

屋宇署執法不力，唐樓僭建投訴 6 年仍未處理

屋宇署的回覆：

屋宇署是根據《建築物條例》所賦予的權力，負責執行監管位於私人土地上的建築物及相關工程的規劃、設計和建造，以確保符合安全和衛生標準。根據《建築物條例》的規定，任何涉及私人樓宇及土地上的建築工程（包括在現有樓宇加建及改建），除非符合《建築物條例》第 41(3)、(3B)或(3C)條有關豁免審批工程的規定，或屬於可透過「小型工程監管制度」的簡化規定而進行的指定為小型工程的建築工程，樓宇業主應該根據《建築物條例》第 14 條規定委聘認可人士向屋宇署提交圖則，圖則獲批准後及得到屋宇署同意展開工程後，方可進行有關工程，否則該項工程會被視作「違例建築工程」。

就議員的問題，屋宇署謹覆如下：

**問題（1）：**

請屋宇署介紹有關地庫僭建內容，為何投訴歷時 6 年仍未解決？署方何時接獲投訴？6 年來怎樣跟進處理？將會如何跟進處理？

**答覆（1）：**

屋宇署於 2010 年 2 月接獲有關伊利近街 40 號前座及後座懷疑有僭建地庫的舉報。經調查後發現有關的僭建物違反《建築物條例》的規定，屬違例建築工程。本署於 2010 年 9 月向業主發出清拆令，着令拆除僭建物及按批准圖則恢復原狀。其後有關業主委託認可人士及註冊結構工程師跟進有關的命令。該認可人士曾就清拆令及有關地庫結構安全的問題向本署提交勘察報告、結構評估報告等。其間，本署一直跟進個案及與認可人士聯絡，直至 2016 年 3 月，本署收到有關認可人士及註冊結構工程師的辭任通知。

由於業主未有於命令限期內進行所須工程，故本署已就個案展開檢控程序。同時，本署亦已向法院申請封閉令，以封閉有關處所，

讓本署委託的顧問公司及政府承建商可以進行所須工程，並於完成工程後向業主追討相關的工程費用、監督費及附加費。

**問題（2）：**

請問屋宇署，現時中西區共有多少宗還原僭建命令仍未執行，距離命令發出日期逾 3 年以下、3-5 年、5 年以上的各有多少宗？

**答覆（2）：**

本署並沒有備存中西區內同類還原僭建個案的相關統計數字。

**問題（3）：**

請問屋宇署，處理僭建投訴的程序是什麼？何時發出清拆令？如何跟進？何時展開檢控程序？

**答覆（3）：**

鑑於僭建物數量龐大，屋宇署會致力達到保障公眾安全和遏止僭建物的雙重目的。在現行的執法政策下，本署會在巡查後根據本署人員的專業判斷及內部指引，決定是否向有關業主發出法定命令，着令有關業主拆除僭建物。對於屬"須優先取締"類別的僭建物，本署會向業主發出清拆命令，要求有關業主在指定期限內清拆僭建物，並把清拆令在土地註冊處註冊。對於屬「須予以取締」類別的僭建物，屋宇署會按序發出清拆令。樓宇業主如未能在清拆令的指定期限內進行所須清拆工程，屋宇署可向有關業主提出檢控，亦可安排政府承建商進行清拆工程，並於完成工程後向業主追討相關的工程費用、監督費及附加費。

**問題（4）：**

對於現時中西區內的還原僭建命令，署方有什麼短、中、長期措施解決？如何協助業主跟進？

**答覆（4）：**

屋宇署非常重視樓宇安全，會繼續按照風險為本及緩急先後的原則，有秩序地處理未獲遵從的清拆令。屋宇署會多方面跟進未獲遵從的清拆令，包括警告、檢控、委託政府承建商進行所須工程及於完成工程

後向業主追討相關的費用。就協助業主跟進清拆令方面，業主如對清拆令有疑問，可聯絡相關屋宇署人員了解，或相約屋宇署人員到現場就有關僭建物進行澄清。如業主符合條件，本署亦會接受及審批業主按樓宇安全貸款計劃遞交的申請。此外，本署亦會透過社區服務隊提供支援有社區服務需要的業主。

(二零一六年十二月十二日收到)

中西區區議會秘書處

二零一七年一月