

Anniversary
30th

良福集團30週年

紀念專刊

守護初衷 再創高峰

Liang Fu Group 30th Anniversary Speical Issue.



良福集團
Liang Fu Group

Contents 目錄



責任

- 良福30感恩有你 守護初衷再創高峰 _____ 02
良福集團董事長 陳春銅
- 良田種德萬日耕 福地花開遍四方 _____ 06
良福集團執行副董事長 郭永宗

務實

- 良福集團 時光走廊 _____ 10
- 關鍵數據 展望未來 _____ 14
- 良福優良事蹟 _____ 16

創新

- 成就良善事業 打造福氣滿堂的社會 _____ 18
良福保全綜管事業一部總經理 潘睿彬
- 警力有限民力無窮 改變刻板印象
創造被需要的價值 _____ 20
良福保全綜管事業二部總經理 郭天勇
- 秉持良善擁抱幸福 共創更美好的明天 _____ 22
良福集團總管理處副總經理 羅維真
- 方向對就不怕路長 有目標夢想就不遠 _____ 24
全國保全科技總經理 黃萬章
- 迎接永續時代
人性化的自動化管理將成趨勢 _____ 26
良友科技總經理 陳力行
- 最細緻的服務 創造最精緻的幸福 _____ 28
雷德曼物業/保全/資產管理副總經理 陳伊婷
- 團隊合作實現夢想
你我都是不可或缺的一分子 _____ 30
新富營造工程經理 周憲慶

學習

- 精彩花絮 _____ 32

誠信

- 零時差的服務 感受良福用心守護 _____ 36
筑丰天母主委 周崇誠
- 良福秉持「品質、專業、安全」精神
獲住戶好評 _____ 36
遠雄大溪地主委 邱淑貞
- 齊心守護客戶安全15年
與之合作深感榮幸 _____ 37
固聯實業經理 王智賢
- 專業細心、服務到位
在同業中出類拔萃 _____ 37
鄉林山海匯海匯特區副主任委員 江明耀

團隊

保持熱情和創新精神 攜手邁向更高的成就 ____ 38

良福保全綜管二部新竹區協理 蘇鍾軍

將員工視為家人 員工也把公司當成家來守護 ____ 39

全國保全科技桃竹營運部協理 林常青

良福！良福！有良心又幸福 ____ 39

良福保全綜管一部北一區經理 周玫欽

物業管理工作 首重誠懇負責的自身態度 ____ 40

良福保全綜管一部北二區經理 蕭明德

虛心學習、勇於面對挑戰 開創康莊大道 ____ 40

良福保全綜管一部北三區經理 劉于菱

踏上舞台發光發熱 創造出自我價值 ____ 41

良福保全綜管一部北五區經理 蔡明家

照顧一位同仁 就是照顧一個家庭 ____ 42

良福保全綜管二部管理處經理 陳建聰

以專業為導向 員工陞遷管道暢通透明 ____ 43

良福保全綜管二部新竹區業務經理 許義雄

戲棚下站久了 才能看到最精彩的一幕 ____ 43

全國保全科技台北營運區資深經理 顏正智

不怕苦、不怕難、不服輸 學到寶貴的經驗 ____ 44

良福保全綜管一部北三區七處處長 陳明揚

在充滿挑戰的時代 我們始終團結朝夢想前進 ____ 44

雅緻國際物業一處處長 陳志強

齊心努力 創造全國保全科技未來新藍海 ____ 45

全國保全科技桃園營運處處長 林常輝

回歸溫暖良福大家庭 為推廣智慧樓宇盡心力 ____ 46

全國保全科技專案行銷處副理 洪緯諄

因應未來趨勢 勇於創新 ____ 47

全國保全科技產品資訊一處處長 陳義生

工作就像打爵士鼓

反覆練習才能打出穩定節奏 ____ 47

良福保全綜管二部桃園一處襄理 李斌

我們的存在讓民眾感到安心 默默守護安全 ____ 48

良福保全綜管二部桃園機場一處保全隊長 唐超駿

每一次的微笑和感謝

都能感受到工作的意義和價值 ____ 48

雷德曼物業天藝社區保全組長 林和謙

住戶的心意 成為我繼續努力的動力 ____ 49

良福保全綜管一部仁愛帝寶安管組長 蔡逸健

當自己的孩子栽培 雷德曼給我勇氣與機會 ____ 50

雷德曼物業水立方社區副理 張安慶

貢獻一己之力 奠定社會良善基礎 ____ 51

良福保全綜管二部桃園社會宅總幹事 郝永立

工作最大的價值 就是自我成長及實現 ____ 51

雅緻國際物業一處璞真永吉社區總幹事 羅千玟

集團版圖 ____ 52





良福30感恩有你 守護初衷再創高峰

良福集團董事長 陳春銅

良福的成立是拜社會經濟發展之賜，民國76年起台灣的不動產就如同雨後春筍般的蓬勃發展，一棟棟的建築物以集合住宅的型態出現。房子蓋好了便需要管理維護，良福便在這樣的環境下成立。在良福成立之初，我也揭櫫了良福公司的經營理念：

責任、務實、學習、創新、團隊五大內容，並於幾年後有感在商場、社會上無誠信則無以立。因此再加入了「誠信」一項。

最初是因為我們良茂建設的建築工地需求，聘請保全人員執行工地的安全維護門禁管理等事項，後來因為工地陸續完工交屋、住戶入住後由建設公司擔任召集人負責召開成立社區管理委員會。民國83年11月正式從良茂建設開設了良福企管顧問公司，正逢公寓大廈管理條例公布實施，也依照條例規定，而正式的更名為良福公寓大廈管理維護股份有限公司。更在88年依照保全業法規定正式申請並成立了良福保全股份有限公司。

大傘呵護的幼苗 30年後枝葉繁茂

良福保全最初是因應良茂建設的需求而成立，當時我經常對同仁說：

「雖然良福是在良茂建設的庇蔭下成長，但將來有一天良茂建設會以良福為榮。」

30年後的今天，這句話實現了。過去在良茂大傘呵護下成長的良福幼苗，如今已成長茁壯、枝繁葉茂，足以成蔭守護並回報良茂；我甚至相信下一個30年的良福會有更大幅度的成長。

只要有人的地方，保全就不可或缺。隨著社會的進步，需求量會逐漸提高，因為社會越是進步，服務需求更需要精進與專業分工。放眼國際大型物業管理公司，不只做社區安全維護，甚至連裝潢、房屋租賃與銷售、買賣都一手包。我相信將來物業管理行業會拓展更多業務，無論是裝潢、設計、租屋、出售，或是居家採購、旅遊訂票訂位代辦，大大小小的各式服務需求，都可以是物業管理服務的範圍，未來一定是一站式作業、包山包海的提供各項服務，現在我們有8個子公司，下一個30年成長到80家子公司都有可能。

保全工作點亮安全 精通專業自重人重

保全業是從古至今便存在的產業，古代的保鑣、鏢局便是現代保全產業的前身，現代的社會雖然沒有古代的動盪與不安，但在社會進步後人們對於環境的安全感需求並沒有減少。古代有權有勢的人才請得起保鑣，現今已經普及到一般的大眾都可以享有的服務。

保全業宛如每天入夜後點亮的路燈，照亮漆黑夜色並提供行人路安全，是生活中不可或缺的存在，只要一天沒有了路燈，所有人都能明顯感受到不便，但有誰會特地停下腳步對路燈心存感激？

現代的保全業更是跳脫以往只提供安全維護門禁管理的傳統需求，提供生活的便利性服務以及象徵地位的豪宅護衛，都是現代保全服務的一部分。要消費者對於這產業的從業人員改變既有的刻板的印象，一定是要從從業人員自身的自我要求，以及對於崗位上所必須具備的專業精通。要改變別人的觀點，一定得從自身做起，這是公司管理者責無旁貸的任務。



樹多而成林 鼓勵同仁體制內創業

30年來良福因業務需要，逐一以專精的業種成立8家關係企業，「樹多而成林」，各事業體以良福物業保全為主軸而衍生，並各自獨立營運運作，各有其總經理在負其責。目前我們也積極建構一個橫面的連橫，藉此合作來建立新的服務產品。由於有些事業群公司規模擴大，將來不排除仿照細胞分裂的模式平行的設立同性質的公司，一來以紓緩過大的公司實體，二來也可以鼓勵體制內創業，這是良福集團未來擘畫的藍圖。

我非常鼓勵同仁在體制內創業，創業都是需要成本的，要資金、要辦公室、要人脈、要員工，因此我常跟同仁說：

「創業資源我都可以提供，只要你有能力。」

自己在外創業，一旦失敗要東山再起非常艱辛和困難，但如果是在良福的體制內創業，只要你有能力，我提供資源，整個集團成為最有力的後盾。良福集團內人才濟濟，有同仁從保全人員一路升到總經理，只要有能力、肯努力，體制內創業的升遷管道會隨時為同仁敞開。我們體制內是透明的，不論財務、營運都透明，盈餘也會撥經費回饋同仁與社會，更希望所有同仁都能以自身為榮。

落實ESG方針 邁向良福永續未來

現在淨零碳排已是全球趨勢，將來更是不可或缺的全民意識，企業不應該為了經濟發展而破壞環境、汙染地球。地球暖化造成氣候與環境的巨大變遷，身為地球村的一分子不能不正視這一議題，更不能以消極的態度漠視它。

還記得我們小時候河川有多麼清澈漂亮，被破壞殆盡後，需要花費更大的代價去重新整治恢復。在過去追求經濟起飛的年代，忽略掉保護環境生態的重要性，但現在社會已經發展到一定的程度，更需要了解並落實永續責任。

**對於環境保護、社會責任、公司治理這ESG的倡議
良福絕對不能缺席。**



公司雖然在兩年前已經將ESG列入在公司營運的指導方針中，良福更應當要執行具體的作為，除了公司應當設置永續發展委員會定期檢討ESG執行情況，並且要求營運的供應商夥伴也要提供符合淨零碳排的產品。

