

財團法人臺北市都市更新推動中心

「102年度臺北市都市更新案委託專業審查專案」

審查案候選人遴選方式說明

壹、本案緣起

臺北市都市更新處於102年7月12日公告招標「102年度臺北市都市更新案委託專業審查專案」，該案已於102年8月22日決標，本中心為得標廠商，依據服務建議書之內容，邀請相關機構推薦專業人員共同進行本專案審查。

貳、邀請相關機構推薦符合資格之候選人

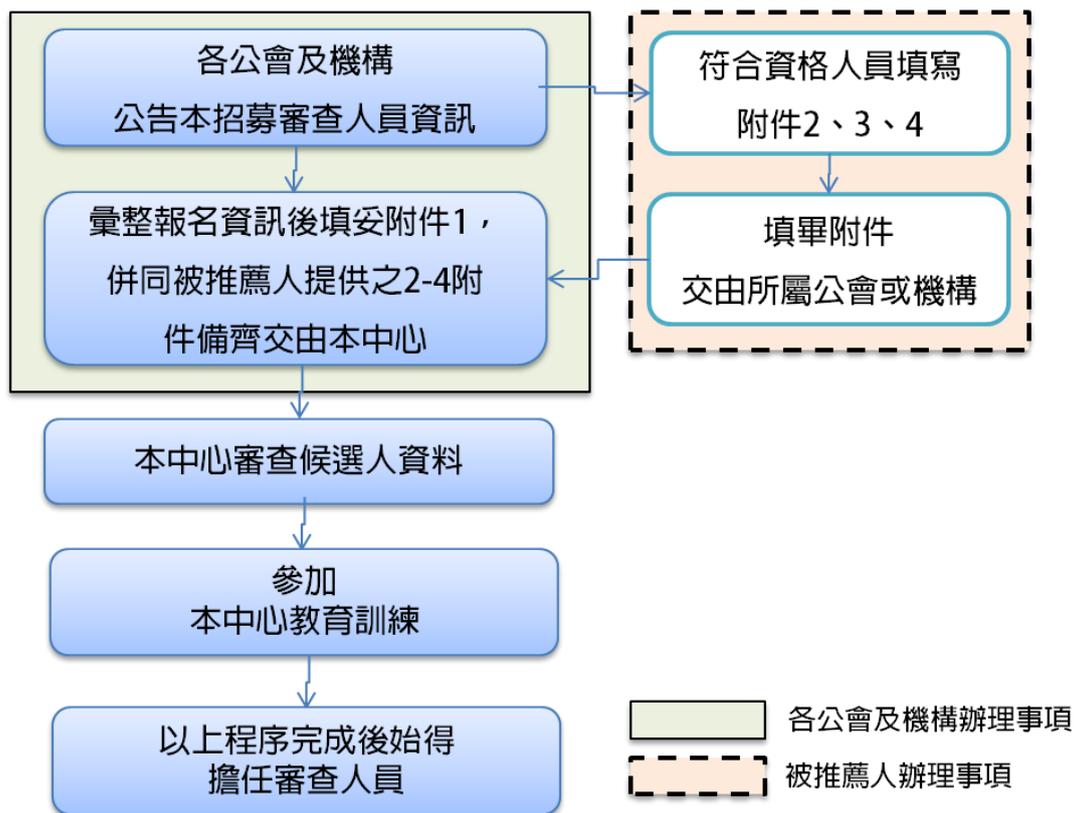
本案邀請臺北市都市計畫技師公會、臺北市建築師公會、臺北市地政士公會為本案顧問及臺灣省都市計畫技師公會、臺北市都市更新學會、都市更新相關民間機構共同參與，推薦符合資格之人選，相關資格及辦理方式說明如下：

一、審查人員資格

本案審查人員資格分為都市更新專案「審查人員」及都市更新專案「檢核人員」，其資格說明如下：

- (一)都市更新專案「審查人員」：需有都市更新相關經驗年資3年以上且參與都市更新案件需有事業或權利變換計畫至公開展覽者2案以上。
- (二)都市更新專案「檢核人員」：需有都市更新相關經驗1年以上且參與都市更新案件需有事業概要核准或都市更新事業計畫申請2案以上。
- (三)申請人若符合審查人員資格即符合檢核人員資格，填寫乙份審查人員簡要履歷即可，無需再填寫檢核人員簡要履歷。

- 二、被推薦人可為公會會員或公會會員依法設立機構及臺北市都市更新學會會員、都市更新相關民間機構(以下稱機構)之在職人員。
- 三、被推薦人之經歷需由其服務機構提出服務證明書(附件2)、被推薦人填寫簡要履歷(附件3)並切結利益迴避暨保密切結書(附件4)提供予所屬公會或機構，公會或機構將推薦名單(附件1)與上述附件一併提供予本中心。
- 四、經本中心推薦，並經臺北市都市更新處同意備查之專業審查人員，將由本中心協調排班審查時間，審查人員並得自行帶領相關人員、助理共同排班，協助審查作業。(推薦審查案候選人流程詳圖一)



