

鑑於社會上近日對於候任行政長官梁振英先生家中的「僭建」極度關注，眾說紛紜，為此，我們被邀請到梁先生家中視察，為事件作獨立的專業判斷。

據了解，發展商在 1990 年買入貝璐道地段，於 1992 年建成五間獨立屋，其中三間（一至三號）由 1992 年開始陸續賣出，發展商保留四號及五號屋自住。梁先生在 1999 年簽訂買賣合約，向發展商買入四號及五號屋，並在 2000 年完成買賣。他在入伙時，也曾按《建築物條例》正式向屋宇署申請加建有蓋玻璃遮雨篷，連接兩間獨立屋，並獲得批准。

事實上，十多年前，「僭建」的標準並不清晰，建築界亦往往要向屋宇署查詢，才能正確判斷。

昨天，我們審閱了屋宇署在 1991 年 11 月 9 日批准的建築圖紙及相關結構圖紙電子版內容，並作實地視察。我們的初步結論如下：

1. 建築批准圖紙沒有顯示五號屋停車位置底部，有任何門口以通往作任何用途之空間。在另一份 2000 年 4 月 9 日獲批的改建與加建圖則中，亦單與玻璃雨篷有關。至於有沒有其他的圖則如改建及加建，工地平整或支撐圍護等涉及到停車位置底部空間及與斜坡面的距離，暫沒有這方面的資料。
2. 結構圖紙電子版顯示停車位置底部空間入口的位置是 200mm 厚的結構牆，要在入伙後加建殊不容易也有其危險性。而且入口的磁磚與停車場的外牆一致，因此我們認為停車位置底部的空間，難以由梁先生在入住後再施工加建。
3. 停車位置底部空間有灰土箱及電源控制，顯示該處是四、五號屋及庭園的原設計電源控制室。

雖然我們並不掌握全部圖則(如電路圖、斜坡圖)，但結合多方面的資料及實地視察，我們相信梁先生並無「僭建」停車位置底部空間。

黃山先生，認可人士(建築測量師)

施家殷先生，認可人士(建築師)

黃永昌先生，認可人士(結構工程師)

王金殿博士，獨立建築工程師

2012 年 6 月 27 日