臺北市政府辦理「擬訂臺北市大安區通化段五小段447地號等5筆土地」都市更新事業計畫案

聽證紀錄

壹、 聽證期日：中華民國113年12月17日（星期二）10時00分

聽證場所：大安區客家文化會館4樓會議室（臺北市大安區信義路三段157巷11號）

貳、 主持人：簡裕榮委員 簡裕榮 (簽名)　　紀錄：鄧伊菱

參、 主席說明案由及會場規定：略

肆、 出席單位及人員：詳簽到簿

伍、 承辦單位摘要報告案件之案情及處理情形，略。

陸、 聽證過程：

一、發言次序：1

(一)發言人：郝[redacted](代理：黃[redacted])

1、■案件當事人□利害關係人□其他到場人■臺北市都市更新處代為宣讀

2、書面意見(■已檢附、□未檢附)

3、陳述或發問要旨：

(1)詳書面意見1-1。

發言人簽章：[redacted]

一、發言次序：1

(二)受詢人：中國開發資產管理股份有限公司 謝慧鶯資深副總

1、■實施者負責人(■受任人，■已檢附委託書)、 □機關單位

2、答復要旨：

(1) 詳書面意見1-2。

受詢人簽章：謝慧鶯

一、發言次序：2

(一)發言人：張[redacted]

1、■案件當事人□利害關係人□其他到場人□臺北市都市更新處代為宣讀

2、書面意見(□已檢附、■未檢附)

3、陳述或發問要旨：

(1)大家住在這邊很久，彼此關係都很友善，也被蔡經理和陳特助的真誠打動，所以我們同意本案，後來蔡經理卻被張協理霸凌後離職。且之前有次協調會，張協理的溝通協調方式非常不友善，當場和住戶發飆，事後私下和本人討論本案時，不但喝酒借酒裝瘋還搬出黑白兩道他很熟，且後續我與公司投訴後，還不願承認，男子漢敢做不敢當，反而栽贓是本人所提，所以只要這個人還在公司，我就不會同意這個更新案，。

發言人簽章：[redacted]

二、發言次序：2

(二)受詢人：中國開發資產管理股份有限公司 謝慧鶯資深副總

1、■實施者負責人(■受任人，■已檢附委託書)、 □機關單位

2、答復要旨：

(1)我想這是雙方認知上的落差，因為當天是臨時約談，張協理當日原本已經有餐敘，所以有喝了一點酒，也可能因為酒精的影響，讓張先生覺得被冒犯，也代表公司向張先生致歉。張協理已經在本司服務多年，過去從來沒有這樣的行為。

(2)張先生的訴求，公司內部已經有討論過並提供新的方案，但目前尚未得到張先生的同意，我們後續也會再與張先生持續溝通。

受詢人簽章：謝慧鶯

三、　發言次序：3

(一)發言人：郝[redacted](代理：黃[redacted])

1、■案件當事人□利害關係人□其他到場人□臺北市都市更新處代為宣讀

2、書面意見(□已檢附、■未檢附)

3、陳述或發問要旨：

(1)我第一輪發言的書面意見是從106年就已經持續提出，但一直沒有被處理。

(2)我已經與實施者A案談了8年，都快要同意了，但新來的陳特助明知道我的財務狀況，卻還是落井下石，宣稱只有B案合建的條件，這樣還有誠信嗎，我願意接受公部門的調解，也希望實施者可以提出明確的溝通窗口，避免地主有被詐騙的可能。

(3)請實施者保持誠信原則。

發言人簽章：[redacted]

三、發言次序：3

(二)受詢人：中國開發資產管理股份有限公司 謝慧鶯資深副總

1、■實施者負責人(■受任人，■已檢附委託書)、 □機關單位

2、答復要旨：

(1)謝謝郝先生的指正，公司每周都會開內部會議，所有地主的意見一定都會討論可行性，公司只要有出具書面的文件，一定都是正式同意的。公司決策的過程是需要經過董事會確認的，所以洽談的過程中可能會需要比較多時間，我也代表致歉。另外在溝通的過程中，可能也因為講話方式或是音量，造成讓地主誤會有脅迫的情形，我也會再提醒同仁注意。另外也再次申明，公司不會因為地主的個別情形，而刻意改變開發策略刁難地主。

受詢人簽章：謝慧鶯

四、發言次序：4

(一)發言人：張[redacted]

1、■案件當事人□利害關係人□其他到場人□臺北市都市更新處代為宣讀

2、書面意見(□已檢附、■未檢附)

3、陳述或發問要旨：

(1)希望實施者不要習慣性的把錯誤錯誤推給住戶，我並沒有主動約張協理，我根本不認識他。當天是陳特助主動約我聊天，並還找了張協理一起到場，到場後張協理已經喝了酒，甚至在現場嘔吐，非常的不專業。公司派出來的人職稱都很大，但卻都說話不算話，以後任何協調請鄭董事長親自出面。

發言人簽章：[redacted]

四、發言次序：4

(二)受詢人：中國開發資產管理股份有限公司 謝慧鶯資深副總

1、■實施者負責人(■受任人，■已檢附委託書)、 □機關單位

2、答復要旨：

(1)公司的政策希望在與地主溝通時，都有一位以上的同仁一起出席，也因為當天的狀況比較臨時，所以才有剛剛所提的特殊情況，若有冒犯，我也再次道歉，也希望張先生可以諒解。但我這邊仍要代表公司再次聲明，公司是有誠信的公司，並不會派任何同仁空口說白話。

受詢人簽章：謝慧鶯

柒、 受通知人及其他到場人於聽證程序中，聲明異議之事由及主持人對該異議之處理：

無。

捌、 主持人結語：

一、依「都市更新條例」第 33 條規定：「各級主管機關依前條(32 條)規定核定發布實施都市更新事業計畫前，…，各級主管機關應斟酌聽證紀錄，並說明採納或不採納之理由(以下略)。」

本次聽證紀錄將作為提送本市都市更新及爭議處理審議會之審議依據。

二、實施者應將本次聽證紀錄納入後續計畫書，並應針對前揭紀錄內容詳與相關權利人溝通說明，善盡整合協調之責。

三、 本案聽證紀錄將於會後上網公告，請至本市都市更新處網站，https://uro.gov.taipei 查詢。

玖、 散會：10 時 55 分。