僑服務中心
(818) 308-9201

托倫斯分行 /
23326 HAWTHORNE BLVD., #100
(SKY PARK) TORRANCE, CA. 90505
(213) 373-0070

營業時間：週一至週四：十時至四時 (托倫斯分行至3P.M.)
週五：十時至六時
週六：十時至一時 (蒙特利分行)

涼一夏 退錢！

MOTEL OWNER 請注意！

南加州愛迪生電力公司 (S.C.E.) 用戶，換高功率冷氣機可享受退款達30%

營業項目——
冷氣機、冰箱、電視機、錄影機、電瓦斯爐、抽油煙機、吸塵器等。

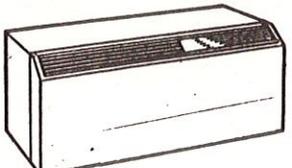
- 各種廠牌，現貨供應
- 5,000Btu—30,000Btu 機種齊全
- 全冷或冷暖兩用 (Heat Pump)
- Window Type Or Thru The Wall
- 壓縮機保用五年
- 高功率省電型 (High EER)

(213) 861 - 6707 高鳳嘉
(714) 523 - 1432 顏尚勇

旅館、公寓、營建
供應中心



Frigidaire



Whirlpool



LED
APPLIANCE CORP.
11404 Downey Ave.
Downey, Ca. 90241

Panasonic
Airtemp
FEDDERS

FRIGIDAIRE
Whirlpool

DOWNEY	(213) 861-6707
MONROVIA	(818) 303-2536
PALM SPRINGS	(619) 324-9427
SAN DIEGO	(619) 292-4535
VAN NUYS	(818) 781-3620

超強牌 地毯蒸氣清洗機器

SUPERDUPER® CARPET EXTRACTORS

專業適用：旅館、餐廳、醫院、公寓、辦公大樓、清潔公司

一機三用途

- ① 洗地毯
- ② 洗沙發
- ③ 洗窗簾

●美國製造，全套器材供應

*工廠直營

廉價優待國人

*技術指導

簡單、方便、經濟

*零件修理

兼售清潔藥劑



負責人：張岑熙

超強股份有限公司
Extraction Supply

a Division of Superduper Co., Inc.

1691 EAST DEL AMO BLVD. CARSON, CA90746

(213)549-2461

游添丁•何原 聯合律師事務所

LAW OFFICES OF YIU & KAWAHARA

- 政大法學士•日本國立一橋大學法學碩士
- 喬治華盛頓大學法學碩士
- 榮獲華盛頓DC及加州律師執照
- 現任南加州台灣旅館同業公會法律顧問

— 精辦業務 —

移民法、交通事故、醉酒開車
、商法、商標、民事法、刑事法

車禍及刑事案件、車禍案件
面談免費無賠償不收費

本事務所承辦日本及台灣的法律案件
法律助理：張女士 (LORETTA CHANG)
精通國、台、粵、日、韓語

1520 Wilshire Bl #701

L.A. CA90017 (213) 413-0900

銀市連絡處：527 S. ATLANTIC BL.
MONTEREY PARK CA 91754

台北聯絡處：02,5223282
東京聯絡處：03,6952749



美國國際銀行

American International Bank

我們除提供一般銀行業務及國外部
業務之外並提供下列服務項目：

- ① 中小型企業貸款
- ② 應收帳款貸款
- ③ 住宅增值貸款
- ④ 進出口信用狀及國外部業務
- ⑤ 建築及商業地產增值貸款

開戶大送贈

凡開
活期支票戶 \$1000 (半年)
MONEY MARKET 戶 \$2500 (半年)
皆可任選名貴高仕筆一支或
太陽能電子計算機乙只
定期存款戶 \$10,000 (半年)
贈送 14" 電扇一台
(自8月15日起至9月30日止)

Each depositor insured to \$100,000
FDIC
FEDERAL DEPOSIT INSURANCE CORPORATION

阿罕布拉斯市分行地址
地址：1635 W. MAIN ST. ALHAMBRA, CA 91801
電話：818-289-3200
(分行星期六照常營業)
10:00AM-2:00PM

洛杉磯總行
地址：525 SOUTH OLIVE ST. LOS ANGELES CA 90013
電話：213-626-3500

MEC

全部文件
電腦處理

現代物業公證所 Modern Escrow Co.

專門辦理一切轉讓過戶手續

- * 房地產、商業中心
、汽車旅館
- * 蓋房子、公寓，州
政府(DRE)手續
- * 生意買賣、酒執照
- * 貸款過戶手續



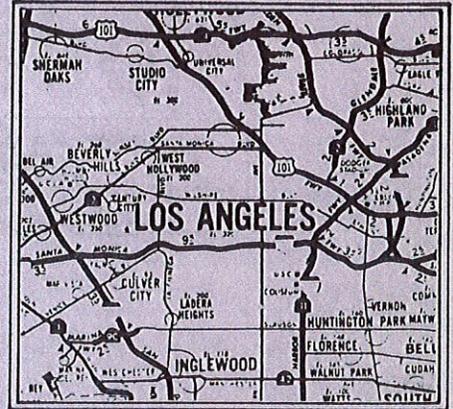
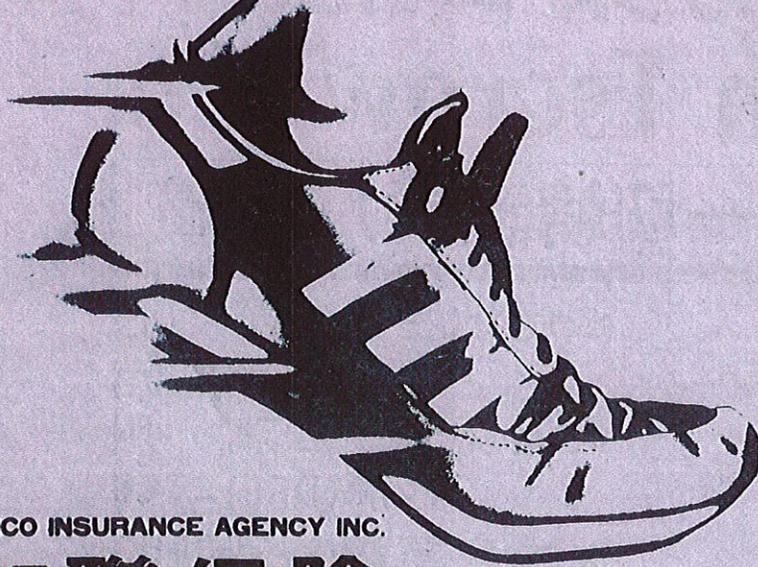
.....
經驗豐富
精通國粵
台日語
忠誠為
僑胞服務
.....

(213)283-8388
(818)570-0861

(週末可預約)

885 S. ATLANTIC BLVD. MONTEREY PARK, CA 91754

一小步



UNICO INSURANCE AGENCY INC.

加聯保險

獨立的保險代理商，代理各大保險公司及各種保險計劃。

- 19038 Norwalk Blvd.,
Artesia, CA 90701
(213) 865-8583
(714) 761-1207
- 5205 Kearney Villa Way, Suite 202
San Diego, CA 92123
(619) 576-8555

雖然跨出的只是這麼一小步，但是加聯保險提供的服務却是一大步。因為加聯保險除了具有最豐富的保險知識外，更擁有最齊全的保險項目，從最小型的旅館到全國連鎖性大型旅館的保險業務；加聯保險一樣本著一貫的精神，鉅細靡遺，為您提供最佳的服務！

