

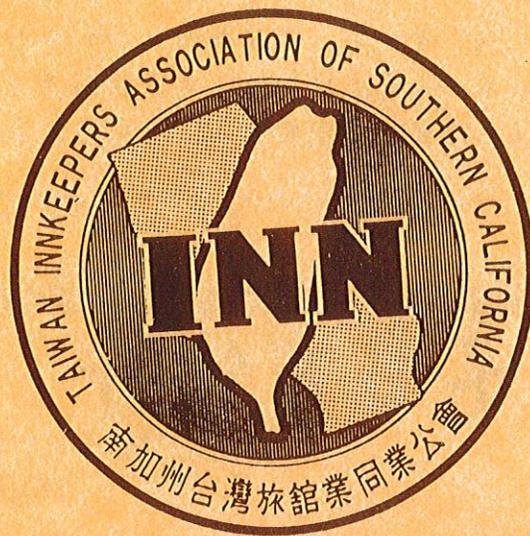
南加州台灣旅館同業公會

TAIWAN INNKEEPER ASSOCIATION OF SOUTHERN CALIFORNIA

1825 WILCOX AVE, #C, MONTEREY PARK, CA 91754

(213)727-7009

# 旅館通訊月刊



NO. 4

HOTEL & MOTEL NEWSLETTER MONTHLY

南加州台灣旅館公會理事會印行

1984年11月10日

第4期



# 會 長 的 話

楊茂生 11. 1. 84

本月份「旅館通訊月刊」已發行第四期，這份刊物是本人接任會長以來極力推動的會務要項之一，真感謝由於諸位理事、顧問的襄助，各位會友的鼓勵，還有諸多廠商的支持，它繼續在茁壯，其開花結果之收穫已然指日可待。經由這份通訊的傳播和開展，我們陸陸續續接到更多會友的電話、反應、熱誠，本人亦竭盡個人所能積極幫忙解決問題，因而獲得相當良好的反應；而且新會員的加入亦漸有增加，這是多麼值得歡喜的事！

不定期舉行「演講座談會」亦是本會另一重大會務。每期主題的選擇都是切合旅館業之實務，針對會員們的需要和切身關係，再加上邀請的專家和各行各業的傑出經營者，也是盡一時之選。本人熱切地呼籲，更全心地期待各位會友能踴躍參加，共襄盛舉——交換資訊、儲備新知，溝通交流，這是多麼良好的機會！要不然，臨渴掘井或飢不擇食，有時就要搖頭跺足了！

每月理事會的例會也是公開的，歡迎各會員列席，大家為會務的進展共同努力。

當然了，「通訊」還急待加強——希望各會員，懇請各供應廠商，能多方面提供有關的消息、動態、資料和稿件，使「月刊」更豐富、更受歡迎。如有改進的意見，不管那一方面的，請一定賜告，我們一定努力求進步。如有地址變更、或未收到通訊月刊者，請主動來電聯絡。

謝謝各位多月來的支持，並請繼續惠予鼓勵，以求公會各方面的進展。

## Los Angeles National Bank

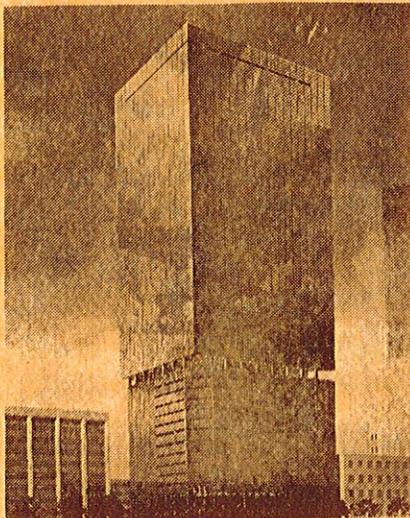
# 世界華商銀行



1969年創立

每戶聯邦政府保險十萬美元

MEMBER FDIC



1100 Wilshire Blvd., L.A.  
世華銀行大廈 興建中

— 經營一切銀行業務 —

信譽昭著

資金雄厚

服務週全

總行：715 S. Flower St., Los Angeles, Ca. 90017 (213)486-7100  
蒙特利市行：700 Garvey Ave., Monterey Park, Ca. 91754 (213)486-7166  
華埠行：833 N. Broadway, Los Angeles, Ca. 90012 (213)486-7188  
銀湖行：1912 Sunset Blvd., Los Angeles, Ca. 90026 (213)486-7144  
橙縣行：7025 Orangethorpe, Buena Park, Ca. 90621 (714)670-2400  
紐約行：63 East Broadway, New York City, N.Y. 10002 (212)406-3565  
三藩市行：669 Clay Street San Francisco, Ca. 94111 (415)788-8232

