

總務處

檔 號：
保存年限：

中華國土人才培訓股份有限公司 函

地址：10488臺北市中山區南京
東路3段201號8樓之2
承辦人：郭小姐
電話：02-27182201-15
傳真：02-27182301
電子信箱：nina@clptc.com

受文者：亞東技術學院

發文日期：中華民國101年11月26日

發文字號：國土建字第1010000447號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：訓練課程簡章(0000447A00_ATTCH1.pdf, 共1個電子檔案)

主旨：中華國土建設人才育成中心、社團法人中華專業人才協會與本公司謹訂於今年度12月14日、21日，聯合舉辦：「都市更新權利價值評定關鍵與估價模擬試算實作講習」十二小時課程，藉此研習讓機關、地主及資產管理人員等，有效且全面地瞭解參與都市更新產權保障。敬請查照、公告並轉知各所屬（轄）人員參訓。

說明：

- 一、當都更成本固定時，更新後房價愈低，實施者可獲得越多房地，對實施者較有利；相反地，更新後房價愈高，土地所有權人可獲得房地越多，對土地所有權人較有利。更新價值之分配難度在於：「不患寡，患不均」，是故，估價應秉持公正中立立場，方能評定-權利變換的核心課題-「權利價值」，以保障相關權利關係人之權益與產權。
- 二、本研習課程為您邀請到：內政部專門委員、台北市政府地政處、更新爭議處理審議會之資深專家…等資歷先進，針對「權利變換機制解析」、「估價關鍵解密」、「權利變換實例模擬與計算」、「房地所有權人權利價值之評定關鍵解密」…等執行重點，作逐一闡釋，輔以實務案例計算，以利觀念的釐清及更新事業實務運作。



三、參與講習之學員可依「工程會」「營建署」規定登錄：公務人員學習時數、技師、景觀師、建築師等積分。

四、訓練課程簡章下載：WWW.CLPTC.COM。

正本：同受文者

副本：

10171127
08:34:08

一、提以 Email 及公告於學校首頁方式
通知全校。

二、擬：呈請 鈞閱後併案存查

林如明
1/28

陳福勝
1128

王正
1/28

主任秘書

校務組長 邱芬華

代 1/28

校長

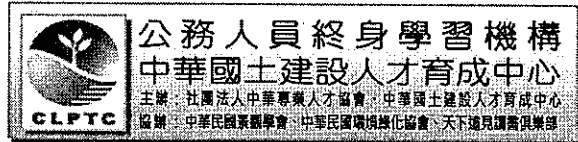
校長 饒達欽

1/28



線

都市更新權利價值評定關鍵與估價模擬試算實作講習



當都更成本固定時，更新後房價愈低，實施者可獲得越多房地，對實施者較有利；相反地，更新後房價愈高，土地所有權人可獲得房地越多，對土地所有權人較有利。更新價值之分配難度在於：「不患寡，患不均」，是故，估價應秉持公正中立立場，方能評定-權利變換之核心課題-「權利價值」，以保障相關權利關係人之權益與產權。

本研習課程為您邀請到：內政部專門委員、台北市政府地政處、更新爭議處理審議會之資深專家...等資歷先進，針對「權利變換機制解析」、「估價關鍵解密」、「權利變換實例模擬與計算」、「房地所有權人權利價值之評定關鍵解密」...等執行重點，作逐一闡釋，輔以實務案例計算，以利觀念的釐清及更新事業實務運作。

日期	時間	精采課程內容摘要 (請尊重本中心與主講人之著作權及智慧財產權)
2012年 12/14 (五)	09:10 12:10	權利變換機制之運作與估價操作 1. 權變大餅總帳與個別帳解析 2. 估價是總帳與個別帳公道合理之關鍵所在 3. 不同估價方法之適用型態與執行盲點 所有權人之權利價值評定關鍵解密 1. 更新前各土地所有權人土地權利價值之估價方法與盲點 • 比較法之盲點(含對容積率不同之土地如何判斷其價值差異之修正案) • 成本法之土地開發分析之盲點 • 勘估標的與比較標的區域因素比較分析(交通運輸/自然條件/公共設施/發展潛力) • 勘估標的與比較標的個別因素比較分析(個別條件/法規條件/道路條件/接近條件/周邊條件) 2. 區分所有建物立體分配各戶土地權利價值比例之盲點 3. 既成巷道、公設地、法定空地，屋地比例不對等估價技術之探討 4. 更新後房地權利價值之估價 • 更新後房地價值高低對實施者與權利關係人有何影響?—如何避免低估更新後房地權利價值 • 收益法之盲點 5. 權利價值異議處理之規定、時機與提出異議之要領
12/21 (五)	13:20 16:20	案例解析-權利變換估價實例模擬及步驟解析 1. 基礎資料分析(土地建物產權、土地使用分區管制、鄰近房價...) 2. 建築容積獎勵計算及建築面積檢討 3. 都市更新成本及共同負擔高低對實施者與權利關係人有何影響?—如何避免高估更新營建管理成本 • 各項費用規定/營建費用及管理費用規定與工程費用/權利變換費用/貸款利息/稅捐/管理費 4. 更新前後權利價值估價(價格形成之主因、相關估價方法及技術規則與報告書須知) 5. 更新後房地分配位置、權利價值及差額價金須知(分配及抽籤/不能參與分配之處理/分配清冊)
共 12 小時 課程		
課程特色		● 專業師資：邀請曾服務於內政部、台北市政府地政處、都市更新爭議處理審議會之資深估價專家擔任講座，師資堅強。 ● 關鍵解密：獨家課程，您絕對不能錯過之「權變估價」新解，適合曾修習 18 小時以上都更相關課程或有 3 年以上實務經驗之學員。 ● 實務專業：業界最專業、完整之都市更新與土地開發課程，每年提供 120 小時以上實務深度課程，口碑相傳，回訓率 9 成以上。 ● 獨家教材：專業師資編纂之獨家教材-關鍵法令、經驗密技、實務精華與案例檢討，多重價值。
專業認證		本中心為「中華民國行政院人事行政局」、「中華民國經濟部中小企業處」終身學習認證機構 本課程函送「行政院公共工程委員會」、「內政部營建署」、「中華民國景觀學會」，為公告核備之課程，依法將可取得技師、建築師、景觀師積分認證。
研訓地點		【暫定】台北市羅斯福路 4 段 107 號-台灣大學進修推廣部 或 台北市羅斯福路 4 段 85 號-台灣大學第二學生活動中心 B1 集思會議中心 捷運新店線公館站 2 號出口，往銘傳國小與基隆路方向，步行約 3-5 分鐘★地點將依報名人數作合宜調整，請列印「E-Mail」給您之上課通知，為您出席依據

