

政府總部
環境局
香港灣仔告士打道五號
稅務大樓四十六樓



ENVIRONMENT BUREAU
GOVERNMENT SECRETARIAT
46/F Revenue Tower, 5 Gloucester Road
Wan Chai, Hong Kong

本函檔號 Our Ref: ENB 24/26/22

來函檔號 Your Ref: LS/B/5/09-10

電話: 2594 6728

傳真: 2147 5834

香港中環
昃臣道 8 號立法會大樓
香港特別行政區立法會秘書處
法律事務部助理法律顧問
鄭潔儀女士

傳真 (2877 5029)

鄭女士：

《建築物能源效益條例草案》

謝謝你於二零一零年三月二日的來信，查詢有關《建築物能源效益條例草案》(條例草案)第 5 部的條文。

2. 條例草案第 26(6)條指出，如在敦促改善通知書已向發展者、擁有人或負責人(“前者”)發出後，但在敦促改善通知書所指明的限期屆滿前，及在有關的違反獲糾正前，某人取代前者作為有關建築物、公用地方或單位的發展者、擁有人或負責人，前者須在該轉換之後的 7 日內，將該項轉換通知機電工程署署長(署長)。在發出有關通知後，向前者發出的敦促改善通知書，不再具有效力。
3. 為確保有關的違反(如在轉換擁有權或控制權後仍然持續)獲得糾正，機電工程署會在接獲前者根據第 26(6)條發出的通知後，按個別個案的情況作出考慮，以決定會否按第 26 條向繼任人重新發出敦促改善通知書。在重新發出敦促改善通知書後，繼任人須按指令糾正該項違反。
4. 如擁有權或控制權在敦促改善通知書所指明的限期屆滿前很短的時間內進行轉換，署長或有機會在指明的限期屆滿後才按第 26 條被通知有關的轉換。但由於前者須在擁有權或控制權轉換之後的 7 日內，將該項轉換通知署長，我們認為現時的安排已能讓署長及時獲悉有關的轉換。

5. 由於建築物的負責人(特別是就租戶而言)或在某些情況下未能獲悉繼任人的資料，因此我們並沒有建議對發展者、擁有人或負責人，施加須在轉換擁有權或控制權前，向繼任人或準繼任人通知相關敦促改善通知書的責任。

6. 條例草案並沒有條文，將敦促改善通知書針對建築物而進行註冊。我們正考慮方法讓物業的準買家可查詢有關資料。我們亦會鼓勵法律界制訂適當的物業轉易實務，以確保物業的準買家能知悉就建築物發出的敦促改善通知書。

環境局局長

(蔡敏儀



代行)

二零一零年三月九日