

立法會

Legislative Council

立法會CB(1)2371/10-11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 第十七次會議紀要

日 期 : 2011年3月1日(星期二)
時 間 : 下午4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
劉秀成議員, SBS, JP
甘乃威議員, MH
李慧琼議員, JP
梁美芬議員
陳淑莊議員

缺席委員 : 張學明議員, GBS, JP
李永達議員
何秀蘭議員

出席公職人員 : 發展局副秘書長(規劃及地政)2
袁民忠先生, 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)7
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 與政府當局舉行會議

(立法會CB(1)1401/10-11(01)——甘乃威議員在
號文件 2011年2月21日的
來函

立法會CB(1)1451/10-11(01)——政府當局在2011
號文件 年2月28日對甘
乃威議員來函的
回應)

擬議主要的委員會審議階段修正案

(立法會CB(1)1423/10-11(01)——政府當局就擬議
號文件 主要的委員會審
議階段修正案擬
備的最新文件)

經辦人／部門

討論待議事項

- (立法會CB(1)1423/10-11(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最新回應
立法會CB(1)1423/10-11(03)——因應2011年2月11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)1423/10-11(04)——政府當局對2010年12月23日及2011年2月11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)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)

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

2. 法案委員會要求政府當局提供以下資料——

- (a) 就以下事宜所作的評估：在香港現有的違例招牌中，預計有多少個在根據擬議招牌規管理制度由註冊建築專業人士或註冊承建商進行安全檢查後，應可符合所需的安全標準並獲准保留；
- (b) 說明以下事宜的資料：在顧及可能對公契造成影響並與律政司磋商後，可否規定招牌擁有人必須就將會在公用部分進行的豎設或改裝招牌工程，事先取得外牆擁有人或有關業主立案法團的同意；
- (c) 屋宇署就小型工程項目(包括豎設和改裝招牌)所須符合的規格和結構標準及所須具備的標準圖則，向註冊小型工程承建商發出的作業備考及指引的樣本；及
- (d) 在擬議招牌規管理制度下將獲認可的不同類別招牌(例如在外牆牆邊架建的招牌及向外伸展的招牌等)的尺寸及相關安全標準。

3. 政府當局又同意另行與劉健儀議員跟進她所提述的一宗特定個案。該個案涉及須清拆某個現有違例招牌，而該招牌是經合資格專業人士核證為安全。

(會後補註：政府當局的回覆載於CB(1)1584/10-11(02)號文件，該文件已於2011年3月15日發給委員。)

II 其他事項

4. 議事完畢，會議於下午6時30分結束。

立法會秘書處
議會事務部1
2011年6月1日

**《 2010年建築物(修訂)條例草案 》委員會
第十七次會議過程**

**日 期：2011年3月1日(星期二)
時 間：下午4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
000632 – 000844	主席	致開會辭	
000845 – 001120	政府當局	政府當局簡介規管招牌的事宜(立法會 CB(1)1423/10-11(01)號文件)	
001121 – 001329	主席 政府當局	<p>(a) 主席詢問，擬議招牌規管理制度與強制 驗樓計劃的檢驗周期並不相同，兩者 會如何配合。</p> <p>(b) 政府當局回應時表示，註冊檢驗人員 會就進行強制驗樓計劃下的檢驗工 作期間發現的任何違例招牌，向建築 事務監督(下稱"監督")作出匯報，這 樣監督便可鼓勵招牌擁有人進行安 全檢驗和在有需要時展開鞏固工 程，並同時進行強制驗樓計劃下的訂 明修葺工程。</p>	
001330 – 002435	甘乃威議員 政府當局	<p>(a) 甘議員提出以下問題：</p> <p>(i) 建築物違例招牌的檢驗工作或鞏 固工程由哪方負責；及</p> <p>(ii) 根據擬議招牌規管理制度，是否須 事先取得業主立案法團(下稱"法 團")的同意。</p> <p>(b) 政府當局的回應如下：</p> <p>(i) 以下人士須負責檢核或清拆招 牌：(如招牌為某些人而豎設)該 等人士、就招牌的使用收取租金</p>	

