

立法會

Legislative Council

立法會CB(1)2826/09-10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 第九次會議紀要

日 期：2010年7月13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
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, JP
梁美芬議員

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

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)2495/09-10號——2010年6月8日會議的紀要)

2010年6月8日會議的紀要獲確認通過。

II 與政府當局舉行會議

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《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)2460/09-10(01)——因應2010年6月29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) "伸出物"一詞在《建築物條例》(第123章)的其他部份、該條例下的各項規例，以及其他法例中的定義及涵義，同時就該等定義作比較，並重點提述該等定義的任何意義不明確之處。

- (b) 闡釋擬議第30B(6)條與擬議第30B(9)條兩者之間的關係，以及有關的條文是否需要作出微調。

III 其他事項

4. 議事完畢，會議於下午6時32分結束。

立法會秘書處
議會事務部 1
2010年9月9日

**《2010年建築物(修訂)條例草案》委員會
第九次會議過程**

日期：2010年7月13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 – 000326	主席	致開會辭及通過會議紀要(立法會 CB(1)2495/09-10號文件)	
000327 – 000757	甘乃威議員 吳靄儀議員 主席	甘議員及吳議員表示應避免會議撞期。 主席察悉委員的關注，並要求秘書處盡 量避免會議撞期。	
000758 – 002417	政府當局 主席 劉秀成議員 何秀蘭議員 何鍾泰議員 余若薇議員	<p>條例草案第 19 條 —— 加入第 IIA 部</p> <p><i>第 IIA 部</i></p> <p><i>建築物的檢驗及修葺</i></p> <p><i>30A —— 釋義及適用範圍</i></p> <p>(a) 劉秀成議員及何秀蘭議員關注到擬議第 30A(1)條所載"伸出物"一詞在《建築物條例》(第123章)(下稱"該條例")的規例或其他法例中可能會有不同定義，而此情況或會造成混亂。</p> <p>(b) 政府當局表示，有關定義只適用於該條例的擬議第 IIA 部關於強制驗樓計劃及強制驗窗計劃的事宜。</p> <p>(c) 主席要求政府當局提供"伸出物"一詞在該條例的其他部份、該條例下的各項規例及其他法例中的定義及涵義，同時就各項定義作比較，並重點提述該等定義的任何意義不明確之處。</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
		<p>(d) 何鍾泰議員表示，應清楚訂明註冊檢驗人員的職責及法律責任，以便他們知道應在甚麼情況下向建築事務監督(下稱"監督")匯報違例建築工程。</p> <p>(e) 政府當局表示，註冊檢驗人員在匯報違例建築工程方面的職責及法律責任將會在擬議第30D條及作業守則／作業備考內闡釋。</p>	
002418 – 013348	政府當局 余若薇議員 劉秀成議員 助理法律顧問1 涂謹申議員 梁美芬議員	<p><i>30B —— 擁有人對建築物進行訂明檢驗及訂明修葺的義務</i></p> <p>(a) 政府當局表示會動議委員會審議階段修正案(下稱"修正案")，廢除擬議第30B(5)條中文本所載"建築物內"的"內"字，並以"的"字取代擬議第30B(6)條中文本所載的"內"字。</p> <p>(b) 余議員詢問"伸出物"是否包括招牌，以及在附屬法例中界定"伸出物"的意思而非在主體法例中作定義的理由。</p> <p>(c) 政府當局解釋，伸出物及招牌以不同的方式處理。招牌可能是由店主安裝，藉以展示店名；亦可能是由第三方(例如廣告公司)豎設，以收取刊登廣告的租金。</p> <p>(d) 政府當局補充表示，在附屬法例中界定"伸出物"一詞的意思可方便日後修訂該定義，以便涵蓋新建築技術及設計所帶來的伸出設施。</p> <p>(e) 政府當局回應余議員時表示，按該條例第2條所作定義，"招牌"包括支撐招牌的支架。建築物外牆上有發光顯像的構築物亦屬招牌。招牌不在擬議第30B(5)條所載"伸出物"的範圍內。</p>	

時間 標記	發言者	主題	需要採取 的行動
		<p>(f) 余議員表示，如政府當局的意向是把招牌剔出伸出物的範圍，便應改寫擬議第30B(5)條，因為現有措辭令人覺得伸出物包括招牌。</p> <p>(g) 政府當局解釋，現有措辭旨在清楚說表，根據條例草案的規定，伸出物及招牌會以不同的方式處理。政府當局同意在附屬法例中界定"伸出物"一詞時，考慮更清晰地表達此意向。</p> <p>(h) 劉議員建議把"projection"一詞改寫為"projected object"或其他詞語，以免與該條例下的規例或其他法例現時就伸出物所作的定義有所混淆。</p> <p>(i) 政府當局表示，擬議第30A(1)條所載的"伸出物"一詞的涵義只會適用於該條例的擬議第IIA部。然而，政府當局會考慮是否有任何適當詞語取代"projection"一詞。</p> <p>(j) 助理法律顧問1表示，擬議第30B(6)條中文本內"某處所上"一語似乎與英文本不一致。政府當局解釋，"某處所上"與英文本的"on a building"一語對應。</p> <p>(k) 余議員表示，擬議第30B(6)條的中文本與英文本並不一致，因為前者有"處所"一詞，但後者並無"premises"一字。</p> <p>(l) 政府當局解釋，根據該條例第2條，"建築物"包括建築物的"全部或任何部份"；"premises"一字並非必要。在擬議第30B(6)(c)條指明該處所的擁有人時，"premises"一字才顯得相關。</p> <p>(m) 主席建議政府當局檢討條例草案的措辭，以消除委員所指出的不一致及意義不明確之處。</p>	

