

都市更新法令專業人才進階班課程表

日期	時間	課程名稱	內容綱要	預定邀請講師
9/6 (二)	09:20 09:30	開訓儀式	學員研習須知	執行團隊
	09:30 12:20	都市更新法令 程序規範要點 與公共利益	1. 都市更新意涵與公共利益 2. 中央與地方都市更新法令 3. 都市更新地區與更新單元 4. 都市更新處理方式與推動主體 5. 都市更新實施方式與稅捐規定 6. 都市更新推動程序、意旨與規範要點 7. 同意書簽署與撤銷 8. 公聽會、聽證之意涵與注意事項	林婍綺專案經理 冠霖都市更新事業團隊
	13:30 16:30	重建評估與推 動課題	1. 運用政府網站查詢個案各項基本資料 2. 個案標的應進行各項基礎調查的項目 3. 了解基本資料與調查項目的意義與用途 4. 發起評估基本概念與評估事項 5. 傳統合建、危老重建與都市更新重建的 異同點 6. 實務案例解析	黃健峯協同主持人 基隆市都市更新輔導團
9/7 (三)	09:20 12:20	都市更新事業 計畫內容要點	1. 都市更新條例第36條「事業計畫應表明事項」內容及注意事項（計畫地區範圍、實施者、現況分析、計畫目標…） 2. 選配原則訂定注意事項	由主辦單位指派 郭姿廷主任規劃師 張佩琪主任規劃師 冠霖都市更新事業團隊
	13:30 16:30	權利變換計畫 內容要點	1. 都市更新權利變換實施辦法第3條「權利變換計畫應表明事項」內容及注意事項 2. 事業計畫及權利變換計畫關聯性 3. 共同負擔實作案例分享 4. 權利價值分配及選配流程、產權登記 章節注意事項 5. 專業估價者選任	由主辦單位指派 田喬治經理 台北再開發規劃股份 有限公司 林芳宇專案經理 冠霖都市更新事業團隊

都市更新法令專業人才進階班 Q&A 工作坊課程表

日期	時間	課程名稱	內容綱要	預定邀請講師
9/13 (二)	09:20 09:30	簽到	簽到及學員研習須知提醒	執行團隊
	09:30 12:20	都市更新 法令程序 規範常見 問題(Q&A)	常見課題、情境討論及模擬回答 (課程問題得依講師實務經驗彈性調整) 問題範例： 1. 都更程序通常會花多久時間？ 2. 事業計畫和權利變換併送和分送差異？ 3. 若不同意都更或對事業計畫內容有異議，要如何表達？意見表達時間點為何？ 4. 公有土地何時表明參與意願？ 5. 共同共有所有權人同意比率如何計算？ 6. 公聽會和聽證有何差別？	許敏宏 副總經理 美孚建設(股)有限公司
	13:30 16:30	重建評估 與推動常 見問題 (Q&A)	常見課題、情境討論及模擬回答 (課程問題得依講師實務經驗彈性調整) 問題範例： 1. 更新單元若面積太小，如何著手整合鄰地？ 2. 社區要進行都更該如何遴選建商？ 3. 危老重建基地轉軌都更程序須注意事項 4. 與建商簽訂合建契約私約與權利變換數值不一致，依何者為準？ 5. 現在都更還有一坪換一坪嗎？如何破解一坪換一坪迷思？ 6. 遇到都更不同意戶該如何處理？核定後政府可以強拆嗎？ 7. 除了分配坪數之外，都市更新還有哪些補償費用？	林俊堯 副總經理 冠霖都市更新事業團隊
9/14 (三)	09:20 12:20	都市更新 事業計畫 常見問題 (Q&A)	常見課題、情境討論及模擬回答 (課程問題得依講師實務經驗彈性調整) 問題範例： 1. 事業計畫主要內容為何？ 2. 合法建物安置費(租金補貼)和土地改良物遷補償費是什麼？ 3. 更新會需要發放租金補貼嗎？ 4. 僅是土地所有權人是否可以申請租金補貼？ 5. 頂樓違章戶拆遷補償費要如何計算？ 6. 如何知道哪個容積獎勵上限最有利？ 7. 海砂屋獎勵跟容積移轉可以增加地主之分配的面積嗎？	詹宥稜 專案經理 冠霖都市更新事業團隊
	13:30 16:20	權利變換 計畫內容 常見問題 (Q&A)	常見課題、情境討論及模擬回答 (課程問題得依講師實務經驗彈性調整) 問題範例： 1. 請說明權利變換概念 2. 都更不同意戶可選屋嗎？同意戶可否優先選屋？ 3. 辦理信託時點為何？辦理信託的好處為何？ 4. 協議合建和權利變換的稅賦差異為何？ 5. 選屋原則訂定不得超過權值 1.1 倍，欲選的房屋超過此權值，該如何處理？若選屋原則表明一戶一車位，可不選車位嗎？ 6. 權利變換階段要簽同意書嗎？	林育全 計畫主持人 基隆市都市更新輔導團
	16:20 16:30	結訓活動	1. 長官致詞 2. 頒發結訓證明 2. 結訓合影	主辦單位長官 執行團隊