

## 資料便覽

### 有關公眾極為關注的違例建築工程個案的報導摘要 (輯錄自 2012 年 2 月 13 日至 2012 年 3 月 12 日期間的報導)

#### 1. 有關公眾極為關注的違例建築工程個案

日期及資料來源	重點
2012 年 2 月 13 日 明報	據報導指出，行政長官選舉候選人唐英年在其九龍塘約道大宅涉嫌僭建地下酒窖，但唐英年數月前透過公關書面否認此事。報導亦指出唐宅泳池有兩個「玻璃洞」，而 7 號大宅的天台也開鑿了一個玻璃天窗，懷疑唐宅涉嫌僭建。
2012 年 2 月 14 日 都市日報	唐英年承認約道 5A 號物業的僭建物是車房的簷篷，7 號物業是家人擁有的物業，地庫原是車房，但購入物業後，家人將車房挖深用作擺放雜物，並非作酒窖放置紅酒。唐亦承認車房挖得太深，已委託合資格專業人士檢視，若發現有違規情況會立即修正。
2012 年 2 月 15 日 屋宇署新聞公報	<p>根據屋宇署的資料及記錄，屋宇署人員於 2007 年 1 月 22 日收到有關認可人士就九龍塘約道 7 號的入伙紙申請後，按照既定程序，在 2007 年 1 月 24 日前往上址視察。根據當時的視察所得，該房屋的建造並無違反《建築物條例》(第 123 章)或其他相關法例的情況，亦與獲批准建築圖則所示的相符。</p> <p>就傳媒於 2 月 13 日報道約道 5A 及 7 號物業懷疑涉及違例建築工程，屋宇署已隨即作出跟進，並於 2 月 14 日早上派員到訪上址，但未能成功進入屋內。</p>

日期及資料來源	重點
<p>2012年2月16日 明報</p> <p>發展局新聞公報</p>	<p>據報導所稱，唐英年表示他委託的專業人士已與屋宇署聯絡。他亦聲稱不記得僭建物何時興建。</p> <p>發展局局長林鄭月娥表示屋宇署處理樓宇僭建物的工作，均是堅持依法辦事、一視同仁。屋宇署有既定程序，如果有舉報或傳媒報道的僭建物牽涉的業主屬於社會上的知名人士，屋宇署會按已經建立的程序會優先跟進。</p>
<p>2012年2月17日 星島日報</p> <p>屋宇署新聞公報</p>	<p>唐英年及其太太郭好淺一同交代僭建問題。</p> <p>根據屋宇署於2月16日的視察所得及署方的初步評估，屋宇署人員在兩幢房屋均有發現違例建築工程。發言人表示，約道5A號房屋的違例建築工程分別位於地面庭院及天台，而約道7號房屋的違例建築工程包括：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 地下低層下面建有一個面積約19米乘11米，高約3米半的地庫；</li> <li>• 泳池底安裝了玻璃窗；及</li> <li>• 7號房屋的地下高層加建了一條橋，連接5A號房屋的一樓。</li> </ul> <p>屋宇署發言人表示，該署已於2月17日向約道5A及7號的業主發出勸喻信，糾正有關物業的違規情況。屋宇署已要求業主於一星期之內(2月24日前)透過其委任的認可人士向該署呈交補救工程的進度計劃。</p>
<p>2012年2月22日 蘋果日報</p>	<p>就唐英年僭建風波，差餉物業估價署已跟進事件，徹查唐家有否漏報差餉。</p>

日期及資料來源	重點
<p>2012年2月23日 發展局新聞公報</p> <p>2012年2月24日 星島日報</p>	<p>發展局局長林鄭月娥表示屋宇署正就兩方面進行跟進工作，首先針對唐宅屋內違規建築，屋宇署已按一貫做法，向業主發出勸喻信要求作補救措施。林指出，業主已委託認可人士，與當局聯絡負責補救工作，亦在2月22日提交有關報告。屋宇署將詳細研究報告內容，才決定是否接受有關補救建議。</p> <p>林又表示，根據報章報道，質疑約道7號的唐宅早在動工興建時已有為僭建地下室挖深地基作準備工夫，因此屋宇署已主動調查事件。就有關調查，林表示已約見有關大宅的建築人士、結構工程師、負責興建的承辦商，以及業主的四方面人士，前往屋宇署提供有關資料。</p>
<p>2012年3月8日 成報</p>	<p>林鄭月娥表示，就唐英年約道大宅違規僭建，屋宇署已主動邀請相關人士調查，涉及的證人可能多達40人。</p> <p>林又補充，會在技術層面進行調查，可能要打開構築物搜尋證據，所以需要較長工作時間，不能在3月中所舉行的立法會發展事務委員會特別會議交待結論。</p>
<p>2012年3月11日 星島日報</p>	<p>屋宇署署長區載佳指出，調查主要是針對有關僭建是否在入則重建前已經存在，署方會爭取於五月底前完成大宅僭建的調查。</p>

