

HOTEL & MOTEL

NEWSLETTER

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



旅 | 館 | 通 | 訊

71

JUNE
1994


WORLDWIDE

Prospering From Strength



TAIWAN INNKEEPERS ASSOCIATION
OF SOUTHERN CALIFORNIA
3001 Walnut Grove Avenue, #11 (2 Fl.)
Rosemead, CA 91770

南加州台灣旅館業同業公會
TEL: (818) 280-2207 • FAX: (818) 280-2243
ADDRESS CORRECTION REQUESTED

不論您的業務在何處， AT&T隨時可以為您服務。

請打電話與您熟悉的AT&T業務代表聯絡，
或打我們的免費電話，親切有禮的華語服務代表
很樂意為您服務：

1 800 820-9320 (台語)

1 800 235-5528 (國語)

1 800 235-5431 (粵語)

1 800 222-0900 (英語)



同舟共濟 方能共渡時艱！

銀行旅館應屬唇齒相依・不應弱肉強食
僑委會施援手務請及時・以免徒勞無益

南加州台灣旅館業，算是來美早期創業有成的一群，由於人地生疏，在未建立社會關係之前，大多數均以「個體戶」獨立經營。憑其刻苦耐勞、拚手胼足之本性，傾其畢生之積蓄，或變賣在台所有家產，悉數投入旅館事業。因此，不但把旅館依靠為食衣住行的生活來源，甚至把它視為生命的一部份。日出而作，日沒而未能全息，二十四小時不斷地為旅館打拼。託付美國稅法一〇三一法案延緩課稅之福，如同滾雪球一般，自十多個單位（房間）的旅館，以加倍級數地一賣一買，演變至今日擁有多家世界性連鎖經營大型旅館者頗不乏人。

早期貸款銀行，視台灣旅館業為一塊大餅，互相爭食，以高薪聘請來自台灣的同胞為助理，居間穿針引線，於是旅館業主獲得絕大多數貸款的源頭，拼命擴充興建或愈買愈大。替自己賺入多金，也為貸款銀行賺入大把鈔票。借貸之間形成生命共同體，唇齒相依，彼此建立良好關係，甚稱水乳交融。

孰知蘇聯那麼不爭氣，解體之後，美國經濟逐漸墜入蕭條而難有起色。南加州一向以軍事科技掛帥的工商企業，受害者首當其衝，一蹶不振，尤以旅館業為甚。加上當年貸款銀行興風作浪地鼓吹業主多貸，雙方面未能前瞻市場供需是否平衡，而盲目地貸款與擴充，遂形成供過於求的現狀，造成今日欲罷不能的後果。此一慘痛的教訓，令人不勝唏噓，「人無近憂，必有遠慮」。

然而，逝者已矣，來日猶可追的情況下，應如何彼此攜手合作，坦誠相見，攤開真正問題之所在，以榮譽與共來共渡目前的困境，是為本會積極尋求合理解決的課題。於是，我們要大聲疾呼，不能諱疾忌醫，要群策群力面對事實解決問題。可是有不少貸款銀行，卻不承認其過往浮濫貸款的事實，事後又無「同舟共濟」的心意解決問題，只求平等利益，而不問業主死活，的確使人心寒。甚至藉機變相增加費用，提高每月分期付款額，逼業主無路可走，致業主憤恨不平之事件時有所聞。以借款到期為由，強行接管旅館，造成對簿公堂者日漸增多，令人嘆惜不已。

本會為此除尋求各種管道，期能協助業主解決借貸問題之努力外，在此要慎重呼籲並建議雙方對問題的正確認識，採取應變的態度，則柳暗花明又一村之遠景，不久將重現矣。

交朋友在患難中方見真情，做生意利害關頭方見真義。某些銀行對業主卻只見其利不計其義，何以故？試看她的態度，鼓勵借給你錢的笑臉攻勢，與要求還錢的態度前後判若兩人。更以弱肉強食逼業主上梁山，使人不寒而慄。

政府尚且有鑑於地產價格之滑落，而准予降價課稅，為何貸款銀行對業主按月付息之本金不予減低，給予業主喘息的機會？是否逼業主死路一條為快？

銀行一旦接管旅館之後，其經營成效自不如原業主，而遭利息與營業雙重損失，卻屢見不鮮。以其名為保護銀行財產，實則損傷了業主與銀行投資人的權益。是否由於經手人逞一時之快？或政策上錯誤？局外人實不得而知，有關當局是否深入調查其原因？願貸主三思而後行，以免傷害了昔日為業者已建立的良好形象。

欣聞國府僑務委員會章委員長孝嚴先生，非常關心僑情，應南加州台灣旅館業同業公會廖會長之請求，曾派員與業主交換意見後，正在擬訂具體實施方案。極盼快馬加鞭，以政策性貸款嘉惠僑胞，實屬功德無量，委員長展現僑務功能，此其時也。但願早日頒佈實施，以免形成空談而無實效。或者遲遲公佈，已失去時效，則前功盡棄，而徒勞無益。

旅館通訊

HOTEL & MOTEL NEWSLETTER

3001 Walnut Grove Avenue, #11 (2 Fl.), Rosemead, CA 91770

第 71 期

目錄

1994 年 6 月 18 日出版

Tel: (818)280-2207 • Fax: (818)280-2243

Published by: 南加州台灣旅館業同業公會 Taiwan Innkeepers Association of Southern California

- | | |
|-----------------------------------|----------------------------------|
| 3 同舟共濟，方能共渡時艱 | 47 會務繽紛 |
| 5 會員支持，公會才能發揮效力／廖聰明 | 6 理事會名錄 |
| 6 渡過經濟危機，共創美麗前程／吳 霖 | 47 林玉樹十年辛勤功成身退 |
| 7 創會二十年回顧 | 48 大洛與南加兩旅館公會合則有利
陳正吉為人耿直做事認真 |
| 7 章孝嚴委員長賀詞 | 49 侯志仁夫婦抱著愛心經營旅館 |
| 8 張慶衍大使賀詞 | 50 吳俊雄談經營成功心得 |
| 9 王作君、王福權、黃少甫賀詞 | 51 20年歲月，怎樣渡過？／代編後 |
| 11 旅館業勃興，帶動本會誕生／蔡金裕 | |
| 12 二十年好運輪流轉／曾廣就 | |
| 13 會的成長並非一蹴可及／王桂榮憶往 | |
| 14 歷任會長慶祝本會生辰 | |
| 15 歷史的腳步／畫頁 | |
| 18 第六屆旅館杯高球賽專輯／殷 石圖文 | |
| 18 廿五組高球好手名單 銘謝贊助 | |
| 19 一〇九位好手逐鹿中原 | |
| 20 果嶺風雲、群雄併起 畫頁 | |
| 30 紓困小組一年有成 | |
| 30 華僑創業貸款座談獲初步結論 | |
| 32 聖地牙哥一銀有意融資
王桂榮呼籲支持公會爭取權益 | |
| 33 住友銀行總裁回函表示重視 | |
| 34 專題報導 | |
| 34 運用銀行資金注意事項／陳三多 | |
| 36 如何向銀行貸款紓困／陳三多紀錄 | |
| 39 房地產債務解除可免課所得稅／古志明 | |
| 40 家族生意的繼承／黃茂清律師 | |
| 42 業界動態 | |
| 42 Holiday Inn Worldwide/Tim Muir | |
| 45 富利管理公司最新動態／李德揚提供 | |
| 46 加州旅館公會提供資訊／王張錦萍譯 | |
| 47 全美旅館市場將創高峰紀錄／江昱成節譯 | |

廣告索引

- | | |
|-----|--------------------|
| 封面 | Holiday Inn |
| 封底 | 大華超級市場 |
| 封面裡 | AT&T |
| 封底裡 | 加聯保險 |
| 10 | Tatung／大同公司 |
| 25 | 世界華商銀行 |
| 26 | Vision!／Woodbridge |
| 27 | 大友供應床墊公司 |
| 28 | 國泰銀行 |
| 29 | 華商年鑑 |
| 32 | 大安銀行 |
| 35 | 富利酒店管理公司 |
| 39 | 普騰公證公司 |
| 41 | L&D南加家電總代理 |
| 45 | 漢聲傳播公司 |
| 52 | 萬通銀行 |
| 53 | 國際日報 |

會長的話：

有會員同業的支持 公會才能發揮更有效的服務

廖聰明

首先我要由衷地感謝各位理事及會員，歷屆前任會長，各社團領導人，以及親朋好友，對本會熱心支持與愛護。特別是現任理事們，已發揮了最高的服務精神，貢獻出金錢與心力，為本會遭受空前不曾有過的不景氣時期，肩負著振衰起蔽的重任，表示衷心的感激與敬佩。

沒有同業的支持以及理事們的共同奉獻，即沒有公會的存在，而公會是屬於大家的公會，因此，我們要共同承擔會務的義務之外，也要共享會務的成果。

為了公會的會務更能符合同業的需要，我們不斷地改進與求變，甚至明知難為而為之，期能突破業主所面臨的困境，為會員提供有效的服務。特此略述年來會務努力的項目如下：

一、明知難為而為之

由於房地產價格滑落，以致業主對銀行貸款之延期或續貸遭受困難，經本會一而再，再而三地呼籲貸款銀行從寬處理，以及向國府僑務委員會要求協助解決，頗多數貸款銀行已衡情度理，對業主寬延手續，以風雨同舟之心共渡時艱而僑委會也數度派專人來本會實地了解困境後，正在研討解決方案中。

二、成立「聯鎖經營協調委員會」

有鑑於聯鎖總公司與業主之間，由於語言、經營理念、文化背景之不同，時生誤會與糾紛。經徵詢各聯鎖總公司同意，由本會成立「聯鎖經營協調委員會」，扮演居間協調任務，而且已有相當成效，雙方均表歡迎此一創舉。

三、融入美國主流社會

為提高同業經營旅館層次及開源節流，進而融入美國主流社會，曾與美國加州旅館協會及美國旅館協會結為姊妹會，取得彼此資訊交流，培養高級管理人才，提高業者收益。並給予業主使用瓦斯費、電話費以及信用卡手續費折扣優惠，使同業減少費用，而達到「開源節流」之良好經營效果。

四、修改章程

公會章程係為公會之運作而訂立，時代在轉變，社會亦不斷在轉型。我們保留原訂條款之優點，針對缺點或未盡符合現實環境者，則酌予刪除、增訂或修改，以符合實際之需要，特增設「監事會」，期能網羅同業先進，與歷屆會長及理事回歸本會，輔助會務之進展，並監督財務之收支。

五、吸收年輕有為的理事

來自台灣以及各地的華人，在美經營旅館已有廿

多年歷史，正面臨世代交替時期，新生代精英已陸續出現在大型旅館業主中。他們具有年輕人的活力，饒有豐富的想像力與衝勁、熱誠服務的意願正提醒本會傳承人才的培育。相信他們的加入，不僅給本會注入新血輪，而且必有一番新的作風，使公會業務跳出白巢，進一步融合美國主流社會。加上我優良傳統的美德，二者合而為一，開創出新的局面，為本會締造新的氣象。

六、編印「旅館業手冊」

經營旅館業，隨著社會的轉型與經濟形態的變化，涉及範圍愈來愈廣，絕非早期業主在一手收錢一手交房間鑰匙即可完成交易。其後續問題頗多，而且不斷衍生，成為非具有專業知識莫屬的一種行業。因此，本會覺得有必要收集有關經營旅館的各種法令、規章及法院判例、稅務申報、銀行貸款手續、如何尋找合適的聯鎖經營、如何培訓旅館業務人員……等等包羅萬象。但願出書後，旅館從業人員人手一冊，隨時查閱，猶如事典之效用，日夜陪伴在您身旁，為從業人員提供全天候服務。

回顧本會成立20年以來，承蒙歷屆賢明的會長，以及富有會務責任感的理事們，披荆斬棘、筚路藍縷，尊定了今日的基礎。其間有說不盡的酸甜苦辣，道不完的艱難與困苦，同時也曾經有過數不盡的風光，日入斗金之樂，令其他行業羨慕不已。俗語說：「風水輪流轉」，相信旅館業已逐漸走出「不景氣」的谷底，黑暗的盡頭，終將顯現出曙光，將在未來數年間恢復昔日的面貌，而達到創紀錄的高峰。於是，我們要鄭重地呼籲各位同業，要堅定信念，要能忍人所不能忍，堅持到底，面對問題，解決問題，總有苦盡甘來的一天。

美國南加州台灣旅館業同業公會
成立二十週年紀念

凝聚力量
共創新機

章孝嚴



題



COORDINATION COUNCIL FOR NORTH AMERICAN AFFAIRS
OFFICE IN LOS ANGELES

南加州台灣旅館業同業公會成立廿週年紀念

旅者如歸

北美事務協調委員會
駐洛杉磯辦事處處長

張慶衍

中華民國八十三年五月廿日

OFFICE IN LOS ANGELES
3731 WILSHIRE BLVD., SUITE 700
LOS ANGELES, CA 90010

TEL: (213) 389-1215-8
FAX: (213) 383-3245

HEAD OFFICE
133 PO AI ROAD
TAIPEI

TEL: (02) 311-9212

南加州台灣旅館業同業分會

廿年會慶

僑社之光

加州台灣同鄉聯誼會會長

王作君

全美台灣同鄉聯誼會會長

王福權

中國大專院校聯合會會長

黃少甫

敬賀

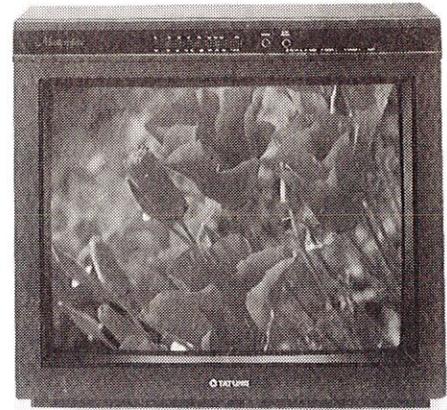


Tatung Lodging Products

Show Special

Need to
Replace Your

TV'S ?



With Built-In AM/FM Radio

Buy Tatung's 20" Color TV With Built-In AM/FM Radio Now !



Freight prepaid
on 25 sets or more
of CTV to one location

Remote Control Color TV With Built-In

- ☑ AM/FM Radio
- ☑ Closed Caption Decoder
- ☑ Subvolume Control for TV & Radio
- ☑ Tamper Proof & Theft Alarm Sensor Installed
- ☑ Sleep Timer
- ☑ Auto programming
- ☑ Spill Proof Cabinet Design
- ☑ Model #20 CMR *Reg. price \$299*

You pay only

\$289

Refreshment Center

Tatung's Refreshment Center Is A Great Addition To Your Guest Rooms

Your Guests Will Feel At Home

Reg. price \$299.00 You pay only

\$279

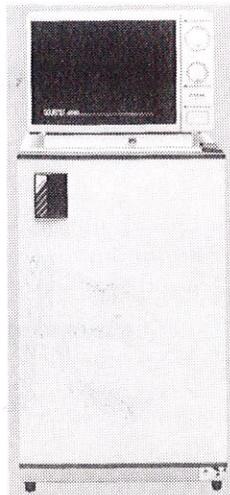
(Plus Shipping)

You must place your order before
May 15, 1994. For delivery
before May 31, 1994.

Please return the enclosed reply card
or call Julie at (800) 829-2850 Ext. 103.

TATUNG

TATUNG COMPANY OF AMERICA, INC.
2850 EL PRESIDIO STREET,
LONG BEACH, CA 90810
Call Tom at (800) 827-2850 Ext. 244.



TMO-6610

Microwave Oven With 5 Power Levels

- 0.65 cubic-foot capacity
- Rotating turntable
- Easy to operate and clean
- Almond finish fits any decor

MOM-9400

Microwave/Refrigerator

Security Mount

Matching almond finish

TR-3XA

Compact refrigerator

- Almond finish
- 3.1 cubic feet of storage space
- Quiet and trouble-free
- Easy to clean

Freight: FOB Long Beach, CA.

