



# 土地、建物、資產活化【財務篇】

## 權利關係人的財務與風險

目標

- 提升專案的投資判斷力、降低風險、收益可量化
- 熟悉都更、危老、合建、合作開發的財務操作能力

|                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>民國 115 年<br/>05 月 29 日<br/>(五)<br/>09:10-12:10<br/>13:10-16:10</p>                                                                                                                | <p>一、<b>【開發活化與財務評估】</b>-收益可量化、風險管控</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 開發容積與量體規劃?</li> <li>● 如何判斷-開發容積架構最優化?</li> <li>● 容積獎勵、容積移轉、增額，你都清楚嗎?</li> <li>● 建築量體規劃上，能兼顧法規、收益與風險嗎?</li> <li>● 你是否完整掌握土地開發成本與費用?</li> <li>● 如何判斷合理地價?土地價格成本合理?</li> <li>● 可以計算開發專案的潛在收益嗎?</li> <li>● 公有土地有哪些開發活化方式?你是否熟悉</li> <li>● 機關的開發活化方式，哪些可行、哪些風險較高?</li> <li>● 在各種活化方案中，如何判斷最適合的?</li> <li>● 不同活化策略對收益和風險的影響?</li> </ul> <p>二、<b>【合作開發與財務效益】</b>-都更、危老、合建、合作開發</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 都市更新與危老重建的容積效益?</li> <li>● 都更案件可以取得哪些容積獎勵，你清楚嗎?</li> <li>● 都更容積如何轉化為開發效益?你能判斷嗎?</li> <li>● 危老重建的容積獎勵政策，你知道其適用範圍與限制?</li> <li>● 危老重建容積能為專案帶來多少財務效益?你會評估?</li> <li>● 合作開發權益分配?</li> <li>● 權利變換與合建分配，如何計算各方權益?</li> <li>● 合作開發成本與費用如何認列?會影響專案回報?</li> <li>● 選配時，你知道如何最大化收益?降低風險?</li> <li>● 折現、報酬評估?如何運用於開發中?</li> <li>● 開發財務評估方法，如何選擇最合適的方法?</li> </ul> |
| <p>邀請</p>                                                                                                                                                                            | <p><b>本中心特聘-資產開發決策顧問、專業估價師、任職於世界型國際房產顧問公司</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 土地資產活化、辦理協助招商、投資者評估與參與競標</li> <li>● 專業團隊洞察市場趨勢，精準預測未來的發展，豐富的個案經驗，協助您不動產評估與決策</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <p>土地建物資產活化<b>【法律篇】</b>權利關係人必知的法律陷阱:民 115 年 04 月 17 日(五)</p> <p>土地建物資產活化<b>【財務篇】</b>權利關係人的財務與風險:民 115 年 05 月 29 日(五)</p> <p>土地建物資產活化<b>【評估篇】</b>投資人、權利關係人必知:民 115 年 06 月 12 日(五)</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

☐ 我已經是會員、老客戶、舊生，使用本表格或至官網線上報名

(曾參加過本中心活動者，請填寫姓名、身分證字號、統一編號、聯絡電話即可，若個人資料有變動者煩請更新。)

機關/公司：

部門：

☒ 我已閱讀購買須知規定，並同意該規定事項後進行購買 / 依個人資料保護法第 8 條規定辦理

電話：( ) 分機 傳真：( )



| 姓名 | 身分證字號    | 職稱 | 手機 | E-mail | 費用試算 |
|----|----------|----|----|--------|------|
|    | 會員/舊生，必填 |    |    |        |      |
|    | 會員/舊生，必填 |    |    |        |      |

購買者

【新生、第一次購買、非會員 - 請勿使用本表格】

請您使用系統 [WWW.CLPTC.COM](http://WWW.CLPTC.COM)、官網首頁下載電子報名表 EXCEL

積分 ☐ 公務人員 請務必於活動結束後 10 天內上網查詢您的積分登錄，若您未取得積分請務必來電聯繫，逾 10 天將無法受理登錄。

證書 ☐ 全程參與，免費授予證書 / 若資料不全、或日後、或活動日後申請補發者，酌收行政作業費 200 元。

團體聯絡人姓名： 電話： E-mail： @

發票統一編號： (必填，申請經費核銷使用) ☐ 自費參加，不需要加註統一編號

☆統一發票開立方式，會依團體開立☆ (例如：購買 3 位，則會開立 1 張發票)

