

申訴署轟屋署延遲釘契

累買家預飛 須承擔拆僭建物責任

屋宇署執行清拆令「嘆慢板」，有住宅單位僭建物清拆令一拖多年，屋宇署事隔六年才將單位「釘契」，將清拆命令送交土地註冊處註冊，拖累新業主在不知情情況下買入單位，被迫承擔清拆僭建物責任。申訴專員批評屋宇署做法「極不妥善」，損害準買家利益。全港現有約六萬宗未遵辦清拆令個案，當中未釘契數目不確定，申訴專員促請屋宇署盡快更新內部系統。

申訴署調查報告 >>>

大公報綜合報道

申訴專員公署昨日就兩宗有關屋宇署跟進清拆命令的投訴發表報告，發現屋宇署未有在合理時間內採取執法行動，亦未有就清拆命令進行釘契，妨礙大廈業主立案法團履行驗樓通知，亦影響物業準買家利益。

兩次查冊未見清拆令

其中一宗個案，屋宇署在2009年就涉事單位僭建物發出清拆命令，但並未就有清拆令進行釘契。一名不知情的女士在2015年8月購入該單位，雖然在完成交易前兩度委聘律師「查冊」，但均無發現有關清拆令，直至同年11月收到屋宇署清拆命令，才獲悉清拆令的存在，並須承擔清拆僭建物的責任。

屋宇署解釋，署方在2011年前的舊指引訂明，署方就「清拆僭建物特別行動」發出的清拆命令毋須即時進行釘契，加上涉事單位舊業主曾就有關清拆令上訴，署方在上訴未有處置前不會強制執行清拆令。而署方在2011年4月後採納新政策，須就清拆令盡快進行釘契，故於涉事單位在今年六月被釘契。

劉燕卿：嚴重雙重不當

不過，申訴專員劉燕卿認為，屋宇署曲解上訴法例，自訂延後釘契的指引更是違反釘契原意，使準買家失卻知情權，是「嚴重雙重不當」。屋宇署網頁雖然有提

示公眾可以查冊或向署方查詢，但其實不足以保障準買家利益，因為準買家必須同時向屋宇署查詢才會穩妥。她透露，全港至今仍有六萬多宗未遵從清拆命令個案，當中未釘契數目不確定，促請屋宇署盡快更新內部系統。

至於另一宗個案，公署接到大廈業主立案法團投訴，指屋宇署向法團發出驗樓通知，要求法團在限期內檢驗及修葺大廈，但署方遲遲不取締大廈平台僭建物，妨礙法團履行驗樓通知，對法團造成困擾。有關僭建物在2011年被發現直至今年七月才被拆除，歷時五年。

屋署：提高執行清拆令成效

公署批評，屋宇署遲遲不向涉事業主發警告信，延誤取締僭建物時間，雖然有向法團發出驗樓通知，但又不積極執行清拆令，而屋宇署依賴社工跟進僭建物個案卻偏離原來目標，更是「費時失事」，建議屋宇署拒絕遵辦清拆命令個案，應盡快及嚴正作出檢控行動，同時需檢討社工跟進個案的方式，以免被僭建者有機可乘，藉以拖延清拆僭建物。

屋宇署回覆查詢時表示，接納報告意見，已落實部分建議，會盡快在可行範圍內落實其他建議。署方的一系列改善措施包括增加人手跟進未遵從的清拆令，及加強監察釘契進度等。署方將提高執行清拆令成效。



申訴專員公署發現屋宇署未有在合理時間內採取執法行動，妨礙大廈業主立案法團履行驗樓通知，亦影響物業準買家利益。資料圖片

代理：最重要到田土廳查冊

【大公報訊】屋宇署延遲「釘契」或令新業主招致損失，中原地產亞太區住宅部總裁陳永傑稱，物業買賣過程遇有僭建或財務糾紛頗常見，最重要是在土地註冊處查冊，物業若無釘契而業主主動透露，只能靠經驗及肉眼判斷單位是否有僭建，舊區唐樓、別墅或獨立屋，都要小心查看是否有涉及懷疑僭建的地方。

要求業主列明是否有僭建物

陳永傑指，若屋宇署對僭建物發出清拆令後延遲釘契，物業代理及買家均較被動，

因為物業買賣過程中遇有僭建或財務糾紛頗常見，大家都重視土地註冊處的查冊。代理會要求業主填寫委託信，列明單位是否有僭建物。

他又說，若物業未有釘契而業主又未有主動透露，只能靠經驗及肉眼判斷單位是否有僭建，舊區唐樓、別墅或獨立屋，都要特別小心，或會有未被揭發的僭建，小至籬蓬大至房間，都要小心查看。

過去曾經在九龍塘及山頂等舊區豪宅，因停車場僭建上蓋而令物業代理要賠償。



劉燕卿認為屋宇署曲解法例，使準買家失卻知情權，是嚴重雙重不當

港東港西

Marco反勝封王

CY：體現港人永不放棄精神



特首梁振英讚揚傅家俊完美體現港人永不放棄精神 新華社

香港運動員好勁！桌球好手傅家俊（Marco）嘍蘇格蘭公開賽，一度落後但無放棄，結果一口氣連追八局，反敗為勝，成功擊敗希克斯，奪得冠軍。特首梁振英尋日就縣Facebook發帖，恭賀傅家俊，讚揚他「完美體現港人永不放棄，逆境自強的精神」。

