

## 國家住宅及都市更新中心進用人員 109 年度 第 3 次徵選簡章

|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |      |     |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----|
| 機關名稱     | 國家住宅及都市更新中心                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |      |     |
| 應徵截止日期   | 自 109 年 6 月 2 日至 109 年 6 月 15 日                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 工作地點 | 臺北市 |
| 聯絡人及聯絡電話 | 黃小姐，02-2100-6300 分機：121<br>張先生，02-2100-6300 分機：134                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |      |     |
| 應徵方式     | <p>一、 意者請至住都中心人力招募網站線上填寫個人履歷。<br/>                 網站：<a href="http://hr.hurc.org.tw/">http://hr.hurc.org.tw/</a><br/>                 或至住都中心官方網站→訊息公告→徵才公告。</p> <p>二、 限投遞一個職務：經徵選面試委員評估應徵者適合部門或職務時，得變更其部門或職務，並徵詢應徵者意願。</p> <p>三、 依法進用：具有就業能力之身心障礙並持有證明文件者、具備「原住民身分」者尤佳。</p> <p>四、 具備外語檢定資格者尤佳。</p> <p>五、 個人履歷、自傳、工作經歷及職務計畫容請以中文書寫。</p> <p>六、 相關資料掃描檔，以 A4 紙張大小依序排列。<br/>                 (一) 個人 2 吋照片。<br/>                 (二) 身分證正、反面。<br/>                 (三) 最高學歷畢業證書。<br/>                 (四) 最近 6 個月內每月薪資證明文件（薪資單）。<br/>                 (五) 其他相關附件(相關證照、檢定或身心障礙證明文件、原住民身分證明文件，服務及經歷證明文件)。</p> <p>七、 經審查資格條件符合本中心需求者，擇優通知面試，資格不符者，不另行通知。</p> <p>八、 經本中心電話（E-mail）通知面試者，需本人親赴面試，如遇特殊狀況未能親赴面試，須於面試前提送相關證明文件予本中心，經徵選面試委員同意後得採書面徵選。</p> |      |     |

## 一、綜合業務部

### (一)工作內容：

#### 1. 辦理都市更新事業整合之事項如下：

- (1) 都市更新地區範圍內土地、建物所有權人及相關權利人之溝通協調作業。
- (2) 協議分配或價購更新單元範圍內之公私有、公營事業機構土地及建物。
- (3) 整合土地、建物所有權人或相關權利人參與都市更新意願。
- (4) 整合範圍內涉及土地或建築物承租人、地上權人、權利變換關係人時，得協助釐清其權利義務關係。
- (5) 整合範圍內之低收入戶或弱勢者，得提出救助方案，提請社政等相關機構救助。

#### 2. 辦理都市更新事業投資之事項如下：

- (1) 包括但不限於合組公司、購買股權、合資、價購取得不動產。
- (2) 投資個案都市更新事業。
- (3) 都市危險及老舊建築物加速重建事業之不動產價值評估及分配合理評估。

#### 3. 提出都市再生相關之策略規劃、辦理可行性評估、擬訂都市更新計畫案、都市計畫變更案。

#### 4. 擔任都市更新事業實施者，召開公聽會、擬定都市更新事業計畫、權利變換計畫、計畫審議作業等相關事務。

#### 5. 受託辦理都市更新事業實施者或投資人之公開評選及其後續履約管理業務。

#### 6. 實施都市更新事業之工程採購、專案管理等相關事務。

#### 7. 社會住宅直接興辦規劃業務：

- (1) 基地條件分析：包含地籍、都市計畫、現況、交通、重大建設、市場等資料分析，評估適宜興辦社會住宅之基地範圍及區位。
- (2) 定位構想：透過立地條件及願景定位分析，建立社會住宅未來空間使用方向。
- (3) 建築設計：透過建築設計具體描繪社會住宅之空間機能，協助透過3D繪圖軟體讓民眾更容易理解空間配置。
- (4) 財務計畫：建立合理成本、收益及營運參數，規劃現金流量、分析自償率及報酬率，證明社會住宅推動案件之可行性。
- (5) 協助興辦事業計畫的推動，包含行政協調、審議等作業。

