

# 新北市都市更新推動人員暨推動師培訓執行計畫

## 壹、計畫目的

新北市政府為協助老舊社區民眾推動都市更新，期望透過培訓對都市更新具熱忱的民眾或專業人士，成為都市更新推動人員（以下簡稱推動人員）或都市更新推動師（以下簡稱推動師），針對無建商整合的社區、採自力重建或辦理整建維護的社區、有危老重建需求的社區，免費提供都市更新法令知識說明、協助社區住戶意願整合及推動程序之輔導，並搭配市府自力更新重建規劃費用補助、整建維護經費補助、危老重建計畫補助等措施，以強化民眾對都市更新的信賴基礎及深化社區之都更意願，建立由下而上的都市更新推動機制，加速本市老舊社區或危險建築物更新。

**貳、法令依據：**依「新北市政府城鄉發展局都市更新推動人員暨推動師培訓及執行實施要點」規定辦理。

**參、主管機關：**本計畫之主管機關為新北市政府城鄉發展局，執行機關為新北市政府都市更新處。

**肆、計畫期程：**本計畫自發布日起至民國116年5月31日止。

**伍、推動人員及推動師招募對象、培(回)訓講習及資格證明認定：**

### 一、招募對象資格：

(一)第一類：對都市更新具熱忱的民眾。

(二)第二類：都市更新相關專業人士類，須領有建築師、土木技師、結構技師、都市計畫技師、律師、會計師、不動產估價師、地政士、不動產經紀人等國家考試及格證書者；或曾領有民國103年至107年新北市都市更新推動師證明，因未換證而失效者。

### 二、培(回)訓講習

(一)報名方式：參訓學員逕向執行機關委託之培訓單位報名。

(二)培訓課程：培訓單位辦理培訓課程之適用對象、內容及時數，規定如下：

1. 推動人員課程：參訓學員須符合第一類及第二類招募對象資格，課程內容以「都市更新」、「危老重建」、「多元重建整建維護」、「自主更新」四項學程為主軸，培訓單位應辦理單一學程之培訓課程，各學程時數不得少於22小時，課程內容如附表一。
  2. 推動師課程：參訓學員須符合第二類招募對象資格者，課程內容包含「都市更新」、「危老重建」、「多元重建整建維護」、「自主更新」四項學程，培訓單位應辦理總時數不得少於55小時之培訓課程，課程內容如附表二。
  3. 結訓門檻：
    - (1) 推動人員課程：參訓學員以第一類資格報名者，結訓門檻為18小時，參訓學員以第二類組資格報名者，得依其專業證照再扣除部分課程時數(如附表一備註欄)，扣除後結訓門檻不得少於14小時。
    - (2) 推動師課程：參訓學員得依其專業證照再扣除部分課程時數(如附表二備註欄)，扣除後結訓門檻不得少於44小時。
    - (3) 前述結訓門檻時數為參訓學員實際完成之課程時數(含缺曠課、請假及專業證照扣除時數)。
  4. 結訓測驗：參訓學員於修滿結訓門檻時數後，得參與結訓測驗，結訓測驗為筆試，測驗時間計一節共90分鐘，測驗試題為單選題25題及多選題25題共50題，測驗成績達80分以上者為及格。
  5. 請假規定：參訓學員每節課皆須全程參與，遲到或早退超過15分鐘者，該節視同曠課，培訓期間若有因故請假，請假時數不得超過全部課程1/5，違者不得參加結訓測驗；如發現委由他人代理上課或簽到(退)情事者，該節以曠課計。
- (三) 回訓課程：推動人員回訓課程不得少於6小時，推動師回訓課程不得少於12小時，課程以最新法令及規定為主，教材由培訓單位

