

立法會

Legislative Council

立法會CB(1)2805/09-10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 第八次會議紀要

日 期：2010年6月29日(星期二)
時 間：下午4時30分
地 點：立法會大樓會議室A

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
陳鑑林議員, SBS, JP
梁劉柔芬議員, GBS, JP
余若薇議員, SC, JP
王國興議員, MH
李永達議員
張學明議員, GBS, JP
劉秀成議員, SBS, JP
甘乃威議員, MH
何秀蘭議員
李慧琼議員
陳淑莊議員

缺席委員：涂謹申議員
劉健儀議員, GBS, JP
石禮謙議員, SBS, JP
梁美芬議員

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

屋宇署助理署長／支援
周劍平先生

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1
李家潤先生

高級議會秘書(1)5
冼柏榮先生

議會事務助理(1)7
蕭靜娟女士

經辦人／部門

I 通過會議紀要

(立法會CB(1)2340/09-10號——2010年5月27日
文件 會議的紀要)

2010年5月27日會議的紀要獲確認通過。

II 與政府當局舉行會議

先前會議的待議事項

(立法會CB(1)2339/09-10(01)——政府當局就其對
號文件 2010年5月27日
及6月8日會議席
上所提事宜的回應
提交的文件)

逐項審議條例草案的條文

(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)

先前發出的其他相關文件

(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)2313/09-10(01)——因應2010年6月8日
號文件 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)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6日
號文件 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就紀律委員會根據將會按照《2010年建築物(修訂)條例草案》第10(9)至10(11)條作修訂的《建築物條例》(第123章)第7(2)(ba)條向註冊檢驗人員施加的罰則，提供有關在類似情況下根據可作比擬的法例所施加的各級罰則的資料。

III 其他事項

4. 議事完畢，會議於下午6時20分結束。

立法會秘書處
議會事務部1
2010年9月2日

**《2010年建築物(修訂)條例草案》委員會
第八次會議過程**

日期：2010年6月29日(星期二)

時間：下午4時30分

地點：立法會大樓會議室A

時間 標記	發言者	主題	需要採取 的行動
000000 – 000402	主席	致開會辭及通過會議紀要(立法會CB(1)2340/09-10號文件)	
000403 – 000547	主席 政府當局	政府當局簡介其提交的文件(立法會CB(1)2339/09-10(01)號文件) 政府當局表示，當局現正檢討打擊違例建築工程的執法政策。	
000548 – 001218	王國興議員 政府當局 主席	<p>(a) 王議員詢問，應否把由市區重建局、香港房屋協會及屋宇署所管理的多個與樓宇安全有關的財政資助計劃合併，以及應否統歸一個部門／機構管理。政府當局答稱，當局現正探討如何綜合各個計劃，並精簡運作方式，使該等計劃更能切合建築物擁有人的需要。</p> <p>(b) 王議員進一步詢問，在條例草案獲通過制定為法例時，當局會否已完成有關的合併工作。</p> <p>(c) 政府當局表示，當局預期會在強制驗樓計劃和強制驗窗計劃實施時，推行適當的措施。</p> <p>(d) 王議員詢問，政府當局會否為大廈管理公司設立法定註冊制度。</p> <p>(e) 政府當局回應表示，民政事務總署現正研究此事。</p>	

時間 標記	發言者	主題	需要採取 的行動
001219 – 001811	主席 劉秀成議員 副主席 政府當局	<p>(a) 劉議員和副主席表示，業界建議專業學會的準會員或附屬會員亦應有資格申請註冊為註冊檢驗人員或合資格人士。</p> <p>(b) 政府當局答允與專業學會再度討論有關註冊方面的規定。</p> <p>(c) 劉議員詢問，為何約20%的目標樓宇會不符合資格申領首次驗樓資助。政府當局解釋，這些樓宇的應課差餉租值超出了申領資助的資格限額。</p>	
001812 – 001912	主席 副主席 政府當局	<p>(a) 副主席表示，有關由註冊檢驗人員找出和舉報違例建築工程的事宜仍須再作澄清。</p> <p>(b) 政府當局表示，可在審議條例草案的相關條文時作進一步討論。</p>	
001913 – 002837	李慧琼議員 政府當局 主席	<p>(a) 李議員詢問，註冊檢驗人員須舉報在檢驗期間順帶發現的任何結構改動或分間單位的情況。</p> <p>(b) 政府當局表示，條例草案規定註冊檢驗人員須向建築事務監督(下稱"監督")報告在樓宇的公用部分發現的任何違例建築工程。條例草案並無賦權或規定註冊檢驗人員進入個別私人單位，找尋違例建築工程或內部改建工程。然而，註冊檢驗人員如發現有結構損毀的跡象(例如結構構件或外牆出現裂縫)，從個別私人單位延展到公用部分顯示樓宇內個別私人單位曾作出若干結構改動工程，註冊檢驗人員則有責任通知監督。</p> <p>(c) 政府當局進一步表示，當局會在作業守則或作業備考中制訂條文，鼓勵註冊檢驗人員若察覺到個別私人單位內有違例建築工程，應向監督作出舉報。</p>	

