

日期：20/11/2003

Ref: ET04-20-11-03

立法會

香港中環晨臣道8號

立法會大樓

立法會秘書處

致：《2003年建築物（修訂）條例草案》秘書處

有關：《2003年建築物（修訂）條例草案》之《小型工程監管制度》的回應

承蒙屋宇署邀請出席上述《小型工程監管制度》的研討會，會後，敝會雖已去函屋宇署表達業界對《小型工程監管制度》不清晰之處及其嚴厲罰則的憂慮，但至今在其回應函件中未有具體的答案。由於擬議的小型工程監管制度對裝修、維修行業有深切影響，業界均表審慎關注。礙於法案已經通過立法局二讀程序，受影響的業界惶恐焦慮，敦促本會將有關業界的意見及憂慮上呈貴會溝通，盼立法會能夠在法案三讀前解決業界的憂慮及關注，現將業界的意見分述如下：

1) 條例草案政策目標不清晰

條例草案抱著給予建築承建商在小型建築工程獲得部份豁免程序，藉以使有關的小型工程的成本及申請批核時間變得合理。條例草案對建造成本的減省，建造效率的提高都產生正面的刺激作用，理應受業主及建築承建商接受及支持。

可惜，屋宇署在這裡所指的小型工程並非建築期間的小型工程，而是已獲發入伙紙竣工後的裝修工程；業主亦非指建築期間登記註冊的大業主，而是一般私人物業的小業主（或租戶，有待屋宇署介定責任）；建築承建商亦非建築期間的建築公司，而是一般的裝修公司、建築材料公司或判頭公司。故此建築工程的建築承建商及業主亦未因條例草案而受惠。事實上，屋宇署對建築期間的《小型工程》的豁免並無實質建議，所提及的《小型工程》基本全是已發入伙紙後的俗稱裝修工程。

雖然，根據《建築物條例》的現行監管制度，除少數豁免工程外，均適用於所有私人樓宇的建築工程。即使是小型工程，例如安裝一部窗口式的冷氣機的金屬支撐架，理應依情序入則審批核准後才可施工。然而，屋宇署對此等小型工程（或已發入伙紙的工程）一般給予寬鬆處理而並未設有任何的規管及要求。猜測其寬鬆處理原因有三：

A) 影響民生及經濟發展

由於現行的《建築物條例》監管範圍涉及一般細小的裝修及維修工程，其繁複的申請及高昂的費用對一般市民及社會經濟產生負面的影響。例如安裝曬衫架及窗口冷氣機的金屬支撐架需要經過註冊的建築公司及有關的認可人士，如結構工程師、建築師及合資格簽署人士的簽署向屋宇署申請，待屋宇署批核申請後，才可施工。而批核需時，一般要三個月時間。繁複的申請除了增加一般市民的財務負擔外（數千元的專業費用）更對經濟發展造成嚴重的障礙。條例顯然在建造安全與成本、民生及經濟發展嚴重失衡。屋宇署因此而從寬處理，以減少在執行條例上給予小業主安全以外的沉重經濟負擔。

B) 條例施行的配套支持不足

過往建築業發展迅速，建築業缺乏各方面的人力資源。一般小業主並不容易聘請到有興趣於小額工程的註冊承建商及合資格人士。條例施行並沒有基本的配套支持，缺乏配套相等於不週詳。

C) 建築與裝修工程的介定

業界一般以入伙紙前後的工程作為建築工程及裝修工程的介定和屋宇署規管的範圍。事實上，相信並沒有已領有入伙紙的樓宇向屋宇署申請安裝曬衫架或窗口冷氣機的金屬支撐架的記錄。

結論：條例草案政策目標並非針對建築期間的小型工程而是針對已發入伙紙後的裝修工程；條例草案並非給予小型工程（裝修工程）的豁免而是針對現時的裝修工程提出實質的嚴格規管。

2) 條例欠缺完整而成熟之具體構想

現時《小型工程一覽表》謹訂明受規管行業的例子，而表列中未有的行業（如雲石、鋁窗、竹棚）亦是其監管行業之一，使到受影響的行業無可適從之感覺。條例所規定之事項，須有完整而成熟之具體構想，以免應予訂明之事項，由於尚無具體構想而委諸於概括規定，以致法規定立後不能貫徹執行，可能產生大量爭拗及訴訟。

建議：《小型工程一覽表》應訂明受規管的行業、工種、範圍、程度及級別。使到小業主及受影響的有關行業、工種可有直接而清晰的渠道查獲規範及指示，使到受影響有關人等可以有規可循，依法申辦。

3) 對受影響的對象缺乏諮詢

屋宇署在條例草擬階段並沒有與受條例直接影響最廣泛的建造業分包商，裝修公司，建築材料公司、判頭公司及數十萬計的小業主進行諮詢。反之以嚴厲的罰則強行立法規管，此舉不但反映屋宇署尚未週詳考慮如何使建造安全與成本、民生及經濟發展得到平衡，更沒有顧及解決條例施行的配套工作，例如小業主或分包商在何處購買合理的小額工程保險，承辦商及參與者的資格增值訓練課程等。

建議：屋宇署應盡快在條例三讀通過前進一步作出深入廣泛諮詢受影響的對象及完善條例施行的配套工作，例如合理的小額工程保險。

4) 過高的罰則

阻嚇性的罰則雖是保障建造質素及安全的一個屏網，但以造價高昂的建築工程的罰則相對用於工程額細小的裝修工程上實為不當，屋宇署既認同【對不同類別的建築工程所實施的監管，應與其性質、規模、複雜程度及風險程度相稱。因此，條例草案建議制訂一個適用於相對簡單兼小規模的建築工程（即“小型工程”）的全新監管制度】何故一個【簡單兼小規模的建築工程（即“小型工程”）的全新監管制度】要面對一個複雜而規模大的建築工程的罰則？何故一個全新監管制度不可有相關合理的罰則？

建議：因應全新的制度而應訂立一個合理的罰則。

5) 過高註冊登記及補足課程費用

費用厘訂過高，相對非強制性分包商註冊費用超逾以倍計，令業界難於擔承，會扼殺一般小承包商及自僱人士的生存空間。

建議：收費從廉或對照分包商註冊收費幅度行事。

屋宇署修例出發點原意令行業減省繁複程序及增加靈活性，但剛巧相反地增加了其繁複程序及削弱了其靈活性，有扼殺小型工程裝修工程承辦人的生存空間與增加一般小業主的負擔，即如唐英年司長所言可能將剛剛有望復甦的行業活生生地鍊死。

祈 貴會因應業界疑慮，垂注參詳，敝會盼與 貴會面談參詳業界疑慮，祈予賜見為荷。

謹祝政躬康泰。

香港建造業分包商聯會

會長謝振源 謹啟