圖一 推薦審查案候選人流程

推薦名單

名稱	<input type="checkbox"/> 臺北市建築師公會 / <input type="checkbox"/> 臺北市地政士公會 <input type="checkbox"/> 臺灣省都市計畫技師公會 / <input type="checkbox"/> 臺北市都市計畫技師公會 <input type="checkbox"/> 臺北市都市更新學會 / <input type="checkbox"/> _____		
地址			
電話		聯絡人	

都市更新案專業「檢核人員」推薦名單

序號	推薦人	序號	推薦人
01		12	
02		13	
03		14	
04		15	
05		16	
06		17	
07		18	
08		19	
09		20	
10		21	
11		22	

推薦名單

名稱	<input type="checkbox"/> 臺北市建築師公會 / <input type="checkbox"/> 臺北市地政士公會 <input type="checkbox"/> 臺灣省都市計畫技師公會 / <input type="checkbox"/> 臺北市都市計畫技師公會 <input type="checkbox"/> 臺北市都市更新學會 / <input type="checkbox"/> _____
----	---

地址			
----	--	--	--

電話		聯絡人	
----	--	-----	--

都市更新案專業「審查人員」推薦名單

序號	推薦人	序號	推薦人
01		12	
02		13	
03		14	
04		15	
05		16	
06		17	
07		18	
08		19	
09		20	
10		21	
11		22	

服 務 證 明 書

姓 名		出生年月日	民國 年 月 日
身 份 證 統 一 編 號		性 別	
服 務 部 門		擔 任 職 務	
任 職 期 間	自 年 月 日 起 至 年 月 日 ※服務年資共計： 年 月 <input type="checkbox"/> 現仍在職 <input type="checkbox"/> 現已離職		
備 註			

證明機構（全銜）：

負 責 人：

機 構 地 址：

電 話：

登 記 或 立 案 字 號：

（ 加 蓋 公 司 大 小 章 ， 如 有 不 實 證 明 願 負 法 律 責 任 ）

中 華 民 國 1 0 2 年 月 日

個人簡要履歷

都市更新案專業「 <u>審查人員</u> 」				
服務機構名稱				請貼彩色 二吋照片
姓名		國民身分證 統一編號		
性別		職稱		
聯絡電話		傳真		
服務機構地址	(含郵遞區號)			
電子郵件信箱				
工作經歷	單位	職稱	時間起~迄	
都市更新案件實務經驗				
專業「 <u>審查人員</u> 」檢核項目/確認請打✓				
<input type="checkbox"/> 都市更新相關經驗年資 3 年以上且參與都市更新案件事業或權變計畫至公開展覽者 2 案以上				
案名				

個人簡要履歷

都市更新案專業「 <u>檢核人員</u> 」				
服務機構名稱				請貼彩色 二吋照片
姓名		國民身分證 統一編號		
性別		職稱		
聯絡電話		傳真		
服務機構地址 (含郵遞區號)				
電子郵件信箱				
工作經歷	單位	職稱	時間起~迄	
都市更新案件實務經驗				
專業「 <u>檢核人員</u> 」檢核項目/確認請打✓				
<input type="checkbox"/> 都市更新相關經驗年資 1 年以上且參與都市更新案件事業概要核准或都市更新事業計畫申請 2 案以上				
案名				

財團法人臺北市都市更新推動中心

「102 年度臺北市都市更新案委託專業審查專案」利益迴避暨保密切結書

茲因參與財團法人臺北市都市更新推動中心「102 年度臺北市都市更新案委託專業審查專案」之都市更新案專案審查人員/專業檢核人員，執行計畫審查及檢核作業等任務時，切結遵守下列規範：

壹、審查人員迴避原則

- 一、協助審查案件時，審查人員應致力於客觀、公正、公開之程序，過程中不得接受任何請託、關說，未經授權，不得將案件相關資料洩漏予他人，亦不得藉由程序作業為自己或他人獲取直接或間接之不當利益，以確保案件之正當性。
- 二、審查人員在辦理程序中，除基於職務上之必要外，不得與申請單位或代表其利益之人為程序外之接觸。
- 三、審查人員有下列情形之一，應自行迴避，不得參與該案件之審查程序：
 - (一)本人或其配偶、前配偶、四親等內之血親或三親等內之姻親或曾有此關係者，為審查案件之申請單位之負責人者。
 - (二)本人或其配偶、前配偶，就該審查案件與申請單位有共同權利人或共同義務人之關係者。
 - (三)現為或自審查案件日起二年內曾為該案件申請單位之代理人、輔佐人、負責人、合夥人、董事、監察人、經理人或受僱員工者。
- 四、審查人員審查案件時，如發現本身有自行迴避之事由，應主動揭露，報請本中心專案管理者決定是否迴避。