旅館通訊第四期目錄

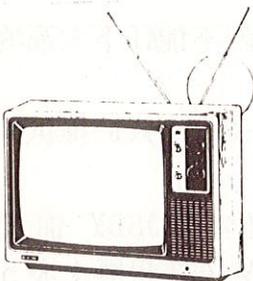
會長的話 .....	楊茂生 (2)
本期目錄 .....	編輯部 (3)
新建旅館之投資分析 .....	陳居 (4)
談驅逐欠租房客 .....	李成奎 (8)
好萊塢日落大道改觀 .....	地方新聞 (10)
橙縣提高旅館床稅 8% .....	地方新聞 (10)
南加煤氣公司要聞 .....	編輯部 (10)
第十屆第五次理事會報告 .....	編輯部 (11)
演講座談會與理事會消息 .....	編輯部 (12)
會員服務專欄 .....	編輯部 (13)

# 大同旅館專用電器

大同HOTEL專用

19吋彩色電視

5~7年分期付款及售後服務  
面板簡單，操作單純不易損壞



HOTEL冷氣機

TV防偷警告系統

衛星天線，電視天線

HOTEL電影放映系統

大同專用安全監視系統

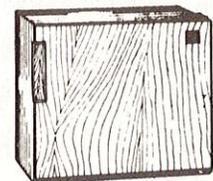
大同HOTEL專用冰箱

★OPTION: 上鎖防盜底座

★兩種規格，任您挑選

MDL 2B2 ( 1.7CUFT )

MDL 3B ( 3.2CUFT )



11813 ARTESIA BL. ARTESIA

213-860-1617

TOM LIAU ( 廖聰豪 )

# 新建旅館之投資分析

陳居



本文為陳會計師於 5/21/84 在第九屆年會上所發表，但當場分發的是英文稿，真謝謝他百忙中又特地加以整理，本會特選刊出以饗沒與會的會友，再則更可和本月 26 日的演講會專題「如何確保大小型旅館營建之成功」串成一系列的參考資料。敬請各會員垂注及之。（編者）

## 一、前言

從台灣來的華人在南加州的旅館業有舉足輕重的地位。在過去大多數華人都是經營少單位的舊旅館。漸漸地，旅館業者也開始購買多單位的連鎖旅館，例如，假日旅館，BEST WESTERN，TRAVEL LODGE 等等，最近的趨向業者已轉向自建全新的多單位旅館。在這裏筆者就經濟因素（ECONOMIC FACTORS）及非經濟因素來分析新建旅館的投資。

## 二、經濟因素

### (A) 收入方面

關係新建旅館的收入最主要的是旅館的出租率（OCCUPANCY RATE）以及平均租價（ROOM RATE）

#### (1) 出租率

在決定要在某處新建旅館之前，業者必須先做市場調查，確實比較附近已存在旅館的競爭情況，然後，斟酌擇定地點的可能市場之需要來預估建成之後的出租率。

定下目標之後就必須找出能夠達成目標的方法。在旅館界，單是蓋成一棟很像樣的旅館，如果沒有完善的市場計劃，運用市場人員的推銷才能，去主動爭取顧客的話，這家新建旅館一定會有一段長的低出租率期間。

有了市場目標，有了市場計劃之後，就必須要觀看經營的成果，用這些統計資料來分析檢討既有之計劃及方案是否有效。在做市場分析的時候除了研究現有的競爭之外，同時要把眼光放遠預測較遠期的競爭情況以避免一蜂的投資現象。

#### (2) 平均租賃（ROOM RATE）

決定旅館租賃的因素有下列幾項：

##### (a) 附近旅館的出租價錢

如果附近所有旅館租價均很低的話，除非有特別因素，要不然就不能訂下太高的租價。

##### (b) 旅館本身的服務等級

有全套服務（即提供餐廳、酒吧、開會場所）的旅館，其租價能夠比只是提供房間服務的旅館可以來得高。

(c) (LOBBY) 是一家旅館的門面，如果肯多花一點錢在建旅館的時候把 LOBBY 佈置的高雅舒適一點的話，會讓旅客踏進旅館的時候有稱較高級旅館的感覺，在租價上多 5%—10% 是很簡單的事情。

(d)旅館的建造成本以及經營的費用是決定租價的大因素之一，筆者在下段會有更詳細的說明。

## (B)成本及費用

### (1)建造成本

#### (a)設計藍圖

一個有經驗的設計師可以達到所謂價廉物美的目標，因為他知道什麼是必要的設計，然後能夠採用價廉的材料。

#### (b)招標

一定要廣求建築商來招標，以筆者自己參與建造一家 102 單位旅館的經驗，建造商的招標最高的幾乎是最低的 2 倍。當然低價錢並不是選擇營造商的唯一因素。但是太高的建築費用就必須要求較高的出租價錢，也就很嚴重影響到以後的競爭能力。

