

立法會 *Legislative Council*

立法會CB(1)1609/11-12號文件
(此份紀錄本業經政府當局審閱)
LC Paper No. CB(1)1609/11-12
(This transcript has been seen
by the Administration)

檔號Ref : CB1/PL/DEV/1

2012年3月15日下午2時30分至4時27分
發展事務委員會特別會議
的逐字紀錄本

**Verbatim Transcript of
the Special Meeting of the Panel on Development
on 15 March 2012 from 2:30 pm to 4:27 pm**

出席委員 :

劉秀成議員, SBS, JP (主席)
劉皇發議員, 大紫荊勳賢, GBS, JP
(副主席)
何鍾泰議員, SBS, S.B.St.J., JP
涂謹申議員
梁劉柔芬議員, GBS, JP
石禮謙議員, SBS, JP
馮檢基議員, SBS, JP
李永達議員
張學明議員, GBS, JP
甘乃威議員, MH
何秀蘭議員
李慧琼議員, JP
林大輝議員, BBS, JP
梁美芬議員, JP
葉國謙議員, GBS, JP

Members present :

Prof Hon Patrick LAU Sau-shing, SBS, JP
(Chairman)
Hon LAU Wong-fat, GBM, GBS, JP
(Deputy Chairman)
Ir Dr Hon Raymond HO Chung-tai, SBS,
S.B.St.J., JP
Hon James TO Kun-sun
Hon Mrs Sophie LEUNG LAU Yau-fun,
GBS, JP
Hon Abraham SHEK Lai-him, SBS, JP
Hon Frederick FUNG Kin-kee, SBS, JP
Hon LEE Wing-tat
Hon CHEUNG Hok-ming, GBS, JP
Hon KAM Nai-wai, MH
Hon Cyd HO Sau-lan
Hon Starry LEE Wai-king, JP
Dr Hon LAM Tai-fai, BBS, JP
Dr Hon Priscilla LEUNG Mei-fun, JP
Hon IP Kwok-him, GBS, JP

葉劉淑儀議員, GBS, JP
謝偉俊議員, JP
梁家傑議員, SC
陳淑莊議員
陳偉業議員

Hon Mrs Regina IP LAU Suk-ye, GBS, JP
Hon Paul TSE Wai-chun, JP
Hon Alan LEONG Kah-kit, SC
Hon Tanya CHAN
Hon Albert CHAN Wai-yip

缺席委員：

陳鑑林議員, SBS, JP
黃容根議員, SBS, JP
霍震霆議員, GBS, JP

Members absent:

Hon CHAN Kam-lam, SBS, JP
Hon WONG Yung-kan, SBS, JP
Hon Timothy FOK Tsun-ting, GBS, JP

出席公職人員

議程項目I

發展局局長
林鄭月娥女士, GBS, JP

Public officers attending:

Agenda item I

Mrs Carrie LAM CHENG Yuet-ngor, GBS, JP
Secretary for Development

發展局副秘書長
(規劃及地政)2
鄭偉源先生, JP

Mr Rex CHANG Wai-yuen, JP
Deputy Secretary for Development
(Planning and Lands)2

發展局首席助理秘書長
(規劃及地政)3
趙必明先生

Mr Ryan CHIU Pit-ming
Principal Assistant Secretary for Development
(Planning & Lands)3

屋宇署署長
區載佳先生, JP

Mr AU Choi-kai, JP
Director of Buildings

屋宇署副署長
許少偉先生

Mr HUI Siu-wai
Deputy Director of Buildings

列席秘書：

總議會秘書(1)4
司徒少華女士

Clerk in attendance：

Ms Connie SZETO
Chief Council Secretary (1)4

列席職員：

助理法律顧問7
盧詠儀小姐

高級議會秘書(1)4
鍾蕙玲女士

議會秘書(1)4
莫穎琛小姐

議會事務助理(1)4
蕭靜娟女士

Staff in attendance：

Miss Winnie LO
Assistant Legal Adviser 7

Ms Sharon CHUNG
Senior Council Secretary (1)4

Miss Lilian MOK
Council Secretary (1)4

Ms Christina SHIU
Legislative Assistant (1)4

**I 就處理公眾近日極為關注的違例建築工程個案採取的執法策略
Enforcement strategy in relation to the handling of recent
unauthorized building works cases with major public concerns**

(立法會CB(1)1285/11-12(01)號文件 —— 政府當局就關於處理公眾
LC Paper No. CB(1)1285/11-12(01) 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

Administration's paper on
enforcement strategy in
relation to the handling of
recent unauthorized building
works cases with major public
concerns

立法會CB(1)1285/11-12(02)號文件 —— 立法會秘書處就違例建築
LC Paper No. CB(1)1285/11-12(02) 工程擬備的文件(最新背
景資料簡介)

Paper on unauthorized
building works prepared by the
Legislative Council Secretariat
(Updated background brief)

立法會FS22/11-12號文件
LC Paper No. FS22/11-12

——立法會秘書處就有關公眾極為關注的違例建築工程個案的報導摘要擬備的文件(輯錄自2012年2月13日至2012年3月12日期間的報導)(資料摘要)
Paper on a summary of press reports on unauthorized building works cases with major public concerns from 13 February to 12 March 2012 prepared by the Legislative Council Secretariat (Fact sheet)

立法會CB(1)1177/11-12(01)號文件
LC Paper No. CB(1)1177/11-12(01)

——李永達議員於2012年2月15日就與九龍塘約道5A號及7號的僭建物有關的事宜的來函
Letter dated 15 February 2012 from Hon LEE Wing-tat regarding issues related to unauthorized building works at No. 5A and No. 7 York Road, Kowloon Tong

立法會CB(1)1177/11-12(02)號文件
LC Paper No. CB(1)1177/11-12(02)

——李永達議員提供的僭建地庫個案傳媒報道摘要
Summary of media reports on unauthorized building works in basements from Hon LEE Wing-tat

立法會CB(1)1201/11-12(01)號文件
LC Paper No. CB(1)1201/11-12(01)

——政府當局就與九龍塘約道5A號及7號的僭建物有關的事宜提交的文件
Administration's paper on issues related to unauthorized building works at Nos. 5A and No. 7 York Road, Kowloon Tong)

主席：我們開始今天的發展事務委員會特別會議，請政府代表進入會議室。會議議程的第一項是處理公眾近日極為關注的違例建築工程個案採取的執法策略，大家手上有6份文件。第一份文件(CB(1)1285(01)號文件)是政府當局就關於處理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。現在歡迎林鄭月娥局長、鄭偉源先生、區載佳先生、許少偉先生及趙必明先生。

第二份文件是秘書處擬備的文件(最新背景資料簡介)；第三份文件(FS22/11-12號文件)是秘書處擬備的資料便覽；第四份是李永達議員於2012年2月15日就與九龍塘約道5A號及7號的僭建物有關的事宜的來函；第五份文件也是李永達議員提供的僭建地庫個案傳媒報道摘要；最後一份文件(CB(1)1201/11-12(01)號文件)是政府當局就與九龍塘約道5A號及7號的僭建物有關的事宜提交的文件。

基於今天的會議將討論公眾極為關注的事項，為了令會議有一套完整的文字紀錄，如果委員沒有意見，這次會議紀錄將以逐字紀錄本形式編製。有沒有意見，各位？(沒有委員表示有意見)同意，謝謝。

我想請政府代表就你們提交的文件作簡短的介紹。局長。

發展局局長：多謝主席。今天的發展事務委員會特別會議，我們收到指示是就政府當局處理違例建築工程個案採取的執法策略進行討論。

事實上，在過去兩、三年，特區政府非常關注樓宇安全。發展局就着樓宇安全的工作，可以說是我們在這一屆任期中很重要的工作，所以我們先後多次在立法會的發展事務委員會中作出討論。特別在2010年，經檢討早前10年的清拆僭建物的政策後，行政長官在2010年10月公布了經行政會議通過的一套新的執法政策。我們亦在當天馬上發出立法會文件。其後到了2011年1月，我們亦提供了詳細的文件交代。在去年的五、六月期間，大家應記得有一系列公眾關注的個案，所以發展局在6月份亦提交了一份非常詳盡的文件，向大家介紹新的執法政策。

由於今天時間非常緊迫，我們收到議會通知，表示希望在今天的特別會議上討論違例建築工程的執法策略，我們已在本星期初發出文件，不再在此覆述。所以，大家看到文件是比較精簡的，事實

上是因為不再覆述早前數份文件曾提及的內容，但經立法會發出的文件的編號，在最新的文件中都有記載，我相信議員應很容易從立法會的資料庫中找到這些文件。

由於我的工作是在制訂執法政策的整體策略，所以如果議員在今天的會議要就個案查詢，而主席亦同意或接受可以討論個案，我只能請屋宇署署長和副署長這兩位執法部門的主管，從他們在一貫的執法過程之中，向各位議員交代能提交的資料，並由他們兩位跟大家交代。

我只想在此重申，特區政府在加強香港樓宇安全的多管齊下的政策之中，執法行動其實是十分重要的一環，往往亦透過嚴厲、一視同仁、嚴格的執法工作才能讓廣大市民，覺得我們是公平和公正，亦支持我們所有加強樓宇安全的工作，所以，執法往往亦是公眾教育中重要的一環。一直以來，屋宇署亦按着清晰、明確的僭建物處理政策，來落實這些執法工作。惟有這樣，才能做到處事公平、公正，一視同仁。

此外，為了確保執法過程公平、公正，署方已就須優先取締的僭建物的執法次序，制訂了清晰的內容指引，並於上一次公開了這些內部文件的有關摘要。議員須明白這些文件只是署長發給前線同事執法的內部指引，但為了增加大家對我們堅定和公平執法的信心，我亦要求署方將這些資料公布。所以，你會看到所採用的言語是署長跟同事說話般——即是要留意這些，小心那些的做法。

我想在此再次強調，我們的執法行動優次是不會受到業主的身份或業主擁有物業的價值所影響。早前我們所說，針對一些名人、高官、議員因受到高度的公眾關注而作處理，這並不是執法行動的優次，而純屬派出人員視察的優次。因為大家都明白，如果我們不提早、率先派出人員處理，我們就會花大量人手接受傳媒的查詢，或議會就特別個案提出的口頭質詢。所以，與其這樣，我們不如在派出人員視察和調查方面，給予優先。但是，在調查完畢後，對於是否要作出執法行動的優次，我們都會按着公平、公正，以及由署方制定、我剛才所說的內部指引來辦事，而不會因為僭建物業主的個人身份或物業的價值，而影響了執法的次序。我在此可以保證，屋宇署會繼續以這種專業和務實的態度，按着局方或行政會議通過的執法政策，執行有關法例。多謝主席。

