

住宅冷氣機安裝非樓宇圖則指定處

背景：近期區內不少居民對南區“添喜事件”深感憂慮，表現非常擔憂掉進僭建陷阱裡，紛紛提出有關可能涉及僭建問題，其中以標題所示者為最多居民深切關注之；在現代社會中，不少大廈單位均裝設冷氣機，部分安裝在非樓宇提供之位置，上述大廈在面對分體冷氣機時更是非常懊惱，因不少大廈在落成時均沒有預留位置供分體冷氣散熱器之用，導致其中為數不少的分體冷氣散熱器往往安裝在樓宇外牆，如：窗台下、廚房旁、臥房旁等戶外處，支撐散熱器的鐵架是否經得起長久之日晒雨淋，其安全是否無礙？確是一個疑問。此情此景實為社區張掛無數空中“炸彈”！也為住戶或業主種下無底之法律責任！更為途人埋下了不少“地雷”！，面對上述問題，政府能有所為嗎？？？

問題：

- 一． 上述安裝冷氣機或分體機散熱器是否屬違例建築物？如屬違例建築物，請部門提供過去一年來在全港各分區所發出之警告和檢控數據。
- 二． 提供全港安裝外牆之冷氣機及分體機散熱器的數字，包括：住宅、商廈、商住、工廈等。
- 三． 過去一年本港曾發生多少宗冷氣機或散熱器墜下及傷人紀錄，樓宇屬住宅？商廈？商住？工廈？衍生之賠償和法律責任由誰承擔？有否成功索償例子？
- 四． 部門將採取何種態度和措施來面對上述問題？全面清拆？提高罰則？檢舉用者？要求認可人入則？
- 五． 現時有何法例監管承建商、工程公司等安裝分體機散熱器時，是否需要合法及安全？
- 六． 屋宇署或有關部門會否提供標準安裝規格予法團作為依據來批准業主所安裝之分體冷氣機及散熱器？

建議：防範未然，政府應及早制訂有關措施來面對隨之而來的各項突發事情，而上述問題更是影響廣大住戶，政府理應在執行前廣泛聆聽和諮詢各階層人士的意見，以尋求社會大眾所能接納之最大公約數！！！！

文件提交人

戴卓賢 陳捷貴 陳財喜 林乾禮

二零零五年一月二十六日

住宅冷氣機安裝非樓宇圖則指定處

警務處的回覆：

根據警方的資料，二零零四年全港有 854 宗高空墜物的刑事案件。但有關罪案統計系統所載資料有限，本處沒有冷氣機或分體散熱器墜下的數字。本處西區指揮官將列席是次會議。

(二零零五年三月三日收到)

中西區區議會秘書處
二零零五年三月

住宅冷氣機安裝非樓宇圖則指定處

屋宇署的回覆:

問題一及二

根據《建築物條例》，凡未經建築事務監督事先批准的樓宇加建或改動工程，均屬違例建築工程。而根據現行政策，一般用作承托家庭式空調機的小型金屬支架，如出現損毀或失修的情況，以致可能對市民造成危險，本署會向有關業主發出清拆命令。

在二零零四年度，本署共發出二萬七千多張清拆命令，其中約三千張涉及清拆空調機金屬支架。而本署去年就未能履行法定清拆命令而提出檢控的個案共一千六百多宗，不過，本署並未有檢控個案的分類資料。另外，本署亦未有全港外牆安裝空調機或分體散熱器的資料。

問題三

本署去年共接獲一萬一千多宗樓宇失修的報告/投訴個案，而涉及空調機支架、冷氣機水塔有下墜物的投訴個案則有 8 宗，其中一宗導致一人受傷。

根據現行的香港法例，任何人士如涉及物件自建築物下墜的事件，以致對在公眾地方之內或附近的人造成危險或損傷，便觸犯了香港法例第 228 章《簡易程序治罪條例》第 4B 條，執行該法例的部門是警務處。而受害人亦有權循民事程序向有關人事進行索償。

問題四至六

屋宇署一直採取積極執法政策，以解決香港私人物業違例建築工程，改善樓宇安全及衛生等問題。而近年，本署亦推行了多項大型清拆違建物行動及進行跨部門改善樓宇安全的聯合行動。當中的「清拆違例建築物的特別行動」(Blitz Operation)，更是特別針對拆除外牆上(包括失修或遭棄置的空調機支撐架)的附建物而推行的。事實上，業主及佔用人的積極參與及回應對這方面的工作極為重要。

同時，本署亦鼓勵業界為新建造的樓宇設置空調機平台，以配合居民的實際需要。本署亦就懸臂式構築鋼筋混凝土的空調機平台製備作業備考，以提醒認可人士、註冊結構工程師及註冊承建商應確保在新建樓宇工程項目的空調機平台，均符合設計及構造的安全標準。

此外，本署現正建議修例以引入小型工程監管制度，從而為市民提供簡單、合法及安全的途徑進行小型工程，而在現存樓宇進行的安裝冷氣機支架工程，亦會納入為小型工程類別，須由具備相關資格的註冊承建商進行，以確保有關工程的質素。

由於小型工程涉及眾多的工程項目及行業，本署現正就小型工程監管制度的修訂建議諮詢建造業各界的意見。我們亦擬議部份小型工程可由根據《建造業工人註冊條例》註冊的註冊建造業工人進行，因此修訂建議必須與該條例的生效銜接，以便相輔相成使小型工程監管制度能全面有效地施行。本署預算於2005-2006 立法年度內向立法會提交建築物（修訂）條例草案，以落實上述小型工程監管制度。

本署總屋宇測量師王廣生先生將出席二零零五年三月二十四日的會議，解答議員的提問。

(二零零五年三月四日收到)

中西區區議會秘書處
二零零五年三月