

# 立法會 *Legislative Council*

立法會CB(1)2001/03-04號文件

檔 號：CB1/BC/9/02

## 2004年6月4日內務委員會會議文件

### 《2003年建築物(修訂)條例草案》委員會報告

#### 目的

本文件旨在匯報《2003年建築物(修訂)條例草案》委員會的商議工作。

#### 背景

2. 《建築物條例》(第123章)(“該條例”)於1955年制定，多年來當局一直均有就主體條例及其附屬法例作出修訂。雖然該條例經多次修訂，立法會議員認為，面對香港經濟不斷快速增長、社會演變、自然環境改變及科技發展，該條例並未能應付香港現今社會的實際需要。立法會於2000年通過一項議案，促請政府當局全面檢討該條例。檢討於2000年展開。政府當局於2002年6月向規劃地政及工程事務委員會匯報檢討結果，並就該條例提出一系列修訂建議，該等修訂構成了《2003年建築物(修訂)條例草案》的主要內容。

#### 條例草案

3. 《2003年建築物(修訂)條例草案》(“條例草案”)於2003年4月30日提交立法會。條例草案的主要建議如下：

- (a) 在建築監管制度下加入一項新的“小型工程”類別及新的註冊小型工程承建商類別；
- (b) 訂明在土地註冊處登記有關違例建築工程的清拆令及警告通知，以利便執法工作；
- (c) 訂明業主如阻礙業主立案法團遵行有關建築物公用部分的法定命令，可被當局提出檢控；

- (d) 訂定法律架構，規定岩土工程師必須註冊，而岩土工程的勘测、設計和監督工作須由註冊岩土工程師進行；
- (e) 精簡承建商註冊事務委員會的成員組合，並修訂建築專業人士及承建商的註冊有效期；
- (f) 強制規定新的建築物須設有緊急車輛通道；
- (g) 增加對觸犯該條例所訂若干罪行的罰款；及
- (h) 修訂查閱及複印樓宇紀錄服務的收費，並引入新收費。

## 法案委員會

4. 在2003年5月2日的內務委員會會議上，議員同意成立法案委員會，負責審議該條例草案。法案委員會由何秀蘭議員擔任主席，曾先後舉行22次會議。法案委員會的委員名單載於**附錄I**。

5. 法案委員會瞭解條例草案範圍廣泛，影響深遠，曾透過發布新聞稿、在立法會網頁刊登通告，並發出邀請信予17個建築界專業團體、聯會和18個區議會，徵詢社會各界的意見。法案委員會曾收到業界22個團體及一名人士的意見書。在該22個團體中，有13個曾出席法案委員會會議申述意見。曾向法案委員會提交意見書及口頭申述意見的團體名單，分別載於**附錄II及III**。

## 法案委員會的商議工作

6. 法案委員會的委員支持條例草案的整體目標，即提高法例在安全方面的要求、方便執法及改善向公眾提供的服務。委員又認為必須確保條例草案的各項建議均能達到預期目的，而同時不會對受影響者帶來不必要的困難或滋擾。法案委員會在研究條例草案的各項建議時，均顧及此項首要原則。審議工作的詳情載於下文各段。

### 引入小型工程監管制度及小型工程承建商註冊制度

#### *訂立小型工程監管制度的理據*

7. 條例草案的主要建議，是制訂小型工程監管制度。目前根據該條例實施的建築監管制度，對於所有私人建築工程，不論規模大小，均一律適用。有關的法例規定包括須將圖則呈交建築事務監督批准、委聘認可人士和註冊結構工程師設計和監督有關工程，以及委聘註冊一般建築承建商或註冊專門承建商進行工程。委員同意，對較為簡單的小規模工程而言，現行的建築監管規定實過於嚴格。遵守這些規定的成本有時與工程的性質與複雜程度不相稱。在此背景下，法案委員會注意到有需要就比較簡單、規模較小的建築工程類別，即條例草案所指的“小型工程”，另訂一個新的監管制度。

## 小型工程分類 (條例草案第2及11條)

8. 條例草案建議將小型工程分為3類，即第I、II及III類別小型工程。有關詳情將由建築事務監督在憲報公告中列明。政府當局打算因應不同類別工程的性質、規模、複雜程度和風險，決定對工程的監管程度。政府當局曾把一份載有指定為小型工程的各類建築工程一覽表擬稿，提交法案委員會考慮。表內列載了範圍廣泛的多類工程，包括改建、加建或移去現有建築物或違例建築工程；在現有建築物進行的渠務工程；豎設或改動招牌；豎設、改動或移去美化市容的構築物；以及修葺工程等。3個類別的小型工程按監管程度由高至低劃分。舉例而言，建築事務監督擬將建造供內部往來的樓梯劃為第I類別小型工程，在樓宇頂部豎設面積不大於10平方米的招牌劃分為第II類別小型工程，而豎設冷氣機的小型金屬支撐架及家居用的晾衣架，則屬於第III類別小型工程。

9. 不同類別的小型工程在呈交圖則與文件及工程監督方面，均有不同的規定。第I類別小型工程須由認可人士及註冊結構工程師設計、監督和核證。第I類別工程展開前，須向建築事務監督呈交有關圖則及文件以作記錄，工程完成後須向建築事務監督呈交竣工圖則及竣工證明書。進行第II類別小型工程，無須聘請認可人士及註冊結構工程師，但在工程展開前及竣工後，仍須遵守有關呈交圖則及文件的其他兩項規定。至於第III類別小型工程，則只須在完成後呈交竣工圖則及竣工證明書。

## 小型工程承建商註冊制度的詳情

10. 為實施小型工程監管制度，條例草案建議設立一個新的承建商類別，即註冊小型工程承建商，專門承辦小型工程(條例草案第18條)。這個新的註冊小型工程承建商類別，是在現有的註冊一般建築承建商及註冊專門承建商類別之外另設的類別。條例草案建議將註冊小型工程承建商分為甲、乙兩類(條例草案第11條)。甲類註冊小型工程承建商可承辦第I、II及III類別小型工程，而乙類註冊小型工程承建商則只可承辦第III類別小型工程。條例草案規定，建築事務監督須顧及申請註冊為註冊小型工程承建商的申請人的資格、適任程度及經驗，但並無指明所需的資格及經驗。

