

九龍城區議會
王國強主席

王主席台啓：

促請政府考慮要求授權託管私家街

本文件旨在促請地政署及有關政策局考慮要求管理欠妥的私家街業主成立法團，並以法團名義授託政府按公共街道水平管理，以改善私家街的環境衛生。

部份私家街的環境問題存在已久，過去亦長期有要求政府收回私家街以改善管理，惟因業權分散和涉及巨額賠償而不果。因此我們建議政府研究，針對有嚴重的私家街，要求或勸導甚或強制管理欠佳的私家街業主成立法團，並由其等以法團名義授權政府按公共街道水平管理，以改善私家街的環境衛生。

此方案對改善私家街有以下優點，包括：

- (一) 政府可取得合法地位管理私家街，集中改善欠缺管理街道的環境衛生，不用忌憚侵權問題
- (二) 政府因具合法管理地位，可方便維修位處私家街內的設施如水渠等
- (三) 在取得有效管理同時，政府不須涉及賠償，更避免面對業權分散的問題
- (四) 只需取得最少三成業權的同意以成立法團，經其有效授權即可受託管理
- (五) 私家街業主可保留該物業的業權，不會受收回街道而影響業權權益
- (六) 政府可以公眾利益為前提決定是否需要託管私家街，並經業主法團授權才進行，能平衡私有產權及社會各方利益
- (七) 若私家街道環境得到改善，可鼓勵該區業主加強其大廈管理，又能有利於推動先行動、後收錢的大廈維修策略，改善舊區環境
- (八) 在改善公共衛生的前提下若仍需加徵管理收費，政府可考慮立例以附加差餉形式向該等業主徵收，節省行政關支

由於此建議能達致收回私家街改善管理的效果，又避免因收回私家街所招致的賠償及收回業權等問題，我們認為其策略方向可行，故希望當局能切實研究考慮，為一些多年均受環境衛生問題困擾的私家街帶來改善。

九龍城區議員

文德全、林健文 上

2004 年 7 月 8 日