

臺北市大同區大同段一小段 391-2地號等7筆土地公辦都市更新案

頭人會議

109.3.5

壹、估價師選任說明

都更估價師選任所涉法令

1. 都市更新條例第50條第2項：

前項估價者由實施者與土地所有權人**共同指定**；無法共同指定時，由實施者指定一家，其餘二家由實施者**自各級主管機關建議名單中，以公開、隨機方式選任之**。

2. 臺北市專業估價者建議名單及建議事項第1條第1項：

以本府公告之建議名單內估價者所屬事務所為抽籤對象，並以各該事務所包含之估價者人數為籤數。**選任正取二家，備取數家**。但同一都市更新權利變換計畫，選任之事務所不得重複。

臺北市專業估價者建議名單

108年6月13日府都新字第1083006563號函

更新日期:108年6月13日

編號	事務所名稱	聯絡地址	聯絡電話	姓名 (不動產估價師或 依法律得從事不 動產估價業務者)
1	中聯不動產估價師事務所	台北市中正區重慶南路1段121號8樓之15	02-23146686	廖達麟
2	中華不動產估價師聯合事務所	台北市松山區復興北路1號4樓之8	0916555038	謝典琛
3	元宏不動產估價師聯合事務所	台北市松山區南京東路五段50號2樓	02-27488958	鄭義嚴
4	元大不動產估價師事務所	台北市中山區南京東路三段201號3樓	02-29357171	王冠元
5	永聯不動產估價師事務所	台北市大安區敦化南路二段5號9樓之4	02-27849178	游振輝
6	永慶不動產估價師事務所	台北市大安區敦化南路二段77號13樓	02-77048688	郭大誠
7	台灣大華不動產估價師聯合事務所	台北市大安區大安路一段249號4樓	02-27002468	張義權
8	巨秉不動產估價師聯合事務所	台北市中山區松江路131號4樓之2	02-25033331	張能政 李方正
9	承欣不動產估價師事務所	台北市南港區東新街118巷61號9樓	02-26522752	蕭祈欣
10	正一不動產估價師事務所	台北市中正區漢口街一段85號7F-3	02-23826370	林明宏
11	世邦魏理仕不動產估價師聯合事務所	台北市松山區民生東路三段156號16樓E室	02-77066206	施甫學
12	宇豐不動產估價師事務所	台北市民權東路二段26號6樓之6	02-25232553	胡毓忠
13	李林國際不動產估價師聯合事務所	臺北市中正區和平西路一段143號四樓之1	02-23055008	李忠憲
14	宏大不動產估價師聯合事務所	台北市中山區中山北路一段27號5樓	02-52425511	郭國任 陳柏宏 聶湘明 林韋宏

臺北市專業估價者建議名單

108年06月13日公布
為40家估價師事務所

壹、估價師選任說明

共同指定時

【108 年 1 月 30 日修正公布之都市更新條例版】

【範例 5】全體土地所有權人共同指定專業估價者清冊

擬訂（或變更）臺北市○○區○○段○○小段○○地號等○○筆土地都市更新權利變換計畫案

共同指定專業估價者-全體土地所有權人清冊

編號	土地所有權人 /管理機關	地號	土地持分面積 (㎡)	是否同意三 家估價者	同意三家估價者土 地面積 (㎡)
1					
2					
3					
4					
5					
合計	○○人			○人同意	
總計	○○人				
同意比率				100%	100%

同意比率

100%

100%

須全體所有權人同意

12

【108 年 1 月 30 日修正公布之都市更新條例版】

【範例 6】專業估價者共同指定意願書

臺北市○○區○○段○○小段○○地號等○○筆土地權利變換計畫
專業估價者共同指定意願書

本人_____同意與實施者_____共同指定下列專業估價者進行
臺北市○○區○○段○○小段○○地號等○○筆土地權利變換計畫案之權利
價值估估：

專業估價者		事務所統一編號
一、	○○○○○事務所	○○○○○○○
二、	○○○○○事務所	○○○○○○○
三、	○○○○○事務所	○○○○○○○
… (自行增列)	○○○○○事務所	○○○○○○○

以上雙線框內資訊由實施者填寫

立意願書人(土地所有權人)：

(簽名並蓋章)

統一編號：

聯絡地址：

聯絡電話：

簽署
人印

立意願書人(法定代理人)：

(簽名並蓋章)

統一編號：

聯絡地址：

聯絡電話：

簽署
人印

立意願書人(實施者)：

(簽名並蓋章)

統一編號：

聯絡地址：

聯絡電話：

簽署
人印

中 華 民 國 ○ ○ 年 ○ ○ 月 ○ ○ 日

注意事項：

1. 本意願書僅限於「○○(縣/市)○○(鄉/鎮/市/區)○○段○○小段○○地號等○○筆土地都市更新權利變換計畫案」使用，禁止移作他用。
2. 如立同意書人係限制行為能力人，須由法定代理人共同簽署；如立同意書人係無行為能力人，須由法定代理人簽署，並檢附相關證明文件。

13

壹、估價師選任說明

無法共同指定的情況

臺北市大同區大同段一小段 391-2 地號等 7 筆土地權利變換計畫
專業估價者共同指定意願書

本人**柯一**同意與實施者_____共同指定下列專業估價者進行
臺北市大同區大同段一小段 391-2 地號等 7 筆土地權利變換計畫案之權利價值查估：

專業估價者		事務所統一編號
一、	中聯不動產	事務所
二、	巨秉不動產	事務所
三、	李林	事務所

以上雙框線內資訊由實施者填具

立意願書人(土地所有權人)：(簽名並蓋章)
統一編號：
聯絡地址：
聯絡電話：

立意願書人(法定代理人)：(簽名並蓋章)
統一編號：
聯絡地址：
聯絡電話：

立意願書人(實施者)：(簽名並蓋章)
統一編號：
聯絡地址：
聯絡電話：

中華民國 年 月 日

注意事項：
1. 本意願書僅限於「臺北市大同區大同段一小段 391-2 地號等 7 筆土地權利變換計畫」使用，禁止移作他用。
2. 如立同意書人係限制行為能力人，須由法定代理人共同簽署；如立同意書人係無行為能力人，須由法定代理人簽署；並檢附相關證明文件。