時間 標記	發言者	主題	需要採取 的行動
		<p>(d) 李議員認為政府當局的回應不能接受，因為分間單位是相當嚴重的問題，應藉此機會透過條例草案收緊這方面的監管。</p> <p>(e) 政府當局答稱，當局現正檢討有關處理分間單位和違例建築工程的現行執法政策。由於該等問題與樓宇安全有關，樓宇安全及相關事宜小組委員會可跟進此事。</p> <p>(f) 主席表示，不少委員均贊同有關要求註冊檢驗人員須報告個別私人單位內的分間單位情況或違例建築工程的建議。他促請政府當局進一步考慮有關建議。</p>	
002838 – 003422	梁劉柔芬議員 主席 政府當局	<p>(a) 梁劉柔芬議員詢問，條例草案第19條所載的擬議第30D(5)條可否被詮釋為規定註冊檢驗人員須通知監督在私人物業發現的違例建築工程或單位改建工程。她表示，應在專業人士報告其所知的樓宇安全危險的責任，與因為沒有如此做而須承擔的法律責任範圍之間求取平衡。</p> <p>(b) 政府當局解釋，註冊檢驗人員須將在訂明檢驗期間或訂明修葺期間發現的任何緊急情況通知監督。如發現有樓宇欠妥的問題，註冊檢驗人員應在其向監督提交的報告內述明其觀察所得。當局會透過作業守則或作業備考鼓勵註冊檢驗人員將其在個別私人單位所發現的違例建築工程或分間單位情況通知監督。</p>	
003423 – 003606	陳鑑林議員	陳議員批評，除非涉及樓宇的結構改動，否則政府當局並不願意處理私人單位內的違例建築工程和分間單位等問題。分間單位激增已引起不少對樓宇管理和安全的關注。他建議，政府當局應重新考慮其政策，以及更正面地回應委員的意見。	

時間 標記	發言者	主題	需要採取 的行動
003607 – 003816	李永達議員 主席	李議員又認為，政府當局就處理私人物業內的違例建築工程和改建工程所作回應有欠理想。儘管他不會因此而反對條例草案，但有關議題應予跟進。	
003817 – 004317	梁劉柔芬議員 劉秀成議員 政府當局	<p>(a) 梁劉柔芬議員建議把獲聘根據強制驗樓計劃和強制驗窗計劃進行樓宇檢驗的專業人士的職責，擴展至包括蒐集有關樓宇改建和分間單位的資料。</p> <p>(b) 劉議員表示，條例草案是在發生馬頭圍塌樓事件之前草擬的，並沒有納入足夠措施以保障公眾安全。是次事故已引起公眾關注舊樓因為分間單位而產生的樓宇安全問題。此事不應與現時的法律修訂工作分開處理，政府當局應考慮擴大條例草案的涵蓋範圍。</p> <p>(c) 政府當局回應表示，儘管《建築物條例》(第 123 章)已訂有條文，賦權屋宇署處理樓宇安全方面的事宜，但政府當局會利用推行強制驗樓計劃和強制驗窗計劃的機會，考慮如何協助解決分間單位的問題。</p>	
004318 – 004414	主席	主席總結表示，委員的主要關注事項為私人物業的違例建築工程和內部改建問題、該等問題應如何在強制驗樓計劃和強制驗窗計劃下處理，以及在進行樓宇檢驗和修葺方面向業主提供協助。政府當局應確保提供足夠的支援，包括專業意見、財政資助，以及在民政事務總署安排足夠人手幫助業主。	
004415 – 010354	主席 政府當局 助理法律顧問1	<p>逐項審議條例草案的條文</p> <p>條例草案第1條 —— 簡稱</p>	

時間 標記	發言者	主題	需要採取 的行動
		<p><u>條例草案第2條 —— 生效日期</u></p> <p><u>條例草案第3條 —— 修訂詳題</u></p> <p>委員並無就條例草案第1至3條提出任何問題。</p> <p><u>條例草案第4條 —— 釋義</u></p> <p>主席提述在一些個案中，雖然外牆由業主共同擁有，但根據相關的公契，使用該幅外牆的權利只限於某些人士。他詢問，該幅外牆會否視作建築物的"公用部分"，而所有業主是否須對該幅外牆根據強制驗樓計劃所進行的檢驗及修葺負責。</p> <p>政府當局答稱，就上述情況而言，當局會向所有業主或有關的業主立案法團(下稱"法團")送達訂明檢驗通知書。</p> <p>助理法律顧問1表示，條例草案第19條所載的擬議第30B(4)條專門處理外牆不屬建築物"公用部分"的情況。在該等情況下，不論誰人擁有使用外牆的權利，外牆的業主均須為訂明檢驗及修葺負責。助理法律顧問1並對"訂明檢驗"和"訂明修葺"的定義提出關注事項，尤其是在"訂明修葺"一語的定義中，"修葺"與"測試"的關係。政府當局答稱，當局會在作業守則及擬制定的規例中清楚述明該兩個用語的關係。</p> <p><u>條例草案第5條 —— 修訂第I部標題</u></p> <p>委員並無就條例草案第5條提出任何問題。</p>	
010355 – 012358	政府當局	<u>條例草案第6條 —— 認可人士、結構工程師及岩土工程師的名冊</u>	

