

新界村屋今執法 先提高危僭建物

林鄭：業主不合作可檢控 低風險登記後暫留緩拆

香港文匯報（記者 廖穎琪）針對新界村屋僭建物的首階段執法行動今天如期展開，發展局局長林鄭月娥表示，屋宇署將會按新界9個行政區劃分，各區挑選舉報較多的1條村開展巡查行動，一旦發現違規嚴重、較高風險的僭建物，署方會即時發出清拆令，最快今年6月底發出首張清拆令；至於違規較輕微、風險較低、並於去年6月28日前興建的僭建物則引入「新界小型屋宇僭建物申報計劃」，由業主自願登記，申請暫緩清拆，或可暫時保留僭建物。

屋宇署今天起啟動「新界小型屋宇僭建物申報計劃」，同時展開首階段的巡查及搜證工作。屋宇署已於過去數月完成籌備工作，包括制定整個執法政策的落實及運作細節，以及成立一個專為新界村屋僭建執法而設的「村屋組」，41名成員均為公務員。

撥款聘顧問巡查搜證

林鄭月娥昨日表示，首輪執法行動會先對嚴重違規、較高風險的僭建物發出清拆令，包括由3層僭建至4層或以上的屋宇，在僭建物上再進行僭建工程等，須即時清拆。她表示，已向屋宇署撥款聘請顧問公司協助巡查，顧問公司會先在鄉村內

進行全面巡查和搜證，資料交由屋宇署，當核實僭建物為首輪清拆的目標，署方會發出清拆令，業主有權上訴；但若署方認為，業主無意作出符合清拆令的行動，署方會在必要時提出檢控，亦會派出署方的承建商先清拆，後追討工程費，以策安全。

林鄭月娥強調，當局並無鎖定特定鄉村為執法目標，屋宇署會按新界9個行政區劃分，在每區選出最多投訴及舉報的1條鄉村，然後9條村同時展開巡查和搜證的工作，最快今年6月底會發出第一張清拆令。她表示，局方已就執法策略及時間表知會警方，有需要時會要求警方協助執法。

至於違規較輕微、風險較低，並於去年6月28日前興建的僭建物，例如村屋天台不超過半層的玻璃屋，屋宇署引入自願申報制度，業主或居民可於今天起6個內、即9月30日前申報，並於申報後的6個月內聘請合資格人士進行安全檢測，倘符合安全規定，暫時可獲保留，其後每5年須進行安全檢測。

逾期不申報 面臨清拆令

林鄭月娥稱，申報屬自願性質，倘村民沒有在限期前申報，即會視為新建僭建物，須面臨清拆令。她承認，一直與鄉事代表保持溝通，但未能完全達成共識；她亦強調，政策有其連續性，執法工作不會因政府換屆或行政長官轉換而有所改變。

當局百萬貸款助清拆

香港文匯報（記者 廖穎琪）因應業主反映清拆費用高昂，難以負擔的問題。發展局局長林鄭月娥表示，當局會向業主提供最高達百萬元的貸款，長者業主更可獲得最高4萬元資助。同時當局已設立熱線、專責服務台協助業主解決問題。

長者業主可獲4萬資助

林鄭月娥昨日表示，將會向有需要的新界村屋業主提供協助，確保清拆行動順利進行，包括把現有的「改善樓宇安全綜合貸款計劃」擴大，讓受清拆僭建物影響的業主申請，每名業主可以申請高達百萬元貸款，無須入息審查；如果申請人經濟有困難，例如綜援受助人或長者，經入息審查後可免息。此外，60歲以上的長者自住業主進行維修或清拆村屋違例僭建物，經過簡單的入息審查後，最高可獲得4萬元的資助。

有村屋業主表示，現時居住的村屋拆掉違規的第四層或第五層，技術上難以配合，或須全幢清拆再原址重建。林鄭月娥表示，會為因為清拆令而提出原址重建村屋的業主設立「快隊」，地政總署已增加人手，有12位職員專門負責快速處理相關個案的重建申請。

以元朗蕃田村一幢違規建至6層的村屋為例，經過法律程序，現正進行由6層拆至3層的工程，當局向業主批出85萬元有抵押的貸款。



■新界村屋僭建問題嚴重，港府今日開展首輪執法行動，會對嚴重違規的僭建物發出清拆令。資料圖片



資料圖片

申訴署三揭問題 當局嚴管拒讓步

香港文匯報（記者 文森）新界村屋的僭建問題困擾多年，申訴專員公署分別於1996年、2004年和2010年，3度就有關問題發表直接調查報告。申訴專員當時狠批發展局對新界村屋執法政策，明顯較其他地區樓宇寬鬆，做法有「厚此薄彼」之嫌，更直指屋宇署等部門執法「拖延苟且，欠缺成效」，未能有效遏止村屋蓄意僭建問題。發展局後來決定全面理順新界村屋，即使新界鄉民大力反對，仍堅持率先清拆高風險僭建物，堅拒讓步。

港府對市區僭建一直採取「嚴打」態度，只要實際建部分與建築圖則有所出入，即使小至冷氣機架的問題，也可說是僭建，屋宇署會派員巡查及檢測，一旦發現違例便予以檢控和懲罰。

