

立法會參考資料摘要

《建築物條例》

(第 123 章)

《2007 年建築物(修訂)條例草案》

引言

在二零零七年十一月十三日的會議上，行政會議建議，行政長官指令，向立法會提交《2007 年建築物(修訂)條例草案》(“修訂條例草案”)(載於附件 A)，在進行小型工程方面理順建築監管制度。

理據

2. 《建築物條例》所訂明的現行建築監管制度適用於所有私人建築工程。即使是小型的建築工程(例如安裝冷氣機支架)也須完全符合法例規定，包括必須事先獲得建築事務監督批准圖則和同意展開工程、委任認可人士、註冊結構工程師及 / 或註冊岩土工程師(以下統稱“建築專業人士”)設計、統籌和監督工程，以及委任註冊一般建築承建商或註冊專門承建商進行工程。遵守這些規定所須付出的成本及時間與小型工程的規模不成正比。因此，很多這類小型工程都沒有按照《建築物條例》的規定進行，結果產生了大量違例小型工程。

3. 這種情況對樓宇業主及政府都不理想。由未經註冊的承建商所進行的工程，質素並無保證，更可能對公眾安全構成威脅。樓宇業主可能被勒令根據《建築物條例》的規定清拆這類違例建築工程，而他們的物業，也可能會被當局在土地註冊處註冊有關的未被遵守的法定命令或警告

通知。政府須耗用龐大資源，就這類違例建築工程採取執法行動。

4. 因此，我們認為有需要修訂《建築物條例》，制訂一套簡化的法例規定，以進行小型工程。在這建議下，小型工程的監管程度會因其性質、規模、複雜程度及安全風險而有所不同。建議旨在提高效率 and 增加靈活性，令樓宇更為安全及建築監管制度更簡便，從而方便有關人士遵從。

小型工程監管制度

5. 我們建議修訂《建築物條例》，並制訂新規例，引入監管進行小型工程的制度。根據現行制度，進行建築工程須事先獲得建築事務監督批准和同意。在這制度以外，我們會透過修訂條例草案，在《建築物條例》內加入一套比現行制度簡單的訂明規定。小型工程監管制度的詳細運作模式則會載於規例內。

6. 我們會在《建築物條例》內加入一個新的建築工程類別(即“小型工程”)，並為進行這類小型工程的“註冊小型工程承建商”開立新的名冊。就小型工程而言，展開工程前將無須事先獲得建築事務監督批准建築圖則和同意。小型工程會按其性質、規模、複雜程度和安全風險分為三個級別。有關的三個級別小型工程概述如下-

- (a) 第一級別小型工程為相對較複雜的小型工程(例如裝置連接兩樓層的室內樓梯)；
- (b) 第二級別小型工程為複雜程度較低的工程(例如修葺外牆)；
以及
- (c) 第三級別小型工程包括常見家居進行的小規模小型工程(例如安裝冷氣機支架)。

每個級別的工程將會配合業界現時的分工情況，再細分為不同類別和項目。每個小型工程項目的尺寸，位置和其他相關的量度資料都會被清楚指明，以清晰地界定這些項目。合共 114 個小型工程項目的標準資料，都會在規例內列明。

7. 就進行小型工程的人士所需具備的資格而言，由於第一級別小型工程相對較複雜，需要較專業的技術知識和較嚴格的監督，因此須由認可人士設計和監督(有需要時由註冊結構工程師或註冊岩土工程師協助)，並由註冊承建商(包括註冊一般建築承建商、註冊專門承建商和註冊小型工程承建商)進行。至於其他兩個級別的小型工程，則可由註冊承建商(包括註冊小型工程承建商)進行而無須認可人士參與。有關小型工程承建商的規管制度，大致上與現行《建築物條例》下有關註冊承建商(包括註冊一般建築承建商和註冊專門承建商)的規管制度相同。申請成為註冊小型工程承建商的承建商可以是法人團體、合夥經營或獨資經營者，而且其技術人員需要具有足以令建築事務監督信納的技術資格和工作經驗才可以在《建築物條例》下註冊。就獨資經營者而言，他就是有關技術人員。小型工程業界現時有不少屬個別人士的工人，具有能力去進行簡單的第三級別小型工程。為協助這些工人進行註冊，我們會接受個別人士註冊成為第三級別小型工程承建商。不論是以公司或個別人士身份註冊，小型工程承建商在小型工程監管制度下的職務和責任都是相同。

8. 關於通知程序方面，建築專業人士和註冊承建商須在第一和第二級別小型工程展開前通知建築事務監督。至於第三級別小型工程，則無須給予工程展開前的通知。儘管如此，建築專業人士和註冊承建商在完成任何小型工程後，必須證明工程已完竣，並向建築事務監督提交竣工證明書。

9. 我們會訂立規例，在《建築物條例》下，為註冊小型工程承建商設立註冊制度。現時的小型工程從業員可按其資格和經驗，申請註冊成為有關級別、類型或項目的註冊小型工程承建商。我們會設立過渡期，並作出臨時註冊安排，讓現時的從業員有充足的時間為註冊作所需準備。

10. 在新的法例所規定下，如要註冊成為註冊小型工程承建商，申請人須具備令建築事務監督信納的資格。法人團體或合夥經營者的授權代表(代其行事者)和個別工人如持有相關技能測驗證書、學徒證書或具備認可技能資格，均可提出申請。他們當中有些或需修讀補充培訓課程，以提升技能，才能取得資格。

11. 就第三級別小型工程而言，即使個別工人並無持有正式資格，但

如擁有足夠相關經驗，我們也會接納他們的申請。申請註冊為第三級別註冊小型工程承建商的個別工人，必須在註冊前完成一個有關第三級別小型工程的法例規定和所需技能的必修訓練課程。

12. 我們相信，有關制度應能讓具有足夠經驗和資格的現有從業員繼續執業，而且在註冊時，不會遇到重大困難。

13. 屋宇署會向建築專業人士和註冊承建商發出小型工程技術指引，以供參考。該署還會進行抽樣查核，確保小型工程符合法例規定，以及達到一定質素和水準。違反法例規定的個案會受到紀律制裁和檢控。我們亦會進行全面的公眾教育活動，以使樓宇業主、租戶、建築專業人事、註冊承建商及其他持分者了解他們在新制度下進行小型工程的責任。小型工程可以透過簡化的程序進行，而大型建築工程則必須跟從現時“批准和同意”的程序進行，為加強公眾對此的理解和避免濫用的情況，我們會特別著重宣傳介紹小型工程和大型建築工程的分別。

小型工程分類一覽表

14. 屋宇署成立了一個工作小組，與專業學會、商會和小型工程前線從業員緊密合作，制定了三個小型工程級別。分級制度除考慮不同小型工程的性質、規模、複雜程度和安全風險外，也同時配合業內的現行做法，以方便從業員註冊。工作小組經詳細討論後，制定了建議的分級制度(見第 6 段)。此外，在計劃中的宣傳及教育活動以及供從業員修讀的補足培訓課程的幫助下，預計從業員在辨別個別小型工程屬於那一個級別時，不會有困難。

與《建造業工人註冊條例》的相互關係

15. 在審議《2003 年建築物(修訂)條例草案》時，法案委員會所關注的主要事項之一，是擬議註冊制度和《建造業工人註冊條例》(第 583 章)所訂制度的相互關係。當時，委員認為，已根據《建造業工人註冊條例》按相關工種註冊的工人，應無須根據《建築物條例》再次申請註冊，便可進行第三級別小型工程。

16. 然而，業界與我們商討時指出，小型工程從業員要根據《建造業工人註冊條例》註冊為熟練技工，有一定困難。大部分第三級別小型工程從業員都參與多個《建造業工人註冊條例》下的指定工種，而他們進行這些工程項目所需的技能水平要求，一般沒有《建造業工人註冊條例》規定註冊熟練技工所需的技能水平那麼全面和嚴格。因此，業界要求在《建築物條例》下就小型工程另設註冊制度，而我們對此也表贊同。

17. 《建造業工人註冊條例》所規定的第一階段禁止條文已於二零零七年九月一日起生效，禁止沒有根據《建造業工人註冊條例》註冊的工人在建造工地進行建造工作。業界表示，遵守有關規定，在這階段並無重大困難。現時，小型工程從業員須根據《建造業工人註冊條例》註冊為“普通工人”，以進行小型工程。實施餘下階段的禁止條文時，工人須按其所屬的專業工種註冊為熟練技工。我們會在實施前諮詢業界人士，以檢討《建造業工人註冊條例》附表所列的指定工種。

業主和承建商的責任

18. 根據小型工程監管制度，樓宇業主須委任建築專業人士及／或註冊承建商進行小型工程。受委任的人士進行有關工程時，須遵守法例規定，尤其是安全條文，違例者將受紀律制裁或其他懲罰，包括罰款和監禁。由於小型工程所涉的安全風險較小，針對小型工程而建議施加的懲罰較與主要建築工程有關的類似懲罰為輕。

檢核計劃

19. 目前，小型工程常會在未經建築事務監督事先批准和同意的情況下進行，因此屬違例工程。這些工程包括安裝冷氣機支架、晾衣架和小型窗簷等裝置。我們理解這三項常見的裝置雖屬違例，但確是家居生活的實際需要。為理順這三種違例裝置，讓業主保留和繼續使用，我們建議在小型工程監管制度中引入一個檢核計劃。在經建築專業人士或註冊承建商檢查和核證，並經建築事務監督檢核以證實安全後，除非有關工程的安全情況有變，我們便不會就這三類違例小型工程採取執法行動。該等小型工程或需要先進行一些改動、改善及加固工程，才可根據檢核計劃獲核證。

附屬法例

20. 發展局局長會在《建築物條例》下制訂有關小型工程制度的新規例，以處理不同事項，包括小型工程的分級制度、註冊小型工程承建商的註冊事宜、建築專業人士和註冊小型工程承建商的委任及其職責、在經簡化法例規定下進行小型工程須遵守的規定，以及小型工程分類一覽表。此外，我們也會制訂有關收費的新規例，訂明小型工程承建商的註冊費用。

公眾教育

21. 考慮到對公眾來說，小型工程監管制度是一個新的概念，我們會展開大規模公眾教育運動，促進公眾對新法例的認識，便利樓宇業主使用該監管制度而從中受惠。香港房屋協會(房協)一向積極協助樓宇業主，處理樓宇管理和維修的事務。為了盡量善用資源，以及產生協同效應，我們會與房協合辦有關運動。屋宇署會把資源集中於規管和執法的職能上。

22. 為促進公眾對修訂條例草案的認識，我們在公布條例草案的同時，會印製一份小冊子，以問答形式，重點介紹小型工程監管制度為業主、租戶、建築專業人士及其他持分者帶來的好處及影響。小冊子的擬稿載於附件 B。

23. 待條例草案通過後及在實施小型工程制度前，我們會為一般住戶及樓宇業主印備簡單易明的小冊子。小冊子會附有程序指引，讓市民易於依循。我們並會專為小型工程從業員、樓宇管理人員及業界經營者製備度身訂造的技術指引，切合他們個別的需求，並會透過宣傳資料重點介紹新制度的運作模式以及個別持分者的職責。我們更會聯同房協，為樓宇業主、承建商及工人提供諮詢服務，協助他們遵行法例。屋宇署與房協會緊密合作，以確保在技術和運作的問題上，向用戶提供實用及適時的意見。

條例草案

24. 修訂條例草案的主要條款如下-

- (a) **第 3 條**修訂該條例第 2 條，在該條例加入“ 小型工程” 、

“訂明規定”和“訂明規定小型工程”的定義，分別涵蓋規例下的簡化法例規定和這些簡化法例規定適用的小型工程；

- (b) **第 6 條**修訂該條例第 4(1)條，使第 4(1)條不適用於訂明規定小型工程，因而在所有情況下均無須就該等工程委任認可人士、註冊結構工程師和註冊岩土工程師；
- (c) **第 7 條**在該條例加入新訂的第 4A 條 —
 - (i) 繼第 6 條所訂而就根據規例所訂明的情況而委任或提名認可人士、註冊結構工程師和註冊岩土工程師進行小型工程的事宜訂定條文，而該等條文的施行只限於無須就有關小型工程事先獲得建築事務監督批准和同意並須援引簡化法例規定的情況；以及
 - (ii) 訂定獲委聘或提名的認可人士、註冊結構工程師和註冊岩土工程師的職責，包括遵行訂明規定的職責；
- (d) **第 10(1)條**修訂該條例第 8A(1)條，訂定建築事務監督須備存一份註冊小型工程承建商的名冊或臨時名冊，列明該等承建商具有資格進行在該名冊內指明的該等承建商註冊所屬的小型工程；
- (e) **第 13 條**在該條例加入新訂的第 9AA 條，就根據規例所訂明的情況委任註冊一般建築承建商、註冊專門承建商或註冊小型工程承建商進行小型工程(包括訂明規定小型工程)的事宜作出規定；
- (f) **第 24 條**在該條例加入第 38 條，就小型工程的分類、小型工程承建商的註冊、建築專業人士和註冊小型工程承建商的委任和職責訂定條文，以及就訂明規定等事宜作出規定；
- (g) **第 26 條**在該條例加入新訂的第 39C 條，就依循將由規例進一步訂明的程序而檢核未獲授權的建築工程或建築物的事宜訂定條文；

- (h) **第 27 條**修訂該條例第 40 條，訂明涉及小型工程和其他新條文的罪行的刑罰；
- (i) **第 28 條**修訂該條例第 41 條，規定某些指定工程和非承載額外負荷的建築工程，可被豁免，無須受該條例的某些條文規管；以及
- (j) **第 31 條**訂明有關小型工程的過渡安排。

C 25. 擬修訂的現行條文載於附件 C。

立法程序時間表

26. 立法程序時間表如下-

刊登憲報	二零零七年十一月二十三日
首讀和開始二讀辯論	二零零七年十二月五日
恢復二讀辯論、委員會 審議階段和三讀	另行通知

建議的影響

D 27. 建議對經濟、環境、財政、公務員和可持續發展的影響，載於附件 D。修訂條例草案符合《基本法》，包括有關人權的條文，而且不會影響《建築物條例》的現行約束力，對生產力也沒有影響。

公眾諮詢

28. 我們已諮詢立法會規劃地政及工程事務委員會的意見。委員普遍支持小型工程監管制度建議的政策路向。我們成立了一個工作小組，成員包括相關專業學會的代表、從業員，以及代表小型工程前線從業員的“小型工程承建商註冊制度關注小組”的代表，負責制訂擬議的監管制度。業界人士和從業員普遍支持有關建議。屋宇署在二零零六年和二零零七年舉

辦了七個簡介會，與樓宇業主、業主立案法團、管理公司和小型工程從業員直接交換意見，出席人數超過 1 000 人。此外，該署在二零零七年九月以電話方式進行了一項公眾意見調查，蒐集市民對擬議小型工程監管制度的意見。受訪者普遍支持有關建議。

宣傳安排

29. 我們會在二零零七年十一月二十一日發出立法會參考資料摘要及新聞稿，並在同一天安排傳媒簡介會介紹制度的詳情，以及安排發言人回答傳媒及市民的查詢。

查詢

30. 如對本資料摘要有任何查詢，可與發展局首席助理秘書長(規劃及地政)杜永恒先生先生(電話號碼 2848 6288 或傳真號碼 2899 2916)聯絡。

發展局

二零零七年十一月二十一日

《2007 年建築物(修訂)條例草案》

附件

- 附件 A - 《2007 年建築物(修訂)條例草案》
- 附件 B - 有關條例草案的小冊子(擬稿)
- 附件 C - 擬被修訂的現有條文
- 附件 D - 建議對財政和公務員、經濟、環境和可持續發展的影響

附件 A

《 2007 年建築物（修訂）條例草案 》

《 2007 年建築物(修訂)條例草案 》

目錄

條次		頁次
	第 1 部	
	導言	
1.	簡稱	1
2.	生效日期	1
	第 2 部	
	《 建築物條例 》的修訂	
3.	釋義	2
4.	加入條文	
	2A. 專門工程的指定	4
5.	認可人士、結構工程師及岩土工程師的名冊	4
6.	認可人士、註冊結構工程師或註冊岩土工程師的委任及職責	6
7.	加入條文	
	4A. 認可人士、註冊結構工程師或註冊岩土工程師的委任：訂明規定小型工程	7

條次		頁次
	4B. 根據第 4A 條獲委任或提名的人的職責	8
8.	紀律委員會的委任及權力	9
9.	就認可人士、註冊結構工程師或註冊岩土工程師進行的紀律處分程序	9
10.	承建商名冊等	11
11.	承建商註冊的續期	13
12.	註冊承建商的委任及職責	13
13.	加入條文	
	9AA. 訂明註冊承建商的委任及職責：小型工程	14
14.	紀律委員會的委任及權力	15
15.	承建商的紀律處分程序	16
16.	加入條文	
	14AA. 小型工程不需批准及同意	18
17.	有關緊急工程的規定	18
18.	新建築物的佔用	19
19.	建築事務監督的權力	19
20.	建築工程在建築事務監督的命令下須停止等	19

條次		頁次
21.	拆卸、移去或改動建築物、建築工程或街道工程的命令	20
22.	加入條文	
	24AA. 拆卸、移去或改動訂明規定小型工程的命令	20
23.	在街道上或街道上方的伸出物	23
24.	規例	24
25.	技術備忘錄	26
26.	加入條文	
	39C. 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	27
27.	罪行	28
28.	豁免	33
29.	與上訴審裁小組有關的罪行	34
30.	將某些註冊專業工程師列入岩土工程師名冊	35
31.	加入第 IX 部	
	第 IX 部	
	56. 關於小型工程的保留條文及過渡性條文	35
32.	附表所列地區	35

第 3 部

相關修訂

《 建築物(管理)規例 》

33.	在建築工程或街道工程展開前向建築事務監督發出通知	36
34.	更換認可人士、註冊結構工程師、註冊岩土工程師、註冊承建商等時須通知建築事務監督	36
35.	不再獲委任的註冊承建商的責任	36
36.	註冊承建商及認可人士須在建築工程完成時發出證明書	36
37.	就緊急工程聘用的認可人士、註冊結構工程師、註冊岩土工程師及註冊承建商須發出證明書	37
38.	本部所施加的職責對本條例或其他規例所施加的任何其他職責並無損害	38
39.	認可人士向註冊承建商提供建築工程或街道工程圖則文本的職責	38
40.	註冊承建商在地盤備存經批准圖則及監工計劃書的職責	38
41.	註冊承建商監督的職責	38

條次		頁次
----	--	----

42.	加入條文	
-----	------	--

48.	規例不適用於訂明規定小型工程	39
-----	----------------	----

《 建築物(規劃)規例 》

43.	釋義	39
-----	----	----

44.	屋簷、飛簷、裝飾線條等	39
-----	-------------	----

第 4 部

相應修訂

《 建造業工人註冊條例 》

45.	釋義	40
-----	----	----

46.	釋義	40
-----	----	----

47.	總承建商及主管在建造工地翻查和記錄註冊建造業工人的資料	41
-----	-----------------------------	----

本條例草案

旨在

修訂《建築物條例》及其附屬法例，為關乎性質屬小型工程的建築工程及獲准處理該等工程的人的委任、管制及職責的事宜作出規定；為使拆卸命令不會就某些類型的未獲授權的構築物或建築工程而發出，訂定一項計劃；為關乎建築物外的伸出物的事宜作出規定；規定某些指定工程及沒有負載額外負荷的建築工程獲豁免而不受該條例的規管；澄清從名冊刪除姓名或名稱的程序；就研訊費用的追討作出規定；刪除已喪失時效的條文及作出輕微的文本修訂，以及為關乎公眾查閱建築事務監督備存的資料的事宜作出規定。

由立法會制定。

第 1 部

導言

1. 簡稱

本條例可引稱為《2007 年建築物(修訂)條例》。

2. 生效日期

本條例自發展局局長以憲報公告指定的日期起實施。

第 2 部

《建築物條例》的修訂

3. 釋義

(1) 《建築物條例》(第 123 章)第 2(1)條現予修訂 —

(a) 廢除“違反本條例的條文”的定義而代以 —

““違反本條例的條文”(contraventions of the provisions of this Ordinance) —

(a) 包括不遵從建築事務監督根據本條例所作出的命令或施加的條件；

(b) 就建築工程(訂明規定小型工程除外)而言，包括嚴重偏離建築事務監督根據本條例批准的圖則，或與之嚴重相歧；

(c) 就屬訂明規定小型工程而言，包括嚴重偏離根據訂明規定須呈交予建築事務監督的圖則，或與之嚴重相歧；及

(d) 就屬訂明規定小型工程而言，包括沒有向建築事務監督呈交根據訂明規定須呈交的證明書；”；

(b) 廢除“專門工程”的定義而代以 —

““專門工程”(specialized works)指根據第 2A 條被指定為專門工程的建築工程或街道工程；”；

(c) 加入 —

“ “小型工程” (minor works)指在規例中為施行本定義而被指定為小型工程的建築工程；

“局長” (Secretary)指發展局局長；

“訂明規定” (prescribed requirements)指在規例中為施行本定義而訂明為訂明規定的任何規定；

“訂明規定小型工程” (prescribed requirement minor works)在第 14(1)條憑藉第 14AA 條而不適用或不會適用於某小型工程的情況下，指該小型工程；

“訂明註冊承建商” (prescribed registered contractor)指註冊一般建築承建商、註冊專門承建商或註冊小型工程承建商；

“註冊小型工程承建商” (registered minor works contractor)指當其時名列根據第 8A 條備存的小型工程承建商名冊或臨時小型工程承建商名冊的人；”。

(2) 第 2 條現予修訂，加入 —

“(1A) 凡本條例提述某人核證訂明規定小型工程，指該人核證根據規例須就該小型工程核證的事情。”。

4. 加入條文

在緊接第 2 條之後加入 —

“2A. 專門工程的指定

(1) 建築事務監督可指定任何類別的建築工程或街道工程為專門工程。

(2) 建築事務監督須在憲報公布根據第(1)款作出的指定。

(3) 根據第(2)款作出的公布不是附屬法例。”。

5. 認可人士、結構工程師及岩土工程師的名冊

(1) 第 3(5CA)條現予廢除，代以 —

“(5CA) 岩土工程師註冊事務委員會由以下人士組成 —

- (a) 由工程師註冊管理局提名的註冊岩土工程師 3 名；
- (b) 由建築師註冊管理局從認可人士名冊的建築師名單中提名的認可人士 1 名；
- (c) 由測量師註冊管理局從認可人士名冊的測量師名單中提名的認可人士 1 名；
- (d) 由工程師註冊管理局提名的註冊結構工程師 1 名；
- (e) 由建築事務監督提名作為其代表的人 1 名；

(*f*) 由土木工程拓展署署長提名的職級屬政府土力工程師的公職人員 1 名；及

(*g*) 由建築事務監督從按照第(5E)款獲提名的人之中選出的人 1 名。”。

(2) 第 3(5GA)條現予修訂 —

(*a*) 在(*b*)段中，廢除“(5CA)(*a*)(v)或(*b*)(v)”而代以“(5CA)(*e*)”；

(*b*) 在(*c*)段中，廢除“(5CA)(*a*)(vi)或(*b*)(vi)”而代以“(5CA)(*f*)”。

(3) 第 3(5H)條現予修訂 —

(*a*) 在(*b*)段中，在分號之後加入“及”；

(*b*) 在(*c*)段中 —

(i) 廢除“第(i)節”；

(ii) 廢除“；及”而代以句號；

(*c*) 廢除(*d*)段。

(4) 第 3(9C)條現予修訂 —

(*a*) 在(*b*)段中，廢除“；及”而代以分號；

(*b*) 在(*c*)段中，廢除句號而代以“；及”。

(5) 第 3(11A)條現予廢除，代以 —

“(11A) 在符合第(11AA)款的規定下，建築事務監督須在以下情況下，從認可人士名冊、結構工程師名冊或岩土工程師名冊刪除某人的姓名或名稱 —

(a) 建築事務監督沒有收到該人按照第(9C)款提出的申請；或

(b) 建築事務監督根據第(9D)款拒絕該人的申請，並以掛號郵遞方式，寄出通知往該人最後為人所知的地址，將該項拒絕告知該人。

(11AA) 根據第(11A)(a)款從名冊刪除某姓名或名稱，在緊接有關現行註冊的屆滿日期之後生效。

(11AB) 根據第(11A)(b)款給予的通知須指明刪除的生效日期，而該日期不得早於有關現行註冊的屆滿日期。”。

(6) 第3條現予修訂，加入 —

“(17) 建築事務監督須將第(18)款指明的資料於任何合理時間內供公眾查閱，以利便任何公眾人士確定 —

(a) 他是否正在就與根據本條例進行的任何活動有關連的事宜，與根據本條例註冊的人往來；及

(b) 經如此註冊的人的詳情。

(18) 為施行第(17)款而指明的資料是分別在認可人士名冊、結構工程師名冊或岩土工程師名冊內所列的任何認可人士、結構工程師或岩土工程師的姓名或名稱、註冊號碼及註冊的屆滿日期。”。

6. 認可人士、註冊結構工程師或註冊岩土工程師的委任及職責

(1) 第4(1)條現予修訂，在“每一名”之前加入“除第(1A)款另有規定外，”。

(2) 第 4 條現予修訂，加入 —

“(1A) 第(1)款並不就訂明規定小型工程而適用。”。

7. 加入條文

現加入 —

“4A. 認可人士、註冊結構工程師或註冊岩土工程師的委任：訂明規定小型工程

(1) 凡小型工程將會在沒有第 14(1)條所指的建築事務監督的批准及同意的情況下，為某人而展開或進行，該人須按規例的規定，就該小型工程委任一名或多於一名第(2)款所指明的人士。

(2) 為施行第(1)款而指明的人士為 —

(a) 認可人士；

(b) 註冊結構工程師；及

(c) 註冊岩土工程師。

(3) 除第(4)款另有規定外，如根據第(1)款獲委任的認可人士、註冊結構工程師或註冊岩土工程師，不論因委任終止或任何其他理由，而不能行事或不願意行事，則有關的將由他人代為進行小型工程的人，須委任另一名認可人士、註冊結構工程師或註冊岩土工程師(視屬何情況而定)作取代。

(4) 凡根據第(1)款獲委任的認可人士、註冊結構工程師或註冊岩土工程師因患病或不在香港，而暫時不能行事，他可提名另一名認可人士、註冊結構工程師或註冊岩土工程師(視屬何情況而定)，在他患病或不在香港期間，代他行事。

4B. 根據第 4A 條獲委任或提名的人的職責

(1) 根據第 4A(1)、(3)或(4)條就訂明規定小型工程獲委任或提名的人，須就該小型工程遵從訂明規定。

(2) 在不影響第(1)款的一般性的原則下，上述的人亦須 —

- (a) 按照監工計劃書，監督有關的訂明規定小型工程的進行；
- (b) 採用訂明規定所訂明的方式，監督該訂明規定小型工程的進行；
- (c) 在根據訂明規定須就該訂明規定小型工程呈交予建築事務監督的圖則所顯示的工程一旦進行便會導致規例遭違反的情況下，將該可能出現的違反情況通知建築事務監督；
- (d) 確保 —
 - (i) 按照第 16(1)(b)(ii)條提述的實務守則，提供關於該訂明規定小型工程的消防裝置或設備；及
 - (ii) 進行該訂明規定小型工程，並不導致就該等消防裝置或設備而言，該守則下的有關最低要求不獲符合；

