

敬啟者：

立法會檔案編號：CP/C 630/2002

我們「荃灣區天台苦業主」為清拆天台屋而組成，目的是關注清拆天台的政策。近來荃灣區的業主陸續收到政府的天台清拆令，我們發覺在現時經濟環境這麼差的時候，政府實行清拆天台的政策，令到業主經濟受到困擾，感到徬徨無助。故此我們希望立法會議員能協助，向政府反映我們現時的實況。

其實，擁有天台的業主面對許多不同的困難，當中有大部份業主都是一些老年人，他們沒有收入，只是靠收取一些微薄的天台屋租金維生，根本無能力負擔成十萬八萬的清拆費用，有些長者更有長期病患，難道真是要他們連「棺材本」都要拿出來？一旦清拆了，就連租也沒有得收，叫他們怎樣去過下半生呢？難道又要政府背上這個包袱？

另一類業主由於經濟差，現時處於失業情況，相信各位議員都有聽過「負資產」這個名字。就是這類業主。他們在樓市高峰期買下這些連天台的單位，本來是用天台收租幫助供樓，生活安定，誰知一個金融風暴，使他們變成「負資產」業主；加上公司又減薪，使他們大失預算。有些業主更將自己搬上天台住，而將六樓租出，希望可以租高些少錢，來幫助供樓或家庭生活費，政府一旦清拆，使他們失去預算，更重要是面臨破產，沒錢繼續供樓。

還有一類業主就只有天台屋業權的業主，原本花了一大筆錢購買一個永久自置物業，不需交租，一旦政府頒發清拆令，而他們又不符合安置入住公屋資格，政府又沒有任何賠償，反而要他們出錢拆自己的住屋，使自己無家可歸，只能擁有一個沒有作用的空地，還要向外租住私人樓宇，實不公允。

我們不明白政府為什麼會在這個經濟環境差的時候，要我們拆屋？其實天台屋已有三十多年歷史，當年政府不制止業主興建天台屋和不頒令清拆天台屋，是因可以為政府疏導大量內地移民來港的住屋需要，故合法地收取差餉、物業稅等，更讓我們可以合法地接駁水電、在律師樓進行天台屋契約買賣，如今這個歷史任務已完成，所以政府便要迫我們面對經濟困境的業主自行拆除天台屋，再不理我們的生死！

其實，政府有沒有為我們這群苦業主想想，拆除天台屋之後也有很多後遺症。首先，拆屋要一大筆費用，跟著，又要做防水、防漏和隔熱工程，分分鐘要花上幾十萬元，何況防水未必一次可以做得好。在拆屋期間又不可以有意外，一旦有意外發生，業主便一身蟻。屋宇署推出的貨款計劃又不實際，這過程中更加重我們無論在責任上、金錢上、精神和身心上都負上無窮的壓力；其實，清拆天台屋的過程中，受到傷害的不是住客，而是我們這群苦業主！

政府所持的理由要業主拆天台屋，主要是以走火通道為由；但這個只是他們要我們拆天台屋的藉口，依我們所知，全港有很多舊式樓宇，它們的走火通道也不足三尺闊，這樣的樓宇是不是不可以存在？政府是不是要他們拆毀整幢樓宇？而在屋宇署經常舉例的好幾宗嚴重火警，如嘉利大廈、美孚新村等，都與天台屋沒有關；更何況在

一個走火過程中，我們應該知道是向下走，而非向天台方向走，因為發生火警時，火是向上燃燒，故不應向上走。像嘉利大廈火警中，逃生上天台的人，也不能被救！

若政府恐防大廈樓宇走火通道有問題，這表示他們不清楚和不明白消防處的工作。其實，消防處會定期到每幢樓宇檢查其消防系統，一發現不合資格，便會向大廈各業主發出通知，要求更換或安裝合資格的消防系統，故此，每幢大廈的消防系統必定合乎消防處的規定，政府大可以放心。若政府仍以走火通道為由，我們反問為何房屋署的公屋頂樓必定上鎖？試問公屋居民如何向上逃生？故此，我們認為如果天台若能預留一些走火通道的空間，加上有合資格的消防系統，政府便不需要強迫我們天台屋業主拆屋。

提到屋宇署的工作，他們只管不斷頒發清拆令，根本沒有做好監管工作。頒令後是不會跟進業主有否依足規定去做、會否聘請外勞黑工清拆？最後發生事故，便只懂追究業主，要我們獨力承擔責任！

故此，我們希望立法會議員能替我們這群天台苦業主向政府反映，要求政府作出妥善安排，即時凍結清拆天台屋的行動，以解我們之困苦。我們更希望立法會能成立一個專責小組，盡快讓我們天台屋業主、立法會議員和政府有關部門同共開會解決此問題，因政府已不斷迫我們拆天台屋，限期快到，若不跟限期拆除天台屋，我們這群業主便要被告起訴，對我們來說是後果嚴重，故請立法會議員代為跟進！特首董建華先生常常叫香港市民與香港共渡時間，試問誰人又會跟我們這群苦業主共渡難關？

此致
立法會議員

荃灣區天台苦業主 謹啓

二零零二年十二月二十日