

# 立法會

## *Legislative Council*

立法會CB(1)2189/10-11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 第十六次會議紀要

日 期 : 2011年2月11日(星期五)  
時 間 : 下午3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)  
涂謹申議員  
梁劉柔芬議員, GBS, JP  
劉健儀議員, GBS, JP  
石禮謙議員, SBS, JP  
王國興議員, MH  
李永達議員  
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  
梁美芬議員  
陳淑莊議員

缺席委員 : 吳靄儀議員  
陳鑑林議員, SBS, JP  
余若薇議員, SC, JP  
李慧琼議員, JP

出席公職人員 : 發展局副秘書長(規劃及地政)2  
袁民忠先生, JP

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)3  
林映儀女士

**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)1268/10-11號——2010年12月23日  
文件 會議的紀要)

2010年12月23日會議的紀要獲確認通過。

#### **II 與政府當局舉行會議**

##### 擬議主要的委員會審議階段修正案

(立法會CB(1)1266/10-11(01)——政府當局就擬議  
號文件 主要的委員會階  
段修正案擬備的  
文件)

## 經辦人／部門

### 討論待議事項

(立法會CB(1)1266/10-11(02)——政府當局對2010年12月23日、2011年1月7日及24日會議席上所提事宜的回應)

### 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的標明修訂事項文本  
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)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) 因應委員所提的以下建議作出的回應：把向沒有遵從根據《建築物條例》(第123章)擬議新訂第30B(3)、(4)、(5)或(6)條或擬議新訂第30(3)或(4)條送達的通知的業主追討的附加費上限定為20%，以及如業主有合理辯解而沒有遵從建築事務監督(下稱"監督")的通知，監督可酌情徵收較上述水平為低的附加費或豁免附加費；
- (b) 過去5年屋宇署人員曾進入及破門進入處所以確定建築物安全的個案數目及有關詳情；
- (c) 就監督須根據新訂第16A條(此條文修訂《建築物條例》第22條)向法庭申請手令進入私人處所的個案估計數目所作的評估；
- (d) 說明以下事宜的文件：條例草案應如何修改，以清楚訂明關於要求屋宇署須申請手令方可進入任何私人處所採取執法行動的建議，實際上會縮減而非擴大屋宇署在《建築物條例》下所獲賦予的權力。該文件亦應開列獲監督授權的人員在甚麼緊急情況下，可無須申請手令而進入私人處所。

(會後補註：政府當局的回覆載於CB(1)1423/10-11(04)號文件，該文件已於2011年2月28日發給委員。)

## **II 其他事項**

4. 議事完畢，會議於下午5時30分結束。

立法會秘書處  
議會事務部1  
2011年5月17日

**《 2010年建築物(修訂)條例草案 》委員會  
第十六次會議過程**

**日 期：2011年2月11日(星期五)**  
**時 間：下午3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 – 000550	主席	致開會辭及通過會議紀要(立法會 CB(1)1268/10-11號文件)	
000551 – 000753	甘乃威議員 主席	甘議員及主席認為，若討論文件尚未備妥，政府當局應要求法案委員會會議改期舉行。	
000754 – 000932	政府當局	政府當局作出簡介(立法會 CB(1)1266/10-11(01)號文件)	
000933 – 001829	何秀蘭議員	何議員表示，討論文件應至少在會議舉行前兩個工作天交予委員。	
001830 – 001903	王國興議員 主席 政府當局	王議員及主席建議政府當局先向委員簡介所有條文，然後才討論個別建議。	
001904 – 001958	何秀蘭議員	何議員建議要求政府當局說明哪些條文是因應委員的意見提出。	
001959 – 002404	甘乃威議員 主席 政府當局	(a) 甘議員詢問當局會否就各項擬議新修正案進行公眾諮詢。  (b) 甘議員建議，在討論詳細條文前，政府當局應解釋各項新建議的一般概念。	
002405 – 003806	政府當局	政府當局的解釋如下：  (a) 就《2010年建築物(修訂)條例草案》建議的額外修正案旨在加強建築物	

時間 標記	發言者	主題	需要採取 的行動
		<p>安全，有關建議已在樓宇安全及相關事宜小組委員會討論，並獲小組委員會原則上同意；</p> <p>(b) 當局會就屋宇署因業主失責而根據《建築物條例》(第123章)進行的所有工程(不僅是強制驗樓計劃或強制驗窗計劃下的工程)，徵收20%的附加費；</p> <p>(c) 根據擬議修正案，業主如拒絕分擔業主立案法團(下稱"法團")按照法定命令及通知就公用部分進行的所有工程的費用，即屬犯罪。這項擬議修正案亦會撤銷就有關罪行訂立的監禁刑罰，並以把罰款水平由第3級(即10,000元)調高至第4級(即25,000元)代之；</p> <p>(d) 擬議修正案會訂明建築事務監督(下稱"監督")或獲授權人員必須向法庭申請手令，方可進入及在有需要時破門進入私人處所執法；</p> <p>(e) 除了實施小型工程監管制度，容許註冊小型工程承建商可在沒有事先取得監督批准的情況下豎設新招牌(惟有關招牌不得超過某個尺寸)，當局亦建議設立招牌監管制度，以便屋宇署可在註冊建築專業人士或註冊承建商進行安全審核後，無須清拆某些現有違例招牌(惟該等招牌必須符合訂明的尺寸規定)；及</p> <p>(f) 註冊檢驗人員須就不屬於建築物公用部分的屋頂、平台、庭院及里巷的任何僭建物，向監督作出匯報。</p>	
003807 – 004348	王國興議員 政府當局	<u>就違規工程徵收附加費</u>	