11. 一如小型工程的情況，政府當局提供了有關註冊小型工程承建商所需經驗及資格暫定水平的擬稿，供法案委員會討論。委員察悉，政府當局打算就註冊為註冊小型工程承建商所需的要求提供不同方案，以配合現有小型工程承辦商的不同經驗及資格水平。視乎申請人是否持有與建築或建造技術有關項目的普通證書，以及其在建造業的年資，有關人士可註冊為甲類或乙類註冊小型工程承建商。

12. 根據條例草案，任何認可人士、註冊結構工程師或註冊岩土工程師如未能遵行《建築物條例》對小型工程的規定，可被刑事制裁，

罰款150萬元及監禁3年。若業主未有聘用合資格註冊承建商進行小型工程，可處罰款60萬元及監禁兩年(條例草案第39條)。

#### *對小型工程監管制度的關注事項*

13. 法案委員會的主要關注事項，與多個團體代表所關注的相同，其中包括以下各項：

- (a) 擬議的監管制度能否有效規管小型工程，更能保障公眾安全；
- (b) 擬議的監管制度是否易於實施，亦方便業界人士及公眾遵行；及
- (c) 現時有能力承辦小型工程的承辦商，可否順利根據新的小型工程承建商註冊制度註冊，而不會遇到不必要的困難。

14. 法案委員會在整個商議過程中，所遇到最棘手的問題，是有關第III類別小型工程的事宜，尤其是家居的小型工程，例如豎設家用冷氣機的金屬支撐架及晾衣架等。此類家居小型工程目前受《建築物條例》規管，因此，進行此類工程時，必須遵守上文第7段所述的所有法例規定。然而，實際上，進行該等家居小型工程甚少會經過法定的審批程序，而根據該條例，此類工程實際上屬違例建築工程。由於現時冷氣機支撐架及晾衣架多不勝數，法案委員會對擬議的監管制度未有訂明如何處理現有家居小型工程一事，深表關注。鑒於家居小型工程性質簡單，委員質疑究竟擬議的監管制度是否有需要涵蓋該類工程。

#### *解決上述關注問題的方法*

15. 法案委員會曾探討多個處理第III類別小型工程的方法。其中一項方法，是指明若干類別的家居小型工程為該條例所訂的豁免管制工程。政府當局並不贊成此項建議，理由是冷氣機支撐架及晾衣架屬伸出屋外的承重構築物，確會對公眾安全構成影響。若某些建築工程獲列為豁免管制工程，承辦此類工程的人士的資格、經驗及適任程度便不受監管，這實有違當局設立監管制度，以規管小型工程，加強保障公眾安全的原意。法案委員會考慮政府當局的意見後，決定不再考慮此方案。

16. 法案委員會雖然同意家居小型工程應予規管，但委員曾考慮另一做法，不對在小型工程監管制度訂立前已存在的小型工程採取執法行動。此一方案可通過行政措施，以建築事務監督作出承諾的方式落實。然而，政府當局認為，從政策的角度，一刀切地承諾不對某些類別的違例建築工程採取執法行動，並不恰當。根據在2001年起實施的優先執法行動政策，建築事務監督會對可構成迫切危險的違例構築物採取執法行動。雖然建築事務監督甚少對家居小型工程採取執法行動，但若有冷氣機支撐架或晾衣架會危及公眾安全，建築事務監督有責任基於公眾安全理由而採取執法行動。

17. 為處理現有的家居小型工程，政府當局建議設立一個5年過渡期，讓物業業主進行修正工程，以確保現有的違例家居小型工程不會構成危險。在此期間，除非此類構築物構成迫切危險，否則政府當局不會對其採取執法行動。在業主方面，他們必須聘請註冊小型工程承建商，檢查該等家居違例小型工程，並進行任何所需的修正或加固工程，以確保其穩妥安全。完成修正或加固工程後，負責的註冊小型工程承建商須向建築事務監督呈交證明該等工程安全的文件，以作紀錄。

18. 鑒於聘請註冊小型工程承建商進行修正及加固工程的費用不菲，委員對於業主會否自願遵行有關規定深表懷疑。剛豎設冷氣機支撐架或晾衣架的業主尤其不願意進行修正工程及作出核證。此外，由於資源有限，而此類家居小型工程又不會構成重大危險，屋宇署實不大可能會對之作出審查。基於此等原因，很可能出現的情況是，冷氣機支撐架或晾衣架的擁有人會讓該等設施維持現狀，直至它們殘舊破損，又或至過渡期屆滿才作打算。因此，委員對此建議加強保障公眾安全的成效和作用略有保留，但他們同意建議中的過渡期可紓減有違例家居小型工程的業主的憂慮。

19. 法案委員會不大相信第III類別小型工程的擬議監管制度，能有效加強對公眾安全的保障。相反，委員認為該擬議的監管制度會對市民大眾造成過度滋擾。依委員之見，冷氣機支撐架甚至冷氣機本身脫落墮下，問題與安裝無關，主要原因是維修做得不好，甚或欠缺維修。儘管政府當局表示安裝與維修同樣重要，但委員認為擬議的監管制度未能從根本解決問題。此外，委員察悉，鑒於現時大部分小型工程承辦商都是自僱工人或一人公司，建造業界對擬議監管制度對該等承辦商的影響深表關注。在大多數情況，該等工人及小承建商均未具備註冊為註冊小型工程承建商所需的學歷。

20. 在此方面，委員察悉，一如上文第11段所述，當局將會為小型工程承辦商提供多個途徑，讓其註冊為註冊小型工程承建商。為紓解現有小型工程承辦商的憂慮，政府當局進一步建議，對於已有多年實際經驗但缺乏所需學歷的承辦商，他們只須按照有關小型工程的法例規定，參加認可的補足資格培訓課程，出席率達到90%，便符合資格註冊為乙類註冊小型工程承建商。他們在完成補足資格培訓課程後，無須參加考試。此外，從事相關行業並已根據《建造業工人註冊條例草案》規定註冊的建造業工人，可承辦若干類小型工程，例如豎設冷氣機支撐架及指定大小的晾衣架等。

