

立法會 *Legislative Council*

立法會CB(1)1753/09-10號文件
(此份會議紀要業經政府當局審閱)

檔 號：CB1/BC/2/09/2

《建築物能源效益條例草案》委員會 第六次會議紀要

日 期：2010年3月31日(星期三)
時 間：上午8時30分
地 點：立法會大樓會議室B

出席委員：余若薇議員, SC, JP (主席)
何鍾泰議員, SBS, S.B.St.J., JP
劉秀成議員, SBS, JP
甘乃威議員, MH
葉國謙議員, GBS, JP

缺席委員：石禮謙議員, SBS, JP
方剛議員, SBS, JP
李永達議員
何秀蘭議員
陳克勤議員

出席公職人員：環境局

首席助理秘書長(能源)
蔡敏儀女士

助理秘書長(能源)3
徐詩妍女士

機電工程署

助理署長／電力及能源效益
薛永恆先生

總工程師／能源效益B
李國強先生

律政司

副法律草擬專員(雙語草擬及行政)
毛錫強先生

政府律師
吳穎敏女士

列席秘書 : 總議會秘書(1)1
余麗琼小姐

列席職員 : 助理法律顧問5
鄭潔儀小姐

議會秘書(1)1
鄺慶鴻先生

I. 通過會議紀要

(立法會CB(1)1488/09-10 —— 2010年2月26日
號文件 會議的紀要)

2010年2月26日會議的紀要獲確認通過。

II. 與政府當局舉行會議

(立法會CB(1)1492/09-10 —— 因應2010年3月
(01)號文件 11日會議席上所
作討論而須採取
的跟進行動一覽
表

立法會CB(1)1492/09-10 —— 政府當局對
(02)號文件 CB(1)1492/09-10
(01)號文件的回覆

立法會CB(1)1492/09-10 —— 助理法律顧問於
(03)號文件 2010年3月19日
致政府當局的函
件

立法會CB(1)1511/09-10 (01)號文件 —— 政府當局對CB(1)1492/09-10(03)號文件的回覆(只載有對第2條至第15條的回覆，其餘的回覆容後奉上))

相關文件

(立法會CB(3)233/09-10號文件 —— 條例草案文本
檔號：ENB 24/26/22 —— 立法會參考資料摘要
立法會LS24/09-10號文件 —— 法律事務部報告
立法會CB(1)840/09-10(01)號文件 —— 關於《建築物能源效益條例草案》的背景資料簡介
立法會CB(1)1353/09-10(03)號文件 —— 助理法律顧問於2010年3月2日致政府當局的函件
立法會CB(1)1364/09-10(01)號文件 —— 政府當局對CB(1)1353/09-10(03)號文件的回覆)

2. 法案委員會進行商議工作(會議過程索引載於**附件**)。

3. 法案委員會要求政府當局 ——

(a) 解釋為何條例草案規定獲發遵行規定登記證明書的建築物的擁有人須確保遵行規定登記證明書時刻有效，但根據《電力(線路)規例》(第406章，附屬法例E)，固定電力裝置的擁有人卻無須遵守此項規定；

(b) 說明建築物某個單位的新擁有人可如何確定首份遵行規定登記證明書是否適用於服務該單位的屋宇裝備裝置。當局亦須說明新擁有人是否必須聘請註冊能源

效益評核人，確保現有屋宇裝備裝置符合規定，以及在該等裝置不符合規定的情況下，該擁有人所須承擔的法律責任為何；

- (c) 說明當局會否考慮規定在建築物的當眼處展示遵行規定登記證明書；
- (d) 說明須在條例(如獲通過)生效之前完成的時間表及立法程序；及
- (e) 檢討"在不局限"一語在"公用地方"的定義中的用法，以及重新考慮與法案委員會的法律顧問聯絡，草擬有關定義。

