

政府總部  
發展局  
規劃地政科  
香港花園道美利大廈



Planning and Lands Branch  
Development Bureau  
Government Secretariat  
Murray Building, Garden Road  
Hong Kong

本局檔號 Our Ref. DEVB(PL-CR) 2/15-08

電話 Tel.: 2848 6297

來函檔號 Your Ref. CB/1/BC/4/09

傳真 Fax: 2899 2916

中環昃臣道八號  
立法會大樓  
法案委員會秘書  
林映儀女士

林女士：

### 《2010年建築物（修訂）條例草案》委員會 政府當局就跟進事項的回應

為回應議員在《2010年建築物（修訂）條例草案》（《條例草案》）的法案委員會於2011年2月11日、3月16日及3月28日的會議上的討論，我們就議員曾提出查詢的事宜提供資料如下。

#### 進入個別處所內部的手令

在2011年2月11日及3月28日的法案委員會會議上，議員討論了當局就於法例中訂明屋宇署在某些情況下，可向法庭申請手令以進入私人處所的建議（該建議）。

在我們較早前呈交予法案委員會題為「擬議主要的委員會審議階段修正案」的文件（檔號：CB(1)1423/10-11(01)），及於2011年3月25日致法案委員會的信件（檔號：CB(1)1706/10-11(04)）中，我們已解釋該建議的目的，是讓屋宇署能回應針對樓宇安全問題的投訴，並更有效及迅速地採取執法行動，以保障公眾安全。簡而言之，《建築物條例》（第123章）（《條例》）第22條目前賦予屋宇署職員權力，進入任何個別處所，並在有需要時於警員在場的情況下，破門進入有關處所，以確定該處所的安全情況。不過實際上，為顧及公眾一般對可能造成的滋擾及對私有產權的關

注，屋宇署很少執行此權力。另一方面，儘管屋宇署耗用大量人力資源，設法於一天內及一周內的不同時間到訪有關單位，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。屋宇署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。因此，我們於 2010 年 10 月公布的一系列加強本港樓宇安全（特別提及有效執法）的措施中，建議於《條例草案》中加入立法修訂，讓屋宇署根據《條例》向法庭申請手令。這對於進行與分間單位或其他個別單位內的樓宇安全問題有關的檢查（例如業主拒絕進行強制驗窗計劃下的強制窗戶檢驗／修葺工程）來說，將會特別有用。

我們於 2011 年 2 月 11 日及 2011 年 3 月 28 日的法案委員會會議上，曾討論該建議。議員對該建議有不同的反應。部分議員認為該建議或會對屋宇署的運作模式及個別業主和住戶的日常生活構成廣泛影響，但亦有議員關注屋宇署在有效及迅速地執行其職務，包括採取所需的執法行動以保障公眾安全（特別是在實施加強樓宇安全的一系列新措施）時遇到的實際困難。總的來說，議員均認同有需要更謹慎地討論如何推展該建議。同時，部分議員建議就向法庭申請手令有關的擬議條文作出調整，並加入進一步的保障措施。

正如我們早前解釋，有效執法是任何加強樓宇安全的策略的重要一環。該建議的目的正是使屋宇署能有效及迅速地回應針對樓宇安全問題的投訴，並對之採取執法行動。根據運作上的經驗，縱使不計算所需的資源，屋宇署人員要獲得業主或租戶准許進入被投訴的處所的難度甚高，耗時亦甚多。另一方面，於現今社會的公眾期望下，除非出現非常極端的情況，否則我們亦難以想像屋宇署運用現行《條例》下的權力，在警務人員陪同下破門進入私人處所。我們擬議向法庭申請手令的修訂，有助提升該署跟進業主及住戶不合作的個案（包括與舊式樓宇內的分間單位有關的僭建物及強制驗窗的執法行動）的效率及效能。該建議是透過參考擁有同類入屋權力的其他部門的經驗（例如由食物及環境衛生署就滲水個案而進行的調查）而制定的。此等安排一直以來運作暢順，亦未有收到公眾有特別的負面意見。再者，法庭將擔當把關者的角色，確保只有在符合當時生效的法例要求，並是真正有

需要為改善樓宇安全的情況下，才會發出手令。我們認為建議已在公眾對樓宇安全和對私有產權的關注之間，取得適當的平衡。

儘管當局有意向並有理據支持，我們明瞭此建議並未包括於《條例草案》內，我們因此希望得到法案委員會的支持，透過委員會審議階段修正案將之落實。就此，我們認為應完全尊重議員於早前的會議中表達的期望，認為在該建議成為法例前需要更謹慎地作出討論。故此，為免延誤通過《條例草案》，我們早前建議一個折衷方案供議員考慮，即於本次立法過程建議的委員會審議階段修正案中剔除與手令有關的建議，並在下一個立法年度內透過另立的例條草案實施有關建議。不過，在 2011 年 3 月 28 日舉行的上一次法案委員會會議，出席的議員提出關注，認為處理個別處所內的樓宇安全事宜，應與強制驗樓／驗窗計劃構成一套整體方案；相反地，若不能提出實質的解決方案針對某些顯著的問題（例如分間單位問題），整體的措施將難以完善。部分議員亦指出，由於距離本屆立法會任期屆滿只有一年時間，未必有足夠時間處理另一項修訂《條例》的立法程序。他們建議當局考慮議員的意見，並提供一套修訂建議，供法案委員會作進一步考慮。

