

## 修訂僭建物執法政策

為期10年的清拆僭建物執法行動已於2011年3月完成，全港大部分對公眾安全有較高風險或對生命財產明顯構成威脅或迫切危險的僭建物（例如附建於樓宇外牆的鐵籠及花架、單梯樓宇的天台違例構築物等）均已拆除。考慮到本港建築物的最新狀況，以及回應社會意見認為要以更嚴厲態度對付僭建物，屋宇署已修訂自2001年開始採用的僭建物執法政策。

2. 屋宇署會持續進行僭建物的執法行動，並會擴大行動的範圍，以便更全面及有系統地清拆僭建物。須予以取締的僭建物涵蓋範圍，會擴大至包括在樓宇天台、平台、天井及後巷的僭建物，不論它們對公眾安全構成的風險程度或是否新建。在新的執法政策下，屋宇署會向有關業主發出法定命令，規定拆除下列須予以取締的僭建物，以及把命令註冊於有關的物業業權上：

- (a) 對生命財產明顯構成威脅或迫切危險的僭建物；
- (b) 新建的僭建物(不包括根據《建築物條例》(第123章)的條文獲得法定豁免的建築工程)，不論主體樓宇的落成日期；

- (c) 在樓宇外部的僭建物，包括位於天台、平台、天井、後巷或從外牆伸出的僭建物（不包括家居小型工程檢核計劃或擬議中的招牌監管制度所涵蓋的伸建物，以及其他小型適意設施）；
- (d) 在樓宇內部並對生命財產明顯構成威脅或迫切危險的僭建物（例如：阻礙逃生途徑或造成嚴重滲水而引至結構損毀或超荷載問題的與分間單位有關的建築工程）；
- (e) 在樓宇內部或外部並造成嚴重危害健康或環境的滋擾的僭建物（例如：接駁欠妥的排水系統）；
- (f) 大型的獨立僭建物；
- (g) 大規模行動目標所涵蓋的特定類型僭建物，又或所涵蓋的個別或一組樓宇內的僭建物；以及
- (h) 在獲建築事務監督批准豁免計入總樓面面積的樓宇部分的環保及適意設施（例如露台、空中花園及平台花園）內的違例改建或其他違例建築工程。

3. 至於不在上述要發出法定清拆令的須予以取締項目列表內的其他僭建物，屋宇署可根據《建築物條例》發出法定警告通知，並把通知註冊於有關的物業業權記錄上。

4. 樓宇業主可考慮參加“家居小型工程檢核計劃”，以保留《建築物（小型工程）規例》（第 123 章附屬法例 N）所訂明的三類小型僭建物（即晾衣架、簷篷及冷氣機支承構築物／金屬支架）。對於這些已獲檢核的小型工程項目，除非日後變得危險，否則屋宇署不會向其採取執法行動予以清拆。

5. 屋宇署正計劃引進一項招牌監管制度，類似家居小型工程檢核計劃，某些尺寸大小的現存違例招牌，如符合訂明的安全規定，可予保留續用，而日後亦須定期進行安全驗證，以確保安全。為此，當局會就實施“招牌監管制度”提交修訂法例議案，並會在該項制度生效前公布進一步細節。

6. 上述有關僭建物的修訂執法政策，於 2011 年 4 月 1 日起生效。

**屋宇署**

**2011 年 4 月**