

《建築物條例》

(第 123 章)

目錄

條次		頁次
1.	簡稱	1-1
2.	釋義	1-1
2A.	專門工程的指定	1-27
第 1 部 認可人士、註冊結構工程師、註冊岩土工程師、註冊檢驗人員及註冊承建商		
3.	認可人士、結構工程師、岩土工程師及檢驗人員的名冊	1-29
4.	認可人士、註冊結構工程師或註冊岩土工程師的委任及職責	1-59
4A.	訂明建築專業人士的委任：在沒有批准及同意下展開或進行小型工程	1-63
4B.	就根據簡化規定展開的小型工程獲委任或提名的訂明建築專業人士的職責	1-65

《建築物條例》

T-3

第 123 章

條次	頁次
5. 紀律委員會的委任及權力	1-69
5A. 認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師紀律委員團及註冊檢驗人員紀律委員團	1-73
5AA. 紀律委員會秘書	1-75
6. (廢除)	1-77
7. 就認可人士、註冊結構工程師、註冊岩土工程師或註冊檢驗人員進行的紀律處分程序	1-77
8. 承建商註冊事務委員會	1-87
8A. 承建商名冊等	1-91
8B. 註冊為承建商的申請	1-95
8C. 承建商註冊的續期	1-99
8D. 將姓名或名稱重新列入承建商名冊	1-105
8E. 建築事務監督須述明理由	1-105
8F. 生效日期	1-107
8G. (廢除)	1-107
9. 註冊承建商的委任及職責	1-107
9AA. 訂明註冊承建商的委任及職責：小型工程	1-111

T-5

第 123 章

條次		頁次
9A.	就註冊事務委員會的決定而提出的上訴	1-113
10.	(廢除)	1-113
11.	紀律委員會的委任及權力	1-115
11A.	承建商紀律委員團	1-121
11AA.	紀律委員會秘書	1-123
12.	(廢除)	1-123
13.	承建商的紀律處分程序	1-123
13A.	針對建築事務監督的決定而提出的上訴	1-133
	第 2 部 建築管制	
14.	展開建築工程等所需的批准及同意	2-1
14A.	如不遞交監工計劃書不得當作建築事務監督同意	2-1
14AA.	小型工程不需批准及同意	2-3
15.	除非發出拒絕的通知，否則當作給予批准及同意	2-3
16.	拒絕給予批准或同意可根據的理由	2-3
17.	在某些情況下可施加條件	2-19
17A.	與污水隧道工程不相容	2-31
18.	授權在某些情況下豎設擋柱	2-33

《建築物條例》

T-7

第 123 章

條次	頁次
18A. 申索補償	2-39
19. 有關緊急工程的規定	2-41
20. 恢復暫停的工程	2-45
21. 新建建築物的佔用	2-45
22. 建築事務監督的權力	2-51
23. 建築工程在建築事務監督的命令下須停止等	2-59
24. 拆卸、移去或改動建築物、建築工程(根據簡化規定展開的小型工程除外)或街道工程的命令	2-61
24A. 停止危險工程或對危險工程作出補救的命令	2-69
24AA. 拆卸、移去或改動根據簡化規定展開的小型工程的命令	2-71
24B. 優先拆卸	2-79
24C. 就建築物或建築工程的拆卸或改動發出的通知	2-95
25. 建築物用途的更改	2-101
26. 危險建築物	2-101
26A. 欠妥的建築物	2-107
27. 封閉令	2-111
27A. 危險山坡等	2-119

《建築物條例》

T-9

第 123 章

條次		頁次
27B.	從水井抽取地下水對建築物造成的危險	2-125
27C.	在斜坡等敷設的水管、排水渠或污水渠	2-127
28.	排水	2-133
28A.	附表所列地區內的地下水排水工程	2-141
28B.	在物業受影響的人提出反對等的情況下授權進行有關工程	2-141
28C.	裁判官的手令	2-145
28D.	修復損毀的義務及損毀的補償	2-145
29.	私家街道及通路的建造及保養	2-149
29A.	緊急車輛通道的保養	2-153
30.	街道的出入口	2-157
	第 2A 部 建築物的檢驗及修葺	
30A.	適用範圍	2A-1
30B.	擁有人對建築物進行訂明檢驗及訂明修葺的義務	2A-1
30C.	擁有人就窗戶進行訂明檢驗及訂明修葺的義務	2A-7

T-11

第 123 章

條次		頁次
30D.	註冊檢驗人員的委任及職責	2A-13
30E.	合資格人士的委任及職責	2A-19
30F.	註冊一般建築承建商及註冊小型工程承建商的職責	2A-21

**第 3 部
雜項及一般規定**

31.	在街道上或街道上方的伸出物	3-1
32.	街道命名與建築物編號	3-5
32A.	其他工程的進行和服務的提供	3-5
32B.	前往施工未遂的費用	3-7
33.	由建築事務監督追討費用及附加費	3-7
34.	對建築事務監督進行工程所產生的物料的處置	3-13
35.	通知及命令的送達	3-13
36.	(廢除)	3-15
36A.	(廢除)	3-15
36B.	(廢除)	3-15
36C.	製作指明文件的紀錄和紀錄的文本或副本的權力	3-15
36D.	文件的處置	3-15

T-13

第 123 章

條次		頁次
36E.	指明文件紀錄視為指明文件	3-15
36F.	透過電子網絡向公眾提供指明文件紀錄	3-17
36G.	指明文件的或指明文件紀錄的文本或副本等的發出、核證及查閱	3-17
36H.	核證指明文件的或指明文件紀錄的文本或副本等的權力	3-19
36I.	文本或副本等作為證據的可接納性	3-19
37.	公職人員的法律責任的限制	3-21
38.	規例	3-23
39.	新規例的適用範圍	3-43
39A.	技術備忘錄	3-45
39B.	阻礙業主立案法團	3-51
39C.	建築事務監督不得根據第 24 條送達命令或根據第 24C 條送達通知	3-53
	第 4 部 罪行	
40.	罪行	4-1
	第 5 部 豁免	
41.	豁免	5-1
42.	建築事務監督的豁免權力	5-5

條次

頁次

第 6 部
上訴

43.	釋義	6-1
44.	就建築事務監督的決定提出上訴	6-1
45.	上訴審裁團	6-3
46.	上訴審裁小組秘書	6-5
47.	上訴通知	6-5
48.	上訴審裁小組	6-7
49.	初步聆訊	6-7
50.	上訴的裁定	6-9
51.	判給訟費的權力	6-11
52.	申述	6-11
53.	檢查	6-13
53A.	豁免權	6-13
53B.	與上訴審裁小組有關的罪行	6-15
53C.	案件呈述	6-15
53D.	主席決定程序的權力	6-17

第 7 部
過渡性安排

53E.	釋義	7-1
53F.	(已失時效而略去)	7-1

《建築物條例》

T-17

第 123 章

條次		頁次
53G.	上訴權利的保留以及待決申請的裁定	7-1
53H.	將某些註冊專業工程師列入岩土工程師名冊	7-5
53I.	申請在沒有訂明資格的情況下名列岩土工程師名冊	7-5
53J.	其他雜項事宜的過渡性條文	7-11

第 8 部 保留條文及認可

54.	保留條文	8-1
55.	認可	8-1

第 9 部 (增補)

56.	關於小型工程的保留條文及過渡性條文	9-1
-----	-------------------	-----

附表 1	(廢除)	S1-1
附表 2	《1935 年建築物條例》* 的條文繼續實施	S2-1
附表 3	手令表格	S3-1
附表 4	政府部門	S4-1
附表 5	附表所列地區	S5-1
附表 6	手令表格	S6-1

《建築物條例》

T-19

第 123 章

條次		頁次
附表 7	罰款通知書	S7-1
附表 8	訂明建築物或建築工程	S8-1

本條例旨在就建築物及相關工程的規劃、設計和建造訂定條文，就使危險建築物及危險土地安全訂定條文，就為防止建築物變得不安全而對建築物作定期檢驗及相關修葺訂定條文，以及就相關事宜訂定條文。

(由 1980 年第 72 號第 2 條代替。由 2011 年第 16 號第 3 條修訂)

[1956 年 6 月 1 日] 1956 年 A45 號政府公告
(格式變更 —— 2012 年第 1 號編輯修訂紀錄)

1. 簡稱

- (1) 本條例可引稱為《建築物條例》。
- (2) 本條例按《建築物條例(新界適用)條例》(第 121 章)規定的方式適用於新界。(由 1987 年第 60 號第 14 條代替)

2. 釋義

- (1) 在本條例中，除文意另有所指外——

人工挖掘沉箱 (hand-dug caisson) 指任何基礎或擋土構築物或其任何部分，而該基礎或構築物或該部分的建造包括由任何人在有機械工具輔助或無機械工具輔助的情況下以在豎井內進行挖掘的方式在地下挖掘豎井；(由 1995 年第 6 號第 2 條增補)

土地勘測 (ground investigation) 指任何為獲取與土地狀況有關的資料而對土地作出的勘探性鑽孔、沖孔、挖掘和探測工程，並包括裝置儀器、取樣、工地測試、任何其他地盤作業及從該等作業獲取的樣本的實驗室測試；(由 1982 年第 41 號第 2 條增補)

土地註冊處 (Land Registry) 指《土地註冊條例》(第 128 章) 第 2(1) 條所提述的土地註冊處；(由 1996 年第 55 號第 2 條增補)

小型工程 (minor works) 指在規例中為施行本定義而被指定為小型工程的建築工程；(由 2008 年第 20 號第 3 條增補)

工程師註冊管理局 (Engineers Registration Board) 指根據《工程師註冊條例》(第 409 章) 第 3 條設立的工程師註冊管理局；(由 1996 年第 54 號第 2 條增補)

公用部分 (common parts) 具有《建築物管理條例》(第 344 章) 第 2 條給予該詞的涵義；(由 2011 年第 16 號第 4 條增補)

公眾娛樂場所 (place of public entertainment)、**公眾娛樂** (public entertainment) 具有《公眾娛樂場所條例》(第 172 章) 分別給予該兩詞的涵義；(由 1995 年第 72 號第 15 條增補)

升降機 (lift) 指《升降機及自動梯條例》(第 618 章) 第 2(1) 條所界定的升降機；(由 2012 年第 8 號第 156 條及第 160 條代替)

水管 (water pipe) 指任何並非排水渠或污水渠的輸水喉管及附連的裝置，但不包括任何組成《水務設施條例》(第 102 章) 所指的消防供水系統或內部供水系統任何部分的喉管或裝置 (根據該條例第 17(2)(b) 條，該等系統的保養費用須由水務監督承擔)；(由 1996 年第 55 號第 2 條增補)

外牆 (external wall) 指建築物外部牆壁的全部或任何部分，即使與另一幢建築物的牆壁毗鄰者亦然，並包括共用牆；(由 2011 年第 16 號第 4 條增補)

石油產品 (petroleum products) 指原油或石油原料，並包括在所處的周圍溫度及壓力下處於液體或固體狀態的 ——

- (a) 半提煉石油；及
- (b) 煉油；(由 1993 年第 68 號第 2 條代替)

危險建築物 (dangerous building) 指任何建築物，而其所處狀況會導致其佔用人或使用人、或任何鄰近建築物的佔用人或使用人、或公眾遭受損傷的危險；

名冊 (register) 指根據本條例備存的名冊，包括分冊；(由 1996 年第 54 號第 2 條增補)

合資格人士 (qualified person) 指當其時不受第 7(2)(bb) 或 (d) 或 13(4)(d) 或 (e) 條所指的紀律命令所規限的名列下列任何名冊的人 ——

- (a) 根據第 3(1) 條備存的認可人士名冊；
- (b) 根據第 3(3) 條備存的結構工程師名冊；
- (c) 根據第 3(3B) 條備存的檢驗人員名冊；
- (d) 根據第 8A 條備存的一般建築承建商名冊；
- (e) 根據第 8A 條備存的小型工程承建商名冊或臨時小型工程承建商名冊，並名列關乎窗戶的小型工程的級別、類型及項目之下；(由 2011 年第 16 號第 4 條增補)

地下水排水工程 (groundwater drainage works) 指任何與在地面上流動、滲流或停聚的水的排放相關的工程或裝置，但不包括本條所界定的排水工程；(由 1982 年第 41 號第 2 條增補)

地盤平整工程 (site formation works) 包括在傾斜土地上的挖掘工程、填土工程、防止山泥傾瀉工程、山泥傾瀉補救工程及地下水排水工程；(由 1980 年第 72 號第 3 條增補。由 1982 年第 41 號第 2 條修訂)

污水渠 (sewer) 不包括本條所界定的排水渠，但包括所有供多於一幢建築物及其附屬的任何建築物和庭院作排水之用的污水渠及排水渠；(由 1959 年第 44 號第 2 條增補)

自動梯 (escalator) 指《升降機及自動梯條例》(第 618 章) 第 2(1) 條所界定的自動梯；(由 2012 年第 8 號第 156 條及第 160 條代替)

住用 (domestic) 就綜合用途建築物的某部分而言，指為供居住而建或擬供居住的部分；(由 1983 年第 73 號第 2 條增補)

住用建築物 (domestic building) 指為居住用途而建或擬作居住用途的建築物，而**住用用途** (domestic purposes) 一詞亦須據此解釋；(由 1983 年第 73 號第 2 條增補)

佔用人 (occupier) 就住用建築物而言，指在其內居住的人；就任何其他建築物而言，指在該建築物內全時間工作的人；

局長 (Secretary) 指發展局局長；(由 2008 年第 20 號第 3 條增補)

私家街道 (private street) 指位於根據租契、特許或其他方式從政府取得而持有的土地上的街道，或位於政府已批予通道權的土地上的街道；(由 1959 年第 44 號第 2 條增補。由 1998 年第 29 號第 105 條修訂)

居住 (habitation) 就建築物或建築物某部分的使用而言，包括將其作為旅館、賓館、公寓、宿舍、集體寢室或相類的住宿設施而使用；(由 1983 年第 73 號第 2 條增補)

招牌 (signboard) 指只是為展示任何廣告、作出任何公布或通知或展示任何視像或其他資料的目的而豎設的展示板、構架、棚架或其他構築物；(由 2004 年第 15 號第 2 條增補)

表現檢討 (performance review) 指認可人士就任何建築工程所呈交的報告，述明並列出理由證明該建築工程在建造期間曾受檢查與監察，以及該建築工程所根據的岩土設計假定均屬真確；(由 1982 年第 41 號第 2 條增補)

附表所列地區 (scheduled areas) 指附表 5 所指明的各個地區；凡描述附表所列地區內任何建築物或建築工程，如該建築物或建築工程只部分位於附表所列地區的其中一個地區內，則為描述該建築物或建築工程位於該地區的部分；(由 1990 年第 52 號第 2 條代替)

非住用 (non-domestic) 就綜合用途建築物的一部分而言，指為居住以外用途而建或擬作居住以外用途的部分；(由 1983 年第 73 號第 2 條增補)

非住用建築物 (non-domestic building) 指並非住用建築物的建築物；(由 1983 年第 73 號第 2 條增補)

建築工程 (building works) 包括任何種類的建築物建造工程、地盤平整工程、附表所列地區內的土地勘測、基礎工程、修葺、拆卸、改動、加建，以及各類建築作業，此外，亦包括排水工程；(由 1980 年第 72 號第 3 條修訂；由 1982 年第 41 號第 2 條修訂；由 1990 年第 52 號第 2 條修訂)

建築事務監督 (Building Authority) 指屋宇署署長；(由 1982 年第 76 號法律公告修訂；由 1986 年第 94 號法律公告修訂；由 1993 年第 291 號法律公告修訂)

建築物 (building) 包括任何住用或公共建築物或經建造或改裝作公眾娛樂用途的建築物、拱門、橋梁、經改裝或建造以用作貯存石油產品的洞穴、煙囪、廚房、牛棚、船塢、工廠、車房、飛機庫、圍板、廁所、茅棚、辦公室、貯油裝置、外屋、碼頭、遮蔽處、店舖、馬廄、樓梯、牆壁、倉庫、貨運碼頭、工場或塔、海堤、防波堤、突堤式碼頭、突堤、埠頭、經改裝或建造以供佔用或作任何用途的洞穴或任何地下空間，包括相關的隧道通道及豎井通道、塔架或其他相類的用以承托架空纜車設施的構築物，以及建築事務監督藉憲報公告宣布為建築物的其他構築物的全部或任何部分；(由 1959 年第 44 號第 2 條修訂；由 1976 年第 19 號第 32 條修訂；由 1978 年第 16 號第 2 條修訂；由 1983 年第 5 號第 2 條修訂；由 1993 年第 68 號第 2 條修訂；由 1995 年第 72 號第 15 條修訂)

建築物擁有人 (building owner) 指意欲興建新建築物或改動現有建築物的人，包括建築物擁有人的代理人及建築物擁有人所委任的認可人士；(由 1990 年第 91 號第 2 條修訂)

建築師註冊管理局 (Architects Registration Board) 指根據《建築師註冊條例》(第 408 章)第 4 條設立的建築師註冊管理局；(由 1996 年第 54 號第 2 條增補)

指明 (specified) 就表格而言，指根據第 22(4) 條由建築事務監督指明；(由 1993 年第 68 號第 2 條增補)

指明文件 (specified document) 指 ——

- (a) 根據本條例或為施行本條例而擬備、發出或給予的文件，或向建築事務監督呈交或由建築事務監督批准的圖則，或根據《1935 年建築物條例》(1935 年第 18 號) 或為施行該條例而擬備、發出或給予的文件，或向建築事務監督呈交或由建築事務監督批准的圖則；或
- (b) 該文件或圖則的任何部分；(由 2011 年第 16 號第 4 條代替)

指明文件紀錄 (specified document record) 指 ——

- (a) 根據第 36C(a) 條製作的指明文件的紀錄；
- (b) 根據第 36C(b) 條製作的電子紀錄；或
- (c) 根據第 36C(c) 條製作的電子紀錄的副本；

(由 2008 年第 20 號第 3 條增補)

訂明建築專業人士 (prescribed building professional) 指認可人士、註冊結構工程師、註冊岩土工程師或註冊檢驗人員；
(由 2008 年第 20 號第 3 條增補。由 2011 年第 16 號第 4 條修訂)

訂明修葺 (prescribed repair) 指規例訂明的對建築物的任何修葺或測試；(由 2011 年第 16 號第 4 條增補)

訂明註冊承建商 (prescribed registered contractor) 指註冊一般建築承建商、註冊專門承建商或註冊小型工程承建商；(由 2008 年第 20 號第 3 條增補)

訂明資格 (prescribed qualification) 指根據本條例或由有關的註冊條例就名列有關名冊或註冊紀錄冊而訂明的資格；(由 1996 年第 54 號第 2 條增補)

訂明檢驗 (prescribed inspection) 指規例訂明的對建築物的任何檢查或評估；(由 2011 年第 16 號第 4 條增補)

專門工程 (specialized works) 指根據第 2A 條被指定為專門工程的建築工程或街道工程；(由 2008 年第 20 號第 3 條代替)

排水工程 (drainage works) 指與排水渠或污水渠的建造、修葺、改動、截斷、隔氣和通風相關的任何工程；(由 1959 年第 44 號第 2 條增補)

排水渠 (drain) 指供一幢建築物及其附屬的任何建築物及庭院作排水之用的排水渠；(由 1959 年第 44 號第 2 條增補)

規例 (regulations) 指根據本條例訂立的規則及規例；

設計假定 (design assumption) 指就建築工程向建築事務監督呈交的設計計算資料或其他文件內所述明或隱含的假定；(由 1980 年第 72 號第 3 條增補)

通風系統 (ventilating system) 指用以引進或排出空氣的機械系統；(由 1971 年第 23 號第 2 條增補)

通路 (access road) 指並非街道而位於根據租契、特許或其他方式從政府取得而持有的土地上的道路，或位於政府已批予通道權的土地上的道路，而該等道路只供通往完全或主要用作或擬用作居住用途的建築物；(由 1959 年第 44 號第 2 條增補。由 1998 年第 29 號第 105 條修訂)

測量師註冊管理局 (Surveyors Registration Board) 指根據《測量師註冊條例》(第 417 章)第 3 條設立的測量師註冊管理局；
(由 1996 年第 54 號第 2 條增補)

街道 (street) 包括任何坊、短巷或巷、公路、里、道路、道路橋、行人路或通道(不論是否能穿過的)，或其任何部分；

街道工程 (street works) 指為任何私家街道或通路的建造、平整或鋪設而進行的任何工程，包括路面鋪設、渠道敷設、排水及照明，或為該等街道或通路的重新建造、改動或修葺而進行的任何工程；(由 1959 年第 44 號第 2 條增補)

註冊一般建築承建商 (registered general building contractor) 指當其時名列根據第 8A 條備存的一般建築承建商名冊的人；
(由 1996 年第 54 號第 2 條增補)

註冊小型工程承建商 (registered minor works contractor) 指當其時名列根據第 8A 條備存的小型工程承建商名冊或臨時小型工程承建商名冊的人；(由 2008 年第 20 號第 3 條增補)

註冊事務委員會 (Registration Committee) 指認可人士註冊事務委員會、結構工程師註冊事務委員會、岩土工程師註冊事務委員會、檢驗人員註冊事務委員會或承建商註冊事務委員會(視情況所需而定)；(由 1996 年第 54 號第 2 條增補。由 2004 年第 15 號第 2 條修訂；由 2011 年第 16 號第 4 條修訂)

註冊岩土工程師 (registered geotechnical engineer) 指當其時名列根據第 3(3A) 條備存的岩土工程師名冊的人；(由 2004 年第 15 號第 2 條增補)

註冊建築師 (registered architect) 指名列根據《建築師註冊條例》(第 408 章) 第 8 條設置和備存的註冊建築師註冊紀錄冊的人；(由 1996 年第 54 號第 2 條增補)

註冊專門承建商 (registered specialist contractor) 指當其時名列根據第 8A 條備存的專門承建商名冊的人；(由 1996 年第 54 號第 2 條增補)

註冊專業工程師 (registered professional engineer) 指名列根據《工程師註冊條例》(第 409 章) 第 7 條設置和備存的註冊專業工程師註冊紀錄冊的人；(由 1996 年第 54 號第 2 條增補)

註冊專業測量師 (registered professional surveyor) 指名列根據《測量師註冊條例》(第 417 章) 第 7 條設置和備存的註冊專業測量師註冊紀錄冊的人；(由 1996 年第 54 號第 2 條增補)

註冊條例 (Registration Ordinance) 指《建築師註冊條例》(第 408 章)、《工程師註冊條例》(第 409 章) 或《測量師註冊條例》(第 417 章)(視屬何情況而定)；(由 1996 年第 54 號第 2 條增補)

註冊結構工程師 (registered structural engineer) 指當其時名列根據第 3(3) 條備存的結構工程師名冊的人；(由 1974 年第 52 號第 2 條增補)

註冊檢驗人員 (registered inspector) 指當其時名列根據第 3(3B) 條備存的檢驗人員名冊的人；(由 2011 年第 16 號第 4 條增補)

貯油裝置 (oil storage installation) 指為貯存石油產品而在地面上建造的任何油缸或一組油缸，而該油缸的容量，或該組油缸其中一個的容量，不少於 110 000 升；(由 1978 年第 16 號第 2 條增補。由 1993 年第 68 號第 2 條修訂)

新建建築物 (new building) 指今後建成的任何建築物，以及任何以體積計不少於一半是重新興建的現有建築物，或任何曾予改動而其程度致使主牆的表面面積不少於一半需要重新建造的現有建築物；

違反本條例的條文 (contraventions of the provisions of this Ordinance) ——

- (a) 包括不遵從建築事務監督根據本條例作出的命令、送達的通知或施加的條件；(由 2011 年第 16 號第 4 條修訂)
- (b) 就建築工程（根據簡化規定展開的小型工程除外）而言，包括嚴重偏離建築事務監督根據本條例批准的圖則，或與之嚴重相歧；
- (c) 就根據簡化規定展開的小型工程而言，包括嚴重偏離根據簡化規定須呈交予建築事務監督的圖則，或與之嚴重相歧；及
- (d) 就根據簡化規定展開的小型工程而言，包括沒有向建築事務監督呈交根據簡化規定須呈交的證明書；(由 2008 年第 20 號第 3 條代替)

電子紀錄 (electronic record) 的涵義與《電子交易條例》(第 553 章) 第 2(1) 條中該詞的涵義相同；(由 2008 年第 20 號第 3 條增補)

圖則 (plan) 包括繪圖、詳圖、簡圖、計算資料、結構詳圖、結構計算資料、岩土詳圖及岩土計算資料；(由 1959 年第 44 號第 2 條增補。由 2004 年第 15 號第 2 條修訂)

監工計劃書 (supervision plan) 指載列遵從根據第 39A 條發出的技術備忘錄而製備的建築工程或街道工程的安全管理計劃的計劃書；(由 1996 年第 54 號第 2 條增補。由 2004 年第 15 號第 2 條修訂)

綜合用途建築物 (composite building) 指部分屬住用而部分屬非住用的建築物；(由 1983 年第 73 號第 2 條增補)

緊急車輛通道 (emergency vehicular access) 就任何建築物而言，指用作或將會用作供消防處車輛在火警或其他緊急情況中通往該建築物的任何車輛通道；(由 2004 年第 15 號第 2 條增補)

認可人士 (authorized person) 指名列根據第 3(1) 條備存的認可人士名冊的以下人士——

- (a) 以建築師身分名列於名冊者；
- (b) 以工程師身分名列於名冊者；或
- (c) 以測量師身分名列於名冊者；(由 1996 年第 54 號第 2 條代替)

擁有人 (owner) 包括任何根據租契、特許或其他方式直接從政府取得而持有處所的人、任何管有承按人、任何單獨或與他人共同為其本人或為任何人收取任何處所租金的人，或若處所租給租客時任何本會收取該處所租金的人；此外，在不能尋獲或不能確定符合上述定義的擁有人時，或在符合上述定義的擁有人不在香港或無行為能力時，則此詞亦包括如此的擁有人的代理人；(由 1998 年第 29 號第 105 條修訂)

臨街處所擁有人 (frontagers) 就任何私家街道而言，指臨向、連接或緊連該街道的處所的擁有人；就任何通路而言，則指該通路通往的處所的擁有人；(由 1959 年第 44 號第 2 條增補。由 2008 年第 20 號第 3 條修訂)

簡化規定 (simplified requirements) 指在規例中為施行本定義而訂明為簡化規定的任何規定。(由 2008 年第 20 號第 3 條增補)

(由 1993 年第 43 號第 2 條修訂；由 1996 年第 54 號第 2 條修訂)

- (1A) 凡本條例提述某人核證根據簡化規定展開的小型工程，指該人核證根據規例規定須就該小型工程核證的事情。(由 2008 年第 20 號第 3 條增補)
- (1B) 如小型工程在沒有第 14(1) 條所指的建築事務監督的批准及同意下展開或進行，而 ——

- (a) 一名訂明建築專業人士或訂明註冊承建商，已就該工程獲委任；或
- (b) 該工程是由訂明註冊承建商展開或進行的，則為施行本條例，該工程視為根據簡化規定展開的小型工程。*(由 2008 年第 20 號第 3 條增補)*
- (2) 根據本條例向建築事務監督施加的職責及授予的權力，可由獲屋宇署署長一般地或就個別情況授權而在附表 4 中指明的任何政府部門的任何人員執行和行使，該人員並須受建築事務監督的指示所規限。*(由 1982 年第 76 號法律公告修訂；由 1985 年第 73 號第 2 號修訂；由 1986 年第 94 號法律公告修訂；由 1993 年第 291 號法律公告修訂)*
- (3) 立法會可藉決議修訂附表 4、5 或 8。*(由 1985 年第 73 號第 2 條增補。由 1995 年第 6 號第 2 條修訂；由 2000 年第 62 號第 3 條修訂；由 2012 年第 24 號第 3 條修訂)*
- (4) 凡第 1 或 7 部提述在任何名冊註冊，須解釋作某人的姓名列入、重新列入、保留或繼續保留於有關的名冊內（視情況所需而定）。*(由 1994 年第 77 號第 2 條增補)*

(編輯修訂——2012 年第 1 號編輯修訂紀錄)

2A. 專門工程的指定

- (1) 建築事務監督可指定任何類別的建築工程或街道工程為專門工程。
- (2) 建築事務監督須在憲報公布根據第 (1) 款作出的指定。
- (3) 根據第 (2) 款作出的公布不是附屬法例。

(由 2008 年第 20 號第 4 條增補)

第 1 部

認可人士、註冊結構工程師、註冊岩土工程師、註冊檢驗人員及註冊承建商

(由 1974 年第 52 號第 3 條修訂；由 1987 年第 43 號第 44 條修訂；由 1996 年第 54 號第 3 條修訂；由 2004 年第 15 號第 3 條修訂；由 2011 年第 16 號第 5 條修訂)

3. 認可人士、結構工程師、岩土工程師及檢驗人員的名冊

(由 2011 年第 16 號第 6 條修訂)

- (1) 建築事務監督須備存一份所有按照本條例有資格執行認可人士職責及職能的人的名冊(以下稱為**認可人士名冊**)。
- (2) 認可人士名冊包含——
 - (a) 建築師名單；
 - (b) 工程師名單；及
 - (c) 測量師名單。(由 1996 年第 54 號第 4 條代替)
- (3) 建築事務監督須備存一份所有按照本條例有資格執行結構工程師職責及職能(此等職責及職能是關於建築工程或街道工程的較高深結構設計的)的人的名冊(以下稱為**結構工程師名冊**)。

- (3A) 建築事務監督須備存一份所有按照本條例有資格執行岩土工程師職責及職能(此等職責及職能是關於建築工程或街道工程的岩土設計的)的人的名冊(以下稱為**岩土工程師名冊**)。(由 2004 年第 15 號第 4 條增補)
- (3B) 建築事務監督須備存一份名冊(**檢驗人員名冊**)，載列所有按照本條例有資格執行檢驗人員職責及職能的人。(由 2011 年第 16 號第 6 條增補)
- (3C) 檢驗人員名冊包含——
- (a) 建築師名單；
 - (b) 工程師名單；及
 - (c) 測量師名單。(由 2011 年第 16 號第 6 條增補)
- (4) 建築事務監督須每年在憲報刊登——
- (a) 認可人士名冊中每份名單所列的人的姓名；(由 2004 年第 15 號第 4 條修訂)
 - (b) 結構工程師名冊所列的人的姓名；(由 2004 年第 15 號第 4 條修訂；由 2011 年第 16 號第 6 條修訂)
 - (c) 岩土工程師名冊所列的人的姓名；及(由 2004 年第 15 號第 4 條增補。由 2011 年第 16 號第 6 條修訂)
 - (d) 檢驗人員名冊中每份名單所列的人的姓名。(由 2011 年第 16 號第 6 條增補)

- (5) 建築事務監督須設立 4 個有足夠成員的委員團，並從該等委員團委出分別稱為認可人士註冊事務委員會、結構工程師註冊事務委員會、岩土工程師註冊事務委員會及檢驗人員註冊事務委員會的委員會。建築事務監督可就上述每類委員會在同一時間委出多於一個註冊事務委員會。*(由 1996 年第 54 號第 4 條代替。由 2004 年第 15 號第 4 條修訂；由 2011 年第 16 號第 6 條修訂)*
- (5A) 註冊事務委員會的職能是進行以下事宜，以協助建築事務監督考慮要求名列於有關名冊的申請 ——
- (a) 審查申請人的資格；
 - (b) 作出有關的註冊事務委員會認為需要的查訊，以確定申請人是否具備有關的經驗；
 - (c) 與申請人進行專業面試；及
 - (d) 就接受、押後或拒絕要求名列於有關名冊的申請，向建築事務監督提供意見。*(由 1996 年第 54 號第 4 條增補)*
- (5B) 認可人士註冊事務委員會由以下人士組成 ——
- (a) 由建築師註冊管理局從認可人士名冊的建築師名單中提名的認可人士 4 名；
 - (b) 由工程師註冊管理局從認可人士名冊的工程師名單中提名的認可人士 2 名；
 - (c) 由測量師註冊管理局從認可人士名冊的測量師名單中提名的認可人士 1 名；

