

# 立法會

## Legislative Council

立法會CB(1)1868/07-08號文件

檔 號：CB1/BC/1/07

### 《2007年建築物(修訂)條例草案》委員會報告

#### 目的

本文件旨在匯報《2007年建築物(修訂)條例草案》(下稱"條例草案")委員會的商議工作。

#### 背景

2. 根據現行的《建築物條例》(第123章)(下稱"該條例")，大部分建築工程(豁免工程除外)不論其規模及複雜程度，均受同一套制度所規管。即使是小型的建築工程(例如安裝冷氣機支架及晾衣架等)，亦須完全符合法例規定，包括必須事先經建築事務監督批准圖則和同意展開工程，委任建築專業人士設計、統籌和監督工程，以及委任註冊承建商進行工程。遵從有關規定所涉及的費用及時間，與小型工程的規模不成比例。因此，很多這類小型工程往往沒有按照該條例的規定進行，結果產生了大量違例小型工程。因此，政府當局認為有需要修訂該條例，制訂一套簡化的法例規定進行小型工程，以便提高效率和增加靈活性，令樓宇更為安全及建築監管制度更簡便，從而方便有關人士遵從。

#### 條例草案

3. 條例草案旨在引進小型工程監管制度，訂定一個簡化的監管機制，當中訂有與小型工程相關罪行的罰則，以及就在小型工程監管制度生效前完成的3個特定類別違例建築工程，訂定一項檢核計劃。

#### 法案委員會

4. 在2007年12月7日舉行的內務委員會會議上，議員同意成立法案委員會研究該條例草案。鄭志堅議員及何鍾泰議員分別獲選為法案委員會的正副主席。法案委員會的委員名單載於**附錄I**。法案委員會曾與政府當局舉行12次會議，並接獲行業及相關界別對條例草案的意見。曾向法案委員會提交意見的團體一覽表載於**附錄II**。

## 法案委員會的商議過程

5. 委員普遍支持條例草案的政策意向，即引進小型工程監管制度，簡化現行有關小型工程的建築監管制度，以便普羅市民以更方便及經濟的方式進行小型工程，並使政府資源得以更有效運用。在商議過程中，委員關注到小型工程的分級、小型工程分類一覽表、註冊小型工程承建商就小型工程竣工後的通知程序、在施工過程中更改小型工程的級別、註冊制度、臨時註冊安排及註冊小型工程承建商的補充培訓課程、與《建造業工人註冊條例》(第583章)的相互關係、檢核計劃、關於小型工程的罪行的罰則，以及新制度的宣傳工作。

### 小型工程監管制度

6. 法案委員會察悉，根據現行制度，進行建築工程須事先獲得建築事務監督批准和同意，而在這制度以外，當局會在該條例內加入一套進行小型工程的簡化規定。當局會引入一個新的建築工程類別，即"小型工程"。小型工程監管制度將免除在展開工程前須取得建築事務監督的批准和同意的現行規定。政府當局亦提供了《建築物(小型工程及其他事宜)規例》(下稱"規例")初稿，載列小型工程監管制度的詳細運作模式，供法案委員會備悉。

7. 委員詢問，在該現行條例中引進"小型工程"作為一項建築工程的新類別，可能對公眾造成混亂。政府當局解釋，該條例所訂明的現行建築監管制度，除豁免工程外，適用於大部分私人建築工程。當局有需要修訂該條例，就進行較小型的建築工程制訂一套簡化的法例規定，並就實施此一新概念提供法律基礎。政府當局會分別向公眾及建造業人士發出單張及技術指引作為指南，同時亦會進行廣泛的公眾教育活動，以便公眾瞭解新法例。

8. 法案委員會察悉，政府當局接納了香港測量師學會(下稱"測量師學會")有關改善若干擬議措辭的建議，並會動議委員會審議階段修正案(下稱"修正案")，把條例草案原本使用的"訂明規定"一詞改為"簡化規定"，以及刪除"訂明規定小型工程"一詞及其定義，並制定新條文，訂明根據簡化規定展開的小型工程的涵義。

### 小型工程的分級

9. 條例草案建議按小型工程的規模、複雜程度和安全需要將其分為3個級別——

- (a) 第一級別小型工程包括相對較複雜的小型工程(例如安裝室內樓梯連接兩層)，此類工程須由認可人士設計和監督(有需要時輔以註冊結構工程師及／或註冊岩土工程師協助)(以下統稱"建築專業人士")，並由註冊承建商(包括註冊一般建築承建商、註冊專門承建商及註冊小型工程承建商)進行；