---

## 2. 有關公眾極為關注的違例建築工程個案的報導及新聞公報

2.1 2012年2月13日至2012年3月12日期間，有關公眾極為關注的違例建築工程個案的報導輯載於**附錄**。

資料研究部  
2012年3月14日  
電話：3919 3632

---

資料便覽為立法會議員及其轄下委員會而編製，它們並非法律或其他專業意見，亦不應以該等資料便覽作為上述意見。資料便覽的版權由立法會行政管理委員會(下稱"行政管理委員會")所擁有。行政管理委員會准許任何人士複製資料便覽作非商業用途，惟有關複製必須準確及不會對立法會構成負面影響，並須註明出處為立法會秘書處資料研究部，而且須將一份複製文本送交立法會圖書館備存。

## 附錄

明報 | 2012-02-13

A01 | 要聞 | 頭條

唐英年涉隱瞞僭建 去年書面否認昨稱「已委專家視察」

## 偵查報道

本報接獲不同消息渠道指出，以熱愛紅酒聞名的特首參選人唐英年，於任職財政司長期間，在其九龍塘大宅涉嫌僭建地下酒窖，但唐英年數月前透過公關向本報書面否認有此事，聲稱「無任何地下構築物」。及後有參與唐宅工程的人員，向本報大爆懷疑僭建內幕，同時，本報近日拍得唐宅的高空俯瞰圖，發現唐宅泳池有兩個「玻璃洞」，有測量師及工程師均指出，僅兩個地底「玻璃洞」已涉嫌違例僭建，並質疑洞下別有洞天。

除了泳池底兩個「玻璃洞」外，7號大宅的天台也開鑿了一個玻璃天窗，但這天窗同樣並沒有顯示於圖則上，換言之，單憑外觀，唐家大宅相信最少已有3個懷疑僭建物。明報記者

## 豪宅泳池現「玻璃洞」專家疑違例建地庫

本報過去3日先後多次向唐英年公關查詢，要求回應涉嫌僭建及隱瞞的指控，直至昨晚11時，唐營公關終於口述回覆以下內容：「對於約道5A及7號兩物業是否有僭建物的查詢，唐英年競選辦現回覆兩物業均由唐的家族持有，有關人士已委任合資格專業人士全面視察物業有否違規，如有，會盡快採取行動，進行修正。」(詳細查詢過程刊A2)

## 0.6倍地積比率用盡沒空間加建

根據屋宇署最新紀錄，唐英年2006年就任財政司長期間，曾透過建築公司呈交一份約道7號大宅的圖則，顯示泳池底是平整的，在地底沒有任何地庫空間。本報翻查政府規劃圖，也顯示約道7號的0.6倍地積比率已經用盡，因此按已批地積比率，是不可能申請再建地庫的。

## 附錄(續)

## 曾訪唐宅者證有僭建地下酒窖

不過，本報早前接獲來自建築界，以及曾經拜訪唐宅的消息人士指出，約道唐宅確有僭建地下酒窖。一名建築界人士坦承，年前參與約道 7 號唐宅工程，當年曾有人要求他於大宅僭建地庫。去年 10 月中，本報去函唐英年求證此事，唐透過公關公司書面明確否認有「地庫 (cellar)」或「任何地下構築物 (any underground structure)」。

但近日再有聲稱曾參與約道 7 號大宅重建的工程界人士向本報指出，曾進入過大宅的僭建地庫，他們並詳細描述了建築佈局，包括隱蔽的入口、千呎面積等，並指出地庫唯一外露的部分是直通泳池池底的「玻璃洞」(見圖)。本報記者兩度前往約道從高角度拍攝唐宅的最新圖片，為求客觀公正，本報並在不透露該業主身分情況下，向兩名測量界及工程界專家查詢專業意見。

## 專家：倘無地庫加建玻璃無意思

測量師學會建築測量組主席何鉅業表示，根據照片，該大宅泳池底部結構被鑿穿成兩個洞，洞的頂部是一塊玻璃。他表示，單憑照片不能百分百確定「玻璃洞」底下是否存在地庫或酒窖，但他補充，「若根據經驗，池底加建玻璃，作用猶如天窗，下方一般會存有空間，否則加建玻璃便無意思了」。

何表示，僅此兩個玻璃洞的深度，已足夠貫穿泳池的底部結構，直達地底泥土，按法例必須向屋宇署入則，否則便屬違法。至於 7 號大宅的天台，也開了一個疑似天窗，何認為，因為鑿穿了天台的結構，同樣必須向屋宇署入則。然而，根據屋宇署最新的網上資料，以上兩個改動均無任何入則紀錄。

---

**附錄(續)**

香港專業教育學院建造工程系系主任陳子明看過泳池相片後，也認為池底的兩個框是「玻璃洞」，若沒有向屋宇署申請便挖建，必屬違規。他相信，該兩塊池底玻璃的作用是採入自然光，因此確實有合理懷疑，玻璃之下是有地庫存在，「若玻璃下方是泥土，採自然光便沒有意思」，而天台的天窗，也同樣有違規僭建之嫌。【相關新聞刊 A2】

文章編號：201202130040151

---

內容經慧科的電子服務提供。本內容之版權由相關傳媒機構 / 版權持有人擁有。除非獲得明確授權，否則嚴禁複製、改編、分發或發布本內容。版權持有人保留一切權利。

## 附錄(續)

都市日報 | 2012-02-14

P06 | 港聞

唐借認錯腰膊打振英

特首參選人唐英年被傳媒揭發他在九龍塘的物業，涉嫌違例僭建地庫酒窖。他昨承認住所有僭建物，但並非酒窖，只是挖深車房擺放雜物。唐又兩次表示，「做男人要有膊頭，做公職要有腰骨」，暗諷對手梁振英在西九風波上拒認錯。但不少議員批評唐仍未令人釋疑，影響誠信。

