

立法會

Legislative Council

立法會CB(1)287/12-13(09)號文件

檔號：CB1/PL/DEV

發展事務委員會

2012年12月17日舉行的會議

關於當局對公眾近日極為關注的 違例建築工程個案採取的執法策略的 背景資料簡介

目的

本文件旨在提供背景資料，概述政府當局對公眾近日極為關注的違例建築工程(下稱"僭建物")個案採取的執法策略，並綜述立法會議員就此課題提出的主要意見和關注事項。

背景

2. 根據《建築物條例》(第123章)，所有建築工程(少數豁免工程及在小型工程監管制度下指定為小型工程的工程除外)在展開前，必須事先獲得建築事務監督批准及同意，否則便屬僭建物，屋宇署會就該等工程採取執法行動。

針對違例建築工程的一般執法策略

3. 政府當局強調，當局一直以樓宇安全為先，並會實事求是，按照緩急輕重分類處理僭建物事宜。屋宇署會就市民或傳媒對個別僭建物的舉報和報道作出回應，以及處理該署委託顧問成立的定期巡查隊伍所發現的僭建物個案。屋宇署亦會進行多項大規模行動及特別行動，打擊須優先取締的僭建物¹。如在視察後確定有僭建物，屋宇署會發出勸諭信敦促有關物業的業主盡快採取行動。若業主未能在指定期限內展開糾正工程，屋宇

¹ 須優先取締的僭建物指所有位於樓宇外部的僭建物(小型適意設施除外)。屋宇署關於"須優先取締"的僭建物的執法次序內部指引摘要已上載至該署的網頁：http://www.bd.gov.hk/chineseT/documents/guideline/dev0620cb1-2487-1-AnnexG_c.pdf。

署便會發出法定命令，要求業主立即進行工程糾正違規情況。屋宇署亦會提出檢控，以制裁未有適當遵從法定命令的業主。在一般情況下，屋宇署不會隨便就是否有人違反《建築物條例》進行刑事調查。

4. 至於未列為較高優先清拆次序的僭建物(不屬於"須優先取締"類別的僭建物)，屋宇署會因應情況向業主發出勸諭信或警告通知，要求業主自行清拆僭建物。如業主未能在指定日期前清拆在警告通知內列明的僭建物，屋宇署便會在土地註冊處登記該警告通知(即"釘契")。

涉及高級政府官員及其他公眾人物的違例建築工程的處理程序

5. 在去年年中，傳媒報道了一連串涉及高級政府官員及其他公眾人物的僭建物個案。考慮到公眾對這些個案的關注，屋宇署制訂並實施了一套程序處理這類個案。在該程序下，屋宇署會率先實地視察經由市民舉報或傳媒報道，並且涉及高級政府官員及其他公眾人物的個案，以期早日釋除公眾疑慮。經實地視察後，屋宇署會按照《建築物條例》及現行的僭建物執法政策，採取適當的執法行動。

在行政長官擁有的兩幢物業內發現的違例建築工程

6. 本年六月，傳媒報導，候任行政長官擁有的兩幢物業內可能有僭建物。所涉及的樓宇是位於貝璐道4號裕熙園的4號及5號屋。該兩幢房屋在1992年4月獲發佔用許可證。

7. 屋宇署在2012年6月20日下午接獲傳媒的查詢，問及有關5號屋庭園一項搭建物的事宜。屋宇署隨後從傳媒於2012年6月21日的報道得悉，該個案涉及當時的候任行政長官梁振英先生。因此，屋宇署隨即按上述處理涉及高級政府官員及其他公眾人物個案的程序，率先處理該個案，並安排該署人員於2012年6月21日到訪上址進行實地視察，並就視察所得作詳細記錄。

8. 因應傳媒於2012年6月22日就4號屋庭園一項懷疑違例搭建物的報道，屋宇署在同日早上派員到該物業視察。在業主的配合下，屋宇署人員完成了兩次視察工作，並已記錄指稱僭建物及初步核對核准建築圖則。

