

# 立法會

## *Legislative Council*

立法會CB(1)998/11-12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 第十九次會議紀要

日 期：2011年3月28日(星期一)  
時 間：下午4時30分  
地 點：立法會大樓會議室B

出席委員：葉國謙議員, GBS, JP (主席)  
涂謹申議員  
陳鑑林議員, SBS, JP  
梁劉柔芬議員, GBS, JP  
劉健儀議員, 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  
甘乃威議員, MH  
梁美芬議員  
陳淑莊議員

缺席委員：何鍾泰議員, SBS, S.B.St.J., JP (副主席)  
吳靄儀議員  
石禮謙議員, SBS, JP  
劉秀成議員, SBS, JP  
何秀蘭議員  
李慧琼議員, 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, JP

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)1  
方兆偉先生

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  
吳文俊先生

**列席秘書** : 總議會秘書(1)7  
林映儀女士

**列席職員** : 助理法律顧問7  
盧詠儀小姐

高級議會秘書(1)7  
冼柏榮先生

---

經辦人／部門

## **I 與政府當局舉行會議**

### 討論待議事項

立法會CB(1)1584/10-11(02)——政府當局對2011  
號文件 年3月1日會議席  
上所提事宜的回應

立法會CB(1)1706/10-11(03)——因應2011年3月  
號文件 16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)1706/10-11(04)——政府當局對2011年2月11日及2011年3月16日會議席上所提事宜的回應

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)——法律事務部擬備的條例草案的標明修訂事項文本

檔號：DEVB(PL-CR) 2-15/08——立法會參考資料摘要  
(發展局在2010年1月21日發出)

立法會LS42/09-10號文件 ——法律事務部報告

立法會CB(1)1423/10-11(01)——政府當局就擬議主要的委員會審議階段修正案擬備的最新文件

立法會CB(1)1423/10-11(03)——因應2011年2月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)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

法案委員會進行商議工作(會議過程索引載於**附錄**)。

政府當局須採取的跟進行動

2. 法案委員會要求政府當局 ——
- (a) 提供一覽表，開列賦權公職人員進入私人處所以進行檢驗或執法的各項條例的法律條文，並說明有關的運作機制和運作方式；
  - (b) 要求香港房屋協會(下稱"房協")及市區重建局(下稱"市建局")向樓宇業主及業主立案法團，提供樓宇修葺工程招標價格方面的專業意見及其他形式的服務，即類似在樓宇更新大行動下以收費方式提供的專業意見和服務，並釐訂房協和市建局提供此方面的服務所涵蓋的範圍；
  - (c) 與房協及市建局共同研究建立資料庫，提供樓宇檢驗及修葺工程、工程所涉及的費用，以及個別業主平均分擔的費用等資料；
  - (d) 因應委員就擬議新訂第22條(建築事務監督的權力)及把向失責業主徵收的附加費上限定為20%一事提出的意見及建議，擬備最新的擬議委員會審議階段修正案；及
  - (e) 鑒於《建築物條例》各項經修訂的條文於最近實施，對《2010年建築物(修訂)條例草案》(例如條例草案第44條豁免證明書的效力)作相應修訂。
- (會後補註：政府當局的回覆載於CB(1)1706/10-11(04)號文件，並已發給委員。)

**II 其他事項**

3. 議事完畢，會議於下午6時30分結束。

立法會秘書處  
議會事務部1  
2012年2月3日

**《2010年建築物(修訂)條例草案》委員會  
第十九次會議過程**

日期：2011年3月28日(星期一)

