

## 社團法人中華專業人才協會 函

地址：  
電子信箱：clptc@clptc.com  
承辦人：誠摯請您用電子郵件聯繫段專員

受文者：社團法人新竹市建築師公會


發文日期：中華民國112年12月5日  
發文字號：專業訓字第1121205001號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：法規時事政策講座 (1205001A00\_ATTCH22.pdf)

主旨：依據最新法令變革，即將迎來「土地使用管制新時代」。為釐清「財務可行性評估」與「基地許可開發」，擬安排培訓，檢附參加辦法，敬請惠予公告並薦派職掌人員參訓。

說明：

- 一、「資產活化、土地開發」之前，一定要辦理「財務可行性、開發效益評估」，謹訂十二月份舉辦開發必修培訓，歡迎派員參加：
  - (一)開發必修A【財務可行性評估、開發效益評估】
  - (二)彙整15項評估條件-資產活化與土地開發Q&A
  - (三)透過真實開發個案，「步驟式」解析財務計畫、可行性評估、效益評估
- 二、《國土計畫法》將於民國114年上路，影響土地開發使用甚鉅。謹訂明年元月份邀請國土計畫法中央主管機關蒞臨，歡迎派員參加
  - (一)開發必修B【土地使用管制新時代-區域計畫廢止、國土計畫上路】

新竹市建築師公會
收 112年12月6日
文 第1613 號



(二) 土地開發、基地開發、用地變更-您應知評估與許可條件

(三) 國土計畫法上路【前】：用地變更、開發審議

(四) 國土計畫法上路【後】：最新變革、開發規劃

三、參與者，均授予【證書】一張。參加辦法與活動說明，請您閱讀附件。

四、官網WWW.CLPTC.COM【中華國土建設人才育成中心 / 社團法人中華專業人才協會】提供報名系統，或請上官網首頁下載：專用電子檔【EXCELL】。

五、符合「行政院人事行政總處」規定並全程參與者，為您登錄「公務人員學習時數」。

正本：同受文者

副本：社團法人中華專業人才協會





# 開發必修【A】

## 財務可行性評估、開發效益評估

目標  
效益

- 資產活化、土地開發前，必備【財務可行性評估】【開發效益評估】
- 【六小時菁英式學習】資產活化開發 15 項評估 Q&A、真實開發個案
- 節省您自行摸索的成本！避免繞道的錯誤成本！

### 【六小時菁英式學習】 資產活化開發 15 項評估 Q&A 真實開發個案

#### 一、開發案-財務可行性評估、開發效益評估 15 Q&A

- ✓ 專案財務計畫?開發程序?
- ✓ 財務報表組成要素?互動關係?損益表、資產負債表、現金流量表
- ✓ 財務效益格式?
- ✓ 如何設定財務假設條件?
- ✓ 如何計算加權資金成本 WACC?
- ✓ 如何計算興建成本?租金?房屋稅?土地租金?
- ✓ 現金流量表?
- ✓ NPV、IRR、回收年限計算?
- ✓ 權利金試算?定額抽成?

#### 二、真實開發個案-步驟式解析財務計畫、可行性、效益

- ✓ 開發案：機關與私人或團體合作聯合開發
- ✓ 開發案：都市更新
- ✓ 開發案：促進民間參與(BOT)
- ✓ 開發案：設定地上權

全台獨家

2023 年  
民國 112 年

12 月 22 日  
(五)

09:10-12:10  
13:10-16:10

授子  
證書

# 感謝



# 開發必修【A】財務可行性評估、開發效益評估

(112年12月23日)

◆官網 WWW.CLPTC.COM ◆信箱 CLPTC@CLPTC.COM

(真人電話客服時間, 上班日下午 01:30-04:30/其他時間, 請您使用電子郵件與我們聯絡)

舊生、會員、已經參加過活動者, 可使用下方表格快速報名

(曾經參加過本中心活動, 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: \_\_\_\_\_  我已閱讀報名須知規定, 並同意按規定事項後進行報名 / 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
	必填, 舊生登錄用			有變動, 才需要提供	元
	必填, 舊生登錄用			有變動, 才需要提供	元

