

立法會

Legislative Council

立法會CB(1)2715/09-10號文件
(此份會議紀要業經政府當局審閱)

檔 號 : CB1/BC/2/09/2

《建築物能源效益條例草案》委員會 第十三次會議紀要

日 期 : 2010年7月22日(星期四)
時 間 : 上午10時45分
地 點 : 立法會大樓會議室B

出席委員 : 余若薇議員, SC, JP (主席)
方剛議員, SBS, JP
劉秀成議員, SBS, JP
甘乃威議員, MH
何秀蘭議員
陳淑莊議員

缺席委員 : 何鍾泰議員, SBS, S.B.St.J., JP
石禮謙議員, SBS, JP
李永達議員
陳克勤議員
葉國謙議員, GBS, JP

出席公職人員 : 環境局

首席助理秘書長(能源)
蔡敏儀女士

助理秘書長(能源)3
哈夢飛先生

機電工程署

署理助理署長／電力及能源效益
李國強先生

總工程師／能源效益B
麥家俊先生

律政司

副法律草擬專員(雙語草擬及行政)
毛錫強先生

政府律師
吳穎敏女士

列席秘書 : 總議會秘書(1)1
余麗琼小姐

列席職員 : 助理法律顧問5
鄭潔儀小姐

議會秘書(1)1
鄺慶鴻先生

I. 通過會議紀要

(立法會CB(1)2548/09-10 —— 2010年6月15日
號文件
會議的紀要)

2010年6月15日會議的紀要獲確認通過。

II. 與政府當局舉行會議

(立法會CB(1)2609/09-10 —— 香港律師會的信
(01)號文件
件(只備英文本)
立法會CB(1)2609/09-10 —— 政府當局對
(02)號文件
CB(1)2609/09-10
(01)號文件的回
覆(只備英文本)
立法會CB(1)2609/09-10 —— 因應2010年7月7
(03)號文件
日會議席上所作
討論而須採取的
跟進行動一覽表

立法會CB(1)2609/09-10 —— 政府當局對
(04)號文件 CB(1)2609/09-10
(03)號文件的回
覆)

相關文件

(立法會CB(3)233/09-10 —— 條例草案文本
號文件

檔號：ENB 24/26/22 — 立法會參考資料
摘要

立法會CB(1)1353/09-10 — 助理法律顧問於
(03)號文件 2010年3月2日致

立法會CB(1)1364/09-10 — 政府當局對
(01)號文件 CB(1)1353/09-10

(03)號文件的回 覆

立法會CB(1)1492/09-10 — 助理法律顧問於
(03)號文件 2010年3月19日

致政府當局的函件

立法會CB(1)1511/09-10 —— 政府當局對
(01)號文件 CB(1)1492/09-10

(03)號文件的回
覆(只載有對第2
條至第15條的回
覆)

立法會CB(1)1799/09-10 —— 政府當局對
(01)號文件 CB(1)1492/09-10

(03) 號文件的回
覆(只載有對第
25段至第49段的
回覆)

立法會CB(1)1799/09-10 ——
(02)號文件

立法會CB(1)2048/09-10 —— 政府當局對
(02)號文件 CB(1)1799/09-10

立法會CB(1)2245/09-10 —— (03)號文件	助理法律顧問於 2010年6月10日 致政府當局的函 件
立法會CB(1)2444/09-10 —— (01)號文件	政府當局對 CB(1)2245/09-10 (03)號文件的回 覆)

2. 法案委員會進行商議工作(會議過程索引載於**附件**)。

3. 法案委員會要求政府當局 ——

- (a) 說明違反遵行規定登記證明書、遵行規定表格或敦促改善通知書的規定會否構成取消物業交易的理由，以及說明政府當局會採取哪些措施，以便律師／地產代理在物業交易進行之前，確定遵行規定登記證明書、遵行規定表格及敦促改善通知書的規定已獲遵守；
- (b) 提供申請遵行規定登記證明書、遵行規定表格及敦促改善通知書的流程圖，以及說明違反規定的罰則；
- (c) 說明在附屬法例中訂明法定上訴程序及其他相關事宜是否現行的立法政策；
- (d) 說明由誰人決定主要裝修工程在何時及是否完成，尤其須說明若有關物業在主要裝修工程進行期間易手會帶來哪些困難。當局亦須說明會否因應第17(1)條的擬議委員會審議階段修正案(下稱"修正案")，修正第17(2)條；
- (e) 考慮把第18(5)(b)條重新納入第18(5)條的擬議修正案；

