



東龍不動產



與官網同步科技聯賣
 互動通話環景看屋
 全由LINE功能解決



請找東龍不動產總部 加盟專線 0800-551-688



東龍房訊

10 2019 月號

用心傳遞 · 家的美麗



加盟專線 0800-551-688 買屋賣屋 請找東龍不動產

10 本期目錄

- 01 活動花絮
2019 年東龍不動產參與各項活動紀錄 P3-P4
- 02 趨勢快訊
看房不再 忙碌、疲憊、無效率 P5-P6
居住正義2.0！北市單一自住房屋稅率 減半
- 03 危老都更
危老條例速解包 P7-P8
- 04 租金補貼
單身婚育 租金補貼已開跑 P9-P10
- 05 旅遊補助
擴大秋冬國民旅遊獎勵計畫 P11

發行人：王棟隆
 編輯：東龍寬頻國際開發股份有限公司 (企劃部)
 編輯總監：黃碩雄
 資料整理：林姿妤
 企劃編輯：林姿妤
 美術編輯：林姿妤

攝影：企劃部 / 管理部
 法務顧問：蔣美龍
 發行所：東龍寬頻國際開發集團
 地址：台北市南京東路五段 92 號 7 樓
 電話：02-2765-1686
 網址：www.ed-house.com.tw



2019.08.16 東龍總部-中元團拜

東龍不動產總部 服務專線
 地址：台北市松山區南京東路五段 92 號 7 樓
 電話：0800-551-688

虛擬實境神器

RICOH THETA SC 720度全景拍攝

錄影解析：FULL HD
 動態畫素：1400萬
 簡易上傳、大速上架、社群分享



- 圖文：由 Freepik 提供 -
 - 版權所有，非經同意不得轉載 -



東龍危老專業團隊



松山區五分埔
危老說明會



萬華區東園街
危老說明會



建築師公會
協辦危老說明會



中南區千萬業績心法分享課程



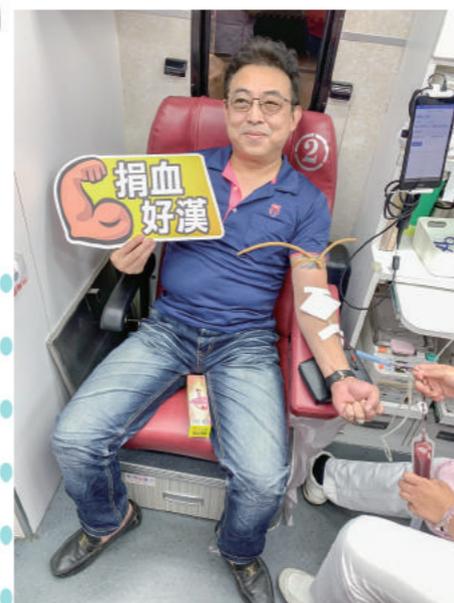
文山木柵區危老說明會



宜蘭經管會會議



新竹場千萬業績心法分享課程



不動產公會捐血活動



宜蘭區中秋聯歡烤肉



雙北場千萬業績心法分享課程

no!

看房 不再 忙碌、疲憊、無效率

對於有買房或租房需求的民眾，看房可能是件想起來就頭大的麻煩事。首先客戶需要預約看房，而預約成功後真正前往看房時，除了耗上交通時間與費用，也可能到了當場才發現物件並非當初所想像的樣子。

因此，東龍不動產推出「VR720互動通話環景看屋」平台，客戶不受地理位置與時間限制，輕鬆透過手機LINE APP，由經紀人線上帶看講解，讓客戶即刻精準掌握格局及內部裝潢，彷彿置身屋內。帶看的同時，經紀人也可在螢幕上標示重點，此時客戶的螢幕也隨即顯示相關資訊，即時的互動，讓看房過程更清楚更有條理。

東龍不動產「VR720互動通話環景看屋」一大特點為，可多人異地相約同時線上賞屋。即使生活忙碌，無法相約聚集，只要有網路，一台手持裝置，便能異地同時相約線上討論。過程中，經過經紀人細心解說後，可加速凝聚共識，並精準做出決策。

除了保持帶看的各種互動，系統使空間數位化，資訊透明化，同時也縮短買方看屋過濾的時間，進而拉近客戶間的距離以及提高看房效率。這麼方便的系統，真心推薦給您，快來線上體驗吧!

