

花蓮縣都市更新權利變換專業估價者選任注意事項

中華民國 112 年 12 月 13 日府建計字第 1120232298E 號令訂定發布

- 一、花蓮縣政府（以下簡稱本府）為利都市更新事業權利變換計畫推動，使權利變換專業估價者選任作業有所依循，特訂定本注意事項。
- 二、本注意事項之適用範圍，指實施者與土地所有權人無法共同指定三家專業估價者，而應採公開、隨機方式選任時，應依本注意事項辦理。
- 三、供實施者公開、隨機方式選任之專業估價者建議名單(以下簡稱建議名單)由本府公布：
 - (一)專業估價者之簽證估價者應符合以下條件之一：
 - 1、完成一個以上之都市更新權利變換估價案且該權利變換計畫已核定發布實施。
 - 2、執行三個以上之都市更新權利變換估價案已報核。
 - (二)前述簽證估價者另應切結下列情事：
 - 1、未經法院判決確定有詐欺、背信、侵占、偽造文書等犯罪行為者。
 - 2、未曾受所屬執業相關法令之停止執行業務、除名等懲戒處分或經撤銷或廢止其開業資格者。
 - 3、中籤後無正當理由不得拒絕接受委任。
- 四、實施者應以公開、隨機方式辦理專業估價者選任作業，辦理公開抽籤選任會，規定如下：
 - (一)應於公開抽籤選任會十日前邀請通知權利變換範圍內土地所有權人，建議名單之適用以公開抽籤選任會十日前寄送版本為準。
 - (二)辦理地點應於更新單元範圍所在村(里)或鄰近周邊地區之場所。
 - (三)辦理公開抽籤選任會，應邀請公正第三人到場見證。
 - (四)隨機選任以抽籤方式辦理，原則如下：
 - 1、應以建議名單內專業估價者所屬之事務所為籤，且每一事務所放入籤數應與建議名單內該所符合第三點情事之簽證估價者相等數額之籤數。
 - 2、業經實施者指定專業估價者所屬之事務所不放入待抽籤名單。
 - 3、專業估價者所屬之事務所同案僅可中籤一次。
 - 4、當日應抽出正取二家及依序備取四家專業估價者。但實施者不指定或委任三家以上專業估價者時，得視情況增加抽出正取及依序備取家數，惟備取家數應超出正取家數。
- 五、實施者委任對象為專業估價者所屬之事務所，並應由建議名單內該所符合第三點情事之簽證估價者負責簽證。
- 六、專業估價者對具有利害關係之鑑定案件，受委任時應遵守迴避原則。
- 七、實施者應優先委任正取專業估價者，如因故雙方無法成立委任契約，應依序委任備取專業估價者，並於公聽會敘明未委任正取專業估價者之原因。
- 八、實施者無法依前點完成委任事宜，應敘明理由報請本府備查後，再依第四點重新辦理選任作業。
- 九、已受委任之專業估價者如有無法續行委任合約之事宜，實施者得委任備取專業估價者或依第四點重新辦理選任作業。
- 十、實施者依本注意事項辦理選任作業，應於權利變換自辦公聽會說明選任事宜並檢附下列資料併同權利變換計畫書報核：
 - (一)簽到簿。

(二)選任紀錄及當日照片。

(三)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。

十一、建議名單由本府依實際情況視需求更新後公告於本府專門網頁。