

管制人員的答覆

(問題編號：1079)

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：

根據屋宇署提供的數字，2022年，署方巡查了1 656個分間單位(劏房)，而已糾正違規之處的分間單位則有501個。就此，政府可否告知本會：

1. 在已巡查的1 656個的分間單位中，(a)有多少間涉嫌違反有關法例，當中署方(b)發出了多少張要求糾正的命令、(c)檢控了多少個業主；
2. 2022年，屋宇署為巡查劏房工作預留了多少(a)人手、(b)薪酬開支、(c)設備開支；
3. 2023年，署方的指標是巡查1 650個分間單位，而已糾正違規之處的分間單位卻減為300個，請問原因為何；
4. 2023年，屋宇署將為巡查劏房工作預留多少(a)人手、(b)薪酬開支、(c)設備開支；有無空間透過增聘人手及提高效率，增加巡查次數；
5. 若屋宇署在巡查樓宇時，發現嚴重違反有關法例的情況(如在工業大廈單位內設有劏房)，或存在即時危險，除了向業主作出檢控之外，署方有無法定權力封閉有關單位，並疏散單位內的使用者？

提問人：吳秋北議員(立法會內部參考編號：16)

答覆：

1. 分間單位在《建築物條例》(第123章)下並沒有定義，但就屋宇署的執法行動而言，一般指個別單位被分間成兩個或以上的住用獨立小單位。屋宇署根據現行執法政策，針對與分間單位相關的建築違規之處採取執法行動。與分間單位相關的常見建築違規之處有

開鑿違例門口以致違反有關走火通道的耐火結構規定、豎設間隔牆令走火通道阻塞，以及過量裝設間隔牆及／或加厚地台令樓板負荷過重。如發現分間單位有須予以取締的建築違規之處，屋宇署會向相關業主發出清拆令，並對沒有遵從清拆令的業主提出檢控。

在 2022 年，屋宇署巡查了 1 656 個發現有被分間的單位 (註)，在這些分間單位中，發現有須予以取締的建築違規之處的單位有 237 個；相關的執法行動仍在進行中。截至 2023 年 2 月底，就與這些分間單位相關須予以取締的建築違規之處而發出的清拆令為 57 張，就沒有遵從這些清拆令而提出檢控的個案數目為兩宗。屋宇署會繼續跟進對這些個案的執法行動，包括發出清拆令，以及對沒有遵從清拆令的業主提出檢控。

屋宇署沒有就分間單位涉嫌違反《建築物條例》以外相關法例的統計數字。

2. 及 4. 就與分間單位相關的建築違規之處所採取的執法行動，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。於 2022-23 及 2023-24 年度，兩個樓宇部的專業及技術人員數目分別為 419 名及 423 名。屋宇署沒有單就與分間單位相關的建築違規之處的視察或執法行動備存有關人手和開支的分項數字。

屋宇署已推行各項改善措施，加快對分間單位內發現的建築違規之處採取執法行動，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。

3. 屋宇署因應公眾舉報，並透過大規模行動巡查分間單位，以辨識分間單位有否建築違規之處。如發現分間單位相關的建築違規之處，屋宇署會根據現行對僭建物的執法政策，採取執法行動。就須予以取締的建築違規之處，屋宇署會向有關業主發出清拆令，要求他們進行所需的糾正工程。由於並非所有已巡查的分間單位都有須予以取締的建築違規之處而需要發出清拆令或進行糾正工程，發現有違規之處的分間單位和已糾正違規之處的分間單位的預算數目通常較已巡查的分間單位的預算數目少。

5. 屋宇署會視乎實際情況 (例如工業樓宇內的分間單位用作非法住用用途，致使住戶面對明顯較高的安全風險)，考慮根據《建築物條例》的條文，向法庭申請封閉令，以封閉有關處所並安排政府承建商進行所需的糾正工程。

註：單位數目指於批准建築圖則所示的單位數目。

- 完 -