

03/17 雲林縣危老重建培訓課程

雲林縣危老重建培訓課程第一年度第二梯次第二場次，於110年3月17日於雲林縣政府社會處大樓4樓視聽教室上課，第二場次的課程邀請到中國建築經理股份有限公司謝佳玲經理擔任講師。這次的課程內容為危老重建可行性及財務評估，提供學員了解到危老重建改建之成本類型、需求及財務上的評估……等。



謝佳玲經理的課程分為三大部分，分別是危老案場財務規劃、信託機制以及危老團隊合作模式實務。第一部分講述對於危老重建之成本類型以及在改建上所需要的花費項目，以成本類型來說可分為直接成本和間接成本，然而又可從項目下去做更細部的區分，像是各個費用的項目，除此之外也談到各個規劃、審查階段所會面臨到的財務需求，畢竟改建對一般民眾來說，是一筆很大的費用，藉由謝佳玲經理的講解讓我們更加知道各個項目的支出，對民眾也是一大保障。

第二部份講述到信託機制，藉由危老跟信託的結合，信託的目的，主要為達成危老重建案工程能順利興建完工取得建築物使用執照、辦妥產權登記並保障融資銀行債權，委託受託人依約為信託財產之管理運用、處分，並依分配協議為信託財產之分配。



第三部份為危老團隊合作模式實務，在不確定因素方面，「景氣」與「人性」會困擾危老重建的推動，在危老重建下，倘若只憑社區少數人的能力，不太可能

自行處理產權整合、規劃設計、估價、拆遷、工程發包、財務規劃、銀行融資、權力變更與選配等極為複雜的程序；因此需要透過如同「代理實施者」的危老重建推動師，再結合建築經理公司，以共同推動危老重建的艱鉅任務。

第二場次課程結束後，共計 46 人報名，實到 35 人。本次完成本梯次 4 場次課程者，將獲雲林縣政府核發結業證書。