回應「因應 2011 年 3 月 28 日會議席上所作討論而須採取的跟進行動一覽表」（檔號：CB(1)1896/10-11(01)）中列出法案委員會的要求，我們作出了進一步的考慮。在得到公眾對有效執法的廣泛支持的背景下，為使屋宇署能應付不合作的業主／住戶，我們經詳細考慮後，認為盡早實施與手令有關的建議最為符合公眾利益。值得留意並與此相關的是，申訴專員最新就對新界豁免管制屋宇僭建物所採取的執法行動的主動調查中，亦支持當局建議修訂與進入處所檢查僭建物的法例，以應付業主的拖延策略。我們藉此機會檢討了擬議的委員會審議階段修正案，並就《條例草案》第 16A 條（以修訂《條例》第 22 條）擬議一套修訂建議。在過往的討論期間，議員最為關注處理申請手令原因的擬議第 22 條第(1B)節。我們現建議，在屋宇署向法院申請手令時加入**新的保障措施及要求**。在修訂建議下，裁判官可發出手令，授權建築事務監督（監督）或任何獲授權人員進入及（如有必要）破門進入處所以執行其權力，但裁判官只可在信納根據經宣誓而作的告發的下列情況下發出上述手令 —

- (a) 有合理理由懷疑 —
- (i) 有建築工程正在或曾經在違反本條例任何條文的情況下，於該處所或該土地上進行[例如建造與分間單位有關的僭建物及未符標準的建築工程]；
  - (ii) 該處所或土地的使用，已違反本條例任何條文[例如將工業處所轉為住用用途]；
  - (iii) 該處所或土地已變得危險，或可變得危險[例如危險或欠妥的樓宇(例如出現結構性裂痕)及於暴雨期間出現過度水土流失的危險斜坡]；
  - (iv) 該處所或土地的排水渠或污水渠，處於欠妥或不衛生的狀況[例如有明顯渠管滲漏跡象的欠妥渠務系統(例如從樓下處所的天花板觀察到的水漬)]；或
  - (v) 根據本條例送達的通知或命令不獲遵從[例如在強制驗樓／驗窗計劃下未有遵從法定通知或未有遵從就僭建物而發出的清拆令]；及
- (b) 監督或獲授權人員雖於不同日期到訪該處所或土地不少於兩次，但仍未能進入該處所或土地；或進入該處所或土地的要求遭拒絕；及
- (c) 申請手令的意向通知書，已送達予該處所或土地的擁有人或佔用人。

顯示屋宇署擬議的執行政程序的流程表夾於附錄 A。擬議的調整將要求監督呈交相關的資料予法庭審閱，有助其考慮是否真正有需要發出手令。屋宇署估計每年將有約 300 宗手令申請。

應議員的要求，我們已於附錄 B夾附其他條例中賦權予相關當局以進行檢查或執法為目的進入私人處所的(我們在考慮與手令有關的建議時亦曾參考的)法律條文，以供參考。

若議員支持建議，我們將會修訂相關的委員會審議階段修正案，供議員作進一步考慮。

### **參與樓宇更新大行動的顧問公司及承建商**

於 2011 年 3 月 16 日的法案委員會會議上，議員要求提供參與樓宇更新大行動（更新行動）維修工程的顧問公司及承建商的進一步資料。

截至 2011 年 3 月底，共有 392 幢更新行動目標樓宇由其業主立案法團（法團）自行展開或完成維修工程。在分別已委任顧問公司及承建商的 985 宗及 371 宗個案中，共涉及 75 間顧問公司及 96 名承建商。**附錄 C** 的兩個列表顯示這批獲委任的顧問公司及承建商的參與情況。我們預計當更多獲更新行動協助的樓宇開展工程後，將會有更多建築專業人士及從業人員參與。香港房屋協會（房協）及市區重建局（市建局）將繼續支援業主進行招標及挑選適合的建築專業人員及承建商，以進行維修。就強制驗樓／驗窗計劃而言，由於它們屬全港性的恆常措施，而並非如更新行動般的一次性資助計劃，因此我們預期該兩項計劃所帶來的更持續及穩定的需求，將吸引更多從業員參與檢驗及維修工程的招標。

雖然房協及市建局為法團就委任及挑選顧問公司提供意見及技術支援，不過，兩間機構並沒有在更新行動的工程中有參與投標的認可人士及註冊一般建築承建商的人數統計。

### **就投標程序而向業主提供的協助／意見**

於 2011 年 3 月 28 日的法案委員會會議上，議員建議當局與房協及市建局探討如何最有效地就樓宇檢驗的投標價格向業主提供專業意見，及開發一套涉及不同樓宇檢驗及維修工程項目價格的資料庫。

正如我們早前提交予法案委員會，題為「強制驗樓及驗窗計劃下揀選目標樓宇及支援有需要業主」的文件（檔號：CB(1)1787/09-10(01)）中闡述，政府會聯同房協及市建局在樓宇檢驗及修葺的各階段向樓宇業主提供全面的支援。除了為有需要的業主提供財政支援外，房協及市建局會向法團及業主提供全面技術支援，引導他們進行檢驗及修葺工程。實際提供的詳細意見將涵蓋招標過程、揀選檢驗人員及承建商，以及監察工程進度。兩個機構會特別提醒樓宇業主有關防貪及防止圍標

