

發展局

香港花園道
美利大廈九樓



Development Bureau

9/F, Murray Building
Garden Road, Hong Kong

本局檔號 Our Ref. DEVB(PL-CR) 2/15-08
來函檔號 Your Ref. LS/B/9/09-10

電話 Tel.: 2848 6007
傳真 Fax.: 2899 2916

中環昃臣道八號
立法會大樓
助理法律顧問
盧詠儀女士

盧女士：

《2010 年建築物（修訂）條例草案》

多謝你於 2010 年 2 月 25 日的來函。就來函提出的問題，當局的回應如下。

草案第 4(1)條

《建築物條例》（第 123 章）（《條例》）第 2(1)條中“違反本條例的條文”（“定義的違反”）的定義由《1959 年建築物（修訂）條例》（《1959 年條例》）加入，其後由《2008 年建築物（修訂）條例》（《2008 年條例》）條訂。“定義的違反”的意思較《釋義及通則條例》（第 1 章）第 3 條中“違反”的意思廣泛，因為“定義的違反”同時包括以下提述：嚴重偏離建築事務監督（監督）根據《條例》批准的圖則或根據簡化規定須呈交監督的圖則，或與之嚴重相歧，以及沒有向監督呈交根據簡化規定須呈交的證明書。《2010 年建築物（修訂）條例草案》（《條例草案》）第 4(1)條在這定義第(a)段中加入“送達的通知”，以使這定義包括根據擬議第 30(3)、(4)、(5)及(6)及 30C(3)及(4)條送達的通知。

被定義一詞以其變體出現於《條例》中，包括“違反本條例任何條文”及“違反本條例條文”等。《釋義及通則條例》第 5 條訂明：“在任何條例中凡對任何字或詞句下有定義，該定義的適用範圍即擴及該字或詞句的文法變體及同語族詞句”。我們認為，雖然“違反本條例的條文”一詞原整表述並無出現於《條例》中，其變體表述應被相應地理解。

草案第 4(6)條

在現行建築物監管制度下，視乎建築工程的類型和規模，註冊承建商可能須在進行工程後進行測試，以確保工程的質素。例如，註冊承建商可能須對採用的建築物料／製品進行測試，以確保其符合《條例》及其規例的要求。這類測試的例子包括對修葺沙漿的強度測試、對外牆瓷磚及修葺沙漿的拉脫測試及膠鎚輕敲測試。有關測試可能牽涉建築工程，例如從建築物中抽取物料，因此必須由註冊承建商進行。

《條例草案》第 4(6)條加入“訂明修葺”的新定義，指“規例訂明的對建築物的任何修葺或測試”。定義中“測試”一詞所指的是上述在進行修葺工程後可能須進行的測試。《條例草案》第 4(6)條中“訂明檢驗”的擬議定義沒有包含“測試”一詞，因為該擬議定義中含意較廣的“檢查”一詞已包括所需測試的意思。

草案第 6(2)、6(9)及 8 條

《條例》在 1955 制訂時採用“architects’ register”、“contractors’ register”及“Contractors’ Board”的表述。往後對《條例》的修訂均採用這種表述方式，引入“authorized persons’ register”（“認可人士名冊”）、“structural engineers’ register”（“結構工程師名冊”）、“geotechnical engineers’ register”（“岩土工程師名冊”）及“Authorized Persons’, Registered Structural Engineers’ and Registered Geotechnical Engineers’ Disciplinary Board Panel”（“認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師紀律委員會”）的表述。為確保《條例》內的一致性，《條例草案》採用“inspectors’ register”（“檢驗人員名冊”）及“Registered Inspectors’ Disciplinary Board Panel”（“註冊檢驗人員紀律委員會”）的表述。

其他成文法則亦有採用相似的表述方式（即以撇號（'）表示屬有情況），例如《廣播條例》（第 562 章）附表 1 第 1(1)條中“licensee’s register”（“持牌人登記冊”），及《工廠及工業經營（在壓縮空氣中工作）規例》（第 59 章，附屬法例 M）第 14(3)條中“lock attendant’s register”（“氣壓調節室管理員登記冊”）。採用撇號（'）或以其他方式表示一詞的屬有情況基本是不同法例所採用的方式問題。

草案第 10(16)、11(1)、13(6)及 14(1)條

《條例》第 3(16)條訂明，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。當局的原意是，有關人士可根據《條例》第 9A(1)或 13A(1)條，在監督送達註冊事務委員會或監督（視乎情況而定）的決定的通知起計 28 日內，就有關決定提出上訴。這符合《高等法院規則》（第 4 章，附屬法例 A）第 55 號命令第 4 條規則的規定。

《條例》第 7(2A)及 13(4A)條訂明，凡紀律委員會根據第 7(2)或 13(4)條作出命令，它須命令將其裁斷及命令刊登於憲報，而這在刊登日期構成就該命令的公告。事實上，有關人士會在紀律委員會的紀律處分程序聆訊上獲悉紀律委員會的命令，亦會其後獲書面通知紀律委員會的命令和理據。當局原意是沿用現行做法，有關人士可在送達命令的書面通知日期起計 28 日內，就有關命令提出上訴，而這符合《高等法院規則》第 55 號命令第 4 條規則的規定。我們備悉來函提出的意見，為免生疑問，我們會刪除《條例草案》第 10(16)、11(1)、13(6)及 14(1)條。

草案第 19 條



擬議第 30B(11)及 30C(9)條沿用《條例》中現有條文的表述方式，包括第 24(4)及(4A)、24AA(8)及(9)（將由《2008 年條例》第 21 條加入）、26(3)及(3A)、26A(5)及(6)、27A(3)及(3A)、27C(7)及(8)，以及 28(7)及(7A)條。實際上，當根據《條例》送達的命令或通知未被遵行，監督會盡可能在安排將該命

令或通知以註冊摘要的方式在土地註冊處註冊後，才會進行或安排進行該命令或通知所要求的檢驗、勘測或修葺工程。就大部分個案而言，獲送達該命令或通知的人會是土地註冊處顯示的現時擁有人，而監督會向該人（即有關處所在命令或通知註冊時的擁有人）追討監督已進行或安排進行的檢驗、勘測或修葺工程的費用。可是，在一些特別情況中，在監督已展開檢驗、勘測或修葺工程後（但在監督註冊該命令或通知前），物業業權改變，以致原獲送達該命令或通知的人已不再是有關處所的擁有人。在這些個案中，監督會向原擁有人（即獲送達該命令或通知的人）追討監督已進行或安排進行的檢驗、勘測或修葺工程的費用。

一如前段提述的其他條文，擬議第 30B(11)及 30C(9)條訂明監督已進行或安排進行的檢驗和修葺工程的費用可向何“人”追討，而《條例》第 33 條則訂明監督追討費用及附加費的方式。

草案 23(3)條

擬議第 38(1)(kg)(i)及(ii)條的草擬是分別對應擬議第 30B 及 30D 條以及第 30C 及 30E 條，以呼應引入的兩項計劃，即強制驗樓計劃及強制驗窗計劃。我們備悉及同意來函提出的意見。我們將會刪除擬議第 38(1)(kg)(ii)條。

發展局局長

（連庭欣



代行）

二零一零年三月十八日

副本送： 立法會總議會秘書(1)4
屋宇署副署長
律政司法律草擬專員
律政司民事法律科高級政師律師