

## 《消防安全(建築物)條例草案》委員會文件

### 政府當局對法律事務部提出的問題／意見所作回應的摘要 (2001年10月26日修訂本)

條文及事項	法律事務部的提問／意見	政府當局的回應
<u>條例草案第 3 條</u>  —  “住用用途”作為 “domestic purposes”的中文 用詞	<ul style="list-style-type: none"><li>中文“住用用途”一詞是否指“作為居住用的用途”之意？可否採用另一用詞，以避免意思重複，例如“住宅用途”？</li><li>在《英漢法律詞彙》中，“domestic purposes”的中文用詞為“住宅用途”(見 302 頁)，當局是否應採用上述詞彙的用詞？此外，本人認為英文“domestic”一詞在中文中並非解作“用”。</li><li>(其他意見) 由於“domestic purposes”的中文用詞為“住用用途”，“非住用用途”定義的中文本便為“指<u>用</u>作<u>住用用途</u>以外的<u>用途</u>”，共有 4 個“用”字。此定義是否有過分冗贅之嫌？</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>《消防安全(商業處所)條例》(第 502 章)採用“domestic”(住用)一詞，而《建築物條例》(第 123 章)則採用“domestic purposes”(住用用途)一詞。當局認為條例草案應採用一致的中文用詞。</li><li>《消防安全(商業處所)條例》(第 502 章)第 3 條“商業建築物”的定義也採用“住用用途”一詞。當局認為條例草案應採用一致的中文用詞。</li></ul>
<u>條例草案第 7 條</u>  —  區域法院可作出 禁止佔用建築物 的命令	<ul style="list-style-type: none"><li>請解釋原來建議(即禁止令只適用於綜合用途樓宇的非住用部分，而不適用於住用部分或住宅樓宇)如何不符合香港人權法案第二十二條。該條文是用以<u>保護所有人</u>，而非剝奪任何人的權利。</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>《香港人權法案條例》(第 383 章)所載的法案第二十二條保證人在法律面前平等及受法律平等保護。該條文禁止因有關人士的不同身分等理由，給予不同待遇，除非不同的待遇是建基於合理而又客觀的準則。</li></ul>

條文及事項	法律事務部的提問／意見	政府當局的回應
	<ul style="list-style-type: none"><li>● 若有關建築物為綜合用途，而該建築物住用部分的擁有人遵從了附表 2 的規定，但非住用部分的擁有人卻未有遵從附表 1 的規定，禁止令會適用於整幢建築物還是只適用於建築物的非住用部分？</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>● 禁止令條文的政策意圖，是禁止佔用可能出現重大火警風險的處所，以保障建築物住用及非住用部分的擁有人／佔用人的安全，從而保障公眾安全。假如禁止令條文只適用於綜合用途建築物的非住用部分，而不適用於綜合用途建築物的住用部分或純住用建築物，則法例只能保障某些類別建築物的某些擁有人／佔用人。</li><li>● 根據條例草案第7(6)(e)條，區域法院只會在信納<u>如有關建築物或有關部分被佔用，會有重大的火警風險</u>，才會行使酌情權發出禁止令。假如綜合用途建築物未能遵從消防安全指示或符合消防安全令，致令法院信納有關處所若繼續被佔用便會有重大的火警風險，實無任何合理而又客觀的理據支持制訂條文，只賦權法院就建築物的非住用部分發出禁止令，而不能對同一幢建築物的住用部分發出該令。</li></ul>