的程序。所有樓宇業主（包括那些有良好管理的樓宇）均可從房協及市建局獲取與強制驗樓計劃、強制驗窗計劃和其他樓宇維修事宜有關的資訊。透過其地區網絡，包括房協的十間物業管理諮詢中心及市建局的地區辦事處，兩間機構會向全港所有樓宇業主提供所需資訊。

我們注意到很多樓宇業主之前可能未有進行大型樓宇保養及維修工程的經驗，可能亦不太熟習招標程序，特別是評核接獲的招標價格。為在這方面便利業主的工作，房協在諮詢廉政公署後，制訂了一套《樓宇維修實務指南》，當中包含為招標程序而設的指引／標準表格／清單，供樓宇業主使用。業主亦可以參考由房協、市建局及香港測量師學會發出的維修指引，內容包括考慮評核投標文件的客觀重點。在考慮更新行動所獲得的經驗及強制驗樓計劃的實施細節後，房協及市建局將會諮詢各專業學會，分別更新實務指南及相關指引。這些文件將引導法團／業主要求有意的投標者呈交必須的資料，包括其公司的資料及可分配以進行樓宇檢驗及修葺的時間等，以協助業主考慮標書及管理他們的代理人。樓宇業主如有疑問，可就上述的程序向房協／市建局尋求意見。香港測量師學會亦已出版了一套裝飾、維修及保養工程標準合約，為樓宇業主訂明必要的條款及細則，使他們可充份保障自己的權益，並在註冊檢驗人員／承建商一旦未有履行其服務至令人滿意的水平時，可按照合約作出索償。房協及市建局亦將研究制訂一套標準招標文件，供申請首次檢樓費資助的法團使用。

就議員提出制訂過往更新行動下工程項目價格的資料庫的建議，政府實際上均不時公開更新行動下工程項目的資料（例如透過答覆立法會特別財務委員會的問題等途徑）。與此同時，我們正與香港測量師學會商討，以制訂一張價目表，為業主提供客觀參考。該學會正進行一項研究，目標是訂定一系列的維修開支數據，用以綜合不同項目具代表性的價格範圍，以作公布。我們注意到此價目表必須小心制訂，以免為樓宇業主或建築業界製造錯誤印象，認為當中的價格是代表適用於每一種維修情境的標準價格。每一宗檢驗及維修工程項目的實際開支均可能有顯著差異，需視乎多項因素，特別是個別樓宇的狀況。我們會繼續與各專業學會商討，如何最好地運用資料庫中供發布的資料，以提供有用的參考，同時不會誤導業主。

在強制驗樓計劃和強制驗窗計劃實施後，政府會加強對樓宇業主、法團及管理公司（特別是強制驗樓／驗窗計劃下的目標樓宇）就落實適當的監管措施的宣傳及公眾教育工作。我們於 2011 年 2 月 10 日致法案委員會的信件（檔號：CB(1)1423/10-11(02)）中夾附的有關進行招標程序的最佳做法的作業備考擬稿，旨在提供清晰指引，以便註冊檢驗人員／合資格人士於整個招標過程中跟從。我們亦會透過公眾教育及宣傳，建議業主跟從這些最佳做法。最佳做法是參照房協及市建局經諮詢廉政公署後就更新行動發出的維修工程指引而制訂的。

此外，正如我們於 2011 年 2 月 28 日致法案委員會的信件（檔號：CB(1)1451/10-11(01)）中解釋，已參與更新行動的樓宇業主必須於他們的邀請名單中包括一定數目從房協所儲存的合資格人員／公司名單（該批人士最近曾向房協表示有意承接舊樓維修工程）中選取有可能的投標者。有關安排為參與更新行動的業主／法團所接受及歡迎，在落實強制驗樓／驗窗計劃時，我們會與房協、市建局及各專業團體研究，為法團／業主在他們預備註冊檢驗人員及註冊承建商的招標名單時提供類似的服務（例如設立一張表明有意為樓宇業主提供檢驗及維修服務的建築專業人士名單）。