- (e) 確保進行該訂明規定小型工程不會抵觸 —
 - (i) 任何成文法則；及
 - (ii) 根據《城市規劃條例》(第 131 章)製備的任何經批准的圖則或草圖；
- (f) (如該訂明規定小型工程是在位於根據《城市規劃條例》(第 131 章)製備的經批准的圖則或草圖內的綜合發展區內進行)確保進行該訂明規定小型工程，不會抵觸城市規劃委員會根據該條例第 4A(2)條批准的發展總綱藍圖；及
- (g) 全面遵守本條例。”。

8. 紀律委員會的委任及權力

第 5(1)及(3A)條現予修訂，廢除“發展局”。

9. 就認可人士、註冊結構工程師或註冊岩土工程師進行的紀律處分程序

- (1) 第 7(1)條現予修訂 —
 - (a) 在(b)段中，廢除“或”；
 - (b) 加入 —
 - “(ba) 可使該人不宜核證任何訂明規定小型工程的；
 - (bb) 可使該人如繼續核證訂明規定小型工程則會損及本條例的妥善執行的；或”。

(2) 第 7(1A)條現予修訂 —

(a) 在(e)段中，廢除句號而代以分號；

(b) 加入 —

“(f) 曾核證在違反本條例的情況下進行的訂明規定小型工程；

(g) 曾監督訂明規定小型工程，而該工程的進行方式曾導致有人受傷(不論是否在該項監督期間發生)；

(h) 曾就並非訂明規定小型工程的建築工程，核證須就訂明規定小型工程訂明的事情；

(i) 曾監督在違反第 14(1)條的情況下進行的建築工程(訂明規定小型工程除外)；或

(j) 沒有就訂明規定小型工程，執行他在第 4B(2)(d)、(e)或(f)條下的職責。”。

(3) 第 7(2)條現予修訂 —

(a) 廢除在“，則紀律委員會可”之前的所有字句而代以 —

“(2) 如經適當研訊後，紀律委員會信納有關認可人士、註冊結構工程師或註冊岩土工程師已如第(1A)(a)款所描述般被定罪，或曾作出第(1A)(b)、(c)、(d)、(e)、(f)、(g)、(h)或(i)款所描述的行爲，或沒有就訂明規定小型工程執行第(1A)(j)款所述的職責”；

(b) 在(b)段中，廢除“或”；

(c) 廢除 (ba) 段而代以 —

“(ba) 命令對該認可人士、註冊結構工程師或註冊岩土工程師處以 —

(i) 如屬建築工程(小型工程除外)，不超逾\$250,000的罰款；或

(ii) 如屬小型工程，不超逾\$150,000的罰款；或

(bb) 命令該認可人士、註冊結構工程師或註冊岩土工程師永久地或在一段紀律委員會認為合適的期間內，被禁止核證任何訂明規定小型工程。”。

(4) 第7條現予修訂，加入 —

“(3A) 第(2)(ba)款提述的款項及根據第(3)款命令支付的任何研訊費用，可作為欠政府的債項予以追討。”。

10. 承建商名冊等

(1) 第8A(1)條現予修訂 —

(a) 在(a)段中，廢除“及”；

(b) 在(b)段中，廢除句號而代以“；及”；

(c) 加入 —

“(c) 一份小型工程承建商名冊或臨時小型工程承建商名冊，所載列的小型工程承建商有資格進行在名冊中指明的屬於該等承建商註冊所屬級別、類別及項目的小型工程。”。

(2) 第 8A(4)條現予修訂 —

(a) 在(b)段中，廢除句號而代以“；及”；

(b) 加入 —

“(c) 因任何理由而不再進行屬於其註冊所屬的在名冊中指明的級別、類別及項目的小型工程的承建商的姓名或名稱，從小型工程承建商名冊或臨時小型工程承建商名冊中刪除。”。

(3) 第 8A(5)條現予修訂，廢除“或註冊專門承建商”而代以“、註冊專門承建商或註冊小型工程承建商”。

(4) 第 8A 條現予修訂，加入 —

“(6) 建築事務監督須將第(7)款指明的資料於任何合理時間內供公眾查閱，以利便任何公眾人士確定 —

(a) 他是否正在就與根據本條例進行的任何活動有關連的事宜，與根據本條例註冊的承建商往來；及

(b) 經如此註冊的承建商的詳情。

(7) 為施行第(6)款而指明的資料是 —

(a) 註冊一般建築承建商、註冊專門承建商或註冊小型工程承建商的姓名或名稱、註冊號碼及註冊的屆滿日期；及

- (b) 獲(a)段提述的註冊承建商委任為施行本條例而代他行事的人的姓名或名稱。”。

11. 承建商註冊的續期

- (1) 第 8C(6)條現予廢除，代以 —

“(6) 在符合第(6A)款的規定下，建築事務監督須在以下情況下，從名冊刪除某人的姓名或名稱 —

- (a) 建築事務監督沒有收到該人按照第(2)款提出的註冊續期申請；或
- (b) 建築事務監督根據第(5)款拒絕該人的申請，並以掛號郵遞方式，寄出通知往該人最後為人所知的地址，將該項拒絕告知該人。”。

- (2) 第 8C 條現予修訂，加入 —

“(6A) 根據第(6)(a)款從名冊刪除某姓名或名稱，在緊接有關現行註冊的屆滿日期之後生效。

(6B) 根據第(6)(b)款給予的通知須指明刪除的生效日期，而該日期不得早於有關現行註冊的屆滿日期。”。

12. 註冊承建商的委任及職責

- (1) 第 9(1)條現予修訂，廢除在“代為進行”之後的所有字句，而代以 —

“並非下列工程的建築工程或街道工程 —

(a) 專門工程；及

(b) 小型工程。”。

(2) 第 9(2)條現予修訂，在“專門工程”之後加入“(指定為小型工程的專門工程除外)”。

13. 加入條文

在緊接第 9A 條之前加入 —

“9AA. 訂明註冊承建商的委任及職責： 小型工程

(1) 每一名將由他人代為展開或進行小型工程的人，須按規例規定委任一名訂明註冊承建商，進行該工程。

(2) 如獲委任為某人(“委任人”)進行小型工程的訂明註冊承建商不願意行事或不能行事，則該委任人須委任另一名訂明註冊承建商作取代。

(3) 獲委任進行小型工程(訂明規定小型工程除外)的訂明註冊承建商，須 —

(a) 按照其監工計劃書，不斷監督該小型工程的進行；

(b) 在建築事務監督就該小型工程批准的圖則所顯示的工程一旦進行便會導致規例遭違反的情況下，將該可能出現的違反情況通知建築事務監督；及

(c) 全面遵守本條例。

(4) 獲委任進行訂明規定小型工程的訂明註冊承建商，須遵從關於訂明規定小型工程的訂明規定。

(5) 在不影響第(4)款的一般性的原則下，獲委任進行訂明規定小型工程的訂明註冊承建商，亦須 —

- (a) 根據訂明規定，不斷監督訂明規定小型工程的進行；
- (b) 在根據訂明規定須就該小型工程呈交予建築事務監督的圖則所顯示的工程一旦進行便會導致規例遭違反的情況下，將該可能出現的違反情況通知建築事務監督；及
- (c) 全面遵守本條例。”。

14. 紀律委員會的委任及權力

- (1) 第 11(1)條現予修訂，廢除“發展局”。
- (2) 第 11 條現予修訂，在緊接第(3A)款之前加入 —

“(3AA) 每個獲委任就針對註冊小型工程承建商而提出的任何程序進行聆訊和作出裁定的委員會，由以下人士組成 —

- (a) 屬根據第 11A 條委出的註冊承建商紀律委員會成員的人 2 名；
- (b) 屬根據第 5A 條委出的認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師紀律委員會成員的人 2 名；及
- (c) 從按照第(4A)款獲提名的人之中選出的人 1 名。”。

- (3) 第 11(3B)條現予修訂，廢除“或註冊專門承建商”而代以“、註冊專門承建商或註冊小型工程承建商”。

(4) 第 11(4A)條現予修訂 —

(a) 廢除 “及(3)(c)” 而代以 “、(3)(c)及(3AA)(c)” ；

(b) 廢除 “發展局” 。

15. 承建商的紀律處分程序

(1) 第 13(1)條現予修訂 —

(a) 廢除 “或註冊專門承建商有關的事項，通知根據第 11 條委出的紀律委員會，但該項轉介紀律委員會處理的該註冊一般建築承建商或註冊專門承建商的” 而代以 “、註冊專門承建商或註冊小型工程承建商有關的事項，通知根據第 11 條委出的紀律委員會，但轉介紀律委員會處理的有關” ；

(b) 在(b)段中，廢除 “或” ；

(c) 在(c)段中，廢除句號而代以分號 ；

(d) 加入 —

“(d) 可使該承建商不宜核證或進行訂明規定小型工程的 ；

(e) 可使該承建商如繼續核證或進行訂明規定小型工程則會損及本條例的妥善執行的 ；或

(f) 可使該承建商應被暫時禁止核證或進行訂明規定小型工程的。” 。

(2) 第 13(2)條現予修訂 —

(a) 在(e)段中，廢除句號而代以分號 ；

(b) 加入 —

- “(f) 曾核證在違反本條例的情況下進行的訂明規定小型工程；
- (g) 曾監督訂明規定小型工程，而該工程的進行方式曾導致有人受傷(不論是否在該項監督期間發生)；
- (h) 曾進行訂明規定小型工程，而該工程的進行方式曾導致有人受傷；
- (i) 曾在違反第 14(1)條的情況下進行建築工程(訂明規定小型工程除外)；或
- (j) 曾就並非訂明規定小型工程的建築工程，核證須就訂明規定小型工程訂明的事情。”。

(3) 第 13(4)條現予廢除，代以 —

“(4) 如經適當研訊後，紀律委員會信納有關註冊承建商、有關董事、有關高級人員或獲該註冊承建商委任代其為本條例的目的而行事的人士已如第(2)(a)款所描述般被定罪，或曾作出第(2)(b)、(c)、(d)、(e)、(f)、(g)、(h)、(i)或(j)款所描述的行為，則委員會可 —

(a) 命令將該註冊承建商的姓名或名稱或該董事、高級人員或人士的姓名或名稱永久地或在一段委員會認為合適的期間內，從有關名冊中刪除；

(b) 命令對該註冊承建商或該董事、高級人員或人士處以 —

(i) 如屬建築工程(小型工程除外)，不超逾\$250,000 的罰款；或

(ii) 如屬小型工程，不超逾
\$150,000 的罰款；

(c) 命令譴責該註冊承建商或該董事、高級
人員或人士；或

(d) (如該註冊承建商是註冊一般建築承建
商或註冊專門承建商)命令該註冊承建
商永久地或在一段委員會認為合適的期
間內，被禁止核證或進行任何訂明規定
小型工程。”。

(4) 第 13 條現予修訂，加入 —

“(6A) 第(4)(b)款提述的款項及根據第(6)款命令支
付的任何研訊費用，可作為欠政府的債項予以追討。”。

16. 加入條文

現加入 —

“14AA. 小型工程不需批准及同意

如就在沒有根據第 14(1)條獲建築事務監督的批准及同意下
展開或進行的小型工程而言，第 4A(1)及 9AA(1)條已獲符合，則
第 14(1)條並不就該工程而適用。”。

17. 有關緊急工程的規定

第 19(4)(c)條現予修訂，在“註冊專門承建商、”之後加入“註冊
小型工程承建商、”。

18. 新建築物的佔用

第 21(6)條現予修訂，加入 —

“(da) 建築物的訂明圖則及其詳圖已根據訂明規定呈交建築事務監督，而須按照第 16(1)(b)(ii)條提述的實務守則設置的消防裝置或設備，尚未設置；

(db) 建築物的訂明圖則及其詳圖已根據訂明規定呈交建築事務監督，而該建築物在抵觸根據《城市規劃條例》(第 131 章)製備的經批准的圖則或草圖的情況下建成，或在抵觸城市規劃委員會根據該條例第 4A(2)條批准的發展總綱藍圖的情況下建成；”。

19. 建築事務監督的權力

第 22(2)(a)條現予廢除，代以 —

“(a) 註冊一般建築承建商、註冊專門承建商或註冊小型工程承建商須提供通往任何建築工程或街道工程每一部分的通道；及”。

20. 建築工程在建築事務監督的命令下須停止等

(1) 第 23(1)條現予修訂，廢除“或註冊專門承建商”而代以“、註冊專門承建商、註冊小型工程承建商”。

(2) 第 23(2)及(3)條現予修訂，在“註冊專門承建商”之後加入“、註冊小型工程承建商”。

21. 拆卸、移去或改動建築物、建築工程 或街道工程的命令

(1) 第 24 條現予修訂，在標題中，在“**建築工程**”之後加入“(訂明規定小型工程除外)”。

(2) 第 24 條現予修訂，加入 —

“(1A) 第(1)款並不就訂明規定小型工程而適用。”。

22. 加入條文

在緊接第 24A 條之後加入 —

“24AA. 拆卸、移去或改動訂明規定 小型工程的命令

(1) 如訂明規定小型工程已在或正在抵觸下列條文或圖則的情況下進行 —

- (a) 本條例的任何條文；
- (b) 根據《城市規劃條例》(第 131 章)製備的任何經批准的圖則或草圖；或
- (c) 城市規劃委員會根據《城市規劃條例》(第 131 章)第 4A(2)條批准的任何有關的發展總綱藍圖，

建築事務監督可藉按第(4)款送達的書面命令，要求某人就該工程採取第(2)款所描述的行動。

(2) 建築事務監督可根據第(1)款要求某人採取的行動是 —

- (a) 有關的小型工程的拆卸；或
- (b) 對該小型工程作出所需的改動，使其符合本條例條文、經批准的圖則或草圖或發展總綱藍圖(視屬何情況而定)，或以其他方式，終止違反第(1)(a)、(b)或(c)款所提述的情況。

(3) 建築事務監督須在上述命令中，指明展開和完成該命令所規定的行動的限期。

(4) 根據第(1)款作出的命令，須按下列規定送達 —

(a) 在小型工程的標的並非招牌的情況下 —

- (i) 凡該小型工程已經或正在為某人而進行，送達該人；或
- (ii) 如該人並非進行該小型工程所在的土地或處所的擁有人，且不能尋獲該人，則除第(5)款另有規定外，送達該土地或處所的擁有人；或

(b) 在小型工程的標的是招牌的情況下 —

- (i) 凡該招牌已經或正在為某人而豎設，送達該人；
- (ii) 如不能尋獲該人，送達倘若該招牌租出便會收取任何租金或其他金錢代價的人，或正在收取該等租金或金錢代價的人；或
- (iii) 如第(i)及(ii)節所提述的人並非已經或正在豎設該招牌所在的土地或處所的擁有人，且不能尋獲該人，送達該土地或處所的擁有人。

(5) 凡第(4)(a)(ii)款所提述的進行小型工程所在的地方 —

(a) 與進行該小型工程所在的土地或處所以外的土地或處所(在本條中稱為“其他土地或處所”)相連;及

(b) 由該其他土地或處所的擁有人或佔用人佔用或使用,

則第(4)(a)(ii)款不適用,而在此情況下,建築事務監督須將根據第(1)款作出的命令,送達該其他土地或處所的擁有人。

(6) 如建築事務監督根據第(4)(a)(ii)或(b)(iii)或(5)款送達命令,而 —

(a) 該命令已按照第(4)(a)或(b)款送達任何土地或處所的擁有人,建築事務監督可安排將該命令在土地註冊處針對該土地或處所而註冊;或

(b) 該命令已按照第(5)款送達其他土地或處所的擁有人,建築事務監督可安排將該命令在土地註冊處針對該其他土地或處所而註冊。

(7) 如根據第(1)款作出的命令不獲遵守,建築事務監督可拆卸或改動有關的小型工程,或安排拆卸或改動有關的小型工程。

(8) 在不抵觸第(9)款的條文下,根據第(7)款就有關命令所關乎的小型工程進行的拆卸或改動的費用,須作為欠政府的債項而 —

(a) (如該命令已按照第(4)(a)(i)或(b)(i)或(ii)款送達某人)可向該人追討;

(b) (如該命令已按照第(4)(a)或(b)款送達任何土地或處所的擁有人)可向該擁有人追討；或

(c) (如該命令已按照第(5)款送達其他土地或處所的擁有人)可向該擁有人追討。

(9) 凡命令已按照第(6)款在土地註冊處註冊，根據第(7)款就該命令所關乎的小型工程進行的拆卸或改動的費用 —

(a) (如該命令已按照第(4)(a)或(b)款送達任何土地或處所的擁有人)可向在該項拆卸或改動完成之日是該土地或處所的擁有人的人追討；

(b) (如該命令已按照第(5)款送達其他土地或處所的擁有人)可向在該項拆卸或改動完成之日是該其他土地或處所的擁有人的人追討。

(10) 凡證明書看來是經建築事務監督簽署，並述明根據第(7)款進行的拆卸或改動的完成日期，該證明書即為該事實的表面證據。”。

23. 在街道上或街道上方的伸出物

第 31(1)條現予修訂 —

(a) 在(a)段中，廢除“；或”而代以分號；

(b) 加入 —

“(aa) 該建築物或其他構建物是招牌，而其位置及尺寸不構成 —

(i) 對任何建築物的結構的危險；

(ii) 對交通的危險；

- (iii) 火警的危險；
- (iv) 妨礙交通標誌、交通燈、道路標記或任何其他交通狀況監察或管制裝備或設施；
- (v) 阻礙逃生途徑或消防和救援進出途徑或減少該等途徑的闊度或高度；
- (vi) 阻礙任何建築物的照明或通風，其方式足以令建築物所獲得的光線質量及空氣質量減至低於規例所規定者；或
- (vii) 對公眾的危險；或”。

24. 規例

- (1) 第 38(1)條現予修訂 —

(a) 廢除“發展局”；

(b) 在(a)段中，加入 —

“(vii) 註冊小型工程承建商；”；

(c) 加入 —

“(aa) 將任何(a)段提述的人的姓名或名稱重新列入名冊，或將之從名冊刪除；”；

(d) 加入 —

“(ka) 關於小型工程的事宜，包括 —

- (i) 為施行第 2(1)條中“小型工程”的定義，指定任何建築工程為小型工程；
 - (ii) 將小型工程劃分為不同級別、類別或項目；
 - (iii) 就不同級別、類別或項目的小型工程，委任認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師；及
 - (iv) 委任訂明註冊承建商，以進行不同級別、類別或項目的小型工程；及
- (kb) 為施行第 2(1)條中“訂明規定”的定義，訂明任何規定為訂明規定，包括 —
- (i) 就訂明規定小型工程獲委任的認可人士、註冊結構工程師和註冊岩土工程師及任何訂明註冊承建商的職責(不論是在訂明規定小型工程展開之前或之後進行者)；
 - (ii) 訂明規定小型工程的展開、進行、完成及核證的規定；及
 - (iii) 向建築事務監督或其他人呈交或交付訂明圖則、證明書、通知或其他文件的規定；
- (kc) 關乎強制執行訂明規定的事宜，或其他關於訂明規定的事宜；
- (kd) 關乎第 39C 條的事宜，包括關乎以下事項的事宜 —

- (i) 為施行該條，委任某些人(包括註冊小型工程承建商)檢查任何建築物或建築工程；
 - (ii) 為施行第 39C(6)(b)條中“訂明建築物或建築工程”的定義，訂明任何建築物或建築工程；及
 - (iii) 須呈交或交付予建築事務監督或其他人的任何圖則、證明書、通知或其他文件；
- (ke) 為施行第 41(3B)條，指定任何建築工程為指定例外工程；”。
- (2) 第 38 條現予修訂，在緊接第(1A)款之前加入 —
- “(1AA) 在不限制第(1)款的一般性的原則下，局長可藉訂立規例，規定在臨時名冊中，註冊某些人為註冊小型工程承建商(不論是否作為補充或過渡性安排)。”。
- (3) 第 38(5)條現予修訂，在但書中，廢除“發展局”。

25. 技術備忘錄

第 39A(1)條現予修訂 —

- (a) 廢除“發展局”；
- (b) 在(f)段中，廢除“或註冊專門承建商”而代以“、註冊專門承建商或註冊小型工程承建商”。

26. 加入條文

在緊接第 39B 條之後加入 —

“39C. 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

(1) 儘管有第 24 及 24C 條的規定，如第(2)、(3)及(4)款的規定，已就在生效日期前完成或進行的某訂明建築物或建築工程而獲遵守，建築事務監督不得以該建築物或建築工程在違反第 14(1)條的情況下完成或進行為理由，就該建築物或該建築工程，根據第 24 條送達命令或根據第 24C 條送達通知。

(2) 認可人士、註冊結構工程師、註冊一般建築承建商、註冊專門承建商或註冊小型工程承建商須按規例規定獲委任，以檢查訂明建築物或建築工程。

(3) 根據第(2)款委任的人，須根據規例的規定，向建築事務監督或其他人呈交或交付訂明圖則、證明書、通知及其他文件。

(4) 凡根據第(2)款委任的人認為，為訂明建築物或建築工程的安全起見，有需要對訂明建築物或建築工程進行改動、糾正或加固工程，該等工程須由他進行。

(5) 本條的規定，並不影響建築事務監督作出以下作為的權力：以第(1)款所提述的理由以外的其他理由，而根據第 24 條送達命令或根據第 24C 條送達通知。

(6) 在本條中 —

(a) “生效日期”(date of commencement)指《2007 年建築物(修訂)條例》(2007 年第 號)第 26 條的生效日期；

(b) “訂明建築物或建築工程”(prescribed building or building works)指在規例中，為施行本定義而被訂明為訂明建築物或建築工程的建築物或建築工程。”。

27. 罪行

(1) 第 40(1AA)條現予廢除，代以 —

“(1AA) 任何人明知而違反第 14(1)條，即屬犯罪，一經定罪 —

(a) 如屬建築工程(小型工程除外)或街道工程 —

(i) 可處罰款\$400,000 及監禁 2 年；及

(ii) 可就經證明並獲法庭信納該罪行持續的每一天，另處罰款 \$20,000；或

(b) 如屬小型工程 —

(i) 可處第 6 級罰款及監禁 6 個月；及

(ii) 可就經證明並獲法庭信納該罪行持續的每一天，另處罰款 \$5,000。”。

(2) 第 40(1)(a)條現予修訂，廢除“罰款\$100,000”而代以“第 6 級罰款”。

(3) 第 40(1A)條現予修訂，廢除“罰款\$5,000”而代以“第 2 級罰款”。

(4) 第 40(1B)(i)條現予修訂，廢除“罰款\$50,000”而代以“第 5 級罰款”。

(5) 第 40 條現予修訂，加入 —

“(1BB) 任何人無合理辯解而沒有遵從根據第 24AA(1) 條送達予他的命令，即屬犯罪，一經定罪 —

(a) 可處第 5 級罰款及監禁 3 個月；及

(b) 可就經證明並獲法庭信納該罪行持續的每一天，另處罰款\$5,000。”。

(6) 第 40(1C)條現予修訂，廢除“罰款\$2,000”而代以“第 1 級罰款”。

(7) 第 40(1D)條現予修訂，廢除“罰款\$10,000”而代以“第 3 級罰款”。

(8) 第 40(1E)條現予修訂，廢除“罰款\$50,000”而代以“第 5 級罰款”。

(9) 第 40(2A)條現予修訂 —

(a) 廢除“或註冊專門承建商”而代以“、註冊專門承建商或註冊小型工程承建商”；

(b) 在(b)段中，廢除“；或”而代以分號；

(c) 加入 —

“(ba) 嚴重偏離根據訂明規定須呈交建築事務監督的
關乎小型工程的圖則所顯示的任何工程，或與
之嚴重相歧；或”；

(d) 廢除在“一經定罪”之後的所有字句而代以 —

“ —

(d) 如屬建築工程(小型工程除外)或
街道工程，可處罰款\$1,000,000
及監禁 3 年；或

- (e) 如屬小型工程，可處罰款 \$500,000 及監禁 18 個月。”。

(10) 第 40 條現予修訂，在緊接第(2AA)款之後加入 —

“(2AAAA) 任何認可人士、註冊結構工程師或註冊岩土工程師違反第 4B(2)(c)條，或任何註冊一般建築承建商、註冊專門承建商或註冊小型工程承建商違反第 9AA(3)(b)或(5)(b)條，即屬犯罪，一經定罪，可處第 5 級罰款。

(2AAAB) 在因違反第(2AAAA)款所提述任何條文而提出的檢控中，如被控的人能證明他當時並不知悉且按理亦不能發覺控罪所提述的違反情況，即可以此作為免責辯護。

(2AAAC) 任何人違反紀律委員會根據第 7(2)(bb)或 13(4)(d)條作出的命令，即屬犯罪，一經定罪 —

(a) 可處第 6 級罰款及監禁 6 個月；及

(b) 可就經證明並獲法庭信納該罪行持續的每一天，另處罰款 \$5,000。”。

(11) 第 40(2AB)條現予修訂 —

(a) 廢除“或註冊專門承建商”而代以“、註冊專門承建商或註冊小型工程承建商”；

(b) 廢除在“一經定罪”之後的所有字句而代以 —

“ —

(a) 如屬建築工程(小型工程除外)或街道工程，可處罰款 \$150,000 及監禁 1 年；或

(b) 如屬小型工程，可處罰款 \$35,000 及監禁 3 個月。”。

(12) 第 40(2AC)條現予修訂 —

(a) 廢除“或註冊專門承建商”而代以“、註冊專門承建商或註冊小型工程承建商”；

(b) 廢除在“一經定罪”之後的所有字句而代以 —

“ —

(a) 如屬地盤平整工程、打樁工程、挖掘工程或基礎工程(小型工程除外)，可處罰款\$750,000及監禁3年；或

(b) 如屬是小型工程的地盤平整工程、打樁工程、挖掘工程或基礎工程，可處罰款\$350,000及監禁18個月。”。

(13) 第 40(2B)條現予修訂 —

(a) 廢除“或註冊專門承建商”而代以“、註冊專門承建商或註冊小型工程承建商”；

(b) 廢除在“一經定罪”之後的所有字句而代以 —

“ —

(c) 如屬地盤平整工程、打樁工程、基礎工程或其他形式的建築工程(小型工程除外)，可處罰款\$1,000,000及監禁3年；或

(d) 如屬是小型工程的地盤平整工程、打樁工程、基礎工程或其他形式的建築工程，可處罰款\$500,000及監禁18個月。”。

(14) 第 40(2C)(a)及(b)條現予廢除，代以 —

“(a) 如屬建築工程(小型工程除外)或街道工程 —

(i) 可處罰款\$1,000,000及監禁3年；及

(ii) 可就經證明並獲法庭信納該罪行持續的每一天，另處罰款\$200,000；或

(b) 如屬小型工程 —

(i) 可處罰款\$500,000及監禁18個月；及

(ii) 可就經證明並獲法庭信納該罪行持續的每一天，另處罰款\$100,000。”。

(15) 第 40 條現予修訂，加入 —

“(2E) 凡任何註冊小型工程承建商或註冊專門承建商核證或進行不屬於他註冊所屬的級別、類別或項目的小型工程，即屬犯罪，一經定罪 —

(a) 可處第 6 級罰款及監禁 6 個月；及

(b) 可就經證明並獲法庭信納該罪行持續的每一天，另處罰款\$5,000。

(2F) 任何並非認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師的人無合理辯解而核證小型工程，即屬犯罪，一經定罪 —

(a) 可處第 6 級罰款及監禁 6 個月；及

(b) 可就經證明並獲法庭信納該罪行持續的每一天，另處罰款\$5,000。

(2G) 任何並非註冊一般建築承建商、註冊專門承建商或註冊小型工程承建商亦非在任何該等承建商監督之下行事的人無合理辯解而核證或進行小型工程，即屬犯罪，一經定罪 —

