

立法會

Legislative Council

立法會CB(1)2495/09-10號文件
(此份會議紀要業經政府當局審閱)

檔 號：CB1/BC/4/09/2

《2010年建築物(修訂)條例草案》委員會 第七次會議紀要

日 期：2010年6月8日(星期二)
時 間：下午2時30分
地 點：立法會會議廳

出席委員：葉國謙議員, GBS, JP (主席)
何鍾泰議員, SBS, S.B.St.J., JP (副主席)
吳靄儀議員
涂謹申議員
陳鑑林議員, SBS, JP
梁劉柔芬議員, GBS, JP
石禮謙議員, SBS, JP
余若薇議員, SC, JP
王國興議員, MH
劉秀成議員, SBS, JP
甘乃威議員, MH
何秀蘭議員
李慧琼議員
梁美芬議員
陳淑莊議員

缺席委員：劉健儀議員, GBS, JP
李永達議員
張學明議員, GBS, JP

出席公職人員： 發展局副秘書長(規劃及地政)2
袁民忠先生

發展局首席助理秘書長(規劃及地政)3
杜永恒先生

發展局助理秘書長(屋宇)2
連庭欣先生

屋宇署副署長
林少棠先生

屋宇署總屋宇測量師／法律
張天祥先生

律政司高級政府律師
蔡之慧女士

律政司政府律師
吳珮淇女士

列席秘書： 總議會秘書(1)4
王兆宜先生

列席職員： 助理法律顧問7
盧詠儀小姐

高級議會秘書(1)5
冼柏榮先生

經辦人／部門

I 通過會議紀要

(立法會CB(1)2146/09-10號——2010年5月6日會議的紀要)

2010年5月6日會議的紀要獲確認通過。

II 與政府當局舉行會議

執法行動及人手編制

- (立法會CB(1)1417/09-10(02)——政府當局就
號文件
2010年2月19日
會議席上所提事
宜(載於立法會
CB(1)1390/09-10(08)
號文件)於2010年
3月18日作出的回
應
- 立法會CB(1)1624/09-10(01)——政府當局就對註
號文件
冊專業人士及承
建商的執法行動
提交的文件
- 立法會CB(1)2168/09-10(01)——政府當局就對註
號文件
冊專業人士及承
建商的執法行動
進一步提交的文
件)

先前會議的待議事項

- (立法會CB(1)1983/09-10(01)——政府當局就其對
號文件
先前會議席上所
提事宜的回應提
交的文件
- 立法會CB(1)1983/09-10(02)——政府當局就附屬
號文件
法例及作業備考
提交的文件
- 立法會CB(1)2003/09-10(01)——助理法律顧問於
號文件
2010年5月13日
致政府當局的函
件
- 立法會CB(1)2136/09-10(01)——政府當局為回應
號文件
助理法律顧問的
函件(立法會
CB(1)2003/09-10(01)
號文件)於2010年
6月2日提交的函
件

立法會CB(1)2164/09-10(01)——2010年3月20日
號文件 會議席上團體及
個別人士所提意
見的摘要及政府
當局的回應)

先前發出的其他相關文件

(立法會CB(3)389/09-10號——條例草案文本
文件

立法會CB(1)1168/09-10(01)——法律事務部擬備
號文件 的條例草案標明
修訂文本

檔號:DEVB(PL-CR) 2-15/08——立法會參考資料
摘要

立法會LS42/09-10號文件 ——法律事務部報告

立法會CB(1)1168/09-10(02)——立法會秘書處就
號文件 《2010年建築物
(修訂)條例草
案》擬備的文件
(背景資料簡介)

立法會CB(1)2114/09-10(01)——因應2010年5月
號文件 27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)1935/09-10(01)——因應2010年5月
號文件 6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)1782/09-10(01)——因應2010年4月
號文件 19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)1609/09-10(01)——因應2010年3月
號文件 31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)1500/09-10(01)——因應2010年3月20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)1390/09-10(08)——因應2010年2月19日會議席上所作討論而須採取的跟進行動一覽表)

