

立法會

Legislative Council

立法會CB(1)2077/09-10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 第八次會議紀要

日 期：2010年5月5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
陳克勤議員
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

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
哈夢飛先生

機電工程署

署理助理署長／電力及能源效益
李國強先生

高級工程師／能源效益B5
楊楚基先生

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)1753/09-10 —— 2010年3月31日
號文件 會議的紀要)

2010年3月31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 —— 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 —— 政府當局對
(01)號文件 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)

立法會CB(1)1799/09-10 —— 政府當局對
(01)號文件 CB(1)1492/09-10
(03)號文件的回

| | |
|----------------------------------|--|
| 立法會CB(1)1799/09-10 —— (02)號文件 | 覆(只載有對第 25至49段的回 覆) |
| 立法會CB(1)1799/09-10 —— (03)號文件 | 助理法律顧問於 2010年5月3日致 政府當局的函件 |
| 立法會CB(1)1799/09-10 —— (04)號文件 | 香港律師會提交 的意見書(只備 英文本) |
| 立法會CB(1)1799/09-10 —— (05)號文件 | 因應2010年4月 26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)1799/09-10 —— (05)號文件 | 政府當局對 CB(1)1799/09-10 (04)號文件的回 覆) |

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) 認真地重新考慮就條例草案採用《建築物管理條例》(第344章)所訂"公用部分"的定義，以及鑒於《建築物管理條例》和條例草案就"公用部分"確立的定義並不相同，重新考慮向憑藉條例草案和《建築物管理條例》第16條(在欠缺明訂條文或相互參照提述的情況下)而依法運作的業主立案法團施加法律責任的問題；
- (b) 說明在第9(1)(b)條就狀況不同的各類建築物提交次階段聲明訂定不同限期(例如按照建築物的大小訂定限期)是否可行。當局亦須說明根據第9(5)條批准延長限期的準則和情況為何，以及考慮在條例草案中訂明該等準則；
- (c) 考慮把署長應發出或拒絕發出遵行規定登記證明書的限期納入第10條，以及檢討條例草案各項條文，以確實限期取代"在所有合理時間"等字句；
- (d) 把署長須將關於遵行規定登記證明書的紀錄冊上載至互聯網供市民查閱的規定納入第11條；及
- (e) 在備妥委員會審議階段修正案擬稿後立即提供該擬稿，供法案委員會考慮。

III. 其他事項

- 4. 議事完畢，會議於上午10時結束。

立法會秘書處
議會事務部1
2010年5月31日

**《建築物能源效益條例草案》委員會
第八次會議過程**

日期：2010年5月5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 | | | |
| 000045 - 000105 | 主席 | 2010年3月31日會議的紀要(立法會CB(1)1753/09-10號文件)獲確認通過。 | |
| 議程第II項 —— 與政府當局舉行會議 | | | |
| 000106 - 001005 | 政府當局 | 政府當局解釋其對委員在2010年4月26日會議席上所提關注事項的回覆(立法會CB(1)1799/09-10(05)號文件)。 | |
| 001006 - 003016 | 主席 葉國謙議員 政府當局 助理法律顧問5 | 主席提出以下意見－ (a) 當局應就條例草案採用《建築物管理條例》(第344章)所訂"公用部分"的定義； (b) 若當局的政策原意是"擁有人"的定義包括業主立案法團，應在條例草案中清楚寫出這點；及 (c) 當局應在備妥委員會審議階段修正案擬稿 | 政府當局須－ (a) 認真地重新考慮就條例草案採用《建築物管理條例》所訂"公用部分"的定義； (b) 鑒於《建築物管理條例》和 |

| 時間標記 | 發言者 | 主題 | 需要採取的行動 |
|------|-----|--|---|
| | | <p>後立即提供該擬稿，供法案委員會考慮。</p> <p>政府當局的回應如下－</p> <p>(a) 《建築物管理條例》採取的方式與條例草案不同，該條例所載"公用部分"的定義(b)段旨在提供明確的定義，而不是提供例子以助說明。條例草案所載"公用地方"的定義(b)段則旨在提供例子，而不是提供明確的定義。以現有方式草擬的條例草案旨在提供更大彈性，以便在日後有需要時把其他類別的公用地方納入規管範圍。要把其他類別的公用地方納入規管範圍，附表1須作修訂；及</p> <p>(b) 雖然條例草案和《建築物條例》(第123章)所載"擁有人"的定義並沒有清晰地包括業主立案法團，但《建築物管理條例》第16條訂明，若建築物業主根據該條例第8條成立業主立案法團，業主所具有的與建築物公用部分有關的權利、權力、特權及職責，均會由業主立案法團行使及執行。同</p> | <p>條例草案就"公用部分"確立的定義並不相同，一併重新考慮向憑藉條例草案和《建築物管理條例》第16條(在欠缺明訂條文或相互參照提述的情況下)而依法運作的業主立案法團施加法律責任的問題；及</p> <p>(c) 在備妥委員會審議階段修正案擬稿後立即提供該擬稿，供法案委員會考慮。</p> |