編訂。參與回訓之學員於修滿回訓課程時數後，即可取得回訓證明。

### 三、資格證明認定

- (一) 證明之核發：參訓學員完成單一學程且經培訓單位考核通過，並簽署「新北市都市更新推動人員聲明書」者，由培訓單位頒發單一學程證明（如附件一）及識別證（如附件二）；參訓學員完成四項學程或完成推動師課程者，經培訓單位考核通過，並簽署「新北市都市更新推動師聲明書」者，由主管機關核發新北市都市更新推動師證明（如附件三）及識別證（如附件四），上述證明及識別證有效期限為3年，逾期失其效力。
- (二) 證明之換發：推動人員、推動師證明及識別證有效期限屆滿前1個月，應填具換證申請書，向辦理回訓之培訓單位申請換發，推動人員證明及識別證由培訓單位製作新證換發，推動師證明及識別證由培訓單位協助製作新證，經主管機關用印後轉送申請人收執。
- (三) 換發條件：推動人員應完成至少6小時回訓課程；推動師應完成至少12小時回訓課程及取得駐點服務積分或完成一處輔導社區備查及取得駐點服務積分。
- (四) 證明之補發：推動人員、推動師證明及識別證如遺失或污損，得向原培訓單位申請補發，推動人員證明及識別證由培訓單位依原證號製作補證；推動師證明及識別證由培訓單位依原證號協助製作補證，並經主管機關用印後轉送申請人收執。
- (五) 人員資訊公告：有關推動人員及推動師之相關資訊（姓名、性別、專業證照、服務專線、服務單位及職稱、電子信箱或 Line

帳號等），經當事人同意後，執行機關及培訓單位得置於網站公開宣導，俾利媒合本市具有重建需求之社區住戶逕為洽訪。

## 陸、培訓單位之作業規範

### 一、培訓單位之申請

(一) 凡有意願辦理培訓及回訓之建築及都市更新相關專業機關(構)及團體，如相關公會、協會、學會、財團法人機構及團體，須檢具其主管機關登記證書、財務狀況證明文件、票據交換機構出具之非拒絕往來戶及最近一年無退票紀錄等資料，擬訂培訓計畫書（範本如附件五）向執行機關提出申請，執行機關就培訓單位之申請資格及培訓計畫書進行書面資料審查，經核可後允其辦理推動人員及推動師之課程講習事宜，必要時得召開遴選會議，由遴選小組就計畫書進行書面資料審查，必要時得請培訓單位列席簡報，另培訓單位之核可數量由執行機關視參訓需求量而定，審查項目如下：

1. 講師資格及課程教材：(1)師資陣容及學經歷。(2)師資專長與課程符合程度。(3)課程教材是否切合講習目的。
2. 教學場地及設備：(1)場地是否符合都市計畫、建築及消防法規。(2)場地用途是否符合教學、講習或集會規定。(3)場地空間、環境及交通便利性。(4)場地應位於新北市境內。
3. 培訓團隊及行政作業：(1)培訓組織、架構及辦理相關課程之經驗。(2)報名方式之多元性及專屬網頁之建立。(3)成本分析及收費合理性。
4. 申請資料含培訓計畫書及附件，以A4紙張、直式橫書格式製作，編製目錄、頁碼並裝訂成冊，且須以電腦繕打，頁數不超過30頁為原則（含照片，不含封面），共一式5份檢送執行機

關審查。

## 二、授課講師資格

訓練課程之講師應符合下列資格條件之一：

- (一) 現任或曾任大學院校講師以上職務，並就講授課程具相關科系教學經驗者。
- (二) 從事都市更新、老屋重建、社區溝通等相關專題研究，並有專案報告書／著作，或大學院校與課程相關之課題研究，取得碩士以上學位，且具三年以上工作年資者。
- (三) 大專以上相關科系畢業，現任或曾任營建（繕）主管機關之相關業務人員或相關專業團體主管職位達三年以上者。

## 三、課程教材與教學場地

- (一) 培訓單位應依本計畫揭示之學程內容規劃、編寫培訓及回訓教材內容，於開課前20日函送主管機關備查。
- (二) 培訓單位應協助執行機關建置模擬試題資料庫，首次辦理任一學程推動人員培訓課程及推動師培訓課程時，需編擬該課程模擬試題，試題為單選題50題及多選題50題共100題，並註明各題出處之課程講義頁數，於開課前20日函送主管機關備查，且每期開課前須重新檢視試題之適用性，若有教材更動應主動提出修正與更新。另培訓單位可視需求提供予學員試題題庫，所提供之題庫應以執行機關公布之版本為主，但考題出處不限於題庫範圍。
- (三) 培訓課程之教學場地應符合建築與消防法規之規定，應位於新北市境內。