唐英年晚上在電台承認，5號物業的僭建物是車房的簷篷，7號物業是家人擁有的物業，地庫原是車房，但購入物業後，家人將車房挖深用作擺放雜物，並非作酒窖放置紅酒。他承認車房挖得太深，已委託合資格專業人士檢視，若發現有違規會立即修正。他又笑稱，紅酒並非雜物。

唐又指作為公職及公眾人物，物業有僭建物，他有不可推卸的責任，沒即時跟進是他的疏忽，為此致歉。

### 挖深車房但非酒窖

有報道指唐在約道7號的物業，泳池下違規興建地庫作酒窖。唐昨早說，現時居住的約道5號物業，早前經專業人士檢視後發現有僭建物，並非酒窖。住所是數十年的舊屋，因要花時間查看房署舊契，對跟進工夫「做得慢」道歉。他承認錯誤，並指「做男人要有膊頭，做公職要有腰骨」，疑暗諷在西九設計比賽拒道歉的梁振英。

對於7號物業是否僭建地庫作酒窖，唐僅稱該單位是空置。至於他向報章否認單位有僭建物，他稱是一場誤會，指記者問他住所有否地下酒窖，故他回應沒有，否認隱瞞僭建。



---

**附錄(續)**

他又說，任政務司司長時，特首曾蔭權只要求問責官員視察物業，沒問有否僭建。屋宇署則指正按程序，核實該處業權人身份後，會盡快派人視察，並根據結果採取適當行動。

**振英稱誠信重要**

但新民黨主席葉劉淑儀說，唐任公職期間出現高官僭建風波，但沒汲取教訓，不能只道歉了事。民主黨及工黨指事件涉及誠信，唐沒資格做特首。民主黨議員涂謹申認為，唐應帶傳媒到住所視察。有學者指唐早前揚言「沒事實不見得人」，到自己時卻推搪，是「有口話人有口話自己」。

梁振英昨落區後繼續要求政府公開西九設計比賽資料，他同意公職人員的誠信十分重要，公開資料會清楚公職人員在事件上的角色。人大常委范徐麗泰說，從政者應避免牽涉利益及角色衝突，避免瓜田李下，政府公布西九資料做法有不足，對梁唐及政府都不好，有需要披露更多資料。

文章編號：201202144410011

---

本內容經慧科的電子服務提供。本內容之版權由相關傳媒機構 / 版權持有人擁有。除非獲得明確授權，否則嚴禁複製、改編、分發或發布本內容。版權持有人保留一切權利。

## 附錄(續)

## 屋宇署就有關九龍塘約道 5A 及 7 號的回應

因應傳媒有關九龍塘約道 7 號懷疑涉及違例建築工程，但仍然獲發佔用許可證（入伙紙）的查詢，屋宇署發言人今日（二月十五日）回應如下：

根據署方的資料及記錄，屋宇署人員於二〇〇七年一月二十二日收到有關認可人士的入伙紙申請後，按照既定程序，在二〇〇七年一月二十四日前往上址視察。根據當時的視察所得，該房屋的建造並無違反《建築物條例》（第一二三章）或其他相關法例的情況，亦與獲批准建築圖則所示的相符，並無發現傳媒最近報道的違例建築工程。本署遂於二〇〇七年二月二日發出入伙紙，訂明該建築物為一幢兩層高作住用用途的家庭房屋，而位處該住宅地下低層的一層高有蓋泊車處及游泳池則用作非居住用途。

就傳媒於星期一（二月十三日）報道約道 5A 及 7 號物業懷疑涉及違例建築工程，屋宇署已隨即作出跟進，並於昨日（二月十四日）早上派員到訪上址，希望入內視察，但未能成功進入屋內。本署人員按照一貫的處理程序留下資料，請有關業主或住客盡快與本署聯絡，以便安排時間盡快入內視察。

屋宇署今日已與有關業主委任的認可人士取得聯絡，並已安排在明日（二月十六日）到上址視察，詳細了解情況，以便作出跟進。

根據《建築物條例》的規定，任何新建築物均須在獲得建築事務監督發出入伙紙後才可佔用，在新建築物的建築工程完成後，負責有關工程的認可人士，註冊結構工程師和註冊承建商須向屋宇署提交建築工程竣工證明書，並申請入伙紙。

根據一貫審批入伙紙申請的程序，屋宇署都會派員視察該建築物，以便確定建築物是否已根據認可人士提交的建築工程竣工證明書，以及按照經批准的建築圖則完成，並且結構安全，才會發出入伙紙。

完

2012 年 2 月 15 日（星期三）

## 附錄(續)

明報 | 2012-02-16  
A01 | 要聞 | 頭條  
唐宅終極秘圖曝光

特首參選人唐英年在九龍塘約道 7 號大宅的裝修圖則曝光，根據本報獨家取得 7 號屋的 2007 年裝修圖則，顯示僭建並非早前唐英年所說的「工人掘深咗」，而是一個經過精心設計、面積約 2250 平方呎的隱密豪華大型地庫。圖則顯示，原來唐英年聲稱自住的 5A 號屋，有一條秘密通道直達毗鄰的 7 號屋大地庫。唐英年昨晚公開稱，今日將容許屋宇署入屋檢查。明報記者