- (d) 由建築事務監督提名的屋宇署助理署長一名；及
 - (e) 由建築事務監督從按照第 (5E) 款獲提名的人之中選出的人 1 名。*(由 1996 年第 54 號第 4 條增補)*
- (5C) 結構工程師註冊事務委員會由以下人士組成——
- (a) 由工程師註冊管理局提名的註冊結構工程師 3 名；
 - (b) 由建築師註冊管理局從認可人士名冊的建築師名單中提名的認可人士 1 名；
 - (c) 由測量師註冊管理局從認可人士名冊的測量師名單中提名的認可人士 1 名；
 - (d) 由建築事務監督提名的屋宇署助理署長一名；及
 - (e) 由建築事務監督從按照第 (5E) 款獲提名的人之中選出的人 1 名。*(由 1996 年第 54 號第 4 條增補)*
- (5CA) 岩土工程師註冊事務委員會由以下人士組成——
- (a) 由工程師註冊管理局提名的註冊岩土工程師 3 名；
 - (b) 由建築師註冊管理局從認可人士名冊的建築師名單中提名的認可人士 1 名；
 - (c) 由測量師註冊管理局從認可人士名冊的測量師名單中提名的認可人士 1 名；

- (d) 由工程師註冊管理局提名的註冊結構工程師 1 名；
 - (e) 由建築事務監督提名作為其代表的人 1 名；
 - (f) 由土木工程拓展署署長提名的職級屬政府土力工程師的公職人員 1 名；及
 - (g) 由建築事務監督從按照第 (5E) 款獲提名的人之中選出的人 1 名。 (由 2008 年第 20 號第 5 條代替)
- (5CB) 檢驗人員註冊事務委員會由以下人士組成——
- (a) 由建築師註冊管理局從檢驗人員名冊的建築師名單中提名的註冊檢驗人員 1 名；
 - (b) 由工程師註冊管理局從檢驗人員名冊的工程師名單中提名的註冊檢驗人員 1 名；
 - (c) 由測量師註冊管理局從檢驗人員名冊的測量師名單中提名的註冊檢驗人員 1 名；
 - (d) 由建築事務監督提名作為其代表的人 1 名；及
 - (e) 由建築事務監督從按照第 (5E) 款獲提名的人之中選出的人 1 名。 (由 2011 年第 16 號第 6 條增補)
- (5D) 建築事務監督須委任一名屋宇署人員出任每個註冊事務委員會的秘書，該人員並非任何一個註冊事務委員會的成員，亦不得投票。 (由 1996 年第 54 號第 4 條增補)

- (5E) 為施行第 (5B)、(5C)、(5CA) 及 (5CB) 款，建築事務監督須邀請其認為適合的團體提名人選，供其考慮分別委任為各註冊事務委員會的成員。*(由 1996 年第 54 號第 4 條增補。由 2004 年第 15 號第 4 條修訂；由 2011 年第 16 號第 6 條修訂)*
- (5F) 根據第 5A 條獲委任為認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師紀律委員團成員者，不得是註冊事務委員會(檢驗人員註冊事務委員會除外)成員。*(由 1996 年第 54 號第 4 條增補。由 2004 年第 15 號第 4 條修訂；由 2011 年第 16 號第 6 條修訂)*
- (5FA) 根據第 5A 條獲委任為註冊檢驗人員紀律委員團成員者，不得是檢驗人員註冊事務委員會成員。*(由 2011 年第 16 號第 6 條增補)*
- (5G) 註冊事務委員會(岩土工程師註冊事務委員會及檢驗人員註冊事務委員會除外)會議的法定人數為下述成員——*(由 2004 年第 15 號第 4 條修訂；由 2011 年第 16 號第 6 條修訂)*
- (a) 委員會主席；
 - (b) 根據第 (5B)(d) 或 (5C)(d) 款提名的屋宇署助理署長；及
 - (c) 3 名其他成員(如屬認可人士註冊事務委員會)及 2 名其他成員(如屬結構工程師註冊事務委員會)。*(由 1996 年第 54 號第 4 條增補)*
- (5GA) 岩土工程師註冊事務委員會會議的法定人數為下述成員——
- (a) 委員會主席；

- (b) 第 (5CA)(e) 款所指的建築事務監督的代表；(由 2008 年第 20 號第 5 條修訂)
- (c) 根據第 (5CA)(f) 款提名的公職人員；及 (由 2008 年第 20 號第 5 條修訂)
- (d) 2 名其他成員。(由 2004 年第 15 號第 4 條增補)
- (5GB) 檢驗人員註冊事務委員會會議的法定人數為下述成員——
- (a) 委員會主席；
- (b) 第 (5CB)(d) 款所指的建築事務監督的代表；及
- (c) 1 名其他成員。(由 2011 年第 16 號第 6 條增補)
- (5H) 在註冊事務委員會(檢驗人員註冊事務委員會除外)聆聽要求名列於名冊的申請的會議中——(由 2011 年第 16 號第 6 條修訂)
- (a) 如屬認可人士註冊事務委員會，最少須有一名成員亦是名列於申請人意欲名列的認可人士名冊內同一名單；(由 2004 年第 15 號第 4 條修訂)
- (b) 如屬結構工程師註冊事務委員會，最少須有一名成員為註冊結構工程師；及 (由 1996 年第 54 號第 4 條增補。由 2004 年第 15 號第 4 條修訂；由 2008 年第 20 號第 5 條修訂)
- (c) 如屬第 (5CA)(a) 款所指的岩土工程師註冊事務委員會，最少須有一名成員為根據該款獲提名的註冊專業工程師。(由 2004 年第 15 號第 4 條增補。由 2008 年第 20 號第 5 條修訂)
- (d) (由 2008 年第 20 號第 5 條廢除)
- (5I) 註冊事務委員會主席由其成員選出。(由 1996 年第 54 號第 4 條增補)

- (5J) 註冊事務委員會須按照建築事務監督所指示的次數舉行會議。 (由 1996 年第 54 號第 4 條增補)
- (6) 每名要求名列認可人士名冊、結構工程師名冊、岩土工程師名冊或檢驗人員名冊的申請人，須以指明的表格向有關的註冊事務委員會秘書呈交申請。 (由 1993 年第 68 號第 3 條修訂；由 2004 年第 15 號第 4 條修訂；由 2011 年第 16 號第 6 條修訂)
- (6A) 第 (6) 款所提述的申請人須 —
- (a) (由 2004 年第 15 號第 4 條廢除)
 - (b) (i) 於呈交申請時，繳付處理其申請的訂明費用，該費用將不予發還；
 - (ii) 於申請獲得批准時，繳付將其姓名列入和保留於適當的名冊的各別訂明費用。 (由 2000 年第 39 號第 2 條代替)
- (7) 任何人除非 —
- (a) 已取得訂明資格；及
 - (b) 在第 (7AA) 款的規限下，獲有關的註冊事務委員會推薦名列於名冊，(由 2011 年第 16 號第 6 條修訂) 否則不得名列於名冊。 (由 1996 年第 54 號第 4 條代替)
- (7AA) 任何人如符合下列說明，可在沒有獲檢驗人員註冊事務委員會推薦的情況下，列入檢驗人員名冊 —
- (a) 該人屬認可人士或註冊結構工程師，並有規例訂明的有關經驗；或

- (b) 在自《2011 年建築物(修訂)條例》(2011 年第 16 號)第 6 條生效*起計的 12 個月期間內 ——
- (i) 該人屬由建築師註冊管理局提名的註冊建築師，並於獲提名前在建築物設計、建造、修葺及保養方面有不少於 5 年經驗；
 - (ii) 該人屬由工程師註冊管理局提名的註冊專業工程師，並於獲提名前在建築物設計、建造、修葺及保養方面有不少於 5 年經驗；或
 - (iii) 該人屬由測量師註冊管理局提名的註冊專業測量師，並於獲提名前在建築物設計、建造、修葺及保養方面有不少於 5 年經驗。 (由 2011 年第 16 號第 6 條增補)
- (7A) 如要求名列於名冊的申請人不符合第 (7) 款的規定，建築事務監督須拒絕申請。 (由 1996 年第 54 號第 4 條增補)
- (7B) 如要求名列於名冊的申請人符合第 (7) 款的規定，則建築事務監督除非基於其認為適合拒絕申請的其他理由，否則須批准申請。 (由 1996 年第 54 號第 4 條增補)
- (7C) 建築事務監督須以書面 ——
- (a) 向申請人述明拒絕名列於名冊的申請的理由；
 - (b) 向有關的註冊事務委員會述明拒絕名列於名冊的申請的理由，而該等理由必須參照第 (7) 及 (7B) 款的規定。 (由 1996 年第 54 號第 4 條增補)

- (7D) 在第 (7)、(7A)、(7B) 及 (7C) 款中，**名冊** (register) 指根據第 (1) 款備存的認可人士名冊、根據第 (3) 款備存的結構工程師名冊、根據第 (3A) 款備存的岩土工程師名冊或根據第 (3B) 款備存的檢驗人員名冊（視乎情況所需而定）。*（由 2011 年第 16 號第 6 條代替）*
- (8) 在符合第 (7) 款的規定下，任何人可名列多於一份下述名冊——*（由 2004 年第 15 號第 4 條修訂）*
- (a) 認可人士名冊；
 - (b) 結構工程師名冊；
 - (c) 岩土工程師名冊；及
 - (d) 檢驗人員名冊，*（由 2011 年第 16 號第 6 條增補）*
- 並且可在認可人士名冊或檢驗人員名冊中名列多於 1 份名單。*（由 2004 年第 15 號第 4 條修訂；由 2011 年第 16 號第 6 條修訂）*
- (9) 對於每項要求名列認可人士名冊中任何名單、結構工程師名冊、岩土工程師名冊或檢驗人員名冊中任何名單的申請（由第 (7AA) 款所述的人提出的申請除外），建築事務監督須在有關的註冊事務委員會考慮該申請的會議的日期起計 3 個月內——*（由 2004 年第 15 號第 4 條修訂；由 2011 年第 16 號第 6 條修訂）*
- (a) 在申請人繳付第 (6A)(b)(ii) 款所述的訂明費用後，將申請人姓名刊登於憲報，並記入認可人士名冊中適當的名單、結構工程師名冊或岩土工程師名冊（視屬何情況而定）；或*（由 2000 年第 39 號第 2 條修訂；由 2004 年第 15 號第 4 條修訂）*

- (b) 通知申請人其申請押後一段期間，為期不超逾 12 個月；或
- (c) 拒絕其申請。
- (9AA) 對於每項由第 (7AA) 款所述的人提出的、要求名列檢驗人員名冊中任何名單的申請，建築事務監督須在接獲申請的日期後 1 個月內 —
- (a) 在申請人繳付第 (6A)(b)(ii) 款所述的訂明費用後，將申請人姓名刊登於憲報，並記入檢驗人員名冊中適當的名單；或
- (b) 拒絕該申請。 (由 2011 年第 16 號第 6 條增補)
- (9A) 如根據第 (9)(b) 款申請被押後，則於再次考慮該申請時，須 —
- (a) 予以接受，使申請人在繳付訂明費用後，得以列入認可人士名冊中適當的名單，或得以在結構工程師名冊中註冊 (視屬何情況而定)；或
- (b) 予以拒絕。 (由 1987 年第 57 號第 3 條增補)
- (9B) 如 —
- (a) 任何人的姓名根據本條列入或重新列入或保留於認可人士名冊、結構工程師名冊、岩土工程師名冊或檢驗人員名冊內，(由 2011 年第 16 號第 6 條修訂)
- (b) (由 2004 年第 15 號第 4 條廢除)
則該人可按照第 (9C) 款向建築事務監督申請將其姓名繼續保留或保留 (視何者適當而定) 於名冊內，為期 5 年。(由 1994 年第 77 號第 3 條增補。由 2004 年第 15 號第 4 條修訂)

- (9C) 根據第 (9B) 款提出的申請 ——
- (a) 須以指明的表格提出；
 - (b) 所提出的方式會致使建築事務監督在不早於有關註冊有效期屆滿日期之前 4 個月但又不遲於該日期前 28 天接獲申請；(由 1996 年第 54 號第 4 條代替。由 2008 年第 20 號第 5 條修訂)
 - (c) 附同有關的訂明費用；及 (由 1994 年第 77 號第 3 條增補。由 2008 年第 20 號第 5 條修訂)
 - (d) 附同根據有關的註冊條例發出的有效註冊證明書或註冊續期證明書文本一份。(由 1996 年第 54 號第 4 條增補)
- (9D) 除非申請人具備註冊為認可人士、註冊結構工程師、註冊岩土工程師或註冊檢驗人員的訂明資格，否則建築事務監督須拒絕根據第 (9B) 款提出的申請。(由 1996 年第 54 號第 4 條增補。由 2004 年第 15 號第 4 條修訂；由 2011 年第 16 號第 6 條修訂)
- (9E) 如認可人士、結構工程師、岩土工程師或檢驗人員在時限內提出保留註冊的申請，並繳付保留註冊的費用，則除有關的紀律委員會另有決定外，其註冊繼續有效，直至其所提出的保留註冊的申請獲建築事務監督作出最後決定為止。(由 1996 年第 54 號第 4 條增補。由 2004 年第 15 號第 4 條修訂；由 2011 年第 16 號第 6 條修訂)
- (10) (由 2004 年第 15 號第 4 條廢除)
- (11) 建築事務監督可在以郵遞方式將其意向通知寄往下述的人最後為人所知的地址後，將其姓名從認可人士名冊、結構工程師名冊、岩土工程師名冊或檢驗人員名冊刪除 —— (由 2004 年第 15 號第 4 條修訂；由 2011 年第 16 號第 6 條修訂)

- (a) 已身故的人；或
 - (b) 就某專業而名列於名冊但並非正在從事該專業的人。*(由 1976 年第 75 號第 2 條代替。由 1994 年第 77 號第 3 條修訂)*
 - (c) *(由 1994 年第 77 號第 3 條廢除)*
- (11A) 在符合第 (11AA) 款的規定下，建築事務監督須在以下情況下，從認可人士名冊、結構工程師名冊、岩土工程師名冊或檢驗人員名冊刪除某人的姓名或名稱——*(由 2011 年第 16 號第 6 條修訂)*
- (a) 建築事務監督沒有收到該人按照第 (9C) 款提出的申請；或
 - (b) 建築事務監督根據第 (9D) 款拒絕該人的申請，並以掛號郵遞方式，寄出通知往該人最後為人所知的地址，將該項拒絕告知該人。*(由 2008 年第 20 號第 5 條代替)*
- (11AA) 根據第 (11A)(a) 款從名冊刪除某姓名或名稱，在緊接有關現行註冊的屆滿日期之後生效。*(由 2008 年第 20 號第 5 條增補)*
- (11AB) 根據第 (11A)(b) 款給予的通知須指明刪除的生效日期，而該日期不得早於有關現行註冊的屆滿日期。*(由 2008 年第 20 號第 5 條增補)*
- (11B) 如建築事務監督獲通知某認可人士、註冊結構工程師、註冊岩土工程師或註冊檢驗人員已不再具備其藉以註冊的訂明資格，則建築事務監督須將根據本條列入或重新列入或保留於認可人士名冊、結構工程師名冊、岩土工程師名冊或檢驗人員名冊內的有關姓名刪除。*(由 1996 年第 54 號第 4 條增補。由 2004 年第 15 號第 4 條修訂；由 2011 年第 16 號第 6 條修訂)*

- (11C) 建築事務監督須以預付郵費的掛號郵件，將根據第 (11B) 款從名冊除名的通知寄往被除名的人最後為人所知的地址。*(由 1996 年第 54 號第 4 條增補)*
- (12) 如根據第 (11A)、(11B) 或 (11C) 款將任何人除名，該人可於有關註冊有效期屆滿之日起計 2 年內，申請將其姓名重新列入有關名冊。*(由 1994 年第 77 號第 3 條代替)*
- (13) 根據第 (12) 款提出的申請須 ——
- (a) 以指明的表格提出；
 - (b) *(由 1996 年第 54 號第 4 條廢除)*
 - (c) 附同重新名列於名冊所需的訂明費用，及保留註冊 5 年所需的訂明費用；及 *(由 1994 年第 77 號第 3 條增補。由 2004 年第 15 號第 4 條修訂；由 2011 年第 16 號第 6 條修訂)*
 - (d) 附同根據有關的註冊條例發出的有效註冊證明書或註冊續期證明書文本一份。*(由 1996 年第 54 號第 4 條增補)*
- (13A) 除非申請人具備註冊為認可人士、註冊結構工程師、註冊岩土工程師或註冊檢驗人員的訂明資格，否則建築事務監督須拒絕根據第 (12) 款提出的申請。*(由 1996 年第 54 號第 4 條增補。由 2004 年第 15 號第 4 條修訂；由 2011 年第 16 號第 6 條修訂)*

- (14) 凡建築事務監督批准根據第 (6)、(9B) 或 (12) 款提出的申請 ——
- (a) 他須就有關註冊向申請人發出註冊證明書，證明書有效至該項註冊有效期屆滿時為止；及
- (b) 如屬根據第 (12) 款提出的申請，他須將申請人的姓名重新列入有關名冊。*(由 1994 年第 77 號第 3 條增補)*
- (15) 根據本條作出的註冊 ——
- (a) 由以下日期起生效 ——
- (i) 如屬將某人的姓名列入或重新列入名冊的情況，則由將姓名列入或重新列入名冊之日起生效；及
- (ii) 如屬將某人的姓名保留或繼續保留於名冊內的情況，則由上次註冊有效期屆滿之日起生效；及
- (b) 除非紀律委員會命令將該人的姓名從有關名冊中刪除，否則註冊有效期須於按照 (a) 段計算的註冊生效日期起計滿 5 年時屆滿。*(由 1996 年第 54 號第 4 條代替。由 2004 年第 15 號第 4 條修訂)*
- (16) 建築事務監督須在發出拒絕申請的通知時，以書面述明決定不將某人的姓名列入、重新列入或保留於名冊內的理由。*(由 1996 年第 54 號第 4 條增補)*

- (17) 建築事務監督須將第(18)款指明的資料於任何合理時間內供公眾查閱，以利便任何公眾人士確定——
- (a) 他是否正在就與根據本條例進行的任何活動有關連的事宜，與根據本條註冊的人往來；及
 - (b) 經如此註冊的人的詳情。*(由 2008 年第 20 號第 5 條增補)*
- (18) 為施行第(17)款而指明的資料是根據本條註冊的人的姓名或名稱、註冊號碼及註冊的屆滿日期。*(由 2008 年第 20 號第 5 條增補)*
- (由 1974 年第 52 號第 4 條代替。由 1996 年第 54 號第 4 條修訂)*

編輯附註：

* 生效日期：2011 年 12 月 30 日。

4. 認可人士、註冊結構工程師或註冊岩土工程師的委任及職責

- (1) 除第(1A)款另有規定外，每一名將由他人代為進行建築工程或街道工程的人——*(由 2008 年第 20 號第 6 條修訂)*
- (a) 須委任一名認可人士，作為有關的建築工程或街道工程的統籌人；*(由 2004 年第 15 號第 5 條修訂)*
 - (b) (如本條例有所規定) 須就該建築工程或街道工程中關於結構的部分，委任一名註冊結構工程師；及*(由 1996 年第 54 號第 5 條修訂；由 2004 年第 15 號第 5 條修訂)*
 - (c) (如本條例有所規定) 須就該建築工程或街道工程中關於岩土的部分，委任一名註冊岩土工程師。*(由 2004 年第 15 號第 5 條增補)*

- (1A) 第(1)款並不就根據簡化規定展開的小型工程而適用。*(由 2008 年第 20 號第 6 條增補)*
- (2) 如獲如此委任的認可人士、註冊結構工程師或註冊岩土工程師變得不願意行事，或不論因終止委任或任何其他理由而變得不能行事，則該名將由他人或正由他人代為進行建築工程或街道工程的人，須委任另一名認可人士、註冊結構工程師或註冊岩土工程師（視屬何情況而定）取代：
- 但如認可人士、註冊結構工程師或註冊岩土工程師因患病或不在香港而暫時不能行事，則該認可人士、註冊結構工程師或註冊岩土工程師可指定另一名認可人士、註冊結構工程師或註冊岩土工程師在他患病或不在香港期間，代他行事。*(由 2004 年第 15 號第 5 條修訂)*
- (3) 任何獲根據第(1)或(2)款委任或指定的認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師，須——*(由 2004 年第 15 號第 5 條修訂)*
- (a) 按照監工計劃書監督建築工程或街道工程（視屬何情況而定）的進行；*(由 1996 年第 54 號第 5 條修訂)*
 - (b) 就以下情況向建築事務監督作出通知：建築事務監督就該建築工程或街道工程批准的任何圖則所顯示的任何工程，如予進行會導致違反規例；及
 - (c) 全面遵從本條例的規定。
- (4) 任何結構工程師除非已於結構工程師名冊內註冊，否則不可根據第(1)(b)款委任該結構工程師。*(由 1996 年第 54 號第 5 條修訂)*
- (5) 任何岩土工程師除非已於岩土工程師名冊內註冊，否則不可根據第(1)(c)款委任該岩土工程師。*(由 2004 年第 15 號第 5 條增補)*

(由 1974 年第 52 號第 4 條代替)

4A. 訂明建築專業人士的委任：在沒有批准及同意下展開或進行 小型工程

- (1) 本條適用於符合以下描述的小型工程——
 - (a) 在沒有第 14(1) 條所指的建築事務監督的批准及同意下展開或進行的；及
 - (b) 規例規定須就該工程委任一名或多於一名訂明建築專業人士。
- (2) 如本條適用的小型工程已展開或進行，而安排展開或安排進行該工程的人，明知而沒有按規例規定就該工程委任一名或多於一名（視屬何情況而定）訂明建築專業人士，該人即屬犯罪。
- (3) 為施行第 (2) 款，如某人已委任另一人安排展開或安排進行小型工程，則作出委任的人並不視為安排展開或安排進行小型工程的人。
- (4) 除第 (5) 款另有規定外，如就本條適用的小型工程而獲委任的訂明建築專業人士，不論因委任終止或任何其他理由，而不能行事或不願意行事，均不得委任並非規例規定須就該工程獲委任的訂明建築專業人士的人作取代。
- (5) 凡就本條適用的小型工程而獲委任的訂明建築專業人士因患病或不在香港，而暫時不能行事，該訂明建築專業人士可提名另一名規例規定須就該工程獲委任的訂明建築專業人士，在他患病或不在香港期間，代他行事。

（由 2008 年第 20 號第 7 條增補）

4B. 就根據簡化規定展開的小型工程獲委任或提名的訂明建築專業人士的職責

- (1) 就根據簡化規定展開的小型工程獲委任或提名的訂明建築專業人士，須就該工程遵從簡化規定。
- (2) 在不影響第(1)款的一般性的原則下，有關訂明建築專業人士亦須——
 - (a) 按照監工計劃書，監督根據簡化規定展開的小型工程的進行；
 - (b) 採用簡化規定所訂明的方式，監督根據簡化規定展開的小型工程的進行；
 - (c) 須就根據簡化規定展開的小型工程呈交予建築事務監督的圖則所顯示的任何工程一旦進行便會導致規例遭違反的情況下，將該可能出現的違反情況通知建築事務監督；
 - (d) 確保——

- (i) 按照第 16(1)(b)(ii) 條描述的實務守則，提供關於根據簡化規定展開的小型工程的消防裝置或設備；及
- (ii) 進行根據簡化規定展開的小型工程，並不導致就該等消防裝置或設備而言，該守則下的有關最低要求不獲符合；
- (e) 確保進行根據簡化規定展開的小型工程不會抵觸——
 - (i) 任何成文法則；及
 - (ii) 《城市規劃條例》(第 131 章) 所指的任何核准圖或局部核准圖，或根據該條例擬備的任何草圖；
(由 2023 年第 25 號第 106 條代替)
- (f) 如根據簡化規定展開的小型工程的進行地點，位於《城市規劃條例》(第 131 章) 所指的核准圖或局部核准圖內(或根據該條例擬備的草圖內)的綜合發展區——確保進行該工程，不會抵觸城市規劃委員會根據該條例第 4A(2) 條核准的總綱發展藍圖；及
(由 2023 年第 25 號第 106 條修訂)
- (g) 全面遵守本條例。

(由 2008 年第 20 號第 7 條增補)

5. 紀律委員會的委任及權力

- (1) 為施行第 7 條，局長可不時委出紀律委員會。*(由 1994 年第 77 號第 4 條修訂；由 1997 年第 36 號第 2 條修訂；由 1997 年第 362 號法律公告修訂；由 1999 年第 330 號法律公告修訂；由 2002 年第 106 號法律公告修訂；由 2007 年第 130 號法律公告修訂；由 2008 年第 20 號第 8 條修訂)*
- (2) 每個就認可人士、註冊結構工程師或註冊岩土工程師進行紀律處分程序聆訊的紀律委員會由以下人士組成——*(由 2011 年第 16 號第 7 條修訂)*
- (a) 屬根據第 5A 條委出的認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師紀律委員團成員的人 4 名，其中最少 1 名須與研訊所關乎的人名列同一名冊，如屬認可人士名冊，則須與研訊所關乎的人名列該名冊內同一名單；及*(由 1996 年第 54 號第 6 條代替。由 1997 年第 36 號第 2 條修訂；由 2004 年第 15 號第 6 條修訂)*
 - (b) 從按照第 (3A) 款獲提名的人之中選出的人 1 名。*(由 1997 年第 36 號第 2 條代替)*
 - (c) *(由 1996 年第 54 號第 6 條廢除)*
- (2AA) 每個就註冊檢驗人員進行紀律處分程序聆訊的紀律委員會由以下人士組成——
- (a) 屬根據第 5A 條委出的註冊檢驗人員紀律委員團成員的人 4 名，其中最少——
 - (i) 1 名屬第 5A(2A)(a) 條所述的人；
 - (ii) 1 名屬第 5A(2A)(b) 條所述的人；
 - (iii) 1 名屬第 5A(2A)(c) 條所述的人；及
 - (b) 從按照第 (3A) 款獲提名的人之中選出的人 1 名。*(由 2011 年第 16 號第 7 條增補)*

- (2A) 紀律委員會主席須委任一名法律顧問，協助紀律處分程序聆訊的進行，並就聆訊中產生的法律問題向紀律委員會提供意見。紀律委員會可在聆訊完結之後及宣布決定之前，與法律顧問商議，但須事先給予聆訊的標的及其法律代表(如有的話)權利，使其可於法律顧問向紀律委員會提供意見時在場，和就法律顧問向紀律委員會提出的事項表示意見。*(由 1996 年第 54 號第 6 條增補)*
- (2B) 紀律處分程序所針對的認可人士、註冊結構工程師、註冊岩土工程師或註冊檢驗人員，有權在紀律處分程序中由法律執業者代表。*(由 1996 年第 54 號第 6 條增補。由 2004 年第 15 號第 6 條修訂；由 2011 年第 16 號第 7 條修訂)*
- (3) 根據本條委出的紀律委員會的主席由委員會成員從該委員會的成員之中選出。*(由 1997 年第 36 號第 2 條修訂)*
- (3A) 為施行第 (2)(b) 及 (2AA)(b) 款，建築事務監督須邀請其認為適合的團體提名人選，供局長考慮委任為紀律委員會的成員。*(由 1997 年第 36 號第 2 條增補。由 1997 年第 362 號法律公告修訂；由 1999 年第 330 號法律公告修訂；由 2002 年第 106 號法律公告修訂；由 2007 年第 130 號法律公告修訂；由 2008 年第 20 號第 8 條修訂；由 2011 年第 16 號第 7 條修訂)*
- (4) 為根據第 7 條進行研訊，根據本條委出的紀律委員會具有就下列事項而歸於原訟法庭的所有權力——*(由 1998 年第 25 號第 2 條修訂)*
- (a) 強制證人出席，並在其宣誓或不宣誓後加以訊問；
 - (b) 強迫出示文件；
 - (c) 命令檢查處所；及
 - (d) 進入和查看處所。
- (5) 根據本條委出的任何紀律委員會成員，除全職受僱擔任政府任何受薪職位的人外，須獲發酬金，酬金數額由行

政長官不時或就個別情況釐定。（由 2000 年第 62 號第 3 條修訂）

（由 1974 年第 52 號第 4 條代替）

（格式變更——2012 年第 2 號編輯修訂紀錄）

5A. 認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師紀律委員團及註冊檢驗人員紀律委員團

（由 2011 年第 16 號第 8 條修訂）

- (1) 現設立認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師紀律委員團及註冊檢驗人員紀律委員團，兩者皆由行政長官委出。（由 2000 年第 62 號第 3 條修訂；由 2004 年第 15 號第 7 條修訂；由 2011 年第 16 號第 8 條修訂）
- (2) 認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師紀律委員團由不多於 25 名成員組成，其中不少於 1 名但不多於——（由 2004 年第 15 號第 7 條修訂）
 - (a) 5 名為名列建築師名單的認可人士；
 - (b) 5 名為名列工程師名單的認可人士；
 - (c) 5 名為名列測量師名單的認可人士；（由 2004 年第 15 號第 7 條修訂）
 - (d) 5 名為註冊結構工程師；及（由 1996 年第 54 號第 7 條代替。由 2004 年第 15 號第 7 條修訂）

- (e) 5 名為註冊岩土工程師。(由 2004 年第 15 號第 7 條增補)
- (2A) 註冊檢驗人員紀律委員團由不多於 15 名成員組成，其中不少於 1 名但不多於 ——
- (a) 5 名為名列建築師名單的註冊檢驗人員；
 - (b) 5 名為名列工程師名單的註冊檢驗人員；及
 - (c) 5 名為名列測量師名單的註冊檢驗人員。(由 2011 年第 16 號第 8 條增補)
- (2B) 就第 (2) 及 (2A) 款而言，有關委員團的每位成員即使名列於多於一份該兩款所述的名單或名冊中，亦只能在委員團的成員中佔一席位。(由 2011 年第 16 號第 8 條增補)
- (3) 任何人除非獲建築事務監督經諮詢建築師註冊管理局、工程師註冊管理局或測量師註冊管理局(視何者適當而定)之後予以推薦，否則不得獲委任為第 (2) 或 (2A) 款所提及的委員團的成員。(由 1996 年第 54 號第 7 條代替。由 2011 年第 16 號第 8 條修訂)
- (4) 委員團成員的任期為 3 年，但有資格再獲委任。

(由 1974 年第 52 號第 4 條增補)

(格式變更 —— 2012 年第 2 號編輯修訂紀錄)

5AA. 紀律委員會秘書

- (1) 為向根據第 5 條委出的紀律委員會提供行政服務，現設立紀律委員會秘書一職。
- (2) 紀律委員會秘書須 ——
- (a) 由局長委任；(由 1997 年第 362 號法律公告修訂；由 1999 年第 330 號法律公告修訂；由 2002 年第 106 號法律公告修訂；由 2007 年第 130 號法律公告修訂；由 2011 年第 16 號第 9 條修訂)
- (b) 為公職人員；及
- (c) 不是根據第 5 條委出的紀律委員會的成員。
- (由 1997 年第 36 號第 3 條增補)

6. (由 1994 年第 77 號第 5 條廢除)

7. 就認可人士、註冊結構工程師、註冊岩土工程師或註冊檢驗人員進行的紀律處分程序

(由 2011 年第 16 號第 10 條修訂)

- (1) 建築事務監督可將第 (1A) 款所列與任何認可人士、註冊結構工程師、註冊岩土工程師或註冊檢驗人員有關的事項，通知根據第 5 條委出的紀律委員會，但轉介紀律委員會處理的有關行為須是 —— (由 2004 年第 15 號第 8 條修訂；由 2011 年第 16 號第 10 條修訂)
- (a) 可使該人不宜保持名列於有關名冊的；
- (b) 可使該人如繼續名列於有關名冊則會損及本條例的妥善執行的；(由 2008 年第 20 號第 9 條修訂)
- (ba) 可使該人不宜核證任何已根據或將會根據簡化規定展開的小型工程的；(由 2008 年第 20 號第 9 條增補)
- (bb) 可使該人如繼續核證已根據或將會根據簡化規定展開的小型工程則會損及本條例的妥善執行的；(由 2008 年第 20 號第 9 條增補。由 2011 年第 16 號第 10 條修訂)

