

## 梁振英有關山頂物業的聲明

我今年3月25日當選，7月1日就職，三個月候任期的工作極為繁重。到了6月，還要和第三屆政府共同籌備好就職和回歸15周年慶典。雖然工作極為繁忙，但自從6月下旬有報章指我家中有僭建物開始，我一直本著開誠布公的態度從嚴處理，包括：

- (1) 及時和全面配合屋宇署的查察，從未拖延或阻撓；
- (2) 及時和不斷回應傳媒的查詢，安排傳媒到現場採訪，並親自解答傳媒的問題；
- (3) 第一時間聘請專業團隊協助解決問題；
- (4) 即時處理被指為僭建的構造物。

2. 其後，何俊仁先生以行政長官參選人身份向法院提出訴訟，由於該訴訟是要否定行政長官選舉的結果，茲事體大，因此我採納了法律團隊的意見，在訴訟期間，暫停就有關僭建問題對外陳述，以免影響司法程序。

3. 今天，何俊仁先生啟動的司法程序已經全部完結。因此今天我一次過全面交代有關問題，同時再次啟動並盡快完成餘下的移除和清拆工作。

4. 我13年前買入此物業，單憑記憶不完全可靠，因此我聘用專業團隊，並根據專業意見和可以找到的文字記錄、文件和圖片說明情況。

5. 大約年半前，我請傳媒朋友到家中午飯，閒談間有人問，我家中有沒有僭建，我說沒有，因為買樓時邀請兩家律師樓和一位建築測量師朋友查過。我是根據當時的認知如實告知，沒有任何壓力、也沒有任何需要捏造。我想重申，買入物業的是我本人，我不想牽連任何其他人士，包括有關的專業人士，這件事的責任由我本人一人承擔。因此，本文和所有附件，除已公開表達意見者外，全部不附個人姓名。

6. 有關我家中僭建的報道見報後的第九天，即6月29日，商業電台節目「左右大局」訪問了該物業的發展商，也就是上手業主劉耀柱先生，訪問長達16分

鐘，劉先生的訪問回應了大部份問題，值得大家參考。劉先生在訪問中說不認識我，我沒有找他。我聲明我並不認識劉先生，也從未直接或間接請劉先生出面澄清，不過，由於劉先生的講話引證了一些事實，我在以下的段落會引述劉先生相關的說法，並以逐字記錄方式說明（郭、李為節目主持人，劉為劉耀柱先生）。

## **物業的基本情況**

7. 位於山頂貝璐道 4 號裕熙園的 4 號及 5 號屋（又稱 A 及 B 座，下稱該物業），實用面積共約 4,670 呎，地段面積共約 14,000 呎。該發展計劃於 20 年前，即 1992 年 4 月出入伙紙，共有 5 間獨立屋（即 1 至 5 號屋，又稱 A 至 E 座），由一小型發展商巧盛發展有限公司（下稱巧盛）興建，5 間屋都是住宅。

8. 該物業的最大特點，是兩間屋連同兩屋之間的泳池和花園一併出售，而且土地面積（約 14,000 呎）和泳池（16 米長）都相當大，雖然整個發展項目有 5 間屋，但業主放盤時聲稱只有 4 號及 5 號屋獨家擁有大泳池和相連大花園，其他 3 間屋不可使用。與山頂或其他低密度住宅區的發展項目比較，當時裕熙園的 5 間屋，外觀包括天臺確實沒有任何僭建的跡象，今天也是如此，連後來知道的僭建車位上蓋，五間屋也是同一格式，同一材料。

## **回應今年六月外間對該物業的幾項質疑**

### **5 號屋本來是會所，被我改建為住宅？**

9. 曾有報道指 5 號屋本來為會所，由我改裝成住宅，此說不符事實，請見入伙紙（附件一）。

### **我買入該物業時是一手樓，不是二手樓，因此不可能由上手業主僭建？**

10. 今年 6 月下旬，有報道指該物業由發展商賣給我，因此是一手樓，我說成是二手樓，有誠信問題。事實上，該物業的賣方雖然是發展商，我向發展商買入，理論上是買一手樓，但我買樓時樓齡已有七年半，而且發展商及其家人曾