主席：好，謝謝。還有沒有其他的代表需要作出解釋？沒有了嗎？

發展局局長：我想先待議員問我們問題。

主席：我先提醒委員。因為這個事務委員會的職權集中討論政策的問題，委員提問時不應針對個別個案，或就個別個案進行討論。我亦想提醒委員，如果他們認為合適，應按照《議事規則》第83A條和第84條所述，作出有關直接或間接金錢利益事宜的披露，以及在有關情況之下，如何作出表決決定。

現在我建議每位委員提問的時間為5分鐘，當中包括了政府的回應。第一位提問的是李永達議員，然後是甘乃威議員。

李永達議員：主席，我須申報我提名了何俊仁參選特首。

主席，我想問的主要是政策上的問題，因為我看到文件的寫法，屋宇署當然是依法辦事，大家都知道。在文件CB(1)1285的第11段提到，一般對所呈交的圖則有其最低結構要求，簡單而言即是小型屋宇，或是九龍塘、半山區兩層高的樓宇，打樁打3米就可以了，打3米便是最低要求。然而，如果我打了6米或9米，署方說"不能因為擬議設計是否可能為日後的非法改動提供空間，而拒絕批准建築圖則"。換句話說，簡單以一般人的說法，是要求你打最基本的打樁深度和結構安全程度，但如果你做得較最低要求更安全和更深，屋宇署也是無權質疑你的，而在法例上亦沒有任何後着或授權過程，可以讓當局在一、兩年後再詢問他，或是在兩年後再到這個地方，查看有否興建地庫。

當然，這種做法在法治精神上是正確的，因為你在法律上是沒有權利的。可是，大家也知道，如果是興建普通樓宇，它的要求只是打樁至3米深，但它卻打樁到6米至9米時，我認為有常識的或屋宇署的人士也會有問號，為何他要有這麼高的安全標準呢？香港又沒有地震，是沒有理由要多打一倍至兩倍深的。

所以，我想問署長的第一個問題是，在過去多年來，他們收到多少——不論是哪個地區也好，我們不要針對哪一區了——這些所謂小單位入圖則申請打樁，而當中打樁的要求是較常規最低的結構要求高出很大百分比的申請呢？你有否有關的數字呢？如果這數字是佔了很明顯的比例，那麼多年以來，這有否使屋宇事務監督——即署長你閣下——也想一想當中其實有否出現漏洞，即你不可以質疑他打得深了或打得太安全了，但很明顯地，他有可能是為了日後興建地庫作準備。這有否引發你作為建築事務監督想一想這

是否漏洞，而你會否想辦法堵塞呢？我想問署長有關比例上的數字，以及他有否出現這種想法。多謝主席。

主席：他的問題很簡單，由署長解答嗎？OK，即他會否故意打深一點，OK，謝謝。

屋宇署署長：多謝主席。首先，我想說清楚一件事，在《建築物條例》中規定的最低標準，如果以地基來說，當然，地基不只是打樁，還有很多種類的工程，但即使是打樁，有關規定和標準也不會指明要打多深，因為任何地基——不論是打樁或地腳——深度也並非取決於《建築物條例》所訂的標準。我們訂下的標準須視乎每個地盤泥土的可承受力量、樓宇的設計，柱位的分布究竟為何、以及樓宇用途，即會有多少荷載會傳至泥土中，我們是會以此來決定地基的設計，而不是以單一標準、簡單地規定它最低限度要打多深，這是回答第一個問題。

至於議員剛才問及，我們多年來所批准的地基圖則中，有否發覺有打得特別深或其他情況等，就此我們並沒有統計，因為正如我剛才所說，它的深度及其設計是會受很多因素影響，所以，我們亦不會就某些特別的情況，特別留意它是否打得特別深。因為，一般來說在地基完成後——因為進行地基工程時是要先挖去泥土才做得到，而之後便要填回泥土，所以是不會留下這個空間的。所以，我們一般不會假設他在地底留下了空間，以便將來作其他用途。

李永達議員：主席，主席……

主席：也許稍後……

李永達議員：……當然……

主席：……等甘乃威問完後我再讓你發問……

李永達議員：不是的，我的問題很短……

主席：好的，很短的可以。

李永達議員：主席，我當然知道屋宇事務監督是一名專業人士，我提出打樁的深度亦只是一個例子，整體地基需要多大的支撐力，是由他們決定的。我的意思是，他們是專業人士，一定可從泥土狀況，決定要有多好的地基支撐度。我的問題很簡單，便是在過去多年來，即當你看到別人提交圖則時，其地基支撐度和強度是較要求特別多出很多很多，是多出一倍的，那麼你們會不會有疑問，覺得是有表面的證據證明或可考慮，他挖深的目的，便是要日後建造地庫嗎？一直以來，在你的同事之間或你的腦海中，不會引發有這個問號或疑問嗎？

主席：署長。

屋宇署署長：多謝主席。在審批圖則時，我們是針對《建築物條例》的標準來進行審批的，至於有甚麼事物會引起我們懷疑呢？那便是當它的做法可能會違例時，並不是說他將來準備要做些甚麼，而是它的設計會否構成違反其他條例的情況，就着這些情況，我們便會看清楚點。舉一個例子，如果他在一個斜坡上興建一間屋，而他是把房屋最低一層興建得很高，而房子下面只是依靠一些支柱、很多很高的支柱把它支撐到很高，就此，我們便會產生疑問，通常我們是不會讓該部分"漏空"的，即在支撐高了的房屋下的空間，通常我們是不會讓他"漏空"的。因為，他"漏空"後於將來可能便會用作為一個可用的空間。

主席：是的，明白。

屋宇署署長：一般來說，我們是不會的。一便是要他把留下的空間也計算在GFA內，不然他便要做一些措施，令這個空間是無法被使用的。

主席：不可以使用的，OK，明白。甘乃威議員。

甘乃威議員：主席，我也是跟進這一點。署長剛才說過，如果一幢房屋升高了，一便是要將之計算在GFA，不然便是進行一些措施。我近日詢問過一些行內人士，他們說在提交圖則時，屋宇署確實會在進行地基工程時——我不知道技術上是否稱為把原本要打直的直樁變為打橫，即斜樁——令房子的底下不會有空間，即原本是兩米深的地基，但你無緣無故打了6米深的地基，那麼深了的地方便會被要求落斜樁，待你在日後是無法把它挖通。

過去有些例子，便是因為出現這種情況而被屋宇署發還圖則，業主惟有加回一些斜樁，是會有這種情況的。我想問，究竟你所說，即除了會考慮升高的樓宇外，在有人挖深了地基的情況下，你們是否亦有這種考慮呢？因為，很多這類型的平房樓宇也有可能出現這種情況，而你也知道香港寸金尺土——我們看到有些例子，可能很明顯的是，如果不是在設計時預先便做了，便沒有可能事後挖下這麼大的一個洞。因為，從它的樁來看，如果沒有預計這些樁位——主席教授你便會知道——如果你不預留位置，根本便沒可能做到。即就地底下而言，你們究竟有否預計他們將來是會把地底下挖空呢？這是第一點。

第二點，當你們進行inspection，即批入伙紙時，究竟是會察看他的現況與及圖則，純粹看他的圖則究竟是怎樣，是否符合等；抑或是道高一尺，魔高一丈？現時你們看到這些具體例子，實際上是已看到的，那麼你們將來究竟會否採取一些預防措施，防止有些人有可能用一些掩眼法呢？我看到報章指有可能會以一道門，一道混凝土slab等掩飾，而日後再把它打通，就此，你在日後究竟會如何預防呢？

主席：好的，署長，他有兩個問題，謝謝。

屋宇署署長：多謝主席。首先就地基來說，一般情況下，我們是不會懷疑地基這麼深，他將來會把中間的泥挖出來，因為完成了地基，他要填回泥土，所以那裏其實沒有空間，是會填滿泥土的，所以我們不會懷疑，也沒理由引起我們懷疑他將來一定會把泥土挖出來，因為把泥挖出來也是很大的工程。

至於我們發入伙紙的時候，其實，發入伙紙的時候，建築物已經完成了；更重要的是，在建築物建造的過程……

主席：是監察着的。

屋宇署署長：……整個建築物的建造、設計有法例規定，一定要有認可人士，而結構方面亦要有註冊的結構工程師負責，至於建造亦要由註冊的承建商負責。在法例裏亦規定了他們有責任確保建造過程是按照我們所批准的圖則進行、按照《建築物條例》的規定、標準、法例規定行事。他們在完成之後……建造過程中亦有規定他們要作監督，他們——認可人士、註冊結構工程師及註冊承建商——要分別委派他們的監工人員，法例對此是有規定的，他們在現場實地監工，亦要保存一些視察的記錄。所以，整個過程之中，有很多、很多不同方面、不同級別的人士都在此監察着建造過程，而且一定是要完全按照批准圖則來做。

到了建築物完成的時候，按法例規定他要提交一份竣工證明書，證明整個建造過程是在他的監督下完成，以及他要證明他已經符合了批准圖則、符合了條例的規定而完成。*(計時器響起)*

主席：待會再問好嗎，甘議員？我會讓你提問的，因為還有李慧琼議員想提問。請李慧琼議員先提問，謝謝。

李慧琼議員：主席，我關注的除了個別個案之外，更是屋宇署執法單位在執法的時候是否使採用同一把尺、同一個準則來處理所有個案，是否一視同仁的問題。

我想先再弄清楚一些事實，因為你們提交了一些文件，但我仍想進一步在會議裏清晰地問，現時說的是地庫——僭建地庫——在你新/舊的守則裏，這類僭建地庫是否屬於須取締類別的建築物？這是第一個問題。因為你提交給我們的文件裏，我不能很清晰的看得到，因為你的附件A說，即使在新的政策下，優先取締的類別已經擴大至包括所有在樓宇天台、平台、天井及後巷的僭建物，我不知這是否包括僭建的地庫。請你澄清在新/舊政策之下，是否已經包括在內，這是第一個問題。

第二，過去——我假設是在3年——屋宇署有否統計所收到關於僭建地庫的投訴……

主席：好的。

李慧琼議員：.....收到多少宗投訴？這是第二個問題。

第三個問題亦想當局澄清的是，我看過一些報道指過去即使發現這些僭建地庫，屋宇署都會要求這些業主以罰款代替清拆，有否這樣的事情呢？請你澄清。先問了這3個問題，謝謝。

主席：謝謝。3個問題。OK。

屋宇署署長：多謝主席。第一是關於新的.....

