

# HOTEL & MOTEL

NEWSLETTER MONTHLY

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



# 旅館通訊

# 63

April  
1992

Polo Tours

天下旅遊  
Polo Tours

天下旅遊  
Polo Tours

天下旅遊

The advertisement for Polo Tours is enclosed in a black border. At the top, the text 'Polo Tours' is written in a light blue, stylized font, with a blue and white wavy banner above it. Below the banner, there are three main visual elements: a black and white photograph of a large tour bus on the left; a black and white photograph of a storefront with large glass windows and a sign that says 'Polo Tours' in the middle; and a large, stylized cartoon illustration of a ship's hull with a smiling face, arms, and legs, appearing to be in the water. The ship has 'Polo Tours' written on its side and '天下旅遊' in Chinese characters. The water is represented by blue wavy lines, and there are some birds flying in the sky.

ADDRESS CORRECTION REQUESTED

聚集台灣·星加坡·香港的資金·全美首創亞裔經營的理賠保險公司



# 泰安國際保險公司

WESTERN INTERNATIONAL INSURANCE COMPANY

7777 CENTER AVE., HUNTINGTON BEACH, CA 92647

TEL: 714-895-5141 FAX: 714-894-0540

投保泰安



康泰平安

保費合理·理賠迅速

請與本公司指定保險經紀人連繫，為您服務

· 信通保險服務公司  
ACCESS INSURANCE SERVICES, INC.  
(818)445-5428

· 吳氏保險  
ANDY WU INSURANCE SERVICES  
(714)771-4771

· 泰平保險  
ANTRON INSURANCE AGENCY, INC.  
(818)284-3238

· 亞洲保險經紀公司  
ASIA INSURANCE AGENCY, INC.  
(415)982-7760

· ALBERT L. HING INSURANCE AGENCY, INC.  
(213)483-9976

· 加陽保險  
CAL SUN INSURANCE SERVICES, INC.  
(213)621-7728

· 華僑保險  
CAL OVERSEAS INSURANCE SERVICES  
(714)635-0553

· 中西保險事務所  
EAST WEST INSURANCE AGENCY  
(818)285-5543

· FICA INSURANCE SERVICES, INC.  
(714)730-0171

· 全球保險經紀公司  
GLOBAL GENERAL INSURANCE SERVICES  
(415)981-0896

· GOLDEN BELLS INSURANCE AGENCY  
(714)828-5810

· GREAT OCEAN INSURANCE AGENCY  
(213)386-3749

· 邵國曙保險  
HARRY SHAO INSURANCE AGENCY  
(818)570-4784

· 精華保險  
J.H.L. INSURANCE AGENCY  
(213)264-9300

· 周健中保險  
JOU INSURANCE SERVICES  
(818)289-3899

· JAMES HA INSURANCE AGENCY  
(213)388-6151

· KAP INSURANCE  
(213)404-8025

· KORAM INSURANCE CENTER, INC.  
(213)660-1000

· 袁培德保險  
LAM VIEN INSURANCE SERVICES  
(818)285-8955

· LEE & LEE INSURANCE SERVICES  
(818)284-4073

· MID-TOWN INSURANCE SERVICES  
(213)387-6505

· 新世紀保險  
NEW CENTURY INSURANCE SERVICES  
(213)780-7000

· 橙縣保險  
ORANGE INSURANCE SERVICES, INC.  
(714)963-7788

· 平華保險事務所  
PING-HUA INSURANCE SERVICES, INC.  
(818)289-7133

· SANTRI INSURANCE BROKERS  
(213)387-0087

· 嘉南保險服務  
TING LIU INSURANCE SERVICES  
(818)360-2239

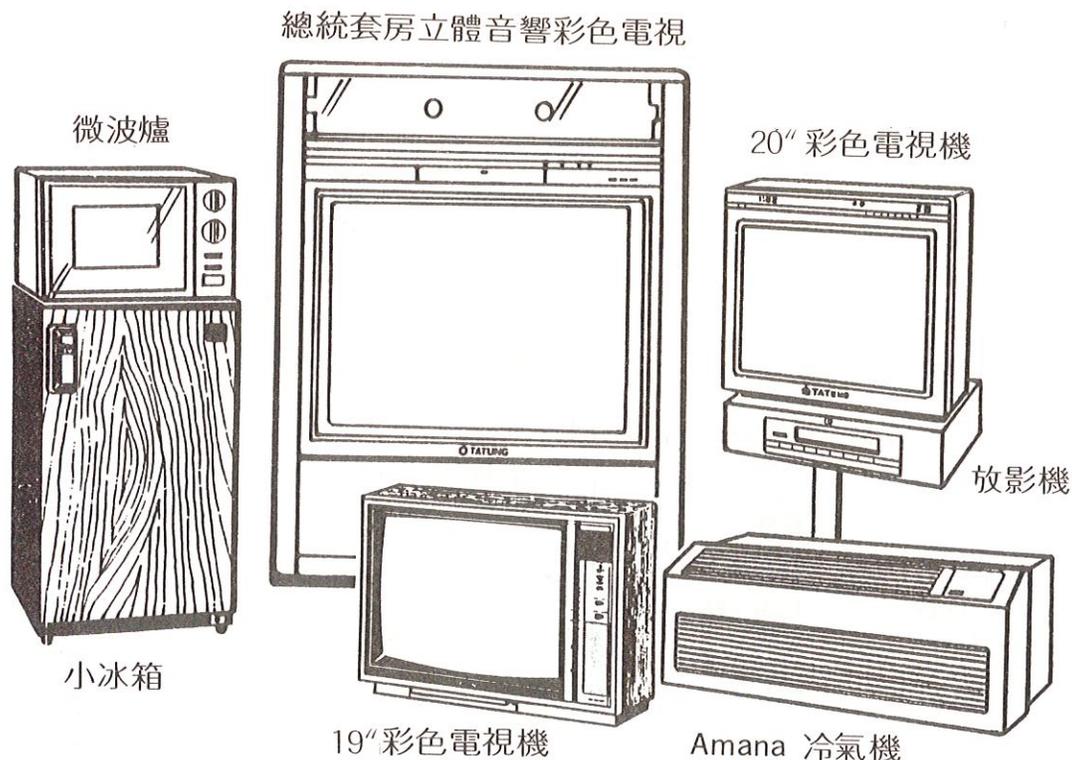
· U.N.I. INSURANCE AGENCY  
(213)383-7821

· 余、雷保險  
YEE, LOULE INSURANCE AGENCY  
(818)281-9700

# 一通電話萬事OK

## ◆最完整的旅館全系列專用產品：

- 大同牌總統套房立體音響彩色電視從27~30吋使您旅客享受賓至如歸之感。
- 大同牌旅館專用彩視19~20吋系列齊全，加收音機／時鐘性能優越，免費三年保證服務。
- 彩視結合大同VHS 放影機提供您的旅客最佳室內娛樂，並增加您的收入。
- 大同微波爐及小冰箱增加您旅客的方便，多吸引長期的旅客住宿。
- AMANA 直立冷暖及窗型冷暖氣機，使您的旅客有個安靜舒適夜晚。



## ◆最具競爭的價格：

為進一步服務華人旅館業們，我們以最具有競爭的價格來回饋給華人旅館業朋友們，使您實際得到最大的益處。

## ◆最完善的全套旅館系統安裝：

全套旅館系統安裝包括電視天線系統、電視防盜系統、閉路監視系統及窗型／直立型冷暖氣系統等本公司有專業技術人員負責安裝與服務工作。

## ◆最快速的售後服務：

大同公司素來均以最快速服務顧客，已取得全美旅館業一致的好評。我們將本著此信念保證以最週全的服務精神來滿足您的需要。使您高枕無憂，得到無限的歡樂。

 **TATUNG®**

TATUNG COMPANY OF AMERICA, INC.  
COMMERCIAL DIVISION  
2850 EL PRESIDIO ST., LONG BEACH, CA 90810, U.S.A.  
TEL: (213)979-7055 / 637-2105 • FACSIMILE: (213)637-8484

※請您現在就打電話到大同公司旅館業務部：

洽詢電話：(213)979-7055 轉 245

您將會得到最親切熱忱的服務。

# 第十七屆理事會

## 17TH BOARD OF DIRECTOR

3015 WALNUT GROVE AVE. #C  
ROSEMEAD, CA 91770  
TEL: (818) 280-2207  
FAX: (818) 280-2243

名譽會長：李木通  
HONOR CHAIRMAN: TOM LEE  
會長：顏樹洋  
PRESIDENT: ROSANO YAN  
副會長：陳堅、陸和原  
VICE PRESIDENT: KENNETH CHEN、GEORGE LU  
秘書長：林玉樹  
GENERAL SECRETARY: WALTER LYNN  
財務：許清松  
TREASURER: STEPHEN C. HSU  
理事：陳正吉 江昱成  
CHENG-CHI CHEN SHERMEN CHIANG  
方俊雄 范約瑟  
GROVER FANG JOSEPH FAN  
洪文雄 黃樹華  
ARMY HUNG STANLEY HUANG  
黃義和 黃榮貳  
YI HO HUANG JUNG ERH HUANG  
李棟材 林國彥  
SIMON LEE KEVIN LIN  
廖聰明 蔡禮仲  
TOM LIAW ROBERT SAI  
汪俊宇 王克雄  
JERRY WANG KENNETH WANG  
王張錦萍 吳東昇  
MARY WANG TOM WU  
吳南風  
ALAN WU  
總幹事：湯謝月裏  
MANAGER OF BOARD OF DIRECTOR: CINDY S. TANG

