

2008-2011 年度  
油尖旺區議會

關注樓宇「劏房」影響結構  
要求部門正視跟進

**背景**

油尖旺區內有不少舊樓，單位間隔實用，不少業主將這些單位改建成幾個套房（即俗稱「劏房」），在房內加建廁所浴室出租，賺取更多利潤。

「劏房」的出現衍生出一系列問題，除引起一系列管理問題外，更影響大廈的結構。將一個單位再分成數個單位，工程可能涉及拆牆改建，另要加裝廁具、渠管等，大大加重樓宇在水、電、排污，以致承重負荷能力，成為樓宇的計時炸彈！更甚者，由於施工水準等問題，劏房往往引起樓下的單位出現滲漏，造成環境衛生問題外，樓宇因滲漏引致鋼筋鏽蝕，甚至引起大廈結構問題！

「劏房」問題出現多年，但部門往往以不同理由如「沒有即時危險」未有跟進處理，令其他單位的業主紛紛仿效，問題更為嚴重。

**提問及要求**

1. 據部門估計，現時油尖旺區內有多少個單位分間成「劏房」？
2. 單以油尖旺區計算，在過去半年內，屋宇署、食環署、機電工程署、水務署等部門收到多少宗由「劏房」引伸的投訴？當中涉及甚麼問題？
3. 「劏房」是否違法？現時部門如何處理「劏房」問題？
4. 近幾年，「劏房」越來越多，所引起之問題接踵而至，各方亦因此蒙受損失，部門亦要付出不少資源處理涉及「劏房」的投訴，故部門有必要作出明確的行動，否則損失只會更大。

**文件提呈**

請發展局、屋宇署、食環署、機電工程署、水務署代表出席解答。文件提呈 2010 年 6 月 24 日油尖旺區議會會議討論。

提呈人：鍾港武 孔昭華 關秀玲  
陳少棠 蔡少峰 楊子照 葉傲冬

2010 年 6 月 8 日