

立法會

Legislative Council

立法會CB(1)1564/10-11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 第十四次會議紀要

日 期 : 2011年1月7日(星期五)
時 間 : 下午3時30分
地 點 : 立法會會議廳

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
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, JP
陳淑莊議員

缺席委員 : 梁劉柔芬議員, GBS, JP
劉健儀議員, GBS, JP
李永達議員
梁美芬議員

出席公職人員 : 發展局署理副秘書長(規劃及地政)2
杜永恒先生

發展局助理秘書長(屋宇)1
方兆偉先生

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
林秉文先生

列席職員 : 助理法律顧問7
盧詠儀小姐

高級議會秘書(1)7
冼柏榮先生

經辦人／部門

I 通過會議紀要

(立法會 CB(1)965/10-11 號——2010 年 12 月 7 日
文件 會議的紀要)

2010年12月7日會議的紀要獲確認通過。

II 與政府當局舉行會議

先前會議的待議事項

(立法會 CB(1)993/10-11(01)——政府當局對 2010
年 12 月 23 日會議
號文件 席上所提事宜的
會議回應)

經辦人／部門

逐項審議條例草案的條文

(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的標明修訂事項文本)
(
號文件

先前發出的其他相關文件

(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)993/10-11(02)——因應 2010 年 12 月 23 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)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)

2. 法案委員會進行商議工作(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以下資料 ——

(a) 參考《刑事訴訟程序條例》(第 221 章)所訂公司董事須負的刑事責任，闡明業主立案法團的管理委員會內的多數

份數擁有人如無合理辯解而沒有遵從根據擬議新訂第30B(3)、(4)、(5)或(6)條，或根據擬議新訂第30C(3)或(4)條送達予業主立案法團的通知，是否分別可處擬議新訂第40(1BC)或(1BD)條所訂的監禁刑罰；

- (b) 闡明有關管理人員如因不理會業主立案法團的管理委員會的指示而沒有遵從根據擬議新訂第30B(3)、(4)、(5)或(6)條，或根據擬議新訂第30C(3)或(4)條送達予業主立案法團的通知，是否分別可處擬議新訂第40(1BC)或(1BD)條所訂的監禁刑罰；
- (c) 關於擬議新訂附表7所述罰款通知書的送達方面，屋宇署的服務承諾的資料(例如罰款通知書會在何時送達)，以及顯示送達及執行罰款通知書的程序的流程圖；
- (d) 擬議新訂附表7第1條所述首次及其後發出的罰款通知書，以及隨通知書附上的建築事務監督致業主的說明函件的措辭及格式；
- (e) 擬議新訂附表7第17條所指"法律程序"一詞的涵義。法律程序在有關人士於任何裁判法院繳付定額罰款1,500元及訟費500元並同時出示傳票後，便會終止；及
- (f) 說明釐定擬議新訂第30D(3)(a)及30E(2)條所指"親自進行訂明檢驗"的準則，以及指出哪項罰則條文適用於註冊檢驗人員或合資格人士沒有親自進行訂明檢驗的情況。

(會後補註：政府當局的回應載於CB(1)993/10-11(01)號文件，並已於2011年1月6日發給委員。)

