

《2003年建築物(修訂)條例草案》 條例草案委員會

追討拆除違例建築物的費用

目的

本文件闡述現行追討拆除違例建築物(以下簡稱「僭建物」)(包括違例廣告招牌)費用的程序，以及概述《2003年建築物(修訂)條例草案》中有關更清楚界定哪些人士須負責進行有關工程以糾正違例工程的建議。

追討費用

2. 當屋宇署決定根據《建築物條例》(第123章)第24條的規定對僭建物採取執法行動時，會首先確定有關僭建物的擁有人，並向其送達清拆令。如果僭建物擁有人沒有在限期前遵從清拆令的規定，則屋宇署會考慮向僭建物擁有人提出檢控，並且委聘承建商拆除有關的僭建物。當局會向僭建物擁有人追討清拆工程的費用(包括監督費)。如果僭建物擁有人沒有向屋宇署繳付這筆費用，則屋宇署會根據《建築物條例》第33條的規定，將有關證明書針對僭建物擁有人的處所的業權在土地註冊處註冊。此外，如果在證明書註冊後，僭建物擁有人仍未償還上述費用，則屋宇署亦會考慮將個案轉介給律政司，以便向僭建物擁有人採取法律行動。

3. 在大多數情況下，屋宇署都能夠確定或找到有關擁有人，以便送達清拆令。於二零零二年，屋宇署曾送達超過50 000張清拆令。我們並無備存與清拆令及其他命令有關的欠繳款項的獨立統計數據。但下列的整體數字或可

粗略地顯示近年欠款的情況：

年份	在該年累積的欠款總金額 (以百萬港元計)
2001	9.1
2002	20.4
2003*	18.1

*截至 2003 年 7 月 31 日為止。

4. 由於招牌亦是一種建築工程，因此屋宇署可根據《建築物條例》第 24 條的規定送達命令，要求有關人士拆除違例的招牌。此外，根據《公眾衛生及市政條例》(第 132 章)的規定，如有廣告招牌構成危險，屋宇署亦可向有關招牌的擁有人送達通知書(又稱拆除危險構築物通知書)，要求他們拆除／修葺有關的招牌。追討費用的原則與《建築物條例》所載的原則相似。如果不能確定或找到危險招牌的擁有人，屋宇署會根據《公眾衛生及市政條例》的規定拆除有關的招牌，而有關的費用將會從政府帳目中撥款支付。下列為近年屋宇署視察招牌及拆除棄置招牌的數目：

年份	視察招牌 的數目	拆除棄置招牌 的數目
2001	34,038	646
2002	56,119	1,131
2003*	26,403	183

*截至 2003 年 7 月 31 日為止

《2003 年建築物(修訂)條例草案》的建議

5. 條例草案建議訂明當局應就僭建物及違例招牌分別向哪些人士送達根據《建築物條例》第 24 條發出的命令，從而更清楚地界定哪些人士須負起糾正違例工程的責任。草案第 29 條訂明當局應在下述情況送達根據有關條例第 24 條發出的命令 -

- (a) 就建築物或建築工程（招牌除外）而言，送達有關建築物所座落的或已經或正在進行該建築工程所在的土地或處所的擁有人；
- (b) 就街道工程而言，送達臨街處所擁有人；及
- (c) 就標的為招牌的建築工程而言，送達 -
 - (i) （如該招牌已或正為某人而豎設）該人；或
 - (ii) （如不能尋獲該人）在該招牌出租的情況下會收取任何租金或其他金錢代價或正收取該等租金或其他金錢代價的人；或
 - (iii) （如不能尋獲第(i)及(ii)節所提述的人）已經或正在豎設該招牌所在的土地或處所的擁有人。

6. 此外，草案第 29 條亦訂明，凡建築物或建築工程（招牌除外） -

- (a) 與該建築物所座落的或已經或正在進行該建築工程所在的土地或處所以外的土地或處所（在本條中稱為“其他土地或處所”）相連；及
- (b) 由該其他土地或處所的擁有人或佔用人佔用或使用，則當局就該建築物或建築工程作出命令須送達該其他土地或處所的擁有人。這應解決現時建築物

的所有擁有人均須就座落在該建築物公用地方的僭建物（例如天台上的構築物）承擔責任的問題。

7. 擬議的草案第 29 條應該就須負責拆除僭建物及違例招牌的人士作出一個更清晰的界定。這亦應有助屋宇署找出及確定有關人士，以方便進行追討費用的程序。

房屋及規劃地政局
二零零三年九月