

第四屆黃大仙區議會轄下

房屋事務委員會

第六次會議記錄

日期： 2012 年 10 月 16 日(星期二)

時間： 下午 2 時 40 分

地點： 九龍黃大仙龍翔道 138 號龍翔辦公大樓 6 樓黃大仙區議會會議室

出席者：

主席：

陳偉坤先生                      黃大仙區議會議員

副主席：

莫健榮先生                      黃大仙區議會議員

委員：

李德康先生,MH,JP              黃大仙區議會主席

黃錦超博士,MH                  黃大仙區議會副主席

何漢文先生                      黃大仙區議會議員

何賢輝先生                      黃大仙區議會議員

簡志豪先生,BBS,MH              黃大仙區議會議員

郭秀英女士                      黃大仙區議會議員

黎榮浩先生                      黃大仙區議會議員

李達仁先生,MH                  黃大仙區議會議員

譚香文女士                      黃大仙區議會議員

譚美普女士                      黃大仙區議會議員

丁志威先生                      黃大仙區議會議員

黃金池先生,MH,JP              黃大仙區議會議員

黃國恩先生                      黃大仙區議會議員

袁國強先生	黃大仙區議會議員
雷啟蓮女士	黃大仙區議會轄下房屋事務委員會增選委員
吳卓穎先生	黃大仙區議會轄下房屋事務委員會增選委員
潘卓斌先生	黃大仙區議會轄下房屋事務委員會增選委員
溫育新先生	黃大仙區議會轄下房屋事務委員會增選委員

因事缺席者：

陳曼琪女士,MH	黃大仙區議會議員
許錦成先生	黃大仙區議會議員
莫仲輝先生,MH	黃大仙區議會議員
莫應帆先生	黃大仙區議會議員
蘇錫堅先生	黃大仙區議會議員
黃國桐先生	黃大仙區議會議員
李東江先生	黃大仙區議會轄下房屋事務委員會增選委員

列席者：

戚瑜暉先生	黃大仙民政事務助理專員	黃大仙民政事務處	
徐金龍先生	高級房屋事務經理(黃大仙)	房屋署	
廖子華先生	結構工程師	屋宇署	
吳佩迎女士	黃大仙區衛生督察(環境衛生)4	屋宇署/食物環境衛生署 聯合辦事處	
石家恩女士	專業主任	屋宇署/食物環境衛生署 聯合辦事處	
呂碧儀女士	首席顧問	香港生產力促進局	} 為 議 程 (i) 出 席
彭思華先生	顧問	香港生產力促進局	

秘書：

劉灝熙先生	行政主任(區議會)5	黃大仙民政事務處
-------	------------	----------

## 主席致開會辭

主席歡迎各委員出席房屋事務委員會(房屋會)第六次會議。歡迎屋宇署/食物環境衛生署聯合辦事處(聯辦處)黃大仙區衛生督察(環境衛生)4 吳佩迎女士出席會議。

## 通過議程

2. 李德康議員建議先討論原議程的三(ii)「要求房屋署提高東頭邨二十二座商戶清拆賠償金額」。委員同意通過修訂議程。

### 一 通過第五次會議記錄

3. 丁志威議員要求修改會議記錄第 18 段內容。

4. 房屋署徐金龍先生建議修改第 18 段內容，第 18 段原為：

「……並歡迎委員邀請大學進行調查後提供相關報告。」

擬改為：

「……並歡迎委員邀請大學進行調查後提供相關報告給房屋署進行覆檢。若覆檢結果有助證實房屋署須履行維修的法律責任，房屋署會依據相關法律條文作出跟進。」

5. 委員同意應根據會議錄音原文修改會議記錄第 18 段內容。

三(ii) 要求房屋署提高東頭邨二十二座商戶清拆賠償金額  
(黃大仙區議會轄下房屋事務委員會文件第 36 / 2012 號)

