

立法會 *Legislative Council*

立法會CB(1)1465/11-12號文件
(此份會議紀要業經政府當局審閱)

檔 號：CB1/SS/3/11/1

《建築物(檢驗及修葺)規例》、
《2011年建築物(管理)(修訂)規例》、
《2011年建築物(小型工程)(修訂)規例》及
《2011年〈2011年建築物(修訂)條例〉(生效日期)公告》
小組委員會
第五次會議紀要

日 期：2011年12月5日(星期一)
時 間：上午10時45分
地 點：立法會綜合大樓會議室3

出席委員：余若薇議員, SC, JP (主席)
石禮謙議員, SBS, JP
李鳳英議員, SBS, JP
劉秀成議員, SBS, JP
甘乃威議員, MH
李慧琼議員, JP
葉國謙議員, GBS, JP
陳淑莊議員

缺席委員：何鍾泰議員, SBS, S.B.St.J., JP
涂謹申議員
張學明議員, GBS, JP

出席公職人員：議程第I項
發展局首席助理秘書長(規劃及地政)3
趙必明先生
發展局助理秘書長(屋宇)1
方兆偉先生

屋宇署副署長
許少偉先生

屋宇署助理署長／強制驗樓
謝健良先生

屋宇署總屋宇測量師／法律事務組
梁棟材先生

律政司高級政府律師
蔡之慧女士

律政司政府律師
陳毅謙先生

列席秘書 : 總議會秘書(1)1
余麗琼小姐

列席職員 : 助理法律顧問1
李家潤先生

高級議會秘書(1)1
鄧曾藹琪女士

經辦人／部門

I. 與政府當局舉行會議

(立法會CB(1)519/11-12(01)——因應2011年11月30日會議席上所作討論而須採取的跟進行動一覽表)

關於規例及生效日期公告的背景資料

《建築物(檢驗及修葺)規例》(第146號法律公告)、《2011年建築物(管理)(修訂)規例》(第147號法律公告)、《2011年建築物(小型工程)(修訂)規例》(第148號法律公告)及《2011年〈2011年建築物(修訂)條例〉(生效日期)公告》(第149號法律公告)

檔號：DEVB (PL-CR) 2/15-08 —— 立法會參考
(在2011年10月由發展局 資料摘要
發出)

立法會LS3/11-12號文件 —— 法律事務部
(在2011年11月2日發出) 報告

立法會CB(1)359/11-12(01) —— 《2011年建築物
號文件 (管理)(修訂)規
(就2011年11月17日的 例》及《2011年
會議發出) 建築物(小型工
程)(修訂)規例》
的標明修訂事
項文本(只限議
員參閱)

小組委員會進行商議工作(會議過程索引
載於**附件**)。

2. 小組委員會要求政府當局 ——

- (a) 說明已因其他資助計劃而受惠的樓宇業主是否仍合資格獲得在強制驗樓計劃及強制驗窗計劃下提供的財政資助，以及提供更多關於香港房屋協會、市區重建局和民政事務總署向目標樓宇業主提供的支援的詳細資料；
- (b) 考慮在就強制驗樓計劃及強制驗窗計劃發出的宣傳資料中使用較大的字體，以迎合長者樓宇業主的需要；
- (c) 說明註冊檢驗人員所委任的技術代表／專門人員的職責和法律責任，以及可透過甚麼方法監察技術代表／專門人員的表現；
- (d) 說明強制驗樓計劃／強制驗窗計劃各個階段的訂明相隔時間屬法定性質抑或指示性質，以及若有關樓宇在進行訂明檢驗的過程中被認為不安全，上述的相隔時間是否仍然適用；

- (e) 說明註冊檢驗人員在進行訂明檢驗的過程中如發現有分間單位，是否需要就此作出報告；

《建築物(檢驗及修葺)規例》

- (f) 檢討附表1第2段的草擬方式，清楚訂明該規例所訂的消防安全規定只適用於該段所提述的3個項目；及
- (g) 說明該規例哪些條文附有刑事法律責任，以及違反有關條文的罰則。

