

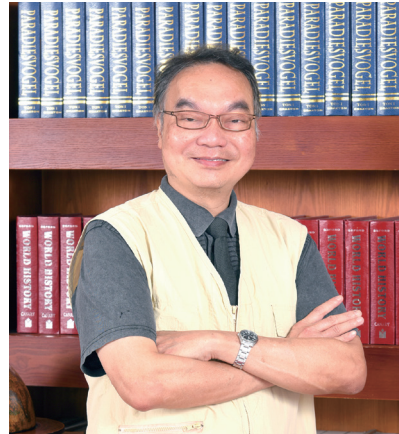
古書今用 – 善用三十六計融和於物業管理的工作中

## 物業管理三十六計之 【金庸哲學思想 與物業管理】

本文是物業管理從業員學習金庸的應世思想，集人文科學及社會科學於一身，將金庸思想及物業管理學科，創建出以【哲學思想與物業管理如何融會貫通】的學問指南，這是編者的心願：「為往聖繼絕學，為社會開太平，士不可以不弘毅任重而道遠」。

### 名家品評

1. 許宜敏宗師、華山派氣功傳人：查良鏞先生，材高八斗，有蓋世之材！
2. 前房協主席及屋宇署長鄔滿海博士：金庸 — 複雜的人性，或中庸主義及庸俗（世俗）哲學的集大成者，「劉姥姥進大觀園 — 眼花繚亂」，以此形容「金學」研究絕不為過。
3. 前水務署長，東江水之父高贊覺教授：金庸 — 《倚天屠龍記》是發揮人類本能的哲學。張無忌學習太極

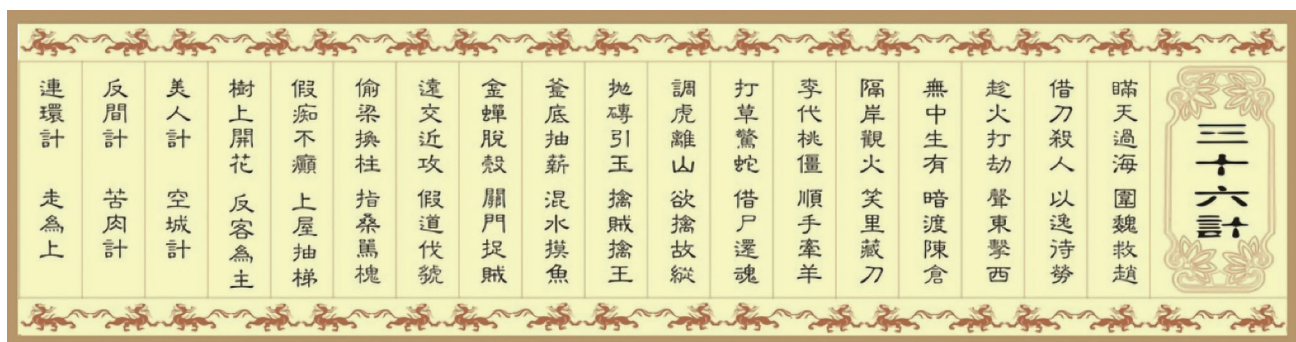


編寫及校對：楊啟明教授 Buddy Sir  
（香港智能物業管理學院院長）  
〈瑞士蘇黎世諾貝爾商業學院榮譽博士〉

專業資格：中國哲學文化協進會首席研究員、世界紅卍字會宗教哲學資深研究員及香港大學專業進修學院生命教練導師、香港地產行政師、香港物業管理師、香港設施工程師、瑞士蘇黎世諾貝爾商業學院東方哲學系教授、香港都會大學「自在人生自學計劃」生涯規劃及宗教哲學學科講師及香港導賞員學會導賞生涯規劃總監。

劍法，由有招式領悟到無招式，這就是人類由學習知識的階段，開始時循序漸進，去到最後變成自己的本能，已經沒有任何招式，從心所欲、迎刃而解，這是人生的大道理，佩服及讚嘆「金學」之偉大！

