

屋宇署的招牌管理工作

審計署曾就屋宇署的招牌管理工作進行審查。

2. 根據《建築物條例》(第 123 章), 豎設招牌屬於建築工程, 在 2010 年 12 月 31 日之前, 除豁免工程<sup>1</sup>外, 必須事先獲得屋宇署批准圖則和同意展開工程。《建築物(小型工程)規例》(第 123N 章)下的小型工程監管制度自 2010 年 12 月 31 日起全面實施; 根據這個制度, 豎設、改動和拆除招牌(豁免工程除外)可按工程的規模及潛在安全風險予以分類<sup>2</sup>和規管。未經屋宇署事先批准和同意, 或沒有依循小型工程監管制度的規定而豎設的招牌(屬於豁免工程或指定豁免工程者除外), 均屬違例建築物。根據屋宇署顧問<sup>3</sup>於 2011 年進行的全港清點行動, 全港約有 12 萬個招牌, 而屋宇署認為當中大部分屬違例招牌。大量現存違例招牌, 構成長期存在的樓宇安全風險。在 2013 年至 2017 年期間, 本港曾發生 8 宗涉及招牌墮下的事故, 導致 11 人受傷(其中 4 宗有關事故在 2017 年發生, 導致 7 人受傷)。

3. 委員會知悉審計署署長報告書所載的以下審查結果:

- 一 為確保符合法例規定, 並防止訂明建築專業人士/註冊承建商濫用小型工程監管制度, 屋宇署從小型工程文件中, 揀選部分作案頭及/或實地審查。然而, 屋宇署並沒有就案頭和實地審查發現的所有違規情況, 按照性質和嚴重程度編製管理資料, 而審查結果或沒有在屋宇署的電腦系統作詳盡準確記錄;

<sup>1</sup> 根據《建築物條例》, 在建築物內進行的建築工程如不涉及該建築物的結構, 即屬豁免工程; 而有關豁免並不准許豁免工程在違反任何規例的情況下進行。

<sup>2</sup> 工程的分類為: (a) 3 個級別的小型工程, 有關工程須由訂明註冊承建商進行並視乎小型工程的級別, 必須或無須由訂明建築專業人士監督; (b) 指定豁免工程, 有關工程可以無須事先獲得屋宇署批准和同意, 或無須依循小型工程監管制度的規定而進行; 及(c) 須繼續事先獲得屋宇署批准和同意的工程, 有關工程必須由建築專業人士和註冊承建商進行。

<sup>3</sup> 屋宇署主要通過由屋宇署人員和顧問定期進行巡查、大規模行動(即屋宇署每次於選定目標街道路段進行的清拆行動, 或是為拆除大型違例招牌進行的清拆行動)和舉報, 識別出危險或違例招牌。

屋宇署的招牌管理工作

- 在屋宇署於 2015 年至 2017 年間每年接獲約 5 000 份與招牌有關的小型工程文件中：
  - (a) 屋宇署每年揀選文件作案頭(4%至 5%)和實地(1%至 3%)審查，而揀選文件中屬"不妥當"<sup>4</sup>的分別約佔 28%和 20%；
  - (b) 有 10%至 17%揀選作實地審查的文件被申請人撤回，而屋宇署並無現成資料證明撤回文件有合理依據，而且並不涉及違反《建築物條例》；及
  - (c) 屋宇署沒有就完成案頭和實地審查訂定任何目標時間，而截至 2018 年 4 月，部分個案在接獲文件後逾一年仍未完成審查；
- 在屬自願性質的違例招牌檢核計劃("檢核計劃")<sup>5</sup>下，截至 2018 年 4 月，署方只接獲 662 份申請及只有 274 個招牌(即佔屋宇署估算 86 400 個符合檢核資格招牌中的 0.3%)通過檢核；
- 發展局於 2010 年 10 月向立法會作簡介時曾表示，屋宇署將可建立有關香港所有招牌的完備資料庫，方便規管和進行執法行動。截至 2018 年 7 月，該資料庫仍未建立；
- 屋宇署人員在定期巡查中發現的危險、棄置或正在施工的違例招牌(即目標招牌)數目，由 2015 年的 272 個減至 2017 年的 60 個，而屋宇署一直沒有就定期巡查時視察招牌的工作訂定內部目標(例如須視察的招牌的目標數目，以及須拆除/修葺的危險或棄置招牌的目標數目)，直到 2018 年 8 月才訂定上述內部目標；

