

討論文件

2012年12月17日

立法會發展事務委員會 引入招牌監管制度

目的

本文件旨在就擬議的招牌監管制度徵詢委員的意見。

背景

2. 隨着政府完成一項有關樓宇安全政策及措施的全面檢討，行政長官在其 2010 至 11 年度《施政報告》中宣布，政府會採用一套多管齊下，涵蓋立法、執法、對業主的支援及協助，以及宣傳與公眾教育的新方法，以加強本港的樓宇安全。自此我們一直貫徹此方針。在立法方面，我們透過《2011年建築物法例(修訂)條例草案》(《草案》)，提出數項加強樓宇安全的建議措施。《草案》於 2012 年 7 月獲立法會通過。《草案》其中的一項立法修訂，是通過引入一套透過擴展小型工程監管制度下的檢核計劃，以監管現存違例招牌的法定規管制度(即招牌監管制度)的賦權條文。隨著賦權條文的通過，我們建議將招牌監管制度的細節以修訂附屬法例的形式呈交立法會。

小型工程監管制度下的簡化規定

3. 在小型工程監管制度實施之前，除《建築物條例》(第 123 章)(《條例》)第 41 條所界定的豁免工程外，所有建築工程在展開前，必須事先獲得建築事務監督(「監督」)批准其相關的建築圖則及同意有關工程的展開。否則，不論工程規模大小，均屬僭建物，而屋宇署亦可對其採取執法行動。

4. 小型工程監管制度於 2010 年 12 月 31 日全面實施，目的是在上述的法定程序以外，為業主提供一個合法、簡單、安全而又方便的途徑進行小規模建築工程，例如裝設冷氣機支架、晾衣架及小型簷篷等。豎設或改動特定類別的招牌亦屬小型工程。在新制度之下，業主可以選擇根據簡化規

定進行小型工程，而無須按照《條例》第 14(1)條事先得到監督批准其相關的建築圖則及同意有關工程的展開。

5. 小型工程監管制度的運作模式載列於《建築物(小型工程)規例》(第 123 章，附屬法例 N)(《規例》)。《規例》列明各小型工程項目的分級及種類、進行小型工程的簡化規定、小型工程承建商的註冊事宜，以及建築專業人士與註冊承建商在進行小型工程時的責任。在《規例》下，小型工程按照其性質、規模、複雜程度以及安全風險，劃分為三個級別(即第 I、第 II 及第 III 級別，而施加於第 I 級別的監管為最嚴格)。每個級別的工程均會根據業界的分工細分為不同的類型及項目。

檢核計劃

6. 在小型工程監管制度之下，涵蓋一些家居小型僭建物的檢核計劃亦於 2010 年 12 月 31 日生效。此計劃使在小型工程監管制度生效以前已裝設的違例冷氣機支架、晾衣架及小型簷篷能透過《條例》的第 39C(2)至(4)條被核證。即使工程在違反《條例》第 14(1)條(未有事先獲得監督批准其相關的建築圖則及同意有關工程的展開)的情況下在 2010 年 12 月 31 日小型工程監管制度生效前完成或進行，監督不會就這些被核證的僭建物(現為《規例》的附表 3 中「訂明建築物或建築工程」)按《條例》第 24 條發出命令或第 24C 條發出警告通知。

針對違例招牌的執法行動

7. 視乎招牌的技術標準，豎設招牌須按《條例》第 14(1)條下在工程開展前事先獲得監督批准圖則及同意展開有關建築工程，或如上所述在小型工程監管制度下可根據簡化規定而進行小型工程。2004 年建築物(修訂)條例(2004 年第 15 號)已把招牌的定義列於《條例》第 2(1)條。

8. 就違例豎設的招牌，屋宇署會根據《條例》第 24(2)(c)條的規定，向需就該違建招牌負上清拆責任的人士送達清拆令。根據第 24(2)(c)(i)條的規定，如招牌是為該人而豎設的(即物主)，有關清拆令須送達該人。如不能尋獲該人，屋宇署才根據第 24(2)(c)(ii)條的規定，將有關清拆令送達

在該違建招牌出租的情況下可收取租金或其他金錢代價的人。如不能尋獲第 24(2)(c)(i)條及 24(2)(c)(ii)條所提述的人，屋宇署才會按照第 24(2)(c)(iii)條的規定，將有關清拆令送達暨設該違建招牌所在的土地或處所的擁有人。除了在接獲公眾的舉報後就違例招牌採取適當的行動外，屋宇署亦一直有展開針對大型違例招牌的大規模行動。在 2012 年 1 月 1 日至 10 月 31 日期間，屋宇署已接獲 1,035 宗有關違例招牌的舉報，並就違例招牌發出 157 張清拆令，並有 105 個違例招牌被清拆。

