



COMPANY PROFILE

JOIN US ! BUILD YOUR OWN DREAMS.

堅持誠信 · 用心服務

Trust & Service

SPECIAL EDITION

SKY FUN

星鴻社會住宅包租代管

To accomplish great things, We must not only act, but also dream, not only plan, but also believe.

Great hopes make everything great possible.

Never reject an idea, dream or goal because it will be hard work. Success rarely comes without it.



Content.

- 2 品牌精神
COMPANY SPIRIT.
- 4 創辦人及企業願景
FOUNDERS & COMPANY VISION.
- 6 展望星鴻重大里程
ABOUT US & COMPANY MILESTONE.
- 8 服務範疇及組織
SERVICE SCOPE & ORGANIZE.
- 10 教育訓練
EDUCATION TRAINING.
- 12 服務據點
SERVICE LOCATION.
- 16 公益講座及相關報導
PUBLIC LECTURES & MEDIA REPORT.
- 18 活動花絮
ACTIVITIES TITBITS.

品 牌 精 神

Our Spirit.



居住正義

不再只是房客的居住正義

世界再大也要回家

SKY FUN 為您打造幸福家

我們支持並尊重每一位伙伴與客戶

堅持誠信

專注本業，不忘初衷



給自己一個機會 與眾不同

每日奮鬥15小時蛻變為統計學、研究方法學者
從每天40元礦泉水加乾麵白手起家
了解房東房客困境，並將建立完善租賃環境為義務
對挑戰及壓力能全力以赴，以高度企圖心謀求解決之道
透過講座、網路為弱勢房東房客發聲

【星鴻董事長】

王則人
(大仁哥)

Daren Wang

資訊的落差 就是財富的落差

求學期間從南部隻身前來北部打拼
自基層培養敏銳數字觀念、SOP 建立
擅長財務、新案開發、旅館部門營運
建立公開透明的租賃市場為己任
讓社會更加文明進步的單純理念創造財富與自身的價值
掌握最新資訊脈動，才能以最快的速度調整準備迎接新潮流

【星鴻董事長】

吳宗霖

Mark Wu



人就是自己多想 才不敢踏出第一步

從內向不善於交際突破成長為幹練且善於談判的領導者
房東房客疑難雜症的專家
建立透明、公正的租賃市場
讓每位辛苦打拼的年輕人、弱勢族群有更多餘裕實現並建構夢想
勤奮學習與強大的執行力
身先士卒，帶領每位星鴻同仁朝向財富自由邁進

【董事】

李沛鴻

Eric Li



選擇比努力重要 辦法總比困難多

各產業營運經驗豐富
對市場及大環境具獨到眼光，善於解決問題與戰略規劃
不動產市場經驗而對於弱勢房東房客感同身受
星鴻建立正面能量正循環
幫助弱勢房客也讓房東起家厝被細心呵護及傳承，延續對房子的情感
選擇社會住宅包租代管
就是選擇不動產未來趨勢，同時收穫成就與財富

【董事】

劉惠傑

Gordon Liu

Founder's Wish.

信念

BELIEF

人人皆需安居樂業

每一天，我們使用不同的空間，居住、辦公、旅遊、吃飯，我們相信每個環境都深深影響每個人，居住權利與舒適的環境空間是生活的基礎。

願景

VISION

空間活化 成就夢想

我們致力於擔任空間使用者與擁有者之間的橋樑，透過活化既有資產，讓每個人都能夠在各種空間盡情享受生活。

任務

MISSION

六都社會住宅推廣者

我們支持房東與房客加入社會住宅，不收取任何費用，並協助申請政府租金補貼、所得稅、房屋稅、地價稅、修繕補助等資源，讓政策真正受益於民間。

團結使我們更強大

星鴻社會住宅努力走在第一線

創業是為自己設定更高更遠的目標
好讓自己可以走的更長遠

我們創立於
正值台灣開始重視
居住議題的年代。

COMPANY INTRO. About Us.

