

宗旨	<p>辦理都市更新，需要仰賴專業機構、專業人士(都市更新顧問公司、建築師、地政士、估價師、建築經理公司)及融資機構，居間協助整合協調與分工合作推動。然都市更新涉及諸多風險:1.整合難度與審議時程不確定、2.相關權利人認知不同、缺乏互信，不確定因素複雜、3.收益與成本難以掌握，讓更新事業推動面臨諸多挑戰。</p> <p>有鑑於此，本中心特規劃一年一度之特訓營，18小時的專業訓練，從權利價值、財稅融資、風險管理控制觀點切入，涵蓋：「成本結構與效益評估、權利價值異議與估價結果差異處理、融資評估及債權確保、財務評估與融資成功關鍵、不動產信託管理須知、風險評估控制與常見糾紛預防…等關鍵議題」，讓您清楚掌握各方權益，以降低參與都更開發風險、維護地主權益、提醒實施者與債權機構應注意之執行細節、並供主管機關在審議管理上之參考，共同加速更新事業推動。</p>	
師資	<p>本課程特邀請都市更新相關經歷之資深專家：都市更新審議委員會委員、不動產估價師事務所、金控銀行、建築經理公司、財團法人都市更新研究發展基金會、都市更新顧問公司…等產官學研先進，以深入淺出方式為您分析，讓您省去摸索時間，掌握都市更新執行的核心關鍵。</p>	
A 課程		
A課程 夜間 18:30 21:30	日期	課程內容
	2010 08/20 (五)	<p>「都市更新之成本結構與效益評估解析」</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 都市更新費用提列標準、成本結構與分擔原則 2. 都市更新效益評估與獎勵方式之利潤分析 3. 都市更新後價值合理分配原則與權益保護 4. 都市更新權益分配階段之常見延宕原因與處理對策 5. Q&A 交流時間
	2010 08/25 (三)	<p>「都市更新權利價值異議與估價結果差異處理解析」</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 權利價值的計算 2. 造價及更新後價值的估計 3. 權利價值異議處理 4. 估價結果差異處理 5. Q&A 交流時間
2010 08/27 (五)	<p>「建案解析：都市更新融資評估及債權確保」</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 都市更新案融資架構與可能問題及因應對策 2. 都市更新可行性評估、融資額度與風險控管機制 3. 都市更新案融資貸款條件與債權確保關鍵 4. 案例解析：都市更新建案評估-建商合建分屋、地主自地自建 5. Q&A 交流時間 	
B 課程		
B課程 夜間 18:30 21:30	日期	課程內容
	2010 09/01 (三)	<p>「都市更新之財務評估與融資成功關鍵」</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 不動產景氣循環與都市更新財務評估 2. 都市更新之不動產信託技巧與融資成功關鍵因素 3. 土建開發與都市更新之債權保障、融資風險與財務審核原則 4. 自建融資架構與案例解析：「尚華仁愛大樓」 5. Q&A 交流時間
	2010 09/03 (五)	<p>「都市更新整合與不動產信託管理須知」</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 土地開發與都市更新整合之誘因、常見困難爭議與解決對策 2. 信託保障、信託架構與開發型不動產信託及交易安全型信託解析 3. 都市更新案信託專戶之建照、工期、資金管理及續建完工機制 4. 權利變換對信託的影響與信託契約應注意事項 5. Q&A 交流時間
2010 09/08 (三)	<p>「都市更新之風險評估控制與常見糾紛預防解析」</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 風險評估與控制關鍵解析：法規面、財務資金面、整合執行面 2. 法律評估、執行常見問題與糾紛預防： 行政程序、補償金發放、合建契約與權變計畫、產權登記 3. 財稅評估、執行常見問題與糾紛預防： 土增稅/拆遷補償費節稅、投資抵減、營業稅、會計差額、投報率 4. 整合評估、執行常見問題與糾紛預防： 5. Q&A 交流時間 	