VR720買房更聰明 互動通話環景看屋

全由LINE功能解決



原文網址：https://www.digitimes.com.tw/iot/article.asp?cat=158&cat1=20&cat2=40&id=0000496549_km067swl3ei52nlydxqw4

住正義 2.0

北市單一自住房屋稅率 減半

最快 2020年7月 就可實施

實現居住正義，台北市長柯文哲 9/10 日宣布，單一自住的屋主可享有更低的房屋稅，房屋稅實質稅率從1.2%降至1.0%後，再加碼將稅率調降至0.6%，最快2020年7月可實施，民眾於2021年5月繳納房屋稅時，稅額將可再減少，預計嘉惠23萬餘戶。

台北市政府昨日召開居住正義2.0記者會，柯文哲強調，房子是用來住的，不是用來炒的，為落實居住正義，北市府創全國之先，對家戶全國單一自住房屋給予輕稅。

北市財政局表示，為了逐步實現居住正義的理念，北市訂有短、中、長期稅制改革目標，中央規定三屋以內的自住房屋適用相同稅率1.2%，北市府認為單一自住者稅負宜低，所以自2017年7月1日起，對於台北市且是全國單一自住房屋，房屋稅實質稅率從1.2%降至1.0%。現在市府加碼，將房屋實質稅率調降至0.6%，讓北市全國單一自住的屋主再享有更低的房屋稅。

另外，針對社會住宅包租代管及公益出租房屋，因其協助政府解決市民及弱勢族群居住需求，市府基於公益性出租輕稅的政策，研議比照單一自住房屋折減其房屋稅基50%。

以上兩項房屋稅政策預計於2019年11月召開不動產評價委員會議時提案討論，如獲該會議通過，最快2020年7月就可實施，民眾於2021年5月繳納房屋稅時，稅額將可再減少，預計嘉惠23萬餘戶。

在中期規劃部分，針對持有多屋者，北市目前已依房屋稅條例規定對持有四戶以上或非自住房屋者在最高稅率限額下採差別稅率，適度提高房屋持有成本；未來除繼續保障全國單一自住房屋給予最低稅率0.6%外，並建議中央將現行規定自然人持有三屋以內自住房屋稅率1.2%，修正為自然人持有第二戶以上及法人持有住家用房屋，授權地方政府在現行最高稅率3.6%以下，依持有房屋戶數採累進差別稅率，以實現居住正義。



原文網址：<https://money.udn.com/money/story/6710/4040480>

速解包

都市危險及老舊建築物 加速重建條例

危老條例



<https://www.uro.ntpc.gov.tw/archive/file/危老條例懶人包.pdf>



都市危險及老舊建築物加速重建條例

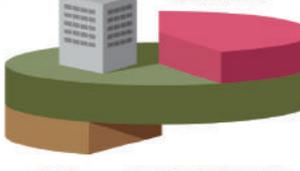
危老條例

立法背景
《危老條例》很重要？
“保障國民生命財產”

- 老舊建築物易受地震倒塌受損。
- 高齡化社會，對於無障礙居住環境需求的增加。

加速危險及老舊建築物的重建
勢在必行！

384萬戶
30年以上住宅類建築物。
40%
老舊建築物需進行耐震評估確認須補強或拆除重建。



86萬戶
為最不易都更的30年以上4~5樓型態建築物。

本條例可加速全體同意有共識者重建的管道。

內政部 廣告

都市危險及老舊建築物加速重建條例

危老條例

法案內容

適用範圍
符合右列條件的
合法建築物：



都市計畫範圍內。

非主管機關指定具有歷史、文化、藝術及紀念價值者。

屬下列其一之危險或老舊建築物：

- 主管機關依法通知限期拆除、逕予強制拆除，或經評估有危險之虞應限期補強或拆除者。
- 結構安全性能評估結果未達最低等級者。
- 屋齡三十年以上，結構安全性能評估結果之建築物耐震能力未達一定標準，且改善不具效益者。
- 屋齡三十年以上，結構安全性能評估結果之建築物耐震能力未達一定標準，且未設置升降設備者。