「SKY」取自星鴻、星華頭一個文字意象，期許集團如浩瀚天際般對客戶及員工的包容與呵護；「FUN」則取自於房屋諧音，並希望內部員工皆能和樂融融的企業文化。對外，讓客戶了解本集團在變動環境下所具備之彈性，對組織內部更強調「團隊合作」及「執行力」的重要性。

集團目前服務據點包含台北、新北、桃園、台中、台南、高雄六處，我們將用心協助每位房東加入「社會住宅包租代管」，為您審核好房客並協助補貼的申請；並也協助擁有一般戶或特殊身份的房客，順利申請租屋補助，以減輕租金的負擔。

2021

承接第三期
六都社會住宅包租代管計畫
得標金額6億

- 淡水分公司 / 蘆洲分公司 / 桃園分公司
台中分公司 / 台南分公司 / 高雄分公司成立



▲以軟裝佈置創造居家生活的溫馨氛圍

2022

承接第三期
六都社會住宅包租代管
增辦計畫

▼初期四位股東白手起家，以至今日榮景



2016

公司成立

▼承接六都社宅，公司規模及員工數大幅成長



2019

合資高雄兆舍旅
由包租住家轉變包租旅館

- 承接知名公司台北市2,000 間代租
- 月出租80-100間



▲由高雄兆舍，開啓集團跨足旅館經營之開端

2020

承接第二期
新北市社會住宅包租代管
代租代管261間

- 承接第二期台北市社會住宅包租代管
代租代管70間
- 獨資台北客來思樂旅館
由包租住家轉變包租旅館
- 獨資桃園三合旅宿
由包租住家轉變包租旅館

2018

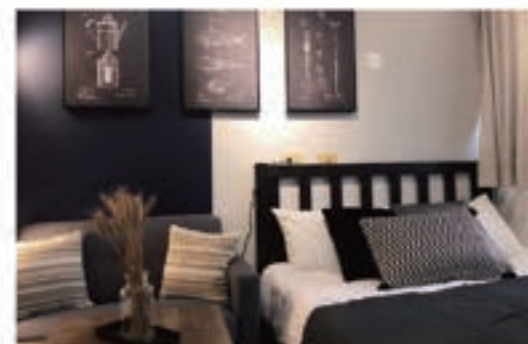
21世紀合作投標
第一期社會住宅包租代管

- 活化資產
- 將住家活化做為廣告、戲劇拍攝
- 創造高收益

2017

星華股份有限公司

- 民間包租200間



▲用積極的美學創意，賦予生活細膩的情感



▲時租市場學習由長時間化成短時間

Service Scope.

以人為本 同心協力

好的服務 是我們給客戶最重要的承諾。

我們將以專業、活力、親切的服務態度
提供高品質服務，讓您安心
創新與改變，是我們朝永續經營的動力

01

COMPANY PROJECT

包租代管
社會住宅

房屋包租代管代租
(合法包租代管業者)
社會住宅管理服務
專業管理、免收服務費

02

COMPANY PROJECT

旅館事業體

旅館投資及管理

社會住宅包租代管，不同於政府自行興建，而是經過嚴格評選機制，政府委託星鴻公司媒合房東、房客並同時提供稅務減免、補助申請、修繕補助申請等免費服務。

旅館相較於一般租賃物件需要更多人力、心力發揮其價值，星鴻期望在成本營收的精確分配下，以合理價格提供舒適、整潔環境提供給所有往來旅客。

03

COMPANY PROJECT

一般包租代管

租賃住宅管理服務
房屋出租及管理

不同於社會住宅包租代管計畫，星鴻專為各房東、物件量身打造出租及管理計畫，為不同客群及房東提供服務。

04

COMPANY PROJECT

買賣事業體

不動產開發
買賣仲介之服務

星鴻客戶除了將自己房屋出租外，還有其他物件做買賣的需求，因此星鴻服務客戶不僅在租賃事業上的服務外，更提供買賣服務來達到「租、管、售」一條龍服務！

05

COMPANY PROJECT

多元通路開發

與同業、異業溝通洽談
並創造社宅合作可能
新開發之事業體

建立多元開發通路，以B2B的方式，利用雙方資源，以增加社宅數或增加雙方營收為目標，促成雙方公司的大型或多元合作商機。

06

COMPANY PROJECT

公益講座

相關各講座的
活動規劃與執行
專案企劃書撰寫

星鴻全力支持政府各項政策，並無償舉辦多場公益講座向一般民眾、同業宣達各項政策最新資訊及應注意事項、房東房客日常問題處理等主題。

07

COMPANY PROJECT

其他活化資產

提供資產活化企劃
開發執行與專業整合

星鴻致力於各項資產活化，除一般住家外，包含旅館、商辦等不同類型不動產，都能為您提供最專業的建議與服務。

08

COMPANY PROJECT

市場調查
及研究部

服務流程及競爭產品分析
文獻蒐集與分析
問卷設計
市場趨勢
消費行為分析報告撰寫

星鴻研究調查中心主要以研究調查為主軸，全台六都擁有上萬筆名單的資料庫，以及9萬名房東及12萬名租客之系統，我們極為重視客戶服務的滿意度，更經常性地針對服務滿意度精進研究及探討，致力於讓客戶擁有百分之百的服務品質。

立即掃描
瞭解更多



星鴻官方
LINE@



粉絲團搜尋 / 星鴻社會住宅/六都租屋補助/包租代管/專業諮詢

官網 / www.skyfun.com.tw



Education Training.

