

## 立法會 《2010年建築物(修訂)條例草案》委員會

### 擬議主要的委員會審議階段修正案

#### 目的

本文件旨在介紹就《2010年建築物(修訂)條例草案》(《條例草案》)所擬議的委員會審議階段修正案，以引進加強樓宇安全的一系列新措施，及其對《條例草案》作出的雜項調整。

#### 背景

2. 《條例草案》的法案委員會已完成就引進強制驗樓計劃及強制驗窗計劃有關條文的《條例草案》的逐條審議階段。在審議期間，當局同意議員的意見，應就《條例草案》進行一些修訂，以更好地反映政策原意。當局會就此動議委員會審議階段修正案。

3. 當局計劃落實一系列措施以加強本港的樓宇安全，當中包括強制驗樓計劃及強制驗窗計劃。樓宇安全問題相當複雜，並涉及多個不同的範疇。如不妥善處理，這個問題只會隨著本港樓宇不斷老化而日趨嚴重。行政長官於2010年10月13日的施政報告中宣布，政府決定採用一套多管齊下的新手法，加強本港的樓宇安全。有關措施涵蓋下述四個主要範疇—

- (a) 立法；
- (b) 執法；
- (c) 對業主的支援及協助；以及
- (d) 宣傳及公眾教育。

4. 各項新措施的詳情已列明於發展局於2010年10月13日發出題為《加強本港樓宇安全的措施》的立法會參考資料摘要中。

5. 在立法方面，我們的目標是提供及維持一套現代化、有效率和便於應用的法定樓宇監管制度，以應付香港的發展需要，同時提供足夠的執法權力阻嚇違規情況。為使有關措施能及早實施，我們建議為《條例草案》引進委員會審議階段修正案，以落實一系列措施中部分主要的立法建議。

## 立法建議

6. 我們已就在《條例草案》中加入新的樓宇安全措施的建議，於2011年1月13日諮詢發展事務委員會轄下的樓宇安全及相關事宜小組委員會。議員支持當局將有關建議的詳情，提交本法案委員會審議。擬稿的委員會審議階段修正案的列表已載於附錄甲，而標明有關修正案的《條例》條文文本則載於附錄乙。

### (i) 對失責業主徵收附加費

*[修訂《條例》第33條及擬議中新的第30B及30C條的第19及20(3)段]*

7. 我們在《條例草案》中建議，建築事務監督(監督)可就強制驗樓/驗窗計劃下，在向一名未有遵從擬議的第30B(3)、(4)、(5)或(6)條或30C(3)或(4)條所發出的通知的業主追討由監督支付的費用時，徵收百分之二十的附加費(即《條例草案》第19款中擬議的第30B(11)及30C(9)條)。法案委員會支持是項建議。

8. 我們建議擴展是項安排至涵蓋所有根據《建築物條例》發出的法定命令(包括所有並非強制驗樓/驗窗計劃下的命令)，以加強對違規情況的阻嚇效果。在加強阻嚇力後，業主將更為願意妥善地保養及維修其樓宇，並及時遵從有關的法定命令。此建議將有助強制驗樓/驗窗計劃的推行，因為樓宇普遍會保持在較佳狀況，將它們在參與強制驗樓/驗窗計劃時所需進行的檢驗/維修減至最低。

### (ii) 對拒絕分擔工程費用作出懲處

*[修訂《條例》第39B條的第25條及修訂《條例》第40條的新第27(16)條]*

9. 同樣地，基於公眾支持對違規個案(針對不合作業主)施以適當懲罰，我們於《修訂條例》中建議如業主/住戶無合理辯解而拒絕分擔其大廈的業主立案法團(法團)為遵從由監督就強制驗樓/驗窗計劃發出的通知而為公用地方所進行的檢驗及維修費，即屬違法(《條例草案》第25(4)條)。這項安排能收阻嚇之效，防止不合作的業主阻延檢驗及維修工程。我們建議把這項安排擴展至由法團根據《條例》下的法定命令為公用地方進行的所有工程。

10. 我們在《條例草案》中建議如業主/住戶無合理辯解而拒絕分擔其大廈的法團為遵從由監督就強制驗樓/驗窗計劃發出的通知而為公用地方

所進行的檢驗及維修費，可被判處監禁及罰款。考慮到議員在法案委員會提出的關注，我們建議移除監禁條款，但會將擬議的罰款由第三級調升至第四級(即由 10,000 元增至 25,000 元)[請參閱發展局於 2010 年 12 月 3 日致法案委員會的信件(參考編號：CB(1)666/10-11(01))]。此項擬議罰款亦將同樣適用於上文第 9 段提及的擴展安排。

(iii) 進行個別處所內部的手令  
*[修訂《條例》第22條的新第16A條]*

11. 現時，《條例》第 22 條賦予屋宇署職員權力，進入任何個別處所，並在警員在場的情況下，破門進入有關處所，以確定該處所的安全情況。不過，屋宇署實際上難以執行此權力。儘管屋宇署已設法於一天內及一周內的不同時間到訪有關單位，因而耗用大量的人力資源，但該署的工作仍不時受拒絕職員進入的不合作業主或住戶的阻撓。雖然如此，屋宇署充份意識到市民的私人產權的重要，因此只會於有明顯迫切危險跡象的極端情況下，方會運用其強行進入的權力。其他部門的運作經驗顯示，若由法庭發出手令，業主會較為合作，讓有關人員內進檢查及/或進行所需的修葺工程。我們建議修訂法例，讓屋宇署根據《條例》向法庭申請手令，以便進行執法行動。這對於檢查劏房或懷疑有在內部進行違例改動結構的單位來說特別有用。我們已參考了設有同類安排及條文的法例，包括《公眾衛生及市政條例》(第 132 章)、《水務條例》(第 102 章)、《船舶及港口管制條例》(第 313 章)、《消防安全(建築物)條例》(第 572 章)等。

(iv) 對招牌的規管  
*[修訂《條例》第39C條的新第26條]*

12. 違例招牌是本港另一個長期存在的樓宇安全問題。估計現時全港約有 19 萬個違例招牌，其中很多正由有關商戶使用，其餘的則已被棄置。我們建議引入一套法定規管計劃，類近於在《建築物(小型工程)規例》(第 123 章，附屬法例 N)(《小型工程規例》)中，監管部分指定小型建築工程(小型窗簷、晾衣架和冷氣機支架)的同類計劃，容許某些現存的違例招牌(例如符合既定的尺寸規限、不阻礙緊急車輛運作等的招牌)在經註冊建築專業人士或註冊承建商進行安全檢查後，可繼續使用。安全檢查須每五年重新進行一次。屋宇署將對不參加是項計劃的違例招牌採取執法行動。至於新建的招牌，較小型的會受小型工程監管制度規管，而較大型的則須繼續取得屋宇署的事先批准和同意，才可安裝。實施新計劃後，屋宇署便可逐

步建立有關香港所有招牌的完備資料庫，更清楚地了解這些招牌的安全情況，方便規管及進行執法行動。

(v) 註冊檢驗人員須全面報告樓宇外部的僭建物  
[修訂《條例》擬議中新的第30D(5)(b)條的第19條]

13. 根據《條例草案》的第 19 條中擬議的新第 30D(5)(b)條，註冊檢驗人員須向監督通報在訂明檢驗期間找出的、已經或正在於違反《條例》任何條文情況下於建築物的公用部分進行(或對建築物的不屬公用部分的外牆進行)的任何建築工程。為配合當局加強對僭建物的執法行動的計劃，我們建議註冊檢驗人員亦應向監督通報任何不屬公用部分的屋頂、平台、庭院或里巷的僭建物。這項建議將有助監督實施加快對僭建物採取行動的新手法，以加強對樓宇外部的僭建物的阻嚇力。

(vi) 其他雜項修訂

14. 我們建議就《消防安全(商業處所)條例》(第 502 章)及《消防安全(建築物)條例》引進相應修訂，讓指定人士(即在執行或履行這些條例所授予或委予他的職能時取得資料的公職人員)可獲合法權限為《條例》的緣故(主要為強制驗樓/驗窗計劃)披露(與改善消防安全有關的建築工程的)資料，以便利獲委任檢驗及維修樓宇的註冊檢驗人員和檢驗及維修窗戶的合資格人士查核及確認樓宇內按第 502 章及第 572 章提供或變更的消防安全設定是否達標。

15. 我們亦建議引進下列經法案委員會討論及同意的修訂：

- (a) 我們建議修改《條例》第 3(9)條的中文文本，以“認可人士名冊中任何名單”取代“認可人士名冊任何名單”，以確保一致；
- (b) 為確保《條例》與《小型工程規例》一致，我們建議修改《條例》第 8A(1)(c)、8A(4)(c)、38(1)(ka)(ii)、(iii)及(iv)、38(1)(kd)(ii)及 40(2E)條，及《條例草案》第 4(6)(e)條，以“類型”取代“類別”；
- (c) 立法會助理法律顧問於其 2010 年 2 月 25 日的信件中，提出對《條例草案》第 10(16)、11(1)、13(6)及 14(1)條中上訴時限的關注。

正如我們在 2010 年 3 月 18 日的回覆（參考編號：CB(1)1417/09-10(01)），為免生疑問，我們建議廢除上述的條文；

- (d) 根據《條例》的第 13(7)條，對註冊承建商紀律委員會作出的命令感到受屈的人士可向高等法院原訟庭提出上訴。為釐清我們的政策原意，讓註冊小型工程承建商可就本條文作出的命令提出上訴，我們建議將註冊小型工程承建商加入本條文；
- (e) 在 2010 年 7 月 13 日的法案委員會會議上，議員詢問有關在《條例草案》第 19 條中新的第 30A 條內“伸出物”的定義。由於有關“伸出物”的定義主要與《條例草案》第 19 條中新的第 30B(5)條有關，我們建議廢除新的第 30A(1)條中“伸出物”的定義，並在新的 30B(5)條中以“規例所訂明者”取代“招牌除外”[請參閱發展局於 2010 年 10 月 19 日致法案委員會的信件(參考編號：CB(1)126/10-11(01))]；
- (f) 為更好地反映政策原意，我們建議修改《條例草案》第 19 條中新的第 30B(5)條，以“建築物的處所”取代“建築物內的處所”，及在新的第 30B(6)條，以“建築物的某處所”取代“建築物內某處所”；
- (g) 在 2010 年 12 月 23 日的法案委員會會議上，議員認為應為樓宇業主留有彈性，讓他們委任不同的合資格人士就窗戶進行訂明檢驗及訂明維修。我們同意議員的意見，並建議按《條例草案》第 19 條中新的第 30D(1)及(2)條的模式，修改《條例草案》第 19 條中新的第 30E(1)條。第 30E(2)至(8)條亦會作相應修訂；
- (h) 立法會助理法律顧問於其 2010 年 2 月 25 日的信件中詢問有關《條例草案》第 23(3)條中新的第 38(1)(kg)(ii)的需要性。正如我們在 2010 年 3 月 18 日的回覆，我們建議廢除上述條文；
- (i) 我們建議修改《條例草案》第 36 條中附件 7 的第 3 條的中文文本，以“裁判官可應以本附表第 4 條所述的方式而提出的申請”取代“裁判官可在有申請以本附表第 4 條所述的方式提出時”，以確保一致；及
- (j) 委員會審議階段修正案亦會包括移除與已於 2010 年 12 月 31 日全面生效的《2008 年建築物(修訂)條例》有關的參照。

**徵詢意見**

16. 請議員就我們建議的委員會審議階段修正案提出意見。

**發展局**

2011年2月

《2010年建築物(修訂)條例草案》

委員會審議階段

由發展局局長動議的修正案

<u>條次</u>	<u>建議修正案</u>
4(6)	在中文文本中，在建議的“合資格人士”的定義的(e)段中，刪去“類別”而代以“類型”。
6(18)	在中文文本中，刪去““或岩土工程師名冊的申請”而代以“”而代以““任何名單、結構工程師名冊或岩土工程師名冊的申請”而代以“中任何名單、結構工程師名冊”。
10(3)	刪去“(經《2008年建築物(修訂)條例》(2008年第20號)(以下條文稱為“《修訂條例》”)第9條修訂者)”。
10(4)、 (5)、(6) 、(8)、 (9)、(10) 、(11)、 (12)及 (13)	刪去“(經《修訂條例》第9條修訂者)”。
10	刪去第(16)款。
新條文	加入 —

## “10A. 承建商名冊等

(1) 第 8A(1)(c)條現予修訂，在中文文本中，廢除“類別”而代以“類型”。

(2) 第 8A(4)(c)條現予修訂，在中文文本中，廢除“類別”而代以“類型”。”。

11 刪去第(1)款。

13(1)、  
(2)、(3)  
、(4)及  
(5) 刪去“(經《修訂條例》第 15 條修訂者)”。

13(6) 刪去“在“向原訟”之前加入“在紀律委員會作出命令的 28 天內，””而代以“在“董事、”之前加入“註冊小型工程承建商、””。

14 刪去第(1)款。

新條文 加入 —

## “16A. 建築事務監督的權力

(1) 第 22(1)條現予修訂，廢除“建築事務監督或獲他就此以書面授權的任何公職人員，”而代以“除第(1A)款另有規定外，建築事務監督或任何獲授權人員”。

(2) 第 22 條現予修訂，加入 —

“(1A) 除非情況緊急，否則建築事務監督或獲授權人員均不得根據第(1)款，進入或破門進入任何處所，或進入任何土地，但如已根據第(1B)款獲得手令，則不在此限。



(1B) 裁判官如根據經宣誓而作的告發，信納有合理理由為達成第(1)款所述的任何目的而進入任何處所或土地，並且有以下情況 —

- (a) 進入該處所或土地的要求已遭拒絕，或預料會遭拒絕；
- (b) 該處所或土地無人佔用；
- (c) 有關佔用人暫不在場；或
- (d) 就進入該處所或土地作事先通知，會令進入該處所或土地的目的無法達成，

則該裁判官可發出手令，授權建築事務監督或任何獲授權人員進入及(如有必要)破門進入該處所，或進入該土地。

(1C) 根據第(1B)款發出的手令須指明 —

- (a) 將進入的處所或土地；
- (b) 進入該處所或土地的目的；
- (c) 進入該處所或土地的人的姓名及身分；及

(d) 手令的發出日期。

(1D) 建築事務監督或獲授權人員在根據本條進入處所或土地時，可帶同為進入該處所或土地而需要帶同的人。

(1E) 建築事務監督或獲授權人員在離開按照本條進入的無人佔用的處所或土地時，須在有效防禦侵入者方面，令該處所或土地的狀況一如他或她進入該處所或土地時所察覺的狀況一樣。

(1F) 根據第(1B)款發出的手令持續有效，直至需要進入有關處所或土地的目的已達成為止。”。

(3) 第 22(2)(b)條現予修訂，廢除“或根據本條獲授權的公職人員，可採取他”而代以“或獲授權人員可採取其”。

(4) 第 22 條現予修訂，加入 —

“(5) 在本條中，“獲授權人員”(authorized officer)指獲建築事務監督就第(1)款所述的任何目的，而以書面授權的公職人員。”。

19 在建議的第 30A 條中，在標題中，刪去“**釋義及適用範圍**”而代以“**適用範圍**”。

19 刪去建議的第 30A(1)條。

19 在建議的第 30B(5)條中，刪去“招牌除外”而代以“規例所訂明者”。

19 在建議的第 30B(5)條中，在中文文本中，刪去“建築物內”而代以“建築物”。

19 在建議的第 30B(6)條中，在中文文本中，刪去“建築物內”而代以“建築物的”。

19 在建議的第 30B(11)條中，刪去“連同建築事務監督可施加的等於該費用的 20%的附加費，”。

19 在建議的第 30C(8)(b)條中，刪去“30E(1)”而代以“30E(1)(a)”。

19 在建議的第 30C(9)條中，刪去“連同建築事務監督可施加的等於該費用的 20%的附加費，”。

19 在建議的第 30D(5)(b)條中，在“外牆”之後加入“、屋頂、平台、庭院或里巷”。

19 在建議的第 30E(1)條中，刪去在“須委任”之後的所有字句而代以 —

“—

(a) 合資格人士進行該項訂明檢驗；及

(b) 合資格人士監督該項訂明修葺。”。

19 在建議的第 30E 條中，加入 —

“(1A) 根據第(1)(b)款獲委任的合資格人士，可以是根據第(1)(a)款獲委任的同一合資格人士。”。

19 在建議的第 30E(2)條中，刪去在“根據”之後的所有字句而代以 —

“第(1)(a)款獲委任的合資格人士屬自然人，該合資格人士須 —

(a) 親自進行訂明檢驗；及

(b) 全面遵守本條例。”。

19 在建議的第 30E(3)條中，刪去在“根據”之後的所有字句而代以 —

“第(1)(a)款獲委任的合資格人士並非自然人，該合資格人士的代表(規例所訂明者)須 —

(a) 親自進行訂明檢驗；及

(b) 全面遵守本條例。”。

19 在建議的第 30E(4)條中，刪去“(1)”而代以“(1)(b)”。

19 在建議的第 30E(5)條中，刪去“(1)”而代以“(1)(a)或(b)”。

19 在建議的第 30E(6)條中，刪去“(1)”而代以“(1)(a)或(b)”。

19 在建議的第 30E(6)條中，在“修葺”之後加入“(視乎情況所需而定)”。

19 在建議的第 30E(7)條中，刪去“(1)”而代以“(1)(a)或(b)”。

19 在建議的第 30E(8)條中，刪去“(1)”而代以“(1)(a)或(b)”。

20(3) 刪去““未遂的費用，”之後加入“或追討任何附加費，””而代以““可簽署”之前加入“可施加等於到期須付的費用的20%的附加費，以及””。

23 加入 —

“(2A) 第 38(1)(ka)(ii)條現予修訂，在中文文本中，廢除“類別”而代以“類型”。

(2B) 第 38(1)(ka)(iii)條現予修訂，在中文文本中，廢除“類別”而代以“類型”。

(2C) 第 38(1)(ka)(iv)條現予修訂，在中文文本中，廢除“類別”而代以“類型”。

(2D) 第 38(1)(kd)(ii)條現予修訂，在中文文本中，廢除“類別”而代以“類型”。

(2E) 第 38(1)(ke)條現予修訂，加入 —

“(ia) 為施行第 39C(1)(b)條而訂明限期；”。

23(3) 刪去建議的第 38(1)(kg)(ii)條。

23(3) 在建議的第 38(1)(kg)(v)條中，刪去“及”。

24(1) 刪去“(經《修訂條例》第 26 條修訂者)”。

25 刪去第(1)款而代以 —

“(1) 第 39B(1)條現予修訂，廢除在(a)段之前的所有字句而代以 —

“（1） 凡任何建築物的業主立案法團已通知某人，指某項關於該建築物的公用部分的命令或通知，已根據本條例任何條文送達該業主立案法團，該人 —” 。” 。

25 刪去第(2)款而代以 —

“（2） 第 39B(1)(a)條現予修訂，廢除“所需的任何工程”而代以“或通知所需的檢驗、勘測、工程” 。” 。

25 刪去第(3)款而代以 —

“（3） 第 39B(1)(b)條現予修訂，廢除“所需的工程”而代以“或通知所需的檢驗、勘測、工程” 。” 。

25 刪去第(4)款而代以 —

“（4） 第 39B 條現予修訂，加入 —

“（1A） 凡任何建築物的業主立案法團已通知某人，指某項關於該建築物的公用部分的命令或通知，已根據本條例任何條文送達該業主立案法團，該人不得拒絕分擔遵從該命令或通知所需的檢驗、勘測、工程或其他行動的費用。” 。” 。

