

新北市搶都更先機 公開專業估價者建議名單

2019/06/12 16:18 自由時報 文/記者張瀨

勻 <https://estate.ltn.com.tw/article/7681>



新北市公告都市更新權利變換專業估價者建議名單，以期加速都更腳步。(記者張瀨勻攝)

新北市政府領先各大都會區，11日公告「都市更新權利變換專業估價者建議名單」，提供在委任估價者上，無法取得全體地主同意的案件，可藉由本市建議名單，以公開隨機方式選任專業估價者，將可加快都更腳步。

根據新北市城鄉局指出，截至目前為止，都市更新申請案為309件，但全市住宅戶數近160萬戶，其中有都更潛在需求的戶數就高達44%，相當於70萬戶，顯示目前申請戶數也僅是冰山一角。

而中央今年1月底發布都市更新條例修正案後，其中新增「專業估價者選任制度」，未來將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，以確保都更公信力。

新北市為加速都更腳步，更喊出都更三箭，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，專業估價者委任方式的調整，使專業估價者產生較為公正客觀，減少爭議及提高互信基礎。

此外，都更條例修正實施後，新申請案都須依第50條規定辦理專業估價者選任事宜，另外建議名單由市府推薦，在實務經驗上設有執行「5件權利變換估價案件」，或是「3件權利變換估價核定案件門檻」，希望提供品性優良且實務經驗豐富的估價者供大家選任。

