

2000 年 12 月 19 日

討論文件

立法會規劃地政及工程事務委員會

樓宇安全及適時維修 規管廣告招牌

目的

本文件旨在就確保廣告招牌安全及維修，設立法定登記制度的建議，徵詢議員的意見。

背景

2. 很多商戶都會架設招牌來宣傳其服務或商品。屋宇署估計，全港現有超過 22 萬個廣告招牌，每年增幅可能達至 3%，當中約有 10% 已遭廢棄。

3. 我們的政策是要確保附設或豎立在樓宇上的招牌不會危害公眾安全，並促使招牌物主承擔維修招牌的責任。同時，政府注意到五彩繽紛的招牌是香港魅力之都的特色之一。

4. 就安裝及維修廣告招牌的事宜，屋宇署印備了指引，闡釋須注意的技術事項。屋宇署亦會透過其視察巡查及在收到市民投訴時，檢驗招牌的安全。如果發現招牌有即時危險或有可能構成危險，屋宇署會勸喻招牌物主進行維修或清拆；在有需要時，該署會根據《公眾衛生及市政條例》（第 132 章）發出法定通知書。此外，在緊急的情況下，屋宇署會先行拆除危險招牌。自 1996 年起計，該署檢驗了超過 13 萬個招牌，當中已約有 3 300 個被拆除或得到維修。

5. 過去一些立法會議員，以及社會上不少人士透過區議會，均一直要求加強管制招牌。他們認為需要採取措施規定物主承擔應有責任，確保招牌安全，並按需要把招牌拆除；亦有建議指出，由於招牌物主藉架設招牌作招徠，賺取收入或商業利益，故應向佔用公眾地方的物主徵收費用。

過往的諮詢

登記招牌的建議

6. 在 1999 年，政府曾就登記招牌的建議，諮詢過立法會議員、土地及建設諮詢委員會、各區臨時區議會、有關專業團體及商界組織等。該建議旨在確保公眾安全，並規定物主承擔其責任，確保招牌結構穩妥，符合消防安全，以及得到適當的維修。建議的主要特點如下：

- (一) 各種招牌須視乎體積按不同的規格登記；
- (二) 登記的有效期將有所規定；以及
- (三) 給予現有招牌寬限期，以便物主根據規定，籌辦登記。

公眾意見

7. 社會人士大多贊成引入法例登記招牌，設立管制機制，以便易於找出招牌物主，並向物主收回所涉及的任何公共開支。在諮詢期間提出需要考慮的事宜，主要環繞招牌物主的定義、招牌承建商的註冊安排，以及公共責任問題等，現摘錄如下：

(一) 招牌物主的定義 -

所有回應者均認同，有需要明確界定招牌物主的定義，以找出須對招牌的安全及維修負責的人。當中有一些認為物業/樓宇業主一方應承擔責任，確保附設在其樓宇上的招牌安全和得到妥善維修，但亦有數目相當的回應者強調，有需要“保障”從未同意豎立招牌而受到滋擾的樓宇業主；

(二) 招牌承建商的註冊 -

回應者支持在根據《建築物條例》為一般建築承建商和專門承建商所設立的現有名冊以外，為招牌承建商設立新的名冊；

(三) 公共責任 -

回應者普遍認為，招牌物主須就其架設招牌可能釀成的意外，第三者作出保障；以及

(四) 被廢棄的招牌 -

被廢棄的招牌一向是嚴重的問題。因此，回應者認為應規定物主維修招牌，並在有需要時予以拆除。

政府一直研究以上意見。規劃地政局局長在今年 2 月成立了專責小組，職責包括研究如何規管廣告招牌。

專責小組建議

8. 檢討過以往記錄，參考海外經驗，以及研究早前諮詢的回應，專責小組建議政府引進財政自給的招牌登記制度，以確保招牌得到妥善維修和保障公眾安全。

招牌的定義

9. 就招牌的設計、建造、維修、清拆、登記事項而言，不同體積的招牌定義如下：

(一) **特大招牌**(例如：伸展樓宇外或設在天台上而面積超過 20 平方米的招牌，以及附於牆上而面積超過 40 平方米的招牌) -

- 須提交建築圖則，供屋宇署審批；
- 建造或清拆招牌工作，須由註冊招牌承建商執行，並由建築專業人士監督；以及
- 維修招牌工程須由註冊招牌承建商執行；

(二) **大型招牌**(例如：伸展樓宇外或設在天台上而面積介乎 10 平方米至 20 平方米的招牌，以及附於在牆上而面積介乎 10 平方米至 40 平方米的招牌) -

