

九龍城區議會轄下

社會服務、房屋及發展規劃委員會

吳寶強主席 MH

### 有關區內樓宇住宅單位還原問題

為保障樓宇結構安全，近年來，屋宇署增加樓宇巡查頻次，對巡查中發現不符合安全規範的單位發出整改命令並要求落實，維護市民居民安全。

土瓜灣內有不少舊式住宅內含有兩個相鄰單位（下稱“甲單位”“乙單位”）。兩個單位在住宅使用過程中，存在共同搭建的僭建部分，此情況已違反相關建築規定。屋宇署在日常檢查中發現上述僭建行為後，向甲單位發出警告，要求限期對僭建部分進行清拆，以符合建築規範及安全要求。

在收到屋宇署警告後，其中甲單位積極配合，已按要求對其涉及的僭建部分進行了清拆。然而，由於兩單位的僭建部分存在相連關係，甲單位完成清拆後，剩餘未清拆的僭建部分與乙單位緊密相連。經溝通，乙單位業主明確表示不願意清拆其涉及的僭建部分，認為該部分對其生活具有一定實用性，且清拆可能對自身房屋結構或使用造成影響。甲、乙兩單位就剩餘僭建部分的清拆問題無法達成共識，導致屋宇署的警告要求未能完全落實，清拆工作陷入停滯狀態。

因兩單位未能就僭建部分的清拆達成一致，屋宇署的警告未能按時完成，可能面臨屋宇署進一步的處理措施。同時，未清拆的僭建部分可能存在安全隱患，影響房屋結構安全及居住環境。

上述個案只是冰山一角，我們建議屋宇署針對此類問題制定更具針對性的解決方案，切實幫助市民化解整改難題，

1、訂立相關操作準則，簡化整改流程、標準及權責界定等，為市民在整改過程中

提供清晰、可依的行動指示；

2、由屋宇署牽頭協調處理遷建相關事宜或做出相關行動，衍生費用由單位業主自行承擔；

3、向整改單位提供技術支持，針對不同的樓宇問題提供整改方案、建議，協助市民完成整改，降低整改難度。

九龍城區議會

林博 議員