



YOUR REF 來函檔號： CB4/PAC/R66
OUR REF 本署檔號： L/M(7) to BD CR/4-35/2 C
FAX 圖文傳真： 2625 0324
TEL 電話： 2626 1131

郵遞及

電郵： ahychu@legco.gov.hk

香港
中環
立法會道 1 號
立法會綜合大樓
政府帳目委員會
(經辦人：朱漢儒先生)

朱先生：

政府帳目委員會
考慮審計署署長第六十六號報告書第 1 章
差餉物業估價署在保障差餉及地租收入方面的工作

謝謝你 2016 年 5 月 10 日的來函，來函要求的資料，謹臚列如下：

審計報告第 3.22 段有關實施通報安排

2. 有關審計報告第 3.22 段及表九，請注意，該 85 份清拆令是從 2010 年至 2014 年期間發出的約 81 000 份清拆令中隨機選出的。屋宇署最近亦從較早期的 2001 年至 2009 年期間發出的清拆令中選出類似的樣本（133 份清拆令），並發現當中 65% 的副本已交給差餉物業估價署（估價署）。

3. 通報安排最初在 2001 年設立，旨在方便估價署檢討單梯樓宇新建或復建的天台非法搭建物的應課差餉租值，以免徵收過

多差餉¹，而屋宇署已普遍地實行該通報安排。在 2004 年擴大通報安排至涵蓋其他類別違例建築物（僭建物）的目的，是方便估價署檢討已清拆僭建物的物業的應課差餉租值²，即以免徵收過多差餉。然而，擴大安排導致須送交估價署的清拆令和符合規定通知書的數目激增。此外，為了就豎設於樓宇外牆的僭建物及單梯樓宇的非法天台搭建物加強執法行動、處理大量僭建物舉報，以及推行其他樓宇安全措施，當時屋宇署人手已是左右支絀。由於自 2000 年代起持續推行的措施帶來龐大的工作量，屋宇署無法全面實行擴大通報安排。

審計報告第 3.22 段有關終止通報安排

4. 屋宇署在 2014 年 2 月曾檢視人手情況，以重新調配資源，處理清拆令的積壓個案。屋宇署察悉，由於僭建物通報安排涉及大量命令及信件，以及各項樓宇安全措施工作量繁重，因此該安排沒有全面實行。根據屋宇署的工作經驗，按通報安排提供的資料未能完全滿足估價署的需要，而估價署在一些個案需要索取有關僭建物的進一步資料，例如圖則副本、照片及屋宇署巡查記錄。因此，屋宇署決定終止通報安排和取消有關指引³。

5. 《審計署署長第六十四號報告書》於 2015 年 4 月發表。為跟進第 1 章就屋宇署對僭建物採取的行動所作建議，屋宇署已檢討工作程序及內部指引，以提升效率和調整工作優次。2016 年 1 月，屋宇署察悉有關違例招牌通報安排的指引仍然有效，但有關安排因工作量情況而沒有全面實行。為調配人手處理清拆令的積壓個案，又因通報安排如上文第 4 段所述帶來繁重的工作量，屋宇署遂終止有關違例招牌的通報安排。因此，屋宇署通知估價署就僭建物資料訂立的通報安排已終止。屋宇署沒有接獲估價署因應上述通知而提出任何意見或關注事項⁴。

¹ 審計報告第 3.11 段。

² 審計報告第 3.12 段。

³ 審計報告第 3.21 段。

⁴ 估價署近日告知本署，由於審計署於 2016 年 1 月正就估價署的工作進行衡工量值式審計，有其他事宜需與屋宇署協調，故此稍後才會就終止安排向屋宇署提出意見。

[Redacted]

6.

[Redacted]

7.

[Redacted]

8.

[Redacted]

9.

[Redacted]

5

[Redacted]

審計報告第2.16(e)及3.41段，以及財經事務及庫務局局長開場發言第6段有關分享僭建物資料的措施

10. 屋宇署已向財經事務及庫務局提供資料。
11. 如有疑問，請致電2626 1131與本信代行人聯絡。

屋宇署署長

(余德祥



代行)

副本送：	差餉物業估價署署長	(傳真號碼：2152 0188)
	地政總署署長	(傳真號碼：2868 3248)
	民政事務總署署長	(傳真號碼：2574 8638)
	審計署署長	(傳真號碼：2583 9063)

2016年5月24日