

檔號編號：DEVB(PL-B)30/30/122

立法會參考資料摘要

《建築物條例》
(第 123 章)

《〈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》

引入招牌監管制度的附屬法例

引言

為引入招牌監管制度，發展局局長已行使《建築物條例》(第 123 章) (“《條例》”)第 38 條賦予的權力，制訂《2013 年建築物(小型工程)(修訂)規例》 (“《修訂規例》”) (附件一) 及訂立《〈2012 年建築物法例(修訂)條例〉(生效日期)公告》 (附件二) (“《公告》”)，使《2012 年建築物法例(修訂)條例》 (“《修訂條例》”)內有關招牌監管制度的條文得以生效。

背景及理據

加強與違例招牌有關的樓宇安全措施

2. 隨着政府完成一項有關樓宇安全政策及措施的全面檢討，行政長官於 2010 年 10 月在其《施政報告》中宣布，政府會採用一套多管齊下，涵蓋立法、執法、對業主的支援及協助，以及宣傳與公眾教育的新方法，以加強本港的樓宇安全。自此我們一直貫徹此方針。在立法方面，我們透過於 2012 年 7 月獲立法會通過的《修訂條例》，引進數項加強樓宇安全的措施。《修訂條例》其中的一項立法修訂，是通過賦權條文，引入一套透過擴展小型工程監管制度下檢核計劃所涵蓋的工程，以監管現存違例招牌的法定規管制度(即招牌

監管制度)。隨著賦權條文的通過，我們現將招牌監管制度的細節詳列於附屬法例內。

小型工程監管制度下的簡化規定

3. 在小型工程監管制度實施之前，除《條例》第 41 條所界定的豁免工程外，所有建築工程在展開前，必須事先獲得建築事務監督(「監督」)批准其相關的建築圖則及同意有關工程的展開。否則，不論工程規模大小，均屬僭建物，而屋宇署亦可對其採取執法行動。

4. 小型工程監管制度於 2010 年 12 月 31 日全面實施，目的是在上述的法定程序以外，為業主提供一個合法、簡單、安全而又方便的途徑進行小規模建築工程，例如裝設冷氣機支架、晾衣架及小型簷篷等。豎設或改動特定類別的招牌亦屬小型工程。在新制度之下，業主可以選擇根據簡化規定進行小型工程，而無須按照《條例》第 14(1)條事先得得到監督批准其相關的建築圖則及同意有關工程的展開。

5. 小型工程監管制度的運作模式載列於《建築物(小型工程)規例》(第 123 章，附屬法例 N)(《規例》)。《規例》列明各小型工程項目的分級及種類、進行小型工程的簡化規定、小型工程承建商的註冊事宜，以及訂明建築專業人士與訂明註冊承建商在進行小型工程時的責任。在《規例》下，小型工程按照其性質、規模、複雜程度以及安全風險，劃分為三個級別(即第 I、第 II 及第 III 級別，而施加於第 I 級別的監管為最嚴格)。每個級別的工程均會根據業界的分工細分為不同的類型及項目。

檢核計劃

6. 在小型工程監管制度之下，涵蓋一些家居小型僭建物的檢核計劃亦於 2010 年 12 月 31 日生效。此計劃使在小型工程監管制度生效以前已裝設的違例晾衣架、小型簷篷及冷氣機支架能透過《條例》的第 39C(2)至(4)條而獲得核證。即使工程在 2010 年 12 月 31 日小型工程監管制度生效前完成或進行，因而違反了《條例》第 14(1)條(未有事先獲得監督批准其相關的建築圖則及同意有關工程的展開)，監督亦不會就這些獲“核證”的僭建物(現為《規例》的附表 3 中的「訂明建築

物或建築工程」)按《條例》第 24 條發出命令或按第 24C 條發出通知。

針對違例招牌的執法行動

7. 視乎招牌的技術標準，豎設招牌須按《條例》第 14 (1) 條下在工程開展前事先獲得監督批准圖則及同意展開有關建築工程，或如上所述在小型工程監管制度下可根據簡化規定而進行小型工程。2004 年建築物(修訂)條例(2004 年第 15 號)已把招牌的定義列於《條例》第 2(1)條。