※申請重建時可合併鄰接建築基地或土地，但併入土地面積不可大於原重建基地面積。

1 本條例立法目的為協助危險及老舊建築物重建，故私人或公有老舊建築應私自拆除後，即喪失申請權，不適用本條例。

內政部 廣告

都市危險及老舊建築物加速重建條例

危老條例

法案內容

四大配套，協助重建！

提供協助

提供重建相關法令、融資管道及工程技術等諮詢與協助。

弱勢保障

提供經濟或社會弱勢者，社會住宅或租金補貼。

信用保證

建築主管機關通知或評估需限期拆除重建但有必要資金取得困難者，自主重建且經地方政府認定須協助者，政府指定優先推動重建地區等，提供必要融資貸款信用保證。

資金補助

補助結構安全性能評估費用及擬具重建計畫費用。

內政部 廣告

都市危險及老舊建築物加速重建條例

危老條例

立法背景
為何要訂《危老條例》？



【加速+獎勵】重建

危險老舊建物經100%土地及合法建築物所有權人同意後，免經都市更新審查程序，申請獎勵後即可重建。

提供小面積危險建物重建管道

讓無法以都市更新方式辦理的小基地也可進行重建，解決危險及老舊建物的問題。

打造樂齡住宅

關懷高齡化社會，老屋重建可改善高齡者生活品質，符合高齡者居住需求。

簡單 · 快速 · 有獎勵

內政部 廣告

都市危險及老舊建築物加速重建條例

危老條例

法案內容

申請時間 & 程序

申請時間：

重建計畫應於
116年5月31日前提出申請
(本條例施行10年內)

116年 5月 31日前

申請程序：

- 1 擬具重建計畫。
- 2 取得重建計畫範圍內全體土地及合法建築物所有權人的同意。
- 3 向地方主管機關申請核准後，依建築法令申請建築執照。

內政部 廣告

都市危險及老舊建築物加速重建條例

危老條例

法案內容

三大獎勵，加速重建！

容積獎勵

- 最高可達建築基地1.3倍之基準容積或1.15倍之原建築容積。
- 三年內提出申請，再給予基準容積10%獎勵。
- 若合併鄰接建築基地或土地重建時，鄰接基地或土地之容積獎勵計算限於1,000㎡內。

※容積率：建物總樓地板面積與基地面積比，越高表示可建築的室內坪數越多。

放寬建蔽率及高度管制

- 由地方主管機關另訂標準之予放寬。
- 建蔽率之放寬以住宅區之基地為限，且不得超過原建蔽率。

※建蔽率：建築面積占基地面積比率，越高表示基地空地越少。

減免稅賦

本條例施行後5年內申請重建者，享有下列減免：
● 重建期間，免徵地價稅。
● 重建後地價稅及房屋稅減半徵收2年。
● 重建後未移轉所有權者，房屋稅減半徵收期間得延長，以10年為限。(合計最長12年)

內政部 廣告

單身婚育 租金補貼 已開跑!



高雄市政府為減輕婚育家庭居住負擔，配合內政部推出「單身青年及鼓勵婚育租金補貼方案」。只要符合條件育兒家庭每月最高可補貼2,600元。圖 / 高雄市府提供

單身青年及婚育家庭注意了！內政部將於9月2日起開辦單身青年、2年內新婚家庭、育有未成年子女家庭租金補貼，依身分及地區每月可補貼2,600元至5,000元不等，共有2萬4,000戶名額。

內政部表示，行政院已核定「協助單身青年及鼓勵婚育租金補貼試辦方案」，主要補助的對象有3大族群，一、20至40歲單身青年，二、2年內新婚家庭，三、育有未成年子女(含胎兒)的家庭。

內政部表示，該方案將所得限制放寬至最低生活費2.5倍以下，以租賃房屋所在的直轄市、縣(市)作為所得限制的標準，並以107年度總所得為計算依據。舉例而言，在台北市租屋的單身青年，107年度平均每月所得須低於4萬1,450元；若是在桃園市租屋的新婚或育有未成年子女家庭，107年度平均每人每月所得須低於3萬6,445元，夫妻2人加上1名未成年子女的計算方式，為夫妻107年度總所得除以12個月後，再除以3人，即可判斷是否低於3萬6,445元的限制。

內政部指出，申請方式包含：到租賃地的縣市政府臨櫃、郵寄及線上申請，除了附上申請書外，有4種檢附文件包括：戶口名簿影本、租賃契約影本、郵局存摺封面影本及建物登記資料，其他

文件則視身分提供。

內政部也提醒，建物登記資料可向房東索取承租住宅的權狀影本，若房東不便提供，可向地政事務所申請第二類的建物登記謄本，不需要所有權人親自申請或事先取得所有權人同意。

但過去常有民眾反應房東因考量課稅問題，無法申請租金補貼，政府現在已經修法，使公益出租人享有綜合所得稅、房屋稅、地價稅等3項稅賦優惠，如有空餘屋的屋主，可以考量將住宅出租給租金補貼的民眾，也能夠合法節稅。

內政部最後提醒，住宅法第3條規定公益出租人須為住宅所有權人，因此，租賃契約上所載出租人若非住宅所有權人，將無法認定為公益出租人。民眾若想了解相關訊息，可至內政部不動產資訊平台-公益出租人專區查詢。

至於單身婚育租金補貼作業規定、問與答、受理窗口聯絡方式等相關資訊，可至內政部營建署網站首頁右側「單身及婚育租金補貼專區」查詢，或撥打諮詢專線02-7709-8801，有專人接聽服務，時間自今年8月15日至10月14日，週一至週五早上8時至下午6時。

