

提升都更公信力 內政部修正權利變換實施辦法

2019-05-30 16:08:42 經濟日報 記者林彥呈/即時報

導 <https://house.udn.com/house/story/5886/3843451>



金管會大幅鬆綁金控及銀行旗下資產管理公司從事不動產相關業務，對於都更及危老重建案可購買不動產及挹注資金，可投入資金動能約 300 億元。圖 / 聯合報系資料照片

配合今年 1 月 30 日修正公布的「都市更新條例」內容，內政部今（30）日通過「都市更新權利變換實施辦法」修正草案，新增公開、隨機選任估價者的機制，增加地主參與指定估價者，確保都更公信力，並解決補償金無法發放的問題。

內政部表示，都更條例對於實施者委任專業估價者方式已有較為公開、公平的規範，規定應由實施者與全部地主共同指定；無法共同指定時，則透過公開、隨機方式進行選任。

本辦法配合刪除過去實施者可以自行選任三家專業估價者的規定，並新增公開、隨機的作業方式，規定實施者應將選任的時間及地點事先通知土地所有權人。在選任時，要有公正第三人見證，並以主管機關所建置的建議名單進行抽籤，讓更新前後的權利價值估價更趨於客觀、公平、合理。

內政部指出，專業估價者的建議名單，由各該主管機關會商相關職業團體訂定資格條件及實務經驗進行篩選，藉此確保權變估價品質。

除了配合都更條例修正外，本辦法也配合實務執行需要進行修正，規定未受分配或不願參與分配的所有權人死亡時，實施者於現金補償發放或提存後，得免辦理繼承登記，逕辦理所有權移轉登記予實施者。

另實施者應發放的現金補償、拆遷補償、差額價金，如有逾期未領、拒絕受領或因所在地不明，無法通知受領等情事以致不能完成發放，規定實施者得提存法院，以免影響後續實施進程。