在該處長期居住，故此實際上是二手樓。我睇樓時發展商已搬出，但該物業的內內外外已經比較殘舊。

### **我霸佔游泳池等「公用設施」?**

11. 今年 6 月 27 日，有報章指我「霸佔公家的游泳池、陽台、公共花園及行車通道，屋宇署容許我繼續霸佔」。今年 6 月 27 日，在我買入該物業時為我提供法律意見的岑文偉律師發出的公開聲明，及胡關李羅律師行在 2000 年 6 月 15 日向屋宇署發的信函中，均清楚表明我向上手業主合法買入上述設施的產權(附件二及二 A)。

12. 就此問題劉耀柱先生在上述電台節目中表示：

「郭：另外大家都有啲問題，就係點解你賣俾梁振英嘅時候呢，嗰個泳池本來係公家用架嗎，同埋有啲停車位又係公家用嘅，點解賣俾梁振英嘅時候變左淨係佢用架呢可以？」

劉： 唔係，嗰個泳池一直都係我嘅，呢啲係…若果嗰個泳池係公家嘅，一二三屋嗰啲律師俾業主打蘿柚啦，唉，呢啲係我用嘅。

李： 原先就已經準備係自己用嘅？」

劉： 我買呢間屋要…純粹為我而做一個泳池，我家人都無人游水嘅，係我最鍾意游水。

李： 朝朝都游水咁啊？身體好啊？要 keep 住運動啊？」

劉： 拿，我真係架，舊底我朝朝游水架，為我一個人起嘅，真係我自己嘅。

李： 有些傳法話當時有間會所嚟裏面，其實有無架呢？」

劉： 癲架嗰啲人，唔係啊，無啲咁嘅事。」

### **田土廳登記的買賣合約 4th Schedule 的條文說明我在買樓時已知道有僭建?**

13. 今年 6 月有報道根據田土廳登記的買賣合約中的 4th schedule，斷定我在買樓時已知道有僭建物，此說不符事實，而且忽略了買賣時草擬合約的經過。

## 買賣過程

14. 巧盛於 1992 年、1993 年及 1996 年分別賣出 5 間屋的其中 3 間，1997 年下半年，由於亞洲金融風暴的原因，香港地產市道轉差，98 年急轉直下，99 年稍有起色，但仍陰晴不定。當時我和家人租住在淺水灣道的出租物業，因為自己擁有住了十多年的赤柱物業離開三個子女的學校太遠，一直未能物色到可供買入、地點較方便，而其他條件較理想的物業，因此遷往淺水灣道，邊租邊物色可買入的物業，最後屬意貝璐道的物業。

15. 買賣雙方於 1999 年 11 月 30 日簽訂臨時買賣合約，該合約規定於 1999 年 12 月 14 日簽訂正式買賣合約。正式買賣合約訂明六個月後（即 2000 年 6 月 14 日）成交。

### 4<sup>th</sup> schedule 草稿曾被修改，我方曾刪除

16. 1999 年 12 月 2 日，我委託 Raymond Ho & Co 律師樓 (RH) 代表我，一星期後，賣方律師 Wilkinson & Grist (WG) 於 1999 年 12 月 9 日提供給 RH 的第一份買賣合約草稿中的 4th Schedule 內容是：

“The Vendor declares that he has no actual knowledge of and received no notice or order from the Building Authority or under the Buildings Ordinance (Cap.123) and that he has no actual knowledge whatsoever whether [檔案中有關文件這兩三個字已經模糊] any unauthorised structure or alteration in or affecting the Property. The Purchaser hereby expressly agrees that the Purchaser shall be solely responsible for making his own inquiry and investigation and that if no requisition or objection in respect of unauthorised structural alteration in or affecting the Property (if any) shall be delivered in writing to the Vendor’s Solicitors within ten (10) days from the date hereof (in which respect time shall be of the essence), the Purchaser shall be deemed to have waived his right to raise any requisition or objection in respect of any such unauthorised structure or alteration and shall complete the purchase of the Property notwithstanding any unauthorised structure or alteration (if any) in or affecting the Property.” (附件三)

