

重建效益評估 委託書

委託人_____等____人，擬自行推動本社區之重建事業，礙於業務龐雜並涉及專業，擬委託 貴會協助評估，請參照。

一、委託標的：_____市（縣）

_____區（鄉鎮市）_____段_____小段_____地號等_____筆土地，基地面積：_____m²

二、委託項目：

- 1、擬辦理重建範圍（含鄰地分割或合併）之效益評估。
- 2、申請容積獎勵預估及建築法規分析（含規劃設計）。
- 3、重建總成本預估（含營建工程單價分析）。
- 4、重建前權利價值比例評估及重建後各建築單元（含汽車車位）價值評估。
- 5、重建後，扣除應負擔成本，可分配價值預估（0 負債分配）。
- 6、協助辦理個人財務規劃調查（含居住面積需求及加價購買之成本價預估）。
- 7、協助制定自行監管全程費用機制及協助擬定業務執行準則。
- 8、所有權人自行出資辦理重建之風險評估及利潤分析。

三、依不同重建方式預估 0 負債分配價值

- 1、由所有權人籌組重建團體（如：更新會）實施：
重建資金來源：全程自行出資（辦理信託及融資）。
- 2、由所有權人議決執行條件後，委託 貴會辦理公開遴選代理實施者：
重建資金來源：銀行融資動撥前之前期費用由代理實施者代墊之，取得建造執照後由信託銀行之融資支付。
- 3、所有權人不出資，與建築投資業者協議合建：
重建資金來源：由建築投資業者先行代墊，日後採折價抵付方式抵償。

四、抵償成本之房地車位銷售計畫：採何種方式可降低房屋銷售風險：

- 1、計畫核定前，有出資者願意以權利變換方式參與投資。
- 2、取得建造執照並清空地上物後之預售方案。
- 3、取得使用執照後之餘屋出清方案。

五、本案經評估後可符所有權人需求，請 貴會協助整合並辦理預擬選配（讓所有權人先為瞭解於重建後選在哪一層（含車位）可退多少錢？或需要再補多少錢？），日後再依權利變換核定之結果調整。

此致

社團法人臺北市自行實施都市更新發展協會

委託人切結：委託人切結保證，本案並無任何廠商於本社區辦理相關重建業務。

委託人：

委託人代表連絡電話：_____ / 聯絡地址：_____