



民主黨立法會議員秘書處

Secretariat of Legislative Councillors of The Democratic Party

致：立法會《2010年建築物（修訂）條例草案》委員會
法案委員會主席葉國謙議員

葉主席：

就委員會現正審議的《2010年建築物（修訂）條例草案》，本人仍有以下問題及建議，煩請轉交政府作出書面回應，謝謝。

草案的草擬問題：

- (1) 在擬議的第 30D(8)條中，條款規定：「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……」，但在擬議的第(1)(a)款，明確訂明獲委任的註冊檢驗人員是進行訂明檢驗，而在擬議的第(1)(b)款，亦明確訂明獲委任的註冊檢驗人員是進行監督訂明修葺，兩者均沒有擬議的第 30D(8)條中所指的「進行訂明修葺的註冊檢驗人員」，另據第 30D(7)條，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，因此，為清晰起見，不知第 30D(8)條是否應為「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監督訂明修葺的註冊檢驗人員，變得不願意行事……」？（與第 30D(6)條類同）
- (2) 上述類似情況出現在擬議的第 30E(7)條中，條款規定：「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合資格人士，變得不願意行事……」，是否應為「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監督訂明修葺的合資格人士，變得不願意行事……」？
- (3) 根據第 30D(4)(c)條，註冊檢驗人員在進行監督訂明修葺時，須確保該建築物安全或已被致使安全，違反有關規定，可據第 40(2AF)條，處以罰款 50-100 萬元及監禁，視乎工程類型而定，但註冊檢驗人員在進行訂明檢驗方面，卻沒有相類似的法律條文保障，原因為何？若註冊檢驗人員在進行訂明檢驗後，表示沒有需要進行修葺，但其後不久該建築物出現安全問題，註冊檢驗人員有何責任及罪行？
- (4) 根據第 39B(1A)條，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。就此，建築事務監督除把有關的命令或通知送達業主立案法團外，會否把有關命令或通知送達建築物的所有擁有人？另當法團已把有關命令或通知送達某處所的擁有人（某人）後，但某人搬出，由另一某人搬入，又或業主轉換，由另一某人成為該處所的擁有人時，在繼續進行相關訂明檢驗或修葺時，第 39B(1A)條所指的“某人”，是否自動地涵蓋該另一某人？抑或是，法團必須把有關命令或通知，送達該另一某人才能致使第 39B(1A)條適用於該另一某人？

- (5) 根據以下擬議的草案及修訂草案條款（見附表），在處理驗窗時，有關的合資格人士在違反第 30E(2)(b)及 30E(3)(b)條時（即全面遵守本條例），會根據第 40(2AD)條有相關的罪行和罰則，為何在處理驗樓時，有關的註冊檢驗人員在違反第 30D(3)(b)及 30D(4)(d)條時，以及在處理驗窗時，有關的合資格人士在違反第 30E(4)(d)時，同樣是違反「須全面遵守本條例」的規定，卻沒有相關的罪行及罰則？當註冊檢驗人員或合資格人士在處理驗樓或驗窗時，違反「須全面遵守本條例」的規定，應處以甚麼懲罰或不用處以任何懲罰？

條款	內容	相關罪行及罰則
與驗樓有關		
30D(3)(a)	註冊檢驗人員須親自進行訂明檢驗	據第 40(2AD)條，可罰 25 萬元
30D(3)(b)	註冊檢驗人員須全面遵守本條例	
30D(4)(a)	註冊檢驗人員須對訂明修葺的進行，提供妥善監督	據第 40(2AE)條，可罰 15-25 萬元
30D(4)(b)	註冊檢驗人員須確保修葺物料並非妥欠及符合本條例等	
30D(4)(c)	註冊檢驗人員須確保該建築物安全或已被致使安全	據第 40(2AF)條，可罰 50-100 萬元及監禁
30D(4)(d)	註冊檢驗人員須全面遵守本條例	
與驗窗有關		
30E(2)(a)	屬自然人的合資格人士須親自進行訂明檢驗	據第 40(2AD)條，可罰 25 萬元
30E(2)(b)	屬自然人的合資格人士須全面遵守本條例	據第 40(2AD)條，可罰 25 萬元
30E(3)(a)	非自然人的合資格人士的代表須親自進行訂明檢驗	據第 40(2AD)條，可罰 25 萬元
30E(3)(b)	非自然人的合資格人士的代表須全面遵守本條例	據第 40(2AD)條，可罰 25 萬元
30E(4)(a)	合資格人士須對訂明修葺的進行，提供妥善監督	據第 40(2AE)條，可罰 15-25 萬元
30E(4)(b)	合資格人士須確保修葺物料並非妥欠及符合本條例等	
30E(4)(c)	合資格人士須確保該窗戶安全或已	據第 40(2AF)條，可罰

