

敬啓者：

本人乃將軍澳富康花園業主，有關將軍澳一帶最近出現沉降問題及富康花園因政府部門之政策失誤，造成對本屋苑及不超過 10 年樓齡居屋居民不公平、不合理之政策，故本人將本屋苑最關心的問題，向你們反映，希望能在各方面協助，為我們居民增取合理權益。

- (1) 根據拓展處提供資料，富康花園在 1995 年填海，1996 年頭打樁，1996 年尾開始建樓，1998 年完成，並在同年 6 月入伙，根據拓展處報告，在正常情況下填海所得土地會在頭 5 年沉降 95%，其餘 5% 會在未來 15-20 年內完全沉降。如果拓展處資料正確，應該在填海後完成 95% 沉降後才開始建樓，但現在填海後不足一年便開展有關工程並建成樓宇，（根據房屋局在 97 年 12 月與臨時立法會房屋事務委員會及交通事務委員聯席會議資料文件一加快進行與房屋有關的填海及基礎設施工程的新安排）。樓宇建成後才開始 95% 沉降，令居民在入伙後深受沉降影響。包括樓宇出現裂痕、滲水、水管移位、樓宇壽命縮短、公共設施可能受損，這決策上失誤，應該由政府負責及承擔，並不是每個部門互相推捨責任，更無理由要居民承擔。
- (2) 富康花園業主委員會在 11 月尾，剛完成一份問卷調查，發出 3,916 問卷，收回 3,217 份問卷（約 82.1%），結果顯示有 1,619 個單位（約 50.3%）曾出現裂痕、有 1,020 個單位（約 31.7%）曾出現窗台或牆身滲水情況，而且本屋苑出現大量地台凹凸不平、牆身斜、積水、天花滲水等情況，我們想知道，房委會主席多次表示，有問題或不合標準之樓宇，房委會是不會收樓，但出現此大量表面都可察覺之有問題或不合標準之樓宇，房委會都照收，是否在面對立法會或公眾時講一套、面對我們無能力說不之居民做另一套，又或者可能有人從收樓過程中得益，面對這些有問題或不合標準之樓宇亦照單全收，在收回問卷中有 3,059 份（約 95%）認為房委會要負責，如果立法會都未能迫令房委會正確交待及承認行政失誤，本委員會會考慮向其他政府部門投訴及作出調查。

- (3) 回售問題，因本屋苑業主與房委會簽約時雙方契約是三年內，居屋可以用原價售回房委會，所以居民都認為有所保障而購買居屋，但因樓價下跌，在今年六月房委會單方面毀約，由三年回售期改為兩年，此政策修訂只應對日後購買居屋才有效，無可能對已經簽約之業戶有任何影響，在收回 3,217 份問卷中，有 2,753 份（約 85.6%）不接受此修訂，房委會此做法完全無專重雙方合約精神，房委會附例居然有追溯力，這點連立法會亦瞞騙，真是官字兩個口，又一次事例說明房委會之霸道，我們希望各位議員主持公道，盡快為我們取回應有權益，因為本屋苑只餘下數月之回售期；否則我們必定採取法律行動，尋求公理。
- (4) 正常情況下，居屋結構性保養有五年保養期，但現在政府亦承認有不正常情況出現，這不正常情況完全是政府部門評估失誤引致，現強烈要求房委會承擔此不正常之維修，將保養期延長至雙方滿意，以挽回居民之信心，但房委會多次表示，此乃發展商事件與其無關，但我們由此至終，都只是與房委會接觸，現在出了問題，其便將責任推捨，如果立法會都縱容此不負責之部門政策存在，市民對政府、立法會還有信心嗎？
- (5) 房委會多次回答其售賣富康花園中只扮演中間人角色，有關維修保養等問題是業主與發展商之問題，與房委會無關，詢問作為一名賺錢之中間人，在賣出貨品時是否有責任確保該貨品是物有所值，但好明顯，本屋苑業主是被謀取暴利下之苦主，房委會此種明顯違反免責條款之野蠻政策，詢問立法會是否容許此違法之部門，公然向法律挑戰。
- (6) 根據資料顯示，1997 年房委會已知悉將軍澳富康花園一帶地段已出現不正常沉降，但房委會未有公開這些資料，繼續推出富康花園發售在收回 3,217 份問卷中有 3,129 戶（約 97.26%）不知道會出現不正常沉降，這是否公平，在此我們要求房委會，如富康花園業戶因為不正常沉降理由向房委會售回單位，應享回有綠表或白表資格。

此致
立法會議員

有勞之處，不勝銘感！
1999 年 12 月 6 日

一群受不公平對待之
富康花園業主