在30週年之際，我在這裡鼓勵良福的同仁們：

**我們攜手共同走過三十載，感謝一路有你們的伴隨與努力！
如今良福三十而立，我以你們為榮，讓我們攜手再同行，
一起努力為良福下一個三十年再創高峰！加油！**

良福集團董事長 陳春銅

誠信立業

良茂建設股份有限公司
創立二十六週年誌慶

中華民國八十九年二月二日

良田種德萬日耕 福地花開遍四方

良福集團執行副董事長 郭永宗

良福在陳董事長的領導下，從名不見經傳的無名小子，到今天成為擁有四千多名員工的集團企業；一路走來，良福秉持著陳董事長在創立之初揭櫫的經營理念：「責任、務實、學習、創新、團隊、誠信」

更要感謝歷年來所有的同仁默默投入，付出青春歲月換得今日的榮景。

保全產業和其他服務產業有些不同，以餐飲服務來說，消費者一餐用畢後可立即選擇下次來或不來，不會和客戶簽一年的餐宴服務，但是一般的保全服務一簽就是一年的服務，也就是要相處一整年；因此，信任便是首要的態度。要取得信任，我認為第一便是要負責任而且要務實與誠信。企業要持續發展，不可缺乏持續的學習與創新，否則很難在競爭激烈的市場中屹立不搖，沒有團隊的同心協力是難以共同開創新局。所以良福可以立足在競爭激烈的市場屹立不搖，全憑藉著這六大信念一路走來成長茁壯。回首來時，有一位好的老闆，放手讓你自由發揮；有一群好的同事，任勞任怨同心協力成就許多！

創業初期嘗盡冷暖 吸收經驗脫胎換骨

當初成立良福，是我自告奮勇向董事長請纓投入這個產業。公司成立之初並沒有知名度，走到那兒人家都沒聽過，到處碰壁，嚐遍人間冷暖。所以剛開始的前幾年沒有什麼業績，周邊的人也不覺得這工作有甚麼值得重視。

但就像球員練習三百六十天，只為五天的比賽；秉持著球員不服輸的個性，凡事校長兼撞鐘，勤務業務一手包。



有一天透過董事長的關係，終於接到桃園超大型社區的委託，接受委託的隔天立即派同仁前往租屋駐紮，招募所需要的人員。因為沒有經歷過如此大型社區管理的經驗，招募人員立刻遭遇難題，錄取人員在職前訓練與正式報到之前，幾乎全部另尋他就。眼見十日後就要開始進場服務，只好重新招募，而且一旦錄取便要求隔天立即報到接受職前訓練，公司吸收提前一周雇用的費用，才及時湊齊需要的人數。但也是因為這個案場的經驗，讓良福如脫胎換骨，從此一路飛奔似的成長直到今日。

全體動員克服萬難 完成不可能的任務

另外值得一提的，便是民國100年擔任桃園國際機場改制民營後，首次委任民間的保全公司，進駐擔任國際機場的安全秩序維護工作。良福並非機場公司招標取得服務的第一順位，而是在準備進場不到一個月的準備期間，得標同業臨時通知棄權不與承接。在倉促之下要完成150位有基本外語能力要求的保全員招募，並且要依規定完成相關的訓練。這簡直是不可能的任務！

這也是讓良福徹底脫胎換骨 千載難逢的機會。



良福因為擁有一群克服萬難、不畏艱辛的好幹部們全體動員，分別自台北、桃園、新竹等三個地區，篩選現有符合規定條件的員工，組成臨時支援的編組，分別從三地每天以遊覽車載至機場值勤，直到由桃園當地完成當地招募並全員訓練完成才解除支援。雖然增加公司許多成本，但也奠定了今日良福在桃園國際機場服務的基石。

組織集團化服務能量再加乘 ESG路上不缺席

良福走過了三十年，集團化是結合群體的力量踏出的第一步，為了要讓企業能夠長長久久。ESG是時代的趨勢，我們良福絕對不會缺席！專業技能不可或缺，而教育訓練是企業傳承的最佳途徑，將培育人才當作首要的任務，設立專責訓練機構來達成這目標，也定期對員工舉辦法遵講習，期能養成員工奉公守法！我們也早在數年前便開始積極推展ESG的實踐與履行，帶領員工親手做環境保護，前往海邊淨灘、種樹減碳、全面更換節能照明；要求每一個事業群積極認養社會服務項目、關懷弱勢團體、照顧員工，善盡企業的社會責任。



最後，非常感謝所有同仁，沒有你們的努力就沒有今日的成就。

**走過來時路，感謝有你一路相伴隨，
曾經流下的汗滴和淚水滋潤了這一片美好的良田福地！
再出發，為下一個三十載你我共同擘劃、共同耕耘！**

良福集團執行副董事長 郭永宗



良福集團 時光走廊

1994-2014



- 成立良福企業管理顧問有限公司

1994

- 成立良福保全股份有限公司

- 成立良福公寓大廈管理維護股份有限公司

- 成立良福公寓大廈新竹分公司

1999



- 成立良友科技股份有限公司

- 榮獲內政部評選十大優良公寓大廈管理維護公司

2002



- 成立良福保全新竹分公司

2004

1995

- 成立良福建築物管理維護股份有限公司

2000

- 通過國際標準ISO9002品質認證建立公司管理制度及服務品質

2003

- 成立良福公寓大廈管理維護桃園分公司

良福保全股份有限公司
良友科技股份有限公司
良福公寓大廈管理維護(股)公
LIANG FU SECURITY

集團大事紀



- 成立良福保全桃園分公司
- 成立良福公寓大廈台中分公司

- 投入智慧影像與安全服務整合先驅，獨家開發「U-Bobi 網路保全系統」取得多項發明專利
- 進駐台北松山國際機場服務

- 進駐高雄國際小港機場服務

2010

2012

2014

2005

2011

2013

- 內政部公布保全業評鑑良福保全股份有限公司為優良保全公司

- 進駐桃園國際機場服務 - 開創公司進入航空保全發展領域

- 進駐台中國際清泉崗機場服務





良福集團 時光走廊

2015-2023



- 專利研發U-GUARD勤務通報系統，輔助勤務作業資訊化

- 成立雷德曼保全股份有限公司



- 協助農委會防疫非洲豬瘟勤務執行 - 機場檢疫協勤人員進駐
- 開創高階主管教育訓練，首次舉行良福高階主管共識營

2015

2017

2019

2016

2018

- 資訊系統研發品質，獲得國際標準ISO 27001 資訊安全管理認證證書

- 成立雷德曼公寓大廈管理維護股份有限公司
- 林口世大運選手村社會住宅A、B區進駐服務
- 桃園機場航空警察局安檢協勤進哨



集團大事紀



- 成立新富工程管理顧問股份有限公司



- 成立雅緻國際公寓大廈管理維護股份有限公司

2021



具體落實企業ESG · 邁向集團化永續經營

2023

2020

- 良福保全系統事業引進熱顯像儀守護健康，奠定日後防疫成果基礎
- 投入多元公益活動 · 散佈回饋社會的種子

2022

- 良福保全股份有限公司 - 系統事業群更名「全國保全科技股份有限公司」承先啟後提供多元化的精緻服務。



關鍵數據 展望未來



服務據點遍及全台灣

員工總人數

4,350



內政部評鑑
優良管理維護公司

獲獎項目類別

12



社區、豪宅的服務經驗

多年服務

30



各類型社區、商辦、醫院
等服務項目

多元案場累計

700



營業額30年穩定成長

營業成長

145%



2023年營收表現亮眼

年營收達

28.8億



重視環境永續

關懷公益

舉辦大型公益活動場次

50

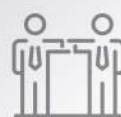


鼓勵員工積極

參與公益、回饋社會

總參與人次

3,000





良福優良事蹟

- 1998年 服務百年大鎮社區並協助參選桃園縣優良社區獲得優等獎
 1999年 獲得內政部營建署公開甄選淡海新市鎮管理維護評鑑第一名
 2000年 獲得內政部營建署公開甄選淡海新市鎮管理維護評鑑第一名
 2001年 服務「昇捷園邸」社區並協助參選桃園縣優良社區獲得金獎
 2002年 榮獲內政部評選為「優良公寓大廈管理維護公司」並獲頒證書



- 2005年 內政部公佈保全業評鑑為優良保全公司
 2006年 榮獲內政部評選為全國十大優良保全公司
 良福保全公司及新竹分公司雙雙榮獲內政部評選為優良保全公司
 2007年 榮獲財政部頒發績優營業人獎項
 導入Milestone影像平台提供全國跨區服務
 參加世貿國際安全展全國第一家網路保全服務公司

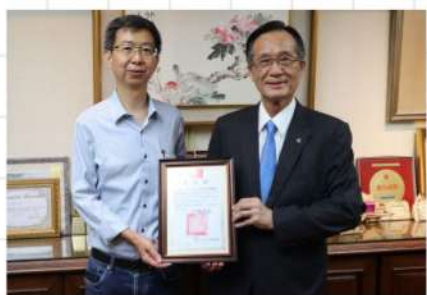


- 2008年 獲台北市政府評選為「優良公寓大廈管理維護公司」

- 2011年 台北市政府評定為優先推廣勞安管理優質保全公司
 服務「竹城喜多」並協助參選桃園縣優良社區獲得第三名
 榮獲經濟部i236科專設計階段計畫、SBIR科專「電子化櫃檯服務系統」
 經濟部「2011年台北國際電子產業科技展」成果發表、獲邀台南市政府
 「2011全球智慧城市高峰論壇」
 2012年 服務「約克國際中心」商辦大樓組獲得第三名、綠建築獲得特色獎
 「U-Bobi網路保全系統」之核心設計裝置與服務方法，獲發明專利
 服務「群士悅」並協助參選桃園縣優良社區獲得優等獎
 榮獲經濟部、警政署、新竹市政府 i236電子安全監控系統獎
 2013年 服務「竹城橫網」桃園縣優良社區獲得第三名榮耀與肯定
 榮獲經濟部i236科專「新竹智慧安全城U-Bobi網路保全系統」計畫
 2014年 投入「U-Bobi 3.0」網路保全主機研發

