

香港特別行政區政府

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

本局檔號 Our Ref.

HPLB(B) 30/30/102 Pt 26

來函檔號 Your Ref.

電話： 2848 6297

傳真： 2899 2916

[傳真：2869 6794]

香港中區  
昃臣道8號  
立法會大樓  
立法會秘書  
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

在二零零四年二月十二日的條例草案委員會會議上，有委員要求政府提供立法會CB(1)719/03-04(03)號文件第3(e)段所述的團體名單，而建築事務監督會在該等團體提名的人士中甄選出任承建商註冊事務委員會的成員。

上述立法會文件第3(e)段指為建築事務監督根據《建築物條例》第8(3)(e)段的規定，從其認為適合的團體所提名的人士之中選出的一名人士。現時，有關團體包括-

- (a) 香港營造師學會；
- (b) 香港建築業承建商聯會有限公司；

(c) 承建商授權簽署人協會；及

(d) 香港註冊通風系統承建商協會有限公司。

有委員要求政府告知在批核註冊承建商的續期申請前，會否作出任何審查及評核；而分判整項建築工程會否成為考慮因素之一；分判整項私人建築工程的事宜是否受到建築事務監督的規管；以及如果須受到規管，當局會如何作出規管。此外，委員亦要求政府提供，在過去三年的申請人記錄欠佳而被拒絕續期的申請續期為註冊承建商的數目（如有的話）。

《建築物條例》第 8C 條規管註冊承建商續期的事宜。註冊承建商續期的申請必須在不早於有關註冊有效期屆滿日期之前的 4 個月及不遲於該日期之前的 28 天送達建築事務監督。在接獲續期申請後，建築事務監督會根據下述各項審核有關申請：

- (a) 有關承建商在現時的註冊期內是否曾參與相關類型的建築工程；
- (b) 有關承建商或其關鍵人士是否有在《建築物條例》下被定罪/紀律處分的記錄、曾在《工廠及工業經營條例》和《職業安全及健康條例》等條例下有關勞工安全的罪行被定罪，或曾在與建築有關的活動中因不良行爲或失當行爲而被定罪及判處監禁；以及
- (c) 有關承建商是否有被禁止競投公共工程的處分記錄。

如果有關承建商在現時的註冊期內，並無參與相關的建築工程，或者有上述任何被定罪/紀律處分/禁止競投公共工程的記錄，他會被轉介至承建商註冊事務委員會進行面試及評審。承建商註冊事務委員會在面試時將因應有關承建商所犯相關罪行的性質及嚴重程度，評審有關承建商的勝

任能力。

截至二零零四年二月十日，共有 1 250 名註冊承建商，其中 595 名為註冊一般建築承建商，655 名為註冊專門承建商。在過去三年中，申請續期的註冊承建商數目及續期申請被拒絕的數目如下：

	2001	2002	2003
申請續期總數	20	503	420
續期申請被拒絕的數目	5	10	9

二零零一年的申請註冊續期數目遠較二零零二年及二零零三年的為低，原因是當修訂後的註冊制度於一九九七年（適用於註冊一般建築承建商）及一九九八年（適用於註冊專門承建商）實施後，當時正執業的註冊承建商可獲准在為期兩年的過渡期內繼續執業，而毋須按照修訂後的制度註冊。大部分承建商均在為期兩年的過渡期屆滿後，於一九九九年及二零零零年間首次在新制度下取得他們為期三年的新註冊，並於二零零二年及二零零三年間辦理註冊續期。

關於分判整項私人建築工程的事宜是否由建築事務監督規管的問題，在《建築物條例》下管制樓宇制度的目的是確保施工的程序及竣工後的建築工程是安全的，並且符合《建築物條例》所訂明的技術標準。《建築物條例》並無規管就某項建築工程聘請所須要的人士的合約安排或聘用方法。根據《建築物條例》，每一項建築工程均須委聘一名註冊承建商。獲委聘的註冊承建商須“不斷監督”建築工程的進行。註冊承建商須委聘一名適任人員（通常稱為“獲授權簽署人”）就《建築物條例》代其行事，才可以註冊成為註冊承建商。假如註冊承建商為法團，則最少要有一名“技術董事”負責管理建築工程。就每項工程來說，註冊承建商須根據《建築物條例》的規定，在展開工程前向屋宇署遞交監工計劃書，列明監督模式及監督隊伍的組織架構。監督隊伍的主管須為註冊承建商委聘的獲授權簽署人，而該名獲授權簽署人全盤負責有關工程的地盤監管工作。屋宇署會進行審查及實地視察，以確保註冊承建商已經履行監督規定。屋宇署亦會檢查有關的建築工