名譽顧問：蔡金裕 王桂榮  
HONOR KING CHAI KENJOHN WANG  
ADVISOR 陳哲夫 JOHN FAN  
JEFF CHEN JOHN FAN  
丁昭昇 劉丁榮  
CHARLES TING TING LIU  
黃三榮 李木通  
SAN JOHN HUANG TOM LEE  
方俊雄 楊茂生  
GROVER FANG MAOSON YOUNG

### 會計顧問團 ACCOUNTING ADVISORY GROUP

郭文彬會計師 JOHN Y. GUO, CPA  
陳居會計師 C. JIM CHEN, CPA  
劉林秀蓮會計師 SHAWLAIN LIU, CPA  
何美涓會計師 MEI MEI HO-HILGER, CPA  
林清吉會計師 HARRY LIN, CPA  
王慶滄會計師 ROGER WANG, CPA

### 法律顧問團 LEGAL CONSULTANT GROUP

謝諒獲律師 LIANG-HOUH SHIEH, ATTORNEY AT LAW  
胡維剛律師 WENDALL K. HU, ATTORNEY AT LAW  
洪滿惠律師 MAAN-HUEI HUNG, ATTORNEY AT LAW  
廖重遠律師 ABRAHAM LIAO, ATTORNEY AT LAW

### 保險顧問團 INSURANCE ADVISORY GROUP

吳霖 LIN W. LAN 周健中 JOSEPH JOU  
許良 ALFRED HUI 羅精華 JIM LO  
黃覺德 JACK HUANG

### 建築營造設計顧問團 DESIGN & CONSTRUCTION ADVISORY GROUP

李棟材建築師 SIMON LEE ARCHITECT, AIA  
陸和原工程師 GEORGE LU, PROFESSIONAL ENGINEER  
郭方富設計師 FRED KUO, INTERIOR DESIGNER  
劉定華建築/營造師 EDDY LIU, ARCHITECT, CONTRACTOR  
孫自得建築師 CLIFF T.D. SUN, AIA

### 經營管理顧問團 MANAGEMENT ADVISORY GROUP

羅克瑞 ROD CARY 雷伯榮 JAIMELEE LOY  
黃樹華 STANLEY HUANG

### 銀行顧問團 BANKER ADVISORY GROUP

黃國樑 吳平原 張德華  
JOSEPH HUANG PETER WU EDWARD CHANG  
黃幸雄 鄧孟輝  
STEPH HUANG ANTHONY TANG

### 顧問團 ADVISORY GROUP

陳玉坤 徐茂松 李悌澤  
STEVE CHERN MONSON HSU JAMES LEE  
鄭恩榮 張岑熙 潘錫淵  
BOB CHENG WALTER CHANG DONALD PAN  
王啓誠 黃正雄 張甲  
CHI CHERING WANG DAVID C. HUANG JAMES CHANG  
楊文正 邵坤旺  
W. C. YANG KEN W. SHAW

# 目 錄

7	封面主題—天下旅遊
10	成功？失敗
12	座談會—如何與銀行協議，共渡難關
18	如何與旅館WORK OUT
20	應注意的債務與債權關係
24	獎學金辦法
25	獎學金申請表
26	高爾夫球公開賽報名辦法
27	感謝您的支持與贊助
29	利用新電話科技作生意
32	理事甄選表

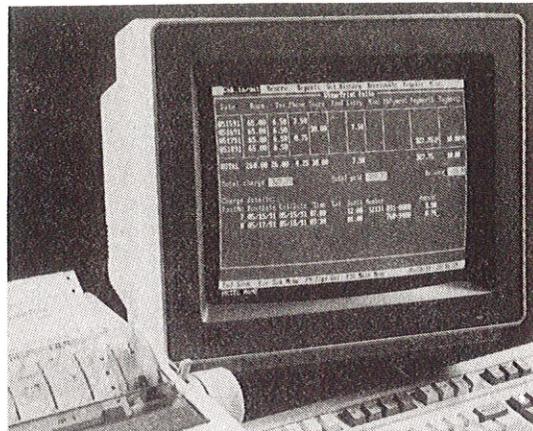
## INTECH SYSTEMS

PROPERTY MANAGEMENT SYSTEMS

■增進預約訂房的控制，不會再有空房間。

■隨時有旅館管理報告的最新資料。

■簡單、迅速的租房／退房手續。



■正確、快捷的會計制度。

■容易了解的報告。

■可靠的服務。

9155 SHADDOCK CIR. RIVERSIDE CA 92508

TEL:(714)780-8014 (714)780-4956

FAX:(714)780-7845

# 第十七屆理事會

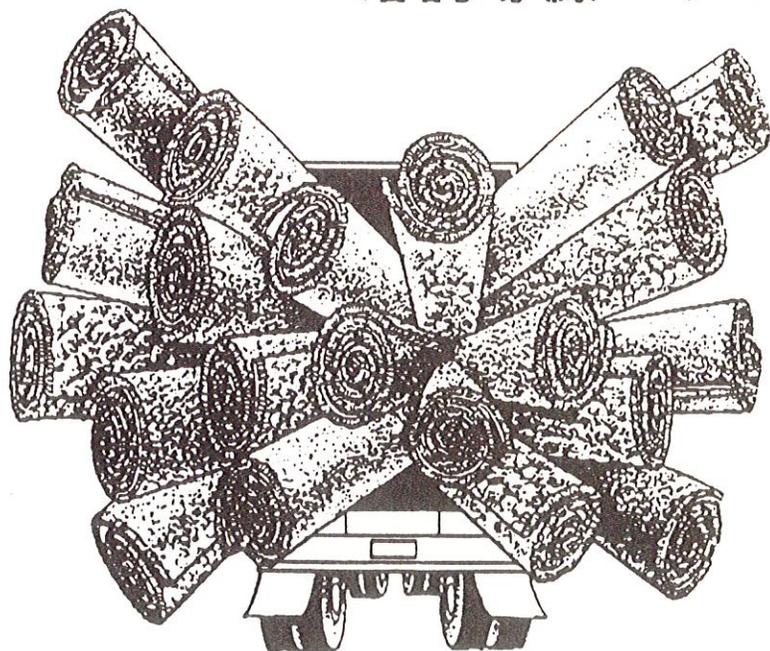
## 17TH BOARD OF DIRECTOR

3015 WALNUT GROVE AVE. #C  
ROSEMEAD, CA 91770  
TEL: (818)280-2207  
FAX: (818)280-2243

出版通訊委員會 .....	召集人 陳 堅 (213)721-0252 副召集人 吳南風 (818)704-3890
章程委員會 .....	召集人 李木通 (213)260-4692 副召集人 范約瑟 (818)966-8311
座談會委員會 .....	召集人 汪俊宇 (213)268-8886 副召集人 陳正吉 (213)591-6000
訓練班委員會 .....	召集人 黃樹華 (714)391-6411 副召集人 李棟材 (818)571-8000
年會籌備委員會 .....	召集人 陸和原 (714)380-9888 副召集人 吳東昇 (213)726-2227
考察訪問團委員會 .....	召集人 蔡禮仲 (818)288-2885 副召集人 洪文雄 (213)385-7141
協調委員會 .....	召集人 廖聰明 (213)860-0546 副召集人 林國彥 (818)888-5922
會員推廣委員會 .....	召集人 林玉樹 (818)280-2207 副召集人 黃義和 (714)458-1900
會員福利委員會 .....	召集人 王張錦萍 (213)928-3452
業者權益委員會 .....	召集人 江昱成 (818)289-5090 副召集人 林李露嫻 (714)722-2999
獎學金基金委員會 .....	召集人 王克雄 (619)576-6910
13屆世華觀光事業聯誼會籌備委員會 .....	召集人 方俊雄 (619)530-2000
財務發展委員會 .....	召集人 黃榮貳 (818)753-1581 副召集人 許清松 (714)772-7755

# 地毯大王

洽詢專線：(800) 479-3024



## 不二價

30盎司旅館專用地毯

\$ **6** <sup>99</sup>  
每碼

4/30/92 前免費送貨

100% CONTINUOUS  
HEATSET NYLON

30 OZ PILE WEIGHT

1/10 GAUGE

百分之百全尼龍

毛重 30 盎司

10針地毯

GOERGIA 工廠倒閉 (CLOSE OUT) 貨，旅館專用地毯一共兩萬碼，只有四色—深綠、深藍、紅棕和棕色，先來者先選色，選完為止每碼\$6.99 (MINIMUM 100碼) 優待本會會員，4/30/92 前訂貨者免費送貨，鋪工另計 (因逢淡季，4/30 前每碼只收\$1.65)

請將下表填妥寄回本公司，或用FAX 傳來，即寄上SAMPLE 一塊

TO: CARPET KING INC.  
136 S. PALM AVE.,  
ALHAMBRA CA 91801

TEL: (800) 479-3024

FAX: (818) 308-1445

旅館名稱：

地 址：

CITY/ZIP：

電 話：( )

傳真(FAX):( )

連 絡 人：

請寄SAMPLE(限一塊)到右邊地址

深綠

深藍

紅棕

棕色

6  
發行：南加州台灣旅館業同業公會  
PUBLISHER: TAIWAN INNKEEPERS ASSOCIATION OF SOUTHERN CALIFORNIA

