

加入東龍 欣欣向榮



東龍房訊

10 2020
月號

用心傳遞 · 家的美麗



- ✓ E化VR720線上互動帶看系統
- ✓ 強化南北區域合作聯盟
- ✓ 創建全省物件流通平台
- ✓ 資源整合 · 策略聯盟優勢

 **東龍不動產**
http://www.ed-house.com.tw/

東龍720  用心傳遞，家的美麗。

加盟專線 0800-551-688



請找東龍不動產總部 加盟專線 0800-551-688

加盟專線 0800-551-688 買屋賣屋 請找東龍不動產

10 本期目錄

- 01 ▶ **東龍小巨蛋**
東龍全新建案，強勢開盤！ P3-P6
- 02 ▶ **優秀加盟**
績優店東「內壢加盟店」 P7
- 03 ▶ **危老都更**
內政部修法雙管齊下 P8
- 04 ▶ **台北國稅**
節能減碳，綠色消費 P9-P10
單一窗口，查詢金融遺產
- 05 ▶ **趨勢快訊**
新建案、中古屋房市正熱 P11-P12

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：藍伯隆
資料整理：郭宜瑄
企劃編輯：郭宜瑄
美術編輯：郭宜瑄

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：台北市松山區南京東路五段 92 號 7 樓
電話：02-2765-1686
網址：www.ed-house.com.tw



2020中元普渡

2020.08.25

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、火速上架、社群分享



SOHO 挑高3米6 科技宅

智慧生活空間

珍藏17席 | 16-23 坪 | 捷運台北小巨蛋旁

東龍 小巨蛋 TOP ONE



出站瞬到家！

捷運台北小巨蛋旁
燙金綠幹道帶動機能與商機
給你超便利都市經濟學

東龍小巨蛋 TOP ONE
EASTERN DRAGON ARENA

松山 →
SONGSHAN

智慧裝置

燈光搭配視聽設備，
打造影音新境界，
「一指搞定」劇院宅。



APP掌握居家電器，
語音操作「一句話」，
滿足您所有生活大小事。



無論身在何處，
發生異樣時，
「一鍵推播」智慧警報。



(物聯主機)

- 整合住宅家電，情境遠端控制。
- 智慧手機、平板電腦App輕鬆操作。
- 具帳密及產品加密機制，保障網路隱私安全。

輕鬆擁有智慧居家生活



臺北市稀缺雙蛋黃特區 / 坐擁小巨蛋仔億辦住環境



敦北核心 雙學區捷運宅

SCHOOL DISTRICT
敦化國中 + 敦化國小 + 一流學籍



3米6 工程0付款

● 臺北市中心最聚地脈、人脈、財脈的
敦北核心CBD中心鉅金地段

● 敦化北路南京東路雙龍脈黃金交會點
——小巨蛋地標板塊

● 室內層高3米6 魔方空間智慧宅

2345-1111

臺北市南京東路四段52巷3號
(小巨蛋捷運站4號出口向東約200米)

投資興建公司 / 東龍國際集團 建築經理公司 / 臺德建築經理公司 不動產信託 / 臺德建築經理公司 建築規劃公司 / 曾安丞建築師事務所
結構技師 / 周紀文土木結構技師事務所 工程營造 / 隆家營造股份有限公司 建造執照 / 109建字 第0149號 經紀人 / 王棟隆 [證號:(107)北市經證字第00528號]

