

臺北市危老重建推動師培訓執行計畫

壹、計畫目的

鑒於本市老舊建築物更新重建之需求殷切，為協助市民瞭解「都市危險及老舊建築物加速重建條例」之內涵，爰培訓有志於推動老屋重建的專業人士，經集訓整軍後成為「危老重建推動師（以下簡稱推動師）」，免費為市民提供法令解說、協助社區住戶整合意願、輔導申請耐震能力評估。凡經評估可適用「都市危險及老舊建築物加速重建條例」重建者，即協助提具重建計畫申請重建，主管機關並視推動師各階段輔導成效，衡酌個案戶數多寡，核予適度之輔導推動費，藉以激勵推動師擔綱社區重建總顧問角色，提供宣導、諮詢、輔導、整合等有關事務，全程服務，俾加速本市老舊建築物之更新、改善市容觀瞻，並達到都市防災之目的。

貳、主管機關：本計畫之主管機關為臺北市政府都市發展局，執行機關為臺北市建築管理工程處。

參、計畫期程：本計畫自發布日起至民國 116 年 5 月 31 日止。但推動師之培訓講習，至 109 年 12 月 31 日截止。

肆、推動師招募對象與培訓講習

一、推動師招募對象

(一) A 組：開業建築師。

(二) B 組：領有建築師、土木技師、結構技師、都市計畫技師、不動產估價師、律師、不動產經紀人、地政士、會計師等國家考試及格證書者。

(三) C 組：

1、任職或從事都市更新、建築設計、都市計畫、都市設計、室內設計、景觀設計、建築經理、土地開發、營建土木、不動產估價、地政、不動產經紀、房屋仲介、不動產法務、金融機構、信託機構等相關領域之工作者。

2、大專院校相關科系所畢業者：包含都市計畫、建築、營建、市政、地政、不動產估價、城鄉、室內設計、景觀、土地管理、土木、土地資

源等。

(四) D組：

- 1、現任或曾任里長、鄰長。
- 2、現任或曾任公寓大廈管理委員會主任委員、公寓大廈管理服務人員(須領有認可證並實際從事社區服務者)等熱衷社區服務人士。
- 3、本市轄區內屋齡達 30 年以上合法建築物之所有權人或其「配偶」及直系血親。

二、推動師之消極資格：

有下列情事之一者，不得充任推動師，其已充任者，即當然解任。但受緩刑宣告，或其刑經易科罰金、易服社會勞動、易服勞役、受罰金宣告執行完畢，或判決無罪確定者，不在此限：

- (一) 曾犯組織犯罪防制條例、肅清煙毒條例、麻醉藥品管制條例、毒品危害防制條例、槍砲彈藥刀械管制條例、貪污治罪條例、人口販運防制法、洗錢防制法之罪者。
- (二) 曾犯刑法之竊盜、搶奪、強盜、詐欺、背信、重利、侵占、妨害自由、恐嚇及擄人勒贖或贓物罪章，受有期徒刑之宣告者。
- (三) 因故意犯前二款以外之罪，受有期徒刑逾 6 個月以上之宣告確定，尚未執行或執行未畢或執行完畢未滿 1 年者。
- (四) 有重大喪失債信情事，尚未了結或了結後尚未逾 2 年者。

三、推動師之培訓講習

- (一) 報名方式：參訓學員逕向執行機關公開遴選辦理之培訓機構報名。詳細之培訓方式與內容等，另於培訓機構及執行機關網站公告。
- (二) 課程規劃：培訓機構應辦理培訓之課程內容及時數，分組規定如下：

A 組：

編號	課程名稱
1	都市及危險老舊建築物加速重建條例相關法規
2	危險老舊建築物改建之效益評估要領
3	危老建築物拆除重建成本分析與財務規劃
4	危險及老舊建築物重建之融資與信託申辦實務

5	危老推動師社區溝通技巧與意見整合實務
6	其他 (由專業機構依課程需求彈性調整)
備註：培訓課程不得少於 12 小時(開業建築師已具有專業知識)，各課程研習時數由培訓機構依實際需求分配。	