時間 標記	發言者	主題	需要採取 的行動
		<p>的人士，或豎設招牌的外牆的擁有人；</p> <p>(ii) 推行新的招牌規管理制度是為了確保建築物更加安全，而參加有關計劃無須取得法團或建築物業主的同意，因為根據公契，這是建築物業主之間另行處理的事宜；</p> <p>(iii) 在實施招牌規管理制度的首年內，當局會鼓勵招牌擁有人自願進行安全檢核；及</p> <p>(iv) 屋宇署會對沒有納入招牌規管理制度的違例招牌採取執法行動，並會優先針對違例招牌對公眾構成較大威脅的地區採取行動。</p> <p>(c) 甘議員詢問，在19萬個違例招牌中，當局會檢核多少個招牌；以及政府當局有否足夠人手，在合理時間內對未經檢核的招牌採取執法行動。</p> <p>(d) 政府當局的意見如下：</p> <p>(i) 招牌具有商業價值，有助推動業務，因此許多招牌擁有人均會自願對其違例招牌進行安全檢核及鞏固工程；</p> <p>(ii) 預計在數年內約有6 500名註冊檢驗人員及超過1萬名註冊承建商可提供檢驗服務；及</p> <p>(iii) 由於屋宇署計劃每年以分區形式採取執法行動，因此這方面的工作量可以應付。</p>	
002436 – 003102	李永達議員 主席	(a) 李議員提出以下問題：	

時間 標記	發言者	主題	需要採取 的行動
	政府當局	<p>(i) 全港有多少個招牌，以及有多少個無法找到擁有人的招牌；</p> <p>(ii) 政府當局會如何處理棄置招牌的問題；</p> <p>(iii) 清拆棄置招牌的費用會由誰支付；及</p> <p>(iv) 政府當局會如何處理就維修外牆及清拆僭建物引起的爭議。</p> <p>(b) 政府當局的回應如下：</p> <p>(i) 當局並無收集關於招牌的全面統計數字，但當局會委聘顧問，清點架設於建築物外部的僭建物，包括違例招牌；</p> <p>(ii) 當局於2009年3月展開為期12個月的清拆棄置招牌行動，其間共清拆了5 770個招牌。如有需要，當局會再展開類似行動；</p> <p>(iii) 屋宇署會盡力尋找棄置招牌的擁有人，以追討清拆招牌的費用。若屋宇署幾經努力後仍無法找到擁有人，有關費用會由政府承擔；及</p> <p>(iv) 政府當局會提醒招牌擁有人必須取得法團或業主的同意，方可在建築物公用部分豎設招牌。</p>	
003103 – 003813	劉秀成議員 政府當局 主席	<p>(a) 劉議員詢問，較舊的違例招牌及根據小型工程監管制度豎設的招牌是否有不同的技術標準；若否，較舊的招牌應不可能會被核證為安全，這樣會令監管制度失去意義。</p> <p>(b) 政府當局回應時表示，不少較舊的違例招牌過往在經歷颱風吹襲後，結構</p>	

時間 標記	發言者	主題	需要採取 的行動
		依然完好無缺，故該等招牌應該已達致一個合理的標準，預計亦合資格進行招牌監管制度下的安全檢核。	
003814 – 004517	甘乃威議員 政府當局	<p>(a) 甘議員提出以下問題：檢核違例招牌的工作由誰負責；是否須取得法團或相關業主的同意方可進行工程；估計屋宇署須檢核多少個違例招牌；以及合資格進行檢核工作的專業人士的數目。</p> <p>(b) 政府當局的回應如下：</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) 負責檢核招牌的人士為擬議新訂第30B(6)條指明的人士； (ii) 根據小型工程監管制度，招牌擁有人如擬在建築物公用部分進行任何工程，當局建議他們徵求相關法團的同意； (iii) 當局會視乎違例招牌的大小，決定哪些註冊建築專業人士或哪些類別的註冊小型工程承建商符合資格進行檢核工作；及 (iv) 屋宇署會在透過招牌監管制度檢核的違例招牌中，揀選約30%的招牌進行抽查。 <p>(c) 政府當局會評估在香港現有的違例招牌中，預計有多少個在根據擬議招牌規管制度由註冊建築專業人士或註冊承建商進行檢核後，應可符合所需的安全標準並獲准保留。</p>	政府當局 須按會議 紀要第2段 的 要求 採取行動
004518 – 005530	石禮謙議員 主席 政府當局	<p>(a) 石議員詢問，當局估計現時有多少個被視作不安全的違例招牌，以及採取執法行動估計所需的人力資源為何。</p> <p>(b) 政府當局的解釋如下：</p>	

