

## 《2011 年建築物法例(修訂)條例草案》

### 目錄

條次	頁次
第 1 部	
導言	
1. 簡稱及生效日期.....	C4308
第 2 部	
對《建築物條例》的修訂	
2. 修訂《建築物條例》.....	C4310
3. 修訂第 22 條(建築事務監督的權力).....	C4310
4. 修訂第 33 條(由建築事務監督追討工程費用) .....	C4316
5. 修訂第 38 條(規例).....	C4316
6. 修訂第 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).....	C4316
第 3 部	
對《2011 年建築物(修訂)條例》的修訂	
7. 修訂《2011 年建築物(修訂)條例》.....	C4324
8. 修訂第 20 條(加入第 IIA 部).....	C4324
9. 修訂第 21 條(由建築事務監督追討工程費用) .....	C4326
10. 修訂第 26 條(阻礙業主立案法團).....	C4326

# 本條例草案

## 旨在

修訂《建築物條例》及《2011 年建築物(修訂)條例》，就關於發出手令以授權進入處所或土地的事宜訂定條文；規定註冊檢驗人員須將若干違例建築工程通知建築事務監督；就建築事務監督可根據《建築物條例》追討的費用的附加費訂定條文；擴大該條例第 39B 及 39C 條的適用範圍；以及作出若干輕微修訂。

由立法會制定。

## 第 1 部

### 導言

#### 1. 簡稱及生效日期

- (1) 本條例可引稱為《2011 年建築物法例(修訂)條例》。
- (2) 本部及第 3 部自本條例於憲報刊登的日期起實施。
- (3) 第 2 部自發展局局長以憲報公告指定的日期起實施。

## 第 2 部

### 對《建築物條例》的修訂

#### 2. 修訂《建築物條例》

《建築物條例》(第 123 章)現予修訂，修訂方式列於第 3 至 6 條。

#### 3. 修訂第 22 條(建築事務監督的權力)

##### (1) 第 22(1) 條——

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，”

代以

“除第 (1A) 款另有規定外，建築事務監督或獲授權人員”。

##### (2) 第 22(1)(b) 條——

廢除

“或排水系統”

代以

“、排水系統、污水工程或污水系統”。

##### (3) 在第 22(1) 條之後——

加入

“(1A) 建築事務監督或獲授權人員須——

(a) 已獲處所或土地的擁有人或佔用人准許進入，或已  
獲看來是控制或管理處所或土地的人准許進入；或

C4312

(b) 已根據第 (1B) 款獲得手令，

否則不得根據第 (1) 款進入該處所或土地，或破門進入該處所，但如情況緊急，則不在此限。

(1B) 裁判官如根據經宣誓而作的告發，信納——

(a) 有合理理由懷疑——

(i) 有建築工程已經或正在於違反本條例任何條文的情況下，於任何處所或土地進行；

(ii) 該處所或土地的使用已違反本條例任何條文；

(iii) 該處所或土地已變得危險，或可變得危險；

(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；或

(v) 根據本條例送達的通知或命令未獲遵從；

(b) 建築事務監督或獲授權人員——

(i) 被拒進入該處所或土地；或

(ii) 已經在最少 2 個不同的日子到達該處所或土地，但仍不能進入該處所或土地；及

(c) 擬申請手令的通知，已送達該處所或土地的擁有人或佔用人，

則可發出手令，授權建築事務監督或獲授權人員為第 (1) 款所述的任何目的，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) 尋求進入的處所或土地；

(b) 進入該處所或土地的目的；

C4314

- (c) 獲授權進入該處所或土地的人的姓名，及以何身分進入；及
- (d) 手令的發出日期。
- (1D) 建築事務監督或獲授權人員如按根據第 (1B) 款發出的手令，進入或破門進入任何處所，或進入任何土地，則須向以下人士出示該手令，以供查閱：該處所或土地的擁有人或佔用人，或看來是控制或管理該處所或土地的人。
- (1E) 建築事務監督或獲授權人員在根據本條進入任何處所或土地時，可帶同其認為為進入該處所或土地而需要的任何人。
- (1F) 建築事務監督或獲授權人員如根據本條進入任何無人佔用的處所或土地，在離開之時，須在有效防禦侵入者方面，令該處所或土地的狀況一如其進入該處所或土地時所察覺的狀況一樣。
- (1G) 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。”。
- (4) 第 22(2)(b) 條——
- 廢除**
- “根據本條獲授權的公職人員，可採取他”
- 代以
- “獲授權人員可採取其”。
- (5) 在第 22(4) 條之後——
- 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。”。

4. 修訂第 33 條 (由建築事務監督追討工程費用)

第 33(1) 條——

廢除

“他可”