8. 社會住宅興辦工程業務：

- (1) 社宅技術服務及統包工程招標：專案管理及監造勞務案、統包工程案之招標文件研擬、招標程序辦理，工程預算之編列。
- (2) 勞務階段履約管理：專案管理之履約管理，統包工程設計階段之審查、建管及相關外部審查之協助。
- (3) 工程階段履約管理：工程施工階段監造之履約管理，統包工程施工督導、工程進度管理、預算管控、工程竣工驗收及點交作業之辦理。

9. 辦理住宅及都市更新業務相關資料調查及蒐集、統計分析及研究、教育訓練如下：

- (1) 配合中心業務進行住宅或都更專案議題發掘、課題探討與分析。
- (2) 市場或業務數據處理，包括市場資訊蒐集與彙整、資料清洗與維護、資料分析之系統協調、資料庫的建立與維護。
- (3) 利用相關軟體創造有效資料價值，包括使用SAS或R語言相關統計軟體建立模型與預測、使用GIS相關軟體(如:ArcGis)進行圖資分析及處理、應用Python(ArcPy)進行資料分析與處理、使用Excel (VBA) /SQL Statement/Power BI等進行資料處理、統計分析、數據視覺化。
- (4) 與國外相關團體進行國際交流事務，包括互訪、案例分析、議題探討等。
- (5) 辦理專業訓練與講座，包括訓練課程審核、認證管理、講座與國內外團體交流活動辦理等。

10. 其他與都市更新相關之業務。

(二)職缺項目：

1. 專案組：

- (1) 不動產開發市場分析、財務分析、估價實務，共5名。

**【具不動產估價師資格尤佳】**

**資格條件：**

- A. 曾任職於估價師事務所至少2年。
- B. 具合建價值分配、更新重建價值分配、危老重建案評估、不動產投資或財務可行性分析實務經驗至少3年。

**工作內容：**

辦理都市更新事業投資之事項如下：

- A. 包括但不限於合組公司、購買股權、合資、價購取得不動產。

B. 投資個案都市更新事業。

C. 都市危險及老舊建築物加速重建事業之不動產價值評估及分配合理評估。

(2) 都市計畫、都市更新 規劃實務人員，共 7 名。

【具專業執照尤佳】

資格條件：

具都市計畫、都市更新規劃實務，熟悉土地開發相關專業事務（建築、估價、交通、地政、測量、景觀等…）者，及熟悉 Office、繪圖設計軟體並有相關專業執照者尤佳。

(3) 都市計畫、都市更新 建築專業人員，共 2 名。

【具專業執照尤佳】

資格條件：

具建築專業並具有規劃實務，熟悉建築法、住宅開發相關專業事務及法令，熟悉 3D 繪圖及渲染軟體（如 SketchUp、Lumion…）、2D 平面設計軟體（如 AutoCAD、Photoshop、Illustrator、Coreldraw…）

(4) 社會住宅興辦規劃人員，共 4 名。

資格條件：

A. 熟悉不動產開發市場分析、財務分析者，具不動產估價師等相關證照尤佳。

B. 具都市計畫、都市更新規劃實務，熟悉土地開發相關專業事務（建築、估價、交通、地政、測量、景觀等…）者，及熟悉 Office、繪圖設計軟體並有相關專業執照者尤佳。

2. 工 務 組：

(1) 社會住宅興辦工程專案管理人員，共 20 名。

資格條件：

A. 土木、建築相關科系畢業，具建築工程專案管理、工程監造、統包工程採購、履約管理、設計及施工協調、文稿擬辦、簡報製作等相關專業業務工作經驗者。有相關專業執照者尤佳。

B. 熟悉微軟 office 應用軟體、設計軟體（如 AutoCAD、Photoshop、Illustrator、Coreldraw…），具檢定資格或相關專業執照者尤佳。

### 3. 研究訓練組：

#### (1) 數據分析人員，共 1 名。

##### 資格條件：

- A. 具有 Python 或 R 語言等程式開發經驗。
- B. 熟悉 Excel (VBA) /SQL Statement/Power BI 或其他等資料處理、統計分析、數據視覺化技能者尤佳。
- C. 具分析、統計、專案管理經驗。有活動或教育訓練主辦經驗者尤佳。

#### (2) 研展分析師，共 1 名。

##### 資格條件：

- A. 熟悉都市更新或不動產開發相關政策、法規或市場分析，且具都市更新或不動產開發實務執行經驗 2 年以上者佳。
- B. 外語流利，具有國際事務經驗，能協助中心進行國際交流。以英語、韓語或日語者優先，請檢附資格檢定證明。