- 2015年 服務「青庭大樓」小型住宅社區組獲得第三名、節能減碳特色獎-優等
服務「大直寧境香榭社區」守望相助中型社區環境整潔綠美化特色獎
- 2016年 桃園市政府2016台灣燈會安全維護表現優良廠商
服務「吉美和風大樓」小型住宅社區組獲得第二名與美化特色獎
服務「銀河水都社區」獲得大型社區組優良爭鋒獎、爭鋒人氣獎第三名
服務「東煒大和社區」協助參選並獲得小型社區組建築管理特色獎
- 2017年 美國聯合航空二次安檢作業獲美國國土安全部督導評比為績優單位
英國Skytrax機構調查評選為「2017最佳機場服務人員」大獎殊榮
- 2018年 取得航空警察局在桃園國際機場安檢協勤標案
- 2019年 取得農委會防疫局在桃園國際機場非洲豬瘟防疫檢協勤標案
服務「興洋興天地社區」優良公寓大廈評選獲大型社區環境整潔綠美化特色獎
服務「約克國際中心」協助參選優良公寓大廈評選獲商務型大樓組第三名
服務「華納花園」協助參選優良公寓大廈評選獲風華再現組第一名
獲台北市108年度優良公寓大廈優良管理維護單位
- 2020年 台北市榮民服務處109年民營事業協助退除役軍人就業優良機構
銀髮人才資訊中心熱心公益協助輔導就業

- 2021年 鴻海企業園區物業服務評比為年度優良承攬商
- 2022年 服務「桃園市中路二號社會住宅」榮獲 全球卓越建設獎-銀獎
服務「桃園市八德一號社會住宅」榮獲 最佳管理維護類金質獎
新北榮服處與良福公寓大廈簽署合作備忘錄



- 2023年 保全聯合會頒發協力治安有功人員獎暨7位同仁獲獎
- 2024年 台北市優良公寓大廈評選獲獎
服務「筑丰天母」榮獲 小型住宅社區組 優等獎
服務「山妍四季藍鵲行館」榮獲 大型住宅社區組 第二名、節能減碳特色獎
服務「圓山岳陽樓」榮獲 風華再現組 第一名、組織經營特色獎、田園綠屋頂美化及環境整潔綠美化特色獎
服務「大直寧靜香榭」榮獲 風華再現組 第二名、組織經營特色獎

成就良善事業 打造福氣滿堂的社會

良福保全綜管事業一部總經理 潘睿彬

綜管事業一部負責管理大台北地區的各种物業，包括一般公寓大廈、商業大樓、政府機關等，提供設備設施維護、生活與商業支援、行政管理、環境清潔與安全等綜合管理的服務。並根據業主的服務等級需求，分為兩個品牌：原良福物業與良福保全提供優質綜合管理服務，雅緻國際物業與良福特勤保全則專注於高端頂層業主的服務需求。

目前事業一部服務的客戶大約有300個物業標的，其中包括一些指標性的業主，例如台北市的仁愛帝寶、信義之星等信義區豪宅、富邦A25大樓、美福飯店等，以及知名科技大廠如鴻海，外商公司如UBER EAT、PALO ALTO、AWS(亞馬遜)等。此外，也提供臨時安全特勤服務和車隊派遣或商業調查給外商公司如APPLE、INTEL、AMD等。





我們以24小時的服務 提供人們安居樂業的生活品質

感謝事業一部所有同仁配合公司的運作政策，也謝謝董事長、執行副董事長及所有股東的支持。我常常勉勵現場服務的同仁，我們不是單純站保全而已，我們對公寓大廈設備設施的維護與人們在生活與商業的支援服務，價值貢獻其實是非常的大，試想因為有我們24小時的服務，人們才有安居樂業的生活品質。



我們做好保全的安全服務，讓人們免於竊盜之苦。

我們做好機電的巡檢與保養，讓人們免於公共災禍之苦。

我們做好環境的清潔與消毒，讓人們免於髒亂與病菌之苦。

要突破民眾的刻板印象獲致業主的肯定，就是要更專業、自信與保持服務的熱誠與笑容，相信一般的業主多數還是會把現場同仁當成家人般的親切對待。

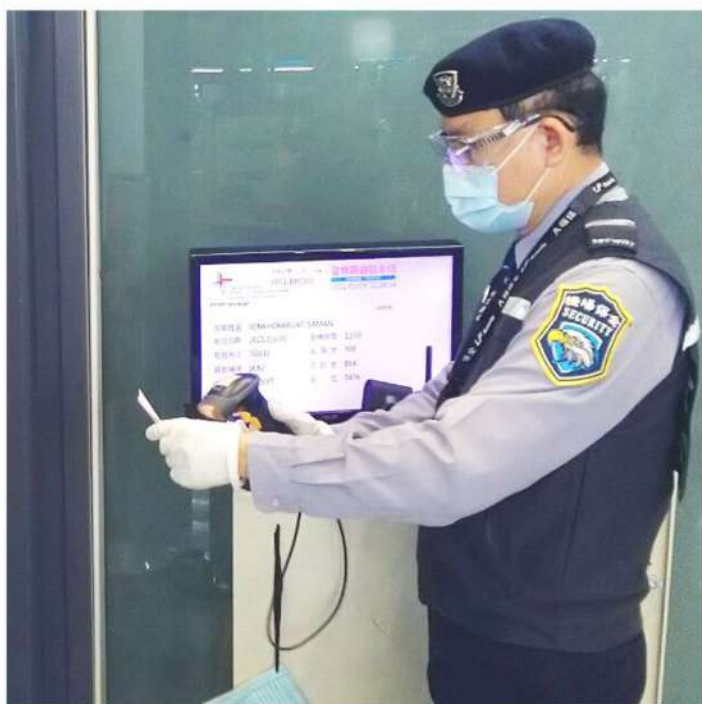
讓我們不斷學習和改進，以豐富的专业知識和溝通技巧，為現場同仁提供支持，並滿足業主的多元需求，共同成就良善事業，福氣滿堂的社會。



警力有限民力無窮 改變刻板印象 創造被需要的價值

良福保全綜管事業二部總經理 郭天勇

良福綜管事業二部下轄桃園機場區、桃園一、二區、新竹區、台中處及高雄處，負責台北、台中與桃園機場之駐衛保全及桃園機場動植物防檢疫、移民署協勤、飛美航班二次安檢；桃園社會住宅管理與民眾申租服務、北中南地區收容所之警衛勤務；以及桃園以南至屏東地區之公寓大廈管理及保全服務。



保全業有助於加強治安的穩定性，警力有限，民力無窮，保全從業人員實為警察人員最親密的伙伴與戰友。保全人員24小時全年無休的為業主執行門禁管制、巡邏等維安工作，減低了警力的需求與預算，同時為社會創造工作與二次就業機會，幫助數以萬計的家庭生活。

每位同仁提高一小步 良福將提高一大步

保全人員就如同樓梯的扶手，存在時人們沒有明顯需要的感受，不存在時卻又讓人不安。所以要改變民眾的刻板印象，第一步就是創造保全被需要的感覺，運用多面向的服務與多一點的關懷，建立被服務者實際與情感的依賴。

另外，機場保全服務是以航空保安及旅客服務為兩個軸線，基本訓練是由外而內；首先從服儀及態度開始，彰顯出主動、熱情、高品質的服務評價，使旅客有所感動，建立以客為尊的服務。其次在綿密的專業教育訓練下，培養航空保安危機警覺的意識以及異常事件處理的能力，提升工作技能。也冀望每位同仁，都具備有堅韌和穩定的心理素質，進而創造國門安全、安心、舒適與便捷的專業環境與服務形象。

熱情、無倦勤是保全服務業的生存法則；因為有你的參與才能創造良福存在的價值，由於你的努力良福才能超越價值保持自身的優勢。由此，每個人素質提高一小步，良福素質將提高一大步為期許，共勉之。最後，感謝所有同仁的付出與辛勞，辛苦了！



秉持良善擁抱幸福 共創更美好的明天

良福集團總管理處副總經理 羅維真

良福集團是一家良善又幸福的企業，過去30年以來一直秉持著堅定的領導力、創新的精神以及關心員工的態度，來帶領同仁成長茁壯。我們注重團隊合作、持續學習和適應物業變化，不斷鼓勵員工超越自我追求卓越。同時重視員工福祉及參與公益活動之熱心，更在郭執行副董事長支持及帶領下，近年定期舉辦健走、捐血、淨攤、志工等公益活動，服務人群、回饋社會。

良福集團擁有許多優勢和特點，在市場上與其他物業有所區別。我們有專業化服務及不斷創新研發管理系統，例U-GUARD、手機APP出勤管理…等，以提升高效率管理服務的水平。通過優化流程和提高工作效率，為客戶提供高效率、及時的安全服務，有效預防和消弭安全風險。而且良福集團不再是單純保全公司，三十年來秉持多元服務，陸續成立電子保全、科技、工程及營造等公司，可提供客戶一條鞭的完善物業服務。



用心對待用行動落實 贏得感動與信賴

另外，我們建立ISO制度並落實實施，集團日趨壯大且員工數已超過4300餘人，一定要有一套完善的制度，集團自2004年通過ISO 9001認證，來規畫各項業(勤)務和人員值勤的標準，致力提升服務品質，滿足客戶需求，普遍獲得了客戶的肯定與讚揚。

內部也重視教育訓練之實施，集團各企業所接觸的業(勤)務項目非常繁瑣，為讓員工都能具備專業值勤能力，集團秉持著為用而訓原則，從員工自新進開始，及在職期間與晉升主管之時，都有規劃一系列專業教育訓練，讓員工在工作上得以順心應手的發揮才能。

未來會繼續建立完善人才培養和發展體系，吸引年輕人投入和留住優秀的人才，激勵員工不斷學習進修，為公司永續發展奠定人才基礎。也為客戶提供最可靠、創新和高效率的物業服務，成為客戶信賴的首選，實現公司和員工共同的發展目標。期待每個人都能夠發揮自己的潛力，稱職貢獻，共同創造出更加美好的明天。





方向對就不怕路長 有目標夢想就不遠

全國保全科技總經理 黃萬章

全國保全科技負責與服務的主要項目，包含系統保全 - U-Bobi網路保全、公部門及連鎖客戶專案行銷、智慧樓宇（社區及廠、商辦半哨或無人化）、數位整合（監控、弱電、光纖佈建一站式服務）、專案研發（AI智能跌倒偵測及互動陪伴機器人保全平台服務研發與實證計畫）等。

