

答覆編號

DEVB(PL)099

問題編號

1816

管制人員的答覆總目： 82 屋宇署分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

在 2011 至 12 年度需要特別留意的事項中提及，屋宇署會採取嚴厲的執法行動清拆違例建築物（違建）。現時，當局只清拆新建及對大廈結構造成即時危險的違建，而對以前建成及只影響景觀和公眾衛生的違建，則只採取於田土廳「註契」（押記令）的方法。後者對違建業主欠阻嚇性及令其缺乏自行清拆的積極性，因「註契」的方法只影響其物業出售，並未影響其物業出租，而且「註契」（押記令）記錄只顯示在違建物業的土地查冊，而對購買鄰近受影響單位的新業主毫無警示用途，終令其蒙受重大損失，就此，請詳述當局的應對方法。

提問人： 葉劉淑儀議員答覆：

政府最近完成一項有關樓宇安全政策的全面檢討，並會採取新政策以處理違例建築工程（僭建物）。在新政策下，屋宇署會把須取締的僭建物的涵蓋範圍，擴大至包括私人樓宇的天台和平台，以及天井／庭院和巷里的違例構築物。新政策將於 2011 年 4 月 1 日起推行。屋宇署會對所有須取締的僭建物採取行動，不論有關僭建物對公眾安全構成的安全風險程度；亦會繼續採取執法行動，取締對生命財產明顯構成威脅或迫切危險的僭建物、新建的僭建物、建造中的僭建物，以及在大規模行動的目標樓宇內發現須取締的僭建物。屋宇署會向有關業主發出法定命令，着令拆除僭建物，並會把命令在土地註冊處註契以作為物業的產權負擔。如業主未能遵從法定命令而無合理辯釋，屋宇署會考慮向業主提出檢控，並進行命令所規定的工程。屋宇署在完成工程後，可在有關物業的業權上註冊法定押記。

至於根據現行執法政策無須即時採取執法行動的僭建物，屋宇署會向有關物業的業主發出警告通知，並把警告通知在物業的業權上註冊，讓物業的準買家或準租客知悉物業內有僭建物，從而促使業主自行拆除僭建物，以避免因註契造成產權負擔。根據現行執法政策，對於天台和平台，以及天井／庭院和巷里而對生命財產並非明顯構成威脅或迫切危險的現有僭建物，通常會發出警告通知。在上述處理僭建物的新政策推行後，當局不會發出警告通知，改為向業主發出法定命令，着令拆除須取締的僭建物。我們估計這項新政策會起更大的阻嚇作用。

簽署： _____

姓名： _____ 區載佳

職銜： _____ 屋宇署署長

日期： _____ 17.3.2011