本書圖文僅供現場人員解說使用，實際規劃以合約所附圖文為準。



雙線捷運 10大商圈 增值致富
理財致富抗通漲

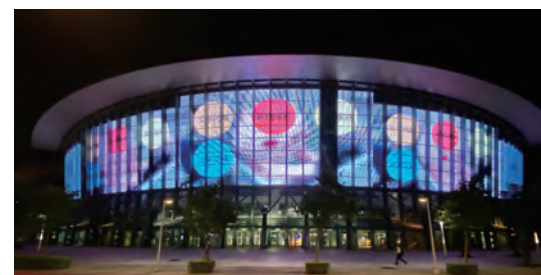
智者勝 低利時代 租不如買

雙線捷運 幅射全市

小巨蛋地標站 / 南京復興站

10大商圈 盡享都會時尚生活

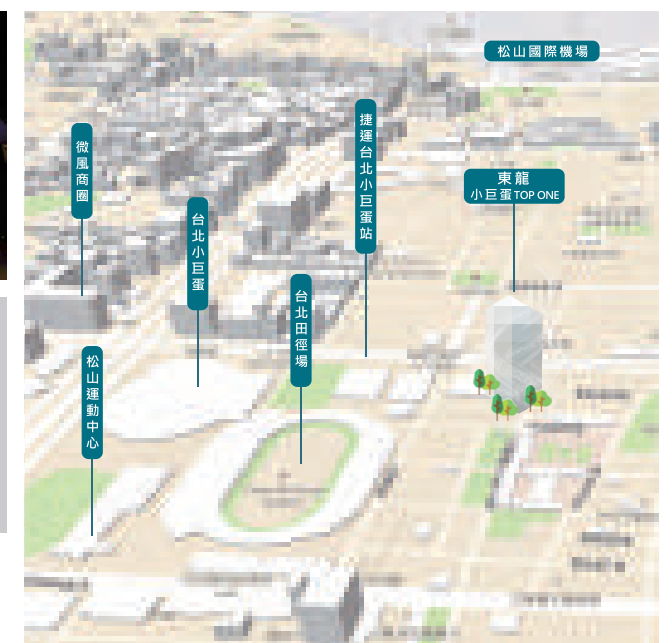
微風南京 敦北民生 遠百SOGO
南京復興 頂好敦南SOGO 東區明曜 微風廣場
八德臺視 松山文創 光華新天地



17-35坪 2-3房



2345-1111



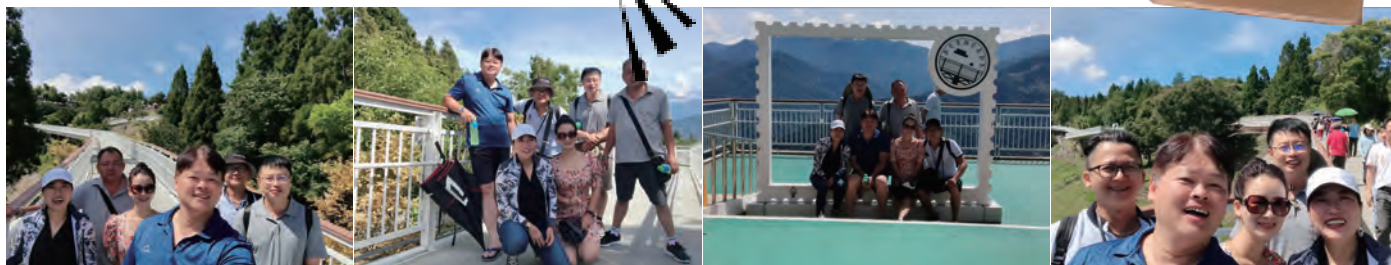
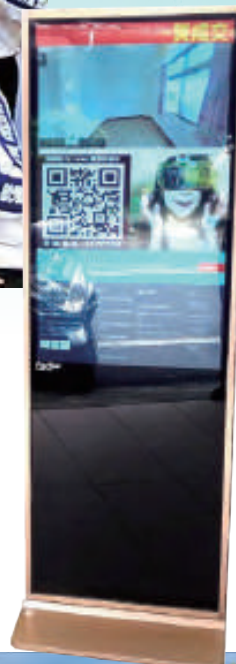
限量發售 雙重大禮包
定金5萬抵20萬 + 贈送智慧宅智能家居

績優店頭



**！強勢主打！
行動式互動看屋**

全景智慧線上帶看屋



內政部修法雙管齊下 促都市中高層危老屋改建

內政部表示，在1999年921大地震發生後，政府已修法提高建築物耐震設計規範，但1999年12月修法前的6層樓以上高風險建築物約有3萬6,200餘件，這些建築物興建時因耐震設計標準較低，可能有耐震能力不足的問題，其中推估近1%的建築有危害公共安全疑慮，但由於戶數較4、5樓層集合住宅多，整合更為不易，加上獎勵不足，實務推動改建困難。

危險建築結合代拆 保障居住安全

內政部指出，2019年1月底完成「都市更新條例」修法及陸續完成相關子法後，透過明確的容積獎勵及稅捐減免優惠，已降低整合風險及所有權人負擔。對於少數不同意戶，經過公開、嚴謹的聽證及審議程序，及實施者與政府數次協調後，得以執行代為拆遷作業，目前地方政府已陸續有協助代為拆遷的案例，讓都市更新案可以落實執行。

為加速危險建築更新，這次修法搭配「建築法」代為拆除的機制，規定權利變換範圍內應行拆除或遷移的土地改良物，依直轄市、縣(市)主管機關認定有傾頹或朽壞而有危害公共安全者，可免除實施者與政府最後階段的協調程序，依「建築法」第81條規定，由地方政府直接拆除，以加快更新腳步，避免大地震發生造成嚴重傷亡或財損。

