
資料便覽

有關公眾極為關注的違例建築工程個案的報道摘要 (輯錄自 2012 年 6 月 21 日至 2012 年 6 月 26 日期間的報道)

1. 背景

1.1 2012 年 6 月 21 日，有報道指出候任行政長官梁振英山頂居所(貝璐道 4 號知 5 號)有僭建物。屋宇署在 6 月 21 日和 6 月 22 日分別到了 5 號和 4 號屋進行視察，發現除傳媒報道的搭建物已經被拆除，上址還有其他的僭建物。違例建築工程遂成為備受傳媒關注的事宜。本資料便覽提供近期有關公眾極為關注的違例建築工程個案的報道摘要。

2. 有關公眾極為關注的違例建築工程個案的報道摘要

2.1 2012 年 6 月 21 日至 2012 年 6 月 26 日期間，有關公眾極為關注的違例建築工程個案的報道輯載於**附錄**。

附錄

明報 | 2012-06-21

A01| 要聞| 頭條

梁振英山頂豪宅僭建 認「無心之失」即拆議員轟存心欺騙

尚有 10 天便正式就任行政長官的梁振英，被本報揭發其山頂豪宅僭建了一個面積約 110 平方呎的三邊密封玻璃棚。候任特首辦昨晚回覆本報稱，梁振英承認將原來的木花棚「改建為金屬加玻璃結構」，並沒有入則申請，並歸咎這屬「無心之失」，無意違例，並已於昨午清拆僭建玻璃棚。去年 5 月，梁振英曾向傳媒公開表示，諮詢過兩名專業人士，「確認」山頂大宅沒有僭建物。有立法會議員炮轟，身為測量師的梁振英，無可能不知悉大宅有僭建物，指他是存心欺騙公眾。明報記者

曾宣稱「確認」無僭建

本報翻查 1999 年底地政總署的高空圖片，即梁振英簽約購買山頂貝璐道 4 號裕熙園兩間洋房前 1 個月，發現洋房並沒有僭建玻璃棚或木花棚，到了 2011 年的高空圖片，則顯示僭建玻璃棚已存在（見圖），反映僭建物是在梁購入大宅後才加建。事實上，候任特首辦昨晚的回覆也承認是梁改建的，原因是玻璃棚前身為 1 個木花棚，梁購入該物業時已經存在，終因白蟻蛀蝕嚴重，幾年前被改建為——金屬加玻璃的結構。

本報昨日向屋宇署查詢有否巡視過梁宅，以及有否發現任何僭建物，直至截稿前仍未獲回覆。

「通風非密封不計地積比」候任特首辦指上述玻璃棚並非密封，故不用計算入地積比率，換言之，即毋須補地價；不過，香港大學房地產及建設系助理教授姚松炎指出，舉凡任何有上蓋的建築物，必須計入地積比率中，不能因建築物並非密封，而毋須計算地積比率。

本報翻查屋宇署紀錄，梁宅的地積比率幾近用盡，最多只剩大約 1.5 方呎，僭建 110 方呎面積，即變相有欺瞞補地價之嫌，以山頂豪宅呎價動輒數萬元計算，涉款可能高達數百萬元。

附錄(續)

香港專業教育學院建造工程系主任陳子明說，由於屋苑已經用盡地積比率，而這類建築物面積，必須計入地積比率內，所以就算向屋宇署申請興建，也無法獲批，業主須先向城規會申請放寬地積比率，否則，這個僭建物除違反《建築物條例》外，也違反《城市規劃條例》。

香港大學土木工程系副教授蘇啟亮說，玻璃棚從客廳延伸，增加了樓面面積，「業主肯定着數㗎」。

學者：無關通風有蓋即僭建候任特首辦的回覆，稱梁只曾在通道上加建「玻璃蓋」，「並非密封」，又稱這只是 1 個「簡單結構」，梁「相信家中並無僭建物」，否則不會在該玻璃篷前多次接受媒體採訪(全文見右圖)，接近候任辦人士又形容該篷多處通風；不過，姚松炎稱，從未聽過「通風就不是僭建」這種說法，只是業主自行演繹法例。姚解釋，該玻璃棚屬於「建築物以外的建築工程」，倘若沒有向屋宇署入則申請興建，則無論玻璃棚通風與否，均屬僭建。蘇啟亮也指出，判斷搭建物是否僭建，跟通風與否無關。

另外，根據政府現行的執法政策，由於該搭建物位於獲批建築物外，故不論風險多少，抑或是否新建，都屬於政府「須優先取締」的僭建物。屋宇署會要求業主拆除，否則會將物業「釘契」。

梁振英 2000 年以 6 600 萬元購入上址兩座洋房，與家人居住至今，市值約達 5 億元。兩洋房合共樓面面積約 4 000 方呎，並附連約近 1 萬方呎的花園空地，還有 1 個面積約 1 000 方呎的泳池，於山頂豪宅而言，屬於極為罕有。

競選特首期間，梁振英的對手唐英年被揭發僭建「地下行宮」，聲望大跌，最終落敗。【相關新聞刊 A3】

文章編號: 201206210040029

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)

明報 | 2012-06-21

A03| 港聞| 上接 A1

李永達：即日拆僭建圖毀屍滅迹

梁振英去年 5 月在其山頂獨立屋設宴招待傳媒時，曾公開表示其大宅的所有建築物都有向屋宇署入則，並曾找過兩名專業人士檢查，但本報揭發梁宅僭建玻璃棚。民主黨立法會議員李永達炮轟梁振英存心欺騙公眾，誠信有問題。

梁當測量師定知僭建

李永達批評，梁振英辯稱今次是無心之失，難以說服公眾，「梁振英本身是專業測量師，怎可能不知道那個玻璃棚是僭建？」李永達說，梁的回覆始終不肯正面承認玻璃棚屬僭建，做法不負責任，企圖隱瞞事實，「如果你請專業人士檢查過，認為不是僭建物，那麼你為何要拆？」李永達又質疑，梁振英在接獲傳媒查詢後，即日拆除僭建物，是企圖毀屍滅迹，不欲其他傳媒在翌日拍攝，減低事件對他的負面影響。

質疑誠信有問題

李永達直斥梁振英去年表示家中沒有僭建物，明顯是說謊，令人質疑其誠信，「就算你當時真的不清楚(玻璃棚)是否屬僭建，亦應該找認可人士檢查，或者自動投案，直接問屋宇署(玻璃棚)是否合法。他是測量師，一定知道這些程序」。李永達又批評，去年接連有議員和高官被揭發僭建，梁振英當時身為行政會議召集人，卻一直沒有處理大宅的僭建物，是嚴重疏忽，難獲原諒。

文章編號: 201206210040056

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)

香港特別行政區政府新聞處(中文版) | 2012-06-21

新聞公報

發展局局長談貝璐道 4 號的僭建物

以下是發展局局長林鄭月娥今日(6月21日)就貝璐道4號的僭建物會見傳媒的談話全文：

發展局局長：大家也知道屋宇署作為執法部門，對處理樓宇的僭建物，我們一直堅持依法辦事、一視同仁。大家記得去年年中有一系列關於名人、高官和議員的僭建物事件，所以屋宇署去年開始制定了一貫程序，如果收到舉報或傳媒查詢而涉及僭建物的業主屬於我剛才說的社會上的知名人士，屋宇署會優先處理、派員視察和調查。優先處理是希望早日釋除公眾疑慮，再按視察、調查和當時執法政策，以一貫一視同仁的態度做跟進工作。這是我們既定的立場。

屋宇署在昨日下午收到1個傳媒查詢，關於山頂貝璐道4號及5號屋懷疑有僭建物，但當時這傳媒查詢並沒有披露物業的業主，只是詢問該物業，他亦提交了1張相片，查詢是否牽涉僭建物。屋宇署隨後於今日早上從傳媒得悉涉及的業主是候任行政長官，屬於我剛才說去年年中制定的一貫政策內社會上的知名人士，所以屋宇署按一貫做法優先處理。在今早11時到現場視察，得到業主全面配合，即時進入屋內視察，亦順利完成視察工作。

根據屋宇署的視察結果，傳媒提及和在照片看到的僭建物已被拆除，業主今天亦已向公眾交代。但屋宇署根據有關傳媒提供的相片，及在翻查關於這物業的核准圖則後，發現屋宇署沒有收過有關該搭建物的申請，因此初步確認該搭建物相信為僭建物。按我們去年4月加強了的僭建物執法政策，這類位於巷里和庭園的僭建物，像其他位於天台、平台的僭建物，均屬「須優先取締」類別，所以署方一貫做法是在確認後會採取跟進行動。

附錄(續)

跟進行動是根據屋宇署一向的執法政策，如發現的僭建物沒有迫切危險，不是緊急個案，做法是向業主發出勸諭信(advisory letter)，要求業主自己盡快清拆有關僭建物。如果業主在勸諭信指定日期未有採取任何清拆僭建物的行動，屋宇署便會向業主發出法定的清拆命令。

這個個案，大家都知道，清拆僭建物的工作已經完成，但我剛才說是屋宇署的初步看法，屋宇署仍然需要按今早的視察和整理署方其他的資料，會視乎個案的情況再看是否需要採取下一步行動。

記者：僭建物現在已拆除，屋宇署是否仍會追究？是否很大可能不會有跟進法律行動？

發展局局長：我剛才講，所有事也是今日發生，屋宇署已進行視察，我亦第一時間向大家交代，初步確認是 1 項僭建物。即時的跟進行動是發勸籲信要求清拆，但業主已經拆了。無論如何，屋宇署會整理他們視察的資料和署方的資料，然後才決定是否需要採取進一步跟進行動。我在此時此刻不能夠代屋宇署說他們有否進一步的行動，但我可以講一般的情況。

一般的情況，對於處理僭建物，我們很歡迎和鼓勵業主自行清拆僭建物，無論是收到我們的勸諭信，或是收到我們的法定命令，或是甚麼也沒有收到，但自己知道屋內有僭建物，主動安排合資格人士清拆，署方是歡迎的。所以，一般來說，如果僭建物已經清拆，屋宇署不會進一步提出檢控，這是一般做法，而不是針對某一個人的做法，大家也知道我們一向堅持要一視同仁。但如果該個案涉及很嚴重的情況，而可能會違反《建築物條例》下的一些特別條款，例如在沒有得到屋宇署的同意和知會下，所謂明知犯法，或業主連同一些認可人士提交一些重要資料誤導屋宇署，或作出一些失實的陳述，這些可能會構成屋宇署作出檢控的建議，但最終檢控的決定要由律政司作出。

記者：你覺得身為特首和 1 位測量師，說自己不知情是否……

發展局局長：對不起，我只能談我們的執法。我今日是發展局局長，我在處理僭建物的執法工作，今日向大家交代我們一貫一視同仁地處理僭建物的執法工作。

附錄(續)

