

《 2003年建築物(修訂)條例草案 》委員會

因應之前會議而須採取的跟進行動一覽表
(截至2004年1月28日的情況)

會議日期	跟進行動一覽表	政府當局的回應
2003年7月8日	<p>(a) 澄清將建築工程界定為小型工程的準則，並詳述何種工程會視為小型工程。</p> <p>(b) 闡釋註冊為小型工程承建商的資格。</p> <p>(c) 述明就建築物的保養、違例建築工程及廣告招牌的監管，以及有關的執法等方面的整體政策。</p> <p>(d) 闡釋當局有何政策處理業主確有經濟困難，無能力遵循清拆令清拆違例建築工程的情況。</p> <p>(e) 述明可如何採取針對違例建築工程的執法行動而同時避免對有關業主造成不可克服的困難。要求小型食肆拆除違例的冷氣機冷卻塔即是一例。</p> <p>(f) 研究有何措施可防止大型承建公司壟斷小型工程，以致損害現有小型承建商的利益。</p>	<p>於2003年9月23日會議上所討論有關“小型工程監管制度”的資料文件(立法會 CB(1)2292/02-03(01)號文件)</p> <p>於2003年7月31日會議上所討論有關“違例建築工程的執法政策和給予業主的支援”的資料文件(立法會 CB(1)2283/02-03(02)號文件)</p> <p>2003年9月23日會議上所討論有關“小型工程監管制度”的資料文件(立法會 CB(1)2292/02-03(01)號文件)</p>

會議日期	跟進行動一覽表	政府當局的回應
2003年7月31日	<p>(a) 解釋申請樓宇安全貸款計劃的資格及程序。一位委員關注到，過去曾有申請人向該計劃申請小額貸款時，被當局要求提交工程計劃標書的情況。</p> <p>(b) 提供文件，解釋如何處理樓宇業主不肯合作，阻礙清拆違例建築工程進行的情況。</p> <p>(c) 就修訂《建築物條例》(第344章)以方便業主立案法團為遵守法定公告或命令在其建築物的公共地方進行工程一事，說明有關的立法時間表。</p> <p>(d) 提供文件，說明清拆在建築物搭建的違例建築工程或廣告招牌時，若無法確定業主的身份或下落，收回有關費用的現行做法或安排為何。同時提供統計數字，顯示在過去數年，出現此類情況的次數。</p> <p>(e) 提供《樓宇維修全書》、《安裝及維修廣告招牌指引》及相關的小冊子。</p>	<p>於2003年10月16日會議所上討論有關“樓宇安全貸款計劃”的資料文件(立法會CB(1)2405/02-03(03)號文件)</p> <p>於2003年10月16日會議上所討論有關“不合作的業主”的資料文件(立法會CB(1)2405/02-03(04)號文件)</p> <p>政府當局2003年9月4日的函件(立法會CB(1)2411/02-03(01)號文件)，該文件已於2003年9月8日發出</p> <p>於2003年11月6日會議上所討論有關“追討拆除違例建築物的費用”的資料文件(立法會CB(1)2415/02-03(06)號文件)</p> <p>政府當局提供的刊物(立法會CB(1)2409/02-03號文件)，該等文件已於2003年9月4日發出</p>
2003年9月9日	<p>(a) 就各組織所提意見及關注事項作出書面回應。</p>	<p>在2003年12月12日及2004年1月8日會議上所討論有關“對意見書的回應”的資料文件(立法會CB(1)59/03-04(03)及719/03-04(03)號文件)</p>