第十七屆理事會  
17TH BOARD OF DIRECTOR

3015 WALNUT GROVE AVE. #C  
ROSEMEAD, CA 91770  
TEL: (818)280-2207  
FAX: (818)280-2243

名譽會長：李木通

HONOR CHAIRMAN: TOM LEE

社長：顏樹洋

CHAIRMAN: ROSANO YAN

副社長：陳 堅

陸和原

VICE CHAIRMAN: KENNETH CHEN      GEORGE LU

召集人：陳 堅

COORDINATOR: KENNETH CHEN

總編輯：林玉樹

CHIEF EDITOR: WALTER LYNN

助理：湯謝月裏

ASSISTANT MANAGER: CINDY S. TANG

編輯委員：張正宗

ASSOCIATE: BOB CHANG

EDITOR 莊福得

VINCENT CHUANG

林學靚

GEORGE LIN

張世杰

JEFFERY CHANG

陳文石

STONE CHEN

劉華祥

FAH-SEONG LIEN

候加盛

CHIA-SHENG HOU

蔡明璋

MING-CHANG TSAI

朱慶義

CHARLES CHU

劉兆鈞

TONY LIU

歐國輝

ARTHUR OU

林登樹

TOM LIN

張順程

DANIEL CHANG

李永祥

YUNG LEE

陳弘毅

HENRY CHEN

林大村

TATSUN LIN

張明泰

JAMES CHANG

林碧山

FREDDIE LIN

林清標

GEORGE LIN

張志浩

CHIH-HAO CHANG

陳上淮

SHANG-HWAI CHEN

陳愛禮

EDDIE CHEN

潘子白

RICHARD PAN

梁政吉

JAMES LIANG

林宣昭

HERMAN LIN

柯存善

TSUENSAN KA

曾廣就

KUANG-CHIU TSENG

宣建敏

JAMES HSUAN

黃泰山

TAISHAN HUANG

王傳俊

C. J. WANG

王海滔

HAI-TAO WANG

林欣陽

JEFFEREY LIN

黃重明

JOHEPH HUANG

郭枝茂

CHIH-MAO KUO

邱垂煌

CHRIS CHIU

張勝雄

KENE CHANG

李昭欽

KEN LEE

陳明憲

JAMES CHEN

蕭隆宗

L.C. SHAU

黃順天

SAMUEL HUANG

石榮顯

RICHARD SHYR

蔡宗智

NICOLAS TSAI

歐 澐

YING OU

陳文材

THOMAS CHEN

陳清松

CHIN-SUNG CHEN

劉家宏

CHIA-HONG LIU

林政彥

JOE LIN

蔡爾光

ELH KUAN TSAI

王桂方

FERNANDO WANG

林金本

JIM LIN

謝勝利

HUGH SHIEH

# 雁行天下以我爲首 海陸旅遊以客爲尊



## 一、前言

南加州中國大專院校校友聯合會爲南加州地區最具規模的華人社團之一，會員規模號稱上萬，因此大專校友會的活動十分引人注意。預定於今年六月二十六日至二十九日舉行的校際聯歡活動，將首開生面，以「海上豪華遊」的方式舉行。這項充滿浪漫情調的豪華之旅，將由「天下旅遊」POLO TOURS負責籌辦。

美國總統喬治·布希，去年六月時來到南加州的芳泉谷，參加共和黨會議。當天與會的來賓超過六萬名，負責安排當天交通的也是「天下旅遊」負責人鄭璞如得意的回憶：「當天幾百次的車次安排，沒有發生任何問題，每班車都

準時到達！」

上述兩項活動，只是「天下旅遊」所舉辦的許多項大規模活動中燦燦大者。事實上，天下旅遊所負責及主辦的多項活動，均是許多華人旅遊業者所未曾嚐試過的活動，如主辦豪華遊輪的海上遊活動即是一例。

## 二、簡介天下旅遊POLO TOURS

一九八六年，幾個年輕人合夥創立了位於巴莎迪那的天下旅遊(POLO TOURS)公司，使當時的華人旅遊市場出現一股新氣象。

和許多華人經營以賣機票業務爲主的旅行社不同，天下旅遊極力發展多元化的旅遊業務，海、陸、空旅遊及代安排遊客的旅遊計劃，其承辦的團體旅遊



，更是經驗豐富，口碑載道。最近所舉辦的大型團體旅遊，如中華航空公司委辦的北加州榮譽旅行團、南加州旅館業同業公會委辦的東南亞五國十五日大型觀光團，以及即將成行的南加州聯合大專校友會的「海上大聯歡」等等。

同時，天下旅遊也曾安排了台灣的國大代表團訪美、台灣電腦工業代表團訪美，以及著名的李棠華綜藝團赴中、南美洲表演訪問等，每年服務逾萬人。

值得一提的，為天下旅遊積極的在開發一套適合旅行社業者使用的電腦系統，一旦開發成功，計劃上市出售這套方便旅遊業者的電腦軟體系統，將提供不少方便。目前在開發階段的這套電腦系統，係集合了旅遊業者的豐富經驗及需要而設計，可管轄旅遊行程安排，訂購機票、旅館、辦理簽證，及顧客資料等，業者及顧客均享受便利。

## 二、MICHAEL & POLLY

洛杉磯旅遊業者提起天下旅遊的夫妻檔業主－MICHAEL & POLLY，可稱得上是無人不知，無人不曉。

年紀輕輕的MICHAEL及POLLY，在旅遊業卻有十多年的豐富經驗。MICHAEL在舊金山加入華人旅遊界時，比他年輕的POLLY還是帶頭MICHAEL進門的「師父」。

POLLY回憶，當年陪同父親自哥斯大黎加來舊金山參加針灸醫生考試，舊金山華埠的親切感，使他們決定自哥斯大黎加搬到加州落戶。而在餐館打工的經驗及機緣，也使他二十出頭就成為當時華人旅遊界少見的女性導遊人員。

而畢業自柏克萊加大的MICHAEL，血管裡流著天生愛旅遊，好冒險的血液，這使他在學生時代就進入了旅遊業，成為東奔西跑的導遊人員，以後更索性創立了天下旅遊，成為旅遊行業的佼佼者。

同在一家旅行社工作的MICHAEL及POLLY，於七年前一起開始經營天下旅遊。MICHAEL的商場談判技巧及市場開發能力一流，所以專責攻打外面的天下，天下旅遊的大型國際旅遊業務，幾乎都靠MICHAEL的努力。而且，MICHAEL的口才一流，擅長描情寫景，閉起眼聽他描述阿拉斯加的冰川奇景，或地中海蔚藍情調，使聽者恍然有置身其中的感覺。

坐鎮天下旅遊總部的POLLY，聰明幹練加上精力過人，總是整日忙個不停，大小事物都照拂的妥妥貼貼。和POLLY有談話經驗的人都知道，短短的談話過程中少不了有電話干擾或職員請示。掛著一串鑰匙叮叮噹噹走來走去的POLLY，使忙碌的辦公室顯得更熱鬧。

經過七年的努力，天下旅遊從當初

的一家小旅行社變成現在的規模，端賴 MICHAEL 及 POLLY 胼手胝足的努力，他們以辦公室為家，上班當做約會，一步一步的打下屬於天下旅遊的江山。

### 三、天下旅遊的主菜－豪華海上遊

地球一切生物源出於海洋，故人對海總有一番莫以名狀的奇妙感情。早期的帝國主義靠船堅砲利建立廣大的殖民地，而現代的文明人則靠幌如搖籃的遊輪及蕩漾的海水而重拾童趣的快樂及發紓現代生活的緊張壓力。

「海上遊」(CRUISE)是天下旅遊突破一般華人旅行社格局而首先推出的旅遊方式。這種在美國旅遊界中被視為「貴族」式的旅遊方式，在天下旅遊有心引進華人社區，不惜降低本身的利潤至成本階段，使越來越多的華人以「平民」的價格享受此種貴族式的旅遊。

在眾多「海上遊」的航線中，依時間之長短，而有數種最受歡迎的航線：

· 阿拉斯加冰河遊。阿拉斯加冰河是目前世界上僅存的大冰可，自遠古即留存至今的自然奇蹟，與眾不同的冰河風光，使參觀者莫不留下美麗的印象，回味再三。目前天下旅遊所提供的八天七夜阿拉斯加冰河遊，不但獨樹一幟，並使參觀者讚不絕口。

· 加勒比海陽光遊。金黃的陽光，蔚藍的海洋，細白柔軟的沙灘，饒富風味的群島，友善的島民，慵懶的心情，及豪華的遊輪，足以說明一遊加勒比的樂趣。再加上此行參觀位於佛羅里達奧蘭多的狄斯耐世界，明日世界、甘迺迪太空中心，不但適合大人，也適合孩童同行。行程八天七夜。

· 墨西哥海上豪華遊。對於時間並不十分充裕的南加人士而言，此種海上遊為最便利的一種。從洛杉磯港出發，沿著太平洋海岸南航，遊覽墨西哥沿岸的美麗風光，觀賞墨西哥城市的綺麗景色，及欣賞墨西哥的文化。行程分四天、五天、八天三種。

參加「海上遊」的旅客，除倘佯海洋之美外，並可在每一風景名勝區的港口登陸一遊。參加人士也不用急著提著行李趕車程，趕行程。最吸引老中的，還包括遊輪上一天八餐的豪華大餐及二十四小時的自助餐，供遊客大快朵頤；老饕至此，樂不思蜀。

### 四、多元化走向的天下旅遊

天下旅遊除了舉辦各種海、陸空的旅遊及代訂機票，安排旅程外，並趨向多元化的發展，如前述投資數萬元開發旅遊業電腦軟體；目前成立海上俱樂部(PCC)，提供各種海上旅遊及資訊；及出版「天下旅訊」新聞刊物，提供所「有天下之友」各式資訊等，都是天下旅遊極力發展方便旅客的多元化服務的明證。

目前總公司設巴沙迪那的天下旅遊，同時在韓國、香港、台灣設有分公司，並將於近日在華人聚集的聖蓋博市設立分公司，新址於聖蓋博市大華99超市廣場中。天下旅遊是國際航空協會、國際遊輪協會、美國旅遊協會、太平洋旅遊協會、以及美國航空協會會員。

