

## News Clipping

Client / Product : The Hong Kong Institute of Surveyors  
Publication : Wen Wei Pao  
Date : 5 July 2016 (Tuesday)  
Page : A02

# 電線亂駁牆亂拆 劊房遇火災堪憂

香港文匯報訊（記者 楊佩韻）舊式樓宇內藏大量劊房，不少業主會非法改裝排水渠系統、拆走主力牆以分間新單位，樓宇內電線亂駁亂放等問題亦隨處可見，一旦發生火災後果不堪設想。屋宇署表示，在2011年至今年5月，共巡查了1,168幢目標樓宇，當中涉及6,272個分間單位。署方共發出1,967張清拆令或中止更改用途的命令，但只有909張命令獲遵從，還有逾千張未有執行；加上仍未被發現的「漏網之魚」，更可能不計其數。測量師形容劊房有法不依，猶如「有好多賊但無警察」，建議當局設立劊房發牌或檢查制度，平衡住戶安全及市場需求。

屋宇署解釋，就違規劊房或單位進行執法時，通常面對不少挑戰，包括到訪單位時沒有人應門、業主或管理員採取不合作態度，拒絕或沒法進行調查等，屋宇署人員需花大量時間及精力進行調查。署方續稱，嘗試所有可行方法不果時，更有可能需要向法庭申請入屋手令或封閉令，由於涉及法庭程序，處理個案所需時間亦無可避免會加長。

### 專家：工廈劊房更高危

香港測量師學會建築政策小組主席何鉅業表示，雖然劊房內非法改裝未必會令樓宇結構出現重大危機，但在住戶安置及規管人手

不足等問題下，令當局多年來處理劊房問題「綁手綁腳」，改善進展緩慢。他指出，業主改裝時經常將排水渠由上層穿至下層，並使用低成本電線分流或自行接駁等，都增加了樓宇起火的危機，建議當局首要處理消防安全及衛生的問題。

何鉅業續稱，工廈劊房更是高危地，比舊廈改建的更嚴重，因為工廈劊房內部存有不同物料及危險品，加上劊房密度高，一旦電線短路或起火時後果不堪設想，重建是其中一條出路。不過他稱，由於部分工廈業主亦是投資者，重建與否需看實際回報，故要求業主自發進行改善工作將會事倍功半。

他認為，當局要多管齊下方能解決問題，包括要求劊房在1年至2年內提升消防設備等，否則業主需要接受檢控等。

### 貿然取締恐惹民生「炸彈」

不過關注基層住屋聯席組織幹事何智聰表示，唐樓劊房現時每方呎80元至100元，工廈劊房則每方呎只30元，變相吸引市民轉投工廈劊房。他續稱，現時公共房屋供應不足，若貿然取締劊房會再引發另一個民生「炸彈」，他建議盡快推出租務管制，避免無良業主不停加租，逼市民遷到環境愈來愈差的地方居住。