



沙田區議會
發展及房屋委員會

黃宇翰先生的提問

“本人不斷接獲市民投訴，指空置寮屋遭霸佔，甚至並非寮屋的登記人亦可申請把寮屋修葺。非法佔用政府土地的情況令人關注，可能對村內的治安及環境衛生造成影響。

本委員會曾於二零一三年十月三十一日通過臨時動議，要求地政總署完善沙田區寮屋的記錄，但地政總署至今仍沒有回應，現要求相關部門逐一回答下列問題：

- (a) 在一九八二年登記的沙田區寮屋約有 27 100 間，其中約 8 600 間有人居住，請問地政總署和寮屋管制辦事處位於政府土地和私人土地的分別有多少間？有登記編號的又分別有多少間？
- (b) 一九八四至一九八五年沙田區的寮屋人口約為 16 900 人，請問房屋署及地政總署當中有多少人已入住公屋或以綠表資格購買居屋第二市場的單位？當中又涉及多少間寮屋？
- (c) 承上題，涉事寮屋如位於政府土地，地政總署應負責清拆，請問地政總署和寮屋管制辦事處自一九八四年至今，這類寮屋共清拆了多少間？上述“待拆”寮屋在沙田區還有多少間？
- (d) 寮屋管制辦事處多次向本人表示，他們只負責管理建築物，誰佔用個別土地或建築物與他們無關。請問地政總署沙田區有多少間位於政府土地的寮屋遭非法佔用？如沒

有做記錄，地政總署如何有效管理政府土地？

- (e) 寮屋管制辦事處負責審批修葺寮屋的申請，即使並非已登記寮屋的原佔用人亦允許修葺寮屋 (LD SCNTE1 242/ST2/16)。地政總署轄下寮屋管制辦事處批准非法霸佔官地者修葺位於政府土地的寮屋，請問地政總署將會採取什麼行動來杜絕濫用政府土地的情況？
- (f) 本委員會於二零一三年十月三十一日通過臨時動議，要求地政總署完善沙田區寮屋的記錄，事隔兩年多，請地政總署及房屋署交代其跟進工作。
- (g) 政府會否考慮審查現時寮屋的實際佔用情況並進行登記工作？”

地政總署的回覆

提問(a)：

政府在一九八二年進行寮屋登記時，並無特別標示所登記的寮屋位於政府土地或私人土地之上，因此現時地政總署並沒有相關資料。

提問(b)：

見提問(c)回覆。

提問(c)：

地政總署並沒有上述寮屋居民入住公屋或以綠表資格購買居屋第二市場單位的全面資料/數據，故此地政總署並沒有寮屋居民入住公屋或以綠表資格購買居屋第二市場的單位後“待拆”寮屋的有關資料。

提問(d)：

於一九八二年獲登記的寮屋仍屬非法構築物，然而，構築物(下稱“已登記寮屋”)的位置、尺寸、建築物料及用途如與一九八二年寮屋登記記錄相同，便可“暫准存在”直至自然流失(例如構築物無人佔用或不再存)或政府因發展計劃、環境改善或安全理由而被清拆/取締。現行寮屋管制政策只規管已登記寮屋的用途、材料及面積，但不規範佔用人的身份。政府於一九八四/一九八五年曾進行全面寮屋人口登記，主要作記錄用途，作為日後受發展清拆行動影響的居民入住公共房屋的其中一項準則，政府並不賦予或承認獲登記的寮屋居民擁有該寮屋的任何合法業權。地政總署會繼續根據上述寮屋登記記錄管理寮屋。

提問(e)：

由於地政總署並不規範寮屋佔用人的身份，只要是該所已登記寮屋的佔用人便可申請修葺其寮屋，但修葺後寮屋的位置、尺寸、建築物料及用途必須與一九八二年寮屋登記記錄相同，否則寮屋管制辦

事處會取消其寮屋登記編號及安排清拆事涉寮屋。關於 LD SCNTE1 242/ST2/16 的個案，有關修葺寮屋的申請符合上述規定，所以獲得批准。

提問(f)：

關於當時的臨時動議，地政總署已於二零一四年一月三十日向黃議員及沙田區議會秘書處作出書面會覆，詳情如下：

政府於一九八二年為全港的寮屋進行登記，獲登記的寮屋仍屬非法構築物，只是“暫准存在”直至自然流失，或政府因發展計劃、環境改善或安全理由而收回土地。“暫准存在”並不是賦予或承認任何人士佔用有關土地的權利或任何法律權利，並無合法業權。房屋署於一九八四年至一九八五年曾進行寮屋人口登記，作為日後受清拆行動影響的居民入住公共房屋的其中一項準則，其後並沒有再進行寮屋人口登記。政府並不賦予或承認獲登記的寮屋居民擁有該寮屋的任何合法業權，而寮屋管制政策也不規範佔用人的身份。

地政總署對上述的回覆再無補充。

提問(g)：

現時寮屋管制工作已能有效控制已登記寮屋，地政總署並無計劃改變按上述管制政策。

房屋署的回覆

提問(b)：

本署沒有相關統計數字。

提問(f)：

寮屋事宜並非由本署管轄。

沙田區議會秘書處
STDC13/70/30

二零一六年二月