	被致使安全	50-100 萬元及監禁
30E(4)(d)	合資格人士須全面遵守本條例	

監督/當局的職責

- (6) 草案中有否規定註冊檢驗人員或合資格人士在進行訂明檢驗及/或監督訂明修葺後，須給予建築事務監督及委任他的人檢驗報告、修葺工程建議書（如有需要）、完工報告及滿意完工證明書？如註冊檢驗人員或合資格人士明知而在有關報告內就重要事實作出陳實陳述，會有何後果？
- (7) 建築事務監督在收到註冊檢驗人員或合資格人士提交的檢驗報告、修葺工程建議書（如有需要）、完工報告及滿意完工證明書後，有哪些職責予以跟進，例如須進行抽查，以確保有關報告準確無誤？有否規定監督須就監督驗樓及驗窗的工作，向立法會提交周年報告？若沒有，監督如何監管強制驗樓、驗窗的運作，確保建築物及窗戶的安全？
- (8) 在實施強制驗樓/驗窗計劃時，當局會否考慮透過房協或市建局提供全面性的首次免費驗樓/驗窗服務，向所有需要進行強制驗樓/驗窗的樓宇，而不只是合資格樓宇，提供首次免費檢驗服務？

註冊檢驗人員/合資格人士的職責

- (9) 根據擬議的第 30D(5)、(6)條及第 30E(6)條，註冊檢驗人員及合資格人士須在進行訂明檢驗或監督訂明修葺時，就發現到任何緊急情況或違例建築工程，須向監督作出通知，政府會否考慮規定在這情況下，亦須通知委任他的人，以確保委任人得悉有關緊急情況或違例建築工程，作出相應行動？政府會否考慮具體提出進一步修訂相關條文，在「通知建築事務監督」之後，加入「及委任他的人」？
- (10) 現有《維修工程指引》內規定，不容許維修工程之招標文件之內有顧問公司名稱，以及不容許顧問公司在其網站發放有關招標公告或事項的做法，以預防易生「插旗」情況。政府草擬的《作業備考》內提出，註冊檢驗人員/合資格人士須遞交一份「道德承擔聲明」，會否參考《維修工程指引》這做法，在相關「道德承擔聲明」條款中加入要求：「不會容許在招標文件內有註冊檢驗人員/合資格人士的名稱，以及在簽訂修葺工程合約前，不會透過任何宣傳渠道或向任何投標者披露參與修葺工程的註冊檢驗人員/合資格人士的名稱及身分」？
- (11) 根據現時「樓宇更新大行動」招聘顧問公司/認可人士及註冊一般建築承建商的程序要求，法團在刊登招標公告收到意向書之後，會按所收到意向書的數目，再利用香港房屋協會所

提供的電腦系統，隨機抽樣抽出指定數目的公司，合組成《招標名單》，並根據該《招標名單》發出投標通知，市區重建局有否相類近的電腦系統，可協助法團合組《招標名單》？註冊檢驗人員/合資格人士在協助業主推行委聘註冊承建商進訂明修葺工程安排進行招標時，是否須遵守這程序要求？

