



裝潢公司鋪磁磚竟留一條護城河！網友揪更大問題：準備爆了
湖南 32 層大樓磁磚崩落炸開人行道 眾人驚恐奔逃遭砸：像爆炸
新北多元措施 助老屋重生
落實居住正義 國發會提出三大面向成果報告
現行社會住宅入住機制 營建署：已具有輪候精神
租金補貼及老屋換居 新北開跑
新竹租屋補助即起開放受理 「這族群」再加碼 6000 元

主辦單位：台灣物業管理學會

網址：<http://tipm.org.tw/>

聯絡方式：(02)2531-3162

發行人：郭紀子理事長

總編輯：羅紫萍

執行編輯：張玉萍

編輯單位：月進整合科技有限公司

聯絡方式：陳婉玲 小姐

02-2531-3162

贊助單位：潔之方服務事業股份有限公司

網址：www.janus.com.tw

聯絡方式：(02)2245-8000

裝潢公司鋪磁磚竟留一條「護城河」！網友揪更大問題：準備爆了

找裝潢公司來進行室內裝修真的要特別注意！除了最好三不五時能到現場監看施工狀況，在還沒驗收完成前，相關的費用也別傻傻地提前支付。臉書社團《裝潢 DIY 研究室》有網友貼出自家裝修情形，無奈表示地板磁磚和牆面有一條縫，裝潢公司卻沒處理到，想知道有什麼方法能補起來。有網友打趣的說「正解：室內水溝，防止大雨來襲不會淹水」、「護城河，放幾條魚蝦

進去養」，不過遇到這種情形，網友們就建議應該直接請裝潢公司處理，「讓裝潢公司回來處理，先聯絡處理、寄存證」、「錢付了嗎？還沒的話叫回來補」、「不可能施工會如此？要裝修的老闆處理後再給尾款」、「叫裝潢公司補，你不需要做。這是裝潢公司要收尾的」。

不過眼尖的網友們卻發現了更大的問題，因為縫隙所露出的不是水泥地面，竟然是先前留下來的磁磚，大呼「舊磁磚沒打掉就直接貼了？真的



是這樣，你的問題根本不只那條縫而已」、「最大問題應該是地板瓷磚，直接黏穩爆磚」、「舊地磚沒打掉，新地磚直接貼？真是帶種，溫差一大就準備爆磚了」。為什麼不能在舊地磚上直接貼新的磁磚呢？有內行網友就分析，因為這樣的做法，除了因為毛細

孔不夠，會讓新地磚下的水泥咬合效果不佳，如果舊地磚的水泥不良出現「膨拱」，到時整片新地磚都會連環爆。專門維修地磚隆起的業者表示，磁磚之所以會出現「膨拱」現象，主因就是熱漲冷縮，即使接縫留得大一點，時間久了還是

會膨拱，如果水泥的黏著力不佳，就更容易發生膨起、裂開的狀況。

2023年07月07日
記者唐主桂 / 好房網 News
bit.ly/46O5g0l

湖南 32 層大樓磁磚崩落「炸開人行道」 眾人驚恐奔逃遭砸：像爆炸

湖南新化一棟 32 層高樓 6 日中午發生外牆脫落，大量磚瓦從天而降，砸中 1 樓來來往往的行人，造成 4 人受傷、周遭車輛受損。如今事發影片曝光，可聽見磚瓦鬆動聲響，期間有人反應過來，準備逃離現場，但反應時間僅有短短 4 秒，最後仍遭砸中。

影片可見，當時 1 樓人行道上人車來往，還有一些攤販在做生意，不料現場突然有聲響傳出，加上零星碎石，引起在場 2 人注意，趕忙要逃離現場，結果還來不及逃開，外牆瞬間砸落，幾名路人被騰起塵霧吞沒，猶如爆炸現場，周圍停靠車輛也受到不同程度損傷。

畫面中，一大片瓷磚正好落



影片連結：bit.ly/3pOvmzw

到了攤販老闆娘身上，還有一位騎車載孩子的家長遭波及。不過，幾人擔心又有磁磚掉落，起身後也顧不得身上的傷，狼狽逃離現場。有目擊者表示，當下粉塵四散，還以為是爆炸現場。