所得標準

單位：新台幣

租賃住宅所在地	家庭成員之平均每人每月所得應低於以下金額
台灣省	3萬970元
新北市	3萬6,665元
台北市	4萬1,450元
桃園市	3萬6,445元
台中市	3萬4,533元
台南市	3萬970元
高雄市	3萬2,748元
金門縣、連江縣	2萬7,838元

- 註：
- 所得指家庭成員107年度綜合所得稅各類所得。
 - 家庭成員定義：
 - 申請人屬單身者，為申請人。
 - 申請人屬新婚者，為申請人及其配偶。
 - 申請人育有未成年子女者，為申請人及其配偶、未成年子女(含胎兒)。

租金補貼金額表

單位：新台幣

直轄市、縣(市)	最高補貼金額(每戶每月)	
	單身青年	新婚育兒家庭
台北市	4,000元	5,000元
新北市、桃園市、台中市、新竹市、新竹縣	3,200元	4,000元
台南市、高雄市	2,600元	3,200元
台灣省(不含新竹市、新竹縣)、金門縣、連江縣		3,000元

資料來源 / 內政部

原文網址：<https://newtalk.tw/news/view/2019-08-14/285609>

擴大秋冬國民旅遊獎勵計畫

108/9/1起至108/12/31止

自由行 秋冬遊

擴大國旅 住宿優惠

民眾

住宿享優惠
108年9月1日起至108年12月31日止至全臺22縣市有參加活動的合法旅宿業者可享住宿費用折抵優惠。

哪些旅館民宿有參加？
108年8月21日起至臺灣旅宿網連結「擴大秋冬國民旅遊」活動專區查詢。

有什麼優惠？

- 基本補助：每位國民於**周日至周五**（周六及中秋、國慶連續假期不適用）入住參與活動之旅館民宿，每房最高可折抵住宿費用1,000元，每人享1次優惠。
- 離島加碼補助：使用基本補助後，不分平假日至離島可再多使用1次折抵優惠，每房最高折抵住宿費用1,000元。

怎麼申請使用？
請直接向有參與活動的旅館民宿訂房，並於臺灣旅宿網上傳身分證文件，於入住時即可直接享用住宿費用折抵。

旅宿業

怎麼參與活動？
請於108年8月21日起至臺灣旅宿網線上報名，經所在地方政府審核通過後，會公布於活動專區，即具備參加活動資格。

想知道更多？
觀光局將於108年8月21日（北部）、22日（中部）、23日（南部）、26日（花蓮）、27日（臺東）辦理5場說明會，且場場有直播，報名詳情可馬上上臺灣旅宿網瞭解。

申請補助方式？
現場折抵住宿費予民眾，至活動專區結帳登記及上傳資料，再檢具相關資料及文件向所在地直轄市、縣（市）政府申請補助。

臺灣旅宿網

Taiwan 交通部觀光局
THE HEART OF ASIA Tourism Bureau, MOTC 廣告

擴大國旅 秋冬遊

活動期間：108年9月1日至12月31日

12歲以下兒童 免費暢遊 主題樂園1次
23家觀光遊樂業擇一入園1次

入園流程 123

繳交健保卡影本簽名及聯絡電話

出示健保卡正本

符合資格兒童 免費入園

- 限本國國民
- 簽名得以本人簽章或由長輩、師長代簽

旅行社代收轉付不適用

其餘注意事項依本局及業者公告為主

Taiwan 交通部觀光局
THE HEART OF ASIA Tourism Bureau, MOTC 廣告

擴大國旅 秋冬遊

獎勵國民 108年9-12月

團體旅遊 (2天1夜以上放假日未超過1天、且透過旅行社)

每人獎勵500元/日，上限3萬元(10人以上)

- 40小鎮
- 星級旅館
- 觀光工廠/休閒農場/部落心旅行/環教場所
- 樂齡(60歲以上)
- 員工旅遊

上層5萬元 (10人以上)

★ 離島(金馬澎)
★ 長天數(3天2夜以上)

每人獎勵最高1,000元/日
上限7萬元(16人以上)

自由行旅遊 (每周6天適用、周日至周五)

每房折抵1,000元 (每人優惠1次)

觀光遊樂業入園優惠 (不含旅行社代收轉付、不分平假日)

12歲以下兒童擇1樂園免費1次

住宿於離島、金馬澎、小琉球、綠島、蘭嶼

每人多優惠1次 不分平假日

Taiwan 交通部觀光局
THE HEART OF ASIA Tourism Bureau, MOTC 廣告