

更新會在忙什麼？運作流程大揭密！

114 年 12 月 3 日於「臺南市勞工育樂中心第一教室」舉辦第 10 場臺南市都市更新推廣講習課程，課程時間為 3 小時，本場次實際到場參與學員計有 26 人(網路報名 20 人，現場報名 6 人)，以地政士、不動產相關行業的相關人員及一般民眾為居多，講習課程主題為「更新會運作與實務」。



都市更新會的成立目的是由更新單元內的土地及合法建築物所有權人，自行組成法人組織，作為主導及推動都市更新事業的實施者。這讓所有權人可以透過共同協商，掌握決策權，並享有與負擔權益，例如參與都市更新計畫的規劃、設計、施工等，最終目標是促進都市土地有計畫地再開發利用、復甦都市機能，並改善居住環境與都市景觀，課程開始第一節課由輔導團做個簡單致詞及介紹課程講師，此次授課講師邀請臺北市都市更新整合發展協會許敏宏理事長擔任，講師以都市更新推動程序做開頭，接著說明都市更新事業實施主體、法人種類有那些、更新會的組織架構如何區分、更新會推動程序與法令要點說明及更新會籌組同意的比例門檻要如何來計算。第二節課針對都市更新會章程架構從第一章總則，第二章會員的資格、權利及義務，第三章理事及監事的資格、任期、員額、選舉規定、權責及解任，第四章工作人員之聘任、人數、委任、解任及報酬，第五章會議的召開方式、代理出席、議決方式及門檻，第六章資產與會計的經費來源、額度、預算之執行及負責單位、審查方式，第七章解散的事由及清算之工作程序，第八章附則等一一向學員說明。第三節課說明都市更新實施方式-協議合建 vs 權利變換、權利變換共同負擔比例及更新前後權利價值評定及權利變換的計算方式向學員分析解說，最後還為大家補充如實施者由更新會轉變為建商、都市更新事業計畫審議期間變更實施者及都市更新事業計畫核定後變更實施者時該如何來處理。



今天為都市更新推廣講習的第 10 場，參加的學員不管是網路報名或現場出席都非常踴躍，上課期間每個學員都很認真的聽課，也非常踴躍發問，參加的學員均表示採專家學者來授課的方式讓他們獲益良多，也更了解都市更新更新會在忙什麼？及運作流程。課程結束後也告知學員們講習課程後續尚有 2 場，尚未報名者可上網報名參加，如來不及報名可直接至現場報名，之後如有都市更新的相關問題，都可來電輔導團或加入輔導團的 Line 生活圈來進行協助。