

立法會

Legislative Council

立法會CB(1)1565/10-11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 第十五次會議紀要

日 期 : 2011年1月24日(星期一)
時 間 : 上午10時45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
梁劉柔芬議員, GBS, JP
石禮謙議員, SBS, JP
余若薇議員, SC, JP
李永達議員
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 : 劉健儀議員, GBS, JP
王國興議員, MH
張學明議員, GBS, JP
梁美芬議員

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)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
吳文俊先生

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 與政府當局舉行會議

先前會議的待議事項

(立法會CB(1)1123/10-11(01)——政府當局對2011
年1月7日會議席
上所提事宜的回
應)

逐項審議條例草案的條文 —— 由第27(15)條
開始

(立法會CB(3)389/09-10號——條例草案文本
文件

經辦人／部門

立法會CB(1)1168/09-10(01)——法律事務部擬備
號文件
的條例草案的標
明修訂事項文
本)

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
號文件
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)1123/10-11(02)——因應2011年1月7
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)993/10-11(02)——因應2010年12月
號文件
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
號文件
6日會議席上所
作討論而須採取
的跟進行動一覽
表)

法案委員會進行商議工作(會議過程索引
載於**附錄**)。

II 其他事項

2. 議事完畢，會議於下午12時40分結束。

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
第十五次會議過程**

日 期：2011年1月24日(星期一)
時 間：上午10時45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 – 000845	主席	致開會辭	
000846 – 001002	政府當局	<u>逐項審議條例草案的條文</u> <u>條例草案第27條 —— 罪行</u>	
001003 – 001459	余若薇議員 政府當局	(a) 擬議新訂第40(2H)(b)條訂明須就沒有註冊成為註冊檢驗人員或合資格人士的人核證對建築物的訂明檢驗，或核證或監督對建築物的訂明修葺，施加按日計算的罰款；擬議新訂第40(2I)(b)條則訂明須就該等人核證對窗戶的訂明檢驗，或核證或監督對窗戶的訂明修葺，施加按日計算的罰款。關於此方面，余議員詢問這種按日計算的罰款會在何時開始徵收。 (b) 政府當局回應時表示，在法律上沒有資格核證或監督訂明檢驗或訂明修葺的人在進行該等工作的每一天，須支付按日計算的罰款。	
001500 – 001830	政府當局	<u>條例草案第28條 —— 上訴審裁小組秘書</u> <u>條例草案第29條 —— 保留條文</u> <u>條例草案第30條 —— 認可</u>	

時間 標記	發言者	主題	需要採取 的行動
		<p><u>條例草案第31條——《1935年建築物條例》的條文繼續實施</u></p> <p><u>條例草案第32條——手令表格</u></p> <p><u>條例草案第33條——政府部門</u></p> <p><u>條例草案第34條——附表所列地區</u></p> <p><u>條例草案第35條——手令表格</u></p> <p><u>條例草案第36條——加入附表7</u></p> <p><u>附表7——罰款通知書</u></p> <p>委員並無對條例草案第28至36條提出任何問題。</p> <p>第3部</p> <p>相關修訂</p> <p>《建築物(管理)規例》</p> <p><u>條例草案第37條——費用</u></p>	
001831 – 001924	主席 政府當局	<p>(a) 主席詢問，當局如何釐定註冊費用及相關費用。</p> <p>(b) 政府當局回應時表示，有關費用根據員工開支及處理註冊與相關事宜所需的標準時間，按照標準成本法計算。</p>	
001925 – 002333	余若薇議員 政府當局 主席	<p>(a) 余議員認為，小型承建商可能覺得擬議費用高昂。</p> <p>(b) 政府當局回應時表示，擬議費用適用於註冊成為註冊檢驗人員以進行建築物檢驗及監督修葺工程的專業</p>	