主席：新政策。

屋宇署署長：.....僭建物執法政策，我們所說的包括天台平台，那其實是根據新政策下的項目，我們說的是所有樓宇外部的僭建物，除了一些小型設施不計之外，在新的僭建物執法政策之下所，有樓宇外部的僭建物都會優先取締。因為地庫其實是在樓宇的主體體積之外僭建的，所以也屬於樓宇外部的僭建物，所以像天台平台的僭建物一樣，是屬於優先取締的類別。

至於我們在過去3年有否收過關於僭建地庫的投訴，在我們投訴的統計紀錄裏，我們沒有就是否僭建地庫進行分類，但卻有與地庫有關僭建物的投訴，我們是有的，但那數字其實佔很少數。我們在過去3年，收到僭建物的舉報超過9萬宗，但牽涉地庫的，大約不超過0.2%，即200宗左右.....

主席：200宗。

屋宇署署長：.....但是我要在這裏強調，這200宗不一定是僭建地庫，因為我們的紀錄裏只說這是"牽涉地庫"，可能是在獲批准的地庫裏興建一些僭建物，這亦是屬於牽涉地庫的。

李慧琼議員：我跟進.....

主席：.....那些罰款.....

李慧琼議員：……是的，有沒有一些情況是可以以罰款代替清拆呢？

屋宇署署長：在《建築物條例》的執法當中，是沒有用罰款代替清拆的。如果是僭建，它就是僭建；如果是屬於優先取締的，我們便會發出清拆令，我們不會以罰款代替清拆的。

李慧琼議員：主席……

主席：是的。

李慧琼議員：……我還有時間，我還想跟進……

主席：好的。

李慧琼議員：……在0.2%中，即不多於200宗的個案裏，是否包括今次經廣泛報道、位於約道的個案呢？這是第一個問題。

第二是就這相關的投訴——即這200宗的投訴——有多少宗是已經發出了清拆令、有多少宗是已經處理的呢？

主席：署長。

屋宇署署長：該處理的我們是一定會處理的了，因為我們的服務承諾是收到舉報後，我們一定要在30天至50天內進行視察，以及決定它究竟是否屬於優先清拆的類別。但是，至於有多少類別是我們發出了清拆令，我現時手邊上暫時沒有這些資料……

李慧琼議員：但曾否收過關於今次被廣泛報道的這幢大宅的投訴呢？即在你們巡查前，有否收過投訴呢？(計時器響起)

屋宇署署長：我相信你說廣泛報道的大宅是指約道……

李慧琼議員：是的，無錯。

主席：約道7號。

屋宇署署長：……約道7號。

李慧琼議員：是的，約道7號。

屋宇署署長：關於這個僭建地庫，在上月傳媒報道後，我們才知道有這件事，之前我們沒有收過投訴。

李慧琼議員：即確定之前沒有收過任何關於約道7號這個僭建的投訴。

屋宇署署長：沒有的。

主席：沒有，好的，謝謝。葉劉淑儀議員，OK，謝謝。

葉劉淑儀議員：主席，署長剛才說1年內收到好像9萬宗這些投訴——而牽涉地庫的——則是很少，好像只得0.2還是0.02……

主席：說的是3年內。

葉劉淑儀議員：3年內……

主席：Ok。

葉劉淑儀議員：.....會否因為這些地庫的僭建，因為它隱藏得好，人們看又不到，而那些全用玻璃搭建出來的便有人看到？我又聽聞過九龍塘區很多富戶都是這樣僭建的，因為他隱藏得好，一般市民便不知道，但其實這樣很不公道，因為有些小市民在"騎樓"僭建少許便被你們控告及清拆，而這些隱藏得好的便可以避免。你們會否採取公道一點、主動一點的執法行動，四處抽查一下？你們有否這樣的權力的呢？

還有，對於約道7號傳媒廣泛報道的個案，你們還有些甚麼跟進行動及進行至甚麼階段呢？

主席：好的，署長。

屋宇署署長：關於僭建物的舉報，我相信不是取決於是否它隱藏得好，因為即使僭建地庫是在房屋內進行，其實亦需要挖掘很多泥土，會有很多泥頭車出入，也會有人看到，所以其實是取決於究竟有沒有人舉報而已。我相信是由於少人舉報，所以數字便少。

我順便在這裏也補充，剛才說到我們過去3年收到有關地庫僭建物的二百多宗舉報當中，有11宗發出清拆令。

葉劉淑儀議員：署長沒有回答我的問題，會否主動抽查一下？你們在法例上有何權力，入屋檢查方面有何權力？

屋宇署署長：我們巡查僭建物取決於優先次序，主要視乎僭建物的危險情況和風險程度等，所以我們亦針對一些風險高、比較危險、危險程度較大的僭建物來進行執法工作。我們亦有一些主動的巡查行動，例如每年也有大型行動，以往來說，我們主要巡查樓宇外部的僭建，例如鐵籠和大型的冷氣機架。

推行新執法政策後，我們的大型行動亦會繼續。但是，這個大型行動會因應新政策，針對大廈的天台、平台的僭建物來進行主動巡查。

葉劉淑儀議員：在《建築物條例》下，你們在檢查或入屋方面有何權力？這些權力到底是怎樣的呢？

主席：局長。

發展局局長：因為這是關於法例和政策的問題，請容許我作出回應。多謝葉議員關心我們現時採取執法工作時的權力。我剛才向同事 check，發現葉太沒有參加現時的《2011年建築物法例(修訂)條例草案》委員會。

事實上，現時在《2011年建築物法例(修訂)條例草案》，我們正正希望配合執法工作，可以賦權予屋宇署署長向法庭申請手令入屋。因為我在開場白時說過，我們的執法政策必須十分清晰，亦不會就物業價值作出區分。但是，畢竟要檢視風險。所以，過去10年，我們主要進行的僭建物清拆，是一些掛在大廈外牆的，因為我們擔心若僭建物墮下，便十分危險。

所以，大家看到我們的內部指引均指示同事，天台僭建物的風險大於後巷的僭建物。因此，根據早前的執法政策，室內地庫的僭建一般並不屬於我們需要執法的範疇。

自從4月1日起 —— 剛才署長回應李慧琼議員也提及 —— 地庫僭建是屬於要執法的範疇，因為我們說的"上中下"，其實包括地庫，而且畢竟地庫是在原本獲批准的建築物的"殼"之外。

但是，現時的困難是因為我們沒有向法庭申請手令入屋，亦不可以隨便啟動，按現時法例的規定，在看到有危險時，要求警方陪同我們的執法人員破門入屋，所以便有很大的影響。

所以，我在這裏再次懇請各位議員在今年的暑假前，支持我們的修訂工作。在這裏證明除了廣泛報道的個案，因為業主很合作，讓我們入屋檢查外，早前議員 —— 應該是李永達議員 —— 交給我一疊剪報，其中4宗報道指有地庫僭建的個案，我們到今天為止，仍未有辦法得到業主的合作入屋。

主席：OK，清楚。第二輪繼續提問的，首先是李永達議員，再到甘乃威議員。

李永達議員：主席，我對署長的答覆感到十分失望。雖然署長回答涉及地庫可能的僭建很少，但局長和署長請記著，香港能興建兩層高的住宅，即所謂"house"，是十分少量的。所以，有關百分比是嚇人的。

聽完今天局長和署長所說便知道，我交給局長4宗個案跟進，至今仍未能跟進。雖然我不能說，看過一些富豪的房屋有地庫，但在我們朋友間討論，莫說九龍塘，山頂的房屋大多數也有挖掘的。試想山頂的房屋每呎價值三、四萬元，而建築成本十分低，故這是很大的誘因。

署長說，如果多挖掘泥土出來，便會去巡查一下。我不知道他的同事是否會特別在富豪門口，看着三四十輛車的泥土運出。再者，即使挖掘40輛車的泥土，根據署長的說法，認可人士亦可表示想挖掘深一點，安全一點而已，而根據署長的答覆，這是不犯法的，不能說有關人士一定想挖掘地庫。那麼，署長跟我們說甚麼？我聽了署長接近30分鐘的答覆，似乎在說"我做不到事，亦不會做事"。

即使局長說修改法例，也需要有表面證據指有關人士可能有僭建物才能入屋，不能說修改法例賦予權力後，便能無緣無故向裁判法院取得權力，敲門入屋。那位富豪.....莫說是富豪，局長上星期也提及某位知名人士，想處理其天台的僭建，已遭其撰文猛烈批評。局長和署長是否跟我們表示，這些我們感覺上有問題的事情，他們是束手無策的。她要記得這一點，她說不會按物業價值來做事。

但是，問題是這些富豪的地庫是難以察覺的，因為地庫本身不是外置的僭建物。他們亦不是窮等人家，如一般大角咀的多層大廈或荃灣的甚麼屋苑是不能挖掘地庫的，只有有錢人才能挖掘地庫，或者加上"發叔"新界的居民——如果有的話。香港一般人家沒有這種事情發生。當局做不到事，客觀事實便是富豪十分高興，因為他們可以公然這樣做。

或者請署長告訴我，這麼多年來，曾經由於哪位富豪或有錢人挖掘地庫而要求他還原或對其提出檢控呢？

多謝主席。

主席：我看到附件A表示，單一家庭住宅的"新執法項目"，或者就這點說清楚一點，好嗎？署長。或者局長回應李永達議員。

發展局局長：主席，讓我先回應李永達議員，他無須動氣的。

李永達議員：我沒有動氣。

發展局局長：剛才署長不是想向議員帶出信息，指我們認為這個問題的現象不多，我們沒有這樣說過。亦不是說這個問題，我們因為沒有權力或沒有人舉報，所以便束手無策。

但是，事實是因為由2000年開始，面對全港如此大量的僭建物，政府必須以風險評估，以安全為先，所以2000年至2010年的執法政策的透明度很高，很清楚說明就這7類僭建物，我們要採取執法政策。其他即使是違規，議員也十分熟知，便是會"釘契"。所以可能很多有錢人的房屋現在被釘契，是有這種情況的。

但是，自從去年4月1日起，經過如此廣泛的社會討論，特別是區議員向我們反映，覺得不公道，認為既然高風險僭建物已清拆至尾聲，為何不一併處理這一類僭建物？其實這類僭建物的利潤和商業價值遠遠高於前一批有風險的僭建物，因此我們也下定決心，於去年4月1日推出新的執法政策。

但與此同時，我們也知道很難進入不是那麼高風險、一般來說不是掛在建築物外部的僭建物的房屋。第一，不可能要求我們每天敲門希望業主讓我們入屋檢查，我想這亦會過於滋擾一般市民。此外，可能沒有人舉報，因為沒有人受害，只有一個人受益。但是，我們仍然堅定，希望可以在收到舉報時要處理，因此希望修訂法例獲得法庭手令可以入屋。

