

香港特別行政區政府

The Government of the Hong Kong Special Administration Region

發展局

香港花園道  
美利大廈九樓



Development Bureau

9/F, Murray Building  
Garden Road, Hong Kong

本局檔號 Our Ref. DEVB(PL-CR) 2/15-08

電話 Tel.: 2848 6297

來函檔號 Your Ref. CB/1/BC/4/09

傳真 Fax: 2899 2916

中環昃臣道八號  
立法會大樓  
法案委員會秘書  
林映儀女士

林女士：

### 《2010 年建築物（修訂）條例草案》委員會 政府當局就跟進事項的回應

為回應議員在《2010 年建築物（修訂）條例草案》（《條例草案》）的法案委員會於 2011 年 2 月 11 日及 3 月 16 日的會議上的討論，我們就議員曾提出查詢的事宜提供資料如下。

#### 進入個別處所內部的手令

在 2011 年 2 月 11 日的法案委員會會議上，議員討論了當局就賦權予屋宇署在某些情況下，向法庭申請手令以進入私人處所的建議（該建議）。議員對該建議有不同的反應。部分議員認為此項修訂或會對屋宇署的運作模式及個別業主的私有產權構成廣泛影響，並提出有需要進一步作更詳細的討論。亦有議員亦指出《條例草案》關乎樓宇公用部分及樓宇外部的保養及維修，而對個別處所及樓宇內部的建議，應另作考慮。

議員亦會同意有效執法是任何加強樓宇安全的策略的重要一環。該建議的目的正是使屋宇署能回應針對樓宇安全問題的投

訴並對之採取執法行動。根據運作上的經驗，縱使不計算涉及的資源，屋宇署人員要獲准進入被投訴的處所的難度甚高，耗時亦甚多。另一方面，於現今的公眾期望下，我們亦難以想像屋宇署運用現行《建築物條例》(第 123 章)(《條例》)的權力，由警務人員陪同下破門進入私人處所。我們擬議向法庭申請手令的修訂有助提升該署巡查可疑個案(特別是與舊式樓宇內的分間單位有關的僭建物)的效率。正如我們在法案委員會會議中解釋，該建議是透過參考擁有同類入屋權力的其他部門的經驗(例如由食物及環境衛生署就滲水個案而進行的調查)而制定的。此等安排一直以來運作暢順，亦未有收到公眾有特別的負面意見。再者，法庭將擔當把關者，只有在符合當時生效的法定要求，並是真正有需要為改善樓宇安全的情況下，才會發出手令。我們相信建議已在公眾對樓宇安全和對私有產權的關注之間取得適當的平衡。

不過，我們接納部分議員的關注，即《條例草案》的範圍及涵蓋面主要是樓宇公用部分及樓宇外部，而該後來加入的建議則關乎個別單位的內部，如獲採納或會引起不必要的混淆。此外，我們知道議員或需更多時間更詳細地討論此建議，但我們並不希望有關的進一步討論會阻礙《條例草案》的通過，進而影響強制驗樓計劃及強制驗窗計劃的實施。因此，我們建議一個折衷方案供議員考慮，就是於本次立法過程中建議的委員會審議階段修正案中剔除與手令有關的建議。我們會將該建議連同正在計劃中，將分間單位有關的工程納入小型工程監管制度的另一項立法程序(即修訂《建築物(小型工程)規例》(第 123 章附屬法例 N)的附表)，與發展事務委員會另行商討。換言之，當有關的修訂規例準備就緒，可供議員審議時，我們便會另立修訂條例草案，推展此項與手令有關的建議。我們的目標是於 2011/12 年立法年度盡早展開此項另立的立法程序。