## 二、資產管理部

### (一) 工作內容：

#### 1. 辦理社會住宅之管理及營運、受託管理事項如下：

- (1) 配合中央政府住宅政策辦理社會住宅之營運、管理維護相關事務。
- (2) 配合中央政府住宅政策辦理社會住宅之包租代管相關事務。

#### 2. 辦理不動產租賃及營運管理事項如下：

- (1) 應就都市更新中央主管機關指定委託之公有或國公營事業機構所持有之不動產，進行經營管理工作。
- (2) 營運管理業務內容得與委託機關(構)簽署合約辦理。
- (3) 得接受民間委託經營管理都市更新之私有不動產。
- (4) 不動產之使用收益處分。

#### 3. 其他與不動產相關之業務。

**(二)職缺項目：**

**1.社宅組：**

**(1)工程員：4名。**

**1.宅修管理**

工作內容：社會住宅屋況清點、統計整合宅修項目、規劃與安排修繕進度、疑難排除。

資格條件：具建築或土木或機電專業經學歷。曾主辦住宅大樓新成屋交屋、驗屋及宅內修繕業務者。

**2.庶務管理**

工作內容：社會住宅水電、電信、瓦斯費用請款作業、異常費用追辦與處理。

資格條件：具財務管理或總務庶務請款經驗者。熟水電費計價方式與基準，曾規劃水電節能經驗者佳。

**3.履約管理**

工作內容：社會住宅招租行銷業務、租約管理、退租申請與辦理。

資格條件：具不動產經營專業經學歷者。歡迎社會新鮮人有志投入社會住宅招租、履約管理行列。

**4.客服管理**

工作內容：社會住宅租賃業務諮詢服務及民眾來電服務、公文檔案管理。

資格條件：具物業管理、不動產經營專業經學歷者。歡迎社會新鮮人有志投入社會住宅管理與諮詢服務。

**2.租賃組：**

**(1)工程員：2名。**

**履約管理**

工作內容：包租代管審查業務、租約管理、請款申請與審查作業、公文檔案管理。

經歷：具不動產經營專業經學歷者。歡迎社會新鮮人有志投入租賃業務審查、履約管理及諮詢服務行列。

### 三、行政部

#### (一)職缺項目：

##### 1. 資深專員：1 名。

**辦理本中心資訊相關業務【具 ERP 導入經驗尤佳】**

工作內容：

- (1) 需求調查：確認客戶的需求，並了解此需求製作方式與優先順序。
- (2) 文件製作：製作專案產品功能列表、流程圖和結構圖。
- (3) 設計溝通：確認功能介面與使用者需求規格相符。
- (4) 工程溝通：與前後端工程師合作，確認功能與製作時程。
- (5) 產品測試：製作測試列表，測試產品開發內容，與客戶確認需修改內容，並追蹤修正狀態。

資格條件：

- (1) 有專案系統管理經驗（具經歷 2 年以上）。
- (2) 有基本的技術知識，知道一個功能的前端、後端和 API 負責的內容。
- (3) 良好的溝通能力。
- (4) 有責任感。
- (5) 邏輯良好且思路清晰。

##### 2. 專員：1 名。

**辦理本中心攝影剪輯相關業務**

工作內容：

- (1) 有能力獨立完成影片剪接與特效處理，熟悉操作 Adobe 影片剪輯相關軟體（Photoshop、Illustrator、Premiere），會 After Effects 者佳。
- (2) 影音檔的剪輯與後製（包含：片頭動畫、字幕、特效等）
- (3) 配合需求拍攝各類需求的影片（包含：宣傳、活動、花絮、社群等）
- (4) 具備產品及美編設計能力，熟悉 Photoshop、Illustrator 等繪圖軟體。

資格條件：

- (1) 細心、抗壓、有責任感且有與團隊成員溝通協調和企劃討論的能力。
- (2) 有社群媒體經驗。
- (3) 充滿創意及獨立思考能力

**加分條件：請隨履歷附上作品集。**

**3. 課員：1 名。**

**辦理秘書工作**

**工作內容：**

- (1) 規劃及安排主管行程、協調中心各部門會議的排程，並於會後製作會議記錄及追蹤處理決議事項。
- (2) 追蹤專案及業務進度與時程控管。
- (3) 行政事務流程之溝通、整合及規劃。
- (4) 整理和保存高階主管文書與電子檔案。
- (5) 安排賓客招待等事宜。
- (6) 執行主管交辦事務。
- (7) 其他行政相關庶務。