會議日期	跟進行動一覽表	政府當局的回應
	<p>(b) 部分委員及組織認為若干罪行最高罰款的擬議增幅過高，應予檢討。</p> <p>(c) 就《建築物條例》第32(2)條有關街道命名與建築物編號的規定，解釋目前的執行情況。</p>	<p>於2003年11月6日及11日會議上所討論有關“罰款”的資料文件(立法會 CB(1)76/03-04(01)號文件)</p> <p>於2003年11月11日會議上所討論有關“門牌號數”的資料文件(立法會 CB(1)59/03-04(02)號文件)</p>
2003年9月23日	<p>(a) 針對下列事項重新評估小型工程的監管制度：</p> <p><u>需要</u></p> <ul style="list-style-type: none"> — 是否有需要就極小規模的工程(例如豎設空調機的金屬支撐架及晾衣架)施加監管。委員關注到，根據現行《建築物條例》第41(3)條，此類小型工程是否獲得豁免；及 — 在第III類別小型工程完成之後須向建築事務監督呈交竣工圖則及建築工程竣工證明書的規定，如何能提高工程的安全。 <p><u>可行性</u></p> <ul style="list-style-type: none"> — 推行擬議的小型工程監管制度是否可行，特別是關於第III類別小型工程，因為現時承辦該類工程的承建商，有部分未必能提供所承辦工程的竣工圖則；及 — 預計會有大量屬第III類別小型工程的竣工圖則呈交建築事務監督，要建築事務監督備存和管理該等圖則，是否切實可行，又是否符合成本效益。 	<p>於2003年11月11日及27日會議上所討論有關“小型工程監管制度(第二部分)”的資料文件(立法會 CB(1)237/03-04(02)號文件)</p>

會議日期	跟進行動一覽表	政府當局的回應
	<p><u>影響</u></p> <ul style="list-style-type: none"> — 小型工程監管制度會如何影響現時承辦小型工程的承建商； — 如何就小型工程監管制度諮詢現時承辦小型工程的承建商； — 當局為仍未具備所需適當學歷，未能註冊為小型工程承建商的人士舉辦補足資格培訓課程，是否足以市場對此等課程的需求；預計課程的學額及學費為何；及 — 市民可如何獲得有關小型工程監管制度及其影響的資料。 <p><u>法律責任</u></p> <ul style="list-style-type: none"> — 業主在明知或不知情的情況下委聘未經註冊的承建商進行小型工程是否犯罪；及 — 觸犯有關小型工程的罪行與觸犯《建築物條例》所訂的嚴重罪行，一經定罪，兩者均被處同一罰款水平及監禁年期，此規定是否恰當。 <p>(b) 提供有關豎設空調機金屬支撐架(屬於第III類別小型工程)的竣工圖則樣本。</p> <p>(c) 編制根據《建築物條例》會被視為獲豁免工程的建築工程一覽表。</p>	<p>於2003年11月11日及27日會議上所討論有關“小型工程監管制度(第二部分)”的資料文件(立法會CB(1)237/03-04(02)號文件)</p> <p>於2003年11月11日及27日會議上所討論有關“小型工程監管制度(第二部分)”的資料文件(立法會CB(1)237/03-04(02)號文件)</p> <p>於2003年11月6日及11日會議上所討論有關“罰款”的資料文件(立法會CB(1)76/03-04(01)號文件)</p> <p>於2003年11月11日及27日會議上所討論有關“小型工程監管制度(第二部分)”的資料文件(立法會CB(1)237/03-04(02)號文件)</p>

