

立法會

Legislative Council

立法會CB(1)930/15-16(05)號文件

檔號：CB1/PL/DEV

發展事務委員會

2016年5月24日舉行的會議

關於招牌監管制度的最新背景資料簡介

目的

本文件旨在提供關於招牌監管制度的背景資料，並綜述議員自2012-2013年度會期以來，在立法會及各委員會的會議上就此課題提出的意見和關注事項。

背景

2. 根據《建築物條例》的規定，豎設招牌屬於建築工程，必須事先獲得屋宇署批准圖則及同意展開工程。隨着《建築物(小型工程)規例》所列的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，建造、改動及拆除招牌已被分類為：(a)須繼續事先獲得屋宇署批准及同意的工程；(b)根據小型工程監管制度¹下的簡化規定可合法進行的小型工程；或(c)無須事先獲得批准及同意或不用根據小型工程監管制度的規定進行的指定豁免工程。

¹ 在2010年12月31日全面實施的小型工程監管制度，讓樓宇業主可合法地循簡化的程序進行小型工程，無須根據《建築物條例》事先獲當局批准有關建築圖則和同意展開工程。小型工程監管制度的運作方式載列於《建築物(小型工程)規例》。根據《建築物(小型工程)規例》，小型工程按其性質、規模及複雜程度和可能構成的風險，分為3個級別。

招牌監管制度

3. 除指定豁免工程外，未經屋宇署事先批准及同意或沒有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，屋宇署可根據《建築物條例》的規定採取執法行動。若發現有正在建造或新豎設的違例招牌，屋宇署便會採取執法行動，向有關人士發出清拆令，要求清拆有關的違例招牌。此外，屋宇署會定期在各區進行巡查，以評估現存招牌的一般狀況，並會採取行動，以消除違例招牌可能構成的潛在危險。據政府當局所述，在2016年1月，全港約有12萬個招牌²，當中大部分屬違例招牌。

違例招牌檢核計劃

4. 考慮到大部分的違例招牌正由商戶使用，政府當局已透過制定《2013年建築物(小型工程)(修訂)規例》³，推出違例招牌檢核計劃(下稱"檢核計劃")，以容許若干違例招牌在經訂明建築專業人士或註冊承建商進行安全檢查、鞏固(如有需要)及核證後繼續使用。符合訂明技術規格及於2013年9月2日前已豎設的違例招牌，在申請參加檢核計劃後，即符合資格進行檢核。經檢核的違例招牌仍屬違例建築工程。招牌擁有人應在相隔不超過5年的時間重新就有關招牌提交檢核文件或將招牌拆除。透過實施檢核計劃，屋宇署旨在就全港所有招牌建立一個完備的資料庫，以及更清楚了解這些招牌的安全狀況，方便監管及採取執法行動。

議員提出的主要意見和關注事項

5. 議員自2012-2013年度會期以來，在立法會及各委員會的會議上就招牌監管制度提出的主要意見和關注事項，綜述於下文各段。

² 資料來源：政府當局就議員在2016年1月6日立法會會議上提出有關"管制違例招牌"的書面質詢(第10號)所作的答覆

³ 《2013年建築物(小型工程)(修訂)規例》在2013年7月制定。

檢核計劃的成效

6. 在財務委員會審核2014-2015年度開支預算的特別會議上，議員關注到自檢核計劃實施後，市民的反應冷淡，以及當局有何措施加強就此項計劃進行宣傳。政府當局表示，為了加強公眾對檢核計劃的認識，屋宇署已透過不同的方法向市民傳遞相關的信息，例如在屋宇署網站發布相關指引、播放政府宣傳短片和聲帶、為業界和市民舉辦簡介會、派發小冊子等。檢核計劃於2013年9月起實施，截至2015年11月，屋宇署已收到362份檢核申請。雖然有關數字看似偏低，但可留意到，在檢核計劃實施後，與招牌有關的小型工程數目有所增加。在檢核計劃實施前的32個月內(即由2010年12月31日至2013年9月1日)，與招牌相關的小型工程有大約3 000宗。在2013年9月2日至2015年11月30日期間，此類個案的數目上升至11 300宗⁴。政府當局認為，此情況顯示很多招牌擁有人或寧願根據小型工程監管制度拆除舊招牌，然後重新豎設招牌，而不選擇申請檢核。