蔡金裕
1975年創會會長

旅館業的勃興 帶動了本會的誕生

當要我談起旅館公會的起源與歷史時，請准許我摻雜一些我個人當時確實是為生活所迫，在此茫茫大海中，想尋覓一種對我最適當、與最有利的行業的故事。借著美國容易打工謀生的機會，腳踏實地，以身試業，本著「不入虎穴、焉有虎子」的想法與決心。

首先，頭一步就碰到廣東人的釘子。發現廣東人對吾等不會講廣東話的人，並不懷有親善感，同時，我也發現，廣東人所從事的，也僅限於餐館、雜貨店等寥寥無幾的行業，加之，他們在美國社會中，並不能稱為飛黃騰達。

相對的，因我也略諳日語，自然地投靠日本人了，當然發現日本人要比廣東人親善得多，而且他們所從事的行業，也要廣泛得多。在美國社會中，日本人的成就似乎也比較大。

首先，我即到日本餐館（快餐、道地的日本餐及高級餐館三種）繼之到加油站、魚類之水產加工廠、進口商靴子批發公司、日用品批發商店、農藝及園藝大賣店、成衣加工廠，並供職於銀行，剛好試過十種行業，到第十一種職業時，始找到管理DTN之HOTEL。

開始，感覺到經營HOTEL好處很多，最主要的，住的地方不須再顧慮。而且看來，日日見財，更是魅力百倍。當然年輕的我，總不能滿足而止於此。進而請教於在國際機場附近經營MOTEL的日本人，探討MOTEL與HOTEL有何不同的地方。同時獲悉，MOTEL的收費要比我在DTN之HOTEL之收費高出四倍以上，當然精打細算的我，一時眼紅如朱。

從去請教那MOTEL老板的三個月後，我就看中LA Uenega BL之一家猶太人經營之MOTEL，買過來後，一經營，發現，似乎是開採到金礦一樣的感覺，即月收\$14,000中，我的純收益是\$7,000，算是“合仔賺”。繼著我也拿到一個SALESMAN之執照，大肆宣傳MOTEL的好處。

從1970年起之二、三、四年中，就有五十多家台灣留學生所經營的MOTEL。從此就有強烈的意願，要打破孤軍獨戰的局面，彼此聯絡感情互訴經營的得失，並以團體之力量爭取與維護吾小團體之權益。

鑒於實際上之需要，可能是1973或1974年左右之某一夜，借OLYMPIC教會，召開第一次座談會式交

誼會。當時，出席者可能有十五人左右，會中互相推出我為召集人性質，絕非今日所稱呼的高官貴職的會長寶座。

從起始，每次開會就延請ESCROW公司，如SOUTHWEST ESCROW之EVERLYN，保險公司一如UNICO之吳霖，其他如會計師、律師等都是我們請教的對象。記得當時，開會的特色是，旁聽生要比正式生多。按那時的旁聽生不久以後就百分之百的升為正式生。由此可見，當時會員漲大神速之一斑。

今日，回顧當時，我當第一任召集人任內，舉辦得頗不符理想。倖幸，經過後來歷任的理事與會長們的努力，公會得發揚壯大。如今，更是辦得有聲有色，舉辦講習班、運動康樂節目等，對吾等會員的服務，真是無微不至。

以上是我對公會歷史簡短的回顧。

以下，再補充一些個人的觀感供同行參考：

據於MOTEL/HOTEL的特性，即需要PUBLICITY向大眾招攬生意，所以從建物外表，到房間內容細節，本來是就像排在SHOW ROOM之商品，除了收支帳目，稍有些伸縮，做作外，不能像製造業者，掛上工廠重地閒人勿進，拒之於門外。加上製造業高度的技術、營運、推銷，各種風險因素，實在太複雜了，很少有一種行業，是像我們這樣單純的，加上從第二任理事及會長以後，公會又是辦得呱呱叫、有聲有色，我們的經營學問，都是100%公開的。而且美國又是分期付款盛行的國家，使得投資者之增加如此的神速。

再稍後，又是百尺竿頭，更上一層，——營造新的旅館又似雨後春筍，必然地，不久後，即形成“僧多粥少”的態勢。

幾年來，又是天災、人禍，加上國防政策的調整，使得經營旅館應該可以吃到的甜頭，無形中消失或被沖淡了。相反的吃到苦汁的已經比比皆是，相信，很多會員大有悔不當初之感。

我相信，這種飽和的態勢可能會長久地持續下去。如今，回顧我們的歷史，我可以用一句話充分地來表達我們的處境——真的是“可歌、可泣”，還好的是，可能可歌的成分，要比可泣的成分大得多，這就值得我們安慰了。

二十年好運輪流轉

曾廣就

正當一九七四年越戰結束後的美國經濟，由衰轉盛，南加州的旅館售價起先很低，生意真好做。費用少，工資低。汽油三毛多一加侖；肉類四毛多一磅。那時買到的旅館，不管好壞；一年一年增值。甚至被炒到一月一月，一日一日增值。見買見賺。有人一買一賣，只一轉手，不出一年，便賺上大把美鈔。做一年，吃一生。

就像僧歌有幸趕搭上早班的英克帕爾 (INNKEEPER) 號列車的人很多。他開始只替旅館打工，投資遲了半步。但也搶購得二間小旅館，撈了幾筐大旅館不要撈的漏網小魚，撿了小財。幾年後買了二棟洋房，建了一座修車廠，有了名車貂裘，旅遊了長江、歐洲和世界各地。支援出一位女兒修得生物化學博士；一位女兒當商業師；一位男兒當修車廠老板，將來打算擴展旅館生意，全家樂融融。還有很多同車人，眼明手快，賺賺買買，一共買下許多家旅館，功成利發，當上富翁、名人、僑領。

好景延到一九八四年，旅館生意達到最光輝的黃金時代。正值世界奧林匹克運動會在洛杉磯舉行。大批雄才大略的人士，要趕吃世運大餅，像地毯式地覓地興建新旅館。有些市鎮一瞬間，增建出一、二千間客房。要大撈一筆，敲它一記。可是把外地客人嚇壞了，不敢前來，空歡喜一場，因此種下了日後客房供過於求，惡性競爭、倒閉破產的禍因。

轉入一九八五年遇到哈雷掃帚彗星，帶來了衰運。旅館生意開始走下坡，一年不如一年。旅館業的景氣是跟著全國經濟好壞的大尾巴搖來擺去。最壞是美國國家預算赤字日益高漲，外貿赤字又大增。很多工廠關門、國防工業減縮、工人失業率增加、加州工商法律繁苛、工廠外遷、旅遊人數減少，……壞消息一通接一通。旅館經營變得難上加難：

旅館客床稅由六%增到十二%。

旅館售價偏高。貸款利息又由七%增到十二%。銀行還嚷著收回貸款，欲置旅館於絕境。

小旅館保險費由每年幾百元增到三千多元。

旅館還要另花錢替僱員繳稅並投健康及傷殘保險。可憐當老板和妻兒子女的保險還沒有這麼週全。

旅館費用增加，水電漲價，最低工資增到每小時四元二毛五。經理的月薪由四、五百元漲到一、二千元。

市政府增訂很多苛政。如客房一天只能出租一次，租星期的只能佔二十%等等。

大家認為旅館業像一頭肥羊，急著趕來擠羊乳、剪羊毛、剝羊皮。可憐牧羊人變得利潤微薄，徒勞無益，

甚至有人虧本丟出鎖匙走路。

新旅館大量興建後，客房出租率一降再降。每日租金自一九八五年以後，一直漲不起來，還跌價競爭，總收入大減。

想當初旅館朋友相見笑哈哈。收入十萬可以淨賺五萬。可惜約十年來，生意由好景、清景、不景降到無景。遲搭上英克帕爾號列車的業友變成苦哈哈。同業再相見，只低聲細詢：你能按期交出後金 (PAYMENT) 嗎？慨嘆景氣變幻難料。

轉眼是一九九四年。回觀二十年來，國際風雲變幻莫測。美國國內福特總統下台。卡特、雷根和布希上台又下台。柯林頓上台。福特時代旅館好賺、卡特時易賺、雷根時穩賺、布希時少賺、柯林頓時難賺。以後呢？先去拜拜西來寺或聖彼得教堂，祈有大政治家主政辦好經濟，帶動旅館又變為好賺易賺！

再看南加州旅館公會已日益茁壯、擴大溝通、組織、訓練並保護同業，團結產生力量。

歲月磨老了同業們的臉皮，染斑白了頭髮。像僧歌敬業樂群的同業很多。他協助業友、擁護公會、按期交納會費、投稿旅館通訊。曾獲幹事會投票當選為最佳會員，共獲三面獎狀。他經年累月株守在同家小旅館的櫃前，毅力百倍，不管生意好壞，始終認為旅館是好職業。

旅館是服務旅客的場所。二十年來，像僧歌服務過三十萬旅客人次（以每晚出租二十間客房估算）。共親手或指揮潔工清洗過十五萬間次客房。每晚約要爬床租房十多次，共爬了七萬多次。其他還有一次又一次地油漆、整修地毯、門窗、冷暖氣機、洗衣機……，和很多很多房客及工友解釋、說理、辯論、爭吵或打鬥……等等、等等。好在當時沒有電腦程式清單，如果當年踏入小旅館前，先看到這龐大的工作清單，會嚇得三大跳，拔足飛逃。可是，居然，平平順順完成了。孫子曰：人生要以服務為目的。王哥開柳哥的笑話：出賣勞力洗便桶給人方便，是積功德榮宗耀祖的。僧歌妙想：天天二十四小時任勞任怨，工作的旅館同胞可以恩澤子孫，名垂僑史。如計算整個南加州華族擁有八百多家旅館，二十年來可服務過幾億旅客人次了。比全美總人口數還高。天呀！偉哉！大哉！我們英克帕爾族！真是勢大財雄，難怪捐客、教徒、記者、財團、議員、領事、大使、公卿大人老爺們常來「拜謁」旅館業，寫下新篇章光榮的當代華裔歷史。

最後，簡單扼要地回顧南加州旅館業的興衰史實：

①自一九六四年和越共開戰後，生意便走下坡。到

歷任會長慶祝本會生辰 餐敘中釐訂十九年年序

「五月十八日」是旅館公會的生日！恐怕所有的會長、理事，甚至創會、歷屆會長都不知道。

一九九四年五月十八日晚上七時，在蒙地貝婁市欣園餐廳，由現任會長廖聰明召集前任十一位會長參加，除慶祝旅館公會廿歲生日外，並宣佈成立「會長聯誼會」。

與會的前會長雖然只有三位，席間追憶籌備、創會，過去十九年來的歷史，無不令人緬懷過去，感動異常。與會的會長有創會會長蔡金裕、第二屆至第四屆會長王桂榮、第十二、十三屆會長黃三榮。廖聰明則是現任第十九屆會長。

會中，特別邀請歷史最久的會員陳堅與會，他是籌備中的一員大將，雖沒有擔任過會長，但十九年來的會務、人事、事蹟都歷歷在目。還有現任副會長黃樹華及理事陳正吉均與會慶祝。

餐會中，由四位會長共同主持切「生日蛋糕」以慶祝公會廿歲生日；蔡金裕、王桂榮與黃三榮對廖會長

特別安排的「慶生」餐會表示驚喜及興奮。

餐會中，有陳堅的協助，才順利將過去十九年來，未曾釐清的歷屆會長弄清楚；原來過去十九年的歷屆會長的順序如下：

第一屆：蔡金裕（一九七五年五月十八日創會～一九七六年五月）。

第二～四屆：王桂榮（一九七六～一九七九年）。

第五屆：陳哲夫（一九七九～一九八〇年）。

第六屆：丁昭昇（一九八〇～一九八一年）。

第七屆：范宗陣（一九八一～一九八二年）。

第八屆：劉丁榮（一九八二～一九八三年）。

第九～十一屆：楊茂生（一九八三年～一九八六年）。

第十二～十三屆：黃三榮（一九八六～一九八八年）。

第十四屆：李木通（一九八八～

一九八九年）。

第十五～十六屆：方俊雄（一九八九～一九九一年）。

第十七～十八屆：顏樹洋（一九九一～一九九三年）。

第十九屆：廖聰明（一九九三～現任）。

追溯過去十九年的歷史，最重要的一件事，是先找出旅館公會的生日到底是什麼時候？

在一九八一年公會出版的會刊創刊號中，記載者「一九七四年開始籌備，到一九七七年五月十八日才正式成立」。

有王桂榮的提供，十八、九年前籌備委員，當年創會的五位理事照片得以「公佈」，足以證明當年歷史的精彩之處。這些十八、九年前的第一屆勞苦功高的理事們，泛黃的照片，讓我們認清公會長成的歷史及過去的階段；是公會在邁入廿年時，最有價值及最有意義的一件考績。



五月十八日是公會的廿歲生日。會長廖聰明邀請前會長參加慶生餐會，前排右起：第一屆創會會長蔡金裕，第二、四屆會長王桂榮，第十二、三屆會長黃三榮，本屆廖會長，與會的還有（後排右起）本屆副會長黃樹華、創會會員陳堅、本屆理事陳正吉。



北美事務協調委員會洛杉磯辦事處處長張慶衍（前排左二）調升巴哈馬大使，五月十五日本會參加南加州社團聯合歡送會中，他與夫人金弘美（前排右二）與公會代表合影。



本會與加州旅館公會於今年六月份締結姐妹會，在結盟儀式中，廖會長與加州會的會長傑利·莫理森 (Jerry Morrison) 交換禮物、禮物後握手。

歷史的腳步



會長廖聰明（右二），一月廿四日應邀前往洛杉磯國際機場，歡迎國府行政院長連戰伉儷。



本會名譽會長吳霖女士（左三）在豪宅中為保險局局長加納緬迪舉辦籌款餐會。本會會長廖聰明夫婦（右一、二）與前會長楊茂生夫婦，應邀參加合影。



廖會長五月廿五日「出巡」聖地牙哥，拜會當地大佬們（前排左起）陸和原、廖會長、方俊雄、王克雄；（後排左起）廖靜錄、陳文材、歐江樂舜、陸和原太太。

二十年辛勤 代表性史蹟



一九七六年本會第二屆理事，左起陳堅、張福森、王慶聰、王桂榮、劉丁榮



一九八一年陳哲夫接任第五屆會長（前排右三），當年的熱心理事前排左起郭清江、林坤福、王桂榮、陳哲夫、范宗陣、顏樹洋，後排左起黃德利（總幹事）、楊茂生、丁昭昇、蔡明福。

從開始到今天
不是某一個人的成就
而是很多人貢獻、犧牲、服務...
累積起來的.....。



1989年舉辦旅館專業人才訓練班，方俊雄會長與陳堅（中排右二）理事與學員合影。

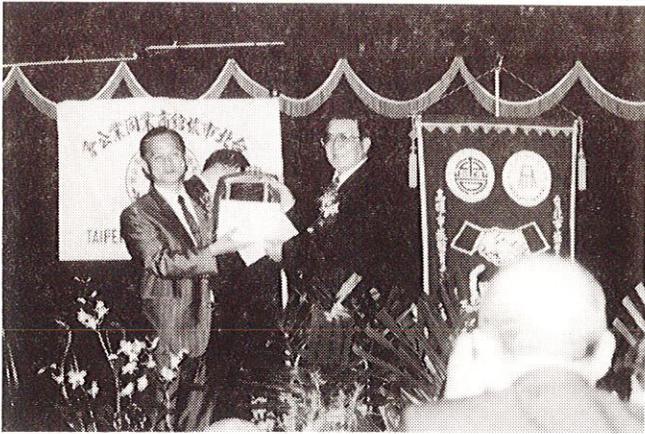
這不是他們的旅館，
也不是他們的產業，
所有投入，
都只是一種奉獻！



洛杉磯縣政監督杜克美全在1990年時應邀參加年會，會員熱烈歡迎，並多人與他合影。



1990年年會中，會長方俊雄（左五）與貴賓們合唱生日歌。



1991年顏樹洋會長（右）赴台北參加本會與台北市旅館業公會結盟儀式，與台北市旅館業同業公會理事長王孝典互贈禮。



1991年16屆會長方俊雄（中）與顧問王桂榮赴台灣拜會僑務委員長會廣順

從這些畫頁，
你可以知道他們，
是如何的辛勤、努力，
為會、為會員謀求福利。

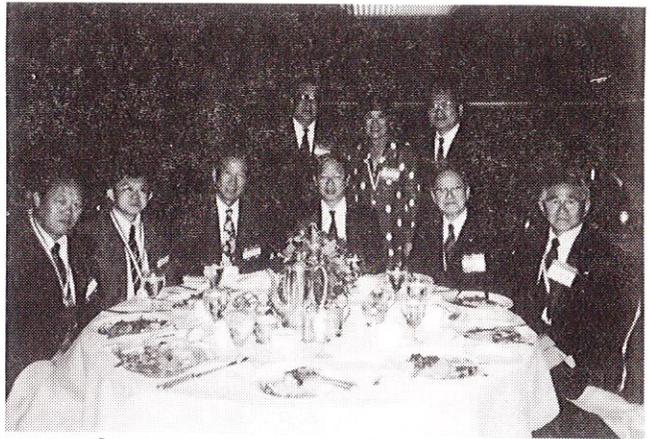


歷屆會長中有（左起）第七屆會長范仲陣、林國彥（十六屆副會長）、第十六屆會長方俊雄、第十七、十八屆會長顏樹洋、第十二、十三屆會長黃三榮。

從今天到未來，
還有一連串，
數不完的空白的日子，
等待你的投入、奉獻。



第十四屆理事們合影、歷屆會長有李木通（第十四屆，前排左三）、范宗陣（第七屆，前排右三）、方俊雄（第十五、十六屆，後排左六）、廖聰明（第十九屆，後排右六）、顏樹洋（第十七、十八屆，後排右三）



一九九二年九月十四日，第十三屆世界華商觀光事業聯誼會中，國府觀光局長張志強（前排中）與觀光協會理事長郭敏行（右二）親臨與會，本會有王桂榮夫婦（右一與後排中），前兩任會長方俊雄（後排右），顏樹洋（後排左）陪同。

二十年辛勤
代表性史蹟

25 組高球好手名單 (桿數)

