

立法會政府帳目委員會公開聆訊

《審計署署長第 64 號報告書》第 1 章：
屋宇署對違例建築物採取的行動

發展局局長開場發言

主席：

首先，我感謝審計署署長就屋宇署對違例建築物（“僭建物”）採取的行動進行了衡工量值式審查，亦感謝立法會政府帳目委員會揀選了這個議題作聆訊。

2. 政府非常關注樓宇安全。屋宇署對僭建物採取執法行動，是政府整體加強樓宇安全工作的重要一環，但單靠屋宇署的執法行動並不足以持續而有效地解決樓宇安全問題。如業主有法不依，漠視自己應有的守法責任，政府包括屋宇署如何加大人手，再加強執法，問題以及僭建物對市民構成的安全風險還會繼續纏繞我們。我希望主席容許我藉此機會向全港市民懇切呼籲，要遵守法律、切勿僭建，以免累己累人。

3. 為達到樓宇安全，政府自 2010 年起，通過立法、執法、向業主提供支援，以及進行公眾宣傳和公眾教育等，多管齊下的方式以加強樓宇安全。在立法方面，政府透過立法在 2012 年 6 月全面實施強制驗樓及強制驗窗計劃，以「預防勝於治療」的理念，規定樓齡較高

的樓宇的業主須為其物業進行定期檢驗和維修，從根源處理本港樓宇失修的問題。我們又透過《2012 年建築物(小型工程)(修訂)規例》，擴大小型工程監管制度的涵蓋範圍，把與分間單位有關的建築工程納入制度之內，規定這些工程須交由合資格專業人士和承建商進行，從而確保這些工程的質素。

4. 為協助有需要的業主，我們與香港房屋協會及市區重建局緊密合作，就樓宇維修對業主提供財政及技術支援。其中，多個財政資助項目已整合為一，即「樓宇維修綜合支援計劃」，由 2011 年起推行，為樓宇業主提供「一站式」援助。同時，因應強制驗樓計劃的推行，強制驗樓資助計劃亦已於 2012 年起實施，以協助樓宇業主進行訂明的檢驗，符合法定要求。

5. 長遠來說，要提高樓宇安全水平，我們需要在香港培養注重樓宇安全的文化。我們期望透過宣傳和公眾教育，使所有相關持份者都能認同及參與注重樓宇安全。除傳統的宣傳教育活動，例如電視廣告和海報外，我們亦採用度身訂造的宣傳策略，例如為樓宇業主而設的專題講座；為建築專業人士、承建商和物業管理人士而設的技術講座和簡介會；為學生舉辦樓宇安全漫畫創作比賽等。為增強年青一代對樓宇安全重要性的意識，我們亦已製作教材，把樓宇安全融入學校的通識教育課程中。

6. 上述自 2010 年起實施的多管齊下工作，加上馬頭圍塌樓事件，市民對違例建築認識加深，因而向屋宇署舉報的個案亦大幅增加，令屋宇署的工作量史無前例地大幅飆升。要同時處理所有問題，實在不大可能。鑑於僭建物的數量龐大，屋宇署須以風險導向為原則，按序予以處理。具體來說，屋宇署對僭建物採取的執法行動，主要是因應市民和其他政府部門的舉報，以及透過針對不同類別僭建物所進行的

大規模行動。過去五年，屋宇署處理了接近二十萬宗僭建物的舉報，發出了超過八萬張清拆令、五千張警告通知和二萬封勸諭信，並對不履行責任的業主提出了超過一萬二千宗檢控。這些數字反映了屋宇署對僭建物採取執法行動方面的努力。

7. 在屋宇署方面，我亦同意該署在對僭建物的執法工作方面有不少改善空間。我們虛心接納審計署在報告中提出的各項改善建議，而我們對建議的初步回應，已載列於報告書內。我們會在可行範圍內採取措施落實各項建議。事實上，審計署提出的一些建議與屋宇署正採取的改善措施不謀而合，舉例來說，屋宇署自去年開始已對其樓宇狀況資訊系統進行更新，以提升其功能及資料的準確性。屋宇署會在更新工作中研究審計署提出的相關建議。在加強公眾宣傳和教育方面，我們亦會加大力度。

8. 不過，雖然整體來說市民對違例建築認識加深，但仍有不少業主為一己私利，或貪一時方便，妄顧法律和樓宇安全，繼續僭建或保留僭建物，對屋宇署的警告置之不理。正如我剛才所說，業主不遵守法律，不理會樓宇安全，無論屋宇署如何改善運作，都難以完全杜絕。我們面對的僭建物安全問題，只有在官民全面合作下，才可全面解決。

9. 主席，我和我的同事，樂意就委員的提問，再作深入的解答。屋宇署署長亦想先向委員簡述屋宇署對僭建物的執法之工作重點。多謝主席。