議員提出的關注事項

9. 議員促請行政長官全面、完整及詳細交代有關事件，並對其誠信表示關注。部分議員指出，按照《基本法》第四十七條，香港特別行政區行政長官必須廉潔奉公、盡忠職守。他們質疑，行政長官在電視辯論中就競選對手唐英年先生九龍塘寓所內的違例構築物批評唐先生時，曾否作出虛假陳述。議員亦在立法會從多方面跟進此事。

立法會質詢

10. 在2012年7月4日的立法會會議上，發展局局長表示，根據屋宇署綜合兩次視察的初步評估，除了傳媒在2012年6月21日報道，位於5號屋庭園並在屋宇署於當日早上視察前已被拆除的搭建物外，亦發現該兩幢房屋有以下的僭建物：

4號屋：

- 傳媒於2012年6月22日報道，搭建於庭園有密封頂蓋的花棚；
- 於花棚旁邊的構築物；
- 在屋旁的通路豎設的金屬閘門；

5號屋：

- 位於地下的停車位被圍封及加建頂蓋；及
- 在停車位對下，位於庭園水平的位置被改建為一個樓面空間。

11. 發展局局長表示，根據現行的執法政策及屋宇署所作的初步評估，除了在4號屋旁的通路豎設的金屬閘門外，其餘的僭建物均屬於"須優先取締"類別。政府當局已於2012年6月22日就兩次視察的綜合結果發出勸諭信，要求業主糾正有關的僭建物。

議員提交的選舉呈請

12. 在2012年7月，何俊仁議員及梁國雄議員提交了選舉呈請。在他們的呈請中，除其他事項外，他們亦尋求濟助，理由是梁振英先生不能合法地就任為行政長官，因為他並非香港特

別行政區《基本法》第四十七條所指的"廉潔奉公"，應被取消出任行政長官的資格。

行政長官發表的聲明

13. 在有關選舉呈請的法律程序展開後，行政長官即拒絕就事件作進一步評論。直至2012年11月23日，在所有相關的法律程序結束後，行政長官才發表聲明，就事件作出交代。該聲明的全文及有關附件已上載行政長官辦公室網頁。http://www.ceo.gov.hk/pdf/CE_Statement.pdf 及 <http://www.ceo.gov.hk/pdf/Annexes.pdf>

14. 行政長官在聲明中表示，他對事件非常重視，也理解市民對行政長官的期望，並一直本着開誠布公的態度從嚴處理此事。對於處理(一)在13年前購買有關物業及(二)未有及早發現其房屋有僭建物這兩件事上有欠謹慎，他向香港市民致歉。然而，他指出，他曾在1999年及2000年申請對兩幢房屋進行改建和加建。其物業約有6處加建和改建，當中有一、兩處實屬極小型的改動，因此不存在他沒有遵守規則或違反各項建築物規例的問題。

政府當局就有關事宜的處理方法

15. 在行政長官於2012年11月23日發表聲明後，有人質疑為何政府當局未有披露屋宇署在2012年6月進行實地視察時在4號屋地下低層發現的僭建物，以及屋宇署有否根據現行政策採取執法行動。

16. 屋宇署於2012年11月27日發出新聞公報(載於**附錄I**)，表示因應傳媒在2012年6月26日報道4號屋的地下低層可能有"僭建工人房"，該署人員已於同日到4號屋地下低層視察。正如該署在6月28日回應傳媒查詢時指出，有關人員並無發現"僭建工人房"或其他僭建物。屋宇署人員在核對原來的核准建築圖則後，發現原來的士多房被更改為桑拿房及淋浴室。經評估後，確定這些改動不涉及建築物的結構，因此屬於豁免事先審批的工程。