- (bc) 可使該人不宜核證任何訂明檢驗，或核證或監督任何訂明修葺的；(由 2011 年第 16 號第 10 條增補)
- (bd) 可使該人如繼續核證任何訂明檢驗，或核證或監督任何訂明修葺，則會損及本條例的妥善執行的；(由 2011 年第 16 號第 10 條增補)
- (be) 可使該人應被暫時禁止核證任何訂明檢驗，或核證或監督任何訂明修葺的；或(由 2011 年第 16 號第 10 條增補)
- (c) 可使該人應被暫時從有關名冊中除名、罰款或受譴責的。(由 1996 年第 54 號第 8 條代替。由 2011 年第 16 號第 10 條修訂)
- (1A) 第 (1) 款所提述的事項為該人 ——
- (a) 已就一項與執行其專業職責有關的罪行被任何法庭定罪；
 - (b) 曾犯有專業上的行為不當或疏忽；
 - (c) 曾無合理因由而容許嚴重偏離其負責的監工計劃書；
 - (d) 曾擬定不符合本條例各項重要規定的監工計劃書；
 - (e) 屢次擬定不符合本條例各項規定的監工計劃書；(由 1996 年第 54 號第 8 條增補。由 2008 年第 20 號第 9 條修訂)
 - (f) 曾核證在違反本條例的情況下進行的根據簡化規定展開的小型工程；(由 2008 年第 20 號第 9 條增補)
 - (g) 曾監督根據簡化規定展開的小型工程，而該工程的進行方式曾導致有人受傷(不論是否在該項監督期間發生)；(由 2008 年第 20 號第 9 條增補)
 - (h) 曾核證建築工程(小型工程除外)，猶如該工程是根據簡化規定展開的小型工程一樣；(由 2008 年第 20 號第 9 條增補)

- (i) 曾監督建築工程(小型工程除外)，猶如該工程是根據簡化規定展開的小型工程一樣；(由 2008 年第 20 號第 9 條增補。由 2011 年第 16 號第 10 條修訂)
- (j) 沒有就根據簡化規定展開的小型工程，執行他在第 4B(2)(d)、(e) 或 (f) 條下的職責；(由 2008 年第 20 號第 9 條增補。由 2011 年第 16 號第 10 條修訂)
- (k) 沒有履行或遵守根據本條例施加於註冊檢驗人員的職責或要求；或(由 2011 年第 16 號第 10 條增補)
- (l) 沒有履行或遵守根據本條例施加於合資格人士的職責或要求。(由 2011 年第 16 號第 10 條增補)
- (2) 如經適當研訊後，紀律委員會信納有關認可人士、註冊結構工程師、註冊岩土工程師或註冊檢驗人員已如第 (1A)(a) 款所描述般被定罪，或曾作出第 (1A)(b)、(c)、(d)、(e)、(f)、(g)、(h) 或 (i) 款所描述的行為，或沒有就根據簡化規定展開的小型工程執行第 (1A)(j) 款所述的職責，或沒有履行或遵守第 (1A)(k) 或 (l) 款所述的職責或要求，則紀律委員會可——(由 1996 年第 54 號第 8 條修訂；由 2004 年第 15 號第 8 條修訂；由 2008 年第 20 號第 9 條修訂；由 2011 年第 16 號第 10 條修訂)
 - (a) 命令將該人的姓名永久地或在一段委員會認為適合的期間內——
 - (i) 從認可人士名冊、結構工程師名冊或岩土工程師名冊(視屬何情況而定)中刪除；或
 - (ii) (如該人的姓名出現在多於一份該等名冊內)從該等名冊中刪除；(由 2011 年第 16 號第 10 條修訂)
 - (aa) 命令將該人的姓名永久地或在一段委員會認為合適的期間內，從檢驗人員名冊中刪除；(由 2011 年第 16 號第 10 條增補)
 - (b) 命令譴責該人；(由 2004 年第 15 號第 8 條修訂；由 2008 年第 20 號第 9 條修訂)

- (ba) 命令對該人處以 —— (由 2011 年第 16 號第 10 條修訂)
- (i) 如屬訂明檢驗 (對建築物窗戶的訂明檢驗除外) 或建築工程 (小型工程除外)，不超逾 \$250,000 的罰款；或
 - (ii) 如屬對建築物窗戶的訂明檢驗或小型工程，不超逾 \$150,000 的罰款；(由 2008 年第 20 號第 9 條代替。由 2011 年第 16 號第 10 條修訂)
- (bb) 命令該人永久地或在一段紀律委員會認為合適的期間內，被禁止核證任何根據簡化規定展開的小型工程；或 (由 2008 年第 20 號第 9 條增補。由 2011 年第 16 號第 10 條修訂)
- (c) (由 2004 年第 15 號第 8 條廢除)
- (d) 命令該人永久地或在一段委員會認為合適的期間內，被禁止核證對建築物窗戶的任何訂明檢驗，或核證或監督對建築物窗戶的任何訂明修葺。(由 2011 年第 16 號第 10 條增補)
- (2A) 凡紀律委員會根據第 (2) 款作出命令，它須命令將其裁斷及命令刊登於憲報。(由 2004 年第 15 號第 8 條增補)
- (3) 紀律委員會根據本條進行研訊時，可就研訊費用以及就建築事務監督方面或研訊所關乎的認可人士、註冊結構工程師、註冊岩土工程師或註冊檢驗人員方面的費用的支付，作出委員會認為適合的命令。(由 2011 年第 16 號第 10 條修訂)
- (3A) 第 (2)(ba) 款描述的款項及根據第 (3) 款命令支付的任何研訊費用，可作為欠政府的債項予以追討。(由 2008 年第 20 號第 9 條增補)
- (4) (a) 任何認可人士、註冊結構工程師、註冊岩土工程師或註冊檢驗人員如因根據本條就其作出的任何命令而感到受屈，可向原訟法庭法官提出上訴；而當有該等上訴提出時，法官可確認、推翻或更改紀律委

員會的命令。(由 1996 年第 54 號第 8 條修訂；由 1998 年第 25 號第 2 條修訂；由 2011 年第 16 號第 10 條修訂)

(b) 有關任何該等上訴的常規，不得與任何根據《高等法院條例》(第 4 章)訂立的法院規則相抵觸。(由 1998 年第 25 號第 2 條修訂)

(c) (由 2011 年第 16 號第 10 條廢除)

(由 1974 年第 52 號第 6 條代替。由 2004 年第 15 號第 8 條修訂；
由 2011 年第 16 號第 10 條修訂)

(格式變更——2012 年第 2 號編輯修訂紀錄)

8. 承建商註冊事務委員會

- (1) 建築事務監督須設立一個有足夠成員的委員團，並從該委員團委出委員會，稱為承建商註冊事務委員會。建築事務監督可在同一時間委出多於一個註冊事務委員會。
- (2) 承建商註冊事務委員會的職能是進行以下事宜，以協助建築事務監督考慮要求名列於名冊的申請——
 - (a) 審查申請人的資格；
 - (b) 作出有關的註冊事務委員會認為需要的查訊，以確定申請人是否具備有關的經驗；
 - (c) 與申請人進行面試；及
 - (d) 就接受、押後或拒絕要求名列於有關名冊的申請，向建築事務監督提供意見。
- (3) 就協助建築事務監督考慮要求名列於根據第 8A(1)(a) 條備存的一般建築承建商名冊的申請而委出的承建商註冊事務委員會而言，該承建商註冊事務委員會由以下人士組成—— (由 2004 年第 15 號第 9 條修訂)
 - (a) 建築事務監督的代表；
 - (b) 3 名人士，由建築師註冊管理局、工程師註冊管理局及測量師註冊管理局各自從認可人士名單、註

冊結構工程師名單及註冊岩土工程師名單中提名 1 人；(由 2004 年第 15 號第 9 條修訂)

- (c) 由香港建造商會有限公司提名的人士 3 名；
 - (d) 由香港機電工程承建商協會提名的人士 1 名；
 - (e) 由建築事務監督從其認為適合的團體所提名的人士之中選出的人士 1 名。
- (3A) 就協助建築事務監督考慮要求名列於根據第 8A(1)(b) 條備存的專門承建商名冊的申請而委出的承建商註冊事務委員會而言，該承建商註冊事務委員會由以下人士組成 —
- (a) 建築事務監督的代表；
 - (b) 3 名人士，由建築師註冊管理局、工程師註冊管理局及測量師註冊管理局各自從認可人士名單、註冊結構工程師名單及註冊岩土工程師名單中提名 1 人；
 - (c) 由香港建造商會有限公司提名的人士 3 名；及
 - (d) 由建築事務監督從其認為適合的團體所提名的人士之中選出的人士 2 名。(由 2004 年第 15 號第 9 條增補)
- (4) 承建商註冊事務委員會須按照建築事務監督所指示的次數舉行會議。
- (5) 任何人如屬認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師紀律委員團或註冊承建商紀律委員團的成員，則並無資格獲委任為承建商註冊事務委員會的成員。(由 2004 年第 15 號第 9 條修訂)
- (6) 委員會各成員在委員會成員之中選出主席，但人選不得為建築事務監督代表。
- (7) 建築事務監督委任一名屋宇署人員出任委員會秘書，該人員並非委員會的成員，亦不得投票。
- (8) 委員會會議的法定人數為主席、建築事務監督代表及委員會 3 名其他成員。

(由 1996 年第 54 號第 9 條代替)

8A. 承建商名冊等

(1) 建築事務監督須備存 ——

- (a) 一份一般建築承建商名冊，所載列的承建商有資格執行一般建築承建商的職責；(由 2008 年第 20 號第 10 條修訂)
- (b) 一份專門承建商名冊，所載列的專門承建商有資格進行其所名列的分冊所屬類別所指明的專門工程；及 (由 2008 年第 20 號第 10 條修訂)
- (c) 一份小型工程承建商名冊或臨時小型工程承建商名冊，所載列的小型工程承建商有資格進行在名冊中指明的屬於該等承建商註冊所屬級別、類型及項目

的小型工程。（由 2008 年第 20 號第 10 條增補。由 2011 年第 16 號第 11 條修訂）

- (2) 建築事務監督可藉憲報公告指明不同類別的專門工程，並須在專門承建商名冊中就不同類別備存分冊。
- (3) 建築事務監督須每年在憲報刊登每份名冊內的承建商名單。
- (4) 建築事務監督可將——
 - (a) 因任何理由而不再從事建築工程或街道工程業務的一般建築承建商的姓名或名稱，從一般建築承建商名冊中刪除；
 - (b) 因任何理由而不再從事所註冊承辦的有關專門工程的註冊專門承建商的姓名或名稱，從專門承建商名冊中刪除；及（由 2008 年第 20 號第 10 條修訂）
 - (c) 因任何理由而不再進行屬於其註冊所屬的在名冊中指明的級別、類型及項目的小型工程的承建商的姓名或名稱，從小型工程承建商名冊或臨時小型工程承建商名冊中刪除。（由 2008 年第 20 號第 10 條增補。由 2011 年第 16 號第 11 條修訂）
- (5) 建築事務監督可將下列的註冊一般建築承建商、註冊專門承建商或註冊小型工程承建商的合夥人、董事或由法人團體就本條例而委任以代其行事的其他人除名——（由 2008 年第 20 號第 10 條修訂）
 - (a) 根據第 (4) 款被除名者；或
 - (b) 被根據第 11 條委出的紀律委員會命令除名者。
- (6) 建築事務監督須將第 (7) 款指明的資料於任何合理時間內供公眾查閱，以利便任何公眾人士確定——
 - (a) 他是否正在就與根據本條例進行的任何活動有關連的事宜，與根據本條例註冊的承建商往來；及
 - (b) 經如此註冊的承建商的詳情。（由 2008 年第 20 號第 10 條增補）

(7) 為施行第 (6) 款而指明的資料是 ——

- (a) 註冊一般建築承建商、註冊專門承建商或註冊小型工程承建商的姓名或名稱、註冊號碼及註冊的屆滿日期；及
- (b) 獲 (a) 段提述的註冊承建商委任為施行本條例而代他行事的人的姓名或名稱。 (由 2008 年第 20 號第 10 條增補)

(由 1996 年第 54 號第 9 條增補)

8B. 註冊為承建商的申請

- (1) 申請註冊為一般建築承建商或專門承建商的人，須以指明的表格向建築事務監督提出申請。
- (2) 申請人須在以下各方面令建築事務監督滿意 ——
 - (a) (如屬法團) 管理架構妥善；
 - (b) 職員有適當經驗及資格；
 - (c) 有能力可取用工業裝置及資源；

- (d) 由申請人就本條例而委任以代其行事的人憑藉有關經驗及對基本的法例規定的一般知識而有能力明白建築工程及街道工程。
- (3) 申請註冊為專門承建商的人須令建築事務監督信納他具備所需的經驗及(如適當)專業與學術資格，以進行專門類別的工程。
- (4) (由 2004 年第 15 號第 10 條廢除)
- (5) 申請人須——
- (a) (由 2004 年第 15 號第 10 條廢除)
- (b) 繳付申請的訂明費用。
- (6) 建築事務監督須將申請轉交有關的承建商註冊事務委員會。(由 2004 年第 15 號第 10 條修訂)
- (7) 建築事務監督須在有關的承建商註冊事務委員會舉行會議考慮申請之日的 3 個月內——(由 2004 年第 15 號第 10 條修訂)
- (a) 於申請人繳付將其姓名或名稱註冊的訂明費用後，將其姓名或名稱刊登於憲報和記入有關的名冊，並發出註冊證明書；或
- (b) 通知申請人其申請押後一段期間，為期不超逾 6 個月；或
- (c) 拒絕該申請。
- (8) 建築事務監督——
- (a) 在考慮要求名列一般建築承建商名冊或專門承建商名冊的申請時，須顧及申請人的資格、適任程度及經驗；
- (b) (如申請人屬法人團體)須顧及董事、其他高級人員及任何由申請人就本條例而委任以代其行事的人的資格、適任程度及經驗，
並可規定申請人呈交有關資料及文件證據，以支持就資格、適任程度或經驗所作的聲稱。

- (9) 建築事務監督在考慮要求名列一般建築承建商名冊的申請時，可將在香港的有關經驗視為一項資格。
- (10) 任何申請人除非獲有關的承建商註冊事務委員會推薦，否則建築事務監督不得將其姓名或名稱列入一般建築承建商名冊或專門承建商名冊內。 (由 2004 年第 15 號第 10 條修訂)
- (11) 任何承建商如具備有關資格，可同時名列一般建築承建商名冊及專門承建商名冊以及同時名列專門承建商的不同分冊內。
- (12) 除非紀律委員會命令將承建商的姓名或名稱從有關名冊中刪除，否則根據本條作出的註冊的有效期於有關承建商的姓名或名稱加入名冊之日起計滿 3 年時屆滿。 (由 2004 年第 15 號第 10 條增補)

(由 1996 年第 54 號第 9 條增補)

8C. 承建商註冊的續期

- (1) 如有以下情況，承建商可向建築事務監督申請將其註冊續期——
 - (a) 其姓名或名稱已列入任何一份名冊內。 (由 2004 年第 15 號第 11 條修訂)
 - (b) (由 2004 年第 15 號第 11 條廢除)
- (2) 註冊續期的申請須——
 - (a) 以指明的表格提出；
 - (b) 附同以指明的表格作出的聲明，以及建築事務監督為信納申請人適宜繼續註冊而合理所需的資料及文件證明；
 - (c) 在不早於有關註冊有效期屆滿日期之前 4 個月但又不遲於該日期前 28 天由建築事務監督接獲；及 (由 2004 年第 15 號第 11 條修訂)
 - (d) (由 2004 年第 15 號第 11 條廢除)
 - (e) 附同訂明的續期費用。
- (3) 如承建商在期限內提出續期申請，並繳付續期費用，則除註冊承建商紀律委員會另有決定外，其註冊繼續有效，直至其續期申請獲建築事務監督作出最後決定為止。
- (4) 建築事務監督可就註冊續期事宜，向有關的承建商註冊事務委員會徵詢意見。 (由 2004 年第 15 號第 11 條修訂)
- (5) 如有以下情況，建築事務監督可拒絕註冊續期的申請——
 - (a) 他信納申請人不再適宜 (不論因任何理由) 在有關名冊上註冊；或
 - (b) 申請人沒有提供建築事務監督所需的有關資料及文件證明，包括以往提出註冊或註冊續期申請時提供的事項的最新資料，但並非僅限於該等資料。
- (6) 在符合第 (6A) 款的規定下，建築事務監督須在以下情況下，從名冊刪除某人的姓名或名稱——

- (a) 建築事務監督沒有收到該人按照第(2)款提出的註冊續期申請；或
 - (b) 建築事務監督根據第(5)款拒絕該人的申請，並以掛號郵遞方式，寄出通知往該人最後為人所知的地址，將該項拒絕告知該人。*(由 2008 年第 20 號第 11 條代替)*
 - (6A) 根據第(6)(a)款從名冊刪除某姓名或名稱，在緊接有關現行註冊的屆滿日期之後生效。*(由 2008 年第 20 號第 11 條增補)*
 - (6B) 根據第(6)(b)款給予的通知須指明刪除的生效日期，而該日期不得早於有關現行註冊的屆滿日期。*(由 2008 年第 20 號第 11 條增補)*
 - (7) 建築事務監督將承建商的註冊續期，即須發出註冊證明書。
 - (8) 除非紀律委員會命令將有關承建商的姓名或名稱從有關名冊中刪除，否則根據本條續期的註冊的有效期於上次註冊有效期屆滿之日起計滿 3 年時屆滿。*(由 2004 年第 15 號第 11 條增補)*
- (由 1996 年第 54 號第 9 條增補)*

8D. 將姓名或名稱重新列入承建商名冊

- (1) 根據第 8C(6) 條被除名的承建商可於註冊有效期屆滿日期的 2 年內，申請將其姓名或名稱重新列入名冊。
- (2) 根據第 (1) 款提出的申請須——
 - (a) 附同以指明的表格作出的聲明，以及建築事務監督為信納申請人適宜註冊而合理所需的資料及文件證明；及（由 2004 年第 15 號第 12 條修訂）
 - (b) （由 2004 年第 15 號第 12 條廢除）
 - (c) 附同重新名列於名冊的訂明費用及訂明註冊費用。
- (3) 建築事務監督可就重新名列於名冊事宜，向有關的承建商註冊事務委員會徵詢意見。（由 2004 年第 15 號第 12 條修訂）
- (4) 建築事務監督如批准申請，則須向申請人發出註冊證明書，並將申請人姓名或名稱重新列入有關名冊。
- (5) 除非紀律委員會命令將有關承建商的姓名或名稱從有關名冊中刪除，否則根據本條重新列入的註冊的有效期於申請人的姓名或名稱重新列入名冊之日起計滿 3 年時屆滿。（由 2004 年第 15 號第 12 條增補）

（由 1996 年第 54 號第 9 條增補）

8E. 建築事務監督須述明理由

建築事務監督須在發出拒絕申請的通知時，以書面述明決定不將某承建商的姓名或名稱列入、重新列入或保留於名冊內

的理由。

(由 1996 年第 54 號第 9 條增補)

8F. 生效日期

- (1) 註冊由以下日期起生效 ——
 - (a) 就初次註冊或重新名列於名冊而言，由註冊或重新名列於名冊之日起生效；及
 - (b) 就註冊續期而言，由上次註冊有效期屆滿之日起生效。
- (2) 除非紀律委員會命令將承建商的姓名或名稱從有關名冊中刪除，否則註冊有效期在註冊證明書指明的期間屆滿時即告屆滿。
- (3) 任何對註冊有效期屆滿的提述，須按照本條解釋。 (由 2004 年第 15 號第 13 條修訂)

(由 1996 年第 54 號第 9 條增補)

8G. (由 2004 年第 15 號第 14 條廢除)

9. 註冊承建商的委任及職責

- (1) 任何人須委任註冊一般建築承建商代為進行並非下列工程的建築工程或街道工程 —— (由 2008 年第 20 號第 12 條修訂)
 - (a) 專門工程；及
 - (b) 小型工程。 (由 2008 年第 20 號第 12 條修訂)
- (2) 任何人須委任註冊專門承建商代為進行該承建商的註冊所屬類別的專門工程(指定為小型工程的專門工程除外)。 (由 2008 年第 20 號第 12 條修訂)
- (3) 如任何人就非專門工程的建築工程或街道工程委任的註冊一般建築承建商不願意或不能行事，則該人須委任另一名註冊一般建築承建商繼續代為進行工程。

- (4) 如任何人就專門工程委任的註冊專門承建商不願意或不能行事，則該人須委任另一名註冊專門承建商繼續代為進行該承建商的註冊所屬類別的專門工程。
- (5) 獲委任進行非專門工程的建築工程或街道工程的註冊一般建築承建商，須——
- (a) 按照其監工計劃書不斷監督工程的進行；
 - (b) 就以下情況向建築事務監督作出通知：建築事務監督就工程批准的任何圖則所顯示的工程，如予進行即會導致違反規例；及
 - (c) 全面遵從本條例的條文。
- (6) 獲委任進行專門工程的註冊專門承建商，須——
- (a) 按照其監工計劃書不斷監督工程的進行；
 - (b) 就以下情況向建築事務監督作出通知：建築事務監督就工程批准的任何圖則所顯示的工程，如予進行即會導致違反規例；及
 - (c) 全面遵從本條例的條文。
- (7) (由 2004 年第 15 號第 15 條廢除)

(由 1996 年第 54 號第 10 條代替)

9AA. 訂明註冊承建商的委任及職責：小型工程

- (1) 本條既適用於在獲得第 14(1) 條所指的建築事務監督的批准及同意下展開或進行的小型工程，亦適用於在沒有該項批准及同意下展開或進行的小型工程。
- (2) 如本條適用的小型工程已展開或進行，而安排展開或安排進行該工程的人，明知而沒有按規例規定就該工程委任訂明註冊承建商，該人即屬犯罪。
- (3) 為施行第 (2) 款，如某人已委任另一人安排展開或安排進行小型工程，則作出委任的人並不視為安排展開或安排進行小型工程的人。
- (4) 獲委任進行展開的小型工程（並非根據簡化規定展開的）的訂明註冊承建商，須——
 - (a) 按照其監工計劃書，不斷監督該小型工程的進行；
 - (b) 在建築事務監督就該小型工程批准的圖則所顯示的任何工程一旦進行便會導致規例遭違反的情況下，將該可能出現的違反情況通知建築事務監督；及
 - (c) 全面遵守本條例。
- (5) 獲委任進行根據簡化規定展開的小型工程的訂明註冊承建商，須遵從關於小型工程的簡化規定。
- (6) 在不影響第 (5) 款的一般性的原則下，獲委任進行根據簡化規定展開的小型工程的訂明註冊承建商，亦須——
 - (a) 不斷監督根據簡化規定展開的小型工程的進行；
 - (b) 須就根據簡化規定展開的小型工程呈交予建築事務監督的圖則所顯示的任何工程一旦進行便會導致規例遭違反的情況下，將該可能出現的違反情況通知建築事務監督；及
 - (c) 全面遵守本條例。

（由 2008 年第 20 號第 13 條增補）

9A. 就註冊事務委員會的決定而提出的上訴

- (1) 任何人如因註冊事務委員會根據本部作出的決定而感到受屈，可向原訟法庭法官提出上訴。
- (2) 當有任何上訴提出時，法官可確認、推翻或更改註冊事務委員會的決定。 (由 2011 年第 16 號第 12 條修訂)
- (3) 上訴的常規不得與任何根據《高等法院條例》(第 4 章)訂立的法院規則相抵觸。
- (4) (由 2011 年第 16 號第 12 條廢除)
(由 1996 年第 54 號第 10 條增補。由 1998 年第 25 號第 2 條修訂)

10. (由 1993 年第 43 號第 3 條廢除)

11. 紀律委員會的委任及權力

- (1) 局長可不時委出紀律委員會。*(由 1994 年第 77 號第 7 條修訂；由 1996 年第 54 號第 11 條修訂；由 1997 年第 362 號法律公告修訂；由 1999 年第 330 號法律公告修訂；由 2002 年第 106 號法律公告修訂；由 2007 年第 130 號法律公告修訂；由 2008 年第 20 號第 14 條修訂)*
- (2) 每個獲委任就針對註冊一般建築承建商所提出的任何程序進行聆訊和作出裁定的紀律委員會，由以下人士組成——*(由 1994 年第 77 號第 7 條修訂；由 1996 年第 54 號第 11 條修訂)*
 - (a) 屬根據第 11A 條委出的註冊承建商紀律委員團成員的人 3 名；*(由 1997 年第 36 號第 4 條修訂)*
 - (b) 屬根據第 5A 條委出的認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師紀律委員團成員的人 4 名，其中——*(由 1996 年第 54 號第 11 條修訂；由 2004 年第 15 號第 16 條修訂)*
 - (i) 1 名為第 5A(2)(a) 條所提述的人；
 - (ii) 1 名為第 5A(2)(b) 條所提述的人；*(編輯修訂 —— 2017 年第 3 號編輯修訂紀錄)*
 - (iii) 1 名為第 5A(2)(c) 條所提述的人；及*(編輯修訂 —— 2017 年第 3 號編輯修訂紀錄)*
 - (iv) 1 名為第 5A(2)(d) 條所提述的人；*(由 1996 年第 54 號第 11 條增補)*
 - (c) 從按照第 (4A) 款獲提名的人之中選出的人 1 名。*(由 1997 年第 36 號第 4 條代替)*
 - (d) *(由 1997 年第 36 號第 4 條廢除)*
- (3) 每個獲委任就根據第 13 條針對註冊專門承建商所提出的任何程序進行聆訊和作出裁定的紀律委員會，由以下人士組成——*(由 1987 年第 43 號第 44 條修訂；由 1994 年第 77 號第 7 條修訂；由 1996 年第 54 號第 11 條修訂)*

- (a) 屬註冊承建商紀律委員團成員，並與紀律委員會即將研訊的專門承建商名列同一專門工程分冊的人 2 名；(由 1996 年第 54 號第 11 條代替)
- (b) (i) (如通知紀律委員會的事項與岩土工程有關) 屬認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師紀律委員團成員的人 5 名，其中 —
- (A) 1 名為第 5A(2)(a) 條所提述的人；
- (B) 1 名為第 5A(2)(b) 條所提述的人；
- (C) 1 名為第 5A(2)(c) 條所提述的人；
- (D) 1 名為第 5A(2)(d) 條所提述的人；及
- (E) 1 名為第 5A(2)(e) 條所提述的人；及
- (ii) (如屬其他情況) 屬第 (i) 節所提述的紀律委員團成員的人 4 名，其中 —
- (A) 1 名為第 5A(2)(a) 條所提述的人；
- (B) 1 名為第 5A(2)(b) 條所提述的人；
- (C) 1 名為第 5A(2)(c) 條所提述的人；及
- (D) 1 名為第 5A(2)(d) 條所提述的人；(由 2004 年第 15 號第 16 條代替)
- (c) 從按照第 (4A) 款獲提名的人之中選出的人 1 名。(由 1997 年第 36 號第 4 條代替)
- (d) (由 1996 年第 54 號第 11 條廢除)
- (3AA) 每個獲委任就針對註冊小型工程承建商而提出的任何程序進行聆訊和作出裁定的委員會，由以下人士組成 —
- (a) 屬根據第 11A 條委出的註冊承建商紀律委員團成員的人 2 名；
- (b) 屬根據第 5A 條委出的認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師紀律委員團成員的人 2 名；及
- (c) 從按照第 (4A) 款獲提名的人之中選出的人 1 名。(由 2008 年第 20 號第 14 條增補)

- (3A) 紀律委員會主席須委任一名法律顧問，協助紀律處分程序聆訊的進行，並就聆訊中產生的法律問題向紀律委員會提供意見。紀律委員會可在聆訊完結之後及宣布決定之前，與法律顧問商議，但須事先給予聆訊的標的及其法律代表（如有的話）權利，使其可於法律顧問向紀律委員會提供意見時在場，和就法律顧問向紀律委員會提出的事項表示意見。（由 1996 年第 54 號第 11 條增補）
- (3B) 紀律處分程序所針對的註冊一般建築承建商、註冊專門承建商或註冊小型工程承建商，有權在紀律處分程序中由法律執業者代表。（由 1996 年第 54 號第 11 條增補。由 2008 年第 20 號第 14 條修訂）
- (4) 根據第 (1) 款委出的紀律委員會的主席由委員會成員從該委員會的成員之中選出。
- (4A) 為施行第 (2)(c)、(3)(c) 及 (3AA)(c) 款，建築事務監督須邀請其認為適合的團體提名人選，供局長考慮委任為紀律委員會的成員。（由 1997 年第 36 號第 4 條增補。由 1997 年第 362 號法律公告修訂；由 1999 年第 330 號法律公告修訂；由 2002 年第 106 號法律公告修訂；由 2007 年第 130 號法律公告修訂；由 2008 年第 20 號第 14 條修訂）
- (5) 為根據第 13 條進行研訊，根據本條委出的紀律委員會具有就下列事項而歸於原訟法庭的所有權力——（由 1998 年第 25 號第 2 條修訂）
- (a) 強制證人出席，並在其宣誓或不宣誓後加以訊問；
- (b) 強迫出示文件；
- (c) 命令檢查處所；及
- (d) 進入和查看處所。
- (6) 根據本條委出的任何紀律委員會成員，除全職受僱擔任政府任何受薪職位的人外，須獲發酬金，酬金數額由行政長官不時或就個別情況釐定。（由 1966 年第 16 號第 4 條增補。由 2000 年第 62 號第 3 條修訂）
(由 1974 年第 52 號第 7 條修訂；由 1997 年第 36 號第 4 條修訂)

《建築物條例》

1-121

第 123 章

第 1 部

第 11A 條

11A. 承建商紀律委員團

(1) 現設立註冊承建商紀律委員團，由行政長官委出。 (由

2000 年第 62 號第 3 條修訂)

- (2) (由 1996 年第 54 號第 12 條廢除)
- (3) 註冊承建商紀律委員團成員的任期為 3 年，但有資格再獲委任。

(由 1974 年第 52 號第 8 條增補)

11AA. 紀律委員會秘書

- (1) 為向根據第 11 條委出的紀律委員會提供行政服務，現設立紀律委員會秘書一職。
- (2) 紀律委員會秘書須 —
 - (a) 由局長委任；(由 1997 年第 362 號法律公告修訂；由 1999 年第 330 號法律公告修訂；由 2002 年第 106 號法律公告修訂；由 2007 年第 130 號法律公告修訂；由 2011 年第 16 號第 13 條修訂)
 - (b) 為公職人員；及
 - (c) 不是根據第 11 條委出的紀律委員會的成員。

(由 1997 年第 36 號第 5 條增補)

12. (由 1994 年第 77 號第 8 條廢除)

13. 承建商的紀律處分程序

- (1) 建築事務監督可將第 (2) 款所列與任何註冊一般建築承建商、註冊專門承建商或註冊小型工程承建商有關的事項，通知根據第 11 條委出的紀律委員會，但轉介紀律委員會處理的有關的行為須是 — (由 2008 年第 20 號第 15 條修訂)
 - (a) 可使該承建商不宜名列於名冊的；