經辦人／部門

III 其他事項

4. 議事完畢，會議於下午6時結束。

立法會秘書處
議會事務部1
2011年3月11日

**《 2010年建築物(修訂)條例草案 》委員會
第十四次會議過程**

日 期：2011年1月7日(星期五)
時 間：下午3時30分
地 點：立法會會議廳

| 時間 標記 | 發言者 | 主題 | 需要採取 的行動 |
|--------------------|---------------|--|-------------|
| 000000 – 000828 | 主席 | 致開會辭及通過會議紀要(立法會 CB(1)965/10-11號文件) | |
| 000829 – 001301 | 政府當局 | 政府當局簡介其提交的文件(立法會 CB(1)993/10-11(01)號文件) | |
| 001302 – 001526 | 劉秀成議員 政府當局 | (a) 劉議員詢問，當局為何向沒有進行 訂明檢驗或修葺的業主立案法團(下 稱"法團")或業主收取利息，而不是 施加罰款。 (b) 政府當局解釋，在上述法團或業主 沒有遵從相關命令時，屋宇署須追 討其代有關法團或業主進行訂明修 葺所需的費用。該筆款項屬法團或 業主欠政府當局的債務，應該連本 帶利歸還。 | |
| 001527 – 002233 | 甘乃威議員 政府當局 | (a) 甘議員打算動議修正案，將作業守 則／作業備考納入條例草案的涵蓋 範圍，以強制規定參與強制驗樓計 劃及強制驗窗計劃的註冊檢驗人員 必須遵從作業守則／作業備考。 (b) 政府當局回應時表示，受聘進行訂 明檢驗或修葺的註冊檢驗人員雖然 無須就不遵從作業守則／作業備考 負上法律責任，但有可能受到紀律 制裁。作業備考會納入投標程序的 各種最佳做法，註冊檢驗人員應參 | |

| 時間 標記 | 發言者 | 主題 | 需要採取 的行動 |
|-----------------|---------------|---|-------------|
| | | <p>照作業備考，就防範圍標及其他不當情況的方法，向法團及業主作出建議。</p> <p>(c) 甘議員提醒政府當局須盡早提交作業備考擬稿文本，供委員審閱。</p> | |
| 002234 – 002543 | 主席 政府當局 | <p><u>逐項審議條例草案的條文</u></p> <p><u>條例草案第24條——技術備忘錄</u></p> <p><u>條例草案第25條——阻礙業主立案法團</u></p> <p>關於<u>條例草案第25(4)</u>條所載擬議新訂第39B(1)(c)條所指的刑事罰則，政府當局同意就《建築物條例》(第123章)第40(4B)條動議委員會審議階段修正案，刪除監禁條款，但會將業主如無合理辯解而拒絕分擔為遵從根據擬議新訂第30B(3)、(5)或(6)條或第30C(3)條送達的通知所需進行的檢驗或修葺工程的費用的罰款，調高至第四級(即25,000元)。</p> | |
| 002544 – 002804 | 何秀蘭議員 政府當局 | 何議員要求政府當局就每項委員會審議階段修正案提供註解。 | |
| 002805 – 002920 | 政府當局 | <p><u>條例草案第26條——建築事務監督不得根據第24條送達命令或根據第24C條送達通知</u></p> <p>委員並無對<u>條例草案擬議第25至26條</u>提出任何問題。</p> <p><u>條例草案第27條——罪行</u></p> | |
| 002921 – 003243 | 甘乃威議員 政府當局 | <p>(a) 甘議員詢問，當局會否就持續干犯《建築物條例》所訂的同類罪行，同樣施加按日計算的罰款。</p> <p>(b) 政府當局解釋，《建築物條例》第40(1BA)條訂明，任何人沒有遵從根</p> | |

| 時間 標記 | 發言者 | 主題 | 需要採取 的行動 |
|--------------------|---------------------|---|-------------|
| | | 據《建築物條例》第24(1)條送達的命令，可處罰款200,000元及監禁1年，而該罪行持續的每一天，另處罰款20,000元；任何人違反根據《建築物條例》第26A(1)條送達的檢驗令，可處第五級罰款(即50,000元)及監禁1年，而該罪行持續的每一天，另處罰款5,000元。 | |
| 003244 – 003605 | 政府當局 | <u>條例草案第27條</u> | |
| 003607 – 004020 | 何秀蘭議員 政府當局 主席 | (a) 何議員詢問，政府當局為何不刪除擬議新訂第40(1BC)及40(1BD)條內的監禁條款。 (b) 政府當局解釋，相對於拒絕分擔訂明檢驗或修葺費用，沒有就建築物或窗戶進行訂明檢驗或訂明修葺，可能會造成更嚴重的後果，因此當局認為有必要施加更重的刑罰。 (c) 何議員建議當局提供貸款，以便法團進行訂明檢驗或修葺，避免法團純粹因為少數業主拒絕分擔費用而觸犯法例。 (d) 政府當局回應時表示，屋宇署會進行訂明檢驗或修葺，然後向相關法團或業主追討費用；香港房屋協會、市區重建局及屋宇署已提供貸款及推出各項財政資助措施，以便有財政困難的業主或法團應付檢驗或修葺方面的開支。 | |
| 004021 – 004618 | 甘乃威議員 政府當局 主席 | 條例草案第27條 (a) 關於擬議新訂第40(1BD)及(1BE)條，主席及甘議員詢問，當局可如 | |