—— 團隊合作 凝聚共識 ——

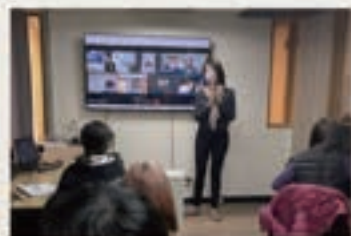
有績效的員工是公司的最大資產

而為求提升整體同仁的戰力，教育訓練規劃的目的要有意義顯得極其重要

換言之，計畫性的教育訓練才能真正的帶來幫助

創業始於行動 夢想點燃星鴻

課程設計以做中學為出發點，重視理論與實務並進，期許學員都能學以致用。



跳出舒適圈 專注你所要的！

當你不斷擴大自己的能力邊界，不斷地突破自己，或許就會發現自己其實可以變得更好、更優秀。



團體與團隊

團隊的最後成果，是經由全體隊員共同貢獻心力所完成的；且這個成果，絕非單靠個人力量可達成，而是團體一心。



扎實的新人課程

NEW EMPLOYEE EDUCATION PROGRAM

	Day.1	Day.2	Day.3	Day.4
10:30 11:10	開訓、相見歡 講師:Tiger	社宅業務心態 講師:Eason協理	文書概念介紹 講師:Tiger	
11:10 12:00	星鴻的企業文化/社宅發展意義 特助:Tiger	591開發話術 講師:阿本主管	合約套表教學 講師:Tiger	
12:00-13:00	午 休 時 間			
13:00 14:00	社宅基本知識(上) 講師:Tiger	591開發進修課 講師:Tiger	包租話術課程 講師:Ting	Ting 包租大師級 小班制VIP課程 (僅限4位) 請洽各處主管 講師:Ting
14:10 15:00	社宅基本知識(下) 講師:Tiger	實作-名單收集方法 講師:Tiger	包租規定/二代地保 講師:Tiger	
15:10 16:10	社宅業務流程 講師:Tiger	591開發演練通關 講師:Tiger	包租話術演練通關 講師:Tiger	
16:20 17:00	獎金制度 講師:Tiger	帶看房客攻略 講師:Tiger	結訓考試 講師:Tiger	



完善的教育訓練計畫

PERFECT EDUCATION & TRAINING PROGRAM



我們與政府合作
致力推廣社會住宅包租代管政策
打造更優良的租屋市場，並拓展至旅館事業
2023年即將插旗增至為9都

基隆 · 新竹 · 嘉義

Service Base.

成為客戶心目中
閒置資產 唯一的托管選擇

社會住宅包租代管 全台服務據點 ASSOCIATION OF RENTAL HOUSING SERVICE

星鴻·星華總公司

- (02) 7755-2669
- 103 台北市大同區重慶北路一段26巷9弄1號4樓



星鴻蘆洲分公司

- (02) 7755-1336
- 247 新北市蘆洲區和平路185巷1號1樓



星鴻桃園分公司

- (03) 275-7773
- 320 桃園市中壢區環北路400號12樓之3



星鴻台中分公司

- (04) 3707-2368
- 407 台中市西屯區東興三段381號6樓之2



星鴻台南分公司

- (06) 703-2305
- 708 台南市安平區永華路二段248號8樓之5



星鴻高雄分公司

- (07) 976-3955
- 802 高雄市新興區中山二路472號8樓之1



旅館經營 全台服務據點 MANAGEMENT OF HOTEL SERVICE

兆舍行旅 Chao She Hotel

- 0952-744-443
- 801 高雄市前金區七賢二路378號



星西門行旅

- (02) 2331-3188
- 108 台北市萬華區西寧南路36號9樓



三和旅宿

- (03) 335-2542
- 330 桃園市桃園區中山東路9號



客來思樂行旅

- (02) 2362-6555
- 106 台北市大安區羅斯福路三段241號



We need you
Join us!



誠信 Trust.

無論是「社會住宅包租代管」

「一般包租包管」

「旅館包租」

又或者是各種「空間資產活化」

在 SKY FUN 有誠信

有目標也有實質獲利

更重要的是，有未來！

2021/5/31-2022/8/31

累計件數達

2,599

件

業界之最 全台前三大

第三期社會住宅包租代管《公會版》

全省六都合法標案

台北、新北、桃園、台中、台南、高雄

廠商實績排名第三

Public Lectures.

