

(譯文)

來函檔號：  
本函檔號：LS/B/5/09-10  
電話：2869 9457  
圖文傳真：2877 5029

傳真函件

(傳真號碼：2147 5834)

香港灣仔  
告士打道5號  
稅務大樓46樓  
環境局  
首席助理秘書長(能源)  
蔡敏儀女士

蔡女士：

**《建築物能源效益條例草案》**

本人現正研究《建築物能源效益條例草案》在法律及草擬方面的問題，請閣下在2010年3月29日前以中、英文就隨附的各項問題提供意見。

謝謝。

助理法律顧問

(鄭潔儀)

連附件

副本致：總議會秘書(1)1

2010年3月19日

## 《 建築物能源效益條例草案 》

### 第2條 —— 釋義

#### 空調裝置

1. 根據"空調裝置"的定義，"空調裝置"指在建築物內將空氣冷卻、加熱、加濕、除濕、淨化或配送的固定設備、配送網絡或控制裝置，該定義是否包括在建築物內發揮多於一種上述功能的設備、網絡或裝置(例如兼具將空氣冷卻和加熱的功能的空調裝置)?

#### 公用地方

2. 在土地註冊處註冊的文書中指明為專供擁有人使用、佔用或享用的車位或樓梯(例如複式住宅單位內的樓梯)，是否在"公用地方"的定義範圍內?

3. "公用地方"的定義(b)段所指的"樓梯"及"走廊"，是否涵蓋"單位"的定義(第(a)(ii)段)所指的"內部走廊"及"內部樓梯"?

#### 綜合用途建築物

4. "綜合用途建築物"指部分作住宅用途／工業用途／商業用途的建築物及部分作非住宅用途／非工業用途／非商業用途的建築物(視屬何情況而定)。請解釋"住宅用途"、"工業用途"及"商業用途"的擬議適用範圍。

5. 請亦告知條例草案第2條所訂"商業建築物"、"工業建築物"和"住宅建築物"這3個用語的釋義，與綜合用途建築物的"住宅用途"、"工業用途"和"商業用途"的釋義是否有任何關係。

#### 發展者

6. "發展者"就建築物而言，指該建築物所坐落的土地的擁有人。條例草案旨在向發展者施加各種與建築物能源效益有關的責任，以及就沒有履行該等責任訂立罪行。請告知就責任和罰則而言，條例草案會如何看待被視為"發展者"的土地聯權共有人。

## 工業建築物

7. "工業建築物"所指的建築物包括內有"物料轉化"工序進行的建築物。請解釋"轉化"的涵義。

## 鐵路車站

8. 請解釋《香港鐵路條例》(第556章)所界定的西北鐵路的指定輕鐵站為何不包括在"鐵路車站"的定義範圍內。

## **第6條 —— 聯權共有等的建築物**

9. 第6條旨在訂明，若建築物或建築物的公用地方由兩個或多於兩個人聯權共有，則如其中一名聯權共有人已遵守條例草案所訂的規定，每一名其他聯權共有人即視為已遵守該規定。然而，若該規定不獲遵守，就刑事法律責任而言，會如何看待聯權共有人？

## **第7條 —— 第2部的適用範圍**

10. 請解釋"上蓋建築物"的涵義，並提供就建築工程使用該用語的其他法例的例子。

## **第9條 —— 佔用准許階段的聲明**

11. 第9(2)條規定註冊能源效益評核人須就次階段聲明而"親自檢查"某項核證所涵蓋的屋宇裝備裝置。其他條文(例如第13(3)及18(1)條)亦向註冊能源效益評核人施加關於親自檢查的規定。請解釋有關的檢查職責為何不可轉授他人(例如轉授同一專業機構內的其他專業同事)，而條例草案若干其他條文卻沒有這樣的規定。

12. 建築物的發展者須作出次階段聲明，並須在獲發佔用准許之後的4個月內將該項聲明呈交機電工程署署長(下稱"署長")。第9(4)條訂明，署長可要求有關發展者提交署長"為考慮作出有關聲明的目的"而認為合理地需要的任何進一步資料。根據第13(4)條，就遵行規定登記證明書的續期申請而言，署長可要求有關中央屋宇裝備裝置的擁有人提交署長"為考慮有關申請的目的"而認為需要的任何進一步資料。