- (b) 第二級別小型工程包括複雜程度相對較低的工程(例如修葺外牆等)，此類工程可由註冊承建商進行而無須認可人士參與；及
- (c) 第三級別小型工程涵蓋小規模而大部分在家居環境進行的小型工程(例如安裝冷氣機支架等)，此類工程可由註冊承建商進行而無須認可人士參與。

10. 每個級別的小型工程將會配合業界現時的分工情況，再細分為不同類別和項目。每個小型工程項目的尺寸、位置和其他相關的量度資料將予清晰地界定。

11. 法案委員會察悉，測量師學會認為所有對岩土有影響的工程均不應列為小型工程，因此可免就進行小型工程委任註冊岩土工程師。就此，委員曾討論應否將須委任註冊岩土工程師的工程列為小型工程。政府當局解釋，一些涉及岩土部分的第一級別小型工程，可在認可人士及註冊岩土工程師的監督及協調下，以簡化的程序進行，因為此等工程的複雜程度和安全規定相對較低。經進一步諮詢3個專業學會(即測量師學會、香港工程師學會(下稱"工程師學會")及香港建築師學會(下稱"建築師學會")後，最終同意在法例中保留註冊岩土工程師，以承辦某些小型工程。

12. 法案委員會贊同測量師學會的意見，認為不應將需要發出佔用許可證(下稱"入伙紙")的工程列為小型工程。然而，政府當局解釋，一些小型工程有可能會在現存建築物上進行加建工程而需要獲發入伙紙。因此，有必要修訂該條例第21條以處理這些情況。鑒於法案委員會的關注，政府當局曾就有關建議進一步諮詢測量師學會、工程師學會及建築師學會，最終同意小型工程不應涵蓋需要發出入伙紙的工程。政府當局會為此動議修正案，刪除條例草案第18條。

#### *小型工程分類一覽表*

13. 法案委員會曾討論頒布小型工程分級的方式。政府當局的計劃是以規例的附表頒布小型工程一覽表。政府當局提供了小型工程分類一覽表擬稿，載列在廣泛諮詢有關行業後所建議的114項小型工程的規格及詳細定義，供法案委員會參閱。該一覽表可能會在日後進一步諮詢有關行業後再作修訂。委員贊同團體代表的意見，認為當局應考慮留有彈性，以便日後因應實施經驗，透過工作指引或實務守則對小型工程分類一覽表作出修訂，以配合建造業的技術進步及發展。經進一步考慮有關建議並徵詢律政司的意見後，政府當局表示，由於小型工程的級別、類型及項目須在規例中清楚界定，並在規例的若干條文中提述，小型工程分類一覽表會被納入作為有關附屬法例的一部分。

14. 委員關注到，擬議小型工程的規格(例如規模、高度及所用材料等)過於技術性，普羅市民難以理解。政府當局解釋，擬議小型工程的規格是在諮詢有關行業及考慮到業界分工情況後訂定的。根據該條例，有需要仔細界定每個小型工程項目的尺寸、重量、位置及其他相

關的量度資料，這有助確保公眾遵從其他相關規定，例如地積比率、位置規定、消防安全及衛生情況。政府當局計劃在條例草案獲得通過後，並在實施小型工程制度前，為一般家庭及樓宇業主印發簡易單張，載列容易依從的程序指引，同時亦會為小型工程從業員、樓宇經理及業務經營者印製特定技術指引，以顧及他們的特殊需要。政府當局擬在宣傳單張中強調新制度的運作模式，以及個別持份者的義務和責任。政府當局亦會聯同香港房屋協會(下稱"房協")，為樓宇業主、承建商及工人設立諮詢服務，以便他們遵行法律規定。政府當局與房協將緊密聯繫，以確保在技術及運作方面為使用者適時提供有用的意見。

15. 委員關注到，在監管制度下，基於114個工程項目的分工，一般的家居小型工程，例如安裝家居冷氣機，是否會由多名註冊小型工程承建商進行。按政府當局解釋，安裝家居冷氣機及相關的附帶工程將列為第三級別小型工程項目，並由第三級別註冊小型工程承建商進行。此類安裝工程無須聘用數名註冊小型工程承建商進行。

#### *指定豁免工程*

16. 委員認為，建築工程的豁免準則(即位於並在建築物內部進行的工程；不涉及建築物結構的工程，以及"指定豁免工程"的規定(例如尺寸、規格和位置等)過於技術性，普羅大眾難以明白。政府當局解釋，該等豁免建築工程的一般準則已在現行條例下訂定，而當局日後會根據該等準則來制訂屬小型工程、性質簡單且風險低(例如水箱及小型招牌工程)的"指定豁免工程"一覽表，而且亦會在"指定豁免工程"一覽表內就各項目載列詳細描述。該一覽表將會不時更新，以顧及業界有關工程的技術要求的最新發展情況。上文所述的公眾教育活動亦能使市民大眾知所善用小型工程監管制度。

