

樓宇僭建物知多少(二)

筆者在上周的專欄中簡介了何謂樓宇僭建物、以及各位準買家在購置物業前可採取的措施。本期專欄將主要探討業主一旦收到屋宇署發出之清拆僭建物的法定命令時須注意的事項。

就須予以取締的僭建物而言(例如對生命財產明顯構成威脅或逼切危險的僭建物)，屋宇署可發出法定命令，規定有關業主在限期前拆除相關僭建物。至於不屬須予以取締的僭建物，屋宇署則可發出法定警告通知，並把通知註冊於有關的物業業權記錄上。

在接獲法定命令後，業主應根據相關清拆令指明的拆卸工程類型而定，盡快委聘不同類型的建築專業人士提供意見，並確保提供所需的安全措施。屋宇署備有相關認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師的名單，可供業主免費查閱。

如有特殊理由，業主可嘗試透過書面形式向屋宇署提出申請延期清拆，並述明理由。此外，業主可向樓宇安全貸款計畫申請貸款，以便進行清拆僭建物工程。詳情可向屋宇署樓宇安全貸款計畫小組查詢。

若業主未能遵從法定命令清拆須予以取締的僭建物，屋宇署可指示政府承建商代為清拆，並在其後向業主悉數追討工程費用、監督費和附加費。除此之外，業主不遵從法定命令屬刑事罪行，最高刑罰為監禁一年及罰款港幣二十萬元。倘若違法情況持續，業主亦可能會被另處罰款每天港幣二萬元。



THE
LAW SOCIETY
OF HONG KONG
香港律師會

洪英毅
執業律師

香港律師會鄭重聲明，本文內容純屬個人意見，並不代表香港律師會立場。任何人士如因文章所載或漏載的資料而引致任何損失或損害，香港律師會及撰寫文章的律師絕不承擔任何責任。