

致：食物及衛生局 周一嶽局長：

對「骨灰龕政策檢討公眾諮詢」的回應

死不起，火化一個一萬幾
葬不起，龕位一個十萬幾

背景資料：

公營骨灰龕位自 2000 年起長期供不應求，即使有所供應，亦不足以應付該年度離世者的數字。(註 1)在供求嚴重失衡之下，私營骨灰龕位如雨後春筍般，在全港各區出現。每當居民或議員欲求助於政府部門時，卻出現互相推卸責任的情況，例如：

發展局、規劃署縱容規劃存漏洞

發展局深明《城市規劃條例》的執行權力只限於被納入發展審批圖的鄉郊土地。而一些新市鎮及市區，雖然有法定大綱圖，但城規會並無執法權，只能透過地政署監察有否違反地契。而舊屋地在地契上「彈性」最大，這些「舊屋地」是根據 1905 年批出的集體政府租契內的地段，多數在鄉村範圍內，政府批出土地時並無訂明條款，如註明為屋地者，只要業主沒有在土地上僭建或加建，甚少會違反土地用途，亦無補地價問題。如在六十年代後，以獨立合約批出的新批地，每份合約都列明批地條款，只要無違反合約，政府亦無計可施。

面對居民的投訴，發展局、規劃署卻以資源為由而推卸責任。(詳見附件 1)

食物及衛生局、食物環境衛生署嚴重失職

過去 貴局一方面提供公營靈灰安置所，但另一方面卻以「骨灰是經過高溫燃燒，因此是乾淨」為由，不單容許持牌殮葬商在店內存放骨灰，更從不管制道堂 / 靈灰安置所。(詳見附件 2)

面對骨灰龕位極度嚴重的供求失衡，紅磡區內不少住宅單位及地舖，用作儲存骨灰。有關事實，可從早前 貴局於 2010 年 9 月 17 日回覆立法會秘書處文件的附件中以茲明證。(詳見附件 3)

食環署既為《公眾衛生及市政條例》的執法部門，只可惜在過去至少 6 年，食環署均沒有任何檢控或發出警告信的記錄！事實又是否如此，從蕪湖街 183 號地下「金萬福」及蕪湖街 131 號地下「生誠殯儀顧問服務」兩個顯而易見的例子，便足見食環署在規管殯葬商上的粗疏。前者曾前後兩次向食環署申請「殯葬商」牌照被拒，卻一直經營至今。即使其商業登記證被查證為「金萬福壽儀」，行業類別自稱為「殯儀業」(Funeral Services)，以及被證實以其公司名義持有一輛「靈車」，食環署由 2008 年至今卻仍沒對其採取任何檢控或發出警告信的行動。後者其招牌更明目張膽寫為「殯儀顧問服務」，食環署又可曾作出任何規管。

最為諷刺的是，食環署近年在簽發「殯葬商」牌照內均會施加特定牌照條件，包括但不限於「店號不得提及或暗示殯葬業務」。可惜蕪湖街 131 號地下的例子，卻是明顯地違規違法！

上述兩個既明顯亦長遠的例子，只是紅磡區內各種違規經營者的冰山一角，然而卻足證食物及衛生局、食物環境衛生署嚴重失職！

民政事務局疏於職守

民政局局長肩負華人永遠墳場管理委員會主席一職，根據《華人永遠墳場條例》(香港法例第 1112 章)，主要為香港華裔永久性居民提供各類墓地、龕位及負責轄下墳場的營運、管理及發展等事宜。然而多年來華永會所提供的各類墓地、龕位，增幅卻遠遠落後於需求。面對公營骨灰龕位的供應嚴重不足，作為華永會主席的民政局長實難辭其疚。為澄清上述指控，華永會實有責任，公開自 2004 年及以後的會議記錄，公開交代其在理行「為香港華裔永久性居民提供各類墓地、龕位」所曾作出的努力。(委員會現有 16 位委任委員及 2 位官守委員組成，主席為民政局長局長外，2 位官守委員則分別由食物環境衛生署及地政總署署長出任。)

此外，民政事務局局長亦同為華人廟宇委員會的主席，根據華人廟宇條例(第 153 章)而成立的一個法定組織，主要職責是管理全港 24 間委員會直轄廟宇及辦理廟宇註冊。自近期延慶寺風波爆出以後，作為委員會主席的民政事務局局長，又會採取甚麼行動，去規管延慶寺這所廟宇註冊？(委員會現有 7 位委任委員，主席為民政事務局局長。)

上述各問責部門的失職，造成現時購買者沒保障，住宅民居無辜受害，奸商則從中暴發死人財。市民對政府的不滿，由然而生。民生事務上的失誤，影響各區市民！

對於政府近日推出《骨灰龕政策檢討公眾諮詢》，現階段謹有下列各項建議：

1. 規管私營骨灰龕場絕對有迫切性

目前公營骨灰龕位接近「零」供應，私營骨灰龕位每每動輒高逾數十萬元一個，作為一個負責任的政府，實有需要肩負市民「生老病死」人生必經之階段。

從經濟學角度而言，假設每個私營骨灰龕位謹為十萬元，依照諮詢文件所估計每年火葬數目為 49,200 宗，政府絕對有迫切性規管這個每年高越 49 億的經濟交易。否則將會導致另一批「雷曼」苦主。

2. 於本屆特區政府任期內完成骨灰龕及靈灰安置所條例修訂

回應上述第 1 點所提及每年高越 49 億的經營交易，特區政府必須從速立法規管骨灰龕及靈灰安置所。若用 3 年時間才完成立法規管，擔心現時亂七八糟的情況，只會每況愈下。立法會食物安全及環境衛生事務委員會的各委員曾在會上表示，將會全力配合政府，以便盡快完成《公眾衛生及市政條例》(第 132 章)的修訂，若然特區政府同為「急市民所急」，3 年時間無疑過長。此外，本屆特區政府任期將於 2012 年 6 月屆滿，因此強烈要求於本屆特區政府任期內完成上述條例的修訂。

3. 必需杜塞非發展審批地區無力執法的漏洞

目前《城市規劃條例》用作執法行動的第 20(7)只適用於發展審批地區圖(DPA-Development Permission Area Plan)或被分區計劃大綱圖(OZP- Outline Zoning Plan)及發展審批地區圖(DPA Plan)同時覆蓋的地段。對於沒有被包括在發展審批地區圖(DPA Plan)範圍內的地區(例如所有市區、新界土地的新市鎮如沙田、大埔、屯門及部份元朗地段、及大部份的大嶼山土地均沒有被包括在發展審批地區圖(DPA Plan)範圍內。

上述法例若未能盡快提交立法會作出修改，將使日後執法規管骨灰龕場存在極大的漏洞。

4. 執法部門必需嚴明執法

回應文首對食環署的批評，足證過去執法部門從未有嚴明執法：

土地審裁處已剛於 2010 年 9 月 29 日，裁定紅磡裕新大廈業主立案法團於一宗聆訊中獲得勝訴，細閱有關判詞第 16 頁 33 點，裁判官明確指出，有理由相信由 2008 年 8 月至 2009 年 9 月期間，該廈的一個地舖單位，被用作經營「殮葬商業務」。《案件編號 LDBM246/2009》(詳見附件 4)只可惜，即使食環署在接獲法團提供的相片證明，有關店舖持有一輛與該店名稱相同的「靈車」，署方卻從沒採取任何檢控或發出警告信的記錄！

諮詢文件指，政府建議修訂《公眾衛生及市政條例》(第 132 章)，為私營骨灰龕的發牌制度訂定條文。從上述的例證，著實教人擔心，食環署在執行法例所賦予的權力時，又會否嚴明執法。

5. 華永會主席必須為公營骨灰龕位的供應嚴重不足切實問責

根據《華人永遠墳場條例》(香港法例第 1112 章)，華人永遠墳場管理委員，主要為香港華裔永久性居民提供各類墓地、龕位及負責轄下墳場的營運、管理及發展等事宜。然而多年來華永會所提供的各類墓地、龕位，增幅卻遠遠落後於需求。面對公營骨灰龕位的供應嚴重不足，作為華永會主席的民政局長實難辭其疚。為澄清上述指控，華永會實有責任，公開自 2004 年及以後的會議記錄，公開交代其在理行「為香港華裔永久性居民提供各類墓地、龕位」所曾作出的努力。(委員會現有 16 位委任委員及 2 位官守委員組成，主席為民政局長局長外，2 位官守委員則分別由食物環境衛生署及地政總署署長出任。)

6. 必須釐清「人體遺骸」與「骨灰」的定義和兩者之間的關係

於 2010 年 9 月 20 日，立法會食物安全及環境衛生事務委員會的會議上，有出席團體代表對於「骨灰」與「人體遺骸」兩者的關係提出疑問。可惜再三聆聽當日署方代表的回應，卻沒有就此疑問作出清楚明確的回應。因此，強烈要求政府在修訂《公眾衛生及市政條例》(第 132 章)，以便為私營骨灰龕的發牌制度訂定條文的同時，必須釐清「人體遺骸」與「骨灰」的定義和兩者之間的關係。

7. 借鑑內地政府重新規劃殯儀業

政府問責高官曾表示，曾前往日本吸取經驗，以解決骨灰龕位不足的問題。然而作為華人社會，香港政府實應不恥下問，返回內地，借鑑鄰近省市的做法，例如參考廣州市，將殯儀業設置在交通方便的郊區，環境既優且美，同時亦擁有庭園式大花園設計，遠離民居。(詳見附件 5)

又如深圳市民政局局長年初曾表示，年內鐵定實施基本殯葬服務(屍體運送、儲存、火化及骨灰保留一年)免費，並要求殯葬服務和用品明碼標價，須接受公眾監督。(詳見附件 6)

上述的情況，讓大眾明白，面對相同問題，內地政府更為問責和徹底，因此建議政府在修訂法例的同時，應返回內地，與內地的政府作出不設底線的交流，重新規劃殯儀業。

8. 條例需涵蓋骨灰龕位的零售點

文首曾提及紅磡機利士南路與蕪湖街交界出現一個極度諷刺的現象：



緊貼上址一所地產代理旁邊，開設一所“殯儀顧問服務”，經營人仕針對現時的漏洞，既不依法申請「殮葬商」牌照，兩旁廣告語句更毫不忌諱，寫明“大小功德法事一條龍服務”、“貨真價實歡迎同業問價比較”。因此政府若然決心保障消費者，規管骨灰龕，必須一併涵蓋骨灰龕位的零售點，包括但不限於在本港購買香港或/及香港以外的骨灰龕位的零售點。

9. 條例亦需涵蓋以臨時型式擺放骨灰位的地點

紅磡區內亦同時存在眾多以臨時型式擺放骨灰位的住所，除地舖外，部份更開設於民居住宅單位內。經營者往往以單位內的骨位只屬臨時擺放型式而遊走於法例的灰色地帶，然而臨時的定義卻不清不楚。面對這樣子永恆性「臨時擺放」，條例亦需涵蓋以臨時型式擺放骨灰位的地點。

10. 應以諮詢文件發出日起凍結所有私營骨灰龕場

自諮詢文件發出以後，目前骨灰龕的法律真空人所共知，混水摸魚之勢有增無減。自諮詢文件發出以後，更有經營者以「免費臨時骨灰位」作招來，俗語有云

「邊有咁大隻蛤蜊隨街跳」。有關綽頭實為吸引有需要人仕在法例訂立之前，好讓日後於不同地方造成既成事實的狀況，迫令政府及附近的民居無奈地接受。因此法例的凍結日期，必需以本諮詢文件發出日起作計算。

11. 住宅民居內不容經營靈灰安置所

2010年8月21日，澳門新華澳報便有一篇頭條新聞，題為「骨灰龕不容建於民居 政府正研究立法規管」(詳見附件5)，內文提及澳門特區政府不容許任何社團及私人在民居範圍內興建骨灰龕，以免對居民的正常生活構成心理威脅和不必要影響。只可惜香港特區政府態度猶豫，近日更有傳「私營骨灰龕場名單押後公布」，議而不決，決而不行之醜態再現，真教人擲筆三嘆。

殯儀業對華人社會而言，於文化上著實屬於有嚴重忌諱的行業。同一棟住宅大廈內，不宜亦不容經營任何形式的靈灰安置所。否則，不但對在世人士構成心理上的不安，對離世的亡靈亦未能得以安息。

12. 政府要肩負骨灰靈位的主要提供者角色

現在不少私營骨灰龕位的價錢已越十萬，政府若將骨灰龕的供應由私人市場作主導，升斗市民不但生無可居，死後亦無葬身之地。作為公共資源的分配者，實有責任肩負生老病死的最後一環，為骨灰靈位擔當主要提供者的角色。

13. 於有限時間內取締任何非法或違規經營的靈灰安置所和骨灰龕場

現時特區政府和華人永遠墳場管理委員等只剩餘少量骨灰龕位，因而導致不少社區均出現不同形式的靈灰安置所和骨灰龕場，有關情況更引起不同社區均出現社區的不和諧，由市區的九龍塘、紅磡，以及大嶼山鹿湖、大嶼山地塘仔、上水蕉徑、屯門青山、沙田赤坭坪村、大埔甚及銀行保險箱等，亦曾出現因骨灰龕而引起社區衝突。為減低社區的損耗和不必要的衝突，強烈要求政府宣佈於有限時間內取締任何非法或違規經營靈灰安置所和骨灰龕場。