共創房東、房客、星鴻、政府四贏局面

社會住宅包租代管 全台巡迴座談會

星鴻在租賃界已有多年經驗
深深相信如果想要徹底解決「居住正義」的問題
唯有讓房東及房客雙方都不吃虧
才能開展健康的市場機制

受訪過之媒體 /
東森新聞・Line today新聞・經濟日報
寰宇財經・鏡周刊・台北郵報・放言等



▼圖說：星鴻社會住宅努力走在第一線，幫助有房與無房族，找到最適合自己的利多政策。

閒置資產轉型

幫助房東解決閒置資產管理問題，旅館業者得以在疫情底下獲得租金收益。

居住正義

落實健全住宅市場、建立公平效率的住宅補貼並提升居住環境品質，以達成全民「住者適其屋」的理想。



▼圖說：今年於台中舉辦《大仁哥VIP專屬公益講座》受到廣大熱烈迴響！現場湧入近五十位來自全各地「包租公」及旅館業者。

相關媒體報導露出

媒體採訪



針對房東及房客重視之租屋議題，如：「稅務減免、補助申請、租賃法規、閒置資產轉型」等主題，長期開辦公益講座，致力於推動「社會住宅包租代管」之宣導。有幸獲得新聞媒體喜愛，如遇租賃相關議題之報導，常以業界學者之名受訪。

廣告短片



為有效宣導並推廣房東加入「社會住宅包租代管」住宅政策之好處，以幽默詼諧的類新聞方式拍攝廣告短片，並投放至新北當地電視平台，希望能讓民眾快速瞭解補助內容，並提供專業窗口諮詢。

KUSO 短片



將重要的租賃議題，以KUSO短影片的拍攝方式呈現，並推播至各大租屋社團及影音平台，藉由輕鬆搞笑的氣氛營造，讓民眾以不到30秒的時間，就能迅速理解欲傳遞的住宅政策之宣導內容。

Podcast 合作



現今多元的行銷宣傳方式，能接觸到許多不同生活型態的受眾，有幸受「創業時代」之邀錄製Podcast，分享公司的創業艱苦談，並推廣房東讓其了解什麼是「社會住宅包租代管」。

Activities Titbits.

IMPORTANT ACHIEVEMENT ABOUT OUR COMPANY.

取之社會 用之社會

用心付出 堅守企業社會責任。

對內，定期舉辦員工活動

凝聚內部向心力，並促進工作與生活的平衡

對外，積極參與政府及公會推動住宅政令之活動

回饋社會，落實真正的居住正義

城中城訪查

►高雄城中城大火事件後，政府更加正視危老建築之議題。



邀您「衣」起，來舊衣回收

▲星鴻需擔負起社會責任！公司小夥伴主動捲起袖子做起「舊衣回收活動」，從微小的事持續做、努力做，是會被看見的。

協同政府推廣「旅館轉社宅」

►與國家住宅及都市更新中心的長官們拜訪全台各都旅館業者，廣宣「運用既有旅館及公私有房舍轉型社會住宅計畫」之政策。



策劃會報暨晉升表揚大會

▼感念公司同仁們一年來辛苦的付出，特別移師到三峽大板根舉辦「星鴻、星華2022下半年度策畫會報暨晉升表揚大會」。



社福單位舉辦講座

▼不定期到訪社福單位(湧泉基金會、原住民專場、北投婦女協會等)舉辦公益講座，針對弱勢房客進行租金補貼宣導，讓他們更加瞭解自身補助之權益。



林口社宅生活節開幕儀式

▼受邀參與「山頂上日常派對」開幕活動，透過政府、房東、房客及包租代管業者同心合力，朝社會住宅「20萬戶目標」前進。



第三屆租屋服務博覽會

▲租屋博覽會首度移師台北，以「打造照顧產業生態系、開啓社區照顧新契機」為主軸，促成「高齡產業生態系」。本次受邀演講，期盼在政府推動「高齡者包租代管」計畫下，透過友善住宅，妥善照顧高齡長者。

華鴻齊上2022春酒

▲今年因疫情取消尾牙，改辦春酒，感謝各界長官蒞臨同歡，希望公司同仁們繼續一同加油，讓包租代管產業更好、更加茁壯。



諮詢專線：0809 - 092 - 177

官網：www.skyfun.com.tw

總公司地址：台北市大同區重慶北路一段26巷9弄1號4樓

服務據點：台北、新北、桃園、台中、台南、高雄