2. 法案委員會進行商議(會議過程索引載於**附錄**)。

政府當局須採取的跟進行動

3. 法案委員會要求政府當局提供下列資料——
- (a) 自1990年起，根據《建築物條例》(第123章)對註冊專業人士及承建商所提出的110宗檢控的按專業分類的分項數字(例如認可人士、註冊工程師及註冊承建商的人數等)。
 - (b) 註冊專業人士或承建商因為容許其執業牌照由第三方使用而遭檢控或紀律處分的個案數字。
 - (c) 由屋宇署的經常監察機制提出的檢控或紀律處分個案數字，以及在發生事故或接獲投訴後展開調查而提出的檢控或紀律處分的個案的數字。
 - (d) 估計須就資助在強制驗樓計劃下進行的首次驗樓預留的撥款金額。
 - (e) 為協助業主保養其物業而提供的各項資助計劃的詳情，以及政府當局如何整合該等計劃並簡化其申請程序。

III 其他事項

4. 議事完畢，會議於下午4時33分結束。

立法會秘書處
議會事務部 1
2010年7月9日

**《2010年建築物(修訂)條例草案》委員會
第七次會議過程**

日期：2010年6月8日(星期二)

時間：下午2時30分

地點：立法會會議廳

時間 標記	發言者	主題	需要採取 的行動
000000 – 001022	主席	致開會辭及通過會議紀要(立法會CB(1)2146/09-10號文件)	
001023 – 001402	主席 政府當局	政府當局簡介屋宇署的人手編制(立法會CB(1)1417/09-10(02)號文件)，以及當局計劃就整體的資源需求進行檢討，以應付在整套有關改善建築物安全的擬議措施(包括強制驗樓計劃及強制驗窗計劃)推行時的工作量。	
001403 – 001607	李慧琼議員 政府當局	(a) 李議員建議，政府當局應提供足夠的屋宇署職員人手以處理公眾就兩項檢驗計劃提出的查詢。 (b) 政府當局表示，香港房屋協會(下稱"房協")、市區重建區(下稱"市建局")及政府當局會提供足夠的資源以推行公眾教育及宣傳措施，從而支援該兩項檢驗計劃。	
001608 – 002130	主席 政府當局	政府當局簡介對註冊專業人士及承建商所採取的執法行動，包括當局曾提出的檢控行動及紀律聆訊等個案的統計數字及例子(立法會CB(1)1624/09-10(01)及CB(1)2168/09-10(01)號文件)	
002131 – 002534	劉秀成議員 主席 政府當局	劉議員及主席要求政府當局提供自1990年起，根據《建築物條例》(第123章)對註冊專業人士及承建商所提出的110宗檢控的按專業分類的分項數字(例如認可人士、註冊工程師及註冊承建商的人數等)。	政府當局須按會議紀要第3段的要求採取行動

時間 標記	發言者	主題	需要採取 的行動
002535 – 003015	李慧琼議員 政府當局 主席	<p>(a) 李議員查詢有何保障措施防止註冊專業人士與承建商在競投建築物修葺工程合約時互相合謀。</p> <p>(b) 政府當局表示，當局已邀請專業團體與政府聯手推出宣傳及公眾教育活動，以提高業主這方面的意識。政府當局亦鼓勵公眾舉報不良手法，讓專業學會能透過其紀律處分機制跟進有關個案。</p> <p>(c) 政府當局在回應李議員時解釋，有關的110宗檢控及紀律處分個案是因應屋宇署的定期檢驗工作、在接獲投訴後所展開的調查，以及發生與建築物有關的事故而提出的。</p>	
003016 – 003834	甘乃威議員 政府當局	<p>(a) 甘議員要求政府當局提供關於註冊專業人士或承建商因為容許其執業牌照由第三方使用而遭檢控或紀律處分的個案的數字。</p> <p>(b) 甘議員憂慮，倘註冊檢驗人員的註冊要求不夠嚴格，驗樓工作的質素便會大受影響。他查詢註冊成為註冊檢驗人員所需的專業資格為何。</p> <p>(c) 政府當局回應表示，《條例草案》以及日後發出的作業守則均規定註冊檢驗人員須親自參與驗樓工作和監督修葺工程的施工情況，尤其以某些重要的工作環節為然。若違反有關的規定，將會構成罪行或專業失當行為。註冊檢驗人員須具備專業資格，並在驗樓和監督修葺工程方面有充足的經驗。他們必須是香港工程師學會、香港建築師學會或香港測量師學會的相關專科的成員，而註冊委員會則會接見申請人，查核其資格與經驗，藉以確保他們的專業能力。</p>	政府當局 須按會議 紀要第3段 的要求採 取行動