代以

“建築事務監督可施加不多於到期須付的費用的 20% 的附加費，以及”。

5. 修訂第 38 條 (規例)

在第 38(1)(ke)(i) 條之後——

加入

“(ia) 為施行第 39C(1A)(a) 條，訂明關乎任何訂明建築物或建築工程的日期；

(ib) 為施行第 39C(1A)(c) 條，就任何訂明建築物或建築工程，訂明符合以下說明的規定：該規定關乎定期遵守第 39C(2)、(3) 及 (4) 條中的規定；”。

6. 修訂第 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) 第 39C 條，英文文本，標題——

廢除

“shall”

代以

“must”。

(2) 第 39C 條——

廢除第(1)款

代以

“(1) 儘管有第 24 及 24C 條的規定，如——

(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；及

(b) 第(2)、(3) 及(4)款的規定，已就該建築物或工程而獲遵守，

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

(1A) 儘管有第 24 及 24C 條的規定，如——

(a) 某訂明建築物或建築工程於《小型工程規例》就該建築物或工程而訂明的日期前完成或進行；

(b) 第(2)、(3) 及(4)款的規定，已就該建築物或工程而獲遵守；及

C4320

- (c) 就該建築物或工程而言，該等規定已按照《小型工程規例》所規定獲定期遵守(如《小型工程規例》有如此規定的話)，

建築事務監督不得以該建築物或工程在違反第 14(1)條的情況下完成或進行為理由，亦不得以該建築物或工程在不遵守簡化規定的情況下完成或進行為理由，而就該建築物或工程，根據第 24 條送達命令，或根據第 24C 條送達通知。”。

(3) 第 39C(2) 條——

**廢除**

“規例”

**代以**

“《小型工程規例》”。

(4) 第 39C(3) 條——

**廢除**

“規例”

**代以**

“《小型工程規例》”。

(5) 第 39C(5) 條——

**廢除**

“(1)”

**代以**

“(1) 或 (1A)”。

(6) 第 39C(6) 條——

**廢除 (a) 段。**

(7) 在第 39C(6)(b) 條之前——

**加入**

C4322

---

“(aa) 《**小型工程規例**》(Minor Works Regulation) 指《建築物(小型工程)規例》(第 123 章, 附屬法例 N) ;”。

(8) 第 39C(6)(b) 條——

**廢除**

“**規例**”

代以

“《**小型工程規例**》。”

(9) 第 39C(6)(b) 條——

**廢除**

在“施行本定義”之後的所有字句

代以

“而就本條或本條中的某條文訂明為訂明建築物或建築工程的建築物或建築工程。”。

---

## 第 3 部

### 對《2011 年建築物(修訂)條例》的修訂

#### 7. 修訂《2011 年建築物(修訂)條例》

《2011 年建築物(修訂)條例》(2011 年第 16 號)現予修訂，修訂方式列於第 8 至 10 條。

#### 8. 修訂第 20 條(加入第 IIA 部)

(1) 第 20 條，新訂的第 30B(11) 條——

##### 廢除

“連同建築事務監督可施加的不多於該費用的 20% 的附加費，”。

(2) 第 20 條，新訂的第 30C(9) 條——

##### 廢除

“連同建築事務監督可施加的不多於該費用的 20% 的附加費，”。

(3) 第 20 條，新訂的第 30D(5) 條——

##### 廢除

在“人員”之後的所有字句

代以

“\_\_\_\_\_

(a) 須將在該訂明檢驗過程中發現的任何緊急情況，通知建築事務監督；及

(b) (如該訂明檢驗根據第 30B(3) 條進行) 亦須將任何符合以下說明的建築工程，通知建築事務監督——

C4326

- (i) 該工程已經或正在於違反本條例任何條文的情況下——
  - (A) 對建築物的公用部分進行；
  - (B) 對建築物的任何外牆、屋頂或平台(公用部分除外)進行；
  - (C) 對任何與建築物毗鄰的庭院或斜坡進行；或
  - (D) 對建築物臨向或緊連的任何街道進行；及
- (ii) 該工程是在該訂明檢驗過程中找出的。”。

**9. 修訂第 21 條(由建築事務監督追討工程費用)**

第 21 條——

廢除第(3)款。

**10. 修訂第 26 條(阻礙業主立案法團)**

(1) 第 26(1) 條——

廢除

在“命令”之後而在“該人”之前的所有字句

代以

“或通知，已根據本條例任何條文送達該業主立案法團，”。

(2) 第 26(4) 條，新訂的第 39B(1A) 條——

廢除

“通知，已根據第 30B(3)、(5) 或 (6) 或 30C(3) 條”

代以

“命令或通知，已根據本條例任何條文”。

(3) 第 26(4) 條，新訂的第 39B(1A) 條——

**廢除**

“該通知”