記者：有否發現當中有其他僭建物？

發展局局長：這個我今日不知道，所以我剛才說，此時此刻我不能夠代執法部門進一步講，究竟視察時掌握到的情況是如何。但正如我剛才說，就這事件，屋宇署仍然會按今早的視察和其他掌握的資料再研究，研究後才能知道是否需要採取進一步的行動。

記者：一直盛傳梁振英找了妳出任政務司司長，妳在處理此事時，會否避嫌？

發展局局長：我正正知道大家可能會質疑為甚麼有時我會講執法工作，有時又會擔心我今日不會向大家交代，所以我現在主動向大家交代，但法例上執法的部門是屋宇署，屋宇署是由專業的公務員負責，我現時掌握的資料並向大家交代的，也是屋宇署這支專業的隊伍交給我的，所以大家可以有百分之百的信心，我們一向的執法工作和處理香港僭建物的工作，都是堅持依法辦事、一視同仁，所有專業工作也是由屋宇署繼續跟進。

(請同時參閱談話全文的英文部分。)

完

2012年6月21日(星期四)
香港時間 21時 29分

附錄(續)

候任行政長官會見傳媒談話全文

以下為候任行政長官梁振英今日(6月21日)下午在中區政府合署西座大堂會見傳媒的談話全文：

候任行政長官：大家好。就有關我山頂住所室外花園的地方加建了1個玻璃棚的事，我向公眾致歉。這是無心之失，我亦都從來沒有隱瞞過，我一知道之後，就請承建商在幾個小時的時間裏把這個玻璃篷拆除。

過去幾年，我請很多朋友到我的家中，包括新聞界，到我家裏吃飯、採訪，而這個加建玻璃棚的地方，是多次香港的媒體，包括電視媒體，採訪我和攝影的地方來的。所以媒體都有很多檔案的照片，是關於這個玻璃棚的情況的，所以昨日拆除這個玻璃棚，我只不過想盡快符合到《建築物條例》，並不是要怎樣隱瞞證據，或毀屍滅跡，因為今日大家在報紙看到的玻璃棚照片，都是有些時候媒體來採訪我的時候拍下來的。在到過我家裏吃飯的朋友當中，從來沒有人說過「你這個玻璃棚是僭建的，你快點處理它」。昨日早上，我決定把它拆除，雖然有些專業界的朋友說，只要把上面的玻璃片移除，就可以不用拆除，但我也也不想，就這件事我向公眾致歉。

我知道我作為候任行政長官和我的團隊，在這些問題上我是要倍加注意的，因此我會盡快請專業人士到我的住所，再仔細地檢查我家中有沒有其他地方有僭建，或者有被認為僭建的可能，我一定會從嚴處理，即使有些地方是屬於「灰色地帶」，我都希望盡快把它處理，有需要拆除的話就拆除。

記者：優先處理5司14局決議案的動議被立法會否決，你下一步有何部署？

候任行政長官：下一步我要與同事一起研究，看看下一步怎樣做。立法會的否決是剛剛發生的，剛才我下來之前與同事談了一下，希望下午能夠有多一點時間和他們再詳細談談。

附錄(續)

記者：你之前出聲明表示這個建築物只是 1 個小型工程，不需要向屋宇署申報，其實在搭建後有否向屋宇署申報家中有這樣的 1 個建築物？

候任行政長官：我要說清楚，今日大家在報紙看到昨晚我給報紙的書面聲明已經說清楚了，我起這個玻璃篷的時候，不知道要申請，我亦都從來沒有設法隱瞞媒體。我各個方面的朋友到過那裏很多很多次，每次帶他們行花園，因為那裏是我種菜的地方，所以大家很多時來看我種過瓜菜，這個地方就是一個背景。

我再說一次，這個不是 1 間玻璃屋，而是 1 個玻璃篷，它不是密封的，所以這件事，我和經常來我家的朋友都從來沒有人想過這個篷是會不符合《建築物條例》的。但我昨日知道之後，雖然有朋友跟我說，他說「你稍為把它改動一下，就可以符合，不用整個拆除」，但我覺得既然是一個簡單的搭建物，我可以在幾個小時之內把它拆除，就把它拆除。這個亦不存在把它拆除後讓大家不知道，因為媒體一直都有檔案的照片或影片。

(請同時參閱談話全文的英文部分。)

完

2012 年 6 月 21 日(星期四)
香港時間 15 時 40 分

附錄(續)

明報 | 2012-06-22

A02 | 要聞 | 頭條

梁公開道歉 B 屋花棚又涉違規 梁宅再揭僭建

本報獨家偵查揭發候任特首梁振英山頂大宅僭建玻璃棚及火速清拆後，梁振英昨天就事件向公眾致歉，並表明家中若有其他懷疑僭建物，即使只屬灰色地帶，亦會盡快處理。不過，本報發現梁振英大宅內有另一個花棚，形狀與已清拆的玻璃棚相近，顯然是僭建物，但至昨晚仍未清拆。有工程師表示，這個花棚就算沒有密封頂部，但因面積超逾 100 方呎，且頂部和支架結構緊密，也會被視為僭建物。

本報昨晚就發現另一僭建花棚一事，以電郵向候任特首辦查詢，候任特首辦晚上 10 時半回覆：「梁先生會盡快請專業人士到住所，仔細檢查有沒有其他地方僭建，或者有被認為僭建的可能。梁先生會從嚴處理，即使有些地方是屬於『灰色地帶』，都會盡快處理或拆除。」明報記者

昨晚回應：盡快仔細檢查

梁振英位於山頂貝璐道 4 號裕熙園的住宅共有兩個洋房，分別名為 A 屋及 B 屋，A 屋佔地 110 方呎的三邊密封玻璃棚已於前日拆去；不過，B 屋有另一個只是頂部密封的花棚，面積比 A 屋玻璃棚略小，棚頂則種滿植物。根據去年 5 月攝得的圖片，B 屋花棚頂上有玻璃覆蓋，形成 1 個有蓋建築物。根據該宅的核准圖則，並沒有顯示有任何花棚獲批興建，該花棚有僭建之嫌。

學者：B 屋花棚是僭建物

香港專業教育學院建造工程系主任陳子明看過本報提供的 B 屋花棚圖片後表示，B 屋花棚即使兩旁甚至頂部沒有玻璃，但都會被視為 1 個「構築物」，須向屋宇署入則申請；倘沒有入則申請而興建，便是僭建物。陳子明說，根據本報提供的圖片，認定 B 屋花棚已是僭建物。因為，屋宇署一般認為，只要是大型金屬簷篷都是僭建物，更何況這是有多支支架的花棚。

附錄(續)

1名測量師表示，就算該棚架頂部沒有玻璃，只要棚架頂設有多條緊密的支架，一樣可被視僭建物，因為這棚架可被界定為一種「構築物」。梁振英昨午在政府總部說，就住所僭建玻璃棚向公眾致歉，強調只是「無心之失」，興建玻璃棚時不知道要申請，從沒想過玻璃棚不合法。他又解釋，前日下午火速拆除玻璃棚，是希望盡快符合建築條例，並非隱瞞證據或毀屍滅迹。他說，會盡快聘請專業人士檢查他的住所有否其他僭建物，有需要的話會清拆，即使是屬於灰色地帶，亦會盡快處理。

梁否認毀屍滅迹：盡快符建築例發展局長林鄭月娥說，屋宇署收到傳媒查詢後，昨早11時入屋視察，證實玻璃棚已拆除，但署方翻查核准圖則，並根據傳媒相片，證實玻璃棚並無獲屋宇署批准興建，初步確認是僭建物。她表示，今次僭建物已被清拆，一般情況下，屋宇署不會檢控業主，但仍會根據視察結果和其他資料，決定下一步行動。

梁振英僭建事件引來各黨猛轟，泛民指梁振英當日以僭建議題攻擊對手唐英年，但原來他卻同樣犯法，實有欺騙選民之嫌。民主黨立法會議員李永達認為，梁振英是候任特首，住所被揭發有僭建物，涉及公眾利益，「究竟梁振英有否隱瞞事實？屋宇署必須盡快查明真相」。他說，政府不能礙於梁是候任特首便放慢手腳，否則難免令人質疑政府「厚梁薄唐」。

吳靄儀促林鄭盡早調查

公民黨立法會議員吳靄儀認為，雖然僭建物已清拆，但希望林鄭月娥與處理唐英年僭建地牢時的態度一樣，盡快調查事件。

民主黨主席何俊仁對梁振英物業至今仍有僭建物表示感到震驚，「他在選舉時見盡唐英年因僭建受盡屈辱，他無反省，還以此攻擊人，是相當恐怖及無是非觀念。以此心態，怎有足夠誠信當特首？」

對於梁振英解釋僭建是「無心之失」，自由黨主席劉健儀表明對此「難以信服」，認為梁作為問責官員之首，應該反省及檢討，又相信市民對他的信任度已大打折扣。

附錄(續)

劉江華：須解釋否則影響施政民建聯劉江華亦稱公眾期望專業人士及高官熟悉法例，政治敏感度亦應較高，若梁不清楚解釋，將對他日後施政構成困難。

文章編號：201206220040025

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)

蘋果日報 | 2012-06-22

A02| 要聞

僭建被踢爆狡辯又穿崩 梁振英呃人

候任特首梁振英公然欺騙廣大市民！他競選時多次保證位於山頂貝璐道 4 號的裕熙園大宅經專業人士反覆檢查絕無僭建，卻被踢爆豪宅原來僭建了 1 間約 110 方呎、3 面圍封的玻璃屋。位高權重的梁振英視法律如無物，被政黨批評誠信破產。記者：譚靜雯、林偉聰、張岳弢

僭建事件曝光後，梁振英火速「毀屍滅迹」清拆僭建物。他昨辯稱只是無心之失，「唔知道要申請，唔涉及隱瞞」。立法會議員指，梁振英身為資深測量師，無理由不知道自己住所有僭建物，他已經誠信破產，政府必須徹查到底。

圖則顯示無建構物

梁振英於 2000 年以 6,600 萬元購入山頂貝璐道兩座洋房，樓面面積約 4 000 平方呎，並附有近萬呎花園。

梁振英同年向屋宇署遞交的圖則清楚顯示獨立屋面向花園的平台上沒有任何建構物，即是說約 110 方呎的玻璃屋是遷入後才加建的，而且從未向屋宇署申請，明顯屬僭建物。候任特首辦解釋，該結構原本是 1 個木花棚，後因白蟻蛀蝕嚴重，幾年前才改建成「金屬加玻璃的簡單結構」。

身為資深測量師、且多年來參與制訂政府政策的梁振英，被踢爆僭建後，昨公開道歉，但辯稱只是無心之失，「呢間唔係玻璃屋，只係玻璃篷，唔係密封，我起玻璃篷時唔知道要申請，唔涉及隱瞞，只係種吓瓜菜」。僭建被踢爆後，他前日早上即派人在幾小時內清拆僭建物，「想盡快符合建築物條例，唔係話要點樣隱瞞證據，或者毀屍滅迹」。