時間 標記	發言者	主題	需要採取 的行動
		(d) 甘議員要求政府當局提供由屋宇署的經常監察機制提出的檢控或紀律處分個案數字，以及在發生事故或接獲投訴後展開調查而提出的檢控或紀律處分的個案的數字。	政府當局須按會議紀要第3段的要求採取行動
003835 – 004603	副主席 劉秀成議員 主席 政府當局	(a) 副主席及劉議員建議，工程監督以及專業學會的準會員或附屬會員應有資格申請註冊為註冊檢驗人員。 (b) 劉議員表示，專業學會設有全面的紀律處分機制，以確保其成員提供優質專業服務。 (c) 政府當局應允與專業學會進一步討論此建議，但堅持認為驗樓工作及監督修葺工程的工作應由註冊專業人士負責，而準會員或附屬會員則應擔當支援或輔助的角色。	
004604 – 005132	主席 政府當局	政府當局就立法會CB(1)1983/09-10(01)號文件作簡介，並解釋在強制驗樓計劃下進行首次驗樓的資助安排。	
005133 – 005543	李慧琼議員 政府當局 主席	(a) 李議員建議，首次驗樓津貼的住用單位數目資格準則應予放寬，因為政府當局已同意考慮放寬"樓宇更新大行動"下的一項類似資格準則。 (b) 政府當局解釋，首次驗樓津貼計劃將會由市建局及房協運用其本身的資源推行。該兩個機構會優先提供協助予住用單位數目不超過400個的樓宇。有關準則在較早前已經由房協的其他資助計劃的200個單位上限，放寬至現時的數目。 (c) 李議員不同意把住用單位數目超過400個的樓宇剔出資助計劃。主席表示，部份業主立案法團(下稱"法團")	

時間 標記	發言者	主題	需要採取 的行動
		<p>是由數幢樓宇的業主組成，所涉及的住用單位總數很可能會超過400個。租者置其屋計劃下的部份樓宇亦有超過400個單位。當局應檢討此計劃以配合該等情況。</p>	
005544 – 010131	劉秀成議員 政府當局 主席	<p>(a) 劉議員詢問，有多少幢樓宇可受惠於該項資助計劃。政府當局估計，大約80%的目標樓宇會符合資格。</p> <p>(b) 劉議員詢問，驗樓費用指示價目是否已經制訂。政府當局解釋，香港測量師學會已同意擬備該等資料以供公眾參考。</p>	
010132 – 010734	何秀蘭議員 主席 政府當局	<p>(a) 何議員關注到，內有較多大單位的樓宇每年的平均應課差餉租值會較高。該等樓宇的小單位的業主將不大可能會受惠於首次驗樓資助。她詢問政府當局將會如何協助財力有限的退休業主支付驗樓及修葺工程等方面的費用。</p> <p>(b) 政府當局解釋，尚有其他財政資助計劃可供申請，例如長者維修自住物業津貼計劃及改善樓宇安全綜合貸款計劃。</p> <p>(c) 何議員要求政府當局提供資料，闡明估計須就資助在強制驗樓計劃下進行的首次驗樓預留的撥款金額、為協助業主保養其物業而提供的各項資助計劃的詳情，以及政府當局如何整合該等計劃並簡化其申請程序。</p>	政府當局須按會議紀要第3段的要求採取行動
010735 – 010848	李慧琼議員 政府當局 主席	<p>(a) 李議員不同意把住用單位數目稍為超過400個的樓宇剔出資助計劃，並建議政府當局應檢討有關的準則。</p>	