發展局局長

(方兆偉

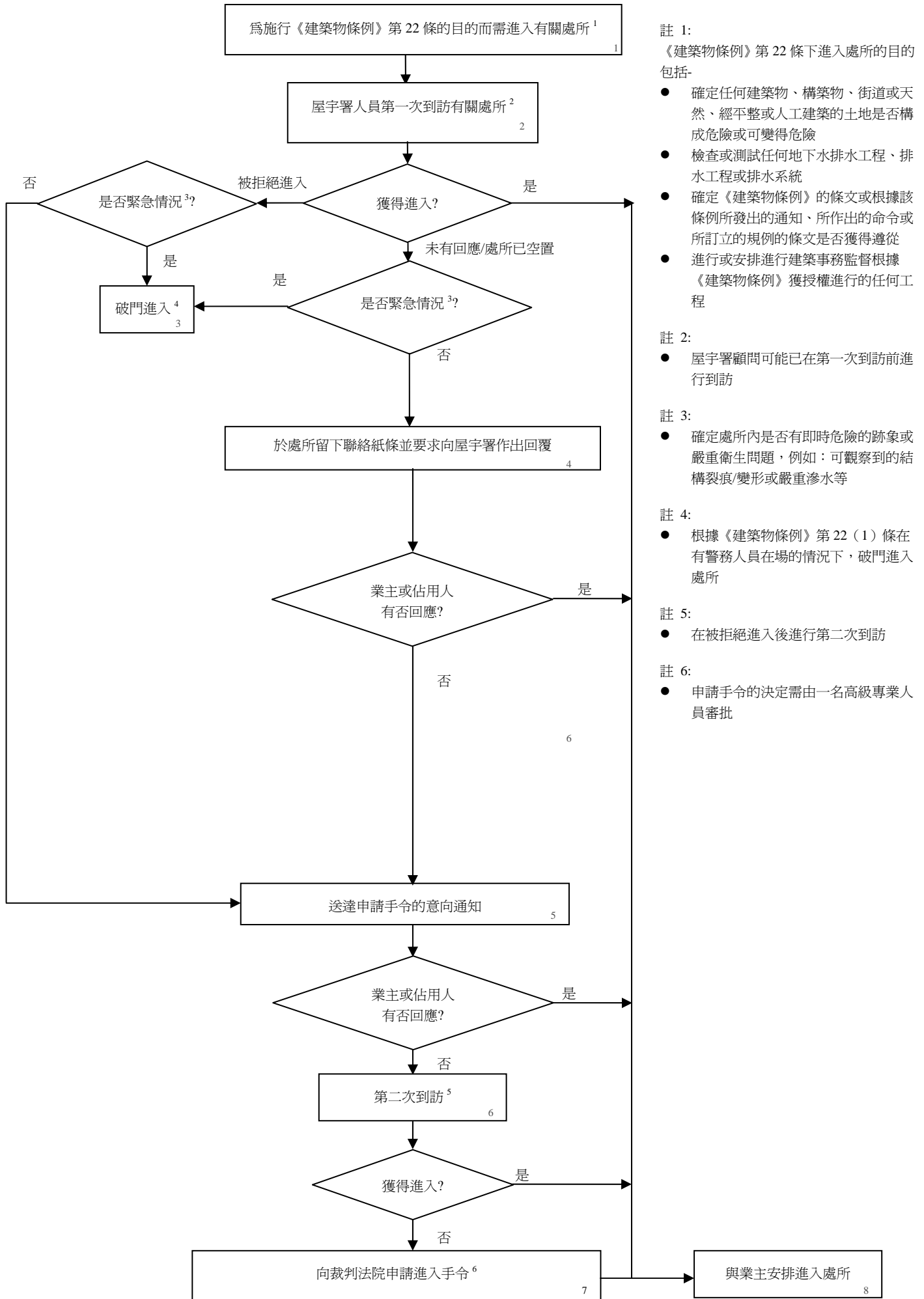


代行)

2011 年 4 月 19 日

副本呈：  
律政司司長  
屋宇署署長

《建築物條例》第 22 條下擬議的手令的流程表



註 1:  
《建築物條例》第 22 條下進入處所的目的包括-

- 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
- 檢查或測試任何地下水排水工程、排水工程或排水系統
- 確定《建築物條例》的條文或根據該條例所發出的通知、所作出的命令或所訂立的規例的條文是否獲得遵從
- 進行或安排進行建築事務監督根據《建築物條例》獲授權進行的任何工程

註 2:  
● 屋宇署顧問可能已在第一次到訪前進行到訪

註 3:  
● 確定處所內是否有即時危險的跡象或嚴重衛生問題，例如：可觀察到的結構裂痕/變形或嚴重滲水等

註 4:  
● 根據《建築物條例》第 22 (1) 條在有警務人員在場的情況下，破門進入處所

註 5:  
● 在被拒絕進入後進行第二次到訪

註 6:  
● 申請手令的決定需由一名高級專業人員審批



於其他條例中容許進入個別處所內部的賦權條文

章： 102 標題： 水務設施條例 憲報編號：  
條： 12 條文標 進入處所的權力 版本日期： 30/06/1997  
題：

(1) 在符合第(2)款的規定下，水務監督及他以書面授權的任何人，可在任何合理時間或在緊急情況下隨時進入任何處所，以一

- (a) 確定用水量；
- (b) 根據第 9 條限制供水或暫停供水；
- (c) 根據第 10 或 19(2)條截斷消防供水系統或內部供水系統的供應；
- (d) 確定該處所的消防供水系統或內部供水系統是否有違反本條例的情況；
- (e) 安裝、檢查、測試、調節、更改、修理或移動該處所內水務設施的任何部分或該處所內的任何消防供水系統或內部供水系統。