對於民眾權益是否受影響？內政部表示，草案雖強化政府對危險建築公權力的執行，但仍須先完備都更相關程序，以民眾應有的權益已獲保障為前提，包括：完成都更事業計畫及權利變換計畫，多數所有權人已達成拆除重建共識，有公開、嚴謹的聽證及審議程序，已能確保權利變換相關分配的權益及拆遷安置配套措施等。

提高獎勵誘因 最高原容積1.3倍

為鼓勵民間加速重建，這次草案也提高獎勵誘因，針對實施容積管制前的6層樓以上都市高風險建築物，放寬得以原建築容積1.2倍核計；另對於有危害公共安全的建築物，因有改善的迫切性，放寬得以原建築容積1.3倍核計，並得直接依獎勵上限額度建築。

降低地震危害 邁向安居城市

為避免此類事件再次發生及提升都市防救災能力，因此這次提出「都市更新條例」第57、65條修正草案，希望加速更新進程，後續將依法制作業程序陳報行政院審查後，儘速送請立法院審議，期望讓國人住得安心又安全，達到都市更新政策的核心目的。

原文網址：<https://pse.is/u6luj>

節能減碳綠色消費
發票無紙化 地球不暖化

好康報你知!

108年6月15日~110年6月14日
消費者購買節能電器退還減徵貨物稅稅額
每臺可退 **500~2,000元**

符合經濟部能源效率
第1級、第2級

退稅條件

購買新電冰箱、新冷暖氣機、新除濕機

非供銷售、未退換貨
且購買日次日起6個月內申請，逾期不得申請退還

國稅局免付費專線
0800-000-321

財政部

經濟部能源局能源效率分級標示管理系統
(網址: <https://ranking.energylabel.org.tw>)

購買節能電器退還減徵貨物稅專區
(網址: <https://www.etax.nat.gov.tw>)

廣告

單一窗口 查詢金融遺產

**109年7月1日
— 全國實施 —**

便利 感心

就近到任一國稅局一趟，即可查詢被繼承人金融遺產資訊，讓您安心申報遺產稅

申請資格	繼承人、遺囑執行人、遺產管理人
何處申請	財政部各地區國稅局所屬分局、稽徵所、服務處
應攜帶文件	1. 申請人(及代理人)身分證明文件(身分證及居留證等) 2. 被繼承人死亡證明書或除戶資料正本 3. 與被繼承人關係證明文件(如繼承系統表、遺囑正本或法院選任遺產管理人裁定書及確定證明書正本) 4. 委託代理人申請須加附委任書或授權書正本
查詢被繼承人死亡日 金融遺產種類	1. 存款 2. 基金 3. 上市(櫃)、興櫃有價證券 4. 短期票券 5. 人身保險 6. 期貨 7. 保管箱 8. 金融機構貸款及信用卡債務

財政部臺北國稅局

單一窗口查詢金融遺產專區

新建案 唯獨「這款」物件量減 中古屋房市正熱



五大銀行公布七月新承作房貸達到新台幣547.53億元，月增22.81億元，創下今年以來單月新高紀錄！央行經研處指出，國內新冠肺炎疫情趨緩後，新屋與中古屋交易都頗熱，更帶動六都買賣移轉棟數增長。但若是換個角度從法拍屋市場來看，卻沒有如預期的數量增加，反而出現總拍量微降的情形。

其實近年來法拍移轉量都處於低檔，上半年與去年同期年減4.2%，唯獨「新北市」挺住，上半年拍賣移轉535棟，創下9年來的同期新高，由此可見過往民眾在高房價下，轉身去選擇法拍較便宜的觀念有所改變。

房市學者張金鵬曾提到，民眾若想從法拍屋撿便宜，不如選購銀拍屋，因為資訊相對透明，而且能夠事先帶看屋況，甚至還能排除遭到佔用、原屋主積欠水電費等問題，最重要的是事後保證點交，相對有保障。房產名嘴Sway也曾表示，這年頭很多法拍屋都是全新未住，大多5年多左右，因為2年+2年寬限過後，就會被丟到法拍市場。

房產名嘴Sway也曾表示，這年頭很多法拍屋都是全新未住，大多5年多左右，因為2年+2年寬限過後，就會被丟到法拍市場。

對於抱持著買法拍屋撿便宜心態的民眾，Sway呼籲千萬不要衝動，因為這些法拍屋問題一堆，況且房子都倒楣透了，「你還想試試你的人生手氣？」此外，有不少投資客不想自己的資產淪為法拍，於是實價登錄就以屋主的手價，直接打折停損出場。



新建案、中古屋交易正熱，但法拍市場卻拍量微降，只有新北市挺住更創下九年同期新高紀錄。

原文網址：<https://is.gd/GD1QcU>