談起旅遊種種，您心動了嗎？心動不如行動，你的旅遊心願只要一通電話即可實現。

 天下旅遊 Polo Tours

927 E. COLORADO BLVD., #102 TEL: (818) 356-7533  
PASADENA, CA 91106

FAX: (818) 356-7446

# 成功？失敗？

顏樹洋

哥倫布發現新大陸是一個失敗，爲什麼？因爲他的目的是要找一條到印度的新航線。結果產生了偏差，意外的駛到了美洲，從此改變了整個世界。終其一生，他都沒有真正抵達印度，也就是說他的失敗導至另一方面的成功？

梵谷的畫以破世界紀錄的高價，被相爭購，但終其一生，他只是個潦倒的畫家，徹底的失敗者。

人生的旅程是成功？是失敗？並非那麼容易的可以區分清楚。它完全在於我們用什麼角度，什麼態度去看，而不是以短短數十年的時間，以周遭世俗的標準來衡量的。如果說在這個社會上，有了功名利祿，就是所謂的成功，那麼這種人生觀未免太膚淺，太幼稚了。天底下沒有白吃的午餐，他們爲了追求某個目標，必須付出代價，所追求某方面的成功，是以另一方面的失敗作爲代價的。尤其在這個虛榮，浮華的工業時代，競爭激烈，爲了達到目的，必須犧牲其他的事物，汲汲營營，不眠不休，只爲了追求事業成功，賺進大把鈔票，享受榮華富貴，但付出的代價是什麼？時

間、精神、體力健康，家庭，親情、甚至自己的休閒，樂趣，嗜好。等到事業更龐大，更成功時，就變成了「人在江湖，身不由己」，被自己的成功綁住了。爲了怕失去現有的一切，必須戰戰兢兢的保持現狀，產生了心理壓力，和別人比較得失輸贏，斤斤計較，這些都是成功的後遺症。

中國人最愛面子，所謂面子就是虛僞。是爲了做給別人看的，而不是真實的自己，當一個人的成功是爲了做給別人看時，他已經失去自己。他必須擁有讓別人看得見的洋房、汽車、名牌服飾，信用卡、鈔票，一切都是爲了告訴別人他是個成功者。他必須極力隱藏他的失敗，事實上沒有一個人絕對永遠的成功，因爲人生是許許多多，大大小小的失敗，嚐試、經驗、奮鬥、學習、成功所累積起來的。即使他現在成功，也不能保證，永遠成功下去。若是失敗也不會一輩子永遠失敗。塞翁失馬，焉知非福。人生必須有勇氣接受失敗的事實，方能認清他這一生的價值在那裡。

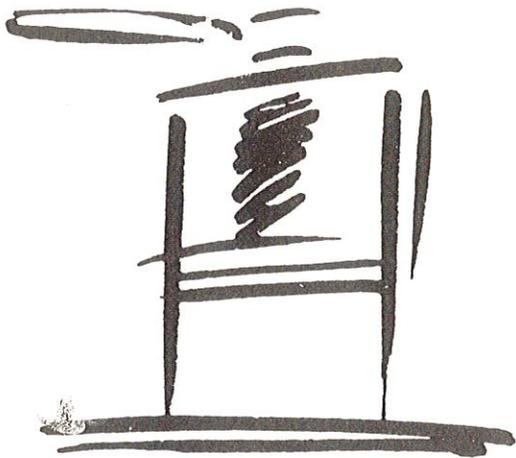
人生的價值，是在於奮鬥的過程，

而不在於追求的目標。所有成功者的故事，都是強調他如何掙脫困境，如何在失敗中得到教訓，如何憑自己的努力、意志、恆心，經過漫長的歲月，達到成功，而不是描述他在達到目的時所獲得的掌聲與名譽，因為掌聲就是意味著結果，終點。接下來就是曲終人散了。人必須再找另一個奮鬥的目標，才有意義與價值，就如一位登山者，他的偉大在於他如何一步步克服險峻的高山，以毅力，耐力，爬到山頂。我們佩服的是他爬山的過程以及接受挑戰的勇氣而不是他到達頂峰後坐在那裡休息的時刻。

成功不是絕對的，失敗也不是絕對的。成功或失敗，只有蓋棺才能論定。如果我們能夠擴大眼界，不要以狹窄的定義來解釋，那麼失敗實在是一個人一生的轉捩點，一個十字路口，一個機會

讓我們自由的做出選擇，改變方向，尋找另一個目標。一個人如果沒有被解雇，也許他永遠沒有機會去做他想做的事。經濟如果沒有不景氣，經年累月在外應酬的丈夫或太太，也許永遠沒有機會和家人子女相聚。一個人若沒有生病，他就沒有機會好好休養，失敗與否，全看我們用什麼心情來看一生。一個人如果沒有失敗，他也許永遠得不到教訓。失敗能夠使人認清現實，使人學到寶貴的經驗，使人悟出人生的真諦。

其實大部份人追求成功，害怕失敗，只是以別人的標準來要求自己。如果我們能擺脫這個俗世的眼光，真正為自己而活，成功與失敗，取決於自身的價值，那麼無論是成功或失敗，也只不過人生的一個過程，經歷而已。路——還是要繼續走下去的。



A R T E C  
P R I N T I N G  
Since 1980

## 專印旅館用

登記卡

傳 票

信 封

信 紙

名 片

以及各種電腦用表格

雅德印刷公司

TEL:(714)994-1730

FAX:(714)994-0322

地址：8322-B Artesia Blvd;

Buena Park, CA 90621

# 旅館公會座談會

## 如何和銀行協議，共度旅館難關

經濟不景氣的陰影橫掃南加州，而旅館業所受的打擊尤大。爲了協助華人旅館業主度過此一艱難時間，南加州旅館業同業公會特於二月二十九日，邀請銀行業者、律師及經營管理顧問，一齊來談談在此時，旅館業者應如何和銀行取得協調渡過難關的精彩座談會。

出席旅館同業公會座談的銀行界代表包括華資銀行國泰銀行副總裁陳國雄、陳午初、萬通銀行副總裁吳平原、美國國際商業銀行副總裁錢家驊、日資加州銀行副總裁EDNA。

律師代表則有胡維剛律師、洪滿惠律師講解，在旅館經營困境之下，要清算破產或向銀行求助應了解的一些基本法律常識。本會理事黃樹華則針對如何在管理上加強，提高旅館本身的能力，才能獲得銀行家的財務協助。

此次座談會由理事江昱成、汪俊宇主持，他們本身從事旅館營建及管理工  
作多年，在座談會中，江昱成頻頻以犀利的問題向銀行家「討教」，並帶動座談會的熱烈討論氣氛。

### 一、銀行業者對旅館貸款的看法

#### A.國泰銀行

國泰銀行西敏市分行經理陳國雄是首先發言的銀行家。他開宗明義的指出，旅館業目前正處於艱苦的情況，在客戶有困難的情況下，銀行當然願意配合。

陳國雄並提出，旅館業要恢復景氣可能要熬一陣子，在不景氣當中經營需要資金週轉，除了可以再找投資人進來增加資金外，還可利用目前的低利率，考慮一般的房屋貸款，再不得已必須向銀行週轉也不是不可能，但必須提出具說服力的支持旅館繼續經營計劃，才有可能獲得周轉。

負責國泰銀行房地產貸款部門的經理陳午初則指出，國泰銀行在旅館貸款上一直比較保守，以前要求顧客放三成頭期款，即可獲得所需要貸款的好景不在，目前該行所要求的自備款約在五成左右。



美國國際商業銀行副總裁錢家驊

除了資金之外，陳午初也指出，旅館業是一個需要高度管理的行業，經營者本身的經驗、能力及背景是銀行考慮放款的重要因素。而且顧客和銀行的「關係」也十分重要。銀行希望和貸款顧客保持密切連繫，希望顧客不是拿到貸款就不再現身，直到下次貸款時才再現度出現。銀行希望顧客除了向銀行取得貸款外，也要在銀行開設存款戶頭，讓銀行了解收益及資金流動情形。

如果顧客和銀行保持了良好的關係，則通常期限為五至七年的貸款到期後，要求銀行再續借一個貸款「是沒有問題的」。

生意不好，向銀行申請重新研究貸款償付方式，常依賴顧客以往的付款記錄。如果一名顧

客信用記錄良好，沒有拖延貸款不付的例子，則在景氣困難時申請暫時不付，或僅付少部分貸款，並非不可能之事。陳午初指出，國泰銀行傾向於另成立一個unsecure貸款，將旅館業者在此段時期內所無法付的貸款累積起來，到景氣好時才予以付清。

談到旅館經營者背景的差異，江昱成指出，目前來自東南亞的新移民，在經營旅館的型態及心態上有極大的差異。早期的移民，經營旅館不辭勤勞，事必躬親，碰到生意不好時，最多袖子一捲，「有什麼了不起，自己下來幹」，但新移民就不見得了。

江昱成認為，新移民資金雄厚，但在管理上則無如此投入。他要求銀行在貸款給旅館業者時，能認清此種差異。他也要求旅館業者在和銀行協談時，要表明經營旅館是「投資」或是「玩玩」。

#### B. 萬通銀行

萬通銀行副總裁吳平原指出，萬通銀行和旅館公會淵源很深，且早期旅館貸款佔該銀行的商業貸款總額約四成。

固然萬通銀行在八〇年至八五年間的旅館放款件數極多。但自一九八六年後，吳平原指出，萬通銀行見到旅館市場供過於求，營建新旅館或老旅館翻新的成本太高，因此旅館貸款

大量減少，一年不超過五件。吳平原指出，銀行在考慮給予旅館業者貸款時，除了注重旅館的現金收入及租房率是否實際外，「地點」也是重要的決定因素。如果一個旅館的地點好，經營上軌道，即使在不景氣時亦可賺錢獲利。

吳平原表示，旅館業客戶中付不出貸款的情況不多，他鼓勵旅館業者在周轉不靈時，要與銀行業者坦白溝通，不要銀行打電話來卻置之不理，「COMMUNICATION十分重要！」

