

# 立法會 *Legislative Council*

立法會CB(1)2395/11-12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 第二十次會議紀要

日 期：2011年4月20日(星期三)  
時 間：上午10時45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)  
吳靄儀議員  
陳鑑林議員, SBS, JP  
劉健儀議員, GBS, JP  
石禮謙議員, SBS, 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, JP  
陳淑莊議員

缺席委員：何鍾泰議員, SBS, S.B.St.J., JP (副主席)  
涂謹申議員  
梁劉柔芬議員, GBS, 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, 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)1706/10-11(04)——政府當局對2011  
號文件 年2月11日及3月  
16日會議席上所  
提事宜的回應

立法會CB(1)1896/10-11(01)——因應2011年3月  
號文件 28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)1896/10-11(02)——政府當局對2011年2月11日、3月16日及28日會議席上所提事宜的回應)  
號文件

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

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)——政府當局對擬議  
號文件 主要的委員會審  
議階段修正案提  
交的最新文件

立法會CB(1)1935/09-10(01)——因應2010年5月6  
號文件 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)1423/10-11(03)——因應2011年2月  
號文件 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)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)1878/10-11(01)——政府當局於2011年4月11日對一名市民就《2010年建築物(修訂)條例草案》提交的意見書的回應)

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

- 政府當局
2. 法案委員會要求政府當局提供文件，以處理委員提出的關注事項，即《2010年建築物(修訂)條例草案》的擬議委員會審議階段修正案(下稱"修正案")(包括對失責業主徵收附加費、對拒絕分擔工程費用的業主作出懲處、發出手令以進入個別處所及規管招牌的修正案)，是否屬於旨在就為防止建築物變得不安全而對建築物作定期檢驗及相關修葺訂定條文的《2010年建築物(修訂)條例草案》的涵蓋範圍。
- 助理法律顧問7
3. 法案委員會的法律顧問須就政府當局建議的上述修正案，提供法律意見。

## **II 其他事項**

4. 議事完畢，會議於下午12時45分結束。

立法會秘書處  
議會事務部1  
2012年7月23日

**《2010年建築物(修訂)條例草案》委員會  
第二十次會議過程**

**日期：2011年4月20日(星期三)**

**時間：上午10時45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
000342 – 000614	主席	致開會辭	
000615 – 002328	政府當局 主席	政府當局簡介其文件(立法會CB(1)1896/10-11(02)號文件)。	
002329 – 002730	王國興議員 政府當局 主席	(a) 王議員支持政府當局的手令建議，並質疑有否需要另行立法，作出修改。  (b) 政府當局回應時表示，在有需要時制訂獨立法例的另一建議，可讓委員就此課題進行更詳細討論，並避免阻礙強制驗樓計劃及強制驗窗計劃的實施。	
002731 – 003811	劉秀成議員 政府當局 主席	(a) 劉議員關注到，手令建議會容許建築事務監督(下稱"監督")的人員進入處所，進行未必與樓宇安全有關的行動。此外，有關人員亦難以決定何時建議監督申請手令，以進入私人處所。  (b) 政府當局解釋，手令建議旨在處理分間單位所引起的樓宇安全問題，以及方便就強制驗樓計劃／強制驗窗計劃採取執法行動，尤其是在監督已用盡方法要求業主合作以進入處所的時候。  (c) 劉議員認為，政府當局在草擬有關法定條文時，應說明這點。	

時間 標記	發言者	主題	需要採取 的行動
003812 – 004029	李永達議員	李議員表示，民主黨的議員支持採納手令建議作為最後手段，惟前提是有表面證據證明存在安全問題，以及當局已嘗試所有其他方法仍無法進入處所。	
004030 – 004813	余若薇議員 政府當局 主席	(a) 余議員關注到，擬議修正案是否與樓宇安全有關及屬於修訂條例草案的涵蓋範圍，以及當局並無事先就有關建議諮詢公眾。  (b) 政府當局解釋，擬議修正案屬於修訂條例草案的涵蓋範圍，並符合其目的，即引入措施，透過定期檢驗及相關修葺，解決樓宇安全問題。	
004814 – 005730	吳靄儀議員 政府當局 主席	(a) 吳議員認為，授權監督進入私人處所調查分間單位的新訂條文，超出了修訂條例草案的涵蓋範圍。  (b) 政府當局回應時表示，手令建議並非擴大監督的權力。該建議旨在方便屋宇署採取執法行動，尤其是針對不遵從強制驗樓計劃／強制驗窗計劃的通知的情況，以及一些與分間單位有關而經常引起樓宇安全問題的違例建築工程。  (c) 主席解釋，該建議是因應委員先前的意見而提出的。委員可投票決定應否把這些條文納入修訂條例草案內。	
005731 – 010417	石禮謙議員 政府當局	(a) 石議員認為，該建議偏離立法原意。該項授權監督的人員進入私人處所的建議，可能違反《基本法》。《基本法》保護個別業主的私有財產權。  (b) 政府當局認為，該建議與樓宇安全有關，並且是因應部分委員較早前要求把該等條文納入是次修例工作中而提出的。	