17. 關於擬議豁免並不"承受任何外加荷載或恆載(因本身重量除外)"的建築工程，使其無須受到該條例的法定規管，何鍾泰議員、劉秀成議員及測量師學會認為部分此類獲豁免工程，例如在建築物內安裝廚房吊櫃或吊軌，很可能需承受外加荷載。該等委員關注到，在條例草案擬議第41(3)(b)條的草擬方式未能清楚反映政策意向。政府當局經諮詢有關專業學會後，建議保留該條例第41(3)條的原有豁免準則，並會提出修正案，以處理委員的關注。

#### *註冊小型工程承建商就小型工程竣工後的通知程序*

18. 法案委員會曾研究註冊小型工程承建商通知建築事務監督和後者確定接納竣工小型工程的機制，以及頒布該機制的文件／途徑。根據條例草案，建築專業人士和註冊承建商須在第一和第二級別小型工程展開前通知建築事務監督，但無須在展開第三級別小型工程前給予通知。據政府當局所述，在完成第一級別的小型工程後，獲委任的註冊小型工程承建商須於7天內向獲委任的建築專業人士(包括認可人士、註冊結構工程師或註冊岩土工程師，視屬何情況而定)提交證明書，以便作進一步行動。如建築專業人士滿意註冊小型工程承建商的證明

書，獲委任的認可人士須於接獲註冊小型工程承建商的證明後7天內，向屋宇署提交所需的圖則及證明書。在完成第二及第三級別的小型工程後，獲委任的註冊小型工程承建商須於14天內向建築事務監督提交竣工證明書，證明小型工程已根據該條例及其規例的規定和訂明圖則完成。就不同級別小型工程在完成時所需提交的文件和圖則的詳細規定，會在根據該條例訂立的規例中訂明。在接獲提交的文件和圖則後，屋宇署會決定是否須審查已竣工的工程。如無須進行審查，屋宇署會向註冊小型工程承建商和樓宇業主發出認收通知，確認收到有關文件。如屋宇署決定進行審查，該署會聯絡註冊小型工程承建商和樓宇業主，通知他們有關檢查的安排。如審核結果未能令人滿意，便會採取跟進行動。經檢查後如認為小型工程妥當，屋宇署會向註冊小型工程承建商和樓宇業主發出認收信，確認有關工程已妥善完成，並符合小型工程的規定。屋宇署日後會在適當時公布發出認收信的時限。該署的目標是就一般個案在接獲文件或完成審核檢查後14日內發出認收信。

19. 法案委員會察悉，香港律師會(下稱"律師會")及香港大律師公會(下稱"大律師公會")建議，為免出現業權問題，當局應設計簡單的表格，讓註冊小型工程承建商在完成小型工程後通知建築事務監督，並應將該份文件在土地註冊處註冊。政府當局同意，竣工證明書會使用指明表格，而且設計會盡量簡單，以便註冊小型工程承建商填寫該等表格。註冊小型工程承建商在證明書上提供的資料會被掃描，並存放在屋宇署的樓宇資訊中心，供公眾查閱。這些資料包括竣工工程的圖則或簡述及相片，證明小型工程已根據該條例進行，並達致承建商滿意的程度。長遠而言，有關資料會上載互聯網，並由屋宇署作恆常及永久備存。為此，政府當局會動議修正案，賦權建築事務監督以電子方式透過互聯網提供建築圖則／文件，供公眾查閱。

#### *在施工過程中更改小型工程的級別*

20. 委員關注到在擬議小型工程監管制度下，樓宇業主及註冊承建商處理在施工過程中出現的情況(例如施工進度因承建商在展開某第三級別小型工程後，告知物業業主其認為有需要進行第一或第二級別工程所指的附帶小型工程，而可能受到不利影響)各自承擔的義務及責任。既然在展開第三級別小型工程前無須經建築事務監督事先批准，屋宇署便無法對該等小型工程作出監管，以致可能出現濫用情況。就此，委員曾研究有關的註冊承建商的法律責任，會否只限於在被樓宇業主諮詢時向其告知附帶小型工程的級別、類型及項目。

