



## 香港市區的違例建築工程

圖 1 — 2018 年樓齡為 20 年或以上的私人樓宇(不包括村屋)

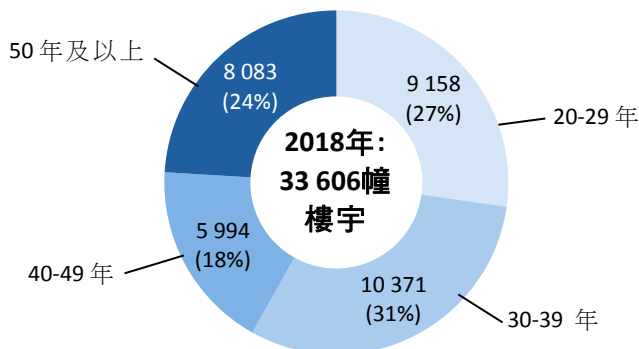


圖 2 — 有關樓宇安全問題的舉報數字

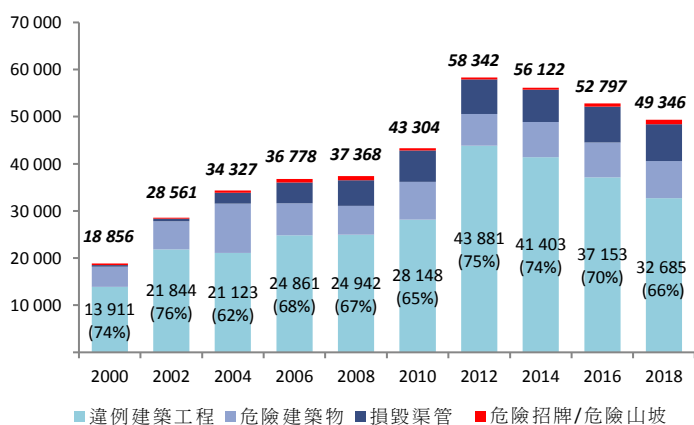
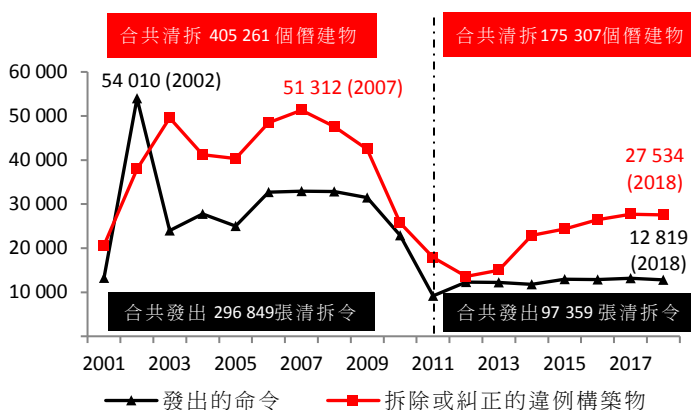


圖 3 — 僭建物清拆令及清拆僭建物數字 (2001-2018)



## 重點

- 香港大部分的樓宇在設計和建造時均預期樓宇有較長壽命。然而，若樓宇管理和保養不善，樓宇的壽命不單會縮短，更會造成安全問題，尤其是當樓宇出現違例建築工程(一般稱"僭建物")。僭建物較常見於樓齡較老舊的樓宇，而在 2018 年，香港有 33 606 幢私人樓宇的樓齡為 20 年或以上，當中 49% 的樓齡介乎 30 年至 49 年；樓齡達 50 年或以上的樓宇亦有 24%(圖 1)。

- 屋宇署負責規管香港的樓宇安全。在 2000 年至 2018 年間，該署接獲有關樓宇安全問題的舉報數字逐步上升。至 2012 年，有關數字見頂，或可歸因於 2010 年發生馬頭圍道致命塌樓事件後，市民更加重視樓宇安全。整體舉報數字上升，主要是由於市民舉報樓宇僭建物(未經屋宇署批准而進行加建或改動工程或拆除樓宇結構)的個案增加。在上述期間，涉及僭建物的舉報每年均佔所有舉報個案 62% 至 76%，遠遠高於就其他問題作出的舉報(圖 2)。

- 屋宇署會巡查懷疑僭建物，並在發現違規情況後發出清拆令。當局於 2001 年至 2010 年推行為期 10 年取締樓宇僭建物的計劃，大力執法，特別針對有迫切危險"須予以取締"類別的僭建物，期間發出了接近 30 萬張清拆令，並清拆 40 萬個僭建物(圖 3)。自 2011 年起，執法範圍擴大至包括搭建於天台、平台和巷里的僭建物，但執法力度卻有所減弱，可能是由於很多構成危險的僭建物已經清拆。在推行 10 年計劃後，政府亦整合資源，協助業主自願維修樓宇及糾正違規的地方。

