

# 立法會

## *Legislative Council*

立法會CB(1)1810/08-09號文件  
(此份會議紀要業經政府當局審閱)

檔 號 : CB1/SS/7/08

### 《建築物(小型工程)規例》 小組委員會

#### 第三次會議紀要

日 期 : 2009年4月30日(星期四)  
時 間 : 下午4時  
地 點 : 立法會大樓會議室A

**出席委員** : 何鍾泰議員, SBS, S.B.St.J., JP(主席)  
梁劉柔芬議員, GBS, JP  
劉健儀議員, GBS, JP  
石禮謙議員, SBS, JP  
李永達議員  
劉秀成議員, SBS, JP  
陳淑莊議員  
葉國謙議員, GBS, JP

**缺席委員** : 李鳳英議員, BBS, JP  
張學明議員, SBS, JP  
葉偉明議員, MH

**出席公職人員** : 發展局署理副秘書長(規劃及地政)2  
杜永恒先生

發展局助理秘書長(屋宇)1  
方兆偉先生

屋宇署副署長  
林少棠先生

屋宇署助理署長(支援)  
許少偉先生

律政司高級政府律師  
劉雪清女士

**應邀出席人士：香港業主會**

會長  
余慶雲先生

行政助理  
吳培坤先生

**香港廣告牌製作協會**

公關秘書  
劉錫根先生

委員  
朱景華先生

**香港建造業總工會**

理事長  
蔡鎮華先生

**香港測量師學會**

建築測量組理事  
何鉅業先生

**香港專業廣告牌製作協會**

主席  
麥兆棠博士

**香港持牌水喉匠協會**

主席  
李觀麒先生

委員  
葉達傍先生

香港機電業工會聯合會

主席  
黎志華先生

香港水務專業協會

副主席  
鄧光耀先生

秘書  
黃文森先生

香港房屋經理學會

副會長  
余泰基先生

理事  
區大明先生

**列席秘書** : 總議會秘書(1)3  
余天寶女士

**列席職員** : 助理法律顧問4  
林秉文先生

高級議會秘書(1)3  
林映儀女士

---

經辦人／部門

**I. 與團體代表及政府當局舉行會議**

(立法會CB(1)1452/08-09(05) —— 就 2009 年 4 月  
號文件 23 日會議上所  
討論的事項採取跟進行動的  
一覽表

## 經辦人／部門

立法會CB(1)1452/08-09(07) —— 政府當局就  
號文件  
2009年4月23日  
會議席上提出的  
事項作出的  
回應

立法會CB(1)1452/08-09(06) —— 就2009年4月  
號文件  
27日會議上所  
討論的事項採取  
跟進行動的一覽表

立法會CB(1)1468/08-09(01) —— 政府當局就  
號文件  
2009年4月27日  
會議席上提出的  
事項作出的  
回應

## 其他相關文件

2009年第51號法律公告 —— 《建築物(小型  
工程)規例》

檔號：DEVB(PL-B) 30/30/120 —— 發展局於  
2009年3月  
就《建築物(小  
型工程)規例》  
發出的立法會  
參考資料摘要

立法會LS51/08-09號文件 —— 法律事務部報  
告第1至20段

立法會CB(1)1338/08-09(01) —— 立法會秘書處  
號文件  
擬備的背景資  
料簡介

立法會CB(1)1338/08-09(02) —— 助理法律顧問  
號文件  
2009年4月16日  
致政府當局的  
函件

立法會CB(1)1338/08-09(03)——政 府 當 局  
號文件 2009 年 4 月  
21 日因應助理  
法律顧問的函  
件(載於立法會  
CB(1)1338/08-  
09(02)號文件)  
作出的回應)

小組委員會進行商議工作(會議過程索引載  
於附錄)。

政府當局 2. 應小組委員會的要求，政府當局承諾：

- (a) 提供下列擬稿：通知建築事務監督(下稱 "監督")有關第I及第II級別小型工程展開的指明表格；以及獲委任的訂明註冊承建商及小型工程承建商須在第I、第II及第III級別小型工程完工日期後的14天內向監督呈交的證明書(指明表格)；並解釋這些表格會否訂明，有關的建築物業主／業主立案法團須表明他們知悉及授權在公用地方進行／完成有關的小型工程；
- (b) 重新考慮就下列事宜訂明時限：監督把申請轉交一個小型工程承建商註冊事務委員會(下稱"註冊事務委員會")，以尋求該委員會的建議；以及註冊事務委員會根據第12(3)條舉行會議考慮有關的申請，以釋除小組委員會對申請可能會受阻一段長時間所表達的疑慮；
- (c) 考慮就下列事宜訂明時限：監督根據第15(2)條就註冊續期申請作出裁定，以及根據第19(2)條就將姓名或名稱重新記入名冊的申請作出裁定；及
- (d) 提供列明修訂事項的《建築物(小型工程)規例》標明修訂事項文本，以便委員參閱。

