台北市不動產估價師公會

受理各級都市更新主管機關委託都市更新案件技術性諮商辦法

- 民國 96 年 5 月 29 日專案工作及法記諮詢委員會共同擬定
- 民國 96 年 6 月 13 日第二屆第一次常務理事會議修正通過
- 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 專案工作及法紀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
- 民國 96 年 8 月 1 日 第二屆第二次臨時理事會修正通過
- 民國 98 年 7 月 14 日第三屆第三次理監事會修正通過
- 民國 110 年 5 月 5 日第七屆第二次理事會討論修正
- 民國 110 年 9 月 2 日第七屆第二次都市更新事務委員會討論修正
- 民國 110 年 9 月 16 日第七屆第三次理事會修正通過

第一條　台北市不動產估價師公會(以下簡稱本會)依都市更新條例第二十九條或第五十三條規定，受理各級都市更新主管機關委託都市更新審議、爭議或異議案件之技術性諮商申請，特訂定本辦法。

第二條　本會都市更新事務委員會下設「都市更新審議、爭議或異議案件技術性諮商組」(以下簡稱更新諮商組)，處理第一條申請案。

第三條　更新諮商組員自本辦法通過後任期一年，期滿得續任。本會會員於期滿前二個月，得向本會依第四條規定，申請加入更新諮商組。

第四條　更新諮商組置一般組員及資深組員各若干人。

一、　實際從事不動產估價及執行簽證年資達連續三年以上，並完成已報核之權利變換估價案三件以上，且至少一件為已核定之領銜估價師；或實際從事不動產估價及執行簽證年資未達連續三年，但完成已報核之權利變換估價案五件以上，且至少一件為已核定之領銜估價師者，得任一般組員。

二、　本會會員為現任或曾任本會理事長、副理事長、都市更新事務或研究發展委員會主任委員或副主任委員、各級政府都市更新及爭議處理審議會或權利變換計畫小組委員，或優良不動產估價師，並符合前款一般組員資格者，得任資深組員。

本會會員符合前項資格者，檢具前項證明向本會申請之，並經本會都市更新事務委員會審核通過後擔任之。

本會會員行為如有違反不動產估價師法或本會章程規定致受懲戒或懲處者，不得擔任更新諮商組員。

第五條　本會受理案件得聘任相關之學者專家擔任顧問，並支付顧問諮詢費用。

第六條　每一受理更新諮商案件，應由更新諮商組員以輪派方式組成 3~5 人專案小組及 3

人以上襄閱小組，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。

當屆理事長得視案件特殊情形，指派更新諮商組員為專案小組或襄閱小組組員，或邀請相關之學者專家擔任襄閱小組組員。

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。

第七條　專案小組及襄閱小組受理案件後應由各受任小組組員互推召集人一名為小組會議主席。

第八條　更新諮商組員有下列情況之一時，不得擔任受理案件之專案小組或襄閱小組組員，但可受邀列席專案小組會議提供諮詢，並表達意見：

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或技術諮商之簽證估價師。

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或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審計準則公報所訂關係人之關係者。

三、　更新諮商組員為當年度或該專案核定會議當時之各級都市更新主管機關都市更新審議委員會委員。

第九條　專案小組或襄閱小組組員無法出席會議時，應於會議召開三日前向本會請假，且不得以代理人出席會議。

第十條　專案小組於處理本案件時，得邀請實施者、爭議人、異議人、主管機關、本案件承辦估價師出席會議說明相關審議、爭議、異議內容。

第十一條 專案小組對於技術性諮商受理案件內容，經充分討論後共同決定；若遇專案小組組員意見不同，可採多數決方式決議。前項議決應有三分之二以上(含)專案小組組員出席。

第十二條 襄閱小組與專案小組對技術性諮商意見分歧無法整合，亦無前例及公會之共識可依循時，應將技術性諮商受理案件提交都市更新事務委員會，邀集第四條所列資深組員或專家學者召開專案會議形成共識後，再依該共識進行技術性諮商。

第十三條 專專案小組應於委託人指定之諮商期限前 20 個日曆天完成初步諮商結論，並通知

該案襄閱小組主席召開襄閱會議，專案小組成員應列席為必要之說明。

第十四條 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，做成技術性諮商意見書，經襄閱小組審查通過後，將技術性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。

第十五條 專案小組組員均有義務出席該技術性諮商案件之各級都市更新主管機關都市更新及爭議處理審議會。

第十六條 都市更新價值爭議技術性諮商服務費用，由都市更新事務委員會了解價值爭議內容後決定之。

針對不涉及估價爭議之技術性諮商回函，得逕由都市更新事務委員會回覆處理。

都市更新事務委員會為前二項作業時，有本辦法第八條第一款至第三款情形之一者，應自行迴避。

第十七條 每一受理諮商案件之諮商服務費中，應提撥百分之二十做為本會行政費用；百分之六十五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、因契約約定遲延交付報告的罰金及其他必要費用；另百分之十五做為襄閱小組襄閱費用。

第十八條 本辦法由理事會通過後實施，修正時亦同。

The Real Estate Appraisers Association of Taipei City