- (f) 考慮以"最少"取代第34(1)(a)至(e)條中的"不超過"一詞，令委任上訴委員團的成員方面更具靈活性，以及說明香港工程師學會就委任機制提出的意見；
- (g) 考慮修改擬議第34(1A)條，指明上訴委員會的成員以何身份獲得委任，並在擬議第34(1A)條中的"局長"之後加入"在作出委任時"；
- (h) 檢討擬議第36(3B)(a)及(b)條，以提供更大靈活性，應付3名成員在一段短時間內辭職或被終止職務的情況。當局亦須考慮以類似《產品環保責任條例》(第603章)第16(5)條的條文或其他關於在上訴委員會解散後重新進行聆訊的法定條文，取代"當作已接獲所交付的上訴通知書"一語；
- (i) 若第39(2)(a)條所提述的訟費並非擬只限於法律費用，考慮在該條中的"訟費"之後加入"及開支"，以及在環境局局長於條例草案恢復二讀辯論時發表的演辭中，述明"上訴法律程序的訟費"的確切涵蓋範圍；
- (j) 考慮以"must"取代擬議第40(6A)條中的"is to"；及
- (k) 考慮採用先審議後訂立的程序，處理根據第43條而對附表1至附表4作出的修訂。

III. 其他事項

4. 議事完畢，會議於下午12時45分結束。

立法會秘書處
議會事務部1
2010年8月9日

附件

《建築物能源效益條例草案》委員會 第十三次會議過程

日期：2010年7月22日(星期四)

時間：上午10時45分

地點：立法會大樓會議室B

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
議程第I項 —— 通過會議紀要			
000001 - 000220	主席	2010年6月15日會議的紀要(立法會CB(1)2548/09-10號文件)獲確認通過。	
議程第II項 —— 與政府當局舉行會議			
000221 - 002355	主席 政府當局	<p>主席請委員注意香港律師會(下稱"律師會")因應政府當局對其早前的意見書所作回覆而提交的另一份意見書(立法會CB(1)2609/09-10(01)號文件)。</p> <p>政府當局解釋其對律師會提交的另一份意見書的回覆(立法會CB(1)2609/09-10(02)號文件)。</p> <p>主席及甘乃威議員提出以下關注事項及問題－</p> <p>(a) 若準買家不知道須遵守遵行規定登記證明書、遵行規定表格及</p>	<p>政府當局須－</p> <p>(a) 說明違反遵行規定登記證明書、遵行規定表格或敦促改善通知書的規定會否構成取消物業交易的理由；及</p> <p>(b) 提供申請遵行規定登記證明書、遵行規定表格</p>

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>敦促改善通知書的規定，他們可能會受條例草案圍制；</p> <p>(b) 違反遵行規定登記證明書、遵行規定表格或敦促改善通知書的規定會否構成取消物業交易的理由；</p> <p>(c) 由於條例草案僅是旨在改善建築物的能源效益，當局會否考慮把批地文件所訂重新進入土地的規定，豁除於條例草案的適用範圍之外；及</p> <p>(d) 遵行規定登記證明書／遵行規定表格／敦促改善通知書與根據《電力(線路)規例》(第406章，附屬法例E)、《消防安全(建築物)條例》(第572章)和《升降機及自動梯(安全)條例》(第327章)所發出的證明書有何分別。</p> <p>政府當局的回應如下－</p> <p>(a) 發展者有責任就條例生效後建築物取得遵行規定登記證明書。準買家可檢查獲發遵行規定登記證明書的建築物的紀錄冊，確</p>	及敦促改善通知書的流程圖，以及說明違反規定的罰則。

