

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.29

電話：2848 6297

來函檔號 Your Ref.

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**

就委員在二零零四年二月二十三日舉行的條例草案委員會會議上作出的查詢，我們現將要求提供的資料載列如下。由於條例草案委員會已於四月二十三日的會議中同意刪除在《建築物（修訂）條例草案》內小型工程的建議，因此我們在此回應中不擬涉及有關小型工程的問題。

**須就各項罪行負上法律責任的人士及知情因素**

委員要求當局澄清哪一類人士可能須就違例建築工程、不合規格建築工程及與危險施工有關的各項罪行負上法律責任，以及該人知情與否是否決定他須就該罪行負責的因素。

我們已在立法會 CB(1)1054/03-04(02)號文件

(罰款(第二部分))的列表載列有關的罪行條文及擬議的修訂罰則水平。為方便參考，我們現把該列表附載於附表 I(除了有關小型工程的部份)。就《建築物條例》新的條文第 40(1AA)、40(2AB)、40(2AC)及 40(2B)條所訂的罪行而言(條文細節載列於附表 II)，有可能須負上法律責任的人士是認可人士、註冊結構工程師、註冊岩土工程師、註冊承建商、地盤監督、進行有關工程的人及任何其他與該工程直接有關的人士。就新的條文第 40(2A)條所訂的罪行而言，有可能須負上法律責任的人士為認可人士、註冊結構工程師、註冊岩土工程師、註冊承建商及任何其他正由他人代為進行該工程的人士。涉及新的條文第 40(2AA)條所訂的罪行，有可能須負上法律責任的人士為認可人士、註冊結構工程師、註冊岩土工程師及註冊承建商。而就新的條文第 40(1BA)及 40(2C)條所訂的罪行而言，有可能須負上法律責任的人士分別是根據條文第 24 及 24A 條獲送達命令的人士。(第 40(2AA)、40(1BA)及 40(2C)條的細節亦有載列於附表 II) 就條文第 24 條而言，條文第 24(2)條已訂明命令須送達的人士為：

- (a) 就建築物或建築工程而言，除第(2A)款另有規定外，有關建築物所座落的或已經或正在進行該建築工程所在的土地或處所的擁有人；
- (b) 就街道工程而言，臨街處所擁有人；及
- (c) 就標的為招牌的建築工程而言，
  - (i) (如該招牌已或正為某人而豎設)該人；或
  - (ii) (如不能尋獲該人)在該招牌出租的情況下會收取任何租金或其他金錢代價或正收取該等租金或其他金錢代價的人；或
  - (iii) (如不能尋獲第(i)及(ii)節所提述的人)已經或正在豎設該招牌所在的土地或處所的擁有人。

新的條文第 24(2A)條進一步訂明凡第 2(a)款所提述的

建築物或建築工程是：

- (a) 與該建築物所座落的或已經或正在進行該建築工程所在土地或處所以外的土地或處所（簡稱為“其他土地或處所”）相連；及
- (b) 由該其他土地或處所的擁有人或佔用人佔用或使用，

則第 2(a)款不適用，而在此情況下，根據第(1)款就該建築物或建築工程作出的命令須送達該其他土地或處所的擁有人。

至於有關人士知情與否是否一個決定他須就其罪行負責的因素，律政署的意見是-

- (a) 第 40(1AA)、(2AA)、(2AB)及(2AC)條所訂定的罪行的性質屬於嚴格的法律責任。控方無須證明被告知悉該控罪所關乎的事項。但是，被告仍可藉普通法提出合理地錯誤相信作為申辯的理由。而(2AA)款更特別提供了法定的免責辯護予那些不知道或無法合理地發現其違反了有關控罪中所指的違例情況的認可人士、註冊結構工程師、註冊岩土工程師或註冊承建商。

在提出檢控前，控方通常會考慮被告能否成功提出辯護，以便評估定罪的機會。

- (b) 就第 40(1BA)、(2A)、(2B)、(2C)條而言，控方須要證明被告知悉有關罪行的事項。

### 諮詢小型承建商

委員要求政府就立法會 CB(1) 1054/03-04(02)號文件所載有關罰款的修訂建議諮詢小型承建商。

我們已把立法會 CB(1) 1054/03-04(02)號文件送交各承建商及商會的組織，以便徵詢他們對有關罰

款的修訂建議的意見。目前收到的回覆中並沒有強烈反對我們建議的意見。但是，香港建造商會在其二零零四年四月七日的信件中提議應採用「建築工程投標價格指數」修訂罰款。「建築工程投標價格指數」提供一個投標價位指標，而該指標是參照政府透過建築署已接納的新建築工程的投標來釐定，但這些建築工程不包括地盤平整工程、打樁工程，改動和加建工程及裝修工程。該指數主要為調整建築成本數據，以作各種評估用途。條例草案委員會之前已表示採用建築成本指數(一個類似「建築工程投標價格指數」的指數)以調整罰款並不恰當。而且，我們認為「建築工程投標價格指數」的編訂範圍過於狹窄，因此並不是一個合適的參考指數。

我們已在立法會 CB(1) 1054/03-04(02)號文件向委員解釋，藉回復貨幣的價值可以恢復罰款的阻嚇作用，所以我們提議參考「綜合消費物價指數」提高罰款額。我們知悉香港工程師學會及香港建築師學會已去信條例草案委員會支持上述立法會文件中的建議。

