

# 立法會

## *Legislative Council*

立法會CB(1)418/11-12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 第十八次會議紀要

日 期 : 2011年3月16日(星期三)  
時 間 : 上午8時30分  
地 點 : 立法會大樓會議室B

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  
劉健儀議員, GBS, JP  
余若薇議員, SC, 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  
李慧琼議員, JP  
陳淑莊議員

缺席委員 : 梁劉柔芬議員, GBS, JP  
石禮謙議員, SBS, JP  
何秀蘭議員  
梁美芬議員

出席公職人員 : 署理發展局副秘書長(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

長署副署宇屋  
先生棠少林

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

門

# 通過會議紀要

立法會CB(1)1564/10-11號 —— 2011年1月7日  
文件 會議的紀要

立法會CB(1)1565/10-11號 —— 2011年1月24日  
文件 會議的紀要

2011年1月7日及2011年1月24日會議的紀要獲確認通過。

## II 與政府當局舉行會議

## 討論待議事項

立法會CB(1)1423/10-11(02)——政府當局對2010  
號文件 年12月23日、2011  
年1月7日及24日  
會議席上所提事

## 經辦人／部門

宣的最新回應

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

立法會CB(1)1584/10-11(01)——因應2011年3月1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)1584/10-11(02)——政府當局對2011年3月1日會議席上所提事宜的回應

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

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

## 逐項審議條例草案的條文

立法會CB(1)1423/10-11(01)——政府當局就擬議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

### 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

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 ——

(a) 提供資料，說明註冊為註冊檢驗人員  
在資歷和經驗方面所須符合的詳細規  
定；

(b) 就已獲批樓宇更新大行動所涵蓋的  
313幢樓宇的修葺工程合約的73間顧  
問公司而言，提供每間顧問公司獲批  
的合約數目分項數字，以及指出該  
73間顧問公司在參與投標的公司總數  
中所佔的比例；

(c) 就舉辦補充培訓課程以教授註冊為註  
冊檢驗人員所必須具備的技能和知識  
的建議，諮詢相關專業學會；

(d) 徵詢相關專業學會的意見，估計有興  
趣註冊為註冊檢驗人員並提供建築物  
保養及修葺服務的現有註冊建築專業  
人員數目；

## 經辦人／部門

- (e) 提供進一步資料，說明政府當局設有甚麼機制，防止建築物保養及修葺工程的承建商與投標商出現圍標行為，包括政府當局會否及會如何勸諭建築物業主或業主立案法團，要求獲委任就建築物進行訂明檢驗或監督訂明修葺工程的註冊檢驗人員，在合約中承諾會披露任何涉及利益衝突或潛在利益衝突的資料；及
- (f) 在相關專業學會會否及會如何向違反道德承擔聲明或被發現進行不道德行為的成員採取紀律處分方面，統籌相關專業學會的回覆。

## **III 其他事項**

- 4. 議事完畢，會議於上午10時27分結束。

立法會秘書處  
議會事務部1  
2011年11月21日

**《2010年建築物(修訂)條例草案》委員會  
第十八次會議過程**

**日期：2011年3月16日(星期三)  
時間：上午8時30分  
地點：立法會大樓會議室B**

時間 標記	發言者	主題	需要採取 的行動
000554 – 000628	主席	致開會辭及通過2011年1月7日會議的紀要(立法會CB(1)1564/10-11號文件)和2011年1月24日會議的紀要(立法會CB(1)1565/10-11號文件)	
000629 – 001224	政府當局	政府當局簡介其文件(立法會CB(1)1451/10-11(01)號文件)  政府當局特別提及當局對甘乃威議員在2011年2月21日的來函所提事宜的回應。	
001225 – 002102	劉秀成議員 主席 政府當局	(a) 劉議員認為，政府當局須確保註冊建築專業人員的供應充足，以應付不斷增加的服務需求。  (b) 政府當局回應時表示，註冊建築師及不同界別和分科的註冊專業工程師和註冊專業測量師均符合資格註冊，預計約有6 500名註冊專業人員符合資格註冊為註冊檢驗人員。  (c) 政府當局認為，強制驗樓計劃的目標是每年檢驗2 000幢樓宇，加上市民對樓宇安全的意識提高，將會刺激檢驗服務的需求，令更多專業人員願意註冊為註冊檢驗人員。  (d) 劉議員懷疑政府當局所估計的供應量過於樂觀。他會就此事徵詢相關專業學會的意見。	