<sup>4</sup> 如發現文件有違規情況但該違規情況未獲糾正或無法糾正，該文件會在輸入屋宇署的電腦系統時被列為"不妥當"。

<sup>5</sup> 考慮到本港現時很多招牌正由業務經營者使用，而這些招牌在促進本地商業活動方面有一定的存在價值，屋宇署自 2013 年 9 月 2 日起實施檢核計劃。在 2013 年 9 月 2 日前已經豎設並符合小型工程的訂明技術規格的違例招牌，均符合檢核資格。

屋宇署的招牌管理工作

- 有關向定期巡查時發現的目標招牌發出拆除危險構築物通知("拆除通知")或清拆令<sup>6</sup>所需的時間，屋宇署未能即時編製有關資料，因為該署並沒有利用電腦系統，把發現的目標招牌與已發出的拆除通知或清拆令進行配對；
- 截至 2018 年 4 月，在 2015 年至 2017 年進行的大規模行動有介乎 3 個月至 2.3 年的延誤。在 2015 年至 2017 年進行的大規模行動中，有採取執法行動的大型違例招牌的實際數目和達到所定目標的比率均有所減少，由 2015 年的 201 個(實際達到目標的比率為 67%)減至 2017 年的 106 個(實際達到目標的比率為 47%)；
- 截至 2018 年 4 月，屋宇署尚未就 256 宗舉報所涉及並已確定為危險或違例的招牌發出拆除通知或清拆令。在該 256 宗舉報中，有 94 宗(37%)自屋宇署人員進行甄審及/或視察招牌起計，時間已超過 6 個月；
- 審計署就 2017 年獲遵從的 670 份拆除通知進行案齡分析，發現當中只有 33 份(5%)在拆除通知所訂明的 14 天時限內獲遵從。截至 2018 年 4 月，有 425 份就招牌發出的拆除通知仍未獲遵從，其中 247 份(58%)拆除通知在發出超過 6 個月後仍未獲遵從；
- 截至 2018 年 4 月，有 1 414 份就招牌發出的清拆令仍未處理完成，而其中有 598 份(42%)在發出超過 1 年後仍未處理完成(時間介乎超過 1 年至 12 年不等)，遠超過清拆令所訂明的 60 天時限；

<sup>6</sup> 如有招牌構成危險或相當可能構成危險，屋宇署可根據《公眾衛生及市政條例》(第 132 章)第 105 條發出拆除通知，規定招牌擁有人在指定期限(通常是 14 天)內，將有關招牌移走或進行指明的的工作以使其安全。就違例招牌，屋宇署可根據《建築物條例》第 24 條或第 24AA 條(就小型工程監管制度下展開的小型工程)發出清拆令，規定在指定期限(通常是 60 天)內，把招牌拆除或改動。就不獲遵從的拆除通知或清拆令，屋宇署可以把有關個案轉介署方轄下法律事務組以採取檢控行動及/或進行所需的代辦工程，並向擁有人追討所招致的費用另加附加費。

屋宇署的招牌管理工作

- 在 2016 年和 2017 年轉介屋宇署法律事務組的 214 份不獲遵從的清拆令中，有 132 份(62%)清拆令是直至清拆令發出超過 1 年後才轉介予該組(時間介乎超過 1 年至 10 年不等)；及
- 截至 2018 年 4 月，在已完成代辦工程但尚未清繳費用(涉及尚未清繳費用的總額為 370 萬元)的 79 宗涉及招牌的個案當中，屋宇署並未向 38 宗(48%)個案的招牌擁有人發出繳款通知書(涉及尚未清繳費用的總額為 200 萬元，佔 370 萬元的 54%)。審計署察悉，在該 38 宗個案當中，有 31 宗(82%)的代辦工程已完成超過 6 個月，時間介乎超過 6 個月至 32 個月不等，而平均為 12 個月。

4. 委員會並無就此事舉行公開聆訊，但要求當局就下述事宜作出書面回應：小型工程文件的處理；經更新的電腦系統的特點；案頭及實地審查、定期巡查及大規模行動的實施情況；有何措施改善檢核計劃的施行情況、針對大型違例招牌的執法行動和因應拆除通知及清拆令的跟進行動；就全港所有合法或通過檢核的招牌建立完備的資料庫；以及針對違例招牌採取執法行動的人手需求。**屋宇署署長**的回覆載於附錄 24 及附錄 25。

5. 委員會希望政府當局繼續向其報告落實審計署各項建議的進展。