- | | | | |
|-----------------------|--------------------|----------------------|----------------------------------|
| 1. 廖東周 (106) | 王賽美 (90) | 黃三榮 (91) | 林玉樹 (95) |
| 2. 周進忠 (108) | 李卓明 (88) | George Lin(102) | 楊志正 (105) |
| 3. Roger Shu(81) | Ken Shaw (81) | Goldwin Hsien(89) | Stanley Tsai(81) |
| 4. Fred Feng(117) | 邱丕承 (97) | 黃兆楹 (91) | Yen Lee(112) |
| 5. Shu Mei(97) | Joseph Peng (100) | George Chung(103) | Suejane Chi(90) |
| 6. 郭建文 (99) | 張景堂 (86) | Syian Long(113) | Philo Wong(94)/Homer Fu(86) |
| 7. Jason Hsu(79) | Warren Jan (86) | Larry Sue(80) | Laure Yong(102) |
| 8. Sam Chen(85) | Hason Fan (88) | Eric Liu(93) | Daniel Su(78) |
| 9. Lin Lan Wu(89) | Mike Chen (100) | Nancy Huang(104) | Elva Huang(107)/Nicoles Tsai(88) |
| 10. Judy Fong(94) | Sue Chen (121) | Jane Chang(116) | Julia Chang(127)/Gloria Lu(120) |
| 11. S.K. Lin(110) | Mike Lin (96) | Sammy Chou(89) | Peter Chen(92) |
| 12. 方俊雄 (98) | 許重光 (116) | 陳文材 (124) | 陸和原 1(110) |
| 13. Derek Luo(106) | Stere Knott (81) | Randy Schweetle(102) | AL Giannett(97) |
| 14. Allen Chiang(89) | Chales Huang (86) | Robert Wang(98) | Jack Lo(92) |
| 15. Alen Wong(99) | Daniel Yang (80) | 張明泰 (78)/朱水全 (80) | 陳志弘 (80) |
| 16. James Tsai(97) | Carl Tsai (95) | Monson Shu(92) | Henry Shu(98)/Bill Chiang(110) |
| 17. 王開 (93) | 邱垂煌 (86) | 曾俊成 (91) | 陳憲國 (82) |
| 18. 劉達榮 (91) | 何乃智 (103) | 陳國泰 (84) | 蘇宗仁 (100)/James 宣 |
| 19. John Wang(90) | Pat Wang (107) | George Chuang(93) | Amador Sanchez |
| 20. Brian Huey(83) | Joseph Chiang (85) | Peter Liao(96) | Jeff Yee (87)/Bill Wang (96) |
| 21. 楊茂生 (116) | 楊 Marshall (102) | Mike Lee(80) | James Chang (84) Andy Wei(80) |
| 22. 孫婉珍 (97) | Russ Chen (93) | 鄭春暉 (120) | Phil Chaw(99) |
| 23. Jerry Wong(76) | Jeson Wang (79) | Victor Ou(74) | John Sun(76) |
| 24. Spencer Huang(89) | 張展榮 (95) | 楊初江 (94) | 楊文秀 (92)/林威光 (102) |
| 25. 李全伶 (101) | Ben Lee | 廖聰明 (98) | 陳正吉 /黃美鳳 (98) |

銘謝讚助

慶祝廿週年旅館杯高爾夫球公開賽贊助單位：

- | | | | |
|-------------|---------------------|-------------------------|--------------------|
| 中華航空公司 | 柑縣醫師公會 | Holiday Inn Anaheim | CRAZY 8 MOTEL |
| 長榮航空公司 | 長青高爾夫球俱樂部 | Holiday Inn Bakersfield | 何美涓會計師 |
| 先鋒保險集團 | 美國加州旅館協會 | 大華超級市場 | ON JET TRAVEL |
| 僑務委員王桂榮 | 大安銀行 | 天下旅遊 | 美國西方環境集團公司 |
| 北美事務協調委員會 | 萬通銀行董事長吳澄培 | 太極獎盃 | EHMGT CO. |
| 駐洛杉磯辦事處 | 萬通銀行喜瑞都分行 | 老李食品公司 | 台美地毯 |
| 華僑文教第一服務中心 | 國泰銀行蒙特利公園市分行 | 高登高爾夫球專賣店 | METROPOLITAN LIFE |
| 華僑文教第二服務中心 | 匯通銀行 | 欣園餐廳 | 錢塘春餐廳 |
| 中國文化服務中心 | 統帥大酒店 | TSURU REST | 聖地亞哥第一銀行 |
| 國際日報 | 富利酒店管理公司 | 郭元益食品公司 | 黃順天先生 |
| 柑縣台美商會會長鄭錦家 | 美墨土地專家陳美珠女士 | 華友高球隊 | COMPORT INN |
| 大洛杉磯旅館協會 | 國陽建設公司 | WAILMOT CORP. | VISION INTN'L INC. |
| 會長楊茂生先生 | Newport Dynasty Inn | 新洋音樂世界 | GAI INC. |

第六屆旅館杯高爾夫球賽 一〇九位好手逐鹿中原

張明泰 78 桿奪魁 · 吳霖 89 桿膺后

慶祝公會成立第廿週年，今年第六屆旅館杯高爾夫球賽六月五日（星期日），在湖木市(Lakewood)湖木公立高爾夫球場順利舉行，共有一〇九位各方好手與賽，自上午十一時起，展開十八洞賽，至下午八時才告結束。

當天上午十一時，邀請國際日報總經理陳雄博士主持開球儀式，僑二中心主任廖東周、前會長王桂榮夫人王賽美女士、與前會長黃三榮、現任會長廖聰明一起舉行。

開球儀式中，陳雄、黃三榮、王賽美、廖聰明、廖東周五人排成一排，在發球線上一同發球，打出五彩繽紛的彩帶球，揭開第廿週年的歡慶活動。

比賽共分廿五組進行，自上午十一時到下午三時，各組陸續發球開打，每組均打了五個小時，廖會長與高爾夫球賽召集人陳正吉等，最後一組打到下午八時，才結束第十八洞，順利的完成全程比賽。

賽日清晨，公會的理事及家屬們均到場協助、幫忙。廖會長夫人、兒子廖品彰、理事陳正吉、財務劉麗芬、秘書長林玉樹、秘書李玉如均在場服務。國際日報記者應詩澄因舉辦比賽經驗豐富，應邀在服務處接受報名，調配參賽人員的組別。他的夫人蘇美珍、兒子應尚伯都到會場服務。另外，有王冰瑩、鄭春暉、李德洋主動到會場擔任登記、攝影、「跑腿」等工作，其情可佩，本刊在此向所有工作人員致最高謝意。

協調處副處長黃誠，原本一心一意要來參加公會的這項大賽，但在賽前一天來電表示，因為張處長調升大使走了，五日正好有一項重要事務，必須主管出面，只好犧牲高爾夫球。不過，協調處與商務組均有幾名大將代表參加，他們是：周進忠、李卓明、楊志正、邱丕承、黃兆楹。

在這次廿週年的比賽活動中，承蒙各界工商、社團的愛護鼎力贊助，使得活動轉虧為盈；許多不打球的老板們一聽是本會舉辦活動，立即答應贊助。他們認為旅館公會舉辦的高爾夫球賽，頗具規模，且有條理、公正公平，因此均願意解囊相助、共襄盛舉。

在十八洞之中，有長榮、華航兩家航空公司各贊助機票（台北來回）各一張，作一桿進洞獎品。可惜該日的兩洞中，均差之三尺；不過，兩張台北來回機票已決定繼續捐出來，移到六月十八日晚上廿週年年會上，公開抽獎，幸運者在會中可以抽中這

兩張，價值上千元的機票。

本會名譽會長吳霖也贊助現金一萬元在第五洞供與賽者一桿進洞獎用，可惜沒有人奪得；雖然，吳霖女士不能將這筆獎金移作抽獎，但她承諾捐出一台大型彩色電視機供大家抽獎助興。

還有許多工商業界，社團代表均熱心贊助。

經過高爾夫球比賽小組召集人陳正吉，在比賽後當天核算成績，已有部份成績揭曉，尚有會員組的總桿第二至五名及淨桿成績須待核驗身份後定奪。

本會會員張明泰（蒙市龍門客棧）以七十八桿成績奪魁，他獲得北美協調處贊助的大獎盃乙只。

非會員組的總桿成績是：1. 歐家豪（七十四桿）、2. 汪志毅（七十六桿）、3. 孫家祥（七十六桿）。

女子組今年共十七人參加，不分組別，比賽結果名譽長吳霖以八十九桿奪得后冠、王賽美九十桿亞軍、紀江淑真九十桿第三名（桿數相同以第十八洞起往後比較）。

最遠距離獎男女各兩名；男子組由蔡文振奪得，他打了三百卅碼以上；女子組則為紀江淑美奪得。

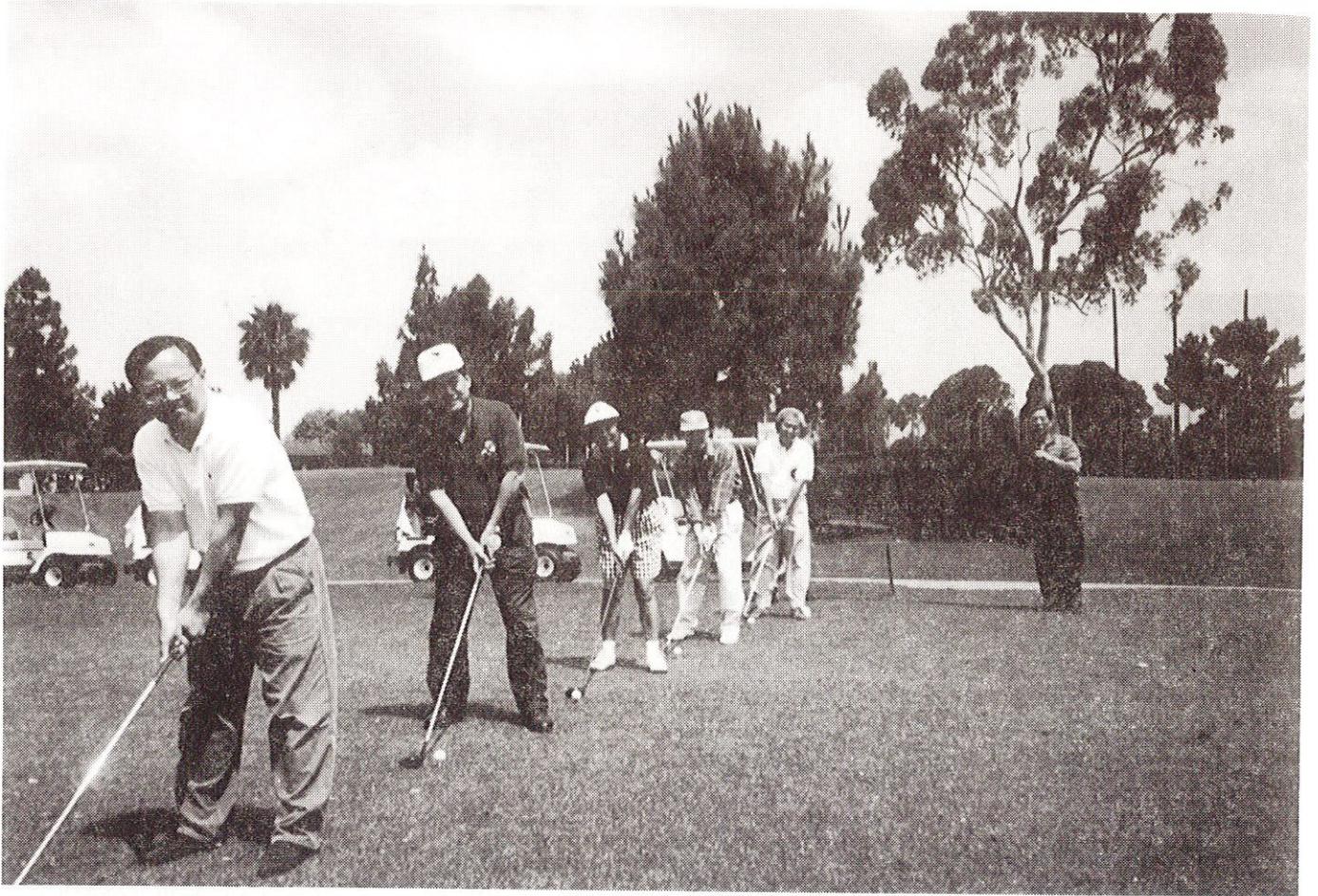
最近洞獎四人是：第三洞張明泰、第五洞 Daniel Su、第十二洞 Mike Lin、第十七洞徐茂松。

尚未計算出的成績包括會員總桿二至五名，淨桿前五名及第廿名（公會廿週年紀今獎盃）、B.B. 獎等。

淨桿成績將在年會晚會中，邀請黃美鳳以電腦計分，採新貝利法當場計算，以示公開。



湖木球場雖是寬廣，但清楚的球道提供給大家打球的好環境。



國際日報總經理陳雄、前會長黃三榮、王寶美與僑二中心主任廖東周、會長廖聰明主持開球儀式

果嶺風雲 · 羣雄併起

旅館杯高爾夫球賽，是南加州台灣旅館業同業公會一年一度的大事。六年前首創，一年比一年精彩，參加的人數也一年多過一年。其中，很多是沙場老將、果嶺高手，今年109人分25組鏖戰，競爭激烈。

會場中最忙的是廖會長、陳政吉、應詩澄等。廖會長除了參加一組比賽之外，每組賽畢都請他一起合影留念



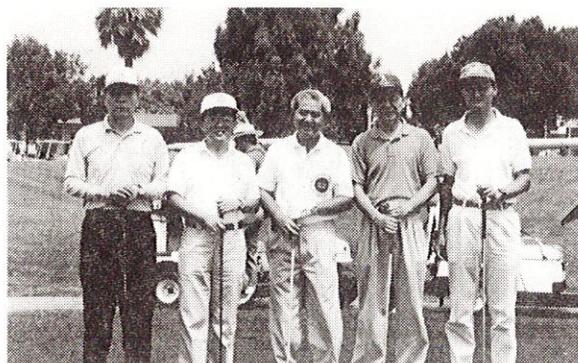
第一組左起廖會長、黃三榮、廖東周、王寶美



第二組左起 George Lin、楊志正、廖會長、周進忠、李卓明



第三組左起蔡文振、Goldwin Hsieh、邵坤旺、廖會長與 Roger Shu



第四組左起楊志正、邱丕承、廖會長、Fred Feng 與黃兆楹



第五組左起 Shu Mei、Suejane、廖會長、George Chang 與 Joseph Peng



第六組左起張景堂、傅清一、廖會長、Pilo Wong、郭建文 與 Syian Long



第七組左起廖會長、Larry Sue、Warren Jan、Laure Sue 與 Jason Hsu



第八組廖會長與 Hason Fan、Eric Liu、Daniel Su、Sam Chen 合影



第九組廖會長與 Nancy Huang、吳霖、Elva Huang、Nicolas Tsai



第十組廖會長與聖地牙哥女將合影，有 Judy Fang、Sue Chen、Jane Chang、Julia Chang、Glorial Lu



第十一組廖會長與聖地牙哥 A 隊合影，有 Mike Lin、Sammy Chou、林世冠、Peter Chen



第十二組是聖地牙哥 B 隊，有陳文材、陸和原、方俊雄與許重光



第十三組是 Derek Luo、Steve Knott、Randy Schweeble、AL Giamett



第十四組是 Allen Chiang、Charles Huang、Robert Wang、Jack Lo



第十五組是高桿會代表，有朱水金、陳志弘、張明泰、Daniel Yang 與 Alen Wong



第十六組有 James Tsai、Carl Tsai、Monson Shu、Henry Shy、Bill Chiang



第十七組與會長合影的是會俊成、邱垂煌、陳憲國、王開



第十八組是暹萊隊有何乃智、劉顯榮、陳國泰、蘇宗仁



第十九組與會長合照的是 John Wong、Pat Wang、George Chuang、Soloman Yang、Amador Sanchez



第二十組的球友是 Brian Huey、Joseph Chiang、Peter Liaw、Jeff Yee、Bill Wang



第二十一組有 James Chang、Andy Wei、Mike Lee、楊茂生與 Marshall 楊



第二十二組暹萊隊的 Russ Chen、Phil Chaw、孫婉玲、鄭春暉



第二十三組是年輕組，且奪走會友組前三名者，有 Jerry Wong、Jeson Wang、Victor Ou、John Sun



第二十四組是楊文秀、張展榮、楊初江、林威光與 Spincer Huang



第二十五組廖會長直接帶領著有黃美鳳、陳正吉、李全伶、李炳文

果嶺風雲

羣雄併起



開球儀式是為慶祝廿週年旅館杯高爾夫球賽而揭開序幕



工作人員也很辛苦，全天候服務，左起李德洋、李玉如、應詩澄、王冰瑩、陳正吉與廖會長



五位主持開球禮的先生女士與主辦人陳正吉合影

Los Angeles National Bank

世界華商銀行

提供您政府保證的

中小企業長期貸款

S B A Loans

- 營運資金
- 購買機器設備
- 購置商業房地產
- 商業房地產整修
- 高達 90% 之融資
- 期限 5 年至 25 年
- 利率低廉

請洽詢：

總行營業部
副總裁/經理
Richard 廖
(714) 670-2407

蒙市分行
副總裁
Daniel 劉
(818) 570-1812

Member FDIC



Equal Housing Lender

IS YOUR HOTEL/MOTEL PROFITABLE? VHM OFFERS WORRY-FREE OPERATION



TOTAL MANAGEMENT SERVICE

- ◆ Hire, train and motivate personnel
 - ◆ Day to day operation
 - ◆ Auditing and Accounting
 - ◆ Sales and Marketing
 - ◆ Consulting Services
- ◆ Personal, daily consultation with the President of Vision



- ◆ Plans & Construction Supervision for Complete Renovation or
 - ◆ Interior and Exterior Remodeling
- ◆ Furniture, Drapes, Carpeting
 - ◆ Computer Systems
 - ◆ Electrical Appliances
- ◆ Housekeeping, Laundry and Janitorial Supplies

Call Van Cao, President for references and information

1261 S. TALT AVE. ANAHEIM, CA 92806 ◆ 714-563-8300 FAX 714-563-8313

Very simply . . .

We have fifteen years of experience specializing in the accommodation business in Southern California -

- *designing and producing everything that you need to advertise, promote and operate your property . . .*
 - *providing effective and economical advertising and marketing . . .*
 - *offering a media placement service through which you can realize a discount on the advertising space costs.*

■ We can also offer you a full range of other design and production experience in business catalogs, package design catalog sheets, price sheets etc.

We would consider it a privilege to assist you with your advertising, marketing and media placement.