21. 然而，業界所的憂慮並未能完全消除。法案委員會察悉，立法會目前仍未完成對《建造業工人註冊條例草案》的審議工作，法例內容仍未有定案。由於《建造業工人註冊條例草案》所訂的註冊制度的細節尚未確定，自僱工人及小承建商擔心，擬議的小型工程監管制度生效後，可能會嚴重影響他們的就業機會及生計。多個行業的小承建商，包括承接水管裝置、室內裝修、招牌設計、機電服務等工程的人士，均強烈要求當局在敲定小型工程監管制度的細節前，更廣泛諮詢業界。

## 從條例草案刪除小型工程監管制度

22. 法案委員會瞭解到擬議的小型工程監管制度對廣大市民及現有小型工程承辦商有深遠影響，遂於2004年4月23日的會議上，審慎研究是否可在本屆立法會任期完結前，定出一個有效而又不會對公眾造成過度滋擾的監管制度。法案委員會認為，除非委員及業界提出的所有關注事項均獲得圓滿解決，當局應該審慎行事，而不應倉卒推行擬議的小型工程監管制度。

23. 法案委員會曾研究可否將最具爭議性的有關第III類別小型工程的條文刪除，或將其生效日期押後。然而，據政府當局所述，此一做法帶來的後果，是第I及第II類別的小型工程將受較寬鬆的新監管制度規管，而性質較簡單的第III類別小型工程，卻仍受較嚴格的現行建築監管制度規管。法案委員會經權衡所有利弊後決定，最佳處理方法是從條例草案刪除全部有關小型工程的條文。在此期間，政府當局應進一步諮詢業界，並在下個立法會會期向立法會提交經修訂的小型工程監管制度。政府當局同意法案委員會的決定，並會提出委員會審議階段修正案，以刪除所有與小型工程監管制度及小型工程承建商註冊事宜有關的條文。

24. 黃宏發議員不同意刪除該等條文，理由是委員及業界提出的事項可予解決，使小型工程監管制度可趕及於本屆立法會任期完結前通過。

## 對違例建築工程採取的執法行動

### 送達清拆令

25. 為更有效處理大量的違例建築工程，條例草案提出了數項建議，以利便執法。第一項建議是清楚訂明誰人須負責拆卸違例建築工程(條例草案第29條)。條例草案註明須向何人送達清拆令。簡言之，清拆令應送達違例建築工程所在單位的擁有人。若違例建築工程所在的單位與另一單位相連，並由該單位的擁有人佔用或使用，則清拆令須送達該單位的擁有人。若有關違例建築工程是一個招牌，清拆令將按下列次序送達：

- (a) (如該招牌為某人而豎設)該人；
- (b) 就招牌收取租金的人；
- (c) 在豎設該招牌所在的處所或土地的擁有人。

26. 委員歡迎此項建議，認為這有助建築事務監督解決查明負責人誰屬的困難；他們亦歡迎條例草案載有明訂條文，賦權建築事務監督向被送達清拆令的人士收回清拆工程的費用。由於“招牌”的擬議定義過於狹窄，委員贊成由政府當局動議委員會審議階段修正案，以擴闊其範圍，以涵蓋顯示視覺影像或資訊的牌板(條例草案第2條)。

## 註冊清拆令

27. 委員亦支持條例草案中有關違例建築工程的第二項建議，即訂明須將清拆令在土地註冊處註冊(條例草案第29條)。由於針對物業的清拆令在土地註冊處註冊，可能會影響該物業的轉易，政府當局承諾會應委員要求，就註冊此類命令的時間表作出服務承諾。委員察悉，建築事務監督一旦將清拆令文本送交土地註冊處以供註冊，土地註冊處約需時12日就該命令擬備註冊摘要，另再需20日完成註冊手續。

## 註冊警告通知

28. 條例草案雖然指明建築事務監督須向何人送達清拆令，委員瞭解建築事務監督並不會就所察覺的每項違例建築工程發出清拆令。一如上文第16段所述，屋宇署已採用優先執法政策。根據該政策，屋宇署會針對進行中或新豎設的違例建築工程，或對公眾構成迫切危險或嚴重危害環境或健康的有關工程，發出清拆令。對於不屬於此優先執法行動類別的違例建築工程，屋宇署通常會向其擁有人發出勸喻信，要求他們主動將違例建築工程拆除。然而，過往經驗顯示，此類勸喻信的阻嚇成效非常有限。

29. 條例草案就違例建築工程提出的第三項建議，便是要解決上述問題。條例草案建議賦權建築事務監督在不發出清拆令的情況下，就違例建築工程發出警告通知，指明若該違例建築工程在指明的期限內未被拆除，便會將警告通知在土地註冊處註冊(條例草案第30條)。儘管委員原則上贊同此建議，他們對當局會否對現有的小型違例建築工程發出警告通知表示關注。委員又察悉，香港律師會對將警告通知註冊可能影響物業轉易業務一事感到關注。警告通知可當作業權負擔，或會被買家用作藉口，退出一項原本具約束力的交易。

30. 政府當局向委員保證，目前，屋宇署一般不會就小型違例建築工程發出勸喻信。該署會在警告通知制度實施後，繼續採取務實做法，不會就此類工程發出警告通知，但如工程構成迫切危險，卻會發出清拆令。為容許業主有足夠時間在警告通知發出前採取修正行動，政府當局會採取行政程序，發信通知有關業主，如其不在30日內採取行動，建築事務監督擬向其發出警告通知。若警告通知已經發出，業主會再有兩個月時間，在警告通知在土地註冊處註冊前，就違例建築工程作出修正。

31. 為進一步紓緩委員的疑慮，政府當局向法案委員會作出服務承諾，表示業主一旦通知建築事務監督其已移去警告通知所針對的違例建築工程，建築事務監督會在3星期內進行檢查，如認為有關工程令人滿意，建築事務監督會向業主發出覆函，確認其滿意有關工程，亦會同時就有關警告通知向土地註冊處遞交滿意文書。

## 對阻礙業主立案法團遵從法定命令的業主提出檢控

32. 除小型工程監管制度外，條例草案另一項具爭議性的建議，是明文規定對阻礙業主立案法團進行工程以遵從建築事務監督發出的法定命令的人提出檢控(條例草案第38條)。條例草案建議，一經裁定犯了此罪，可處最高罰款300,000元及監禁1年(條例草案第39條)。