一班建制派議員都即刻就Facebook分享傅家俊奪冠嘅新聞。民建聯劉國勳話，唔少人會先入為主以為，篤波嘅人係三教九流，但桌球其實係一項高水平嘅競賽運動，要求選手門智鬥力。佢又話，對住傅家俊一Q百幾度嘅高話，絕對要膜拜，希望今次傅家俊取得令人驚艷嘅成績，可以扭轉大家對桌球運動嘅誤解。何君堯就讚傅家俊「好勁！」

香港運動員一向都好優秀，鄭晴希望香港市民能夠多啲支持佢哋，亦都希望所有香港運動員可以盡力去比賽，香港人就係你哋最強嘅嘢！

香港運動員一向都好優秀，鄭晴希望香港市民能夠多啲支持佢哋，亦都希望所有香港運動員可以盡力去比賽，香港人就係你哋最強嘅嘢！

鄭晴

搞乜鬼？有人送屎畀克勤

又到聖誕！又到聖誕！嚟緊星期日就係聖誕節啦，唔知大家認好送咩禮物呢？民建聯立法會議員陳克勤就已經提早收到份咖啡色心形嘅「聖誕大禮」，仲「寫包單」你唔信估到係咩。正當鄭晴以為係心形牛扒咁浪漫之際，克勤竟然斬釘截鐵咁話「錯！它是一磅牛屎」，仲要係純天然絕無人造色素添加嘅隻。

送「屎」做聖誕禮物咁大整蠱？大家千祈唔好以為有人「惡搞」，克勤自己就相當歡喜份禮物嘅。佢話，份禮物係團體「西貢護牛天使」親手製作，因為自從本地牛退役不再耕作後，西貢有

好多流浪牛牛，好多司機成日都不小心撞倒佢哋，令牛牛受傷之後又唔理，所以不時都會幫「護牛天使」聯絡漁護署，探討流浪牛隻問題，所以團體送上呢份牛BB糞便答謝佢。

克勤話，真係咁大個仔第一次聖誕禮物收「糞便」，不但只無異味且十分有意義。既然牛牛轉行為益農提供最天然嘅肥料，克勤亦都將心分開咗一半，分別係立法會同屋企種花，仲笑話話：「其實插在牛糞上嘅先係最靚嘅鮮花。」咁別出心裁，睇嚟聖誕送水牛同鎖匙咁呢啲例牌嘢，真係過晒氣啦，環保才是王道！



「一舊雲」（上紅圈）同錢志庸（下紅圈）開會期間火藥味濃厚 大公報記者陳卓康攝

「一舊雲」又發夢 錢志庸都忍唔住發火

個別監督委員會近年開會討論水平每況愈下，一係開會遲到缺席，一係無做功課，發言九唔搭八，為鬧而鬧。鄭晴講緊係有「一舊雲」之稱嘅民主黨黃碧雲，尋日監督會同警方舉行聯席會議，其中一個環節，警方介紹協助邊緣青年重回正途嘅「奮進計劃」，但黃碧雲就發問話唔關監督會處理投訴咩事，鄭晴聽到都不禁搖頭嘆息，同場委員錢志庸律師就忍唔住發火斥責佢，既然覺得唔關事就出少句聲囉，火藥味甚濃。

搞好警民關係預防投訴

其實，警方過去會議都有邀請不同單位介紹工作，但黃碧雲並唔係次

次都出席，投訴及內部調查科總警司張建光（KK Sir）亦禮貌地回應，警隊一直有做青少年工作搞好警民關係，對預防投訴都好有幫助，投訴警察數字今年首十個月有1360宗，預計全年會比去年減少約4%，但咁會繼續實事求是咁處理投訴，如發現有不足，一定會跟進同改善。

不過好在，九位監督會委員包括黃碧雲，將於今年年底任期屆滿後離任，尋日係佢哋最後一次開會，警隊中人私下向鄭晴話終於「甩難」，以後開會唔駛受無謂氣啦。據知，政府會係今個星期四公布委任新一批委員，星期五刊憲，希望監督會新年有新人事，可以有一番新氣象啦！

雙失基唔心息仲話參加補選

上年輸咗區議會選舉，今年又輸咗立法會選舉，「雙失」馮檢基似乎仲未心息嗎！尋日佢出席電台節目時，講到梁頌恆、游蕙禎議席出缺，而自己正積極考慮參加補選，並且向黨友表達意願。民協今個月月底就會改選領導層，但中委就未有討論補選問題，但阿基就話，作為一個政黨，尤其係九龍西服務三十幾年嘅政黨，睇唔到點解民協唔參加補選。不過呢，民協下午三點左右就係Facebook發帖

話仲未正式決定係咪派人參選，人選都未定，歡迎大家意見見解！鄭晴真係忍唔住笑，阿基都一把年紀，輸咗兩次仲未死心，要透過電台放風，希望利用民意向民協領導層逼宮，搞到民協下午專登出帖澄清，民協送咗大個檸檬畀阿基，真係好癢囉！仲有，睇下網民留言，大部分都唔希望阿基再選，網民Konstantine Avraham Matatyahu：「Anyone but FKK（任何一人，除了馮檢基）」



▲心形大禮係咪好浪漫呢？ 網上圖片



更多內容歡迎掃描二維碼，瀏覽大公網「港東港西」專題