- (b) 可使該承建商如繼續名列於名冊則會損及本條例的妥善執行的；(由 2008 年第 20 號第 15 條修訂)
- (c) 可使該承建商應被暫時從名冊中除名、罰款或受譴責的；(由 2008 年第 20 號第 15 條修訂)
- (d) 可使該承建商不宜核證或進行根據簡化規定展開的小型工程的；(由 2008 年第 20 號第 15 條增補)
- (e) 可使該承建商如繼續核證或進行根據簡化規定展開的小型工程則會損及本條例的妥善執行的；(由 2008 年第 20 號第 15 條增補。由 2011 年第 16 號第 14 條修訂)
- (f) 可使該承建商應被暫時禁止核證或進行根據簡化規定展開的小型工程的；(由 2008 年第 20 號第 15 條增補。由 2011 年第 16 號第 14 條修訂)
- (g) 可使該承建商不宜核證對建築物窗戶的任何訂明檢驗，或核證或監督對建築物窗戶的任何訂明修葺的；(由 2011 年第 16 號第 14 條增補)
- (h) 可使該承建商如繼續核證對建築物窗戶的任何訂明檢驗，或核證或監督對建築物窗戶的任何訂明修葺，則會損及本條例的妥善執行的；或(由 2011 年第 16 號第 14 條增補)
- (i) 可使該承建商應被暫時禁止核證對建築物窗戶的任何訂明檢驗，或核證或監督對建築物窗戶的任何訂明修葺的。(由 2011 年第 16 號第 14 條增補)
- (2) 第 (1) 款所提述的事項為該人 ——
- (a) 已就一項與建築工程或街道工程有關的罪行被任何法庭定罪；
- (b) 在建築工程或街道工程方面曾犯有疏忽或行為不當；
- (c) 曾無合理因由而嚴重偏離監工計劃書；
- (d) 曾擬定不符合本條例各項重要規定的監工計劃書；

- (e) 屢次擬定不符合本條例各項規定的監工計劃書；(由 2008 年第 20 號第 15 條修訂)
- (f) 曾核證在違反本條例的情況下進行的根據簡化規定展開的小型工程；(由 2008 年第 20 號第 15 條增補)
- (g) 曾監督根據簡化規定展開的小型工程，而該工程的進行方式曾導致有人受傷(不論是否在該項監督期間發生)；(由 2008 年第 20 號第 15 條增補)
- (h) 曾進行根據簡化規定展開的小型工程，而該工程的進行方式曾導致有人受傷；(由 2008 年第 20 號第 15 條增補)
- (i) 曾根據簡化規定進行建築工程(小型工程除外)，猶如該工程是根據簡化規定展開的小型工程一樣；(由 2008 年第 20 號第 15 條增補。由 2011 年第 16 號第 14 條修訂)
- (j) 曾核證建築工程(小型工程除外)，猶如該工程是根據簡化規定展開的小型工程一樣；或(由 2008 年第 20 號第 15 條增補。由 2011 年第 16 號第 14 條修訂)
- (k) 沒有履行或遵守根據本條例就訂明檢驗或訂明修葺施加於合資格人士、註冊一般建築承建商或註冊小型工程承建商的職責或要求。(由 2011 年第 16 號第 14 條增補)
- (3) 建築事務監督將屬法人團體或以合夥方式經營的註冊承建商的定罪、疏忽或行為不當通知紀律委員會時，可將董事、高級人員、任何就本條例而委任以代該法人團體行事的人及其合夥人的姓名或名稱，轉介紀律委員會考慮和採取行動。
- (4) 如經適當研訊後，紀律委員會信納有關註冊承建商、董事、高級人員或獲該註冊承建商委任代其為本條例的目的而行事的人士已如第 (2)(a) 款所描述般被定罪，或曾作出第 (2)(b)、(c)、(d)、(e)、(f)、(g)、(h)、(i) 或 (j) 款所描述的行為，或沒有履行或遵守第 (2)(k) 款所述的職責或要求，則委員會可——(由 2011 年第 16 號第 14 條修訂)

- (a) 命令將該註冊承建商的姓名或名稱或該董事、高級人員或人士的姓名或名稱永久地或在一段委員會認為合適的期間內，從有關名冊中刪除；
- (b) 命令對該註冊承建商或該董事、高級人員或人士處以——
- (i) 如屬建築工程（小型工程除外），不超逾\$250,000 的罰款；或
- (ii) 如屬對建築物窗戶的訂明檢驗或小型工程，不超逾\$150,000 的罰款；（由 2011 年第 16 號第 14 條修訂）
- (c) 命令譴責該註冊承建商或該董事、高級人員或人士；（由 2011 年第 16 號第 14 條修訂）
- (d)（如該註冊承建商是註冊一般建築承建商或註冊專門承建商）命令該註冊承建商永久地或在一段委員會認為合適的期間內，被禁止核證或進行任何根據簡化規定展開的小型工程；或（由 2008 年第 20 號第 15 條代替。由 2011 年第 16 號第 14 條修訂）
- (e)（如該註冊承建商是註冊一般建築承建商或註冊小型工程承建商）命令該承建商永久地或在一段委員會認為合適的期間內，被禁止核證對建築物窗戶的任何訂明檢驗，或核證或監督對建築物窗戶的任何訂明修葺。（由 2011 年第 16 號第 14 條增補）
- (4A) 凡紀律委員會根據第 (4) 款作出命令，它須命令將其裁斷及命令刊登於憲報。（由 2004 年第 15 號第 17 條增補）
- (5) 凡就任何董事、高級人員或由註冊承建商就本條例而委任以代其行事的其他人作出命令，委員會可將該董事、高級人員或其他人從任何其他公司除名（如該董事、高級人員或其他人根據本條例作出的註冊是關乎該公司的）。
- (6) 紀律委員會可就研訊費用的支付，或就建築事務監督方面或研訊所關乎的承建商、董事、高級人員或其他人方面的費用的支付，作出委員會認為適合的命令。

《建築物條例》

1-131

第 123 章

第 1 部

第 13 條

-
- (6A) 第 (4)(b) 款所述的款項及根據第 (6) 款命令支付的任何研訊費用，可作為欠政府的債項予以追討。 (由 2008 年第 20 號第 15 條增補)
 - (7) 任何註冊一般建築承建商、註冊專門承建商、註冊小型工程承建商、董事、高級人員或其他人如因根據本條就其作出的命令而感到受屈，可向原訟法庭法官提出上訴。 (由 1998 年第 25 號第 2 條修訂；由 2011 年第 16 號第 14 條修訂)
 - (8) 當有任何上訴提出時，法官可確認、推翻或更改紀律委員會的命令。 (由 1998 年第 25 號第 2 條修訂)
 - (9) 上訴的常規不得與任何根據《高等法院條例》(第 4 章)訂立的法院規則相抵觸。 (由 1998 年第 25 號第 2 條修訂)
 - (10) (由 2011 年第 16 號第 14 條廢除)
 - (由 1996 年第 54 號第 13 條代替)
 - (格式變更——2012 年第 2 號編輯修訂紀錄)

13A. 針對建築事務監督的決定而提出的上訴

- (1) 申請註冊、註冊續期或重新名列於名冊的人如對建築事務監督的決定感到不滿，可向原訟法庭法官提出上訴。
- (2) 當有任何上訴提出時，法官可確認、推翻或更改建築事務監督的命令。
- (3) 上訴的常規不得與任何根據《高等法院條例》(第 4 章)訂立的法院規則相抵觸。
- (4) (由 2011 年第 16 號第 15 條廢除)

《建築物條例》

1-135

第 1 部

第 123 章

第 13A 條

(由 1996 年第 54 號第 14 條增補。由 1998 年第 25 號第 2 條修訂)

第 2 部

建築管制

14. 展開建築工程等所需的批准及同意

- (1) 除非另有規定，否則任何人未事先獲得建築事務監督下述的批准及同意，不得展開或進行任何建築工程或街道工程——
- (a) 對按規例向他呈交的文件的書面批准；及
 - (b) 對經批准的圖則所顯示的建築工程或街道工程的展開的書面同意。*(由 1993 年第 68 號第 6 條修訂)*
- (2) 除第 28B(4) 條另有規定外，批准任何圖則或同意任何建築工程或街道工程的展開，均不得當作——*(由 1982 年第 41 號第 3 條修訂)*
- (a) 賦予任何土地業權；
 - (b) 免除任何租契或特許的任何條款；或
 - (c) 豁免受本條例或任何其他成文法則的任何條文的規限，或准許違反任何該等條文。

(由 1959 年第 44 號第 4 條代替)

14A. 如不遞交監工計劃書不得當作建築事務監督同意

- (1) 如認可人士未遞交建築工程或街道工程的監工計劃書，則不得根據第 15 條當作建築事務監督已給予同意。
- (2) 如建築事務監督不需要監工計劃書，則第 (1) 款不適用。

- (3) 製備監工計劃書的人須遵從遞交監工計劃書時適用的技術備忘錄。
- (4) 製備監工計劃書的人須對監工計劃書的內容負責。

(由 1996 年第 54 號第 15 條增補)

14AA. 小型工程不需批准及同意

第 14(1) 條並不就根據簡化規定展開的小型工程而適用。

(由 2008 年第 20 號第 16 條增補)

15. 除非發出拒絕的通知，否則當作給予批准及同意

- (1) 凡有申請以指明的表格提出，要求建築事務監督批准圖則或同意建築工程或街道工程的展開，除非建築事務監督在規例訂明的期限內發出他拒絕給予批准或同意（視屬何情況而定）的書面通知，並列出拒絕的理由，否則須當作他已給予批准或同意（視屬何情況而定）。如拒絕的其中一項理由是需要任何進一步詳情及圖則，則建築事務監督須指明所需的詳情及圖則。（由 1993 年第 68 號第 7 條修訂）
- (2) 書面通知所列出的拒絕批准圖則的理由，不得視作盡列所有理由而並無遺漏，而如此拒絕亦不得解釋作默示對圖則的任何部分給予批准。

(由 1959 年第 44 號第 4 條增補)

16. 拒絕給予批准或同意可根據的理由

- (1) 凡有下列情況，建築事務監督可拒絕就建築工程的任何圖則給予批准——
- (a) 該等圖則並非規例所訂明的圖則或建築事務監督根據本條規定的圖則；
 - (b) 該等圖則未經消防處處長批註證明書，或未附上消防處處長發出的證明書，證明——
 - (i) 在顧及建築物擬作的用途（該用途須於證明書內述明）後，該建築物不會因進行該等圖則所顯示的建築工程而需要任何消防裝置或設備；或
 - (ii) 該等圖則經予審閱，且獲消防處處長認可為已顯示有消防裝置及設備，而該等裝置及設備已包括消防處處長在顧及建築物擬作的用途（該用途須於證明書內述明）後，認為按他不時所公布的實務守則是最低限度所需的消防裝置及設備；（由 1964 年第 3 號第 2 條增補）
 - (c) 建築事務監督未接獲要求批准該等圖則而以指明的表格提出的申請，或該等申請並無載明所需詳情；（由 1993 年第 68 號第 8 條修訂）
 - (d) 進行該等圖則所顯示的建築工程會違反本條例或任何其他成文法則的條文，或會抵觸《城市規劃條例》（第 131 章）所指的任何核准圖或局部核准圖，或根據該條例擬備的任何草圖；（由 2023 年第 25 號第 107 條修訂）
 - (da) 該等建築工程——
 - (i) 位於以下圖則內的綜合發展區：《城市規劃條例》（第 131 章）所指的核准圖或局部核准圖，或根據該條例擬備的草圖；及
 - (ii) 抵觸城市規劃委員會根據該條例第 4A(2) 條核准的總綱發展藍圖；（由 2023 年第 25 號第 107 條代替）

- (e) 建築事務監督未接獲規例所訂明的其他文件；
- (f) 規例所訂明的費用並未繳付；
- (g) 進行該等圖則所顯示的建築工程而建成的建築物，在高度、設計、類型或擬作用途方面，會與緊鄰的建築物或先前在同一地點存在的建築物不同；
- (h) 該等建築工程包括任何並非街道或通路但供進出任何街道的進出途徑或其他出入口的建造、平整或鋪設，或其中任何部分涉及此等進出途徑或出入口的建造、平整或鋪設，而建築事務監督認為該進出途徑或出入口通向街道的地方或方式會構成危險或相當可能會構成危險，或會損及使用或預期會使用該街道的來往交通的安全或便利；
- (i) 建築事務監督認為他需要該等圖則或該等圖則所顯示的建築工程的進一步詳情，或如規例訂明的圖則未獲悉數呈交，他需要規例所訂明的一份或多於一份其他圖則，使他能全面考慮該等圖則；
- (j) 在建築事務監督根據 (i) 段拒絕就任何圖則給予批准後交付給他的任何進一步詳情或其他圖則，未能令他滿意；
- (k) 該等圖則和與其有關的處所在獲豁免受《業主與租客(綜合)條例》(第 7 章)第 I 部條文規限時所批准的圖則比較，有重大差別；(由 1970 年第 73 號第 2 條修訂；由 1983 年第 29 號第 47 條修訂)
- (l) 建築事務監督覺得拆卸在進行該等圖則所顯示的建築工程之前須予拆卸的建築物——
 - (i) 會導致或相當可能會導致任何毗鄰的或其他的建築物整體或局部坍塌，或
 - (ii) 會使或相當可能會使任何毗鄰的或其他的建築物變得危險，以致會或相當可能會整體或局部坍塌，

而他不信納坍塌或發生坍塌的可能性，或對建築物構成的上述危險或構成上述危險的可能性，是可以避免的；(由 1964 年第 27 號第 2 條增補)

- (m) 如該等圖則顯示地盤平整工程、打樁工程、挖掘工程或基礎工程，而建築事務監督覺得進行該等工程——
- (i) 會導致或相當可能會導致任何毗鄰的或其他的建築物、街道或天然、經平整或人工建築的土地整體或局部坍塌，或
 - (ii) 會使或相當可能會使毗鄰的或其他的建築物、街道或天然、經平整或人工建築的土地變得危險，以致會或相當可能會整體或局部坍塌，
- 而他不信納坍塌或發生坍塌的可能性，或對建築物、街道或土地構成的上述危險或構成上述危險的可能性，是可以避免的；(由 1964 年第 27 號第 2 條增補。由 1980 年第 72 號第 4 條修訂)
- (n) 建築事務監督覺得與該等圖則有關的建築物的建議用途會違反《建築物(規劃)規例》(第 123 章，附屬法例 F) 第 49 條的條文；(由 1969 年第 23 號第 3 條增補)
- (o) 該等圖則關乎在某幅土地上進行的建築工程，而已有一份就該幅土地發出的公告，根據《收回土地條例》(第 124 章) 第 4 條或根據該幅土地的政府租契所載的收回土地但書送達；(由 1970 年第 73 號第 2 條增補。由 1998 年第 29 號第 25 條修訂)
- (p) 如建築工程在某地盤進行，而建築事務監督認為該地盤應建有與公眾街道充分連接的街道，但他不信納該地盤已建有或將建有該等街道；(由 1973 年第 59 號第 2 條增補)
- (q) 如建築工程在附表所列地區的第 1 號地區進行，而建築事務監督認為建築物必須有能力抵禦山泥傾瀉的泥石，但他不信納該等圖則對此能力有充分預

備。 (由 1982 年第 41 號第 4 條增補。由 1990 年第 52 號第 3 條修訂)

- (1A) 在不損害建築事務監督根據本條所具有的任何其他權力的原則下，凡建議進行的建築工程包括任何人工挖掘沉箱的建造，除非建築事務監督信納有下列任何情況存在，否則他須拒絕就該建築工程的任何圖則給予批准 ——
- (a) 該人工挖掘沉箱的深度不超逾 3 米，而該人工挖掘沉箱的內接圓面的直徑不少於 1.5 米；
 - (b) 就有關地盤而言 ——
 - (i) 使用人工挖掘沉箱是唯一實際的建造方法；或
 - (ii) 並無其他安全的工程方法可供選擇。 (由 1995 年第 6 號第 3 條增補)
- (2) 凡有下列情況，建築事務監督可拒絕就街道工程的任何圖則給予批准 ——
- (a) 該等圖則並非規例所訂明的圖則；
 - (b) 建築事務監督未接獲要求批准該等圖則而以指明的表格提出的申請，或該等申請並無載明所需詳情； (由 1993 年第 68 號第 8 條修訂)
 - (c) 進行該等圖則所顯示的街道工程會違反本條例或任何其他成文法則的條文；
 - (d) (如屬通路) 建築事務監督認為通路通向街道的地方或方式會構成危險或相當可能會構成危險，或會損及使用或預期會使用該街道或通路的來往交通的安全或便利；
 - (e) 規例所訂明的費用並未繳付；
 - (f) 建築事務監督認為他需要該等圖則的進一步詳情，使他能全面考慮該等圖則；
 - (g) 在建築事務監督根據 (f) 段拒絕就任何圖則給予批准後交付給他的任何進一步詳情，未能令他滿意。

- (3) 凡有下列情況，建築事務監督可拒絕就任何建築工程或街道工程的展開給予同意——
- (a) 建築事務監督未曾接獲並批准規例所訂明的有關該等建築工程或街道工程的所有圖則；
 - (b) 建築事務監督未接獲規例所訂明的其他文件；
 - (ba) 建築事務監督根據第 17(1) 條就該等建築工程或街道工程而施加的任何條件或規定，未獲遵從至令他滿意的程度；(由 1990 年第 52 號第 3 條增補)
 - (bb) 建築事務監督不信納認可人士、註冊結構工程師、註冊岩土工程師、註冊一般建築承建商或註冊專門承建商已就拆卸工程提供足夠預防措施及其他防護措施；(由 1996 年第 54 號第 16 條增補。由 2004 年第 15 號第 18 條修訂)
 - (bc) 認可人士未遞交該工程的監工計劃書；(由 1996 年第 54 號第 16 條增補)
 - (c) 規例所訂明的費用並未繳付；或
 - (d) 由批准該等建築工程或街道工程的任何訂明的圖則起計已相隔超逾 2 年。(由 1969 年第 23 號第 3 條修訂)
- (3A) 第 (3)(d) 款對圖則的描述，不包括當其時就根據《業主與租客（綜合）條例》（第 7 章）第 I 部作出的豁除有關處所使其不再屬該部適用範圍的命令而批准的圖則。(由 1970 年第 73 號第 2 條代替。由 1983 年第 29 號第 47 條修訂)
- (4) 凡建築事務監督覺得進行任何建築工程——
- (a) 會導致或相當可能會導致任何毗鄰的或其他的建築物、街道或天然、經平整或人工建築的土地整體或局部坍塌，或
 - (b) 會使或相當可能會使任何毗鄰的或其他的建築物、街道或天然、經平整或人工建築的土地變得危險，以致會或相當可能會整體或局部坍塌，

《建築物條例》

2-15

第 123 章

第 2 部

第 16 條

而他不信納上述坍塌或發生坍塌的可能性，或對建築物、街道或土地構成的上述危險或構成上述危險的可能性，是可以避免的，他可拒絕就該等工程的展開給予同意。（由 1964 年第 27 號第 2 條增補。由 1964 年第 31 號第 2 條修訂；由 1980 年第 72 號第 4 條修訂）

- (5) 在不損害第(4)款的原則下，建築事務監督可拒絕就拆卸工程的展開給予同意，直至他信納已採取足夠的預防措施——
- (a) 防止任何毗鄰的或其他的建築物、街道或天然、經平整或人工建築的土地整體或局部坍塌，或消除發生上述坍塌的可能性；或
- (b) 防止任何毗鄰的或其他的建築物、街道或天然、經平整或人工建築的土地變得危險，以致會或相當可能會整體或局部坍塌，或消除任何上述建築物、街道或土地變得如此危險的可能性。*(由 1964 年第 27 號第 2 條增補。由 1980 年第 72 號第 4 條修訂)*

(由 1959 年第 44 號第 4 條增補)

17. 在某些情況下可施加條件

- (1) 凡有申請就 A 欄所列的任何建築工程或街道工程向建築事務監督提出，建築事務監督可藉書面命令施加條件及規定，和拒絕批准圖則或拒絕同意建築工程或街道工程的展開，藉此而作出與 A 欄各項目相對的 B 欄內的行動。

A	B
1. 批准與現有建築物相關並會產生新建築物的建築工程的圖則。	1. 為使該新建築物符合不時由規例訂立的結構穩定性標準及公眾衛生標準——
	(a) 規定呈交顯示增補建築工程的圖則，並在對已呈交的圖則與本條規定呈交的圖則一併給予批准之前，拒絕批准已呈交的圖則；及

《建築物條例》

2-21

第 123 章

第 2 部

第 17 條

A

B

2. 批准以下建築工程的圖則：建立新建築物的建築工程，而通往該建築物的現有通路並不符合規例。

- (b) 規定進行上述經批准的增補圖則所顯示的建築工程，或他認為需要的其他建築工程。*(由 2011 年第 16 號第 16 條修訂)*
2. 為使該通路符合規例——
- (a) 規定呈交顯示所需的街道工程的圖則；及
- (b) 規定按照經批准的圖則進行街道工程。

A

3. 批准建築事務監督認為有以下情況的街道工程的圖則——

(a) 就構成車路基礎的土地的承載力而言，按規例所訂明用以鋪設車路路面的物料的厚度並不足夠；或

(b) 就預期使用上述街道的交通流量而言，按規例所建造的車路並不足夠。

B

3. 規定按他訂明的方式建造該車路。

A

4. 批准涉及任何通往任何街道的通道或出入口的建造、平整、鋪設或任何改動的建築工程或街道工程的圖則。

5. 同意在下列土地展開建築工程 ——

(a) 繫連或臨向一條新私家街道的土地；或

(b) 須由一條新通路或一條須予改動的通路通往的土地。

B

4. 規定該通道或出入口按他認為會確保使用或預期會使用該街道的來往交通及行人安全便利的方式建造和定位。

5. 為使該等私家街道或通路符合規例 ——

(a) 規定呈交街道工程的圖則，並可拒絕同意該等建築工程的展開，直至他批准該等圖則為止；及

(b) 規定按照經批准的圖則進行街道工程。

A	B
<p>6. 批准顯示下列建築工程的圖則或同意該等建築工程的展開——</p> <p>(a) 涉及物料在結構方面的使用的建築工程； (由 1987 年第 57 號第 4 條代替)</p> <p>(b) 涉及地盤平整工程、挖掘工程、打樁工程、基礎工程或任何其他結構工程的建築工程；或 (由 1987 年第 57 號第 4 條代替。 由 2000 年第 39 號第 3 條修訂)</p> <p>(c) 涉及附表所列地區內的土地勘測的建築工程。(由 1982 年第 41 號第 5 條代替。由 1990 年第 52 號第 4 條修訂)</p>	<p>6. 就下列事項作出規定和訂明條件——</p> <p>(a) 最大荷載及應力；</p> <p>(b) 物料的測試；</p> <p>(c) 物料的使用；</p> <p>(ca) 查核設計假定和監察工程效果的儀器的使用；</p> <p>(d) 工作質量的水準；</p> <p>(e) 合格的監督；</p> <p>(f) 附表所列地區第 1 號地區內的工程的施工次序；及 (由 1990 年第 52 號第 4 條修訂)</p> <p>(g) 以下工程的表現檢討——</p> <p>(i) 附表所列地區內的工程；或</p> <p>(ii) 有以下情況的在附表所列地區以外的地盤內的工程——</p>

A

B

- (A) 建築事務監督認為地質情況需在建築過程當中及在根據第 21 條要求發出佔用許可證的申請提出之前核實；
- (B) 有關工程將對地下水體系造成負面影響的；或
- (C) 建築事務監督認為有關工程包含有非傳統的設計，而該等設計的工程的表現在本地的個案歷史、測試及審查中並未曾得到全面證明。*(由 2000 年第 39 號第 3 條代替)*

A

7. 批准顯示地盤平整工程、打樁工程、挖掘工程或基礎工程的圖則，或同意該等工程的展開。
(由 2003 年第 14 號第 24 條修訂)

B

7. 訂明進行工程所須遵從的條件，即建築事務監督認為需要的條件，以防止任何毗鄰的或其他的建築物、街道或土地整體或局部坍塌，或消除發生上述坍塌的可能性，或防止任何毗鄰的或其他的建築物、街道或土地變得危險以致會或相當可能會整體或局部坍塌，或消除任何上述建築物、街道或土地變得如此危險的可能性。*(由 1964 年第 27 號第 3 條增補。由 1965 年第 40 號第 2 條修訂；由 1969 年第 23 號第 4 條修訂；由 1980 年第 72 號第 5 條修訂)*
(由 1959 年第 44 號第 4 條增補)

(2) *(由 2004 年第 15 號第 19 條廢除)*

17A. 與污水隧道工程不相容

- (1) 即使本條例另有規定，凡建築事務監督認為任何建築工程或任何建築工程的展開，會與任何污水隧道工程或擬建污水隧道工程不相容，他可在為避免該不相容情況所需的範圍內——
- (a) 拒絕批准任何圖則或拒絕同意建築工程的展開；
 - (b) 撤回他就任何圖則已給予或當作已給予的批准或撤回對展開建築工程的同意；

- (c) 批准顯示打樁工程、挖掘工程或基礎工程的圖則或同意該等工程的展開時，施加條件。
- (2) 在本條中 ——
- 污水隧道工程** (sewage tunnel works) 的涵義與《污水隧道(法定地役權)條例》(第 438 章) 中**污水隧道工程** 的涵義相同；
擬建污水隧道工程 (proposed sewage tunnel works) 指與依據《污水隧道(法定地役權)條例》(第 438 章) 第 4 條刊登在憲報的公告所提述的擬建污水隧道相關而相當可能會進行的污水隧道工程。
- (由 1993 年第 74 號第 16 條增補)

18. 授權在某些情況下豎設擰柱

- (1) 在不損害本條例任何其他條文的原則下，除第 (2) 款另有規定外，凡 ——
- (a) 為使建築事務監督信納已採取第 16(5) 條所提述的預防措施；或
- (b) 為遵從建築事務監督根據第 17 條訂明的條件，而需要為任何建築物豎設擰柱，現授權其建築工程或擬進行的建築工程導致需要豎設擰柱的人，豎設或安排豎設所需的擰柱，而該等擰柱可 ——
- (i) 固定在其承托的建築物之內、外或四周，或按情況所需固定在該建築物其他位置；或
- (ii) 在獲得屋宇署署長或一名獲屋宇署署長就此而以指名或指定職位授權的屋宇署人員根據第 (3) 款所給予的准許後，按照該准許，固定在任何街道之內或上

方或之上，不論該街道是否位於根據租契從政府取得而持有的土地上，(由 1986 年第 94 號法律公告修訂；由 1993 年第 291 號法律公告修訂；由 1998 年第 29 號第 105 條修訂)

並可維持一段視需要而定的時間，然後移去。(由 1968 年第 46 號第 2 條修訂；由 1982 年第 76 號法律公告修訂)

(2) 第 (1) 款並不授權 ——

- (a) 將撐柱固定在任何並非街道的土地之內或上方或之上，但如該土地由撐柱所承托的建築物的擁有人所擁有，或由其建築工程或擬進行的建築工程導致需要豎設撐柱的人所擁有，則屬例外；或
- (b) 將撐柱固定在其承托的建築物以外的任何建築物之內、外或四周，或固定在該建築物其他位置。

(3) 凡為第 (1) 款所指明的任何一個目的而需要在街道之內或上方或之上豎設撐柱，不論該街道是否位於根據租契從政府取得而持有的土地上，屋宇署署長或一名獲屋宇署署長就此而指名或指定職位授權的屋宇署人員如認為適合，可准許豎設該等撐柱，但須符合他認為需要的條件。(由 1982 年第 76 號法律公告修訂；由 1986 年第 94 號法律公告修訂；由 1993 年第 291 號法律公告修訂；由 1998 年第 29 號第 105 條修訂)

(4) 如因豎設、保養或拆除撐柱而導致或造成依據第 (1) 款豎設該等撐柱以承托的建築物損毀，則其建築工程或擬進行的建築工程導致需要豎設、保養或拆除該等撐柱的人，須在切實可行範圍內盡快將損毀修復。(由 1968 年第 46 號第 2 條修訂)

(5) (a) 依據第 (1) 款豎設撐柱以承托的建築物的任何佔用人及任何其他人，如因該等撐柱的豎設、保養或拆除而蒙受任何損失或損害，則有權向其建築工程或擬進行的建築工程導致需要豎設、保養或拆除該等撐柱的人追討補償。(由 1968 年第 46 號第 2 條修訂)

(b) 凡就以下事項引起任何爭議 ——

- (i) 根據本款是否須付補償，
- (ii) 任何該等補償的款額，或
- (iii) 須獲付補償的人，

該爭議須按第 18A 條的條文予以裁定。 (由 1968 年第 46 號第 2 條修訂)

- (6) (a) 任何獲建築事務監督以書面授權的人，可為下述目的進入授權書所指明的任何建築物：確定需要何種撐柱承托該建築物，以達致第(1)款所指明的任何一項目的，或確定將該建築物的撐柱固定的方式，或依據第(1)款為該建築物豎設撐柱，或妥善保養或檢查撐柱。 (由 1993 年第 68 號第 9 條修訂)
- (b) 根據(a)段發給任何人的授權書，須當作亦授權該人的任何受僱人或代理人，以及該代理人的受僱人，為同一目的進入該建築物。
- (c) 裁判官如根據經宣誓而作的證供，信納任何藉(a)或(b)段或根據(a)或(b)段獲授權進入任何建築物的人在進入該建築物時受阻，則可應根據(a)段獲授權進入該建築物的人或其代表的申請，以附表 3 所載表格發出手令，授權——
- (i) 每名在手令發出前已藉(a)或(b)段或根據(a)或(b)段獲授權進入該建築物的人；及
 - (ii) 任何督察級或以上的警務人員，及在他指示下行事的任何其他警務人員，
- 在為達致根據(a)段授權的目的所需的情況及時間，進入該建築物，而在執行該手令時，上述任何警務人員可使用必需的武力。 (由 1965 年第 40 號第 3 條增補)
- (d) 任何根據(c)段發出的手令，須有中英文本張貼在手令所關乎的建築物的顯眼位置。 (由 1965 年第 40 號第 3 條增補)

(由 1964 年第 27 號第 4 條增補)

《建築物條例》

2-39

第 123 章

第 2 部

第 18A 條

18A. 申索補償

最後更新日期

1.9.2023

經核證文本

- (1) 依據第 18(1) 條豎設撐柱以承托的建築物的任何佔用人及任何其他人，如因該等撐柱的豎設、保養或拆除而蒙受損失或損害，可向土地審裁處申請就第 18(5)(b) 條所述事宜引起的爭議進行聆訊和作出裁定，但如該人與其建築工程或擬進行的建築工程導致需要豎設、保養或拆除該等撐柱的人已訂立支付補償的書面協議，則屬例外。 (由 1981 年第 76 號第 60 條修訂)
- (2) 除第 (3) 款另有規定外，任何根據第 (1) 款提出的申請，須在蒙受損失或損害之日起計 3 年內提出。 (由 1994 年第 77 號第 9 條修訂)
- (3) 土地審裁處可應為此目的而提出的申請，延展第 (2) 款所指明的提出申請期限。 (由 1994 年第 77 號第 9 條增補)
- (4)-(9) (由 1981 年第 76 號第 60 條廢除)
(由 1968 年第 46 號第 3 條增補)

19. 有關緊急工程的規定

- (1) 凡 ——
- (a) 因任何意外或緊急情況而需要將任何現有建築物或任何天然、經平整或人工建築的土地予以承托、托換基礎、拆卸或以其他方式使其安全，或因該情況而需要立即進行任何街道工程；及
- (b) 該建築物擁有人或該土地的擁有人，或根據政府租契條款有義務保養該土地的其他人，或該名正由他人或將由他人代為進行該街道工程的人，在他授權進行該項工程之前或該項工程展開後 48 小時內（兩者以較早者為準），以指明的表格將該項工程及導致需要進行該項工程的意外或緊急情況向建築事務監

督發出通知，(由 1993 年第 68 號第 10 條修訂；由 1998 年第 29 號第 105 條修訂)