■ **WOODBIDGE ADVERTISING DESIGN** ■

1648 S. Clementine St. Anaheim, CA 92802 714-776-5333 FAX 714-778-0933



工欲善其事，必先利其器

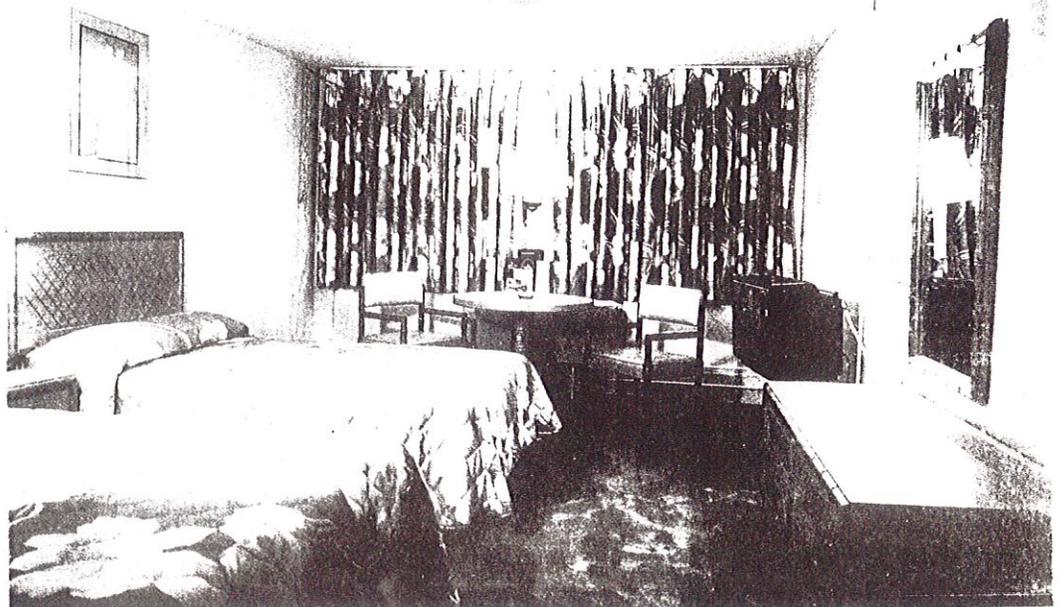
KENNY'S SUPPLY 大友供應永無後顧之憂

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.

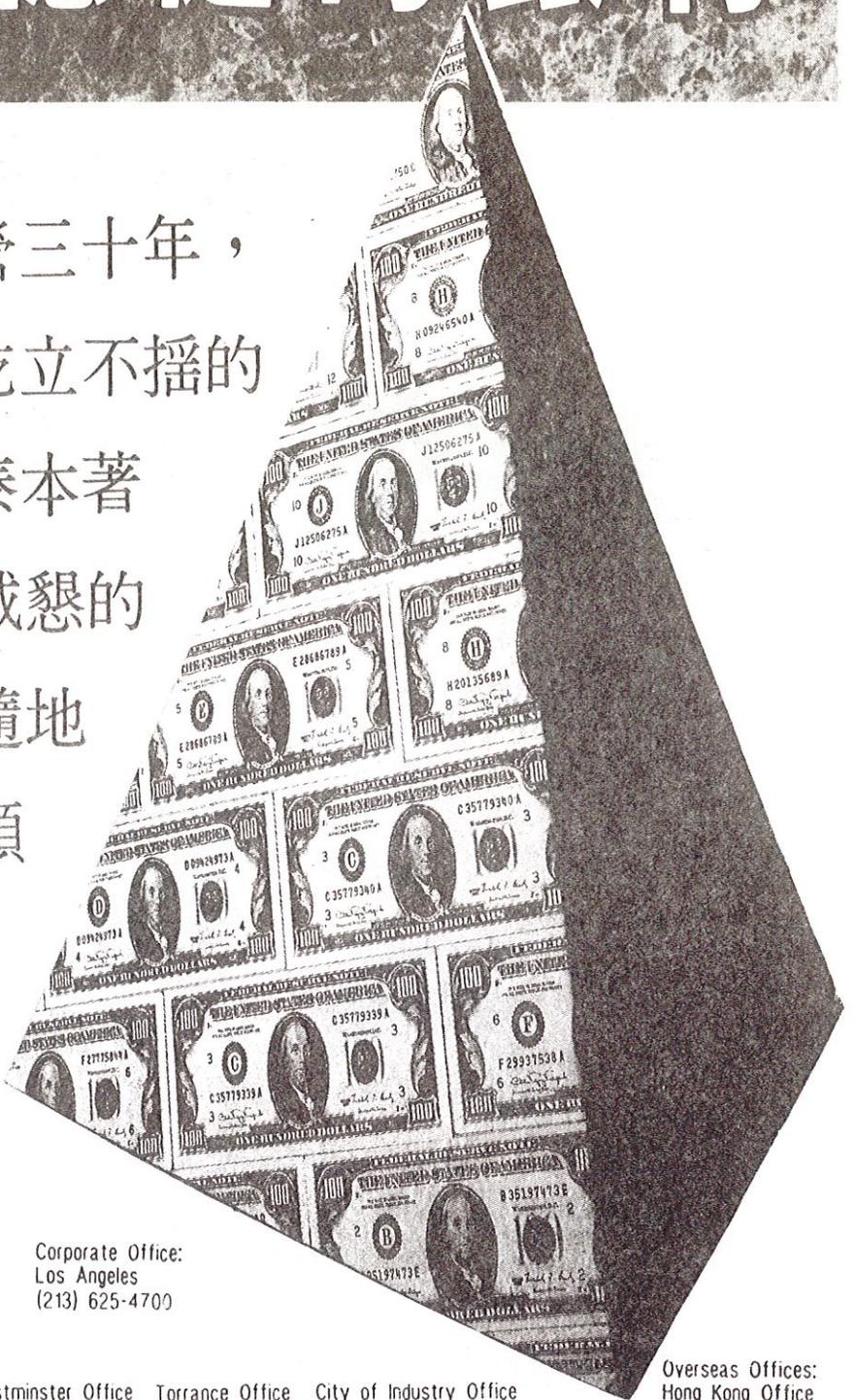
我們也提供安裝的服務

2845 Supply Ave., City of Commerce, CA 90040, Tel: (213)721-0252 Fax: (213)721-6086



您穩健的銀行

國泰銀行穩健經營三十年，
 給您像金字塔般屹立不搖的
 保障。此外，國泰本著
 始終如一、執著誠懇的
 從業態度，隨時隨地
 提供您最值得信賴
 的服務。



CATHAY BANK
 Member of FDIC

Corporate Office:
 Los Angeles
 (213) 625-4700

Branch Offices:

Los Angeles Office
 (213) 625-4700

Alhambra Office
 (818) 284-6556

Westminster Office
 (714) 890-7118

Torrance Office
 (310) 791-8700

City of Industry Office
 (818) 810-1088

Monterey Park Office
 (818) 281-8808

Hacienda Heights Office
 (818) 333-8533

San Gabriel Office
 (818) 573-1000

Cerritos Office
 (310) 860-7300

San Jose Office
 (408) 238-8880

Oakland Office
 (510) 208-3700

Overseas Offices:
 Hong Kong Office
 852-5220071

Taipei Office
 886-2-537-5057

你想擁有最新的 全美華商資訊嗎？

全美十大版本只售 \$100元！

(含稅·郵資)



華商年鑑榮獲
YPPA 1993年電話簿
「最佳成就金牌獎」
APPY GOLD AWARD



開拓全美市場最佳利器！

- 資訊最齊全！
- 全美獨一無二！
- 名錄最精確！

訂閱請寄支票至：

ASIA SYSTEM MEDIA, INC.

606 Monterey Pass Rd.

Monterey Park, CA 91754

Tel:(818)282-9383 Fax:(818)282-9323

華僑創業貸款基金用於紓困 初步商談已獲很好實質結論 登記本會會員列為優先對象

本會「旅館貸款紓困小組」五月廿一日上午十時至下午一時卅分，在艾爾蒙地市僑二中心舉辦一場主要會議，邀請已登記旅館有貸款危機的卅餘位會員與會，與僑委會特別派來了解業者貸款危機的僑委會第三處金融貿易科科長元首宇，華僑創業貸款保證基金業務組長王建安會晤，就華僑創業貸款基金能在貸款紓困問題上如何採取可行性的措施，作一意見交換。會中達到很好的實質結論。

會中邀請僑務委員王桂榮、前會長方俊雄、顧問陳三多與會，出席的理事有副會長兼貸款紓困小組成員黃樹華、小組召集人陳正吉、廖聰明會長及張漢東（主持）。

與會的同業中，來自聖地牙哥的會員有八、九位，也有從貝克斯菲爾德地區來的，其他多數是大洛杉磯地區貸款銀行的客戶。另有一位隨會員來的王姓業主，是辦公大樓的業主，也有相同的旅館貸款難題。他在會中承認，原不抱希望來聽一聽，聽完後已萌信心。

在會議中，王桂榮委員、元科長及王組長均透露僑務委員長章孝嚴相當有誠意要協助促成此事。可以拿元科長與王組長提前受命專程來洛實地了解此事可以證明。元科長與王組長兩人是信用保證基金落實政策的關鍵主管級人物，有此兩位與會，為「貸款紓困小

組」及在困境中的會員打了一劑強心針。

會議中與會同業提出自己「身受其害」的事實，並建議一些辦法供元科長及王組長參考。世華銀行副總裁陳三多與第一銀行董事長方俊雄，也以銀行家專業立場，說明相關事宜，並解說有關法令。

討論相當熱烈，元科長與王組長相當有誠意的來了解實況，他們也對銀行的反應非常重視。此一貸款危機事件，自公會成立「貸款紓困小組」後，陸續以輿論力量給予一些貸款銀行壓力。

會長廖聰明報告中指出，已知有幾家業者已獲貸款銀行延期的好消息。他指出，過去一年來紓困小組的努力無形中已獲成效，希望同業不要氣餒。

他還說明，僑委會及保證基金為協助貸款困境，先前已放寬抵押擔保品的條件，以前是自己在美國的財產才行，如今只要是在台灣的不動產證明，也可以拿來美國作擔保品。甚至，放寬到在台灣兄弟姊妹、父母的不動產，也可以作擔保品。

廖會長指出，過去一年的努力雖然未見明朗效果，但已獲某些貸款銀行相當反應，已有些業者受惠，而且，李登輝政府為落實協助海外僑民創業政策，才會有今日元科長及王組長專程來洛了解實況。

元科長及王組長廿日來洛，中

午即與王桂榮委員、廖會長、黃樹華副會長、陳正吉召集人等會晤，就保證基金能扮演的角色作一了解。同時，由廖會長陪同，前往拜會此間承辦保證基金的華資銀行負責人，洽商提高保證金額（百分比數），向貸款銀行擔保差額等的可行性。據廖會長透露，承辦銀行的反應均很熱絡且提供務實的意見，為保證基金在貸款紓困上奠定下重要的根基。

根據王桂榮委員的表示，他於四月底在台期間，曾會晤過章委員長與保證基金會的董事長等人。他曾向他們提出大洛杉磯為地震，經濟蕭條後的「災區」方式，提高擔保基金金額（原最高為一百萬）至三百萬元，專案來協助解決這次業者的危機。

他透露，除了該日讓兩位台灣官方代表了解實務性，作正確的評估、研究，拿出具體辦法之外，他將循管道由上往下走，讓李登輝的服務僑民政策，讓章孝嚴的誠意「落實」。

王桂榮委員即在會中說明，旅館業界這兩年慘淡經營，不像過去十多年風光一時；在經濟蕭條時，有廖會長領導，勇於出面成立「貸款紓困小組」，為業者打拚爭取權益，同時，已登記的卅多家業者，也表現出團結就是力量的效果。

他指出，公會是一個組織團體，業者應先主動參加公會，不必問公會會為你們作什麼，由「貸款

紓困小組」來看，公會不必你們說，當然會自動自發出面為大家爭取權益。

為達到團結的一條心，在基金額度有限之下，只要解決辦法明朗化時，先以登記的會員為服務對象。他希望，有面臨貸款問題的會員（先決條件一定要是會員才行），一定要向公會登記。

在冗長的會議最後的結論如下：

一、由公會組織專案工作小組：負責為華僑創業貸款保證基金，在此間十家承辦華資銀行的仲介機構，作評估、推荐、驗證等工作，以旅館專業知識協助銀行辦理擔保差額或第二順位貸款之技

術問題。

目前公會已有「旅館貸款紓困小組」，成員包括廖聰明、陳正吉、黃樹華等人，亦歡迎會員自動參加。

二、保證基金向旅館的貸款銀行擔保其差額；其中尚有法令及技術性問題待議，包括保證基金的政策、貸款銀行的意願。

三、提高基金擔保成數（百分比）：依基金原規定擔保七成，三成由貸款銀行承擔，但因旅館業界慘淡之時，希望能提高到九成，甚至百分之百，以減輕業者負擔。

四、時效性：許多業者已面臨貸款到期的困擾，王桂榮委員要

求六月十八日以前必須有一明確的辦法；而王組長表示，其中涉及多項政策性的改變，必須基金董事、監事會決定。他將儘快提供研究報告外，董監事會在六月底舉行。

五。實施辦法：在會議中，王組長表明，基金是由四個單位捐資，共計三億六千萬美元，如今實施六年來，已向外擔保金額九千多萬元，而公會卅多家會員動用到基金，金額又都龐大，恐怕金額度很吃緊，是否再增資或有其他辦法，要由董監事會決定。



代表僑務委員長章孝嚴的誠意及決心，第三處金融貿易科科長元首宇（左三），與華僑創業貸款保證基金業務組長王建安（右二），於五月廿日、廿一日奉令專程來洛，了解旅館公會會員的貸款困境，並聽取會員意見，共同尋求解決之道。圖為僑務委員王桂榮（右三），會長廖聰明（右一），「貸款紓困小組」召集人陳正吉（左二）與二位官員會晤。僑二中心副主任金志遠（左一）陪同。

紓困小組兩度馳函 住友總裁表示重視

本會「旅館貸款紓困小組」兩次去函加州住友銀行，要求說明我會員屢遭續貸困擾之事，該銀行已於四月十九日正式回函本會。該函全文翻譯如下：

加州住友銀行對於好的客戶，不論他的背景與所屬協會均會很珍惜。對於申請重新貸款或延長貸款的現有客戶，均作個案處理。只要可行並合乎銀行安全手續與條件者，我們總會順應客戶的合理需要。個別直接與客戶溝通，讓我們提供予客戶的服務。過去幾年來我們亦非常努力促進與中國客戶的個別關係。

因未曾與貴會有業務往來關係，我個人認為疏於瞭解貴會會友與本行交涉的事情是一種損失。我們總隨時對個別客戶作本行需要條件的解釋，甚至於在過去加州不景氣的幾年，本行仍然對許多中國客戶作了續貸與重貸的服務。也許您能幫

我向貴會友解釋下列兩項：

1. 在貸款到期之前，務請直接與本行貸款人員接洽，以了解本行申請條件，可以重貸或續貸。

2. 在申請重貸或延貸時，請將財務狀況及實質財產狀況等所有近期的資料備妥，以辦理重貸或續貸。

請提供此一訊息給您的會員，並鼓勵他們，如有任何有關貸款上的問題時，與加州住友銀行貸款部門貸款人員接洽。

加州住友銀行總裁

Tadaichi Ikagawa

美國經濟不景氣，造成了許多華人業者的困境，尤其南加州華資中小汽車旅館，最近發生許多業者被同一家放款銀行逼債，而面臨進退兩難的困境，自從事件發生以來，南加州台灣旅館同業公會，即立刻舉辦了多次的座談會，邀請專家及業者參加，以期出面討回公道，並期望為業者找尋一條解困之途。

此期間，每次大小會議，總是看到本公會的會計師顧問、美西華人會計師公會的會長——林清吉會計師無條件的熱心參與，隨時提供有關會計及稅務上的寶貴意見，更提供會計師公會的會員們為本公會的智囊團，為我們增加了不少力量與信心；同時旅館業者遇有稅務問題，電話至他 CPA 事務所請教，他總是很積極的熱心幫忙解答，在此願向林清吉會計師致最高的謝意，謝謝你！

旅館貸款紓困小組 敬上

業者遭受銀行逼債 公會申謝各界支持

大安銀行

稅前投資報酬率高達* 31.45%

1993年被 Findley Reports 評為 Super Premier Performance 的加州銀行中只有兩家是華資銀行。大安銀行能獲得此項榮譽，憑的不只是高投資報酬，而也包括貸款、存款品質，管理階層穩定性，業績一致性，健全資產架構等。

為擴大對社會服務的層面，大安銀行於1994年4月底完成股東增資案，一步緊接一步，邁入大安銀行新的里程。

* 1994年第一季

阮黃一心 AMY YUEN

執行副總裁／首席貸款
Executive Vice President / Chief Lending Officer

朱經理 CHINGYING C. CHU

資深副總裁／聯邦中小企業貸款部經理
Senior Vice President / SBA Loan Dept. Manager

呂適清 ALEX LU

副總裁／分行經理
Vice President / Branch Manager



K. JOE HUANG, PH.D.

President / Chief Executive Officer

黃國樑 博士／總裁

聯邦保證中小企業貸款

- ◆ 金額十萬至一百萬
- ◆ 七年至二十五年攤還計算
- ◆ 商業房地產貸款（購買或重新貸款）
- ◆ 建築貸款
- ◆ 購買存貨、機器

FIRST
CONTINENTAL
BANK



大安銀行

8632 E. VALLEY BLVD., ROSEMEAD, CA.
TEL: 818-288-8899 / FAX: 818-288-1988



Member
FDIC

運用美國銀行資金 應注意事項

陳三多

當我們在考慮運用銀行的資金時，應先了解銀行的性質與作業方式，正如我們玩棒球或高爾夫球時，應先了解遊戲及比賽規則。美國的銀行與台灣的銀行性質不同，作法也不同，許多企業家以台灣的銀行的作法，比照美國的銀行，造成不少誤會，引起困擾，甚至於發生嚴重的後果，因此必須小心謹慎而為。茲將美國的銀行簡介如下：