III. 其他事項

- 4. 議事完畢，會議於上午10時30分結束。

立法會秘書處
議會事務部1
2010年4月29日

《建築物能源效益條例草案》委員會
第六次會議過程

日期：2010年3月31日(星期三)

時間：上午8時30分

地點：立法會大樓會議室B

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
議程第I項 —— 通過會議紀要			
000125 - 000150	主席	2010年2月26日會議的紀要(立法會CB(1)1488/09-10號文件)獲確認通過。	
議程第II項 —— 與政府當局舉行會議			
000151 - 001216	主席 政府當局	政府當局解釋其對委員在2010年3月11日會議席上所提關注事項的回覆(立法會CB(1)1492/09-10(02)號文件)。	
001217 - 002943	甘乃威議員 政府當局 主席 何鍾泰議員	甘乃威議員詢問，根據《電力(線路)規例》(第406章，附屬法例E)，固定電力裝置的擁有人是否需要確保測試證明書時刻有效，猶如條例草案第12(1)條就遵行規定登記證明書作出的規定。 政府當局的回應如下－ (a) 《電力(線路)規例》適用於新建築物及舊建築物的所有固定電力裝置。固定電力裝置的擁有人須安排至少每12個月為該等裝置或每5年為低壓固	政府當局須解釋為何條例草案規定獲發遵行規定登記證明書的建築物的擁有人須確保遵行規定登記證明書時刻有效，但根據《電力(線路)規例》，固定電力裝置的擁有人卻無須遵守此項規定。

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>定電力裝置進行一次檢查和測試，以及領取證明書，確保該等裝置安全；</p> <p>(b) 遵行規定登記證明書只適用於條例生效後建築物。建築物的擁有人須每10年為遵行規定登記證明書續期，確保建築物的中央屋宇裝備裝置被維持在不低於首份遵行規定登記證明書中採用的標準；及</p> <p>(c) 《電力條例》(第406章)第20條訂明，電力裝置擁有人不得將任何有相當可能引致電力意外的物件，接駁到電力裝置上。如知道其電力裝置的狀況有相當可能引致電力意外，電力裝置擁有人亦必須安排把該裝置修理妥當。然而，條例草案並無禁止更換屋宇裝備裝置，例如出現故障的設備或組件等。因此，為了符合遵行規定登記證明書的續期資格，擁有人必須維持該等裝置的標準。</p> <p>主席認為，就《電力(線路)規例》採用的立法方式有別於條例草案。《電力(線路)規例》禁止擁有人更改電力裝置，而條例</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>草案則規定擁有人把屋宇裝備裝置維持在某一標準。</p> <p>何鍾泰議員認為，使用"標準"一詞是因為未必能夠在條例草案中列明就屋宇裝備裝置作出的所有規定。然而，他詢問擁有人可如何確保屋宇裝備裝置符合條例草案所訂的標準，特別是新擁有人未必知道建築物的首份遵行規定登記證明書中採用的標準。</p> <p>政府當局的回應如下－</p> <p>(a) 由於遵行規定登記證明書適用於建築物的中央屋宇裝備裝置，該證明書會一次過每10年續期一次；</p> <p>(b) 就在個別單位內進行的主要裝修工程而言，擁有人須確保屋宇裝備裝置被維持在不低於最新的遵行規定表格中採用的標準；及</p> <p>(c) 擁有人亦可委聘註冊能源效益評核人，以確定相關的屋宇裝備裝置是否符合標準。</p>	
002944 - 004141	劉秀成議員 政府當局 主席	政府當局回應劉秀成議員的問題時解釋立法會CB(1)1492/09-10(02)號文件附件A，並指出根據條	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>例草案第17條，需要為主要裝修工程取得遵行規定表格。</p> <p>主席關注到，個別擁有人進行的裝修工程可能會影響整幢建築物的能源效益。然而，其他擁有人未必知道該等工程對遵行規定登記證明書的續期造成的影響。</p> <p>政府當局的回應如下－</p> <p>(a) 第12(3)(a)條訂明，負責人有責任確保服務個別單位的屋宇裝備裝置被維持在所規定的標準；</p> <p>(b) 根據第13條，遵行規定登記證明書的續期只適用於中央屋宇裝備裝置；及</p> <p>(c) 當局會加強宣傳，提醒建造及工程界注意條例草案的規定。</p>	
004142 - 005654	劉秀成議員 政府當局 主席 甘乃威議員	<p>劉秀成議員認為應簡化技術表格(載於立法會CB(1)1492/09-10(02)號文件附件B至F)。</p> <p>政府當局回應時表示，技術表格是根據在自願性質的計劃下使用多年的現有技術表格草擬的。當局曾就該等表格諮詢技術工作小組，該小組的成員包括相關行業的代表。</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>主席關注到，技術表格是供建築物擁有人保留，並非供個別擁有人保留，但個別擁有人所進行的裝修工程，可能會影響建築物的能源效益。</p> <p>政府當局回應時表示須就所有主要裝修工程取得附有技術表格的遵行規定表格，而根據第12(3)條，擁有人須確保屋宇裝備裝置被維持在不低於最新的遵行規定表格中採用的標準。</p> <p>主席詢問，根據第12(1)條的修正建議，"已獲發遵行規定登記證明書的建築物擁有人"的定義為何，以及該定義是否亦適用於商業建築物。</p> <p>政府當局的回應如下－</p> <p>(a) 第2條所載"擁有人"的定義與《建築物條例》(第123章)所載該詞的定義相同，兩者所涵蓋的擁有人包括個別單位的擁有人、共同擁有人和業主立案法團；及</p> <p>(b) 條例草案下的訂明建築物包括商業建築物及住宅建築物的公用地方等。</p>	
005655 - 011709	甘乃威議員 政府當局 主席	甘乃威議員提出以下質疑－	政府當局須說明建築物某個單位的新擁有