21. 政府當局表示，小型工程分類一覽表將構成規例的一部分，而規例將指明進行某類小型工程所需的對應註冊承建商。雖然在展開第三級別小型工程前無須經建築事務監督事先批准，但註冊承建商應在展開工程前就有關工程(例如將進行的小型工程的級別及他們須聘用的承建商類別)，向樓宇業主提供準確意見。註冊小型工程承建商如進行他並無註冊的小型工程項目，即屬犯罪。在小型工程施工期間，更改工程級別的機會不大。不過，如樓宇業主在工程進行期間決定改變工程範圍，以致工程級別須作更改，例如由第三級別改為第二級別，

負責有關工程的註冊承建商須先為當時已完成的第三級別小型工程的部分，向屋宇署遞交所需的文件紀錄。與此同時，該註冊承建商(假設他有資格進行所述的第二級別項目)也須根據日後規例訂立的規定，為擬議的第二級別小型工程，遞交工程展開前的通知及有關的輔證文件。如該承建商沒有進行所述的第二級別項目的資格，便應建議業主另行聘請合適的承建商進行該工程。

#### 註冊小型工程承建商的註冊制度

22. 當局會為合資格的註冊小型工程承建商設立一個註冊制度。申請成為註冊小型工程承建商的承建商可以是法人團體、合夥經營者、獨資經營者或個別人士(只限第三級別小型工程)，而且其人員需要具有足以令建築事務監督信納的技術資格和工作經驗，才可根據該條例得以註冊。對於申請註冊為註冊小型工程承建商，以公司形式經營的從業員，當局會根據其代表的正式資格及／或相關經驗、對法例規定的理解，以及管理和監督工程項目的專業經驗，來評估其申請。規管以公司形式經營的註冊小型工程承建商的架構，將與現行條例下規管其他承建商(例如註冊一般建築承建商)所用的架構一樣。

23. 就獨資經營者而言，他本身便是註冊的代表。就合夥而言，其中一名合夥人可作為代表。屬個別人士的工人若具有能力進行第三級別小型工程，亦可註冊成為第三級別註冊小型工程承建商。從業員如申請註冊為第三級別註冊小型工程承建商，以個別人士名義經營，便須證明其正式資格(例如技能測試證書或學徒訓練證書)及／或相關經驗(例如任職證明書、工程單據及商會／工會／僱主／承建商／建築專業人士提供的證明信)。當局會提供適當的補充培訓課程，讓註冊小型工程承建商瞭解有關進行小型工程的法例規定及基本安全問題。註冊小型工程承建商的註冊有效期為3年。一般而言，註冊小型工程承建商如為註冊續期，無須參加補充培訓課程。

24. 法案委員會認為，政府當局應制訂措施，協助合資格的從業員瞭解註冊制度，並按其需要及選擇申請註冊。政府當局表示，註冊小型工程承建商的註冊規定將於有關規例內訂明，而申請註冊的資格詳情亦將於由屋宇署發出的作業備考內公布。小型工程從業員應根據其運作方式，選擇以"公司"或"個別人士"的方式註冊。政府當局會加強宣傳工作，向業界(特別是第三級別小型工程的前線從業員)清楚解釋註冊制度。

25. 委員關注到現有大型承建商是否會合資格註冊成為註冊小型工程承建商，以及當局會採取甚麼措施確保小規模經營的小型工程從業員或獨資經營的從業員有生存空間。政府當局表示，現時已註冊為一般建築承建商的大型承建商因已具備所需專門技術，將合資格進行小型工程，而無須註冊為註冊小型工程承建商。雖然實際上小型工程通常不是這類承建商的核心業務，但設立讓小規模的小型工程承建商註冊的建議制度，會引進競爭，從而避免市場由大型承建商壟斷。

26. 委員關注到，一如中醫和建造業工人註冊的情況，申請註冊的個別從業員在提供經驗證明文件方面，將會存在困難。據政府當局所述，個別工人可透過提供其相關經驗的證明，申請註冊為第三級別註冊小型工程承建商，所需的經驗年資由3至6年不等，視乎小型工程的類別和項目而定。由於業界關注到他們未必能夠提供如此證據，當局在核實申請人的經驗時會作出彈性處理。舉例而言，申請人可藉作出法定聲明，證明他們的工作經驗的某些部分。另外，個別工人如具備相關的正式資格，亦會合資格註冊為第三級別註冊小型工程承建商。他們可參與相關的技能測試以取得正式資格。

27. 委員關注到，規定註冊小型工程承建商須具備多項工種註冊，才能進行簡單的小型工程(例如安裝冷氣機)，會對自僱的從業員及物業業主造成不必要的負擔。部分現有從業員如未能就某項屬家居小型工程必要部分的工程項目註冊，便可能受到市場淘汰。此外，規定他們須申請多項工種註冊，亦可能增加其經營成本。