附錄(續)**「無心之失」圖開脫**

梁振英夫婦在 2000 年 7 月以公司名義買入裕熙園相連獨立屋後，為方便來往兩間屋，透過自己公司戴德梁行，在同年 8 月至 11 月先後向屋宇署入則，申請加建屋後通道的玻璃上蓋及屋外樓梯的上蓋。他亦曾向傳媒提到加建屋外車位上蓋時，特別聘請顧問公司向政府部門申請，可見他對同類加建工程的程序相當了解，「不知道要申請」之說難以令人信服。

身兼立法會房屋事務委員會主席的民主黨李永達批評，梁振英擁有超過 30 年的專業測量師經驗，無理由不知道家中有沒有僭建。李永達認為梁振英只是狡辯，又質疑梁振英在事件曝光後馬上清拆僭建「係咪想毀屍滅迹」。

李永達已準備了幾招狙擊梁振英，會先要求發展事務委員會召開特別會議討論，也會於 7 月 4 日在立法會上提出口頭質詢，並要求梁振英為僭建補地價。他亦會促請屋宇署馬上徹查梁振英豪宅僭建物。

議員不滿毀屍滅迹

立法會議員湯家驊批評梁振英毫無誠信：「簡直無法想像，舊年爆發僭建風暴，所有問責官員要睇自己屋企有冇僭建，佢身為行會召集人應該都知要睇。佢仲係專業人士，今年選舉佢又用僭建攻擊對手，令對手選唔到，佢應該心知肚明呢樣嘢係違法！」工黨主席李卓人指，梁振英被踢爆事件後道歉，明顯是講大話，「身為專業測量師，梁振英點可以話係無心之失！根本充滿謊言。」李卓人更批評梁振英心虛，指其做法如湖南政府處理李旺陽事件般，「馬上毀屍滅迹，令人無法追查」。

梁振英僭建時序

2000 年 7 月：買入山頂裕熙園相連獨立屋

2000 年 8 至 11 月：先後向屋宇署入則申請加建玻璃通道上蓋及樓梯上蓋，但不包括玻璃屋

附錄(續)

數年前：拆走原有木棚，改建三邊密封的玻璃屋

2011年5月：被盛傳參選特首時，向傳媒保證家中無僭建

2012年3月：唐英年被揭僭建民望急跌，梁振英當選特首

前日中午：《明報》表示為梁宅僭建向候任特首辦查詢及要求實地視察，候特辦指或可安排昨日視察

前日下午：迅速派人拆走僭建物

昨日：報章報道僭建事件，梁振英辯稱是無心之失，向公眾致歉

資料來源：《蘋果》資料室

談僭建嚴人寬己

去年5月否認山頂大宅有僭建

冇冇怕，買樓時已請過兩位律師和1位建築師反覆檢查過樓則，擔保獨立屋絕無僭建；有關建築物全部經過申請，通過所需程序。

傳媒今年2月踢爆唐英年僭建地庫後

「誠信是重要！」

3月特首選舉論壇

向唐英年發炮：「你去到新界就話有『所謂』僭建，唔通新界有另外嘅建築物條例？」

「你僭建唔係單純僭建問題，你係公開向市民講大話、隱瞞！」

資料來源：《蘋果》資料室

文章編號：201206220060311

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)

香港特別行政區政府新聞處(中文版) | 2012-06-22

新聞公報

發展局局長談貝璐道 4 號的僭建物

以下是發展局局長林鄭月娥及屋宇署副署長許少偉今日(6月22日)就貝璐道4號的僭建物會見傳媒的談話全文：

發展局局長：各位傳媒朋友，就近兩日關於候任行政長官家中有僭建物，社會上高度關注。大家也記得，昨日，即少於24小時前，當我掌握屋宇署給我的資料，已經第一時間在立法會外向大家交代這件事。在今早的傳媒報道中，牽涉到另一間屋，4號屋，亦有一些懷疑僭建物。所以屋宇署的同事一如既往，都是按有關社會上知名人士牽涉入僭建物的個案，第一時間在今早再次回到貝璐道4號，這次是到4號屋視察。我亦爭取第一時間再向大家交代這兩日的視察情況，以綜合形式向大家交代情況，所以今日我請了屋宇署副署長許少偉稍後向大家講。因為畢竟如我一直強調，我出來說是要給大家很清楚的信息，特區政府在處理這些僭建物的工作，是堅持依法辦事、一視同仁，但執法的工作是我們的專業部門屋宇署，以他們的專業判斷和專業知識獨立進行，不受任何人士干預，這是第一點。

第二點是我留意到這兩日有立法會議員亦對於我個人參與這件事上有些不同的看法，有議員點名認為林鄭月娥應該為了展示一視同仁、平等對待，應該親自去處理和交代這件事。但亦有另一些議員，其實兩位也是泛民的議員，揣測我在下一屆政府會擔當一些位置，便認為我應該避嫌，應該完全不參與這件事。我想在此說清楚我的立場。今日我的身分是發展局局長，過去5年，我對於香港的樓宇安全也是採取負責任和問責的態度處理。無疑，執法的工作是獨立由屋宇署專業地處理，但市民對於問責局長是有期望的，問責局長必須要在這些富爭議性的事情發生後，站到台前解釋政府的政策，亦讓廣大市民有信心我們的工作是堅持依法辦事、一視同仁，不會因為涉及這些僭建物的業主的社會地位或身分而有所動搖。

附錄(續)

所以無論在今次這事件，或是數月前另一宗也是高度關注的僭建物事件，我的立場也是一致的，都是以這種負責任和問責的精神向社會大眾交代。但最重要的是，大家可以釋除疑慮，就是執法的工作和專業判斷甚麼是僭建物，甚麼並不構成是僭建物，是由我們屋宇署的優秀專業隊伍做的，這工作不論是視察、調查、判斷、跟進或執法的工作，我是完全不會參與。這種依法辦事、一視同仁的精神是我堅守的，但如果說問責官員或局長因為擔心有利益上潛在的衝突而完全退居幕後，我覺得這並不是負責任的做法。大家可以想像，如果明日立法會有口頭質詢，下星期在事務委員會有特別會議討論這次僭建事件，我也需要站到台前回應立法會議員的提問和解釋政府的政策，但這並不等於我會干預調查和執法的工作，我希望在此率先將這重要觀點說清楚。

我現在請許少偉副署長講講這兩日我們實地視察和核對了已批准的圖則後得出的結果如何，以及署方會即時採取甚麼跟進行動。

屋宇署副署長：回應傳媒這兩日有關貝璐道 4 號的舉報，屋宇署同事在昨日早上和今日早上分別到了 5 號和 4 號屋進行視察，在此我將兩次視察的結果綜合跟大家說。

在我們昨日的視察中，我們首先發現了在 5 號屋花園的搭建物，即傳媒較早前報道的搭建物已經被拆除。按照我們一般的程序，在這情況下，我們是不需要再發出清拆命令，因為該搭建物已經沒有了。

在整個視察中，我們發現樓宇的整體結構安全。在兩日的視察中，我們發現除了已經被拆卸的搭建物外，上址還有其他的僭建物，我分別就兩間屋的位置講。

先說 4 號屋，我們發現今早傳媒有報道在花園旁有 1 花棚，這花棚約 6 米闊、1 米深。另外，在花棚旁邊，亦有 1 個面積約 2 米乘 2 米的構築物，高度約為兩米半，這些是在 4 號屋發現的僭建物。在 4 號屋旁的通道上，亦安裝了 1 個大型的金屬閘門，這是第 3 項的僭建物。

附錄(續)

而在 5 號屋旁地下有 1 停車位，我們發現該停車位被圍封，以及加了頂蓋。至於在該停車位對下，至花園水平的位置，亦發現被改建為 1 個面積約 6.4 米乘 3.5 米的樓面空間，高度約 1.7 米至 2 米不等。

我們會按照一貫慣例，首先向業主發出勸喻信。我剛才所說的 5 個僭建物中，除了金屬閘門外，其他 4 項僭建物也是在現行僭建物的清拆政策下，屬於「須優先取締」類別。在我們發了勸喻信後，如果業主未能在 30 日的指定期限前回應，進行展開糾正工程，我們便會按序向業主發出清拆命令。

因為我們今日和昨日兩次視察也比較快，我們現正繼續整理和分析資料，以決定下一步行動。

記者：局長，去年唐英年的大宅被發現有僭建，當時你叫他不要清拆。但現在 CY (梁振英)清拆了僭建物後，當局好像沒有甚麼行動，其實在處理兩件事上是否有雙重標準？

發展局局長：你的兩個評論，我也要澄清。第一是在唐先生的僭建物事件，我沒說過不要他清拆。這是部門的專業意見，考慮到僭建物的規模、性質和需要做的調查工作。這亦是我剛才說的獨立專業意見，不是發展局局長出來說誰應該做甚麼。所以在這次事件，我昨日的說法是這樣，在一般情況下，香港的業主如果自己發覺物業有僭建物，或收到來自屋宇署的勸諭信，主動去清拆僭建物，我們是歡迎的，這是一貫的政策。因為在這樣的情形下，我們是更有效率，可以解決香港規模和數量這麼多的僭建物的社會問題。

記者：林太，想問今次發現了這麼多僭建物，而你去年已開始叫知名人士檢查自己的物業有沒有僭建物。你是否覺得 CY (梁振英)今次敏感度不足？

發展局局長：這方面我不想評論。因為我今日出來，我是發展局局長，我是負責香港的樓宇安全。我從來也呼籲香港業主要加強他們對建築物安全的認知，亦要有保養維修建築物的文化。所以我希望全港的業主都會時刻記着我們給他們的提示。

附錄(續)

記者：局長，想問 CY (梁振英) 今早說可以先拆僭建物，再後補報告，究竟是否可以這樣做？清拆這些僭建物前是否要入紙申請？

發展局局長：清拆僭建物都有規範，但亦有不同種類，按照清拆的規模。我請許少偉副署長說。

屋宇署副署長：在 2010 年 12 月 31 日，我們開始了小型工程監管制度。在這監管制度下，我們容讓一些符合規定的小型工程，可以不用透過事先審批、批准、同意才展開工程。我剛才說的那數個僭建物，除了花園水平的空間需要進一步研究，其他的小型工程都可以透過這監管制度去做。如果僭建物的大小符合指定的類別，基本上小型工程承建商可以進行工程，然後在 14 天之內向屋宇署提交紀錄。

記者：新的僭建物は昨日屋宇署人員巡查時已發現，還是今日傳媒報道後去巡查才看到？如果是今日發現，是否巡查時有疏忽？

屋宇署副署長：昨日傳媒的舉報主要提及 5 號屋花園旁的花棚。我們同事到現場時，主要是集中視察 5 號屋的情況。當然，4 號屋在其旁邊，我們亦有作整體的視察。今日看到傳媒特別提及 4 號屋再有一些僭建物，我們今日再到現場希望確認我們的資料是否準確，剛才所講的是兩日視察的綜合報告。

