

政府總部
發展局
規劃地政科
香港花園道美利大廈



Planning and Lands Branch
Development Bureau
Government Secretariat
Murray Building, Garden Road
Hong Kong

本局檔號 Our Ref. DEVB(PL-B) 30/30/120
來函檔號 Your Ref. LS/S/23/08-09

電話 Tel.: 2848 6297
傳真 Fax: 2899 2916

[傳真：2877 5029]

中環昃臣道八號
立法會大樓
立法會秘書處
法律事務部
林秉文先生

林先生：

《建築物(小型工程)規例》(2009 年第 51 號法律公告)

謝謝你於 2009 年 4 月 16 日關於《建築物(小型工程)規例》(《規例》)的來函。為方便省覽，我們在回覆中把性質相若的題目歸納為不同組別。詳細回覆如下。

總括的意見

立法會於 2008 年 6 月通過的《2008 年建築物(修訂)條例》(《修訂條例》)列明擬議中的小型工程監管制度的主要原則。《規例》則訂明有關的擬議制度的運作細則，包括承建商的註冊、進行小型工程的簡化規定及小型工程的分級制度。

當局已在 2008 年 3 月 11 日舉行的《2007 年建築物(修訂)條例草案》法案委員會會議上，提交了《規例》的初稿。藉此我們有機會吸納議員的意見及觀點，尤其是反映個人小型工程從業員的訴求的意見，希望註冊制度的要求能合乎業界的要求和需要。自從《修訂條例》於 2008 年 6 月通過成為法例後，當局已進一步諮詢業界，包括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”和其他持份者，以修改《規例》擬稿。

《規例》中的大部分條文均是參照現行的《建築物條例》(第

123 章) (《條例》)，及管轄由認可人士及註冊一般工程承建商進行的一般建築工程的相關附屬規例而制訂。我們作出這個安排，是因為小型工程與一般工程的分別只限於工程的規模和複雜性，其他方面的要求則十分相近。加上“註冊一般工程承建商”和“註冊專門承建商”亦可根據簡化規定進行小型工程，如我們採用兩套截然不同的系統，將帶來很多運作上的困難和不便。

與現行慣例相若，相關詳細的運作規則及遵行要求的指引(例如技術人員的經驗和資歷，及執行監工計劃書的人員數目及巡視的次數等高度技術性的要求)，建築事務監督(監督)會透過供業界或部門內部參考的行政作業備考和指引公布。有關的備考和指引會根據建築業界的發展和建築技術的提升而定期調整及更新。

(i) “小型工程承建商註冊事務委員會”的組成

[第 7(1)條, 問題(1)至(5)]

有關“小型工程承建商註冊事務委員會”的組成安排，與現時根據《條例》成立的“承建商註冊事務委員會”大致相同。一般而言，提名委員會成員人選的準則如下：

- (a) 須具備小型工程行業的專業經驗；及
- (b) 須對法例規定有認識。

就第 7(1)(a)條，我們會邀請小型工程行業中有經驗的從業員加入委員會，例如由“小型工程承建商註冊制度關注小組”提名的人士；該關注小組由小型工程行業內不同組織的代表所組成。

就第 7(1)(b)條，參照現行提名建築專業人士加入《條例》下註冊委員會的做法，我們會邀請建築專業人士的註冊局提名熟悉《條例》下法定制度的認可人士及註冊結構工程師。

就第 7(1)(c)條，按現行委任《條例》下其他註冊委員會的做法，監督會考慮的“團體”包括香港建造商會有限公司、香港建築業承建商聯會有限公司、承建商授權簽署人協會有限公司及香港營造師學會。這些團體都是代表建造業界大多數人士，有規模的承建商組織及專業學會。我們將來亦會邀請其他合適團體提名人選。

屋宇署計劃採用與現時《條例》下相若的安排，為“小型工程承建商註冊事務委員會”提名人選。由於詳細的提名準則會不時調整和更新，我們不打算將其列入《規例》內。不過我們會保持運作的透明度，並讓業界知悉我們的做法。

(ii) “小型工程承建商註冊事務委員會”會議

委員會的會議

[第 9 條, 問題(1)]

目前，所有在《條例》下成立的註冊事務委員會均以閉門方式舉行會議。這些會議涉及詳細檢視申請人的個人及商業資料，與求職及其他專業面試的形式相近。為保障申請人的私隱及促進坦承的討論，我們認為繼續採用閉門會議的方式是恰當的。

“小型工程承建商註冊事務委員會”會議期間，委員會將與申請註冊為註冊小型工程承建商的申請人會面，申請人將有機會向委員會表述其立場。

會議的舉行時間

[第 12 條, 問題(3);

第 23 條, 問題(3); 及

第 25 條, 問題(2)]

