

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. 7
來函檔號 Your Ref. CB1/BC/1/07

電話 Tel.: 2848 6297
傳真 Fax: 2899 2916

傳真文件：2869 6794

香港中區
昃臣道 8 號
立法會大樓
立法會秘書處
法案委員會秘書
(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4月7日法案委員會會議的提問

在 2008 年 4 月 7 日舉行的《2007 年建築物(修訂)條例草案》委員會會議上，委員要求當局提供關於下列事項的進一步資料：

- (a) 就法律架構和程序安排方面，足以清楚反映立法意向和界定在不同情況下有可能牽涉進行小型工程的各方人士的法律責任的安排；
- (b) 參考其他法例的相類條文和案例，說明樓宇業主在何種情況下，足以履行新的第 4A 和 9AA 條下委任合資格人士展開或進行小型工程的責任，而不會被視作明知而違反《建築物條例》；及

- (c) 就未有遵從擬議小型工程監管制度規定的第三級別小型工程而言，委員考慮到罪行的性質和嚴重程度，認為當局現時對於“由他人代為進行小型工程的人士”判監的建議，應予以撤銷。委員要求當局就此作出回應。

我們的回應詳載於下列各段。

“由他人代為進行小型工程的人士”的法律責任

我們已於 2008 年 4 月 3 日的信件（立法會 CB(1)1179/07-08(01)號文件）解釋，如某人打算根據簡化規定進行小型工程，應根據擬議的《建築物條例》第 4A 和 9AA 條的規定，委任合資格人士，包括註冊專業人士（認可人士（及視乎情況聘請註冊結構工程師及／或註冊岩土工程師））和註冊承建商。在大部份情況下，將進行小型工程的處所的業主或租客會直接委任合資格人士。不過，亦有情況是業主或租客須委託代理人進行小型工程。舉例來說，一棟樓宇有 1 000 名業主，而沒有設立業主立案法團，該樓宇的公用部分要進行修葺工程，則每名業主不可能直接委任合資格人士，而須委託管理公司代為處理修葺工程的進行。在這情況下，管理公司作為代理人，須負責確保委任合資格人士進行修葺工程。因此，我們的意向是對“由他人代為進行小型工程的人士”的身分和資格，不設限制。這些人士可以是有關土地或處所的業主或租客，或該業主或租客的代理人。“由他人代為進行小型工程的人士”的名字及詳細資料，將記錄在指明的表格內。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。若該名人士為代理人，如他直接聘請註冊專業人士／承建商，而指明表格內會記錄他為“由他人代為進行小型工程的人士”，他在《建築物條例》下將有一定責任。條例草案建議的條文將適當訂明上述意向和安排。

根據擬議的《建築物條例》第 40（1AB）條，任何人士如明知而違反《建築物條例》第 4A 或 9AA 條，即屬犯罪。如樓宇業主須聘請代理人，並由代理人直接聘請註冊專業人士／承建商，而指明表格內表明代理人為“由他人代為進行小型工程的人士”，根據擬議的第 40（1AB）條，若代理人明知而違反第 4A

或 9AA 條，他須就有關罪行負法律責任。草擬的第 4A、9AA 及 40 (1AB) 條，足以反映我們的政策意向。

樓宇業主根據新的第 4A 及 9AA 條履行責任的不同情況

委員問及樓宇業主應如何根據新的第 4A 和 9AA 條履行責任，以聘請合資格人士展開或進行小型工程，而不會被視作明知而違反《建築物條例》。我們的回應詳載於下列各段。

要證明“由他人代為進行小型工程的人士”明知而違反第 40(1AB) 條，控方須確定該名人士在有關的關鍵時刻的心態。一般來說，在處理涉及“知情規定”罪行條文的檢控個案時，控方必須在無合理疑點的情況下證明個案。如根據擬議的第 40 (1AB) 條對某罪行提出檢控，控方須在無合理疑點的情況下證明涉案人士“知悉”承建商獲聘請時並不符合資格。舉證的責任在控方身上，而在非被告人身上。換言之，被告人無須向法庭證明在聘請承建商時，並不知悉承建商不符合資格，或就其知悉承建商不符合資格作出反駁；而控方則須對上述各點作出證明。

要證明該名人士在關鍵時刻已經“知悉”，則視乎事實。控方須證明該名人士是在“明知”的情況下作出有關的作為。控方可用直接舉證方法，例如該名人士在警誡下承認確知承建商不符合資格，但仍繼續予以聘用。控方也可通過環境證據，例如以該名人士與有關承建商之間的談話作為蒐證的方法。另外，控方也可根據該名人士提供的解釋，以決定他是否對承建商的資格知情。

小型工程監管制度旨在引入一套簡化的法例規定和程序，讓市民可以合法而有效率地進行小型工程。進行小型工程的業主，如“知悉”承建商不符資格，而仍委任他代為進行工程，才會觸犯擬議第 40 (1AB) 條所述的罪行。在推行公眾教育和宣傳活動時，我們會提醒樓宇業主必須依據適當的法定簡化程序，以進行小型工程。我們也會提供諮詢服務解答市民的查詢，以便他們受惠於新制度。

擬對“由他人代為進行小型工程的人士”施加的監禁年期

在檢討過相關條文後，我們同意撤銷在擬議的第 40 (1AB) 條下，對“由他人代為進行小型工程人士”施加的擬議監禁年期。

發展局局長

(張鎮宇



代行)

副本送：

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

律政司司長 (經辦人：勵啓鵬先生／
劉雪清女士 [傳真號碼：2869 1302]
朱映紅女士 [傳真號碼：2536 8137]
張維新先生 [傳真號碼：2845 1609]

2008 年 4 月 18 日