



來函檔案 : CB4/PAC/R81

電話 : 2761 5878

本函檔號 : HD 3-8/SD/BW-5/8/15(C)

圖文傳真 : 2761 7630

香港中區立法會道 1 號

電郵信件

立法會綜合大樓

立法會政府帳目委員會

議會秘書

陳向紅女士

陳女士 :

政府帳目委員會

《審計署署長第八十一報告書》第 3 章

“公共租住屋邨的升降機及自動梯保養和現代化工程”

你於 2023 年 12 月 21 日就題述事宜致房屋局局長的  
-----  
來信收悉。經諮詢相關部門後，隨函附上房屋局的回應，供政  
府帳目委員會委員參閱。

房屋局局長

( 康榮傑 代行 )



2024 年 1 月 8 日

連附件

副本送 : 財經事務及庫務局局長 (電郵: [sfst@fstb.gov.hk](mailto:sfst@fstb.gov.hk))  
房屋署署長 (電郵: [psh@housingauthority.gov.hk](mailto:psh@housingauthority.gov.hk))  
機電工程署署長 (電郵: [ericpang@emsd.gov.hk](mailto:ericpang@emsd.gov.hk))  
審計署署長 (電郵: [ncylam@aud.gov.hk](mailto:ncylam@aud.gov.hk))

香港九龍何文田佛光街 33 號房屋委員會總部

Housing Authority Headquarters, 33 Fat Kwong Street, Ho Man Tin, Kowloon, Hong Kong.

互聯網網址 :

Internet Homepage Address: <http://www.housingauthority.gov.hk>

HD600

政府帳目委員會  
就《審計署署長第八十一號報告書》第3章的審議  
公共租住屋邨的升降機及自動梯保養和現代化工程

房屋局就2023年12月21日要求資料的回應

第1部分：引言

- (a) 參考審計報告第1.5段，由2006年至2010年期間，有173宗升降機故障導致超過20人及2008年大埔富善邨升降機急墜事故，請告知：
- (i) 過去三年，有關公共租住屋邨的升降機／自動梯造成他人受傷的事故宗數，以及該等事故的原因和傷者情況；及
- (ii) 房屋署已採取／將採取的預防措施以減少公共租住屋邨升降機／自動梯的事故數目。

房屋局的回應

- (a) (i) 在2020年1月至2023年9月，由房屋署管理的公共租住屋邨的升降機及自動梯分別各有3宗乘客受傷的意外報告，詳情可參閱附錄1(a)(i)。
- (ii) 房屋署一直重視升降機及自動梯的服務及安全，採用原廠保養，要求原廠製造商在設計、安裝、保養、維修等方面負上全責，並直接提供零件及技術支援。房屋署亦積極監察承辦商的工作，要求承辦商每星期一次定期保養，以確保升降機及自動梯正常運作。此外，因人為或環境因素而導致升降機故障的個案（例如有外來物件阻礙升降機門正常開關）約佔所有升降機故障個案的兩成，而自動梯的相關個案比率更高，房屋署會持續進行教育工作，提升公眾就正確和安全使用升降機及自動梯

的意識，並會嚴格執行「屋邨管理扣分制」，打擊惡意破壞。

另一方面，房屋局正與香港應用科技研究院(應科院)合作，研發透過人工智能升降機預測性維護系統，利用人工智能分析物聯網數據，獲取升降機運行數據模式，以有效預測升降機故障。

(b) 就審計報告第 1.6 段，請告知：

- (i) 就審計署指公共租住屋邨升降機／自動梯的保養有不足之處，房屋署是否認為自 1983 年起採用的升降機／自動梯原廠保養安排仍然有效和可靠；如是，原因為何；如否，房屋署會否檢討現行公共租住屋邨升降機／自動梯的保養策略；
- (ii) 根據與房屋署簽訂的公共租住屋邨的升降機／自動梯定期保養合約及《升降機及自動梯條例》(第 618 章)，原廠製造商／安裝者有何各自的责任，以及違反有關合約和第 618 章所需承擔的法律後果；及
- (iii) 升降機／自動梯的原廠保養安排會否抑制承辦商維持適當服務水平和表現的意欲，以及會否削弱招標的競爭力；如會，有何應對措施；如否，原因為何。

### 房屋局的回應

- (b) (i) 升降機及自動梯的設計涉及多個機械部件及電子組件，每個品牌均有其獨特之處，而電子零件亦有相互性的配合。在原廠保養下，製造商／安裝者須就升降機及自動梯負上全責，並直接提供零件及技術支援，以隨時提供保養及維修服務。因此，採

用原廠保養是保障升降機及自動梯的安全性及可用性的重要一環。

如審計報告提及，房屋署的升降機故障率在 2020 年 1 月至 2023 的 4 月(共 40 個月)期間呈下降趨勢，整段期間的平均故障率分別為 0.13 及 0.16，即平均每 6 個月每部升降機和每部自動梯分別只會發生少於一宗故障。與此同時，99% 的升降機故障及 98% 的自動梯故障均能夠在兩天內恢復服務，而期內並沒有嚴重事故。由此可見，在原廠保養下，升降機及自動梯一直維持良好服務。房屋署在繼續採用原廠保養的同時，亦會持續審時度勢，在有需要時重新檢視有關安排。

- (ii) 在原廠保養下，如發現升降機或自動梯出現機件或安全問題，無論是製造商、安裝者或保養承辦商均責無旁貸。如房屋署發現承辦商的表現未如理想，會視乎情況，採取適當的跟進行動，如發出警告信或劣評報告、暫停有關承辦商投標新工程合約的資格等。此外，如承辦商超過 60 天未能恢復升降機／自動梯的正常服務，房屋署可根據合約條款扣減保養費用。

有關承辦商、工程師及工程人員均必須根據《升降機及自動梯條例》(香港法例第 618 章，下稱《條例》)註冊，並需根據《條例》、《升降機及自動梯(一般)規例》(香港法例第 618A 章，下稱《一般規例》)及按照《條例》所發出的《升降機及自動梯工程實務守則》(下稱《工程守則》)的要求進行升降機／自動梯工程。如有違規行為，有關承辦商、工程師及工程人員有機會被罰款或監禁，詳情可參閱我們就 (t)(i) 項的回應。