時間 標記	發言者	主題	需要採取 的行動
010418 – 010817	何秀蘭議員 主席 政府當局	<p>(a) 何議員認為，分間單位可能會影響樓宇安全。雖然賦權監督進入私人處所檢驗會有用，但亦應依從所需的立法程序。</p> <p>(b) 何議員建議政府當局從修訂條例草案中撤回手令建議，並在進行充分的諮詢後，在另一條例草案中提出該建議。</p> <p>(c) 政府當局回應時表示，擬議修正案屬於修訂條例草案詳題的涵蓋範圍。</p>	
010818 – 011542	余若薇議員 主席 政府當局	<p>(a) 余議員表示，根據修訂條例草案實施的強制驗樓計劃／強制驗窗計劃，只適用於樓齡超過30年的樓宇。然而，該建議則訂明監督的人員可向法庭申請手令進入任何處所。因此，有關條文較修訂條例草案的涵蓋範圍為闊。</p> <p>(b) 政府當局重申，有關建議方便監督的人員跟進註冊檢驗人員的報告，故與強制驗樓計劃／強制驗窗計劃有關。</p>	
011543 – 012045	吳靄儀議員 主席	吳議員認為，所有擬議修正案均必須屬於修訂條例草案的涵蓋範圍。	
012046 – 012455	劉秀成議員 政府當局	<p>(a) 劉議員贊同余議員及吳議員的意見，認為有關建議並不屬於修訂條例草案的涵蓋範圍。他表示，該建議並未在發展事務委員會和樓宇安全及相關事宜小組委員會獲得充分討論。</p> <p>(b) 政府當局重申，擬議條文是因應委員在先前會議上所表達的意見而提出的，與樓宇安全事宜息息相關。</p>	

時間 標記	發言者	主題	需要採取 的行動
012456 – 012947	李永達議員 助理法律顧問7	<p>(a) 李議員表示，民主黨不是因為同意賦予政府當局不受制約的權力進入私人處所，而支持政府當局的建議。如法律顧問認為該等條文超出修訂條例草案的涵蓋範圍，民主黨便不會支持有關建議。</p> <p>(b) 助理法律顧問7回應時表示，任何修正案是否屬於修訂條例草案的涵蓋範圍，須由立法會主席決定。</p>	
012948 – 013411	劉健儀議員	劉議員認為，政府當局對於是否提出擬議條文，應有清晰的立場。	
013412 – 014325	甘乃威議員 政府當局 主席	<p>(a) 甘議員詢問：</p> <p>(i) 有關監督的人員可向法庭申請手令進入私人處所的擬議條文，會限制監督的現有權力，還是會令其權力更加具體；</p> <p>(ii) 擬議條文會否把修訂條例草案的範圍擴大至涵蓋強制驗樓計劃／強制驗窗計劃以外的事宜；</p> <p>(iii) 政府當局會否考慮就擬議條文再作諮詢；及</p> <p>(iv) 擬議招牌規管制度是否超出條例草案的涵蓋範圍。</p> <p>(b) 政府當局解釋，擬議修正案屬於修訂條例草案的涵蓋範圍並符合其目標，而修訂條例草案旨在引入措施，透過為防止建築物及窗戶變得不安全而作定期檢驗及相關修葺，以解決樓宇安全問題。</p>	

時間 標記	發言者	主題	需要採取 的行動
		<p>(c) 主席要求政府當局提供文件，以處理委員提出的關注事項，即修訂條例草案的擬議修正案(包括對失責業主徵收附加費、對拒絕分擔工程費用的業主作出懲處、發出手令以進入個別處所及規管招牌的修正案)，是否屬於旨在就為防止建築物變得不安全而對建築物作定期檢驗及相關修葺訂定條文的修訂條例草案的涵蓋範圍。</p> <p>(d) 甘議員要求法律顧問就政府當局建議的上述修正案提供意見。</p>	政府當局須按會議紀要第2段的要求採取行動
014326 – 014646	石禮謙議員 主席 政府當局	<p>(a) 石議員認為，政府當局如擬擴大監督進入私人處所的權力，便應提出另一條例草案。</p> <p>(b) 政府當局澄清，有關條文以監督現有進入個別處所的權力為依據，旨在訂明監督可向法庭申請手令，以進入處所檢驗或進行所需工程。</p>	
014647 – 015657	劉健儀議員 主席 政府當局	<p>(a) 劉議員認為，監督的人員應只獲准以樓宇安全為理由，向法庭申請手令進入私人處所。</p> <p>(b) 劉議員建議政府當局就有關建議提交另一條例草案，讓委員有更多時間考慮。</p> <p>(c) 政府當局解釋，擬議條文有實際需要。</p>	
015658 – 015730	石禮謙議員 主席	石議員認為，進入分間單位進行檢驗的問題，可透過引用《建築物條例》現行第22條解決。	

時間 標記	發言者	主題	需要採取 的行動
015731 - 015837	主席	下次會議將於2011年5月20日緊接內務 委員會會議舉行。	

立法會秘書處  
議會事務部1  
2012年7月23日