

新北市政府城鄉發展局都市更新推動人員暨推動師培訓及執行實施要點

新北市政府城鄉發展局 110 年 11 月 4 日新北城更字第 1104662655 號令修正，並自 111 年 1 月 1 日生效。

- 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人員(以下簡稱推動人員)、都市更新推動師(以下簡稱推動師)及都市更新資深推動師(以下簡稱資深推動師)，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。
前項推動人員係指取得都市更新、危老防災等單一學程證明者，僅可辦理該單一學程之都市更新宣導、教育及諮詢等事務。
第一項之推動師係指取得全部學程證明者，可辦理與都市更新宣導、教育、諮詢、輔導及整合等事務。
第一項之資深推動師係指取得推動師資格，由執行機關或培訓單位篩選及推薦，經培訓後由執行機關指派協助海砂屋、危險建物或無實施者及建商整合社區辦理都市更新宣導、教育、諮詢、輔導及整合等事務。
前項資深推動師權利義務(例如：社區輔導備查、請領獎勵金、懲戒規定等)及應遵守與本要點所稱推動師規定相符；另有資深推動師之招募、篩選及培訓方式，由執行機關另定之。
- 四、推動人員及推動師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，受書面警告累計達三次者，執行機關得撤銷其核可資格。
- 五、本要點之招募對象資格為：
 - (一)第一類：對都市更新具熱忱的民眾。
 - (二)第二類：都市更新相關專業人士類。須領有建築師、土木技師、結構技師、都市計畫技師、律師、會計師、不動產估價師、地政士、不動產經紀人等國家考試及格證書者或曾領有新北市都市更新推動師證明，因未換證而失效者。
- 六、參訓學員符合第一類及第二類招募對象資格者得參加推動人員課程，課程內容以都市更新及危老防災二項學程為主軸；都市更新學程時數不得少於四十四小時，危老防災學程時數不得少於三十六小時；另參訓學員符合第二類招募對象資格者，得參加推動師課程，課程內容包含上述二項學程，培訓課程總時數不得少於五十小時。
前項培訓課程得以授課、實習、觀摩參訪及實作模擬課程等方式辦理，實際辦理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。
- 七、參訓學員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(附件一)者，取得專業機關(構)、團體核發之單一學程證明及識別證。
參訓學員完成二項學程或完成推動師課程，且通過考核，並簽署新北市都市更新推動師聲明書(附件二)者，取得主管機關核發之新北市都市更新推動師證明及識別證。
前二項證明及識別證之有效期間為三年，推動人員於期間屆滿一個月前，應完成一定時數之回訓

課程，並填具換證申請書(附件三)向辦理回訓之專業機關(構)、團體申請換發推動人員之證明；推動師於期間屆滿一個月前，應完成一定時數之回訓課程及通過回訓測驗並取得駐點服務積分證明或完成一處輔導社區備查及取得駐點服務積分證明，並填具換證申請書(附件四)，向辦理回訓之專業機關(構)、團體申請換發推動師之證明。

前項所稱之一定時數，以小時為計算單位。推動人員應達十五小時以上，推動師應達二十二小時以上。

自民國一零八年起至一百一十一年五月底前取得都市更新、危老重建、多元重建整建維護及自主更新四項學程推動人員證明者，應於各項學程證明有效期間內參加都市更新或危老防災二項學程，且通過考核，始得換發都市更新推動人員或危老防災推動人員證書。未於原四項學程有效期間內完成換發作業者，原推動人員資格將自動失效，日後不得再辦理都市更新相關業務。

自民國一零八年起至一百一十一年五月底前取得「都市更新」及「自主更新」二項學程推動人員證明者，得向辦理之專業機關(構)、團體申請換發「都市更新」推動人員證明；取得「危老重建」及「多元重建整建維護」二項學程證明者，得向辦理之專業機關(構)、團體申請換發「危老防災」推動人員證明；上述原推動人員證明應於有效期間內完成換發作業。