☆3 要件均符合為團體 1. 來電說明貴單位團體人數 2. 開立相同統一編號發票 3. 二位以上一起報名「同一堂活動」/無法跨課使用團體優惠☆

活動定價民 115 年 05/20 起繳費 ☐ 4600/人【Y20260529B】

優惠票民 115 年 05/19 前完成繳費 ☐ 1 人 4300 元/人 ☐ 2-3 人團購 4100 元/人 ☐ 4 人以上團購 4000 元/人

發票  
&  
繳費

ATM/網銀/轉帳/臨櫃匯款請您繳費後將本表、您的帳號後五碼或單據 e 至 [CLPTC@CLPTC.COM](mailto:CLPTC@CLPTC.COM)。請來信告知以覆核確認。

發票開立單位：中華出版事業股份有限公司 統編 2474-0011

\*本活動名額有限，提前繳費能為您保留名額與準備資料；恕不受理現場現金及後繳，請您見諒\*

購買  
&  
退票

【須知與約定】請您確認行程過後再進行購買【無補參加機制，請您留意個人行程規劃】。相關約定於您購買時成立。

- 活動日前將 Email 寄發通知證及正確地點，若活動日之三日未收到通知信件，可能有漏信或系統擋信情形，請您來電連繫。
  - 本主辦單位擁有「調整主講人、修訂內容、受理購買及未達活動人數時取消活動辦理」之權力。
  - 尊重智慧財產權，恕不提供電子檔案，以書面為準，現場請勿錄音、錄影、拍照。
  - 無法出席之退票說明：於繳費起至座談日「四個工作日之前」申請退票者，退票金額為繳費金額扣除活動定價 10% (退費作業暨會計金流處理費)。請您評估安排您的行程後辦理購買繳費。【前三個工作日起】、【當日】與【活動期間】，因相關採購作業與客製需求皆已完成，恕不受理退票及更換時間。全額繳費後無法出席者，將寄書面資料與發票給您，請您體諒與瞭解。
  - 個資蒐集：活動參與、身分確認、提供服務、聯絡通知、行銷、客戶管理。若未能提供相關資料，將無法參加或提供相關服務與訊息。
- ※ 請您詳閱上述購買須知，購買即表示您同意本中心購買須知之規定，其他相關購買應注意事項，請上本中心網站查詢或來電洽詢 ※

諮詢  
座談  
地點

☆暫定 1-台灣大學進修推廣學院/台北市羅斯福路 4 段 107 號/捷運松山新店線公館站 2 號，銘傳國小與基隆路步行 3 至 5 分鐘

☆暫定 2-淡江大學台北校園/台北市大安區金華街 199 巷 5 號/捷運東門站 5 號出口，迴轉走麗水街步行約 5 分鐘，白色建築物

☆地點-可能依人數於台北市區合宜調整，【當週之週二-公告於官網】，請您體諒與自行上官網查看確認

☆憑證入場-請您印出或手機截圖-我們 e 給您的【出席證、個人專屬報到編碼】 / 活動日之三天前若未收到，請您務必來電或來信聯繫



繳費單據黏貼處

手機/網銀/ATM 轉帳，請提供轉帳日期 月 日 轉出帳號末五碼【】備註欄：請填學員大名轉出金額 元

【更多精采活動 QR code】本活動名額有限，提前繳費能為您保留名額；恕不受理現場現金及日後繳費，請您見諒  
請您務必來電確認報名成功/信箱 [CLPTC@CLPTC.COM](mailto:CLPTC@CLPTC.COM) 電話客服，上班日下午 01:30-04:30/其他時間，請您使用電子郵件聯絡



# 土地、建物、資產活化【評估篇】

## 投資人、權利關係人必知

### 目標

- 「建築開發不是我專業，我不需要懂」???
- 「號稱好地段」，卻因法規限制無法蓋→資金無法回收
- 買了地，結果土地屬於○○區、○地→根本無法開發
- 看似鄰近交通樞紐，實際上:路寬、建築高度受限→建蔽率、收益大幅下降
- 不懂容積率、鄰棟間距限制，建照被駁回→放款風險暴增
- 「潛力基地」，需要大規模退縮、拆遷→開發成本超出預算，利潤被壓縮

