

立法會

Legislative Council

立法會LS17/07-08號文件

2007年12月7日內務委員會會議文件

《2007年建築物(修訂)條例草案》 法律事務部報告

I. 摘要

1. **條例草案目的** 修訂《建築物條例》(第123章)(下稱"該條例")，旨在——
- (a) 引進小型工程監管制度；
 - (b) 為使拆卸命令不會就在指明日期前完成或進行的訂明未獲授權的建築工程或構築物而發出，訂定一項計劃；
 - (c) 就關於小型工程的罪行的罰則作出規定；及
 - (d) 作出各項雜項修訂。

2. **意見** 條例草案引進一個由建築事務監督於規例內指定的新建築工程類別，即"小型工程"。小型工程會按其規模、複雜程度及安全風險分為3個級別，並會受到不同程度的監管。在擬議新制度下，進行小型工程無須事先獲建築事務監督批准圖則。建築物業主可按工程的複雜程度，委任具不同資格(資格詳情將於規例內訂明)的技術人員。

除非安全情況有變，當局不會根據該條例就經檢核的小型工程採取執法行動。

條例草案亦就關於小型工程的各項罪行的刑罰作出規定。

3. **公眾諮詢** 據立法會參考資料摘要所述，業界人士和從業員均普遍支持建議的小型工程監管制度。
4. **諮詢立法會事務委員會** 在2007年3月27日的規劃地政及工程事務委員會會議上，政府當局向委員簡介有關立法建議。委員普遍支持該建議的政策方向。
5. **結論** 鑒於擬議制度對日後建築工程的監管、現存構築物及公眾安全均有影響，本部建議議員成立法案委員會，對條例草案詳加研究。

II. 報告

條例草案目的

修訂《建築物條例》(第123章)(下稱"該條例")，旨在 ——

- (a) 引進小型工程監管制度；
- (b) 為使拆卸命令不會就在條例草案制定成為法例後，而在《2007年建築物(修訂)條例》第26條生效日期前完成或進行的訂明未獲授權的建築工程或構築物而發出，訂定一項計劃；
- (c) 就關於小型工程及其他新條文的罪行的罰則作出規定；及
- (d) 作出各項雜項修訂。

立法會參考資料摘要

- 2. 發展局於2007年11月21日發出的DEVB(PL-B)30/30/120。

首讀日期

- 3. 2007年12月5日。

意見

小型工程監管制度

- 4. 條例草案建議引進一個由建築事務監督在根據該條例訂立的規例內指定的新建築工程類別，即"小型工程"。

- 5. 據立法會參考資料摘要第6段所述，政府當局建議，小型工程會按其規模、複雜程度及安全風險分為3個級別，並會受到不同程度的監管 ——

- (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)；及
- (c) 第三級別小型工程包括在家居進行的常見小規模小型工程(例如安裝冷氣機支架)。

- 6. 在建議的新制度下，進行小型工程無須事先獲建築事務監督批准圖則。建築物業主可按工程的複雜程度，委任具不同資格的技术

人員。每一名將由他人代為展開小型工程的人，須按根據該條例訂立的規例規定委任一名訂明註冊承建商(即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)，進行該工程。

7. 註冊小型工程承建商的資格，將於根據該條例訂立的規例內訂明。據立法會參考資料摘要第7段所述，政府當局建議，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，才可在該條例下註冊。另外，根據立法會參考資料摘要第15至17段，政府當局解釋了小型工程承建商的註冊制度與《建造業工人註冊條例》(第583章)下建造業工人的註冊制度的相互關係。簡言之，政府當局答允接納業界(包括一個工作小組，成員包括相關專業學會的代表、從業員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)的要求，在《建築物條例》下就小型工程另設註冊制度。