《2011年建築物(管理)(修訂)規例》

- (h) 說明擬議第5A條是否適用於本身是註冊檢驗人員的親友的承建商或供應商，以及違反有關條文會有何後果。

3. 委員同意在2011年12月7日(星期三)上午8時30分舉行下次會議，繼續進行討論。他們亦同意取消原定於2011年12月8日舉行的會議。

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4月2日

**《建築物(檢驗及修葺)規例》、
《2011年建築物(管理)(修訂)規例》、
《2011年建築物(小型工程)(修訂)規例》及
《2011年〈2011年建築物(修訂)條例〉(生效日期)公告》
小組委員會
第五次會議過程**

日期：2011年12月5日(星期一)

時間：上午10時45分

地點：立法會綜合大樓會議室3

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
<i>議程第I項——與政府當局舉行會議</i>			
000715 - 000916	主席	討論立法時間表 委員同意以下事項－ (a) 在2011年12月9日的內務委員會會議上，向內務委員會口頭匯報小組委員會的商議工作； (b) 取消原定於2011年12月8日舉行的會議；及 (c) 如有需要，在2011年12月14日之前加開一次會議。	
000917 - 003033	政府當局 主席	政府當局解釋其對因應2011年11月30日會議席上所作討論而須採取的跟進行動的回應(立法會CB(1)536/11-12(01)號文件)。	
003034 - 003354	葉國謙議員 政府當局	葉國謙議員提出以下問題－ (a) 已因其他資助計劃而受惠的樓宇業主是否仍合資格獲得在強制驗樓計劃及強制驗窗計劃下提供的財政資助；及 (b) 強制驗窗計劃的檢驗工程與個別業主而非業主立案法團(下稱"法團")有關，該計劃的實施細節為何。	政府當局須說明已因其他資助計劃而受惠的樓宇業主是否仍合資格獲得在強制驗樓計劃及強制驗窗計劃下提供的財政資助。

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>政府當局的解釋如下－</p> <p>(a) 有需要進行訂明修葺的合資格業主可透過現有為維修工程而設的支援計劃，取得財政及技術支援。有關計劃包括樓宇維修綜合支援計劃、長者維修自住物業津貼計劃，以及改善樓宇安全綜合貸款計劃；</p> <p>(b) 在樓宇維修綜合支援計劃下，如擬議維修工程項目先前曾獲資助並在過去5年內完成，業主將不可再獲得資助，除非有關項目已再次變得破舊或危險；</p> <p>(c) 在長者維修自住物業津貼計劃下，如申請人對上一次是在超過5年前獲得資助，便可獲最高4萬元的資助；及</p> <p>(d) 當局會根據強制驗窗計劃發出法定通知，要求個別業主安排檢驗處所內的窗戶，並在有需要時進行修葺工程。當局亦會就公用地方的窗戶向法團發出通知。</p>	
003355 - 004328	陳淑莊議員 政府當局	<p>陳淑莊議員提出以下意見／問題－</p> <p>(a) 當局應在就強制驗樓計劃／強制驗窗計劃發出的宣傳資料中使用較大的字體，以迎合長者樓宇業主的需要；</p> <p>(b) 註冊檢驗人員所委任的技術代表／專門人員的資格、職責和法律責任為何；及</p> <p>(c) 業主可否申請延長進行訂明檢驗／修葺工程的時間。</p> <p>政府當局的回應如下－</p>	<p>政府當局須－</p> <p>(a) 考慮在就強制驗樓計劃及強制驗窗計劃發出的宣傳資料中使用較大的字體，以迎合長者樓宇業主的需要；及</p> <p>(b) 說明註冊檢驗人員所委任的技術代表／專門人</p>