時間：下午4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
000618 - 000736	主席	致開會辭	
000737 - 000849	劉健儀議員 主席	(a) 劉議員感謝政府當局對她早前就屯門一宗清拆招牌個案提出的問題作出回應。  (b) 主席要求政府當局須更迅速地處理市民的投訴。	
000850 - 001235	政府當局	政府當局因應2011年3月1日會議席上所提事宜作簡介(立法會CB(1)1584/10-11(02)號文件)	
001236 - 001910	主席 政府當局	政府當局因應2011年2月11日及2011年3月16日會議席上所提事宜作簡介(立法會CB(1)1706/10-11(04)號文件)，並特別提到當局建議一個折衷方案供議員考慮，就是於本次立法工作所建議的委員會審議階段修正案(下稱"修正案")中剔除與"手令"有關的建議，以及提出另一項修訂條例草案推展有關建議。	
001911 - 002124	主席 王國興議員	王議員認為，由屋宇署向法庭申請手令進入私人處所以進行調查和檢驗，是較為合適和公平的做法。	
002132 - 002940	劉健儀議員 政府當局	(a) 劉議員提出以下問題：  (i) 政府當局會提出甚麼具體的修訂建議，以訂明屋宇署人員須向法庭申請手令，方可進入私人處所；及	

時間 標記	發言者	主題	需要採取 的行動
		<p>(ii) 政府當局會否展開民事訴訟程序，要求業主糾正與分間單位有關的違例建築工程，而不是向法院申請手令，進入私人處所採取執法行動。</p> <p>(b) 政府當局的回應如下：</p> <p>(i) 修正案擬稿第16(a)條訂明相關修訂事項，該條文修訂《建築物條例》(第123章)第22條；及</p> <p>(ii) 擬議修訂旨在限制建築事務監督(下稱"監督")進入私人處所以進行檢驗和調查的權力。</p> <p>(c) 劉議員懷疑政府當局提出的建議能否有效處理與分間單位有關的違例建築工程問題。</p>	
002952 – 004334	余若薇議員 政府當局 主席	<p>(a) 余議員認為，政府當局不用完全避免賦權屋宇署人員進入私人處所。許多公契均載有條文，容許物業經理破門進入個別單位，防止建築物受到破壞。</p> <p>(b) 余議員詢問，政府當局為何在現階段尋求限制監督的權力。</p> <p>(c) 政府當局解釋，擬議修訂屬當局為加強樓宇安全而採取的多管齊下措施的一部分。若某處所的業主沒有遵從監督發出的命令，或拒絕讓屋宇署人員進入處所，以進行調查或檢驗或在《建築物條例》下監督獲授權進行的工程，手令建議便可處理這些情況。有關修訂的擬議措辭反映了政府當局根據《建築物條例》採取的執法政策。即使須在折衷方案中把相關的修正案剔除，政府當局仍會在不久的將來推展該項建議。</p>	

時間 標記	發言者	主題	需要採取 的行動
004322 – 004955	李永達議員 政府當局	<p>(a) 李議員關注到，若把修訂《建築物條例》第22條的相關條文從擬議修正案中剔除，並在下個會期才提出另一項條例草案，則為解決分間單位問題而進行的立法工作或會受到延誤。</p> <p>(b) 政府當局回應時表示，發展局會盡力爭取立法時段，以便在2011-2012年度立法會會期的早段時間，將有關條文提交立法會審議。</p>	
004958 – 005533	李慧琼議員 主席 政府當局	<p>(a) 李議員提出以下問題：</p> <p>(i) 推行強制驗窗計劃是否需要賦權有關人員進入私人處所；及</p> <p>(ii) 當局有否關於因佔用人拒絕而無法進入私人處所採取執法行動的統計數字。</p> <p>(b) 政府當局的回應如下：</p> <p>(i) 賦權屋宇署人員進入私人處所，是為了令他們可進行檢驗或根據《建築物條例》監督獲授權進行的工程而採取的最後手段；</p> <p>(ii) 業主如不遵從監督發出的通知，以致屋宇署人員須進入有關處所評估情況或展開失責業主沒有進行的檢驗及修葺工程，賦權有關人員進入私人處所的做法便可能與強制驗窗計劃有關；</p> <p>(iii) 政府當局現時並無關於處所的業主或佔用人拒絕讓有關人員進入以致無法進行檢驗及採取執法行動的事件的數目；及</p> <p>(iv) 擬議修訂以訂明食物環境衛生署(下稱"食環署")人員可進入處所調查滲水投訴的條文為藍本。</p>	

