

財團法人慈暉文教基金會

114 年度新北市都市更新推動師培訓課程(推動師班)

招生簡章

壹、法令依據：

「新北市政府城鄉發展局都市更新推動人員暨推動師培訓及執行實施要點」
及「新北市都市更新推動人員暨推動師培訓執行計畫」規定辦理。

貳、目的：

- 一、為協助老舊社區民眾推動都市更新，期望透過培訓對都市更新具有熱誠的民眾或專業人士，成為都市更新推動人員或都市更新推動師，針對無建商整合的社區、採自立重建或辦理整建維護的社區、有危老重建需求的社區，免費提供都市更新法令知識說明。
- 二、強化民眾對都市更新的信賴基礎及深化社區之都更意願、主動提供宣導、諮詢、輔導級整合等服務，建立由下而上的都市更新推動機制、加速本市老舊社區或為危險建築更新。

參、主管機關：新北市政府城鄉發展局。

肆、執行單位：新北市政府都市更新處。

伍、培訓單位：財團法人慈暉文教基金會。

陸、招生對象：本次課程為都市更新相關專業人士類，須領有建築師、土木技師、結構技師、都市計畫技師、律師、會計師、不動產估價師、地政士、不動產經紀人等國家考試及格證書者；或曾領有新北市都市更新推動師證明，因未換證而失效者。

柒、招生名額及課程時間：

- 一、招生名額：60 名(未滿 30 人不開班)。
- 二、課程時間：114 年 3 月 29 日(六)、4 月 12 日(六)、4 月 19 日(六)、4 月 26 日(六)、5 月 3 日(六)、5 月 10 日(六)；計 6 日。
- 三、測驗時間：114 年 5 月 10 日(六)；17 時 10 分至 18 時 40 分。

捌、培訓場所：

- 一、上課地點：新北市永和區中山路一段 26 號 B1
- 二、連絡電話：02-86600766 分機 12

玖、成績考核：

- 一、參訓學員有下列情形之一者，不得參加結訓測驗：
(一)每節課皆須全程參與，遲到或早退超過 15 分鐘者，該節視同曠課，如發現

委由他人代理上課或簽到（退）情事者，該節以曠課計。

(二)培訓期間若有因故請假，請假時數不得超過全部課程 1/5。

二、結訓測驗由各培訓單位辦理，測驗試題得由執行機關命題，測驗過程應嚴格執行考場秩序，不得舞弊，舞弊者以零分計算。測驗成績以 80 分為及格，培訓單位得安排不及格者補考，補考以一次為限，補考不及格，得重新參加全程講習課程。

拾、證明之核發：

一、參訓學員完成學程且通過考核，並簽署「新北市都市更新推動師聲明書」者，始取得主管機關核發之「新北市都市更新推動師」證明。

二、培訓單位應按梯次（期）彙整結訓合格學員清冊，應註明學員之姓名、國民身分證統一編號、出生年月日、學經歷、通訊處、聯絡電話、相關專業證照號碼、推動師證明字號等資料，併同推動師聲明書、上課簽到（退）紀錄、實作模擬課程評分表等資料彙整建立電子檔，於當梯次訓練結束後 20 日內造冊，函送執行機關備查。

拾壹、報名手續：

一、填寫報名表（如附表二，繳交最近三個月內二寸脫帽半身照片（光面紙）

1 式 3 張，背面正楷書寫姓名、身分證號碼及繳交國民身分證正反面影本。

二、繳交參訓人員資格證明文件。

三、繳交報名費：一律以匯款方式，匯款至以下帳戶。

(一)匯入銀行：805 遠東國際商業銀行 永和分行

(二)戶 名：財團法人慈暉文教基金會。

(三)帳 號：01900400151668

*如無法確認匯款資訊，一律開立無抬頭二聯發票

四、填寫具結書：具結書（如附表三）、個人資料蒐集、處理及使用同意書（如附表四）。

五、注意事項：

(一)報名方式：內容請參閱報名表(如附表二)。

(二)資料不符時，請報名人員於 3 月 14 日前親自至財團法人慈暉文教基金會補正。

(三)各項證件如有不符或偽造、假借、塗改等情事，或講習期間冒名頂替上課者，應自負法律責任。且一經查明即取消其於本講習課程所有資格認定(包括講習資格、領證資格等)，並不予退費。