4. 香港外遊領隊協會主席陳兆麟博士 OStJ：金庸先生出生在書香門第，但求學期間卻適逢日寇侵華，延至1948年才完成「國際法學」課程。但他仍然堅持在



81歲高齡時考獲劍橋大學的碩士學位，更在五年後再獲得劍橋大學的博士學位。由此可見查良鏞先生的好學態度和堅強的意志力，真是令人尊敬和值得年輕人學習的榜樣。

5. 中國哲學文化協進會創會榮譽會長曹展碩教授：金庸——留給世人的哲學：用「忘」以柔克剛，應對世道困頓與難題，「金學」而成為社會某種通用的常識性素材。

## 金庸哲學思想與物業管理

### 前言

2018年10月30日，一代文壇泰斗金庸逝世，享年94歲。

### 金庸16歲創業白手起家

金庸16歲時的商業天份已經嶄露頭角，當時依然在浙江讀中學時，睇到好多中學入學考試有個模式，而且可以用一種有效方式準備。因此，金庸同幾個同齡朋友就將自己考入學試的經驗同見解寫成一本書《給初中投考者》，而且自組出版社。



金庸16歲創業白手起家



就好像是現在香港的補習名師出的天書。結果，一出版這本書，一紙風行成個浙江，甚至到鄰近的江西福建等地。單靠這本書收益，三位作者都賺到一筆可觀收入，足以完全支付一直到大學畢業的學費。英雄出少年，金庸是一位商業奇才。

### 明報創立之初靠寫小說增加銷量

靠連載在商報的《射雕英雄傳》賺取了一點名氣與本錢，金庸意識到始終是出報紙才好賺，寫小說雖然有趣卻難以過安穩生活，因此創辦《明報》。然而，一開始生意不理想，辦報紙被想像中困難，人有我有的新聞報導和

社評，銷量總是難以做起。結果，金庸運用自己一個大優勢，就是寫吸引大眾的小說，並在明報連載起來。很多讀者就是為了睇金庸連載小說，而追買明報，同時帶旺明報銷量，而明報亦為金庸帶來極豐厚利潤。



《射雕英雄傳》賺取了一點名氣與本錢

# 明報



寫好睇的小說在明報連載起來

### 明報眾志成城、洛陽紙貴、暢銷香江

寫小說，寫到極點，都是一個人的產能。然而，辦報紙，卻是整家報館上下，從記者到編輯，以及專欄作家，齊齊匯聚文字力量，吸引大批付費讀者，而報紙可以從中賺取利潤。當然，金庸固然對寫作有濃厚興趣，亦包括寫社評。金庸以本名寫社評，亦是極精警，而且不怕得罪權貴，敢講真心話。即便如此，金庸產能依然是眾人之最，日頭寫社評，點評國際局勢，夜晚就寫小說，筆下江湖恩怨，兒女情長。做一個學術形象企業的一流領導人，報業大亨的典範，莫過如此。因此，金庸不止是大股東老闆，還是「總筆」實在難能可貴。



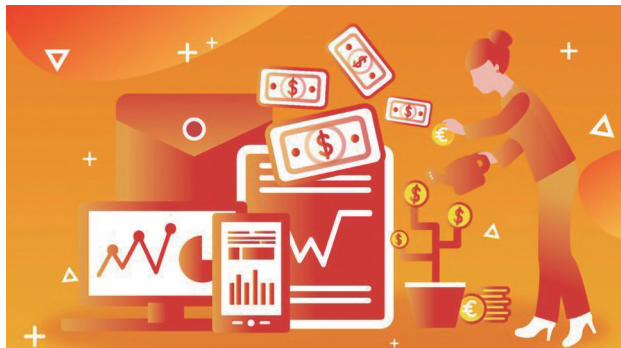
### 金庸管理哲學：財務管理及人力資源管理

金庸認為，管理一家企業，首重財務管理，其次人力資源管。無論幾有理想的企業，都離不開一條簡單公式：收入 > 支出 = 利潤。

因此，正如以上所講，金庸嚴控開支，包括稿費。衛斯理作者倪匡的妹妹亦舒，亦是著名作家，就曾經多次向金庸投訴明報不加稿費，金庸依然不為所動。當然，後來金庸亦私底下調解，但由此可見金庸財務管理十分嚴謹。

人力資源管理方面，對於報社知識型企業尤其重要。

當一間公司的產能完全建基於一個有高度技術的人才（記者，編輯，作者），而非好像一間工廠靠機器和勞工來生產，管人的願景與制度尤其重要。對於人才，金庸主要講感情及和諧供養，就像古代春秋時代供養食客的地方諸侯。金庸尊重旗下人才創作，鼓勵大家講真心話，拒絕一切大公司式官僚作風，因此令明報行動極具效率。