時間 標記	發言者	主題	需要採取 的行動
		<p>(i) 現有的19萬個違例招牌不會對公眾構成即時危險，而現時推出小型工程監管制度、強制驗樓計劃及強制驗窗計劃是一個適當的時機，可處理有關問題；</p> <p>(ii) 如在檢驗期間發現不安全的違例招牌，當局會採取執法行動。當局已聯同有關區議會，每年展開清拆棄置招牌的行動；及</p> <p>(iii) 當局已為屋宇署提供額外資源，應付未來數年的工作量。</p>	
005531 – 010229	劉健儀議員 主席 政府當局	<p>(a) 劉議員提述她所處理的一宗特定投訴個案，並詢問當局會否容忍經合資格專業人士核證為安全的違例招牌繼續存在。</p> <p>(b) 政府當局解釋，只有某個尺寸的違例招牌(例如展示面積最大為20平方米的向外伸展招牌，或展示面積最大為40平方米的靠牆招牌)可以保留，但條件是該等招牌必須經核證為結構安全並符合招牌監管制度實施後的相關準則，否則該等招牌便須清拆。如要重新豎設有關招牌，必須事先取得監督的批准。</p> <p>(c) 主席要求政府當局另行與劉健儀議員跟進她所提述的一宗特定個案。該個案涉及須清拆某個現有違例招牌，而該招牌是經合資格專業人士核證為安全。</p>	政府當局須按會議紀要第3段的要求採取行動
010230 – 010619	余若薇議員 主席	(a) 余議員認為，若容忍經核證為安全的違例招牌繼續存在，有違屋宇署現時所訂有關必須就所有在建築物豎設的構築物事先取得監督批准的政策。	

時間 標記	發言者	主題	需要採取 的行動
		(b) 主席認為，政府當局必須清楚指出一點，就是在招牌規管制度下獲得認可的違例招牌仍屬不合法。	
010620 – 011233	劉秀成議員 政府當局 主席	(a) 劉議員認為，在數十年前豎設的招牌的結構較為單薄，當中只有極少數可能符合現行技術及安全標準。 (b) 政府當局解釋，屋宇署規定，無論招牌於何時建造，其結構支架必須堅固，足以承受本身的重量及風力。現時不符合有關規定的違例招牌須予鞏固，方可再在招牌監管制度下獲得認可。 (c) 根據政府當局的評估，在19萬個違例招牌中，大部分招牌可符合有關的技術及安全規定。	
011234 – 012757	甘乃威議員 主席 政府當局	(a) 甘議員提出以下問題： (i) 根據招牌監管制度，在現有違例招牌獲得認可之前，是否須經相關的法團同意； (ii) 就已獲認可的違例招牌而言，若該招牌的擁有權在5年的檢驗周期屆滿前易手，而新擁有人又對招牌作出改動，該招牌是否需要重新檢核；及 (iii) 檢核招牌估計所需的費用。 (b) 政府當局的回應如下： (i) 雖然無須事先取得法團的同意，但監督會建議招牌擁有人就在建築物公用部分進行的關乎新招牌或現有招牌的建築工程，徵求相關法團的同意；	

