

115年臺北市都市再生教育訓練x都市再生課程

自主更新經驗分享

社區成就都更的第一步 - 駐點工作站常見問題分享

與談人|張耕維 都更實務工作者

現職|YouTube頻道《都更的人》

課程日期|115.07.16

簡報大綱

壹、講師簡歷

貳、駐點工作站常見問題

參、都更地圖：「都市更新地區」

肆、自主更新策略

伍、隨堂考及問答

講師簡歷

張 耕 維

- 臺北市危老重建推動師
- 臺北市住宅及都市更新中心專案規劃師
- 臺北市大同、南港、信義、北投、士林區自主更新社區工作站駐地規劃師
- 臺北市都市再生學苑講師、評審委員
- 中華民國專業者都市改革組織 (OURs) 專案執行
- YouTube《都更的人》主持人—都更先生
- 信義、南港、文山社區大學「參與都更重建的第一堂課」講師
- 《都更現場答客問》作者 (時報出版，2026)
- 臺大城鄉所碩士

小時候覺得總是在搬家，於是念了建築系。曾一時突發奇想為了進入每個家戶中一探究竟，而試圖到瓦斯行打工，其後成為常在社區家戶間串門子的都更人。樂觀地從居住的角度看待金融化的房地資產世界。

駐點工作站常見問題

一坪換幾坪？

幾%才能都更？

有人不同意都更怎麼辦？

要多久才能都更？

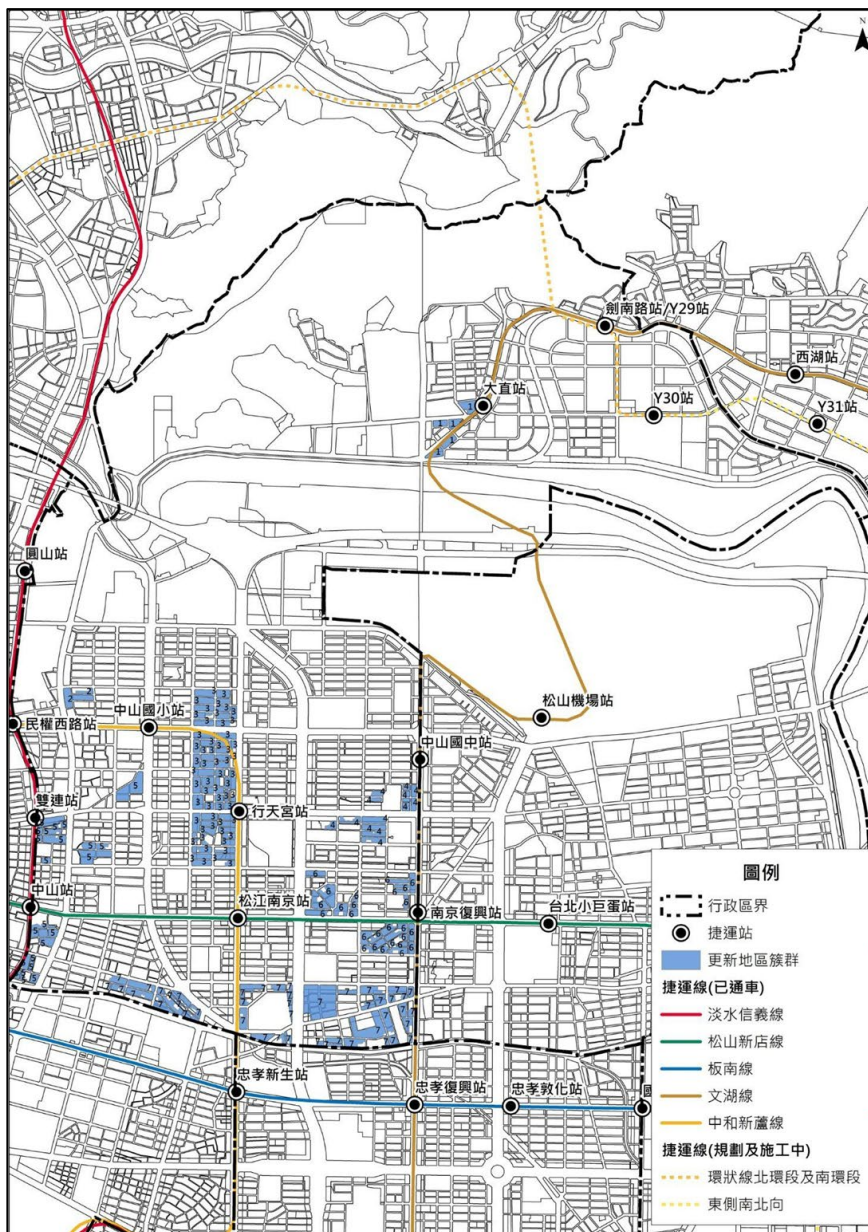
想都更要找誰？

契約看不懂怎麼辦？