1999年12月10日，由於簽約日期臨近，而且RH當時事務繁忙，我因此轉聘胡關李羅律師行(胡關)(附件四)，但兩日後，12月11日，即要在簽正式買賣合約的限期(12月14日)的前三天，WG提供給胡關的合約草稿的4th Schedule內容被WG改為：

“The Purchaser hereby further admits that it has been properly advised by its own solicitors, surveyors and other professionals prior to the signing of this Agreement and that the Purchaser agrees to :-

- (a) waive and relinquish all its rights to raise any requisition on the state, condition and structure of the Property or any part thereof or on the existence of the internal partitions in and additions and alterations to the Property (if any) whether such state, condition, structure, partitions, additions or alterations are illegal, unauthorised or otherwise; and
- (b) purchase the Property subject to any illegality found in the state, condition, or structure of the Property and notwithstanding the existence of the internal partitions in and additions and alterations to the Property (if any) and the Purchaser shall not have any claim, remedy or right for damages, compensation or reduction of the purchase price against the Vendor in respect thereof in whatsoever manner.”

收到上述修改後，胡關馬上反對，要求刪除4th schedule，並把草稿退回給WG(附件五)，WG堅持要保留(附件六)。WG在12月11日提出的4th schedule內容，並非由於我和賣方已確認物業內有僭建物，事實上，合約並無列明僭建物，而是用了“(if any)”的字眼。

17. 根據1999年11月30日的臨時買賣合約，雙方簽訂正式買賣合約的期限是1999年12月14日。1999年12月11及13日，胡關兩度發信向WG要求對方提供平面圖(附件七)，但WG表示未能提供(附件七A)。當時我和家人都十分喜歡這兩間獨立屋，尤其是附帶的大泳池、大花園等，而且此前曾經看過不少其他樓盤，並不合適，因此雖然賣方律師堅持正式買賣合約中4th schedule的條文，我還是決定簽約買下。

18. 我重申，買賣合約 4th schedule 後來的寫法，並不表示我當時知道該物業有僭建物，4th schedule 也沒有列出僭建物，業主或業主的律師在兩天內將合約第一份草稿內 4th schedule 的條文改為後來簽約的條文，我在兩天時間內不可能請律師、測量師和其他專業人士查出僭建物，事實上，我的律師當時還在催促賣方提供圖紙。

19. 此外，買賣合約中還有另外兩條條款的性質和 4th schedule 相似，都是為了保障業主，但對我沒有實質意義，一是臨時買賣合約中的擔保條款 “In consideration of the Vendor agreeing to enter the Provisional Agreement for Sale and Purchase with Lotvest Limited, I hereby guarantee to you as primary obligor and not merely as solely, the due and punctual performance and observance by the Purchaser of the terms and conditions herein and in the formal Agreement for Sale and Purchase contained. Without prejudice to the generality of the foregoing, I confirm that I shall be liable to pay all amounts due under this Provisional Agreement and the formal Agreement for Sale and Purchase as if I were the Purchaser named therein. I shall be bound by the terms hereof whether or not the terms of the formal Agreement for Sale and Purchase have been approved / signed by me.” (附件八)，二是正式買賣合約中的“禁止轉賣條款” “Notwithstanding anything to the contrary herein, it is a condition of this Agreement and the Purchaser expressly covenants with the Vendor that the Purchaser will not sub-sell, assign or otherwise dispose of the Property or the Purchaser’s interest therein or enter into any agreement so to do until and unless the Purchaser has duly completed the purchase hereunder.” (附件六)。一如 4th Schedule 不等如我知道物業有僭建，這兩條款也不說明我有任何不成交的意圖，不說明我沒有能力成交，更不說明我在完成整個買賣手續之前會轉賣，因為賣方知道我是買樓自住，而且我會以現金成交，不會向銀行申請貸款，成交沒有任何變數。我相信業主律師把這些條款放在買賣合約中，一如 4th schedule 一樣，只是在最大程度上保障業主的權益，但由於我實在喜歡該物業，而且這些條款對我沒有太大的實際意義，因此我同意簽署。