26 (a) 將該條重編為第 26(2)條。

(b) 在第(2)款中，刪去“(經《修訂條例》第 27 條修訂者)” 。

(c) 加入 —

“(1) 第 39C(1)條現予廢除，代以 —

“(1) 儘管有第 24 及 24C 條的規定，如屬以下情況 —

(a) 某訂明建築物或建築工程於 2010 年 12 月 31 日前完成或進行，而第(2)、(3)及(4)款的規定，已就該建築物或建築工程而獲遵守；或

(b) 該建築物或建築工程符合以下說明 —

(i) 於生效日期前完成或進行；

(ii) 規例就該建築物或建築工程訂明定期遵守第(2)、(3)及(4)款中的規定的限期（“訂明限期”）；及

(iii) 在訂明限期開始前，該等規定已就該建築物或建築工程獲遵守，

則建築事務監督不得以該建築物或建築工程在違反第 14(1)條的情況下完成或進行為理由，而就該建築物或建築工程根據第 24 條送達命令，或根據第 24C 條送達通知。”。

26 加入 —

“(3) 第 39C(6)(a)條現予修訂，廢除“《2008 年建築物(修訂)條例》(2008 年第 20 號)第 27 條”而代以“《2011 年建築物(修訂)條例》(2011 年第 號)第 26(1)條”。

27(1)、(2)、(5)、(6)、(7)、(9)、(10)、(13)、(14)及(15) 刪去“(經《修訂條例》第 28 條修訂者)”。

27 加入 —

“(14A) 第 40(2E)條現予修訂，在中文文本中，廢除“類別”而代以“類型”。

27 加入 —

“(16) 第 40 條現予修訂，加入 —

“(4C) 任何人無合理辯解而違反第 39B(1A)條，即屬犯罪，一經定罪，可處第 4 級罰款。”。



36 在建議的附表 7 中，在第 3 條中，在中文文本中，刪去“在有申請以本附表第 4 條所述的方式提出時”而代以“應以本附表第 4 條所述的方式而提出的申請”。

新條文 加入 一

### “《消防安全(商業處所)條例》

#### 45A. 披露透過公職取得的資料的罪行

《消防安全(商業處所)條例》(第 502 章)第 21(2)條現予修訂，加入 一

“(ba) 與行使《建築物條例》(第 123 章)所訂權力或履行該條例所訂職能有關的，或為使任何人能根據該條例作出行動或進行工程的，或便利任何人根據該條例作出行動或進行工程的；或”。

新條文 加入 一

### “《消防安全(建築物)條例》

#### 47. 披露透過公職取得的資料的罪行

《消防安全(建築物)條例》(第 572 章)第 22(2)條現予修訂，加入 一

“(ba) 與行使《建築物條例》(第 123 章)所訂權力或履行該條例所訂職能有關的，或為使任何人能根據該條例作出行動或進行工程的，或便利任何人根據該條例作出行動或進行工程的；”。

《建築物條例》(第 123 章)  
顯示在《2010 年建築物(修訂)條例草案》及  
當局最新的擬議委員會審議階段修正案中的修訂  
的標示版本

(2011 年 2 月 10 日版本)

說明：

[《2010 年建築物\(修訂\)條例草案》下的擬議修訂](#)  
[當局最新的擬議委員會審議階段修正案下的擬議修訂](#)

## 詳題

本條例旨在就建築物及相關工程的規劃、設計和建造訂定條文，就使危險建築物及危險土地安全訂定條文，就為防止建築物變得不安全而對建築物作定期檢驗及相關修葺訂定條文，以及就相關事宜訂定條文。

## 第 2 條 釋義

(1) 在本條例中，除文意另有所指外—

“人工挖掘沉箱”(hand-dug caisson)指任何基礎或擋土構築物或其任何部分，而該基礎或構築物或該部分的建造包括由任何人在有機械工具輔助或無機械工具輔助的情況下以在豎井內進行挖掘的方式在地下挖掘豎井；

“土地勘測”(ground investigation)指任何為獲取與土地狀況有關的資料而對土地作出的勘探性鑽孔、沖孔、挖掘和探測工程，並包括裝置儀器、取樣、工地測試、任何其他地盤作業及從該等作業獲取的樣本的實驗室測試；

“土地註冊處”(Land Registry)指《土地註冊條例》(第 128 章)第 2(1)條所提述的土地註冊處；

“小型工程”(minor works)指在規例中為施行本定義而被指定為小型工程的建築工程；

“工程師註冊管理局”(Engineers Registration Board)指根據《工程師註冊條例》(第 409 章)第 3 條設立的工程師註冊管理局；

“升降機”(lift) 具有《升降機及自動梯(安全)條例》(第 327 章)第 2 條給予該詞的涵義；

“公用部分”(common parts) 具有《建築物管理條例》(第 344 章)第 2 條給予該詞的涵義；

“公眾娛樂場所”(place of public entertainment)、“公眾娛樂”(public entertainment) 具有《公眾娛樂場所條例》(第 172 章)分別給予該兩詞的涵義；

“水管”(water pipe)指任何並非排水渠或污水渠的輸水喉管及附連的裝置，但不包括任何組成《水務設施條例》(第 102 章)所指的消防供水系統或內部供水系統任何部分的喉管或裝置(根據該條例第 17(2)(b)條，該等系統的保養費用須由水務監督承擔)；

“外牆”(external wall) 指建築物外部牆壁的全部或任何部分，即使與另一幢建築物的牆壁毗鄰者亦然，並包括共用牆；

“石油產品”(petroleum products)指原油或石油原料，並包括在所處的周圍溫度及壓力下處於液體或固體狀態的—

(a) 半提煉石油；及

(b) 煉油；

“地下水排水工程”(groundwater drainage works)指任何與在地面下流動、滲流或停聚的水的排放相關的工程或裝置，但不包括本條所界定的排水工程；

“地盤平整工程”(site formation works)包括在傾斜土地上的挖掘工程、填土工程、防止山泥傾瀉工程、山泥傾瀉補救工程及地下水排水工程；

“名冊”(register)指根據本條例備存的名冊，包括分冊；

“合資格人士”(qualified person)指當其時不受第 7(2)(bb)或(d)或 13(4)(d)或(e)條所指的紀律命令所規限的名列下列任何名冊的人 —

(a) 根據第 3(1)條備存的認可人士名冊；

(b) 根據第 3(3)條備存的結構工程師名冊；

(c) 根據第 3(3B)條備存的檢驗人員名冊；

(d) 根據第 8A 條備存的一般建築承建商名冊；

(e) 根據第 8A 條備存的小型工程承建商名冊或臨時小型工程

承建商名冊，並名列關乎窗戶的小型工程的級別、類別類型及項目之下；

- “污水渠”(sewer)不包括本條所界定的排水渠，但包括所有供多於一幢建築物及其附屬的任何建築物和庭院作排水之用的污水渠及排水渠；
- “自動梯”(escalator)具有《升降機及自動梯(安全)條例》(第 327 章)第 2 條給予該詞的涵義；
- “危險建築物”(dangerous building)指任何建築物，而其所處狀況會導致其佔用人或使用人、或任何鄰近建築物的佔用人或使用人、或公眾遭受損傷的危險；
- “住用”(domestic)就綜合用途建築物的某部分而言，指為供居住而建或擬供居住的部分；
- “住用建築物”(domestic building)指為居住用途而建或擬作居住用途的建築物，而“住用用途”(domestic purposes)一詞亦須據此解釋；
- “佔用人”(occupier)就住用建築物而言，指在其內居住的人；就任何其他建築物而言，指在該建築物內全時間工作的人；
- “局長”(Secretary)指發展局局長；
- “私家街道”(private street)指位於根據租契、特許或其他方式從政府取得而持有的土地上的街道，或位於政府已批予通道權的土地上的街道；
- “居住”(habitation)就建築物或建築物某部分的使用而言，包括將其作為旅館、賓館、公寓、宿舍、集體寢室或相類的住宿設施而使用；
- “非住用”(non-domestic)就綜合用途建築物的一部分而言，指為居住以外用途而建或擬作居住以外用途的部分；
- “非住用建築物”(non-domestic building)指並非住用建築物的建築物；
- “附表所列地區”(scheduled areas)指附表 5 所指明的各個地區；凡提述附表所列地區內任何建築物或建築工程，如該建築物或建築工程只部分位於附表所列地區的其中一個地區內，則為提述該建築物或建築工程位於該地區的部分；
- “表現檢討”(performance review)指認可人士就任何建築工程所呈交的報告，述明並列出理由證明該建築工程在建造期間曾受檢查與監察，以及該建築工程所根據的岩土設計假定均屬真確；
- “招牌”(signboard)指只是為展示任何廣告、作出任何公布或通知或展示任何視像或其他資料的目的而豎設的展示板、構架、棚架或其他構築物；
- “指明”(specified)就表格而言，指根據第 22(4)條由建築事務監督指明；
- ~~“指明文件”(specified document)指—~~
- ~~(a) 根據本條例或《1935 年建築物條例》(1935 年第 18 號)或為施行任何該等條例，而由建築事務監督擬備、發出或給予的文件，或向建築事務監督呈交或由建築事務監督批准的圖則；或~~
- ~~(b) 該文件或圖則的任何部分；~~
- “指明文件”(specified document)指—
- (a) 根據本條例或為施行本條例而擬備、發出或給予的文件，或向建築事務監督呈交或由建築事務監督批准的圖則，或根據《1935 年建築物條例》(1935 年第 18 號)或為施行該條例而擬備、發出或給予的文件，或向建築事務監督呈交或由建築事務監督批准的圖則；或
- (b) 該文件或圖則的任何部分；
- “指明文件紀錄”(specified document record)指—
- (a) 根據第 36C(a)條製作的指明文件的紀錄；
- (b) 根據第 36C(b)條製作的電子紀錄；或
- (c) 根據第 36C(c)條製作的電子紀錄的副本；
- “訂明建築專業人士”(prescribed building professional)指認可人士、註冊

結構工程師或註冊岩土工程師、註冊岩土工程師或註冊檢驗人員；

“訂明修葺”(prescribed repair)指規例訂明的對建築物的任何修葺或測試；

“訂明註冊承建商”(prescribed registered contractor)指註冊一般建築承建商、註冊專門承建商或註冊小型工程承建商；

“訂明資格”(prescribed qualification)指根據本條例或由有關的註冊條例就名列有關名冊或註冊紀錄冊而訂明的資格；

“訂明檢驗”(prescribed inspection)指規例訂明的對建築物的任何檢查或評估；

“建築工程”(building works)包括任何種類的建築物建造工程、地盤平整工程、附表所列地區內的土地勘測、基礎工程、修葺、拆卸、改動、加建，以及各類建築作業，此外，亦包括排水工程；

“建築事務監督”(Building Authority)指屋宇署署長；

“建築物”(building)包括任何住用或公共建築物或經建造或改裝作公眾娛樂用途的建築物、拱門、橋梁、經改裝或建造以用作貯存石油產品的洞穴、煙囪、廚房、牛棚、船塢、工廠、車房、飛機庫、圍板、廁所、茅棚、辦公室、貯油裝置、外屋、碼頭、遮蔽處、店舖、馬廄、樓梯、牆壁、倉庫、貨運碼頭、工場或塔、海堤、防波堤、突堤式碼頭、突堤、埠頭、經改裝或建造以供佔用或作任何用途的洞穴或任何地下空間，包括相關的隧道通道及豎井通道、塔架或其他相類的用以承托架空纜車設施的構築物，以及建築事務監督藉憲報公告宣布為建築物的其他構築物的全部或任何部分；

“建築物擁有人”(building owner)指意欲興建新建築物或改動現有建築物的人，包括建築物擁有人的代理人及建築物擁有人所委任的認可人士；

“建築師註冊管理局”(Architects Registration Board)指根據《建築師註冊條例》(第 408 章)第 4 條設立的建築師註冊管理局；

“排水工程”(drainage works)指與排水渠或污水渠的建造、修葺、改動、截斷、隔氣和通風相關的任何工程；

“排水渠”(drain)指供一幢建築物及其附屬的任何建築物及庭院作排水之用的排水渠；

“專門工程”(specialized works)指根據第 2A 條被指定為專門工程的建築工程或街道工程；

“規例”(regulations)指根據本條例訂立的規則及規例；

“通風系統”(ventilating system)指用以引進或排出空氣的機械系統；

“通路”(access road)指並非街道而位於根據租契、特許或其他方式從政府取得而持有的土地上的道路，或位於政府已批予通道權的土地上的道路，而該等道路只供通往完全或主要用作或擬用作居住用途的建築物；

“設計假定”(design assumption)指就建築工程向建築事務監督呈交的設計計算資料或其他文件內所述明或隱含的假定；

“註冊一般建築承建商”(registered general building contractor)指當其時名列根據第 8A 條備存的一般建築承建商名冊的人；

“註冊小型工程承建商”(registered minor works contractor)指當其時名列根據第 8A 條備存的小型工程承建商名冊或臨時小型工程承建商名冊的人；

“註冊岩土工程師”(registered geotechnical engineer)指當其時名列根據第 3(3A)條備存的岩土工程師名冊的人；

“註冊事務委員會”(Registration Committee)指認可人士註冊事務委員會、結構工程師註冊事務委員會、岩土工程師註冊事務委員會或檢驗人員註冊事務委員會或承建商註冊事務委員會(視情況所需而定)；