|                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>民國 115 年<br/>06 月 12 日<br/>(五)<br/>09:10-12:10<br/>13:10-16:10</p>                                                                                           | <p>一、<u>步驟 1《建築識圖-您需要看懂》</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 基本建築圖面識讀能力</li> <li>● 理解圖說內容：平面圖、立面圖、剖面圖、測量圖</li> <li>● 能初步判斷建築規劃是否合理，避免高估土地價值</li> </ul> <p>二、<u>步驟 2《基地可開發性-您必須知道》</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 土地是否符合使用管制與法規要求</li> <li>● 若受《都市計畫法》管制，需要那些掌握重點</li> <li>● 若受《國土計畫法》管制，需要注意哪些規範</li> <li>● 土地使用分區限制、容許開發項目與合法用途</li> </ul> <p>三、<u>步驟 3《開發效益與量體計算-您要會算》</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 面前道路寬度、建築高度限制</li> <li>● 容積率與建蔽率計算</li> <li>● 容積管制及量體限制</li> <li>● 建築面積與樓地板面積的認定</li> <li>● 不得計入建築面積的項目</li> <li>● 建築量體放寬規定</li> <li>● 鄰棟間距限制</li> </ul> <p>四、<u>步驟 4《建築開發管制流程-您應初步了解》</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 規劃設計階段的可行性</li> <li>● 建照申請流程</li> <li>● 核發建照及可能延誤的風險</li> </ul> |
| <p>邀請</p>                                                                                                                                                       | <p>本中心特聘-建築師+建管專家:手把手教您判斷可開發性、揭露土地陷阱</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <p>土地建物資產活化【法律篇】權利關係人必知的法律陷阱:民 115 年 04 月 17 日(五)</p> <p>土地建物資產活化【財務篇】權利關係人的財務與風險:民 115 年 05 月 29 日(五)</p> <p>土地建物資產活化【評估篇】投資人、權利關係人必知:民 115 年 06 月 12 日(五)</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

# 土地、建物、資產活化【評估篇】投資人、權利關係人必知 民 115 年 06 月 12 日

◆官網 [WWW.CLPTC.COM](http://WWW.CLPTC.COM) ◆信箱 [CLPTC@CLPTC.COM](mailto:CLPTC@CLPTC.COM) 電話客服時間，上班日下午 01:30-04:30/其他時間，請您使用電子郵件聯絡

## ☐ 我已經是會員、老客戶、舊生，使用本表格或至官網線上報名

(曾參加過本中心活動者，請填寫姓名、身分證字號、統一編號、聯絡電話即可，若個人資料有變動者煩請更新。)

機關/公司：

部門：

☒ 我已閱讀購買須知規定，並同意該規定事項後進行購買 / 依個人資料保護法第 8 條規定辦理

電話：( ) 分機 傳真：( )



| 姓名 | 身分證字號    | 職稱 | 手機 | E-mail | 費用試算 |
|----|----------|----|----|--------|------|
|    | 會員/舊生，必填 |    |    |        |      |
|    | 會員/舊生，必填 |    |    |        |      |

購買者

### 【新生、第一次購買、非會員 - 請勿使用本表格】

請您使用系統 [WWW.CLPTC.COM](http://WWW.CLPTC.COM)、官網首頁下載電子報名表 EXCEL

積分 ☐ 公務人員 請務必於活動結束後 10 天內上網查詢您的積分登錄，若您未取得積分請務必來電聯繫，逾 10 天將無法受理登錄。

證書 ☐ 全程參與，免費授予證書 / 若資料不全、或日後、或活動日後申請補發者，酌收行政作業費 200 元。

團體聯絡人姓名： 電話： E-mail： @

發票統一編號： (必填，申請經費核銷使用) ☐ 自費參加，不需要加註統一編號

☆統一發票開立方式，會依團體開立☆ (例如：購買 3 位，則會開立 1 張發票)

☆3 要件均符合為團體 1. 來電說明貴單位團體人數 2. 開立相同統一編號發票 3. 二位以上一起報名「同一堂活動」/無法跨課使用團體優惠☆

定價 民 115 年 06/03 起繳費 ☐ 4500/人 **【Y20260612A】買地/貸款-不懂規則就出手？避免您上千萬損失！**

優惠票 民 115 年 06/02 前完成繳費 ☐ 1 人 4300 元/人 ☐ 2 人團購 4100 元/人 ☐ 3 人以上團購 4000 元/人

發票  
&  
繳費

ATM/網銀/轉帳/臨櫃匯款 請您繳費後將本表、您的帳號後五碼或單據 e 至 [CLPTC@CLPTC.COM](mailto:CLPTC@CLPTC.COM)。請來信告知以覆核確認。