17. 根據上述新聞公報所載的資料，屋宇署人員發現4號屋地下低層原來士多房一幅外牆有部分與原來的核准建築圖則所顯示的位置不符。因此，屋宇署在回應傳媒查詢時表明，該署會與業主委任的認可人士跟進，並會就4號及5號屋的僭建物繼

續分析有關視察的結果和進行所需的跟進工作。屋宇署人員按照既定程序，在2012年6月27日發信予業主及其認可人士，要求取得該幅牆的構造及建造目的等資料。屋宇署其後曾3次以書面催促認可人士提供有關資料。

18. 在2012年11月29日，就傳媒批評屋宇署停止調查4號屋地下低層原來士多房外牆一事，屋宇署署長回應時強調，不論有關物業的業主身份為何，屋宇署仍會不偏不倚地就僭建物執行相關的規例。他解釋，根據屋宇署的一貫做法，署方不會提供未完成調查工作的細節，所以屋宇署在2012年6月未有提到士多房的外牆一事。他表示，屋宇署會繼續與認可人士跟進此事。屋宇署署長在2012年11月29日向傳媒作出回覆的談話內容(只備中文本)載於**附錄II**。

19. 同日，一名屋宇署人員在4號屋進行實地視察後告知傳媒，該署人員在4號屋地下低層的原來士多房外牆後面發現320平方呎的僭建空間。據傳媒報道，該空間的面積較行政長官在2012年11月23日發表的聲明第46段所述面積多出120平方呎。

最新發展

20. 湯家驊議員在2012年12月5日的立法會會議上就政府當局處理行政長官貝璐道物業僭建物一事提出書面質詢。政府當局回應時表示，在2012年11月29日進行上述實地視察後，屋宇署確定該幅牆後面的樓面空間屬須優先取締的僭建物，並於2012年12月3日向業主發出勸諭信，敦促他盡快拆除有關僭建物。屋宇署人員會繼續分析和評估視察所得的資料，以及與業主委任的認可人士跟進，以確立應採取的執法行動。政府當局重申，屋宇署會不偏不倚地就僭建物採取適當的執法行動，不會因為業主的身份而作任何特別安排。

21. 在2012年12月10日，行政長官出席立法會答問會，就其貝璐道物業的僭建物作出交代。

22. 郭家麒議員在2012年12月12日的立法會會議上，就發展局局長及屋宇署對行政長官貝璐道物業僭建物所採取的行動提出口頭質詢，包括前任發展局局長在本年6月有否要求行政長官鑿開4號屋地下低層的原來士多房的外牆，讓有關當局進行偵查，以及現任發展局局長有否召見該個案所涉及的關鍵人士。該項質詢及政府當局的回覆載於**附錄III**。議員亦在同一次立法

會會議上，就胡志偉議員提出"對行政長官投不信任票"的不具立法效力的議案進行辯論。該議案已被否決。

23. 政府當局將於2012年12月17日舉行的會議上，向發展事務委員會簡介當局對公眾近日極為關注的僭建物個案採取的執法策略。

相關文件

24. 附有超文本連結的相關文件一覽表載於**附錄IV**。

立法會秘書處
議會事務部1
2012年12月14日

屋宇署在2012年11月27日發出的新聞公報

屋宇署繼續跟進貝璐道4號的4號及5號屋的僭建物

因應傳媒有關貝璐道4號4號及5號屋違例建築工程的查詢，屋宇署發言人今日(11月27日)回應如下：

屋宇署一直以來根據《建築物條例》及現行的僭建物執法政策，並按照依法辦事及一視同仁的原則對僭建物進行執法。對於經由公眾舉報或傳媒報道涉及高級政府官員及社會知名人士的個案，作為既定程序，本署會率先實地視察，以早日釋除公眾疑慮。經實地視察後，本署會不偏不倚地採取適當的執法行動，並不會因為業主的身份而作任何特別安排。

