



危機藏在安樂窩

巨利薰心 非法割房 困生路

獨家報導·呂嘉敏 攝影·李文源

今年10月12日，八打灵再也某公寓内，一个不起眼的“割房”单位发生了悲剧。一场疑因用电量超载引发的火灾，吞噬了一名华裔女子的生命。滚滚浓烟中，她被逼退到厕所，无助地等待著救援，却最终没能逃出这片狭小的空间。那一刻的恐惧与绝望，令人揪心，也揭开了这些窄小房间背后潜藏的危机。

“割房”，狭缝压迫的代名词，似乎只存在于香港影视的熟悉场景中，但现实并非如此。它的踪迹已遍布全球，马来西亚也不例外。雪州及吉隆坡一带，随著住房需求的增加，许多屋主将原本完整的住宅重新分割，变成一间间简陋的“割房”。这些空间虽为不少人提供了栖身之地，却也如同一枚定时炸弹，随时可能带来无法挽回的伤害。

租金低廉

随著百货上涨，生活成本不断攀升，不少刚出社会的年轻打工仔及学生，因面临经济压力，不得不选择住进这些租金较为低廉的割房。

不少屋主看准时机，将原本3房或4房的公寓单位，非法割成至少6间，甚至更多的房间，这些房间在放下床铺后，几乎没有任何活动空间，有的甚至只有四面墙，没有窗户及抽风机。

虽然这些割房的租金低廉，但居住环境不佳，严重著甚至存在著安全隐患。

今年10月12日，在雪州八打灵再也双威白沙罗某公寓，其中1间被改成割房的单位，就疑因用电量超载，造成客厅的电闸起火，导致一名华裔女子被滚滚浓烟逼退，躲在厕所等待救援，最终丧命。

这起意外的发生，揭示割房存在巨大安全隐患，房间分割越多，代表用电量越大，而屋主往往为了节省成本，忽视电线老化或电力超负荷等问题，对租户的生命安全构成致命威胁。

非法割房造成的威胁，远远不止这些，若割房不符合地方政府设下的标准，包括走廊及阳台改造成割房及逃生通道狭窄等，或会造成火灾等突发情况时，妨碍救援，造成租户处于极度危险的境地。

尽管这些非法割房租金低廉，满足了大部分低收入群体的要求，但潜在的风险却让人难以忽视。



執法

隆市政局禁亂來 大裝修要符合法令

■一間店屋上割下割，割出38间房间。

吉隆坡割房太离谱，市政局出手整治，下令限期内拆除！

吉隆坡市政局早在去年8月，推行分层住宅的“禁令”，所有大装修都要获得公寓管理层、或地方政府批准才可进行，但许多被揭发的割房，都属于没准证的违建建筑，因此抵触1974年道路、沟渠及建筑物法令（133法令）。

在1976年地方政府法令下，过度拥挤的定义，是指每350立方英尺的空间，拥有超过1个成年人的比例。

根据1984年统一建筑物条例（Uniform Building By-Laws 1984），也清楚列明房间的面积规定和消防规范，其中42条文列明，房间面积不能小于70平方尺，房间阔度须至少2公尺；39条文列明，

每间房间一定要有窗户、或冷气、或抽风机。此外，单位大门进出两侧1公尺范围不得存放任何物品，走廊和出口宽度至少1.2公尺，且需保持畅通无阻；通往阳台或外部空间的通道也须有足够宽度。

不少公寓在收到市政局通告后，在公寓范围内张贴警告告示，下令任何将单位分割成割房的屋主，必须在限期内将隔间拆除。

甚至也有公寓，张贴告示，禁止屋主兴建割房。

房政部下令嚴查狠打

割房安全风险高，房屋及地方政府部长倪可敏下令严厉彻查这类割房，并将采取法律行动对付冥顽不灵业者！

倪可敏指出，业者在房屋内设立及改造割房，违反1988年消防服务法令（341法令）及1974年道路、沟渠及建筑物法令，一经定罪，这些业者可被判罚款不超过5000令吉，或监禁不超过3年，或两者兼施。