發展局局長：我補充一句，我記得我昨日出來交代時，我當時亦是按屋宇署針對昨日傳媒報道在 5 號屋的構築物，其後有記者問，屋宇署人員進行視察後，是否有找到其他僭建物，我當時說我未有資料。待他們整理後，如剛才所說，今日綜合地向大家交代。大家要明白，這件事發展得很快，我們亦以最快的速度將我們掌握的初步結果或資料，或將會採取的行動向大家全面交代，例如剛才許署長所講，我們會發出勸諭信予業主，要求糾正這兩間屋內找到的違規構築物。我們先見記者，然後馬上希望可以發出勸諭信。大家要明白事件發展速度很快，我們已第一時間透過傳媒讓公眾掌握這事情的發展。

記者：是否可以清楚說明哪一部分屬僭建？是整個僭建，還是只是部分為僭建？

附錄(續)

屋宇署副署長：如果是樓宇的外部，特別是花棚，或遮蓋的地方，我們是整體地去看，以一個整體結構物去看。

記者：那些僭建物，你們暫時所見，是業主買入後加建，還是本身已一直存在？

屋宇署副署長：我們視察期間未能看到這方面的資料。我們按可以觀察到的情況，畫了圖則，拍了照片，我們會再進一步分析這些資料。

記者：是否已經完成巡查，確保不會再找到僭建物？

屋宇署副署長：我們的巡查很多時候都要針對舉報的內容去做，這兩次的舉報均集中於樓宇的外面，所以，基本上過去兩日的巡查，我們將 4 號屋和 5 號屋的外面看得較清楚。

記者：停車位被封及下面花園也有 1 個空間和構築物，是否可以看得出其用途？或者是甚麼構築物？

屋宇署副署長：就停車位下面的空間，我們只看到內裏有間隔，也不知道其用途，但用途並不是最重要，我們關注構築物作為 1 個僭建物對樓宇的影響，所以下一步要做的是要對比我們的結構圖則，看看這空間是否對樓宇有潛在的問題。
(請同時參閱談話全文的英文部分。)

完

2012 年 6 月 22 日(星期五)

附錄(續)

候任行政長官會見傳媒談話全文(只有中文)

以下為候任行政長官梁振英今日(6月22日)下午在中區政府合署西座大堂會見傳媒的談話全文：

記者：你住所的花棚是否僭建？

候任行政長官：我已經聘請了專業人士去看，初步的說法是如果做一些小的改動，就可以不用整個棚拆，木架上鋪了玻璃，種了葡萄。但屋宇署有不同的看法，我都是從嚴處理，希望能夠跟屋宇署的建議來做。其實我已經請了人到上面，等屋宇署看完之後，即刻拆除，因為我又不想給大家一個錯覺，好像屋宇署未去看，我又把它拆除。

在這裏我都補充一下，根據屋宇署的說法，他們有1個政策，就是這類的構建物，這樣的1個架，它的面積不超過20米，高度不超過2.5米，是可以先拆，然後再補1個報告，只要用它的註冊承建商就可以了。所以我前日拆除是用這一種承建商，是用這個方法的，所以不存在一個說法是完全未報就已經拆除。

現在另外1間屋的木架，就是今日有報紙報道的那個，我亦都決定找人去拆，現在屋宇署剛剛看完，看完之後，承建商就會盡快開工，我相信大概半日時間就可以把它拆除。為何我要請專業人士去給我意見指這類的構建物是否需要入紙申請，因為我是產業測量師，這些工作是屋宇測量師或者建築測量師去做的，不同的測量師是不同的專業，雖然同屬1個測量師學會的會員，但是不同的專業來的。所以我已經聘請專業的測量師和認可人士給我意見，我會盡快解決這件事。

記者：民主黨打算提出選舉呈請，你有何回應？

附錄(續)

候任行政長官：我會根據法律去做事。在這裏亦都要向大家說一下，如果我是知道這些構建物有可能是僭建的話，我絕對不會在去年 5 月我說那番話的前前後後，我分批請媒介的朋友來我家吃飯、燒烤等等。我相信前前後後再加上在現場做採訪的媒介朋友，我想有超過 100 人，有很多很多次，最近亦都有。如果要隱瞞或者我知道那些是僭建的，然後作一個失實聲明的話，我絕對不會請媒介朋友來，甚至站在玻璃篷或葡萄架前與大家做訪問。所以這個問題，如果有任何人提出這些法律方面的訴求的話，我一定會把事實拿出來，向大家交代的。

記者：會否再檢視住所還有沒有其他違規建築？

候任行政長官：我一定會，我一定會。因為有些東西不是那麼明顯的，一定要花比較多的時間去看，尤其看一般的「契圖」，即是與屋契附在一起的圖，不一定太清楚。總之我會根據屋宇署的要求，我昨日也說過我會從嚴去處理和盡快處理。另外那個葡萄架，那個葡萄棚的清拆應該今日下午可以做。謝謝。

完

2012 年 6 月 22 日(星期五)

香港時間 19 時 20 分

附錄(續)

候任行政長官會見傳媒談話全文(三)(只有中文)

以下為候任行政長官梁振英今日(6月22日)下午在中區政府合署西座大堂會見傳媒的談話全文：

候任行政長官：傳媒朋友大家好，希望通過傳媒的報道向大家報告一下，我山頂住所僭建的情況。玻璃棚已經在前日拆去了，葡萄架亦都正在拆除。屋宇署提出想到我們的住所勘察，我們是全力配合的。昨日屋宇署去了1次，今日亦都去了第2次。

我剛剛收到屋宇署口頭的通知，指他們勘察完之後，發覺兩間屋一共有4項僭建要處理，1個是大閘，大閘要補辦一些手續；第2，車位原來是1個露天的車位，但是買入的時候已經有上蓋；還有就是車位下面，有1個大概200平方英尺的1個空間；最後1項就是有1個40平方英尺的單層構築物。這4項都是在買入的時候已經有的。在收樓的時候，我請了專人去做勘察、收樓，是根據買賣屋契所附的圖來確認是沒有僭建的。

我想講的是我會完全遵守建築條例的，我亦都相信，完全相信政府部門的專業意見。我十分歡迎屋宇署一視同仁的做法，下去我會全力配合。我已經聘請了專業人士正在與屋宇署聯繫，相信今日那個葡萄架都可以拆完，明日就開始拆車位的上蓋，其他的工程我們都會盡快，希望在短時間裏面可以完成，完成之後會請屋宇署再作現場核實的。

在這件事上面，我買樓的時候、收樓的時候有疏忽，在那裏住了超過10年的時間，一直都不知道有這些僭建物，現在經屋宇署指出，我們會盡快把它還原。就我在這件事上的疏忽，我再次向公眾道歉。

記者：是否涉及誠信問題？你之前有說過唐英年有僭建，但你亦有僭建……

附錄(續)

候任行政長官：這件事我一知道後，我馬上請專業人士去了解。我從來沒有試過隱瞞或者否認這些是僭建的，而且亦第一時間處理了。我剛才說過那個玻璃棚已經拆除，葡萄架正在拆，明日開始拆車位的上蓋，其他那些都會很快完成。我從來沒有試過隱瞞這件事，大家新聞界朋友，我想過百人都來過我們家裏參觀我在家中的花園各處地方，除了請大家參觀外，接受很多傳媒的採訪，所以從來沒有一個隱瞞事實的誠信問題。

記者：你剛才提到車位下面有個 200 平方呎的空間，那個空間有甚麼用途？

候任行政長官：空間一直都沒有用。

記者：你一直都不知道那裏有個 200 平方呎的空間？

候任行政長官：我不知道那個……知道有這樣的空間，不知道空間本身不應該是一個空間來的，應該是實的，實心的，這個問題我會去處理的。

記者：你星期三拆除玻璃棚，其實你在星期二收到《明報》查詢，還是在星期三收到《明報》查詢？

候任行政長官：星期二晚。

記者：星期二晚收到查詢……

候任行政長官：星期二晚，我星期三就請教專業人士。這些問題我聽到專業人士之間都有不同意見，包括甚麼呢，包括怎樣做就可以不需要整個拆，但我覺得為了徹底，我把它整個拆去。我今日亦都與大家說過，因為傳媒自己手上都有很多我住所的圖片，所以不存在要怎樣去毀滅證據，因為大家看這一兩日報紙，很多圖片是過去拍下的檔案圖片來的，我覺得我應該盡快做到符合建築條例的要求。謝謝。

完

2012 年 6 月 22 日(星期五)

香港時間 21 時 50 分

附錄(續)

候任行政長官會見傳媒談話全文(四)(只有中文)

以下為候任行政長官梁振英今日(6月22日)傍晚在他山頂的寓所與傳媒的談話全文：

記者：測量師公司是否戴德梁行自己的人員？

候任行政長官：不是。

記者：你在競選期間一再批評對手的誠信問題，自己身為測量師，寓所發現一共6個僭建物，誠信是否應受質疑？

候任行政長官：我一直都開誠布公，沒有設法隱瞞任何事，媒體一問我便馬上找專業人士，即使不同專業人士有不同意見，認為有灰色地帶，我都從嚴處理，而且我十分配合屋宇署的工作，他早上打電話給我，我11時已安排他們進來看，一共看了兩次。再加上我從來沒有說過這不是我的責任，我講幾多今日大家就看到幾多。我認為這事我是應該負責的，這是有疏忽的責任。

記者：是否專業人士...以至你發現這麼多僭建？

候任行政長官：我不想說其他人，我作為業主我是應該負責的。但我是產業測量師，我不是建築測量師，在屋宇署你不會找到我這種專業資格的產業測量師，是屬於兩個不同的專業，和其他與測量同名稱的不同的測量工種同屬1個測量師學會，但裏面是有很多不同的專業的。

記者：昨日已經有報道你家有僭建物，為何你昨日沒有去看，而今日才去看呢？是否「擠牙膏」？

附錄(續)

候任行政長官：不是，因為今日屋宇署知會我說除了那個玻璃棚之外，還有 4 處地方，這只不過是 3 個小時前的事，所以我聽到屋宇署這樣說，我還沒收到勸喻信，便第一時間回來，我原來在理工大學有一場講座我都取消了，回來開誠布公，請大家傳媒過來看。因為有傳媒覺得、或者社會人士覺得，我星期三那天拆玻璃棚好似拆得太快，好似有些甚麼要隱瞞大家，為何不讓傳媒來影相、看過，或屋宇署來看過後才拆，所以我今日陪大家來現場看一看那 4 個點是哪 4 個點。

記者：是否收到《明報》編輯溫馨提示便拆了？

候任行政長官：這個我們新聞組已回答大家，我不再講了。

記者：(有關《明報》)

