

奇諾崗華協商會舉辦房東講座 分享實用房產管理知識

為協助華人社區房東提升房產管理與投資知識，奇諾崗華協商會於2025年5月31日（星期六）下午二時，假座奇諾崗華協學院（地址：14798 Pipeline Ave, #A）舉辦了一場內容豐富的房東講座。活動吸引了眾多當地房東與投資人參與，現場互動熱烈，座無虛席。

本次講座邀請經驗豐富的專家Michale Zhu，圍繞房屋維護與投資潛力等實用主題展開分享，內容涵蓋五大重點：

1. 如何發現地基問題與解決方案

講員指出，地基問題是影響房屋結構安全的關鍵因素。常見原因包括樹木根系入侵、排水不良，以及房屋座落於坡地或靠山地段時所產生的地表移動風險。特別是靠山房屋，由於地勢不穩或雨水沖刷，常易出現地基沉降或牆面裂縫等情況。講者建議屋主定期觀察地面與牆體變化，並請專業人員評估，及早處理問題，避免擴大損害。

2. 下水道堵塞與水管漏水的預防方法

針對日常維修中常見的下水道堵塞問題，講者提供多項居家可行的排堵建議，並強調定期清理與使用專業工具的重要性。至於水管漏水，則建議屋主定期檢查接頭與老化管線，避免小問題演變為重大損失。

3. 屋主在裝修時的法律責任與注意事項

房屋裝修看似單純，實則涉及多項法規與責任。講員提醒屋主需遵守當地建築法規，確保工程由持牌承包商負責，並事先取得必要的政府許可，以免後續產生法律糾紛。

4. 如何評估房屋加建與升值潛力

在投資或升值規劃方面，講者提供一套初步評估的方法，包括地段、市政規劃、可加建空間以及社區發展潛力等指標，協助房東判斷是否值得進行加建投資。

5. 投資房產前應諮詢的政府部門

在購買投資物業前，了解物業的分區、稅務、使用限制及未來規劃至關重要。講員建議屋主與市政府規劃部門、建築與安全局、水電局等機構建立聯繫，以確保所購物業符合預期用途並符合法規。

奇諾崗華協商會會長George Wang 表示，希望透過此類實務導向的講座，幫助社區中的華人房東提升自身知識與應變能力，降低投資風險，強化房產資產的保值與增值。