(a) 可處第 6 級罰款及監禁 6 個月；及

(b) 可就經證明並獲法庭信納該罪行持續的每一天，另處罰款\$5,000。”。

(16) 第 40(3)條現予修訂，廢除“罰款\$50,000”而代以“第 5 級罰款”。

(17) 第 40(3A)條現予修訂，廢除“罰款\$50,000”而代以“第 5 級罰款”。

(18) 第 40(4)條現予修訂，廢除“罰款\$50,000”而代以“第 5 級罰款”。

(19) 第 40(4A)條現予修訂，廢除“罰款\$50,000”而代以“第 5 級罰款”。

28. 豁免

(1) 第 41(3)條現予廢除，代以 —

“(3) 在任何建築物內進行的建築工程(排水工程、附表所列地區內的土地勘測、地盤平整工程或小型工程除外)如並不 —

(a) 改動該建築物的結構構件；及

(b) 承受任何外加荷載、風負載或恆載(因本身重量除外)，

則獲豁免而不受第 4、9、9AA、14(1)及 21 條管限。”。

(2) 第 41(3A)條現予廢除。

(3) 第 41 條現予修訂，加入 —

“(3B) 指定豁免工程獲豁免而不受第 4、9、9AA、14(1)及 21 條管限。

(3C) 在任何建築物內進行排水工程(小型工程除外)如並不 —

(a) 改動該建築物的結構構件；

(b) 涉及供排放或擬供排放任何工商業污水、化學垃圾、廢蒸氣、汽油、碳化鈣、酸性物質、油脂或油類的排水渠或污水渠；

(c) 涉及改動該建築物的任何排水渠或污水渠與公眾污水渠接駁之處的沙井；

(d) 涉及改動任何化糞池或污水池；

(e) 涉及將額外的排水渠或污水渠直接或間接接駁至化糞池或污水池；或

(f) 涉及在附表 5 內稱為第 3 號地區的附表所列地區的地下排水工程，

則獲豁免而不受第 4、9 及 14(1)條管限。

(3D) 第(3)、(3B)及(3C)款並不准許任何建築工程或排水工程在違反任何規例的情況下進行。”。

29. 與上訴審裁小組有關的罪行

第 53B 條現予修訂，廢除“罰款\$10,000”而代以“第 3 級罰款”。

30. 將某些註冊專業工程師列入岩土工程師名冊

第 53H 條現予修訂，廢除“第 3(5CA)(a)(i)條”而代以“第 3(5CA)(a)條”。

31. 加入第 IX 部

在緊接第 55 條之後加入 —

“第 IX 部

56. 關於小型工程的保留條文 及過渡性條文

(1) 凡建築事務監督已在生效日期前，根據第 14(1)條對展開建築工程給予批准及同意，則即使該等工程在規例中被指定為小型工程，亦不得為施行本條例而視該等工程為小型工程。

(2) 凡任何建築工程憑藉在緊接生效日期前有效的第 41(3)或(3A)條，獲豁免而不受第 14(1)條管限，如該等工程在生效日期開始之時，已經完成或正在進行中，則即使該等工程在規例中被指定為小型工程，亦不得為施行本條例而視該等工程為小型工程。

(3) 在本條中，“生效日期”(date of commencement)指《2007 年建築物(修訂)條例》(2007 年第 號)第 28 條開始實施的日期。”。

32. 附表所列地區

附表 5 現予修訂，廢除“[第 2(1)條]”而代以“[第 2(1)及 41 條]”。

第 3 部

相關修訂

《 建築物(管理)規例 》

33. 在建築工程或街道工程展開前 向建築事務監督發出通知

《 建築物(管理)規例 》(第 123 章，附屬法例 A)第 20(1)(a)及(b)條現予修訂，廢除“或註冊專門承建商”而代以“、註冊專門承建商或註冊小型工程承建商”。

34. 更換認可人士、註冊結構工程師、 註冊岩土工程師、註冊承建商等時 須通知建築事務監督

第 22(1)、(2)、(4)及(6)條現予修訂，廢除所有“或註冊專門承建商”而代以“、註冊專門承建商或註冊小型工程承建商”。

35. 不再獲委任的註冊承建商的責任

第 24 條現予修訂，廢除“或註冊專門承建商”而代以“、註冊專門承建商或註冊小型工程承建商”。

36. 註冊承建商及認可人士須在建築工程 完成時發出證明書

(1) 第 25(1)條現予修訂 —

(a) 廢除“及註冊專門承建商”而代以“、註冊專門承建商及註冊小型工程承建商”；

- (b) 廢除“或規例的條文建立的或證明該建築工程是按照本條例或規例的條文”而代以“和規例的條文以及建築事務監督就該新建築物批准的圖則建立的，或證明該建築工程是按照本條例和規例的條文以及建築事務監督就該等建築工程批准的圖則”。

(2) 第 25(2)條現予修訂 —

- (a) 廢除“及註冊專門承建商”而代以“、註冊專門承建商及註冊小型工程承建商”；
- (b) 廢除“建築事務監督就該建築工程批准的圖則建立的或證明該建築工程是按照該等”而代以“本條例和規例的條文以及建築事務監督就該新建築物批准的圖則建立的，或證明該建築工程是按照本條例和規例的條文以及建築事務監督就該等建築工程批准的”。

(3) 第 25(3)條現予修訂 —

- (a) 廢除“及註冊專門承建商”而代以“、註冊專門承建商及註冊小型工程承建商”；
- (b) 廢除“建築事務監督就該建築工程批准的圖則建立的或證明該建築工程是按照該等”而代以“本條例和規例的條文以及建築事務監督就該新建築物批准的圖則建立的，或證明該建築工程是按照本條例和規例的條文以及建築事務監督就該等建築工程批准的”。

**37. 就緊急工程聘用的認可人士、註冊
結構工程師、註冊岩土工程師及
註冊承建商須發出證明書**

第 28 條現予修訂，廢除“及註冊專門承建商”而代以“、註冊專門承建商及註冊小型工程承建商”。

**38. 本部所施加的職責對本條例或其他規例
所施加的任何其他職責並無損害**

第 35 條現予修訂，廢除兩度出現的“或註冊專門承建商”而代以“、註冊專門承建商或註冊小型工程承建商”。

**39. 認可人士向註冊承建商提供建築工程
或街道工程圖則文本的職責**

第 36(1)及(2)條現予修訂，廢除“及註冊專門承建商”而代以“、註冊專門承建商及註冊小型工程承建商”。

**40. 註冊承建商在地盤備存經批准圖則及
監工計劃書的職責**

第 40 條現予修訂，廢除“及註冊專門承建商”而代以“、註冊專門承建商及註冊小型工程承建商”。

41. 註冊承建商監督的職責

(1) 第 41(1)條現予修訂，廢除“及註冊專門承建商”而代以“、註冊專門承建商及註冊小型工程承建商”。

(2) 第 41(2)條現予修訂 —

(a) 廢除兩度出現的“及註冊專門承建商”而代以“、註冊專門承建商及註冊小型工程承建商”；

(b) 在“第 9”之後加入“或 9AA”。

(3) 第 41(4)條現予修訂，廢除“及註冊專門承建商”而代以“、註冊專門承建商及註冊小型工程承建商”。

(4) 第 41(6)條現予修訂，廢除“及註冊專門承建商”而代以“、註冊專門承建商及註冊小型工程承建商”。

42. 加入條文

現加入 —

“48. 規例不適用於訂明規定小型工程

本規例不適用於訂明規定小型工程。”。

《建築物(規劃)規例》

43. 釋義

《建築物(規劃)規例》(第 123 章，附屬法例 F)第 2(1)條現予修訂，加入 —

““晾衣架”(drying rack)指作晾乾之用而掛放衣服或成衣的構築物；”。

44. 屋簷、飛簷、裝飾線條等

第 7 條現予修訂，加入 —

“(3) 任何晾衣架或空調裝置的支撐結構，不得在街道上方伸出多於 750 毫米，亦不得在地面水平之上少於 2.5 米的高度伸出。”。

第 4 部

相應修訂

《 建造業工人註冊條例 》

45. 釋義

《 建造業工人註冊條例 》(第 583 章)第 2(1)條現予修訂，在“建造工地”的定義中，在(a)(ii)段中 —

(a) 廢除“41(3)或(3A)條”而代以“14AA 或 41(3)、(3B)或(3C)條”；

(b) 廢除“向建築事務監督申請或經其批准下”而代以“遵守該條例第 14(1)條的情況下展開或”。

46. 釋義

第 19(2)條現予廢除，代以 —

“(2) 就本部而言，建造工程如屬並非由政府或由他人代政府進行的建築工程或街道工程，則須當作於以下日期展開 —

(a) 根據《 建築物條例 》(第 123 章)第 14(1)(b)條所指的建築事務監督對該工程的展開而給予的書面同意的日期；或

(b) (如建築工程屬《 建築物條例 》(第 123 章)第 14AA 條適用的工程)根據《 建築物條例 》(第 123 章)訂立的規例向建築事務監督呈交的文件所顯示的工程展開的日期。”。

47. 總承建商及主管在建造工地翻查和 記錄註冊建造業工人的資料

第 58(9)(b)條現予廢除，代以 —

“(b) 並非由政府或由他人代表政府進行的屬建築工程或街道工程的任何建造工作，須當作於以下日期展開 —

- (i) 根據《建築物條例》(第 123 章)第 14(1)(b)條所指的建築事務監督對該工程的展開而給予的書面同意的日期；或
- (ii) (如建築工程屬《建築物條例》(第 123 章)第 14AA 條適用的工程)根據《建築物條例》(第 123 章)訂立的規例向建築事務監督呈交的文件所顯示的工程展開的日期。”。

摘要說明

本條例草案的目的是修訂《建築物條例》(第 123 章)(“該條例”)及其附屬法例，旨在 —

- (a) 引進“小型工程”作為一項建築工程的新類別，以涵蓋屬性質輕微的工程，及為有資格進行該工程的小型工程承建商建立新註冊紀錄冊；
- (b) 引進一套簡化的法例規定，讓小型工程可以在沒有根據該條例第 14(1)條先取得建築事務監督的批准及同意的情況下展開；
- (c) 對關乎就小型工程獲委任的認可人士、註冊結構工程師、註冊岩土工程師、註冊一般建築承建商、註冊專門承建商及註冊小型工程承建商的委任、職責及紀律措施的事宜，作出規定；

- (d) 為使拆卸命令不會就未獲授權的建築工程或建築物而發出，透過一個在規例中訂明的程序而作出規定；
- (e) 修訂獲豁免而不受該條例管限的工程的範圍；及
- (f) 引進關於該條例及其規例的其他各項修訂，包括 —
 - (i) 澄清從根據該條例備存的註冊紀錄冊刪除姓名或名稱的程序；
 - (ii) 述明根據該條例由建築事務監督備存的註冊紀錄冊中的資料是為何目的而供公眾查閱；及
 - (iii) 就關乎晾衣架及空調裝置的支撐結構的管制的事宜，作出規定。

2. 條例草案分為 4 部分。

條例草案第 1 部

3. 草案第 1 及 2 條訂定簡稱及生效日期。

條例草案第 2 部

4. 草案第 3(1)(a)條修訂該條例第 2(1)條中“違反本條例的條文”的定義，擴大其範圍。

5. 基於對該條例所建議的修訂，草案第 3(1)(c)條在該條例第 2(1)條中，加入若干新定義，其中包括“局長”、“訂明規定”、“訂明規定小型工程”、“訂明註冊承建商”及“註冊小型工程承建商”的定義。

6. 草案第 4 條賦權建築事務監督，令他可指定任何類別的建築工程或街道工程為專門工程。

7. 草案第 5(1)條刪除該條例第 3(5CA)條中一條已喪失時效的條文。

8. 草案第 5(5)及 11 條分別修訂該條例第 3(11A)及 8C 條，澄清從根據該條例備存的名冊刪除姓名或名稱的生效日期。

9. 草案第 5(6)及 10(4)條訂定根據該條例備存的名冊內的資料是為何目的而供公眾查閱。

10. 草案第 6 條修訂該條例第 4(1)條，使該條在訂明規定小型工程個案中不適用。經此修訂後，在以下情況下，不需就根據該條例第 4(1)條的工程委任認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師：小型工程在沒有根據該條例第 14(1)條先取得建築事務監督的批准及同意展開或進行，但已根據該條例第 4A(1)及 9AA(1)條作出委任的情況下。

11. 草案第 7 條在該條例中加入新的第 4A 及 4B 條 —

(a) 在草案第 6 條以外，對以下事宜作出進一步規定：在規例訂明的情況下，在毋須為進行小型工程尋求建築事務監督事先批准或同意的個案中，就該等工程委任或提名認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師；及

(b) 就獲委任或提名的認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師的職責作出規定，包括遵守訂明規定(即在規例中所訂明的簡化的法例規定)的職責。

12. 草案第 8 及 14(1)及(4)(b)條分別修訂該條例第 5 及 11 條，以“局長”更換對“發展局局長”的提述。

13. 草案第 9(1)及(2)條修訂該條例第 7 條，為建築事務監督將有關認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師的行為的個案轉介紀律委員會，加入新的理由。

14. 草案第 9(3)(c)條修訂該條例第 7(2)(ba)條，賦權紀律委員會在關乎訂明規定小型工程的個案中，對該段提述的人處以罰款，以及禁止該等人士核證訂明規定小型工程。

15. 草案第 9(4)及 15(4)條分別在該條例中加入新的第 7(3A)及 13(6A)條，規定被紀律委員會命令向建築事務監督支付的任何研訊費用，可作為

欠政府的債項而追討。

16. 草案第 10(1)條修訂該條例第 8A(1)條，使建築事務監督能備存一份小型工程承建商名冊或臨時小型工程承建商名冊。

17. 草案第 10(2)條修訂該條例第 8A(4)條，使建築事務監督能在註冊小型工程承建商不再從事小型工程的業務的情況下，將其姓名或名稱，從小型工程承建商名冊或臨時小型工程承建商名冊刪除。

18. 草案第 13 條在該條例中加入新的第 9AA 條，為在規例訂明的情況下就小型工程，包括訂明規定小型工程委任註冊一般建築承建商、註冊專門承建商或註冊小型工程承建商，作出規定。

19. 草案第 14 條修訂該條例第 11 條，就獲委任就針對註冊小型工程承建商的程序作出聆訊和裁定的紀律委員會的組成，作出規定。

20. 草案第 15(1)及(2)條分別修訂該條例第 13(1)及(2)條，以加入新的理由，讓建築事務監督可據以將有關個案，轉介予聆訊就註冊一般建築承建商、註冊專門承建商或註冊小型工程承建商的行為而提出的程序的紀律委員會。

21. 草案第 15(3)條 —

(a) 修訂該條例第 13(4)條，使紀律委員會能在關於小型工程的個案中，對註冊一般建築承建商、註冊專門承建商及註冊小型工程承建商就有關小型工程處以罰款，以及禁止該人進行或核證小型工程；及

(b) 規定註冊承建商須為其董事或高級人員或獲該承建商委任代其行事的人在小型工程方面的不當行為，負上責任。

22. 草案第 16 條在該條例中加入新的第 14AA 條，規定即使沒有根據該條例第 14(1)條先取得建築事務監督的批准及同意，但如已根據該條例第 4A(1)及 9AA(1)條作出委任，小型工程仍可展開或進行。

23. 草案第 17 條修訂該條例第 19 條，該條例凡有需要進行緊急工程而該工程導致偏離監工計劃書，註冊一般建築承建商、註冊專門承建商、註

冊小型工程承建商、註冊結構工程師、註冊岩土工程師或認可人士(視情況所需而定)須製備經修訂的監工計劃書，以供呈交予建築事務監督。

24. 草案第 23 條修訂該條例第 31 條，規定如招牌的尺寸對生命或財產不構成危險，則可以建立於任何街道的任何路段之內、上方、之下或之上，不論該街道是否位於根據租契從政府取得而持有的土地上。

25. 草案第 24 條修訂該條例第 38 條，對關於若干事宜(包括小型工程的分類、註冊小型工程承建商的註冊、建築業的專業人員及註冊小型工程承建商的委任及職責，以及訂明規定)的訂立規例的權力，作出規定。

26. 草案第 26 條在該條例中加入新的第 39C 條為使拆卸命令不會就未獲授權的建築工程或建築物而發出，透過一個在規例中訂明的程序而獲得授權作出規定。

27. 草案第 27 條修訂該條例第 40 條，就關於小型工程及其他新條文的罪行的刑罰，作出規定。

28. 草案第 28 條修訂該條例第 41 條，訂定某些指定工程以及非承載額外負荷的建築工程可獲豁免，無需受該條例的某些條文所管限。

29. 草案第 31 條就關乎小型工程的過渡性安排作出規定。

條例草案第 3 部

30. 草案第 33 至 44 條載有對《建築物(管理)規例》(第 123 章，附屬法例 A)(“《管理規例》”)及《建築物(規劃)規例》(第 123 章，附屬法例 F)(“《規劃規例》”)的有關修訂，包括 —

(a) 在《管理規例》中加入新的第 48 條，訂明該規例不適用於訂明規定小型工程(草案第 42 條)；

(b) 在《規劃規例》中加入“晾衣架”的新定義(草案第 43 條)；及

(c) 在《規劃規例》中加入新的第 7(3)條，訂明對在街道上方伸出的晾衣架或空調裝置的支撐結構的管制(草

案第 44 條)。

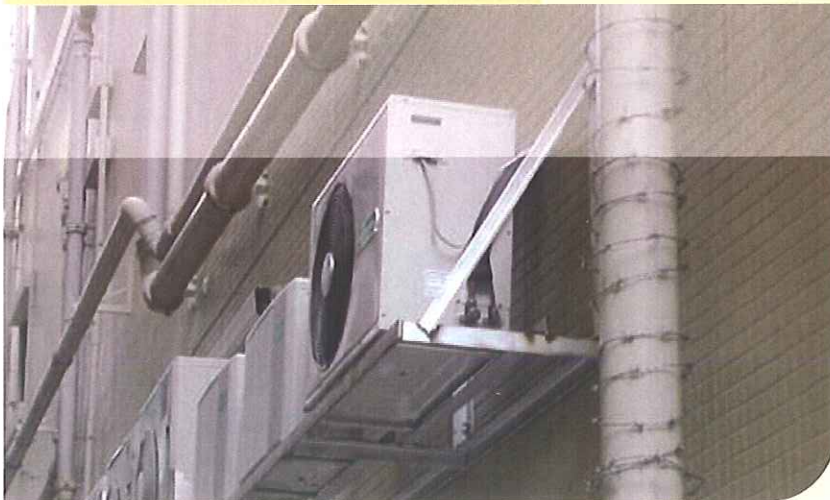
條例草案第 4 部

31. 草案第 45 至 47 條載有對《建造業工人註冊條例》(第 583 章)的相應修訂。



小型工程監管制度

立法建議簡介



引言

根據現時的《建築物條例》，無論進行大型的建築工程或小如在家居外牆安裝晾衣架，都要遵從同一套嚴格的規管，包括要事先獲得建築事務監督(即屋宇署)批准圖則及同意才可以展開工程，及必須委聘認可人士(即根據《建築物條例》註冊的建築師、工程師及測量師)和註冊專業人士設計和監督工程及註冊承建商進行工程。

對於規模及危險性較低的小型工程來說，現行的制度要求太嚴苛，不但在執行及監管上有困難，而且間接造成不少違例建築物。

政府現決定修訂《建築物條例》，引入一套進行小型工程的監管制度，方便市民循簡易的程序合法進行小型工程，從而提升香港樓宇的安全。

本小冊子並非法律文件，旨在介紹《2007年建築物(修訂)條例草案》的主要內容，以加深市民對小型工程監管制度的認識。條例草案的全文及有關詳情，請瀏覽屋宇署的網頁 www.bd.gov.hk。



商舖鋪面工程



渠管工程

小型工程

根據新的建議，小型工程將按其規模、複雜程度和安全風險，分為以下三個級別，並實施不同程度的監管：

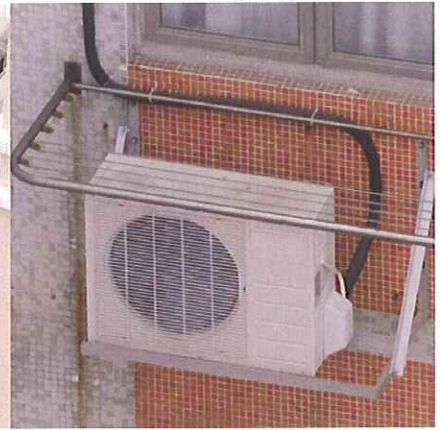
- 第一級別包括較為複雜的小型工程，例如在兩樓層之間加建室內樓梯、修葺柱或承重牆、拆除大型的天台違例建築物。
- 第二級別為複雜程度和安全風險較低的小型工程，例如修葺非承重外牆、鋪設或修葺外牆批盪或外牆牆磚、豎設外牆的中型招牌。
- 第三級別主要為一般的家居小型工程，例如安裝冷氣機支架、晾衣架、窗簾。



加建室內樓梯



大廈維修



家居小型工程

進行小型工程的程序

在新制度下，進行小型工程不需事先獲建築事務監督(即屋宇署)批准圖則。業主可因應工程複雜程度聘用不同資歷的工程人員：

- 第一級別工程 須由認可人士(即根據《建築物條例》註冊的建築師、工程師及測量師)及註冊專業人士設計和監督，並由註冊一般承建商進行工程。
- 第二級別工程 只需委聘註冊第二級別承建商(公司)。
- 第三級別工程 只需委聘註冊第三級別承建商(公司或個別從業員)。

工程匯報

視乎工程的級別，受聘的專業人士/承建商須：

	第一級別	第二級別	第三級別
在工程展開之前給予建築事務監督簡單通知，並呈交圖則及文件以作記錄	✓	✓	✗
在工程完成之後向建築事務監督呈交記錄圖則、證明書及文件	✓	✓	✓

小型工程承建商及從業員註冊制度

新制度會成立一個小型工程承建商名冊，讓工程公司或個別從業員根據相應的工作經驗、資格和能力，註冊成為不同級別和類型的註冊小型工程承建商。

第一及第二級別的承建商是公司，第三級別的承建商可以是公司或個別人士。

當局會為申請人提供簡短的補充培訓課程，以提升其水平及確保他們對新法例的認知。

家居小型工程檢核計劃

新建議的小型工程監管制度會設立「家居小型工程檢核計劃」，讓市民經檢核後保留三種在新法例生效前，並未獲得建築事務監督批准建造的小型裝置工程，即冷氣機支架、晾衣架和小型窗簾。

業主須聘用註冊承建商，檢查並核證有關裝置工程符合安全規定，並視乎情況而進行加固工程。核證報告須呈交屋宇署。

獲檢核的小型裝置，除非安全狀況有變，屋宇署不會採取執法行動。



修葺外牆

新制度的好處

- 申請進行小型工程的法定程序會大為簡化
- 由註冊人士進行工程，質素會有保障
- 透過「家居小型工程檢核計劃」，可保留一些現存但事先並未獲批准的家居小型裝置
- 樓宇的安全得以提升

支援措施

為方便市民了解怎樣在新制度下進行小型工程，當局將提供以下支援：

- 屋宇署會聯同香港房屋協會及其轄下的物業管理諮詢中心，為市民提供諮詢服務，解答市民的疑問
- 針對業主及各行業用家，印備度身訂造的指引，以供參考
- 為註冊承建商印備詳細的技術指引
- 在屋宇署網頁上提供詳細的參考資料，供市民瀏覽
- 推行大型的宣傳教育活動，加深公眾對新制度的認識

常見問題

在新制度下，若要進行一般家居裝修或其他規模極小的工程，是否需要聘請註冊小型工程承建商？

一般家居裝修工程如髹漆、室內灰水 / 批盪 / 牆紙工程和改動室內非承重牆等，已是現時《建築物條例》下的豁免管制工程。

這些工程無需事先向建築事務監督提交圖則及取得同意便可以展開，亦無需委聘認可人士和註冊專業人士或註冊承建商負責進行。

業主要在家居進行小型工程，在建議的新小型工程監管制度下，有什麼法律責任？

新法例將要求業主聘請合資格的公司或人士進行小型工程。如果業主蓄意違反這項規定，可能要負上法律責任。

例如業主要修葺大廈外牆批盪（屬第二級小型工程），但卻故意聘用只有第三級小型工程資格的承建商進行工程，則可能會被檢控。

建築專業人士/承建商在進行小型工程時，有什麼法律責任？

建築專業人士/承建商只能進行其註冊的相關級別小型工程項目，並須遵守有關法例規定和安全要求，亦有責任向業主就工程提供準確的意見，如需要進行小型工程的級別及所需聘用的承建商類別。如違反上述事項，可能會遭紀律處分或檢控。



大廈維修



修葺石屎結構



家居小型工程

如果家居中曾進行過一些在新法例生效前並未獲得建築事務監督批准建造，而屬違規的小型裝置工程，在新制度下，業主應該怎麼做？

業主可透過新設立的「家居小型工程檢核計劃」，保留三種在新法例生效前並未獲得建築事務監督批准建造的小型裝置工程，即冷氣機支架、晾衣架和小型窗簷。

業主可根據需要，藉日後其居所進行大型維修工程（如擬議的強制驗樓計劃或屋宇署的大規模執法行動）的機會，透過檢核計劃，一併檢核從而保留上述三種違例小型裝置工程，以節省費用和時間。

所有於新制度實施後展開的工程都要依法進行，不會被納入檢核計劃，而檢核計劃也不包括在新制度實施時正在進行中的工程。

新制度什麼時候起生效？

政府會向立法會提交《2007年建築物(修訂)條例草案》以設立新的小型工程監管制度。該條例草案須經立法會審議及通過。屋宇署會在法例通過後進行廣泛的公眾宣傳和籌備工作，監管制度預計最快會在2009年年底生效。

查詢

如對《2007年建築物(修訂)條例草案》有任何疑問，歡迎與屋宇署聯絡：

郵寄地址：九龍彌敦道750號始創中心十八樓屋宇署法律組

電郵地址：enquiry@bd.gov.hk

熱線電話：2626 1616

網頁：www.bd.gov.hk

附件 C

章：	123	建築物條例	憲報編號	版本日期
----	-----	-------	------	------

條：	2	釋義	L.N. 171 of 2004	31/12/2005
----	---	----	------------------	------------

- (1) 在本條例中，除文意另有所指外—
- “人工挖掘沉箱”(hand-dug caisson) 指任何基礎或擋土構築物或其任何部分，而該基礎或構築物或該部分的建造包括由任何人在有機械工具輔助或無機械工具輔助的情況下以在豎井內進行挖掘的方式在地下挖掘豎井；（由1995年第6號第2條增補）
- “土地勘測”(ground investigation) 指任何為獲取與土地狀況有關的資料而對土地作出的勘探性鑽孔、沖孔、挖掘和探測工程，並包括裝置儀器、取樣、工地測試、任何其他地盤作業及從該等作業獲取的樣本的實驗室測試；（由1982年第41號第2條增補）
- “土地註冊處”(Land Registry) 指《土地註冊條例》(第128章)第2(1)條所提述的土地註冊處；（由1996年第55號第2條增補）
- “工程師註冊管理局”(Engineers Registration Board) 指根據《工程師註冊條例》(第409章)第3條設立的工程師註冊管理局；（由1996年第54號第2條增補）
- “升降機”(lift) 具有《升降機及自動梯(安全)條例》(第327章)第2條給予該詞的涵義；（由1993年第43號第2條代替）
- “公眾娛樂場所”(place of public entertainment)、“公眾娛樂”(public entertainment) 具有《公眾娛樂場所條例》(第172章)分別給予該兩詞的涵義；（由1995年第72號第15條增補）
- “水管”(water pipe) 指任何並非排水渠或污水渠的輸水喉管及附連的裝置，但不包括任何組成《水務設施條例》(第102章)所指的消防供水系統或內部供水系統任何部分的喉管或裝置(根據該條例第17(2)(b)條，該等系統的保養費用須由水務監督承擔)；（由1996年第55號第2條增補）
- “石油產品”(petroleum products) 指原油或石油原料，並包括在所處的周圍溫度及壓力下處於液體或固體狀態的—
- (a) 半提煉石油；及
 - (b) 煉油；（由1993年第68號第2條代替）
- “地下水排水工程”(groundwater drainage works) 指任何與在地面下流動、滲流或停聚的水的排放相關的工程或裝置，但不包括本條所界定的排水工程；（由1982年第41號第2條增補）
- “地盤平整工程”(site formation works) 包括在傾斜土地上的挖掘工程、填土工程、防止山泥傾瀉工程、山泥傾瀉補救工程及地下水排水工程；（由1980年第72號第3條增補。由1982年第41號第2條修訂）
- “名冊”(register) 指根據本條例備存的名冊，包括分冊；（由1996年第54號第2條增補）
- “污水渠”(sewer) 不包括本條所界定的排水渠，但包括所有供多於一幢建築物及其附屬的任何建築物和庭院作排水之用的污水渠及排水渠；（由1959年第44號第2條增補）