28. 政府當局表示，小型工程承建商註冊制度將反映業界的現行運作情況，即從業員如具備單獨或多項資格，可分別申請註冊為合資格進行單一項目或多種項目小型工程的註冊小型工程承建商。就註冊而言，除提交經驗證明或正式資格外，以個別人士形式經營的從業員在註冊前，只須參加一個為期一天的補充培訓課程。他們進行各類別／項目的小型工程的資格會在其註冊證明書上清楚註明。因引入小型工程監管制度而對現有從業員的成本影響，預期將屬輕微。

29. 委員認為，由於在擬議制度下小型工程將細分為114項，當局應考慮精簡註冊小型工程承建商的註冊制度，方便他們經營。政府當局表示，工程項目的職責分工是為了顧及業界不同種類的運作方式。註冊小型工程承建商可選擇就第三級別小型工程的個別項目、某一類別或整個級別工程項目註冊。為減少對多項工種的註冊小型工程承建商的不便，當局會考慮發出智能卡，以方便識別其進行小型工程的資格。就此，政府當局同意在諮詢有關行業後考慮委員的建議，即註冊小型工程承建商展示註冊編號及相關詳情的規定，應在宣傳資料中清楚反映。政府當局會在諮詢業界後，在日後訂立的規例中訂明詳細規定。為此，政府當局會動議修正案修訂第38條，以完善該條例所訂制定規例權力的規定。

### *臨時註冊安排*

30. 法案委員會察悉，當局會設立過渡期，並作出為期兩年的臨時註冊安排，讓現時的小型工程從業員有時間就註冊作準備。在此方面，委員關注到，由於當局不會為個別工人提供臨時註冊，在引入擬議小型工程監管制度後，他們便無法繼續經營下去。委員認為，鑒於樓宇業主一向慣於聘請個別工人進行家居小型工程，政府當局應確保可順利過渡。

31. 政府當局表示，小型工程業界現時有不少屬個別人士的工人，具有能力進行第三級別小型工程，他們會獲准註冊為第三級別註

冊小型工程承建商。當局只會為以公司形式經營的申請人提供臨時註冊。個別申請人無須進行臨時註冊，因為此類個別申請人可憑藉其資格或經驗及在修讀為期一天的補充培訓課程後獲得註冊。當局預期大部分的現有從業員均可註冊為第三級別小型工程承建商。

32. 委員關注到，當局只會為以公司形式經營的註冊小型工程承建商提供臨時註冊，而樓宇業主和執法機關在核實進行小型工程的承建商的資格時，將會遇到困難。舉例而言，以公司形式經營的註冊小型工程承建商可獲臨時註冊，但以個別從業員身份經營的註冊小型工程承建商才可獲正式註冊。

33. 政府當局解釋，臨時註冊制度可確保業界能夠在過渡期內繼續運作，以及在市場上有足夠的註冊小型工程承建商進行小型工程。註冊小型工程承建商將獲發註冊證書，指明他們所註冊的小型工程項目。政府當局亦會向註冊小型工程承建商發出證明文件，以便樓宇業主核實承建商的資格。由於擬議法例將規定以公司名義註冊的承建商的技術總監和獲授權簽署人必須監督和統籌小型工程的進行，因此，法例不會規定以公司形式經營的註冊小型工程承建商必須僱用以個別從業員身份經營的註冊小型工程承建商進行小型工程。

#### *補充培訓課程*

34. 據政府當局所述，當局將會提供補充培訓課程，以提升申請人的水準及加強他們對法例規定的認識，例如教授理論，並使學員熟悉屋宇署將發出的技術指引所訂技術要求及標準(例如冷氣機支架的標準設計)。委員曾詢問這些補充培訓課程的收費、開辦有關課程的機構，以及估計修讀課程的人數。政府當局表示，補充培訓課程將由建造業訓練局及訓練學院舉辦，而有關課程會在條例草案制定成為法例後不久開辦，以便從業員在小型工程監管制度下申請註冊。修讀人士(主要是第三級別承建商)估計約為1萬人，而課程收費不會很高，舉例而言，一天的課程只會收費約100元。

35. 部分委員關注到，由於並非所有註冊小型工程承建商均須修讀補充培訓課程，因此未能完全確保日後會由受過訓練和合資格的工人承辦小型工程。這會有違引入擬議監管制度以加強樓宇安全的原意。政府當局解釋，所有以個別從業員身份經營的第三級別小型工程承建商，必須在註冊前修讀補充培訓課程。此外，該條例已就以公司名義註冊的承建商作出規管，規定技術總監和獲授權簽署人須監督和統籌建築工程。建築事務監督會在該等承建商註冊前，審核其技術總監和獲授權簽署人的資歷。