時間 標記	發言者	主題	需要採取 的行動
	主席	<p>(a) 王議員建議，如業主有合理辯解而沒有遵從監督的命令，當局不應規定業主須繳付20%的附加費。</p> <p>(b) 政府當局回應時表示，根據條例草案，監督有權酌情決定是否徵收附加費。如業主在即使獲再三提醒的情況下仍故意拒絕遵從監督的命令，通常會被徵收附加費。</p>	
004349 – 004557	石禮謙議員 政府當局	<p>(a) 石議員建議，條例草案應訂明在甚麼情況下會徵收附加費。</p> <p>(b) 政府當局回應時表示，業主可就監督行使酌情權提出上訴，而監督在不同情況下行使酌情權時必須合理。</p>	
004558 – 005658	甘乃威議員 政府當局 主席	<p>(a) 甘議員詢問，哪些條文訂明監督有權酌情決定是否徵收附加費，以及向業主追討代其進行的工程的監督費。</p> <p>(b) 政府當局解釋，建議修正的《建築物條例》第33(1)條訂明"監督可徵收附加費"，而第33(2)(b)條則訂明"監督費"。監督費的水平視乎屋宇署向獲委聘處理違規工程的顧問支付的實際費用而定。</p> <p>(c) 甘議員詢問，當局會如何行使酌情權。</p> <p>(d) 政府當局回應時表示，如業主可顯示他們已盡應盡的努力遵從監督的命令，即使最終徒勞無功，監督仍可豁免他們繳付附加費。</p>	
005659 – 005915	石禮謙議員 政府當局 主席	<p>(a) 石議員建議把附加費上限定為20%。</p> <p>(b) 主席表示，政府當局須就委員所提的以下建議作出回應：把附加費上限定</p>	政府當局 須按會議

時間 標記	發言者	主題	需要採取 的行動
		為20%，以及如業主有合理辯解而沒有遵從監督的通知，監督可徵收較低的附加費或豁免附加費。	紀要第3段的要求採取行動
005916 – 005948	主席 石禮謙議員 何秀蘭議員	<p><u>拒絕分擔工程費用的罰則</u></p> <p>何議員認為，政府當局的建議與法案委員會的建議一致。</p>	
005949 – 011739	石禮謙議員 主席 副主席 政府當局	<p><u>申請手令以進入個別處所內部</u></p> <p>(a) 石議員認為，根據擬議修正案，屋宇署進入或破門進入任何處所的權力過大，可能會侵犯私有產權。</p> <p>(b) 政府當局的解釋如下：</p> <p>(i) 建議修正的《建築物條例》第22(1)條及擬議新訂第22(1B)條訂明進入私人處所前須符合的條件，會進一步制衡監督的現有權力。</p> <p>(ii) 監督只會在數度試圖進入私人處所不果之後，向法庭申請手令進入私人處所。</p> <p>(c) 副主席認為，建議賦予的權力沒有充分理據支持，而且會侵犯私有產權，當局應進一步諮詢公眾。</p> <p>(d) 政府當局回應時表示，《建築物條例》第22條現時賦權屋宇署人員為指明目的(包括確定處所安全)進入任何個別處所，以及在有公職人員在場的情況下破門進入該等處所。然而，有關權力甚少行使。政府當局認為適宜作出制衡，令破門進入私人處所的權力只可在緊急情況下行使，以及在取得法庭手令的其他情況下行使。</p>	

時間 標記	發言者	主題	需要採取 的行動
		(e) 主席認為，政府當局的建議有助解決屋宇署人員難以進入分間單位進行檢驗，以處理與該等單位有關的違例建築工程的問題。	
011740 – 012302	甘乃威議員 政府當局	(a) 甘議員詢問屋宇署人員過往進入私人處所進行檢驗的個案數目為何，以及若擬議修正案獲得通過，此類個案的數目會否上升。  (b) 甘議員注意到，擬議新訂第22(1B)(a)條容許監督在進入某私人處所的要求預料會遭拒絕的情況下，向法庭申請手令。他認為這項權力過大。  (c) 政府當局解釋，當局實際上會小心行使有關權力，並會考慮其他部門在行使類似權力時的既定辦事方式，而裁判法院在考慮手令的申請時亦會擔當把關的角色。  (d) 主席要求政府當局提供：  (i) 過去5年屋宇署人員曾進入或破門進入處所以確定建築物安全的個案數目及有關詳情；及  (ii) 就監督須根據新訂第16A條(此條文修訂《建築物條例》第22條)向法庭申請手令進入私人處所的個案估計數目所作評估的資料。	政府當局須按會議紀要第3段的要求採取行動
012303 – 012818	陳淑莊議員 政府當局	(a) 陳議員對於擬議新訂第22(1B)條所訂為取得手令進入私人處所而必須令法庭信納的舉證準則表示關注。她建議政府當局刪除有關容許監督以進入某私人處所的要求預料會遭拒絕為理由申請手令的條文。	