美國的銀行設立比較容易，只要是美國人，有足夠的資金，有適當的人才，符合條件就可申請設立。因此美國的銀行數量眾多，規模大小不一，品質良莠不齊。在1933年，美國銀行總數多達25,000多家，政府管理不易，每逢經濟蕭條，將導致數以百計，甚至數以千計的銀行關門倒閉。至1993年底，只剩15,000家以下。不過要比英、法、德、日四國銀行合計只有1,400多家，美國的銀行尚達十倍之多。

美國的銀行約可分成下列三類：

一、國家銀行，NATIONAL BANK，依照聯邦法規創設的銀行，FEDERAL CHARTERED BANK，是屬於私立商業銀行的性質，並不是國家的銀行，是由聯邦政府的O.C.C.(OFFICE OF COMPTROLLER OF THE CURRENCY)管轄。

二、各州銀行，STATE BANK，依照各州的法規創設的銀行，STATE CHARTERED BANK亦是屬於私立商業銀行的性質，並不是州政府的銀行，是由S.B.D.(STATE BANKING DEPARTMENT)管轄。

三、儲蓄貸款銀行，SAVING AND LOAN INSTITUTION，依照聯邦儲蓄貸款銀行法規創設的銀行，由O.T.S.(OFFICE OF THRIFT SUPERVISION)所管轄的銀行。承做住宅房屋貸款的業務較多。

美國的銀行有下列特點：

一、客戶存款有保險：

美國銀行絕大多數均加入FDIC(FEDERAL DEPOSIT INSURANCE CORPORATION)存款保險的系統，每一存款戶由FDIC保障十萬元，因此凡加入FDIC的銀行就得到客戶的信心。FDIC亦以保險公司的立場嚴密監督銀行的作業與業績。

二、必須賺錢才能生存：

美國的銀行設立比較容易，但是必須能賺錢才能生存、才能成長，銀行賠錢，不但沒有政府的支援，

必須增資改善資本結構、革新改善經營管理，否則可能被淘汰或被政府沒收拍賣的可能。

三、銀行承受的壓力很重：

近幾年來，由於儲蓄貸款銀行，受到不動產價位降落的影響，引發金融危機，政府不得不加強立法，對銀行加強管理，明訂各項作業程序與審核標準，嚴格執行。因此銀行承受的壓力愈來愈大，作業過程更加謹慎。

四、銀行的決策隨著景氣而變化：

因為銀行必須賺錢生存，自然重視景氣的變化，好景時放款較容易，不景氣時就比較謹慎，審核較嚴，甚至於需要調整貸款的對象，以免發生呆帳而受到牽連。因此不能期待銀行給與「雨天借傘，晴天返傘」的方便。

五、審核貸款有具體標準：

美國的銀行審核貸款，除了某限定金額可授權由各階層分層負責外，金額較多者，需要經過貸款委員會審核，或經董事會認可，審核時採多數同意的表決方式，依照事先訂好的程序與標準嚴格審核。

不能符合作業程序或審核標準者，很難獲得核准，處理過程中誰都不能違規作業，政府機構經常訂期審核銀行的營運作業外，保險公司亦嚴密監視銀行的業績。

六、非常重視財務報表：

美國的銀行在審核貸款時，非常重視財務報表，這些報表包括：1. 現金收支對照表、2. 資產負債表、3. 損益計算書、4. 報稅表影印本以及抵押財產評價報告書等。銀行審核貸款時，是依據這些報表評定借款人的償債能力，經營能力及抵押財產的價值。這些因素就是決定貸款品質的要件。

七、重視借款人的信用紀錄：

美國的銀行在審核貸款案件時，重視借款人的信用紀錄，如果有不良紀錄時，往往會要求借款人詳加說明，否則不易得到貸款，借款人平常必須重視信用紀錄，確保良好的實績，否則在貸款時發生困難。

八、要求帳務往來保持實績：

美國的銀行在審核貸款時，把借款人與銀行往來的實績做為考慮因素之一，經常與銀行保持密切往來，確保良好的實績對貸款之審核很有幫助。新的客戶經批准貸款時，往往也會附帶條件，要求客戶開戶並維持某些程度的存款餘額。

如何向銀行貸款紓困

陳三多紀錄

南加州台灣旅館業同業公會，一九九四年二月十五日又一次舉辦整天的訓練班，協助會員了解貸款紓困方案。這次訓練班由洛杉磯華僑文教第二服務中心提供場地，由 CCIM 趙履仁介紹，副會長黃樹華主持與交涉，特別邀請德州權威專家 MR. MICHAEL B. ROUSWELL 和 MR. RONALD E. MEYSTEDT 主講，介紹如何與銀行交涉貸款紓困。顯見會長廖聰明、副會長王張錦萍及各位理事，對會員之服務熱忱。茲將這次活動的內容簡要筆記如下，供未參加講習之會員參考。

主講人 MR. ROUSWELL 德州 FINANCIAL RESOLUTION SYSTEMS INC. 的總裁，曾經任職於 FDIC 十三年，擔任過 FSLIC 的要職，負責個案貸款權限高達一千萬元，自一九八九年創設 FRS 公司擔任總裁。

主講人 MR. MEYSTEDT 德州 FINANCIAL RESOLUTION SYSTEMS INC. 的副總裁，擁有 CCIM 的頭銜，擔任財務與不動產管理實務十五年以上，曾任 FDIC、RTC 和 FSLC 的要職，經手紓困的貸款總金額已逾三億美元。

造成貸款問題的四種原因

- 金錢上的違約，即借款人未能依約每月還本付息，或到期而未能還清借款餘額。
 - 非金錢上的違約，又稱技術上的違約，即借款人未能履行借款合同上約定的各項條款，或發生特別狀況。例如：
 - 未能按期支付稅捐或保險費；
 - 未能定期提供財務報表；
 - 未能執行合約或租約的規定；
 - 未能善加維護抵押財產，保護財產價值；
 - 借款人宣告破產保護；
 - 借款人暗中轉移抵押財產的所有權；
 - 借款人暗中轉移負債；
 - 借款人在取得財產權或抵押借款時的詐騙或越權等行為。
 - 抵押財產不足，即抵押財產的價值降落，或財產重估時發現抵押財產價值不足，而未能減少借款額或增加提供抵押財產時。
 - 銀行危機，由於最近的銀行與儲蓄貸款機構所造成的危機，國會通過法案，授權 FDIC 與 RTC 有相當的權限，用以限制、取消，或履行合約，契約以及租約等。
- 原則上貸款者不願意收回抵押財產，因為收回抵押財產，將引發貸款者下列的額外成本負擔：

1. 依照聯邦法規，貸款者必須提撥相當資金，做為壞帳準備金；
2. 這些壞帳損失準備基金，將損失貸款生息的機會；
3. 貸款者收回抵押財產時，必須先付較前順位的貸款者以確保成為第一順位；
4. 貸款者必須支付財產稅或保險費等，藉以保護權益；
5. 貸款者無法收取執行收回程序期間利息等收入；

6. 貸款者必須雇用評估員執行財產評估一年二次；
7. 貸款者必須支付初級環境公害評估費用；
8. 貸款者須支付託售者費用；
9. 收回財產後往往必須支付住戶遷出與修理費用；
10. 貸款者在出售財產期間負擔管理與維護費用；
11. 財產出售期間，其價值繼續下降；
12. 通常貸款發生問題時，抵押財產的價值已降落百分之廿至四十；
13. 如欲儘快出售變現，售價必須低於一段市價百分之十至十五；
14. 出售財產必須負擔百分之四至八的手續費。

上列諸費綜合以百分比表示如下：

費用百分比	較低成本	較高成本
原始貸款總額	100%	100%
一般市價降落	- 20%	- 40%
收回出售費用	- 5%	- 8%
修理費用	- 5%	- 8%
維護費用	- 10%	- 15%
法律及管理費	- 3%	- 6%
急售降價	- 10%	- 15%
財產出售手續費	- 7%	- 8%
貸款者收回淨額	40%	0%

收回抵押財產對借款人的損失

1. 損失抵押財產的所有權及經營權；
2. 處理貸款問題的期間可能損失良好的商業機會；
3. 可能損失同業界、顧客或家人的信心；
4. 損害信用紀錄達七年之久；

5. 可能因私人保證行為而導致私人的債務；
6. 財產出售價格多於折舊後的帳面金額時，將有稅務負擔；
7. 貸款者同意減免貸款金額時，有可能引發債務減免所得稅；
8. 有導致宣告破產的可能。

貸款紓困團隊的作業內容

貸款紓困團隊，通常向貸款機構交涉者須由借款人、律師、稅務顧問和貸款交涉專家，共同合作始能見效。

作業內容	所需時間 (%)	重要性 (10分爲滿分)
1. 資料收集與評估	30%	5分
2. 編制貸款紓困建議書	30%	7分
3. 調查確定債權持有人	10%	8分
4. 提出建議並交涉	20%	10分
5. 事後追蹤與補正	10%	8分

由上可知，約需花費百分之70的時間於調查、收集及準備的工作，然後才能正式與債主開始談判或交涉。

旅館業個案舉例

財產價值

當初購買時 (80個房間每單位4萬元)		
$80 \times 40,000 =$	3,200,000	
支付現金	500,000	
銀行貸款	2,700,000	
最高總收入 $80 \times 45 \times 365$	1,314,000	
房租降爲40元時		1,168,000
住房率50%時	657,000	
降爲45%時		525,600
費用 (假定爲50%時)	328,500	
費用酌增爲		340,000
淨營業收益 (NOI)	328,500	
收益減半		185,600
年付貸款銀行	271,900	
不變		271,900
稅前週轉現金	56,600	
週轉金不足		<86,300>

財產價值評估員估計財產價值爲：

(假定採用收益資本化比率爲10%時)

初購時	3,285,000	
現在		1,856,000
減除貸款	2,700,000	2,700,000
淨值	585,000	<844,000>

由上列舉例可以看出：

- A. 旅館的住房率降低百分之五，在財產價值評估

時產生很大負面的影響，業主不得不加重視與預防。

B. NOI是財產評估過程中非常重要的因素，在不景氣的環境下，有時候確保財產價值比合法省稅更爲重要。

C. 抵押財產的淨值銳減，會引起貸款機構的緊張而會要求增加擔保。因此向銀行提供財務報表必須重視內容。

貸款發生問題時可能採行的辦法

1. 債主可採行下列對策；
 - A. 與借款人協商解決方案；
 - B. 收回抵押財產、管理然後出售變現。
2. 借款人可採行下列對策
 - A. 與債主協商解決方案；
 - B. 宣告破產。

借款人保留抵押財產所有權的可行方案

1. 全額付清貸款，即借款人付清全部貸款及應付利息，通常債主在違約六十天內允許借款人付清貸款。
2. 折價付清貸款，即借款人付清一部份貸款，債主不再追蹤差額。這種方案必須注意事後稅務問題。通常必須符合下列條件：
 - A. 借款人財務全部公開；
 - B. 貸款抵押財產價值低於帳面價值；
 - C. 貸款未付帶私人保證；
 - D. 不易追蹤借款人的私人財產；
 - E. 借款人償還能力有限；
 - F. 借款人經向其他債主告貸被拒絕之證明文件。
3. 延期償還貸款，債主允許借款人短期間（通常六個月以內）延期償還貸款。

所需條件：

 - A. 借款人財務全部公開；
 - B. 借款人經向其他債主告貸被拒絕之證明文件；
 - C. 短期延長期間之還本付息或先付部份利息。
4. 協商貸款重整，延長貸款償還期限以及貸款利率之降低或減免。

所需條件：

 - A. 借款人財務全部公開；
 - B. 配合現金收支狀況機動運用，有時候另外增加抵押財產；
 - C. 有時候需要加列配偶簽名或另加保證人；
 - D. 借款人經向其他債主告貸被拒絕之證明文件。
5. 請求破產法庭保護，即請求依破產法規第十一章之財務重整保護，通常可能獲得六個月至十八個月的重整期限。

所需條件：

 - A. 借款人財務全部公開；
 - B. 借款人無力償債；
 - C. 借款人願意與債主協商；
 - D. 法院批准借款人的償債方案。

借款人放棄抵押財產所有權的可行方案

- 善意的收回抵押財產，借款人願意放棄抵押財產的所有權，債主自認追蹤私人保證的希望不大時才能談妥。
所需條件：
 - 借款人財務全部公開；
 - 有條件讓與條款；
 - 沒有私人擔保；
 - 借款人經向其他債主告貸被拒絕證明文件。
- 強制收回抵押財產，即強制執行。債主在未取得借款人同意之情形下強制沒收抵押財產。通常債主會依法追蹤到底。借款人則無任何行動。
- 宣告破產，即借款人依法請求破產法庭宣告破產，借款人清出財產（法律保障得以保留的部份以外）交與公証人變現清償債務。
所需條件：
 - 借款人財務全部公開；
 - 借款人無力清償債務；
 - 借款人債主交涉失敗；
 - 法院指定公証人變現償債。
- 白馬騎士併購，即由新的投資人提供資金參與向債主協商解決方法，有的時候，原借款人尚可保留部份所有權。
所需條件：
 - 要有新的投資者願提供資金參與協商購買財產；
 - 債主願意接受新購買者的出價與條件；
 - 借款人願意接收新購價位及條件。

準備財務報表的一般原則

- 借款人通常必須公開全部的財務報表，貸款審核員不願意和不提供財務報表的借款人協商。
- 資產是負債：在進行貸款紓困協商時，資產淨值越多越不利。
- 儘快開始：採行保護財產的方案越早越好，不要等到最後一刻才採取行動。
- 不要過份貪心：在設計保護財產的方案時，應注意適可而止，造成太多的問題點，較易引起反應。
- 保持簡單明瞭：你所設計的保護財產的方案，越複雜越容易引起攻擊。
- 考慮整體性：保護財產的方案應多方考慮，借款人、債主、稅務均須面面顧到。
- 小心預防被誤解為詐騙行為，儘可能在法令許可的範圍內依法辦理，不要心存蒙騙。
- 不要誤用配偶婚姻財產分割權而導致債主更多的攻擊。

貸款審核員的審核要點

- 最近的財務報表，審核員將最新的財務報表和以前的報表對照比較，審查借款人有沒有隱藏或少報財產的行為。
- 最新的營運收支表，這是審核員判斷借款人償債能力及其變化情形最重要的資料。如有應收帳款

抵押貸款，其詳細資料是必要的。

- 公司以及個人的報稅資料，審核員利用聯邦報稅資料用以證明其他財務報表的真實性與可靠性，公司資料以及個人資料均可相互對照。
- UCC 調查表，審核員調查借款人動產產權的重要資料，如不動產登記質押權 UCC-1 通常持續 5 年有效，然後債主尚可繼續登記。
- 抵押財產的最新評估價值，審核員不但要求抵押財產的最新評估表，而且還要親自到實地查看以確認抵押財產的價值。
- 抵押財產的產權調查表，審核員審核最新產權調查表藉以證明借款人產權的完整性，以及財務變化情形。
- 第三者的財務調查表，為了證明借款人所提供的財務報表可靠性與正確性，審核員必要時將委託第三者專門調查徵信機構提供調查表。
- 最新的信用調查報告，這是審核員調查借款人支付貸款還本付息分期付款的重要資料，可以看出借款人如期支付的意願和能力。

借款人提供的財務報表三種基本形態

- 最積極的報表，是向銀行或貸款人提供的，是借錢用的。
- 最現實的報表，是會計師所準備的，是比較保守而可靠的。
- 最消極的報表，是急需變現時拍賣價值，是代表抵押財產的最低價位，是貸款紓困協商用的報表。

借款人準備財務報表的基本原則

- 採用急需變現的價值，以急售拍賣價值代替較高的市價或帳面價值。
- 減少現金，儘是支付必要短期債務，減少庫存現金，例如以現金購買汽車，汽車在清算時屬於私人保留財產，不得沒收。
- IRA 或退休基金提存最高限額，一切法律准許的退休養老準備金，均以最高限額提存。
- 支付一切應付未付，可能債務，配合上列第 2 項的現金支付一切可能的其他債務，表示殘存財產不多。
- 親戚或相關貸款，如果收回有困難，儘早折讓或消除。
- 應收帳款、應收票據，如果收回有問題，儘早消除或折讓。儘量提撥壞帳損失準備。
- 租家用具設備，即使有權於到期收購，全部消除，不必列於帳面。
- 將來執行合約條款，不必計列於帳面上，這些合約在未對對方執行前無任何價值。
- 儘量計列應付稅款，無論聯邦稅或州稅，應即計列應付稅款，無論過去應付的或將來應付的，全部計列應付稅款，不可遺漏。
- 付清或有負債，將來可能要付的或有負債，儘早付清。

房地產債務解除可免課所得稅

古志明、杜光僑、勞嘉恩會計師執筆

在美國房地產一片蕭條不景氣下，過去熱衷房地產炒作的老中，如果沒有豐碩的資本實力，在拋售不成而苦苦支撐的情況下，往往會採取不同方法，脫離現金週轉的困境。上焉者和銀行或其他債權人重新組合債務條件，一則降低本債，二則降低利率，圖求減少每月付款金額，希望能平安渡過現有這段不景氣。下焉者只得讓銀行或債權人查封抵押財產，淚汪汪看著多年積蓄付諸流水。這種情況特別在旅館業中時有所聞。

