

桃園市都市更新權利變換專業估價者選任注意事項

108.8.28 府都住更字第 1080198309 號函

為提供無法依都市更新條例第 50 條規定共同指定三家專業估價者之權利變換案件，實施者採公開、隨機方式辦理選任作業時，應注意事項如下：

1. 為確保估價作業之公正性，除由實施者擇定專業估價者 1 人以外，應以本府公告之建議名單內專業估價者為抽籤對象，抽選正取 2 人，備取以 6 人為上限，但實施者擇定之專業估價者、正取及備取專業估價者不得隸屬於同一事務所，如有重複，後抽選者不予計入(正備取名單)。
2. 請實施者於選任前自行至內政部地政司 (<https://pri.land.moi.gov.tw/query/>)及不動產估價師全國聯合會 (http://www.rocreaa.org.tw/member_namelist.php) 網站查詢專業估價者所任職之事務所，以避免所選任之專業估價者有依法不能執行業務之情形。
3. 實施者應委任正取之專業估價者所屬事務所，因故未能完成委任者，應取得事務所出具無法接受委任之書面證明，依備取順序委任次一序位專業估價者所屬事務所；其未取得書面證明者，應敘明事由並檢附相關證明文件，納入權利變換計畫，供本市都市更新及爭議處理審議會審議
4. 簽訂委任合約後，如選任之專業估價者有遷移或依法不得執行業務之情形，得由第 1 點建議名單內，與其同一事務所之其他專業估價者接續辦理，如名單內已無其他專業估價者隸屬該事務所，實施者應比照前點規定委任其他事務所，如備取名單用罄，比照第 1 點規定重新辦理選任作業。

5. 實施者於都市更新權利變換計畫報核時應檢附下列選任專業估價者文件，並將選任過程納入權利變換計畫內敘明：

- (1) 簽到簿。
- (2) 選任紀錄(須檢附抽籤當時本府公布之專業估價者名單、選任過程照片、經主持人及見證人簽章之選任結果。)
- (3) 辦理選任前 10 日通知證明文件。
- (4) 由實施者出具於確認選任專業估價者均非屬同一事務所之切結文件。
- (5) 如有未能與正取專業估價者完成委任之相關文件。