不願披露身分的唐宅工程人員表示，有人預先建成大地庫後，再遮掩兩條通往大地庫的通道，然後瞞過屋宇署檢查，2007 年 2 月取得入伙紙後打開通道，裝修大地庫。

香港專業教育學院建造工程系主任陳子明指出，若有專業人士蓄意遮掩秘道，隱藏僭建物並瞞過檢查，等於欺騙屋宇署，屬違反《建築物條例》，若業主曾指示專業人士這樣做，一樣屬違法。大律師陸偉雄表示，若施工期間興建沒有獲得批准的結構，然後呈交「假圖則」給屋宇署，或違反虛假文書罪；若業主知情，則觸犯串謀詐騙罪。

#### 面積 2250 呎兩屋秘道通地庫

本報日前獲得一份 2007 年裝修大地庫的施工圖則，此圖則昨天終獲工程人員確認，顯示唐宅非法地庫面積約為 225 方呎。圖則顯示，除了 5A 屋有一條秘道通往地庫之外，7 號屋也有一條通往地庫的秘道，而且十分隱蔽，只能經停車場進入；而該入口長期停泊一部汽車，入口因而被遮掩。

---

**附錄(續)**

唐英年昨日表示，他委託的專業人士已與屋宇署聯絡，讓屋宇署今日進入約道大宅視察僭建物，若發現與原圖則有出入，會立即清拆。但他聲稱，不記得僭建物何時興建，又拒絕回應工程監工者是否他的太太，只承認當日是由「家人」監工。對於《爽報》昨日引述一幅 2003 年建築草圖，指 7 號地底僭建地庫有戲院及日式浴室，唐英年公開指該圖則與事實不符。

唐：不記得僭建物何時興建

不過，根據本報取得的 2007 年圖則，唐英年的回答似有取巧之嫌，因 7 號地庫雖無私人戲院及日式浴室，但私人戲院變成多用途房，日式浴室則改為髮廊，大地庫還有酒窖、品酒室、健身室，間隔之多，不似唐英年說的「工人掘深咗」。

屋宇署昨日強調，2007 年 1 月 24 日，曾派員到上址視察，確認剛建成的房屋並無違法建築圖則後，於 2007 年 2 月發出入伙紙。根據圖則，上址應是一幢三層高的洋房，並無儲物用地庫；地面層的建築圖，亦不見任何樓梯通往地底。

不過，本報取得的 2007 年圖則清楚顯示，泳池底預留兩個方洞，作為日後地庫「品酒室」的天窗。偌大的僭建地庫，樓底高達 12 呎，同時，單是酒窖面積約 400 多方呎，是港人一個小家庭居所面積。品酒室面積亦達 400 方呎，多用途室及健身室分別約 300 方呎。

地政總署：諮詢法律意見

由於約道 7 號屋已用盡 0.6 倍的地積比率，不可能再建地庫，是次有人僭建大地庫 2250 方呎，按約道目前每呎最新成交價 3 萬元計算，有人變相免費取得一個價值近 7000 萬元的大地庫。

---

**附錄(續)**

對於有人涉嫌僭建地庫後，超過法定地積比率及沒有補地價，地政總署發言人表示，屬下的九龍東地政處會研究，包括諮詢法律意見。立法會議員涂謹申日前表示，若有證人挺身指證有人故意欺騙屋宇署，以騙取入伙紙，則串謀詐騙罪可能成立。【相關新聞刊 A2】

文章編號：201202160040128

---

本內容經慧科的電子服務提供。本內容之版權由相關傳媒機構 / 版權持有人擁有。除非獲得明確授權，否則嚴禁複製、改編、分發或發布本內容。版權持有人保留一切權利。

## 附錄(續)

**發展局局長談約道 5A 及 7 號的懷疑僭建物（只有中文）**

以下是發展局局長林鄭月娥今日（二月十六日），就約道 5A 及 7 號的懷疑僭建物與傳媒的談話內容：

大家都知道，我們一向對處理樓宇僭建物的工作，均是堅持依法辦事、一視同仁。特別針對近日傳媒報道有關一位行政長官參選人的物業懷疑有僭建物，我們都堅持用同一個原則，即依法辦事、一視同仁。去年年中，大家記得有一連串高官、名人、議員牽涉僭建物的事件，所以屋宇署有既定程序，如果有舉報或傳媒報道的僭建物牽涉的業主屬於社會上的知名人士，而傳媒都高度關注，社會亦高度關注，屋宇署會按去年已經建立的程序會優先跟進。就這個案，在本月十三日率先由傳媒報道後，屋宇署已經按程序率先跟進，包括於十三日先看看物業以前經過核准的建築圖則是怎樣，接着第二日已到現場，希望能夠進入處所內實地視察，但並不成功，我們留下了聯絡資料。到昨天的發展是，業主已委派一位認可人士，這認可人士亦通知了屋宇署他是業主委派的認可人士，或許往後要做一些改動工程。所以，屋宇署便按這位認可人士提供的資料跟他聯絡上，安排第一時間進入物業視察，於是安排了今天。這幾天發生的事，是一如我們處理僭建物的個案去做。今日稍後，現在是二時四十五分，在大概四時，屋宇署有一隊專業同事會聯同業主委派的認可人士到物業內視察。我知道署長亦吩咐了這隊同事在視察後向傳媒作簡介。由於現在仍未進入物業視察，我手頭上未有進一步資料可以向大家簡介。總之，大家要對我們有信心，我們做這些執法工作都會依法辦事、一視同仁。我們亦會盡量同各位傳媒配合，提供你們需要的資料，以釋公眾的疑慮。

