

《2011年建築物法例（修訂）條例草案》法案委員會

政府當局就2012年5月14日會議的跟進事項的回應

以及擬議的委員會審議階段修正案

本文件闡述政府當局就法案委員會於2012年5月14日會議上所提出的跟進事項的回應，以及政府當局擬議提出的委員會審議階段修正案。

為防止不必要到訪的措施以免為業主／佔用人帶來不便

2. 在較早前呈交予法案委員會的回應（文件CB(2)1802/11-12(01)號）中，我們已解釋屋宇署處理有關違例建築工程（僭建物）及樓宇安全問題的報告／投訴的程序。部分議員關注到，如投訴或報告最終證實並無根據，屋宇署或其委聘的顧問公司所進行的視察工作可能會造成滋擾。

3. 屋宇署每年均接獲大量有關僭建物及樓宇安全事宜的報告／投訴。於2011年，屋宇署收到約53,000個這類報告／投訴。因此，屋宇署並不可能就所有報告／投訴都進行實地視察。正如在上述回應中解釋，屋宇署不會對欠缺細節的不具體或涵蓋眾多建築物的報告進行實地視察。此外，屋宇署已發出內部手冊，向其人員說明準則，以助他們決定應否進行視察。這些準則包括：

(a) 報告內容

報告內容可顯示重要或相關的資料，例如正在進行的工程、危險性的陳述、不衛生的狀況、嚴重污染、較早時的投訴或與公眾關心及利益相關的事宜。如個案中能聯絡資料提供者／投訴人，在有需要時，會向他們索取更多細節資料或作出澄清。

(b) 屋宇署紀錄

會評估相關的屋宇署紀錄，包括檔案資料及已批准的圖則，以便了解修葺狀況及樓宇的一般狀況、已批准的改動工程、已完成的小型工程、較早時的投訴或報告、調查報告及相關決定等。

(c) 職員的了解

職員對樓宇或地區的了解，可協助篩選一些無根據的報告／投訴。

(d) 在執法政策下明顯屬“非優先取締”項目

就僭建物的報告／投訴而言，如僭建物在屋宇署的現行執法政策下，明顯屬“非優先取締”並沒有安全問題，通常無須進行實地視察。

4. 議員可留意，屋宇署接獲的所有報告／投訴，均會進行上述篩選程序，以確保資源最有效的方式運用。這些篩選準則可讓屋宇署決定事件的嚴重性，以及是否有需要就報告／投訴進行調查。如個案屬無根據或沒有必要進行調查，便不會進行視察，以減低對有關業主／估用人帶來的滋擾。

擬議的委員會審議階段修正案

檢核計劃

5. 於上次會議上，有議員建議，如政府當局的政策目的只是就招牌（而並非其他建築項目）實施檢核計劃，則較可取的做法是明確於主體條例訂明條文，以免日後引起爭端，指檢核計劃亦可應用於其他項目上。

6. 儘管違例招牌為首個我們在未來有意納入檢核計劃的項目（即招牌監管制度），我們須要考慮到，日後可能會將該制度延展至招牌以外的項目。事實上，屋宇署現正考慮於預見的將來，把一些環保及小型適意設施納入檢核計劃內。議員可留

意，檢核計劃實際上為小型工程監管制度的一部分。增加或更改任何在制度下的小型工程項目，可根據先訂立後審議的程序，透過修訂相關附屬法例（即建築物（小型工程）規例（規例））達到。因此，對第 39C 條的建議修訂旨在理順這個安排，於該規例內訂明檢核計劃下的建築物或建築工程。然而，因應議員的關注，我們建議引入一項委員會審議階段修正案，在《建築物條例》加入一個附表，訂明檢核計劃下的建築物或建築工程。如擴大該附表，便要經過立法會先審議後訂立的程序，而項目的詳情則會於規例內訂明。透過這個方式，項目的名單在生效前，必須經立法會大會投票。在條例草案通過後，我們會另行向立法會提交修訂規例，於規例訂明可加入招牌監管制度的違例招牌的相關技術細節。

生效日期

7. 條例草案修訂《建築物條例》及《2011 年建築物（修訂）條例》¹。條例草案第 1 條建議《2011 年建築物（修訂）條例》的修訂自經制訂的條例於憲報刊登起實施，而《建築物條例》的修訂則於局長以憲報公告指定的日期起實施。我們現建議，除了有關招牌監管制度的條文外（因首個項目即違例招牌的詳情將於規例訂明），條例草案下的所有條文自條例於憲報刊登起實施。