屋宇署自傳媒於6月下旬報道有關個案後的跟進及執法行動

就傳媒於2012年6月21日報道有關個案涉及當時的候任行政長官，屋宇署隨即按上述處理涉及高級政府官員或社會知名人士個案的程序，率先安排人員於當日到訪上址進行實地視察和就視察所得作詳細記錄。而因應傳媒於6月22日就4號屋庭園一項懷疑違例的搭建物的報道，本署亦於該日再派員到該物業視察，並在6月22日向公眾交代在6月21日及22日於貝璐道4號的4號及5號屋的實地視察所發現的僭建物。綜合兩天視察的結果，除了傳媒在6月21日報道，位於5號屋庭園並在屋宇署於當日早上視察前已被拆除的玻璃棚外，屋宇署人員在兩幢樓宇還發現有其他僭建物，包括：

傳媒於6月22日報道的，搭建於4號屋庭園的花棚，花棚闊約6米，深度約為1米。

傳媒於6月21日及22日的報道均沒有提及的僭建物：

4號屋

- 位於庭園的花棚旁邊，面積約2米乘2米的構築物(高約2.5米)；及
- 在屋旁的通路豎設金屬閘門。

5號屋

- 一 位於地下的停車位被圍封及加建頂蓋；及
- 一 在停車位對下，位於庭園水平的位置被改建為一個面積約6.4米乘3.5米的樓面空間(高約1.7至2米)。

屋宇署遂按照一貫程序，於6月22日向業主發出勸喻信，敦促其盡快糾正上述的違規情況。在現行的執法政策下，位於樓宇外部的僭建物(特別是位於天台、平台、庭院和巷里的僭建物)，除小型適意設施外，均屬於"須優先取締"類別。因此在上述列出的僭建物中，除了4號屋旁的金屬閘門外，其餘4項僭建物均屬於"須優先取締"類別。根據本署人員於6月26日的視察，有關4號屋庭園的花棚、花棚旁邊的構築物，以及位於5號屋庭園的玻璃棚和地下停車位的圍封及頂蓋已被清拆。由於有關清拆工程均屬於小型工程監管制度下的小型工程項目，因此業主可以選擇透過該制度的簡化規定進行糾正工程，而無須根據《建築物條例》第14(1)條事先得到屋宇署批准有關建築圖則和同意工程的展開。根據小型工程監管制度就相關小型工程項目的規定，業主委任的訂明註冊承建商已於6月29日向署方呈交相關文件，而署方亦已於7月3日完成核對及認收有關資料。

至於在5號屋停車位對下，位於庭園水平的位置的樓面空間，本署已收到並於10月30日接納認可人士提交的補救工程方案，並會與認可人士繼續跟進。

4號屋地下低層的部分樓面

因應傳媒在6月26日報道4號屋的地下低層可能有"僭建工人房"，正如本署在6月28日回應傳媒查詢時指出，本署人員於6月26日到4號屋地下低層視察，並無發現"僭建工人房"或有其他僭建物。本署人員在核對原來的批准圖則後，發現原來的士多房被更改為桑拿房及淋浴室。經評估後，確定這些改動不涉及建築物的結構，是豁免事先審批的工程。

此外，本署人員亦發現原來士多房的一幅外牆有部分與原來的批准圖則所顯示的位置不符。因此，當時在回答傳媒時，本署亦說明正繼續與業主委任的認可人士跟進處理，並指出有關4號及5號屋的僭建物問題，本署按視察所得的分析和跟進工作仍在進行中。本署人員根據一貫做法於6月27日發信予業主及認可人士，要求提供該幅牆的構造及其建造目的的資料。本署其後曾3次書面催促認可人士提供有關資料。繼昨日(11月26日)的視察後(看後文)，本署會繼續與業主委任的認可人士跟進處理。

5號屋儲物櫃

在6月26日視察當日，本署人員發現5號屋地下停車位的圍封及頂蓋已經清拆，使原本放置在停車位的儲物櫃變成為露天的室外構築物。本署人員量度了儲物櫃的體積後，確定為"須優先取締"的僭建物。本署人員已即時提醒認可人士要拆除該儲物櫃。

