

香港特別行政區政府

The Government of the Hong Kong Special Administration Region

發展局

香港花園道
美利大廈九樓



Development Bureau

9/F, Murray Building
Garden Road, Hong Kong

本局檔號 Our Ref. DEVB(PL-CR) 2/15-08

來函檔號 Your Ref. CB/1/BC/4/09

電話 Tel.: 2848 6297

傳真 Fax.: 2899 2916

中環昃臣道八號
立法會大樓
法案委員會秘書
林秉文先生

林先生：

《2010年建築物（修訂）條例草案》
當局就跟進事項的回應

為回應議員在《2010年建築物（修訂）條例草案》（《條例草案》）的法案委員會於2011年1月7日的會議上的討論，我們就議員曾提出查詢的事宜提供資料如下。

罰款通知書

在上述的法案委員會會議上，議員要求政府當局提供送達及執行罰款通知書的程序及時間的流程表。議員亦要求提供罰款通知書的用字及格式，連同建築事務監督向業主發出的說明信件。這些文件的擬稿現夾附於附錄供議員參考。通知書及說明信件的正式用字或會被進一步修訂。

議員亦詢問在新擬議的附件7第17條所提及的「法律程序」的意思為何。事實上，附件7第15至17條旨在列明當一名獲送達擬議的第40(1BE)條所指的罰款通知書的人士就有關的罪行提出爭議時的程序。第17條應與第15及16條一同理解。因此，第17條的「法律程序」，所指的是列明於第15條所提起的法律程序。議員可參考附錄的流程表以了解有關的程序。

註冊檢驗人員/合資格人士親自進行檢驗

就新的第 30D(3)(a)及 30E(2)條中註冊檢驗人員/合資格人士需親自進行檢驗的要求，屋宇署將要求註冊檢驗人員及合資格人員須於訂明表格中證明有關的訂明檢驗是由他們親自進行。註冊檢驗人員亦需要保留每日檢驗紀錄，詳細紀錄檢驗的日期及時間，檢驗的地點及建築物的項目或部分。當訂明檢驗完成後，註冊檢驗人員須向屋宇署呈交檢驗報告及有關的每日檢驗紀錄。這些紀錄將被視為註冊檢驗人員親自進行檢驗的必要證據。註冊檢驗人員及合資格人士將對有關的檢驗或監督負上個人責任。正如在 2011 年 1 月 7 日的法案委員會會議上解釋，根據新的第 40(2AD)條，任何註冊檢驗人員或合資格人員如違反第 30(D)(3)(a)或 30E(2)條(即並未親自進行訂明檢驗)，即屬犯罪，一經訂罪可處罰款 250,000 元。此外，根據第 40(2A)(c)條，任何與該等檢驗或工程直接有關的建築專業人員明知而在根據《建築物條例》給予建築事務監督的任何圖則、證明書、表格、報告、通知或其他文件內就重要事實作出失實陳述，即屬犯罪。就強制驗樓及強制驗窗計劃而言(其中一個可能的情况是該人呈交的訂明表格聲明自己已親自進行有關的訂明檢驗，但有證據顯示並未如此)，最高刑罰為罰款 1,000,000 元及入獄 3 年(強制驗樓計劃下的訂明檢驗)或 500,000 元及入獄 18 個月(強制驗窗計劃下的訂明檢驗)。建築事務監督在決定是否以上述哪一條(或兩條)罪行起訴有關註冊檢驗人員/合資格人士時，將考慮個別個案的可接納證據是否充足。

業主立案法團的刑事責任

就業主立案法團管理委員會的個別業主在擬議新的第 30B(3),(4),(5),(6)及 30C(3),(4)條下是否會處監禁刑罰，我們正向有關的政策局/部門徵詢意見。我們將盡快提交詳盡的書面回應。

