



香港新界村屋的僭建問題嚴重，圍封露台及加建樓層時有所見，可能威脅結構安全。資料圖片



發展局局長林鄭月娥(右)重申，當局處理新界和市區僭建物時，一視同仁。資料圖片



概念鏈接

法治

法學界別普遍認為，法治(Rule of Law)的概念是「以法律規限管治者的權力，以保障被管治者的權利和自由」，其要點大致可分為下列3項：

1. 法律面前，人人平等；
2. 法治透過既定的法律制度保障形式公正或程序公正，應用時須公平、公開及一致；
3. 法治限制政府權力。

除上述原則外，有學者指出法治的核心精神不單在於法律本身，更重要的是守法精神及公民意識，否則空有法律亦徒然。

法治層次

香港大學法學院副教授、法律學者戴耀廷提到法治層次時，提出「有法可依、有法必依、以法限權、以法達義」四大層次。

1. 有法可依：法治的最低層次。社會必須先有完備法律制度，法律是落實法治的基礎，必須按照人民的意願來訂立。
2. 有法必依：以法律為主要的管治工具，人民和政府同樣受法律約束，法律背後包含平等公義的精神。
3. 以法限權：以法律約束政府的權力。在這層次，法律不單是管治者的管治工具，還會發揮避免管治者濫用權力的作用。
4. 以法達義：法治的最高層次。意指透過法律促進社會公義，保證人民的基本權利，如言論、結社及集會等自由，並確保公平和公正的資源分配。

新聞背景



僭建物遍全港 法例過時難管

根據當局估計，目前全港僭建物多達40萬個，主要集中在舊區及新界。本港租金高昂，部分基層市民為爭取更多居住及生活空間，在單位加裝如冷氣機架及晾衣架等設施，甚至在天台增建天台屋。

另外，新界丁屋居民由於居港年期久遠，自有一套習俗文化，甚至擁有法律以外的「特權」。在近期僭建問題中，有新界居民指，於1905年以集體官契批出的村屋，並沒有建築物高度及面積的限制，故不應被列入強制清拆名單。

有人認為，《建築物條例》存在灰色地帶，導致僭建問題越趨嚴重。

政府鄉局達共識 多過第三層要拆

發展局局長林鄭月娥就上述問題與新界鄉議局主席劉皇發商討後，雙方達成協議，同意當局按序執法，處理1972年後批出的3.6萬間丁屋涉及的僭建問題，主要清拆多建樓層，例如超過3層或每層面積超過700呎等，會被即時取締；至於部分村屋，如設有小型簷篷或太陽能裝置等設施，則可獲得保留。



新界鄉議局主席劉皇發(前右一)與政府就處理丁屋僭建問題上達成共識。資料圖片

丁屋僭建

應否獲豁免？

今日香港 (按教育局課程指引)

主題2：法治和社會政治參與

- 就法治精神而言，香港居民如何行使權利和履行義務？
- 香港居民對社會及政治事務的參與程度和形式受甚麼因素影響？
- 法治精神如何保障香港居民的權利和推動他們履行義務？
- 政府怎樣回應不同群體的訴求？



小知識

何謂丁屋？

丁屋是香港新界原居民中的男性後人(即「丁」)所獲准興建的房屋，是港英政府時期的一項政策，正式名稱為「小型屋宇」(Small House)。港英政府於1972年12月實施的「小型屋宇政策」，規定年滿18歲的男性原居民，每人一生可申請一次於認可範圍內建造一座共3層高、每層面積不超過700平方呎的丁屋，毋須向政府付地價。興建丁屋的土地通常位於新界或離島的村落或農地。根據新界鄉議局估計，擁有申建丁屋權利的男性原居民超過廿萬人。



逾千名新界村民冒雨於立法會外抗議反對清拆村屋的僭建物。資料圖片



法院是執行和維護法治的重要機構。圖為終審法院首席法官馬道立履新。資料圖片



正反對對碰

丁屋應否清拆僭建物？

贊成意見	反對意見
法治講求公平原則，若丁屋獲豁免，會與市區的執法情況不一致，容易令人誤會港府偏幫新界丁屋居民。	在1905年以集體官契批出的村屋，並沒有建築物高度及面積限制，居民加建天台設施在原則上並沒有違法。
雖然現存不少僭建物落成在1905年以集體官契批出的村屋，沒有建築物高度及面積限制，惟當法律生效日起，居民理應主動清拆，而不應現在才要求獲得豁免。	在1905年、港英政府官契批地上興建的丁屋，數量超過3萬幢，其中有約300幢興建至4樓或更高，一旦規定清拆將帶來廣泛的民生問題。
若基於涉及屋宇過多而選擇性執法，將為本港法治開創壞的先例，一旦日後發生爭議，社會又會高呼以豁免方式解決，嚴重影響法治精神。	天台僭建物的數量繁多，而當中有不少設施旨在改善居民生活，並非用作牟利用途。

為何法治對港那麼重要？

原因	解釋
發展基石	本港的全球競爭力多年位列前茅，除自由市場體制及積極不干預政策外，當中一大關鍵是尊重法治精神及保障市民權益。
促進社會公義	基於法治精神的平等原則，保障大眾市民，包括弱勢社群的利益及不讓任何團體獨大。
遏止濫權	濫權意指「以權謀私」，即使用公職權力來達致私人目的。在法治精神下，政府及執法機構同樣受到法律的規管及制裁，藉以防止濫權情況出現。
平衡不同團體利益	社會有眾多持份者，他們之間經常出現利益衝突。擁有穩健的法律基礎及崇高的法治精神，遇衝突時便可依據法律解決問題，從中取得平衡。

港人法治信心 回歸後最高

香港大學民意研究計劃在今年2月9日至17日，訪問1,035名市民，了解他們對各項社會指標的評分。調查結果顯示，在5項核心社會指標中，以0至10分為標準，受訪市民對「法治」的評價達6.99分，錄得回歸以來新高；而對「自由」評分亦繼續以7.42分高企榜首，其次是「安定」、「繁榮」及「民主」，分別錄得7.21、6.98及6.39分。民意研究計劃總監鍾庭耀指出，市民對法治信心創新高，反映他們普遍認同香港是一個自由社會。



想一想

1. 法治精神對香港有多重要？試綜合上述資料加以分析。
2. 有人說：「法律應按不同情況執法。」你在多大程度上同意這句說話？試抒己見。
3. 若有新界原居民在丁屋僭建問題上享有法律特權，你認為這會否影響法治精神？為甚麼？
4. 你對解決丁屋僭建問題有何建議？試舉例說明。

通識概念圖



1. 《新界七類僭建先拆 首推登記制度》，中國評論新聞網 <http://www.chinareviewagency.net/doc/1017/4/2/101742285.html?coluid=2&kindid=0&docid=101742285&mdate=0623093400>
2. 《丁屋僭建問題惹不滿 鄉局設行動組維權》，《香港文匯報》，2011-05-18 <http://paper.wenweipo.com/2011/05/18/YO1105180009.htm>
3. 《如何申請批准建造小型屋宇》，地政總署 <http://www.landsd.gov.hk/legco/house.htm>

延伸閱讀