

檔 號：  
保存年限：

## 臺北市都市更新處 函

10570  
臺北市松山區南京東路五段171號5樓

地址：10074臺北市中正區羅斯福路1段8號9樓  
承辦人：李小姐  
電話：23215696#3036  
傳真：23572960  
電子信箱：leewinty@uro.taipei.gov.tw

受文者：中華民國都市計畫技師公會  
全國聯合會

發文日期：中華民國99年6月15日  
發文字號：北市都新事字第09931059400號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：普通  
附件：會議紀錄1份

台端週知會員並交副知  
送請處理，文存。

中  
99/6/29

主旨：檢送本處99年5月17日召開「都市更新事業概要案委外審查  
機制(含檢核都市更新案是否符合受理標準)」及「臺北市政府  
審議都市更新案擬委託專業團體或機構作技術性諮商」座  
談會會議紀錄1份，請 查照。

說明：依本處99年5月4日北市都新事字第09930623700號開會通知  
單續辦。

正本：中華民國建築師公會全國聯合會(請轉知其會員公會)、中華民國都市計畫技師公會全國聯合會(請轉知其會員公會)、中華民國不動產估價師公會全國聯合會(請轉知其會員公會)、中華民國地政士公會全國聯合會(請轉知其會員公會)、中華民國建築經理商業同業公會(請轉知其會員)、中華民國工程技術顧問商業同業公會(請轉知其會員)、財團法人都市更新研究發展基金會、社團法人臺北市都市更新學會、社團法人臺北縣都市更新學會、社團法人台灣都市再生學會、中華民國建築經營協會(請轉知其會員)、中華民國土木技師公會全國聯合會(請轉知其會員公會)、中華民國結構工程技師公會全國聯合會(請轉知其會員公會、財團法人台灣建築中心、財團法人台灣營建研究院、中華民國建築技術學會

副本：

處 長 林 榮 傑

「都市更新事業概要案委外審查機制(含檢核都市更新案  
是否符合受理標準)」及「臺北市政府審議都市更新案擬  
委託專業團體或機構作技術性諮商」座談會

會議紀錄

壹、會議時間：99年5月17日(星期一)上午9時30分

貳、會議地點：臺北市政府都市發展局南門十樓大禮堂

參、會議主持人：臺北市都市更新處 羅副處長道榕

肆、出席單位及人員：詳簽到簿

記錄：李雲婷

伍、出席人員意見：

一、各單位意見

(一)財團法人都市更新研究發展基金會

本案研究結果將作為更新處推行委外審查機制的參考，分為委外協檢與技術性諮商兩部分。依照目前處內期望係今年能夠推動此機制，其中有關受理的條件、細部的投標方式、審查依據的標準都是此制度的課題，目前期望透過教育訓練與制式標準檢核方向來進行，希望各位給予指正，讓機制更為完善。

(二)中華民國建築技術學會

有關諮商方面若能採取內政部營建署規劃的耐震評估方式，可將審查委員呈報到相關單位，將來以市場自由機制委外，以單位委外審查方式較有實質作用。

(三)中華民國建築經營協會

不管是形式審查或實質審查，針對審查項目應該簡

單明瞭扼要，可考慮以勾選的方式來做檢核，並訂立相關標準規範作為參照。

#### (四) 中華民國土木技師公會全國聯合會

1. 審查機構資格方面，建議用評審方式，邀請專家審查受託單位是否符合資格。
2. 審查內容在每個項目應分項制定合格標準，儘量以量化方式表達。

#### (五) 財團法人台灣建築中心

有關綠建築容積獎勵應制定相關表格，至技術性諮詢程序時點為何？計畫書內文是否可詳細表明內容，尚未明確，且因未於取得執照前無實質審查權力，諮詢結果係以何種方式記載？雙方的權責歸屬問題？另有關於諮詢報告書的使用應有限制說明，不能用於宣傳。

#### (六) 財團法人台灣營建研究院

更新處去年已有建築造價基準的修訂，建議可作為未來委外的參考。

#### (七) 中華民國結構工程技師公會全國聯合會

1. 有關協審單位及協審方式，建議比照特殊結構外審方式或耐震評估方式，視資格決定審查單位，合乎資格之單位皆可辦理，讓大家有更多的選擇，並不會因單一單位審查產生弊端。

2. 結構體造價佔工程四成以上，建築物基礎型式、耐震、結構等合理不合理需要結構技師的專業。

#### (八) 社團法人台北市都市更新學會

1. 六個月試辦期間可否為雙軌制?因剛開始實施者對委外單位也許有不信任的問題，且若有收取審查費用，如果是自組更新會要付費可能有困難，建議考慮採雙軌制。
2. 學會的立場贊成採複數決標，開口合約，以求良性的競爭。
3. 對於駐點的方式，建議依排序的方式進行。
4. 六個月的試辦期，感覺稍微嫌少，將來是否考慮六個月得再延長。
5. 應考量受託單位擇定之審查委員與受託單位間之防弊問題，並應以效率為優先，而非價格為優先。
6. 檢核表的制度應該要建立，減少人為主觀的認定。另規劃單位素質亦應提升，至少應有相關技師協助。
7. 技術諮詢最重要的是特殊性，建議應是三家技術諮詢求得平衡點，由委員會衡量適當性。

#### (九) 社團法人台北縣都市更新學會

審查機制最重要是建立統一範本，增加審查流暢度與審查上的浪費。

#### (十) 社團法人台灣都市再生學會

1. 協審深度、協助的程度關乎承辦發文內容，主辦單位應審慎考慮。事業計畫與權利變換階段涉及的單位應不是單一，而是多數，在協審的深度與項目，應提供範本與相關檢核資料。
2. 試辦六個月期間，若協助審查有大量申請案同時進來，審查時間恐會長短不一，可考慮再延長一點。