我在這裏告訴議員，亦呼籲公眾，不要以為鄰居進行這類並非一般看得見的僭建物便不會影響到你，因為這可能會影響到水土和地基。我也親自處理過一宗個案，是市民寫給我的信件，他看到隔鄰的洋房為何每天都有那麼多泥土運出，於是他很擔心挖掘會否影響他自己房屋的地基。所以，我們必須依靠市民，大家都關心樓宇安全，作出舉報。如果屋宇署獲賦予這個權力，這個權力我們亦不會隨便使用。李議員如果有參加法案委員會便知道，我們有一些前設的條件，才會把手令申請交到法庭，法庭亦要信納我們已採取了一些步驟，以及我們真的是有關注，才會頒布法庭手令，讓我們入屋。多謝主席。

主席：好的，謝謝局長。

李永達議員：主席，我只是問一項資料。屋宇署(即建築事務監督)在過去數年，檢控過多少宗地庫作僭建用途的個案？我想要這項資料，有沒有這項資料？

主席：他剛才說過有11個。

李永達議員：不是，他只說了0.2%、9萬等數字。

主席：不是，他說剛才說過。

李永達議員：他可否具體說一次？

主席：署長，我聽到你說有11個，你發出了.....謝謝。

屋宇署署長：關於過去3年地庫僭建物的舉報，當中我們發出了11張清拆令。

李永達議員：主席，是否一直都沒有檢控？

主席：檢控？業主不清拆才會被檢控，對嗎？

屋宇署署長：通常是，通常是如果業主不遵從清拆令才會。

主席：甘乃威議員。

甘乃威議員：主席，剛才我問的問題，署長並無回答。如果根據你剛才的回覆，是否政府對這些有預謀會建造的地庫.....試想想，site area 可能是二千多呎，他建造的地庫也是二千多呎。如果你告訴我，

業主沒有預先想過要建造地庫，真是沒有人會相信。但是，如果是這樣，屋宇署在批則時根據你所說是"拿他沒辦法"，而簽發入伙紙時又看不到。如果是這樣，香港是否無法無天呢？我想問問。署長，你沒有告訴我，根據這次的經驗，你將來在處理平房相關的建築時，會汲取到甚麼經驗和教訓，令這些原本想在地下建造較地上房屋樓面面積更大的地庫的人的預謀無法得逞呢？你要告訴公眾才可以。我剛才提到，富人可以找則師或專業人士想出很多方法，而小市民卻沒辦法，被政府看到僭建的花籠或屋頂。這樣是不行的。究竟你在這次——雖然我不是說例子，但最低限度在這次的經驗中——你們汲取了甚麼經驗，作出甚麼預防措施呢？

主席：好的。有甚麼可以將來做呢，署長？謝謝。

屋宇署署長：多謝主席。我剛才已說過，我們審批圖則時，法例賦予我的權力是看它的設計及建造的安全，而不是審批其他方面。所以，我們沒理由懷疑業主會有預謀，將來會做甚麼。至於他將來會做的事情，也不會是無法無天的。因為，如果他將來並無獲得批准而做，亦屬於僭建，也是犯法的。

主席：或許甘議員剛才也問過，他說你在有懷疑時，會否不批准圖則，要業主做甚麼特別的事情，令業主用不到.....

甘乃威議員：例如"交叉樁"。

主席："交叉樁"，我未聽過，但不要緊.....

甘乃威議員：類似"斜樁"。

主席：.....令業主用不到地方，有沒有這種事情？你剛才問這個問題，他沒有時間回答。

甘乃威議員：因為我與行內人談過，他們有些遇到屋宇署曾經發還其圖則.....

主席：是。

甘乃威議員：.....便是因為擔心他日後另有所圖.....

主席：挖掘了來使用。

甘乃威議員：.....便發還其圖則。但我剛才聽到署長說，如果業主將房屋最低一層升高，政府可對其採取行動.....

主席：對。

甘乃威議員：.....我不知道政府運用甚麼條例，你明白嗎？剛才你說完全視乎安全，但業主把最低一層升高，房屋是凌空的，如果從結構工程來看，它可能也是安全的。不過，你只是擔心他使用下面的地方。究竟你.....同樣的條例是否不能夠適用於地庫呢？

主席：署長，有沒有這種考慮呢？

屋宇署署長：多謝主席。我剛才說到有關升高，因為業主預留了空間，而這個空間是有可能可以使用的。在《建築物條例》中，除了結構安全方面之外，亦會規管GFA(總樓面面積)。所以，如果它有一個空間，可能可以使用的空間，便會形成一個總樓面面積。如果他可以證實它並非一個可以使用的空間，便不用計算入總樓面面積。其中一個方法，便是加入好像甘議員所說的所謂斜——那些不是樁，而是所謂打斜的.....我不知道中文叫作甚麼，英文叫"rakes"——令空間不可以使用，便不用計算入總樓面面積。在這方面.....這純粹是根據《建築物條例》中，我們所能規管的事情來看。

至於地基方面，因為地基在地底下面，在泥土中，並無留有空間。我相信我們應該不會因為這個原因，而要求業主建造"斜樁"佔用空間。據我所知，應該沒有這些事情。

主席：OK，好的，謝謝。梁美芬議員。

梁美芬議員：是的，主席，我想問政府，第一，其實所有這些別墅，政策上是否一律不准建造地庫，這是否在工程界及測量界普遍的知識？

第二，有關你們所說發現11宗個案的情況，其實是如何發現的？是偶爾有人內進發現而舉報，還是在甚麼情況下會有機會發現這些在地庫的僭建物呢？

第三，其實建造一個這麼大的僭建物，尤其是地庫，經歷這麼多專業人士，包括測量師、建築師、承辦商及多名建築工人。他們在專業上，如果知道業主建造僭建物，還協助設計僭建物，有無一個特別的責任，首先拒絕協助業主進行這些工作？因為這是違法的。其次，他們是否應該有責任舉報？他們在現時法律上的責任，最高的程度為何？他們在專業上的責任究竟是怎樣？我想你先回答這些問題。

主席：好的，署長。其實政府的文件有提及，或許你稍後看看。

屋宇署署長：第一個問題是每一個建築項目可否建造地庫。這點在《建築物條例》中，並無規定哪類可以建造，哪類不可以建造，須視乎它本身的設計。因為每一幢建築物都有總樓面面積的限制，如果建造地庫，便佔據了一層總樓面面積。究竟是否建造地庫是業主自己的選擇。當然，如果業主要建造地庫，便要符合安全及防火等方面的標準。

我剛才所說的11張牽涉地庫僭建物的清拆令，便是正如我剛才所說，向我們過去3年所收到的舉報個案中，經視察後證實需要優先清拆的僭建物而發出的。

至於認可人士、註冊結構工程師及註冊承建商，在一個建築項目中有何責任呢？他負責設計及建造，要符合《建築物條例》的規定，不可以做一些違例的事情。如果他做了一些違例的事情，便有可能觸犯《建築物條例》中的罪行，例如如果未獲批准便進行一些建築工程，則違反了《建築物條例》中一定需要事先獲得批准，才可進行建築工程的規定。此外，我剛才也說過，在工程完成時，他需要提交證明書，證明該工程在其監督下進行，完全符合《建築物條例》的規定，也依足批准圖則建造。如果批准圖則沒有顯示其建造出來的工程，則表示他有可能已觸犯《建築物條例》中的虛假陳述罪行。如果他觸犯了這項罪行，我們可以提出檢控。如果被檢控

定罪，根據《建築物條例》，我們可以把他轉介到紀律處分委員會審理。如果紀律委員會經審理後，認為他觸犯失當或疏忽罪行，便可以對他停牌，也可以對他罰款或予以譴責。

主席： 在最後一份文件……第六份文件有……

梁美芬議員： 主席……我知道。我想問 —— 署長剛才其實沒有回答我的問題 —— 他剛才說有11宗舉報，但大家剛才也說了，其實是很難舉報的，當中是如何發現的呢？是那些專業人士發現，還是怎樣發現的呢？你們有沒有紀錄顯示，為何會有機會發現呢？這一次事件那麼大宗，當然可以發現，新聞界動用龐大資源，使用直升機等拍攝。但是，其他那些個案，為何有機會發現，甚麼人舉報呢？因為你也指出了，在現在來說，是很難進屋巡查的。

第二，你剛才也指出了，專業人士參與這麼龐大的工程，懲罰最多只是轉介、譴責或警告。我們現時看到，你們現正調查最有名的大宅僭建，便牽涉了四十多人，很多人可能會說忘記了、失憶。但是，其實，是否應該有很多客觀證據可以顯示那instruction要求在何時付款？其實，客觀證據始終可以查出來，即使他們忘記了，也是可以查出來的，因為工程這麼龐大，全都有紀錄。我想看看……有關舉報的問題，你也是沒有回答，只說有11宗舉報。

主席： 梁美芬議員剛才的意思是如何發現，那11宗個案是如何舉報的？是看到的還是如何知道的呢……我想她的意思是這樣。

屋宇署署長： 多謝主席……那11宗清拆令是在收到舉報後……

主席： 是的，在收到舉報後。

屋宇署署長： ……前往視察……

主席： 前往視察。

屋宇署署長：.....證實有這些僭建，而發出清拆令。至於當初市民如何發現，再作舉報，我們則無從得知。我相信，他們一定是看到或發現一些不尋常的事，使他們懷疑，才作出舉報。但是，在接收到舉報後，我們便一定要進屋內視察，這才可以證實僭建的情況。那11張清拆令一定是我們進屋視察後才證實的。

主席：好。OK，謝謝。何鍾泰議員。

何鍾泰議員：多謝主席。我首先申報。我提名了唐先生，也是認可人士、註冊結構工程師及多類工程專業註冊人士。香港的私人建築物監管(building control)制度是非常優良的。在1970年代開始，已有新加坡等其他國家人士來香港取經。這是我們值得自豪的一套制度。

事實上，僭建的問題，因為香港地價貴、價值高，在寸金尺土的情況下，當然會有些人希望增加土地的用途。所以，一直都有僭建問題存在。我在30年前已與屋宇署合作制作一個電視節目，講解甚麼是僭建物，例如外牆違例建築物等。今天還有四十多萬項僭建物，期間更曾一度有八十多萬項僭建物，以飛機拍攝也可見還有很多僭建物存在。這是一個需要長期處理的問題，不是容易處理的。政府現在提交獨立草案，以處理入屋調查的行動。對此，我們是支持的。

不過，在CB(1)1201/11-12(01)這份文件中，我認為最重要的是第7段和第9段的有關資料。我相信政府的結論已寫在這裏。這是否表示有關屋宇在獲發入伙紙時，可以證明到當時沒有違例結構物存在，違例結構物是在之後建造的？文件是這樣寫的，除非我的理解是錯誤的。此外，現在的兩幢樓房的整體結構仍然是安全的。我相信這是重要的結論，如果不是這樣，請署長指正。

其實，這些在工程界來說是非常微小的工程，不是"龐大的工程"。我想問一問一些資料，很多議員剛才說到"交叉樁"，又這樁那樁。我想問問署長，那些兩層的"屋仔"其實是沒有樁的，是使用我們所謂的spread footing或plate foundation，只是一塊"石屎板"。但是，在地面以下，我理解到這一區有一些軟土(alluvium)，相當厚，下達到CDG，才可以承托一些力。這根本不需要.....如果使用較厚的"石屎板"或混凝土板便足夠，根本不需要"打樁"或使用"交叉樁"等。是不是這樣的情況呢？

換言之，建造是根據圖則、完全合法的，屋宇署當時也是根據《建築物條例》及其做法驗證，在check過之後批出入伙紙。他們是依循正確程序處理的。但是，如果他們在之後挖出那些軟土(alluvium)，再填泥土使它結實，那其實也是很容易挖出來的。是不是存在這些情況呢？我想知道這方面的資料而已，謝謝主席。

主席：OK。是的，一般這些屋宇，私人屋宇.....

