法規名稱：臺北市危老都更推動師培訓執行計畫

修正日期：民國 115 年 04 月 08 日

當次沿革：中華民國 115 年 4 月 8 日臺北市政府都市發展局北市都建字第 11561075601 號令修正發布第 4 點、第 6 點、第 9 點條文；並自 115 年 4 月 10 日起生效

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。另對未成立管理組織的老舊公寓，輔導成立管理委員會或推舉管理負責人；輔導本市領有使用執照、規模六層樓以上且任一層用途設有住宅之建築物完成首次建築物公共安全檢查申報；輔導本市屋齡達三十年以上且規模十一層樓以上之建築物，完成建築物外牆安全診斷檢查申報；六層以下的老舊集合住宅，亦可輔導增設昇降設備或辦理修繕。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或修繕改良的總顧問角色，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、補強修繕，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、協辦機關為臺北市都市更新處。

參、計畫期程：本計畫自發布日起至民國一一六年五月三一日止。

肆、推動師招募組別與培（回）訓講習

一、推動師組別

（一）A 組：開業建築師。

（二）B 組：領有建築師、土木技結構都市計畫不動產估價師、律不動產經紀人地政士會計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畫室內景觀設計、建築經理土地開發營木不動產估價政動產經紀、房屋仲介不法務金融機構信託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政地政、不動產估價城鄉室內設計景觀土地管理木資源等。

（四）D 組：

1. 現任或曾公寓大廈管理組織成員、公寓大廈管理服務人員（須領有認可證）。認可證）。

2. 輔導推動之事項如下：

（1）輔導民國九二年以前興建完成，且六層樓上未曾報備管理組織之公寓大廈，成立管理委員會或推選負責人。

（2）輔導領得使用執照建築物，樓層達六以上且任一途設有住宅者，完成首次建築物公共安全檢查申報。

（3）輔導本市屋齡滿三十年，一層樓以上之建築物完成首次物外牆安全診斷檢查申報。

3. 取得本類組資格之推動師，於報備前開輔導項目時免檢附「臺北市危老重建推動師全程輔導說明書」。北市危老重建推動師全程輔導說明書」。

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即當然解。但受緩刑宣告，或其經易科罰金、服社會勞動役受執行完畢，或判決無罪確定者，不在此限：

（一）曾犯組織犯罪防制條例、管制藥品管理條例、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，受有期徒刑逾六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一年者。

（四）有重大喪失債信情事，尚未了結或了結後尚未逾二年者。

三、推動師之培（回）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（回）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：

1. 培訓講習方式：

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：

項次	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：培訓課程不得少於一二小時，各課程研習時數由培訓機構依實際 需求分配。	

B、C 組：

項次	課程名稱
1	臺北市危老都更推動師培訓執行計畫及輔導推動費請領實務
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：培訓課程二一小時，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三小時。	

D 組：

項次	課程名稱

1	臺北市危老都更推動師培訓執行計畫及輔導推動費請領實務、推動師輔導案件報備(一小時)
2	公寓大廈、建築物公共安全及外牆申報進階課程(十四小時)
備註：公寓大廈、建築物公共安全及外牆申報進階課程內容、時數及結 業證書依照本計畫第伍點辦理。	

2.回訓講習方式：

培訓機構辦理回訓之必修課程及各組別修習時數，規定如下，

（1）必修課程

項次	課程名稱	備註
1	近期危老條例及其子法修正重點及相關函釋	必修
2	近期臺北市危老重建相關法令修正重點解說	必修
3	危老推動師輔導案件報備及推動費請領實務	必修

（2）除上項必修課程外，培訓機構應針對回訓學員自行開設必要之選修課程並分配上課時數。

（3）回訓課程修習總時數：

①A 組：不得少於七小時。

②B、C 組：不得少於一四小時。

③D 組：不得少於二一小時。

（三）結訓門檻：參訓學員於修滿培（回）訓課程後，得參與結訓測驗，測驗成績達八 O 分以上者，由培訓機構發給「臺北市危老重建推動師課程（換證回訓）講習合格證明」。

四、推動師之資格證明

（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，由主管機關核發「臺北市危老重建推動師認可證」及識別證，認可證及識別證有效期限為二年，逾期失其效力。

（二）推動師證件之換發：推動師應於認可證資格屆期日之前一個月期間，提具認可證有效期限內累計達三 O 分以上之輔導服務積分證明，始能參加培訓機構換證回訓課程，取得講習合格證明，填具換證申請書申請換發，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。

（三）推動師證件之補發：推動師之認可證或識別證如因故遺失、污損、錯誤或更名，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。

