

## 《2010年建築物(修訂)條例草案》

## 目錄

條次		頁次
第 1 部		
導言		
1.	簡稱 .....	C14
2.	生效日期 .....	C14
第 2 部		
對《建築物條例》的修訂		
3.	修訂詳題 .....	C14
4.	釋義 .....	C16
5.	修訂第 I 部標題 .....	C18
6.	認可人士、結構工程師及岩土工程師的名冊 .....	C18
7.	紀律委員會的委任及權力 .....	C26
8.	認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師紀律委員會 .....	C26
9.	紀律委員會秘書 .....	C28
10.	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 .....	C28
11.	就註冊事務委員會的決定而提出的上訴 .....	C32
12.	紀律委員會秘書 .....	C32
13.	承建商的紀律處分程序 .....	C32
14.	針對建築事務監督的決定而提出的上訴 .....	C36
15.	在某些情況下可施加條件 .....	C36
16.	授權在某些情況下豎設撐柱 .....	C36

條次		頁次
17.	建築工程在建築事務監督的命令下須停止等 .....	C36
18.	裁判官的手令 .....	C36
19.	加入第 IIA 部	

## 第 IIA 部

### 建築物的檢驗及修葺

	30A. 釋義及適用範圍 .....	C38
	30B. 擁有人對建築物進行訂明檢驗及訂明修葺的義務 .....	C38
	30C42. 擁有人就窗戶進行訂明檢驗及訂明修葺的義務 .....	C42
	30D. 註冊檢驗人員的委任及職責 .....	C46
	30E. 合資格人士的委任及職責 .....	C50
	30F. 註冊一般建築承建商及註冊小型工程承建商的職責 .....	C52
20.	由建築事務監督追討工程費用 .....	C52
21.	通知及命令的送達 .....	C52
22.	公職人員的法律責任的限制 .....	C54
23.	規例 .....	C54
24.	技術備忘錄 .....	C54
25.	阻礙業主立案法團 .....	C56
26.	建築事務監督不得根據第 24 條送達命令或根據第 24C56 條送達通知	C56
27.	罪行 .....	C56
28.	上訴審裁小組秘書 .....	C62
29.	保留條文 .....	C62
30.	認可 .....	C62

條次		頁次
31.	《1935年建築物條例》的條文繼續實施 .....	C64
32.	手令表格 .....	C64
33.	政府部門 .....	C64
34.	附表所列地區 .....	C64
35.	手令表格 .....	C64
36.	加入附表 7	
	附表 7 罰款通知書 .....	C64

### 第 3 部

#### 相關修訂

#### 《建築物(管理)規例》

37.	費用 .....	C72
38.	認可人士、註冊結構工程師、註冊岩土工程師、註冊承建商等就 更改營業地址須通知建築事務監督的職責 .....	C74

#### 《建築物(建造)規例》

39.	釋義 .....	C74
-----	----------	-----

#### 《建築物(規劃)規例》

40.	釋義 .....	C74
-----	----------	-----

#### 《建築物(垃圾及物料回收房及垃圾槽)規例》

41.	釋義 .....	C74
-----	----------	-----

#### 《建築物(能源效率)規例》

42.	釋義 .....	C76
-----	----------	-----

## 《公職指定》

43.	修訂附表 .....	C76
-----	------------	-----

## 第4部

## 相應修訂

## 《建築物條例(新界適用)條例》

44.	豁免證明書的效力 .....	C76
-----	----------------	-----

## 《防止賄賂條例》

45.	公共機構 .....	C76
-----	------------	-----

## 《鐵路條例》

46.	釋義 .....	C78
-----	----------	-----

# 本條例草案

## 旨在

修訂《建築物條例》，以就關於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的事宜訂定條文；以及作出相關、相應及其他輕微修訂。

由立法會制定。

### 第 1 部

#### 導言

#### 1. 簡稱

本條例可引稱為《2010 年建築物 (修訂) 條例》。

#### 2. 生效日期

本條例自發展局局長以憲報公告指定的日期起實施。

### 第 2 部

#### 對《建築物條例》的修訂

#### 3. 修訂詳題

《建築物條例》(第 123 章)的詳題現予修訂，在“土地安全訂定條文，”之後加入“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，”。

#### 4. 釋義

(1) 第2(1)條現予修訂，在“違反本條例的條文”的定義中，在(a)段中，在“命令”之後加入“、送達的通知”。

(2) 第2(1)條現予修訂，在“訂明建築專業人士”的定義中，廢除“或註冊岩土工程師”而代以“、註冊岩土工程師或註冊檢驗人員”。

(3) 第2(1)條現予修訂，在“註冊事務委員會”的定義中，廢除“委員會或”而代以“委員會、檢驗人員註冊事務委員會或”。

(4) 第2(1)條現予修訂，在英文文本中，在“scheduled areas”的定義中，廢除“the Fifth Schedule”而代以“Schedule 5”。

(5) 第2(1)條現予修訂，在中文文本中，廢除“指明文件”的定義而代以——  
““指明文件”(specified document)指——

(a) 根據本條例或為施行本條例而擬備、發出或給予的文件，或向建築事務監督呈交或由建築事務監督批准的圖則，或根據《1935年建築物條例》(1935年第18號)或為施行該條例而擬備、發出或給予的文件，或向建築事務監督呈交或由建築事務監督批准的圖則；或

(b) 該文件或圖則的任何部分；”。

(6) 第2(1)條現予修訂，加入——

““公用部分”(common parts)具有《建築物管理條例》(第344章)第2條給予該詞的涵義；

“外牆”(external wall)指建築物外部牆壁的全部或任何部分，即使與另一幢建築物的牆壁毗鄰者亦然，並包括共用牆；

“合資格人士”(qualified person)指當其時不受第7(2)(bb)或(d)或13(4)(d)或(e)條所指的紀律命令所規限的名列下列任何名冊的人——

(a) 根據第3(1)條備存的認可人士名冊；

(b) 根據第3(3)條備存的結構工程師名冊；

(c) 根據第3(3B)條備存的檢驗人員名冊；

(d) 根據第8A條備存的一般建築承建商名冊；

- (e) 根據第 8A 條備存的小型工程承建商名冊或臨時小型工程承建商名冊，並名列關乎窗戶的小型工程的級別、類別及項目之下；

“訂明修葺”(prescribed repair) 指規例訂明的對建築物的任何修葺或測試；

“訂明檢驗”(prescribed inspection) 指規例訂明的對建築物的任何檢查或評估；

“註冊檢驗人員”(registered inspector) 指當其時名列根據第 3(3B) 條備存的檢驗人員名冊的人；”。

(7) 第 2(2) 條現予修訂，在英文文本中，廢除“the Fourth Schedule”而代以“Schedule 4”。

(8) 第 2(3) 條現予修訂，在英文文本中，廢除“the Fourth or Fifth Schedule”而代以“Schedule 4 or 5”。

## 5. 修訂第 I 部標題

第 I 部的標題現予修訂，在“及”之前加入“、註冊檢驗人員”。

## 6. 認可人士、結構工程師及岩土工程師的名冊

(1) 第 3 條的標題現予修訂，廢除“及岩土工程師”而代以“、岩土工程師及檢驗人員”。

(2) 第 3 條現予修訂，加入——

“(3B) 建築事務監督須備存一份名冊(“檢驗人員名冊”)，載列所有按照本條例有資格執行檢驗人員職責及職能的人。

(3C) 檢驗人員名冊包含——

- (a) 建築師名單；
- (b) 工程師名單；及
- (c) 測量師名單。”。

(3) 第 3(4) 條現予修訂——

- (a) 在 (b) 段中，廢除“及”；
- (b) 在 (c) 段中，廢除句號而代以“；及”；
- (c) 加入——

“(d) 檢驗人員名冊中每份名單所列的人的姓名。”。

(4) 第 3(5) 條現予修訂，廢除“3”而代以“4”。

(5) 第3(5)條現予修訂，廢除“及岩土工程師註冊事務委員會”而代以“、岩土工程師註冊事務委員會及檢驗人員註冊事務委員會”。

(6) 第3條現予修訂，加入——

“(5CB) 檢驗人員註冊事務委員會由以下人士組成——

- (a) 由建築師註冊管理局從檢驗人員名冊的建築師名單中提名的註冊檢驗人員1名；
- (b) 由工程師註冊管理局從檢驗人員名冊的工程師名單中提名的註冊檢驗人員1名；
- (c) 由測量師註冊管理局從檢驗人員名冊的測量師名單中提名的註冊檢驗人員1名；
- (d) 由建築事務監督提名作為其代表的人1名；及
- (e) 由建築事務監督從按照第(5E)款獲提名的人之中選出的人1名。”。