20. 就 4th Schedule 的問題，劉耀柱先生在電台節目中表示：

「李：講返間房先，你當時賣間屋俾梁生，咁其實梁生會唔會都知嗰個係僭建呢？

劉： 拿，我唔清楚，第一呢，呢啲…我無接觸過梁生，你知唔知？呢間屋我都無接觸過佢，係佢啲伙計，佢 D 伙計啊…

李： 即係戴德梁行嘅伙計？

劉： 係啦，佢啲伙計。但我都無理嘅，無理嘅，絕對無理。

李： 但因為啲傳媒揭出左當時嘅買賣合約，就話到呢其實係嗰個合約裏面，講清楚呢梁生唔可以追究間屋裏面嘅僭建物，點解有個咁嘅條款呢？

劉： 我講俾你知啦，呢啲律師，尤其是山頂個啲嘢，你明白啊，嗰啲物業會起會跌架嗎，佢落左訂，佢咩嘢人啊？佢乜嘢都懂架嗎，真係有啲咁樣嘅 deal，你咪…跌價佢唔成交咁點啊？呢啲又唔係我地嘅事，我地嘅律師會保障我地架碼。」

按劉先生說法，我相信 4<sup>th</sup> Schedule 只是保障業主的防踢契條文。

## **買入前請律師和建築測量師提供意見**

21. 由於該物業的最大賣點是獨家擁有大泳池和大花園，我非常關注物業有沒有侵佔鄰居的權益，泳池是否僭建，鄰居後花園通往泳池的樓梯被堵封，以及車位可否改作庭園等。因此除委託胡關造契外，在簽約前我多請另一位律師（即薛馮鄺岑的岑文偉律師）和一位建築測量師分別在兩方面提供口頭意見：（一）4 號和 5 號屋之間的車路、花園，其他空地和泳池是否歸 4、5 號屋業主所有；（二）4、5 號屋的結構和設施狀況，以及其他建築和改建上的問題。

22. 律師樓有收取費用，提供口頭意見後提交備忘錄（附件九）。律師確定有關的花園、空地和泳池沒有僭越和業權的問題。

23. 建築測量師不是我當時的公司—戴德梁行人員，只是以朋友關係義務提供意見，事後沒有書面報告。建築測量師指出：室外地方可入則合法改造，包括拆卸花園圍牆，建造兩屋之間的走廊等，同時指出外牆和天臺滲漏水問題嚴重，供電系統老化，中央冷氣系統還可以繼續使用，但沒有僭建問題。

24. 不論買樓和收樓是否倉促，過後發現有問題，我不會將責任推卸給任何專業人士、賣方或其他人，我作為買方和業主，應該由我負責。

## 我在買入後主動入則申請作加建和改建

25. 買入後，我請建築師主動向屋宇署辦正式手續，申請以下幾處加建和改動，包括一些極小型的改動：(1) 將 4、5 號屋之間的車位改為一個小庭園及一個建築在地面上的金魚池，(2) 將該處通往游泳池的露天樓梯拆除，(3) 在 5 號屋的一個小廁所的牆身加開一扇窗，(4) 將泳池旁的一條樓梯加蓋，(5) 在 4、5 號屋之間露天通道加建一玻璃篷，方便雨天時在兩屋之間走動，以及(6)將車位的石屎牆改為玻璃牆。

26. 以上的申請獲屋宇署批准，並於完工後獲屋宇署檢驗確定符合批准圖紙的要求(附件十至十三為部份和屋宇署的往來函件)，手續來來回回超過一年時間。

27. 如果我當時知道該物業在買入時已有僭建物，又如果我知道當時建造花棚要申請，我肯定會一併申請解決。我相信，當時申請建葡萄架、花棚和鐵閘等都應可以獲得許可或豁免。再者，由於我申請以上的加建和改建，屋宇署在驗樓時出入都會經過後來被指為僭建的三處，即大閘、車位上蓋和車位下的空間，沒有任何隱瞞的可能性，我也不會冒這個風險。我從來沒有隱瞞這些構建物的存在，說明我不知道這些構建物是僭建。