(會後補註：政府當局提供的資料載於2009年5月7日送交委員的立法會CB(1)1528/08-09(01)號文件。)

## **II. 其他事項**

### 下次會議日期

3. 委員察悉將於2009年5月4日(星期一)上午8時30分舉行第四次會議，與政府當局會商。
4. 議事完畢，會議於下午6時結束。

立法會秘書處  
議會事務部1  
2009年6月3日

**《建築物(小型工程)規例》小組委員會  
第三次會議過程**

日期：2009年4月30日(星期四)

時間：下午4時

地點：立法會大樓會議室A

時間標記	發言者	主題	需要採取行動
000000 - 000546	主席	主席致開會辭	
000547 - 001009	主席 香港業主會	<p><b>與團體代表舉行會議</b></p> <p>陳述下列意見：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 小業主並不知悉有哪些承建商合資格進行小型工程項目，以及可透過何種渠道尋找合適的從業員；</li> <li>– 在引入小型工程監管制度後，應規定註冊小型工程承建商購買專業彌償保險，以防他們的法律責任會轉嫁到小業主身上；及</li> <li>– 政府當局應考慮引入可能較個別投保便宜的某種形式的"中央保險／聯合彌償"，以承保註冊小型工程承建商所承擔的法律責任及風險。</li> </ul>	
001010 - 001344	主席 香港建造業 總工會	<p>陳述下列意見：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 支持引入經簡化的規定及小型工程監管制度；</li> <li>– 為第III級別註冊小型工程承建商提供的一天課程，以及臨時承建商的補充培訓課程均應在晚間舉行，以方便註冊小型工程承建商；及</li> <li>– 課程費用應訂於合理及可負擔的水平。</li> </ul>	

時間標記	發言者	主題	需要採取行動
001345 001759	- 主席 香港測量師 學會	陳述下列意見： - 促請當局早日落實推行已討論多時，並大致上符合業界期望的小型工程監管制度； - 屋宇署應主動發出技術指引及作業備考，適時向從業員提供指引；及 - 應成立常設的委員會，監察及檢討推行有關制度的進展，並根據實際經驗調整該制度的細節。 (代表團體提交的意見書(立法會CB(1)1468/08-09(02)號文件)已於2009年5月5日發出。)	
001800 002058	- 主席 香港專業廣告牌製作協會	陳述下列意見(立法會CB(1)1452/08-09(01)號文件)： - 支持早日落實推行小型工程監管制度，以簡化有關的規定和程序；及 - 歡迎當局成立包括小型工程業界各團體代表的"小型工程承建商註冊制度關注小組"，進行落實推行小型工程監管制度的工作。	
002059 002259	- 主席 香港持牌水喉匠協會	陳述下列意見： - 支持盡早引入小型工程監管制度；及 - 要求政府當局以書面確認持牌水喉匠亦有資格進行排水工程。	
002300 002736	- 主席 香港機電業 工會聯合會	陳述下列意見： - 課程費用、註冊及相關費用應訂於合理水平； - 培訓課程無需由大專院校營辦，因為此安排可能會令	

時間標記	發言者	主題	需要採取行動
		<p>課程費用較為昂貴。屋宇署應考慮免費為從業員提供一天課程，或容許大專院校以外的業界團體舉辦有關課程；及</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 促請政府當局及小組委員會解決多項問題，包括：註冊小型工程承建商須就所進行的小型工程承擔責任的期限；應否定期覆檢已完成的小型工程項目；決定屋宇署須否進行審查的準則；以及屋宇署就已完成的小型工程發出的認收通知與認收信有何不同。</li> </ul>	
002737 003021	主席 香港水務專業協會	<p>陳述下列意見：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 支持根據註冊制度規管註冊小型工程承建商；及</li> <li>– 承建商須具備進行水務工程的所需資格，或聘用相關的合資格／持牌從業員(如持牌水喉匠)進行該等工程，始符合註冊資格。</li> </ul> <p>(代表團體提交的意見書(立法會CB(1)1468/08-09(03)號文件)已於2009年5月5日發出。)</p>	
003022 003551	主席 香港房屋經理學會	陳述下列意見(立法會CB(1)1452/08-09(02)號文件)： <ul style="list-style-type: none"> <li>– 應規定註冊小型工程承建商確保在公用地方的外牆進行的改動及加建工程，已獲得有關的大廈管理公司或業主立案法團的同意。事先未經管理公司／業主立案法團同意而豎設的上述構築物，應被視為違例建築工程；</li> </ul>	