(2) 除在緊急情況外，水務監督或他授權的任何人不得根據第(1)款進入任何處所，除非他一

- (a) 首先取得該處所佔用人的同意；或
- (b) 首先根據第(3)款取得手令。

(3) 如裁判官就經宣誓而作的書面告發而信納一

- (a) 進入任何處所的要求已遭拒絕或意恐會遭拒絕，或該處所無人佔用，或佔用人暫不在場，或提出進入的申請會破壞進入的目的；
- (b) 為第(1)款指明的任何目的，進入該處所是有合理理由的；及
- (c) 擬申請手令的通知書已送達該處所的佔用人，或因該處所無人佔用或佔用人暫不在場以致該通知書不能送達，或送達該通知書會破壞進入的目的，

則裁判官可藉手令授權水務監督、或水務監督以書面授權的任何人進入及在有需要時使用武力進入該處所。(由 1997 年第 47 號第 10 條修訂)

(4) 水務監督或他授權的任何人，在根據本條進入任何處所時可攜同所需的人，而在離開他所進入的無人佔用的處所時，須令該處所所處狀況能有效防禦侵入者，一如他在進入時所覺察到該處所所處的狀況一樣。

(5) 每份根據第(3)款發出的手令均保持有效，直至引致需要進入處所的目的已經達致為止。

---

章： 132 標題： 公眾衛生及市政條例 憲報編號： L.N. 320 of  
1999

條： 126 條文標題：進入有關地方的一般 版本日期： 01/01/2000  
權力

(1) 除本條條文另有規定外，獲任何公職人員(在本條中稱為授權當局)以書面授權的公職人員，在應要求(如有的話)時已出示妥為認證並顯示其權限的文件後，均具有權利在上午 7 時至下午 7 時的時段內隨時進入任何處所、車輛、船隻或飛機；如屬工場或作業務用途的處所或船隻，則具有權利在進行工作或業務時隨時進入該等工場、處所或船隻，以—(由 1999 年第 78 號第 7 條修訂)

- (a) 確定在該等處所、車輛、船隻或飛機上或在與其相關的情況下，是否或曾否有任何本條例條文遭違反，而該等條文是由授權當局負責強制執行的；
- (b) 確定是否有任何情況存在以致會授權或規定授權當局根據本條例條文採取行動或進行工作；而為此目的，有關人員並可抽取和帶走在有關的地方所發現的物品或東西(包括水)的樣本；
- (c) 採取或進行任何本條例條文授權或規定授權當局採取的行動或進行的工作；
- (d) 進行任何根據本條例條文而獲授權進行的測試；
- (e) 概括而言由授權當局履行其根據本條例條文而具有的職能：

但如有關的處所或船隻並非作業務用途或用作工場，則除非已先向該等處所的佔用人或掌管該等的船隻的人發出不少於 2 小時通知期的擬進入該等地方的書面通知，或在上述的人不在場的情況下，已將該通知張貼於該等處所或船隻(視屬何情況而定)的顯眼地方，否則並無當然權利要求進入該等處所或船隻。

(2) 如以經宣誓而作的書面告發向裁判官提出證明使其信納—

- (a) 進入任何處所或船隻的要求已遭拒絕或預料會遭拒絕，或該等處所無人佔用或該等船隻無人看顧(視屬何情況而定)，或佔用人或看顧人暫不在場，或情況緊急，或提出進入申請會破壞進入該等地方的目的，或在該個案情況下，在下午 7 時至上午 7 時的時段內進入該等地方就施行本條例而言是合理的；及
- (b) 為達致任何上述目的，進入該等處所或船隻是有合理理由的，

該名裁判官可藉符合附表 7 表格 B 格式的手令，授權任何已獲公職人員授權的公職人員進入該等地方，以及在有需要時使用武力進入該等地方；而上述作出授權的公職人員為達致其目的是有需要進入該等地方的：（由 1999 年第 78 號第 7 條修訂）

但除非該名裁判官信納申請手令的意向通知已向該等處所的佔用人或掌管該等船隻的人（視屬何情況而定）發出，或信納該等處所無人佔用或該等船隻無人看顧，或信納佔用人或看顧人暫不在場，或信納情況緊急，或信納發出上述通知會破壞進入該等地方的目的，或信納在該個案情況下，在下午 7 時至上午 7 時的時段內進入該等地方就施行本條例而言是合理的，否則不得發出上述手令。（由 1997 年第 47 號第 10 條修訂）

(3) 任何公職人員如憑藉第(1)款條文，或憑藉根據第(2)款發出的手令進入任何處所或船隻，可帶同所需的人，而在離開他憑藉上述條文或上述手令所進入的任何無人佔用的處所或任何無人看顧的船隻時，須令該等處所或船隻所處狀況能有效防禦侵入者，一如他在進入時發現其所處的狀況一樣。

(4) 每份根據第(2)款條文批出的手令，均保持有效，直至引致需要進入有關地方的目的已經達致為止。

---

章：	502	標題：	消防安全(商業處所) 憲報編號：	L.N. 234 of 1998	
條：	15	條文標題：	獲授權人員進入處所 或建築物的權力及其 他權力	版本日期：	01/06/1998

(1) 如任何獲授權人員合理地相信—

(a) 任何處所或建築物是或可能是訂明商業處所或指明商業建築物；或

(b) 有任何違反本條例的罪行正在任何處所或建築物或曾在任何處所或建築物發生，

則該獲授權人員可無須手令而進入和視察該處所或建築物。

(2) 任何獲授權人員亦可無須手令而進入和視察任何訂明商業處所或指明商業建築物，以確定就該處所或建築物作出的消防安全指示、改善消防安全指示、符合消防安全令或改善消防安全令（視屬何情況而定）是否已獲遵從。（由 1998 年第 15 號第 16 條代替）