- “註冊建築師”(registered architect)指名列根據《建築師註冊條例》(第 408 章)第 8 條設置和備存的註冊建築師註冊紀錄冊的人；
- “註冊條例”(Registration Ordinance)指《建築師註冊條例》(第 408 章)、《工程師註冊條例》(第 409 章)或《測量師註冊條例》(第 417 章)(視屬何情況而定)；
- “註冊專門承建商”(registered specialist contractor)指當其時名列根據第 8A 條備存的專門承建商名冊的人；
- “註冊專業工程師”(registered professional engineer)指名列根據《工程師註冊條例》(第 409 章)第 7 條設置和備存的註冊專業工程師註冊紀錄冊的人；
- “註冊專業測量師”(registered professional surveyor)指名列根據《測量師註冊條例》(第 417 章)第 7 條設置和備存的註冊專業測量師註冊紀錄冊的人；
- “註冊結構工程師”(registered structural engineer)指當其時名列根據第 3(3)條備存的結構工程師名冊的人；
- “註冊檢驗人員”(registered inspector)指當其時名列根據第 3(3B)條備存的檢驗人員名冊的人；
- “貯油裝置”(oil storage installation)指為貯存石油產品而在地面上建造的任何油缸或一組油缸，而該油缸的容量，或該組油缸其中一個的容量，不少於 110000 升；
- “測量師註冊管理局”(Surveyors Registration Board)指根據《測量師註冊條例》(第 417 章)第 3 條設立的測量師註冊管理局；
- “街道”(street)包括任何坊、短巷或巷、公路、里、道路、道路橋、行人路或通道(不論是否能穿過的)，或其任何部分；
- “街道工程”(street works)指為任何私家街道或通路的建造、平整或鋪設而進行的任何工程，包括路面鋪設、渠道敷設、排水及照明，或為該等街道或通路的重新建造、改動或修葺而進行的任何工程；
- “電子紀錄”(electronic record)的涵義與《電子交易條例》(第 553 章)第 2(1)條中該詞的涵義相同；
- “違反本條例的條文”(contraventions of the provisions of this Ordinance) —
- (a) 包括不遵從建築事務監督根據本條例作出的命令、送達的通知或施加的條件；
  - (b) 就建築工程(根據簡化規定展開的小型工程除外)而言，包括嚴重偏離建築事務監督根據本條例批准的圖則，或與之嚴重相歧；
  - (c) 就根據簡化規定展開的小型工程而言，包括嚴重偏離根據簡化規定須呈交予建築事務監督的圖則，或與之嚴重相歧；及
  - (d) 就根據簡化規定展開的小型工程而言，包括沒有向建築事務監督呈交根據簡化規定須呈交的證明書；
- “新建築物”(new building)指今後建成的任何建築物，以及任何以體積計不少於一半是重新興建的現有建築物，或任何曾予改動而其程度致使主牆的表面面積不少於一半需要重新建造的現有建築物；
- “監工計劃書”(supervision plan)指載列遵從根據第 39A 條發出的技術備忘錄而製備的建築工程或街道工程的安全管理計劃的計劃書；
- “認可人士”(authorized person)指名列根據第 3(1)條備存的認可人士名冊的以下人士 —
- (a) 以建築師身分名列於名冊者；
  - (b) 以工程師身分名列於名冊者；或
  - (c) 以測量師身分名列於名冊者；
- “綜合用途建築物”(composite building)指部分屬住用而部分屬非住用的建築物；
- “圖則”(plan)包括繪圖、詳圖、簡圖、計算資料、結構詳圖、結構計算

資料、岩土詳圖及岩土計算資料；

“緊急車輛通道”(emergency vehicular access)就任何建築物而言，指用作或將會用作供消防處車輛在火警或其他緊急情況中通往該建築物的任何車輛通道；

“擁有人”(owner)包括任何根據租契、特許或其他方式直接從政府取得而持有處所的人、任何管有承按人、任何單獨或與他人共同為其本人或為任何人收取任何處所租金的人，或若處所租給租客時任何本會收取該處所租金的人；此外，在不能尋獲或不能確定符合上述定義的擁有人時，或在符合上述定義的擁有人不在香港或無行為能力時，則此詞亦包括如此的擁有人的代理人；

“臨街處所擁有人”(frontagers)就任何私家街道而言，指臨向、連接或緊連該街道的處所的擁有人；就任何通路而言，則指該通路通往的處所的擁有人；

“簡化規定”(simplified requirements)指在規例中為施行本定義而訂明為簡化規定的任何規定。

- (1A) 凡本條例提述某人核證根據簡化規定展開的小型工程，指該人核證根據規例規定須就該小型工程核證的事情。
- (1B) 如小型工程在沒有第 14(1)條所指的建築事務監督的批准及同意下展開或進行，而—
- (a) 一名訂明建築專業人士或訂明註冊承建商，已就該工程獲委任；或
  - (b) 該工程是由訂明註冊承建商展開或進行的，則為施行本條例，該工程視為根據簡化規定展開的小型工程。
- (2) 根據本條例向建築事務監督施加的職責及授予的權力，可由獲屋宇署署長一般地或就個別情況授權而在附表 4 中指明的任何政府部門的任何人員執行和行使，該人員並須受建築事務監督的指示所規限。
- (3) 立法會可藉決議修訂附表 4 或 5。
- (4) 凡第 I 或 VII 部提述在任何名冊註冊，須解釋作某人的姓名列入、重新列入、保留或繼續保留於有關的名冊內(視情況所需而定)。

## 第 I 部

### 認可人士、註冊結構工程師、註冊岩土工程師、註冊檢驗人員及註冊承建商

#### 第 3 條 認可人士、結構工程師及岩土工程師、岩土工程師及檢驗人員的名冊

- (1) 建築事務監督須備存一份所有按照本條例有資格執行認可人士職責及職能的人的名冊(以下稱為“認可人士名冊”)。
- (2) 認可人士名冊包含—
- (a) 建築師名單；
  - (b) 工程師名單；及
  - (c) 測量師名單。
- (3) 建築事務監督須備存一份所有按照本條例有資格執行結構工程師職責及職能(此等職責及職能是關於建築工程或街道工程的較高深結構設計的)的人的名冊(以下稱為“結構工程師名冊”)。
- (3A) 建築事務監督須備存一份所有按照本條例有資格執行岩土工程師職責及職能(此等職責及職能是關於建築工程或街道工程的岩土設計的)的人的名冊(以下稱為“岩土工程師名冊”)。
- (3B) 建築事務監督須備存一份名冊(“檢驗人員名冊”)，載列所有按照本條例有資格執行檢驗人員職責及職能的人。
- (3C) 檢驗人員名冊包含—
- (a) 建築師名單；
  - (b) 工程師名單；及
  - (c) 測量師名單。
- (4) 建築事務監督須每年在憲報刊登—

- (a) 認可人士名冊中每份名單所列的人的姓名；
  - (b) 結構工程師名冊所列的人的姓名；~~及~~
  - (c) 岩土工程師名冊所列的人的姓名~~一~~；~~及~~
  - (d) 檢驗人員名冊中每份名單所列的人的姓名。
- (5) 建築事務監督須設立 34 個有足夠成員的委員團，並從該等委員團委出分別稱為認可人士註冊事務委員會、結構工程師註冊事務委員會~~及~~岩土工程師註冊事務委員會、岩土工程師註冊事務委員會及檢驗人員註冊事務委員會的委員會。建築事務監督可就上述每類委員會在同一時間委出多於一個註冊事務委員會。
- (5A) 註冊事務委員會的職能是進行以下事宜，以協助建築事務監督考慮要求名列於有關名冊的申請—
- (a) 審查申請人的資格；
  - (b) 作出有關的註冊事務委員會認為需要的查訊，以確定申請人是否具備有關的經驗；
  - (c) 與申請人進行專業面試；及
  - (d) 就接受、押後或拒絕要求名列於有關名冊的申請，向建築事務監督提供意見。
- (5B) 認可人士註冊事務委員會由以下人士組成—
- (a) 由建築師註冊管理局從認可人士名冊的建築師名單中提名的認可人士 4 名；
  - (b) 由工程師註冊管理局從認可人士名冊的工程師名單中提名的認可人士 2 名；
  - (c) 由測量師註冊管理局從認可人士名冊的測量師名單中提名的認可人士 1 名；
  - (d) 由建築事務監督提名的屋宇署助理署長一名；及
  - (e) 由建築事務監督從按照第(5E)款獲提名的人之中選出的人 1 名。
- (5C) 結構工程師註冊事務委員會由以下人士組成—
- (a) 由工程師註冊管理局提名的註冊結構工程師 3 名；
  - (b) 由建築師註冊管理局從認可人士名冊的建築師名單中提名的認可人士 1 名；
  - (c) 由測量師註冊管理局從認可人士名冊的測量師名單中提名的認可人士 1 名；
  - (d) 由建築事務監督提名的屋宇署助理署長一名；及
  - (e) 由建築事務監督從按照第(5E)款獲提名的人之中選出的人 1 名。
- (5CA) 岩土工程師註冊事務委員會由以下人士組成—
- (a) 由工程師註冊管理局提名的註冊岩土工程師 3 名；
  - (b) 由建築師註冊管理局從認可人士名冊的建築師名單中提名的認可人士 1 名；
  - (c) 由測量師註冊管理局從認可人士名冊的測量師名單中提名的認可人士 1 名；
  - (d) 由工程師註冊管理局提名的註冊結構工程師 1 名；
  - (e) 由建築事務監督提名作為其代表的人 1 名；
  - (f) 由土木工程拓展署署長提名的職級屬政府土力工程師的公職人員 1 名；及
  - (g) 由建築事務監督從按照第(5E)款獲提名的人之中選出的人 1 名。
- (5CB) 檢驗人員註冊事務委員會由以下人士組成 —
- (a) 由建築師註冊管理局從檢驗人員名冊的建築師名單中提名的註冊檢驗人員 1 名；
  - (b) 由工程師註冊管理局從檢驗人員名冊的工程師名單中提名的註冊檢驗人員 1 名；
  - (c) 由測量師註冊管理局從檢驗人員名冊的測量師名單中提名的註冊檢驗人員 1 名；
  - (d) 由建築事務監督提名作為其代表的人 1 名；及
  - (e) 由建築事務監督從按照第(5E)款獲提名的人之中選出的人 1 名。



- (5D) 建築事務監督須委任一名屋宇署人員出任每個註冊事務委員會的秘書，該人員並非任何一個註冊事務委員會的成員，亦不得投票。
- (5E) 為施行第(5B)、(5C)及(5CA)、(5CA)及(5CB)款，建築事務監督須邀請其認為適合的團體提名人選，供其考慮分別委任為各註冊事務委員會的成員。
- (5F) 根據第 5A 條獲委任為認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師紀律委員團成員者，不得是註冊事務委員會(檢驗人員註冊事務委員會除外)成員。
- (5FA) 根據第 5A 條獲委任為註冊檢驗人員紀律委員團成員者，不得是檢驗人員註冊事務委員會成員。
- (5G) 註冊事務委員會(岩土工程師註冊事務委員會除外) 委員會及檢驗人員註冊事務委員會(除外)會議的法定人數為下述成員—
- 委員會主席；
  - 根據第(5B)(d)或(5C)(d)款提名的屋宇署助理署長；及
  - 3 名其他成員(如屬認可人士註冊事務委員會)及 2 名其他成員(如屬結構工程師註冊事務委員會)。
- (5GA) 岩土工程師註冊事務委員會會議的法定人數為下述成員—
- 委員會主席；
  - 第(5CA)(e)款所指的建築事務監督的代表；
  - 根據第(5CA)(f)款提名的公職人員；及
  - 2 名其他成員。
- (5GB) 檢驗人員註冊事務委員會會議的法定人數為下述成員 —
- 委員會主席；
  - 第(5CB)(d)款所指的建築事務監督的代表；及
  - 1 名其他成員。
- (5H) 在註冊事務委員會(檢驗人員註冊事務委員會除外)聆聽要求名列於名冊的申請的會議中—
- 如屬認可人士註冊事務委員會，最少須有一名成員亦是名列於申請人意欲名列的認可人士名冊內同一名單；
  - 如屬結構工程師註冊事務委員會，最少須有一名成員為註冊結構工程師；及
  - 如屬第(5CA)(a)款所指的岩土工程師註冊事務委員會，最少須有一名成員為根據該款獲提名的註冊專業工程師。
  - (—)
- (5I) 註冊事務委員會主席由其成員選出。
- (5J) 註冊事務委員會須按照建築事務監督所指示的次數舉行會議。
- (6) 每名要求名列認可人士名冊、結構工程師名冊或岩土工程師名冊、岩土工程師名冊或檢驗人員名冊的申請人，須以指明的表格向有關的註冊事務委員會秘書呈交申請。
- (6A) 第(6)款所提述的申請人須—
- (—)
  - (i) 於呈交申請時，繳付處理其申請的訂明費用，該費用將不予發還；
  - (ii) 於申請獲得批准時，繳付將其姓名列入和保留於適當的名冊的各別訂明費用。
- (7) 任何人除非—
- 已取得訂明資格；及
  - 在第(7AA)款的規限下，獲有關的註冊事務委員會推薦名列於名冊，  
否則不得名列於名冊。
- (7AA) 任何人如符合下列說明，可在沒有獲檢驗人員註冊事務委員會推薦的情況下，列入檢驗人員名冊—
- 該人屬認可人士或註冊結構工程師，並有規例訂明的有關經驗；或

- (b) 在自《2010年建築物(修訂)條例》(2010年第 號)第6條生效起計的12個月期間內—
- (i) 該人屬由建築師註冊管理局提名的註冊建築師，並於獲提名前在建築物設計、建造、修葺及保養方面有不少於5年經驗；
- (ii) 該人屬由工程師註冊管理局提名的註冊專業工程師，並於獲提名前在建築物設計、建造、修葺及保養方面有不少於5年經驗；或
- (iii) 該人屬由測量師註冊管理局提名的註冊專業測量師，並於獲提名前在建築物設計、建造、修葺及保養方面有不少於5年經驗。
- (7A) 如要求名列於名冊的申請人不符合第(7)款的規定，建築事務監督須拒絕申請。
- (7B) 如要求名列於名冊的申請人符合第(7)款的規定，則建築事務監督除非基於其認為適合拒絕申請的其他理由，否則須批准申請。
- (7C) 建築事務監督須以書面—
- (a) 向申請人述明拒絕名列於名冊的申請的理由；
- (b) 向有關的註冊事務委員會述明拒絕名列於名冊的申請的理由，而該等理由必須參照第(7)及(7B)款的規定。
- (7D) 在第(7)至(7C)款中，“名冊”(register)指根據第(1)款備存的認可人士名冊、根據第(3)款備存的結構工程師名冊或根據第(3A)款備存的岩土工程師名冊(視屬何情況而定)。—在第(7)、(7A)、(7B)及(7C)款中，“名冊”(register)指根據第(1)款備存的認可人士名冊、根據第(3)款備存的結構工程師名冊、根據第(3A)款備存的岩土工程師名冊或根據第(3B)款備存的檢驗人員名冊(視乎情況所需而定)。
- (8) 在符合第(7)款的規定下，任何人可名列多於一份下述名冊—
- (a) 認可人士名冊；
- (b) 結構工程師名冊；~~及~~
- (c) 岩土工程師名冊；~~及~~
- (d) 檢驗人員名冊，
- 並且可在認可人士名冊中名冊或檢驗人員名冊中名列多於1份名單。
- (9) 對於每項要求名列認可人士名冊中任何名單、結構工程師名冊任何名單、結構工程師名冊或岩土工程師名冊的申請、岩土工程師名冊或檢驗人員名冊中任何名單的申請(由第(7AA)款所述的人提出的申請除外)，建築事務監督須在有關的註冊事務委員會考慮該申請的會議的日期起計3個月內—
- (a) 在申請人繳付第(6A)(b)(ii)款所述的訂明費用後，將申請人姓名刊登於憲報，並記入認可人士名冊中適當的名單、結構工程師名冊或岩土工程師名冊(視屬何情況而定)；或
- (b) 通知申請人其申請押後一段期間，為期不超過12個月；或
- (c) 拒絕其申請。
- (9AA) 對於每項由第(7AA)款所述的人提出的、要求名列檢驗人員名冊中任何名單的申請，建築事務監督須在接獲申請的日期後1個月內—
- (a) 在申請人繳付第(6A)(b)(ii)款所述的訂明費用後，將申請人姓名刊登於憲報，並記入檢驗人員名冊中適當的名單；或
- (b) 拒絕該申請。
- (9A) 如根據第(9)(b)款申請被押後，則於再次考慮該申請時，須—
- (a) 予以接受，使申請人在繳付訂明費用後，得以列入認可人士名冊中適當的名單，或得以在結構工程師名冊中註冊(視屬何情況而定)；或
- (b) 予以拒絕。
- (9B) 如—
- (a) 任何人的姓名根據本條列入或重新列入或保留於認可人士名

冊、結構工程師名冊或岩土工程師名冊內、岩土工程師名冊或檢驗人員名冊，

- (b) (一)  
則該人可按照第(9C)款向建築事務監督申請將其姓名繼續保留或保留(視何者適當而定)於名冊內，為期 5 年。
- (9C) 根據第(9B)款提出的申請—
- (a) 須以指明的表格提出；
  - (b) 所提出的方式會致使建築事務監督在不早於有關註冊有效期屆滿日期之前 4 個月但又不遲於該日期前 28 天接獲申請；
  - (c) 附有相關的訂明費用；及
  - (d) 附有根據有關的註冊條例發出的有效註冊證明書或註冊續期證明書文本一份。
- (9D) 除非申請人具備註冊為認可人士、註冊結構工程師或註冊岩土工程師、註冊岩土工程師或註冊檢驗人員的訂明資格，否則建築事務監督須拒絕根據第(9B)款提出的申請。
- (9E) 如認可人士、結構工程師或岩土工程師、岩土工程師或檢驗人員在時限內提出保留註冊的申請，並繳付保留註冊的費用，則除有關的紀律委員會另有決定外，其註冊繼續有效，直至其所提出的保留註冊的申請獲建築事務監督作出最後決定為止。
- (10) (一)
- (11) 建築事務監督可在以郵遞方式將其意向通知寄往下述的人最後為人所知的地址後，將其姓名從認可人士名冊、結構工程師名冊或岩土工程師名冊、岩土工程師名冊或檢驗人員名冊刪除—
- (a) 已身故的人；或
  - (b) 就某專業而名列於名冊但並非正在從事該專業的人。
  - (c) (一)
- (11A) 在符合第(11A)款的規定下，建築事務監督須在以下情況下，從認可人士名冊、結構工程師名冊或岩土工程師名冊、岩土工程師名冊或檢驗人員名冊刪除某人的姓名或名稱—
- (a) 建築事務監督沒有收到該人按照第(9C)款提出的申請；或
  - (b) 建築事務監督根據第(9D)款拒絕該人的申請，並以掛號郵遞方式，寄出通知往該人最後為人所知的地址，將該項拒絕告知該人。
- (11AA) 根據第(11A)(a)款從名冊刪除某姓名或名稱，在緊接有關現行註冊的屆滿日期之後生效。
- (11AB) 根據第(11A)(b)款給予的通知須指明刪除的生效日期，而該日期不得早於有關現行註冊的屆滿日期。
- (11B) 如建築事務監督獲通知某認可人士、註冊結構工程師或註冊岩土工程師、註冊岩土工程師或註冊檢驗人員已不再具備其藉以註冊的訂明資格，則建築事務監督須將根據本條列入或重新列入或保留於認可人士名冊、結構工程師名冊或岩土工程師名冊、岩土工程師名冊或檢驗人員名冊內的有關姓名刪除。
- (11C) 建築事務監督須以預付郵費的掛號郵件，將根據第(11B)款從名冊除名的通知寄往被除名的人最後為人所知的地址。
- (12) 如根據第(11A)、(11B)或(11C)款將任何人除名，該人可於有關註冊有效期屆滿之日起計 2 年內，申請將其姓名重新列入有關名冊。
- (13) 根據第(12)款提出的申請須—
- (a) 以指明的表格提出；
  - (b) (一)
  - (c) 附有重新名列於名冊所需的訂明費用，及保留註冊 5 年所需的訂明費用一；及
  - (d) 附有根據有關的註冊條例發出的有效註冊證明書或註冊續期證明書文本一份。
- (13A) 除非申請人具備註冊為認可人士、註冊結構工程師或註冊岩土工程師、