14. 強烈反對以補地價方式將非法經營者合法化

有消息建議違規骨灰龕場可考慮以補地價方式令其合法化，此舉將令數以萬頃農地，郊野林地或有價值的地質遺址失陷。所知的個案包括屯門龍鼓灘靠近蝴蝶天堂的一大片山林已遭非法平整作墓園，馬屎洲珍貴的貝殼灘及地貌亦遭破壞，地塘仔三千畝郊野地及珍貴的沉香樹亦遭砍伐。沙螺洞蜻蜓天堂，烏蛟騰行山勝地無一倖免。為免珍貴的環境再被違法者先斬後奏地破壞，強烈反對以補地價方式將非法經營者合法化。

15. 改善紀念花園的管理制度

政府在諮詢文件表示，紀念花園有很大的改善空間。只可惜食環署過去卻接連爆出管理紀念花園不善致令先人受辱事件，有孝子賢孫更曾揭發政府在未有事先通知下，將葵涌紀念花園大部分面積夷為平地，鋪上混凝土闢作緊急車輛通道，受影響家屬前往拜祭始驚悉原撒放先人骨灰的位置面目全非。(詳見附件 7)

若政府計劃吸引更多人仕於死後，願意將骨灰撒於紀念花園，必須深刻反省，以便改善紀念花園的管理制度。

16. 必須加強渡船服務以增骨灰撒海

政府在諮詢文件又指，食環署已增加班次，以便增加市民採用撒海的方式處理先人骨灰。然而面對每年越 4 萬宗火化遺體，化成骨灰的情況。若然真箇欲透過骨灰撒海，從而疏導骨灰龕位不足的情況，政府必需增加渡船的班次及提供渡船的日子，不再局限於一星期只得星期六一天會提供渡船服務。

面對公營骨灰龕位接近“零”供應的情況，政府必需考慮於不同日子，不同時段內，均提供渡船服務以增骨灰撒海。

17. 善用現有空置的土葬位

在眾多爭論之中，政府必需同時公佈，於現存的墳場用地之中，仍有多少空置土葬位。若然規劃許可，政府應先行於現存空置的土葬位改建公營骨灰龕位，以便可盡快提供更多公營骨灰龕位，從而疏導骨灰龕位的嚴重短缺。

18. 反對以特惠津貼鼓勵交還骨灰龕位

面對骨灰龕位的不足，反對政府計劃引入以特惠津貼方式鼓勵交還骨灰龕位。有關建議除與華人社會文化格格不入，以金錢利誘，更是變相鼓勵「出賣祖宗山墳」。

19. 必須盡快公佈私營骨灰龕資料

政府在諮詢文件內，曾承諾會公布地政總署及規劃署已知悉的私營骨灰龕設施，當中建議發布的資訊是以兩張私營骨灰龕名單為列，包括《表一》：符合土地契約及法定地政和城市規劃規定的私營骨灰，以及《表二》：不在表一內的其他私營骨灰龕。可惜近日卻又透過傳媒表示，未能於 2010 年 10 月完成及公佈有關資訊。

對此感到強烈失望和不滿，自諮詢文件公佈以來，已知悉紅磡區內，有 5 間店舖計劃被用作與殯葬業或存放骨灰龕場所有關，有關舉動，實與趕乘「尾班車」無疑。作為保障消費者權益，政府應盡快公佈已知悉的私營骨灰龕資料，並上載至政府網頁供市民免費查閱，以及不時作出更新，以便加強市民在購買骨灰龕時，有獲的更公平及更公開的資訊，畢竟每個私營骨灰龕的價值高越 10 多萬。

20. 請政務司司長帶領各問責局長與紅磡居民直接對話

紅磡區寶其利街、曲街及必嘉街一帶的老街坊於區內住滿 50 年者不知凡幾，只可惜 70 年代港英政府與民為敵於市區之中設立殯儀館，自始之後，政府繼續以漠視民意的手法，出賣整個紅磡區(註 2)。至今區內持牌殮葬商的數目高達 60 間(佔九龍區越 8 成殮葬商)，當中大部份均容許於店內存放“骨灰”。

居民及議員每天身處污煙瘴氣、不堪入目的環境，換回來局方的回覆卻是「未有發現九龍城區內的私營骨灰龕於營運期間對環境衛生構成滋擾，而區內的街道潔淨及環境衛生情況尚算令人滿意。」

上述有關回覆著實是惹人反感，深感香港特區高官坐在冷氣房內隨便簽署官函，毫不了解實際情況。其實相關行業，例如用於祭祀的花店、用於殯葬儀式的紙紮舖經常擺放於紅磡區的行人路上，祭祀的花店亦弄到街道濕滑。前任民政事務局局長亦曾於 2004 年 11 月 23 日前往紅磡區了解實況，可惜現任屈特區各問責司長及局長，可曾又以了解紅磡區內被受滋擾的角度，親身與紅磡區的一眾老街坊直接對話？

文末，最後謹此再三要求政務司司長帶領發展局、食物及衛生局和民政事務局局長親身前來紅磡舊區，與一眾老街坊直接對話，還紅磡區區民一個公道！

有勞之處，謹此致謝！

此致

九龍城區議員 任國棟 謹啟

二零一零年九月二十九日

註一：自 2000 年起全香港的死亡人數、該年靈灰位總數、期間新增數目

(a)政府提供、(b)由華永會提供

(資料來源九龍城區議會第七次會議，席上文件第 7 號附件一)

		2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
甲	死亡人數	33,993	33,305	34,316	36,421	37,322	38,683	37,415	39,963	31,635 (至九月)
乙	該年靈灰位總數	137,819	137,819	137,819	137,819	138,029	138,029	145,031	146,057	146,057 (至九月)
丙	期間新增灰位數目 (a)政府提供	0	0	0	0	210	0	7,002	1,026	0
丁	期間新增灰位數目 (b)華永會提供	0	4,874	1,434	34,248	0	0	3,156	8,354	0
	甲-(丙+丁)	33,993	28,431	32,882	2,173	37,112	38,683	27,257	30,583	31635 (至九月)
	累積相差	33,993	62,424	95,306	97,479	134,591	173,274	200,531	231,114	262,749 (至九月)

註二：過往兩個前市政局收到殮葬商牌照申請時，會先審視申請建議的經營地點。如該地點屬上環、旺角／油麻地及紅磡區，以及位於現有持牌殮葬商店舖的五百米範圍內，會向地政總署徵詢意見，但並不會特別諮詢當區民政事務專員。食環署成立後繼續沿用上述做法，直至 2007 年 9 月起，食環署始就每一宗殮葬商牌照申請徵詢當區民政事務處及地政總署的意見，同時亦會透過民政事務專員諮詢有關區內居民及提供意見。

只可惜，及後每一宗的殮葬商牌照申請，最後仍然照批如儀！！

本函檔號：(4) in FEHD KCDEHO 67/988/2008
來函檔號：

九龍紅磡湖光街 7 號
聯成大廈鴻運閣 1 字樓 9 室
任國棟議員

任議員：

有關溫思勞街 17 號二樓用作道堂事宜

本署於 2008 年 8 月 29 日收到九龍城民政事務處轉介有關標題
事宜。本署就有關事項，現謹覆如下：

根據紀錄，本署並沒有收到上址處所申請/持有殮葬商或殯儀
館牌照。

任何人士如欲開設道堂並不需要向本署申請牌照。故此，上述
處所經營的業務並非本署管轄範圍。

本署人員於 2008 年 9 月 2 日到上址調查，並沒有發現進行任
何殮葬或殯儀活動，而該處所的衛生情況滿意。

多謝你對事件的關注，倘若有任何查詢，請致電 2711 9401 與
衛生督察陳愛美小姐聯絡。

食物環境衛生署署長
(凌美寶 代行)



2008 年 9 月 4 日

副本送：

九龍城民政事務
消防處
規劃署

(經辦人:民政事務黎智聰先生
(經辦人:當值指揮官
(經辦人:劉長正先生

傳真: 2621 3199)
傳真: 2724 3064)
傳真: 2894 9502)

附件 2

Please quote our reference
in future correspondence

附件 1

規 劃 署

香港北角渣華道 333 號
北角政府合署



Planning Department
North Point Government Offices
333 Java Road,
North Point, Hong Kong

來函檔號 Your Reference
本署檔號 Our Reference () in R/GIC/29
電話號碼 Tel. No.: 2894 9502
傳真號碼 Fax No.: 2231 4971

九龍紅磡
湖光街 1-7 號
聯成大廈鴻運閣 1 字樓 9 室
九龍區議員任國棟先生

任議員：

有關紅磡黃埔街 17 號地下後座及天井
進行的疑似打齋或法事儀式

閣下於本年 5 月 15 日給行政長官的電郵已轉交本署及各有
關部門跟進。就閣下電郵中第 11 及 12 題的提問，本署回覆如下：

紅磡黃埔街 17 號地下及附近一帶的大廈在《紅磡分區計劃
大綱草圖編號 S/K9/23》(大綱圖)上劃為「住宅(甲類)4」地帶。
本署職員曾在 5 月 20 日現場視察，證實上址為樓宇的後巷，屬公眾
通道。

根據現行的城市規劃條例，規劃署在市區範圍內是沒有執
行規劃管制的權力。執行分區計劃大綱圖內各地帶所規定的工作，
主要由屋宇署、地政總署及其他發牌的政府部門負責。有鑑於所提
的疑似打齋或法事儀式可能在政府土地上進行，我們已轉交有關的
執法部門會處理。

規劃署九龍規劃專員
(鍾漢光 代行)

副本送：地政署九龍西區地政專員

二零一零年六月四日



中華人民共和國香港特別行政區政府總部食物及衛生局
Food and Health Bureau, Government Secretariat
The Government of the Hong Kong Special Administrative Region
The People's Republic of China

本局檔號：
電話號碼：(852)2973 8189
傳真：(852)2136 3281

香港中環
昃臣道 8 號
立法會大樓
立法會秘書處
(經辦人：曾慶苑小姐)
(傳真號碼：2521 7518)

曾小姐：

有關規管私營骨灰龕的事宜

感謝貴秘書處於 8 月 18 日的來信，轉達九龍城區議會議員任國棟先生對於區內殯儀業經營的關注。本局在徵詢過發展局、地政總署、規劃署、屋宇署以及食物環境衛生署(食環署)的意見後，現覆如下。

本港各行各業的經營，包括私營骨灰龕，均須符合相關法例要求，例如規劃、建築物安全等方面。有關政府部門會根據其權限內的法例和行政措施處理有關私營骨灰龕的問題、查詢及投訴。

就紅磡和九龍塘區內私人骨灰龕經營，根據《紅磡分區計劃大綱圖》的《註釋》，「住宅(甲類)」地帶並不容許作「靈灰安置所」用途。此外，按照《九龍塘分區計劃大綱圖》的《註釋》，「住宅(丙類)」地帶亦不容許作「靈灰安置所」用途。根據現時的《城市規劃條例》，規劃監督只可以在發展審批地區圖

涵蓋的地方(即新界鄉郊)進行土地利用的執管工作。不過，規劃以外，骨灰龕的經營仍需符合建築物的設計和建造標準等的相關規管，以及地契條款。

就殮葬商業務而言，任何在指定地點從事殮葬商活動的人士須持有由食環署署長發出的殮葬商牌照。食環署人員會進行定期巡查，以確保有關處所符合持牌條件。過去一年的巡查，持牌殮葬商均運作良好，沒有違規被檢控或發給警告信的記錄。

在環境衛生方面，食環署一直十分關注九龍城區內私營骨灰龕、殮葬商、花店及紙紮舖等殮儀業的運作情況，經常派員巡查，若發現任何店舖對附近環境造成滋擾，食環署人員會按情況對事涉人士發出勸諭、口頭警告或採取執法行動。

因應社區的關注，食環署自去年底起定期與警務處及環境保護署於區內殮儀業一帶進行聯合行動，各部門根據其職權採取適當行動，冀改善有關情況。食環署會引用香港法例第 132 章《公眾衛生及市政條例》有關係文要求店舖保持在其處所六米範圍內公眾地方的整潔，或向妨礙垃圾清掃工作的物品擁有人送達通知，規定該擁有人在四小時內把有關物品移走。有關違例人士如未能遵從通知的規定會被檢控，食環署人員並會按情況所需把有關物品撿取。同時，食環署亦會引用香港法例第 570 章《定額罰款(公眾地方潔淨罪行)條例》，檢控在公眾地方棄置殘花紙碎或傾倒污水的店舖。

雖然未有發現九龍城區內的私營骨灰龕於營運期間對環境衛生構成滋擾，而區內的街道潔淨及環境衛生情況尚算令人滿意，食環署人員仍已向有關負責人發出警告，切勿弄污或擺放雜物於公眾地方，違者會被檢控。

自去年底至今，食環署合共向違反有關清潔法例的殮儀業店舖發出 270 多次警告，以及提出 46 宗檢控。九龍城區殮儀業一帶的街道潔淨情況已獲得改善。食環署人員會繼續密切留意九龍城區的情況，並會按情況所需加強執法行動，以保持環境衛生。