時間 標記	發言者	主題	需要採取 的行動
		<p>(e) 劉議員要求當局提供培訓，教授註冊為註冊檢驗人員所必須具備的技能和知識。</p> <p>(f) 政府當局承諾提供資料，說明註冊為註冊檢驗人員在資歷和經驗方面所須符合的詳細規定，以便劉議員與專業學會進行討論。</p>	政府當局須按會議紀要第3段的要求採取行動
002103 - 004123	甘乃威議員 政府當局 主席	<p>(a) 甘議員詢問，當有關法例生效時會否有足夠的註冊專業人員。從樓宇更新大行動的經驗得悉，樓宇檢驗工程被少數顧問公司壟斷。</p> <p>(b) 甘議員詢問，條例草案是否在註冊檢驗人員的數目達到目標時才會生效。</p> <p>(c) 甘議員支持當局提供培訓，使註冊檢驗人員獲取所必須具備的技能。</p> <p>(d) 政府當局的回應如下：</p> <p>(i) 已有73間顧問公司參與競投樓宇更新大行動所涵蓋的313幢樓宇的工程；</p> <p>(ii) 現時有符合資格進行樓宇檢驗工程的專業人員。在新註冊制度下，專業人員的數目將會增加，以滿足服務需求；</p> <p>(iii) 當局很可能會在條例草案獲通過後約一年，當市場上有足夠的服務提供者時，發出訂明檢驗及修葺通知書；</p> <p>(iv) 為免在樓宇檢驗合約方面出現圍標和壟斷情況，屋宇署會向註冊檢驗人員及合資格人士發出《有關進行招標程序的最佳做法的作業備考》。業主在採用適當的招標程序時，亦可參考該等最佳做法；</p>	

時間 標記	發言者	主題	需要採取 的行動
		<p>(v) 關於註冊檢驗人員須親自進行訂明檢驗並監督修葺工程的新規定，有助確保工程質素；及</p> <p>(vi) 當局將與相關專業學會討論，研究舉辦培訓課程的可行性。</p> <p>(e) 政府當局會就已獲批樓宇更新大行動所涵蓋的313幢樓宇的修葺工程合約的73間顧問公司，提供每間顧問公司獲批的合約數目分項數字，以及指出該73間顧問公司在參與投標的公司總數中所佔的比例。</p> <p>(f) 主席認為吸引合資格的專業人員註冊為註冊檢驗人員，並確保服務提供者的供應充足非常重要。他詢問，要為足夠數目的註冊檢驗人員註冊，一年時間是否足夠。</p> <p>(g) 政府當局的回應如下：</p> <p>(i) 就在強制驗樓計劃下每年揀選2 000幢目標樓宇而言，大約300至500名活躍的註冊檢驗人員已足以應付預計需求；</p> <p>(ii) 現有的認可人士亦符合資格進行強制驗樓計劃的檢驗工程；及</p> <p>(iii) 政府當局旨在支持和鼓勵收取合理的工程監督費用，以確保工程技術質素優良。</p>	政府當局須按會議紀要第3段的要求採取行動
004124 – 005030	何鍾泰議員 政府當局 主席	(a) 何議員認為，專業人員不覺得樓宇檢驗工作有利可圖並具吸引力。他建議，本身是專業學會的聯繫會員或仲會員的技術人員亦可註冊為註冊檢驗人員。	

時間 標記	發言者	主題	需要採取 的行動
		<p>(b) 何議員建議向與樓宇檢驗或修葺工程沒有直接關係的不同界別工程師提供補充培訓，使他們能夠註冊為註冊檢驗人員。</p> <p>(c) 主席詢問，當局會否向技術人員提供培訓課程，使他們獲取專業知識，註冊為註冊檢驗人員。</p> <p>(d) 政府當局的回應如下：</p> <p>(i) 相關專業學會已提供最低專業收費的收費表，業主／業主立案法團(下稱"法團")可參考有關資料，以便為強制驗樓計劃下的工程安排招標；及</p> <p>(ii) 政府當局會支持和鼓勵就檢驗樓宇和監督修葺工程方面的專業服務，收取合理費用。</p> <p>(e) 政府當局會就舉辦補充培訓課程以教授註冊為註冊檢驗人員所必須具備的技能和知識的建議，諮詢相關專業學會。</p>	政府當局須按會議紀要第3段的要求採取行動
005031 – 005820	甘乃威議員 政府當局 主席	<p>(a) 甘議員要求澄清，6 500名註冊檢驗人員這個數目是否從7 000多名註冊專業人員的數目推算出來。</p> <p>(b) 政府當局解釋，在先前受訪的註冊專業人員中，90%表示有興趣註冊為註冊檢驗人員。當局據此估計，在現有註冊專業人員及獲授權人士當中，將有6 500人會成為註冊檢驗人員。</p> <p>(c) 政府當局認為，300至500名活躍的註冊檢驗人員已足以應付強制驗樓計劃的服務需求。</p>	