6. 主席表示，香港房屋委員會(房委會)在 2010 年決定於 2012 年清拆東頭(一)邨二十二座(東頭 22 座)。目前東頭 22 座的住戶已全數遷出，只有部分地下商戶未有離開。房屋署在 2012 年 9 月 26 日安排收回有關舖位，但未能與商戶達成協議。

7. 李德康議員介紹文件，重點如下：

- (i) 東頭 22 座商戶擁有「三權」，即自由經營行業類別、租約的轉讓租用權、分租權及承繼權、及租住證無年期協議，目前擁有「三權」的商戶只餘二十多戶；
- (ii) 房屋署過往透過局限性投標，讓「三權」商戶以較便宜的租金競投房屋署轄下商場或市場舖位，但東頭 22 座的商戶未獲相同的租金優惠。由於局限性投標不包括房屋署轄下的新商場或街市舖位，商戶可選擇的舖位大都位置偏僻、人流不多，部分舖位更不切合商戶原經營的行業；
- (iii) 房委會曾表示每兩年檢討特惠津貼金額，但東頭 22 座的商戶特惠津貼仍沿用 2008 年的清拆標準，不合時宜；及
- (iv) 要求房屋署考慮商戶本擁有的「三權」以及兩年一檢的制度，提高清拆賠償金額。

8. 委員就文件提出意見，重點如下：

- (i) 根據政府的數據，2012 年香港的樓價較 2008 年上升超過六成，房委會仍根據 2008 年的標準提供特惠津貼，已不合時宜。房委會應考慮香港通貨膨脹，適當提升清拆賠償金額；
- (ii) 東頭 22 座的商戶已經營多年，對東頭的發展作出莫大的貢獻；加上大部分商戶都是長者，以「前舖後居」的形式經營及居住；要求房屋署體恤商戶，安排商戶原區搬遷，並提供合適舖位予有意繼續經營的商戶；房屋署亦不應強行截斷舖位的水電以回收舖位。

9. 房屋署徐金龍先生回應委員的意見，重點如下：

- (i) 根據房委會 1974 年向商戶發出的信件，分級舖位商戶擁有舖位租約的租用權、轉讓權及承繼權，但不包括舖位的業權。房委會在宣佈清拆東頭 22 座時，未有改變商戶原有的權益，但由於商戶並非擁有業權，因此商戶的租用權、轉讓權及承繼權會隨租住證或租約終止不復存在；
- (ii) 房屋署根據房委會在 2009 年公布有關受清拆重建影響商戶特惠津貼安排，並同意發放特惠津貼及局限性投標替代金予東頭 22 座合資格商戶，作為協助商戶另覓舖位繼續經營或終止業務的部份津貼。房屋署強調有關津貼及替代金並不是賠償商戶因結業而蒙受的損失；

- (iii) 房屋署在清拆非分級舖位時，提供的特惠津貼約為有關舖位月租的 15 倍，分級舖位的特惠津貼則平均約為月租的 70 倍，若連同局限性投標替代金，分級舖位所獲津貼總額可達月租的 120 倍；及
- (iv) 房委會及房屋署過去所完成的重建或清拆項目中，處理分級舖位的重建屋邨共 40 多個，涉及超過 1 萬份租用證/租約，所有分級舖位租戶的背景及租用條款，與東頭 22 座類同，房屋署都是採取同一基準處理。

10. 李德康議員就房屋署的回應提出意見，重點如下：

- (i) 東頭 22 座商戶只要求增加特惠津貼，與業權無關；
- (ii) 特惠津貼應根據現時市場舖位價格作出適當調整，要求房委會履行承諾，兩年一檢特惠津貼，並考慮通脹，提高東頭 22 座商戶的特惠津貼金額；
- (iii) 因為局限性投標的舖位可供買賣，商戶可透過賣出舖位補償「三權」及結業的損失，要求房屋署考慮將較新及較有競爭力的商舖納入局限性投標；及
- (iv) 建議致函運輸及房屋局和房屋署，表達黃大仙區議會的意見。