#### (c)建築時間的控制

建築的時間愈長，所須付建築貸款利息就愈高。這當然會增加建築的總成本。所以雖然在決定建築商之後就把一切的建築事物交給他們，業者仍須有效的控制建築的時間。

### (2)貸款

(a)首先要決定多少貸款。這是一門很微妙的學問。借的太少，都用自己的資本建成一家旅館，少掉一筆利息費用。經營起來會很簡易。可是就失去了投資的運用 ( LEVERGE ) 意義。而且在年底報稅的時候會有一筆很大的稅務負擔。反過來說，如果借的太多，那麼每个月的抵押付款 ( MORTGAGE ) 會是一項很大的負擔。如果在旅館建成之後不能馬上有足夠的出租率那麼有時候就會逼著業者儘快脫售，那就失去了自建旅館的原意了。所以要貸款多少必須詳細的做計劃及分析。

#### (b)貸款的注意事項

安排貸款的時候，儘可能爭取較長期的貸款。更要緊的是所貸的款項能夠有被接下的可能 ( ASSUMABLE )。因為自建旅館總是有一天必須要出售，才能把投資利益收回。較長而且能夠被接下的貸款會有助於旅館的出售。

### (3)經營費用

除了抵押貸款的每月付款之外，一般來說，旅館的經營費用是收入的 40 - 65 %。有一些費用是固定的。例如：保險、房地產稅及最基本的人事費用，例如：經理、房間清掃人員的監工。有些費用是變動的，例如：用品推銷費用等等。這些變動的費用就是在管理上必須要下工夫的地方，因為如能把經營費用降低的話，就會增加旅館經營的利潤。在新建旅館的初期能把費用控制得當，就可增加競爭的能力。

## 三非經濟的因素

### (A)地點

在房地產業一般人的說法成功的因素有三：即地點，地點及地點。所以在決定要自建旅館之前一定要詳細謹慎遴選地點。

### (B)連鎖

由於連鎖旅館統一廣告，而且長期抽查房間以保持旅館的素質，所以比較容易取得一般旅客之信任。如果自健大單位的旅館而沒有參與較好之連鎖旅館，除非你有非常特殊之地點，要不然要成功的機會非常微小。不錯，參與連鎖必須要繳權利金（FRANCHISE）但是以筆者看法這些費用是值得去花用的。

### (C)開幕時點

對於有季節性的旅館，開幕的時點是一個非常重要的因素，筆者是會計師，在1981年有位客戶在迪斯耐樂園附近自建了一家旅館，開幕時間是八月底正是南加州旅遊旺季節束之時，從81年9月到次年5月間這位業主一直虧損，如果他沒有雄厚財力支持的話，幾乎不能維持到次年的旺季來臨，以筆者的經驗，在南加州新旅館的開業時間最好是在四月。因為新建旅館開張之後須有一段時間準備才能應付6月份開始的旺季。

### 四 結論

旅館投資並不是一般的房地產投資，旅館本身是一種事業，業者必須採用企業管理方式來經營，業者如能每天參與管理，那是最好的情況。但是如果有其他事業而必須雇用經理來負責的話也不能完全把管理的重任完全交付給經理而不聞不問，業主必須定時與經理人員檢討業績及管理上的各種問題。

在自訂預算的時候必須要忠實的計劃，不能高估可能的收入；當然也不能低估必須的費用。否則旅館的營業計劃就失去了他原有的意義。

一家旅館如能找到適當的地點，有夠水準的建築，有詳盡的營運計劃，加強市場推銷，而且善於管理及控制一定會有滿意的投資成果。

以下是一個新建旅館的投資分析模型以供參考。

南加州華人歷史最久的電話工程公司

## 加聯電話工程公司

免費估價  
敬請洽詢  
(818)445-4050  
(818)445-5429  
927 CORONADO DRIVE  
ARCADIA, CA 91006



姚海浪  
MARK H. YAO

電話正科班出身，積24年經驗，  
設計施工要求嚴，親自裝修最可靠，售後服務期限長，  
分期付款負擔小，篤實忠誠不虛傳，歡迎參觀做比較。  
本公司專裝商業，辦公樓，旅館各類電子電話系統。  
代理MITEL, TIC, ITT, INTER-TEL  
各最新型電子電話。

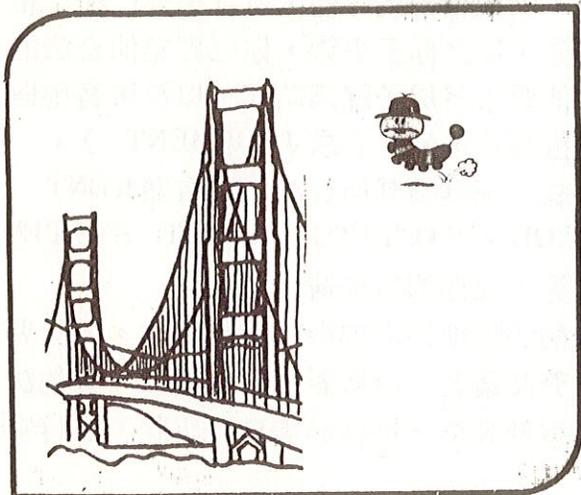
## 新建旅館投資分析模型

### (1) 假設因素

- (a) 旅館房間數— 80
- (b) 建造單位成本 (包括土地) — \$30,000
- (c) 貸款— 70% 貸款即 \$1,680,000  
— 利率 14%，固定利率，25 年分攤，15 年到期
- (d) 平均租價— US\$ 45
- (e) 出租率— 70%
- (f) 經營費用— 收入之 50%

