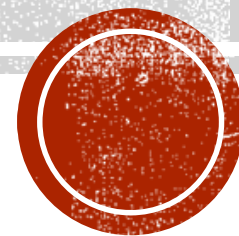


與都市更新有關之詐欺、 暴力犯罪介紹



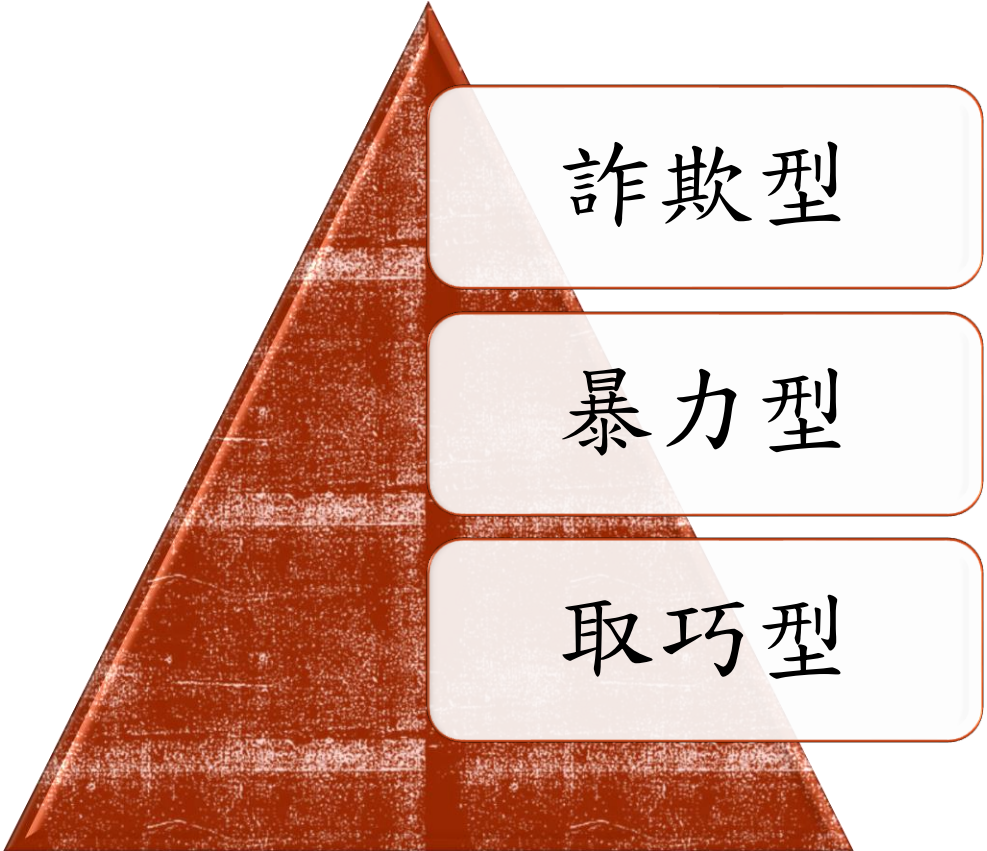
臺灣桃園地方檢察署檢察官 鄭朝光

都市更新對公共安全及治安影響

治安方面

公共安全





詐欺型

暴力型

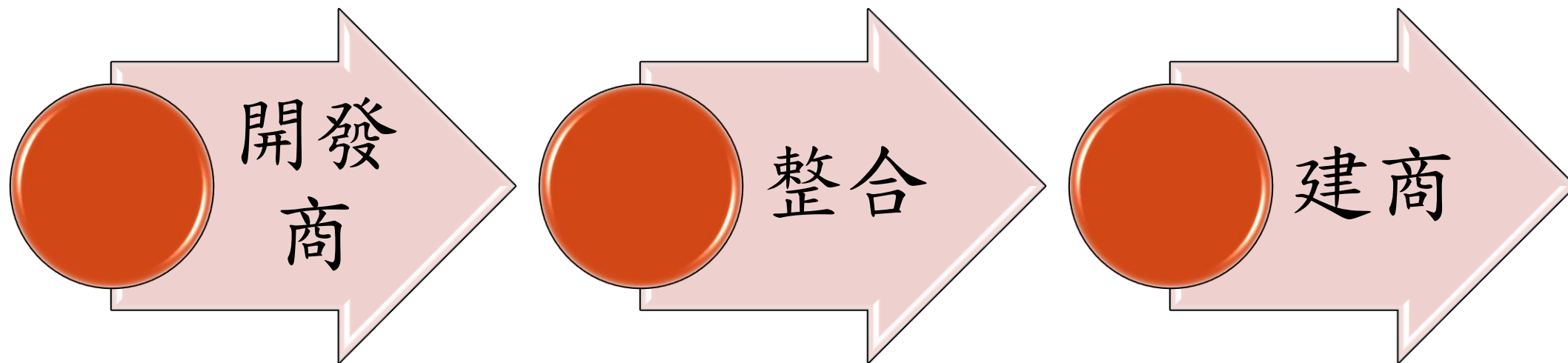
取巧型



詐欺方式介入都更



審慎尋找有資格的廠商



建設公司無履約能力



- 建設公司

- 爭取容積獎勵

- 過戶
- 設定抵押、設定信託



投資公司

增購坪數

繳交增購價
金

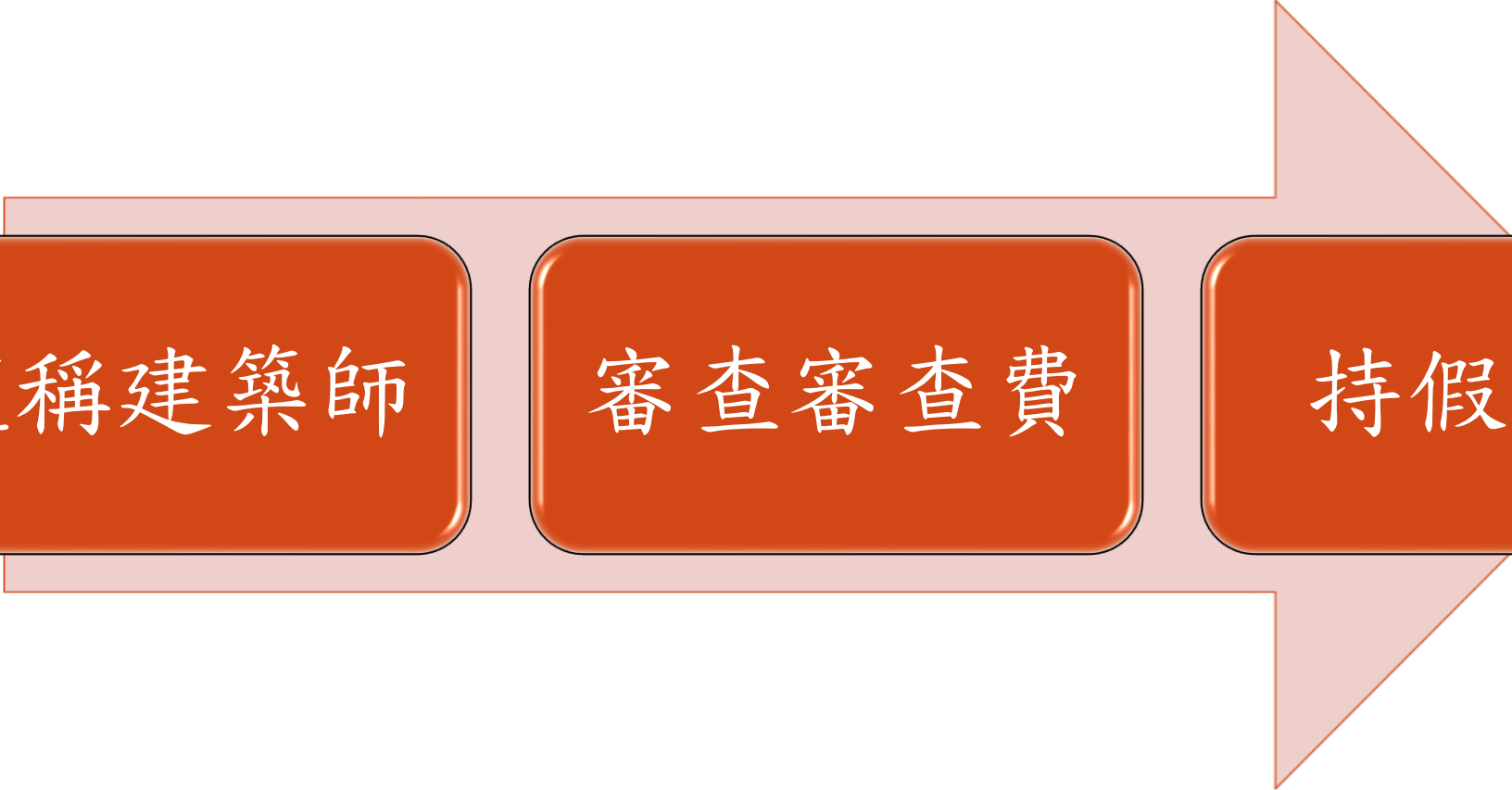


友人

整合地主，取得同意書

運作費用





謊稱建築師

審查審查費

持假公文



偽造北縣城鄉局公文 騙取30萬審查費

公文書格式不符 縣府未收取費用

記者 黃靜萍 報導 2008-06-27



詐騙又出現新招數！最近有歹徒冒用台北縣政府城鄉發展局名義，在永和市一處社區佈告欄張貼了一張偽造的「公文」，以縣府即將推動「都市更新計畫」為由，要求所有權人在期限內繳交三十萬的審查費，城鄉局呼籲民眾要提高警覺，千萬別上當。