11. 徐金龍先生回應，房屋署在宣布清拆重建計劃時，會同時公布舖位特惠津貼及局限性投標替代金金額。房屋署在 2009 年 3 月 27 日宣佈清拆東頭 22 座計劃，發放予受影響合資格的分級舖位商戶的特惠津貼及局限性投標替代金是按公布清拆當時適用的金額。而在釐定有關金額時，已考慮商戶於搬遷時所需費用，並參考了統計署公布的甲類物價指數，以及差餉物業估價署發表的私人零售業租金指數。發放津貼的安排，包括按每份租

約計算局限性投標替代金，實施後適用於所有受重建或清拆計劃而須遷出的合資格分級舖位租戶，一直沿用至今。另外，在 2012 年 9 月 26 日，房屋署代表聽取立法會議員、區議員及商戶代表就特惠津貼及局限性投標事宜所表達的意見，備悉有關可供局限性投標的舖位的訴求，已轉交相關組別同事跟進。

12. 委員就房屋署的回應提出意見，重點如下：

- (i) 東頭 22 座的商戶已經營多年，對東頭的發展作出不少貢獻，而商戶的租住證無年期協議，若拒絕搬遷可無限期繼續經營；
- (ii) 不滿房屋署將特惠津貼凍結在 2008 年水平，與現時實際水平相距甚遠，房屋署不應設立上限，應作適當調整，否則租金亦應設立上限；
- (iii) 要求房屋署增加搬遷津貼；
- (iv) 大部分原房屋署商場及街市現由領匯管理，而房屋署轄下新落成的商場則不在局限性投標範圍，可供商戶選擇的舖位有限；
- (v) 查詢房屋署如何處理牛頭角下邨的商戶，並要求房屋署儘快處理東頭 22 座商戶事宜，避免延誤東頭 22 座的重建計劃；及
- (vi) 建議致函運輸及房屋局和房屋署，並將副本送行政長官辦公室(特首辦)，表達黃大仙區議會的意見。

13. 徐金龍先生表示，由於有關東頭 22 座的事件已進入司法程序，房屋署不宜深入討論相關事宜。房屋署備悉並會跟進委員的意見。

14. 黃國恩議員認為，房屋會討論的政策事宜與房屋署提及的司法覆核個案無關。

15. 主席總結，請房屋署備悉並考慮委員的意見。房屋會同意致函運輸及房屋局和房屋署，及將副本送特首辦，表達黃大仙區議會就東頭 22 座商戶清拆賠償事宜的意見。

## 二 報告事項

### 二(i) 黃大仙區議會轄下房屋事務委員會第五次會議續議事項進展報告

(黃大仙區議會轄下房屋事務委員會文件第 32 / 2012 號)

16. 丁志威議員表示，已收到竹園北邨樓宇外牆紙皮石進行檢測的報價，查詢房屋署會主動檢測或與獨立化驗所同步進行。

17. 委員就竹園北邨樓宇外牆紙皮石脫落事件提出意見，重點如下：

(i) 房屋署應主動檢測紙皮石質量，並與獨立化驗所的檢測同步進行。若檢測結果證實紙皮石脫落屬房屋署責任，房屋署應同時負責獨立化驗所的檢測費用；

(ii) 竹園北邨其中四座大廈外牆紙皮石脫落情況嚴重，並集中在大廈二十五層以下，懷疑是紙皮石質量或施工過程出現問題。房屋署不應以屋邨老化或法團維修欠妥作藉口，逃避維修責任；及