倪可敏是于去年10月，率队到吉隆坡马鲁里夹一间“鸟巢式”割房，有关单位内建38间割房，他痛斥业者为了赚钱，毫无人性及道德可言。

他当时指出，被割出的房间内完全没有空气流通系统，会导致传染病传播，同时一旦发生火灾，恐酿人命伤亡。

“这些被改造的小房间，空间狭窄和密集，如同“鸟笼”和“棺材”，非常不人道和没人性。”

他强调，在单位内设立割房的行为不仅涉及安全问题，还有人性问题，因此该部将和消防局及市政局联手，共同打击这些非法改造的割房，并且对业者采取法律行动。

最怕火燒難救命

割房多是老旧房屋单位，一旦不幸出事如发生火灾，救援工作将严重受阻！

吉隆坡消防局1名高级官员接受《中国报》访问时说，据了解，目前雪隆一带的割房，多是老旧的房屋、公寓或组屋单位，但究竟整个巴生谷有多少割房，完全没有人知道。

他指出，割房危害高，因假设发生紧急情况如火灾，割房除了阻碍房间内的人逃生外，救援人员到场时，也会因为不了解割房

结构，而严重影响救人的黄金时间。

“一般的房屋，消防官员只要观察房屋外观，或获得调阅出来的图测，还没进入灾场，都能大概掌握到内部情况，但有时冒险进入灾场后，却发现整个房屋被割了好几间房，一时也不知道要往哪个方向找人及救人，严重的话还会危及救援人员本身的安全。”

他说，所幸目前吉隆坡市政局已下令不再允许割房，因此新的房屋工程竣工后，相信屋主们冒险改建的割房将有所减少。

中介

1名负责策划及管理这类割房的中介X（30余岁）接受《中国报》访问时指出，吉隆坡的割房大部分集中在学生区域，其中隆市文良港因有拉曼理工大学，学生数量庞大，因此该区的割房也比其他地方来得多。

他说，由于割房面积窄小，因此租住的学生偏向一个人居住，偶尔会有人与兄弟姐妹同住，或其他学生合租，但数量较少。

他指出，一般上，夫妻或有小孩的家庭，不会租住这类割房，他们更偏向租下整间单位。

“屋主若将单位改造成割房，会建议配备冰箱、饮水机、微波炉、洗衣机及电磁炉等基本设施，这样房子会更容易出租。”

他说，由于租住割房的租户，一般都面临经济问题，因此冷气对他们来说，不是必需品。

他说，经他手的单位，水电费全计算在租金内，冷气则根据每间房的用电量而定。

另外，他接获屋主委托后，将全权负责包括推广、出租、协调、维修及收租等各种大小事宜。

他说，没有任何额外收费，只是每月收取10%租金，作为手续费。

他说，通常会为这些单位配备密码锁，同时屋内也会有使用密码上锁的钥匙区，尽管租户离家时忘记带钥匙，也可通过密码打开家门。

房小設備全學生需求大

房屋内部空间不够，业者“平地起高楼”，到了好几层的房！

《中国报》记者走访隆市数个以大学生为聚集点的地方，发现早在吉隆坡市政局发出到房禁令前，不少早已赚得盆满钵满的屋主，就已大肆收购及改装房屋，继续制造割房充作他们的“印钞机”。

其中，位于隆市北部某个大学生热点区，一些屋主更拥有数十、数百个割房单位，产业规模夸张。

据观察，一些屋主疑是满足房屋空间割出来的房间不够多，竟还动工继续扩建本身的房屋，包括设立“假楼”等方式，来增加割房数量。

更夸张的是，记者甚至在1间大专学府前的花园住宅区，发现一栋高达3层楼的房屋。消息透露，该房屋内每一层楼，皆是整排的割房，格局和装潢犹如酒店般的小型客房。

住客 年輕打工人沒錢 住割房逼於無奈

没钱、没预算、压力大，是年轻打工仔租住割房的主要原因！

其中一名曾租住割房的女租户L小姐（30岁）接受《中国报》访问时指出，她于10年前，即刚步入社会时，曾租住割房。

她说，当时月薪只有1800令吉，由于工作需要，经常需要搭乘德士，交通费就占了薪水很大一部分，因此没有多余的钱花在租金上。

她指出，当时她在网上看到隆市文良港某公寓有割房出租，租金只要300令吉，刚好符合她的预算，因此立刻租下有关单位。

“我的房间由客厅分割而成，房内没有冷气，但有窗户，空间不大，但能放下一张双人床及桌子。”