8. 條例草案又修訂該條例第11條，對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。

檢核計劃

9. 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，否則不會就在《2007年建築物(修訂)條例》(如獲制定)第26條的生效日期前完成或進行的某訂明建築物或建築工程採取執法行動。"訂明建築物或建築工程"一詞的涵義，會在根據該條例訂立的規例內訂明。據立法會參考資料摘要第19段所述，政府當局建議對例如安裝冷氣機支架、晾衣架和小型窗簷等工程作出檢核。

關於小型工程及其他新條文的罪行的罰則

10. 部分與小型工程有關的主要罪行如下 ——

- (a) 任何人明知而在沒有委任指明人士的情況下進行該等工程，可處第6級罰款(10萬元)及監禁6個月；以及可就該罪行持續的每一天，另處罰款5,000元；
- (b) 如"訂明規定小型工程"¹已在抵觸該條例的任何條文等的情況下進行，建築事務監督可藉書面命令，要求某人就該小型工程採取指明的行動。任何人無合理辯解而沒有遵從該命令，可處第5級罰款(5萬元)及監禁3個月；以及可就該罪行持續的每一天，另處罰款5,000元；及

¹ 條例草案第3(1)(c)條修訂該條例第2(1)條，以加入"訂明規定小型工程"一詞的新定義，即在第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。

- (c) 條例草案亦以《刑事訴訟程序條例》(第221章)相應的罰款級別，取代各項條文內所訂的罰款額。

雜項修訂

11. 部分主要的雜項修訂如下 ——
- (a) 該條例第31(1)條禁止於任何街道的任何部分之內、上方、之下或之上建立任何建築物或構築物，但如在指明的情況下，則屬例外。條例草案現修訂第31(1)條，進一步准許在建築物外伸出招牌，但必須符合若干條件，例如安全情況；
 - (b) 該條例第3條就設立認可人士、結構工程師及岩土工程師的名冊作出規定。條例草案修訂第3條，以澄清從名冊刪除姓名或名稱的程序；
 - (c) 條例草案亦修訂該條例第3及8條(承建商的名冊等)，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；及
 - (d) 條例草案修訂該條例第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。
12. 因應當局引入小型工程監管制度，條例草案亦對《建造業工人註冊條例》作出相應修訂。

公眾諮詢

13. 立法會參考資料摘要第28段闡述政府當局的公眾諮詢工作。當局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，負責擬訂小型工程監管制度。業界人士和從業員普遍支持該擬議制度。

諮詢立法會事務委員會

14. 在2007年3月27日規劃地政及工程事務委員會(下稱"事務委員會")的會議上，政府當局向委員簡介有關透過修訂該條例，引入一套小型工程監管制度的建議。
15. 委員普遍支持有關建議的政策方向。部分委員關注到，家居小型工程的建議規管規定或會對住戶業主造成過於沉重的負擔，並認為關鍵在於當局如何為各類小型工程分類，以及哪些類別小型工程可獲豁免而不受規管規定的規限。政府當局表示，根據該條例訂立的各項規例將訂明關乎小型工程的分類、類別和項目的詳情。

16. 部分委員關注到，小型工程監管制度的規定與公契或管理協議的規定可能並不一致。政府當局表示，當局會在其宣傳資料內提醒公眾人士必須遵行公契或管理協議內所有必要的規定，方可進行小型工程，並會向物業業主提供此方面的技術支援。

17. 部分委員促請當局訂立嚴謹的監察制度，以確保公眾安全。政府當局向委員保證，當局會訂立適當的監察和執法機制，並會向註冊小型工程承建商提供詳細的指引，以便該等工程承建商遵行。

結論

18. 實施建議的小型工程監管制度，會對日後建築工程的監管、現存構築物及公眾安全均有影響。有關事務委員會的委員已對若干該等事宜表示關注。法律事務部建議議員成立法案委員會，對上述條例草案詳加研究。與此同時，本部將繼續研究條例草案在法律和草擬方面的事宜。

立法會秘書處
助理法律顧問
林秉文
2007年12月6日