

討論文件

立法會 發展事務委員會

「違例招牌檢核計劃」的實施情況

目的

本文件向委員簡介屋宇署實施「違例招牌檢核計劃」(檢核計劃)的進度，及處理違例招牌方面的未來路向。

背景

2. 根據《建築物條例》的規定，豎設招牌屬於建築工程。隨着「小型工程監管制度」於 2010 年 12 月 31 日全面實施，按工程的規模及潛在風險，豎設、改動或拆除招牌已被分類為須事先獲得屋宇署批准圖則及同意展開的工程、可以根據較簡便及快捷程序進行的小型工程，以及無須獲得屋宇署事先批准/同意並不用根據「小型工程監管制度」規定進行的「指定豁免工程」。

3. 除「指定豁免工程」外，未經屋宇署的批准及同意或根據「小型工程監管制度」的規定而豎設的招牌，均屬違例建築工程，屋宇署可以根據《建築物條例》第 24 條的規定向有關人士發出清拆令，要求清拆有關違例招牌。除《建築物條例》外，針對棄置及危險招牌，屋宇署亦可根據《公眾衛生及市政條例》第 105(1)條向招牌擁有人發出「拆除危險構築物通知」，着令其清拆有關招牌。在緊急情況下，屋宇署可主動安排其承建商即時將危險招牌拆除，隨後再向有關人士追討費用。

檢核計劃

4. 考慮到大部分的招牌正由商戶使用，以及它們在促進本地的商業活動及香港的繁榮方面有一定的存在價值，政府採取了務實的方式處理違例招牌問題。為向小型違例招牌擁有人在按「小型工程監管制度」下拆除並重新豎設招牌以外提供多一個選擇，屋宇署於 2013 年 9 月 2 日推行檢核計劃，容許在該日前已經豎設並符合相關小型工程項目的技術規格的招牌，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、鞏固(如有需要)及向屋宇署核證後，可以繼續保留使用。

5. 屋宇署會審查接獲的檢核申請，確保有關檢核符合相關法定要求及相關的鞏固工程(如有)達到所需安全標準。通過檢核的招牌，仍然屬於違例建築工程。然而，除非其狀況變得危險，屋宇署不會對那些已通過檢核的招牌採取執法行動。

6. 為確保那些已檢核招牌的安全，招牌擁有人在不超過每五年的週期內須重新提交檢核文件或將招牌拆除。這安排讓屋宇署掌握檢核後而沒有進行定期安全檢查的招牌的資料，並採取適當行動，以減低這些招牌所帶來的潛在危險。檢核期訂於五年，旨在從處理現存違例招牌所引起的樓宇安全問題的需要，及避免對營商者帶來不必要的不便兩者之間取得平衡。在五年的週期內，招牌擁有人須負責妥善保養其招牌。如因情況有變或缺乏保養而使招牌變得危險，屋宇署可立即採取執法行動，規定招牌擁有人拆除有關招牌或進行使招牌回復安全的工程。

檢核計劃的進度

7. 檢核計劃由 2013 年 9 月開始實施至 2014 年底的 16 個月及由 2015 年至 2016 年 3 月底的 15 個月，屋宇署分別收到 176 及 273 份檢核申請，當中有 168 個招牌已通過檢核及 60 份檢核申請正在處理中。其他個案因未能符合要求而被退回。

8. 與此同時，在推出檢核計劃後，與招牌有關的小型工程數目大幅上升。在 2010 年 12 月 31 日至 2013 年 9 月 1 日的 32 個月內，與招牌相關的小型工程有 2 992 宗，即在檢核計劃實施前每月平均有 94 宗。而在 2013 年 9 月 2 日至 2016 年 3 月 31 日的 31 個月內，有關數字大幅上升至 12 992 宗，即在實施檢核計劃後每月平均有 419 宗，上升幅度為 346%。

屋宇署在處理違例招牌方面的未來路向

檢核計劃

9. 屋宇署已檢視檢核計劃的實施情況。如上文第 4 段所述，檢核計劃旨在為小型違例招牌擁有人在按「小型工程監管制度」下拆除或重新豎設招牌以外提供多一個選擇，容許他們保留使用經核證的招牌。從上文第 7 至 8 段的數字顯示，較多招牌擁有人傾向根據「小型工程監管制度」拆除及重新豎設招牌，而沒有選擇申請檢核招牌。除因為部分招牌因不符合技術規格而不能參與檢核計劃外，另一原因是自「小型工程監管制度」於 2010 年 12 月 31 日全面實施至今，市民及建築業界已對「小型工程監管制度」下的簡便及快捷程序十分熟悉。由於檢核計劃下