手令建議

8. 在上次會議中，部分議員仍然就屋宇署可向法院申請手令的理由表示關注。具體而言，他們關注新的第 22(1B)(a)(i) 及(ii)條中兩項建議理由所涵蓋的範圍太廣，即有合理理由懷疑“有建築工程已經或正在於違反本條例〔《建築物條例》〕任何條文的情況下，於任何處所或土地進行”(第 22(1B)(a)(i)條)，以及“該處所或土地的使用已違反本條例〔《建築物條例》〕任何條文”(第 22(1B)(a)(ii)條)。

¹ 《2011 年建築物（修訂）條例》訂明強制驗樓計劃及強制驗窗計劃的立法框架。

9. 我們在上一份向法案委員會提交的回應（文件CB(2)1964/11-12(01)號）中已解釋，在建議條文中的“違反本條例任何條文”一詞，應根據現有的《建築物條例》第 2(1)條中“違反本條例的條文”的定義²去理解。

10. 我們必須強調，條例草案下的建議旨在理順而非擴大建築事務監督的現有權力，並在維持建築物監管制度的完整性以及保障私人財產之間取得平衡。然而，因應議員關注到新的第 22(1B)(a)(i)及(ii)條中申請手令的涵蓋範圍或許仍然太廣，我們已重新考慮有關條文，並建議修訂新的第 22(1B)(a)(i)及(ii)條如下：

(1B) 裁判官如根據經宣誓而作的告發，信納 —

(a) 有合理理由懷疑 —

(i) 已經或正在對任何處所或土地進行的建築工程符合以下情況 —

(A) 該工程屬違反第 14(1)條；

(B) 該工程嚴重偏離建築事務監督根據本條例批准的圖則，或嚴重偏離根據簡化規定須呈交予建築事務監督的圖則，或該工程與該圖則嚴重相歧；或

(C) 該工程不符合由規例訂立的結構穩定性、公眾衛生或消防安全標準；

(ii) 該處所的用途已更改，而該項更改屬違反第 25(1)或(2)條；

² 現行《建築物條例》第 2(1)條中“違反本條例的條文” —

(a) 包括不遵從建築事務監督根據本條例作出的命令、送達的通知或施加的條件；

(b) 就建築工程(根據簡化規定展開的小型工程除外)而言，包括嚴重偏離建築事務監督根據本條例批准的圖則，或與之嚴重相歧；

(c) 就根據簡化規定展開的小型工程而言，包括嚴重偏離根據簡化規定須呈交予建築事務監督的圖則，或與之嚴重相歧；及

(d) 就根據簡化規定展開的小型工程而言，包括沒有向建築事務監督呈交根據簡化規定須呈交的證明書。

- (iii) 該處所或土地已變得危險，或可變得危險；
- (iv) 該處所或土地的排水渠或污水渠處於欠妥或不衛生的狀況；或
- (v) 根據本條例送達的通知或命令未獲遵從。

11. 根據上述經修訂的版本，第 22(1B)(a)(i)(A)條將顧及在《建築物條例》下須獲得批准及同意的工程而未有呈交圖則的情況；而第 22(1B)(a)(i)(B)條則顧及(i)須獲得批准及同意的建築工程，而該工程嚴重偏離已批准的圖則，或與之嚴重相歧；及(ii)須呈交圖則的小型工程(即第 I 及第 II 級別)而該工程嚴重偏離已呈交的圖則，或與之嚴重相歧。

12. 第 22(1B)(a)(i)(C)條主要是顧及豁免工程（無須呈交圖則）及根據簡化規定展開的小型工程。就小型工程而言，雖然第 I 及第 II 級別的小型工程項目須呈交圖則，但該些圖則無須由屋宇署批准。因此，訂明建築專業人士及訂明註冊承建商須負責確保這些小型工程符合《建築物條例》下不同規例所訂明的現行建築標準。即使小型工程完全依照呈交予建築事務監督的圖則進行，屋宇署仍須作抽樣審查以確保《建築物條例》已獲遵從。因應部分議員的關注，認為涉及小型工程項目而申請手令的理由須盡量作出局限，我們已收窄屋宇署申請手令的範圍，要在有合理理由懷疑工程(包括豁免工程和小型工程)不符合由規例訂立的結構穩定性、公眾衛生或消防安全標準，才可申請手令。我們認為不論工程的性質及複雜性，這些都是屋宇署必須執行的重要標準。