(7) 第3(5E)條現予修訂，廢除“及(5CA)”而代以“、(5CA)及(5CB)”。

(8) 第3(5F)條現予修訂，在“委員會”之後加入“(檢驗人員註冊事務委員會除外)”。

(9) 第3條現予修訂，加入——

“(5FA) 根據第5A條獲委任為註冊檢驗人員紀律委員團成員者，不得是檢驗人員註冊事務委員會成員。”。

(10) 第3(5G)條現予修訂，廢除“委員會除外)”而代以“委員會及檢驗人員註冊事務委員會除外)”。

(11) 第3條現予修訂，加入——

“(5GB) 檢驗人員註冊事務委員會會議的法定人數為下述成員——

- (a) 委員會主席；
- (b) 第(5CB)(d)款所指的建築事務監督的代表；及
- (c) 1名其他成員。”。

(12) 第3(5H)條現予修訂，在“在註冊事務委員會”之後加入“(檢驗人員註冊事務委員會除外)”。

(13) 第3(6)條現予修訂，廢除“或岩土工程師名冊”而代以“、岩土工程師名冊或檢驗人員名冊”。



(14) 第3(7)(b)條現予修訂，在“獲有”之前加入“在第(7AA)款的規限下，”。

(15) 第3條現予修訂，在緊接第(7A)款之前加入——

“(7AA) 任何人如符合下列說明，可在沒有獲檢驗人員註冊事務委員會推薦的情況下，列入檢驗人員名冊——

- (a) 該人屬認可人士或註冊結構工程師，並有規例訂明的有關經驗；或
- (b) 在自《2010年建築物(修訂)條例》(2010年第 號)第6條生效起計的12個月期間內——
  - (i) 該人屬由建築師註冊管理局提名的註冊建築師，並於獲提名前在建築物設計、建造、修葺及保養方面有不少於5年經驗；
  - (ii) 該人屬由工程師註冊管理局提名的註冊專業工程師，並於獲提名前在建築物設計、建造、修葺及保養方面有不少於5年經驗；或
  - (iii) 該人屬由測量師註冊管理局提名的註冊專業測量師，並於獲提名前在建築物設計、建造、修葺及保養方面有不少於5年經驗。”。

(16) 第3(7D)條現予廢除，代以——

“(7D) 在第(7)、(7A)、(7B)及(7C)款中，“名冊”(register)指根據第(1)款備存的認可人士名冊、根據第(3)款備存的結構工程師名冊、根據第(3A)款備存的岩土工程師名冊或根據第(3B)款備存的檢驗人員名冊(視乎情況所需而定)。”。

(17) 第3(8)條現予修訂——

- (a) 在(b)段中，廢除“及”；
- (b) 在(c)段中，廢除逗號而代以“；及”；
- (c) 加入——
  - “(d) 檢驗人員名冊，”；
- (d) 廢除“名冊中”而代以“名冊或檢驗人員名冊中”。

(18) 第3(9)條現予修訂，廢除“或岩土工程師名冊的申請”而代以“、岩土工程師名冊或檢驗人員名冊中任何名單的申請(由第(7AA)款所述的人提出的申請除外)”。

