

檔案編號：LC/100226/01

《2010年建築物(修訂)條例草案》委員會主席
葉國謙議員：

《2010年建築物(修訂)條例草案》

本人在審閱《2010年建築物(修訂)條例草案》期間，有以下問題及建議，希望政府當局可盡快作出澄清及回應。

釋義

1. 草案第4(1)條建議修訂《建築物條例》(“《條例》”)第2(1)條的“違反本條例的條文”的定義，其中，加入不遵從建築事務監督「送達的通知」。請當局澄清，本條文中的「命令」及「通知」的分別和效力？
2. 草案第4(5)條建議修訂《條例》第2(1)條的“指明文件”的定義，作出技術整理。為方便閱讀及清晰化，建議將(a)節一分為二，第一段：由「根據本條例」至「根據《1935年建築物條例》」之前；第二段：由「根據《1935年建築物條例》」至該節末處。
3. 草案第4(6)條建議修訂《條例》第2(1)條，加入“外牆”的定義，其中，定義包括「共用牆」。如有業主在改建時，拆掉「共用牆」的己方牆身，利用對方牆身(隔鄰)作為「共用牆」。在這情況下，「共用牆」的己方牆身已不存在；請當局澄清，對方牆身是否會被視為「外牆」？
4. 草案第4(6)條建議修訂《條例》第2(1)條，加入“合資格人士”的定義。對於一般市民來說，實在分不清各種合資格人士的分別。請當局澄清，如何協助一般市民了解有關分別及作出恰當選擇？當局可否考慮設立發牌制，規定持有“A”牌的“合資格人士”可處理某類工程，“B”牌的“合資格人士”可處理另一類工程，如此類推。

認可人士、結構工程師及岩土工程師的名冊

5. 草案第6(2)條建議修訂《條例》第3(3B)及(3C)條，加入“檢驗人員名冊”。請當局澄清，“檢驗人員名冊”包含的名單的挑選準則為何？挑選「建築師」、「工程師」及「測量師」

的理據為何？上述 3 個專業當中，可能會被細分為多個分支，例如：土木工程師及電機工程師，土地測量師及產業測量師等；有關定義會否包括所有分支？如不會，挑選準則為何？

6. 為方便市民查看“檢驗人員名冊”名單，請當局澄清，會否在互聯網上載有關名單？

7. 草案第 6(15)條建議《條例》加入第 3(7AA)(a)條，規定具「規例訂明的有關經驗」的認可人士或註冊結構工程師，可在沒有推薦的情況下，列入檢驗人員名冊。請當局澄清，「規例訂明的有關經驗」是否指本條例的「規例」或是「其他條例的有關規例」？

認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師紀律委員會

8. 草案第 8(3)條建議《條例》加入第 5A(2A)條，規定註冊檢驗人員紀律委員會由不多於 15 名成員組成，其中「不少於 1 名」但不多於名列建築師、工程師及測量師名單的註冊檢驗人員。「不少於 1 名」是否指即使只有 1 名成員，註冊檢驗人員紀律委員會亦會運作？若是的話，請當局澄清，如何運作？若多於 1 名成員，是否需要盡量由 3 個專業平均參與？

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

9. 草案第 10(3)條建議《條例》加入第 7(1)(bc)條，規定建築事務監督可將有關的事項，通知根紀律委員會，其中，有關行為須是可使該人「不宜」核證任何訂明檢驗。請當局澄清，「不宜」的準則為何？

10. 草案第 10(8)條建議《條例》加入第 7(2)(aa)條，規定紀律委員會可命令將某人的姓名永久地或在一段合適的期間內，從檢驗人員名冊中刪除。如何確保市民知悉該人久地或一段期間內除名？請當局澄清，當局會否於互聯網上公佈及制定證件以確保市民知悉檢驗人員資格？

11. 草案第 10(13)條建議《條例》加入第 7(2)(d)條，規定紀律委員會可命令某人永久地或在一段期間內除名，被禁止核證或監督檢驗或修葺。如何確保市民知悉該人久地或在一段期間內除名？請當局澄清，當局會否於互聯網上公佈及制定證件以確保市民知悉檢驗人員資格？

