

《2003 年建築物(修訂)條例草案》 條例草案委員會

罰款（第二部分）

目的

本文件闡述當局對不同組織以及條例草案委員會委員在早前開的會議上就《2003 年建築物(修訂)條例草案》（下稱"條例草案"）中有關罪行的建議罰款額所提出意見的回應。本文件亦簡介我們就有關罪行的罰則所作出的修訂建議。

背景

2. 我們在條例草案第 39 項條款中，建議將《建築物條例》就違例建築工程、不合規格建築工程和與危險施工有關罪行的罰款額增加，並建議就小型工程訂立新的罪行。不同組織及條例草案委員會委員已就這些建議表達意見，並且要求政府：

- (a) 查明過去在制定《建築物條例》內有關罰款的條文時，釐定罰款額所參考的事項；
- (b) 檢討把罰款額與建築成本指數掛鈎是否恰當。有建議指可參考消費物價指數；
- (c) 檢討有委員及組織認為過高的某些罪行最高罰款額的建議增幅；
- (d) 檢討就《建築物條例》有關小型工程的罪行及那些嚴重性質的罪行，其罰款額及監禁期訂於相同的水平是否適宜；
- (e) 告知他們可否就有關小型工程另訂一套罰則的可行性。一名委員建議當局或可考慮實施刑罰

分級制度，例如就循簡易程序定罪及循公訴程序定罪訂定不同的罰則；

- (f) 就該條例第 40(2AA)條所訂罪行（即在進行核准圖則所顯示的建築工程，會導致違反建築規例，但沒有將此情況通知建築事務監督）的最高罰款由 25 萬元提高至 150 萬元的建議以及現時三年監禁期的恰當性作出檢討。

首次釐定罰款額時所採用的參考

3. 下表載列上一次修訂第 40 條所訂有關違例建築工程、不合規格建築工程和危險施工罪行的罰則：

條例	監禁刑罰及罰款的更改			
	由		至 (現時條文)	
	年份	罰則	年份	罰則
第 40(1)條	1955 (首次制定《建築物條例》 現行版本的年份)	2,000 元	1979	100,000 元
第 40(1B)條		6 個月		2 年
		2,000 元		50,000 元
第 40(2A)(c)條		6 個月		1 年
		2,000 元		250,000 元
第 40(2A)(a)及 (b)、(2AA)、(2B)及 (2C)條		1972		6 個月
	50,000 元		250,000 元	
第 40(2AB)條	不適用	不適用	1981 (新引入)	50,000 元
				1 年
第 40(2AC)條	不適用	不適用	1981 (新引入)	250,000 元
				3 年

第 40(2AB)及 (2AC)條乃於一九八一年引入。至於其他罪行，上一次作檢討的年份為一九七九年，由於當時有肆意

進行大規模的非法建築工程，可能會引致危害生命及財產，而政府認為當時的罰則不足以對付這種情況，故此作出檢討。當上一次於一九七九年檢討上述罪行，以及於一九八一年引入新的罪行時，政府當局並沒有就建議的罰款額參考特定的事項。

建築成本指數及消費物價指數

4. 建築成本指數乃根據政府建築工程及工資材料綜合指數這些數據來釐定，用以反映建造成本的變化。因此，我們認為，在擬增加與建築工程有關罪行的罰款時，參考建築成本指數是一個合適的做法。不過，我們同意，若能回復貨幣的價值，亦可恢復罰款的阻嚇作用。因此，我們同意有關罰款的增幅可參考綜合消費物價指數。此外，在香港工程師學會於二零零三年十月二十七日給屋宇署的函件中，亦建議有關罰款的增幅應參考綜合消費物價指數。

5. 根據政府統計處提供的資料，二零零三年的綜合消費物價指數大約為一九七九年的四倍(當局上一次修訂第40(1)、(1B)、(2A)、(2B)及(2C)條所訂罪行的罰則時為一九七九年)，及大約為一九八一年的三倍(首次制訂第40(2AB)及(2AC)條罪行的罰則時為一九八一年)。