- (iii) 房屋署透過屋宇裝備保養工作表現評分制，每月就升降機承辦商的工作表現評分。此工作表現分數為房委會招標興建新公共屋邨及安裝新升降機／自動梯工程的其中一個重要評審準則，因此會直接影響各承辦商投標的中標機會。承辦商需在保養工程上爭取良好表現，以提升新升降機／自動梯工程的成功投標機會。因此，承辦商有極大的誘因持續改善其保養工作的質素。此外，如承辦商表現持續不佳，房屋署可以終止其保養合約。
- (c) 根據審計報告第 1.7 段，193 個公共屋邨的 6,056 部升降機及 277 部自動梯於 2022-2023 年度的保養總開支為 7.632 億元，請告知：
- (i) 公共租住屋邨每部升降機／自動梯的平均保養費用，以及與私營機構相關費用的比較詳情；及
- (ii) 房屋署在定期保養合約中就例行保養及檢查中所採取的規定較審計報告第 2.8 段所述的法定規定更為嚴格，會否導致公共租住屋邨升降機／自動梯的保養開支增加；如會，所涉的金額及該等額外開支佔保養開支總額的百分比；以及房屋署是否認為該做法有需要及符合成本效益。

### 房屋局的回應

- (c) (i) 在 2022/23 年度，房屋署的升降機保養月費為平均每部 10,300 元，而每部私人住宅樓宇升降機的平均保養月費（按較多樓層的樓宇計算）已超過 10,000 元<sup>註</sup>。公共屋邨的升降機使用量較一般私人住宅屋苑高，因此，房屋署所保養的升降機需維持較高的可用性。為了提供更安全及穩定的升降機服務予公屋居民，房屋署在升降機保養合約中訂明比法例更嚴謹的保養要求。例如法例規定升降

機承辦商須至少每個月為升降機進行一次定期保養，即一年 12 次，而房屋署則要求承辦商每星期進行一次定期保養，即每年 52 次。因此，每部升降機的定期保養比法定要求的多 40 次。在房屋署要求比法例最低要求的例行保養次數更高的情況下，房屋署的保養費用與私人市場相若。

在同一個年度，房屋署的自動梯保養月費為平均每部 5,300 元，惟機電工程署沒有公布私人樓宇的自動梯保養價格數據，故此我們無公開數據作比對。

註：參考機電工程署在其網頁定期發布對私人住宅樓宇升降機保養費用的調查數據。

(d) 根據審計報告第 1.9 段表 2，請提供：

- (i) 在升降機現代化計劃下，2022-2023 年度批出的合約及升降機數目相對過去四個財政年度為少的原因；及
- (ii) 在升降機現代化計劃下，在 2018-2019 年度至 2022-2023 年度期間，由原有的升降機製造商／安裝者中標的合約數目及所佔的百分比。

### 房屋局的回應

(d) (i) 房屋署每年會為約 80 至 90 部升降機進行現代化工程招標。表二所列的為該財政年度批出的合約數目，不是工程招標數目。因審批投標文件需時，房屋署一般需在截止投標後數個月才批出合約。因此，表二未能完全反映在某一年度招標進行升降機現代化工程的總數。亦因如此，有部分批出的合約會在下一個財政年度的數字上反映。例如在

2019 年 2 月份招標的工程(即 2018/2019 財政年度)，會在 2019/2020 財政年度方才批出。因此便會出現某些財政年度看似涉及較少的升降機數目。2018/2019 及 2019/2020 兩個年度批出的合約數目共為 157 部，即平均每年 78 部。而在 2020/2021 及 2021/2022 兩個年度中，共有 165 部升降機，即平均每年 82 部，與 80 至 90 部升降機的年度目標相約。

2022/23 年度共有 77 部升降機計劃在該財政年度招標。截至 2023 年 3 月 31 日，當中 60 部升降機的合約已批出；另有 17 部升降機的投標文件正在審批，將被納入 2023/2024 財政年度的記錄中。

(ii) 房屋署在 2018/19 至 2022/23 年度共批出 27 份升降機現代化工程合約，其中有 6 個合約 (22.2%) 由原有的升降機製造商／安裝者中標。

(e) 根據審計報告第 1.13 段表 3，請提供／告知：

(i) 乘客被困 206 分鐘的升降機故障事故詳情；及  
(ii) 房屋署已採取／將採取的改善措施，以及早發現公共租住屋邨升降機的異常情況，從而盡量避免發生升降機困人事故。

### 房屋局的回應

(e) (i) 在該個案中，承辦商在接報後 23 分鐘到達現場，符合服務承諾。升降機工程人員視察後，發現升降機停泊在升降機井道中央，並不接近樓層門，故需要通知消防員到場，協助救出被困乘客。其時，屋邨管理人員亦在現場安撫被困乘客及提供支援。消防員到場後，評估應如何救出被困乘客，最終決

定需要安排高空拯救專隊協助救出被困乘客。基於個案所涉的複雜性，故此救出被困乘客亦相對費時。

(ii) 房屋局在2023年11月與應科院簽訂合作備忘錄，當中包括研究透過應用人工智能升降機預測性維護系統，配合利用人工智能分析物聯網數據，獲取升降機運行數據模式，以預測升降機故障，繼而進行預防性及針對性保養，減低因升降機故障而困人的機會。

(f) 根據審計報告第1.14段，請解釋：

- (i) 房屋署就公共租住屋邨升降機／自動梯保養所訂立的「三層規管機制」的具體運作情況。
- (ii) 該機制如何能夠從經濟、效率及效益方面確保公共租住屋邨升降機／自動梯的安全，及
- (iii) 可否進一步精簡該機制，以提高效率、減少因檢查而暫停服務的次數及對升降機／自動梯使用者構成的不便。

### 房屋局的回應

(f) (i)、房屋署訂有一套全面制度，嚴密監察升降機／自動梯承辦商的工作。該制度可概括分為三個層面：

(ii)

1) 分區辦事處監察：

分區保養辦事處和物業管理服務公司負責升降機／自動梯承辦商的日常監察工作，並在承辦商的協助下到機房、井道和升降機樓層檢視升

降機和自動梯的運行狀況及主要部件狀況，為每部升降機及自動梯進行一年兩次的評估。

2) 由總部人員進行的檢查：

統括服務小組(統括小組)會為升降機及自動梯保養進行額外的突擊巡查。此安排旨在由總部資深的技術人員就升降機及自動梯的整體運作進行獨立審查，以確保分區保養辦事處／物管公司有效監察承辦商的表現。統括小組的突擊巡查由房屋署總技術主任帶領，因應實際情況或出現特別事故而進行，故此每次巡查的重點或會有所不同。此外，統括小組會向分區保養辦事處／物管公司提出合適的改進建議，並檢視升降機及自動梯承辦商的安全水平及工作，確保其符合保養合約的要求。