- 有關建造的圖則須經由建築專業人士鑒證；以及
- 建造、清拆和維修招牌工作須由註冊招牌承造商執行；

(三) **中型招牌**(例如：伸展樓宇外、設在天台上或附於牆上而面積少於 10 平方米但並非下述簡單的招牌) –

- 設計、建造、清拆和維修招牌工作須由註冊招牌承建商負責執行；

(四) **簡單的招牌**(例如：店舖前招牌，伸展樓宇外少於 600 毫米、招牌高度不足 1 米，以及面積少於 0.5 平方米的招牌(伸展街外少於 600 毫米、距離地面不多於 4 米者))：

- 招牌物主須對招牌的建造、清拆和維修負責。

10. 屋宇署在決定登記招牌的不同體積規格前，會進一步諮詢建築專業人士和承建商的意見。

招牌物主的定義

11. 招牌物主應根據下列原則界定：

- 促使豎立招牌者；
- 可能從招牌或招牌位置得到經濟利益者；或
- 在招牌上宣傳其商品、行業或業務者。

物主須負責登記招牌(下文第 14 至 18 段)。

專業人士和承建商的角色

12. 有關法例應予以修訂，以便引進招牌登記制度：

- (一) 設立新的建築工程類別，即“小型工程”，當中包括招牌工程；
- (二) 設立新的名冊，為小型工程承建商包括招牌承建商註冊；以及
- (三) 按照上文第 9 段所述的規格，視乎情況由建築專業人士或註冊招牌承建商鑒證招牌的安全。

註冊招牌承建商可擔任招牌物主的代理人，辦理招牌的登記手續。

13. 招牌承建商註冊時所須符合的準則可以包括：

- 技術資格；
- 經驗；以及
- 過往記錄。

我們可以參考現時《建築物條例》中就進行“建築工程”設立的一般建築承建商名冊和專門承建商名冊的準則，目的是要既能確保公眾安全，同時不會過度規管。

登記規定

14. 特大、大型及中型招牌(即上文第 9(一)、(二)及(三)段所述者)須向屋宇署**登記**，以確保符合結構、位置和消防(包括電力)安全。構造簡單的招牌(即上文第 9(四)段所述者)則可獲得**豁免**登記。

15. 登記**有效期為三年**，如持續遵守規定，可獲續期。招牌上必須清楚顯示**登記號碼**。

16. 登記**新建招牌**(推行登記制度後所豎立者)時，申請人須提交：

- (一) 招牌符合結構、位置和消防(包括電力)安全規定的證明書；
- (二) 有關招牌維修安排的說明；
- (三) 就誰人促使豎設招牌作出的聲明，以及由該名人士作出的承諾，保證在不再需要招牌時予以拆除；
- (四) 為招牌購買第三保險的單據；以及
- (五) 樓宇業主的同意書(見下文第 18 段)。

17. 至於**現有招牌**，在符合上述有關取得安全證明書及業主的同意書的規定方面，或會遇到實際困難。考慮到這些招牌可能缺乏建築圖則或沒有詳細的建造資料，當局應訂定切實可行的目標。只要能夠確保招牌安全，並得到妥善維修，便可登記。因此，登記現有招牌時，申請人須提交：

- (一) 特大招牌及其他須註冊的招牌分別須由建築專業人士及註冊招牌承建商就招牌的結構、位置和消防(包括電力)安全進行的一般評核；
- (二) 有關招牌維修安排的說明；
- (三) 就誰人促使豎設招牌作出的聲明，以及由該名人士作出的承諾，保證在不再需要招牌時予以拆除；以及
- (四) 為招牌購買第三保險的單據。

18. 專責小組明白到規定取得樓宇業主同意會令現有招牌的物主面臨困難。不過，規定所有新建招牌在登記及續期時須徵得大部分業主的同意，是一項合理的要求。

登記費用和收回成本

19. **登記費**應收回行政成本，並參照上文第 9 段不同的體積分類而釐定。

20. 專責小組認為可以向登記招牌物主徵收合理百分比的**款項**，成立基金以拆除被廢棄的招牌。有人或會認為這個做法會令到一些負責任物主，在承擔本身責任拆除其招牌之餘，還分攤了拆除不負責任物主招牌的費用。但另一方面，使用公帑來資助商業經營者拆除招牌，實在不應繼續。我們可參照的包括現時旅行社及交通意外傷亡援助計劃實施徵費的做法。