發票開立單位：中華出版事業股份有限公司 統編 2474-0011

\*本活動名額有限，提前繳費能為您保留名額與準備資料；恕不受理現場現金及後繳，請您見諒\*

購買  
&  
退票

**【須知與約定】請您確認行程過後再進行購買【無補參加機制，請您留意個人行程規劃】。相關約定於您購買時成立。**

- 活動日前將 Email 寄發通知證及正確地點，若活動日之三日未收到通知信件，可能有漏信或系統擋信情形，請您來電連繫。
  - 本主辦單位擁有「調整主講人、修訂內容、受理購買及未達活動人數時取消活動辦理」之權力。
  - 尊重智慧財產權，恕不提供電子檔案，以書面為準，現場請勿錄音、錄影、拍照。
  - 無法出席之退票說明：於繳費起至座談日「四個工作日之前」申請退票者，退票金額為繳費金額扣除活動定價 10% (退費作業暨會計金流處理費)。請您評估安排您的行程後辦理購買繳費。**【前三個工作日起】、【當日】與【活動期間】，因相關採購作業與客製需求皆已完成，恕不受理退票及更換時間。全額繳費後無法出席者，將寄書面資料與發票給您，請您體諒與瞭解。**
  - 個資蒐集：活動參與、身分確認、提供服務、聯絡通知、行銷、客戶管理。若未能提供相關資料，將無法參加或提供相關服務與訊息。
- ※ 請您詳閱上述購買須知，購買即表示您同意本中心購買須知之規定，其他相關購買應注意事項，請上本中心網站查詢或來電洽詢 ※

諮詢  
座談  
地點

☆暫定 1-台灣大學進修推廣學院/台北市羅斯福路 4 段 107 號/捷運松山新店線公館站 2 號，銘傳國小與基隆路步行 3 至 5 分鐘

☆暫定 2-淡江大學台北校園/台北市大安區金華街 199 巷 5 號/捷運東門站 5 號出口，迴轉走麗水街步行約 5 分鐘，白色建築物

☆地點-可能依人數於台北市區合宜調整，【當週之週二-公告於官網】，請您體諒與自行上官網查看確認

☆憑證入場-請您印出或手機截圖-我們 e 給您的【出席證、個人專屬報到編碼】 / 活動日之三天前若未收到，請您務必來電或來信聯繫



繳費單據黏貼處

手機/網銀/ATM 轉帳，請提供轉帳日期 月 日 轉出帳號末五碼【】備註欄：請填學員大名 轉出金額 元

**【更多精采活動 QR code】** 本活動名額有限，提前繳費能為您保留名額；恕不受理現場現金及日後繳費，請您見諒  
請您務必來電確認報名成功/信箱 [CLPTC@CLPTC.COM](mailto:CLPTC@CLPTC.COM) 電話客服，上班日下午 01:30-04:30/其他時間，請您使用電子郵件聯絡

請於官網首頁/最新消息處  
下載本表格-以進行報名作業  
https://www.clptc.com  
https://www.clptc.com/3-1-  
News\_Info.asp#623  
EXCELL檔案填單之後, 請您 e-  
mail至 : clptc@clptc.com

2025年適用

| 開課日期       | 名稱         | 姓名* | Email*          | 手機*      | 市話*         | 單位*公司大名 | 部門  | 職稱  | 性別 | 公務員 | 身份証號-公務員必填 | 統一編號<br>必填 | 繳費金額 | 繳費日期 | 您的繳費<br>帳戶<br>後五碼 |
|------------|------------|-----|-----------------|----------|-------------|---------|-----|-----|----|-----|------------|------------|------|------|-------------------|
| Y20260111A | 藝文採購解析應用專班 | 劉** | *****@gmail.com | 098***** | 02-253***** | 立法院**   | 採購組 | 採購官 | 女  | 否   | F23456789  | 12345678   |      |      |                   |
|            |            |     |                 |          |             |         |     |     |    |     |            |            |      |      |                   |
|            |            |     |                 |          |             |         |     |     |    |     |            |            |      |      |                   |
|            |            |     |                 |          |             |         |     |     |    |     |            |            |      |      |                   |
|            |            |     |                 |          |             |         |     |     |    |     |            |            |      |      |                   |
|            |            |     |                 |          |             |         |     |     |    |     |            |            |      |      |                   |
|            |            |     |                 |          |             |         |     |     |    |     |            |            |      |      |                   |
|            |            |     |                 |          |             |         |     |     |    |     |            |            |      |      |                   |
|            |            |     |                 |          |             |         |     |     |    |     |            |            |      |      |                   |
|            | 以上 範本參考    |     |                 |          |             |         |     |     |    |     |            |            |      |      |                   |