“小型工程承建商註冊事務委員會”將在收到申請後大約 2 至 4 個月舉行會議，與現行一般建築承建商的委員會的做法相近。處理申請所需的時間，主要視乎申請人呈交的文件是否齊全，以及申請人能否與會議時間加以配合。

(iii) 註冊資格的準則

公司的管理結構

[第 12 條, 問題(9); 及

第 65 條, 問題(2)]

在諮詢建築業界後，屋宇署已就註冊成為第 I、第 II 和第 III 級別小型工程的“註冊小型工程承建商”所需的資格和經驗，制訂一套規定。有關的準則，連同申請註冊的詳細程序指引，將於日後發出一份《註冊承建商作業備考》內列明。這個做法便利不時的修訂，提供彈性，使有關準則能配合技術提升和建築業界的發展。

就“非自然人”申請者的管理結構而言，當局將要求有關申請者提交有關機構的組織大綱圖，顯示其管理架構中的責任分配，及其獲授權簽署和技術董事的資歷及經驗證明。

臨時承建商的經驗

[第 65 條, 問題(1)]

註冊成為臨時承建商所需的經驗，與正式註冊成為承建商者相同。一般而言，申請人在《規例》要求下委任的獲授權簽署人須具備 3 至 5 年於建造業內有關級別或類型小型工程的相關工種工作經驗。

(iv) 把註冊申請轉介至“小型工程承建商註冊事務委員會”

轉介的準則

[第 12 條, 問題(1);

第 15 條, 問題(2);

第 19 條, 問題(2);

第 23 條, 問題(2); 及

第 25 條, 問題(1)]

根據目前建議，由於第 I 級別小型工程要求較高水平的技術和較複雜的工序，故此只有關乎該級別的申請，才會轉介至“小型工程承建商註冊事務委員會”審議。涉及第 II 或第 III 級別小型工程的註冊申請，會由監督以較簡便的審核機制處理，只有個別例外的個案，才會轉介至“小型工程承建商註冊事務委員會”審議。

屋宇署經諮詢業界後，正擬訂轉介至“小型工程承建商註冊事務委員會”的建議準則。屋宇署會於稍後發出一份《註冊承建商作業備考》，詳述有關準則。這個做法便利不時的修訂，提供彈性，使有關準則能配合技術提升和建築業界的發展。

自然人的申請

[第 10(1)條;

第 12 條, 問題(2);

第 15 條, 問題(1);

第 19 條, 問題(1); 及

第 23 條, 問題(1)]

“自然人”申請者是擁有相關技術並親自進行小型工程的個人小型工程從業員。考慮到他們運作的規模和技術水平，我們容許他們以個別項目註冊為第 III 級別的註冊小型工程承建商。這與業界的實質運作相配合，並容許現時市場上的從業員進行註

冊。此安排實際上亦反映從業員在諮詢期間表達的意見，並獲得《2007 年建築物(修訂)條例草案》法案委員會的支持。其他非自然人的申請者，則需就最少一個類型的第 III 級別小型工程註冊。

我們希望，屬業界個別工人的自然人註冊機制，能維持簡單方便。有關申請者只可就個別項目的第 III 級別小型工程申請註冊，而有關工程的複雜性較低。因此，自然人的新註冊或增加額外註冊項目的申請，將不會轉介至“小型工程承建商註冊事務委員會”。

不過，如有關自然人申請者於註冊期內，有任何與進行建築工程有關的刑事或紀律處分紀錄，我們便認為交由業內專業人士審議是較謹慎的做法。此等個案將轉介至“小型工程承建商註冊事務委員會”決定是否批准有關承建商續期／重新記入名冊。

由建築事務監督審議的申請

[第 12 條, 問題(10);

第 15 條, 問題(4);

第 19 條, 問題(4);

第 23 條, 問題(7);及

第 25 條, 問題(8)]

監督可拒批已獲“小型工程承建商註冊事務委員會”推薦的申請。在現實執行上，假如申請已轉介至“小型工程承建商註冊事務委員會”審議，委員會當一併考慮訂明的註冊規定；除非有特殊理由拒批，監督通常會接納委員會的建議。這項安排一向應用於現行《建築物條例》下“註冊一般建築承建商”和“註冊專門承建商”的註冊制度，行之有效。

(v) 押後對申請的裁定

提出押後

[第 12 條, 問題(5);

第 23 條, 問題(8); 及

第 25 條, 問題(4)]

押後對申請的裁定的決定是監督根據“小型工程承建商註冊事務委員會”的建議所作出的。

押後期開始的時間

[第 12 條, 問題(7);
第 23 條, 問題(5); 及
第 25 條, 問題(6)]

