

CRM VR 玩转未来

● 即時線上看房 ●

FUTURE
BUSINESS

免出門
主動式行銷
被動式行銷



請找東龍不動產總部 加盟專線：0800-551-688

TOUCH
LIFE

東龍科技看房
驚艷火爆 加盟
I NEED YOU



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
2018年東龍不動產參與各項活動紀錄 p.3-4
- 02 台北國稅
財產所得 線上時即查 p.5
- 03 法令專欄
不動產買賣交易之防制洗錢作業流程 p.6-9
房屋包租代管 税金省很大
- 04 東龍房仲新系統介紹
東龍科技看房 CRM+VRS 線上即時看房 p.10
- 05 高雄園地
高市府 推 10 處市地重劃 p.11-12
國巨投資高雄 3 年百億

發行人：王樟隆
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：張鳳玲
企劃編輯：張鳳玲
美術編輯：張鳳玲
攝影：企劃部 / 管理部
法務顧問：蔣美龍
發行所：東龍國際開發集團
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

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：02-2765-1686

• 版權所有，非經同意不得轉載 •



恭喜！王董事長 為創會榮譽顧問

海外超值建案預告



艾爾莎公園世家
低總價經濟特區中的特區蛋黃
海外事業部 0800-551-688

「國外不動產投資，具有風險性，請投資人詳閱行銷文件並審慎考量後再行交易。」





宜蘭六店自強活動



臺北市租賃同業公會授證大會



花蓮弘光轉店東龍總店成立



東龍獨領科技雙北經管聯誼會



台北市不動產相關產業政策白皮書論壇



新竹湖口壘球隊 2018 冠軍



提醒 2019 年元月 14 日集團南方莊園尾牙活動



台北市電影導演 勵志講座



台北市租賃同業公會授證大會



斗六上海李店東龍總店成立



宜蘭經管會議



台北市三位市長候選人政策論壇

財產所得 線上即時查

按照以下3步驟，輕鬆取得
個人年度所得資料及全國財產總歸戶資料

第1步 健保卡 註冊  或 自然人憑證 申請 

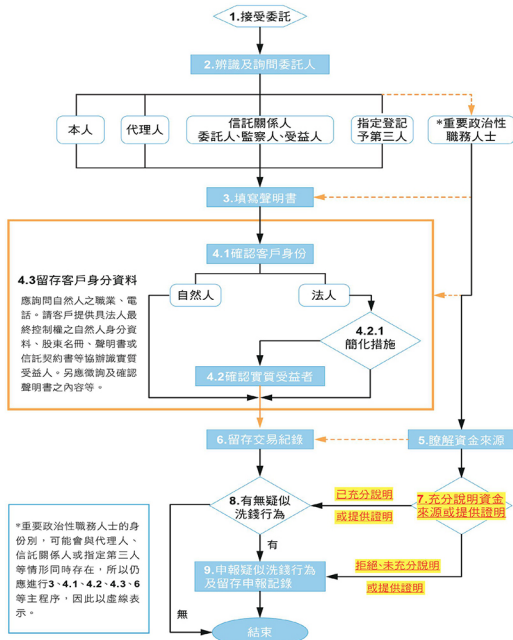
第2步 自「電子稅務文件入口網」
(<https://etd.etax.nat.gov.tw/>)
首頁點選「線上申辦」，選取申辦事項
憑健保卡 或 自然人憑證申請。

第3步 稍待系統以Email通知，即可至首頁「進度查詢」
取得個人所得及財產資料。



財政部臺北國稅局

地政士及不動產經紀業防制洗錢作業流程圖



資料來源摘自：內政部

不動產買賣交易之防制洗錢聲明書（參考範本）

為符合洗錢防制法、地政士及不動產經紀業防制洗錢辦法等規定，
聲明人_____就下列不動產買賣交易案件，提出實質受益人、
重要政治性職務人士及合法資金來源等聲明，其內容無任何虛偽不實，
特此切結。

聲明人身分別

聲明人為不動產買賣交易之： ☐買方 ☐賣方

買賣標的

□土地

市縣 鄉鎮市區 段 小段 地號
等 筆土地

□房屋

市縣 鄉鎮市區 段 小段 建號
或門牌： 市縣 鄉鎮市區 路街 巷 弄 號
等 戶（棟）房屋

聲明事項

一、實質受益人

（一）適用情形*：

☐法人或團體 ☐信託關係人 ☐指定登記予第三人
☐不適用

（二）法人或團體名稱：_____

※信託關係人或指定登記之第三人非法人、團體，或選擇不適用者，免填
法人或團體名稱及(三)實質受益人。

（三）實質受益人：

- 1.國籍*：☐本國人 ☐外國：_____
- 2.姓名*：_____
- 3.統一編號(身分證、居留證或護照號碼)*：_____
- 4.聯絡電話或手機：_____
- 5.關係*：_____（指定登記予第三人者必填）