3) 由升降機巡查小組進行抽樣獨立巡查：

獨立審查組轄下的升降機巡查小組會為房屋署保養的升降機及自動梯進行抽樣獨立巡查，檢視其安全水平及各項表現是否符合法例要求。

上述三個層面所進行的監察工作及範圍各有不同。我們會繼續審視及優化現行監察制度，例如研究縮短巡查時間、協調各個層面的巡查時間表，考慮整合分區及總部的巡查，以儘量減低暫停升降機作檢查的次數及對居民的影響。

## 第2部分：升降機及自動梯保養

(g) 根據審計報告第 2.2 段，請告知有何措施可提升那些故障率高但不包括在升降機現代化計劃內的升降機／自動梯的可用性。

## 房屋局的回應

(g) 房屋署一直透過上述的三個層面監察承辦商的保養表現，從而找出升降機／自動梯保養需要注意或修正的地方，以減低故障率。此外，房屋署與應科院合作，積極研究應用科技提高升降機服務水平，當中包括透過應用人工智能電梯預測性維護系統，利用人工智能分析物聯網數據，獲取升降機運行數據模式以預測升降機故障，進行預防性保養，提高升降機的可用性。

(h) 根據審計報告第 2.3(b)段及房屋署在 2023 年 12 月 13 日的回信，請告知：

- (i) 該 7 部在 6 個月內曾兩度暫停服務超過兩天的升降機，是否已納入升降機現代化計劃以提早更換；
- (ii) 房屋署有否根據定期保養合約，就上述事件向有關承辦商施加任何處分；如有，詳情為何；如否，原因為何；及
- (iii) 有否按事件的嚴重程度訂定浮動罰則。如有，詳情為何；如否，原因為何。

## 房屋局的回應

(h) (i) 在該 7 部升降機中，1 部計劃於今年進行現代化工程，2 部分別暫定於 2024/25 及 2025/26 年度進行現代化工程招標工作，另外 4 部升降機因服務年期未達 25 年，暫時沒有納入升降機現代化計劃。房屋署會持續緊密監察公共屋邨升降機的表現，按實際需要及現有資源安排升降機現代化工程。

- (ii) 該 7 部升降機於 6 個月內兩度暫停服務的個案均由不同部件引致，並非因承辦商沒有妥善處理而導致同一部件重複出現故障所致。考慮到服務暫停的

時間只為三至六天不等，而該 6 個月期間承辦商的保養工作表現大致正常，因此房屋署沒有就這些個案懲處承辦商。

(iii) 房屋署採用屋宇裝備保養工作表現評分制，每月就所有升降機承辦商的工作表現作客觀的評分。在該評分制下，故障率、停機次數、恢復服務所需時間等均為主要的考慮因素。房屋署會按承辦商的工作表現採取不同程度的跟進行動，例如承辦商的工作表現評分低於合格分數，房屋署會向承辦商發出警告信；若承辦商的得分在連續 12 個月內兩度低於合格分數，房屋署會考慮向承辦商發出劣評報告；若承辦商的工作表現評分每月得分連續 3 個月低於合格分數，更會被暫停投標最少 3 個月；如承辦商超過 60 天未能恢復升降機／自動梯的正常服務，房屋署可根據合約條款扣減保養費用。

(i) 就審計報告第 2.4 段，請告知房屋署有否制定採用新科技的時間表，透過及早識別升降機／自動梯的故障或事故跡象，從而進一步減少升降機／自動梯的故障；如有，詳情為何；如否，最新進展為何。

### 房屋局的回應

(i) 房屋局與應科院簽訂的合作備忘錄，研究透過通用人工智能電梯預測性維護系統，並會選取部份升降機作為先導計劃，預期可在 24 個月內開發系統及完成測試。與此同時，房屋署亦會繼續留意其他新科技，以提高升降機／自動梯的可用性。

(j) 就審計報告第 2.6(c)段，請提供過去三年，公屋租戶因惡意破壞升降機／自動梯而在「扣分制」下被扣分或被要求遷出公屋單位的個案數目。

## 房屋局的回應

(j) 對於蓄意損毀房屋委員會財物（包括升降機及自動梯）的行為，一旦發現及證實，房屋署會向相關住戶執行「扣分制」，以作懲處。自 2023 年 12 月 18 日起，該項扣分措施由扣減 7 分加強至 15 分。當有效分數累計達 16 分時，房委會可根據《房屋條例》發出遷出通知書，終止有關租約。

在過去三年，有一名住戶在 2023 年中因蓄意破壞升降機而被扣除 7 分，因有效分數累計尚未達 16 分，房屋署並沒有向該住戶發出遷出通知書。

(k) 就審計報告第 2.7(f)段，請告知處理升降機困人事故的程序，以及房屋署有否就此制訂指引；如有，詳情為何。

## 房屋局的回應

(k) 房屋署已就處理困人事故向前線工作人員提供指引。當發現升降機困人，屋邨管理人員需要立即致電承辦商二十四小時熱線，要求到場進行緊急維修，並提供有關資料，包括地點、升降機編號、升降機位置、被困乘客狀況等。屋邨管理人員需要在現場安撫被困乘客，向被困乘客解釋應該留在升降機車廂內，保持冷靜等待救援。如被困乘客感到不適或受傷，屋邨管理人員會立即致電 999，聯絡消防處尋求協助。承辦商工程人員到達現場後需立即作出適切的跟進，在安全情況下釋放被困的乘客。

此外，承辦商工程人員需於升降機工作日誌上記錄召喚日期及時間、到達現場時間及被困乘客的釋放時間。當升降機恢復正常運作，亦需記錄有關工作內容及升降機恢復時間，屋邨管理人員隨後在相關工作記錄上簽署。

(1) 就審計報告第 2.12 及 2.13 段，請告知：

- (i) 承辦商 C 表現欠佳的工作範疇；承辦商 C 在符合所需的服務標準方面遇到的困難；以及房屋署有否向承辦商 C 提供協助，使其符合定期保養合約的要求；如有，詳情為何；
- (ii) 在 2019 年至 2023 年 6 月期間，房屋署對表現欠佳的承辦商 C 採取了甚麼跟進行動；房屋署有否根據定期保養合約向承辦商 C 施加任何處分；如有，詳情為何，以及是否具足夠的阻嚇作用；如否，原因為何，以及房屋署有否行使第 618 章所賦予的權力，懲處沒有遵從定期保養合約所述的法定要求的承辦商；如有，詳情為何；如否，原因為何；
- (iii) 承辦商 C 為履行合約要求而採取的補救措施；以及承辦商 C 的最新表現；及
- (iv) 鑑於承辦商 C 的表現持續欠佳，房屋署是否認為現行的「屋宇裝備保養工作表現評分制」仍能有效監察承辦商的表現？如是，原因為何；如否，房屋署會否考慮檢討於 1991 年推出的工作表現評分制。

