

中華民國不動產估價師公會 全國聯合會
115.10.08
115463

167

擬訂臺北市文山區景美段三小段 309 地號等 38 筆土地 都市更新權利變換計畫案 專業估價者選任作業通知單

地址：臺北市內湖區堤頂大道二段 285 號 12 樓
聯絡人：周子涵（分機 701）
聯絡電話：(02)2627-2100
傳真電話：(02)2659-6324

受文者：中華民國不動產估
價師公會全國聯合會

速別：普通

發文日期：中華民國 115 年 10 月 6 日

發文字號：(115)建字第 DRS261000007 號

附件：本更新單元範圍圖、選任作業流程

開會事由：「擬訂臺北市文山區景美段三小段 309 地號等 38 筆土地都市更新
權利變換計畫案」專業估價者選任作業

開會時間：中華民國 115 年 10 月 18 日(星期日) 下午 2 時 00 分

開會地址：臺北市文山區景中街 27 號(景美國中大會議室)

主持人：周子涵小姐

聯絡人及電話：周子涵小姐/(02)2627-2100 分機(701)

出席者：土地及合法建築物所有權人、雷麗律師(見證人)

列席者：臺北市都市更新處、聖得福建設開發股份有限公司、建福都更股份有限公司

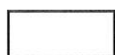
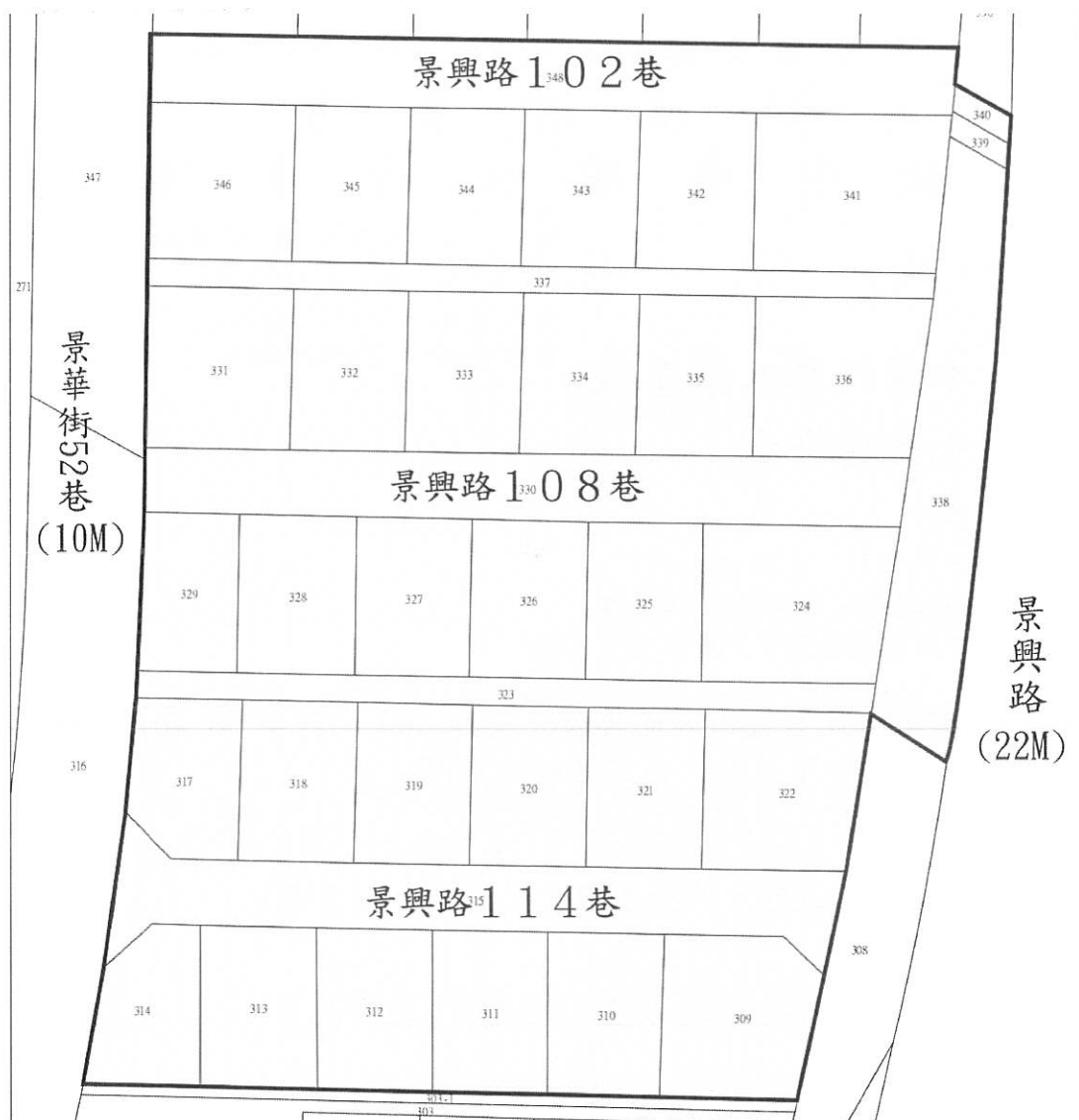
備註：