修訂後的罰則

6. 我們已就條例草案中建議增加罰款額的《建築物條例》第40(1BA)、(2A)、(2AA)、(2AB)、(2AC)、(2B)及(2C)條所訂罪行的罰則進行檢討。此外，我們亦已檢討《建築物條例》第40(1AA)及(4C)條所訂新罪行的罰則水平，並將其他因素，例如罪行的嚴重性、檢控次數、市民對相關罪行的關注及其他法例中可用作比較的條文一併考慮在內。我們認為，罰則水平應與罪行的嚴重程度相稱。因此，一些與小型工程有關的罪行的罰則應訂定在較低的水平。我們修訂後的建議詳列於下文第7至9段。

(I) 小型工程以外的建築工程("建築工程")

7. 第 40(2A)、(2AC)、(2B)及(2C)條所訂涉及欠妥"建築工程"、危險施工或虛假證明書的罪行屬嚴重罪行，應承擔嚴峻罰則。《建築物條例》第 40 條所訂的罪行當中，最高刑罰為罰款 250,000 元及監禁三年。我們認為，上述罰則在上一次分別於一九七九年及一九八一年修訂或制訂時處於合理水平。其他罪行，例如第 40(1)條所訂的在未經批准或同意的情況下進行"建築工程" (即新條例第 40(1AA)條)、第 40(1B)(b)條所訂的沒有遵從命令清拆違例建築物(即新條例第 40(1BA)條)，以及第 40(2AB)條所訂的違反第 17(1)條就有關"建築工程"所施加的條件，這些罪行的嚴重性相對較輕，應施加相對較低的罰則水平。我們認為，這些上一次分別於一九七九年及一九八一年修訂或制訂罪行的不同罰則水平，與這些罪行的相對嚴重程度相稱，而且在當時亦訂於合理水平。

8. 雖然上文第 7 段所述在一九七九年及一九八一年訂定的罪行罰則水平仍屬合理，但罰款的阻嚇作用已隨著時間大大減少。我們認為，應透過回復貨幣的價值以恢復阻嚇作用。因此，我們建議參考綜合消費物價指數，與上一次分別於一九七九年及一九八一年修訂或制訂的罰款額比較後，將這些罪行的罰款額增加至現時罰款額的四倍或三倍。

(II) 小型工程

9. 如果所干犯的罪行是關於小型工程或豁免管制工程，其嚴重性及後果往往比有關建築工程的罪行為輕，因而應承擔相對較低的罰則水平。以上文第 7 及 8 段所提述就"建築工程"罪行所擬議的修訂罰款額水平及監禁的刑罰作為參考，我們建議對有關小型工程(及豁免管制工程，如適用)的罪行訂定以下較低的罰則水平：

- (a) 第 40(2A)、(2AC)、(2B)、(2C)及(4C)條所訂罪行
上述罪行涉及使用虛假證明書或進行危及生命安全的建築工程。雖然這些罪行的嚴重性及後果在小型工程而言通常會比"建築工程"的為低，但在程度上應該不會有太大的分別。因此，我們建

議訂定一個相等於"建築工程"罪行罰則一半的較低罰則水平。所以，就有關小型工程的這類罪行而言，在第 40(2A)、(2B)、(2C)及(4C)條方面的擬議罰則為罰款 500,000 元及監禁 18 個月，而在第 40(2AC)條方面的擬議罰則則為罰款 350,000 元及監禁 18 個月。

