

「彰化縣政府 111~112 年度 中央都市更新基金補助委外成立自主更新輔導團」

第一期【自主更新人才培訓課程】活動計畫書

一、緣起

彰化縣政府為推廣本縣自主更新業務，於民國 111 年 11 月起依據「中央都市更新基金補助委外成立自主更新輔導團申請補助作業須知」，委外成立自主更新輔導團隊。因有鑑於自主更新「重建」、「整建維護」申請補助作業所涉法令規範、行政程序繁瑣且專業面向多元，為協助專業人員、自主更新需求者熟悉相關法令、作業程序及提高申請計畫擬訂水準，遂辦理本自主更新人才培訓課程。

二、辦理目的

為推動彰化縣都市更新發展，充實民眾對都市更新與整建維護、空間活化之認知，培養專業人員及有意願參與公共事務的市民，將辦理「自主更新人才培訓課程」，分為「通識課程」及「專業課程」2 種類型課程辦理，課程內容以推動自主更新實務人才培訓為目標，其授課內容包含自主更新政策、法令規範、執行實務及案例分享等都市更新議題，希冀透過培訓計畫，落實自主更新人才培育，共同投入都市再生推動工作。

三、執行方式

- (一) 主辦單位：彰化縣政府建設處
- (二) 執行單位：111-112 年度彰化縣政府自主更新輔導團（逢甲大學）
- (三) 協助單位：彰化縣各鄉鎮市公所、都市更新產業相關專業公會組織
- (四) 預定招募對象：彰化縣縣民、建物所有權人或涉及都市更新相關專業之公會組織、培育都市更新相關專業學術單位、擔任都市更新相關專業之公司任職者等，讓具備空間規劃或土地規劃相關領域人員、學生能夠接觸、學習都市更新領域，培育未來可推動都市更新業務之人才，詳如表 1 所述：

表 1 招募對象資格一覽表

類別	對象	說明
第一類： 都市更新相關學專業及社區營造經驗類	① 都市更新、社區營造或都市更新產業相關工作經驗者	① 都市更新相關專業工作者：包含具有建築、更新規劃、建築規劃、都市計畫、都市設計、景觀、建築經理、土地開發、營建土木、不動產估價、地政、不動產經紀等相關領域之工作者。 ② 社區營造相關工作經驗者：包含社區規劃師，以

類別	對象	說明
		及從事社區營造、社區發展、長期投入社區事務之熱心人士。 ③都市更新產業相關工作者：包含律師、會計師、金融財經等與都市更新產業有關領域之工作經驗者。
	②大專院校相關科系所畢業者	相關科系所包含都市計畫、都市規劃、建築、營建、市政、地政、不動產估價、城鄉(含城鄉及不動產)、景觀、土地管理、土木、土地資源等。
第二類： 協助彰化縣推動都市更新相關公會專業人士類		彰化縣建築師公會、彰化縣地政士公會、彰化縣不動產開發商業同業公會、彰化縣不動產仲介經紀商業同業公會。
第三類： 具都市更新推動熱忱類		①彰化縣縣民。 ②經彰化縣里辦公室或公寓大廈管理委員會推薦者。 ③依「都市更新團體設立管理及解散辦法」核准設立之更新團體會員，並經更新會推薦者。 ④彰化縣境內屋齡20年以上合法建築物之所有權人或其相關債權人。

(五) 課程規劃：

考量辦理對象以及地區關係，根據彰化縣政府公告現行之都市更新地區，與已辦理過都市更新推動相關計畫地區，可推測對於都市更新之需求性與急迫性而言，大多集中於**彰化市**與**員林市** 2 處行政區域。綜合上述考量，提出以下培訓課程。

- 1、辦理期程：分 2 期次辦理，以計畫執行期初、期中階段各為 1 期次(註：本活動計畫書為第 1 期次)。
- 2、課程類型：分為 6 小時「通識課程」及 24 小時「專業課程」2 種類型。
- 3、辦理方式：每 1 期次課程內容皆包含「通識課程」及「專業課程」，「通識課程」分 2 梯次不同場地辦理，計 12 小時；而專業課程分 1 梯次同一場地辦理，計 24 小時，因此每 1 期次總計時數為 36 小時。