她说，由于她经常在公司加班到深夜，因此房间对她来说只是睡觉的地方，没有太多要求。

她透露，后来她的薪水起到近4000令吉，她就搬离了割房，租住附近租金较高的中房。

忆起当年的选择，L小姐指出，她并没有后悔，也不觉得租住割房是一件可耻的事情。

“割房，是当时的我，最好的选择，不仅没有增加我的生活负担，还给我一个地方居住，如果时间倒流，还是会做出同样选择。”

1屋7房11人搶廁所

屋主割出7间房，11人共挤1屋！曾租住过3间割房的J先生（35岁，广告业务）指出，他自从上大学到踏入社会工作，前后10多年共租用了3间割房，直到前几年存够头期钱后，才购买了属于自己的房屋。

他接受《中国报》访问时说，他早前租下的其中2个割房，屋主都是同一人，据了解对方名下拥有逾10间割房单位，专门瞄准大学生、上班族。

“假设1间房屋原本有3间房间，那屋主拆除这些房间的柱子后，再结合客厅、厨房等空间下手，就能割出多3、4间房间出来，那他（屋主）等于是比没有割之前，可多收一倍的租金。”

J先生透露，他租下的其中1间割房，整间屋子就被割成7间房间、2间厕所；且连他在内共有多达11名房客居住，大家每天还需算准时间“抢厕所”，以免耽误各自的上课或上班时间。

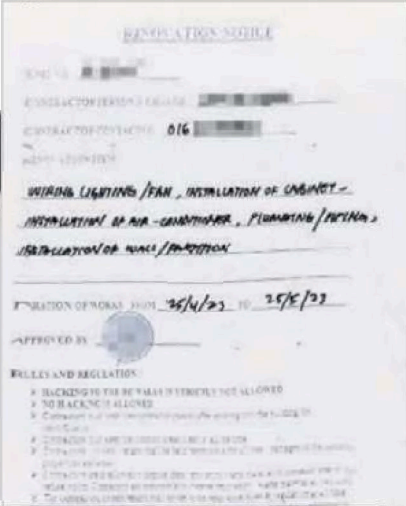
他指出，尽管他了解有安全隐患，但租用割房对他来说，最大的好处就是可以存到钱，有了些许储蓄，那么在接下来的人生就有更多选项可以选择。



■林先生的割房单位，全都备有冷气及窗户。

■割房走廊外，有足够的移动空间。

屋主 合法改裝3變5 躺地感受確保不壓抑



■林先生的公寓改建成割房，通过合法程序，向公寓管理层申请，并获得批准。

“我是良心割房屋主，我的割房是合法的！”

一名将公寓单位分割成割房的屋主林先生接受《中国报》访问时指出，他是于割房禁令生效前，即去年3月左右，由建筑师画图后，再向公寓管理层申请，获批后才雇人改装割房。

他指出，他将原先的3房单位，改装成5房，即在客厅处割出另两间房间。

他强调，每间房间包括割房，都

符合地方政府标准，包括每间房间都备有冷气及窗户，且房间面积也超过70平方尺。

“我在改装前，到割房切身感受过，我躺在地，伸展手脚，确保租户不会感到压抑，才进行改装。”

询及他若不是屋主，是否会租住割房时，林先生指出，若他单身，他会考虑租住割房，惟有了家庭则不会选择割房。

他说，他将单位改成割房不是为了赚钱，每月扣除公寓管理费、中介费用及水电费等，其实所剩无几。

有些錢不能省做好電供安全

预防胜于治疗！

林先生指出，雪州八打灵再也双威白沙罗某公寓割房发生火灾事故，导致一名华裔女租户毙命的意外，让不少人对割房避而远之。

他劝告，屋主若要将单位改造成割房，一定不要怕麻烦，任何该花的钱都要花，不要为了省钱，让自己以后更麻烦。

他举例，他的单位此前电箱损坏，尽管维修费高达4位数，但为了租户安全，他没有任何犹豫，直接雇人前来更换及维修。

“预防胜于治疗，屋主不要贪小便宜，否则以后或会因小失大。”



■立电表。林先生为每间房间，设有独