13. 此外，我們亦已收窄了第 22(1B)(a)(ii)條的範圍，清楚訂明屋宇署只可在有合理理由懷疑“該處所的用途已更改，而該項更改屬違反第 25(1)或(2)條”的情況下，才可申請手令；第 25(1)

及(2)條為屋宇署就處所違例改變用途執法的主要條文。

14. 標明有關委員會審議階段修正案的條例草案文本載於附件，供議員參考。

發展局

屋宇署

2012年5月

顯示政府當局擬議提出的委員會審議階段修正案的
《2011年建築物法例（修訂）條例草案》
標示文本

(2012年5月18日版本)

《2011 年建築物法例(修訂)條例草案》

目錄

條次		頁次
第 1 部		
導言		
1.	簡稱及生效日期.....	1
第 2 部		
對《建築物條例》的修訂		
2.	修訂《建築物條例》.....	2
2A.	修訂第 2 條(釋義).....	2
3.	修訂第 22 條(建築事務監督的權力).....	2
4.	修訂第 33 條(由建築事務監督追討工程費用).....	5
5.	修訂第 38 條(規例).....	5
6.	修訂第 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).....	6
6A.	加入附表 8.....	9
	“附表 8 訂明建築物或建築工程.....	9

第 2A 部

條次 頁次

對《建築物(小型工程)規例》的修訂

6B.	修訂《建築物(小型工程)規例》	10
6C.	修訂第 62 條(關乎本條例第 39C 條的條文).....	10

第 3 部

對《2011 年建築物(修訂)條例》的修訂

7.	修訂《2011 年建築物(修訂)條例》	11
8.	修訂第 20 條(加入第 IIA 部).....	11
9.	修訂第 21 條(由建築事務監督追討工程費用)	12
10.	修訂第 26 條(阻礙業主立案法團).....	12

本條例草案

旨在

修訂《建築物條例》及《2011 年建築物(修訂)條例》，就關於發出手令以授權進入處所或土地的事宜訂定條文；規定註冊檢驗人員須將若干違例建築工程通知建築事務監督；就建築事務監督可根據《建築物條例》追討的費用的附加費訂定條文；擴大該條例第 39B 及 39C 條的適用範圍；以及作出若干輕微修訂。

由立法會制定。

第 1 部

導言

1. 簡稱及生效日期

- (1) 本條例可引稱為《2011 年建築物法例(修訂)條例》。
- (2) ~~本部及第 3 部自本條例除第(3)款另有規定外，本條例自其於憲報刊登的當日期起實施。~~
- (3) ~~第 2 部自發展局局長以憲報公告指定的日期起實施第 5 及 6 條自局長以憲報公告指定的日期起實施。~~
- (4) ~~在第(3)款中 —~~

局長 (Secretary) 具有《建築物條例》(第 123 章)第 2(1)條給予該詞的涵義。

第2部

對《建築物條例》的修訂

2. 修訂《建築物條例》

《建築物條例》(第123章)現予修訂，修訂方式列於第 32A 至 6A 條。

2A. 修訂第2條(釋義)

第2(3)條 —

廢除

“附表4或5”

代以

“附表4、5或8”。

3. 修訂第22條(建築事務監督的權力)

(1) 第22(1)條 —

廢除

“建築事務監督或獲他就此以書面授權的任何公職人員，”

代以

“除第(1A)款另有規定外，建築事務監督或獲授權人員”。

(2) 第22(1)(b)條 —

廢除

“或排水系統”