時間標記	發言者	主題	需要採取行動
		<ul style="list-style-type: none"> <li>– 政府當局應考慮引入類似汽車第三者保險的某種形式保險，以確保註冊小型工程承建商的法律責任及風險有足夠的保險承擔；</li> <li>– 當局應定期檢查大規模加建工程，尤其是在高空位置進行的工程；</li> <li>– 當局應在地區層面進行宣傳及提供諮詢服務，以加強建築物業主及公眾對小型工程監管制度及所須承擔的責任的認識，包括在大廈公契下的民事法律責任；及</li> <li>– 屋宇署應提供已完成工程的紀錄及註冊承建商名單，方便公眾查閱。</li> </ul>	
003552 - 011224	主席 政府當局	<p>政府當局就團體代表的意見作出回應如下：</p> <p>(a) <u>宣傳活動</u> —— 當局會進行廣泛的宣傳及多管齊下的公眾教育活動，以加強從業員及公眾對小型工程監管制度和建築業內各專業界別職責分工的認識。註冊規定細則將以作業備考的形式公布，以供業界參考。屋宇署會聯同香港房屋協會(下稱"房協")，透過在房協的各區物業管理諮詢中心開設的資源查詢站提供諮詢服務。小型工程項目的紀錄圖則、證明書及文件，將可透過互聯網的"百樓圖網"及樓宇資訊中心供市民查閱；</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取行動
		<p>(b) <u>保險</u> —— 《建築物條例》(下稱"《條例》")雖未有訂立任何法定規定，要求建築物業主為建築工程購備保險，但政府當局明白購備涵蓋建築工程的保險有利於建築物業主。當局會在宣傳活動中提醒建築物業主為其大廈的建築工程購備保險的好處。屋宇署已聯繫保險及建築業界，以促進雙方交換意見及合作，發展有關小型工程的保險產品。屋宇署會和保險業界探討是否有可能發展新產品，以配合當局實施新的小型工程監管制度；</p> <p>(c) <u>課程費用、註冊及相關費用</u> —— 當局會按照收回成本的原則，把費用訂於合理及可負擔的水平。課程會於晚間進行，以方便從業員；</p> <p>(d) <u>規管小型工程從業員</u> —— 註冊制度將有助鼓勵註冊承建商遵從相關的安全規定、確保建築工程的質素，以及加強公眾安全和工人的安全。當局會進行抽樣審查，以確保有關人士遵守相關規定。若註冊小型工程承建商行為不當，以及沒有遵守《條例》及《建築物(小型工程)規例》(下稱"《規例》")行事，當局會採取適當的紀律處分及檢控行動；</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取行動
		<p>(e) <u>從業員的技術指引</u> —— 當局會透過技術指引及作業備考，向註冊小型工程承建商提供最新的安全及技術規定資料。關於第III級別小型工程，屋宇署會發出技術指引、標準圖則及規格，供註冊承建商參考；</p> <p>(f) <u>強制驗樓</u> —— 為確保更理想及更安全的建築環境，政府現正擬備有關強制驗樓計劃的法例，規定私人樓宇業主定期驗樓。根據擬議的驗樓計劃，樓齡達30年及以上的私人樓宇應每10年驗樓一次；</p> <p>(g) <u>針對違例建築工程的執法行動</u> —— 未經建築事務監督(下稱"監督")事先批准的樓宇加建或改動工程，均屬違例建築工程。土地業權並非此方面的考慮因素。屋宇署在接獲懷疑豎設違例構築物的舉報後，會在48小時內進行實地視察。當局會採取適當的執法行動，包括發出糾正或拆卸違例構築物的命令。每年被拆卸的此類構築物約有4萬個；及</p> <p>(h) <u>就公用地方進行的小型工程獲得建築物業主／業主立案法團的事先同意</u> —— 監督的主要角色是確保遵守進行有關建築工程的既定程序，以及符合相關的標準，以保障樓宇及公眾的安全。</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取行動
		全。儘管指明表格須經安排進行小型工程的人(在大部分情況下將會是須進行有關小型工程的處所的業主)簽署，有關表格不會要求共同擁有人／業主立案法團表明授權進行有關的工程。當局會進行宣傳活動，提醒建築物業主及承建商遵從大廈管理規定及大廈公契。政府當局預期小型工程監管制度的簡化程序，並不會導致新的小型工程數量大幅增加，因為建築物業主只會在有需要時才會進行小型工程。	
011225 - 012259	主席 政府當局	<p><b>與政府當局舉行會議</b></p> <p>政府當局回應葉國謙議員的查詢時表示，根據現時的做法，經監督批准在公用地方進行的建築工程，有關文件的副本將送交業主立案法團，以作備考。倘有工程未經業主立案法團同意，業主立案法團可作出適當的跟進。</p> <p>葉國謙議員關注到小型工程監管制度的簡化規定，可能會導致未經建築物業主／業主立案法團同意而在公用地方豎設的構築物的數目有所增加。為免日後出現爭議，他建議規定建築物業主／業主立案法團在用以通知監督第I及第II級別小型工程已告展開，以及第I、第II及第III級別小型工程已經完成的指明表格上表明他們知悉及授權在公用地方進行有關的小型工程。</p>	當就紀述 府須議要第2(a) 局會段所採進行動。

