



更新會籌組立案與團隊委任

課程講師| 林明慶

現 職|冠霖都市更新事業(股)公司 特別助理

主辦單位：桃園市政府住宅發展處

執行單位：冠霖都市更新事業股份有限公司

2

簡報大綱

壹、更新會申請籌組立案整備作業

貳、更新會章程草案範本及注意事項

參、委任專業團隊範疇與注意事項

主辦單位：桃園市政府住宅發展處

執行單位：冠霖都市更新事業股份有限公司

講師簡歷

現職	冠霖不動產顧問股份有限公司 特別助理
學歷	淡江大學土木工程學系
私部門資歷	島嶼工程顧問有限公司 協理 強生都更事業股份有限公司 經理 永達自力更新管理顧問股份有限公司 副理 財團法人都市更新研究發展基金會 規劃師 逢達不動產管理顧問股份有限公司 規劃師 李欣都市更新股份有限公司 規劃師
公部門 委辦案資歷	臺北市都市更新處委辦案 109 桃園市自主更新輔導團委託專業服務採購案 110、109 自主更新輔導團(列管海砂屋)採購案 108 「中山、內湖區自主更新諮詢工作站委託專業服務案」-(中山區) 107 斯文里三期公辦都市更新中繼陪伴計畫 107 「邁向擴大參與的公民社會-自主更新諮詢工作站」委託專業服務案
其他 經歷	100~110 臺北市都更法令諮詢駐點服務、代理出席更新會會員大會、自 辦公聽會、聽證會 106~107 臺北市全方位都更推動小組 (公私協力論壇) 106 新北市都市更新推動師