完

2012 年 2 月 16 日（星期四）

香港時間 18 時 30 分

## 附錄(續)

星島日報 | 2012-02-17

A02 | 要聞 | 頭條

唐太：僭建是我一手做成 稱夫「是好人，不要當他壞人」

連日捲入僭建風波的特首參選人唐英年，昨天經屋宇署視察後，證實約道七號大宅下，有一個約二千二百五十平方呎的僭建地庫。唐英年與太太郭好淺昨晚就僭建風波解畫，唐太一力承擔責任，指僭建地牢是她主意，一切工程由她負責，她並眼有淚光、聲音哽咽地交代，她本想為家人建造一個安樂窩，卻沒有想到後果，感到「非常非常後悔」。唐英年再次向市民致歉，希望市民讓他能重新出發。

記者：鄧栢想

唐英年昨日與太太郭好淺一同交代僭建問題，二人手拉手在競選辦樓下大堂見傳媒。唐英年和郭好淺各自手執一份講稿。郭好淺一力承擔僭建的責任，並就事件道歉，她表示，所有家中的裝修，包括約道七號地庫都由她負責，「我主要想為我家人起一個安樂窩，而沒有想到後果，我是非常非常後悔，我也沒有即刻找專業人士清拆違規的建築物，係 very very sorry。」

「不想他出來講，真的不關他事」

郭好淺回答記者提問時眼泛淚光，一度哽咽，在旁的唐英年搭着郭好淺的肩膀，以示支持。她說，唐英年原本不想她出來交代，唐英年「平時返工好辛苦好忙……我負責所有東西，他很多都不知道。我不想他出來講，真的不關他事。」

想建安樂窩沒想後果

被問及是否擔心影響唐英年的選情，郭好淺再度哽咽，她說，交代事件與是否選特首無關，她只是不希望香港市民因事件分化，「大家好分化、好不開心，不是我和 Henry 想的」。她又道出近日飽受事件困擾，傳媒終日有傳媒租用的吊臂車高空拍攝，「如果住在我家中，想想家又不能返……連我家中幫我工作的人也很驚。」

---

**附錄(續)**

郭好淺力撐唐英年是眾多候選人中最真心為香港服務，「他是一個好人，你不可以當他一個壞人，今日我覺得一心一意支持我丈夫，希望你們支持他。」

唐英年一開腔就表示，「向全香港市民道歉」，他解釋，有僭建的約道七號是太太名下的物業，○七年取得入伙紙後，才動工僭建地牢。他說，「建地牢是太太的主意，我知道違規。當時處於婚姻和感情的低潮，內心感到悔疚，沒有積極處理，我一力承擔。」

唐：感情低潮期，沒積極處理

唐英年說，他無意隱瞞，亦無法隱瞞。無論地牢有多大，有儲物室、健身房抑或酒窖，「違規就是違規」，並強調，「我所講的全部都是事實。」郭好淺亦強調，沒有欺騙屋宇署，「我由始至終都沒有講大話、騙政府或任何人，我覺得今日行得出來，願意面對所有批評。」

唐英年指，特首曾蔭權去年提醒問責官員檢視名下的物業是否有僭建，他當時着太太去找專人處理，但不能一時三刻找到適當的方法去處理。他承認，「我的確處理得不夠快」，他已着認可人士盡快處理，「對處理僭建不善衷心致歉」。相關新聞刊 A4 版

文章編號：201202170030012

---

本內容經慧科的電子服務提供。本內容之版權由相關傳媒機構 / 版權持有人擁有。除非獲得明確授權，否則嚴禁複製、改編、分發或發布本內容。版權持有人保留一切權利。



---

**附錄(續)**

---

**屋宇署就九龍塘約道 5A 及 7 號的違例建築工程的跟進行動**

---

屋宇署發言人表示，該署已於今日（二月十七日）向約道 5A 及 7 號的業主發出勸喻信，敦促其盡快糾正有關物業的違規情況。由於業主已委任認可人士統籌補救工程，屋宇署已要求業主於一星期之內（二月二十四日前）透過其委任的認可人士向該署呈交補救工程的進度計劃。

根據昨晚（二月十六日）的視察所得及署方的初步評估，雖然位於約道 5A 及 7 號的兩幢房屋的整體結構仍然安全，但屋宇署人員在兩幢房屋均有發現違例建築工程。發言人表示，約道 5A 號房屋的違例建築工程分別位於地面庭院及天台，而該物業的一樓露台亦已被圍封。