### 房屋局的回應

- (1) (i)、在 2019 至 2021 年，由承辦商 C 保養的升降機整體上沒有重大問題。在 2019 及 2021 年的個別月份，及承辦商 C 在工作表現評分制下的評分較低，主要原因是其平均故障率較其他承辦商高。此外，承辦商 C 在 2021 年亦因受冠狀病毒病疫情影響，人手安排出現困難，在處理部份升降機故障的個案時，工程人員到達現場的時間未能符合服務承諾的要求，評分因此被調低。因應承辦商 C 的工作表現，房屋署在 2021 年向其發出兩個劣評報告。

經過房屋署多次與承辦商 C 會面，檢討其表現並討論改善方案，當中包括為故障率高的升降機加強保養，及為個別分區調派額外保養工程人員等，承辦商 C 的表現有所改善；於 2022 及 2023 年的平均分已有進步，大約為 67 分(50 分為合格)，表現漸趨平穩，而其人手安排亦已改善。雖然承辦商 C 的保養工作表現曾經未如理想，但我們沒有發現承辦商 C 違反《條例》的要求。

- (iv) 房屋署採用屋宇裝備保養工作表現評分制，每月就所有升降機承辦商的工作表現作客觀的評分，其中包括故障率、停機次數、恢復服務所需時間等，令我們更容易查找承辦商需要作出改善的項目，承辦商亦可就低分的項目作針對性的跟進工作，以提升其表現。因此，現時的工作表現評分制能有效地反映和監察承辦商的保養服務表現。

房屋署一直因應法例要求，更新屋宇裝備評分制的內容。房屋署會繼續密切留意有關升降機／自動梯法例及守則的更新，適時檢討及更新工作表現評分制度內容，與時並進。

(m) 根據審計報告第 2.15 段，請解釋／告知：

- (i) 為何沒有在 2021 年及 2022 年，對審計署分別指出的 21 部及 26 部升降機，進行例行評估及半年評估；
- (ii) 該等事故是否顯示現行監管承辦商在升降機檢查的機制有不足之處；如有，房屋署已採取／將採取什麼補救措施，以防止同類事故再次發生；如否，原因為何；及

- (iii) 審計報告第 2.24(b)段所述房屋署檢討有關程序和指引的進展。

### 房屋局的回應

- (m) (i)、房屋署近年一直應用資訊科技系統，務求令 6 000  
(ii) 多部升降機的例行評估及半年評估工作可在全年及  
間平均分配。為此，當有新升降機完成安裝後，房  
(iii) 屋署人員需要在該系統輸入新升降機的資料。由於  
某些分區辦事處的個別同事於整理升降機資料及  
輸入資料出現延誤，因此在 2021 及 2022 年，有少  
部份升降機的例行評估及半年評估出現延誤。

房屋署已加強在新升降機交付時的工作指引，除要求相關同事要妥善及適時輸入資料到應用資訊科技系統外，還要求其直屬上司覆檢，以防止同類型事件再度發生。現時，同事已於系統適時輸入新交付的升降機資料。

- (n) 根據審計報告第 2.16 及 2.17 段，請告知／解釋：

- (i) 房屋署屋邨管理處轄下統括服務小組進行突擊巡查和升降機額外檢查的目的；有否需要安排這兩類巡查；及  
(ii) 為什麼突擊巡查和升降機額外檢查的結果不被納入「屋宇裝備保養工作表現評分制」的評分項目。

### 房屋局的回應

- (n) (i) 及 雖然突擊巡查和額外檢查均由統括小組負責進行，  
(ii) 但這是兩個截然不同的檢查。突擊巡查的對象是所有升降機及自動梯的承辦商，主要目的是對升降機及自動梯的整體運作有獨立的了解，以確定分區保養辦事處／物管公司現時的文件記錄制度和對承

辦商的監督控制是否有效運作，有時或按特別事故而進行，故每次進行重點巡查的升降機部分檢查項目或會有所不同，難以標準化計算得分。因此突擊巡查不納入升降機承辦商表現評核（即工作表現評分制得分）的一部分。

升降機的額外檢查主要是針對在工作表現評分制上得分未如理想的承辦商，加強監察，使他們更加積極改善工作表現。每次額外檢查均按照現有的例行評估或半年評估清單進行，而在檢查後亦會將結果輸入升降機承辦商表現評核系統內，作為承辦商表現評核的一部分。

(o) 根據審計報告第 2.18 段，請解釋／告知：

- (i) 為何有關的分區保養辦事處／物業管理公司需時 7 至 128 天（平均為 30 天）才就 26 項突擊巡查向統括小組發出完成通知書；房屋署是否認為可以接受；如是，原因為何；如否，房屋署已採取／將採取什麼行動以處理該情況；及
- (ii) 房屋署有否就分區保養辦事處／物業管理公司發出完成通知書訂立服務承諾／時限；如有，詳情為何；如否，原因為何。

### 房屋局的回應

- (o) (i) 及 (ii) 在統括小組進行突擊巡查發現的需跟進事項中，部份簡單項目，可於較短時間內處理完畢，但有個別涉及建築工程、較複雜或不屬於定期保養合約範圍的改善項目，需要處理的程序較多，當中或涉及制定工作方案、預備工程物資、協調施工時間等，故此需要較長時間處理。加上這類項目並不涉及安

全，因此我們過往沒有要求分區保養辦事處／物管公司在指定時間內交回完成通知書。

於 2024 年 1 月開始，我們已要求相關分區保養辦事處／物管公司於突擊巡查報告發出後一個月內交回完成通知書；如未能於一個月內完成糾正的項目，分區保養辦事處／物管公司需要在完成通知書上註明預計完成日期。統括小組亦會監察完成通知書的回覆情況，向未能準時回覆的分區保養辦事處／物管公司發出催辦信，直至收到完成通知書為止。

