

政府總部
發展局
規劃地政科
香港花園道美利大廈



Planning and Lands Branch
Development Bureau
Government Secretariat
Murray Building, Garden Road
Hong Kong

本局檔號 Our Ref. DEVB(PL-B) 30/30/120 Pt. 8
來函檔號 Your Ref. CB1/BC/1/07

電話 Tel.: 2848 6297
傳真 Fax: 2899 2916

[傳真：2869 6794]

香港中區
昃臣道 8 號
立法會大樓
立法會秘書處
條例草案委員會秘書
(經辦人：余天寶女士)

余女士：

**《2007 年建築物（修訂）條例草案》
回應 2008 年 3 月 27 日法案委員會會議的提問**

在 2008 年 3 月 27 日舉行的《2007 年建築物（修訂）條例草案》委員會會議上，委員要求當局提供有可能牽涉進行小型工程的不同人士的法律責任的資料，那些人士為：

- (1) 有意進行小型工程的人士(有關處所的擁有人或租客)；
- (2) 協助上述的人士聘請註冊專業人士/承建商進行小型工程的代理人(如有的話)；
- (3) 註冊專業人士/承建商；及
- (4) 承建商雇用的工人。

此外，委員要求當局回應委員就業主因需要遵從建議的小型工程監管制度，即需要根據條例草案當中加入的第 4A 條和第 9AA 條，而帶來不必要的負擔的關注。下列各段為我們的回應。

有意進行小型工程的人士及代理人

如某人打算根據簡化規定進行小型工程，根據擬議的《建築物條例》第 4A 及 9AA 條的規定，他應依照將根據《建築物條例》訂定的規例(下稱“規例”)的要求，聘請註冊專業人士(包括：認可人士(及如有需要時聘請的註冊結構工程師和/或註冊岩土工程師))及/或註冊承建商。以上人士的名字及詳細資料，將記錄在指明的表格內。而這些表格將提交建築事務監督，以確認有關人士的委聘、有關工程的展開和竣工。就“由他人代為進行小型工程的人士”的身份和資格，當局並沒有限制。這些人士可以是有關土地或處所的擁有人或租客，或該擁有人或租客的代理人。若該人士為代理人，如他直接聘請註冊專業人士/承建商，而指明表格內會表明他為“由他人代為進行小型工程的人士”，他在《建築物條例》下將有一定權責。而該等代理人，擁有人/租客及註冊專業人士或承建商之間的合約關係，則屬私人的事務，而並非《建築物條例》的規管範圍。

有關“由他人代為進行小型工程的人士”的法律責任，任何人士若明知而違反第 4A 或 9AA 條，根據擬議的《建築物條例》第 40(1AB)條，即屬犯罪。正如上述解釋，任何人均可進行小型工程，但我們預料如果有違反第 4A 或 9AA 條的情況發生，“由他人代為進行小型工程的人士”大部份不會跟從任何的法定程序，而且不會為聘請註冊專業人士或承建商而提交指明表格。建築事務監督需要搜集證據，以識別哪些人士曾不合法地進行或委託他人進行小型工程。此外，建築事務監督須證明該罪犯是明知地違反《建築物條例》第 4A 或 9AA 條，而舉證為控方的責任。相似的條文亦出現在其它的法例，例如《電力條例》(第 406 章)，《氣體安全(氣體裝置技工及氣體承辦商註冊)規例》(第 51D 章)及《升降機及自動梯(安全)條例》(第 327 章)。有關條文的細節已概括於附件內。

要注意的是這些制裁是針對任何“由他人代為進行小型工程的人士”，而並非只包括樓宇業主。再者，小型工程包含較複雜及規模較大的建築工程(例如第 I 級別下的內部樓梯)，因此，有必要訂立一個適當的最高刑罰，以收阻嚇作用。根據現行的建議，該最高刑罰為現時《建築物條例》下，有關大型建築工程的最高刑罰的四份之一。

除了上述有關罪行的條款之外，建築事務監督亦可行使《建築物條例》第 24 或第 24AA 條，向違例小型工程所在的土地或處所的擁有人發出命令，要求拆除違例小型工程。