對有關申請的裁定可自監督作出決定的日期起押後不超過 6 個月。這項安排與現行“註冊一般建築承建商”及“註冊專門承建商”的註冊程序類似。有關條文現時的用語是參照《條例》的條文，我們認為已反映立法意向。

對押後期時限的裁定

[第 12 條, 問題(6);
第 23 條, 問題(9); 及
第 25 條, 問題(5)]

就有關押後期的時限作出建議時，“小型工程承建商註冊事務委員會”將考慮申請人提供的資料及其面試時的表現所反映的能力及經驗。如委員會認為申請人所展示的能力只是略有不足，其申請將被押後。監督一般會接受委員會建議的押後時限。申請人如因押後期的時限的決定而感到受屈，可根據《規例》第 26 條提出上訴。

(vi) 續期 / 重新記入名冊

由建築事務監督審議的申請

[第 15 條, 問題(3); 及
第 19 條, 問題(3)]

監督會盡快處理及完成續期和重新記入名冊的申請。不過，若續期申請未能如期處理，根據《規例》第 14(3)條，如承建商在指定的期限(即註冊到期前不多於 4 個月及不少於 28 天前)內提交續期申請，其註冊將繼續維持有效。至於重新記入名冊的申請，由於其性質與續期申請相若，其處理方式與續期申請相同。

我們預期處理註冊小型工程承建商的續期和重新記入名冊申請所需的時間亦相若。

重新記入名冊及新註冊申請
[第 18 條, 問題(1)]

從申請人的角度來看，提交重新記入名冊申請與新註冊申請的主要分別在於所須繳付的費用，重新記入名冊申請的費用較低。對監督而言，因申請人的註冊條件應維持不變(例如被提名為獲授權簽署人的為相同人士)，處理重新註冊申請所須的時間應較短。

從名冊刪除姓名或名稱
[第 17 條; 及
第 18 條, 問題(2)]

在《條例》下新訂的第 13(4)條會規管有關紀律委員會把承建商的姓名或名稱從名冊刪除的事宜，因此無需在《規例》下另訂條文處理相同的事項。如須發出紀律制裁命令，《規例》第 16 條已訂明，有關註冊的效力會相應變更。《規例》第 17 條則訂明，在何種特定情況下，當局會把承建商的姓名或名稱刪除，有關規定並無抵觸《規例》第 16 條。在現行制度下，被暫時除名的註冊承建商的名稱將於紀律聆訊的命令指明除名的時限屆滿時被自動加回名冊中。

(vii) 拒批註冊申請

[第 11(5)條;
第 12 條, 問題(11);
第 15 條, 問題(5);
第 19 條, 問題(5);
第 22 條, 問題(5);
第 23 條, 問題(10); 及
第 25 條, 問題(9)]

在諮詢建築業界後，屋宇署已就註冊成為第 I、第 II 和第 III 級別小型工程的“註冊小型工程承建商”所需的資格和經驗，制訂一套規定。有關的準則，連同申請註冊的詳細程序指引，將於日後發出的一份《註冊承建商作業備考》內列明。這個做法便利不時的修訂，提供彈性，使有關準則能配合技術提升和建築業界的發展。

《規例》相關條文亦已列明，監督須就拒批申請的決定作出書面解釋。此安排讓申請人明白建築事務監督審批其申請的依據。

(viii) 上訴機制

就委任適任技術人員的上訴

**[第 26 條, 問題(1); 及
第 46 條]**

根據《條例》第 44 條，除非《條例》另有規定，任何人因建築事務監督行使《條例》賦予他的酌情決定權所作的任何決定而感到受屈，均可向上訴審裁小組提出上訴。此條文適用於監督就《規例》第 46 及 63 條所作的決定。而委任適任技術人員是屬於執行小型工程項目監工計劃書技術問題，上訴審裁小組可恰當及專業地考慮該等上訴。

臨時承建商的上訴

**[第 26 條, 問題(2); 及
第 65 條, 問題(3)]**

臨時註冊小型工程承建商的註冊制度旨在協助那些沒有所需學歷以註冊成為“註冊小型工程承建商”，但擁有足夠進行小型工程工作經驗的現有從業員，在新監管制度剛實施時繼續營運。有關的臨時註冊只存在最多兩年。所有有關申請將由監督處理，而不牽涉小型工程承建商註冊事務委員會。註冊所需的經驗要求是直接而明確的，故《條例》第 44 條下的上訴機制是恰當的處理途徑。

