

## 國家住宅及都市更新中心進用人員 110 年度 第 1 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 11 月 18 日至 109 年 12 月 1 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 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。                  網站：<a href="http://hr.hurc.org.tw/">http://hr.hurc.org.tw/</a>                  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。                  (一) 個人 2 吋照片。                  (二) 身分證正、反面。                  (三) 最高學歷畢業證書。                  (四) 最近 6 個月內每月薪資證明文件（薪資單）。                  (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. 其他與都市更新相關之業務。

(二) 職缺項目：

1. 專案組：

- (1) 都更（危老）規劃人員，共 3 名。

**【具不動產估價師資格尤佳】**

工作內容：

辦理都市更新及危老重建財務（價值）評估及檢視事項：

- 不動產開發分析或財務分析。
- 評估（檢視）更新前後價值或研擬都市更新財務計畫。
- 都市危險及老舊建築物加速重建之不動產價值評估（檢視）及分配合理評估（檢視）。

資格條件：

- 不動產與城鄉環境、地政、土地管理、不動產估價相關之各院、系、組、所、學位畢業並取得證書者。
  - 曾任職於事務所或其他私人企業
- 【任職於不動產估價師事務所 2 年以上尤佳】**
- 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。

- (2) 不動產估價、財務分析人員，共 3 名。

**【具不動產估價師資格尤佳】**

資格條件：

- 熟悉不動產估價、不動產開發市場分析、財務分析者，具不動產估價師事務所、都市更新權利變換實際估價經驗或金融壽險產業、不動產投資部門經歷者。

- (3) 都市計畫、都市更新 規劃實務人員，共 3 名。

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。

(4) 公辦都更招商人員，共 1 名。

資格條件：

- 具公辦都更、BOT、或促參等招商之實務或招商文件研擬經驗者。

(5) 不動產開發人員，共 1 名。

資格條件：

- 熟悉土地法、不動產移轉登記及都市更新等不動產相關法令，並具有不動產開發管理經驗。
- 不動產或法律相關之各院、系、組、所、學位畢業並取得證書者尤佳。

(6) 社會住宅興辦-交通規劃、分析人員，共 1 名。

資格條件：

- 具交通系統調查分析、交通影響分析、停車供需調查分析等相關事務專業，且對於土地開發規劃事務有一定認知，熟悉 Office 文書作業軟體，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【機電】，共 4 名。

(2) 社會住宅興辦工程專案管理人員【土建】，共 6 名。

資格條件：

- 機電、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、文稿撰擬、簡報製作等相關專業工作經驗者。有相關專業執照者尤佳。
- 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。

## 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

A. 社宅客服，共 1 名。

工作內容：

受理民眾諮詢社會住宅招租申請、入住協助、陳情協商、居家訪視、社福轉介等相關作業並配合派外辦公。

資格條件：

- 具建設銷售、物業管理或社工行政相關服務客戶 2 年以上經驗者。
- 個性樂觀、態度親切、擅自我情緒調控，勇於挑戰自我極限，具備良好溝通協調能力、能承受壓力並願積極學習。

(2) 規 劃 師

A. 營繕管理，共 3 名。

★建築設施維護管理工作內容：

- 負責社宅公共建築設施維護管理。
- 辦理年度景觀園藝維運計畫、防汛計畫管理。
- 負責社會住宅建築設施及機電設備圖資檔案管理。
- 具 AUTOCAD 繪圖軟體操作經驗、基本水電維護經驗。
- 對綠建標章維運管理有興趣者。

★屋況修繕管理工作內容：

- 負責社宅屋內修繕規劃管理。
- 熟悉住宅大樓屋內維護營運、修繕管理經驗。
- 曾辦理傢俱、家電租賃管理者尤佳。

★通訊設備維護管理工作內容：

- 負責社會住宅社區監控通訊維護管理。
- 社宅監控系統設施規劃對接窗口。
- 熟智建標章維運及防災中心通訊管理。
- 曾辦理監控通訊系統年度維護規劃作業。

※具機電、土木、建築相關之各院、系、組、所、學位畢業並取得證書者尤佳※

※歡迎自願役退役軍士官加入社會住宅維護營運團隊※

#### **B. 社會住宅招租行銷及履約管理，共 1 名。**

**工作內容：**

負責社會住宅招租策畫等業務並配合派外辦公。

**資格條件：**

- 具行銷管理、不動產、物業管理等相關之各院、系、組、所、學位畢業並取得證書者。
- 曾辦理社會住宅招租及審件作業（如收件、看選屋、公證點交等）。
- 個性樂觀、態度親切、擅自我情緒調控，勇於挑戰自我極限。

#### **C. 社區營造及活動策畫，共 1 名。**

**工作內容：**

社宅公共藝術活動對接窗口並配合派外辦公。

**資格條件：**

- 具企管、行銷管理、公關傳播等相關之各院、系、組、所、學位畢業並取得證書者。
- 具基本影像攝影、剪輯之基礎能力。
- 對於社區營造公共藝術活動參與具熱忱者。
- 具備良好溝通協調能力、能承受壓力、勇於接受挑戰並願積極學習。