約道 7 號的房屋之違例建築工程包括：

- 地下低層下面建有一個面積約十九米乘十一米，高約三米半的地庫；
- 泳池底安裝了玻璃窗；
- 7 號房屋的地下高層加建了一條橋，連接 5A 號房屋的一樓。

根據現行的執法政策，上述違例建築工程均屬於須優先取締類別。

屋宇署目前正從多方面跟進約道 5A 及 7 號的違例建築工程，包括根據視察所得，對有關工程進行詳細的資料核對及評估，以便該署根據《建築物條例》（第一二三章）及現行針對僭建物的執法政策，採取適當的執法行動。

**附錄(續)**

而因應近日傳媒報道約道 7 號的地庫是在該物業獲發入伙紙之前已經建造，並可能涉及觸犯《建築物條例》下有關在未獲得建築事務監督批准圖則和同意展開工程前已進行建築工程，或在提交給建築事務監督的圖則或證明書內就重要事實作出失實陳述的罪行，屋宇署已主動進行調查。該署已邀請涉及工程的人士，包括相關的認可人士、註冊結構工程師、註冊承建商及業主提供資料，以協助調查。

此外，屋宇署已於早前回應指出，根據署方的資料及記錄，屋宇署人員於二〇〇七年一月二十二日收到有關認可人士的入伙紙申請後，按照既定程序，在二〇〇七年一月二十四日前往上址視察。根據當時的視察所得，該房屋的建造並無違反《建築物條例》或其他相關法例的情況，亦與獲批准建築圖則所示的相符，並無發現傳媒最近報道的違例建築工程。署方遂於二〇〇七年二月二日發出入伙紙，訂明該建築物為一幢兩層高作住用用途的家庭房屋，而位處該住宅地下低層的一層高有蓋泊車處及游泳池則用作非住用用途。

完

2012 年 2 月 17 日（星期五）

## 附錄(續)

蘋果日報 | 2012-02-22

A04| 要聞

立法會內會 否決質詢地下皇宮

【本報訊】唐英年約道 7 號僭建風波發生後，屋宇署已經開始約見有份參與興建大宅的專業人士，了解唐英年及其家人有否向該署提供虛假圖則，差餉物業估價署亦已跟進事件，徹查唐家有否漏報差餉；立法會特別內會昨天則在挺唐派護航下，建議主席曾鈺成否決容許在今天大會上討論僭建風波。

徹查有否漏報差餉

據了解，屋宇署近日已經約見有份參與興建九龍塘約道 7 號的專業人士，了解唐英年所建造的「地下皇宮」，到底是在獲得入伙紙前或後興建、以及會否有人提供虛假圖則，涉及刑事罪行。而在屋宇署之外，據了解，差餉物業估價署也介入事件，徹查唐英年有否漏報差餉；若有，必然會追討差額。

立法會特別內務委員昨天則以 6 票贊成、7 票反對及 10 票棄權，決定不支持民主黨李永達在今日大會上，就唐英年的僭建風波提出急切質詢；曾鈺成將按此參考並作最後決定。投票反對的 6 人，全部都提名了唐英年，包括林健鋒、梁君彥、梁劉柔芬、何鍾泰、詹培忠和黃宜弘；其他建制派如民建聯及工聯會則投票棄權。

文章編號: 201202220060234

本內容經慧科的電子服務提供。本內容之版權由相關傳媒機構 / 版權持有人擁有。除非獲得明確授權，否則嚴禁複製、改編、分發或發布本內容。版權持有人保留一切權利。

## 附錄(續)

## 發展局局長談九龍塘約道違例建築工程（只有中文）

以下是發展局局長林鄭月娥今日（二月二十三日）出席建造業議會訓練學院建造業資訊中心開幕典禮後與傳媒的談話內容：

記者：可否談談唐英年住宅僭建物的調查進度？

發展局局長：上星期在屋宇署同事能進入樓宇視察前，我已經與各位傳媒朋友說過，我們一向的執法工作都是依法辦事，一視同仁。由於這件事特別引起高度的公眾關注及傳媒的採訪，所以我們特別採取配合各位採訪的態度，盡量提供在某一個時候可提供的資料。大家也知道情況是這樣，屋宇署在業主合作下進入這兩個建築物視察，以及翻查記錄後，確實內裏有一系列違規的建築物，即僭建物。由於業主已經委託一位認可人士，所以屋宇署一直與該位認可人士聯絡，處理補救的工作。簡單來說，屋宇署就該僭建物正進行雙線工作，一方面是已經確定了有僭建物，業主亦已承認有僭建物，所以我們在上星期已經發出勸喻信。這是一貫做法，當我們知道有僭建物，我們會發出勸喻信，勸喻業主跟進，換句話說要做補救的工作，而業主已經做了這些工作，他委派了一位認可人士與我們聯絡。我們本來給予業主一星期，即到二月二十四日便要提交該僭建物補救工作的 work programme，即工作流程，而他已經率先於昨日提交這 work programme。屋宇署現正詳細研究由認可人士提交的工作流程做補救的工作是否我們會接受，以及如果我們接受，我們將給予他多少限期去完成這工作。從這一線發展而言，似乎我們不需要發出清拆令，亦不存在要檢控。因為在清拆僭建物上，一般是先勸喻，如果業主合作，便不用進入其他法定的工作，這方面是清晰的。

