

113 年臺北市估價師座談會

會議實錄



中華民國 113 年 10 月 23 日

目 錄

	頁次
113 年臺北市估價師座談會概況	
一、主席致詞暨貴賓介紹	4
二、貴賓致詞	5
三、致贈公會獎座	6
四、臺北市第 11 屆優良不動產估價師表揚	7
五、111 年提案結論辦理情形	8
六、業務宣導	14
七、提案討論	29
八、活動集錦	38

113 年臺北市估價師座談會概況

【時間】113 年 10 月 23 日（星期三）上午 10：00-12：30

【地點】市政大樓 2 樓低層北區 N202 會議室

【主持人】陳局長信良

【紀錄】黃靜文

【出席單位及人員】

（一）台北市不動產估價師公會

鐘少佑理事長	胡毓忠副理事長	陳玉霖估價師
張能政估價師	林韋宏估價師	賴洪岳估價師
施甫學估價師	丁玟甄估價師	陳怡均估價師
賴晉緯估價師	鄭義嚴估價師	馬啓彬估價師
蔡友翔估價師	李忠憲估價師	柯鳳茹估價師
陳奕壬估價師	韋月桂估價師	陳志豪估價師
王士鳴估價師	葉玉芬估價師	張菟榕辦公室主任

（二）臺北市政府都市發展局

黃智卿專門委員	廖漢章股長
---------	-------

(三) 臺北市政府財政局

劉庭如股長

(四) 臺北市都市更新處

陳品先正工程司

(五) 臺北市政府地政局

王瑞雲副局長	潘依茹主任秘書	葉怡璇專員	方怡鈞專員
徐子偉科長	陳憶萍專員	許加樺視察	陳振惟股長
蕭佑嘉	何慎筑	莊雅雯	吳秀羚
李 杰	林秋玫	江欣倫	鄭承宗

一、 主席致詞暨貴賓介紹



主席 陳信良局長 致詞

二、貴賓致詞



台北市不動產估價師公會 鍾少佑理事長 致詞

三、致贈公會獎座



陳信良局長與鐘少佑理事長合照



陳信良局長與全體與會估價師大合照

四、 臺北市第 11 屆優良不動產估價師表揚

黃景昇—行遠不動產估價師事務所

王士鳴—信義不動產估價師聯合事務所

施甫學—世邦魏理仕不動產估價師聯事務所



陳信良局長與優良不動產估價師合照

五、111 年提案結論 辦理情形

**前次（111 年）臺北市不動產估價師座談會
會議結論辦理情形表**

提案 1	<p>建請府內對委託案件具特殊性，或於「臺北市政府各機關委託不動產估價師估價給付酬金參考表」須另行議定之不動產委託估價評估案，可邀請公會協助對個案建立遴選條件、或服務費用訂定。</p> <p>另考量部分委託案件之特殊性，因採購法相關規範須進行公開招標，考慮以最有利標作為委託不動產估價之招標方式。</p>
結 論	<p>本項公會提供之諮詢服務，建請本府相關單位多加利用。</p>
辦 理 情 形	<p>本局業以府地價字第 1116024986 號函轉本府相關局處參考。</p>

提案 2	建請由府內委託或經辦之不動產估價報告書以電子報告出具之可行性。
結論	不動產估價報告書除必要之紙本需求外，審議過程請盡量以電子檔提供，以符合本府節能減碳措施，建請本府相關單位參考公會意見持續推動。
辦理情形	<p>111 年 10 月 3 日函請本府各局處參採公會意見，各局處辦理情形如下：</p> <p>財政局： 估價報告書出具方式應依與機關間契約之約定提供。</p> <p>捷運工程局： 臺北市轄區：有關協議市價估價報告書審議，為邀集專家學者與會，本局以開會通知併同估價報告書寄達專家學者，爰以電子檔方式提供較不可行，建議仍以紙本辦理。</p> <p>都市發展局： 因應本府減紙政策，本局容積代金估價報告書已配合減少紙本份數及電子化。 本局「113 年度臺北市政府都市發展局委託不動產估價師估價專業服務案」，已配合於審議過程僅需提供報告書電子檔，及僅需提供必要紙本報告書 2 份。</p> <p>都市更新處： 現行都市更新審議過程除公展、幹事會、聽證、核定階段須檢送紙本不動產估價報告書送件外，審議階段函發各幹事委員皆係以無紙化審議平台(電子檔)或雲端連結供各幹事委員審查，業已減少出具紙本報告書。</p>

