

要求全面取締違例劏房

背景：香港地少人多，全球超低息情況下樓價高企，很多低收入家庭、新移民及非法入境者無法承擔高昂租金，而公屋又供不應求，所以被逼住在劏房。其實劏房本身若依足法例規定去搭建，確是有其存在的作用，但事實上所有劏房業主都是唯利是圖，罔顧安全，涉及劏房的重大事故包括有：

2010 年 1 月土瓜灣馬頭圍道 45 J 號唐樓倒塌 4 死 2 傷。

2011 年 6 月土瓜灣馬頭圍道唐樓三級大火 4 死 19 傷，該幢唐樓 14 個單位 8 個是劏房

2012 年 8 月長沙灣住宅劏房電錶負荷過重起火。

2016 年 6 月淘大工業村迷你倉(即是工廈劏房)大火，失去了兩位消防員寶貴生命及多人受傷。

劏房危險的原因：政府沒有任何規管，屋宇署總說沒有影響樓宇結構便不犯例，業主便肆無忌憚地把單位改建。胡亂改建引致安全問題，違反大廈公契，無法購買保險，電力負荷過重、污水滲漏、消防裝置和耐火結構全部不符安全。當一旦遇上火災，逃生及救火非常困難，總造成重大傷亡。

政府責任：劏房危險的成因，政府責無旁貸。每次發生人命傷亡，主事官員都信誓旦旦說改善，多年過去，加上今年 6 月淘大迷你倉事故，可以看見政府在這方面一事無成。

建議解決辦法：甲) 短期措施

1. 立例規管嚴懲業主違例改建，屢犯者收回物業。
2. 授予有關部門簡易入屋巡視權力，杜絕劏房業主不開門以致無法檢控。
3. 將合乎入住公屋資格的人士盡快編配單位，並提供短期跨區交通津貼予願意遷入郊區的劏房人士。
4. 設立檢舉熱線，加強取締。

乙) 中期措施

1. 政府面對現實，全面統計香港的劏房數量，以制定未來長遠方案。
2. 興建中轉屋，優先安置老弱和有家庭的人士。
3. 制定一套合乎安全及規範的劏房標準，由註冊小型承辦商施工，屋宇署備案，在無法杜絕的情況下，無奈作出規範管理。

丙) 長遠方法

1. 廣建公屋
2. 全面檢視屋宇署現行監管法例，預見未來及早規管。
3. 制定清晰長遠房屋，市區重建及取締劏房的政策；讓市民，住劏房人士和業主，明白未來的處境。
4. 興建新市鎮，長遠解決居住問題。

要求部門回應上述建議，以及公佈屯門現時劏房情況和檢控數字。

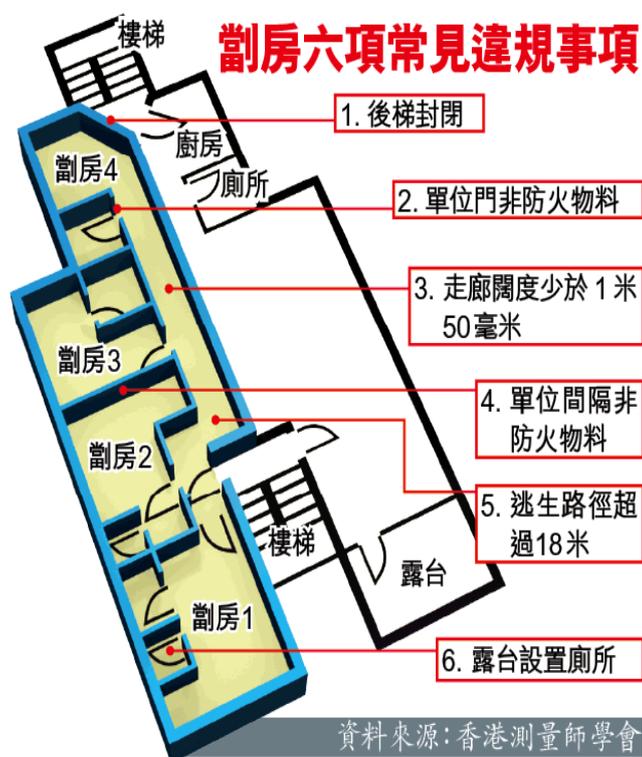
歐志遠

2016 年 10 月 12 日

要求全面取締違例劏房



照片來源：屯門區真實個案，得到案主同意下採用這兩張照片（歐志遠議員辦事處）



資料來源：香港測量師學會