承建商的紀律處分程序

12. 草案第 13(5)條建議《條例》加入第 13(4)(e)條，紀律委員會命令承建商永久地或在一段期間內，被禁止核證或核證或監督對建築物窗戶的檢驗或修葺。請當局澄清，當局會否於互聯網上公佈及制定證件以確保市民知悉有關承建商資格？

13. 草案第 13(6)條建議修訂《條例》第 13(7)條，規定任何承建商等如因紀律委員會作出的命令而感到受屈，可在作出命令的 28 天內，向原訟法庭法官提出上訴。請當局澄清，紀律委員會的命令是以「口頭」或是「書面」作出？如以「口頭」作出的同時輔以「書面」的話，「28 天內」的計算，是否以「口頭」命令為準？如以「口頭」命令為準，但「書面」命令未能在「28 天內」作出，當局如何確保受屈一方可以及時準備向原訟法庭法官提出上訴的文件？

針對建築事務監督的決定而提出的上訴

14. 草案第 14(1)條建議修訂《條例》第 13A(1)條，規定有關申請註冊等的人如對建築事務監督的決定感到不滿，可在作出命令的 28 天內，向原訟法庭法官提出上訴。請當局澄清，建築事務監督的決定是以「口頭」或是「書面」作出？如以「口頭」作出的同時輔以「書面」的話，「28 天內」的計算，是否以「口頭」命令為準？如以「口頭」命令為準，但「書面」命令未能在「28 天內」作出，當局如何確保不滿一方可以及時準備向原訟法庭法官提出上訴的文件？

加入第 IIA 部

釋義及適用範圍

15. 草案第 19 條建議《條例》加入第 30A(2)條，規定本部不適用於「不超過 3 層」高的住用建築物。請當局澄清，如 3 層高的住用建築物有潛建物，構成 4 層或以上的建築物，本部是否適用？如適用，是否指整座建築物適用？如建築物有一層或兩層不是「住用」，整座建築物是否仍然適用？有關建築物的用途，是否以佔用許可證斷定？如沒有佔用許可證，建築事務監督如何斷定有關用途？即使有佔用許可證，如佔用人違反有關用途，用作「住用」，整座建築物是否仍然適用？

擁有人對建築物進行訂明檢驗及訂明修葺的義務

16. 草案第 19 條建議《條例》加入第 30B(1)及(2)條，規定本條適用於「樓齡達 30 年」

或以上的建築物，而「樓齡達 30 年」是以佔用許可證的發出日期斷定。請當局澄清，如沒有佔用許可證的建築物，如何按建築事務監督可得的證據斷定？有關準則為何？

17. 草案第 19 條建議《條例》加入第 30B(4)條，規定如建築物的「外牆」不屬該建築物的公用部分，建築事務監督可向擁有人送達書面通知，對該外牆進行檢驗及修葺。請當局考慮，針對「外牆」的規定，是否可適用於不屬公用部分的「天台」？

18. 草案第 19 條建議《條例》加入第 30B(5)條，規定建築事務監督可向擁有人送達書面通知，規定在指明的限期內，進行檢驗及修葺。請當局澄清，不論是否由擁有人佔用，當局只向「擁有人」送達書面通知，而不須向「佔用人」送達任何通知，要求進行檢驗及修葺？如是的話，如「擁有人」不知去向，或「佔用人」不容許「擁有人」在處所範圍進行檢驗及修葺，當局會如何處理？當局會否考慮「擁有人」及「佔用人」對檢驗及修葺有共同責任，有關費用則由「擁有人」負責？

19. 草案第 19 條建議《條例》加入第 30B(6)條，規定如有「招牌」豎設在建築物上，建築事務監督可藉向有關人士送達書面通知，對該「招牌」進行檢驗及「修葺」。請當局澄清，「修葺」是否包括「移除」？如不是的話，由於有關「招牌」可能是無主之物，為有效處理，是否可加入「移除」？