時間 標記	發言者	主題	需要採取 的行動
005535 – 010106	劉健儀議員 政府當局	<p>(a) 劉議員察悉，條例草案並非為處理分間單位的問題而設。她贊同當局有必要另外訂立一項更全面的法例，並促請政府當局加快草擬有關法例，供委員考慮。</p> <p>(b) 政府當局回應時表示，《建築物條例》已載有條文，以便監督處理樓宇安全事宜，而註冊檢驗人員亦須向監督報告在公用地方發現的結構安全有危險的跡象。然而，法案委員會所達成的普遍共識是，註冊檢驗人員不應承擔在個別單位內進行檢驗的責任。</p>	
010107 – 011038	余若薇議員 政府當局 主席	<p>(a) 余議員認為，在現行法例下，《建築物條例》第22條訂明監督有權於警務人員在場的情況下，破門進入私人處所。政府當局早前曾建議提出修正案，使監督可向法庭申請手令進入私人處所，但由於部分委員反對，該項建議現已撤回。余議員詢問，監督日後會否繼續依賴現行的《建築物條例》第22條進入處所。她認為政府當局所提關於屋宇署人員可為進行檢驗而申請手令進入私人處所的建議較為可取。</p> <p>(b) 余議員詢問，食環署人員是否需要取得法庭手令，方可進入私人處所調查滲水投訴。</p> <p>(c) 政府當局確認余議員的理解正確。</p> <p>(d) 政府當局回應時表示，根據折衷方案，當局會提交另一項條例草案以實施擬議安排，賦權屋宇署人員透過向法庭申請手令進入私人處所，避免令強制驗樓計劃及強制驗窗計劃的推行受到延誤。</p> <p>(e) 主席要求委員進一步考慮以下建議：條例草案應否納入條文，訂明可</p>	



時間 標記	發言者	主題	需要採取 的行動
		<p>向法庭申請手令以賦權屋宇署人員進入私人處所進行檢驗或採取執法行動。他建議委員在下次會議上表明立場。</p> <p>(f) 政府當局承諾會致力爭取立法時段，以便在下個立法會會期之初提交另一項條例草案，提出擬議修訂及為推行樓宇安全措施而制訂的其他立法建議。</p>	
011039 – 011340	李慧琼議員 政府當局 主席	<p>(a) 李議員詢問，除了《公眾衛生及市政條例》(第132章)外，現時有否其他法例賦權公職人員進入私人處所以進行檢驗或執法。</p> <p>(b) 政府當局回應時表示，《水務設施條例》(第102章)、《船舶及港口管制條例》(第313章)，以及《消防安全(建築物)條例》(第572章)亦有載有類似的條文。</p> <p>(c) 委員要求政府當局提供一覽表，開列賦權公職人員進入私人處所以進行檢驗或執法的各項條例的法律條文，並說明有關的運作機制和運作方式。</p>	政府當局須按會議紀要第2段的要求採取行動
011233 – 011820	主席 政府當局	政府當局因應2011年2月11日及2011年3月16日會議席上所提事宜作簡介(立法會CB(1)1706/10-11(04)號文件)	
011826 – 013147	李慧琼議員 政府當局 主席	(a) 李議員認為，政府當局建議的安排，即註冊檢驗人員／合資格人士及註冊承建商在提交招標文件時須作出有關誠信及反圍標的聲明，或許未能杜絕問題。她表示，政府當局可仿效香港房屋協會(下稱"房協")及市區重建局(下稱"市建局")在樓宇更新大行動下審批招標價的做法。	