候任行政長官：《明報》的問題我再講講，我聽到《明報》亦會發聲明，候任辦亦就這問題講過，我覺得大家不應該揣測，應該講事實。

記者：是否沒有誠信再做特首？

候任行政長官：這確實不存在誠信的問題，因為我這個地方一直都相當開放，我亦從來沒有隱瞞過任何事，我亦一直不知道這些是僭建的地方，當有任何消息說這地方可能是僭建，我第一時間徵詢專業意見，即使有些灰色地帶的東西我都徹底處理，所以所有問題我都是本着開誠布公和負責任的態度去做。現在我們這個還原或者是清拆的動作，我想絕大部分，除了那個 200 呎空間外，我相信可以大概在三、幾日間全部完成。

完

2012 年 6 月 22 日(星期五)

香港時間 22 時 30 分

附錄(續)

信報財經新聞 | 2012-06-23

A08| 政情

屋宇署調查林鄭不參與

候任特首梁振英位於山頂的兩座大宅都發現有僭建物，屋宇署前天及昨天早上到場視察，隨後會進一步分析資料，包括何時僭建、停車場下的空間會否影響結構安全，整理資料後才決定下一步行動。盛傳是下任政務司司長人選的發展局局長林鄭月娥【圖】強調，她不會參與調查及執法工作，而是交屋宇署按他們的專業知識處理。

屋宇署及發展局昨天會見傳媒報告情況，屋宇署副署長許少偉表示，5 號大宅的花園搭建物已經被拆除，按一般程序，毋須再發出清拆令，如果僭建物大小符合指定類別，小型工程承建商可以先進行工程，14 天內向屋宇署提交紀錄就可以。

但他們發現除了報道的僭建物外，還發現新的僭建物，新除了金屬門外，其他 4 個屬優先取締的項目，按一般慣例他們會向業主發出勸喻信，若在 30 天內仍未處理，署方會發出清拆令。他們還會看看建築物對樓宇的影響，下一步對比結構圖則，對比那個空間對樓宇會否有潛在問題。

林鄭月娥表示，有議員對她參與事件有不同看法，有些認為她應親自處理及解釋，亦有認為她應避嫌不參與，「作為發展局局長，過去 5 年對本港樓宇安全都是採取負責任及問責態度處理，執法工作是由屋宇署獨立及專業處理」。她指問責局長在發生爭議事件後，應站到台前解釋，他們會依法辦事、一視同仁，不會因為涉及僭建物的業主身份而有所動搖。她指專業判斷及執法工作是由他們的專業部門——屋宇署按他們專業知識去做，由調查至執法工作，她也不會參與，而這些工作也不受任何人干預。

文章編號: 201206233910033

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)

大公報 | 2012-06-23

A16 | 香港政情

昨晚開放大宅讓傳媒拍攝 梁振英認疏忽再致歉

候任行政長官梁振英位於山頂貝璐道 4 號及 5 號的大宅涉嫌僭建，為回應社會關注，梁振英昨晚開放大宅，親自引領傳媒視察及解釋六個僭建項目和 1 個已申請的項目，並就事件再次真誠向公眾道歉。梁振英表示，部分僭建項目在收樓時已存在，承認自己有疏忽，但強調從無隱瞞或否認僭建，且已迅速作出處理。

本報記者戴正言

梁振英昨日先後兩度會見傳媒解釋大宅僭建事件，除承認早前被揭發的兩處僭建，包括前日拆除的玻璃棚及昨日拆除的葡萄架外，並主動公開屋宇署發現的 4 處僭建項目，包括大閘、原本為露天車位的上蓋、車位下方約 200 平方呎的空間，以及 1 個 40 平方呎的構築物。其後，梁振英又在夜晚 7 時許，開放大宅予傳媒解釋情況，逐一指出僭建部分，供傳媒拍攝，整個視察過程歷時約 1 小時。

屋宇署再發現 4 僭建

據了解，屋宇署人員分別於 21 日及 22 日到梁振英位於貝璐道 4 號及 5 號的物業視察，綜合兩次視察的結果，兩幢樓宇的整體結構安全，但確認兩幢樓宇均有僭建物。

現場所見，被指為僭建的閘門位於兩座大宅之外，梁振英表示，大閘是入伙後更換的，只需補辦手續，毋須清拆。原本為露天的車位，4 個支柱位是疑似水泥的建築，但頂部及側面都加裝了類似「窗」的物件，用作遮風擋雨，車房內放滿雜物。梁振英表示，下周一會拆去上蓋。此外，車位下約 200 平方呎的空間，內部約有 3 個「小房間」，據說一直空置無用，但在梁振英當選後，改為供保鏢逗留及放置了警方監控的電視器材。至於花園旁邊僭建的 40 平方呎構築物，則放置儲物架及雜物。

附錄(續)

數日內完成所有拆除

至於昨日被揭發的葡萄架，梁振英昨午曾表示，雖然專業人士認為葡萄架只需作些小改動就可保留，但屋宇署有不同的看法，故打算從嚴處理，跟屋宇署的建議去做。昨晚現場所見，工人已清拆葡萄架，並將清拆下來的木架搬走。而早前被揭發的花棚亦已拆除。梁振英陪同傳媒視察大宅後，再次就僭建事件向公眾道歉。梁振英強調，自己一向開誠布公，當傳媒報道事件後，立即從嚴處理，亦表明自己作為業主要負上責任。梁振英重申，自己是產業測量師，並非建築測量師，有關僭建物在購入房屋時已存在，而除了車房下的空間外，其餘僭建物可在數日內完成拆除。

除上述 6 項僭建外，梁振英又主動指出 1 項搬入屋後所作出的小改動，就是 1 個 Y 型的玻璃間牆。梁振英表示，2000 年購入物業後，已入則申請加建玻璃間牆，並獲政府批准，所以不屬於僭建。

加建玻璃間牆獲批准

問及反對派打算提出選舉呈請，梁振英表示，他會根據法律去做事，重申如果自己知道這些構築物有可能僭建的話，他絕對不會先後分批邀請傳媒朋友到他家吃飯、燒烤等，他相信前後有超過 100 人到過他的大宅。

他強調：「如果要隱瞞或者我知道哪些是僭建的，然後作失實聲明的話，我絕對不會請傳媒朋友來，甚至站在玻璃篷或葡萄架前做訪問。所以，如果有任何人提出法律方面的訴求的話，我一定會把事實拿出來，向大家交代。」

此外，包括立法會議員梁國雄在內的 5 名社民連成員，昨晚在梁振英住所外抗議，要求他到立法會交代事件。梁振英其後親自到住宅外接過請願人士送來的鐵鏟，並表示願意透過媒體向公眾、立法會交代事件。

文章編號: 201206230020112

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)

候任行政長官會見傳媒談話全文(只有中文)

以下為候任行政長官今日(6月23)下午在西營盤出席論壇後會見傳媒的談話全文：

記者：……

候任行政長官：我是有找專業人士的。僭建這件事我一力承擔，我自己負責的，我是會按屋宇署的要求盡快清拆和還原的。

記者：是哪個專業人士？

候任行政長官：我自己是會一力承擔。我過去講過是法律和建築測量的專業人士。

記者：民主黨主席何俊仁要求你在7月1日上任後就辭職，你會否回應他這個要求？你會否覺得在選舉時你很大的原因贏出，是因為唐英年被發覺有僭建而你沒有，所以你就贏到特首這個位置，有否涉及欺騙選民的意思？

候任行政長官：我會做好自己的工作。僭建這件事我一知道之後我馬上處理，而且處理的時間我還是比較快的，那兩個棚在幾個小時之內就已經處理完畢。現在剩下來屋宇署指那4個問題，大部分亦都可以在幾日之內清拆。在這個問題上，我沒有隱瞞任何東西，我就是不知道，知道的話我馬上採取行動，是根據屋宇署的要求來清拆的。

記者：你山頂住所是一手樓來的，即是你其實是由發展商那裏直接買回來，你是第1個業主，可否證實這個消息是否真的？另外，為何你買樓的時候，正常都會有律師幫你看一看圖則有否僭建，因為會涉及之後的樓價，為何當時律師都沒有給過意見？

附錄(續)

候任行政長官：現在有一些說法是不正確的。這座樓一共 5 間屋，連同我們鄰居的那 3 間屋，是 90 年代初期落成的，我們買的時候是 1999 年簽買賣協議，2000 年正式做契的。在我買的時候，已經有人住在那裏我相信有 7、8 年的時間，我記得我去看樓的時候，其中 1 間睡房，還貼滿 Hello Kitty 的公仔，所以我們不是一手業主。

記者：既然找過專業人士看，為何當時看不出有僭建物？要等到這陣子屋宇署看過後才進行清拆？

候任行政長官：我不想牽涉其他人。因為這件事到最後，我自己是業主，到最後我應該負責任，我會承擔這個責任。也就是說我會在未來幾日的時間裏，今日周末，明日也是星期日，在星期一開始，我會盡快處理，以及我相信會比較快地處理完成。

完

2012 年 6 月 23 日(星期六)

香港時間 19 時 00 分

附錄(續)

明報 | 2012-06-24

A01| 要聞| 頭條

梁拒交代僭建勘察細節 民主黨擬特權法逼全面公開

僭建醜聞

還有 1 星期就宣誓就任特首的梁振英捲入僭建醜聞，他昨日表示會為事件「一力承擔」，但仍然拒絕透露當年為其大宅檢驗僭建的專業人士身分或當日的勘察具體內容。立法會多個黨派未接納梁振英的解釋，民主黨更擬提出動用「尚方寶劍」的權力及特權法，要求梁振英全面披露僭建事件資料，以釋公眾疑慮。而本報綜合多名專家分析，指發展商、梁振英大宅上手住客和梁振英三者之間，以梁振英參與僭建的嫌疑較大(見另稿)。

明報記者

梁振英昨日出席論壇後表示，會就僭建事件一力承擔，按屋宇署要求，盡快清拆僭建物。但當傳媒多次追問梁振英，他曾經提及協助他勘察大宅的專業人士是誰時，他卻沒有透露，重申不想涉及其他人，又說作為業主會負上最後責任。他說，自己甫知道家中有僭建物，已經馬上清拆玻璃棚及葡萄架，強調自己沒有任何隱瞞，「一係就唔知，知道我已清拆」。

梁：一力承擔

立法會多個黨派拒絕接受梁振英的「一力承擔」承諾，民主黨李永達表示，事到如今，梁振英應交代僭建事件的所有資料，包括他過去提及的勘察山頂大屋的專業人士，「絕不可以一句『一力承擔』就了事」，他要求政府不要批准梁振英再拆除僭建物，以防他毀屍滅迹。李永達並建議運用權力及特權法，要求梁振英公開交代所有資料。他說，明白成立專責委員會需時，因此建議先在本屆立法會任期完結前取得梁振英的僭建資料，相信最快可在下周五內務委員會提出。