註冊岩土工程師或註冊檢驗人員的訂明資格，否則建築事務監督須拒絕根據第(12)款提出的申請。

- (14) 凡建築事務監督批准根據第(6)、(9B)或(12)款提出的申請—
- (a) 他須就有關註冊向申請人發出註冊證明書，證明書有效至該項註冊有效期屆滿時為止；及
  - (b) 如屬根據第(12)款提出的申請，他須將申請人的姓名重新列入有關名冊。
- (15) 根據本條作出的註冊—
- (a) 由以下日期起生效—
    - (i) 如屬將某人的姓名列入或重新列入名冊的情況，則由將姓名列入或重新列入名冊之日起生效；及
    - (ii) 如屬將某人的姓名保留或繼續保留於名冊內的情況，則由上次註冊有效期屆滿之日起生效；及
  - (b) 除非紀律委員會命令將該人的姓名從有關名冊中刪除，否則註冊有效期須於按照(a)段計算的註冊生效日期起計滿 5 年時屆滿。
- (16) 建築事務監督須在發出拒絕申請的通知時，以書面述明決定不將某人的姓名列入、重新列入或保留於名冊內的理由。
- (17) 建築事務監督須將第(18)款指明的資料於任何合理時間內供公眾查閱，以利便任何公眾人士確定—
- (a) 他是否正在就與根據本條例進行的任何活動有關連的事宜，與根據本條註冊的人往來；及
  - (b) 經如此註冊的人的詳情。
- (18) 為施行第(17)款而指明的資料是根據本條註冊的人的姓名或名稱、註冊號碼及註冊的屆滿日期。

## 第 5 條 紀律委員會的委任及權力

- (1) 為施行第 7 條，局長可不時委出紀律委員會。
  - (2) 每個就認可人士、註冊結構工程師或註冊岩土工程師進行紀律處分程序聆訊的紀律委員會由以下人士組成—
    - (a) 屬根據第 5A 條委出的認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師紀律委員團成員的人 4 名，其中最少 1 名須與研訊所關乎的人名列同一名冊，如屬認可人士名冊，則須與研訊所關乎的人名列該名冊內同一名單；及
    - (b) 從按照第(3A)款獲提名的人之中選出的人 1 名。
    - (c) (一)
- (2AA) 每個就註冊檢驗人員進行紀律處分程序聆訊的紀律委員會由以下人士組成—
- (a) 屬根據第 5A 條委出的註冊檢驗人員紀律委員團成員的人 4 名，其中最少—
    - (i) 1 名屬第 5A(2A)(a)條所述的人；
    - (ii) 1 名屬第 5A(2A)(b)條所述的人；
    - (iii) 1 名屬第 5A(2A)(c)條所述的人；及
  - (b) 從按照第(3A)款獲提名的人之中選出的人 1 名。
- (2A) 紀律委員會主席須委任一名法律顧問，協助紀律處分程序聆訊的進行，並就聆訊中產生的法律問題向紀律委員會提供意見。紀律委員會可在聆訊完結之後及宣布決定之前，與法律顧問商議，但須事先給予聆訊的標的及其法律代表(如有的話)權利，使其可於法律顧問向紀律委員會提供意見時在場，和就法律顧問向紀律委員會提出的事項表示意見。
- (2B) 紀律處分程序所針對的認可人士、註冊結構工程師或註冊岩土工程師、註冊岩土工程師或註冊檢驗人員，有權在紀律處分程序中由法律執業者代表。
- (3) 根據本條委出的紀律委員會的主席由委員會成員從該委員會的成員之



中選出。

- (3A) 為施行第(2)(b)款第(2)(b)及(2AA)(b)款，建築事務監督須邀請其認為適合的團體提名人選，供局長考慮委任為紀律委員會的成員。
- (4) 為根據第 7 條進行研訊，根據本條委出的紀律委員會具有就下列事項而歸於原訟法庭的所有權力—
- (a) 強制證人出席，並在其宣誓或不宣誓後加以訊問；
  - (b) 強迫出示文件；
  - (c) 命令檢查處所；及
  - (d) 進入和查看處所。
- (5) 根據本條委出的任何紀律委員會成員，除全職受僱擔任政府任何受薪職位的人外，須獲發酬金，酬金數額由行政長官不時或就個別情況釐定。

#### **第 5A 條 認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師紀律委員會及註冊檢驗人員紀律委員會**

- (1) 現設立認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師紀律委員會，委員會及註冊檢驗人員紀律委員會，兩者皆由行政長官委出。
- (2) 認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師紀律委員會由不多於 25 名成員組成，其中不少於 1 名但不多於—
- (a) 5 名為名列建築師名單的認可人士；
  - (b) 5 名為名列工程師名單的認可人士；
  - (c) 5 名為名列測量師名單的認可人士；
  - (d) 5 名為註冊結構工程師；及
  - (e) 5 名為註冊岩土工程師。
- (2A) 註冊檢驗人員紀律委員會由不多於 15 名成員組成，其中不少於 1 名但不多於—
- (a) 5 名為名列建築師名單的註冊檢驗人員；
  - (b) 5 名為名列工程師名單的註冊檢驗人員；及
  - (c) 5 名為名列測量師名單的註冊檢驗人員。
- (2B) 就第(2)及(2A)款而言，有關委員會的每位成員即使名列於多於一份該兩款所述的名單或名冊中，亦只能在委員會的成員中佔一席位。
- (3) 任何人除非獲建築事務監督經諮詢建築師註冊管理局、工程師註冊管理局或測量師註冊管理局(視何者適當而定)之後予以推薦，否則不得獲委任為第(2)或(2A)款所提述的委員會的成員。
- (4) 委員會成員的任期為 3 年，但有資格再獲委任。

#### **第 5AA 條 紀律委員會秘書**

- (1) 為向根據第 5 條委出的紀律委員會提供行政服務，現設立紀律委員會秘書一職。
- (2) 紀律委員會秘書須—
- (a) 由發展局局長委任；
  - (b) 為公職人員；及
  - (c) 不是根據第 5 條委出的紀律委員會的成員。

#### **第 7 條 就認可人士、註冊結構工程師或註冊岩土工程師、註冊岩土工程師或註冊檢驗人員進行的紀律處分程序**

- (1) 建築事務監督可將第(1A)款所列與任何認可人士、註冊結構工程師或註冊岩土工程師有關的事項，通知根據第 5 條委出的紀律委員會，但轉介紀律委員會處理的有關行為須是—
- (a) 可使該人不宜保持名列於有關名冊的；
  - (b) 可使該人如繼續名列於有關名冊則會損及本條例的妥善執行的；
  - (ba) 可使該人不宜核證任何已根據或將會根據簡化規定展開的小型工程的；
  - (bb) 可使該人如繼續核證已根據或將會根據簡化規定展開的小型工

程則會損及本條例的妥善執行的；或

~~(bc) 可使該人不宜核證任何訂明檢驗，或核證或監督任何訂明修葺的；~~

~~(bd) 可使該人如繼續核證任何訂明檢驗，或核證或監督任何訂明修葺，則會損及本條例的妥善執行的；~~

~~(be) 可使該人應被暫時禁止核證任何訂明檢驗，或核證或監督任何訂明修葺的；或~~

(c) 可使該~~認可人士、註冊結構工程師或註冊岩土工程師~~人應被暫時從~~有關~~名冊中除名、罰款或受譴責的。

(1A) 第(1)款所提述的事項為該人—

(a) 已就一項與執行其專業職責有關的罪行被任何法庭定罪；

(b) 曾犯有專業上的行為不當或疏忽；

(c) 曾無合理因由而容許嚴重偏離其負責的監工計劃書；

(d) 曾擬定不符合本條例各項重要規定的監工計劃書；

(e) 屢次擬定不符合本條例各項規定的監工計劃書；

(f) 曾核證在違反本條例的情況下進行的根據簡化規定展開的小型工程；

(g) 曾監督根據簡化規定展開的小型工程，而該工程的進行方式曾導致有人受傷(不論是否在該項監督期間發生)；

(h) 曾核證建築工程(小型工程除外)，猶如該工程是根據簡化規定展開的小型工程一樣；

(i) 曾監督建築工程(小型工程除外)，猶如該工程是根據簡化規定展開的小型工程一樣；或

(j) 沒有就根據簡化規定展開的小型工程，執行他在第 4B(2)(d)、(e) 或(f)條下的職責—；

~~(k) 沒有履行或遵守根據本條例施加於註冊檢驗人員的職責或要求；或~~

~~(l) 沒有履行或遵守根據本條例施加於合資格人士的職責或要求。~~

(2) 如經適當研訊後，紀律委員會信納有關認可人士、註冊結構工程師~~或註冊岩土工程師、註冊岩土工程師或註冊檢驗人員~~已如第(1A)(a) 款所描述般被定罪，或曾作出第(1A)(b)、(c)、(d)、(e)、(f)、(g)、(h)或(i)款所描述的行爲，或沒有就根據簡化規定展開的小型工程執行第(1A)(j)款所述的職責，~~或沒有履行或遵守第(1A)(k)或(l)款所述的職責或要求~~，則紀律委員會可—

(a) 命令將該人的姓名永久地或在一段委員會認為適合的期間內—

(i) 從認可人士名冊、結構工程師名冊或岩土工程師名冊(視屬何情況而定)中刪除；或

(ii) (如該人的姓名出現在多於一份該等名冊內)從該等名冊中刪除；或

~~(aa) 命令將該人的姓名永久地或在一段委員會認為合適的期間內，從檢驗人員名冊中刪除；~~

(b) 命令譴責該人；

(ba) 命令對該~~認可人士、註冊結構工程師或註冊岩土工程師~~人處以—

(i) 如屬~~訂明檢驗(對建築物窗戶的訂明檢驗除外)或~~建築工程(小型工程除外)，不超逾\$250,000 的罰款；或

(ii) 如屬~~對建築物窗戶的訂明檢驗或~~小型工程，不超逾\$150,000 的罰款；或

(bb) 命令該~~認可人士、註冊結構工程師或註冊岩土工程師~~人永久地或在一段紀律委員會認為合適的期間內，被禁止核證任何根據簡化規定展開的小型工程—；或

(c) (—)

(d) 命令該人永久地或在一段委員會認為合適的期間內，被禁止核證對建築物窗戶的任何訂明檢驗，或核證或監督對建築物窗戶的任何訂明修葺。

- (2A) 凡紀律委員會根據第(2)款作出命令，它須命令將其裁斷及命令刊登於憲報。
- (3) 紀律委員會根據本條進行研訊時，可就研訊費用以及就建築事務監督方面或研訊所關乎的認可人士、註冊結構工程師或註冊岩土工程師、註冊岩土工程師或註冊檢驗人員方面的費用的支付，作出委員會認為適合的命令。
- (3A) 第(2)(ba)款提述的款項及根據第(3)款命令支付的任何研訊費用，可作為欠政府的債項予以追討。
- (4) (a) 任何認可人士、註冊結構工程師或註冊岩土工程師、註冊岩土工程師或註冊檢驗人員如因根據本條就其作出的任何命令而感到受屈，可在紀律委員會作出命令的28天內，向原訟法庭法官提出上訴；而當有該等上訴提出時，法官可確認、推翻或更改紀律委員會的命令。
- (b) 有關任何該等上訴的常規，不得與任何根據《高等法院條例》(第4章)訂立的法院規則相抵觸。
- (c) ~~(一)法官對任何該等上訴的決定，為最終決定。~~

#### 第 8A 條 承建商名冊等

- (1) 建築事務監督須備存—
- (a) 一份一般建築承建商名冊，所載列的承建商有資格執行一般建築承建商的職責；
- (b) 一份專門承建商名冊，所載列的專門承建商有資格進行其所名列的分冊所屬類別所指明的專門工程；及
- (c) 一份小型工程承建商名冊或臨時小型工程承建商名冊，所載列的小型工程承建商有資格進行在名冊中指明的屬於該等承建商註冊所屬級別、類型及項目的小型工程。
- (2) 建築事務監督可藉憲報公告指明不同類別的專門工程，並須在專門承建商名冊中就不同類別備存分冊。
- (3) 建築事務監督須每年在憲報刊登每份名冊內的承建商名單。
- (4) 建築事務監督可將—
- (a) 因任何理由而不再從事建築工程或街道工程業務的一般建築承建商的姓名或名稱，從一般建築承建商名冊中刪除；
- (b) 因任何理由而不再從事所註冊承辦的有關專門工程的註冊專門承建商的姓名或名稱，從專門承建商名冊中刪除；及
- (c) 因任何理由而不再進行屬於其註冊所屬的在名冊中指明的級別、類型及項目的小型工程的承建商的姓名或名稱，從小型工程承建商名冊或臨時小型工程承建商名冊中刪除。
- (5) 建築事務監督可將下列的註冊一般建築承建商、註冊專門承建商或註冊小型工程承建商的合夥人、董事或由法人團體就本條例而委任以代其行事的其他人除名—
- (a) 根據第(4)款被除名者；或
- (b) 被根據第 11 條委出的紀律委員會命令除名者。
- (6) 建築事務監督須將第(7)款指明的資料於任何合理時間內供公眾查閱，以便利任何公眾人士確定—
- (a) 他是否正在就與根據本條例進行的任何活動有關連的事宜，與根據本條例註冊的承建商往來；及
- (b) 經如此註冊的承建商的詳情。
- (7) 為施行第(6)款而指明的資料是—
- (a) 註冊一般建築承建商、註冊專門承建商或註冊小型工程承建商的姓名或名稱、註冊號碼及註冊的屆滿日期；及

- (b) 獲(a)段提述的註冊承建商委任為施行本條例而代他行事的人的姓名或名稱。

### 第 9A 條 就註冊事務委員會的決定而提出的上訴

- (1) 任何人如因註冊事務委員會根據本部作出的決定而感到受屈，可在建築事務監督將註冊事務委員會的決定通知該人的 28 天內，向原訟法庭法官提出上訴。
- (2) 當有任何上訴提出時，法官可確認、推翻或更改註冊事務委員會的命令決定。
- (3) 上訴的常規不得與任何根據《高等法院條例》(第 4 章)訂立的法院規則相抵觸。
- (4) (-)法官的決定為最終決定-

### 第 11AA 條 紀律委員會秘書

- (1) 為向根據第 11 條委出的紀律委員會提供行政服務，現設立紀律委員會秘書一職。
- (2) 紀律委員會秘書須—
- 由發展局局長委任；
  - 為公職人員；及
  - 不是根據第 11 條委出的紀律委員會的成員。

### 第 13 條 承建商的紀律處分程序

- (1) 建築事務監督可將第(2)款所列與任何註冊一般建築承建商、註冊專門承建商或註冊小型工程承建商有關的事項，通知根據第 11 條委出的紀律委員會，但轉介紀律委員會處理的有關行為須是—
- 可使該承建商不宜名列於名冊的；
  - 可使該承建商如繼續名列於名冊則會損及本條例的妥善執行的；
  - 可使該承建商應被暫時從名冊中除名、罰款或受譴責的；
  - 可使該承建商不宜核證或進行根據簡化規定展開的小型工程的；
  - 可使該承建商如繼續核證或進行根據簡化規定展開的小型工程則會損及本條例的妥善執行的；或
  - 可使該承建商應被暫時禁止核證或進行根據簡化規定展開的小型工程的；
  - 可使該承建商不宜核證對建築物窗戶的任何訂明檢驗，或核證或監督對建築物窗戶的任何訂明修葺的；
  - 可使該承建商如繼續核證對建築物窗戶的任何訂明檢驗，或核證或監督對建築物窗戶的任何訂明修葺，則會損及本條例的妥善執行的；或
  - 可使該承建商應被暫時禁止核證對建築物窗戶的任何訂明檢驗，或核證或監督對建築物窗戶的任何訂明修葺的。
- (2) 第(1)款所提述的事項為該人—
- 已就一項與建築工程或街道工程有關的罪行被任何法庭定罪；
  - 在建築工程或街道工程方面曾犯有疏忽或行為不當；
  - 曾無合理理由而嚴重偏離監工計劃書；
  - 曾擬定不符合本條例各項重要規定的監工計劃書；
  - 屢次擬定不符合本條例各項規定的監工計劃書；；
  - 曾核證在違反本條例的情況下進行的根據簡化規定展開的小型工程；
  - 曾監督根據簡化規定展開的小型工程，而該工程的進行方式曾導致有人受傷(不論是否在該項監督期間發生)；
  - 曾進行根據簡化規定展開的小型工程，而該工程的進行方式曾