表 2 自主更新人才培訓課程辦理階段及時數分配表

期次	計畫期程	課程類型	梯次	辦理日期	辦理地區	課程時數
—	期初階段	通識課程	—	112/05/05 (五)	彰化市	6 小時 (3 小時*2 課程)
			—	112/05/12 (五)	員林市	3 小時 (3 小時*1 課程)
			—	112/05/13 (六)	員林市	3 小時 (3 小時*1 課程)
		專業課程	—	彰化市	112/06/09 (五)	24 小時 (3 小時*8 課程)
					112/06/10 (六)	
					112/06/16 (五)	
					112/06/17 (六)	

(1) 通識課程：每 1 期分為 2 梯次辦理，每梯次為 1 場次，每場次為 6 小時，總計辦理 2 梯次時數 12 小時，報名者擇一梯次報名參加。

A. 招募人數：預計約 40 至 50 人。

B. 課程內容：

表 3 通識課程規劃預定表

梯次	日期	時間	時數	課程主題	課程內容	授課師資
—	112/05/05 (五)	9:00- 12:00	3 小時	都市更新法令概 論 1	① 都市更新概念說 明及推動方式 ② 都市更新辦理程 序及名詞解釋	內政部營建署 都市更新組 林佑璘/簡任技正
				都市更新法令概 論 2	① 都市更新政策 ② 都市更新相關法 令概述	
				自主更新推動與 案例分享	① 自主更新推動與 實務 ② 重建及整建維護 規劃案例分享	
				自主更新補助說 明	自主更新補助申請 規定及作業說明	
		13:00- 16:00	3 小時	都市更新整建維 護推動實務 1	都市更新整建維護 基本概念及權利義 務	冠霖都市更新事業 股份有限公司 林育全/總經理 (備選師資- 美孚建設股份有限公司 許敏宏/副總經理)
				都市更新整建維 護推動實務 2	整建維護操作說明	
				都市更新重建推 動實務 1	① 都市更新推動重 建之實施方式與權	

梯次	日期	時間	時數	課程主題	課程內容	授課師資
					利義務(協合建與權利變換之差異) ②都市更新推動重建之財務規劃與管理	
				都市更新重建推動實務 2	①都市更新會籌組立案之法令、章程與實務 ②委任專業團隊服務範疇與注意事項	
二	112/05/12 (五)	9:00-12:00	3 小時	都市更新法令概論 1	①都市更新概念說明及推動方式 ②都市更新辦理程序及名詞解釋	內政部營建署 都市更新組 林佑璘/簡任技正
				都市更新法令概論 2	①都市更新政策 ②都市更新相關法令概述	
				自主更新推動與案例分享	①自主更新推動與實務 ②重建及整建維護規劃案例分享	
				自主更新補助說明	自主更新補助申請規定及作業說明	
	112/05/13 (六)	9:00-12:00	3 小時	都市更新整建維護推動實務 1	都市更新整建維護基本概念及權利義務	冠霖都市更新事業股份有限公司 林育全/總經理 (備選師資- 美孚建設股份有限公司 許敏宏/副總經理)
				都市更新整建維護推動實務 2	整建維護操作說明	
				都市更新重建推動實務 1	①都市更新推動重建之實施方式與權利義務(協合建與權利變換之差異) ②都市更新推動重建之財務規劃與管理	
				都市更新重建推動實務 2	①都市更新會籌組立案之法令、章程與實務 ②委任專業團隊服務範疇與注意事項	

註 1：以上課程內容及聘任講師將視實際辦理狀況酌予調整，每小時包括 10 分鐘休息時間，主辦單位保有開課、調課或取消之權利，如遇天候等因素影響異動資訊，將統一公佈於彰化縣政府建設處官方網站。

