

# HOTEL & MOTEL

NEWSLETTER MONTHLY

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



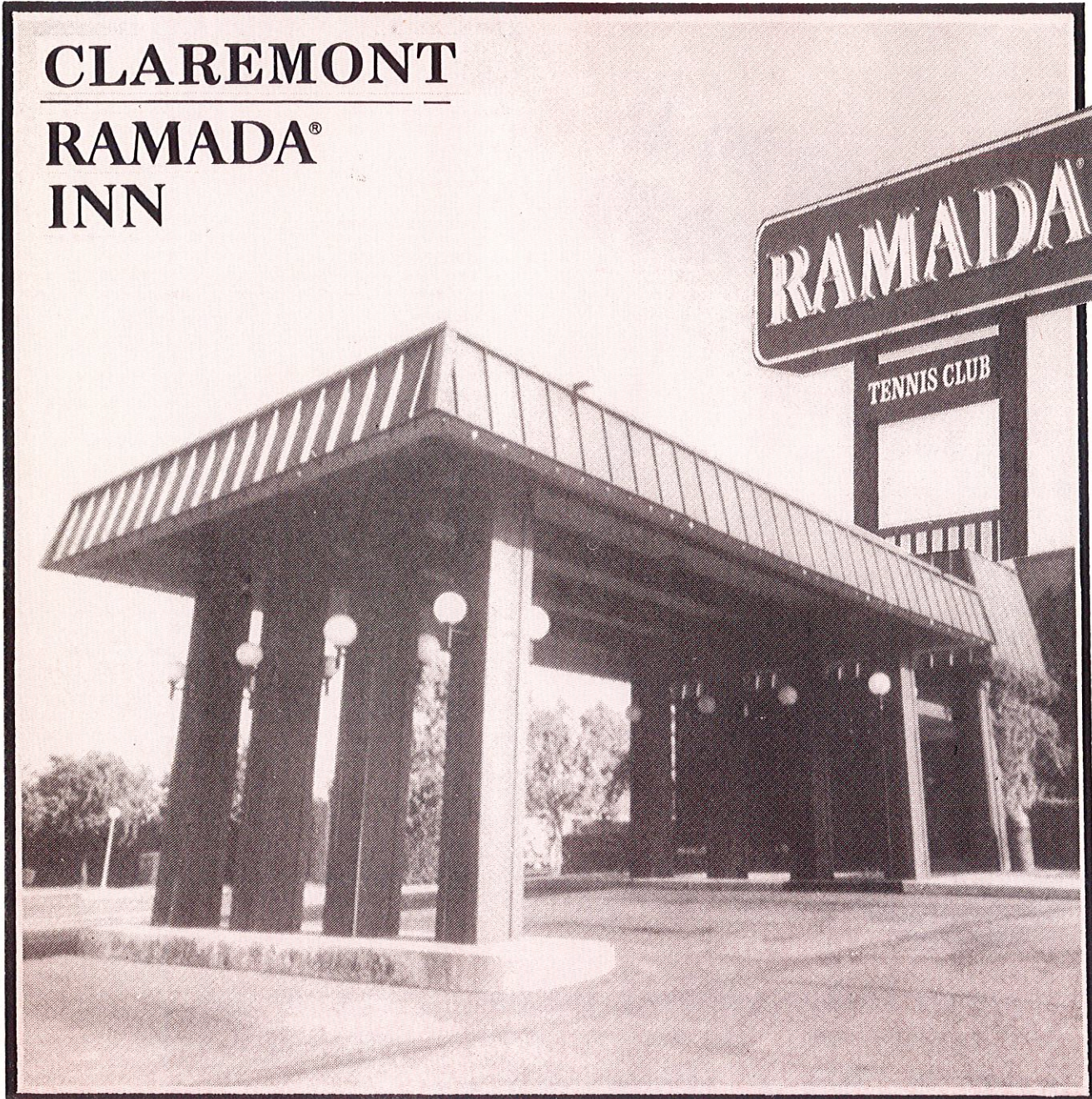
## 旅 | 館 | 通 | 訊

# 36

AUG / SEP

### CLAREMONT

### RAMADA® INN



南加州台灣旅館業同業公會  
3015 WALNUT GROVE AVE., #C  
ROSEMEAD, CA 91770  
818-280-2207  
ADDRESS CORRECTION REQUESTED

聚集台灣·星加坡·香港的資金·首創全美唯一亞裔經營的保險公司

# 泰安國際保險公司

★歡迎續約及  
新保戶洽詢

■經營多項商業保險業務：  
旅館·餐館  
公寓·辦公大樓·共渡 (CONDO) 住宅  
不動產新建案意外險  
海上貨運險·服務責任險

■服務週到

■保費合理·理賠妥當

■財經穩健

■享譽世界英美法國各大保險公司  
(A+) 承擔再保責任

■成立於1982年



WESTERN INTERNATIONAL INSURANCE COMPANY

7777 CENTER AVE., SUITE 300 HUNTINGTON BEACH, CA 92647

TEL: 1-714-895-5141

FAX: 1-714-894-0540

請與下列保險經紀人直接連繫·  
指定本公司為您服務

- Access Insurance Services, Inc.  
(714) 598-6378
- 安迪保險  
Andy Wu Insurance Service  
(714) 772-4771
- 泰平保險  
Antron Insurance Agency, Inc.  
(818) 284-3238
- 亞洲保險經紀公司  
Asia (Overseas) Insurance Agency, Inc.  
(415) 982-7760
- 泰聯保險  
Bestland Insurance Agency  
(714) 990-5552
- 加陽保險  
Calsun Insurance Services, Inc.  
(213) 621-7728
- Chase-Wethers Insurance Agency, Inc.  
(714) 990-4921
- City American Insurance Agency  
(818) 981-4700
- 中西保險  
East West Insurance Agency  
(818) 285-5443
- Fries Insurance Agency  
(714) 543-6111
- 全球保險經紀公司  
Global General Insurance Services  
(415) 981-0896
- Great Ocean Insurance Agency  
(213) 386-3749
- The Henderson Insurance Agency  
(714) 846-1361
- Jardine Emmett & Chandler  
(714) 740-1127
- 覺德保險  
JAD Insurance Agency, Inc.  
(818) 309-0255
- 精華保險  
JHL Insurance Agency  
(213) 264-9300 (818) 284-3108
- 周健中保險  
Jou Insurance Services  
(818) 289-3899
- Koram Insurance Center, Inc.  
(213) 660-1000
- Kwok Chan Agency  
(415) 944-5456 (415) 680-1730
- Lee & Lee Insurance Brokers, Inc.  
(818) 284-4073
- Mid-Town Insurance Service  
(213) 387-6505
- 蒙特利保險服務  
Monterey Park Insurance Services  
(818) 308-1519, Inc.
- 橙縣保險  
Orange Insurance Services, Inc.  
(714) 963-7788
- Pan Asian Lucky Insurance, Inc.  
(213) 381-3015
- 平華保險  
Ping-Hua Insurance Services  
(818) 289-7133
- R. Banks Insurance Agency  
(818) 359-9111
- ROBCO Insurance Services  
(714) 859-8360
- San Gabriel Valley Agency  
(818) 300-8885
- Southern California Insurance  
Services, Inc.  
(818) 288-6668
- Spellman & Associates  
(714) 963-4228
- 嘉南保險服務  
Ting Liu Insurance Services  
(818) 360-2239
- 余雷保險  
Yee, Louie Insurance Agency, Inc.  
(818) 281-9700
- William E. Stone Insurance Broker  
(714) 545-4225

# 大同旅館專用品



## 《19CFE》

19吋彩色旅館  
遙控電視可接  
收134電視台

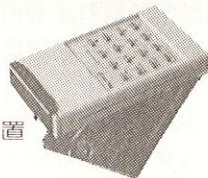
附帶電視警鈴裝備  
聲音大小調節器



## 《19CRFH》

19吋彩色旅館  
電視機型簡便  
易於操作

附遙控裝置



## 《19CFH》

19吋彩色旅館  
電視遙控帶  
收音機可接收  
134電視台

## 《專於安裝》

- 旅館天線系統
- 旅館電視防盜系統
- 監視系統
- 閉路電影系統
- 衛星天線及  
衛星節目提供

本公司持有加州政府  
執照：#473671



## 《TR-2D》

旅館專用1.73CU·FT  
小型電冰箱  
省電·耐用



## 《TR-3X》

旅館專用3.1CU·FT  
中小型電冰箱  
省電美觀又耐用



# TATUNG®

請洽：美國大同公司  
旅館用品部門  
地址：2850 EL PRESIDIO ST.,  
LONG BEACH, CA 90810  
電話：213-637-2105 EXT 245 TOM LIAU

# 新年度的展望

會長李木通

很快地，一年又過去了。去年度對我們旅館公會來說，是很好的一年，我們辦了很成功的訓練班，在通訊與座談會也有很突出的表現，我們舉辦的聖誕晚會與年會，更是引人入勝。在新年度裡，我們不但要能保持這些進步，而且要在百尺竿頭上再向前邁進。

今年的理事會中，有八位理事是由去年連任下來，七位是今年新任的，這可以說是一次的大換血。我們要感謝剛離職的前會長黃三榮先生及其他六位理事，多謝他們為公會奉獻他們的時間與力量，使得我們公會有今日的成就。我們也要伸出我們的雙手歡迎七位新理事來加入理事會的行列，大家一齊來為公會打拚。

在上星期的出版通訊小組會議中，廠商們都踴躍地發言，提出他們對公會的期待與改進的意見，並表示他們對公會熱忱的支持。使我非常地感動。我們將會採取許多他們所提出的寶貴建議。

今年我們預定出版十期通訊，在內容方面，我們將加強報導一些旅館的新動向，並多刊載些經營旅館有關的知識。在質或在量方面皆求進步。

廠商們所提出的一個好意見就是我們的座談會應輪流在各地舉辦，今年我們預備舉辦六次的座談會，假使能分散在各地召開，我想效果會更好。在內容方面，一是在旅館業的稅務、法律等知識領域的探討，另一方面是請業者中有豐富經驗的前輩來述說他們的寶貴經歷。

讓我們來分享他們創業時辛酸的過程，以及事業有成時的歡欣與驕傲。

今年度工作重點之一就是探討設立集體勞工保險（WORKMEN COMPENSATION）的可行性，我們很幸運請到本會前會長劉丁榮先生，來協助我們，假使我們能成功地設立集體勞工保險。可能替會員省下一些保險費用，這是公會替會員爭取福利所應做的事。

公會至今已有十四年歷史，也經歷了八位會長，這些會長們皆是一時之雄才，企業界的前輩。可惜自從他們從公會畢業後，很少再回來參與公會的營運與決策，為了使他們再回來公會參與和領導，我們應逐一地聘請他們回來當名譽會長。今年我們很榮幸地請到范宗陣先生當公會名譽會長，在范先生的領導與協助下，我們的公會將更加發揚光大。

最後我們應該感謝前名譽會長王桂榮先生。感謝他幾年來在百忙之中能一直那麼關心，愛護與支持我們的公會，旅館公會有今天的成就，桂榮兄其功不可滅。

祝福大家

事業發達  
大發財

會長

李木通  
八八年八月八日

# 旅館經營電腦化

## SIGMA HOTEL/MOTEL MANAGEMENT

LET OUR ONE-OF-ITS-KIND SOFTWARE DESIGN BE THE  
TOTAL SOLUTION TO YOUR PROPERTY MANAGEMENT NEEDS.

