

管制人員的答覆

(問題編號：2144)

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 (余寶美)  
局長： 發展局局長

問題：

小型屋宇的執法的酌情情況

最近申訴專員公署發佈關於新界豁免管制屋宇（新界村屋）違例建築工程執法行動的改善建議，就此，政府可否告知本會：

1. 由於不少住戶只有僭建屋宇一個物業單位，針對四層高或更多層的住戶，強迫清拆之後官逼民反，針對這類型情況有何措施？
2. 領導人指出構建和諧社會需要以人為本，如何舒緩因執法而衍生的官民矛盾？可否列出政府就執法而作出的酌情考慮因素和措施？

提問人：陳月明議員(立法會內部參考編號：28)

答覆：

業主有責任確保其物業沒有僭建物，並應為本身的利益着想，主動安排清拆其樓宇的僭建物。業主亦應遵從屋宇署發出的清拆令，在指明限期內清拆僭建物。

根據於 2012 年 4 月 1 日起針對新界豁免管制屋宇 (新界村屋) 僭建物施行的加強執法策略，屋宇署首先會針對違例情況嚴重和對樓宇安全構成較高潛在風險的僭建物 (包括樓高 4 層或以上的新界村屋)，積極進行執法行動。

為減少與新界村屋業主發生衝突，以及協助他們履行其責任，屋宇署會爭取村民合作，並已加緊努力，在展開大規模行動時向其解說執法策略，以及回應他們的查詢。屋宇署亦與各持份者保持緊密聯絡，包括鄉議局及鄉

事委員會。此外，屋宇署自 2017 年起試行以航拍機勘察樓宇，避免與村民直接衝突。

政府明白有些業主可能因缺乏技術知識或經濟能力，以及／或其他特殊情況，難以履行其責任。因此，政府推出多項計劃，為業主提供援助，包括：

- (a) 在技術支援方面，屋宇署主動為業主提供技術意見，解釋清拆令和委任建築專業人士與承建商的規定。署方亦會按需要與業主委任的顧問／承建商聯繫和進行聯合視察，就他們提出的糾正方案提供意見。倘業主在安排進行有關工程時遇到困難，屋宇署可基於個別個案的實際情況，批准延長限期，讓業主有更多時間遵從命令；
- (b) 在經濟支援方面，樓宇安全貸款計劃會為私人樓宇個別業主提供低息貸款，以進行有關遵從法定命令的工程；而有需要人士維修自住物業津貼計劃會為有需要的自住業主提供財政支援，以保養其物業；
- (c) 在社福支援方面，屋宇署的執法行動如涉及需搬遷住戶的情況，署方會與社會福利署、民政事務總署及房屋署緊密聯繫，為受影響的住戶提供適切的支援。屋宇署亦會安排駐署的社工支援服務隊提供支援，包括協調新界村屋業主／住戶進行所需的清拆工程、協助他們申請合適的財政支援計劃，以及提供所需的社福及情緒支援。

屋宇署會繼續積極向業主提供支援，並持續推行公眾教育及宣傳計劃，加深業主對樓宇安全的關注、對僭建物的認識，以及對新界村屋僭建物一向所採取的加強執法策略的了解。