時間 標記	發言者	主題	需要採取 的行動
		(b) 政府當局應允考慮委員就此事提出的意見。	
010849 – 011430	主席 政府當局	政府當局簡介其提交的文件(立法會CB(1)1983/09-10(01)號文件，包括房協的物業管理諮詢中心的運作模式，以及各項防範圍標活動的措施。	
011431 – 012907	李慧琼議員 政府當局 主席	<p>(a) 李議員建議，當局應只准許專業學會的會員或準會員進行樓宇檢驗及修葺工程，並應制訂指示價目表以供公眾參考。</p> <p>(b) 政府當局表示，《條例草案》已經規定樓宇檢驗及修葺工程只應由註冊專業人士進行。當局鼓勵專業學會加強監察其會員的專業操守，並邀請該等團體制訂指示價目表。與此同時，政府當局亦會為業主制訂指引，指導他們如何防範圍標活動。</p> <p>(c) 李議員建議，政府當局應收緊監管註冊檢驗人員工作表現的表現，以遏止圍標活動及其他舞弊行為。</p> <p>(d) 政府當局表示，待小型工程監管制度及擬議的註冊檢驗人員註冊制度推行後，承建商及註冊專業人士的數目將會有所增加。此情況會提高競爭度，使圍標活動更難以進行。</p> <p>(e) 政府當局進一步表示，當局計劃進行桌上核對以審核100%的註冊檢驗人員報告，並會進行抽樣實地檢查以審核大約30%的檢驗報告及修葺工程。政府當局在回應李議員時應允考慮邀請法團或住客出席屋宇署所進行的實地檢查。</p> <p>(f) 李議員建議，政府當局應增加抽樣檢查的比率。</p>	

時間 標記	發言者	主題	需要採取 的行動
012908 – 013818	何秀蘭議員 政府當局 主席	<p>(a) 何議員建議，政府當局應確保法團已提供足夠的機會讓個別業主參與驗樓及修葺過程，然後才發放津貼。</p> <p>(b) 何議員詢問，政府當局預期註冊檢驗人員的數目於何時方能達致所需的數量。政府當局回應表示，根據一項向各專業學會的會員進行的問卷調查，有數千名受訪者表示有興趣註冊為註冊檢驗人員。</p> <p>(c) 何議員建議，政府當局應(例如透過民政事務總署)蒐集及公布業主對註冊檢驗人員及承建商的工作表現的意見，以協助其他法團選擇服務提供者。</p> <p>(d) 政府當局表示，此建議或會涉及法律問題。由專業團體規管其會員在投標、服務水平等方面的操守與做法，或會是較適合的安排。</p> <p>(e) 主席認為，物業管理諮詢中心的會議室的使用率偏低，可能是因為其開放時間不方便，而不是需求量低。他建議政府當局檢討有關的安排。</p>	
013819 – 014401	主席 政府當局	政府當局簡介其提交的文件(立法會CB(1)1983/09-10(01)號文件)，包括在強制驗樓計劃下豁免不超過3層高的住用建築物的理據。	
014402 – 015630	涂謹申議員 政府當局 主席	<p>(a) 涂議員詢問，倘註冊檢驗人員未能完成訂明檢驗或未有向建築事務監督(下稱"監督")提交有關的報告，業主是否須因此而負上法律責任。</p> <p>(b) 政府當局解釋，業主若就不遵行監督的命令／通知有合理的辯解，便無須負上法律責任。</p>	

時間 標記	發言者	主題	需要採取 的行動
		<p>(c) 涂議員詢問，倘註冊檢驗人員並無找出或報告一項需要進行修葺工程的樓宇欠妥問題，業主是否須因此而負上法律責任。</p> <p>(d) 政府當局解釋，根據《建築物條例》，若業主已經盡其責任委任一名註冊檢驗人員進行訂明檢驗，便無須負上法律責任，而有關的檢驗人員則可能會因為專業疏忽而遭受紀律處分。</p> <p>(e) 涂議員表示，應考慮使在缺乏合理辯解的情況下沒有完成訂明檢驗的註冊檢驗人員負上刑事責任。</p> <p>(f) 政府當局回應表示，有關的註冊檢驗人員可能會因為專業失當而遭受紀律處分。</p>	
015631 – 020235	主席 政府當局	政府當局簡介其提交的文件(立法會CB(1)1983/09-10(02)號文件)，包括擬備在《條例草案》下的附屬法例及作業備考의詳情。	
020236 – 020329	主席	下次會議將於2010年6月29日下午4時30分舉行。	

立法會秘書處
議會事務部 1
2010年7月9日