8. 就違例豎設的招牌，監督會根據《條例》第 24(2)(c)條的規定，向需就該違建招牌負上清拆責任的人士發出清拆令。根據第 24(2)(c)(i)條的規定，如招牌是為某人(即物主)而豎設的，有關清拆令須送達該人。如不能尋獲物主，屋宇署會根據第 24(2)(c)(ii)條的規定，將有關清拆令送達在該違例招牌出租的情況下正在收取或可收取租金或其他金錢代價的人。如不能尋獲第 24(2)(c)(i)條及 24(2)(c)(ii)條所提述的人，屋宇署才會按照第 24(2)(c)(iii)條的規定，將有關清拆令送達豎設該違建招牌所在的土地或處所的擁有人。除了在接獲公眾的舉報後就違例招牌採取需要的行動外，屋宇署亦一直有展開針對大型違例招牌的大規模行動。在 2012 年間，屋宇署曾接獲 1222 宗有關違例招牌的舉報，並就違例招牌發出 198 張清拆令，同期間共有 150 個違例招牌被清拆。

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》下所有訂明建筑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。

招牌監管制度的實施計劃

12. 符合技術標準並在《修訂規例》生效前已豎設的違例招牌，可申請參加檢核計劃以接受安全檢核。屬特定小型工程級別、類型及項目的違例招牌的安全檢查、加固及認證，須由在對應相關級別、類型及項目已經註冊的建築專業人士

與承建商進行。屋宇署會對檢核申請進行抽樣審查，以確保檢核申請符合招牌監管制度的規定。

13. 屋宇署會展開宣傳活動，包括在推行招牌監管制度之前，為業界舉行簡介會，藉此將新制度的信息傳達給業主、業界和公眾。此外，亦會向業主及承辦商派發技術指引和小冊子，詳述招牌監管制度的要求和細節。考慮到完成有關準備工作所需要的時間，我們建議把 2013 年 9 月 2 日定為《修訂條例》內有關招牌監管制度的條文及《修訂規例》的實施日期。

《公告》及《修訂規例》

14. 《公告》訂明《修訂條例》中第 3、6、7、8、9 及 10 條將於 2013 年 9 月 2 日生效。

15. 《修訂規例》的主要條文如下：

- (一) 《修訂規例》的第 4 條在《規例》加入新的第 62A 條，就以下事項訂定條文 —
 - i. 檢核計劃適用於在 2013 年 9 月 2 日之前豎設的違例招牌；
 - ii. 須委任何人檢查違例招牌；
 - iii. 獲委任檢查違例招牌的人，須向建築事務監督呈交通知；
 - iv. 通知須載有何種詳細資料；
 - v. 其他須與通知一併呈交的文件；及
 - vi. 須每隔最多 5 年遵守《條例》第 39C(2)、(3) 及(4)條的規定。
- (二) 《修訂規例》的第 6 條在《規例》附表 3 加入新的第 3 部，載有檢核計劃所適用的招牌類型。

立法程序時間表

16. 有關建議的立法程序時間表如下：

刊登憲報	2013年5月24日
提交立法會	2013年5月29日
生效日期	2013年9月2日

建議的影響

17. 有關建議符合《基本法》，包括關於人權的條文。有關建議不會影響《條例》現有的約束力，對生產力和競爭力亦沒有影響。

對財政和公務員人手的影響

18. 有關建議將不會帶來任何財政影響。屋宇署在 2011 年已成立招牌監管小組，負責違例招牌的執法行動。招牌監管小組的現有人員會處理參加招牌監管制度下檢核計劃的申請。

對經濟的影響

19. 實施有關建議將有助減少與違例招牌有關的樓宇安全問題，從而減少有關問題的成本，包括人命傷亡和財產損失。

對環境的影響

20. 與違例招牌有關的常見樓宇安全問題，將透過實施有關建議而減少，從而改善本港建築環境的質素。

對可持續發展的影響

21. 實施有關建議可使不屬危險的違例招牌受定期管理，從而加強違例招牌的建築安全。這與香港應提供更優質的居住環境，並制訂政策以促進和保障市民安全的可持續發展原則一致。

公眾諮詢

22. 在 2012 年 7 月獲通過的《修訂條例》已包括引入招牌監管制度的賦權條文，立法會亦在條例草案獲通過前成立條例草案委員會，審議有關係例草案。當局於 2013 年 1 月 7 日向立法會發展事務委員會簡介招牌監管制度的詳細建議。土地及發展諮詢委員會轄下的屋宇建設小組委員會及小型工程監管制度的技術委員會亦已討論《修訂規例》內各項建議。

