

新北市政府城鄉發展局都市更新推動師培訓及執行實施要點

中華民國 102 年 12 月 13 日新北市政府城鄉發展局北城更發字第 1020010494 號令訂定發布全文 9 點，自即日起生效

中華民國 103 年 08 月 15 日新北市政府城鄉發展局北城更發字第 1033418270 號令修正名稱及其規定，自即日起生效

中華民國 103 年 12 月 19 日新北市政府城鄉發展局北城更發字第 1033422763 號令修正規定，自即日起生效

中華民國 105 年 05 月 17 日新北市政府城鄉發展局新北城更字第 1053413893 號令修正第 6 點及第 7 點規定，自即日起生效

中華民國 107 年 05 月 21 日新北市政府城鄉發展局新北城更字第 1073534088 號令修正第 3 點及第 7 點規定，自即日起生效

中華民國 108 年 08 月 28 日新北市政府城鄉發展局新北城更字第 1084217916 號令修正第 3 點至第 14 點規定，自即日起生效

一、新北市政府城鄉發展局(以下簡稱本局)為培訓人員協助推動都市更新事業，特訂定本要點。

二、本要點之主管機關為本局，執行機關為新北市政府都市更新處。

三、本要點所稱都市更新推動師(以下簡稱推動師)及都市更新推動人員(以下簡稱推動人員)，係為協助社區推動都市更新事業辦理都市更新宣導、教育、諮詢、輔導、整合等有關事務，依都市更新條例或相關法令協助社區推動都市更新重建、整建及維護者，得依本要點規定予以獎勵。

前項推動師係指取得都市更新、危老重建、多元重建整建維護、自主更新四項學程證明書者，可辦理與四項學程相關之都市更新宣導、教育、諮詢、輔導、整合等事務。

第一項之推動人員係指取得單一學程資格證明書者，僅可辦理該單一學程之都市更新宣導、教育、諮詢、輔導及整合等事務。

四、推動師及推動人員之培訓得由執行機關委託經核可之建築及都市更新相關專業機關(構)、團體辦理。

執行機關得隨時派員查察前項專業機關(構)、團體辦理情形。

辦理第一項之專業機關(構)、團體，對於前項之查察，不得有規避、妨礙或拒絕之行為，並應提供相關資料。

專業機關(構)、團體若違反前項規定，執行機關得處以書面警告，受書面警告累計達 3 次者，執行機關得撤銷其核可資格。

五、推動師及推動人員之培訓課程包含都市更新、危老重建、多元重建整建維護、自主更新四項學程，並以授課、實習、建教合作或觀摩參訪等方式辦理。

前項培訓課程之內容、時數及方式，應由受託辦理之專業機關(構)、團體，按培訓對象、知能範圍及專業程度擬訂後，報經執行機關核可。

六、本要點之培訓對象為對都市更新具熱忱的民眾。

七、參訓學員完成四項學程，且通過考核，並簽署新北市都市更新推動師聲明書（附件一）者，取得主管機關核發之新北市都市更新推動師證明書。

參訓學員僅完成單一學程，且通過考核，並簽署新北市都市更新推動人員聲明書（附件二）者，取得專業機關(構)、團體核發之單一學程資格證明書。

前二項證明書之有效期間為三年，於期間屆滿一個月內，應完成一定時數之回訓課程，並填具換證申請書(附件三及附件四)，向辦理回訓之專業機關(構)、團體申請換發推動師或推動師人員之證明書。

前項所稱之一定時數，以小時為計算單位。推動師應達十二小時以上；推動人員則應達六小時以上。

第三項回訓換證方式自中華民國一百零九年一月一日施行；中華民國一百零八年十二月三十一日前申請換證者，應於期間屆滿一個月內，完成一處輔導社區之備查，並填具換證申請書，向執行機關申請之。但中華民國一百零九年一月一日後推動師之換證，得以完成一處輔導社區備查或適用第三項回訓課程之方式，填具換證申請書，向辦理回訓之專業機關(構)、團體申請換發推動師證明書。

推動師及推動人員對於新北市都市更新之推動具有卓著貢獻者，本局得另聘其為新北市榮譽都市更新推動師或都市更新顧問。

八、推動師及推動人員應於開始協助社區推動都市更新時，檢具申請書及其他相關文件向執行機關辦理輔導備查。

前項所稱之其他相關文件，包含輔導社區範圍、概況、所有權人意願、說明會資料與辦理情形或其他經執行機關指定之文件。

九、依前點規定完成備查程序者，得依下列類型及輔導階段，檢具備查函、輔導證明書（附件五）及相關文件，向執行機關申請獎勵金之發給：

(一)依都市更新會設立管理及解散辦法設立之都市更新會推動都市更新重建事業（附表一）。

(二)依新北市政府辦理都市更新整建維護補助要點(以下簡稱整維補助要點)推動都市更新整建維護事業（附表二）。

(三)依都市計畫法新北市施行細則第四十七條第五項之規定申請簡易都更案件、依都市危險及老舊建築物加速重建條例辦理重建計畫，或依新北市推動都市計畫內防災建築再生自治條例提出申請並經市府審核通過(附表三)。