(19) 第3條現予修訂，在緊接第(9A)款之前加入——

“(9AA) 對於每項由第(7AA)款所述的人提出的、要求名列檢驗人員名冊中任何名單的申請，建築事務監督須在接獲申請的日期後1個月內——

(a) 在申請人繳付第(6A)(b)(ii)款所述的訂明費用後，將申請人姓名刊登於憲報，並記入檢驗人員名冊中適當的名單；或

(b) 拒絕該申請。”。

(20) 第3(9B)(a)條現予修訂，廢除“或岩土工程師名冊”而代以“、岩土工程師名冊或檢驗人員名冊”。

(21) 第3(9D)條現予修訂，廢除“或註冊岩土工程師”而代以“、註冊岩土工程師或註冊檢驗人員”。

(22) 第3(9E)條現予修訂，廢除“或岩土工程師”而代以“、岩土工程師或檢驗人員”。

(23) 第3(11)條現予修訂，廢除“或岩土工程師名冊”而代以“、岩土工程師名冊或檢驗人員名冊”。

(24) 第3(11A)條現予修訂，廢除“或岩土工程師名冊”而代以“、岩土工程師名冊或檢驗人員名冊”。

(25) 第3(11B)條現予修訂，廢除“或岩土工程師名冊”而代以“、岩土工程師名冊或檢驗人員名冊”。

(26) 第3(11B)條現予修訂，廢除“或註冊岩土工程師”而代以“、註冊岩土工程師或註冊檢驗人員”。

(27) 第3(13)(c)條現予修訂，廢除句號而代以“；及”。

(28) 第3(13A)條現予修訂，廢除“或註冊岩土工程師”而代以“、註冊岩土工程師或註冊檢驗人員”。

## 7. 紀律委員會的委任及權力

(1) 第5(2)條現予修訂，在“紀律委員會”之前加入“就認可人士、註冊結構工程師或註冊岩土工程師進行紀律處分程序聆訊的”。

(2) 第5條現予修訂，在緊接第(2A)款之前加入——

“(2AA) 每個就註冊檢驗人員進行紀律處分程序聆訊的紀律委員會由以下人士組成——

(a) 屬根據第5A條委出的註冊檢驗人員紀律委員團成員的人4名，其中最少——

(i) 1名屬第5A(2A)(a)條所述的人；

(ii) 1名屬第5A(2A)(b)條所述的人；

(iii) 1名屬第5A(2A)(c)條所述的人；及

(b) 從按照第(3A)款獲提名的人之中選出的人1名。”。

(3) 第5(2B)條現予修訂，廢除“或註冊岩土工程師”而代以“、註冊岩土工程師或註冊檢驗人員”。

(4) 第5(3A)條現予修訂，廢除“第(2)(b)款”而代以“第(2)(b)及(2AA)(b)款”。

## 8. 認可人士、註冊結構工程師及註冊 岩土工程師紀律委員團

(1) 第5A條的標題現予修訂，在“委員團”之後加入“及註冊檢驗人員紀律委員團”。

(2) 第5A(1)條現予修訂，廢除“委員團，”而代以“委員團及註冊檢驗人員紀律委員團，兩者皆”。

(3) 第5A條現予修訂，加入——

“(2A) 註冊檢驗人員紀律委員團由不多於15名成員組成，其中不少於1名但不多於——

(a) 5名為名列建築師名單的註冊檢驗人員；

(b) 5名為名列工程師名單的註冊檢驗人員；及

(c) 5名為名列測量師名單的註冊檢驗人員。

(2B) 就第(2)及(2A)款而言，有關委員團的每位成員即使名列於多於一份該兩款所述的名單或名冊中，亦只能在委員團的成員中佔一席位。”。

(4) 第 5A(3) 條現予修訂，在“第 (2)”之後加入“或 (2A)”。

## 9. 紀律委員會秘書

(1) 第 5AA(1) 條現予修訂，在英文文本中，廢除“Secretary”而代以“secretary”。

(2) 第 5AA(2) 條現予修訂，在英文文本中，廢除“Secretary to”而代以“secretary to”。

(3) 第 5AA(2)(a) 條現予修訂，廢除“發展局”。

## 10. 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

(1) 第 7 條的標題現予修訂，廢除“或註冊岩土工程師”而代以“、註冊岩土工程師或註冊檢驗人員”。

(2) 第 7(1) 條現予修訂，廢除“或註冊岩土工程師”而代以“、註冊岩土工程師或註冊檢驗人員”。

(3) 第 7(1) 條(經《2008 年建築物(修訂)條例》(2008 年第 20 號)(以下條文稱為“《修訂條例》”)第 9 條修訂者)現予修訂——

(a) 在 (bb) 段中，廢除末處的“或”；

(b) 加入——

“(bc) 可使該人不宜核證任何訂明檢驗，或核證或監督任何訂明修葺的；

(bd) 可使該人如繼續核證任何訂明檢驗，或核證或監督任何訂明修葺，則會損及本條例的妥善執行的；

(be) 可使該人應被暫時禁止核證任何訂明檢驗，或核證或監督任何訂明修葺的；或”；

(c) 在 (c) 段中——

(i) 廢除“認可人士、註冊結構工程師或註冊岩土工程師”而代以“人”；

(ii) 在“名冊”之前加入“有關”。

- (4) 第 7(1A) 條 (經《修訂條例》第 9 條修訂者) 現予修訂——
- (a) 在 (i) 段中，廢除“或”；
  - (b) 在 (j) 段中，廢除句號而代以分號；
  - (c) 加入——
    - “(k) 沒有履行或遵守根據本條例施加於註冊檢驗人員的職責或要求；  
或
    - (l) 沒有履行或遵守根據本條例施加於合資格人士的職責或要求。”。
- (5) 第 7(2) 條 (經《修訂條例》第 9 條修訂者) 現予修訂，廢除“或註冊岩土工程師”而代以“、註冊岩土工程師或註冊檢驗人員”。
- (6) 第 7(2) 條 (經《修訂條例》第 9 條修訂者) 現予修訂，在“職責，”之後加入“或沒有履行或遵守第 (1A)(k) 或 (l) 款所述的職責或要求，”。
- (7) 第 7(2)(a) 條現予修訂，廢除末處的“或”。
- (8) 第 7(2) 條 (經《修訂條例》第 9 條修訂者) 現予修訂，加入——
- “(aa) 命令將該人的姓名永久地或在一段委員會認為合適的期間內，從檢驗人員名冊中刪除；”。
- (9) 第 7(2)(ba) 條 (經《修訂條例》第 9 條修訂者) 現予修訂，廢除“認可人士、註冊結構工程師或註冊岩土工程師”而代以“人”。
- (10) 第 7(2)(ba)(i) 條 (經《修訂條例》第 9 條修訂者) 現予修訂，在“建築”之前加入“訂明檢驗 (對建築物窗戶的訂明檢驗除外) 或”。
- (11) 第 7(2)(ba)(ii) 條 (經《修訂條例》第 9 條修訂者) 現予修訂——
- (a) 在“小型”之前加入“對建築物窗戶的訂明檢驗或”；
  - (b) 廢除末處的“或”。
- (12) 第 7(2)(bb) 條 (經《修訂條例》第 9 條修訂者) 現予修訂——

(a) 廢除“認可人士、註冊結構工程師或註冊岩土工程師”而代以“人”；

(b) 廢除句號而代以“；或”。

(13) 第 7(2) 條 (經《修訂條例》第 9 條修訂者) 現予修訂，加入——

“(d) 命令該人永久地或在一段委員會認為合適的期間內，被禁止核證對建築物窗戶的任何訂明檢驗，或核證或監督對建築物窗戶的任何訂明修葺。”。

(14) 第 7(3) 條現予修訂，廢除“或註冊岩土工程師”而代以“、註冊岩土工程師或註冊檢驗人員”。

(15) 第 7(4)(a) 條現予修訂，廢除“或註冊岩土工程師”而代以“、註冊岩土工程師或註冊檢驗人員”。

(16) 第 7(4)(a) 條現予修訂，在“向原訟”之前加入“在紀律委員會作出命令的 28 天內，”。

(17) 第 7(4)(c) 條現予廢除。

## 11. 就註冊事務委員會的決定而提出的上訴

(1) 第 9A(1) 條現予修訂，在“向原訟”之前加入“在建築事務監督將註冊事務委員會的決定通知該人的 28 天內，”。

(2) 第 9A(2) 條現予修訂，廢除“命令”而代以“決定”。

(3) 第 9A(4) 條現予廢除。

## 12. 紀律委員會秘書

(1) 第 11AA(1) 條現予修訂，在英文文本中，廢除“Secretary”而代以“secretary”。

(2) 第 11AA(2) 條現予修訂，在英文文本中，廢除“Secretary to”而代以“secretary to”。

(3) 第 11AA(2)(a) 條現予修訂，廢除“發展局”。

## 13. 承建商的紀律處分程序

(1) 第 13(1) 條 (經《修訂條例》第 15 條修訂者) 現予修訂——

- (a) 在 (e) 段中，廢除末處的“或”；
- (b) 在 (f) 段中，廢除句號而代以分號；
- (c) 加入——
  - “(g) 可使該承建商不宜核證對建築物窗戶的任何訂明檢驗，或核證或監督對建築物窗戶的任何訂明修葺的；
  - (h) 可使該承建商如繼續核證對建築物窗戶的任何訂明檢驗，或核證或監督對建築物窗戶的任何訂明修葺，則會損及本條例的妥善執行的；或
  - (i) 可使該承建商應被暫時禁止核證對建築物窗戶的任何訂明檢驗，或核證或監督對建築物窗戶的任何訂明修葺的。”。

(2) 第 13(2) 條 (經《修訂條例》第 15 條修訂者) 現予修訂——

- (a) 在 (i) 段中，廢除“或”；
- (b) 在 (j) 段中，廢除句號而代以“；或”；
- (c) 加入——
  - “(k) 沒有履行或遵守根據本條例就訂明檢驗或訂明修葺施加於合資格人士、註冊一般建築承建商或註冊小型工程承建商的職責或要求。”。

(3) 第 13(4) 條 (經《修訂條例》第 15 條修訂者) 現予修訂，在“(j) 款所描述的行爲，”之後加入“或沒有履行或遵守第 (2)(k) 款所述的職責或要求，”。

(4) 第 13(4)(b)(ii) 條 (經《修訂條例》第 15 條修訂者) 現予修訂，在“小型”之前加入“對建築物窗戶的訂明檢驗或”。

(5) 第 13(4) 條 (經《修訂條例》第 15 條修訂者) 現予修訂——

- (a) 在 (c) 段中，廢除末處的“或”；
- (b) 在 (d) 段中，廢除句號而代以“；或”；
- (c) 加入——

“(e) (如該註冊承建商是註冊一般建築承建商或註冊小型工程承建商) 命令該承建商永久地或在一段委員會認為合適的期間內，被禁止核證對建築物窗戶的任何訂明檢驗，或核證或監督對建築物窗戶的任何訂明修葺。”。

(6) 第13(7)條現予修訂，在“向原訟”之前加入“在紀律委員會作出命令的28天內，”。

(7) 第13(10)條現予廢除。

#### 14. 針對建築事務監督的決定而提出的上訴

(1) 第13A(1)條現予修訂，在“向原訟”之前加入“在建築事務監督將其決定通知申請人的28天內，”。

(2) 第13A(4)條現予廢除。

#### 15. 在某些情況下可施加條件

第17(1)條現予修訂，在中文文本中，在B欄中，在第1(b)項中，在末處加入句號。

#### 16. 授權在某些情況下豎設撐柱

第18(6)(c)條現予修訂，在英文文本中，廢除“the Third Schedule”而代以“Schedule 3”。

#### 17. 建築工程在建築事務監督的命令下須停止等

(1) 第23(1)(b)(i)條現予修訂，廢除末處的“；或”而代以分號。

(2) 第23(1)(b)(ii)條現予修訂，廢除末處的“，或”而代以“；或”。

#### 18. 裁判官的手令

第28C(1)條現予修訂，在英文文本中，廢除“the Sixth Schedule”而代以“Schedule 6”。



**19. 加入第 IIA 部**

現加入——

**“第 IIA 部****建築物的檢驗及修葺****30A. 釋義及適用範圍**

- (1) 在本部中，“伸出物”(projection)指規例訂明的建築物的伸出物。
- (2) 本部不適用於不超過 3 層高的住用建築物。

**30B. 擁有人對建築物進行訂明檢驗及訂明修葺的義務**

- (1) 本條適用於樓齡達 30 年或以上的建築物。
- (2) 第 (1) 款所述的建築物的樓齡，由建築事務監督——
  - (a) (如建築事務監督根據第 21(2) 條就該建築物發出佔用許可證) 按該佔用許可證發出的日期斷定；及
  - (b) (如屬其他情況) 按建築事務監督可得的證據斷定。
- (3) 建築事務監督可藉向建築物的任何擁有人送達書面通知，規定在指明的限期內，對該建築物的公用部分進行訂明檢驗及 (如有需要) 訂明修葺。
- (4) 如建築物的外牆不屬該建築物的公用部分，建築事務監督可藉向該外牆的擁有人送達書面通知，規定在指明的限期內，對該外牆進行訂明檢驗及 (如有需要) 訂明修葺。
- (5) 在不局限第 (3) 及 (4) 款的原則下，建築事務監督可藉向建築物的擁有人送達書面通知，規定在指明的限期內，對與該擁有人在該建築物內的處所相連並由該擁有人或該處所的任何佔用人佔用或使用的任何伸出物 (招牌除外)，進行訂明檢驗及 (如有需要) 訂明修葺。

(6) 在不局限第(3)及(4)款的原則下，如有招牌豎設在建築物內某處所上，建築事務監督可藉向以下人士送達書面通知——

- (a) (如該招牌為某人而豎設)該人；
- (b) (如不能尋獲該人)在該招牌出租的情況下會收取任何租金或其他金錢代價的人，或正收取該等租金或代價的人；或
- (c) (如不能尋獲(a)及(b)段所提述的人)該處所的擁有人，