| 時間 標記 | 發言者 | 主題 | 需要採取 的行動 |
|--------------------|---------------|---|---|
| | | <p>何向違反建築事務監督(下稱"監督")發出的法定命令的法團處以監禁的刑罰。他們認為當局根本無法向法團執行懲罰性條文。</p> <p>(b) 政府當局解釋，條例草案適用於業主及法團：就關乎公用部分的訂明檢驗或修葺的罪行而言，預期法團會被處罰款(而不是監禁)；至於拒絕遵從規定就本身的單位進行訂明檢驗或修葺的個別業主，則可能會同時被處罰款及監禁。</p> | |
| 004619 – 005055 | 涂謹申議員 政府當局 | <p>(a) 涂議員要求政府當局參考《刑事訴訟程序條例》(第221章)所訂公司董事須負的刑事責任，闡明法團的管理委員會內的多數份數擁有人如無合理辯解而沒有遵從根據擬議新訂第30B(3)、(4)、(5)或(6)條，或根據擬議新訂第30C(3)或(4)條送達予法團的通知，是否分別可處擬議新訂第40(1BC)或(1BD)條所訂的監禁刑罰。</p> <p>(b) 涂議員進一步要求政府當局闡明，有關管理人員如因不理會法團的管理委員會的指示而沒有遵從根據擬議新訂第30B(3)、(4)、(5)或(6)條，或根據擬議新訂第30C(3)或(4)條送達予法團的通知，是否分別可處擬議新訂第40(1BC)或(1BD)條所訂的監禁刑罰。</p> | <p>政府當局須按會議紀要第3段的要求採取行動</p> <p>政府當局須按會議紀要第3段的要求採取行動</p> |
| 005056 – 005507 | 甘乃威議員 政府當局 | <p>(a) 甘議員詢問，為何罰款通知書只適用於與強制驗窗計劃有關的罪行，而不適用於與強制驗樓計劃有關的罪行。</p> <p>(b) 政府當局解釋，在早前進行公眾諮詢時有意見指出，當局有需要加強</p> | |

| 時間 標記 | 發言者 | 主題 | 需要採取 的行動 |
|--------------------|---------------|--|-------------|
| | | 法例的阻嚇作用，以便執行強制驗樓計劃及強制驗窗計劃。由於當局預期有大量窗戶須進行檢驗及修葺，故亦有需要就強制驗窗計劃下性質較輕微的罪行，加快及簡化執法程序。 | |
| 005508 - 005726 | 政府當局 余若薇議員 | <p>條例草案第27條</p> <p>(a) 關於擬議新訂第40(1BE)及(1BF)條，余議員建議，罰款通知書所訂的擬議罰款水平應予提高，因為現時所訂的罰款水平和拋垃圾罪行的罰款水平相同，與有關罪行的嚴重程度並不相稱。</p> <p>(b) 政府當局回應時表示，罰款通知書在《建築物條例》中是一個全新的概念，故建議的罰款水平應與同樣可處定額罰款的罪行的罰款水平相若。</p> | |
| 005727 - 005853 | 何秀蘭議員 政府當局 | <p>(a) 何議員詢問，屋宇署會如何通知可能已移居海外或失去聯絡的業主，使他們知道有責任進行訂明檢驗及修葺。</p> <p>(b) 政府當局回應時表示，若相關命令未獲遵從，而業主又下落不明，屋宇署會為有關樓宇或單位進行訂明檢驗及修葺，並另行追討有關費用，包括把有關費用註冊在業主的物業業權上。</p> | |
| 005854 - 010227 | 甘乃威議員 政府當局 | <p>條例草案第27條</p> <p>(a) 甘議員詢問，修訂所指的罰款通知書訂明在附表7下的罰款水平，是否須經立法會批准。</p> <p>(b) 政府當局解釋，任何此類修訂會透</p> | |