對此，楓林街道辦事處工作人員表示，事故造成 4 人受傷，所幸均無生命危險，目前正對整個社區進行排查，同時對脫落點進行改善。

2023年07月08日
記者柯沛辰 / ETtoday 新聞雲
bit.ly/3PYz0S9

新北多元措施 助老屋重生

新北都更處副處長李擇仁出席開工動土典禮致詞表示，為協

助老社區重建，市府推出多元協助措施，社區可選擇適合方案，共同

為老屋重生而努力。(圖：新北都更處提供)

新北市府積極推動都更三箭及多元都更政策措施，近期開工動土案一件接一件，淡水區沙崙段的危老重建案，也歡慶舉辦開工動土。代表市府出席的都市更新處副處長李擇仁表示，市府為了協助老社區都更，推出了多元的協助措施，從過去的「都市更新推動辦公室」到現在的「新北市住宅及都市更新中心」，共同為新北市都市更新與危老重建而努力。

108 年間這社區主動尋求市府協助，市府團隊除了來此現地勘查外，也積極協助尋找失聯住戶、辦理重建說明會，讓這個基地得以重生，是「天助自助者，自助人恆助之」的最好實踐。

李擇仁指出，這件危老重建案位在淡海輕軌漁人碼頭站附近，基地面積近 200 坪，原有住戶 14 戶，重建後規劃取得耐震設



新北都更處副處長李擇仁出席開工動土典禮致詞表示，為協助老社區重建，市府推出多元協助措施，社區可選擇適合方案，共同為老屋重生而努力。(圖：新北都更處提供)

計標章，打造成地下二層地上 15 層共計 40 戶之住商混合大樓，也將退縮四米空間設置無遮簷人行步道，提供舒適的步行環境，提升在地居住的環境品質。

這個基地緊鄰的建築物大多為屋齡逾 40 年的 5 層樓公寓，希望能夠透過這個案子的動工，帶動周

邊老舊建築加速整合、重建，他呼籲市民朋友要更重視居住安全，將危險老舊的房子重建為耐震安全的新家園。

2023 年 07 月 01 日
記者王志誠、周貞伶 / YAHOO 新聞
bit.ly/3pTPm3K

落實居住正義 國發會提出三大面向成果報告

國發會 112 年 7 月 6 日於行政院會上提出「健全房地產市場方案成果」報告，國發會指出，房地合一所得稅 2.0 制度推動以來，短期持有交易量相較前一年減幅約 15.16%。並分別從租稅面、資金面及住宅面三大面向整理出成果報告。

國發會 7 月 6 日偕同內政部、央行、金管會及財政部報告

有關「健全房地產市場方案成果」，展示政府打擊房市不當炒作行為的作為，自 2010 年政府推動「健全房地產市場方案」以來，陸續從行政面、租稅面及金融面推動各項措施，行政面分別於 2021 年及 2023 年推動二次平均地權條例修法，強化預售屋管理，並重罰炒作行為，促使房市回歸居住需求交

易。

首先，租稅面，除啟動不動交易專案查核，更推動房地合一所得稅 2.0 制度，透過延長個人短期交易房地適用高稅率之持有期間，並納入預售屋交易及符合一定條件之股權或出資額交易，以抑制短期交易炒作。自實施以來，短期持有交易量相較前一年減幅約 15.16%。

二、資金面，為防止房市資金氾濫部分，除央行視房地產市場狀況 5 次調整選擇性信用管制措施，金管會亦持續督促銀行有效配置信用資源，並透過提高特定不動產抵押貸款之風險權數，以及強化其他金融公司遵循信用管制等措施，引導金融機構落實風險管理，並避免資金高度集中於房地產市場。

三、住宅面，為保障民眾基本居住權益與需求，並減輕疫後民眾居住負擔，政府已加速社會

住宅興建、推動包租代管，並實施 300 億元中央擴大租金補貼專案、發放中產階級以下自用住宅貸款支持金等，透過多元管道提供租屋族及購屋民眾支持，強化政府對民眾的照顧。

國發會表示，透過各項行政措施及法案修正，加上 111 年央行升息影響，房地產市場交易量及價格均已溫和修正，反映市場投機及短期炒作行為已確實減少。未來政府將持續視房市發展現況，滾動調整推動各項精進作為，以引導房市穩