28. 曾經有傳媒在今年 6 月份的報道中，以照片指 4、5 號屋之間的玻璃篷屬僭建，其實這玻璃篷正正是我向屋宇署申請而又獲批准加建的其中一項。

## 傳媒曾報道的六處僭建物

### 車位上蓋

29. 裕熙園的 5 間屋的車位，在我買入前，全部都已經有蓋，而且上蓋的設計，用料和施工方式完全一樣。今年 6 月獲屋宇署告知：所有 5 間屋的車位都應該沒有上蓋。今天，除我擁有的車位上蓋已經拆除外，其他（即 1、2、3 號屋）的車位仍然保留了原來同一款式的金屬片上蓋。根據土地測量師的報告（附件十四），我認為全部五間屋的車位上蓋都是在 1993 年或之前同時加建的。

30. 該物業在我買入時已有車位上蓋、大閘和其他構建物。

31. 就車位上蓋問題，劉耀柱先生在電台節目中表示：

「郭：劉生問多你一個問題，因為個僭建裏面仲有一個喺停車場上蓋，你自己有無印象停車場上蓋係咪都係你起架？

劉： 拿，停車場呢，有無上蓋呢，有疏罅有嘢我記得嘅，但係呢，熱呀我地又會有嘢遮吓佢咁，你知道泊左車，有陽光架嗎，你無嘢阻光嘅就梗係會搵啲嘢遮吓佢啦，呢啲咁呢，我…你話我偷雞又好，乜嘢都好，佢而家點整我都唔知，你明白呀？

李： 即係你就唔記得，當時可能用布冚住，但係就未必係石屎。

劉： 二十年啦嗎，你明白啊？」

## **大閘**

32. 我買入時，該物業已有大閘，只是款式和顏色不同，由於老化，我於搬入前更換大小相若的現有大閘（附件十四）。

33. 劉耀柱先生在電台節目中就大閘的對答：

「李：你話二百呎個地下室係你整，個大閘呢？個大閘你記唔記得呢？

劉： 大閘呢，拿，個閘都應該係我整嘅。

李： 呢個你都記得嘅？

劉： 記得。」

## **5 號屋車位下的空間**

34. 5 號屋車位下面的空間，並非在我買入後挖掘而成。有關這點我曾於 6 月份邀請幾位專家實地勘察，幾位專家於 6 月 27 日發出「專業人士的聯合聲明」，指出此空間不可能由我加建（附件十五）。

35. 劉耀柱先生在電台的訪談中說:

「劉：拿，我同你講，我就肯定一樣野，就係嗰間房，我入去住嘅時候整嘅。

李： 邊間房？

劉： 即係話二百呎個間呀，嗰間 basement。

李： 即係地下室嗰個。

劉： 係，係。

李： 就係你整嘅？

劉： 係，係。」

### **地下低層客房外的 40 平方呎搭建物**

36. 此處的玻璃門是原有的，電動捲閘是我買入該物業後加建的，目前已完全還原。

### **葡萄架及玻璃棚**

37. 4 號屋室外有一個葡萄架，屬木支架，5 號屋室外有一玻璃棚，屬金屬支架。這兩個構建物是我於搬入後加建，我在今年 6 月曾經向傳媒說: 5 號屋的玻璃棚前身是木架，是上手業主留下。現經參考土地測量師的報告，證實我當時記錯。我當時將 4 號及 5 號屋混淆，因為上手業主留下的花架，可能是在 4 號屋，而 5 號屋並沒有上手業主留下的花架。土地測量師的報告有以下一段”3.3 Trellis- from the photos taken on 5.5.94, i.e.CN6908 and 6909, and on 12.10.96, i.e. CN14873, and CN14874, some images of plants can be seen hanging on the lower southern face of House 4. Also from the 3.11.99 photo, i.e. CN24049 and CN24050, using 10X enlargement, a narrow strip of plant like feature on ground floor can be seen protruding for short length over the southern face of House 4. In the 1992, 1993 and 1995 photos, the same area is hidden in shadow, whilst in 1997, 1998 it is obscured by building structures.”4 號屋的地下一層，比樓上縮入近三呎，形成一個小型騎樓底，我相信部份花棚可能在凹入的騎樓底。