運用最少的人力資源 做出最有溫度的服務

系統保全本身就是運用電子設備加上網路（電話）以及後端（雲端）平台，串起一個又一個的服務流，所以與科技是息息相關、密不可分的。我始終相信「科技來自於人性」，面對少子化的全球趨勢，如何運用科技來協助人力需求密集的保全產業，我相信同業先進包含良福集團，都不斷地集思廣益在這個議題上，透過科技的進步，不斷整合創新，期望運用最少的人力資源做出最有溫度的服務。

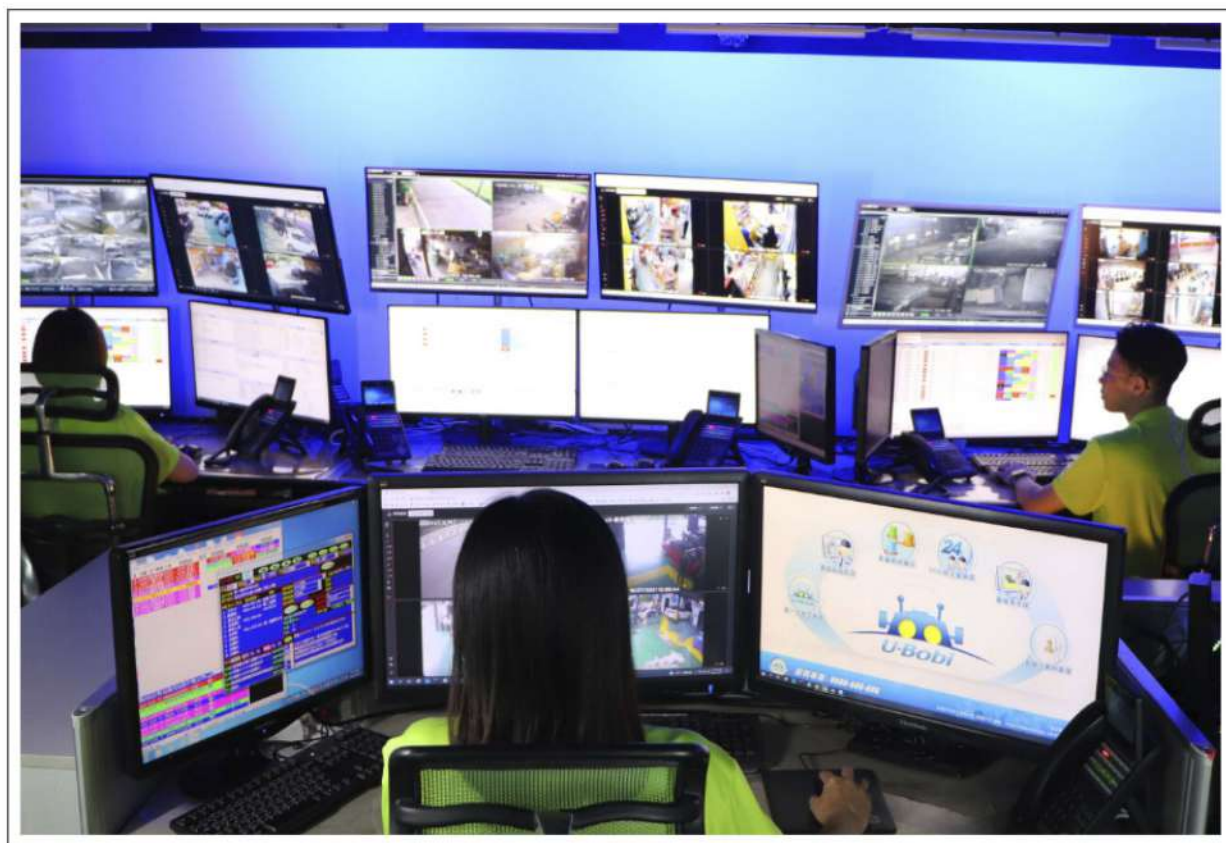


2023年被稱為是AI元年，AI時代的來臨對保全科技當然也會帶來影響，現階段可從全場域的監控做AI追蹤分析，包含人臉、人形、車型、車牌辨識、電子圍籬、逗留、群聚…等等，可以透過即時告警系統取代大量人力巡檢。

未來的願景AI導入機器人或無人機，將危險或例行工作就由機器人負責，機器人做第一階段的異常判讀，如真有異常再由管制中心做最後事件處理。把機器人或無人機當成管制中心的眼睛，這樣就可大大減低人力，省下的人力就可去做更有效益、更有溫度的服務。



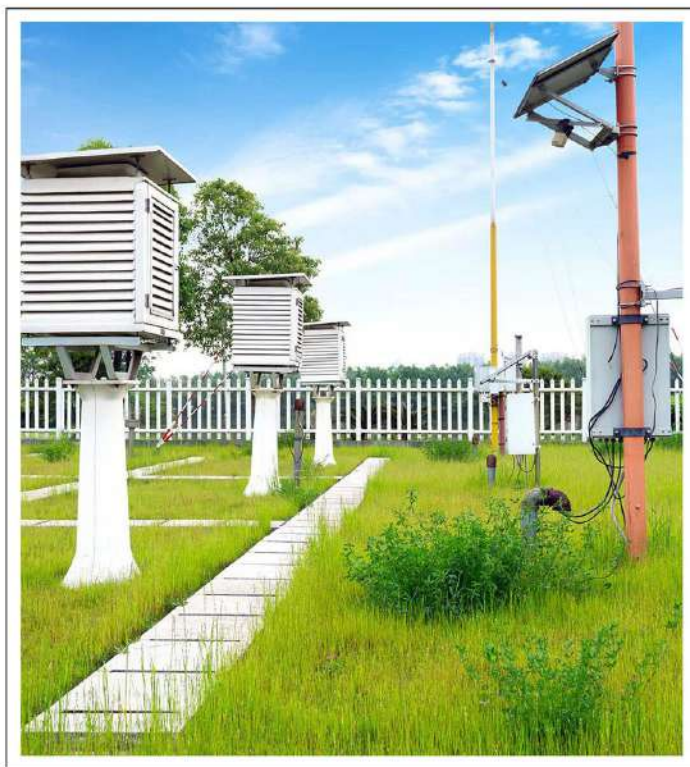
我們將會跟隨科技的腳步，不斷整合與創新，提供給客戶更安全又有溫度的服務；也持續成長獲利，讓股東、老闆、同仁安心及放心，並提供一個成長且穩定的工作環境，讓願意一起打拼的夥伴，無後顧之憂！



迎接永續時代 人性化的自動化管理 將成趨勢

良友科技總經理 陳力行

良友科技為資訊網通、安防系統及弱電相關之系統設備整合廠商，代理經銷Axis、Honeywell、Hanwha、Milestone、Vivotek、漢軍、昇銳、通航等國內外知名品牌廠商之系統設備。現階段已於國防、警政、交通、學校、工業廠房、綜合性商辦大樓、飯店等各類垂直領域有相關之實績經驗。良友科技近年來也積極參與政府公共工程建設，同時在智慧建築的弱電系統及節能減碳、碳盤查等趨勢應用上提供系統規劃設計、系統整合以及專案行銷作業。



科技應用提高保全產業安全性和效率

永續與節能減碳是全球趨勢，建築與住宅也不例外；政府在2016年開始推動智慧建築標章，模式類似家電有分級制度的節能標章，將來智慧建築標章相對也會影響到房價。而人性化的自動化管理是當代趨勢，科技的應用使保全產業變得更加智慧化、整合化及自動化，提高了安全性和效率，同時也為產業帶來了新的商業模式和發展機會。近年來在智慧城市和物聯網的快速發展下，科技的應用對保全產業帶來了顯著的影響，包含：



人工智慧 (AI)：

AI技術的進步使得保全系統能夠更精確的面部識別、異常行為檢測以及風險評估，提高了安全水平，也提升了保全系統的效率 and 反應速度。

物聯網 (IoT)：

保全設備如攝影機、感應器和警報系統可透過網路相互連接，使得保全系統能夠進一步達到預警、告警通報，提高保全系統效率。

智慧城市的整合：

隨著城市基礎設施的智慧化，保全產業也與城市管理系統緊密整合，共同為市民提供一個更安全、更高效的生活環境。

數位化、整合化及自動化：

數位化轉型、系統整合化和自動化技術的應用，使得保全服務可遠程操作，降低了人力成本並提高操作靈活性。

遠距醫療科技：

在疫情期間，遠距醫療的需求增加，保全產業也開始整合遠距醫療技術，以確保醫療設施的安全和效率。

這些進步不僅限於提升現有的保全服務，還包括開發新的安全服務及解決方案，以應對新世代不斷變化的安全挑戰。因應市場需求的變化，期望能夠整合運用集團資源，整合產出創新且便利的智慧應用服務，搭配良福集團30年於台灣市場所累積的企業資源，於安防產業上再創佳績！



最細緻的服務 創造最精緻的幸福

雷德曼物業/保全/資產管理副總經理
陳伊婷

雷德曼為良福集團的高端物業管理品牌，致力於物業的前期規劃、物管服務與資產經營管理，成立五年多來，獲得集團全力的後勤支援與信任，才得以讓雷德曼的營業規模快速擴張，品牌形象定位明確，獲得許多建商及管委會之青睞。雷德曼專注於提供全方位的服務，團隊來自各行業的菁英、從前期的物業規劃、銷售期服務體驗、建商代管期及交屋裝修期，直到委員會期，均秉持以住戶需求為中心，來為每個案件量身訂製生活上軟硬體的需求。與其說雷德曼是高端物業，不如說是「前端物業」，我們洞察目標客群的需求，凡事想在客戶之前，創造獨特且無法複製的風格與附加價值。



將好宅做成豪宅 為雷德曼服務社區的終極目標

「在我們眼中，豪宅不是以售價及管理費高低來定義，雷德曼不再將自己侷限於只接「豪宅」案場的市場定位，而是在尋找與我們理念相同的管委會與住戶，將豪宅與英式管家服務的精神漸進式的導入社區，有感提升整體服務品質。」透過我們專業的協助，為社區打造客製化的服務，不但能提升生活質量，除了滿足住戶各方面的需求外，房價也相對看漲。