#### (十一) 中華民國建築師公會全國聯合會

1. 是否一定要用委外的方式？係以實質審查還是審議會？相關權責在更新處或委外單位？在時效上是否一定能縮短？應考量。
2. 事業計畫與權利換計畫階段之建築設計書圖，建議應要求建築師簽證對其建築設計負責，以提升報告書內容水準。
3. 未來若決議推動委外，公會有建照協審經驗，願意協助推動。
4. 權責部分一定要界定清楚，收件單位應負收件責任，審查單位負審查責任，不要重複審查以免加重承辦的工作。
5. 本機制若能推動以減少承辦工作量確實有益，但業界更期許幹事會、審議會時間能縮短。
6. 有關收費標準應有法令依據，建議立法以後再執行，

試辦期間應不予收費或由機關編列預算，視試辦結果後再收費。

7. 複數決標有好有壞，應有規範，需詳細討論。
8. 行政驗收應有標準且須適時。
9. 收件時不符要件即退件，是否採由協審單位派員幫助承辦員判定，應考量。
10. 開會通知中提及材料審查等其他部分，簡報中未提及，請都更處說明。

#### (十二) 中華民國都市計畫技師公會全國聯合會及中華民國地政士公會全國聯合會

目前尚無任一個單位可統合四個部門(都計、建築、地政、估價)，建議應推動專業證照簽證制度，從本體著手。

#### (十三) 中華民國建築經理商業同業公會

1. 多少審查人力方能減輕工作量？委外是否真能減少人力？若節省人力不多，是否可採編制、約聘增加人力和避免人員更動。
2. 協審場地是否一定在更新處？協審責任歸屬應屬協檢人員或所屬團體？如何做利益迴避？以上供規劃單位參考。

## 二、主持人綜理意見

- (一)與會各機構提供之意見，請列入後續委外作業參考。
- (二)本次委外協檢作業，協檢單位之權責須予釐清，並應於契約內訂立相關罰則。
- (三)後續協檢作業，應採漸進式方式辦理，俟獲經驗再檢討進而辦理協審作業，另請相關公會協助建立更新案之專業技師簽證制度。
- (四)有關技術性諮商部分，後續可請相關公會提供意見。
- (五)請承辦單位參考與會意見，訂定協檢所需之指標、項目、檢查表格等內容，必要時可函請各公會提供意見。

陸、散會(中午 12 時 0 分)

「都市更新事業概要案委外審查機制(含檢核都市更新案是否符合受理標準)」  
及「臺北市政府審議都市更新案擬委託專業團體或機構作技術性諮商」座談會

簽到簿

一、時間：99年5月17日(星期一)上午9時30分

二、地點：臺北市政府都市發展局南門十樓大禮堂

三、主持人：羅副處長道榕

四、出席人員：

機關名稱	職稱	簽名
中華民國建築師公會全國聯合會	顏明	顏明
		劉明滄
		蔡仁毅
中華民國都市計畫技師公會全國聯合會	現存	范之凱
中華民國不動產估價師公會全國聯合會		
中華民國地政士公會全國聯合會		范之凱
中華民國建築經理商業同業公會	蔡仁毅	蔡仁毅



「都市更新事業概要案委外審查機制(含檢核都市更新案是否符合受理標準)」  
及「臺北市政府審議都市更新案擬委託專業團體或機構作技術性諮商」座談會

簽到簿

一、時間：99年5月17日(星期一)上午9時30分

二、地點：臺北市政府都市發展局南門十樓大禮堂

三、主持人：羅副處長道榕

四、出席人員：

機關名稱	職稱	簽名
中華民國工程技術顧問商業同業公會		
財團法人都市更新研究發展基金會		
	主任	李昭安
社團法人臺北市都市更新學會	副理事長	杜國源
社團法人臺北縣都市更新學會	總幹事	宋士隆
社團法人臺灣都市再生學會	經理	溫詩如

「都市更新事業概要案委外審查機制(含檢核都市更新案是否符合受理標準)」  
及「臺北市政府審議都市更新案擬委託專業團體或機構作技術性諮商」座談會

簽到簿

一、時間：99年5月17日(星期一)上午9時30分

二、地點：臺北市政府都市發展局南門十樓大禮堂

三、主持人：羅副處長道榕

四、出席人員：

機關名稱	職稱	簽名
中華民國建築經營協會		李欽藻 林子朝 劉明滄
中華民國土木技師公會全國聯合會	台北市土木技師公會理事長	呂慶世
中華民國結構工程技師公會全國聯合會	理事長	周子劍 曾慶正 沈世龍 賴嘉嘉
財團法人台灣建築中心	經理 主任	黃文生 林穎立
財團法人台灣營建研究院		李信雄 黃俊博

「都市更新事業概要案委外審查機制(含檢核都市更新案是否符合受理標準)」  
及「臺北市政府審議都市更新案擬委託專業團體或機構作技術性諮商」座談會

簽到簿

一、時間：99年5月17日(星期一)上午9時30分

二、地點：臺北市政府都市發展局南門十樓大禮堂

三、主持人：羅副處長道榕

四、出席人員：

機關名稱	職稱	簽名
財團法人都市更新研究發展基金會	主任	李怡宏
中華民國建築技術學會		
	郭萬長	郭萬長
	副秘書長	陳寧
臺北市都市更新處		藍芝翀
		李雲婷