健發展。

國發會強調，穩定房市政策需各部會及地方政府通力合作，未來將持續跨部會精進配套措施，包括減輕自用住宅貸款負擔、增加社會住宅供給等，以保障民眾基本居住需求，落實居住正義，打造溫暖而堅韌的台灣。

2023 年 07 月 06 日
記者余弦妙 / 經濟日報
bit.ly/3JZb8Ko

現行社會住宅入住機制 營建署：已具有輪候精神

民意代表於 112 年 7 月 14 日就社會住宅制度議題表示關心，營建署表示，台灣從 106 年開始大規模推動社會住宅，目前興建與供給數量持續增加。現階段社會住宅入住招租的機制為民眾先申請，經公開抽籤及資格審查後，將依序造冊，凡是遇到正取未完成簽約或退出時，會依名單依序遞補。特別是國家住都中心在林口世大運社宅依此制度執行 4 年多以來，每月都有安排候補民眾依序入住，此作法兼具公平性及輪候制精神。

此外，林口世大運社宅為實際有效縮短申請人等候入住的時間，現已依據待出租戶數及合格申請人遞補選屋情況，採取「隨到隨辦」及「每日受理申請收



件」，每月定期辦理選屋、簽約及入住的方式辦理。全國各縣市近 200 處社會住宅，國家住都中心都比照此模式作為招租基礎，並依據實務狀況適時調整招租模式，以符合有意承租民眾的需求。

營建署表示，過去台北市社會

住宅的入住方式，一樣要經過抽籤程序，按照順位入住，未能入住者就失去資格。且因為無候補名單，必須累積一定數量的閒置空房後，才能再辦理公告抽籤，這樣的入住機制，會產生有空房卻無法即時遞補的狀況發生。但現行國家住都中心的入住機

制，因早已建立候補名冊，所以能即時遞補及滿足民眾居住的需求。

營建署表示，目前台灣的社會住宅仍持續在各地興建，未來供應量也會持續擴充，社會住宅的入住機制也能視各縣市居住需求，滾動式調整，採取既有的抽籤及候補制、或者是部分免除抽籤，改採輪候制，都是可行且需

經政策評估的方向。

營建署表示，推動包租代管鼓勵活化閒置房屋，已達每季媒合 6,000 戶有效契約的量能；租金補貼目前核定戶數已達 27.7 萬戶，其中，弱勢家庭約占 4 成、初入社會青年與婚育家庭各占約 3 成。同時也再次強調，台灣推動社會住宅政策，落後歐美國家長達 60 年的時間，因此，政府持續推動社會住宅

的興建及實施各項支持方案，就是要努力追趕上國際社會及縮短台灣發展社會住宅的落差，讓國人的居住需求能夠被照顧及被滿足，未來也將持續透過這些多元居住協助，全面性地照顧租屋族，減輕民眾的居住負擔。

2023 年 07 月 14 日
記者謝莉慧 / Newtalk 新聞
bit.ly/46TnvBq

租金補貼及老屋換居 新北開跑

新北市多元住宅協助政策開跑，城鄉局表示，今年提供租金補貼申請戶更簡便的受理方式，更擴大辦理社會住宅包租代管，增加 5 家業者協助提供免費的專業出租管理服務，房東或房客都可受惠。城鄉局指出，2018 年起開辦的社會住宅包租代管計畫，今起續辦第 4 期計畫，提供房東「3 稅減免、3 費補助、3 年服務」。內政部編列 300 億元經費擴大租金補貼，受理申請從今天上午 9 時至 2024 年 12 月 31 日止，民眾月均收入低於 4 萬 8000 元，屬於無自有房屋租屋族群，申請通過可獲得每月 2000 至 5000 元的租金補貼，符合加碼條件可再增加 1.2 至 1.8 倍的補貼金額。

今年 300 億元租金補貼新措施，包含隨到隨辦受理、租約不強制填寫房東身分證字號、申請年齡下修至 18 歲、開放房屋稅籍為住家稅或建物主要用途為住家



用皆可以申請，擴大照顧租屋族群。城鄉局說，不便使用線上申辦的民眾可到區公所索取申請書，市府行政大樓 1 樓西側住宅發展科也開放臨櫃受理；但建議民眾多利用線上或紙本郵寄方式申請，省去等候時間。有關第 4 期計畫新措施，包含協助房客申請 300 億元中央擴大租金補貼方案、新增擴大長者及身障者釋出高樓層公寓換居社會住宅方案等，有興趣的房東及房客可透過電話聯絡包租代管業者，或親