規定在指明的限期內，對該招牌進行訂明檢驗及(如有需要)訂明修葺。

(7) 在根據第(3)、(4)、(5)或(6)款送達的通知中，建築事務監督可就建築物的有關部分指明——

- (a) 須委任註冊檢驗人員對該建築物部分進行訂明檢驗的最後日期；
- (b) 對該建築物部分的訂明檢驗須完成的最後日期；及
- (c) 對該建築物部分的訂明修葺(如第(8)款規定須進行)須完成的最後日期。

(8) 如對建築物的任何有關部分的訂明檢驗，顯示該建築物部分已變得危險或可變得危險，則獲送達通知的擁有人須按照本條例，對該建築物部分進行訂明修葺，使該建築物部分變得安全。

(9) 建築事務監督可安排將根據第(3)、(4)、(5)或(6)款送達的通知，以註冊摘要的方式，在土地註冊處針對通知所關乎的建築物而註冊。

(10) 如根據第(3)、(4)、(5)或(6)款送達的通知不獲遵從，則建築事務監督可無需再行通知而進行或安排進行——

- (a) 建築事務監督認為就該通知而言屬必需的、對該建築物的公用部分、外牆、伸出物或招牌的任何檢驗；及
- (b) 建築事務監督在顧及對該建築物的檢驗的結果後(不論該項檢驗由建築事務監督根據(a)段進行或安排進行，或由根據第30D(1)(a)

條委任的註冊檢驗人員進行) 認為對使該建築物變得安全屬必需或合宜的任何修葺工程。

(11) 建築事務監督根據第 (10) 款進行或安排進行的檢驗及修葺工程的費用，連同建築事務監督可施加的等於該費用的 20% 的附加費，可作為欠政府的債項向下列的人追討——

- (a) (如根據第 (3)、(4)、(5) 或 (6) 款送達的通知沒有根據第 (9) 款在土地註冊處註冊) 獲送達該通知的人；或
- (b) (如根據第 (3)、(4)、(5) 或 (6) 款送達的通知已根據第 (9) 款在土地註冊處註冊) 於下列日期屬該建築物的有關部分的擁有人——
  - (i) (如建築事務監督只是已進行或安排進行第 (10)(a) 款所述的檢驗) 該項檢驗完成的日期；或
  - (ii) (如建築事務監督已進行或安排進行修葺工程，不論建築事務監督是否亦已進行或安排進行第 (10)(a) 款所述的檢驗) 第 (10)(b) 款所述的修葺工程完成的日期。

(12) 第 (3)、(4)、(5) 或 (6) 款所指的通知獲遵從後，在該通知的日期後的 10 年期屆滿前，不得根據該款，就該建築物的同一部分送達新的通知。

(13) 在本條中，提述對建築物的部分的檢驗或修葺，不包括對該建築物窗戶的檢驗或修葺。

### **30C. 擁有人就窗戶進行訂明檢驗 及訂明修葺的義務**

- (1) 本條適用於樓齡達 10 年或以上的建築物。
- (2) 第 (1) 款所述的建築物的樓齡，由建築事務監督——

(a) (如建築事務監督根據第21(2)條就該建築物發出佔用許可證)按該佔用許可證發出的日期斷定；及

(b) (如屬其他情況)按建築事務監督可得的證據斷定。

(3) 除第(4)款另有規定外，建築事務監督可藉向建築物的任何擁有人送達書面通知，規定在指明的限期內，對該建築物的窗戶進行訂明檢驗及(如有需要)訂明修葺。

(4) 如建築物的任何窗戶由該建築物的任何擁有人獨家使用，或由該擁有人處的任何佔用人獨家使用，建築事務監督可藉只向該擁有人送達書面通知，規定在指明的限期內，對該窗戶進行訂明檢驗及(如有需要)訂明修葺。

(5) 在根據第(3)或(4)款送達的通知中，建築事務監督可就建築物窗戶指明——

(a) 須委任合資格人士對該窗戶進行訂明檢驗的最後日期；

(b) 對該窗戶的訂明檢驗須完成的最後日期；及

(c) 對該窗戶的訂明修葺(如第(6)款規定須進行)須完成的最後日期。

(6) 如對建築物窗戶的訂明檢驗，顯示該窗戶已變得危險或可變得危險，則獲送達通知的擁有人須按照本條例，對該窗戶進行訂明修葺，使該窗戶變得安全。

(7) 建築事務監督可安排將根據第(3)或(4)款送達的通知，以註冊摘要的方式，在土地註冊處針對通知所關乎的建築物而註冊。

(8) 如根據第(3)或(4)款送達的通知不獲遵從，則建築事務監督可無需再行通知而進行或安排進行——

(a) 建築事務監督認為就該通知而言屬必需的、對有關窗戶的任何檢驗；及

(b) 建築事務監督在顧及對該窗戶的檢驗的結果後(不論該項檢驗由建築事務監督根據(a)段進行或安排進行，或由根據第30E(1)條委任的合資格人士進行)認為對使該窗戶變得安全屬必需或合宜的任何修葺工程。

(9) 建築事務監督根據第(8)款進行或安排進行的檢驗及修葺工程的費用，連同建築事務監督可施加的等於該費用的20%的附加費，可作為欠政府的債項向下列的人追討——

- (a) (如根據第(3)或(4)款送達的通知沒有根據第(7)款在土地註冊處註冊)獲送達該通知的人；或
- (b) (如根據第(3)或(4)款送達的通知已根據第(7)款在土地註冊處註冊)於下列日期屬該建築物的有關部分的擁有人——
  - (i) (如建築事務監督只是已進行或安排進行第(8)(a)款所述的檢驗)該項檢驗完成的日期；或
  - (ii) (如建築事務監督已進行或安排進行修葺工程，不論建築事務監督是否亦已進行或安排進行第(8)(a)款所述的檢驗)第(8)(b)款所述的修葺工程完成的日期。

(10) 第(3)或(4)款所指的通知獲遵從後，在該通知的日期後的5年期屆滿前，不得根據該款，就同一窗戶送達新的通知。

### 30D. 註冊檢驗人員的委任及職責

(1) 任何須由他人代為對任何建築物進行訂明檢驗或訂明修葺的人，須委任——

- (a) 一名註冊檢驗人員進行訂明檢驗；及
- (b) 一名註冊檢驗人員監督訂明修葺。

(2) 根據第(1)(b)款獲委任的註冊檢驗人員，可以是根據第(1)(a)款獲委任的同一註冊檢驗人員。

(3) 根據第(1)(a)款獲委任的註冊檢驗人員——

- (a) 除規例另有豁免外，須親自進行訂明檢驗；及
- (b) 須全面遵守本條例。

- (4) 根據第(1)(b)款獲委任的註冊檢驗人員——
- (a) 須對訂明修葺的進行，提供妥善監督；
  - (b) 須確保使用的修葺物料——
    - (i) 並非欠妥，並符合本條例；及
    - (ii) 以本條例就該等物料所規定的方式，予以混合、預備、應用、使用、豎立、建造、放置或固定；
  - (c) 如就某建築物獲委任，以監督訂明修葺，須確保該建築物安全或已被致使安全；及
  - (d) 須全面遵守本條例。
- (5) 根據第(1)(a)款獲委任進行訂明檢驗的註冊檢驗人員，須將下列事宜通知建築事務監督——
- (a) 在該訂明檢驗期間發現的任何緊急情況；
  - (b) 在該訂明檢驗期間找出的、已經或正在於違反本條例任何條文情況下於建築物的公用部分進行(或對建築物的不屬公用部分的外牆進行)的任何建築工程。
- (6) 根據第(1)(b)款獲委任監督訂明修葺的註冊檢驗人員，須將在監督該訂明修葺期間發現的任何緊急情況，通知建築事務監督。
- (7) 根據第(1)(a)或(b)款獲委任的註冊檢驗人員，不得同時擔任為同一建築物部分進行訂明修葺的承建商。
- (8) 如根據第(1)(a)或(b)款獲委任以代某人或將代某人進行訂明檢驗或訂明修葺的註冊檢驗人員，變得不願意行事，或不論因終止委任或任何其他理由而變得不能行事，則該人須委任另一名註冊檢驗人員，取代原來的註冊檢驗人員。
- (9) 根據第(1)(a)款獲委任的註冊檢驗人員，即使因患病或不在香港，而暫時不能行事，亦不得提名另一名註冊檢驗人員代其行事。
- (10) 根據第(1)(b)款獲委任的註冊檢驗人員，如因患病或不在香港，而在某期間暫時不能行事，可提名另一名註冊檢驗人員在該期間代其行事。

(11) 在本條中，提述建築物的檢驗或修葺，不包括對該建築物窗戶的檢驗或修葺。

### 30E. 合資格人士的委任及職責

(1) 任何須由他人代為對建築物窗戶進行訂明檢驗或訂明修葺的人，須委任合資格人士進行該項訂明檢驗，如被規定對窗戶作訂明修葺，則須委任同一合資格人士監督該項訂明修葺。