城鄉局日前接獲永和地區民眾求證電話，表示在永和市永貞路美麗華戲院二樓，一個標示為永利商業廣場改建委員會旁的看板發現，有一張以台北縣政府及城鄉局代理局長張邦熙名義張貼的公文書，內容指出在台北縣永和市永利段163地號等66筆土地擬劃定都市更新區域，要求所有權人必須在一定期限內繳納「都市更新審查費」或「建築執照審查費」。

公文書上不但有「受文者」、「發文字號」，還留下台北縣政府的地址、總機號碼，以及承辦人員的名字，附件還詳細列出審查費的計算公式，要求民眾在期限內繳交三十萬元。

一名土地開發業者經過看到這篇公告，察覺其中大有問題，但公文上留下的電話的確是台北縣政府的總機，因此向城鄉局查證。縣府初步調查，這張公文內容都是捏造的，而且製作格式明顯和縣府核發的公文不符。

城鄉局表示，現行都市更新事業實施包括縣府整體規劃並主導的公辦案件，與民間自行辦理兩種方式。以民間自行辦理者為例，多先由實施者，也就是建商進行整合，而且目前都市更新相關審查作業，縣府並沒有收取任何費用。



取巧方式取得多數決



灌人頭 都更

■ 焦點

2019.02.11 22:58 臺北時間

【40億都更有鬼】司法首例！灌人頭偷渡都更 知名建商21人遭判刑

去年12月28日，士林地方法院針對1起都市更新弊案做出宣判。法官認