主辦單位：桃園市政府住宅發展處

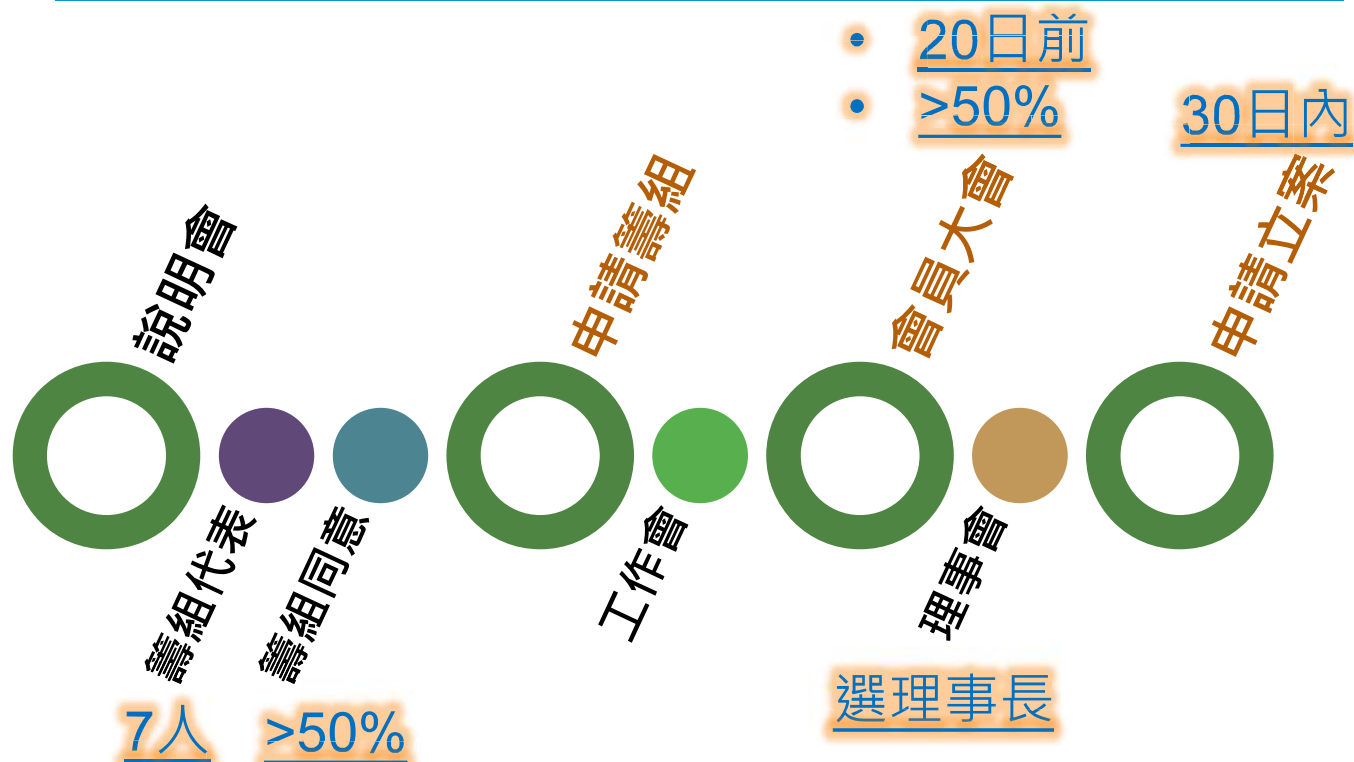
執行單位：冠霖都市更新事業股份有限公司

壹、更新會申請籌組立案整備作業

主辦單位：桃園市政府住宅發展處

執行單位：冠霖都市更新事業股份有限公司

籌組立案流程



主辦單位：桃園市政府住宅發展處

執行單位：冠霖都市更新事業股份有限公司

說明會

- 重要說明事項
 - 何謂自主更新
 - 推動自主更新原因及範圍
 - 如何申請籌組及更新會立案
 - 建立分工聯繫網絡彙整住戶通訊
- 說明會的階段性
 - (凝聚共識)核心住戶討論、分工
 - (知識累積)政府資源學習、專業廠商基地條件檢討
 - (良性互動)建立發言禮儀、引導良性互動循環。
 - (啟動作業)籌組說明會
- 常見的認知錯置
 - 可以分幾坪？先給我圖面？決不自己先出錢？

主辦單位：桃園市政府住宅發展處

執行單位：冠霖都市更新事業股份有限公司

申請籌組 (詳住宅處網站首頁>業務資訊>都市更新科>108-03-22)

壹、申請書	申請範圍土地及建物總面積、地號、建號、申請理由及事項、發起人代表
貳、土地及建物清冊	土地清冊、建物清冊
參、發起人名冊	發起人名冊、身分證影本(法人登記證明)、委託書(代表人指派書)
肆、章程草案	團體名稱及辦公地點、實施地區、成員資格、理監事法定人數/任期/職責及選任方式等事項、有關會務運作事項、有關費用分擔、公告及通知方式等事項、其他必要事項
伍、土地及建物權利證明文件	申請當日之地籍圖謄本、土地登記謄本(含他項權利)、建物登記謄本(含他項權利)或合法建物證明 (核發土地登記及地價資料謄本注意事項104.1.9; 建議先去電地政機關再確認應備文件; 1/10同意需要身分證號?)
陸、事業概要計畫書及核准函(或籌組同意書)	事業概要計畫書(加蓋印信)及核准函(或以統計表說明, 籌組同意書之土地人數及面積、私有合法建物人數及面積之同意比例均超過1/2)
柒、其他必要文件	地籍套繪圖、地形套繪圖、都市計畫套繪圖、土地使用分區證明書、公私有土地分佈圖、廢巷或改道說明圖、更新單元劃定基準檢討、建築線指(示)定圖、未涉鄰地法定空地及畸零地

主辦單位：桃園市政府住宅發展處

執行單位：冠霖都市更新事業股份有限公司

申請籌組

說明：
同意書目的
更新會範圍

所有權人土地及合法建築物產權明細(依謄本轉載)

