

## 東區區議員楊位醒

九龍灣宏通街 2 號寶康中心 2 樓 13 室

### 《2011 年建築物（修訂）條例草案》意見書

不經不覺，2010 年 1 月在馬頭圍發生涉及僭建物的樓宇倒塌導致 4 人死亡及多人無家可歸慘劇，已經發生兩周年。這宗慘劇敲響起了警鐘，引起公眾對樓宇安全的高度關注，當局亦急急修訂建築物條例加強執法。《2011 年建築物（修訂）條例草案》建議制訂 5 項新措施加強樓宇安全，值得支持。

《2010 年建築物（修訂）條例草案》的 5 項建議措施包括就失責工程徵收附加費、對拒絕分擔業主立案法團為遵從法定命令或通知而進行工程的費用的人士作出懲處、進入個別處所內部的手令、招牌監管制度，以及註冊驗檢人員須根據強制驗樓計劃全面報告樓宇外部的僭建物。

本人同意賦權屋宇署在某種情況下，根據條例向法院申請手令，進入私人處所進行查核、勘察違例分間工程和僭建物個案，加強執法，由法庭進行把關會較為公允。事實上屋宇署現時執法遇上不少困難，未能入屋視察情況。署方去年八個月巡查了六百七十多個懷疑劏房的單位，但約有四成單位未能入屋內視察，沒法再跟進。法庭擔當把關者，相信可在保障公眾安全及私有產權之間，取得適當平衡，確保手令只會在有真正需要的情況下才發出。

香港現時有 19 萬個招牌，其中大部分屬違例僭建。找出違例的招牌，刻不容緩，一旦發現違規招牌可能造成危險，便應該立即拆除；而經檢驗合法又合格者加以登記註冊，若干時間應予以複檢，以策安全。

至於招牌監管制度及註冊檢驗人員須報告樓宇外部僭建物的新增職責，本人同意有助加強對現有僭建物的管制；但是

當局收到有關報告應加以分析，視乎情況緩急輕重而採取果斷行動，以防慘劇再生。

而就失責工程徵收附加費和對拒絕分擔工程費用的業主作出懲處的建議措施，當局認為是可以鼓勵業主更願意負起保養自己物業的責任。但是現時香港約有 7 000 幢「三無」的失修舊樓，即無業主立案法團、無管理、無維修。當中的居民多為沒有多少積蓄、缺乏流動現金的長者，他們現時所居住或擁有的單位可能已是其全部資產，他們根本無法負擔數萬元的維修費。即使由屋宇署代辦驗樓維修，他們亦無法償還相關費用，更遑論罰他們繳交附加費，他們有可能會被當作拒絕分擔工程費用，就要面臨懲處，似乎不近人情，如果他們有合理辯解而又有真實的經濟困難，當局應該酌情處理，或是設立緊急舊樓維修基金予以暫時墊付。

本港樓齡達到 50 年的樓宇，每年約以 500 幢的速度增加，老化速度，甚為驚人，而劊房與僭建亦多在老舊樓宇出現，屋宇署每年巡查的數量與實際情況存在巨大落差，當局應該積極正視這種情況，劊房與僭建隱患嚴重，涉及市民生命安全，政府必須增撥資源，優先處理，使劊房受到全面監察，遏止潛在危機繼續惡化。

東區區議員  
楊位醒  
2012年1月31日