

管制人員的答覆

(問題編號：1115)

總目： (82) 屋宇署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (1) 樓宇及建築工程
管制人員： 屋宇署署長(許少偉)
局長： 發展局局長
問題：

有關強制驗樓計劃和強制驗窗計劃的推行情況：

1. 強制驗樓和強制驗窗計劃在 2015 年計劃涵蓋的樓宇數目調整為 650 幢，遠低於過去 2 年的實際涵蓋樓宇數目，其中屬於未能按原來計劃在 2014 年被選定的目標樓宇，以及在 2015 年首次被選定的目標樓宇分別各佔多少；局方根據甚麼理據、準則和考慮因素，制訂 650 幢樓宇目標；將 2015 年的目標樓宇數目大幅下調，人手短缺是否影響因素之一；
2. 在 2013 年和 2014 年，強制驗樓計劃實際涵蓋樓宇數目分別為 1576 幢和 1018 幢，強制驗窗計劃實際涵蓋樓宇數目則為 3943 幢和 1018 幢，局方在該兩個財政年度分別動用了多少人手及開支，以完成有關工作；預計 2015 年的相關人手會否有所增加；若會，增加多少人員數目，當中公務員和非公務員合約員工各佔多少；
3. 2014 年共發出 17537 個強制驗樓通知，其中 984 個屬已履行/撤銷通知，出現大多數不遵從通知個案的原因為何、與人手安排是否有關，以及有何應對措施；署方有否及如何跟進餘下 16500 多個未履行的通告個案、跟進詳情為何；2015 年預算發出強制驗樓通知數目比 2014 年少 5537 個，而已履行/撤銷通知則比 2014 年多 3116 個，至於強制驗窗通知數目和已履行/撤銷通知數目，亦會比 2014 年增加 14057 個及 12036 個，局方解釋指 2015 年將會就不遵從通知的個案，加強執法行動，就此，局方現時負責有關執法行動的人員有多少；2015 年會否增加有關人員數目；若會，詳情為何；若否，原因為何及如何確保不會因人手不足而影響執法工作；及
4. 整體而言，2015 年署方就發出強制驗樓和強制驗窗通知，以及就不遵從通知的個案加強執法兩方面工作，資源投放的比重與 2014 年比較有何變化？

提問人：謝偉銓議員(議員問題編號：12)

答覆：

1. 強制驗樓計劃及強制驗窗計劃由 2012 年 6 月起全面實施。在 2014 年被揀選為同步實施強制驗樓計劃及強制驗窗計劃的目標樓宇的計劃數目為 1 000 幢，而選定的目標樓宇實際數目則為 1 018 幢。在 2015 年會揀選 650 幢樓宇同步實施強制驗樓計劃及強制驗窗計劃。

考慮到兩個計劃自2012年6月起的實施進度，以及社會上普遍認為應該減慢該兩個計劃的推行步伐，讓樓宇業主有更多時間了解有關計劃的新規定和作好準備，屋宇署已由2014年起把該兩個計劃每年選定的目標樓宇數目下調。此舉可讓屋宇署更好地調配資源，以處理實施該兩個計劃所帶來的龐大工作量，同時整合經驗和心得，包括研究可行的簡化措施，以提高效率。此外，把該兩個計劃的每批目標樓宇的數量減少，可讓屋宇署及支援機構（即香港房屋協會及市區重建局）更集中地為業主提供支援，這對一些舊樓業主尤為重要，因為他們有不少人仍未掌握籌備樓宇維修所需的知識、技巧和經驗。

2. 在2013年，強制驗樓計劃及強制驗窗計劃由屋宇署兩個樓宇部和兩個強制驗樓組的493名專業及技術人員執行，屬於他們就屋宇署在樓宇安全及維修的執法範疇所進行的整體職務的一部分。我們無法單就執行強制驗樓計劃及強制驗窗計劃所涉及的人手或開支提供分項數字。由於強制驗樓計劃及強制驗窗計劃的相關工作自2014年起集中處理，該兩個計劃自此由屋宇署兩個強制驗樓組的110名專業及技術人員（包括104個公務員職位及6個非公務員合約職位）專責執行。兩個強制驗樓組在2014-15年度的開支約為1.05億元，而2015-16年度的預算開支為1.07億元。

- 3及4. 在強制驗樓計劃下於2014年發出的17 537張通知中，部分通知的限期尚未屆滿，有待履行／撤銷。至於沒有在指明限期內遵從有關通知的個案，就屋宇署觀察所得，不遵從通知的常見原因包括：

- (a) 屋宇署接獲大量公眾查詢及安排簡介會的要求，可見市民對處於實施初期的強制驗樓計劃普遍尚未熟識；
- (b) 很多舊樓（尤其是沒有成立業主立案法團的樓宇）的業主仍未掌握籌備樓宇維修所需的知識、技巧和經驗；以及
- (c) 市場對建築專業人士、從業員及熟練建造工人的需求殷切。

在2015年，屋宇署會加強公眾教育及宣傳工作，以加深公眾的認識，令市民更深入了解強制驗樓計劃及強制驗窗計劃的規定；屋宇署並會與香港房屋協會及市區重建局合作，繼續提供財政及技術支援，協助業主遵從法定通知。另一方面，屋宇署會加強執法行動，向無合理辯解而不遵從法定通知的樓宇業主發出警告信和提出檢控。屋宇署亦可代失責業主安排進行規定的檢驗及所需的修葺工程，並會向有關業主追討訂明檢驗及修葺工程的費用、監督費及不多於到期須付費用的20%的附加費。

在2015-16年度，發出強制檢驗通知及就不遵從通知的個案採取執法行動（包括提出檢控）的相關工作，會繼續由屋宇署兩個強制驗樓組現有的

110名專業及技術人員執行，屬於他們執行強制驗樓計劃及強制驗窗計劃的整體職務的一部分；有關工作亦會由屋宇署法律事務組現有的78名專業及技術人員負責，屬於他們處理源自本署執法工作的所有檢控和紀律行動的整體職務的一部分。我們無法單就發出強制檢驗通知或採取執法行動所涉及的資源提供分項數字。

- 完 -