代以

“、排水系統、污水工程或污水系統”。

(3) 在第22(1)條之後 —

加入

“(1A) 建築事務監督或獲授權人員須 —

(a) 已獲處所或土地的擁有人或佔用人准許進入，或已獲看來是控制或管理處所或土地的人准許進入；或

(b) 已根據第(1B)款獲得手令，

否則不得根據第(1)款進入該處所或土地，或破門進入該處所，但如情況緊急，則不在此限。

(1B) 裁判官如根據經宣誓而作的告發，信納 —

(a) 有合理理由懷疑 —

(i) ~~有建築工程已經或正在於違反本條例任何條文的狀況下，於對任何處所或土地進行的建築工程符合以下情況； —~~

~~(A) 該工程屬違反第14(1)條；~~

~~(B) 該工程嚴重偏離建築事務監督根據本條例批准的圖則，或嚴重偏離根據簡化規定須呈交予建築事務監督的圖則，或該工程與該圖則嚴重相歧；或~~

~~(C) 該工程不符合由規例訂立的結構穩定性、公眾衛生或消防安全標準；~~

(ii) ~~該處所或土地的使用用途已違反本條例任何條文更改，而該項更改屬違反第25(1)或(2)條；~~

(iii) 該處所或土地已變得危險，或可變得危險；

(iv) 該處所或土地的排水渠或污水渠處於欠妥或不衛生的狀況；或

- (v) 根據本條例送達的通知或命令未獲遵從；
- (b) 建築事務監督或獲授權人員 —
 - (i) 被拒進入該處所或土地；或
 - (ii) 已經在最少 2 個不同的日子到達該處所或土地，但仍不能進入該處所或土地；及
- (c) 擬申請手令的通知，已送達該處所或土地的擁有人或佔用人，

則可發出手令，授權建築事務監督或獲授權人員為第(1)款所述的任何目的，進入及(如有必要)破門進入該處所，或進入該土地。

- (1C) 根據第(1B)款發出的手令須指明 —
 - (a) 尋求進入的處所或土地；
 - (b) 進入該處所或土地的目的；
 - (c) 獲授權進入該處所或土地的人的姓名，及以何身分進入；及
 - (d) 手令的發出日期。
- (1D) 建築事務監督或獲授權人員如按根據第(1B)款發出的手令，進入或破門進入任何處所，或進入任何土地，則須向以下人士出示該手令，以供查閱：該處所或土地的擁有人或佔用人，或看來是控制或管理該處所或土地的人。
- (1E) 建築事務監督或獲授權人員在根據本條進入任何處所或土地時，可帶同其認為為進入該處所或土地而需要的任何人。
- (1F) 建築事務監督或獲授權人員如根據本條進入任何無人佔用的處所或土地，在離開之時，須在有效防禦侵入者方

面，令該處所或土地的狀況一如其進入該處所或土地時所察覺的狀況一樣。

(1G) 根據第(1B)款發出的手令持續有效，直至需要進入有關處所或土地的目的已達成為止。”。

(4) 第 22(2)(b)條 —

廢除

“根據本條獲授權的公職人員，可採取他”

代以

“獲授權人員可採取其”。

(5) 在第 22(4)條之後 —

加入

“(5) 在本條中 —

獲授權人員 (authorized officer)指獲建築事務監督就第(1)款所述的任何目的，而以書面授權的公職人員。”。

4. 修訂第 33 條(由建築事務監督追討工程費用)

第 33(1)條 —

廢除

“他可”

代以

“建築事務監督可施加不多於到期須付的費用的 20%的附加費，以及”。

5. 修訂第 38 條(規例)

在第 38(1)(ke)(i)條之後 —

加入

- “(ia) 為施行第 39C(1A)(a)條，訂明關乎任何訂明建築物或建築工程的日期；
- (ib) 為施行第 39C(1A)(c)條，就任何訂明建築物或建築工程，訂明符合以下說明的規定：該規定關乎定期遵守第 39C(2)、(3)及(4)條中的規定；
- (ic) 就附表 8 所指明的訂明建築物或建築工程訂明詳情；”。

6. 修訂第 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)

- (1) 第 39C 條，英文文本，標題 —

廢除

“shall”

代以

“must”。

- (2) 第 39C 條 —

廢除第(1)款

代以

“(1) 儘管有第 24 及 24C 條的規定，如 —

- (a) 某訂明建築物或建築工程於 2010 年 12 月 31 日前完成或進行；及
- (b) 第(2)、(3)及(4)款的規定，已就該建築物或工程而獲遵守，

建築事務監督不得以該建築物或工程在違反第 14(1)條的情況下完成或進行為理由，而就該建築物或工程，根據第 24 條送達命令，或根據第 24C 條送達通知。

- (1A) 儘管有第 24 及 24C 條的規定，如 —

- (a) 某訂明建築物或建築工程於《小型工程規例》就該建築物或工程而訂明的日期前完成或進行；
- (b) 第(2)、(3)及(4)款的規定，已就該建築物或工程而獲遵守；及
- (c) 就該建築物或工程而言，該等規定已按照《小型工程規例》所規定獲定期遵守(如《小型工程規例》有如此規定的話)，