（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、公寓大廈、建築物公共安全及外牆申報進階課程培訓講習

一、報名方式：參訓學員逕向培訓機構報名。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，規定如下：（共一四小時）

項次	課程名稱	主要內容	課程時數
1	社區自治-公寓大廈管理概要	1.公寓大廈成立管理組織之目的與效益 2.公寓大廈管理條例概要	三小時
2	公寓大廈管理組織之籌組及運作	1.公寓大廈管理組織成立之法令依據 2.管理委員會籌組及會議規範 3.管理委員之選任及權責	二小時
3	公寓大廈管理組織報備申辦作業實務	1.管理組織籌組及報備流程 2.管理組織報備相關書表文件 3.管理組織申報系統介紹	二小時

4	公寓大廈相關獎勵補助及申辦實務	1.老舊公寓增設昇降設備	二小時
		2.建築物公共安全檢查簽證及申報作業實務	二小時
		3.建築物外牆安全診斷檢查及申報作業實務與修繕補助(含外牆申報作業解說及相關法令說明)	二小時
		4.老舊建築物外牆整新	一小時
備註	前已取得公寓大廈進階課程培訓講習課程結業證書者，仍應完成本表所有項次課程時數，始得輔導建築物公共安全檢查申報及外牆申報事項。		

三、結訓門檻：參訓學員於修滿培訓課程後，得參與結訓測驗，測驗成績達八 O 分以上者，由培訓機構發給結業證書。

陸、培訓機構之作業規範

一、培訓機構之遴選

（一）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）既有培訓機構得提報新增公寓大廈進階課程計畫，經執行機關同意後辦理訓練事宜。

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、公寓大廈管理等相關專題研究，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）其他具有相關專業實務經驗送交主管機關認可者。但「危老推動師輔導案件報備及推動費請領實務」之課程師資，限於執行機關內從事相關案件審查人員，或曾辦理輔導案件報備及推動費請領各五案以上實務經驗者。

（五）「建築物公共安全檢查簽證及申報作業實務」、「建築物外牆安全診斷檢查及申報作業實務與修繕補助」課程師資，應具有公共安全申報簽證或外牆申報檢查資格及相關工作經驗者。

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，於講習前十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一五〇名；報名人數達五〇名以上者，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，但每梯次課程時數二一小時，每人以新臺幣三五〇〇元為限；課程時數一五小時，每人以新臺幣三〇〇〇元為限；課程時數一四小時，每人以新臺幣二九〇〇元為限；課程時數一二小時，每人以新臺幣二五〇〇元為限；課程時數七小時，每人以新臺幣二〇〇〇元為限。

（二）推動師證件換（補）發收費基準：培訓機構受理推動師申請認可證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二〇〇元為限。

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一五分鐘者，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。測驗成績達八〇分以上者，由培訓機構發給講習合格證明，並於當梯次講習結束後二〇日內造冊，送主管機關備查。測驗成績未達八〇分之學員，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三年。

（五）培訓機構應協助主管機關製作、補發或換發推動師之認可證及識別證（均附相片），並經主管機關用印後轉送各推動師收執。

柒、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服務積分：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，核予輔導服務積分（完成耐震初評者十分、完成耐震詳評者十分、重建計畫報核者三〇分）。

（二）輪值工作站核給服務積分：

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，向主管機關申請設置「危老重建工作站」，由 A、B、C 組之推動師進駐輪值，免費提供諮詢服務（輪值時間以每班三小時計算，核給輔導服務積分一分）。
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，並倒扣二分。

（三）參加進階課程核給輔導服務積分：

1. 推動師於認可證有效期限內參加公寓大廈進階課程培訓課程，領得培訓機構核發之結業證書者，或參加都市更新處主辦之輔導自主更新專班教育訓練，領有結訓證書者，分別核給輔導服務積分十分。未領得公寓大廈進階課程結業證書者，將不予核給公寓大廈整建維護相關輔導服務積分及輔導推動費。
2. 推動師於認可證有效期限內參加培訓機構函送執行機關核備之「危老推動師進階課程」，並領得培訓機構核發之參訓證明或中央單位舉辦涉危老、都更之講習或說明會，其參訓時數每達四小時者，核給輔導服務積分二分。惟認可證有效期限內參訓進階課程合計之輔導服務積分，最多核予十分為限。