就相關個案的跟進行動，各部門的回應載列於附件。

食物及衛生局局長

(季桑  代行)

2010年9月17日

副本送：

發展局局長	(經辦人：陸紫賢女士)	2868 4530
食物環境衛生署署長	(經辦人：陳維創先生)	2530 1368
九龍城區議員任國棟先生		2627 1627

	地點	地政總署採取的行動	規劃署採取的行動	屋宇署採取的行動	食環署採取的行動
1.	紅磡溫思勞街 7A 地下明道堂	九龍西區地政處人員於 2010 年 8 月 27 日到該處視察，發現單位用作臨時存放人體骨灰用途。根據相關政府土地契約，該用途不抵觸地契條款。	有關地點座落於《紅磡分區計劃大綱草圖編號 S/K9/23》上的「住宅(甲類)4」的地帶。根據該圖的《註釋》，在「住宅(甲類)4」內，並不准許作「靈灰安置所」用途。根據城市規劃委員會的記錄，沒有收過規劃申請，擬把有關地點用作靈灰安置所。 根據《城市規劃條例》，規劃監督只可以在發展審批地區圖涵蓋的地方(即新界鄉郊)進行土地利用的執管工作。而有關地點並非受發展審批地區圖所涵蓋，因此無法根據《城市規劃條例》執行管制。	屋宇署人員於 2010 年 8 月 20 日到該處所進行視察，發現該處所地下設有疑似靈灰安置所或骨灰龕的設施，如靈位櫃、骨灰盅/袋等。 屋宇署認為該處所樓宇現時的用途沒有嚴重影響樓宇結構，或使用者的安全，因此根據現行執法政策，暫時不擬對有關用途採取執法行動。但該署已把有關情況記錄在案作日後參考，若情況有變，會考慮採取適當行動。	該處所沒領有殮葬商牌照。食環署人員於 2010 年 8 月 23 日進入處所視察。根據記錄，食環署沒有接獲有關該處所的任何投訴。視察期間，食環署人員儘管沒有發現環境衛生問題及非法經營殮葬商業務的情況，但仍已口頭勸喻場所負責人，切勿經營非法殮葬商業務及需保持公眾環境衛生。
2.	紅磡溫思勞街 11 號地下正善精社	九龍西區地政處人員於 2010 年 7 月 13 日到該處視察，發現單位用作臨時存放人體骨灰用途。九龍西區地政處正研究有關法律觀點，以確定該用途是否違反該物業的地契條款。	-同上-	屋宇署人員於 2010 年 7 月 19 日到該處所進行視察，發現該處所設有疑似靈灰安置所或骨灰龕的設施，如靈位櫃、骨灰盅/袋等。 屋宇署認為該處所樓宇現時的用途沒有嚴重影響樓宇結構，或使用者的安全，因此根據現行執法政策，暫時不擬對有關用途採取執法行動。但該署已把有關情況記錄在案確定該處所位於作日後參考，若情況有變，會考慮採取適當行動。	該處所沒領有殮葬商牌照。食環署人員於 2010 年 7 月 12 日進入處所視察。根據記錄，食環署沒有接獲有關該處所的任何投訴。視察期間，食環署人員儘管沒有發現環境衛生問題及非法經營殮葬商業務的情況，但仍已口頭勸喻場所負責人，切勿經營非法殮葬商業務及需保持公眾環境衛生。
3.	紅磡溫思勞街 15 號 1 字樓泰玄道院	九龍西區地政處人員於 2010 年 7 月 13 日到該處視察，發現單位用作臨時存放人體骨灰用途。九龍西區地政處正研究有關法律觀點，以確定該用途是否違反該物業的地契條款。	-同上-	屋宇署人員於 2010 年 7 月 19 日到該處所進行視察，發現該處所設有疑似靈灰安置所或骨灰龕的設施，如靈位櫃、骨灰盅/袋等。 屋宇署認為該處所現時的用途沒有嚴重影響樓宇結構或使用者的安全，因此根據現行執法政策，暫時不擬對有關用途採取執法行動。但該署已把有關情況記錄在案作日後參考，若情況有變，會考慮採取適當行動。	該處所沒領有殮葬商牌照。食環署人員於 2010 年 7 月 12 日進入處所視察。根據記錄，食環署沒有接獲有關該處所的任何投訴。視察期間，食環署人員儘管沒有發現環境衛生問題及非法經營殮葬商業務的情況，但仍已口頭勸喻場所負責人，切勿經營非法殮葬商業務及需保持公眾環境衛生。

4. 紅磡溫思勞街 17 號 1 字樓正道堂	九龍西區地政處人員於 2010 年 7 月 13 日到該處視察，發現單位用作臨時存放人體骨灰用途。九龍西區地政處正研究有關法律觀點，以確定該用途是否違反該物業的地契條款。	-同上-	<p>屋宇署人員於 2010 年 7 月 19 日到該處所進行視察，發現該處所設有疑似靈灰安置所或骨灰龕的設施，如靈位櫃、骨灰盅/袋等。</p> <p>屋宇署認為該處所現時的用途沒有嚴重影響樓宇結構或使用者的安全，因此根據現行執法政策，暫時不擬對有關用途採取執法行動。但該署已把有關情況記錄在案作日後參考，若情況有變，會考慮採取適當行動。</p>	該處所沒領有殮葬商牌照。食環署人員於 2010 年 7 月 12 日進入處所視察。根據記錄，食環署沒有接獲有關該處所的任何投訴。視察期間，食環署人員儘管沒有發現環境衛生問題及非法經營殮葬商業務的情況，但仍已口頭勸喻場所負責人，切勿經營非法殮葬商業務及需保持公眾環境衛生。
5. 紅磡溫思勞街 21 號地下及 1 字樓(二樓)三清道堂	九龍西區地政處人員於 2010 年 8 月 27 日到該處視察，發現單位用作臨時存放人體骨灰用途。九龍西區地政處正研究有關法律觀點，以確定該用途是否違反該物業的地契條款。	-同上-	<p>屋宇署人員於 2010 年 8 月 20 日到該處所進行視察，發現該處所設有疑似靈灰安置所或骨灰龕的設施，如靈位櫃、骨灰盅/袋等。</p> <p>屋宇署認為該處所樓宇現時的用途沒有嚴重影響樓宇結構，或使用者的安全，因此根據現行執法政策，暫時不擬對有關用途採取執法行動。但該署已把有關情況記錄在案作日後參考，若情況有變，會考慮採取適當行動。</p>	該處所沒領有殮葬商牌照。食環署人員於 2010 年 8 月 23 日進入處所視察。根據記錄，食環署沒有接獲有關該處所的任何投訴。視察期間，食環署人員儘管沒有發現環境衛生問題及非法經營殮葬商業務的情況，但仍已口頭勸喻場所負責人，切勿經營非法殮葬商業務及需保持公眾環境衛生。
6. 紅磡溫思勞街 37 號全座普眾善舍	九龍西區地政處人員於 2010 年 8 月 27 日到該處視察，發現全座大廈都是用作提供骨灰龕或臨時存放人體骨灰服務用途，其中 6 樓、2 樓及 5 樓分別用作骨灰龕、臨時存放人體骨灰及擺放靈位用途。九龍西區地政處正研究有關法律觀點，以確定該用途是否違反該物業的地契條款。	<p>有關地點座落於《紅磡分區計劃大綱草圖編號 S/K9/23》上的「住宅(甲類)4」的地帶。根據該圖的《註釋》，在「住宅(甲類)4」內，並不准許作「靈灰安置所」用途。根據城市規劃委員會的記錄，沒有收過規劃申請，擬把有關地點用作靈灰安置所。</p> <p>根據《城市規劃條例》，規劃監督只可以在發展審批地區圖涵蓋的地方(即新界鄉郊)進行土地利用的執管工作。而有關地點並非受發展審批地區圖所涵蓋，因此無法根據《城市規劃條例》執行管制。</p> <p>根據記錄，城市規劃委員會曾於 2004 年 6 月 25 日批准一宗規劃申請(編號 A/K9/185)，把溫思勞街 37</p>	<p>屋宇署人員於 2010 年 9 月 13 日到該處所進行視察，發現該處所設有疑似靈灰安置所或骨灰龕的設施，如靈位櫃、骨灰盅/袋等。</p> <p>屋宇署認為該處所樓宇現時的用途沒有嚴重影響樓宇結構，或使用者的安全，因此根據現行執法政策，暫時不擬對有關用途採取執法行動。但該署已把有關情況記錄在案作日後參考，若情況有變，會考慮採取適當行動。</p>	該處所沒領有殮葬商牌照。食環署人員於 2010 年 8 月 24 日進入處所視察。根據記錄，食環署沒有接獲有關該處所的任何投訴。視察期間，食環署人員儘管沒有發現環境衛生問題及非法經營殮葬商業務的情況，但仍已口頭勸喻場所負責人，切勿經營非法殮葬商業務及需保持公眾環境衛生。

			號的商住大廈改作「宗教機構」用途，用作佛教文化圖書館、課堂研習室、頌經室及供奉佛像，有關發展並不容許存放骨灰及燃燒祭品。		
7.	紅磡華豐街 2 號地下及閣樓啓麟道堂	九龍西區地政處人員於 2010 年 8 月 27 日到該處視察，發現單位用作臨時存放人體骨灰用途，根據相關政府土地契約，該用途不抵觸地契條款。	有關地點座落於《紅磡分區計劃大綱草圖編號 S/K9/23》上的「住宅(甲類)4」的地帶。根據該圖的《註釋》，在「住宅(甲類)4」內，並不准許作「靈灰安置所」用途。根據城市規劃委員會的記錄，沒有收過規劃申請，擬把有關地點用作靈灰安置所。 根據《城市規劃條例》，規劃監督只可以在發展審批地區圖涵蓋的地方(即新界鄉郊)進行土地利用的監管工作。而有關地點並非受發展審批地區圖所涵蓋，因此無法根據《城市規劃條例》執行管制。	屋宇署人員於 2010 年 9 月 3 日到該處所進行視察，發現該處所地下設有疑似靈灰安置所或骨灰龕的設施，如靈位櫃、骨灰盅/袋等。 屋宇署認為該處所樓宇現時的用途沒有嚴重影響樓宇結構，或使用者的安全，因此根據現行執法政策，暫時不擬對有關用途採取執法行動。但該署已把有關情況記錄在案作日後參考，若情況有變，會考慮採取適當行動。	該處所沒領有殮葬商牌照。食環署人員於 2010 年 8 月 23 日進入處所視察。根據記錄，食環署沒有接獲有關該處所的任何投訴。視察期間，食環署人員儘管沒有發現環境衛生問題及非法經營殮葬商業務的情況，但仍已口頭勸喻場所負責人，切勿經營非法殮葬商業務及需保持公眾環境衛生。
8.	紅磡華豐街 30 號地下聚玄軒	九龍西區地政處人員於 2010 年 7 月 13 日到該處視察，發現單位用作臨時存放人體骨灰用途。九龍西區地政處正研究有關法律觀點，以確定該用途是否違反該物業的地契條款。	-同上-	屋宇署人員於 2010 年 7 月 19 日到該處所進行視察，發現該處所設有疑似靈灰安置所或骨灰龕的設施，如靈位櫃、骨灰盅/袋等。 屋宇署認為該處所樓宇現時的用途沒有嚴重影響樓宇結構，或使用者的安全，因此根據現行執法政策，暫時不擬對有關用途採取執法行動。但該署已把有關情況記錄在案作日後參考，若情況有變，會考慮採取適當行動。	該處所沒領有殮葬商牌照。食環署人員於 2010 年 7 月 12 日進入處所視察。根據記錄，食環署沒有接獲有關該處所的任何投訴。視察期間，食環署人員儘管沒有發現環境衛生問題及非法經營殮葬商業務的情況，但仍已口頭勸喻場所負責人，切勿經營非法殮葬商業務及需保持公眾環境衛生。
9.	紅磡必嘉街 2 號 1 字樓(二樓)紫龍道堂	九龍西區地政處人員於 2010 年 8 月 27 日到該處視察，發現單位用作臨時存放人體骨灰用途。九龍西區地政處正研究有關法律觀點，以確定該用途是否違反該物業的地契條款。	-同上-	屋宇署人員於 2010 年 8 月 20 日到該處所進行視察，發現該處所設有疑似靈灰安置所或骨灰龕的設施，如靈位櫃、骨灰盅/袋等。 屋宇署認為該處所樓宇現時的用途沒有嚴重影響樓宇結構，或使用者的安全，因此根據現行執法政策，暫時不擬對有關用途採取執法行動。但該署已把有關情況記錄在案作日後參考，若情況有變，會考慮	該處所沒領有殮葬商牌照。食環署人員於 2010 年 8 月 23 日進入處所視察。根據記錄，食環署沒有接獲有關該處所的任何投訴。視察期間，食環署人員儘管沒有發現環境衛生問題及非法經營殮葬商業務的情況，但仍已口頭勸喻場所負責人，切勿經營非法殮葬商業務及需保持公眾環境衛生。