(四)依都市計畫法新北市施行細則第五十二條、第五十五條推動合法建築物重建事業

(附表四)。

前項申請獎勵金規定不包括整維補助要點第四點第一項第三款之情形。

推動師及推動人員接受本局指派定點輔導或依前點規定完成備查程序之案件，每次辦理社區輔導溝通，得檢附有關證明文件(附件六)，向執行機關申請定點輔導費用計一千元整。但同一社區定點輔導費用之申請，每年度以十二次為限。

十、推動師及推動人員依前點申請獎勵金之案件，如經本局查證屬實，具下列情形之一者，得取消備查案，並駁回獎勵金發給之申請或追繳該備查案已領得之獎勵金。

(一)推動師及推動人員以實施者身分進行整合，未以個人名義協助社區推動都市更新。

(二)推動師及推動人員本人或其任職之公司、關係企業，為其所輔導備查社區之都市更新事業計畫實施者(事業機構)、推動過程中委託之技術團隊，或與該實施者、技術團隊有委任、僱傭關係。

十一、為協助社區組成都市更新會推動都市更新事業，推動師及推動人員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，協同建築經理公司、銀行、營造廠等協力廠商進行輔導。

十二、推動師及推動人員有下列情形者，本局之處理如下：

(一)告知民眾錯誤資訊或法令規定、提供本局錯誤資料，得處以書面警告。

(二)推動師及推動人員如有違背善良風俗，悖離都市更新推動宗旨及損及新北市政府聲譽之情事等，得取消其推動師或推動人員資格。

推動師及推動人員受書面警告達三次者，應取消其推動師或推動人員資格。

十三、專業機關(構)、團體有下列情形者，執行機關之處理如下：

(一)若辦理培訓有超額收取費用、不實廣告或揭示等情形，得處以書面警告，受書面警告累計達3次者，得撤銷其資格。

(二)若有辦理不善或財務運作發生困難之情形，得限期改善，逾期未改善，得撤銷其資格。

(三)未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，經查證屬實，得撤銷其資格。

(四)若有謀取不正利益、悖離都市更新推動宗旨及損及新北市政府聲譽之情事等，經查證屬實，得撤銷其資格。

十四、推動師及推動人員獎勵金所需經費由新北市都市更新基金(以下簡稱本基金)支應。本要點之獎勵金，以本基金年度預算額度為限，不足部分得移至下年度辦理或不再受理申請。

附表一 設立都市更新會推動都市更新重建事業獎勵金分配表

所有權人數 階段	第一類	第二類	第三類	應檢送之相關文件
	五十人以下	五十一人至一百人	一百零一人以上	
都市更新會核准	三十萬	四十萬	五十萬	立案證書
都市更新事業計畫公開展覽	四十萬	五十萬	六十萬	公開展覽函，但免舉辦公開展覽者，則檢送事業計畫審議證明
提案獎勵總額	七十萬	九十萬	一百一十萬	

附表二 推動都市更新整建維護事業獎勵金分配表

戶數 階段	第一類	第二類	第三類	應檢送之相關文件
	二十戶以下	二十一戶至五十戶	五十一戶以上	
都市更新事業計畫或補助計畫申請	二十萬	三十萬	四十萬	申請函
都市更新事業計畫或補助計畫核定	二十萬	三十萬	四十萬	核定(准)函
提案獎勵總額	四十萬	六十萬	八十萬	

附表三 協助推動多元重建或防災都更獎勵金分配表

所有權人數 階段	第一類	第二類	第三類	第四類	應檢送之相關文件
	二十人以下	二十一人至五十人	五十一人至一百人	一百零一人以上	
取得簡易都更適用證明	五萬	十萬	十五萬	二十萬	簡易都更適用證明
建造執照核准(簡易都更)	十五萬	二十萬	二十五萬	三十萬	建造執照
提案獎勵總額	二十萬	三十萬	四十萬	五十萬	
危老重建計畫書核准	十萬	十五萬	二十萬	二十五萬	危老重建計畫核准函
建造執照核准(危老條例)	十萬	十五萬	二十萬	二十五萬	建造執照
提案獎勵總額	二十萬	三十萬	四十萬	五十萬	
取得新北市推動都市計畫內防災建築再生自治條例適用範圍證明文件	十五萬	二十萬	二十五萬	三十萬	取得防災自治條例適用範圍證明文件
取得適用新北市推動都市計畫內防災建築再生自治條例且拆除完成者之證明文件	十五萬	二十萬	二十五萬	三十萬	取得適用防災自治條例且拆除完成者之證明文件
提案獎勵總額	三十萬	四十萬	五十萬	六十萬	