- (12) 政府新增強制驗樓/驗窗規定，要求建築物擁有人須依法進行訂明檢驗及/或訂明修葺，違反者須負上刑事責任，處以罰款及監禁刑罰，但政府卻沒有規定註冊檢驗人員/合資格人士須遵守《作業守則》或《作業備考》，以最佳做法進行有關的檢驗及/或修葺，保障小業主權益，這做法有欠公允。同時，政府表示《建築物條例》經修訂後，若註冊檢驗人員/合資格人士出現專業違規或專業失當情況，會有罪行處罰。但政府卻未能處理註冊檢驗人員/合資格人士沒有遵從《作業守則》或《作業備考》要求行事，而出現「圍標」、「不公平招標程序」等問題，這是涉及操守問題，政府會否考慮要求註冊檢驗人員/合資格人士須遵守為他們而提供的《作業守則》或《作業備考》所指明的準則及程序，並訂明相關罰則？
- (13) 具體而言，政府會否考慮：
- (i) 修訂擬議的第 30D 條（註冊檢驗人員的委任及職責），在第(3)款，加入(c)段：「須遵守為註冊檢驗人員提供的作業守則及作業備考。」；
 - (ii) 修訂擬議的第 30E 條（合資格人士的委任及職責），在第(2)款，加入(c)段：「須遵守為合資格人士提供的作業守則及作業備考。」；
 - (iii) 修訂擬議的第 39A 條（技術備忘錄），在第(1)款，加入(k)段：「註冊檢驗人員及合資格人士在進行樓宇和窗戶的檢驗工作及監督修葺工程，須遵守的作業守則及作業備考。」？

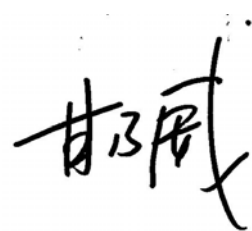
提供服務者的人數和資格

- (14) 根據擬議的第 3(3B)及 3(3C)條，監督須備存一份檢驗人員名冊，該名冊包含(a) 建築師名單；(b) 工程師名單；及(c) 測量師名單。而這與原法例第 3(2)條所指認可人士名冊包含的內容完全相同，不知第 3(2)條及第 3(3C)條有何分別？而根據第 3(7AA)條第(a)款，註冊結構工程師只需要有規例訂明的有關經驗，以及根據第 3(7AA)條第(b)款，註冊建築師、註冊專員工程師及註冊專業測量師，在具有不少於 5 年的相關經驗下，可在沒有檢驗人員註冊事務委員會推薦的情況下，列

入檢驗人員名冊之內，這看來，第 3(3C)條所指的檢驗人員名冊並不限於該條所指的三個名單，當局有否需要在第 3(3C)條的條文中，更清晰及準確表達檢驗人員名冊的內容，使之符合現實及與第 3(2)條所指認可人士名冊有所區別？

- (15) 就擬議的第 3(7AA)條第(a)款而言，「規例訂明的有關經驗」指的是甚麼經驗，與第(b)款有關註冊建築師、註冊專業工程師及註冊專業測量師在獲提名前在建築物設計、建造、修葺及保養方面有不少於 5 年經驗的規定，有何不同？
- (16) 檢驗人員註冊事務委員會在是否推薦某人列入名冊之內時，有甚麼準則？是否需要考核？註冊續期時又是否需要再經考核？為何在處理註冊事務委員會聆聽要求列入名冊的申請會議方面，檢驗人員註冊事務委員會的安排與其他註冊事務委員會不同（見擬議的第 3(5H)條）？
- (17) 根據「樓宇更新大行動」的經驗，有多少註冊的認可人士及註冊結構工程師有參與「樓宇更新大行動」項目的投標，佔註冊的認可人士及註冊結構工程師的總數多少百分比？
- (18) 目前來說，香港分別有多少名註冊建築師、註冊專業工程師及註冊專業測量師，當中分別有多少名註冊建築師、註冊專業工程師及註冊專業測量師具有在建築物設計、建造、修葺及保養方面不少於 5 年經驗的資格？當局預計在法例通過後仍需要多少時間才致使有 6,500 名註冊檢驗人員？
- (19) 在現時備存的一般建築承建商名冊及小型工程承建商名冊或臨時小型工程承建商名冊內，各有多少名承建商？

謝謝作出相關安排。



立法會議員甘乃威

2011 年 2 月 21 日