## 四、公告開課及報名資訊

- (一) 培訓單位應於招生簡章（範本如附件六）中載明課程日期、內容、

時數、報名及收費方式等相關事項，於開課前20日函送主管機關備查，並刊登於培訓單位網站公告週知，且與執行機關網站建立資訊連結。

- (二) 培訓單位自取得培訓資格後每年至少應辦理一梯次單一學程訓練課程，二年內四項學程皆須辦理一梯次以上，且三年內須辦理各學程推動人員及推動師至回訓課程少各一梯次，每梯次參訓人員上限不得超過 150名。
- (三) 培訓單位辦理推動師課程時，不受期限及辦理梯次限制，惟每梯次參訓人員上限不得超過 150名。

#### **五、培訓課程及證明換(補)發費用**

- (一) 培訓單位應就教材編撰、學員手冊之印製、教學場地租用、代辦午餐、行政事務、交通、宣導、講師鐘點費、講習資訊公告、推動人員及推動師證明、識別證等相關行政事務等費用，覈實編製經費預算表，向報名參訓之學員收費，推動人員課程每梯次單一學程22小時，每人之收費最高額度以新臺幣3500元為限，推動師課程每梯次55小時，每人之收費最高額度以新台幣8800元為限；另推動師回訓課程12小時每人最高額度以新臺幣2500元為限，推動人員回訓課程6小時每人最高額度以新臺幣1500元為限。
- (二) 培訓單位受理推動人員及推動師證明補發、換發，或以推動人員證明換發推動師證明時或識別證得酌收行政作業費，每件收費最高額度以新幣200元為限。

#### **六、培訓課程品質管考**

- (一) 培訓單位應成立教學工作小組，設置隨班專責服務人員，以利教學督導、輔導及服務等事宜，並隨時巡視參訓學員上課簽到（退）等情形。

- (二) 結訓測驗由各培訓單位辦理，參訓學員請假時數不得超過全部課程1/5，違者不得參加結訓測驗，測驗過程應嚴格執行考場秩序，不得舞弊，舞弊者以零分計算，測驗成績未達80分之學員，培訓單位得安排補考，但補考以一次為限。
- (三) 結訓合格學員清冊，應註明學員之姓名、國民身分證統一編號、出生年月日、學經歷、通訊處、聯絡電話、相關專業證照號碼、推動人員及推動師證明字號等資料，併同推動人員及推動師聲明書、上課簽到（退）紀錄等資料彙整建立電子檔，於當梯次訓練結束後20日內造冊，函送主管機關備查，紙本資料責由培訓單位自行保管至少3年。
- (四) 回訓學員清冊應註明學員之姓名、國民身分證統一編號、出生年月日、通訊處、聯絡電話、推動人員及推動師證明字號等資料，併同推動人員及推動師換證申請書、上課簽到（退）紀錄等資料彙整建立電子檔，於當梯次回訓結束後20日內造冊，函送主管機關備查，紙本資料責由培訓單位自行保管至少3年。
- (五) 培訓單位應協助主管機關製作、補發或換發推動師之證明及識別證（皆附相片），並經主管機關用印後轉送各推動師收執。
- (六) 培訓單位應協助推動師登記輪值駐點之時間，並與執行機關網站建立資訊連結。

## **柒、培訓單位之考核**

### **一、業務違失之書面警告**

- (一) 培訓單位應依本計畫規定內容提送資料，且應自留底稿，資料不齊全者，不予受理，如有告知民眾錯誤資訊或法令規定、提供錯誤資料等違失，執行機關得處以書面警告。

- (二) 培訓單位辦理結訓測驗時，測驗過程應嚴格執行考場秩序，不得有舞弊、洩題等情事，違者執行機關得處以書面警告。
- (三) 培訓單位如違反本計畫第陸點相關規定，執行機關得處以書面警告。
- (四) 受書面警告累計達3次者，執行機關得取消培訓單位之資格。

## 二、培訓單位之解任

- (一) 如有違背善良風俗，悖離都市更新推動宗旨及損及新北市政府聲譽之情事等，執行機關得取消培訓單位之資格。
- (二) 培訓單位及其工作人員應本於誠實信用原則，並遵依「個人資料保護法」之規定，妥善保護參訓人員之個人資料。如有詐欺、虛偽不實或違法侵權行為，除應自行依法負責外，執行機關得取消培訓單位之資格。