則該項工程可無須得到建築事務監督的同意而展開。

- (2) 建築事務監督如認為緊急情況已不存在，可藉向該建築物擁有人或該土地擁有人或第(1)款所提述的其他人或該名現正由他人代為進行該街道工程的人送達的書面命令，規定停止建築工程，直至獲得同意為止。
- (3) 如須進行緊急工程以確保監工計劃書所關乎的建築工程或街道工程的安全，則任何人可偏離該監工計劃書。(由 1996 年第 54 號第 17 條增補)
- (4) 認可人士須於緊急工程產生後在切實可行範圍內盡快通知建築事務監督以下事項——
- (a) 任何嚴重偏離監工計劃書之處；
 - (b) 有關的緊急工程；
 - (c) 由註冊一般建築承建商、註冊專門承建商、註冊小型工程承建商、註冊結構工程師、註冊岩土工程師或認可人士(視情況所需而定)製備的經修訂監工計劃書，詳述為應付緊急工程所採取的程序；及(由 2004 年第 15 號第 20 條修訂；由 2008 年第 20 號第 17 條修訂)
 - (d) 因該緊急工程而對任何監工計劃書作出的任何進一步修訂。(由 1996 年第 54 號第 17 條增補)

(由 1959 年第 44 號第 5 條修訂；由 1980 年第 72 號第 6 條修訂)

20. 恢復暫停的工程

- (1) 如得到建築事務監督同意任何建築工程或街道工程的展開或進行後 3 個月內，工程仍未展開，或如工程已展開，而暫停 3 個月，則須當作該項同意已被撤銷。
- (2) 建築事務監督可應以指明的表格提出的申請，重新給予該項同意，並藉書面命令施加他認為因延遲展開工程或暫停工程而需要施加的條件。 (由 1993 年第 68 號第 11 條修訂)

(由 1959 年第 44 號第 6 條代替)

21. 新建築物的佔用

- (1) 任何新建築物除被不多於 2 名管理員佔用外，不得以任何其他方式佔用，但如——
 - (a) 建築事務監督已就該建築物發出佔用許可證；或
 - (b) 建築事務監督已就整幢建築物或其中正被佔用的任何部分發出臨時佔用許可證，而該臨時佔用許可證的有效期尚未屆滿，亦未被建築事務監督撤銷，(由 1969 年第 23 號第 5 條修訂)
則屬例外。 (由 1993 年第 68 號第 12 條修訂)
- (2) 建築事務監督接獲以有關的指明的表格提出的申請後，可—— (由 1993 年第 68 號第 12 條修訂)
 - (a) 就屬申請標的之新建築物發出佔用許可證；或
 - (b) 就屬申請標的之整幢已落成的新建築物或其中任何部分發出臨時佔用許可證。 (由 1969 年第 23 號第 5 條修訂)
- (3) 建築事務監督在發出臨時佔用許可證時，可施加他認為需要的條件，包括將臨時佔用許可證的有效期限定為他

認為需要的期間，如任何該等條件遭違反，建築事務監督可藉向建築物擁有人送達書面撤銷通知而撤銷臨時佔用許可證。*(由 1993 年第 68 號第 12 條修訂)*

- (4) 如就任何建築物發出佔用許可證，則每張就該整幢建築物或其中任何部分發出的臨時佔用許可證，即須當作已被撤銷。*(由 1969 年第 23 號第 5 條修訂)*
- (5) 如整幢建築物或其中一部分的臨時佔用許可證被撤銷或有效期屆滿，而該建築物的佔用許可證尚未發出，則由臨時佔用許可證有效期屆滿或被撤銷起計滿 7 天後，第(1)款的條文即適用於該建築物或該部分建築物(視屬何情況而定)。*(由 1969 年第 23 號第 5 條修訂)*
- (6) 凡有下列情況，建築事務監督可拒絕根據本條發出臨時佔用許可證或佔用許可證——
 - (a) 建築工程的任何部分在違反本條例任何條文的情況下進行；
 - (b) 根據本條例條文就建築物所緊連或臨向的任何新私家街道或通路，或就藉以通往建築物的任何新私家街道或通路而規定須進行的任何街道工程，仍未完成；
 - (c) 建築物設有升降通道，但尚未在該升降通道內裝置升降機；除非已對該升降通道作出防護，達到令建築事務監督滿意的程度，從而避免對使用該建築物的人構成危險，則屬例外；
 - (d) 建築物的圖則經消防處處長按第 16(1)(b)(ii) 條所述予以證明，但許可證申請人沒有向建築事務監督交出由消防處處長以訂明表格發出的證明書，證明消防處處長信納上述圖則所顯示的消防裝置及設備已予裝設，並處於有效操作和令人滿意的狀況；*(由 1964 年第 3 號第 3 條增補)*
 - (e) 規例規定須將供水接駁至建築物作任何用途，而建築事務監督並不信納已在每方面均符合規例所有規

定的情況下將供水接駁至該建築物作每項上述用途；或（由 1966 年第 16 號第 6 條增補）

- (f) 建築事務監督認為任何根據第 17(1) 條 B 欄內第 6(g) 項規定的表現檢討沒有述明或列出理由證明建築工程在建造期間曾受充分檢查與監察，或建築工程所根據的岩土設計假定均屬真確。（由 1982 年第 41 號第 6 條增補。由 1990 年第 52 號第 5 條修訂；由 2000 年第 39 號第 4 條修訂）
- (7) 在建築事務監督接獲以有關的指明的表格提出的臨時佔用許可證或佔用許可證申請之日起計滿 14 天後，除非建築事務監督已藉向建築物擁有人送達的書面通知，拒絕發出許可證，並指明拒絕理由，否則須當作已批予許可證。（由 1993 年第 68 號第 12 條修訂）
- (8) 根據本條就任何新建築物呈交的臨時佔用許可證或佔用許可證申請，如在建築事務監督接獲第 17 條規定的與該建築物的建築工程有關的表現檢討後 60 天內呈交，則就第 (7) 款而言，須當作在建築事務監督接獲表現檢討 60 天後接獲。（由 1982 年第 41 號第 6 條增補）

（由 1961 年第 37 號第 2 條代替）

22. 建築事務監督的權力

- (1) 除第 (1A) 款另有規定外，建築事務監督或獲授權人員可在任何時間進入任何處所或土地，如有需要，可在有警務人員在場的情況下，破門進入任何處所，以 —— (由 2012 年第 24 號第 4 條修訂)
- (a) 確定任何建築物、構築物、街道或天然、經平整或人工建築的土地是否構成危險或可變得危險；(由 1980 年第 72 號第 7 條修訂)
 - (b) 檢查或測試任何地下水排水工程、排水工程、排水系統、污水工程或污水系統；(由 1959 年第 44 號第 8 條修訂；由 1982 年第 41 號第 7 條修訂；由 2012 年第 24 號第 4 條修訂)
 - (c) 確定本條例的條文或根據本條例所發出的通知、所作出的命令或所訂立的規例的條文是否獲得遵從；
 - (d) 進行或安排進行他根據本條例獲授權進行的任何工程。(由 1959 年第 44 號第 8 條修訂)
- (1A) 建築事務監督或獲授權人員須 ——

- (a) 已獲處所或土地的擁有人或佔用人准許進入，或已獲看來是控制或管理處所或土地的人准許進入；或
- (b) 已根據第 (1B) 款獲得手令，
否則不得根據第 (1) 款進入該處所或土地，或破門進入該處所，但如情況緊急，則不在此限。*(由 2012 年第 24 號第 4 條增補)*
- (1B) 裁判官如根據經宣誓而作的告發，信納 ——
- (a) 有合理理由懷疑 ——
- (i) 已經或正在對任何處所或土地進行的建築工程符合以下情況 ——
- (A) 該工程嚴重偏離建築事務監督根據本條例批准的圖則，或嚴重偏離根據簡化規定須呈交予建築事務監督的圖則，或該工程與該圖則嚴重相歧；或
- (B) 該工程不符合由規例訂立的結構穩定性、公眾衛生或消防安全標準；
- (ii) 該處所的用途已更改，而該項更改屬違反第 25(1) 或 (2) 條；
- (iii) 該處所或土地已變得危險，或可變得危險；
- (iv) 該處所或土地的排水渠或污水渠處於欠妥或不衛生的狀況；或
- (v) 根據本條例送達的通知或命令未獲遵從；
- (b) 建築事務監督或獲授權人員 ——
- (i) 被拒進入該處所或土地；或
- (ii) 已經在最少 2 個不同的日子到達該處所或土地，但仍不能進入該處所或土地；及
- (c) 擬申請手令的通知，已送達該處所或土地的擁有人或佔用人，

則可發出手令，授權建築事務監督或獲授權人員為第(1)款所述的任何目的，進入及(如有必要)破門進入該處所，或進入該土地。*(由 2012 年第 24 號第 4 條增補)*

- (1C) 根據第(1B)款發出的手令須指明——
- (a) 尋求進入的處所或土地；
 - (b) 進入該處所或土地的目的；
 - (c) 獲授權進入該處所或土地的人的姓名，及以何身分進入；及
 - (d) 手令的發出日期。*(由 2012 年第 24 號第 4 條增補)*
- (1D) 建築事務監督或獲授權人員如按根據第(1B)款發出的手令，進入或破門進入任何處所，或進入任何土地，則須向以下人士出示該手令，以供查閱：該處所或土地的擁有人或佔用人，或看來是控制或管理該處所或土地的人。*(由 2012 年第 24 號第 4 條增補)*
- (1E) 建築事務監督或獲授權人員在根據本條進入任何處所或土地時，可帶同其認為為進入該處所或土地而需要的任何人。*(由 2012 年第 24 號第 4 條增補)*
- (1F) 建築事務監督或獲授權人員如根據本條進入任何無人佔用的處所或土地，在離開之時，須在有效防禦侵入者方面，令該處所或土地的狀況一如其進入該處所或土地時所察覺的狀況一樣。*(由 2012 年第 24 號第 4 條增補)*
- (1G) 根據第(1B)款發出的手令持續有效，直至需要進入有關處所或土地的目的已達成為止。*(由 2012 年第 24 號第 4 條增補)*
- (2) 為施行第(1)款——
- (a) 註冊一般建築承建商、註冊專門承建商或註冊小型工程承建商須提供通往任何建築工程或街道工程每一部分的通道；及 *(由 2008 年第 20 號第 18 條代替)*

- (b) 建築事務監督或獲授權人員可採取其認為需要的步驟，包括弄開缺口和取走合理樣本。*(由 1959 年第 44 號第 8 條修訂；由 2012 年第 24 號第 4 條修訂)*
- (3) 建築事務監督可藉書面命令，規定認可人士進行命令所指明的測試。*(由 1974 年第 52 號第 9 條修訂)*
- (4) 建築事務監督可為施行本條例而指明任何表格。*(由 1993 年第 68 號第 13 條增補)*
- (5) 在本條中 ——

獲授權人員 (authorized officer) 指獲建築事務監督就第(1)款所述的任何目的，而以書面授權的公職人員。*(由 2012 年第 24 號第 4 條增補)*

23. 建築工程在建築事務監督的命令下須停止等

- (1) 凡建築事務監督認為 —— (由 1996 年第 54 號第 19 條修訂)
- (a) 任何建築工程或街道工程正在於違反本條例任何條文的情況下進行，或與曾如此進行的任何建築工程相關；或
 - (b) 正在進行的任何建築工程 —
 - (i) 會導致或相當可能會導致任何毗鄰的或其他的建築物、街道或天然、經平整或人工建築的土地整體或局部坍塌；
 - (ii) 會使或相當可能會使任何毗鄰的或其他的建築物、街道或天然、經平整或人工建築的土地變得危險，以致會或相當可能會整體或局部坍塌；或 (由 1980 年第 72 號第 8 條修訂；由 1996 年第 54 號第 19 條修訂)
 - (iii) 在建築工程地盤內處於危險狀況，(由 1996 年第 54 號第 19 條增補。由 2011 年第 16 號第 18 條修訂)

建築事務監督可藉向註冊一般建築承建商、註冊專門承建商、註冊小型工程承建商或進行該工程的其他人（視屬何情況而定）送達的書面命令，規定停止該工程，直至命令被撤回為止。

- (2) 如有任何建築工程或街道工程嚴重偏離 —
- (a) 供製備該建築工程或街道工程監工計劃書用的技術備忘錄；或
 - (b) 該工程的監工計劃書，

而建築事務監督認為如此可造成危險或有潛在危險的情況，則建築事務監督可藉向註冊一般建築承建商、註冊專門承建商、註冊小型工程承建商或進行該工程的其他人送達的書面命令，規定停止工程。*(由 1996 年第 54 號第 19 條增補)*

- (3) 如建築事務監督信納他在給予批准或同意時施加的條件未獲遵從或不能獲得遵從，則建築事務監督可藉向註冊一般建築承建商、註冊專門承建商、註冊小型工程承建商或進行建築工程或街道工程的其他人送達的書面命令，規定停止工程。*(由 1996 年第 54 號第 19 條增補)*
- (4) 如建築事務監督命令停止工程，則進行建築工程或街道工程的人須盡快和在盡量安全的情況下停止進行工程。*(由 1996 年第 54 號第 19 條增補)*
- (5) 建築事務監督在撤回停止工程的命令時，可就該項撤回施加合理條件。*(由 1996 年第 54 號第 19 條增補)*
(由 1965 年第 40 號第 4 條代替。由 1993 年第 43 號第 5 條修訂；由 2008 年第 20 號第 19 條修訂)

24. 拆卸、移去或改動建築物、建築工程（根據簡化規定展開的小型工程除外）或街道工程的命令

(由 2008 年第 20 號第 20 條修訂)

(1) 凡有任何建築物在違反本條例任何條文的情況下建成，或有任何建築工程或街道工程曾經或正在於違反本條例任何條文的情況下進行，建築事務監督可藉書面命令規定——

- (a) 拆卸該建築物、建築工程或街道工程；或
- (b) (由 1993 年第 43 號第 6 條廢除)
- (c) 對該建築物、建築工程或街道工程作出所需的改動，使其符合本條例條文，或以其他方式使違反本條例條文的情況得以終止，

並就每一個案，指明須展開和完成命令所規定進行的拆卸、改動或工程的期限。(由 1966 年第 16 號第 7 條修訂；由 1993 年第 43 號第 6 條修訂)

(1A) 第(1)款並不就根據簡化規定展開的小型工程而適用。(由 2008 年第 20 號第 20 條增補)

(2) 根據第(1)款作出的命令須按下列規定送達——

- (a) 就建築物或建築工程而言，除第(2A)款另有規定外，送達有關建築物所座落的或已經或正在進行該建築工程所在的土地或處所的擁有人；
- (b) 就街道工程而言，送達臨街處所擁有人；及
- (c) 就標的為招牌的建築工程而言，送達——
 - (i) (如該招牌已或正為某人而豎設)該人；或
 - (ii) (如不能尋獲該人)在該招牌出租的情況下會收取任何租金或其他金錢代價或正收取該等租金或其他金錢代價的人；或
 - (iii) (如不能尋獲第(i)及(ii)節所提述的人)已經或正在豎設該招牌所在的土地或處所的擁有人。
(由 2004 年第 15 號第 21 條代替)

(2A) 凡第(2)(a)款所提述的建築物或建築工程——

- (a) 與該建築物所座落的或已經或正在進行該建築工程所在的土地或處所以外的土地或處所(在本條中稱為**其他土地或處所**)相連；及
- (b) 由該其他土地或處所的擁有人或佔用人佔用或使用，則第(2)(a)款不適用，而在此情況下，根據第(1)款就該建築物或建築工程作出的命令須送達該其他土地或處所的擁有人。(由2004年第15號第21條增補)
- (2B) 第(2)(a)及(2A)款對建築工程的提述不包括對標的為招牌的建築工程的提述。(由2004年第15號第21條增補)
- (2C) 如建築事務監督根據第(2)(a)、(b)或(c)(iii)或(2A)款送達命令，而——
- (a) 該命令已按照第(2)(a)或(c)(iii)款送達任何土地或處所的擁有人，建築事務監督可安排將該命令在土地註冊處針對該土地或處所而註冊；
- (b) 該命令已按照第(2)(b)款送達臨街處所擁有人，建築事務監督可安排將該命令在土地註冊處針對有關街道工程所關乎的臨街處所擁有人的處所而註冊；或
- (c) 該命令已按照第(2A)款送達其他土地或處所的擁有人，建築事務監督可安排將該命令在土地註冊處針對該其他土地或處所而註冊。(由2004年第15號第21條增補)
- (3) 如根據第(1)款作出的命令不獲遵從，建築事務監督可拆卸或改動或安排拆卸或改動該建築物、建築工程或街道工程。(由1986年第283號法律公告修訂；由1993年第43號第6條修訂)
- (4) 除第(4A)款另有規定外，根據第(3)款就有關命令所關乎的建築物、建築工程或街道工程進行的拆卸或改動的費用，可向下列人士追討——
- (a) (如命令已按照第(2)(a)或(c)(iii)款送達任何土地或處所的擁有人)該擁有人；

- (b) (如命令已按照第 (2)(b) 款送達臨街處所擁有人) 該等臨街處所擁有人；
- (c) (如命令已按照第 (2)(c)(i) 或 (ii) 款送達某人) 該人；或
- (d) (如命令已按照第 (2A) 款送達其他土地或處所的擁有人) 該擁有人。*(由 2004 年第 15 號第 21 條代替)*
- (4A) 凡命令已按照第 (2C) 款在土地註冊處註冊，根據第 (3) 款就有關命令所關乎的建築物、建築工程或街道工程進行的拆卸或改動的費用，可向下列人士追討——
- (a) (如命令已按照第 (2)(a) 或 (c)(iii) 款送達任何土地或處所的擁有人) 在該項拆卸或改動完成之日是該土地或處所的擁有人的人；
- (b) (如命令已按照第 (2)(b) 款送達臨街處所擁有人) 在該項拆卸或改動完成之日是有關街道工程所關乎的臨街處所擁有人的人；或
- (c) (如命令已按照第 (2A) 款送達其他土地或處所的擁有人) 在該項拆卸或改動完成之日是該其他土地或處所的擁有人的人。*(由 2004 年第 15 號第 21 條增補)*
- (4B) 凡根據第 (4) 或 (4A) 款向臨街處所擁有人追討拆卸或改動的費用，建築事務監督須按下列方法分攤該等費用——
- (a) (如屬私家街道) 按各臨街處所擁有人所擁有的處所的臨街寬度分攤；或
- (b) (如屬通路) 平均分攤。*(由 2004 年第 15 號第 21 條增補)*
- (4C) 一份看來是由建築事務監督簽署並述明根據第 (3) 款進行的拆卸或改動的完成日期的證明書，即為該事實的表面證據。*(由 2004 年第 15 號第 21 條增補)*
- (5) *(由 1993 年第 43 號第 6 條廢除)*

- (6) 第(1)款的效力，受《私營骨灰安置所條例》(第 630 章)
第 112 條所規限。(由 2017 年第 8 號第 117 條及 2017 年
第 4 號編輯修訂紀錄增補)
(由 1959 年第 44 號第 10 條代替)

24A. 停止危險工程或對危險工程作出補救的命令

- (1) 凡建築事務監督認為任何已進行或正在進行的建築工程
或街道工程的進行方式，會導致或相當可能會導致任何人
受傷或任何財產受損毀的危險，建築事務監督可藉書面命令，
規定須進行他在命令中指明的工程，以確保該

建築工程或街道工程不再構成該等危險。 (由 1993 年第 43 號第 7 條修訂)

- (2) 根據第 (1) 款作出的命令 ——
- (a) 可指明 ——
- (i) 進行該命令指明的工程的方式；
 - (ii) 工程須於何時之前展開以及須於何時完成；
 - (iii) 工程須以應盡的努力進行，並達到令建築事務監督滿意的程度；及
- (b) 須致予和送達下列的人 ——
- (i) (如屬已完成的工程) 工程的擁有人；及
 - (ii) (如屬任何其他情況) 正由他人代為進行工程的人或其代理人。
- (3) 如任何人沒有遵從根據第 (1) 款送達他的命令，建築事務監督可無須再行通知而進行或安排進行所需的工程，以確保命令獲得遵從。
- (4) 根據第 (3) 款由建築事務監督進行或安排進行的任何工程的費用，可由建築事務監督向根據第 (2) 款獲送達命令的人追討。

(由 1972 年第 71 號第 3 條增補)

24AA. 拆卸、移去或改動根據簡化規定展開的小型工程的命令

- (1) 如根據簡化規定展開的小型工程已在或正在抵觸下列條文或圖則的情況下進行 ——
- (a) 本條例的任何條文；
 - (b) 《城市規劃條例》(第 131 章) 所指的核准圖或局部核准圖，或根據該條例擬備的草圖；或 (由 2023 年第 25 號第 108 條代替)
 - (c) 城市規劃委員會根據《城市規劃條例》(第 131 章) 第 4A(2) 條批准的任何有關的發展總綱藍圖，建築事務監督可藉按第 (4) 款送達的書面命令，要求某人就該工程採取第 (2) 款所描述的行動。
- (2) 建築事務監督可根據第 (1) 款要求某人採取的行動是 ——
- (a) 有關的小型工程的拆卸；或
 - (b) 對該小型工程作出所需的改動，使其符合本條例條文、有關核准圖、局部核准圖或草圖或總綱發展藍圖 (視屬何情況而定)，或以其他方式，終止違反第 (1)(a)、(b) 或 (c) 款所提述的情況。 (由 2023 年第 25 號第 108 條修訂)
- (3) 建築事務監督須在上述命令中，指明展開和完成該命令所規定的行動的限期。
- (4) 根據第 (1) 款作出的命令，須按下列規定送達 ——
- (a) 在小型工程的標的並非招牌的情況下 ——
 - (i) 凡該小型工程已經或正在為某人而進行，送達該人；或
 - (ii) 如該人並非進行該小型工程所在的土地或處所的擁有人，且不能尋獲該人，則除第 (5) 款另有規定外，送達該土地或處所的擁有人；或
 - (b) 在小型工程的標的是招牌的情況下 ——
 - (i) 凡該招牌已經或正在為某人而豎設，送達該人；

- (ii) 如不能尋獲該人，送達倘若該招牌租出便會收取任何租金或其他金錢代價的人，或正在收取該等租金或金錢代價的人；或
 - (iii) 如第 (i) 及 (ii) 節所提述的人並非豎設該招牌所在的土地或處所的擁有人，且不能尋獲該人，送達該土地或處所的擁有人。
- (5) 凡第 (4)(a)(ii) 款所提述的進行小型工程所在的地方——
- (a) 與進行該小型工程所在的土地或處所以外的土地或處所（在本條中稱為**其他土地或處所**）相連；及
 - (b) 由該其他土地或處所的擁有人或佔用人佔用或使用，則第 (4)(a)(ii) 款不適用，而在此情況下，建築事務監督須將根據第 (1) 款作出的命令，送達該其他土地或處所的擁有人。
- (6) 如建築事務監督根據第 (4)(a)(ii) 或 (b)(iii) 或 (5) 款送達命令，而——
- (a) 該命令已按照第 (4)(a) 或 (b) 款送達任何土地或處所的擁有人，建築事務監督可安排將該命令在土地註冊處針對該土地或處所而註冊；或
 - (b) 該命令已按照第 (5) 款送達其他土地或處所的擁有人，建築事務監督可安排將該命令在土地註冊處針對該其他土地或處所而註冊。
- (7) 如根據第 (1) 款作出的命令不獲遵守，建築事務監督可拆卸或改動有關的小型工程，或安排拆卸或改動有關的小型工程。
- (8) 在不抵觸第 (9) 款的條文下，根據第 (7) 款就有關命令所關乎的小型工程進行的拆卸或改動的費用，須作為欠政府的債項而——
- (a) （如該命令已按照第 (4)(a)(i) 或 (b)(i) 或 (ii) 款送達某人）可向該人追討；

- (b) (如該命令已按照第 (4)(a) 或 (b) 款送達任何土地或處所的擁有人) 可向該擁有人追討；或
- (c) (如該命令已按照第 (5) 款送達其他土地或處所的擁有人) 可向該擁有人追討。
- (9) 凡命令已按照第 (6) 款在土地註冊處註冊，根據第 (7) 款就該命令所關乎的小型工程進行的拆卸或改動的費用 —
- (a) (如該命令已按照第 (4)(a) 或 (b) 款送達任何土地或處所的擁有人) 可向在該項拆卸或改動完成之日是該土地或處所的擁有人的人追討；
- (b) (如該命令已按照第 (5) 款送達其他土地或處所的擁有人) 可向在該項拆卸或改動完成之日是該其他土地或處所的擁有人的人追討。
- (10) 凡證明書看來是經建築事務監督簽署，並述明根據第 (7) 款進行的拆卸或改動的完成日期，該證明書即為該事實的表面證據。

(由 2008 年第 20 號第 21 條增補)

24B. 優先拆卸

- (1) 凡有任何建築物在違反本條例任何條文的情況下建成，或有任何建築工程曾經或正在於違反本條例任何條文的情況下進行，而建築事務監督覺得——
- (a) 該建築物或建築工程對生命或財產構成迫切危險；
 - (b) 建成該建築物或曾經或正在進行該建築工程是為了將其售賣、出租或以其他方式處置；
 - (c) 該建築物位處的地點，或曾經進行或正在進行該建築工程的地點，是在任何多人共有的建築物的公用部分或是在多人共有的土地的公用部分內，而該建築物或建築工程的存在嚴重損害鄰近的舒適環境；或
 - (d) 該建築物或建築工程構成對公眾的妨擾，建築事務監督可根據第(9)款向區域法院申請命令，而不根據第 24(1)條作出命令。*(由 1998 年第 25 號第 2 條修訂)*

-
- (2) 如建築事務監督根據第(9)款申請命令，則須發出通知，方式為將通知的文本一份張貼在通知所關乎的建築物或建築工程的顯眼部分，通知一經張貼，即須當作為發給所有人的申請通知。

- (3) 建築事務監督須在以下期限發出根據第(2)款發出的通知——
- (a) (如第(1)款(a)或(d)段所述情況存在)在區域法院聆訊申請之日前最少3天；或
 - (b) (如屬任何其他情況)在區域法院聆訊申請之日前最少7天。*(由1998年第25號第2條修訂)*
- (4) 根據第(2)款發出的通知須有中英文本，並——
- (a) 述明聆訊申請的編定時間地點，以及說明任何受申請影響的人可根據第(7)款申請在聆訊中獲聆聽；
 - (b) 指明謀求拆卸或改動的建築物或建築工程；
 - (c) 指明需要封閉的處所或其任何部分(如有的話)，使就該建築物或建築工程而謀求進行的拆卸或改動工程得以進行而不會對該處所或該部分處所的佔用人或公眾構成危險；
 - (d) 述明除該通知所述的建築物或建築工程的拆卸或改動工程外，不得對通知所關乎的建築物或建築物工程進行任何工程，除非獲建築事務監督授權，或直至有撤回申請的通知根據第(5)款張貼出來或直至根據第(1)款提出的申請被拒絕為止；
 - (e) 述明任何人不得塗掉、污損通知或以其他方式使通知無法閱讀，並且除非獲建築事務監督授權，否則不得將通知移去；

- (f) 述明任何人違反 (d) 段所提述的限制，可予檢控和處以訂明的刑罰；及
- (g) 述明任何人違反 (e) 段所提述的限制，可予檢控和處以訂明的刑罰。
- (5) 建築事務監督可藉下列方式隨時撤回根據第 (1) 款提出的申請及根據第 (2) 款發出的通知 ——
- (a) 向區域法院發出書面通知；及 (由 1998 年第 25 號第 2 條修訂)
- (b) 將通知的文本一份張貼在通知所關乎的建築物或建築工程的顯眼部分。
- (6) 根據第 (2) 款發出的通知一經張貼，任何人除非獲建築事務監督授權，否則不得對有關建築物或建築工程進行任何工程，但通知所述的建築物或建築工程的拆卸或改動工程除外。
- (7) 任何受根據第 (1) 款提出的申請所影響的人，可在根據第 (1) 款提出的申請的聆訊日期前不少於 1 個工作天向區域法院提交申請獲聆聽的申請書，該人並須在聆訊日期前不少於 1 個工作天將申請書副本送達建築事務監督，如擬由律師代表出席聆訊，則須連同表明此意的通知。 (由 1998 年第 25 號第 2 條修訂)
- (8) 任何人不得塗掉、污損通知或以其他方式使根據第 (2) 款發出的通知無法閱讀，並且除非獲建築事務監督授權，否則不得將通知移去。
- (9) 建築事務監督根據第 (1) 款提出申請後，區域法院如信納 —— (由 1998 年第 25 號第 2 條修訂)

- (a) 已按照第 (2)、(3) 及 (4) 款發出申請通知；及
- (b) 第 (1)(a) 至 (d) 款所列的任何一種或多於一種的情況存在，

以及在考慮根據第 (7) 款申請獲聆聽的人的申述（如有的話）後，可作出拆卸或改動建築物或建築工程的命令。

(10) 根據第 (9) 款作出的命令，須 —

- (a) 指明須予拆卸或改動的建築物或建築工程；
- (b) 授權建築事務監督拆卸或安排拆卸或（視屬何情況而定）改動或安排改動 (a) 段所指明的建築物或建築工程，使其符合本條例的條文，或以其他方式防止進一步違反本條例的條文；
- (c) 授權建築事務監督進行或安排進行建築事務監督認為必需或合宜的其他附帶工程；
- (d) 指明須予封閉的處所或其中部分（如有的話），使命令所授權的拆卸或改動工程得以進行而不會對該處所或該部分處所的佔用人或公眾構成危險；
- (e) 規定 (b) 及 (c) 段所述的工程在指明的期限內完成；
- (f)（如屬適當）命令在警務人員的指示下，將 (d) 段所指明的處所或部分處所封閉；及

- (g) 用中英文以清楚可閱形式載列第 (14)、(17)、(19) 及 (20) 款。
- (11) 根據第 (9) 款作出的命令的文本，須 ——
- (a) 由建築事務監督張貼在命令所關乎的建築物或建築工程的顯眼部分；及
 - (b) 由建築事務監督送達已將地址通知建築事務監督的建築物或建築工程各佔用人（如有的話）。
- (12) 凡區域法院拒絕根據第 (9) 款作出命令，建築事務監督須 —— *（由 1998 年第 25 號第 2 條修訂）*
- (a) 將申請被拒絕的通知張貼在申請所關乎的建築物或建築工程的顯眼部分；及
 - (b) 將通知的文本送達已將地址通知建築事務監督的建築物或建築工程各佔用人（如有的話）。
- (13) 根據第 (5) 款發出的撤回申請通知或根據第 (12) 款發出的申請被拒絕的通知一經張貼，第 (6) 款所訂定的禁制即告失效。
- (14) 除獲得建築事務監督的書面准許外，任何並非正在執行職務的公職人員的人，不得進入或身處當其時根據本條命令予以封閉的處所或部分處所內。
- (15) 建築事務監督如認為適合，可藉書面通知，按他認為適合的條件，准許任何人進入和身處當其時根據本條命令予以封閉的處所或部分處所內。

- (16) 根據第(15)款批予的任何准許，可由建築事務監督隨時因任何理由而取消。
- (17) 凡根據第(9)款作出的命令正在生效，而根據該命令任何處所或部分處所被命令封閉——
 - (a) 任何督察級或以上的警務人員，可在所需的協助下，將在違反第(14)款的情況下身處該處所或該部分處所內的人，從該處所或該部分處所移走；及
 - (b) 建築事務監督可將或安排將該處所或該部分處所的所有或任何入口或出口封閉。
- (18) 建築事務監督可向建築物或建築工程的擁有人或授權建立建築物或進行建築工程的人，追討建築事務監督根據本條所進行或安排進行的任何工程的費用。
- (19) 區域法院可應建築事務監督或受根據第(9)款作出的命令所影響的人的申請，更改或解除根據第(9)款作出的命令。*(由 1998 年第 25 號第 2 條修訂)*
- (20) 根據第(19)款提出申請須發出通知，方式為將通知的文本一份張貼在申請所關乎的建築物或建築工程的顯眼部分或該建築物或建築工程所位處的處所的顯眼部分(視何者適當而定)，此外——
 - (a) 如申請人為建築事務監督，則亦須將通知的文本送達已將地址通知建築事務監督的建築物或建築工程各佔用人或各前佔用人(如有的話)；或