## 香港市區的違例建築物(續)

圖 4 — 不遵從僭建物清拆令的情況

	(a)在指定期間發出的命令數目	(b)截至 2019 年 12 月未獲遵從的命令數目	(c)不遵從命令% = (b)/(a) x 100%
2000-2003	101 389 (25.0%)	68 (0.2%)	0.0%
2004-2008	151 603 (37.5%)	4 771 (12.2%)	3.1%
2009-2013	88 079 (21.7%)	12 573 (32.0%)	14.3%
2014-2018	63 636 (15.7%)	21 761 (55.6%)	34.2%
<b>2000-2018</b>	<b>404 707 (100%)</b>	<b>39 173 (100%)</b>	<b>9.7%</b>

圖 5 — 對未有遵從清拆令的業主提出檢控的數字

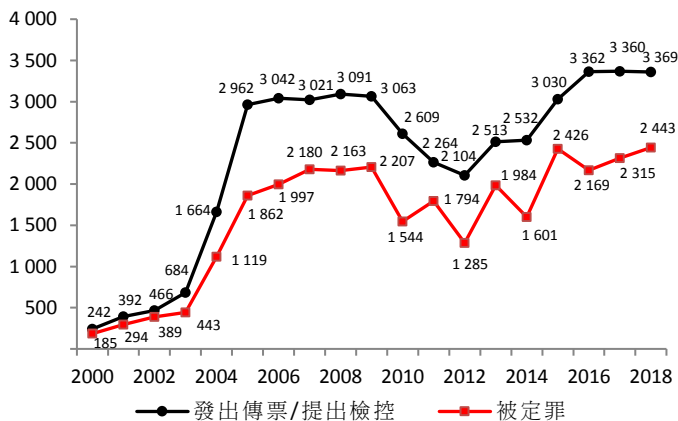


圖 6 — 為協助樓宇業主糾正其僭建物而提供的財政資助

	樓宇安全貸款計劃		長者維修自住物業津貼計劃	
	獲批的申請宗數	批出的貸款總額 (百萬港元)	獲批的申請宗數	批出的津貼總額 (百萬港元)
2009	2 024	65.8	1 484	94.0
2010	2 173	99.7	3 618	46.0
2011	1 432	56.0	2 214	53.4
2012	1 972	90.1	1 572	39.6
2013	2 068	141.0	2 402	51.7
2014	1 516	117.6	2 766	49.0
2015	722	42.8	2 889	80.9
2016	1 016	71.1	2 533	71.5
2017	578	41.3	1 978	54.4
2018	460	38.0	2 078	66.1
<b>合計</b>	<b>13 961</b>	<b>763.4</b>	<b>25 155</b>	<b>636.1</b>

## 重點

- 樓宇業主一般有 60 日時間以遵從清拆令。然而，部分業主或不願遵從命令，又或基於某些原因，例如沒有成立業主立案法團而難以推行有關工程。截至 2019 年 12 月，在 2000 年至 2018 年間發出的合共 404 707 個命令中，9.7%(39 173)的命令尚未獲遵從，當中 12.2%(4 771)的命令在 2004 年至 2008 年間發出，即至今已發出 11 年至 15 年；另 32%(12 573)在 2009 年至 2013 年間發出(圖 4)。
- 除了將不遵從命令一事在土地註冊處記錄在案以造成物業產權負擔(即"釘契")外，屋宇署還可對無合理解釋而不理會清拆令的樓宇業主提出檢控，有關業主可被罰款最高 20 萬港元。過去 4 年，每年的檢控數字已由 2012 年約 2 100 宗的低位上升至超過 3 000 宗。隨着檢控數字增加，定罪個案數目亦在 2018 年增至超過 2 400 宗(圖 5)。
- 除提出檢控外，當局亦有推出各項財政資助計劃，協助業主糾正其非法構築物。根據樓宇安全貸款計劃，屋宇署會向合資格樓宇業主提供最高 100 萬港元的免息或低息貸款。在 2009 年至 2018 年間，屋宇署已就各類樓宇批出 7 億 6,300 萬港元貸款，接近 14 000 名業主受惠。除貸款計劃外，香港房屋協會("房協")亦於 2008 年推出"長者維修自住物業津貼計劃"，向年滿 60 歲或以上合資格樓宇業主提供最高 4 萬港元津貼，用以支付改善樓宇安全(包括清拆僭建物)的開支。在同一期間，房協已批出超過 25 000 宗申請，合共承擔 6 億 3,600 萬港元津貼金額(圖 6)。政府最近建議向津貼計劃額外注資 20 億港元，並放寬年齡限制，務求令更多業主受惠。

數據來源：屋宇署及發展局的最新數據。

立法會秘書處  
資訊服務部  
資料研究組  
2020 年 2 月 20 日  
電話：3919 3583

數據透視是為立法會議員及立法會轄下委員會而編製，它們並非法律或其他專業意見，亦不應被視為上述意見。數據透視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數據透視作非商業用途，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組，而且須將一份複製文本送交立法會圖書館備存。本期數據透視的文件編號為 ISSH18/19-20。