- 一、依「都市更新條例」第 50 條、「權利變換實施辦法」第 6、7 條辦理。
- 二、選任作業應於選任 10 日前通知權利變換範圍內全體土地所有權人；選任時，應有公正第三人在場見證。
- 三、專業估價者名單係以受理權利變換計畫之主管機關所提名單，請至 https://uro.gov.taipei/News_Content.aspx?n=E1ACB74A351802D3&sms=124DD99015F92BE8&s=B6E196D8AE5899B0 查詢。
- 四、檢附文件：本更新單元範圍圖、選任作業流程。

實施者：聖得福建設開發股份有限公司



附圖 本更新單元範圍圖



更新單元範圍

臺北市都市更新專業估價者選任作業流程說明圖



都市更新重要進度暨海砂屋專業鑑定說明會邀請函

敬愛的地主您好：

本案目前已進入更新範圍定案、海砂屋專業鑑定及後續報核作業的重要階段。本次說明會將向各位地主說明海砂屋鑑定是否正式啟動、檢驗流程與取樣方式、排除 6 筆地號後之更新範圍正式定案，以及估價師遴選方式與後續作業。上述事項均涉及本案下一階段推動，敬請各位地主務必撥冗出席。

一、海砂屋專業鑑定是否正式啟動

本案建物現況為「兩個樓梯、共用一張使用執照」之建物型態。海砂屋正式名稱為「高氯離子混凝土建築物」，專業鑑定並非單一氯離子檢測，而須依建築物整體現況及結構配置進行調查、取樣與綜合判定。

因本案涉及兩個樓梯及同一張使用執照之整體建築物，鑑定取樣須依樓層、面積及結構配置規劃具代表性之檢測點位，並視需要進行鑽心及相關檢驗。

本次會議將重點說明：①是否正式啟動鑑定；②檢驗流程及取樣方式；③取樣、鑽心與檢測項目；④住戶配合事項及後續作業。因鑑定涉及建築物整體範圍，敬請各位地主務必出席，完整了解本次說明。

二、排除 6 筆地號，更新範圍正式定案

經多次整合及鄰地協調後，本案將辦理排除 6 筆地號，並以調整後之範圍作為後續都市更新作業及報核送件之基礎。當天將向各位地主說明排除後之更新範圍及後續作業安排。

本次範圍調整係為明確定案、避免持續影響整體作業時程，並加速後續正式選屋、估價及報核作業。

【此次範圍調整並非作為協調或促成簽約之手段，而是為了明確定案、加快選屋及實際報核。】

更新範圍確認後，後續將：

範圍定案 → 正式選屋 → 分配確認 → 估價作業 → 報核送件

三、更新範圍定案後，直接進入正式選屋

前階段模擬選屋及地主需求調查已完成階段性任務。更新範圍確認後，原則上不再重複辦理模擬選屋，將依正式規劃圖面及相關作業程序直接啟動正式選屋，以避免反覆作業影響整體報核進度。

四、估價師遴選方式及後續作業說明

考量鄰地最後協調及更新範圍調整之可能性，本階段規劃先以較大範圍辦理估價師遴選程序，預留必要作業彈性，避免因範圍變動而重新辦理抽選，並說明後續權利變換估價及報核相關作業。

【重要提醒】 本次會議將直接關係本案海砂屋專業鑑定啟動、檢驗取樣、更新範圍定案、正式選屋及估價師遴選等下一階段工作。因本案為兩個樓梯、共用一張使用執照，敬請各位地主務必撥冗出席，共同確認後續推動方向。

會議日期：115 年 10 月 18 日（週日）

會議時間：下午 1:40 報到

會議地點：台北市立景美國中 大會議室

台北市文山區景中街 27 號 1 樓

聖得福建設開發股份有限公司 洪正雄執行長敬邀

聯絡人：

開發部副總：周子涵 （02）2627-2100 分機 701 手機：0939-038-889

開發部副總：黃仲志 （02）2627-2100 分機 888 手機：0912-328-348

開發部專員：周宸熙 （02）2627-2100 分機 664 手機：0909-960-809

中 華 民 國 1 1 5 年 1 0 月 0 6 日