

都市更新權利價值評定關鍵與估價模擬試算實作講習



公務人員終身學習機構
中華國土建設人才育成中心
 主辦：社團法人中華專業人才協會、中華國土建設人才育成中心
 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

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。

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、更新爭議處理審議會之資深專家...等資歷先進，針對「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。

日期	時間	精采課程內容摘要 (請尊重本中心與主講人之著作權及智慧財產權)
2012年 12/14 (五) 12/21 (五) 共12小時課程	09:10	權利變換機制之運作與估價操作 1. 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
	12:10	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)
	13:20	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
	16:20	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-權利變換估價實例模擬及步驟解析 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)
課程特色		<ul style="list-style-type: none"> ● 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18小時以上都更相關課程或有3年以上實務經驗之學員。 ● 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。
專業認證		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 本課程函送「行政院公共工程委員會」、「內政部營建署」、「中華民國景觀學會」，為公告核備之課程，依法將可取得技師、建築師、景觀師積分認證。
研訓地點		【暫定】台北市羅斯福路4段107號-台灣大學進修推廣部 或 台北市羅斯福路4段85號-台灣大學第二學生活動中心B1集思會議中心 捷運新店線公館站2號出口，往銘傳國小與基隆路方向，步行約3-5分鐘★地點將依報名人數作合宜調整，請列印「E-Mail給您之上課證」為您出席依據

報名表 ◆下載簡章：WWW.CLPTC.COM ◆傳真報名：02-27182301 ◆報名專線：02-27182201 分機 18 洪管理師 ◆客服信箱：clptc@clptc.com

★報名四步驟：1. 報名 (請傳真本報名表或網路報名) 2. 辦理繳費 3. 傳真繳費收據 (請註明姓名與課程名稱) 4. 來電確認 → 報名成功★

快速報名	<input type="checkbox"/> 勾選 (僅適用曾參加過本中心課程之學員，填寫姓名、身分證字號、統一編號、聯絡電話即可，若個人資料有變動者煩請更新。)	
個人資料	姓名： <input type="text"/>	<input checked="" type="checkbox"/> 我已閱讀報名須知規定，並同意報名須知規定事項。
	身分證字號： <input type="text"/>	單位/公司： <input type="text"/> 部門： <input type="text"/>
	職稱： <input type="text"/>	手機： <input type="text"/> 電話：() <input type="text"/> 傳真：() <input type="text"/>
	E-mail (寄給您「上課證」)： <input type="text"/>	通訊地址： <input type="text"/>
	餐盒： <input type="checkbox"/> 葷 <input type="checkbox"/> 素 / 性別： <input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女 / 是否曾進修過類似主題： <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 小時 <input type="checkbox"/> 否 / 本專題執業年資： <input type="checkbox"/> 1年以下 <input type="checkbox"/> 1-2年 <input type="checkbox"/> 3-5年 <input type="checkbox"/> 6年以上	
	報名聯絡人(同本人免填)姓名： <input type="text"/> 電話： <input type="text"/> 手機： <input type="text"/> E-MAIL： <input type="text"/>	
課程費用	早鳥 優惠價：2012/12/07 前提早報名與繳費6,800元/人 <input type="checkbox"/> 2人團體報名：6,500元/人 <input type="checkbox"/> 溫故知新會員價：6,100元/人 <input type="checkbox"/> 3人以上團體報名：5,800元/人 本課程原定價：2012/12/08 起完成報名與繳費7,100元/人 (本課程專屬優惠價，無法與中心其他課程合併使用優惠喔!) 【註】：二要件均符合者，可使用團體報名優惠價! <input type="checkbox"/> 1 來電說明貴單位團體報名總人數 <input type="checkbox"/> 2 開立相同統一編號之發票	
收據開立	抬頭：【 <input type="text"/> 】 / 統一編號：【 <input type="text"/> 】 收據將於課程當天現場領取 團體報名者，請務必勾選： <input type="checkbox"/> 收據請個別開立 <input type="checkbox"/> 收據要開在一張作核銷	
繳費方式	<input type="checkbox"/> 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，戶名：社團法人中華專業人才協會，帳號：112-10-111677-9 <input type="checkbox"/> 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，戶名：中華國土人才培訓股份有限公司，帳號：112-10-111270-7 <input type="checkbox"/> 即期支票- 支票抬頭：社團法人中華專業人才協會，敬請掛號郵寄 104 台北市中山區南京東路3段201號8樓之2	
參訓證明	<input type="checkbox"/> 不需要 <input type="checkbox"/> 需要 (請提供身分證字號) 【註】：若您資料填寫不全或於上課當日與上課之後申請補發者，酌收行政工本費 100 元。	
積分登錄	<input type="checkbox"/> 我是銓敘公務人員 (請提供身分證字號) <input type="checkbox"/> 我是依技師法領有技師證書者，科別： <input type="text"/> (必填)	

謝謝您的參與，將為您提撥 50 元支持社會弱勢回饋與永續教育行動!

請詳閱【報名須知】：

1. 開課前中心將 Email 寄發上課通知證及正確上課地點，若開課 3 日前未收到通知，敬請來電連繫。
2. 團體報名方式：請來電或上本中心網站下載團報表。
3. 本中心保留各課程調整講師、場地、修訂課程內容、受理報名及未連開課人數時取消課程辦理之權力。尊重講師智慧財產權，恕不提供電子檔與請勿錄音錄影。
4. 退費方式：學員於報名繳費後至 12/11 前申請退費者，扣除課程定價 15% 之手續及行政作業費 1000 元退費給學員。12/12 起、開課當日與課程期間，恕不受理退費與更換班別與課程時間；開課當日無法出席者，已超過退費規定時間，本中心將寄講義與收據給報名學員，敬請了解。

※ 請您詳閱上述報名須知，報名即表示您同意本中心報名須知之規定，其他相關報名應注意事項，請上本中心網站查詢或來電洽詢 ※ (Y20121214B)