屋宇署署長：首先，約道7號那房屋的地基不是"打樁"的，並不是使用樁柱，而是如何議員所說的，是一個spread footing。至於泥土的composition，我手上暫時沒有相關資料。但是，我也想說說，很多人士提出那房屋的地基特別深，其實在那一區來說，其他房屋的地基深度也不是千篇一律的。視乎其設計，實際來說，是存在不同深度的，有些是很深的。所以，並不是那一間房屋特別深。

何鍾泰議員：主席，我想.....

主席：OK，好的。

何鍾泰議員：.....署長指沒有那些資料，但其實那些資料是大家都知道的，我剛才說的是那一區通常是這情況。我只想問一句，在初期設計該樓宇時——那時候可能是重建，我不知道——其實與設計建造任何兩層樓高的建築物一樣，地基都是署長剛才所說的spread footing，並沒有預計地基負荷重或輕，或建造較深地基，以應付將來負荷加重。其實，這事實上是沒分別的，是嗎？我只問這一句。

屋宇署署長：是。

主席：是否相若呢？與其他周圍的房屋比較。

屋宇署署長：地基的類型是相若的，因為那裏附近都是一些矮層的"屋仔"，是沒有"打樁"的，都是spread footing.....

主席：是。

屋宇署署長：.....但是，深度則不是一致的.....

主席：不是一致的。

屋宇署署長：.....有不同的深度，每一間都不同。

主席：梁家傑議員。

梁家傑議員：主席，我想問一問，局方和署方提交本會的文件——編號CB(1)1201/11-12(01)號文件。第14段提及《建築物條例》第14(1)條、第40(1AA)條和第40(2A)(c)條。我想問一問，在過往執行這幾條條例的時候，被針對的對象，其實是不是首當其衝應該是所謂的認可人士？即是如果你.....因為我看第14段最後談及："兩項條文下的罪行的舉証門檻會相當之高"。我想問署長或局長——可能都是署長吧——在執行第14段所列舉的條例時，遇到最大的困難是甚麼？針對的第一人是不是該名認可人士或結構工程師？以及第三，之前有沒有檢控過屋主？因為這裏也引述出來，就是第40(2A)(c)條，說："正由他人代為進行任何建築工程或街道工程的人"，這裏是否包括屋主或僱用認可人士的人？我想知道作為前科，究竟在執行的時候，可否告訴我們，剛才3個問題的答案是怎樣呢？

主席：好的。這條條例的情況有沒有舉報過等等，是不是這個意思，梁議員？

梁家傑議員：因為我相信屋宇署應該執行過這兩項條例，這是存在已久的條例。你指出門檻又高，舉證又困難，所以我特別想問一問：第一，過往署方所有的紀錄之中，可以提供本委員會參考一下，就是你執行這兩條條例的時候，遇到甚麼困難？你說門檻很高，那舉證方面有甚麼困難？首當其衝的是不是那認可人士？有多少次成功檢控屋主呢？

主席：是，OK，清楚了。署長，回答他吧。

屋宇署署長：多謝主席。首先說第14(1)條，即40(1AA)條條文，因為這是針對任何人的，所以不一定是某個認可人士。如果是一些僭建物，可能是屋主。當然，在一些正式入圖則的工程中，有時也會發生這些事情。在那些情況下，當然首當其衝的——正如梁議員所說——就是那認可人士，或是註冊承建商。然而，困難的程度在哪裏？因為這罪行是要明知的，我們要舉證他是明知的，這是比較困難。我們要得到許多強烈的證據才可以證明他是明知的，才可以檢控。

梁家傑議員：主席，我不是沒有禮貌，不過我時間有限。我想問一下，譬如好像今次在約道.....即文件所提的物業，有何困難呢？如果要證明那認可人士是明知的，困難在哪裏？因為除非你說他根本不肯定某一個建築物或建構物是否需要先獲得事先批准，那便可能可以"打"一下，但如果今次這事件似乎很明顯了，是不是呢？

屋宇署署長：如果說約道7號那個案，如果要牽涉到認可人士，便一定首先要證明僭建是在入伙紙之前，在認可人士負責這工程的時候，已經進行了，那麼才會牽引到我們去找證據，證明這認可人士在明知之下進行這些工程，才會牽涉到這條罪行。(計時器響起)

主席：是，好的，謝謝。

梁家傑議員：不，主席，他可不可以說，即有沒有前科或紀錄？例如根據第40(2A)(c)條和第40(1AA)條，以前檢控過多少？成功的有多少？不成功的有多少？困難在哪裏？曾否試過屋主被入罪？這些.....

主席：你有沒有這樣的紀錄，署長？

屋宇署署長：我正想說這點。

主席：你想說，OK，或者你一併說完吧。

屋宇署署長：第40(1AA)條，除了針對認可人士，即正式入圖則的工程之外，有些其他大型僭建物，我們以前亦試過成功檢控。那些情況很多時會檢控業主，因為那些情況是他不會聘請認可人士，可能自己找一些無牌承建商替其進行工程，亦試過成功檢控。

至於第40(2A)(c)條，雖然當中包括"正由他人代為進行任何建築工程.....的人"，但該條罪行本身是針對在呈交予屋宇署的證明書、表格或其他圖則中有失實陳述。在條例裏面，需要呈交這些圖則、證明書的主要是認可人士、註冊結構工程師、註冊承建商，很少需要業主本身呈交證明書，所以如果牽涉到業主干犯這條罪行，是比較罕有的。

就過往來說，我們亦有根據第40(2A)(c)條提出檢控的個案。

主席：有成功的，是嗎？有沒有，署長？

屋宇署署長：就有沒有成功的個案而言，現在我手上沒有資料。

主席：沒有資料，OK，好的。謝謝。葉國謙議員。

葉國謙議員：多謝主席。我聽到一些人士說，在這些高級住宅區，10個當中有7個都有地庫發展。我不知道是否有這麼誇張.....

主席：10個當中有7個.....

葉國謙議員：.....這是我所聽聞的。我亦看到文件中第11段提及，現時你們在考慮所有圖則的批准之中，都是考慮到地基的設計，要符合最低的結構要求才可以達至，我亦聽到現時這些不是那麼高層——即只有兩、三層的——基本上不用打樁方式，而是用其他結構的方式。我想瞭解一下，實際上現在這些樓宇，在現時批准之下，最低的結構要求，如果向下這方面.....因為以我的理解，現時該幢樓宇有高度的限制，是嗎？以及地則比例方面的限制，但如果說向深

挖了一點，而沒有加大面積，只是在高度方面 —— 因為向地下，那高度看不到，影響不到的 —— 在這點上有沒有.....你們最低的要求會不會還是容許一個很高、很寬敞的、有高度空間的地庫出現？會否有這方面的情況？這是第一個問題。

另一個問題，我想.....類似這些樓宇，當其入則、建好之後，是不是等於.....這可能未必是單純指約道或九龍塘，就其他樓宇，在屋宇署的角度，是不是只能夠接受到任何有關的投訴之下，才可以跟進一些僭建問題？而沒有一種機制，可以讓其.....譬如說會否有些定期的檢查，或定期提供資料，有沒有這類方式，對非法僭建作出一些打擊？多謝主席。

主席：好的，署長。

屋宇署署長：關於地基方面，主要的要求都是講求安全性，因為在地底，亦在泥土裏面，並沒有形成可用的空間，所以我們不會 concern 其深度是否特別深，有沒有預謀將來做甚麼。然而，在地面上就不同了，在地面上建造一個構築物會產生可用的空間。根據《建築物條例》當中一些規定，要管制地積比率，所以那是需要作審查的。

至於僭建物，無論是僭建地庫還是在天台加建，我們除了收到舉報而作出處理，看看是否需要發出清拆令之外，我們亦有一些大型行動，主動進行巡查。當然，我們進行這些大型行動時會用最佳方式使用我們的資源，所以我們會針對一些.....視乎事情或僭建物種類的風險度，去決定我們進行甚麼大型行動，作主動巡查，因此，我們一般會先做一些風險度較高的僭建物的巡查。

葉國謙議員：主席.....

