

# 新北市拚都更 加快腳步

2019-06-11 23:21 經濟日報 記者林于蘊 / 台北報導

<https://money.udn.com/money/story/5648/3866298>

新北市政府率先六都，昨(11)日端出「都市更新權利變換專業估價者建議名單」，配合中央修正都市更新條例，新增專業估價者選任制度，提供在委任估價者上，無法取得全體地主同意的案件，藉由新北市政府的建議名單，以公開隨機方式選任專業估價者，可加速都更推動。

新北市都市更新進度		
項目	都市更新計畫	危老重建計畫
潛在需求	約有70萬戶，占44%	
申請	309	68
核定通過	96	41
動工	22	17
完工	48	2017年推出，尚無完工案

資料來源：採訪整理      單位：件數(案)      林于蘊 / 製表

經濟日報提供

都市更新條例在今年1月30日修正發布實施，中央突破過往估價者產生模式，在委任專業估價者方面，改由全體地主與實施者共同指定估價者，當無法共同指定時，透過各級政府建議名單，以公開、隨機方式選任估價者的新機制，以確保都市更新的公信力。

新北市都更處代理處長張壽文指出，權利變換機制的核心為「權利價值」查估，估價結果將作為計算分配的依據，影響案內地主及相關權利人權益甚鉅，中央修法後，調整專業估價者的委任方式，使專業估價者產生較為公正客觀，減少爭議並提高互信基礎。

都更條例修正實施後，新申請案須依都更條例第50條規定，辦理專業估價者選任事宜，為因地制宜，中央授權各縣市政府會同相關公會研商訂定建議名單。張壽文說，新北市政府參考公、學會提供建議，針對估價者執業倫理及執行經驗設定資格條件，在實務經驗上設有「執行五件權利變換估價案件」或「三件權利變換估價核定案件」之門檻，讓都更估價機制健全。最後選中35個不動產估價師事務所，共有60名估價師合乎資格。



另外，有關中央授權各直轄市、縣市政府的七個應訂定事項，內政部日前函請各地方政府，務必在新修條例公布施行後的六個月內完成；各縣市進度不一，台北市府 5 月已率先公告稅賦減免利多，而新北市府目前僅完成估價者建議名單之公告，也是唯一完成的縣市。

新北市都更處並表示，地方配合中央修法事項，因相關作業仍在程序中，雖然不見得都能在半年內實現，不過，更新單元劃定條件、容積獎勵核算、稅捐減免、弱勢補貼及政府代為拆除等六項正積極擬定，其中，最快在 6 月底會公告都更租稅減免之相關規則，其餘則陸續發布施行。