提案 3	建請府內各單位會議通知，於台北市不動產估價師公會為列席單位之會議時，同步寄送電子檔會議通知公會秘書處。
結 論	為利公會妥善安排人員出席及研析開會資料，俾利會議充分討論，請本府相關單位依公會意見辦理。
辦 理 情 形	<p>111 年 10 月 3 日函請本府各局處參採公會意見，各局處辦理情形如下：</p> <p>財政局： 台北市不動產估價師公會並非本局市有財產審議委員會列席單位，爾後倘有此情形將配合辦理。</p> <p>捷運工程局： 臺北市轄區案件配合辦理。</p> <p>都市發展局： 本局均配合辦理。</p> <p>都市更新處： 本市都市更新及爭議處理審議會皆已通知台北市不動產估價師公會列席。建議該公會可申請臺北市政府電子公文交換系統，以精進會議資訊聯繫效率。</p>

提案 4	建議有關貴府各局處針對不動產估價報告書之審議，可考量採線上審議與實體審議雙軌併行。
結論	建請本府相關單位視審議會性質及相關規定，參考公會意見辦理。
辦理情形	<p>111 年 10 月 3 日函請本府各局處參採公會意見，各局處辦理情形如下：</p> <p>財政局： 110 年間因應全國嚴重特殊傳染性肺炎（新冠肺炎）疫情警戒，本局市有財產審議委員會已有改採視訊會議方式進行之前例，嗣後將視業務需要評估。</p> <p>捷運工程局： 臺北市轄區：考量線上審議之基本硬體設備需求，估價報告書多以實體審議方式進行，建議仍採用實體審議。</p> <p>都市發展局： 本局容積代金委託估價審議相關會議已可視需求採線上審議與實體審議雙軌併行。</p> <p>都市更新處： 有關針對不動產估價報告書之現行審議機制，業已採線上審議(書面審查)及實體審查雙軌併行。</p>

提案 5	建議地政局業者專區/不動產估價師之網頁內可新增 QA 內容，協助新進不動產估價師更為瞭解執行業務應注意事項。
結 論	感謝公會提醒與協助，本項提案建議雖已初步建置完成，惟後續仍請作業單位依公會提供內容充實相關資訊，以協助新進不動產估價師快速了解執業應注意事項，提升本府服務品質。
辦 理 情 形	「新手估價師不可不知的 Q&A」已置於本局網站>業者專區>不動產估價師 > 不動產估價師專區（網址 https://land.gov.taipei/cp.aspx?n=9C7DC909B4C3A855 ），未來將配合相關法令規定，滾動檢討及充實相關內容，歡迎估價師多多利用。

六、業務宣導

臺北市 113 年不動產估價師座談會宣導事項

編號	1	宣導機關 (單位)	地政局 (地價科)
宣導 事項	<p>本局「臺北地政找房+」實價登錄查詢平台「建物實價履歷」功能，全市 4 萬棟建物實價履歷隨手查，歡迎多加利用。</p>		
說 明	<p>一、「臺北地政找房+」實價登錄查詢平台全面進化，全國首創推出「建物實價履歷」，將臺北市近 26 萬筆房地買賣實價登錄案例，以「棟」為單位，整合出超過 4 萬棟的建物實價履歷，使用者只要動手指滑地圖，棟棟建物實價履歷隨手查。</p> <p>二、「建物實價履歷」查詢功能結合「地圖瀏覽」+「智慧定位」雙引擎查詢功能，無論滑動地圖或在查詢條件中輸入特定路段或建物名稱都好用，系統就會自動快速定位到查詢地點，周邊建物成交狀況及房價行情一目了然，讓使用者找房查價和使用 google 地圖一樣，直覺好查易讀，大幅提升查詢實價登錄資訊的便利性。</p>		
附 件			