時間 標記	發言者	主題	需要採取 的行動
		關於條例草案第6(6)條，主席詢問政府當局將會如何物色適合和有興趣的區議會議員，以便委任其加入檢驗人員註冊事務委員會。政府當局解釋，民政事務總署將會推薦人選以供當局作出委任。	
012359 – 012822	政府當局 副主席	<p><u>條例草案第7條 —— 紀律委員會的委任及權力</u></p> <p>委員並無就條例草案第7條提出任何問題。</p> <p><u>條例草案第8條 —— 認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師紀律委員團</u></p> <p>(a) 鑒於現時並無註冊檢驗人員的專業學會，劉議員詢問，政府當局將會如何揀選人選，以便委任其加入各個紀律委員會及紀律委員團。</p> <p>(b) 政府當局解釋，註冊檢驗人員應為相關界別的註冊專業人士。當局會邀請相關的專業註冊管理局提名人選，以供當局作出委任。</p>	
012823 – 014033	政府當局 主席 劉秀成議員 李慧琼議員	<p><u>條例草案第9條 —— 紀律委員會秘書</u></p> <p>委員並無就條例草案第9條提出任何問題。</p> <p><u>條例草案第10條 —— 就認可人士、註冊結構工程師或註冊岩土工程師進行的紀律處分程序</u></p> <p>(a) 政府當局表示會提出委員會審議階段修正案，廢除條例草案第10(16)條。</p> <p>(b) 關於條例草案第10(9)條至10(11)條，劉議員表示，紀律委員會向註冊檢驗人員施加的罰則水平，應與可作比擬的法例中就同等嚴重的罪行所施加的罰則水平一致。</p>	

時間 標記	發言者	主題	需要採取 的行動
		(c) 李慧琼議員要求政府當局提供有關在類似情況下，根據可作比擬的法例所施加的各級罰則的資料。	政府當局須按會議紀要第3段的要求採取行動
014034 – 014757	政府當局 何秀蘭議員	<p><u>條例草案第11條 —— 就註冊事務委員會的決定而提出的上訴</u></p> <p>政府當局表示會提出委員會審議階段修正案，廢除條例草案第11(1)條。</p> <p><u>條例草案第12條 —— 紀律委員會秘書</u></p> <p>委員並無就條例草案第11及12條提出任何問題。</p> <p><u>條例草案第13條 —— 承建商的紀律處分程序</u></p> <p>(a) 政府當局表示會提出委員會審議階段修正案，廢除條例草案第13(6)條。</p> <p>(b) 關於條例草案第13(5)(c)條，何議員詢問，普通物業業主可如何得知他們為進行訂明檢驗或修葺而聘請的註冊承建商是否已被禁止承辦該類工程。</p> <p>(c) 政府當局表示，有關禁制會在憲報刊登，並會刊載於屋宇署的網頁。公眾亦可透過屋宇署的熱線取得有關資料。當局鼓勵業主和法團作出查詢，以確保承建商的註冊仍然有效，然後才委託他們進行訂明檢驗或修葺。</p> <p>(d) 政府當局在回應何議員時進一步解釋，就仍在施工的工程項目而言，倘某名承建商被禁止核證或監督任何訂明檢驗或修葺，屋宇署會主動通知相關的建築物擁有人，並建議他們聘用另一名註冊承建商完成餘下的工程。</p>	

時間 標記	發言者	主題	需要採取 的行動
		(e) 何議員建議，政府當局應提供協助，包括提供一份載有適當條款的標準合約樣本，以供業主處理這類情況。	
014758 – 014913	政府當局	<p><u>條例草案第14條 —— 針對建築事務監督的決定而提出的上訴</u></p> <p>政府當局表示會提出委員會審議階段修正案，廢除條例草案第14(1)條。</p> <p><u>條例草案第15條 —— 在某些情況下可施加條件</u></p> <p><u>條例草案第16條 —— 授權在某些情況下豎設撐柱</u></p> <p><u>條例草案第17條 —— 建築工程在建築事務監督的命令下須停止等</u></p> <p><u>條例草案第18條 —— 裁判官的手令</u></p> <p>委員並無就條例草案第14至18條提出任何問題。</p>	
014914 – 014943	主席	下次會議將於2010年7月13日下午4時30分舉行。	

立法會秘書處
議會事務部 1
2010年9月2日