

# 立法會

## Legislative Council

立法會CB(2)1566/12-13號文件

檔號：CB2/SS/7/12

### 內務委員會文件

#### 《2013年建築物(小型工程)(修訂)規例》及 《〈2012年建築物法例(修訂)條例〉(生效日期)公告》 小組委員會報告

### 目的

本文件旨在匯報《2013年建築物(小型工程)(修訂)規例》(下稱"《修訂規例》")及《〈2012年建築物法例(修訂)條例〉(生效日期)公告》(下稱"《生效日期公告》")小組委員會的商議工作。

### 背景

2. 前行政長官於2010年10月在其《施政報告》中宣布，政府會採用多管齊下的方法加強樓宇安全，當中包括立法、執法、對業主的支援和協助，以及宣傳和公眾教育。在立法方面，政府當局透過於2012年7月獲通過的《2012年建築物法例(修訂)條例》(下稱"《修訂條例》")引進多項加強樓宇安全的措施。《修訂條例》其中一項立法修訂，是通過賦權條文(《修訂條例》第3、6、7、8、9及10條)引入一套法定規管制度(即招牌監管制度)，透過擴展小型工程監管制度下的檢核計劃所涵蓋的工程範圍，以監管現存違例招牌。擬議招牌監管制度的詳情載於**附錄I**。《修訂條例》(除第3、6、7、8、9及10條外)在2012年7月20日開始實施。

3. 為引入招牌監管制度，發展局局長已根據《建築物條例》(第123章)第38條制定《修訂規例》，並已訂立《生效日期公告》，使《修訂條例》內有關招牌監管制度的條文得以生效。

## 《修訂規例》(第73號法律公告)

4. 根據由《修訂條例》第7條所修訂的《建築物條例》第39C(1A)條，某些現存違例招牌在經訂明建築專業人士及／或訂明註冊承建商進行安全檢查、加固(如需要)及核證後可繼續使用。

5. 為了就違例招牌施行《建築物條例》第39C(1A)條，《修訂規例》修訂《建築物(小型工程)規例》(第123章，附屬法例N)，以就下列事宜作出規定：

- (a) 《建築物條例》第39C(1A)條所適用的招牌類型須在《建築物(小型工程)規例》附表3新訂第3部內指明；
- (b) 檢核計劃適用於在2013年9月2日之前豎設的違例招牌；
- (c) 須予委任以檢查違例招牌的人；
- (d) 獲委任檢查違例招牌的人須向建築事務監督呈交通知；
- (e) 通知須載列的詳細資料及詳情，以及須與通知一併呈交的其他文件；及
- (f) 須每隔最多5年遵守《建築物條例》第39C(2)、(3)及(4)條的規定(即對有關招牌進行安全檢查及所需糾正工程)。

6. 《修訂規例》將自《修訂條例》的相關條文(即第3、6、7、8、9及10條)開始生效的日期起實施。

## 《生效日期公告》(第74號法律公告)

7. 發展局局長藉《生效日期公告》指定2013年9月2日為《修訂條例》第3、6、7、8、9及10條開始實施的日期。

8. 《修訂規例》及《生效日期公告》均在2013年5月24日刊登憲報，以及在2013年5月29日提交立法會省覽。立法會已在2013年6月19日藉決議把《修訂規例》及《生效日期公告》的審議期由2013年6月26日延展至2013年7月17日。

## 小組委員會

9. 在2013年5月31日的內務委員會會議上，議員決定成立小組委員會，審議《修訂規例》及《生效日期公告》。小組委員會的委員名單載於**附錄II**。

10. 小組委員會由盧偉國議員擔任主席，曾舉行3次會議，並在其中一次會議上聽取公眾表達意見。曾向小組委員會表達意見的團體代表的名單載於**附錄III**。

## 小組委員會的商議工作

### 檢核的5年有效期

11. 根據擬議招牌監管制度，符合相關技術標準的現存違例招牌可接受檢核。該等招牌經檢核後可繼續使用。對於不符合相關技術標準或未有根據招牌監管制度接受檢核的違例招牌，建築事務監督會根據現行執法政策採取執法行動。小組委員會察悉，除了檢核招牌時須進行的安全檢查外，當局建議所有已根據招牌監管制度予以檢核的招牌，須符合5年安全檢查周期的規定。為了加強此等招牌的安全，部分委員詢問，擬議的5年周期應否縮短，以增加檢查這些招牌的頻密程度，尤其是該等豎設在舊樓，並且欠缺妥善維修的招牌。