備註: 本附表申請獎勵金各類別僅能擇一申請。

附表四 推動因天然事變或高氣離子建築物辦理重建獎勵金分配表

階段	所有權人數		第一類	第二類	第三類	第四類	應檢送之相關文件
	二十人以下	二十一人至五十人	二十一人至五十人	五十一人至一百人	一百零一人以上		
取得市府建築主管機關相關文件	三萬	六萬	六萬	八萬	十萬	十萬	市府建築主管機關相關文件
建造執照核准	二十萬	三十萬	三十萬	四十萬	五十萬	五十萬	建造執照
提案獎勵總額	二十三萬	三十六萬	三十六萬	四十八萬	六十萬	六十萬	

新北市都市更新推動師 聲明書

本人_____參加_____（培訓單位）_____辦理之都市更新推動師培訓課程並

經考核合格，受頒都市更新推動師證明書，茲聲明如下：

- 一、本人應恪守聲明書誓言，積極努力，依新北市政府城鄉發展局都市更新推動師培訓及執行實施要點（以下簡稱本要點）所定，執行其職務。
- 二、本人願接受新北市政府都市更新處媒合有都市更新需求之社區。
- 三、本人協助社區推動都市更新，絕無悖離都市更新推動宗旨之行為。
- 四、本人提供個人資訊皆正確屬實並同意供新北市政府公開於新北市政府都市更新處網站。
- 五、本人已知悉並當遵守本要點規定，輔導並領取獎勵金之案件，不得以其他實施者身分進行社區整合，且未來輔導社區所提送都市更新事業計畫實施者（事業機構）或推動過程中所需之技術團隊（如建築師、估價師、規劃顧問公司、營造廠...等），非屬本人所任職之公司、關係企業或有委任、僱傭關係。
- 六、本人若違反善良風俗、悖離都市更新推動宗旨、損及新北市政府聲譽及受書面警告達三次，同意取消其推動師資格。

聲 明 人：

（簽章或蓋章）

中 華 民 國 _____ 年 _____ 月 _____ 日

新北市都市更新推動人員 聲明書

本人_____參加_____（培訓單位）_____辦理之_____（學程類別）培訓課程並經考

核合格，受頒_____（學程類別）推動人員證明書，茲聲明如下：

- 一、本人應恪守聲明書誓言，積極努力，依新北市政府城鄉發展局都市更新推動師培訓及執行實施要點（以下簡稱本要點）所定，執行其職務。
- 二、本人願接受新北市政府都市更新處媒合有都市更新需求之社區。
- 三、本人協助社區推動都市更新，絕無悖離都市更新推動宗旨之行為。
- 四、本人提供個人資訊皆正確屬實並同意供新北市政府公開於新北市政府都市更新處網站。
- 五、本人已知悉並當遵守本要點規定，輔導並領取獎勵金之案件，不得以其他實施者身分進行社區整合，且未來輔導社區所提送都市更新事業計畫實施者（事業機構）或推動過程中所需之技術團隊（如建築師、估價師、規劃顧問公司、營造廠...等），非屬本人所任職之公司、關係企業或有委任、僱傭關係。
- 六、本人若違反善良風俗、悖離都市更新推動宗旨、損及新北市政府聲譽及受書面警告達三次，同意取消其推動人員資格。

聲 明 人：

（簽章或蓋章）

中 華 民 國 _____ 年 _____ 月 _____ 日

新北市都市更新推動師換證申請書

本人 _____ 向新北市政府城鄉發展局核可之培訓單位 _____

申請都市更新推動師換發證明，已詳閱並遵守下列事項：

- 一、本人願遵守「新北市政府城鄉發展局都市更新推動師培訓及執行實施要點」之規定，如有不實而違反本實施要點相關規定情事，願接受新北市政府城鄉發展局駁回或糾正申請案，並負法律責任。
- 二、本人以下所填寫資料及檢附之文件正確無誤。