◎ 規劃師的自問自答：如何讓想都更的人回到社區後，能有擴散的方法？

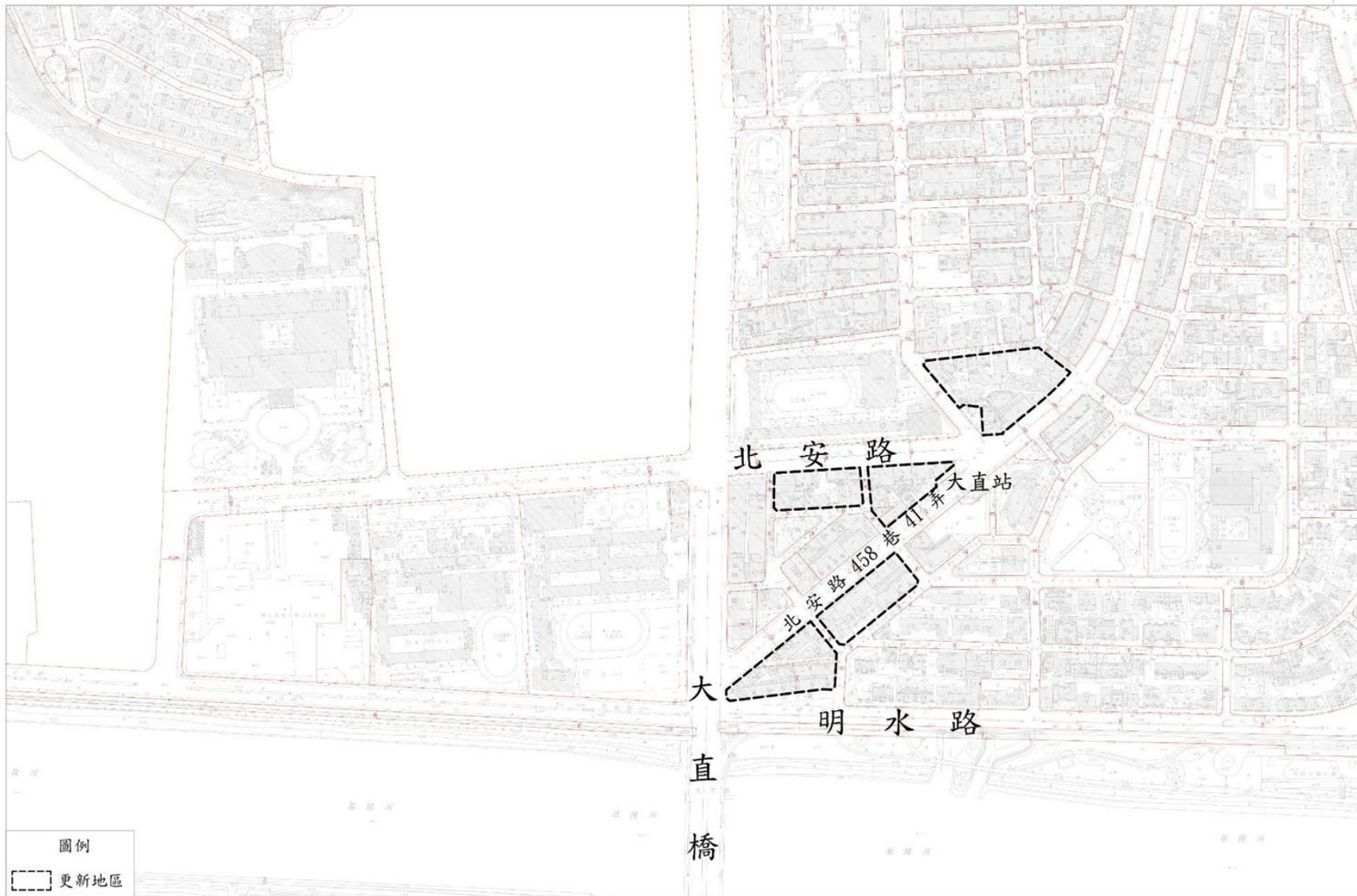
→ 提供「記得住的生活例子類比、策略分析共享」，將提問者變成組織者

都更地圖：「都市更新地區」



都更地圖：「都市更新地區」

中山區-中山-1-捷運大直站周邊更新地區



自主更新策略：參與課程

臺北市都市再生教育訓練X自主更新諮詢工作站



臺北市都市再生教育訓練 115年 年度活動表

七月 Jul.

日	一	二	三	四	五	六
			1	2	3	4
5	6	7	8	9	10	11
12	13	14	15	16	17	18
19	20	21	22	23	24	25
26	27	28	29	30	31	

08 (三) 13:30-16:45
都市更新講座(5+6)

16 (四) 18:50-20:50
自主更新經驗分享1

八月 Aug.

日	一	二	三	四	五	六
						1
2	3	4	5	6	7	8
9	10	11	12	13	14	15
16	17	18	19	20	21	22
23	24	25	26	27	28	29
30	31					

01 (六) 13:00-17:20
都市更新講座(7+8)

20 (四) 18:50-20:50
自主更新經驗分享2

九月 Sep.