- (b) 如申請人為受根據第(9)款作出的命令所影響的人，則亦須將通知的文本送達建築物或建築工程各佔用人或各前佔用人(如有的話)及建築事務監督。
- (21) 申請人須在以下期限發出根據第(20)款發出的通知——
- (a) (如謀求更改或解除的根據第(9)款作出的命令，是區域法院信納第(1)款(a)或(d)段所述任何情況存在而作出的)在區域法院聆訊第(19)款所指申請之日前最少3天；或
- (b) (如屬任何其他情況)在區域法院聆訊第(19)款所指申請之日前最少7天。*(由1998年第25號第2條修訂)*
- (22) 凡在根據第(19)款所指的申請提出後有作出命令以更改或解除根據第(9)款作出的命令，申請人須——
- (a) 將該命令的通知張貼在有關建築物或建築工程的顯眼部分或該建築物或建築工程所位處的處所的顯眼部分(視何者適當而定)；及
- (b) 將通知的文本送達申請人知道地址的建築物或建築工程各前佔用人(如有的話)。

- (23) 凡建築事務監督完成根據第(9)款作出的命令所授權進行的工程，建築事務監督須將竣工通知張貼在有關建築物或建築工程的顯眼部分，如有有關建築物或建築工程已予拆卸，則張貼在該建築物以前位處或以前進行該建築工程的處所或部分處所的顯眼部分或入口，竣工通知一經張貼，根據第(9)款作出的命令即告失效。
- (24) 根據第(23)款送達的每份通知——
- (a) 須指明根據第(9)款作出的命令失效的日期；及
 - (b) 如該命令着令封閉該處所或部分處所，則須指明通知所關乎的處所或部分處所，如屬適當，並須說明該處所或該部分可再被佔用。
- (25) 如建築事務監督決定申請根據第(9)款所作出的命令或決定發出申請該命令的通知，則任何人不得根據第44(1)條就該項決定提出上訴。
- (26) 區域法院拒絕根據第(9)款作出命令，並不阻止建築事務監督其後根據第24條作出命令。*(由1998年第25號第2條修訂)*

(由1990年第91號第3條增補)

24C. 就建築物或建築工程的拆卸或改動發出的通知

- (1) 凡任何建築物已在違反本條例任何條文的情況下建成或任何建築工程已在或正在違反本條例任何條文的情況下進行，建築事務監督可在不損害他在第24及24B條下的權力下發出書面通知——

- (a) 指出該建築物或建築工程的位置，以及受該建築物或建築工程影響的土地或處所的位置；
- (b) 描述他認為已在違反本條例任何條文的情況下建成的建築物或已在或正在違反本條例任何條文的情況下進行的建築工程，並說明該等條文；
- (c) 说明他根據本條例就該建築物或建築工程而具有的權力；及
- (d) 指明一個日期，說明在以下情況下該通知將會在該日期後按照第(4)款在土地註冊處註冊——
- (i) 該建築物或建築工程沒有在該日期前拆卸；或
- (ii) 該建築物或建築工程沒有在該日期前以致使該建築物或建築工程符合該等條文的方式或以其他使違反該等條文的情況得以終止的方式改動。
- (2) 除第(3)款另有規定外，根據第(1)款發出的通知須送達有關建築物所座落的或已經或正在進行有關建築工程所在的土地或處所的擁有人。
- (3) 凡建築物或建築工程——
- (a) 與該建築物所座落的或已經或正在進行該建築工程所在的土地或處所以外的土地或處所（在本條中稱為**其他土地或處所**）相連；及
- (b) 由該其他土地或處所的擁有人或佔用人佔用或使用，則第(2)款不適用，而在此情況下，根據第(1)款發出的通知須送達該其他土地或處所的擁有人。
- (4) 如建築物或建築工程沒有在通知指明的日期前拆卸或以第(1)(d)(ii)款所述的方式改動，而——
- (a) 該通知已按照第(2)款送達任何土地或處所的擁有人，建築事務監督須安排將該通知在土地註冊處針對該土地或處所而註冊；或

- (b) 該通知已按照第(3)款送達其他土地或處所的擁有人，建築事務監督須安排將該通知在土地註冊處針對該其他土地或處所而註冊。
- (5) 根據本條發出的通知須當作影響土地或處所的文書，並可在土地註冊處註冊。
- (6) 凡屬根據第(1)款發出的通知的標的之建築物或建築工程已拆卸或以第(1)(d)(ii)款所述的方式改動，建築事務監督可向土地註冊處遞交針對該通知的適當的滿意文書。
- (7) 第(1)款的效力，受《私營骨灰安置所條例》(第630章)第112條所規限。(由2017年第8號第118條及2017年第4號編輯修訂紀錄增補)

(由2004年第15號第22條增補)

25. 建築物用途的更改

- (1) 如建築物的用途擬有重大更改，則擬作出該項更改或授權作出該項更改的人，須以指明的表格給予建築事務監督一個月通知。*(由 1993 年第 68 號第 14 條修訂)*
- (2) 凡建築事務監督認為任何建築物的建造令該建築物不適合用作現行或擬作的用途，他可——
 - (a) 在接獲根據第 (1) 款發出的通知後 1 個月內，藉向擁有人或佔用人送達的書面命令，禁止將該建築物用作該擬作的用途；或
 - (b) 藉向擁有人或佔用人送達的書面命令，規定擁有人或佔用人在命令送達後 1 個月內，中止將該建築物用作現行的用途：
但建築事務監督可藉書面通知，准許進行他認為為使該建築物適合用作現行或擬作的用途而需要的建築工程。
- (3) 凡有下列情況，建築物的用途即當作有重大更改——
 - (a) 如進行建築工程，以建立擬作該用途的建築物，會違反本條例的條文；或
 - (b) 建築事務監督可根據第 16(1)(g) 條拒絕批准該建築工程的圖則。*(由 1959 年第 44 號第 11 條代替)*

26. 危險建築物

- (1) 凡建築事務監督認為任何建築物因火、風、雨、破舊、

使用、缺乏走火通道或任何其他因由而變得危險或可變得危險，建築事務監督可藉向擁有人送達的書面命令，宣布該建築物構成危險或可變得危險。*(由 1993 年第 68 號第 15 條修訂)*

(2) 該命令可 ——

- (a) 規定拆卸整幢建築物或其中部分；
- (b) 規定使該建築物一般而言是安全的；
- (c) 指明為使該建築物安全而必須進行的工程；
- (d) 規定豎設支柱，並可指明豎設方式及地點；
- (e) 規定設置圍欄或圍板使公眾受到保護；
- (f) 規定將該建築物封閉；及
- (g) 指明須展開和完成命令所規定的拆卸、豎設支柱、豎設圍欄或圍板、封閉建築物或其他工程或事項的期限。*(由 1966 年第 16 號第 8 條修訂)*

(2A) 建築事務監督可在根據本條送達命令後，安排將命令以註冊摘要的方式在土地註冊處針對命令所關乎的建築物而註冊。*(由 1996 年第 55 號第 3 條增補)*

(3) 凡建築事務監督認為任何建築物因火、風、雨、破舊、使用、缺乏走火通道或任何其他因由而變得危險或可變得危險，但不能尋獲該建築物的擁有人，或該擁有人沒有遵從根據本條送達的命令內的規定，建築事務監督可進行或安排進行命令所指明的工程或他認為必需的其他工程，而除第(3A)款另有規定外，該工程的費用可向該擁有人追討。*(由 1966 年第 16 號第 8 條修訂；由 1996 年第 55 號第 3 條修訂)*

(3A) 如命令已按照第(2A)款在土地註冊處註冊，則由建築事務監督根據第(3)款進行或安排進行的任何工程的費用，可向在工程完成之日是命令所關乎的建築物的擁有人的人追討。*(由 1996 年第 55 號第 3 條增補)*

- (3B) 一份看來是由建築事務監督簽署並述明根據第(3)款進行的任何工程的完成日期的證明書，即為該事實的表面證據。*(由 1996 年第 55 號第 3 條增補)*
- (4) 如有緊急情況，建築事務監督可無須通知有關的擁有人，或在發出通知之前或之後，進行或安排進行他覺得必須的工程，只要建築事務監督認為該工程可歸因於該緊急情況，有關費用即可向該擁有人追討。如建築事務監督決定該個別情況屬緊急情況，則該項決定即為最終決定，並對所有人具約束力。
- (5) 本條在作出下列變通後適用於任何建築工程，一如其適用於任何建築物——
- (a) 本條凡提述任何建築物的擁有人，就建築工程而言——
- (i) 如屬已完成的工程，指該工程的擁有人；及
- (ii) 如屬任何其他情況，指正由他人代為進行工程的人或其代理人；
- (b) 凡建築工程附屬於任何建築物，建築事務監督根據本條作出的任何命令可擴及適用於該建築物；及
- (c) 第(2)(f)款須解釋作是關於建築工程所附屬於的任何建築物的。*(由 1983 年第 59 號第 2 條增補)*

26A. 欠妥的建築物

- (1) 凡建築事務監督在進行檢查時，發現任何建築物有任何破舊或欠妥之處，他可藉向該建築物的擁有人送達的書面命令，規定在命令所指明的期限之內——
 - (a) 進行命令指明的工程；
 - (b) 委任一名認可人士進行如此指明的關於該建築物的勘測；及
 - (c) 將根據勘測結果所提出就破舊或欠妥之處進行補救工程的建議，呈交建築事務監督批准。
- (2) 凡有工程建議依據第(1)款所指的命令呈交，建築事務監督可——
 - (a) 批准該等建議；
 - (b) 規定就該等建議作出修訂或以其他建議取代；或
 - (c) 拒絕批准該等建議。
- (3) 建築事務監督在批准根據第(1)款規定呈交的任何補救工程建議時，可藉向該款所提述的擁有人送達的書面命令，規定在命令所指明的期限之內進行經批准的工程。
- (4) 根據本條作出的命令所指明的所有工程及勘測的進行，須達到建築事務監督接受的標準，並須符合規例。
- (4A) 建築事務監督可在根據本條送達命令後，安排將命令以註冊摘要的方式在土地註冊處針對命令所關乎的建築物而註冊。*(由 1996 年第 55 號第 4 條增補)*

(5) 如不能尋獲第(1)款所提述的擁有人，或該擁有人沒有遵從根據本條送達的命令內的任何規定，或如第(4)款的規定不獲遵從，又或如根據本條呈交的建議被拒絕批准，則建築事務監督可無須再行通知而進行或安排進行——

(a) 命令所指明的所有工程或勘測或其任何部分；

(b) 他認為必需或合宜的其他勘測；及

(c) 他在顧及關於該建築物的勘測結果後（不論該項勘測是由第(1)款所提述的擁有人或建築事務監督進行），就破舊或欠妥之處而認為必需或合宜的補救工程，

而除第(6)款另有規定外，建築事務監督並可向該擁有人追討該工程或勘測的費用。（由 1996 年第 55 號第 4 條修訂）

(6) 如命令已按照第(4A)款在土地註冊處註冊，則建築事務監督根據第(5)款進行或安排進行的任何工程或勘測的費用，可向在工程或勘測（視屬何情況而定）完成之日是命令所關乎的建築物的擁有人的人追討。（由 1996 年第 55 號第 4 條增補）

(7) 一份看來是由建築事務監督簽署並說明根據第(5)款進行的任何工程或勘測的完成日期的證明書，即為該事實的表面證據。（由 1996 年第 55 號第 4 條增補）

（由 1992 年第 77 號第 2 條增補）

27. 封閉令

(1) 凡有下列申請提出 ——

(a) 建築事務監督認為有以下情況而提出申請 ——

(i) 任何建築物構成危險或可變得危險；或

(ii) 任何建築物應予封閉，使他根據本部獲賦權進行或安排進行的任何工程得以進行而不對佔用人或公眾構成危險；或 (由 1983 年第 59 號第 3 條代替)

(b) 擁有人遇有以下情況而提出申請 ——

(i) 建築事務監督向他送達通知，根據第 26 條規定將某建築物封閉；或

(ii) 建築事務監督向他提供一份證明書，顯示應該將某建築物封閉，使建筑工程得以進行而不對佔用人或公眾構成危險，

區域法院須在信納通知已按照第 (2) 款的條文發出後作出封閉令：(由 1969 年第 35 號附表修訂；由 1998 年第 25 號第 2 條修訂)

但 (b)(ii) 段並不使擁有人有權進行任何會導致違反《業主與租客（綜合）條例》(第 7 章) 第 I 部的建筑工程。

- (2) (a) 申請封閉令的人須將擬申請封閉令的通知，張貼在受影響的建築物的顯眼部分，藉以給予不少於 7 天的通知，通知一經張貼，即須當作為發給所有人的擬申請封閉令的通知：(由 1965 年第 40 號第 5 條修訂)
但如有緊急情況，則須按切實可行的情況而發出通知。
- (b) 通知須用中英文以清楚可閱形式載列第 (8)、(10) 及 (11) 款。(由 1969 年第 23 號第 6 條修訂)
- (3) (由 1969 年第 23 號第 6 條廢除)
- (4) 根據本條作出的封閉令須 ——
(a) 指明須封閉的建築物；及
(b) 命令在警務人員指示下將該建築物封閉。(由 1969 年第 23 號第 6 條修訂)
- (5) (a) 就任何建築物作出的封閉令有效時，除獲得建築事務監督的書面准許外，任何人如非正在執行職務的公職人員，在任何時間均不得進入或身處該建築物內。
(b) 就任何建築物作出的封閉令有效時，建築事務監督如認為適合，可藉書面通知，按他認為適合的條件准許任何人進入或身處該建築物內。
(c) 根據 (b) 段批予的任何准許，可由建築事務監督隨時因任何理由而取消。(由 1965 年第 40 號第 5 條代替)
- (6) 凡就任何建築物作出的封閉令正在生效 ——
(a) 任何督察級或以上的警務人員，可在所需的協助下，將在違反第 (5)(a) 款的情況下身處該建築物內的人，從該建築物移走；及
(b) 建築事務監督可將或安排將該建築物的所有或任何入口或出口封閉。(由 1965 年第 40 號第 5 條增補)

- (7) 建築事務監督可向建築物的擁有人追討他根據第 (6)(b) 款所進行或安排進行的任何工程的費用。 (由 1965 年第 40 號第 5 條增補)
- (8) 就任何建築物作出的封閉令持續有效，直至 ——
- (a) 建築事務監督安排將一份通知，稱為封閉令期滿通知，張貼在封閉令所關乎的建築物的顯眼部分，以及(除第 (11) 款另有規定外)將期滿通知的文本一份送達該建築物的擁有人為止；或
 - (b) 封閉令所關乎的建築物已全部拆卸或由於其他原因而不再存在為止，兩者視屬何情況而定。 (由 1996 年第 55 號第 5 條代替)
- (9) 每份封閉令期滿通知須指明 ——
- (a) 通知所關乎的建築物；及
 - (b) 封閉令有效期滿的日期。 (由 1969 年第 23 號第 6 條代替)
- (10) 凡任何擁有人接獲第 (8)(a) 款所指的封閉令期滿通知，該擁有人須 —— (由 1996 年第 55 號第 5 條修訂)
- (a) 安排將通知的文本送達所有已將地址通知該擁有人的建築物前佔用人；及
 - (b) 在通知的日期起計 14 天內，將以建築事務監督指明的表格發出的證明書，送達建築事務監督，列出 ——
 - (i) 任何已將地址通知該擁有人的建築物前佔用人的姓名或名稱及地址；及
 - (ii) 每名建築物前佔用人獲送達封閉令期滿通知文本的日期。 (由 1969 年第 23 號第 6 條代替)
- (11) 儘管第 (8)(a) 款關於將封閉令期滿通知送達擁有人的條文另有規定，但如 —— (由 1996 年第 55 號第 5 條修訂)
- (a) 不能尋獲或不能確定擁有人，或擁有人不在香港或無行為能力；或

《建築物條例》

2-117

第 123 章

第 2 部

第 27 條

- (b) 封閉令期滿通知是在建築事務監督按照他根據第 26 條就此獲賦權進行的工程完成時送達的，則建築事務監督須安排將封閉令期滿通知的文本——
- (i) 送達他知悉地址的所有建築物前佔用人；及
 - (ii) 刊登在香港出版的中英文報章最少各 1 份。 (由 1969 年第 23 號第 6 條增補)

27A. 危險山坡等

- (1) 凡建築事務監督認為任何天然、經平整或人工建築的土地或任何擋土構築物由於任何因由而變得危險或可變得危險，以致會或相當可能會整體或局部坍塌，因而會導致或相當可能會導致任何人受傷或任何財產損毀的危險，建築事務監督可藉向該土地或構築物的擁有人或根據政府租契條款有義務保養該土地或構築物的人送達的書面命令，宣布該土地或構築物構成危險或可變得危險。*(由 1993 年第 68 號第 16 條修訂；由 1998 年第 29 號第 105 條修訂)*
- (2) 根據第(1)款作出的命令可規定第(1)款所描述的擁有人或有義務保養土地或構築物的人，在命令所指明的期限之內——
 - (a) 進行命令所指明的工程；
 - (b) 委任認可人士、註冊結構工程師或註冊岩土工程師或命令中指明的其任何組合進行如此指明的關於該土地或構築物的勘測；及 *(由 2004 年第 15 號第 23 條修訂)*
 - (c) 將根據勘測結果所提出的進行工程以使該土地或構築物安全的建議，呈交建築事務監督批准。*(由 1990 年第 91 號第 4 條代替)*
- (2A) 凡有工程建議依據第(1)款所指的命令呈交，建築事務監督可——
 - (a) 批准該等建議；
 - (b) 規定就該等建議作出修訂或以其他建議取代；或
 - (c) 拒絕該等建議。*(由 1990 年第 91 號第 4 條增補)*

- (2B) 建築事務監督就根據第(2)款規定呈交的工程建議給予批准時，可藉向第(1)款所提述的擁有人或有義務保養土地或構築物的人送達的書面命令，規定在命令所指明的期限之內在該土地及構築物進行經批准的工程，以使該土地及構築物安全。*(由 1990 年第 91 號第 4 條增補)*
- (2C) 根據本條作出的命令所指明的所有工程及勘測的進行，須達到建築事務監督接受的標準，並須符合規例。*(由 1990 年第 91 號第 4 條增補)*
- (2D) 建築事務監督在根據本條送達命令後——
- (a) 如命令是送達第(1)款所提述的擁有人的，則須安排將命令以註冊摘要的方式在土地註冊處針對命令所關乎的土地或構築物而註冊；及
 - (b) 如命令是送達第(1)款所提述的有義務保養土地或構築物的人的，則須安排將命令以註冊摘要的方式在土地註冊處針對根據該款提述的政府租契批租的財產而註冊。*(由 1996 年第 55 號第 6 條增補。由 1998 年第 29 號第 105 條修訂)*
- (3) 如不能尋獲第(1)款所提述的擁有人或有義務保養土地或構築物的人，或該人或該擁有人沒有遵從根據本條送達的命令或其中任何部分的規定，或如第(2C)款的規定不獲遵從，又或如根據本條呈交的建議被拒絕，則建築事務監督可無須再行通知而進行或安排進行——
- (a) 命令所指明的所有工程或勘測或其任何部分；
 - (b) 他不時認為必需或合宜的其他勘測；及
 - (c) 他根據在該土地及構築物所進行的勘測的結果(不論該項勘測由擁有人或由有義務保養土地或構築物的人或建築事務監督進行)，認為為使該土地及構築物安全而必需或合宜的工程，

而除第(3A)款另有規定外，該工程或勘測的費用可向該擁有人或有義務保養土地或構築物的人追討。*(由 1990 年第 91 號第 4 條修訂；由 1996 年第 55 號第 6 條修訂)*

- (3A) 如命令已按照第 (2D) 款在土地註冊處註冊，則由建築事務監督根據第 (3) 款進行或安排進行的任何工程或勘測的費用，可向下述的人追討 ——
- (a) 在該工程或勘測(視屬何情況而定)完成之日，是命令所關乎的土地或構築物的擁有人的人(如屬第 (2D)(a) 款適用的情況)；或
- (b) 在該工程或勘測(視屬何情況而定)完成之日是根據有關政府租契有義務保養該命令所關乎的土地或構築物的人(如屬第 (2D)(b) 款適用的情況)。(由 1996 年第 55 號第 6 條增補。由 1998 年第 29 號第 105 條修訂)
- (3B) 一份看來是由建築事務監督簽署並說明根據第 (3) 款進行的任何工程或勘測的完成日期的證明書，即為該事實的表面證據。(由 1996 年第 55 號第 6 條增補)
- (4) 如有緊急情況，建築事務監督可無須通知第 (1) 款所提述的擁有人或有義務保養土地或構築物的人，或在發出通知之前或之後，進行或安排進行他覺得必需的工程，只要建築事務監督認為該工程可歸因於該緊急情況，有關費用即可向該擁有人或有義務保養土地或構築物的人追討。如建築事務監督決定該個別情況屬緊急情況，則該項決定即為最終決定，並對所有人具約束力。

(由 1980 年第 72 號第 10 條增補)

27B. 從水井抽取地下水對建築物造成的危險

(1) 凡建築事務監督認為 ——

- (a) 任何建築物構成危險或可變得危險；及
- (b) 該建築物構成危險或可變得危險，完全或部分是因從位於附表所列地區的第 2 號地區的任何水井抽取地下水(不論是現正繼續進行的或過去曾經進行的抽取)所導致，

建築事務監督可藉書面命令，宣布該建築物構成危險或可變得危險。

(2) 根據第 (1) 款作出的命令，須送達該水井的擁有人。

(3) 根據第 (1) 款作出的命令可 ——

- (a) 規定該水井的擁有人須確保地下水的抽取永久終止；
- (b) 述明建築事務監督擬進行命令所指明的工程，以封閉該水井，並擬進行他認為為此目的而必需的其他工程；及
- (c) 就根據 (a) 段作出的規定或 (b) 段所指明的事宜，指明該項規定須予遵從或須展開、進行或完成該等工程的期限。

- (4) 即使本條另有規定，凡建築事務監督認為因第 (1)(b) 款所提述從水井抽取地下水而出現緊急情況，他可為封閉該水井而進行或安排進行他在考慮該緊急情況後覺得必需的工程，而且無須根據第 (1) 款作出命令或向擁有人發出任何其他通知。
- (5) 如建築事務監督決定有緊急情況存在，則任何人不得根據第 44 條就該項決定提出上訴。
- (6) 本條不得解釋作對建築事務監督根據第 26 條就受抽取地下水影響的建築物而具有的任何權力，有所限制。

(由 1994 年第 77 號第 10 條增補)

27C. 在斜坡等敷設的水管、排水渠或污水渠

- (1) 如 ——

- (a) 任何建築物的水管、排水渠或污水渠敷設於任何天然、經平整或人工建築的土地內或附近的地層之內、之上或之下，或敷設於任何擋土構築物之內、之上或之下；及
- (b) 除第 (12) 款另有規定外，建築事務監督認為該等水管、排水渠或污水渠的任何滲漏、欠妥或不足夠情況可造成有關土地整體或局部崩塌或有關構築物整體或局部坍塌，而該崩塌或坍塌的情況可導致或相當可能導致任何人受傷或任何財產損毀的危險，

則建築事務監督可作出第(2)款所提述的命令，並將命令送達該建築物的擁有人。

- (2) 命令須以書面作出，並可規定該建築物的擁有人——
 - (a) 委任一名認可人士進行命令所指明的關於該等水管、排水渠或污水渠的勘測；
 - (b) 安排該勘測在命令所指明的期限之內展開和完成；
 - (c) 安排獲委任進行該勘測的人擬備勘測結果的書面報告，並在命令所指明的期限之內向建築事務監督呈交該書面報告；及
 - (d) 在命令所指明期限之內，將根據勘測結果所提出的進行工程以補救該等水管、排水渠或污水渠的任何滲漏、欠妥或不足夠情況的建議，呈交建築事務監督批准。
- (3) 凡有工程建議依據第(1)款所指的命令呈交，建築事務監督可——
 - (a) 批准該等建議；
 - (b) 規定就該等建議作出修訂或以其他建議取代；或
 - (c) 拒絕該等建議。
- (4) 建築事務監督在批准根據第(2)款規定呈交的任何工程建議時，可藉向第(1)款所提述的擁有人送達的書面命令，規定在命令所指明的期限之內進行該經批准的工程。
- (5) 根據本條作出的命令所指明的所有勘測及工程的進行，須達到建築事務監督接受的標準，並須符合規例。
- (6) 建築事務監督可在根據第(1)款送達命令後，安排將命令以註冊摘要的方式在土地註冊處針對命令所關乎的建築物而註冊。
- (7) 如不能尋獲第(1)款所提述的擁有人，或該擁有人沒有遵從根據本條送達的命令或其內任何部分的規定，或如第(5)款的規定不獲遵從，又或如根據本條呈交的建議被

拒絕，則建築事務監督可無須再行通知而進行或安排進行——

- (a) 命令所指明的所有勘測或工程或其任何部分；
- (b) 他認為必需或合宜的其他勘測；及
- (c) 他在顧及關於該等水管、排水渠或污水渠的勘測結果後（不論該項勘測由第(1)款所提述的擁有人或由建築事務監督進行），認為為補救滲漏、欠妥或不足夠情況而必需或合宜的工程，

而除第(8)款另有規定外，建築事務監督並可向該擁有人追討該勘測及工程的費用。

- (8) 如命令已按照第(6)款在土地註冊處註冊，則由建築事務監督根據第(7)款進行或安排進行的勘測或工程的費用，可向在勘測或工程（視屬何情況而定）完成之日是命令所關乎的建築物的擁有人的人追討。
- (9) 一份看來是由建築事務監督簽署並述明根據第(7)款進行的勘測或工程的完成日期的證明書，即為該事實的表面證據。
- (10) 如有緊急情況，建築事務監督可在通知或不通知第(1)款所提述的擁人的情況下，就該款所提述的水管、排水渠或污水渠的任何滲漏、欠妥或不足夠情況，進行或安排進行他覺得因該緊急情況而必需的勘測及工程，而該勘測及工程的費用可向該擁有人追討。
- (11) 如建築事務監督決定有緊急情況存在，則任何人不得根據第44條就此項決定提出上訴。
- (12)
 - (a) 如建築事務監督認為相當可能不會出現第(1)(b)款所提述的水管、排水渠或污水渠滲漏、欠妥或不足夠的情況，則不得根據第(1)款送達命令。
 - (b) 建築事務監督在作出(a)段所指的意見時，可考慮他認為有關並已取得資料的所有事項，該等事項包括但不限於以下各項——
 - (i) 該等水管、排水渠或污水渠製成多久；及

- (ii) 就該等水管、排水渠或污水渠進行的勘測及保養工程的紀錄。

(由 1996 年第 55 號第 7 條增補)

28. 排水

- (1) 除規例另有規定外，任何建築物的所有排水工程須由該建築物的擁有人進行，並達致建築事務監督滿意的程度，以及須符合規例。*(由 1959 年第 44 號第 12 條修訂)*
- (2) 凡建築事務監督認為任何一組建築物聯合排水可能較各自排水更為有利，他可——
 - (a) 藉向該等建築物的擁有人送達的書面命令，規定根據經他批准的聯合排水計劃而進行所需的排水工程；或
 - (b) 進行或安排進行該等工程，並向該等擁有人追討工程費用。
- (3) 凡建築事務監督認為任何建築物的排水渠或污水渠不足夠或處於欠妥或不衛生的狀況，他可藉向該建築物的擁有人送達的書面命令，規定在命令所指明的期限之內——
 - (a) 進行命令所指明的排水工程；
 - (b) 委任一名認可人士進行如此指明的關於該建築物的排水渠或污水渠的勘測；及
 - (c) 將根據勘測結果所提出的進行排水工程以補救不足夠或欠妥或不衛生的狀況的建議，呈交建築事務監督批准。*(由 1992 年第 42 號第 3 條修訂；由 1992 年第 77 號第 3 條修訂)*
- (4) 凡有排水工程建議依據第(3)款所指的命令呈交，建築事務監督可——
 - (a) 批准該等建議；
 - (b) 規定就該等建議作出修訂或以其他建議取代；或
 - (c) 拒絕批准該等建議。*(由 1992 年第 77 號第 3 條代替)*
- (5) 建築事務監督在批准根據第(3)款規定呈交的任何排水工程建議時，可藉向該款所提述的擁有人送達的書面命令，規定在命令所指明的期限之內進行經批准的工程。*(由 1992 年第 77 號第 3 條增補)*

- (6) 根據本條作出的命令所指明的所有勘測的進行，須達到建築事務監督接受的標準，並須符合規例。*(由 1992 年第 77 號第 3 條增補)*
- (6A) 建築事務監督可在根據本條送達命令後，安排將命令以註冊摘要的方式在土地註冊處針對命令所關乎的建築物而註冊。*(由 1996 年第 55 號第 8 條增補)*
- (7) 如不能尋獲第(3)款所提述的擁有人，或該擁有人沒有遵從根據本條送達的命令內的任何規定，或如第(1)或(6)款的規定不獲遵從，又或如根據本條呈交的建議被拒絕批准，則建築事務監督可無須再行通知而進行或安排進行——
- (a) 命令所指明的所有排水工程或勘測或其任何部分；
 - (b) 他認為必需或合宜的其他勘測；及
 - (c) 他在顧及關於該建築物排水渠或污水渠的勘測結果後(不論該項勘測由第(3)款所提述的擁有人或由建築事務監督進行)，認為為補救不足夠或欠妥或不衛生的狀況而必需或合宜的排水工程，
- 而除第(7A)款另有規定外，該排水工程或勘測的費用可向該擁有人追討。*(由 1992 年第 77 號第 3 條增補。由 1996 年第 55 號第 8 條修訂。編輯修訂——2017 年第 3 號編輯修訂紀錄)*
- (7A) 如命令已按照第(6A)款在土地註冊處註冊，則由建築事務監督根據第(7)款進行或安排進行的任何排水工程或勘測的費用，可向在排水工程或勘測(視屬何情況而定)完成之日是命令所關乎的建築物的擁有人的人追討。*(由 1996 年第 55 號第 8 條增補)*
- (7B) 一份看來是由建築事務監督簽署並述明根據第(7)款進行的任何排水工程或勘測的完成日期的證明書，即為該事實的表面證據。*(由 1996 年第 55 號第 8 條增補)*
- (8) 如有緊急情況，建築事務監督可在通知或不通知第(3)款所提述的擁有人的情況下，進行或安排進行他覺得因該

《建築物條例》

2-139

第 123 章

第 2 部

第 28 條

緊急情況而必需的排水工程，而有關費用可向該擁有人追討。*(由 1992 年第 77 號第 3 條增補)*

- (9) 如建築事務監督決定某個別情況屬緊急情況，則該項決定即為最終決定，並對所有人具約束力。*(由 1992 年第 77 號第 3 條增補)*

(由 1959 年第 44 號第 12 條修訂)

28A. 附表所列地區內的地下水排水工程

- (1) 就本條及第 28B、28C 及 28D 條而言，**有關工程** (the relevant works) 指建築事務監督根據第(2)款而認為必需的地下水排水工程，**保養** (maintain, maintenance) 包括修葺，而**繼承人** (successor)，就任何人而言，指根據有值代價的產權處置而得到業權的人，及任何其他的業權繼承人。
- (2) 凡建築事務監督認為就附表所列地區的第 1 號地區內的任何建築工程而言，需要進行地下水排水工程（不論排水工程是否伸延至建築工程地盤界線以外），即使有關工程伸延至該等界線以外，建築事務監督可規定在規例所訂明的圖則上顯示有關工程。（由 1990 年第 52 號第 6 條修訂）
- (3) 建築事務監督就顯示有關工程的圖則所給予的批准，須包括一項規定，即在該項規定所指明的期間內，保養有關工程，達到令建築事務監督滿意的程度；而第 28B 條適用於有關工程的保養，一如適用於工程的進行。

（由 1982 年第 41 號第 8 條增補）

28B. 在物業受影響的人提出反對等的情況下授權進行有關工程

- (1) 凡任何人的物業會藉有關工程或為有關工程而被進入、穿過或干擾，而該工程或其中任何部分因該人反對或因不獲該人同意以致不能進行，與圖則已獲批准的有關工程相關的建築工程所屬的人或其任何繼承人（視屬何情