### (2) 投資分析模型

(a) 收入	\$ 45 × 80 UNIT × 70% × 365	\$ 919,800
(b) 成本及費用		
(I) 經營費用	50% × \$ 919,800 = \$ 459,900	
(II) 貸款每月付款	\$ 20,223 × 12 MONTHS = \$ 242,676	702,576
(c) 經營利潤		217,224
(d) 資本的機會成本	\$ 720,000 × 12%	86,400
(e) 投資純利		\$ 130,824



公會推薦：                      ! 防火保財 !

SERVICE ON FIRE EXTINGUISHERS  
FOR ALL OF SOUTHERN CALIFORNIA  
SINCE 1945



FIRE EXTINGUISHER — SALES AND SERVICE

JOHN MARTINEZ

Fire Safety Consultant

336 Lemon, Walnut, CA 91789, (818) 918-4203 - (714) 594-4060

# 談驅逐欠租房客

李成奎 博士

本文為李博士在1984年9月17日演講會上發表者，本會特再整理刊出，一則以未參加之會友，二則亦便於隨時參考索引。他的法庭經驗豐富，更專擅於驅逐惡房客。  
(編者)

要驅逐欠租的房客，最順利的例子，只要五、六十元的法院費用以及三到四個禮拜的時間即可完成。要達到這樣合算的目標，房東第一步需先了解一些法律手續，並且具備齊全的各項文件、人證及物證。

運用法律訴訟來驅逐房客，並不是最可取的方法。最佳的公寓及旅館的經理，應該能夠防患於未然。要避免法律訴訟，經理應該在下列三件事務上下功夫：(一)謹慎選擇好的房客。(二)切實執行房租契約，讓房客了解到你是正經不馬虎的人。(三)定時收租，讓房客了解到他若是欠租，對他是不利的。

但是最佳的經理，偶而還是會碰到欠租的房客。當你不得不借助法院將他驅逐時，一般的步驟如下：

## 一、準備工作：

要將房客趕出門的最有效方法是進行「非法佔據」(UNLAWFUL DETAINER)的訴訟，訴訟應該在房地產所在地的管轄法院進行，所以你要先找出管轄法院的名稱、地址及電話號碼。

訴訟的主要程序及法律精神雖然相同，但是各地的法院在使用表格、法規應用、費用及聽審時間表上會有些差異，你應該就地詢問清楚。

## 二、簽發三日限期通知：

當房客逾期欠租時，你應簽發三日限期通知(3 DAY NOTICE TO PAY RENT OR QUIT)，最好由你本人或叫人親自交給房客。

三日限期通知上至少應包括下列資料：(一)

房客名字。(二)房子地址、公寓號碼。(三)欠租期間及錢數。(四)你的簽名。最好使用市面出售的標準表格。

若以房客收到通知之日為第一日算起，則經過第二、三、四日之後，他若仍拒繳房租，則你可於第五日到法院具狀登記，控告房客「非法佔據」。若是第四日為假日，則你應該再給房客一日的時間，即在第六日才可以到法院控訴。

若是在你上法院控訴之前，房客要付給你欠租的一部份，你若是拒收，則法律手續可以照舊進行。若是你收了，甚至於只收一元的小數目，則你已發的三日通知，手續重新辦起。

## 三、SUMMONS 及訴狀：

SUMMONS 係法院通知書，房客是被告，他應於五日之內到法院書面答覆，不然將有遭受依法驅逐的可能。SUMMONS 的空白表格可向法院索取。

訴狀(COMPLAINTS)是你的控訴文書，裡面應訴說從頭，從你出租給這個房客的起頭說起，包括租約的條件，並宣稱你已盡了租約的責任，他欠你多少錢，你已經給他合法的通知，他要永將房子歸還給你，以及房客應賠償你的租金及損失(要求JUDGMENT)。

訴狀上應具備其他資料，如有關RENT CONTROL或FICTITIOUS NAME STATEMENTS等，視你的特殊情況而定。

有的法院準備有標準的訴狀表格，你只要依表填充及簽名，這樣對你比較簡單，有的法院沒有這種表格，則你必需自擬訴狀，並打字

在標準的訴狀紙張上。

在簽發三日通知的第五天，你就可以上法院將 **SUMMONS** 及訴狀、一些複本、及手續費交給法院人員，他將給你一個案件號碼，並將你的案件歸入一個檔案。他收去訴狀原本，其他文件在他蓋章簽名後歸還給你。