(b) 第 40(1AA)條、第(1BA)條及第(2AB)條所訂罪行

上述罪行在小型工程方面的嚴重性較在進行"建築工程"的情況下所犯的同樣罪行低得多。因此我們建議為它們訂定一個較低的罰則水平，約相等於涉及"建築工程"同樣罪行罰則的四分之一。因此，有關小型工程的第 40(1AA)條罪行的擬議罰則為罰款 100,000 元，每天另處罰款 5,000 元及監禁 6 個月；第 40(1BA)條罪行的擬議罰則為罰款 50,000 元，每天另處罰款 5,000 元及監禁 3 個月；第 40(2AB)條罪行的擬議罰則為罰款 35,000 元及監禁 3 個月。第 40(1AA)條就未有委聘註冊承建商進行小型工程的擬議罰則，相當於香港法例第 406 章《電力條例》中未有委聘註冊電業承辦商進行電力工作所訂明的罰則，即首次定罪可處罰款 50,000 元，因相同罪行再被定罪可處罰款 100,000 元及監禁 6 個月。

(c) 新罪行條文

正如立法會第 CB(1) 237/03-04(02)號文件“小型工程監管制度（第二部分）”中第 23 段所提述，假如某位業主有意進行小型工程，但未有委聘合資格的註冊承建商進行有關工程，他會觸犯第 40(1AA)條所訂罪行。另一方面，註冊承建商有責任向業主說明他是否已就業主有意進行的建築工程類型註冊。我們建議，假如註冊承建商未有就有關小型工程類型註冊而接受委聘進行有關工程，他應被檢控。由於這些行為可能包含某些不誠實的因素，而且作為註冊承建商應對有關小型工程負上較大的責任，因而較業主承受更大的法律後果，我們建議訂定相比第 40(1AA)條所訂較嚴厲的罰則，即罰款 200,000 元，每天另處罰

款 10,000 元及監禁 1 年。

刑罰分級制度

10. 鑑於就建築工程及小型工程擬議不同的罰則水平已可適當地反映罪行的嚴重性，我們認為毋須進一步探討制定刑罰分級制度以區分循簡易程序定罪及循公訴程序定罪。

第 40(2AA)條所訂罪行

11. 在各不同組織的回應當中，都有明顯表示反對增加因違反《建築物條例》第 4(3)(b)條、第 9(5)(b)條及第 9(6)(b)條的規定而根據第 40(2AA)條所訂罪行判處的罰款。這些條文指明，假如按照建築事務監督批准的圖則所示進行建築工程或街道工程會導致違反規例，則認可人士、註冊結構工程師或註冊承建商有責任通知建築事務監督。工程師學會表示，判處罰款 1,500,000 元及監禁 3 年是嚴厲的罰則，如因未有將核准圖則的錯誤通知建築事務監督的簡單舉動而須承擔這項嚴厲罰則並不合理。鑑於這些意見，我們已就有關條文進行全面檢討。

12. 現時根據《建築物條例》實施的建築監管制度已推行了超過 40 年，此制度把有關責任交給認可人士、註冊結構工程師及註冊承建商，而這些人士和承建商須確保其職權範圍內的建築工程或街道工程符合《建築物條例》的規定。至於建築事務監督，則只擔任監察的職務，而審批圖則便是其中一項監察職能。因此，就呈交建築事務監督審批的圖則須符合《建築物條例》的規定而言，目前已有相稱的條文規管。這些條文包括：

(a) 《建築物（管理）規例》第 18A 條訂明，認可人士及註冊結構工程師必須證明有關圖則在各方面均符合《建築物條例》及其附屬規例的規定。

(b) 《建築物條例》第 14(2)(c)條規定，批准任何建

築工程或街道工程的任何圖則，並不豁免受《建築物條例》的任何條文規限，或准許違反任何該等條文。

- (c) 《建築物條例》第 15(2)條規定，書面通知所列出的拒絕批准圖則的理由，不得視作盡列所有理由而並無遺漏。

由於認可人士、註冊結構工程師及註冊承建商有責任監督有關工程的進行並符合《建築物條例》(即根據《建築物條例》第 4(3)(a)及(c)條、第 9(5)(a)及(c)條及第 9(6)(a)及(c)條的規定)，因此即使在有關圖則已獲建築事務監督的批准，而有關工程亦已按照有關圖則進行時，他們仍有持續的職責監察有關工程有否違反《建築物條例》。在進行核准圖則所顯示的工程時，導致違反任何有關規例的情況下通知建築事務監督，是與上述監督責任相關，並且是有關人士及承建商的附加職責。此外，核准圖則未必能詳細指出進行該等圖則所示的工程會否導致違反《建築物條例》的規定。任何可能出現的違規情況只會在有關工程在現場實際進行時才會發覺。因此，認可人士、註冊結構工程師或註冊承建商及其代表必須對有關建築工程進行足夠的檢查，以便在現場確定進行核准圖則所顯示的工程會否導致違反有關規例。