臺北市大同區大同段一小段 391-2 地號等 7 筆土地權利變換計畫
專業估價者共同指定意願書

本人**柯二**同意與實施者_____共同指定下列專業估價者進行
臺北市大同區大同段一小段 391-2 地號等 7 筆土地權利變換計畫案之權利價值查估：

專業估價者		事務所統一編號
一、	中聯不動產	事務所
二、	巨秉不動產	事務所
三、	坤實	事務所

以上雙框線內資訊由實施者填具

立意願書人(土地所有權人)：(簽名並蓋章)
統一編號：
聯絡地址：
聯絡電話：

立意願書人(法定代理人)：(簽名並蓋章)
統一編號：
聯絡地址：
聯絡電話：

立意願書人(實施者)：(簽名並蓋章)
統一編號：
聯絡地址：
聯絡電話：

中華民國 年 月 日

注意事項：
1. 本意願書僅限於「臺北市大同區大同段一小段 391-2 地號等 7 筆土地權利變換計畫」使用，禁止移作他用。
2. 如立同意書人係限制行為能力人，須由法定代理人共同簽署；如立同意書人係無行為能力人，須由法定代理人簽署；並檢附相關證明文件。

3/21前，繳交意願書

若所有權人不一致指定事務所，即視為無法共同指定

壹、估價師選任說明

抽籤選任時

【108年1月30日修正公布之都市更新條例版】

【範例 7】專業估價者選任作業通知單

擬訂（或變更）臺北市○○區○○段○小段○○地號等○○筆土地
都市更新權利變換計畫案專業估價者選任作業通知單

受文者：○○○

發文日期：中華民國○○年○○月○○日

發文字號：

附件：

開會事由：「擬訂（或變更）○○（縣市）○○（鄉鎮市區）○○段○小段○
○○地號等○○筆土地」都市更新權利變換計畫案專業估價者選任
作業

開會時間：○○年○○月○○日（星期○）○午○○時至○○時

開會地點：○○○

主持人：○○○

聯絡人及電話：○○○/○○-○○○○-○○○○

出席者：土地所有權人、第三人（見證人）

列席者：臺北市都市更新處

備註：

一、依都市更新條例第 50 條、權利變換實施辦法第 6、7 條辦理。

二、選任作業應於選任十日前通知權利變換範圍內全體土地所有權人；選任
時，應有公正第三人在場見證。

三、專業估價者名單係以受理權利變換計畫之主管機關所提名單，請至 www.○○○.○○○.gov.tw 查詢。

四、檢附文件：本更新單元範圍圖、選任作業流程。

實施者：○○○

份
司
印
有
限
公
股

抽籤10天前周知所有權人

【108年1月30日修正公布之都市更新條例版】

【範例 8】專業估價者選任作業簽到簿

臺北市○○區○○段○小段○○地號等○○筆土地都市更新權利變換
計畫案

專業估價者選任作業簽到簿

出席人員	姓名／稱謂	簽名	聯絡方式
一、相關機關代表			
○○單位	○○○		
○○單位	○○○		
二、見證人			
○○單位	○○○		
○○單位	○○○		
三、土地所有權人			
○○○地號	○○○		
○○○地號	○○○		
○○○地號	○○○		
○○○地號	○○○		
○○○地號	○○○		
○○○地號	○○○		
○○○地號	○○○		
○○○地號	○○○		
四、實施者代表			

機關代表、見證人
所有權人、實施者代表

壹、估價師選任說明

抽籤選任時

【108 年 1 月 30 日修正公布之都市更新條例版】

【範例 9】專業估價者選任作業紀錄表

擬訂臺北市○○區○○段○小段○○地號等○○筆土地都市更新權利變換計畫案

專業估價者選任作業紀錄表		
日期/時間	抽籤地點	事務所名稱
隨機抽籤結果	序號	
	正取 1	○○○事務所
	正取 2	○○○事務所
	備取 1	○○○事務所
	備取 2	○○○事務所
	… (自行增列)	○○○事務所

主持人簽章：○○○

見證人簽章：○○○

中 華 民 國 ○○○ 年 ○○ 月 ○○ 日

預計3月底4月初舉行公開抽籤

正取2家

備取數家

建議備取3家

貳、選配原則調整建議

模擬選配

1。

選屋以更新前之戶為單位，更新前一戶得選更新後一戶；所有權人可合併權值選配。

5。

選配之總價值(車位另計)與應分配價值之價差找補金額若超過應分配價值總額10%，超選者須取得實施者同意，至多不可超過更新後價值。

正式選配建議

1。

選屋以更新前之戶為單位，更新前一戶可以選更新後一戶；如果有再增購更新後一戶，須於所有權人皆完成選配登記後，剩餘未登記之單元，可供選配登記；所有權人可合併權值選配。

5。

選配之總價值(車位另計)與應分配價值之價差找補金額若超過應分配價值總額10%，超選者須取得實施者同意，實施者可以視情況需要，要求超選者繳交指定的財力、信用證明；如果於指定期限內未繳交指定的財力、信用證明，實施者可以直接要求超選者改選。

簡報結束