你回來後，應該立即找別人將 **SUMMONS** 複本及訴狀複本面交房客，這個人應該是不涉本案的第三者。

#### 四、房客的答覆：

房客有整整五天的時間去回答你的訴狀，他也可以不直接回答訴狀，而只間接對你的法律手續質疑（**DEMUR**），只要他採取任何行動，都可能將這件訴訟拖延時間，讓他繼續有更長的日子自住你的房子。

假設 **SUMMONS** 及訴狀交給房客當天為第一天，到第六天當法院將下班之時，你可以打電話到法院去問，對方是否已經對某號案件提出答覆，若是沒有的話，對你來說是一個好消息，你應該在隔日一早馬上到法院具狀交上「不出庭請求」（**REQUEST TO ENTER DEFAULT**）、「判決」（**SUDGMENT**）（**BY DEFAULT**）、「執行者」（**THE WRIT OF EXECUTION**）法院收件後，房客即失去答覆的權利。

一般來說，約八成以上的案件，房客不會浪費時間金錢去答覆，他若是不對的話，再答覆還是要輸的。

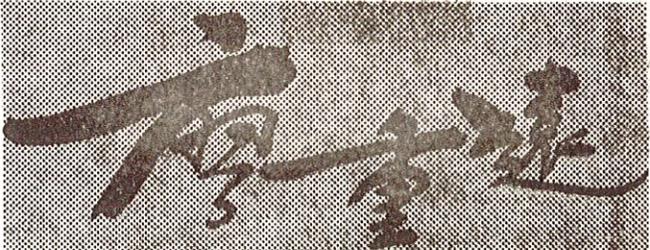
#### 五、結論：

本文只簡單介紹到此一段落，以後的手續，大抵是例行公事，你若想自己辦理這些手續，應該找一個辦過的人從頭到尾帶你實習數遍，你就會熟能生巧。至於法律的解釋，應找你的律師。

如果房客書面答覆了你的訴狀，或是對你的法律手續質疑，則你必需出庭，並繼續進行

其他手續，因篇幅關係，茲不多述。

總之，在這個工業社會，知識就是金錢、時間就是金錢，要在這個工業社會生存競爭，應該去了解一些法律常識。當一個房客欠租時，不能等待，也不能相信他的甜言蜜語或可憐巴巴般的藉口，因你若遲一天驅逐他，你就可能要賠上一天的房租。



**律師事務所** ABRAHAM C. LIAO  
ATTORNEY AT LAW

- 廖律師，台中市人，精通台語，國語，親切為鄉親同胞服務
- 廖律師有房地產 **BROKER** 執照，多年房地產經驗，精辦房地產案件。
- 現任南加州台灣旅館同業公會法律顧問。
- 辦理移民、應聘、簽證、公司、合夥、民事、商業、車禍、傷害案件

1054 WILSHIRE BL., STE 300 L.A. CA 90017

**(213)482-4492**

## 好萊塢日落大道改觀：妓女絕跡·犯罪減少 各界籌款購贈警局電腦奏效

【地方新聞報導】多年來，流鶯一直是好萊塢日落大道上的固定一景，幾乎與中國戲院一樣有名。

現在情形已有改觀。好萊塢居民、商人和警察一致表示，在新月崗大道與諾曼地街之間，日落大道五哩半長路段一度很猖獗的阻街女郎，現在幾乎已經成為過去了。

滴答餐館經理布茲·強生說：「這是每個人都都不相信的故事。」一家眼鏡行職員說：「她們好像一天之內就消失不見。」

好萊塢的賣淫業男、女娼都有。男妓佔百分之四十五，主要是集中聖塔摩尼大道，妓女主要是在日落大道。

警察承認他們在掃蕩男妓方面還沒有太大進展，正在努力。但是好萊塢妓女正逐漸減少。

近八個月來，流鶯的減少十分明顯。最近一個星期五晚上，巡邏警察只看到三個可疑的妓女走在街上，八個月前最少有八十名。每晚逮捕的人數也從三、四十名降低到七名。

隨著流鶯減少，與賣淫有關的搶劫、扒手案子也從一九八二年的三百十三件降低到今年的五十四件。

最高興的莫過於好萊塢商人了。好萊塢商會主席華希說，一度受娼妓猖獗威脅的商店，現

在生意又轉好了。

好萊塢警局說，娼妓幾近絕跡主要是街上執勤的警員增加，掃蕩賣淫的小組加強行動，還有警局新添的武器——電腦。

由好萊塢商會、社區組織例如鄰里守望團體、政治人士和居民共同籌款一萬五千元，在去年四月購贈警局的電腦，是這次掃蕩流鶯的大功臣。因為電腦可以保存妓女過去使用過的化名，讓她們在法庭上無從否認，而且儲存了完整的犯罪記錄，使得犯罪者坐牢的時間大為增加。因此流鶯、拉皮條和扒手深受打擊，紛紛轉移陣地，離開好萊塢。