至市府 1 樓西側包租代管櫃檯洽詢。一名租屋族表示，過去曾碰到因為申請租金補貼而漲房租的情況，期望這次政府修法後，未來可以避免這種情形，讓政策真的有感。有房東提到，包租代管本意是好，也方便省事，就怕碰到劣質房客。

2023 年 07 月 14 日
記者李成蔭 / 聯合報
bit.ly/3pNRYQI

新竹租屋補助即日起開放受理 「這族群」再加碼 6000 元

青年居住福音，竹市青年租屋補助再加碼 6000 元。都發處表示，112 年度「擴大租金補貼專案計畫」即日起開放受理，單身族群的租屋補助已從 20 歲下修至 18 歲，市長高虹安為了落實青年宜居政策，特別加碼「新竹好好租 - 新竹市青年租金加碼補貼」金額一年達 6000 元，條件只要符合中央基本補貼標準第三級核定戶、設籍並租屋在竹市之單身青年就符合申請資格，竹市府用實質政策補貼青年生活需求、減輕居住負擔。高高虹安表示，市府照顧設籍及租屋於竹市的青年朋友，若為「300 億元中央擴大租金補貼專案計畫」基本補貼標準第三級核定戶（家庭成員 1 人且未滿 40 歲，且未具有社經弱勢身分者），市府將再加碼提供「新竹好好租 - 新竹市青年租金加碼補貼」一年 6000 元，預計於營建署核定後約 9 月持核定函受理申請，一次性發放，協助剛出社會單身青年減輕居住負擔。

都發處說明，112 至 113 年度「300 億元中央擴大租金補貼專案計畫」，自 112 年 7 月 3 日至 113 年 12 月 31 日開放申辦，符合資格條件者：一、每人每月平均所得 4 萬 2690 元以下，且申請人及申請人配偶、未成年子

新竹市青年租金加碼補貼6,000元

記得要下載申請書!

加碼補貼對象及條件

- 1 符合「三百億元中央擴大租金補貼專案計畫」基本補貼標準第三級核定戶 (家庭成員1人且未滿40歲，且未具有經濟或社會弱勢身分者)
- 2 設籍並租屋在本市的單身青年

臨櫃申請請攜帶

- 1 申請書
- 2 戶口名簿影本或戶籍謄本正本
- 3 租賃契約影本
- 4 112至113年度「三百億元中央擴大租金補貼專案計畫」核定函

申請日期 | 112年9月1日 ▶ 113年12月31日 諮詢專線 | 03-528-5160

女無自有住宅；二、單身族、新婚族群、育兒族群、弱勢族群等四大族群，加碼補貼 1.2 倍起，且不需房東資料就能申請。另，本次也配合民法成年之年齡下修，申請人年齡從原先 20 歲放寬為 18 歲，補助金額以新竹市為例，每戶每月補貼分級金額為 2400 元至 5000 元。都發處說明，「新竹好好租 - 新竹市青年租金加碼補貼」申請須備妥 4 項文件：申請書（俟公告受理期間下載紙本申請書，或臨櫃填寫）、申請人之戶口名簿或戶籍謄本正本、租賃契約影本（租賃日期須於申請時仍有效）、中央專案計畫核定函，至新竹市政府都發處都市更新科（中正路 146 號 3 樓）臨櫃隨到隨辦申請，受理期間自 112 年 9 月 1 日起至 113 年 12 月 31 日。符合本補貼者，自發給核定函後 3 個月內，一次性撥入當年度補

貼金額 6000 元至申請人指定之金融機構帳戶。民眾如有任何疑問，請洽都更科 03-5285160。都發處補充，為鼓勵房東配合房客申請租金補貼，若房東為住宅所有權人，將住宅出租予符合租金補貼申請資格者，經地方政府認定為公益出租人，可享有租金所得免稅額每月 1 萬 5000 元、房屋稅與地價稅稅率皆比照自用住宅稅率等租稅優惠，讓房東房客雙贏共享政策。

2023 年 07 月 04 日
記者王惠琳 / 好房網 News
bit.ly/44mqEYS