10.	紅磡必嘉街 69號機利士 大廈地下E 舖安樂園風 水福地代理 顧問公司	九龍西區地政處人員於2010年8月27日到該處視察,發現該處用作殯儀業辦公室用途。而單位內的人亦聲稱,該處是用作殯儀業辦公室用途。根據相關政府土地契約,該用途不抵觸地契條款。	-同上-	採取適當行動。	該處所沒領有殯葬商牌照。食環署人員在2010年8月23日進入處所視察。根據記錄,食環署沒有接獲有關該處的任何投訴。視察期間,食環署人員儘管沒有發現環境衛生問題及非法經營殯葬商業務的情況,但仍已口頭勸喻場所負責人,切勿經營非法殯葬商業務及需保持公眾環境衛生。
11.	紅磡曲街 2C-2E號興發 大廈地下F 舖高略發展 有限公司	九龍西區地政處人員於2010年8月27日到該處視察,發現該處用作殯儀業辦公室用途。而單位內的人亦聲稱,該處是用作殯儀業辦公室用途。根據相關政府土地契約,該用途不抵觸地契條款。	-同上-	據屋宇署人員最近於2010年8月20日視察所得,該樓宇現時並非用作靈灰安置所或骨灰龕。	該處所沒領有殯葬商牌照。食環署人員在2010年8月23日進入處所視察。根據記錄,食環署沒有接獲有關該處的任何投訴。視察期間,食環署人員儘管沒有發現環境衛生問題及非法經營殯葬商業務的情況,但仍已口頭勸喻場所負責人,切勿經營非法殯葬商業務及需保持公眾環境衛生。
12.	紅磡曲街 2L-2N興利大 廈地下東興 利	九龍西區地政處人員於2010年7月13日到該處視察,發現單位大門鎖上,未能入內視察。地政處人員於2010年7月26日再到該處突擊巡視,但遭單位內人士拒絕入內視察。根據九龍西區地政處人員在該單位外觀察及在單位內的人承認,該處所內有擺放棺木及將載有先人骨灰的袋重疊一起臨時存放。九龍西區地政處正研究有關法律觀點,以確定該用途是否違反該物業的地契條款。	-同上-	屋宇署人員於2010年8月2日到該處所進行視察,發現該處所設有疑似靈灰安置所或骨灰龕的設施,如靈位櫃、骨灰盅/袋等。 屋宇署認為該處所樓宇現時的用途沒有嚴重影響樓宇結構,或使用者的安全,因此根據現行執法政策,暫時不擬對有關用途採取執法行動。但該署已把有關情況記錄在案作日後參考,若情況有變,會考慮採取適當行動。	該處所沒領有殯葬商牌照。食環署人員在2010年8月24日進入處所視察。根據記錄,食環署沒有接獲有關該處的任何投訴。視察期間,食環署人員沒有發現環境衛生問題及非法經營殯葬商業務等情況,仍已口頭勸喻場所負責人,切勿經營非法殯葬商業務及需保持公眾環境衛生。
13.	紅磡曲街 23 號地下廣源 苑	九龍西區地政處人員於2010年7月13日到該處視察,發現單位用作臨時存放人體骨灰用途。九龍西區地政處正研究有關法律觀點,以確定該用途是否違反該物業的地契條款。	-同上-	屋宇署人員於2010年7月19日到該處所進行視察,發現該處所設有疑似靈灰安置所或骨灰龕的設施,如靈位櫃、骨灰盅/袋等。 屋宇署認為該處所樓宇現時的用途沒有嚴重影響樓宇結構,或使用者的安全,因此根據現行執法政策,暫時不擬對有關用途採取執法行動。但該署已把有關情況記錄在案作日後參考,若情況有變,會考慮採取適當行動。	該處所沒領有殯葬商牌照。食環署人員於2010年7月12日進入處所視察。根據記錄,食環署沒有接獲有關該處的任何投訴。視察期間,食環署人員儘管沒有發現環境衛生問題及非法經營殯葬商業務的情況,但仍已口頭勸喻場所負責人,切勿經營非法殯葬商業務及需保持公眾環境衛生。

14. 紅磡曲街 43 號閣樓覺蓮佛社	九龍西區地政處人員於 2010 年 7 月 13 日到該處視察，發現單位用作臨時存放人體骨灰用途。九龍西區地政處正研究有關法律觀點，以確定該用途是否違反該物業的地契條款。	-同上-	<p>屋宇署人員於 2010 年 8 月 2 日到該處所進行視察，發現該處所設有疑似靈灰安置所或骨灰盒的設施，如靈位櫃、骨灰盅/袋等。</p> <p>屋宇署認為該處所樓宇現時的使用途沒有嚴重影響樓宇結構，或使用者的安全，因此根據現行執法政策，暫時不擬對有關用途採取執法行動。但該署已把有關情況記錄在案作日後參考，若情況有變，會考慮採取適當行動。</p>	該處所沒領有殮葬商牌照。食環署人員於 2010 年 7 月 12 日進入處所視察。根據記錄，食環署沒有接獲有關該處所的任何投訴。視察期間，食環署人員儘管沒有發現環境衛生問題及非法經營殮葬商業務的情況，但仍已口頭勸喻場所負責人，切勿經營非法殮葬商業務及需保持公眾環境衛生。
15. 紅磡曲街 51 號地下普渡苑	九龍西區地政處人員於 2010 年 7 月 13 日到該處視察，發現單位用作臨時存放人體骨灰用途。九龍西區地政處正研究有關法律觀點，以確定該用途是否違反該物業的地契條款。	-同上-	<p>屋宇署人員於 2010 年 7 月 19 日到該處所進行視察，發現該處所設有疑似靈灰安置所或骨灰盒的設施，如靈位櫃、骨灰盅/袋等。</p> <p>屋宇署認為該處所樓宇現時的使用途沒有嚴重影響樓宇結構，或使用者的安全，因此根據現行執法政策，暫時不擬對有關用途採取執法行動。但該署已把有關情況記錄在案作日後參考，若情況有變，會考慮採取適當行動。</p>	該處所沒領有殮葬商牌照。食環署人員於 2010 年 7 月 12 日進入處所視察。根據記錄，食環署沒有接獲有關該處所的任何投訴。視察期間，食環署人員儘管沒有發現環境衛生問題及非法經營殮葬商業務的情況，但仍已口頭勸喻場所負責人，切勿經營非法殮葬商業務及需保持公眾環境衛生。
16. 紅磡老龍坑街 22 號地下(連閣樓)聚福	九龍西區地政處人員於 2010 年 7 月 13 日到該處視察，發現單位大門鎖上，未能入內視察。九龍西區地政處人員於 2010 年 7 月 26 日獲聚福經營者安排到單位內視察，發現該處用作辦公室用途。而單位內的人亦聲稱，該處是用作辦公室用途。根據相關政府土地契約，該用途不抵觸地契條款。	-同上-	<p>屋宇署人員於 2010 年 7 月 30 日到該處所進行視察，確定該處所位於紅磡老龍坑街 22 號地下。</p> <p>據屋宇署人員當日視察所得，該樓宇現時並非用作靈灰安置所或骨灰盒。</p>	該處所沒領有殮葬商牌照。食環署人員進行了多次視察，最後在 2010 年 8 月 24 日。根據記錄，食環署自 2009 年 1 月至今共接獲兩宗指該處所非法經營殮葬商業務的投訴。視察期間，食環署人員儘管沒有發現環境衛生問題及非法經營殮葬商業務的情況，但仍已口頭勸喻場所負責人，切勿經營非法殮葬商業務及需保持公眾環境衛生。
17. 紅磡寶其利街 157 號地下覺蓮佛社	九龍西區地政處人員於 2010 年 7 月 13 日到該處視察，發現單位用作臨時存放人體骨灰用途。根據相關政府土地契約，該用途不抵觸地契條款。	-同上-	<p>屋宇署人員於 2010 年 7 月 19 日到該處所進行視察，發現該處所設有疑似靈灰安置所或骨灰盒的設施，如靈位櫃、骨灰盅/袋等。</p> <p>屋宇署認為該處所樓宇現時的使用途沒有嚴重影響樓宇結構，或使用者的安全，因此根據現行執法政策，</p>	該處所沒領有殮葬商牌照。食環署人員進行了多次視察，最後在 2010 年 8 月 24 日。根據記錄，食環署自 2009 年 1 月至今共接獲一宗指該處所非法經營殮葬商業務的投訴。視察期間，食環署人員儘管沒有發現環境衛生問題及非法經營殮葬商業務的情況，但仍已口頭勸喻場所負責人，切勿經營

				暫時不擬對有關用途採取執法行動。但該署已把有關情況記錄在案作日後參考，若情況有變，會考慮採取適當行動。	非法殮葬商業業務及需保持公眾環境衛生。
18.	紅磡寶其利街169號地下沙田道福山	九龍西區地政處人員於2010年8月27日到該處視察，但遭單位內人士拒絕入內視察。九龍西區地政處正聯絡業主，要求安排該處人員進入單位視察。	-同上-	據屋宇署人員最近於2010年8月20日視察所得，該樓宇現時並非用作靈灰安置所或骨灰龕。	該處所沒領有殮葬商牌照。食環署人員在2010年8月23日進入處所視察。根據記錄，食環署沒有接獲有關該處的任何投訴。視察期間，食環署人員儘管沒有發現環境衛生問題及非法經營殮葬商業業務的情況，但仍已口頭勸喻場所負責人，切勿經營非法殮葬商業業務及需保持公眾環境衛生。
19.	紅磡寶其利街171號地下(連閣樓)善心社	九龍西區地政處人員於2010年8月27日到該處視察，發現單位用作臨時存放人體骨灰用途。九龍西區地政處正研究有關法律觀點，以確定該用途是否違反該物業的地契條款。	-同上-	據屋宇署人員最近於2010年8月20日視察所得，該樓宇現時並非用作靈灰安置所或骨灰龕。	該處所領有殮葬商牌照。食環署人員在2010年8月23日進入處所視察。根據記錄，食環署沒有接獲該處的任何投訴。視察期間，食環署人員沒有發現環境衛生問題。
20.	紅磡寶其利街183號保其利大廈1字樓A座一個住宅單位用作道堂	九龍西區地政處人員於2010年8月27日到該處視察，發現單位大門鎖上，未能入內視察。九龍西區地政處正聯絡業主，要求安排該處人員進入單位視察。	-同上-	據屋宇署人員最近於2010年9月13日視察所得，該樓宇現時並非用作靈灰安置所或骨灰龕。	該處所沒領有殮葬商牌照。食環署人員於2010年8月26日進入處所視察。根據記錄，食環署沒有接獲該處的任何投訴。視察期間，食環署人員儘管沒有發現環境衛生問題及非法經營殮葬商業業務的情況，但仍已口頭勸喻場所負責人，切勿經營非法殮葬商業業務及需保持公眾環境衛生。
21.	紅磡漆咸道北264號地下善緣	九龍西區地政處人員於2010年8月27日到該處視察，發現該處用作殮葬業辦公室用途。而單位內的人亦聲稱，該處是用作殮葬業辦公室用途。根據相關政府土地契約，該用途不抵觸地契條款。	-同上-	據屋宇署人員最近於2010年8月20日視察所得，該樓宇現時並非用作靈灰安置所或骨灰龕。	該處所沒領有殮葬商牌照。食環署人員在2010年8月23日進入處所視察。根據記錄，食環署沒有接獲有關該處的任何投訴。視察期間，食環署人員儘管沒有發現環境衛生問題及非法經營殮葬商業業務的情況，但仍已口頭勸喻場所負責人，切勿經營非法殮葬商業業務及需保持公眾環境衛生。
22.	紅磡機利士南路20號地下後座陶覺通	九龍西區地政處人員於2010年6月21日到該處視察，發現單位用作臨時存放人體骨灰及擺放靈位用途。九龍西區地政處正研究有關法律觀點，以確定該用途是否違反該物業的地契條款。	-同上-	屋宇署人員於2010年8月20日到該處所進行視察，發現該處所設有疑似靈灰安置所或骨灰龕的設施，如靈位櫃、骨灰盅/袋等。 屋宇署認為該處所樓宇現時用	該處所沒領有殮葬商牌照。食環署人員於2010年8月23日進入處所視察。根據記錄，食環署自2009年1月至今接獲一宗指該處所於後巷燒香和燃燒冥紙，對附近居民造成滋擾及阻街的投訴。巡查處所及相關後巷時，食環

