

政府總部
發展局
規劃地政科

香港添馬添美道 2 號
政府總部西翼



Planning and Lands Branch
Development Bureau
Government Secretariat

West Wing,
Central Government Offices,
2 Tim Mei Avenue,
Tamar, Hong Kong

本局檔號 Our Ref. DEVB(PL-CR)4-35/20 Pt.2

電話 Tel.: 3509 8806

來函檔號 Your Ref. CB4/PAC/R64

傳真 Fax : 2899 2916

(中譯本)

(傳真(共 2 頁): 2543 9197 及
電郵: ahychu@legco.gov.hk)

香港 中環
立法會道 1 號
立法會綜合大樓
立法會政府帳目委員會秘書
朱漢儒 先生

朱先生：

政府帳目委員會
考慮審計署署長第六十四號報告書第 1 章
《屋宇署對違例建築物採取的行動》

就你 2015 年 5 月 27 日的來函，發展局局長囑咐我向你致謝並代為回覆。

所有違例建築物（僭建物），顧名思義屬違法。要杜絕所有僭建物，單憑屋宇署的執法行動並不足夠，還需要所有業主守法，自願清除已存在的僭建物，和不進行違例建築工程。從樓宇安全的角度，所有僭建物對公眾均會構成即時或潛在風險，應予以清除。然而，由於僭建物數量龐大，而一些業主又無視其應盡的守法責任，要清除所有僭建物或為此訂下確切時間表，並不可行。執法需有緩急先後，而政府一貫的執法政策是以「風險為本」：凡屬「須優先取締」類別的僭建物，包括

對生命或財產構成明顯或即時危險的或新建的僭建物，屋宇署會採取執法行動。至於不屬「須優先取締」類別的僭建物，署方可發出「警告通知」，並將未獲遵從的警告通知交付土地註冊處註冊；或發出「勸諭信」，但暫時不作進一步執法行動。兩類僭建物的涵蓋範圍，會隨需求轉變及視乎社會關注而不時作出檢討。我們的目標是透過擴大「須優先取締」僭建物類別範圍，逐步收緊相關規管。本港僭建物執法政策的演變已於審計署署長報告中詳述，在此不贅重覆。

政府採取「多管齊下」的策略打擊僭建物，包括立法、執法、向業主提供支援，以及宣傳和公眾教育。隨着「須優先取締」類別加入更多僭建物以逐步收緊規管，屋宇署會擴大其執法工作範圍，同時政府期望業主，當其僭建物隨「須優先取締」類別的範圍擴大而被納入「須優先取締」類別時，會自願在屋宇署採取執法或檢控行動前拆除其僭建物。

正如上文提到，我們多年來一直按需求轉變及視乎社會關注，檢討及透過擴大「須優先取締」僭建物範圍逐步收緊規管政策。此外，屋宇署鑒於及為應付大量有待發出法定命令要求業主更正或按需要提出檢控的積壓個案，亦調整了「須優先取締」類別中不同僭建物種類的行動優次。例如，在 2014 年，屋宇署將針對清除「天台、平台、天井及後巷僭建物」的大規模行動目標樓宇數目由 600 幢調低至 200 幢，以騰出人手跟進尚未獲遵從的清拆令。我們會繼續這個不時檢討執法政策的做法，並歡迎及會考慮任何包括來自政府帳目委員會，能夠提升執法政策成效及效率的可行調整建議。

如你需要任何進一步資料，請與本人聯絡。

發展局局長

(姚繼卓  代行)

2015 年 6 月 15 日

副本抄送：

財經事務及庫務局局長

（經辦人：蔡梅芬 女士）

傳真：2147 5239

審計署署長

（經辦人：黃德榮 先生, JP）

傳真：2583 9063

屋宇署署長

（經辦人：鄧海坤 先生）

傳真：2524 3291