

# 立法會 *Legislative Council*

立法會CB(1)1508/07-08號文件  
(此份會議紀要業經政府當局審閱)

檔號：CB1/BC/1/07

## 《2007年建築物(修訂)條例草案》委員會 第九次會議紀要

日期：2008年4月22日(星期二)  
時間：下午4時30分  
地點：立法會大樓會議室A

出席委員：鄭志堅議員(主席)  
何鍾泰議員, SBS, S.B.St.J., JP(副主席)  
涂謹申議員  
曾鈺成議員, GBS, JP  
劉健儀議員, GBS, JP  
李鳳英議員, BBS, JP  
余若薇議員, SC, JP  
李永達議員  
李國英議員, MH, JP  
張學明議員, SBS, JP  
劉秀成議員, SBS, JP

缺席委員：石禮謙議員, SBS, JP  
林偉強議員, SBS, JP

出席公職人員：發展局

發展局副秘書長(規劃及地政)2  
袁民忠先生, JP

發展局首席助理秘書長(規劃及地政)3  
杜永恒先生

助理秘書長(屋宇)1  
張鎮宇先生

屋宇署

屋宇署署長  
張孝威先生, JP

助理署長(支援)  
林少棠先生

律政司

高級政府律師  
勵啟鵬先生

高級政府律師  
朱映紅女士

高級政府律師  
劉雪清小姐

**列席秘書** : 總議會秘書(1)3  
余天寶女士

**列席職員** : 助理法律顧問4  
林秉文先生

高級議會秘書(1)5  
葉紫珊女士

---

經辦人／部門

**I. 確認通過會議紀要**

(立法會 CB(1)1293/07-08 號文—— 2008年3月27日  
件 會議的紀要)

2008年3月27日會議的紀要獲得確認通過。

**II. 與政府當局舉行會議**

(立法會 CB(1)1295/07-08(01)號—— 政府當局就2008  
文件 年4月7日法案委  
員會會議上所  
提事項的回應)

立法會CB(3)173/07-08號文件	——	條例草案文本
立法會 CB(1)473/07-08(01) 號文件	——	法律事務部擬備的條例草案標明修訂文本
立法會 CB(1)1043/07-08(01) 號文件	——	條例草案修訂擬稿 —— 第3條
立法會 CB(1)1146/07-08(01) 號文件	——	條例草案修訂擬稿 —— 第6、7、9、13、15、18、21、22、24、26、27、28及42條

其他相關文件

檔號：DEVB(PL-B) 30/30/120	——	發展局就"《2007年建築物(修訂)條例草案》"發出的立法會參考資料摘要
立法會 CB(1)927/07-08(02) 號文件	——	政府當局就《建築物(小型工程及其他事宜)規例》及小型工程分類一覽表提供的初稿)

2. 法案委員會進行商議工作(會議過程索引載於**附錄**)。

政府當局就2008年4月7日法案委員會會議上所提事項的回應及逐一審議條例草案的條文

政府當局

3. 委員會要求政府當局提供書面資料，述明在證明"由他人代為進行小型工程的人士"明知而違反擬議第40(1AB)條方面，被視為關鍵時間的應是委任註冊專業人士／註冊小型工程承建商的時間，還是實際展開小型工程的時間。

政府當局

4. 政府當局承諾：

- (a) 考慮在條例草案中更清楚說明立法意向，即一如擬議第4A及9AA條所述，在某代理人代表建築物業主／租戶直接委任註冊專業人士及／或註冊小型工程承建商進行小型工程項目，該代理人會被視為"由他人代為進行小型工程的人士"；
- (b) 進一步考慮應如何界定建築專業人士、承建商及建築物業主／租戶不遵從擬議小型工程監管制度的刑事法律責任；及
- (c) 動議一項委員會審議階段修正案，在條例草案第16條中修訂新訂第14AA條的中文本為"如小型工程在沒有根據第14(1)條獲建築事務監督批准及同意下展開或進行，而第4A(1)及9AA(1)條已就該工程而獲符合，則第14(1)條並不就該工程而適用。"