如果業者向該銀行申請貸款，吳平原指出，銀行會重新去估值，看其短期及長期的困難為何，前者如經營上的困擾可藉管理來改進，後者則包括地點不佳，使生意不好。

他坦誠指出，目前旅館貸款被銀行監管單位視為「高風險」的投資，銀行自然要多加小心。

#### C. 加州（三菱）銀行

三菱銀行是提供許多旅館貸款的日資銀行，為了表達對旅館業的關心，特別派副總裁艾娜、帕拉塔與會，說明該銀行對旅館的貸款政策。

帕拉塔指出，旅館業是一個十分獨特的行業，其在管理上需

要業者全心的投入。很多經驗顯示，許多大的旅館，雖然雇用了專門的管理人員來負責管理工作，但效率卻不見佳，因為不管旅館的營業量多寡，負責管理的公司一定能收到他們所應得的費用。

而業主親自下來管理，為了維護自己的利益，會努力的工作，而貸款的銀行也受到間接的保護。



二月二十九日座談會銀行代表暢談如何和銀行協商降低每月分期付款

帕拉塔指出，銀行對旅館放款的標準要衡量經營者個人的意願，管理和旅館地點。加州銀行最中意的貸款對象，為業主經營的六十至一百單位連鎖旅館。

#### D. 美國國際銀行

美國國際銀行資深副總裁錢家驊指出，碰上旅館經營不景氣時，業者應主動和銀行「坐下來談談」，他並強調，現今銀

行是服務業，以前對銀行的批評「晴天借傘，雨天收傘」現象並不存在，因此銀行極願意與因經濟不景氣而週轉不靈的業者共渡難關。



理事汪俊宇、江昱成共同主持

錢家驊指出，旅館並非單純的房地產，是每天有現金出入的產業，基於「認識顧客」的原則，銀行在決定貸款給旅館業者前，不僅要注重顧客的自備款比例，也要看旅館營建工程計劃，及經營管理能力，業主的敬業精神。

錢家驊指出，雖然因為銀行的政策問題，該銀行並未承做太多的旅館貸款，但具備優良條件的顧客，依然是銀行願意來往的對象。

錢家驊表示，銀行在考慮時，精簡人事加上現金收入是十分重要的衡量因素，而業主的經營手法也是關鍵，一間業主親

自參與的旅館，往往還要勝過一間大型、有專門管理人才的旅館。

他並且歡迎有壞帳顧慮的顧客，和銀行一起WORK OUT，「

人的因素十分重要」。

E.SBA貸款及其他

有許多華人業主出售旅館時，為了怕新接手的業主貸不到款，常常不告訴銀行業主已換人；而繼續以原業主的名義定期繳費付貸款。

萬通銀行吳平原指出，這件事情要是嚴格

算起來，是觸犯了聯邦罪，而許多業主卻一手遮天，掉以輕心。因此，業主應該平時就要和銀行保持親蜜的關係，在決定出售旅館前，就應通知銀行，雙方應該一起研究出一項可行之策。不要以中國人一廂情願的「自己人，沒關係」心態冒然從事，但美國法律卻是不允許的。

在此不景氣時刻，旅館業主如何將旅館的淨值貸出來，做為翻新整建或添購設備之用？美國國際銀行錢家驊指出，這個時候，銀行通常會審視貸款的「目的」為何，是否一定是用來翻新整建？抑用做私人用途

。站在銀行的立場，整建或添購設備有助增加旅館收入，銀行比較樂意，申請也比較容易。

吳平原也坦率的指出，銀行並無意親自下來經營旅館，因此會儘量幫助旅館業主，但業者必須要提出可行的計劃。

前來參加座談會的萬通銀行負責小型商業貸款的田詒鴻在現場被點名介紹小型商業貸款(SBA LOAN)的基本條件，包括1

。必須是永久居民或公民；2.業者必須為有經驗及歷史的廠商；3.業者在財務報表及稅表上必須顯示賺錢，才有可能獲得貸款。

田詒鴻並表示，小型商業貸款的利率相當優惠，為基本貸款利率最多再加百分之二點七五，手續費最高也不超過是百分之一點八，最高可貸款上百萬元，但目前印度人士利用的較多，華裔顧客仍然不多。

## LD 南加州家電總代理

L & D Appliance Corporation

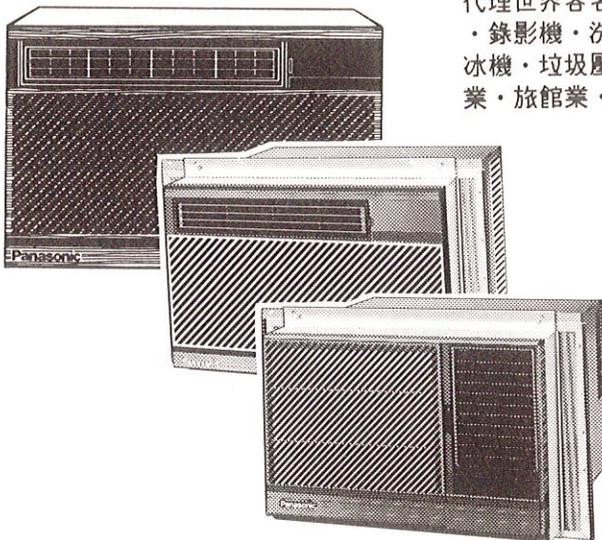
# Panasonic.

(國際牌窗型冷暖氣機)

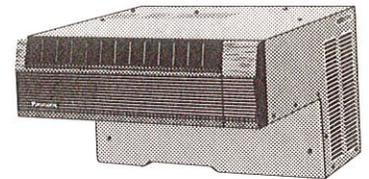
- SANTA FE SPRINGS 11969 TELEGRAPH ROAD (213)946-1105
- MONROVI 674 W. HUNTINGTON DRIVE (818)303-2536
- PALM SPRINGS 67 555 HIGHWAY 111 · UNIT E-102 (619)324-9427
- SAN BERNARDINO 194 W. CAROLINE ST., #K (714)825-7010

特價供應給旅館、公寓業  
SPECIAL PRICESE FOR HOTEL/MOTEL、  
APARTMENT OWNER、MANAGEMENT

代理世界各名廠牌之冷氣機·冰箱·電視機·錄影機·洗衣機·烘乾機·抽油煙機·製冰機·垃圾壓榨機等專門供應營造廠·建築業·旅館業·外銷商·零售商等。



5,000 BTU-30,000 BTU  
各種廠牌冷暖氣機 (HEAT PUMP) ·  
機種齊全·現貨供應



# The Best Choice In Hotel Franchising.



---

CHOICE HOTELS  
INTERNATIONAL

---



The World's Largest Lodging Chain.

For franchise information,  
contact Tim Goodman at: (301) 622-6181

*10750 Columbia Pike, Silver Spring, MD 20901. FAX: (301) 593-6181*

# 管理篇－如何和銀行 WORKOUT

座談會的第二部份，由公會理事黃樹華談如何從管理角度和銀行協商。黃樹華本身為旅館經營管理專家，平時在旅館公會所舉辦的各項座談會或學員訓練班中，常常提供各種寶貴的意見給旅館同業。

首先，黃樹華謙虛的指出，在旅館經營方面，與會人士中有多位均為經營旅館的老前輩。因此，他把重點放在當旅館業者需要和銀行家一起坐下來討論貸款渡過難關時，如何從管理的角度上來說服銀行紓困。

在心態上，黃樹華指出，一般旅館業主最容易犯的毛病，是在心理上先將銀行和自己成對立的兩邊，情形並不太友好。他認為，業者必須先了解「銀行和旅館是站在同一邊」的，一旦旅館經營不善而倒閉，銀行也絕對討不了好。

早在兩年半之前，黃樹華初次來參加旅館公會的座談會，就指出加州面臨不景氣的威脅，當初許多人猶抱著不置可否或僥倖的心理，現在都嚐到了苦果。眼見經濟復甦已漸有起色，但其發展卻呈平穩而緩慢的恢復，短期內無法恢復從前的水準。因此，旅館業主要做最壞的打算。

在此情況下，黃樹華指出，許多業主拼命的省水電、省人工、省開支，甚至連SALES都辭了，但往往卻忽略了

產業稅(PROPERTY TAX)和加盟連鎖旅館的規費。

當旅館業者坐下來和貸款銀行討論時，可能對一手創立的事業的現況感到十分傷心，而寧願將頭埋在沙裡，不願對事實進行通盤的考慮。但這對事實卻於事無補。

旅館業主除了要努力、客觀外，重要的心理要有個最壞打算－如果未來三年都不景氣，怎麼辦？這也正是旅館業主要說服「同一邊」銀行的地方。

黃樹華指出，如果旅館業主能面對三年的可能壞情況，繪出一幅真誠的、可行的藍圖，通常銀行是很樂意來協助旅館業主渡過難關的。

一般華人常有一種錯誤的觀念，認為只要靠人情，套關係，要求銀行家肯大筆一揮就沒有問題了。事實上，黃樹華指出，負責和旅館業者協商的銀行家，在大筆一揮後仍得回去和銀行的股東們解釋為何要批准這個貸款。如果旅館業者能有一套輪廓清楚的藍圖，讓負責前來協商的銀行家可以很清楚的向股東們陳述，則銀行家比較願意合作。

當然，在這份藍圖中，需要旅館業者提出有關的財務報表等數字，比較容易令人採信。

黃樹華表示，在進行此一藍圖的企

劃時，必須要重新審視旅館的市場定位及顧客來源。目前的客人來源為何？是否適合目前的旅館？是否還可擴充顧客來源？附近是否同業競爭激烈？市場層次是否適合？等問題，都是旅館業者在藍圖中所必須回答的問題。