編號	2	宣導機關 (單位)	地政局(地價科)
宣導 事項	「不動產估價師法」部分條文於113年8月7日修正公布，建立估價師助理人員制度。		
說 明	<p>一、 不動產估價師法部分條文業於113年8月7日修正公布，本次修法主要為建立不動產估價師助理人員制度，讓估價師事務所可以聘用修畢不動產相關課程或經地政相關高考及格等資格的人員，來協助估價師辦理估價工作。</p> <p>二、 不動產估價師事務所僱用不動產估價助理員，應於僱傭關係開始或終止之日起10日內，向不動產估價師公會全國聯合會辦理登錄。</p> <p>三、 另本次修法也依聯合國身心障礙者權利公約精神，修正不動產估價師相關開業規定，以保障身心障礙者的工作權益。</p>		
附 件			

編號	4	宣導機關 (單位)	地政局 (地價科)
宣導 事項	2025 雙北世界壯年運動會 開放報名中！		
說 明	<p>世界壯年運動會為每四年舉辦一次之知名國際大型綜合性運動賽會，倡導「終身運動」及「全民運動」，更是運動結合文化、觀光及交流的指標性重要國際賽會。</p> <p>2025 雙北世界壯年運動會已於世壯運官網開放報名，預計於 2025 年 5 月 17 日至 30 日舉辦，共有 35 種運動種類、283 項運動項目，只要年滿 30 歲以上，年齡無上限，自由報名參賽無需任何資格選拔，請大家踴躍報名，讓健康身心成為優良執業的後盾。</p>		
附 件	 <p>The poster for the 2025 World Masters Games features a collage of athletes in various sports: a basketball player, a taekwondo fighter, a tennis player, a weightlifter, and a badminton player. The text on the poster includes 'INTERNATIONAL MASTERS GAMES ASSOCIATION', 'WORLD MASTERS GAMES 2025', '2024年2月17日 開始報名', '2025.5.17-30 和世界挑一場', and social media QR codes for Facebook and Instagram. The slogan 'SPORTS beyond AGE! LIFE without LIMITS!' is also present.</p>		

編號	5	宣導機關 (單位)	地政局 (土地登記科)
宣導 事項	「電子產權憑證系統」自 113 年 7 月 1 日起正式上線，歡迎多加利用。		
說 明	<p>確認產權新選擇！</p> <p>112 年以後登記完竣之不動產所有權人或他項權利人，以自然人憑證、工商憑證或行動自然人憑證 APP 驗證登入「電子產權憑證系統」，即可選擇標的產製、下載電子產權憑證（效期 3 天），供有查驗需求單位個人接掃描 QRcode 或至查驗專區輸入驗證碼，快速查驗有效性。</p>		
附 件			