建築事務監督不得以該建築物或工程在違反第 14(1)條的情況下完成或進行為理由，亦不得以該建築物或工程在不遵守簡化規定的情況下完成或進行為理由，而就該建築物或工程，根據第 24 條送達命令，或根據第 24C 條送達通知。”。

- (3) 第 39C(2)條 —

廢除

“規例”

代以

“《小型工程規例》”。

- (4) 第 39C(3)條 —

廢除

“規例”

代以

“《小型工程規例》”。

- (5) 第 39C(5)條 —

廢除

“(1)”

代以

“(1)或(1A)”。

- (6) 第 39C(6)條 —

廢除(a)段。

- (7) 在第 39C(6)(b)條之前 —

加入

“(aa) **《小型工程規例》** (Minor Works Regulation)指《建築物(小型工程)規例》(第 123 章，附屬法例 N)；”。

- (8) 第 39C(6)(b)條 —

廢除(b)段

“規例”

代以

“《小型工程規例》”。

“(b) 訂明建築物或建築工程 (prescribed building or building works) —

(i) 就第(1)款而言，指在《小型工程規例》中，被訂明為訂明建築物或建築工程的建築物或建築工程；

(ii) 就第(1A)款而言，指附表 8 所指明的建築物或建築工程；及

(iii) 就第(2)或(4)款而言，指屬(i)或(ii)節所指的建築物或建築工程。”。

- ~~(9) 第 39C(6)(b)條~~

廢除

在“施行本定義”之後的所有字句

代以

~~“而就本條或本條中的某條文訂明為訂明建築物或建築工程的建築物或建築工程。”。~~

6A. 加入附表 8

在條例的末處 —

加入

“附表 8

[第 2、38 及
39C 條]

訂明建築物或建築工程

項

描述

1.

屬根據第 38(1)(ke)(ic)條訂明的
類型的招牌。”。

第 2A 部

對《建築物(小型工程)規例》的修訂

6B. 修訂《建築物(小型工程)規例》

《建築物(小型工程)規例》(第 123 章，附屬法例 N)現予修訂，修訂方式列於第 6C 條。

6C. 修訂第 62 條(關乎本條例第 39C 條的條文)

第 62(1)條 —

廢除

“第 39C(6)(b)條中”

代以

“第 39C(6)(b)(i)條就本條例第 39C(1)條訂明的”。

第 3 部

對《2011 年建築物(修訂)條例》的修訂

7. 修訂《2011 年建築物(修訂)條例》

《2011 年建築物(修訂)條例》(2011 年第 16 號)現予修訂，修訂方式列於第 8 至 10 條。

8. 修訂第 20 條(加入第 IIA 部)

(1) 第 20 條，新訂的第 30B(11)條 —

廢除

“連同建築事務監督可施加的不多於該費用的 20%的附加費，”。

(2) 第 20 條，新訂的第 30C(9)條 —

廢除

“連同建築事務監督可施加的不多於該費用的 20%的附加費，”。

(3) 第 20 條，新訂的第 30D(5)條 —

廢除

在“人員”之後的所有字句

代以

“—

- (a) 須將在該訂明檢驗過程中發現的任何緊急情況，通知建築事務監督；及
- (b) (如該訂明檢驗根據第 30B(3)條進行)亦須將任何符合以下說明的建築工程，通知建築事務監督 —

- (i) 該工程已經或正在於違反本條例任何條文的情況下 —
 - (A) 對建築物的公用部分進行；
 - (B) 對建築物的任何外牆、屋頂或平台(公用部分除外)進行；
 - (C) 對任何與建築物毗鄰的庭院或斜坡進行；或
 - (D) 對建築物臨向或緊連的任何街道進行；及
- (ii) 該工程是在該訂明檢驗過程中找出的。”。

9. 修訂第 21 條(由建築事務監督追討工程費用)

第 21 條 —

廢除第(3)款。

10. 修訂第 26 條(阻礙業主立案法團)

(1) 第 26(1)條 —

廢除

在“命令”之後而在“該人”之前的所有字句

代以

“或通知，已根據本條例任何條文送達該業主立案法團，”。

(2) 第 26(4)條，新訂的第 39B(1A)條 —

廢除

“通知，已根據第 30B(3)、(5)或(6)或 30C(3)條”

代以

“命令或通知，已根據本條例任何條文”。

- (3) 第26(4)條，新訂的第39B(1A)條 —

廢除

“該通知”

