

九龍城區議會
2015 年 4 月 2 日房屋及基礎建設委員會會議

關注屋宇署對九龍文福道 22 號嘉景樓天台僭建執法緩慢

屋宇署的回應

執法政策

屋宇署由2011年4月1日起實施經修訂的僭建物執法政策，擴大須優先取締僭建物的範圍至包括所有在樓宇天台、平台、天井及後巷的僭建物（「新執法項目」）；而不論這些僭建物對公眾安全的風險程度，或是否屬於新建的僭建物。

有關舉報與跟進

屋宇署 2012 年 7 月接獲嘉景樓管業處的舉報，指大廈天台有僭建物，屋宇署委聘的顧問公司人員其後往上址大廈進行視察，發現 A 至 C 室頂層對上的天台均有僭建物。根據經修訂的執法政策，該些天台僭建物屬於「須優先取締」類別，屋宇署將會按序透過大規模行動向有關業主發出清拆命令，並已先發信予有關業主，敦促其盡早自行安排清拆有關僭建物。

過往行動

根據記錄，上址大廈於 2009 年曾被揀選為屋宇署大規模清拆僭建物行動的目標樓宇之一。本署已按當時對僭建物的執法政策及有關行動的綱要，就 D 室對上天台的僭建物，向有關業主發出清拆命令，有關天台僭建物其後已被拆除。

行動優先次序

屋宇署致力回應市民的舉報，向屬「須優先取締」的僭建物發出法定命令，要求業主進行工程糾正違規情況。然而，由於屬於新執法項目的僭建物數量眾多，在收到的舉報中，此類僭建物的數量會超出部門發出清拆命令的能力。

根據屋宇署的統計數字，2011至2014年間屋宇署接獲市民就僭建物的舉報個案平均每年達40 000多宗，較2010年之前的平均每年約25000多宗大幅飆升；當中屬新執法項目的僭建物的比例亦顯著增加。

故屋宇署需因應新近擴大的涵蓋範圍，根據部門現有的資源，有系統地按序進行針對僭建物的執法工作，以先行處理風險程度較高的「須優先取締」的僭建物。

就新建或有迫切危險而屬新執法項目的個案，屋宇署會立即採取執法行動，向有關業主發出清拆命令。其他現存及風險較低的個案，則會按序透過各項大規模行動，有系統地進行相關的執法工作。大規模行動旨在有效率地一次過清除樓宇的天台、平台、天井/庭園、後巷、外牆和樓宇內部公用地方的僭建物。

大廈情況

根據屋宇署委聘的顧問及屋宇署人員視察所得，上址大廈A至C室對上天台的僭建物並非新建，亦沒有明顯結構危險，或影響樓宇的逃生途徑；故屋宇署擬透過將來的大規模行動，採取相關的執法工作。有關的舉報已被記錄，以便日後跟進。