- “自動梯”(escalator) 具有《升降機及自動梯(安全)條例》(第327章)第2條給予該詞的涵義；(由1987年第43號第44條增補)
- “危險建築物”(dangerous building) 指任何建築物，而其所處狀況會導致其佔用人或使用人、或任何鄰近建築物的佔用人或使用人、或公眾遭受損傷的危險；
- “住用”(domestic) 就綜合用途建築物的某部分而言，指為供居住而建或擬供居住的部分；(由1983年第73號第2條增補)
- “住用建築物”(domestic building) 指為居住用途而建或擬作居住用途的建築物，而“住用用途”(domestic purposes) 一詞亦須據此解釋；(由1983年第73號第2條增補)
- “佔用人”(occupier) 就住用建築物而言，指在其內居住的人；就任何其他建築物而言，指在該建築物內全時間工作的人；
- “私家街道”(private street) 指位於根據租契、特許或其他方式從政府取得而持有的土地上的街道，或位於政府已批予通道權的土地上的街道；(由1959年第44號第2條增補。由1998年第29號第105條修訂)
- “居住”(habitation) 就建築物或建築物某部分的使用而言，包括將其作為旅館、賓館、公寓、宿舍、集體寢室或相類的住宿設施而使用；(由1983年第73號第2條增補)
- “非住用”(non-domestic) 就綜合用途建築物的一部分而言，指為居住以外用途而建或擬作居住以外用途的部分；(由1983年第73號第2條增補)
- “非住用建築物”(non-domestic building) 指並非住用建築物的建築物；(由1983年第73號第2條增補)
- “附表所列地區”(scheduled areas) 指附表5所指明的各個地區；凡提述附表所列地區內任何建築物或建築工程，如該建築物或建築工程只部分位於附表所列地區的其中一個地區內，則為提述該建築物或建築工程位於該地區的部分；(由1990年第52號第2條代替)
- “表現檢討”(performance review) 指認可人士就任何建築工程所呈交的報告，述明並列出理由證明該建築工程在建造期間曾受檢查與監察，以及該建築工程所根據的岩土設計假定均屬真確；(由1982年第41號第2條增補)
- “招牌”(signboard) 指只是為展示任何廣告、作出任何公布或通知或展示任何視像或其他資料的目的而豎設的展示板、構架、棚架或其他構築物；(由2004年第15號第2條增補)
- “指明”(specified) 就表格而言，指根據第22(4)條由建築事務監督指明；(由1993年第68號第2條增補)
- “訂明資格”(prescribed qualification) 指根據本條例或由有關的註冊條例就名列有關名冊或註冊紀錄冊而訂明的資格；(由1996年第54號第2條增補)
- “建築工程”(building works) 包括任何種類的建築物建造工程、地盤平整工程、附表所列地區內的土地勘測、基礎工程、修葺、拆卸、改動、加建，以及各類建築作業，此外，亦包括排水工程；(由1980年第72號第3條修訂；由1982年第41號第2條修訂；由1990年第52號第2條修訂)
- “建築事務監督”(Building Authority) 指屋宇署署長；(由1982年第76號法律公告修訂；由1986年第94號法律公告修訂；由1993年第291號法律公告修訂)
- “建築物”(building) 包括任何住用或公共建築物或經建造或改裝作公眾娛樂用途的建築物、拱門、橋梁、經改裝或建造以用作貯存石油產品的洞穴、煙囪、廚房、牛棚、船塢、工廠、車房、飛機庫、圍板、廁所、茅棚、辦公室、貯油裝置、外屋、碼頭、遮蔽處、店舖、馬廄、樓梯、牆壁、倉庫、貨運碼頭、工場或

- 塔、海堤、防波堤、突堤式碼頭、突堤、埠頭、經改裝或建造以供佔用或作任何用途的洞穴或任何地下空間，包括相關的隧道通道及豎井通道、塔架或其他相類的用以承托架空纜車設施的構築物，以及建築事務監督藉憲報公告宣布為建築物的其他構築物的全部或任何部分；（由1959年第44號第2條修訂；由1976年第19號第32條修訂；由1978年第16號第2條修訂；由1983年第5號第2條修訂；由1993年第68號第2條修訂；由1995年第72號第15條修訂）
- “建築物擁有人”(building owner) 指意欲興建新建築物或改動現有建築物的人，包括建築物擁有人的代理人及建築物擁有人所委任的認可人士；（由1990年第91號第2條修訂）
- “建築師註冊管理局”(Architects Registration Board) 指根據《建築師註冊條例》(第408章)第4條設立的建築師註冊管理局；（由1996年第54號第2條增補）
- “排水工程”(drainage works) 指與排水渠或污水渠的建造、修葺、改動、截斷、隔氣和通風相關的任何工程；（由1959年第44號第2條增補）
- “排水渠”(drain) 指供一幢建築物及其附屬的任何建築物及庭院作排水之用的排水渠；（由1959年第44號第2條增補）
- “專門工程”(specialized works) 指建築事務監督藉憲報公告指定須由註冊專門承建商進行的各類建築工程或街道工程；（由1996年第54號第2條增補）
- “規例”(regulations) 指根據本條例訂立的規則及規例；
- “通風系統”(ventilating system) 指用以引進或排出空氣的機械系統；（由1971年第23號第2條增補）
- “通路”(access road) 指並非街道而位於根據租契、特許或其他方式從政府取得而持有的土地上的道路，或位於政府已批予通道權的土地上的道路，而該等道路只供通往完全或主要用作或擬用作居住用途的建築物；（由1959年第44號第2條增補。由1998年第29號第105條修訂）
- “設計假定”(design assumption) 指就建築工程向建築事務監督呈交的設計計算資料或其他文件內所述明或隱含的假定；（由1980年第72號第3條增補）
- “註冊一般建築承建商”(registered general building contractor) 指當其時名列根據第8A條備存的一般建築承建商名冊的人；（由1996年第54號第2條增補）
- “註冊岩土工程師”(registered geotechnical engineer) 指當其時名列根據第3(3A)條備存的岩土工程師名冊的人；（由2004年第15號第2條增補）
- “註冊事務委員會”(Registration Committee) 指認可人士註冊事務委員會、結構工程師註冊事務委員會、岩土工程師註冊事務委員會或承建商註冊事務委員會(視情況所需而定)；（由1996年第54號第2條增補。由2004年第15號第2條修訂）
- “註冊建築師”(registered architect) 指名列根據《建築師註冊條例》(第408章)第8條設置和備存的註冊建築師註冊紀錄冊的人；（由1996年第54號第2條增補）
- “註冊條例”(Registration Ordinance) 指《建築師註冊條例》(第408章)、《工程師註冊條例》(第409章)或《測量師註冊條例》(第417章)(視屬何情況而定)；（由1996年第54號第2條增補）
- “註冊專門承建商”(registered specialist contractor) 指當其時名列根據第8A條備存的專門承建商名冊的人；（由1996年第54號第2條增補）
- “註冊專業工程師”(registered professional engineer) 指名列根據《工程師註冊條例》(第409章)第7條設置和備存的註冊專業工程師註冊紀錄冊的人；（由1996年第54號第2條增補）
- “註冊專業測量師”(registered professional surveyor) 指名列根據《測量師註冊條例》(第417章)第7條設置和備存的註冊專業測量師註冊紀錄冊的人；（由1996年第

54號第2條增補)

- “註冊結構工程師”(registered structural engineer) 指當其時名列根據第3(3)條備存的結構工程師名冊的人；(由1974年第52號第2條增補)
- “貯油裝置”(oil storage installation) 指為貯存石油產品而在地面上建造的任何油缸或一組油缸，而該油缸的容量，或該組油缸其中一個的容量，不少於110000升；(由1978年第16號第2條增補。由1993年第68號第2條修訂)
- “測量師註冊管理局”(Surveyors Registration Board) 指根據《測量師註冊條例》(第417章)第3條設立的測量師註冊管理局；(由1996年第54號第2條增補)
- “街道”(street) 包括任何坊、短巷或巷、公路、里、道路、道路橋、行人路或通道(不論是否能穿過的)，或其任何部分；
- “街道工程”(street works) 指為任何私家街道或通路的建造、平整或鋪設而進行的任何工程，包括路面鋪設、渠道敷設、排水及照明，或為該等街道或通路的重新建、改動或修葺而進行的任何工程；(由1959年第44號第2條增補)
- “監工計劃書”(supervision plan) 指載列遵從根據第39A條發出的技術備忘錄而製備的建築工程或街道工程的安全管理計劃的計劃書；(由1996年第54號第2條增補。由2004年第15號第2條修訂)
- “違反本條例的條文”(contraventions of the provisions of this Ordinance) 包括不遵從建築事務監督根據本條例的條文所作出的任何命令或所施加的任何條件，以及嚴重偏離建築事務監督所批准的圖則或與之嚴重相歧；(由1959年第44號第2條增補。由2004年第15號第2條修訂)
- “新建築物”(new building) 指今後建成的任何建築物，以及任何以體積計不少於一半是重新興建的現有建築物，或任何曾予改動而其程度致使主牆的表面面積不少於一半需要重新建造的現有建築物；
- “認可人士”(authorized person) 指名列根據第3(1)條備存的認可人士名冊的以下人士—
- (a) 以建築師身分名列於名冊者；
 - (b) 以工程師身分名列於名冊者；或
 - (c) 以測量師身分名列於名冊者；(由1996年第54號第2條代替)
- “綜合用途建築物”(composite building) 指部分屬住用而部分屬非住用的建築物；(由1983年第73號第2條增補)
- “圖則”(plan) 包括繪圖、詳圖、簡圖、計算資料、結構詳圖、結構計算資料、岩土詳圖及岩土計算資料；(由1959年第44號第2條增補。由2004年第15號第2條修訂)
- “緊急車輛通道”(emergency vehicular access) 就任何建築物而言，指用作或將會用作供消防處車輛在火警或其他緊急情況中通往該建築物的任何車輛通道；(由2004年第15號第2條增補)
- “擁有人”(owner) 包括任何根據租契、特許或其他方式直接從政府取得而持有處所的人、任何管有承按人、任何單獨或與他人共同為其本人或為任何人收取任何處所租金的人，或若處所租給租客時任何本會收取該處所租金的人；此外，在不能尋獲或不能確定符合上述定義的擁有人時，或在符合上述定義的擁有人不在香港或無行為能力時，則此詞亦包括如此的擁有人的代理人；(由1998年第29號第105條修訂)
- “臨街處所擁有人”(frontagers) 就任何私家街道而言，指臨向、連接或緊連該街道的處所的擁有人；就任何通路而言，則指該通路通往的處所的擁有人。(由1959年第44號第2條增補)

(由1993年第43號第2條修訂；由1996年第54號第2條修訂)

(2) 根據本條例向建築事務監督施加的職責及授予的權力，可由獲屋宇署署長一般地或就個別情況授權而在附表4中指明的任何政府部門的任何人員執行和行使，該人員並須受建築事務監督的指示所規限。(由1982年第76號法律公告修訂；由1985年第73號第2號修訂；由1986年第94號法律公告修訂；由1993年第291號法律公告修訂)

(3) 立法會可藉決議修訂附表4或5。(由1985年第73號第2條增補。由1995年第6號第2條修訂；由2000年第62號第3條修訂)

(4) 凡第I或VII部提述在任何名冊註冊，須解釋作某人的姓名列入、重新列入、保留或繼續保留於有關的名冊內(視情況所需而定)。(由1994年第77號第2條增補)

章：	123	建築物條例	憲報編號	版本日期
----	-----	-------	------	------

條：	3	認可人士、結構工程師及岩土工程師的名冊	L.N. 171 of 2004	31/12/2004
----	---	---------------------	------------------	------------

第I部

認可人士、註冊結構工程師、註冊岩土工程師及註冊承建商

(由1974年第52號第3條修訂；由1987年第43號第44條修訂；由1996年第54號第3條修訂；由2004年第15號第3條修訂)

(1) 建築事務監督須備存一份所有按照本條例有資格執行認可人士職責及職能的人的名冊(以下稱為“認可人士名冊”)。

(2) 認可人士名冊包含—

- (a) 建築師名單；
- (b) 工程師名單；及
- (c) 測量師名單。(由1996年第54號第4條代替)

(3) 建築事務監督須備存一份所有按照本條例有資格執行結構工程師職責及職能(此等職責及職能是關於建築工程或街道工程的較高深結構設計的)的人的名冊(以下稱為“結構工程師名冊”)。

(3A) 建築事務監督須備存一份所有按照本條例有資格執行岩土工程師職責及職能(此等職責及職能是關於建築工程或街道工程的岩土設計的)的人的名冊(以下稱為“岩土工程師名冊”)。(由2004年第15號第4條增補)

(4) 建築事務監督須每年在憲報刊登—

- (a) 認可人士名冊中每份名單所列的人的姓名；(由2004年第15號第4條修訂)
- (b) 結構工程師名冊所列的人的姓名；及(由2004年第15號第4條修訂)
- (c) 岩土工程師名冊所列的人的姓名。(由2004年第15號第3條增補)

(5) 建築事務監督須設立3個有足夠成員的委員團，並從該等委員團委出分別稱為認可人士註冊事務委員會、結構工程師註冊事務委員會及岩土工程師註冊事務委員會的委員會。建築事務監督可就上述每類委員會在同一時間委出多於一個註冊事務委員會。(由1996年第54號第4條代替。由2004年第15號第4條修訂)

(5A) 註冊事務委員會的職能是進行以下事宜，以協助建築事務監督考慮要求名列於有關名冊的申請—

- (a) 審查申請人的資格；
- (b) 作出有關的註冊事務委員會認為需要的查訊，以確定申請人是否具備有關的經驗；
- (c) 與申請人進行專業面試；及
- (d) 就接受、押後或拒絕要求名列於有關名冊的申請，向建築事務監督提供意見。（由1996年第54號第4條增補）

(5B) 認可人士註冊事務委員會由以下人士組成—

- (a) 由建築師註冊管理局從認可人士名冊的建築師名單中提名的認可人士4名；
- (b) 由工程師註冊管理局從認可人士名冊的工程師名單中提名的認可人士2名；
- (c) 由測量師註冊管理局從認可人士名冊的測量師名單中提名的認可人士1名；
- (d) 由建築事務監督提名的屋宇署助理署長一名；及
- (e) 由建築事務監督從按照第(5E)款獲提名的人之中選出的人1名。（由1996年第54號第4條增補）

(5C) 結構工程師註冊事務委員會由以下人士組成—

- (a) 由工程師註冊管理局提名的註冊結構工程師3名；
- (b) 由建築師註冊管理局從認可人士名冊的建築師名單中提名的認可人士1名；
- (c) 由測量師註冊管理局從認可人士名冊的測量師名單中提名的認可人士1名；
- (d) 由建築事務監督提名的屋宇署助理署長一名；及
- (e) 由建築事務監督從按照第(5E)款獲提名的人之中選出的人1名。（由1996年第54號第4條增補）

(5CA) 在—

- (a) 自《2004年建築物(修訂)條例》(2004年第15號)第4條的生效日期*起計的12個月期間，岩土工程師註冊事務委員會由以下人士組成—
 - (i) 由工程師註冊管理局提名的岩土工程界別的註冊專業工程師3名，而他們每人在提名前須具有不少於15年的岩土工程經驗；
 - (ii) 由建築師註冊管理局從認可人士名冊的建築師名單中提名的認可人士1名；
 - (iii) 由測量師註冊管理局從認可人士名冊的測量師名單中提名的認可人士1名；
 - (iv) 由工程師註冊管理局提名的註冊結構工程師1名；
 - (v) 建築事務監督的代表；
 - (vi) 由土木工程拓展署署長提名的職級屬政府土力工程師的公職人員一名；及
 - (vii) 由建築事務監督從按照第(5E)款獲提名的人之中選出的人1名；
- (b) (a)段所提述的期間屆滿後，岩土工程師註冊事務委員會由以下人士組成—
 - (i) 由工程師註冊管理局提名的註冊岩土工程師3名；
 - (ii) 由建築師註冊管理局從認可人士名冊的建築師名單中提名的認可

- 人士1名；
- (iii) 由測量師註冊管理局從認可人士名冊的測量師名單中提名的認可人士1名；
 - (iv) 由工程師註冊管理局提名的註冊結構工程師1名；
 - (v) 建築事務監督的代表；
 - (vi) 由土木工程拓展署署長提名的職級屬政府土力工程師的公職人員一名；及
 - (vii) 由建築事務監督從按照第(5E)款獲提名的人之中選出的人1名；
(由2004年第15號第3條增補)
- (5D) 建築事務監督須委任一名屋宇署人員出任每個註冊事務委員會的秘書，該人員並非任何一個註冊事務委員會的成員，亦不得投票。 (由1996年第54號第4條增補)
- (5E) 為施行第(5B)、(5C)及(5CA)款，建築事務監督須邀請其認為適合的團體提名人選，供其考慮分別委任為各註冊事務委員會的成員。 (由1996年第54號第4條增補。由2004年第15號第4條修訂)
- (5F) 根據第5A條獲委任為認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師紀律委員會成員者，不得是註冊事務委員會成員。 (由1996年第54號第4條增補。由2004年第15號第4條修訂)
- (5G) 註冊事務委員會(岩土工程師註冊事務委員會除外)會議的法定人數為下述成員— (由2004年第15號第4條修訂)
- (a) 委員會主席；
 - (b) 根據第(5B)(d)或(5C)(d)款提名的屋宇署助理署長；及
 - (c) 3名其他成員(如屬認可人士註冊事務委員會)及2名其他成員(如屬結構工程師註冊事務委員會)。 (由1996年第54號第4條增補)
- (5GA) 岩土工程師註冊事務委員會會議的法定人數為下述成員—
- (a) 委員會主席；
 - (b) 第(5CA)(a)(v)或(b)(v)款所指的建築事務監督的代表；
 - (c) 根據第(5CA)(a)(vi)或(b)(vi)款提名的公職人員；及
 - (d) 2名其他成員。 (由2004年第15號第4條增補)
- (5H) 在註冊事務委員會聆聽要求名列於名冊的申請的會議中—
- (a) 如屬認可人士註冊事務委員會，最少須有一名成員亦是名列於申請人意欲名列的認可人士名冊內同一名單； (由2004年第15號第4條修訂)
 - (b) 如屬結構工程師註冊事務委員會，最少須有一名成員為註冊結構工程師； (由1996年第54號第4條增補。由2004年第15號第4條修訂)
 - (c) 如屬第(5CA)(a)款所指的岩土工程師註冊事務委員會，最少須有一名成員為根據該款第(i)節獲提名的註冊專業工程師；及 (由2004年第15號第4條增補)
 - (d) 如屬第(5CA)(b)款所指的岩土工程師註冊事務委員會，最少須有一名成員為根據該款第(i)節獲提名的註冊岩土工程師。 (由2004年第15號第4條增補)
- (5I) 註冊事務委員會主席由其成員選出。 (由1996年第54號第4條增補)
- (5J) 註冊事務委員會須按照建築事務監督所指示的次數舉行會議。 (由1996年第54號第4條增補)
- (6) 每名要求名列認可人士名冊、結構工程師名冊或岩土工程師名冊的申請人，須以指明的表格向有關的註冊事務委員會秘書呈交申請。 (由1993年第68號第

3條修訂；由2004年第15號第4條修訂)

(6A) 第(6)款所提述的申請人須—

(a) (由2004年第15號第4條廢除)

(b) (i) 於呈交申請時，繳付處理其申請的訂明費用，該費用將不予發還；

(ii) 於申請獲得批准時，繳付將其姓名列入和保留於適當的名冊的個別訂明費用。(由2000年第39號第2條代替)

(7) 任何人除非—

(a) 已取得訂明資格；及

(b) 獲有關的註冊事務委員會推薦名列於名冊，

否則不得名列於名冊。(由1996年第54號第4條代替)

(7A) 如要求名列於名冊的申請人不符合第(7)款的規定，建築事務監督須拒絕申請。(由1996年第54號第4條增補)

(7B) 如要求名列於名冊的申請人符合第(7)款的規定，則建築事務監督除非基於其認為適合拒絕申請的其他理由，否則須批准申請。(由1996年第54號第4條增補)

(7C) 建築事務監督須以書面—

(a) 向申請人述明拒絕名列於名冊的申請的理由；

(b) 向有關的註冊事務委員會述明拒絕名列於名冊的申請的理由，

而該等理由必須參照第(7)及(7B)款的規定。(由1996年第54號第4條增補)

(7D) 在第(7)至(7C)款中，“名冊”(register)指根據第(1)款備存的認可人士名冊、根據第(3)款備存的結構工程師名冊或根據第(3A)款備存的岩土工程師名冊(視屬何情況而定)。(由1996年第54號第4條增補。由2004年第15號第4條修訂)

(8) 在符合第(7)款的規定下，任何人可名列多於一份下述名冊— (由2004年第15號第4條修訂)

(a) 認可人士名冊；

(b) 結構工程師名冊；及

(c) 岩土工程師名冊，

並且可在認可人士名冊中名列多於1份名單。(由2004年第15號第4條修訂)

(9) 對於每項要求名列認可人士名冊任何名單、結構工程師名冊或岩土工程師名冊的申請，建築事務監督須在有關的註冊事務委員會考慮該申請的會議的日期起計3個月內— (由2004年第15號第4條修訂)

(a) 在申請人繳付第(6A)(b)(ii)款所述的訂明費用後，將申請人姓名刊登於憲報，並記入認可人士名冊中適當的名單、結構工程師名冊或岩土工程師名冊(視屬何情況而定)；或 (由2000年第39號第2條修訂；由2004年第15號第4條修訂)

(b) 通知申請人其申請押後一段期間，為期不超逾12個月；或

(c) 拒絕其申請。

(9A) 如根據第(9)(b)款申請被押後，則於再次考慮該申請時，須—

(a) 予以接受，使申請人在繳付訂明費用後，得以列入認可人士名冊中適當的名單，或得以在結構工程師名冊中註冊(視屬何情況而定)；或

(b) 予以拒絕。(由1987年第57號第3條增補)

(9B) 如—

(a) 任何人的姓名根據本條列入或重新列入或保留於認可人士名冊、結構工程師名冊或岩土工程師名冊內，

(b) (由2004年第15號第4條廢除)

則該人可按照第(9C)款向建築事務監督申請將其姓名繼續保留或保留(視何者適當而定)於名冊內，為期5年。(由1994年第77號第3條增補。由2004年第15號第4條修訂)

(9C) 根據第(9B)款提出的申請—

(a) 須以指明的表格提出；

(b) 所提出的方式會致使建築事務監督在不早於有關註冊有效期屆滿日期之前4個月但又不遲於該日期前28天接獲申請；及 (由1996年第54號第4條代替)

(c) 附同有關的訂明費用。(由1994年第77號第3條增補)

(d) 附同根據有關的註冊條例發出的有效註冊證明書或註冊續期證明書文本一份。(由1996年第54號第4條增補)

(9D) 除非申請人具備註冊為認可人士、註冊結構工程師或註冊岩土工程師的訂明資格，否則建築事務監督須拒絕根據第(9B)款提出的申請。(由1996年第54號第4條增補。由2004年第15號第4條修訂)

(9E) 如認可人士、結構工程師或岩土工程師在時限內提出保留註冊的申請，並繳付保留註冊的費用，則除有關的紀律委員會另有決定外，其註冊繼續有效，直至其所提出的保留註冊的申請獲建築事務監督作出最後決定為止。(由1996年第54號第4條增補。由2004年第15號第4條修訂)

(10) (由2004年第15號第4條廢除)

(11) 建築事務監督可在以郵遞方式將其意向通知寄往下述的人最後為人所知的地址後，將其姓名從認可人士名冊、結構工程師名冊或岩土工程師名冊刪除— (由2004年第15號第4條修訂)

(a) 已身故的人；或

(b) 就某專業而名列於名冊但並非正在從事該專業的人。(由1976年第75號第2條代替。由1994年第77號第3條修訂)

(c) (由1994年第77號第3條廢除)

(11A) 如有下述情況，根據本條列入、重新列入或保留於認可人士名冊、結構工程師名冊或岩土工程師名冊或多於一份該等名冊之內的姓名，須由建築事務監督(在通知或不通知有關的人的情況下)刪除— (由2004年第15號第4條修訂)

(a) 在有關註冊有效期屆滿日期前，建築事務監督沒有接獲就該項註冊根據第(9B)款提出的申請；或

(b) 建築事務監督對所接獲的上述申請不予批准。

而任何上述除名於有關註冊有效期屆滿之日起生效。(由1994年第77號第3條增補)

(11B) 如建築事務監督獲通知某認可人士、註冊結構工程師或註冊岩土工程師已不再具備其藉以註冊的訂明資格，則建築事務監督須將根據本條列入或重新列入或保留於認可人士名冊、結構工程師名冊或岩土工程師名冊內的有關姓名刪除。(由1996年第54號第4條增補。由2004年第15號第4條修訂)

(11C) 建築事務監督須以預付郵費的掛號郵件，將根據第(11B)款從名冊除名的通知寄往被除名的人最後為人所知的地址。(由1996年第54號第4條增補)

(12) 如根據第(11A)、(11B)或(11C)款將任何人除名，該人可於有關註冊有效期屆滿之日起計2年內，申請將其姓名重新列入有關名冊。(由1994年第77號第3條代替)

(13) 根據第(12)款提出的申請須—

(a) 以指明的表格提出；

(b) (由1996年第54號第4條廢除)

- (c) 附同重新名列於名冊所需的訂明費用，及保留註冊5年所需的訂明費用。（由1994年第77號第3條增補。由2004年第15號第4條修訂）
- (d) 附同根據有關的註冊條例發出的有效註冊證明書或註冊續期證明書文本一份。（由1996年第54號第4條增補）
- (13A) 除非申請人具備註冊為認可人士、註冊結構工程師或註冊岩土工程師的訂明資格，否則建築事務監督須拒絕根據第(12)款提出的申請。（由1996年第54號第4條增補。由2004年第15號第4條修訂）
- (14) 凡建築事務監督批准根據第(6)、(9B)或(12)款提出的申請—
- (a) 他須就有關註冊向申請人發出註冊證明書，證明書有效至該項註冊有效期屆滿時為止；及
- (b) 如屬根據第(12)款提出的申請，他須將申請人的姓名重新列入有關名冊。（由1994年第77號第3條增補）
- (15) 根據本條作出的註冊—
- (a) 由以下日期起生效—
- (i) 如屬將某人的姓名列入或重新列入名冊的情況，則由將姓名列入或重新列入名冊之日起生效；及
- (ii) 如屬將某人的姓名保留或繼續保留於名冊內的情況，則由上次註冊有效期屆滿之日起生效；及
- (b) 除非紀律委員會命令將該人的姓名從有關名冊中刪除，否則註冊有效期須於按照(a)段計算的註冊生效日期起計滿5年時屆滿。（由1996年第54號第4條代替。由2004年第15號第4條修訂）
- (16) 建築事務監督須在發出拒絕申請的通知時，以書面述明決定不將某人的姓名列入、重新列入或保留於名冊內的理由。（由1996年第54號第4條增補）
（由1974年第52號第4條代替。由1996年第54號第4條修訂）