時間 標記	發言者	主題	需要採取 的行動
		人員，而負責若干建築物修葺或窗戶檢驗或修葺工程的小型承建商，可根據另一個註冊制度註冊成為小型工程承建商。	
002334 - 002546	政府當局	<p><u>條例草案第38條——認可人士、註冊結構工程師、註冊岩土工程師、註冊承建商等就更改營業地址須通知建築事務監督的職責</u></p> <p>《建築物(建造)規例》</p> <p><u>條例草案第39條——釋義</u></p> <p>《建築物(規劃)規例》</p> <p><u>條例草案第40條——釋義</u></p> <p>《建築物(垃圾及物料回收房及垃圾槽)規例》</p> <p><u>條例草案第41條——釋義</u></p> <p>《建築物(能源效率)規例》</p> <p><u>條例草案第42條——釋義</u></p> <p>委員並無對條例草案第38至42條提出任何問題。</p>	
002547 - 003635	甘乃威議員 政府當局	<p>外牆</p> <p>(a) 甘議員參照其他法例(例如《建築物(規劃)規例》(第123章，附屬法例F))對"外牆"的定義作出的修訂建議，察悉"外牆"並不包括"共用牆"，並詢問如何就共用牆進行維修保養。</p> <p>(b) 政府當局解釋，共用一幅共用牆的兩幢互相毗鄰的樓宇的業主或業主</p>	

時間 標記	發言者	主題	需要採取 的行動
		<p>立案法團(下稱"法團")，將會負責共用牆的維修保養。</p> <p>(c) 甘議員詢問，根據強制驗樓計劃，若其中一幢毗鄰樓宇的樓齡少於30年(即不在強制驗樓計劃的涵蓋範圍)，共用牆的維修保養責任會如何分擔。</p> <p>(d) 政府當局回應時表示，若其中一幢毗鄰樓宇進行重建，而共用牆必須保留，則相關業主仍須為該共用牆其後的檢驗及修葺工作負責。</p> <p>(e) 甘議員詢問，業主如願意為共用牆進行訂明檢驗或修葺，但因毗鄰樓宇的業主不同意及不肯分擔有關費用以致無法成事，條例草案會否減輕有關業主的法律責任。</p> <p>(f) 政府當局確認，當局會同時向共用一幅共用牆的兩幢互相毗鄰的樓宇的業主，發出進行訂明檢驗及修葺的法定通知。在擬議機制下，任何業主如沒有遵從進行訂明檢驗或修葺的通知，將會被檢控。</p>	
003636 – 004554	何秀蘭議員 政府當局 主席	<p>(a) 何議員關注到，若舊樓的共用牆遭破壞(或出現損毀)是毗鄰樓宇進行重建所造成，但舊樓業主須承擔為共用牆進行訂明檢驗及修葺的費用，有關業主可能會覺得有欠公允。她詢問當局可如何解決此類爭議。</p> <p>(b) 政府當局回應時表示，上述問題不只限於在參與強制驗樓計劃的樓宇出現。在有需要時，當局會同時向涉事的兩幢樓宇的業主送達修葺令。業主如未能彼此協調，進行所</p>	

時間 標記	發言者	主題	需要採取 的行動
		<p>需的修葺工程，屋宇署會在業主失責的情況下進行有關工程，然後向所有相關業主追討有關費用。</p> <p>(c) 何議員詢問，當局可否設立一個釐定維修保養責任的機制，以便業主可透過磋商，更公平地分擔檢驗及修葺費用。</p> <p>(d) 政府當局回應時表示，解決各業主就分擔費用引致的問題，並非強制驗樓計劃涵蓋的事宜，但香港房屋協會(下稱"房協")及市區重建局(下稱"市建局")會在有需要時提供技術及財政支援。</p> <p>(e) 主席認為，平均分擔共用牆的檢驗和修葺責任應可令舊樓的業主受惠。否則，若毗鄰新建樓宇的業主沒有分擔有關費用，舊樓業主便須支付較高昂的費用。</p> <p>(f) 政府當局回應何議員時解釋，每幢毗鄰樓宇的業主須支付其分擔的為共用牆進行訂明檢驗及修葺的費用。如有需要，屋宇署會向業主提供資料，而房協及市建局亦會在適當的情況下參與其中。</p>	
004555 – 004906	政府當局	<p>《公職指定》</p> <p><u>條例草案第43條——修訂附表</u></p> <p>《建築物條例(新界適用)條例》</p> <p><u>條例草案第44條——豁免證明書的效力</u></p> <p>《防止賄賂條例》</p> <p><u>條例草案第45條——公共機構</u></p>	