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>保建築物已獲發遵行規定登記證明書。就條例生效後及條例生效前的建築物而言，準買家可與現行擁有人確定遵行規定表格或敦促改善通知書是否已獲遵守。此外，買家宜委聘註冊能源效益評核人，以確定條例草案的規定是否已獲遵守；</p> <p>(b) 關於違反遵行規定登記證明書、遵行規定表格或敦促改善通知書的規定會否構成取消物業交易的理由，當局需要徵詢法律意見；</p> <p>(c) 把批地文件豁除於條例草案的適用範圍之外的建議，只可在現行土地政策有變時才作考慮；及</p> <p>(d) 遵行規定登記證明書、遵行規定表格及敦促改善通知書與根據其他條例發出的證明書或通知書類似，只有根據《建築物條例》(第123章)發出的建築物命令屬例外，該等命令可能需要在土地註冊處註冊。</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
002356 - 002917	劉秀成議員 政府當局 主席	<p>劉秀成議員認為應規定律師及地產代理在物業交易進行之前，檢查遵行規定登記證明書、遵行規定表格及敦促改善通知書的規定是否已獲遵守，而當局應採取措施，以便他們履行職責。</p> <p>政府當局回應時表示未必可在臨時買賣協議納入所有有關規定，該等規定會納入正式買賣協議。</p> <p>主席提出以下意見 –</p> <ul style="list-style-type: none"> (a) 與物業交易有關的爭拗往往在簽署正式買賣協議前出現；及 (b) 當局應考慮把遵行規定登記證明書、遵行規定表格及敦促改善通知書列為其中一些在物業交易過程中必須提供的資料。 	政府當局須說明會採取哪些措施，以便律師／地產代理在物業交易進行之前，確定遵行規定登記證明書、遵行規定表格及敦促改善通知書的規定已獲遵守。
002918 - 003840	何秀蘭議員 政府當局 主席	<p>主席及何秀蘭議員提出以下意見和關注事項 –</p> <ul style="list-style-type: none"> (a) 應提供在物業交易過程中須由買家、律師及地產代理檢查的項目(包括遵行規定登記證明書、遵行規定表格及敦促改善通知書)的清單，以保障消費者的利益； 	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>(b) 在沒有滿意證明書的情況下，要確定敦促改善通知書的規定是否已獲遵守可能會有困難；及</p> <p>(c) 根據第17條，準買家可能須負責在擁有人售出處所後，為現正由擁有人進行的主要裝修工程取得遵行規定表格。</p> <p>政府當局的回應如下－</p> <p>(a) 當局會考慮規定敦促改善通知書必須在土地註冊處註冊；</p> <p>(b) 第17(1)條的擬議委員會審議階段修正案(下稱"修正案")旨在清楚訂明，在截至裝修工程完成時本身是單位的負責人或公用地方的擁有人的人士，須取得就訂明裝置發出的遵行規定表格。其後的擁有人須確保有關裝置被維持在不低於最新的遵行規定表格中採用的標準；及</p> <p>(c) 當局會在條例草案獲通過後加強宣傳工作。</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		法案委員會決定邀請律師會及地產代理監管局出席下次會議。	
003841 - 004705	主席 政府當局 助理法律顧問5	政府當局解釋其對委員在2010年7月7日會議席上所提關注事項的回覆(立法會CB(1)2609/09-10(04)號文件)。	
004706 - 005240	主席 政府當局 何秀蘭議員	<p>討論上訴委員會的聆訊程序。</p> <p>何秀蘭議員詢問當局按何準則,決定與上訴委員會有關的程序事宜應在主體條例抑或在附屬法例中訂明。</p> <p>政府當局回應時表示,在主體條例及附屬法例中訂明與上訴委員會有關的程序事宜同樣普遍。然而,修訂附屬法例所須經過的立法程序相對較為簡單,需要的時間亦相對較短。</p>	政府當局須說明在附屬法例中訂明法定上訴程序及其他相關事宜是否現行的立法政策。
005241 - 005713	主席 政府當局 何秀蘭議員 助理法律顧問5	<p>討論第39(2)(a)條所載的"上訴法律程序的訟費"的涵蓋範圍。</p> <p>主席及何秀蘭議員認為,"上訴法律程序的訟費"應有一個統一的定義。此事應轉交司法及法律事務委員會考慮。</p>	政府當局須－ (a) 若第39(2)(a)條所提述的訟費並非擬只限於法律費用,考慮在該條中的"訟

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		助理法律顧問建議，若"訟費"並非只限於法律費用，在第39(2)(a)條中的"訟費"之後加入"及開支"。	費"之後加入"及開支"；及 (b) 在環境局局長於條例草案恢復二讀辯論時發表的演辭中，說明"上訴法律程序的訟費"的確切涵蓋範圍。
005714 - 010030	主席 政府當局 助理法律顧問5 何秀蘭議員	討論是否需要在制訂或修訂《守則》之前進行諮詢。 主席及何秀蘭議員認為應以"must"取代擬議第40(6A)條中的"is to"。	政府當局須考慮以"must"取代擬議第40(6A)條中的"is to"。
010031 - 011050	主席 政府當局 方剛議員 何秀蘭議員 劉秀成議員 甘乃威議員	討論是否適宜採用先訂立後審議的程序，處理根據第43條而對附表作出的修訂。 委員認為，附表1至附表4與條例草案的適用範圍有關。因此，對該等附表作出的任何修訂應以先審議後訂立的程序處理。然而，此做法未必適用於附表5，因為該附表	政府當局須考慮採用先審議後訂立的程序，處理根據第43條而對附表1至附表4作出的修訂。

