

香港社區組織協會(SoCO)
清拆迫在眉睫 安置刻不容緩
N無天台居民上庭反對屋宇署及立案法團迫遷

桂林街 75-81 號及大南街 333-337 號天台居民遭業主立案法團入稟區域法庭迫遷，將於明日上午開庭，居民為 N 無戶，一直自力更生。他們當中有的花盡多年血汗金錢購買天台為求有一棲身之處，亦有的是貧困的租客。屋宇署及業主相繼迫遷，天台居民面臨無家可歸的困境，要求暫緩迫遷，而政府能伸出援手協助安置。

現時香港房屋政策失當，公屋供應嚴重不足，逾 23 萬戶基層市民上樓無期。而基層私樓單位供應緊張、租金昂貴，基層人士要想盡辦法找可負擔之地方租住，不惜遷入工廠大廈、天台鐵皮屋、豬欄等惡劣的居住環境。這些天台的居民包括沒有領取綜援的老人、在職貧窮家庭、婦女及兒童、失業人士等，為了解決住屋問題，才會居住破爛的天台，希望不用依靠政府。2012 年屋宇署發出命令業主拆潛建，但毫無安置政策，近月業主立案法團於突然透過區域法院向居民收樓，要求大家搬遷，居民申請公屋多年沒有消息，四出找地方又負擔不起昂貴租金，面臨無家可歸，向法庭反對收樓。

公私營房屋供應緊絀，基層無安身之所

現時香港房屋政策失當，超過 23 萬戶基層市民輪候公屋，每年只興建一萬五千間公屋，公屋供應嚴重不足，基層市民上樓無期。同時，政府分別於 1998 年取消租務管制及 2004 年取消租住權保障。不但令基層私樓單位供應緊張、租金上升，更進一步降低基層居民的議價能力。公私營房屋供應緊絀，基層市民要千方百計尋找可負擔之地方租住，有些更在迫於無奈的情況下入住工廠大廈、天台鐵皮屋、豬欄等，難有安身之所。

貧民平住天台，自給自足

天台屋起源於五十年代，香港政府無房屋政策，居民只好自行想辦法解決居住問題，於是開始搭建天台鐵皮屋。後來，政府逐漸興建公屋，決定 1982 年 6 月 1 日後搭建的天台屋為非法，並為之前搭建的天台屋逐一登記及劃記號，近年更公佈全面取締政策。可惜過去數十年間，香港政府並未能為基層提供足夠公屋，所以仍有不少貧民居住天台屋。他們當中有些是租住，有些是轉賣。數萬元已可購得數百呎單位，但獨立買天台屋沒有法律地位。很多基層市民缺乏這方面的知識，一旦面對清拆迫遷，根本不清楚自己所買或所租之天台屋的法律狀況，十分徬徨。天台屋灰颱風天故然危險，但炎夏的酷熱氣溫亦很難受，但天台屋居民仍視為自力更生，堅決不領綜援不申請公屋，自給自足。加上天台屋租金一般較其他劏房單位平約一半，亦順理成章地成了最貧困的市民無可奈何的棲身之所。

桂林街 75-81 號及大南街 333-337 號天台居民面臨迫遷

桂林街 75-81 號及大南街 333-337 號天台，共有 13 個單位，包括：2 個閣仔、11 個劏房。其中四伙居住超過十二年，根據逆權侵佔法例，可合法擁有該物業：一伙為業主，其他均為租客。全部為低收入家庭，其中一戶等候六年剛搬上公屋，另一單身亦搬走。另外 11 戶中，5 戶為家庭，包括 4 個小孩，6 戶為單身及獨老，現仍有 22 人居住上址。居民居住年期由 1 年至 31 年不等，現大部份已入表申請公屋，但仍未有分配，一旦清拆，定面臨無家可歸窘局。

據了解，2012 年屋宇署發通告要求業主拆潛建，業主並無回應。及後，業主立案法團因大廈維修，急於清拆潛建物，所以上庭迫遷。政府至今仍毫無安置。

居民訴求：這些被迫遷的天台劏房貧民希望業主立案法團在政府未有安置前延期收樓，等他們獲公屋安置才收樓，亦希望政府加快安置。同時，要求政府增建公屋，管制租金。

二零一三年十一月十一日