附錄(續)**選舉呈請民主黨中委明拍板**

參選今屆特首選舉的民主黨主席何俊仁則正在考慮提出選舉呈請，以求推翻選舉結果。民主黨昨日初步開會，聆聽資深大律師李柱銘及大律師潘熙的意見，研究有否足夠法律依據提出呈請，最快明日召開中委會決定行動。據悉，黨內傾向支持提出呈請，但要考慮當中涉及的費用問題。公民黨黨魁梁家傑亦支持動用權力及特權法「擺料」，並要求舉行特別答問大會，要梁振英公開交代。工黨主席李卓人亦支持動用權力及特權法，但指技術上有難度，因為立法會餘下會期不多，即使工黨建議向梁振英提出不信任動議亦有難度，認為泛民應協調提出最佳方案。

陳婉嫻：不接受「無心之失」

自由黨主席劉健儀表示，仍要研究用什麼方法調查梁振英，但她認為事件已涉及誠信問題，敦促梁振英主動交代。工聯會榮譽會長陳婉嫻表示不接受梁振英指僭建是「無心之失」之說，認為梁要解釋。不過，她說沒有後悔在特首選舉中投票梁振英，但認為日後特首選舉，要先將候選人事情「翻箱倒籠」，才作投票決定，工聯會暫時不會有針對梁振英僭建事件的行動。

立法會金融服務界議員詹培忠說，最重要是梁振英有否抵觸選舉條例，但他對動用權力及特權法有保留，不同意輕易動用，自己則會靜觀其變再作決定，並促梁振英公開真相，否則影響將來管治。

【相關新聞刊 A2 版】

文章編號: 201206240040213

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 | 2012-06-24

A02| 要聞

僭建風波梁：一力承擔 買屋圖則與今不符 拒透露查樓人身分

下周上任的候任特首梁振英位於山頂住宅被揭有 6 處僭建，梁日前解釋收樓時，已請過法律和建築測量方面的專業人士檢查，確保沒有僭建，2、3 個月前也曾找專人清拆玻璃。但本報翻查當年買賣合約付有的圖則，經資深建築測量師核對後，認為明顯可看出實際建築與圖則不符。事件令人質疑為何專業工程師和測量師會看不出，但梁強調一力承擔事件，拒絕透露負責檢查的專業人士。記者：洪藹婷梁詠斯

梁振英位於山頂貝璐道的 4 號及 5 號屋被揭共有六處僭建後，他一直堅稱入住時僭建已存在，在收樓時已請了法律和建築測量方面的專業人士進屋勘察，根據買賣屋契所附的圖則，確定住所沒有僭建；前晚安排記者視察大宅時又說，2、3 個月前，已察覺有不妥，曾找專人拿圖則來看，但未有察覺有不妥。

測量師：圖則顯示沒地庫

不過，本報翻查當年買賣合約圖則，並交給資深建築測量師龔瑞麟核對。龔表示，圖則上顯示梁宅 A 屋(5 號屋)沒有地庫，該車房明顯沒有封頂；再對照 B 屋(4 號屋)的圖則，被指僭建的 40 呎構建物空間，上方本應只有 1 個陽台的蓋，並非 1 間放置雜物的房。

只要核對圖則和實物，便可看到明顯有僭建，有學者表示，除非沒有看到 4 號屋的雜物房和 5 號屋的地下室，否則沒有理由工程師和測量師都會看不出來。

附錄(續)**堅稱入住前已有地庫**

事件令外界質疑，是否有人專業失當。但梁被問及有關專業人士的身分時均堅拒透露，只表示自己作為業主會「一力承擔」事件全部責任，「僭建這件事我一力承擔，我自己負責的，我是會按屋宇署的要求盡快清拆和還原的……我不想牽涉其他人。因為這件事到最後，我自己是業主，到最後我應該負責任，我會承擔這個責任」，並否認自己為有關單位的一手樓業主，堅稱被指僭建的 200 呎地下室在他入住前已存在，強調沒有隱瞞任何事：「我一就是不知道，知道的話我馬上採取行動，是根據屋宇署的要求來清拆的。」

他並說，在數個小時內已拆除被指僭建的 2 個棚架，形容自己處理得較快。至於餘下的 4 個被指僭建物，梁表示大部分可在數天內清拆，但礙於昨今 2 天為公眾假期，他將在明日起盡快處理。

另一名資深建築測量師何鉅業表示，一般正式聘用專業人士給予樓宇意見應有文件紀錄，例如書函來往，令雙方有保障。假如事後察覺有違專業水準，業主可向香港專業學會作出投訴，如學會調查後證實失當，則有紀律處分。

文章編號: 201206240030005

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 | 2012-06-24

A02| 要聞

工黨擬提不信任動議

泛民批評梁振英誠信破產，曾為特首候選人的民主黨主席何俊仁表示，正嚴肅積極考慮是否提出選舉呈請，希望當局在有關限期結束後仍酌情接納。另外，公民黨警告如梁拒到立法會解釋，會提出以《權力及特權法》調查事件，並考慮向梁振英提不信任動議。工黨亦有意提不信任動議，但指立法會現未有時間討論動議，因此考慮最快在周三，以緊急休會待續議案方式提出不信任動議。

民主黨研提選舉呈請

何俊仁昨表示，會嚴肅積極考慮是否提出選舉呈請，包括要確定梁振英在選舉期間曾說過自己沒有僭建，構成失實聲明，才有理據提出訴訟。而法律訂明提出選舉呈請的 7 天期限已過，何俊仁昨認為，如當局酌情接納選舉呈請，香港管治將出現真空，因此認為呈請勝算有限。

此外，公民黨和民協昨分別到候任特首辦抗議梁振英僭建，其中公民黨黨魁梁家傑批評梁振英誠信破產，不適合亦不應該上任做成特首。他警告，如梁仍厚顏上任，公民黨要求他到立法會公開交代其僭建始末，否則將在立法會提出以《權力及特權條例》徹查事件，並考慮向梁振英提不信任動議。

工黨主席李卓人亦指，打算在立法會上向梁振英提不信任動議。但礙於現時大會的議程冗長，李卓人擔心在議員議案中提不信任動議也會沒有時間討論。因此，他正研究最快在周三的大會上，提出以不信任梁振英為題，毋須事先作預告的休會待續議案。但有關動議能否討論，須先得立法會主席曾鈺成批准，信納有關此辯論對公眾而言有逼切重要性。記者梁詠斯

文章編號: 201206240030007

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 | 2012-06-24

A02| 要聞

買前八年空窗期 梁是第一手業主

梁振英昨否認自己是一手樓業主，僭建在他收樓時已有，聲稱當初睇樓時已看到單位內有「Hello Kitty」貼紙。但本報翻查土地註冊處資料，卻發現他於 2000 年，以 6,600 萬元，向發展商巧盛發展公司買入兩個單位，梁可算是一手業主。

不過，由於物業早於 92 年落成，有業界人士指，期間有可能是丟空、發展商自用，或將物出租。

土註處顯示 92 年落成

梁振英言之鑿鑿否認自己是一手樓業主。他指出，整個「裕熙園」的 5 間屋，包括他居住的兩間獨立屋在內，都是在 90 年代初便落成，但他在 99 年才簽買賣協議、00 年才做契並入住。梁振英憶述，當年睇樓時看到其中 1 間房內貼滿卡通人物「Hello Kitty」圖案的貼紙。他又表示，有關單位在他入住前，已有人居住了 7 至 8 年。

根據土地註冊處資料，裕熙園地皮由「巧盛發展有限公司」於 90 年買入，並於 92 年簽署公契(DMC)，直至 00 年 6 月 14 日，梁振英向發展商以 6,600 萬元買下兩間屋的業權，成為第一手業主。

資深建築測量師何鉅業解釋，簽署公契後原業權仍屬於發展商，變相當中有 8 年空窗期，「有很多可能性」，或丟空，或出租，至於由誰人僭建則無從稽考。

有建築師則表示，發展商定立公契，理論上自己僭建的可能性較低。記者 洪藹婷

文章編號: 201206240030006

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)

明報 | 2012-06-25

A01| 要聞

「疏忽僭建不影響誠信」 張震遠：梁已交代足夠

候任特首梁振英聲稱早在入伙時已找專業人士查明沒僭建，但曾出任梁振英競選辦主席的張震遠昨指出，梁振英當年新居入伙時請專業人士勘察，並非單看僭建，而是看整個大宅結構和有否蟲蛀等問題，「2000年時未有僭建這話題，不會有人只去檢驗僭建。而當時測量師指沒有問題，即(大宅)無違法無違規無僭建」。

指梁僱專家非單勘察僭建

張震遠昨出席公開活動時，多番強調僭建是疏忽造成，並不影響梁振英誠信，「6個地方的僭建性質不算是很嚴重。而且你想想看，如果他知道那裏是僭建的話，他會否那麼傻，仍在該處見記者？」

記者問到有說法指梁振英參與僭建工程的嫌疑較發展商和上手住客大，張震遠即反問：「他有什麼證據？這些人有沒有自己去看過？有說停車場的上蓋由梁生興建，他憑什麼這樣說？在完全沒有根據下就指是梁生做的，他憑什麼這樣說？」張震遠又認為梁振英已經交代足夠，不需要再披露更多僭建事件的資料。

未察覺僭建自稱要負責

他又發表聲明，稱自己在競選期間到過梁振英的家中數次，並說：「我從事與建築房屋有關的公職多年，對僭建也有一些認識，但我當時亦完全沒有察覺他家中僭建物，我也應負上責任。」

文章編號: 201206250040004

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)

信報財經新聞 | 2012-06-25

A16| 政情

買賣合約圖則有別梁宅僭建 梁「無心之失」說法遭質疑

候任特首梁振英的山頂大宅僭建風波仍有多處疑點未釋，包括當年購入大宅時的買賣合約附上原圖則，明顯列明沒有地庫以至雜物房等僭建物，梁購入時應該不難發現。不過，梁振英昨天再沒有回應記者提問。

由建制派至泛民主派的各大政黨均繼續要求追查事件。泛民議員打算在議會各師各法，就相關事件質詢梁振英。

工黨今日會去信立法會主席曾鈺成，提出在星期三大會上向梁振英提不信任動議，以及緊急休會辯論候任特首梁振英誠信問題。另外，公民黨梁家傑亦會在內委會上建議，在7月1日梁振英上任後，排期召開特別答問大會，要求梁振英到立法會接受議員質詢。

大宅圖則顯多處疑點

本報翻查土地註冊處的買賣合約，可見合約中附上梁購入的4號屋及5號屋平面圖。根據圖則，4號屋旁並沒有梁宅的金屬閘門，而4號屋內地下連接花園的平台，亦不見有構築物(後來梁用作雜物房)，而梁周五晚開放大宅給傳媒拍攝時，可見5號屋有1個約200方呎的地庫，不過屋宇署批出的圖則上，該屋則只有地面、一樓和天台的平面圖，沒有地庫1層。該圖則是由本港著名建築師嚴迅奇簽署。

買賣合約顯示，梁在2000年透個1間名為Lotvest Limited的公司名義買入該物業，律師為胡關李羅律師行的羅志力；賣方為巧盛發展有限公司，劉少傑為主席。

附錄(續)