### 《慶祝推出新產品特價優待》

#### 電腦化經營·最佳事業幫手

##### ●連線作業

多種業務，不同部門，連線作業同時管理。

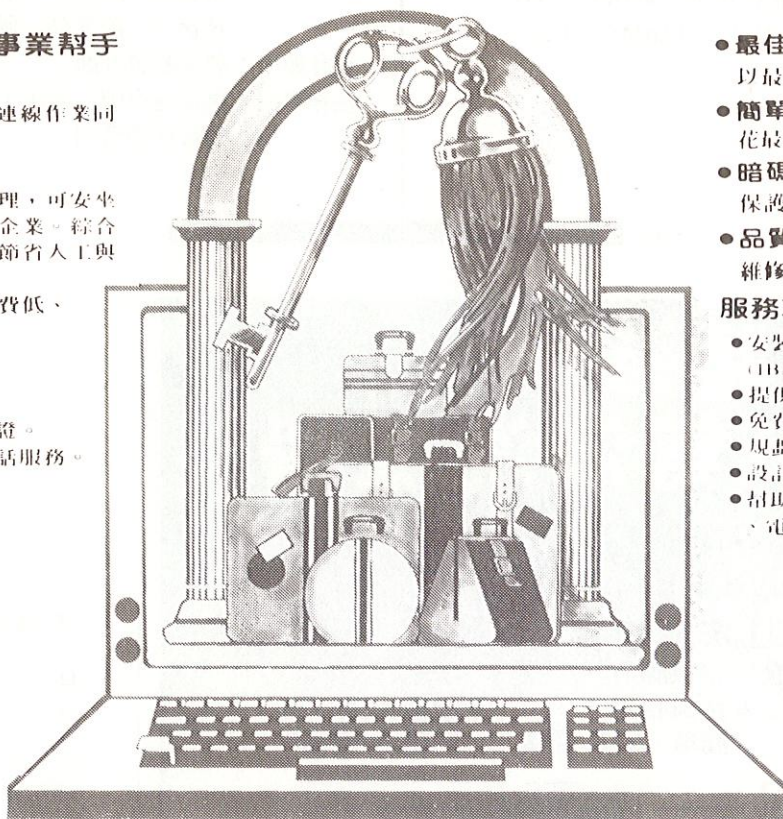
##### ●遙控作業

多家旅館或公司統一管理，可安坐家中或總公司遙控跨州企業。綜合分析財務，處理帳務，節省人工與時間。

##### ●電腦系統維護簡單，花費低、效果大。

#### 系統的保證及維修

- 90天的軟體品質保證，一年的軟體機件品質保證。
- 1年365天，24小時電話服務。維修迅速，服務親切。



##### ●最佳投資一

以最少金錢，邁向電腦管理。

##### ●簡單易學一

花最少的時間，學得操作技巧。

##### ●暗碼設計一

保護公司機密，財務不會曝光。

##### ●品質維護一

維修價格合理，服務親切迅速。

#### 服務項目：

- 安裝電腦硬體及軟體設備 (IBM PC Compatible)
- 提供訓練課程
- 免費贈送使用手冊
- 規劃如何安裝電腦減少支出
- 設計旅館經營管理電腦軟體系統
- 幫助旅館完成自動化作業、電腦對號鎖等

美國大通系列：



**COMPUTER SIGMA  
CORPORATION**

13380 East Firestone Blvd., Suite D  
Santa Fe Spring, CA 90670  
**TEL: (213) 802-3737**



# 旅館通訊

HOTEL & MOTEL NEWSLETTER MONTHLY

發行：南加州台灣旅館業同業公會  
出版：第14屆理事會

李木通 方俊雄 顏樹洋 陳正吉  
陳堅 陳文石 范靜芬 范佐村  
黃重明 黃泰山 蘇明和 蔡宗智  
汪俊宇 王張錦萍 楊豐明  
顧問：

蔡金裕 陳哲夫 王桂榮 范宗陣  
丁昭昇 劉丁榮 楊茂生 黃三榮

社址：3015 WALNUT GROVE AVE.,  
SUITE C ROSEMEAD, CA  
91770

電話：(818)280-2207

名譽社長：范宗陣

社長：李木通

副社長：方俊雄 顏樹洋

召集人：陳堅

總編輯：林玉樹

編輯委員：曾廣就 蘇志毅 林昌明

社務顧問：陳玉坤 吳霖 陳光和 黃覺德

徐茂松 潘錫淵 張岑熙 史學穎

蔣永春 江昱成 鄭恩榮 吳禮培

李棟材 盧建民 李悌澤 許良

黃伊男 陳秀僥 佩斯 章紹安

會計顧問：郭文彬會計師

法律顧問：廖重遠律師 游添丁律師

印刷：雅德印刷公司

## 超強牌 地毯蒸氣清洗機器

SUPERDUPER  
CARPET EXTRACTORS

一機三用途：1洗地毯 2洗沙發 3洗窗簾

●美國製造 全套器材供應

\*工廠直營

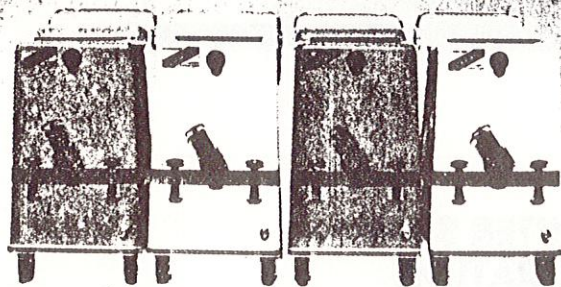
\*技術指導

\*零件修理

廉價優待國人

簡單·方便·經濟

兼售清潔藥劑



超強股份有限公司  
SUPERDUPER CO., INC.

800 W. CARSON ST., # 34  
TORRANCE, CA 90502  
(213)328-2078



### 旅館通訊廣告價目表

封面：\$1200.00

封底：\$500.00

封面裏：\$400.00

封面裏首頁：\$350.00

封底裏：\$350.00

封底裏首頁：\$300.00

內頁

全頁：\$300.00

1/2頁：\$200.00

1/4頁：\$150.00

廣告專線：

(818)280-2207

(廣告組)

# 接棒!!



## 李木通榮膺本屆會長

## 卸任會長黃三榮

## 兩年任內功績一致推崇

已經連任一屆的南加州台灣旅館業同業公會會長黃三榮，在六月一日的年會中，將下屆會長的棒子交給眾望所歸的李木通。

黃三榮笑著說：「今天是我的畢業典禮，兩年的會長任期學到許多寶貴的經驗，現在畢業了。」他希望公會在未來能更壯碩，更團結，會員及理事們都更努力提升業界品質。

在年會中，黃三榮特別指出，在兩年任期內，最值得欣慰的是公會的財政已經由赤字透支，步入了黑字有盈餘，是最大的進步。

爲了提升業界的品質，公會在過去兩年內，分別舉辦過十四次專題講座會，主題包含甚爲廣泛，例如：如何選擇長途電話公司？淺談投資旅館致富，激烈競爭中，旅館如何提高房價。旅館業如何避免妓女、販毒等非法行爲，用電腦來經營旅館等。

至於會員福利方面的改善，公會與供應廠商們交涉，已獲得數家廠商同意，以九折優待公會會員，公會則採行集體採購，倍增便利。

此外，如會員人數的廣募，創設旅館專業

訓練班，發行旅館通訊等，足證實公會的會務不僅日趨健全，而且運作已上軌道。

新任會長李木通則於獲選後表示，在未來的一年任期內，希望保持財務的健全制度，同時持續專題座談、通訊及專業訓練班的舉辦。

他特別強調，任何社團組織，應以「和」爲「貴」，南加州台灣旅館業同業公會近年的茁壯，最大的原因是會員之間一團和氣，理事會鮮少有意見分歧，即或有不同觀點，也遵從民主精神，投票通過後，即少數服從多數，全力以赴，才能順利推動會務。

李木通表示，黃三榮在兩年任內，已爲公會奠定良好的基礎，不論會務、通訊、財務、組織等方面已很健全。因此，今後不會應加強的是如何吸引更多的業者參加，加入成爲會員，共同爲會務盡一份同業心力。

公會目前有會員三百餘位，但根據統計，南加州的台灣旅館業主已逾八百多位。因此，廣募會員成爲公會未來百尺干頭的最大目標。



# 目錄

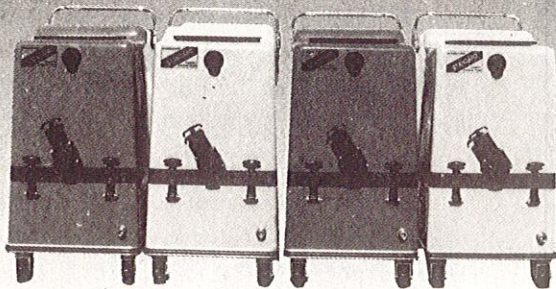
- 2 新年度的展望
- 7 白手起家經驗談
- 23 八八年年會花絮
- 24 封面主題RAMADA INN CLAREMONT
- 27 旅館業主應妥當防備意外災難
- 29 路路發
- 30 泰安國際保險公司更名
- 32 年會特獎幸運得主

## 超強牌 地毯蒸氣清洗機器

SUPERDUPER<sup>®</sup>  
CARPET EXTRACTORS

一機三用途：①洗地毯 ②洗沙發 ③洗窗簾

- 美國製造·全套器材供應
- \*工廠直營      \*技術指導      \*零件修理
- 廉價優待國人      簡單·方便·經濟      兼售清潔藥劑



超強股份有限公司  
SUPERDUPER CO., INC.

800 W. CARSON ST., #34  
TORRANCE, CA 90502  
(213)328-2078

VIC INN-INTERNATIONAL CO.  
HOTEL & MOTEL INVESTMENT

## 專門旅館買賣



林李露嬋 Esther Lin

(818) 288-8717

1455 MONTEREY PASS RD., #201  
MONTEREY PARK, CA 91754  
(213)268-8886

## 《88年年會專題演講》

# 白手起家經驗談

● 陳哲夫主講

各位貴賓，從事旅館業的老板及朋友：

今天我很高興能夠在這裡與各位討論一些我們切身所關心的問題，與其講解理論，倒不如從我本身的實際經驗談起，來得詳實。

如果能夠從過去的經驗，舉一反三，而得到以後的借鏡，我們今天晚上所花的時間，可能是值得的。

幾個禮拜以前，我一個在台灣的親戚的兒子，剛到美國，在我家住了幾天。有一天他問我：「陳叔叔，我聽我爸爸說，您二十五年前，自己一個人，提著兩個手提箱，到美國留學。沒有一個親戚、朋友，身上只帶了一百元美金。如今事業有成，我希望以後也能這樣。您說我該如何的踏出第一步？」這是個好問題，但並不是一個輕易回答的問題。我心裡想，這也許是每一個剛到美國的青年朋友，心底裏面的希望。

說起來，希望與慾望並不一樣。希望只是心裡在想而已，並不見得會有行動。而慾望是一種非常強烈的希望。

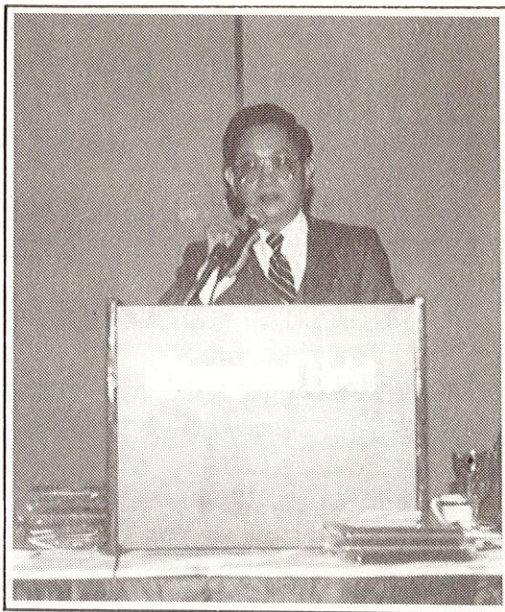
慾望會導致行動，而積極的行動，就有成功的可能。

記得我三十年前，在大學念書的時候，從書本雜誌裡知悉美國的情形，希望有朝一日，能到美國。到大學畢業後，這種希望漸漸轉變為慾望，因此開始積極的閱讀有關美國各大學的資料，加強英語能力。一直到有一天，在飛機場，揮手離開故鄉的時候，起先的慾望，才能成為事實。

因此，我認為，慾望是導致成功的原動力。

二十五年前，台灣的經濟，還沒有起飛。從台灣來的人，幾乎清一色是來念書的窮留學生。我相信，在座的一些朋友，一定還記得，剛來美國時的辛酸苦辣，言語不通，無親無友，求事困難，自力謀生，在美國落根的經歷。

1964年3月，我在洛杉磯落腳。在找不到工作的情況下，被迫跑到紐約打工。打了五個月的工，學會了在複雜的紐約，如何獨自一個人生活下去的能力。在五個月當中，磨破了兩雙皮鞋。在夜闌人靜的時候，獨自一個人，關



在房間裡，對着牆壁對話的滋味。

五個月的打工，省吃儉用，存了一些以後的生活費。好不容易，等到九月，才離開紐約，到德州大學念書。

在德州念了一年半，拿了建築工程的碩士學位。在當時，我有一個看法，美國的加州富有無限的潛力。以後希望到加州發展。但是，剛從學校畢業，沒有多大的選擇。所以就先到芝加哥附近的一家建築師事務所工作。

