

香港中環
昃臣道 8 號
立法會大樓
規劃地政及工程事務委員會秘書
(經辦人：俞沈淑娟女士)

俞女士：

《建築物條例》修訂建議

在 2002 年 6 月 14 日規劃地政及工程事務委員會（委員會）會議上，政府答應跟進若干事項。房屋及規劃地政局及屋宇署就這些事項的綜合答覆如下。

檢討《建築物條例》

2. 有議員詢問日後檢討《建築物條例》的範圍和時間表。
3. 一直以來，政府都會經常檢討《建築物條例》，確保條例切合時宜。較近期的檢討項目包括：
 - (a) 《2000 年建築物（管理）（修訂）規例》把經核證文本的簽發費用由 190 元改為 45 元；及
 - (b) 《2000 年建築物（修訂）條例》就新樓宇內的電訊和廣播網絡接達設施訂立規定，及就回收再用或再造物料提供設施的規定。

4. 我們自 2000 年起進行另一次《建築物條例》檢討工作，最後制定了多項條例修訂建議（大綱載於政府在 2002 年 6 月提交委員會討論的“檢討《建築物條例》”文件）。這些建議包括制訂更完善的樓宇規管理制度、制訂更方便執法工作的措施及為市民提供更佳的服務。經審議後的最終建議、審議期間所發現的問題以及審議條例草案所需的時間，都會影響下一輪《建築物條例》檢討的範圍和時間。然而，我們已着手檢討《建築物條例》的規例，務求使當中的標準（例如荷載量、穩定度、安全措施、衛生設備、照明和通風設施等）能夠切合時宜。
5. 我們現階段只能夠就日後的檢討工作，訂出一個暫時性的計劃如下：
 - (a) 在 2002-03 年度的立法會會期內的下半年，向立法會提交《建築物（修訂）條例草案》。修訂範圍與 2002 年 6 月向委員會提交的文件所載大致相同；及
 - (b) 假如《建築物（修訂）條例草案》在 2003-04 年度的立法會會期內的下半年獲得通過，我們便會在 2004 年下半年着手檢討經修訂的《建築物條例》。檢討範圍包括建築工程的標準，務求使之以效能為本和切合時宜，以及審議《建築物（修訂）條例草案》期間所發現的問題（例如小型工程規管理制度對規管廣告招牌的影響）。我們會視乎檢討項目的數量和範圍，決定是否進一步分階段進行檢討，以方便檢討工作的進行。

檢控個案

6. 有議員請政府提供根據《建築物條例》及其規例所提出檢控的分項數字。有關資料載於附件 A。

監察機制

7. 有議員請政府以表列方式，說明根據《建築物條例》註冊的專業人士和承建商的監察機制。有關資料載於附件 B。

8. 我們審慎檢討過現行機制，以確保建築工程得到充份監管。整體而言，我們認同現行機制運作良好。因此，我們認為無須成立專責小組去研究如何改善建築工程的監管工作。不過，屋宇署仍會繼續審慎地執行監管工作，如發現有需要改善的地方，該署會採取措施，以提高建築工程的質素。

上訴機制

9. 有議員建議政府研究設立行政上訴機制去處理業主拒絕合作的個案的可行性。
10. 政府曾於 2002 年 6 月的委員會會議上解釋，並在討論文件中闡明，當局會向業主發出足夠的警告和通知，並只會在業主在沒有合理解釋的情況下堅持拒絕合作，才會提出檢控。由此可見，業主已有足夠機會，要求屋宇署澄清和向該署解釋有關情況。因此，我們認為無須設立上訴機制，讓業主在被檢控之前提出上訴。
11. 另一方面，我們已檢討過如何阻嚇拒絕合作的業主的有關建議，並參考民政事務局的建議，即修訂《建築物管理條例》，讓業主立案法團有權代表拒絕合作的業主申請改善樓宇安全綜合貸款計劃的貸款。我們相信，民政事務局的建議已足以解決當業主立案法團按照法定命令進行工程時，有不合作的業主拒絕分擔工程費用的問題。因此，我們不再建議利用修訂《建築物條例》來解決“拒絕湊款”的問題。
12. 煩請將以上各點轉告委員會各議員。

房屋及規劃地政局局長

(張少卿 代行)

副本送：屋宇署署長

2002 年 9 月 27 日

附件 A

屋宇署提出檢控的統計數字（1992 年至 2001 年）

在 1992 年至 2001 年的 10 年內，屋宇署根據《建築物條例》(條例) 提出了合共 1 992 宗檢控。

在這 1 992 宗個案中：

- (a) 有 157 宗乃關於在現有樓宇內進行違例建築工程(沒有取得建築事務監督事先批准及同意者) [即條例第 40(1)條所述個案]；
- (b) 有 1 705 宗乃關於沒有遵行根據條例所發出的命令 [即條例第 40(1B)(b)條所述個案]；及
- (c) 餘下 130 宗乃關於新建築工程、拆卸工程或“改建及加建”工程的工地不符合規定 [即條例第 40(2A)(b)、40(2AA)、40(2AB)、40(2AC)、40(2B)(a)及(b)條，以及《建築物（拆卸工程）規例》第 13(2)及 13(4)條所述個案]。