註：

* 生效日期：2004年12月31日。

章：	123	建築物條例	憲報編號	版本日期
----	-----	-------	------	------

條：	4	認可人士、註冊結構工程師或註冊 岩土工程師的委任及職責	L.N. 171 of 2004	31/12/2005
----	---	--------------------------------	------------------	------------

- (1) 每一名將由他人代為進行建築工程或街道工程的人—
- (a) 須委任一名認可人士，作為有關的建築工程或街道工程的統籌人；
（由2004年第15號第5條修訂）
- (b) (如本條例有所規定)須就該建築工程或街道工程中關於結構的部分，委任一名註冊結構工程師；及（由1996年第54號第5條修訂；由2004年第15號第5條修訂）
- (c) (如本條例有所規定)須就該建築工程或街道工程中關於岩土的部分，委任一名註冊岩土工程師。（由2004年第15號第5條增補）
- (2) 如獲如此委任的認可人士、註冊結構工程師或註冊岩土工程師變得不願意

行事，或不不論因終止委任或任何其他理由而變得不能行事，則該名將由他人或正由他人代為進行建築工程或街道工程的人，須委任另一名認可人士、註冊結構工程師或註冊岩土工程師(視屬何情況而定)取代：

但如認可人士、註冊結構工程師或註冊岩土工程師因患病或不在香港而暫時不能行事，則該認可人士、註冊結構工程師或註冊岩土工程師可指定另一名認可人士、註冊結構工程師或註冊岩土工程師在他患病或不在香港期間，代他行事。(由2004年第15號第5條修訂)

(3) 任何獲根據第(1)或(2)款委任或指定的認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師，須— (由2004年第15號第5條修訂)

(a) 按照監工計劃書監督建築工程或街道工程(視屬何情況而定)的進行；
(由1996年第54號第5條修訂)

(b) 就以下情況向建築事務監督作出通知：建築事務監督就該建築工程或街道工程批准的任何圖則所顯示的任何工程，如予進行會導致違反規例；及

(c) 全面遵從本條例的規定。

(4) 任何結構工程師除非已於結構工程師名冊內註冊，否則不可根據第(1)(b)款委任該結構工程師。(由1996年第54號第5條修訂)

(5) 任何岩土工程師除非已於岩土工程師名冊內註冊，否則不可根據第(1)(c)款委任該岩土工程師。(由2004年第15號第5條增補)

(由1974年第52號第4條代替)

章：	123	建築物條例	憲報編號	版本日期
條：	5	紀律委員會的委任及權力	L.N. 130 of 2007	01/07/2007

(1) 為施行第7條，發展局局長可不時委出紀律委員會。(由1994年第77號第4條修訂；由1997年第36號第2條修訂；由1997年第362號法律公告修訂；由1999年第330號法律公告修訂；由2002年第106號法律公告修訂；由2007年第130號法律公告修訂)

(2) 每個紀律委員會由以下人士組成—

(a) 屬根據第5A條委出的認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師紀律委員團成員的人4名，其中最少1名須與研訊所關乎的人名列同一名冊，如屬認可人士名冊，則須與研訊所關乎的人名列該名冊內同一名單；及 (由1996年第54號第6條代替。由1997年第36號第2條修訂；由2004年第15號第6條修訂)

(b) 從按照第(3A)款獲提名的人之中選出的人1名。(由1997年第36號第2條代替)

(c) (由1996年第54號第6條廢除)

(2A) 紀律委員會主席須委任一名法律顧問，協助紀律處分程序聆訊的進行，並就聆訊中產生的法律問題向紀律委員會提供意見。紀律委員會可在聆訊完結之後及宣布決定之前，與法律顧問商議，但須事先給予聆訊的標的及其法律代表(如有的話)權利，使其可於法律顧問向紀律委員會提供意見時在場，和就法律顧問向紀律委員會提出的事項表示意見。(由1996年第54號第6條增補)

(2B) 紀律處分程序所針對的認可人士、註冊結構工程師或註冊岩土工程師，有權在紀律處分程序中由法律執業者代表。（由1996年第54號第6條增補。由2004年第15號第6條修訂）

(3) 根據本條委出的紀律委員會的主席由委員會成員從該委員會的成員之中選出。（由1997年第36號第2條修訂）

(3A) 為施行第(2)(b)款，建築事務監督須邀請其認為適合的團體提名人選，供發展局局長考慮委任為紀律委員會的成員。（由1997年第36號第2條增補。由1997年第362號法律公告修訂；由1999年第330號法律公告修訂；由2002年第106號法律公告修訂；由2007年第130號法律公告修訂）

(4) 為根據第7條進行研訊，根據本條委出的紀律委員會具有就下列事項而歸於原訟法庭的所有權力—（由1998年第25號第2條修訂）

- (a) 強制證人出席，並在其宣誓或不宜誓後加以訊問；
- (b) 強迫出示文件；
- (c) 命令檢查處所；及
- (d) 進入和查看處所。

(5) 根據本條委出的任何紀律委員會成員，除全職受僱擔任政府任何受薪職位的人外，須獲發酬金，酬金數額由行政長官不時或就個別情況釐定。（由2000年第62號第3條修訂）

(由1974年第52號第4條代替)

章：	123	建築物條例	憲報編號	版本日期
條：	7	就認可人士、註冊結構工程師或註冊岩土工程師進行的紀律處分程序	L.N. 171 of 2004	31/12/2005

(1) 建築事務監督可將第(1A)款所列與任何認可人士、註冊結構工程師或註冊岩土工程師有關的事項，通知根據第5條委出的紀律委員會，但轉介紀律委員會處理的有關行為須是—（由2004年第15號第8條修訂）

- (a) 可使該人不宜保持名列於有關名冊的；
- (b) 可使該人如繼續名列於有關名冊則會損及本條例的妥善執行的；或
- (c) 可使該認可人士、註冊結構工程師或註冊岩土工程師應被暫時從名冊中除名、罰款或受譴責的。（由1996年第54號第8條代替）

(1A) 第(1)款所提述的事項為該人—

- (a) 已就一項與執行其專業職責有關的罪行被任何法庭定罪；
- (b) 曾犯有專業上的行為不當或疏忽；
- (c) 曾無合理理由而容許嚴重偏離其負責的監工計劃書；
- (d) 曾擬定不符合本條例各項重要規定的監工計劃書；
- (e) 屢次擬定不符合本條例各項規定的監工計劃書。（由1996年第54號第8條增補）

(2) 如經適當研訊後，紀律委員會信納該認可人士、註冊結構工程師或註冊岩土工程師已就該罪行被定罪，曾犯有專業上的行為不當或疏忽，或曾無合理理由而嚴重偏離監工計劃書，或曾擬定不符合本條例各項重要規定的監工計劃書，或屢次

擬定不符合本條例各項規定的監工計劃書，方式為第(1A)(a)、(b)、(c)、(d)或(e)款所提述者，則紀律委員會可—（由1996年第54號第8條修訂；由2004年第15號第8條修訂）

- (a) 命令將該人的姓名永久地或在一段委員會認為適合的期間內—
 - (i) 從認可人士名冊、結構工程師名冊或岩土工程師名冊(視屬何情況而定)中刪除；或
 - (ii) (如該人的姓名出現在多於一份該等名冊內)從該等名冊中刪除；或
 - (b) 命令譴責該人；或（由2004年第15號第8條修訂）
 - (ba) 命令對該認可人士、註冊結構工程師或註冊岩土工程師處以不超過\$250000的罰款，款項可作為欠政府的債項而追討。（由1996年第54號第8條增補。由2004年第15號第8條修訂）
 - (c) (由2004年第15號第8條廢除)
 - (2A) 凡紀律委員會根據第(2)款作出命令，它須命令將其裁斷及命令刊登於憲報。（由2004年第15號第8條增補）
 - (3) 紀律委員會根據本條進行研訊時，可就研訊費用以及就建築事務監督方面或研訊所關乎的認可人士、註冊結構工程師或註冊岩土工程師方面的費用的支付，作出委員會認為適合的命令。
 - (4) (a) 任何認可人士、註冊結構工程師或註冊岩土工程師如因根據本條就其作出的任何命令而感到受屈，可向原訟法庭法官提出上訴；而當有該等上訴提出時，法官可確認、推翻或更改紀律委員會的命令。（由1996年第54號第8條修訂；由1998年第25號第2條修訂）
 - (b) 有關任何該等上訴的常規，不得與任何根據《高等法院條例》(第4章)訂立的法院規則相抵觸。（由1998年第25號第2條修訂）
 - (c) 法官對任何該等上訴的決定，為最終決定。（由1981年第137號法律公告修訂；由1998年第25號第2條修訂）
- (由1974年第52號第6條代替。由2004年第15號第8條修訂)

章：	123	建築物條例	憲報編號	版本日期
----	-----	-------	------	------

條：	8A	承建商名冊等	L.N. 172 of 1998	01/04/1998
----	----	--------	------------------	------------

附註：

1. 1997年第532號法律公告指定1997年11月7日為1996年第54號第9條(只限於該條廢除第8條中關於註冊承建商的條文並代以新訂的第8、8A、8B、8C、8D、8E、8F及8G條中關於註冊一般建築承建商的條文的範圍)開始實施的日期。
2. 餘下條文於1998年4月1日開始實施。

- (1) 建築事務監督須備存—
 - (a) 一份一般建築承建商名冊，所載列的承建商有資格執行一般建築承建商的職責；及
 - (b) 一份專門承建商名冊，所載列的專門承建商有資格進行其所名列的分冊所屬類別所指明的專門工程。
- (2) 建築事務監督可藉憲報公告指明不同類別的專門工程，並須在專門承建商

名冊中就不同類別備存分冊。

- (3) 建築事務監督須每年在憲報刊登每份名冊內的承建商名單。
- (4) 建築事務監督可將—
 - (a) 因任何理由而不再從事建築工程或街道工程業務的一般建築承建商的姓名或名稱，從一般建築承建商名冊中刪除；
 - (b) 因任何理由而不再從事所註冊承辦的有關專門工程的註冊專門承建商的姓名或名稱，從專門承建商名冊中刪除。
- (5) 建築事務監督可將下列的註冊一般建築承建商或註冊專門承建商的合夥人、董事或由法人團體就本條例而委任以代其行事的其他人除名—
 - (a) 根據第(4)款被除名者；或
 - (b) 被根據第11條委出的紀律委員會命令除名者。

(由1996年第54號第9條增補)

章：	123	建築物條例	憲報編號	版本日期
----	-----	-------	------	------

條：	8C	承建商註冊的續期	L.N. 171 of 2004	31/12/2004
----	----	----------	------------------	------------

- (1) 如有以下情況，承建商可向建築事務監督申請將其註冊續期—
 - (a) 其姓名或名稱已列入任何一份名冊內。 (由2004年第15號第11條修訂)
 - (b) (由2004年第15號第11條廢除)
- (2) 註冊續期的申請須—
 - (a) 以指明的表格提出；
 - (b) 附同以指明的表格作出的聲明，以及建築事務監督為信納申請人適宜繼續註冊而合理所需的資料及文件證明；
 - (c) 在不早於有關註冊有效期屆滿日期之前4個月但又不遲於該日期前28天由建築事務監督接獲；及 (由2004年第15號第11條修訂)
 - (d) (由2004年第15號第11條廢除)
 - (e) 附同訂明的續期費用。
- (3) 如承建商在期限內提出續期申請，並繳付續期費用，則除註冊承建商紀律委員會另有決定外，其註冊繼續有效，直至其續期申請獲建築事務監督作出最後決定為止。
- (4) 建築事務監督可就註冊續期事宜，向有關的承建商註冊事務委員會徵詢意見。 (由2004年第15號第11條修訂)
- (5) 如有以下情況，建築事務監督可拒絕註冊續期的申請—
 - (a) 他信納申請人不再適宜(不論因任何理由)在有關名冊上註冊；或
 - (b) 申請人沒有提供建築事務監督所需的有關資料及文件證明，包括以往提出註冊或註冊續期申請時提供的事項的最新資料，但並非僅限於該等資料。
- (6) 如建築事務監督—
 - (a) 在某人的註冊有效期屆滿日期前沒有收到註冊續期的申請；或
 - (b) 沒有批准該項申請，則建築事務監督須在以郵遞方式將通知寄往該人最後為人所知的地址後，將該人的姓名或名稱從名冊中刪除，由註冊有效期屆滿日期起生效。

(7) 建築事務監督將承建商的註冊續期，即須發出註冊證明書。

(8) 除非紀律委員會命令將有關承建商的姓名或名稱從有關名冊中刪除，否則根據本條續期的註冊的有效期於上次註冊有效期屆滿之日起計滿3年時屆滿。（由2004年第15號第11條增補）

(由1996年第54號第9條增補)

章：	123	建築物條例	憲報編號	版本日期
----	-----	-------	------	------

條：	9	註冊承建商的委任及職責	L.N. 171 of 2004	31/12/2004
----	---	-------------	------------------	------------

(1) 任何人須委任註冊一般建築承建商代為進行非專門工程的建築工程或街道工程。

(2) 任何人須委任註冊專門承建商代為進行該承建商的註冊所屬類別的專門工程。

(3) 如任何人就非專門工程的建築工程或街道工程委任的註冊一般建築承建商不願意或不能行事，則該人須委任另一名註冊一般建築承建商繼續代為進行工程。

(4) 如任何人就專門工程委任的註冊專門承建商不願意或不能行事，則該人須委任另一名註冊專門承建商繼續代為進行該承建商的註冊所屬類別的專門工程。

(5) 獲委任進行非專門工程的建築工程或街道工程的註冊一般建築承建商，須

—

(a) 按照其監工計劃書不斷監督工程的進行；

(b) 就以下情況向建築事務監督作出通知：建築事務監督就工程批准的任何圖則所顯示的工程，如予進行即會導致違反規例；及

(c) 全面遵從本條例的條文。

(6) 獲委任進行專門工程的註冊專門承建商，須—

(a) 按照其監工計劃書不斷監督工程的進行；

(b) 就以下情況向建築事務監督作出通知：建築事務監督就工程批准的任何圖則所顯示的工程，如予進行即會導致違反規例；及

(c) 全面遵從本條例的條文。

(7) (由2004年第15號第15條廢除)

(由1996年第54號第10條代替)

章：	123	建築物條例	憲報編號	版本日期
----	-----	-------	------	------

條：	11	紀律委員會的委任及權力	L.N. 130 of 2007	01/07/2007
----	----	-------------	------------------	------------

(1) 發展局局長可不時委出紀律委員會。（由1994年第77號第7條修訂；由1996年第54號第11條修訂；由1997年第362號法律公告修訂；由1999年第330號法律公告修訂；由2002年第106號法律公告修訂；由2007年第130號法律公告修訂）

(2) 每個獲委任就針對註冊一般建築承建商所提出的任何程序進行聆訊和作出裁定的紀律委員會，由以下人士組成—（由1994年第77號第7條修訂；由1996年第

54號第11條修訂)

- (a) 屬根據第11A條委出的註冊承建商紀律委員團成員的人3名； (由1997年第36號第4條修訂)
 - (b) 屬根據第5A條委出的認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師紀律委員團成員的人4名，其中— (由1996年第54號第11條修訂；由2004年第15號第16條修訂)
 - (i) 1名為第5A(2)(a)條所提述的人；
 - (ii) 1名為第5A(2)(b)條所提述的人；及
 - (iii) 1名為第5A(2)(c)條所提述的人；
 - (iv) 1名為第5A(2)(d)條所提述的人； (由1996年第54號第11條增補)
 - (c) 從按照第(4A)款獲提名的人之中選出的人1名。 (由1997年第36號第4條代替)
 - (d) (由1997年第36號第4條廢除)
- (3) 每個獲委任就根據第13條針對註冊專門承建商所提出的任何程序進行聆訊和作出裁定的紀律委員會，由以下人士組成— (由1987年第43號第44條修訂；由1994年第77號第7條修訂；由1996年第54號第11條修訂)
- (a) 屬註冊承建商紀律委員團成員，並與紀律委員會即將研訊的專門承建商名列同一專門工程分冊的人2名； (由1996年第54號第11條代替)
 - (b) (i) (如通知紀律委員會的事項與岩土工程有關)屬認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師紀律委員團成員的人5名，其中—
 - (A) 1名為第5A(2)(a)條所提述的人；
 - (B) 1名為第5A(2)(b)條所提述的人；
 - (C) 1名為第5A(2)(c)條所提述的人；
 - (D) 1名為第5A(2)(d)條所提述的人；及
 - (E) 1名為第5A(2)(e)條所提述的人；及
 - (ii) (如屬其他情況)屬第(i)節所提述的紀律委員團成員的人4名，其中—
 - (A) 1名為第5A(2)(a)條所提述的人；
 - (B) 1名為第5A(2)(b)條所提述的人；
 - (C) 1名為第5A(2)(c)條所提述的人；及
 - (D) 1名為第5A(2)(d)條所提述的人； (由2004年第15號第16條代替)
 - (c) 從按照第(4A)款獲提名的人之中選出的人1名。 (由1997年第36號第4條代替)
 - (d) (由1996年第54號第11條廢除)
- (3A) 紀律委員會主席須委任一名法律顧問，協助紀律處分程序聆訊的進行，並就聆訊中產生的法律問題向紀律委員會提供意見。紀律委員會可在聆訊完結之後及宣布決定之前，與法律顧問商議，但須事先給予聆訊的標的及其法律代表(如有的話)權利，使其可於法律顧問向紀律委員會提供意見時在場，和就法律顧問向紀律委員會提出的事項表示意見。 (由1996年第54號第11條增補)
- (3B) 紀律處分程序所針對的註冊一般建築承建商或註冊專門承建商，有權在紀律處分程序中由法律執業者代表。 (由1996年第54號第11條增補)
- (4) 根據第(1)款委出的紀律委員會的主席由委員會成員從該委員會的成員之中選出。
- (4A) 為施行第(2)(c)及(3)(c)款，建築事務監督須邀請其認為適合的團體提名人

選，供發展局局長考慮委任為紀律委員會的成員。（由1997年第36號第4條增補。由1997年第362號法律公告修訂；由1999年第330號法律公告修訂；由2002年第106號法律公告修訂；由2007年第130號法律公告修訂）

(5) 為根據第13條進行研訊，根據本條委出的紀律委員會具有就下列事項而歸於原訟法庭的所有權力—（由1998年第25號第2條修訂）

- (a) 強制證人出席，並在其宣誓或不宜誓後加以訊問；
- (b) 強迫出示文件；
- (c) 命令檢查處所；及
- (d) 進入和查看處所。

(6) 根據本條委出的任何紀律委員會成員，除全職受僱擔任政府任何受薪職位的人外，須獲發酬金，酬金數額由行政長官不時或就個別情況釐定。（由1966年第16號第4條增補。由2000年第62號第3條修訂）

（由1974年第52號第7條修訂；由1997年第36號第4條修訂）

章：	123	建築物條例	憲報編號	版本日期
----	-----	-------	------	------

條：	13	承建商的紀律處分程序	L.N. 171 of 2004	31/12/2004
----	----	------------	------------------	------------

(1) 建築事務監督可將第(2)款所列與任何註冊一般建築承建商或註冊專門承建商有關的事項，通知根據第11條委出的紀律委員會，但該項轉介紀律委員會處理的該註冊一般建築承建商或註冊專門承建商的行為須是—

- (a) 可使該承建商不宜名列於名冊的；
- (b) 可使該承建商如繼續名列於名冊則會損及本條例的妥善執行的；或
- (c) 可使該承建商應被暫時從名冊中除名、罰款或受譴責的。

(2) 第(1)款所提述的事項為該人—

- (a) 已就一項與建築工程或街道工程有關的罪行被任何法庭定罪；
- (b) 在建築工程或街道工程方面曾犯有疏忽或行為不當；
- (c) 曾無合理理由而嚴重偏離監工計劃書；
- (d) 曾擬定不符合本條例各項重要規定的監工計劃書；
- (e) 屢次擬定不符合本條例各項規定的監工計劃書。

(3) 建築事務監督將屬法人團體或以合夥方式經營的註冊承建商的定罪、疏忽或行為不當通知紀律委員會時，可將董事、高級人員、任何就本條例而委任以代該法人團體行事的人及其合夥人的姓名或名稱，轉介紀律委員會考慮和採取行動。

(4) 如經適當研訊後，紀律委員會信納該承建商、董事、高級人員或由註冊承建商就本條例而委任以代其行事的其他人已就該罪行被定罪，在建築工程或街道工程方面曾犯有疏忽或行為不當，或曾無合理理由而嚴重偏離監工計劃書，或曾擬定不符合本條例各項重要規定的監工計劃書，或屢次擬定不符合本條例各項規定的監工計劃書，方式為第(2)(a)、(b)、(c)、(d)或(e)款所提述者，則委員會可—

- (a) 命令將該承建商、董事、高級人員或其他人的姓名或名稱永久地或在一段委員會認為適合的期間內，從有關名冊中刪除；或
- (b) 命令對該承建商、董事、高級人員或其他人處以不超過\$250000的罰款，款項可作為欠政府的債項而追討；或
- (c) 命令譴責該承建商、董事、高級人員或其他人。（由2004年第15號第

17條修訂)

(d) (由2004年第15號第17條廢除)

(4A) 凡紀律委員會根據第(4)款作出命令，它須命令將其裁斷及命令刊登於憲報。(由2004年第15號第17條增補)

(5) 凡就任何董事、高級人員或由註冊承建商就本條例而委任以代其行事的其他人作出命令，委員會可將該董事、高級人員或其他人從任何其他公司除名(如該董事、高級人員或其他人根據本條例作出的註冊是關乎該公司的)。

(6) 紀律委員會可就研訊費用的支付，或就建築事務監督方面或研訊所關乎的承建商、董事、高級人員或其他人方面的費用的支付，作出委員會認為適合的命令。

(7) 任何註冊一般建築承建商、註冊專門承建商、董事、高級人員或其他人如因根據本條就其作出的命令而感到受屈，可向原訟法庭法官提出上訴。(由1998年第25號第2條修訂)

(8) 當有任何上訴提出時，法官可確認、推翻或更改紀律委員會的命令。(由1998年第25號第2條修訂)

(9) 上訴的常規不得與任何根據《高等法院條例》(第4章)訂立的法院規則相抵觸。(由1998年第25號第2條修訂)

(10) 法官的決定為最終決定。(由1998年第25號第2條修訂)

(由1996年第54號第13條代替)

章：	123	建築物條例	憲報編號	版本日期
----	-----	-------	------	------

條：	19	有關緊急工程的規定	L.N. 171 of 2004	31/12/2005
----	----	-----------	------------------	------------

(1) 凡—

- (a) 因任何意外或緊急情況而需要將任何現有建築物或任何天然、經平整或人工建築的土地予以承托、托換基礎、拆卸或以其他方式使其安全，或因該情況而需要立即進行任何街道工程；及
- (b) 該建築物擁有人或該土地的擁有人，或根據政府租契條款有義務保養該土地的其他人，或該名正由他人或將由他人代為進行該街道工程的人，在他授權進行該項工程之前或該項工程展開後48小時內(兩者以較早者為準)，以指明的表格將該項工程及導致需要進行該項工程的意外或緊急情況向建築事務監督發出通知，(由1993年第68號第10條修訂；由1998年第29號第105條修訂)

則該項工程可無須得到建築事務監督的同意而展開。

(2) 建築事務監督如認為緊急情況已不存在，可藉向該建築物擁有人或該土地擁有人或第(1)款所提述的其他人或該名現正由他人代為進行該街道工程的人送達的書面命令，規定停止建築工程，直至獲得同意為止。

(3) 如須進行緊急工程以確保監工計劃書所關乎的建築工程或街道工程的安全，則任何人可偏離該監工計劃書。(由1996年第54號第17條增補)

(4) 認可人士須於緊急工程產生後在切實可行範圍內盡快通知建築事務監督以下事項—

- (a) 任何嚴重偏離監工計劃書之處；
- (b) 有關的緊急工程；

- (c) 由註冊一般建築承建商、註冊專門承建商、註冊結構工程師、註冊岩土工程師或認可人士(視情況所需而定)製備的經修訂監工計劃書，詳述為應付緊急工程所採取的程序；及 (由2004年第15號第20條修訂)
 - (d) 因該緊急工程而對任何監工計劃書作出的任何進一步修訂。 (由1996年第54號第17條增補)
- (由1959年第44號第5條修訂；由1980年第72號第6條修訂)

章：	123	建築物條例	憲報編號	版本日期
----	-----	-------	------	------

條：	21	新建築物的佔用	L.N. 259 of 2000	01/11/2000
----	----	---------	------------------	------------

- (1) 任何新建築物除被不多於2名管理員佔用外，不得以任何其他方式佔用，但如—
- (a) 建築事務監督已就該建築物發出佔用許可證；或
 - (b) 建築事務監督已就整幢建築物或其中正被佔用的任何部分發出臨時佔用許可證，而該臨時佔用許可證的有效期限尚未屆滿，亦未被建築事務監督撤銷， (由1969年第23號第5條修訂)
- 則屬例外。 (由1993年第68號第12條修訂)
- (2) 建築事務監督接獲以有關的指明的表格提出的申請後，可— (由1993年第68號第12條修訂)
- (a) 就屬申請標的之新建築物發出佔用許可證；或
 - (b) 就屬申請標的之整幢已落成的新建築物或其中任何部分發出臨時佔用許可證。 (由1969年第23號第5條修訂)
- (3) 建築事務監督在發出臨時佔用許可證時，可施加他認為需要的條件，包括將臨時佔用許可證的有效期限定為他認為需要的期間，如任何該等條件遭違反，建築事務監督可藉向建築物擁有人送達書面撤銷通知而撤銷臨時佔用許可證。 (由1993年第68號第12條修訂)
- (4) 如就任何建築物發出佔用許可證，則每張就該整幢建築物或其中任何部分發出的臨時佔用許可證，即須當作已被撤銷。 (由1969年第23號第5條修訂)
- (5) 如整幢建築物或其中一部分的臨時佔用許可證被撤銷或有效期屆滿，而該建築物的佔用許可證尚未發出，則由臨時佔用許可證有效期屆滿或被撤銷起計滿7天後，第(1)款的條文即適用於該建築物或該部分建築物(視屬何情況而定)。 (由1969年第23號第5條修訂)
- (6) 凡有下列情況，建築事務監督可拒絕根據本條發出臨時佔用許可證或佔用許可證—
- (a) 建築工程的任何部分在違反本條例任何條文的情況下進行；
 - (b) 根據本條例條文就建築物所緊連或臨向的任何新私家街道或通路，或就藉以通往建築物的任何新私家街道或通路而規定須進行的任何街道工程，仍未完成；
 - (c) 建築物設有升降通道，但尚未在該升降通道內裝置升降機；除非已對該升降通道作出防護，達到令建築事務監督滿意的程度，從而避免對使用該建築物的人構成危險，則屬例外；
 - (d) 建築物的圖則經消防處處長按第16(1)(b)(ii)條所述予以證明，但許可證