- 導致有人受傷；
- (i) 曾根據簡化規定進行建築工程(小型工程除外), 猶如該工程是根據簡化規定展開的小型工程一樣; ~~或~~
  - (j) 曾核證建築工程(小型工程除外), 猶如該工程是根據簡化規定展開的小型工程一樣; ~~或~~
  - ~~(k) 沒有履行或遵守根據本條例就訂明檢驗或訂明修葺施加於合資格人士、註冊一般建築承建商或註冊小型工程承建商的職責或要求。~~
- (3) 建築事務監督將屬法人團體或以合夥方式經營的註冊承建商的定罪、疏忽或行為不當通知紀律委員會時, 可將董事、高級人員、任何就本條例而委任以代該法人團體行事的人及其合夥人的姓名或名稱, 轉介紀律委員會考慮和採取行動。
- (4) 如經適當研訊後, 紀律委員會信納有關註冊承建商、董事、高級人員或獲該註冊承建商委任代其為本條例的目的而行事的人士已如第(2)(a)款所描述般被定罪, 或曾作出第(2)(b)、(c)、(d)、(e)、(f)、(g)、(h)、(i) 或(j) 款所描述的行爲, ~~或沒有履行或遵守第(2)(k)款所述的職責或要求~~, 則委員會可—
- (a) 命令將該註冊承建商的姓名或名稱或該董事、高級人員或人士的姓名或名稱永久地或在一段委員會認為合適的期間內, 從有關名冊中刪除;
  - (b) 命令對該註冊承建商或該董事、高級人員或人士處以—
    - (i) 如屬建築工程(小型工程除外), 不超過\$250,000 的罰款; 或
    - (ii) 如屬對建築物窗戶的訂明檢驗或小型工程, 不超過\$150,000 的罰款;
  - (c) 命令譴責該註冊承建商或該董事、高級人員或人士; ~~或~~
  - (d) (如該註冊承建商是註冊一般建築承建商或註冊專門承建商)命令該註冊承建商永久地或在一段委員會認為合適的期間內, 被禁止核證或進行任何根據簡化規定展開的小型工程; ~~或~~
  - ~~(e) (如該註冊承建商是註冊一般建築承建商或註冊小型工程承建商)命令該承建商永久地或在一段委員會認為合適的期間內, 被禁止核證對建築物窗戶的任何訂明檢驗, 或核證或監督對建築物窗戶的任何訂明修葺。~~
- (4A) 凡紀律委員會根據第(4)款作出命令, 它須命令將其裁斷及命令刊登於憲報。
- (5) 凡就任何董事、高級人員或由註冊承建商就本條例而委任以代其行事的其他人作出命令, 委員會可將該董事、高級人員或其他人從任何其他公司除名(如該董事、高級人員或其他人根據本條例作出的註冊是關乎該公司的)。
- (6) 紀律委員會可就研訊費用的支付, 或就建築事務監督方面或研訊所關乎的承建商、董事、高級人員或其他人方面的費用的支付, 作出委員會認為適合的命令。
- (6A) 第(4)(b)款提述的款項及根據第(6)款命令支付的任何研訊費用, 可作為欠政府的債項予以追討。
- (7) 任何註冊一般建築承建商、註冊專門承建商、註冊小型工程承建商、董事、高級人員或其他人如因根據本條就其作出的命令而感到受屈, 可在紀律委員會作出命令的 28 天內, 向原訟法庭法官提出上訴。
- (8) 當有任何上訴提出時, 法官可確認、推翻或更改紀律委員會的命令。
- (9) 上訴的常規不得與任何根據《高等法院條例》(第 4 章)訂立的法院規則相抵觸。
- (10) ~~(-)法官的決定為最終決定。~~

### 第 13A 條 針對建築事務監督的決定而提出的上訴

- (1) 申請註冊、註冊續期或重新名列於名冊的人如對建築事務監督的決定感

到不滿，可在建築事務監督將其決定通知申請人的 28 天內，向原訟法庭法官提出上訴。

- (2) 當有任何上訴提出時，法官可確認、推翻或更改建築事務監督的命令。
- (3) 上訴的常規不得與任何根據《高等法院條例》(第 4 章)訂立的法院規則相抵觸。
- (4) ~~(一)法官的決定為最終決定。~~

## 第 22 條 建築事務監督的權力

(1) ~~除第(1A)款另有規定外，建築事務監督或任何獲授權人員建築事務監督或獲他就此以書面授權的任何公職人員~~，可在任何時間進入任何處所或土地，如有需要，可在有警務人員在場的情況下，破門進入任何處所，以—

- (a) 確定任何建築物、構築物、街道或天然、經平整或人工建築的土地是否構成危險或可變得危險；
- (b) 檢查或測試任何地下水排水工程、排水工程或排水系統；
- (c) 確定本條例的條文或根據本條例所發出的通知、所作出的命令或所訂立的規例的條文是否獲得遵從；
- (d) 進行或安排進行他根據本條例獲授權進行的任何工程。

(1A) 除非情況緊急，否則建築事務監督或獲授權人員均不得根據第(1)款，進入或破門進入任何處所，或進入任何土地，但如已根據第(1B)款獲得手令，則不在此限。

(1B) 裁判官如根據經宣誓而作的告發，信納有合理理由為達成第(1)款所述的任何目的而進入任何處所或土地，並且有以下情況 —

- (a) 進入該處所或土地的要求已遭拒絕，或預料會遭拒絕；
- (b) 該處所或土地無人佔用；
- (c) 有關佔用人暫不在場；或
- (d) 就進入該處所或土地作事先通知，會令進入該處所或

土地的目的無法達成，

則該裁判官可發出手令，授權建築事務監督或任何獲授權人員進入及(如有必要)破門進入該處所，或進入該土地。

(1C) 根據第(1B)款發出的手令須指明 —

- (a) 將進入的處所或土地；
- (b) 進入該處所或土地的目的；
- (c) 進入該處所或土地的人的姓名及身分；及
- (d) 手令的發出日期。

(1D) 建築事務監督或獲授權人員在根據本條進入處所或土地時，可帶同為進入該處所或土地而需要帶同的人。

(1E) 建築事務監督或獲授權人員在離開按照本條進入的無人佔用的處所或土地時，須在有效防禦侵入者方面，令該處所或土地的狀況一如他或她進入該處所或土地時所察覺的狀況一樣。

(1F) 根據第(1B)款發出的手令持續有效，直至需要進入有關處所或土地的目的已達成為止。

(2) 為施行第(1)款—

- (a) 註冊一般建築承建商、註冊專門承建商或註冊小型工程承建商須提供通往任何建築工程或街道工程每一部分的通道；及
- (b) ~~建築事務監督或獲授權人員可採取其或根據本條獲授權的公職人員~~，可採取他認為需要的步驟，包括弄開缺口和取走合理樣本。

(3) 建築事務監督可藉書面命令，規定認可人士進行命令所指明的測試。

(4) 建築事務監督可為施行本條例而指明任何表格。

- (5) 在本條中，“獲授權人員”(authorized officer)指獲建築事務監督就第(1)款所述的任何目的，而以書面授權的公職人員。

### **第 23 條 建築工程在建築事務監督的命令下須停止等**

- (1) 凡建築事務監督認為—
- (a) 任何建築工程或街道工程正在於違反本條例任何條文的情況下進行，或與曾如此進行的任何建築工程相關；或
  - (b) 正在進行的任何建築工程—
    - (i) 會導致或相當可能會導致任何毗鄰的或其他的建築物、街道或天然、經平整或人工建築的土地整體或局部坍塌~~；或；~~；
    - (ii) 會使或相當可能會使任何毗鄰的或其他的建築物、街道或天然、經平整或人工建築的土地變得危險，以致會或相當可能會整體或局部坍塌~~—或；或~~；
    - (iii) 在建築工程地盤內處於危險狀況，
- 建築事務監督可藉向註冊一般建築承建商、註冊專門承建商、註冊小型工程承建商或進行該工程的其他人(視屬何情況而定)送達的書面命令，規定停止該工程，直至命令被撤回為止。
- (2) 如有任何建築工程或街道工程嚴重偏離—
- (a) 供製備該建築工程或街道工程監工計劃書用的技術備忘錄；或
  - (b) 該工程的監工計劃書，而建築事務監督認為如此可造成危險或有潛在危險的情況，
- 則建築事務監督可藉向註冊一般建築承建商、註冊專門承建商、註冊小型工程承建商或進行該工程的其他人送達的書面命令，規定停止工程。
- (3) 如建築事務監督信納他在給予批准或同意時施加的條件未獲遵從或不能獲得遵從，則建築事務監督可藉向註冊一般建築承建商、註冊專門承建商、註冊小型工程承建商或進行建築工程或街道工程的其他人送達的書面命令，規定停止工程。
- (4) 如建築事務監督命令停止工程，則進行建築工程或街道工程的人須盡快和在盡量安全的情況下停止進行工程。
- (5) 建築事務監督在撤回停止工程的命令時，可就該項撤回施加合理條件。

## **第 IIA 部 建築物的檢驗及修葺**

### **第 30A 條 釋義及適用範圍**

- (1) (-)在本部中，“伸出物”(projection)指規例訂明的建築物的伸出物。
- (2) 本部不適用於不超過 3 層高的住用建築物。

### **第 30B 條 擁有人對建築物進行訂明檢驗及訂明修葺的義務**

- (1) 本條適用於樓齡達 30 年或以上的建築物。
- (2) 第(1)款所述的建築物的樓齡，由建築事務監督—
- (a) (如建築事務監督根據第 21(2)條就該建築物發出佔用許可證)按該佔用許可證發出的日期斷定；及
  - (b) (如屬其他情況)按建築事務監督可得的證據斷定。
- (3) 建築事務監督可藉向建築物的任何擁有人送達書面通知，規定在指明的限期內，對該建築物的公用部分進行訂明檢驗及(如有需要)訂明修葺。
- (4) 如建築物的外牆不屬該建築物的公用部分，建築事務監督可藉向該外牆的擁有人送達書面通知，規定在指明的限期內，對該外牆進行訂明檢驗及(如有需要)訂明修葺。
- (5) 在不局限第(3)及(4)款的原則下，建築事務監督可藉向建築物的擁有人送達書面通知，規定在指明的限期內，對與該擁有人在該建築物內的處所相連並由該擁有人或該處所的任何佔用人佔用或使用的任何伸出物

- (規例所訂明者招牌除外)，進行訂明檢驗及(如有需要)訂明修葺。
- (6) 在不局限第(3)及(4)款的原則下，如有招牌豎設在建築物的內某處所上，建築事務監督可藉向以下人士送達書面通知—
- (a) (如該招牌為某人而豎設)該人；或
- (b) (如不能尋獲該人)在該招牌出租的情況下會收取任何租金或其他金錢代價的人，或正收取該等租金或代價的人；或
- (c) (如不能尋獲(a)及(b)段所提述的人)該處所的擁有人，  
規定在指明的限期內，對該招牌進行訂明檢驗及(如有需要)訂明修葺。
- (7) 在根據第(3)、(4)、(5)或(6)款送達的通知中，建築事務監督可就建築物的有關部分指明—
- (a) 須委任註冊檢驗人員對該建築物部分進行訂明檢驗的最後日期；
- (b) 對該建築物部分的訂明檢驗須完成的最後日期；及
- (c) 對該建築物部分的訂明修葺(如第(8)款規定須進行)須完成的最後日期。
- (8) 如對建築物的任何有關部分的訂明檢驗，顯示該建築物部分已變得危險或可變得危險，則獲送達通知的擁有人須按照本條例，對該建築物部分進行訂明修葺，使該建築物部分變得安全。
- (9) 建築事務監督可安排將根據第(3)、(4)、(5)或(6)款送達的通知，以註冊摘要的方式，在土地註冊處針對通知所關乎的建築物而註冊。
- (10) 如根據第(3)、(4)、(5)或(6)款送達的通知不獲遵從，則建築事務監督可無需再行通知而進行或安排進行—
- (a) 建築事務監督認為就該通知而言屬必需的、對該建築物的公用部分、外牆、伸出物或招牌的任何檢驗；及
- (b) 建築事務監督在顧及對該建築物的檢驗的結果後(不論該項檢驗由建築事務監督根據(a)段進行或安排進行，或由根據第30D(1)(a)條委任的註冊檢驗人員進行)認為對使該建築物變得安全屬必需或合宜的任何修葺工程。
- (11) 建築事務監督根據第(10)款進行或安排進行的檢驗及修葺工程的費用，~~連同建築事務監督可施加的等於該費用的20%的附加費~~，可作為欠政府的債項向下列的人追討—
- (a) (如根據第(3)、(4)、(5)或(6)款送達的通知沒有根據第(9)款在土地註冊處註冊)獲送達該通知的人；或
- (b) (如根據第(3)、(4)、(5)或(6)款送達的通知已根據第(9)款在土地註冊處註冊)於下列日期屬該建築物的有關部分的擁有人—
- (i) (如建築事務監督只是已進行或安排進行第(10)(a)款所述的檢驗)該項檢驗完成的日期；或
- (ii) (如建築事務監督已進行或安排進行修葺工程，不論建築事務監督是否亦已進行或安排進行第(10)(a)款所述的檢驗)第(10)(b)款所述的修葺工程完成的日期。
- (12) 第(3)、(4)、(5)或(6)款所指的通知獲遵從後，在該通知的日期後的10年期屆滿前，不得根據該款，就該建築物的同一部分送達新的通知。
- (13) 在本條中，提述對建築物的部分的檢驗或修葺，不包括對該建築物窗戶的檢驗或修葺。

### **第30C條 擁有人就窗戶進行訂明檢驗及訂明修葺的義務**

- (1) 本條適用於樓齡達10年或以上的建築物。
- (2) 第(1)款所述的建築物的樓齡，由建築事務監督—
- (a) (如建築事務監督根據第21(2)條就該建築物發出佔用許可證)按該佔用許可證發出的日期斷定；及
- (b) (如屬其他情況)按建築事務監督可得的證據斷定。
- (3) 除第(4)款另有規定外，建築事務監督可藉向建築物的任何擁有人送達書面通知，規定在指明的限期內，對該建築物的窗戶進行訂明檢驗及(如有需要)訂明修葺。



- (4) 如建築物的任何窗戶由該建築物的任何擁有人獨家使用，或由該擁有人的處所的任何佔用人獨家使用，建築事務監督可藉只向該擁有人送達書面通知，規定在指明的限期內，對該窗戶進行訂明檢驗及(如有需要)訂明修葺。
- (5) 在根據第(3)或(4)款送達的通知中，建築事務監督可就建築物窗戶指明—  
 (a) 須委任合資格人士對該窗戶進行訂明檢驗的最後日期；  
 (b) 對該窗戶的訂明檢驗須完成的最後日期；及  
 (c) 對該窗戶的訂明修葺(如第(6)款規定須進行)須完成的最後日期。
- (6) 如對建築物窗戶的訂明檢驗，顯示該窗戶已變得危險或可變得危險，則獲送達通知的擁有人須按照本條例，對該窗戶進行訂明修葺，使該窗戶變得安全。
- (7) 建築事務監督可安排將根據第(3)或(4)款送達的通知，以註冊摘要的方式，在土地註冊處針對通知所關乎的建築物而註冊。
- (8) 如根據第(3)或(4)款送達的通知不獲遵從，則建築事務監督可無需再行通知而進行或安排進行—  
 (a) 建築事務監督認為就該通知而言屬必需的、對有關窗戶的任何檢驗；及  
 (b) 建築事務監督在顧及對該窗戶的檢驗的結果後(不論該項檢驗由建築事務監督根據(a)段進行或安排進行，或由根據第30E(1)(a)30E(4) 條委任的合資格人士進行)認為對使該窗戶變得安全屬必需或合宜的任何修葺工程。
- (9) 建築事務監督根據第(8)款進行或安排進行的檢驗及修葺工程的費用，~~連同~~建築事務監督可施加的等於該費用的 20%的附加費，可作為欠政府的債項向下列的人追討—  
 (a) (如根據第(3)或(4)款送達的通知沒有根據第(7)款在土地註冊處註冊)獲送達該通知的人；或  
 (b) (如根據第(3)或(4)款送達的通知已根據第(7)款在土地註冊處註冊)於下列日期屬該建築物的有關部分的擁有人—  
 (i) (如建築事務監督只是已進行或安排進行第(8)(a)款所述的檢驗)該項檢驗完成的日期；或  
 (ii) (如建築事務監督已進行或安排進行修葺工程，不論建築事務監督是否亦已進行或安排進行第(8)(a)款所述的檢驗)第(8)(b)款所述的修葺工程完成的日期。
- (10) 第(3)或(4)款所指的通知獲遵從後，在該通知的日期後的 5 年期屆滿前，不得根據該款，就同一窗戶送達新的通知。