**附錄(續)**

第二線的發展是，由於這事件曝光後，有傳媒報道懷疑業主和有關人士在當年建造該建築物，即七號的建築物的時候可能已經預先做了工夫。我們說會主動調查究竟事實為何，主動調查最終會看到在建築物條例下可能會出現的情況。建築物條例下有兩條條款，其中一條屬於第 40(1AA) 條，這條款規定任何人明知而違反一些工作，即是明知而進行一些僭建物的工作，這是犯法的，但其重點是在於明知故犯，英文是 **knowingly**。第二個條款屬於建築物條例第 40(2A)(c) 條，意思是一系列人士，包括認可人士或業主，明知而在提供予屋宇署的圖則、資料時，在重要事項上誤導屋宇署，即提供失實資料，這亦是犯法的，我們現在正進行這方面的調查工作。我們進行的調查工作必須得到有關人士的配合，有關人士包括當日興建這建築物的認可人士、註冊結構工程師、註冊承建商，亦包括業主，即有四方面的人士可協助我們調查，屋宇署已成功聯絡了這四方面人士，這四方面人士亦約定了到屋宇署提供資料。目前的情況是這樣，因屋宇署仍在調查中，我再沒有其他可向各位傳媒交代的資料。

記者：何時可完成調查工作？完成調查後會否公開報告？

發展局局長：情況是這樣的，或者我以在二零一零一月底發生的馬頭圍道塌樓事件作例子，屋宇署會作詳細調查，會有初步的結果，這些初步結果，是否有足夠證據，及其後是否會進行起訴，由屋宇署署長提交全面報告給律政司，檢控的工作或檢控的決定，是由律政司考慮屋宇署署長的報告後獨立作出的。以馬頭圍道的塌樓事件為例，事件在二零一零年一月底發生，屋宇署約在同年四月底，即三個月後向立法會提交一份初步的調查報告，但這初步的調查報告不談刑事責任，因還未到那個階段。隨後屋宇署署長在五月將全面的調查報告，連同他的看法，他對是否有人犯法的看法，交給律政司。但其後律政司都要用了數個月的時間，才發出傳票，起訴當時馬頭圍道塌樓事件中，我們認為或許有觸犯刑事罪行的人士，所以我們不是在說數天的過程。但我明白社會高度關注這事件，所以署長已很主動及率先作出調查工作。如果有進一步資料，我會再和大家交代。

完

2012 年 2 月 23 日（星期四）

香港時間 19 時 49 分

## 附錄(續)

星島日報 | 2012-02-24

A04 | 要聞

林鄭指引用建築條例 查唐宅工程關連人士

發展局局長林鄭月娥昨日交代特首候選人唐英年大宅僭建調查進展，指屋宇署證實唐宅有一系列僭建，正研究是否接受業主委派的認可人士，已提交的補救工作流程報告。她又指，當局正主動調查僭建事件有否蓄意誤導，而各相關人士亦很合作，會在約定的時間會前往屋宇署提供資料，但她強調按法例必須證實有人是明知故犯才屬違法。

### 檢控交律政司決定

林鄭月娥指，屋宇署人員進入唐英年約道七號的大宅調查，並徹查過往有關記錄後，證實唐宅有「一系列」的僭建。她表示，當局正就兩方面進行跟進工作，首先針對屋內違規建築，屋宇署已按一貫做法，向業主發出勸喻信要求作補救措施，並以今天為提交補救工作流程報告的最後限期。她指，業主已委託認可人士，與當局聯絡負責補救工作，亦在前日提交有關報告。屋宇署將詳細研究報告內容，才決定是否接受有關補救建議。

林鄭月娥又表示，根據報章報道，質疑約道七號的唐宅早在動工興建時已有為僭建地下室挖深地基作準備工夫，因此屋宇署已主動調查事件。她表示，按《建築條例》，任何人士如在明知的情況下，作可能或未來可能違規的建築即屬違法。另外，任何人如在明知的情況下，提供不實圖則或資料予屋宇署，同屬違法。

就有關調查，林鄭月娥表示已約見有關大宅的建築人士、結構工程師、負責興建的承辦商，以及業主的四方面人士，前往屋宇署提供有關資料。至於最終會否提出檢控，林指當局只會作詳細調查及提供當局看法，是否提出起訴要交由律政司決定。她又以前年馬頭圍道塌樓事件為例，指整個調查及決定是否起訴的過程，歷時近大半年，「不是幾天的過程」。

文章編號：201202240030009

本內容經慧科的電子服務提供。本內容之版權由相關傳媒機構 / 版權持有人擁有。除非獲得明確授權，否則嚴禁複製、改編、分發或發布本內容。版權持有人保留一切權利。

## 附錄(續)

成報 | 2012-03-08

A03| 港聞

林鄭：唐僭建風波料有 40 證人

【記者譚淑貞報道】發展局局長林鄭月娥表示，會以開誠布公態度，跟進行政長官候選人唐英年寓所僭建地庫的個案，屋宇署已主動邀請相關人士調查，涉及的證人可能多達 40 人。她說，業主亦已向屋宇署提交還原僭建物的計劃，審批時會小心避免銷毀證據。

