

The Government of the Hong Kong Special Administrative Region

房屋及規劃地政局

香港花園道美利大廈



Housing, Planning and Lands
Bureau

Murray Building,
Garden Road, Hong Kong

HPLB(B) 30/30/102 Pt. 25

本局檔號 Our Ref.

電話：2848 6297

傳真：2899 2916

來函檔號 Your Ref.

[傳真：2869 6794]

香港中環
昃臣道 8 號
立法會大樓
立法會秘書處
條例草案委員會秘書
(經辦人：梁慶儀女士)

梁女士：

〈2003 年建築物（修訂）條例草案〉
條例草案委員會

在二零零四年一月八日的條例草案委員會會議上，有委員詢問當局對於房屋委員會（下稱“房委會”）轄下已有部分單位售予市民的公共房屋，《建築物條例》會否適用。

屬房委會擁有的建築物乃受房屋署監管及管理。根據《建築物條例》第 41(1)(aa)條的規定，這類建築物及在這類建築物內進行的所有建築工程，均獲豁免受該條例所規管。這類建築物的改動及加建工程，可由房屋署或經房屋署同意後由租戶進行。房屋署不容許任何人士在未經該署同意的情況下，進行任何改動及加建工程，並會對有關違例人士採取執法行動。

根據《房屋條例》（第 283 章）第 18(3)條，假如屬房委會的建築物或該建築物的任何部分已經出售（例如居者有其屋計劃或租者置其屋計劃下的建築物），則《建築物條例》將會適用於該整座建築物，而隨後在該建築物進行的任何改動及加建工程均受《建築物條例》規管。假如這類改動及加建工程違反《建築物

條例》的規定，便屬違例建築工程，當局可以根據《建築物條例》採取執法行動。

在同一條例草案委員會會議上，委員詢問將《建築物（管理）規例》新條文第 25 條中訂明的小型工程竣工圖則存放在建築事務監督會否影響物業轉易事宜。委員要求政府就此事宜與香港律師會進行商討。

在香港律師會其下的物業委員會討論有關事項後，我們已經諮詢該物業委員會主席的意見。所得的回應是物業轉易律師會視乎情況而向建築事務監督索取小型工程的竣工圖則，但此舉應不會太過影響日後物業轉易工作的進行。在進行物業轉易時是否需要呈交建築師證明書，一般會視乎買家的意願，而這個做法將來仍會維持不變。物業委員會已要求政府考慮加快處理索取竣工記錄的程序，以及在條例草案通過後為物業轉易律師舉辦簡介會，以便他們可以更加了解小型工程的監管制度。屋宇署現正推行以電腦系統儲存建築記錄的電子影像，並已計劃將小型工程的竣工記錄納入該系統內，以便縮減提供這類記錄副本所需的時間。屋宇署亦會為各相關行業（包括物業轉易律師）舉辦有關小型工程監管制度的簡介會。

請將上述資料轉達給條例草案委員會委員。

房屋及規劃地政局局長

(陳天柱 陳天柱 代行)

二零零四年二月十六日

副本送

屋宇署署長 (經辦人：區載佳先生)
律政司 (經辦人：鄭劍峯先生
劉雪清女士)

[傳真：2840 0451]

[傳真：2845 2215]