代以

“該命令或通知”。

摘要說明

附註 —

在本摘要說明中，**該條例**一詞指經納入由《2011 年建築物(修訂)條例》(2011 年第 16 號)所制定的修訂的《建築物條例》(第 123 章)。

本條例草案的目的，是在下述 5 個範疇修訂《建築物條例》(第 123 章)及《2011 年建築物(修訂)條例》(2011 年第 16 號)，以使危險建築物及土地變得安全，或防止建築物變得不安全，即 —

- (a) 就裁判官發出手令，授權建築事務監督或任何獲其授權的公職人員進入任何處所或土地訂定條文；
- (b) 擴大註冊檢驗人員在該條例第 30D(5)(b)條下的責任(即須通知建築事務監督在進行訂明檢驗過程中找出的任何違例建築工程的責任)的涵蓋範圍，以包括任何對建築物的屋頂或平台，或與建築物相連的任何庭院、斜坡或街道進行的違例建築工程；
- (c) 令建築事務監督可就其根據該條例可追討的費用施加附加費：該等費用指建築事務監督進行任何檢驗、勘測或工程、提供服務或前往施工未遂的費用；
- (d) 擴大在該條例第 39B 條下的義務(即不得阻礙業主立案法團為遵從若干根據該條例送達的命令或通知而進行的關於建築物任何公用部分的檢驗、勘測、工程或其他行動的義務，及不得拒絕分擔任何該等檢驗、勘測、工程或其他行動的費用的義務)，以使該等義務適用於任何根據該條例送達的命令或通知，而不單僅適用於若干命令或通知；
- (e) 擴闊該條例第 39C 條所指機制(根據該機制，建築事務監督不會就若干違例建築物或建築工程作出拆卸命令或通知)，以容許更多類型的違例建築物或建築工程得以納入其中。

2. 草案第 1 條列出簡稱，並就生效日期訂定條文。
3. 草案第 3 至 6 條列出對《建築物條例》(第 123 章)(**該主體條例**)的修訂。
4. 草案第 3 條修訂該主體條例第 22 條，就以下事宜訂定條文：裁判官在若干條件獲符合的情況下，發出手令以授權建築事務監督或任何獲其授權的公職人員進入任何處所或土地。草案第 3 條亦對該主體條例第 22(1)(b)條作出輕微的修訂。
5. 草案第 4 條修訂該主體條例第 33(1)條，以擴大建築事務監督的權力，令其有權施加其根據該條例任何條文而招致及可追討的費用的不多於 20% 的附加費。
6. 草案第 5 條修訂該主體條例第 38(1)條，就訂立關於以下事項的規例的權力訂定條文：為施行該條例第 39C(1A)(a)條訂明日期，及為施行該條例第 39C(1A)(c)條訂明定期遵守若干規定的規定。
7. 草案第 6 條修訂該主體條例第 39C 條，以容許更多類型的違例建築物或建築工程得以納入該第 39C 條所指機制的規管範圍，而根據該機制，建築事務監督不會作出拆卸命令或通知。
8. 草案第 8 至 10 條列出對《2011 年建築物(修訂)條例》(2011 年第 16 號)(**該修訂條例**)的修訂。
9. 草案第 8(1)及(2)條修訂該修訂條例第 20 條(關於該條例新訂的第 30B(11)及 30C(9)條)，以廢除建築事務監督僅可施加其根據該條例第 30B(11)及 30C(9)條而招致及可追討的費用的不多於 20% 的附加費的權力。
10. 草案第 8(3)條修訂該修訂條例第 20 條(關於該條例新訂的第 30D(5)條)，以擴大註冊檢驗人員就其在訂明檢驗過程中找出而須通知建築事務監督的違例建築工程的涵蓋範圍，以涵蓋對建築物的任何屋頂或平台(公用部分除外)，或與建築物毗鄰的任何庭院或斜坡，或建築物臨向或緊連的街道進行的任何違例建築工程。

11. 草案第 9 條修訂該修訂條例第 21 條，以廢除根據第 21(3)條所作的關於該條例第 33(1)條的修訂。
12. 草案第 10 條修訂該修訂條例第 26 條(關於該條例第 39B(1)條及新訂的第 39B(1A)條)，以規定不得阻礙為遵從任何已根據該條例送達建築物的業主立法團的命令或通知而進行、關於建築物任何公用部分的檢驗、勘測、工程或其他行動，亦不得拒絕分擔任何該等檢驗、勘測、工程或其他行動的費用。