財務管理



人力資源管理

### 金庸先生的榮譽

- 1981 年 OBE
- 1986 年 香港大學名譽社會科學博士
- 1994 年 牛津大學榮譽院士
- 1996 年 劍橋大學榮譽院士
- 1996 年 香港理工大學榮譽法學博士
- 2000 年 大紫荊勳賢
- 2005 年 劍橋大學榮譽文學博士
- 2007 年 國立政治大學榮譽文學博士
- 2011 年 國立清華大學名譽文學博士
- 2011 年 澳門大學榮譽文學博士學位



「飛雪連天射白鹿，笑書神俠倚碧鴛」金庸金句出自這 14 本小說

### 金庸先生的代表作

- 1939 年 《獻給投考初中生》
- 1955 年 《書劍恩仇錄》
- 1957 年 《射鵰英雄傳》
- 1959 年 《神鵰俠侶》
- 1961 年 《倚天屠龍記》
- 1963 年 《天龍八部》
- 1965 年 《俠客行》
- 1967 年 《笑傲江湖》
- 1969 年 《鹿鼎記》

## 金庸留給世人的哲學

### （一）用「忘」以柔克剛，應對世道困頓與難題

有別於過往武俠小說的主角快意恩仇，金庸窮形盡相的描繪各種角色，眾生相性格迥異，小說角色其實都超脫了「單一性」，主角們不再只是「正義凜然」或是「大俠風範」的刻板象徵，很多人物擁有顯而易見的缺點，這正是金庸塑造人物最成功的地方。人非完人，那些身負國仇家恨的主角自然也不是。他們猶豫、莽撞，也會下錯決定，但這些都無掩他們的光芒，而當人物愈趨具體，讀者愈容易從中找到自我理想性格或人生觀的寄託。在書中，我們也能看見身而為人的兩難，而這是亙古不變的哲學議題。



用「忘」以柔克剛

(二) 秉持仁與善、勇於衝破逆境，顯現身而為人的價值  
無論遭遇任何險境或抉擇障礙，他們都可以靠自身的正直、誠懇與努力，解決許多難題。例如《射鵰英雄傳》的主角郭靖，資質稍差、沒有背景，但他卻可以憑藉著不間斷的努力，學成高強武功，最後主動擔起戍守襄陽、抵抗蒙古襲擊的責任，成為一代俠之大者。這個對許多平凡人而言，是很重要的象徵，書中的主角同樣遭遇凶險，卻始終堅持、最後成就自我的理想。看著他們的努力，讀者不禁想著「我們人生是不是也可以走這條路？」而這，或許也是金庸為在混濁世道努力的人們，留下的一點希望。

此外，這些主角雖不一定出身名門正派，但最後，多數會贏得江湖豪傑的敬重與跟隨，因為在中國武術的傳承裡，最重的是「武德」，道德性永遠高於資質，所以單就這些主角的「個性」來說，都是值得跟隨的人。只是跟隨有道德的人就前途無量嗎？也許還得從他們的管理風格，與可能產生的問題來一一探究。

秉持仁與善



勇於衝破逆境

用「忘」的歸零思維，面對世道紛擾、面對國仇家恨、名利爭逐，金庸以佛家的「空」與道家的「忘」，映照出新的人生與武學體悟。「空」在佛家思想裡意旨「將世間萬物視為子虛烏有」，你在意的事情根本就不存在，包括名、利、恩、仇皆屬身外之物，眾人不只該不重視，而是要完全捨棄、遠離人世，因為人世間沒有任何事物值得計較與糾結。



金庸以佛家的「空」與道家的「忘」，映照出新的人生與武學體悟

### (三) 金庸男主角的領導風格與物業管理領導人的性格分析

各部小說主角最後都是有自己的門派、團隊的領導者、在管理風格上也有不同、放到組織中正是領導者的縮影；若您是物業管理主管或者是從業員，你會跟隨小說主角的「管治方法」或者會結局如何？



**倚天屠龍記** 角色張無忌從業員如何跟隨主角的「管治方法」。

1. **性格特質** 生性隨和，宅心仁厚，但是優柔寡斷及決策矛盾。  
**職涯明鑑** 從業員要時常保持心平氣和、氣定神閑、處事不驚、宅心仁厚、當機立斷、切勿優柔寡斷決策矛盾，這就是成功之處。