### 橙縣提高旅館床稅 8 % 華裔業者擔心生意受影響

【世界日報橙縣訊】橙縣縣政委員會九月十一日以三比二票通過，將旅館床稅從百分之六提高至百分之八。南加州台灣旅館同業公會會長楊茂生說，在旅館業不景氣的時候，增加稅收，對業者有相當大的打擊。

楊茂生說，南加州華人經營的旅館有六百多間，以房間數計，橙縣將近占百分之四十，提高床稅，影響相當的大。

他說，過去十年每年夏季的房間出租都有百分之八五至九十，今年夏季受奧運會的影響祇有百分之五十，業者面臨的壓力相當的大。

縣政委員會在討論這項增稅時認為，橙縣每年吸引不少遊客來此觀光，他們利用各項公共設施，而沒有負擔任何義務，唯有增加床稅才能將這些公共設施所耗費經費，轉嫁到遊客身上。

### ◆ SOUTHERN CALIFORNIA GAS CO. ◆

要聞報導：

南加煤氣公司為倡導節省能源鼓勵用戶改裝節省用水之水蓮蓬。

(SHOWER HEAD WITH ALLEN SCREW)

可補助物品和工資之一半，須於十二月一日前完成。有興趣之會員請盡快和就近之辦事處接洽。



## 第十屆第五次理事會紀錄

1.時間：1984年10月8日晚7時到10時30分

2.地點：MONTEBELLO HOLIDAY INN  
7709 TELEGRAPH RD.  
MONTEBELLO, CA

### 3.議題：

#### (一)會務報告：

- (1)參加“台灣日”乃贊助性質。
- (2)9月17日在南華時報座談會「如何驅逐惡房客」有三位律師主講，並且會員蔡石津博士發表經營實務與經驗；可惜參加人數不多。  
原因檢討，可能：(1)理事們不積極參加。(2)有些人對公會印象不好？(3)合理的推論應是大多數會員還沒養成積極參加座談、交流之動機和習慣。會長提到座談會似可照過去不定期舉行。

#### (二)對月刊之建議：

- (1)刊出座談會資料以便未能參加之會員有機會閱讀。
- (2)請各理事、各會員能多投稿，交換經營心得。
- (3)目前月刊仍似拋磚引玉，希望會繼續茁壯。
- (4)應可考慮以分類專題方式編輯，如新建旅館、妓女問題、SUPPLY、翻譯，使人有所選擇，各取所需。若文章太長可分期刊出，或許可造成吸引力而讓會員期待月刊之來臨。
- (5)每期應有主題、討論重點，再加其他次要題目。
- (6)應配合會員實際需要，對新消息、新產品、技術性新知作介紹。

#### 結論：

- (a)理事直接與總幹事聯繫，提供內容和稿件，因大多理事均直接參與經營。
- (b)月刊必須持續，廣告商之拉攏很重要。
- (c)見識廣告商推出SPECIAL LOW PRICE ITEMS，吸引會員注意並有實益。
- (d)請廠商提供文章，介紹專業知識。
- (e)可否考慮編手冊，像YELLOW PAGES，遇問題可索引參考。

#### (三)11月份座談會：

- (1)根據上次之決議，主題為新建旅館，應注意事項。
- (2)牽涉很廣，應分類說明。
- (3)主題應指向新建旅館如何才能賺錢。
- (4)主題之分類、邀請由劉理事、梁理事會商決定。
- (5)原則上訂在11月26日，晚7時—10時。

#### (四)協調會邀請參加國慶酒會：

- (1)決議由楊會長代表參加。
- (2)後來由洪文雄理事代表參加。

#### (五)來賓報告：

姚海浪先生提示換新電話設備之重要性與經濟價值。可通過公會作管道推介，廣告商亦樂於刊登，大家合作互惠。

#### 4.財務報告：

每期月刊平均支出約五百多元。

#### 5.其他事項：

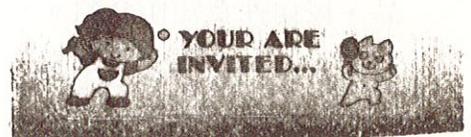
- (一)提議年中會以交誼方式携眷參加。
- (二)下次理事會：11月12日。
- (三)此次理事會之場地和晚餐\$50.00由蔡宗智理事樂捐，值得嘉許，併此致謝。