7. 在2016年1月6日的立法會會議上，議員曾就有資格為現存違例招牌進行檢核的專業人士數目提出一項書面質詢。政府當局回應時表示，現時約有13 000個訂明建築專業人士或訂明註冊承建商有資格為現存違例招牌進行檢核，當中包括認可人士、註冊結構工程師、註冊檢驗人員、註冊一般建築承建商、註冊小型工程承建商(公司)及註冊小型工程承建商(個人)，應足以應付市場的需要。

就棄置／危險／大型違例招牌採取的執法行動

8. 在審議《2013年建築物(小型工程)(修訂)規例》期間，議員問及政府當局處理經檢核但其後成為危險或棄置違例招牌的措施和人力資源。

9. 政府當局表示，根據招牌監管制度，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進行所需定期安全檢查的招牌所在位置，並可就該等招牌採取適當行動，從而減低棄置招牌所構成的潛在危險。如經檢核的招牌被棄置，或其後因情況有變或缺乏妥善維修而構成危險，屋宇署可根據《公眾衛生及市政條例》(第132章)向招牌擁有人發出

⁴ 資料來源：政府當局就議員在2016年1月6日立法會會議上提出有關“管制違例招牌”的書面質詢(第10號)所作的答覆

拆除危險構築物通知書，要求招牌擁有人在指明的時限內清拆有關招牌。若有關清拆令於到期後仍未獲遵從，屋宇署可安排承建商清拆危險或棄置招牌，然後向招牌擁有人追討有關費用。

10. 據政府當局所述，在2015年，就違例招牌發出的清拆令有682張，有1 215個違例招牌已被拆除／經檢核，已拆除／修葺的危險／棄置招牌則有1 500個。屋宇署亦於同年向沒有遵從清拆令的招牌擁有人提出了61項檢控。就違例招牌採取執法行動的工作，由屋宇署招牌監管小組的35名專業及技術人員進行，屬於他們整體職務的一部分⁵。關於屋宇署就大型違例招牌採取執法行動的問題，政府當局表示，除了在收到投訴或舉報時採取所需的行動外，屋宇署會繼續進行大規模行動，以清拆沒有參加或不符合資格參加檢核計劃的違例招牌，包括大型招牌。

檢核豎設於大廈公用部分的違例招牌

11. 在2015年6月10日的立法會會議上，議員就一項有關加強監管私人樓宇維修及保養工程的議案進行辯論，並促請政府當局增加資源清拆樓宇外牆的棄置招牌。已獲通過的議案措辭載於**附錄I**。關於這些招牌擁有人就招牌作出檢核安排時，須否獲得有關物業業主的許可，政府當局回應有關問題時表示，任何人有意在大廈外牆或其他公用部分豎設或懸掛招牌，除了須事先獲得屋宇署批准圖則及同意展開工程，或根據小型工程監管制度的規定進行工程外，亦應確保有關工程不會違反其他相關條文的規定，並履行大廈公契所訂的各項責任，例如就有關招牌作出購買第三者責任保險的安排。如有關大廈已成立業主立案法團(下稱"法團")，屋宇署會要求檢核申請人提交有關法團的資料，並會主動就有關申請知會法團。

近期的發展

12. 政府當局會在編定於2016年5月24日舉行的會議上向事務委員會匯報當局實施上述檢核計劃的最新情況。

⁵ 資料來源：政府當局就審核2016-2017年度開支預算的初步書面問題所作的答覆(答覆編號：DEVB(PL)058)
(http://www.legco.gov.hk/yr15-16/chinese/fc/fc/w_q/devb-pl-c.pdf)