就上述對委任適任技術人員和臨時承建商的上訴，如申請人不服上訴審裁小組的決定，他可以向法院提出上訴。

(ix) 等待上訴的註冊申請

**[第 26 條, 問題(3);
第 12 條, 問題(4)及(8);
第 23 條, 問題(4)及(6); 及
第 25 條, 問題(3)及(7)]**

根據《規例》第 26 條，就監督或小型工程承建商註冊事務委員會的決定進行的上訴是受《高等法院條例》(第 4 章)所制定的法院規則所規限。《高等法院規則》(第 4 章附屬法例 A)第 55 號命令第 3(3)條規定“提出上訴並不具有擱置就上訴所針對的判決、裁定或其他決定而進行的程序的作用，但如將聆訊上訴的法庭，或作出該決定的法庭、審裁處或人有此命令則屬例外。”換言之，除非有第 3(3)條規則所述的命令，監督將根據

相關條文繼續採取行動。

在實際運作時，申請人將被一併告知小型工程承建商註冊事務委員會及建築事務監督的決定。

(x) 建築專業人士和註冊承建商的職責

未能呈交文件的事宜

[第 30(a)(iv) 條;

第 31(c)(iii)-(v) 條;

第 32(c)(iii)-(v) 條;

第 33(a)(iii) 條;

第 34(c)(iii) 條; 及

第 35(c)(iii) 條]

《規例》第 58 條的目的，是處理未有遞交所需文件的問題。若有關建築專業人士或註冊承建商(視乎情況)已履行其職責，遞交《規例》第 6 部訂明的圖則及文件，則他們已被視為遵守這些有關條文的要求，亦不會被視為違反第 58 條。

如建築事務監督注意到有關建築專業人士或註冊承建商疏忽地給予其意見，當局會視乎有關個案的事實及情況，根據《條例》的其他條文對此等人士採取適當行動，包括紀律行動及提出檢控。

備存紀錄

[第 43(3) 條]

在備存與小型工程的監督有關的活動紀錄及資料的要求方面，《建築物(管理)規例》(第 123 章附屬法例 A)第 41(4),(5)及(6)條亦有類似條文，要求註冊一般建築承建商及註冊專門承建商須備存與建築工程或街道工程的監督有關的活動紀錄及資料。建築事務監督亦可在任何合理時間，查閱有關紀錄及資料。《規例》的第 43(3)及 59 條是按相同的原則草擬。

根據現行做法，如某承建商持續地未有遵行有關要求，有關行為將被記錄在案，並在其申請註冊續期時作為考慮因素之一。

(xi) 家居小型工程檢核計劃
[第 62(3)條]

家居小型工程檢核計劃的目的，是鼓勵業主理順其現存的違例家居小型工程構築物。

如有關的違例家居小型工程需要在完成核證前進行改動或糾正，獲委任進行有關工程的人士應在完成工程後，向監督呈交有關的證明及文件。未有呈交或不完整地呈交有關文件或會構成罪行。不過，在只進行了檢查而沒有改動或糾正的個案而言，獲委任的人士沒有改變現存違例家居小型工程的狀況。同時，在某些個案中，獲委任的人士會認為有關違例工程並不適合參與檢核計劃(例如大幅超出指定尺寸)，使他不能檢證及向監督提交相關文件，以完成檢核。在此情況下，我們認為對有關獲委任人士施以刑事罪行並不恰當。不過，如有關人士明知而在向監督提交的資料內作出失實陳述，便觸犯了《條例》新的第 40(2A)(e)條下的罪行。

(xii) 臨時註冊
[第 64 條, 問題(1)及(2)]

有些現存的從業員(例如公司內的獲授權簽署人)並未具備註冊成為註冊小型工程承建商所需的學歷，但有足夠的經驗進行小型工程。為了讓這些從業員在新監管制度剛實施時能繼續工作，我們將設立一個臨時註冊制度。那些獲建築事務監督信納具備進行小型工程工作經驗的從業員，可註冊成為“臨時註冊小型工程承建商”(“臨時承建商”)，可以在兩年的過渡期內進行小型工程。

在過渡期內，臨時承建商應修讀補充培訓課程，以獲取所需學歷。

上述安排是為並非以個人身份註冊的承建商而設。以自僱人士身份進行第 III 級別小型工程的承建商而言，他們如持有相關的技能測驗證書、學徒證書或具備認可技能資格，或親自進行第 III 級別小型工程的某些項目的經驗，我們均會接受其註冊申請。所有就第 III 級別小型工程提交申請的個別申請人，必須在註冊前修讀有關第 III 級別小型工程的法定程序和安全規定的為期一天訓練課程。由於有關課程為時甚短，加上為簡化註冊的程序，我們並沒有計劃為以自僱人士身份進行第 III 級別小型

工程的承建商設立臨時名冊。他們在完成一天的訓練課程後，即可直接註冊為合適的承建商。

如有任何其他問題，請與下開代行人聯絡。

發展局局長

(方兆偉



代行)

2009 年 4 月 21 日

副本呈： 屋宇署署長(經辦人：林少棠先生)