13. 爲了確保認可人士、註冊結構工程師及註冊承建商根據《建築物條例》第 4(3)(b)條、第 9(5)(b)條及第 9(6)(b)條的規定執行他們的職責，當局有需要保留《建築物條例》第 40(2AA)條所載有關罪行的條文。此罪行條文亦可產生阻嚇作用，使有關人士及承建商不敢不妥善監督有關工程。不過，我們同意只是沒有將違規情況通知建築事務監督未必是嚴重的過失。因此，我們認爲此罪行的嚴重性並不足以判處監禁的刑罰。至於罰款額，我們並不建議增加罰款，但應保留現時 250,000 元的罰款水平。由於認可人士、註冊結構工程師或註冊承建商就《建築物條例》第 40(2AA)條所訂的罪行已有法定的抗辯，即提出證明並令法庭信納他不知道或不可能合理地發現有關違規情況，因此我們認爲保留《建築物條例》第 40(2AA)條所訂定的罪行爲嚴格法律責任，份屬恰當。如觸犯的罪行涉及小型工程，按照上文第 9(b)段所述的原則，我們建議釐訂較低的罰款

額，即相等於就有關建築工程的相同罪行所訂罰款額的四分之一。因此，我們建議就涉及小型工程而言，這項罪行的罰則為罰款 50,000 元而毋須監禁。

14. 有關現有罪行及新訂罪行罰則的修訂建議，請參閱附表。

總結

15. 我們相信，上述就罰款而作出的修訂建議已就處理建築界對有關問題的關注及對違例建築工程和新建築工程中的違規情況恢復阻嚇作用之間取得平衡。

房屋及規劃地政局
二零零四年二月

《建築物條例》所訂明罪行的罰則水平的檢討

條文	有關罪行的描述	現行的罰則 (上次修訂 的年份)	根據《2003年建築物(修訂)條例草案》擬議訂定的罰則	修訂的建議	
				就建築工程而言	就小型工程及豁免管制工程(如適用的話)而言
第40(1AA)條	違反 - 《建築物條例》第4(1)條有關第I類小型工程 - 沒有委聘認可人士 - 第9(4A)、(4B)、(4C)或(4D)條 - 沒有為小型工程委聘註冊承建商 - 第14(1)條 - 在未獲得建築事務監督的批准及同意下進行建築工程	100,000元 + 兩年 每天另處罰款5,000元 (1979年)	600,000元 + 兩年 每天另處罰款30,000元	關於違反第14(1)(a)條 400,000元 + 兩年 每天另處罰款20,000元 (參照消費物價指數而增加罰款,即現行罰款額的四倍)	關於違反第4(1)條有關第I類小型工程、第9(4A)、(4B)、(4C)及4(D)條或第14(1)條 100,000元 + 六個月 每天另處罰款5,000元
第40(1BA)條	沒有遵從根據第24(1)條發出的命令拆除違例建築工程 或 沒有遵從根據第24(1A)條發出的命令糾正或拆除小型工程	50,000元 + 一年 每天另處罰款5,000元 (1979年)	300,000元 + 一年 每天另處罰款30,000元	關於沒有遵從根據第24(1)條發出的命令 200,000元 + 一年 每天另處罰款20,000元 (參照消費物價指數而增加罰款,即現行罰款額的四倍)	關於沒有遵從根據第24(1A)條發出有關小型工程的命令 50,000元 + 三個月 每天另處罰款5,000元

