

**財團法人臺北市都市更新推動中心**  
**「松山民權東敦化段公辦都市更新案」都市更新前後不動產價值評估**

**委辦需求書**

**壹、委辦案緣起**

本中心為辦理公開徵求「臺北市松山區敦化段四小段 363-1 地號等 5 筆土地公辦都市更新案」之投資人，將委託不動產估價師事務所辦理該案招商前後之都市更新前後不動產價值評估(招商前以本中心先期規劃評估，招商後以投資人規劃評估。)

**貳、工作內容**

- 一、提供本案招商前後之更新前各所有權人及權利變換關係人權利價值及權利比例。
- 二、提供本案招商前後之更新後各建築單元權利價值。
- 三、提供本案招商前後之更新後捐贈公益設施土地價值評估。
- 四、提供本案招商前後之都市更新事業權利變換作業及捐贈公益設施土地價值評估相關書圖所需估價資料及表格，並依內政部訂定之不動產估價技術規則及都市更新主管機關計畫書範本製作；價格日期依權利變換計畫書登載之評價基準日。
- 四、出席本案相關權利變換計畫公聽會、聽證會、幹事會、都市更新及爭議處理審議會及相關審議會，並協助說明。
- 五、配合相關會議之審查意見修正估價結果。
- 六、提供相關專業建議。

**參、服務費用之預算金額**

本案先期規劃以 48 戶單元(含店鋪、辦公)，服務費用預算金額為新台幣 99.5 萬元(含公益設施)，報價含領銜估價者費用新台幣 25 萬元方式計價(以上費用均含 10%所得扣繳)，未來以其評估值對地主最有利者，作為領銜估價者。本案採總價委託方式計價，日後戶數如有增減不另行增減服務費用。

#### 肆、履約期間及期程：

自委辦案之勞務採購案合約簽約日起至「臺北市松山區敦化段四小段363-1地號等5筆土地公辦都市更新案」之都市更新計畫執行完成並檢具竣工書圖及更新成果報告送都市更新主管機關同意備查，並經本中心認定無待解決事項為止。

- 一、第一階段：招商作業前置階段
- 二、第二階段：權利變換計畫書估價草案
- 三、第三階段：都市更新計畫報核階段
- 四、第四階段：都市更新審議階段
- 五、第五階段：權利變換估價成果報告書

#### 伍、廠商、人員資格

- 一、申請事務所具備「不動產估價師法」所定執業資格之不動產估價師有兩人以上者，具備本案公告日前五年以上不動產估價實務經驗，並承攬三案以上之都市更新權利變換查估經驗。
- 二、申請執行業務之不動產估價師於本案公告日前五年內無「執行業務有不名譽之行為經法院判決應負民事或刑事責任確定或遭受不動產估價師懲戒委員會懲戒」。

#### 陸、應檢具文件（以下文件請依順序排列）

- 一、事務所執業估價師承作經驗及實績。
- 二、申請執行業務之不動產估價師於本案公告日前五年內無懲戒證明切結書正本：如公告附件。
- 三、報價單正本：如公告附件。
- 四、委任書正本（如有）：議價時攜帶，如公告附件。

### 松山民權東\_產權清冊

地段	地號	面積 (平方公尺)	土地使用 分區	土地權屬	
				土地所有權人	土地管理機關
敦化段四小段	363-1	28	第三種住宅區	中華民國	國防部政治作戰局
	371-2	372	第三之二種住宅區		
	371-5	136	第三種住宅區		
	372	2,038	第三之二種住宅區		
	372-2	1,818	第三種住宅區		
合計5筆土地		4,392平方公尺			

備註：表格內之土地面積僅供參考，實際面積以地籍測量及分割後之謄本登記面積為準。

財團法人臺北市都市更新推動中心  
「臺北市松山區敦化段四小段 363-1 地號等 5 筆土地公辦都市更新案」  
委託辦理都市更新前後不動產價值評估

報價單

標單填寫說明：本標單各標價請以中文大寫填入，金額計至個位。

採購案名稱：財團法人臺北市都市更新推動中心「臺北市松山區敦化段四小段 363-1 地號等 5 筆土地公辦都市更新案」委託辦理都市更新前後不動產價值評估

報價總標價：

新 臺 幣	億	仟萬	佰萬	拾萬	萬	仟	佰	拾	元	整

廠商名稱：

印

負責人姓名：

印

雙線以下部份，在未開標前請勿填寫

減價情形：(廠商投標時請勿填寫)

優先減價：新臺幣

第一次減價：新臺幣

第二次減價：新臺幣

第三次減價：新臺幣

財團法人臺北市都市更新推動中心

「臺北市松山區敦化段四小段 363-1 地號等 5 筆土地公辦都市更新案」

委託辦理都市更新前後不動產價值評估案

委任書

委任人○○○○為參加財團法人臺北市都市更新推動中心「臺北市松山區敦化段四小段 363-1 地號等 5 筆土地公辦都市更新案」委託辦理都市更新前後不動產價值評估案，茲委任下列被委任人全權代理委任人參與開（決、議）標及相關事宜，該被委任人資料如下：

被委任人姓名：

身分證字號：

委任人：

印章：

負責人（代表人）姓名：

印章：

注意事項：

委任人負責人或被委任人參與開標及相關事宜時，應依下列規定出示身分證明文件及本委任書：

1. 委任人若由負責人出席，應出示身分證明文件，無須出示委任書，參與上開作業時，得以簽名代替蓋章，或蓋委任人及負責人印章確認。
2. 委任人若委由被委任人出席，則應填寫並出示本委任書及身分證明文件，參與上開作業時，得以簽名（簽被委任人姓名）代替蓋章，或蓋委任人及負責人印章確認。
3. 外國廠商申請，如委由被委任人出席者，本委任書應經公證或認證；被委任人為外國人士者，身分證字號欄請填寫護照號碼。

中 華 民 國                      年                      月                      日

財團法人臺北市都市更新推動中心

「臺北市松山區敦化段四小段 363-1 地號等 5 筆土地公辦都市更新案」

委託辦理都市更新前後不動產價值評估案

切結書

立切結書人○○○○估價師切結最近五年無「執行業務有不名譽之行為經法院判決應負民事或刑事責任確定或遭受不動產估價師懲戒委員會懲戒」之情事，特此聲明。

此致

財團法人臺北市都市更新推動中心

立切結書人：

謹具

中 華 民 國

年

月

日