(2) 如根據第(1)款獲委任的合資格人士屬自然人，該合資格人士須親自進行訂明檢驗。

(3) 如根據第(1)款獲委任的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。

(4) 根據第(1)款獲委任的合資格人士——

(a) 須對訂明修葺的進行，提供妥善監督；

(b) 須確保使用的修葺物料——

(i) 並非欠妥，並符合本條例；及

(ii) 以本條例就該等物料所規定方式，予以混合、預備、應用、使用、豎立、建造、放置或固定；

(c) 如就某窗戶獲委任，以監督訂明修葺，須確保該窗戶安全或已被致使安全；及

(d) 須全面遵守本條例。

(5) 如根據第(1)款獲委任的合資格人士屬註冊一般建築承建商，或屬註冊小型工程承建商，該合資格人士亦可擔任進行訂明修葺的承建商。

(6) 根據第(1)款獲委任的合資格人士，須將在該訂明檢驗或監督該訂明修葺期間發現的任何緊急情況，通知建築事務監督。

(7) 如根據第(1)款獲委任以代某人或將代某人進行訂明檢驗或訂明修葺的合資格人士，變得不願意行事，或不論因終止委任或任何其他理由而變得不能行事，則該人須委任另一名合資格人士，取代原來的合資格人士。

(8) 根據第(1)款獲委任的合資格人士，即使因患病或不在香港，而暫時不能行事，亦不得提名另一名合資格人士代其行事。

### 30F. 註冊一般建築承建商及註冊小型工程 承建商的職責

獲委任對建築物某部分進行訂明修葺的註冊一般建築承建商或註冊小型工程承建商，須確保該建築物部分已被致使安全。”。

## 20. 由建築事務監督追討工程費用

- (1) 第33條的標題現予修訂，廢除“工程費用”而代以“費用及附加費”。
- (2) 第33(1)條現予修訂，在“工程”之前加入“任何檢驗、勘測或”。
- (3) 第33(1)條現予修訂，在“未遂的費用，”之後加入“或追討任何附加費，”。
- (4) 第33(1)條現予修訂，廢除“以及有法律責任支付該費用”而代以“及附加費，以及證明有法律責任支付該費用及附加費”。
- (5) 第33(1)條現予修訂，在“分攤該費用”之後加入“及附加費”。
- (6) 第33(2)(a)條現予修訂，在“工程”之前加入“檢驗、勘測或”。
- (7) 第33(4)條現予修訂，在“費用”之後加入“或附加費”。
- (8) 第33(5)條現予修訂，在兩度出現的“費用”之後加入“或附加費”。
- (9) 第33(6)條現予修訂，在兩度出現的“費用”之後加入“或附加費”。
- (10) 第33(8)條現予修訂，在兩度出現的“費用”之後加入“或附加費”。
- (11) 第33(9)條現予修訂，在“在該等費用”之後加入“或附加費”。
- (12) 第33(9)條現予修訂，在兩度出現的“該等費用”之後加入“或附加費”。

## 21. 通知及命令的送達

- (1) 第35條現予修訂，將該條重編為第35(1)條。
- (2) 第35條現予修訂，加入——



“(2) 一份看來是由某人簽署，述明自己已根據第(1)款作出送達的證明書，即為證明書所述的關於該項送達的事實的證據。”。

## 22. 公職人員的法律責任的限制

第37(1)條現予修訂，廢除在“的地盤”之後的所有字句而代以“，以確定本條例條文獲遵守，或確定任何向他呈交的圖則、證明書、表格、報告、通知及其他文件屬準確。”。

## 23. 規例

(1) 第38(1)(a)條現予修訂，加入——

“(iib) 註冊檢驗人員；”。

(2) 第38(1)(ib)(ii)條現予修訂，在中文文本中，廢除“(i)”而代以“(i)”。

(3) 第38(1)條現予修訂，加入——

“(kg) 關乎就建築物的訂明檢驗或訂明修葺的事宜，包括——

- (i) 對建築物的訂明檢驗或訂明修葺的涵蓋範圍、標準及規定；
- (ii) 對建築物窗戶的訂明檢驗或訂明修葺的涵蓋範圍、標準及規定；
- (iii) 為訂明檢驗或訂明修葺委任註冊檢驗人員、合資格人士、註冊一般建築承建商及註冊小型工程承建商的要求；
- (iv) 註冊檢驗人員、合資格人士、註冊一般建築承建商及註冊小型工程承建商關於訂明檢驗或訂明修葺的職責；
- (v) 為施行第30D(3)(a)條而訂明豁免；及
- (vi) 為施行第30E(3)條而訂明合資格人士的代表；”。

## 24. 技術備忘錄

(1) 第39A(1)(f)條(經《修訂條例》第26條修訂者)現予修訂，在“岩土工程師、”之後加入“註冊檢驗人員、”。

- (2) 第 39A(2) 條現予修訂，在中文文本中，廢除“發展局”。
- (3) 第 39A(2) 條現予修訂，在中文文本中，廢除“該局”而代以“立法會”。
- (4) 第 39A(3) 條現予修訂，在中文文本中，廢除“發展局”。
- (5) 第 39A(6) 條現予修訂，在中文文本中，廢除“發展局”。
- (6) 第 39A(9) 條現予修訂，在中文文本中，廢除“發展局”。
- (7) 第 39A(10) 條現予修訂，在中文文本中，廢除“發展局”。

## 25. 阻礙業主立案法團

(1) 第 39B(1) 條現予修訂，在“立案法團，”之後加入“或某項與該建築物的公用部分有關的通知已根據第 30B(3)、(5) 或 (6) 或 30C(3) 條送達該業主立案法團，”。

(2) 第 39B(1)(a) 條現予修訂，廢除“命令所需的任何工程或其他行動；或”而代以“命令或通知所需的任何工程或其他行動；”。

(3) 第 39B(1)(b) 條現予修訂，廢除“該命令所需的工程或其他行動是合理地需要通往或使用任何處所的情況下，不得拒絕上述的人通往或使用該處所。”而代以“該命令或通知所需的工程或其他行動是合理地需要通往或使用任何處所的情況下，不得拒絕上述的人通往或使用該處所；或”。

(4) 第 39B(1) 條現予修訂，加入——

“(c) 不得拒絕分擔為遵從根據第 30B(3)、(5) 或 (6) 或 30C(3) 條送達的通知所需的檢驗或修葺工程的費用。”。

(5) 第 39B(2) 條現予廢除，代以——

“(2) 在本條中，“業主立案法團”(owners' corporation) 指根據《建築物管理條例》(第 344 章) 第 8 條註冊的法團。”。

## 26. 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

第 39C(2) 條(經《修訂條例》第 27 條修訂者)現予修訂，在“工程師、”之後加入“註冊檢驗人員、”。

## 27. 罪行

(1) 第 40 條(經《修訂條例》第 28 條修訂者)現予修訂，加入——

“(1BC) 任何人無合理辯解而沒有遵從根據第 30B(3)、(4)、(5) 或 (6) 條送達予該人的通知，即屬犯罪，一經定罪——

- (a) 可處第 5 級罰款及監禁 1 年；及
- (b) 可就經證明並獲法庭信納該罪行持續的每一天，另處罰款 \$5,000。

(1BD) 任何人無合理辯解而沒有遵從根據第 30C(3) 或 (4) 條送達予該人的通知，即屬犯罪，而在符合第 (1BE) 款規定下，一經定罪——

- (a) 可處第 4 級罰款及監禁 3 個月；及
- (b) 可就經證明並獲法庭信納該罪行持續的每一天，另處罰款 \$2,000。

(1BE) 建築事務監督於就第 (1BD) 款所訂罪行針對任何人提起法律程序前，須向該人送達附表 7 所描述的罰款通知書。

(1BF) 附表 7 就罰款通知書具有效力。

(1BG) 行政長官會同行政會議可藉在憲報刊登的公告修訂附表 7。”。

(2) 第 40(2A) 條 (經《修訂條例》第 28 條修訂者) 現予修訂，廢除在“進行任何”之後而在“註冊一般”之前的所有字句而代以“訂明檢驗或建築工程或街道工程的人，以及與該等檢驗或工程直接有關的任何認可人士、註冊結構工程師、註冊岩土工程師、註冊檢驗人員、合資格人士、”。