主席：是。

葉國謙議員：.....對署長的第一個看法，我是否可以理解為，如果在地庫裏面，我們可以挖一個像這裏般大的hall，在地庫裏都可以，因為只要它沒有多一層，便希望能夠有一個很寬敞的空間在這方面被運用，都可以被批准？即只是向地下挖而已，沒有一個高度方面或者深度的限制，是不是這樣的情況？

主席：你或者說清楚一點，即你是說地庫(計時器響起)的高度是否可以比較高一點？

葉國謙議員：是，地庫的深度，我剛才聽署長所說，似乎沒有甚麼限制，譬如說5呎高便5呎高、8呎高便8呎高、10呎高.....那20呎深都可以的，對嗎？

主席：你說的是《建築物條例》，對嗎？

葉國謙議員：即是因為可以入圖則去.....即在設計圖當中，我希望地庫能夠像一個禮堂般出現，這都是可以的，是不是這樣？我的理解是否準確呢？

主席：只要符合《建築物條例》便可以，對嗎？署長。

屋宇署署長：多謝主席。如果沒有聽錯，葉議員所指的是建造一個.....申請建造一個地庫，是嗎？即不是指一個地基？

主席：你的意思是否申請建造一個地庫，有甚麼高度限制，《建築物條例》有甚麼限制？

葉國謙議員：對，沒錯。

屋宇署署長：其實如果他入圖則申請建造地庫，無論是地庫還是在樓上建造多少層，其實都是一個樓層，樓層高度在《建築物條例》中並沒有規定最高的高度是多少。

主席：對，沒錯。

屋宇署署長：但如果在設計時較其他一般高度為特別高的話，我們可以視其中間如此大的空間為有可能形成一個可用空間。換句話說，我們有可能當作中間多一層來計算總樓面面積。

主席：是，那是總樓面面積的限制。謝謝。接着是甘乃威議員，你再次提問。謝謝。

甘乃威議員：主席，我再次提問。因為我剛才聽到署長提及，他剛才說過，他們發現約道那個僭建物，即最近發生那僭建事件——約道7號——並不特別深。約道一帶的建築物地基都有一定深度，你可否告訴我們，約道……我只說約道，不說附近了，只說約道吧。那些樓宇的地基最深的深度是多少？我想你可能已經準備了這資料，可否說一下？你說它不是特別深，那深度是如何？而你們有沒有查過究竟約道那些是否亦好似有地庫存在？你們有沒有發現其情況？否則，做完一宗又另一宗，在約道又出現。這是第一個問題。

第二，我想問，因為今次是一個很好的例子，因為全城都知道……雖然我們不是討論那例子，但那是全城都知道的一個很標誌性的建築物。這樣的話，究竟你們的報告何時會公布呢？因為你要待報告公布才能看看……汲取經驗和教訓，究竟如何慎防人們日後想出這些辦法來。因為我看電視，聽到局長說——我不知是誰……電視好像有報道——就是說先不讓它復原，待調查完成然後才看看究竟……可能有點蛛絲馬跡可看到究竟當時的建造是怎樣的。這報告何時公布？這報告公布時會否提出一些具體的建議呢？例如包括會否……我亦看到今天的報章，就是說你們指不能與業主接觸。我想問問，現時《建築物條例》是否沒有辦法要求業主直接給予有關的口供？或者需要修改相關條例呢？是否需要呢？因為現時你無法強制其前來，他可以不前來。我想弄清條例是否賦予權力，你們有沒有足夠的權力勒令業主來向你們作出解釋？還是沒有需要的，可能只有那AP，因為AP要發牌，沒法子，他勉為其難也得前來，否則你們不發牌給他，對嗎？但那業主你是不需要發牌的嘛，究竟是否在法例上沒有辦法做到這件事呢？

主席：署長，約道周圍有沒有這些……

屋宇署署長：主席。首先說我們的調查。我們的調查是針對那僭建物究竟在何時建造，究竟在入伙前已建造，還是入伙之後建造，從而看看有沒有人觸犯我剛才所說的未得到建築事務監督批准便進行建築工程，或者一些呈交給我們的表格、圖則有沒有失實陳述。我們主要針對這方面作出調查，所以我們完成調查的報告都會沿着這

方面去做。我們會把報告交給律政司，考慮會否作出檢控，所以這報告我們不會公開.....

主席：不會公開。

屋宇署署長：.....這不是一份公開的報告。

甘乃威議員：何時會完成報告？我想問一下，這部分，局長可否說說究竟會否把這報告.....當然你要考慮會否進行檢控，但無論如何，最終也把報告公開。不知道局長可否作出承諾？因為這事件是公開的，公眾如此關注這個例子，一個很典型的例子，究竟日後這些地庫僭建的情況會怎樣處理呢？局長，這方面是否可以承諾，做到最終把報告公開？

主席：局長，或者你回答一下。

發展局局長：多謝主席。我也公開說過，在調查工作中，我們必須堅守程序公義，也要考慮如果進行刑事調查或作出刑事檢控，要有程序上的公義，因為甘議員也問報告何時公布、何時完成。我們也指出，如果要堅守這程序公義，讓屋宇署有足夠的時間會見證人、取證，甚至回到現場進行勘察的工作。署方現時爭取在5月底之前完成屋宇署的報告。

主席：嗯，那份報告。

發展局局長：.....但屋宇署的報告並不能即時滿足大眾，告訴大家有沒有人犯法(計時器響起)，需作出檢控。因為這份報告接着會送交律政司，由律政司考慮是否有足夠證據作出檢控。那段時間則不是我們可以控制的，但早前我也援引在另一個同被高度關注的馬頭圍塌樓事件。事件在1月底發生，大概我們都如現在一樣，說的是4個月.....3、4個月把我們屋宇署的報告交給律政司，律政司還要多花6個多月.....

主席：6個月？

發展局局長：.....6個月左右，才發傳票檢控。這是調查及刑事的部分，但甘議員亦關心——我想公眾亦很關心——在這個教訓.....在這個個案有否汲取一些經驗，即是說無論作為公眾教育或用來呼籲大眾或一些認可人士，我們都要看調查報告有甚麼顯示出來，可以令我們往後建築物安全的工作，即所謂執法、公眾教育的工作，可以特別能夠提點一些專業人士及讓公眾關注，但暫時來說，這是言之尚早。

主席：要不要檢控.....例如馬頭圍道事件，你說還要做6個月.....不是，即檢控方面要6個月，之後才可以說有甚麼教訓告訴我們，是這樣的，是嗎？待整個過程、整個法律過程完結才可以的嗎？我也關心我們的樓宇安全小組何時才知道這方面的資料。

發展局局長：我想任何涉及檢控的工作也實在不可能在中間.....

主席：是的，明白，明白.....

發展局局長：.....便說出一些事，是嗎？

主席：即要全部完成，但是否亦要過程.....

發展局局長：但譬如說.....假設而已，現時全部是假設，因為我已說過這是言之尚早.....譬如在這個案的調查工作，我們認為原來《建築物條例》有些地方不是很足夠.....譬如屋宇署發覺進行檢控、請證人會面的時候力度不夠，這些就是我剛才所說的，可以總結經驗、汲取教訓來向前望，即以後我們要加強香港樓宇安全時會做些甚麼，我們有了這種看法，也會向議員匯報，但今天我很難說會去到哪一點，我們方能總結經驗，可以向議員匯報。

主席：OK。

甘乃威議員：但我想問，局長是否有承諾，會回來作一個匯報，有關進展或者將來的報告。剛才提到，當然你要檢控我便沒有辦法，因為檢控一定牽涉程序方面，但起碼.....譬如舉個例子，你回來告訴

大家："我不檢控"，可能全城會嘩然，你都要有報告告訴人正在發生甚麼事。你明白嗎？檢控可能就知道，我們知道控告他甚麼、甚麼，在這方面，上法庭都知道程序是怎樣的，是嗎？

主席：是。

甘乃威議員：但當你不檢控.....所以說，無論結果如何，都應該就這事件向公眾或立法會交代。

主席：嗯，謝謝。

發展局局長：主席，我想甘議員不需要懷疑，我們在這幾年與各位議員的交往，議員就公眾關注的事，何時要作出緊急會議、特別會議、口頭質詢，我們均很樂意與各位分享我們在職責內，能夠在該階段開誠布公的資料，但我不能.....或者滿足我們到來回應而是違反我剛才說的程序公義。所以甘議員可以放心，你隨意召我們，我們便說到那個階段，我們做到甚麼，可以告訴你。你不需要懷疑你的權力，你有足夠的權力，我們亦有足夠的積極性，來回應議員對這個案或加強樓宇安全工作的關心。

主席：梁美芬議員，你再有提問。

梁美芬議員：少許跟進而已.....

主席：好。

梁美芬議員：.....我只想知道現時.....我都是從新聞知道。你們說有四十多個可能相關的人士要進行調查，現時其實.....剛才你說，接觸這些人士取證，是否一切已經非常順利呢？有否真的如你剛才所說，在條例上遇到一些困難，你們是做不到的？現在調查進行的情況如何？

主席：我不太想在此討論個別個案，因為這件事.....

發展局局長：但我想甘議員有一個提問是署長要回答的，即現在的《建築物條例》，我們有否足夠的.....

主席：不，這是梁議員.....梁美芬議員.....

發展局局長：.....權力.....

主席：.....她正在說.....

發展局局長：她不需要談個案。

主席：不要談個案。

梁美芬議員：我剛才是問.....

主席：你的意思是甚麼？

梁美芬議員：.....是否順利？因為她提到.....

主席：是否順利。

梁美芬議員：.....《建築物條例》可能在.....她剛才其實提及了少許，可能他們在調查上會有困難，類似這些個案，我想瞭解一下.....

主席：OK。

梁美芬議員：.....現時是否順利進行，因為你們公開說了，有四十多人。

主席：OK，好的。

發展局局長：署長，你說吧。

主席：是否順利？署長。

屋宇署署長：多謝主席。我們現時的調查，主要會約見約道7號房屋興建時負責工程的有關人士，包括認可人士、註冊結構工程師、負責工程的註冊承建商，以及一些在地盤做監工的監工人士。剛才梁議員也提過，我也曾經說過，我們估計會有超過40位人士需要約見會面，以提供資料，亦包括業主方面。

現時的進展是，我們約見了部分人士，超過有.....約見了十多名人士.....

主席：好。

屋宇署署長：業主方面，我們亦已聯絡上，他亦委派了律師與我們聯絡，但到目前為止，尚未能安排業主與我們會面。

此外，我們亦可能需要到現場進行搜證工作，包括在僭建物的一些地方打開缺口，看看僭建物的建造情況，從而希望可以看到究竟僭建工程是何時進行，究竟在發出入伙紙之前，還是完成建築物之後才做。我們亦與業主的認可人士——因為業主已委派認可人士替其處理僭建物事宜——我們亦向其認可人士提出了這要求，希望可以作出安排，讓我們現場進行打開缺口的工作，但到目前為止，尚未能安排何時進行這事。

主席：好。

梁美芬議員：主席，我其實想問一下，你說有四十多個人，你現時so far只見了十多個，是否根據現用法例，其實你們想全部接見另外二十多人，但原來他們可以拒絕不見你們，任由他們說不行，你們便一直這樣拖下去，現在是否這樣呢？即你沒有這樣的權力一定要接見所有相關的人士。

屋宇署署長：根據法例，我們現時沒有權力規定我們想見的人士一定要前來，甚至他到來的時候，他可以提供多少資料，我們也沒有權規定他一定要說的。因為他有權利可以不說話，但現時其他尚未約見的仍在聯絡中，只是未聯絡上，所以未接見，但如果我們最終聯絡不上或他拒絕前來與我們會面，我們不會一直等下去，我們也要完成我們的調查報告。

主席：OK，好的。甘乃威議員。

甘乃威議員：主席，剛才我的兩個問題仍未回答，包括……可能署長回答了一部分，就是現時法例的權力是無權傳召業主，即業主拒絕或他到來時拒絕作答，基本上現時的法例是不能令屋宇事務監督有這權力，這是第一個問題。

第二，約道的深度，剛才好像未回答，究竟整條約道是否都是……你說7號不是特別深，你可否說出最深是多少？可否告訴我們？

主席：好。

屋宇署署長：多謝主席。

主席：第一個你好像剛才回答了，是嗎？OK。

屋宇署署長：根據現時的法例，我們沒有這樣的權力規定業主或其他人士一定要前來與我們會面，亦沒有法例規定他一定要向我們提供資料。至於約道7號地基的深度，其實在批准圖則也可以看到，我們的批准圖則亦是公開的。它的深度應該大約是4至5米深，**exactly**是多少我不太記得，是四、五米深左右，但在整個九龍塘區來說，我便沒有整個區的資料，附近房屋的地基深度我們也會看，是有看過的。正如我剛才所說，大家也是不同深度的，如果說是否他那裏的最深呢？如果以他附近和旁邊的來計算，他便是最深的，但如果範圍再擴大一點，我便沒有資料可以回答了。

甘乃威議員：即你剛才的意思是，整條約道最深也是四、五米深，你的意思是否這樣呢？主席，我聽得不是太清楚。

主席：是。

屋宇署署長：我是指約道7號本身是約四、五米深。

主席：其他的呢？

甘乃威議員：我是說約道.....我只是問約道，我不是說九龍塘。

屋宇署署長：如果這樣便不是。

主席：不是這麼深.....

