

職能單元代碼	RTM4R3437v2
職能單元名稱	停車場開發效益評估
職類別	物流運輸 / 運輸規劃及管理
職能單元級別	4
工作任務與行為指標	<p>一、評估停車場財務效益</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 依市場調查資料，分析停車場開發之營業績效，包含業內、業外等收入與營業、租稅等相關支出。</li> <li>2. 就營業績效分析結果，評估投資報酬率、回收年限等財務效益。</li> <li>3. 就財務效益分析結果，向主管提出停車場開發整體的財務評估結果，並能提出相關建議。</li> </ol> <p>二、停車場風險管理</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 依據停車場開發環境分析，運用風險辨識方法，與相關單位確認風險，定義並衡量風險發生的可能性、損失、衝擊或後果。</li> <li>2. 評估最新資訊動態並排序風險程度，以採取風險控制措施。</li> <li>3. 判定並挑選最適合的風險應對方案，建立實施行動計畫以落實風險因應對策。</li> <li>4. 管控風險因應對方案的推動進度與成效。</li> </ol>
工作產出	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 風險可能性評估報告</li> </ul>
職能內涵 (K=knowledge 知識)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 不動產市場調查方法</li> <li>• 土地使用管制相關法令</li> <li>• 停車場設置及管理相關法令</li> <li>• 稅法概要</li> <li>• 不動產市場投資與評估</li> <li>• 基礎會計概念</li> <li>• 風險辨識方法</li> </ul>
職能內涵 (S=skills 技能)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 策略性思考能力</li> <li>• 問題分析能力</li> <li>• 報告撰寫能力</li> <li>• 簡報能力</li> <li>• 分析與解讀能力</li> <li>• 價值判斷能力</li> <li>• 成本估算能力</li> <li>• 成本與損益績效分析能力</li> </ul>

說明與補充事項	<ul style="list-style-type: none"><li>• 風險管控能力</li><li>• 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。</li><li>• 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。</li></ul>
---------	---