況而定)可以指明的表格向建築事務監督申請根據本條作出命令，授權他進行有關工程。

- (2) 該提出申請的人須向每名有物業行將被人進入、穿過或干擾而又非屬該項申請的一方的人，送達書面通知，述明該項申請、可查閱該項申請的地方及可就有關工程向建築事務監督提出反對的期限(該期限為由送達通知之日起計 30 天)：
- 但就該等人之中不為人所知者而言，根據第(3)款安排將該通知的文本刊登即屬足夠。
- (3) 在不損害第 35 條的原則下，建築事務監督須安排將第(2)款規定作出的通知的文本在憲報刊登一次，並在 2 份英文日報及 2 份中文日報各刊登一次。
- (4) 建築事務監督須考慮每項在該通知所指明的期限內就有關工程向他提出而並無撤回的反對，並可藉書面命令，按他認為必需的條件，在有改動或無改動的情況下，授權進行有關工程。
- (5) 建築事務監督須向每名根據第(2)款須獲送達通知的人，送達根據第(4)款授權或拒絕如此授權的書面通知。
- (6) 根據第(4)款獲授權的人有權進行有關工程，以及為該目的而進入該項授權所指明的任何土地。
- (7) 根據第(4)款授權任何人，須當作亦授權該人的任何受僱人或代理人，及該代理人的受僱人。

(由 1982 年第 41 號第 8 條增補。由 1993 年第 68 號第 17 條修訂)

28C. 裁判官的手令

- (1) 裁判官如根據經宣誓而作的證供，信納任何根據第 28B(4) 條獲授權的人進入任何土地或進行或保養任何地下水排水工程時受阻，則可應如此獲授權的人或其代表的申請，以附表 6 所載表格發出手令，授權——
 - (a) 每名在手令發出前已根據第 28B(4) 條獲授權的人，在為達致該授權的目的所需的情況及時間，進入該土地，並進行或保養任何該等獲授權進行的工程；及
 - (b) 任何督察級或以上的警務人員，及在其指示下行事的任何其他警務人員，為防止任何根據 (a) 段獲授權的人受阻而陪同該人進入該土地，而在執行該手令時，任何上述警務人員可使用必需的武力。
- (2) 任何根據第 (1) 款發出的手令，須有中英文本張貼在手令所關乎的土地的顯眼位置。

(由 1982 年第 41 號第 8 條增補)

28D. 修復損毀的義務及損毀的補償

- (1) 如因有關工程的進行或保養而導致或造成根據第 28B(6) 或 28C(1) 條被人進入的土地或其上的任何物業（不論在地面之上或之下）遭損毀，則根據第 28B(4) 條獲授權的人須在切實可行範圍內盡快將損毀修復。
- (2) 任何人如因有關工程的進行或保養，有人進入、穿過或干擾土地或物業而蒙受任何損失或損害，則有權向與有關工程的進行或保養相關的建築工程所屬的人或其任何繼承人（視屬何情況而定）追討補償。
- (3) 凡就以下事項引起任何爭議 ——
- (a) 根據本條是否須付補償；
 - (b) 任何該等補償的款額；或
 - (c) 須付補償或獲付補償的人，
- 任何人如因有關工程的進行或保養，有人進入、穿過或干擾土地或物業而蒙受任何損失或損害，可向土地審裁處申請就該爭議進行聆訊和作出裁定，但如該人和與有關工程的進行或保養相關的建築工程所屬的人或其任何繼承人（視屬何情況而定）已訂立支付經確定款額的補償的書面協議，則屬例外。
- (4) 根據第 (3) 款提出的申請，可在蒙受損失或損害之日起計 3 年內，或在土地審裁處酌情容許延展的期限內提出。
- (5) 土地審裁處具有司法管轄權，可就根據第 (3) 款提出的申請進行聆訊和作出裁定；在將《土地審裁處條例》（第 17 章）應用於任何該等裁定時，該條例第 11(1) 條須具效力，猶如該條 (a) 及 (b) 段被“根據《建築物條例》（第 123 章）第 28D(3) 條提出的任何申請”所取代一樣。

（由 1982 年第 41 號第 8 條增補）

29. 私家街道及通路的建造及保養

- (1) 每條私家街道及通路須由臨街處所擁有人鋪設路面、敷設渠道、污水渠及排水渠，而達致建築事務監督滿意的程度和符合規例，以及須由臨街處所擁有人加以照明和妥善保養，而達致建築事務監督滿意的程度。
- (2) 凡任何私家街道或通路未有如此鋪設路面、敷設渠道、污水渠及排水渠、加以照明或妥善保養——
 - (a) 建築事務監督可藉向各臨街處所擁有人送達的書面命令，規定各臨街處所擁有人在命令所指明的期限之內進行建築事務監督認為必需的工程；或
 - (b) 如屬私家街道，而建築事務監督認為該等工程由他進行或在他的指示下進行會更符合公眾利益，則即使各臨街處所擁有人願意進行該等工程，建築事務監督仍可自行進行該等工程，但須符合第(3)款條文的規定。
- (3) (a) 凡建築事務監督依據第(2)(b)款的條文擬進行任何工程，他須向各臨街處所擁有人發出擬進行工程的通知。
(b) 任何欲反對建築事務監督進行有關工程的臨街處所擁有人，須於(a)段所規定的通知發出後 14 天內，發出反對通知，並指明反對理由。
(c) 建築事務監督不得展開或授權展開該等工程，直至上述 14 天的期限屆滿為止，或如他在該期限內接獲任何反對，則直至他就該反對作出考慮和答覆為止，兩者以較遲者為準。

- (4) 如任何根據第 (2)(a) 款作出的命令不獲遵從，則建築事務監督可進行或安排進行命令所規定進行的工程。
- (5) 凡建築事務監督認為某私家街道或通路已變得危險或可變得危險，並因而出現緊急情況，他可無須通知臨街處所擁有人，或在發出通知之前或之後，進行或安排進行他覺得必需的工程。如建築事務監督決定該個別情況屬緊急情況，則該項決定即為最終決定，並對所有人具約束力。*(由 1965 年第 40 號第 6 條增補)*
- (6) 依據第 (2)(b) 款或第 (4) 款條文進行的任何工程的費用，或依據第 (5) 款條文進行的任何工程的費用，只要建築事務監督認為可歸因於該緊急情況，他即可向各臨街處所擁有人追討；建築事務監督須按下列方法分攤該等費用——*(由 1965 年第 40 號第 6 條修訂)*
- (a) (如屬私家街道) 按各臨街處所擁有人所擁有的處所的臨街寬度分攤；或
- (b) (如屬通路) 按該路所通往的地段所佔面積的比例分攤。*(由 1961 年第 37 號第 4 條代替)*
- (7) (a) 在某私家街道的臨街處所擁有人提出申請後，或如多於一人，則在按價值計佔較大份數的臨街處所擁有人提出申請後，建築事務監督如認為公眾使用該街道的情況足以成為政府應支付保養費用的理由，則他可承擔該街道的進一步保養。
- (b) 建築事務監督不得承擔任何私家街道的進一步保養，直至——
- (i) 建有該街道的土地的擁有人已在該土地不附有任何類別的對立權利、業權、權益、信託、申索、留置權、要求及限制的情況下，把該土地退回政府；及
- (ii) 他根據第 (2)(a) 款作出的任何命令獲得遵從為止。

-
- (8) 建築事務監督可豁免任何無建築物臨向或緊連的私家街道，使本條所有或部分規定不適用於該私家街道。
 - (9) 為任何私家街道的照明而供應氣體或電力的費用，及該用途所需的所有器具的保養費用，須由政府承擔。*(由 1961 年第 37 號第 4 條修訂)*
 - (10) 凡建築事務監督證明基於公眾安全、良好秩序及保安的理由，照明某通路是符合公眾利益的，為該通路的照明而供應氣體或電力的費用，及該用途所需的所有器具的保養費用，須由政府承擔。*(由 1961 年第 37 號第 4 條增補)*

(由 1959 年第 44 號第 13 條代替)

29A. 緊急車輛通道的保養

- (1) 緊急車輛通道須由其擁有人妥善保養。
- (2) 凡建築事務監督在進行檢查時，發現緊急車輛通道的——
- (a) 任何破舊或欠妥之處；或
- (b) 任何改動或加建，
已導致或相當可能導致該緊急車輛通道不能再達到其設計及建造的目的，則建築事務監督可藉向該緊急車輛通道的擁有人送達書面命令，規定該人在命令指明的限期內進行建築事務監督認為必需的工程。
- (3) 凡根據第(2)款送達的命令不獲遵從，則建築事務監督可進行或安排進行該命令規定須予進行的工程，而在符合第(6)款的規定下，該工程的費用可向該緊急車輛通道的擁有人追討。
- (4) 凡建築事務監督認為任何緊急車輛通道已變得危險或可變得危險，並因而出現緊急情況，他可在不向該緊急車輛通道的擁有人送達通知的情況下，或在發出通知之前或之後，進行或安排進行他覺得必需的工程，而只要建築事務監督認為該工程可歸因於該緊急情況，即可向該擁有人追討該工程的費用。如建築事務監督決定該個別情況屬緊急情況，則該項決定即為最終決定，並對所有具約束力。
- (5) 建築事務監督可在根據第(2)款送達命令後，安排將該命令在土地註冊處針對該命令所關乎的緊急車輛通道而註冊。
- (6) 凡命令已按照第(5)款在土地註冊處註冊，則依據第(3)款進行的任何工程的費用，可向在工程完成之日是該命令所關乎的緊急車輛通道的擁有人的人追討。
- (7) 一份看來是由建築事務監督簽署並述明根據第(3)款進行的工程的完成日期的證明書，即為該事實的表面證據。

(由 2004 年第 15 號第 24 條增補)

30. 街道的出入口

- (1) 任何人不得進行任何街道的任何進出途徑或出入口的建造、平整、鋪設或改動工程，除非——
 - (a) 建築事務監督已根據本條給予同意，或
 - (b) 建築事務監督已同意展開的建築工程或街道工程包括該等工程。
- (2) 建築事務監督如認為任何街道的擬建進出途徑或出入口——
 - (a) 會構成危險或相當可能會構成危險；或
 - (b) 會損及使用或預期會使用該街道的來往交通或行人的安全或便利，可拒絕就該等工程給予同意。
- (3) 建築事務監督在給予同意時，可藉書面命令施加他認為必需的條件，以確保使用或預期會使用該街道的來往交通及行人的安全便利。

《建築物條例》

2-159

第 2 部

第 123 章

第 30 條

- (4) 就第 22、23、24、33、35、37 條及第 4、5、6 部而言，任何街道的任何進出途徑或出入口的建造、平整、鋪設或改動工程，須當作為街道工程。

(由 1959 年第 44 號第 13 條增補。編輯修訂——2012 年第 1 號編輯修訂紀錄)

第 2A 部

建築物的檢驗及修葺

(第 2A 部由 2011 年第 16 號第 20 條增補)

(格式變更——2012 年第 2 號編輯修訂紀錄)

30A. 適用範圍

本部不適用於不超過 3 層高的住用建築物。

30B. 擁有人對建築物進行訂明檢驗及訂明修葺的義務

- (1) 本條適用於樓齡達 30 年或以上的建築物。
- (2) 第 (1) 款所述的建築物的樓齡，由建築事務監督——
 - (a) (如建築事務監督根據第 21(2) 條就該建築物發出佔用許可證) 按該佔用許可證發出的日期斷定；及
 - (b) (如屬其他情況) 按建築事務監督可得的證據斷定。
- (3) 建築事務監督可藉向建築物的任何擁有人送達書面通知，規定在指明的限期內，對該建築物的公用部分進行訂明檢驗及(如有需要)訂明修葺。
- (4) 如建築物的外牆不屬該建築物的公用部分，建築事務監督可藉向該外牆的擁有人送達書面通知，規定在指明的限期內，對該外牆進行訂明檢驗及(如有需要)訂明修葺。
- (5) 在不局限第 (3) 及 (4) 款的原則下，建築事務監督可藉向建築物的擁有人送達書面通知，規定在指明的限期內，對與該擁有人在該建築物的處所相連並由該擁有人或該處所的任何佔用人佔用或使用的任何伸出物(規例所訂明者)，進行訂明檢驗及(如有需要)訂明修葺。

- (6) 在不局限第(3)及(4)款的原則下，如有招牌豎設在建築物的某處所上，建築事務監督可藉向以下人士送達書面通知——
- (a) (如該招牌為某人而豎設)該人；
 - (b) (如不能尋獲該人)在該招牌出租的情況下會收取任何租金或其他金錢代價的人，或正收取該等租金或代價的人；或
 - (c) (如不能尋獲(a)及(b)段所提述的人)該處所的擁有人，
規定在指明的限期內，對該招牌進行訂明檢驗及(如有需要)訂明修葺。
- (7) 在根據第(3)、(4)、(5)或(6)款送達的通知中，建築事務監督可就建築物的有關部分指明——
- (a) 須委任註冊檢驗人員對該建築物部分進行訂明檢驗的最後日期；
 - (b) 對該建築物部分的訂明檢驗須完成的最後日期；及
 - (c) 對該建築物部分的訂明修葺(如第(8)款規定須進行)須完成的最後日期。
- (8) 如對建築物的任何有關部分的訂明檢驗，顯示該建築物部分已變得危險或可變得危險，則獲送達通知的擁有人須按照本條例，對該建築物部分進行訂明修葺，使該建築物部分變得安全。
- (9) 建築事務監督可安排將根據第(3)、(4)、(5)或(6)款送達的通知，以註冊摘要的方式，在土地註冊處針對通知所關乎的建築物而註冊。
- (10) 如根據第(3)、(4)、(5)或(6)款送達的通知不獲遵從，則建築事務監督可無需再行通知而進行或安排進行——
- (a) 建築事務監督認為就該通知而言屬必需的、對該建築物的公用部分、外牆、伸出物或招牌的任何檢驗；及

- (b) 建築事務監督在顧及對該建築物的檢驗的結果後（不論該項檢驗由建築事務監督根據(a)段進行或安排進行，或由根據第30D(1)(a)條委任的註冊檢驗人員進行）認為對使該建築物變得安全屬必需或合宜的任何修葺工程。
- (11) 建築事務監督根據第(10)款進行或安排進行的檢驗及修葺工程的費用，可作為欠政府的債項向下列的人追討——（由2012年第24號第12條修訂）
- (a) (如根據第(3)、(4)、(5)或(6)款送達的通知沒有根據第(9)款在土地註冊處註冊)獲送達該通知的人；或
 - (b) (如根據第(3)、(4)、(5)或(6)款送達的通知已根據第(9)款在土地註冊處註冊)於下列日期屬該建築物的有關部分的擁有人——
 - (i) (如建築事務監督只是已進行或安排進行第(10)(a)款所述的檢驗)該項檢驗完成的日期；或
 - (ii) (如建築事務監督已進行或安排進行修葺工程，不論建築事務監督是否亦已進行或安排進行第(10)(a)款所述的檢驗)第(10)(b)款所述的修葺工程完成的日期。
- (12) 第(3)、(4)、(5)或(6)款所指的通知獲遵從後，在該通知的日期後的10年期屆滿前，不得根據該款，就該建築物的同一部分送達新的通知。
- (13) 在本條中，提述對建築物的部分的檢驗或修葺，不包括對該建築物窗戶的檢驗或修葺。

30C. 擁有人就窗戶進行訂明檢驗及訂明修葺的義務

- (1) 本條適用於樓齡達 10 年或以上的建築物。
- (2) 第 (1) 款所述的建築物的樓齡，由建築事務監督 ——

- (a) (如建築事務監督根據第 21(2) 條就該建築物發出佔用許可證)按該佔用許可證發出的日期斷定；及
- (b) (如屬其他情況)按建築事務監督可得的證據斷定。
- (3) 除第 (4) 款另有規定外，建築事務監督可藉向建築物的任何擁有人送達書面通知，規定在指明的限期內，對該建築物的窗戶進行訂明檢驗及(如有需要)訂明修葺。
- (4) 如建築物的任何窗戶由該建築物的任何擁有人獨家使用，或由該擁有人的處所的任何佔用人獨家使用，建築事務監督可藉只向該擁有人送達書面通知，規定在指明的限期內，對該窗戶進行訂明檢驗及(如有需要)訂明修葺。
- (5) 在根據第 (3) 或 (4) 款送達的通知中，建築事務監督可就建築物窗戶指明——
- (a) 須委任合資格人士對該窗戶進行訂明檢驗的最後日期；
- (b) 對該窗戶的訂明檢驗須完成的最後日期；及
- (c) 對該窗戶的訂明修葺(如第 (6) 款規定須進行)須完成的最後日期。
- (6) 如對建築物窗戶的訂明檢驗，顯示該窗戶已變得危險或可變得危險，則獲送達通知的擁有人須按照本條例，對該窗戶進行訂明修葺，使該窗戶變得安全。
- (7) 建築事務監督可安排將根據第 (3) 或 (4) 款送達的通知，以註冊摘要的方式，在土地註冊處針對通知所關乎的建築物而註冊。
- (8) 如根據第 (3) 或 (4) 款送達的通知不獲遵從，則建築事務監督可無需再行通知而進行或安排進行——
- (a) 建築事務監督認為就該通知而言屬必需的、對有關窗戶的任何檢驗；及
- (b) 建築事務監督在顧及對該窗戶的檢驗的結果後(不論該項檢驗由建築事務監督根據 (a) 段進行或安排進行，或由根據第 30E(1)(a) 條委任的合資格人士進行)

認為對使該窗戶變得安全屬必需或合宜的任何修葺工程。

- (9) 建築事務監督根據第(8)款進行或安排進行的檢驗及修葺工程的費用，可作為欠政府的債項向下列的人追討 —— (由 2012 年第 24 號第 12 條修訂)
- (a) (如根據第(3) 或(4) 款送達的通知沒有根據第(7) 款在土地註冊處註冊) 獲送達該通知的人；或
 - (b) (如根據第(3) 或(4) 款送達的通知已根據第(7) 款在土地註冊處註冊) 於下列日期屬該建築物的有關部分的擁有人 —
 - (i) (如建築事務監督只是已進行或安排進行第(8)(a) 款所述的檢驗) 該項檢驗完成的日期；或
 - (ii) (如建築事務監督已進行或安排進行修葺工程，不論建築事務監督是否亦已進行或安排進行第(8)(a) 款所述的檢驗) 第(8)(b) 款所述的修葺工程完成的日期。
- (10) 第(3) 或(4) 款所指的通知獲遵從後，在該通知的日期後的 5 年期屆滿前，不得根據該款，就同一窗戶送達新的通知。

30D. 註冊檢驗人員的委任及職責

- (1) 任何須由他人代為對任何建築物進行訂明檢驗或訂明修葺的人，須委任——
 - (a) 一名註冊檢驗人員進行訂明檢驗；及
 - (b) 一名註冊檢驗人員監督訂明修葺。
- (2) 根據第(1)(b)款獲委任的註冊檢驗人員，可以是根據第(1)(a)款獲委任的同一註冊檢驗人員。
- (3) 根據第(1)(a)款獲委任的註冊檢驗人員——
 - (a) 除規例另有豁免外，須親自進行訂明檢驗；及
 - (b) 須全面遵守本條例。
- (4) 根據第(1)(b)款獲委任的註冊檢驗人員——
 - (a) 須對訂明修葺的進行，提供妥善監督；
 - (b) 須確保使用的修葺物料——

- (i) 並非欠妥，並符合本條例；及
- (ii) 以本條例就該等物料所規定的方式，予以混合、預備、應用、使用、豎立、建造、放置或固定；
- (c) 如就某建築物獲委任，以監督訂明修葺，須確保該建築物安全或已被致使安全；及
- (d) 須全面遵守本條例。
- (5) 根據第 (1)(a) 款獲委任進行訂明檢驗的註冊檢驗人員 —— (由 2012 年第 24 號第 12 條修訂)
- (a) 須將在該訂明檢驗過程中發現的任何緊急情況，通知建築事務監督；及
- (b) (如該訂明檢驗根據第 30B(3) 條進行) 亦須將任何符合以下說明的建築工程，通知建築事務監督 ——
- (i) 該工程已經或正在於違反本條例任何條文的情況下 ——
- (A) 對建築物的公用部分進行；
- (B) 對建築物的任何外牆、屋頂或平台（公用部分除外）進行；
- (C) 對任何與建築物毗鄰的庭院或斜坡進行；或
- (D) 對建築物臨向或緊連的任何街道進行；及
- (ii) 該工程是在該訂明檢驗過程中找出的。 (由 2012 年第 24 號第 12 條修訂)
- (6) 根據第 (1)(b) 款獲委任監督訂明修葺的註冊檢驗人員，須將在監督該訂明修葺期間發現的任何緊急情況，通知建築事務監督。
- (7) 根據第 (1)(a) 或 (b) 款獲委任的註冊檢驗人員，不得同時擔任為同一建築物部分進行訂明修葺的承建商。

-
- (8) 如根據第 (1)(a) 或 (b) 款獲委任以代某人或將代某人進行訂明檢驗或訂明修葺的註冊檢驗人員，變得不願意行事，或不論因終止委任或任何其他理由而變得不能行事，則該人須委任另一名註冊檢驗人員，取代原來的註冊檢驗人員。
 - (9) 根據第 (1)(a) 款獲委任的註冊檢驗人員，即使因患病或不在香港，而暫時不能行事，亦不得提名另一名註冊檢驗人員代其行事。
 - (10) 根據第 (1)(b) 款獲委任的註冊檢驗人員，如因患病或不在香港，而在某期間暫時不能行事，可提名另一名註冊檢驗人員在該期間代其行事。
 - (11) 在本條中，提述建築物的檢驗或修葺，不包括對該建築物窗戶的檢驗或修葺。

30E. 合資格人士的委任及職責

- (1) 任何須由他人代為對建築物窗戶進行訂明檢驗或訂明修葺的人，須委任——
 - (a) 合資格人士進行該項訂明檢驗；及
 - (b) 合資格人士監督該項訂明修葺。
- (2) 根據第(1)(b)款獲委任的合資格人士，可以是根據第(1)(a)款獲委任的同一合資格人士。
- (3) 如根據第(1)(a)款獲委任的合資格人士屬自然人，該合資格人士須——
 - (a) 親自進行訂明檢驗；及
 - (b) 全面遵守本條例。
- (4) 如根據第(1)(a)款獲委任的合資格人士並非自然人，該合資格人士的代表（規例所訂明者）須——
 - (a) 親自進行訂明檢驗；及
 - (b) 全面遵守本條例。
- (5) 根據第(1)(b)款獲委任的合資格人士——
 - (a) 須對訂明修葺的進行，提供妥善監督；
 - (b) 須確保使用的修葺物料——
 - (i) 並非欠妥，並符合本條例；及
 - (ii) 以本條例就該等物料所規定方式，予以混合、預備、應用、使用、豎立、建造、放置或固定；
 - (c) 如就某窗戶獲委任，以監督訂明修葺，須確保該窗戶安全或已被致使安全；及
 - (d) 須全面遵守本條例。
- (6) 如根據第(1)(a)或(b)款獲委任的合資格人士屬註冊一般建築承建商，或屬註冊小型工程承建商，該合資格人士亦可擔任進行訂明修葺的承建商。

-
- (7) 根據第 (1)(a) 或 (b) 款獲委任的合資格人士，須將在該訂明檢驗或監督該訂明修葺（視乎情況所需而定）期間發現的任何緊急情況，通知建築事務監督。
 - (8) 如根據第 (1)(a) 或 (b) 款獲委任以代某人或將代某人進行訂明檢驗或訂明修葺的合資格人士，變得不願意行事，或不論因終止委任或任何其他理由而變得不能行事，則該人須委任另一名合資格人士，取代原來的合資格人士。
 - (9) 根據第 (1)(a) 或 (b) 款獲委任的合資格人士，即使因患病或不在香港，而暫時不能行事，亦不得提名另一名合資格人士代其行事。

30F. 註冊一般建築承建商及註冊小型工程承建商的職責

獲委任對建築物某部分進行訂明修葺的註冊一般建築承建商或註冊小型工程承建商，須確保該建築物部分已被致使其安全。

第 3 部

雜項及一般規定

31. 在街道上或街道上方的伸出物

- (1) 任何建築物或其他構築物，不得建立於任何街道的任何部分之內、上方、之下或之上，不論該街道是否位於根據租契從政府取得而持有的土地上，但如有下述情況，則屬例外——
- (a) 該建築物或該構築物符合《建築物（規劃）規例》(第 123 章，附屬法例 F) 第 II 部所規定的有關準則；(由 2008 年第 20 號第 22 條修訂)
- (aa) 該建築物或其他構建物是招牌，而其位置及尺寸不構成——
- (i) 對任何建築物的結構的危險；
 - (ii) 對交通的危險；
 - (iii) 火警的危險；
 - (iv) 妨礙交通標誌、交通燈、道路標記或任何其他交通狀況監察或管制裝備或設施；
 - (v) 阻礙逃生途徑或消防和救援進出途徑或減少該等途徑的闊度或高度；
 - (vi) 阻礙任何建築物的照明或通風，其方式足以令建築物所獲得的光線質量及空氣質量減至低於規例所規定者；或
 - (vii) 對公眾的危險；或 (由 2008 年第 20 號第 22 條增補)
- (b) 建築事務監督已依據第 42 條批予豁免。 (由 1992 年第 42 號第 4 條代替)
- (2) 凡建築事務監督認為為公眾利益而有此需要——

- (a) 如任何建築物的任何部分或所附連的任何伸出物在任何街道或未批租政府土地的上方伸出，建築事務監督可藉向該建築物的擁有人送達的書面命令，規定在命令送達後 3 個月內或建築事務監督認為在有關情況下需要的較短期間內，將該伸出物改動或移去；或（由 1998 年第 29 號第 105 條修訂）
- (b) 可進行或安排進行將該伸出物改動或移去的工程；建築事務監督並可向該擁有人追討有關費用，但如伸出物在以租契方式從政府取得而持有的街道上方伸出則除外。（由 1998 年第 29 號第 105 條修訂）
- (2A) 如不能尋獲第 (2)(a) 款所提述的擁有人，或該擁有人沒有遵從根據第 (2)(a) 款送達的命令內的規定，則建築事務監督可進行或安排進行命令所指明的工程或他認為必需的其他工程，而有關費用則可向該擁有人追討。（由 1992 年第 42 號第 4 條增補）
- (3) 凡 —
- (a) 曾有建築物根據本成文法則或任何較早訂立的成文法則的條文，建於以租契方式從政府取得而持有的街道的任何部分之上或上方，而建築事務監督並無就在該部分重新興建建築物而根據第 42 條批予豁免；或
- (b) 建築事務監督根據第 (2) 款行使權力，規定將任何根據本成文法則或任何較早訂立的成文法則的條文在任何街道或未批租政府土地的上方興建的伸出物改動或移去，或建築事務監督改動或移去該伸出物，政府須向該建築物的擁有人支付補償。（由 1969 年第 23 號第 7 條修訂；由 1998 年第 29 號第 105 條修訂）
- (4) 就是否須付補償或就該等補償的款額而引起的任何爭議，在沒有達成協議的情況下，須按照《仲裁條例》（第 609 章）的條文仲裁裁定。（由 2010 年第 17 號第 112 條修訂）

32. 街道命名與建築物編號

- (1) 建築事務監督可在任何臨向或緊連任何街道的建築物之上，加上或髹上或安排加上或髹上該街道的名稱。
- (2) 建築事務監督或差餉物業估價署署長可藉向任何臨向或緊連任何街道的建築物的擁有人送達的書面命令，規定在該建築物上按差餉物業估價署署長訂明的方式，標明由差餉物業估價署署長分配的編號，以辨識該建築物。
(由 1959 年第 44 號第 14 條修訂；由 1990 年第 91 號第 5 條修訂)
- (3) 任何人不得將任何街道名稱或建築物編號遮擋或污損。

32A. 其他工程的進行和服務的提供

凡建築事務監督根據本條例獲授權進行或安排進行工程（在本條中稱為**主要工程**），他可在他認為就進行主要工程而必需的範圍內，進行或安排進行其他工程以及提供或安排提供服務，並可向根據本條例有法律責任支付主要工程的費用的人追討該等工程和服務的費用。

(由 1987 年第 57 號第 5 條增補)

32B. 前往施工未遂的費用

凡建築事務監督根據本條例獲授權進行或安排進行工程，但沒有獲准通往或被拒絕通往或無途徑通往工程的所在，建築事務監督可向若該工程得以進行則根據本條例有法律責任支付該工程的費用的人，追討前往施工未遂的費用。

(由 1992 年第 42 號第 5 條增補)

33. 由建築事務監督追討費用及附加費

(由 2011 年第 16 號第 21 條修訂)

- (1) 凡建築事務監督根據本條例獲授權追討由他進行或安排進行的任何檢驗、勘測或工程的費用，或追討由他提供或安排提供的服務的費用，或追討他前往施工未遂的費用，建築事務監督可施加不多於到期須付的費用的 20% 的附加費，以及簽署證明書，證明到期須付的費用及附加費，以及證明有法律責任支付該費用及附加費的人的姓名或名稱，並可藉該證明書規定各人如何分攤該費用及附加費。(由 1987 年第 57 號第 6 條修訂；由 1992 年第 42 號第 6 條修訂；由 2012 年第 24 號第 5 及 13 條修訂)
- (2) 該費用可包括——
 - (a) 建築事務監督為進行該等檢驗、勘測或工程而供應的物料的費用；及
 - (b) 監督費。
- (3) 每名受建築事務監督所發出證明書影響的人，須獲送達其文本一份。

- (4) 由上述送達日期起計 1 個月屆滿後，即以年率 10 釐計算利息，該等利息可作為上述費用或附加費的一部分予以追討。
- (5) 任何人支付上述費用或附加費，並不損害他向任何有法律責任支付任何建築物或土地的修葺工程或與任何建築物或土地相關的其他建築工程的開支的人追討該費用或附加費的權利。 (由 1980 年第 72 號第 11 條修訂)
- (6) 在不損害建築事務監督追討上述費用或附加費的任何其他補救方法的原則下，該費用或附加費可作為欠政府的債項予以追討。 (由 1966 年第 13 號附表代替。由 2000 年第 62 號第 3 條修訂)
- (7) 如與上述訴訟相關的傳訊令狀看似已留於被告人的住所或營業地點，或在不知其住所或營業地點的情況下，看似已留於與該項申索有關的建築物或土地上，而法庭亦信納如此，則該傳訊令狀須視作已妥為送達。 (由 1980 年第 72 號第 11 條修訂)
- (8) 一份看來是由建築事務監督簽署並根據第(1)款的條文發出的證明書，指出所申索的費用或附加費已到期須付或須予支付予建築事務監督，而被起訴的人有法律責任支付該筆費用或附加費，並且指明該項申索的性質及詳情，即為其內所證明的事實及建築事務監督在其上簽署的表面證據。
- (9) 在該等費用或附加費及其應累算的任何利息全數討回之前的任何時間，可將第(1)款所提述的證明書的註冊摘要，針對招致該等費用或附加費的處所或土地的業權在土地註冊處註冊；一經註冊，該等費用或附加費及其應累算的任何利息或以後應累算的任何利息 —— (由 1993 年第 8 號第 2 條修訂；由 2011 年第 16 號第 21 條修訂)
- (a) 可按照本條條文藉在法院提出訴訟而向當時或以後在土地註冊處註冊紀錄冊中看似是該處所或土地的擁有人的人追討： (由 1993 年第 8 號第 2 條修訂)
- 但 ——

-
- (i) 憑藉本款討回的款額，不得超逾該人在已押記的處所或土地所佔權益的價值；及
- (ii) 如討回的款額相等於該處所或土地的價值，則根據 (b) 段設定的押記即告無效；及
- (b) 構成上述處所或土地的第一押記，而該項押記就該處所或土地賦予建築事務監督的權力及補救，與根據普通形式的按揭契據有權出售、出租和委任接管人的承按人所享有的權力及補救相同：(由 1961 年第 37 號第 5 條修訂)
- 但如該處所或土地的真誠購買人或承按人，在證明書所指明的工程完成後，並在證明書的註冊摘要註冊前，已有值代價取得該將被押記的處所或土地的權益，並予以註冊，則該項押記對該人無效，亦不會根據本款而使該人負上法律責任。(由 1959 年第 44 號第 15 條代替。由 1980 年第 72 號第 11 條修訂)
- (10) 在根據本條討回任何款項後，建築事務監督須向土地註冊處遞交有關的清償註冊摘要，以抵銷他根據第 (9) 款向土地註冊處遞交的註冊摘要。(由 1993 年第 8 號第 2 條修訂)
- (由 1966 年第 13 號附表修訂；由 2011 年第 16 號第 21 條修訂)