33. 委員察悉，根據《建築物管理條例》(第344章)，業主就建築物公用部分承擔的法律責任，須針對業主立案法團(如有的話)而執行。委員承認，過往曾有一些個案，有些個別業主並不合作，阻礙所需工程的進行，又或拒絕讓有關人士進入其物業進行工程。這樣會令業主立案法團難以遵從有關的法定命令，因而令其有被檢控之虞。

34. 然而，委員同時知悉也有一些個案，個別業主可能有合理理由不予合作。委員舉出的典型例子之一是，業主立案法團與個別業主在應如何進行工程以遵從法定命令方面，彼此意見分歧。業主立案法團決定進行工程的方法，可能會對個別業主造成過度滋擾和不便。委員關注到，如落實條例草案的建議，個別業主在出現糾紛而與業主立案法團進行談判時，便會處於不利的境地。

35. 對於可如何處理個別業主與業主立案法團之間就遵從建築事務監督發出的法定命令的糾紛一事，法案委員會曾進行深入研究。據政府當局所述，民政事務總署的人員會提供聯絡和非正式的調解服務，以便解決個別業主與業主立案法團之間的糾紛。視乎糾紛的性質而定，此類個案可由土地審裁處根據《建築物管理條例》附表10作出裁決。政府當局提供的法律意見證實，個別業主與業主立案法團就如何遵從建築事務監督發出的法定命令發生的糾紛，可由土地審裁處進行聆訊及作出裁決。

36. 根據過往的經驗，委員對民政事務總署人員在解決個別業主與業主立案法團之間糾紛方面的效用存疑。委員認為，土地審裁處即使可對個別業主與業主立案法團之間就應如何執行法定命令的糾紛，進行聆訊及作出裁決，但基於所涉及的時間和程序，亦非處理此事的最佳渠道。他們察悉，任何人因建築事務監督行使酌情權所作的任何決定而感到受屈，可向根據《建築物條例》成立的上訴審裁小組(建築物)提出上訴。上訴審裁小組(建築物)由具備與建築有關事宜的專業知識的成員組成。對於由兩個機構(即土地審裁處及上訴審裁小組(建築物))處理建築事務監督發出的法定命令所涉不同方面的事宜，委員認為有欠理想。因此，他們建議擴大上訴審裁小組(建築物)的職權範圍，使其可對個別業主與業主立案法團之間就建築事務監督所發出法定命令的一切糾紛，作出裁決。

37. 不過，委員此項建議不獲政府當局贊同。政府當局所提出的理由是，上訴審裁小組(建築物)的司法管轄權，只限於就根據《建築物條例》第44(1)及47條針對建築事務監督行使酌情權後所作的決定提出的上訴，作出裁決。至於應如何遵從命令，則不屬上訴審裁小組(建築物)的司法管轄權。若擴大該上訴審裁小組的權限，俾能處理個別業主

與業主立案法團之間糾紛的事宜，會對法律、財政及人手造成深遠影響。政府當局認為，透過調解方式解決該等糾紛是適當的做法。在此方面，民政事務總署曾聯同香港調解會及香港和解中心推行一項調解試驗計劃，協助解決建築物管理方面的糾紛。

### 經修訂的建議

38. 鑒於法案委員會部分委員所表示的保留態度，政府當局建議從條例草案中刪除擬議的新訂第39B條(條例草案第38條)。個別業主與業主立案法團之間的糾紛將繼續透過調解及訴訟解決。然而，法案委員會認為，調解並非處理個別業主與業主立案法團之間糾紛的有效方法，尤其是在有關業主故意不合作的情況下。在此等情況下，只有法律制裁方可收效，而擬議的第39B條有其優點。至於對無理檢控的疑慮，這問題可以解決，因為擬議的第40(4B)條(條例草案第39(1)條)的罪行條文明確規定，只有無合理辯解的人才算犯罪。

39. 法案委員會衡量過各種利弊後達成共識，認為應縮窄擬議第39B條的適用範圍，只限涵蓋建築事務監督發出的性質較為嚴重的命令，而不應將該條文從條例草案中完全刪除。委員認同，不合作的業主如阻礙業主立案法團進行以下方面的工程，以遵從建築事務監督所發出的命令可被檢控：

- (a) 拆卸、移去或改動違例建築工程；
- (b) 修葺危險建築物；及
- (c) 勘測欠妥的建築物及構築物，以及就該等建築物及構築物進行補救工程。該等構築物包括危險斜坡、擋土構築物、在斜坡或擋土構築物附近的地下設施，以及欠妥或不衛生的排水渠或污水渠。

40. 由於業主立案法團委任管理公司進行工程的情況並不罕見，委員亦認同，有關條文將適用於管理公司受僱或受聘於業主立案法團代其行事的情況。委員同意將違反擬議條文的刑罰減至第3級罰款(即10,000元)及監禁6個月。政府當局會動議委員會審議階段修正案，以達致此效果。

### 岩土工程師的註冊及委任

41. 條例草案的另一項主要建議，是擬強制規定委任註冊岩土工程師，進行某些建築工程(條例草案第5(a)條)。現行的《建築物條例》規定，必須委任認可人士及註冊結構工程師進行建築工程。雖然並無任何法例規定須委任岩土工程師，但岩土工程師在不少工程項目中獲委任為分判顧問，協助認可人士進行要求岩土專門知識的建築工程。為確保岩土工程的質素，以及確認岩土工程師在建築工程方面的角色，法案委員會支持在勘測、設計及監督岩土工程方面，必須委任註冊岩土工程師。此項建議獲建築專業各個界別一致歡迎。

42. 為達致強制規定委任註冊岩土工程師，進行某些建築工程的目的，條例草案亦建議一項岩土工程師註冊計劃(條例草案第4至7條)。工程專業界提出的唯一關注是，註冊為註冊岩土工程師的擬議過渡安排。條例草案訂明一些途徑，讓若干類別的人士在過渡期間註冊為註冊岩土工程師(條例草案第43條，新訂的第53I條)。在條例草案的有關條文生效起計的一年內，認可人士或註冊結構工程師如符合指明條件，將合資格註冊為註冊岩土工程師。其中一項指明條件是，建築事務監督信納他具有與地盤平整工程有關的適當的岩土經驗及適任程度(條例草案第43條，新訂的第53I(2)(a)(iii)條)。工程專業界批評，此項條件過於含糊，而且建築事務監督亦獲賦予過大的酌情決定權，就每一個案作出決定。委員察悉，政府當局在提交條例草案前，已與工程專業界商定獲建築事務監督接納為適任程度證明的地盤平整工程數目、規模及複雜性，但該等細節並無在條例草案中詳細說明。為紓解工程專業界的疑慮，政府當局建議在向認可人士及註冊結構工程師發出的實務守則中，載列彼此同意的技術細節。此項安排獲工程專業界接納。