(iii) 竹園北邨在出售單位前已出現大廈外牆紙皮石脫落事件。房屋署曾承諾「先維修、後出售」，但紙皮石脫落事件仍未解決。房屋署不應以竹園北邨已經出售

為由，拒絕為竹園北邨進行維修。

18. 房屋署徐金龍先生回應委員的意見，重點如下：

- (i) 若獨立化驗所提交紙皮石檢測報告經過房屋署及竹園北邨業主立案法團等多方代表同意檢測結果證實紙皮石有潛在的建築缺陷，房屋署會負上法律責任；
- (ii) 房屋署歡迎大學或獨立團體提交檢測報告。房屋署會將獨立的檢測報告與當年建設竹園北邨的建築物料質量檢查報告比較，確認房屋署是否需要就紙皮石脫落事件負責。房屋署現正檢測委員提供的紙皮石樣本，暫未能提供檢測結果；及
- (iii) 房屋署過去經常接獲有關竹園北邨大廈外牆紙皮石脫落的查詢，房屋署均有作出書面回應。

19. 委員就房屋署的回應提出意見，重點如下：

- (i) 查詢房屋署正進行的檢測所需時間；
- (ii) 同意房屋署實地採集紙皮石樣本；
- (iii) 房屋署應委託獨立化驗所檢測紙皮石質量，以相同的方法進行檢測，比較雙方的檢測結果；及
- (iv) 要求房屋署在下次會議提交進展報告。

20. 徐金龍先生回應，房屋署目前正檢測委員轉交的紙皮石樣本，由於需要進行其他詳細調查，因此未能提供時間表。房屋署備悉並會將意見轉交相關組別同事跟進。另外，他歡迎獨立團體同時進行檢測並提供報告，並會儘快提供房屋署相關紙皮石質量數據供委員參閱。

21. 主席總結，請房屋署儘快提交檢測方法及紙皮石質量數據予秘書處轉交委員參閱。

二(ii) 黃大仙區違例建築物報告

(黃大仙區議會轄下房屋事務委員會文件第 26 / 2012 號)

22. 委員查詢屋宇署檢控數字偏低的原因及請屋宇署簡介檢控程序。

23. 屋宇署廖子華先生回應，業主在接獲屋宇署清拆命令後的 60 天內未有清拆違例建築物，屋宇署會向業主發出警告信。若業主在接獲警告信的 30 天內未有完成清拆，屋宇署會將個案轉交法律組跟進，在地區法院排期進行聆訊，一般需時半年至一年的時間。

24. 委員認為屋宇署的檢控程序繁複，效率不佳，在新蒲崗曾有個案長達四年方能解決。屋宇署將物業在土地註冊署上註冊(註契)阻嚇力不足，作用不大。屋宇署應與時並進，修訂程序，提升效率，並加強檢控及提升罰則。另外，委員請屋宇署改善報告，提供更詳細的資料，例如區內分間單位(「劏房」)的數目、已清拆的「劏房」數目等。

25. 廖子華先生回應，屋宇署在發出清拆命令後，會在土地註冊署上註冊，讓買家得知物業存有違例建築物。就新蒲崗的個案，因涉及法律程序令處理時間較長。屋宇署備悉並轉達委員的意見予相關組別同事。另外，在 2011 年 4 月 1 日起推行的新執法政策下，部分以往不屬即時處理的違例建築物亦被納入執法範圍，相關的清拆命令及檢控數字會陸續增加，屋宇署備悉委員要求改善報告的意見。

二(iii) 黃大仙區滲水投訴調查報告

(黃大仙區議會轄下房屋事務委員會文件第 27 / 2012 號)

26. 委員就聯辦處的報告提出意見，重點如下：

- (i) 查詢聯辦處檢控數字偏低的原因；
- (ii) 查詢黃大仙區聯辦處的職員數目，認為聯辦處在接獲投訴後，需時甚久方跟進個案；
- (iii) 聯辦處應改善覆函措詞，避免懷疑滲水單位業主借覆函字眼逃避責任；
- (iv) 聯辦處調查後未能找出滲水源頭，會終止調查，另有部分個案調查經年仍未解決，不符市民的期望；
- (v) 由於色水測試只適用於調查污水滲漏，但滲水或源自食水或雨水，建議聯辦處使用新的調查技術；及
- (vi) 屋宇署可引用《建築物條例》進入單位，建議聯辦處根據條例所賦予的法定權力，進入懷疑滲水的單位調查。

