

《2003年建築物(修訂)條例草案》 條例草案委員會

罰款

目的

本文件闡述《2003年建築物(修訂)條例草案》就違例建築工程(以下簡稱「違建工程」)、不合規格建築工程和危險施工有關的罪行而所提出調整罰款的建議。

背景

2. 屋宇署每年檢控逾 400 宗違反《建築物條例》的個案，當中超過 90% 是與違建工程有關的罪行，而其餘個案則與不合規格建築工程或危險施工有關。鑑於這些罪行對公眾安全構成威脅，所以有必要確保相關罪行的罰則能繼續產生足夠的阻嚇作用。

3. 根據《建築物條例》第 40(1)條的規定，任何人進行違建工程，最高可被處罰款 100,000 元及監禁 2 年。根據《建築物條例》第 40(1B)(b)條，任何人沒有遵從根據第 24(1)條所發出的清拆令，最高可被處罰款 50,000 元及監禁 1 年。上一次修訂這些罰則是 1979 年。雖然有關監禁期的條款仍屬合適，但罰款方面的阻嚇作用現已大大削弱。由於違建工程會帶來許多利益（例如有額外的樓面空間可供出租、提高出售價格等等），而且建築成本又相對地不高，因此有必要調整罰款額，以遏止違建工程的增長。

4. 有關不合規格的建築工程或危險施工的罪行，

分別載於《建築物條例》第 40(2A)、(2AA)、(2AB)、(2AC)、(2B)及(2C)條，(就各項罪行較詳細的說明，請參閱附件。)這些罪行的最高罰則為罰款 250,000 元及監禁 3 年，而違反《建築物條例》第 40(2AB)條的最高罰則只是罰款 50,000 元及監禁 1 年。同樣地，這些罰則在過去 20 多年都沒有經過修訂。雖然有關監禁期的條款仍屬合適，但罰款額隨着時間的過去已變得不足夠。事實上，在二零零零年一月，一名裁判官根據《建築物條例》第 40(2A)條的規定，就一名註冊承建商觸犯與基礎工程的違規事項有關的罪行判刑時，處以被告最高罰款 250,000 元，同時並指出最高罰款應增加至 500 萬元，以反映這項罪行的嚴重性。

建議

5. 條例草案(第 39 項條款)旨在透過將罰款額增加(由四倍至六倍不等)，以恢復罰款額的阻嚇作用。有關詳情載於附件列表。

6. 在釐定這些罪行的合適罰款額時，當局參考了建築成本指數。這個指數由建築署編製，並獲建築業人士普遍認受，以作為一個能客觀反映建築成本變更的準則。由一九八一年(即引進《建築物條例》第 40(2AB)及 40(2AC)條所載罪行的現時罰款額時)至二零零三年四月期間，建築成本指數增幅為 440%。自一九七九年(即引進其他所提及的罪行的現時罰款額時)起的建築成本指數的增幅為 610%。

7. 經修訂的罰款額主要反映這些改變。唯一例外的是有關就未能採取措施阻止基礎工程、打樁工程等坍塌(即《建築物條例》第 40(2AC)條)所擬議修訂的罰款額。雖然其上一次的罰款修訂年份為一九八一年，而建築成本迄今亦只增加四倍，但是為了令擬議的罰款能與條例草案中有關嚴重程度及可能會造成的後果均十分相近的罪行(例如施工時使用不合規格的物料；未能遵從停止危險工程或對危險工程作出補救

的命令等)的擬議罰款看齊，我們建議將罰款額增加至六倍。

條文比較

8. 某些代表團體質疑現時《建築物條例》第40(2AA)條所訂明的罪行(即如進行核准圖則所顯示的建築工程，會導致違反建築規例的情況下，而沒有通知建築事務監督)被視為嚴重的罪行是否正確。他們將此罪行與《建築物條例》第40(1AA)條所訂明的罪行(即未事先獲得建築事務監督批准及同意而進行建築工程(最高罰款是600,000元))相比，認為將前者的最高罰款額修訂為1,500,000元，可能並不公平。

9. 這個看似不公平的說法其實並不真確。首先，《建築物條例》第40(2AA)條所訂明的罪行適用於根據《建築物條例》的規定而註冊的認可人士、註冊結構工程師及註冊承建商。他們具備專業知識，並且有責任確保有關工程符合《建築物條例》的規定。但另一方面，《建築物條例》第40(1AA)條所訂明的條文則適用於任何人，包括普通業主，所以這類罪行的罰款額和刑罰相對地較低。此外，假如認可人士/註冊結構工程師/註冊承建商知悉其所負責範圍下的建築工程違反《建築物條例》的規定，而沒有通知建築事務監督的話，則這種行為可說是與《建築物條例》第40(2A)(c)條所訂明的失實陳述相提並論。因此，《建築物條例》第40(2AA)條所訂明的罪行的最高罰款額應與就第40(2A)(c)條所建議調整的最高罰款額相同，即1,500,000元。

10. 在二零零三年九月二十三日所舉行的條例草案委員會上，委員要求政府當局考慮有關小型工程的罪行及那些嚴重罪行的罰款額及監禁期訂於相同的水平的建議是否適宜。我們認為，法庭會考慮每宗個案的情況，才會在法律所賦予的最高範圍內作出判罰。考慮的因素包括有關工程的規模和性質，以及違例事項的嚴重性及後果。因此我們預期法庭在考慮到小型工

程的性質後所判處的刑罰，一般會較其它有關較大型的建築工程的同等罪行的判罰為輕。儘管如此，鑑於委員對此表示關注，我們現正研究為小型工程的罪行另行訂出一套罰則的可行性。

