

立法會問題第七條

(書面答覆)

會議日期：二零零三年十月二十二日

提問者：黃成智議員 作答者：房屋及規劃
地政局局長

問題：

由屋宇署負責推行的樓宇安全貸款計劃(“貸款計劃”)，向私人樓宇業主提供貸款，以便進行維修及修葺工程，修復或改善樓宇及／或私人斜坡的安全。貸款計劃於 2001 年 7 月實施後，屋宇署截至本年 7 月為止僅批出 1 億 5,557 萬元貸款，尚餘 5 億多元，而成功申請的業主亦只有 5 185 名。就此，政府可否告知本會：

- (一) 按月份劃分，貸款計劃自推出至今當局接獲的申請數目，當中成功及被拒絕的申請數目和所涉及的金額；
- (二) 過去兩年，屋宇署向私人樓宇業主發出的勘察令、修葺令及拆卸令等“法定命令”的數目；未能在上述命令所訂的指定限期內完成有關工程的業主數目；他們在接獲有關命令的業主中所佔的百分比；以及該等業主未能完成有關工程的原因；及
- (三) 有何計劃鼓勵私人樓宇業主申請有關貸款進行維修及修葺工程，以及協助沒有成立業主立案法團的私人樓宇業主申請有關貸款，以便能及早改善樓宇；若有，詳情為何；若否，原因為何？

答覆：

主席：

確保樓宇得到妥善維修是有關業主的責任。但我們也理解，某些業主可能在這方面需要過渡性的經濟援助。樓宇安全貸款計劃正是為此而設。業主可按其需要和情況決定是否申請貸款。

就使用情況而言，在該計劃下成功申請的每年平均有 2 590 宗，相比在二零零一年七月停止運作的「改善樓宇安全貸款計劃」下每年成功申請只有 290 宗，申請數目已增加了八倍之多。

就問題的三部分，答覆如下－

- (一) 有關樓宇安全貸款計劃推出至今的各項統計數字載列於附件。
- (二) 屋宇署於過去兩年發出各類法定命令的總數表列如下：-

年份	總數
2001	16,208
2002	58,878

該署會跟進各個案的進度，但沒有就多少大廈業主未能在法定命令所訂的指定限期內完成有關工程作整體統計。

根據屋宇署的經驗，有關業主尚未或延遲履行法定命令的常見原因如下－

- (a) 某些法定命令需要多位業主共同履行，而有關的業主缺乏協調或未能達成共識；
- (b) 業主認為，如按命令清拆僭建物後，會失去或減少僭建物所帶來的收入或用處（例如額外樓面面積）；

- (c) 某些命令會涉及遷置問題，例如有關清拆非法天台搭建物的命令。受影響人士不滿意遷置安排（如獲編配公共房屋的地點）；
 - (d) 業主不願承擔履行法定命令的費用；
 - (e) 業主遇到經濟困難；
 - (f) 業主下落不明。
- (三) 無論私人樓宇是否已成立業主立案法團，其註冊業主均可向樓宇安全貸款計劃申請貸款，以進行多項有助樓宇安全的改善工程。

為鼓勵各類私人樓宇的業主向該計劃申請貸款，屋宇署已進行多方面的宣傳及推廣工作。例如，該署會不時在各地鐵站，火車站及巴士站內刊登樓宇安全貸款計劃的廣告。此外，該署人員會透過定期出席業主立案法團／業主會議，大廈管理講座或座談會，及在進行大規模清拆行動時組織業主大會等機會，鼓勵業主使用該計劃。屋宇署亦會在發出勸諭信／法定命令時，夾附樓宇安全貸款計劃的小冊子，使業主了解該計劃的申請辦法。屋宇署亦提供電話查詢服務，以便市民得悉更多該計劃的資料。

附件

樓宇安全貸款計劃

日期 (月份/年份)	接獲申請宗數	獲批申請 宗數 ^(註 1)	獲批貸款金額 (以百萬港元計)	不獲批貸款 ^(註 4) 申請宗數	不獲批申請 所涉貸款金額 (以百萬港元計)
8/01	112	172 ^(註 2)	6.28	17	1.91
9/01	248	120	3.84	6	0.16
10/01	239	161	5.45	10	0.36
11/01	259	194	7.49	8	0.41
12/01	119	280	7.94	16	0.33
1/02	210	173	5.83	12	0.56
2/02	80	167	6.05	20	0.83
3/02	161	89	3.63	12	0.53
4/02	137	113	4.35	14	0.56
5/02	148	181	5.31	24	1.03
6/02	127	149	4.12	12	0.41
7/02	588	310	7.83	9	0.44
8/02	323	272	7.43	18	1.05
9/02	509	323	8.27	21	0.60
10/02	410	592	17.46	19	0.52
11/02	317	184	6.54	32	1.72
12/02	397	278	7.07	15	0.37
1/03	357	326	10.2	26	1.01
2/03	118	236	7.16	30	1.21
3/03	189	213	6.6	22	0.86
4/03	202	175	4.39	17	0.80
5/03	264	109	3.23	25	1.31
6/03	231	215	3.87	39	1.45
7/03	161	152	5.24	27	1.84
8/03	234	211	7.14	23	0.79
總數	6140	5395 ^(註 3)	162.72	474	21.06

註 1： 前一個月所接獲的申請可能在往後月份獲批。

註 2： 由於「改善樓宇安全貸款計劃」於二零零一年七月尾停止運作，在二零零一年七月二十七日或以前未被「改善樓宇安全貸款計劃」處理的個案，透過新的「樓宇安全貸款計劃」審批。

註 3： 小部分接獲的申請仍在處理中。

註 4： 不獲批申請主要原因是申請人撤回申請或未能提供所需資料。