屋宇署署長：是不同的深度。

主席：不同的深度，即3米之類。

甘乃威議員：不是的，我的意思是，約道7號是否已是那條街道中最深的？抑或其實有些.....

屋宇署署長：這個我無法回答，因為我要看畢.....如果我要回答，我便要看畢整條約道。

甘乃威議員：大家也知道約道不是很長的，即你們來這裏之前是沒有準備，是沒有這項資料的？

屋宇署署長：我們認為亦無需要這樣來看。

主席：OK，他覺得沒有.....是有紀錄的，但他或者認為沒有需要知道，他剛才的意思便是這樣，OK，是有紀錄的。還有哪位議員？梁家傑議員。

梁家傑議員：主席，我特意回來想跟進署長剛才的答案。以我理解，按照署長的答案，第40(2A)(c)條幾乎是沒有控告過屋主的，反而第40(1AA)條指"任何人明知而違反第14(1)條便屬犯罪"，由於當中是說"任何人"，所以你曾經 —— 即署方，不是你 —— 署方曾經以第40(1AA)條控告屋主，我想聽清楚，剛才的答案是否這個意思呢？

主席：OK，也許再回答一次。

屋宇署署長：是的，第40(1AA)條是用以控告過一些業主，至於第40(2A)(c)條，在我手上便沒有資料有否控告過業主，但以我理解，因為該罪行是較少情況會牽涉業主，所以應該是不會有太多case，即使有也不會有太多的。

主席：好的。

梁家傑議員：可是，你有否數字可以告訴我們，例如根據第40(1AA)條及第40(2A)(c)條這兩項條例，在過往10年控告過多少宗，而有多少宗是入罪；如果控告失敗，理由又是甚麼？你說門檻高和舉證困難，又是指在哪方面舉證困難，你有否這些資料呢？

屋宇署署長：我們可以提供的資料，是我們控告過多少宗個案，以及有多少宗成功，我要後補這些資料。

主席：OK。

梁家傑議員：主席，我想問.....現時我當然知道，亦從林鄭月娥局長的口中得悉，關於約道這宗個案，現時是在進行調查，因為局長上次以及今次的文件中亦有交代，證人的數目是以數十人計的。那麼，

你有否一個想法，如果一切如署方所願，調查工作最早可以在何時完成呢？

主席：可否說一說？署長。大約吧。

屋宇署署長：多謝主席。關於調查工作，我剛才亦說過，我們是要見很多證人，亦可能要搜集.....在現場進行打開缺口的工作。我們根據以往調查類似事件的經驗、視乎我們要見的人士的合作程度，以及他們向我們提供的資料是否有用等，我們是會爭取在5月底前完成初步報告的。

主席：好的。

梁家傑議員：我還想問完最後一件事情，主席，不好意思，因為在隔壁正進行另一個會議，所以我是進進出出的。可是，我想知道，例如現時有否一個.....即在今次會議中，有否報告過約道的業主有否與署方會面呢？即截至今天為止。

主席：剛才說過，是有律師代表，但未成功.....

梁家傑議員：不好意思，因為我.....不在。

主席：是有律師代表，與他聯絡過，但.....

屋宇署署長：是有律師代表，他的律師亦與我們聯絡過，但業主本人，我們則未能安排與他會面。

梁家傑議員：多謝主席。

主席：謝謝。甘乃威議員。

甘乃威議員：主席，我再多問一個問題。因為今天主要也是討論有關違例潛建，我亦聽到局長剛才開始發言時便提到，政府的政策是如果有一些知名人士，因應公眾的關心，他們是會先作出巡查，即會優先去看看，因為他們反正要答覆傳媒的查詢，所以便會先巡查。可是，至於執法工作，他們會按照一般正常程序來做.....

主席：是，這也是我的理解。

甘乃威議員：.....他們是不會優先處理問題的。

主席，局長，我便想問，因為我早前在立法會提出一項問題，便是問有關當時行政長官.....即有僭建物時，當時政府曾問過所有問責官員，包括局長、副局長或政治助理等有否僭建物，如果有僭建物便應該要跟進。可是，我兩星期前就有關僭建物提出了書面問題，行政長官究竟有否跟進這些僭建物，有否清拆了呢？原來行政長官是沒有跟進的，他只是叫那些局長、司長和問責團隊如果有事情，他們便要自己"搞掂"，但卻沒有跟進。

局長，我想問在你們的團隊中，究竟你們是否已經.....相關的僭建物.....因為，你剛才說你的政策是不會要這些局長、司長等知名人士.....即已經查看了，但他會否清拆呢？便不會優先要他們清拆，而是按照一般政策來做。可是，你們的問責團隊自己是否已經優先、自律地做了.....你們在內部有否作出相關匯報呢？而不是像這次前政務司司長般，是弄出一個"大頭佛"，吵了這麼久，原來是有一個這麼大的——他稱為"窿"，但我們稱為"地下皇宮"——變相是弄出了一個"大頭佛"。我想問你們的問責團隊，是否已經清拆了你們的僭建物，你們的僭建物是否已經完成了，抑或還在排隊，還是怎樣呢？可否有一些資料提供給公眾呢？

主席：OK，局長可否簡單說說？

發展局局長：主席，正如甘議員所說，他在上個月29日在立法會有一項書面提問，而我亦代表特區政府作出了回應。我發展局局長作為執法當局的政策局長，我只是從執法上來說，那段說話我亦不需要再重複，我在不同場合已經重複過，我們也是一視同仁，是依法辦事的。我們是有既定的程序，而在今天的文件附件A中，我們甚至

將我們的內部指引給大家看。而主席剛才亦已點出在哪些情況下，我們在執法方面是會優先處理的。

我並沒有功能和責任處理問責班子的每位人士，但正如我在回答甘議員時所說，行政長官是很重視這件事情，所以在去年5、6月便要求問責班子——其實也不止司局長，據我所知，副局長和政治助理全部也收到指示——大家也是要自行委託專業人士視察單位，如果發現單位有問題，便要尋求專業意見。可是，因為行政長官認為司局長自己會明白和清楚他們的責任以及會處理，所以，他是沒有要求我們向他匯報的。我作為執法部門當局，當然亦沒有掌握這些資料。

甘乃威議員：局長，如果是這樣，即你們的團隊中如果仍然有僭建物，你作為執法的.....負責的局長，你們會如何處理呢？現時大家亦不知道你們的進展，因為我們不是每個人也會走到你們司長、局長或政治助理的家中，看看你們有沒有地庫或各樣物件的。如果你們沒有一個申報制度，究竟你們在你們的早禱會也好，任何內部會議也好，你們沒有進行內部檢討，看看進展究竟如何的嗎？如果是這樣，行政長官所說的豈不是形同.....現時大家的感覺是，行政長官當天對前政務司司長所說的，便會形同虛設，即是"耳邊風"，說完等於沒有說過。究竟如何處理呢？

局長，雖然你與其他局長平起平坐，但你們也會有相關的討論，讓他們清楚知道的吧。舉例來說，很簡單，局長，你也會將你們相關的政策資料給予所有的局長和司長，讓他們知道，(計時器響起)即"喂，你們'執生'吧"這樣子。

主席：你們會不會有.....

發展局局長：關於這套政策，由去年4月1日開始執行的政策，我早前已說過，是在2010年經行政會議，即行政長官會同行政會議討論通過，接着在行政長官2010年10月的施政報告內公布。所以，當然，整個問責班子都知道這些都是重要的特區政策。

我亦在去年五、六月有這些事情發生時，在內部會議亦再次解釋，這一套是甚麼政策，因為畢竟在去年4月1日後，這個"上、中、下"是一套新政策，我亦有作出解釋，亦向行政會議再次解釋。

但作為執法當局，我的責任便止於此。但是，行政長官的確很認真地提醒問責班子的團隊，每一位也要清楚知道自已的責任。如果有疑問，他當時說得很清楚，如果問責班子的每位成員對自己的建築物的情況有疑問，不是問發展局局長，因為我是執法當局，而是自己去委聘專業人士，以取得專業意見。

但是，甘議員可以放心，如果去年夏天有些個案是涉及這些知名人士，即使在率先調查及視察後，如果需要發出清拆令或進行其他工作，每一宗個案，均會由屋宇署署長獨立、公正地按內部指引進行。但是，我相信議員並不期望我經常將每宗個案攤開來說，但如果真的是公眾高度關注的，我們也會盡量在私隱與公眾的知情權之間取得平衡。可是，經常將個案拿出來匯報，則未必很適合。

所以，主席今天也很緊張，大家盡量不要進入某宗個案去討論。多謝主席。

主席：或者我也幫幫甘議員。署長，或者你也知道，他們有些申請個案的進度或者也如理想，是否這樣子呢？就這樣簡單回應一句吧。我覺得甘議員也是想問這件事而已，對嗎？其他司長、局長或甚麼長，OK，依我理解也必須經過屋宇署的，對嗎？如果他們有做，正在進行的，給予甘乃威議員一個答案而已，對嗎？

甘乃威議員：我想知道有多少宗完成了，有多少……當然，私底下有問題而沒有說出來，則沒有辦法，對嗎？

主席：是的，對了。

甘乃威議員：但是，曝了光的個案，其實是否已經完成，或者正在進行，或者將會完成，我不知道……

主席：我認為署長是知道的，但回答一句是否如理想便可以了。我認為沒有理由要就個別個案作答的，對嗎？我也不想你這樣。你是知道的，對嗎？署長。

屋宇署署長：如果是經報道，我們亦知道業主身份的那些case，我們當然知道。但是，如果是其他沒有經過報道的，那些僭建我們則不可能知道。如果是去年傳媒報道過的，正如局長所說，我們全部處理過的，我們一定會視察。不同的個案亦在不同的階段中，有些已經完成，有些正在處理中，有些正在提交圖則，是在不同的階段。

甘乃威議員：主席，是否最低限度全部個案都在處理當中？.....