與其他罪行比較

11. 因應條例草案委員會在二零零三年九月二十三日的會議上提出有關的要求，我們現將其他條例中的一些罪行的罰款額載列如下，供委員參考。

- 《城市規劃條例》(第 131 章)規定，下列罪行如屬第一次定罪，最高可處罰款 500,000 元，而其後每次定罪，則最高可處罰款 1,000,000 元。有關罪行如下：
 - (a) 進行或繼續一項根據發展審批地區的圖則不獲許可的發展(第 21(2)條)；及
 - (b) 沒有遵從通知書的要求中止未經許可的發展(第 23(6)條)。
- 《環境影響評估條例》(第 499 章)第 26 條規定，如違反環境許可證的條件，並屬第一次定罪，最高可處罰款 2,000,000 元及監禁 6 個月。
- 《危險藥物條例》(第 134 章)規定，循公訴程序定罪的下述罪行，最高可處罰款 5,000,000 元：
 - (a) 任何人士販運危險藥物(第 4 條)；
 - (b) 任何人士製造危險藥物(第 6 條)；及
 - (c) 任何處所的擁有人、租客、佔用人或管理人，准許該處所作非法販運或非法製造或儲存危險藥物之用(第 37 條)。

(觸犯第(a)及(b)項的罪行可處終身監禁，而觸犯(c)項的罪行可處監禁 15 年。)

12. 由於有關不同罪行的條文是要應付不同的情況，而且是在不同的時間訂定，因此很難將它們簡單直接地比較。但是，我們要重申，考慮到大多數與建築工程有關的罪行對生命安全可造成的危險，有關罰則必須有足夠的阻嚇作用。

結論

13. 我們相信，增加罰款額的建議將可對違建工程及新建築工程中的違規情況恢復阻嚇作用，因而可提高建築工程及樓宇的安全。就上文第 10 段所述檢討與小型工程有關的罪行的罰款額，我們會在完成有關檢討後向條例草案委員會匯報。

房屋及規劃地政局
二零零三年十月

根據《2003年建築物(修訂)條例草案》
就有關罪行所擬議增加的罰款額

編號	《建築物條例》的條文	有關罪行的簡述	現行的罰款額	擬議的罰款額	罰款額增加的百分率	自上次修訂後建築成本指數增加的百分率
1	第 40(1)條及新的第 40(1AA)條	任何人士違反第 14(1)條的規定，即未事先獲得建築事務監督的批准及同意下展開或進行建築工程。	最高可處罰款 100,000 元 。假如罪行持續，每天另處罰款 5,000 元 。	在新的第 40(1AA)條，擬議最高及每天可處的罰款分別為 600,000 元 及 30,000 元 。	600%	610%
2	第 40(1B)(b)條及新的第 40(1BA)條	任何人士無合理辯解而沒有遵從根據第 24(1)條發出的命令，有關拆除或改動分別為建築工程或小型工程以符合《建築物條例》的規定。	最高可處罰款 50,000 元 。假如罪行持續，每天另處罰款 5,000 元 。	在新的第 40(1BA)條，擬議最高及每天可處的罰款分別為 300,000 元 及 30,000 元 。	600%	610%
3	第 40(2A)條	任何人士或任何認可人士、註冊結構工程師、註冊一般建築承建商或註冊專門承建商准許在進行有關工程時使用欠妥的物料；在進行有關工程時嚴重偏離核准圖則所顯示的工程或與之嚴重相歧，或明知而在圖則、證明書或表格內就重要	最高可處罰款 250,000 元 。	擬議最高可處罰款 1,500,000 元 。	600%	610%

編號	《建築物條例》的條文	有關罪行的簡述	現行的罰款額	擬議的罰款額	罰款額增加的百分率	自上次修訂後建築成本指數增加的百分率
		事實作出失實陳述。				
4	第 40(2AA)條	任何認可人士、註冊結構工程師違反第 4(3)(b)條或新的 4(3A)(b)條；或任何註冊一般建築承建商或註冊專門承建商違反第 9(5)(b)及(6)(b)條或新的第 9(6A)(b)條，即如進行核准圖則所顯示的建築工程，會導致違反規例的情況下，而沒有通知建築事務監督。	最高可處罰款 250,000 元 。	擬議最高可處罰款 1,500,000 元 。	600%	610%
5	第 40(2AB)條	任何人士違反根據第 17(1)條就該等並非第 40(2AC)條所列的建築工程而施加的任何條件；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。	最高可處罰款 50,000 元 。	擬議最高可處罰款 200,000 元 。	400%	440%
6	第 40(2AC)條	與地盤平整工程、打樁工程、挖掘工程或基礎工程有關的人士沒有遵從根據第 17(1)條就防止坍塌的措施而施加的條件。	最高可處罰款 250,000 元 。	擬議最高可處罰款 1,500,000 元 。	600%	440%
7	第 40(2B)條	任何人士進行或准許進行有關工程，而工程進行方式導致或相當可	最高可處罰款 250,000 元 。	擬議最高可處罰款 1,500,000 元 。	600%	610%

編號	《建築物條例》 的條文	有關罪行的簡述	現行的罰款額	擬議的罰款額	罰款額增加的 百分率	自上次修訂後 建築成本指數 增加的百分率
		能導致任何人受傷或任何財產損毀的危險。				
8	第 40(2C)條	任何人士無合理辯解而沒有遵從根據第 24A 條送達的命令，停止危險工程或對危險工程作出補救。	最高可處罰款 250,000 元 。 假如罪行持續，每天另處罰款 50,000 元 。	擬議最高可處罰款及每天可處的罰款分別為 1,500,000 元 及 300,000 元 。	600%	610%