編號	6	宣導機關 (單位)	地政局 (土地登記科)																						
宣導事項	謄本申請省時攻略：傳真、通信、預約！																								
說明	<p>即日起，開放本市第三類謄本預約申請服務！</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 備妥申請文件，透過網路或傳真預約 2 預約申請後，電洽地政事務所確認 3 約定時間至地所繳費領件一次完成 <table border="1" data-bbox="244 981 1347 1402"> <thead> <tr> <th data-bbox="244 981 472 1122">謄本種類 (申請對象)</th> <th data-bbox="472 981 692 1122">第一類 (本人)</th> <th data-bbox="692 981 912 1122">第二類 (任何人)</th> <th data-bbox="912 981 1133 1122">第三類 (利害關係人)</th> <th data-bbox="1133 981 1347 1122">備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="244 1122 472 1191">傳真</td> <td data-bbox="472 1122 692 1191">V</td> <td data-bbox="692 1122 912 1191">V</td> <td data-bbox="912 1122 1133 1191"></td> <td data-bbox="1133 1122 1347 1191">臨櫃取件</td> </tr> <tr> <td data-bbox="244 1191 472 1332">通信</td> <td data-bbox="472 1191 692 1332"></td> <td data-bbox="692 1191 912 1332">V</td> <td data-bbox="912 1191 1133 1332"></td> <td data-bbox="1133 1191 1347 1332">附回郵信封 及足額郵資</td> </tr> <tr> <td data-bbox="244 1332 472 1402">預約</td> <td data-bbox="472 1332 692 1402"></td> <td data-bbox="692 1332 912 1402"></td> <td data-bbox="912 1332 1133 1402">V</td> <td data-bbox="1133 1332 1347 1402">臨櫃取件</td> </tr> </tbody> </table>					謄本種類 (申請對象)	第一類 (本人)	第二類 (任何人)	第三類 (利害關係人)	備註	傳真	V	V		臨櫃取件	通信		V		附回郵信封 及足額郵資	預約			V	臨櫃取件
謄本種類 (申請對象)	第一類 (本人)	第二類 (任何人)	第三類 (利害關係人)	備註																					
傳真	V	V		臨櫃取件																					
通信		V		附回郵信封 及足額郵資																					
預約			V	臨櫃取件																					
附件																									

編 號	7	宣 導 機 關 (單 位)	地政局 (土地登記科)
宣 導 事 項	為防止有心人士偽冒不動產抵押貸款或移轉，請協助轉知申辦「地籍異動即時通服務」，隨時掌握不動產權利異動資訊，為產權多添一層保障！		
說 明	<p>「地籍異動即時通服務」(以下簡稱本服務)，服務內容如下：</p> <p>一、服務對象： 已辦理土地或建物所有權登記之登記名義人(即所有權人)。</p> <p>二、異動通知項目： 申請本服務生效後，經申請所有權之買賣、拍賣、贈與、配偶贈與、信託、抵押權設定、查封、假扣押、判決移轉、調解(和解)移轉及書狀補給登記案件。</p> <p>三、通知方式： 可選擇以手機簡訊及電子郵件方式通知，最多可各設定 2 組；設定完成後，於上開各類案件「收件」時及「異動完成」後，系統將自動依申請人選擇方式通知。</p> <p>四、申請方式：</p> <p>(一) 線上申辦： 利用自然人憑證/工商憑證至內政部數位櫃臺申請。</p> <p>(二) 臨櫃申辦： 親持身分證件至任一地政事務所臨櫃申辦。如係由被授權人代為申請，請一併檢附授權證明文件。</p> <p>(三) 併土地登記案件申請： 本服務申請書所蓋用印章(或簽名)，與土地登記案件相同者；</p>		

	<p>惟申請標的限該登記案件內土地及建物所在之登記機關轄區。</p> <p>(四) 預約申辦： 5人以上、3日前洽就近之本市地政事務所預約，專人到府收件及核對申請人身分。</p> <p>(五) 到府到院服務： 凡實際居住於臺北市，年滿65歲或行動不便（領有「中華民國身心障礙手冊」或持醫院開立之「醫療證明」或「長期照顧服務申請核定函」確為行動不便者）之民眾，可專人到府到院收件及核對申請人身分。</p> <p>五、不動產位於外縣市亦可提出申請，由本市任一地政事務所收件並轉送轄區地政事務所辦理。</p>
<p>附件</p>	<p>內政部申請服務說明： https://www.land.moi.gov.tw/Upload/20240621190436_p.pdf</p> <p>地籍異動即時通申請書： https://www.land.moi.gov.tw/chhtml/downlist/77</p>

