

# 「擬訂新北市新莊區青山段526地號等43筆土地都市更新權利變換計畫案」估價師選任公開抽籤說明暨程序

## 一、法令依據：

都市更新條例第50條及都市更新權利變換實施辦法第6、7條

## 二、選任方式：(權變辦法#7)

實施者依本條例第五十條第二項規定選任專業估價者，應於擬具權利變換計畫舉辦公聽會前，依下列規定辦理：

- (一)選任地點應選擇更新單元範圍所在村(里)或鄰近地域之適當場所辦理選任。
- (二)選任之日期及地點，應於選任十日前通知權利變換範圍內全體土地所有權人。
- (三)選任時，應有公正第三人在場見證。
- (四)依各該主管機關之建議名單抽籤，選任正取二家，備取數家。

## 三、選任抽籤地點：

- (一)「擬訂新北市新莊區青山段526地號等43筆土地都市更新權利變換計畫案」專業估價者選任會議。
- (二)抽籤時間：115年6月3日(三)上午10時整
- (三)抽籤地點：長群建設股份有限公司會議室(新北市泰山區明志路三段350號16樓)

## 四、通知：

- (一)實施者業於115年5月21日發文通知土地所有權人、權利變換關係人及主管機關、見證人到場見證。
- (二)另因更新單元範圍內(新莊區青山段)575、576及578地號等3筆土地張東山、張美等二位土地所有權人住址不詳，特改以刊登報紙、網站、張貼公告通知參與本次專業估價者選任會議。

## 五、選任方式：

- (一)以新北市政府公告115年度之新北市都市更新權利變換專業估價者建議名單內事務所為抽籤對象，並以附件所載各該事務所之簽證估價者人數為籤數。

- (二)實施者除應依都市更新權利變換實施辦法第7條規定選任正取二家外，備取三家。但同一都市更新權利變換計畫，選任之事務所不得重複。
- (三)實施者得視需求通知相關公會或本市都市更新權利變換專業估價者建議名單內之專業估價者出席。
- (四)實施者應優先委任正取之事務所，當雙方無法完成委任時，再依序委任備取之事務所。
- (五)實施者應將專業估價者選任過程及委任結果納入權利變換計畫書內，並於自辦公聽會中說明。
- (六)實施者請檢附：
  - (1)簽到簿。
  - (2)選任紀錄(檢附抽籤當時本府公布之專業估價者建議名單、選任過程照片、經主持人及見證人簽章之選任結果等相關資料)。
  - (3)依都市更新權利變換實施辦法第七條規定辦理通知之相關證明文件。
  - (4)選任過程(含成立或未成立委任之理由)及其結果說明等相關資料。

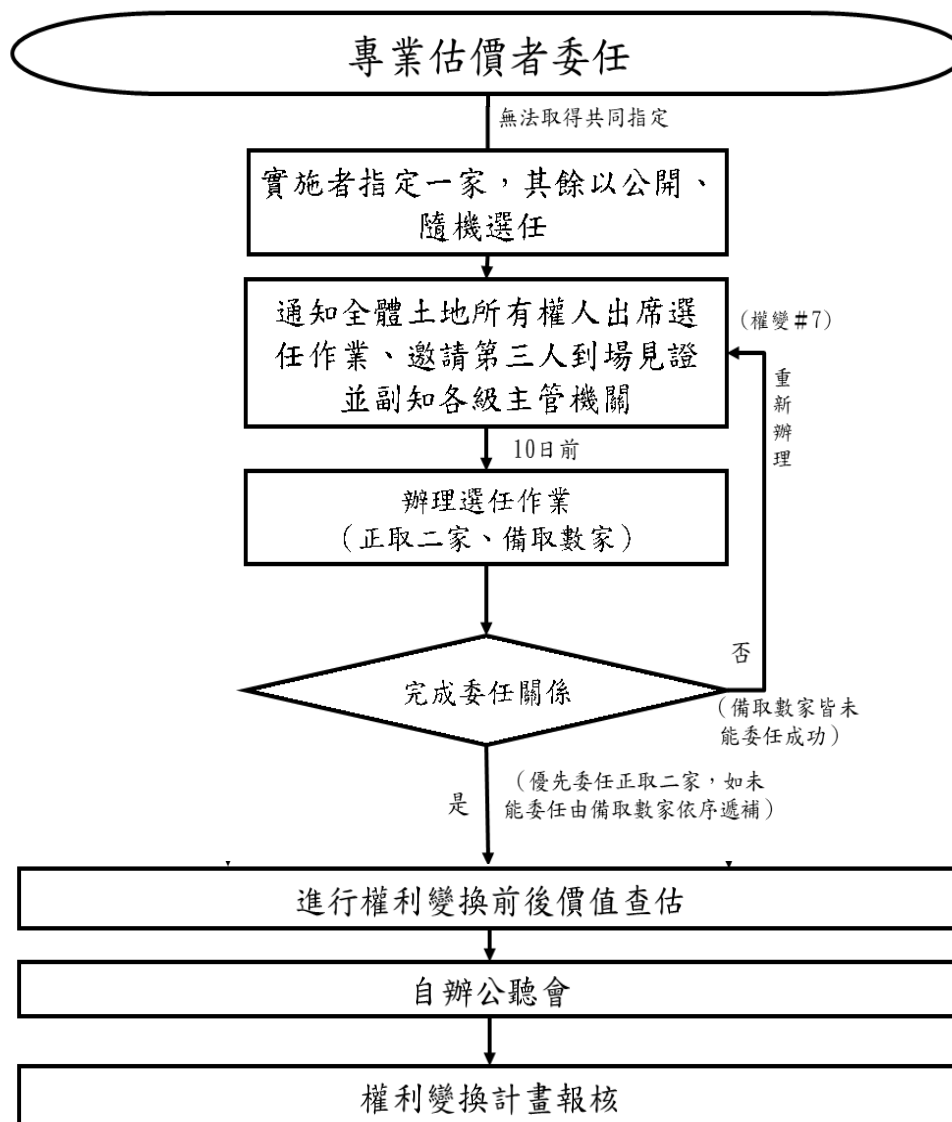
#### 六、執行：

1. 本案部分協議合建、部分權利變換方式開發，故依都市更新條例第 50 條規定需遴選專業估價者。
2. 依 114.12.19 新北市政府公告新北市都市更新權利變換專業估價者建議名單共計 74 家，139 位估價師，扣除實施者指定正聯國際不動產估價師聯合事務所二位估價師外，參與本次共計 73 家，137 位。
3. 程序:報到->實施者宣讀選任抽籤規則->見證者驗證籤單與籤筒->實施者抽籤後律師見證(依序抽出正選 2 家，備選 3 家)->確認本次會議記錄->實施者宣告抽籤完成

#### 七、抽籤結果：

實施者依本次選任抽籤結果依序與得籤者協議並確認委任關係後，通知主管機關與估價師公會，即啟動本案權利變換作業程序。

八、公開抽籤程序：



九、本案更新單元範圍：