- (p) 就審計報告第 2.22 段，請告知房屋署有否設立機制，以處理分區保養辦事處／物業管理公司延遲回覆升降機巡查小組所發出的問題／尚未處理項目清單，以及房屋署有否就此訂立服務承諾／時限？如有，詳情為何？如否，原因為何；及
- (q) 就審計報告第 2.24(e)段，請告知房屋署獨立審查組轄下升降機巡查小組就發出催辦信更新程序手冊的進展。

### 房屋局的綜合回應

- (p) 升降機巡查小組(巡查小組)在完成每次獨立巡查後，會及發出問題／尚未處理項目清單給分區保養辦事處／物管
- (q) 小組跟進，並會要求他們在 30 天內回覆。如未能如期回覆，巡查小組會向他們發出催辦信。

為加強監察尚未處理項目的跟進工作，巡查小組日後會把有關清單直接交予區域物業管理總經理作跟進。此外，巡查小組已於 2023 年 12 月相應更新程序手冊，清楚列明發催辦信的新流程及時限。

- (r) 根據審計報告第 2.26 段，在 11 個升降機／自動梯承辦商於 2022 年 1 月至 2023 年 3 月提交的 53 份季度檢查報告中，8 個升降機／自動梯承辦商提交的 22 份季度檢查報告 (42%) 出現延誤。請告知升降機／自動梯承辦商是否經常出現延誤，及其延誤的原因。以及房屋署已採取／將採取的措施以處理有關情況；及
- (s) 就審計報告第 2.27(b) 段，請告知房屋署有否調查註冊升降機／自動梯工程師沒有核證／簽署季度檢查報告的原因；房屋署是否同意註冊升降機／自動梯工程師沒有妥善核證／簽署季度檢查報告；以及曾否因報告沒有註冊升降機／自動梯工程師核證／簽署而引起任何法律糾紛；如有，詳情為何。

### 房屋局的綜合回應

- (r) 提交季度檢查報告是房屋署對升降機／自動梯承辦商於及法例以外的額外要求。房屋署留意到承辦商前線保養人員一般將重點放在保養工作，處理文件的質素仍有改善空間，加上當時受冠狀病毒病疫情影響，以致處理季度檢查報告的進度未如理想。房屋署已即時加強監察承辦商提交季度檢查報告的情況，再次督促承辦商需按時提交已填妥及由註冊工程師簽署的季度檢查報告；亦會視乎情況採取跟進行動，例如發出催辦信及警告信。現時，提交季度檢查報告的整體狀況已經改善。升降機／自動梯承辦商及其註冊工程師均有按照相關法例要求，為房屋署的所有升降機／自動梯進行定期檢驗、提交檢驗報告及發出安全證書證明升降機／自動梯處於安全操作狀態並獲得准用證。

- (t) 就審計報告第 2.31 及 2.32 段，請告知：

- (i) 根據香港法例第 618 章及《升降機及自動梯(一般)規例》(第 618A 章)，誰是公共租住屋邨升降機／

自動梯保養及維修的“負責人”，該負責人及有關各方(包括升降機／自動梯承辦商)所須承擔的法律職責及責任，以及各方就違規事項和一旦發生涉及傷亡的升降機／自動梯意外所受到的懲罰；及

- (ii) 房屋署升降機承辦商所填寫的保養時間表及工作日誌記錄的工作流程，以及由誰負責核查。

### 房屋局的回應

(t) (i) 根據《條例》，升降機／自動梯的「負責人(responsible person)」是指擁有該升降機／自動梯的人；或任何其他對該升降機／自動梯有管理權或控制權的人；就報告內提及的「負責人」指的是房屋委員會。其法律上的職責及責任與相關罰則可參閱附錄2(t)(i)(I)。

而有關升降機及自動梯承辦商於《條例》及《一般規例》中提及的職責及責任與相關罰則可參閱附錄2(t)(i)(II)。

- (ii) 註冊升降機／自動梯承辦商有責任按照製造商建議的保養計劃為升降機或自動梯進行定期保養。根據《工程守則》，註冊升降機／自動梯承辦商需在工作日誌內寫上完成保養計劃的預計保養工作時間，並應在製造商建議的保養周期內完成。同時，註冊工程師、註冊工程人員及一般工人須在工作日誌上簽署並加蓋標示其姓名及識別號碼，以證明升降機／自動梯工程已按照相關條例及守則的規定進行。

房屋署留意到部份承辦商在個別項目上的記錄有不足之處，已即時提醒承辦商適當跟進。我們亦會加強每月對工作日誌記錄及保養計劃書的檢視。

(u) 就審計報告第 2.34 段，請告知：

- (i) 試用升降機／自動梯數碼工作日誌的進展、將會啟用的數碼工作日誌帳戶數目，以及全面推行數碼工作日誌的時間表；
- (ii) 房屋署開發的數碼工作日誌系統的功能，以及能否除了如機電工程署的系統般儲存工作日誌紀錄外，還可進行數據分析；及
- (iii) 房屋署有否研究採用數碼工作日誌可節省的成本及人手；如有，詳情為何；如否，房屋署如何評估這項措施的成本效益。

### 房屋局的回應

- (u) (i) 截至 2023 年 12 月，房屋署已開啟約 74% 的升降機及自動梯數碼工作日誌帳號，目標在 2024 年第一季為所有升降機及自動梯開啟數碼工作日誌帳號，並鼓勵升降機及自動梯承辦商及屋邨管理人員盡快使用。在承辦商及房屋署同事熟習該數碼工作日誌運作後，便會推行全面使用，最終取代紙本工作日誌。
- (ii) 房屋署採用的數碼工作日誌是由機電工程署推行及予業界使用的平台。數碼工作日誌有助於清楚記錄
- (iii) 保養工作的資訊，確保其真確性和完整性。然而，採用數碼工作日誌不一定會直接減少人力資源，但可以間接地提升工作效率和降低錯誤率，從而使現有人力資源更有效地運用。長遠而言，房屋署會更積極研究利用儲存在數碼工作日誌的記錄，以分析升降機及自動梯的狀況，從而提供更好的設施管理服務。

### 第3部分：升降機現代化計劃

(v) 根據審計報告第 3.2 段，香港房屋委員會評估所有由房屋署保養並已使用 25 年或以上的升降機的表現，並制定進行升降機現代化工程的優先次序。截至 2023 年 6 月 30 日，由房屋署保養的升降機中，有 1 380 部(佔 6 056 部升降機的 23%)已使用 25 年或以上，另有 1 325 部(佔 22%)的使用年期介乎 20 年至少於 25 年。根據審計報告第 3.3(a)段，以現有資源，房屋署每年只能更新約 80 至 90 部升降機。考慮財政所限，請告知推行升降機現代化計劃的時間表。