(3) 如執行當局提出申請，而裁判官基於經宣誓而作的告發信納下述情況已獲證明—

(a) 進入有關處所或建築物已遭拒絕，或合理預期會被拒絕進入，或該處所或建築物無人佔用或有關個案實屬

緊急；及

(b) 獲授權人員進入該處所或建築物是有充分的理由，則該裁判官可發出手令，授權任何獲授權人員使用所需武力進入該處所或建築物。

(4) 獲授權人員在離開按照本條進入的任何無人佔用的處所或建築物時，必須確保該處所或建築物在有效防止侵入者進入方面的情況，是一如該人員進入時所發現的情況一樣。

(5) 根據本條發出的手令自發出手令的日期起計有效 1 個月，或有效至需要進入的目的已達到為止，兩者以較先者為準。

(由 1998 年第 15 號第 16 條修訂)

---

章： 572 標題： 消防安全(建築物)條例 憲報編號： L.N. 63 of 2007  
條： 16 條文標題：獲授權人員進入建築物等的權力及其他權力 版本日期： 01/07/2007

(1) 如獲授權人員合理地相信—

(a) 某建築物是或可能是綜合用途建築物或住用建築物(或某建築物的某部分是或可能是綜合用途建築物或住用建築物的部分)；或

(b) 違反本條例的罪行正在或曾在該建築物或該部分發生，

可無需持有手令進入和視察該建築物或該部分。

(2) 獲授權人員亦可無需持有手令進入和視察任何建築物或任何建築物的任何部分，以確定就該建築物或該部分發出或作出的消防安全指示或符合消防安全令(視屬何情況而定) 是否已獲遵從。

(3) 如獲授權人員擬根據第(1)或(2)款進入某建築物的任何部分，而—

(a) 該部分是擬用作住用用途的；及

(b) 該部分的佔用人有權獨有使用及享用該部分，

則除非已就該人員擬進入該部分一事給予該佔用人不少於 24 小時的書面通知，否則該人員不得如此進入該部分。

(4) 裁判官如基於經宣誓後而作出的告發信納下述情況已獲證明—

(a) 進入某建築物或某建築物的某部分已被(或合理預期會被)拒絕，或該建築物或該部分無人佔用，又或有關的

個案屬緊急；及

(b) 獲授權人員有充分的理由進入該建築物或該部分，則可應執行當局的申請發出手令，授權獲授權人員進入該建築物或該部分及為此而使用必需的武力。

(5) 如獲授權人員按照本條進入無人佔用的建築物或建築物的無人佔用部分，在離開時必須確保該建築物或該部分在防止侵入者方面的有效程度，是一如進入時所處的狀況一樣。

(6) 根據本條發出的手令的有效期於自其發出起計的 1 個月屆滿時終止，或進入該建築物或該部分所求的目的已達時終止(兩者以較先者為準)。

---

章： 603 標題： 產品環保責任條例 憲報編號： L.N. 86 of 2009

條： 8 條文標題： **進入及搜查的權力** 版本日期： 30/04/2009

(1) 如裁判官根據第(2)款就某地方發出手令，獲授權人員可按照本條進入及搜查該地方。

(2) 裁判官只可在以下情況下發出手令，授權獲授權人員進入及搜查某地方—

(a) 裁判官按經宣誓而作的告發，信納有合理理由懷疑—

(i) 有人已於或正於該地方犯違反本條例的罪行；或

(ii) 在該地方有任何物品構成證據或相當可能構成證據，證明有人已經或正在犯違反本條例的罪行；及

(b) 裁判官信納—

(i) 與有權批准進入該地方的人聯絡並非切實可行；

(ii) 該人曾不合理地拒絕獲授權人員進入該地方；

(iii) 獲授權人員有合理理由預料，除非有手令發出，否則相當可能不獲批准進入該地方；或

(iv) 除非獲授權人員到達該地方時，能立即進入該地方，否則進入該地方的目的會受到妨害。

(3) 根據手令進入及搜查某地方的獲授權人員，如遇到要求，必須應要求出示該手令以供查閱。

(4) 根據本條發出的手令持續有效，直至需要進入有關地方以達到的目的達到為止。

- (5) 根據本條進入某地方的獲授權人員可作出以下所有或任何事情—
- (a) 要求在該地方的任何人，提供為使該人員能執行他在本條例下的職能而屬必要的協助或資料；
  - (b) 搜查及檢取該人員合理地相信屬犯本條例所訂罪行的證據的物品；
  - (c) 在合理地需要的期間內，保留該物品，以作進一步查驗或複製，或在根據本條例進行的有關法律程序已獲聆訊和最終裁定之前，保留該物品。
- (6) 除非獲授權人員相信若於合理時段執行他在本條下的職能，可能令他執行職能的目的不能達到，否則獲授權人員必須於合理時段執行該等職能。
- (7) 在本條中，“地方”(place) 包括任何車輛及船隻。