27. 聯辦處石家恩女士回應委員的意見，重點如下：

- (i) 聯辦處主要以色水測試、反向壓力測試及濕度監測調查滲水源頭。色水測試主要用於調查污水滲漏，但部分個案滲水輕微，因此未能成功找出滲水源頭。反向壓力測試用於初步調查食水喉管滲漏，在需要時會轉交水務署跟進。濕度監測調用於監測牆壁濕度變化，確認滲水是否源自外牆滲漏；

- (ii) 聯辦處在 2012 年獲增撥資源，增聘人手處理滲水投訴個案，並一直改善調查方法，包括將色水由五種顏色增至七種。聯辦處在第三階段的專業調查會委託顧問公司進行專業調查，協助提供執法舉證。聯辦處亦與創新科技署合作，研究新的調查技術；
- (iii) 聯辦處未有使用其他調查方法，主要因為其他方法費用較高及容易受環境因素影響，或未能達至刑事舉證標準，色水測試則能達至有關標準；
- (iv) 聯辦處在調查後會書面回覆投訴人已進行的測試及其結果，並在信件中註明投訴人可尋求其他專業人士或團體進行測試。聯辦處備悉委員改善覆函措詞的意見；
- (v) 受環境因素影響，色水測試或需較長時間方能查出滲水源頭，聯辦處在接獲投訴後會再次跟進；及
- (vi) 聯辦處調查後未能找出滲水源頭，會終止調查，投訴人可再次投訴。

二(iv) 各分區委員會會議所討論的房屋事宜

(黃大仙區議會轄下房屋事務委員會文件第 28 / 2012 號)

28. 委員備悉文件。

### 三 討論事項

#### 三(i) 黃大仙區優質大廈管理比賽進展報告

29. 主席歡迎香港生產力促進局(生產力局)首席顧問呂碧儀女士及顧問彭思華先生出席會議。房屋會在第四次會議通過生產力局的撥款申請，款額 200,000 元，以舉辦第 14 屆黃大仙區優質大廈管理比賽。

30. 生產力局彭思華先生報告比賽進展，重點如下：

(i) 比賽共 28 個參賽屋苑，其中私人住宅樓宇組 9 個、公共屋邨組 10 個、租置屋邨及居者有其屋組 9 個；  
及

(ii) 生產力局正進行各項評審工作，包括實地評審、神秘評審、文件及記錄評審、及住戶調查。其中實地評審在 10 月 29 日至 11 月 5 日期間舉行，到各個屋苑實地視察及評分，歡迎有興趣的委員參與。

31. 主席邀請委員出席比賽的實地評審，並感謝呂女士及彭先生出席會議。

#### 三(iii) 有關五千個白表買家購買居屋免補地價及「置安心資助房屋計劃」

(黃大仙區議會轄下房屋事務委員會文件第 37 / 2012 號)

32. 房屋署徐金龍先生介紹文件，重點如下：

(i) 房委會通過擴展居者有共屋計劃第二市場至白表買家，首批新居屋單位預計在 2016 至 17 年度落成。每年會有 5000 個配額，平均分兩批發放予合資格申請