經檢核的招牌仍屬違例招牌，對招牌擁有人而言，根據「小型工程監管制度」拆除及重新豎設招牌，令有關招牌不再屬違例招牌，是較長遠解決問題的方法。此外，雖然招牌擁有人仍有妥善維修其根據「小型工程監管制度」重新豎設的招牌的責任，但他們無需按檢核計劃每五年向屋宇署重新提交檢核文件，長遠而言合規成本相對較低。

10. 雖然較多招牌擁有人傾向根據「小型工程監管制度」拆除及重新豎設招牌，我們認為檢核計劃作為小型招牌擁有人的另一選擇而言，有其價值。事實上，上文第 7 段的數字顯示申請參與檢核計劃的個案數字自計劃於 2013 年 9 月實施以來持續上升。據屋宇署了解，確有些小型招牌擁有人因成本及商業運作上的考慮，希望透過檢核計劃繼續使用現有招牌。檢核計劃能在提高招牌安全的同時，滿足這些招牌擁有人的需要。

11. 屋宇署會繼續聆聽持分者的意見，研究如何優化檢核計劃，例如在不影響安全的前提下，減省申請檢核招牌所需的文件。屋宇署亦會研究把檢核計劃與現時由專業人士核證食物業處所安全的程序合併，藉此減省招牌擁有人的合規成本。

12. 此外，為提升公眾對「小型工程監管制度」及檢核計劃的認識，屋宇署繼續透過不同方法，向市民傳遞相關的信息，包括：

- (a) 派發小冊子；
- (b) 在屋宇署網站發布相關指引；
- (c) 播放政府宣傳短片和聲帶；
- (d) 為業界和市民舉辦簡介會及研討會 (至今已進行 34 場)；
- (e) 透過流動應用程式推廣「小型工程監管制度」和檢核計劃；及
- (f) 在食肆經營者提出牌照申請期間，向他們介紹檢核計劃。

執法

13. 針對未經檢核及不符合檢核資格的違例招牌，屋宇署會繼續加強執法行動。屋宇署在 2014 年 5 月，以深水埗福榮街某路段為試點，展開大規模行動，就 117 個沒有參與檢核計劃或不合檢核資格的違例招牌發出清拆令，及就 18 個棄置及危險招牌發出「拆除危險構築物通知」。在 2015 年，屋宇署將有關大規模行動擴展至五條目標街道的部分路段，包括上環永樂街、銅鑼灣渣甸街、油麻地砵蘭街、深水埗大南街及九龍城南角道，就 431 個違例招牌發出清拆令及就 42 個棄置及危險招牌發出「拆除危險構築物通知」。截至 2016 年 3 月 31 日，上述的違例、棄置及危險招牌已有 127 個被檢核或拆除。

14. 除上述針對違例招牌的大規模行動外，屋宇署亦因應市民舉報，以及透過其他大規模行動，對違例招牌採取執法行動。在 2014-15 期間，相關的執法數字表列如下：

年份	發出清拆令的數目	已拆除/檢核違例招牌的數目 ⁽¹⁾	發出「拆除危險構築物通知」的數目	已拆除/修葺的危險/棄置招牌的數目 ⁽¹⁾	就沒有遵從清拆令所提出的檢控的個案數目 ⁽¹⁾	政府承建商代為清拆的違例、危險或棄置招牌的數目 ⁽¹⁾
2014	349	791	590	1 301	56	419
2015	682	1 215	816	1 500	61	445

註⁽¹⁾：有關數字未必涉及該年發出的清拆令或「拆除危險構築物通知」。

15. 在 2016 年，屋宇署會繼續採取上述的執法行動。其中，屋宇署會於六條目標街道的部分路段展開大規模行動，包括灣仔譚臣道、北角七姊妹道、佐敦廟街、旺角砵蘭街、荃灣川龍街及上水新發街。

16. 此外，屋宇署留意到市面上有一些嚴重違規的大型招牌，對公眾安全構成一定風險。屋宇署未來會積極考慮按《建築物條例》第 24B 條，向法庭申請優先拆卸令，務求盡快取締此類招牌。

徵詢意見

17. 請議員就上述事宜表達意見。

發展局
屋宇署
2016 年 5 月