

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，核予適度之獎勵金，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：本計畫自發布起至民國 116 年 5 月 31 日止。

肆、推動師招募對象與培訓講習

一、推動師招募對象

A 組：開業建築師。

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、不動產經紀人、地政士等國家考試及格證書者。

C 組：

(一)任職或從事都市更新、建築規劃、都市計畫、都市設計、景觀、建築經理、土地開發、營建土木、不動產估價、地政、不動產經紀、仲介等相關領域之工作者。

(二)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、景觀、土地管理、土木、土地資源等。

(三)臺北市現任里長、鄰長。

二、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**：培訓機構應辦理時數共 21 小時培訓課程，課程內容：

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	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	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。	

- (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」。

三、推動師之聘任

- (一) **推動師聘書之核發**：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) **推動師聘書之換發**：推動師得於聘書有效期限屆滿前 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，向主管機關申請換發推動師聘書及識別證。
- (三) **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、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 21 小時每人之收費最高額度以新臺幣 3500 元為限；12 小時以新臺幣 2500 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，執行機關將洽請本市各行政區公所或具有意願之里辦公處之服務據點，設置「危老重建工作站」，並徵召有服務熱誠之推動師進駐輪值（優先安排 A、B 組人員），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。

柒、本計畫經費來源：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、申請輔導獎勵金案件，嚴禁虛偽造假、任由他人冒名頂替等情事，經查有不實情形者，主管機關得撤銷或廢止其推動師資格，且不予核給輔導獎勵金；如已撥款，得要求全額繳回或核扣部分輔導獎勵金；經通知限期繳回而逾期未繳回者，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。