### **第 30D 條 註冊檢驗人員的委任及職責**

- (1) 任何須由他人代為對任何建築物進行訂明檢驗或訂明修葺的人，須委任—  
 (a) 一名註冊檢驗人員進行訂明檢驗；及  
 (b) 一名註冊檢驗人員監督訂明修葺。
- (2) 根據第(1)(b)款獲委任的註冊檢驗人員，可以是根據第(1)(a)款獲委任的同一註冊檢驗人員。
- (3) 根據第(1)(a)款獲委任的註冊檢驗人員—  
 (a) 除規例另有豁免外，須親自進行訂明檢驗；及  
 (b) 須全面遵守本條例。
- (4) 根據第(1)(b)款獲委任的註冊檢驗人員—  
 (a) 須對訂明修葺的進行，提供妥善監督；  
 (b) 須確保使用的修葺物料—  
 (i) 並非欠妥，並符合本條例；及  
 (ii) 以本條例就該等物料所規定的方式，予以混合、預備、應用、使用、豎立、建造、放置或固定；

- (c) 如就某建築物獲委任，以監督訂明修葺，須確保該建築物安全或已被致使安全；及
- (d) 須全面遵守本條例。
- (5) 根據第(1)(a)款獲委任進行訂明檢驗的註冊檢驗人員，須將下列事宜通知建築事務監督—
  - (a) 在該訂明檢驗期間發現的任何緊急情況；
  - (b) 在該訂明檢驗期間找出的、已經或正在於違反本條例任何條文情況下於建築物的公用部分進行(或對建築物的不屬公用部分的外牆、屋頂、平台、庭院或里巷進行)的任何建築工程。
- (6) 根據第(1)(b)款獲委任監督訂明修葺的註冊檢驗人員，須將在監督該訂明修葺期間發現的任何緊急情況，通知建築事務監督。
- (7) 根據第(1)(a)或(b)款獲委任的註冊檢驗人員，不得同時擔任為同一建築物部分進行訂明修葺的承建商。
- (8) 如根據第(1)(a)或(b)款獲委任以代某人或將代某人進行訂明檢驗或訂明修葺的註冊檢驗人員，變得不願意行事，或不論因終止委任或任何其他理由而變得不能行事，則該人須委任另一名註冊檢驗人員，取代原來的註冊檢驗人員。
- (9) 根據第(1)(a)款獲委任的註冊檢驗人員，即使因患病或不在香港，而暫時不能行事，亦不得提名另一名註冊檢驗人員代其行事。
- (10) 根據第(1)(b)款獲委任的註冊檢驗人員，如因患病或不在香港，而在某期間暫時不能行事，可提名另一名註冊檢驗人員在該期間代其行事。
- (11) 在本條中，提述建築物的檢驗或修葺，不包括對該建築物窗戶的檢驗或修葺。

### **第 30E 條 合資格人士的委任及職責**

- (1) 任何須由他人代為對建築物窗戶進行訂明檢驗或訂明修葺的人，須委任—
  - (a) 合資格人士進行該項訂明檢驗；及
  - (b) 合資格人士監督該項訂明修葺。
- (1A) 根據第(1)(b)款獲委任的合資格人士，可以是根據第(1)(a)款獲委任的同一合資格人士。合資格人士進行該項訂明檢驗，如被規定對窗戶作訂明修葺，則須委任同一合資格人士監督該項訂明修葺。
- (2) 如根據第(1)(a)款獲委任的合資格人士屬自然人，該合資格人士須 —
  - (a) 親自進行訂明檢驗；及
  - (b) 全面遵守本條例。第(1)款獲委任的合資格人士屬自然人，該合資格人士須親自進行訂明檢驗。
- (3) 如根據第(1)(a)款獲委任的合資格人士並非自然人，該合資格人士的代表(規例所訂明者)須 —
  - (a) 親自進行訂明檢驗；及
  - (b) 全面遵守本條例。第(1)款獲委任的合資格人士並非自然人，該合資格人士的代表(規例所訂明者)須親自進行訂明檢驗。
- (4) 根據第(1)(b)(+)款獲委任的合資格人士—
  - (a) 須對訂明修葺的進行，提供妥善監督；
  - (b) 須確保使用的修葺物料—
    - (i) 並非欠妥，並符合本條例；及
    - (ii) 以本條例就該等物料所規定方式，予以混合、預備、應用、使用、豎立、建造、放置或固定；
  - (c) 如就某窗戶獲委任，以監督訂明修葺，須確保該窗戶安全或已被致使安全；及
  - (d) 須全面遵守本條例。
- (5) 如根據第(1)(a)或(b)(+)款獲委任的合資格人士屬註冊一般建築承建商，或屬註冊小型工程承建商，該合資格人士亦可擔任進行訂明修葺的承建商。
- (6) 根據第(1)(a)或(b)(+)款獲委任的合資格人士，須將在該訂明檢驗或監督

該訂明修葺(視乎情況所需而定)期間發現的任何緊急情況，通知建築事務監督。

- (7) 如根據第(1)(a)或(b)(4)款獲委任以代某人或將代某人進行訂明檢驗或訂明修葺的合資格人士，變得不願意行事，或不論因終止委任或任何其他理由而變得不能行事，則該人須委任另一名合資格人士，取代原來的合資格人士。
- (8) 根據第(1)(a)或(b)(4)款獲委任的合資格人士，即使因患病或不在香港，而暫時不能行事，亦不得提名另一名合資格人士代其行事。

### **第 30F 條 註冊一般建築承建商及註冊小型工程承建商的職責**

獲委任對建築物某部分進行訂明修葺的註冊一般建築承建商或註冊小型工程承建商，須確保該建築物部分已被致使安全。

### **第 33 條 由建築事務監督追討工程費用費用及附加費**

- (1) 凡建築事務監督根據本條例獲授權追討由他進行或安排進行的任何檢驗、勘測或工程的費用，或追討由他提供或安排提供的服務的費用，或追討他前往施工未遂的費用，或追討任何附加費，他可施加等於到期須付的費用的 20% 的附加費，以及可簽署證明書，證明到期須付的費用以及有法律責任支付該費用及附加費，以及證明有法律責任支付該費用及附加費的人的姓名或名稱，並可藉該證明書規定各人如何分攤該費用及附加費。
- (2) 該費用可包括—
- (a) 建築事務監督為進行該等檢驗、勘測或工程而供應的物料的費用；及
  - (b) 監督費。
- (3) 每名受建築事務監督所發出證明書影響的人，須獲送達其文本一份。
- (4) 由上述送達日期起計 1 個月屆滿後，即以年率 10 釐計算利息，該等利息可作為上述費用或附加費的一部分予以追討。
- (5) 任何人支付上述費用或附加費，並不損害他向任何有法律責任支付任何建築物或土地的修葺工程或與任何建築物或土地相關的其他建築工程的開支的人追討該費用的權利。
- (6) 在不損害建築事務監督追討上述費用或附加費的任何其他補救方法的原則下，該費用可作為欠政府的債項予以追討。
- (7) 如與上述訴訟相關的傳訊令狀看似已留於被告人的住所或營業地點，或在不知其住所或營業地點的情況下，看似已留於與該項申索有關的建築物或土地上，而法庭亦信納如此，則該傳訊令狀須視作已妥為送達。
- (8) 一份看來是由建築事務監督簽署並根據第(1)款的條文發出的證明書，指出所申索的費用或附加費已到期須付或須予支付予建築事務監督，而被起訴的人有法律責任支付該筆費用或附加費，並且指明該項申索的性質及詳情，即為其內所證明的事實及建築事務監督在其上簽署的表面證據。
- (9) 在該等費用或附加費及其應累算的任何利息全數討回之前的任何時間，可將第(1)款所提述的證明書的註冊摘要，針對招致該等費用或附加費的處所或土地的業權在土地註冊處註冊；一經註冊，該等費用或附加費及其應累算的任何利息或以後應累算的任何利息—
- (a) 可按照本條條文藉在法院提出訴訟而向當時或以後在土地註冊處註冊紀錄冊中看似是該處所或土地的擁有人的人追討；  
但—
    - (i) 憑藉本款討回的款額，不得超逾該人在已押記的處所或土地所佔權益的價值；及
    - (ii) 如討回的款額相等於該處所或土地的價值，則根據(b)段設定的押記即告無效；及
  - (b) 構成上述處所或土地的第一押記，而該項押記就該處所或土地

賦予建築事務監督的權力及補救，與根據普通形式的按揭契據有權出售、出租和委任接管人的承按人所享有的權力及補救相同：

但如該處所或土地的真誠購買人或承按人，在證明書所指明的工程完成後，並在證明書的註冊摘要註冊前，已以有值代價取得該將被押記的處所或土地的權益，並予以註冊，則該項押記對該人無效，亦不會根據本款而使該人負上法律責任。

- (10) 在根據本條討回任何款項後，建築事務監督須向土地註冊處遞交有關的清償註冊摘要，以抵銷他根據第(9)款向土地註冊處遞交的註冊摘要。

### 第 35 條 通知及命令的送達

(1) 根據本條例須予送達的任何通知、命令或證明書，可用下列方法送達－

- (a) 面交；或
- (b) 以掛號郵遞方式寄往須獲送達有關文件的人最後為人所知的營業或居住地點；或
- (c) 留交通知或命令所關乎的處所或土地的一名成年佔用人，或張貼於該處所或土地的顯眼部分：

但在憲報刊登任何該等通知或命令以及收件人的可知詳情，作為附加或取代上述任何方法，亦須當作妥善送達。

(2) 一份看來是由某人簽署，述明自己已根據第(1)款作出送達的證明書，即為證明書所述的關於該項送達的事實的證據。

### 第 37 條 公職人員的法律責任的限制

- (1) 政府或任何公職人員均不會因任何建築工程按照本條例條文進行，或該等建築工程或其圖則或其所需物料須經公職人員檢查或批准而負上法律責任；本條例亦不規定建築事務監督有義務檢查任何建築物、建築工程或物料或任何擬建建築物的地盤以確定本條例條文獲得遵從或確定任何向他呈交的圖則、證明書及通知乃屬準確，以確定本條例條文獲遵守，或確定任何向他呈交的圖則、證明書、表格、報告、通知及其他文件屬準確。
- (2) 建築事務監督或按其指示行事的公職人員所進行的任何事宜或事情，如屬為執行本條例條文而真誠地進行的，則不會令建築事務監督或該公職人員個人承受任何訴訟、法律責任、申索或要求。
- (3) 除非有條文明確制定，否則本條例並不豁免任何人於任何履行義務令、強制令、禁止令或其他命令的法律程序之外。

### 第 38 條 規例

- (1) 局長可就以下事項訂立規例－
  - (a) 下列的人的註冊及管制－
    - (i) 認可人士；
    - (ii) 註冊結構工程師；
    - (iia) 註冊岩土工程師；
    - (iib) 註冊檢驗人員；
    - (iii) 註冊一般建築承建商；
    - (iv)-(v) (－)
    - (vi) 註冊專門承建商；
    - (vii) 註冊小型工程承建商；
  - (aa) 將任何(a)段提述的人的姓名或名稱重新列入名冊，或將之從名冊刪除；
  - (b) 申請批准建築工程或街道工程圖則或就該等圖則給予批准的方式，以及就該等工程的展開或進行而給予同意的方式，包括－
    - (i) 意欲對已獲同意展開的建築工程或街道工程作出加建或改動的申請及同意方式，或
    - (ii) 意欲先展開建築工程或街道工程的某些部分、然後才進



行其他部分的申請及同意方式；

- (ba) 地盤平整工程的規劃、設計及建造；
- (bb) 附表所列地區內的土地勘測的規劃、設計及進行；
- (c) 建築物的規劃及設計，包括—
  - (i) 街道；
  - (ii) 伸出物；
  - (iii) 高度、上蓋面積、地積比率及空地，包括通道巷；
  - (iv) 照明及通風；
  - (v) 衛生設施；
  - (vi) 樓梯及走火通道；
  - (vii) 住用建築物；
  - (viii) 特別用途建築物，包括工業建築物、公眾娛樂場所及學校；
  - (ix) 任何海堤、防波堤、突堤式碼頭、突堤、埠頭、貨運碼頭或碼頭；
  - (x) 特殊構築物；
  - (xi) 木料堆置場及圍板；
  - (xii) 消防設備；
  - (xiii) 關於升降機及自動梯的裝置的事宜；
  - (xiv) 關於為電訊及廣播服務提供接達設施的事宜；及
  - (xv) 關於緊急車輛通道的提供的事宜；
- (d) 建築物的建造，包括—
  - (i) 物料；
  - (ii) 荷載及應力；
  - (iii) 基礎、樓面及地盤；
  - (iv) 牆壁及支柱；
  - (v) 屋頂、煙道及煙囪；
  - (vi) 結構鋼製部分、鋼筋混凝土及木料；
  - (vii) 耐火結構；
  - (viii) 擋土牆；
  - (ix) 水管裝置及排水；
  - (x) 井；
  - (xi) 關於升降機及自動梯的裝置的事宜；
  - (xii) 垃圾槽、垃圾房以及為物料回收及垃圾分隔而設的樓面空間及設施；及
  - (xiii) 關於緊急車輛通道的提供的事宜；
- (e) 就各種用途向建築物供水，包括將供水接駁至建築物、接駁所用的喉管的排列、大小、建造及類型，以及建築事務監督規定由某特定來源取得供水或禁止或限制由任何特定來源取得供水的權力；
- (f) (一)
- (g) 通風系統的建造、檢查、測試及安全操作；
- (h) 排水工程的測試及附帶事宜；
- (i) 建築物的拆卸及就此而須採取的安全預防措施；
- (ia) 貯油裝置的設計、建造、領牌、檢查、測試與保養以及相關事宜，包括就使用該等裝置作貯存石油產品用途施加限制及條件；禁止使用任何貯油裝置，規定將任何石油產品移離任何貯油裝置，檢取、移走和扣留任何沒有按規定移離任何貯油裝置的石油產品，進入、檢查和訊問的權力；以及設立常務諮詢委員會，以就規例內所指明關於貯油裝置的事宜向建築事務監督提供意見；
- (ib) 在節約能源方面—
  - (i) 關於屬規例所指明類別或種類的建築物的規劃、設計及建造的規定，包括就此等事宜提供資料；

- (ii) 就任何符合或須符合根據第(i)節訂立的規例的建築物而給予豁免，使其不受根據本款訂立的任何其他規例內指明的規定所規限；
- (j) 就僅在一段有限時間內需要的建築物，或以非耐用物料建造的建築物批予准許證，以及作出管制；
- (k) 須交付建築事務監督的圖則、通知及證明書；
- (ka) 關於小型工程的事宜，包括—
  - (i) 為施行第 2(1)條中“小型工程”的定義，指定任何建築工程為小型工程；
  - (ii) 將小型工程劃分為不同級別、類型類別或項目；
  - (iii) 就不同級別、類型類別或項目的小型工程，委任訂明建築專業人士；及
  - (iv) 委任訂明註冊承建商，以進行不同級別、類型類別或項目的小型工程；
- (kb) 為施行第 2(1)條中“簡化規定”的定義，訂明任何規定為簡化規定，包括—
  - (i) 就根據簡化規定展開的小型工程獲委任的訂明建築專業人士及訂明註冊承建商的職責(不論是在該小型工程展開之前或之後履行者)；
  - (ii) 根據簡化規定展開的小型工程的展開、進行、完成及核證的規定；及
  - (iii) 向建築事務監督或其他人呈交或交付訂明圖則、證明書、通知或其他文件的規定；
- (kc) 關乎強制執行簡化規定的事宜，或其他關於簡化規定的事宜；
- (kd) 關乎利便任何公眾人士，就與本條例下的任何活動有關連的事宜，確定他是否與在本條例下註冊的承建商交往，而展示或顯示以下資料的事宜—
  - (i) 關乎任何訂明註冊承建商的註冊編號的資料；及
  - (ii) (凡任何訂明註冊承建商就有關小型工程而獲註冊)關乎該工程的級別、類型類別及項目的資料；
- (ke) 關乎第 39C 條的事宜，包括關乎以下事項的事宜—
  - (i) (i)——為施行該條，委任某些人(包括註冊小型工程承建商)檢查任何建築物或建築工程；
  - (ia) 為施行第 39C(1)(b)條而訂明限期；
  - (ii) 為施行第 39C(6)(b)條中“訂明建築物或建築工程”的定義，訂明任何建築物或建築工程；及
  - (iii) 須呈交或交付予建築事務監督或其他人的任何圖則、證明書、通知或其他文件；
- (kf) 為施行第 41(3B)條，指定任何建築工程為指定豁免工程；
- (kg) 關乎就建築物的訂明檢驗或訂明修葺的事宜，包括—
  - (i) 對建築物的訂明檢驗或訂明修葺的涵蓋範圍、標準及規定；
  - (ii) (—)對建築物窗戶的訂明檢驗或訂明修葺的涵蓋範圍、標準及規定；
  - (iii) 為訂明檢驗或訂明修葺委任註冊檢驗人員、合資格人士、註冊一般建築承建商及註冊小型工程承建商的要求；
  - (iv) 註冊檢驗人員、合資格人士、註冊一般建築承建商及註冊小型工程承建商關於訂明檢驗或訂明修葺的職責；
  - (v) 為施行第 30D(3)(a)條而訂明豁免；及
  - (vi) 為施行第 30E(3)條而訂明合資格人士的代表；
- (l)-(m) (—)
- (n) 本條例條文的更有效施行。