我們希望法案委員會考慮上述折衷方案，並提出意見和建議。

## 註冊檢驗人員的資格及經驗要求

我們建議，以下已於各相關專業註冊條例下的法定註冊管理局註冊的專業人士，均合乎資格申請註冊成為註冊檢驗人員：

- (i) 在建築物建造、修葺及保養方面有 1 年實際經驗的註冊建築師；
- (ii) 在建築物建造、修葺及保養方面有 1 年實際經驗，並屬建造或結構界別的註冊專業工程師；
- (iii) 在建築物建造、修葺及保養方面有 3 年實際經驗，並屬土木、屋宇裝備（建造）或材料（建造）界別的註冊專業工程師；
- (iv) 在建築物建造、修葺及保養方面有 1 年實際經驗，並屬建築測量組別的註冊專業測量師；及
- (v) 在建築物建造、修葺及保養方面有 3 年實際經驗，並屬工料測量組別的註冊專業測量師。

至於在《條例》下已註冊的認可人士及註冊結構工程師，我們建議如建築事務監督認為他擁有於一項建築物修葺及保養工程的適當經驗，則該認可人士或註冊結構工程師便符合註冊成為註冊檢驗人員的資格。他須在該工程中擔當專業角色（即認可人士、註冊結構工程師、註冊建築師、註冊專業工程師或註冊專業測量師）。

上文擬議的資格及經驗要求，是在諮詢有關的專業學會和土地及建設諮詢委員會轄下的屋宇建設小組委員會後制訂的。屋宇署現正準備上述建議的細節的最終版本，並將繼續在過程中邀請業界參與。

## 進行招標程序的最佳做法

我們於 2011 年 2 月 10 日致法案委員會的信件（檔號：CB(1)1423/10-11(02)）中，提供了有關挑選進行訂明檢驗／修葺的註冊檢驗人員／合資格人士及註冊承建商而進行的招標程序的最佳做法的作業備考的擬稿。該作業備考建議註冊檢驗人員／合資格人士及註冊承建商的招標程序應為公開招標。具體而言，任何呈交標書的註冊檢驗人員／合資格人士及註冊承建商應同時提交一份誠信及反圍標聲明，確認承諾在業主公布招標結果前，他本

人、他所屬公司的董事及僱員、代理人及分判顧問公司從未及不會：

- 向業主以外的任何人士披露任何招標價格；
- 透過與任何其他人士的安排，調整投標價格；
- 與任何其他人士就投標訂立任何協議；及
- 就有關投標以任何方式或串通任何其他人士而作出任何詐騙行爲。

有關的要求是參照香港房屋協會（房協）及市區重建局（市建局）經諮詢廉政公署後就樓宇更新大行動發出的維修工程指引而制訂的。

在強制驗樓計劃和強制驗窗計劃實施後，政府會加強對樓宇業主、業主立案法團及管理公司（特別是強制驗樓／驗窗計劃下的目標樓宇）就上述最佳做法的宣傳及公眾教育工作。我們會提醒他們應在招標文件中加入道德承擔條款，並確保註冊檢驗人員、合資格人士及註冊承建商提交的這些承諾／聲明，成爲委任這些人員的合約／同意書的一部分。

### **參與樓宇更新大行動的顧問公司及承建商**

於 2011 年 3 月 16 日的法案委員會會議上，議員要求提供參與樓宇更新大行動維修工程的顧問公司及承建商的進一步資料。我們正與房協及市建局核對有關的詳細資料，並會盡快向法案委員會提供。

### **對專業學會的進一步諮詢**

在法案委員會的要求下，屋宇署正與香港建築師學會、香港工程師學會及香港測量師學會就支援強制驗樓／驗窗計劃的建築專業人士是否充足的各項議題作進一步聯繫，議題包括有意註冊成爲註冊檢驗人員的建築專業人士的估算數字、爲註冊成爲註冊檢驗人員而開辦的補充培訓課程的需要，及有關學會會否在收到對註冊檢驗人員／合資格人士在招標過程中不當行爲的投訴後展開紀律行動。有關的諮詢正在進行中，屋宇署會在法案委員會會議上匯報最新進展。

發展局局長

(方兆偉



代行)

2011年3月25日

副本呈：  
屋宇署署長  
律政司司長