(3) 第 40(2A)(a) 條現予修訂，在“工程”之前加入“檢驗或”。

(4) 第 40(2A)(c) 條現予修訂，廢除“或通知”而代以“、報告、通知或其他文件”。

(5) 第 40(2A)(d) 條 (經《修訂條例》第 28 條修訂者) 現予修訂，在“建築”之前加入“訂明檢驗 (對建築物窗戶的訂明檢驗除外) 或”。

(6) 第 40(2A)(e) 條 (經《修訂條例》第 28 條修訂者) 現予修訂，在“小型”之前加入“對建築物窗戶的訂明檢驗或”。

(7) 第 40(2AAAC) 條 (經《修訂條例》第 28 條修訂者) 現予修訂, 廢除“或 13(4)(d)”而代以“、7(2)(d)、13(4)(d) 或 13(4)(e)”。

(8) 第 40 條現予修訂, 加入——

“(2AD) 任何註冊檢驗人員違反第 30D(3)(a) 條, 或任何合資格人士違反第 30E(2) 條, 或合資格人士的任何代表違反第 30E(3) 條, 即屬犯罪, 一經定罪, 可處罰款 \$250,000。

(2AE) 任何註冊檢驗人員違反第 30D(4)(a) 條, 或任何合資格人士違反第 30E(4)(a) 條, 即屬犯罪, 一經定罪——

(a) 就訂明修葺(小型工程除外)的監督而言, 可處罰款 \$250,000; 或

(b) 就屬小型工程的訂明修葺的監督而言, 可處罰款 \$150,000。

(2AF) 任何註冊檢驗人員、合資格人士、註冊一般建築承建商或註冊小型工程承建商違反第 30D(4)(c)、30E(4)(c) 或 30F 條(視屬何情況而定), 即屬犯罪, 一經定罪——

(a) 就訂明修葺(小型工程除外)而言, 可處罰款 \$1,000,000 及監禁 3 年; 或

(b) 就屬小型工程的訂明修葺而言, 可處罰款 \$500,000 及監禁 18 個月。”。

(9) 第 40(2B) 條(經《修訂條例》第 28 條修訂者) 現予修訂, 在“註冊岩土工程師、”之後加入“註冊檢驗人員、合資格人士、”。

(10) 第 40(2B) 條(經《修訂條例》第 28 條修訂者) 現予修訂, 在“與任何”之後加入“訂明檢驗、”。

(11) 第 40(2B)(a) 條現予修訂, 在所有“工程”之前加入“檢驗或”。

(12) 第 40(2B)(b) 條現予修訂, 在所有“工程”之前加入“檢驗或”。

(13) 第 40(2B)(c) 條(經《修訂條例》第 28 條修訂者) 現予修訂, 在“地盤”之前加入“訂明檢驗(對建築物窗戶的訂明檢驗除外), 或”。

(14) 第 40(2B)(d) 條 (經《修訂條例》第 28 條修訂者) 現予修訂，在“是小型工程”之前加入“對建築物窗戶的訂明檢驗，或”。

(15) 第 40 條 (經《修訂條例》第 28 條修訂者) 現予修訂，加入——

“(2H) 任何並非註冊檢驗人員的人無合理辯解而核證對建築物的訂明檢驗 (對建築物窗戶的訂明檢驗除外)，或核證或監督對建築物的訂明修葺 (對建築物窗戶的訂明修葺除外)，即屬犯罪，一經定罪——

(a) 可處第 6 級罰款及監禁 6 個月；及

(b) 可就經證明並獲法庭信納該罪行持續的每一天，另處罰款 \$5,000。

(2I) 任何並非合資格人士的人無合理辯解而核證對建築物窗戶的訂明檢驗，或核證或監督對建築物窗戶的訂明修葺，即屬犯罪，一經定罪——

(a) 可處第 6 級罰款及監禁 6 個月；及

(b) 可就經證明並獲法庭信納該罪行持續的每一天，另處罰款 \$5,000。”。

## 28. 上訴審裁小組秘書

第 46(2)(a) 條現予修訂，廢除“發展局”。

## 29. 保留條文

第 54 條現予修訂，在英文文本中，廢除“the Second Schedule”而代以“Schedule 2”。

## 30. 認可

第 55(3) 條現予修訂，在英文文本中，廢除“the Fourth Schedule”而代以“Schedule 4”。

**31. 《1935年建築物條例》的條文繼續實施**

附表2現予修訂，在英文文本中，廢除“SECOND SCHEDULE”而代以“SCHEDULE 2”。

**32. 手令表格**

附表3現予修訂，在英文文本中，廢除“THIRD SCHEDULE”而代以“SCHEDULE 3”。

**33. 政府部門**

附表4現予修訂，在英文文本中，廢除“FOURTH SCHEDULE”而代以“SCHEDULE 4”。

**34. 附表所列地區**

附表5現予修訂，在英文文本中，廢除“FIFTH SCHEDULE”而代以“SCHEDULE 5”。

**35. 手令表格**

附表6現予修訂，在英文文本中，廢除“SIXTH SCHEDULE”而代以“SCHEDULE 6”。

**36. 加入附表7**

現加入——

“附表7

[第40(1BE)、(1BF)  
及(1BG)條]

罰款通知書

1. 第40(1BE)條所指的罰款通知書須採用書面形式，並須述明——

- (a) 獲送達罰款通知書的人，須於罰款通知書的日期後21天內，繳付定額罰款\$1,500；
- (b) 如該人欲就第40(1BD)條所訂罪行的法律責任提出爭議，該人須於罰款通知書的日期後21天內，以書面通知建築事務監督；

- (c) 該人須遵從根據第 30C(3) 或 (4) 條送達的通知，及如該人持續不遵從該通知，建築事務監督可——
- (i) 在該罰款通知書期滿後，向該人再送達另一份罰款通知書；
  - 或
  - (ii) 就該人不遵從根據第 30C(3) 或 (4) 條送達的通知，著手提起法律程序，而該人將可處第 40(1BD) 條所述的罰款及監禁；
  - 及
- (d) 任何其他有關事宜，包括繳付定額罰款的付款指示。
2. 第 35 條適用於第 40(1BE) 條所指的罰款通知書的送達。
3. 如任何人獲送達罰款通知書，而該人沒有於罰款通知書的日期後 21 天內，繳付定額罰款 \$1,500，亦沒有於該限期內通知建築事務監督該人欲就法律責任提出爭議，裁判官可在有申請以本附表第 4 條所述的方式提出時，命令該人於命令的通知書的送達日期後 21 天內，繳付定額罰款 \$1,500，連同訟費 \$300。
4. 本附表第 3 條所指的申請——
- (a) 可在獲送達罰款通知書的人缺席的情況下提出；及
  - (b) 須以律政司司長的名義提出，而律政司司長可指定任何人或任何類別人士提出該申請。
5. 儘管有《裁判官條例》(第 227 章) 的規定，在根據本附表第 3 條提出的申請中，裁判官可在申請人向裁判官出示下列文件時，根據該條作出命令——
- (a) 根據第 40(1BE) 條送達的罰款通知書的副本；及
  - (b) 根據第 35(2) 條的送達證明書。
6. 在本附表第 3 條所指的申請中，述明——
- (a) 定額罰款 \$1,500 沒有於證明書指明的日期前繳付；及

- (b) 證明書指明的人沒有於證明書指明的日期前通知建築事務監督該人欲就第 40(1BD) 條所訂罪行的法律責任提出爭議，

及看來是由建築事務監督或由他人代建築事務監督簽署的證明書，一經向裁判官交出，即須獲接納為證據，而無需再作證明，而除非有相反證據證明，否則須推定該證明書是經如此簽署的，及推定該證明書即為其內所述明事實的證據。

7. 如有命令根據本附表第 3 條作出——

- (a) 裁判官須安排將關於該命令的通知書送達該命令所關乎的人；及  
(b) 以郵遞將通知書寄往罰款通知書所述的該人的地址，即構成妥善送達。

8. 凡根據本附表第 3 條作出的命令針對的人沒有繳付有關的定額罰款及訟費，就《裁判官條例》(第 227 章)第 68 條而言，該人須視為沒有繳付根據定罪而判決須繳付的款項，並可根據該條判處監禁。

9. 如有證據顯示，根據第 40(1BE) 條送達的罰款通知書所關乎的人，並沒有在根據本附表第 3 條作出的命令的日期前知悉有該通知書，則裁判官可應該人的申請 (但該人須已就該申請給予建築事務監督合理通知)，將命令撤銷，而——

- (a) 如該人欲就第 40(1BD) 條所訂罪行的法律責任提出爭議，裁判官可給予該人所需的許可；或  
(b) 如該人不欲就法律責任提出爭議，裁判官可命令該人在該命令的日期後 21 天內，繳付定額罰款 \$1,500。

10. 根據本附表第 9 條撤銷命令的申請，可由申請人親自提出，亦可由大律師或律師代申請人提出；為了確保證人出庭，及概括而言為了有關法律程序的進行，裁判官具有任何裁判官在根據《裁判官條例》(第 227 章)聆訊一宗申訴時所具有的一切權力。