- (1AA) 在不限制第(1)款的一般性的原則下，局長可藉訂立規例，規定在臨時名冊中，註冊某些人爲註冊小型工程承建商(不論是否作爲補充或過渡性安排)。
- (1A) 行政長官會同行政會議可訂立規例，規定就任何與本條例或根據本條例訂立的規例所作出的規定有關的事宜，收取費用。
- (1B) 行政長官會同行政會議可就以下事項訂立規例—
- (a) 關乎行使第 44 條所賦予的上訴權利的程序；
  - (b) 根據第 48 條組成的上訴審裁小組的常規及程序；及
  - (c) 與(a)或(b)段指明的事宜有附屬或附帶關係的事宜。
- (1C) 根據第(1)(ib)款訂立的規例，可規定該規例的任何規定按其指明的情況適用於某建築物、某建築物的任何部分或多個部分。
- (2) 根據本條訂立的規例可就由建築事務監督進行規例所規定進行的所有建築工程訂定條文，並可就向須進行該等建築工程的人追討工程費用訂定條文。
- (3) (a) 根據本條訂立的規例可規定凡建築事務監督根據該等規例發出准許證，他可—
- (i) 在該等准許證上註明條件；
  - (ii) 因該等條件遭違反而取消該等准許證；及
  - (iii) 規定持證人繳存一筆不超過\$500的款項，作爲妥爲遵從該等條件的保證。
- (b) 任何該等條件遭違反後，任何根據本款而須繳存的款項須由裁判官應向他提出的申請宣布予以沒收歸政府所有。
- (3A) 根據第(1A)款訂立的規例就申請批准建築工程或街道工程的圖則或就該等圖則給予批准所規定的費用數額，可按收回政府一般地就該等申請或批准所招致或相當可能招致的開支而訂定，但並非僅限於參照處理任何個別呈交的圖則而招致或相當可能招致的行政費用或其他費用。
- (4) 根據本條訂立的規例可規定違反規例的任何指明條文即屬犯罪，並可就該罪行訂明—
- (a) 不超過第 6 級的罰款；
  - (b) (在該罪行屬持續罪行的情況下)就該罪行持續期間的每一日，處以不超過\$5000的罰款；及
  - (c) 不超過 2 年的監禁。
- (5) 根據本條訂立的規例須在開始實施前最少 3 星期，在憲報刊登一次；但如局長或行政長官會同行政會議(視屬何情況而定)認爲合宜，則可免予刊登。

### 第 39A 條 技術備忘錄

- (1) 局長可發出處理以下事項的技術備忘錄—
- (a) 在何種情況下建築工程或街道工程不需要監工計劃書；
  - (b) 建築事務監督顧及建築工程或街道工程的複雜程度後確定爲對各類建築工程及街道工程而言屬適當的監督級別、各監督級別所需的人力及監督水平；
  - (c) 各類建築工程及街道工程的詳細監督規定，包括確保地盤安全所需的管理架構、管理架構每一組成部分所需的人力、所涉及的職員的資格與經驗，以及管理架構每一組成部分所關乎的特定任務；
  - (d) 各類建築工程及街道工程的施工方法陳述、爲地盤、工人與公眾的安全而須採取的預防措施與防護措施，以及與地盤安全有關而建築事務監督認爲需要的其他細節；
  - (e) 根據監工計劃書爲監督工作而委任的適任的技術人員所需具備的資格與經驗；
  - (f) 在何種情況下認可人士、註冊結構工程師、註冊岩土工程師、註冊檢驗人員、註冊一般建築承建商、註冊專門承建商或註冊小型工程承建商獲准就輕微偏離監工計劃書作出事後通知；

- (g) 就擬偏離或實際偏離監工計劃書(包括因緊急情況而導致的偏離)作出通知的方法與時間，以及有關的修訂程序；
  - (h) 監工計劃書的形式及內容；
  - (i) 各類建築工程及街道工程的地盤監督職員的一般責任；
  - (j) 呈交監工計劃書的程序、時間及次序。
- (2) **發展局**局長須將根據本條例發出的任何技術備忘錄在憲報刊登，並安排將該技術備忘錄在刊登後的隨後一次立法會會議席上提交立法會該局省覽。
- (3) 凡**發展局**局長已安排將任何技術備忘錄提交立法會會議席上省覽，立法會可在該次省覽的會議後 28 天期限屆滿前舉行的立法會會議上，藉通過決議，而以任何與發出該技術備忘錄的權力相符的方式對該技術備忘錄作出修訂。
- (4) 如通過決議的期限若非因本款原會在以下時間屆滿者—
- (a) 在立法會會期結束後，或立法會解散後；但
  - (b) 在立法會下一會期的立法會第二次會議日或該日之前，則該期限當作延展至該第二次會議翌日，並在該日屆滿。
- (5) 立法會可於第(3)款所指的期限或憑藉第(4)款而延展的該期限屆滿之前，藉決議就其中指明的技術備忘錄—
- (a) (就第(3)款所指的期限而言)將該期限延展至在該期限屆滿之日後第 21 天或之後舉行的首次立法會會議；
  - (b) (在第(3)款所指的期限已憑藉第(4)款而延展的情況下)將經如此延展的該期限延展至在該下一會期的立法會第二次會議日後第 21 天或之後舉行的首次立法會會議。
- (6) 立法會根據本條通過的決議，須在決議通過後不遲於 14 天，或於**發展局**局長就任何個別情況而容許的延長期限內，在憲報刊登。
- (7) 根據第(1)款發出的技術備忘錄並非附屬法例。
- (8) 在本條中，“立法會會議”(sitting)一詞用於計算時間時，指有關立法會會議開始舉行之日，並只包括有附屬法例列載於議事程序表上的立法會會議。
- (9) 除非**發展局**局長在備忘錄中或藉憲報公告指定一較後日期，否則技術備忘錄須於以下時間開始生效—
- (a) 如立法會並無通過決議修訂技術備忘錄，則在通過修訂決議的期限或延展期限(視屬何情況而定)屆滿之時；及
  - (b) 如立法會通過決議修訂技術備忘錄，則在該決議在憲報刊登當日開始之時。
- (10) 如**發展局**局長根據本條例發出技術備忘錄，他須將技術備忘錄的文本置於其指定的各政府辦事處，以供公眾人士於辦公時間內免費查閱。

### 第 39B 條 阻礙業主立案法團

- (1) 凡任何建築物的業主立案法團已通知某人，指某項關於該建築物的公用部分的命令或通知，已根據本條例任何條文送達該業主立案法團，該人—  
~~凡任何建築物的業主立案法團已通知某人，指某項與該建築物的公用部分有關的命令已根據第 24(1)、26(1)、26A(1)或(3)、27A(1)或(2B)、27C(1)或(4)或 28(2)(a)、(3)或(5)條送達該業主立案法團，或某項與該建築物的公用部分有關的通知已根據第 30B(3)、(5)或(6)或 30C(3)條送達該業主立案法團，該人—~~
- (a) 不得阻礙受僱或受聘於該業主立案法團的人進行遵從該命令或通知所需的檢驗、勘測、工程或其他行動；  
~~命令所需的任何工程或其他行動；或命令或通知所需的任何工程或其他行動；~~
  - (b) 在受僱或受聘於該業主立案法團的人為進行遵從該命令或通知所需的檢驗、勘測、工程或其他行動是合理地需要通往或使用任何處所的情況下，不得拒絕上述的人通往或使用該處所。
- (1A) 凡任何建築物的業主立案法團已通知某人，指某項關於該建築物的公用



部分的命令或通知，已根據本條例任何條文送達該業主立案法團，該人不得拒絕分擔遵從該命令或通知所需的檢驗、勘測、工程或其他行動的費用。該命令所需的工程或其他行動是合理地需要通往或使用任何處所的情況下，不得拒絕上述的人通往或使用該處所。該命令或通知所需的工程或其他行動是合理地需要通往或使用任何處所的情況下，不得拒絕上述的人通往或使用該處所；或  
~~(e) 不得拒絕分擔為遵從根據第 30B(3)、(5)或(6)或 30C(3)條送達的通知所需的檢驗或修葺工程的費用。~~

~~(2) 在本條中—~~

~~“公用部分”(common parts)具有《建築物管理條例》(第 344 章)第 2 條給予該詞的涵義；~~

~~(2) 在本條中，“業主立案法團”(owners' corporation)指根據《建築物管理條例》(第 344 章)第 8 條註冊的法團。~~

### 第 39C 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

- (1) 儘管有第 24 及 24C 條的規定，如屬以下情況 —
- (a) 某訂明建築物或建築工程於 2010 年 12 月 31 日前完成或進行，而第(2)、(3)及(4)款的規定，已就該建築物或建築工程而獲遵守；  
或
  - (b) 該建築物或建築工程符合以下說明 —
    - (i) 於生效日期前完成或進行；
    - (ii) 規例就該建築物或建築工程訂明定期遵守第(2)、(3)及(4)款中的規定的限期(“訂明限期”)；及
    - (iii) 在訂明限期開始前，該等規定已就該建築物或建築工程獲遵守，  
則建築事務監督不得以該建築物或建築工程在違反第 14(1)條的情況下完成或進行為理由，而就該建築物或建築工程根據第 24 條送達命令，或根據第 24C 條送達通知。儘管有第 24 及 24C 條的規定，如第(2)、(3) 及(4)款的規定，已就在生效日期前完成或進行的某訂明建築物或建築工程而獲遵守，建築事務監督不得以該建築物或建築工程在違反第 14(1)條的情況下完成或進行為理由，就該建築物或該建築工程，根據第 24 條送達命令或根據第 24C 條送達通知—
- (2) 認可人士、註冊結構工程師、註冊檢驗人員、註冊一般建築承建商、註冊專門承建商或註冊小型工程承建商須按規例規定獲委任，以檢查訂明建築物或建築工程。
- (3) 根據第(2)款委任的人，須根據規例的規定，向建築事務監督或其他人呈交或交付訂明圖則、證明書、通知及其他文件。
- (4) 凡根據第(2)款委任的人認為，為訂明建築物或建築工程的安全起見，有需要進行小型工程，以改動、糾正或加固訂明建築物或建築工程，該等工程須由訂明註冊承建商根據簡化規定進行。
- (5) 本條的規定，並不影響建築事務監督作出以下作為的權力：以第(1)款所提述的理由以外的其他理由，根據第 24 條送達命令或根據第 24C 條送達通知。
- (6) 在本條中—
- (a) “生效日期”(date of commencement)指《2011 年建築物(修訂)條例》(2011 年第號)第 26(1)條的生效日期；
  - (b) “訂明建築物或建築工程”(prescribed building or building works)指在規例中，為施行本定義而被訂明為訂明建築物或建築工程的建築物或建築工程。

## 第 IV 部 罪行

### 第 40 條 罪行

- (1AA) 任何人明知而違反第 14(1)條，即屬犯罪，而如屬建築工程(小型工程除外) 或街道工程的情況，一經定罪—
- (a) 可處罰款\$400,000 及監禁 2 年；及
  - (b) 可就經證明並獲法庭信納該罪行持續的每一天，另處罰款 \$20,000。
- (1AB) 任何人犯第 4A(2)或 9AA(2)條所訂罪行，一經定罪，可處第 6 級罰款。
- (1) 任何人違反第 21(1)條，即屬犯罪，一經定罪—
- (a) 可處第 6 級罰款及監禁 2 年；及
  - (b) 可就經證明並令法庭信納該罪行持續的每一天，另處罰款 \$5000。
- (1A) 任何人違反第 22(2)(a)、24B(14)或 27(5)(a)條，即屬犯罪，一經定罪，可處第 2 級罰款及監禁 6 個月。
- (1B) 任何人—
- (a) 違反第 30(1)或 31(1)條；或
  - (b) 無合理辯解而沒有遵從根據第 19(2)、20(2)、22(3)、23、25(2)、26(1)、26A(1)或(3)、27A(1)或(2B)、27C(1)或(4)、28(2)(a)或(3)或(5)、29(2)(a)、29A(2)、30(3)或 31(2)(a)條送達他的命令，即屬犯罪，一經定罪—
- (i) 可處第 5 級罰款及監禁 1 年；及
  - (ii) 如屬沒有遵從根據第 23、25(2)、26(1)、26A(1)或(3)、27A(1)或(2B)、27C(1)或(4)或 28(3)或(5)條送達他的命令而構成的罪行，可就經證明並令法庭信納該命令不獲遵從的情況持續的每一天，另處罰款\$5000。
- (1BA) 任何人無合理辯解而沒有遵從根據第 24(1)條送達予他的命令，即屬犯罪，一經定罪—
- (a) 可處罰款\$200000 及監禁 1 年；及
  - (b) 可就經證明並令法庭信納該罪行持續的每一天，另處罰款 \$20000。
- (1BB) 任何人無合理辯解而沒有遵從根據第 24AA(1)條送達予他的命令，即屬犯罪，一經定罪—
- (a) 可處第 5 級罰款及監禁 3 個月；及
  - (b) 可就經證明並獲法庭信納該罪行持續的每一天，另處罰款 \$5,000。
- (1BC) 任何人無合理辯解而沒有遵從根據第 30B(3)、(4)、(5)或(6)條送達予該人的通知，即屬犯罪，一經定罪—
- (a) 可處第 5 級罰款及監禁 1 年；及
  - (b) 可就經證明並獲法庭信納該罪行持續的每一天，另處罰款 \$5,000。
- (1BD) 任何人無合理辯解而沒有遵從根據第 30C(3)或(4)條送達予該人的通知，即屬犯罪，而在符合第(1BE)款規定下，一經定罪—
- (a) 可處第 4 級罰款及監禁 3 個月；及
  - (b) 可就經證明並獲法庭信納該罪行持續的每一天，另處罰款 \$2,000。
- (1BE) 建築事務監督於就第(1BD)款所訂罪行針對任何人提起法律程序前，須向該人送達附表 7 所描述的罰款通知書。
- (1BF) 附表 7 就罰款通知書具有效力。
- (1BG) 行政長官會同行政會議可藉在憲報刊登的公告修訂附表 7。
- (1C) 任何人—
- (a) 無合理辯解而沒有遵從根據第 32(2)條送達他的命令；或
  - (b) 違反第 24B(8)或 32(3)條，即屬犯罪，一經定罪，可處第 1 級罰款及監禁 6 個月。
- (1D) 任何擁有人—
- (a) 沒有將根據第 27(10)(a)條規定送達的通知文本送達所有已將地址通知該擁有人的前佔用人；或

- (b) 沒有將根據第 27(10)(b)條規定送達的證明書送達建築事務監督，  
即屬犯罪，一經定罪，可處第 3 級罰款及監禁 6 個月。
- (1E) 任何人違反第 24B(6)條，即屬犯罪，一經定罪，可處罰款第 5 級罰款及監禁 1 年，並可就罪行持續的每一天另處罰款\$5000。
- (2) 任何人—
- (a) 沒有給予根據第 25(1)條規定給予的任何通知；或
- (b) 違反建築事務監督根據第 42 條批予的准許證的任何條件，  
即屬犯罪，一經定罪，在不損害任何其他罰則的原則下，可處第 6 級罰款及監禁 2 年。
- (2AAA) 任何人阻礙建築事務監督、任何獲其授權的人員或任何其他公職人員根據本條例行使其權力，即屬犯罪，一經定罪，在不損害任何其他罰則的原則下，可處第 3 級罰款及監禁 6 個月。
- (2A) 正由他人代為進行任何~~建築工程或街道工程的人，以及與該等工程直接有關的任何認可人士、註冊結構工程師、註冊岩土工程師、訂明檢驗或建築工程或街道工程的人，以及與該等檢驗或工程直接有關的任何認可人士、註冊結構工程師、註冊岩土工程師、註冊檢驗人員、合資格人士、註冊一般建築承建商、註冊專門承建商或註冊小型工程承建商—~~
- (a) 准許或授權在進行該等~~檢驗或~~工程時加入或使用—
- (i) 任何欠妥的或不符合本條例條文的物料；
- (ii) 任何物料，而該等物料並未按照根據本條例就該等物料所規定的方式而混合、預備、應用、使用、豎立、建造、放置或固定；
- (b) 嚴重偏離建築事務監督根據本條例批准的圖則所顯示的任何工程或與之嚴重相歧；
- (ba) 嚴重偏離根據簡化規定須呈交建築事務監督的關乎小型工程的圖則所顯示的任何工程，或與之嚴重相歧；或
- (c) 明知而在根據本條例給予建築事務監督的任何圖則、證明書、表格~~或通知、報告、通知或其他文件~~內就重要事實作出失實陳述，  
即屬犯罪，一經定罪—
- (d) 如屬~~訂明檢驗(對建築物窗戶的訂明檢驗除外)或~~建築工程(小型工程除外) 或街道工程，可處罰款\$1,000,000 及監禁 3 年；或
- (e) 如屬~~對建築物窗戶的訂明檢驗或~~小型工程，可處罰款\$500,000 及監禁 18 個月。
- (2AA) 任何認可人士、註冊結構工程師或註冊岩土工程師違反第 4(3)(b)條，或任何註冊一般建築承建商或註冊專門承建商違反第 9(5)(b)或(6)(b)條，即屬犯罪，一經定罪，可處罰款\$250000：  
但在任何因違反本款所提述任何一條而作出的檢控中，被控的人如提出證明，令法庭信納他不知道而按理他亦不能發覺控罪中所提述的違反情況，即可以此作為該項檢控的免責辯護。
- (2AAAA) 任何訂明建築專業人士違反第 4B(2)(c)條，或任何訂明註冊承建商違反第 9AA(4)(b)或(6)(b)條，即屬犯罪，一經定罪，可處第 5 級罰款。
- (2AAAB) 在因違反第(2AAAA)款所提述任何條文而提出的檢控中，如被控的人能證明他當時並不知悉且按理亦不能發覺控罪所提述的違反情況，即可以此作為免責辯護。
- (2AAAC) 任何人違反紀律委員會根據第 7(2)(bb)~~或 13(4)(d)、7(2)(d)、13(4)(d)或 13(4)(e)~~條作出的命令，即屬犯罪，一經定罪—
- (a) 可處第 6 級罰款及監禁 6 個月；及
- (b) 可就經證明並獲法庭信納該罪行持續的每一天，另處罰款\$5,000。
- (2AB) 與第 17(1)條列表 A 欄第 1、2、3、4、5 及 6 項所列任何建築工程或街道工程直接有關的人(不論是否認可人士、註冊結構工程師、註冊岩土工程師、註冊一般建築承建商、註冊專門承建商或註冊小型工程承建