(四)繳交報名資料恕不退件，相關檢附證明文件均應齊備，如有缺漏與不實者將不得取得證書資格，且不再另行通知。

六、課程退費辦法：

- (一)開課日前提出退費申請者，應扣款當期開班約定繳納費用總額百分之十，但不得超過新台幣 1,000 元，作為行政處理費。
- (二)學生於實際開課日起，且未達全期或總課程時數之三分之一期間內提出退費申請者，應退還當期開班約定繳納費用總額之二分之一。
- (三)學生於達全期或總課程時數之三分之一以上期間提出退費申請者，所收取之當期開班約定繳納費用得全數不予退還。
- (四)因主辦單位變更上課時間或地點之事由，且學員無法配合者，應於事實發生三日內提出，按事由發生後賸餘課程時數比例退還當期開班已繳之費用。
- (五)申請退費者，必須提供以下資料，以便匯款至開立帳戶中(扣除匯費)。
開立二聯式發票者：開立之個人帳戶封面影本，並於銷貨折讓證明單由本人簽章。
開立三聯式發票者：開立之單位帳戶封面影本，並於銷貨折讓證明單蓋上公司發票章。
- (六)因故須退費者，請依照一至四款時程自行提出，並於提出後 30 天內完成退費程序，如逾期不予退費。

拾貳、錄取方式及通知：接獲學員報名資料與匯款紀錄後，將以電話或電郵方式通知學員。

附表一 新北市都市更新推動師培訓課程 11403 推動師班

民國114年3月29日(星期六)第一天				
時間/項目		講題	大綱	講師
都市更新及危老防災學程	08：10 ~ 09：00	都市更新相關法令及都市計畫	1. 都市計畫與都市更新立法解釋 2. 都市計畫相關流程與規定 3. 都市計畫與都市更新執行案例分享	林佑璘
	09：10 ~ 10：00	都市更新相關法令及都市計畫		
	10：10 ~ 11：00	事業計畫內容程序及案例分享	1. 事業計畫內容解說 2. 事業計畫相關流程與核報程序 3. 事業計畫執行案例分享	林佑璘
	11：10 ~ 12：00	事業計畫內容程序及案例分享		
午 休				
都市更新及危老防災學程	13：10 ~ 14：00	選配操作實務及案例分享	1. 什麼是權利變換?權利變換怎麼換? 2. 權利變換選屋前置作業有哪些? 3. 選屋分配該怎麼執行? 有哪些注意事項? 4. 特殊情形之處理	陳芃郡
	14：10 ~ 15：00	選配操作實務及案例分享		
	15：10 ~ 16：00	新北市都市更新單元地區劃定基礎及注意事項	1. 新北市都市更新單元劃定類型與法令依據 2. 劃定更新單元基準、說明與案例分享 3. 更新範圍調整程序與要點說明	鄧涵瑛
	16：10 ~ 17：00	新北市都市更新單元地區劃定基礎及注意事項		

民國114年4月12日(星期六)第二天

時間/項目		講題	大綱	講師
都市更新及危老防災學程	08：10 ~ 09：00	都市更新可行性評估概要、作業及案例分享	1. 都市更新可行性評估概要 2. 基本條件資料查詢解讀與運用 3. 影響基地重建可行性因素 4. 可行性作業分析	劉崇暉
	09：10 ~ 10：00	都市更新可行性評估概要、作業及案例分享		
	10：10 ~ 11：00	都市更新容積獎勵實務與建築規劃相關注意事項	1. 建築容積獎勵概述 2. 都市更新容積獎勵評估 3. 建築開發基地應釐清事項	劉崇暉
	11：10 ~ 12：00	都市更新容積獎勵實務與建築規劃相關注意事項		
	午 休			
都市更新及危老防災學程	13：10 ~ 14：00	權利變換機制、共同負擔提列及案例分享	1. 權利變換意義及分配方式 2. 各種權利參與方式 3. 共同負擔計算方式 4. 權利變換办理流程 5. 共同負擔案例分享	季美珍
	14：10 ~ 15：00	權利變換機制、共同負擔提列及案例分享		
	15：10 ~ 16：00	都市更新及多元都更重建稅捐實務	1. 不動產相關稅制 2. 權利變換方式與減免 3. 不動產相關稅務綜合分析	陳尚好
	16：10 ~ 17：00	都市更新及多元都更重建稅捐實務		
	17：10 ~ 18：00	都市更新及多元都更重建稅捐實務		