會議日期	跟進行動一覽表	政府當局的回應
	<p>(d) 列舉現行法例中訂有一經定罪會被罰款1,500,000元及監禁3年規定的例子。有委員關注到，未有將進行核准圖則所示的建築工程會違反規例的情況告知建築事務監督，屬於犯罪，可處監禁3年的規定，實過於嚴苛。</p> <p>(e) 說明擬議第40(2AA)條的現行草擬方式會否令違例者負上嚴格法律責任。</p>	<p>於2003年11月6日及11日會議上所討論有關“罰款”的資料文件(立法會 CB(1)76/03-04(01)號文件)</p> <p>於2003年11月11日及27日會議上所討論有關“小型工程監管制度(第二部分)”的資料文件(立法會 CB(1)237/03-04(02)號文件)</p>
2003年10月16日	<p>(a) 告知有否任何人因未能就以共同業權形式擁有的物業提供輔證文件而致其就該物業提出的樓宇安全貸款計劃(“貸款計劃”)申請被拒絕。例如，申請人未能提供其他共同業主的香港身份證副本。</p> <p>(b) 研究如何協助負資產業主向貸款計劃申請25萬元以上的貸款，原因是，該等申請人須就其擁有的物業簽立法定押記，並將押記登記在該物業的業權記錄上，或提供由銀行簽發的保證書。</p> <p>(c) 告知法案委員會政府如何根據“無所損益”原則就貸款計劃釐定貸款利率，亦告知處理拖欠還款個案所需的資源是否計算在內。</p> <p>(d) 鑒於申請貸款計劃免息貸款的低收入類別借款人必須呈交入息證明及銀行帳戶等輔證文件(貸款計劃申請表第4頁)，考慮此等文件能否由註冊社會工作者為支持有關申請而發出的介紹信代替。</p> <p>(e) 提供截至2003年7月為止，當局所接獲因建築事務監督發出的命令而提出的貸款申請，其宗數及所佔比率。</p>	<p>於2003年11月6日會議上所討論有關“樓宇安全貸款計劃及不合作的業主”的補充資料(立法會 CB(1)237/03-04(03)號文件)</p>

會議日期	跟進行動一覽表	政府當局的回應
	<p>(f) 澄清《建築物條例》(第123章)擬議第39B(1)條所提述的條文，是否全都與樓宇安全有關。部分委員對違反擬議第39B條所訂罪行會招致嚴厲懲罰，表示關注。</p> <p>(g) 確實表明如任何人因送達業主立案法團的命令而感到受屈，是否可向根據《建築物條例》委任的建築物上訴審裁處提出上訴。</p> <p>(h) 對於個別業主因業主立案法團就所獲送達命令作出的決定而感到受屈，同時亦有真正困難的情況，研究有何解決方法。</p> <p>(i) 解釋若個別業主與業主立案法團因遵從法定命令而產生糾紛，建築事務監督會否在糾紛得以和解前採取執法行動。</p> <p>(j) 說明若業主是一間公司，誰人須就阻礙業主立案法團行事的罪行負上法律責任。</p>	<p>於2003年11月6日會議上所討論有關“樓宇安全貸款計劃及不合作的業主”的補充資料(立法會CB(1)237/03-04(03)號文件)</p>
2003年11月6日	<p>(a) 提供徵收差餉通知書的樣本，當中載有表明向構築物徵收差餉並不代表該構築物合法的語句。</p> <p>(b) 研究是否可以引入強制或自願仲裁，以解決業主立案法團與個別業主因遵從根據《建築物條例》(第123章)送達的法定命令而引起的糾紛。</p>	<p>政府當局所提供的徵收差餉通知書樣本(立法會CB(1)338/03-04號文件)(於2003年11月14日發出)</p> <p>於2003年11月27日所討論有關“個別業主與業主立案法團的關係”的資料文件(立法會CB(1)407/03-04(03)號文件)</p>