申請人沒有向建築事務監督交出由消防處處長以訂明表格發出的證明書，證明消防處處長信納上述圖則所顯示的消防裝置及設備已予裝設，並處於有效操作和令人滿意的狀況；（由1964年第3號第3條增補）

(e) 規例規定須將供水接駁至建築物作任何用途，而建築事務監督並不信納已在每方面均符合規例所有規定的情況下將供水接駁至該建築物作每項上述用途；或（由1966年第16號第6條增補）

(f) 建築事務監督認為任何根據第17(1)條B欄內第6(g)項表現檢討沒有述明或列出理由證明建築工程在建造期間曾受充分檢查與監察，或建築工程所根據的岩土設計假定均屬真確。（由1982年第41號第6條增補。由1990年第52號第5條修訂；由2000年第39號第4條修訂）

(7) 在建築事務監督接獲以有關的指明的表格提出的臨時佔用許可證或佔用許可證申請之日起計滿14天後，除非建築事務監督已藉向建築物擁有人送達的書面通知，拒絕發出許可證，並指明拒絕理由，否則須當作已批予許可證。（由1993年第68號第12條修訂）

(8) 根據本條就任何新建築物呈交的臨時佔用許可證或佔用許可證申請，如在建築事務監督接獲第17條規定的與該建築物的建築工程有關的表現檢討後60天內呈交，則就第(7)款而言，須當作在建築事務監督接獲表現檢討60天後接獲。（由1982年第41號第6條增補）

(由1961年第37號第2條代替)

章：	123	建築物條例	憲報編號	版本日期
----	-----	-------	------	------

條：	22	建築事務監督的權力	L.N. 172 of 1998	01/04/1998
----	----	-----------	------------------	------------

附註：

- 1997年11月7日為1996年第54號條例第18條對本條的修訂(只限於該條中關於註冊一般建築承建商的條文的範圍)開始實施的日期—見1997年第532號法律公告。
- 1998年4月1日為1996年第54號條例第18條對本條餘下的修訂開始實施的日期。

(1) 建築事務監督或獲他就此以書面授權的任何公職人員，可在任何時間進入任何處所或土地，如有需要，可在有警務人員在場的情況下，破門進入任何處所，以—

- (a) 確定任何建築物、構築物、街道或天然、經平整或人工建築的土地是否構成危險或可變得危險；（由1980年第72號第7條修訂）
- (b) 檢查或測試任何地下水排水工程、排水工程或排水系統；（由1959年第44號第8條修訂；由1982年第41號第7條修訂）
- (c) 確定本條例的條文或根據本條例所發出的通知、所作出的命令或所訂立的規例的條文是否獲得遵從；
- (d) 進行或安排進行他根據本條例獲授權進行的任何工程。（由1959年第44號第8條修訂）

(2) 為施行第(1)款—

- (a) 註冊一般建築承建商及註冊專門承建商須提供通往建築工程或街道工程每一部分的通道；及（由1993年第43號第4條代替。由1996年第54號第18條修訂）

- (b) 建築事務監督或根據本條獲授權的公職人員，可採取他認為需要的步驟，包括弄開缺口和取走合理樣本。（由1959年第44號第8條修訂）
- (3) 建築事務監督可藉書面命令，規定認可人士進行命令所指明的測試。（由1974年第52號第9條修訂）
- (4) 建築事務監督可為施行本條例而指明任何表格。（由1993年第68號第13條增補）

章：	123	建築物條例	憲報編號	版本日期
條：	23	建築工程在建築事務監督的命令下須停止等	L.N. 172 of 1998	01/04/1998

附註：

- 1997年11月7日為1996年第54號條例第19條對本條的修訂(只限於該條修訂第23條中與註冊專門承建商或監工計劃書無關的事宜的範圍)開始實施的日期—見1997年第532號法律公告。
 - 1997年12月22日為1996年第54號條例第19條對本條的修訂(只限於加入新的第23(2)、(3)、(4)及(5)條中關乎監工計劃書的條文的範圍，但不包括關於註冊專門承建商的條文)開始實施的日期—見1997年第619號法律公告。
 - 1998年4月1日為1996年第54號條例第19條對本條餘下的修訂開始實施的日期。
 - 凡建築事務監督認為— (由1996年第54號第19條修訂)
 - 任何建築工程或街道工程正在於違反本條例任何條文的情況下進行，或與曾如此進行的任何建築工程相關；或
 - 正在進行的任何建築工程—
 - 會導致或相當可能會導致任何毗鄰的或其他的建築物、街道或天然、經平整或人工建築的土地整體或局部坍塌；或
 - 會使或相當可能會使任何毗鄰的或其他的建築物、街道或天然、經平整或人工建築的土地變得危險，以致會或相當可能會整體或局部坍塌，或 (由1980年第72號第8條修訂；由1996年第54號第19條修訂)
 - 在建築工程地盤內處於危險狀況， (由1996年第54號第19條增補)
- 建築事務監督可藉向註冊一般建築承建商或註冊專門承建商或進行該工程的其他人(視屬何情況而定)送達的書面命令，規定停止該工程，直至命令被撤回為止。（由1965年第40號第4條代替。由1993年第43號第5條修訂；由1996年第54號第19條修訂）
- 如有任何建築工程或街道工程嚴重偏離—
 - 供製備該建築工程或街道工程監工計劃書用的技術備忘錄；或
 - 該工程的監工計劃書，
 而建築事務監督認為如此可造成危險或有潛在危險的情況，則建築事務監督可藉向註冊一般建築承建商、註冊專門承建商或進行該工程的其他人送達的書面命令，規定停止工程。（由1996年第54號第19條增補）
 - 如建築事務監督信納他在給予批准或同意時施加的條件未獲遵從或不能獲得遵從，則建築事務監督可藉向註冊一般建築承建商、註冊專門承建商或進行建築

工程或街道工程的其他人送達的書面命令，規定停止工程。（由1996年第54號第19條增補）

(4) 如建築事務監督命令停止工程，則進行建築工程或街道工程的人須盡快和在盡量安全的情況下停止進行工程。（由1996年第54號第19條增補）

(5) 建築事務監督在撤回停止工程的命令時，可就該項撤回施加合理條件。（由1996年第54號第19條增補）

章：	123	建築物條例	憲報編號	版本日期
條：	24	拆卸、移去或改動建築物、建築工程或街道工程的命令	L.N. 171 of 2004	31/12/2004

(1) 凡有任何建築物在違反本條例任何條文的情況下建成，或有任何建築工程或街道工程曾經或正在於違反本條例任何條文的情況下進行，建築事務監督可藉書面命令規定—

- (a) 拆卸該建築物、建築工程或街道工程；或
- (b) (由1993年第43號第6條廢除)
- (c) 對該建築物、建築工程或街道工程作出所需的改動，使其符合本條例條文，或以其他方式使違反本條例條文的情況得以終止，

並就每一個案，指明須展開和完成命令所規定進行的拆卸、改動或工程的期限。

(由1966年第16號第7條修訂；由1993年第43號第6條修訂)

(2) 根據第(1)款作出的命令須按下列規定送達—

- (a) 就建築物或建築工程而言，除第(2A)款另有規定外，送達有關建築物所座落的或已經或正在進行該建築工程所在的土地或處所的擁有人；
- (b) 就街道工程而言，送達臨街處所擁有人；及
- (c) 就標的為招牌的建築工程而言，送達—
 - (i) (如該招牌已或正為某人而豎設)該人；或
 - (ii) (如不能尋獲該人)在該招牌出租的情況下會收取任何租金或其他金錢代價或正收取該等租金或其他金錢代價的人；或
 - (iii) (如不能尋獲第(i)及(ii)節所提述的人)已經或正在豎設該招牌所在的土地或處所的擁有人。（由2004年第15號第21條代替）

(2A) 凡第(2)(a)款所提述的建築物或建築工程—

- (a) 與該建築物所座落的或已經或正在進行該建築工程所在的土地或處所以外的土地或處所(在本條中稱為“其他土地或處所”)相連；及
- (b) 由該其他土地或處所的擁有人或佔用人佔用或使用，

則第(2)(a)款不適用，而在此情況下，根據第(1)款就該建築物或建築工程作出的命令須送達該其他土地或處所的擁有人。（由2004年第15號第21條增補）

(2B)第(2)(a)及(2A)款對建築工程的提述不包括對標的為招牌的建築工程的提述。（由2004年第15號第21條增補）

(2C)如建築事務監督根據第(2)(a)、(b)或(c)(iii)或(2A)款送達命令，而—

- (a) 該命令已按照第(2)(a)或(c)(iii)款送達任何土地或處所的擁有人，建築事務監督可安排將該命令在土地註冊處針對該土地或處所而註冊；
- (b) 該命令已按照第(2)(b)款送達臨街處所擁有人，建築事務監督可安排將

該命令在土地註冊處針對有關街道工程所關乎的臨街處所擁有人的處所而註冊；或

- (c) 該命令已按照第(2A)款送達其他土地或處所的擁有人，建築事務監督可安排將該命令在土地註冊處針對該其他土地或處所而註冊。(由2004年第15號第21條增補)

(3) 如根據第(1)款作出的命令不獲遵從，建築事務監督可拆卸或改動或安排拆卸或改動該建築物、建築工程或街道工程。(由1986年第283號法律公告修訂；由1993年第43號第6條修訂)

(4) 除第(4A)款另有規定外，根據第(3)款就有關命令所關乎的建築物、建築工程或街道工程進行的拆卸或改動的費用，可向下列人士追討—

- (a) (如命令已按照第(2)(a)或(c)(iii)款送達任何土地或處所的擁有人)該擁有人；
(b) (如命令已按照第(2)(b)款送達臨街處所擁有人)該等臨街處所擁有人；
(c) (如命令已按照第(2)(c)(i)或(ii)款送達某人)該人；或
(d) (如命令已按照第(2A)款送達其他土地或處所的擁有人)該擁有人。
(由2004年第15號第21條代替)

(4A) 凡命令已按照第(2C)款在土地註冊處註冊，根據第(3)款就有關命令所關乎的建築物、建築工程或街道工程進行的拆卸或改動的費用，可向下列人士追討—

- (a) (如命令已按照第(2)(a)或(c)(iii)款送達任何土地或處所的擁有人)在該項拆卸或改動完成之日是該土地或處所的擁有人的人；
(b) (如命令已按照第(2)(b)款送達臨街處所擁有人)在該項拆卸或改動完成之日是有關街道工程所關乎的臨街處所擁有人的人；或
(c) (如命令已按照第(2A)款送達其他土地或處所的擁有人)在該項拆卸或改動完成之日是該其他土地或處所的擁有人的人。(由2004年第15號第21條增補)

(4B) 凡根據第(4)或(4A)款向臨街處所擁有人追討拆卸或改動的費用，建築事務監督須按下列方法分攤該等費用—

- (a) (如屬私家街道)按各臨街處所擁有人所擁有的處所的臨街寬度分攤；或
(b) (如屬通路)平均分攤。(由2004年第15號第21條增補)

(4C) 一份看來是由建築事務監督簽署並述明根據第(3)款進行的拆卸或改動的完成日期的證明書，即為該事實的表面證據。(由2004年第15號第21條增補)

(5) (由1993年第43號第6條廢除)

(由1959年第44號第10條代替)

章：	123	建築物條例	憲報編號	版本日期
----	-----	-------	------	------

條：	31	在街道上或街道上方的伸出物	29 of 1998 s. 105	01/07/1997
----	----	---------------	-------------------	------------

附註：

具追溯力的修訂一見1998年第29號第105條

第III部

雜項及一般規定

(1) 任何建築物或其他構築物，不得建立於任何街道的任何部分之內、上方、之下或之上，不論該街道是否位於根據租契從政府取得而持有的土地上，但如有下述情況，則屬例外—

- (a) 該建築物或該構築物符合《建築物(規劃)規例》(第123章，附屬法例F)第II部所規定的有關準則；或
 - (b) 建築事務監督已依據第42條批予豁免。(由1992年第42號第4條代替)
- (2) 凡建築事務監督認為為公眾利益而有此需要—

- (a) 如任何建築物的任何部分或所附連的任何伸出物在任何街道或未批租政府土地的上方伸出，建築事務監督可藉向該建築物的擁有人送達的書面命令，規定在命令送達後3個月內或建築事務監督認為在有關情況下需要的較短期間內，將該伸出物改動或移去；或 (由1998年第29號第105條修訂)

- (b) 可進行或安排進行將該伸出物改動或移去的工程；建築事務監督並可向該擁有人追討有關費用，但如伸出物在以租契方式從政府取得而持有的街道上方伸出則除外。(由1998年第29號第105條修訂)

(2A) 如不能尋獲第(2)(a)款所提述的擁有人，或該擁有人沒有遵從根據第(2)(a)款送達的命令內的規定，則建築事務監督可進行或安排進行命令所指明的工程或他認為必需的其他工程，而有關費用則可向該擁有人追討。(由1992年第42號第4條增補)

(3) 凡—

- (a) 曾有建築物根據本成文法則或任何較早訂立的成文法則的條文，建於以租契方式從政府取得而持有的街道的任何部分之上或上方，而建築事務監督並無就在該部分重新興建建築物而根據第42條批予豁免；或
- (b) 建築事務監督根據第(2)款行使權力，規定將任何根據本成文法則或任何較早訂立的成文法則的條文在任何街道或未批租政府土地的上方興建的伸出物改動或移去，或建築事務監督改動或移去該伸出物，

政府須向該建築物的擁有人支付補償。(由1969年第23號第7條修訂；由1998年第29號第105條修訂)

(4) 就是否須付補償或就該等補償的款額而引起的任何爭議，在沒有達成協議的情況下，須按照《仲裁條例》(第341章)的條文仲裁裁定。

章：	123	建築物條例	憲報編號	版本日期
----	-----	-------	------	------

條：	38	規例	L.N. 130 of 2007	01/07/2007
----	----	----	------------------	------------

(1) 發展局局長可就以下事項訂立規例— (由1997年第362號法律公告修訂；由1999年第330號法律公告修訂；由2002年第106號法律公告修訂；由2007年第130號法律公告修訂)

- (a) 下列的人的註冊及管制—
 - (i) 認可人士；
 - (ii) 註冊結構工程師；

- (iia) 註冊岩土工程師；（由2004年第15號第28條增補）
- (iii) 註冊一般建築承建商；（由1996年第54號第20條修訂）
- (iv)-(v) （由1987年第43號第44條廢除）
- (vi) 註冊專門承建商；（由1974年第52號第10條代替。由1996年第54號第20條修訂）
- (b) 申請批准建築工程或街道工程圖則或就該等圖則給予批准的方式，以及就該等工程的展開或進行而給予同意的方式，包括—
 - (i) 意欲對已獲同意展開的建築工程或街道工程作出加建或改動的申請及同意方式，或
 - (ii) 意欲先展開建築工程或街道工程的某些部分、然後才進行其他部分的申請及同意方式；
- (ba) 地盤平整工程的規劃、設計及建造；（由1980年第72號第14條增補）
- (bb) 附表所列地區內的土地勘測的規劃、設計及進行；（由1982年第41號第9條增補。由1990年第52號第7條修訂）
- (c) 建築物的規劃及設計，包括—
 - (i) 街道；
 - (ii) 伸出物；
 - (iii) 高度、上蓋面積、地積比率及空地，包括通道巷；（由1969年第23號第9條修訂）
 - (iv) 照明及通風；
 - (v) 生設施；
 - (vi) 樓梯及走火通道；
 - (vii) 住用建築物；
 - (viii) 特別用途建築物，包括工業建築物、公眾娛樂場所及學校；
 - (ix) 任何海堤、防波堤、突堤式碼頭、突堤、埠頭、貨運碼頭或碼頭；（由1995年第6號第4條修訂）
 - (x) 特殊構築物；
 - (xi) 木料堆置場及圍板；（由1969年第23號第9條修訂；由1993年第43號第8條修訂）
 - (xii) 消防設備；（由1961年第37號第6條增補。由1993年第43號第8條修訂；由2000年第39號第5條修訂）
 - (xiii) 關於升降機及自動梯的裝置的事宜；（由1993年第43號第8條增補。由2000年第39號第5條修訂；由2004年第15號第28條修訂）
 - (xiv) 關於為電訊及廣播服務提供接達設施的事宜；及（由2000年第39號第5條增補。由2004年第15號第28條修訂）
 - (xv) 關於緊急車輛通道的提供的事宜；（由2004年第15號第28條增補）
- (d) 建築物的建造，包括—
 - (i) 物料；
 - (ii) 荷載及應力；
 - (iii) 基礎、樓面及地盤；
 - (iv) 牆壁及支柱；
 - (v) 屋頂、煙道及煙囪；
 - (vi) 結構鋼製部分、鋼筋混凝土及木料；
 - (vii) 耐火結構；
 - (viii) 擋土牆；

- (ix) 水管裝置及排水；
- (x) 井；
- (xi) 關於升降機及自動梯的裝置的事宜；（由1993年第43號第8條修訂；由2004年第15號第28條修訂）
- (xii) 垃圾槽、垃圾房以及為物料回收及垃圾分隔而設的樓面空間及設施；及（由2000年第39號第5條代替。由2004年第15號第28條修訂）
- (xiii) 關於緊急車輛通道的提供的事宜；（由2004年第15號第28條增補）
- (e) 就各種用途向建築物供水，包括將供水接駁至建築物、接駁所用的喉管的排列、大小、建造及類型，以及建築事務監督規定由某特定來源取得供水或禁止或限制由任何特定來源取得供水的權力；（由1966年第16號第9條增補）
- (f) （由1993年第43號第8條廢除）
- (g) 通風系統的建造、檢查、測試及安全操作；（由1964年第27號第5條增補）
- (h) 排水工程的測試及附帶事宜；
- (i) 建築物的拆卸及就此而須採取的安全預防措施；（由1961年第37號第6條增補）
- (ia) 貯油裝置的設計、建造、領牌、檢查、測試與保養以及相關事宜，包括就使用該等裝置作貯存石油產品用途施加限制及條件；禁止使用任何貯油裝置，規定將任何石油產品移離任何貯油裝置，檢取、移走和扣留任何沒有按規定移離任何貯油裝置的石油產品，進入、檢查和訊問的權力；以及設立常務諮詢委員會，以就規例內所指明關於貯油裝置的事宜向建築事務監督提供意見；（由1978年第16號第3條增補。由1983年第5號第3條修訂）
- (ib) 在節約能源方面—
 - (i) 關於屬規例所指明類別或種類的建築物的規劃、設計及建造的規定，包括就此等事宜提供資料；
 - (ii) 就任何符合或須符合根據第(i)節訂立的規例的建築物而給予豁免，使其不受根據本款訂立的任何其他規例內指明的規定所限制；（由1994年第77號第11條增補）
- (j) 就僅在一段有限時間內需要的建築物，或以非耐用物料建造的建築物批予准許證，以及作出管制；
- (k) 須交付建築事務監督的圖則、通知及證明書；
- (l)-(m) （由1993年第68號第18條廢除）
- (n) 本條例條文的更有效施行。（由1959年第44號第18條代替）
- (1A) 行政長官會同行政會議可訂立規例，規定就任何與本條例或根據本條例訂立的規例所作出的規定有關的事宜，收取費用。（由1993年第68號第18條增補。由2000年第62號第3條修訂）
- (1B) 行政長官會同行政會議可就以下事項訂立規例—（由2000年第62號第3條修訂）
 - (a) 關乎行使第44條所賦予的上訴權利的程序；
 - (b) 根據第48條組成的上訴審裁小組的常規及程序；及
 - (c) 與(a)或(b)段指明的事宜有附屬或附帶關係的事宜。（由1994年第77號第11條增補）

(1C)根據第(1)(ib)款訂立的規例，可規定該規例的任何規定按其指明的情況適用於某建築物、某建築物的任何部分或多個部分。（由1994年第77號第11條增補）

(2) 根據本條訂立的規例可就由建築事務監督進行規例所規定進行的所有建築工程訂定條文，並可就向須進行該等建築工程的人追討工程費用訂定條文。

(3) (a) 根據本條訂立的規例可規定凡建築事務監督根據該等規例發出准許證，他可—

(i) 在該等准許證上註明條件；

(ii) 因該等條件遭違反而取消該等准許證；及

(iii) 規定持證人繳存一筆不超過\$500的款項，作為妥為遵從該等條件的保證。

(b) 任何該等條件遭違反後，任何根據本款而須繳存的款項須由裁判官應向他提出的申請宣布予以沒收歸政府所有。（由2000年第62號第3條修訂）

(3A) 根據第(1A)款訂立的規例就申請批准建築工程或街道工程的圖則或就該等圖則給予批准所規定的費用數額，可按收回政府一般地就該等申請或批准所招致或相當可能招致的開支而訂定，但並非僅限於參照處理任何個別呈交的圖則而招致或相當可能招致的行政費用或其他費用。（由1993年第68號第18條增補）

(4) 根據本條訂立的規例可規定違反規例的任何指明條文即屬犯罪，並可就該罪行訂明—

(a) 不超過第6級的罰款；

(b) (在該罪行屬持續罪行的情況下)就該罪行持續期間的每一日，處以不超過\$5000的罰款；及

(c) 不超過2年的監禁。（由2000年第39號第5條代替）

(5) 根據本條訂立的規例須在開始實施前最少3星期，在憲報刊登一次：

但如發展局局長或行政長官會同行政會議(視屬何情況而定)認為合宜，則可免予刊登。（由1997年第362號法律公告修訂；由1999年第330號法律公告修訂；由2000年第62號第3條修訂；由2002年第106號法律公告修訂；由2007年第130號法律公告修訂）

(由1959年第44號第18條修訂；由1993年第68號第18條修訂)

章：	123	建築物條例	憲報編號	版本日期
----	-----	-------	------	------

條：	39A	技術備忘錄	L.N. 130 of 2007	01/07/2007
----	-----	-------	------------------	------------

(1) 發展局局長可發出處理以下事項的技術備忘錄—（由2002年第106號法律公告修訂；由2007年第130號法律公告修訂）

(a) 在何種情況下建築工程或街道工程不需要監工計劃書；

(b) 建築事務監督顧及建築工程或街道工程的複雜程度後確定為對各類建築工程及街道工程而言屬適當的監督級別、各監督級別所需的人力及監督水平；

(c) 各類建築工程及街道工程的詳細監督規定，包括確保地盤安全所需的管理架構、管理架構每一組成部分所需的人力、所涉及的職員的資格與經驗，以及管理架構每一組成部分所關乎的特定任務；

(d) 各類建築工程及街道工程的施工方法陳述、為地盤、工人與公眾的安

全而須採取的預防措施與防護措施，以及與地盤安全有關而建築事務監督認為需要的其他細節；

- (e) 根據監工計劃書為監督工作而委任的適任的技術人員所需具備的資格與經驗；
- (f) 在何種情況下認可人士、註冊結構工程師、註冊岩土工程師、註冊一般建築承建商或註冊專門承建商獲准就輕微偏離監工計劃書作出事後通知；（由2004年第15號第29條修訂）
- (g) 就擬偏離或實際偏離監工計劃書(包括因緊急情況而導致的偏離)作出通知的方法與時間，以及有關的修訂程序；
- (h) 監工計劃書的形式及內容；
- (i) 各類建築工程及街道工程的地盤監督職員的一般責任；
- (j) 呈交監工計劃書的程序、時間及次序。

(2) 發展局局長須將根據本條例發出的任何技術備忘錄在憲報刊登，並安排將該技術備忘錄在刊登後的隨後一次立法會會議席上提交該局省覽。

(3) 凡發展局局長已安排將任何技術備忘錄提交立法會會議席上省覽，立法會可在該次省覽的會議後28天期限屆滿前舉行的立法會會議上，藉通過決議，而以任何與發出該技術備忘錄的權力相符的方式對該技術備忘錄作出修訂。

(4) 如通過決議的期限若非因本款原會在以下時間屆滿者—

- (a) 在立法會會期結束後，或立法會解散後；但
- (b) 在立法會下一會期的立法會第二次會議日或該日之前，

則該期限當作延展至該第二次會議翌日，並在該日屆滿。

(5) 立法會可於第(3)款所指的期限或憑藉第(4)款而延展的該期限屆滿之前，藉決議就其中指明的技術備忘錄—

- (a) (就第(3)款所指的期限而言)將該期限延展至在該期限屆滿之日後第21天或之後舉行的首次立法會會議；
- (b) (在第(3)款所指的期限已憑藉第(4)款而延展的情況下)將經如此延展的該期限延展至在該下一會期的立法會第二次會議日後第21天或之後舉行的首次立法會會議。（由2002年第8號第7條代替）

(6) 立法會根據本條通過的決議，須在決議通過後不遲於14天，或於發展局局長就任何個別情況而容許的延長期限內，在憲報刊登。

(7) 根據第(1)款發出的技術備忘錄並非附屬法例。

(8) 在本條中，“立法會會議”(sitting)一詞用於計算時間時，指有關立法會會議開始舉行之日，並只包括有附屬法例列載於議事程序表上的立法會會議。

(9) 除非發展局局長在備忘錄中或藉憲報公告指定一較後日期，否則技術備忘錄須於以下時間開始生效—（由2002年第106號法律公告修訂；由2007年第130號法律公告修訂）

- (a) 如立法會並無通過決議修訂技術備忘錄，則在通過修訂決議的期限或延展期限(視屬何情況而定)屆滿之時；及
- (b) 如立法會通過決議修訂技術備忘錄，則在該決議在憲報刊登當日開始之時。

(10) 如發展局局長根據本條例發出技術備忘錄，他須將技術備忘錄的文本置於其指定的各政府辦事處，以供公眾人士於辦公時間內免費查閱。

(由1996年第54號第21條增補。由1997年第362號法律公告修訂；由1999年第330號法律公告修訂；由2000年第62號第3條修訂；由2002年第106號法律公告修訂)

訂；由2007年第130號法律公告修訂)

章：	123	建築物條例	憲報編號	版本日期
----	-----	-------	------	------

條：	40	罪行	L.N. 171 of 2004	31/12/2005
----	----	----	------------------	------------

第IV部

罪行

(1AA) 任何人違反第14(1)條，即屬犯罪，一經定罪—

- (a) 可處罰款\$400000及監禁2年；及
- (b) 可就經證明並令法庭信納該罪行持續的每一天，另處罰款\$20000。
(由2004年第15號第31條增補)

(1) 任何人違反第21(1)條，即屬犯罪，一經定罪— (由2004年第15號第31條修訂)

- (a) 可處罰款\$100000及監禁2年；及
- (b) 可就經證明並令法庭信納該罪行持續的每一天，另處罰款\$5000。
(由1979年第24號第3條代替)

(1A) 任何人違反第22(2)(a)、24B(14)或27(5)(a)條，即屬犯罪，一經定罪，可處罰款\$5000及監禁6個月。 (由1979年第24號第3條增補。由1990年第91號第6條修訂)

(1B) 任何人—

- (a) 違反第30(1)或31(1)條；或
- (b) 無合理辯解而沒有遵從根據第19(2)、20(2)、22(3)、23、25(2)、26(1)、26A(1)或(3)、27A(1)或(2B)、27C(1)或(4)、28(2)(a)或(3)或(5)、29(2)(a)、29A(2)、30(3)或31(2)(a)條送達他的命令， (由1992年第77號第4條修訂；由1996年第55號第9條修訂；由2004年第15號第31條修訂)