條文	有關罪行的描述	現行的罰則 (上次修訂 的年份)	根據《2003年建築物(修訂)條例草案》擬議訂定的罰則	修訂的建議	
				就建築工程而言	就小型工程及豁免管制工程(如適用的話)而言
第 40(2A) 條	<ul style="list-style-type: none"> 准許欠妥的建築工程 與核准圖則嚴重相歧 就重要事實作出失實陳述 	250,000 元 + 三年 (1979 年)	1,500,000 元 + 三年	1,000,000 元 + 三年 (參照消費物價指數而增加罰款，即現行罰款額的四倍)	500,000 元 + 十八個月
第 40(2AA) 條	<ul style="list-style-type: none"> 認可人士、註冊結構工程師或註冊岩土工程師違反《建築物條例》第 4(3)(b)或(3A)(b)條 註冊一般建築承建商、註冊專門承建商或註冊小型工程承建商違反《建築物條例》第 9(5)(b)、(6)(b)或(6A)(b)條 沒有通知建築事務監督如進行核准圖則或小型工程圖則所顯示的工程，會導致違反規例 	250,000 元 + 三年 (1979 年)	1,500,000 元 + 三年	<u>關於違反第 4(3)(b)、9(5)(b) 及 (6)(b)條</u> 250,000 元	<u>關於違反第 4(3)(b)、4(3A)(b) 及 9(6A)(b)條</u> 50,000 元

條文	有關罪行的描述	現行的罰則 (上次修訂 的年份)	根據《2003年建築物(修訂)條例草案》擬議訂定的罰則	修訂的建議	
				就建築工程而言	就小型工程及豁免管制工程(如適用的話)而言
第40(2AB)條	違反根據第17(1)條就該等(並非第40(2AC)條所列的)建築工程而施加的條件;或沒有遵從根據第17(1)條就該等(並非第40(2AC)條所列的)建築工程而發出的命令所訂定的規定。	50,000元 + 一年 (1981年)	200,000元 + 一年	150,000元 + 一年 (參照消費物價指數而增加罰款,即現行罰款額的三倍)	35,000元 + 三個月
第40(2AC)條	違反《建築物條例》第17(1)條第7項所施加的條件 - 在進行基礎工程等工程時沒有採取防止坍塌的措施	250,000元 + 三年 (1981年)	1,500,000元 + 三年	750,000元 + 三年 (參照消費物價指數而增加罰款,即現行罰款額的三倍)	350,000元 + 十八個月
第40(2B)條	以危險方式進行工程	250,000元 + 三年 (1979)	1,500,000元 + 三年	1,000,000元 + 三年 (參照消費物價指數而增加罰款,即現行罰款額的四倍)	500,000元 + 十八個月 (亦適用於豁免管制工程)

條文	有關罪行的描述	現行的罰則 (上次修訂 的年份)	根據《2003年建築物(修訂)條例草案》擬議訂定的罰則	修訂的建議	
				就建築工程而言	就小型工程及豁免管制工程(如適用的話)而言
第 40(2C) 條	沒有遵從根據第 24A 條發出的命令，停止危險工程或對危險工程作出補救。	250,000 元 + 三年 每天另處罰款 50,000 元 (1979 年)	1,500,000 元 + 三年 每天另處罰款 300,000 元	1,000,000 元 + 三年 每天另處罰款 200,000 元 (參照消費物價指數而增加罰款，即現行罰款額的四倍)	500,000 元 + 十八個月 每天另處罰款 100,000 元 (亦適用於豁免管制工程)
第 40(4C) 條	明知已進行的小型工程違反《建築物條例》但仍然給予證明	不適用	1,500,000 元 + 三年	不適用	500,000 元 + 十八個月
新增	註冊專門承建商或註冊小型工程承建商進行並非其所註冊的類別的小型工程	不適用	不適用	不適用	200,000 元 + 一年 每天另處罰款 10,000 元