4號屋電動伸縮簷篷

就傳媒在6月29日查詢4號屋有僭建電動伸縮簷篷，根據屋宇署人員於7月9日的視察所得，有關簷篷位於上址4號屋1樓的主人房通往平台的出口之上。該簷篷是用伸縮式金屬支架及帆布物料建造，並由上述位置的外牆伸建而成。屋宇署在翻查紀錄後，確認該簷篷屬僭建物。

按照屋宇署現行的僭建物執法政策，由於上述伸縮式簷篷由外牆伸出的闊度少於2米及距離平台樓面的水平少於2.5米，符合小型適意設施的準則，而其本身沒有結構危險，亦無影響樓宇結構或妨礙走火通道，故不屬於"須優先取締"的類別。因此，屋宇署不擬向業主發出法定清拆命令，但已於7月19日向業主發信，勸喻其自行安排拆除有關僭建物或糾正違例情況。

屋宇署於11月26日的視察

行政長官於上星期五(11月23日)下午發表有關其物業的聲明後，屋宇署人員昨日(11月26日)下午聯同業主委任的認可人士到4號及5號屋視察，目的是跟進及調查有關聲明提及的其中兩項違例建築工程，包括：

- 4號屋地下庭院(yard)洗手間；及
- 地下低層的部分樓面。

4號屋地下庭院洗手間

根據昨日視察所得，4號屋的地下的露天庭院加建了頂蓋，空間被改為洗手間。由於這些改動及加建工程事先未獲屋宇署批准及同意而進行，是違例建築工程，根據現行的執法政策，屬於"須優先取締"的類別。視察當時，該搭建物有部分已被拆除，本署會繼續跟進。

4號屋地下低層的部分樓面

根據昨日的視察所得，4號屋地下低層士多房的外牆情況與本署6月26日的視察所得相若。本署人員已即時要求認可人士盡快安排打開該幅牆，以便進行進一步視察。

屋宇署的視察程序和原則

屋宇署在處理涉及僭建物的舉報或傳媒報道時，都會派員實地視察及翻查紀錄，並按照《建築物條例》及現行執法政策採取適當的跟進行動。本署人員在視察期間，主要是核證所舉報或傳媒報道的懷疑違例搭建物是否屬實，而不會隨便在其他私人地方視察。屋宇署人員在過往對上址4號及5號屋的視察，亦是按照上述程序及原則進行。

至於上址曾於2000年進行改動及加建工程，根據紀錄，有關改動及加建工程是經本署批准而進行的。本署人員於2001年按照一貫程序實地視察，確定有關改動及加建工程是按照批准圖則完成。本署人員當時的視察亦是按上述程序及原則進行的。

刑事調查

屋宇署在執行有關僭建物的工作時，一貫的政策和取態是要求業主盡快糾正違規情況。在一般情況下，屋宇署不會隨便就是否有人違反《建築物條例》進行刑事調查。屋宇署在處理涉及高級政府官員及社會知名人士的個案時，亦會按此一貫原則及取態一視同仁地決定所需的跟進行動，業主的身份並不是屋宇署考慮是否進行刑事調查的因素。屋宇署會繼續循處理一般僭建物的程序跟進上址的僭建物個案，並會分析及整理所收集到的資料，以確立應採取的進一步行動。

完

2012年11月27日(星期二)

屋宇署署長在2012年11月29日 就貝璐道4號的4號及5號屋的違例建築工程 向傳媒作出回覆的談話內容(只備中文本)