報名表 ◆下載簡章: WWW.CLPTC.COM ◆傳真報名: 02-27182301 ◆報名專線: 02-27182201 分機 18 洪管理師 ◆客服信箱: clptc@clptc.com

★報名四步驟: 1. 報名 (請傳真本報名表或網路報名) 2. 辦理繳費 3. 傳真繳費收據 (請註明姓名與課程名稱) 4. 來電確認 → 報名成功★

快速報名	☐ 勾選 (僅適用曾參加過本中心課程之學員，填寫姓名、身分證字號、統一編號、聯絡電話即可，若個人資料有變動者煩請更新。)	
個人資料	姓名: ☒ 我已閱讀報名須知規定，並同意報名須知規定事項。 身分證字號: 單位/公司: 部門: 職稱: 手機: 電話: () 傳真: () E-mail (寄給您「上課證」): 通訊地址: 餐盒: ☐ 葷 ☐ 素 / 性別: ☐ 男 ☐ 女 / 是否曾進修過類似主題: ☐ 是 ☐ 否 / 本專題執業年資: ☐ 1 年以下 ☐ 1-2 年 ☐ 3-5 年 ☐ 6 年以上 報名聯絡人(同本人免填)姓名: 電話: 手機: E-MAIL:	
課程費用	早鳥優惠價: 2012/12/07 前提早報名與繳費 6,800 元/人 ☐ 2 人團體報名: 6,500 元/人 ☐ 溫故知新會員價: 6,100 元/人 ☐ 3 人以上團體報名: 5,800 元/人 本課程原定價: 2012/12/08 起完成報名與繳費 7,100 元/人 (本課程專屬優惠價，無法與中心其他課程合併使用優惠哩!) 【註】: 二要件均符合者，可使用團體報名優惠價哩! 1. 來電說明真實單位團體報名總人數 2. 開立相同統一編號之發票	
收據開立	抬頭: / 統一編號: 收據將於課程當天現場領取 團體報名者，請務必勾選: ☐ 收據請個別開立 ☐ 收據要開在一張作核對	
繳費方式	☐ 便利商店 ATM / 銀行匯款-華南商業銀行南京東路分行，銀行代號: 008，戶名: 社團法人中華專業人才協會，帳號: 112-10-111677-9 ☐ 便利商店 ATM / 銀行匯款-華南商業銀行南京東路分行，銀行代號: 008，戶名: 中華國土人才培訓股份有限公司，帳號: 112-10-111270-7 ☐ 即期支票-支票抬頭: 社團法人中華專業人才協會，敬請掛號郵寄 104 台北市中山區南京東路 3 段 201 號 8 樓之 2	
參訓證明	☐ 不需要 ☐ 需要 (請提供身分證字號) 【註】: 若您資料填寫不全或於上課當日與上課之後申請補發者，酌收行政工本費 100 元。	
積分登錄	☐ 我是銓敘公務人員 (請提供身分證字號) ☐ 我是依技師法領有技師證書者，科別: (必填)	

謝謝您的參與，將為
您提供 50 元支持社
會弱勢回饋與永續發
展行動!

請詳閱【報名須知】:

1. 開課前中心將 Email 寄發上課通知及正確上課地點，若開課 3 日前未收到通知，敬請來電連繫。
2. 團體報名方式，請來電或上本中心網站下載報名表。
3. 本中心保留各課程調整講師、場地、修訂課程內容、受理報名及未達開課人數時取消課程辦理之權力，尊重講師智慧財產權，恕不提供電子檔與請勿錄音錄影。

4. 退費方式: 學員於報名繳費後至 12/11 前申請退費者，扣除課程定價 15% 之手續及行政作業費 1000 元退費給學員。12/12 起，開課當日與課程期間，恕不受理退費與更換近別與課程時間; 開課當日無法出席者，已超過退費規定時間，本中心將寄請教與收據給報名學員，敬請了解。請您詳閱上述報名須知，報名即表示您同意本中心報名須知之規定。其他相關報名應注意事項，請上本中心網站查詢或來電諮詢。 (Y201212148)