應簽署內容及用印

限制使用聲明、限制行為能力及無行為能力人之簽署方式

○○(縣市)○○(鄉鎮市區)○○段○小段○○地號等○○筆土地自行組織都市更新會同意書

本人○○○同意籌組「○○(縣市)○○(鄉鎮市區)○○段○小段○○地號等○○筆土地更新單元都市更新會」實施更新, 同意之土地及建物權利範圍如下:

一、土地

鄉鎮市區			
地 段			
小 段			
地 號			
土地面積 (m ²)			
權利範圍			
持分面積 (m ²)			

二、建物

建 號			
建物門牌號			
地 段			
小 段			
地 號			
建物層次/總樓層數			
主建物總面積 (A)			
附屬建物面積 (B)			
樓地板面積 (m ²)			
共有	面積 (C)		
部分	權利範圍 (D)		
	持分面積 E=C×D		
	權利範圍 (F)		
	持分面積 (m ²) (A+B+E)×F		

立同意書人:

統一編號:

聯絡地址:

聯絡電話:

簽署
人印

立同意書人(法定代理人):

統一編號:

聯絡地址:

聯絡電話:

簽署
人印

(簽名並蓋章)

(簽名並蓋章)

中 華 民 國 ○○ 年 ○○ 月 ○○ 日

■本同意書僅限於籌組「○○(縣市)○○(鄉鎮市區)○○段○小段○○地號等○○筆土地更新單元都市更新會」使用, 禁止移作他用。

■如係限制行為能力人需有法定代理人共同簽署; 無行為能力人則由法定代理人簽署; 前述法定代理人須於本同意書增列與所有權人相同之資訊, 並於計畫報核時檢附相關證明文件。

主辦單位：桃園市政府住宅發展處

執行單位：冠霖都市更新事業股份有限公司

申請籌組

可視需求加註限定
使用文字

附件3-2 都市更新會發起人名冊

都市更新會發起人名冊					
編號	姓名 (代表人)	地號	建號	聯絡地址	聯絡電話

備註：發起人為自然人者，其姓名、聯絡地址及身分證明文件影本；發起人為法人者，其名稱、主事務所或營業所所在地、法人登記證明文件及代表人指派書。

附件3-3 發起人身分證明文件影本

發起人身分證明文件影本		
編號	正面	反面

備註：發起人為自然人者，其姓名、聯絡地址及身分證明文件影本；發起人為法人者，其名稱、主事務所或營業所所在地、法人登記證明文件及代表人指派書。

主辦單位：桃園市政府住宅發展處

執行單位：冠霖都市更新事業股份有限公司

核准籌組

依都市更新會設立管理
及解散辦法第4條規定，
發起人應自核准籌組之
日起**6個月**內召開成立
大會，並通知本府，未
依規定期限成立者，本
府得廢止其核准籌組。

抄 本

檔 號：
保存年限：

桃園市政府 函

地址：
承辦人：
電話：03-3-
電子信箱：

受文者：君等

發文日期：
發文字號：7號

類別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：臺端申請核准籌組「桃園市桃園區」筆土地更新單元都市更新會一案，本府同意，復請查照。

說明：

一、復臺端號函。

二、依都市更新會設立管理及解散辦法第4條規定，發起人應自核准籌組之日起六個月內召開成立大會，並通知本府，未依規定期限成立者，本府得廢止其核准籌組。

正本：

副本：

本案依分層負責規定授權局(處)長、主任委員執行

紙本郵寄：

電子交換：

主辦單位：桃園市政府住宅發展處

執行單位：冠霖都市更新事業股份有限公司

成立大會

1. 會議通知 (20日前)
2. 代理出席委託書
3. 簽到簿 (>50%)
4. 章程議決 (>50%)
5. 遴選理監事 (>50%)
6. 會議記錄 (15日內)

