

立法會發展事務委員會

主席及各位議員：

屋宇署非公務員合約僱員公會  
對  
終止違例建築工程的執法行動  
的  
立場書

我們得知發展事務委員會將於 2010 年 2 月 23 日討論遏止違例建築工程的執法行動的進度。因此我們屋宇署非公務員合約僱員公會藉此機會表達我們的立場及意見。

## 序言

屋宇署將於 2011 年 3 月 31 日裁減 500 多名員工強烈表達不滿。現時屋宇署有員工約 1600 人，非公務員合約員工約有 700 人，佔部門一半人手。我們經過多次與署方及局方會議後，得悉所有非公務員合約員工將於兩至三年內全部被解僱。受今次終止違例建築工程的執法行動而導至失業的人數還有百多名經僱傭中介公司聘請的合約文書人員，及顧問公司的職員。當然，最受影響的一定是私人樓宇的租客及業主。

屋宇署是否一箱情願地認為透過立法規管便可完全保障市民及樓宇安全，因而決定分階段裁減全部合約員工。還有，以餘下的人手，部門的服務質素必然要犧牲。

## 高危違例建築工程仍須跟進

由 2001 年至今，在合約員工及長工的共同努力下，部門以一個很快的速度拆除了約 38 萬個僭建物，當中大部分是附建外牆的鐵籠、花架、廢棄冷氣機架及大廈內影響走火逃生的改建。但現時還有很多高危的違例

建築工程仍須跟進，例如：

- 天台僭建物：現今高樓大廈的天台在樓宇設計是用作走火層，當遇有大火，能作為緩衝區給住客保命。但卻因天台佈滿僭建物導至失去緩衝作用，可能造成嚴重人命傷亡。
- 平台及後巷僭建物：容易破爛、堆積垃圾，造成環境衛生問題，阻礙大廈維修，再遇「沙士」，後果難測。
- 大玻璃、大招牌：多位於行人眾多的街道上，因結構情況不明，有隨時墮下危險，對行人構成嚴重生命危險。
- 劏房：室內亂間隔，導致樓宇結構超荷載，可能引致樓宇部分倒塌。
- 僭建地窖：影響樓宇穩定，導致滑坡、街道下陷。

加上本港的樓宇數目不斷增長、失修及老化問題日益嚴重，都需要增加人手進行監控及跟進。

## 沙士災難及馬頭圍道慘劇

透過沙士及今次塌樓事件，議員們可了解到當遇着天災或突發事件，屋宇署是須要即時調動大量人手參與拯救、調查及跟進。若然所有合約員工已被遣散，署方是否有足夠人手迅速應付同類事件。

透過今次塌樓事件，全港市民已意識到樓宇安全應放首位，若干議員已質疑裁減所有合約員工的決定是否恰當。

## 新法例成效仍須觀察

雖知『建築物條例』在制訂時設計已頗周詳，但在執行時仍會發現不少問題，例如業主基於金錢、時間、方便及利益的驅使下，千方百計逃避應有的責任，加上當年人手不足，導至違例建築工程如雨後春筍般增長及舊樓失修問題日益嚴重。現在透過立法強制小業主進行定期驗樓及推行小型工程條例，以期達到減少僭建物的增長及樓宇得到妥善的維修，成效仍須觀察。

## 合約員工的職務

屋宇署現時的合約員工的職責除了清拆僭建物，也參與部門其它工種日常運作。例如審批新建樓宇及現存樓宇的改動申請，審批餐館及賓館的牌照申請，處理投訴，評估非法樓宇結構改動及樓宇改變用途的影響，舊樓巡查，視察私人樓宇斜坡安全、大廈排水管保養、樓宇滲漏及提供服務處理緊急求助等等。這些工作都需要一批受過專業訓練及有豐富經驗的員工才能勝任。

## 服務水平下降

屋宇署現時已有不少積壓投訴及命令，以現時人手只可勉強維持服務，加上樓宇數目不斷增長及老化，及以提升的服務承諾，若然縮減人手回復至 2000 年水平，署方必然要縮減服務承諾及在維持樓宇安全中作出讓步。

## 十載耕耘前功盡廢

透過現時清拆僭建物的行動，樓宇安全明顯得到改善，成效是有目共睹的。若然終此行動及人手回覆到 2000 年水平，當不法之徒看到屋宇署削減執法力度，我們相信僭建物將如雨後春筍般增長。十載耕耘便前功盡廢。

## 重大決定應徵詢市民

現行違例建築工程的執法行動是在 10 年前是經過廣泛諮詢，得到市民及議員認同而制訂的。今次發展局擬終止行動，理應經過徵詢公眾及議員意見，在資源運用及保障市民居住安全中先取得共識及平衡才下決定。而不應以資源短缺為由，推倒先前決定。

## 珍惜合約員工的經驗和資歷

署方經過多年凍結公務員的增長後，現已出現嚴重的人力「斷層」，在未來數年將有大量長俸員工退休，加上稍後實施的強制驗樓，處理滾存及新增的僭建物，都需要增聘大量人手處理。部門應珍惜及重視現有合約員工的經驗，和投放在他們身上的培訓，為日後出現大量的空缺早作安排，讓他們運用專業知識及經驗繼續為市民服務。避免做成三輸的局面，市民安全失去保障，署方決定失當，員工失去工作。

## 我們的訴求

樓齡老化，監管不足，滿足現有成果，正是災難出現的溫牀。我們合約員工為生計，為市民福祉，及不希望見到大量人命傷亡，現希望議員們能了解終止行動的影響及

- 要求延長執法行動，因為新法例的成效是需要時間印証及執法行動應是持續的，已有成果是須要守護的。
- 立即進行廣泛諮詢，了解市民在樓宇安全及資源運用方面的取捨。
- 要求署方提供數據證明剩餘人手是足以能夠保障私人樓宇及市民居住安全。

我們合約員工的能力是全面的、執行的職務不是時限性的，期望結果是三贏的，期望市民不會失去我們這一批**經過歷練**的合約員工。

屋宇署非公務員合約僱員工會

籌委會成員： 鄭玉燕小姐 或 林建清先生

2010年2月23日

副本送： 發展局局長林鄭月娥女士

葉偉明議員

潘佩璆議員

立法會發展事務委員會 秘書 王兆宜先生