#### 與《建造業工人註冊條例》的相互關係

36. 鑒於《建造業工人註冊條例》已規定參與進行小型工程的工人必須進行註冊，法案委員會質疑在擬議小型工程監管制度下設立另一個註冊制度的理據為何。政府當局解釋，為註冊小型工程承建商而設的註冊制度，其原意是為以公司形式經營的承建商進行註冊。鑒於

業界現時有不少屬個別人士的從業員，具有能力進行第三級別小型工程，條例草案因而就他們註冊為第三級別註冊小型工程承建商的事宜作出規定。以公司形式經營的註冊小型工程承建商，會由一個現時適用於根據《建築物條例》註冊的承建商(例如註冊一般建築承建商)的相類機制規管，而由承建商聘用的工人則須遵從《建造業工人註冊條例》的註冊規定。至於以個別從業員身份經營的註冊小型工程承建商，他們會親自進行根據《建築物條例》所註冊的第三級別小型工程項目。此外，若第三級別小型工程項目亦屬於《建造業工人註冊條例》所訂的建造工程，他們亦須遵從《建造業工人註冊條例》的註冊規定。

37. 法案委員會曾研究可否把擬議小型工程註冊制度連同《建造業工人註冊條例》所訂的建造業工人註冊制度一併理順，以便從業員遵從。據政府當局所述，第三級別小型工程從業員要根據現行的《建造業工人註冊條例》附表1指定的工種註冊為熟練技工，存有一定困難，因為大部分第三級別小型工程從業員都參與多個《建造業工人註冊條例》下的指定工種，而他們進行這些工程項目所需的技能水平要求，一般沒有《建造業工人註冊條例》規定註冊熟練技工所需的技能水平那麼全面和嚴格。因此，政府當局會考慮接納從業員的要求，即在《建造業工人註冊條例》下就小型工程另設一類工種。政府當局會實施簡易程序，以便利一些已根據《建造業工人註冊條例》註冊為指定工種的熟練技工，以及持有其他相關的技能測試證書或學徒訓練證書的人士，根據該條例註冊為註冊小型工程承建商，以進行第三級別的小型工程項目。

38. 法案委員會曾研究從業員須否在申請註冊成為註冊小型工程承建商前，根據《建造業工人註冊條例》註冊。何鍾泰議員及李鳳英議員認為，當局應致力確保小型工程監管制度與《建造業工人註冊條例》能互相配合。據政府當局所述，在"建造工地"進行"建造工作"的工人須根據《建造業工人註冊條例》註冊為"普通工人"、"熟練／半熟練技工"或"熟練／半熟練技工(臨時)"，以進行有關工種的工程。《建造業工人註冊條例》所規定的第一階段禁止條文已於2007年9月1日起生效，有關條文禁止並非《建造業工人註冊條例》所訂的註冊工人在建造工地進行建造工作。小型工程業界表示，遵守這階段的規定，並無重大困難。在《建造業工人註冊條例》所規定的餘下階段的禁止條文實施時，工人須按其所屬的專業工種註冊為熟練技工，政府當局將會在實施這階段前諮詢有關業界，並會參考小型工程監管制度下的工程項目分級，以便從業員根據該兩個註冊制度進行註冊。當局會考慮精簡註冊小型工程承建商及根據《建造業工人註冊條例》的註冊程序。

### 檢核計劃

39. 根據條例草案，當局將引入一項檢核計劃，藉以理順在小型工程監管制度生效前已完成的現有3類違例建築工程，即與安裝冷氣機支架、晾衣架和小型窗簷等裝置有關的工程。樓宇業主必須聘用建築專業人士或註冊承建商，檢查並核證該等工程符合安全規定。視乎情況而定，有關工程或需要先進行一些改動、改善及／或加固工程以符

合安全規定，才能得到核證。與其他種類的小型工程一樣，註冊承建商會在完成檢核程序後發出證明書，而該等證明書將會由建築事務監督存放，並會公開讓公眾查閱。除非發現有危險，否則建築事務監督不會對已被檢核的有關工程採取執法行動。上述計劃不會設定時限，因為該3個特定類別的違例建築工程的检查工作，可與其他建築物維修工程同時進行。

