

屯門區議會
新界屯門屯喜路一號
屯門政府合署二樓



TUEN MUN DISTRICT COUNCIL
2/F, TUEN MUN GOVERNMENT OFFICES,
1 TUEN HI ROAD,
TUEN MUN, N.T.

本處檔號 Our Ref.: HAD TMDC 13/10/CIHC/17

立法會 CB(1)825/16-17(01)號文件

來函檔號 Your Ref.:

電話 Tel.: 2451 3470

傳真 Fax.: 2451 1598

傳真文件：共 4 頁

(傳真號碼：2845 2444)

香港中區立法會道 1 號
立法會綜合大樓
立法會秘書處
秘書長
陳維安先生，SBS，JP

陳秘書長：

要求成立樓宇維修監管局

屯門區議會轄下工商業及房屋委員會(下稱「工房委」)於本年2月6日舉行的第八次會議上，就題述事宜進行討論。經討論後，工房委議決去信貴會及發展局，以反映委員提出的意見如下：(a) 成立維修監管局的主要目的並不是提供財務支援，而是於樓宇維修的事宜上提供更多相關資訊及技術上的援助，以防止貪污及圍標的情況發生；(b) 政府於監管樓宇維修的問題上並沒有對症下藥，部份政府部門對業主提供的支援只流於教育層面；(c) 樓宇維修的問題是全港性的問題，必須成立獨立機構為業主提供一站式的協助；以及(d) 屯門區現時超過三十年樓齡的大廈愈來愈多，當局須正視相關情況。

現隨函夾附工房委第八次會議記錄(擬稿)的摘錄，以供參閱。敬希考慮委員的意見。如欲就委員關注的事項提交書面回應，請將回覆傳真(傳真號碼：2451 1598)或送交屯門區議會秘書處，以便安排。如有任何查詢，請與工房委秘書何翠雲女士聯絡(電話號碼：2451 3470)。

屯門區議會
工商業及房屋委員會
主席 程志紅

連附件

2017年3月17日

屯門區議會
2016-2017年工商業及房屋委員會
第八次會議記錄（擬稿）摘錄

日期：2017年2月6日(星期一)
時間：上午9時30分
地點：屯門區議會會議室

(B) 要求成立樓宇維修監管局
(工房委文件2017年第2號)
(發展局的書面回覆)

19. 文件提交人對發展局未有安排代表出席會議及於回覆中稱未有計劃成立樓宇維修監管局表示遺憾。她表示成立維修監管局的主要目的並不是提供財務支援，而是於樓宇維修的事宜上提供更多相關資訊及技術上的援助，以防止貪污及圍標的情況發生。她認為現時社會大眾對監管樓宇維修工程有強烈訴求，故有成立樓宇維修監管局的需要。
20. 有委員認為政府於監管樓宇維修的問題上並沒有對症下藥。部份政府部門及公營機構如廉政公署、市區重建局（下稱市建局）及香港房屋協會（下稱房協）均會就樓宇維修為業主提供協助，但只流於教育層面。現時並沒有一個特定部門監管樓宇維修相關的事宜，促請局方考慮成立樓宇維修監管局。
21. 主席表示現時政府推行強制驗樓驗窗等維修計劃，強制業主進行維修工程，但大部份業主對樓宇維修均不熟悉，故贊成文件的建議。她建議於會後去信發展局進一步反映委員的意見，同時認為立法會亦應考慮有關建議。
22. 屋宇署高級測量師蔡志民先生回應表示，題述議題屬政策事宜，而署方則屬技術部門，主要就樓宇維修向業主提供協助，如「樓宇安全貸款計劃」可為經濟有困難的業主提供財政支援。此外，署方備有註冊承建商及專業人士名冊，業主可從名冊揀選合適的承建商，從而獲得保障。
23. 委員首輪的意見及查詢綜述如下：
- (i) 不認同署方稱名冊可為業主提供保障，指出大部份業主對樓宇維修均不熟悉，故政府有責任制定相關政策監管維修工程及保障業主；
 - (ii) 同意去信發展局。由於成立樓宇維修監管局前需制定相關法例，故亦有需要同時去信立法會作出反映；
 - (iii) 表示現時很多業主均面對圍標的問題，認為政府應加強監管及於立法會作出討論；

- (iv) 指出政府於2014年曾就《建築物管理條例》(第344章)作出檢討,希望局方於回覆時一併提供條例的檢討結果;
- (v) 支持成立樓宇維修監管局,並冀可邀請屋宇署、市建局、廉政公署、香港警務處及民政事務總署等部門參與監管局的運作,藉此提供不同層面的專業意見,以保障小業主。監管局同時可與獨立會計師及業主立案法團合作,監察施工過程;
- (vi) 認為現階段未有需要成立樓宇維修監管局,並建議透過工房委轄下的大廈管理工作小組宣傳樓宇維修相關的資訊。他指現時多個政府部門均有就樓宇維修為業主提供協助,可先從這方面著手,令業主得悉有關資訊;
- (vii) 指出現時政府雖有提供不同類型支援,但圍標與天價維修的問題仍然存在,故有需要成立樓宇維修監管局。另外,廉政公署去年收到700多宗與樓宇維修相關的投訴個案,他查詢當中的破案數字;
- (viii) 指現時各個政府部門均未有充份發揮其職能,同時認為樓宇維修乃全港的事宜,工作小組未必能處理;
- (ix) 認為有需要立法成立樓宇維修監管局,令執法人員有法可依;
- (x) 指出現時不同地區的業主如欲尋求協助需聯絡不同部門,如新界區的業主需聯絡房協,市區的業主則需聯絡市建局,故認為有必要成立樓宇維修監管局,為業主提供一站式服務。她認為樓宇維修的問題是全港性的問題,必須成立獨立機構解決;
- (xi) 表示作為以私人樓宇為主的當區議員,他認為各政府部門於反圍標的事宜上並未能提供有效協助,部份承辦商熟悉樓宇維修程序,往往能使業主立案法團聘用他們而又不違反程序,使執法機構如廉政公署亦未能成功作出檢控,因此他同意樓宇維修的問題是刻不容緩;
- (xii) 認為現時的法例及相關政府部門並未能解決現時樓宇維修的問題,也缺乏一個有公信力的機構保障業主的權益。屯門區現時超過三十年樓齡的大廈愈來愈多,他促請當局正視相關情況;以及
- (xiii) 贊成文件的提議,並期望可得到立法會議員的支持,同時希望相關工作小組加強宣傳教育業主。

24. 廉政公署高級廉政教育主任華莉珍女士回應表示，署方去年收到700多宗與樓宇管理相關的投訴，由於個案往往比較複雜並涉及多個範疇，因此檢控率一直較低。然而，署方一直有與不同的大廈管理組織保持緊密合作，為業主提供協助。

25. 主席總結表示，工房委將去信發展局及立法會，以反映委員上述意見。此外，大廈管理工作小組近年亦有安排與樓宇維修相關的講座，工房委來年亦會繼續透過工作小組推廣相關資訊。

秘書處

屯門區議會秘書處

日期：2017年3月2日

檔號：HAD TM DC/13/25/CIHC/17