到了1967年夏天，再往西，搬到西雅圖的波音飛機公司工作。一年半後，我們就搬到原先希望的洛杉磯工作。在此定居。

在不到五年裡，從西部的洛杉磯，到東部的紐約，再從南部的德州，到北部的芝加哥，經過西北部的西雅圖，再回到南加州的洛杉磯。剛好東南西北轉了一圈。這種對美國整個大陸各州，整體性的記憶，使我以後在跨州經營旅館上，對美國各州距離遠近的不陌生感，及區域性的突破上，有很大的幫助。

在西雅圖工作的時候，我與幾位朋友，在週末常在一起，談論如何賺錢及投資的問題。每個人，都想除了上班以外，有朝一日，能有一番作為。其實，剛成家的我，身邊已有一個週歲的幼兒，第二個孩子又快臨盆。每個禮拜

五拿到的薪水，要儉吃節用，才能勉強維持。心裡想，那裡有足夠的錢，真正能做投資的事情。

正在一籌莫展的時候，有一天晚上，我到一家超級市場，替太太買一點東西的時候，偶然在書架上看到一本書，“HOW I TURN \$1,000 INTO A MILLION IN REAL ESTATE IN MY SPARE TIME” BY WILLIAM NICKERSON。「我如何在工作之餘，在房地產上以一千元變成一百萬」，這本書的標題，正是我當時的希望，唯一可行的路。因此，一下子吸引了我的興趣。馬上買一本回家。把全書，從頭到尾反覆的看了兩遍。

我的希望，經過這本書的催化作用，變成了強烈的慾望。在太太的全力支持下，我們開始計劃，開始採取行動。

第一個面臨的問題，是如何才能有這一千元？

第二個問題，是即使有這一千元，就能夠買到房子嗎？我們開始看報紙上的房地產廣告欄。

有一則廣告，吸引了我們。說是「三房一廳，一萬三千元，FHA，3% DOWN，要抽籤」

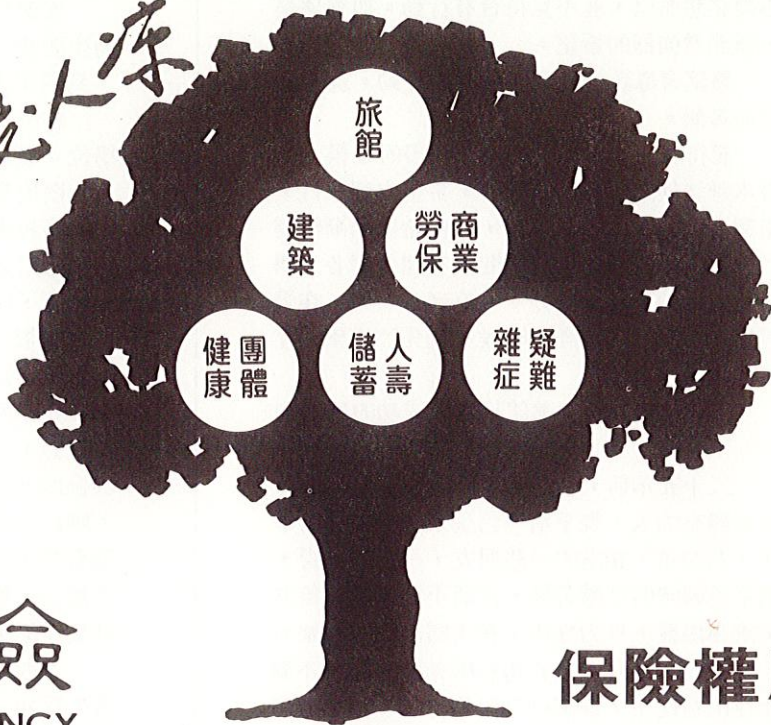
。算起來，連全部的手續費等一切費用，還不到一千元。

我們立刻打電話給 BROCKER，她說，今天是最後一天，如果有興趣，今晚一定要把購買書寫好，明天一早，要送到 FHA 審查後，抽籤決定。我們當天晚上，下班後，馬上到她的辦公室，繳了訂金，碰碰運氣。三天後，BROCKER 打電話來，說我們真的抽到了。好像是中了獎。我們一方面高興，但另一方面又很擔心。要一千元怎麼辦？

當時，我在波音飛機公司工作，聽說有了工作，就可以申請銀行的信用卡。因此我們馬上向兩家銀行申請。很幸運的，兩家銀行都准了我五百元的信用額。加起來，一共一千元，一年內，可以自由借用。這樣子，我們就以一千元白手起家。

現在自己也辦銀行。在審查貸款的過程中，我很了解有志創業的青年的心情。我都盡我的能力，幫助他們創業。我知道，一百里的旅途，要從第一步開始。要賺一百萬，要從一千元開始。也就是說，如果想成功，非從目前的處境中開始不可。我相信，只要邁出正確的第一步，接着，便有無窮的一步又一步展現在面

前人種樹後人涼



覺德保險

JAD INSURANCE AGENCY

保險權威

410 S. SAN GABRIEL BLVD., #14, SAN GABRIEL, CA 91776 (818)309-0355

前。

我們搬進去房子以後，我利用晚上及週末的時間，自己動手，敲敲打打，把地下室的车庫，隔成兩個房間，再加一個簡單的洗手間，開一個邊門，鋪上地毯，粉刷完成後，租給學生住，幫助我付一半的房屋貸款。

不到半年，從一戶變成兩戶人家可住的房子。不但，增加租金的收入，房子的價值，也隨着租金的增加而比例的增加。這是我第一次體會到，母雞生蛋的原理，在投資上的實際成果。

1968年感恩節，由於 LOCKHEED 飛機公司，需要人手，因此，我們離開西雅圖，來到夢寐以求的洛杉磯。

由於第一個小房子的經驗，到洛杉磯，租進公寓的第一件事，就是開始翻開報紙，尋閱適合的公寓。

我們把西雅圖的小房子賣掉後，扣去所有費用，我們投資一千元，全部拿回，變成五千元。增加五倍。

三個月後，我們總算找到了我們的目標。我們以這五千元做頭款，買了三萬二千元，四個單位的公寓。我們自己住其中一個單位，其

他三個單位，租給別人，以三家的房租收入，剛好足夠付房屋貸款，自己的房租就省下來了，當房客搬出去的時候，我趕快利用晚上及週末的時間，儘快的把室內整修好，鋪上新地毯，重新油漆，把它美化起來。

新房客都願意付多一點的租金。租金多，收入就多。收入多，房子就相對值錢。

兩年後，我們把它賣了四萬八千元。扣去所有的費用我們所投資的五千元，全部拿回，變成兩萬元。增加四倍。

母雞生小雞，小雞又生蛋了。

在洛杉磯，我們又一次的應驗到「化無為有，將有改進，再將改進物出售，然後再投資，再開始，重覆應用」的模式。我深深的相信，要使有收入的房地產增值，一定要先想辦法，使房租的收入增加。

在這期間，我在公司裡，盡量加班，省吃儉用，把所有的儲蓄，全部用在投資上，以後的三、四年，我們又陸續的買了四個單位，六個單位，八個單位，十二個單位，十六個單位。四、五年下來，總共已有四十幾個單位，都是先後以這種模式進行，每次都應驗。

在這段期間，信心，勇氣大增。因此想更

# 萬通銀行

General Bank

YOU WORKED HARD TO MAKE MONEY.  
NOW IT'S TIME FOR YOUR MONEY TO WORK HARD FOR YOU!  
JUST OPEN A GB CASH MANAGEMENT ACCOUNT TODAY.

每一存款戶有聯邦保險十萬元



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

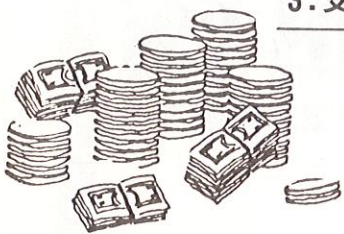
高利、安全又免除煩惱、萬全存款、樣樣好！

## 一舉數得·萬全之計

您的存款放在支票戶沒有利息，又常掛心要存够錢來付支票怎麼辦？

## 請來萬通開“萬全存款”帳戶

- 特色：1. 投資·支票帳戶二者合而為一
- 2. 存款平常存在投資帳戶，享受高利
- 3. 支票到本行時電腦自動幫您轉帳付票(詳洽本行職員)



總行/國外部/  
201 S. FIGUEROA ST.,  
LOS ANGELES, CA 90012  
(213)972-4164

托倫斯分行/  
23326 HAWTHORNE BLVD # 100  
(SKY PARK) TORRANCE, CA 90505  
(213)373-9070

中國城分行/  
649 N. BROADWAY  
LOS ANGELES, CA 90012  
(213)972-4234

喜利多分行/  
18643 S. PIONEER BLVD  
ARTESIA, CA 90701  
(213)809-1300

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

聖谷新分行/  
1420 E. VALLEY BLVD.,  
ALHAMBRA, CA 91801  
(818)284-2121

進一步，開創出一個新的境界。

1973年，在尋找公寓的過程中，我們在一次偶然的機會裡，發現到投資旅館是一種新的行業。在當時，對於經營旅館，完全是個門外漢，我們憑著一點主觀的理性分析，加上經營多家公寓的管理經驗，就這樣大胆的向前跨出了一步，買下了一間五十六個房間的MOTEL。

在買賣MOTEL的過程，與一般的APARTMENT大同小異。但在經營與管理上，就有很大的不同。

我們開始從最基層學起，自己摸索，自我檢討。在週末我們也儘量跟經理一起，參加管理及修護的工作。在巡視房間時，我一定隨身拿着一個完備的器具箱，看到東西壞了，一定想辦法，當場就把它修好。以免來來去去，浪費許多時間。「工欲善其事，必先利其器」我體會到，古人說這一句話的意義。

在以後的幾年中，開始陸續的有一些台灣人，也做起旅館來了。

兩年後，記得是1975年的有一天，下午三點鐘，我們幾個做旅館的老板，在OLYMPIC教會的會議室裡，聚在一起聯絡感情，交換心得。當時大家決定組織一個旅館公會。在場的一

共有七個人，共推蔡金裕先生擔任第一屆會長。每三個月聚集一次。這就是，今天南加州旅館業公會誕生的過程。在最初幾年中，王桂榮先生的熱心推廣，及歷屆會長，理事及總幹事的努力，再加上很多會員的參加與各廠商的支持，使今天的旅館公會，變成如此的規模。想起十三年前，一個簡單的聚會，能演變成今天的場面。使我覺得，要使事情成功，必須匯集很多人的心力與時間才能達到。俗語說：「羅馬不是一天造成的」。我希望今天剛剛選出的會長及理事們，能夠繼續努力。各位會員及廠商能夠繼續支持，使旅館公會發出的機能，能對我們及下一代，做出有幫助的貢獻。

MOTEL經營了一年，使我對旅館業，發生了很大的興趣。我想，這也許是一個創業的機會。

然而，當時我還在一家建築公司工作，年薪不算少，要放棄又很可惜。使我面臨一個困擾的抉擇；到底繼續目前高薪的工作，或放棄穩定的薪水，而自行創業？經過反覆的考慮，決定自行創業。這個決定，影響了我一生的命運。

當我們1975年，在洛杉磯DOWNTOWN附

**\$3.59起+TAX**

## 有備而來，不怕你比!!

自設工廠，二條生產線，交貨迅速，  
五年美國當地經驗，十五年窗簾製作  
經驗，保證品質滿意，服務親切。

**做過的人就知道.....**

地毯專人督工，乾脆，俐落，沒有後遺症。

# 天使窗簾地毯

**K. F. ANGEL DRAPERY & INTERIORS**

551 ~ 555 W. LAS TUNAS DR.  
SAN GABRIEL, CA. 91776

(818)282-1151 (818)576-7651  
(213)267-0941 (714)527-2487



簡易分期付款



我們常常在生意最忙的時候，花一點時間，幫員工們做他們最需要幫忙的工作，員工們永遠會記得老板對他們的關切，感動之餘，常常加倍努力。意外的會做出許多忠於公司的事。譬如，親切的招呼旅客，對工作的認真，對旅館設備的愛護，節省用電，避免浪費，及防止小偷等額外的重要事情。孫子說：「攻心為上，攻城為次」。贏得員工的心，是達到優良管理的關鍵所在。有些超大型旅館的員工，從來也沒見過老板，而老板一輩子，也沒見過最下層的員工，士氣因而低落。