稅法上規定，債務解除 (Discharge of Indebtedness) 是屬於納稅人的收入之一。除非如下述的特殊情況，債務解除的部份是要課徵所得稅。債務人往往由於沒有事先企劃與了解有關稅法的規定，在鬆口氣之下，又要面對國稅局一雙討錢的手。舊稅法規定了：①債務解除是因為納稅人宣告破產 (Bankruptcy)，②債務解除時納稅人的所有負債大於所有資產 (Insolvent)，③被解除的債務是屬於特殊規定的農民負債之外，所有其他債務解除部份必需課徵所得稅。也許讀者會奇怪，為何當納稅人有償債能力時，銀行或債權人願意解除部份債務？舉例說明：王先生經營一家汽車旅館，銀行貸款三百萬元，但市價現值只落得三百二十萬元。當初王先生申請抵押貸款時，有特別簽署銀行沒有追索權利 (Nonrecourse)。王先生目前因為不景氣，只能負擔二百八十萬元貸款的月付本金利息。他因此向銀行提出降低債務二十萬元。銀行想到，如果查封可能只能由拍賣中拿到三百萬元，還得付佣金及其他費用三十萬元，所以只能同意降低王先生的貸款。王先生另外還有銀行存款五十萬元，如此他既沒有宣告破產又有償債能力，故而這二十萬元的負債解除在舊稅法下必需課徵所得稅。

克林頓總統簽定的一九九三年新稅法中規定，如果被解決的負債是所謂的「規定牟利房地產之負債」 (Qualified Real Property Business Indebtedness)，非公司組織 (Non-C Corporation) 的納稅人可以選擇免除這種負債解除收入 (Cancellation of Indebtedness, COD)。這種減免額不得超過納稅人這房地產在稅上的成本 (Tax Basis)，同時納稅人在這房地產上的成本將會降低了與減免額同比的數額。比如，納稅人在將來出售此一房地產時所賺的資本利得相對會增加。

「規定牟利房地產之負債」是指所有與購得用於牟利房地產有關之負債。同時這負債得由相關房地產設定抵押。新稅法同時規定納稅人必需在稅表上明白的選擇符合此條例的負債。這種負債解除收入之減免額不適用於一九九三年一月一日之後的負債，

除非這負債是用於還清 (Refinance) 在這時之前的符合規定負債。

另外，對這減免額尚有限制：減免額不得超過下列兩者之差距，①其尚未償還負債的金額，②在解除負債時，其抵押房地產的現值。房地產現值需扣除其他沒被解除的負債。例如：房地產現值為一百萬元，第一順位抵押貸款為一百二十萬元，第二順位抵押貸款為十萬元。第一順位貸款被解除了四十萬元，則只有三十萬元的解除負債可享受減免，剩下十萬元得課徵賦稅。同時，當年度納稅人可享受的減免額，不得超過納稅人所有在當時的「可折舊房地產」 (Depreciable Real Property) 之總淨稅上成本 (Adjusted Tax Basis)。作者認為國會之所謂「可折舊房地產」是單指房屋而摒除土地。但正確的定義有待國稅局將來公佈的細節詮釋條文。

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

家族生意的繼承

黃茂清律師

一、前言

家族生意 (Family Business) 的經營人，一生兢兢業業，白手起家，無不希望子孫克紹箕裘。但華人忌諱談到身後的事，在生前沒有一套繼承計劃，以致生意所有人一旦去世，他的企業隨之式微，他的遺產也因為遺產稅及費用的支出，而大打折扣。難怪古人有富不過三代之嘆！

不過，最近幾年來，較有遠見的華人，也漸漸入境問俗，開始為百年之後未雨綢繆。在家庭方面，紛紛設立可撤銷的生前信託 (Revocable Living Trust)，甚至預立喪失行為能力即生效的財產授權書 (Springing Durable Power of Attorney)，以及醫療決定授權書 (Durable Power of Attorney for Health Care)。在事業方面，也注意到家族生意的繼承問題。這是非常可喜的現象。

家族生意的所有人在繼承計劃中，面臨二種選擇：(1) 生意由配偶及子女繼承。(2) 將生意賣給家族以外的人。

本文的目的，乃就上述二種家族生意繼承的方式，加以說明，並提供意見，使讀者有一基本的認識。但家族生意的繼承，涉及法律、稅務、及保險等學問，要做一套完善的計劃，還是要請種種專家的協助，才能事半功倍。

二、生意由配偶及子女繼承

生意由存活配偶繼承，接著由子女繼承，本是人之情。但創業維艱，守成不易，存活配偶及子女是否對該生意有興趣，他們是否有管理能力，在在都是需要考慮的問題。在獨資經營的場合，生意所有人若要求子女繼承衣鉢，應讓他們參與業務的經營。一旦所有人去世或退休，子女即可接棒，不致動搖生意的根本。其次，子女若父母在世即投入，可激勵他們對家族生意的成就感。

在稅務方面，生意由配偶繼承，可利用夫妻間無限制婚姻扣減額 (Unlimited Marital Deduction) 的規定，延緩繳納遺產稅，直至存活配偶逝世，由子女繼承時，遺產稅的問題才發生。為應付遺產稅的負擔，購買夫妻共保的人壽保險 (Second-to-Die or Survivorship Policy) 最為划算。這種保險，在第二個配偶去世時，保險公司才有給付保險金的義務，因此，保險費也就便宜許多。

購買夫妻共保的人壽保險以前，最好先設立人壽保險信託 (Life Insurance Trust)。這是一種不可撤銷的信託 (Irrevocable Trust)，由受託人向保險公司洽購保險單，以信託設立人為被保險人，以信託本身為保單所有人兼受益人，則將來保險金的取得，不但不必支付所得稅，而且也不必支付遺產稅。

由於第二個配偶去世時，遺產稅的問題隨之發生，已如前述。若生意本身為主要遺產，則在短期內不易變賣而取得現金，但遺產稅必須在九個月內繳納，為化解這種危機，一般的安排是，人壽保險信託的受託人，拿到保險金後，向被保險人的遺產管理人或家庭信託的受託人，購買無流動性的資產，如生意及不動產等，遺產管理人或家庭信託的受託人即可使用這筆錢支付遺產稅。如果沒有這種安排，生意或房地產勢必被迫削價出售。

但不可撤銷的人壽保險信託，最主要的缺點是一旦設立即不能撤銷或變更。設立人對保單即失去控制權。所以草擬該信託文件，要非常小心，否則成事不足，敗事有餘。

如果生意所有人要將他的公司傳給某一子女，而公司本身又是該生意所有人的主要財富，則如何兼顧繼承生意子女的利益，以及其他不繼承生意子女的利益，是一大課題。財產計劃 (Estate Planning) 的主要目的，是促進家人，尤其是子女的和諧及經濟生活的安定。如果沒有妥善計劃，厚此薄彼，則父母辛辛苦苦建立的生意及財富，不但沒有帶來祝福，反而種下同室操戈的禍患。古今中外，充滿這種子女爭產的悲劇，為人父母者不可不慎。為維持上述兩種利益的均衡，則生意所有人一旦離世，現金的需要，不止於繳納遺產稅而已。這也要借重人壽保險來應付這種需要。

三、生意賣給家族以外的人

如果生意所有人並不期待他的繼承人繼續經營他所留下的生意，繼承人勢必出售該生意，或將所有人在公司或合夥所持有的股份，出售給家族以外的人。在獨資經營的場合，這個人很可能是所有人的忠實員工。該員工是所有人的得力助手，對生意的發展，有汗馬功勞，由他以優惠的價格及條件買下該生意，可謂兩全其美。否則，該生意只好賣給同行的競爭者。若該生意屬於連鎖店，則生意的轉讓，應受加盟契約 (Franchise Agreement) 的限制。

要是生意所有人所經營的生意，是由公司或合夥擁有，則去世所有人的股份，可以由存活股東或合夥人購買，也可以由公司本身贖回股份 (Stock Redemption)。買受人通常以買賣契約 (Buy-Sell Agreement or Buy-Out Agreement) 來達到這個目的。

買賣契約有二種方式，但所需的現金，通常都以人壽保險來提供。第一種方式是股東相互間的買賣契約 (Cross-Purchase Agreement)，第二種方式是由公司贖回去世股東的股份契約 (Entity Purchase Agreement)。

股東相互間的買賣契約，即每個股東都在其他股東

身上，買有一張人壽保險單。例如，某一公司有甲、乙、丙三個股東，三人訂定買賣契約，甲以乙、丙為被保險人，乙以甲、丙為被保險人，丙以甲、乙為被保險人，分別購買人壽保險，一旦甲去世，乙、丙即可使用獲得的保險金買下甲的股份。這種買賣契約的應用比較複雜，通常適用於股東人數較少的場合。

另外一種買賣契約，由公司或信託擔任人壽保險的所有人及受益人，一旦某一股東去世，公司將其股份贖回，因此增加其他股東在公司所持的權益。例如，某一公司有甲、乙、丙、丁四個股東，該公司各以甲、乙、丙、丁為被保險人，分別購買四張人壽保險單。如果乙不幸去世，公司可以獲得一筆保險金，足以向乙的繼承人購買乙留下的股份，則甲、丙、丁在公司的股份雖然不變，但在公司的權益因乙的股份被公司贖回而膨脹。

每一種買賣契約都有其優劣處。由公司為所有人購買人壽保險，遠比以股東為所有人來購買人壽保險簡易。股東相互間的買賣契約，某一個股東需要購買數張人壽保險單，保險費是一筆很大的負擔，而且，每一個股東去世時，買賣契約即應修正。另一方面，某公司贖回去世股東的股份，也有缺點。公司贖回某一股東的股份，公司的財務狀況必須符合一定的標準。其次，就聯邦所得稅的觀點而言，這種公司贖回股份的方式，原則上比股東相互間的買賣契約不利。

四、結語

家族生意的繼承是財產計劃的一環。生意所有人在創業過程中，應考慮到一旦去世，到底由誰來繼承生意。如果早做安排，不但可以避免日後紛爭，而且可以省錢省稅，保持生意的正常延續。生意若賣給家族以外的人，可以使用買賣契約來達到這個目的。而人壽保險在提供買賣契約所需的資金扮演一個相當重要的角色，生意所有人應善加利用。

作者簡介

黃茂清律師，本會法律顧問，一九四〇年生。他是美國加州律師，自一九七九年起在洛杉磯執業。

黃律師曾先後獲得東吳大學法學士、台灣大學法學碩士及美國華盛頓大學法學博士學位。來美執律師業前，曾在台灣擔任法學副教授。

黃律師現任台美律師協會會長，曾任華商協會理事長。他並擔任數個僑社社團的法律顧問。近年來，他承辦的業務，以生前信託、財產計劃、商業與移民案件為主。

LD 南加州家電總代理

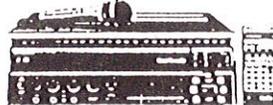
L & D Appliance Corporation

(310)946-1105 • (714)523-1432
FAX(310)941-9483

PIONEER



Laser Karaoke

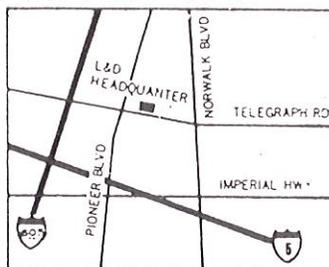


CLDY840 自動翻面卡拉OK機
· CD/LD/CDV COMBI PLAYER
· WITH LASER KARAOKE



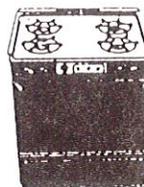
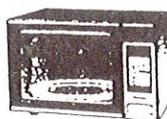
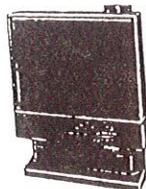
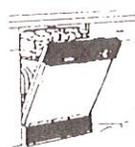
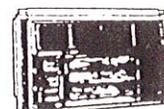
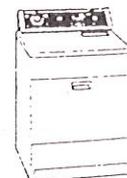
代理世界各名廠牌之冷氣機·冰箱·電視機·錄影機·洗衣機·烘乾機·抽油煙機·製冰機·垃圾壓榨機等專門供應營造廠·建築業·旅館業·外銷商·零售商等。

- SANTA FE SPRINGS
MAIN OFFICE:
11969 Telegraph Road
Santa Fe Springs, CA 90670
(310)946-1105 (714)523-1432
FAX (310)941-9483
- MONROVIA:
411 S. Myrtle Ave.
Monrovia CA 91016
(818)303-2536 FAX(818)359-6013
- PALM DESERT:
72750 Dinah Shore Dr. #101
Palm Desert, CA 92260
(619)324-9427 FAX(619)324-4327



營業時間：星期一至五 8 AM - 5 PM
星期六 BY APPOINTMENT ONLY

優必勝
U-BEST



HOLIDAY INN WORLDWIDE

Prospering From Strength

Tim Muir

Holiday Inn is the most successful brand in the hotel industry. Travelers may find themselves anywhere in the world, but the minute they spot our familiar sign they know they are about to be warmly welcomed by the same quality, comfort, value, and service that have literally defined the standards of the hotel industry since 1952. Those standards prevail without serious rivalry today. Fortified by our affiliation with Bass PLC, those standards will long remain well ahead of the competition's reach. No other hotel brand is as clearly focused on servicing the massive and dominating middle market. No other hotel chain is as technology driven. No other hotel chain returns more service and direction to its franchisees. We are to our investors as we are to our guests, a reliable choice.

Holiday Inn is the best franchise available for many reasons. We have a brand extension to meet the needs of all middle market travelers. Our traditional Holiday Inn is a high quality, full service hotel that continues to be the backbone of the industry. Holiday Inn Crowne Plaza hotels are more upscale and generally compete in the upper mid-market. Holiday Inn Express hotels are a streamlined version of Holiday Inn hotels that compete in the upper end of the limited service market. Unlike our competitors who choose to franchise rival brands in the same market, through these extensions we have found a way to satisfy the needs of our guests without hurting our business partners, our franchisees.

There aren't many winning teams you can join today and maintain the complete confidence that you'll still be on a winning team tomorrow. However, Holiday Inn Worldwide has sustained its winning position for the past 42 years.

Our franchisees bottom line net profit has been the driving force behind our Worldwide growth. In the United States there are now 1,401 Holiday Inns, 161 Holiday Inn Expresses, 41 Holiday Inn Crowne Plazas, 8 Crowne Plaza Resorts, and 5 Holiday Inn Sunspree Resorts for a total of 1,616 hotels.

We are confident that we will increase our growth, distribution, and profitability. Capital for new developments, conversions, and renovations is hard to come by today. Holiday Inn Worldwide has been proactive in assisting, lending, and financing our franchisee's requests.

Bass has recently committed in excess of \$50 million to GIAC, our financing subsidiary, to help our franchisees get the money they need to improve their business. Holiday Inn Worldwide is the only hotel company that puts its money where its mouth is.

As the world continues to grow smaller, the global traveler will experience more Holiday Inns. Some of our new construction hotels in the Pacific Rim have opened with splendid results.

1. Urumgi, China - 380 Rooms.
2. Hyderabad Krishna, India - 200 Rooms
3. Miri, East Malaysia - 168 Rooms.
4. Chinggis Khaan, Vlan Bator, Mongolia - 184 Rooms.
5. Macau - 451 Rooms.
6. Guam - 290 Rooms.
7. Auckland, New Zealand - 350 Rooms.
8. Guangzhou Riverside, China - 334 Rooms.
9. Wuhan, China - 404 Rooms.
10. Dhaka, Bangladesh - 400 Rooms.

While Holiday Inn's Worldwide growth involves many countries globally, Bass predicts it will be in all 33 countries of the Asia-Pacific Region soon.

Currently, we invest \$100 million annually on a worldwide basis to keep the Holiday Inn name in the public eye. We've achieved a top-of-mind awareness level six times that of any other chain.

We capitalize on our history of consumer satisfaction and loyalty with one of the most effective and memorable messages in the hotel industry today, "Stay with someone you know." Consumers not only recall our slogan more often than those of any of our competitors, they're also known to regularly pass along their good feelings about the campaign to hotel operators.

However, as powerful as it is, our advertising program is just one way we build brand awareness.

One of the very best examples is our Priority Club frequent traveler program. The Priority Club, already fully funded (in other words, no hidden costs for owners), was the first and is one of the industry's largest programs of its type. Today, almost 4 million members stay at Holiday Inn hotels on a consistent basis, enjoying the special hotel-level benefits associated with membership while earning points for travel or merchandise awards. As a matter of fact, Priority Club gets direct credit for generating ten percent of our total system occupancy. And Priority Club helped Holiday Inn hotels earn a 50% market share premium over the hotel industry for frequent business travelers.

Holiday Inn Worldwide is a name that conjures up the best of the past, the strongest of the present and the brightest of the future. We've maintained a solid growth rate since 1952. We're poised to shift into an even higher gear.

We're in that enviable position because we have a proven track record of financial stability on our side. In addition, Holiday Inn Worldwide is now owned by Bass PLC, the United Kingdom's largest brewing company and second largest retailer.

With all of that said it is easy to understand why our newest product, Holiday Inn Express, has been such an overwhelming success. Express is a streamlined version of a Holiday Inn that benefits from the same reservation system, brand name, similar signage, travel directory, and all other Holiday Inn services. Simply put, Holiday Inn Express gives you all the benefits of the world's best hotel franchise for your limited service hotel.

It has been a great pleasure to work with such a professional organization. Holiday Inn Worldwide appreciates our friends and partners within the Taiwan Innkeepers Association. We recognize your entrepreneurial abilities and commitment to the hospitality field.

We are glad to be your partner contributing to and sharing in your success.