二、重要政治性職務人士

（一）委託不動產買賣交易案是否涉及重要政治性職務人士*：

☐是 ☐否

※現任或曾任國內外政府或國際組織重要政治性職務之客戶或受益人與其
家庭成員及有密切關係之人，通稱為重要政治性職務人士

（二）如是，請說明（例如其擔任機關或組織名稱、職務、彼此關係等）：

三、合法資金來源

（一）資金來源*：（重要政治性職務人士必填；聲明人為賣方免填）

☐薪資（年收入約：_____萬元） ☐繼承財產
☐商業經營獲利 ☐出售不動產 ☐股匯市投資
☐其他：_____

（二）是否提供前項資金來源證明：

☐是，證明文件：_____
☐否

此致

（地政士、地政士事務所或不動產經紀業名稱）

聲明人：_____

統一編號：_____

聯絡電話或手機：_____

中 華 民 國 _____ 年 _____ 月 _____ 日

房屋包租代管 稅金省很大

經濟日報 記者翁至誠／台北報導

內政部推動包租代管，預計今年底可達到 3,000 戶。財政部台北國稅局昨（19）日表示，租賃條例已經上路，房東將房屋交付包租代管，契約時間達一年以上者，每屋每月最高 6,000 元租金收入免稅。而如果交給業者代管的房屋是作為社會住宅使用，則是每屋每月最高可享有 1 萬元的免稅額，而且必要費用率可以 60% 計，稅可以省很大。



加入包租代管享有稅負優惠，台北國稅局指出，依據今年 6 月上路的租賃住宅市場發展及管理條例規定，只要是個人房東委託包租代管，由業者專案管理，且契約時間達一年以上，每屋每月最高可享有 6,000 元免稅額。此外，房東租賃所得的必要費用，原本以租金收入 43% 計算，但加入包租代管的房東，其月租金 6,000 元至 2 萬元部分，可以 53% 作為必要費用率，至於超過 2 萬元部分，再回歸 43% 計算。而如果是將房屋透過地方政府核准的租屋業者代管，作為社會住宅使用，可享有的稅負優惠又更多了。國稅局表示，這樣的愛心房東每屋每月最多有 1 萬元租金免稅額，且必要費用率可以 60% 計算，省稅省更多。

國稅局舉例，甲房東名下一房要出租，每月租金 3 萬元，用什麼方式出租才能節稅？如果甲房東自己出租，每月租賃所得額的計算以 3 萬元租金，減除必要費用 43%，即為 17,100 元。而若甲房東決定加入包租代管，把房屋交給業者專案管理，則每月租賃所得額可扣除 6,000 元，6,000 元至 2 萬元部分必要費用率 53%，2 萬元以上 43%，扣除必要費用後每月租賃所得額則為 12,280 元。若房屋交給租屋業者且作為社會住宅使用，甲房東除了可扣除 1 萬元租金收入，必要費用率還可以 60% 計算，因此每月所得額將大幅降至 8,000 元。

國稅局表示，房東依據不同方式出租房屋，可以適用不同的稅負優惠，不過要特別記得，在申報綜所稅時，必須檢附租賃契約書、付款證明等資料，供國稅局核認。

包租代管租稅優惠		
類型	社會住宅	包租代管
減免對象	房東	房東
法令依據	住宅法第 23 條	租賃條例第 17 條
減免條件	交由縣市縣市政府核准的租屋服務業管理，做設宅使用	房屋供居住使用，且租期一年以上
免稅額（每屋每月）	最高一萬元	最高六千元
必要費用率	60%	6千元~2萬元不等(53%) 超過 2 萬元部分：43%

資料來源摘自：
<https://money.udn.com/money/story/6710/3490205>

東龍不動產
EASTERN DRAGON INTERNATIONAL

你準備好了嗎？

Are you ready?

免出門 主動式行銷 被動式行銷

房仲線上即時帶看解答

1. 增加互動時間多、線上ON LINE看屋 省下很多勞務奔波時間、無效帶看
2. 客戶使用會愛上它，不論買賣雙方，簽案子委託專約多，買方看屋便利跑不掉。
3. 客戶不受天候因素影響，仍可達到帶看效應。
4. 線上可同時帶看多組，相互促銷炒熱氣氛。
5. 越是精兵業務少之店頭，越能發揮效應，秘書在店也能帶看。