對於梁日前以自己為產業測量師為由，指檢測僭建非其專業範圍，立法會建築、測量及都市規劃界議員劉秀成表示，「估價也要看圖則，他要知道有什麼建築物才能估價嘛，不會不理解的，所有產業測量師都懂看圖則。」他又指，如果契約無寫明的話，買家有可能不知物業有僭建物，但如有寫明，律師便須告知買方。他認為目前這方面的法例有漏洞，無規定買賣時要找測量師檢查物業有無僭建，而律師很多時候都不理會。

梁去年向傳媒稱，家中所有建築物都已入則，並已找過兩名律師確保符合法例。律師會會長葉禮德表示，不評論個別個案，不過一般而言律師不會替客人確認物業有否僭建，因找僭建物根本不是其工作範圍，但若有釘契情況，通知書寫明有僭建物要拆，就須通知客戶。

雖然梁稱聘請過測量師替他檢查，當時找不到僭建物，但他周六接受傳媒提問時，拒絕透露是哪一間測量師行，指自己為事件「一力承擔」。梁昨晨離開寓所時，有1名老伯在梁宅門外等候，向他遞上支持信，他下車接信，但就沒有再回答記者問題。梁振英一直聲稱自己並非一手業主，但候任辦昨承認，梁是直接由發展商買下大宅，因此從法律上而言他是一手業主。

工黨要求辯論誠信問題

不過，立法會繼續就梁僭建一事窮追猛打。工黨打算向尚有6天才上任特首的梁振英提出不信任動議，但由於立法會大會積壓大量議程，所以預料不信任動議將趕不及在今屆會期完結前進行。因此，工黨同時亦會提出在周三大會進行休會辯論，但字眼則較為中性，只為梁振英的誠信進行辯論。

另一邊廂，梁家傑說除了去信要求內委會討論加開特別答問大會外，為了讓議員在答問大會舉行前掌握更多資料，打算在本周五內委會一併討論要求梁振英提供的文件清單，如果梁振英不合作的話，或要求立法會動用《權力及特權法》要求梁振英提供文件。

附錄(續)

自由黨主席劉健儀指，歡迎議員在內委會提出討論，但對於不信任動議之類的建議，則覺得無甚必要。劉健儀指，不應未審先判。民主黨未有就上述行動討論立場，但何俊仁覺得，因為時間和分組點票的關係，能在立法會做到的東西實在有限。

新民黨主席葉劉淑儀表示，現階段未有足夠證據，能對梁振英表達不信任，港人應該珍惜得來不易的行政長官。工聯會黃國健指立法會議程積壓，就連早前提出對曾蔭權的不信任議案也未討論，根本沒可能討論到梁振英的不信任議案，泛民純粹「搵來講」。至於工聯會會否支持，黃說待議案能真正討論時再算。

文章編號: 201206253910040

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)

香港經濟日報 | 2012-06-25
A04| 要聞| By 陳玉峰
梁買賣協議 棄提問有否僭建

候任特首梁振英被揭大宅有僭建後，他稱屋內的 3 項僭建物，包括約 200 呎的地下低層空間，買樓時已存在。

但本報翻查梁宅在 99 年 12 月的買賣協議，發現梁在買賣協議中，表明簽約前已得到專業建議，放棄再提問大宅是否有僭建物等的權利。

表明簽約前 已獲專業建議

在 1999 年梁宅買賣協議的附表 4 條款一，列明「買家(即梁振英公司)在簽訂協議前，已得到本身律師、測量師及其他專業人士適當建議」；並表明會放棄，再提問屋內是否有僭建物等的權利。

梁振英前日回應傳媒提問時也承認，他曾找法律和建築測量的專業人士檢視梁宅，他會一力承擔僭建一事。

據悉，中方的初步認為，梁僭建事件是疏忽，不似是刻意隱瞞。

但有法律界人士表示，梁宅買賣協議附表 4 條款一，意味買方(梁振英公司)已自行請專業人士，就物業情況給意見，賣家一方，不會為屋內有僭建物等負責。

湯家驊：防買家以僭建踢契

另一法律界人士指，在獨立屋買賣中，賣方由於怕買方較容易以未授權的改動或僭建等，作為踢契理由，故有時會要求買方簽署此條款，以表明同意現狀。

本身為資深大律師的公民黨湯家驊就指，這種條款是用以保障賣家，以防買家以僭建為由踢契。他指出，這種買賣協議的附表，是買賣雙方另外斟酌，「不是標準合約」，又指：「如果是我買，要我簽這樣的條款，我就會假設有僭建」。

附錄(續)

買賣雙方代表 均資深律師

梁宅 2000 年 6 月的轉讓契，簽名頁就顯示，負責交易的律師行，分別由高露雲律師行馮倩愉代表賣方，胡關李羅律師行的羅志力代表梁振英一方，雙方都是資深律師。其中馮倩愉是高露雲顧問，亦負責地產部。

胡關李羅則是本地老牌律師行，以做物業買賣著名，負責的羅志力律師更是合夥人之一。

昨日陸續有市民到梁振英山頂大宅門外示威請願。梁早上一度行出門外接過 1 名示威者的信件，但並沒有再回答記者提問。

如有僭建 由業主自行決定

律師黃國桐指，大額物業交易一般會仔細檢查圖則，「獨立屋對圖則對得好緊要！」

而有不願具名的物業律師就指出，大宗獨立屋交易，客人一般應該另外請專業人士檢查，而造按揭的銀行亦很有可能另行聘人檢查。如果在檢查期間，發現有僭建物，就一定要通知買家，由業主自行決定，是否繼續交易，因為有僭建物會影響業權以及物業價值。

文章編號: 201206255308586

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)

香港特別行政區政府新聞處(中文版) | 2012-06-25

新聞公報

候任行政長官會見傳媒談話全文(只有中文)

以下為候任行政長官梁振英今日(6月25日)下午在北角出席論壇後會見傳媒的談話全文：

記者：有指《明報》在報道你僭建新聞的時候，你親自致電過總編輯劉進圖，你可否回應你是否這樣做過？你怎樣得悉這個消息來源？你覺得有否干預新聞自由？

候任行政長官：我不能夠評論了，我是接到傳媒的查詢，這個問題《明報》已經有了自己的報道，我不再評論。

記者：你有否打過這個電話？

候任行政長官：《明報》已經交代了這件事，它自己有1個書面的澄清聲明。

記者：《明報》有《明報》的澄清，你自己也可以澄清……

候任行政長官：我同意它的說法。

記者：翻查紀錄，你在1974年的時候，你在理工學院取得建築測量高級文憑，你說自己是產業測量師而不是建築測量師，你這個說法是否謊言？

候任行政長官：大家可以在香港測量師學會的名單可以看到我是產業測量師，英文是 **General Practice Surveyor**。我在理工學院修讀的是在建築及測量系裏面的產業測量課程。

記者：泛民表示你涉及失實陳述，你自己可否再澄清有否在選舉期間表示自己沒有僭建？如果你說自己是無心之失，這是否一個辯解？

附錄(續)

候任行政長官：我是根據我自己對情況的認知回答有關問題的。我多次說過，如果我知道我的住所有僭建的話，我不會多次在僭建物，事後才知道是僭建物的葡萄架或者玻璃棚前面接受媒體的採訪、錄影，還有我想我先後請了百多位媒體的朋友到我家裏燒烤或者是吃午飯、晚飯等等。

記者：……在那時有僭建，為何那時你沒有想過要去檢查自己住所有沒有僭建？你會否覺得自己的形勢很好，過得了關就算？

候任行政長官：因為買了這層樓之後，我一直的認知是這層樓是沒有僭建的，所以在社會上有種種關於其他人僭建新聞的時候，我從來沒有想過這層樓是否需要看一看、查一查有沒有僭建。正如我剛才說，如果我認為或者知道我的房子有僭建的話，我不會在 2000 年買了這兩間屋之後，我去入紙申請加 1 個有蓋的玻璃通道把兩間屋連起來的同時，不去申請糾正這些僭建，又或者在大閘的問題上，不一定是申請安裝大閘的。多謝大家。

完

2012 年 6 月 25 日(星期一)

香港時間 16 時 54 分

附錄(續)

星島日報 | 2012-06-26

A04| 要聞

梁三道歉 何俊仁決呈請 稱對自己好失望 先拆車房上蓋

候任行政長官梁振英雖已開始清拆大宅僭建物，但風波仍未平息。民主黨特首參選人何俊仁，已決定提出選舉呈請或司法覆核，向法庭申請梁當選無效。梁振英昨天強調對大宅有僭建並不知情，並第 3 次就事件道歉，承認自己有嚴重疏忽，令支持者失望，他對此感到歉疚，也對自己「好失望」。現任特首曾蔭權接受電視訪問時表示，梁振英在僭建事件上，已盡了力向公眾交代，而且已盡快拆除僭建物，「我們一定要給梁振英一個機會管治香港。」

記者：陳穎

梁宅昨日開始清拆僭建物，民主黨成員昨早到梁宅門外要求暫緩清拆，不要「毀滅證據」。該黨主席何俊仁已決定提出呈請，挑戰梁振英當選特首的理據。他指梁競選期間曾作出一些聲明或陳述，向市民傳遞錯誤訊息，令人以為他的住所沒有僭建物，梁更在選舉論壇上指責對手唐英年的住所僭建。雖然在選舉結果公布後 7 個工作天的提出法定呈請期限已過，但他相信法庭可容許延期申請。

梁振英昨日出席民建聯舉辦的座談會，多個民建聯成員都問及僭建風波，他再次就僭建事件道歉。梁振英重申事前不知道家裏有僭建，但作為業主會「一力承擔」，希望市民能就他日後的工作和表現，繼續相信他是一個有誠信的人和一個值得信賴和支持的特首。他會提醒新班子，避免犯下這些「不必要和重要」的錯誤。他強調自己無試圖淡化事件，知道有僭建物就立即拆除。他表示會努力施政，令公眾相信他是有誠信的人，以及值得支持和信賴的特首。

附錄(續)**測量師學會間接撐梁**

梁振英承認自己有嚴重疏忽，不但令支持者失望，他也對自己「好失望」，並第 3 次就事件道歉。他表示購入單位後，一直以為單位沒有涉及僭建，所以之前僭建新聞熱熾時，都沒想過要再檢查單位，如他知道的話，會在購買單位之初，入紙申請加建 1 條連接兩間房屋的有蓋玻璃通道時，同時申請糾正這些僭建，他更不會多次在是僭建物的葡萄架或玻璃棚前接受媒體採訪，以及邀請傳媒在家用膳。

作為測量師的梁振英，被質疑為何不懂家中有僭建，梁昨日再澄清，自己是在理工學院修讀建築及測量系內的產業測量課程。

測量師學會昨日發表聲明，指學會共分 6 個專業組別，包括建築測量和產業測量等。其他組別的專業測量師，在其專業範疇運作上對於《建築物條例》的理解及認識，未必如建築測量師相等深入。