對專業人士(認可人士和註冊結構工程師)和承建商(註冊一般建築承建商和註冊專門承建商)的監察機制

在《建築物條例》(條例)下對專業人士的監察機制包括以下幾個部分：

- (1) 認可人士、註冊結構工程師、註冊一般建築承建商和註冊專門承建商的註冊；
- (2) 檢控；及
- (3) 紀律處分。

這些詳細內容如下，其中包括有關修改《建築物條例》的建議，以供參考。

| 1 註冊 | | | |
|-------------|--|---|----------------------|
| | 條款 | 詳細內容 | 建議修訂 |
| 1.1 | <u>條例第 3 條</u> <u>認可人士及結構工程師的名冊</u> | <u>認可人士及註冊結構工程師的註冊</u> <ul style="list-style-type: none"> - 建築事務監督須分別備存所有按照條例有資格執行認可人士及結構工程師職責及職能的人的名冊各一份。 <u>管制</u> - 只有已取得訂明資格，有足夠經驗並獲得註冊事務委員會推薦的人士，方可執行認可人士及註冊結構工程師的職責及職能。 | <u>我們建議把註冊有效期延長。</u> |

| | | | |
|-----|--|---|--|
| 1.2 | 註冊土力工程師的名冊 (建議) | <ul style="list-style-type: none"> - 根據條例，目前並無註冊土力工程師的名冊。 | <p>我們建議規定土力工程師必須註冊，並規定土力工程的勘測、設計和監督工作，必須由註冊土力工程師進行。註冊土力工程師亦將會如認可人士及註冊結構工程師一樣受檢控或紀律處分等管制。</p> |
| 1.3 | <u>條例第8， 8A， 8B， 8C條</u> 註冊承建商名冊 (註冊一般建築承建商或註冊專門承建商) | <p><u>一般建築承建商及專門承建商名冊</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 建築事務監督須備存一份載列根據條例有資格執行一般建築承建商的職責的一般建築承建商名冊及一份載列根據條例有資格進行專門工程的專門承建商名冊。 <p><u>管制</u></p> <p>為了確保只有合資格人士方可執行承建商的職責及職能，任何人士除非已取得訂明資格、有足夠經驗去執行條例訂明的註冊一般建築承建商或註冊專門承建商的職責及職能，並獲得承建商註冊事務委員會推薦，否則不會被列入承建商名冊。</p> | <p>我們建議把註冊有效期延長。</p> |

2 檢控

| | 條款 | 詳細內容 | 建議修訂 |
|-----|----------------|---|--------------------|
| 2.1 | 條例第 40(1)條 | - 任何人違反條例第 14(1)或 21(1)條，即未事先獲得建築事務監督的批准及同意而展開或進行任何建築工程，或在建築事務監督就建築物發出佔用許可證或臨時佔用許可證前佔用該建築物，可處罰款及監禁。 | 建議按照通貨膨脹幅度提高最高罰款額。 |
| 2.2 | 條例第 40(1A)條 | - 任何人違反條例第 22(2)(a)、24B(14)或 27(5)(a)條，即沒有為建築事務監督提供通往建築工程以檢查該工程的通道，或在沒有建築事務監督的准許下進入封閉令對其有效的建築物，可處罰款及監禁。 | 沒有建議修改。 |
| 2.3 | 條例第 40(1B)(a)條 | - 任何人違反第 30(1)或 31(1)條，即在沒有建築事務監督同意下進行街道的進出途徑或出入口的建造、平整、鋪設或改動工程，或於街道的上方建立任何構築物，可處罰款及監禁。 | 建議按照通貨膨脹幅度提高最高罰款額。 |
| 2.4 | 條例第 40(1E)條 | - 任何人違反第 24B(6)條，即進行建築事務監督申請作優先拆卸命令的通知內所述的拆卸或改動工程以外的工程，可處罰款及監禁。 | 沒有建議修改。 |
| 2.5 | 條例第 40(2)條 | - 任何人違反第 25(1)或 42 條，即沒有就建築物的用途有重大更改時通知建築事務監督或違反任何豁免的條件，可處罰款及監禁。 | 沒有建議修改。 |