---

章： 313 標題： 船舶及港口管制條例 憲報編號： L.N. 282 of  
2006

條： 60A 條文標題：獲授權人員進入處所的權力等 版本日期： 02/01/2007

(1) 除本條另有規定外，獲授權人員在應要求(如有的話)而出示妥為認證並顯示其權限的文件後，可在早上 7 時至晚上 7 時的時段內隨時為以下目的而進入任何非住宅處所—

- (a) (由 1999 年第 43 號第 91 條廢除)
- (b) 就在該處所內發現的任何上述船隻，採取由本條例或根據本條例授權或規定須採取的任何行動。

(2) 裁判官如藉經宣誓而作的告發，信納—

- (a) 進入任何非住宅處所的要求遭拒絕或預料會遭拒絕，或該處所無人佔用，或佔用人暫不在場，或情況緊急，或提出進入申請會破壞進入的目的，或在此個案當時的情況下，在晚上 7 時至早上 7 時的時段內進入該處所就施行本條例而言是合理的；及
- (b) 為達致第(1)款任何一個目的，進入該處所是有合理理由的，

則可發出手令，授權獲授權人員進入該處所，並在有需要時強行進入；但除非裁判官信納申請手令意向通知書已向該處所的佔用人發出，或信納該處所無人佔用，或信納佔用人暫不在場，或信納情況緊急，或信納發出上述通知書會破壞進入的目的，或信納在此個案當時的情況下，在晚上 7

時至早上 7 時的時段內進入該處所就施行本條例而言是合理的(視何種情況適用而定)，否則不得發出上述手令。

(3) 裁判官如藉經宣誓而作的告發，信納為第(1)款任何一個目的而進入住宅處所是有合理理由的，可發出手令，授權獲授權人員在早上 7 時至晚上 7 時的時段內進入該處所，並在有需要時強行進入：

但除非裁判官信納申請手令意向通知書已向該處所的佔用人發出，或信納該處所無人佔用，或佔用人暫不在場，或信納情況緊急，或信納發出上述通知書會破壞進入的目的，否則不得發出上述手令。

(4) 任何獲授權人員如憑藉第(1)款條文，或憑藉一份根據第(2)或(3)款發出的手令進入任何處所，可攜同所需的人，而在離開他如此進入的任何無人佔用的處所時，須令該處所所處的穩固狀況足以有效防禦侵入者，一如他在進入時發現其所處的狀況一樣。

(5) 每份根據第(2)或(3)款發出的手令，均保持有效，直至引致需要進入的目的已經達致為止。

(6) 就本條而言—

“住宅處所”(domestic premises) 指任何完全或主要作為住宅用途，並且構成一個單獨住戶的單位的處所；及

“非住宅處所”(non-domestic premises) 指不屬住宅處所的任何處所。

(由 1981 年第 46 號第 10 條增補

---

章： 548 標題： 商船(本地船隻)條例 憲報編號： L.N. 282 of  
2006

條： 62 條文標題：**獲授權人員進入處所 版本日期： 02/01/2007**  
**的權力等**

(1) 除本條另有規定外，獲授權人員在應要求(如有的話)而出示妥為認證並顯示其權限的文件後，可在上午 7 時至下午 7 時的時段內隨時為以下目的而進入任何不屬住宅處所的處所—

(a) 確定在該處所內，是否正有或曾有看來是正在或曾經被人在違反本條例任何條文的情況下管有或使用的本地船隻；及

(b) 就任何在該處所內發現的上述船隻，採取由本條例或根據本條例授權或規定採取的任何行動。

(2) 裁判官如因經宣誓而作的告發，信納—

(a) 進入任何不屬住宅處所的處所的要求遭拒絕或預料

會遭拒絕，或該處所無人佔用，或有關佔用人暫時不在，或情況緊急，或提出進入申請會破壞進入的目的，或在有關個案當時的情況下，在下午 7 時至上午 7 時的時段內進入該處所就施行本條例而言是合理的；及  
(b) 為達至第(1)款任何目的，進入該處所是有合理理由的，

則可發出手令，授權獲授權人員進入該處所，並在有需要時強行進入：但除非裁判官信納申請手令意向通知書已向該處所的佔用人發出，或信納該處所無人佔用，或信納有關佔用人暫時不在，或信納情況緊急，或信納發出上述通知書會破壞進入的目的，或信納在有關個案當時的情況下，在下午 7 時至上午 7 時的時段內進入該處所就施行本條例而言是合理的(視何種情況適用而定)，否則不得發出上述手令。

(3) 裁判官如因經宣誓而作的告發，信納有合理理由為達至第(1)款任何目的而進入住宅處所，則可發出手令，授權獲授權人員在上午 7 時至下午 7 時的時段內進入該處所，並在有需要時強行進入：

但除非裁判官信納申請手令意向通知書已向該處所的佔用人發出，或信納該處所無人佔用，或信納有關佔用人暫時不在，或信納情況緊急，或信納發出上述通知書會破壞進入的目的，否則不得發出上述手令。

(4) 任何獲授權人員如憑藉第(1)款條文，或憑藉一份根據第(2)或(3)款發出的手令進入任何處所，可帶同必要的人，而在離開他如此進入的任何無人佔用的處所時，須在有效防禦侵入者方面，令該處所所處的狀況是一如在他進入時所處的狀況一樣。

