

**香港測量師學會**  
**對《2003年建築物(修訂)條例草案》的意見**

**總論**

1. 本會在原則上支持就《建築物條例》提出的各項修訂建議，藉以精簡樓宇規管制度，並提高法例在安全方面的要求，現把本會對主要事項所持的初步意見簡述如下。本會準備向法案委員會或有關的政府當局提供更詳盡的意見，並作出口頭申述。

**小型工程**

2. 條例草案中大部分法例修訂建議均與“小型工程規管制度”有關，旨在訂立一個法定架構，以規管小型工程及小型工程承建商的註冊制度。
3. 本會同意收緊對所謂“獲豁免工程”的管制，並歡迎按工程的規模、性質、複雜程度和風險，把某些建築工程訂為“小型”工程的自我核證概念。如能透過建立一個簡單、有效而容易依循的制度令更多人遵守法例，這無疑有助更多人作自我規管，同時亦使建築工程的監管得以更妥善。相信這確是政府當局的立法原意，但令人遺憾的是，條例草案建議對小型工程的規管架構過於複雜、累贅兼且含糊不清，很易會被人歪曲和混淆立法原意。
4. 條例草案除訂明授權建築事務監督藉在憲報上刊登公告規定何為小型工程外，並無明確界“小型工程”的特性，這情況極不可取。立法會CB(1)2290/02-03(01)號文件附件A列舉的小型工程例子頗為混亂，亦無交代明確的概念方向。本會認為當局有需要就“小型工程”的性質、規模和複雜程度訂明若干準則或規範。
5. 本會認為整個制度應予簡化，小型工程只須根據其對原來建築物的設計及結構是否會有造成影響來加以分類。首要關注的是安全問題。這樣便可判定有關工程須否由認可人士／註冊結構工程師監督進行，抑或只須由具備適當技術的註冊小型工程承辦商承包。
6. 本會亦認為，小型工程除須取得落成證明書外，進行前亦須通知建築事務監督，這是最起碼的要求。為確保制度能得到公眾信任，業主須充分明白其法律責任。因此，在提交小型工程通知書時，業主須承諾遵守有關規例。業主有責任確保承建商不作出任何違法事宜，更重要的是，他不會指示承建商作出任何違法事宜。業主若進行或容許進行違反建築物規例的建築工程，便須承擔法律責任。

7. 條例草案並無清楚訂明小型工程承建商應如何分類。本會認為，制度應簡單明確，讓普羅大眾能就有關工程揀選合適的承建商。如能按註冊小型工程承建商的專門技能(例如一般工程、渠務工程和拆卸工程等)加以分類，會有助解決上述問題。本會認為，政府當局應要求小型工程承建商具備某程度的技術能力。

## **註冊岩土工程師**

8. 本會贊成實施岩土工程師註冊制度，以便在認可人士／註冊結構工程師以外，讓岩土工程師承擔所有與岩土工程有關事宜的責任。

## **招牌**

9. 本會並不反對將“招牌”列作《建築物條例》所監管的建築工程，但此舉未能解決先前在招牌發牌計劃中預期出現的所有問題，當中亦涉及某些灰色地帶，須作進一步澄清。

## **阻礙業主立案法團**

10. 本會認為不宜給予業主立案法團(“業主法團”)任何額外特權。在某些情況下，可能是業主法團或某業主阻礙另一小業主履行建築事務監督發出的命令。現行的《建築物條例》第40(2AAA)條訂明，任何人阻礙建築事務監督行使其權力，即屬犯罪。這項原則可延伸至適用於任何人阻礙因應建築事務監督發出的命令而須進行的工程或任何其他附帶作為，當中包括業主法團受到阻礙或阻礙他人的兩種情況。

## **緊急車輛通道**

11. 本會贊成在有需要和切實可行的情況下，規定在建築物設置可供滅火車及救急車輛使用的緊急車輛通道。但在某些情況下，例如建築物前已有道路，或已設置緊急車輛通道，便不用遵守有關規定，而無須再要求建築事務監督給予豁免。
12. 在設計大型發展項目時，緊急車輛通道的設置應是基本的考慮因素。較恰當的做法是在《建築物條例》第16條納入條文，訂明建築事務監督可以不滿意建築物已設置或將設置緊急車輛通道為理由，而拒絕批核該建築物的圖則。

香港測量師學會  
2003年8月22日

m4805