編號	8	宣導機關 (單位)	地政局 (資訊室)
宣導 事項	為提升臺北地政雲使用體驗，自 113 年 6 月起推出臺北地政雲 Beta 版，歡迎使用並提出回饋建議。		
說 明	<p>一、為提供更優質流暢的操作體驗，本市已全面進行地政雲改版，113 年 6 月推出臺北地政雲 Beta 版 (https://cloud.land.gov.taipei/cloud/map/index.html)。</p> <p>二、新系統採用全版面地圖平臺，並兼容 3D GIS 圖資，圖資整合度及使用流暢度均大幅提升，目前提供「整合資訊查詢」、「地價查詢」、「實價查詢」及「公有土地查詢」等常用查詢，未來將持續擴增功能。另增值稅試算免再登入會員，採用最新人機驗證機制，兼顧資安與使用者體驗。此外，已優化實價標的之聚合顯示與「實價比價」功能，於主畫面顯示已加入比價之筆數，直觀如線上購物比價。</p> <p>三、系統右上角提供「意見回饋」按鈕，如有使用建議請不吝提出。</p>		
附 件			

編號	9	宣導機關 (單位)	地政局 (資訊室)
宣導 事項	本市「都更/地政資訊平台」除提供「都更門檻估算」外，於 113 年 6 月再新增屋齡分布地圖與建物分析功能，歡迎利用。		
說 明	<p>一、由地政局與都市更新處合作建置之「都更/地政資訊平台」(https://cloud.land.gov.taipei/urland/ur_index.html)，除收納「地籍線及建築線預檢」、「建物測量預審」、「權利變換地價改算預審」、「第三類登記謄本線上預約」及「登記預審」等5項預約預審服務外，並提供「都更門檻估算」功能，使用者可在地圖上自行選定範圍，系統即自動判斷是否為都更劃定範圍、辨識公私權屬、並智慧估算土地及建物所有權人數與面積之同意門檻。</p> <p>二、113年6月再新增屋齡分布地圖與建物分析功能，可呈現各屋齡級距建物分布並自動計算選定範圍內之屋齡、建築結構、總樓層之分析圖表，協助縮短都更之前期規劃評估時程。</p>		
附 件			

編號	10	宣導機關 (單位)	地政局 (資訊室)
宣導 事項	<p>順應推動個人化查詢服務趨勢，本局 113 年 6 月推出「臺北地政總管+」個人專屬服務，歡迎多加利用。</p>		
說 明	<p>本市推出「臺北地政總管+」(https://iofficeplus.land.gov.taipei)，讓市民隨時隨地透過載具查詢自己的不動產，提供更個人化的使用體驗，解決市民在查詢不動產資訊時遇到的種種困擾。「臺北地政總管+」，聚焦 3 大亮點：</p> <p>一、我的臺北不動產，查詢 All in One</p> <p>以用戶為中心，首創儀表板式的「我的產權總覽」功能，讓市民能快速查看個人在臺北市土地及建物的基本產權資訊，以及辦理中的登記和測量案件進度。此外，市民還能在通知專欄中收到專屬訊息，例如尚未申辦地籍異動即時通，登入後系統會發出提醒訊息，市民看到後可儘速申辦，以維護自己的權益。</p> <p>二、遇到不動產詐騙，即時上網確認</p> <p>市民可在系統中查詢自己的土地或建物是否辦理過住址隱匿、抵押權設定、限制登記等資訊，連權狀是否被申請補發也查得到。未來，接到可疑簡訊或電話時，無論白天或黑夜，都能立即上系統查看並確認真偽，而且完全免費。</p> <p>三、單一頁面多元登入，可供行動裝置使用</p> <p>為了確保個人資訊的安全，「臺北地政總管+」採用多因子驗證方式，連接臺北市政府的單一身分驗證入口(iSSO)，確認使用者身份後才提供查詢功能，市民可以放心使用。系統同時支援 RWD 響應式網頁設計，各種載具裝置上都能顯示，並提供多種登入方式，如台北通金質會員、健保卡、行動自然人憑證、自然</p>		