他解釋，老中旅館業者在碰到旅館市場不景氣時，會拼命的省安全警衛，省各類人事及水電，這些固然很好。但事實上，拼命省不如聘雇大批銷售人員，拼命往外推銷，打開市場。

注意旅館附近的競爭十分重要，許多業主可能認為「那些四百單位的旅館和我這七十五單位的旅館有何相干？」其實卻大有關係。黃樹華指出，由於經濟不景氣，許多四星級的旅館不僅派出大量的推銷人員，打開市場，並採取靈活的價格政策，以擴大市場層次。如此這些大旅館將吃掉中型旅館的市場。這是非常真實的情況，不容業者忽視。

黃樹華並強調，當旅館業者呈現出所有這些具體的未來三年的藍圖後，若其可行，銀行自然會幫助業者過關，畢竟銀行業者對經營旅館的興趣並不大。

在問題討論時，江昱成理事提出尖銳但真實的情況，如：擁有一幢四十單位的小旅館，前幾年景氣好時生意尚稱不錯，但到目前景氣不佳，生意量銳減

，而業主根本不懂所謂的「生意計劃」，「市場」等觀念，該如何辦？江昱成並指出，這是百分之六十五的華人業主所遇到的情況。

黃樹華則指出，希望獲得銀行財政支持的旅館業者，第一不要怕碰到「稅」的問題，以產業稅為例，在目前經濟不景氣之際，向負責管理房地產估值的單位重估房地產價格，以降低所應繳的產業稅，是在景氣不好時極容易做的省錢之道。旅館業者如不諳如何申請等事務，市面上有專業的律師可以代勞。類似者還有專門替旅館業者清查用水用電的公司，以降低支出。這些都是花一點費用即可省下大筆錢的地方。

對於江昱成理事所提出的假想情況，黃樹華也坦承，「管理是在最壞的情況下，做最好的發揮」，但並無力可以將不可挽救的情況用魔棒一指即變好。例如在1985年以前投資旅館業者，如果沒有去重新申請貸款，或將淨值貸款丟在如土地等投機性投資上，在和銀行協商時較容易獲得銀行的援手。

在討論尾聲，黃樹華表示，在和銀行進行討論時，除了可行性高的行動方案外，要盡量讓銀行了解觀點，不要隱藏自己的想法，「銀行了解的越透澈，越容易幫你！」

## 華美 鎖匙服務中心 旅館用品批發公司

專門配鎖  
零件供應  
七年經驗

開鎖修鎖  
新鎖批發  
技術保證

精裝旅館  
萬能鎖

- 專營旅館各式用品
- 種類齊全·價錢公道
- 歡迎旅館長期訂購

(714)890-9507(全天)

鄭春暉 (714)220-0757

FAX (714)220-0550

10356 BEACH BL., STANTON, CA 90680  
(位於CERRITOS AVE & BALL RD 之間)

## 三、法律篇－應注意的債務 與債權關係

主持座談的江昱成理事，在座談會進行中一再點出了一些和法律有關的事實，包括：華人常有合夥事業，拆夥了怎麼處理？法律權責為何？旅館經營不下了，向銀行又貸不到錢，可以怎麼辦？如果決定不要這份產業了，要怎麼做才沒有法律責任？華人常常在不了解契約或文件意義及內容的情況下，簽署文件，後遺症如何？

應邀演講的胡維剛律師，在江理事要求以「簡單、明白，不要太多法律名詞術語」的請求下，以淺顯明白的說明來解釋旅館業者在面臨債務問題時可能面對的法律責任。

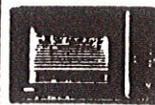
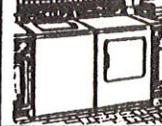
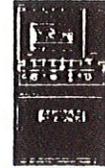
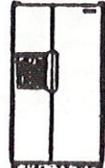
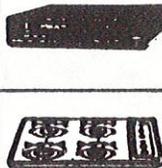
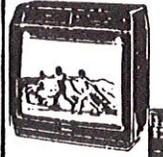
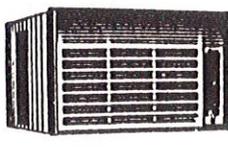
他表示，如果一個生意如旅館，在經營投資上已到了無以為繼的地步，就牽涉到產權的拍賣及產權轉移的問題。

在這種情況下，通常會牽涉到業者還有一筆貸款。加州常用的DEED OF TRUST包括三個角色：債務人、債權人（銀行）、TRUSTEE（受託人）。債權人要執行抵押權時必須要求受託人準備違約通知(NOTICE OF DEFAULT)，違約通知必須在不動產所在地的縣府登記，且必須送給所有的債務人及其他對該財產有抵押權的債權人。

債務人在違約通知登記後九十天內可以將遲付的款項、罰款付清，債權人

就不可以拍賣財產。債務人以後只要繼續按時付款就可以，債權人不可以要求債務人付清所有的借款。但是如果債務人不在九十天內付清，抵押權人就要求受託人登記一個拍賣通知(NOTICE OF SALE)。

拍賣通知必須說明財產要拍賣的日

Amana Carrier Rigidalre ROPER Whirlpool TAPPAN Imperial		
 <b>潘勵公司 Pan Impex, Inc.</b> 9004 VALLEY VIEW STREET CYPRESS, CA 90630 SINCE 1982    C: (714) 781-9247    H: (714) 952-9080    請洽詢：潘錫湖		
		
	<b>名廠家電總代理</b> 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。	
		
		
TAPPAN Magic Chef Amana Carrier Rigidalre ROPER Whirlpool		



二月二十九日座談會胡維剛律師洪滿  
惠律師談法律問題

期、時間和地點，而且拍賣時間必須在拍賣通知登記二十一天之後。拍賣通知必須將副本送給所有債務人和其他對該財產有抵押權的債權人。拍賣前債務人如果要停止拍賣，必須將所有的借款包括未到期的分期付款全部付清，才有權停止財產的拍賣。

依照此一程序，債務人在違約通知登記後，大約有一百二十天的時間來籌款保護財產。

至於大家所關心的個人財產是否會受到債務的牽連 胡維剛指出，債務人的債務責任，有兩個主要的因素，一個是貸款的目的，一個是償還債務的方式。

胡維剛表示，如果貸款的目的是用來購買該財產時，抵押權人拍賣之後不可以將不足的款項要求債務人償還。

如果貸款的目的不是用來購買該不

動產，債務人的責任就要視拍賣方式而定。拍賣有兩種方式，第一種為由受託人不經過法院來拍賣，另一種方式則為透過法院來拍賣。

如果是受託人不經過法院來拍賣，而所得款項不夠償還所有的欠款時，債權人不能要求債務人再將其他財產拿來清償債務。如果拍賣是經過法院的程序，那拍賣的所得不足以清償債務時，債權人就可以將債務人的其他財產拿來清償。

胡維剛並指出，一般華人業主在碰到無法應付債務的問題時，許多人就將美國財產拍賣，回台灣去。

另一種就是申請破產。破產分兩種，一種是指清算所有的財產還債的CHAPTER 7；一種是申請重整的CHAPTER 11。

前者在所有的財產賣掉還債後，所有的債務即一筆勾銷。而後者則由債務人提出一個重整計劃，獲得法院及債權人同意後，即按此計劃償債。

一般人常誤解，一旦申請CHAPTER 7或CHAPTER 11後，從前的欠債即不需負責。但這並不包括「背信」的行為在內。凡在債務人申請破產的一年時間內，債權人舉證債務人有背信行為，向法院提出申請，即使債務人申請CHAPTER 7，CHAPTER 11，依然要還債給債權人。

在債務中，利用「破產」而求逃避



J.H.L.  
INSURANCE  
AGENCY

# 精華 保險

**旅 館 餐 廳 貨 倉**

我們的報價！

**最便宜**

(25年以內的建築物有特別價格)

## 汽車保險

新駕照、罰單多、記錄不佳者  
各類型商業用汽車保險

## 勞工・醫療保險

代理各類保險與一流醫療保險公司

## 商業保險

旅館、公寓、購物中心的業主保險  
各類型大小餐廳、零售店保險  
建築工程、大小承包商的責任險  
各類大小工廠、公司行號的保險

TEL:(818)284-3108

TEL:(213)264-9300

FAX:(213)264-4515

2063 S. ATLANTIC BLVD., #D

MONTEREY PARK, CA 91754

債務責任者時有所聞，但如此種情形如被查覺，脫產的債務人依然要負責償還積欠之債務。舉例來說，若帳務人於四月一日提出破產，卻為債權人發現其在一月一日至三月三十一日間，將財產轉給別人，但並未收取合理的報酬，法院可將這筆錢「轉」回來，供債權人平分。理論上，一年之內的「脫產」都可由此方法追回。

洪滿惠律師則詳加說明經過法院監督拍賣的規定及加州法律在不動產債權人貸款擔保上重要的兩個法律原則—ANTIDEFICIENCY法則及ONE-ACTION法則。

經由法院執行官來執行的拍賣，其壞處是標價較低，拍賣的程序，時間拖延較久，費用也可能高。但有些情況，必須經過法院才能解決，譬如需要法院指派管理人時，或債權債務數目有爭執時，不妨考慮經由法院執行的拍賣。

經由法院執行的另一項好處為，如

產業拍賣所得，不夠清償債務人所欠的債務，債權人可向法院請求追償不足之數。不過，在加州因有禁止債權人在拍賣財產後繼續追償不足之數的ANTI-TIDEFICIENCY法則，對債權人較為不利。

另一ONE-ACTION法則，限制加州的債權人在求償行動中僅可藉一次行動來度償。若以不動產抵押的債權請求權，首先應拍賣不動產，不足之數再視情況而定。因此，債權人在處理擔保品時，若處理失當或順序錯誤，常有可能喪失擔保品的機會。