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>(a) 當局會在就強制驗樓計劃／強制驗窗計劃發出的宣傳資料中，適當地使用較大的字體；</p> <p>(b) 為強制驗樓計劃及強制驗窗計劃而制訂的《作業守則》擬稿已訂明技術代表所需的資格；</p> <p>(c) 根據《建築物(檢驗及修葺)規例》(下稱"規例")第24條，雖然註冊檢驗人員可委任技術代表，代其履行監督訂明修葺的職責，但根據規例第24(5)條，有關的註冊檢驗人員仍須就監督訂明修葺負上個人責任，並就其根據規例第35(3)條所簽署和呈交的完工報告承擔一切責任；</p> <p>(d) 如已根據規例第21條聘用專門人員進行詳細調查，註冊檢驗人員便可獲豁免履行法定職責，無須親自進行檢驗。不過，根據該條文，有關的註冊檢驗人員在職責上須監督該專門人員；及</p> <p>(e) 根據強制驗樓計劃／強制驗窗計劃，沒有成立法團的目標樓宇可獲給予額外3個月時間，以便業主成立法團或統籌檢驗／修葺工程。</p>	<p>員的職責和法律責任，以及可透過甚麼方法監察技術代表／專門人員的表現。</p>
004329 - 005345	<p>主席 政府當局 葉國謙議員</p>	<p>主席提出以下問題－</p> <p>(a) 強制驗樓計劃／強制驗窗計劃各個階段的訂明相隔時間屬法定性質抑或指示性質；</p> <p>(b) 若有關樓宇在進行訂明檢驗的過程中被認為不安全，上述的相隔時間是否仍然適用；及</p>	<p>政府當局須說明強制驗樓計劃／強制驗窗計劃各個階段的訂明相隔時間屬法定性質抑或指示性質，以及若有關樓宇在進行訂明檢驗的過程中被認為不安全，上</p>

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>(c) 鑒於強制驗窗計劃涉及的工程相對簡單，把進行窗戶修葺工程與其他階段相隔時間訂為6個月可能過長。</p> <p>政府當局的解釋如下－</p> <p>(a) 訂明檢驗須於通知所訂的時限內進行，但當局會按照個別個案的情況靈活處理；</p> <p>(b) 註冊檢驗人員及合資格人士須將在進行訂明檢驗或監督訂明修葺期間所發現的任何與樓宇／窗戶安全有關的緊急情況通知建築事務監督(下稱"監督")。屋宇署會按照《建築物條例》(第123章)的相關條文，處理上述緊急情況；及</p> <p>(c) 鑒於強制驗窗計劃是一項全新的計劃，當局須給予業主充分時間進行窗戶的檢驗／修葺工程。此外，個別業主可委任負責檢驗／修葺樓宇公用部分的窗戶的同一名註冊檢驗人員，統籌其單位內的窗戶的訂明檢驗和修葺工作。因此，當局可能需要為此類個案涉及的不同階段，訂定較長的相隔時間。</p>	<p>述的相隔時間是否仍然適用。</p>
005346 - 010124	<p>主席 政府當局 葉國謙議員</p>	<p>主席提出以下問題／要求－</p> <p>(a) 在強制驗樓計劃下，消防水缸是否需要檢驗；及</p> <p>(b) 當局須檢討附表1第2段的草擬方式，清楚訂明規例所訂的消防安全規定只適用於該段所提述的3個項目。</p> <p>政府當局的解釋如下－</p>	<p>政府當局須檢討附表1第2段的草擬方式，清楚訂明規例所訂的消防安全規定只適用於該段所提述的3個項目。</p>

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>(a) 按照核准圖則建成的水缸屬於強制驗樓計劃下的訂明檢驗項目；</p> <p>(b) 將受規例規管的消防安全設施包括逃生途徑、耐火結構，以及消防和救援進出途徑等部分，均屬《建築物條例》的規管範圍；及</p> <p>(c) 與消防裝置或設備的安裝、修理、保養或檢查有關的事宜，則屬《消防條例》(第95章)的規管範圍。</p>	
010125 - 011800	<p>李慧琼議員 政府當局 主席 葉國謙議員</p>	<p>李慧琼議員提出以下問題－</p> <p>(a) 註冊檢驗人員在進行訂明檢驗的過程中如發現有分間單位，是否需要就此作出報告；及</p> <p>(b) 在強制驗樓計劃／強制驗窗計劃下，當局會向法團提供哪些支援。</p> <p>主席詢問，註冊檢驗人員如何發現懷疑有分間單位的跡象。</p> <p>葉國謙議員記得，先前的《2010年建築物(修訂)條例草案》委員會曾就是否須報告懷疑分間單位的跡象，進行詳細討論。</p> <p>政府當局的回應如下－</p> <p>(a) 當局已在《作業守則》訂定清晰指引，協助註冊檢驗人員向監督報告在訂明檢驗進行期間所發現的懷疑分間單位的跡象，包括有多個單位門口、門鈴或排水渠接駁設施等；及</p> <p>(b) 香港房屋協會(下稱"房協")、市區重建局(下稱"市建</p>	<p>政府當局須－</p> <p>(a) 說明註冊檢驗人員在進行訂明檢驗的過程中如發現有分間單位，是否需要就此作出報告；及</p> <p>(b) 提供更多關於房協、市建局和民政事務總署向目標樓宇業主提供的支援的詳細資料。</p>

