

管制人員的答覆

(問題編號：2535)

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(張天祥)

局長： 發展局局長

問題：

在 2018-19 年度管制人員報告，2018 至 19 年度需要特別留意的事項中，包括繼續進行大規模行動，巡查目標樓宇內的分間單位，並糾正與分間單位相關的建築工程的違規之處。

2017 年 6 月，紅磡機利士南路五十號發生了一件駭人的意外，唐二樓單位一個約七米乘三米露台的底部地台塌下。九龍西屬早期發展社區，區內舊樓數量眾多。上世紀五、六十年代，當時興建的商住大廈上層都有一排排很長的懸臂露台。本來政府規定露台不可被圍封成室內空間，及後由於大量人口湧港、在住宅短缺的情勢下容忍於露台以推鋼窗方式，以增加居住面積。近年房屋供應不足，很多業主將這些唐樓間成劏房出租以賺盡租金，最初起樓設計只作為「露台」的地方，怎能負荷到改變作「劏房」的重量。

當局可否告知本會：

1. 當局會否考慮針對「露台劏房」這歷史遺留下來的問題，增撥資源，成立特別行動組進行巡查，要求超出「荷載安全系數」的單位業主將劏房還原？如會，詳情為何？如否，原因為何？
2. 當局會否考慮對「需要進行緊急維修的樓宇」及「有明顯欠妥地方的樓宇」的業主提供協助，利用樓宇維修綜合支援計畫進行修葺。如業主無視命令，當局應代為修葺後追數？如會，詳情為何？如否，原因為何？

提問人：梁美芬議員 (議員問題編號(立法會用)：63)

答覆：

1. 屋宇署除了因應舉報外，亦會透過大規模行動，針對與分間單位相關的建築工程違規之處，採取執法行動。屋宇署如發現露台負荷過重等須予以取締的違規之處，會向有關業主發出清拆令，並考慮對沒有遵從清拆

令的業主提出檢控。在 2018 年，屋宇署會選定 100 幢目標樓宇進行大規模行動，以糾正與分間單位相關的違規之處。

在 2017-18 年度（截至 2017 年 12 月底），屋宇署因應市民或其他政府部門的舉報，以及透過大規模行動巡查共 1 668 個分間單位，至今發現 19 個有建築違規之處，並須發出清拆令以作跟進，現仍就部分個案進行進一步評估或詳細調查。屋宇署沒有就涉及露台負荷過重的個案數目編製統計數字。

2. 現時，屋宇署、市區重建局（市建局）及香港房屋協會（房協）推行多個財政資助項目，協助合資格業主進行樓宇保養維修，詳情如下：

財政資助項目	相關部門及機構	目的
籌組業主立案法團資助	市建局及房協 ⁽¹⁾	鼓勵及資助大廈業主成立業主立案法團，方便維修大廈。
公用地方維修津貼		鼓勵大廈法團／業主為大廈公用地方進行全面復修工程。
家居維修免息貸款		鼓勵私人住宅單位業主適時為單位內部進行維修工程。
樓宇安全貸款計劃	屋宇署	協助私人樓宇個別業主進行工程，以改善樓宇安全及衛生情況或遵從法定命令的規定。
長者維修自住物業津貼計劃	房協	資助長者維修及保養自住樓宇，改善樓宇安全。

註⁽¹⁾：由 2015 年 7 月 1 日起，市建局已接手以往在 3 個財政資助項目下由房協管理的所有樓宇復修服務區，為全港提供服務。換言之，房協自當日起已停止接受上述 3 個項目的新申請，惟繼續處理及跟進 2015 年 6 月 30 日或之前接獲的申請。

為更有效保障公眾安全，政府計劃動用 30 億元推行樓宇更新大行動 2.0（2.0 行動），向合資格樓宇業主提供技術及財政援助，以根據強制驗樓計劃的規定進行檢驗及修葺工程。按我們粗略估計，2.0 行動所涉資源可於 5 年內支援 2 500 幢樓宇進行檢驗及修葺工程。

如業主不遵從屋宇署發出的清拆令，屋宇署可根據《建築物條例》（第

123 章) 代失責業主安排所需工程，並向有關業主追討修葺工程的費用、監督費及不多於費用 20% 的附加費。

- 完 -