

已完成的主动调查报告摘要

屋宇署

个案编号：OMB/DI/316

屋宇署处理涉及知名人士的僭建个案之「特别程序」

（调查宣布日期：二〇一三年十一月四日；完成日期：二〇一四年一月十七日；调查报告全文可登入本署网址 www.ombudsman.hk 浏览）

背景

自二〇一一年年中，专责处理僭建问题的屋宇署开始采用一套特别为处理涉及知名人士的僭建个案（下称「名人个案」）而设的工作程序（下称「特别程序」），希望透过率先派员于「接获举报当天」或「最迟于三数天内」到场视察及展开调查，以确定所涉僭建物是否存在，可以尽早解答公众的疑问。在完成调查后，该署会按照其一般处理僭建个案的政策及程序采取行动，而不会因为涉及知名人士而作任何特别严厉或宽松的安排。

2. 由于公众对于政府如何处理名人个案表示关注，申诉专员决定展开主动调查，探究「特别程序」可有不足之处。

本署调查所得及评论

新程序的公布过于迟缓及被动

3. 屋宇署设立「特别程序」以尽快解答公众及传媒就名人个案的疑问，本署认为是有一定理据的。然而，「特别程序」毕竟有别于处理一般僭建个案的程序，政府理应在决定采用该程序后尽快向公众阐述其内容及理据，而非延至逾半年后被传媒查问，才透露已实施「特别程序」处理名人个案。政府在公布「特别程序」方面实在过于迟缓和被动。

新程序欠缺指引文件

4. 截至本署完成调查当天，屋宇署实施「特别程序」已逾两年，以该程序处理的个案达数十宗，但该署却一直未有就该程序制订指引性文件。由于欠缺指引，个别职员或会对相关规定有不同理解而致出现在处理上的误差。

执法行动常有延误

5. 在绝大部分名人个案中，屋宇署都能按「特别程序」率先于接获举报当天或最迟于三数天内派员到场视察。不过，在随后采取执法行动时，却经常出现延误，例如：

- (1) 在确定僭建物逾半年后仍没有发信劝谕业主尽快展开纠正工程；
- (2) 在劝谕信期限届满逾一年后仍没有发出法定命令；
- (3) 于法定命令期限届满逾半年后始向业主发出检控前的警告信。

6. 上文所述的延误，并不是名人个案所独有，在一般的僭建个案中亦常见。这对公众安全不无影响。

建议

7. 申诉专员向屋宇署提出以下建议：

- (1) 汲取经验，日后在推行新措施时，须尽快公布内容及因由；
- (2) 为「特别程序」制订文件，列明该程序的目的、理据及相关指引，以便职员依从；

认真检讨导致不时延误处理僭建个案的原因，设法根治问题。