### 房屋局的回應

(v) 房委會在制定升降機現代化計劃時，不但要考慮內部資源，亦要考慮業界的承受能力。房屋署會積極與升降機業界商討技術人員培訓、資源調配等安排，冀能整體提升業界承接工程的能力升。

經審批的 2023 年升降機現代化計劃的時間表如下：

- 2023/24 年度：共 92 部升降機
- 2024/25 年度暫定計劃：共 94 部升降機
- 2025/26 至 2031/32 年度長遠計劃：共 553 部升降機

與此同時，為減輕升降機現代化工程提量的壓力，房屋署已經採取雙管齊下的策略，除了繼續進行升降機現代化工程外，亦已於 2020 年中按照機電署的優化升降機指引，展開了升降機安全改善工程，為一些沒有配置最新三項安全裝置（包括雙重製動系統、防止機箱不正常移動的裝置及防止機箱向上超速裝置）的升降機進行改善工程。

- (w) 就審計報告第 3.4 段，請告知升降機現代化計劃現時採用的升降機表現評估表格、技術評估報告及計分表摘要會否數碼化，以便以電子方式處理。

### 房屋局的回應

- (w) 房屋署在 2020 年中開始啟用電子系統協助收集、儲存和管理維修保養相關活動和數據。房屋署亦會向現時採用的升降機表現評估表格及計分表進行數碼化，而現時採用的升降機技術評估報告亦會進行數碼存檔，方便隨時翻查紀錄。上述一系列數碼化措施，將會在 2024 年第一季內完成及實施。
- (x) 就審計報告第 3.4 段註 29，請解釋常態化分數如何能準確地反映服務年期相若，但位於兩個不同公共租住屋邨的升降機的情況。

### 房屋局的回應

- (x) 自 2020 年底起，房屋署採用顧問所製定的升降機表現評估表格，以量化現有升降機的表現。評核的範圍主要包括升降機的狀況、服務質素、風險水平三個範疇。各評估範疇的項目均有既定比例的分數。不過由於部份評分項目未必適用於所有屋邨的升降機，所以各升降機的可得總分並不相同，故需按所得分數與總分的比例調整各屋邨升降機的分數(即常態化分數)，從而客觀地比較各公共屋邨升降機的表現，作為制定進行升降機現代化計劃優先次序的參考數據。

- (y) 就審計報告第 3.4(a)段，顧問建議把每年為更新升降機而進行技術評估的機齡由 25 年延長至 30 年，請告知這個做法會否對升降機安全構成影響。

### 房屋局的回應

- (y) 一般而言，無論是新式或舊式的升降機，只要有適當的定期檢驗和維修保養，均可安全使用。所以將機齡要求由 25 年增至 30 年，對升降機的整體安全也沒有直接影響。雖然顧問建議審視是否需要更換升降機的門檻由 25 年服務年期提高至 30 年，但由於現時規定在升降機服務年期達 25 年或以上時提交技術評估報告的做法更為嚴格，並且所涉的資源相對較少，房屋署認為繼續評估服務年期達 25 年或以上的升降機屬更為審慎穩妥的安排。
- (z) 就審計報告第 3.19 及 3.23(b)段，請告知房屋署已採取／將採取甚麼措施，以縮短進行升降機現代化工程的暫停服務時間。

### 房屋局的回應

- (z) 有別於很多私營機構的現代化工程，房屋署進行的現代化工程更為全面和完備，升降機裝置的所有機件均會全部更新，並會在有需要時糾正、更改或翻新升降機機房、井道和井底的建築物料。在實際情況及技術容許的情況下，房屋署會在一些個案中，提供額外的升降機層站口，以加強升降機服務及方便租戶使用。

在縮短暫停升降機服務時間方面，房屋署自 2013 年起推行升降機現代化工程的簡化程序，旨在縮短需進行大量建築配合工程的現代化工程所需的施工時間。在實施簡化程序後，工地移交的次數減少，而升降機因進行現代化工程而停用的時間由本來最少需要 10.5 個月，縮短至最快 7.5 個月。

為儘量縮短正在進行升降機現代化工程的停止服務時間，房屋署正積極考慮在不影響安全和切實可行的大前提下，壓縮現代化工程所需的時間，例如考慮局部現代化工程，或研究採用其他合約工程模式鼓勵加快工期等。房屋署亦會進一步檢討工地工程的項目管理，在現代化工程的工程範圍及升降機的停用時間之間尋求平衡，為租戶提供更佳和更安全的升降機服務。

- (aa) 就審計報告第 3.21 段，請解釋為何在 2018-2019 年度至 2022-2023 年度完成現代化工程的 238 部升降機中，分別有 149 部(63%)及 30 部(12%)的升降機在取得機電署發出的使用許可證後，分別需時 11 至 30 天及 30 天以上才可恢復服務；以及房屋署已採取／將採取什麼措施，以處理升降機延遲恢復服務的情況。

### 房屋局的回應

- (aa) 新升降機裝置取得准用證後，一般升降機機廂和升降機大堂會需進行最後必要的修飾和裝修工作，及進一步調教零件例如升降機門開關、平層調教和不斷重複試行，確保行機舒適，方可恢復升降機服務供租戶使用。另外，亦有一部分項目，因疫情期間文件傳遞需時較平常多，以致承辦商收取准用證正本及張貼於升降機現場的時間有所延誤，亦對恢復升降機服務的日子做成影響。

為了進一步減少恢復服務所需的時間，我們會採取措施，透過加強現代化項目在管理方面的指引及程序，例如把准用證簽發後的緩衝期限定為最多兩星期等等，盡快恢復向公眾提供升降機服務。

## 第4部分：其他升降機及自動梯安全改善措施

(bb) 就審計報告第 4.4 段，請提供升降機安全改善工程的最新進度，特別是列為優先處理的改善項目，以及預計完成整個項目的時間。

### 房屋局的回應

(bb) 自 2020/21 年度至今，升降機安全改善工程已展開超過 3 年，已提升安全裝置的升降機數目符合計劃進度。當中包括首 3 年共完成約 300 部升降機，平均每年約 100 部。經過三年的熟習期，我們會逐步按年增加改善工程的升降機數目。截至 2023 年 11 月 30 日，在 1 871 部優先處理的升降機中已有約 404 部完成改善工程。我們有信心在 2031/32 年度或之前按計劃完成所有升降機優先項目的安全改善工程。

