

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

行動篇1

初期擾動、政府資源運用

講 師| 張哲榮

現 職| 東萬建設開發(股)公司 總經理

課程日期| 114.09.20

簡報大綱

壹、自助人助啟動都更

貳、善用政府資源+官方網站資訊

參、凝聚共識選定都更推動方案

講師簡歷

張哲榮

投資建設
土地開發
都市更新



□ 現任

東萬建設開發股份有限公司

總經理

□ 都市更新政府委辦案經歷

國家住宅及都市更新中心委辦公辦都更

整合團隊

臺北市政府都市更新處委辦法令宣導

法宣團隊

新北市政府自主更新策略研究

協同主持

國立台北藝術大學建築
與文化資產研究所碩士

簡述【2008-2024】

2010年起擔任**臺北市政府都市更新法令宣導團隊**；
2012~2022年間擔任**中租企業、龍巖集團海外建設項目負責人**，**建案總規模逾45萬平方公尺**；
2023年累積服務實績涵蓋**大型園區建設、都市更新、危老重建及自主更新等多元建案整合**；
2023-2024參與**新北市政府都市更新處委辦案**，**培訓都市更新資深推動師**。

壹、自助人助啟動都更

(跟) 都更我來!

政府可以幫什麼?

15人法令說明會

透過找到有興趣都更的15人一起連署，臺北市都市更新處將會安排到社區舉辦說明，鄰居相繼來聽都更資訊，讓當地社區了解都更，也藉此建立關係

臺北市都市再生教育訓練

市府辦理都更相關課程、輔導機制，以及實務經驗分享和法令宣導講座

都市更新處法令諮詢櫃台

上班時間：09:00-12:00、13:30-17:30
法令諮詢專線：(02)2781-5696 分機 3093
現場諮詢地址：臺北市中山區南京東路3段168號17樓
交通方式：捷運南京復興站2號出口

(跟) 都更我來!

成就都更 STEP BY STEP



壹、自助人助啟動都更



說明：小額籌資的目的與應用（實施者或專業機構進場前）

〇〇區〇〇段〇〇地號等〇筆土地更新單元(案例參考)

期別	費用類別	說明	費用明細	收取方式	集資總額	備註
依個案 實際情況判斷	行政費用	目標： 1.儘可能找到全體所有權人 2.自由募資及願協助社區啟動更新者	第一次申請謄本製作產權清冊， 第二類謄本(未顯名)	自由樂捐	1.20,000元 2.戶數 × 200元	此筆樂捐可採： 1.不退還 2.單據留存，選商時作為建商成本項目退還。
			說明會場地、茶水費用			
			文件製作輸出費用			
	行政費用	目標： 1.調查全體所有權人姓名及地址 2.範圍內重建推動組織成型	第二次申請謄本製作產權清冊，需10%同意書申請 第三類謄本(顯名)	每戶收取	1.10萬元~30萬元 2.戶數 × 2,000元 ~10,000元	此筆款項向全數所有權人收取， 完整度(支付人數)是關鍵 。 單據留存，選商時作為建商成本項目退還。
			說明會場地、茶水費用			
			文件製作輸出費用			
			範圍或用途意願調查表			
	專業者 服務費	統籌或整合專業(含財務、條件試算)	委託專業人士顧問意見以利住戶執行	無標準	詢價	依社區需求選擇需要之服務項目
		規劃專業	委託更新規劃顧問協助前期與地主互動	無標準	詢價	
		其他專業	結構安全性能鑑定、估價或...	無標準	詢價	

上表價格僅為本課程講師教材，非屬實際個案或標準，個案應依實際情況評估為準。

※ 分組討論

以下項目，是否應由社區自行籌資安排？？

1、申請登記謄本

2、建立清冊檔案及分析

3、開會通知(寄)及場地費

4、會議記錄及整合通訊錄

5、專業輔導(顧問)

6、法律(顧問)

台北市 自主更新 諮詢工作站

 台北都更解壓說概念館
(中山區明水路397巷26弄5號)

每週四晚間 18:30~21:00

自主更新，你問我答！

Q&A 

主辦單位 臺北市都市更新處 執行單位 社團法人臺北市都市更新整合發展協會



貳、善用政府資源+官方網站資訊

臺北市都市更新處製作



扫一扫，申請法令說明會

- ① 討論更新範圍？
- ② 都更8箭中幾箭？
- ③ 第二次法令說明會？

民眾申請臺北市都市更新處辦理都市更新說明會申請表 (以下各欄位請務必填寫，以利後續作業)			
申請人		聯絡電話(手機)	
		聯絡電話(市話)	
		通訊地址	
		Email	
更新基地行政區及地段號			
舉辦說明會地點			
舉辦說明會時間 (建議會議日期距申請日不少於2週)			
申請意見及事由			
民眾申請舉辦更新說明會連署 (詳備註一)			

備註：1. 民眾申請舉辦更新說明會需達15人以上連署簽名，更新處即擇期派員召開都市更新說明會。

2. 申請人請填寫相關都市更新問題，以利更新處派員說明之參考。

※ 都市更新相關資訊諮詢請洽臺北市都市更新處
電話：(02) 2781-5696 網址：<https://uro.gov.taipei/>
傳真：(02) 2781-0639
地址：104105臺北市中山區南京東路3段168號17樓