代以

“該命令或通知”。

---

## 摘要說明

### 附註 ——

在本摘要說明中，**該條例**一詞指經納入由《2011 年建築物(修訂)條例》(2011 年第 16 號)所制定的修訂的《建築物條例》(第 123 章)。

本條例草案的目的，是在下述 5 個範疇修訂《建築物條例》(第 123 章)及《2011 年建築物(修訂)條例》(2011 年第 16 號)，以使危險建築物及土地變得安全，或防止建築物變得不安全，即——

- (a) 就裁判官發出手令，授權建築事務監督或任何獲其授權的公職人員進入任何處所或土地訂定條文；
- (b) 擴大註冊檢驗人員在該條例第 30D(5)(b) 條下的責任 (即須通知建築事務監督在進行訂明檢驗過程中找出的任何違例建築工程的責任) 的涵蓋範圍，以包括任何對建築物的屋頂或平台，或與建築物相連的任何庭院、斜坡或街道進行的違例建築工程；
- (c) 令建築事務監督可就其根據該條例可追討的費用施加附加費：該等費用指建築事務監督進行任何檢驗、勘測或工程、提供服務或前往施工未遂的費用；
- (d) 擴大在該條例第 39B 條下的義務 (即不得阻礙業主立案法團為遵從若干根據該條例送達的命令或通知而進行的關於建築物任何公用部分的檢驗、勘測、工程或其他行動的義務，及不得拒絕分擔任何該等檢驗、勘測、工程

或其他行動的費用的義務)，以使該等義務適用於任何根據該條例送達的命令或通知，而不單僅適用於若干命令或通知；

- (e) 擴闊該條例第 39C 條所指機制(根據該機制，建築事務監督不會就若干違例建築物或建築工程作出拆卸命令或通知)，以容許更多類型的違例建築物或建築工程得以納入其中。

2. 草案第 1 條列出簡稱，並就生效日期訂定條文。
3. 草案第 3 至 6 條列出對《建築物條例》(第 123 章)(**該主體條例**)的修訂。
4. 草案第 3 條修訂該主體條例第 22 條，就以下事宜訂定條文：裁判官在若干條件獲符合的情況下，發出手令以授權建築事務監督或任何獲其授權的公職人員進入任何處所或土地。草案第 3 條亦對該主體條例第 22(1)(b) 條作出輕微的修訂。
5. 草案第 4 條修訂該主體條例第 33(1) 條，以擴大建築事務監督的權力，令其有權施加其根據該條例任何條文而招致及可追討的費用的不多於 20% 的附加費。
6. 草案第 5 條修訂該主體條例第 38(1) 條，就訂立關於以下事項的規例的權力訂定條文：為施行該條例第 39C(1A)(a) 條訂明日期，及為施行該條例第 39C(1A)(c) 條訂明定期遵守若干規定的規定。

- 
- C4334
7. 草案第 6 條修訂該主體條例第 39C 條，以容許更多類型的違例建築物或建築工程得以納入該第 39C 條所指機制的規管範圍，而根據該機制，建築事務監督不會作出拆卸命令或通知。
  8. 草案第 8 至 10 條列出對《2011 年建築物(修訂)條例》(2011 年第 16 號)(該修訂條例)的修訂。
  9. 草案第 8(1) 及 (2) 條修訂該修訂條例第 20 條(關於該條例新訂的第 30B(11) 及 30C(9) 條)，以廢除建築事務監督僅可施加其根據該條例第 30B(11) 及 30C(9) 條而招致及可追討的費用的不多於 20% 的附加費的權力。
  10. 草案第 8(3) 條修訂該修訂條例第 20 條(關於該條例新訂的第 30D(5) 條)，以擴大註冊檢驗人員就其在訂明檢驗過程中找出而須通知建築事務監督的違例建築工程的涵蓋範圍，以涵蓋對建築物的任何屋頂或平台(公用部分除外)，或與建築物毗鄰的任何庭院或斜坡，或建築物臨向或緊連的街道進行的任何違例建築工程。
  11. 草案第 9 條修訂該修訂條例第 21 條，以廢除根據第 21(3) 條所作的關乎該條例第 33(1) 條的修訂。
  12. 草案第 10 條修訂該修訂條例第 26 條(關於該條例第 39B(1) 條及新訂的第 39B(1A) 條)，以規定不得阻礙為遵從任何已根據該條例送達建築物的業主立案法團的命令或通知而進行、關於建築物

《2011 年建築物法例(修訂)條例草案》

C4336

摘要說明  
第 12 段

任何公用部分的檢驗、勘測、工程或其他行動，亦不得拒絕分擔任何該等檢驗、勘測、工程或其他行動的費用。