推動人員識別證





(附件四)

推動師識別證



## 培訓計畫書【範本】

### 一、封面

新北市都市更新推動人員及推動師培訓計畫書

單位：(培訓單位全名)

地址：

負責人：

聯絡人：

電話號碼：

### 二、目錄及內容

培訓計畫書請檢附下列資料，其製作內容與目錄順序如下：

一、前言.....	頁
二、組織人力.....	頁
三、教學設備及場所.....	頁
四、師資及課程規劃.....	頁
五、課程品質管考.....	頁
六、培訓費用.....	頁
七、公告配合事項.....	頁
八、相關證明文件.....	頁
九、附件及照片.....	頁

○○○○(培訓單位全名)

辦理○○○○(學程類別)推動人員(推動師)培訓課程第○梯次  
(期)招生簡章【範本】

壹、法令依據：依「新北市政府城鄉發展局都市更新推動人員暨推動師培訓及執行實施要點」及「新北市都市更新推動人員暨推動師培訓執行計畫」規定辦理。

貳、目的：

- 一、為協助老舊社區民眾推動都市更新，期望透過培訓對都市更新具熱忱的民眾或專業人士，成為都市更新推動人員或都市更新推動師，針對無建商整合的社區、採自力重建或辦理整建維護的社區、有危老重建需求的社區，免費提供都市更新法令知識說明。
- 二、強化民眾對都市更新的信賴基礎及深化社區之都更意願，主動提供宣導、諮詢、輔導及整合等服務，建立由下而上的都市更新推動機制，加速本市老舊社區或危險建築物更新。

參、主管機關：新北市政府城鄉發展局

肆、執行機關：新北市政府都市更新處

伍、培訓單位：○○○○(培訓單位全名)

陸、招生對象類別及資格：

柒、招生名額及課程時間：

- 一、註明每梯次(期)招生名額。
- 二、註明每梯次(期)課程時間。

捌、培訓場所：註明上課地點、聯絡電話。

玖、成績考核：

- 一、參訓學員有下列情形之一者，不得參加結訓測驗：
  - (一)每節課皆須全程參與，遲到或早退超過15分鐘者，該節視同曠課，如發現委由他人代理上課或簽到(退)情事者，該節以曠課計。
  - (二)培訓期間若有因故請假，請假時數不得超過全部課程1/5。
- 二、結訓測驗由各培訓單位辦理，測驗試題得由執行機關命題，測驗過程應嚴格執行考場秩序，不得舞弊，舞弊者以零分計算。測驗成績以80分為及格，培訓單

位得安排不及格者補考，補考以一次為限，補考不及格，得重新參加全程講習課程。

拾、證明之核發：

- 一、參訓學員完成單一學程且通過考核，並簽署「新北市都市更新推動人員聲明書」者，由培訓單位頒發單一學程證明；參訓學員完成四項學程或完成推動師課程者，且通過考核，並簽署「新北市都市更新推動師聲明書」者，取得主管機關核發之「新北市都市更新推動師」證明。
- 二、培訓單位應按梯次(期)彙整結訓合格學員清冊，應註明學員之姓名、國民身分證統一編號、出生年月日、學經歷、通訊處、聯絡電話、相關專業證照號碼、推動人員及推動師證明字號等資料，併同推動人員及推動師聲明書、上課簽到(退)紀錄等資料彙整建立電子檔，於當梯次訓練結束後20日內造冊，函送主管機關備查。

拾壹、報名手續：

- 一、填寫報名表(如附表三)，繳交最近三個月內二寸脫帽半身照片(光面紙)1式3張，背面正楷書寫姓名、身分證號碼及繳交國民身分證正反面影本。
- 二、繳交參訓人員資格證明文件：(影本應註明：內容與正本同)
- 三、繳交報名費：註明報名費用及繳費方式。
- 四、填寫具結書：具結所附資料屬實(如附表四)及個人資料蒐集、處理及使用同意書(如附表五)
- 五、注意事項：註明報名方式、日期、資料不符之處理方式及退費機制。

拾貳、錄取方式及通知：註明註冊通知方式。

(附表一)