主辦單位：桃園市政府住宅發展處

執行單位：冠霖都市更新事業股份有限公司

成立大會



主辦單位：桃園市政府住宅發展處

執行單位：冠霖都市更新事業股份有限公司

成立大會

■ 會員大會法定重大議決事項

- (1)訂定及變更章程。(2)會員之權利及義務(3)選任或解任統籌處理都市更新業務之機構及其方式。
(4)議決事業計畫擬訂或變更之草案。(5)議決權利變換估價條件及評定方式。
(6)理事及監事之選任、改選或解任。(7)都市更新會之解散。(8)清算之決議及清算人之選派。

會員大會議決事項 統計項目同意比率 應含公有土地及 都更條例§24 各款事項之數值		一般事項		重大事項
		以會員人數超過二分之一並其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過二分之一之出席，並出席人數超過二分之一，出席者之土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過二分之一之同意行之。		應經會員人數超過二分之一，並其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過二分之一之同意行之。
		出席	議決同意	議決同意
人數	土地	> 1/2會員人數	> 1/2出席人數	會員人數 > 1/2
	建物			
面積	土地	> 1/2面積	> 1/2出席者之面積	面積 > 1/2
	建物			

主辦單位：桃園市政府住宅發展處

執行單位：冠霖都市更新事業股份有限公司

籌組同意 × 成立大會 × 事業計畫

項目	籌組同意	事業計畫 (自劃為例)	成立大會
比例	>50%	>80%	>50%
公有土地	不計	不計	計入
條例24條計算之例外	不計	不計	計入
統計項目	- 私有土地人數 - 私有合法建物人數 - 私有土地面積 - 私有合法建物面積		- 總產權人數 - 合法建物面積 - 土地面積

主辦單位：桃園市政府住宅發展處

執行單位：冠霖都市更新事業股份有限公司

立案申請

都市更新會立案證書

准核字號：府都住更字第 [] 號

[] 君依據都市更新條例第 27 條暨都市更新會設立管理及解散辦法第 5 條規定申請「桃園市桃園區 [] 筆土地更新單元都市更新會」，經本府核准並發給立案證書。

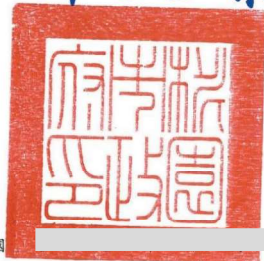
本立案證書自核准立案之日起至依據該辦法第 33 條規定解散之日止。

名稱：桃園市桃園區 [] 筆土地更新單元都市更新會
地址：桃園市桃園區 []
更新單元範圍：桃園市桃園區 []

[] 等 19 筆土地
理事長： []

核准機關：桃園市政府

市長鄭文燦



中華民國 [] 年 [] 月 [] 日

正本

發文方式：紙本郵寄

檔 號：

保存年限：

桃園市政府 函

330 [] 樓
桃園市桃園區 [] 號

地址：330 []
承辦人： []
電話：03- []
電子信箱： []

受文者： [] 君

發文日期： []

發文字號： []

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明二

主旨：由 [] 君等人為立案「桃園市桃園區 [] 筆土地更新單元都市更新會」申請核准一案，本府同意，復請查照。

說明：

一、復臺端 [] 號函。

二、隨函檢附旨揭更新會立案證書1份。

訂 正本： []

副本： []

市長鄭文燦

本案依分層負責規定授權局(處)長、主任委員決行

第1頁，共1頁

執行單位：冠霖都市更新事業股份有限公司

18

貳、更新會章程草案範本及注意事項

都市更新會章程 架構要項 (參考)

第一章 總則(#1 ~ #5)

法源、更新會名稱、會址、更新單元範圍、宗旨。

第二章 會員(#6 ~ #9)

會員資格、資格變動、權利義務及限制事項。

第三章 理事及監事(#10 ~ #20)

理監事及理事長資格限制、任期、員額、選舉規定、權責、缺額遞補、解任。

第四章 工作人員(#21 ~ #22)

工作人員之聘任執行、人數、委任、解任、報酬。

第五章 會議(#23 ~ #33)