時間 標記	發言者	主題	需要採取 的行動
		(d) 甘議員建議以在6 500名註冊檢驗人員中參與樓宇更新大行動工程的顧問的比例估計有關供應量，這樣才切合實際情況。	
005821 – 010353	何鍾泰議員 政府當局 主席	(a) 何議員認為，除非其他合資格技術人員亦可註冊，否則政府當局估計會有5%的註冊檢驗人員從事樓宇檢驗及監督修葺的工作是過於樂觀。  (b) 何議員要求政府當局：  (i) 更切實地估計註冊檢驗人員的供應量，以應付長遠市場需求；及  (ii) 徵詢專業學會的意見，以便更切實地評估有興趣註冊為註冊檢驗人員的現有註冊建築專業人員數目。  (c) 政府當局向委員再三保證，約300至500名活躍的註冊檢驗人員將可足以應付服務需求。當局承諾會徵詢相關專業學會的意見，估計有興趣註冊為註冊檢驗人員並提供建築物保養及修葺服務的現有註冊建築專業人員數目。	政府當局須按會議紀要第3段的要求採取行動
010411 – 010617	政府當局 主席	政府當局簡介《作業守則》擬稿及《有關進行招標程序的最佳做法的作業備考》擬稿。	
010618 – 011630	政府當局 余若薇議員 主席 陳鑑林議員	擬議委員會審議階段修正案——對失責業主徵收附加費  (a) 政府當局簡介其中一項擬議主要委員會審議階段修正案(下稱"修正案")，即對失責業主徵收附加費(立法會CB(1)1423/10-11(01)號文件)。	

時間 標記	發言者	主題	需要採取 的行動
		<p>(b) 政府當局承諾提出修正案，向建築事務監督(下稱"監督")賦予酌情權，就監督為失責業主所支付的費用徵收附加費，上限為有關費用的20%。</p> <p>(c) 余議員詢問附加費的實際金額為何，以及須予徵收附加費的個案的典型情況。</p> <p>(d) 政府當局回應時表示，須予徵收的附加費的實際金額介乎監督所支付費用的0%至20%，視乎有關工程的迫切性及業主對監督所發出的命令／通知書的反應而定。</p> <p>(e) 陳議員認同有關徵收上限為20%的浮動附加費的擬議安排適當，可收阻嚇之效，並可同時確保公眾安全。他提醒政府當局在實施上述安排時，須在適當情況下妥為行使酌情權。</p>	
011647 – 012028	政府當局 何鍾泰議員	<p>註冊檢驗人員與承建商的關係</p> <p>(a) 政府當局簡介註冊檢驗人員與承建商的關係，包括擬議新訂第30D(7)條所訂的安排及《有關進行招標程序的最佳做法的作業備考》擬稿，當中建議註冊檢驗人員應簽署聲明，確認遵守各項道德承擔條款，並且披露任何涉及利益衝突或潛在利益衝突的資料。</p> <p>(b) 何議員支持上述擬議措施，並促請政府當局考慮將同類措施的適用範圍擴展至小型工程。</p> <p>(c) 政府當局承諾會考慮何議員的建議。</p>	
012029 – 012711	涂謹申議員 主席 政府當局	(a) 涂議員就聘請不同專業人員進行檢驗和修葺所需的費用增加提出質疑。他促請政府當局考慮在招標文件	

時間 標記	發言者	主題	需要採取 的行動
		<p>及與建築專業人員簽訂的合約中加入道德承擔條款，以防止出現圍標行為。</p> <p>(b) 政府當局並無比較有關費用，因為條例草案訂明，有關註冊檢驗人員不得同時擔任為同一建築物部分進行修葺的承建商。</p> <p>(c) 涂議員詢問，註冊檢驗人員如沒有披露其與承建商的關係(道德承擔條款)，是否須就串謀詐騙負上法律責任。</p> <p>(d) 政府當局解釋，道德承擔條款屬物業業主與註冊檢驗人員所簽訂的協議的一部分。</p> <p>(e) 涂議員建議註冊檢驗人員應在任何服務合約中清楚表明其與承建商並無利益衝突；若與承建商有利益衝突，將會向外披露。</p> <p>(f) 政府當局回應時表示，當局會提醒註冊檢驗人員留意有關進行招標程序的最佳做法，並提醒業主注意各項道德承擔條款。</p> <p>(g) 政府當局承諾會提供進一步資料，說明政府當局設有甚麼機制，防止建築物保養及修葺工程的承建商與投標商出現圍標行為，包括政府當局會否及會如何勸諭建築物業主或法團，要求獲委任就建築物進行訂明檢驗或監督修葺工程的註冊檢驗人員，在合約中承諾會披露任何涉及利益衝突或潛在利益衝突的資料。</p>	政府當局須按會議紀要第3段的要求採取行動
012712 – 013650	劉健儀議員 政府當局	(a) 劉議員詢問條例草案會如何規管以下事宜：	