人，其中 4500 個配額分配予家庭，500 個分配予單身人士；

- (ii) 白表買家亦可購買未繳付補價的租者置其屋計劃及房屋協會(房協)的住宅發售計劃單位，政府現與房協商討有關安排；
- (iii) 計劃的目標對象主要為家庭每月收入約 3 萬元的首次置業人士，申請人在申請前 24 個月不能擁有住宅物業。房屋署會根據既定公式，在公開接受申請前約一個月計算入息和資產限額；
- (iv) 白表買家在交易後首兩年內，不可在第二市場出售單位，第三年起可出售單位予房委會核定的合資格人士，若在公開市場出售單位，則要繳付補價；
- (v) 成功申請的白表買家會獲發購買資格證明書，有效期為六個月，準買家可申請一次為期六個月的續期；
- (vi) 有關計劃在 2013 年 1 月接受申請，房屋署會於 2013 年 5 月中公布成功申請的名單，及發出第一批 2500 封批准信，並在六個月後發出第二批批准信；
- (vii) 房委會會為申請人提供由居屋單位的首次轉讓日期起計算，為期 30 年的按揭保證；及
- (viii) 行政長官於 2012 年 8 月 30 日宣布首個「置安心」項目位於青衣青綠街。另外，房委會正研究以折扣價出售上屆政府規劃的 4000 個「置安心」單位。

33. 委員就免補價居屋及「置安心」提出意見，重點如下：

- (i) 政府宣布白表買家購買居屋免補價計劃後，居屋樓價不斷上升，計劃亦減少綠表買家購買二手居屋的機會，影響公屋的流轉，建議政府每年從新落成的公屋預留 1500 個單位，供綠表人士選購；
- (ii) 建議政府儘快公布免補價居屋的申請日期，並定期檢討政策，調整配額數目；
- (iii) 建議延長免補價居屋的轉售限制至五年；
- (iv) 要求政府儘快公布「置安心」的詳情，包括落成時間表、出售方式及售價、申請人入息限額、單身人士及首次置業青年的配額數目，及查詢會否推行「港人港地」政策；及
- (v) 免補價居屋及「置安心」未能解決短期房屋供應不足問題，查詢政府短期內增加土地供應及壓抑樓價的措施，及有關 2016 年落成的「置安心」提前預售的傳聞。

34. 徐金龍先生備悉委員的意見並會轉交相關組別同事跟進。

35. 房屋會同意致函運輸及房屋局，表達黃大仙區議會就免補價居屋及「置安心」計劃的意見。

三(iv) 強制驗樓計劃及強制驗窗計劃  
(黃大仙區議會轄下房屋事務委員會文件第 38 / 2012 號)

36. 屋宇署廖子華先生介紹文件，重點如下：

- (i) 強制驗樓計劃及強制驗窗計劃已於 2012 年 6 月 30 日全面實施，屋宇署會每年揀選 2000 幢樓宇同時進行強制驗樓計劃及強制驗窗計劃，另外揀選 3800 幢樓宇進行強制驗窗計劃；
- (ii) 屋宇署會先向目標樓宇的業主發出預先知會函件，6 個月後再發出法定通知，規定業主在指定期限內對樓宇的公用部分、外牆及伸出物或招牌進行訂明檢驗及修葺工程，並在完成後向屋宇署提交報告；
- (iii) 強制驗樓計劃每 10 年進行一次，強制驗窗計劃每 5 年進行一次，計劃詳情已刊載在小冊子及上載於屋宇署網頁，供市民查閱。

37. 委員就強制驗樓計劃及強制驗窗計劃提出意見，重點如下：

- (i) 查詢強制驗樓計劃及強制驗窗計劃是由業主立案法團或業主個人負責；
- (ii) 屋宇署在宣傳單張上指會向目標樓宇的法團發出預先知會函件，令人誤會法團需要負責，建議屋宇署修改宣傳單張，列明法團及業主的責任；
- (iii) 部分樓宇近年完成維修，查詢屋宇署該批樓宇的處理方法；

- (iv) 建議屋宇署可通知被揀選樓宇的當區議員，以便為業主提供協助；
- (v) 由於租置屋邨業權分散，希望屋宇署能為長者住戶提供更清晰指引；
- (vi) 政府就兩項計劃的宣傳不足，不少業主憂慮未能在指定期限內完成維修，法團亦關注部分業主不合作，連累其他業主受罰，要求政府為業主提供更多支援；及
- (vii) 政府未有為窗戶質料定下標準，而註冊小型工程承建商於近年開始才推行，此前安裝的窗戶未有監管，或不符合現時的法例要求，對業主不公平，要求屋宇署重新考慮強制驗窗計劃。

