

一、演講題目

都更合建契約與全案管理契約

二、主講人：蔡志揚律師

A.最高學歷

輔仁大學法律研究所法學碩士

B. 經歷

宏道法律事務所主持律師

內政部、桃園市都市更新及爭議處理審議會委員

內政部聽證程序主持人

內政部都市更新諮詢小組委員

台北市都市更新顧問、推動小組委員

台北市都市更新公開評選申訴審議會委員

台北市政府都市更新聽證會諮詢委員

台北市都市更新推動中心董事

台北市公寓大廈及違反建築法爭議處理委員會委員

新北市政府建築爭議事件評審委員會委員

新北市、桃園市建築師懲戒委員會委員

勞動部法規會委員

勞動部不當勞動行為裁決委員會常務裁決委員

衛生福利部國民年金監理會爭議審議委員

全國律師聯合會不動產委員會主任委員

全國律師聯合會都市計畫及建築法委員會主任委員

不動產仲介經紀業營業保證基金管理委員會委員

基隆律師公會理事長

法律扶助基金會基隆分會會長

三、演講大綱

近年來地震頻仍，民眾對於都更危老重建的需求日益殷切，台北市在蔣市長上任後，推出高額容積獎勵的「防災型都更」政策，使得過往許多比較推不動的地點，現在也紛紛動了起來，市府高調宣示「大都更時代」來臨，其實是一點也不為過。

都更重建大多以「合建」的方式為主，合建雙方也一定會簽訂「合建契約」，

所謂「魔鬼藏在細節裡」，合約上的「一字之差」，可能就「差之千里」。「合建契約」中有什麼眉角？與「權利變換」之間的關係？近十年來都更「合建」有什麼趨勢變化？新的爭議課題？講師將在上半堂課為您分析。

而隨著營建工料費用高漲，在許多房價不高的地區，若以合建方式進行，原地主分回的面積勢將大幅縮水，以致「全案管理」協助重建的方式順勢興起。也有不少建築師投入此等「全案管理」事業，不論是協助地主自組「都市更新會」，或是自己成立公司擔任「代理實施者」，抑或是用比較單純的「危老重建」方式。然而在這些「全案管理」的案件中，存在有什麼樣的風險？為什麼有很多的全案管理者與委託人「不歡而散」？本堂課下半堂將帶您初探「全案管理契約」的眉角，企盼有志於此的專業人員，能夠趨吉避凶，順利協助社區重建，並獲取應有的服務報酬。

四、時間

7月1日下午 18:30~20:30