學程類別	課程內容	備註
都市更新	1. 都市更新常見法令概論	
	2. 事業計畫內容與程序	
	3. 權利變換內容與程序	
	4. 更新審議程序及案例分享	
	5. 都市更新可行性評估作業	
	6. 都更暨建築規劃相關注意事項	領有建築師、不動產估價師國家考試及格證書者，得免訓
	7. 都市更新容積獎勵實務	
	8. 權利變換機制、流程與常見問題	
	9. 都市更新估價概論及常見問題	領有不動產估價師、不動產經紀人國家考試及格證書者，得免訓
	10. 新北市都市更新權利變換計畫共同負擔操作及案例	
	11. 選配機制操作實務	
危老重建	1. 都市危險及老舊建築物加速重建條例法令及實務說明	
	2. 新北市房屋健檢與耐震初評作業流程及補助說明	
	3. 新北市都市危險及老舊建築物重建計畫研擬及費用補助	
	4. 危老建築物重建規劃設計相關法令	領有建築師國家考試及格證書者，得免訓
	5. 危老建築物改建之效益分析	領有不動產估價師國家考試及格證書者，得免訓
	6. 危老建築物重建之稅捐實務	領會計師國家考試及格證書者
	7. 危老建築物拆除重建成本分析與財務規劃	領有不動產估價師、會計師國家考試及格證書者，得免訓
	8. 危老建築物重建之融資與信託申辦實務	領有會計師、地政士國家考試及格證書者，得免訓
	9. 危老重建服務契約書及相關圖說判讀	領有律師、地政士國家考試及格證書者，得免訓
	10. 危老推動案例分析及溝通技巧	



多元重建 整建維護	1. 中央都市更新政策與未來修法方向	
	2. 新北市防災型都更行動方案	
	3. 新北市都市更新整建維護政策與法令	
	4. 簡易都更政策及案例分享	
	5. 都市更新整建維護建築管理法令	領有建築師國家考試及格證書者，得免訓
	6. 公寓大廈組織與管理淺談	領有建築師、律師、地政士、不動產經紀人國家考試及格證書者，得免訓
	7. 整建維護實務案例分享及溝通技巧	
	8. 新北市推動都市計畫內防災建築再生自治條例說明	
自主更新	1. 都市計畫及都市更新導論	
	2. 都市更新會之發起、組織、籌組與運作	
	3. 都市更新會設立程序、議事規則等相關注意事項	
	4. 都市更新信託及續建機制	
	5. 都市更新會財務運作模式及常見問題	領有會計師、不動產估價師國家考試及格證書者，得免訓
	6. 都市更新稅捐實務(一)土地篇	領有會計師國家考試及格證書者，得免訓
	7. 都市更新稅捐實務(二)房屋篇	領有會計師國家考試及格證書者，得免訓
	8. 自主更新財務挹注案例	領有不動產估價師國家考試及格證書者，得免訓
	9. 國內土地開發概論	領有建築師國家考試及格證書者，得免訓
	10. 建築規劃實務	領有建築師國家考試及格證書者，得免訓
	11. 都市更新案例分析及溝通實務	
<p>1. 各學程培訓時數不得少於22小時，且課程應包含表一所列課程內容。</p> <p>2. 培訓單位可依課程需求彈性調整並增列課程，各課程研習時數由培訓單位逕予分配。</p>		

(附表二)

學程類別	課程內容	備註
都市更新	1. 都市更新常見法令概論	
	2. 都市更新可行性評估作業	
	3. 都更暨建築規劃相關注意事項	領有建築師、不動產估價師國家考試及格證書者，得免訓
	4. 都市更新容積獎勵實務	
	5. 權利變換機制、流程與常見問題	
	6. 都市更新估價概論及常見問題	領有不動產估價師、不動產經紀人國家考試及格證書者，得免訓
	7. 新北市都市更新權利變換計畫共同負擔操作及案例	
	8. 選配機制操作實務	
危老重建	1. 都市危險及老舊建築物加速重建條例法令及實務說明	
	2. 新北市房屋健檢與耐震初評作業流程及補助說明	
	3. 新北市都市危險及老舊建築物重建計畫研擬及費用補助	
	4. 危老建築物規劃設計及改建之效益分析	領有建築師、不動產估價師國家考試及格證書者，得免訓
	5. 危老建築物重建之稅捐實務	領有會計師國家考試及格證書者，得免訓
	6. 危老建築物拆除重建成本分析與財務規劃	領有不動產估價師、會計師國家考試及格證書者，得免訓
	7. 危老建築物重建之融資與信託申辦實務	領有會計師、地政士國家考試及格證書者，得免訓
	8. 危老重建服務契約書及相關圖說判讀	領有律師、地政士國家考試及格證書者，得免訓
	9. 危老推動案例分析及溝通技巧	
多元重建 整建維護	1. 中央都市更新政策與未來修法方向	
	2. 新北市防災型都更行動方案	
	3. 簡易都更政策及案例分享	
	4. 都市更新整建維護建築管理法令	領有建築師國家考試及格證書者，得免訓

