



致：立法會秘書處
(電郵: pyyoong@legco.gov.hk)

敬啟者：

關於《2011年建築物法例(修訂) 條例草案》

就有關《2011年建築物法例(修訂) 條例草案》，香港物業管理公司協會作為其中持份者，提出下列意見：

(一) 就失責工程徵收附加費

本會支持徵收附加費的做法，有關措施可有效鼓勵業主跟進並及早處理違例建築工程。同時，亦可避免建築工程因失修而危害公眾安全。

(二) 對拒絕分擔其法團為遵從法定命令或通知而進行工程的費用的人士作出懲處

根據上述修訂，沒有合理解釋而拒絕分擔費用的業主可被處第4級罰款(即最高罰款25,000元)，本會原則上同意上述修訂。

作為大廈經理人，本會認為有關修訂有助大廈業主立案法團遵行根據《建築物條例》發出的法定命令或通知，對大廈業主立案法團在執行上起了正面作用。本會建議政府制定相應的指引及程序，幫助業界了解有關處理機制，以及實際執行時大廈經理人需向有關政府部門提交的資料。

此外，本會亦建議同時修訂《建築物管理條例》相關部份，以加強有關方面執行的效力。

(三) 進入個別處所內部的手令

大廈經理人的職責為管理大廈日常運作，特別是大廈保安；故此，本會對有關修訂深表關注。



為免日後造成執法人員與業主間的爭拗，本會原則上同意在條例上說明執法人員必須在合理情況下已經嘗試與有關物業擁有者或佔用人或管理者聯絡，而未能成功接觸，才向法庭申請手令。

同時，本會亦要求政府制定相關的指引，以確保獲授權人員在進入個別處所後，特別是室內無人的單位，能有最佳的保安安排，以保障業主及大廈經理人。

(四) 招牌監管制度

本會認為上述修訂會對處理與規管失修招牌及設立新招牌起正面作用，本會同意上述修訂。

在新修訂下，現有招牌悉數須由合資格人士每五年進行視察及檢查，不合格或失修的招牌必須拆卸，以確保公眾安全。此外，招牌持有人必須為裝置於外牆的招牌購買足額的第三者保險。至於新建招牌，亦須以小型工程監管制度下的規管方式進行工程。因此，上述修訂對大廈管理及安全均能發揮正面幫助。

(五) 註冊檢驗人員須在強制驗樓計劃下全面報告樓宇外部的僭建物

根據上述修訂，獲委任之註冊檢驗人員在強制驗樓計劃下，必須向建築事務監督通報於公共屋頂或平台、樓宇毗鄰的庭院、斜坡及街道上，已建成或在建的違例建築工程。上述修訂可對業主產生阻嚇作用，故本會同意上述修訂。本會亦會呼籲會員公司鼓勵持有註冊房屋經理資格的員工主動向建築事務監督通報任何違例建築工程。

總結以上各點，由於《2011年建築物法例(修訂) 條例草案》將有助改善香港整體樓宇安全，香港物業管理公司協會對有關條例草案表示同意及支持。

鄭正煒工程師、太平紳士
會長

謹啟

二零一二年二月十四日

The Hong Kong Association of Property Management Companies
香港物業管理公司協會

2709-11, 27/F Shui On Centre, 6-8 Harbour Road, Wanchai, Hong Kong

香港灣仔港灣道6-8號瑞安中心27樓2709-11室

E-mail : office@hkapmc.org.hk Tel : 2186 6101

Website : www.hkapmc.org.hk Fax : 2189 7245