五、審查人員有下列情形之一者，本中心、臺北市都市更新處得要求迴避並請其他審查人員重審：

(一) 有前條所定之情形而不自行迴避者。

(二) 有具體事實，足認其執行職務有偏頗之虞者。

六、該案件申請單位如發現有第五點事由者，應舉其原因及事實，以書面向本中心為之，並應為適當之釋明。被請求迴避之人員，認為無需迴避者，對於該請求得提出意見書報請本中心決定是否迴避。本中心決定後，應以書面回覆。

貳、審查人員保密原則

一、審查人員於審查過程中不得將計畫書圖之內容或相關資料透露予他人。

二、審查結果應直接呈交予主管機關，不得於審查過程中外洩審查結果予案件之申請單位。

參、監督機制

接受臺北市都市更新處得隨時派員參與或調閱相關文件，執行監督工作。

此致 財團法人臺北市都市更新推動中心

立切結書人：_____（簽名或蓋章）

中 華 民 國 1 0 2 年 月 日

財團法人臺北市都市更新推動中心

「102 年度臺北市都市更新案委託專業審查專案」審查人員 價金給付方式及違約處罰

壹、價金給付方式及計價標準

一、價金給付方式

(一) 本專案投標文件之「勞務採購契約」契約價金給付條件為:於每月 10 日前，備文檢具該月都市更新案審查清冊，審查結果為「可核准且已簽准者」，「可辦理公開展覽且已簽准辦理者」、「經審查駁回且已簽准駁回者」，三種樣態符合價金給付之條件。

(二) 本專案採案件計酬方式，審查人員依專長由本中心管理人員分派，審查至該案符合前項價金給付條件時，由本中心檢具都市更新案審查清冊，待臺北市都市更新處依清冊支付價金後，由本中心提供審查人員名單並撥款予審查人員所屬公會，公會再將審查費用給付予審查人員。

二、案件分案原則與計價標準

(一) 專業審查人員及專業檢核人員分案原則

1. 專業檢核人員檢核案件以都市更新事業計畫案為主。
2. 專業審查人員檢核案件以都市更新權利變換計畫與都市更新事業計畫及權利變換案併送之案件為主。

(二) 各公會推薦人員審查項目

本專案採專業分工方式完成都市更新相關計畫書圖文件之審查，本中心依各公

會推薦人員專長，分派審查項目分工如下表：

表 1 各公會推薦人員審查項目分工表

審查單位	都市更新事業計畫案	都市更新權利變換案
審查案類型	都市更新事業計畫及權利變換併送案	
➤ 建築師公會	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 二、計畫地區範圍 ➤ 十、重建區段土地使用計畫 ➤ 十一、都市設計或景觀計畫 ➤ 十二、防災與逃生避難計畫 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 二、權利變換範圍地區位置 ➤ 六、更新後土地使用及建築計畫
➤ 地政士公會	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 十五、財務計畫 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 五、更新前權利關係名冊 ➤ 十、權利變換所需費用 ➤ 十一、更新前後權利價值鑑價 ➤ 十二、共同負擔 ➤ 十三、更新後分配面積及位置 ➤ 十五、不參與名冊 ➤ 十六、土地及建物分配清冊 ➤ 十七、地籍整理計畫
➤ 都市計畫技師公會	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 扣除建築、地政專業審查部份 ➤ 綜合檢視上述項目之審查結果 	

(三) 計價標準

依據各公會推薦人員之審查項目完成審查，計價標準說明如下：

1. 審查都市更新事業計畫案或權利變換計畫案費用，每案金額為 1,500 元。
2. 審查都市更新事業計畫及權利變換計畫併送案
 - a 建築師公會及都市計畫技師公會推薦人員審查事業計畫權變併送案，每案金額 1,500 元。
 - b 地政士公會推薦人員審查事業計畫權變併送案，每案金額為 2,500 元。

貳、查核機制

- 一、各案審查完成後審查人員將計畫書圖文件併同審核表交由本中心管理人員進行確認，若該案有疏漏或錯誤之審查項目，未超過 5 處者不扣款，超過 5 處者每處扣 5% 之審查金額，每案超過 10 處者則該案退件且不予計價。
- 二、審查人員經退件次數超過 5 次者，本中心得請公會協助更換審查人員。

參、違約處罰

一、無正當理由規避或拒絕

案件分派方式由本中心分配予各公會審查人員，審查人員應先檢視有無應回避之原因，除有迴避或其他正當事由外，審查人員不得規避或拒絕，如無正當理由規避或拒絕達 3 次以上者，本中心得暫停該審查人員審查業務 1 個月，經停權期滿後中心同意再執行審查業務，再有無正當理由規避或拒絕達 2 次以上者，至本案合約期滿前，不再委託其執行審查業務。

二、應迴避而未迴避經查證屬實之情形

審查人員若有應迴避而故意不迴避經查證屬實 2 次，至本案合約期滿前不再委託其執行審查業務。

三、洩密且情節重大者或有借權收受不當利益之情形

審查人員若有洩密且情節重大者或有借權收受不當利益之情形，經查證屬實 1 次，至本案合約期滿前不再委託其執行審查業務，如因而使中心受損害或須賠償第三方之損害者，應由其負擔全部賠償金額及中心因而所衍生之費用及損失。