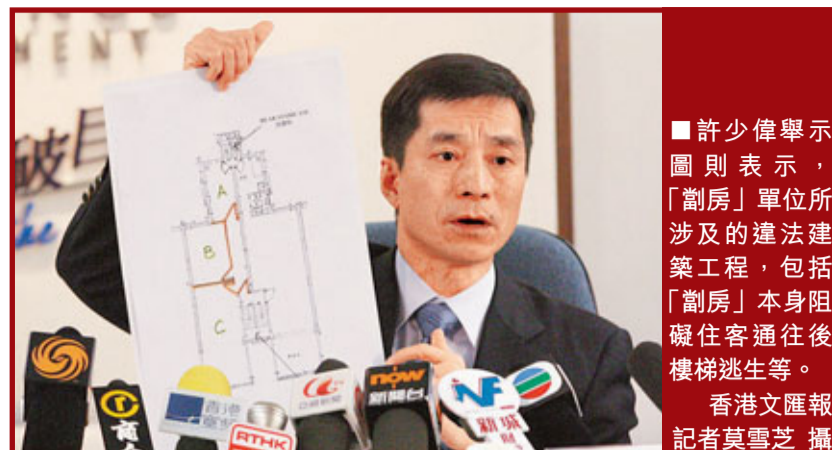


「劊房」六大違規現象

1. 分間單位的地台加厚過度，導致樓宇負荷過重；
2. 分間住用單位並無窗戶以供照明及通風；
3. 在街道上方的露台加設廁所；
4. 在分間單位門口可直接進入逃生樓梯或防煙門；
5. 不能通往樓宇原有的第二道逃生樓梯；
6. 排水渠出現漏水現象。

資料來源：屋宇署 製表：香港文匯報記者 謝雅寶



許少偉舉示圖則表示，「劊房」單位所涉及的違法建築工程，包括「劊房」本身阻礙住客通往後樓梯逃生等。香港文匯報記者莫雪芝攝

# 兩戶七拒入宅 屋署強硬執法

# 「破門」查劊房

## 入屋核對圖則兼拍照

**租客直擊** 李先生與妻子居於土瓜灣道277號至279號5樓一個「劊房」，正好位於前日被屋宇署「破門」入屋的單位樓上。他指出，當日有兩名屋宇署職員到其單位檢查，期間有核對圖則及拍照，事後無向他交代單位是否合乎規格，「(他們)要講只跟業主講，怎會告訴我？」

李先生以月租2,000元租住現時的「劊房」單位。記者現場所見，單位實用面積約70平方呎，僅夠放下一張4呎乘6呎的雙人床，有一個極為簡單的廚房。任職清潔工人的李先生，原本與家人居於葵涌，最近妻子來港團聚，為方便上班，二人遂搬到現址。

明知「劊房」危險，大家都不敢明火煮食，日常生活以電爐為主，「我個單位幸好靠近後樓梯，火警時多個出口，其他人只能走前梯，就很危險」。李先生坦言，只是短租，「有得搬一定搬，不會長期住在此裡」。

香港文匯報記者 溫瑞麟



「劊房」居民李先生表示，曾目睹屋宇署人員入屋拍照、記錄。香港文匯報記者 溫瑞麟攝

## 上樓無期陷死局 住客怨執法蠻橫

香港文匯報訊(記者 陳寶瑤)港府嚴厲打擊不合規格「劊房」，可「破門」入屋檢查，但有住戶指屋宇署不尊重個人私隱，做法蠻橫。關注團體則估計，本港有近10萬人居於該類惡劣的環境，並以綜援或低收入人士為主，由於在輪候公屋而又無能力租住環境較理想的私人樓宇，迫於無奈入住「劊房」，故要求政府增建公屋，以及放寬申請限制。