## 第十屆第三次演講座談會預告

- 1.時間：84年11月26日，晚7—10時。
- 2.地點：MONTEBELLO HOLIDAY INN，7709 TELEGRAPH RD，MONTEBELLO。  
(PHONE：213—724—1400)
- 3.主題：「如何確保大小型旅館營建之成功」。
- 4.題目與時間分配：
  - 7:00—7:10 劉丁榮理事主持座談會開場介紹。
  - 7:10—7:40 梁正吉理事主講「建地之選購」，就市場調查，分析人口分佈，收入分配，工商百業，進而擇定發財的黃金地。
  - 7:40—8:10 李棟材建築師主講「新建旅館之設計」。如何掌握其動機、意念，有關因素之選擇，規劃之依據，達到設計之目標。
  - 8:10—8:40 吳澧培董事長主講「新建旅館之資金運用和控制」“HOW TO DISTRIBUTE FUND”。
  - 8:45—9:15 Dr. CHEN H. WANG 主講「如何招標、比賽和選擇適當的營造商」。
  - 9:15—10:10 劉丁榮理事主持問答和討論，聽眾可自由提出問題、研討。
- 5.主講人簡介：
  - (1)劉丁榮理事：留美博士，經營不動產多年。本公會前任會長，萬通銀行董事，保險公司董事，SHERMAN OAKS HOLIDAY INN業主。
  - (2)梁正吉理事：連任本會理事多次，擁有大、中型旅館數家。在南加州經營不動產許多年，尤其對於如何針對市場調查選購土地著有心得。
  - (3)李棟材建築師：文化學院建築學士，都市計劃碩士，UCLA 建築碩士。加州華人營建公會理事。其設計代表佳作有台北獅子林大樓、新加坡海外華僑銀行和洛市中心富國銀行大樓等，以及新建大小旅館十餘家。
  - (4)吳澧培先生：萬通銀行董事長兼總裁，為一極為成功、著名之銀行家。
  - (5)王振華博士：留美建築博士，曾任馬利蘭大學教授，並在華盛頓特區經營建築業多年，現主持 TRITECH DEVELOPMENT INC，是極成功有名的營造商。
  - (6)主持人：本會楊茂生會長。
  - (7)附註：歡迎大家踴躍參加，會員請繳5元，非會員10元。本會備有茶點招待。

## 第十屆第六次理事會通知

- 1.時間：84年11月12日，晚6時30分聚餐，7時正到10時開會。
- 2.地點：MONTEBELLO HOLIDAY INN。(213)724—1400  
7709 TELEGRAPH RD，MONTEBELLO。
- 3.附註：歡迎會員、廠商、來賓、記者列席參加。



WOW!

WOW!

冷  
暖  
氣機

出售



9,000 BTU. 220 V. 寬高深：35" × 14" × 21"  
意者請洽：HOLIDAY INN. EUNICE LAI  
(805) 498 - 6733

SPECIAL //

11 UNITS MOTEL

出租，詳情請洽：  
(714) 884 - 2963

王太太

啓

本會前任總幹事鄭先生已於1984年10月底離職。新任總幹事林福田於11月起接任，聯絡地址為：1825 WILCOX AVE, C, MONTERREY PARK, CA 91754。電話：(213) 727-7009 敬請注意！

啓

事

◆ 會員服務專欄 ◆

▲ 旅館公會服務專線之一：(818) 369-2626

楊會長長

有關買賣、經營與管理、趕惡房客等專門性問題之服務。

▲ 旅館公會服務專線之二：(213) 727-7009

總幹事 林福田

有關加入會員、刊登廣告、演講消息、對「旅館通訊」之賜稿、建議、批評等之服務。

◆ 新會員名單一覽表 ◆

旅館或公司或個人	負責人	金額
1. ANGEL MOTEL	陳弘毅	\$30
2. BELLFLOWER TRAVELODGE	施鵬集	\$50
3. BEST WESTERN PIONEER MOTOR INN	陳居	\$100
4. C. JIM CHEN ACCOUNTANCY CO.	陳居	\$50
5. BSK ASSOCIATES	鄭紹安	\$50
6. EL PORTAL MOTEL	張方重	\$30
7. CORAL BELLS MOTEL	JOHN B. LEE, FU YING LEE	\$30
8. LYNN MOTEL	翁廷峯	\$30
9. 7 CROWN MOTEL	劉太太	\$30
10. TSENG SIU WANG	TSENG SIU WANG	\$20
11. TING FONG WONG	TING FONG WONG	\$30
12. UNITED TELECOMMUNICATIONS OF CALIF CO.	姚海浪	\$50

真謝謝以上人士加入本會為會員。歡迎尚未加入者繼續踴躍參加。

## 南加州台灣旅館同業公會

TAIWAN INNKEEPER ASSOCIATION OF SOUTHERN CALIFORNIA  
1825 WILCOX AVENUE., #C, MONTEREY PARK, CA91754

( 213 ) 727-7009

### 會 員 資 料

姓 名	英文：_____		
	漢文：_____		
旅館名稱	_____		
旅館地址	_____		ZIP
電話號碼	(        ) _____		
旅館房間數		餐廳	有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/>
		酒吧	有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/>