13. 請解釋為何就上述情況採用不同的草擬方式。

14. 根據第9(4)條，署長要求發展者提交關於次階段聲明的進一步資料，有否任何時間限制？

## **第10條 —— 遵行規定登記證明書**

15. 如署長拒絕向發展者發出遵行規定登記證明書，他必須在合理地切實可行的範圍內盡快發出關於該項拒絕的通知(第10(3)條)。另一方面，署長發出遵行規定登記證明書是否有時間上的規定？

## **第11條 —— 獲發遵行規定登記證明書的建築物的紀錄冊**

### **第31條 —— 註冊能源效益評核人紀錄冊**

16. 根據第11(3)條，署長須提供獲發遵行規定登記證明書的建築物的紀錄冊，讓公眾人士在所有合理時間免費查閱。向公眾人士提供該紀錄冊的途徑為何？

17. 請亦就第31條所載關於註冊能源效益評核人紀錄冊的類似條文提供意見。

## **第12條 —— 獲發遵行規定登記證明書的建築物的擁有人及負責人的責任**

18. 第12(2)條規定，建築物的擁有人須確保建築物內的中央屋宇裝備裝置被維持在"不低於就該建築物發出的首份遵行規定登記證明書中採用的標準"。遵行規定登記證明書在呈交次階段聲明後發出。次階段聲明須聲明由發展者提供的所有屋宇裝備裝置，均已按照某份《守則》(第2條釋義)所載的指明標準及規定設計、裝設及完成(第9條)。

19. 建築物的擁有人是否遵從第12(2)條的規定，似乎很大程度上視乎有關《守則》所載的標準的釋義而定。舉例而言，在《2007年電力裝置能源效益守則》中 ——

### **"有效使用能源的要求**

#### **5.1 燈及照明器**

所有組成建築物電力裝置部分的燈及照明器，均應符合照明裝置能源效益守則最新版本的規定。

#### **5.5 改善功率因素**

...補償裝置一般應安裝於供電源頭的電動機控制中心或有關線路之上游配電箱...

#### **5.6 其他的良好措施**

5.6.1 應鼓勵辦公室用戶選購有'備用'或'節能'功能的辦公室器材／設備..."。

20. 上述《守則》的條文所載的標準似乎並非絕對或數字上的標準。請解釋當局期望怎樣才可達到第12(2)條所"被維持在不低於.....的標準"的要求。

21. 請亦因應第12(3)、13(2)(c)及18(2)條所載的類似規定，解釋上述問題。

### **第13條 —— 遵行規定登記證明書的續期**

22. 根據第13條，誰可就遵行規定登記證明書申請續期？

23. 雖然如果證明書的續期申請在該證明書的有效期屆滿前的12個月內提出，經續期的證明書由該有效期的屆滿日期起生效，但當局有否就提出該項申請設定時間表？

### **第15條 —— 指明標準及規定的豁免**

24. 有否就申請屋宇裝備裝置的豁免設定時間表或時間限制？

### **第17條 —— 為主要裝修工程取得遵行規定表格的責任**

25. 第17(3)條訂明，主要裝修工程在"該工程已進行，而該裝置可供隨時作其設計主要功能之用"的情況下視為完成。請解釋(如有可能，請舉例說明)"其設計主要功能"的涵義。

26. 請考慮檢討第17(1)條中文本的"就服務某建築物的任何單位或公用地方"此一部份，因為在有關語境中，該部分似乎並非英文本的"major retrofitting works...that serves any unit or common area of building..."的恰當翻譯。

27. 請亦檢討第17(4)條中文本的"即"字，該字表示"立即"的意思，與英文本未必相符。閣下可參考第9(5)條，該條文是就延長時限所訂的類似條文，其中文本並無載有"即"字。

