

中華國土建設人才育成中心 書函

保存年限： 年
燈 號：

地 址：104 台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 分機15

傳 真：02-27182301

郵遞區號：220 編號：822

地 址：新北市板橋區三民路二段37號12FA3

受文者：臺灣省土木技師公會

發文日期：中華民國100年05月19日

發文字號：國土建字第1000116號

速別：普通件

密等及解密條件：普通

附件：訓練課程簡章（背面）

主旨：「都市更新權利價值評定關鍵與權變估價模擬」講習，訂於今年度06月23日（四）、06月30日（四）辦理，俾增益都市更新權利變換估價專業知識。敬請查照、公告並轉知各所屬（轄）人員參訓。

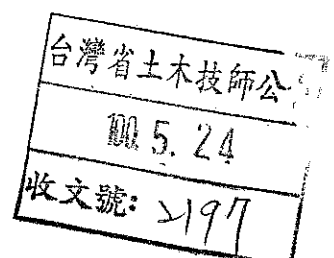
說明：

- 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、本課程為您邀請到：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，適合曾修習12小時以上更新課程或有2年以上實務經驗之中高階學員。本課程針對「都市更新權利變換機制解析」、「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、本中心為「行政院人事行政局」、「經濟部中小企業處」核可認證之學習時數登錄機構。
- 四、本中心辦理各機關與公司之內訓課程委託案經驗豐富，歡迎各機關與公司委託。
- 五、訓練課程簡章下載：WWW.CLPTC.COM

正本：同受文者

副本：本中心教學研發組、課程管理組、行銷客服組

中華民國100年5月19日





主辦：中華國土建設人才育成中心、中華專業人才協會

協辦：中華民國景觀學會、中華民國環境綠化協會、天下遠見讀書俱樂部

宗旨

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，方能評定一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、...等資歷先進，針對「都市更新權利變換機制解析」、「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。

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 12 小時以上更新課程或有 2 年以上實務經驗之中高階學員。
- 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。

課程

日期 時間

課程內容

2011
06/23
(四)

上午

09:20

12:20

下午

13:30

16:30

計

2011
06/30
(四)

12小時

課程

權利變換機制之運作與估價

1. 解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
- 案例解析—都市更新權利變換估價實例模擬及解析**
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)

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
課程函送「公共工程委員會」、「內政部營建署」、「中華民國景觀學會」申請核備技師、建築師、景觀師等積分

地點

會場：【暫定】台灣大學第二學生活動中心—B1 集思會議中心(請注意！上課地點將依實際報名人數做調整，請依「上課通知 Mail 地圖」為準)
地址：台北市羅斯福路 4 段 85 號 B1 (近捷運新店線—公館站 2 號出口，往基隆路圓環方向步行 3 分鐘，全家便利商店旁)

都市更新權利價值評定關鍵與權變估價模擬 報名表

☐打勾，快速報名：凡曾參加過本中心課程之學員，填寫姓名、統一編號、聯絡電話即可，若個人資料有變動者請更新資料。

個人資料

姓名： 單位/公司： 部門： 職稱：
更新估價年資(供講師參考)：☐1 年以下 ☐2-3 年 ☐4-5 年 ☐6-9 年 ☐10 年以上 餐食：☐葷 ☐素 性別：☐男 ☐女

聯絡方式

手機： 電話：() 傳真：() 地址：☐☐☐
E-mail(寄發上課通知單，請寫明房、若開課前 3 日未收到通知，請來電告知)：
您從何得知本課程？本中心☐公文 ☐電子報 ☐網站 // ☐親友推薦 // 公協會：☐公文 ☐電子報 ☐網站 // ☐報紙 // ☐其他：

參訓證明

☐我不需要參訓證明 ☐我需要參訓證明，請提供身分證字號：
☐我是銓敘公務人員 ☐我是依法師法領有執照者，科別： (依工程會最新規定，為必填欄位)
※ 需要參訓證明者，請於本表報名時即填寫身分證字號。若您於開課當日或之後申請補發者，將酌收行政工本費 100 元，敬請見諒。

課程費用

於 2011/06/15 前報名與繳費 ☐ 個人 6800 元/人 ☐ 2 人以上同行 6500 元/人 ☐ 溫故知新會員價 6100 元/人 ☐ 5 人以上同行 5800 元/人
於 2011/06/16 起報名與繳費 ☐ 7100 元/人 (定價) [匯款金額需與發票金額一致，請勿扣除匯費、手續費] 中心將從您的報名費提撥 50 元參與社會弱勢回饋與永續保育行動！
發票：☐我需要二聯式收銀機發票 ☐我需要三聯式收銀機發票，統編：
團體報名時，費用請匯於同一筆請勾選—☐發票請個別開立 ☐發票請開於同一張，要統一報帳 *發票於當天現場領取*
※ 收銀機發票無法輸入抬頭，請您提供統一編號*

繳費方式

※ 請您於轉帳或匯款後，傳真 ATM 明細表或匯款單據，並註明姓名、課程名稱，傳真 02-27182301，並來電確認完成報名手續
☐ 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 帳號：112-10-111270-7 帳戶名稱：中華國土人才培訓股份有限公司
☐ 即期支票：(抬頭：中華國土人才培訓股份有限公司) 掛號郵寄 104 台北市中山區南京東路 3 段 201 號 8 樓之 2

敬請詳閱報名須知

1. 報名方式：傳真報名或上 WWW.CLPTC.COM 報名→辦理繳費→傳真繳費收據(請附註班別與姓名)→電話確認→完成報名
2. 聯絡電話：02-27182201 分機 15 郭小姐 傳真：02-27182301 客服信箱：CLPTC@CLPTC.COM
3. 課程規定：本中心保留各課程調整講師、課程日期、修訂課程、受理報名及未達開課人數時，取消課程辦理之權利。
於開課當日與課程期間，恕不受理學員退費、更換班別及課程時間。課堂中為保障智慧財產權，恕不提供電子檔與禁止錄音錄影。
4. 退費方式：學員於報名繳費後至開課日之前二個工作日前申請退費者，酌收「課程定價 15% 之退款手續匯費及行政作業費」。
開課日之前一個工作日與開課當日，恕不受理退費，本中心將寄發講義與發票給報名學員。
※ 請詳閱上述報名須知，報名即同意本中心上述報名須知之規定，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 ※ (Y20110623B)