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		只訂明對沒有獲發遵行規定登記證明書的建築物進行首次能源審核的時間表。	
011051 - 011110	主席 政府當局	主席詢問就《守則》擬稿諮詢香港建築師學會的結果為何。 政府當局回應時表示，香港建築師學會尚未就該擬稿提供任何意見。	
011111 - 013210	主席 政府當局 助理法律顧問5 何秀蘭議員 甘乃威議員	載於立法會CB(1)2609/09-10(04)號文件附件B的擬議修正案。 討論第17(1)條的擬議修正案。 主席、甘乃威議員及助理法律顧問5提出以下意見及問題－ (a) 以現有方式草擬的修正案在其後的擁有人是否需要就前擁有人現正進行的主要裝修工程取得遵行規定表格方面，依然有欠清晰； (b) 由誰人決定主要裝修工程在何時及是否完成，尤其是若有關物業在主要裝修工程進行期間易手會帶來哪些困難；及	政府當局須－ (a) 說明由誰人決定主要裝修工程在何時及是否完成，尤其須說明若有關物業在主要裝修工程進行期間易手會帶來哪些困難；及 (b) 說明會否因應第17(1)條的擬議修正案，修正第17(2)條。

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>(c) 由於所有建築物擁有人應為公用地方的主要裝修工程負責，當局應否因應第 17(1) 條的擬議修正案，對第 17(2) 條作類似的修正。</p> <p>政府當局的回應如下 –</p> <p>(a) 其後的擁有人無須就前擁有人所完成的裝修工程取得遵行規定表格。制訂第 17(1) 條的擬議修正案是為了令進行裝修工程的人需要為在工程完成後取得遵行規定表格負責；及</p> <p>(b) 根據第 18(2) 條，其後的擁有人須把有關裝置維持在不低於最新的遵行規定表格中採用的標準。</p>	
013211 - 013655	主席 政府當局 甘乃威議員	<p>討論第 18 條的擬議修正案。</p> <p>主席認為不應刪除第 18(5)(b) 條，因為有關建築物的物業管理公司應獲告知遵行規定表格發出一事。</p>	政府當局須考慮把第 18(5)(b) 條重新納入第 18(5) 條的擬議修正案。
013656- 014345	主席 政府當局 劉秀成議員 何秀蘭議員	<p>討論第 34 條的擬議修正案。</p> <p>主席及劉秀成議員提出以下意見 –</p>	<p>政府當局須 –</p> <p>(a) 考慮以 "最少" 取代第 34(1)</p>

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>(a) 應考慮以"最少"取代第34(1)(a)至(e)條中的"不超過"一詞，令委任上訴委員團的成員方面更具靈活性；及</p> <p>(b) 有否就委任機制諮詢香港工程師學會。</p>	<p>(a) 至(e)條中的"不超過"一詞，令委任上訴委員團的成員方面更具靈活性；及</p> <p>(b) 說明香港工程師學會就委任機制提出的意見。</p>
014346 - 014910	主席 政府當局 助理法律顧問5 劉秀成議員	<p>討論第34(1A)條的擬議修正案。</p> <p>政府當局回應主席的詢問時證實，當局會在委任信中指明上訴委員會的成員以何身份獲得委任。根據第34(6)(d)條，若成員不再具有該身份，其職務會被終止。</p> <p>主席及助理法律顧問5認為有需要指明上訴委員會的成員以何身份獲得委任，並在擬議第34(1A)條中的"局長"之後加入"在作出委任時"。</p>	政府當局須考慮修改擬議第34(1A)條，指明上訴委員會的成員以何身份獲得委任，並在擬議第34(1A)條中的"局長"之後加入"在作出委任時"。
014911 - 020340	主席 政府當局 何秀蘭議員 助理法律顧問5	<p>討論第36條的擬議修正案。</p> <p>主席及助理法律顧問5提出以下意見 –</p>	<p>政府當局須 –</p> <p>(a) 檢討擬議第36(3B)(a)及(b)</p>

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>(a) 應檢討擬議第 36(3B) (a)及(b)條，以提供更大靈活性，應付3名成員在一段短時間內辭職或被終止職務的情況；及</p> <p>(b) 應考慮以類似《產品環保責任條例》(第 603 章)第 16(5) 條的條文或其他關於在上訴委員會解散後重新進行聆訊的法定條文，取代"當作已接獲所交付的上訴通知書"一語。</p>	<p>條，以提供更大靈活性，應付 3 名成員在一段短時間內辭職或被終止職務的情況；及</p> <p>(b) 考慮以類似《產品環保責任條例》(第 603 章)第 16(5) 條的條文或其他關於在上訴委員會解散後重新進行聆訊的法定條文，取代"當作已接獲所交付的上訴通知書"一語。</p>
020341 - 020400	主席	會議日期。	

立法會秘書處
議會事務部1
2010年8月9日