申請人簽章：_____ 申請日期：_____年_____月_____日

申請人姓名			請浮貼最近 2 個月內 之二吋彩色照片 (背面註明姓名)
國民身分證 統一編號			
推動師編號			
通訊地址	□□□		
聯絡電話		行動電話	
換證方式	<input type="checkbox"/> 備查規定 <input type="checkbox"/> 回訓規定		
回訓單位及 梯次			
檢附文件	<input type="checkbox"/> 已檢附	一、原證明影本。	
	<input type="checkbox"/> 已檢附	二、身份證正面影本。	
	<input type="checkbox"/> 已檢附	三、同意備查公文或回訓證明文件	
	身分證正面影本黏貼處		

新北市都市更新推動人員換證申請書

本人 _____ 向新北市政府城鄉發展局核可之培訓單位 _____

申請都市更新推動人員換發證明，已詳閱並遵守下列事項：

- 一、本人願遵守「新北市政府城鄉發展局都市更新推動師培訓及執行實施要點」之規定，如有不實而違反本實施要點相關規定情事，願接受培訓單位駁回或糾正申請案，並負法律責任。
- 二、本人以下所填寫資料及檢附之文件正確無誤。

申請人簽章：_____ 申請日期：_____年_____月_____日

申請人姓名			請浮貼最近 2 個月內 之二吋彩色照片 (背面註明姓名)
國民身分證 統一編號			
推動人員 編號			
通訊地址	□□□		
聯絡電話		行動電話	
回訓單位及 梯次			
檢附文件	<input type="checkbox"/> 已檢附	一、原證明影本。	
	<input type="checkbox"/> 已檢附	二、身份證正面影本。	
	<input type="checkbox"/> 已檢附	三、回訓證明或相關證明文件。	
	身分證正面影本黏貼處		

「○○○○○○○○○○○○○○○○都市更新案」輔導證明書

依新北市政府城鄉發展局都市更新推動師培訓及執行實施要點第七點規定，協助社區推動自力都更、整建維護、簡易都更、都市危險及老舊建築物重建計畫、新北市防災建築再生自治條例案件及因災或海砂屋重建之輔導證明書。

<p>1. 輔導社區基本資料</p> <p>(1) 土地座落： 區 段 小段○○、○○、○○（逐一詳列）地號。</p> <p>(2) 輔導社區面積合計： m²</p>
<p>2. 協助社區辦理階段</p> <p>(1) 設立都市更新會推動都市更新重建事業</p> <p><input type="checkbox"/>都市更新會核准 <input type="checkbox"/>都市更新事業計畫公開展覽。</p> <p>(2) 推動都市更新整建維護事業</p> <p><input type="checkbox"/>事業計畫或補助計畫申請 <input type="checkbox"/>事業計畫或補助計畫核定</p> <p>(3) 推動簡易都更案件、都市危險及老舊建築物重建計畫、新北市推動都市計畫內防災建築再生自治條例</p> <p><input type="checkbox"/>取得簡易都更適用證明 <input type="checkbox"/>建造執照核准(簡易都更)</p> <p><input type="checkbox"/>危老重建計畫書核准 <input type="checkbox"/>建造執照核准(危老條例)</p> <p><input type="checkbox"/>取得新北市推動都市計畫內防災建築再生自治條例適用範圍證明文件</p> <p><input type="checkbox"/>取得新北市推動都市計畫內防災建築再生自治條例容積獎勵證明文件</p> <p>(4) 推動因天然事變或高氣離子建築物辦理重建事業</p> <p><input type="checkbox"/>取得市府建築主管機關相關文件</p> <p><input type="checkbox"/>建造執照核准</p>

上述都市更新案為經_____推動師(推動人員)輔導至上開階段，並由社區代表人簽署輔導證明書，以作為_____推動師(推動人員)熱心協助社區推動更新相關事務並同意領取獎勵金之證明。

此致

新北市政府都市更新處

推動師(推動人員)： (簽名或蓋章)

聯絡地址：

聯絡電話/傳真：

社區代表人： (簽名或蓋章)

聯絡地址：

聯絡電話/傳真：

中 華 民 國 年 月 日

都市更新推動師及都市更新推動人員定點輔導溝通紀錄

壹、時間：○年○月○日(星期○) ○午○時○分

貳、地點：○○○

參、社區名稱：○○○

肆、推動師/推動人員：○○○

伍、溝通紀錄：

一、○○○

二、○○○

陸、照片：

照片 1 (推動師/推動人員說明)

照片 2 (與會情形)

照片 3 (推動師/推動人員與民眾討論)

照片 4 (民眾提問)

(本表各欄如不敷使用，得自行延伸)