12. 政府當局表示，訂定擬議5年周期的目的，是在解決現存違例招牌所引致的樓宇安全問題和避免為商戶帶來過度不便之間取得平衡。此外，所有經檢核的招牌除會根據招牌監管制度每5年進行檢核外，如其位處根據強制驗樓計劃被揀選為目標樓宇的大廈，亦會定期接受安全檢查。強制驗樓計劃規定樓齡達30年或以上的私人樓宇須每隔10年就樓宇的公用地方、外牆、伸出物及招牌進行安全檢查。根據此項計劃進行檢查的範圍除包括有關樓宇經批准的部分外，亦包括違例加建但已根據檢核計劃檢核的小型工程(包括違例招牌)。違例招牌如位處樓齡達30年或以上的私人樓宇，一般會構成較高潛在風險。因此，強制驗樓計劃的規定可確保這些招牌在招牌監管制度以外會接受多一重檢查。基於上述考慮，政府當局認為把檢核周期定為5年是恰當的安排。

13. 政府當局亦指出，如經檢核的招牌其後因情況有變或缺乏妥善維修而構成危險，屋宇署亦可根據《公眾衛生及市政條例》(第132章)第105(1)條迅速採取執法行動，要求招牌擁有人清拆有關招牌或進行工程令招牌變得安全。

14. 部分委員詢問，對於經檢核但其後被棄置的招牌，當局會採取甚麼行動。政府當局表示，根據擬議招牌監管制度，經檢核的招牌須每5年檢查一次。透過實施此制度，屋宇署便可掌握沒有按規定定期進行所需安全檢查的招牌的位置，並可就該等招牌採取適當行動。

#### 安裝於大廈公用部分的現存違例招牌

15. 部分委員關注到，部分現存違例招牌或許是在未經有關業主授權的情況下安裝於大廈外牆或公用部分。這些委員詢問，檢核申請人根據招牌監管制度就招牌作出檢核安排時，須否獲得有關業主的許可。謝偉銓議員建議，當局應規定檢核申請人就須進行檢核的招牌購買保險。

16. 政府當局解釋，儘管《建築物條例》的目的是規管建築物及相關工程的規劃、設計和建造，但規定檢核申請人須取得業主同意並不屬於《建築物條例》的規管範圍，而是關乎業權和大廈管理的事宜。政府當局指出，根據《建築物管理條例》(第344章)及公契，大廈業主負有管理大廈公用部分的責任，而公契則清楚界定有關業主的權利、權益和責任。公契由有關的締約方執行，而政府並非其中一方。

17. 政府當局又重點提到，《建築物條例》第14(2)條及《建築物(小型工程)規例》第61條訂明，建築事務監督批准任何圖則或同意任何建築工程的展開或就任何小型工程的圖則或文件發出的認收書，均不得當作 ——

- (a) 賦予任何土地業權；
- (b) 構成免除任何租契或特許的任何條款；或
- (c) 批予任何豁免受《建築物條例》或任何其他成文法則的任何條文的規限，或准許違反任何該等條文。

18. 政府當局表示，如業主與檢核申請人就應向哪一方的法人批予有關許可有所爭議，有關的爭議應根據《建築物管理條例》及公契的條文解決。如有需要，有關各方可向各區的民政事務處查詢，以獲得免費的法律意見及調解服務。政府當局強調，擬議招牌監管制度旨在透過檢核，加強現存違例招牌的安全。有關的檢核不會影響公契的執行。