（四）輔導公寓大廈整建維護核給輔導服務積分：

1. 完成輔導九二年以前興建完成，且六層樓以上之公寓大廈成立管理組織者，核給輔導服務積分十分。
2. 輔導經執行機關依「臺北市建築物外牆飾面剝落查處執行計畫」判定屬Ｄ級或Ｅ級且公告列管之建築物完成修繕解除列管者，核給輔導服務積分十分。
3. 輔導領得使用執照建築物，樓層達六層樓以上且任一層用途設有住宅者，完成首次建築物公共安全檢查申報，核給輔導服務積分一〇分。
4. 輔導屋齡滿三十年，十一層樓以上之建築物，完成首次建築物外牆安全診斷檢查申報，核給輔導服務積分一〇分。
5. 輔導屋齡二〇年以上且六層樓以下之集合住宅完成增設昇降設備者，核給輔導服務積分三〇分。
6. 輔導公寓大廈依「臺北市協助老舊建築物外牆安全整新及結構安全補強補助作業規範」完成外牆整新者，核給輔導服務積分三〇分。

（五）依都市更新條例規定完成

都市更新事業計畫報核者，核給輔導服務積分三〇分。

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。獲頒績優推動師獎狀者，得憑狀申請換證，免參加回訓講習。

三、輔導推動費之核發

推動師報備輔導案件，必須提具「臺北市危老重建推動師全程輔導重建說明書」（如附件），於輔導完成下列各款事項之一者，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。

（一）輔導適用「都市危險及老舊建築物加速重建條例」之建築物辦理耐震能力初步評估、詳細評估或提具重建計畫報核。

（二）輔導民國九二年以前興建完成，且六層樓以上未曾報備管理組織之公寓大廈，成立管理委員會或推選管理負責人。

（三）輔導領得使用執照建築物，樓層達六層樓以上且任一層用途設有住宅者，完成首次建築物公共安全檢查申報。

（四）輔導本市屋齡滿三十年，十一層樓以上之建築物，完成首次建築物外牆安全診斷檢查申報。

（五）輔導屋齡二〇年以上且六層樓以下之集合住宅增設昇降設備（不得與本市原有住宅無障礙設施改善費用補助重覆）。

（六）輔導集合住宅依「臺北市協助老舊建築物外牆安全整新及結構安全補強補助作業規範」辦理外牆整新。

（七）輔導經執行機關依「臺北市建築物外牆飾面剝落查處執行計畫」判定屬Ｄ級或Ｅ級且公告列管之建築物辦理修繕。

四、危老都更推動師之認證

推動師具備下列各項條件者，得檢具相關事證，向培訓機構申請換發「危老都更推動師」認可證及識別證，由培訓機構依當年度號序製作新證（任期同原領推動師證件），並送主管機關用印後轉送申請人收執。

（一）依本計畫完成輔導報備案件。

（二）領有公寓大廈進階課程講習結業證書者。

（三）一〇八年度以後曾參加臺北市都市更新處主辦「更新會輔導培訓專班或輔導自主更新專業班或都市更新再生課程」教育訓練並領有結訓證書或領有「新北市都市更新推動師證明」者。

五、危老都更工作站

既有Ａ、Ｂ、Ｃ組推動師之「危老重建工作站」，其中成員達十名以上具「危老都更推動師」資格者，得向主管機關申請晉級為「危老都更工作站」。

捌、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。

玖、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、冒用他人身份等情事，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，並不得經由回訓回復資格，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未繳回者，依法移送強制執行。

二、推動師業務違失之書面警告推動師如有下列情事之一者，主管機關得處以書面警告，受書面警告累計達三次者，廢止其推動師認可證。

（一）假借政府機關名義散發文宣品或進行住戶洽訪。

（二）提供民眾錯誤資訊、法令或資料等。

（三）利用公開說明會場合宣導非該場次主軸項目誤導民眾。

三、培訓機構違失之書面警告及解任

（一）培訓機構有下列情形之一者，主管機關得視違失情節輕重，予以書面警告或記缺點：

1. 參訓學員資格不符本計畫規定者。
2. 課程師資、課程教材未依規定於開課前函送主管機關備查者。
3. 未依規定於當梯次講習結束後二〇日內造冊送主管機關備查者。
4. 其他違反本計畫規定，經主管機關審認違失情節應予書面警告或記缺點者。
5. 培訓機構自第一次遭書面警告之日起，一年內累計警告達二次者，應記缺點一次。

（二）培訓機構有下列情形之一者，主管機關得予以解除其委任：

1. 自第一次遭記缺點起，一年內累計遭記缺點達五次者。
2. 違反「個人資料保護法」之規定，未妥善保護參訓人員之個人資料有洩漏個資致生訟累，經查有具體事實者。
3. 依本計畫發給之講習結業證書，經查涉有虛偽不實者，得撤銷或廢止該推動師資格並究責。
4. 未依本計畫第肆點及第伍點之規定開設課程。

5.其他違反本計畫規定，經主管機關審認確實有違失情節嚴重者。

拾、相關書表：

本計畫所需相關書表格式，由主管機關訂之。