會議日期	跟進行動一覽表	政府當局的回應
	<p>(c) 研究是否可以在土地審裁處開設諮詢服務櫃檯，以助解決業主立案法團與個別業主因遵從根據《建築物條例》送達的法定命令而引起的糾紛。</p> <p>(d) 告知就個別業主與業主立案法團因遵從根據《建築物條例》送達的法定命令而引起的糾紛而言，根據《建築物管理條例》(第344章)附表10，個別業主可在何情況下向土地審裁處提出申訴。</p> <p>(e) 關於業主未必屬於低收入類別(若以其家庭總入息作為評核標準)，但其家庭成員慣常不會承擔家庭開支，若該業主申請樓宇安全貸款計劃的免息貸款，告知委員當局可否接納註冊社會工作者的介紹信作為對該項申請的支持。</p> <p>(f) 告知委員當局就可否為小型工程另訂一套罰則所作研究的結果。一名委員建議當局或可考慮實施刑罰分級制度，例如就循簡易程序定罪及循公訴程序定罪訂定不同的刑罰。</p>	<p>於2003年11月27日所討論有關“個別業主與業主立案法團的關係”的資料文件(立法會CB(1)407/03-04(03)號文件)</p> <p>政府當局2003年11月25日的函件(立法會CB(1)434/03-04號文件)(已於2003年11月27日發出)</p> <p>有待回覆</p>
2003年11月11日	<p>(a) 述明在制定《建築物條例》(第123章)(“該條例”)內有關罰款的條文時，釐定罰款額所參考的事項。</p> <p>(b) 檢討把罰款額與建築成本指數掛鈎是否恰當。有建議指可參考消費物價指數。</p> <p>(c) 針對將該條例第40(2AA)條所訂罪行(即在進行核准圖則所示的建築工程，會導致違反建築規例，但沒有將此情況通知建築事務監督)的最高罰款由25萬元提高至150萬元的建議作出檢討。</p> <p>(d) 檢討把該條例第40(2AA)條所建議的罪行定為嚴格法律責任的罪行是否恰當。</p>	<p>有待回覆</p>

會議日期	跟進行動一覽表	政府當局的回應
	<p>(e) 全面檢討現時在街道名稱及建築物門牌號數方面的展示情況，並向規劃地政及工程事務委員會匯報檢討結果。委員關注到全港在街道名稱及門牌號數方面展示不足的情況。一名委員亦關注到，通常大型商場的門牌號數只在入口處展示，但面向或毗鄰有關街道的店舖卻沒有展示門牌。</p> <p>(f) 在隨後一次的會議上解答委員提出的下列問題：</p> <p>(i) 建議中的小型工程監管制度會否因為承建商及大廈業主不願或未能遵從擬議規定而出現反效果，有違推行此計劃的原意；</p> <p>(ii) 會否把未有改變建築物中關於結構部分的消防裝置改動工程視為該條例第41(3AA)(a)條所訂明的獲豁免工程；</p> <p>(iii) 倘空調機支撐架的竣工圖則發現有錯，有關的承建商及／或業主須否負上法律責任；</p> <p>(iv) 若承建商在現有支撐架上安裝新空調機時，支撐架脫落傷及他人，該承建商及／或有關業主須否負上法律責任；及</p> <p>(v) 有否任何機制及措施處理現有支撐架的問題，而若該等構築物脫落、傷及他人，根據該條例，有關業主須否就此負上刑事責任。</p>	<p>有待回覆</p> <p>於2003年11月27日會議上所討論有關“小型工程監管制度(第二部分)”的資料文件(立法會CB(1)237/03-04(02)號文件)，並口頭予以澄清</p>
2003年11月27日	<p>(a) 說明申請人若在為小型工程承建商而設的認可補足資格培訓課程的考試不及格，重考時是否須再繳付考試費；如要繳付，費用為何。</p> <p>(b) 檢討擬議的小型工程監管制度，以釋除委員對該制度擾民而無助改善公眾安全的關注，亦釋除部分委員對何謂獲豁免工程未有清晰界定的疑慮。</p>	<p>於2004年1月8日會議上所討論有關“小型工程監管制度(第III部分)及豁免管制工程”的資料文件(立法會CB(1)719/03-04(02)號文件)</p>