下次會議日期

5. 主席提醒委員，法案委員會第十次會議將於2008年4月29日(星期二)下午2時30分舉行。在等候政府當局因應委員對條例草案第27條所載擬議第40(1AB)條的意見提供進一步資料期間，委員同意稍後才討論前述條文，並在下次會議上由第28條起繼續逐一審議條例草案的條文。

**III. 其他事項**

6. 議事完畢，會議在下午6時30分結束。

立法會秘書處  
議會事務部1  
2008年5月14日

**《2007年建築物(修訂)條例草案》委員會  
第九次會議過程**

日期：2008年4月22日(星期二)

時間：下午4時30分

地點：立法會大樓會議室A

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
000000 – 000030	主席	確認通過2008年3月27日會議的紀要(立法會CB(1)1293/07-08號文件)。	
000031 – 012751	主席 政府當局 劉秀成議員 劉健儀議員 助理法律顧問4 ("助理法律顧問") 李鳳英議員 何鍾泰議員 涂謹申議員	<p><b>政府當局就2008年4月7日法案委員會會議上所提事項的回應</b> (立法會CB(1)1295/07-08(01)號文件)</p> <p><u>履行建築物業主委任合資格人士展開或進行小型工程的責任的可行措施</u> (新訂第4A及9AA條)</p> <p>(a) 劉秀成議員建議規定註冊小型工程承建商須向建築事務監督提交展開所有級別小型工程的通知，由屋宇署預先核實。就此，李鳳英議員認為，就進行第三級別小型工程而言，應採用一個簡單制度，無須在展開工程前作出通知，以免對有關的註冊小型工程承建商(尤其是自僱從業員)造成不必要的負擔。她提醒政府當局進行廣泛宣傳，令公眾加強認識他們在擬議小型工程監管制度下的責任。劉健儀議員察悉，據政府當局所述，將有一些先決條件，據以證明在某小型工程項目中代表建築物業主／租戶行事的代理人，會否被視為"由他人代為進行小型工程的人士"。然而，如未能滿足任何一項先決條件，便未必可完全解除有關建築物業主／租戶根據《建築物條例》(第123章)所須承擔的責任。她察悉並關注到，條例草案並無訂定豁免法律責任條款，以豁免或限制建築物業主／租戶的法律責任。助理法律顧問表示，由於</p>	政府當局須採取會議紀要第4(a)段所述的行動。

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>代理人可使用有關建築物業主／租戶的姓名簽署指明表格提交建築事務監督，在建築物業主／租戶不知情的情況下通知展開／完成小型工程，任何人不應單憑表格的簽署人，作為證明"由他人代為進行小型工程的人士"的憑證。他認為條例草案應納入條文，豁免建築物業主／租戶的法律責任，亦應清楚界定"由他人代為進行小型工程的人士"。何鍾泰議員認為，應向註冊專業人士及註冊小型工程承建商而非建築物業主／租戶，加諸遵從《建築物條例》進行小型工程的法律責任。</p> <p>(b) 政府當局表示，與建築物業主／租戶相比，註冊專業人士及註冊小型工程承建商更有責任遵從擬議小型工程監管制度。要展開第一及第二級別小型工程，須事先通知建築事務監督，但就第三級別小型工程而言，則無須作事先通知。註冊專業人士及註冊小型工程承建商須在展開小型工程項目(第一及第二級別小型工程)前或完成小型工程項目(第一、第二及第三級別小型工程)後，向建築事務監督提交指明表格，聲明其合資格進行表格所載錄的小型工程。如註冊專業人士及註冊小型工程承建商的委任由代表建築物業主／租戶行事的代理人作出，該代理人的姓名會在指明表格上載錄為由他人代為進行小型工程的人士。</p> <p><u>建築物業主／租戶不會被視作明知而違反《建築物條例》的情況</u> (新訂第40(1A)條)</p> <p>(a) 政府當局表示，《電力條例》(第406章)、《升降機及自動梯(安全)條例》(第327章)及《氣體安全(氣體裝置技工及氣體工程承辦商註冊)規例》(第51D章)載有類似新訂第40(1A)條所載的條文。然而，當局並不察悉近期曾有根據有關條文提出</p>	<p>政府當局須採取會議紀要第3段所述的行動。</p>

