

# 立法會

## *Legislative Council*

立法會CB(1)2340/09-10號文件  
(此份會議紀要業經政府當局審閱)

檔 號 : CB1/BC/4/09/2

### 《2010年建築物(修訂)條例草案》委員會 第六次會議紀要

日 期 : 2010年5月27日(星期四)  
時 間 : 上午8時30分  
地 點 : 立法會大樓會議室A

出席委員 : 葉國謙議員, GBS, JP (主席)  
何鍾泰議員, SBS, S.B.St.J., JP (副主席)  
吳靄儀議員  
涂謹申議員  
陳鑑林議員, SBS, JP  
梁劉柔芬議員, GBS, JP  
劉健儀議員, GBS, JP  
石禮謙議員, SBS, JP  
余若薇議員, SC, JP  
王國興議員, MH  
張學明議員, GBS, JP  
劉秀成議員, SBS, JP  
甘乃威議員, MH  
何秀蘭議員  
李慧琼議員  
梁美芬議員  
陳淑莊議員

缺席委員 : 李永達議員

出席公職人員 : 發展局副秘書長(規劃及地政)2  
袁民忠先生

發展局首席助理秘書長(規劃及地政)3  
杜永恒先生

發展局助理秘書長(屋宇)2  
連庭欣先生

屋宇署副署長  
林少棠先生

屋宇署助理署長／支援  
周劍平先生

律政司高級政府律師  
蔡之慧女士

律政司政府律師  
吳珮淇女士

**列席秘書** : 總議會秘書(1)4  
王兆宜先生

**列席職員** : 助理法律顧問7  
盧詠儀小姐

高級議會秘書(1)5  
冼柏榮先生

---

經辦人／部門

**I 通過會議紀要**

(立法會 CB(1)1984/09-10 號——2010年4月19日會  
文件 議的紀要)

2010年4月19日會議的紀要獲確認通過。

**II 與政府當局舉行會議**

執法行動

(立法會 CB(1)1417/09-10(02)——政 府 當 局 就  
號文件 2010年2月19日  
會議席上所提事  
宜(載於立法會  
CB(1)1390/09-10(08)  
號文件)於2010年  
3月18日作出的回  
應

## 經辦人／部門

立法會 CB(1)1624/09-10(01)——政府當局就對註冊專業人士及承建商的執法行動提交的文件)

## 先前會議的待議事項

(立法會 CB(1)1983/09-10(01)——政府當局就其對先前會議席上所提事宜的回應提交的文件  
立法會 CB(1)1983/09-10(02)——政府當局就附屬法例及作業備考提交的文件  
立法會 CB(1)2003/09-10(01)——助理法律顧問於2010年5月13日致政府當局的函件)

## 先前發出的其他相關文件

(立法會 CB(3)389/09-10 號——條例草案文本文件  
立法會 CB(1)1168/09-10(01)——法律事務部擬備的條例草案標明修訂文本  
檔號：DEVB(PL-CR) 2-15/08——立法會參考資料摘要  
立法會 LS42/09-10 號文件——法律事務部報告  
立法會 CB(1)1168/09-10(02)——立法會秘書處就《2010年建築物(修訂)條例草案》擬備的文件(背景資料簡介)  
立法會 CB(1)1935/09-10(01)——因應 2010 年 5 月 6 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)1782/09-10(01)——因應 2010 年 4 月 19 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)1609/09-10(01)——因應 2010 年 3 月 31 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)1500/09-10(01)——因應 2010 年 3 月 20 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)1390/09-10(08)——因應 2010 年 2 月 19 日會議席上所作討論而須採取的跟進行動一覽表

2. 法案委員會進行商議(會議過程索引載於附錄)。

政府當局須採取的跟進行動

3. 法案委員會要求政府當局提供下列資料——

- (a) 就違例建築工程採取執法行動的現行政策；
- (b) 自 1990 年起，根據《建築物條例》(第 123 章)對註冊專業人士及承建商作出的檢控、定罪及紀律處分程序的案例；及
- (c) 註冊專業人士在完成檢驗一幢樓宇後，並無向建築事務監督匯報樓宇的潛在欠妥問題，而有關問題其後導致損傷事故，該註冊專業人士須就此承擔的法律責任。