發展局局長

(杜永恆

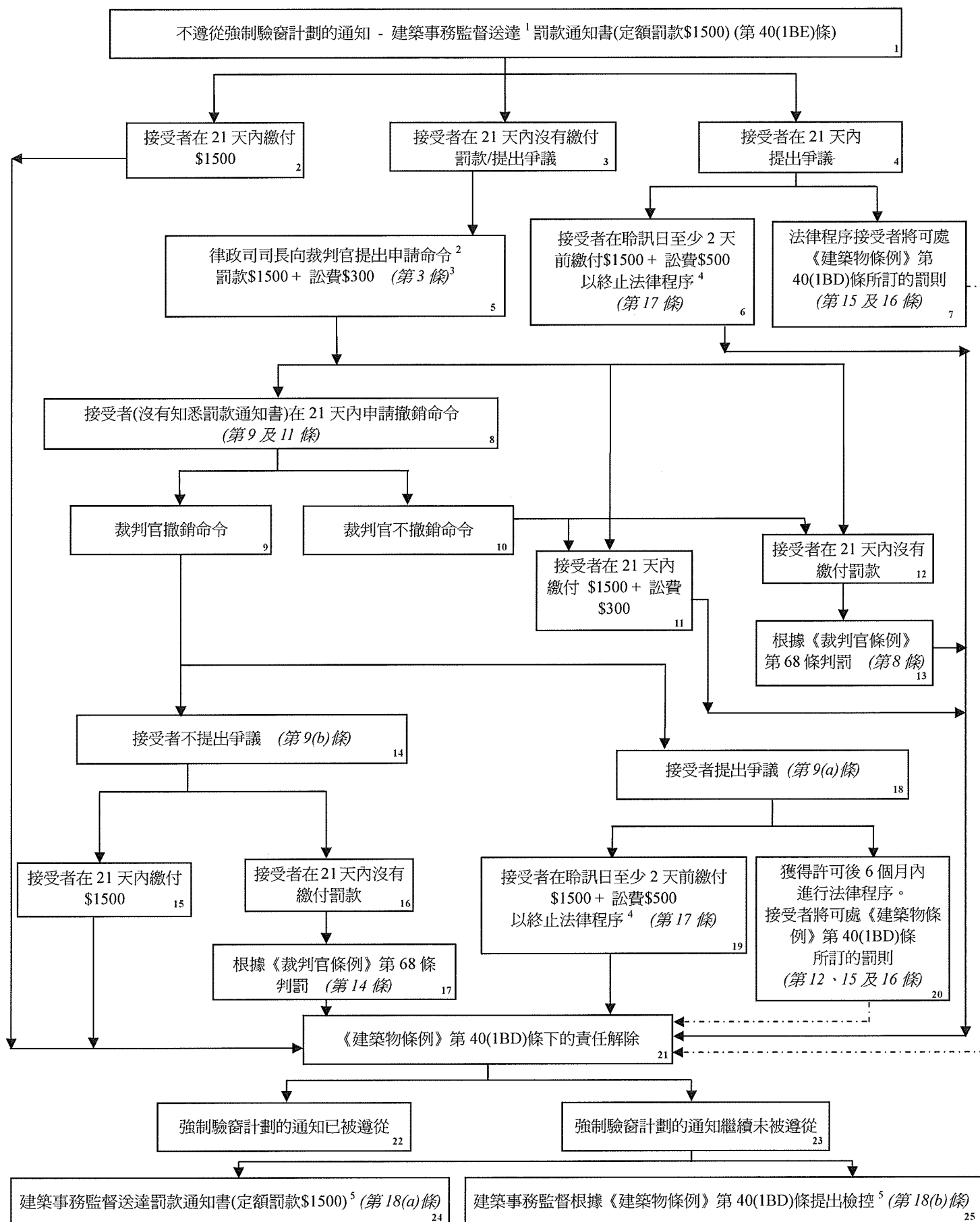


代行)

2011 年 1 月 21 日

副本送： 屋宇署署長（經辦人：林少棠先生）
律政司司長（經辦人：蔡之慧女士）

強制驗窗計劃的通知的罰款通知書的流程
《建築物條例》第 40(1BE)條



註: 1. 一般在強制驗窗計劃的通知的限期屆滿後 5 個月內, 發出罰款通知書(通知的限期屆滿後 2 個月內發出警告信)。
 2. 一般在 21 天屆滿後 3 個月內向裁判官提出申請命令。
 3. 以斜體顯示的條文編號為附表 7 中的條文。
 4. “法律程序”即在第 15 及 16 條中所指的法律程序。
 5. 在根據《建築物條例》第 40(1BD)條提出檢控前, 一般將發出兩次罰款通知書。

擬稿

(正式用字或會進一步修訂)

掛號函件

(業主姓名及地址)

先生／女士：

(有關物業的地址)

有關本人根據《建築物條例》(第123章)第30C[(3)/(4)]*條在__<日期>__向你送達的通知編號_____ (“該通知”)，對位於上述地址的物業的窗戶進行訂明檢驗及所需的訂明修葺，因你沒有遵從該通知，現本人向你送達[一份/另一份]* 根據《建築物條例》第40(1BE)條發出的罰款通知書。你須於這罰款通知書的日期後21天內(即__<日期>__或之前)，繳付定額罰款\$1,500。

如你欲就該通知提出爭議，你須於這份罰款通知書的日期後的21天內，將隨信附上的通知表格(表格XX)填妥並交回本署。本人提醒你，如你沒有於這份罰款通知書的日期後的21天內，繳付定額罰款\$1,500，而本人亦沒有於限期內收到你的表格XX，裁判官可命令你繳付定額罰款\$1,500，連同訟費\$300。

你作為有關物業的業主，應及早根據《建築物條例》的規定，聘請合資格人士及/或註冊承建商對該物業的窗戶進行訂明檢驗及所需的訂明修葺，以遵從該通知_____的要求。如你持續不遵從該通知，本人可[在罰款通知書期滿後，向你再送達另一份罰款通知書或]*(~~刪除如這份罰款通知書是另一份罰款通知書~~)就你未有遵從該通知對你提出檢控。

