

## 屋宇署關於在樓宇天台、平台、天井、後巷及地庫 「須予以取締」僭建物的執法次序的 內部指引摘錄

根據現時針對僭建物的執法政策，「須予以取締」的僭建物涵蓋範圍包括在樓宇天台、平台、天井<sup>1</sup>、後巷<sup>2</sup>及地庫<sup>3</sup>的僭建物，統稱「上中下僭建物」，而不論這些僭建物對公眾安全的風險程度，或是否屬於新建的僭建物。

2. 鑑於大量上中下僭建物及此類僭建物的舉報，在處理這些僭建物舉報、發出法定命令，以及確保命令獲得遵從等方面時，應考慮屋宇署的人手和能力。因此，除新的上中下僭建物（包括正在建造的僭建物）和明顯危害生命財產的上中下僭建物外<sup>4</sup>，屋宇署有需要制定優先次序，主要透過大規模行動以便有序處理這些上中下僭建物。

3. 在接獲上中下僭建物舉報後，屋宇署每年會擬備一份相關名單<sup>5</sup>，用於揀選大規模行動的目標樓宇。優先次序的考慮條件如下：

(a) 對於 2011 及 2012 年編製的上中下僭建物輪候名單，優先次序取決於屋宇署最早得悉有關僭建物的日期，並參考該僭建物接獲警告通知／信的日期，較早的個案應獲較優先的次序。

(b) 對於 2012 年後的上中下僭建物輪候名單，優先次序只取決於該僭建物現有的舉報日期。

**屋宇署**  
**2016 年 4 月**

---

<sup>1</sup> 光井視為天井一類。

<sup>2</sup> 後巷構築物指在私人後巷搭建的構築物（如橫向延伸的部分）或在後巷上方伸出的構築物（如可收合的遮篷），屋宇署可根據《建築物條例》取締這些構築物。

<sup>3</sup> 地庫構築物指在樓宇最低層之下的違例擴建部分，或在樓宇毗連非挖掘回填部分之上的違例擴建部分。這些違例擴建部分視為樓宇外部的僭建物。

<sup>4</sup> 在對新／危險的上中下層僭建物的執法行動中，也會對同層其他上中下層僭建物採取執法行動。單一家庭房屋內的上中下層僭建物應視為同層僭建物。

<sup>5</sup> 在某年接獲的上中下層僭建物舉報個案，將列入該年的輪候名單。