	<p>人憑證、電信驗證等，讓市民用手機、平板、筆電、桌上型電腦等裝置都能流暢使用。</p>
附 件	

編號	11	宣導機關 (單位)	研究發展考核委員會
宣導 事項	有市政問題，歡迎使用台北通 App「服務」項目「有話要說」反映或撥打 1999 網路電話諮詢。		
說 明	<p>反映市政問題，使用台北通 App「服務」項目「有話要說」，透過臺北市單一陳情系統 HELLO TAIPEI，立案時可節省個資登載時間，並可追蹤案件辦理進度。</p> <p>或利用 App 撥打 1999 網路電話諮詢，不再受限撥打地點，皆可聯繫臺北市政府，省時又便利。</p>		
附 件			

編號	12	宣導機關 (單位)	內政部
宣導 事項	為配合行政院推動溫室氣體減量政策，共同推動「商業部門 2025 與 2030 年加強減碳措施」。		
說 明	<p>一、依據經濟部111年6月15日經商字第11102417860號函附商業部門「溫室氣體排放會商平台」第11次跨部會會商平台會議—「商業部門2025與2030年加強減碳措施」會議紀錄辦理。</p> <p>二、行政院為推動住商部門溫室氣體減量，經濟部續擬訂推動「節能戰略計畫」3大策略分別為「設備或操作行為改善」、「商業模式低碳轉型」、「綠建築」。為落實商業節能，請貴會配合政策利用相關活動(如會員大會等)納入議程對所屬會員宣導，包含老舊燈具汰換為 LED 燈，空調與冷藏設備採用能效 1 級產品，以改變設備與行為模式，共同推動溫室氣體減量。</p>		
附 件			

七、提案討論

臺北市 113 年不動產估價師座談會提案單

提案 編號	1	提案單位	社團法人台北市不動產估價師公會
		提案人	謝坤龍不動產估價師
案 由	建議臺北市政府地政局排定地政講堂年度課程時，可以和本公會專業教育訓練委員會共同規劃討論，兼顧民眾、機關（含外縣市）與不動產估價師之需求，讓課程效益最大化。		
說 明	地政講堂歷年來辦理許多精彩的課程，其中部分課程提供本公會充分的參訓名額，嘉惠許多會員，同時樽節雙方辦訓開支。有鑑於本會專業教育訓練委員會亦因應會員需求同步辦理與不動產估價相關之課程，未來若有機會與地政講堂密切合作，可讓年度專業講題更豐富多元，也可兼顧民眾、機關（含外縣市）與不動產估價師之需求，發揮最大化之效益。		
相 關 單 位 意 見	<p>一、本局持續每年與台北市不動產估價師公會合作，就教育訓練內容、講師及場地等分工合作，整合公私資源，提供本局、鄰近縣市地政同仁與估價師教育訓練場域，辦理成效良好。</p> <p>二、考量公會每月均依實務需求排定教育訓練課程，為減輕公會額外舉辦課程負擔，請公會於年度課程規劃完成後提供本局，將依業務需求，由規劃表中擇定合作課程，以促進公私不動產估價技術交流與訓練，共同提升估價專業知能。</p>		
結 論	請地政局依公會建議，由雙方共同討論課程需求，並持續合作辦理教育訓練，以提升公私估價品質。		