主席：是的，.....

甘乃威議員：.....全部已曝光的個案都在處理當中？

主席：我聽他的答覆是已告訴你了，有些已經完成，有些正在處理，有些還在進行當中。他這個答案我想你應該滿意吧。

甘乃威議員：我認為公眾就不太滿意了，他們想知道.....

主席：這樣也不滿意？為甚麼呢？

甘乃威議員：最重要的是，公眾想知道哪宗個案尚未完成，即已做了很長時間.....

主席：這是時間的問題，我覺得不應該逐宗個案來數算，但是.....

甘乃威議員：如果署長願意回答便讓他回答，我不知道署長是否願意回答？

主席：好的。署長，你能否回答呢？我不知道，我只是幫.....

屋宇署署長：我不能回答這條問題，因為我不知道甘議員所說的"全部"是指甚麼人，以及指哪宗個案。

主席：OK。

甘乃威議員：不，主席，其實署長知道哪些個案已曝光的，未曝光的我們就不知道了，還有哪一位好像唐英年一樣，私底下有僭建的，大家不知道的就不說了。但知道的，譬如特首，他的僭建如何，我舉例，潘潔副局長的僭建物如何，又或者孫明揚局長的僭建物，這些我記得的個案……

主席：OK。

甘乃威議員：……這些是否已完成了？抑或在處理當中呢？我想這是大家都關心的。

主席：可以回答嗎？署長。

屋宇署署長：如果甘議員能夠指出是哪個地址的僭建，現時的處理情況如何，我是可以回答的，但如果說業主的姓名，其實我們在其他個案，亦不會回答這些問題的。

主席：OK。

甘乃威議員：主席，我事後書面再提問。

主席：好的，謝謝。OK，謝謝。

還有沒有議員要提問的？沒有了嗎？

梁美芬議員：主席，最後一句。

主席：還有哪一位？梁美芬議員。

梁美芬議員：我想問署長，其實你們會否認為自己是"無牙老虎"呢？你們在調查上，剛才是比較清晰，其實你們很多時候要傳召一些人，你們沒有傳召權，如果他們不合作，你們其實沒有辦法得出結論。

我最近跟進自己一個屋苑，幸運地，你們真的可以很快捷地發出一個令。大家都知道，你們取證，如果有一半以上的人是喜歡來就來，不來就不來，其實你們的報告可能只可以是很片面的。你會否覺得，現時你們在這方面根本是很難做事呢？

主席：這不是很公平的問題，不過，局長，不如你先行回答，還是你讓署長回答？署長，你覺得有否困難呢？我覺得我們做了那麼多工作，且一直在做，我覺得這條問題不應該這樣問。不過，不要緊.....

梁美芬議員：主席，對不起，我是問署長，不是問你而要求你回答.....希望將這問題交回署長。

主席：當然，但主席是有機會.....我開始時已說過，你尚未來到時，已清楚說明，不應該就個案發問的。但是，既然你提出了這樣的一個問題，你說、你在批評，他是"無牙老虎"，你是否應該收回這言論呢？不過，我不會要求你收回。

梁美芬議員：對不起，主席，我希望這樣能協助他們對將來工作的局限性.....

主席：我明白，但是，你這樣說的話，我則對此有意見.....

梁美芬議員：.....主席，對不起，因為這不是單一的個案，而是他剛才說過，這是普及的情況，他在將來的問題上是沒有辦法做到的，所以我希望他能說說，以後我們在條例上便會有更多的參考。

因為我們與署長亦有很多交往，很多其他個案都牽涉在內，我今天才聽清楚他們的權限其實很大，有些事情可能做不到，所以，我們以往要求他們做的工作也可能遇到很大困難，我希望他能說說。

主席：OK，好的。

梁美芬議員：因此，這不是收不收回的問題，主席。

主席：這樣比較好。你剛才說的，我認為則不大妥善。這不是因為署長是我的業界，我覺得事實是這樣……那麼，請署長回答，是否真的是這樣的情況，你很難做事呢？

屋宇署署長：多謝主席。我們的工作主要針對樓宇安全，我們的執法亦主要是，第一，針對違例的建築工程，如何可以補救，變回安全等。如果說剛才談及的調查權力，這不是關於我們的執法工作，而是一般刑事調查方面，不只是《建築物條例》才有這種情況。

至於夠不夠"牙力"，這視乎公眾如何看待，要給予進行刑事調查的機構多大權力，這不是屋宇署單獨能決定的。

主席：對，是有法例的，OK。局長。

發展局局長：主席，其實我完全不介意梁美芬議員剛才的說法。事實上，我們的法例不是十全十美的，所以我們要所謂"四管齊下"，改善香港樓宇安全。第一管是立法工作。在過去這四、五年，差不多是不停地提交《建築物條例》的修訂草案，今天在議會還有一項修訂，即使做完這個，我們就着"劏房"，亦有一些規例要訂立，還有廣告招牌的規例，所以，我們接受要不斷隨着時代改變去改善法例。

主席：對，是的。好，多謝。陳淑莊議員，你是剛剛趕到。

陳淑莊議員：主席，多謝，我剛剛跑回來。對不起，可能有很多同事已經問過相關的問題，如果是的，我會自己回去看紀錄……

主席：OK，好。

陳淑莊議員：其實，就着剛才都有問過的《建築物條例》，因為作為專業人士，主席你一定知道。我自己覺得，最安全……即當然是越安全越好，對嗎？

主席：當然。

陳淑莊議員：因為希望樓宇的質素有保證。但是，就着《建築物條例》整體上，因為我們都聽過很多、很多專業人士說過，彈性是較為少的，有時候特別是做古建築，彈性較低，很多時候會影響到一些設置或設施。我想問，其實我和主席都參與了很多關於《建築物條例》的修訂。我想瞭解一下，其實局長與專業界別的接觸是怎樣的？會不會有計劃，將來作一個……即不計算個別電梯、招牌、小型工程等，而是在整體上、在一些條例上，可能有些彈性；在作業備考上，是否可以先配合、先行呢？

主席：你指活化古蹟、活化古蹟方面？

陳淑莊議員：不單是古蹟，或者在其他條例上，聽到專業人士的意見後，會不會就這一類型進行一些改善的工程？

主席：局長。

發展局局長：我想陳議員提到的跟今天討論了個多兩個小時的東西完全不同，就是《建築物條例》的另一項功能。我們今天主要是針對在《建築物條例》下怎樣加強保障樓宇的安全，但陳議員提到《建築物條例》現在相對於所謂創意建築方面，究竟是一個窒礙，還是一個協助。

這幾年我擔當發展局局長，我聽到不少這些意見，認為《建築物條例》比較僵化，比較扼殺創意。你聽到署長說，很多時候因為總樓面面積的計算，令我們要格外小心，因為香港的總樓面面積是很值錢的。所以，你說多給一些彈性，可能無可避免地變成灰色地帶又大了，所謂濫用的程度又高了，如何取得這方面的平衡，實在不容易。但是，我可以……因為主席是最關心這課題的人……

主席：對。

發展局局長：我希望，當我們處理了比較緊迫性的樓宇安全，如果我們局方和屋宇署，特別在審批圖則方面的同時，我們有這樣的空間和時間，便應進而與業界商討如何改善第二項功能。但是，希望議員明白，在香港，人們對地產發展是很敏感的，任何我們原意只希望有創意建築的，但結果是被人濫用了.....

陳淑莊議員：被人 abuse.....

發展局局長：.....我們的責任就很大了。

主席：對。

發展局局長：所以，這項工作.....

主席：不容易做啊。

發展局局長：.....為何我在過去幾年不放在很優先的位置，我是希望先處理了市民最關心的樓宇安全、“發水樓”這些。但是，我希望香港的業界和規管機構在下一階段應該探討這個課題。

主席：好的。

陳淑莊議員：主席，我都瞭解局長的工作一定不容易，所以分先後次序都是應該的。

其實文件我已看過了，我因為擔心剛才沒有同事問過，如果是這樣，我針對文件問一條問題，就是第14段。因為該條條例本身說，第40(1AA)條指明.....或者兩條都說“任何人”，特別是AA條是“明知”，即“knowingly”，其實“任何人”，因為之前大家都有些研究，但據我瞭解，“任何人”其實不一定是業主，或在那裏住的，或其他可能是涉及的專業人士，總言之，他們在明知或知情的情況下都去違反，

就是干犯了第14(1)條，我的理解是否沒錯？即"任何人"不單是針對業主吧。

主席：好。署長，或者解釋一下吧。

屋宇署署長：沒錯，"任何人"不單是針對業主，而是針對任何涉及在違例建築工程之中的人士。

陳淑莊議員：如果是，剛才我也問過同事，因為我還沒有聽完。說大概是會有一份報告，但卻不會公開，亦會交給.....是不是將資料交給律政署，然後再決定是否作出起訴？(計時器響起)我們大概何時會知道這個決定呢？

主席：剛才說過了，或者再說一遍，局長。

陳淑莊議員：不好意思。

主席：即是何時會.....？

陳淑莊議員：決定.....

發展局局長：決定檢控？

陳淑莊議員：決定起訴與否。

發展局局長：一定要在12個月內作出。

主席：12個月內。

發展局局長：我再說一遍，我們正爭取就着這個個案，屋宇署在5月底之前就會完成調查和報告，轉交給律政司；律政司要用多少時間

才可作出檢控的決定，就由律政司決定。但是，大家都注視這個時間表，在該事件曝光之後12個月內就要作出這個決定，而這個時序大概亦是當年馬頭圍塌樓事件的時序，事件在1月尾發生，5月提交報告，律政司是在第二年的1月提出檢控。

II 其他事項

Any other business

主席：OK，今天的會議便到此為止，因為時間到了。至於其他事項，如果沒有委員提出其他事項，我就宣布今天的會議結束，很多謝政府的代表。謝謝。

(會議於下午4時27分結束)

立法會秘書處
議會事務部1
2012年4月19日