### 結語

這次為協助旅館業者渡過不景氣難關，旅館公會此次以務實，坦誠，解決實在問題的方式來舉辦座談會。與會的銀行家、律師及管理專家們均言無不盡，給與會業者最忠實的意見，使與會的數十位旅館業者均有不虛此行，大有所獲的感覺。

## 年會預告

公會將於六月六日(星期六)早上開始在安那罕市希爾頓大飯店(THE ANAHEIM HILTON AND TOWERS)舉行92年度的會員大會。

當天節目多采多姿，包括旅館業商品展覽、專題演講、綜合座談會、豐盛摸彩品等，包您滿載而歸。晚餐會上，並將頒獎給今年度高爾夫球公開賽優勝者及獎學金、最佳年度廠商獎、最佳年會參展廠商獎、最佳會員獎得主。

除了歡迎各位熱心會員及廠商積極參加高爾夫球及各類選拔活動外，公會也希望熱心同業及廠商捐款贊助高爾夫球賽及獎學金，有意贊助公會這些活動人士，請電：(818) 280-2207旅館公會秘書長林玉樹。

公會是靠各位的熱心支持才能維持至今，希望會員們能秉持以往對公會的支持，踴躍參加這一年一度的活動。

# 南加州台灣旅館業 同業公會獎學金

## A · 獎學金種類：

1. 初中—兩名，獎學金每名\$200
2. 高中—兩名，獎學金每名\$300
3. 大專—兩名，獎學金每名\$500
4. 旅館相關科系—一名，獎學金\$1,000

## B · 申請資格：

1. 初中、高中及大學獎學金申請人必須是本旅館公會會員的子女，員工或員工的子女。
2. 旅館相關科系獎學金申請人必須是由台灣來的留學生，或旅美台灣人的子女。

## C · 申請辦法：

須填好本旅館公會獎學金申請表，連同兩年成績單，自傳，介紹信，及其他獎狀，社團活動，社會服務等的證明。

## D · 評審辦法：

由本旅館公會理事指派獎學金委員會來評審。評分比重如下：

- |             |             |
|-------------|-------------|
| 1. 學業成績：50% | 2. 領導才能：15% |
| 3. 課外活動：15% | 4. 社會服務：10% |
| 5. 自傳寫作：10% |             |

## E · 截止日期：

務必在一九九二年五月十五日以前把申請文件寄到本旅館公會，給獎學金委員會召集人王克雄。

# 獎學金申請表

## SCHOLARSHIP APPLICATION FORM

English Name: \_\_\_\_\_

Chinese Name: \_\_\_\_\_

Address: \_\_\_\_\_

Phone No: \_\_\_\_\_

Birthdate: \_\_\_\_\_ Sex: Male \_\_\_\_\_ Female \_\_\_\_\_

Scholarship Category: \_\_\_\_\_ Junior High School

\_\_\_\_\_ Senior High School

\_\_\_\_\_ College

\_\_\_\_\_ Hotel Management Related Studies

Information on Sponsoring Member:

Motel Name: \_\_\_\_\_

Address: \_\_\_\_\_

Name of Parent: \_\_\_\_\_

Owner \_\_\_\_\_ Employee \_\_\_\_\_

Brief History of Education:

Level	Name of School/College	From — To
Junior High		
High School		
College		
Vocational		

Additional information required:

1. Transcript within last two years
2. Autobiography in about 500 words
3. List of extra-curriculum activities and community services involved.  
Describe nature of involvement and achievements recognized.
4. Recommendation letters from teacher, instructor, school official or employer  
(two to three).
5. Copy of award, recognitions, certificates or membership.

Deadline: May 15, 1992

Mail to T.I.A.S.C. - Scholarship Committee

Attn. Dr. Kenneth Wang

3015 Walnut Grove Ave., #c

Rosemead, CA 91770

# T.I.A.S.C. GOLF OPEN IV

## 第四屆旅館公會高爾夫球公開賽

男子組：北美事務協調會羅安琪辦事處 處長張慶衍盃

女子組：SECRETARY OF STATE MARCH FONG EU CUP 州務卿余江月桂盃

Sponsors: Sponsorship welcome  
歡迎洽詢加入贊助單位之辦法

Date: Sunday, May 31, 1992

Place: Los Amigos County Club  
7295 Quill Dr., Downey, CA 90242  
Pro Shop: 213-923-9696

Style of Competition: Calloway 卡拉威制  
保密方式抽出六洞，以餘十二洞成績計算差點合計成績，不論球技高低，均有獲獎機會。

Prizes: men low gross - 3 男子組總桿獎3名  
men low net - 3 男子組淨桿獎3名  
women low gross - 3 女子組總桿獎3名  
women low net - 3 女子組淨桿獎3名  
nearest to pin - 4 最近洞獎4名  
longest drive - 2 最遠桿獎2名  
low putt - 1 最低推桿獎1名  
second to last - 1 最後第二名獎1名  
(each player entitled to one prize only)  
(參加者以高名次得獎，僅可獲取一個獎次)

Prize will be awarded on Saturday, June 6, 1992 at Anaheim Hilton Hotel during the convention dinner of T.I.A.S.C.

頒獎日期：一九九二年六月六日於年會晚會中頒發獎盃。

Registration: \$50 each, including green fee, cart, lunch.  
每人\$50.00 (含場地費、座車費、午餐)

Space is limited. Registration is accepted on a first-come, first serve basis with payment made to T.I.A.S.C. Due to the commitment we have with the golf course, registration fee is not refundable. For information please contact:

T.I.A.S.C.: 818-280-2207 Walter Lynn

- 報名請洽旅館公會秘書長林玉樹 (818) 280-2207
- 歡迎會員、旅館同業、各界人士報名參加。
- 支票抬頭請寫T.I.A.S.C.

# 感謝您的支持與贊助

1991年聖誕聚餐、晚會、商展已圓滿結束，非常感謝參展、包桌及提供摸彩品的廠商、理事、會友們的協助。

## 參展廠商：

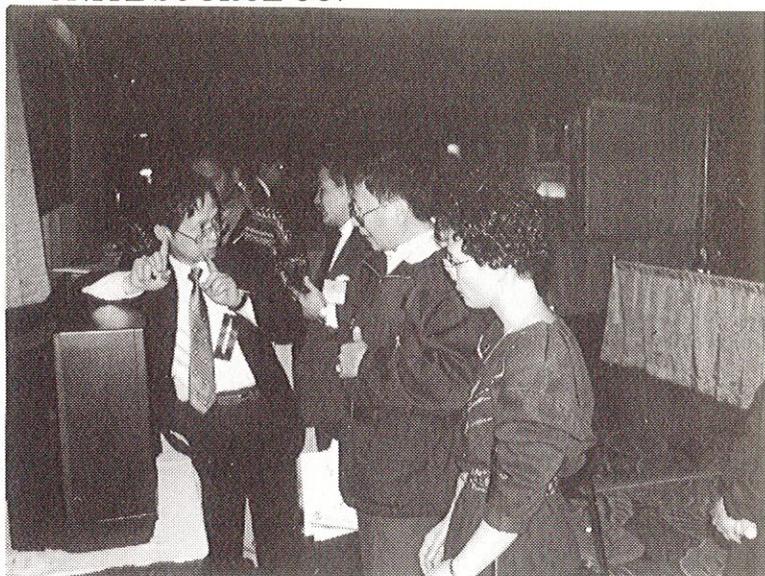
- CALIFORNIA BUILDING SYSTEMS
- CHOICE HOTELS INTERNATIONAL
- DAYS INNS
- FORTE HOTELS /TRAVELODGE
- HOLIDAY INN WORLDWIDE
- HOSPITALITY FRANCHISE SYSTEMS ,INC.
- INNTECH SYSTEMS
- J.H.L. INSURANCE AGENCY
- KELTER - THORNER INC., OF CALIFORNIA
- KENNY'S SUPPLY/BEST BEDDING CO.
- POLO TOURS
- TASAN SYSTEM CONSULTANTS
- TATUNG COMPANY OF AMERICA
- VISION HOSPITALITY FURNISHINGS
- COM SYSTEMS Wnite SOURCE CO.
- UNITE SOURCE CO.



北美協調處處長張慶衍親臨致詞

## 包桌贊助單位：

- 會長顏樹詳
- 理事許清松
- 理事黃義和
- 理事廖聰明
- 理事吳東昇
- 北美事務協調會
- 老虎體育會--馬福全
- 泰安保險公司
- 加聯保險公司
- SENTRY ESCROW INC.
- 萬通銀行
- 世華銀行
- 國泰銀行
- 美國國際商業銀行
- 大友供應公司



會員們參觀商展

# 感謝您的樂捐贈品

## 樂捐單位:

名譽會長李木通  
會長顏樹洋  
高雄旅館公會理事長王俊雄  
名譽顧問王桂榮  
名譽顧問蔡金裕  
名譽顧問黃三榮  
名譽顧問楊茂生  
名譽顧問方俊雄  
橙縣臺美商會會長邱垂煌  
副會長陸和原  
加聯保險公司吳霖、張甲  
理事范約瑟  
大友床墊公司  
北美事務協調會處長張慶衍  
理事廖聰明  
理事王克雄  
今日地產劉兆鈞  
  
理事江昱成  
理事汪俊宇  
理事李棟材  
理事吳東昇  
理事許清松  
VISION HOSPITALITY  
FURNISHINGS  
理事黃義和  
中國文化服務中心主任劉大貝  
理事王張錦萍  
郭元益食品公司  
大中磁器公司

## 摸彩品:

19"電視機  
19"電視機  
19"電視機  
19"電視機  
腳底按摩器  
高級銀盤  
高級計算機  
聖地牙哥海邊旅館3天2夜  
高級冰箱  
錄放影機  
錄放影  
大同冰箱  
FULL SIZE床墊乙套  
高級禮品  
大同微波爐  
大同微波爐  
大同微波爐  
  