| | | | |
|------|--------------------------|---|---------------------|
| 2.6 | <u>條例 第 40(2A)條</u> | - 任何人(包括認可人士、註冊結構工程師、註冊一般建築承建商或註冊專門承建商)如准許使用欠妥的物料、偏離建築事務監督批准的圖則所顯示的物料或與之嚴重相歧或明知而在任何圖則、證明書、表格等內作出失實陳述，可處罰款及監禁。 | 建議按照通貨膨脹幅度提高最高罰款額。 |
| 2.7 | <u>條例 第 40(2AA)條</u> | - 任何認可人士或註冊結構工程師違反第 4(3)(b)條，或任何註冊一般建築承建商或註冊專門承建商違反第 9(5)(b)或(6)(b)條，即在批准的圖則所顯示的工程，如予進行會導致違反規例的情況下，沒通知建築事務監督，可處罰款及監禁。 | 建議按照通貨膨脹幅度提高最高罰款額。。 |
| 2.8 | <u>條例 第 40(2AB)條</u> | - 如違反第 17(1)條內所列任何建築工程(下列第 40(2AC)條內所列除外)的條件或沒有遵從根據該條就該等建築工程而發出的書面命令的任何規定，可處罰款及監禁。 | 建議按照通貨膨脹幅度提高最高罰款額。 |
| 2.9 | <u>條例 第 40(2AC)條</u> | - 任何與地盤平整工程、打樁工程、挖掘工程或基礎工程直接有關的人，如違反根據第 17(1)條列表第 7 項施加的以防止坍塌的條件，可處罰款及監禁。 | 建議按照通貨膨脹幅度提高最高罰款額。 |
| 2.10 | <u>條例 第 40(2B)條</u> | - 任何人進行或授權或准許進行任何建築工程，而工程進行方式導致或相當可能導致任何人受傷或任何財產損毀，可處罰款及監禁。 | 建議按照通貨膨脹幅度提高最高罰款額。 |
| 2.11 | <u>條例 第 40(2C)條</u> | - 任何人無合理辯解而沒有遵從根據第 24A 條送達他，要求他停止危險工程或對危險工程作出補救的命令，可處罰款及監禁。 | 建議按照通貨膨脹幅度提高最高罰款額。 |

| | | | |
|------|---|--|----------------|
| 2.12 | <u>條例</u> <u>第 40(2D)條</u> | <p>- 任何人明知而在根據第 27C(2)(c)條呈交建築事務監督的任何關於在斜坡等敷設的水管、排水渠或污水渠的報告內就重要事實作出失實陳述，可處罰款及監禁。</p> | <p>沒有建議修改。</p> |
| 2.13 | <u>建築物(拆卸工程)規例 第13條</u> 關於拆卸工程的罪行及罰則 | <p>以下情況可處罰款及監禁：</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 認可人士違反第3(1)條 (即沒有在拆卸展開前，安排將所有供應設施截斷及移離建築物)； (2) 註冊一般建築承建商或註冊專門承建商違反第3(2)條 (即在拆卸展開前沒有提供防禦措施，如設隔塵網，將污水渠及排水渠的所有接駁處密封及將建築物所有鑲有玻璃的窗扇及門移走)； (3) 註冊一般建築承建商或註冊專門承建商違反第6(a)條(即沒有提供防禦火警或爆炸等的措施)或第8(2)條；或 (4) 就有關拆卸工程委任的註冊專門承建商及任何與拆卸工程直接有關的人，如違反第4(1)(設置樁柱)、4A(進行拆卸工程的先後次序)、5(電纜等不得保持帶電)、6(b)(所有出入口予以防護以防止危險)、7(有關用以移走物料等的槽管的條文)、8(1)或(3)(拆卸工程須在適任技術人員的監督下進行)、9(1)或(3)(某些工作只可在合資格的人的監督下進行)、10(樓面等不得負荷過重)、11(須就切割鋼製部分等採取預防措施)或12(移走構架時須採取預防措施)條。 | <p>沒有建議修改。</p> |

3 紀律處分

| | 條款 | 詳細內容 |
|-----|---|--|
| 3.1 | 條例第7條 就認可人士或 註冊結構工程 師進行的紀律 處分程序 | <p>建築事務監督可將以下所列與認可人士或註冊結構工程師有關的事項，通知紀律委員會，以考慮作出處分(如暫時或永久從有關名冊中除名、罰款或受譴責或將委員會的裁決刊登於憲報：-</p> <p>(a) 已就一項與執行其專業職責有關的罪行被任何法庭定罪； (b) 曾犯有專業上的行爲不當或疏忽； (c) 曾無合理因由而容許嚴重偏離其負責的監工計劃書； (d) 曾擬定或屢次擬定不符合條例各項重要規定的監工計劃書。</p> |
| 3.2 | 條例第13條 承建商的紀律 處分程序 | <p>建築事務監督可將以下所列與註冊一般建築承建商或註冊專門承建商有關的事項，通知紀律委員會，以考慮作出處分(如暫時或永久從有關名冊中除名、罰款或受譴責或將委員會的裁決刊登於憲報：</p> <p>(a)已就一項與建築工程或街道工程有關的罪行被任何法庭定罪； (b)在建築工程或街道工程方面曾犯有疏忽或行爲不當； (c)曾無合理因由而嚴重偏離監工計劃書；或 (d)曾擬定或屢次擬定不符合本條例各項重要規定的監工計劃書。</p> |