第三項所稱之駐點服務積分證明為推動師接受執行機關指派至特定場所駐點輔導，積分取得方式、時數及駐點輔導作業程序另於「推動師駐點輔導工作辦法」中規定。

推動師及資深推動師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、推動師應於開始協助社區推動都市更新時，應先檢具輔導基地備查申請書及其他相關文件向執行機關辦理輔導備查，使得請領獎勵金。

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、依前點規定完成社區備查程序者，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，或依新北市政府處理防災型建築加速改善要點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；另推動師接受執行機關指派至社區勘查現況時，得檢附有關證明文件(附件七)，向執行機關申請勘查費用計一千元整。

十、推動師依前點申請獎勵金之案件，如經執行機關查證屬實，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、推動人員及推動師有下列情形者，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)未依本要點第三點規定協助社區辦理都市更新宣導、教育、諮詢、輔導及整合等事務，或違反本要點相關規定，得處以書面警告。
- (三)推動人員及推動師如有違背善良風俗，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。

推動人員及推動師受書面警告達三次者，應取消其推動人員或推動師資格。

推動人員及推動師除第一項懲戒規定外，其餘未述明事項之警告、取消資格及執行機關處置方式，將由執行機關另定之。

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
(附表一之一)

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	時程內完成輔導階段之獎勵金
	三十人以下	三十一人至七十人	七十一人至一百人	一百零一人以上		
都市更新會核准籌組	五萬	十萬	十五萬	二十萬	核准都市更新會籌組函	
都市更新會核准立案	十萬	十五萬	二十萬	二十五萬	核准都市更新會立案函	自核准籌組後1年核准立案者，增額五萬
都市更新事業計畫公開展覽	三十五萬	四十五萬	五十五萬	六十五萬	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	自更新會核准立案後18個月內事業計畫公開展覽，增額二十五萬
提案獎勵總額	五十萬	七十萬	九十萬	一百十萬		

(附表一之二)

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	時程內完成輔導階段之獎勵金
	三十人以下	三十一人至七十人	七十一人至一百人	一百零一人以上		
都市更新會核准籌組	十萬	二十萬	三十萬	四十萬	核准都市更新會籌組函	
都市更新會核准立案	二十五萬	三十五萬	四十五萬	五十五萬	核准都市更新會立案函	自核准籌組後1年核准立案者，增額二十萬
都市更新事業計畫公開展覽	五十五萬	六十五萬	七十五萬	八十五萬	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	自更新會核准立案後18個月內事業計畫公開展覽，增額五十萬
提案獎勵總額	九十萬	一百二十萬	一百五十萬	一百八十萬		
備註：經執行機關指派輔導海砂屋、危險建物或無實施者整合，得依本表領取獎勵金						

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

(三之一)簡易都更獎勵金分配表

(三)
二)
老
建
勵
分
表

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
	三人至五人	六人至十人	十一人至二十人	二十一人以上	
取得簡易都更適用證明	三萬	十萬	十五萬	二十萬	簡易都更適用證明
建造執照核准	五萬	二十萬	二十五萬	三十萬	建造執照
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
	三人至五人	六人至十五人	十六至二十五人	二十六人以上	
完成建物初評並取建築主管機關錄案函	一萬	三萬	五萬	十萬	工務局初評錄案函及辦理初評有權人同意暨委任書
危老重建計畫書核准	三萬	十萬	十五萬	二十萬	危老重建計畫核准函
獎勵金總額	四萬	十三萬	二十萬	三十萬	

之
危
重
獎
金
配

(三之三)防災型都更獎勵金分配表

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
	三人至五人	六人至十人	十一人至二十人	二十一人人以上	
取得新北市政府處理防災型建築加速改善要點適用範圍證明文件	十萬	十五萬	二十萬	二十五萬	取得防災型建築加速改善要點適用範圍證明文件
取得新北市政府處理防災型建築加速改善要點拆除完成者之證明文件	十萬	二十萬	三十萬	三十五萬	取得防災型建築加速改善要點拆除完成者之證明文件
獎勵金總額	二十萬	三十五萬	五十萬	六十萬	

