

## 花敬群：修法推動 30 年老屋強制健檢 買賣附證明

<http://udn.com/news/story/6/1974165>

2016-09-21 10:59 經濟日報 記者游智文／即時報導

內政部次長花敬群上午表示，內政部正研擬修法推動 30 年以上老屋強制健檢，未來老屋買賣需附健檢證明，讓買方了解房子是否安全，預計立法院本會期就會提出修法。

花敬群表示，台灣未來是好是壞，都更是核心命題，為此，內政部將從加速都更條例修法、強化公辦都更、縮短都更審議時程，以及推動都更「新桶箍」等面向同步著手。

花敬群說，過去都更多由建設公司出面整合，扮演桶箍的角色，但建商本身是投資者，也想獲利，和住戶有利益衝突問題，這是目前都更整合牛步主因之一。

他表示，如果改由金融機構旗下信託部，建經公司出面當「桶箍」，居中整合建商、住戶，提供專業服務，只賺取貸款利息以及服務費，都更成功機會就可大幅提高。

今天是 921 地震 17 周年，台灣金融研訓院、建築安全履歷協會舉辦避開 921 地震的危險基因，讓防災型都更真正防災研討會，內政部次長花敬群、內政部前部長李鴻源到場。

花敬群表示，目前全台 800 多萬間房子中，屋齡 40 年以上房子達 140 萬間，接下來的 10 年，將增加 200 萬間，再下個 10 年還要再加增加 200 萬間，等於 20 年後，全台將有 500 多萬間房子屋齡超過 40 年。

他表示，這麼多老屋，不僅城市失去競爭力，居住安全也將是大問題，目前全台一年拆掉的老屋不到 1000 間，但依照老屋增加的速度，未來一年 10 萬間都不算太快。

吉家網董事長李同榮表示，老屋買賣需附健檢證明新制若上路，對房市勢必造成影響，但影響程度需看健檢內容、是否附罰責而定。

住商不動產企研室主任徐佳馨表示，未來若是 30 年以上的房子實施強制健檢，當然對於買方有更多保障，可是對於不賣的持有人來說，老屋若是檢查出問題，房價可能受到影響，是否有些救濟或是補強機會，可能需要一定評估。