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
	劉秀成議員	<p>(a) 與條例草案不同，《電力(線路)規例》並無規定固定電力裝置的擁有人須確保證明書時刻有效；及</p> <p>(b) 新擁有人可如何確定服務單位的屋宇裝備裝置符合標準。</p> <p>政府當局的解釋如下－</p> <p>(a) 在《電力(線路)規例》獲通過後，固定電力裝置只須定期進行測試和取得證明書便符合規定。然而，電力裝置擁有人不得將任何有相當可能引致電力意外的物件，接駁到電力裝置上；及</p> <p>(b) 獲發遵行規定登記證明書的建築物的紀錄冊會公開讓公眾查閱，而在該份證明書中採用的標準(即《建築物能源效益守則》的版本)亦會在紀錄冊中指明，讓新擁有人可容易確定應依循甚麼標準。</p> <p>主席關注到，在物業交易的過程中，法律執業者可能難以理解遵行規定登記證明書夾附的技術表格所載的資料。</p> <p>劉秀成議員詢問，負責人是否需要就在樓面面積</p>	<p>人可如何確定首份遵行規定登記證明書是否適用於服務該單位的屋宇裝備裝置。</p>

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>為500平方米的處所內進行的所有裝修工程，取得遵行規定表格。</p> <p>政府當局回應時表示，是否需要取得遵行規定表格，並非純粹以處所的面積決定，亦須考慮裝修工程的類別。條例草案附表3所指明的工程，才會視為主要裝修工程。</p>	
011710 - 012132	甘乃威議員 政府當局 主席	<p>甘乃威議員提出以下問題－</p> <p>(a) 有何方法確定現有屋宇裝備裝置符合規定，以及在該等裝置不符合規定的情況下，新擁有人所須承擔的法律責任為何；及</p> <p>(b) 當局會否就不符合規定的情況，向先前的擁有人提出檢控。</p> <p>政府當局的回應如下－</p> <p>(a) 與遵行規定登記證明書有關的紀錄冊會上載至機電工程署(下稱"機電署")的網站。當局亦會應所提出的申請，提供遵行規定登記證明書及遵行規定表格的印刷文本；</p> <p>(b) 新擁有人須確保屋宇裝備裝置被維持在不低於首份遵行規定登</p>	政府當局亦須說明新擁有人是否必須聘請註冊能源效益評核人，確保現有屋宇裝備裝置符合規定，以及在該等裝置不符合規定的情況下，該擁有人所須承擔的法律責任為何。