我覺得員工士氣的高低，是影響旅館經營成敗，最重要的一個因素。

目前，我們的上下員工，雖然有幾百個人，我幾乎可以隨口叫出每一個人的名字。

幾年來，我有一個記住員工名字的方法。我的辦公室一定有一份員工的簡歷，平時把每個員工的名字及一些特點熟記，在談話或見面時，就可以馬上記住。我儘量以一天認識一個人為原則，以免混亂。

我們雖然對下級員工關切，但我常常記住，我不能越級管事。當我看到櫃台的操作程序，不合道理時，我不能不隨口叫一個人改變。

如果我這樣做，換班後的另一個人，就會把整個系統搞亂。我一定告訴經理，要他統一去執行。

我對房間的設備條件及管不管用，非常重視。每天，我一定檢查十個房間，這是我的例行工作。我也要求我們的經理，做同樣的工作。要以旅客的眼光，來衡量房間的標準。在檢查房間及庭院時，我一定隨身攜帶一本小簿子，把所看到需要修理的項目，一一記下來，馬上交給經理或維護人員，要儘快的修好。由於上下員工知道我常常檢查房間，因此，房間的維護，不敢馬虎。旅館的設備及條件的好壞，是影響生意的最主要因素。

房間的冷暖氣，電視及洗手間裡的水龍頭或抽水馬桶，是檢查房間，絕不可忽略的項目。

我一定親手動一下是否管用。沒有冷氣的房間，客人一定暴跳如雷。電視不清楚，客人一定在心裡抱怨。抽水馬桶的水，流而不止，電燈二十四小時的開，我認為是純粹的浪費金錢，應該立刻改正。一年下來，可以節省很多錢，做為員工的福利金。

每當我看到這種浪費的事情，我一定馬上

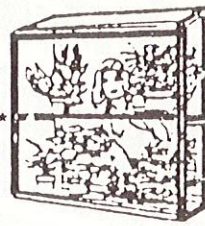
# GLASS SPECIALISTS 玻璃專家

## 玻璃 紗窗 鏡子

### GLASS SCREENS MIRRORS

- 歡迎保險索賠
- 定製鏡子
- 緊急遮擋
- 免費估價
- 公寓業主有八五折優待

出門服務  
保險索賠  
商店·住宅



- |        |        |        |        |
|--------|--------|--------|--------|
| • 汽車玻璃 | • 櫥門玻璃 | • 玻璃屏風 | • 暖房窗門 |
| • 窗門玻璃 | • 淋浴室門 | • 玻璃門  | • 檯面玻璃 |
| • 鏡子   | • 浴缸把門 | • 塑膠玻璃 | • 安全玻璃 |

旅館公會會員  
八五折優待

FREE ESTIMATES-EMERGENCY SERVICE

免費估價·緊急服務

## GARVEY GLASS 嘉輝玻璃行

(818) 307-5905 · 280-3316

7752 E. GARVEY AVE., ROSEMEAD, CA 91770



叫有關人員注意。後來，我想了一個辦法，我們特定指派一個可靠的員工，他每天工作的一項職責，就是早上，上班後的三十分鐘內，在走道，室內公共地方，及室外，將所有的電燈關掉。然後，他負責每天專門檢查室內這些不必要的浪費。我們發現，所節省下來的錢，比我們付給他的工資，還多了好幾倍。這樣，不但不花錢，反而賺錢。積水成河，積土成山，在旅館的管理細節上，也可應用。

我們覺得旅館生意的好壞，與旅館的設備，有直接的關係。房間設備的新舊，是最重要的。因為它是旅客的住所，也是他要付錢的主要原因。因此必須重視。

整修是一件要花大錢的工作。

我曾經看過很多投資旅館的人，由於經驗不夠，或對旅館業不甚瞭解，只知道要花錢整修，生意就會好。而不大清楚，到底整修的真正目的是什麼？什麼項目應該重視？什麼項目可以少花錢，而達到同樣的目的？在什麼項目上，要花多少錢，才算不花錢？

我喜歡對問題的核心，做進一步的思考，追根究底，找出事情的道理。

我隨便舉個例來說，當一個旅客，打開門

進入他的房間後，首先，他一定把行李放置好，把鞋子脫起來，在房間裡走動。在走動時，他的眼睛一定看下面，他的腳一定碰到地毯，一定使他記得。

我覺得房間的地毯，必需要保持美好，客人住得才會舒服。

花錢整修的目的，在於增加收入。如果經過我們的分析與判斷，新的地毯，會使客人一天多付一塊錢在房租上，我一定花 \$400 來換地毯。

因為一天 \$1 的收入，一個月 \$30，減去空房率，剩下一個月 \$20 的收入，一年 \$240，兩年 \$480，扣去 \$80 利息等費用，淨收入 \$400。不到兩年，所花的錢，就全部收回。這是第一點。

第二點，由於房租的收入增加，一年 \$240。如果說，旅館的售價是，房租收入的四倍。那麼，這家旅館的價值，就額外增加 \$1,000。如果有 100 個房間，這家旅館的售價，就增加了 \$100,000。這只是一項地毯而已。

幾年來的經驗，我推演了一些經營與管理上的公式。在整修的項目上，我花錢的公式是：如果花 \$400，會增加一個月 \$20 的房租收入

華人價格 / 洋人服務



旅館業主 / 敬請指教

## GLOBAL TELE-DATA

Serving Southern California with quality sales and service since 1974.

- TELEPHONE SYSTEM DIVISION
- DATA COMMUNICATIONS
- PAGING & BACKGROUND MUSIC SYSTEMS
- SECURITY & ALARM SYSTEMS DIVISION
- FAX MACHINES
- CCTV - CELLULAR COMMUNICATIONS
- SERVICE CONTRACTS ... OUR SERVICE IS SO GOOD WE WILL ASSUME YOUR EXISTING MAINTENANCE CONTRACTS!

If These Names Ring A Bell, Give Us A Call For Service

\* ASK FOR MARK LIIM

(714) 529-1819 • 800/GLOBAL TEL

203 N. Brea Blvd. • Brea, CA 92621

Lic. No. 495909

TOSHIBA

PAC TEL

TIE nt northern telecom  
TIE/communications, Inc.

MITEL ITT

Siemens Corporation

COMDIAL

Strata®

NEC LA CELLULAR

，我一定去做。同樣的，如果花\$400，會挽救一個月\$20的房租失落，我也一定去做。我認為，花錢如果會帶來房租收入增加，挽救房租收入的失落，並不是花錢，而是賺錢。

我們要求清潔女工，平均要在二十五分鐘內，能夠把一個房間完全打掃乾淨，爲了要達到這個比標準快5分鐘的時間，或快百分之二十的時間，我們特地設計了一張表，上面舉了二十三個項目必需一一做完。從第一項開門起，由左邊向右邊做，從後面向前面做。當一圈繞完之後，這二十三項，一定不會漏掉。省時又乾淨，百分之二十的工資，一年算下來，數目相當可觀。

當旅館的設備，房間的清潔，及櫃台的服務等，一切上軌道後，才能做推廣的工作。否則，事倍功半。有時，更會傷害以後的生意。

在廣告的費用上，我們盡量要求對方，交換服務。譬如，我們供給他們房間的使用，來換取我們在電話簿登廣告的費用。

廣告要真實而適當才有益。不實而誇張，反而有害。客人一次受騙，三年不再回來。最省錢，而有效的廣告，是客人的認同，及他替旅館的宣傳。因此，千萬不可跟客人爭論。

我們經過兩年的苦幹與經營，大新大飯店才轉虧爲盈。然而，在這期間，危機重重。有一次，我們真的想放棄這種財務上，走頭無路的困境，想把旅館再還給銀行，或以最低價售賣，脫離苦境。

也許是中國人的忍耐性比較強，負責心比較重，或許是我十年來養成的毅力，使我覺得，我不能倒下去。我必需繼續經營下去。這個決定，使我重新鼓起勇氣。

我深深的體會到，做事業就好像在大海裡行船，要擔當各種風險。做小生意，就像開小船，做大生意，就像開大船。在大海裡，沒有每天都風平浪靜這回事。船長的能力、經驗及判斷，是挽救危機的主要因素。

兩年來的血汗，總算有了成果。旅館整修好了，員工也穩定了，生意慢慢的上昇，而開銷有了控制，因此利潤也越來越多。

每次碰到困難的問題，我的太太一定跟我分擔，而且替我想辦法。她是一位聰明能幹，執行力及判斷力很強的行政人才，是一位難得的理財高手。我很慶幸，我有這樣一位得力助手。我們的配合得當，使計劃能順利的一一實現。幾年來，我們事業的成功，她的貢獻是非



## 南加州家電總代理

專供建築、營造、旅館、公寓、外銷、批發  
SALES TO BUILDERS ARCHITECTS REMODELERS MOTEL APTMENT OWNERS

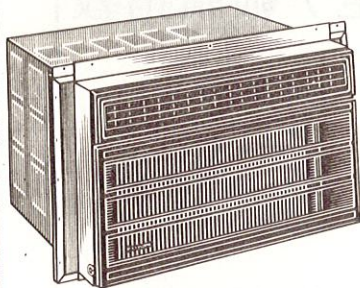
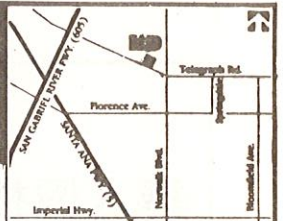
詢問專線(213)946-1105 JOHN 高  
(714)523-1432 HENSE 顏

• 冷氣機 • 洗碗機 • 電瓦斯爐 • 電視機  
• 冰箱 • 洗衣機 • 抽油煙機 • 錄影機

SANTA FE SPRINGS :  
11969 TELEGRAPH RD.  
SANTA FE SPRINGS CA 90670  
(213)946-1105

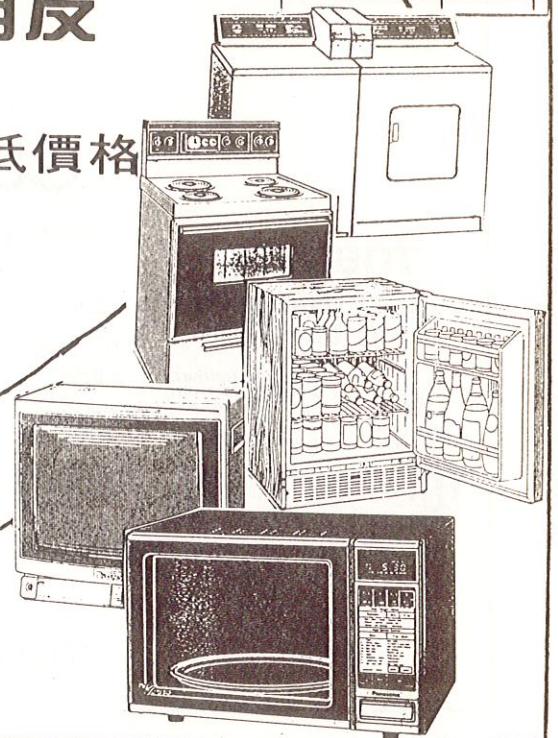
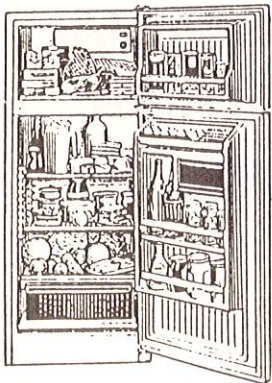
MON-FRI 8:00AM~5:00PM  
SAT 9:00AM~3:00PM  
(WAREHOUSE CLOSED ON SAT)

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



旅館業者最真摯的老朋友  
秉持多年的服務提供  
最多機種最佳品質最低價格  
之電器化產品。

WHIRLPOOL • FRIGIDAIRE • PANASONIC •  
MODERN MAID • MAGIC CHEF • MAYTAG •  
TAPPAN • SONY • SUB-ZERO • U-LINE •  
GALAXY HOTEL & MOTEL 專用冷暖氣機  
6000BTU-30000BTU 另有特價優待省電型  
冷氣機、冰箱、南加州電力公司(SCE)另有  
退款辦法敬請電詢。



常大的。有一句話說：「兩人同心，黃土變黃金」。的確是一句名言。

當旅館的營運情況，漸漸的穩定以後，我利用一些剩餘的時間，把每天的經歷記錄下來，收集有關的資料，將理論配合實際的應用，一點一滴的整理成一套系統，做為以後經營的藍本。這一套，實際可行的系統，為以後我們在旅館業的擴展及目前以遙控的方式，直接管理外州的幾家大型旅館，奠定了穩固的基礎。