際： 夫妻，以假買賣方式，將上千坪「台北市 知行市場」土地，過戶
給19名親友及員工，再以人數優勢投票通過都更，構成了《刑法》偽造文書罪章中的
「使公務員登載不實罪」，將建商及人頭共21人判刑。

其中 夫妻分別遭判刑1年半及9個月，都不能易科罰金，未來官司若就此確
定，2人必須入獄服刑。



暴力介入都更



都更意見對立 住戶找黑道打住戶

〔記者金仁皓、姜翔／台北報導〕光鮮的台北市「都市更新」，背後卻是「黑影」幢幢！

新北市萬華區「成都大樓」住戶鍾姓男子及妻，只因不滿特定住戶反對都更，竟花20萬元找竹聯幫地堂份子助陣，在停車場圍堵葉姓住戶，嗆聲「別管太多事，後果自行負責」，且動用6人持粗電纜線打傷葉姓住戶，鍾男甚至派人「站崗」，社區人心惶惶，士林地檢署依傷害、恐嚇等罪起訴鍾姓夫妻。

檢方調查，鍾姓夫妻先後任管委會主委，因促成都更案，大樓價值提高，也疑有佣金可拿，落選後仍欲主導改建案，與當時主委金姓女子和葉姓住戶意見對立。

鍾姓夫妻涉嫌委由男子「小麥」出面擺平，動手打人，還到淡水的金女家噴紅漆「欠債不還」，並以每日500元代價，安插手下3人到社區當保全，裡應外合。

金女事發後透露，住戶若不願和黑道談，便遭暴力，有3人被打到腦震盪，連社區佈告欄都遭拆，嚇得她趕緊搬家，沒想到還是被找到，不少鄰居害怕「房子沒了，我們還剩下什麼？」