貳、善用政府資源+官方網站資訊

113 年 1 月 22 日起適用

附件 40



扫一扫，表達更新意願

- ① 意願者？
- ② 協力者？
- ③ 墊資者？
- ④ 專業者？

劃定臺北市○○區○○段○小段○○地號（等）○○筆土地為更新單元

參與更新意願書-○側鄰地（同小段○○、○○地號（等）○○筆土地）

本人對於是否願意劃入本更新單元範圍之意願表達如下：

應以地籍圖為底圖，標示更新單元、鄰地範圍及周邊道路
並以可清楚判讀地號為原則

- ☐ 有意願 納入 ○○○ 申請之「臺北市○○區○○段○小段○○地號（等）○○筆土地」自行劃定更新單元範圍內，未來並願意依都市更新條例及相關法令規定辦理。
- ☐ 無意願 納入 ○○○ 申請之「臺北市○○區○○段○小段○○地號（等）○○筆土地」自行劃定更新單元範圍內。

所有權人：

統一編號：

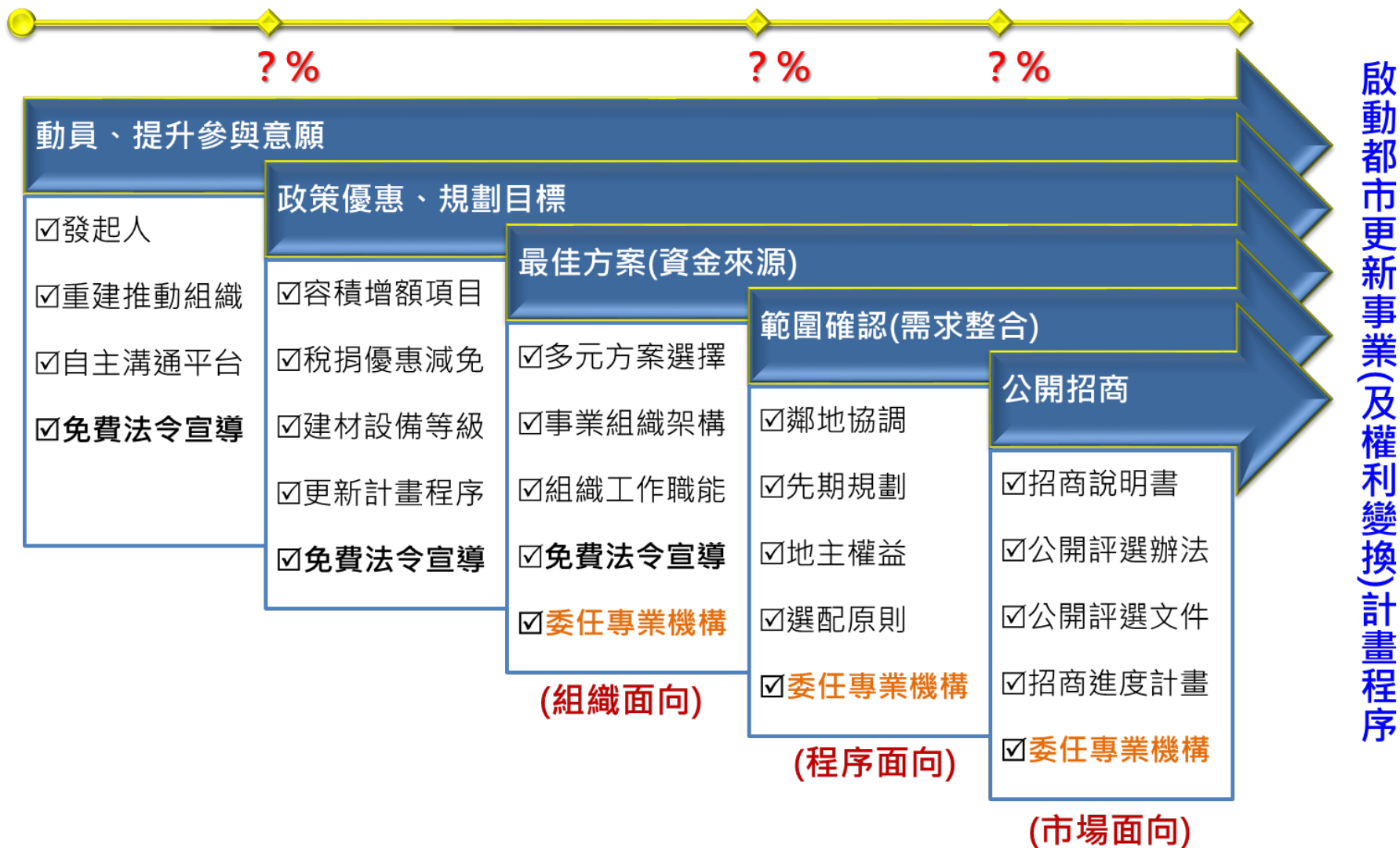
聯絡地址：

聯絡電話：

中 華 民 國 年 月 日

（簽名或蓋章）

※ 同意比例推進目標



啟動都市更新事業(及權利變換)計畫程序

參、凝聚共識選定都更推動方案



社區選定都更推動方案

※ 實務演練：邀請進群

LINE社群
成立並邀請(限學員)
分享QR-CODE



※ 實務演練：小額募款

製作GOOGLE表單
籌資金額投票
分享QR-CODE



[illegible]



~~簡報結束×敬請指教~~