時間 標記	發言者	主題	需要採取 的行動
		<p>《鐵路條例》</p> <p><u>條例草案第46條——釋義</u></p> <p>委員並無對條例草案第43至46條提出任何問題。</p>	
004907 – 005957	政府當局	政府當局就罰款通知書作出簡介(立法會CB(1)1123/10-11(01)號文件)。	
005958 – 010706	涂謹申議員 政府當局	<p>(a) 涂議員詢問，法庭可根據擬議新訂第40(1BD)條施加的罰則，會否高於罰款通知書所訂的1,500元罰款。</p> <p>(b) 政府當局解釋，擬議新訂第40(1BD)條所訂的罰則為最高罰款25,000元(即第4級罰款)及監禁3個月，而在該罪行持續的每一天，另處罰款2,000元。與罰款通知書所訂的定額罰款相比，上述罰則較重。</p> <p>(c) 涂議員認為，法庭可能會判處較法定最高刑罰為輕的刑罰，但有關的罰則水平應一定必須高於罰款通知書所訂的水平，以鼓勵採用較簡單的程序。</p> <p>(d) 政府當局解釋，在《建築物條例》(第123章)訂明定額罰款是前所未有的安排。由於在有關罪行持續期間，按日計算的罰款已高於1,500元，加上每宗個案涉及的罪行很可能會持續超過一天，因此在當局提起法律程序後，法庭施加的刑罰應不會較罰款通知書所訂的罰則為輕。</p>	
010707 – 011813	甘乃威議員 政府當局	<p>(a) 甘議員詢問，在送達首份罰款通知書前，屋宇署會採取甚麼程序。</p> <p>(b) 政府當局解釋，業主或法團會獲給予6個月時間，遵從檢驗或修葺窗戶</p>	

時間 標記	發言者	主題	需要採取 的行動
		<p>的法定通知。與此同時，房協及市建局會向有需要的業主或法團提供協助。若上述通知未獲遵從，當局會發出警告信，而在有關命令的限期屆滿當日起計約5個月後，當局會發出首份罰款通知書。</p> <p>(c) 甘議員詢問，當局可否提供資料，清楚闡明有關的執法程序。</p> <p>(d) 政府當局回應時表示，當局會展開充分的宣傳活動，告知業主及法團其有何權利與義務。</p> <p>(e) 甘議員詢問當局如何送達第二份罰款通知書，以及業主或法團如在21天內就首份罰款通知書提出爭議，有關業主或法團是否無須支付第二次罰款。</p> <p>(f) 政府當局解釋，在對窗戶進行訂明檢驗或修葺之前，業主或法團仍算未履行屋宇署發出的法定通知所訂的責任。若業主或法團就首份罰款通知書提出爭議，裁判官會針對業主或法團在進行窗戶的訂明檢驗或修葺方面的法律責任作出裁決。除非在就有關爭議進行聆訊後，法庭裁定業主或法團得直，否則若業主或法團沒有採取行動以遵從法定通知的規定，可能會被處進一步的刑罰。</p>	
011814 – 011922	政府當局	政府當局就罰款通知書及隨附的說明函件的擬議格式作出簡介（立法會CB(1)1123/10-11(01)號文件）。	
011923 – 012008	何秀蘭議員 政府當局	(a) 何議員建議，罰款通知書第3(i)段應詳細指明通知書的確實屆滿日期。	

時間 標記	發言者	主題	需要採取 的行動
		(b) 政府當局承諾會對有關函件的擬稿作相應修改。	
012009 – 012052	主席 政府當局	政府當局回應主席的提問時確認，有關進行檢驗及修葺的法定通知會指明業主或法團須完成各主要步驟的限期。	
012053 – 012417	政府當局	政府當局簡介註冊檢驗人員／合資格人士進行檢驗的事宜（立法會CB(1)1123/10-11(01)號文件）。	
012418 – 013856	甘乃威議員 政府當局	<p>(a) 甘議員詢問，提交予屋宇署的檢驗報告會否亦載有檢驗日期及時間、所檢驗的樓宇的地點，以及所檢驗的項目或部分等詳情。他又詢問，業主及法團會否及如何知悉有關資料，以及條例草案會否規定須向聘用註冊檢驗人員的業主或法團提供檢驗報告。</p> <p>(b) 政府當局回應時表示，當局會在作業守則／作業備考列明這方面的詳細規定，但條例草案不會規定須向業主或法團提供檢驗報告。至於是否在與註冊檢驗人員簽訂的服務合約列明有關規定，則由相關業主或法團決定。</p> <p>(c) 政府當局回應主席時表示，當局會考慮透過作業守則／作業備考，建議註冊檢驗人員向相關業主或法團提供檢驗報告的副本。</p> <p>(d) 甘議員批評，很多業主不知道其有權要求註冊檢驗人員提供檢驗報告的副本，條例草案應訂明註冊檢驗人員有責任向業主提供有關資料。甘議員表明，若政府當局不會在條例草案作出有關規定，他打算動議</p>	