**【附註】**

1. 會費標準：旅館房間數 50 間以下者為 30 元，50 間以上 100 間以下者為 50 元，100 間以上者為 100 元。
2. 榮譽會員（非業者）為 50 元到 100 元（自由認捐）。
3. 請將此「會員資料」郵寄給公會（見上址）。
4. 會費：\_\_\_\_\_元。      5. 請另訂閱「旅館通訊」月刊，全年（12期）只收工
6. 支票抬頭請寫上：      本費 15 元。

TAIWAN INNKEEPER ASSOCIATION OF SOUTHERN CALIFORNIA  
OR TIASC.

最瞭解僑胞需要的華人銀行

# 萬通銀行

General Bank

MEMBER OF FDIC

每戶保險10萬美金

## 創造利潤 分享顧客



贈現金 \$25

● 新開證券買賣專戶者：贈現金 \$25 元\*



- 凡新開戶者：贈精美禮物一份。
- 新開存款戶 \$5,000 以上者，再贈高級禮物 (贈完為止)。
- 新開支票戶者：免費印贈私人支票200張 (至10月底止)。
- 萬通鑽石存款戶利率優厚、凌駕市場。

■ 總行/國外部

201 S. Figueroa St.  
Los Angeles, Ca 90012  
(213) 628-1234

■ 中國城分行

649 N. Broadway  
Los Angeles, Ca 90012  
(213) 972-4235

■ 蒙特利市分行

615 N. Atlantic Blvd.  
Monterey Park, Ca 91754  
(818) 308-9201

營業時間：週一至週四：十時至四時 週五：十時至六時 週六：十時至一時 (業市分行)

汽車旅館投資買賣、承租、營造、經營貸款

# 金龍汽車旅館投資公司

419 N. Atlantic Blvd., Suite #204  
Monterey Park, Ca 91754

## 投資旅館請找 金龍

WE GOT THE MOTEL HOTEL YOU ARE LOOKING FOR

(818)-308-0288

VIC INN-TERNATIONAL CO.

SALES CONSULTING/LEASES CONSTRUCTIONS SYNDICATIONS APPRAISALS MANAGEMENT

SIMON LEE  
ARCHITECT, AIA

## Simon Lee & Associates

PLANNING • ARCHITECTURE • ENGINEERING

365 W. GARVEY AVE., SUITE 203  
MONTEREY PARK, CA 91754  
(818) 571-8000

全球最建設計事務所最  
進以一種設計中心運用  
70 種的 TRAVEL  
LODGE 設在 DUARTE  
市獲得建設計師著譽佳界  
各種人才選擇專案都有  
華人負責並使用電腦作業

李棟材

— 專門旅館營建 —

### 承建旅館之業績：

FRIENDSHIP INN, 45 UNITS	ANAHEIM	0.7 MILLION
TRAVEL LODGE, 53 UNITS	ONTARIO	0.8 MILLION
HOLIDAY INN, PROJECT, 165 UNITS	ANAHEIM	3.5 MILLION
COMFORT INN, 45 UNITS	ONTARIO	0.65 MILLION
TRAVEL LODGE, 70 UNITS	DUARTE	1.2 MILLION
HOTEL PROJECT, 10-STORY	LOS ANGELES	5.1 MILLION
TRAVEL LODGE, 45 UNITS	CARSON	0.7 MILLION
QUALITY INN, 100 UNITS	ANAHEIM	2.5 MILLION

大友  
加聯保險

： 遷移新址擴大營業 · 謝謝舊雨新知惠顧

床前明月光

床



請到各大家具行，指名買

大友床墊 BEST BEDDING

旅館業的驍友，——從床墊、家具到衛生清洗用具，  
無一不全。

工廠直營 · 利潤分享  
歡迎參觀指教

7633 Industry Ave.,  
Pico Rivera, CA 90660

(213) 949-5922  
948-1711

大友床墊公司

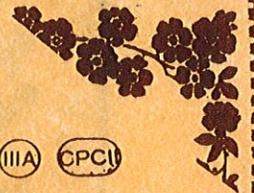
UNICO INSURANCE AGENCY INC.

19038 NORWALK BLVD, ARTESIA, CA 90701

(213) 865-8583

(714) 761-1207

MEMBER OF PIA IIIA CPCU



加聯保險 經紀公司

## 商業保險的巨擘

◇我們商業保險知識最豐富。

◇沒有我們不能承保的項目。

◇我們個人保險部門用電腦計算出汽車、屋主、房屋等最低保費，用十二家大公司比價。

我們承保三百多家大小旅館的保險，經驗最多。

請向我們三千名顧客詢問我們的服務請來電話隨時指教