民國114年4月19日(星期六)第三天

時間/項目		講題	大綱	講師
都市更新及危老防災學程	08：10 ~ 09：00	基礎課程及職業倫理	1. 推動師執行計畫與實施要點 2. 中央及地方相關政策概論 3. 推動師權責範疇與推動實務注意事項	陳煊淋
	09：10 ~ 10：00	基礎課程及職業倫理		
	10：10 ~ 11：00	都市更新會財務運作模式及案例分享	1. 共同負擔提列標準 2. 更新會案例分享	林泊廷
	11：10 ~ 12：00	都市更新會財務運作模式及案例分享		
午 休				
都市更新及危老防災學程	13：10 ~ 14：00	都市更新估價概論、案例與常見問題	1. 權利變換估價對象 2. 權利變換估價法令依據 3. 權利變換估價基本概念 4. 權利變換估價常見問題 5. 權變估價案例模擬	張能政
	14：10 ~ 15：00	都市更新估價概論、案例與常見問題		
	15：10 ~ 16：00	都市更新估價概論、案例與常見問題		
	16：10 ~ 17：00	都市更新會之運作立案(一)發起、組織、籌組立案等注意事項	1. 更新會的發起與組成應注意事項 2. 政府單位之經費補助	吳佳漣
	17：10 ~ 18：00	都市更新會之運作立案(一)發起、組織、籌組立案等注意事項		

民國114年4月26日(星期六)第四天

時間/項目		講題	大綱	講師
都市更新及危老防災學程	08：10 ~ 09：00	都市更新會之運作立案(二)更新會成立後委任與選商契約等相關事務注意事項	1. 廠商遴選注意事項 2. 都更契約應注意事項	吳瑋富
	09：10 ~ 10：00	都市更新會之運作立案(二)更新會成立後委任與選商契約等相關事務注意事項		
	10：10 ~ 11：00	重建契約書內容應注意事項	1. 重建契約之法令性質 2. 重建契約內容應注意事項	吳瑋富
	11：10 ~ 12：00	重建契約書內容應注意事項		
午 休				
都市更新及危老防災學程	13：10 ~ 14：00	都市危險及老舊建築物加速重建條例法令與新北市都市危險及老舊建築物重建計畫及補助費用	1. 都市危險及老舊建築物加速重建條例立法說明 2. 相關法令與申請流程、獎勵等說明	吳佳惠
	14：10 ~ 15：00	都市危險及老舊建築物加速重建條例法令與新北市都市危險及老舊建築物重建計畫及補助費用		
	15：10 ~ 16：00	重建規劃設計及圖說判讀	1. 建築設計實務 2. 敷地計畫概論	林泊炆
	16：10 ~ 17：00	重建規劃設計及圖說判讀		

民國114年5月3日(星期六)第五天

時間/項目		講題	大綱	講師
都市更新及危老防災學程	08：10 ~ 09：00	建築物重建之融資與信託申辦實務	1. 融資相關內容說明 2. 不動產信託定義與目的 3. 不動產信託相關注意事項	吳威廷
	09：10 ~ 10：00	建築物重建之融資與信託申辦實務		
	10：10 ~ 11：00	新北市多元都更基本概論（防災型都更、整建維護、簡易都更）	1. 新北市都更三大願景 2. 新北市都更三箭與多元都更之說明 3. 一般都更與簡易都更之說明 4. 新北市都更相關策略	程靜如
	11：10 ~ 12：00	新北市多元都更基本概論（防災型都更、整建維護、簡易都更）		
午 休				
都市更新及危老防災學程	13：10 ~ 14：00	建築物拆除重建成本分析與財務規劃	1. 危老重建開發與模式 2. 危老重建程序與財務分析 3. 成本估算、設計與價值分析	劉崇暉
	14：10 ~ 15：00	建築物拆除重建成本分析與財務規劃		
	15：10 ~ 16：00	新北市房屋健檢與耐震初評作業流程等相關評估說明及補助說明	1. 建築物健檢作業流程說明 2. 耐震初評作業流程 3. 危老重建評估說明 4. 相關補助費用說明	賴宏嘉
	16：10 ~ 17：00	新北市房屋健檢與耐震初評作業流程等相關評估說明及補助說明		

民國114年5月10日(星期六)第六天

時間/項目		講題	大綱	講師
都市更新及危老防災學程	08：10 ~ 09：00	實際模擬課程	1. 案例說明 2. 分組活動 3. 案例分析 4. 案例指導	陳芃郡
	09：10 ~ 10：00	實際模擬課程		
	10：10 ~ 11：00	實際模擬課程		
	11：10 ~ 12：00	實際模擬課程		
午 休				
都市更新及危老防災學程	13：10 ~ 14：00	實際模擬課程	分組報告	陳芃郡
	14：10 ~ 15：00	實際模擬課程		
	15：10 ~ 16：00	實際模擬課程		
	16：10 ~ 17：00	實際模擬課程		
時間/項目		測驗		
學程內容總和	17：10 ~ 18：40	單選題25題 複選題25題		