臺北市 113 年不動產估價師座談會提案單

提案 編號	2	提案單位	社團法人台北市不動產估價師公會
		提案人	黃景昇不動產估價師
案由	建議於地政局協助宣導，各界如遇有不動產估價報告內容爭議情事，可委由估價師公會協助審閱，釐清爭議。		
說明	近年社會各界於使用不動產估價報告時，若對報告書內容有所疑義，已漸有委由估價師公會進行審閱，以協助釐清爭議內容。故建議貴局可於適當管道，如地政局網站等向各界廣為宣導，以擴大公會本項工作之服務層面。		
相關 單位 意見	請公會協助提供相關文字與宣傳內容，本局於適當場合進行宣導。		
結論	請公會提供相關文字與宣傳內容，俾於適當場合進行宣導。另建議公會可整理相關爭議案例，做為後續合辦教育訓練課程素材。		

臺北市 111 年不動產估價師座談會提案單

提案 編號	3	提案單位	社團法人台北市不動產估價師公會
		提案人	丁玟甄不動產估價師
案由	與地政局合辦公益活動。		
說明	公會計畫於 113 年第四季或 114 年第一季舉辦公益捐血活動，為使活動達到效益的最大化，邀請地政局共襄盛舉。方式為公會負責所有活動內容，地政局長官協調協助使用台北市政府方便進行活動的場地。		
相關 單位 意見	經洽捐血中心，有關辦理捐血活動應提早2至3個月與該中心協商排定日期、地點，並預估活動捐血袋數，以利充分安排護理人力。本案建議由本局及公會依捐血中心要求共同討論合作事宜。		
結論	感謝公會邀請，請地政局與公會討論合辦事宜。		

臺北市 111 年不動產估價師座談會提案單

提案 編號	4	提案單位	社團法人台北市不動產估價師公會
		提案人	楊長達不動產估價師
案由	呈請基於學術及估價技術研究之需要，估價師公會可與市政府相關單位進行資訊共享之可行性。		
說明	<p>局內與公會已有許多研究案的合作及相互研討，因應不動產估價相關議題已漸漸進入公眾視野，如果相關的資訊能夠在適法的範圍內，與公會交流，定有助於估價技術議題精進。公會目前亦進行建置相關專案中(如公會承辦之不動產估價案等)，局內單位如有需要，公會也可以提供相關資訊。舉例如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 都市更新事業計畫相關資訊(如個案之容積獎勵、共同負擔比例、費用項目、估價、等相關資訊) 2. 容積代金申請相關資訊(如都市設計審議計畫書，個案評估代金地圖、與估價相關議題資訊) 3. 實價登錄大量資訊下載(包含所有特殊案件，或是不予揭露之交易案件) 		

<p>相 關 單 位 意 見</p>	<p>一、都市發展局： 本局現行委託公會協助檢核本市容積代金估價案，委託檢核過程中已提供公會包含容積代金估價案之都市設計審議報告書、個案評估代金地圖及涉及容積代金估價相關資訊等，後續如有容積代金估價技術交流需求，可於適法範圍內提供相關資訊並進行交流。</p> <p>二、都市更新處： 都市更新事業計畫相關資訊，目前刻辦理都市開發審議服務平台線上申請系統建置、審議案件整合精進及資料視覺化委辦案，持續推動資訊公開。</p> <p>三、地政局： 實價登錄資訊揭露，依法令須篩選去除顯著異於市場正常交易價格及特殊交易之資訊並整理後，提供查詢，故提供不予揭露案件恐有違反法令之虞。另有關實價登錄資料（含特殊交易），可於本市資料大平臺（https://data.taipei/dataset/）搜尋「實價周報」下載當週最新揭露資料，內政部不動產成交案件實際資訊資料供應系統（https://plvr.land.moi.gov.tw/DownloadOpenData）可下載歷史資料。</p>
<p>結 論</p>	<p>建請本府相關單位於適法範圍內提供公會學術及研究所需資料。</p>