時間 標記	發言者	主題	需要採取 的行動
		<p>委員會審議階段修正案(下稱"修正案")。</p> <p>(e) 政府當局解釋，《建築物條例》旨在規管註冊樓宇專業人員及承建商的行為。對於在法例訂明須向業主或法團提供檢驗報告這種將責任推給註冊檢驗人員的做法，政府當局有所保留，畢竟這是締約雙方之間的事宜。</p> <p>(f) 甘議員詢問，違反作業守則／作業備考所載的指引是否屬《建築物條例》所訂的罪行。他以《建築物管理條例》(第344章)作比較，指出該條例訂明即使是採購物料亦須受法例規管。甘議員表明，若政府當局不會在條例草案作出有關規定，他打算動議修正案。</p> <p>(g) 政府當局解釋，較合適的做法是在作業守則／作業備考訂明詳細的技術標準，以及經常更新的做法和程序，而不是在法例納入有關資料。</p>	
013857 – 014238	劉秀成議員	<p>劉議員認為，有關註冊檢驗人員須向業主或法團提交檢驗報告的規定，應由註冊檢驗人員與業主或法團共同議定。訂定過多罪行及罰則只會令專業人員不願承接檢驗或修葺樓宇的合約，從而加劇人手短缺的問題。相關的專業學會將獲邀擬備合約的標準條款。</p>	
014239 – 014424	甘乃威議員 主席	<p>(a) 甘議員認為應另外舉行一次會議，研究專業人員的質素及供應的事宜。</p> <p>(b) 主席認為可在討論法團的刑事責任及政府當局所提出的其他修正案時，一併處理人手方面的事宜。</p>	

時間 標記	發言者	主題	需要採取 的行動
014425 – 014734	主席 甘乃威議員 政府當局	<p>(a) 甘議員詢問，政府當局何時會按先前商定的安排，提供作業守則／作業備考擬稿文本供委員考慮。</p> <p>(b) 政府當局察悉委員在先前的會議上提出的建議，並會在日後的會議上向委員匯報如何將有關建議納入作業守則／作業備考。</p>	
014735 – 014855	政府當局 梁劉柔芬議員	<p>(a) 政府當局匯報，當局會藉提出修正案，在條例草案加入更多關乎樓宇安全的條文。</p> <p>(b) 該等修正案包括下列各項 ——</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) 申請手令以進入處所的權力； (ii) 新的規管招牌制度； (iii) 對拒絕分擔訂明檢驗或修葺的費用的業主作出懲處；及 (iv) 對失責業主徵收附加費。 <p>上述建議將於下次會議上提交委員審議。</p> <p>(c) 梁劉柔芬議員建議，當局應提供現行作業備考的網頁連結，供委員參閱。</p>	
014856 – 015346	何秀蘭議員 劉秀成議員 政府當局 副主席 甘乃威議員	<p>(a) 劉議員及副主席認為，政府當局提出的擬議修正案並不簡單直接，應讓小組委員會有更多時間詳細審議。</p> <p>(b) 何議員建議應清楚提醒委員，政府當局現正提出的新條文不屬強制驗樓計劃及強制驗窗計劃的一部分。</p>	

時間 標記	發言者	主題	需要採取 的行動
		(c) 甘議員建議就擬議修正案進行全面諮詢，尤其應考慮就規管招牌一事舉行另一次公聽會。	
015347 – 015417	主席 秘書	下次會議將於2011年2月11日舉行。	

立法會秘書處
議會事務部1
2011年3月11日