附表二

報名表

照片浮貼處 (三張均請浮貼)	姓名		出生年月日	
	電子信箱		連絡電話	
	通訊地址			
	學歷		身分證字號	
	現職		職稱	
報名類別	☐ 第一類：一般民眾。 ☒ 第二類：專業人員，請提供相關證明文件。			
職業背景	☐ 1. 不動產開發(例如：建設公司、都更規劃公司、土地開發公司) ☐ 2. 建築工程(例如：建築設計、營造業、工程公司) ☐ 3. 業務行銷(例如：仲介公司、業務人員) ☐ 4. 專業技師(例如：建築師、估價師、律師、地政士等) ☐ 5. 金融(例如：銀行、信託公司)			
相關專業證照號碼		願意輔導 行政區	區	
備註 (請詳閱)	一、本表上列欄位請以正楷詳實填寫。 二、請浮貼半年內 2 吋正面照片 1 式 3 張，及國民身分證正反面影本，並附參訓資格證明文件。 三、繳交報名費新臺幣 6,600 元。 四、參訓學員完成學程且通過考核，並簽署「新北市都市更新推動師聲明書」者，取得主管機關核發之「新北市都市更新推動師」證明。 五、報名自即日起至 114 年 2 月 24 日止，請填妥本報名表，連同參訓資格之相關證照影本與證明文件，於 3 月 8 日開課當天繳交。 六、聯絡電話：(02)86600766 傳真：(02)86600767			
身分證正反面影本(請浮貼)				
(正面)		(背面)		

附表三

具 結 書

本 人_____參加「財團法人慈暉文教基金會」辦理之
「新北市都市更新推動師」培訓課程，所附證件如有偽造、假造、塗
改，或受訓期間有冒名頂替上課等情事者，應自負法律責任。且一經
查明，取消本人於本培訓課程所有資格認定(包括培訓資格、領證資
格等)，並不要求任何退費。

此據

具結人：

(簽章)

身分證統一編號：

中 華 民 國 年 月 日

附表四

報名表個人資料蒐集、處理及使用同意書

本同意書係依據個人資料保護法第八條之規定，於蒐集您的個人資料時進行法定告知義務。

一、新北市政府城鄉發展局(以下簡稱本局)基於辦理「新北市都市更新推動人員及推動師培訓課程」活動等特定目的之合理關聯範圍，蒐集、處理及利用您的個人資料，以利本局保有資料期間作為培訓課程各項準備與聯繫事宜、內部各項統計調查與分析及本局辦理之相關法定義務作業之用，上開資料除法律另有規定者外，個人資料之利用期間為本業務之存續期間。

二、同意本局就報名表所列姓名、身分證字號、服務單位、職稱、電話、通訊地址及 E-mail，進行蒐集、處理及使用您的個人資料。

三、除法律另有規定者外，立同意書人得依個人資料保護法第 3 條之規定，就其個人資料向本局行使下列權利：

- (一)查詢或請求閱覽。
- (二)請求製給複製本。
- (三)請求補充或更正。
- (四)請求停止蒐集、處理或利用。
- (五)請求刪除。

本人已詳閱以上告知內容，並同意以上之告知內容，報名完成視同已詳閱並同意「個人資料蒐集、處理及使用同意書」之告知內容。

立同意書人：

(簽章)

中 華 民 國 年 月 日

附表五

新北市都市更新推動師聲明書

本人_____參加 財團法人慈暉文教基金會辦理「新北市都市更新推動師」課程並經考核合格，受頒「新北市都市更新推動師」證明書，茲聲明 如下：

- 一、本人應恪守聲明書誓言，積極努力，依新北市政府城鄉發展局都市更新推動人員暨推動師培訓及執行實施要點（以下簡稱本要點）所定，執行其職務。
- 二、本人願接受新北市政府都市更新處媒合有都市更新需求之社區。
- 三、本人協助社區推動都市更新，絕無悖離都市更新推動宗旨之行為。
- 四、本人提供個人資訊皆正確屬實並同意供新北市政府公開於新北市政府都市更新處網站。
- 五、本人已知悉並當遵守本要點規定，輔導並領取獎勵金之案件，不得以其他實施者身分進行社區整合，且未來輔導社區所提送都市更新事業計畫實施者（事業機構）或推動過程中所需之技術團隊（如建築師、估價師、規劃顧問公司、營造廠...等），非屬本人所任職之公司、關係企業或有委任、僱傭關係。
- 六、本人若違反善良風俗、悖離都市更新推動宗旨、損及新北市政府聲譽及受書面警告達三次，同意取消其推動師資格。

聲 明 人：

（簽章）

中 華 民 國

年

月

日