自主更新	1. 都市更新會之發起、組織、籌組與運作	
	2. 都市更新會設立程序、議事規則等相關注意事項	
	3. 都市更新信託及續建機制	
	4. 都市更新會財務運作模式及常見問題	領有會計師、不動產估價師國家考試及格證書者，得免訓
	5. 都市更新稅捐實務(一)土地篇	領有會計師國家考試及格證書者，得免訓
	6. 都市更新稅捐實務(二)房屋篇	領有會計師國家考試及格證書者，得免訓
	7. 自主更新財務挹注案例	領有不動產估價師國家考試及格證書者，得免訓
	8. 建築規劃實務	領有建築師國家考試及格證書者，得免訓
	9. 都市更新案例分析及溝通實務	
<p>推動師課程時數不得少於55小時，且課程應由表二所列課程內容組成，各課程之研習時數由培訓單位逕予分配。</p>		

(附表三)

○○○○(培訓單位全名)

辦理○○○○(學程類別)推動人員(推動師)培訓課程第○梯次(期)報名表

【範例】

照片浮貼處 (均請浮貼)	姓名		出生 年月日	
	電子 信箱		聯絡 電話	
	通訊 地址			
	學歷		身分證 字號	
	現職		職稱	
願意輔導行政區：		區	區	區
參訓人員是否具有相關專業背景：				
備註 (請詳閱)	一、本表上列欄位請以正楷詳實填寫。 二、請浮貼半年內2吋正面照片1式3張，及國民身分證正反面影本，並附參訓資格證明文件。 三、繳交報名費新臺幣 元。 四、參訓學員完成單一學程且通過考核，並簽署「新北市都市更新推動人員聲明書」者，由培訓單位頒發單一學程證明；參訓學員完成四項學程或完成推動師課程者，且通過考核，並簽署「新北市都市更新推動師聲明書」者，取得主管機關核發之「新北市都市更新推動師」證明。 五、報名自即日起至○○○年○○月○○日止，請填妥本報名表，連同參訓資格之相關證照影本與證明文件，親送或寄送至 (報名表可於截止日前傳真報名，再以原件連同所需證件及報名費於○○月○○日前親送〈寄〉達)。 六、聯絡人： 電話：(02)- 傳真：(02)			
身分證正反面影本(請浮貼)				
(正面)		(反面)		



## 報名表個人資料蒐集、處理及使用同意書

### 個人資料蒐集、處理及使用同意書

本同意書係依據個人資料保護法第八條之規定，於蒐集您的個人資料時進行法定告知義務。

- 一、新北市政府城鄉發展局(以下簡稱本局)基於辦理「新北市都市更新推動人員及推動師培訓課程」活動等特定目的之合理關聯範圍，蒐集、處理及利用您的個人資料，以利本局保有資料期間作為培訓課程各項準備與聯繫事宜、內部各項統計調查與分析及本局辦理之相關法定義務作業之用，上開資料除法律另有規定者外，個人資料之利用期間為本業務之存續期間。
- 二、同意本局就報名表所列姓名、身分證字號、服務單位、職稱、電話、通訊地址及E-mail，進行蒐集、處理及使用您的個人資料。
- 三、除法律另有規定者外，立同意書人得依個人資料保護法第3條之規定，就其個人資料向本局行使下列權利：(一)查詢或請求閱覽。(二)請求製給複製本。(三)請求補充或更正。(四)請求停止蒐集、處理或利用。(五)請求刪除。

本人已詳閱以上告知內容，並同意以上之告知內容，報名完成視同已詳閱並同意「個人資料蒐集、處理及使用同意書」之告知內容。

立同意書人：

(簽名或蓋章)