

梁美芬

立法會議員

信箋

Dr Hon Priscilla M F Leung
Member of Legislative Council (Kowloon West)
Barrister (Hong Kong)

Rm706, 7/F, Legislative Council Complex, 1 Legislative Council Road, Hong Kong
TEL : 2537-3518 FAX : 2537-3516 E-mail : priscilla@lmf.hk



中華人民共和國香港特別行政區
立法會保安事務委員會主席
陳克勤議員, SBS, JP

陳主席：

對政府建議修訂《消防安全(建築物)條例》(第572章)的意見

本人自 2008 年就任立法會議員以來，一直關注條例的執法情況，2010、11 年旺角花園街兩次發生大火，反映舊樓確有需要提升消防安全水平至符合現代水平。然而，本人歷年來收到大量舊樓業主，特別是長者的求助，他們大半生人奉公守法，但因為沒有足夠的法律、工程、物業管理的專業知識去遵辦消防安全指令，或者大廈其他業主已過身、移民或失去聯絡而無法籌組法團等原因被檢控，承受非常大的心理壓力，不少求助者在向我申訴時更當場痛哭，令人心酸。

就此，本人多年來一直建議政府參考屋宇署為業主代辦清拆違例僭建物的做法，修例賦權消防處處長和屋宇署署長在有需要時為業主代辦消防安全改善工程，事後收回相關費用。2015 年，本人提出私人條例草案，可惜草案隨第四屆立法會任期屆滿而失效。到 2016 年 11 月 16 日，本人在立法會會議提出「促請政府修改《消防安全(建築物)條例》」的議案獲得通過，但當局依然認為不宜介入。

直到今年 2 月 4 日，行政長官林鄭月娥女士出席本會行政長官答問會時表示考慮修例，為事情帶來突破性發展。本人非常樂見和支持政府接納了有關修例建議，過去半年多，兩任保安局局長都對修例工作非常積極，本人十分歡迎當局今日交代修例工作的進展和諮詢委員意見。



就政府列出的基本原則和關鍵問題，本人意見如下：

關鍵問題 1 至 4

政府近年來已就籌組法團、技術、財政三方面向受《條例》規管的大廈業主提供相當多支援，至今仍未能遵辦指示的樓宇，相信都是相當棘手的個案。例如業主之間多次嘗試仍未能達成共識，或者技術上有實際困難，政府必須謹慎細心處理。「選取目標樓宇諮詢委員會」必須切身處地考慮每一幢樓宇每一宗個案的實際情況，切忌閉門造車。當局決定最終方案後亦必須向業主，特別是物業會受工程影響的業主，充分解釋。

關鍵問題 5

根據《條例》，擁有人或佔用人無合理辯解而沒有遵從「指示」，即屬違法，一經定罪，可處最高 25,000 元罰款；無合理辯解而沒有遵從「符合消防安全令」更可處最高 50,000 元罰款，考慮到三無大廈業主普遍的經濟狀況，已具有足夠阻嚇力。政府文件指出法庭判刑較輕，很大程度是法庭基於當事人年老、沒有足夠法律、工程、物管知識，大廈業權複雜等情況而酌情處理。因此，本人對進一步提高的罰則的效用有相當大保留。

關鍵問題 6

本人同意毋需向有經濟需要人士收取附加費，並建議政府在向他們收款之前派個案主任協助他們申請財政資助，例如市建局的「家居維修免息貸款」及「有需要人士維修自住物業津貼計劃」等。

關鍵問題 7

本人希望政府考慮我與經民聯提出的聯廈聯管計劃：由政府牽頭為同區多幢相鄰的三無大廈安排物業管理公司提供物業管理服務，包括履行保養消防裝置設備的法定責任，並且同時推動和協助業主成立

梁美芬

立法會議員

信箋

Dr Hon Priscilla M F Leung
Member of Legislative Council (Kowloon West)
Barrister (Hong Kong)

Rm706, 7/F, Legislative Council Complex, 1 Legislative Council Road, Hong Kong
TEL : 2537-3518 FAX : 2537-3516 E-mail : priscilla@lmf.hk



法團，以長遠解決三無大廈缺乏管理衍生的各種問題。

本人再次感謝政府重視立法會的意見，吸納了修例建議，突破了舊樓消防安全問題長期以來的困局。希望政府在充分諮詢持份者意見後，盡快草擬《條例草案》交予本會審議。尊此奉達。崙此

敬頌
台祺

委員

梁美芬

二〇二一年九月七日