				途沒有嚴重影響樓宇結構，或使用者的安全，因此根據現行執法政策，暫時不擬對有關用途採取執法行動。但該署已把有關情況記錄在案作日後參考，若情況有變，會考慮採取適當行動。	署人員儘管沒有發現環境衛生問題及非法經營殮葬商業業務的情況，但仍已口頭勸喻場所負責人，切勿經營非法殮葬商業業務及需保持公眾環境衛生。
23.	紅磡機利士南路 22 號地下後座	九龍西區地政處人員於 2010 年 7 月 13 日到該處視察，發現單位用作住宅用途。根據相關政府土地契約，該用途不抵觸地契條款。	-同上-	據屋宇署人員最近於 2010 年 7 月 19 日視察所得，該樓宇現時並非用作靈灰安置所或骨灰龕。	該處所沒領有殮葬商牌照。食環署人員在 2010 年 7 月 19 日進入處所視察。根據記錄，食環署沒有接獲有關該處所的任何投訴。
24.	紅磡蕪湖街 131 號地下意念殮續顧問服務	九龍西區地政處人員於 2010 年 8 月 27 日到該處視察，發現該處用作辦公室及售賣骨灰龕用途。而單位內的人亦聲稱，該處是用作辦公室及售賣骨灰龕用途。根據相關政府土地契約，該用途不抵觸地契條款。	-同上-	屋宇署人員於 2010 年 8 月 20 日到該處所進行視察，發現該處所設有疑似靈灰安置所或骨灰龕的設施，如骨灰盅/袋等。而據視察所得，該設施是用作陳列銷售之用。 屋宇署認為該處所樓宇現時的用途沒有嚴重影響樓宇結構，或使用者的安全，因此根據現行執法政策，暫時不擬對有關用途採取執法行動。但該署已把有關情況記錄在案作日後參考，若情況有變，會考慮採取適當行動。	該處所沒領有殮葬商牌照。食環署人員在 2010 年 8 月 23 日進入處所視察。根據記錄，食環署自 2009 年 1 月至今接獲一宗指該處所非法經營殮葬商業業務的投訴。視察期間，食環署人員儘管沒有發現環境衛生問題及非法經營殮葬商業業務的情況，但仍已口頭勸喻場所負責人，切勿經營非法殮葬商業業務及需保持公眾環境衛生。
25.	紅磡蕪湖街 183 號地下金萬福	九龍西區地政處人員於 2010 年 8 月 27 日到該處視察，發現單位大門鎖上，未能入內視察。九龍西區地政處正聯絡業主，要求安排地政處人員進入單位視察。	-同上-	據屋宇署人員最近於 2010 年 7 月 19 日視察所得，該樓宇現時並非用作靈灰安置所或骨灰龕。	該處所沒領有殮葬商牌照。食環署人員進行了多次視察，最後在 2010 年 8 月 23 日。根據記錄，食環署自 2009 年 1 月至今接獲兩宗指該處所非法經營殮葬商業業務的投訴。視察期間，食環署人員儘管沒有發現環境衛生問題及非法經營殮葬商業業務的情況，但仍已口頭勸喻場所負責人，切勿經營非法殮葬商業業務及需保持公眾環境衛生。
26.	九龍塘金巴倫道 25 號佛教感恩堂	根據九龍東區地政處於 2010 年 7 月 13 日的實地視察，感恩堂有提供骨灰龕位。九龍東區地政處現正研究地契的法律觀點，以確定該用途是否違反有關地契條款。	有關地點座落於《九龍塘分區計劃大綱核准圖編號 S/K18/16》上的「住宅(丙類)1」的地帶。根據該圖的《註釋》，在「住宅(丙類)1」內，並不准許作「靈灰安置所」用途。根據城市規劃委員會的記錄，沒有收過規劃申請，擬把有關地點用作靈灰安置所。	該處所為戰前樓宇，屋宇署沒有樓宇的批准建築圖則及用途紀錄。據該署人員最近於 2010 年 6 月 4 日視察所得，該樓宇現時的用途為靈灰安置所。 屋宇署認為該樓宇現時的用途沒有嚴重影響樓宇結構或使用者的安全，因此根據現行執法政策暫時不	該處所沒領有殮葬商牌照。食環署人員進行了多次視察，最後在 2010 年 8 月 24 日。根據記錄，食環署自 2009 年 1 月至今共接獲兩宗投訴，希望政府取締有關骨灰龕在九龍塘區非法營業及採取措施防止骨灰龕在九龍塘區擴展。視察期間，食環署人員儘管沒有發現環境衛生問題及非法經營殮葬商業業務的情況，但仍已口頭勸喻場所負責人，切勿

			根據《城市規劃條例》，規劃監督只可以在發展審批地區圖涵蓋的地方(即新界鄉郊)進行土地利用的執管工作。而有關地點並非受發展審批地區圖所涵蓋，因此無法根據《城市規劃條例》執行管制。	擬對有關用途採取執法行動，但該署已把有關情況記錄在案作日後參考，若情況有變，會考慮採取適當行動。 該署亦發現處所內有屬於非即時取締類別的違建物，屋宇署會根據現行政策處理。	經營非法殮葬商業務及需保持公眾環境衛生。
27.	九龍塘金巴倫道 27 號飛霞精舍	根據九龍東區地政處於 2010 年 9 月 9 日的實地視察，飛霞精舍有提供祖先牌位，但並沒有骨灰龕位。	-同上-	根據食環署人員於 2010 年 8 月 24 日視察示，該處所並非用作靈灰安置所或骨灰龕。本署無須再安排到該處所進行視察。	該處所沒領有殮葬商牌照。食環署人員進行了多次視察，最後在 2010 年 8 月 24 日，該處所是一精社，設有神像作供奉，並沒設置骨灰龕位。根據記錄，食環署自 2009 年 1 月至今共接獲兩宗投訴，希望政府取締有關骨灰龕在九龍塘區非法營業及採取措施防止骨灰龕在九龍塘區擴展。視察期間，食環署人員儘管沒有發現環境衛生問題及非法經營殮葬商業務的情況，但仍已口頭勸喻場所負責人，切勿經營非法殮葬商業務及需保持公眾環境衛生。
28.	九龍塘金巴倫道 53 號慈德善社	根據九龍東區地政處於 2010 年 7 月 13 日的實地視察，慈德善社有提供祖先牌位，但並沒有骨灰龕位。	-同上-	據屋宇署人員最近於 2010 年 6 月 4 日視察所得，該樓宇現時並非用作靈灰安置所或骨灰龕。	該處所沒領有殮葬商牌照。食環署人員進行了多次視察，最後在 2010 年 8 月 24 日，根據記錄，食環署沒有接獲有關該處所的任何投訴。視察期間，食環署人員儘管沒有發現環境衛生問題及非法經營殮葬商業務的情況，但仍已口頭勸喻場所負責人，切勿經營非法殮葬商業務及需保持公眾環境衛生。
29.	九龍塘金巴倫道 24-26 號中華港密修明佛院(大師堂)	根據九龍東區地政處於 2010 年 7 月 13 日的實地視察，中華港密修明佛院有提供祖先牌位，但並沒有骨灰龕位。	-同上-	屋宇署人員曾於 2010 年 6 月 4 日到該處所，視察所得，該處並非用作靈灰安置所或骨灰龕。	該處所沒領有殮葬商牌照。食環署人員在 2010 年 8 月 23 日進入處所視察。根據記錄，食環署沒有接獲有關該處所的任何投訴。視察期間，食環署人員儘管沒有發現環境衛生問題及非法經營殮葬商業務的情況，但仍已口頭勸喻場所負責人，切勿經營非法殮葬商業務及需保持公眾環境衛生。
30.	九龍塘金巴倫道 61 號鹿野苑	根據九龍東區地政處於 2010 年 7 月 13 日的實地視察，鹿野苑有提供祖先牌位，但並沒有骨灰龕位。	-同上-	據屋宇署人員最近於 2010 年 6 月 4 日視察所得，該樓宇現時並非用作靈灰安置所或骨灰龕。	該處所沒領有殮葬商牌照。食環署人員進行了多次視察，最後在 2010 年 8 月 24 日。根據記錄，食環署沒有接獲

					有關該處的任何投訴。視察期間，食環署人員儘管沒有發現環境衛生問題及非法經營殮葬商業業務的情況，但仍已口頭勸喻場所負責人，切勿經營非法殮葬商業業務及需保持公眾環境衛生。
31.	九龍塘律倫街8號道教省善真堂	根據九龍東區地政處於2010年7月13日的實地視察，省善真堂有提供骨灰龕位及祖先牌位。九龍東區地政處現正研究地契的法律觀點，以確定該用途是否違反有關地契條款。	-同上-	屋宇署人員於2010年8月25日到該處所，發現該處所設有靈灰安置所或骨灰龕設施。 該處所為戰前樓宇，屋宇署沒有樓宇的批准建築圖則及用途紀錄。 屋宇署認為該處所現時的用途沒有嚴重影響樓宇結構或使用者的安全，因此根據現行執法政策，暫時不擬對有關用途採取執法行動。但本署已把有關情況記錄在案作日後參考，若情況有變，會考慮採取適當行動。	該處所沒領有殮葬商業牌照。食環署人員於2010年8月23日進入處所視察。根據記錄，食環署沒有接獲有關該處的任何投訴。視察期間，食環署人員儘管沒有發現環境衛生問題及非法經營殮葬商業業務的情況，但仍已口頭勸喻場所負責人，切勿經營非法殮葬商業業務及需保持公眾環境衛生。
32.	九龍塘林肯道8號	在2010年8月17日，業主代表說該物業是用作私人住宅及業主不在香港，拒絕九龍東區地政處的職員進行屋內視察。地政處於2010年8月24日及9月9日致函給業主要求進行屋內視察，業主代表現正聯絡業主作有關安排。	-同上-	屋宇署人員於2010年8月25日到該處所，但未能進入有關單位。屋宇署會盡快安排再到該處所進行視察，以確定該處所現時是否用作靈灰安置所或骨灰龕。 屋宇署人員曾於2009年8月20日到該處所，視察所得，該處所當時並非用作靈灰安置所或骨灰龕。	該處所沒領有殮葬商業牌照。根據記錄，食環署沒有接獲有關該處的任何投訴。食環署人員於2010年8月24日及2010年8月31日到該處所視察，發現單位大門鎖上，未能入內視察。業主代表於2010年9月9日聯絡食環署，表示業主現身處外地，需待業主回港後商討視察單位事宜。食環署會繼續跟進。
33.	九龍塘施他佛道6-8號	根據九龍東區地政處於2010年9月9日的實地視察，該樓宇為空置物業及正進行裝修工程。	-同上-	屋宇署人員於2010年8月25日到該處所，該處所現時並非用作靈灰安置所或骨灰龕。	該處所沒領有殮葬商業牌照。根據記錄，食環署沒有接獲有關該處的任何投訴。食環署人員於2010年8月24日進入處所視察，該處所正進行裝修工程，沒有發現環境衛生問題及非法經營殮葬商業業務的情況。
34.	九龍塘多實街6號	根據九龍東區地政處於2010年9月9日的實地視察，該樓宇為空置物業。	-同上-	屋宇署人員於2010年8月25日到該處所，該處所現時並非用作靈灰安置所或骨灰龕。	該處所沒領有殮葬商業牌照。食環署人員在2010年9月2日進入處所視察。根據記錄，食環署沒有接獲有關該處的任何投訴。

附件 4.

由此

A
B
C
D
E
F
G
H
I
J
K
L
M
N
O
P
Q
R
S
T
U
V

A
B
C
D
E
F
G
H
I
J
K
L
M
N
O
P
Q
R
S
T
U
V

LDBM 246/2009

**IN THE LANDS TRIBUNAL OF THE
HONG KONG SPECIAL ADMINISTRATIVE REGION**
Building Management Application No. 246 of 2009

BETWEEN

INCORPORATED OWNERS OF YUE SUN Applicant

MANSION

And

KAM MAN FOOK FUNERAL LIMITED 1st Respondent

FUNG CHEUN, FUNG SIU LUNG AND 2nd Respondent

FUNG YUEN WAH BEONLY

Coram: Deputy Judge C. Lee, Presiding Officer of the Lands Tribunal

Dates of Trial: 14th and 15th September 2010

Date of Handing Down of Judgment: 29th September 2010

JUDGMENT

Introduction

1. The main issues for determination at trial are whether the 1st Respondent's business conducted at the relevant shop was in breach of

A
B the Deed of Mutual Covenant (“DMC”) in the sense that it was obnoxious,
C illegal, constituting nuisance or annoyance or it may lower the dignity of
D the Building; whether the 2nd Respondent, as the Landlord of the shop,
E permitted such business be carried on there. Whether the Applicant,
F being the incorporated owners, unreasonably refused to consent to
G increase the electricity loading of the Building, thereby “*unreasonably to
interfere with the use and enjoyment of the common parts of the
Building*”.

H Background & the Claim

I 2. The Applicant is the owners’ corporation of Yue Sun Mansion
J (“IO”) situated at Nos. 177-191A, Wuhu Street, Hunghom, Hong Kong
K (“the Building”).

L 3. The 1st Respondent is the occupier and tenant of the premises
M known as shop D, Ground Floor, Yue Sun Mansion, No. 183 Wuhu Street,
N Hunghom, Kowloon, Hong Kong (“the Premises”).

O 4. The 3 named respondents, Fung Cheun, Fung Siu Lung and
P Fung Yuen Wah Belony became the registered owners of the Premises
Q since 2006 and they are collectively referred to as the 2nd Respondent or
R Fungs.

S 5. By a written tenancy agreement dated 27th August 2008
T between the 1st and 2nd Respondent, the 1st Respondent leased the
U Premises from the 2nd Respondent for a period of 2 years commencing
V from 5th September 2008 and expiring on 4th September 2010.