19. 政府當局又表示，根據招牌監管制度，如有關大廈已成立業主立案法團(下稱"法團")，屋宇署會要求申請人提交有關法團的資料。屋宇署確認收到檢核申請後，會主動就有關位處該大廈公用部分的招牌的申請知會法團。政府當局亦已同意作出下列安排

- (a) 屋宇署會在檢核通知書的"注意事項"中提醒招牌擁有人及訂明建築專業人士／訂明註冊承建商，如有關招牌涉及在大廈外牆或公用部分進行建築工程，他們須留意大廈公契的相關條款，並通知有關的物業管理公司、法團或業主。類似的備忘事項亦會納入屋宇署就招牌監管制度向業界發出的作業備考內，以供業界參考；及
- (b) 屋宇署亦會在檢核通知書內加入註解<sup>1</sup>，提醒申請人購買第三者責任保險。

#### 須就檢核呈交的資料

20. 何秀蘭議員關注到，《修訂規例》新訂第62A(4)(b)條只要求參加招牌檢核計劃的人士呈交"顯示該招牌的實體狀況的照片及描述"。她認為有關的要求過於寬鬆，不能達到確保該等參加檢核計劃的招牌安全的目的。

21. 政府當局解釋，根據擬議招牌監管制度，須提交的資料因應招牌構造的不同複雜程度、尺碼和位置而有所分別。申請人只須就屬於第3級別的較小型招牌提交照片及一些簡單的註解便已足夠。就屬於第2級別的招牌而言，則須提交照片及圖則。至於屬於第1級別的較大型招牌，檢核申請人亦須提交結構計算資料及圖則等資料。

22. 關於《修訂規例》新訂第62A(4)(b)條，政府當局解釋，由於簡單的註解、結構計算和圖則等文件均是用作描述有關招牌的實體狀況，因此均符合該條所訂"描述"一詞的字面意思。為了配合現有的3層架構建築工程監管制度<sup>2</sup>，當局認為須在業界熟悉的技術指

---

<sup>1</sup> 有關註解的草擬本列明，"如招牌是安裝於大廈外牆或公用部分，招牌擁有人應與法團、物業管理公司或有關業主商討購買第三者責任保險的安排。"

<sup>2</sup> 據政府當局所述，香港的建築安全標準及要求受一個3層架構所規管。第一層是訂明主要法律框架的主體法例，即《建築物條例》。第二層是在《建築物條例》下制定的附屬法例，當中訂明詳細的程序及技術要求。第三層包括屋宇署為向業界說明有關主體及附屬法例要求的程序、技術標準及最新作業的細則而發出的行政作業備考、作業守則及指引。屋宇署亦已發出較淺白的一般指引及公眾教育資料，協助公眾及大廈業主瞭解法定要求及樓宇安全事宜。

引內說明在實際操作中會遇到的種種情況和技術細節，包括業界提交招牌檢核申請時須就不同類型的招牌呈交的資料。此外，屋宇署會在有關的指明表格內提供明確的指示和解釋，以便業界呈交檢核所需的資料。應小組委員會的要求，政府當局已提供有關招牌監管制度的指明表格、技術指引、作業備考及鞏固工程建議圖則的草擬範本，供委員參閱。

## **建議**

23. 小組委員會對《修訂規例》及《生效日期公告》並無異議。小組委員會及政府當局不會提出任何修訂。

## **徵詢意見**

24. 謹請議員察悉小組委員會的商議工作。

立法會秘書處  
議會事務部2  
2013年7月10日

《〈2012 年建築物法例(修訂)條例〉(生效日期)公告》

《2013 年建築物(小型工程)(修訂)規例》

(摘 錄)