To learn more or to arrange a personal meeting, please call Tim Muir at (310) 410-7666.

HOLIDAY INN EXPRESS HOTEL CALIFORNIA

June 6, 1994

- | | |
|----------------------------------|---|
| * 1. ANAHEIM/W. KATELLA AVE., CA | 15. ONTARIO, CA |
| * 2. BAKERSFIELD, CA | 16. PALM DESERT, CA |
| 3. CRESCENT CITY, CA | 17. REDWOOD CITY, CA |
| 4. CULVER CITY, CA | * 18. ROSEMEAD(LOS ANGELES EAST), CA |
| 5. DANA POINT, CA | 19. SALINAS, CA |
| 6. FORTUNA, CA | * 20. SAN DIEGO/SPORTS ARENA AREA, CA |
| 7. FRESNO, CA | * 21. SAN DIEGO/ENCINITAS, CA |
| 8. HALF MOON BAY, CA | 22. SAN LUIS OBISPO, CA |
| 9. LOS ANGELES AIRPORT (LAX), CA | 23. SAN MATEO/BAYSHORE BLVD., CA |
| 10. MARIPOSA, CA | 24. SANTA ANA, CA |
| 11. MERCED, CA | 25. SANTA CRUZ/BEACH BOARDWALK AREA, CA |
| 12. MODESTO/SALIDA BLVD., CA | * 26. WALNUT, CA |
| 13. MONTEREY/CANNERY ROW, CA | * 27. WHITTIER, CA |
| 14. OAKHURST, CA | |
| 27 HOTELS OPENED. | 15 ADDITIONAL DEVELOPMENTS CURRENTLY UNDER CONSTRUCTION |
| * TAIWAN INNKEPPERS ASSOCIATION. | |

富利管理公司 最近動態

今年銷售競賽勝者有獎

富利公司 1994 年銷售競賽，優勝者將可爭取價值 \$35,000 的獎品。前五名銷售經理及總經理、主任等，將獲得赴俱樂部休閒區休假二星期。

第一名的聯盟，將被認可在 USA TODAY 的雜誌上刊登全頁的廣告。

其他獎品包括 1995 運動器材、非洲旅遊行程及價值 \$2,500 的抽獎，只要銷售經理能帶領其他富利公司所屬旅館進入一穩定的階段。

有六個月之久的“二千五百萬馬拉松”推銷活動——顧名思義它的最初目標就是在新的事業上創出價值四千八百六十萬。這是 1993 年旅館市場競爭的“旅館領頭獎”。

1993 年富利公司提供全美 192 個有執照經銷權及私人旅館的服務，及各種經濟型家具設備。

總公司增購新廈 訂名為富利樂園

丹佛富利旅館管理公司 94 年 5 月，在丹佛科技中心地區購買一個辦公大樓 Columbia Savings Building，距現在富利公司地址南邊一哩，並定名為“富利樂園”。

由於最近丹佛富利公司職員的大增，處理事務的速度也快了許多。富利公司原有 143 名職員，現在又增加人員，由於富利達拉斯公司許多工作移轉的關係，今夏約四十人將加入丹佛公司。

捐助北嶺震災災民 富利員工不肯後人

丹佛—富利酒店管理公司 94 年 5 月，職員募款 \$38,000 餘元，幫助在一月十七日洛杉磯地震遭受災害者。

個人的捐款及職員靠點心拍賣、洗車及車庫拍賣所得的錢，總計 \$28,673.46。另外富利公司捐款 \$10,000。支票付給美國紅十字會。紅十字會是南加州救濟活動主要協調單位。

名為“合作 CARE”，就是呼籲所有的富利公司成員，對天然災害的受難人給予幫助，主要是幫助富利公司經營的旅館區的受難居民。

該公司掌理位於 Northridge 震央區 15 哩遠的 Radisson 旅館 Agonra Hills。該旅館有 281 房，也遭受到輕微的災害，許多職員遭受個人的損失。

富利與康斗合作 開發夏威夷市場

丹佛旅館管理公司 1994 年四月廿日宣佈，與康斗科技夏威夷休閒公司 (Condotech's Hawaiiiana Resorts, Inc) 成立有限合夥公司。康斗科技夏威夷有限合夥公司，是經由投資夏威夷當地市場合約及富利管理公司專門知識，來尋求全夏威夷經營機會的新團體。

專精

社團刊物編輯策劃
市場營運原理
廣告表現法則

- 〈 拓展業務 〉
- 〈 擴充市場 〉
- 〈 建立公關 〉
- 〈 加強宣傳 〉

負責人：童小南
韓 漪

ECHO
media inc.
漢聲傳播公司

117 W. Garvey Ave., P.O. Box 796, Monterey Park, CA 91754

TEL: (818)307-9482/968-3072 FAX: (818)288-3620/968-2436

加州旅館公會提供服務資訊 會員同業不可不看

王張錦萍

「懲罰業主」提案胎死腹中

新提出的「懲罰業主」議案，旨在制裁不遵守移民法案者。

因為違背移民法者眾多，州議會、議員提出新法案，禁止僱用非法移民。不幸的是，凡此措施往往對業主造成傷害。業主會因為無法辨識文件的真偽，僱用非法移民而受到懲罰。

加州旅館公會為保護業主權益，反對此項立法，使此項法案未能通過。

• AB三〇一九提案——僱用非法移民之業主，營業執照、酒牌將被吊銷。

• AB二四〇四提案——僱用非法移民者，可沒收其財產。

• AB一九五五提案——僱用非法移民者不得享受任何減稅優待。

上述三項提案，均因加州旅館公會之反對而未獲通過。

擊敗「室內空氣污染法案」

州議會的一五九六提案，主張在政府機構辦公室內，不可使用清潔劑及其他化學藥品，對特別敏感於環境污染之人引發過敏症者，提供保障。

上述立法如通過，下一步就會用在旅館業上，業者經營旅館將遇到更大困難。

最新管理消息

①州長緩和對加班費的規定。

②加州州政府廢棄物管理局，對加州旅館公會所反對之脆硬塑膠包裝器，有所反應：紙杯、餐具等用品而言，旅館餐館是使用者，而非生產者，不應是被處罰的對象。新立法已同意此點。

最新投票消息

①加州旅館公會成功的反對強制健康保險法。

②您務必要支持 177 提案。加州旅館提案，為方便殘障人士而加建的人行道、扶梯等，使物業增值，業主花錢做公益事業不應付增值稅。

提醒要守法

- 投票日員工可以在上班時間投票，業主不可扣薪。
- 業主不可控制員工的政治活動。
- 7月1日要繳酒稅。
- 10月1日聯邦政府符合火警規定做到，才能被列入 GSA'S Federal Travel Directory。

- 你每天都應給客人換床單、毛巾嗎？政府無規定，要看地方衛生局的規定。民意調查：大家同意省水、省能源不必天天換，但要“客人至上”看每個客人的意思。

會員們請注意

①加州旅館公會增加室內設計部及供應品部。有興趣會員請連繫。

②加州旅館公會 93 年度報告已出版，歡迎索閱。

③法律發展趨向。加州高等法院判定警察可用未成年者試探旅館、酒店，測驗他們是否守法。

④郡縣、城市想新點子找錢。最普遍是增加水電煤氣的使用稅。有些地方“收費”可能是非法，業主要留意，你可以去追查某項政府收費是否合格，如有不妥，可以去告政府。

⑤注意不法使用 800 號電話者，很多業主抱怨客人使用 800 號打免費黃色電話，旅館要為他付錢，有此問題者可向下列單位查詢求救：

Heather McDowell

Federal Trade Commission

Division of Marketing Practicer H238

Washington, DC 20580

1994 年年會展覽台登記。9 月 7-9 日，在安那罕舉辦加州旅館公會年會，舉辦第 101 年度大會，仍有 Booth 可租，機會難得，歡迎報名參加。

旅館業者適用法規

可以解決各項疑難雜症

加州旅館公會編印了一本經營旅館者不可或缺的寶典，就是 Law Pertaining to the California Innkeeper，暫譯為「旅館業者適用的法規」，書中包括旅館的類別，客人的類別，旅館經營者與住客的關係，彼此間的責任，權利；業者有義務收住客，供給殘障人的方便，也有權收房費及驅逐惡客，客人受傷，丟失錢財當如何處理，客人的隱私權應尊重到何種程度，若旅館供餐飲可能發生的糾紛及服務標準，如何處理，旅館如何標示汽車接送，使用信用卡衣服乾洗。參加連鎖經營時應注意事項；關於員工的僱用，解聘程序，員工的訓練，分工、升降、福利、糾紛、健康保險、勞工保險。

Workmen's Corporation 是中國業主談虎色變的大題目，該書中有妥切解釋。其次餐館服務準則，供給烈酒及其他飲料應注意事項，及自建旅館應注意建築法規格、健康、安全設施等等，均包括在此書中。

各項雜症，此書中均有答案，鄭重極力推薦。

全美旅館市場經濟價值趨勢 今後將創高峰紀錄

根據 1994 年 5 月中旬在洛杉磯召開的「全美旅館市場之經濟與價值趨勢報告」中，指出了 1994 年後全美國旅館業，將在未來的 4-6 年間達到創紀錄的高峰。由於這 2-3 年的消化過程，使 80 年代所造成的過剩房間，均已得到正常「新陳代謝」效果，使 94 年後的旅館業呈現樂觀的美景，以下是節錄統計後之結論：

① 1993 年間旅館交易全美完成了 384 件，共 57,240 房間，最高售價，達到 30 萬一個客房，而平均每房售價為 \$37,000。

② 1993 年全美大型旅館平均每單位售價為 \$82,038。

③ 最佳購買的最後時機是今後的 12-18 個月內。

④ 由 80 年至 93 年間，統計證明旅館客人呈比例上昇，並未下跌，旅館真正的問題是 80 年代房間過多而不是客人太少，展望未來，旅館客人將持續上漲，而客房將保持現有之數目不會增加。

⑤ 今後旅館業的展望是面對：1) 全球性的生意，2) 急速增加的休閒旅遊人口，3) 收購弱勢旅館，4) 重新裝修現有旅館。

⑥ 今後旅館之房價將在 4-6 年達到創紀錄的高峰。

⑦ 今後旅館的價值，將在 4-6 年達到創紀錄的高峰。

⑧ 沒有產權的管理公司將無法生存。

⑨ 旅館型式的走向，將朝全套房、公寓式、渡假區及袖珍型四方面發展。

⑩ 美國著名聯鎖旅館公司將被外國買主逐漸收購。(Stephen Rushmore 所製 “Over View of U.S. Lodging Industry Economic and Value Trends” 1994 JMBM Hotel Conference.)

趙履仁 提供
江昱成 節譯

林玉樹十年辛勤功成身退 專心開發別墅發展貿易

報載旅館公會秘書長林玉樹，因在台擁有一批不動產極待處理興建高級別墅，連同其進出口貿易事業正蓬勃發展，不得已而辭去秘書長一職，功成身退。林秘書長另有特別發展，固然值得祝賀，另一方面亦為秘書長之懸缺而憂。

蓋秘書長一職，係公會之靈魂人物，不僅人脈關係要好，對內部業務要能熟悉運作，策劃會務之進展，以助會長推廣業務，近而提供業主

最佳服務效果，達成公會所標榜「會員至上，服務第一」之宗旨。

本人與林秘書長交往多年，知其為人處世之道，理智與情感並重，堪稱足智多謀之仕。週旋於理事之間常以和諧為貴，對會長之權限時時尊重在先；不以居功而沾沾自喜，常以「只留青山在，不怕沒柴燒」而自勉。服務九年多以來，不但輔佐歷屆會長有功，亦將公會由於承辦第 13 屆世界華僑觀光會議廳擔任

秘書長一職，發揮到淋漓盡緻，普獲中外人士讚賞。同時將南加州台灣旅館業同業公會之知名度提昇到海內外盡人皆知。

好人永遠不會寂寞，人才經久不被埋沒；林秘書長振翼高飛，是其時也。站在老友立場，除了高興他的成就之外，由衷地祝福他前途無量、鵬程萬里！

大洛杉磯與南加旅館公會 合則有利分則無益 業者引頸翹望願觀其成

正當海峽兩岸均在強調統一聲中，南加州旅館公會與大洛杉磯旅館協會，曾在去年有過合併之議，（見通訊第69期第10頁），至今，只聽樓梯響，不見人下來。其雙方之誠意如何？是否達成共識？據南加州台灣旅館業同業公會廖會長表示，「自他接任會長以來，曾數度向理事會及楊會長提出，但大洛杉磯協會卻一直沒有回應，不知楊會長是否曾經向該理事會提出說明。」

準此可見雙方迄今均未達成共識，那來合併之事。是否不急於合併而自行漫步，侷限於一隅，筆者自不得而知。

不過，廖會長又說「楊會長熱心服務會員以及負責任與認真態度，多年來均被大家所肯定，合併後應是理想的首任會長。團結就是力量，旅館業在美國本屬少數民族之少數，

內部再分家，使外人混淆不清，猶如一整散砂，給人不良的印象……」等語。

大洛杉磯協會所屬會員，經常被警方騷擾或被地方政府無理打壓營業。經楊會長據理力爭後，均有良好的成果。而南加州旅館公會，經廖會長大力改革與創新。首以憂國憂民之心，力求解決業主因銀行貸款困難之危機，普獲業者感激之外，並以吸收新生代菁英、培育人才；對理事會會務之傳承提出修改章程，成立「監事會」以輔助公會之成長，設立「聯鎖經營協調委員會」，藉以化解業主與聯鎖公司之糾紛。同時一再呼籲業主要摒棄老舊經營方式，代之以企業經營理念，提昇旅館經營之層次，期能融入美國主流社會，擠身於觀光旅館事業之林。諸如此類，均屬上乘之運作，將公

會業務發揮到真正為「會員至上，服務第一」為宗旨。其行事歷練、領導方針正確，整合各派系有方，而且為人憨厚忠心但問耕耘，不求收穫之心境，尤令人折服。

做生意多有競爭，社團均非以營利為目的之事業，在於強調團結。團結方有力量向有關單位爭取權益。

台灣旅館同業在美國旅館行業中，已屬少數之中的少數。合則有利，分則有害。有識之士早已洞悉事實、明察秋毫，權衡利害得失。如能發揮兩位會長之所長，攜手合作，早日達成共識而合而為一，則不僅同業之福，而且二位無私的奉獻，將在南加州旅館同業中傳為佳話，樹立社團互相合作之新榜樣。本人在此提出懇切的呼籲，願早日樂觀其成，分享新團合併之美譽。

陳正吉為人耿直做事認真 熱心會務普獲讚賞肯定

我認識陳正吉理事，自從他擔任公會理事到現在不知多少年了。他的耿直與粗獷的個性，大家知之甚詳，對朋友熱心有過之而無不及，對公會服務之熱誠則無人能出其右。有時難免「出口不遜」，但是「良藥苦口，忠言逆耳」的話，常常令你不得不聽從。經常由於過度地熱心公會會務而放鬆家業，陳大嫂卻從無怨言，而且時相慰勉有加，實為陳理事一大精神支柱，使他無後顧之憂，其來必有自也。

公會會務之推行，有時必須軟硬

兼施，方能達成效果。好人有人當，壞人卻無人願做的情況下，陳理事毅然挺身而出，其目的在於為會員謀福利，絕非充當英雄好漢而逞一時之快。因此，他的為人作風不但獲得朋友的讚賞，而且被大眾會員所肯定。他是一位勇於負責，甘心樂意為人群貢獻心力的模範理事。

處在經濟不景氣的大環境之中，人人自顧猶不暇，家家旅館如泥菩薩過江，自身難保的情況下，猶能挺身而出為大家服務，犧牲小我，更屬難能可貴。數盡各社團之領導

人物及理事們，如同陳理事者有幾人？其被會員神聖一票選出的理事大爺，能不捫心自問，在職期間是否愧對選票（會員大眾）的寄望與付託之責？

本文係針對「旅館通訊」第69期第11頁，廖會長詮釋「擔任理事要盡到那些責任？」而發，依事實經過而提筆，絕無對人身之阿諛與任何攻擊，只是心中有話要說，言不中聽之處，尚請多多見諒。

抱著愛心

經營旅館的侯志仁夫婦

「愛心用在自己的事業上，抱著愛心為社區服務，作善事，自然會有所回收。」廖會長訪問聖地牙哥會員侯志仁時，他向會長談到經營旅館的成功之道。

兩年半前，侯志仁夫婦很幸運地以低廉的價格，在 Fletcher Hills 鎮上，買到這家擁有八十四個單位，設備完善的旅館。兩年多來，他們發揮經營理念，使生意扶搖直上，不但挽救了這間危急的旅館生意，而且成為社區人士尊重的對象之一，是華人在美創業的一個奇蹟。

曾經到過關島、菲律賓、巴西、澳洲等地開創事業的侯志仁夫婦，從未有過經營汽車旅館的經驗；五月廿五日這一天，他以台灣人慣有的人情味，熱烈歡迎會長及幾位同業的造訪，熱茶、餅乾、點心不斷，徐徐道出多年流浪異鄉，開創各種事業成功之道。每一則故事都很動人，證明了台灣人勤勉、刻苦、耐勞的精神及毅力。當然，在旅館業一片蕭條，一路下滑的這兩三年，他反而經營成功，更為吸引了同業們。

侯太太曾是台灣高中的教師，仍以熱忱教學的精神，道出經營任何事業，以愛心為出發點的論點。她強調：「行善事從旅館開始。」

她說：「善事在口頭上光說是沒有用的，本身條件可以作得到的就去作。」

她舉例，有無家可歸的流浪漢上門時，觀其人不像是大惡，只要不要破壞東西、不偷東西，就供他住。給客人方便也是善行之一。有一位太太帶著小孩，要求先住了之後，領到救濟金再付錢，看起來她不會騙人，就通融了。侯太太的愛心待人的精神，也傳染到小兒子身上（大兒子不幸於年前病逝）。有時見到可憐客人上門，他會自掏腰包，請他住下來。

