

已完成的主動調查報告摘要

屋宇署

個案編號：OMB/DI/316

屋宇署處理涉及知名人士的僭建個案之「特別程序」

(調查宣布日期：二〇一三年十一月四日；完成日期：二〇一四年一月十七日；調查報告全文可登入本署網址 www.ombudsman.hk 瀏覽)

背景

自二〇一一年年中，專責處理僭建問題的屋宇署開始採用一套特別為處理涉及知名人士的僭建個案（下稱「名人個案」）而設的工作程序（下稱「特別程序」），希望透過率先派員於「接獲舉報當天」或「最遲於三數天內」到場視察及展開調查，以確定所涉僭建物是否存在，可以盡早解答公眾的疑問。在完成調查後，該署會按照其一般處理僭建個案的政策及程序採取行動，而不會因為涉及知名人士而作任何特別嚴厲或寬鬆的安排。

2. 由於公眾對於政府如何處理名人個案表示關注，申訴專員決定展開主動調查，探究「特別程序」可有不足之處。

本署調查所得及評論

新程序的公布過於遲緩及被動

3. 屋宇署設立「特別程序」以盡快解答公眾及傳媒就名人個案的疑問，本署認為是有一定理據的。然而，「特別程序」畢竟有別於處理一般僭建個案的程序，政府理應在決定採用該程序後盡快向公眾闡述其內容及理據，而非延至逾半年後被傳媒查問，才透露已實施「特別程序」處理名人個案。政府在公布「特別程序」方面實在過於遲緩和被動。

新程序欠缺指引文件

4. 截至本署完成調查當天，屋宇署實施「特別程序」已逾兩年，以該程序處理的個案達數十宗，但該署卻一直未有就該程序制訂指引性文件。由於欠缺指引，個別職員或會對相關規定有不同理解而致出現在處理上的誤差。

執法行動常有延誤

5. 在絕大部分名人個案中，屋宇署都能按「特別程序」率先於接獲舉報當天或最遲於三數天內派員到場視察。不過，在隨後採取執法行動時，卻經常出現延誤，例如：

- (1) 在確定僭建物逾半年後仍沒有發信勸諭業主盡快展開糾正工程；
- (2) 在勸諭信期限屆滿逾一年後仍沒有發出法定命令；
- (3) 於法定命令期限屆滿逾半年後始向業主發出檢控前的警告信。

6. 上文所述的延誤，並不是名人個案所獨有，在一般的僭建個案中亦常見。這對公眾安全不無影響。

建議

7. 申訴專員向屋宇署提出以下建議：

- (1) 汲取經驗，日後在推行新措施時，須盡快公布內容及因由；
- (2) 為「特別程序」制訂文件，列明該程序的目的、理據及相關指引，以便職員依從；

認真檢討導致不時延誤處理僭建個案的原因，設法根治問題。