會員大會及理事會之權責、議決方式及門檻、會議召開方式及會後應完備程序、代理出席規定等。

第六章 資產與會計(#34 ~ #36)

經費來源、準據法、預算/決算之執行會計處理程序、經費執行及審查等事項。

第七章 解散(#37 ~ #38)

解散事由(主管機關之監督及管理)、清算之工作程序。

第八章 附則(#39 ~ #42)

說明章程位階、效力、不足或牴觸法令時之執行原則、章程修改程序。

主辦單位：桃園市政府住宅發展處

執行單位：冠霖都市更新事業股份有限公司

都市更新會章程(內政部範本)

條文	說明
第三條 本會會址設於○○縣(市)○○鄉(鎮市區)○○路(街)○○段○○巷○○弄○○號。	➤ 會址如有異動，授權理事會議議決通過，並應通知全體會員及報請主管機關備查。
第六條 本會以第4條所列都市更新單元內全體土地及合法建築物所有權人為當然會員。 但更新後建築物辦理所有權第一次登記公告期滿後，以公告期滿之日土地及建築物登記簿所載之所有權人為會員。	➤ 更新後建築物辦理所有權第一次登記公告期滿？
第七條 更新後建築物辦理所有權第一次登記公告期滿前，土地所有權有移轉、贈與、或繼承等情事時，新所有權人為本會當然會員；所有權人因土地移轉、贈與、或死亡等情事以致喪失全部所有權時，其會員資格喪失。	

主辦單位：桃園市政府住宅發展處

執行單位：冠霖都市更新事業股份有限公司

都市更新會章程(內政部範本)

條文	說明
第八條 本會會員應享有下列權利： 一、出席會議、發言及表決權。 二、選舉權、被選舉權及罷免權。 三、其他參加都市更新依法得享受之權利。	➤ 非會員得否擔任理監事？
第九條 本會會員應負擔下列義務： 一、出席會議。 二、繳納本會各項費用。 三、遵守本會章程、會員大會及理事會決議事項。 四、配合都市更新事業計畫。 五、配合權利變換計畫。 六、交付土地或建築物辦理都市更新。 七、其他參加都市更新依法應負之義務。	➤ [五、六]可調整

主辦單位：桃園市政府住宅發展處

執行單位：冠霖都市更新事業股份有限公司

都市更新會章程(內政部範本)

條文	說明
第十條 <u>本會置理事○人，候補理事○人，並成立理事會。理事由本會會員互選之，依得票數高低順序當選之，並依得票數高低順序明定其候補順序，得票數相同時，以抽籤定之。未來依需要須增加理事人數時，須經會員大會同意。</u>	➤ 常務理事 ➤ 爭議案例 ➤ 另訂選舉辦法
第十三條 <u>理事之權責如下：</u> 一、出席理事會、發言及表決權。 二、理事長與常務理事之選舉與被選舉權。 三、配合理事會執行會員大會決議事項。	
第十四條 理事長之權責如下： 一、召集會員大會並擔任會員大會主席。 二、召集理事會並擔任理事會主席。 三、對外代表本會。 理事長因故不為或不能行使職權時，應指定理事1人代理之；理事長未指定代理人時，由理事互推1人代理之。	➤ 疫情期間

主辦單位：桃園市政府住宅發展處

執行單位：冠霖都市更新事業股份有限公司

都市更新會章程(內政部範本)

條文	說明
第十五條 本會理事為無給職，任期3年，連選得連任之。 本會理事任期以召開第一次理事會之日起計算。任期屆滿不及改選時，延長其職務至改選理事就任時為止。	➤ 無給職 ➤ 任期1？2？3？年
第十七條 本會理事有下列情事發生者，得經會員大會決議解任之，並應報請直轄市、縣（市）主管機關備查： 一、都市更新會設立管理及解散辦法第19條所列情事者。 二、無正當理由阻撓會務進行者。 三、無故不出席理事會議達3次以上者。 四、嚴重損及本會信譽者。 五、喪失本更新單元土地或建築物所有權者。	➤ 解任「應」備查 ➤ 有故長期無法出席