梯次	日期	時間	時數	課程主題	課程內容	授課師資
----	----	----	----	------	------	------

註 2：各師資之專業學經歷請詳「師資群概要表」。

(2) 專業課程：每 1 期分為 1 梯次辦理，每梯次為 4 場次，每場次為一日

6 小時，總計辦理 4 場次時數 24 小時。

A. 招募人數：預計約 40 至 50 人。

B. 課程內容：

表 4 專業課程規劃預定表

梯次	日期	時間	時數	課程主題	課程類別	授課師資
—	112/06/09 (五)	9:00-12:00	3 小時	都市更新事業計畫擬定程序及規範 1	<ul style="list-style-type: none"> ①更新單元劃定 ②都市更新事業計畫擬訂內容 ③都市更新事業計畫審議及程序 	新北市政府都市更新處 更新事業科 鄧涵瑛/科長
		13:00-16:00	3 小時	都市更新事業計畫擬訂程序及規範 2	<ul style="list-style-type: none"> ①都市更新整建維護事業計畫注意事項 ②都市更新重建事業計畫注意事項 	賴俊呈建築師事務所 賴俊呈/建築師
	112/06/10 (六)	9:00-12:00	3 小時	都市更新權利變換與估價	<ul style="list-style-type: none"> ①權利變換與估價法令規範程序與注意事項 ②權變估價常見問題研析 	卓越不動產估價師事務所 楊祥銘/所長
		13:00-16:00	3 小時	都市更新信託融資及財務管理	<ul style="list-style-type: none"> ①都市更新信託機制及保障 ②更新會融資架構及風險管控 	中國建築經理股份有限公司 謝慧鶯/副總經理
	112/06/16 (五)	9:00-12:00	3 小時	整建維護處理實務與通用設計及綠建材應用	<ul style="list-style-type: none"> ①都市更新整建維護處理實務(外牆立面修繕/違規物處理/結構補強/漏水處理/消防安全) ②通用設計及現代綠建材建築應用新觀念與推廣 	陳柏元建築師事務所 陳柏元/建築師
		13:00-16:00	3 小時	都市更新整建維護推動關鍵	<ul style="list-style-type: none"> ①都市更新整建維護常見問題 ②社區整合與溝通 	彰化縣自主更新輔導團 張集毓/計畫共同主持人
	112/06/17 (六)	9:00-12:00	3 小時	都市更新權益保障及常見爭	都市更新所有權人等相關權益保障及剖析	財團法人都市更新研究發展基金會

梯次	日期	時間	時數	課程主題	課程類別	授課師資
				議	常見爭議。	麥怡安/副執行長
		13:00-16:00	3 小時	都市更新稅務及注意事項	都市更新稅務優惠內容及相關權益（重建、整建維護）	國富浩華聯合會計師事務所 林松樹會計師專業團隊 陳思宏/經理
註 1：以上課程內容及聘任講師將視實際辦理狀況酌予調整，每小時包括 10 分鐘休息時間，主辦單位保有開課、調課或取消之權利，如遇天候等因素影響異動資訊，將統一公佈於彰化縣政府建設處官方網站。 註 2：各師資之專業學經歷請詳「師資群概要表」。						

(六) 預定聘請師資簡介

為能夠讓前來參與自主更新人才培訓課程之學員，獲得實質之自主更新基本觀念知識及實際執行能力，建議以具備豐富都市更新操作經驗之師資作為本自主更新人才培訓課程之授課講師，因此將特邀中央相關都市更新的業務單位、業界不同領域之實務專家，以及各方面學術單位的專業學者，具備都市計畫、都市更新重建整合、土地開發投資評估、不動產信託規劃、財務規劃、產權信託管理、建築規劃、土地開發評估及變更、都市更新權利變換、監造估價、物業管理等不同專業面向者，作為本自主更新人才培訓課程之師資，建議聘請講師人員詳下表。