相關文件

13. 附有超文本連結的相關文件一覽表載於**附錄II**。

立法會秘書處
議會事務部1
2016年5月17日

**2015年6月10日的立法會會議
謝偉銓議員就
"加強監管私人樓宇維修及保養工程"
動議的議案**

經郭偉強議員、陳克勤議員及胡志偉議員修正的議案

本港的住屋問題一直備受社會關注；現時，本港可供發展土地及新建住宅單位的供應不足，令不少市民承受沉重的住屋壓力，預期有關情況在短期內仍會持續；除了政府、發展商及其他公共或非牟利機構需加快增加土地及住宅單位的供應外，政府應鼓勵市民加強維修、保養和管理樓宇，以延長樓宇的壽命；近年，政府推出多項樓宇維修計劃，包括強制驗樓計劃，令樓宇維修及保養的工程數量大增；然而，不少樓宇的設計並沒有考慮日後樓宇維修及保養的可行性和安全問題，直接增加工業意外的風險，而現時樓宇維修及保養服務的提供者良莠不齊，令部分業主蒙受金錢及其他不必要損失；就此，本會促請政府加強監管私人樓宇維修及保養工程，包括採取有效措施，為業主、業主立案法團及樓宇維修和保養業界提供適切協助，令市民能夠獲取優質及物有所值的樓宇維修保養的專業服務；政府亦應正視就樓宇外牆進行維修及保養工程裝設安全裝置的問題，以加強保障建造業工人的職業安全；為鼓勵及支援市民加強維修、保養和管理樓宇，政府應推出以下具體措施：

- (一) 設立舊樓管理專員，以統籌私人樓宇的維修、保養和管理工作；
- (二) 積極協助舊樓業主組織業主立案法團或委聘管理公司，以解決樓宇管理及維修的問題；
- (三) 成立'大廈維修費用資料庫'及盡快實施《競爭條例》，以打擊樓宇維修及保養的圍標活動；
- (四) 提供資源予香港房屋協會及市區重建局，以加強向業主或業主立案法團提供樓宇維修的技術及法律支援服務；
- (五) 進一步簡化樓宇維修綜合支援計劃的申請程序；

- (六) 成立'樓宇事務審裁處'，以解決現時處理樓宇管理糾紛需時冗長及法律費用昂貴等問題；
- (七) 為有實際困難而未能遵從《消防安全(建築物)條例》在其樓宇安裝水缸及喉轆等消防設施及裝置的業主，提供財政及技術上的支援；
- (八) 增加資源清拆樓宇外牆的棄置招牌，並打擊擅自在樓宇外牆懸掛招牌的行為；及
- (九) 推出第三期樓宇更新大行動；
- (十) 加強執法，打擊圍標集團；
- (十一)為小業主提供適切專業支援；
- (十二)加強公眾教育，宣傳圍標禍害；及
- (十三)設立'樓宇維修工程監管局'，以監管樓宇維修及保養服務的提供者的服務質素。

招牌監管制度

相關文件一覽表

會議日期	立法會／委員會	文件／會議紀要
2008年12月3日	立法會	就清拆危險和棄置的招牌提出的書面質詢 [議事錄 ，第1770頁]
2010年7月14日	立法會	就清拆棄置招牌提出的書面質詢 [議事錄 ，第7759頁]
2011年6月15日	立法會	就規管大廈外牆的廣告招牌提出的口頭質詢 [議事錄 ，第8376頁]
2011年1月13日	樓宇安全及相關事宜小組委員會	政府當局就加強本港樓宇安全的措施提交的文件[文件] 會議紀要[會議紀要]
---	《2010年建築物(修訂)條例草案》委員會	在2011年6月29日的 立法會會議上提交的法案委員會報告
2012年1月12日	《2011年建築物法例(修訂)條例草案》委員會	有關2011年建築物法例(修訂)條例草案》的立法會參考資料摘要(檔案編號：DEVB(PL-B)30/30/122)
---	《2011年建築物法例(修訂)條例草案》委員會	在2012年6月13日的 立法會會議上提交的法案委員會報告
2013年1月7日	發展事務委員會	政府當局就引入招牌監管制度提交的文件[文件] 會議紀要[會議紀要]

會議日期	立法會／委員會	文件／會議紀要
---	《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	向內務委員會提交的 小組委員會報告 (在2013年7月10日發出)
2013年11月13日	立法會	就危險、違例及棄置的招牌提出的書面質詢 [議事錄 ，第1782頁]
2014年3月31日至4月4日	財務委員會	審核2014至2015年度開支預算的報告
2015年6月10日	立法會	有關"加強監管私人樓宇維修及保養工程"的議案辯論 [議事錄 ，第9245頁] 政府當局就議案提交的 進度報告
---	發展事務委員會	政府當局因應灣仔區議會主席於2015年5月13日就監管違例招牌向發展事務委員會主席發出的函件所作的回應(在2015年6月19日發出) [文件]
---	發展事務委員會	政府當局就實施違例招牌檢核計劃提交的文件(在2015年7月17日發出)[文件]
2016年1月6日	立法會	就管制違例招牌提出的書面質詢 [議事錄 ，第2419頁]