主辦單位：桃園市政府住宅發展處

執行單位：冠霖都市更新事業股份有限公司

都市更新會章程(內政部範本)

條文	說明
第十九條 監事之權責如下： 一、監察理事會執行會員大會之決議案。 二、監察理事會研擬及執行都市更新事業計畫。 三、監察理事會研擬及執行權利變換計畫。 四、監察理事會執行權利變換估價條件及評定方式。 五、查核會計簿籍及會計報表。 六、監察財務及財產。 七、其他依權責應監察事項	➤ 監察理事會 ➤ [三、四]非權變可刪
第二十一條 本會置總幹事一人，幹事○人，及其他工作人員○人，辦理會務及業務。	➤ 人數入章程之適宜性

主辦單位：桃園市政府住宅發展處

執行單位：冠霖都市更新事業股份有限公司

都市更新會章程(內政部範本)

條文	說明
第二十四條 會員大會之權責如下： 一、訂定及變更章程。 二、會員之權利及義務。 三、選任或解任統籌處理都市更新業務之機構及其方式。 四、議決都市更新事業計畫擬訂或變更之草案。 五、<u>議決權利變換估價條件及評定方式。</u> 六、理事及監事之選任、改選或解任。 七、都市更新會之解散。 八、清算之決議及清算人之選派。 九、其他與會員權利義務相關之事項。 前項第1款至第8款事項之決議，應經會員人數超過二分之一，並其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過二分之一之同意。 第1項第9款事項之決議，應有會員人數超過二分之一並其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過二分之一之出席，並出席人數超過二分之一且出席者之土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過二分之一之同意。	➤ [五] 非權變可刪 ➤ [九] 其他 ➤ 增項

主辦單位：桃園市政府住宅發展處

執行單位：冠霖都市更新事業股份有限公司

都市更新會章程(內政部範本)

條文	說明
第二十五條 會員大會分為下列二種，由理事長召集之： 一、定期會議：每6個月至少召開一次，召開日期由理事會決議之。 二、臨時會議：經理事會認為必要，或會員五分之一以上之請求，或監事函請時，得隨時召集之。 會員大會之召集，應於會議召開20日前以書面載明事由通知全體會員，但因緊急事故召集臨時會議時，至少應於會議召開2日前以書面通知全體會員，並將開會通知公告於本會專屬網頁或<u>本會會址門首</u>。 如理事長不為或不能召開會議超過二個會次者，得由直轄市、縣（市）主管機關指定理事一人召集之。	➤ 疫情期間
第二十六條 會員大會開會時，會員應親自出席，不能親自出席時，得以書面委託他人代理。 會員為法人時，由其代表人或指派代表出席。	➤ 爭議案例 ➤ 另訂委託限制事項

主辦單位：桃園市政府住宅發展處

執行單位：冠霖都市更新事業股份有限公司

都市更新會章程(內政部範本)

條文	說明
第二十八條 理事會應將會員大會之議決事項作成議事錄，由會員大會主席簽名並用印後，於會後15日內分發全體會員，並公告於本會專屬網頁或本會會址門首。前項議事錄應記載會議之日期、開會地點、主席姓名、決議方法、議事經過及結果，並與出席會員之簽名簿及代理出席之委託書一併保存。議事錄及相關證明文件須保存至本更新會清算完結並報請直轄市、縣（市）主管機關備查為止。	➤ 議事錄及相關證明文件保存期限：清算完結。 ➤ 明定公告期限

主辦單位：桃園市政府住宅發展處

執行單位：冠霖都市更新事業股份有限公司

都市更新會章程(內政部範本)