宣傳安排

23. 我們將於 2013 年 5 月 24 日發出新聞稿，並會安排發言人回答傳媒查詢。

24. 在《修訂規例》及《公告》實施前，屋宇署會展開宣傳和公眾教育計劃，向市民和業界介紹招牌監管制度。此外，屋宇署會為業主和承建商提供技術指引和小冊子，以闡述招牌監管制度各項規定的細節。

查詢

25. 如有任何關於這份摘要的查詢，請與發展局首席助理秘書長(規劃及地政)3 趙必明先生(電話：3509 8806)聯絡。

發展局
2013 年 5 月

《2013 年建築物(小型工程)(修訂)規例》

第 1 條

1

《2013 年建築物(小型工程)(修訂)規例》

(由發展局局長根據《建築物條例》(第 123 章)第 38 條訂立)

1. 生效日期

本規例自《2012 年建築物法例(修訂)條例》(2012 年第 24 號)第 3、6、7、8、9 及 10 條開始實施的日期起實施。

2. 修訂《建築物(小型工程)規例》

《建築物(小型工程)規例》(第 123 章, 附屬法例 N)現予修訂, 修訂方式列於第 3 至 6 條。

3. 修訂第 62 條(關乎本條例第 39C 條的條文)

第 62 條, 標題 —

廢除

“第 39C 條”

代以

“第 39C(1)條”。

4. 加入第 62A 條

第 9 部, 在第 62 條之後 —

加入

“62A. 關乎本條例第 39C(1A)條的條文

- (1) 附表 3 第 3 部指明的類型的招牌, 是本條例第 39C(6)(b)(ii)條就本條例第 39C(1A)條訂明的**訂明建築物或建築工程**的定義所指的訂明建築物或建築工程。

《2013 年建築物(小型工程)(修訂)規例》

第 4 條

2

- (2) 為施行本條例第 39C(1A)(a)條而就上述招牌訂明的日期, 是 2013 年 9 月 2 日。
- (3) 為施行本條例第 39C(2)條, 須委任以下人士檢查上述招牌 —
- (a) (如招牌符合第 I 級別中的小型工程項目的描述) —
- (i) (如招牌是指明建築結構)認可人士; 及
- (ii) (如招牌並非指明建築結構)認可人士及註冊結構工程師;
- (b) (如招牌符合第 II 或第 III 級別中的小型工程項目的描述) —
- (i) 認可人士;
- (ii) 註冊結構工程師;
- (iii) 註冊檢驗人員;
- (iv) 註冊一般建築承建商;
- (v) 已就該小型工程項目註冊的註冊小型工程承建商; 或
- (vi) (如招牌所屬項目的小型工程, 是某級別中的某類型小型工程)已就該級別中的該類型小型工程註冊的註冊小型工程承建商。
- (4) 為施行本條例第 39C(3)條, 根據本條例第 39C(2)條委任的人(**獲委任人**)須在檢查完成後的 14 天內, 向建築事務監督呈交 —
- (a) 採用指明表格的通知, 而 —
- (i) 凡有關招牌是為某人而豎設的, 該通知須載有該人提供的其個人詳情及聯絡資料;

- (ii) 安排進行該項檢查的人，已在該通知內指明獲委任人是根據本條例第 39C(2)條就該項檢查委任的人；
- (iii) 獲委任人已在該通知內確認有關委任，並確認該招牌的檢查日期；及
- (iv) 獲委任人已在該通知內核證以下事宜：獲委任人認為該招牌在結構上是安全的，並且符合本條例(本條例第 14(1)條及《建築物(管理)規例》(第 123 章，附屬法例 A)第 25 條除外)的規定；及

(b) 顯示該招牌的實體狀況的照片及描述。

(5) 為施行本條例第 39C(1A)(c)條，如本條例第 39C(2)、(3)及(4)條的規定在某日就有關招牌而獲遵守，則該等規定須在該日之後的 5 年內，再次就該招牌而獲遵守。

