

「都市更新法令與常見實務課題」課程講師資歷簡介及講義目錄

法令規範課題	推動實務課題(須知與注意事項)
<p>壹、都市更新事業概論</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.都市更新意涵 2.都市更新相關法令 3.更新地區&.更新單元(圖例) 4.處理方式 <p>貳、都市更新推動獎勵誘因</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.建築容積獎勵 2.稅賦減免 3.多數決條款 4.公權力協助機制 <p>參、都市更新推動程序與法令規定</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.新竹市都市更新單元劃定基準 <ol style="list-style-type: none"> 1-1.更新單元劃定基準及圖例 1-2.未經劃定應實施更新之地區自行劃定更新單元建築物及地區環境評估指標 1-3.更新單元鄰地徵詢及協調規定 1-4.其他類型土地或建物自行劃定更新單元 2.實體程序與作業事項 <ol style="list-style-type: none"> 1.推動程序、實施方式與核准效期 2.推動主體 <ol style="list-style-type: none"> 2a.都市更新會設立管理及解散 3.事業計畫實質內容 <ol style="list-style-type: none"> 3a.新竹市都市更新建築容積獎勵 3b.都市更新ΔF 整體規劃設計容積獎勵 4.權利變換實質內容 <ol style="list-style-type: none"> 4a.權利變換價值分配基本概念 4b.共同負擔提列計 4c.不動產估價查估 5.公聽會 <ol style="list-style-type: none"> 5a.公聽會召開時點及通知人 5b.公聽會召開相關規定 5c.事業計畫變更免辦公聽會之法令依據 5d.權利變換變更免辦公聽會之法令依據 5e.報告書審查附件 - 公聽會紀錄 6.同意書簽署與撤銷 <ol style="list-style-type: none"> 6a.同意書簽署及注意事項 6b.同意書重複簽署及撤銷 7.信託機制 8.更新單元範圍內涉及公有土地 <ol style="list-style-type: none"> 8a.更新單元範圍內公有土地處理方式 8b.一般國有土地處理方式 8c.國有公共設施用地處理 8d.公用土地與非公用土地處理方式 9.整建維護處理方式規定 10.政府補助自行實施更新 11.都市更新條例修法方向 	<p>A1、重建方案差異</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.都市更新與傳統重建(合建)之差異 <p>A2、都市計畫、建築及地政及的關聯性</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.土地使用分區及建蔽率、容積率定義 2.設計容積與樓層數的關聯概念(假設案例說明) 3.土地坪效計算概念與地政登記的關聯性 <p>A3、常見諮詢問題</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.公劃地區與非公劃地區自劃更新單元差異比較 2.民間自辦都更推動主體差異比較 3.推動主體決定考量因素-出錢、做事、風險 4.協議合建與權利變換差異比較 5.權利變換與協議合建實施方式的選擇 6.事業計畫與權利變換的整合程序 <ol style="list-style-type: none"> 6a.建築量體與更新後價值計算概念 6b.共同負擔項目費用給付對象 6c.權利變換機制常見混淆與爭議課題 7.都市更新公聽會召開建議事項 8.同意書簽署知悉內容與私權契約的聯結 9.信託 <ol style="list-style-type: none"> 9a.信託架構圖示 9b.常見信託項目與信託時點 <p>A4、市民參與都市更新推動的基本認知</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.實踐公共利益、實現更新利 2.都市更新法令與推動實務整合 3.所有權人辦理都市更新建議應採取之步驟 4.尊重信任、合作分工、共利共榮
	<p>-----</p> <p>講師資歷簡介</p> <p>姓名：林育全</p> <p>專業年資：1990 年迄今</p> <p>最高學歷：國立政治大學地政學碩士</p> <p>現職：</p> <p>冠霖不動產顧問(股)公司總經理</p> <p>政治大學公企中心講師不動產開發與都市更新碩士學分班</p> <p>社團法人臺北市都市更新學會--「臺北市都市更新處委辦案」法宣專案辦公室執行長</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.「101 年臺北市都市更新再生論壇委辦案」 2.「99-101 年都市更新專業人員教育訓練委辦案」 3.「98-101 年都市更新法令與業務輔導委辦案」 4.「96-97 年歸綏街附近地區都市更新事業優先推動更新單元及意願整合委辦案」