時間標記	發言者	主題	需要採取行動
		政府當局重申，當局會就小型工程向市民和建築物業主發出度身訂造的指引，提醒他們所須承擔的責任，以及在大廈公契下的民事法律責任。當局亦會透過作業備考提醒從業員注意此等事宜。	
012300 - 013259	主席 政府當局	政府當局就小組委員會於2009年4月23日會議上所提出有關家居小型工程檢核計劃的關注事項，簡述當局所作出的回應(立法會 CB(1)1452/08-09(07) 號文件)。	
013300 - 015619	主席 政府當局	<p>政府當局簡述當局就小組委員會於2009年4月27日會議上所提關注作出的回應(立法會 CB(1)1468/08-09(01)號文件)。</p> <p>為釋除委員的疑慮，當局會就《規例》作出下列修訂：</p> <p>(a) <u>第7(1)(a)</u>條會作出修訂，訂明監督只會提名一名具備小型工程專業經驗及知識的人士為註冊事務委員會的成員；及</p> <p>(b) <u>第12(1)</u>條會作出修訂，訂明監督會考慮申請所涉及的小型工程的性質，以及申請人的資格、背景和經驗，以決定是否把申請轉交註冊事務委員會，尋求該委員會的建議。當局亦會相應修訂第15(1)、19(1)、23(1)及25(1)條所訂，涵蓋續期申請、重新註冊、加入額外級別／類</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取行動
		<p>型／項目的小型工程及加入額外的獲授權簽署人等事宜的其他類似條文。當局會不時諮詢業界，檢討作出轉交決定的詳細準則，並在屋宇署發出的作業備考中頒布。</p> <p><u>訂明時限</u></p> <p>葉國謙議員關注到由於把申請轉交註冊事務委員會，以及安排舉行會議讓註冊事務委員會考慮某項申請時可能出現阻延，在處理申請時或會受阻。他要求政府當局考慮訂明監督把申請轉交註冊事務委員會的時限，以及監督根據《規例》第4部就申請作出裁定的時限。</p> <p>政府當局回應時表示，屋宇署會致力在切實可行範圍內盡快處理申請，或把申請轉交註冊事務委員會。《規例》的措辭和所訂明的安排，是參照現行《條例》所訂有關註冊一般建築承建商(下稱"註冊一般承建商")的條文制訂。與一直運作暢順而適用於註冊一般承建商的現行做法相若，有關方面通常會在接獲申請後約2至4個月內召開會議。所需時間的多寡主要取決於申請人呈交的文件是否齊全，以及申請人能否如期出席會議。如在《規例》訂明具體的時限，政府當局將不能接納申請人延遲舉行會議的要求。如申請人因而未能出席會議或未能呈交所需的所有文件，當局只能拒絕其申請。因</p>	<p>政府當局須就紀要第2(b)至(c)段所述採取跟進行動。</p>

時間標記	發言者	主題	需要採取行動
		<p>此，為留有彈性，當局認為恰當的做法是不在《規例》中訂明時限。</p> <p>委員要求政府當局提供列明修訂事項的《規例》標明修訂事項文本，以便委員參閱。</p>	政府當局須就會議紀要第2(d)段所述採取跟進行動。
015620 - 015630	主席	會議安排	

立法會秘書處  
議會事務部1  
2009年6月3日