

## 財團法人慈暉文教基金會

### 新北市都市更新推動人員都市更新學程 <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：對都市更新具熱忱的民眾。

#### 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：115年8月20日(四)、8月21日(五)、8月27日(四)、8月28日(五)、9月3日(四)、9月4日(五)；每日8時10分至17時00分，計6日。
- 三、測驗時間：115年9月4日(五)；17時10分至18時40分。
- 四、報名截止：115年8月18日23時59分前完成線上報名及繳費。

#### 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「新北市都市更新人員聲明書」者，始取得主辦單位核發之「新北市都市更新推動人員」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、推動人員證明字號等資料，併同推動人員聲明書、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：報名費 7,000 元，一律以匯款方式，匯款至以下帳戶。<sup>1</sup>
  - （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）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。
- （三）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。其行政處理費內容包括：

---

<sup>1</sup> 報名費原價 7,000 元，同時報名都更、危老兩學程方享有優惠八折，如單報一學程以原價計；另如原先報名兩學程，後退單一學程時，則以原價計算後退費（例如：報名都更及危老兩學程，嗣因故無法參加危老學程，則先扣除都更學程原價 7,000 元後，剩餘款項依照退費辦法退回。

郵資(如雙掛號、回郵)、匯費、講義製作費、其他。

(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)申請退費者，必須提供以下資料，以便匯款至開立帳戶中。

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。

(五)授課時間、內容、師資，本會保留更動之權利。

(六)因故須退費者，請依照一、二款時程自行提出，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：上課通知將以簡訊或電郵方式告知，請先自行下載簡章內容，附件資料請於上課第一天繳交。

時間/項目		講題	大綱	講師
都市更新	08:10 ~ 09:00	都市更新導論及都市計畫	1. 都市計畫與都市更新立法解釋 2. 都市計畫使用分區管制與用途 3. 都市計畫與都市更新關聯性	沈士閔
	09:10 ~ 10:00	都市更新導論及都市計畫		
	10:10 ~ 11:00	都市更新相關法令概論	1. 都市更新條例 2. 都市更新條例施行細則 3. 中央與地方常見法令	吳佳漣
	11:10 ~ 12:00	都市更新相關法令概論		
午 休				
都市更新	13:10 ~ 14:00	基礎課程及職業倫理	新北市政府城鄉發展局都市更新推動師培訓及執行實施要點	程靜如
	14:10 ~ 15:00	基礎課程及職業倫理		
	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基準 2. 劃定更新單元構成與限制要件 3. 建築物及地區環境評估指標	程靜如
	16:10 ~ 17:00	新北市都市更新單元地區劃定基礎及注意事項		

8/21				
時間/項目	講題	大綱	講師	
都市更新	08:10 ~ 09:00	都市更新會財務運作模式及案例分享	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 更新會融資架構與額度條件</li> <li>2. 更新會融資風險與控管</li> <li>3. 新北市政府協助民間推動都市更新補助要點</li> </ol>	林泊廷
	09:10 ~ 10:00	都市更新會財務運作模式及案例分享		
	10:10 ~ 11:00	事業計畫內容程序及案例分享	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 事業計畫內容解說</li> <li>2. 事業計畫舉辦說明會程序</li> <li>3. 事業計畫報核程序</li> </ol>	劉崇暉
	11:10 ~ 12:00	事業計畫內容程序及案例分享		
午 休				
都市更新	13:10 ~ 14:00	權利變換機制、共同負擔提列及案例分享	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 都市更新權利變換實施辦法</li> <li>2. 新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準</li> </ol>	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	都市更新會之運作立案(一)發起、組織、籌組立案等注意事項	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 更新會立案與章程訂定</li> <li>2. 會員大會召開與議事規則</li> <li>3. 理事會召開與議事規則</li> </ol>	
	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		