(cc) 就審計報告第 4.5 段，請問房屋署有否為升降機安全改善工程的承辦商設定停機時限，如沒有，原因為何；如有，詳情為何；在什麼情況下房屋署會考慮延長停機時間，如承辦商未能符合有關要求，會否受到任何懲處。

### 房屋局的回應

(cc) 升降機安全改善工程的停機時間需按個別工程的複雜性而有所增減，一般是 4 至 6 週。改善工程的工作時限會在工程單訂明，一旦工程延誤而不屬承辦商的責任，例如在安裝過程中遇到不可預見的技術困難等，我們會給予承辦商延長工作期，否則，他們便需按照合約規定支付算定損害賠償。

(dd) 就審計報告第 4.7(b)及 4.8(b)段，請提供升降機安全改善工程項目管理的檢討進度，以及房屋署已採取／將採取的措施，以縮短升降機安全改善工程的停機時間。

### 房屋局的回應

(dd) 房屋署已審視升降機安全改善工程的管理並採取措施縮短升降機停用時間，包括：

- 1) 在開展升降機改善工程及停機前，確保人手和材料已安排妥當；
- 2) 盡量避免工程橫跨長假期，例如農曆新年、聖誕節等；及
- 3) 鼓勵承辦商善用機電工程署的網上預約系統，以便在工程竣工後儘早進行安全檢查及恢復升降機服務。

(ee) 就審計報告第 4.10 段有關房屋署負責保養的自動梯執行定期檢修工作的延誤，請告知房屋署的監管工作及如何加強檢修程序，以確保自動梯的定期檢修工作按照房屋署的訓令進行。

### 房屋局的回應

(ee) 房屋署已於 2018 年修改關於自動梯檢修的訓令，現時轄下所有自動梯（除新交付的自動梯尚未需要檢修之外）已進行至少一次定期檢修。我們會繼續密切監察自動梯的定期檢修工作，包括定期檢視工程團隊呈報的檢修進度和相關資料，在定期的管理會議上檢討各區檢修的情況，並會不時提醒員工有關檢修訓令的要求，確保檢修工作按照房屋署的訓令進行。

- 完 -

因機件故障引致乘客受傷的公共租住屋邨升降機／自動梯意外報告  
(2020年1月至2023年9月)

		意外日期 (日/月/年)	屋邨	已報告的意外原因	傷者情況
升降機	25/05/2021	牛頭角上邨	平層裝置電器部件故障而導致升降機機廂出現平層偏差引致乘客絆倒	一名居民步入升降機機時絆倒，其後表示腿部不適，需送院治理。	
	01/06/2021	厚德邨	平層裝置電器部件故障而導致升降機機廂出現平層偏差引致乘客絆倒	一名居民步出升降機機時絆倒，表示腳部扭傷，及後自行離開現場。	
	02/04/2022	荔景邨	平層裝置電器部件故障而導致升降機機廂出現平層偏差引致乘客絆倒	一名居民步出升降機機時絆倒，無表面傷痕。該名居民告知屋邨管理人員不需送院，於大堂休息約十分鐘後自行離開現場。	
	14/06/2020	彩德邨	自動梯機械部件故障引致乘客失去平衡	兩名居民於乘搭自動梯時跌倒，一人右手腕輕微擦傷，向屋邨管理人員表示不需送院，並自行離開現場。另一人手腳受傷，需送院治理。	
自動梯	30/05/2021	油塘邨	自動梯扶手帶驅動裝置機械部件故障導致扶手帶與梯級不同步而引致乘客失去平衡	兩名居民於乘搭自動梯時跌倒，一人沒有表面傷痕，另一人小腿擦傷。兩人均向屋邨管理人員表示不需送院，並自行離開現場。	
	13/10/2021	健明邨	梯級與梯級鏈之間的軸套損壞並觸發梳齒板安全裝置導致自動梯緊急停止運行而引致乘客失去平衡	一名居民於乘搭自動梯時跌倒，沒有表面傷痕。該名居民向屋邨管理人員表示不需送院，並自行離開現場。	

## 節錄自法例第 618 章及 618A 章中有關升降機 / 自動梯「負責人」的責任及違反罰則

條例	升降機/自動梯負責人的責任	違反罰則	
1	<p>618 章 第 2 部, 第 2 分部, 第 1 次分部, 第 12 條</p> <p>618 章 第 3 部, 第 2 分部, 第 1 次分部, 第 44 條</p>	<p>負責人有責任確保升降機 / 自動梯妥善維修及安全操作</p>	第 5 級罰款
2	<p>618 章 第 2 部, 第 2 分部, 第 1 次分部, 第 13 條</p> <p>618 章 第 3 部, 第 2 分部, 第 1 次分部, 第 45 條</p>	<p>負責人就升降機 / 自動梯的使用及操作的責任 例如：某升降機 / 自動梯沒有屬有效的准用證，負責人須確保任何人不得使用或操作該升降機 / 自動梯</p>	第 6 級罰款及監禁 12 個月
3	<p>618 章 第 2 部, 第 2 分部, 第 1 次分部, 第 14 條</p>	<p>負責人就附表 4 指明的升降機的附加責任 例如：該升降機不被用作運載超過該升降機額定負載的任何負載。</p>	第 6 級罰款及監禁 12 個月
4	<p>618 章 第 2 部, 第 2 分部, 第 1 次分部, 第 15 條</p> <p>618 章 第 3 部, 第 2 分部, 第 1 次分部, 第 46 條</p>	<p>負責人有責任確保保養工程及若干其他升降機 / 自動梯工程由註冊升降機 / 自動梯承辦商承辦</p>	第 5 級罰款
5	<p>618 章 第 2 部, 第 3 分部, 第 20 條</p> <p>618 章 第 3 部, 第 3 分部, 第 51 條</p>	<p>負責人須安排註冊升降機 / 自動梯工程師在投入使用及操作前檢驗升降機 / 自動梯</p>	第 3 級罰款
6	<p>618 章 第 2 部, 第 3 分部, 第 21 條</p> <p>618 章 第 3 部, 第 3 分部, 第 52 條</p>	<p>負責人須安排註冊升降機 / 自動梯工程師在主要更改後檢驗升降機 / 自動梯</p>	第 3 級罰款
7	<p>618 章 第 2 部, 第 3 分部, 第 22 條</p> <p>618 章 第 3 部, 第 3 分部, 第 53 條</p>	<p>負責人須安排註冊升降機 / 自動梯工程師定期檢驗升降機 / 自動梯</p>	第 3 級罰款
8	<p>618 章 第 2 部, 第 3 分部, 第 23 條</p>	<p>負責人須安排註冊升降機工程師定期檢驗有負載的升降機</p>	第 3 級罰款