以下是屋宇署署長區載佳今日(11月29日)，就貝璐道4號的4號及5號屋僭建物與傳媒的談話內容：

屋宇署署長：首先多謝各位傳媒，亦辛苦大家連日來在這裏等待。我今日代表屋宇署的同事表達一些不滿。因為就屋宇署處理山頂貝璐道4號的4號及5號屋僭建物這個案，雖然我們以往在回應傳媒的查詢，特別是我們昨日和前日亦回應了傳媒的查詢，講出了我們處理這個案的實情和會採取的行動、會跟進的調查。雖然這樣，但連日來都有對我們同事一些不是基於事實的指控，包括指我們的同事在處理這個案上對業主有包庇，又或是指我們的同事受到高層壓力而停止調查。我覺得這些指控對我們的同事非常不公，所以我在這裏要作一個嚴正聲明，是絕無其事。

屋宇署在處理僭建物和執法工作方面，是由一個經驗非常豐富的專業團隊負責。他們秉着專業精神，基於不偏不倚、依法辦事的精神處理每一個個案，絕對不會因為業主的身份而作特別嚴厲或特別寬鬆的處理。

就山頂貝璐道4號的個案，傳媒最近特別關心的是4號屋地下低層的一幅磚牆。所以我在此要再重申，在6月26日看到關於4號屋地下低層懷疑有一個僭建工人房的報道後，我們同事已即日往現場視察。當時的視察見到在地下低層原來的一個士多房內作了些改動，士多房的外牆仍然存在，而牆身亦沒有任何開洞或任何門口可以見到牆身背後的情況，只是見到一幅牆，所以當時的確沒有發現傳媒報道所謂僭建的工人房，但當時同事亦發現牆身某一部分的位置與批准圖則所顯示有出入，所以同事決定，雖然沒有發現僭建工人房，但認為仍需要繼續跟進個案。同事向上級報告事件後，我們在6月27日立即發信予業主的專業人士，要求他提供這幅牆的建造、建造目的等資料，以便進一步調查及繼續跟進。我們在6月28日回應傳媒查詢時，我們亦有講出這個事實，即當時的確沒有發現僭建工人房，但回應時亦有指出我們會繼續跟進個案，我們亦絕對沒有講過會停止調查。事實已經顯示，我們的同事從來沒有受到壓力要他們不去

做一些本來根據專業判斷、根據法例要求、既定程序的要求而需要做的調查和工作，絕對沒有受到上級的壓力要停止調查。

我們在6月28日回應傳媒查詢時，我們沒有提到剛才所講的牆身的問題，因為調查尚未完成，我們還在調查及要求業主的認可人士去提供進一步資料。根據一貫做法，我們不會提供未完成調查工作的細節，所以在回應傳媒時，當時我們並沒有提到牆身的事件。

到上星期五，業主發表聲明，他自己提到牆身後以前其實有一個僭建工人房，只是後來用牆圍封了，事實亦證明了我們6月26日視察所見的確是這樣。在他發表聲明後，我們隨即在星期一，即第一個工作天，已經與其專業人士到現場視察。當日的視察亦發現剛才所述的牆身的情況仍然與我們在6月26日所見的情況相若，我們已即時要求專業人士安排打開牆身，以便進入裏面，即牆身後面作進一步視察。事實顯示同事在處理這個案時絕對沒有包庇業主的情況，亦從來沒有受到上級的壓力而做一些不應該做的事。

記者：為何……屋宇署沒有要求業主打開牆身？

屋宇署署長：我們在6月27日發信予業主的專業人士，要求他提供資料。根據我們一貫類似個案的做法，因為這不是一個有明顯危險的個案，所以我們會給予業主時間去提供資料，讓我們進一步調查後才會決定下一步行動該怎樣做，不會隨便立即要求打開甚麼去做其他的工作。多謝大家。