楊女士一家四口以月租3,000元，租住深水埗一個面積只有70平方呎的「劊房」。「食飯、睡覺、子女玩耍及做功課都在床上，環境很擠迫。」她想搬到好一點的地方，但一個100平方呎的「劊房」就月租6,500元，楊女士的丈夫做裝修工人，平均月入8,000元，根本負擔不起。

### 批破門侵私隱

丈夫及孩子都是永久居民，楊女士自己亦已來港定居5年，申請公屋4年卻遲遲未能上樓，「我也知道有些『劊房』違反消防條例，好危險，但叫你我們搬去哪裡？難道要我們瞓街？」她坦言擔心屋宇署「破門」而入，覺得當局做法

蠻橫。「好過分，好像被人偷窺，甚麼私隱都沒有。我們已經夠慘，為何還要這樣做？」

關注綜援檢討聯盟幹事李大成引述統計處數字稱，現時本港有近10萬人住在籠屋、板間房等居住條件惡劣的地方，但現時公屋單位供不應求，公屋輪候個案自去年3月的近13萬宗，增加至今年超過15萬宗，但過去數年房委會每年只編配約2萬個公屋單位，令居住在惡劣環境的人士上樓無期，「這根本是一個死局，房屋供應不夠，政策混亂，基層市民無處棲身，只好租住『劊房』等便宜一點的居所，他們也是迫於無奈」。他指出，從安全角度出發，當局有必要巡查，但解決問題的根本方法是增加公屋供應，否則即使解決了「劊房」問題，還是會衍生其他住屋問題。

社區組織協會幹事施麗珊斥屋宇署「破門」入屋的做法不能接受，「上班、上學時間，屋裡當然沒人，而且根本不關住戶的事，要入屋檢查應該找業主。」她認為當局的做法開了一個很壞的先例。

香港文匯報訊(記者 謝雅寶)港府今年4月起展開針對「劊房」的特別巡查行動，但截至上月中未能進入的「劊房」單位逾600個，佔巡查總數約85%。屋宇署為加強巡查「劊房」，前日罕有地聯同警員到一幢土瓜灣舊樓，「破門」進入2個已7次「摸門釘」的「劊房」內巡查。這是近年屋宇署第2次使用「破門」入屋的權力。為更有效執法，當局建議修例，賦權屋宇署人員向法院申請手令後，即可入屋檢查，違者可視視察法庭。有關修例將在新立法年度徵詢立法會意見(見另文)。

屋宇署最近派員視察土瓜灣道277號至279號的一幢52年樓齡唐樓，該樓樓高8層，當中12個單位分成51個「劊房」。屋宇署助理署長許少偉昨日會見傳媒時稱，過去2個月內曾先後到訪該唐樓「劊房」，並成功進入45個單位視察，至前日經7次巡查仍未能進入另外6個「劊房」，雖然最終能成功進入4個單位，但餘下2個「劊房」則須引用《建築物條例》第22條，在警方協助下，找鎖匠開門入屋視察。

許少偉表示，現正搜集有關「劊房」的結構資料，再分析有否違規。他稱，在巡查行動前會在樓宇內張貼告示，並去信業主及住戶，若巡查多次仍未能進入「劊房」視察，才會運用「破門」入屋的權力。若「劊房」有違規工程，將向有關業主或住戶發出清拆令，拒絕執行命令人士會被檢控，最高可判監1年，罰款20萬元。

### 85%住戶拒絕「來訪」

屋宇署今年4月至上月中已巡查48幢目標樓宇，並進入43個單位共104個「劊房」，但仍未能進入182個單位、逾600個「劊房」，即不能進入單位視察的佔85%。許少偉表示，過往會勸喻業主或住戶容許屋宇署人員入屋視察，但因「劊房」問題嚴峻，有需要時會「破門」入屋視察，呼籲市民應與有關人員配合。

他又稱，現正諮詢業界探討是否把樓宇內裝設非結構性間隔牆及擅自升高地台等建築工程，納入小型工程監管制度。他又稱，屋宇署人員入屋巡查存在困難，當局為不侵犯私有產權，並能更有效地執法，將在新立法年度建議修例，賦權屋宇署人員向法院申請手令入屋，徵詢立法會議員的意見。