11. 根據本附表第 9 條撤銷命令的申請，須在根據本附表第 3 條作出的命令的通知的送達日期後 21 天內提出，但裁判官如認為在有關情況下合適，則可延長該限期。



12. 裁判官如於某日根據本附表第 9(a) 條給予許可，則儘管有《裁判官條例》(第 227 章) 第 26 條的規定，有關法律程序可在該日後 6 個月內進行。
13. 裁判官可應建築事務監督在任何時間提出的申請，基於良好因由而撤銷任何飭令繳付定額罰款及訟費的命令，及撤銷在同一法律程序中作出的任何其他命令。
14. 凡根據本附表第 9(b) 條作出的命令針對的人沒有繳付有關的定額罰款，就《裁判官條例》(第 227 章) 第 68 條而言，該人須視為沒有繳付根據定罪而判決須繳付的款項，並可根據該條判處監禁。
15. 任何人如獲送達第 40(1BE) 條所指的罰款通知書，並已通知建築事務監督該人欲就法律責任提出爭議，或該人根據本附表第 9(a) 條獲得許可，則可針對該人提起法律程序，而在該法律程序中發出的傳票，可按照《裁判官條例》(第 227 章) 第 8 條送達該人。
16. 在本附表第 15 條所指的法律程序中，如法庭裁定該人觸犯無合理辯解而不遵從根據第 30C(3) 或 (4) 條送達該人的通知的罪行，則該人可處第 40(1BD) 條所指的罰款及監禁。
17. 在法律程序提起後，但在有關傳票指明的該人的出庭日期的至少 2 天 (任何公眾假日除外) 前，該人可在任何裁判法院繳付定額罰款 \$1,500 及訟費 \$500，並同時出示該傳票，以終止該法律程序。
18. 如儘管有根據第 40(1BE) 條送達的罰款通知書，該人無合理辯解而持續不遵從根據第 30C(3) 或 (4) 條送達該人的通知，則建築事務監督可——
  - (a) 在該罰款通知書期滿後，向該人再送達另一份罰款通知書；或
  - (b) 根據第 40(1BD) 條著手針對該人提起法律程序。
19. 如建築事務監督決定根據本附表第 18 條送達罰款通知書，任何人不得根據第 44 條就該項決定提出上訴。”。

## 第3部

## 相關修訂

## 《建築物(管理)規例》

## 37. 費用

(1) 《建築物(管理)規例》(第123章, 附屬法例A)第42條現予修訂, 在收費表中, 加入——

“1A. (a)	(i) 每項由第3(7AA)條提述的人要求將姓名列入檢驗人員名冊中任何一份名單的申請。	申請將姓名列入名冊的人。	\$900
	(ii) 每項要求將姓名列入檢驗人員名冊中任何一份名單的申請(第(i)節提述者除外)。	申請將姓名列入名冊的人。	\$3,850
	(iii) 每次將姓名列入檢驗人員名冊中任何一份名單。	成功獲得批准並謀求將姓名列入名冊的人。	每次列入姓名為期5年 \$1,360。
(b)	每項要求將姓名保留於檢驗人員名冊中任何一份名單的申請。	謀求將姓名保留於名冊的註冊檢驗人員。	每次保留姓名為期5年 \$1,180。
(c)	每項要求將姓名重新列入檢驗人員名冊中任何一份名單的申請。	謀求將姓名重新列入名冊的人。	每次重新名列於名冊為期5年 \$1,370。”。

(2) 第42條現予修訂, 在收費表中, 在第10(b)項中, 在英文文本中, 廢除兩度出現的“pursuant to 36G(3)”而代以“pursuant to section 36G(3)”。

(3) 第42條現予修訂，在收費表中，在第11(a)項中，在英文文本中，廢除兩度出現的“pursuant to 36G(3)”而代以“pursuant to section 36G(3)”。

(4) 第42條現予修訂，在收費表中，在第11(b)項中，在英文文本中，廢除兩度出現的“pursuant to 36G(3)”而代以“pursuant to section 36G(3)”。

### 38. 認可人士、註冊結構工程師、註冊岩土工程師、註冊承建商等就更改營業地址須通知建築事務監督的職責

(1) 第45條的標題現予修訂，廢除“岩土工程師”而代以“岩土工程師、註冊檢驗人員”。

(2) 第45條現予修訂，廢除“岩土工程師”而代以“岩土工程師、註冊檢驗人員”。

## 《建築物(建造)規例》

### 39. 釋義

《建築物(建造)規例》(第123章，附屬法例B)第2條現予修訂，廢除“外牆”的定義。

## 《建築物(規劃)規例》

### 40. 釋義

《建築物(規劃)規例》(第123章，附屬法例F)第2(1)條現予修訂，在“外牆”的定義中，在“共用牆的牆壁”之後加入“的全部或任何部分”。

## 《建築物(垃圾及物料回收房及垃圾槽)規例》

### 41. 釋義

《建築物(垃圾及物料回收房及垃圾槽)規例》(第123章，附屬法例H)第2條現予修訂，在“外牆”的定義中，在“共用牆的牆壁”之後加入“的全部或任何部分”。

## 《建築物(能源效率)規例》

## 42. 釋義

《建築物(能源效率)規例》(第123章,附屬法例M)第2條現予修訂,在“外牆”的定義中,在“外部的牆壁”之後加入“的全部或任何部分”。

## 《公職指定》

## 43. 修訂附表

《公職指定》(第1章,附屬法例C)的附表現予修訂,加入——  
“發展局局長 《建築物條例》(第123章)。”。

## 第4部

## 相應修訂

## 《建築物條例(新界適用)條例》

## 44. 豁免證明書的效力

《建築物條例(新界適用)條例》(第121章)第7(1)(a)條(經《修訂條例》第47條修訂者)現予修訂,廢除“及30”而代以“、30、30A、30B、30C、30D、30E及30F”。

## 《防止賄賂條例》

## 45. 公共機構

《防止賄賂條例》(第201章)附表1現予修訂,加入——  
“114. 檢驗人員註冊事務委員會。”。

## 《鐵路條例》

### 46. 釋義

《鐵路條例》(第 519 章)第 2 條現予修訂，在英文文本中，在“building works”的定義中，廢除“the Fifth Schedule”而代以“Schedule 5”。

### 摘要說明

本條例草案的目的，是修訂《建築物條例》(第 123 章) (“條例”) 及其附屬法例，以——

- (a) 就關於為防止建築物及建築物窗戶變得不安全而對建築物及窗戶作定期檢驗及相關修葺的事宜訂定條文；
- (b) 就關於將處理該等檢驗及修葺的人士的委任、管制及職責的事宜訂定條文；
- (c) 引入兩類人士，即註冊檢驗人員及合資格人士，該等人士將處理該等檢驗及修葺；
- (d) 廢除條例內規定原訟法庭對上訴的決定為最終決定的若干現有條文；及
- (e) 作出一些相關、相應及其他輕微修訂。

2. 本條例草案分為 4 部。

#### 條例草案第 1 部

3. 草案第 1 及 2 條訂定簡稱及生效日期。

#### 條例草案第 2 部

4. 草案第 3 條修訂條例的詳題，以擴闊條例的涵蓋範圍，以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。

5. 草案第 4 條因應對條例的建議修訂，在條例第 2(1) 條加入新的定義。這些新的定義包括“公用部分”、“外牆”、“合資格人士”、“訂明修葺”、“訂明檢驗”及“註冊檢驗人員”。

6. 草案第 5 條修訂條例第 I 部的標題，以包括“註冊檢驗人員”。
7. 草案第 6 條修訂條例第 3 條。尤其——
  - (a) 它加入新的第 (3B) 及 (3C) 款，以引入由建築事務監督根據條例備存的新名冊，即所有按照條例有資格執行檢驗人員職責及職能的人的檢驗人員名冊；
  - (b) 它加入新的第 (5CB) 款，以引入處理檢驗人員的註冊的檢驗人員註冊事務委員會，亦加入新的第 (5GB) 款，為檢驗人員註冊事務委員會會議的法定人數訂定條文；及
  - (c) 它修訂該條的若干現有條文，為關於將人士列入、保留及重新列入檢驗人員名冊的事宜訂定條文。
8. 草案第 7 條修訂條例第 5 條，為委任紀律委員會以針對註冊檢驗人員進行紀律處分程序聆訊訂定條文。
9. 草案第 8 條修訂條例第 5A 條，為註冊檢驗人員紀律委員會的委任及組成成員訂定條文。
10. 草案第 9 條澄清在條例的英文文本中，第 5AA 條中“Secretary”一詞的使用。
11. 草案第 10 條修訂條例第 7 條。尤其——
  - (a) 它修訂第 (1) 及 (1A) 款，以包括建築事務監督可將認可人士、註冊結構工程師、註冊岩土工程師或註冊檢驗人員在關於訂明檢驗或訂明修葺個案中的行為轉介予紀律委員會的新的所據理由；及
  - (b) 它修訂第 (2) 款，以賦予紀律委員會權力作出命令，包括因第 (1A) 款所提述有關人士的的行為而將該人的姓名從檢驗人員名冊中刪除，及禁止該人對訂明檢驗或訂明修葺執行任何職責。
12. 草案第 11 條修訂條例第 9A 條。尤其——