B、C 組：

編號	課程名稱
1	臺北市危老重建推動師之任務與展望
2	都市及危險老舊建築物加速重建條例及相關法規
3	臺北市建築物耐震能力評估申辦程序及費用補助
4	臺北市危險及老舊建築物重建計畫研擬及費用補助
5	臺北市老舊建築物重建規劃設計相關法令疑義解說
6	危險及老舊建築物重建相關稅捐實務
7	危險老舊建築物改建之效益評估要領
8	危老建築物拆除重建成本分析與財務規劃
9	危險及老舊建築物重建之融資與信託申辦實務
10	危老推動師社區溝通技巧與意見整合實務
11	危老重建服務契約宜載明內容與注意事項
12	老舊公寓大廈成立管理組織申請報備實務
13	其他 (由專業機構依課程需求彈性調整)
備註：培訓課程 21 小時，各課程研習時數由培訓機構逕予分配，惟編號 7、10 課程之授課時數各不得少於 3 小時。	

D 組：

編號	課程名稱
1	臺北市危老重建推動師之任務與展望
2	都市及危險老舊建築物加速重建條例及相關法規
3	臺北市都市計畫及土地使用分區管制概要
4	新建住宅性能評估與容積獎勵相關標章概要
5	土地及建物產權登記相關書表文件判讀
6	危老重建基地相關圖說之調閱及判讀

7	臺北市建築物耐震能力評估申辦程序及費用補助
8	臺北市危險及老舊建築物重建計畫研擬及費用補助
9	危險及老舊建築物重建相關稅捐實務
10	危險老舊建築物改建之效益評估要領
11	危老建築物拆除重建成本分析與財務規劃
12	危險及老舊建築物重建之融資與信託申辦實務
13	危老推動師社區溝通技巧與意見整合實務
14	危老重建服務契約宜載明內容與注意事項
15	老舊公寓大廈成立管理組織申請報備實務
16	其他 (由專業機構依課程需求彈性調整)
備註：培訓課程 36 小時，各課程研習時數由培訓機構逕予分配，惟編號 10、13 課程之授課時數各不得少於 3 小時。	

(三) **結訓門檻**：參訓學員於修滿培訓課程後，得參與結訓測驗，測驗成績達 70 分以上者，由培訓機構發給「臺北市危老重建推動師課程講習合格證明」。

四、推動師之聘任

- (一) **推動師證件之核發**：參訓學員領得講習合格證明，並簽署「臺北市危老重建推動師聲明書」者，由主管機關授予「臺北市危老重建推動師聘書」及識別證，聘書及識別證有效期限為 2 年，逾期失其效力。
- (二) **推動師證件之補發**：推動師之聘書或識別證如因故遺失或污損，得向原培訓機構申請補發，由培訓機構依原證號製作補證，並送主管機關用印後轉送申請人收執。
- (三) **推動師證件之換發**：推動師得於聘書及識別證有效期限屆滿前 2 個月，提具輔導社區累計達 30 分以上之輔導積分證明，填具換證申請書，向原培訓機構申請換發，由培訓機構依當年度號序製作新證，並送主管機關用印後轉送申請人收執。
- (四) **推動師之資訊公告**：有關推動師之相關資訊 (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。

伍、培訓機構之作業規範

一、培訓機構之遴選

推動師培訓機構採公開遴選，凡有意願之專業機構、學校或團體，得提具計畫書向執行機關申請評選為培訓機構，執行機關得成立評選小組，就申請資格、計畫書進行審查及評選，經獲選後允其辦理推動師之課程講習訓練事宜。

二、授課講師資格

培訓課程之講師應檢附授課同意書，並應符合下列資格條件之一：

- (一) 現任或曾任大學校院講師以上職務，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，或大學校院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。
- (四) 其他具有專業實務背景送交主管機關認可者。

三、課程教材與教學場地

- (一) 培訓機構應依本計畫揭示之課程內容詳予規劃、編寫教材內容，並送執行機關備查後，責由培訓機構自行印製。
- (二) 培訓講習之教學場地應符合都市計畫、建築與消防法規之教學、講習、會議或集會之空間。

四、公告開班報名資訊

培訓機構應將講習訓練之課程內容、上課時數、報名及收費方式等相關事項，於講習前 20 日刊登於機構網站公告周知，並與執行機關網站建立資訊連結。每梯次參訓人員上限不得超過 150 名；報名人數達 50 名以上者，應即開課。