### **第25條 —— 能源審核的規定的豁免**

28. 有否就申請源審核的規定的豁免設定時間限制？

## **第29條 —— 獲授權人員的權力**

29. 獲授權人員根據第29(1)條行使進入和檢查的權力，是否有時間上的規定？

30. 第29(1)(a)條所載"住宅單位"的涵義為何？

31. 獲授權人員根據第29(2)條行使其權力時帶同的"助手"是誰？

32. 第29(4)條訂明，任何人明知或罔顧實情地提供任何虛假或具誤導性的資料，即屬犯罪，一經定罪，可處第6級罰款(100,000元)及監禁6個月。第49(1)條就任何人明知或罔顧實情地提供任何虛假或具誤導性的資料，以促致任何人獲註冊為註冊能源效益評核人，訂定類似的罪行及罰則。然而，根據第49(2)條，任何註冊能源效益評核人明知或罔顧實情地發出*在任何要項上屬虛假或具誤導性的任何*遵行規定表格或能源審核表格，或作出*在任何要項上屬虛假或具誤導性的任何*核證，即屬干犯同一罰則水平的罪行。

33. 請解釋與第49(2)條比較，第29(4)及49(1)條在檢控方面訂立的規定是否較為寬鬆；若是，為何以不同的方式處理該等條文。

(\*謹請閣下注意，根據《基因改造生物(管制釋出)條例》(2010年第7號條例)第45(1)條，任何人為該條例的若干目的而提供他明知或相信在某要項上具誤導性的任何資料，會被施加同一水平的罰則。)

## **第32條 —— 向上訴委員會提出上訴**

34. 第32(2)條訂明，除非署長另作決定，否則針對某決定或指示而提出的上訴並不令該決定或指示暫緩生效。署長是否要在某段時限內決定是否令正被提出上訴的決定或指示暫緩生效？

## **第37條 —— 聆訊上訴**

35. 根據第37(3)條，上訴委員會可聘用任何大律師或律師出席委員會的聆訊，以就關乎上訴的任何事宜提供意見。就專業責任而言，誰是上訴委員會"聘用"的大律師或律師的客戶？有關的律師或大律師應否負上任何專業責任，以就關乎上訴的事宜向上訴人或署長提供意見？

36. 第37(7)條訂明被給予指示的任何人不必出席委員會的聆訊和作出"[必定]會導致其本人入罪"的證供。該人可否拒絕作出"會傾向導致其本人入罪"的證供？

37. 此外，若該人並非上訴的一方，免使自己入罪的法例是否適用？

### **第39條 —— 上訴的裁定**

38. 第39(2)條訂明，上訴委員會可就(a)上訴法律程序的訟費；或(b)署長或在該等法律程序中的任何其他人的訟費的支付，作出任何命令。第(a)款及(b)款是否須分開理解？

### **第40條 —— 《守則》**

39. 在署長發出或核准任何《守則》前，是否須符合任何關於諮詢的規定(不論是法律或行政上的規定)？

### **第47條 —— 通知或通知書的發出等**

40. 第47(1)條就發出及呈交條例草案所規定的通知或通知書或文件作出規定。第47(1)(c)條中的"公司"是否僅是指根據《公司條例》(第32章)註冊的公司？第47(1)(d)條中的"公司以外的法人團體"是甚麼？

41. 請解釋如何決定誰是"顯然關涉管理該團體／合夥的人"(第47(1)(d)及(e)條)。

### **第50條 —— 以已作出應有的努力作為免責辯護**

42. 根據第50條，如以已作出應有的努力作為免責辯護涉及一項指稱，指有關罪行是因為另一人的作為或過失所致，或是因為倚賴另一人所提供的資料所致，則除非被控人已按照本條文所訂的程序在聆訊前最少7個工作日之前發出通知，否則該人如無法院批准，無權援引該免責辯護。

43. 在此類法律程序中採用上述特別程序的原因為何？其他條例有否就刑事法律程序訂明同類程序？

### **附表1**

44. 第7、8、9、10及11段所載"主要……而佔用"的涵義為何？

45. "predominantly"一字與其他關乎佔用或使用處所的條例所使用的"principally"和"primarily"等字，是否有任何分別？

46. 第8段所載"作社區用途……的建築物"的涵義為何？

47. 請亦檢討第8及9段的中文本("主要作社區／市政用途而佔用的建築物")。這似乎是指"建築物的用途"，與英文本("[b]uilding that is occupied predominantly as a community building／municipal services building...")未必相符。閣下或可一併檢討第10及11段的中、英文本。

### **附表3**

48. 在第2段下面出現的"附註"有何法律效力?

49. 附註第(1)段中提述的"停車場(carpark)"，與第2條所載"公用地方"的定義所指的"停車場(car parks)"是否相同?