40. 法案委員會關注到擬議小型工程監管制度在法律上對現有的小型違例建築工程所造成的影響。政府當局解釋，在現行的條例下，大部分建築工程(豁免工程除外)須完全符合法例規定，包括必須事先經建築事務監督批准圖則和同意展開工程、委任認可人士及建築專業人士設計和監督建築工程，以及委聘註冊承建商進行和監督有關工程。如未有進行上述程序，根據現行法例，有關的建築工程則屬違例。任何讓未有遵照適當程序建造的工程變為合法的建議，會對監管制度的完整性造成負面影響。要使事先未獲適當批准的建築工程變成合法並不可能，因為這會破壞既定的作業程序，並對公眾安全構成威脅。因此，即使已根據擬議的檢核計劃作出檢核，現有未經批准的冷氣機支架、晾衣架及小型窗簷仍會被視為違例建築工程。應法案委員會的要求，政府當局曾徵詢律師會和大律師公會對擬議計劃的意見。經政府當局進一步澄清相關細節後，律師會和大律師公會並無對有關建議提出任何異議。

#### 關於小型工程的罪行的罰則

41. 測量師學會建議把擬議第40(2A)(ba)條所訂、有關把與提交的小型工程圖則相歧或偏離該圖則的情況定為罪行的條文刪除，因為與進行小型工程的通知一併提交的圖則未有界定，不應構成懲罰。政府當局表示，在小型工程監管制度下，小型工程應按經參考屋宇署提供的技術指引而向建築事務監督提交的圖則進行施工。註冊小型工程承建商所進行的工程，如嚴重偏離提交建築事務監督的圖則所示的工程，或與之嚴重相歧，即屬犯罪。

42. 在此方面，委員關注到，當局將採用甚麼客觀準則來決定竣工小型工程項目有否嚴重偏離工程圖則或與之嚴重相歧。政府當局表示，一般而言，竣工小型工程會否達致訂明的安全標準及要求，會在審核檢查中用作評估準則。在執行有關條文時，屋宇署會搜集證據，包括小型工程嚴重偏離的情況，以及偏離的情況會否損害結構安全等。屋宇署會考慮一切有關因素，以決定有關的註冊小型工程承建商或其他有關各方有否觸犯該條例所訂的罪行。專業學會察悉政府當局的回應，並無提出進一步的意見。

43. 條例草案建議，任何人士如擬根據簡化規定進行小型工程，根據條例草案第7條中新訂第4A條及條例草案第13條中新訂第9AA條的規定，他應依照將根據該等條例訂定的規例的要求，聘請註冊專業人士(即認可人士，若情況所需，亦須聘請註冊結構工程師或註冊岩土工程師)及註冊承建商。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及

有關的小型工程已經展開／竣工。受委任的人士進行有關工程時，必須遵守法例規定，尤其是安全條文，違例者可受紀律制裁或其他懲罰，包括罰款和監禁。法案委員會察悉，由於小型工程的安全風險較低，就小型工程建議的最高刑罰，定為現時在該條例下就大型建築工程所訂的最高刑罰的25%至50%。

44. 關於由他人代為進行小型工程的人士的法律責任，政府當局表示，根據擬對條例草案第27(1)條提出修正案而加入的擬議第40(1A)條，任何人士明知而違反擬議第4A或9AA條，即屬犯罪，一經定罪，可處第6級罰款及監禁6個月。法案委員會察悉，條例草案新訂第4A及9AA條並無指明樓宇業主為由他人代為展開或進行小型工程的人士。委員認為，當局應更清楚界定涉及進行小型工程的人士可能負上的刑事責任，特別是委員認為樓宇業主／住客委託代理人進行該等小型工程是相當常見的情況(例如建築物的共同擁有人為公用部分進行修葺工程所委託的物業管理公司，或提供冷氣機安裝服務的冷氣機零售商)，他們認為應為委託他人進行小型工程的樓宇業主／住客提供進一步的保障。

45. 為回應委員的關注，政府當局修改條例草案中的相關條文及條例草案第7條中擬議新訂第4A(2A)條與條例草案第13條中擬議新訂第9AA(2A)條，訂明安排進行小型工程的人如明知而沒有委任訂明建築專業人士或訂明註冊承建商，即屬犯罪。此外，如某人已委任另一人(例如樓宇業主購買冷氣機，而電器零售商負責安排將電器安裝在業主的居所)安排進行小型工程，該名被委任的人士(即該電器零售商)會被視為安排進行小型工程的人，而首述的人(即樓宇業主)將無須為該等工程的進行負上責任。經修訂的條文亦清楚訂明，某人如純粹委任不合資格的建築專業人士／承建商，而有關的小型工程實際上仍未進行，則該人不屬犯罪。

46. 委員認為，就未有遵從擬議監管制度規定的第三級別小型工程而言，考慮到小型工程的簡單性質及有關罪行並不嚴重，政府當局現時對於可把由他人代為進行小型工程的人士(尤其是樓宇業主)判監的建議，應予以撤銷。經考慮委員的意見後，政府當局同意刪除在有關條文下的監禁刑罰規定。