完

郭家麒議員在2012年12月12日的立法會會議上
提出的口頭質詢及政府當局的回覆

處理僭建物

問題：

本年6月21日，傳媒揭發即將就任的行政長官的大宅有多項僭建物。行政長官在11月23日就其大宅的僭建物問題發出的書面聲明中透露，已於去年11月拆除大宅4號屋地下低層一個約200平方呎的擴建部分，並以磚牆密封有關空間。他在進行該等工程前沒有向屋宇署作出申請或呈報。行政長官在回答記者的問題時表示，他的"認知就是僭建處理了，僭建就不再存在"。另一方面，屋宇署在11月27日表示，該署人員在6月26日進入上述大宅視察時發現4號屋的地下低層有一幅與原來建築圖則不符的外牆，並在6月27日致函行政長官及其委任的認可人士，要求提供該幅牆的資料，其後再3次發出催辦信，但對方沒有回應。就此，政府可否告知本會：

- (一) 鑒於行政長官及其委任的認可人士對屋宇署的4封信函均沒有回覆，該署有否根據現行政策採取執法行動；如有，詳情為何；如否，原因為何；
- (二) 在本年6月21日至30日期間，前任發展局局長有沒有召見涉及上述僭建個案的關鍵人士，以及要求行政長官鑿開磚牆讓當局偵查磚牆後面有否擴建部分；現任發展局局長上任至今有沒有召見該等關鍵人士；若他們沒有這樣做，具體的原因為何；及
- (三) 根據《建築物條例》第14條，在甚麼情況下業主可以未獲得建築事務監督的批准及同意便進行上述的拆除擴建部分並以磚牆密封有關空間的工程；"工程完成後僭建物不再存在"是否其中一種情況；本年6月21日至今，政府有否收到行政長官的有關申請；如有收到，申請的日期、處理情況及作出批准的日期為何；如沒有收到，屋宇署會否採取執法行動(包括提出檢控)；若會，詳情為何？

答覆：

主席，政府十分重視樓宇安全問題，在處理違例建築工程(一般稱"僭建物")時，屋宇署一直遵從依法辦事、一視同仁的精神，根據《建築物條例》(第123章)及現行的執法政策，採取適當行動。對每一個涉及僭建物的個案，該署均會不偏不倚地採取適當的執法行動，並不會因為業主的身份而作任何特別安排。簡言之，署方不會因為業主是高級政府官員或社會知名人士，而在執法上特別嚴苛或特別寬鬆。

我亦藉此機會重申，無論是我或前任發展局局長均是負責政策方面的工作。執行《建築物條例》是由屋宇署負責。屋宇署人員一直根據《建築物條例》及現行的執法政策，獨立和專業地處理每一宗僭建物個案。我或前任發展局局長沒有、亦不會就屋宇署在個別個案的執法工作作出任何指示。

就問題的3個部分，我的答覆如下：

(一)及(二)

因應傳媒於本年6月26日報道貝璐道4號4號屋(下稱4號屋)地下低層可能有"僭建工人房"，屋宇署即日到現場視察。當時署方沒有發現"僭建工人房"或新的僭建物，但發現原來士多房的一幅外牆有部分與原來的批准圖則所顯示的位置不符。屋宇署根據一貫做法，於翌日，即6月27日，發信予認可人士，同時亦將副本送交業主，要求提供該幅外牆的構造及其建造目的的資料。

屋宇署在6月28日回覆傳媒查詢時，如實回應在6月26日的視察時並沒有發現"僭建工人房"或新的僭建物。在回覆中，屋宇署亦指出正繼續與業主委任的認可人士跟進處理，這正是由於署方在6月26日的視察中雖然沒有發現報道所指的"僭建工人房"，但發現一幅外牆有部分與原來的批准圖則所顯示的位置不符，因此需要與業主委任的認可人士跟進。根據一貫做法，屋宇署不會公布未完成的調查，因此在6月28日回覆傳媒查詢時，並沒有提及上述尚在調查中的外牆的情況。