五、推動師培訓講習及證件換（補）發收費基準

- (一) 推動師培訓講習收費基準：培訓機構應就教材編撰、結業證明書、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、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，但每梯次 36 小時每人之收費最高額度以新臺幣 5,500 元為限； 21 小時以新臺幣 3,500 元為限； 12 小時以新臺幣 2,500 元為限。

- (二) **推動師證件換(補)發收費基準**：培訓機構受理推動師申請聘書或識別證之換發或補發，得酌收行政作業費，但每件收費最高額度以新臺幣 200 元為限。

六、培訓課程品質管考

- (一) 培訓機構應成立教學工作小組，設置班主任並具備專責服務人員，以利教學督導及輔導、服務等事宜，並隨時巡視參訓學員上課簽到(退)等情形。
- (二) 參訓學員必須全程參與，不得請假，如有遲到或早退超過 15 分鐘者，該節視同曠課，應不允參加結訓測驗；如發現委由他人代理上課或簽到(退)情事者，撤銷其參訓資格。
- (三) 結訓測驗由各培訓機構自行命題，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。測驗成績達 70 分以上者，由培訓機構發給講習合格證明，並於當梯次講習結束後 20 日內造冊，送主管機關備查。測驗成績未達 70 分之學員，培訓機構得安排補考，但補考以一次為限。
- (四) 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、講習合格證明字號等基本資料，併同推動師聲明書、上課簽到(退)紀錄等資料彙整建立電子檔，函送主管機關備查。紙本資料責由培訓機構自行保管至少 3 年。
- (五) 培訓機構應協助主管機關製作、補發或換發推動師之聘書及識別證(均附相片)，並經主管機關用印後轉送各推動師收執。

陸、推動師之輔導

一、推動師之輔導積分

(一) **按重建階段核給輔導積分**：為協助本市危險及老舊建築物加速重建，推動師得自行遴選輔導社區或接受執行機關媒合有輔導需求之社區，夥同土地開發、建築企劃、設計、施工、銷售等協力廠商進行輔導。執行機關將視個案輔導績效，核予輔導積分（完成耐震初評者 10 分、完成耐震詳評者 10 分、重建計畫報核者 30 分）。

(二) **輪值工作站核給輔導積分**：

- 1、為便利老舊社區住戶就近諮詢需求，有服務熱誠之推動師或民間單位，得籌組跨領域團隊，向本局申請設置「危老重建工作站」，由推動師進駐輪值，免費提供諮詢服務。（輪值時間以每班 3 小時計算，核給輔導積分 2 分）。
- 2、推動師若未依既定的服務時段進駐工作站，或有遲到、早退等情事者，除當次不予核給積分外，並倒扣 2 分。

二、績優推動師之表揚

推動師對本市危險老舊建築物重建工作之推動，績效優良或貢獻卓著者，得由主管機關發給獎狀並公開表揚。

三、輔導推動費之核發

推動師於輔導完成耐震能力初步（詳細）評估、申請重建計畫報核，或申請籌組跨領域服務團隊設置工作站，且全年按服務時段排班輪值者，得依「臺北市危老重建推動師輔導推動費核發要點」規定申請輔導推動費。但推動師為現任里長或具公職人員身分者，不予核發。

柒、本計畫經費來源：執行機關推動本計畫所需經費，由中央補助款或執行機關年度預算相關業務費用支應。

捌、本計畫之督導及考核

一、推動師資格之撤銷或廢止

推動師之參訓報名資料、輪值危老重建工作站、報備輔導社區、申請輔導推動費案件，嚴禁虛偽造假、任由他人冒名頂替等情事，或經查證涉有違反消極資格之情形者，主管機關得撤銷或廢止其推動師資格，且不

予核給輔導推動費；如已撥款，得要求全額繳回或核扣部分輔導推動費；經通知限期繳回而逾期末繳回者，依法移送強制執行。

二、業務違失之書面警告

推動師如有假借政府機關名義散發文宣品或進行住戶洽訪、告知民眾錯誤資訊或法令規定、提供錯誤資料等違失，致生民眾權益損害或重大爭執者，主管機關得處以書面警告，受書面警告累計達 3 次者，廢止其推動師聘書。

三、培訓機構之解任

培訓機構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，主管機關並得解除培訓機構之委任。

玖、相關書表：本計畫所需相關書表格式，由主管機關訂之。