

地舖挖洞僭建千呎拖 10 年未還原

屋宇署處理舊樓清拆令一直面對積壓問題，本報接到投訴，指樓齡近 40 年的西營盤山道家鳳樓，有地舖業主向舖後泥土挖掘，僭建千多呎空間逾 10 年，屋宇署曾於 2005 年跟進個案，翌年發出命令，惟業主一直未有處理，其後店舖易手。至去年 7 月，業主被法庭判罰款，惟清拆工程至今未展開。有居民擔心涉及僭建的地舖可不斷易手拖延，危害樓宇結構安全。

法團憂不過驗樓累街坊

家鳳樓位於山道 102 至 104 號。本報早前接獲家鳳樓業主兼法團秘書徐先生投訴，指涉事地舖早於 1997 年已出現挖空地基泥土的僭建問題，當時上址為花店，僭建空間被用作貨倉。徐先生說曾多次向屋宇署投訴，後來屋宇署於 2005 年視察，揭發舖後牆壁被拆除，多了一個挖空的空間，翌年即發出命令要求還原。有大廈業主曾進入僭建空間視察及比對屋宇署圖則，估計整個僭建地庫面積達 1700 平方呎。

上址在 2013 年轉為補習社。徐先生稱，據他了解由於補習社不需要貨倉，故加建石屎牆分隔，不過無填回僭建空間，所以問題一直未解決。他擔心若因地舖僭建而未能通過強制驗樓計劃，責任要由所有業主共同承擔，而大廈今年即將展開維修工程，涉及外牆的工序須在地舖業主處理好天井及一樓平台等僭建方可進行。他不滿屋宇署執法一拖再拖，希望署方可處理。

香港測量師學會會長何鉅業說，支撐樓板的混凝土牆被拆除，會影響樓宇支承能力，如承力牆的支承重量不平均，剩下的牆承載超重時會出現裂痕，就算沒有即時倒塌危險，亦應盡快處理。何鉅業又指地舖被挖空的空間屬地基與樓板間的夾層空間，沒有承托作用，除非挖泥時影響樓板或地基，否則不會影響大廈結構安全。

屋署：因業權改變及部門重組僭建問題糾纏了 10 年仍未解決，屋宇署發言人回覆，2005 年 10 月發現地舖內有部分支撐樓板的混凝土牆被拆除，以擴大地舖空間及加建閣樓，工程涉違例建築，故於 2006 年 3 月向當時的業主發出命令。至於為何拖延 10 年仍未解決，署方指因業權改變，而新業主曾安排拆除僭建物，但其後清拆工程未有展開，而署方亦有部門重組安排，引致個案於 2013 年才重新檢視。屋宇署於 2013 年 12 月向有關業主提出檢控，業主被判罰款 12,920 元。署方指今年 2 月初接獲通知有關工程即將展開，但該大廈業主指至今仍未見有清除僭建的跡象。明報記者陳顯之