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>的檢控。如要根據擬議第40(1AB)條就某罪行提出檢控，控方須證明有關個案有<b>犯罪意圖</b>(存心委任未註冊的人士)及<b>犯罪行為</b>(委任未註冊人士進行小型工程)。換言之，控方須在無合理疑點的情況下證明由他人代為展開或進行小型工程的人士"知悉"在作出委任時，承建商並不符合資格，但仍委任該承建商進行小型工程。</p> <p>(b) 涂謹申議員認為，既然推行小型工程監管制度的立法意向是確保建築物安全，便只應在實際作出可能危害建築物安全的行為(即展開小型工程)時，才施加與第40(1AB)條有關的刑事懲罰。</p> <p><u>適用於註冊小型工程承建商違反《建築物條例》的罪行</u> (新訂第40(2E)條)</p> <p>(a) 劉秀成議員認為，因違反《建築物條例》而對註冊小型工程承建商施加的刑事懲罰，應較適用於建築物業主／租戶的刑事懲罰為重。</p> <p>(b) 劉健儀議員引用《保安及護衛服務條例》(第460章)的規定，述明只有服務提供者而非使用人須對該條例所指明的罪行負法律責任，並認為只應向註冊專業人士／註冊小型工程承建商施加擬議小型工程監管制度所訂的刑事法律責任。</p>	<p>政府當局須採取會議紀要第4(b)段所述的行動。</p>
012752 – 013203	主席 政府當局	<p><b>逐一審議條例草案的條文</b> (立法會CB(1)473/07-08(01)及CB(1)1146/07-08(01)號文件)</p> <p><u>第16條 —— 新訂第14AA條(小型工程不需要批准及同意)</u></p> <p>就條例草案的的中文本而言，新訂第14AA條將修訂為"如小型工程在沒有根據第14(1)條獲建築事務監督批准及同意下展開或進行，</p>	<p>政府當局須採取會議紀要第4(c)段所述的行動。</p>

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		而第4A(1)及9AA(1)條已就該工程而獲符合，則第14(1)條並不就該工程而適用。”。	
013204 – 013632	主席 政府當局	<p><u>第22條 —— 新訂第24AA條(拆卸、移去或改動訂明規定小型工程的命令)</u></p> <p>政府當局表示並解釋無法簡化條文的現行條文草擬方式。</p>	
013633 – 015250	主席 李鳳英議員 劉健儀議員 政府當局 助理法律顧問	<p><u>第26條 —— 新訂第39C條(建築事務監督不得根據第24條送達命令或根據第24C條送達通知)</u></p> <p>(a) 李鳳英議員察悉，檢核計劃只會涵蓋3個特定類別的違例工程，即冷氣機支架、晾衣架及小型窗簷。就有其他類別違例工程的物業而言，她詢問即使檢核計劃已妥為完成，是否仍可送達拆卸令，規定有關的建築物業主拆卸違例工程。</p> <p>(b) 政府當局表示，為理順3個特定類別的違例工程，並讓業主能保留繼續使用，當局建議引入一個檢核計劃，作為小型工程監管制度的一部分。在經建築專業人士或註冊承建商檢查和核證及向建築事務監督提交有關紀錄以證實安全後，除非安全情況有變，當局不會就該3個特定類別的違例工程採取執法行動。此外，當局不會就完成檢核設定任何時限。就檢核計劃並不涵蓋的違例工程而言，為求建築物安全起見，該等違例工程應予拆卸，而屋宇署會根據既定政策採取執法行動。建築物業主可依循擬議小型工程監管制度的簡化程序，重新進行在該制度下被指定為小型工程的建築工程。</p>	
015251 – 015350	主席 政府當局	下次會議日期。	