

重點產業人才供需調查及推估結果

摘錄

-都市更新產業-

一、主管機關：內政部營建署

二、推估期間：102 至 104 年

三、調查範疇

都市更新關鍵人才定義為都市更新專業人才中，推動都更案件之主要參與人員。本研究綜合工作流程參與之各種人力及廠商初步訪談的結果，初步歸納都更關鍵人才如下，調查對象包括全台建開公司、建築師事務所及建經、工程顧問公司。

(一) 重建類：土地開發整合人員、建築師、都更規劃人員、不動產估價人員、產權計算人員。

(二) 整建、維護類：專案整合人員、建築師、規劃設計人員、工程技術顧問。

四、產業趨勢

(一) 根據調查結果，都市更新從業廠商多為兼營型態，顯示都市更新產業尚未發展成熟。

(二) 平均案件成長率及都市更新之案量並無上下起伏過大的表徵，且近期無致使強迫更新的情況發生（如重大災害），故預期都市更新產業未來趨勢處持平偏向微幅成長狀態。

(三) 雖目前都市更新產業現況環境仍有可發展之趨勢，但多數廠商對於都市更新未來人才需求及發展趨勢，因人民對都更觀感及都更法令未明的情形下，仍呈現相對保守的態度。

五、專業人才供需量化分析

以下根據都市更新人才供需推估結果，以景氣持平假設為例，採用「求供比」¹進行人才供需情形分析，並整理如下表，惟數據僅提供勞動市場未來發展之趨勢，並非決定性數據，爰於引用數據做為政策規劃參考時，應審慎使用。

根據下表可發現，都市更新產業 102-104 年均為人才供給充裕。

產業別	102 年		103 年		104 年	
	新增需求	新增供給	新增需求	新增供給	新增需求	新增供給
推估結果(人)	318	399	371	440	435	495
求供比	0.80		0.84		0.88	
人才供需意義	人才極充裕		人才極充裕		人才極充裕	

¹求供比 $X = (\text{需求數} / \text{供給數})$ ，係採經濟部工業局「2013-2015 年重點產業人才需求調查報告」中之人才供需分析方法，以 $1.16 < X < 1.4$ 表供需均衡、 $0.99 < X < 1.16$ 表人才充裕、 $X < 0.99$ 表人才極充裕、 $1.4 < X < 1.57$ 表人才不足、 $X > 1.57$ 則表人才極不足。該方法亦為多數辦理機關所採用。

六、專業人才質性需求分析

依據質性需求調查結果發現，主管人員、建築師、土地開發人員、都市規劃人員，為普遍認為的關鍵人才，惟土地開發人員及都市規劃人員等相關人才目前多存在工作經驗不足的問題。

專業人才招募多以大學學歷為基本要求，要求科系主要為建築、都市規劃、不動產、地政相關科系。據調查結果亦可發現，執行都市更新業務當前重視的關鍵能力係以整合性的統籌面為主，除基礎建築、都市更新規劃及法令等相關專業知識基礎，尚需具備善於溝通、可有效率統合群體意識之協調能力；另外，都市更新開發業務上，較強調抗壓性、逆境商數 (AQ) 等情緒管理能力且期待非相關科系跨領域人才之加入。

人才招募時間多數未超過半年，人才供給目前是足夠的；而目前招募與運用問題上，則有工作經驗不足、技能不足及流動率高的問題。

七、供需調查結果政策意涵

根據都市更新產業人才供需調查結果，摘錄報告所擬之人才問題與其因應對策，彙整如下：

人才問題	因應對策及具體措施	
	因應對策	具體措施
(1) 人才在招募上的狀況多為經驗不足、技能不足的問題，以及從業人員運用之困難，均呈現出專業職能缺乏之狀況	(1.1) 促進都更學程建立並增加企業實習機會	■ 建議與教育部跨部會合作，討論有關都市更新專門學程及研究所相關學理範疇之建立，並促進都市更新廠商與大學相關科系進行實習合作，並可將實習課程納入學分當中，可加強學生對都市更新實務操作的認識，減少學用落差情形的發生。
	(1.2) 以就業博覽會形式增加就業媒和服務	■ 建議可與建築、不動產、都市規劃等科系之學校合作擴大辦理有關不動產及建築營建所有相關行業的就業博覽會當然其中也包含了都市更新產業，並架設專屬網站及臉書社群的就業 e 網討論，使應屆生能於畢業之前提早認識都市更新行業的工作性質及就業方向，加強就業媒和服務可有效提升求職率及就業率。
	(1.3) 都市更新培訓相關課程應加強不同人員交流研討的互動機會	■ 除持續辦理在職進階專業、跨領域知識及實務課程外，可將一般培訓課程的上課方式改變為具備案例實作互動及意見交流的討論形式，藉此有效率增加人才之經驗並促進從業人員與公部門承辦人員的互動及研討機會。

人才問題	因應對策及具體措施	
	因應對策	具體措施
	(1.4) 加強從業人員以顧客取向之溝通及服務能力	<ul style="list-style-type: none"> ■ 建議可以籌辦都市更新相關宣導影展(紀錄片)·拍攝並訪問都市更新成功案例住戶心得之紀錄片·透過較感性的方式·使從業人員更能貼近每位住戶之需求·提升成案之效率及品質。 ■ 此影片亦可於對一般民眾之宣導都市更新的講座會中播映·使一般民眾更深層的了解到都市更新的好處及其過程·不再對都市更新因陌生而產生抗拒心態。
	(1.5) 建立都市更新從業人才評鑑制度	<ul style="list-style-type: none"> ■ 若都市更新產業可建立職能基準·可有效的釐清都市更新人才的能力區別·則可建議利用職能基準的規範·研擬都市更新人才評鑑制度·透過公私部門的合作·成立專業評鑑機制·可加強都市更新人才之專業形象·有效提昇民眾觀感及信任度。

資料來源：內政部營建署(102)「都市更新產業人才供需調查推估成果報告簡報」