條文及事項	法律事務部的提問／意見	政府當局的回應
	<ul style="list-style-type: none"><li>● 若禁止令適用於整幢建築物，該建築物住用部分的擁有人便會在無理據的情況下被剝奪其物業權益。這會否與《基本法》第六及二十九條所訂香港特別行政區保護私有財產權及香港居民的住宅和其他房屋不受侵犯的規定有所抵觸？</li><li>● 《基本法》第一百零五條規定“香港特區依法保護私人和法人財產的取得、使用、處置和繼承的權利，以及依法徵用私人和法人財產時被徵用財產的所有人得到補償的權利。”。</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>● 法院發出禁止令的權力，與《基本法》第二十九條有關保障居民的住宅和其他房屋的條文，並無抵觸。根據條例草案第 5(2)條，當局可向每名擁有人就其獨有佔用的部分，或向每名共同擁有人就並非由其獨有佔用的部分，個別送達消防安全指示。法院可單就建築物的某些部分發出禁止令，也可因應情況所需，就整幢建築物發出禁止令。當局不會違反《基本法》第二十九條的規定，任意侵擾居民的住宅／房屋。法院只會在認為為了達到“保障公眾安全”這個正當目的，據理應當發出禁止令，才會行使這項權力。</li><li>● 發出禁止令符合《基本法》第六條及第一百零五條有關保障財產權益的條文。這個做法符合法律、明確、並非任意，以及符合人權法的“公正平衡” (“fair balance”)原則，而且有關條文是公開的。條例草案已在社會整體利益和保障個人基本權利兩個要求之間，取得公正平衡。我們制訂的措施和我們要達到的目的是相稱的，條例草案第 2 條、第 5(8)條、第 7(6)條、第 13 及 14 條可反映這一點。</li></ul>

條文及事項	法律事務部的提問／意見	政府當局的回應
	<ul style="list-style-type: none"><li>若當局就住宅樓宇發出禁止令，該樓宇的佔用人便可能會無家可歸。當局會否賠償他們或為其提供其他居所？法院應否獲授權在發出禁止令前，除條例草案第 7(6)條所列的 5 項考慮因素外，還考慮“是否有其他居所提供之問題？”</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>一般來說，暫時失去對財產的管有不會視為財產被徵用。鑑於禁止令可予撤銷，而有關人士可根據經修訂的貸款計劃申請財政資助，因此，發出禁止令相當可能不會視作徵用財產而須按照《基本法》第一百零五條作出賠償。</li><li>法院根據第 7(6)條發出禁止令前，定會考慮擁有人的財產權益。就這方面來說，第 7(6)(d)條已充分達到目的與措施須相稱的要求。根據該條文，法院必須信納在有關的情況下作出有關命令是合理和必需的。</li><li>有關處所的佔用人如因政府的法定行動而無家可歸，可獲房屋署安排其他居所。</li></ul>
	<ul style="list-style-type: none"><li>若當局的政策原意是法院“應考慮擁有人的財產權益”，以及“有關處所的佔用人如因政府的法定行動而無家可歸，可獲房屋署安排其他居所”，在條例草案中更清楚明確地表示此政策原意，會否更為理想？</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>為受禁止令影響的人士提供其他居所是一項補救安排，以減輕他們所面對的困難。是否有這項補救安排與我們衡量制訂的措施和我們要達到的目的是否相稱有關。根據條例草案第 7(6)(d)條的規定，決定是否信納在有關情況下發出禁止令是合理和必需時，法院會基於《基本法》第六條和第一百零五條下財產權益的保證，將可否提供其他居所一項列入為考慮因素。我們認為條例草案現行的草擬方式恰當。</li></ul>