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>記證明書或最新的遵行規定表格(視何者適用而定)中採用的標準；及</p> <p>(c) 當局會視乎有否證據，考慮向先前的擁有人提出檢控。</p>	
012133 - 013124	主席 政府當局 劉秀成議員	<p>主席詢問當局按何理據，在第12(3)(a)條中規定某單位的負責人須確保服務該單位的屋宇裝備裝置被維持在不低於就建築物發出的首份遵行規定登記證明書中採用的標準。</p> <p>政府當局回應時表示，第12(3)(a)條適用於發展者提供予個別單位並屬於首份遵行規定登記證明書的涵蓋範圍的屋宇裝備裝置。因此，單位的負責人須確保該等裝置被維持在不低於首份遵行規定登記證明書中採用的標準。</p> <p>主席關注到，擁有人未必知道哪些裝置由發展者提供。</p> <p>政府當局回應時表示，擁有人可參考首份遵行規定登記證明書。在更換屋宇裝備裝置時，擁有人應確保新裝置的能源效益標準不低於首份遵行規定登記證明書中採用的標準。</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
013125 - 013721	甘乃威議員 政府當局 主席	<p>甘乃威議員詢問，當局會否考慮規定在建築物的當眼處展示遵行規定登記證明書。</p> <p>政府當局回應時表示，條例草案只規定在建築物的顯眼位置展示能源審核表格，告知公眾人士該建築物的能源表現。</p>	政府當局須說明會否考慮規定在建築物的當眼處展示遵行規定登記證明書。
013722 - 015130	主席 政府當局 助理法律顧問5	<p>就"公用地方"的定義中的"在不局限"一語進行討論。</p> <p>主席認為，"公用地方"的定義(a)段與(b)段之間的關係可能會引起混淆。為求清晰起見，她建議使用"subject to"一語，認為該用語或較為可取。</p>	政府當局須檢討"在不局限"一語在"公用地方"的定義中的用法，以及重新考慮與法案委員會的法律顧問聯絡，草擬有關定義。
015131 - 015654	劉秀成議員 政府當局 主席	<p>劉秀成議員提出以下問題－</p> <p>(a) 鑒於建築物的設計需要一段時間進行，"條例生效後建築物"的定義為何；及</p> <p>(b) 須在條例(如獲通過)生效之前完成的時間表及立法程序為何。</p> <p>政府當局的回應如下－</p> <p>(a) 條例生效後建築物指在新法例實施後獲建築事務監督發出有關上蓋建築物的建築工程展開同意書的建築物；及</p>	政府當局須說明須在條例(如獲通過)生效之前完成的時間表及立法程序。

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		(b) 在條例草案通過後需要制定兩項相關的附屬法例，包括一項關於費用的附屬法例，以及一項關於註冊能源效益評核人的註冊的附屬法例。註冊能源效益評核人的註冊會在相關附屬法例獲通過後即時生效。然而，就條例草案其他部分(例如遵行規定登記證明書、遵行規定表格及能源審核等部分)而言，當局會在該等部分生效前給予18個月的寬限期。	
015655 - 020036	主席 助理法律顧問5 政府當局	繼續逐項審議條例草案的條文 討論"空調裝置"、"屋宇裝備裝置"、"指明表格"及"指明標準及規定"的定義。	
020037 - 020110	主席	下次會議將於2010年4月26日(星期一)上午8時30分舉行。	

立法會秘書處
議會事務部1
2010年4月29日