報名者

☆【新生、第一次報名者, 不適用本表】☆ 請使用線上報名系統  
請使用官網: 線上報名 WWW.CLPTC.COM、官網首頁下載-專用報名電子檔案

登錄積分- 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。

參訓證書- 全程參與將頒授《證書》/ 註: 若您於當日未親自領取、或於活動後遺失或需要申請補發一張者, 酌收行政工本費 200 元。

團體聯絡人姓名: \_\_\_\_\_ 電話: \_\_\_\_\_ E-mail: \_\_\_\_\_ @

統一編號: \_\_\_\_\_ (必填, 申請經費核銷使用)  未填統一編號視為自費參加, 不加註統一編號 註: 發票一經開立無法異動與換開發票

☆統一發票開立方式, 會依團體(同一個統編), 開立一張發票☆ (例如: 團體報名 3 位, 會開立 1 張發票) 不同統編者不適用優惠價

☆三要件符合為團體優惠 1. 來電說明單位團體人數 2. 開立相同統編發票 3. 二位以上報名「同一堂活動」/無法跨活動跨日期使用團體優惠☆

定價 民 112 年 12/19 起購買+繳費  4600 元/人 \* 【Y20231222B】\* 【獲業界好評 回訓推薦第一!!!】

【早鳥優惠】民 112 年 12/18 前購買+繳費  一人 4200 元  2-3 人團體 4000 元/人  4 人以上團體 3900 元/人

☆當天領取【發票、不動產專刊、授子證書】以利經費核銷作業☆ ☆為保留您的名額, 恕不受理現場現金支票繳費、日後繳費☆

繳費方式

實體 ATM/網路 ATM/臨櫃匯款 請您繳費後將報名表與繳費單據傳真 02-2362-0111 或 CLPTC@CLPTC.COM, 並務必來電 02-23628111 確認報名成功  
華南商業銀行南京東路分行/銀行代號 008, 帳號 112-10-112020-6, 戶名: 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\*

報名須知

【報名須知與雙方約定】請您詳細閱讀下列資訊, 確認您行程, 同意後再進行報名。【無補課機制】相關約定於您報名時成立。

- 【出席通知】: 活動前將 Email 寄發出席證編號(報到時出示入場)及正確地點, 若開課日之三日未收到通知信, 可能有漏信或系統擋信情形, 請來電連繫。
- 【內容調整】: 本主辦單位擁有「調整講座、修訂活動內容、更換場地、受理報名及未達開課人數時取消辦理」之權力。
- 【智財個資】: 為尊重講師智財權與參與人員個資, 恕不提供電子檔, 現場請勿錄音、照相、錄影、直播, 以及任何侵犯智財權與個資法之行為。
- 【異動退費】: 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活動定價 15% 之手續及行政作業費。請您評估安排您的行程後辦理報名與繳費。屬於因應時事需求之研討、活動, 且相關報名者個人之採購作業與客製需求均已完成, 活動日之【前三個工作日起】、【活動當日】與【活動期間】, 無補課機制-恕不受理【退費】、【更換】及【更換日期時間】。【NO SHOW】繳費後無出席者, 本中心將寄活動資料與發票給您, 請您體諒與瞭解。
- 【個資蒐集】: 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。

※ 請您詳閱上述雙方須知與約定, 報名即表示您同意-報名須知規定, 其他相關報名應注意事項, 請上本中心網站查詢或來電洽詢 ※

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, 白色建築物暫定  
● 地點-可能依報名人數於台北市合宜調整, 【活動當週公告於官網】, 敬請上官網查看確認, 或請於當週之週一來電確認地點  
【憑證入場】「E-Mail 給您之出席證與地圖」信件, 務必回覆我們。請列印或手機截圖「出席證」為您出席之依據

繳費單據黏貼處

網銀/手機/ATM 轉帳, 轉出日期: \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日 帳號末五碼【 \_\_\_\_\_ 】 備註欄: 請填-參與者大名、轉帳金額: \_\_\_\_\_ 元

本活動名額有限, 課前繳費能為您保留學習名額; 恕不受理現場現金及課後繳費, 請您見諒

【更多精彩活動, 請掃 QR code】 ◆傳真: 02-2362-0111 ◆電話: 02-2362-8111 分機 15 教務組同仁為您服務

(真人電話客服時間, 上班日下午 01:30-04:30 / 其他時間, 請您使用電子郵件與我們聯絡)





# 開發必修【B】

## 土地使用管制新時代-

## 區域計畫廢止、國土計畫上路

目標  
效益

- 【要搶得先機】於區域計畫法廢止前，搶搭「變更」末班車
- 【國土計畫法】將於 2025 年(民 114 年)上路，土地管制限制有那些最新變革
- 【重量級師資】邀請《國土計畫法》中央主管機關 蒞臨

### 《搶得先機 - 您應該把握二個關鍵時間點》

#### 1. 區域計畫法廢止前

#### 2. 國土計畫法上路後

#### 一、國土計畫法上路【前】：土地變更、開發審議

- ✓ 土地開發-您應知法規?您應評估事項?
- ✓ 如何辦理分區變更規模?
- ✓ 申請開發之許可程序?
- ✓ 許可開發之廢止、變更、效力為何?
- ✓ 土地開發-您應知基地許可評估條件?
- ✓ 取得開發許可條件?
- ✓ 開發內容審議重點?
- ✓ 限制開發環境敏感地區、不可開發區、保育區?
- ✓ 基地形狀、整地排水、地質、裏地、交通系統、景觀保育?
- ✓ 用地編定?建蔽率容積率?
- ✓ 個案-工業區開發案規劃及審議重點?