時間 標記	發言者	主題	需要採取 的行動
		<p>(n) 余議員詢問根據擬議第30B(9)條向監督賦予的權力是否適當，因為當執行擬議第30B(6)條及擬議第30B(9)條的時候，可能會出現的情況是，在建築物擁有人事先沒有獲通知的情況下，當局向某人(招牌為該人而豎設)送達的通知可能已經針對該建築物而註冊。</p> <p>(o) 涂議員表示，以現行方式草擬的擬議第30B(6)條將會難以執行。監督將會難以確定有關各方的義務及法律責任，尤以各方均否認曾豎設招牌時為然。</p> <p>(p) 涂議員補充，如建築物擁有人因有關的通知已根據擬議第30B(9)條針對物業註冊而無法出售該物業，但支持註冊的證據並非強而有力，監督便可能須面對該建築物擁有人所提出的訴訟。</p> <p>(q) 涂議員進一步表示，監督在試圖引用擬議第30B(6)(c)條時，將會難以證明其無法找到委託豎設招牌的人或是就使用招牌收取租金的人。</p> <p>(r) 梁議員表示，如廣告商與擁有人簽訂在建築物上豎設招牌的租賃協議，擁有人便有責任在租賃期滿後指明如何拆卸及處置該招牌。擁有人應對其物業上所豎設的任何構築物負上最終責任。</p> <p>(s) 政府當局解釋，擬議第30B(9)條的措辭是以該條例第26(2A)、26A(4A)、27C(6)及28(6A)條為藍本。在實際運作上，如向委託豎設招牌的人或收取租金的廣告公司送達通知，當局便不會針對該招牌位處的建築物註冊該通知。</p>	

時間 標記	發言者	主題	需要採取 的行動
		<p>(t) 涂議員建議政府當局重新草擬擬議第30B(9)條，以反映現行做法及政策目的；但即使如此，擁有人亦可利用代理人逃避保養招牌的責任。</p> <p>(u) 政府當局表示，在現行執法制度下，利用代理人的個案可根據所收集的環境及文件證據處理。政府當局承諾闡釋擬議第30B(6)條與擬議第30B(9)條的關係，以及考慮有關條文是否需要微調。</p> <p>(v) 助理法律顧問1表示，擬議第30B(11)(b)條意味會出現一個情況，就是建築物的擁有權如在有關的通知於土地註冊處註冊之前有變，新擁有人便可能要承擔任何尚未履行的法律責任。</p> <p>(w) 主席表示，買家在購買前，應盡其應盡的努力檢查物業所有尚未履行的法律責任。</p>	政府當局須按會議紀要第3段的要求採取行動
013349 – 015226	政府當局 助理法律顧問1 余若薇議員 劉秀成議員	<p><i>30C —— 擁有人就窗戶進行訂明檢驗及訂明修葺的義務</i></p> <p>委員並無就擬議第30C條提出任何問題。</p> <p><i>30D —— 註冊檢驗人員的委任及職責</i></p> <p>(a) 政府當局表示，根據擬議第30D(1)(a)條獲委任的註冊檢驗人員與根據擬議第30D(1)(b)條獲委任的註冊檢驗人員可由同一人或不同的人擔任。</p> <p>(b) 助理法律顧問1質疑擬議第30D(3)(b)條中文本所載"全面"一詞是否等同於英文本的"generally"。他補充，不遵守該項條文並非刑事罪行。</p>	

時間 標記	發言者	主題	需要採取 的行動
		<p>(c) 劉議員及余議員質疑擬議第30D(3)(b)條是否必要，因為即使廢除該條，亦不會影響註冊檢驗人員在該條例下的法律責任。</p> <p>(d) 政府當局表示，"generally"一字亦帶有"全面"的涵義。類似的措辭亦可以在《公共巴士服務條例》(第230章)第24條及《航空保安規例》(第494A章)第8條找到。</p> <p>(e) 政府當局補充，擬議第30D(3)(b)條旨在提醒註冊檢驗人員在根據強制驗樓計劃及強制驗窗計劃進行工程時遵守該條例所訂的其他規定。違反該條雖然並非刑事罪行，但可導致紀律處分。</p>	
015227 – 015438	主席 李慧琼議員	<p>(a) 下次會議將於新立法會會期舉行。</p> <p>(b) 主席在回應李慧琼議員時表示，政府當局會在強制驗樓計劃及強制驗窗計劃進行期間，進一步解釋專業人士在處理違例建築工程及分割單位方面可擔當甚麼角色。</p>	