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		局")及民政事務總署會向日標樓宇的業主提供支援。	
011801 - 012154	政府當局 主席 葉國謙議員	第22條－建築物的訂明修葺的建議及經修訂建議	
012155 - 012258	政府當局	第23條－窗戶的訂明修葺的建議及經修訂建議	
012259 - 012520	政府當局 主席	第24條－委任註冊檢驗人員的代表	
012521 - 012627	政府當局 主席	第25條－建築事務監督有權否決代表的委任	
012628 - 012717	政府當局	第26條－適用範圍 第27條－註冊檢驗人員及合資格人士停止行事時的職責	
012718 - 012934	政府當局 葉國謙議員 主席	第28條－註冊檢驗人員在根據本條例第30D(10)條作出提名的情況所負的職責	
012935 - 013135	政府當局 主席	第29條－如註冊檢驗人員或合資格人士不願意或不能行事則訂明修葺不得進行	
013136 - 013821	政府當局 主席	第30條－註冊檢驗人員及合資格人士交付文件副本的職責	
013822 - 013907	政府當局 主席	第31條－註冊檢驗人員及合資格人士向建築事務監督提供所需資料的職責	
013908 - 014339	政府當局 主席 李慧琼議員 葉國謙議員	第32條－註冊承建商在地盤備存檢驗報告的職責	
014340 - 014404	政府當局	第33條－填寫文件	
014405 - 014425	政府當局 主席	第34條－報告及建議所採用物料及格式	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
014426 - 014901	政府當局 主席 葉國謙議員	第35條－擬備和簽署報告及建議 主席詢問規例哪些條文附有刑事法律責任，以及違反有關條文的罰則。	政府當局須說明規例哪些條文附有刑事法律責任，以及違反有關條文的罰則。
014902 - 014913	政府當局	第36條－本規例施加的職責或責任不影響條例或其他成文法則所施加的任何其他職責或責任	
014914 - 014932	主席 政府當局	附表1及2	
014933 - 015031	政府當局 主席	逐項審議《2011年建築物(管理)(修訂)規例》的條文(立法會CB(1)359/11-12(01)號文件)	
015032 - 015117	主席 政府當局	第1條－生效日期 第2條－修訂《建築物(管理)規例》 第3條－修訂第2條(釋義)	
015118 - 015952	主席 政府當局	第4條－修訂第II部標題(認可人士、註冊結構工程師、註冊岩土工程師及註冊承建商)	
015953 - 020203	政府當局 主席 石禮謙議員	第5條－修訂第3條(名列於名冊的資格) 第6條－修訂第4條(對申請列入名冊所作的規定) 第7條－加入第5A條 主席詢問，擬議第5A條是否適用於本身是註冊檢驗人員的親友的承建商或供應商，以及違反有關條文會有何後果。 政府當局回應時表示，擬議條文以現行的第5條作為藍本，該條文對認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師施加同樣的管制。	政府當局須說明擬議第5A條是否適用於本身是註冊檢驗人員的親友的承建商或供應商，以及違反有關條文會有何後果。

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
020204 - 020230	主席	下次會議將於2011年12月7日(星期三)上午8時30分舉行。	

立法會秘書處
議會事務部1
2012年4月2日