時間 標記	發言者	主題	需要採取 的行動
		<p>(b) 政府當局回應時表示，當局會向沒有成立業主立案法團(下稱"法團")的目標樓宇提供支援。政府當局會因應推行樓宇更新大行動所取得的經驗，與各專業學會研究可否提供指引、承建商／顧問名單及工程的指標性價目表，以供業主參考。</p> <p>(c) 李議員關注到，價目表所列的價格最終會成為最低價格。她促請政府當局甚至可以收費方式向法團或物業業主提供投標方面的諮詢服務。</p> <p>(d) 政府當局解釋，當局會鼓勵房協及市建局就上述範疇提供專業意見和服務。</p> <p>(e) 主席詢問，業主徵詢意見時，房協與市建局所擔當的角色會否清楚劃分。</p> <p>(f) 政府當局回應時表示，雖然房協及市建局會繼續提供支援和意見，但物業業主有最終責任決定委聘哪個承建商或顧問。當局鼓勵物業業主及法團在批出合約前作全面評估及深入查詢。</p> <p>(g) 李議員認為，業主及法團通常不具備足夠知識判斷標書所列的費用是否公平合理。政府當局應：</p> <p>(i) 要求房協或市建局提供審批投標價方面的意見；及</p> <p>(ii) 建立資料庫，提供檢驗和修葺樓宇所需費用的資料。</p> <p>(h) 政府當局承諾：</p> <p>(i) 要求房協及市建局向樓宇業主及法團提供樓宇修葺工程招標價格方面的專業意見及其他形式的服務，即類似在樓宇更新大</p>	<p>政府當局須按會議紀要第2段的要求採取行動</p>

時間 標記	發言者	主題	需要採取 的行動
		<p>行動下以收費方式提供的專業意見和服務，並釐訂房協和市建局提供此方面的服務所涵蓋的範圍；及</p> <p>(ii) 與房協及市建局共同研究建立資料庫，提供樓宇檢驗及修葺工程、工程所涉及的費用，以及個別業主平均分擔的費用等資料。</p>	政府當局須按會議紀要第2段的要求採取行動
013151 – 013257	甘乃威議員 政府當局	<p>(a) 甘議員詢問，作業守則及作業備考在法律上可否強制執行。若否，他表示會建議為此動議修正案。</p> <p>(b) 政府當局回應時表示，作業守則及作業備考屬諮詢性質，但當局會在公布作業守則及作業備考前充分諮詢業界。因此，業界應樂意遵從有關規定。</p>	
013342 – 014844	主席 政府當局	<p>逐項審議由法律事務部擬備的條例草案的標明修訂事項文本（立法會CB(1)1168/09-10(01)號文件）。</p> <p>政府當局請委員注意，將予討論的修正案擬稿是當局於2011年2月擬備的版本。最新版本會在稍後提供。</p> <p><u>第2(1)條 —— 釋義</u></p> <p><b>第I部</b> <b>認可人士、註冊結構工程師、註冊岩土工程師、註冊檢驗人員及註冊承建商</b></p> <p><u>第3(9)條 —— 認可人士名冊、結構工程師名冊、岩土工程師名冊及檢驗人員名冊</u></p> <p><u>第7(4a)條 —— 就認可人士、註冊結構工程師、註冊岩土工程師或註冊檢驗人員進行的紀律處分程序</u></p>	

時間 標記	發言者	主題	需要採取 的行動
		<p><u>第8A(4c)條 —— (修正案擬稿的中文本)</u></p> <p><u>第9A(1)條 —— 就註冊事務委員會的決定而提出的上訴</u></p> <p><u>第13(7)條 —— 承建商的紀律處分程序</u></p> <p><u>第13A(1)條 —— 授權在某些情況下豎設撐柱</u></p> <p><u>第22條 —— 建築事務監督的權力</u></p> <p><b>第IIA部</b> <b>建築物的檢驗及修葺</b></p> <p><u>第30A(1)條 —— 適用範圍</u></p> <p><u>第30B(5)及(11)條 —— 擁有人對建築物進行訂明檢驗及訂明修葺的義務</u></p> <p><u>第30C(8b)及(9)條 —— 擁有人就窗戶進行訂明檢驗及訂明修葺的義務</u></p> <p><u>第30D(5b)條 —— 註冊檢驗人員的委任及職責</u></p> <p><u>第30E條 —— 合資格人士的委任及職責</u></p> <p><u>第33條 —— 由建築事務監督追討費用及附加費</u></p> <p><u>第38條(1ka、kd、ke、kg) —— 規例</u></p> <p><u>第39B條 —— 阻礙業主立案法團</u></p> <p><u>第39C條 —— 建築事務監督不得根據第24條送達命令或根據第24C條送達通知</u></p> <p><b>第IV部</b> <b>罪行</b></p>	