表 5 師資群學經歷及專業概要表

姓名	單位 / 現職	學歷	經歷	專業
林佑璘	內政部營建署都市更新組 / 簡任技正	<ul style="list-style-type: none"> ● 中國文化大學建築及都市設計學系所 / 碩士 ● 中國文化大學市政系 學士 	內政部營建署都市更新組 / 簡任技正	都市更新法規及實務
鄧涵瑛	新北市政府都市更新處 / 更新事業科科长	<ul style="list-style-type: none"> ● 成功大學都市計畫學系 / 碩士 ● 都市計畫技師 	<ul style="list-style-type: none"> ● 新北市政府都市更新處 / 更新事業科科长 	都市計畫及更新導論、多元重建途徑、都更政策與法令、推動實務及案例分享
林育全	<ul style="list-style-type: none"> ● 冠霖都市更新事業團隊 / 總經理 ● 臺北市都市更新整合發展協會 / 副理事長 ● 709 專案辦公室 / 執行長 ● 新北市都市更新及爭議處理審議會 / 委員 	國立政治大學地政系 / 碩士	<ul style="list-style-type: none"> ● 臺北市全方位都更推計劃小組 ● 臺北市海砂屋都更專業輔導團都市更新領域 / 委員 ● 營建署、基隆市、新北市、臺北市、桃園市、新竹市、臺中市、高雄市、澎湖縣、金門縣政府 / 都更課程講師 ● 新北市中國科技大學產業學院「都市更新規劃整合人才學分學程計畫」講師 	都市更新專案規劃整合

姓名	單位 / 現職	學歷	經歷	專業
			<ul style="list-style-type: none"> ● 臺北市都市更新學會常務理事、專案辦公室執行長 	
許敏宏	美孚建設股份有限公司 / 副總經理	逢甲大學建築學系 / 學士	<ul style="list-style-type: none"> ● 遠騰聯合建築師事務所 / 總經理 ● 方圓建築空間設計公司 / 負責人 ● 臺北市都市更新整合發展協會 / 副理事長 ● 臺北市公辦整建維護試辦計畫 / 共同主持人 ● 臺北市都市更新整建維護輔導及協助政策推廣委辦案 / 共同主持人 ● 臺北市都市更新自辦公聽會、會員大會 / 更新處出席代表 ● 臺北市列管高氯離子混凝土建築物 / 建管處輔導更新團隊 	都市更新專案規劃整合
謝慧鶯	中國建築經理股份有限公司 / 副總經理	<ul style="list-style-type: none"> ● 美國密西根大學建築與都市計劃學院 / 碩士 ● 國立成功大學建築學系 / 學士 	<ul style="list-style-type: none"> ● 臺北市、新北市政府都市更新審議會 / 審議委員 ● 基隆市、台南市、高雄市、澎湖縣都市更新及爭議處理審議會委員 / 審議委員 ● 美國芝加哥當地建築師事務所 / 設計師 ● 浩華工程顧問工程公司建築部 / 副理 ● 建成建築師事務所干城中心 / 專案經理 ● 臺開信託公司建築開發科兼綜合企管科 / 科長 	都市更新重建整合、土地開發投資評估、不動產信託規劃、財務規劃、產權信託管理
麥怡安	<ul style="list-style-type: none"> ● 財團法人都市更新研究發展基金會 / 副執行長 ● 丹棠開發股份有限公司 / 副總經理 	<ul style="list-style-type: none"> ● 國立政治大學地政學系 / 碩士 ● 逢甲大學都市計畫 / 學士 ● 信託業業務人員信託業務專業測驗合格 	<ul style="list-style-type: none"> ● 國立臺灣大學建築與城鄉研究所 / 研究助理 ● 中華民國人文環境營造協會 / 專案研究員 	都市計畫、都市更新權利變換
賴俊呈	賴俊呈建築師事務所 / 負責人	國立成功大學建築研究所規劃組 / 碩士	<ul style="list-style-type: none"> ● 108 臺中市都市更新及爭議處理審議會 / 委員 ● 104-107 臺中市政府都市發展局都市更新工程科 / 科長 ● 102-104 臺中市政府都市發展局營造施工科 / 正工程司 	都市更新、建築設計、室內設計師 (設計施工)
陳柏元	陳柏元建築師事務所 / 主持建築師	華夏工商專校 / 建築工程科	<ul style="list-style-type: none"> ● 新北市建築師公會 / 整建維護專案小組召集人 ● 新北市都市更新學會 / 整建維護專業講師 ● 新北市整建維護增設電梯 / 優選團隊建築師 ● 國家地震工程研究中心 / 專業講師 	建築規劃設計、都市更新整建維護、危老重建、室內設計
楊祥銘	<ul style="list-style-type: none"> ● 卓越不動產估價師事務所 / 所長 ● 臺中市不動產估價師公會 / 名譽理事長 ● 臺中市地價及標準地 	<ul style="list-style-type: none"> ● 逢甲大學土地管理學系研究所碩士 ● 不動產估價師高等考試及格 	<ul style="list-style-type: none"> ● 臺中市不動產估價師公會 / 第二屆理事長 ● 內政部地政司教育訓練「都市更新權利變換估價」 / 講師 ● 逢甲大學土地管理學系演講都市更新實務 / 講師 	不動產相關之法令規章或不動產估價、規劃與投資

