審核2020-21年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)099

管制人員的答覆

(問題編號：1893)

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(余德祥)

局長： 發展局局長

問題：

根據發展局過往數字，目前香港樓齡達40年或以上，樓高三層或以上私人樓宇接近一萬幢。署方公布2019年現存失修或危險樓宇中，經處理的市民舉報個案，及已發出修葺令或勘探令的超過一萬八千個，惟已修葺或糾正的樓宇不足一千三百個，即只有7%失修或危險樓宇得到改善。而這些舊式樓宇可牽涉以十萬計的住戶，對其人身安全構成極大危機，屋宇署之指引亦有阻嚇力不足之嫌。

(a) 現行政策下，署方在處理舉報及發出修葺令或勘探令時，有否考慮設立限期，要求住戶在指定時間必須完成指示檢查或修復？如否，原因為何？署方是否考慮其他方法鼓勵住戶糾正該些樓宇？

(b) 請問署方定義「失修或危險樓宇」有否釐定其緊急性？包括是否在短期內導致意外？如有，請列出詳細數字？如否，原因為何？

提問人：劉國勳議員 (立法會內部參考編號：21)

答覆：

(a) 根據《建築物條例》，屋宇署可發出勘測令或修葺令，着令業主進行勘測或修葺，處理在其樓宇發現的失修／欠妥之處。相關命令會列明完成所需勘測或修葺的時限。

屋宇署自2012年起實施強制驗樓計劃，落實預防勝於治療的原則，着令目標樓宇的業主勘測及修葺樓宇，從根源處理樓宇失修問題。業主在妥善保養其物業方面負有主要責任。

不過，政府明白有些業主可能因缺乏經濟能力、技術知識及／或籌組相關工程的能力，難以履行保養其物業的責任。因此，政府推出若干樓宇

維修支援計劃，協助合資格業主維修其物業。當中，屋宇署負責推行樓宇安全貸款計劃，為私人樓宇個別業主提供低息貸款，以進行有關改善樓宇安全及衞生情況或遵從法定命令（包括勘測令及修葺令）的工程。

屋宇署亦進行了一系列公眾教育及宣傳活動，推廣樓宇安全及培養樓宇安全文化。隨着實施強制驗樓計劃，以及努力推廣妥善保養樓宇的文化，預期更多業主會就強制驗樓計劃而進行樓宇修葺和保養工程，或主動進行相關工程。

(b) 屋宇署處理的失修／危險樓宇舉報個案數目，視乎實際接獲市民舉報個案的多少，而舉報數目是經常變動的。2019年，屋宇署處理了17 499宗舉報個案，數目增加是由於個別地點的重複舉報個案數目眾多。屋宇署在處理市民舉報處所／樓宇的失修／欠妥之處個案時，會按實地視察所得評估處所／樓宇的狀況，決定是否根據《建築物條例》採取執法行動，以清除對住戶及公眾構成的潛在危險。如屋宇署認為有關處所／樓宇可變得危險或樓宇的整體穩定性成疑，會按需要發出修葺令或勘測令。然而，並非每個經處理的舉報個案需要發出修葺令／勘測令。2019年，屋宇署發出938張修葺令／勘測令。同期，已修葺／糾正的樓宇／處所有1 297個（已修葺／糾正的樓宇／處所數目未必涉及該年處理的舉報個案及發出的修葺令／勘測令）。在緊急情況下，如業主無法立即採取行動，屋宇署會介入，安排政府承建商代有關業主進行緊急工程，以消除危險，並向業主追討工程費用。

－ 完 －