會議日期	跟進行動一覽表	政府當局的回應
	<p>(c) 提供法律意見，說明若業主立案法團與個別業主因建築事務監督(“監督”)發出的法定命令而引起糾紛，何等性質的糾紛可由土地審裁處根據《建築物管理條例》(第344章)附表10作出聆訊。</p> <p>(d) 考慮下列建議：擴大建築物上訴審裁處的管轄範圍，以便聆訊個別業主與業主立案法團就以何方式遵行監督的法定命令而產生的糾紛，並作出裁決。對於由建築物上訴審裁處及土地審裁處兩個機關處理有關遵行監督發出的法定命令的事宜而產生的混亂情況，部分委員認為此建議有助解決此情況造成的複雜問題。而鑒於建築物上訴審裁處成員的技術背景，委員亦認為由此審裁處處理有關問題或會較佳。</p>	<p>有待回覆</p>
2003年12月12日	<p>(a) 澄清《建築物(規劃)規例》第41D(3)(a)條範圍內屬可豁免提供緊急車輛通道的情況。一位委員舉出的例子是，某人無法購得有關大廈周圍的土地，或未能取得相關土地業權人批准，為提供緊急車輛通道而佔用其土地。</p> <p>(b) 說明進行何等類別的地基工程須聘用岩土工程師。一位委員關注到，進行興建高層上蓋建築物所需的地基工程，須否聘用岩土工程師。</p> <p>(c) 解釋條例草案對在新界進行的建築工程有何影響。部分委員就強制提供緊急車輛通道及聘用註冊岩土工程師的規定，是否適用於新界的小型屋宇及低密度大型屋苑的建築工程，提出疑問。</p> <p>(d) 向立法會的相關事務委員會匯報，就註冊為甲類及乙類小型工程承建商所需的資格及經驗而向業界作出的徵詢的結果。</p> <p>(e) 確定根據《建築物管理條例》(第344章)附表10，土地審裁署能否處理個別業主與業主立案法團為遵行建築事務監督發出的法定命令而作出損害賠償及補償事宜所產生的糾紛。</p>	<p>政府當局2004年1月28日的函件(於2004年1月28日發出的立法會873/03-04(02)號文件)</p> <p>有待回覆</p>

會議日期	跟進行動一覽表	政府當局的回應
	<p>(f) 提供文件，解釋向違例建築工程發出警告通知及將警告通知向土地註冊處註冊的事宜。</p> <p>(g) 檢討發出根據《建築物條例》(第123章)備存文件時，就每份複本收取38元的建議。</p>	<p>於2004年1月5日發出有關“警告通知”的資料文件(立法會CB(1)702/03-04(02)號文件)</p> <p>有待回覆</p>
2004年1月8日	<p><u>立法會CB(1)719/03-04(01)號文件事項54</u></p> <p>(a) 在條例草案完成審議前，向法案委員會匯報日後如何處理滲水情況。對於目前由數個不同政府部門處理滲水個案，毫無成效的情況，委員表示深切關注。他們要求政府當局制定一個全面計劃，從根本著手徹底處理滲水問題，並提供擬議的時間表。委員有以下提議：</p> <p>(i) 指定由一個政府部門(宜為屋宇署)集中處理滲水問題；</p> <p>(ii) 或須成立一個如審裁處的仲裁機構，聆訊有關滲水的糾紛，並作出裁決；及</p> <p>(iii) 處理滲水問題所需的費用或可由有關各方分擔。</p> <p><u>立法會CB(1)719/03-04(01)號文件事項59</u></p> <p>(b) 與香港律師會討論條例草案第62條(《建築物(管理)規例》新訂第25條)會如何影響物業轉易事宜。就此方面，部分委員有以下關注：</p> <p>(i) 進行物業轉易時，是否須呈交建築師證明書，證明在有關物業進行的小型工程是按照《建築物條例》規定完成；及</p>	<p>有待回覆</p>

會議日期	跟進行動一覽表	政府當局的回應
	<p>(ii) 就物業轉易而言，在有關小型工程的條文生效前並非按照《建築物條例》規定完成的小型工程，該如何處理。</p> <p>法案委員會要求政府當局向其匯報討論的結果。</p> <p>(c) 澄清對於房屋委員會轄下已有部分單位售予市民的公屋大廈，《建築物條例》會否適用。</p>	<p>有待回覆</p>

立法會秘書處
 議會事務部1
 2004年2月10日