#### 改進建築專業人士的註冊計劃

43. 條例草案提出數項修訂，以改進認可人士、註冊結構工程師及註冊承建商的註冊計劃，其中包括：

- (a) 將註冊為認可人士及註冊結構工程師、把其姓名或名稱重新列入名冊及註冊續期的年期，由12個月延長至5年，讓申請人可持續執業(條例草案第4(p)及(v)條、第3(9B)條及第13(c)及15(b)條)；
- (b) 將註冊為註冊承建商、把其姓名或名稱重新列入名冊及註冊續期的較不受歡迎的一年年期選擇刪除。註冊承建商的註冊年期將統一為3年(條例草案第12(c)及(l)條、第14(b)及(e)條及第15(a)及(c)條，以及第8B(5)(a)及(12)條、第8C(2)(9)條、第8D(2)及(6)條)；及
- (c) 將註冊為註冊承建商的申請人須獲任何認可人士／註冊結構工程師或香港建造商會批註的要求刪除(條例草案第12(b)條，第8B(4)條)。此項要求現時發覺已再無需要，因為根據現行《建築物條例》，申請人須令建築事務監督信納他的經驗，而為了證明有關經驗是否屬實，申請人須提供證明文件，而該等經驗必須獲與其參與的工程有關的人批註。

44. 委員察悉建築專業界支持該3項建議。承建商提出的唯一關注是，認可人士／註冊結構工程師及註冊承建商的註冊年期有分別。據政府當局所述，與屬個別人士的認可人士及註冊結構工程師不同，大多數的註冊承建商均為公司，而其管理架構會不時轉變。況且，有別於認可人士及註冊結構工程師，現時並無獨立的專業機構確保註冊承建商能夠繼續適任。委員認同，註冊承建商的註冊年期應為3年。為免不法承建商濫用程序，委員促請政府當局確保加快完成有關註冊承建

商不當行為的紀律聆訊。如覺得理由充分，紀律委員會便應即時而非在3年註冊年期屆滿時，在名冊中刪除有關註冊承建商的姓名或名稱。

#### 修訂承建商註冊事務委員會的組合

45. 根據《建築物條例》，承建商註冊事務委員會的職能是透過審查申請人的資格和經驗，並與申請人進行面試，就註冊為一般建築承建商或註冊專門承建商的申請提出意見，以便建築事務監督作出考慮。現時，承建商註冊事務委員會由9名成員組成，其中7名由專業學會及承建商協會提名。指定成員之一是由香港電機工程承建商協會提名的人士。為了增加行事彈性，方便委任具有關專門知識的成員，負責評審註冊專門承建商的申請，條例草案建議刪除由香港電機工程承建商協會提名的一位人士，並按照所需專業將由建築事務監督提名的人數由一名增加至兩名(條例草案第10(c)條)。此項建議獲法案委員會支持。

46. 法案委員會亦支持條例草案的另一建議，就是修訂認可人士／註冊結構工程師加入承建商註冊事務委員會出任成員的提名安排(條例草案第10(b)(ii)條)。現時，承建商註冊事務委員會的3名成員由建築師、工程師及測量師的各專業學會提名。由於認可人士／註冊結構工程師未必是該等專業學會的會員，故認為較合適的安排是，承建商註冊事務委員會的認可人士／註冊結構工程師成員，應由建築師註冊管理局、工程師註冊管理局及測量師註冊管理局提名。此項經修訂的承建商註冊事務委員會成員的提名安排，將與認可人士／註冊結構工程師的註冊委員會成員的提名安排一致。委員認為這是一項改進，並同意有關的修改建議。

#### 提高建築罪行的罰款額

47. 對於條例草案建議把違例建築工程、不合規格建築工程和危險施工罪行的罰款額，提高4至6倍(條例草案第39條)，委員及團體代表均表關注。鑒於建造業目前經歷最艱難的時刻，承建商尤其反對提高罰款額的建議。

48. 委員從兩方面研究有關增加罰款額的建議，即是否有需要提高罰款額，以及增幅是否恰當。就是否有需要提高罰款額而言，委員接受政府當局的解釋，就是有關罰款不是早在1979年修訂，便是在1981年引入，兩者距今已超過20年，有需要回復罰款的貨幣價值，以維持阻嚇作用。因此，實有理由提高罰款額。

49. 至於建議的增幅，政府當局解釋，當局參考了建築成本指數。建築成本指數是由建築署編製，並獲建築業界普遍接受，用作一個能客觀反映建築成本變更的準則。建築成本指數自1979年起增加了610%，而自1981年起則增加了440%。這些便是將罰款提高4至6倍的依據。

50. 政府當局無法查考首次引入罰款時的參考基準。委員覺得罰款額與建造成本掛鉤，做法頗為罕見。為維持罰款的阻嚇作用，委員認為較宜參考廣受眾多行業用作貨幣價值指標的綜合消費物價指數。政府當局接受委員的建議，亦接納法案委員會的意見，基於罪行的嚴重性、檢控次數、市民對相關罪行的關注及其他法例中可資比較的條文等因素，對每項罰款的水平進行檢討。政府當局在檢討後得出的結論是，罰款額與罪行的嚴重程度相稱。根據政府統計處提供的資料，2003年的綜合消費物價指數約為1979年的4倍，並約為1981年的3倍。因此，法案委員會同意，上次於1979年修訂的罪行罰款應提高4倍，而於1981年首次引入的罰款則應提高3倍。

51. 唯一例外的是與有關建築專業人士及註冊承建商未有將進行經批准圖則所顯示的任何工程會導致違反規例的情況，通知建築事務監督的罪行有關的罰款。根據現行第40(2AA)條，一經裁定犯了此罪，可處最高罰款250,000元及監禁3年。條例草案將有關罰款提高至150萬元。工程專業界對擬議增幅及監禁刑罰提出強烈反對。工程專業界辯稱，只是未有將違規事項通知建築事務監督，並非嚴重罪行，不應處以如此重罰。法案委員會贊同工程專業界的意見。因此，政府當局同意將現行罰款維持在250,000元，並刪除監禁刑罰。

