新北市政府城鄉發展局委託專業公會

協助容積移轉折繳代金及增額容積價金估價報告書檢核作業案

甄選須知

壹、 委託目的

為利推動本市容積移轉折繳代金（以下簡稱容移代金）及大眾運輸發展導向（TOD）增額容積政策，本局業於110年1月1日修正並實施新北市都市計畫容積移轉許可審查要點（以下簡稱容移要點），其中考量辦理容移代金及增額價金相關程序之時效及品質，於容移要點第7條規定：「…前項所提容積移轉折繳代金金額之評定，得委託公會協檢之。」，透過委託公會協助檢核不動產估價報告書內容，以提供專業建議，再經新北市政府容移代金及增額價金委員會審議，以利加速案件審查並確保審議之品質。

貳、需求說明

一、工作項目

（一）協助檢核新北市容積移轉折繳代金及增額容積價金（以下簡稱容移代金及增額價金）估價案件之估價報告書，並提具檢核意見，作為新北市政府容積移轉折繳代金及增額容積價金審議委員會(以下簡稱代金及價金委員會)審查參考資料。

（二）配合及籌備容移代金及增額價金審議委員會之召開，協助製作相關提會資料、簡報及紀錄。

（三）本案履約期間，應指派估價專業人員列席容移代金及增額價金審議委員會及說明各案之協助公會之檢核結果。

（四）針對各本市容移代金及增額價金估價得標廠商（以下簡稱廠商）之估價品質提出檢核（違規記點及獎勵）建議。

（五）於案件後續申請建築執照時，協助檢核是否有需重新估價必要，並提供各項估價係數及其可異動範疇之建議。

（六）協助處理估價爭議、異議或有申請人申訴之情事。

（七）建立專業協助檢核制度，召開精進會議及廠商教育訓練。

（八）精進本市容移代金及增額價金制度，舉辦代金制度執行研討會及跨縣市交流參訪活動。

（九）針對容移代金及增額價金估價案件資料進行數據統計分析，建構本市各區域容移代金及增額價金動態資料庫。

（十）製作年度容移代金及增額價金估價案件執行成果報告書。

二、應檢附文件

（一）工作執行計畫書，並應包含下列內容：

1. 載明公會登記證明文件與人力組織。
2. 新北市估價報告書協檢委員名冊。
3. 估價報告書內容及品質協檢、爭議協調機制及重新估價檢核等作業之流程圖。
4. 公會便章。
5. 估價範本。

6. 其他必要事項。

（二）經費分析表

三、徵選作業

（一）徵選日期及地點由新北市政府城鄉發展局另行通知。

（二）本案徵選時公會「需辦理簡報」。

（三）本機關必要時得通知公會前來說明。

（四）公會投件之文件經審查合於上開應檢附文件規定者，始得為徵選之對象。