6. The 1st Respondent commenced its business in or about
September 2008 at the Premises and soon after that, the owners and

A
B
C
D
E
F
G
H
I
J
K
L
M
N
O
P
Q
R
S
T
U
V

A
B
C
D
E
F
G
H
I
J
K
L
M
N
O
P
Q
R
S
T
U
V

residents of the Building were dissatisfied with the nature of the business they conducted because they said it was burial related. The chairlady of the IO began to collect views from owners and occupiers and more than 90% of the replies objected to such business. They also raised objections by organising protests to different government departments, mounting banners of protests on the external walls of the Building, issuing letters to the 2nd Respondent. The IO then actively exchanged their views with the 2nd Respondent and at a later stage, there was a battle of solicitors' correspondences. The 2nd Respondent, while maintained the shop was lawfully used as the "back office" and nothing indicated that its business is burial related, also raised that the IO unreasonably refused to consent to their application to the China Light & Power ("CLP") to increase the electricity loading of the Building. Consequently, the 2nd Respondent is unable to rent the Premises to those high-power consumption business operators such as restaurant, fast food shop or laundry shop. The 2nd Respondent said that the consent unreasonably withheld amounts to "unreasonably to interfere with the use and enjoyment of those parts" pursuant to section 34I of Building Management Ordinance Cap 344. The 2nd Respondent said that "those parts" means "common parts". Section 34I provides that:

"No person may... use or permit to be used the common parts of a building in such a manner as unreasonably interfere with the use and enjoyment of those parts by any owner or occupier of the building."

Issues

7. Counsel for both parties are helpful to this Court in framing issues and result in the following boundary of issues:

- (1) whether the Premises was used by the 1st Respondent: (a)

“for negotiation of business in respect of burial and/or funeral services” and (b) “for arranging and organizing funeral and burial and providing such or such related services”, if so, whether the 1st Respondent’s such use of the Premises is “obnoxious” and/or “illegal” and/or “a nuisance” and/or “an annoyance” and/or “may lower the dignity of the Building”; hence in breach of clauses 10(c) and 10(e) of the DMC;

(2) whether the 2nd Respondent permitted or suffered the Premises to be used as aforesaid, hence in breach of clause 10(c) of the DMC;

(3) whether the IO is under a duty pursuant to BMO and/or DMC to consent to and endorse on a document known as “Confirmation of Agreement (from owners of rising mains for connection of electrical installation with an increase current demand)”, if so, whether the IO’s refusal or failure to give such consent amounts to “unreasonably interfering with the use and enjoyment of those parts” by the 2nd Respondent.

Evidence

Witnesses

8. Each party called one witness. Madam Tse Shui Ying (“Ms. Tse”), the chairlady of the IO, testified for the Applicant. Mr. Fung Siu Lung (“Mr. Fung”), the 2nd named person of the 2nd Respondent, testified for the 2nd Respondent. The parties also called a single joint expert, Mr. Ngan Yin Ling (“Ngan”) regarding the workability of increasing the electricity loading of the Building. The 1st Respondent is absent at trial.

- A
- B 9. Ms. Tse's relevant evidence can be summarized as follows:-
- C
- D (1) She has been a chairlady of the IO since 2006. The Building is
- E about 46 years old. In or about August 2008, she heard from
- F an owner of the Building that the Premises would be leased to
- G a burial undertaker.
- H
- I (2) She realized the seriousness of the matter and began to collect
- J views of the owners and occupiers of the Building through
- K distributing questionnaires. More than 90% of the replies
- L objected to such burial undertaking business be conducted at
- M the Premises. She began to seek assistance from government
- N department and District Councilor with a view to stop the 2nd
- O Respondent from doing so. The attempt was in vain. Since
- P September 2008, the 1st Respondent has been carrying on or
- Q operating business as an undertaker of burials at the Premises,
- R including using the Premises as an office for the negotiation of
- S business in respect of burial and/or funeral services.
- T (3) What she observed before this proceedings is: (i) she
- U frequently see customers wearing funeral dresses (素服), and
- V Taoist priest (喃嘸道士) going in and out of the Premises; (ii)
- incense, paper-offerings, joss sticks were placed inside the
- Premises; (iii) a large board bearing the descriptions of Kam
- Man Fook Funeral (金萬福壽儀) and schedule of funeral was
- affixed inside the Premises. After the commencement of
- proceedings, she could not see customers wearing funeral
- dresses going in and out but the said placard was still there; (v)
- a hearse vehicle bearing (金萬福壽儀) often parked in the
- vicinity of the Building.
- (4) Majority of the residents are elders and they could not accept
- burial undertaking activities appeared before them daily. In

B
C
D
E
F
G
H
I
J
K
L
M
N
O
P
Q
R
S
T
U
V

A
B
C
D
E
F
G
H
I
J
K
L
M
N
O
P
Q
R
S
T
U
V

September 2008, they aired their grievances to the Kowloon City District Office when the residents were consulted on their views upon the application for burial undertaker licence made by the business operator of the Premises.

(5) By a letter dated 13th October 2008 from the Planning Department to Ms. Tse, the Department states that the Building is within "residential area, category 4" in that any funeral service related business is not permitted in the area.

(6) In respect of the counterclaim, the issue of electricity loading, Ms. Tse held these views: the IO has no duty to entertain the 2nd Respondent's request. Before the commencement of the proceedings, the 2nd Respondent never indicated to shoulder the burden of any costs and expenses relating to the proposed further increase of electricity loading. At the time the 2nd Respondent purchased the shop, they should have known the electricity loading of the Building. The related works requires more space for new installations. There is other form of power supply like town gas available to the Premises.

10. Mr. Fung's relevant evidence can be summarised as follows:-

(1) The tenancy agreement between the 1st and 2nd Respondent only permits the land use as a "back office", not any other use that may be in breach of the DMC. During the rental period, he inspected the Premises occasionally. The signboard bearing the name of Kam Man Fook Limited was displayed at the entrance. Office equipment was found inside.

(2) No incense, paper-offerings or joss sticks were found publicly displayed or burnt in the Premises. No human corpse, cadaver, skeleton, bone, ashes or cremains were found stored or processed in the Premises. No facility or implements for storage of coffin cremains urn was found in the Premises. No

A
B
C
D
E
F
G
H
I
J
K
L
M
N
O
P
Q
R
S
T
U
V

A
B
C
D
E
F
G
H
I
J
K
L
M
N
O
P
Q
R
S
T
U
V

coffin, sarcophagus, tomb, casket, urn, headstone, veneer or other surface bearing the name of the dead for worship, veneration or remembrance, or indeed any other object, item, utensil or apparatus commonly used in the provision of burial, funeral and/or undertaking services was found in the Premises. No advertisement, catalogue, brochure, booklet or other kind of promotional materials was found in the Premises.

(3) He had never seen any person in funeral dress or Taoist outfits inside going in and out of the Premises, nor had he seen any hearse bearing the name of 金萬福壽儀. Nothing indicated the shop was used as an office in connection with the business of undertakers of burial. It was used as an ordinary "back office".

(4) The 1st Respondent decided not to renew the tenancy agreement upon its expiry on 4th September 2010. But the 2nd Respondent has not yet received the key from the 1st Respondent.

(5) Regarding the increase of electricity loading, the gist of his complaint concerned IO's uncooperative attitude towards his request to increase the electricity loading of the Building. He said this because the Premises was for commercial use and the then electricity loading was insufficient for use by such business as restaurant or laundry. The protracted exchange between the IO and the 2nd Respondent from 2006 to 2008 only resulted in the IO's consent to increase the electricity loading capacity from 30 ampere to 60 ampere and the related improvement works were completed on or about 21st August 2009. Yet, the electricity loading is still insufficient to cater for the needs of the said business. It has to be at least 100 ampere. He relied on a consultant's opinion known as Man Kwong Electricity Company in support of the above.

A
B
C
D
E
F
G
H
I
J
K
L
M
N
O
P
Q
R
S
T
U
V

11. Mr. Ngan's relevant evidence can be summarised as follows:-

(1) At the material time, the Building could provide the maximum of 900 ampere of electricity. The maximum record of the consumption of electricity is 815 ampere. In other words, there has never been shortage of supply of power. However, the existing electricity loading is insufficient to support the Premises to run high power consumption business such as electrical appliances shop, fast food shop or restaurant or laundry. He opined that to increase the electricity loading is workable with the existing size of the main switch room.

Discussion

Illegal purpose

12. Counsel for the Applicant, Mr. Fung submitted that on the available evidence, the 1st Respondent's use of the Premises as burial undertaker was for illegal purpose under the DMC because it was being carried out without a licence, hence it was in breach of sections 92AB and 92C and Schedule 11A of the Public Health and Municipal Services Ordinance Cap.132 ("the Ordinance"). Consequently, it was used for "illegal purpose" as prohibited by clause 10(c) of the DMC.

13. Mr. Fung relied on following legal reference. Section 92AB provides that:

"No person shall conduct, or open or keep open, any place for the purpose of any activity specified in Schedule 11A except under and in accordance with a licence issued by the Authority."

14. The prohibited or regulated activity is provided in Schedule 11A of the Ordinance, which provides 'Undertakers of burials', which phrase is defined under Regulation 3 of the Undertakers of Burials

A
B
C
D
E
F
G
H
I
J
K
L
M
N
O
P
Q
R
S
T
U
V

A
B
C
D
E
F
G
H
I
J
K
L
M
N
O
P
Q
R
S
T
U
V

Regulation (Cap 132CB):-

"undertaker of burials" means a person whose trade or business is to undertake all or any duties connected with the burial of human cadavers and includes a funeral director.

15. Mr. Fung relied on *Chan Yung Sing & others v Choi Chung Ching HCA 4830 of 2002 dated 30th May 2003* by Deputy High Court Judge A Ho regarding the interpretation of "undertaker of burials". In that case, the plaintiffs alleged that the defendant had committed various breaches of the tenancy agreement, including carrying on the burial undertaker business without a licence, thereby entitling them to forfeit the Defendant's tenancy. The plaintiffs applied for summary judgment claiming, *inter alia*, possession of the premises, various injunctive relief and damages. Deputy Judge Ho granted the order of possession and injunctive relief.

16. In respect of the interpretation of "undertaker of burials", Deputy Judge Ho gave his views from paragraphs 35 to 38:-

"[per paragraph 35] First, it should be noted that in defining "undertaker of burials" to include a person whose business is to undertake "any duties connected with the burial of human cadavers", the language of the definition makes it clear that it is not a requirement for the activity in question to involve the actual burial or handling of human cadavers. Apart from interpretation of the language, I also draw support for this view from the inclusion in the definition of a funeral director, whose role does not necessarily require him to be involved in actual burials.

Secondly, my view is that the word "business" in the definition of "undertaker of burials" has a more extensive meaning than "trade": see Harris v. Amery

(1865) LR 1 CP 148, Willis J at 154; Rolls v. Miller 53 L J Ch. 99, Pearson J at 101. Although it is normally the case that business is conducted with a view to profit, it is not a necessary requirement. Since the purpose of the legislation is to regulate the activity of an undertaker, I do not see why it should make any difference whether the activity is conducted for gain or for free. Accordingly, in the present case the fact (as indicated in the placard) that the services were offered free to the villagers does not make it any less a business of the Defendant.

Thirdly, as the definition of an "undertaker of burials" refers to a "business to undertake etc.", my view is that the requirement of Section 92AB is satisfied where a person holds himself out to be undertaking or carrying on the business of an undertaker (as defined). In my opinion a person inviting business by holding himself out as ready to accept business is indeed conducting the business even before he receives his first customer.

Thus, for the period from at least 8 September to 21 December (the latter date being the forfeiture of the tenancy) the evidence discussed in paragraphs 19 to 24 above clearly showed that the Defendant was or had held himself out to be carrying on the business of undertaking duties connected with burials. Accordingly, I am satisfied that the Defendant had, during that period, conducted the activity of an "undertaker of burials" within the meaning of Section 92AB of the Ordinance. I am also satisfied that the Defendant did open or keep open the Premises for that purpose."

17. In short, to fall within the relevant "any duties connected with burial", the task performed only needs to be *connected with* burial, and does not have to be actually carrying out the burial. Such duties or services were caught within the regulation whether it is for profit or free of charge. A person holds himself out as ready to accept such business is also caught by that regulation.

A
B
C
D
E
F
G
H
I
J
K
L
M
N
O
P
Q
R
S
T
U
V

A
B
C
D
E
F
G
H
I
J
K
L
M
N
O
P
Q
R
S
T
U
V

18. Mr. Fung relied on the following factual matrix to support the contention that the activities conducted at the Premises amounts to burial undertaking:-

(1) By an open letter dated 28th November 2008, the 2nd Respondent's solicitors admitted that the Premises would be leased out for the purpose of business of undertakers of burials, bearing in mind that the said lease had been commenced in September 2008. The relevant extract is as follows:

‘對於 貴行來函所指的讓單位最近的租賃合約違反規定一事，本行及該單位業主已經就此事多次解釋及澄清，遺憾地貴行客戶對上述租賃事宜仍有所誤會。本行重申，該單位將租出以作殮葬商業用途。’

(2) At all times the business registration of the 1st Respondent expressly stated that the nature of the business carried out at the Premises was ‘funeral business’ and has remained so throughout since commencement.