凡人生必有死，生固欣然，死亦天命。《射鵰英雄傳》



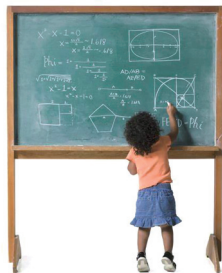
2. **武功蓋世** 練成九陽神功，其後更陸續練成乾坤大挪移、太極拳、劍、聖火令神功心法，在書中幾乎無敵於天下。  
**職涯明鑑** 從業員要有專業的技能，增強事業的競爭力，要有專業牌照例如：駕駛執照、平安咭、一級或二級管理人執照、心肺復甦法、AED 自動體外心臟去顫器的訓導，並有拯溺及急救認可證書。

書到用時方很少，肉到肥時方很多。《鹿鼎記》



3. **學習知識，循序漸進，最後變成自己的本能反應** 張無忌學習太極劍法，由有招式領悟到無招式，這就是人類由學習知識的階段，開始時循序漸進，去到最後變成自己的本能，已經沒有任何招式，從心所欲、迎刃而解，這是人生的大道理。  
**職涯明鑑** 從業員的職能應對，不可遲到早退，在交代你的事情一定要做循規蹈矩，才是好人才。

數理邏輯本能



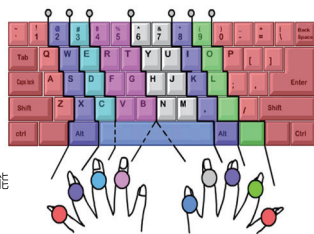
真正的人，真正的事，  
往往不及心中所想的那麼好。  
《倚天屠龍記》

只要有人的地方就有恩怨，  
有恩怨就會有江湖，人就是江湖。  
——《笑傲江湖》



運動調節本能

打字思考本能



4. **精通醫術和藥理** 被胡青牛醫仙培養他成名醫。  
**職涯明鑑** 從業員提防中暑。  
認識人體內存陰陽二氣，維持機能運作。中暑之時，陰陽二氣逆亂，不能耐受暑熱高溫的薰蒸。會產生神志不清，身體繼而不支中暑。  
(a) 讓患者靜臥陰涼之處，保持空氣流通。  
(b) 盡快為患者塗搽有清涼成份的油劑，如白花油、驅風油等。  
**從業員預防常見脾胃病症** 消化不良、胃痛、胃脹、呃逆（打思噫）、嘔吐、腹瀉、便秘、便血、水腫等等。  
(a) 胃喜溫暖。適宜常以溫暖飲食，不宜過冷過熱。  
(b) 胃怕傳導受阻。食飯時不宜同時飲用大量水份，包括湯水和其他飲品，避免影響胃液進行消化。食飯不宜伴以冰凍飲品，阻礙消化，可引起呃逆（打思噫）

- (c) 胃怕饑飽失常。過饑時，避免狼吞虎嚥，進食七、八分飽便好。而且，兩餐的間隔超出正常時，需要補充輕食，避免胃中過空，容易胃下垂。



預防常見脾胃病症



5. **人生閱歷經驗豐富** 二十歲時便當上明教教主，率領百萬教眾及武林群雄反抗蒙古政權的高壓統治，最終獲得屠龍刀和倚天劍，以及刀劍中的兵法和秘笈（包括《武穆遺書》、《九陰真經》及《降龍十八掌精要》），最終成功推翻了元朝，攜趙敏一同歸隱。  
**職涯明鑑** 從業員未來發展，在穩定中求成長，持續進修比較有大發展的空間。**世上哪有十全十美之事。一個人千辛萬苦的去尋求一件物事，等到了手，也不過如此，而本來拿在手中的物事，卻反而拋掉了。——《笑傲江湖》**

**持續進修基金**  
高達80%或HK\$20,000政府學費資助  
院校編號 Institution Code: 738  
課程編號 Course Code: 24206928-2  
Website: <http://www.todaimu.com> Email: [info@todaimu.com](mailto:info@todaimu.com) 聯絡熱線: 571342



企業培訓

6. **紅顏知己的邂逅** 張無忌在書中有著五位紅顏知己。  
(a) 張無忌稱他的表妹殷離做「蛛兒」，曾經親口說過要娶她為妻。  
(b) 張無忌和楊不悔這對青梅竹馬相處最久。  
(c) 張無忌和小昭則互有極親切的感覺，小昭只想永遠服侍他。

