

新北市政府都市更新推動師培訓成果研究分析

一、前言

新北市政府為協助老舊社區推動都市更新，自 103 年起建立「都市更新推動師」制度，主動培訓對都市更新具熱忱之民眾成為都更推動師，針對無建商整合的社區、採自力重建或辦理整建維護的社區，提供都市更新法令知識說明及輔導，並搭配市府自力更新重建規劃費用補助、整建維護經費補助等措施，強化民眾對都市更新信賴基礎及深化社區都更之意願，加速都市更新辦理(如圖 1)。

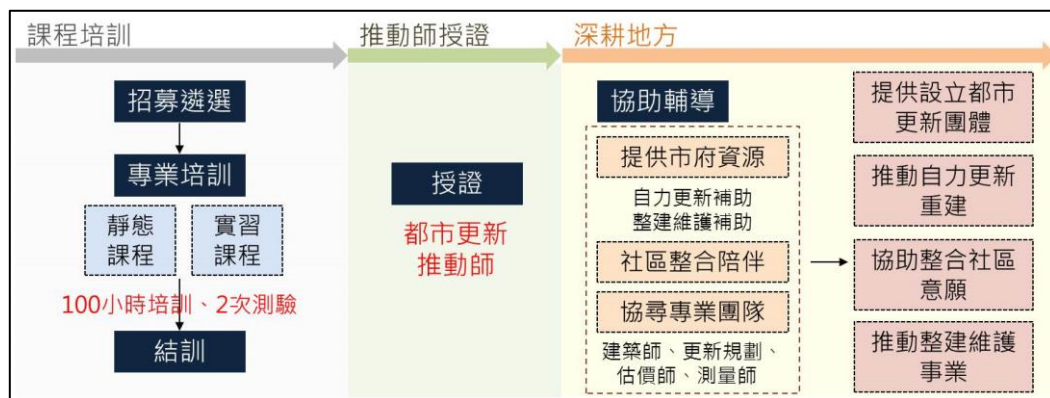


圖 1 103 年至 107 年都市更新推動師培訓及輔導流程圖

都更推動師培訓課程開辦至今已逾 8 年，透過培訓課程，協助參訓學員取得都更推動師資格，並輔導社區推動都市更新事務。本研究將分析新北市都更推動師的培訓情況與成果(自 103 年至 114 年 5 月底)，包含課程機制、背景組成、輔導成果等關係，作為後續培訓機制修法之參考依據。

二、都市更新推動師培訓機制辦理歷程

自 103 年至 107 年市府辦理之培訓課程，參訓資格須具備「都市更新相關學專業及社區營造經驗」、「都市更新推動熱忱」及「具都市更新相關公會專業人士」，課程以「都市更新」、「自主更新」、「多元重建整建維護」及「危老防災」等四項學程為主，期盼都更推動師能結合其專業背景，加速提升市民居住環境安全；108 年起市府為推行都更三箭政策，期透過政策利多加速危險與老舊房屋更新並改善居住安全，對於整合輔導人才需求增加，於 108 年末起開放民間專業機構及團體辦理培訓課程(如圖 2)，藉由民間資源的投入，延伸培訓觸角、可觸及更多民眾，有意了解都市更新的民眾亦可透過課程取得推動師資格，藉此擴大都市更新人才培訓之能量及加速都市更新之辦理(如圖 3)，此外，亦增加相關機制調整，包括培訓對象資格、精簡課程、發換證、回訓及設置諮詢專區等。