(3) The 1st Respondent owned and still owns a hearse bearing the registration number MN1777. The black plate with Chinese characters in gold inside the hearse strongly suggests that the hearse was used in the 1st Respondent's name. At the front of the hearse were three blue plates, on one outer side was one marked ‘[]府’ and on the other outer side was one marked ‘出殯’ so that combining both it reads ‘[]府出殯’. It follows that 1st Respondent's business involved undertaking the transportation of the deceased's body in relation to a funeral.

(4) As reflected from the letters dated 8th October 2009 and 2nd November 2009 between the Applicant's solicitors and Food & Environmental Hygiene Department (‘FEHD’), the 1st Respondent made two attempts to apply to FEHD for a licence of undertakers of burials in respect of the Premises but was rejected. There was no need to apply for licence if the 1st Respondent was not carrying on the relevant regulated activity. The inference is that it had been carrying on business as an undertaker of burial within meaning even before the 1st application for licence (bearing in mind the stated business nature ‘funeral business’ on the 1st Respondent's business registration has *never* been changed).

19. Regarding the question of “illegal purpose”, Mr. Lam, counsel

A
B for the 2nd Respondent submitted that the above evidence is neither here
C or there. The key issue is what happened within the Premises, not outside
D the Premises. The business registration is just an indication that the 1st
E Respondent wished to carry out “funeral service”. He drew an analogy to
F a junior barrister with a business registration stating the nature of
G business as “legal services” but he might not do any business in chambers
H or he might act as a mediator. According to Fung’s evidence, the
I attempts to apply for the relevant licence were made to renew or
J renegotiate the tenancy agreement only.

H 20. Further, Mr. Lam referred me to a letter dated 21st September
I 2009 issued by FEHD, it is stated in substance that upon making repeated
J independent inspections of the Premises on average once every week, the
K FEHD found no evidence whatsoever of the Premises being used for any
L unlicensed undertakers of burials business of any kind. In short, no
M prosecution had ever been brought against the 1st Respondent.

M 21. In my views, when the ambit of argument relates to whether the
N Premises was used for illegal purpose, the focus is what happened within
O the Premises, not outside the Premises. Hence, I did not place weight on
P the evidence concerning the hearse on the question of “illegal purpose”.

P 22. However, I do not agree that the business registration is just an
Q indication that the 1st Respondent wished to carry out the business of
R “funeral service”. It is not a mere wish, but a declaration of what would
S be and is the nature of business. Ms. Tse’s descriptions of the activities
T together with such declaration of the business amounts to “holding out”.
U The reason why her evidence is accepted is stated hereunder. Further, the
V 1st Respondent’s business operates at the ground floor shop. All indicates

A
B
C
D
E
F
G
H
I
J
K
L
M
N
O
P
Q
R
S
T
U
V

A
B
C
D
E
F
G
H
I
J
K
L
M
N
O
P
Q
R
S
T
U
V

that the operator of the shop holds himself out as ready to accept burial or funeral business. It is caught by that regulation.

23. Moreover, in case of change of business, the business operator is under a duty to update it. Simply put, under the Business Registration Ordinance, Cap 310, the 1st Respondent was under a duty to keep the Commissioner of Inland Revenue updated about the particulars of the 1st Respondent's business including its business nature with criminal sanctions in default: *see sections 5(1), 8(1), 15(1)(f)&(i) of Cap 310 and Reg. 3(b) of and Form 1(b) of Schedule 9 to the Business Registration Regulations, Cap 310A.*

24. The example of a junior barrister is not a good example. Firstly, nature of business is entirely different. Secondly, funeral service is interrelated with burial undertaking, is further regulated under Public Health and Municipal Services Ordinance Cap.132. It relates to the broader questions of hygiene and corpse disposal. The burial or funeral related activities are wider in range and thus require regulation and licence, while legal services, the nature of which is relatively simple, is regulated by another mechanism such as holding a practising certificate and compliance with the code of conduct.

25. The letter dated 21st September 2009 from FEHD is neither here or there. It concerns an unknown period of inspection by the relevant inspector. There is no evidence to suggest that in arriving at the tentative observation, the inspector was provided with a statement from Ms. Tse, the photographs, or the solicitors' letters and the business registration now put before me. What the said inspector observed might be different from what Ms. Tse saw, bearing in mind they were not

A
B inspecting or observing the Premises at the same time. The letter does
C not affect my views based on the evidence now put before me. Similar
D comment was made by learned Deputy High Court Judge A Ho S.C.
E regarding this kind of letter in *Chan Yung Sing* case in paragraph 43.

E 26. Further, I do not accept that according to Mr. Fung's evidence,
F the attempts to apply for the relevant licence were made to renew or
G renegotiate the tenancy agreement only. I do not see how Mr. Fung
H could speak of the intention of the 1st Respondent. Such intention was
I also contrary to the objective evidence. The documentary evidence
J shows that the 2nd attempt was made on 2nd June 2009 and was refused on
K 9th September 2009, at the time when the tenancy agreement still had one
L year to go. He made no further elaboration on what is meant by
M "renegotiate". Besides, the attempts to apply for a burial undertaker
N licence transpires that the 1st Respondent knew or ought to have known
O that their business is the nature of burial undertaker, hence they were
P required to apply for the licence.

M 27. I shall deal with the evidence of the factual witnesses. Ms. Tse
N and Mr. Fung had different observations. On the question of credibility
O and reliability, I found it in favour of Ms. Tse in so far as there is conflict.
P I say this because her evidence is straightforward and unshaken. But Mr.
Q Fung seemed to be unreliable when he said that nothing indicated the
R shop was used as an office in connection with the business of undertakers
S of burial. It was used as an ordinary "back office".

S 28. From the photographs taken by him on the inside of the
T Premises, those taken on 9th September 2009 show some of the carton
U boxes contain more than 5 white lanterns and a box with funeral related
V

A
B pattern, the things that may not be found in an ordinary back office. He
C turns a blind eye as to what is depicted. Secondly, his solicitors once
D admitted that the Premises would be leased to the 1st Respondent for the
E purpose of business of undertakers of burials. Thirdly, the business
F registration speaks for itself and a reasonable landlord would have
concerned what kind of business a tenant is undertaking.

F 29. If it is contended that the photographs alone are insufficient to
G say that the Respondent operated burial undertaking business, having
H accepted Ms. Tse's evidence, the cumulative effect of the available
I evidence shows that the 1st Respondent carried on the business of burial
J undertaking. These evidence include what she observed before this
K proceedings: (i) she frequently saw customers wearing funeral dresses (素
L 服), and Taoist priest (喃嘸道士) going in and out of the Premises; (ii)
M incense, paper-offerings, joss sticks were placed inside the Premises; (iii)
N a large placard bearing the descriptions of (金萬福壽儀) and schedule of funeral
O was affixed inside the Premises; (iv) after the commencement of
P proceedings, she could not see customers wearing funeral dresses going
Q in and out but the said placard was still there.

P 30. Secondly, there are the objective evidence such as the 2nd
Q Respondent's solicitors admission that the Premises would be leased out
R for the purpose of business of undertakers of burials (該單位將租出以作
殮葬商業務經營用途).

S 31. Thirdly, there is a declaration of the nature of business as
T "funeral services" in the business registration certificate.

U

V

A
B
C
D
E
F
G
H
I
J
K
L
M
N
O
P
Q
R
S
T
U
V

A
B
C
D
E
F
G
H
I
J
K
L
M
N
O
P
Q
R
S
T
U
V

A
B
C
D
E
F
G
H
I
J
K
L
M
N
O
P
Q
R
S
T
U
V

32. Fourthly, there are evidence on the attempts to apply for the relevant licence before and shortly after the commencement of the tenancy agreement.

33. In the premises, the evidence discussed above clearly showed that the 1st Respondent was or had held himself out to be carrying on the business undertaking duties connected with burials. They were ready to receive customers requiring burial and funeral service. In other words, the 1st Respondent had conducted activities of an undertaker of burials within the meaning of sections 92AB of Cap 132. Not only there is no evidence that the 1st Respondent obtained the relevant licence, repeated applications were refused. I am satisfied that the 1st Respondent had, during the period from August 2008 and September 2009, conducted the activity of an “undertaker of burials” within the meaning of Section 92AB of the Ordinance. I am also satisfied that the 1st Respondent did open or keep open the Premises for that purpose. Although Mr. Fung mentioned that the 1st Respondent decided not to renew the tenancy agreement upon its expiry on 4th September 2010. He gave convoluted answers as to whether the 1st Respondent has given vacant possession as at the date of the trial. Nevertheless, it is undisputed that the 2nd Respondent has not yet received the key from the 1st Respondent. As to whether I shall grant the injunction against both the 1st and 2nd Respondents, I shall bear this in mind.

34. I also found that Mr. Fung turned a blind eye on what is apparent to him. From the objective evidence including the photographs and the subjective mind of the 2nd Respondent as reflected from their solicitors’ letter, he knew or ought to have known that the 1st Respondent carried on the burial undertaker business. In a nutshell, I find that the 2nd

A
B
C
D
E
F
G
H
I
J
K
L
M
N
O
P
Q
R
S
T
U
V

A
B
C
D
E
F
G
H
I
J
K
L
M
N
O
P
Q
R
S
T
U
V

Respondent was in breach of the same clause by suffering the Premises to be used for illegal purpose.

Obnoxious, nuisance, annoyance, lower the dignity of the Building

35. Next question is whether the findings above amounts to obnoxious, nuisance, annoyance, lower the dignity of the Building. Although I find the question of illegal purpose in favour of the Applicant, it does not necessarily mean that the business is obnoxious, constituting nuisance, annoyance or lower the dignity of the Building.

36. I agree that the test to the above questions is an objective: *Grande Properties Management Limited v Sun Wah Ornament Manufactory Ltd* (2006) 9 HKCFAR 462 at 466:

'The rights and obligations of the owners and the management of a multi-storey building are usually defined and governed by a deed of mutual covenant in respect of the building. This deed is a contract which runs so as to bind all owners and their assignees and the manager. Some of these rights and obligations are modified by the Building Management Ordinance (Cap344) (the Ordinance). The provisions of the deed and the Ordinance are usually aimed at facilitating the management of the building by reducing conflicts among co-owners on one hand and preventing abuse by the manager and majority owner on the other. It is fair to say that most disputes are resolved by a purposive construction and commonsense application of the relevant provisions of the deed and the Ordinance.'

37. As reflected from the residents' replies, the activities and the get up of the business had the effect of creating visual and psychological discomfort to some of the residents, especially the elders. However, it seems to me that the available evidence is not sufficient to support the contentions that the business activities there were obnoxious, constituting nuisance or annoyance or lower the dignity of the Building. Regarding the question of nuisance, there has to be a real interference with the comfort or convenience of living according to the standards of the

average man. An interference which alone causes harm to something of abnormal sensitiveness does not of itself constitute a nuisance: see *Clerk & Lindsell, 2006 edition, paragraph 20-11*.

38. This kind of visual and psychological discomfort also went beyond the recognised examples of actionable nuisance given in paragraph 20-09 of the said legal text. Whether this kind of visual and psychological discomfort is actionable, Mr. Fung is unable to provide any authority in support.

Counterclaim

39. I now come to the 3rd issue: whether the IO is under a duty pursuant to BMO and/or DMC to consent to and endorse on a document known as “Confirmation of Agreement (from owners of rising mains for connection of electrical installation with an increase current demand)”, if so, whether the IO’s refusal or failure to give such consent amounts to “*unreasonably interfering with the use and enjoyment of the common parts*” by the 2nd Respondent.

40. The gist of the 2nd Respondent’s complaint is that without the IO’s consent, CLP will not increase the electricity loading of the Building. As a result, the Premises could not be leased to those high-power consumption business such as restaurant or laundry.

41. It is a common ground that when the electricity loading of the Building was at the level of “30 ampere”, the Building could provide the maximum of 900 ampere of electricity. The maximum record of the consumption of electricity was 815 ampere. In other words, there has never been shortage of supply of power.

A
B
C
D
E
F
G
H
I
J
K
L
M
N
O
P
Q
R
S
T
U
V

A
B
C
D
E
F
G
H
I
J
K
L
M
N
O
P
Q
R
S
T
U
V

42. It is also a common ground that in or about 2008, the IO consented to the increase of the electricity loading level from “30 ampere” to “60 ampere”. The related works were completed in 2009 and hence generated more units of electricity. Mr. Lam submitted that the IO’s failure or refusal to consent to further increase to the level of “100 ampere” amounts to “unreasonably to interfere with the use and enjoyment of the common part.” within the meaning of section 34I (1)(b)(i) of the Building Management Ordinance, Cap. 344. It provides that:

“No person may... use or permit to be used the common parts of a building in such a manner as unreasonably interfere with the use and enjoyment of those parts by any owner or occupier of the building.”