8/27

8/27				
時間/項目	講題	大綱	講師	
都市更新	08:10 ~ 09:00	都市更新估價概論、案例與常見問題	1. 三家估價者選定與委託內容 2. 估價的作業程序與法令規範 3. 更新前後價值評估方式及過程	張能政
	09:10 ~ 10:00	都市更新估價概論、案例與常見問題		
	10:10 ~ 11:00	都市更新估價概論、案例與常見問題		
	11:10 ~ 12:00	都市更新估價概論、案例與常見問題		
午 休				
都市更新	13:10 ~ 14:00	都市更新可行性評估概要、作業及案例分享/容積獎勵實務與建築規劃相關注意事項	1. 中央與地方建築容積獎勵辦法 2. 建築開發基地應釐清事項 3. 都市更新容積獎勵評估 4. 基本條件資料查詢解讀與運用 5. 影響基地重建可行性因素 6. 可行性作業分析	江中信
	14:10 ~ 15:00	都市更新可行性評估概要、作業及案例分享/容積獎勵實務與建築規劃相關注意事項		
	15:10 ~ 16:00	都市更新可行性評估概要、作業及案例分享/容積獎勵實務與建築規劃相關注意事項		
	16:10 ~ 17:00	都市更新可行性評估概要、作業及案例分享/容積獎勵實務與建築規劃相關注意事項		

8/28

8/28				
時間/項目	講題	大綱	講師	
都市更新	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 約等相關業務注意 事項	1. 廠商遴選注意事項 2. 契約應注意事項 3. 統籌遴選團隊方案與 評估要點	吳佳滢
	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 約等相關業務注意 事項		
	10:10 ~ 11:00	都市更新會之運作 立案(二)更新會成 立後委任與選商契 約等相關業務注意 事項		
	11:10 ~ 12:00	都市更新會之運作 立案(二)更新會成 立後委任與選商契 約等相關業務注意 事項		
午 休				
都市更新	13:10 ~ 14:00	選配操作實務及案 例分享	1. 選配程序及相關文件 2. 常見選配原則及注意 事項 3. 公開抽籤辦理程序	陳芃郡
	14:10 ~ 15:00	選配操作實務及案 例分享		
	15:10 ~ 16:00	都市更新信託契約 要點及續建機制	1. 信託財產獨立性分析 2. 續建機制之權利義務 3. 信託優點及範圍	吳威廷
	16:10 ~ 17:00	都市更新信託契約 要點及續建機制		

9/3				
時間/項目	講題	大綱	講師	
都市更新	08:10 ~ 09:00	都市更新稅捐實務	1. 土地所有人租稅減免規定 2. 權利變換與協議合建租稅差異 3. 不動產相關稅務關聯性	陳尚好
	09:10 ~ 10:00	都市更新稅捐實務		
	10:10 ~ 11:00	都市更新稅捐實務	1. 實施者租稅減免規定 2. 營利事業所得稅應注意事項 3. 都更案稅務函釋解讀	陳尚好
	11:10 ~ 12:00	都市更新稅捐實務		

9/4

9/4				
時間/項目	講題	大綱	講師	
都市更新	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	林泊廷
	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	13:10 ~ 14:00	實際模擬課程	分組報告	林泊廷
	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		
	17:10 ~ 18:00	測驗		

辦理都市更新學程推動人員培訓課程報名表

照片浮貼處 (均請浮貼)	姓名		出生 年月日	
	電子 信箱		聯絡 電話	
	通訊 地址			
	學歷/ 科系		身分證 字號	
	現職		職稱	
	職業 背景	<input type="checkbox"/> 1. 不動產開發(例如：建設公司、都更規劃公司、土地開發公司) <input type="checkbox"/> 2. 建築工程(例如：建設設計、營造業、工程公司) <input type="checkbox"/> 3. 業務行銷(例如：仲介公司、業務人員) <input type="checkbox"/> 4. 專業技師(例如：建築師、估價師、律師、地政士等) <input type="checkbox"/> 5. 金融(例如：銀行、信託公司) <input type="checkbox"/> 6. 其他		
願意輔導行政區：				
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 7,000 元。 四、參訓學員完成學程且通過考核，並簽署「新北市都市更新人員聲明書」者，取得主辦單位核發之「新北市都市更新推動人員」證明。 五、報名自即日起至 115 年 8 月 13 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，於開課當天交由本會收執。 六、聯絡電話：(02)8660-0766 傳真：(02)8660-0767			
身分證正反面影本(請浮貼)				
(正面)			(反面)	

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人員」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人員 聲明書

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人員 培訓課程並經考核合格，受頒新北市都市更新推動人員推動人員證明書，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、本人已知悉並當遵守本要點規定，絕無悖離都市更新推動宗旨之行為。
- 三、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，同意取消其推動人員資格。

聲 明 人：

（簽章或蓋章）

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