擬議的招牌監管制度

9. 違例招牌是本港一個長期存在的樓宇安全問題，估計現時全港約有 19 萬個違例招牌。大部分招牌現正由商戶使用，而這些招牌對維持本地的商業活動和香港的繁榮有所幫助，因此有一定的存在價值。為了加強現存違例招牌的安全，我們建議推行招牌監管制度，這制度將類近於現時在《規例》中為訂明建築工程（即違例的小型簷篷、晾衣架和冷氣機支架）而設的制度。此制度容許某些現存的違例招牌在經註冊建築專業人士或註冊承建商進行安全檢查、加固（如需要）及核證後可繼續使用。屋宇署會對沒有根據是項計劃作核證的違例招牌採取執法行動。

檢核的 5 年有效期

10. 除了核證招牌時所需的安全檢查之外，我們建議所有已核證的招牌須定期接受安全檢查。現時，在《規例》下所有訂明建築工程均屬於家居適意設施。與家居適意設施不同，大部分違例招牌由商戶使用，若商戶的業務結束，招牌會缺乏維修以致它們可能會較快破損。因此我們認為較適宜在招牌監管制度下加入為時 5 年的安全檢查周期。招牌擁有人在其招牌被核證的 5 年後，應遞交新的檢核申請或把其招牌拆除。我們預期加入為時 5 年的安全檢查周期能進一步加強這些招牌的安全。此外，這措施能協助屋宇署掌握有關未有進行定期安全檢查的招牌的資料並採取適當的行動，從而減低曾被核證但隨後被棄置的招牌的潛在風險。

技術標準

11. 爲了進一步訂明適合參加安全檢核的招牌的大小，我們建議其技術標準應採用已被納入爲在《規例》下小型工程項目的標準，以確保適合參加檢核計劃的招牌與其他小型工程一樣，是規模較小及具較低的潛在風險。不過，不符合小型工程標準的招牌的豎設或改動工程仍須事先獲得監督批准及同意。在小型工程監管制度下，豎設或改動特定類別的招牌屬於小型工程，包括伸出式招牌、靠牆招牌、位於建築物屋頂的招牌、固定於地面上的戶外招牌以及位於露台或簷篷上或底部之下的招牌。豎設或改動這些類別的招牌，根據不同的標準，再被分爲第 I、第 II 及第 III 級別的小型工程。我們建議只有註冊成特定小型工程級別、類型及項目的建築專業人士與註冊承建商才能爲對應該級別、類型及項目的違例招牌進行安全檢查、加固及認證。有關對符合安全檢核資格的違例招牌的大小及類型限制，請參閱附件。

實施計劃

12. 與小型工程監管制度的訂明建築工程一致，招牌監管制度只適用於在指定日期前已豎設的違例招牌，我們建議將制度的生效日期定爲該指定日期。新措施預期會在 2013 年內實施。

徵詢意見

13. 視乎委員對上述建議的意見，我們計劃在 2013 年提交有關附屬法例以推行招牌監管制度。

發展局

2012 年 12 月

**擬定在招牌監管制度下
符合檢核資格的違例招牌的大小及類型限制**

1. 伸出式招牌

(參照《規例》下附表 1 第 3 部的項目 1.20)

- (a) 該招牌不包含石材；
- (b) 該招牌的展示面積不多於 20 平方米；
- (c) 該招牌並無任何部分伸出它所附着的外牆多於 4.2 米；及
- (d) 該招牌的厚度不多於 600 毫米。

2. 位於建築物屋頂的招牌

(參照《規例》下附表 1 第 3 部的項目 1.21)

- (a) 該招牌不包含石材；
- (b) 該招牌的展示面積不多於 20 平方米；
- (c) 該招牌並無任何部分伸出該建築物的外牆；
- (d) 該招牌的厚度不多於 600 毫米；及
- (e) 該招牌的任何部分與屋頂水平的距離均不多於 6 米。

3. 靠牆招牌

(參照《規例》下附表 1 第 3 部的項目 1.22)

- (a) 如該招牌設有包含發光二極體的展示系統，該招牌的展示面積多於 5 平方米，但不多於 20 平方米；
- (b) 如該招牌並不設有包含發光二極體的展示系統，該招牌的展示面積不多於 40 平方米；
- (c) 如該招牌的任何部分與地面的距離多於 6 米，該招牌不包含石材；及
- (d) 該招牌的厚度不多於 600 毫米。

4. 固定於地面上的戶外招牌

(參照《規例》下附表 1 第 3 部的項目 1.23)

- (a) 該招牌的展示面積不多於 20 平方米；
- (b) 該招牌的厚度不多於 600 毫米；及

- (c) 該招牌的任何部分與地面的距離均不多於 6 米。

5. 位於露台或簷篷上或底部之下的招牌

(參照《規例》下附表 1 第 3 部的項目 2.20)

- (a) 該招牌不包含石材；
- (b) 該招牌的展示面積不多於 2 平方米；
- (c) 該招牌的高度不多於 600 毫米；及
- (d) 該招牌的厚度不多於 100 毫米。