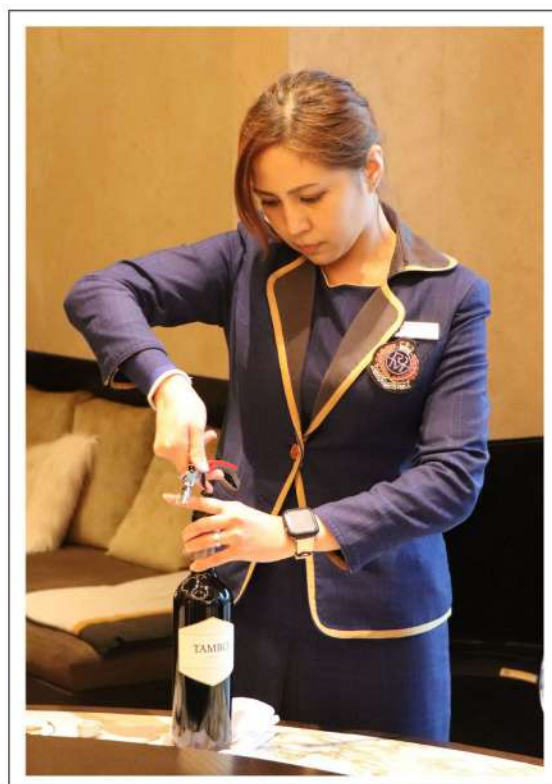


舉例說明，我們第一次去拜訪位於松山區的一個房價每坪130萬的案場時，就發現門戶管制鬆散，外送、快遞員竟可直接上樓；完全不顧住戶隱私及安全，進駐社區後，我們提供了改善建議，立即得到管委會的支持，在不增加人力下，增加了一些硬體設備，調整出最有效率的排程，社區所有包裹及外送均改由工作人員親送上樓，同時顧及每個住戶的習性，比照飯店服務的細緻感，這就是有感提升服務及住戶的生活品質。只需要用心及一點點的巧思，好宅都能是豪宅；後續我們也得到媒體專題訪問的機會。

使命必達 沒有最好只有更好

我常常說「沒有最好，只有更好」，做好服務得到客戶的肯定，好口碑自然能傳千里。不只在住宅市場，今年我們正式成立「雷德曼全球資產服務股份有限公司」，致力於酒店式公寓的經營管理，跳脫傳統物業服務，延伸業務觸角。

這一路走來，很感謝所有在前線的同仁，有各位的努力付出，才有今日的成就，讓我們秉持著「皇家指令，使命必達」的精神，一同突破既有的成就邁向更輝煌的未來。





團隊合作實現夢想 你我都是不可或缺的一分子

新富營造工程經理 周憲慶

新富營造工程提供專業的建築和修繕服務，由專業技術人員和經驗豐富的工程師組成，以解決客戶在房屋、建築物或其他設施方面的維修和改善，提升保全及物業管理上更全面性的服務。

新富成立之初，目標是提供一般家居修繕服務。然而在實際經營中，發現這個行業非常分散，市場價格競爭激烈。由於居家修繕缺乏標準化，會因不同工法、材料、施做人員的因素，同一項工程的報價可能天差地遠。在這種情況下，如果僅靠價格競爭，我們可能無法與一般只賺工錢、無售後服務的社區型工程行、水電行競爭。因此決定調整經營策略，減少小項宅修市場，轉而專注於大型工程的修繕；目前公司的營收中大約有80%來自公共工程，而民間工程佔比約為20%。





垂直整合服務安全、有效率 更具服務核心價值

新富營造工程經營策略以大型標案工程為主，小項修繕、創新經營模式為輔。目前負責與服務的內容分成三大面向：

(1) 統包及專案修繕

大型社區或社會住宅的統包修繕，及建物各項工種的專案修繕。

(2) 大型工程標案

公共工程或民間工程大型修繕工程招標案，包括外牆工程(專業安全檢測、外牆修補、外牆拉皮)、防水工程、室內裝修、校園整建修繕等。

(3) 其他執行專案

政府補助申請顧問服務、房屋檢測專業服務、BIM資訊服務、長期修繕計劃。

提供垂直整合的服務可以帶來更安全、有效率、貼心的服務體驗，更具備服務的核心價值。除了修繕工程，新富營造期許提供更多元的專業檢測及顧問服務，提昇員工價值，創造更高的營收貢獻度，並期望成為業界領導者、持續技術創新和專業發展、擴充業務範圍、重視永續發展和社會責任與員工培訓。相信每個人都有無限的潛力，只要努力學習和成長，都能取得更大的成就。



精彩花絮

公益關懷



各類型慈善公益路跑



安得烈食物銀行一日志工活動



良福集團ESG公益淨灘活動



公益捐助社福團體



「良辰挽袖·福氣傳愛」良福集團公益捐血活動



探訪庇護農場、關愛之家、育幼院並提供實際援助





國內外員工旅遊



員工子女獎學金



員工健行聯誼活動

教育訓練



新進人員教育訓練



團隊共創與探索體驗課程



高階主管共識營



英式管家證照培訓



行政人員教育訓練



機場特勤警衛隊教育訓練



全國保全科技教育訓練



總幹事聯合教育訓練



30週年榮耀時刻系列活動



良福集團30週年記者會



良福集團30週年慶感恩慈善晚會



良福集團30週年員工公益家庭日



零時差的服務 感受良福用心守護

筑丰天母主委 周崇誠

良福是本社區第六年合作的物業公司，過往為本建築建設公司成立的物業公司承做，歷經四年合約將至，管委會決定另覓物業公司以期更專業的服務，良福在眾多物業公司選聘中脫穎而出。當時管委會以忐忑的心情與良福第一次合作，沒想到第一年即將屆滿，綜括住戶完全無負評，管委會委員一致決定再續約一年。

良福表現中規中矩，社區住戶安居樂業的基本前提下，在人員的穩定性及專業性均有所超越，此外良福各級主管對於住戶的需求，能夠做到零時差的反應是最值得嘉許與信賴，並能夠讓住戶感到良福務實嚴謹、用心守護之整合服務。

良福秉持「品質、專業、安全」精神 獲住戶好評

遠雄大溪地主委 邱淑貞

回想當初105年遠雄大溪地興建完成、成立第一屆管委會，遠雄集團即欽點良福集團來擔任保全、清潔、物業、弱電等業務，至今已經是第九屆了。

每年區所有權人會議，由住戶填寫的滿意度問卷，良福在遠雄大溪地住戶的滿意度無論是「服務態度」、「工作熟稔度」、「專業能力」、「與住戶的配合度」都獲得「非常滿意」的佳績。

今年適值良福集團30週年，期盼良福團隊秉持一貫的「品質、專業、安全」商譽，守護初衷！再創高峰！



齊心守護客戶安全15年 與之合作深感榮幸

固聯實業經理 王智賢

本公司從事安全系統專業規劃安裝20餘年，2009年因應客戶安全需求，進一步提升安全系統，一致認為良福集團旗下之全國保全科技為最佳之選擇；全國保全科技服務範圍涵蓋全省、機動人員及巡邏車輛數量充足、流程專業透明且人員進出管制嚴謹；綜合評估後開啟了合作之路，15年來齊心守護客戶的安全。



全國保全科技總能針對我們所提出的問題，在最短時間內深入了解及回覆，對於特殊個案，更能彼此溝通討論尋求最佳解決方法，此彈性合作模式提供客戶客製化的服務，既專業又人性。

全國保全科技更熱心於公益活動、積極參與各項慈善事業，取之社會用之社會的大愛精神令人稱佩，能夠與如此良善企業合作，深感榮幸！



專業細心、服務到位 在同業中出類拔萃

鄉林山海匯海匯特區副主任委員 江明耀

因緣際會認識雷德曼物管公司的女性主管陳副總，第一次接觸就讓人留下深刻印象，除了打破清一色以男性為主的保全物管人員印象，言談中也讓人感受到專業及細心的一面，因此獲得多數委員的認同，有了第一次的合作。

管委會成員本身也是住戶，皆為無給工作，所以挑選物管公司人員的專業及能力是社區長治久安的重要條件，貴公司除了有物管的專業能力外，人員定期受訓及總公司的後勤支援，加上薪資高於同業且全額投保及設計感的制服等加分的條件，讓社區人員的流動率低是其他物管公司難超越的，這樣的社區才會穩定，員工熟悉住戶生活運作，服務也才能到位。

貴公司在陳董事長的帶領下蓬勃發展，近年在豪宅物管市場也頗受好評，預祝良福集團未來的30年業績能更突飛猛進，福報澤披天下。



保持熱情和創新精神 攜手邁向更高的成就

良福保全綜管二部新竹區協理 蘇鍾軍



加入良福集團的這段期間，最讓我印象深刻是集團不僅追求業務的成功，更致力於打造一個支持員工持續成長和發展的工作環境，這種文化和價值觀的體現，在其他職場中很少見，實屬寶貴。

一次機會參加了公司精心安排的英國管家培訓課程，順利取得證照，不僅提升專業知識，更讓我深刻感受公司對員工個人發展的重視。這種支持和信任不僅提升了職業技能，也強化了我對公司的歸屬感和忠誠度。

另外，良福集團的企業社會責任實踐也非常出色，不僅積極從事環保和頒發員工子女獎學金，還積極參與社區服務和慈善活動，並鼓勵員工參與。這讓我感到工作不僅是職責的履行，更是對社會有積極影響的機會。

曾參與規劃及執行台灣燈會、桃園市農業博覽會以及世界客家博覽會等活動，這些經驗不僅增強了我的組織和溝通能力，有機會代表公司進行授獎，更是我極為自豪的成就。

在良福集團這個大家庭工作，每天都讓我感受到團隊合作的力量和創造的激情。讓我們繼續保持這股熱情和創新的精神，攜手將良福集團推向更高的成就。感謝大家的卓越貢獻，我們一起的未來充滿無限可能！