43. Mr. Lam further submitted that if the consent to increase the electricity loading was unreasonably withheld, the counterclaim should be allowed. He relied on *Chung Lai Kuen v Choi Mei Shun and others LDBM 344 of 1999 dated 22nd March 2000 by the Presiding Officer Chow Siu Hung(as he then was)*. In that case, the applicant as a tenant of the commercial premises, complained about the IO’s refusal to increase electricity loading of the building, thereby suffering from damages and business loss. The Presiding Officer dismissed the claim on the ground that the applicant was a tenant who had no locus to lodge a building management claim under section 45 of the Building Management Ordinance. But he said by obiter that if the applicant could prove that the proposed increase is workable and permissible and the IO still unreasonably refused, the claim would have been allowed.

44. It seems to me that section 34I 1(b)(i) was not canvassed in that case, which is the section that the 2nd Respondent now seeks to rely on. I stay focus on the wordings of that section. The key words are not “the IO

A
B
C
D
E
F
G
H
I
J
K
L
M
N
O
P
Q
R
S
T
U
V

A
B
C
D
E
F
G
H
I
J
K
L
M
N
O
P
Q
R
S
T
U
V

shall give consent reasonably” or “such consent shall not be unreasonably withheld.”. The key words are: “No person may... use or permit to be used the common parts of a building in such a manner as unreasonably interfere with the use and enjoyment of those parts by any owner or occupier of the building.”

45. Thus, the ultimate question is what did the IO do that was unreasonably interfering with the use and enjoyment of those parts by any owner or occupier?

46. With the common grounds in mind, I failed to identify any act or omission on the part the IO that was unreasonably interfering with the use and enjoyment of those parts by any owner or occupier.

47. The 2nd Respondent is all along enjoying the common parts without interference, including those parts with the supply of electricity loading at the level of 30 ampere, which was later increased to the level of 60 ampere. I do not accept that because the Premises cannot be “value added” then it would amount to “unreasonable interference”. There can still be a wide range of business that can be conducted at the Premises such as household utensils retailing business, packed snack shop, sale of mobile phone and accessories, sale of shoes, sale of garments etc.

48. The parties also canvassed on whether IO has unreasonably rejected the 2nd Respondent’s request to further increase the electricity loading. Having found that the conduct of IO being complained of, did not amount to unreasonably interfere with the use and enjoyment of the common parts, it is not necessary for me to indulge into their arguments. Suffice for me to say that the 2nd Respondent failed to adduce sufficient evidence or provide plausible reasons to say that the IO is under a duty to

A
B
C
D
E
F
G
H
I
J
K
L
M
N
O
P
Q
R
S
T
U
V

A
B
C
D
E
F
G
H
I
J
K
L
M
N
O
P
Q
R
S
T
U
V

do anything reasonable to facilitate the 2nd Respondent to fetch a higher return for the Premises.

49. In essence, the Counterclaim should be dismissed.

Conclusion

50. I make the findings as follows:

(1)the Premises was used by the 1st Respondent: (a) “for negotiation of business in respect of burial and/or funeral services” and (b) “for arranging and organizing funeral and burial and providing such or such related services”. It was used for an illegal purpose and was in breach of clause 10(c) of the DMC;

(2)the 2nd Respondent permitted or suffered the Premises to be used as aforesaid, hence in breach of clause 10(c) of the DMC;

(3)The 1st Respondent’s use of the Premises is not “obnoxious” and/or “illegal” and/or “a nuisance” and/or “an annoyance” and/or “may lower the dignity of the Building”; within the meaning of clauses 10(c) and 10(e) of the DMC;

(4)In the circumstances, the IO’s refusal or failure to give such consent did not amount to “unreasonably to interfere with the use and enjoyment of the common parts”.

Orders

51. Mr. Fung requested for nominal damages to be awarded for the breach of the DMC. I do not intend to do so as the injunctive reliefs and

A
B
C
D
E
F
G
H
I
J
K
L
M
N
O
P
Q
R
S
T
U
V

cost orders are sufficient to do justice. As said before, the 2nd Respondent gave an imprecise answer as to whether the 1st Respondent has given vacant possession of the Premises and in light of the arguments advanced by the 2nd Respondent, it is very likely that unless injunction be granted, the activities complained of would continue by the 1st Respondent with the 2nd Respondent's consent. In short, I make the following orders.

A
B
C
D
E
F
G
H
I
J
K
L
M
N
O
P
Q
R
S
T
U
V

- (1) A declaration that the 1st Respondent's said business and operation at the Premises constitutes a breach of clause 10 (c) of the DMC;
- (2) An injunction to restrain the 1st Respondent whether by themselves or either of them or by their servants or agents or otherwise howsoever from carrying or permitting to be carried on at the Premises the present business and operation of an undertaker of burials or any similar business until vacant possession is given by the 1st Respondent;
- (3) An injunction to restrain the 2nd Respondent whether by themselves or either of them or by their servants or agents or otherwise howsoever from carrying or permitting to be carried on at the Premises the present business and operation of an undertaker of burials or any similar business until vacant possession is given by the 1st Respondent;
- (4) The 2nd Respondent's counterclaim be dismissed;
- (5) Costs order nisi that the 1st and 2nd Respondents do jointly and severally pay the costs of this action to the

A
B
C
D
E
F
G
H
I
J
K
L
M
N
O
P
Q
R
S
T
U
V

A
B
C
D
E
F
G
H
I
J
K
L
M
N
O
P
Q
R
S
T
U
V

Applicant with certificate for counsel to be taxed if not agreed on a District Court scale. Unless any of the parties applies by summons to vary it, the costs order nisi shall be made absolute 14 days from today.

Deputy Judge C. Lee
Presiding Officer
Lands Tribunal

Mr. Danny Fung instructed by Messrs Fan Wong & Tso for the Applicant
Mr. Kenneth Lam instructed by Messrs SK Lam, Alfred Chan & Co for
the 2nd Respondent
1st Respondent, acting in person and absent.

深圳基本殯葬服務免費

【本報訊】為改善殯儀業暴利壟斷、民眾「死不起」的怪現象，深圳市民政局近日徵詢民意，起草改革意見稿，局長劉潤華表示，年內鐵定實施基本殯葬服務（屍體運送、儲存、火化及骨灰保留一年）免費，並要求殯葬服務和用品明碼標價，須接受公眾監督。

深圳市民政局近日舉行

殯葬網絡問政座談會，邀請網友、專家、人大代表出席提出建議。劉潤華指深圳平均每年有一萬二千人死亡，基本殯葬服務成本約為二千七百卅八元，目前市民只須付四百元，年內改為免費。

當局計劃把基本殯葬服務和個性殯葬服務徹底分離，改變殯葬管理部門用後者盈利補貼前者虧蝕現象。

東方日報 2010 年 3 月 19 日，A36 版兩岸版

題為：深圳基本殯葬服務免費

骨灰龕不容建於民居 政府正研究立法規管



政府助理發言人陳致平就骨灰龕事宜會晤傳媒

【本報訊】政府不容許任何社團及私人在民居範圍內興建骨灰龕，以免對居民的正常生活構成心理威脅和 unnecessary 影響。政府亦就規管骨灰龕場所的設立展開立法研究。

特區政府助理發言人陳致平昨日表示，骨灰龕場所問題最近成為社會焦點，政府深表關注，理解居民的擔憂和不安。他稱，骨灰龕場所的設立是一項複雜的問題，骨灰龕除了必須與民居保持一定的距離外，同時需要綜合考慮城市規劃、周邊的地理環境、大廈用途、消防安全、宗教信仰、基礎設施配套和交通負荷等因素，政府從公眾利益出發，以及本著「以民為本」的施政理念，為釋除市民的疑慮，明確表態不容許任何社團及私人在民居範圍內興建骨灰龕，以免對居民的正常生活構成心理威脅和 unnecessary 影響。

居民遊行反對設骨灰龕

【本報訊】裕華大道居民週日遊行，反對在民居或大廈商舖內設置骨灰龕或大型神壇的祭祀場所。

居民代表指，這些行為有違傳統風俗，陳致平表示，有關開設骨灰龕場所的專門法律正在研究中，希望形成社會共識，尋求長遠解決之道。

土地工務運輸局長賈利安就近日黑沙環裕華大廈舖位懷疑經營骨灰龕的事件作出回應，稱裕華大道三個疑似興建骨灰龕場所的地舖所進行的工程皆非法，工務局已發出禁止施工令。工務局正按程序跟進三項非法工程，不排除執行公共建築章程中的罰則。他

居民心理上難以接受。有居民擔心這些祭祀場所會在社區內蔓延，造成環境及噪音污染，居民促請政府加快立法監管有關場所的運作。

說，根據法律要求，業權人必須向工務局申請施工准照，獲批准後方可施工，但至目前仍未收到任何施工申請。

民政總署管理委員會主席譚偉文表示，本澳骨灰位供應暫未見緊張，民署轄下的市政墳場目前有逾1000個骨灰位可供申請，相信可滿足未來數年的需求。民署同時考慮在路公共市政墳場增建超過2000個骨殖樓和骨灰樓，以回應未來的需要。此外，民署正研究

興建火葬場的可行性。

譚偉文表示，民署將會結合澳門的實際情況，參考外地經驗，研究規管骨灰龕場所的專門法律，期能儘早立法。

在專門法律制定前的空白期，倘工務局收到將單位改建為骨灰龕的申請，當局將如何處理，賈利安表示，工務局會按照《都市建築總章程》處理，分析此舉是否抵觸法律，建骨灰龕屬於商業行為，只要不改變單位用途，法律並無明文禁止。不過考慮到骨灰龕場所對居民生活及心理構成一定影響，工務局會約見大廈的業主或管理公司，收集他們的意見及意願。必要時可引用第6/99/M號法律（《都市房地產的使用規範》），結合實際情況，謹慎處理私人骨灰龕場所的設立和經營。

澳門新華澳報 2010年8月21日，A1版 頭條

題為：骨灰龕不容建於民居 政府正研究立法規管

葵涌紀念花園施工 遺屬斥如遭掘山墳

撒骨灰草場驚變石屎路



圖A先生指緊急車輛通道原屬紀念花園的草地，質疑當年撒灰之處已被夷平。

食署混帳

食物環境衛生署近年大力推廣骨灰紀念花園服務，卻接連爆發出管理紀念花園不善致令先人受辱事件，有孝子賢孫最近更揭發當局在未有事先通知下，將葵涌紀念花園大部分面積夷為平地，鋪上石屎鋪作緊急車輛通道，受影響家屬前往拜祭始驚悉原撒灰先人骨灰的位置面目全非：「骨灰撒落紀念花園唔見咗，搵到我親人死無葬身之地，食環署唔理起人骨灰，同棄人山墳有乜分別？」食環署否認通道位置涉及撒灰草地，但卻拒絕提供改建圖則，有立法會議員質疑署方有隱瞞，要求盡快交代事件。

葵涌火葬場毗連葵涌靈灰安置所，步行入內至最末處便是葵涌紀念花園，供市民撒放先人骨灰，據使用該花園撒放先人骨灰的市民A先生透露，他於二〇〇七年八月應將親人骨灰撒放於葵涌紀念花園，並種下一棵小樹以作紀念，豈料去年前往拜祭先人時，竟發現骨灰花園已面目全非，包括A先生親人骨灰所在的位

置亦被鋪平，即作緊急車輛通道。
「原本成塊草地有一個籃球場咁大，依家剩番個籃球場半個（球）場咁咁，棵樹影都冇，叻骨灰去咗邊？趁起先人最後安息嘅地方冇咗，我個心真係好難過回唔安樂，放日都瞓唔到！」A先生望着撒灰草地位置變成石屎地一臉憤慨。

離譜可比嬰兒失蹤

他透露，發現事件時隨即致電當值職員，對方曾表示會在火葬場一花槽位置再種植一棵植物，以作「補償」，「都係一種紀念，所以當時我有追究落去。」不過，近日他再往拜祭時，竟發現種植的植物亦告枯萎，「食環署聲部唔理就割咗塊草地，種棵樹又枯死咗，連埋一紀念先人嘅嘢都冇埋！唉件事味好似東區醫院唔見咗B屍體一樣咁離譜，食環署有冇認真睇見呢？」

食環署有責任交代

新界西立法會議員梁耀忠認為，食環署拒絕提供工程圖則及面積資料，有刻意隱瞞之嫌：「呢啲又唔係咁唔理唔理，食環署有責任向市民交代審究究竟有冇割走叻骨灰！」梁又指工程非一朝一夕，應及早知會先人家屬，「人哋將先人嘅骨灰攞咗你（食環署）度，都係你管理好，家屬聽到唔見咗撒灰置地，你認你家屬感受係點？」梁認為骨灰紀念花園屬食環署管理範圍，對事件負無旁貸，促盡快向公眾交代。



圖A先生指去年食環署職員曾代為種植一棵植物以作「補償」，但亦已枯死。A先生近日於同一位置已自行種植另一棵植物。



圖涉及食環署的投訴不絕於耳，署長卓永興與貴無旁貸。



圖梁耀忠認為食環署在事件上有隱瞞之嫌，要求該署盡快向公眾交代事件。



圖因應葵涌靈灰安置所加建骨灰龕位工程，食環署將葵涌紀念花園（箭嘴所示）大部分草地鋪作緊急車輛通道。

東方日報 2009 年 5 月 3 日，A17 版港聞版

題為：撒骨灰草場驚變石屎路

死無葬身之地

死不起
火化一個一萬幾

非心

葬不起
龕位一個十萬幾