| 時間標記 | 發言者 | 主題 | 需要採取的行動 |
|-----------------|--|---|--|
| | | <p>樣地，業主所負有的與建築物公用部分有關的法律責任亦須針對業主立案法團執行。這種做法亦與屋宇署向業主立案法團(若已成立)發出建築物命令的既定做法一致。</p> <p>助理法律顧問5質疑，鑒於《建築物管理條例》和條例草案就"公用部分"確立的定義並不相同，政府當局或須重新考慮向憑藉條例草案和《建築物管理條例》第16條(在欠缺明訂條文或相互參照提述的情況下)而依法運作的業主立案法團施加法律責任的問題。</p> | |
| 003017 - 005930 | <p>主席 政府當局 劉秀成議員 何鍾泰議員 葉國謙議員</p> | <p><u>繼續逐項審議條例草案的條文</u></p> <p>第8條－設計階段的聲明</p> <p>委員支持就發展者未能呈交首階段聲明施加每日罰款。</p> <p>第9條－佔用准許階段的聲明</p> <p>主席關注到，是否所有屋宇裝備裝置均可在佔用准許發出後4個月內供註冊能源效益評核人檢查；若否，該限期便須延長。</p> | <p>政府當局須－</p> <p>(a) 說明在第9(1)(b)條就狀況不同的各類建築物提交次階段聲明訂定不同限期(例如按照建築物的大小訂定限期)是否可行；及</p> <p>(b) 一併說明根據第</p> |

| 時間標記 | 發言者 | 主題 | 需要採取的行動 |
|------|-----|--|---|
| | | <p>劉秀成議員認為可能需要超過4個月時間才能完成所有屋宇裝備裝置(尤其是大型發展項目的屋宇裝備裝置)的安裝工程。</p> <p>政府當局的回應如下－</p> <p>(a) 當局已就有關限期諮詢業界工作小組及技術工作小組；</p> <p>(b) 若所有法定的建築物安全規定已獲遵守，當局會發出佔用准許。第9(2)(a)條規定發展者須聲明在作出聲明之時或之前由他們提供的所有屋宇裝備裝置，均已符合訂明標準及規定。擁有人／租戶其後進行主要裝修工程，必須取得遵行規定表格；</p> <p>(c) 註冊能源效益評核人不一定需要操作屋宇裝備裝置，以確定該等裝置是否符合規定。註冊能源效益評核人可參考供應商提供的有關裝置的技術規格。機電工程署亦會實地進行抽樣檢查，確保該等裝置符合規定；及</p> <p>(d) 當局會按個別個案考慮延長發展者呈交次階段聲明的限期。</p> | <p>9(5) 條批准延長限期的準則和情況為何，以及考慮在條例草案中訂明該等準則。</p> |

| 時間標記 | 發言者 | 主題 | 需要採取的行動 |
|-----------------|--|--|--|
| | | <p>劉秀成議員及何鍾泰議員認為，當局應就有關限期諮詢成員包括主要建築工程承建商代表的香港建造商會。</p> | |
| 005931 - 010614 | <p>主席 政府當局 助理法律顧問5 葉國謙議員</p> | <p>政府當局解釋其對助理法律顧問5於2010年3月19日的函件的回覆(立法會CB(1)1511/09-10(01)號文件)。</p> <p>葉國謙議員關注到，根據第9(2)條，註冊能源效益評核人須親自檢查某項核證所涵蓋的屋宇裝備裝置。</p> <p>政府當局回應時表示，由於進行有關的核證需要專業知識，故必須要求註冊能源效益評核人親自檢查相關裝置及作出核證。此外，註冊能源效益評核人須為作出虛假或具誤導性的核證而負上個人法律責任。</p> | |
| 010615 - 012540 | <p>主席 政府當局 助理法律顧問5 葉國謙議員 劉秀成議員</p> | <p>第10條－建築物的遵行規定登記證明書</p> <p>主席提出以下問題－</p> <p>(a) 鑒於並無規定須在何時發出遵行規定登記證明書，署長是否可以無限期拒絕發出遵行規定登記證明書；</p> | <p>政府當局須考慮把署長應發出或拒絕發出遵行規定登記證明書的限期納入第10條。</p> |

| 時間標記 | 發言者 | 主題 | 需要採取的行動 |
|------|-----|--|---------|
| | | <p>(b) 可否把訂明罰則的條文納入第9條，強制規定發展者須提供額外資料；及</p> <p>(c) 若發展者未能在建築物入伙後取得遵行規定登記證明書，擁有人／租戶所須承擔的法律責任為何。</p> <p>政府當局的回應如下－</p> <p>(a) 鑒於每次呈交的文件性質不同，就署長發出遵行規定登記證明書設定限期可能並不恰當。發展者亦可能需要呈交進一步資料及證明文件；</p> <p>(b) 發展者須根據第9(2)條的規定呈交次階段聲明。如沒有遵守該條的規定，一經定罪，可處罰款100萬元；及</p> <p>(c) 因應法案委員會在先前的會議上提出的意見，當局會修改第12(1)條，清楚訂明只有已獲發遵行規定登記證明書的建築物擁有人須遵守該條文。</p> <p>葉國謙議員詢問，發展者可否就署長延遲發出遵</p> | |

| 時間標記 | 發言者 | 主題 | 需要採取的行動 |
|-----------------|--|---|--|
| | | <p>行規定登記證明書提出上訴。</p> <p>政府當局證實，第32條訂明就署長拒絕發出遵行規定登記證明書提出上訴的機制。</p> | |
| 012541 - 012811 | <p>主席 政府當局 葉國謙議員 劉秀成議員</p> | <p>第11條－獲發遵行規定登記證明書的建築物的紀錄冊</p> <p>委員提出以下要求－</p> <p>(a) 檢討條例草案各項條文，以確實限期取代"在所有合理時間"等字句；及</p> <p>(b) 把署長須將關於遵行規定登記證明書的紀錄冊上載至互聯網供市民查閱的規定納入第11條。</p> | <p>政府當局須－</p> <p>(a) 檢討條例草案各項條文，以確實限期取代"在所有合理時間"等字句；及</p> <p>(b) 把署長須將關於遵行規定登記證明書的紀錄冊上載至互聯網供市民查閱的規定納入第11條。</p> |
| 012812 - 012855 | 主席 | 會議日期。 | |