將員工視為家人 員工也把公司當成家來守護

全國保全科技桃竹營運部協理 林常青



本人從事系統保全工作近28年，也待過不同的公司，良福是我待過最幸福的企業，不論在薪資待遇、年終獎金、公司獲利分紅、調薪、員工勞退全額提撥及招待員工出國旅遊等福利，都遠遠勝過我過往所待的公司，另外公司每年舉辦員工獎助學金及不定時舉辦或參與一些回饋社會的公益活動。

入職至今，讓我印象最為深刻的是老闆對員工的真誠以對，例如我父親從生病住院到離世，公司及執行長對我父親及其我家人的關懷與付出，我當時只不過是集團內一個事業群轄下的一名中階主管，而我家又遠在高雄偏遠鄉下，執行長與同仁親往靈堂送我父親最後一程，至今讓我滿懷感恩之情！在我最無助及難過的時候給我溫暖，謝謝你們。

執行長對員工的真誠從不分職位高低，這種待員工視同家人的真心不僅感動了我，也感動了良福所有主管及員工，他更以身作則真誠對待所屬員工，唯有將員工視為家人，員工才可能把公司當成家來守護！



良福！良福！ 有良心又幸福

良福保全綜管一部北一區經理 周玫欽

我心中的幸福企業已經30年了，記得從現場調回公司恍如昨天的事，回想業務初期的辛酸，因知名度不高，得面對同業羞辱及業主的懷疑，但我們不畏艱難，持續努力的精神，和當年團伙們間的互助扶持讓我感念至今。

董事長常訓勉，良福不以賺錢為目的，而是造就四千多個就業機會，我們年營業額從當初的參仟多萬到現在近30億，成果豐碩。公司要壯大必須培育優良的幹部，青出於藍再創高峰，董事長勉勵保全的四句箴言「臉要笑、嘴要甜、腰要軟、腳要快」相當受用。

「帶人要帶心」，還要有「容錯的肚量」，讓犯錯的部屬有「再次良善」的機會，但容錯只能一次，不可重複犯同樣的錯誤，這也是郭執行長勉勵我們的理念。一個團隊要強盛，完全不是個人魅力，而是上下每個人要合作無間，每個人在自己的位置做好自己該做的事，我會傾聽團隊裡每個人表達的事情，無論公事或私事能力所及，我會盡力幫忙及解決難題，同仁間最常聽到的口頭禪就是：良福！良福！有良心又幸福。



● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● 物業管理工作 首重誠懇負責的自身態度

良福保全綜管一部北二區經理 蕭明德

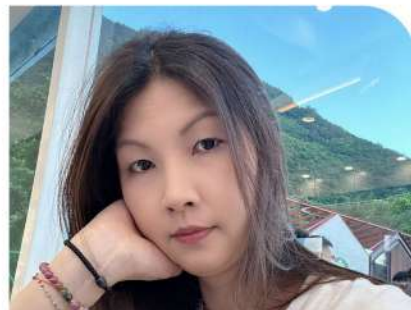
保全(物業)從業人員在現場所接觸的人、事問題不一，如何在面對各式各樣的人與事之間能處理得各方認同，除了需要熟稔相關法規外，己身的態度更是重中之重。

工作中可以觀察到同仁的表現與所獲致的成果，大致可分為二類；一種是對法規熟悉、對委員(住戶)、同事與現場同仁誠懇、協調性佳的幹部，他所管理的現場問題相對較少、人員的穩定度高；另一種則是言之無物、凡事瞎吹亂謔，對同事與現場同仁與問題毫不在乎，其結果必然是問題層出不窮，造成現場同仁離職率高。

Facebook 共同創辦人馬克·祖克柏曾說：「最大的風險就是不冒任何風險。在瞬息萬變的世界裡，唯一肯定會失敗的策略就是完全不冒險。」保全(物業)是人力密集的行業，面對少子化的趨勢，如何及早正視問題並且未雨綢繆，應該是所有從業者的課題！

虛心學習、勇於面對挑戰 開創康莊大道

良福保全綜管一部北三區經理 劉于菱



良福集團30週年生日快樂，良福伴我成長已20年，從小助理經歷助理、幹部直至今日的區域主管，一路以來皆是挑戰，由於產業環境變遷、法規變動、勞動條件提升及勞動人力短缺，近年來在營運上難度逐漸提升。

公司首重現場員工權益，在不斷努力的過程中，讓現場同仁感受到公司的用心及重視；而公司在提升幹部人員專業素養及能力上，通過訓練加強各職能專業學識，能以更專業的態度來面對工作。

另外，在潘睿彬總經理的帶領下開拓了視野，多次參與協會各項課程及論壇，除了學習到業界各項專業理論，更接觸各項新思維。而金牌總幹事的評選，更讓我們能互相觀摩及學習的機會，學習別人長處，加強自己經驗能力，可提升公司整體素質及形象。

30年的路程風景無數，高山低谷、沙漠荒地、水草豐美各有景象，人生沒有什麼可怕，可怕的是停留在原地不動！真正的敵人是你自己，只要大家秉持著對工作的信念，深感自己對崗位的重要性，以更積極的態度與熱情投入於工作中，相信不僅能為自己開創出一條康莊大道也能為公司做出更大的貢獻。



踏上舞台發光發熱 創造出自我價值

良福保全綜管一部北五區經理 蔡明家

進入了良福集團，在陳董事長、郭執行長、潘總經理等長官的領導之下，成立了雅緻國際物業，邁向高端物業品牌，歷經兩年的努力及各家物業激烈競爭之下，攻下了台灣第一豪宅-帝寶這個灘頭堡，也歷經前物業的焦土政策及策反計畫，長官始終教導我們堅持誠信、務實的理念，也讓這個案場漸入佳境，亦於來年成功續約，進而依此模式，陸陸續續進駐5A級商辦-富邦人壽A25大樓、5星級飯店-美福飯店、頂級豪宅信義之星等指標型案場。綜下管理經營團隊，亦恪守本分、維持品質、亦步亦趨地讓團隊發揮最大的戰力，也使得雅緻國際物業邁向年營收達到破億的單位、在業界有些許小小的名號，這都是上從長官的輔佐協助，及後勤管理的竭力相挺，還有所屬管理層面的堅持務實，再再凸顯出良福集團的優良文化，亦再再呼應陳董事長時時勉勵的一句話-「良福人、一家人」，讓我深刻體驗，原來一加一加一不等於三，在良福集團這個團隊，有著共同理念，有著相輔相成的動力，一加一加一會大於一百。

曾經，有長官跟我們說，公司給你舞台，只要踏上舞台，鎂光燈的焦點就在你身上，盡情發揮所能，後勤支援一定到位，今天只看你的表現！這就是我們公司的寫照，在良福集團，我們在等著你發光發熱，延續綿延，創造出自己的價值，舞台就會延伸到無限大，讓我們一起再創未來30年。



照顧一位同仁 就是照顧一個家庭

良福保全綜管二部管理處經理 陳建聰



與良福的緣分，起於自軍職退伍後開始，恰有機會與同樣出身軍職的劉總經理至桃園機場訪視現場保全值勤狀況，在毫無事先安排之下，見到員工對旅客「熱誠的服務」的景緻，讓我對公司烙下深刻的第一印象。

當時問他為何進入軍退最不喜歡之三保行業(保全、保險與寶塔)，他直覺回應：「除了管理營運方式與軍中管理有相通性，主要是因為行業內同仁諸多是社會弱勢，我當主管只要能照顧一位同仁，就是照顧一個家庭」，這簡短而貼切的一段話語，讓閒賦軍退的我深為感動，觸及我啟動我人生職業「第二春」的動機，鼓起勇氣告知請他給我向他學習與服務的機會，就此開啟「良福集團」共同奮鬥之門扉。

公司內各級主管均能將員工福利、足額給薪、健康管制等列為週期重要工作重點，並於主管會議檢討成效，並為幹部考評依據。加諸每年定期舉辦員工國內外旅遊、節慶與社會公益活動，顯見公司經營策略在「營利同時兼顧員工福利」，此乃當前各行業中難得的良善經營者作為，更是個人對外論及公司經營最引以為傲之處。

以專業為導向 員工陞遷管道暢通透明

良福保全綜管二部新竹區業務經理 許義雄



個人於94年進入良福大家庭，歷任總幹事、勤務主管等職務，101年奉命接任竹北處處長，初期因受社區總幹事侵佔公款事件影響，竹北地區案場大量流失，在營業額不足，獲利困難情形下，必須身兼勤務主管職務及業務開發重任，然在歷經一年多艱困的日子，在各級長官指導及同仁共同努力下業務逐漸回升，後來又陸續承接了旺宏電子、聯華電子、國立交通大學等大型案場後，營業量大增，獲利也隨之大幅成長，為新竹地區創造很好業績。

來良福之前，曾服務過兩家物業公司，良福與其他公司最大的不同，在於制度化的管理及激勵的制度，良福很清楚地讓員工瞭解不可犯的原則紅線，以及付出多少努力、可以得到多少獎勵，如年終獎金、年中發放績效獎金、每季季獎金等都是其他公司沒有的。另外，公司內部以專業為導向，無派系門戶之見，員工陞遷管道暢通透明，只要肯努力，專業能力佳，每人都有機會陞上高階主管。



戲棚下站久了 才能看到最精彩的一幕

全國保全科技台北營運區資深經理 顏正智

目前公司幹部皆由基層做起，為了培養適合的幹部及主管，鼓勵每個單位員工除了專責在自身的職掌外，更鼓勵學習第二專長甚至第三專長，以利未來有機會能帶領單位或整個團隊。看到這些願意學習及改變的同事，心裡滿是感動，學習的過程一定是辛苦的，唯有辛苦過才能學習更強大！

我們在財務上是公開透明的，除了三節獎金、依據績效提供分紅獎勵及年終獎金，更每年舉辦國內外員工旅遊，近幾年為了照顧員工更主動調整了3次薪資，除了福利與待遇友善外，集團每年也舉辦或參與許多公益活動及捐助，這是同業其他公司少數能做到的。

感謝營運區內所屬同仁在各自的崗位上堅守及努力，因為你們的奮鬥不懈與堅持，使公司不斷茁壯與成長；機會是給準備好的人，組織擴編時還需要借重各位的專才。有幸在集團內服務近20年，謝謝各級長官給予機會與栽培，借用集團郭執行長的一句話：戲棚下站久了會看到最精彩的一幕，祝福良福集團30週年生日快樂！