電子鍋  
電子鍋  
高級檯燈  
德國高級磁盤3件  
狄斯耐樂園入場卷2份  
  
高級高背椅  
電烤爐  
X'O酒乙瓶  
床罩  
禮品38件  
高級馬克杯400個



X,MAS PARTY 晚會盛況



# 利用新電話科技做生意

越來越多的顧客以使用公用電話或電話卡來規避使用旅館電話的收費。使用新的電訊科技，您可以將失去的電話收益再度爭取回來。

自從政府開放長途電話市場後，電話在過去幾年來確實成為旅館賺錢的有力工具。因為長途電話公司大幅降低費率，而如果旅館業主尚未將旅館房間的收費標準隨新費率調整，則顧客付調整前的舊費率，旅館給電話公司的則為便宜的新費率，中間的利潤就很豐厚可觀了。

可惜，好景不常在，電話費率的改變，及旅館業主依舊規收費的情形引起了大眾的注意，當消費者發覺從外面打電話回家的收費如此昂貴時，他們也學乖了。

例如：

- 顧客覺得收費不合理時，會毫不猶豫的提出詢問。
- 顧客根本拒絕用旅館房間的電話，他們改用旅館內的公用電話或；使用電話卡或信用卡打電話。
- 聰明的顧客了解到短途電話可以避開這種電話收費系統，大加利用。這種情形發展的很快，旅館的收益隨之流失。

政府對旅館的使用電話費收費情況也加以限制。佛羅里達州通過一立法，要求旅館要明白的告訴每一個人有關長途電話的資訊，如提供服務的電話公司

及話費費率。其他亦有數州考慮採取類似的立法。

## 機會

這些情勢發展固然對旅館房間內的電話服務不利，但也帶來了一些機會，您只要順應潮流變化，利用最近開發的新科技。下列有幾種方法可以挽回流失的電話利益。

## 對使用800免費電話的顧客收取少量的附加費

目前旅館的電話會計系統是以個人電腦為基礎，要比舊系統更靈活，更能接受新事務，讓旅館能更迅捷的隨市場潮流變化。例如，使用八百號免費電話的人逐漸增加，如果您尚未對使用八百號免費電話收費，您除了可以調整直撥電話收費外，並可對800號免費電話收取一些附加費。

如果您的顧客多是商務頻繁往來的旅客，由於他們多使用八百號電話通話，可以替旅館增加相當可觀的收益。

## 和電話公司協商取得長途電話佣金

由於長途電話公司間的激烈競爭，使旅館可以從中得利。您可和長途電話公司協商，凡是先按"0"再按電話號碼的州際電話及越洋電話，不管顧客是使用接線生或信用卡，皆可抽取佣金。佣金可以是固定金額，也可是按接電話費比例抽成，或按通話數量來抽取佣金。

在今日的市場，您也許會對所收到的佣金數目大吃一驚。尤其這是向電話公司收費和附加費用不同，不會造成顧客的任何負擔及不便。

### 取得使用公用付費電話的佣金

有些旅館業主可能並不了解安置在旅館內的公用付費電話亦是收取佣金的。您可以和當地的電話公司協商，並且訂立合約。

如果您的旅館經常有商務會議舉行，將替您增加可觀的收益。因此，雖然旅館賺不到旅館房間使用電話的錢，但亦不無小補。

### 提供顧客新的，方便的電話服務

越來越多的旅館業者靠提供一種「盒中接線生」服務來獲得更多的收益。

例如，您讓顧客以他或她的聲音來錄一段口信，將對在旅館房間外談生意的商人十分有吸引力。

顧客亦可使用重覆撥號的功能，直至對方拿起電話為止。有時顧客可以此方式來傳送一個口訊。因此，顧客就省了因對方通話老是電話佔線，而不得不一直守候到對方有空的時間。

這些科技發明，旅館業主只要花一點小錢，就可財源廣進。

### 安置一個偵測通話系統( answerdetection system)

目前旅館所使用的電話系統，有一項大缺點：它們不知道電話通話行為是否真的已發生？由於這項缺點，旅館業

者每次只好以顧客拿起電話機的時間來「猜」通話的時間。因此，如何衡量雙方通話「開始計費」的時間變成一項難題。

如果旅館將通話「開始計費」時間制定的太短，則旅客可能只是在打電話給對方時，讓電話鈴空響了比較長的時間，而事實上並沒說上話，到後來旅客難免會對旅館把沒有通話的電話也收費而抱怨不休。如果旅館把「開始計費」的時間制定的太長，則那些說電話只三言兩語就結束的顧客可省了一筆電話費，尤其是一些地區性的短途電話，更常常是通話內容簡短的電話。

而偵測通話系統就可省掉這些麻煩

**迅速確實安全可靠**

**PRUDENTIAL ESCROW CORP**

**普騰公證公司**

**專辦各種房地產**

**生意·公司股權**

**酒牌等之產權轉移**

**由經驗豐富的專家主持**

**BOB. E. CHENG**

**鄭恩榮**

**(818) 288-5600**

401 E. VALLEY BLVD #102

SAN GABRIEL CA.91776

通國、台、滬、粵、英語

，它可以偵測出來雙方開始通話的時間來收費，而不必用猜的。它只對完成通話的行為計算費用。

您會對此種系統的功能印象深刻。旅館對通話在五分鐘以下的電話收費增加了百分之十五，而由於計時錯誤所產生的抱怨減少了百分之八十至九十。而且，回收此裝置成本的時間可短至九個月。

當您要安裝此一系統時，要和那些清楚自己在做啥的廠商談。例如，有些系統對裝有四線的複雜電話機不夠力，所以您必須先確定自己的電話機僅有簡單的兩線。也有的電話系統必須將電話的交換閘設在"零"的位置，才不會阻止這通電話在開始計時收費時被轉換至收費系統來計算收費。而有一些的系統可

能無法如此輕易的變化。一些其他的系統則可能需要所費不貲的重設線路。

因此，在裝置此種系統的初期，必須特別注意此系統是否將每通電話均經由電腦計時收費的監督工作是十分重要的。

### 未來的機會

以上所列的開創新收益機會似乎每天都在成長。固然這些商品需要旅館業者潛心研究，但勢必也將使收益擴到最大。

此外，您必須特別注意有關這方面的新法規，以便從電話公司的大血拼中獲利。當然，夠聰明的人會盡量避免和電話公司或任何一家電信服務公司簽下長期合約。記住；明天您可能有更好的機會。



# 萬通銀行

## 南加州華資第一大銀行

General Bank MEMBER OF FDIC  
每戶保險十萬美金

資本雄厚

股票公開上市

禮貌 · 正確 · 迅速

· 專人代收支票存款服務

(COURIER SERVICE)

· 平價證券經紀服務

(DISCOUNT BRODERAGE SERVICES)

· 個人專業貸款

(EXPRESS LINE)

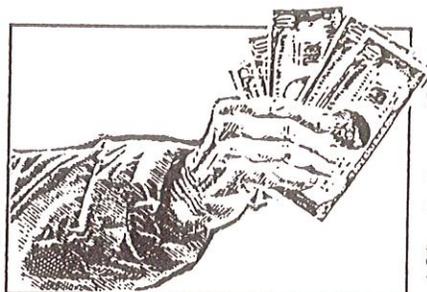
· 中小企業貸款

· 各種建築及房地產貸款

· 進出口貿易融資

· 萬全高利自動轉帳存款

(CASH MANAGEMENT ACCOUNT)



總行

HEAD OFFICE

201 S. Figueroa Street  
Los Angeles, CA 90012  
(213) 972-4164

聖谷分行

SAN GABRIEL BRANCH

1420 E. Valley Boulevard  
Alhambra, CA 91801  
(818) 457-7203

蒙特利分行

MONTEREY PARK BRANCH

17271 Atlantic Boulevard  
Monterey Park, C.A 91754  
(818) 281-1033

哈尚分行

HACIENDA HEIGHTS BRANCH

17271 Gale Avenue #A  
City of Industry, CA 91748  
(818) 912-8825

託倫斯市分行

TORRANCE BRANCH

23326 Hawthorne Boulevard, #100  
Torrance, CA 90505  
(310) 373-9070

總行營業部

BUNKER HILL BRANCH

201 S. Figueroa Street  
Los Angeles, CA 90012  
(213) 972-4230

爾灣分行

IRVINE BRANCH

4010 Barranca Parkway, #150  
Irvine, CA 92714  
(714) 551-1991

阿凱迪亞分行

ARCADIA BRANCH

1119 W. Huntington Dr.  
Arcadia, CA 91006  
(818) 574-7767

喜瑞都市分行

CERRITOS BRANCH

18643 S. Pioneer Boulevard  
Artesia, CA 90701  
(310) 809-1300

聖地牙哥分行

SAN DIEGO BRANCH

4688 Convoy Street  
San Diego, CA 92111  
(619) 277-2030

MEMBER  
FDIC







# 工欲善其事，必先利其器

KENNY'S SUPPLY 大友供應永無後顧之憂

## 大友 供應 公司

床墊

我們供應：

全部旅館所需用品  
全套旅館用傢俱  
壁紙·地毯·電視·冰箱  
吊燈·壁畫·桌椅·床墊



Montebello Holiday Inn.

—— 我們也提供安裝的服務 ——

**BB** Best Bedding Co.

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



- 經驗豐富
- 服務週到
- 保費合理
- 報價迅速

- 旅館、餐館
- 購物中心、公寓  
等商業保險
- 勞工保險
- 房屋保險
- 健康保險

## 要保險 找加聯



**UNICO** Insurance

11423 E. 187th St., 2nd floor • Artesia, CA 90701  
 (213) 865-8583 • (714) 761-1207 • (800) 426-2148