

管制人員的答覆

(問題編號：2161)

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：

綱領提及部門將「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」，然而來年的指標，有關巡查分間單位的目標只有1600個，這在全港分間單位估計近9萬個而言，只佔很少的比例，請問當局：

1. 當局過去3年進行的大規模行動次數、規模、地區、涉及人手及成果如何；
2. 隨着經濟轉差及現金津貼計劃推行，分間單位將增加，違規的狀況也會相應增加，當局如何加強巡查分間單位，並取締及糾正有問題的分間單位；
3. 來年度上述的措施會否增加人手，部門有關的開支預算是多少；
4. 長遠而言，部門會否考慮制訂分間單位的登記制度，以便規管？

提問人：麥美娟議員（立法會內部參考編號：84）

答覆：

- 1.至3. 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違規之處，採取執法行動。過去3年，在大規模行動中，為糾正住用及綜合用途樓宇內與分間單位相關的建築違規之處，以及為取締工業樓宇內的非法住用用途而選定的目標樓宇數目、已巡查的分間單位數目、發現有違規之處的分間單位數目、已糾正違規之處的分間單位數目，表列如下：

地區	為糾正與分間單位相關的違規之處而選定的目標樓宇數目	已巡查的分間單位數目 ⁽¹⁾	發現有違規之處的分間單位數目 ⁽²⁾	已糾正違規之處的分間單位數目 ⁽²⁾
中西區	21	21	15	7
灣仔	14	31	87	54
東區	27	85	28	13
南區	3	5	2	1
九龍城	36	289	227	65
黃大仙	8	84	30	17
觀塘	28	103	44	26
油尖旺	54	306	219	135
深水埗	22	150	307	171
荃灣	15	115	49	22
葵青	36	178	29	21
沙田	2	9	2	0
大埔	4	42	30	7
北區	10	45	31	16
屯門	12	118	5	5
元朗	8	13	68	45
總數	300	1 594	1 173	605

註⁽¹⁾：有關數字未必涉及在同一時期內選定的目標樓宇。

註⁽²⁾：有關數字未必涉及在同一時期內巡查的分間單位。

如發現住用及綜合用途樓宇內與分間單位相關的須予以取締建築違規之處，屋宇署會向有關業主發出清拆令，並對沒有遵從清拆令的業主提出檢控。至於工業樓宇內被用作住用用途的分間單位，除清拆令以外，屋宇署亦會向業主發出中止更改用途命令，要求中止有關住用用途。如命令未獲遵從，屋宇署會對有關業主提出檢控和考慮向法庭申請封閉令，以封閉有關處所，並考慮安排政府承建商進行所需的糾正工程。

屋宇署已推行各項改善措施，加強對分間單位內發現的建築違規之處的執法行動，包括提升樓宇狀況資訊系統以加強監察執法行動的進度、精簡向法庭申請進入處所手令的程序、重新調配資源，以及按需要重訂工作的優先次序。此外，屋宇署在過去數年獲分配額外資源以應付不同運作需要，包括處理涉及分間單位的尚待跟進個案。

透過大規模行動巡查分間單位及糾正與分間單位相關的建築工程違規之處的工作，由屋宇署兩個樓宇部的專業及技術人員進行，屬於他們就屋宇署在樓宇安全及維修的各個執法範疇所進行的整體職務的一部分。屋宇署無法單就大規模行動所涉及的人手及開支提供分項數字。

4. 長遠房屋策略督導委員會根據運輸及房屋局的意見於2013年9月就《長遠房屋策略》（《長策》）展開為期3個月的公眾諮詢。在公眾諮詢期間，社會人士對於應否引入發牌或業主登記制度以規管分間單位的建議有很大保留。政府其後於2014年12月公布《長策》⁽¹⁾，並於《長策》中表示，鑑於社會人士的擔憂，政府將不會為分間單位設立任何發牌或業主登記的制度。然而，這並不代表政府忽視分間單位的樓宇安全風險。政府會繼續以多管齊下的方式處理與分間單位相關的安全事項。具體而言，屋宇署推行小型工程監管制度，方便業主通過簡化程序合法地進行涉及分間單位的小型工程。屋宇署會繼續對與分間單位相關的建築違規之處採取執法行動，並繼續進行公眾教育及宣傳工作，推動公眾注意分間單位的樓宇及消防安全。

註⁽¹⁾：<https://www.thb.gov.hk/tc/policy/housing/policy/lths/LTHS201412.pdf>