**資格條件：**

- (1) 抗壓性高與良好的溝通能力。
- (2) 擅長 Word、Excel、PowerPoint。

**加分條件：英語流利，有留學背景者尤佳。**

**4. 行政助理員：1 名。**

**駕駛**

**工作內容：**

- (1) 駕駛主管或業務同仁座車。
- (2) 需熟悉車輛維修性能，定期檢修車輛保養。
- (3) 維持座車內外之美觀清潔。
- (4) 能配合主管時間調度且具時間管理概念，能守時、安全駕駛。
- (5) 協助完成主管交辦事宜。
- (6) 協助總務及其他行政相關庶務。

**資格條件：**

- (1) 須持有職業駕照、良民證，熟悉大台北地區道路。
- (2) 此工作需配合行程加班。
- (3) 具備專業司機一切禮儀和規矩。
- (4) 個性穩定具有積極良好配合度的服務熱忱。

**加分條件：熟悉總務及行政相關庶務者尤佳。**



| 四、各部門職缺預定員額一覽表 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |     |     |       |     |       |
|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|-------|-----|-------|
|                | 綜合業務部                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |     |     | 資產管理部 |     | 行政部   |
|                | 專案組                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 工務組 | 研訓組 | 社宅組   | 租賃組 | 行政管理組 |
| 資深規劃師<br>資深專員  | 18                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 20  | 2   | -     | -   | 1     |
| 規劃師<br>專員      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |     |     | -     | -   | 1     |
| 工程員<br>課員      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |     |     | 4     | 2   | 1     |
| 行政助理員          | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -   | -   | -     | -   | 1     |
| 小計             | 18                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 20  | 2   | 4     | 2   | 4     |
| 合計             | 50                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |     |     |       |     |       |
| 職等條件           | <p>一、資深規劃師/資深專員需具下列條件之一：</p> <p>(一)碩士以上學歷，具相關經歷3年以上或其他經歷4年以上。</p> <p>(二)大學學歷，具相關經歷5年以上或其他經歷6年以上。</p> <p>(三)專科學歷，具相關經歷5年以上或其他經歷6年以上。</p> <p>二、規劃師/專員需具下列條件之一：</p> <p>(一)碩士以上學歷，具相關經歷2年以上或其他經歷3年以上。</p> <p>(二)大學學歷，具相關經歷4年以上或其他經歷5年以上。</p> <p>(三)專科學歷，具相關經歷5年以上或其他經歷6年以上。</p> <p>三、工程員/課員需具下列條件之一：</p> <p>(一)大學以上學歷。</p> <p>(二)專科學歷，具相關經歷2年以上或其他經歷4年以上。</p>                                                                                                                                                                      |     |     |       |     |       |
| 各項職等<br>資格條件   | <p>一、公立或立案之私立獨立學院以上學校或符合教育部採認規定之國外獨立學院以上學校都市計畫、建築、不動產與城鄉環境、都市設計、地政、土地管理、不動產估價、景觀、空間設計、營建、營建工程與管理、土木工程、電機工程、水利工程、交通工程與管理、地球科學、地理、測量工程、應用空間資訊、遙測科技、工業設計、會計、統計、財稅、財務、經濟、法律、資訊、資管等相關之各院、系、組、所、學位畢業取得證書者。</p> <p>二、具都市計畫實務、區段徵收或市地重劃開發實務、都市更新規劃設計實務、都市更新土地開發實務、建築規劃設計及監造實務、地政士、不動產登記實務、不動產估價實務、不動產經紀、工程估驗與計價、土木建築工程圖判讀、水電實務、機電實務、土木實務、財務、財稅、會計、採購、公關活動及行政事務管理實務等相關工作經驗者，有相關專業執照者尤佳。</p> <p>三、熟悉微軟 office 應用軟體及相關 3D 繪圖軟體(如 Auto CAD、SketchUp...)、2D 平面設計軟體(如 Photoshop、Illustrator、Coreldraw、InDesign...)、GIS 地理資訊系統者，具檢定資格者尤佳。</p> |     |     |       |     |       |

