

東區區議會轄下  
房屋事務委員會特別會議紀要

上述會議已於 2006 年 3 月 9 日舉行，會上討論的主要事項摘錄如下：

I. 樓宇管理及維修——強制驗樓公眾諮詢  
(房屋事務委員會文件第 10/06 號)

房屋及規劃地政局代表向委員會簡介「樓宇管理及維修——強制驗樓公眾諮詢」文件。該文件指出，政府於 2003 年年底至 2004 年年初，就樓宇管理及維修展開了第一階段公眾諮詢，結果顯示公眾認同業主需妥善維修樓宇及承擔所有費用，責無旁貸。因應社會上普遍支持強制驗樓作為切實而有效的長遠措施，以改善日漸老化的樓宇狀況，政府擬訂了強制驗樓計劃的執行細則，以進一步諮詢公眾。

委員就上述諮詢文件提出意見，重點如下：

- (i) 若不成立業主立案法團（法團），要進行大型維修工程，可能困難重重。若大廈聚居的是一些年長業主，他們未必有足夠的知識和能力，去應付法團的工作。所以在落實強制性驗樓的工作上，政府須協助業主成立法團。可是，現時政府對法團未有提供足夠支援，故認為應加強有關部門前綫人員的培訓，並為業主提供大廈管理訓練，以及為法團提供一站式的支援；
- (ii) 根據政府的構思，以計劃初期每年選定約 2,000 幢三十年以上的目標樓宇進行檢查，粗略估計至少需十年才可完成檢驗及維修的工作，故認為這個時間表無疑是略長；
- (iii) 要求政府監管檢驗人員的質素以及擴大合資格檢驗人員的類別，毋須只局限於認可人士和註冊結構工程師。另外，亦有建議設立基準試制度，評核合資格人士的質素；
- (iv) 擔心政府未能應付龐大的行政工作，最終令計劃有名無實，甚至執法不嚴。政府在處理樓宇僭建物個案時只能處理有即時危險的僭建物。如日後須進行強制驗樓計劃，委員擔心政府資源是否足夠；
- (v) 考慮定期舉辦有關維修及檢驗的課程，提升檢驗人員的服務質素；
- (vi) 應就樓宇管理及維修的支援配套多加宣傳，讓小業主、法團及管理公司更清楚了解支援計劃的條文以及他們享有的權益；
- (vii) 認為除了一般滲水問題，計劃亦應包括外牆紙皮剝落、供水喉管或電力等其他問題；

- (viii) 建議該局日後設立資料庫，讓市民得悉樓宇的維修保養情況，作為買賣樓宇的參考；以及
- (ix) 認為房協只提供 3,000 元資助每戶改善樓宇安全及環境衛生工程，實不足以支付工程費用。

東區區議會秘書處

2006 年 4 月