劉江華：不可能不知道

座談會東道主民建聯的副主席劉江華在梁振英解釋後稱，「他(梁)不可能不知道有這些僭建」，希望他再次向公眾和立法會議員交代事件。他認為梁振英在將來的施政應加倍努力，不要讓對他有期望的市民失望。至於民建聯會否提出不信任動議，劉江華認為事情未至於要提出有關動議。

文章編號: 201206260030006

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)

新報 | 2012-06-26

A02| 要聞

買樓合約列明不追究僭建 梁對犯錯失望

候任特首梁振英還有 5 天便正式上任特首的職位，但其僭建風波不但尚未平息，有人昨向部份傳媒，發放梁振英與發展商買賣裕熙園 4 號及 5 號屋，在 1999 年 12 月簽訂的買賣協議、2000 年 6 月的樓契、發展商買入該地段的地契，連這個地段的公契也有。根據買賣協議文件顯示，梁同意自己在簽約前已尋求律師、測量師及其他專業人士意見，認同放棄追究物業內任何未獲授權或違法的僭建物、改動或加建所引致的賠償。外界昨有質疑梁振英是否在買入物業時，已知悉存在僭建物，但據了解，被翻出買賣協議後，梁振英堅持在買入大宅時，確實不知道停車場上蓋等屬僭建物，而在買入時，兩屋均為賣方即承建商所持有，並曾入住。採訪：新報記者

而梁昨再為僭建向支持自己的政黨及市民致歉，並稱「我對自己都好失望」。當日是特首候選人之一的民主黨黨魁何俊仁昨晚宣布，已決定向法庭提出選舉呈請，兩日內會向法庭提交文件。他指雖然提出選舉呈請的期限已過，但仍盼法庭批准其選舉呈請或司法覆核的申請，「在法例裏面有選舉呈請同司法覆核程序，在司法覆核的條文裏面講到，法庭可以容許延期的申請」。

何指其目的是要透過司法公義，確保香港有 1 位具有誠信的特首，但預計訴訟會花很多錢。由於特首由中央委任，何稱法庭只可以根據法律行使權力，最多只能宣布選舉無效，但《基本法》上指明，中央委任特首一定要基於選舉結果，因此當法庭宣布選舉無效，中央便失去委任梁的基礎。

而昨日本報所得到的文件，最關鍵是 1999 年 12 月 14 日簽訂的買賣協議，由買方梁振英與賣方巧盛發展的劉耀柱簽訂，梁振英一方由胡關李羅律師行的羅志力核實確認。協議並附有由建築師嚴迅奇簽署的裕熙園 5 幢獨立屋的原有圖則。圖則顯示兩屋都設有停車位，但沒標明是否有蓋或是有間隔的停車位。

附錄(續)**梁買樓全部付現金**

另外，多份文件顯示，原發展商巧盛發展在 1990 年以 3,000 萬買入該地皮，至 1992 年建成 5 幢獨立屋，4 號及 5 號屋，是在 2006 年 6 月 14 日正式與梁振英成交售出，作價 6,600 萬元。買方梁振英第一次支付約兩成樓價約 300 萬元，第二次「落大訂」時支付 990 萬元，最後一次支付 5,000 多萬元，有指全是現金。昨日外界質疑梁在協議第四款，同意放棄追究物業內違規或未授權改動、間隔及加建(Whether such state, condition, structure, partitions, additions or alterations are illegal, unauthorized)，認為這條款罕見。本報昨曾致電巧盛發展，其職員指不清楚事件，現在的同事都沒有處理過上述事情，而老闆也不常在公司。

樓市「冧市」時買入

據了解，有關文件曝光後，梁振英正在尋找當日物業買賣文件以作了解。消息指，當時 97 後樓價「冧市」，有許多人買樓尤其是獨立屋時，利用物業有僭建而踢契，賣方或律師們為防止被踢契，都有加入相關條款，擔心樓市再跌，買家以僭建踢契。

梁振英昨再為僭建事上致歉，重申無意隱瞞，但承認「我係有嚴重疏忽」。在回應他當日批評唐英年家有僭建，梁強調在買入物業時，認知中是物業沒有僭建，所以當社會早前有種種其他人僭建新聞時，自己從沒有想過所住的物業，是否也要看一看及查一查。他重申如知道有僭建，在 2000 年買入後入紙申請建有蓋玻璃通道，不會不去申請糾正這些僭建。他在與民建聯座談時稱，「我對自己都很失望，令支持我的朋友包括民建聯與市民大眾，感到失望，我是感到十分歉疚，我係表示歉意。」但他希望市民可以憑其未來的工作表現，相信他是有誠信的人和值得大家信賴和支持的特首。

文章編號: 201206260330150

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)

蘋果日報 | 2012-06-26
A01| 要聞| 71 回歸專輯
4 號大宅再被爆僭建工人房

繼早前被傳媒及屋宇署揭出大宅 6 處僭建後，昨日有消息向本報稱，梁振英山頂貝璐道 4 號屋的地庫還有 1 間 200 呎懷疑僭建房間，供梁家作工人房使用。梁振英否認有此僭建，屋宇署表示會跟進。

梁振英否認屋宇署跟進

4 號屋依山而建，靠山一面的入口在地下，向行車路；另一面在地庫 1 層，外面是花園。消息指僭建房間應是在地庫向山延伸，在行車路下地底挖出約 200 呎的空間。根據圖則，地庫後面的地底應為「未經挖掘(unexcavated)」，不應有空間，如建有房間則屬僭建。候任特首辦昨晚 10 時回覆否認有此僭建。屋宇署表示日前視察主要是屋外僭建，現為新指控，須再跟進。

梁振英昨派人再拆走已被揭發的僭建物。昨晨約 9 時半，1 輛寶馬房車載着幾名工人進入裕熙園，工人集中拆走 4 號屋花園前約 40 平方呎的雜物室和 5 號屋車位的僭建上蓋。清拆車位上蓋的工序繁複，工人要將圍封的玻璃及上蓋的物料和支架逐一拆走，至入黑仍未完成。

民主黨成員昨到裕熙園大閘外請願，要求梁振英立即停止清拆工程。

民主黨副主席單仲偕指，廉署將可能調查梁振英僭建是否涉失實聲明，僭建的石屎等建材可追查至僭建年份，清拆會破壞證據，要求梁即使清拆也要保存這些「證據」。

文章編號: 201206260060102

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)

信報財經新聞 | 2012-06-26

A12| 政情

梁拆僭建被指毀證

候任特首梁振英大宅遭揭發 6 處僭建後立即安排清拆，昨天安排工程人員清拆車位上蓋及葡萄架旁的雜物房。他又再次為事件表示歉意，解釋無試圖淡化事件，無心隱瞞。

民主黨昨到門外示威，指摘梁企圖「毀屍滅迹」，影響日後廉署或立法會的調查，要求暫停清拆。曾任唐英年競選辦主席的李國寶表示，僭建無論是 1 呎抑或 1 000 呎，都是犯錯。

屋宇署上周勘察梁振英貝璐道大宅後再發現多 4 個僭建物，梁昨天繼續安排清拆，工程人員昨早 10 時許到達大宅，先拆車位上蓋，然後拆葡萄架旁的雜物房。另外一道大閘就只需補辦手續，毋須清拆，車位下的地庫將於兩星期內填平。

民主黨代表到大宅外示威，要求暫停清拆，指摘梁振英想「毀屍滅迹」。副主席單仲偕表示：「屋宇署應該用先保留證據，無論是廉署或立法會將來成立委員會調查時，都是需要證據。」梁振英下午出席民建聯座談會時，遭多名民建聯成員質疑僭建問題，李慧琼問及他在競選時批評唐英年僭建及有誠信問題，但就形容他自己的僭建是無心之失，是雙重標準。梁重申無意隱瞞：「我是有嚴重疏忽，我一直以來不知道自己屋企有僭建，因此請朋友及傳媒經常到屋企到處走動，即使發生唐英年的事件，我都無咩意識話因為人家屋企有僭建，自己屋企亦可能有僭建，而去拆及了解。」梁振英說：「我令到支持我的朋友，包括民建聯的朋友及市民大眾，對我因為這事而失望，我感到十分歉疚，我向大家表示歉意。」他也敦促新班子處理僭建問題，「我最近有提候任班子，請他們加倍留意，不要好像我這樣，犯一些不必要但嚴重的錯誤。」從有關梁宅的買賣合約可見，附表上的其中 1 項條款是買方放棄要求查問物業情況及結構的權利，包括任何內部間隔、改裝等，而任何結構、間格、加裝及改裝是否合法和獲授權，買方都放棄提問。條款亦寫明，即使物業裏發現任何非法結構，買方都不會獲得賣方賠償或減價。即將卸任的特首曾蔭權接受亞視訪問時說，梁已盡快解釋僭建及糾正，希望公眾給他 1 個機會。

文章編號: 201206263910042

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)

明報 | 2012-06-26

A02| 港聞

查詢「未出街」報道 梁被質疑干預新聞自由

就資深傳媒人李慧玲指候任特首梁振英上周二親自致電《明報》，查詢《明報》是否將報道其住宅有僭建物，梁昨午被傳媒連番追問下無直接回應，但確認《明報》上周聲明內容，即其辦公室主動致電《明報》。李慧玲批評梁振英以候任特首身分親自致電明報總編輯，有干預新聞自由之嫌。《明報》發表聲明稱，偵查梁宅僭建的「整個過程沒有受到干預」(見聲明全文)。

確認梁辦主動致電明報

李慧玲昨晚於商台《左右大局》稱，政府高官查詢傳媒「未出街」的報道，是聞所未聞，亦是干預新聞自由；以梁現時的權力及身分，更應留意言行。記協主席麥燕庭亦促請梁振英、明報總編輯劉進圖雙方交代。

記協促雙方交代

聽眾葉太要求梁公開交代有否干預新聞自由，又指梁近日的醜聞，促使她七一上街。另一聽眾陳小姐亦斥梁不應致電《明報》，作為候任特首要避嫌，梁指自己不知僭建的說法，「簡直是侮辱香港人的智慧！」

李慧玲又透露，據她了解，《明報》在是次偵查報道取得突破進展，源於本月 15 日梁振英山頂豪宅設宴，宴請廣東省委書記汪洋等人，當日有記者在場拍攝採訪，其後負責調查梁宅僭建的記者發現相片中「有古怪」，之後再查圖則便知梁宅有僭建。

文章編號: 201206260040087

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. 候任行政長官辦公室：《新聞稿》，2012年，網址：<http://www.ce-elect-office.hk/chi/press.html> [於2012年6月登入]。
2. 發展局：《新聞公報》，2012年，網址：http://www.devb.gov.hk/tc/publications_and_press_releases/press/index.html [於2012年6月登入]。
3. 慧科訊業有限公司：《立法會電子剪報務》，2012年6月21日至2012年6月26日。

資料研究部
2012年6月27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。