條文	說明
第二十九條 理事會之權責如下： 一、執行會員大會決議。二、執行章程訂定之事項。 三、章程變更之提議。四、預算之編列及決算之製作。 五、都市更新事業計畫之研擬及執行。 六、權利變換計畫之研擬及執行。 七、設置並管理本會經費、設置會計簿籍及編製會計報表。 八、執行權利變換估價條件及評定方式。 九、聘僱建築、估價方面之專業顧問。 十、工程之發包與驗收。 十一、聘任總幹事及幹事辦理會務及業務。 十二、異議之協調與處理。 十三、其他經會員大會授權之都市更新業務。 前項第2款至第6款事項之決議，應有理事三分之二以上之出席，出席理事超過二分之一之同意；其餘各款事項之決議，應有理事超過二分之一之出席，出席理事超過二分之一之同意。	➤ 爭議 ➤ [六、八]非權變可刪 ➤ [八-十三]彈性調整 ➤ 廠商遴選回歸大會

主辦單位：桃園市政府住宅發展處

執行單位：冠霖都市更新事業股份有限公司

都市更新會章程(內政部範本)

條文	說明
第三十條 理事會分下列會議，由理事長召集之： 一、定期會議：至少每3個月召開一次。理事長不為或不能召開會議超過二個會次者，得由直轄市、縣（市）主管機關指定理事一人召集之。 二、臨時會議：理事長認為有必要，或經超過二分之一理事提議時，得隨時召集之。 理事會召集定期會議應於會議召開7日前通知，召集臨時會議應於會議召開2日前通知。 會議通知應以書面載明事由通知全體理事及監事，監事得列席會議。	➤ 爭議案例
第三十條 理事會開會時，理事應親自出席，不能親自出席時，得以書面委託其他理事代理。 每1理事以代理1人為限。	➤ 爭議案例

主辦單位：桃園市政府住宅發展處

執行單位：冠霖都市更新事業股份有限公司

都市更新會章程(內政部範本)

條文	說明
第三十二條 理事會之議決事項應作成議事錄，由理事會主席簽名並用印後，於會後15日內分發全體理事及全體會員，並公告於本會專屬網頁或本會會址門首。 前項議事錄應記載會議之日期、開會地點、主席姓名、決議方法、議事經過及結果，並與出席理事之簽名簿及代理出席之委託書一併保存。	
第三十三條 政府審議都市更新事業計畫之紀錄或其他關係會員權利義務之重大事項，應於15日內公告於本會專屬網頁或本會會址門首。 會員對於章程第28條、第32條之議事錄及前項紀錄如有異議，得以書面載明意見、姓名、與聯絡方式，向本會提出異議，由理事會併陳監事予以處理，並視情況得向直轄市、縣（市）主管機關提出異議處理。	➤ 公告期限

主辦單位：桃園市政府住宅發展處

執行單位：冠霖都市更新事業股份有限公司

都市更新會章程(內政部範本)

條文	說明
第三十四條 本會經費來源如下： 一、會費：按個人權利價值比率繳交或每位會員新臺幣〇〇元。 二、政府機關之補助。 三、民間團體及個人之捐助。 四、其他來源。 五、前述各款經費利息。	➤ 會費 vs. 更新事業費 ➤ 個人權利價值比率
第三十五條 本會經費用途如下： 一、都市更新會會務運作。 二、為實施都市更新之相關委辦費用。 三、申請都市更新法定程序之相關規費。 四、其他經會員大會同意之用途。	➤ 會務運作 ➤ 其他

主辦單位：桃園市政府住宅發展處

執行單位：冠霖都市更新事業股份有限公司

都市更新會章程(內政部範本)