紅色\*必填, 謝謝, 欄位自行增加

請詳細閱讀報名須知規定, 並同意該規定事項後再進行報名 / 報名者同意依個人資料保護法規定辦理/欄位不足請自行增加

| 報名單位聯絡人 | Email*          | 手機*          | 市話*         |
|---------|-----------------|--------------|-------------|
| 趙OO     | clptc@gmail.com | 0987-0000000 | 02-23628111 |

填單之後, 請您e-mail至 : clptc@clptc.com/電話:02-23628111教務組



|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 備註   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 核銷憑證 | <p>■ 開立原則：團體者共計一張發票，請於活動當天現場領取(由系統自動開立，一筆團體訂單對應一張發票)</p> <p>■ 依統一發票使用辦法規定，發票一經開立不得更改，對於買方名稱及統一編號不得任意更改或應買方要求改開其他營業事業及統一編號。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 繳費方式 | <p>■ 請您先安排與提供報名者資訊，我們會對「錄取者」、「確認參與者」後，向您提供帳號資訊 / 警語：非透過官方信件通知者，請勿自行轉帳</p> <p>■ 網銀ATM / ATM轉帳 / 銀行匯款 ☆ 繳款後~請來信回覆戶名、後五碼與匯款日期</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 報名須知 | <p>※ 請您詳閱報名資訊，確認您行程，同意後再進行報名繳費。相關約定於您報名繳費時成立 ※</p> <p>※ 二位以上一起報名“同一堂課程”，可以適用團體價 / 團體優惠價，無法跨課程使用</p> <p>※ 若您沒收到報名成功確認信，請您來信(通常中心回覆信給您都會收到)或下午來電由實管人員協助 ※</p> <p>※ 請多利用客服信箱CLPTC@CLPTC.COM回覆繳費資訊-提供您的帳戶後五碼(匯款備註請寫上~學員姓名) ※</p> <p>※ 以上相關您報名繳費確認或異動來信，我們都會回覆您，請務必確認您的EMAIL與中心是暢通 ※</p> <p>※ 若您使用GMAIL、YAHOO信箱，請務必注意垃圾桶，並務必將中心信箱改成信任郵件，若貴機關有檔信機制，請洽貴單位之MIS開放權限 ※</p> <p>1. 【活動通知】:開課前將Email上課通知(報到時出示入場)及正確上課地點，若開課日之三日未收到通知信，可能有漏信或系統擋信或報名沒成功，請您來電連繫。</p> <p>2. 【活動調整】:主辦單位有「調整講師、修訂課程內容、更換場地、受理報名及未達開課人數時取消課程辦理」之權力。</p> <p>3. 【智財個資】:為尊重講師智財權與參與人員個資，恕不提供講義電子檔，現場請勿錄音、照相、錄影、直播，以及任何侵犯智慧財產權與個人資料保護法之行為。</p> <p>4. 【退費規定】:無法出席之退費，請於報名繳費起至開課日之【前四個工作日】之前申請退費者，退費金額為繳費金額扣除課程定價10%之退費作業暨會計金流處理費。請您評估安排您的行程後辦理報名與繳費。因相關資源調度皆數月前邀約策劃，非常不易，屬因時勢學習需求之藝文專業實務研討活動(如同演唱會、路跑、旅行團活動，皆有特定主題探討，非循環式課程)，相關報名者個人之採購作業與客製需求均已完成，開課日之【前三個工作日起】、【開課當日】與【課程開課期間】，恕不受理【退費】、【更換課程】及【更換講座時間】。繳全額費用後當日無出席者【NO SHOW】，本中心將寄書面資料與發票給您，請您體諒與瞭解。</p> <p>※ 【個資蒐集】:課程參與、身分確認、提供服務、聯絡通知、行銷、客戶管理，若未能提供相關資料，將無法參加或提供相關服務與訊息 ※</p> <p>※ 【參訓證明】:全程參與者將授予【證書】，若學員於上課當日未親自領取、或遺失、或日後申請補發者，證書之行政工本費用為200元 ※</p> <p>※ 【團體報名】: (1)線上報名 (2)上本中心官網下載團體報名表 (3)請來電洽詢。 【註1】團體需有統一聯絡人 【註2】開立相同統一編號之發票 ※</p> <p>※ 請您詳閱上述報名須知與約定，報名即表示您同意本中心報名須知之規定，若有疑問歡迎來電諮詢 ※</p> |