程，以確保符合《建築物條例》的規定。假如註冊承建商將整項建築工程分判給其他人士，便會無法執行不斷監督的職責及違反《建築物條例》的規定。在這種情況下，註冊承建商可能會遭檢控及/或紀律處分。

委員要求政府檢討承建商註冊事務委員會的成員組合，以確保其具有均衡的代表性。有委員關注到若承建商註冊事務委員會的代表性有欠均衡，可能會導致在並無充分理據的情況下，拒絕讓合資格的申請人註冊為註冊承建商，藉以保障現有註冊承建商的利益。

根據《2003年建築物(修訂)條例草案》所擬議修訂的《建築物條例》第8(3)條訂明，承建商註冊事務委員會由下述九名成員組成：

- (a) 建築事務監督的代表；
- (b) 三名人士，由建築師註冊管理局、工程師註冊管理局及測量師註冊管理局各自從認可人士名單、註冊結構工程師名單及註冊岩土工程師名單中提名一人；
- (c) 由香港建造商會有限公司提名的三名人士；
- (d) 由香港機電工程承建商協會提名的一名人士；及
- (e) 由香港營造師學會、香港建築業承建商聯會有限公司、承建商授權簽署人協會及香港註冊通風系統承建商協會有限公司(請參閱上文第2段)所提名的人士當中委任一人。

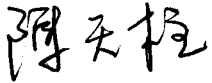
上述成員代表了建築業內不同界別的一個良好組合。香港建造商會有限公司的成員大部分都是大型承建商，而香港建築業承建商聯會有限公司、承建商授權簽署人協會及香港註冊通風系統承建商協會有限公司的成員則大部分來自小型至中型承建商。此外，香港機電工程承建商協會的成員並非註冊一般建築承建商，而上文(a)及(b)項所載的成員及香港營造師學會的成員是建築專業人士，但並非承建

商。因此，承建商註冊事務委員會的九名成員當中，有四至五名是建築專業人士、三名是大型的註冊一般建築商，或註冊專門承建商、一名是小型的註冊一般建築商，或註冊專門承建商，以及一名是機電工程承建商。此外，所有承建商註冊事務委員會一向都採取不會在承建商團體的成員當中選出承建商註冊事務委員會主席的做法（主席擁有決定票）。我們認為承建商註冊事務委員會的組成十分均衡，他們來自建築業內不同界別，有足夠的代表性，因而由一名或超過一名成員控制承建商註冊事務委員會的決定過程的可能性極低。再者，根據建築事務監督的代表在承建的註冊事務委員會的觀察所得，沒有任何跡象顯示現時的註冊承建商對合資格的申請人存有偏見。

在同一個條例草案委員會會議上，有委員要求政府在制定有關警告通知的擬議條文後，設計一個切實可行的制度以處理現有的違例小型建築工程（例如空調機支撐架及晾衣架）發出的警告通知。委員關注將針對現有違例小型建築工程而發出的警告通知在土地註冊處註冊物業轉易所造成影響。我們已去年信香港律師會尋求他們的意見。我們期望在二零零四年三月十日香港律師會考慮這事宜後收到香港律師會的回覆。

根據現行的執法政策，屋宇署採取務實的方式處理，只要現有的違例小型建築工程（例如空調機支撐架及晾衣架）沒有構成任何迫切危險，屋宇署通常不會對這類工程採取即時的執法行動。換言之，屋宇署通常不會對這類小型建築工程發出清拆令或勸諭信。日後當新的警告通知制度實施後，屋宇署會採用類似的方方式處理，即假如這類違例小型建築工程是在小型工程監管制度實施前建造，則屋宇署不會對這類工程發出警告通知。不過，假如這類小型建築工程有任何迫切危險，則屋宇署仍會對這類工程發出清拆令。由於我們擬在新的警告通知制度實施後繼續採用這個務實的方式，我們相信將不會對物業轉易造成過度的影響。我們將於收到香港律師會的意見後再作匯報。

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  代行)

二零零四年三月九日

副本送：屋宇署署長(經辦人:區載佳先生)  
[傳真號碼:2840 0451]

律政司(經辦人:鄭劍峰先生/劉雪清女士)  
[傳真號碼:2845 2215]