52. 政府當局將動議委員會審議階段修正案，按照與法案委員會達成的協議修訂有關罰款。

#### 新的建築物須設有緊急車輛通道

53. 委員察悉，根據現行《建築物條例》，並無法例規定建築物須設有緊急車輛通道。自1980年起，政府當局透過行政安排規定，如建築發展項目涉及新的批地契約或契約修訂，須設有緊急車輛通道。然而，如果有關的重建項目涉及1980年前的批地契約，而當中所載的條款並無改變，政府當局不能把此項行政規定延伸至適用於此類重建項目。

54. 為補救該不足之處，法案委員會歡迎引入所有新建築物須設有緊急車輛通道的法例規定(條例草案第79條，《建築物(規劃)規例》的新訂第41D條)。緊急車輛通道的設計及建造標準會由建築事務監督在實務守則中指明。如基於地形限制而不能提供緊急車輛通道，或屬於火警危險低的建築物，委員亦支持豁免此項法例規定。為回應部分團體代表的關注，政府當局澄清，如一幢建築物所面向的現有街道已符合緊急車輛通道的標準，當局便會認為有關的建築物已符合新規例的規定，而無須申請豁免。此外，如新界的擬建小型屋宇或住宅發展項目已根據《建築物(新界適用)條例》(第121章)就建築工程獲發出豁免證明書，此項法例規定亦不會對其適用。

#### 引入新收費及經修訂的服務收費

55. 委員及團體代表均歡迎條例草案提出有關建議，以改善向公眾提供的服務。該等建議包括在《建築物(管理)規例》中，就查閱建築

圖則和文件，以及按收回成本準則提供有關文件的非核證文本，引入一項新服務收費(條例草案第74條)。團體代表主要對就發出根據《建築物條例》備存的文件，每份複本收取38元的建議表示關注。

56. 法案委員會察悉，各項收費建議是假設屋宇署的職員須提供檢索及複印服務而制訂的。由於不同的顧客要求不同的服務，委員認為有需要改善有關的收費機制，以配合不同的需要。政府當局同意修訂有關的收費架構，以迎合兩類不同的顧客(即建築專業人士及非建築專業人士)的需要。就非專業人士而言，他們通常需要一站式的圖則或文件複印服務，包括取出、檢索及複印。取出和檢索有關圖則及文件的成本將全部納入有關的收費內。不過，對於建築專業人士來說，他們在要求提供複印服務前，通常自行查閱並確定有關圖則／文件。在此等情況下，複印收費只會局限於複印服務的成本。委員支持經修訂的收費建議，尤其是在顧客自行檢索有關文件的情況下，按文件每份副本收取1.4元或1.6元的建議。經修訂的收費建議亦獲建築專業界歡迎。政府當局會對該條動議委員會審議階段修正案，以達致有關效果。

### **委員會審議階段修正案**

57. 由政府當局動議的整套委員會審議階段修正案載於**附錄IV**。法案委員會支持該等委員會審議階段修正案。

### **建議**

58. 法案委員會支持政府當局的建議，在2004年6月23日立法會會議上恢復條例草案的二讀辯論。

### **徵詢意見**

59. 請議員支持上文第58段所載法案委員會的建議。

立法會秘書處  
議會事務部1  
2004年6月3日

《 2003年建築物(修訂)條例草案 》委員會

委員名單

|    |   |
|----|---|
| 主席 | 何秀蘭議員   |
| 委員 | 何鍾泰議員, JP<br>吳靄儀議員<br>黃宏發議員, JP<br>劉健儀議員, JP<br>譚耀宗議員, GBS, JP<br>鄧兆棠議員, JP<br>石禮謙議員, JP<br>李鳳英議員, JP<br>陳偉業議員<br>黃成智議員<br>劉炳章議員<br>余若薇議員, SC, JP |

(總數：13名委員)

秘書 梁慶儀小姐

法律顧問 李裕生先生

日期 2003年7月8日

《2003年建築物(修訂)條例草案》委員會

曾向法案委員會提交意見書的個人／團體

**個人**

1. 蔡炳榮先生

**團體**

1. 中西區議會
2. 香港建造業分包商聯會
3. 香港機電業管理及專業人員協會
4. 香港建築承建商聯會有限公司
5. 香港地產行政學會
6. 香港持牌水喉匠協會有限公司
7. 香港雲石商會
8. 香港水務專業協會有限公司
9. 香港廣告牌製作協會
10. 建築師事務所商會有限公司
11. 香港顧問工程師協會
12. 香港機電業工會聯合會
13. 香港物業管理公司協會有限公司
14. 香港建造商會
15. 香港建築師學會
16. 香港房屋經理學會
17. 香港測量師學會
18. 香港工程師學會
19. 香港律師會
20. 香港地產建設商會
21. 城市觀察組
22. 小型工程承建商註冊制度關注小組

《2003年建築物(修訂)條例草案》委員會

曾向法案委員會口頭申述意見的團體

1. 香港機電業管理及專業人員協會
2. 香港地產行政學會
3. 香港持牌水喉匠協會有限公司
4. 香港水務專業協會有限公司
5. 建築師事務所商會有限公司
6. 香港機電業工會聯合會
7. 香港物業管理公司協會有限公司
8. 香港建造商會
9. 香港建築師學會
10. 香港房屋經理學會
11. 香港測量師學會
12. 香港工程師學會
13. 小型工程承建商註冊制度關注小組

《2003年建築物(修訂)條例草案》

委員會審議階段

由房屋及規劃地政局局長動議的修正案

條次

建議修正案

- 2 (a) 刪去(a)及(e)段。
- (b) 在(f)段中 —
- (i) 刪去建議的“乙類註冊小型工程承建商”、“小型工程”、“甲類註冊小型工程承建商”、“有關的甲類註冊小型工程承建商”及“有關的乙類註冊小型工程承建商”、“第 I 類別小型工程”、“第 II 類別小型工程”及“第 III 類別小型工程”、“註冊小型工程承建商”及“證明”的定義；
- (ii) 刪去建議的“招牌”的定義而代以 —
- ““招牌”(signboard)指只是為展示任何廣告、作出任何公布或通知或展示任何視像或其他資料的目的而豎設的展示板、構架、棚架或其他構築物；”。
- 4 (a) 在(d)段中 —
- (i) 刪去建議的第 3(5CA)(a)(vi)條而代以 —
- “(vi) 由土木工程拓展署署長提名的職級屬於政府土力工程師的公職人員一名；及”；
- (ii) 刪去建議的第 3(5CA)(b)(vi)條而代以 —

