

## 業主法團無計阻劊房 投訴求助不果 唯有貼大字報

房問題困擾全港多時，違規改建衍生消防、承重、漏水等多重問題，陸續有業主立案法團忍受不住要「大反擊」。旺角有舊樓的法團貼出大字報，抗議大廈內不斷有單位改建為劊房，又去信屋宇署，要求當局介入停止工程，但屋宇署以無實質證據為由，不能向法庭申請入屋令視察改建有無違規，發出勸喻信後劊房業主無視當局繼續施工。有關關注劊房的政黨幹事直言，劊房建成後，會被當局劃入非優先處理類別，其他業主根本無計可施。

記者 勞顯亮 劉愛婷

「拆牆改建」、「害人惹禍」，旺角花園街華美樓外，貼出大字報和大廈其中一個正進行改建單位的內部照片，還附上大廈業主立案法團的特別公告，譴責改建單位做劊房的業主。

### 兩房一廳改建四套房

該大廈業主立案法團成員吳先生對本報表示，曾多次向政府部門投訴，又找過區議員求助，但仍阻止不到大廈內不斷有單位被改建成劊房，這次貼大字報是無奈之舉，抗議一樓一個單位正進行的改建工程，「單位實用面積約四百八十方呎，原本只有一對眼鏡房、一個廳和一個廚廁，但現在正準備改成四個套房，每個都有廚廁，更要升高地台鋪水管」。

吳先生質疑正改建的單位並無向屋宇署入則改變單位結構，對大廈有潛在危險和有消防隱患，希望屋宇署調查並叫停工程，但屋宇署只在門外貼出勸喻信，「勸喻信只叫業主主動聯絡屋宇署安排入內視察」。吳先生說，曾把在大廈天井外拍攝單位內工程的照片交予屋宇署，但署方表明，要取得業主許可才能入內調查，否則不能入屋執法。

華美樓有五十多年樓齡，一直在此居住的吳先生稱，大廈約四年前開始有單位改建劊房，業主立案法團曾多次反對，但劊房卻愈來愈多，現時全幢大廈共有十四戶劊房，「又拆牆又升高地台，污水渠與穢水渠亂接，不可能是普通裝修，但無一個政府部門去阻止」。

### 電梯走火通道不勝負荷

旺角水渠道東樂大廈的業主立案法團，亦多次反對單位改建劊房，法團秘書郭先生指，曾去信多個政府部門，但每次都無功而返。東樂大廈中有多家賓館經營，郭先生指，東樂大廈公契列明不可經營賓館，但以往賓館卻可獲得牌照，但今年三月起當局收緊發牌條件後，大廈內再無新建賓館，但改建劊房卻愈來愈多，「一個一千方呎的單位，一劊八，全幢大廈有五十多個套房，我們的電梯、走火通道，根本容納不到這麼多人，還有漏水、承重等問題」。

郭先生正計畫收集簽名反對劊房，又希望賓館和劊房戶能分攤電梯更換和保養的費用，「我們小業主貼錢給別人賺錢，好慘。」

### 何鉅業：當局蒐證難

根據政府今年發表俗稱《劊房報告》的統計處五十七號報告書，全港共有八萬六千四百間劊房，有協助劊房大廈業主立案法團的民主黨太子社區主任劉俊業直言，區內劊房林立，引發業主之間的矛盾愈來愈激烈，「屋宇署無權入屋，只能發信要求巡視有無違規工程，但無業主會配合。到劊房完工，就不再是屋宇署的『須優先取締項目』，變成了其他屋宇署數十年都處理不完的個案之一。」

香港測量師學會會長何鉅業說，若屋宇署獲得表面證據，證明大廈內的劊房有樓宇結構或火警危險，影響公眾安全，就可向法庭申請「入屋令」，但受大廈業權限制，屋宇署很難入屋巡查，亦不知屋內的改建有無違規，搜證相當困難。

**何鉅業**指，現時油尖旺區以六十年代尾至七十年代初的唐樓為主，大多老化、業權雜亂，管理較差，若數百呎單位內割成十個劏房，中間加建的牆身物料或加重單位承載力，加上單位內的喉管去水量負荷大，容易淤塞漏水，嚴重的更令鋼筋鏽和石屎剝落，「劏房一定是劏到盡，空間稠密，走火通道大多不合規格，所以很多劏房業主都無向屋宇署申請改建。」

屋署：去年巡查二千二百劏房

本報向屋宇署查詢以上單位有無入紙申請改建成劏房，該署回覆指，以上單位是否非法改建劏房，需時翻查資料及跟進。發言人指，劏房涉及的建築工程是受條例規管，如有關的分間單位影響公眾走火通道、造成環境衛生滋擾，或超越樓宇結構的承載力負荷，屋宇署會採取執法行動，命令有關業主糾正違例情況。去年屋宇署共巡查約二千二百間劏房，發現其中約三百六十個有嚴重違規建築，須發出清拆令，署方亦糾正了二百九十五個違規劏房，並向相關業主提出了五十二宗檢控。