



<http://www.doctorwong.net>

九龍城社區服務站

民選區議員(九龍城區)

Community Office of Dr. Wong Yee Him

Elected Member of Kowloon City District Council

致：九龍城區議會王國強主席

有關清拆僭建樓宇問題

屋宇署計劃有系統地去清拆違例外牆僭建，是絕對值得我們全力支持的。可惜，由於九龍塘/太子區內的大廈，維修和保養都做得不錯，外牆僭建物大都不構成危險。因此，執行清拆過程引來很多不滿。大家都覺得用清拆舊區僭建物的方式去處理不構成危險的建築，是不公平的做法，尤其，由於屋宇署顧問公司在執行清拆僭建的過程中，出現很大的混亂，未有考慮到九龍城區情況跟舊區不同，只是僵化地不理會地區特性而行，以致對市民做成困擾。

自從 2002 年在九龍城區議會提出有關事項，本辦事處已收到近百居民的求助，當中個案有以下問題：

1. 屋宇署判決某建築為非法外牆僭建物時，是用那些準則介定呢？為何一些結構上明顯是安全的建築會被優先處理呢？
2. 清拆僭建樓宇存有灰色地帶，不能排除屋宇署安排的顧問會有可能出錯。遇到業主不同意屋宇署的判決，市民只可利用上訴渠道，但此舉實在勞民傷財，更須花費時間、人力及財力。試問一個普通市民怎能承擔？尤其因為上訴機制乃屋宇署內部裁決，所以市民都不認同。請問屋宇署會否給予業主一個有公信力及方便用家的上訴制度呢？
3. 清拆僭建並無計劃及秩序，時常出現一些急須清拆而不拆，一些較安全的僭建卻要急切地清拆的情況。請問有何準則？為何同一條街，甚或同一大廈內，只有部份的大廈及單位要清拆外牆僭建物呢？援急先後是如何介定呢？

黃以謙區議員辦事處
地址：九龍城聯合道 32 號億光樓 2 樓前座

Dr. Wong Yee Him District Councillor Office
Add: Front Block, 1/F Yick Kwong Hse, 32 Junction Rd, Kowloon City

電話：31905812
傳真：31905813

Tel: 31905812
Fax: 31905813



<http://www.doctorwong.net>

九龍城社區服務站

民選區議員(九龍城區)

Community Office of Dr. Wong Yee Him
Elected Member of Kowloon City District Council

4. 清拆時間迫切，未能提供居民足夠時間，市民難以商討。此外，居民在清拆僭建亦要面對經濟負擔，不是即時便能進行。部份市民亦希望在大廈維修時同步進行，但安排法團開會籌辦維修需相當時間。如果大廈法團已同意開會去即時研究處理方案，屋宇處可否容許較充裕的時間及援助呢？
5. 市民感求助無門，不知該找誰諮詢。有市民在諮詢屋宇署的同時又收到該署催迫清拆，部門之間乏協調，令人覺得諮商亦無用。屋宇署可否設立一個一站式的查詢服務呢？
6. 政府是否有現行機制，預防負責揀選僭建物的顧問公司，跟專做清拆工程的公司，沒有任何不恰當的連繫？

九龍城區議員
黃以謙

黃以謙區議員辦事處
地址：九龍城聯合道 32 號億光樓 2 樓前座

Dr. Wong Yee Him District Councillor Office
Add: Front Block, 1/F Yick Kwong Hse, 32 Junction Rd, Kowloon City

電話: 31905812
傳真: 31905813

Tel: 31905812
Fax: 31905813