- “(vi) 由土木工程拓展署署長提名的職級屬於政府土力工程師的公職人員一名；及”；
- (b) 在(h)段中，在建議的第3(5GA)(c)條中，刪去“土木工程署助理署長”而代以“公職人員”。
- 5 刪去(b)及(e)段。
- 8 刪去該條。
- 9 (a) 刪去(a)(i)段。
- (b) 在(d)段中 —
- (i) 刪去建議的第7(2B)、(2C)、(2D)及(2E)條；
- (ii) 刪去末處的分號而代以句號。
- (c) 刪去(e)段。
- 10 (a) 刪去(a)段。
- (b) 在(c)段中，刪去建議的第8(3B)條。
- (c) 在(d)段中，刪去分號而代以句號。
- (d) 刪去(e)段。
- 11 刪去該條。
- 12 (a) 刪去(a)及(d)段。
- (b) 刪去(e)段而代以 —
- “(e) 在第(6)款中，在“交”之後加入“有關的”；”。
- (c) 刪去(f)段而代以 —

“(f) 在第(7)款中，在“在”之後加入“有關的”；”。

(d) 刪去(g)、(h)及(i)段。

(e) 刪去(j)段而代以 —

“(j) 在第(10)款中，在“獲”之後加入“有關的”；”。

(f) 刪去(k)段。

13 刪去該條。

14 (a) 刪去(c)及(d)(ii)段。

(b) 在(e)段中，刪去建議的第8C(8)條。

15 (a) 刪去(b)(ii)段。

(b) 刪去(c)段而代以 —

“(c) 加入 —

“(5) 除非紀律委員會命令將有關承建商的姓名或名稱從有關名冊中刪除，否則根據本條重新列入的註冊的有效期於申請人的姓名或名稱重新列入名冊之日起計滿3年時屆滿。”。