圖 2 擴大培訓時間軸

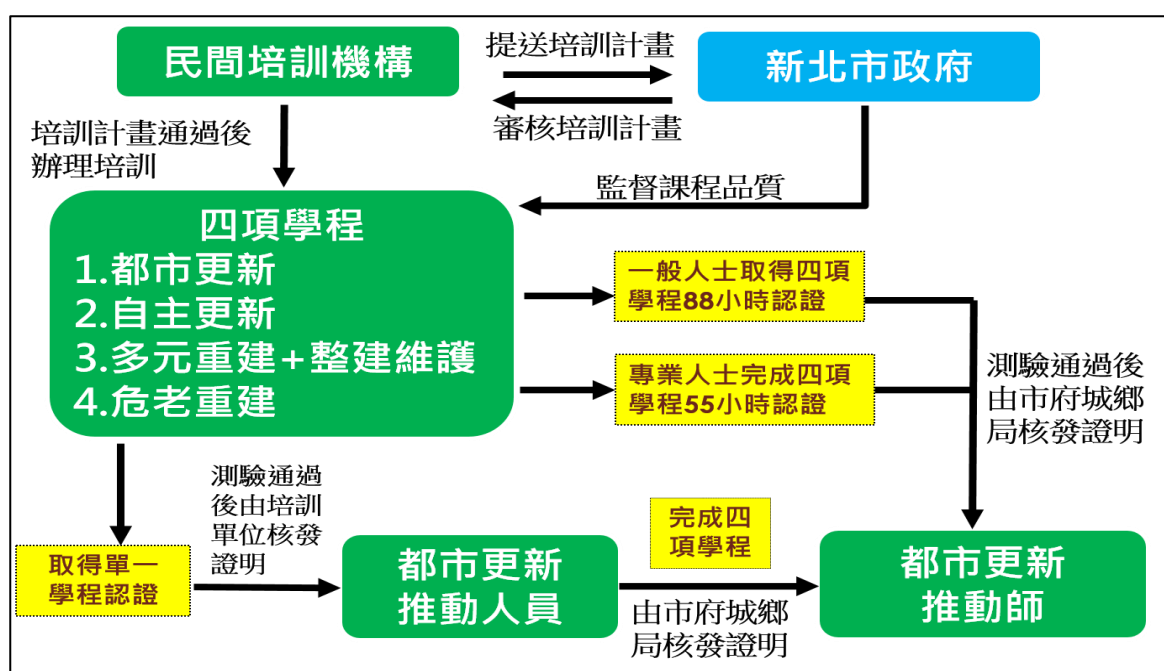


圖 3 108 年至 110 年都市更新推動師及推動人員培訓機制流程圖

隨著都更推動師人數增長，為提升其專業知能及整合能力，市府於 110 年 11 月 4 日修訂都更推動師培訓課程，將原四項學程調整為「都市更新」及「危老防災」二項學程，並新增實務模擬課程，由專業講師帶領學員進行討論，透過實際案例蒐集、法令研討、社區參訪等方式，強化社區輔導量能及提供諮詢意見，以加速推動都市更新（如表 3）。

修訂培訓課程內容前後比較表

原學程(四項學程)	修訂後學程(二項學程)
1 都市更新：22 小時 2 危老重建：22 小時 3 多元重建整建維護：22 小時 4 自主更新：22 小時 ◆一般人士四項學程共計 88 小時 ◆專業人士四項學程共計 55 小時	◆大眾班 1 都市更新(含自主更新)：44 小時 2 危老防災(含危老重建、多元重建整建維護)：36 小時 ◆專業人士班：50 小時
	新增： 1 納入基礎及推動師職業倫理課程(如：備查及相關補助申請、多元都更方式概述、作業流程、倫理義務等) 2 精簡學程及整併重覆性課程，提高授課品質 3 實務模擬課程，強化應變能力

三、都市更新推動師分析資料

(1) 培訓課程辦理情形：市府自 103 年至 107 年共辦理 9 梯次培訓作業，期間共計 5,751 位民眾報名，其中 5,184 位符合培訓資格，2,157 人參與培訓課程，並培訓出 454 名都更推動師(如表 1)。惟市府為擴大培訓量能及加速都市更新之辦理，自 108 年起開放民間培訓團體及專業組織辦理培訓課程，迄今共辦理 150 堂學程，計 4,606 小時(如表 2)，總計已培訓 2,731 位都更推動師，現今仍具資格者共計 1,556 位(如表 3)。