- (a) 它修訂第(1)款，以澄清受屈的人針對註冊事務委員會的決定可向原訟法庭提出上訴的限期；及
  - (b) 它廢除規定原訟法庭法官的決定為最終決定的第(4)款。
13. 草案第12條澄清在條例的英文文本中，第11AA條中“Secretary”一詞的使用。
14. 草案第13條修訂條例第13條。尤其——
- (a) 它修訂第(1)及(2)款，以包括建築事務監督可將承建商在關於訂明檢驗或訂明修葺個案中的行為轉介予紀律委員會的新的所據理由；
  - (b) 它修訂第(4)款，以賦予紀律委員會權力作出命令，包括因第(2)款所提述的承建商的行為而禁止該承建商對訂明檢驗或訂明修葺執行任何職責；
  - (c) 它修訂第(7)款，以澄清受屈的人針對紀律委員會的命令可向原訟法庭提出上訴的限期；及
  - (d) 它廢除規定原訟法庭法官的決定為最終決定的第(10)款。
15. 草案第14條修訂條例第13A條。尤其——
- (a) 它修訂第(1)款，以澄清任何人針對建築事務監督的決定可向原訟法庭提出上訴的限期；及
  - (b) 它廢除規定原訟法庭法官的決定為最終決定的第(4)款。
16. 草案第15及17條載有條例第17(1)及23(1)(b)條的若干較輕微的文字上的修訂。
17. 草案第16及18條載有若干文字上的修訂，以更新條例的格式。
18. 草案第19條在條例中加入新部，即第IIA部，以為建築物的定期檢驗及修葺訂定條文。尤其——
- (a) 加入新的第30A條，為該部“伸出物”的定義訂定條文，及表明該部不適用於不超過3層高的住用建築物；

## (b) 加入新的第 30B 條，尤其——

- (i) 第 (3)、(4)、(5) 及 (6) 款賦權建築事務監督，向樓齡達 30 年或以上的建築物的任何擁有人送達書面通知，規定在指明的限期內，對建築物的公用部分、外牆、伸出物及招牌進行訂明檢驗(條例第 2(1) 條界定者)及(如有需要)訂明修葺(條例第 2(1) 條界定者)；
- (ii) 第 (7) 款列出通知可指明的事宜；
- (iii) 第 (8) 款就擁有人進行訂明修葺的義務訂定條文；
- (iv) 第 (10) 及 (11) 款賦權建築事務監督，在擁有人不遵從根據第 (3)、(4)、(5) 或 (6) 款送達的通知時，進行檢驗及修葺工程，及追討招致的費用；
- (v) 第 (12) 款表明第 (3)、(4)、(5) 或 (6) 款所指的通知獲遵從後，在該通知的日期後的 10 年期屆滿前，不得根據該款就該建築物的同一部分送達新的通知；
- (vi) 第 (13) 款表明該條提述對建築物的檢驗或修葺不包括對該建築物窗戶的檢驗或修葺；

## (c) 加入新的第 30C 條，尤其——

- (i) 第 (3) 及 (4) 款賦權建築事務監督，向樓齡達 10 年或以上的建築物的任何擁有人送達書面通知，規定在指明的限期內，對建築物窗戶進行訂明檢驗(條例第 2(1) 條界定者)及(如有需要)訂明修葺(條例第 2(1) 條界定者)；
- (ii) 第 (5) 款列出通知可指明的事宜；
- (iii) 第 (6) 款為擁有人進行訂明修葺的義務訂定條文；
- (iv) 第 (8) 及 (9) 款賦權建築事務監督，在擁有人不遵從根據第 (3) 或 (4) 款送達的通知時，進行檢驗及修葺工程，及追討招致的費用；



- (v) 第 (10) 款表明第 (3) 或 (4) 款所指的通知獲遵從後，在該通知的日期後的 5 年期屆滿前，不得根據該款就同一窗戶送達新的通知；
- (d) 加入新的第 30D 條，為註冊檢驗人員的委任及關於對建築物進行訂明檢驗及訂明修葺的監督的職責訂定條文，尤其——
  - (i) 第 (2) 款規定，獲委任進行訂明檢驗的註冊檢驗人員可獲委任監督該項檢驗之後需要的訂明修葺；
  - (ii) 第 (7) 款規定，進行訂明檢驗或監督訂明修葺的註冊檢驗人員，不得同時擔任為同一建築物部分進行訂明修葺的承建商；
- (e) 加入新的第 30E 條，為合資格人士的委任及關於對建築物窗戶進行訂明檢驗及監督訂明修葺的職責訂定條文，尤其——
  - (i) 第 (1) 款規定，獲委任進行訂明檢驗的合資格人士，跟獲委任監督該項檢驗之後被規定的訂明修葺的須為同一人；
  - (ii) 第 (5) 款規定，進行訂明檢驗或監督訂明修葺的合資格人士，亦可擔任進行訂明修葺的承建商；及
- (f) 加入新的第 30F 條，為註冊一般建築承建商及註冊小型工程承建商關於進行訂明修葺的職責訂定條文。

19. 草案第 20 條修訂條例第 33 條，以包括建築事務監督對檢驗及勘測招致的費用及欠付的附加費的追討。

20. 草案第 21 條修訂條例第 35 條，述明送達證明書的效力。

21. 草案第 22 條修訂條例第 37(1) 條，以包括建築事務監督根據該條沒有義務確定屬準確的其他類型的文件。
22. 草案第 23 條修訂條例第 38(1) 條，以擴大發展局局長訂立規例的權力的涵蓋範圍，以為關於訂明檢驗及訂明修葺的事宜訂定條文。
23. 草案第 24 條對條例第 39A 條的中文文本作若干文字上的修訂。
24. 草案第 25 條修訂條例第 39B 條，規定擁有人如不分擔遵從新的第 30B(3)、(5) 或 (6) 或 30C(3) 條的費用，屬阻礙業主立案法團。
25. 草案第 26 條修訂條例第 39C(2) 條，以將註冊檢驗人員包括在可就某程序向建築事務監督呈交或交付的訂明圖則、證明書、通知及其他文件的組別的人之中 (而根據該程序，拆卸命令是不會就違例的建築物或建築工程作出的)。
26. 草案第 27 條修訂條例第 40 條，就不遵從根據新的第 30B 及 30C 條送達的通知的罪行處罰，及為關於根據新的第 30D、30E 及 30F 條的訂明檢驗及訂明修葺的職責的罪行處罰，訂定條文。
27. 草案第 28 條載有輕微修訂，以劃一“Secretary”一詞在條例的第 46(2)(a) 條中的使用。
28. 草案第 29 至 35 條載有若干文字上的修訂，以更新條例的格式。
29. 草案第 36 條在條例加入新的附表 7，以包括在擁有人不遵從條例新的第 30C 條時，關於根據條例新的第 40(1BE) 條送達的罰款通知書的條文。

### 條例草案第 3 部

30. 草案第 37、38、39、40、41、42 及 43 條為若干相關修訂訂定條文。其中——
  - (a) 《建築物 (管理) 規例》(第 123 章，附屬法例 A) 予以修訂，以包括將姓名列入、保留及重新列入檢驗人員名冊中的費用及若干輕微的文字上的修訂 (草案第 37 條)，及規定註冊檢驗人員有責任通知建築事務監督營業地址的任何更改 (草案第 38 條)；

- (b) 《建築物(建造)規例》(第123章, 附屬法例B)、《建築物(規劃)規例》(第123章, 附屬法例F)、《建築物(垃圾及物料回收房及垃圾槽)規例》(第123章, 附屬法例H)及《建築物(能源效率)規例》(第123章, 附屬法例M)中“外牆”的定義予以修訂, 以使在“外牆”的定義加入條例後與該詞的涵義相符(草案第39、40、41及42條); 及
- (c) 《公職指定》(第1章, 附屬法例C)予以修訂, 在附表中, 在《建築物條例》下包括發展局局長(草案第43條)。

#### 條例草案第4部

31. 草案第44、45及46條載有對《建築物條例(新界適用)條例》(第121章)、《防止賄賂條例》(第201章)及《鐵路條例》(第519章)作出的若干相應修訂。