臺北市 111 年不動產估價師座談會提案單

提案 編號	5	提案單位	社團法人台北市不動產估價師公會
		提案人	不動產估價師
案由	建請由府內委託或經辦之不動產估價報告書除初審及結案報告必要之留存外，中間數次審查版本以電子報告出具之可行性。		
說明	111 年時之不動產估價師座談會有相關議題建議，目前除都市更新之不動產估價報告書為電子檔案審查外，其他如容積代金、地籍清理條例、大多以紙本及電子檔案並行之方式，基於環保議題持續關注，本次仍具體提案，建議府內以減少出具不動產估價報告書紙本為目標，為地球盡一份心力		

<p>相 關 單 位 建 議</p>	<p>一、財政局：</p> <p>估價報告書出具方式應依與機關間契約之約定提供，以本局「112年臺北市政府財政局經營市有土地、房地委託估價專業服務案」為例，廠商最終提送之不動產估價報告書需包含正、副本紙本各1份及電子檔，另審查過程期間修正之版本得以電子檔替代。</p> <p>二、捷運工程局：</p> <p>有關本提案，目前為辦理協議價購市價審核，延請之各審查委員仍有索取紙本以便審閱報告之需求。</p> <p>三、都市發展局：</p> <p>(一)、因應本府減紙政策，本局辦理容積代金估價已配合減少報告書紙本份數及電子化。</p> <p>(二)、本局「113年度臺北市政府都市發展局委託不動產估價師估價專業服務案」，已配合於審議過程僅需提供報告書電子檔，及僅需提供必要紙本報告書2份。</p> <p>四、都市更新處：</p> <p>現行都市更新審議過程除公展、幹事會、聽證、核定階段須檢送紙本不動產估價報告書送件外，審議階段函發各幹事委員皆係以無紙化審議平台(電子檔)或雲端連結供各幹事委員審查，業已減少出具紙本報告書。</p> <p>五、地政局</p> <p>現行地籍清理估價報告書業依公會建議，除初審及結案出具紙本報告，中間審查階段配合以電子報告書出具。</p>
<p>結 論</p>	<p>估價報告書審議過程以電子檔提供，符合本府節能減碳措施，建議各單位視業務性質依公會意見辦理。</p>

提案 編號	6	提案單位	社團法人台北市不動產估價師公會
		提案人	不動產估價師
案由	「臺北市府各機關委託不動產估價師估價給付酬金參考表」 費用調整案		
說明	<ol style="list-style-type: none"> 113年基本薪資調整幅度約4.05%，從111年以來，每年基本薪資調幅均超過4%，然而仍跟不上民眾對於物價攀升之實際感受度。 今年不動產估價師修法，其中不動產估價助理員法制化，更是為產業發展持續穩固的重大變革，要吸引優秀人才進入產業，有更好的願景期待，讓待遇持續維持水平亦為必要。 容積代金服務費用調整建議。 建議討論「臺北市府各機關委託不動產估價師估價給付酬金參考表」費用調整之可行性。 		
相關單位意見	<p>都市發展局：</p> <p>(一)、 本局將考量物價水準及參酌各界意見，評估檢討容積代金委託估價費用，並預定於113年10月2日召開研商會議，邀地政局、財政局、全國及臺北市不動產估價師公會、不動產開發商業同業公會公會與會。</p> <p>(二)、 本局「113年度臺北市府都市發展局委託不動產估價師估價專業服務案」已主動檢討調整給付酬金—市有房地（住宅、店鋪、事務所）委託估價案件基準收費為35,000元（原本府給付酬金參考表之收費標準為33,000元），市有土地委託估價案件基準收費為38,000元（原本府給付酬金參考表之收費標準為35,000元）及加計單價為3,000元（原為2,400元）。</p>		
結論	都發局已就容積代金委託估價費用召會研商；另有酬金參考表費用調整一案，請公會於年底前提供具體建議方案，後續由地政局邀集公會與府內相關局處研商。		

八、活動集錦



本局地價科業務宣導



提案討論 丁玟甄不動產估價師發言



提案討論 陳志豪不動產估價師代謝坤龍不動產估價師發言



提案討論 葉玉芬不動產估價師發言