



# 陳文佑

## 油尖旺區議員

討論文件

致：油尖旺區議會房屋事務及大廈管理委員會

### 「全港 40 萬個僭建物大清拆」請問油尖旺區會如何執行？

發展局局長早前向立法會樓宇安全及相關事宜小組委員會表示全港約有 40 萬個平台、天井及非單梯樓宇的天台僭建物，而政府將會修例及向法院申請命令進行清拆工作，絕不手軟，而於 2011 年 4 月份開始也會嚴厲執行清拆命令。綜觀油尖旺區情況，各類僭建物為數甚多，但政府在執行上卻是避重就輕，應做不做，對於以僭建物收租圖利的「投資者」而言，屋宇署更彷彿如他們的守護者，因此本人實在不明白發展局局長是純粹「出口術」或真是雷厲風行，向僭建者宣戰？為了更深入了解其中情況，本人懇請發展局及屋宇署代表向全體委員解釋有關情況，並提供油尖旺區之相關僭建物數據（包括僭建物數目及分類、目前仍未執行的清拆命令情況等）供本委員會參考。

#### 文件提呈

本文件將於 2011 年 2 月 17 日下午舉行油尖旺區議會房屋事務及大廈管理委員會上供全體委員討論。

陳文佑



謹啟

油尖旺區議會議員

2011 年 1 月 31 日

（附：星島日報新聞報導供各位參考）

# 全港四十萬個僭建物大清拆

星島日報

(星島)2011年1月14日 星期五 05:30

(綜合報道)

(星島日報報道)政府出招嚴打本港四十萬個僭建物，計畫修例賦予屋宇署權力，向法庭申請手令「入屋」檢查有否違例僭建物；又計畫由以往因應僭建物的危險程序決定優次，日後對所有僭建物「一視同仁」，如有發現，一律「通殺」。有立法會議員擔心不夠人手應付新安排，但發展局局長林鄭月娥率先披露，下月公布的財政預算案，將增加屋宇署人手及資源。

記者：劉嘉裕

立法會樓宇安全及相關事宜小組委員會昨日討論加強樓宇安全措施。發展局估計，現時本港有四十萬個僭建物和單梯樓宇內的天台僭建物。當局建議修訂法例，讓屋宇署根據《建築物條例》向法庭申請手令，以便「入屋」執法。

冀減衝突 助查劊房

發展局指出，即使屋宇署人員設法在一天中不同時間造訪懷疑僭建的物業，但業主或租客經常不合作，拒絕讓署方人員內進；現時法例雖賦予屋宇署人員，警務人員在場下，破門入屋檢查樓宇安全狀況，但屋宇署甚少行使「破門而入」的權力，如果修訂法例，有助檢查劊房或懷疑有在內部進行違例改動結構的單位。

當局又建議擴大至對僭建物的涵蓋範圍，將俗稱「上中下」的天台、平台、天井和後巷的違例工程也納入在內。

不再排優先次序

發展局局長林鄭月娥指，當局會對僭建物採取嚴厲執法，屋宇署會迅速回應投訴，對於所有「可採取行動」的僭建物，一律發出清拆命令，不論其安全風險，「可採取行動的英文是『Actionable』，只要這違例建築物是『Actionable』，便會一律清拆，不再排優先次序、不會因人手資源有限而部分做、部分不做！」

若業主無辦法自行安排維修，屋宇署便會先代業主進行工程，稍後再收回費用，並向不遵從規定的業主徵收百分之二十的附加費。近年，業主遵從命令的平均時間約十二個月，最長達三十七個月，而目前由屋宇署發出但未獲遵從的僭建物清拆令或修葺令數目超過五萬二千張。

林鄭：見法庭批准會驚

昨日會上，民主黨議員甘乃威質疑，當局利用手令進入私人單位，如何將人權及執法保持平衡，認為做法不好，應讓社會多作討論。林鄭月娥回應指，按食環署的經驗顯示，若由法庭發出手令，「一般市民見到法庭批准就會較驚，然後讓我們入屋。」

民建聯李慧琼擔心，嚴厲執法或會引起社會迴響，因為部分舊樓業主不知道原來買樓時已有僭建物，故希望當局可酌情處理。林鄭月娥坦言，嚴厲執法一定引起迴響，「酌情往往是困難所在，如果是一律嚴厲執法，但同時又要求執法部門酌情處理，難度非常之高。」

#### 預算案將增資源人手

工程界何鍾泰則 質疑當局是否有足夠人手工作，林鄭月娥透露，即將公布的財政預算案，會配合打擊僭建物，重組及增加屋宇署的資源及人手，以便安排更便捷的工作流程和指標。 當局正準備展開點算僭建物總數的計畫，並會建立電腦資料庫，為執法行動提供資料，期望可在一年內完成，整個計畫的成本超過二千萬元。

