

有關區內樓宇住宅單位還原問題

屋宇署回覆如下：

就兩個相鄰單位(下稱“甲單位”“乙單位”)的僭建物，較為常見如平台僭建物。甲單位業主就其單位內僭建部分完成清拆工程後，可向屋宇署申報完成清拆工程，屋宇署人員會在其單位進行視察，以確認有關工程是否完成，若清拆後僅剩下分隔兩個單位的平台僭建物內的共用牆壁，屋宇署會審視個案，考慮暫緩對甲單位業主採取執法行動。另一方面，由於乙單位業主在收到屋宇署發出的清拆令後，在指定的日期過後仍未遵從命令，又無合理辯解，即屬犯罪，屋宇署會依法向乙單位業主提出檢控。

屋宇署重申，業主有責任確保其物業內並無違例建築工程，並應主動安排拆除物業內的僭建物。在進行所需工程時，業主應委聘合資格的註冊承建商進行所需的工程。

就清拆僭建物的相關事宜，屋宇署已制定小型工程監管制度，旨在方便樓宇業主及佔用人循簡化規定，合法及安全地進行小規模建築工程，當中包括清拆僭建物的工程。對於一般清拆僭建物而言，業主只需委聘合資格進行小型工程的註冊承建商進行所需的工程，以達至在指定期限內清拆僭建物。

另外，只有在緊急情況下或業主不遵從命令時，屋宇署才會代為進行工程，然後向業主收回工程費用，另加監督費及附加費。對未有遵從命令而又沒有合理辯解的業主，屋宇署可採取檢控行動。根據《建築物條例》，任何人無合理辯解而沒有遵從命令，即屬犯罪，一經定罪，可處罰款及監禁。根據《建築物條例》，不遵從清拆令的最高刑罰為監禁一年及罰款港幣 \$200,000。若違法情況持續，每日可加罰港幣 \$20,000。

(秘書處於 9 月 12 日收到)

九龍城區議會秘書處

2025 年 9 月