1978年，美國的經濟，開始好轉。每家旅館的生意，都欣欣向榮，我們的旅館也不例外。銀行存款，開始很快的累積，但是通貨膨脹，也一樣的高昇，南加州的房地產及旅館的價格，也隨着飛漲。

各位一定還記得，當時的房子，幾乎是每個月都在漲價。旅館的價格也不例外。

到了1979年的時候，旅館的售價已高到使新投資者，難以賺錢的地步。譬如，一家房間營業額，一百萬的旅館要賣五百萬，經營起來一定非常辛苦。除了替銀行賺錢以外，只是給自己賺些工錢而已。

但外州的旅館，由於還未波及南加州抄地皮的影響。同樣營業額的旅館，售價就低得多

，銀行的貸款及每個月的分期付款，也少了一半。因此，利潤及流動資金就很多。流動資金多，就可用來改善經營的需要，進而提高營業額，增加利潤。旅館的收入上昇，利潤及流動資金增加，相對的導致旅館的售價昇高。因而，造成良性循環的效果。

由於考慮到這些因素，我們開始把眼光，放到洛杉磯以外的旅館市場。

1980年，我們突破性的，買了 COLORADO 州 PUEBLO 市的 RAMADA INN，由於我們對旅館的經營及管理，有了幾年堅苦的奮鬥與實際的經驗，事先也備妥了一套有系統的經營及管理的方案，對於這一家，距離洛杉磯兩個小時飛程，175 個房間旅館的管理問題，並沒有一點恐懼感。我很想實驗這一套，自己設計的經營方法，是否也能在兩千哩以外的任何城市的旅館應用得通。如果，試驗能夠成功，那麼，美國的市場龐大，以後要購買及經營旅館時，就可以有更多的選擇，可以繼續的擴展。

這個構想，促使我做了最後的決定。

比起大新大飯店，這家旅館，雖然營運情況不大好，人事安排，有些不當，旅館的設備及條件，需要整修。對我們來說，藉着已有的

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 BLOD #102  
SAN GABRIEL CA.91776

通國、台、滬、粵、英語

橙縣 TUSTIN 

林賜聰牙醫診所

SHISO HAYASHI D.D.S.

- 日本齒科大學矯正學
- 東京醫科大學口腔外科
- UCLA 補綴學
- 南加州台灣旅館公會特約醫師

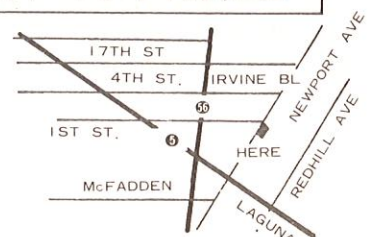
旅館公會會員  
八折優待

● 主治 ●

一般牙科·牙科矯正

EXITS:

- ⑤ N- REDHILL
- ⑥ S- NEWPORT or 1ST ST.
- ⑥ N- McFADDEN or 4TH ST.
- ⑥ S- 4TH ST. or IRVINE BL



週一至週六 上午九時至下午六時

13400 NEWPORT AVE., TUSTIN, CA 92660

TEL: (714) 838-1280

# 美星產品

**感謝旅館同業  
採用美星優良產品：**

AVALON MOTEL  
ARLINGTON MOTEL  
BEST WESTERN WHITIER INN  
BEST WESTERN WESTMINSTER INN  
BEST WESTERN LAKEWOOD INN  
BEST WESTERN ANGLER  
BEST WESTERN MOTEL INN  
BOWL MOTEL  
CAVALIER MOTEL LODGE

CENTURY CITY INN  
CLAREMOUNT MOTOR INN  
CHAK TEA MOTEL  
COMFORT INN WILSHIRE  
COMFORT INN NEWPORT BEACH  
COMFORT INN DUARTE  
COMFORT INN BAKERSFIELD  
COMFORT INN METRO  
COMFORT INN AIRPORT

UL NO: E97270  
USREG. NO: 1,388,225  
PATENT NO: 32738



**提高客房的價位  
增加旅館的利潤**  
紅外線客房用三溫暖系統

汽車旅館(MOTEL) 由於惡性競爭房價的收入幾乎無法平衡，安裝紅外線客房用三溫暖系統，除可號召客人外，每間房客每晚不增收 \$10~20 租金，並可增加同行的競爭力。

由於我們備有特別的租賃方式，您每月祇須付一百餘元，您即可擁有一套為您掙錢的紅外線客房用三溫暖系統，同時您可獲得 100% 的免費售後服務。



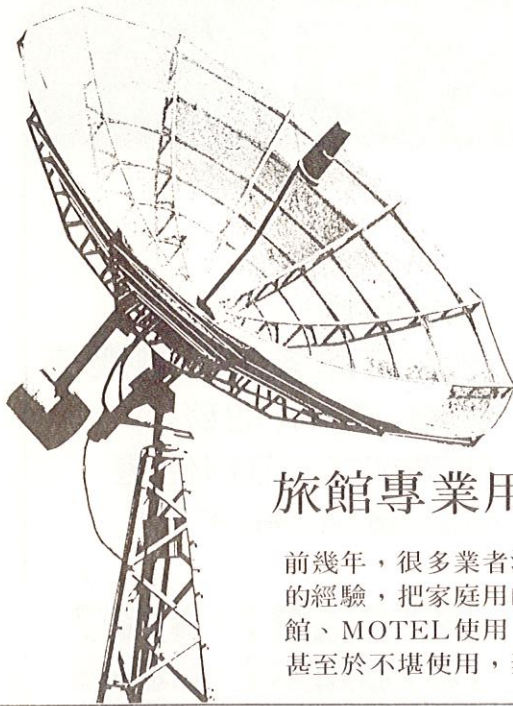
# 必屬上品

COMFORT INN MORRO BAY  
COMFORT INN LAS VEGAS  
CHATS WORTH INN  
CRAZY 8 MOTEL  
DMT MOTEL  
DAI-ICHI HOTEL  
DYNASTY INN  
EAST SIDE MOTEL  
FRED MOTEL  
GOLDEN LION INN  
GRAND MOTEL  
GRAND HOTEL SAN PEDO  
GRANADA HOTEL  
HOLIDAY INN TORRANCE  
HOLIDAY INN VELLY  
HOLIDAY INN MISSION  
HARBOR BAY MOTEL  
HALLMARK HOUSE HOTEL  
HUNTINGTON MOTEL  
KALO MOTOR INN  
KAI ALOHA MOTEL  
KNICE INN  
KNICE INN ONTARIO  
LINCOLN MOTEL INN  
LUCK MOTEL  
MAVAR GRAND HOTEL  
MICHAEL INN  
MAXIM HOTEL & CASINO LAS VEGAS

MAXIM HOTEL PLAM SPRINGS  
NEW STAR INN  
ORANGE SHOW MOTEL  
PRIMA HOTEL  
PASADENA INN  
PLAM MOTEL  
QUALITY INN AIRPORT  
QUALITY INN WEST  
QUALITY INN MOUNTAIN VIEW  
QUALITY SUITES PISMO BEACH  
QUALITY INN NATIONAL CITY  
QUALITY INN COTTONWOOD  
QUALITY INN GRAND CANYON  
ROYAL HOST OLYMPIC  
ROYAL HOST MOTEL INN  
RAYWOOD MOTEL  
RESEDA INN  
ROADWAY INN DUARTE  
RAMADA INN ALEXANORIA  
RAMADA INN BEVERLY HILLS  
RAMADA INN WOBURN  
RAMADA INN RENO  
RAMADA INN LAS VEGAS  
RAMADA SAN FRANCISCO  
RAMADA ONTARIO  
RED LION ONTARIO  
RED LION TACOMA  
RED LION PROTLAND

STAR INN  
SAHARAN MOTEL  
SAHARA MOTEL  
SOUTH SIDE MOTEL  
SUNSHINE INN  
SWISS LODGE MOTEL  
THE DOWNTOWNER MOTEL  
TORRANCE PLAZA HOTEL  
TRAVEL LODGE BADERSFIELD  
TRAVEL INN BELLFLO  
TRAVEL LODGE CARSON  
TOM DEVELOPMENT MOTEL  
THIAN DEVELOPMENT MOTEL  
TRAVEL LODGE CHASTWORD  
TOWN HOUSE MOTEL  
TRUVALU INN  
THE REGEST HOLLYWOOD  
VALLEY HOUSE MOTEL  
VILLA PARK MOTEL  
WESTLAND MOTEL  
WESTERN UPLAND HOTEL  
WESTLAND MOTEL NORWALK  
WESTERN ONTARIO MOTEL

篇幅關係，甚多客戶未及編列，祈諒



## 裝錯了人造衛星 就像配錯了偶

### 旅館專業用人造衛星並非人人都能安裝

前幾年，很多業者沒有接受專業的訓練與實際的經驗，把家庭用的人造衛星接收器安裝給旅館、MOTEL使用，在短短的時間裡毛病百出甚至於不堪使用，棄之可惜留之無用！

美星電子從事專業用人造衛星接收器之生產、設計、安裝已有數年經驗，對旅館專業用之設計安裝萬無一失。採用優良品質服務第一的專業用器材品質保證。

使汽車旅館經營成為一種享受！

## 美星電子

Amstar Engineering Corp.  
Amstar Sauna Corp.

## Amstar®

3015 WALNUT GROVE AVE., #B  
ROSEMEAD, CA 91770  
(818)288-0099 (818)288-0908

經驗，這是個可以克服皆挑戰。是試驗這套遙控管理的好場所。

在我們接下這家旅館以前，我們先花了一些時間，把整個旅館，從頭到尾，詳細的分析，包括市場、設備、條件、價格、貸款、資金、回收、稅務、營業、競爭、費用、行政、人事、財務、會計、整修、房間、銷售、及連鎖牌照等一連串的項目。然後一項一項的謀求解決。

這家旅館有很多工作要做，我們平常是在洛杉磯辦公，由於現代資訊設備的發達，對我們工作的效率幫助很大，除了信件及電話以外，有隔天快信及 FAX 文件傳真機使遙控管理的工具更為有效。由於我們對旅館已有幾年的實際磨鍊，凡是日常管理上的大小事務，在電話裡已經可以跟當地的經理取得相當程度的了解，舉一反三，如同親歷其境，雖然每天不在旅館裡，但主要的營運情況及作業程序，都能掌握得住。

譬如，資金的運用，人事的安排，行政上的事務，甚至旅館的整修，估價及合同，都能在洛杉磯總部完成，然而，為了使事情更能達到預期的效果，每個月我們總是去旅館一次，

每次巡視旅館以前，我們一定事先準備好，這一趟去的目的，及所要辦的事，事先約好想見面的人，安排好要看的東西，一到旅館，我就可以順序的把事情完成，節省很多時間，達到更好的效果，我喜歡在飛機上工作，在去旅館的途中，我集中精神，思考那家旅館的大小事務。在回來的旅途上，我一定自我檢討，此行的成果。

由於這家旅館，需要整修很多，我就開始物色適當的人材，很幸運的，在當地找到了一位能幹的重要幹部，負責整修的工程，慢慢的訓練一批整修人員，組成一隊，專門從事旅館的修建。這批人馬，在以後的幾年中，也繼續的幫我們在外州的其他幾家旅館一起工作。

整修的工作，進行得相當順利。我在大學裡，學到的建築上的學識，配合商業上的觀念，使我們能夠用最經濟的方法達到最有效的目的，把金錢花在對旅館真正有效益的項目上，我們第二年的收益，比第一年上昇了百分之三十，第三年比第二年又上昇了百分之二十，以後每年都節節上昇，人事穩定，整修完成後，生意好轉，我也差不多每三個月才去拜訪一次。

# 海倫窗簾公司



工廠直營一天交貨  
房地產建築業特價優待  
窗簾、壁紙、地毯、  
代客加工、布料任選  
垂直簾60%OFF

**(818)281-4727**  
**(818)281-5683**  
**(818)284-8216**  
**(818)574-3916**

420 S. DATE AVE. #A  
ALHAMBRA, CA 91801

我們的遙控管理方法，在 PUEBLO INN 初步試驗成功，1982年，我們的兩家旅館，都已上軌道。一家在洛杉磯，一家在離洛杉磯兩個鐘頭飛程的中等城市。我想再試一家比現在更遠距離的旅館，再一次考驗。