你可按附件內所列的繳款辦法繳付\$1,500。

合資格業主如需要經濟援助以便進行訂明檢驗及(如有需要的)訂明
—— 修葺，可申請經濟支援。進一步的詳情請參閱夾附的單張。如對技術或
經濟支援助方面有任何疑問，請致電 xxxx xxxx與[<支援機構職員的名字
>]聯絡。

如你有任何查詢，請致電_____與_____ 聯絡。

建築事務監督

(_____ 代行)

()年()月()日

[*刪去不適用者]

《建築物條例》
(第123章)

致：建築事務監督

就貴署根據《建築物條例》第30C[(3)/(4)]*條所發出的通知編號_____，本人意欲就該通知所指明的罪行的法律責任提出爭議。

日期:

簽名:

姓名(全名):

* 請刪去不適用者。

附件 - 繳款辦法

1. 可按下列方式繳款—

(a) 透過銀行自動櫃員機繳款

在任何貼有“繳費服務”標誌的自動櫃員機繳款。繳款時，請選擇“屋宇署”。

(b) 使用「繳費靈」繳款

繳款前，請先致電18013登記本通知書。請選擇“商戶編號”“XXXX”。如欲繳款，請致電18033，並按照指示輸入所需資料。如需查詢，請致電「繳費靈」熱線：2311 9876。

(c) 透過互聯網繳款

可透過銀行及「繳費靈」在互聯網上提供的繳費服務繳款。詳情請瀏覽「公共服務電子化」計劃的網站(URL位址：<http://www.csd.gov.hk>)或庫務署網站(URL位址：<http://www.try.gov.hk>)。亦可透過「公共服務電子化」計劃的服務站繳款。繳款時，請選擇“屋宇署”。

(d) 透過電話理財服務繳款

可使用銀行提供的電話理財服務，透過有關的繳費服務繳款。繳款時，請選擇“屋宇署”。

(e) 郵遞繳款

凡郵寄支票、匯票或本票繳款，請連同郵寄繳款回條郵寄香港告士打道郵政局信箱28000號庫務署收。請勿郵寄現金。請將本通知書編號寫在支票、匯票或本票背面。請注意：以郵遞方式繳款將不會獲發收據。有關的郵戳日期會被視為繳款的日期。

(f) 親自繳款

可親自或透過代理人前往任何郵政局(郵政局信箱或流動郵政局除外)繳款，並出示完整的通知書，以便繳款後發還收據。如欲查詢有關地址及辦公時間，請致電香港郵政熱線：2921 2222或瀏覽其網站(URL位址：<http://www.hongkongpost.com>)。

2. 使用自動櫃員機、「繳費靈」、透過互聯網或電話理財服務繳款，請先行輸入本通知書編號。於到期日午夜前繳款會被視作準時繳交。

3. 支票、匯票或本票均須以“香港特別行政區政府”或“香港特區政府”為收款人，並加以劃線。以支票付款，須在支票首次提交付款銀行獲得兌現後，繳款方為有效。期票恕不接受。

擬稿

(正式用字或會進一步修訂)

建築物條例(第 123 章)

建築事務監督根據第 40(1BE)條發出的罰款通知書

罰款通知書編號：
檔案編號：
發出日期：
致：

發出機關：建築事務監督辦事處
香港九龍旺角
彌敦道 750 號
始創中心 12-18 樓

即 (地址)

(地段號碼) _____ 的業主。

1. 因你違反《建築物條例》第 40(1BD)條所訂的以下罪行，本人現根據《建築物條例》第 40(1BE)條向你送達[*一份/另一份]罰款通知書。

你沒有遵從根據《建築物條例》第 30C[(3)/(4)]*條在 (日期) 向你送達的通知編號 _____，對位於 (地址) 的物業的窗戶進行訂明檢驗及所需的訂明修葺。

你須於本罰款通知書的日期後 21 天內，繳付定額罰款港幣 1,500 元。

2. 如你欲就《建築物條例》第 40(1BD)條所訂罪行的法律責任提出爭議，你須於本罰款通知書的日期後的 21 天內，以書面通知本人。
3. 如上述罪行持續，本人可-

- (i) 在本罰款通知書期滿後，向你再送達另一份罰款通知書；^{註 1}
- (ii) 就你的罪行，著手提起法律程序，而你將可被處《建築物條例》第 40(1BD)條所述的罰款及監禁。

4. 你可透過銀行自動櫃員機、互聯網或電話理財服務，或使用「繳費靈」或郵遞或親自繳付港幣 1,500 元。

建築事務監督

(代行)

^{註 1}：如本罰款通知書已是該另一份罰款通知書，則第(i)段不適用。

* 刪去不適用者