侯志仁夫婦強調，愛心應由自己的事業開始，在社區裡自動自發的行善，久而久之，會得到客人正面的反應；也為侯家帶來心靈上的滿足及驕傲。

經營之道除了發揮愛心之外，還要能「察言觀色」取捨客人之間，個人應有一套理論辦法。

侯志仁侃侃而談，他買下旅館後，改名為「Embassadors 西班牙語音“大使”之意）就房間規類，兩間自己住之外，將八十多間單位分抽煙、禁煙、蜜月房及長期住房等。

看到上門的客人，有妓女、毒販、嫌疑的，過份奇裝異服者，以客滿為由拒絕租賃。他表示，久而久之，妓女、毒販自動會遠離這地區，另尋發展地，就能維持環境的「乾淨」。

所以，侯志仁夫婦強調，並不是旅館帶來社會問題，而是社會問題影響旅館生意。

他還強調，旅館裡外的環境治安，是住戶們最先考慮的條件；必要時，他自己穿起類似警衛的衣服，巡視旅館，堅決趕走不合條件的住客，一直保持旅館的治安，他還透露，對於租星期的客戶，是他挑客人，而不是客人挑他。他以一星期一一九元房租招徠客人時，客人的「安全層次」要考驗，先准他住一兩天，用來觀察客人是否符合他自己的「安全標準」；通過觀察，才准住到一樓的房間，幾個星期後，證明是絕對好客戶者，才准升格住到有景觀的二樓去。

從住戶正面的反應，他們應驗了愛心的世界裡是互惠的。來自嘉義朴子鎮的侯志仁帶著台灣人忠厚老實的態度，誠懇的交換經營理念、經驗。不但與大家分享他成功的故事，也為今後華人在旅館業界中帶來一片好景。



侯志仁夫婦熱忱接待廖會長

一片蕭條聲中 吳俊雄談經營成功心得

位在美墨邊境，靠觀光客及墨西哥人來美國工作的需要，打開汽車旅館生意的會員吳俊雄認為，聖地牙哥地區旅館的生意，是受到洛杉磯經濟不景氣的影響，不過，在一片蕭條聲中，參加連鎖經營不失為小型汽車旅館的出路。

他說明在時機不好時，要將旅館生意拉起來的幾個先決條件：

①保持週圍環境及房間清潔是最重要的。他認為，房間清潔、乾淨是經營者一定要有的正確觀念；在 San Tee 的 Best Western 可以看到，閃亮的房間窗戶，一塵不染的家具，進門時會給客人一種清爽的直覺。

②旅館的安全是住戶最重視的要素。他認為，旅館裡常有一些看起來就不順眼，可疑的客人，寧可缺，不要勉強收了，賺得小利，會使其他客人缺乏安全感。

③在旅館賺時期，應存「準備金」，用在不景氣時。「準備金」可以用在更換地毯、改裝設施、更新設備等等。在不景氣時，將旅館裝潢得煥然一新，

會招徠很多意想不到的客戶。

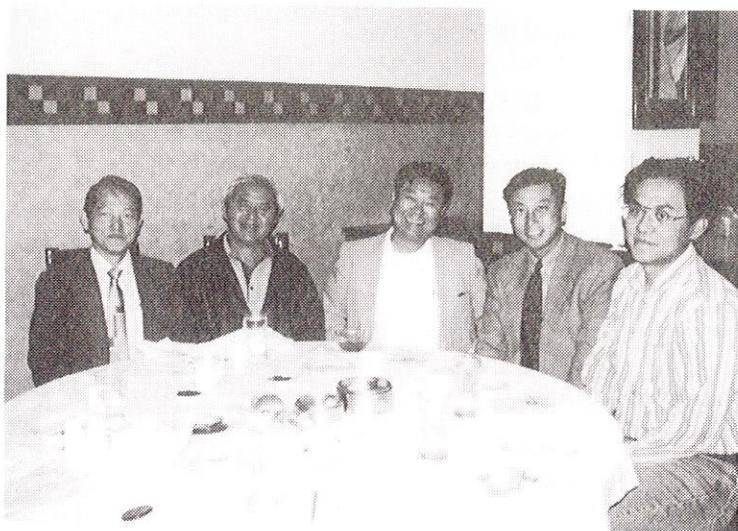
④社區對旅館應有正面的肯定性。他說明，旅館要與社區結合，平時代表旅館參與社區活動，必要時提供社區服務，發揮功效，達到正面的宣傳效果。

（編者按：此項見解正是如今洛杉磯地區許多旅館業主應努力的方向。他們對社區的融合性、參與等缺乏平時的努力，而社區人士將造成社區治安紅燈的導因，歸罪到旅館身上，致使許多業者面臨被市政府查封等的命運。）

⑤在旅館經營上，服務態度能讓客人留下良好的印象，也是客人回籠的最吸引人條件之一。

⑥參加連鎖也是小型汽車旅館的生機之一，除了連鎖公司規定的或指定使用的商招之外，加上吳俊雄上述的基本觀念，才使吳俊雄的旅館生意蒸蒸日上。

拿 San Tee 的 Best Western 為例，獲評鑑為三顆星級之外，獲得九〇〇分相當高分的評價，證明吳俊雄的旅館經營理念是正確的。



▲ 廖會長訪問聖地牙哥，與理事王克雄、吳俊雄等合影。

◀ 廖會長與侯志仁在他的大使酒店前合影

二十年歲月，是怎樣渡過的？

——代編後——

像人生一樣，從草創時期的慘澹經營，到今天的壯大陣容；其間，有時一帆風順，有時風雨飄搖。如本期第一篇文章所說“同舟共濟”，在這種精神之下，他們共渡過好多個時艱。

創會會長蔡金裕的“本會誕生”追記，曾廣就的“二十年好運”，以及我們想盡了方法，從各位前會長照相簿中收來的照片，使我們對過去有了較具體的認識。對過去那些義工：理事、工作人員、會員，不由地滋生出無限的敬意。

會長的話：廖聰明說出了一句關鍵性的話：有會員支持，公會才能發揮效力。會為會員而存在，會員是會的能源。缺少能源，會怎麼會有力量？不為會員權益著想，會還有什麼存在價值？二十年的旅館公會，已為這句話，作了個正面的詮釋。

吳霖在名譽會長贈言一文中，道出她的加聯保險，與旅館公會同步成長的經過。她謝謝歷屆會長、理事們，為會員的權益所作的努力。但她沒有計算，她和她的加聯，給予會有多大支持與協助。

經過一年的奮鬥，貸款紓困小組終於有了一些成就。廖會長、陳正吉理事、副會長王張錦萍、黃樹華、前會長王桂榮、秘書長林玉樹、會員陳堅……，為遭遇貸款危機的會員所作的努力，僑委會已正式採取行動，住友銀行總裁也表示重視，聖地牙哥第一銀行考慮支援……，這份努力實在沒有白費。

本期通訊最值得一提的稿件，是顧問陳三多的有關“向銀行貸款方法”，顧問黃茂清律師“家族生意的繼承”。前者為

部份有貸款問題的會員，提供了最實用的知識；後者是每個會員將來都要面臨到的問題；未雨綢繆，強似臨渴掘井。

王張錦萍副會長，平時最怕寫字，尤其是中國文章。但是，這次卻不請自來，在截稿前塞來一篇譯作“加州旅館公會提供的資詢”。她說，這不是文思大動，而是讀過原文之後，發現內容非常實用，不能不譯出來與會員同業分享。

秘書長林玉樹，在旅館公會20年歷史中，他幾乎參與了一半。前些時，為了自己的事業不得不提出辭呈。理事們留他不住，只得要求他把這個任期做完。很多人感到離情別緒，不勝依依。其實，編者建議，不必作小兒女狀。君不見，歷任會長——包括創會會長蔡金裕，不都是辭而未退，退而未休嗎？林玉樹與會的感情，與大家的關係，又豈是一個「辭」字了得？

從貸款紓困到高球爭雄，陳正吉理事著實忙了一陣子。有人說，他幾乎是全職理事。但他有一招，找來了一位助人高手——應詩澄。哥兒兩攜手合作，一個是有活動，對會員有交待；一個有新聞可寫，而且有深度內容報導，報社工作第一。

誰都知道應詩澄是甘草、親和力+熱忱，足以助人建立起親密關係，業餘之暇，他是本刊的大量稿件來源，要圖有圖，要文有文，要什麼樣的，就有什麼樣圖文。好像是畫好藍圖，特別打造的。

編者

萬通服務您的金融需要



General Bank
萬通銀行

開戶存款到萬通

馬到成功

貸款融資找萬通

手到路亨通

MEMBER
FDIC



禮貌

正確

迅速

總行/國外部/營業部
HEAD OFFICE
(213) 972-4163/972-4230

聖谷分行
SAN GABRIEL BRANCH
(818) 284-2121

橘市分行
ORANGE BRANCH
(714) 283-8688

哈崗分行
HACIENDA HEIGHT BRANCH
(818) 912-8825

蒙特利公園市分行
MONTEREY PARK BRANCH
(818) 281-1033

爾灣分行
IRVINE BRANCH
(714) 551-1991

托倫斯分行
TORRANCE BRANCH
(310) 373-9070

聖地牙哥分行
SAN DIEGO BRANCH
(619) 277-2030

庫布帝諾分行
CUPERTINO BRANCH
(408) 257-8855

喜瑞都市分行
CERRITOS BRANCH
(310) 809-1300

阿凱迪亞分行
ARCADIA BRANCH
(818) 574-7767

鑽石吧分行
DIAMOND BAR BRANCH
(909) 598-8833

北嶺分行
NORTH RIDGE BRANCH
(818) 886-3578

A SPECIAL KIND OF CHINESE NEWSPAPER

客觀·公正·理性

- 國際日報總社設在洛杉磯。發行網遍佈全美、加拿大、中美洲及世界各大華人聚點，每天均可空運遞達。
- 國際日報敢說敢言、立場公正，是崇尚民主、自由的美洲華文報。
- 國際日報為促進海峽兩岸及海外所有中國人的團結，做最理性的服務。
- 國際日報在競爭激烈的新聞整體戰中，異軍突起，設備新穎，財力雄厚，人才輩出，企業式經營管理。
- 國際日報透過無數專家及新聞工作人員的努力，為您提供——第一現場的翔實情報與分析資料。
- 國際日報後來居上，永遠與您在一起。

美洲第一份彩色華文大報

國際日報

INTERNATIONAL DAILY NEWS

870 MONTEREY PASS ROAD
MONTEREY PARK, CALIFORNIA 91754

Tel : (213)265-1317

Fax: (213)262-1425

洛杉磯·舊金山·多倫多·溫哥華·紐約·華府·休士頓·達拉斯·巴拿馬·台北·香港

輔導旅館業貸款危機處理委員會調查表

※本資料僅供本會為業主爭取權益之參考，絕對保密。

旅館名稱 中英文			
地 址			
電 話	FAX		
業 主 中英文	電話		
經 理 中英文	電話		
組織形態	<input type="checkbox"/> 獨資	<input type="checkbox"/> 合夥	<input type="checkbox"/> 公司組織 <input type="checkbox"/> 其他
平均房價			
貸款銀行	分行名稱		
地 址			
電 話	經手人		
貸款期限	貸款金額	餘額	利息
旅館房間	出租率		
是否會員	入會年月		
其他意見			

請將此調查表寄回至： TAIWAN INNKEEPERS ASSOCIATION OF S. CA
 3001 WALNUT GROVE AVE. #11,
 ROSEMEAD, CA 91770
 TEL: (818) 280-2207 • FAX: (818) 280-2243

要/保/險/找/加/聯

保加
險聯

您最保險的伙伴！

經驗豐富
服務週到
保費合理
報價迅速

UNICO INSURANCE



服務項目

- 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
- 汽車保險

洛杉磯總公司：

1-800-208-6426

TEL:310-865-8583

714-761-1207

FAX:310-924-1640

11423 187th ST.
ARTESIA, CA 90701

聖地牙哥分公司：

**UNICO INSURANCE AGENCY
SAN DIEGO**

TEL:619-622-8988

FAX:619-622-8983

5060 SHOREHAM PLACE, #200
SAN DIEGO, CA 92122

本公司十四年來穩定成長，為答謝顧客及華裔同胞特新增加汽車保險，尤對加州新領駕照及駕駛紀錄欠佳者，保費特別優惠，歡迎來電連絡，查詢報價。



大華超級市場

TAWA SUPERMARKET, INC.

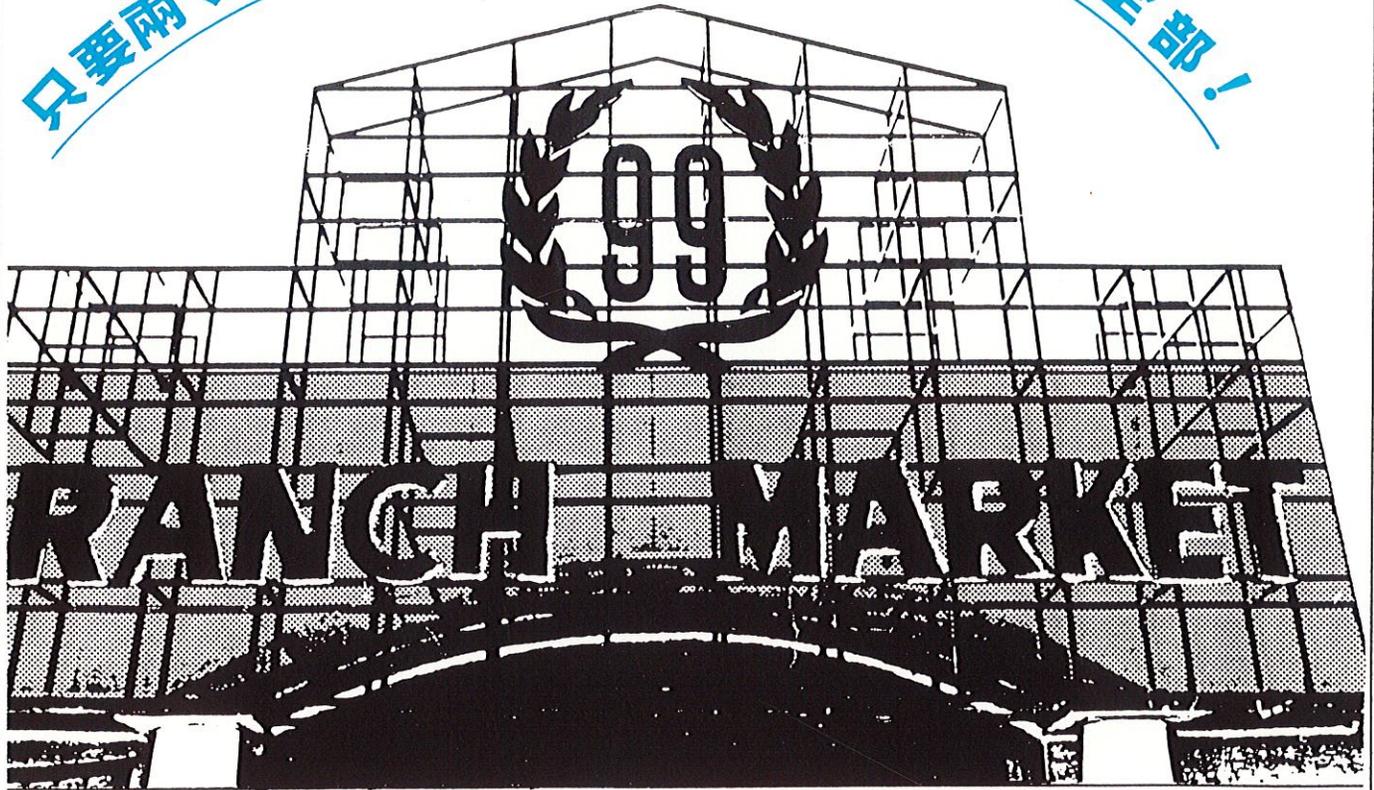
享受真正舒適的購物環境——大華超市

關懷您的健康，共創美好生活

- 購物環境 • 大華最舒適！
- 食物種類 • 大華最齊全！
- 服務態度 • 大華最親切！
- 比較價格 • 大華最公道！
- 食品鮮度 • 大華最新鮮！
- 其他服務 • 大華最完整！

只要兩、三步，

大華買全部！



《不論您住在哪裡，大華就近為您服務》

橙縣文華

9673 BOLSA AVE.
WESTMINSTER, CA 92653
(714) 531-4666

西敏市

9221 BOLSA AVE.
WESTMINSTER, CA 92683
(714) 894-3888

蒙特貝羅

2809 VIA CAMPO
MONTEBELLO, CA 90640
(213) 722-8899

羅蘭崗

1015 S. NOGALES ST.
ROWLAND HEIGHTS, CA 91748
(818) 964-5888

中國城

988 N. HILL ST.
LOS ANGELES, CA 90012
(213) 625-3399

安納罕

651 N. EUCLID ST.
ANAHEIM, CA 90640
(714) 776-8899

嘉甸納

1340 W. ARTESIA BLVD.
GARDENA, CA 90248
(310) 323-3399

聖蓋博

140 W. VALLEY BLVD.
SAN GABRIEL, CA 91776
(818) 307-8899

阿凱迪亞

1300 S. GOLDEN WEST
ARCADIA, CA 91007
(818) 445-7899

爾灣市

15333 CULVER DR. #800
IRVINE, CA 92714
(714) 651-8899