

03/23 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三場次，於 110 年 3 月 23 日於雲林縣政府社會處大樓 4 樓視聽教室上課，首先先由本中心盧裕文規劃師讓學員知道如何撰寫重建計畫書，使在場學生了解到撰寫計畫書該如何進行，以及該檢附應備之相關文件，另外也教導學員們容積獎勵的計算。



後半場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信用保證及融資貸款實務，謝經理的課程這次也分為三大部分，分別是「地主在想甚麼?」、「銀行在考量甚麼?」及「融資計劃書」。第一部分，說明地主是否願意多花營建成本在新建房屋上，很多地主由於各種經濟因素都不太願意多花錢，然而在政府已有補助並且強推的項目上，在意的點都是在最少的成本下是否能達成最高的效益，認為只要有政府方的獎勵辦法，就能在最少的錢的前提下，用一坪換一坪的方式但卻不願意多花額外的更新成本的。



然而謝經理除了讓學員們了解地主的想法，也告訴我們銀行端，銀行的借貸可以緩解多花的成本壓力，不過銀行方面也考慮很多不同的方面，儘管有政府方的評估和改建之後的價值做為參考因素，最主要的還是債權人整體信用和本身資產，做為之後是否能償還的考慮主因。

第三部份談到融資計畫書，講師提到「規劃一本融資計畫書，讓地主及銀行都放心去做」一本好的融資計畫書，後面的考量該準備的資料，像是改建前的標的情況-基本資料及改建後成品情況-建築計畫，又或是分析市場的價值在哪裡、最常見的成本分析，以及每個人都一定留意的”資金來源?錢該從哪裡來?” 這零零總總的分析，都是一本計畫書不可或缺的內容。



第三場次課程結束後，共計 46 人報名，實到 32 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。