X X X X X X X X X X

**擬議的招牌監管制度**

9. 違例招牌是本港一個長期存在的樓宇安全問題，估計現時全港約有 19 萬個違例招牌。大部分招牌現正由商戶使用，而這些招牌對維持本地的商業活動和香港的繁榮有所幫助，因此有一定的存在價值。為了加強現存違例招牌的安全，現建議推行招牌監管制度，這制度將類近於現時在《規例》中為訂明的建築物或建築工程(即違例的小型簷篷、晾衣架和冷氣機支架)而設的制度。此制度容許某些現存的違例招牌在經建築專業人士及/或註冊承建商進行安全檢查、加固(如需要)及核證後可繼續使用。屋宇署會對沒有根據是項計劃作核證的違例招牌採取執法行動。

*檢核的五年有效期*

10. 除了檢核招牌時所需的安全檢查之外，我們建議所有已檢核的招牌須定期接受安全檢查。現時，在《規例》下所有訂明建築工程均屬於家居適意設施。與家居適意設施不同，由於大部分違例招牌由商戶使用，若商戶的業務結束，招牌會缺乏維修以致它們可能會較快破損。因此，我們認為較適宜在招牌監管制度下加入為時五年的安全檢查周期。招牌擁有人在其招牌被檢核後不多於五年內，應遞交新的檢核申請或把其招牌拆除。我們預期加入為時五年的安全檢查周期能進一步加強這些招牌的安全。此外，這措施能協助屋宇署掌握有關未有進行定期安全檢查的招牌的資料並採取適當的行動，從而減低曾被檢核但隨後被棄置的招牌的潛在風險。

*技術標準*

11. 為了進一步界定適合參加安全檢核的招牌大小限制，我們建議有關的技術標準應依循現時在《規例》下納入為小型工程項目的標準，以確保適合參加檢核計劃的招牌與其他小型工程一樣，都是規模

較小及具較低的潛在風險。然而，不符合這些標準的招牌的豎設或改動工程仍須事先獲得監督批准及同意。在小型工程監管制度下，豎設或改動特定類別的招牌屬於小型工程，包括伸出式招牌、靠牆招牌、位於建築物屋頂的招牌、固定於地面上的戶外招牌(或連同擴展基腳)以及位於露台或簷篷(不屬懸臂式平板者)上或底部之下的招牌。豎設或改動這些類別的招牌，根據不同的標準，再被分為第 I、第 II 及第 III 級別的小型工程。我們建議只有已就特定小型工程級別、類型及項目註冊的建築專業人士與承建商，才能為對應相關級別、類型及項目的違例招牌進行安全檢查、加固及認證。

**X X X X X X X X X X**

**發展局**  
**2013 年 5 月**



《2013年建築物(小型工程)(修訂)規例》及  
《〈2012年建築物法例(修訂)條例〉(生效日期)公告》小組委員會

委員名單

主席 盧偉國議員, BBS, MH, JP

委員 何秀蘭議員  
陳克勤議員, JP  
胡志偉議員, MH  
陳恒鑾議員  
郭偉強議員  
謝偉銓議員  
  
(總數：7名委員)

秘書 麥麗嫻女士

法律顧問 易永健先生

日期 2013年6月7日

《2013年建築物(小型工程)(修訂)規例》及  
《〈2012年建築物法例(修訂)條例〉(生效日期)公告》小組委員會  
Subcommittee on Building (Minor Works) (Amendment) Regulation 2013 and  
Buildings Legislation (Amendment) Ordinance 2012 (Commencement) Notice

曾向小組委員會表達意見的團體名單

List of organizations which have  
submitted views to the Subcommittee

<b>名稱</b>	<b><u>Name</u></b>
* 1. 民主黨	Democratic Party
* 2. 民生關注街坊	民生關注街坊
3. 承建商授權簽署人協會	Contractor's Authorised Signatory Association
4. 香港建築業承建商聯會	Hong Kong General Building Contractors Association
5. 香港專業及資深行政人員協會	Hong Kong Professionals and Senior Executives Association
6. 註冊小型工程承建商簽署人協會	Registered Minor Works Contractor Signatory Association
7. 逸東社區網絡協會	Yat Tung Community and Network Association
* 只提交書面意見的團體	Organizations which have submitted written views only