時間 標記	發言者	主題	需要採取 的行動
		<p><u>第40(2E)及(4C)條 —— 罪行</u></p> <p><u>第46條附表7 —— 上訴審裁小組秘書</u></p> <p>委員並無就上述修訂條文提出問題。</p> <p>政府當局承諾會因應委員先前就擬議新訂第22條(建築事務監督的權力)及把向失責業主徵收的附加費上限定為20%一事提出的意見和建議，擬備最新的擬議修正案。</p>	政府當局須按會議紀要第2段的要求採取行動
014849 – 015037	助理法律顧問7 政府當局 法律草擬人員	<p>(a) 助理法律顧問7認為，條例草案的若干條文與小型工程監管制度有關，該等條文亦已生效。不過，最新的修正案未能完全反映情況已經改變。她詢問，政府當局會否於稍後加入相關修訂項目。</p> <p>(b) 法律草擬人員回應時表示，當局其後會加入上述條文。</p> <p>(c) 鑒於《建築物條例》各項經修訂的條文於最近實施，政府當局承諾會對《2010年建築物(修訂)條例草案》作相應修訂。</p>	政府當局須按會議紀要第2段的要求採取行動
015044 – 015123	李慧琼議員 政府當局	<p>(a) 李議員詢問如何向不合作的業主作出制裁。</p> <p>(b) 政府當局回應時表示，作為執法機關的屋宇署會檢控任何沒有分擔訂明檢驗或修葺的費用的不合作業主。若有關業主被裁定有罪，法庭會釐定有關罰則。</p>	
015124 – 015415	主席 政府當局	<p>(a) 主席提出以下要求及問題：</p> <p>(i) 政府當局在下次會議上提供整套修正案的最終版本；</p>	

時間 標記	發言者	主題	需要採取 的行動
		<p>(ii) 委員在下次會議上提出修正案(如有的話)，以供討論；及</p> <p>(iii) 政府當局會否在下次會議上匯報，當局會否在條例草案中加入條文，訂明可向法庭申請手令，讓屋宇署人員進入私人處所以進行檢驗或採取執法行動。</p> <p>(b) 政府當局回應時表示，考慮到委員提出的意見，當局會在下次會議上作出決定。</p>	
015417 – 015615	甘乃威議員 主席 政府當局	<p>(a) 主席回應甘議員時確認，委員須在下次會議舉行前提交任何其他修正案。</p> <p>(b) 甘議員詢問，法例會否訂明亦須向相關業主或法團提供檢驗報告。</p> <p>(c) 政府當局答稱，有關規定會在規例中訂明。政府當局回應甘議員的要求時答允會向他匯報不在主體法例納入有關規定的原因。</p>	政府當局須按會議紀要第2段的要求採取行動
015620 – 015833	李慧琼議員 政府當局 主席	<p>(a) 李議員察悉，政府當局會就違例招牌發出清拆令。她詢問，屋宇署會如何把須進行拆卸工程一事通知有關業主。</p> <p>(b) 政府當局回應時表示，當局首先會向招牌為其而安裝的該人發出清拆令。如無法識別該人，便會向就有關招牌收取租金的人送達清拆令。若仍未能送達，當局會向有關招牌所豎設的處所或外牆的業主送達清拆令。</p> <p>(c) 政府當局承諾向李議員提供關於針對違例建築工程的執法政策和程序的文件，以供參考。</p>	政府當局須按會議紀要第2段的要求採取行動

時間 標記	發言者	主題	需要採取 的行動
015833 – 015953	甘乃威議員 政府當局	(a) 甘議員詢問，註冊檢驗人員就檢驗及修葺現有招牌呈交證明書時，屋宇署是否需要取得法團或業主的同意。  (b) 政府當局回應時表示，《建築物條例》不會納入有關規定。	
015954 – 020029	主席	下次會議將於2011年4月20日舉行。	

立法會秘書處  
議會事務部1  
2012年2月3日