38. 廖子華先生回應，業主立案法團負責大廈公共地方的窗戶，業主自行負責單位的窗戶。部分近年完成維修的樓宇，揀選順序會較後。屋宇署會向目標樓宇發出法定通知，並上載有關樓宇名單至屋宇署網頁。法團及業主需聘用合資格人士進行檢驗，確保樓宇及窗戶符合《建築物條例》。屋宇署會協助法團及有需要人士委任合資格人士。另外，屋宇署會定期舉行簡介會，向市民介紹強制驗樓計劃及強制驗窗計劃；市民亦可致電屋宇署的熱綫查詢。屋宇署備悉委員的意見。

三(v) 屋宇署/食物環境衛生署聯合辦事處調查滲水的一般程序樓宇業主/住戶須注意事項  
(黃大仙區議會轄下房屋事務委員會文件第 39 / 2012 號)

39. 聯辦處吳佩迎女士介紹文件，重點如下：

- (i) 聯辦處在接獲滲水投訴後的 6 個工作天內，會聯絡投訴人，安排視察檢查。一般滲水調查分三階段進行，第一階段檢查，若滲水位置的濕度等於或高於 35%，調查會進入第二階段，否則聯辦處會暫停跟進。在第二階段，聯辦處會進行色水測試，收集色水樣本轉交化驗所檢驗，若能確定滲水源頭，會向有關業主發出妨擾事故通知書。如色水測試未能找出滲水源頭，調查將進入第三階段的專業調查。在第三階段，聯辦處會進行蓄水測試，若能確定滲水源頭會向業主發出妨擾事故通知書；
- (ii) 聯辦處會聯絡被投訴人，安排進入單位調查。如未能進入單位，聯辦處會留下「預約通知書」及「擬進入處所通知書」，與被投訴人預約進入單位。若被投訴人一直拒絕合作，聯辦處會向被投訴人發出「擬申請進入處所手令通知書」，如果被投訴人繼續拒絕合作，聯辦處會在再次確定滲水問題仍然存在後，向法院申請「授權進入處所的手令」，進入單位調查。

40. 委員就聯辦處的滲水調查程序提出意見，重點如下：

- (i) 聯辦處一般引用《公眾衛生及市政條例》向法庭申請手令方能進入有關單位調查。部分單位因滲水引致嚴重石屎剝落，鋼筋外露等情況，建議聯辦處引用《建築物條例》進入涉事單位調查，避免繁複的程序；及
- (ii) 查詢聯辦處向法庭申請手令的所需時間。

41. 屋宇署廖子華先生回應，屋宇署會根據《建築物條例》第 123 章第 22 條賦予的權力，進入單位調查樓宇結構問題。

42. 聯辦處吳佩迎女士回應，聯辦處會根據《公眾衛生及市政條例》第 132 章第 126 條賦予的權力，在有需要時向法庭申請「授權進入處所的手令」，進入單位調查滲水問題。若被投訴人拒絕聯辦處職員進入單位調查，聯辦處會按照程序通知被投訴人及向法庭申請「授權進入處所的手令」。《建築物條例》規管的是樓宇結構，聯辦處不能該條例進入單位調查滲水事宜。部分出現嚴重石屎剝落的單位，聯辦處會轉介屋宇署跟進。聯辦處備悉委員的意見。

#### 四 其他事項

43. 主席表示，他會代表黃大仙區議會成為房屋署「選取目標樓宇諮詢委員會」的委員。

下次會議日期

44. 房屋會下次會議定於 2012 年 12 月 11 日(星期二)下午 2 時 30 分在黃大仙龍翔道 138 號龍翔辦公大樓 6 樓黃大仙區議會會議室舉行。

45. 會議於下午 4 時 50 分結束。

黃大仙區議會秘書處  
二零一二年十一月

檔案編號：(19) in HAD WTSDC 13-15/5/5 Pt.9