表 1 103 年至 107 年培訓人數統計表

年度	梯次	參訓人數	結訓人數
103	第一梯次	250	56
	第二梯次	250	47
104	為民服務專班	137	19
	第一梯次	250	42
	第二梯次	250	51
105	第一梯次	250	38

年度	梯次	參訓人數	結訓人數
	第二梯次	250	68
106	-	260	73
107	-	260	60
總計	-	2,157	454

表 2 培訓單位課程時數統計表

學程		堂數	時數
四項學程	都市更新	26	572
	危老重建	22	484
	多元重建整建維護	12	264
	自主更新	19	418
二項學程	都市更新	28	1,232
	危老防災	29	1,044
	都更專班	9	450
總計		86	1,936

表 3 都更推動師人數統計表

培訓單位	年度	推動師人數	未辦理換證 (喪失資格)	目前符合資格
市府	103~107	454	375	79
委外辦理	109	570	452	118
	110	353	302	51
	111	344	46	298
	112	495	-	495
	113	360	-	360
	114	155	-	155
總計		2,731	1,175	1,556

(2) 年齡：都更推動師協助社區辦理重建時，需投入時間、精力及金錢支出，經分析所屬年齡多介於31歲至50歲區間(45.70%)，推估在社會上已有相當的工作經驗，其次為51歲至60歲(29.95%)，61歲以上只占16.38%(如圖4)。

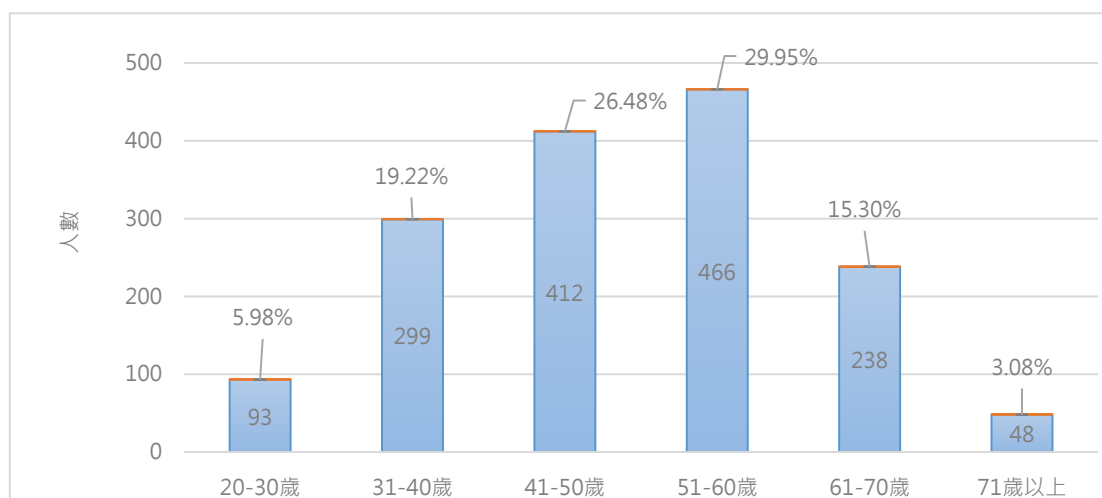


圖4 都更推動師年齡分布圖

(3) 性別：女性都更推動師共計682人，占整體29%，大致可推論女性多從事行政及服務方面的工作，因都市更新相關事物需花費較多時間及精力，導致女性多無法兼顧家庭，使其無多餘時間參加培訓課程及都市更新推動，致使『都市更新』相關產業結構及就業人數以男性居多，因此報名培訓課程人數顯現出男女人數差距較大(如表4)。