過渡安排

21. 為使市場備有足夠數目的註冊招牌承建商，可考慮先給予一年時間為招牌承建商註冊，隨即展開現有招牌(即在制度實施前已豎立的須登記招牌)的登記工作；其後給予招牌物主兩年寬限期，以便籌辦登記。

22. 兩年寬限期屆滿後，屋宇署須拆除尚未登記的招牌，並向有關招牌物主收回全部費用。

執法權力、罪行與罰則

23. 為有效地執行登記制度，屋宇署應獲賦予權力，拒絕未有附上所需證明的申請，以及清拆危險、殘破、被廢棄和沒有登記的招牌，並可向招牌物主追討有關費用。

24. 當局應針對不登記招牌、廢棄招牌、沒有在招牌上展示登記號碼、(在沒有為須登記招牌登記之餘)在招牌上展示虛假登記號碼等行為，制定新罪行和有阻嚇力的罰則。

25. 為了簡單直接執行法例，對付沒有在招牌上展示登記號碼，當局應考慮實施定額罰款制度。如招牌物主觸犯這項罪行，當局會發出定額罰款通知書，規定他在指定時間內(例如兩星期)必須在招牌上展示登記號碼，否則要再繳付罰款，罰款額更可能比先前較高。當局會每隔一段時間向物主徵收定額罰款，直至招牌上展示有效登記號碼為止。

執行上的安排

26. 屋宇署會就建造、豎立及維修招牌方面發出技術指引，同時亦會闡述其他政府部門對招牌其他方面的規定。

27. 申請登記招牌的人士，將來只須填寫簡單申請表，向屋宇署提出申請，並附上證明文件，包括招牌詳情(圖則和數碼照片)、物主詳情(身分證和商業登記證)、申請人同意承擔維修責任的承諾。此外，還須附上由註冊招牌承建商發出的證明書，證明招牌符合有關登記規定和技術指引。至於附有電力照明裝置的招牌，則須附上由註冊電業工程人員發出的證明書。

28. 屋宇署接納申請及收取登記費後，便會編配登記號碼，以作招牌展示之用。如果過往資料詳情經過核實，加上申請人提交有關維修記錄和繳付登記費後，屋宇署便可以為招牌**續期**(為期 3 年)。如招牌資料有所更改或招牌已被拆除，物主須通知屋宇署。

社會參與

29. 實施這項制度時，我們預期與建築專業人士及承建商建立緊密的伙伴合作關係。我們社會的整體參與，更能收立竿見影、事半功倍之效。

區議會

30. 為地區謀福祉是區議會功能之一。故此，區議會在登記招牌方面亦扮演重要的角色。其實，區議會過往一直協助屋宇署拆除被棄置或廢置的招牌，以改善區內的安全、外觀和居住環境。屋宇署應積極邀請區議會參與，在各區民政事務處的協助下，找出區內被棄置、廢置或未登記的招牌，以助採取執法行動。

其他有關發牌機構

31. 專責小組建議屋宇署應該與發牌機構(例如食肆及公司的發牌當局)聯絡，以便向可能成為招牌物主的商戶解釋登記程序。屋宇署亦應提醒建築專業人士在設計及興建新的商業及綜合用途樓宇時，於適當位置預留錨固招牌的設施。現時一些建築專業人士在規劃其樓宇時已考慮到上述因素，實屬可嘉。

全民教育

32. 屋宇署和其他有關部門應統籌和協力推廣多媒體全民教育。訊息應集中於宣傳疏忽的風險，妥善維修招牌的重要，以及違法的後果。

總結

33. 現請各議員就各項建議發表意見：

第 9 至 10 段	按體積界定的招牌定義；
第 11 段	招牌物主的定義；
第 12 至 13 段	專業人士和承建商的角色；
第 14 至 18 段	登記規定；
第 19 至 20 段	登記費用和收回成本；
第 21 至 22 段	過渡安排；
第 23 至 25 段	執法權力、罪行與刑罰；
第 26 至 28 段	執行上的安排；
第 29 至 31 段	社會參與；以及
第 32 段	全民教育