

管制人員的答覆

(問題編號：3618)

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：

就綱領下強制驗樓事宜，請告知本會：

- 1) 按十八區劃分，2017 年及 2018 年各區接獲的強制驗樓通知、已履行及撤銷通知數目分別為何？
- 2) 按驗樓通知發出的時間劃分，請分別提供逾期 1 年、2 年、3 年或以上未能處理的驗樓通知數目。
- 3) 因應有大量驗樓通知積壓或未經處理，2019-20 年屋宇署有何改善措施？有關的詳情及開支預計為何？
- 4) 2017 年及 2018 年，屋宇署有否曾就未有遵從強制驗樓通知提出檢控，如有，有關數目為何？

提問人：胡志偉議員 (立法會內部參考編號：75)

答覆：

- 1) 2017 及 2018 年根據強制驗樓計劃發出及已履行／撤銷的法定通知的地區分布載於附件。
- 2) 截至 2018 年 12 月 31 日，未獲遵從的強制驗樓法定通知數目按有關通知的發出日期表列如下。由於業主一般獲給予 12 至 15 個月時間遵從通知，而部分業主獲延長遵從時限，因此並非所有有關通知都已逾期：

	2017 年發出	2016 年發出	2015 年或之前發出
未獲遵從的強制驗樓法定通知數目	5 537	2 829	20 333

- 3) 在 2019-20 年度，屋宇署會繼續進行公眾教育及宣傳工作，以加深公眾對強制驗樓計劃規定的認識和了解。此外，屋宇署會繼續與民政事務總署攜手協助樓宇業主成立業主立案法團，亦會與市區重建局合作，提供財政及技術支援，協助業主遵從法定通知。屋宇署亦會加強執法行動，向無合理辯解而沒有遵從法定通知的樓宇業主發出警告信和提出檢控。

為保障公眾安全，政府已預留 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，以進行強制驗樓計劃的訂明檢驗及修葺工程。

2.0 行動涵蓋兩類樓宇。第一類別樓宇屬該些業主有意根據強制驗樓計劃自行為其樓宇籌組檢驗及修葺工程的樓宇。第二類別樓宇涉及該些強制驗樓通知仍未遵辦、而相關業主在統籌檢驗及修葺工程上有困難（例如所謂的「三無大廈」，即沒有成立業主立案法團或業主委員會，或沒有聘請物業管理公司的大廈）。屋宇署按風險程度主動挑選第二類別樓宇，行使其法定權力代業主進行所需的檢驗及修葺工程，並於事後向相關業主追討有關費用。第二類別樓宇的合資格業主可申請 2.0 行動津貼，抵償工程涉及的全數或部分費用。

政府預計由 2018-19 年度開始的 5 年期內，2.0 行動所涉資源可支援 2 500 幢樓宇（第一和第二類別）進行檢驗及修葺工程。以現時的推算，2019-20 年度的預算現金流需求為 5.3 億元，涵蓋約 500 幢樓宇。

上述措施會由屋宇署兩個強制驗樓組的 160 名專業及技術人員，以及公眾教育及宣傳小組的 10 名人員處理，並由新聞小組的 3 名人員加以協助，屬於他們整體職務的一部分。屋宇署無法單就有關工作的開支提供分項數字。

- 4) 截至 2018 年 12 月 31 日，屋宇署向沒有遵從法定通知的樓宇業主發出逾 23 000 封警告信。此外，屋宇署分別於 2017 及 2018 年向沒有遵從法定通知的樓宇業主提出 44 及 65 宗檢控。

**2017 及 2018 年發出及已履行／撤銷的  
強制驗樓通知數目**

地區	通知數目			
	2017 年		2018 年	
	發出	已履行／撤銷 <sup>註</sup>	發出	已履行／撤銷 <sup>註</sup>
中西區	1 012	661	244	901
東區	1 824	1 542	2 777	3 148
南區	1 552	215	206	1 337
灣仔	770	864	542	1 237
九龍城	2 183	1 814	1 216	1 767
觀塘	44	54	101	86
深水埗	886	552	2 145	930
黃大仙	25	98	81	21
油尖旺	839	419	3 295	1 423
離島	58	193	1	73
葵青	21	9	94	36
北區	22	10	8	10
西貢	38	1	0	24
沙田	1 468	1 370	2	41
大埔	1 391	78	11	1 392
荃灣	35	12	189	15
屯門	146	37	16	41
元朗	70	46	15	37
<b>總數</b>	<b>12 384</b>	<b>7 975</b>	<b>10 943</b>	<b>12 519</b>

註：有關數字未必是在該年發出的通知數目。