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

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	
取得市府建築主管機關相關文件	三萬	六萬	八萬	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	四十萬	五十萬	建造執照
提案獎勵總額	二十三萬	三十六萬	四十八萬	六十萬	

備註:1. 附表三之一至三之三申請獎勵金各類別僅能擇一申請。

2. 依附表請領獎勵金皆以申請日為基準點。

(附件一)

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人員暨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、本人已知悉並當遵守本要點規定，絕無悖離都市更新推動宗旨之行為。
- 三、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

(附件二)

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人員暨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

(附件三)

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人員暨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	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>		
聯絡電話		行動電話	
換證方式	回訓規定		
回訓單位			
檢附文件	<input type="checkbox"/> 已檢附	一、原證明影本。	
	<input type="checkbox"/> 已檢附	二、身分證正面影本。	
	<input type="checkbox"/> 已檢附	三、回訓證明文件。	
	身分證正面影本黏貼處		

(附件四)

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人員暨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+駐點服務積分證明或 <input type="checkbox"/> 回訓規定+駐點服務積分證明		
回訓單位			
檢附文件	<input type="checkbox"/> 已檢附	一、原證明影本。	
	<input type="checkbox"/> 已檢附	二、身分證正面影本。	
	<input type="checkbox"/> 已檢附	三、備查公文+駐點服務積分證明或回訓證明文件+駐點服務積分證明	
	身分證正面影本黏貼處		

(附件五)

「○○○○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人員暨推動師培訓及執行實施要點第九點規定，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、新北市政府處理防災型建築加速改善要點案件及因災或海砂屋重建之輔導證明書。

1. 輔導社區基本資料

(1) 土地座落： 區 段 小段○○、○○、○○(逐一詳列)地號。

(2) 輔導社區面積合計： m²

2. 協助社區辦理階段

(1) 設立都市更新會推動都市更新重建事業

- 都市更新會核准籌組
- 都市更新會核准立案
- 都市更新事業計畫公開展覽

(2) 推動都市更新整建維護事業

- 事業計畫或補助計畫申請
- 事業計畫或補助計畫核定

(3) 推動簡易都更案件、

- 取得簡易都更適用證明
- 建造執照核准

(4) 都市危險及老舊建築物重建計畫

- 完成建物初評並取得建築主管機關錄案函
- 危老重建計畫書核准

(5) 新北市政府處理防災型建築加速改善要

- 取得新北市政府處理防災型建築加速改善要點適用範圍證明文件
- 取得新北市政府處理防災型建築加速改善要點拆除證明文件

(6) 推動因天然事變或高氣離子建築物辦理重建事業

- 取得市府建築主管機關相關文件
- 建造執照核准

上述都市更新案為經 推動師輔導至上開階段，並由社區代表人或都市更新理事長簽署輔導證明書，以作為推動師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 ； (簽名蓋章)

聯絡電話：

社區代表人或都市更新會理事長： (簽名蓋章)

聯絡電話：

中華民國年月日

(附件六)

都市更新推動師定點輔導溝通紀錄

壹、時間：○年○月○日(星期○)○午○時○分

貳、地點：○○○

參、社區名稱：○○○

肆、土地座落： 區 段 小段○○、○○(逐一詳列)地號

伍、推動師：

陸、溝通紀錄：請詳列說明

一、問與答：

(一)

(二)

二、結論：

(一)

(二)

柒、照片：

照片 1(與會情形)
照片 2(推動師與民眾討論)

(本表各欄如不敷使用，得自行延伸)

捌、簽到簿

姓名	聯絡方式	姓名	聯絡方式
----	------	----	------

姓名	聯絡方式	姓名	聯絡方式

(本表各欄如不敷使用，得自行延伸)

(附件七)

新北市都市更新多元重建整建勘查紀錄表(1/3)