表4 都更推動師性別分析表

男		女	
人數	比例(%)	人數	比例(%)
874	56	682	44

(4) 職業背景：目前具有都更推動師資格共計1,556名，其中專業技師及代書類別(含建築師、土木技師、估價師、律師、地政士等)約占總都更推動師20%；而不動產開發類別(含建設公司、土地開發公司、都更規劃公司等)約占總都更推動師21%；其餘占多數者為其他類別(如自由業者、或想了解都市相關知識)，則占總都更推動師人數的35%，由此可見，一般市民對於了解都市更新法令、知識等相關事務，有迫切需求(如圖5及表5)。

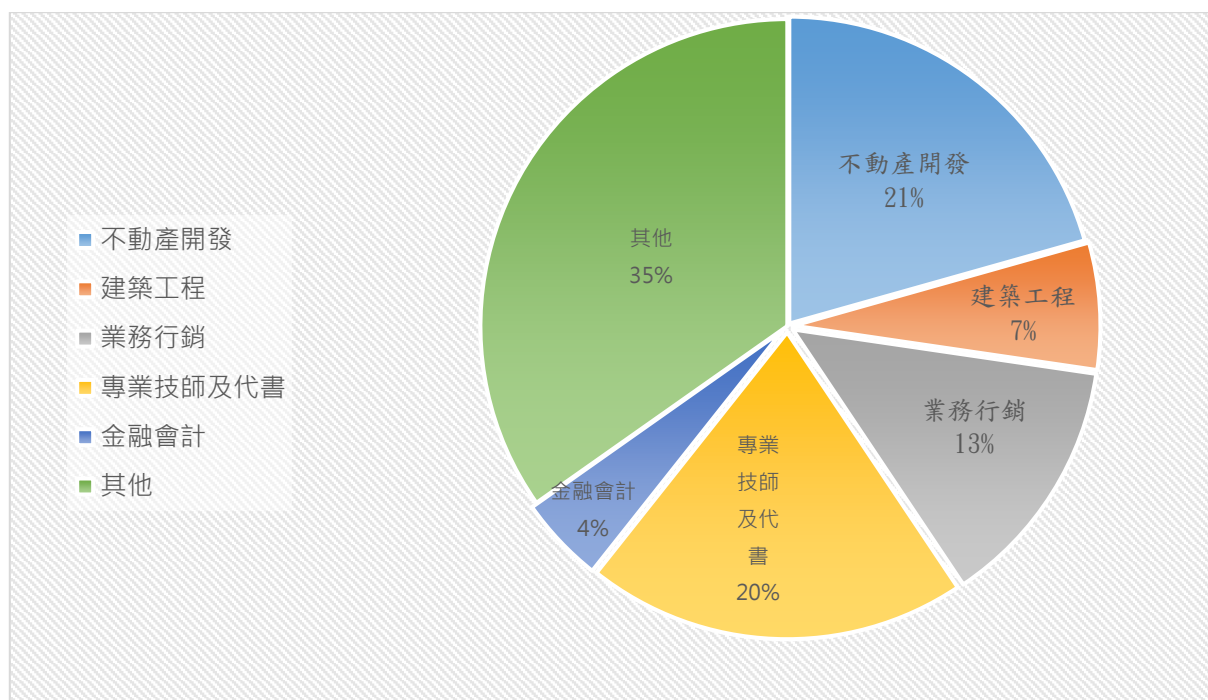


圖 5 都更推動師背景分析圖

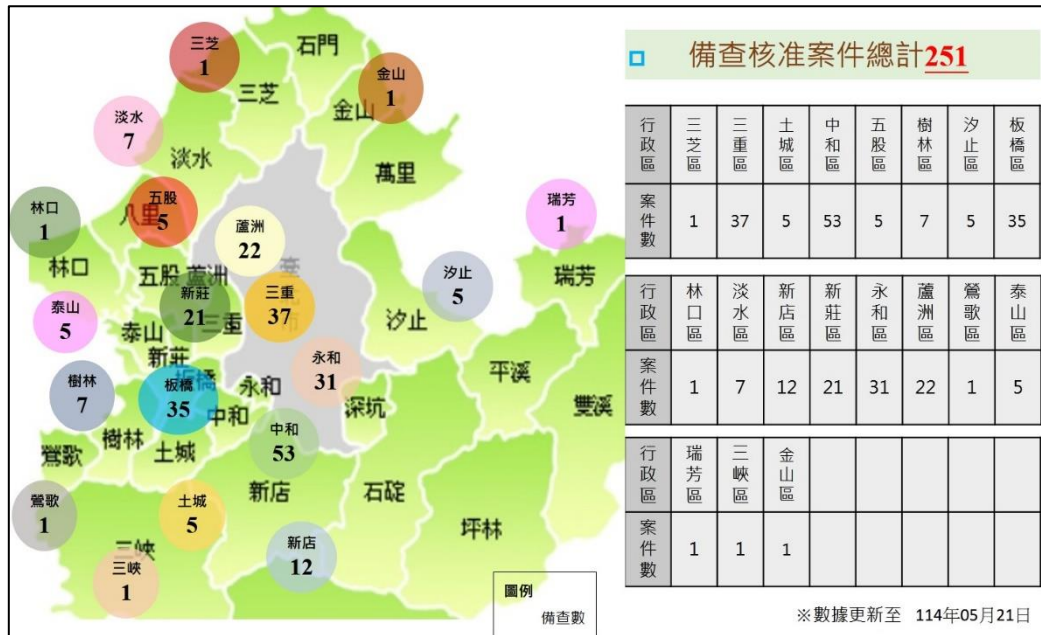
表 5 都更推動師背景組成表

項次	背景類別	人數	百分比(%)	備註
1	不動產開發	321	21	建設公司、土地開發公司、都更規劃公司
2	建築工程	104	7	建築設計、營造業
3	業務行銷	207	13	仲介業、代銷業
4	專業技師及代書	312	20	估價師、地政士、土木技師、建築師、律師等
5	金融會計	71	4	銀行、信託建經
6	其他	541	35	自由業者、想了解都市更新相關知識
合計		1,556	100	-

四、都市更新推動師輔導成效