20. 請當局澄清，如需豎設「招牌」，是否必須事前向當局申請？如在有關「招牌」在豎設時並沒有向當局申請，當局是否會命令將有關「招牌」移除？如不是的話，當局有否權力批准「過時申請」，及通知有關人士對該「招牌」進行檢驗及「修葺」？如當局沒有權力批准「過時申請」，有關「通知」是否會視為「變相批准豎設招牌」？

21. 草案第 19 條建議《條例》加入第 30B(10)條，規定如有關通知「不獲遵從」，建築事務監督可無需再行通知而進行檢驗或修葺工程。請當局澄清，「不獲遵從」是否包括「不獲完全遵從」？如是的話，可能只是由於擁有人或佔用人及當局對有關標準出現分歧，若在無需再行通知的情況下進行檢驗或修葺工程，會產生爭拗。建議在須完成的最後日期前，派員視察及指明當局要求。

擁有人就窗戶進行訂明檢驗及訂明修葺的義務

22. 草案第 19 條建議《條例》加入第 30C(4)條，規定建築事務監督可藉只向該擁有人送達書面通知，對窗戶進行檢驗及修葺。請當局澄清，不論是否由擁有人佔用，當局只向「擁

有人」送達書面通知，而不須向「佔用人」送達任何通知，要求進行檢驗及修葺？如是的話，如「擁有人」不知去向，或「佔用人」不容許「擁有人」在處所範圍進行窗戶檢驗及修葺，當局會如何處理？當局會否考慮「擁有人」及「佔用人」對檢驗及修葺有共同責任，有關費用則由「擁有人」負責？

23. 草案第 19 條建議《條例》加入第 30C(8)條，規定如有關通知「不獲遵從」，建築事務監督可無需再行通知而進行檢驗或修葺工程。請當局澄清，「不獲遵從」是否包括「不獲完全遵從」？如是的話，可能只是由於擁有人或佔用人及當局對有關標準出現分歧，若在無需再行通知的情況下進行檢驗或修葺工程，會產生爭拗。建議在須完成的最後日期前，派員視察及指明當局要求。

註冊檢驗人員的委任及職責

24. 草案第 19 條建議《條例》加入第 30D(3)(a)條，規定獲委任的註冊檢驗人員，除規例「另有豁免」外，須親自進行訂明檢驗。請當局澄清，「另有豁免」的準則為何？

25. 草案第 19 條建議《條例》加入第 30D(5)及(6)條，規定訂明檢驗的註冊檢驗人員，須將在檢驗期間及修葺期間發現的任何「緊急情況」事宜通知建築事務監督。請當局澄清，「緊急情況」是否指關於建築物影響結構安全的「緊急情況」？

26. 草案第 19 條建議《條例》加入第 30D(7)條，規定註冊檢驗人員，不得同時擔任為同一建築物部分進行訂明修葺的承建商。請當局澄清，如「註冊檢驗人員」是有關「承建商」的股東，但沒有負責日常的管理及運作，有關「承建商」仍然不得同時擔任為同一建築物部分進行訂明修葺？

合資格人士的委任及職責

27. 草案第 19 條建議《條例》加入第 30E(3)條，規定如合資格人士並非自然人，該合資格人士的代表(規例所訂明者)須親自進行訂明檢驗。請當局澄清，「規例所訂明者」中的「規例」，是否指《建築物(管理)規例》？若是的話，「所訂明者」是指《建築物(管理)規例》的第若干條？若不是的話，請當局澄清所指為何？

通知及命令的送達

28. 草案第 21 條建議《條例》加入第 35(2)條，規定一份看來是由某人簽署，述明自己已作出送達的「證明書」，即為有關事實的證據。請當局澄清，有關「證明書」是否會受《刑事罪行條例》(第 200 章)第 36 條所規管？

阻礙業主立案法團

29. 草案第 25 條建議《條例》加入第 39B(1)(c)條，規定不得拒絕分擔為遵從所需的檢驗或修葺工程的費用。請當局澄清，如有人拒絕分擔所需費用時，會否構成罪行？當局會否及如何協助業主立案法團追討有關費用？

張學明
法案委員會委員
2010 年 2 月 26 日