停車場業務開發人員職能基準

職能基準代碼		RTM1323-001v1							
職能基準名稱		職類							
(擇一填寫)		職業	停車場業務開發人員						
	職類別	物流運輸/運輸規劃及管理		職類別代碼	RTM				
所屬類別	職業別	營造經理人員		職業別代碼	1323				
天兵 刀リ	行業別	運輸及倉儲業/運輸輔助業		行業別代碼	H5241				
工作描述		從事停車	写停車場土地開發、案場收益評估及協助後續申請審查等工作。						
基準級別		4							

主要職責	工作任務	工作產出	行為指標	職能	職能內涵	職能內涵
土女삓貝				級別	(K=knowledge 知識)	(S=skills 技能)
T1 停車場	T1.1 調查	01.1.1 市	P1.1.1 依組織營運目標·蒐集並分析停車場的市	4	K01 不動產市場調查方法	S01 外部環境認知與評估
開發市場	分析停車	場調查評	場供需比、競爭、營運方式等市場相關資		K02 建築法及建築技術規則相關	S02 資料蒐集與分析能力
調查	場市場發	估報告	料。		法令	S03 策略性思考能力
	展狀況		P1.1.2 依蒐集的市場資料·提出市調結果及市場		K03 土地使用管制相關法令【註1】	S04 問題分析能力
			定位、開發標的及規模等相關建議。		K04 停車場設置及管理相關法令	S05 報告撰寫能力
			P1.1.3 能將調查評估結果及建議·陳報主管以確		【註 2】	S06 簡報能力
			認市場可行性及確認開發的標的物。			S07 分析與解讀能力
						S08 價值判斷能力
T2 停車場	T2.1 評估	O2.1.1 停	P2.1.1 依市場調查資料·分析停車場開發之營業	4	K01 不動產市場調查方法	S03 策略性思考能力
開發效益	停車場財	車場開發	績效,包含業內、業外等收入與營業、租		K02 建築法及建築技術規則相關	S04 問題分析能力
評估	務效益	財務效益	稅等相關支出。		法令	S05 報告撰寫能力
		評估報告	P2.1.2 就營業績效分析結果·評估投資報酬率、		K03 土地使用管制相關法令	S06 簡報能力

主要職責	工作任務	工作產出	行為指標	職能	職能內涵	職能內涵
				級別	(K=knowledge 知識)	(S=skills 技能)
			回收年限等財務效益。		K04 停車場設置及管理相關法令	S07 分析與解讀能力
			P2.1.3 就財務效益分析結果·向主管提出停車場		K05 稅法概要	S08 價值判斷能力
			開發整體的財務評估結果・並能提出相關		K06 不動產市場投資與評估	S09 成本估算能力
			建議。		K07 基礎會計概念	S10 成本與損益績效分析能力
T3 停車場	T3.1 協調	O3.1.1 停	P3.1.1 在組織授權下,能秉持職業倫理道德,透	4	K05 稅法概要	S04 問題分析能力
土地開發	停車場土	車場土地	過合宜的溝通方式,取得地主或其代理人		K08 民法概要	S11 溝通能力
洽商及簽	地開發意	開發意向	同意之停車場土地租賃或合作開發意向		K09 租賃契約概念	S12 正確傾聽能力
約	向與合約	書	書。		K10 談判實務與技巧	S13 人脈拓展能力
	條件		P3.1.2 依據停車場土地開發意向書·與地主或其		K11 人際關係管理	S14 問題解決能力
			代理人說明、協商合約條件與內容。		K12 個人資料保護法概念	S15 租賃條件判斷能力
						S16 談判能力
						S17 協調能力
						S18 說服能力
	T3.2 簽訂	O3.2.1 停	P3.2.1 將協商後的合約條件與內容·陳報主管並	4	K05 稅法概要	S04 問題分析能力
	停車場土	車場土地	提經組織相關部門審核·以確認合約內		K08 民法概要	S11 溝通能力
	地開發合	開發契約	容。		K09 租賃契約概念	S14 問題解決能力
	約		P3.2.2 與地主議定經組織確認並同意之合約·依		K10 談判實務與技巧	S15 租賃條件判斷能力
			合約簽署程序,完成簽約及契約公證。		K11 人際關係管理	S16 談判能力
					K12 個人資料保護法概念	S17 協調能力
						S18 說服能力
T4 停車場	T4.1 申設	O4.1.1 停	P4.1.1 熟稔地方政府規範之停車場營業登記申辦	4	K04 停車場設置及管理相關法令	S14 問題解決能力
營業登記	停車場營	車場營業	流程及審查規定。		K12 個人資料保護法概念	S19 成果導向能力
申請作業	業登記	登記申請	P4.1.2 能依地方政府規範·準備及製作停車場營			S20 時間管理能力

主要職責	工作任務	工作產出	行為指標	職能	職能內涵	職能內涵
				級別	(K=knowledge 知識)	(S=skills 技能)
		書及文件	業登記所需文件、經營登記申請書等,向			S21 品質導向能力
			主管機關申請核准經營新設停車場。			
			P4.1.3 於申請文件經退回、經限期補正,或經現			
			勘後受通知限期改善・能完成重新申請、			
			補正與改善,以完成新設停車場登記核准			
			作業。			
			P4.1.4 於停車場登記證有效期限屆滿前,能依地			
			方政府規範・及時重新提出申請・完成登			
			記證換發作業。			

職能內涵(A=attitude態度)

A01 主動積極:不需他人指示或要求能自動自發做事,面臨問題立即採取行動加以解決,且為達目標願意主動承擔額外責任。

A02 正直誠實:展現高道德標準及值得信賴的行為,且能以維持組織誠信為行事原則,瞭解違反組織、自己及他人的道德標準之影響。

A03 親和力:對他人表現理解、友善、同理心、關心和禮貌,並能與不同背景的人發展及維持良好關係。

A04 自我管理:設立定義明確且實際可行的個人目標;對於及時完成任務展現高度進取、努力、承諾及負責任的行為。

A05 應對不確定性:當狀況不明或問題不夠具體的情況下,能在必要時採取行動,以有效釐清模糊不清的態勢。

A06 謹慎細心:對於任務的執行過程,能謹慎考量及處理所有細節,精確地檢視每個程序,並持續對其保持高度關注。

說明與補充事項

● 建議擔任此職類/職業之學歷/經驗/或能力條件:

• 大專以上畢業;或具土地開發經驗。

● 其他補充說明:

說明與補充事項

- 【註 1】土地使用管制相關法令:如都市計畫法及各地方政府依自治權限訂頒之施行細則、施行自治條例、土地使用分區管制規則、區域計畫法及施行細則、非都市土地使用管制規則等。
- 【註 2】停車場設置及管理相關法令:如停車場法、利用空地申請設置臨時路外停車場辦法、停車場經營業個人資料檔案安全維護計畫及處理辦法、身心障 礙者專用停車位設置管理辦法、孕婦及育有六歲以下兒童者停車位設置管理辦法,以及地方政府依自治權限訂頒之民間設置停車場相關法令(如民間設置臨 時路外停車場獎助辦法、停車場收費自治條例、公有路外停車場委託民間經營自治條例、停車場營業登記辦法)等。