高市府推 10 處市地重劃 加速新灣區開發

文 / 記者林耀文 報導

高雄市政府近年來大力推動亞洲新灣區開發，除了透過都市計畫變更，規劃為特定經貿核心專用區、特定文化休閒專用區、特定倉儲轉運專用區等，再由市府主導公辦開發重劃。目前該區共辦理 10 個市地重劃區及 205 兵工廠區段徵收區，面積合計約 170 公頃，已完工 5 個市地重劃區面積合計 44 公頃，隨著亞洲新灣區開發拼圖逐一到位，釋出供經貿產業進駐土地，對高雄招商引資有利發揮頗大助力。

亞洲新灣區開發 10 大重劃區陸續展成果

高市府地政局表示，在亞洲新灣區，共辦理 10 個市地重劃區及 205 兵工廠區段徵收區，面積合計約 170 公頃，在拆除原有高污染、高風險之重工業廠房後，開發成為經貿產業發展腹地。目前本區已完工的重劃區有 60 期、65 期、79 期、80 期、83 期等 5 個市地重劃區，已完工面積合計 44 公頃；10 月底剛動土的 70 期重劃區，面積約 8 公頃；另外 88 期、90 期、94 期、95 期等正辦理規劃設計中，這 4 期設計中的重劃區面積共 58 公頃；而佔地 59 公頃的 205 兵工廠區段徵收計畫書也在今年 8 月 10 日公告期滿。



目前亞洲新灣區共辦理 10 個市地重劃區及 205 兵工廠區段徵收區，面積合計約 170 公頃，隨著亞洲新灣區開發拼圖逐一到位，並提供經貿核心專用區土地，有利高市經貿招商成效提高。

第 70 期市地重劃區面積約 8 公頃，北臨一心路，南側緊鄰 205 兵工廠區段徵收區，原先是石化廠區，都市計畫變更為「特定經貿核心專用區」。地政局公辦重劃工程將開闢 2 條計畫道路與周邊連接，南北向道路工程將將內路拓寬為 40 米，北接和平二路，將來 205 兵工廠區段徵收開發完成後，更可以南通時代大道，成為主要南北軸線；另東西向 20 公尺道路，連通籬仔內舊聚落、鳳山區與光華路，大幅提升交通品質並帶動產業與經貿活動。

資料來源摘自：<http://estate.ltn.com.tw/article/R415>

國巨投資高雄 3 年百億

記者張慧雯、葛祐豪、黃佩君 / 綜合報導

美中貿易戰增溫，被動元件龍頭廠國巨昨董事會通過百億元的回台投資案！國巨先以七、九億元取得高雄大發工業區土地，預計三年內投入約一百億元，用以擴張高階產品；高市經發局長李怡德表示，全球最大封裝測試廠日月光正在更新擴廠，蘋果供應鏈台都科技也宣布進駐和發園區、投產 5G 毫米波，華邦電三三五○億投資案已動土興建，顯示科技產業看好高雄。

台都、華邦電 也看好高雄

國巨先取得大發工業區約六千三百坪土地，興建約一、六萬坪全新廠房，連同土地、廠房、設備及環保等投資，三年內約投入一百億元，主要是針對日系廠商退出的中大尺寸高容質電容，及國巨旗下其他零件的汽車規格及特殊品等高單價品項繼續擴產，提供未來新興應用面對高階元件的大量需求成長。



國巨昨董事會通過回台投資案，三年內在高雄投入一百億元，圖為國巨董事長陳泰銘。（資料照）

國巨：閃貿易戰 根留台灣

國巨直言，回台灣獵地設廠，主要是受到美中貿易戰影響，未來還會持續擴大投資、根留台灣；目前國巨 MLCC（積層陶瓷電容）月產能到今年底可達五百億顆左右，明、後年將針對高容質電容、汽車規格品持續擴張產能，預計月產能在明年底約達六百億顆、二〇二〇年達七百億顆。

李怡德表示，沒有土地供給就沒有招商引資機會，高雄以「工業區更新、港灣轉型、新園區開發」三大主軸，陸續開發楠梓加工區第二園區、和發產業園區、仁武產業園區、橋頭科學園區等產業用地；高雄有得天獨厚的地理區位、海空雙港、便利交通及厚實的產業基礎，加上市府積極提供、媒合售價合理的產業園區土地，華邦電、日月光、台都、國巨等科技大廠都陸續於高雄設廠。經濟部次長曾文生強調，近來因應台商回台投資已重新盤點供電能力，納入新增的大型投資案後仍有餘裕；且在尖峰供電每年增加一％情況下，自明年起至二〇二五年仍可達到備用率十五％、備轉十％以上的法定目標，供電絕對沒有問題。

資料來源摘自：
<http://news.ltn.com.tw/news/focus/paper/1245575>

高雄仁武 加盟店

電話：(07)374-4256
傳真：(07)371-8664

高雄大寮 加盟店

電話：(07)783-2818
傳真：(07)783-3328