47. 法案委員會察悉，因應上述對擬議新訂第4A及9AA條作出的擬議修訂，當局將會建議加入新訂第2(1B)及40(1A)條，並會改善擬議新訂第14AA條的寫法，以保持條例草案中構成小型工程監管制度的各項條文的一致性。政府當局亦會修訂第40(1A)條，將小型工程豁除於該條文所載的罰則條文的適用範圍之外。

48. 關於擬議新訂第4A(2A)及9AA(2A)條，委員關注到這些條文會否造成漏洞，讓有意違反小型工程監管制度的樓宇業主／住客，故意透過委任代理人安排有關工程而可逃避責任。政府當局回應時表示，在監管制度實施後，如法例規定一項小型工程必須由合資格的建築專業人士及／或承建商進行，而任何人與他人串謀，明知而委任不合資格的建築專業人士及／或承建商進行該項小型工程，他們仍會被

刑事檢控，而當局可就該等人士的串謀行為採取行動。視乎個案的情況，協助、教唆、慫使或促致另一人犯罪，或煽惑他人犯罪的罪行，都可能適用於當局的追究行動中。

### 宣傳工作

49. 委員關注到，當局會採取甚麼措施，加強樓宇業主對建築業內各專業界別的職責分工的認識，以及有何渠道幫助感到受屈的樓宇業主。委員認為，當局應向公眾和從業員提供宣傳資料(可採用小冊子或實務守則的形式)，加強他們對監管制度實施細節的認識。據政府當局所述，當局會在條例草案獲通過後進行廣泛的宣傳工作和公眾教育活動，以提高公眾對該監管制度的認識。當局會製備簡單易明並附有說明圖表的小冊子和度身訂造的技術指引，以便業內不同行業(例如飲食和廣告業)和有關各方(例如樓宇業主和業主立案法團)瞭解該監管制度的實施細節。屋宇署將與民政事務總署及房協轄下的物業管理諮詢中心合作，就與遵從新規定有關的事宜提供足夠的諮詢服務。

### 其他事宜

50. 法案委員會關注到，現時有否保險計劃承保註冊小型工程承建商的法律責任。政府當局表示，當局將繼續與建造業從業員和保險業之間商討有何方法，讓小型工程從業員可以合理保費投購保險計劃。

## **委員會審議階段修正案**

51. 法案委員會已研究由政府當局動議的擬議修正案，並且沒有提出任何異議。法案委員會不會就條例草案動議修正案。

## **條例草案恢復二讀辯論**

52. 法案委員會支持在2008年6月18日立法會會議席上恢復條例草案的二讀辯論。

## **諮詢內務委員會**

53. 法案委員會已於2008年6月6日諮詢內務委員會，並獲後者支持在2008年6月18日立法會會議席上恢復條例草案的二讀辯論。

立法會秘書處  
議會事務部1  
2008年6月11日

《 2007年建築物(修訂)條例草案 》委員會

委員名單

主席	鄭志堅議員
副主席	何鍾泰議員, SBS, S.B.St.J., JP
委員	涂謹申議員
	曾鈺成議員, GBS, JP
	劉健儀議員, GBS, JP
	石禮謙議員, SBS, JP
	李鳳英議員, BBS, JP
	余若薇議員, SC, JP
	李永達議員
	李國英議員, MH, JP
	林偉強議員, SBS, JP
	張學明議員, SBS, JP
	劉秀成議員, SBS, JP
	(總數：13名委員)
秘書	余天寶女士
法律顧問	林秉文先生

《2007年建築物(修訂)條例草案》委員會

曾向法案委員會提交意見的團體名單

1. 小型工程承建商註冊制度關注小組
2. 香港建造業總工會
3. 香港建築扎鐵商會有限公司
4. 香港雲石商會
5. 香港泥水商協會
6. 香港建造業分包商聯會
7. 香港機電業工會聯合會
8. 香港持牌水喉匠協會有限公司
9. 香港建築業承建商聯會有限公司
10. 香港廣告牌製作協會
11. 香港專業廣告牌製作協會
12. 香港建造商會
13. 香港水務專業協會有限公司
14. 香港建築師學會
15. 香港測量師學會
16. 香港工程師學會
17. 香港業主會
18. 民主黨
19. 香港物業管理公司協會
20. 香港地產行政師學會
21. 香港房屋經理學會
22. 消費者委員會
23. 香港律師會
24. 香港大律師公會
25. 香港地球之友