| 時間 標記 | 發言者 | 主題 | 需要採取 的行動 |
|-----------------|------------------------|---|-------------|
| | | <p>過制訂附屬法例作出，並須通過先訂立後審議的程序。</p> <p>(c) 政府當局回應甘議員時解釋，只有在業主或法團未能就根據擬議新訂第40(1BE)條發出的罰款通知書作出回應的情況下，當局才會施加擬議新訂第40(1BD)條所訂的較重刑罰。相關程序於擬議新訂附表7中訂明。</p> | |
| 010228 – 011436 | 政府當局 甘乃威議員 余若薇議員 | <p><u>條例草案第36條——加入附表7</u></p> <p>擬議新訂附表7第1及2條</p> <p>(a) 甘議員詢問，根據第1(c)(i)條，若某人沒有在21天內就首份罰款通知書作出回應，該人會否被罰款兩次，以及屋宇署會在何種情況下才根據第1(c)(i)條發出第二份罰款通知書，或根據第1(c)(ii)條採取法律程序。</p> <p>(b) 政府當局回應時表示，屋宇署會在業主或法團沒有就首份定額罰款通知書作出回應時進行查核，以查看有關的法定檢驗通知書是否獲得遵從。一般而言，屋宇署會發出第二份罰款通知書。若業主或法團繼續不理會第二份罰款通知書，屋宇署會考慮提出檢控。</p> <p>(c) 因為當局發出的罰款通知書可能相當多，而考慮到當局針對違例建築工程採取執法行動的往績，甘議員表示對於屋宇署可就業主或法團不遵從罰款通知書的情況適時採取行動沒有信心。</p> | |

| 時間 標記 | 發言者 | 主題 | 需要採取 的行動 |
|--------------------|---------------------|--|----------------------|
| | | <p>(d) 政府當局回應時表示，發出罰款通知書是一項精簡的執法程序，可減低提出檢控的需要。此外，當局會把若干工作外判，以減輕屋宇署的人手壓力。</p> <p>(e) 余議員詢問透過罰款通知書採取執法行動的詳細流程。</p> | |
| 011437 – 012709 | 政府當局 | <u>條例草案第36條——加入附表7</u> 第3至19條 | |
| 012710 – 013415 | 李慧琼議員 政府當局 主席 | <p>(a) 政府當局回應李議員時表示，擬議的罰款通知書機制，與當局就《定額罰款(公眾地方潔淨罪行)條例》(第570章)所訂罪行(例如拋垃圾)設立的定額罰款通知書制度相若。</p> <p>(b) 李議員批評，政府當局沒有切實評估當局發現法定檢驗通知書未獲遵從的時間與發出罰款通知書的時間相距多久，並質疑罰款通知書制度如何促進有效地實施強制驗窗計劃。</p> <p>(c) 政府當局回應時表示，當局會提供額外資源，以便屋宇署推行強制驗樓計劃及強制驗窗計劃；與此同時，當局亦會加強公眾教育及宣傳活動，鼓勵業主及法團主動改善樓宇安全。</p> | |
| 013416 – 013710 | 甘乃威議員 政府當局 | 關於擬議新訂附表7所述罰款通知書的送達方面，甘議員要政府當局提供有關屋宇署服務承諾的資料(例如罰款通知書會在何時送達)，以及顯示送達及執行罰款通知書的程序的流程圖。 | 政府當局須按會議紀要第3段的要求採取行動 |
| 013711 – 014402 | 余若薇議員 政府當局 | (a) 余議員認為，擬議新訂附表7在訂明業主或法團應如何就罰款通知書作 | |