(5) 如為某目的而有必要進入處所，則每份根據第(2)或(3)款發出的手令均保持有效，直至該目的已經達至為止。



## 於樓宇更新大行動下的顧問公司及承建商承接的工程項目分布

表1：顧問公司的工程項目分布(截至2011年3月23日)

	工程項目數字
1 顧問公司 1	134
2 顧問公司 2	95
3 顧問公司 3	64
4 顧問公司 4	54
5 顧問公司 5	53
6 顧問公司 6	39
7 顧問公司 7	35
8 顧問公司 8	31
9 顧問公司 9	28
10 顧問公司 10	27
11 顧問公司 11	22
12 顧問公司 12	21
13 顧問公司 13	21
14 顧問公司 14	20
15 顧問公司 15	20
16 顧問公司 16	19
17 顧問公司 17	19
18 顧問公司 18	17
19 顧問公司 19	16
20 顧問公司 20	15
21 顧問公司 21	14
22 顧問公司 22	13
23 顧問公司 23	13
24 顧問公司 24	13
25 顧問公司 25	11
26 顧問公司 26	11
27 顧問公司 27	10
28 顧問公司 28	9
29 顧問公司 29	9
30 顧問公司 30	9
31 顧問公司 31	8
32 顧問公司 32	8
33 顧問公司 33	8
34 顧問公司 34	6
35 顧問公司 35	6
36 顧問公司 36	6
37 顧問公司 37	5
38 顧問公司 38	5
39 顧問公司 39	4
40 顧問公司 40	4
41 顧問公司 41	4
42 顧問公司 42	4
43 顧問公司 43	4
44 顧問公司 44	4
45 顧問公司 45	4
46 顧問公司 46	3
47 顧問公司 47	3
48 顧問公司 48	4
49 顧問公司 49	2
50 顧問公司 50	2
51 顧問公司 51	2
52 顧問公司 52	2
53 顧問公司 53	2
54 顧問公司 54	2
55 顧問公司 55	1
56 顧問公司 56	1
57 顧問公司 57	1
58 顧問公司 58	1
59 顧問公司 59	1
60 顧問公司 60	1
61 顧問公司 61	1
62 顧問公司 62	1
63 顧問公司 63	1
64 顧問公司 64	1

65	顧問公司 65	1
66	顧問公司 66	1
67	顧問公司 67	1
68	顧問公司 68	1
69	顧問公司 69	1
70	顧問公司 70	1
71	顧問公司 71	1
72	顧問公司 72	1
73	顧問公司 73	1
74	顧問公司 74	1
75	顧問公司 75	1
	<b>總計</b>	<b>985</b>

表2：承建商的工程項目數字分布(截至2011年3月4日)

		工程項目數字
1	承建商 1	24
2	承建商 2	17
3	承建商 3	14
4	承建商 4	14
5	承建商 5	11
6	承建商 6	10
7	承建商 7	9
8	承建商 8	9
9	承建商 9	9
10	承建商 10	9
11	承建商 11	9
12	承建商 12	8
13	承建商 13	8
14	承建商 14	8
15	承建商 15	6
16	承建商 16	6
17	承建商 17	6
18	承建商 18	6
19	承建商 19	6
20	承建商 20	6
21	承建商 21	5
22	承建商 22	5
23	承建商 23	5
24	承建商 24	5
25	承建商 25	5
26	承建商 26	5
27	承建商 27	5
28	承建商 28	5
29	承建商 29	5
30	承建商 30	5
31	承建商 31	4
32	承建商 32	4
33	承建商 33	4
34	承建商 34	3
35	承建商 35	3
36	承建商 36	3
37	承建商 37	3
38	承建商 38	3
39	承建商 39	3
40	承建商 40	3
41	承建商 41	3
42	承建商 42	3
43	承建商 43	3
44	承建商 44	3
45	承建商 45	3
46	承建商 46	3

47	承建商 47	3
48	承建商 48	3
49	承建商 49	3
50	承建商 50	3
51	承建商 51	3
52	承建商 52	3
53	承建商 53	3
54	承建商 54	2
55	承建商 55	2
56	承建商 56	2
57	承建商 57	2
58	承建商 58	2
59	承建商 59	2
60	承建商 60	2
61	承建商 61	2
62	承建商 62	2
63	承建商 63	2
64	承建商 64	2
65	承建商 65	1
66	承建商 66	1
67	承建商 67	1
68	承建商 68	1
69	承建商 69	1
70	承建商 70	1
71	承建商 71	1
72	承建商 72	1
73	承建商 73	1
74	承建商 74	1
75	承建商 75	1
76	承建商 76	1
77	承建商 77	1
78	承建商 78	1
79	承建商 79	1
80	承建商 80	1
81	承建商 81	1
82	承建商 82	1
83	承建商 83	1
84	承建商 84	1
85	承建商 85	1
86	承建商 86	1
87	承建商 87	1
88	承建商 88	1
89	承建商 89	1
90	承建商 90	1
91	承建商 91	1
92	承建商 92	1
93	承建商 93	1
94	承建商 94	1
95	承建商 95	1
96	承建商 96	1
總計		371