38. 請參考劉耀柱先生的說法:

「李：除此以外，而家大家講緊喺五號屋嗰度，依家話原先有一個木花棚，嗰個係唔係你整呢？」

劉： 呢個呢，我都仲係好模糊，我亦喺嗰度種過嘢，有過…種嘢嚟嘅，咁而家影咁多嘢出嚟，我又年紀大，我無實地睇過，我只係喺圖上…我都係朦查查，我知點解今日都會講呢？因為梁振英呢佢極力話自己嗰間屋，即係僭建嗰度呢，佢都唔講出嚟，我覺得我係自己整嘅，我承擔。

李： 即係你唔想累左人？

劉： 我係我整呀嗎，我點…吓，吓。……

李： 咁你記得個大閘，記得嗰個地下室係你整，咁但係你又話你好模糊，唔記得自己有無整過花棚，係唔係咁？

劉： 係。

李： 咁頭先你話…

劉： 佢講話有個木花棚，我都唔敢話唔係我整嘅，因為我好模糊，但係你講嗰間房，就係我入去住我整嘅。

李： 劉生你頭先話因為記憶好模糊，睇住張圖你認唔到，但係如果親自帶你去番間屋去睇番木花棚嗰度，你係咪就可以會記到你當時有無喺嗰個位度起木花棚？

劉： 唔知係凹左入去個度定係…我都唔知。

郭： 佢就係五號屋嗰度嘅。

劉： 你地而家同我講，我都好難話俾你知係唔係，我有無。

李： 不過咁，劉生，根據明報佢擺返地政總署嗰個圖片，就係影到你賣屋比梁振英嘅時候呢係無花棚。其實呢張圖片，其實地政總署呢啲圖片唔會作假架，如果嗰張圖片都影到你係無花棚嘅時候，就即係話你當時無起到個花棚。你唔會咁叻知道地政總署係架飛機到影，即刻拆左佢架嗎？無可能啊係咪？

劉： 不過你話有無花棚呢，我不敢話，拿，我又有花，我種瓜個時候啲木都會有架嗎，我唔肯定……

郭： 劉生，依家阿梁振英呢大家就話，喂，有機會唔知係咪講大話嘞，花棚究竟有無嘞，你認為如果個花棚真係梁振英自己起嘅，你建議佢應該點樣做呢？

劉： 拿，我亦無睇過個花棚，你明白啊？我…譬如你地報紙寫嘅嘢我未盡信，你明白啊，佢影住我都話我兩仔爺乜乜，都係假既，咁你話 …」

39. 不論上手業主有沒有留下木花架，我在買入後曾在 4 及 5 號屋各搭建一個木花架，幾年後再改為今年 6 月拆除的玻璃棚和葡萄架。如果當時知道這些搭建物需要申請，我肯定會像買入物業後進行其他加建和改動一樣，主動入則申請(見上文第 25 段)。

### **拆卸和還原的進度**

40. 今年 6 月底開始，我着手處理上述 6 處問題，其中 4 處，即玻璃棚、葡萄架、地下低層客房的搭建物和車位上蓋都已拆除；餘下的大閘將按屋宇署要求重新安裝，而車位下的空間，專業人士向屋宇署提出的回填方案，經已獲屋宇署接納，可以馬上進行。