#### 二、國土計畫法上路【後】：最新變革、開發規劃

- ✓ 新上路《國土計畫法》，土地使用管制之規定?
- ✓ 新上路《國土計畫法》，土地使用管制之方向?
- ✓ 土地使用申請及審議機制，有哪些調整與改變?
- ✓ 《搶得先機》國土計畫法上路-使用許可模式解密?

邀請 《國土計畫法》中央主管機關 蒞臨

### 感謝



中央機關、行政院各部會、國防部、縣市政府、鄉鎮公所、公私立學校、公私立醫院  
金控集團、金融機構、上市上櫃公司、財團法人、國營事業、顧問公司、建設營造公司、律師、會計師、建築師、專業技師...

全台獨家

2024 年  
民國 113 年

01 月 19 日  
(五)

09:10-12:10  
13:10-16:10

授予  
證書

# 開辦必修 [B] 土地使用管制新時代-區域計畫廢止、國土計畫上路 (113年九月 10日)

◆官網 WWW.CLPTC.COM ◆信箱 CLPTC@CLPTC.COM

(真人電話客服時間, 上班日下午 01:30-04:30/其他時間, 請您使用電子郵件與我們聯絡)

## 舊生、會員、已經參加過活動者, 可使用-下方表格-快速報名

(曾經參加過本中心活動, 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須請更新。)

機關/公司: \_\_\_\_\_ 部門: \_\_\_\_\_  我已閱讀報名須知規定, 並同意該規定事項後進行報名 / 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	職務	手機	E-mail	費用試算
	必填, 舊生登錄用			有變動, 才需要提供	元
	必填, 舊生登錄用			有變動, 才需要提供	元

報名者

☆【新生、第一次報名者, 不適用本表】☆ 請使用線上報名系統  
請使用官網: 線上報名 [WWW.CLPTC.COM](http://WWW.CLPTC.COM)、官網首頁下載-專用報名電子檔案

登錄積分- 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。

參訓證書- 全程參與將頒授(證書) / 註: 若您於當日未親自領取、或於活動後遺失或需要申請補發一張者, 酌收行政工本費 200 元。

團體聯絡人姓名: \_\_\_\_\_ 電話: \_\_\_\_\_ E-mail: \_\_\_\_\_ @

統一編號: \_\_\_\_\_ (必填, 申請經費核銷使用)  未填統編視為自費參加, 不加註統一編號 註: 發票一經開立無法異動與換開發票

☆統一發票開立方式, 會依團體(同一個統編), 開立一張發票☆ (例如: 團體報名 3 位, 會開立 1 張發票) 不同統編者不適用優惠價

☆三要件符合為團體優惠 1. 來電說明單位團體人數 2. 開立相同統編發票 3. 二位以上報名「同一堂活動」/無法跨活動跨日期使用團體優惠☆

定價 民 113 年 01/16 起購買+繳費  4600 元/人\* **【Y20240119B】**\* **【搶得先機!!! 土地使用管制新時代來臨】**

**【早鳥優惠】** 民 113 年 01/15 前購買+繳費  一人 4200 元  2-3 人團體 4000 元/人  4 人以上團體 3900 元/人

☆當天領取【發票、不動產專刊、授子證書】以利經費核銷作業☆ ☆為保留您的名額, 恕不受理現場現金支票繳費、日後繳費☆

繳費方式

**實體 ATM/網路 ATM/臨櫃匯款** 請您繳費後將報名表與繳費單據傳真 02-2362-0111 或 CLPTC@CLPTC.COM, 並務必來電 02-23628111 確認報名成功

華南商業銀行南京東路分行/銀行代號 008, 帳號 **112-10-112020-6**, 戶名: **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\*

報名須知

**【報名須知與雙方約定】** 請您詳細閱讀下列資訊, 確認您行程, 同意後再進行報名。【無補課機制】相關約定於您報名時成立。

- 【出席通知】: 活動前將 Email 寄發出席證編號(報到時出示入場)及正確地點, 若開課日之三日未收到通知信, 可能有漏信或系統擋信情形, 請來電連繫。
- 【內容調整】: 本主辦單位擁有「調整講座、修訂活動內容、更換場地、受理報名及未達開課人數時取消辦理」之權力。
- 【智財個資】: 為尊重講師智財權與參與人員個資, 恕不提供電子檔, 現場請勿錄音、照相、錄影、直播, 以及任何侵犯智財權與個資法之行為。
- 【異動退費】: 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活動定價 15% 之手續及行政作業費。請您評估安排您的行程後辦理報名與繳費。屬於因應時事需求之研討、活動, 且相關報名者個人之採購作業與客製需求均已完成, 活動日之【前三個工作日起】、【活動當日】與【活動期間】, 無補課機制-恕不受理【退費】、【更換】及【更換日期時間】。【NO SHOW】繳費後無出席者, 本中心將寄活動資料與發票給您, 請您體諒與瞭解。
- 【個資蒐集】: 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。