即屬犯罪，一經定罪—

- (i) 可處罰款\$50000及監禁1年；及
- (ii) 如屬沒有遵從根據第23、25(2)、26(1)、26A(1)或(3)、27A(1)或(2B)、27C(1)或(4)或28(3)或(5)條送達他的命令而構成的罪行，可就經證明並令法庭信納該命令不獲遵從的情況持續的每一天，另處罰款\$5000。
(由1979年第24號第3條增補。由1980年第72號第15條修訂；由1992年第77號第4條修訂；由1996年第55號第9條修訂；由2004年第15號第31條修訂)

(1BA) 任何人無合理辯解而沒有遵從根據第24(1)條送達予他的命令，即屬犯罪，一經定罪—

- (a) 可處罰款\$200000及監禁1年；及
- (b) 可就經證明並令法庭信納該罪行持續的每一天，另處罰款\$20000。
(由2004年第15號第31條增補)

(1C) 任何人—

- (a) 無合理辯解而沒有遵從根據第32(2)條送達他的命令；或
- (b) 違反第24B(8)或32(3)條， (由1990年第91號第6條修訂)

即屬犯罪，一經定罪，可處罰款\$2000及監禁6個月。（由1979年第24號第3條增補）

(1D) 任何擁有人—

(a) 沒有將根據第27(10)(a)條規定送達的通知文本送達所有已將地址通知該擁有人的人的前佔用人；或

(b) 沒有將根據第27(10)(b)條規定送達的證明書送達建築事務監督，

即屬犯罪，一經定罪，可處罰款\$10000及監禁6個月。（由1985年第45號第2條增補）

(1E) 任何人違反第24B(6)條，即屬犯罪，一經定罪，可處罰款\$50000及監禁1年，並可就罪行持續的每一天另處罰款\$5000。（由1990年第91號第6條增補）

(2) 任何人—

(a) 沒有給予根據第25(1)條規定給予的任何通知；或

(b) 違反建築事務監督根據第42條批予的准許證的任何條件，

即屬犯罪，一經定罪，在不損害任何其他罰則的原則下，可處第6級罰款及監禁2年。（由2000年第39號第6條代替）

(2AAA) 任何人阻礙建築事務監督、任何獲其授權的人員或任何其他公職人員根據本條例行使其權力，即屬犯罪，一經定罪，在不損害任何其他罰則的原則下，可處第3級罰款及監禁6個月。（由2000年第39號第6條增補）

(2A) 正由他人代為進行任何建築工程或街道工程的人，以及與該等工程直接有關的任何認可人士、註冊結構工程師、註冊岩土工程師、註冊一般建築承建商或註冊專門承建商—（由1993年第43號第10條修訂；由1996年第54號第22條修訂；由2004年第15號第31條修訂）

(a) 准許或授權在進行該等工程時加入或使用—

(i) 任何欠妥的或不符合本條例條文的物料；

(ii) 任何物料，而該等物料並未按照根據本條例就該等物料所規定的方式而混合、預備、應用、使用、豎立、建造、放置或固定；

(b) 嚴重偏離建築事務監督根據本條例批准的圖則所顯示的任何工程或與之嚴重相歧；或

(c) 明知而在根據本條例給予建築事務監督的任何圖則、證明書、表格或通知內就重要事實作出失實陳述，（由1979年第24號第3條代替）

即屬犯罪，一經定罪，可處罰款\$1000000及監禁3年。（由1979年第24號第3條修訂；由2004年第15號第31條修訂）

(2AA) 任何認可人士、註冊結構工程師或註冊岩土工程師違反第4(3)(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)或(6)(b)條，即屬犯罪，一經定罪，可處罰款\$250000：（由1996年第54號第22條修訂；由2000年第39號第6條修訂；由2004年第15號第31條修訂）

但在任何因違反本款所提述任何一條而作出的檢控中，被控的人如提出證明，令法庭信納他不知道而按理他亦不能發覺控罪中所提述的違反情況，即可以此作為該項檢控的免責辯護。（由1979年第24號第3條增補）

(2AB) 與第17(1)條列表A欄第1、2、3、4、5及6項所列任何建築工程或街道工程直接有關的人(不論是否認可人士、註冊結構工程師、註冊岩土工程師、註冊一般建築承建商或註冊專門承建商)，如違反根據該條就該等建築工程或街道工程或該等工程的圖則而施加的任何條件，或沒有遵從根據該條就該等建築工程或街道工程或該等工程的圖則而發出的書面命令的任何規定，即屬犯罪，一經定罪，可處罰款\$150000及監禁1年。（由1980年第72號第15條增補。由1996年第54號第22條修訂；由2004年第15號第31條修訂）

(2AC) 與任何地盤平整工程、打樁工程、挖掘工程或基礎工程直接有關的人(不論是否認可人士、註冊結構工程師、註冊岩土工程師、註冊一般建築承建商或註冊專門承建商), 如違反根據第17(1)條列表第7項就該等工程或該等工程的圖則而施加的任何條件, 即屬犯罪, 一經定罪, 可處罰款\$750000及監禁3年。(由1980年第72號第15條增補。由1996年第54號第22條修訂; 由2004年第15號第31條修訂)

(2B) 與任何地盤平整工程、打樁工程、基礎工程或其他形式的建築工程直接有關的人(不論是否認可人士、註冊結構工程師、註冊岩土工程師、註冊一般建築承建商或註冊專門承建商), 如— (由1996年第54號第22條修訂; 由2004年第15號第31條修訂)

- (a) 進行或已進行該等工程, 或授權或准許或已授權或已准許進行該等工程, 而工程進行方式導致任何人受傷或任何財產損毀; 或
- (b) 進行或已進行該等工程, 或授權或准許或已授權或已准許進行該等工程, 而工程進行方式相當可能導致任何人受傷或任何財產損毀的危險,

即屬犯罪, 一經定罪, 可處罰款\$1000000及監禁3年。(由1979年第24號第3條代替。由2004年第15號第31條修訂)

(2C) 任何人無合理辯解而沒有遵從根據第24A條送達他的命令, 即屬犯罪, 一經定罪—

- (a) 可處罰款\$1000000及監禁3年; 及
- (b) 可就經證明並令法庭信納該命令不獲遵從的情況持續的每一天, 另處罰款\$200000。(由1972年第71號第5條增補。由1979年第24號第3條修訂; 由2004年第15號第31條修訂)

(2D) 任何人明知而在根據第27C(2)(c)條呈交建築事務監督的任何報告內就重要事實作出失實陳述, 即屬犯罪, 一經定罪, 可處罰款\$250000及監禁3年。(由1996年第55號第9條增補)

(3) 任何人非法和惡意移走、拆毀、拆卸或損毀或以任何方式干擾任何依據第18(1)條為建築物豎設的撐柱, 或任何依據第28A條進行的地下水排水工程, 即屬犯罪, 可處罰款\$50000及監禁1年。(由1964年第27號第6條增補。由1979年第24號第3條修訂; 由1982年第41號第10條修訂)

(3A) 任何人無合理辯解而沒有遵從根據第28A條施加的保養地下水排水工程的規定, 即屬犯罪, 可處罰款\$50000及監禁1年, 並可就經證明並令法庭信納該項規定不獲遵從的情況持續的每一天, 另處罰款\$5000。(由1982年第41號第10條增補)

(4) 根據第18(6)(c)條發出的手令按照第18(6)(d)條張貼後, 任何人阻礙任何獲該手令授權進入該手令指明的建築物的警務人員或其他人進入該建築物, 即屬犯罪, 可處罰款\$50000及監禁1年。(由1965年第40號第7條增補。由1979年第24號第3條修訂)

(4A) 根據第28C條發出的手令在根據該條第(2)款張貼後, 任何人阻礙任何獲該手令授權進入該手令指明的土地的警務人員或其他人進入該土地, 或阻礙任何獲該手令授權進行或保養任何地下水排水工程的人進行或保養該工程, 即屬犯罪, 可處罰款\$50000及監禁1年。(由1982年第41號第10條增補)

(4B) 任何人無合理辯解而違反第39B(1)條, 即屬犯罪, 一經定罪, 可處第3級罰款及監禁6個月。(由2004年第15號第31條增補)

(5) 直接涉及任何建築工程或街道工程或直接與該等工程有關的人, 如准許本條指明的任何罪行發生, 即當作犯該罪行, 可處以就該罪行訂明的刑罰。(由1959年第44號第20條代替。由1993年第43號第10條修訂)

(6) 如本條例所訂罪行由法人團體所犯，且經證明是在該法人團體的任何董事、經理、其他與該法人團體的管理有關的高級人員，或本意是以上述任何身分行事的人的同意或縱容下所犯的，或可歸因於上述董事、經理、高級人員、或本意是以上述任何身分行事的人本身的疏忽或過失，則該人與該法人團體均屬犯有該罪行。
(由1995年第6號第5條代替)

(6A) 如本條例所訂罪行由合夥中的任何合夥人所犯，且經證明是在該合夥中的任何其他合夥人的同意或縱容下所犯的，或可歸因於上述其他合夥人本身的疏忽或過失，則該名其他合夥人亦屬犯有該罪行。 (由1995年第6號第5條增補)

(7) 如有任何事情須由某建築物的擁有人作出，而憑藉第2條的規定，該建築物的擁有人多於1人，則對於任何就沒有作出該事情而提出的控罪，以下情況即可作為免責辯護—

- (a) 該事情已由該建築物的另一擁有人作出；或
- (b) 任何根據本條例須向擁有人送達的有關該事情的通知或命令，送達該建築物的另一擁有人，而非被控的人。

(7A) 如有任何事情須由土地的擁有人或第27A(1)條所提述的人作出，則對於任何就沒有作出該事情而提出的控罪，如任何根據本條例須向該擁有人或上述的人送達的通知或命令，送達該土地的另一擁有人或另一名上述的人，而非被控的人，即可以此作為免責辯護。 (由1980年第72號第15條增補)

(8) 任何根據本條例的條文而進行的檢控，可在罪行發生後12個月內，或在建築事務監督發覺或獲悉該罪行後12個月內展開。 (由1959年第44號第20條增補。由1993年第68號第19條修訂)

章：	123	建築物條例	憲報編號	版本日期
----	-----	-------	------	------

條：	41	豁免	29 of 1998 s. 26	01/07/1997
----	----	----	------------------	------------

附註：

具追溯力的修訂—見1998年第29號第26條

第V部

豁免

(1) 下列各項獲豁免受本條例條文所規限—

- (a) 屬於政府的建築物；
- (aa) (在符合《房屋條例》(第283章)第18(2)及(3)條的規定下)在歸屬房屋委員會的任何土地上的建築物，或由房屋委員會控制和管理的建築物；
(由1973年第23號第36條增補。由1978年第33號第13條修訂)
- (b) 在歸屬任何代表女皇陛下海軍、陸軍或空軍部隊的人的任何土地上的建築物；
- (ba) 歸屬房屋委員會或任何代表女皇陛下海軍、陸軍或空軍部隊的人的任何土地，及《土地(雜項條文)條例》(第28章)所指的任何未批租土地，但有人根據政府租契條款有義務保養的未批租土地除外； (由1980年第72號第16條增補)

(c) 歸屬政府並由其保養的任何街道或通路：（由1959年第44號第21條增補）

但本條例內關於在任何街道(不論是否位於根據租契從政府取得而持有的土地上)的任何部分的上方或之上的伸出物的條文，以及關於圍板的條文，均適用於所有建築物。（由1969年第23號第10條修訂；由1998年第29號第26條修訂）

(1A) 就任何並非第(1)款(a)、(aa)或(b)段所提述的建築物而言，第(1)款不得僅由於該建築物的任何水管、排水渠或污水渠敷設於—

(a) 歸屬房屋委員會或任何代表女皇陛下海軍、陸軍或空軍部隊的人的任何土地之內、之上或之下；

(b) 《土地(雜項條文)條例》(第28章)所指的任何未批租土地之內、之上或之下；或（由1998年第29號第26條修訂）

(c) 歸屬政府並由其保養的任何街道或通路之內、之上或之下，（由1998年第29號第26條修訂）

而豁免該建築物的擁有人，使其免受第27C條的施行所規限。（由1996年第55號第10條增補）

(2) 除非另有規定，否則任何按照香港法律建立或建造的現有建築物、私家街道或通路無須作任何改動。（由1959年第44號第21條代替。由1993年第43號第11條修訂）

(3) 不屬排水工程、附表所列地區內的土地勘測、或地盤平整工程的建築工程，如不涉及任何建築物的結構，則可無須向建築事務監督申請或無須經其批准而在任何建築物內進行：（由1959年第44號第21條修訂；由1982年第41號第11條修訂；由1990年第52號第8條修訂）

但本款並不准許任何建築工程在違反任何規例的情況下進行。

(3A) 排水工程如不涉及以下各項，則可無須向建築事務監督申請或無須經其批准而在任何現有建築物內或為任何現有建築物進行—

(a) 任何建築物的結構；

(b) 任何供排放或擬供排放任何工商業污水、化學垃圾、廢蒸氣、汽油、碳化鈣、酸性物質、油脂或油類的排水渠或污水渠；

(c) 改動建築物的任何排水渠或污水渠與公眾污水渠接駁之處的任何沙井；

(d) 改動任何化糞池或污水池；（由1992年第42號第9條修訂）

(e) 將額外的排水渠或污水渠直接或間接接駁至化糞池或污水池；或（由1992年第42號第9條修訂）

(f) 附表所列地區的第3號地區內的地下排水工程：（由1992年第42號第9條增補）

但本款並不准許任何排水工程在違反任何規例的情況下進行。（由1987年第57號第8條增補）

(4) 本條例的條文不適用於任何經營或用作公眾娛樂場所的臨時建築物。（由1970年第7號第7條增補）

章：	123	建築物條例	憲報編號	版本日期
----	-----	-------	------	------

條：	53B	與上訴審裁小組有關的罪行		30/06/1997
----	-----	--------------	--	------------

任何人如—

- (a) 無合理辯解而拒絕遵從或沒有遵從上訴審裁小組或主席所作出或給予的任何合法命令、規定或指示；或
 - (b) 擾亂或以其他方式干擾上訴審裁小組的程序，
- 即屬犯罪，可處罰款\$10000及監禁6個月。

章：	123	建築物條例	憲報編號	版本日期
----	-----	-------	------	------

條：	53H	將某些註冊專業工程師列入岩土工程師名冊	L.N. 171 of 2004	31/12/2004
----	-----	---------------------	------------------	------------

儘管有第3(7)條的規定，建築事務監督須在第3(5CA)(a)(i)條所提述的註冊專業工程師繳付將其姓名列入和保留於岩土工程師名冊的訂明費用後，將該註冊專業工程師的姓名刊登於憲報和列入岩土工程師名冊，而第3(9B)至(16)條即據此適用，猶如其姓名已根據第3條列入岩土工程師名冊一樣。

(由2004年第15號第33條增補)

章：	123	建築物條例	憲報編號	版本日期
----	-----	-------	------	------

附表：	5	附表所列地區	L.N. 133 of 2004	09/07/2004
-----	---	--------	------------------	------------

[第2(1)條]

地區編號

說明

1. 半山區，即經地政工務司簽署並存放在土地註冊處的編號GCB1圖則(日期為1982年4月28日)上所劃定並加上黑邊顯示的地區。
2. 新界西北部，即經規劃環境地政司簽署並存放在土地註冊處的編號GS-SP/714-1圖則(日期為1990年6月8日)上所劃定並加上黑邊顯示的地區。
3. (1) 地下鐵路沿線各鐵路保護區，即— (由2003年第177號法律公告修訂)
 - (a) 經規劃環境地政局局長簽署並存放在土地註冊處的編號MTR/G/1至3、MTR/RP/1至22、MTR/RP/25至27、MTR/RP/30至46、MTR/RP/50至55、MTR/RP/60至66及MTR/RP/101至170圖則(日期為1998年6月29日)上所劃定並加上黑邊顯示的地區；及
 - (b) 經規劃地政局局長簽署並存放在土地註冊處的編號MTR/G/4、MTR/RP/23 Rev. A、MTR/RP/24 Rev. A、MTR/RP/28 Rev. A、MTR/RP/29 Rev. A、MTR/RP/56 Rev. A、MTR/RP/57 Rev. A、MTR/RP/58 Rev. A、MTR/RP/59 Rev. A及MTR/RP/202至223圖則(日期為2002年5月29日)上所劃定並加上黑邊顯示的地區。 (由2002年第116號法律公告代替)

(2) 九廣鐵路公司的鐵路沿線各鐵路保護區，即— (由2004年第133號法律公告修訂)

(a) 經房屋及規劃地政局局長簽署並存放在土地註冊處的編號

KCR/WR/RP/100 Rev. 1 、 KCR/WR/RP/101 Rev. 1 、
 KCR/WR/RP/102 Rev. 1 、 KCR/WR/RP/103 Rev. 1 、
 KCR/WR/RP/104 Rev. 1 、 KCR/WR/RP/105 Rev. 1 、
 KCR/WR/RP/106 Rev. 1 、 KCR/WR/RP/107 Rev. 1 、
 KCR/WR/RP/108 Rev. 1 、 KCR/WR/RP/109 Rev. 1 、
 KCR/WR/RP/110 Rev. 1 、 KCR/WR/RP/111 Rev. 1 、
 KCR/WR/RP/112 Rev. 1 、 KCR/WR/RP/113 Rev. 1 、
 KCR/WR/RP/114 Rev. 1 、 KCR/WR/RP/115 Rev. 1 、
 KCR/WR/RP/116 Rev. 1 、 KCR/WR/RP/117 Rev. 1 、
 KCR/WR/RP/118 Rev. 1 、 KCR/WR/RP/119 Rev. 1 、
 KCR/WR/RP/120 Rev. 1 、 KCR/WR/RP/121 Rev. 2 、
 KCR/WR/RP/122 Rev. 1 、 KCR/WR/RP/123 Rev. 1 、
 KCR/WR/RP/124 Rev. 1 、 KCR/WR/RP/125 Rev. 1 、
 KCR/WR/RP/126 Rev. 1 、 KCR/WR/RP/127 Rev. 1 、
 KCR/WR/RP/128 Rev. 1 、 KCR/WR/RP/129 Rev. 1 、
 KCR/WR/RP/130 Rev. 1 、 KCR/WR/RP/131 Rev. 1 、
 KCR/WR/RP/132 Rev. 1 、 KCR/WR/RP/133 Rev. 1 、
 KCR/WR/RP/134 Rev. 1 、 KCR/WR/RP/135 Rev. 1 、
 KCR/WR/RP/136 Rev. 1 、 KCR/WR/RP/137 Rev. 1 、
 KCR/WR/RP/138 Rev. 1 、 KCR/WR/RP/139 Rev. 1 、
 KCR/WR/RP/140 Rev. 1 、 KCR/WR/RP/141 Rev. 1 、
 KCR/WR/RP/142 Rev. 1 、 KCR/WR/RP/143 Rev. 1 、
 KCR/WR/RP/144 Rev. 1及KCR/WR/RP/145 Rev. 1圖則(日期為2003年6月6日)上所劃定並加上黑邊顯示的地區；及 (由2003年第177號法律公告增補。由2004年第133號法律公告修訂)

(b) 經房屋及規劃地政局局長簽署並存放在土地註冊處的編號
 KCR/ERE/TSTE/RP/100 、 KCR/ERE/TSTE/RP/101 及
 KCR/ERE/TSTE/RP/111圖則(日期為2004年6月1日)上所劃定並
 加上黑邊顯示的地區。(由2004年第133號法律公告增補)

4. 馬鞍山區，即經規劃環境地政司簽署並存放在土地註冊處的編號GS-SP/717-3圖則(日期為1993年3月25日)上所劃定並加上黑邊顯示的地區。(由1993年第68號第21條增補。由2002年第116號法律公告修訂)
5. 污水隧道保護區，即經規劃環境地政司簽署並存放在土地註冊處的7份編號KCE/S/G/765A至771A圖則(日期為1994年11月11日)上所劃定並加上黑邊顯示的地區。(由1995年第6號第6條增補)

(由1990年第52號第9條代替。由1993年第8號第2條修訂)

章：	123A	建築物(管理)規例	憲報編號	版本日期
----	------	-----------	------	------

條：	20	在建築工程或街道工程展開前向建築事務監督發出通知	L.N. 171 of 2004	31/12/2005
----	----	--------------------------	------------------	------------

(1) 在任何建築工程或街道工程展開前不少於7天，就該建築工程或街道工程委任的認可人士須以指明的表格向建築事務監督提交— (1993年第347號法律公告)

- (a) 由該認可人士簽署的通知，述明就該建築工程或街道工程所委任的註冊一般建築承建商或註冊專門承建商及工程展開的日期；及
- (b) 由該註冊一般建築承建商或註冊專門承建商就上述委任而簽署的接受書、他就該建築工程或街道工程展開的日期而簽署的確認書，以及他就嚴格遵從本條例及規例的條文而簽署的承擔責任書。 (1997年第514號法律公告)

(2) 在任何建築工程或街道工程展開前不少於7天的時間，就該建築工程或街道工程委任的認可人士、註冊結構工程師或註冊岩土工程師在需要有監工計劃書的情況下，須— (2004年第15號第44條)

- (a) 將根據第37條委任任何適任技術人員一事以書面通知建築事務監督；及
- (b) 向建築事務監督提供根據第37條委任的適任技術人員的個人詳情、資格及經驗。 (1997年第514號法律公告)

(3) 在任何建築工程或街道工程展開前不少於7天的時間，就該建築工程或街道工程委任的註冊一般建築承建商或註冊專門承建商在需要有監工計劃書的情況下，須—

- (a) 將根據第41條委任任何適任技術人員一事以書面通知建築事務監督；及
- (b) 向建築事務監督提供根據第41條委任的適任技術人員的個人詳情、資格及經驗。 (1997年第514號法律公告)

(1961年A97號政府公告；1974年第188號法律公告；1990年第438號法律公告)

章：	123A	建築物(管理)規例	憲報編號	版本日期
----	------	-----------	------	------

條：	22	更換認可人士、註冊結構工程師、註冊岩土工程師、註冊承建商等時須通知建築事務監督	L.N. 171 of 2004	31/12/2005
----	----	---	------------------	------------

(1) 凡按照本條例的條文就建築工程或街道工程委任另一名認可人士、註冊結構工程師、註冊岩土工程師、註冊一般建築承建商或註冊專門承建商，由其代為進行該建築工程或街道工程(視屬何情況而定)的人須在作出委任後7天內，將該認可人士、註冊結構工程師、註冊岩土工程師、註冊一般建築承建商或註冊專門承建商的姓名或名稱以書面通知建築事務監督。 (1997年第514號法律公告)

(2) 凡就某項建築工程或街道工程委任的認可人士、註冊結構工程師、註冊岩土工程師、註冊一般建築承建商或註冊專門承建商在任何該等工程進行期間，變得不能或不願意行事，任何結構工程(如是註冊結構工程師)或任何岩土工程(如是註冊

岩土工程師)或所有工程(如是認可人士)或有關的建築工程或街道工程(如是就上述工程而獲委任的註冊一般建築承建商或註冊專門承建商)均須停止，直至有另一名認可人士、註冊結構工程師、註冊岩土工程師、註冊一般建築承建商或註冊專門承建商獲委任並已按照第(1)款通知建築事務監督為止。(1997年第514號法律公告；1997年第608號法律公告)

(3) 根據第37條委任任何適任技術人員的委任如有更改，認可人士、註冊結構工程師或註冊岩土工程師須於更改後14天內將該項更改以書面通知建築事務監督，並須向建築事務監督提供根據該條委任的新的適任技術人員的個人詳情、資格及經驗。(1997年第514號法律公告)

(4) 根據第41條委任任何適任技術人員的委任如有更改，註冊一般建築承建商或註冊專門承建商須於更改後14天內將該項更改以書面通知建築事務監督，並須向建築事務監督提供根據該條委任的新的適任技術人員的個人詳情、資格及經驗。(1997年第514號法律公告)

(5) 在根據第37條委任的適任技術人員不再獲委任時，認可人士、註冊結構工程師或註冊岩土工程師須停止進行工程中按照監工計劃書屬該適任技術人員監督的部分，直至新的適任技術人員獲委任為止。(1997年第514號法律公告)

(6) 在根據第41條委任的適任技術人員不再獲委任時，註冊一般建築承建商或註冊專門承建商須停止進行工程中按照監工計劃書屬該適任技術人員監督的部分，直至新的適任技術人員獲委任為止。(1997年第514號法律公告；1997年第608號法律公告)

(7) 凡已委任任何人操作拆卸工程中所使用的或所擬使用的動力機械裝置或裝備，如委任人選有所更改，則註冊專門承建商須於更改後7天內以書面通知建築事務監督，並須向建築事務監督提供新委任的操作該裝置或裝備的人的個人詳情、資格及經驗。(1997年第514號法律公告；1997年第608號法律公告)

(1990年第438號法律公告；2004年第15號第45條)

章：	123A	建築物(管理)規例	憲報編號	版本日期
----	------	-----------	------	------

條：	24	不再獲委任的註冊承建商的責任	L.N. 175 of 1998	01/04/1998
----	----	----------------	------------------	------------

凡就某項建築工程或街道工程委任的註冊一般建築承建商或註冊專門承建商因任何理由而不再獲委任，他須在不再獲委任後7天內，以指明的表格向就該建築工程或街道工程委任的認可人士交付述明他已不再獲委任的通知，以便由該認可人士按照第38條的條文將該通知呈交建築事務監督，他並須在表格內證明他所進行的建築工程或街道工程(視屬何情況而定)是按照本條例及規例的條文進行的。

(1974年第188號法律公告；1990年第438號法律公告；1993年第347號法律公告；1997年第514號法律公告)

章：	123A	建築物(管理)規例	憲報編號	版本日期
----	------	-----------	------	------

條：	25	註冊承建商及認可人士須在建築工程完成時發出證明書	L.N. 171 of 2004	31/12/2005
----	----	--------------------------	------------------	------------

(1) 就任何建築工程委任的註冊一般建築承建商及註冊專門承建商須在該建築工程完成後7天內，在就建成新建築物或並無建成新建築物的建築工程而指明的表格(視屬何情況而定)內，證明該新建築物是按照本條例或規例的條文建立的或證明該建築工程是按照本條例或規例的條文進行的，並須在上述7天內將證明書交付就該建築工程委任的認可人士、註冊結構工程師或註冊岩土工程師(視屬何情況而定)。(2004年第15號第47條)

(2) 就任何建築工程委任的認可人士須在該建築工程(拆卸工程除外)完成後14天內，在就該工程委任的註冊一般建築承建商及註冊專門承建商按照第(1)款的條文向他交付的就建成新建築物或並無建成新建築物的建築工程而指明的表格(視屬何情況而定)內，證明該新建築物是按照建築事務監督就該建築工程批准的圖則建立的或證明該建築工程是按照該等圖則進行的，且他認為該新建築物或該建築工程(視屬何情況而定)結構上安全，並須在上述14天內將證明書送交建築事務監督。

(3) 如有就建成新建築物或並無建成新建築物的建築工程(拆卸工程除外)而指明的表格(視屬何情況而定)，由就該建築工程委任的註冊一般建築承建商及註冊專門承建商按照第(1)款的條文交付就該建築工程委任的註冊結構工程師或註冊岩土工程師，則該註冊結構工程師或註冊岩土工程師須在接獲表格後7天內，證明該新建築物是按照建築事務監督就該建築工程批准的圖則建立的或證明該建築工程是按照該等圖則進行的，且他認為該新建築物或該建築工程(視屬何情況而定)在結構上或岩土方面(視屬何情況而定)是安全的，並須將證明書交付有關的認可人士，而該認可人士須在接獲證明書後7天內將證明書送交建築事務監督。(1974年第188號法律公告；2004年第15號第47條)

(4) 就任何拆卸工程委任的認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師須在該拆卸工程完成後14天內，以就拆卸工程而指明的表格，向建築事務監督證明—(2004年第15號第47條)