姓名	單位 / 現職	學歷	經歷	專業
	價評議委員會 / 委員		● 長榮大學不動產估價師教育訓練暨學分班 / 講師	
陳思宏	國富浩華聯合會計師事務所 / 審計部經理	● 國立台北商業大學 / 財務金融系 ● 美國會計師考試及格	● 鼎信聯合會計師事務所/審計部主任 ● 上市公司-花仙子企業主辦查核員	建設公司及都市更新租稅輔導規劃、自主更新會財稅簽證顧問及簽證輔導、財務報表分析審計、財務報表、營所稅及綜所稅申報實務、審計服務、公司法及稅務規劃諮詢、會計制度建立及風險管理諮詢、建設業主辦查核員
張集毓	● 111-112 年度苗栗縣政府自主更新輔導團 / 計畫主持人 ● 111~112 年度彰化縣政府自主更新輔導團 / 共同主持人	逢甲大學水利暨土木研究所資源規劃組 / 博士候選人	● 臺中市中區平等街周邊都市更新計畫委託專業服務案 / 計畫主持人 ● 102、105、107 年度中央都市更新基金補助臺中市政府委外成立自主更新輔導團 / 計畫主持人	景觀工程、設計監造、社區規劃及營造、都市更新輔導諮詢

(七) 辦理地點：

依據彰化縣現行對於都市更新之需求性與急迫性而言，大多集中於**彰化市**與**員林市** 2 處行政區域，爰於課程場地規劃上優先選以公務場所，除較易於民眾辨識地點之外，也較容易搜尋以及詢問地點。

辦理地區	辦理地點		場地規模
彰化市	縣府大樓	第一行政大樓 彰化縣彰化市中山路二段 416 號	1 樓第一會議室 / 1 樓視聽簡報室 ● 簡報布幕及投影機 ● 座位有附小桌子 ● 60 人
員林市	員林市公所	彰化縣員林市中正里三民街 18 號	3 樓講堂 ● 約 50 人

(八) 報名費用：

1. 本自主更新人才培訓課程為以輔導民眾對「自主都市更新」辦法及申請程序之瞭解及培育彰化縣自主更新人才，因此**免費報名**。
2. 本自主更新人才培訓課程提供課程資料及餐點，為避免浪費資源，將建議

學員報名後，如無法參加當次課程，務必於上課前兩天中午 12 點前主動與執行單位（逢甲大學）請假，以利掌控參與人數。

(九) 研習證明：

為提升彰化縣民眾參與本次自主更新人才培訓課程意願，協助提供研習證明。透過每堂課程**簽到**及**簽退**作為課程時數證明書核發審核依據，參與學員應於課程開始與結束後，15 分鐘內完成課程簽到及簽退動作，且**嚴禁代為其他學員簽到、簽退及委由第三者代為上課**，超時將不再受理簽到及簽退。

