

九龍城區議員 Member of Kowloon City District Council

# 黃以謙 醫生 Dr. Wong Yee Him John

地址：九龍城聯合道32號億光樓二樓前座 電話：3190 5812 傳真：3190 5813

九龍城區議會主席  
王國強太平紳士

王主席：

## 屋宇署執行清拆令不應擾民

屋宇署依法清拆外牆僭建物，本應值得大眾支持。但是，屋宇署執行僭建清拆令的手法僵化，忽略了實際情況，結果變成了擾民。近日，本人收到不少居民對屋宇署的投訴，跟地區報章的報導不謀而合，有以下幾點希望能於會議上跟進。

1. 屋宇署一直主力針對「僭建鐵籠」，但是，卻沒有清晰的界定「僭建鐵籠」和「防盜鐵枝」的分別。在九龍塘區的一些大廈，露臺建有鞏固及和大廈外觀融為一體的防盜鐵枝，結構上完全沒有危險性，但屋宇署卻發出了清拆令。究竟屋宇署是如何界定「僭建鐵籠」和「防盜鐵枝」的分別？
2. 屋宇署委託顧問公司去執行工作，但是居民投訴顧問公司根本從來未有到過其物業視察，質疑顧問公司是否草率地發出清拆令。加上近日發生多宗錯發清拆令的事件，令大家對顧問公司完全失去了信心。再者，居民致電顧問公司查詢時，經常打不通電話，即使接通了亦往往得不到具體回應。  
究竟顧問公司在執行清拆令時是負責那些範疇的工作呢？  
顧問公司未有上門視察，怎樣能準確界定存有僭建物呢？  
屋宇署是否能公佈顧問公司錯發清拆令的詳情呢？  
對於顧問公司的工作，屋宇署又如何作出監管？出了錯又如何追究呢？
3. 出租了的單位如果有僭建物，業主即使想依法清拆，但如果租客拒絕合作，業主也是無能為力。對於此等想守法但又不能依法清拆的業主，他們都不希望犯法，但屋宇署卻對問題視若無睹。為何屋宇署不肯考慮頒領延期至租約期滿？

九龍城區議員 Member of Kowloon City District Council

# 黃以謙 醫生 Dr. Wong Yee Him John

地址：九龍城聯合道32號億光樓二樓前座 電話：3190 5812 傳真：3190 5813

4. 業主普遍投訴在收到清拆令之前，並未得到知會。一收到清拆令，便要在六十天內完工，根本是不可能做到。更有業主投訴顧問公司貼錯清拆令在鄰居的單位，而又收不到有關的單位掛號信。請問屋宇署為何不在發出清拆令前一年先行接觸業主，給予他們充份時間去做準備？
5. 又有業主投訴，清拆令的內容模稜兩可。只用一兩句話列出要針對的僭建物，附圖又是千遍一律，根本令人不明白屋宇署實際上要針對些什麼僭建物。  
屋宇署為何不安排顧問公司親自逐家逐戶上門講解細節，順道確保業主收到清拆令？  
居民在完成清拆後，屋宇署會否頒發書面滿意書，令居民不用擔心「拆完又要再拆過」？
6. 有新業主投訴，在購入單位時根本不知道屋宇署已在多年前計劃執行清拆令。尤其，九龍塘區的單位，僭建物都建得跟整體建築物融合為一，外人根本不易察覺存在。請問，現在新業主要承擔這筆開支，是否公道？政府又有什麼方法去保障新業主的權益？

就以上各點問題，請屋宇署能逐點回應。

九龍城區議員  
黃以謙

2006年9月8日