|      |                                                                                                                                                                                                              |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 薪資   | <p>1. 各職等薪資：</p> <p>資深規劃師/資深專員-新台幣 6 - 7.8 萬元。</p> <p>規 劃 師/專 員-新台幣 4.6 - 6 萬元。</p> <p>工 程 員/課 員-新台幣 3 - 4.5 萬元。</p> <p>行 政 助 理 員-新台幣 3 - 4 萬元。</p> <p>2. 實際薪資依「國家住宅及都市更新中心人事管理作業辦法」辦理，並考量應徵者實際學歷、經歷為原則。</p> |
| 面試方式 | <p>一、經本中心書面審核符合資格條件者，擇優通知面試。</p> <p>二、面試：由本中心徵選面試委員進行面試。</p>                                                                                                                                                 |
| 備註   | <p>一、新進員工應簽六個月定期契約，應先行試用，試用期 3 個月，試用合格者，得予續僱。</p> <p>二、錄取者收到錄取通知書後，應於指定時間辦理報到，如逾期未報到，且未經本中心同意而延後報到者，視為放棄資格。</p> <p>三、本中心進用人員應符合「國家住宅及都市更新中心員工注意及迴避原則」之規定。</p>                                                |

## 國家住宅及都市更新中心員工注意及迴避原則

### 一、注意事項

- (一)本中心進用之人員，依本中心人事管理規章辦理，不具公務人員身分；其權利義務關係，將於契約中明定。
- (二)董事、監事之配偶及其三親等以內血親、姻親，不得擔任本中心總務、會計及人事職務。
- (三)董事長、執行長不得進用其配偶及三親等以內血親、姻親，擔任本中心職務。

### 二、利益迴避原則

本中心人員不得利用擔任本中心職務機會，違背法令行賄及收賄，並損害住都中心信譽。倘違反規定致本中心受有損害者，行為人應對住都中心負損害賠償責任。

台端應於招募公告截止日前至國家住宅及都市更新中心(以下稱本中心)線上應徵報名系統填寫個人履歷資料，本中心將依填寫之資料進行初步審核。

一、本中心依據個人資料保護法規定，對於蒐集個人資料之告知事項如下：

(一) 機關名稱：國家住宅及都市更新中心。

二、蒐集之目的

(一) 本中心基於人力資源規劃之徵才需要，及人事管理之目的，取得台端個人資料，並在個人資料保護法及相關法令之規定下，蒐集、處理及利用台端之個人資料。

(二) 台端同意所提供之資料，本中心得為必要之查證及徵信，並建立個人檔案基本資料，以作為人事內控機制，以及本中心辦理委託案件或受託公開徵求相關廠商或專業技師之甄選程序時，應否迴避之參考資料。

(三) 台端若未完整及確實填寫，或所提供之個人資料，經檢舉或經本中心認定不足確認台端身分真實性或有個人資料冒用、盜用、資料不實等情形或類此情事，本中心將無法進行必要之徵才審核及處理作業，台端應瞭解並自負此風險。

三、招募之更改與停止

(一) 本中心得保留隨時更改或停止各項招募內容，或終止台端填寫申請資料之權利，且無需事先通知。無論任何情形，就停止或更改服務或終止填寫申請資料之決定，本中心對台端或第三人均不負任何責任。

(二) 台端於填寫申請資料後，得洽本中心請求退出。

四、免責聲明

本中心網站不會對使用或連接本網頁而引致任何損害，但不擔保台端自本中心接收的電子郵件資料均能被正常顯示或處理。台端同意使用本中心各項服務時自負一切風險，包括自本中心網頁下載資料或圖片、連接其他機構所提供網頁或自服務中獲得之資料導致台端的電腦系統損壞等。

五、義務與責任

(一) 台端承諾不以任何方式企圖破壞及干擾本中心網頁上各項資料與功能，且不為入侵或破壞網路上任何系統之企圖或行為。

(二) 台端於填寫申請資料後所享之權益，不得轉售或讓渡他人使用。如果出現此等情事，本中心有權撤銷台端的使用權，並追究台端之法律責任。

六、損害賠償

當台端違反相關法律規定或本條款時，致本中心或第三人因此受有損害或支出費用(包括且不限於因進行民事、刑事及行政程序所支出之訴訟律師費用)時，應負擔損害賠償責任或填補該費用。

七、準據法及管轄法院

本條款適用中華民國法律。台端與本中心間所生之爭議，以臺灣臺北地方法院為第一審管轄法院。

八、個別條款之效力

本條款之一部無效時，不影響其他條款之效力。