

# 《建築法》等修正案三讀通過 危老建築未改善最重罰

## 30 萬 未成立管委會可罰 20 萬

2022/04/26 中時 [林縉明](#)



立法院會今三讀通過《建築法》、《公寓大廈管理條例》、《消防法》等修正案，明定經認定有危險的公寓大廈須限期成立管委會或管理負責人，違反每戶最高可處 20 萬元。（本報資料照）

去年高雄城中城大火燒出老舊大樓安全疑慮，立法院會今天三讀通過《建築法》、《公寓大廈管理條例》、《消防法》等修正案，明定認定有危險的公寓大廈，若限期內未成立管理委會或推選管理負責人，違者每戶最高可處 20 萬元，得按次處罰。另外，經評估檢查應改善老舊建築，屆期未改善者，可處 6 萬至 30 萬元罰鍰，並得連續處罰。

依「建築物公共安全檢查簽證及申報辦法」，凡 1999 年 12 月 31 日以前取得建照的特定用途建築物，包括旅館、醫院、百貨公司、學校、商場、量販店等，樓地板面積累計達 1000 平方公尺以上且單一所有權者，均強制辦理耐震能力評估檢查及申報。

不過，現行《建築法》第 77 條之 1，僅規範供公眾使用等合法建築物的「防火避難設施」及「消防設備」不符現行規定者，政府可視情形令其改善或改變其他用途，但卻未對辦理耐震能力評估檢查不合格者，加以規範。此次修法新增「構造」安全部分，強制構造安全不符現行規定，應予以改善。

三讀條文明定，經地方主管機關認定有危險的公寓大廈，其區分所有權人應於地方主管機關通知後限期成立管理委員會，或推選管理負責人，並向地方主管機關報備，以進行相關公共安全事項的辦理，確保居住品質。

若因故未能在期限內成立並辦理報備者，直轄市、縣、市主管機關得視實際狀況展延 1 次，並不得超過 1 年。罰則部分，若經通知、輔導等程序後，逾期仍未成立管理組織並辦理報備的危險公寓大廈，將按每戶可處區分所有權人 4 萬元以上 20 萬元以下的罰鍰。

此外，《消防法》第 9 條三讀通過條文明定，所有歇業或停業場所，仍應定期檢修消防安全設備，並依規定期限報請場所所在地主管機關審核，並報請所在地主管機關審核同意後，才可免除定期辦理消防安全檢修。