| 時間 標記 | 發言者 | 主題 | 需要採取 的行動 |
|-----------------|---------------------|---|---|
| | | <p>出回應的規定方面含糊不清，而該附表所載與發出第二份罰款通知書有關的第1(c)及18條，內容亦似乎重複。此外，她詢問第二份罰款通知書與首份罰款通知書有何不同。</p> <p>(b) 政府當局解釋，第1條描述罰款通知書所包含的內容，第18條則載述監督在某人未能就罰款通知書作出回應的情況下有何權力。第二份罰款通知書與首份罰款通知書的內容相若，當中會訂明接獲通知書的人的責任，以及不履行有關責任的後果。</p> <p>(c) 余議員要求政府當局提供擬議新訂附表7第1條所述首次及其後發出的罰款通知書，以及隨通知書附上的監督致業主的說明函件的措辭及格式。</p> <p>(d) 余議員要求政府當局闡明擬議新訂附表7第17條所指"法律程序"一詞的涵義。法律程序在有關人士於任何裁判法院繳付定額罰款1,500元及訟費500元並同時出示傳票後，便會終止。</p> | <p>政府當局須按會議紀要第3段的要求採取行動</p> <p>政府當局須按會議紀要第3段的要求採取行動</p> |
| 014403 – 014916 | 政府當局 | 條例草案第27條 | |
| 014917 – 020910 | 甘乃威議員 政府當局 主席 | <p>(a) 關於擬議新訂第40(2A)、(2AAC)及(2AD)條，主席詢問這些罰則條文是否與現正擬備的作業備考有關。</p> <p>(b) 政府當局回應時表示，若某專業人員因沒有遵從相關的作業守則／作業備考而干犯《建築物條例》所訂的罪行，或導致在專業上行為疏忽或行為不當，監督可根據《建築物</p> | |

| 時間 標記 | 發言者 | 主題 | 需要採取 的行動 |
|----------|-----|---|----------------------|
| | | <p>條例》向該專業人員提出檢控及／或採取紀律處分。</p> <p>(c) 甘議員詢問，監督在援引擬議第40(2AD)條時，如何證明註冊檢驗人員並無親自進行訂明檢驗，以及違反作業守則／作業備考為何不應處以監禁刑罰。</p> <p>(d) 政府當局解釋，註冊檢驗人員可在指明表格簽署證明書，證明其已親自進行訂明檢驗。屋宇署可設立匯報機制，以便聘用註冊檢驗人員的業主或法團在發現註冊檢驗人員沒有親自進行檢驗的情況下，可向屋宇署檢舉。註冊檢驗人員如明知而在根據《建築物條例》(第40(2A)(c)條)給予監督的任何圖則、證明書、表格或通知內就重要事實作出失實陳述，或須負上法律責任。</p> <p>(e) 甘議員要求政府當局提供資料，說明釐定擬議新訂第30D(3)(a)及30E(2)條所指"親自進行訂明檢驗"的準則，以及指出哪項罰則條文適用於註冊檢驗人員或合資格人士沒有親自進行訂明檢驗的情況。</p> <p>(f) 甘議員建議，當局應在作業守則／作業備考內訂明詳細指引，並把違反作業守則／作業備考列為罪行。他建議當局規定註冊檢驗人員提供進行訂明檢驗的紀錄。</p> <p>(g) 政府當局解釋，當局現正擬備相關的作業守則／作業備考，並會加入有關註冊檢驗人員必須親自進行訂明檢驗的規定。</p> | 政府當局須按會議紀要第3段的要求採取行動 |

| 時間 標記 | 發言者 | 主題 | 需要採取 的行動 |
|--------------------|----------|---|-------------|
| | | (h) 政府當局解釋，註冊檢驗人員有責任確保樓宇在其進行檢驗或修葺後安全，否則根據擬議新訂第40(2AF)條，該人員可被檢控及處以較重的刑罰。 | |
| 020911 – 021505 | 主席 秘書 | 下次會議將於2011年1月24日舉行。 | |

立法會秘書處
議會事務部1
2011年3月11日