日	一	二	三	四	五	六
		1	2	3	4	5
6	7	8	9	10	11	12
13	14	15	16	17	18	19
20	21	22	23	24	25	26
27	28	29	30			

05 (六) 13:00-17:20
都市更新講座(9+10)

12 (六) 09:00-16:30

都市再生課程-
自主更新培訓班(第3梯-1)

19 (六) 09:00-16:30
都市再生課程-
自主更新培訓班(第3梯-2)

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

課程專區

自主更新諮詢工作站

下載專區

活動剪影

自主更新策略：LINE群組的YouTube

三

YouTube TW

都更的人

×

Q

第1季:第1集

都更的人 Promo

還剩 1 分鐘

繼續觀看

2018 7月25日

都更的人

1 季

「都更的人」是臺北市住宅及都市更新中心（前身為臺北市都市更新推動中心，於官方 YouTube 頻道「住心+」播出）所發布的知識型系列影片。

這系列影片的核心價值在於「轉化冷硬的都更法條」。都更過程中，居民最怕的就是「資訊不對等」與「權益受損」。「都更的人」系列試圖打破這種隔閡，透過站在第一線看過無數個案的規劃師現身說法，消解居民對於政府機制與整合流程的猜忌，讓影片扮演「溝通橋樑」，大幅降低了市民理解都市更新的門檻。

第1季

50 集

1

都更的人 Promo

臺北市都市更新推動中心(2022年5月轉型為臺北市住宅及都市更新中心) 成立專案工作站，在地駐點溝通 發現居住的問題，解答都更的疑問 透過整合、規劃、協助市府

1:04

2

都更的人 | EP.0 都更的人講都更

都更的人 透過一次一個概念 深入淺出的說明關於「都市更新」的相關知識與資訊 期望能夠讓大家更瞭解什麼是「都市更新」？以及「公辦都更」是什麼？人人可以

1:56

3

都更的人 | EP.1 實施者：民辦、自辦、公辦 feat. 許守傑規劃師

若無法正常收看 請到以下連結觀看重新上傳版 https://youtu.be/L_xGN7KgGmc 本單元邀請到斯文里工作站的許守傑規劃師 來跟大家介紹「實施者」這個名詞 就跟斯

4:12

4

都更的人 | EP.2 公辦都更

什麼是「公辦都更」？就是民間業者不會進入的社區 而社區本身又無力自組更新會 這時候政府才有可能介入進行「公辦都更」 為什麼要「公辦都更」？1.整體性的規

3:33

5

都更的人 | EP.3 自辦更新：成立更新會 feat. 黃俊霖規劃師

【都更法規修正勘誤】⚡️Ⓜ️：內政部已於 108.1.30 修正「都市更新條例」
<https://bit.ly/2JEXrUe> Ⓜ️：內政部已於 108.5.16 修正「都市更新團體設立管理及解散

7:54

6

都更的人 | EP.4 理監事運作 feat. 洪裕勝規劃師

理監事會的重點摘要：2:12 ✓理監事的角色 2:35 ✓理監事的成員 2:49 監察組
以監事為主 2:54 會務組 開會及動員住戶開會 3:46 財務組 與銀行

7:54

自主更新策略：社區讀書會



全部 ▾ 都更



會員登入 | 訂單查詢 | 購物車(0) | 電子書櫃 | 繁體



都更現場答客問：76個關鍵問題全面解答住戶最...

中文書
張耕維



一次看穿都更×合建契約陷阱：良心律師專業解碼...

中文書
蔡志揚



都更現場答客問：76個關鍵問題全面解答住戶最...

中文電子書
張耕維



一次看穿都更×合建契約陷阱：良心律師專業解碼...

中文電子書
蔡志揚



如何創造都更多贏？掌握都更權益 地主建商齊煉金！

中文書
林注強 台灣都更權益促進會



都更危老大解密 耕築共好家園

中文書
黃張維

速

電



速

電

試閱



紙

試閱



紙

試閱



速

試閱



速

電

試閱



都更危老大解密 耕築共好家園 (電子書)

中文電子書
黃張維



玉成印象：透過都更引領社宅新形態 南港玉成公...

中文電子書
國家住宅及都市更新中心...



連鎖式都更二部曲：信義兒福A1基地拓展全齡生...

中文電子書
國家住宅及都市更新中心...



連鎖式都更首部曲 信義兒福種子基地B1-1的誕生...

中文電子書
國家住宅及都市更新中心...



都更追追追：解析都更牛步20年 (電子書)

中文電子書
聯合報系



大都更時代攻略 耕築居安家園

中文書
黃張維

都更365測驗

作答人：_____

() 1．下列名詞何者有誤（100分）

A、公劃都市更新地區

B、自劃都市更新單元

C、權利變換同意書

D、應分配權利價值



~~簡報結束×敬請指教~~