※ 請您詳閱上述雙方須知與約定, 報名即表示您同意-報名須知規定, 其他相關報名應注意事項, 請上本中心網站查詢或來電洽詢 ※

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, 白色建築物暫定

● 地點-可能依報名人數於台北市合宜調整, 【活動當週公告於官網】, 敬請上官網查看確認、或請於當週之週一來電確認地點

【憑證入場】「E-Mail 給您之出席證與地圖」信件, 務必回覆我們。請列印或手機截圖「出席證」為您出席之依據



網銀/手機/ATM 轉帳, 轉出日期: \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日帳號末五碼【 \_\_\_\_\_ 】備註欄: 請填-參與者大名、轉帳金額: \_\_\_\_\_ 元

本活動名額有限, 課前繳費能為您保留學習名額; 恕不受理現場現金及課後繳費, 請您見諒

【更多精采活動, 請掃 QR code】 ◆傳真: 02-2362-0111 ◆電話: 02-2362-8111 分機 15 教務組同仁為您服務

(真人電話客服時間, 上班日下午 01:30-04:30 / 其他時間, 請您使用電子郵件與我們聯絡)

繳費單據黏貼處

# 中華國土建設人才育成中心 社團法人中華專業人才協會 【2023年團體報名表】

請於官網首頁/最新消息處  
下載報名表格-以進行報名作業  
https://www.clptc.com  
https://www.clptc.com/3-1-  
News\_Info.asp#623  
EXCEL表格填妥後，請將 e-  
mail 至：clptc@clptc.com

開課日期	名稱	姓名*	Email*	手機*	市話*	單位*公司大名	部門	職務	性別	身分證號-公務員必填	統一編號	繳費金額	繳費日期	您的繳戶 帳號 後五碼
Y20230818A	藝文推廣師班應用專班	劉**	*****@gmail.com	0988*****	02-253*****	空軍*****	採購組	採購	女	P28456789	12345678			
	以上 報名專車													

紅色\*必填，繳費，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	趙00	Email*	clptc@gmail.com	手機*	0987-000000	市話*	02-23628111
---------	-----	--------	-----------------	-----	-------------	-----	-------------

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



### 備註

- 開立原則：團體一張，將於課程當天現場領取(因係由系統自動開立，一筆團體訂單對應一張發票)
- 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利事業及統一編號。
- 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
- ATM轉帳 - 華南商業銀行南京東路分行/銀行代號008，帳號12-10-112020-6
- 銀行匯款 - 華南商業銀行南京東路分行/銀行代號008，帳號12-10-112020-6，戶名：中華出版專業股份有限公司 統編:2474-0011

※ 請您詳細報名資訊，確認您行程，同票後再進行報名繳費，相關約定於您報名繳費時成立 ※

- ※ 二位以上一起報名，同一筆課程，可以適用團體價/團體優惠價/團體優惠，無法跨課程使用
- ※ 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 ※
- ※ 請多利用客服信箱CLPTC@CLPTC.COM回覆購買資訊-提供您的帳戶後五碼(匯款備註請寫上-學員姓名) ※
- ※ 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 ※
- ※ 若您使用GMAIL、YAHOO信箱，請務必注意垃圾郵件，並務必將中心信箱改成長信箱，若實管備有信箱機制，請洽實管位的MIS開放權限 ※

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，可能有漏信或系統漏信或報名沒成功，請您來電連繫。

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。

3. 【智財問題】如需講師智財權與參與人員個資，恕不提供請簽電子檔，現場請勿錄音、照相、錄影，以及任何侵犯智慧財產權與個人資料保護法之行為。

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費15%之手續及行政作業費，請您評估安排您的行程後辦理報名與繳費，因講座與相關資源調度皆數月前預約策劃，非常不易，因因應產時需求之藝文專業實務研討活動(如同演講會、路跑、旅行團活動，自有特定主題設計，非循環式課程)，且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】與【課程開課期間】，恕不受理【退費】、【更換課程】及【更換講座時間】。繳費後無法出席者【NO SHOW】，本中心將寄請與發票給學員，請您體諒與瞭解。

- ※ 【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 ※
- ※ 【參訓證明】全程參與學員將授予【證書】，若學員於上課當日未親自領取，或於課後遺失而需要申請補發者，將酌收行政工本費200元 ※
- ※ 【團體報名】：(1)線上報名(2)上本中心官網上報名(3)請來電洽詢。【註1】團體報名有統一聯絡人 【註2】開立相同統一編號之發票 ※
- ※ 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 ※