

東區區議員楊位醒

九龍灣宏通街2號寶康中心2樓13室

《2010年建築物（修訂）條例草案》意見書

紅磡馬頭圍道發生的舊樓倒塌嚴重事故，造成四死兩傷的慘劇，令政府提出《2010年建築物（修訂）條例草案》，推行強制驗樓及驗窗計劃。本人認同是提高本港樓宇安全的重要策略。

根據條例草案的建議，在強制驗樓計劃下，除了不高於三層的住用樓宇外，所有樓齡達30年或以上的私人樓宇的業主，須每10年一次檢驗，及視乎需要維修樓宇的公用地方、外牆及伸出物。而在強制驗窗計劃下，除了不高於三層的住用樓宇外，所有樓齡達10年或以上的私人樓宇的業主，須每5年一次檢驗，及視乎需要進行維修。

所謂「居安思危」，很多舊樓由於未有成立業主立案法團，樓宇殘破也無人理會，仿如計時炸彈，但不知何時爆發，毀家傷人。強制驗樓對居於舊樓的居民來說，似乎來得有些遲，既然亡羊，就應補牢，草案精神相信大家都會支持。在過去就強制驗樓及驗窗政策的討論中，有兩點是大家最關注的：一是政府如何增加檢驗人員和承建商的數目和作出規管，二是如何協助有需要的業主進行檢驗和維修。當局在草案中順應民意，建議擴大檢驗人員的範圍，簡化維修程序，並向有需要業主提供首次驗樓費用的津貼等，已經是基本解決問題。

是次塌樓慘劇帶出內部樓宇胡亂裝修、分拆房間等嚴重問題，基於監管室內裝修有困難，不可能要求草案除了強制檢驗公眾地方外，還要登堂入室檢驗內部裝修。本人認為政府應進行宣

傳教育和修改法例，提醒業主勿輕舉妄動，規定凡室內大型改動均需要向政府申請，並要有結構工程師證實裝修不會影響大廈安全，並且設立舉報基金，經成功檢控舉報者有獎，蓄意違例改裝妨礙大廈結構的業主必須重罰，裝修工人也要罰，承建商更要吊銷牌照，殺一利百。

為防裝修工人技術水平或安全意識不足，未有查閱大廈圖則便貪快施工，以致拆錯主力牆，有人提出應像檢驗人員、承建商一樣要受到審核及監督。本人認為，即使所有裝修工人都考了牌，意外還是會發生。試以香港每天都有職業司機發生車禍為例，他們都是有牌有經驗，一樣有意外，難道又要監管職業司機，每年要他們再考牌嗎？事實上，有承建商為了省錢會聘請黑工裝修，問題仍是難以杜絕。當局首要宣傳教育，繼而嚴懲不貸，業主務必慎重處理改動單位的間隔，承建商一旦拆錯主力牆要承擔後果(如醉駕會受法庭處罰)，由業主自行監察室內裝修，勝過樣樣由當局監管，花費過多公帑。

東區區議員
楊位醒
2010年3月14日