

## 斬件驗樓 不切實際

背景：

政府每年投入數以億計的資源進行樓宇管理維修工作。然而，危險違例的建築物不勝枚舉，成為城市炸彈，時刻對市民構成危險。現時全港超過 10,000 幢大廈尚未成立業主立案法團，或居民組織。這些舊型樓宇即使成立了法定組織，大部份業主缺乏有關樓宇管理的專業知識和能力。以政府期望小業主自己可以妥善地維修及有效管理的方向仍然有很大的差距。

現存問題 政府有法不執行

- (1) 機電工程署：  
部份大廈的公眾電力裝置長期違反法例，但機電工程署的執法行動，寥寥可數。
- (2) 消防處：  
消防處只收到投訴才巡查，並將部份責推卸給屋宇署。例如：天台全部被僭建物覆蓋，沒有走火通道。
- (3) 屋宇署：  
屋宇署自設優先清拆違例建築物的執法政策，導致幾拾年後全港現存的 60 多萬僭建物依然存在。然而，招牌及套房問題更是不知何時了？

強制驗樓 強制管理

建議：

- (1) 要有效實施強制驗樓計劃，必須同時執行強制管理的配套，(請參照民協於向深水埗區議會房屋事務委員會提交的文件 25/03：《修改法例 改善舊型樓宇管理》) 滙聚各類專才，提供一站式服務。
- (2) 上述及相關政府部門同時修改法例，配合樓宇進行內外的適時維修及保養，從而建立健康和安全的環境。

文件提交：2005 年 10 月 18 日區議會討論

文件提文人：梁 權、馮檢基、譚國僑、梁錦滔、王桂雲、梁有方、衛煥南、甄啟榮、官世亮、覃德誠、吳 美、黎慧蘭

2005 年 10 月 5 日