條文	說明
第三十七條 本會經費由理事會負責管理，理事會應每年編造預算，於每一會計年度終了後3個月內編製資產負債表、收支明細表及其他經直轄市、縣（市）主管機關指定之報表，經監事查核通過，附上監事之查核報表一併報請會員大會承認後送請直轄市、縣（市）主管機關備查；並於會員大會承認後15日內，連同會員大會議事錄一併分發全體會員。 理事會所造具之各項會計報表及監事之查核報表，須於會員大會定期會議開會10日前，備置於本會會址供會員查閱。	➤ 預算、結算 ➤ 會員大會10日前
第三十八條 本會因下列原因解散之： 一、經直轄市、縣（市）主管機關依都市更新條例第76條第2項規定撤銷更新核准者。 二、依都市更新條例第78條完成備查程序。 三、其他。	➤ 會#33 ➤ 其他

主辦單位：桃園市政府住宅發展處

執行單位：冠霖都市更新事業股份有限公司

都市更新會章程(內政部範本)

條文	說明
第三十九條 本會解散後，由理事為清算人進行清算，並於清算完結後15日內造具清算期間收支表、剩餘財產分配表與各項簿籍及報表報請直轄市、縣（市）主管機關備查。	
第四十條 本會會員及理事、監事須共同遵守本章程，並據以執行各項權利義務。	➤ 何謂章程
第四十二條 本章程若與法令牴觸時，本章程無效。	
第四十三條 本章程之訂定須經會員大會通過，並應報請直轄市、縣（市）主管機關核准；修改時亦同。	➤ 與108年函釋不一致

主辦單位：桃園市政府住宅發展處

執行單位：冠霖都市更新事業股份有限公司

參、委任專業團隊範疇與注意事項

主辦單位：桃園市政府住宅發展處

執行單位：冠霖都市更新事業股份有限公司

需要哪些專業團隊

樣態	更新會遴選廠商需求	執行階段			
		事業計畫	權利變換	請照、銷售及施工	結案
自行出資	全案統籌機構	√	√	√	√
	都更規劃	√	√	√(計畫變更時)	√
	建築師	√	√	√	
	估價師	√	√		
	代書	√	√	√	√
	其他(計畫核定前)	√	√	√	
	融資及信託銀行		√	√	√
	銷售公司			√	√
	營造廠			√	√
外部出資	出資者(餘同自行出資)	√	√	√	√
其他(轉軌建商)					

主辦單位：桃園市政府住宅發展處

執行單位：冠霖都市更新事業股份有限公司

選任程序及方式

- 釐清不同廠商屬性之議決權限(會員大會？理事會？)
 - 除全案統籌管理機構外，餘各廠商之議決權限，依個別更新會章程規定而異。
- 選任規則討論定案(投標資格、廠商簡報。)
 - 投標資格；實際操作都更經驗的重要性！
 - 詳細簡報、充分互動問答。
- 廠商推薦階段
 - 一定期間、會員充分參與。
- 評選及投票
 - 議約順序或直接選定。

主辦單位：桃園市政府住宅發展處

執行單位：冠霖都市更新事業股份有限公司

廠商資源 (網路平台)

- 桃園市政府
 - 住宅發展處>業務資訊>都市更新科
- 新北市政府
 - 新北市都更麻吉網>查詢廠商
- 臺北市政府
 - 臺北市都市更新處>便民服務>事業計畫核定一欄表
 - 臺北市都市開發審議地圖>(開啟圖層)都市更新審議
>(點選)圖面個案位置>案件查詢

主辦單位：桃園市政府住宅發展處

執行單位：冠霖都市更新事業股份有限公司

注意事項

- 廠商推薦程序，務必充分參與且公開透明。
- 確認出資意向→確認需求廠商→廠商遴選。
- 不同議決權限之統計方式。
 - 二選一
 - 多選一
 - 多選多(優先序)
- 價格標的迷思。
- 更新會與廠商之互動模式。(團隊穩定性)

主辦單位：桃園市政府住宅發展處

執行單位：冠霖都市更新事業股份有限公司

NOTE

主辦單位：桃園市政府住宅發展處

執行單位：冠霖都市更新事業股份有限公司



~~簡報結束×敬請指教~~

主辦單位：桃園市政府住宅發展處

執行單位：冠霖都市更新事業股份有限公司