#### **D. 物管資訊，共 1 名。**

**工作內容：**

- 物業管理 APP 開發對接窗口。
- 中心網頁社宅窗口。
- 各區服務中心物管系統教育訓練。

**資格條件：**

- 具系統設計、網路、軟體、電算機應用、資訊科學等相關科系學經歷。
- 熟悉 APP 開發及具網頁更新等基礎能力。

#### **E. 物業管理，共 1 名。**

**工作內容：**

- 辦理社會住宅物管公司遴選作業。

- 協助各區物管中心彙整社區異常狀況紀錄並匯整回報、住戶重大輿情收集。

- 各項產險業務（火險、地震險、公共意外險）、建築物公安檢查及年度消防檢修申報作業採購並配合派外辦公。

**資格條件：**

- 具事務管理人員證照及物業管理業相關經驗1年以上。
- 具防火管理人員或設備安全管理人員證照者尤佳。

**2. 租賃組：**

**(1) 包租代管履約管理，【工程員】共4名。**

**工作內容：**

- 包租代管業務推動。
- 租約管理、請款申請、案件審查、諮詢服務、公文檔案管理。

**資格條件：**

具不動產經營相關之各院、系、組、所、學位畢業並取得證書者。

※歡迎有志推動社會住宅包租代管之社會新鮮人加入服務行列※

**(2) 商用不動產招商，【規劃師或工程員】共2名。**

**工作內容：**

- 辦理商圈調查與分析。
- 擬定招商計畫、制定招商方案、執行招商業務。
- 承租戶履約管理、商用不動產租約與相關檔案管理。

**學歷：**

具不動產經營相關之各院、系、組、所、學位畢業並取得證書者。

**工程員資格條件：**

具商用不動產招商及管理經驗者佳。

**規劃師資格條件：**

具商用不動產招商及管理經驗5年以上者。

**三、行政部**

**(一)職缺項目：**

**1. 行政管理組：**

**(1) 營建會計，【專員或課員】共1名。**

**工作內容：**

- 審核記帳憑證，據實登記各類明細帳。

- 編制會計相關表單及財務報表(月報、年報)。
- 執行應付及應收帳款分析以提供管理性之財務數據。
- 為會計師審計(財務簽證、稅務簽證)提供各明細帳狀況表及相關審計資料。
- 熟 EXCEL 樞紐分析及圖表製作、熟 PowerPoin 具簡報製作經驗。
- 跨部門溝通協調能力。
- 完成上級交付的臨時工作及其他任務。

**資格條件：**

- 曾任營建業財會單位，熟悉營建會計為優。

**(2) 文書圖說整合及分析人員，【資深專員】共 1 名。**

**工作內容：**

- 編纂及整合分析本中心營運計畫
- 編纂及整合分析本中心績效評鑑
- 其他長官交辦之文書圖說整合及分析

**資格條件：**

- 具有公民營企業部門間整合協商及熟悉 OFFICE 作業系統、並有基本繪圖設計軟體能力者。
- 具有 KPI 重要績效指標、OKR 目標與關鍵成果、MBO 目標管理等相關營運及績效管理經驗者佳。
- 以上能力請於線上填寫時具體說明實績及負責項目；若初審合格進入複試請現場提供書面審查，未能提供者得視為不合格。

**2. 公 關 室：**

**(1) 刊物主編，【資深專員】共 1 名。**

**工作內容：**

- 依中心目標擬定刊物方向、內容及出版策略。
- 訂定編輯台準則及編撰內容原則。
- 撰寫內容、邀稿及採訪，負責製作刊物內容。
- 刊物數位出版規劃及執行。
- 刊物宣傳及活動規劃。

**資格條件：**

- 細心、抗壓、有責任感且有與團隊成員溝通協調及企劃討論的能力。
- 充滿創意及獨立思考能力。

**3. 法 務 室：**

**(1) 法務人員，共 1 名。**

**工作內容：**



- 都市更新、住宅、民法及其他不動產相關法令遵循。
- 本中心內部制度與規章等法令研議。
- 本中心契約或法律文件之草擬、撰寫與審閱，並協助提供
- 法律意見或參與相關會議。
- 訴願、訴訟、協商及各類非訟作業之因應與處理。
- 法務工作支援或其他主管交辦事項。

**資格條件：**

- 法律相關之各院、系、組、所、學位畢業並取得證書者。

**具有下列條件者尤佳：**

- 執業律師。
- 擬訂或審閱關於都市更新、營建工程或房屋租賃契約文件等相關經驗。

**(2) 採購人員，共 1 名。**

**工作內容：**

- 協助本中心採購契約或法律文件之草擬、撰寫與審閱。
- 協助辦理本中心採購或招商作業程序。
- 法務工作支援或其他主管交辦事項。

**具有下列資格條件者尤佳：**

- 法律相關之各院、系、組、所、學位畢業並取得證書。
- 辦理採購或招商等相關經驗。
- 採購專業人員證照或其他證照。

**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	社宅組	租賃組	行政管理組	法務室	公關室
資深規劃師			-	-	1		1
資深專員							
規劃師	12	10	7	2	1	2	-
專員							
工程員			1	4			-
課員							
小計	12	10	8	6	2	2	1
合計	41						

**職等條件**

**一、資深規劃師/資深專員需具下列條件之一：**

- (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。
- (二) 大學學歷，具相關經歷 5 年以上或其他經歷 6 年以上。
- (三) 專科學歷，具相關經歷 5 年以上或其他經歷 6 年以上。

	<p>二、<b>規劃師/專員</b>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、<b>工程員/課員</b>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、交通影響評估實務、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、法務、財務、財稅、會計、採購、公關採訪活動、編撰刊物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. <b>各職等薪資：</b></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>2. <b>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。</b></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、<b>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。</b></p> <p>二、本次職缺上班日期約為 110 年 2 月，錄取者收到錄取通知後，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。