不怕苦、不怕難、不服輸 學到寶貴的經驗

良福保全綜管一部北三區七處處長 陳明揚

回想13年前從職業軍人退伍，面對未來前途茫茫，因緣際會下踏入保全行業，一開始並不想當保全，覺得工作沒什麼發展性，並且放不下身段面對基層工作，當時主管問我願不願意試試幹事保全職務但薪水很低，我一口答應想從中學習經驗。

到案場見習了解後，發現現場在2年內頻頻更換幹事保全，完全沒有妥善交接，資料和設備都不齊全的狀況下，本著軍人不怕苦、不怕難、不服輸的精神，逐步完成各項工作，也從中學習到寶貴的經驗。

我很慶幸一退伍就進入良福服務，沒有走冤枉路，這是一家誠信的公司，重視員工權益，也不遺餘力地為基層員工謀求合理合法的薪資，這些做法都是在保障基層員工的權利及安定員工的心。也感謝公司給我機會，在公司規劃的專業教育下，幫助我建立自己的專業素養，得以在工作中能發揮，在此我誠心的說聲：良福謝謝您！我會秉持初衷在良福的道路上，持續前行。

在充滿挑戰的時代 我們始終團結朝夢想前進

雅緻國際物業一處處長 陳志強



初加入良福集團時，對於各種狀況都充滿熱情，無論是糾紛、緊急情況，還是其他問題，我都積極良善處理。然而，隨著時間的推移，我逐漸明白，這只是一個小小的片段，整個行業的規模和複雜性遠遠超出了我的想像。

良福不僅提供了優秀的工作環境，還關心每位員工的個人成長和福祉。在工作中，透過面對新挑戰、掌握新技能和知識，讓我能夠不斷提升自己的專業能力，將學到的知識應用於實際工作中。另外在工作中與同事合作並分享知識，不僅能夠促進團隊合作，也能夠從他人的經驗中學習，進一步促進個人成長。讓我感到更有信心面對未來的挑戰。

在這個充滿挑戰與機遇的時代，與良福共同經歷了許多難忘的時刻，感謝部門長官與夥伴們的辛勤工作與無私的奉獻。我們的公司不僅是一個工作場所，更是一個讓我們能夠實現夢想、追求卓越的平台。無論是面對壓力還是慶祝成就，我們始終團結一致，這是我們最寶貴的財富。讓我們繼續為良福奮鬥，以我們的智慧和熱情，共創更加燦爛的未來。



齊心努力 創造全國保全科技未來新藍海

全國保全科技桃園營運處處長 林常輝

本人自101年進入良福保全系統部門任職(111年獨立為全國保全科技股份有限公司)，這是一家由基層主管規劃每年度計畫與目標方向的公司，不同於之前我服務過的公司由上層直接交代工作目標。充分感受到公司良善的經營理念及上級長官對基層主管給予的尊重，讓我身為良福的一員而感到光榮。

自踏入社區智慧樓宇領域，從基本及最熟悉的監控租賃領域，到技術複雜的弱電定檢維護再到未來趨勢的社區夜間無人哨業務，從探索、學習、嘗試、挫折、再到突破，感謝這一路來安控管理師的辛勞付出與公司全面性的支持，尤其是社區弱電這個陌生的領域其難度頗高層層的技術門檻，智慧樓宇部門同仁對跨入不同領域的努力學習及不斷突破技術門檻的態度令我深深鼓舞，也對進入社區智慧樓宇這片藍海充滿信心。

社區智慧樓宇業務是未來重要趨勢，雖然離我們設定的目標仍遠且這條路走起來技術門檻仍巨大！相信在同仁齊心努力下，我們一定能不斷突破創造出屬於全國保全科技未來的一片新藍海。



回歸溫暖良福大家庭 為推廣智慧樓宇盡心力

全國保全科技專案行銷處副理 洪緯諄



民國93年是我第一次加入良福保全系統這個大家庭，因緣際會參與共同發展創新U-BOBI網路保全系統的專案研發，更在96年的世貿國際安全展發表成果，把保全科技結合影像與3G網路創造新一代的網路保全產品。後因個人職涯規劃離開了公司，110年元月再度回到良福這個大家庭，集團的長官都給予多方的關懷與呵護，同事之間也保有良好的友誼，讓我離開了7年空窗期無縫接軌，期望在未來公司推廣的智慧樓宇產品多盡一份心力。

由於基本工資調漲，人力成本墊高，不少社區客戶難以尋找合適的夜間保全，希望透過科技取代夜間警衛服務，全國保全智慧樓宇服務就是利用影像監控、門禁、周界警示、機電消防訊號移報等科技設備進入社區，其他經營警衛保全的傳統業者也能與其合作，至今已經幫很多物業公司提供解決人力供應吃緊的窘況，未來大樓管理者亦可使用全國保全科技APP同步掌握訊息，一手掌握大樓及住戶的狀況。

因應未來趨勢 勇於創新

全國保全科技產品資訊一處處長 陳義生



良福保全與傳統保全最大不同在於勇於「創新」，要能承上啟下取得共識不容易，但在集團內從來不是問題，祇要你願意改變，公司則會無條件支持，公司經營模式皆以專業經理人為導向，如何在創新和守舊兩端取得平衡，便是經理人的課題。良福集團邁入30週年注重企業社會責任(CSR)善盡職責，舉辦各項公益活動與集團員工互動，在在表現出優良企業的高度，展現如名善良又幸福的模範企業，能在集團帶領下各自蓬勃發展再創高峰。

不被舊思維綑綁而畫地自限，領先保全業界以影像連動服務及雲端儲存技術，將影像後錄於雲端做異地備份，良福保全U-bobi網保2.0由此而生，2022年7月更為服務眾多保全用戶，新成立全國保全科技(股)公司斥資升級管制中心客服系統、並積極投入網路資訊安全的服務，管制機房於2016起年年獲得ISO-27001認證機房殊榮，表現出遵循法令及對於客戶個資保護的重視，正因為如此不畏新創技術而怯步，積極尋求突破而能因應未來趨勢和長遠目光思考量，進而提供給客戶更完整、安全安心的服務。



工作就像打爵士鼓 反覆練習才能打出穩定節奏

良福保全綜管二部桃園一處襄理 李斌

因緣際會下進入良福，在海軍基地當了三年保全，兩年保全隊長；調到桃園區辦公室後，一轉眼又過了兩年多，目前晉升為襄理。從現場轉到辦公室幹部，因為工作上需兼顧完成公司的交辦事項、業主的履約要求和保全人力招募勤務調度三個面向的任務，工作量繁重，困難度也加大，必須要調整強化自身的學習力、抗壓力和應變力，也要能接受工作對規律生活、休閒規劃造成的影響。如果這些都能調適，工作就按照管制表，依著輕重緩急一件一件完成就可以了。

這就好像打爵士鼓，坐上鼓手位置，必須要熟悉鼓譜，要能手腳並用；剛開始練習一定會經過手腳不協調的狀況；經過反覆練習，掌握到看懂鼓譜和靈活運用手腳的技巧，才能打出穩定有節奏的旋律。

想把工作做好，固然自身付出努力是必須的。但畢竟人非生而知之，所知所能還是有限；當遇上棘手問題或緊急狀況，常常還是需要長官和同仁的協助才得以解決。感謝大家多年的照顧與幫忙。



我們的存在讓民眾感到安心 默默守護安全

良福保全綜管二部桃園機場一處保全隊長 唐超駿

本人擔任航空城機場園區的二分區巡邏保全日班隊長，民航局對巡邏工作的維安措施要求非常嚴謹。在一次例行性巡邏時，我們發現了一名可疑人員企圖非法闖入徵收區內的空屋，保全依工作要求立即回報隊長，隊長通知轄區派出所員警，由於回報機制迅速確實，轄區員警立即趕赴現場將竊賊制伏，期間巡邏保全在附近安全區域實施監控，並引導員警迅速抵達現場。

這件事給民航局長官留下了深刻的印象，附近尚未搬遷之居民也對良福保全的工作效率予以肯定及讚賞，也對他們的住家安全感到安心。

在保全繁忙的工作中，保全人員願意付出的力量和感動來自於使命感、信任感與成就感。保全工作不僅僅是一份職業，還兼有維護地方治安與秩序的使命，保全人員通過他們的實務經驗和警覺性，為徵收區居民提供保護。我們的存在讓民眾感到安心，因為他們知道，即使他們睡覺或外出時，仍有一群人在默默守護著他們的安全。

每一次的微笑和感謝 都能感受到工作的意義和價值

雷德曼物業天藝社區保全組長 林和謙



保全工作最大的價值在於保障人員和財產的安全，維護公共秩序，從而為社會創造一個安全、穩定的環境。保全人員通過預防和應對各類突發事件，有效減少了潛在的損失和危害。我們的存在使得社區可以安心進行日常活動，無需時刻擔心安全問題，這種無形的安全感是保全工作的核心價值所在。

每當工作繁忙導致疲憊時，看到如同家人般的住戶們向我微笑致意，感受著彼此之間的正向互動，成為我堅持下去的力量。這份感動促使我願意付出全部，一心一意為大家服務。每一次的微笑和感謝，都讓我感受到這份工作的意義和價值，激勵我不斷努力，為大家創造一個安全、和諧的生活環境。

感謝公司和所有客戶的支持與信任。在這些年的工作中，正是有了公司的培養和客戶的信賴，我才能夠不斷成長和進步；有了客戶的支持和鼓勵，驅使我們每日都全力以赴。未來，我將繼續努力，不辜負公司的期待和客戶的信賴，為大家提供更加優質的服務，再次感謝大家的支持和信任。



住戶的心意 成為我繼續努力的動力

良福保全綜管一部仁愛帝寶安管組長 蔡逸健

過 去兩年在良福保全-仁愛帝寶的工作經驗中，最難忘的事件是一次與住戶林董的意外相遇。那是一個普通的工作日，我正在社區迴廊上進行例行的安全巡查。林董突然向我打招呼，說：「好久不見了。」這簡單的交流不僅讓我感受到住戶的認可和欣賞，也強化了我對工作的熱情與承諾。這讓我明白，即使是看似普通的日常工作，也能留下深刻的影響和建立積極的人際關係。