**III 其他事項**

4. 議事完畢，會議於上午 10 時 30 分結束。

立法會秘書處  
議會事務部 1  
2010 年 6 月 25 日

**《2010年建築物(修訂)條例草案》委員會  
第六次會議過程**

日 期：2010年5月27日(星期四)  
時 間：上午8時30分  
地 點：立法會大樓會議室A

時間 標記	發言者	主題	需要採取 的行動
000000 – 000808	主席	致開會辭及通過會議紀要(立法會 CB(1)1984/09-10號文件)	
000809 – 001212	政府當局	<p>政府當局就其提交的文件作簡介(立法會 CB(1)1417/09-10(02)號文件)</p> <p>(a) 政府當局表示，規定註冊檢驗人員進入個別單位以找出當中的違例建築工程或內部改建工程，並非合適的做法，因為此措施會對業主構成滋擾及實際困難。</p> <p>(b) 政府當局建議，就處理與違例建築工程及私人物業內的分間單位相關的事宜而言，樓宇安全及相關事宜小組委員會(下稱"小組委員會")會是合適的平台。</p>	
001213 – 001857	王國興議員 政府當局	<p>(a) 王議員表示，馬頭圍道45號J的塌樓事故突顯出處理違例內部改建工程及分間單位等問題的迫切性。</p> <p>(b) 政府當局表示，發展局局長已成立核心小組研究該等問題。</p>	
001858 – 002806	劉秀成議員 政府當局 主席	(a) 政府當局在回應劉議員時表示，當局無意賦權註冊檢驗人員進入個別私人單位進行訂明檢驗，而根據擬議的法例，合資格人士在進行驗窗工作時，並無責任匯報任何在個別私人單位發現的違例建築工程。	

時間 標記	發言者	主題	需要採取 的行動
		(b) 政府當局進一步表示，當局會要求專業人士根據日後發出的作業守則及從業員作業備考，匯報其在進行訂明檢驗時於個別私人單位發現的違例建築工程。	
002807 – 003833	副主席 政府當局	(a) 政府當局在回應副主席時表示，註冊檢驗人員須檢驗樓宇結構、火警逃生設施，以及排水管道；他們亦需要記錄及匯報在外牆、公用部份及建築物外部(包括天台及平台)所發現的任何違例建築工程。  (b) 主席及副主席認為，業主可能會聘請同一名專業人士同時驗樓及驗窗，但《條例草案》並無清楚說明，該名專業人士是否有責任匯報在進行檢驗時於個別私人單位所發現的任何違例建築工程。  (c) 政府當局澄清表示，《條例草案》並不涵蓋就個別私人單位內的建築物結構所進行的檢驗。	
003834 – 004612	梁劉柔芬議員 政府當局	(a) 鑑於《條例草案》規定註冊檢驗人員須匯報在公用部分或外牆所發現的違例建築工程，梁劉柔芬議員建議，應加入條文以鼓勵註冊檢驗人員匯報其發現的其他違例建築工程，而該等條文在實施時應加以廣泛宣傳。  (b) 政府當局表示，日後發出的作業守則及從業員作業備考將會納入相關的條文。	
004613 – 005754	何秀蘭議員 政府當局	(a) 何議員詢問，政府當局將如何確保業主聘請合資格的專業人士按照法定要求進行檢驗及修葺工作。政府當局表示，小型工程監管制度會有助達致此目標。當局會推行廣泛的宣傳及公眾教育活動，藉以提高公眾意識。  (b) 何議員詢問，屋宇署會否處理匿名投訴。政府當局表示，不論來源為何，當局均會調查接獲的所有投訴，並會按照現行的執法政策採取合適的行動。	

時間 標記	發言者	主題	需要採取 的行動
		(c) 政府當局在回應何議員時向委員解釋有關匯報違例建築工程的一般調查程序。業主一般均會合作，並會讓屋宇署的職員入內。在有需要時，即使未獲得佔用人的同意，屋宇署職員亦可在警務人員的陪同下，強行進入私人物業。	
005755 – 010615	李慧琼議員 政府當局 主席	李議員批評屋宇署的現行執法手法。部份業主漠視屋宇署的法定命令，而所需的冗長程序對遏止違例建築工程擴散而言，則會產生相反的後果。政府當局解釋，業主可向上訴審裁小組就一項法定命令提出上訴，使建築事務監督在該上訴解決之前，無法執行有關的命令。檢控程序可能會耗時甚久。	
010616 – 011451	主席 政府當局	<p>(a) 主席表示，社會人士期望《條例草案》能保障公眾安全，而他仍然認為私人物業的違例建築工程及內部改建工程應納入強制驗樓計劃的涵蓋範圍。</p> <p>(b) 政府當局表示，《建築物條例》(第 123 章)已設有處理違例建築工程的條文。先前的公眾諮詢蒐集的意見普遍認為不應把違例建築工程納入《條例草案》。</p> <p>(c) 政府當局正分別探討可如何處理分間單位的問題。主席認為，與其推行另一項計劃，把該等建築工程納入強制驗樓計劃對公眾所造成的煩擾應會較少。</p>	
011452 – 011722	石禮謙議員 政府當局	石議員認為，《條例草案》的涵蓋範圍不應擴展得太闊。有關管制違例建築工程及分間單位的進一步討論，可由發展事務委員會或小組委員會負責跟進。	
011723 – 011857	陳鑑林議員	陳議員表示，把冗贅的樓宇安全事宜全數撥歸《條例草案》處理，是不切實際的做法。鑑於社會人士對違例建築工程及分間單位的關注，政府當局應分開研究此問題。	