繼6月27日發信予業主及認可人士，要求提供該幅外牆的構造及其建造目的的資料後，屋宇署其後3次書

面催促認可人士提供有關資料。由於根據6月26日的視察，未能確定該幅外牆是否屬僭建物，亦無發現有明顯危險，按照屋宇署的一貫做法，署方於是先要求業主及認可人士提交資料，以便確立應採取的進一步行動。這做法與屋宇署處理其他個案的一貫做法，並無分別。

如上述，發展局局長負責政策方面的工作，不會參與個別個案的執法工作。屋宇署是執行《建築物條例》的執法部門，執法工作是由該署負責。我和上任發展局局長均沒有就任何個案召見涉及的業主或其委任的認可人士。

- (三) 就僭建物的糾正工程，不同工程在《建築物條例》下有不同要求。有些工程為豁免審批工程，無需向屋宇署申請便可進行；有些屬"小型工程監管制度"範圍，業主可以選擇透過該制度的簡化規定進行糾正工程，視乎類別，某些小型工程可在完成後向屋宇署提交報告；而有些工程則須根據《建築物條例》第14(1)條事先得得到屋宇署批准有關建築圖則和同意工程的展開方可進行。

就有關4號屋地下低層的樓面空間，有關業主在11月23日(星期五)發出的聲明包括有關該樓面空間的資料，屋宇署隨即在接着的第一個工作天(即11月26日(星期一))到現場視察，並即時要求業主委任的認可人士提交資料及盡快安排打開該幅牆，以便詳細視察。屋宇署於11月29日再到上址視察時，該幅牆已打開了一個通口，根據屋宇署人員視察所得，該幅牆後面有約30平方米的擴建樓面空間。經視察及評估後，屋宇署確定有關樓面空間屬"須優先取締"的僭建物，署方已於12月3日向業主發出勸喻信，敦促其盡快拆除有關僭建物。業主及認可人士須就有關清拆工程向屋宇署提交補救方案，並在獲得屋宇署的同意後方可展開工程。至於該幅外牆本身，由於是建於原樓宇地下低層範圍內，亦不涉及建築物的結構，經評估後，確定是豁免審批工程，無須在建造前獲得屋宇署批准。屋宇署會繼續分析評估視察所得的資料，以及與業主委任的認可人士跟進，以確立應採取的進一步執法行動。

完

2012年12月12日(星期三)

附錄IV

當局對公眾近日極為關注的 違例建築工程個案 採取的執法策略

相關文件一覽表

會議日期	委員會	文件／會議紀要
2012年3月15日	發展事務委員會	<p>政府當局就當局對公眾近日極為關注的違例建築工程個案採取的執法策略提交的文件</p> <p>[立法會 CB(1)1285/11-12(01)號文件]</p> <p>會議的逐字紀錄本 [立法會 CB(1)1609/11-12號文件]</p>
2012年6月28日	發展事務委員會	<p>政府當局就當局對公眾近日極為關注的違例建築工程個案採取的執法策略提交的文件</p> <p>[立法會 CB(1)2245/11-12(01)號文件]</p> <p>會議紀要 [立法會 CB(1)2599/11-12號文件]</p>
2012年7月4日	立法會會議	<p>關於涉及行政長官的違例建築工程的口頭質詢(由李永達議員提出)</p> <p>[議事錄，"第30頁"]</p>
2012年7月11日	立法會會議	<p>關於涉及行政長官的違例建築工程的口頭質詢(由張文光議員提出)</p> <p>[議事錄，"第48頁"]</p>

會議日期	委員會	文件／會議紀要
2012年11月28日	立法會會議	關於處理僭建物的書面質詢 (由梁國雄議員提出) http://www.info.gov.hk/gia/general/201211/28/P201211280304.htm
2012年12月5日	立法會會議	關於處理僭建物的書面質詢 (由湯家驊議員提出) http://www.info.gov.hk/gia/general/201212/05/P201212050399.htm
2012年12月12日	立法會會議	關於處理僭建物的口頭質詢 (由郭家麒議員提出) http://www.info.gov.hk/gia/general/201212/12/P201212120375.htm