在日常的保全工作中，住戶逢年過節時送來的小禮物或美食特別讓我感動。這些心意表達了他們對我們工作的感激與支持，成為我在忙碌和壓力中繼續努力的源泉。這些簡單的行為不僅提升了我與住戶之間的關係，也是我持續服務社區的重要原因。每一次協助住戶解決問題或滿足他們的需求，我都深感自己在維持社區和諧與安全中扮演著關鍵角色。我的工作確保了他們的日常生活能夠安心無憂，這是我所認為的最大價值。

我想對公司高層和我服務的客戶說：「感謝您們的不斷支持與信任，這是我能夠每天以最佳狀態提供服務的原動力。希望未來也能持續獲得您們的支持，一起讓我們的社區更加美好。」



當自己的孩子栽培 雷德曼給我勇氣與機會

雷德曼物業水立方社區副理 張安慶



我在雷德曼一路走來，學習到最多的時光，就是在公司當幹部了，雖然只是小小的勤務督導，因為興趣也因為想學習更多，總是像個跟屁蟲跟在副總身邊到各個案場開會、簡報，也嘗試學習製作物業前期規劃、社區財務評估、物業的人力編制、成本試算及報價，慢慢開發自己的其他領域專長及對業務的興趣。

因為陳副總對於每一個案子總是親力親為，在她這樣的位置還願意投身第一線視察、開會、參與社區大小活動，遇到問題不退縮、不逃避，帶領著所有現場的同仁一起面對與解決問題，這種精神讓我願意一路跟隨她，願意多替她分擔一些事。

我想感謝我的副總，謝謝妳把我當成自己的孩子在栽培，給了我很多機會去嘗試去挑戰，雖然一路上遇到的困難及挫折也不少，但這些都讓我學習到不同的經驗，使自己在物業這個領域能夠日漸茁壯，謝謝妳，我的伯樂。

貢獻一己之力 奠定社會良善基礎

良福保全綜管二部桃園社會宅總幹事 郝永立



社會住宅管理工作相較於一般社區工作更為複雜，有幸於桃園市社會住宅啟動之初、尚在摸索建立基礎之期，即投入相關工作；本於服務社會、回饋社會之心態，希冀貢獻一己之力能對社會住宅各項工作建設能有所助，奠定良善基礎，並期使本公司能在社宅管理聲譽更受肯定。

社會住宅服務管理過程中，發現住戶潛存精神障礙疾病，導致家庭生活出現困難，因精神疾病問題無法自理，其親屬均表示無力提供援助；經主動了解該戶狀況並持續關注與通報相關社會及衛福部門，歷經四個月努力使能順利送醫治療。出院後並轉介桃園分公司技服部門擔任社宅清潔工作，使其家庭穩定、個人健康無虞。

感謝公司給予機會能夠在社會住宅管理服務工作，並予支持與協助，也感謝客戶的肯定與愛護。人與人之間溝通與協調得以更加圓融，不論是在工作或是家庭中有相對的助益。



工作最大的價值 就是自我成長及實現

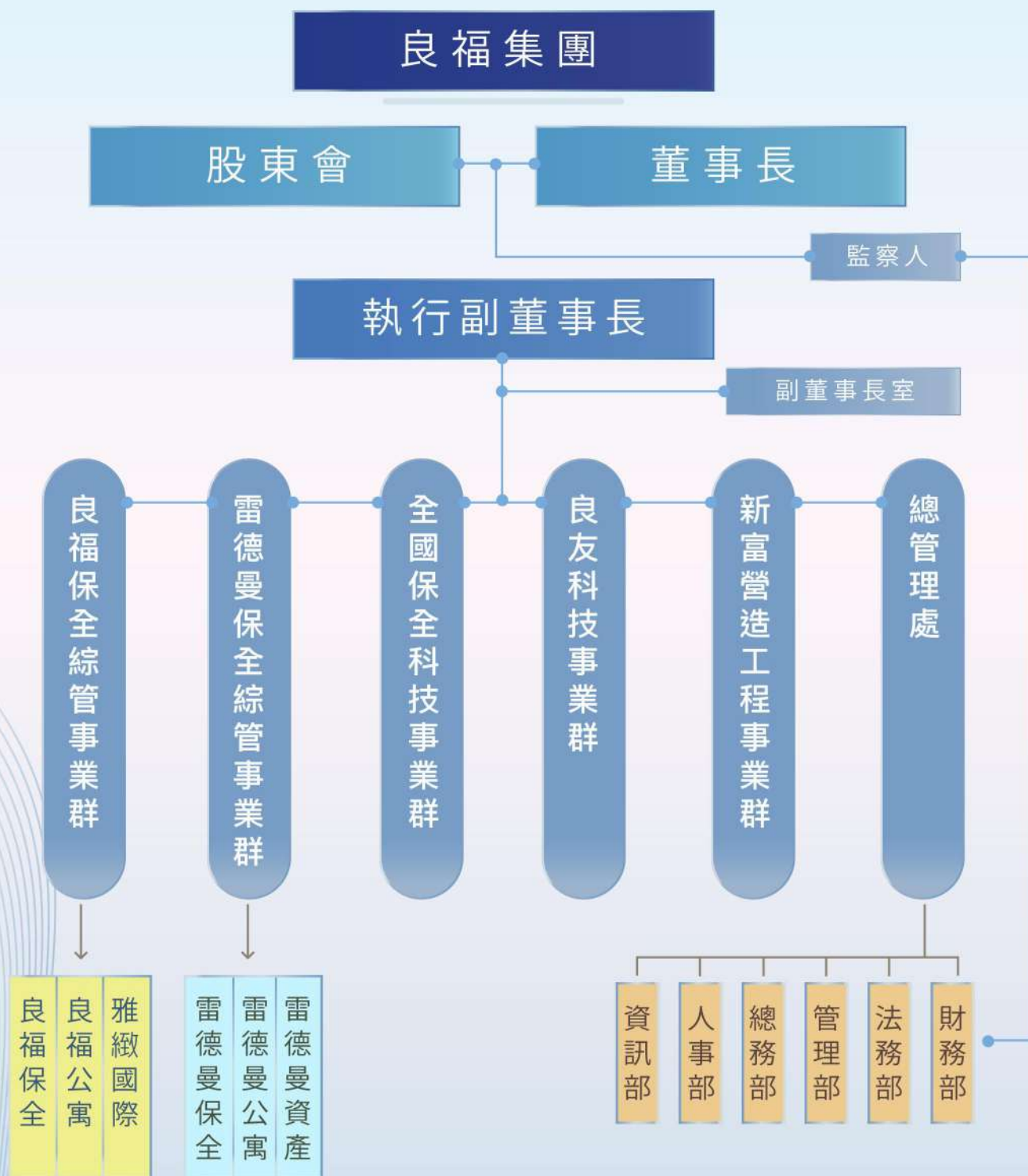
雅緻國際物業一處璞真永吉社區總幹事 羅千玳

在繁忙的工作中，我願意付出的力量和感動來自於對工作的熱愛和使命感。首先，我對自己的工作充滿熱情，喜歡挑戰自己，不斷學習和成長。每當我面對困難和挑戰時，會以積極的態度去解決問題，因為我相信通過努力和堅持，我能夠克服一切困難，取得成功。

對工作的使命感讓我願意付出更多的努力。我深知自己的工作對社區及住戶有著重要的使命，希望通過自己能夠為他人帶來幫助和改變。最後，我也受到長官的榜樣影響，他們的努力和奉獻精神激勵著我不斷前行。看到他們為了共同的目標而努力奮鬥，我也會感到自己有責任和義務去付出更多，為團隊的成功貢獻自己的力量。

在工作中，我學到了許多讓我成長的事情。其中最重要的一點是學會如何與不同年紀和性格的住戶溝通；學會了尊重和理解他人的觀點，同時也學會了如何有效地表達自己的想法和意見。也學會了如何處理和解決問題，面對困難和挑戰時，學會保持冷靜和理性思考，尋找解決問題的方法和策略。這種經驗讓我更加堅韌和有耐心，也讓我學會了從失敗中記取教訓，不斷改進和提升自己，讓自己面對未來每一天。

集團版圖



良福集團 關係企業通訊資料



良福綜管事業



台北總公司 | 台北市中山區南京東路二段8號12樓

TEL : (02)2523-8939 **FAX :** (02)2523-9147

桃園公司 | 桃園市中壢區環北路398號12樓之5

TEL : (03)425-9458 **FAX :** (03)427-2187

新竹公司 | 新竹市東區光復路二段289號14樓之2

TEL : (03)516-3228 **FAX :** (03)516-3229

台中公司 | 台中市西區台灣大道二段285號7樓之3

TEL : (04)2320-1560 **FAX :** (04)2320-1561

高雄公司 | 高雄市鼓山區明華路315號7樓之2

TEL : (07) 553-0171 **FAX :** (07)553-0137



全國保全科技

台北 | 台北市中山區南京東路二段8號12樓

TEL : (02)2100-2076 **FAX :** (02)2523-5359

桃園 | 桃園市桃園區大興西路二段61號3樓

TEL : (03)302-5659 **FAX :** (03)302-5640

竹苗 | 新竹市東區光復路二段289號14樓之2

TEL : (03)516-3008 **FAX :** (03)516-3229



良友科技

台北 | 台北市中山區南京東路二段8號12樓

TEL : (02)2523-7898 **FAX :** (02)2523-1609

南投 | 南投縣南投市文化路559巷4號

TEL : (049)224-3640 **FAX :** (049)224-7560



雷德曼物業/保全/資產

台北 | 台北市中山區南京東路二段8號6樓

TEL : (02)2567-7389 **FAX :** (02) 2523-1609

高雄 | 高雄市鼓山區明華路315號7樓之2

TEL : (07) 553-0171 **FAX :** (07) 553-0137



新富營造工程

台北 | 台北市中山區南京東路二段8號12樓

TEL : (02)2567-1835 **FAX :** (02) 2523-9147



良福30 感恩有你



良福集團
Liang Fu Group