傷害

恐嚇

強制



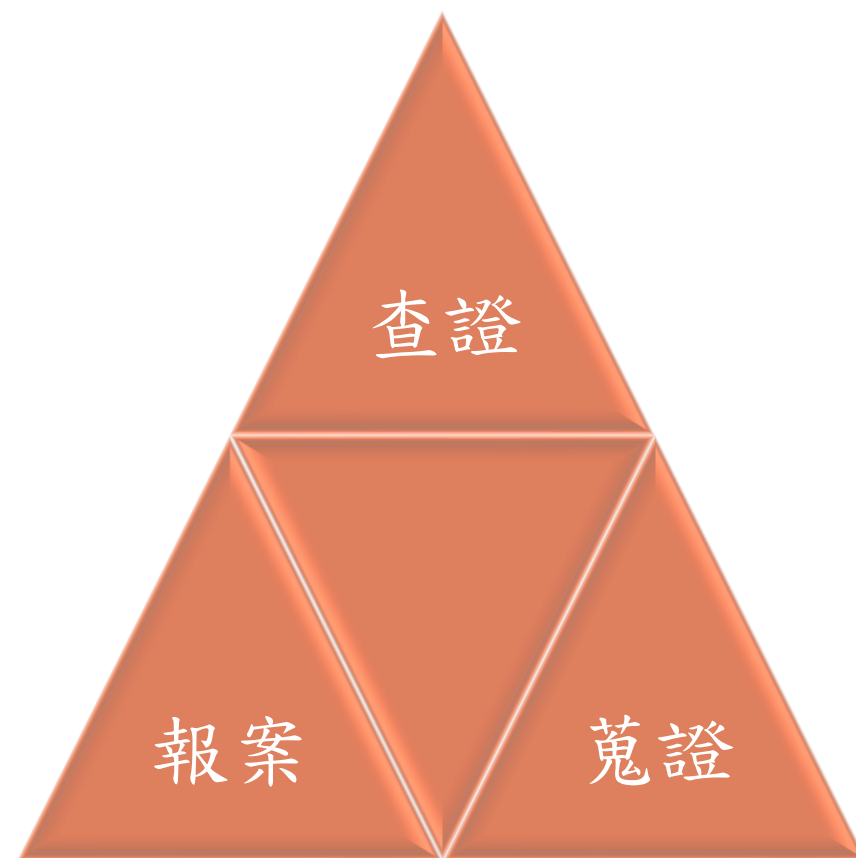
惡霸介入都更 撈億元

變身釘子戶 站崗恐嚇 害建商賠10億

嫌犯林柏州 (圖1前) 找來刺青壯漢 (圖2) 到工地恐嚇建商。翻攝畫面

【李文正／台北報導】北市都市更新正夯，竟有黑幫以雙面手法，先買屋變身「釘子戶」，找來刺龍刺鳳的壯漢「站崗」，讓住戶及有意投資者望而生畏，再低價買進都更住宅；該集團除吃定住戶外，也瞄準建設公司，不但率眾在工地拉白布條、持魚槍恐嚇建商停工，還成立建設公司介入都更案，近年已取得七、八筆土地，不法獲利至少一億元，也讓合法建商因無法完成都更而損失十餘億元，警方昨拘提六名都更惡霸到案。





組織犯罪處罰

- 以言語、舉動、文字或其他方法，明示或暗示其為犯罪組織之成員，或與犯罪組織或其成員有關聯，而要求他人為下列行為之一者，處3年以下有期徒刑，得併科新臺幣3百萬元以下罰金：
- 二、配合辦理都市更新重建之處理程序。



證人保護法

- **適用證人保護之案件：**證人或與其有密切利害關係之人因證人到場作證，致生命、身體、自由或財產有遭受危害之虞，而有受保護之必要時，應逕適用證人保護法之相關規定隱匿其身分
- **受保護的對象：**除證人本身外，包括利害關係人，本法所稱有密切利害關係之人，指證人之配偶、直系血親、三親等內旁系血親、二親等內姻親或家長、家屬、與證人訂有婚約者或其他身分上或生活上有密切利害關係人。
- **執行機關：**警察機關