時間 標記	發言者	主題	需要採取 的行動
		<p>(ii) 除非違例招牌進行重大改裝，否則違例招牌的認可資格會在整個5年的周期內有效；及</p> <p>(iii) 當局並無評估進行檢核所需的費用。然而，若有關的檢核工作與強制驗樓計劃下的訂明檢驗或修葺一併進行，可節省費用及時間。</p> <p>(c) 甘議員的意見如下：</p> <p>(i) 若事先無須取得法團同意便可豎設招牌及對招牌予以認可，將會引起爭議。他或會考慮為此動議委員會審議階段修正案；及</p> <p>(ii) 強制驗樓計劃每年只處理2 000幢樓宇，因此在19萬個違例招牌中，只有少部分可因應強制驗樓計劃進行檢核。</p> <p>(d) 政府當局重申，《建築物條例》未必是解決建築物管理問題的適合工具；事先未得法團同意便在建築物公用部分進行工程，可能會違反公契的規定，受影響各方可循民事法律程序尋求補救辦法。</p>	
012758 – 013619	涂謹申議員 主席 政府當局	<p>(a) 涂議員認為，在建築物公用部分豎設招牌應事先取得相關法團或業主的同意。此舉有助確保有關工程安全，而業主及法團的利益亦可得到更佳保障。</p> <p>(b) 政府當局察悉，部分法團為搭建了違例構築物的建築物購買保險時遇到困難。屋宇署已與保險業界保持密切聯繫，研究可否替以下建築物購買保險：搭建了違例家居小型工程項目(即簷篷、冷氣機支架和晾衣架)而該</p>	

時間 標記	發言者	主題	需要採取 的行動
		<p>等項目已根據家居小型工程檢核計劃進行檢驗並核證為安全的建築物。</p> <p>(c) 政府當局承諾會在與律政司磋商並顧及可能對公契造成影響後，考慮可否規定招牌擁有人必須就將會在建築物公用部分進行的豎設或改裝招牌工程，事先取得業主或有關法團的同意。</p>	政府當局須按會議紀要第2段的要求採取行動
013620 – 014115	劉秀成議員 政府當局 主席	<p>(a) 劉議員要求當局提供在小型工程監管制度及家居小型工程檢核計劃下，招牌及構築物(例如簷篷、冷氣機支架或晾衣架)的標準圖則及技術規定。</p> <p>(b) 主席要求政府當局提供屋宇署就與豎設和改裝招牌有關的小型工程項目所須符合的規格和技術標準及所須具備的樣本標準圖則，向註冊小型工程承建商發出的作業備考及指引的樣本。</p> <p>(c) 劉議員問及向外伸展的招牌及靠牆招牌的尺寸和安全規定。</p> <p>(d) 主席要求政府當局提供資料，開列在擬議招牌規管制度下將獲認可的不同類別招牌(例如靠牆招牌及向外伸展的招牌等)的尺寸及相關安全標準。</p>	政府當局須按會議紀要第2段的要求採取行動 政府當局須按會議紀要第2段的要求採取行動
014116 – 014328	政府當局 主席	<p>政府當局就註冊驗檢人員須報告樓宇外部的僭建物的事宜作出簡介(立法會CB(1)1423/10-11(01)號文件第(v)部分)</p> <p>政府當局解釋，註冊檢驗人員除了須就已經或正在於違反《建築物條例》的情況下於公用部分或不屬公用部分的外牆進行的建築工程通知監督外，亦須就不</p>	

時間 標記	發言者	主題	需要採取 的行動
		屬建築物公用部分的屋頂、平台、庭院及里巷的任何違例建築工程通知監督。	
014329 – 014717	政府當局 主席	政府當局簡介其他雜項修訂(立法會 CB(1)1423/10-11(01)號文件第(vi)部分) 委員並無提出任何問題。	
014718 – 015335	政府當局 主席	政府當局作出簡介(立法會 CB(1)1423/10-11(02)及(04)號文件)	
015336 – 015616	甘乃威議員 主席 政府當局	(a) 甘議員關注到，在估計會註冊為註冊 檢驗人員的6 500名專業人士中，最終 可能只有少數會參與強制驗窗計劃 及強制驗樓計劃下的檢驗及修葺工 程。 (b) 政府當局解釋其已在對甘議員2011 年2月21日的來函(立法會 CB(1)1451/10-11(01)號文件)作出的 書面回應中，提供有關詳情。	
015617 – 015640	主席	下次會議將於2011年3月16日上午8時 30分舉行。	

立法會秘書處

議會事務部1

2011年6月1日