

立法會一題：規管板間房

\*\*\*\*\*

以下為今日（十月二十四日）在立法會會議上劉皇發議員的提問和民政事務局局長曾德成的書面答覆：

問題：

有區議會議員指出，因業主擅自將居住單位改裝為出租用途板間房而引致的消防、電力裝置、違例建築及滲水等問題日趨嚴重。就此，政府可否告知本會：

（一）過去三年，政府接獲有關將居住單位擅自改裝為板間房的投訴個案數目，並請按十八個區議會列出分項數字；

（二）會否考慮設立發牌制度，對承建商、板間房用料和間隔等事宜作出規管；若會，詳情為何；若否，原因為何；及

（三）會否考慮以跨部門（包括消防處、機電工程署、屋宇署及食物環境衛生署）合作，並由該等部門與區內板間房問題較為嚴重的區議會組成聯合工作小組，針對性地處理各區的板間房問題？

答覆：

主席女士：

（一）在過去三年，曾接獲有關擅自改裝板間房的投訴的部門主要為屋宇署，以及消防處和民政事務處。有關的投訴數字如下：

地區	2005 年	2006 年	2007 年（至九月底）
中西區	15	12	11
東區	28	13	41
灣仔區	27	56	20
南區	5	7	56
油尖旺區	62	82	116
黃大仙區	5	11	4
深水埗區	108	72	64
觀塘區	58	53	60

九龍城區	45	77	59
離島區	0	0	0
葵青區	22	15	10
北區	3	1	11
西貢區	0	0	2
沙田區	6	6	3
大埔區	16	17	2
荃灣區	20	21	5
屯門區	2	1	3
元朗區	12	19	13

(二) 根據《建築物條例》(第 123 章)，在任何住宅單位進行的內部建築工程，包括把單位改建為板間房，如涉及改動樓宇的批准構件、影響公眾走火通道或排水系統，均須事先徵得建築事務監督批准，否則屬違例建築工程，屋宇署會加以取締。

在消防安全方面，消防處人員在巡查樓宇時，如發現逃生通道阻塞，或消防裝置及設備不能正常運作，或儲存過量危險品，便會根據《消防條例》(第 95 章)或《危險品條例》(第 295 章)，立刻採取執法行動。此外，隨《消防安全(建築物)條例》(第 572 章)在二〇〇七年七月一日生效，在一九八七年或以前建成的私人綜合及住宅樓宇，消防安全將會有所提升。

至於電力裝置安全方面，《電力條例》(第 406 章)已就大廈的公用裝置以及個別單位的裝置的安全事宜作出規定。機電工程署在接到市民投訴時，如發現電力裝置不安全，會根據《電力條例》採取適當行動，包括發出書面警告，要求有關裝置的擁有人把裝置修理妥當、截斷電力裝置中有即時危險部分的電力供應，以及檢控沒有把裝置修理妥當的裝置擁有人。板間房常見的電力安全問題，包括不適當使用萬能插頭或使用已損壞的插座等，一般來說，經機電工程署人員勸喻後，單位負責人都會在短時間內改善問題。

食物環境衛生署也處理有關板間房的投訴，如發現環境衛生欠佳，構成滋擾，便會採取適當的跟進行動。此外，該署或屋宇署在視察時如果發現滲水問題，或接獲有關滲水的投訴，會由兩署成立的聯合辦事處跟進。

有關擅自把樓宇單位的內部間隔及結構改裝為板間房，以致改裝或改動造成違例建築、消防、電力裝置及滲水等問題，現行法例均有所規管。

有關另外設立發牌制度，在現階段，我們認為應繼續按現行條例執法，確保有關改裝及改動不會影響樓宇安全及消防安全等。屋宇署、消防處、機電工程署和食物環境衛生署均會繼續執法，確保板間房安全。

(三) 在執法方面，政府各部門在收到市民就板間房的投訴或處理有關問題時，會保持緊密聯繫，並在有需要時迅速轉介及跟進個案，以便有關部門採取行動，全面確保板間房安全。

此外，在板間房問題較嚴重的地區，當區區議會已因應地區的情形，在轄下的委員會或工作小組跟進板間房的問題。各有關部門也積極與這些委員會或工作小組溝通和合作，採取適當的執法行動。有關部門會繼續與各區區議會保持緊密溝通和合作，加強執法工作。

完

2007年10月24日(星期三)