市府自 103 年首創都市更新推動師制度，截至 114 年 5 月底共計 110 位都更推動師協助輔導社區，輔導備查共計 251 案，核准案件數前 5 大行政區域分別為中和區(53 案)、三重區(37 案)、板橋區(35 案)、永和區(31 案)、蘆洲區(22 案)(如圖 6)。

圖 6 都更推動師輔導行政區域分布圖



五、結語

(1)建置都市更新全民課程

自 108 年委外辦理培訓，學員背景涵蓋範圍也趨於廣泛，且多元學程與實務課程，增加學員參訓自由度，統計至目前為止，仍具推動師資格者約計 1,556 名，經分析多數參與都更推動師培訓之民眾，係因個人因素或公司需求參與培訓，結訓後換證比率也偏低。為使正確的都市更新觀念能夠普及至社會大眾，現研擬培訓課程精進策略，未來以授予都更知識為主，輔以政策宣導及實務經驗分享，開放一般民眾報名參加並透過線上影片，提供民眾完整學習都市更新的教育課程。

(2)倡議推動師證照納入國家考試

目前全台僅雙北有都更推動師培訓機制(台北市為危老重建推動師)，其證照由地方政府頒發，將適時向中央倡議，納入專技人員國家考試，整併證照適用範圍及對象，且民眾對國家考試的認同度也比較高，對提昇都更推動師的地位及整體都更推動效益應有所助益。

(3)以團隊或公學會協力合作

更新推動涉及層面廣泛，從意見整合、重建計畫擬定、建築設計等，作業範圍極廣，專業難度很高，稍有一個環節卡住，便可能造成推動停滯，如果只靠都更推動師個人力量孤軍奮戰，沒有團隊協助，實有難度，如改以建築師、估價師、地政士等團隊合作模式協助推動社區整合工作，由各專業領域者各司其職，將提升民眾對專業之信任加速更新推動。