編號：

勘查日期： 年 月 日

基本資料	姓名	聯絡電話：
	聯絡地址	
一、建築物概要	建築物地址	新北市 區 路(街) 段 巷 弄 號~ 號共 棟 戶
	建築物座落土地地號	新北市 區 段 小段 地號 等 筆土地
二、建築物現況勘查評估紀錄	現況勘查之項目	勘查結果原因概述
	(一)建物年限	<input type="checkbox"/> 屋齡已達 15 年以上 <input type="checkbox"/> 屋齡未達 15 年
	(二)建築物類型	<input type="checkbox"/> 透天 <input type="checkbox"/> 公寓 <input type="checkbox"/> 透天+公寓 <input type="checkbox"/> 其他，請說明
	(三)社區總戶數	<input type="checkbox"/> 20 戶以下 <input type="checkbox"/> 21~50 戶 <input type="checkbox"/> 51~100 戶 <input type="checkbox"/> 101 戶以上
	(四)是否有社區管委會	<input type="checkbox"/> 有，管委會連絡電話： 聯絡人： <input type="checkbox"/> 無
	(五)是否有實施者至社區辦理都市更新	<input type="checkbox"/> 有，民國 年 <input type="checkbox"/> 無
	(六)建築物外觀現況	<input type="checkbox"/> 建物外觀老舊 <input type="checkbox"/> 屋外管線雜亂 <input type="checkbox"/> 漏水 <input type="checkbox"/> 磁磚剝落 <input type="checkbox"/> 陽台外推、屋頂違建 <input type="checkbox"/> 廣告招牌雜亂 <input type="checkbox"/> 其他，請說明
(七)欲辦理都市更新重建總戶數同意比例	<input type="checkbox"/> 20%以下 <input type="checkbox"/> 21~40% <input type="checkbox"/> 41~60% <input type="checkbox"/> 61~80% <input type="checkbox"/> 81~99% <input type="checkbox"/> 已全數同意	
三、建議更新方式(可複選)	<input type="checkbox"/> 都市更新 <input type="checkbox"/> 危老重建 <input type="checkbox"/> 簡易都更 <input type="checkbox"/> 防災都更 整建維護 <input type="checkbox"/> (1)建築物立面修繕工程 <input type="checkbox"/> (2)增設昇降設備(電梯) <input type="checkbox"/> (3)耐震補強工程 <input type="checkbox"/> 其他，請說明 _____	

新北市都市更新多元重建整建勘查紀錄表(2/3)

編號：

勘查日期： 年 月 日

<p>溝通紀錄</p>	<p>住戶申請原因：</p> <p>訪查回應：</p> <p>(目前空間使用現況，例如：住宅空間、補習班、無人居住)：</p>	
<p>勘查結果</p>	<p><input type="checkbox"/> 窒礙難行</p>	<p><input type="checkbox"/> 屬一幢數棟建築物 <input type="checkbox"/> 違建過多，處理方式尚待社區協調 <input type="checkbox"/> 其他：</p>
	<p><input type="checkbox"/> 調閱資料評估</p>	<p><input type="checkbox"/> 須調閱建築圖說確認 <input type="checkbox"/> 土地權屬複雜須再確認 <input type="checkbox"/> 其他：</p>
	<p><input type="checkbox"/> 社區需再整合意願</p>	<p><input type="checkbox"/> 所有權人眾多，意見分歧尚待整合共識 <input type="checkbox"/> 費用分擔問題，尚待社區協調 <input type="checkbox"/> 一樓住戶意願整合 <input type="checkbox"/> 其他：</p>
<p>申請人簽名(日期： 年 月 日)</p> <p><input type="checkbox"/> 有意願召開說明會 <input type="checkbox"/> 無意願召開說明會</p>		<p>推動師簽名</p>

新北市都市更新多元重建整建勘查紀錄表(3/3)

編號：

勘查日期： 年 月 日

建築物地址：

--	--

照片位置

照片位置

--	--

照片位置

照片位置

註：照片內容應包含外觀正立面、側立面、局部照片、遠距離照片、近距離照片等，因各案之差異性可自行調整版面大小，且不限張數。