

來函檔號 : SBCR 8/2361/98 Pt. 9  
本函檔號 : LS/B/21/00-01  
電話 : 2869 9209  
圖文傳真 : 2877 5029

香港中區  
中區政府合署  
中及東座6樓  
保安局  
保安局局長

**傳真文件**  
圖文傳真號碼：2868 9159

(經辦人：保安局首席助理局長B  
黃福來先生)

黃先生：

### 《消防安全(建築物)條例草案》

本人現正研究上述條例草案，以便在法律及草擬方面向議員提供意見。懇請閣下澄清以下各點：

#### **條例草案第3條——“住用用途”的定義**

2. 就“住用用途”一詞，第一個“用”字意思為何？該字是否重複了第二個“用”字(解用途)的意思？

#### **條例草案第5條——可指示擁有人或佔用人遵從消防安全措施**

3. 《消防安全(商業處所)條例》(第502章)中“technology”一詞的中文本為“科技”，而在本條例草案中該詞的中文本則為“技術和工藝”，有何特別原因要作此改變？

#### **條例草案第7條——區域法院可作出禁止佔用建築物或建築物部分的命令**

4. 參考資料摘要第15段在解釋此條文時提出“根據1998年諮詢公眾時公布的原來建議，禁止令只適用於綜合用途樓宇的非住用部分，而不適用於住用部分或住宅樓宇。不過，根據律政司的意見，這種不同的處理方式並非建基於合理而又客觀的準則，而且不符合《香港人權法案條例》(“人權法案”)所載的法案第22條，該條例訂明人人法律前平等及受法律平等保護。因此，現建議禁止令應同時適用於綜合用途樓宇的住用部分和住宅樓宇。”。

5. 請詳細闡釋原來建議如何不符合人權法案第22條。該條文訂明“人人法律上一律平等，且應受法律平等保護，無所歧視。”。該條文是用以保護所有人，而非剝奪任何人的權利。

6. “禁止令不適用於住宅樓宇”的概念並非首次出現。《公眾衛生及市政條例》(第132章)第128(1)條的但書規定：“該等處所...是用作供人居住的，則法庭不得...作出上述命令(禁止令)以防止作上述居住用途。”。

7. 根據條例草案第7(1)及(6)條，若消防安全指示或符合消防安全令正不獲遵從或尚未獲遵從，執行當局可向區域法院申請要求作出命令，禁止佔用有關的建築物或建築物部分。若有關建築物為綜合用途，而該樓宇住用部分的擁有人遵從了附表2的規定，但非住用部分的擁有人卻未有遵從附表1的規定，禁止令會適用於整幢樓宇還是只適用於樓宇的非商用部分？條例草案第7(1)及(6)條的措辭不大清晰，可表示在此情況下，禁止令可適用於整幢有關樓宇。

8. 若禁止令適用於整幢樓宇，該樓宇住用部分的擁有人便會在無理據的情況下被剝奪其物業權。這會否與《基本法》第六及二十九條所訂香港特別行政區(“香港特區”)保護私有財產權及香港居民的住宅和其他房屋不受侵犯的規定有所抵觸？

9. 此外，《基本法》第一百零五條規定“香港特區依法保護私人和法人財產的取得、使用、處置和繼承的權利，以及依法徵用私人和法人財產時被徵用財產的所有人得到補償的權利。”。

10. 若當局就某住宅樓宇發出禁止令，該樓宇的佔用人便可能會無家可歸。當局會否賠償他們或為其提供其他居所？法院應否獲授權在發出禁止令前，除條例草案第7(6)條所列的5項考慮因素外，還考慮“是否有其他居所提供”的問題？

### **條例草案第8條——禁止令的效力**

#### **(a) 條例草案第8(1)(a)(iii)條**

11. 有關的執行當局可在任何時間以任何理由取消根據第(ii)節給予的准許。這做法會否視為無理據？當局是否應在取消准許前預先發出通知，並闡明所持理由？

#### **(b) 條例草案第8(3)條**

12. 此條文中“in the particular circumstances”一語的中文本為“在個別個案中”，但在第502章中，該語的中文本為“在有關的特定情況下”，為何有此改變？

**條例草案第14條——符合消防安全令等在土地註冊處的註冊**

13. 此條文授權執行當局可將符合消防安全令或禁止令在土地註冊處針對有關的財產的土地登記冊註冊。《消防安全(商業處所)條例》(第502章)中並無相若條文。這是否可視為對商用建築物與對綜合用途(商住兩用)建築物 / 住用建築物有不同的處理方式？

14. 可能的話，請於2001年3月14日條例草案委員會首次會議前以中英文致覆。

助理法律顧問

(何瑩珠)

副本致：律政司(經辦人：高級助理法律草擬專員麥達輝先生及  
高級政府律師張志偉先生)  
(圖文傳真號碼：2869 1302)  
法律顧問

2001年3月8日