	條例	升降機/自動梯負責人的責任	違反罰則
9	618章 第2部,第4分部, 第34條  618章 第3部,第4分部, 第64條	進行檢驗令指明的任何工作	第4級罰款及監禁6個月，如屬持續的罪行，可就罪行持續期間的每一日，另處罰款\$2,000。
10	618章 第2部,第4分部, 第35條  618章 第3部,第4分部, 第65條	進行拆除令指明的任何工作	第6級罰款及監禁12個月，如屬持續的罪行，可就罪行持續期間的每一日，另處罰款\$2,000。
11	618章 第2部,第4分部, 第36條  618章 第3部,第4分部, 第66條	進行改善令指明的任何工作	第4級罰款及監禁6個月，如屬持續的罪行，可就罪行持續期間的每一日，另處罰款\$2,000。
12	618章 第2部,第5分部, 第39條  618章 第3部,第5分部, 第69條	展示准用證	第3級罰款
13	618章 第2部,第5分部, 第40條  618章 第3部,第5分部, 第70條	須向署長報告事故	第3級罰款
14	618章 第2部,第5分部, 第41條  618章 第3部,第5分部, 第71條	提供及協助署長調查事故	第3級罰款
15	618A章 第2部,第1分部, 第2條  618A章 第2部,第5分部, 第17條	備存工作日誌	第3級罰款

## 節錄自法例第 618 章及 618A 章中有關註冊升降機 / 自動梯承辦商的責任及違反罰則

	條例	註冊升降機 / 自動梯承辦商的責任	違反罰則
1	618 章 第 2 部, 第 2 分部, 第 2 次分部, 第 16 條  618 章 第 3 部, 第 2 分部, 第 2 次分部, 第 47 條	註冊升降機 / 自動梯承辦商有責任妥善 和安全地進行工程等	第 6 級罰款及監禁 12 個月
2	618 章 第 2 部, 第 4 分部, 第 31 條  618 章 第 3 部, 第 4 分部, 第 61 條	署長有權截電  例如：註冊升降機 / 自動梯 承辦商須 按署長指示截斷該升降機 / 自動梯的電 力供應及進行任何必需的工作，以盡可 能防止任何人在未獲署長書面准許重新 接通該升降機 / 自動梯的電力供應下， 重新接通該升降機 / 自動梯的電力供應	第 6 級罰款及監禁 12 個月
3	618 章 第 2 部, 第 5 分部, 第 38 條  618 章 第 3 部, 第 5 分部, 第 68 條	限制分包工程	第 6 級罰款及監禁 12 個月
4	618 章 第 2 部, 第 5 分部, 第 40 條  618 章 第 3 部, 第 5 分部, 第 70 條	須向署長報告事故  例如：註冊升降機 / 自動梯承辦商須安 排註冊升降機 / 自動梯工程師調查有關 事故，並在該日後的 7 日內，擬備及完 成符合根據第 154 條訂立的規例的詳盡 報告	第 3 級罰款
5	618 章 第 2 部, 第 5 分部, 第 41 條  618 章 第 3 部, 第 5 分部, 第 71 條	提供及協助署長調查事故	第 3 級罰款
6	618A 章 第 2 部, 第 2 分部, 第 3 條  618A 章 第 2 部, 第 6 分部, 第 18 條	註冊升降機 / 自動梯承辦商有責任就承 辦升降機 / 自動梯工程通知機電工程署 署長	第 3 級罰款
7	618A 章 第 2 部, 第 2 分部, 第 4 條  618A 章 第 2 部, 第 6 分部, 第 19 條	註冊升降機 / 自動梯承辦商有責任就分 包升降機 / 自動梯工程通知署長	第 3 級罰款

	條例	註冊升降機 / 自動梯承辦商的責任	違反罰則
8	618A 章 第 2 部, 第 2 分部, 第 5 條  618A 章 第 2 部, 第 6 分部, 第 20 條	註冊升降機 / 自動梯承辦商有責任將某些資料及詳情記入工作日誌  例如：升降機 / 自動梯工程的描述、工程展開日期及完成日期，故障的發生日期及時間等。	第 3 級罰款
9	618A 章 第 2 部, 第 2 分部, 第 6 條  618A 章 第 2 部, 第 6 分部, 第 21 條	註冊升降機 / 自動梯承辦商有責任備存某些紀錄等  例如：須在指明期間內，備存每一載有任何或全部該升降機 / 自動梯的設計規格的資料的文件或手冊。	第 3 級罰款及監禁 6 個月
10	618A 章 第 2 部, 第 2 分部, 第 7 條  618A 章 第 2 部, 第 6 分部, 第 22 條	註冊升降機 / 自動梯承辦商在關乎升降機事故方面的責任  例如：升降機 / 自動梯的負責承辦商知悉有關乎該升降機 / 自動梯的事故，在該升降機 / 自動梯的顯眼處，或在該升降機 / 自動梯鄰近地方的顯眼處，展示符合規定的告示。	第 3 級罰款
11	618A 章 第 2 部, 第 2 分部, 第 8 條	註冊升降機承辦商在某些緊急裝置發生故障方面的責任  例如：如承辦升降機的任何保養工程的註冊升降機承辦商知悉該升降機有任何緊急裝置發生故障，該承辦商須在知悉該項故障後的 4 小時內，處理該項故障。	第 3 級罰款
12	618A 章 第 2 部, 第 2 分部, 第 9 條  618A 章 第 2 部, 第 6 分部, 第 23 條	註冊升降機 / 自動梯承辦商如不能或不願意繼續承辦升降機 / 自動梯工程，則有責任通知署長	第 3 級罰款
13	618A 章 第 2 部, 第 2 分部, 第 10 條  618A 章 第 2 部, 第 6 分部, 第 24 條	註冊升降機 / 自動梯承辦商有責任將某些變更通知註冊主任  例如：註冊升降機 / 自動梯承辦商的姓名或名稱、業務地址或其他通訊地址有所變更，該承辦商須在該變更出現的日期後的 14 日內，以指明表格將該變更通知註冊主任。	第 1 級罰款