

# 受理各縣市政府處理都市更新價值爭議案件技術性諮商辦法

中華民國 96 年 5 月 29 日專案工作及法記諮詢委員會共同擬定

中華民國 96 年 6 月 13 日第二屆第一次常務理事會議修正通過

中華民國 96 年 7 月 17 日第二屆第七次理監事聯席會議修正通過。惟因發現該次會議討論版本為 96.05.29 專案工作及法記諮詢委員會共同所擬之草案，而緊急召開第二屆第二次臨時理事會議就 96.06.13 經第二屆第一次常務理事修正之版本重新審議之

中華民國 96 年 8 月 2 日第二屆第二次臨時理事會修正通過

中華民國 98 年 7 月 14 日第三屆第三次理監事會修正通過

**第一條** 本會依都市更新條例第十六條規定，本會為受理縣市政府都市更新事業主管機關價值爭議技術性諮商，特訂定本辦法。

**第二條** 為受理都市更新價值爭議案件，本會於都市更新事務委員會下組成「都市更新價值爭議技術諮商小組」（以下簡稱更新諮商小組）。

**第三條** 更新諮商小組員分一般組員及資深組員，組員依下列資格選任之：

甲、一般組員必須實際從事不動產估價實務及執行簽證年資達 3 年以上，且曾簽證都市更新權利變換估價報告書達 3 件以上者；或實際從事不動產估價實務及執行簽證年資未達 3 年，但曾簽證都市更新權利變換估價報告書達 5 件以上者。

乙、資深組員必須實際從事不動產估價實務及執行簽證年資達 5 年以上，且曾簽證都市更新權利變換估價報告書達 7 件以上者；或實際從事不動產估價實務及執行簽證年資未達 5 年，但曾簽證都市更新權利變換估價報告書，且為領銜之估價師事務所達 3 件以上者。

前項資格認定應由有意願參與之會員向本會秘書處提出相關證明，由都市更新事務委員會審核通過。

**第四條** 受理案件若涉不動產估價專業以外爭議，得聘任相關之專業人士擔任顧問，並支付顧問諮詢費用。

**第五條** 每一受理諮商案件，應由更新諮商小組組員中以輪派方式組成 3~5 人專案小組及 3 人襄閱小組，而專案小組至少有一人為資深組員。前項各小組人數應為奇數。一般組員及資深組員均得為專案小組成員；襄閱小組則由資深組員組成，惟同一技術諮商案件，僅得擇一加入。專案小組於技術性諮商案件初步意見完成後送交襄閱小組審閱，襄閱小組應針對技術性諮商案件之結論，參酌都市更新事務委員會相關會議決議及先前技術性諮商的見解，與專案小組組員充分交換意見後，交由專案小組彙整為技術性諮商意見書。

**第六條** 專案小組及襄閱小組成立後應由小組組員間互推召集人一名為小組會議主席。

- 第七條 更新諮商組員有下列情況時，不得擔任受理案件之專案小組及襄閱小組組員，但可受邀列席專案小組會議提供諮詢，並表達意見：
- 一、 更新諮商組員或諮商組員同一事務所之估價師曾擔任受理案件有關不動產估價及技術諮商之簽證估價師。
  - 二、 更新諮商組員為該案件之實施者、相關權利人或與實施者及相關權利人具有會計準則公報第六號關係人之關係者。
  - 三、 更新諮商組員為當年度該專案所管轄縣市政府都市更新審議委員會之委員。
- 第八條 專案小組及襄閱小組組員無法出席會議時，應向主席請假，且不得以代理人出席會議。
- 第九條 小組對於處理本案件時，得邀請實施者、異議人、主管機關、本案件承辦估價師出席會議說明相關爭議內容。
- 第十條 專案小組對於各項爭議內容，經充分討論後共同決定之，若遇組員意見不同，可採多數決方式決議之。前項議決應有三分之二以上(含)組員出席。
- 第十一條 襄閱小組與專案小組對技術諮商意見分歧而無法整合時，亦無前例及公會之共識可依循時，應將諮商案件提交都市更新事務委員會，召開專案會議形成共識後，依該共識進行技術諮商。
- 第十二條 專案小組應於委託人指定之諮商期限前二個星期完成初步諮商結論，並通知該案襄閱小組主席召開襄閱會議，專案小組成員並應列席為必要之說明。
- 第十三條 專案小組及襄閱小組開會時均應作成會議記錄，專案小組並應於襄閱結束後彙整書面意見（諮商意見書），經襄閱小組審查通過後，將諮商意見書送交都市更新事務委員會備查，並以本會名義函覆委託人。
- 第十四條 專案小組組員均有義務出席該專案委託人之各縣市政府爭議處理審議會會議。
- 第十五條 都市更新價值爭議技術諮商服務費用，由都市更新事務委員會了解價值爭議內容後決定之。
- 第十六條 每一受理諮商案件之諮商服務費中，應提撥百分之二十五做為本會行政費用，行政費用包含支付襄閱小組出席費(每人每次新台幣三千元整)，最高不得超過行政費用的百分之五十；另百分之七十五做為專案小組作業費用，作業費用包含支付前項資料調查費用、外部顧問費(每人每次新台幣四千元整)、因契約約定遲延交付報告的罰金及其他必要費用。
- 第十七條 本辦法由理事會通過後實施，修正時亦同。