### 房屋署轄下樓宇的建築圖則

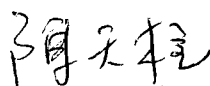
委員要求政府告知居者有其屋計劃及租者置其屋計劃轄下樓宇的建築圖則已完成多少，有多少可供索閱。

房屋署現正分階段擬備居者有其屋計劃及租者置其屋計劃樓宇的施工記錄圖，並預期會於 2005-06 年度完成。有關圖則的擬備進度如下：

- (a) 租者置其屋計劃：現時有 30 個租者置其屋計劃的屋邨，涉及 206 幢樓宇，其中 30 個屋邨中的 201 幢樓宇的圖則已經完成。
- (b) 居者有其屋計劃：現時有 146 個居者有其屋計劃屋苑，涉及 621 幢樓宇，其中 23 個屋苑的 102 幢樓宇的圖則已經完成。

請將上述資料轉告條例草案委員會的委員。

房屋及規劃地政局局長

(陳天柱  代行)

二零零四年五月四日

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)  
[傳真號碼:2845 2215]  
(經辦人:劉雪清女士)  
[傳真號碼:2869 1302]

## 《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<br>(上次修訂的年份)                               | 《2003 年建築物<br>(修訂) 條例草案》<br>擬議訂定的罰則 | 修訂的建議  |
|------------|--|--|-------------------------------------|--|
| 第 40(1AA)條 | 違反《建築物條例》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<br>每天另處罰款 5,000 元<br><br>(1979 年) | 600,000 元 + 兩年<br>每天另處罰款 30,000 元   | 400,000 元 + 兩年<br>每天另處罰款 20,000 元<br><br>(參照消費物價指數而增加罰款，即現行罰款額的四倍) |
| 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  | 50,000 元 + 一年<br>每天另處罰款 5,000 元<br><br>(1979 年)  | 300,000 元 + 一年<br>每天另處罰款 30,000 元   | 200,000 元 + 一年<br>每天另處罰款 20,000 元<br><br>(參照消費物價指數而增加罰款，即現行罰款額的四倍) |
| 第 40(2A)條  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 准許欠妥的建築工程</li> <li>• 與核准圖則嚴重相歧</li> <li>• 就重要事實作出失實陳述</li> </ul>  | 250,000 元 + 三年<br><br>(1979 年)                   | 1,500,000 元 + 三年                    | 1,000,000 元 + 三年<br><br>(參照消費物價指數而增加罰款，即現行罰款額的四倍)                  |
| 第 40(2AA)條 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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)條</li> <li>• 註冊一般建築承建商或註冊專門承建商違反《建築物條例》第 9(5)(b)或(6)(b)條</li> </ul> 即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<br><br>(1979 年)                   | 1,500,000 元 + 三年                    | 250,000 元<br><br>(現行罰款維持不變，取消監禁期)                                  |

| 條文         | 有關罪行的描述   | 現行的罰則<br>(上次修訂的年份)                                | 《2003年建築物<br>(修訂)條例草案》<br>擬議訂定的罰則    | 修訂的建議  |
|------------|---|---|--------------------------------------|--|
| 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<br>(1981 年)                         | 200,000 元 + 一年                       | 150,000 元 + 一年<br><br>(參照消費物價指數而增加罰款, 即現行罰款額的三倍)                       |
| 第 40(2AC)條 | 違反《建築物條例》第 17(1)條第 7 項所施加的條件<br>— 在進行地盤平整工程、打樁工程、挖掘工程或基礎工程時沒有採取防止坍塌的措施                          | 250,000 元 + 三年<br>(1981 年)                        | 1,500,000 元 + 三年                     | 750,000 元 + 三年<br><br>(參照消費物價指數而增加罰款, 即現行罰款額的三倍)                       |
| 第 40(2B)條  | 以危險方式進行工程   | 250,000 元 + 三年<br>(1979)                          | 1,500,000 元 + 三年                     | 1,000,000 元 + 三年<br><br>(參照消費物價指數而增加罰款, 即現行罰款額的四倍)                     |
| 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<br>每天另處罰款 50,000 元<br><br>(1979 年) | 1,500,000 元 + 三年<br>每天另處罰款 300,000 元 | 1,000,000 元 + 三年<br>每天另處罰款 200,000 元<br><br>(參照消費物價指數而增加罰款, 即現行罰款額的四倍) |

相關的詳細條文

| 條文         | <u>有關罪行的描述</u>   |
|------------|--|
| 第 40(1AA)條 | 違反《建築物條例》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  |
| 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  |
| 第 40(2A)條  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 准許欠妥的建築工程</li> <li>• 與核准圖則嚴重相歧</li> <li>• 就重要事實作出失實陳述</li> </ul>  |
| 第 40(2AA)條 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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)條</li> <li>• 註冊一般建築承建商或註冊專門承建商違反《建築物條例》第 9(5)(b) 或 (6)(b)條</li> </ul> <p>即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</p> |
| 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   |
| 第 40(2AC)條 | 違反《建築物條例》第 17(1)條第 7 項所施加的條件 – 在進行地盤平整工程、打樁工程、挖掘工程或基礎工程時沒有採取防止坍塌的措施  |
| 第 40(2B)條  | 以危險方式進行工程  |
| 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。   |