表 6 本自主更新人才培訓課程時數彙整表

課程類型	梯次	日期	時間	時數	課程主題	課程內容		
通識課程	一	112/05/05 (五)	09:00-12:00	3 小時	都市更新法令概論 1	①都市更新概念說明及推動方式 ②都市更新辦理程序及名詞解釋		
					都市更新法令概論 2	①都市更新政策 ②都市更新相關法令概述		
					自主更新推動與案例分享	①自主更新推動與實務 ②重建及整建維護規劃案例分享		
					自主更新補助說明	自主更新補助申請規定及作業說明		
			13:00-16:00	3 小時	都市更新整建維護推動實務 1	都市更新整建維護基本概念及權利義務		
					都市更新整建維護推動實務 2	整建維護操作說明		
					都市更新重建推動實務 1	①都市更新推動重建之實施方式與權利義務（協建與權利變換之差異） ②都市更新推動重建之財務規劃與管理		
					都市更新重建推動實務 2	①都市更新會籌組立案之法令、章程與實務 ②委任專業團隊服務範疇與注意事項		
			二	112/05/12 (五)	09:00-12:00	3 小時	都市更新法令概論 1	①都市更新概念說明及推動方式 ②都市更新辦理程序及名詞解釋

課程類型	梯次	日期	時間	時數	課程主題	課程內容	
					都市更新法令概論 2	<ul style="list-style-type: none"> ① 都市更新政策 ② 都市更新相關法令概述 	
					自主更新推動與案例分享	<ul style="list-style-type: none"> ① 自主更新推動與實務 ② 重建及整建維護規劃案例分享 	
					自主更新補助說明	自主更新補助申請規定及作業說明	
	112/05/13 (六)		09:00-12:00	3 小時	都市更新整建維護推動實務 1	都市更新整建維護基本概念及權利義務	
					都市更新整建維護推動實務 2	整建維護操作說明	
					都市更新重建推動實務 1	<ul style="list-style-type: none"> ① 都市更新推動重建之實施方式與權利義務 (協建與權利變換之差異) ② 都市更新推動重建之財務規劃與管理 	
					都市更新重建推動實務 2	<ul style="list-style-type: none"> ① 都市更新會籌組立案之法令、章程與實務 ② 委任專業團隊服務範疇與注意事項 	
	專業課程	一	112/06/09 (五)	09:00-12:00	3 小時	都市更新事業計畫擬定程序及規範 1	<ul style="list-style-type: none"> ① 更新單元劃定 ② 都市更新事業計畫擬訂內容 ③ 都市更新事業計畫審議及程序
				13:00-16:00	3 小時	都市更新事業計畫擬訂程序及規範 2	<ul style="list-style-type: none"> ① 都市更新整建維護事業計畫注意事項 ② 都市更新重建事業計畫注意事項
		二	112/06/10 (六)	09:00-12:00	3 小時	都市更新權利變換與估價	<ul style="list-style-type: none"> ① 權利變換與估價法令規範程序與注意事項 ② 權變估價常見問題研析
13:00-16:00				3 小時	都市更新信託融資及財務管理	<ul style="list-style-type: none"> ① 都市更新信託機制及保障 ② 更新會融資架構及風險管控 	
三		112/06/16 (五)	09:00-12:00	3 小時	整建維護處理實務與通用設計及綠建材應	<ul style="list-style-type: none"> ① 都市更新整建維護處理實務(外牆立面修繕/違規物處理/結構補 	

課程類型	梯次	日期	時間	時數	課程主題	課程內容
					用	強/漏水處理/消防安全) ②通用設計及現代綠建材建築應用新觀念與推廣
			13:00-16:00	3 小時	都市更新整建維護推動關鍵	①都市更新整建維護常見問題 ②社區整合與溝通
	四	112/06/17 (六)	09:00-12:00	3 小時	都市更新權益保障及常見爭議	都市更新所有權人等相關權益保障及剖析常見爭議。
			13:00-16:00	3 小時	都市更新稅務及注意事項	都市更新稅務優惠內容及相關權益(重建、整建維護)
總計				36 小時		

四、預期效益

- (一) 透過不同階段性及關聯性的規劃課程，進一步加強都市更新相關領域從業人員及對自主更新有意願之一般民眾、土地建物所有權人，培養都市更新基礎觀念、法令規定認知及實務操作能力等，逐步普及民眾都市更新知識，以真正落實自主更新人才扶植培育，共同促進彰化縣都市更新推動及發展。
- (二) 促使更多之專業人員願意投入都市更新專業領域，未來進場接觸都市更新案件，協助地方意見整合推動。