或打開構築物尋證據

林鄭月娥說，唐英年約道大宅違規僭建，屋宇署會約見四十名證人，調查是否有人呈交假圖則。林鄭月娥謂，「屋宇署現已作出一個主動的調查，調查範圍包括要請相關的人士到來面談給予資料，包括業主、認可人士、註冊結構工程師和註冊承建商。全部人士都已經聯絡上，有幾位亦已會面，但接着仍有一系列的證人，可能高達 40 位證人。」

她又說，會在技術層面進行調查，可能要打開構築物搜尋證據，所以需要較長工作時間，不可以在三月中立法會特別委員會會交待結論。林鄭月娥又表示，要研究還原地庫的工序，但如果現在進行還原，可能會銷毀部分證據。

對於知名人士的僭建個案，林鄭月娥說，會優先巡查引起社會高度關注的個案，至於跟進行動，包括發勸喻信等，會按既定程序，屋宇署有嚴格指引，所以即使發現有關僭建物違規，亦不會優先去執法，因為涉及公平公義問題。林鄭月娥又說，會向公眾交代執法工作，向社會傳達當局堅定不移執法的訊息，令市民有信心。

文章編號: 201203080290167

本內容經慧科的電子服務提供。本內容之版權由相關傳媒機構 / 版權持有人擁有。除非獲得明確授權，否則嚴禁複製、改編、分發或發布本內容。版權持有人保留一切權利。

## 附錄(續)

星島日報 | 2012-03-11

A02 | 要聞

唐僭建調查 爭取五月底完成

屋宇署表示正調查約道大宅僭建事件，會再到現場視察，但業主仍未安排會面時間；唐英年競選辦稱，代表業主唐郭好淺的律師已接觸屋宇署。屋宇署署長區載佳（見圖）昨日指，調查主要是針對有關僭建是否在入則重建前已經存在，署方打算約見約四十名負責工程的認可人士，部分已見面，但暫時仍然未能安排與業主會面，署方會爭取於五月底前完成大宅僭建的調查。

#### 未與業主會面

區載佳昨出席一活動後表示，調查在進行階段，主要針對查證地庫是否在批出入伙紙前已建成。署方會邀請逾四十人，包括負責工程的認可人士，如註冊結構工程師、註冊承建商、地盤監工工人等，又會安排與業主會面，但至今仍未安排。他表示，不會估計未能與業主會面的原因，但會積極爭取。

#### 復修計畫暫擱

區載佳透露，大宅業主已申請修復僭建，還已向署方提交修復進度計畫、建議及進度，但工程暫未獲批准，「已跟他們說暫時不要做維修工程，因為我們有可能需要到現場做一些 OPEN UP，即打開缺口看看僭建的建造情況，幫助我們調查。」他又指，署方在有需要時，會再派員到現場視察。至於調查是否困難，在於有關人士的合作程度、提供的資料是否詳細及可用等。

唐英年競選辦回應指事件已交給認可的專業人士負責，而代表業主唐郭好淺的律師已接觸屋宇署跟進。本報記者

文章編號: 201203110030008

本內容經慧科的電子服務提供。本內容之版權由相關傳媒機構 / 版權持有人擁有。除非獲得明確授權，否則嚴禁複製、改編、分發或發布本內容。版權持有人保留一切權利。



---

## 參考資料

1. Development Bureau et al. (2012) *Administration's paper on issues related to unauthorized building works at Nos. 5A and No. 7 York Road, Kowloon Tong*. Paper submitted to the Panel on Development of the Legislative Council for information. LC Paper No. CB(1)1201/11-12(01).
2. The Government of the Hong Kong Special Administrative Region. (2012a) *Press Releases: BD response to enquiries concerning Nos 5A and 7 York Road, Kowloon Tong*. 15 February. Available from: <http://www.info.gov.hk/gia/general/201202/15/P201202150577.htm> [Accessed March 2012].
3. The Government of the Hong Kong Special Administrative Region. (2012b) *Press Releases: BD follow-up action on UBWs at Nos 5A and 7 York Road, Kowloon Tong*. 17 February. Available from: <http://www.info.gov.hk/gia/general/201202/17/P201202170579.htm> [Accessed March 2012].
4. Wisers Information Limited. *WiseNews electronic services*, 13 February 2012 to 12 March 2012.
5. 李永達議員：《李永達議員於 2012 年 2 月 15 日就與九龍塘約道 5A 號及 7 號的僭建物有關的事宜發出的文件》，2012 年 2 月 15 日向發展事務委員會提交的文件，立法會 CB(1)1177/11-12(01)號文件。
6. 發展局：《新聞公報：發展局局長談九龍塘約道違例建築工程（只有中文）》，2012 年，網址：[http://www.devb.gov.hk/tc/publications\\_and\\_press\\_releases/press/index\\_id\\_7011.html](http://www.devb.gov.hk/tc/publications_and_press_releases/press/index_id_7011.html) [於 2012 年 3 月登入]。
7. 發展局：《新聞公報：發展局局長談約道 5A 及 7 號的懷疑僭建物（只有中文）》，2012 年，網址：[http://www.devb.gov.hk/tc/publications\\_and\\_press\\_releases/press/index\\_id\\_7000.html](http://www.devb.gov.hk/tc/publications_and_press_releases/press/index_id_7000.html) [於 2012 年 3 月登入]。