18 刪去(a)、(b)、(c)、(d)、(e)及(f)段。

19 (a) 在(b)段中，刪去末處的分號而代以句號。

(b) 刪去(c)、(d)及(e)段。

20 刪去該條。

21 刪去該條而代以 —

## “21. 承建商的紀律處分程序

第13條現予修訂 —

(a)在第(4)款中 —

- (i) 在(c)段中，廢除“；及”而代以句號；
- (ii) 廢除(d)段；

(b)加入 —

“(4A) 凡紀律委員會根據第(4)款作出命令，它須命令將其裁斷及命令刊登於憲報。”。

22 刪去該條。

23 刪去該條。

新條文 加入 —

**“24A. 在某些情況下可施加條件**

第17(2)條現予廢除。”。

25 刪去該條而代以 —

**“25. 有關緊急工程的規定**

第19(4)(c)條現予修訂，在“師”之後加入“、註冊岩土工程師”。

26 刪去該條。

27 刪去該條。

28 刪去該條。

29 (a) 刪去(a)段。

(b) 在(b)段中，在建議的第24(2)及(2A)條中，刪去“或(1A)”。

(c) 刪去(c)段。

30 在建議的第24C條中 —

(a) 刪去第(1)(d)款而代以 —

“(d) 指明一個日期，述明在以下情況下該通知將會在該日期後按照第(4)款在土地註冊處註冊 —

(i) 該建築物或建築工程沒有在該日期前拆卸；或

(ii) 該建築物或建築工程沒有在該日期前以致使該建築物或建築工程符合該等條文的方式或以其他使違反該等條文的情況得以終止的方式改動。”；

(b) 在第(4)款中，刪去“改動，並令建築事務監督滿意”而代以“以第(1)(d)(ii)款所述的方式改動”；

(c) 在第(6)款中 —

(i) 刪去“警告”；

(ii) 刪去“在建築事務監督滿意的情況下拆卸或”而代以“拆卸或以第(1)(d)(ii)款所述的方式”。

32 在建議的第29A(1)條中，刪去在“養”之後的所有字句而代以句號。

36 刪去(a)(ii)及(b)段。

37 刪去在“訂，”之後的所有字句而代以“在“師”之後加入“、註冊岩土工程師”。”。

38 在建議的第39B(1)條中 —

(a) 刪去“或(1A)”；

(b) 刪去“、28(2)(a)、(3)或(5)、29(2)(a)、29A(2)、30(3)或31(2)(a)”而代以“或28(2)(a)、(3)或(5)”。

39 (a) 在(a)段中，刪去建議的第40(1AA)條而代以 —

“(1AA) 任何人違反第14(1)條，即屬犯罪，一經定罪 —

(a) 可處罰款\$400,000及監禁2年；及

(b) 可就經證明並令法庭信納該罪行持續的每一天，另處罰款\$20,000。”。

(b) 在(d)段中，刪去建議的第40(1BA)條而代以 —

“(1BA) 任何人無合理辯解而沒有遵從根據第24(1)條送達予他的命令，即屬犯罪，一經定罪 —

(a) 可處罰款\$200,000及監禁1年；及

(b) 可就經證明並令法庭信納該罪行持續的每一天，另處罰款\$20,000。”。

(c) 刪去(e)(ii)段而代以 —

“(ii) 廢除“\$250,000”而代以“\$1,000,000”；”。

(d) 刪去(f)(ii)、(iii)及(iv)段而代以 —

“(ii) 廢除“及監禁3年”；”。

(e) 在(h)段中，刪去“\$200,000”而代以“\$150,000”。

(f) 刪去(i)段而代以 —

“(i) 在第(2AC)款中，廢除“\$250,000”而代以“\$750,000”；”。

(g) 刪去(j)段而代以 —

“(j) 在第(2B)款中，廢除“\$250,000”而代以“\$1,000,000”；”。

(h) 刪去(k)段而代以 —

“(k) 在第(2C)款中 —

(i) 在(a)段中，廢除“\$250,000”而代以“\$1,000,000”；

(ii) 在(b)段中，廢除“\$50,000”而代以“\$200,000”。”。

(i) 刪去(l)段而代以 —

“(l) 加入 —

“(4B) 任何人無合理辯解而違反第39B(1)條，即屬犯罪，一經定罪，可處第3級罰款及監禁6個月。”。

40 刪去該條。

41 刪去該條。

42 刪去“53J及”。

43 刪去建議的第53J條。

45 刪去“ERGISTERED”而代以“REGISTERED”。

48 (a) 在標題中，刪去“、**專門承建商名冊及小型工程**”而代以“**及專門**”。

(b) 刪去(a)(i)及(c)段。

50 刪去該條。

51 刪去該條。

52 刪去(b)段。

53 刪去該條。

54 刪去在“土工程師”之後的所有字句而代以“”。

55 刪去該條。

56 (a) 刪去(a)段。

(b) 刪去(b)段而代以 —

“(b) 廢除“或註冊結構工程師”而代以“、註冊結構工程師或註冊岩土工程師”。”。

57 刪去(b)段。

58 (a) 刪去(a)、(b)、(d)及(e)段。

(b) 在(c)段中，刪去分號而代以句號。

59 (a) 刪去(a)(ii)、(b)(ii)、(d)及(e)段。

(b) 在(c)段中，刪去分號而代以句號。

61 刪去該條。

62 刪去該條而代以 —

**“62. 註冊承建商及認可人士須在  
建築工程完成時發出證明書**

第 25 條現予修訂 —

(a) 在第(1)款中，廢除“或註冊結構”而代以“、註冊結構工程師或註冊岩土”；

(b) 在第(3)款中 —

(i) 在兩度出現的“師”之後加入“或註冊岩土工程師”；

(ii) 廢除“結構上安全”而代以“在結構上或岩土方面(視屬何情況而定)是安全的”；

(c) 在第(4)款中，廢除“及註冊結構”而代以“、註冊結構工程師及註冊岩土”。”。

63 刪去該條。

64 刪去該條而代以 —

**“64. 就緊急工程聘用的認可人士、註冊結構工程師、註冊岩土工程師及註冊承建商須發出證明書**

第 28 條現予修訂，廢除“及註冊結構”而代以“、註冊結構工程師及註冊岩土”。

67 刪去“、註冊專門承建商或註冊小型工程”而代以“或註冊專門”。

69 (a) 刪去(a)、(b)、(c)(iii)及(d)段。

(b) 在(c)(ii)段中，刪去分號而代以句號。

72 刪去該條而代以 —

**“72. 註冊承建商在地盤備存經批准圖則及監工計劃書的職責**

第 40 條現予修訂，廢除“或註冊結構”而代以“、註冊結構工程師或註冊岩土”。

73 刪去該條。

74 (a) 刪去(j)段。

(b) 在(k)段中 —

(i) 在建議的第 10(a)(i)、(ii)及(iii)項中，刪去“\$45”而代以 —

|        |  |       |   |
|--------|--|-------|---|
| “\$45” | } 適用於在緊接發出前沒有依據本條例第36(2A)(b)條查閱該文件的申請人 | \$8.5 | } 適用於在緊接發出前曾依據本條例第36(2A)(b)條查閱該文件的申請人”； |
| \$45   |  | \$8.5 |   |
| \$45   |  | \$8.0 |   |

(ii) 在建議的第 10(b)(i)、(ii)及(iii)項中，

刪去“\$97”、“\$70”及“\$56”而代以 —

|         |                                      |      |                                       |
|---------|--------------------------------------|------|---------------------------------------|
| “\$155” | 適用於在緊接發出前沒有依據本條例第36(2A)(b)條查閱該圖則的申請人 | \$58 | 適用於在緊接發出前曾依據本條例第36(2A)(b)條查閱該圖則的申請人”； |
| \$125   |                                      | \$52 |                                       |
| \$93    |                                      | \$42 |                                       |

(iii) 在建議的第11(a)(i)、(ii)及(iii)項中，刪去“\$38”而代以 —

|        |                                      |       |                                       |
|--------|--------------------------------------|-------|---------------------------------------|
| “\$38” | 適用於在緊接發出前沒有依據本條例第36(2A)(b)條查閱該文件的申請人 | \$1.6 | 適用於在緊接發出前曾依據本條例第36(2A)(b)條查閱該文件的申請人”； |
| \$38   |                                      | \$1.6 |                                       |
| \$38   |                                      | \$1.4 |                                       |

(iv) 在建議的第11(b)(i)、(ii)及(iii)項中，刪去“\$72”、“\$51”及“\$38”而代以 —

|         |                                      |      |                                       |
|---------|--------------------------------------|------|---------------------------------------|
| “\$135” | 適用於在緊接發出前沒有依據本條例第36(2A)(b)條查閱該圖則的申請人 | \$40 | 適用於在緊接發出前曾依據本條例第36(2A)(b)條查閱該圖則的申請人”； |
| \$110   |                                      | \$34 |                                       |
| \$74    |                                      | \$24 |                                       |

(v) 在建議的第12(a)(ii)項中，刪去“\$85”而代以“\$58”。

**“75. 製備圖則的認可人士、註冊結構工程師  
或註冊岩土工程師向建築事務監督  
提供他所要求的資料的職責**

第44條現予修訂，廢除“或註冊結構”而代以“、註冊結構工程師或註冊岩土”。

76 刪去該條而代以 —

**“76. 認可人士、註冊結構工程師、註冊岩土  
工程師、註冊承建商等就更改變業地址  
須通知建築事務監督的職責**

第45條現予修訂，在“構工程師”之後加入“、註冊岩土工程師”。

77 刪去該條。

78 刪去該條。

79 刪去“現加入”而代以“《建築物(規劃)規例》(第123章，附屬法例F)現予修訂，加入”。

新條文 在緊接“相應修訂”的標題下加入 —

**“《防止賄賂條例》**

**79A. 公共機構**

《防止賄賂條例》(第201章)附表1現予修訂，加入 —

“[104]. 岩土工程師註冊事務委員會。”。

80 刪去該條。

81 (a) 在“附”之前加入“《電子交易(豁免)令》(第553章，附屬法例B)”。

(b) 刪去(b)段而代以 —

“(b) 在第5項的第3欄中，廢除“(2)及(3)”而代以“(2)、(3)及(5)”。