時間 標記	發言者	主題	需要採取 的行動
		<p>(i) 註冊檢驗人員與進行訂明修葺的承建商之間的工作關係；及</p> <p>(ii) 註冊檢驗人員將修葺工程指派予他認識的人進行。</p> <p>(b) 政府當局的解釋如下：</p> <p>(i) 擬議新訂第30D(7)條規定，負責訂明檢驗的註冊檢驗人員，不得同時擔任為同一建築物部分進行訂明修葺的承建商；</p> <p>(ii) 若註冊檢驗人員在進行修葺工程時違反道德承擔條款、行為不當，或觸犯《建築物條例》所訂的任何罪行，當局可根據《建築物條例》向有關註冊檢驗人員採取紀律處分或檢控行動；</p> <p>(iii) 業主是須遵守道德承擔條款的一方，因此業主亦可對相關註冊檢驗人員提起民事訴訟；及</p> <p>(iv) 獲委任進行訂明修葺的承建商須受註冊檢驗人員密切監督，以確保修葺工程按照修葺建議進行。</p> <p>(c) 劉議員又詢問，相關專業學會是否有權對不遵守道德承擔條款的成員採取紀律處分。</p> <p>(d) 政府當局承諾會在相關專業學會會否及會如何向違反道德承擔聲明或被發現進行不道德行為的成員採取紀律處分方面，統籌相關專業學會的回覆。</p>	政府當局須按會議紀要第3段的要求採取行動
013717 – 014944	何鍾泰議員 政府當局 主席	<p>擬議委員會審議階段修正案——進入私人處所的手令</p> <p>(a) 何議員強烈反對有關申請手令以便進入私人處所進行檢驗的建議。他提</p>	

時間 標記	發言者	主題	需要採取 的行動
		<p>出告誡，指政府當局應注意委員的意見分歧。</p> <p>(b) 政府當局請委員參閱第123章第22(1A)條"建築事務監督的權力"中有關取得手令以進入私人處所的條文(立法會CB(1)1423/10-11(01)號文件附件B)。</p> <p>(c) 主席指出委員意見分歧，尚未達成共識。他建議政府當局應重新考慮是否動議修正案。</p>	
014135 – 014220	政府當局 主席	政府當局就甘乃威議員的來函作出回應(立法會CB(1)1451/10-11(01)號文件)。	
014221 – 014944	主席 政府當局 何鍾泰議員	<p>(a) 政府當局簡介招牌規管制度(立法會CB(1)1584/10-11(01)及(02)號文件)。</p> <p>(b) 何議員詢問當局長遠有何規管違例招牌的機制，而獲委聘就建築物的公用部分及外牆進行訂明檢驗的註冊檢驗人員又是否需要找出違例招牌。</p> <p>(c) 政府當局的解釋如下：</p> <p>(i) 根據小型工程監管制度，不超過某特定尺寸的新招牌可由註冊小型工程承建商豎設，無須事先獲監督批准和同意；</p> <p>(ii) 較大型的招牌須繼續取得監督的事先批准和同意，才可安裝。屋宇署將對不參加擬議招牌規管計劃的違例招牌採取執法行動；及</p> <p>(iii) 獲委聘進行訂明檢驗的註冊檢驗人員須找出樓宇公用部分及外牆上的違例建築工程(下稱"僭建物")(包括違例招牌)、評估</p>	

時間 標記	發言者	主題	需要採取 的行動
		這些僭建物的安全狀況，以及向監督報告。	
014947 – 015754	余若薇議員 主席 政府當局 甘乃威議員 何鍾泰議員	<p>(a) 余議員提出以下問題：</p> <p>(i) "招牌"的定義；及</p> <p>(ii) 根據《建築物條例》獲准豎設的現有招牌數目。</p> <p>(b) 政府當局的解釋如下：</p> <p>(i) "招牌"一詞已在《建築物條例》第2條界定；</p> <p>(ii) 招牌涵蓋純粹作展示任何廣告或任何視像的目的而豎設的構築物，並受《建築物條例》規管；</p> <p>(iii) 根據《建築物條例》，建築物外牆的構築物如附有展示資訊的裝飾燈，仍會視作招牌；及</p> <p>(iv) 根據《建築物條例》獲准豎設的現有招牌約有600個。</p> <p>(c) 甘議員及何議員要求政府當局確認，根據《建築物條例》，任何附有訊息的裝飾(例如照明設備)會否仍視作"招牌"。</p> <p>(d) 政府當局確認，懸掛在建築物外牆而純粹作裝飾用途的東西，並不符合"招牌"的定義。</p>	
015755 – 015836	主席	下次會議將於2011年3月28日舉行。	

立法會秘書處  
議會事務部1  
2011年11月21日