時間 標記	發言者	主題	需要採取 的行動
011858 – 012219	王國興議員 政府當局 主席	<p>(a) 王議員要求政府當局提供資料，闡明當局就違例建築工程採取執法行動的現行政策。</p> <p>(b) 王議員建議，政府當局應把有關違例建築工程的紀錄電腦化，藉以提高透明度及利便日後的執法行動。政府當局表示，待小型工程監管制度實施後，所有新的小型工程的註冊資料將會存放在屋宇署的電腦系統內，而有關的紀錄可讓公眾查閱。</p> <p>(c) 政府當局進一步表示，發展局局長的核心小組將會審視多項事宜，其中包括應否就現有的違例建築工程建立電腦化的紀錄。然而，由於違例建築工程的狀況經常有變，可能沒有足夠的理據支持以高昂的成本維持這樣的電腦紀錄。</p>	政府當局須按會議紀要第3段的要求採取行動
012220 – 012511	劉秀成議員 政府當局 主席	劉議員要求政府當局提供自1990年起，根據《建築物條例》對註冊專業人士及承建商作出的檢控、定罪及紀律處分程序的案例。	政府當局須按會議紀要第3段的要求採取行動
012512 – 012901	李慧琼議員 政府當局 主席	<p>(a) 對於不規定註冊檢驗人員須向建築事務監督匯報個別私人物業的違例建築工程或懷疑分間單位一事，李議員表示有所保留。設立有關的規定不會導致註冊檢驗人員的工作量大增，但卻是社會人士對《條例草案》的期望。</p> <p>(b) 政府當局解釋表示，分間單位可歸納為不同的類別，有些類別已在現行的法例下受到規管。發展局局長的核心小組正從較廣泛的角度研究此問題。</p> <p>(c) 政府當局在回應李議員時表示，註冊檢驗人員須向建築事務監督匯報外牆的違例廣告招牌。</p>	
012902 – 013216	王國興議員 政府當局	政府當局在回應王議員時表示，發展局局長的核心小組將會在2010年年底完成其檢討工作，並會提出建議。	

時間 標記	發言者	主題	需要採取 的行動
013217 – 013317	梁劉柔芬議員	梁劉柔芬議員建議，與個別私人單位的違例建築工程及分間單位有關的事宜，應由小組委員會負責跟進。	
013318 – 013351	李慧琼議員	李議員仍然認為，應規定註冊檢驗人員須匯報其在檢驗期間於個別私人單位發現的任何違例建築工程及分間單位，因為有關的規定不會導致工作量大增。	
013352 – 013950	劉健儀議員 主席 政府當局	(a) 政府當局在回應劉議員時表示，當局會與香港房屋協會探討是否可提前推出自願樓宇評級計劃。  (b) 關於劉議員就分間單位所提出的意見，政府當局表示，發展局局長的核心小組亦會研究可如何規管該等工程。	
013951 – 014336	政府當局	政府當局就如何在強制驗樓計劃下處理違例建築工程，以及家居小型工程檢核計劃，向委員作簡介。	
014337 – 014729	李慧琼議員 政府當局	政府當局在回應李議員時強調，在家居小型工程檢核計劃下經檢核的家居違例建築工程仍屬違例建築工程。雖然該項計劃並不涵蓋金屬門閘，但該等裝置若妨礙逃生設施，屋宇署將會採取執法行動。	
014730 – 015718	梁美芬議員 政府當局 副主席	(a) 政府當局在回應梁議員時表示，家居小型工程檢核計劃不會涵蓋由建築物伸出的窗戶。獲授權的屋宇署人員可進入私人物業，並在有需要時由警務人員陪同，以進行檢驗或調查。  (b) 鑑於《條例草案》不會授權註冊檢驗人員就強制驗樓計劃進入個別私人物業，副主席要求政府當局澄清，註冊檢驗人員會否因為沒有匯報其後從外牆墜下的違例建築工程而須承擔責任。  (c) 政府當局表示，註冊檢驗人員應匯報任何他們認為會有潛在危險的外牆違例	

時間 標記	發言者	主題	需要採取 的行動
		建築工程。他們應運用專業判斷，以決定有關的情況是否需要緊急處理。至於有關的註冊檢驗人員是基於疏忽還是刻意不匯報有關的違例建築工程，則須由法庭根據個案的種種事實作判決。	
015719 – 015859	梁美芬議員 政府當局 主席 副主席	<p>(a) 梁議員要求政府當局進一步澄清，倘註冊檢驗人員的報告送達建築事務監督之前，有關的違例建築工程已經墜下並導致損傷事故，該註冊檢驗人員的責任為何。</p> <p>(b) 委員要求政府當局提供資料，闡明註冊專業人士在完成檢驗一幢樓宇後，並無向建築事務監督匯報樓宇的潛在欠妥問題，而有關問題其後導致損傷事故，該註冊專業人士須就此承擔的法律責任。</p>	政府當局須按會議紀要第3段的要求採取行動
015900 – 020048	主席	下次會議將於2010年6月8日下午2時30分舉行。	

立法會秘書處  
議會事務部 1  
2010年6月25日