註冊專業人士/承建商

註冊專業人士及承建商就進行小型工程的責任分別由建議的《建築物條例》第 4B 及第 9AA 條訂定。其它詳細的要求，包括在簡化規定下進行小型工程的法定程序，則訂立於規例之中。專業人士/承建商如有任何行為不當，可能根據建議修改的《建築物條例》第 7 及第 13 條 (即修訂條例第 9 及 15 條)，受到紀律處分。根據紀律委員會的決定，註冊專業人士和承建商可受到遣責；被處以罰款不超過\$150,000；永久地或在一段紀律委員會認為合適的期間內，被禁止核證/進行任何根據簡化規定展開的小型工程；或永久地或在一段紀律委員會認為合適的期間，從名冊中除名。

除了紀律處分之外，註冊承建商亦可能因其疏忽職守，干犯其他罪行。根據建議中的《建築物條例》第 40(2E)條，任何註冊承建商若曾核證或展開並非其註冊的小型工程級別、類型或項目，即屬犯罪。根據建議中的《建築物條例》第 40(2F)及第(2G)條，任何人士若不是註冊專業人士或承建商，曾核證或展開小型工程，亦屬犯罪。

正如先前所述，有關進行小型工程的程序方面的要求，將會列於規例之中。而針對註冊專業人士及承建商沒有遵從有關程序的罪行條款，亦會被列入規例之中。

受聘於承建商的工人

根據現時的《建築物條例》，註冊一般建築承建商須負責完成建築工程及為該工程的質素負責。他們必須聘用其認為稱職的職員及監督有關職員按照《建築物條例》的規定進行工程。而這些在承建商監督之下親自進行工程的工人並不需要根據《建築物條例》註冊。註冊小型工程承建商進行小型工程的運作，將大致跟隨這種形式。然而，為了配合具有專業技術親自進行某些較小規模的小型工程，但並非以大規模承建商形式運作的前線工人，我們接受這些人士註冊成為註冊小型工程承建商，進行第 III 級別小型工程。雖然他們會親自進行小型工程，但他們須承擔與其他註冊小型工程承建商相同的法律責任。

根據現行的批准及同意程序下進行小型工程

有關人士亦可以選擇根據現行的“批准及同意”程序下進行小型工程。在這種情況下，該人士應根據《建築物條例》第 4 條聘用註冊專業人士及第 9AA 條聘用註冊承建商。根據第 14(1)條，進行這些工程必須事先獲得建築事務監督的批准及同意。當註冊專業人士(如適用)及承建商已根據第 4A 及第 9AA 條被聘用，有關小型工程才會在被視為已經根據簡化規定展開。否則，這些小型工程將受到第 14(1)條規管。

發展局局長

(張鎮宇  代行)

二零零八年四月三日

副本送

屋宇署署長 (經辦人：張孝威先生／ [傳真：2840 0451]
林少棠先生)

律政司司長 (經辦人：勵啓鵬先生／ [傳真：2869 1302]
劉雪清女士／
朱映紅女士) [傳真：2536 8137]

《2007 年建築物(修訂)條例草案》

其他法例的規定參考

項目	法例	規定撮要	罰款	監禁
1	《電力條例 (第 406 章)》	<p>第 35(1) 條 -</p> <p>無論何人，除僱用註冊電業承辦商外，不得僱用其他人進行電力工程或工作</p>		
		<p>第 56 (1) 及 (9) 條 -</p> <p>任何人違反第 35(1)條，即屬犯罪</p>	<p>\$50,000</p> <p>或</p> <p>\$100,000</p> <p>(如因相同罪行再被定罪)</p>	<p>六個月</p>

項目	法例	規定撮要	罰款	監禁
2	《升降機及自動梯(安全)條例》(第 327 章)	第 29A 條 - 任何人除註冊升降機/自動梯工程師或註冊升降機/自動梯承建商外不得進行升降機/自動梯工程		
		第 28(1C)(b) 條 - 任何人明知而僱用或允許他人在違反第 29A 條的情況下進行任何升降機工程或自動梯工程，即屬犯法	\$5,000	六個月
3	《氣體安全(氣體裝置技工及氣體工程承辦商註冊)規例》(第 51D 章)	第 12(2)條 - 任何人不得僱用註冊氣體工程承辦商以外的人進行氣體裝置工程		
		第 35(4)條 - 任何人明知而違反第 12(2)條，即屬犯法	\$10,000	-