就在同一年，我們在芝加哥附近的 DECATUR，購買了一家有 150 個房間的 SHERATON

INN，離洛杉磯有四個鐘頭的飛程，當我們把資料研究以後，我覺得這是試驗遙控管理的另外一種典型，因此決定把它買下來。

談到購買旅館，雖然價格便宜是一個重要的因素，然而在這個競爭激烈的市場，便宜的背後一定有它的道理及因素，如果知道理由，而能夠客觀的衡量自己目前的實際情況，包括能力、知識、經驗、財力、融資，及目前的家庭生活方式，是否適合購買。在我十五年的旅館生意中，經驗告訴我，沒有一家旅館是完美的。要出售的，有些是旅館設備破舊，有的生意清淡，有的貸款條件不好，有的經營開銷太大，有的市場正在衰退，有的管理紊亂，有的沒有地皮，有的沒有連鎖旅館的招牌，有些旅館的遠近不大適合。如果樣樣都好，可能價錢又太高，或頭款要求太多。因此我們必須在這

些複雜而不完美的因素裡，做個最妥當的選擇。唯一的方法，就是詳細的分析這家旅館的優劣點，配合自己的長短處，客觀而忠實的衡量。如果自己的長處，能夠克服這家旅館的缺點，就有轉敗為勝的可能。然而，如果不知量力，沒有自知之明，輕舉妄動，可能所投資的，將全部泡湯，血本無歸。

這家旅館，地點很好，生意也不錯，可是旅館及房間的設備陳舊，管理的開銷太大，因此虧損累累，七個股東，各有各的職業及事業，缺乏適當的領導人，觀點不同，不願增資來重新整頓，因此急於脫售。

合股生意難做，即使在美國人的社會，也不例外。

在我們接管之前，我們就釐定了工作目標。

第一，整修的工作，必須儘快開始。我們馬上調用在 PUEBLO 那家旅館，訓練出來的整批人馬，全部九人，立刻到旅館報到，開始作業。

第二，旅館的開銷，必須削減，但不能影響生意。

節省費用，不能亂來，否則影響生意，反

# 廖重遠 律師

ABRAHAM C. LIAO ATTORNEY AT LAW

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

電話  
**(818)288-2455**

300 S. GARFIELD AVE., #206  
MONTEREY PARK, CA 91754

Amana Carrier Frigidaire ROPER Whirlpool TAPPAN Imperial

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

		
	<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 Frigidaire ROPER Whirlpool Imperial

而一敗塗地。我們的目標，要在六個月內減少百分之十，說來容易，做起來，並不那麼簡單，我們必須一項一項的研究，使它合理化，跟經理討論獲取他的認同與合作，如果一個經理沒有節儉金錢的習性及概念，對旅館的利潤，沒有發自內心的關切，要推行得有成果，簡直是緣木求魚，這時這家旅館，所比較需要的，是一位對金錢及開銷，會控制的經理。因此，挑選經理時，除了學識、經驗以外，這一點必須做為考慮的重要條件。

我知道，人不是萬能的，也沒有人是全才的。每個人都有他的長處與短處。然而，我發現，任何一個成功的企業家，一定具有一個特點，那就是知人善任。在甄選及評估一個經理或主要幹部時，我們一定以實際的觀點來衡量他的優點，他的長處能彌補我們的短處，對我們來說，他的幫助會更大。

在顧用一個經理時，首先要了解這個旅館，在目前最需要具有那種優點的經理才幫助最大。有些經理長於銷售，有些辦事能幹，有些對整修有經驗，有些對員工管教嚴厲但照顧週到。有些比較有理財的天份，對開銷的控制有一手。一個旅館，在不同的經營階段，可能需要不同的專才來配合當時的情況，使旅館的經營，能有效的上軌道。

這家旅館經過一年的整修與整頓，管理的品質馬上提昇，客人對旅館的設備相當滿意，人事安定，開銷有了控制，利潤也開始呈現，對遠距離的遙控管理方法，我們的作法又得到另一次的應驗。

在三家旅館，都在上坡的情形下。在1984年，我們又在 KANSAS CITY 同時買下兩家大型旅館，這是一筆比較大的交易，一家 185 個房間的 HOWARD JOHNSON，一家 240 個房間的 RODEWAY INN，由於當時賣主已在外州另外買下其他旅館。在交易完成後，他們馬上撤走，一下子同時接管兩家，相當費力。幸好，有以前的經驗，我們還能從容應接。首先，要顧用經理人材，改進會計控制系統，把員工對工作的憂慮先消除，建立良好的關係，使營運先有了穩定的局面，然後再以熟練的遙控模式，一步一步推行。那時，我們已有五家旅館。每個月，我平均要到外州出差一次，每次大約五天，其他的時間，大部分在洛杉磯的總部指揮。由於工作繁忙，有無限的工作等待完成。因此養成了我做事情講究效率及成果的習慣。沒有把握有成果的事情，我不願花太多的時間去做，一但花時間下去，我一定繼續追蹤，追根究底，一直到有成果為止，我覺得十鳥在樹，不如一

鳥在手，雷聲大，雨點小，反而徒勞無功。

我有一個習慣，每天早晨我喜歡自己一個人喝咖啡，這是我一天工作的開始。我把今天報紙上，主要的標題及重大的新聞，很快而簡要的看完，隨便拿一張紙條，把今天一定要做的事一一記下來，簡單的計劃一下，做好頭腦的「暖身運動」，一到辦公室，就馬上打電話，馬上辦，我喜歡早上打電話，因為我希望當天，對方有時間回我的電話，我要「今天事，今天畢」，我講究的是工作的成果，而不是工作的時間。

一家大型旅館的經營，雖然跟老板的決策有很大的關係，但日常管理的執行，必須有適當的經理來配合推行，才能使工作進展順利。因此在聘請經理時，必須謹慎，更重要的是要使經理瞭解老板的需求與目標。

我們每次決定聘用經理或重要幹部時，在上任的第一天，經理對老板的交待，會有最深刻的印象，所以我一定以書面，列舉我們所需求的是什麼？希望他達到的目標是什麼？譬如我會明確清楚的告訴他：

第一：你必須對你的老板忠誠。忠於職責，是最重要而必備的條件。要有同甘共苦的覺悟。不是只為了拿薪水而來。

第二：你必須認真的投入你的工作。這樣，你的學習速度及工作表現，會很自然的反映出來。這是在事業上進昇的最好方法。

## 高氏保險

PETER KO INS. AGENCY

不要多付保費

### 汽車保險

- 駕駛記錄良好者、保險特優、新駕照
  - 駕駛記錄不良、目前保費過高
- 專保 PORSCHE MERCEDES BENZ  
BMW 等各類名貴房車和跑車

### 商業保險 (代理多家特別公司)

專保公寓、旅館、辦公大樓、買賣汽車公司。  
餐館、DAY CARE CENTER 汽車維修廠

(818)281-8391

1227 W. VALLEY BL. #205 ALHAMBRA CA. 91803

保費特優 • 請來電洽詢

第三：你必須想辦法替公司賺錢，愛惜公司的金錢如同自己的金錢，凡事，必須設身處地，站在公司的立場設想。

第四：你必須時常跟老板溝通，老板越清楚你做的工作，他越能瞭解你，也越能信賴你。

第五：如果你這樣，你的薪水、報酬及前途，我會照顧你。

最後，要使經理知道他的目標是什麼。目標要明確而肯定，譬如，告訴他，你今年的營業額要一百萬。

在以後的談話及溝通裡，偶而要一再提醒他，離目標還有多遠？然後加以鼓勵。

幾年來，我們每家旅館都朝着預定的計劃及方針，順利進行。

到了1985年年底，我們在 DAVENPORT 又增加了一家，一共有六家旅館，同時經營。

這家旅館，有 150 個房間。賣主五個股東，四散在美國各地，沒人管事，設備日久失修，管理不當，導致財務困難，週轉不靈，面臨被貸款銀行收回的局面。

這一次，又是直接向銀行購買。

比起十年前的 TAHITIAN VILLAGE，這一次的考驗，更進一層的是，旅館不在洛杉磯，而在三千哩之外的 IOWA 州。要以遙控的管理方式，經營外州困難的旅館，對我們又是另一次很大的挑戰。

這種困難經營的旅館，當地的美國人，沒有人敢動手，反而被外州的人接管，而竟然是一個中國人。他們覺得，簡直是一件不可思議的事。

然而，以我們先前幾次成功的模式，一步一步的推行，到目前已兩年半，一切的營運已上軌道，生意蒸蒸日上。

很多人常常問我同樣的一個問題。洛杉磯的旅館很貴，我想在外州買一家旅館。可是，如何從洛杉磯遙控外州的旅館？有什麼秘訣？

我想藉這個機會做個簡要的回答。要能成功的遙控外州的旅館，起碼必需具備下列幾個條件：

第一：遙控的人，必需對旅館的經營及管理非常內行。從一開始，購買旅館的選擇，妥協接管，市場需求，人事安排，資金運用，系統建立，到各部門的作業細節，都要有充分的瞭解，及親身的體驗，才能舉一反三。

第二：溝通要清楚、簡單、扼要，與當地旅館的經理要有相當清晰的工作交待，你要他做的是什麼？目的在那裡？什麼時候完成？

第三：知人善任，分層負責，人事安排必需妥當，盡量公平合理，賞罰分明，善待員工，不能越級命令，以免亂了腳步。

第四：講話算話，嚴守諾言，不可誇張，更不可誤導，才能取信於人。指揮錯誤，自己要完全負責，屬下才敢大胆執行。尤其，碰到困難的案件，一定親自處理解決。

第五：要有一套完善的控制方法及系統，財務制度及進出要完全瞭解，客人的反應，服務的品質，價格的高低，市場的改變及需求，必須能隨時掌握。

第六：交待任何工作，必須繼續追蹤，渴求成果，如有不順，必需反覆檢討，交待清楚，要達到目的為止。

我們的方向漸漸朝向大型的高級旅館，1986年，我們買下 HILTON HOTEL，希爾頓大飯店時，又面臨了另外一種考驗，這家16層高，200個房間的會議型高級大旅館，由 AMERICAN EXPRESS 大公司所有，委託一家美國著名的旅館管理公司管理，由於市場競爭的改變及管理不當，本來賺錢的生意漸漸變成虧本的旅館，加上稅制的改變，因此急於脫售，我們接管後，首先觀察目前的作業情況，找出問題的癥結

特惠價格·專業製作  
—服務旅館同業—

## 旅館彩色目錄

9" × 12" 雙面彩色 Brochure  
8" × 3 1/2" 單面彩色 Postcard

從攝影／設計／打字／完稿／  
分色／印刷／上光……一貫作業  
以經驗·技術·服務為旅館同業  
爭取最大廣告效益。

英國 CROSFIELD MAGNA-  
SCAN 精密電子掃描分色·  
德國 HEIDELBERG 海德堡  
五色電腦控制油墨印刷

請電話：

(818) 280-4251 POYUMA 陳  
(旅館通訊設計)

業績：Quality Inn (Torrance)  
Best Western (Ontario)  
Western Inn (Upland)

，然後再一項一項解決。

總經理下面分很多部門，主要的有櫃台及接送部、清潔部、保養部、銷售部、宴會部、餐廳部、廚房、酒吧部，購買部及會計部等十個重要部門，每一個部門都有它特有的職責，總經理必須具有各部門的知識及經驗，才能監督各部門的工作，與各部門的主管經理聯繫。而經營者及遙控者，除了必須具備這些條件，才能溝通、計劃、指揮以外，還必須具有一些法律常識、財政知識、稅務條例、保險條文、政府法規、投資目標、資金調配、整修經驗、人事安排、客人喜好、旅館市場的動向等，才能整體性的發揮作用，達到成果。

根據我們的觀察及分析，這家第一流的高級旅館，管理上的致命傷，是龐大的費用，無法控制。王永慶說：「節儉，是一個公司，能夠生存的良藥。浪費，導致公司的關門」。由於當時的經理對旅館的開銷漠不關心，幾次的告誡，成效不大，爲了挽救這家旅館的命運，必須物色一位對金錢有觀念、對開銷有節制的人才來配合我們的決策。我們的決定，果然成效。收入上昇百分之十，而開銷減低百分之十，其間相差百分之二十，經過一年，旅館的財務狀況，才轉虧爲盈。