條文及事項	法律事務部的提問／意見	政府當局的回應
	<ul style="list-style-type: none"><li>● 當局在提交《1998 年消防安全(商業處所)(修訂)條例草案》時，第 7A 條訂明“...區域法院...可作出命令禁止佔用有關的指明商業建築物...”。</li><li>● 在該條例草案委員會會議席上，委員指出，“為了公平起見，禁止令應只適用於未有遵從規定的指明商業建築物擁有人或佔用人。禁止令不應影響該等已遵守有關規定的人士。”(見 1998 年 3 月 2 日會議紀要第 4 段(臨立會 CB(2)1419 號文件))。</li><li>● 政府當局接納委員的建議，並在提出全體委員會審議階段修正案時於 1998 年 3 月 13 日致條例草案委員會的法律顧問的函件中解釋，“若有必要就整幢建築物申請禁止令，有關當局會就有關建築物的不同單元及部分，分別向區域法院作出申請。”</li><li>● 條例中第 7A 條現時的措詞為，“區域法院.....，可作出命令禁止佔用<u>有關的單元或建築物的部分</u>”。</li><li>● 為何本條例草案有不同的處理方式？</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>● 立法會通過《消防安全(建築物)條例草案》後，執行當局(即消防處和屋宇署)會如他們執行現行的《消防安全(商業處所)條例》一樣，公平地執行《消防安全(建築物)條例草案》的規定。具體而言，如建築物有多於一名擁有人或佔用人，在申請和作出禁止令時便會以建築物的個別單元或部分作為基礎。當局只會在建築物的擁有人或佔用人沒有遵從消防安全指示或符合消防安全令所指明的某規定時，才會考慮作出禁止令。條例草案第 7 條落實了這項政策方針。“有關的建築物”的提述是用以涵蓋整幢建築物由一人擁有，並獲發一項消防安全指示或符合消安全令的情況(請參閱條例草案第 5(1)條)。</li></ul>

條文及事項	法律事務部的提問／意見	政府當局的回應
<p><u>條例草案第8(1)(a)(iii)條—</u></p> <p>條文中“在任何時間以任何理由”的措詞會否令人覺得當局是任意行事？</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>有關的執行當局可在任何時間以任何理由取消根據第(ii)節給予的准許。這會否令人覺得當局是任意行事，另當局是否應在取消准許前預先發出通知，並闡明所持理由？</li><li>既然“按照一貫的妥善做法，有關執行當局會以書面取消所給予的准許，並說明理由”，政府當局會否考慮將有關字眼改為“以書面通知，並說明理由”？</li><li>基於公平原則，政府當局應否為其所作決定說明理由。再者，“基於公眾安全”本身是否已是一個理由？</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>這項條文與《消防安全(商業處所)條例》(第502章)第8A(1)(a)(iii)條相同，讓執行當局可在某些情況下即時撤銷或取消准許。有關情況包括存在不適當或重大的火警風險、不合理地拖延採取對解除或撤銷禁止令屬必要的措施，以及不正確使用准許等。按照一貫的妥善做法，有關執行當局會以書面取消所給予的准許，並說明理由。</li><li>執行當局需要獲賦權力，在可能造成生命危險的緊急情況下，採取即時行動，阻止之前曾獲准進入有關建築物的人士進入該建築物，我們相信現時的草擬方式既給予執行當局彈性，亦足以防止他們濫用權力。</li><li>按照一貫的妥善做法，執行當局會就取消所給予的准許說明理由。這些理由理當是基於公眾安全的考慮而成立的，歸根究底，當初發出禁止令就是源自公眾安全的考慮。由於批准有關人士進入有關處所的唯一目的，是讓他們採取對解除禁止令屬必要的措施，以期達到條例草案的目的，改善建築物的消防安全，因此，應不會出現任意運用權力的問題。</li></ul>

條文及事項	法律事務部的提問／意見	政府當局的回應
<p><u>條例草案第14條</u></p> <p>—</p> <p>將對綜合用途(商住兩用)建築物所發出的符合消防安全令等在土地註冊處註冊，但不對商業建築物作同樣註冊</p>	<p>此條例草案條文授權執行當局可將符合消防安全令或禁止令在有關財產在土地註冊處的土地登記冊上註冊。《消防安全(商業處所)條例》(第502章)中並無相若條文。這是否可視為對商業建築物，以及對綜合用途(商住兩用)建築物和住用建築物有不同的處理方式？</p>	<p>註冊規定旨在提供一個額外的誘因令擁有人致力遵從條例草案的規定。目前來說，我們滿意《消防安全(商業處所)條例》的實施情況，不認為有需要在該條例加入類似條文。</p>

立法會秘書處  
助理法律顧問  
何瑩珠  
2001年10月26日