

114年臺北市都市再生教育訓練x都市再生課程

成就都更step by step

觀念篇

改變思維、引領重建

講 師|黃健峯

現 職|冠霖都市更新事業(股)公司 經理

課程日期| 114.05.24



講師簡歷



現職	冠霖都市更新事業團隊 經理
學歷	臺北科技大學 建築與都市設計研究所 碩士
□ 公部門資歷	
國家住都中心	111-112年：中山長春二小案 - 公部門引進民間資源協力機制計畫
臺北市府-都市更新處	106-114年：都市更新法令與業務輔導委辦案都更案專業審查專案（協審） 103-114年：公聽會 / 聽證行政協辦人員 107-108年：中山區自主更新諮詢工作站 114年：海砂屋輔導團（協同主持人）
建管處	106-107年：高氯離子建築物更新輔導團
基隆市政府	106-114年：自主更新輔導團（協同主持人）（共同主持人） 更新會補助：成功段940-2等6筆地號、東信段一小段21地號等
桃園市政府	109-113年：自主更新輔導團（專業服務）（協同主持人）
□ 私部門資歷	
98-114年 建設開發業務(約10案,57條代拆完成1案) 98~ 年 都市更新專案評估與規劃案(逾50案)	
□ 第三部門資歷	
114年 社團法人台灣自主都市更新培力協會 監事	
□ 講師資歷	
中國文化大學都規系：開發經營講座學程（107-111年） 基隆市：自主更新人才培訓（108-113年） 新北市：110年都市更新實務工作坊、112年自主更新培訓專班 臺北市：113-114年都市再生教育訓練 x 課程	

成就都更

step by step 課程概述

從基本的都市更新觀念開始,逐步探討相關的法規資訊和實際操作技巧。

透過案例分享了解成功推動都更的關鍵要素,並能掌握如何自主規劃和實踐自己的都市更新計畫(第一哩路)。



課程第1天

時間	課表		講師
09:10~09:30	分組報到		
09:30~10:30	觀念篇 改變思維 引領重建	<ol style="list-style-type: none"> 1.開訓致詞 2.課程規劃總說明 3.認識分組夥伴 4.認知自主更新行動意涵 5.都市更新導論有獎徵答 	黃健峯 經理 劉芷言 規劃師
10:30~12:30	資訊篇 認知立地條件資訊	<ol style="list-style-type: none"> 1.善用政府網站公開資訊查詢基地資料 2.查詢案例網站資訊項目與用途解讀 3.基地資料查詢表項目內容 4.簡易初評(含劃定單元規模指標檢討) 5.課間作業指派 	
12:30~13:30午餐、午休			
13:30~15:30	行動篇1 初期擾動 政府資源運用	<ol style="list-style-type: none"> 1.申請人發起意願調查與連署申請法說會 2.申辦法令說明會及通知動員 3.辦理法令說明會 4.籌備都更推動討論會 	張哲榮 總經理 蔡宜寧 規劃師
15:30~17:30	行動篇2 召集推動會議 成立推動組織	<ol style="list-style-type: none"> 1.類更新會發起籌備小組分工 2.申請第三類謄本作業 3.產權和居住現況調查 4.前期作業費籌措與支出方案 	林友仁 總經理

課程第2天

時間	課表		講師
09:10~09:20	分組報到		
09:20~12:20	行動篇3 協力廠商輔導 確認推動方案 過半授權委任	<ol style="list-style-type: none"> 1.推動組織運作管理規約 2.籌措階段推動基金 3.選任前期輔導團隊 規劃、建築、估價 4.前期協力團隊作業事項與預算 	李明蓉副總經理
12:20~13:20午餐、午休			
13:20~14:50	行動篇3 確認推動方案	<ol style="list-style-type: none"> 1.個案初步試算資料 2.新舊室內坪與權狀坪速算 3.確認出資推動主體方案 	許敏宏副總經理
14:50~16:20	借鏡篇 案例課題分享	<ol style="list-style-type: none"> 1.自主都更案例課題分享 2.自主都更案例招商7步驟分享 3.成功關鍵8要素與常見問題研討 	林育全理事長
16:20~17:20	結業式活動	<ol style="list-style-type: none"> 1.研習課程成果與結訓心得分享 2.長官結訓致詞 3.頒發結訓證書及分組合照、大合照 	

自主都更第一哩路推動作業指引流程

1.初期擾動 政府資源運用

2召集推動會議 成立推動組織

3.協力廠商輔導 過半授權委任

初步試算報告_了解案況面對課題

涉及
出資
不出資

整維方式

自籌整維款

管委會

委託專業廠商
補助

重建方式

自籌重建款

籌組
發起人

自行實施

成立都市更新會
委任統籌機構執行

推動組織
(重建會、管委會)

委託實施

委託管理型
實施者執行
(俗稱代理實施、全案管理)

不自籌重建款

推動組織
(重建會、管委會)

委託實施

設定招商門檻
遴選民間建商

觀念篇

改變思維，引領重建



都市更新是什麼？

都市更新就是促進土地再開發利用，復甦都市機能，改善居住環境。(重建、整建、維護)



基本認知

都更須依法令規範，經政府審議監督。(送件門檻多數決逾75%或80%、更新會決議多數決50%)



都市更新「誰」來做？

可由機關(政府)、機構(公司)、都市更新會(市民推動)。



化被動為主動

面臨房屋老化、安全疑慮及生活機能不足等問題，透過課程學習，自行決定第一步該怎麼走。

資訊篇

認知立地條件資訊



了解基地條件

善用政府網站查詢基地資料與相關法規。
進行簡易初步評估。



劃定更新單元

可由政府劃定(更新地區)或所有權人自行劃定。
需符合規模及指標等基準。



善用政府資源

政府提供法令說明會、電話諮詢服務等多項協助。



行動篇

自己的都更，自己推動

凝聚共識

組成推動小組，了解周遭居民意願，分工負責各項工作。

確認推動主體

評估委託建商或自行籌組都市更新會。確認權利變換或協議合建方式。

推動程序

經過劃定單元、事業計畫、權利變換計畫等階段。

權利變換關鍵

了解更新成本、價值評定與分配機制。持續追蹤計畫進度，監督實施。



借鏡篇

案例課題分享與成功關鍵

學習案例經驗

透過自主都更案例，了解實際推動過程中可能遇到的課題與挑戰。

常見問題

理性解讀不同立場聲音，減少情緒性發言，勇敢提出問題。



招商與協力廠商

了解如何選擇合作的建商或專業團隊。選任規劃、建築、估價等專業協助。

成功關鍵

善用資源、居民共識、專業協助、資金籌措溝通是成功要素。

有獎徵答時間



避難頭套



安全哨子



~~簡報結束×敬請指教~~