- (d) 峨嵋派周芷若與張無忌小時候相遇，對張無忌有餵飯之恩懷。
- (e) 張無忌受蒙古女子趙敏愛慕，在趙敏的追求下接受了她的。

**職涯明鑑** 從業員要檢點男女關係，朝夕相對之下，加上壓力焦慮等因素的催化，耐不住寂寞而紅杏出牆，枯燥乏味的節奏之下欲望

暗潮洶湧。**情之為物，本是如此，入口甘甜，回味苦澀，而且遍身是刺，你就算小心萬分，也不免為其所傷。《神鵬俠侶》**

從業員要檢點男女關係



## 金庸哲學思想與物業管理的融化

金庸在小說的情境裡，有了一個很重要的創新，他運出道家「忘」的概念，將「武功」昇華至擁有不拘泥於形式、自然應用的能力。

在這個橋段裡，武學不再是武學，而是哲學、是人生的觀想。「忘」主張我們面對現實世界的阻礙與困難，要懂得「入而能出」，人是入世的、但卻能用「出世」的態度面對紛擾。在世道裡卻不被世道影響，就像山上的雲氣自然流動，遇到任何事情都不受傷害，這是金庸藉由武學哲理所教我們的處事方法，這也是小說裡最高的境界。

### 教而不明其法，學而不得其道。《射雕英雄傳》

畢竟，「有人就有江湖」，江湖如同社會，競爭、合作、矛盾與衝突皆實然存在，在江湖當中你應該要如何協調自己與其他人的關係，就等於我們在社會處理人與人之間的關係。

嚴格來說，物業管理服務可分為管理、清潔、維修、財務管理、設施管理、人力資源管理、與法律服務七大門派。

物管同事要照顧的物業，包括住宅、商業大廈、工業大廈和停車場，只要這些地方有任何甩漏破損，物管同事都要負責處理。最常見的工作，就是清潔和維持治安，而更深入的工作項目，則包括客戶服務、會所管理、設施管理、維修保養、園藝綠化，以及計劃財政年度預算。

管理物業設施所需要的人力物力極其花費，過程中又實在有太多繁瑣細節，如果業主要親自逐一跟進，恐怕會疲倦不堪，人在江湖身不由己，我們可以學習金庸小說的主角們見招拆招、兵來將擋、水來土淹，就在物業江湖中打拼出自己的門派，創出自己獨特的蓋世武功。

管理物業設施七大項目，可用人工智能物業管理、雲端數據儲存庫、5G wifi、二維碼、人體識別及超級 BMS 系統等等絕世武功即可應運而生。因此，業主就會聘請物業管理公司幫手，出心出力去管理他們居住和使用的物業。

**人家心中想給你，你不用求，人家自然會給你；人家不肯的，你便苦苦哀求也是無用，反而惹得人家討厭。《俠客行》**

除了張無忌，金庸小說出現過蕭峰、令狐沖、段譽、韋小寶、郭靖及黃蓉等等的江湖豪傑，就是物業管理領導人的模範師父也！



### 金庸小說的格言，給予大家謹記：

你愛一個人要一生一世愛她，但往往做不到，不是你不想做到是你無法做到，世事難料，當初也只是當初了。金庸

男子漢大丈夫，第一論人品心腸，第二論才幹事業，第三論文學武功。《天龍八部》

明白別人容易，明白自己甚難。克敵不易，馴服自己心中的貪嗔癡三毒，更是艱難無比！《天龍八部》

佛由心生，佛即是覺，旁人只能指點，卻不能代勞。掃地僧《天龍八部》

慧極必傷，情深不壽，強極則辱，謙謙君子，溫潤如玉。《書劍恩仇錄》

是非只因強出口，煩惱只為強出頭。《笑傲江湖》

寧願把世間千萬種苦難都放到自己身上，只是要他平安喜樂。《笑傲江湖》

世事遇合變幻，窮通成敗，雖有關機緣氣運，自有幸與不幸之別，但歸根結底，總是由各人本來性格而定。《神鵬俠侶》

**『俠之大者，為國為民』：郭靖在神鵬俠侶中的英勇戰績；原來是筆者楊啟明老師的座右銘。**

最後楊啟明老師向查良鏞教授〔大紫荊勳賢 OBE GBM〕鞠躬盡瘁。

「前不見古人，後不見來者，念天地之悠悠，獨愴然而涕下，金庸先生往矣，後繼者何許人！」

〔備註：有關文章圖片來源及編寫法律責任皆由楊啟明老師負責〕