時間 標記	發言者	主題	需要採取 的行動
		<p>(b) 政府當局解釋，擬議修正案旨在進一步制衡屋宇署人員進入私人處所的權力。政府當局會重新考慮擬議修正案的措辭，以更清楚反映現行擬議修正案的政策原意。</p> <p>(c) 陳議員詢問，監督或獲授權人員在根據第22(2)(b)條取走樣本方面有何權力。</p> <p>(d) 政府當局回應時表示有必要賦權屋宇署人員在進行深入的檢驗工作期間收集樣本，以便在其後作出跟進或採取執法行動。</p>	
012819 – 013340	何秀蘭議員 政府當局 主席	<p>(a) 何議員建議刪除有關監督可破門進入私人處所的條文，並訂明在任何情況下均必須取得裁判法院的手令。</p> <p>(b) 政府當局解釋，訂立有關在緊急情況下進入私人處所的條文理由充分。舉例而言，監督需要在火警後確定建築物安全，而當局亦會在基於安全理由而不能找到業主或業主未能陪同檢驗人員的情況下進入處所。</p>	
013341 – 014242	劉秀成議員 政府當局 主席	<p>(a) 劉議員表示，樓宇安全及相關事宜小組委員會支持政府當局的建議，藉着《2010年建築物(修訂)條例草案》所帶來的機會，引入更多可加強建築物安全的條文。</p> <p>(b) 劉議員詢問，賦權監督進入私人處所以處理僭建物或分間單位問題的擬議修正案是否與建築物安全有關，以及是否屬於條例草案的涵蓋範圍。他建議當局應在進行適當的公眾諮詢後，於另一條例草案中引入有關條文。</p>	

時間 標記	發言者	主題	需要採取 的行動
		<p>(c) 政府當局解釋，擬議修正案是為了訂明監督或獲授權人員必須向法庭申請手令，方可進入私人處所以確定是否有任何建築工程影響建築物安全。</p> <p>(d) 主席補充，法案委員會曾多次討論僭建物及分間單位對建築物安全的影響，並同意應設立機制，讓註冊檢驗人員就有關工程向監督作出匯報，以作跟進。</p>	
014243 – 014610	石禮謙議員 政府當局 主席	<p>(a) 石議員認為，擬議修正案會擴大而不是限制政府當局進入私人處所的權力，不可接受。</p> <p>(b) 政府當局回應時表示，擬議修正案的用意主要是保障建築物安全。政府當局會檢討有關條文的措辭，以清楚表達這個用意。</p>	
014611 – 015130	何秀蘭議員 政府當局 石禮謙議員 主席	<p>(a) 何議員建議要求當局應提供更嚴謹的理由，方可向法庭申請手令。</p> <p>(b) 石議員關注到可能會出現濫用權力的情況，或會侵犯私有產權。</p> <p>(c) 何議員詢問，強制驗窗計劃或強制驗樓計劃下的檢驗或修葺工程，是否亦視作第22(1)(d)條所載監督可破門進入任何處所進行的"任何工程"。</p>	
015131 – 015634	副主席 政府當局	副主席認為，擬議修正案擬稿的措辭鬆散，而且帶有頗重的主觀成分。有關修正案如獲通過，會令物業業主或租戶受到極大干擾，當局必須進行更多公眾諮詢。他建議從條例草案刪除新的擬議修正案，並另外提出有關修正案。	
015635 – 015855	陳淑莊議員 政府當局	(a) 陳議員要求政府當局應考慮提供更嚴謹的理由，方可向法庭申請手令，在非緊急的情況下進入私人處所。	

時間 標記	發言者	主題	需要採取 的行動
		(b) 主席要求政府當局提供文件，說明條例草案應如何修改，以清楚訂明關於要求屋宇署須申請手令方可進入任何私人處所採取執法行動的建議，實際上會縮減而非擴大監督在《建築物條例》下所獲賦予的權力。該文件亦應開列獲監督委任的人員在甚麼緊急情況下，可無須申請手令而進入私人處所。	政府當局須按會議紀要第3段的要求採取行動
015856 – 015952	主席	結語	
015953 – 020036	主席 政府當局	下次會議將於2011年3月1日舉行。	

立法會秘書處  
議會事務部1  
2011年5月17日