### **兩間屋的全面檢查結果**

41. 今年 6 月，我也承諾會聘請專業人士，按當年發展商入則獲批的圖紙，仔細檢查兩間屋的裏裏外外，並且將結果開誠布公。專業人士指出以下幾處要進一步處理。

### **帆布篷**

42. 在 5 號屋的主人房露臺上方，有一電動伸縮性的帆布篷，伸出時遮蓋露臺一部份，露臺下面是我的私人地方，我聘用的專業人士表示：屋宇署認為大小不符規定，屬僭建。此帆布篷將按屋宇署要求移除或改造。

### **儲物櫃**

43. 在 5 號屋的車位盡頭，有一儲物櫃，用以放置園藝工具和其他園藝用雜物，高 2.08 米，長 3.15 米，深 0.94 米，可以移動，並非固定裝置。屋宇署表示也屬僭建物。此儲物櫃將移走。

#### **4 號屋地下的 yard**

44. 此處在當年入則的圖紙上為露天的 yard，在買入前已被改造為客人洗手間，大小為 1.68 米 x 1.52 米，面積約 28 平方呎，需要改為原有的露天的 yard，還原工程已大部份完成。

#### **地下低層的部分樓面**

45. 部份儲物室在我買入前已被改建為淋浴室和桑拿房，專業人士認為：淋浴室和桑拿房是否可以保留，或者需要還原為儲物室，要與屋宇署商討。

46. 此外，地下低層的原有儲物室在我買入前已被改建和擴建。2011 年 10 月左右，4 號屋地下低層的小睡房玻璃門損壞，經察看，發現位置有偏差，再核對該層其他部位，發現洗衣房、部份儲物室和工人房在我買入前已被擴建，擴建部份面積約二百呎，我發現後不久即將玻璃門復位，擴建部份則於 2011 年 11 月拆除和以磚牆密封，至今沒有再使用。此部份除密封外是否需要進一步處理，將由我聘任的專業人士與屋宇署商討。當時並無任何人查詢我家中僭建問題，我當時並不知道有其他問題，否則會一併處理。

47. 除上述問題外，專業人士證實，兩間屋並無其他有問題的構建物。

#### **我對事件的基本態度**

48. 我在 2000 年買入物業後，聘請建築師向屋宇署申請，作上述幾處大大小小的加建和改建，均嚴格遵守建築條例，事實上不少山頂區的業主在十多年前的環境下，會自行建造，而不會耗費時間、專業費用和報審費用向屋宇署申請。我在買入後向屋宇署辦這些申請手續，說明我對遵守有關條例和政策的基本態度。

49. 屋宇署多次提出要到室外或室內視察，我從不拒絕或拖延，而且往往在當天就安排由我的建築測量師陪同視察，我本人從不參加。

50. 過去多年，我經常在該物業的室內外請客，客人包括新聞界朋友，更多次在花園一帶，包括事後被指為僭建的玻璃棚和葡萄架、車位下的空間外面接受中外傳媒攝影攝錄訪問，最後一次就是被報章報道指玻璃棚屬僭建前的幾天，即 2012 年 6 月 15 日，當晚我在家中有官方宴會，還讓香港媒體進入物業內外拍攝和錄影。此外，該物業的僭建問題被報章首次報道後，我請全部媒體入內拍攝並接受採訪。

51. 自始至終我都正視問題。回想起來，我有交待不清之處，引起公眾誤解；我亦有在物業內進行一些工程，但當時並不察覺屬僭建範疇。我承認有疏忽的地方，在處理整件事上有欠謹慎，但我一直採取開誠布公的態度，與政府部門和傳媒合作，並且盡早採取實際行動從嚴糾正任何不妥善之處，種種客觀事實都表明我並沒有任何存心隱瞞的意圖。過去五個月，由於事件進入司法程序，法律意見認為在這期間我不能評論事件，還原工程也要暫停，令問題不能早日解決，實在非我所願。今日，有關的司法程序已經結束，我馬上發表這份書面聲明，全面向市民交待，亦會即時重新啟動並盡快完成餘下的移除和清拆工作。我期望這份聲明能夠有助釋除外界對我的誤解和疑慮，我日後必定加倍謹慎，繼續秉持誠信，為市民大眾服務。

2012 年 11 月 23 日