(6) 在第(3)(a)款中 —

指明建築結構 (specified construction)指符合第 37(4)條所指的所有條件的建築結構。”。

5. 修訂附表 1(小型工程)

附表 1 —

廢除

“[第 2 及 28 條]”

代以

“[第 2 及 28 條及附表 3]”。

6. 修訂附表 3(訂明建築物或建築工程)

(1) 附表 3 —

廢除

“[第 62 條]”

代以

“[第 62 及 62A 條]”。

(2) 附表 3，第 2 部，標題，在“一覽表”之後 —

加入

“：本條例第 39C(1)條”。

(3) 附表 3，在第 2 部之後 —

加入

“第 3 部

訂明建築物或建築工程一覽表：本條例第 39C(1A)條

項目

描述

1. 符合以下條文描述的違例的伸出式招牌 —

(a) 附表 1 第 3 部第 1.20 項的(a)、(d)、(e)及(f)段；

(b) 附表 1 第 3 部第 2.18 項的(a)、(d)、(e)及(f)段；或

(c) 附表 1 第 3 部第 3.16 項的(a)、(d)、(e)、(f)及(g)段。

2. 符合以下條文描述的違例的靠牆招牌 —

(a) 附表 1 第 3 部第 1.22 項的(c)、(d)及(e)段；

(b) 附表 1 第 3 部第 2.19 項的(c)、(d)及(e)段；或

- | 項目 | 描述 |
|----|--|
| | (c) 附表 1 第 3 部第 3.17 項的(c)及(d)段。 |
| 3. | 建築物屋頂的違例招牌：符合附表 1 第 3 部第 1.21 項的(a)、(d)、(e)、(f)及(g)段描述的違例豎設於建築物屋頂的招牌。 |
| 4. | 符合以下條文描述的違例的固定於地面上的戶外招牌 —
(a) 附表 1 第 3 部第 1.23 項的(a)、(b)及(c)段；或
(b) 附表 1 第 3 部第 2.21 項的(a)、(b)及(c)段。 |
| 5. | 戶外的違例招牌連同擴展基腳：符合附表 1 第 3 部第 2.22 項的(a)、(b)、(c)及(d)段描述的違例豎設於戶外的招牌連同擴展基腳。 |
| 6. | 符合附表 1 第 3 部第 2.20 項的(a)、(b)、(c)、(d)及(e)段描述，並符合以下說明的違例招牌：位於露台或簷篷(不屬懸臂式平板者)上，或懸掛於露台或簷篷(不屬懸臂式平板者)之下。”。 |

發展局局長

2013 年 月 日

註釋

- 本規例修訂《建築物(小型工程)規例》(第 123 章，附屬法例 N)(《主體規例》)，旨在訂明《建築物條例》(第 123 章)(《條例》)附表 8 第 1 項所述的招牌類型及其他技術細節，以在違反《條例》豎設的招牌(違例招牌)方面，施行《條例》第 39C(1A)條。
2. 第 3 條修訂《主體規例》第 62 條的標題，澄清第 62 條只就《條例》第 39C(1)條而適用。
 3. 第 4 條在《主體規例》加入新的第 62A 條。該新的第 62A 條就《條例》第 39C(1A)條在關乎違例招牌方面的施行，就以下事宜訂定條文 —
 - (a) 新加入《主體規例》的附表 3 第 3 部所指明者，即《條例》第 39C(1A)條所適用的招牌類型；
 - (b) 《條例》第 39C(1A)條適用於在 2013 年 9 月 2 日之前豎設的違例招牌；
 - (c) 須委任何人檢查違例招牌；
 - (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) 通知須載有何種詳細資料；
 - (f) 何種其他文件須與通知一併呈交；及
 - (g) 須每隔最多 5 年遵守《條例》第 39C(2)、(3)及(4)條的規定。
 4. 第 6 條在《主體規例》附表 3 加入新的第 3 部，該部載有《條例》第 39C(1A)條所適用的招牌類型。

《〈2012 年建築物法例(修訂)條例〉(生效日期)公告》

1

《〈2012 年建築物法例(修訂)條例〉(生效日期)公告》

現根據《2012 年建築物法例(修訂)條例》(2012 年第 24 號)第 1(3)條，指定 2013 年 9 月 2 日為該條例第 3、6、7、8、9 及 10 條開始實施的日期。

發展局局長

2013 年 月 日