每個人都有每個人的專長，做生意也一樣，我們專門購買人家不要經營的旅館。有些生意不好，被銀行收回。有些旅館長年失修，股東不和。有些開銷龐大，無法控制。這些困難經營的旅館，正是賺錢的好機會。不但挽救別人逃出財務上的困境，而且爲自己謀求發展的機會。進而，爲社區盡一點貢獻，製造一些就業機會。

希爾頓旅館的招牌，非常響亮，但如同其他的響亮招牌的旅館一樣，他們並不替你經營及管理，也並不保證你一定會賺錢。賺錢的事

，只有靠自己的努力，努力，再努力。

投資及經營旅館，是一門可以賺大錢的行業。可是你必須了解下列幾點事項，才有成功的可能：

第一、你必須專心而辛勤的工作。而且要熱愛你的工作。累積財富是一件需要時間的緩慢過程。要有耐性、要有毅力。

第二、你必須對房地產的投資有深入的瞭解。對於市場的取向，資金的運用，財務的分配，稅務的安排，法律的常識等，需有相當的認識，要具有一些理財的能力。

第三、你必須對旅館各部門的作業，有深入的研究及實際的經驗。有高明的觀人術，及領導才能。

第四、你必須具有高強的執行能力，及判斷力。你的身體必須健康，精力充沛。具有一點生意頭腦。

美國是一個機會均等的國家，你想事業成功嗎？如果你能把握機會，遵行上述的原則，努力去做，別人能夠，你也一定能！謝謝各位！



## 南加州台灣旅館業同業公會

### 會員繳年會費

- 88年  50元50單位以下  
 會員年費  100元51~99單位  
 150元100單位以上  
 150元榮譽會員

## \*小投資 / 賺大錢

裝電話  
找我們

飛速電話  
VIC INTERNATIONAL CO.  
 (818) 300-0877  
 (213) 283-2090  
 (800) 522-2266  
 419 N. ATLANTIC BOULEVARD, MONTEREY PARK, CA 91754

年會商展內容充實精美 顏樹洋預測會長如所料  
總幹事林玉樹馬不停蹄 范宗陣有女接棒成新秀

## 八八年年會花絮

■今年的十三屆年會不僅選擇安那罕的迪斯耐大飯店大型會議廳舉行，同時出版的年會特刊也印得相當精美，內容殷實。

最大的特色是集合與旅館業有關的商家舉辦商展，雖然僅有卅餘個攤位，但展出的商品類別却是琳瑯滿目，有電話系統、傳真機、地毯、窗簾、清潔設備、臥室家具，甚至三溫暖、健身器材，以及保險業、廣告、攝影等，由參展的廠商，已經一目瞭然於旅館業是一項與各行各業都發生關係的生意。

■林玉樹是今年年會整天活動中的忙碌人物，從大清早就全家出動，負責報到處及大會節目的進行。

在張羅諸事之餘，還要週旋在會員、廠商及參觀者之間，而已略發福的林玉樹却臉不紅氣不喘，應付自如。

林玉樹在午間餐會中私下透露，穿著西裝畢挺，還能忙裏忙外，全憑腳下穿的是一雙布鞋，才能忙得輕鬆。

不過，晚間的節目可是壓軸大戲，林玉樹特別準備了一雙稱場面的皮鞋，徹底以「西裝革履」姿態出現。

■自稱在社團裡本「運動家」的顏樹洋，在新任理事及會長尚未投票選出之前，已經悄悄

地透露，今年的會長人選非李木通莫屬。

顏樹洋自信滿滿的說：「候選人只要有運動家帶頭支持，成功的希望就很大了。」

如此說來，李木通的當選，證實了熱愛「運動」的顏樹洋立論有據。

■已經在旅館業界打開知名度及信譽的天使窗簾公司，也是今年參加商展的廠家之一。

業主許維成表示，不論接單情形如何，參展得到許多寶貴的市場訊息。對該公司未來在橘郡設立分公司頗有助益。

原來，連窗簾公司也看好的商業發展市場，也跟著房地產、旅館投資、銀行家一樣，有進軍橘郡的計劃。

■旅館業同業公會的前幾任會長范宗陣，已經卸下會長職務甚久，却以旅館業先進的熱忱，時時關心會員及同業的發展。

今年，女兒范靜芬擠身於公會理事名單中，成為新秀，畢業於南加大獲企管碩士的范靜芬，參與理事角逐的政見是：希望學令致用，協助台灣旅館業界能邁向企業化及電腦管理經營。

據悉，范靜芬是公會歷屆理事中，首位第二代業者投入公會理事陣容，足見任何行業都是「後浪推前浪」。

### 郭文彬會計師 JOHN Y. GUO, C.P.A.

美國及加州會計師協會會員  
曾任美國最優秀八大會計師  
ARTHUR YOUNG 查帳部經理

1014 S. SAN GABRIEL BLVD., SAN GABRIEL, CA 91776  
(位於 VALLEY & LAS TUNAS 之間)

- 商業設立解散
- 所得稅捐申報
- 會計帳簿處理
- 生意買賣分析
- 企業貸款申請
- 法定稅務代理
- 會計財務報表
- 遺產分配策劃
- 投資財務計劃
- 移民財務證明
- 企業管理顧問
- 稅務法規解釋

最誠懇的服務 最合理的收費 電話(818)309-0516 (818)309-0517

# 封面主題

## RAMADA INN CLAREMONT

### 本屆名譽會長

### 范宗陣 光躍門第

邁向第十四年的旅館通訊，已經出刊卅六期了，追溯到開始，創刊號是誰辦的，恐怕許多會員還不知道。他就是第三屆的會長，至今仍然關心、支持公會的范宗陣伉儷。

旅館通訊創刊號於一九八一年五月出版，同時，也因旅館公會的會址設在會長 Claremont 的 Ramada Inn 裡，范宗陣特別設立一支旅館公會的服務專線電話 (714) 625-2153，這支電話在第二年卸任會長後，仍然維持著，直到今天，服務專線還為業者免費服務，他甚至請一位通曉中英文的秘書，隨時

回答同業的問題。

七年後的今天，范宗陣仍然關心著公會成長，公會的茁壯；甚至，派出由南加大獲 MBA 學位的女兒范靜芬參加公會理事會，繼續范家旅館業界的行動。

回憶起七年前創辦旅館通訊，范宗陣夫人戴麗鴻說：「只有藉文字的力量，才能傳播資訊給大眾，也只有文字的記載，才能知道前人之事。」

范太太指出，在這之前，並沒有什麼辦雜誌的經驗，頂多在教會幫忙做一些刊物，拿教



會的經驗來辦公會通訊，就跟創一個事業一樣，在集稿、財力及廣告支持上都有相當的困難。她認為，這些辛苦都是值得的，因為這是多一份為華人社區謀求福利的機會。

范家是虔誠的基督徒家庭，在經新移民創業順利過程中，夫婦兩人無時不刻都會為家人、朋友甚至同業著想。

有了十二年旅館經營的經驗，許多熟識他的同業；在遭遇旅館經營、投資方向困難或選擇時，會員動打電話向他求援，范宗陣也會自百忙中抽空，在面談中為業者排解百難。長久以來為業者服務的精神，深值業界效仿及敬佩。

他說，中國人在這裡創業，經營實在不容易，如果再不合作，從交往中互相學習，將更不容易步向成功之途。

一九七六年，范宗陣在橘縣買下第一個廿九個單位的汽車旅館，兩年後開始進入企業化經營，先後買下安納罕兩家，聖巴南丁諾及 Claremont 等共四家旅館。

雖然，從未有過經營旅館的經驗，以他在台灣學商的基礎，及在紡織業及玻璃公司的領導能力，很快地在旅館經營方面成為翹楚。

隨著時間及經驗的累積，從摸索到成功，他對經營旅館的哲理是：「用時間賺的錢是有限的，用時間花在企業化上，所賺的錢是無限的。」他鼓勵業者多用頭腦來研究經營上的問題。

他說，一位旅館主人，如果成天自己坐陣經營，而不考慮如何拓展前進，將永遠局困在經營的瓶頸裡，賺不了大錢；有小型旅館經驗的人，應該考慮轉投資在較大型旅館，將同樣經營旅館的模式轉移到大型旅館，每戰必勝。

在轉向投資中，大型旅館，一定要走向有系統的企業化經營管理，例如，分成櫃台部、清潔部等，對市場的轉移要敏銳，對旅館的各種設施、設備應加強與重視等，這些都是經營上的必須重視的。

這一兩年，旅館到處新立，造成業界相當的競爭，有投資遠見的范宗陣夫婦，開始在土地開發下功夫，同時，計劃在印尼投資設下跨國企業，踏出旅館投資的另一大步。

范宗陣是今年理事會中選出的名譽會長，繼七年之後，他很高興又有機會直接為同業服務。古道熱腸的他表示，希望能貢獻一點力量，提高公會的品質，增加服務的機會。

他指出，公會目前有堅強的陣容，執行一

些擬定的方案；如果對會員個人尚有不能直接服務到的地方，他個人樂於幫助。

近年來公會有一個現象，就是長字輩的人物「畢業」之後，甚少有回來直接的參與公會事務，更談不上服務，范宗陣今年再度「回社」，直接貢獻個人經營旅館的經驗及時間，開拓公會、關心會員，希望拋磚引玉，能激起更多的「老前輩」再度回到公會以加強公會的服務層面。

雖然，公會的信譽，水準已經在社區中傳開，但是公會仍然朝著更上一層樓而努力；七年前范宗陣以他平實穩健的步伐將公會帶上出刊及增加服務之列，但是，公會仍然需要以提升素質，直接服務到更多的同業為其目標。

儘管公會已有權益，福利等等的委員會，在推廣會務及服務會員上有直接的作用，但是免不了還有許多同業無法自公會中得其所需；范宗陣認為，公會需要一些老經營、熱心者犧牲一點時間，直接為業者疏解困難。

七年前因接任會長而特設在范宗陣旅館中的「公會專用電話」，七年後的今天，還繼續發揮服務同業的功效。范太太指出，有一些不熟識的業者，自同業朋友中知悉 Cleament 的 Ramada Inn 有一支專門為同業解決經營旅館難題的電話，打電話向他們求助的業者不少，有些業者甚至跑到旅館來哭訴投資失敗的結果，請求范宗陣夫婦從中扭轉乾坤。

有一次，一位不認識的旅館女主人打電話向范宗陣求援，時逢周末，四、五十個單位的旅館客滿，而更換房間的侍者全體罷工，男主人又出差不在，女主人在無助之下，打了這個電話。

范宗陣聽完對方陳訴後，立刻召集自己旅館的侍者，前往助陣，解決對方臨時發生人手不足的狀況；而自己旅館則由范太太立即電召三位子女回來幫忙，自人充當侍者。

范宗陣熱心助人的事蹟，早已在同業中有所傳聞，對他自己而言，「助人為快樂之本」也是他回饋給業界的一項目標。

雖然經營旅館有十二年的經驗，對他而言，仍然以謙虛的態度待人。談到投資旅館，他總是說，投資是個人選定的目標，做法因人而異，以他淺顯的經驗並不足為人提供意見，而過去的經驗，他也是從十二年來自少單位到多單位的旅館經營中，自己揣摩出一套辦法，不過，也僅能供大家參考。

近幾年來，南加州旅館到處林立，競爭相當激烈，范宗陣認為在競爭中應以守為主，賣去三家旅館後，全力放在安納罕及LomanHer的兩家，由於精神及時間的專注，使這兩家旅館的業績蒸蒸日上。

手上少了三家旅館後，范宗陣有更多的時間考慮其他的投資行業，免不了擠身土地開發投資，經過冗長的觀察及選擇，他看好Up-Lond的未來發展，尤其配合國際機場的擴建計劃，明年起，每幢價值六、七十萬元的五、六十戶獨立屋將在該處興建；經營旅館之餘，看地、選地也成為范宗陣的一項副業了。

范家有一個大女兒，兩個兒子，老大范靜芬是公會現任理事，目前擔任座談會委員會副召集人，九月份舉辦的「旅館常用西班牙語」就是她為會員舉辦的第一項活動，由於她對旅館業的熱情，對公會熱忱的態度，令許多前輩們敬佩。