(a) 該拆卸工程已按照經批准圖則完成；

(b) 他認為在地盤剩下的任何構築物或建築物在結構上是安全的；及

(c) 受該拆卸工程影響的任何土地或街道有足夠安全度。(1997年第514號法律公告)

(1974年第188號法律公告；1993年第347號法律公告；1997年第514號法律公告)

章：	123A	建築物(管理)規例	憲報編號	版本日期
----	------	-----------	------	------

條：	28	就緊急工程聘用的認可人士、註冊結構工程師、註冊岩土工程師及註冊承建商須發出證明書	L.N. 171 of 2004	31/12/2005
----	----	--	------------------	------------

每名受聘監督任何緊急工程的認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師，以及每名受聘進行任何緊急工程的註冊一般建築承建商及註冊專門承建商，須於受聘後48小時內在為施行本條例第19條而指明的表格內，證明他已受聘。

(1974年第188號法律公告；1993年第347號法律公告；1997年第514號法律公告；

章：	123A	建築物(管理)規例	憲報編號	版本日期
條：	35	本部所施加的職責對本條例或其他規例所施加的任何其他職責並無損害	L.N. 171 of 2004	31/12/2005

第V部

就建築工程或街道工程委任的認可人士、 註冊結構工程師或註冊岩土工程師 及註冊承建商的職責

(1974年第188號法律公告；2004年第15號第50條)

本部的規例施加於就建築工程或街道工程委任的認可人士、註冊結構工程師、註冊岩土工程師、註冊一般建築承建商或註冊專門承建商的職責，對本條例或規例的任何其他條文施加於該認可人士、註冊結構工程師、註冊岩土工程師、註冊一般建築承建商或註冊專門承建商的任何職責並無損害。

(1974年第188號法律公告；1997年第514號法律公告；2004年第15號第51條)

章：	123A	建築物(管理)規例	憲報編號	版本日期
條：	36	認可人士向註冊承建商提供建築工程或街道工程圖則文本的職責	L.N. 171 of 2004	31/12/2005

認可人士、註冊結構工程師 或註冊岩土工程師

(2004年第15號第52條)

(1) 就任何建築工程或街道工程委任的認可人士，須向就該工程委任的註冊一般建築承建商及註冊專門承建商提供建築事務監督就該建築工程或街道工程(視屬何情況而定)批准並經由建築事務監督按照第30條蓋印、簽署和註明日期的每一份圖則的文本，以及該建築工程或街道工程(視屬何情況而定)的每一份監工計劃書的文本。(1974年第188號法律公告)

(2) 如結構詳圖或岩土詳圖由註冊結構工程師或註冊岩土工程師(視屬何情況而定)製備，並經建築事務監督批准，則認可人士有責任確保註冊一般建築承建商及註冊專門承建商獲提供該詳圖文本一份。(1974年第188號法律公告；2004年第15號第53條)

(1997年第514號法律公告)

章：	123A	建築物(管理)規例	憲報編號	版本日期
條：	40	註冊承建商在地盤備存經批准圖則及監工計劃書的職責	L.N. 171 of 2004	31/12/2005

註冊承建商

就某項建築工程或街道工程委任的註冊一般建築承建商及註冊專門承建商，須在建築工程或街道工程地盤備存就該工程委任的認可人士、註冊結構工程師或註冊岩土工程師按照第36條的條文向他提供的所有建築工程或街道工程圖則及監工計劃書，並須於建築事務監督提出要求時向他交出該等圖則及監工計劃書。

(1974年第188號法律公告；1997年第514號法律公告；2004年第15號第56條)

章：	123A	建築物(管理)規例	憲報編號	版本日期
條：	41	註冊承建商監督的職責	L.N. 175 of 1998	01/04/1998

附註：

1. 1997年12月22日為1997年第514號法律公告第14條對本條的修訂開始實施的日期，但實施範圍只限於加入新的第41(2)、(3)、(4)、(5)及(6)條，不包括該條中關於註冊專門承建商的條文的範圍一見1997年第620號法律公告。
2. 1998年4月1日為1997年第514號法律公告第14條對本條餘下的修訂開始實施的日期。

(1) 就某項建築工程或街道工程委任的註冊一般建築承建商及註冊專門承建商，須在該工程進行期間對該工程不斷監督，以確保該建築工程或街道工程(視屬何情況而定)的進行，是按照本條例及規例的條文、就該工程所批准的圖則、建築事務監督依據本條例或規例任何有關該方面的條文所作的任何命令或施加的任何條件，以及遵從根據本條第39A條發出的技術備忘錄而製備的監工計劃書(如有需要)進行。(1997年第514號法律公告)

(2) 凡任何註冊一般建築承建商及註冊專門承建商根據本條例第9條就任何地盤而獲委任，如需要有監工計劃書，則該註冊一般建築承建商及註冊專門承建商須各自委任適當數目的適任技術人員，在每個該等地盤作出監工計劃書所規定的監督。(1997年第514號法律公告)

(3) 凡任何人根據第(2)款獲委任為適任技術人員，如建築事務監督不信納該人具備足夠的資格或經驗，以執行該人須執行的職責，則建築事務監督具有權力拒絕或撤銷該人的委任。(1997年第514號法律公告)

(4) 就某地盤獲委任的註冊一般建築承建商及註冊專門承建商，須備存與該地盤的建築工程或街道工程的監督有關的活動紀錄及資料。(1997年第514號法律公告)

(5) 建築事務監督可在任何合理時間，查閱根據第(4)款規定須備存的紀錄及資料。(1997年第514號法律公告)

(6) 註冊一般建築承建商及註冊專門承建商須在有關地盤的建築工程或街道工程的最後階段完成時呈交有關證明書後，保存根據第(4)款規定須備存的紀錄及資料至少12個月。(1997年第514號法律公告)

章：	123F	建築物(規劃)規例	憲報編號	版本日期
----	------	-----------	------	------

條：	2	釋義	L.N. 110 of 2005	31/12/2005
----	---	----	------------------	------------

(1) 在本規例中，除文意另有所指外，所有字及詞句具有《建築物條例》(第123章)給予該等字及詞句的涵義，而—

“上蓋面積”(site coverage)指地盤被建於其上的建築物所覆蓋的面積，而就綜合用途建築物的一部分而言，指建有該建築物的地盤被該建築物的該部分所覆蓋的面積；(1962年A97號政府公告)

“工業建築物”(industrial building)具有《建築物(垃圾及物料回收房及垃圾槽)規例》(第123章，附屬法例H)第2條給予該詞的涵義；(2000年第39號第7條)

“工廠”(factory)指任何建築物或地方，而在其內是使用任何機械(完全靠人手操作的機械除外)協助在其內進行的任何工業經營的；

“本條例”(Ordinance)指《建築物條例》(第123章)；

“外廊”(verandah)指自任何建築物的任何牆壁伸出，並以墩或柱承托的任何構築物；

“外牆”(external wall)指建築物外部並非共用牆的牆壁，即使與另一建築物的牆壁毗鄰者亦然；

“半獨立建築物”(semi-detached building)指藉共用牆相連的兩幢建築物的任何一幢並有一幅暢通無阻的空地的建築物，而該幅空地—

(a) 沿該建築物的整個深度延伸，而以與該建築物的外表面成一直角的方式量度，須不少於2.3米；(1976年第294號法律公告)

(b) 在該建築物的背後，以與該建築物的外表面成一直角的方式量度，深度為2.3米，並沿該地盤的整個闊度延伸；(1976年第294號法律公告)

“住宅建築物”(residential building)具有《建築物(生設備標準、水管裝置、排水工程及廁所)規例》(第123章，附屬法例I)第3條給予該詞的涵義；(2000年第39號第7條)

“房間”(room)指建築物任何藉建立由樓面至天花板的間隔牆而細分成的部分；

“訂明”(prescribed)指由本條例或根據本條例訂明；(1959年A83號政府公告)

“准許地積比率”(permitted plot ratio)指根據第21條第(1)或(2)款(視屬何情況而定)而准許的最高地積比率；(1962年A97號政府公告)

“旅館建築物”(hotel building)指建作旅館或擬用作旅館的建築物；(2000年第39號第7條)

“商業建築物”(commercial building)具有《建築物(能源效率)規例》(第123章，附屬法例M)第2條給予該詞的涵義；(2000年第39號第7條)

“接達設施”(access facilities)指為接達電訊及廣播服務或為提供該等服務而設的設施，包括用作裝置電纜、電線及其他用於電訊及廣播用途的附屬設備的房間、管道或立管；(2000年第39號第7條)

“廁所”(latrine)指便廁、便桶或撒土廁所，但不包括水廁或沖水尿廁；

- “街道”(street) 包括任何行人路、私家街道及公眾街道；
- “殘疾”(disability) 就任何人而言，指因受傷、患病或先天畸形而致視力、聽力或活動能力受損；(1997年第239號法律公告)
- “電訊”(telecommunications) 具有《電訊條例》(第106章)第2條給予該詞的涵義；(2000年第39號第7條)
- “道路”(road) 指街道，但不包括任何行人路；
- “電影院”(cinema) 指任何建築物或建築物的一部分，而其設計是為設置與電影放映相關或為電影放映目的而使用的設施(包括放映室)及放映器材或其他器材或設備之用，並設有此等設施、器材或設備；(1996年第194號法律公告)
- “實用樓面空間”(usable floor space) 指任何樓面空間，但樓梯、樓梯間、升降機等候處、用作設置水廁設備、尿廁、盥洗盆的空間，以及任何升降機、空調系統或相類設施的機械所佔用的空間除外；(1962年A97號政府公告)
- “樓面”(floor) 指構成任何樓層基層的構築物，以及所有與該構築物相關並構成該構築物一部分的托梁、板、木料、磚、混凝土或其他物質；
- “樓層”(storey) 指每層樓面的上表面與上一層樓面的上表面之間的空間(如有上一層樓面)，如屬頂層，則指該層樓面的上表面與天花板或屋頂的平均高度之間的空間；
- “廣播”(broadcasting) 指透過 星或地面電訊發送供公眾接收的聲音節目或電視節目；(2000年第39號第7條)
- “獨立建築物”(detached building) 指與任何其他建築物不相連、並有一幅暢通無阻的空地的建築物，而該幅空地—
- 沿該建築物的整個深度延伸，而以與該建築物的外表面成一直角的方式量度，須不少於2.3米；(1976年第294號法律公告)
 - 在該建築物的背後，以與該建築物的外表面成一直角的方式量度，深度為2.3米，並沿該地盤的整個闊度延伸；(1976年第294號法律公告)
- “簷篷”(canopy) 指在地面水平之上不多於7.5米的高度，自任何建築物的任何牆壁伸出多於500毫米，並以懸臂或托架承托，以供擋雨及防曬之用，但不支承任何樓面荷載的任何構築物；(1959年A83號政府公告；1976年第294號法律公告；1992年第79號法律公告)
- “露天地方”(open air) 指符合以下所有情況的用地—
- 上面並無上蓋，亦無阻擋；
 - 任何水平尺寸均不少於1.5米；及
 - 如用地4邊已圍起，就按圍起用地的牆壁的平均高度而言，每6米的牆壁高度即有不少於1平方米的水平面積；(1959年A83號政府公告；1976年第294號法律公告)
- “露台”(balcony) 指自任何建築物的任何牆壁伸出，並以懸臂或托架承托以支承樓面或屋頂荷載的任何構築物。
(1996年第194號法律公告；1997年第239號法律公告；2005年第110號法律公告)
- (2) (由2005年第110號法律公告廢除)
- (1983年第73號第3條)

章：	123F	建築物(規劃)規例	憲報編號	版本日期
----	------	-----------	------	------

條：	7	屋簷、飛簷、裝飾線條等		30/06/1997
----	---	-------------	--	------------

第II部

伸出物

(1) 任何屋簷、飛簷、裝飾線條或其他建築上的伸出物，不得在街道上方伸出多於500毫米或在地面水平之上少於2.5米的高度伸出。

(2) 任何喉管(包括水管及排水管)或簷溝或該等喉管或簷溝的附屬物，不得在街道上方伸出多於300毫米或在地面水平之上少於2.5米的高度伸出。

(1992年第79號法律公告)

章：	583	建造業工人註冊條例	憲報編號	版本日期
----	-----	-----------	------	------

條：	2	釋義	L.N. 130 of 2007	01/07/2007
----	---	----	------------------	------------

(1) 在本條例中，除文意另有所指外—

“工作日”(business day) 指並非以下日子的日子—

(a) 公眾假日；或

(b) 《釋義及通則條例》(第1章)第71(2)條所指的黑色暴雨警告日或烈風警告日；

“上訴委員會”(Appeal Board) 指根據第54(1)條委出的建造業工人上訴委員會；

“上訴委員團”(Appeal Board panel) 指根據第53(1)條委出的上訴委員團；

“分包商”(sub-contractor) 就總承建商而言，指與另一人(不論是否總承建商)訂立合約以承辦總承建商所承辦的全部或部分建造工作的人；

“切實可行”(practicable) 指合理地切實可行；

“名冊”(Register) 指根據第37(1)(a)條設置的建造業工人名冊；

“住用處所”(domestic premises) 指純粹或主要作居住用途或擬純粹或主要作居住用途、並構成一個獨立住戶單位的處所；

“局長”(Secretary) 指發展局局長；(由2007年第130號法律公告修訂)

“低壓”(low voltage) 指於正常情況下—

(a) 超逾特低壓但在導體與導體之間不超逾1000伏特均方根交流電或1500伏特直流電的電壓；或

(b) 超逾特低壓但在導體與地之間不超逾600伏特均方根交流電或900伏特直流電的電壓；

“附加費”(surcharge) 指根據第26(8)條徵收的附加費；

“附加罰款”(further penalty) 指根據第27(3)條須繳付的附加罰款；

“固定期保養合約”(term contract for maintenance) 指符合以下說明的固定有效期合約—

(a) 由某人與公共機構或指明機構訂立的；及

(b) 根據該合約，該人須於合約期內在該機構不時作出的書面要求下，就該機構所擁有或以其他方式屬於該機構的指明構築物承辦保養工作；

“委員會”(committee) 指根據第8(2)(a)條設立的委員會；

“指明”(specified) 就格式而言，指根據第62條而指明；

- “指明構築物”(specified structure) 指附表3所列的任何構築物或工程；
- “指明機構”(specified body) 指附表2所列的機構；
- “指定工種”(designated trade) 指附表1第1、2或3部第1欄所列的工種或行業；
- “建訓局”(CITA) 指《工業訓練(建造業)條例》(第317章)第4條設立的建造業訓練局；
- “建造工地”(construction site) 指進行或將會進行建造工作的地方，但除就第17及18條而言外，該詞在以下情況下不包括該等地方—
- (a) 該建造工作屬本條中“建造工作”的定義的(a)或(b)段所指的建造工作，而—
 - (i) 《建築物條例》(第123章)就該建造工作而適用；及
 - (ii) 憑藉該條例第41(3)或(3A)條，該建造工作不得在沒有向建築事務監督申請或經其批准下進行，
且《建築物(管理)規例》(第123章，附屬法例A)第25條第(2)或(3)款或第26條第(2)款所提述的關於該建造工作的證明書，已按照該款送交建築事務監督，或該規例第25條第(4)款所提述的關於該建造工作的證明書，已按照該款作出；
 - (b) 該建造工作屬該定義的(a)或(b)段所指的任何其他建造工作，而實質完成合約證明書已按照進行該建造工作所依據的合約的條款而發出；
- “建造工作”(construction work)—
- (a) 指—
 - (i) 任何指明構築物的建造、建立、裝設或重建；
 - (ii) 對任何指明構築物進行增建、翻新、改建、修葺、拆除或拆卸工程，而該工程是涉及該指明構築物或任何其他指明構築物的結構的；
 - (iii) 為預備進行第(i)或(ii)節所提述的任何作業而涉及的任何建築作業，包括鋪築地基、鋪築地基之前的泥土及沙石挖掘、清理工地、工地勘測、工地修復、推土、開掘隧道、沖孔、搭建棚架及闢設進出通道；或
 - (iv) 構成第(i)或(ii)節所提述的任何作業的整體一部分或使該項作業完整的任何建築作業或建築物裝備工程，
但不包括已根據《建築物條例(新界適用)條例》(第121章)獲發豁免證明書的建築工程；
 - (b) 指涉及任何指明構築物的結構的任何建築物裝備工程；或
 - (c) 指根據固定期保養合約而對公共機構或指明機構所擁有或以其他方式屬於該機構的任何指明構築物進行的保養工作；
- “建築工程”(building works) 具有《建築物條例》(第123章)第2(1)條給予該詞的涵義；
- “建築事務監督”(Building Authority) 具有《建築物條例》(第123章)第2(1)條給予該詞的涵義；
- “建築物裝備工程”(building services work) 指—
- (a) 任何暖氣、照明、空氣調節、通風、能源供應、排水、生、垃圾收集、供水、防火、保安或通訊設施、升降機或自動梯的安裝或工程；
或
 - (b) 任何其他特低壓的裝設或工程；
- “特低壓”(extra low voltage) 指於正常情況下，在導體與導體之間或導體與地之間

不超逾以下數值的電壓—

- (a) 50伏特均方根交流電；或
- (b) 120伏特直流電；

“高級人員”(officer) 就法人團體而言，包括董事、經理或秘書；

“註冊”(registration) 作為名詞，指根據本條例作為註冊建造業工人的註冊，而“註冊”(registered) 作為形容詞亦須據此解釋；

“註冊主任”(Registrar) 指根據第36(1)條委任的建造業工人註冊主任；

“註冊半熟練技工”(registered semi-skilled worker) 就某指定工種而言，指作為該工種的註冊半熟練技工而名列於名冊內的人；

“註冊半熟練技工(臨時)”(registered semi-skilled worker (provisional)) 就某指定工種而言，指作為該工種的註冊半熟練技工(臨時)而名列於名冊內的人；

“註冊建造業工人”(registered construction worker) 指—

- (a) 指定工種的註冊熟練技工；
- (b) 指定工種的註冊熟練技工(臨時)；
- (c) 指定工種的註冊半熟練技工；
- (d) 指定工種的註冊半熟練技工(臨時)；或
- (e) 註冊普通工人；

“註冊普通工人”(registered general worker) 指作為註冊普通工人而名列於名冊內的人；

“註冊熟練技工”(registered skilled worker) 就某指定工種而言，指作為該工種的註冊熟練技工而名列於名冊內的人；

“註冊熟練技工(臨時)”(registered skilled worker (provisional)) 就某指定工種而言，指作為該工種的註冊熟練技工(臨時)而名列於名冊內的人；

“註冊證”(registration card) 指根據第46(1)條發出的註冊證；

“街道工程”(street works) 具有《建築物條例》(第123章)第2(1)條給予該詞的涵義；

“資格評審委員會”(Qualifications Committee) 指第12(1)條設立的建造業工人資格評審委員會；

“管理局”(Authority) 指第7(1)條設立的建造業工人註冊管理局；

“罰款”(penalty) 指根據第27(2)條須繳付的罰款；

“徵款”(levy) 指根據第23條徵收的徵款；

“總承建商”(principal contractor) 就某建造工地而言，指根據合約或固定期保養合約在該工地承辦建造工作的人，而該合約是該人直接與以下的人訂立的—

- (a) 在該工地內的物業的擁有人、佔用人或發展商；或
- (b) 該擁有人、佔用人或發展商的代理人或建築師、測量師或工程師；

“獲授權人員”(authorized officer) 指根據第16(1)條獲委任的人；

“職訓局”(VTC) 指《職業訓練局條例》(第1130章)第4條設立的職業訓練局；

“覆核委員會”(Review Committee) 指第14(1)條設立的建造業工人覆核委員會。

(2) 為免生疑問，現宣布：適用於指定工種或指定工種的任何部分的本條例的條文，或就指定工種或指定工種的任何部分而適用的本條例的條文，是增補任何適用於該工種或該工種的任何部分的其他條例的條文，或任何就該工種或該工種的任何部分而適用的其他條例的條文。

章：	583	建造業工人註冊條例	憲報編號	版本日期
條：	19	釋義	L.N. 147 of 2004	18/09/2004

第5部

徵款

(1) 在本部中，除文意另有所指外—

- “固定期合約”(term contract) 具有《工業訓練(建造業)條例》(第317章)第2(1)條給予該詞的涵義；
- “承建商”(contractor) 具有《工業訓練(建造業)條例》(第317章)第2(1)條給予該詞的涵義；
- “施工通知”(works order) 具有《工業訓練(建造業)條例》(第317章)第2(1)條給予該詞的涵義；
- “建造工程”(construction operations) 除第22條另有規定外，具有《工業訓練(建造業)條例》(第317章)附表1給予該詞的涵義；
- “建造合約”(construction contract) 具有《工業訓練(建造業)條例》(第317章)第2(1)條給予該詞的涵義；
- “僱主”(employer) 具有《工業訓練(建造業)條例》(第317章)第2(1)條給予該詞的涵義；
- “僱傭合約”(contract of employment) 具有《僱傭條例》(第57章)第2(1)條給予該詞的涵義；
- “價值”(value) 就建造工程而言，具有第20條給予該詞的涵義；
- “徵款督察”(levy inspector) 指根據第33條獲委任的人；
- “獲授權人”(authorized person) 具有《工業訓練(建造業)條例》(第317章)第2(1)條給予該詞的涵義；
- “總價值”(total value) 就建造工程而言，具有第21條給予該詞的涵義。

(2) 就本部而言，任何建造工程如屬並非由政府或由他人代政府進行的建築工程或街道工程，須當作於《建築物條例》(第123章)第14(1)(b)條所指的建築事務監督對該工程的展開而發出的書面同意的日期展開。

(3) 就本部而言—

- (a) 如某人根據僱傭合約為其他人進行任何建造工程—
 - (i) 則除屬第(ii)節所規定的情況者外，該建造工程須視為由該其他人進行；或
 - (ii) 如首述的人憑藉《工業訓練(建造業)條例》(第317章)第2(1)條中“承建商”的定義的(a)(i)段而屬承建商，則該建造工程須視為由首述的人進行；
- (b) 如某人為自己進行任何建造工程而沒有安排任何其他人進行該工程(根據僱傭合約安排其他人進行該工程除外)，則首述的人除屬進行該建造工程的人外，亦須視為由他人代為進行該工程的人，而“承建商”及“僱主”的定義以及本部的其他條文須據此解釋。

(4) 就本部而言，某人如作出以下事項，須視為承辦或進行建造工程—

- (a) 他管理或安排任何其他人為有關僱主進行建造工程，不論是以分判或其他方式進行；或
- (b) 他為進行建造工程而提供自己或其他人的勞力。

章：	583	建造業工人註冊條例	憲報編號	版本日期
----	-----	-----------	------	------

條：	58	總承建商及主管在建造工地翻查和記錄註冊建造業工人的資料	L.N. 93 of 2007	01/09/2007
----	----	-----------------------------	-----------------	------------

第8部

雜項

(1) 除第(5)及(6)款另有規定外，除非建造工地的總承建商在該工地所承辦的建造工作—

- (a) 屬第2條中“建造工作”的定義的(c)段所指的建造工作；或
- (b) 並未展開，

否則該總承建商須在該工地提供能使以電子形式儲存於註冊證內的資料得以被翻查。

(2) 建造工地的總承建商可向管理局申請就該工地獲豁免而無須遵守第(1)款。

(3) 第(2)款所指的申請須—

- (a) 符合指明格式；及
- (b) 在任何建造工作在有關建造工地上展開後的7日內(或在管理局於任何個案中容許的較長限期內)提出。

(4) 管理局須在接獲某建造工地的總承建商的第(2)款所指的申請後，在切實可行的範圍內盡快—

- (a) 在顧及該工地的實體狀況和位置以及在或將會在該工地進行的建造工作的價值的情況下，考慮該項申請；及
- (b) 藉向該總承建商送達書面通知—
 - (i) 在管理局認為合適的條件(如有的話)的規限下，授予有關豁免；或
 - (ii) 拒絕授予豁免。

(5) 在不抵觸第(6)款的條文下，如管理局根據第(4)款(b)段拒絕向某建造工地的總承建商授予豁免，則該總承建商只須在該段所提述的通知的日期後的期間，就該工地而遵守第(1)款。

(6) 如上訴委員會在第52(3)條所指的上訴中，決定建造工地的總承建商不得獲豁免而無須遵守第(1)款，則該總承建商只須在上訴委員會的決定通知的日期後的期間，就該工地而遵守該款。

(7) 建造工地的主管須—

- (a) 設置和備存符合以下說明的每日紀錄—
 - (i) 符合指明格式；及
 - (ii) 載有—
 - (A) 由該主管或(如屬第(9)(a)(i)款所指的主管)該主管的分包商所

- 僱用的；及
- (B) 親自在該工地進行建造工作的，
註冊建造業工人的資料；及
- (b) 按註冊主任所指示的方式，將—
 - (i) 在該工地展開任何建造工作後的7日期間的紀錄的文本；及
 - (ii) 每段為期7日的接續期間的紀錄的文本，
在有關期間的最後一日後的2個工作日內(或在註冊主任於任何個案中容許的較長限期內)交予註冊主任。
- (8) 任何人無合理辯解而違反第(1)或(7)(a)或(b)(i)或(ii)款，即屬犯罪，一經定罪，可處第3級罰款。
- (9) 在第(7)款中—
 - (a) “主管”(controller) 就建造工地而言—
 - (i) 指該工地的總承建商；或
 - (ii) 如該工地沒有總承建商，則指任何控制或掌管該工地的人；及
 - (b) 並非由政府或由他人代表政府進行的屬建築工程或街道工程的任何建造工作，須當作於《建築物條例》(第123章)第14(1)(b)條所指的建築事務監督的書面同意的日期展開。

《2007 年建築物(修訂)條例草案》

建議的影響

對財政和公務員的影響

當局已為屋宇署預留額外資源，以推行《2007 年建築物(修訂)條例草案》所引進的小型工程監管制度，主要工作範圍包括：處理有關申請註冊為註冊小型工程承建商的個案、處理就小型工程提交的文件和記錄、抽樣查核已竣工的小型工程、推行公眾教育、向業主提供支援，以及處理可能最終涉及司法程序的違例個案。

2. 建議的註冊費將會帶來收入。收取註冊費是以收回管理這制度所需的全部成本為原則。

對經濟的影響

3. 擬議小型工程監管制度應能減低遵守建築監管規定的成本，並可提高進行該等工程的效率和增加靈活性。在當局簡化進行小型工程的程序後，有關處理建築圖則的專業服務費用和時間將會有所節省。此外，清拆若干違例建築工程屬小型工程，增設新的註冊小型工程承建商類別後，業主可以用相對較低價錢聘請註冊小型工程承建商進行，而無須聘請認可人士或其他類別的註冊承建商，因此業主遵行建築事務監督所發出的法定清拆 / 修葺命令的成本會減低。

4. 建議中的家居小型工程檢核計劃實施後，業主對於聘請註冊建築專業人士及 / 或註冊承建商檢查和改善他們目前的家居小型工程的需求會有所增加，因此會為建築界創造就業機會，對經濟有正面的影響。

對環境的影響

5. 在清拆違例建築工程期間，可能會引致噪音和建築廢物等短暫問題。不過，承建商須遵守現行指引，採取適當的清拆程序。我們會控制這些短期環境問題，確保符合既定標準和準則。

對可持續發展的影響

6. 根據可持續發展的原則，香港應提供適意的居住及工作環境，並制定政策以促進和保障市民的安全。有關建議透過簡化建築監管制度便利業主進行小型工程，有助確保建築工程的質素和促進公眾安全，符合可持續發展的原則。