### 劊房普遍有三大弊端

許少偉表示，屋宇署近月的巡查行動發現「劊房」存在消防安全、樓宇結構及滲水三大問題，包括有業主拆卸或加建非結構性間隔牆、加高地台以埋置新設或改道的供水管及排水渠，以及因分間單位而導致有個別住戶未能通往原有的逃生樓梯，而每個單位普遍被劃為4至6個「劊房」。

對於應否全面監管或放寬「劊房」，許少偉認為需由社會討論。他又預計，每年的特別行動中，將會巡查150幢樓宇，共約1,300多個「劊房」。他又稱，配合巡查行動，下半年度將增聘人手巡查，有信心可完成這項「特別任務」。



屋宇署對土瓜灣道277-279號3樓的兩個「劊房」破門入屋視察，門鎖均留下被撬的痕迹。香港文匯報記者 溫瑞麟攝

## 修例持令入屋 平衡公權私產



屋宇署前日聯同警方引用《建築物條例》第22條，對土瓜灣2間「劊房」破門入屋視察。香港文匯報記者 莫雪芝攝

字，假如有需要，可以於警務人員在場下破門入屋，查看建築物是否構成危險。屋宇署希望在下一個立法年度修例，日後只需持法庭簽發的手令即可入屋。

大律師陸偉雄認同這做法可行。他指出，署方在遞交申請時，有關個案一定有其重要性，否則署方不會浪費人力物力去申請，而法官在批出手令時亦會具有「把關」的作用，考慮多方面因素，平衡各方利益，有需要時更會要求申請人解釋疑點及重申申請手令的必要性，在有足夠的理據下才會簽發手令。至於現行做法，他認為浪費資源、耗費警力，確實不可取。

### 王國興：不擔心濫權

工聯會立法會房屋事務委員會副主席王國興亦支持修例。他認為，由法庭簽發手令較現行做法更能保障住戶私隱，法官會考慮多方因素才簽發手令，因此更為合理及公道。他不擔心屋宇署會濫用權力，「屋宇署都要向法院交代，不可能隨便就申請。」而且業主擔心窺視法庭，多數會合作開門，反而令署方工作更容易。王國興表示，其實有關條例草案在上一個立法年度曾提交至立法會，但因有議員反對而撤回。

### 版面導讀

**要聞** 李嘉誠擲620億購英水務  
李嘉誠基金會夥拍長實及長建，計劃以約620億港元收購英國水務公司NWG。據說相關收購回報率可達10%至12%。  
詳刊A4

**要聞** 日強化監視東海 激怒中國軍方  
《讀實》披露，在上月中旬防務磋商會上，解放軍副總長馬曉天就「日本強化在東海監視活動」等表達不滿，警告日本「正走向危險的方向」。  
詳刊A5

**熱點** 污染濫捕築壩 珠江七成魚瀕危  
一份水產研究所的報告稱，伴隨珠江流域水體污染、攔河截壩、過度捕撈等影響，全水域七成魚類瀕危。  
詳刊A6

**中國** 鐵道部負債 破2萬億大關  
2011年上半年鐵道部所屬運輸企業雖盈利42.9億元，但總負債首破2萬億大關，負債率達58.53%，創歷史新高。  
詳刊A7

**體育** 皇馬球星亮相 料可大勝恒大  
皇家馬德里隊今晚將與中超廣州恒大合演一場大戰，據預測，有眾多球星壓陣的皇馬，絕對有能力大炒恒大。  
詳刊A28

**六合彩 MARK SIX**  
8月2日(第11091期) 攞珠結果  
11 14 21 24 25 47 36  
頭獎：無人中  
二獎：\$1,115,610 (2注中)  
三獎：\$102,580 (58注中)  
多寶：\$15,547,260  
下次攞珠日期：8月4日