范靜芬今年自USC學MBA畢業，在年底嫁往印尼之前將全力為家裡的旅館盡一份力量，同時也在年底去職前貢獻一份力量，在公

會裡留下一片倩影。

范家大公子范約瑟，是現任台灣網球會的會長，他是第一位最年輕的會長，由於待人處事像個小大人，早已博得業界人士熟悉及愛護。

范約瑟比較好動，樣樣球類精通；由於身材高大，球技超人，家中早已堆滿各種網球、籃球、高爾夫球賽的獎杯。

他目前尚在加大富樂頓分校唸書，同時攻讀兩個科目，成為家中最晚畢業的一員。

范伯寅是范家最小的一員，今年自USC會計系以第一名畢業後，已進入一家全美八大排名的會計師事務所工作。

范宗陣指出，他教育子女最重要的是「守信」，答應朋友的事一定要做到。家中事大小小都會用「家庭會議」的方式商量決定，從小培養的習慣，到如今姐弟之間經常互相討論提供議見。

「父慈子孝、兄友弟恭」是范家最好的寫照。

## .....八八年年會精彩畫面掠影.....



# 旅館業主 應妥當防備 意外災難

● 陳炳宏譯

一九八四年四月廿七日，一個氣憤的員工放了一把火，把阿拉斯加結紐市的巴拉諾旅館給燒毀了，雖然沒有人傷亡，但新加蓋的旅舍，却全毀了。除了資產的損失，生意也中斷，收入終止。巴拉諾旅館的經理還不錯，因他保存了所有旅館的紀錄檔案，沒有燒掉，而能依據記錄讓保險公司調查。雖然經理花了很多時間和公共調節員（PUBLIC ADJUSTER）及律師處理賠償諸事，保證了旅館能夠再繼續營業，沒有打壞商譽。

這種意外災難並不常常發生。但萬一發生，業主和經理如何應付防備，却是值得注意的。如果不能妥當地處理，不但營業中斷，顧客離去，損失的金錢永無挽回的機會。

擁有足夠的保險，才能保護旅館的損失和營業。保險項目周全的，獲取補償最好。早做預料，以備萬一，如遇災難，才能迅速恢復。保險項目愈廣，問題愈少，雖然多花一些錢，但如遇災難，却可省下百萬。業主和經理很可

能需要和保險專門的律師或會計師，好好商談保險政策項目，由其建議增加適當的附文或調整內容。以下是些常見的問題，宜做防備：

- 找一個有信譽，有最新知識的品鑑者（APPRAISAL），就旅館實地，把所有藝術品，掛圖繪畫、古董、家具一一鈎畫詳細內涵（ON-PREMISES ARTWORK），最好照像留底，保存在保險箱。不要只靠保險公司大致的估價，以免屆時沒有專業人員的文件做根據。
- 切記保險項目包括附文（RIDER），要求保險公司賠償最新章程所要求的（MANDATED CODEUPDATES）。尤其是新建築物，可能有新的章程規定，要求新的要點和額外開費；除非在附文中明文規定，到時保險公司可能不付額外費用。
- 商訂一項保險附文，允許調節賠償（ADJUSTMENT ALLOWANCE）。對於鉅大損失，最好請公共調節員或專家來協助。附文中並註明費

# 地毯大王

## CARPET QUEEN

蒙市本店

321 W. GARVEY AVE., #E  
MONTEREY PARK, CA 91754  
(818) 573-3355  
(蒙市郵局隔壁)

橙縣專店

8451 WESTMINSTER AVE.,  
WESTMINSTER, CA 92683  
(714) 895-4567  
(海鮮閣隔壁)

用由保險公司支出。公共調節員的費用，一般是百分之十或十五。這很重要。

■切記保險抵償 ( COVERAGE )，是就「接替價值」計算，而不是實際現金價 ( REPLACEMENT COST, NOT ACTUAL CASH VALUE )。因為很多用具，裝備可能是很多年前買的，價值已因年而降，那種價值已不足以「接替」 ( REPLACE ) 財物的價格。如果此項沒有註明在附文，其價值差距就要由你自己負責了。

■每年保留一份最新的，「重建」費用的確實的估計。不要依據自動通貨膨脹規定的子句。如果保險項目內容是數年前寫的，必須重新估價，以目前的接替價值為抵償依據。

■切記有足夠的保險以抵償「營業中斷」 ( BUSINESS INTERRUPTION )，每年要重新估價，以便有足夠的保險。因為你目前的營業量可能遠超過以前，其營業中斷保險可能須提高。今天「意外災難」的損失，可能遠超過以前開始買保險的數額。

有了以上的基本心理準備，一旦發生意外災難，重要的事情，就是快速行動！向保險公司提出賠償。如果經營者沒有準備，不能快速反應，則要求賠償的過程，就成了第二個災難了！如果有適當的保險政策、足夠的保險記錄和項目，則要求賠償的過程，就能順利迅速的進行。

以下是迅速要求賠償的基本指針：

- (一) 保險公司有權要求所有紀錄和藍本 ( RECORDS & BLUEPRINTS )，所以盡快收集，並使之條理分明。因此平時應把文件收集在一齊，到時就能迅速應付了。
- (二) 雖然保險公司樂於延長要求賠償的最後時限 ( DEADLINE )，但是這些遲延引起的開支，是由要求賠償者負責的——不管是公共調節員或他自己的錯。所以對保險公司要求的文件，要盡快供給，對你才有利。因為這是不幸的災禍的程序，要有效率的處理，才能避免不需要的延誤，而延長營業的中斷。
- (三) 應聘請信譽良好的專家，迅速協助要求賠償的手續。保險公司和相同的會計師、品鑑師、建築師、調查員，反覆的一齊工作；我們也需要有資格的專家來處理 ( 包括會計師、公共調節員和律師 )。
- (四) 一旦獲得佔留證書 ( CERTIFICATE OF OCCUPANCY )，保險公司就會按規定支付營業中斷的賠償。如果重新開業的準備尚未備妥，保險公司必須繼續付款。提早開業，可能破壞商譽，並妨礙將來的營業利潤。

## 座談會預告

南加州台灣旅館業同業公會訂於九月七日 (星期三) 晚上，在蒙地貝婁市假日旅館舉辦一場「旅館常用之西班牙文」，前五十名報名會員將獲免費晚餐。

這項座談會由旅館公會座談會委員會小組於八月十日決定，參加前五十名會員可獲免費晚餐便當一只，會友每人五元便當費。

應邀主講該項主題的是現任聖瑪利諾高中教師 REBECCA A. ANDERSON 演講主題是針對旅館業者常遇到與墨西哥裔僱員或房客的生活習慣。座談會於當天下午六時起進場，然後開始進行座談會，現場有翻譯及解答問題時間。

報名或詢問者電 ( 818 ) 280-2207  
總幹事林玉樹。

## 國泰銀行

CATHAY BANK 第一任分行在紐約 1911 年  
MEMBER OF FDIC

總行  
777 N. BROADWAY  
LOS ANGELES, CA 90012  
213-625-4700

華市分行  
250 S. ATLANTIC BLVD.,  
MONTEREY PARK, CA 91754  
818-281-8808

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

哈仙達那分行  
15860 GALE AVE.,  
HACIENDA HTS, CA 91745  
818-333-8533

西敏市分行  
9121 BOLSA AVE.,  
WESTMINSTER, CA 92683  
714-890-7118



MOTEL/REAL ESTATE FINANCING

### 汽車旅館貸款

- 改良貸款
- 增建貸款
- 新建建築貸款
- 重新貸款

# 發發路路

● 曾子堅

有的旅館老板信奉神。在經理室設座小神壇。拜祭耶穌上帝、觀音佛母、關公、濟公或灶君爺，祈求平安發財。

有的老板迷信數目數。以為「2」（好事成雙），「8」（發財），都是吉利的數目；並以為「4」（死）、「5」（無）、「13」（十三點）、「38」（三八人）、「46」（四六貨）……是不吉利的數目。

然而，那家旅館的清潔工可迷信數目數的音韻，要求加薪。由於她五年來的月薪仍舊是550元。

她說：「五、五聽起來是噯噯，是無、無，是不、不的意思。所以這幾年來，無財無運，這樣不行，那樣不通。都是老板發的無百無十的薪水害到的。」

老板解釋：「你錯解了意義。無無連起來是雙否定，便變成肯定了。譬如說『不是不好運』就是說『好運』，不想不賺錢就是想賺一番。」

老板娘補充：「譬如說，沒有不想加薪的人，就是說，人人想加薪。」

清潔工直接了當說：「如果不加薪，便要罷工兩三天。」

老板娘帶點幽默說：「最好罷工五（無）

天五（無）夜。」——意思是不要罷工。

老板想到洋人的商品標價，帶點安撫的口氣說：「那麼加到559.99元。」

她說：「聽起來像是噯噯久，無無久。照你的雙否定理論就是肯定久久做老板的下等清潔工人了。」她還罵老板的心腸好壞。

老板想意思意思加她一點：「加到580元如何？」

她說：「會笑死人，聽起來是無發了。永遠發不了財，當窮鬼呢。」

老板沒奈何：「請你開出工價吧！」

她笑一笑大聲說：「要加到888元，才會發發發，大發特發。」

好大的口氣，把老板夫妻嚇了一跳。老板娘只好用大斧頭去狠狠的殺價下來：「改發168元如何？包你一路發。」

清潔工繃一繃鼻子輕輕說：「屁，屁。」

老板來個折衷辦法：「那麼加到668元吧。包你以後陸續發，路路發。」

最後雙方同意，承天地萬神的庇佑，又接受音韻的吉利，大家「陸續發」。

並恭祝新任李木通會長領導下，旅館公會的全體同業們陸續發，路路發。

## 天下地產

(818) 281-1685

- 專業旅館買賣10年經驗
- 旅館投資開發設計
- 旅館專業管理公司

• DAVE CHIANG CHA 1979  
• SHERMAN CHIANG CHA 1988

VENUS HOTELS GROUP  
PACIFIC COMMONWEALTH REALTY & INVESTMENT  
617 S. ATLANTIC BLVD., MPK., CA 91754

# 三菱汽車章紹安頒大獎 年會特獎江耀幸運得主



在臺灣旅館同業公會年會中獲得三菱小貨車獎的江耀（中）在前會長黃三榮（左二）、現任會長李木通（右二）監交下取得該部車子。圖中左一為提供該獎的三菱汽車總經理章紹安，右一為公會總幹事林玉樹，背後即為該獎品。（本公會秘書陳堅攝）

今年六月，在南加州台灣旅館業同業公會年會中抽中特獎，價值九千元小貨車一輛的獲主江耀，十日在監交人見證人陪同下前往車行頒獎。

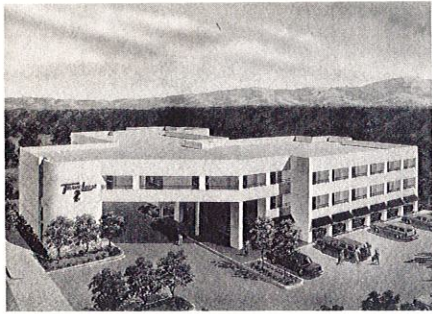
江耀由旅館公會前任會長黃三榮、現任會長李木通、總幹事林玉樹陪同，於下午二時卅分前往阿罕布拉市的三菱汽車公司領取該項大獎。

旅館公會並邀請理事陳堅、陳正吉為見證，現場由三菱汽車公司總經理章紹安將車鑰匙交給江耀，兩位先後任會長為監交人。

提供這項超大獎的章紹安指出，由於華裔消費者的支持，去年阿市三菱汽車營業額三千八百萬，在帕莎迪娜市連鎖的豐田汽車公司營業額高達四千兩百萬元。

這位全美排行卅名內的華裔汽車經銷商並承諾旅館公會會長李木通，將在明年年會時，提供豐田汽車的產品。

在今年旅館公會年會中獲得一部汽車大獎的江耀，是公會長年來的榮譽會員，服務於大友床墊公司，是製床專家。他表示，是第一次在年會的抽獎中獲獎。



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



Montebello Holiday Inn.

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

我們也提供安裝的服務



Best Bedding Co.

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

# 加聯保險·更上層樓

- 秉持任重道遠，同舟共濟之精神為旅館同業謀取福利
- 屢創佳績，承保HOTEL & MOTEL案件最多，

# UNINGO

為旅館  
保險之翹楚

- 無論時機如何變化加聯保險始終鍥而不捨，常相左右，為旅館同業尋求最合理保費
- 續保率高達98%，有口皆碑，加聯保險以服務旅館同業為榮
- 不以旅館保險權威自滿，時時兢兢業業，努力追求更好的服務，再接再勵共享成果

UNICO INSURANCE AGENCY INC.

## 加聯保險

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