

第一單元課程 從「都市發展與產業空間」的高度，帶你建立查圖與判斷的正確起點	
日期：3/2(一)14:00-17:00	講師：王啓圳 建築師+許技師
課程介紹	都市計畫怎麼查？
課程綱要	<p>PartA：由建築師觀點，帶領學員建立「看懂都市計畫」的正確視角。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.都市計畫不是圖資，是一座城市的發展藍圖。 2.土地價值的核心，不只在地段，而在「被允許的使用方式」。 3.高雄產業政策、重大建設、人口結構，如何改變用地機會。 4.仲介如何從都市計畫看見：哪些區域正在被重新定義？ 5.為什麼土地仲介的下一個競爭力，是「能說出一塊地未來會變成什麼」透過建築師的視角，讓學員理解：都市計畫不只是查詢工具，而是判斷市場方向與土地潛力的底層能力。
	<p>PartB：帶領學員進入實作，從「查得到」開始建立專業基本功。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.高雄市都市計畫常用公部門網站總覽。 2.都市計畫圖、地籍圖、使用分區如何交叉比對。 3.查詢實作： <ol style="list-style-type: none"> (1)都市計畫範圍 (2)使用分區 (3)道路、公設 4.常見查圖錯誤與仲介實務地雷。 5.Q&A 實務提問時間。

第二單元課程 都市計畫基本觀念與法規名詞一次講清楚	
日期：3/9(一)14:00-17:00	講師：張婕芯 都市計畫技師
課程介紹	看得懂都市計畫，才不會亂賣土地
課程綱要	<ol style="list-style-type: none"> 1.什麼是主要計畫？什麼是細部計畫？ 2.為什麼土地交易一定要看「細部計畫土地使用管制」 3.都市計畫書怎麼查？重點該看哪幾頁？ 4.通盤檢討 v.s.個案變更：差異是什麼？ 5.什麼情況會影響土地價值？ 6.都市計畫辦理程序全解析 7.什麼是公共設施保留地？ 8.客戶遇到公設保留地，仲介該怎麼協助？

第三單元課程 市地重劃與區段徵收實務解析		
日期：3/16(一)14:00-17:00		講師：許技師
課程介紹	都市計畫裡的「整體開發」是怎麼玩的？	
課程綱要	1.什麼是都市計畫整體開發？ 2.市地重劃是什麼？ 3.區段徵收是什麼？ 4.市地重劃 vs 區段徵收差異比較 5.土地所有權人、建商、政府各自的角色 6.仲介在重劃、徵收區可以做什麼？不能做什麼？ 7.高雄市實務案例分享	

第四單元課程 從建商角度看收益、風險與評估		
日期：3/23(一)14:00-17:00		講師：葉雪芬 講師
課程介紹	建設公司怎麼看都市更新與危老？	
課程綱要	1.都市更新與危老條例的核心差異 2.建設公司為什麼會選擇危老或都更？ 3.評估重點： (1)基地條件 (2)容積與獎勵 (3)成本與時程 4.建商實際參與市場的評估邏輯 5.仲介在危老與都更案中的角色與價值	

第五單元課程 都市土地投資與開發實務案例解析		
日期：3/30(一)14:00-17:00		講師：葉雪芬 講師
課程介紹	建設公司眼中的「好土地」長什麼樣？	
課程綱要	1.建設公司如何評估都市土地投資 2.不同規模建設公司要的土地有何不同 3.區位、產品、市場客群的連動關係 4.實際開發案例解析 5.仲介如何「對標」建設公司需求找土地 6.從成交型仲介，升級為「建商端土地供應者」	