

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：

就違例天台構築物執法事宜，請告知本會：

- 1) 根據署方提供的資料，由於須調撥資源處理分間單位的違規工程，2012 年在該項目下的選定目標樓宇數量只有 350 幢，有否評估選定目標樓宇減少對樓宇安全的影響？會否因此令部份有違例天台建築物的潛在風險增加？如有，詳情為何？
- 2) 2012 年實際處理的 350 宗天台僭建物，在各區議會的分布資料。
- 3) 現時尚有多少個市區樓宇僭建物的清拆命令在到期後至今仍未完成？請分別按清拆命令發出年份列出或(以 1-5 年、6-10 年及 10 年以上分別列出)；有沒有針對這些清拆命令進行跟進行動？如有，相關措施為何？

提問人：胡志偉議員

答覆：

- 1) 屋宇署在接獲市民舉報後會即時採取執法行動，取締所有對生命財產明顯構成威脅或迫切危險的違例建築物（僭建物），而本署在 2011 年已修訂其僭建物執法政策，把須優先採取執法行動予以取締的僭建物的範圍擴大至包括搭建於樓宇天台、平台、天井／庭院、巷里的僭建物，而不論這些僭建物對公眾安全構成的風險度或是否新搭建。鑑於這類須予以取締的僭建物可能為數眾多，故此須訂定優先次序，以便有秩序地處理這類僭建物。執法行動會按已公布的準則排列先後。為了推行經修訂的執法政策，本署自 2011 年 4 月起展開一項大規模行動，每年清拆 500 幢目標樓宇內的該類僭建物。

由於本署在接獲市民舉報後會即時採取執法行動，取締對生命財產明顯構成威脅或迫切危險而搭建於樓宇天台、平台、天井／庭院、巷里的僭建物，所以在在大規模行動中被選作清拆目標的僭建物一般並無明顯危險，也不會對毗連樓宇和市民構成任何明顯威脅。故此，我們相信把 2012 年大規模行動的目標樓宇數目由 500 幢減至 350 幢，以調撥有關資源處理與分間單位相關的違規建築工程，並不會令有違例天台構築物的樓宇的潛在風險增加。大規模行動的目標樓宇數目會於 2013 年回復至每年 500 幢。

- 2) 根據 2012 年取締天台、平台、天井／庭院、巷里僭建物的大規模行動，這 350 幢目標樓宇按地區分布如下：

	目標樓宇數目
中西區	41
灣仔	36
東區	35
南區	6
九龍城	47
觀塘	30
深水埗	36
黃大仙	8
油尖旺	59
北區	10
大埔	6
葵青	9
荃灣	12
屯門	10
元朗	5
<b>總數</b>	<b>350</b>

- 3) 本署沒有就市區樓宇僭建物的清拆令另行備存統計數字。以全港各區計算，在 2012 年以前發出的僭建物清拆令中，有 52 514 張仍處於不同的跟進階段而未獲得遵從。這些清拆令已在土地註冊處註契，作為物業的產權負擔。這些未獲遵從的命令按其發出年份的分布如下：

發出年份	未獲遵從命令的數目
2001年及之前	123
2002年至2006年	4 004
2007年至2011年	48 387
<b>合共</b>	<b>52 514</b>

本署在發出清拆令後，便會採取行動促使業主主動遵從清拆令。如業主在指明期限過後仍未遵從清拆令，本署便會發出催辦通知，並在有需要時發出警告信，敦促業主在本署考慮提出檢控前主動遵從命令。如業主在安排工程方面遇到實際困難，本署可基於個別個案的理據，批准延長清拆令的期限，讓業主有更多時間去遵從清拆令。業主如無合理辯解而不遵從命令，本署便會提出檢控。本署亦會考慮聘請政府承建商代失責業主進行所需工程，並向業主追討工程費用，另加監督費及附加費。

姓名： 區載佳  
 職銜： 屋宇署署長  
 日期： 2.4.2013