林鄭：登記制度非「半特赦」

新界村屋的僭建物方面，潛在風險較低，並於去年6月28日前興建的僭建物，包括天台不多於半層的玻璃屋等，只要登記後，經專業人士評定為沒有結構問題，即可獲准「暫緩清拆」，保留僭建物5年；對於風險高，或於去年6月28日後興建的僭建物，一律要求即時清拆，未有登記的僭建物亦視為新建物，必須即時清拆。

發展局局長林鄭月娥曾經表示，登記制度並非「半特赦」，現時只是按緩急先後，讓屋宇署掌握及處理情況，又強調港府處理市區和新界的僭建物是以「同一把尺執法」。

不滿「舊契」受監管 鄉局批評不公

香港文匯報（記者 陳寶瑤）今天生效的「新界小型屋宇僭建物申報計劃」，容許結構安全的新界村屋僭建物經登記後，得以保留最少5年。但鄉議局不滿「舊契」村屋亦受監管，批評登記制度不公平，部分鄉事委員更呼籲



■鄉議局不滿舊契村屋高度受監管，呼籲村民拒絕登記。資料圖片

原居民拒絕登記。一旦被檢控，鄉議局會就個案徵詢法律意見，甚至資助村民進行訴訟。發展局局長林鄭月娥表示，若村民認為有法理基礎及抗辯理據，當局歡迎由法庭處理，又認為拒絕登記是「不明智」的做法。

張學明：或資助村民興訟

針對新界村屋僭建問題，屋宇署特別成立的41人專責小組，今日起會採取執法行動。鄉議局副主席張學明認為，當局不分新契與舊契，一律採取執法行動，做法不合理，「政府有責任釐清對新舊契村屋的執法行動，因為按舊契興建的村屋不受高度限制，理應不受法例規管」。他又表示，若有舊契村屋面對當局檢控，鄉議局會考慮就有關個案興訟，若發現不合理檢控，鄉議局會出資資助村民打官司。

張學明續稱，鄉議局不會評估有多少村民會按規定向屋宇署登記僭建物資料，亦不會呼籲村民跟從或拒絕跟從當局的規定，只建議村民按個人意願決定是否登記。

何君堯：登記似簽認罪書

身兼律師會會長的屯門鄉事會主席何君堯批評，登記制

度不公平及帶有歧視，令村民有如犯了罪行要簽「認罪書」，「現時的制度不理想，這個登記制度有歧視成份及不公平的現象，亦將我們的村民搞到好似自己認錯要簽署認罪書般，有自我指控的成份，所以我們都不會呼籲市民、居民或鄉民簽署這份登記制度的表格」。

不過，大埔泰亨村村代表文貴連表示，村內30%村屋有僭建。他呼籲少數擁有僭建物的村民登記，「這是我們的責任，政府要求我們申報，就應該申報，又不是懲罰我們，即使我們不申報政府都會知道」。有泰亨村村民決定先登記，以免被即時清拆，但也有村民指僭建物普遍，當局無法一一取締，「登記很麻煩，就算不登記政府都無法子」。

林鄭月娥呼籲新界村民申報僭建，她認為業主拒絕登記是「不明智」的做法，對業主極不利，因為未經登記的僭建物會一律被視為新建僭建物，會即時被清拆。

鄉議局與港府就規管1972年前興建的村屋爭議多時，這類新界村屋，即是所謂「舊契屋」，鄉議局認為有關村屋的地契，沒有訂明高度和層數的限制，即使興建超過3層也沒有違法，但發展局不認同有關觀點，要求一視同仁處理新舊契村屋。

專家：逾半料違規 仍有續建玻璃屋

香港文匯報（記者 陳寶瑤）新界村屋的僭建問題嚴重，港府今天起推行首階段執法行動。有熟悉區內樓宇情況的業內人士估計，超過50%新界村屋有違規建築，數量龐大，而且近月仍有不少村屋業主無視新例即將生效，非法搭建第四層玻璃屋，顯示新例對村民的阻嚇力有限。

熟悉新界村屋情況的永利行集團董事蕭亮鴻表示，近月發現仍有不少村屋正違法興建第四層僭建物，當中以玻璃屋最常見，他認為村民對新例視若無睹，顯示村民普遍認為

當局無足夠的人手巡查及執法，所以繼續僭建。

多年無嚴打 村民有恃無恐

蕭亮鴻指出，當局多年來一直沒有嚴厲打擊僭建村屋的問題，令村民及業主有恃無恐，「多年來地政處可能因為人手等問題，在僭建問題上未能做得徹底，令部分新界居民及業主認為政府對他們無可奈何，而林鄭月娥尚餘3個月任期，去留未定，可能換屆換人後又有不同政策，以致好多居民抱觀望態

度，趁機大肆僭建」。他估計，目前超過50%新界村屋有違規建築，當局完成全面巡查所需時間難以估計。

根據立法會文件，新界丁屋及村屋，目前有866清拆令未有處理。文件指出，對於新界僭建物，署方以往多在接獲投訴、舉報和其他政府部門轉介後採取行動，去年共發出359張清拆令，截至今年2月14日，共有866張關於新界村屋的清拆令在限期屆滿後，未有遵令拆卸違例建築，當中318宗逾期1年或以下，佔總數30%。



■業內人士估計半數村屋有僭建，當中以玻璃屋最普遍。資料圖片