商)，如違反根據該條就該等建築工程或街道工程或該等工程的圖則而施加的任何條件，或沒有遵從根據該條就該等建築工程或街道工程或該等工程的圖則而發出的書面命令的任何規定，即屬犯罪，一經定罪—

- (a) 如屬建築工程(小型工程除外)或街道工程，可處罰款\$150,000 及監禁 1 年；或
- (b) 如屬小型工程，可處罰款\$35,000 及監禁 3 個月。

(2AC) 與任何地盤平整工程、打樁工程、挖掘工程或基礎工程直接有關的人(不論是否認可人士、註冊結構工程師、註冊岩土工程師、註冊一般建築承建商、註冊專門承建商或註冊小型工程承建商)，如違反根據第 17(1)條列表第 7 項就該等工程或該等工程的圖則而施加的任何條件，即屬犯罪，一經定罪—

- (a) 如屬地盤平整工程、打樁工程、挖掘工程或基礎工程(小型工程除外)，可處罰款\$750,000 及監禁 3 年；或
- (b) 如屬是小型工程的地盤平整工程、挖掘工程或基礎工程，可處罰款\$350,000 及監禁 18 個月。

(2AD) 任何註冊檢驗人員違反第 30D(3)(a)條，或任何合資格人士違反第 30E(2)條，或合資格人士的任何代表違反第 30E(3)條，即屬犯罪，一經定罪，可處罰款\$250,000。

(2AE) 任何註冊檢驗人員違反第 30D(4)(a)條，或任何合資格人士違反第 30E(4)(a)條，即屬犯罪，一經定罪—

- (a) 就訂明修葺(小型工程除外)的監督而言，可處罰款\$250,000；或
- (b) 就屬小型工程的訂明修葺的監督而言，可處罰款\$150,000。

(2AF) 任何註冊檢驗人員、合資格人士、註冊一般建築承建商或註冊小型工程承建商違反第 30D(4)(c)、30E(4)(c)或 30F 條(視屬何情況而定)，即屬犯罪，一經定罪—

- (a) 就訂明修葺(小型工程除外)而言，可處罰款\$1,000,000 及監禁 3 年；或
- (b) 就屬小型工程的訂明修葺而言，可處罰款\$500,000 及監禁 18 個月。

(2B) 與任何訂明檢驗、地盤平整工程、打樁工程、基礎工程或其他形式的建築工程直接有關的人(不論是否認可人士、註冊結構工程師、註冊岩土工程師、註冊檢驗人員、合資格人士、註冊一般建築承建商、註冊專門承建商或註冊小型工程承建商)，如—

- (a) 進行或已進行該等檢驗或工程，或授權或准許或已授權或已准許進行該等檢驗或工程，而檢驗或工程進行方式導致任何人受傷或任何財產損毀；或
- (b) 進行或已進行該等檢驗或工程，或授權或准許或已授權或已准許進行該等檢驗或工程，而檢驗或工程進行方式相當可能導致任何人受傷或任何財產損毀的危險，

即屬犯罪，一經定罪—

- (c) 如屬訂明檢驗(對建築物窗戶的訂明檢驗除外)，或地盤平整工程、打樁工程、基礎工程或其他形式的建築工程(小型工程除外)，可處罰款\$1,000,000 及監禁 3 年；或
- (d) 如屬對建築物窗戶的訂明檢驗，或是小型工程的地盤平整工程、基礎工程或其他形式的建築工程，可處罰款\$500,000 及監禁 18 個月。

(2C) 任何人無合理辯解而沒有遵從根據第 24A 條送達他的命令，即屬犯罪，一經定罪—

- (a) 如屬建築工程(小型工程除外) 或街道工程—
  - (i) 可處罰款\$1,000,000 及監禁 3 年；及
  - (ii) 可就經證明並獲法庭信納該罪行持續的每一天，另處罰款\$200,000；或
- (b) 如屬小型工程—
  - (i) 可處罰款\$500,000 及監禁 18 個月；及



- (ii) 可就經證明並獲法庭信納該罪行持續的每一天，另處罰款\$100,000。
- (2D) 任何人明知而在根據第 27C(2)(c)條呈交建築事務監督的任何報告內就重要事實作出失實陳述，即屬犯罪，一經定罪，可處罰款\$250000 及監禁 3 年。
- (2E) 凡任何註冊小型工程承建商或註冊專門承建商核證或進行不屬於他註冊所屬的級別、類型或項目的小型工程，即屬犯罪，一經定罪—
- (a) 可處第 6 級罰款及監禁 6 個月；及
- (b) 可就經證明並獲法庭信納該罪行持續的每一天，另處罰款 \$5,000。
- (2F) 任何並非訂明建築專業人士的人無合理辯解而核證小型工程，即屬犯罪，一經定罪—
- (a) 可處第 6 級罰款及監禁 6 個月；及
- (b) 可就經證明並獲法庭信納該罪行持續的每一天，另處罰款 \$5,000。
- (2G) 任何並非訂明註冊承建商亦非在任何該等承建商監督之下行事的人無合理辯解而核證或進行小型工程，即屬犯罪，一經定罪—
- (a) 可處第 6 級罰款及監禁 6 個月；及
- (b) 可就經證明並獲法庭信納該罪行持續的每一天，另處罰款 \$5,000。
- (2H) 任何並非註冊檢驗人員的人無合理辯解而核證對建築物的訂明檢驗(對建築物窗戶的訂明檢驗除外)，或核證或監督對建築物的訂明修葺(對建築物窗戶的訂明修葺除外)，即屬犯罪，一經定罪 —
- (a) 可處第 6 級罰款及監禁 6 個月；及
- (b) 可就經證明並獲法庭信納該罪行持續的每一天，另處罰款 \$5,000。
- (2I) 任何並非合資格人士的人無合理辯解而核證對建築物窗戶的訂明檢驗，或核證或監督對建築物窗戶的訂明修葺，即屬犯罪，一經定罪 —
- (a) 可處第 6 級罰款及監禁 6 個月；及
- (b) 可就經證明並獲法庭信納該罪行持續的每一天，另處罰款 \$5,000。
- (3) 任何人非法和惡意移走、拆毀、拆卸或損毀或以任何方式干擾任何依據第 18(1)條為建築物豎設的撐柱，或任何依據第 28A 條進行的地下水排水工程，即屬犯罪，可處第 5 級罰款及監禁 1 年。
- (3A) 任何人無合理辯解而沒有遵從根據第 28A 條施加的保養地下水排水工程的規定，即屬犯罪，可處第 5 級罰款及監禁 1 年，並可就經證明並令法庭信納該項規定不獲遵從的情況持續的每一天，另處罰款\$5000。
- (4) 根據第 18(6)(c)條發出的手令按照第 18(6)(d)條張貼後，任何人阻礙任何獲該手令授權進入該手令指明的建築物的警務人員或其他人進入該建築物，即屬犯罪，可處第 5 級罰款及監禁 1 年。
- (4A) 根據第 28C 條發出的手令在根據該條第(2)款張貼後，任何人阻礙任何獲該手令授權進入該手令指明的土地的警務人員或其他人進入該土地，或阻礙任何獲該手令授權進行或保養任何地下水排水工程的人進行或保養該工程，即屬犯罪，可處第 5 級罰款及監禁 1 年。
- (4B) 任何人無合理辯解而違反第 39B(1)條，即屬犯罪，一經定罪，可處第 3 級罰款及監禁 6 個月。
- (4C) 任何人無合理辯解而違反第 39B(1A)條，即屬犯罪，一經定罪，可處第 4 級罰款。
- (5) 直接涉及任何建築工程或街道工程或直接與該等工程有關的人，如准許本條指明的任何罪行發生，即當作犯該罪行，可處以就該罪行訂明的刑罰。
- (6) 如本條例所訂罪行由法人團體所犯，且經證明是在該法人團體的任何董事、經理、其他與該法人團體的管理有關的高級人員，或本意是以上述任何身分行事的人的同意或縱容下所犯的，或可歸因於上述董事、經

理、高級人員、或本意是以上述任何身分行事的人本身的疏忽或過失，則該人與該法人團體均屬犯有該罪行。

- (6A) 如本條例所訂罪行由合夥中的任何合夥人所犯，且經證明是在該合夥中的任何其他合夥人的同意或縱容下所犯的，或可歸因於上述其他合夥人本身的疏忽或過失，則該名其他合夥人亦屬犯有該罪行。
- (7) 如有任何事情須由某建築物的擁有人作出，而憑藉第 2 條的規定，該建築物的擁有人多於 1 人，則對於任何就沒有作出該事情而提出的控罪，以下情況即可作為免責辯護—
- (a) 該事情已由該建築物的另一擁有人作出；或
  - (b) 任何根據本條例須向擁有人送達的有關該事情的通知或命令，送達該建築物的另一擁有人，而非被控的人。
- (7A) 如有任何事情須由土地的擁有人或第 27A(1)條所提述的人作出，則對於任何就沒有作出該事情而提出的控罪，如任何根據本條例須向該擁有人或上述的人送達的通知或命令，送達該土地的另一擁有人或另一名上述的人，而非被控的人，即可以此作為免責辯護。
- (8) 任何根據本條例的條文而進行的檢控，可在罪行發生後 12 個月內，或在建築事務監督發覺或獲悉該罪行後 12 個月內展開。

#### 第 46 條 上訴審裁小組秘書

- (1) 為向上訴審裁小組提供行政服務，現設立上訴審裁小組秘書一職。
- (2) 上訴審裁小組秘書—
  - (a) 須由發展局局長委任；
  - (b) 須為公職人員；及
  - (c) 須為上訴審裁團成員以外的人。

#### 附表 7 罰款通知書

[第 40(1BE)、(1BF)及(1BG)條]

1. 第 40(1BE)條所指的罰款通知書須採用書面形式，並須述明—
  - (a) 獲送達罰款通知書的人，須於罰款通知書的日期後 21 天內，繳付定額罰款\$1,500；
  - (b) 如該人欲就第 40(1BD)條所訂罪行的法律責任提出爭議，該人須於罰款通知書的日期後 21 天內，以書面通知建築事務監督；
  - (c) 該人須遵從根據第 30C(3)或(4)條送達的通知，及如該人持續不遵從該通知，建築事務監督可—
    - (i) 在該罰款通知書期滿後，向該人再送達另一份罰款通知書；或
    - (ii) 就該人不遵從根據第 30C(3)或(4)條送達的通知，著手提起法律程序，而該人將可處第 40(1BD)條所述的罰款及監禁；及
  - (d) 任何其他有關事宜，包括繳付定額罰款的付款指示。
2. 第 35 條適用於第 40(1BE)條所指的罰款通知書的送達。
3. 如任何人獲送達罰款通知書，而該人沒有於罰款通知書的日期後 21 天內，繳付定額罰款\$1,500，亦沒有於該限期內通知建築事務監督該人欲就法律責任提出爭議，裁判官可應以本附表第 4 條所述的方式而提出的申請在有申請以本附表第 4 條所述的方式提出時，命令該人於命令的通知書的送達日期後 21 天內，繳付定額罰款\$1,500，連同訟費\$300。
4. 本附表第 3 條所指的申請—
  - (a) 可在獲送達罰款通知書的人缺席的情況下提出；及
  - (b) 須以律政司司長的名義提出，而律政司司長可指定任何人或任何類別人士提出該申請。
5. 儘管有《裁判官條例》(第 227 章)的規定，在根據本附表第 3 條提出的申請中，裁判官可在申請人向裁判官出示下列文件時，根據該條作出命令—
  - (a) 根據第 40(1BE)條送達的罰款通知書的副本；及

- (b) 根據第 35(2)條的送達證明書。
6. 在本附表第 3 條所指的申請中，述明—
- (a) 定額罰款\$1,500 沒有於證明書指明的日期前繳付；及
- (b) 證明書指明的人沒有於證明書指明的日期前通知建築事務監督該人欲就第 40(1BD)條所訂罪行的法律責任提出爭議，  
及看來是由建築事務監督或由他人代建築事務監督簽署的證明書，一經向裁判官交出，即須獲接納為證據，而無需再作證明，而除非有相反證據證明，否則須推定該證明書是經如此簽署的，及推定該證明書即為其內所述明事實的證據。
7. 如有命令根據本附表第 3 條作出—
- (a) 裁判官須安排將關於該命令的通知書送達該命令所關乎的人；  
及
- (b) 以郵遞將通知書寄往罰款通知書所述的該人的地址，即構成妥善送達。
8. 凡根據本附表第 3 條作出的命令針對的人沒有繳付有關的定額罰款及訟費，就《裁判官條例》(第 227 章)第 68 條而言，該人須視為沒有繳付根據定罪而判決須繳付的款項，並可根據該條判處監禁。
9. 如有證據顯示，根據第 40(1BE)條送達的罰款通知書所關乎的人，並沒有在根據本附表第 3 條作出的命令的日期前知悉有該通知書，則裁判官可應該人的申請(但該人須已就該申請給予建築事務監督合理通知)，將命令撤銷，而 —
- (a) 如該人欲就第 40(1BD)條所訂罪行的法律責任提出爭議，裁判官可給予該人所需的許可；或
- (b) 如該人不欲就法律責任提出爭議，裁判官可命令該人在該命令的日期後 21 天內，繳付定額罰款\$1,500。
10. 根據本附表第 9 條撤銷命令的申請，可由申請人親自提出，亦可由大律師或律師代申請人提出；為了確保證人出庭，及概括而言為了有關法律程序的進行，裁判官具有任何裁判官在根據《裁判官條例》(第 227 章)聆訊一宗申訴時所具有的一切權力。
11. 根據本附表第 9 條撤銷命令的申請，須在根據本附表第 3 條作出的命令的送達日期後 21 天內提出，但裁判官如認為在有關情況下合適，則可延長該限期。
12. 裁判官如於某日根據本附表第 9(a)條給予許可，則儘管有《裁判官條例》(第 227 章)第 26 條的規定，有關法律程序可在該日後 6 個月內進行。
13. 裁判官可應建築事務監督在任何時間提出的申請，基於良好因由而撤銷任何飭令繳付定額罰款及訟費的命令，及撤銷在同一法律程序中作出的任何其他命令。
14. 凡根據本附表第 9(b)條作出的命令針對的人沒有繳付有關的定額罰款，就《裁判官條例》(第 227 章)第 68 條而言，該人須視為沒有繳付根據定罪而判決須繳付的款項，並可根據該條判處監禁。
15. 任何人如獲送達第 40(1BE)條所指的罰款通知書，並已通知建築事務監督該人欲就法律責任提出爭議，或該人根據本附表第 9(a)條獲得許可，則可針對該人提起法律程序，而在該法律程序中發出的傳票，可按照《裁判官條例》(第 227 章)第 8 條送達該人。
16. 在本附表第 15 條所指的 legal 程序中，如法庭裁定該人觸犯無合理辯解而不遵從根據第 30C(3)或(4)條送達該人的通知的罪行，則該人可處第 40(1BD)條所指的罰款及監禁。
17. 在法律程序提起後，但在有關傳票指明的該人的出庭日期的至少 2 天(任何公眾假日除外)前，該人可在任何裁判法院繳付定額罰款\$1,500 及訟費\$500，並同時出示該傳票，以終止該法律程序。
18. 如儘管有根據第 40(1BE)條送達的罰款通知書，該人無合理辯解而持續不遵從根據第 30C(3)或(4)條送達該人的通知，則建築事務監督可—
- (a) 在該罰款通知書期滿後，向該人再送達另一份罰款通知書；或
- (b) 根據第 40(1BD)條著手針對該人提起法律程序。

19. 如建築事務監督決定根據本附表第 18 條送達罰款通知書，任何人不得根據第 44 條就該項決定提出上訴。