

香港特別行政區政府
The Government of the Hong Kong Special Administrative Region

房屋及規劃地政局

香港花園道美利大廈
九樓



Housing, Planning and Lands Bureau

9/F, Murray Building
Garden Road, Hong Kong

本局檔號 Our Ref. HPLB(B) 68/02/03

電話 Tel.: 2848 6007

來函檔號 Your Ref.

傳真 Fax : 2899 2916

香港中環
昃臣道8號
立法會大樓
立法會秘書處
(經辦人：朱漢儒先生)

朱先生：

2007年2月1日
立法會議員與觀塘區議員午餐會議

私人樓宇管理問題

謝謝你於3月7日的來信，與及觀塘區區議員的意見。

屋宇署一直透過不同方式，處理本港違例建築工程(下稱「僭建物」)的問題。對於觀塘區區議員的意見，我們的回應如下：

- (a) 屋宇署一直對僭建物採取執法行動。對於會構成即時危險的僭建物，該署會立即取締，要求拆除該等僭建物，以保障公眾安全。

屋宇署每年都會進行大規模行動，於全港各區選定目標樓宇，清拆現存的僭建物。在大規模行動中，屋宇署會向業主發出清拆令，勒令拆除目標樓宇的僭建物，包括未有構成即時危險的僭建物。由2000年11月起，屋宇署亦推行了樓宇維修統籌計劃，透過向樓

宇業主提供技術支援，協助他們拆除其樓宇的所有僭建物，以及進行其他樓宇改善工程。

為遏止僭建物問題進一步惡化，屋宇署已成立特別行動小組，專責對正在興建的僭建物採取即時取締行動。

屋宇署鼓勵業主自願清拆所有僭建物，並會繼續透過宣傳及教育，深化公眾對僭建物問題的認識。事實上，業主有責任確保其物業不附有僭建物。屋宇署在任何情況下都不會就僭建物向業主發出修葺令，或著令業主維修任何僭建物。

- (b) 政府已就處理僭建物問題訂定了優先執法的政策。該政策是在 2001 年，經廣泛諮詢公眾後才確立的，對不同類別的僭建物訂明執法的先後緩急。就那些對人身或財物安全會構成明顯或即時危險的僭建物、新近興建的僭建物，以及會構成重大危險或對環境造成嚴重滋擾的僭建物優先執法。這政策旨在透過最有效的資源運用，處理全港的僭建物問題。

屋宇署在過去數年加大了力度對僭建物執法，包括把大規模清拆行動的巡查和行政工作外判予私人顧問公司。該署已向受委派的顧問公司發出明確指引和指示，以確保所發出的清拆令與執法行動的統一性。屋宇署亦會審慎考慮顧問公司巡查樓宇後所提出的建議，確保建議符合既定的執法政策。

由 2006-07 年度起，屋宇署獲撥合共 8 億 3,000 萬元，用以在五年內加強改善樓宇安全的工作，包括清拆 180,000 個僭建物。該署會繼續致力處理僭建物問題，並會採取多管齊下的方法清拆危險和新建的僭建物、繼續進行大規模行動以清拆外牆僭建物，及透過推行多項公眾教育和宣傳活動，以提高公眾的安全意識。屋宇署亦會繼續檢討有關執法政策，以期進一步加強樓宇安全。

- (c) 在 2004 年 12 月 31 日實施的《建築物(修訂)條例》授權建築事務監督向業主發出警告通知，如有關業主未能在指定期限內清拆有關僭建物，屋宇署便會向土地註冊處註冊其警告通知。這項政策旨在讓公眾明白，業主須為其僭建物負上法律責任，藉此鼓勵業主主動清拆僭建物，以免其物業業權受到產權負擔的規限。

警告通知可在土地註冊處註冊，由於此舉可能影響有關土地或物業的價值，故屋宇署在註冊時必須跟從嚴格的程序。屋宇署會不斷檢討發出警告通知的方法及程序，務求進一步提高效率。

再次感謝你向我們反映觀塘區區議員的寶貴意見。

房屋及規劃地政局局長

(何錦欣 代行)

二零零七年三月三十日