34. 對建築事務監督進行工程所產生的物料的處置

凡建築事務監督曾根據本條例進行或安排進行工程，他可處置該等工程所產生的任何物料。

(由 1969 年第 23 號第 8 條增補。由 1980 年第 72 號第 12 條修訂；由 1987 年第 57 號第 7 條修訂)

35. 通知及命令的送達

- (1) 根據本條例須予送達的任何通知、命令或證明書，可用下列方法送達——(由 2011 年第 16 號第 22 條修訂)
 - (a) 面交；或
 - (b) 以掛號郵遞方式寄往須獲送達有關文件的人最後為人所知的營業或居住地點；或
 - (c) 留交通知或命令所關乎的處所或土地的一名成年佔用人，或張貼於該處所或土地的顯眼部分：(由 1980 年第 72 號第 13 條修訂)

但在憲報刊登任何該等通知或命令以及收件人的可知詳情，作為附加或取代上述任何方法，亦須當作妥善送達。

- (2) 一份看來是由某人簽署，述明自己已根據第(1)款作出送達的證明書，即為證明書所述的關於該項送達的事實的證據。(由 2011 年第 16 號第 22 條增補)

36. (由 2008 年第 20 號第 23 條廢除)

36A. (由 2008 年第 20 號第 23 條廢除)

36B. (由 2008 年第 20 號第 23 條廢除)

36C. 製作指明文件的紀錄和紀錄的文本或副本的權力

建築事務監督或獲建築事務監督授權的人，可 ——

(a) 以下述形式製作任何指明文件的紀錄 ——

(i) 紙張文件；

(ii) 微縮影片；或

(iii) 電子紀錄；

(b) 將根據 (a) 段製作的紙張文件或微縮影片形式的紀錄，轉化成電子紀錄；或

(c) 為根據 (a) 或 (b) 段製作的紀錄，製作文本或副本。

(由 2008 年第 20 號第 24 條增補)

36D. 文件的處置

凡任何指明文件在向建築事務監督呈交時或獲建築事務監督批准時，是採用某形式，而該文件無需或不宜以該形式保存，在製作該指明文件的紀錄後，該文件可予以銷毀或處置。

(由 2008 年第 20 號第 24 條增補)

36E. 指明文件紀錄視為指明文件

就各方面而言，指明文件紀錄視為製作該指明文件紀錄所據

的有關指明文件。

(由 2008 年第 20 號第 24 條增補)

36F. 透過電子網絡向公眾提供指明文件紀錄

建築事務監督或獲建築事務監督授權的人，可製作任何可供任何人透過任何互聯網網站、內聯網或相類似的電子網絡查閱的指明文件紀錄。

(由 2008 年第 20 號第 24 條增補)

36G. 指明文件的或指明文件紀錄的文本或副本等的發出、核證及查閱

- (1) 建築事務監督或獲建築事務監督授權的人，可在訂明費用獲繳付後，向某人發出指明文件的或指明文件紀錄的文本、副本、印刷本或摘錄，以利便該人確定第(4)款所述的任何事宜。
 - (2) 建築事務監督或獲建築事務監督授權的人，可在訂明費用獲繳付後，向某人發出已根據第 36H 條核證的指明文件的或指明文件紀錄的文本、副本、印刷本或摘錄，以利便該人確定第(4)款所述的任何事宜。
 - (3) 建築事務監督或獲建築事務監督授權的人，可在訂明費用獲繳付後——
 - (a) 在任何合理時間，於建築事務監督或獲建築事務監督授權的人指明的地點，將指明文件或指明文件紀錄提供給人查閱；或
 - (b) 藉第 36F 條所述的方法，將指明文件紀錄提供給人查閱，
- 以利便任何人確定第(4)款所述的任何事宜。

- (4) 第(1)、(2)及(3)款提述的事宜為——
- (a) 關乎任何建築物的建造或關乎任何建築工程或街道工程的進行的事宜；
 - (b) 某建築物、建築工程或街道工程的落成或進行，是否符合本條例或任何其他成文法則的條文；及
 - (c) 建築事務監督認為為公眾利益適宜提供的任何其他事宜。

(由 2008 年第 20 號第 24 條增補)

36H. 核證指明文件的或指明文件紀錄的文本或副本等的權力

建築事務監督或獲建築事務監督授權的公職人員，可核證指明文件的或指明文件紀錄的文本、副本、印刷本或摘錄，為該文件的或該紀錄的真實文本、副本、印刷本或摘錄。

(由 2008 年第 20 號第 24 條增補)

36I. 文本或副本等作為證據的可接納性

- (1) 任何文本、副本、印刷本或摘錄如看來是某指明文件的或某指明文件紀錄的真實文本、副本、印刷本或摘錄，

且已根據第 36H 條核證，則在任何法庭的刑事或民事法律程序中交出時，可獲接納為證據而無須再作證明。

- (2) 除非有相反證據，否則凡有經核證的文本、副本、印刷本或摘錄向法庭交出，法庭須推定 ——
- (a) 有關核證或簽署，是由建築事務監督或獲建築事務監督授權的公職人員作出的；及
 - (b) 其為真實文本、副本、印刷本或摘錄。
- (3) 本條 ——
- (a) 不影響政府以交出任何指明文件的正本或指明文件紀錄會有違公眾利益為理由而提出的、扣起該文件或紀錄的索請；或
 - (b) 不影響若非根據本條條文亦可獲接納的證據的可接納性。

(由 2008 年第 20 號第 24 條增補)

37. 公職人員的法律責任的限制

- (1) 政府或任何公職人員均不會因任何建築工程按照本條例條文進行，或該等建築工程或其圖則或其所需物料須經公職人員檢查或批准而負上法律責任；本條例亦不規定建築事務監督有義務檢查任何建築物、建築工程或物料或任何擬建建築物的地盤，以確定本條例條文獲遵守，或確定任何向他呈交的圖則、證明書、表格、報告、通知及其他文件屬準確。 (由 2011 年第 16 號第 23 條修訂)
- (2) 建築事務監督或按其指示行事的公職人員所進行的任何事宜或事情，如屬為執行本條例條文而真誠地進行的，

則不會令建築事務監督或該公職人員個人承受任何訴訟、法律責任、申索或要求。

- (3) 除非有條文明確制定，否則本條例並不豁免任何人於任何履行義務令、強制令、禁止令或其他命令的法律程序之外。

(由 1966 年第 31 號第 102 條修訂)

38. 規例

- (1) 局長可就以下事項訂立規例 —— (由 1997 年第 362 號法律公告修訂；由 1999 年第 330 號法律公告修訂；由 2002 年第 106 號法律公告修訂；由 2007 年第 130 號法律公告修訂；由 2008 年第 20 號第 25 條修訂)
- (a) 下列的人的註冊及管制 ——
- (i) 認可人士；
 - (ii) 註冊結構工程師；
 - (iia) 註冊岩土工程師；(由 2004 年第 15 號第 28 條增補)
 - (iib) 註冊檢驗人員；(由 2011 年第 16 號第 24 條增補)
 - (iii) 註冊一般建築承建商；(由 1996 年第 54 號第 20 條修訂)
 - (iv)-(v) (由 1987 年第 43 號第 44 條廢除)
 - (vi) 註冊專門承建商；(由 1974 年第 52 號第 10 條代替。由 1996 年第 54 號第 20 條修訂)
 - (vii) 註冊小型工程承建商；(由 2008 年第 20 號第 25 條增補)

- (aa) 將任何 (a) 段提述的人的姓名或名稱重新列入名冊，或將之從名冊刪除；(由 2008 年第 20 號第 25 條增補)
- (b) 申請批准建築工程或街道工程圖則或就該等圖則給予批准的方式，以及就該等工程的展開或進行而給予同意的方式，包括 —
- (i) 意欲對已獲同意展開的建築工程或街道工程作出加建或改動的申請及同意方式，或
 - (ii) 意欲先展開建築工程或街道工程的某些部分、然後才進行其他部分的申請及同意方式；
- (ba) 地盤平整工程的規劃、設計及建造；(由 1980 年第 72 號第 14 條增補)
- (bb) 附表所列地區內的土地勘測的規劃、設計及進行；(由 1982 年第 41 號第 9 條增補。由 1990 年第 52 號第 7 條修訂)
- (c) 建築物的規劃及設計，包括 —
- (i) 街道；
 - (ii) 伸出物；
 - (iii) 高度、上蓋面積、地積比率及空地，包括通道巷；(由 1969 年第 23 號第 9 條修訂)
 - (iv) 照明及通風；
 - (v) 衛生設施；
 - (vi) 樓梯及走火通道；
 - (vii) 住用建築物；
 - (viii) 特別用途建築物，包括工業建築物、公眾娛樂場所及學校；

- (ix) 任何海堤、防波堤、突堤式碼頭、突堤、埠頭、貨運碼頭或碼頭；(由 1995 年第 6 號第 4 條修訂)
- (x) 特殊構築物；
- (xi) 木料堆置場及圍板；(由 1969 年第 23 號第 9 條修訂；由 1993 年第 43 號第 8 條修訂)
- (xii) 消防設備；(由 1961 年第 37 號第 6 條增補。由 1993 年第 43 號第 8 條修訂；由 2000 年第 39 號第 5 條修訂)
- (xiii) 關於升降機及自動梯的裝置的事宜；(由 1993 年第 43 號第 8 條增補。由 2000 年第 39 號第 5 條修訂；由 2004 年第 15 號第 28 條修訂)
- (xiv) 關於為電訊及廣播服務提供接達設施的事宜；及(由 2000 年第 39 號第 5 條增補。由 2004 年第 15 號第 28 條修訂)
- (xv) 關於緊急車輛通道的提供的事宜；(由 2004 年第 15 號第 28 條增補)
- (d) 建築物的建造，包括——
 - (i) 物料；
 - (ii) 荷載及應力；
 - (iii) 基礎、樓面及地盤；
 - (iv) 牆壁及支柱；
 - (v) 屋頂、煙道及煙囪；
 - (vi) 結構鋼製部分、鋼筋混凝土及木料；
 - (vii) 耐火結構；
 - (viii) 擋土牆；
 - (ix) 水管裝置及排水；

- (x) 井；
- (xi) 關於升降機及自動梯的裝置的事宜；(由 1993 年第 43 號第 8 條修訂；由 2004 年第 15 號第 28 條修訂)
- (xii) 垃圾槽、垃圾房以及為物料回收及垃圾分隔而設的樓面空間及設施；及(由 2000 年第 39 號第 5 條代替。由 2004 年第 15 號第 28 條修訂)
- (xiii) 關於緊急車輛通道的提供的事宜；(由 2004 年第 15 號第 28 條增補)
- (e) 就各種用途向建築物供水，包括將供水接駁至建築物、接駁所用的喉管的排列、大小、建造及類型，以及建築事務監督規定由某特定來源取得供水或禁止或限制由任何特定來源取得供水的權力；(由 1966 年第 16 號第 9 條增補)
- (f) (由 1993 年第 43 號第 8 條廢除)
- (g) 通風系統的建造、檢查、測試及安全操作；(由 1964 年第 27 號第 5 條增補)
- (h) 排水工程的測試及附帶事宜；
- (i) 建築物的拆卸及就此而須採取的安全預防措施；(由 1961 年第 37 號第 6 條增補)

- (ia) 賯油裝置的設計、建造、領牌、檢查、測試與保養以及相關事宜，包括就使用該等裝置作貯存石油產品用途施加限制及條件；禁止使用任何貯油裝置，規定將任何石油產品移離任何貯油裝置，檢取、移走和扣留任何沒有按規定移離任何貯油裝置的石油產品，進入、檢查和訊問的權力；以及設立常務諮詢委員會，以就規例內所指明關於貯油裝置的事宜向建築事務監督提供意見；(由 1978 年第 16 號第 3 條增補。由 1983 年第 5 號第 3 條修訂)
- (ib) 在節約能源方面 ——
- (i) 關於屬規例所指明類別或種類的建築物的規劃、設計及建造的規定，包括就此等事宜提供資料；
- (ii) 就任何符合或須符合根據第 (i) 節訂立的規例的建築物而給予豁免，使其不受根據本款訂立的任何其他規例內指明的規定所規限；(由 1994 年第 77 號第 11 條增補。由 2011 年第 16 號第 24 條修訂)
- (j) 就僅在一段有限時間內需要的建築物，或以非耐用物料建造的建築物批予准許證，以及作出管制；
- (k) 須交付建築事務監督的圖則、通知及證明書；

- (ka) 關於小型工程的事宜，包括 ——
- (i) 為施行第 2(1) 條中**中小型工程** 的定義，指定任何建築工程為小型工程；
 - (ii) 將小型工程劃分為不同級別、類型或項目；
 - (iii) 就不同級別、類型或項目的小型工程，委任訂明建築專業人士；及
 - (iv) 委任訂明註冊承建商，以進行不同級別、類型或項目的小型工程；(由 2008 年第 20 號第 25 條增補。由 2011 年第 16 號第 24 條修訂)
- (kb) 為施行第 2(1) 條中**簡化規定** 的定義，訂明任何規定為簡化規定，包括 ——
- (i) 就根據簡化規定展開的小型工程獲委任的訂明建築專業人士及訂明註冊承建商的職責(不論是在該小型工程展開之前或之後履行者)；
 - (ii) 根據簡化規定展開的小型工程的展開、進行、完成及核證的規定；及
 - (iii) 向建築事務監督或其他人呈交或交付訂明圖則、證明書、通知或其他文件的規定；(由 2008 年第 20 號第 25 條增補)
- (kc) 關乎強制執行簡化規定的事宜，或其他關於簡化規定的事宜；(由 2008 年第 20 號第 25 條增補)

- (kd) 關乎利便任何公眾人士，就與本條例下的任何活動有關連的事宜，確定他是否與在本條例下註冊的承建商交往，而展示或顯示以下資料的事宜——
- (i) 關乎任何訂明註冊承建商的註冊編號的資料；及
 - (ii) (凡任何訂明註冊承建商就有關小型工程而獲註冊) 關乎該工程的級別、類型及項目的資料；*(由 2008 年第 20 號第 25 條增補。由 2011 年第 16 號第 24 條修訂)*
- (ke) 關乎第 39C 條的事宜，包括關乎以下事項的事宜——
- (i) 為施行該條，委任某些人（包括註冊小型工程承建商）檢查任何建築物或建築工程；
 - (ia) 為施行第 39C(1A)(a) 條，訂明關乎任何訂明建築物或建築工程的日期；*(由 2012 年第 24 號第 6 條增補)*
 - (ib) 為施行第 39C(1A)(c) 條，就任何訂明建築物或建築工程，訂明符合以下說明的規定：該規定關乎定期遵守第 39C(2)、(3) 及 (4) 條中的規定；*(由 2012 年第 24 號第 6 條增補)*
 - (ic) 就附表 8 所指明的任何訂明建築物或建築工程訂明詳情；*(由 2012 年第 24 號第 6 條增補)*

- (ii) 為施行第 39C(6)(b) 條中訂明建築物或建築工程的定義，訂明任何建築物或建築工程；及
- (iii) 須呈交或交付予建築事務監督或其他人的任何圖則、證明書、通知或其他文件；(由 2008 年第 20 號第 25 條增補)
- (kf) 為施行第 41(3B) 條，指定任何建築工程為指定豁免工程；(由 2008 年第 20 號第 25 條增補)
- (kg) 關乎就建築物的訂明檢驗或訂明修葺的事宜，包括——
 - (i) 對建築物的訂明檢驗或訂明修葺的涵蓋範圍、標準及規定；
 - (ii) 為訂明檢驗或訂明修葺委任註冊檢驗人員、合資格人士、註冊一般建築承建商及註冊小型工程承建商的要求；
 - (iii) 註冊檢驗人員、合資格人士、註冊一般建築承建商及註冊小型工程承建商關於訂明檢驗或訂明修葺的職責；
 - (iv) 為施行第 30D(3)(a) 條而訂明豁免；及
 - (v) 為施行第 30E(4) 條而訂明合資格人士的代表；(由 2011 年第 16 號第 24 條增補)
- (l)-(m) (由 1993 年第 68 號第 18 條廢除)

- (n) 本條例條文的更有效施行。 (由 1959 年第 44 號第 18 條代替)
- (1AA) 在不限制第(1)款的一般性的原則下，局長可藉訂立規例，規定在臨時名冊中，註冊某些人為註冊小型工程承建商(不論是否作為補充或過渡性安排)。 (由 2008 年第 20 號第 25 條增補)
- (1A) 行政長官會同行政會議可訂立規例，規定就任何與本條例或根據本條例訂立的規例所作出的規定有關的事宜，收取費用。 (由 1993 年第 68 號第 18 條增補。由 2000 年第 62 號第 3 條修訂)
- (1B) 行政長官會同行政會議可就以下事項訂立規例—— (由 2000 年第 62 號第 3 條修訂)
- (a) 關乎行使第 44 條所賦予的上訴權利的程序；
 - (b) 根據第 48 條組成的上訴審裁小組的常規及程序；及
 - (c) 與(a) 或(b) 段指明的事宜有附屬或附帶關係的事宜。 (由 1994 年第 77 號第 11 條增補)
- (1C) 根據第(1)(ib) 款訂立的規例，可規定該規例的任何規定按其指明的情況適用於某建築物、某建築物的任何部分或多個部分。 (由 1994 年第 77 號第 11 條增補)
- (2) 根據本條訂立的規例可就由建築事務監督進行規例所規定進行的所有建築工程訂定條文，並可就向須進行該等建築工程的人追討工程費用訂定條文。

- (3) (a) 根據本條訂立的規例可規定凡建築事務監督根據該等規例發出准許證，他可 ——
- (i) 在該等准許證上註明條件；
 - (ii) 因該等條件遭違反而取消該等准許證；及
 - (iii) 規定持證人繳存一筆不超逾 \$500 的款項，作為妥為遵從該等條件的保證。
- (b) 任何該等條件遭違反後，任何根據本款而須繳存的款項須由裁判官應向他提出的申請宣布予以沒收歸政府所有。 (由 2000 年第 62 號第 3 條修訂)
- (3A) 根據第 (1A) 款訂立的規例就申請批准建築工程或街道工程的圖則或就該等圖則給予批准所規定的費用數額，可按收回政府一般地就該等申請或批准所招致或相當可能招致的開支而訂定，但並非僅限於參照處理任何個別呈交的圖則而招致或相當可能招致的行政費用或其他費用。
(由 1993 年第 68 號第 18 條增補)
- (4) 根據本條訂立的規例可規定違反規例的任何指明條文即屬犯罪，並可就該罪行訂明 ——
- (a) 不超過第 6 級的罰款；
 - (b) (在該罪行屬持續罪行的情況下) 就該罪行持續期間的每一日，處以不超過 \$5,000 的罰款；及
 - (c) 不超過 2 年的監禁。 (由 2000 年第 39 號第 5 條代替)

- (5) 根據本條訂立的規例須在開始實施前最少 3 星期，在憲報刊登一次：

但如局長或行政長官會同行政會議（視屬何情況而定）認為合宜，則可免予刊登。（由 1997 年第 362 號法律公告修訂；由 1999 年第 330 號法律公告修訂；由 2000 年第 62 號第 3 條修訂；由 2002 年第 106 號法律公告修訂；由 2007 年第 130 號法律公告修訂；由 2008 年第 20 號第 25 條修訂）

（由 1959 年第 44 號第 18 條修訂；由 1993 年第 68 號第 18 條修訂）

39. 新規例的適用範圍

- (1) 根據本條例訂立的任何規例，可規定建築工程或街道工程的圖則，如在該等規例開始實施起計的某段由該等規例訂明的期間內呈交建築事務監督，並符合該等規例開始實施前的法律條文，則建築事務監督可批准該等圖則，並可就該等圖則內所顯示的工程的展開給予同意；而第(2)款的條文須適用於該等工程及因該等工程而建成的任何建築物，或因該等工程而平整、建造或鋪設的任何街道或通路。
- (2) 凡在根據本條例訂立的任何規例開始實施之日，有任何建築工程或街道工程正在進行，或該等工程的展開已獲同意，該等規例開始實施前的法律條文須適用於該等工程；

但如建築事務監督就任何工程根據第 20 條行使權力，則他在行使該權力時，可規定須遵從在他就該等工程的展開給予同意後開始實施的規例。

（由 1959 年第 44 號第 19 條增補。由 1993 年第 43 號第 9 條修訂）

39A. 技術備忘錄

- (1) 局長可發出處理以下事項的技術備忘錄——(由 2002 年第 106 號法律公告修訂；由 2007 年第 130 號法律公告修訂；由 2008 年第 20 號第 26 條修訂)
- (a) 在何種情況下建築工程或街道工程不需要監工計劃書；
 - (b) 建築事務監督顧及建築工程或街道工程的複雜程度後確定為對各類建築工程及街道工程而言屬適當的監督級別、各監督級別所需的人力及監督水平；
 - (c) 各類建築工程及街道工程的詳細監督規定，包括確保地盤安全所需的管理架構、管理架構每一組成部分所需的人力、所涉及的職員的資格與經驗，以及管理架構每一組成部分所關乎的特定任務；
 - (d) 各類建築工程及街道工程的施工方法陳述、為地盤、工人與公眾的安全而須採取的預防措施與防護措施，以及與地盤安全有關而建築事務監督認為需要的其他細節；
 - (e) 根據監工計劃書為監督工作而委任的適任的技術人員所需具備的資格與經驗；
 - (f) 在何種情況下認可人士、註冊結構工程師、註冊岩土工程師、註冊檢驗人員、註冊一般建築承建商、註冊專門承建商或註冊小型工程承建商獲准就輕微偏離監工計劃書作出事後通知；(由 2004 年第 15 號第 29 條修訂；由 2008 年第 20 號第 26 條修訂；由 2011 年第 16 號第 25 條修訂)
 - (g) 就擬偏離或實際偏離監工計劃書(包括因緊急情況而導致的偏離)作出通知的方法與時間，以及有關的修訂程序；
 - (h) 監工計劃書的形式及內容；

- (i) 各類建築工程及街道工程的地盤監督職員的一般責任；
- (j) 呈交監工計劃書的程序、時間及次序。
- (2) 局長須將根據本條例發出的任何技術備忘錄在憲報刊登，並安排將該技術備忘錄在刊登後的隨後一次立法會會議席上提交立法會省覽。*(由 2002 年第 106 號法律公告修訂；由 2007 年第 130 號法律公告修訂；由 2011 年第 16 號第 25 條修訂)*
- (3) 凡局長已安排將任何技術備忘錄提交立法會會議席上省覽，立法會可在該次省覽的會議後 28 天期限屆滿前舉行的立法會會議上，藉通過決議，而以任何與發出該技術備忘錄的權力相符的方式對該技術備忘錄作出修訂。*(由 2002 年第 106 號法律公告修訂；由 2007 年第 130 號法律公告修訂；由 2011 年第 16 號第 25 條修訂)*
- (4) 如通過決議的期限若非因本款原會在以下時間屆滿者——
- (a) 在立法會會期結束後，或立法會解散後；但
- (b) 在立法會下一會期的立法會第二次會議日或該日之前，
則該期限當作延展至該第二次會議翌日，並在該日屆滿。
- (5) 立法會可於第(3)款所指的期限或憑藉第(4)款而延展的該期限屆滿之前，藉決議就其中指明的技術備忘錄——
- (a) *(就第(3)款所指的期限而言) 將該期限延展至在該期限屆滿之日後第 21 天或之後舉行的首次立法會會議；*
- (b) *(在第(3)款所指的期限已憑藉第(4)款而延展的情況下) 將經如此延展的該期限延展至在該下一會期的立法會第二次會議日後第 21 天或之後舉行的首次立法會會議。*(由 2002 年第 8 號第 7 條代替)**
- (6) 立法會根據本條通過的決議，須在決議通過後不遲於 14 天，或於局長就任何個別情況而容許的延長期間內，在

憲報刊登。 (由 2002 年第 106 號法律公告修訂；由 2007 年第 130 號法律公告修訂；由 2011 年第 16 號第 25 條修訂)

- (7) 根據第 (1) 款發出的技術備忘錄並非附屬法例。
- (8) 在本條中，**立法會會議** (sitting) 一詞用於計算時間時，指有關立法會會議開始舉行之日，並只包括有附屬法例列載於議事程序表上的立法會會議。
- (9) 除非局長在備忘錄中或藉憲報公告指定一較後日期，否則技術備忘錄須於以下時間開始生效 — (由 2002 年第 106 號法律公告修訂；由 2007 年第 130 號法律公告修訂；由 2011 年第 16 號第 25 條修訂)
 - (a) 如立法會並無通過決議修訂技術備忘錄，則在通過修訂決議的期限或延展期限 (視屬何情況而定) 屆滿之時；及
 - (b) 如立法會通過決議修訂技術備忘錄，則在該決議在憲報刊登當日開始之時。
- (10) 如局長根據本條例發出技術備忘錄，他須將技術備忘錄的文本置於其指定的各政府辦事處，以供公眾人士於辦公時間內免費查閱。 (由 2002 年第 106 號法律公告修訂；由 2007 年第 130 號法律公告修訂；由 2011 年第 16 號第 25 條修訂)
(由 1996 年第 54 號第 21 條增補。由 1997 年第 362 號法律公告修訂；由 1999 年第 330 號法律公告修訂；由 2000 年第 62 號第 3 條修訂；由 2002 年第 106 號法律公告修訂；由 2007 年第 130 號法律公告修訂)

39B. 阻礙業主立案法團

- (1) 凡任何建築物的業主立案法團已通知某人，指某項關於該建築物的公用部分的命令或通知，已根據本條例任何條文送達該業主立案法團，該人——（由 2011 年第 16 號第 26 條修訂；由 2012 年第 24 號第 14 條修訂）
- (a) 不得阻礙受僱或受聘於該業主立案法團的人進行遵從該命令或通知所需的檢驗、勘測、工程或其他行動；或
- (b) 在受僱或受聘於該業主立案法團的人為進行遵從該命令或通知所需的檢驗、勘測、工程或其他行動是合理地需要通往或使用任何處所的情況下，不得拒絕上述的人通往或使用該處所。（由 2011 年第 16 號第 26 條修訂）
- (1A) 凡任何建築物的業主立案法團已通知某人，指某項關於該建築物的公用部分的命令或通知，已根據本條例任何條文送達該業主立案法團，該人不得拒絕分擔為遵從該命令或通知所需的檢驗、勘測、工程或其他行動的費用。

(由 2011 年第 16 號第 26 條增補。由 2012 年第 24 號第 14 條修訂)

- (2) 在本條中，**業主立案法團** (owners' corporation) 指根據《建築物管理條例》(第 344 章) 第 8 條註冊的法團。(由 2011 年第 16 號第 26 條代替)

(由 2004 年第 15 號第 30 條增補)

(格式變更——2012 年第 2 號編輯修訂紀錄)

39C. 建築事務監督不得根據第 24 條送達命令或根據第 24C 條送達通知

(由 2012 年第 24 號第 7 條修訂)

- (1) 儘管有第 24 及 24C 條的規定，如 ——

- (a) 某訂明建築物或建築工程於 2010 年 12 月 31 日前完成或進行；及
(b) 第 (2)、(3) 及 (4) 款的規定，已就該建築物或工程而獲遵守，

建築事務監督不得以該建築物或工程在違反第 14(1) 條的情況下完成或進行為理由，而就該建築物或工程，根據第 24 條送達命令，或根據第 24C 條送達通知。(由 2012 年第 24 號第 7 條代替)

- (1A) 儘管有第 24 及 24C 條的規定，如 ——

- (a) 某訂明建築物或建築工程於《小型工程規例》就該建築物或工程而訂明的日期前完成或進行；
(b) 第 (2)、(3) 及 (4) 款的規定，已就該建築物或工程而獲遵守；及

- (c) 就該建築物或工程而言，該等規定已按照《小型工程規例》所規定獲定期遵守(如《小型工程規例》有如此規定的話)，

建築事務監督不得以該建築物或工程在違反第 14(1) 條的情況下完成或進行為理由，亦不得以該建築物或工程在不遵守簡化規定的情況下完成或進行為理由，而就該建築物或工程，根據第 24 條送達命令，或根據第 24C 條送達通知。*(由 2012 年第 24 號第 7 條增補)*

- (2) 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、註冊專門承建商或註冊小型工程承建商須按《小型工程規例》規定獲委任，以檢查訂明建築物或建築工程。*(由 2011 年第 16 號第 27 條修訂；由 2012 年第 24 號第 7 條修訂)*
- (3) 根據第 (2) 款委任的人，須根據《小型工程規例》的規定，向建築事務監督或其他人呈交或交付訂明圖則、證明書、通知及其他文件。*(由 2012 年第 24 號第 7 條修訂)*
- (4) 凡根據第 (2) 款委任的人認為，為訂明建築物或建築工程的安全起見，有需要進行小型工程，以改動、糾正或加固訂明建築物或建築工程，該等工程須由訂明註冊承建商根據簡化規定進行。
- (5) 本條的規定，並不影響建築事務監督作出以下作為的權力：以第 (1) 或 (1A) 款所提述的理由以外的其他理由，根據第 24 條送達命令或根據第 24C 條送達通知。*(由 2012 年第 24 號第 7 條修訂)*
- (6) 在本條中 —
- (a) *(由 2012 年第 24 號第 7 條廢除)*
- (aa) **《小型工程規例》(Minor Works Regulation)** 指《建築物(小型工程)規例》(第 123 章，附屬法例 N)；*(由 2012 年第 24 號第 7 條增補)*
- (b) **訂明建築物或建築工程** (prescribed building or building works) —

-
- (i) 就第(1)款而言，指在《小型工程規例》中，被訂明為訂明建築物或建築工程的建築物或建築工程；
 - (ii) 就第(1A)款而言，指附表8所指明的建築物或建築工程；及
 - (iii) 就第(2)或(4)款而言，指屬第(i)或(ii)節所指的建築物或建築工程。*(由2012年第24號第7條代替)*

(由2008年第20號第27條增補)

第 4 部

罪行

40. 罪行

- (1AA) 任何人明知而違反第 14(1) 條，即屬犯罪，而如屬建築工程（小型工程除外）或街道工程的情況，一經定罪——
(a) 可處罰款 \$400,000 及監禁 2 年；及
(b) 可就經證明並獲法庭信納該罪行持續的每一天，另處罰款 \$20,000。 *(由 2008 年第 20 號第 28 條代替)*
- (1AB) 任何人犯第 4A(2) 或 9AA(2) 條所訂罪行，一經定罪，可處第 6 級罰款。*(由 2008 年第 20 號第 28 條增補)*
- (1) 任何人違反第 21(1) 條，即屬犯罪，一經定罪—— *(由 2004 年第 15 號第 31 條修訂)*
(a) 可處第 6 級罰款及監禁 2 年；及
(b) 可就經證明並令法庭信納該罪行持續的每一天，另處罰款 \$5,000。 *(由 1979 年第 24 號第 3 條代替)*
- (1A) 任何人違反第 22(2)(a)、24B(14) 或 27(5)(a) 條，即屬犯罪，一經定罪，可處第 2 級罰款及監禁 6 個月。*(由 1979 年第 24 號第 3 條增補。由 1990 年第 91 號第 6 條修訂)*
- (1B) 任何人——
(a) 違反第 30(1) 或 31(1) 條；或

(b) 無合理辯解而沒有遵從根據第 19(2)、20(2)、22(3)、23、25(2)、26(1)、26A(1) 或 (3)、27A(1) 或 (2B)、27C(1) 或 (4)、28(2)(a) 或 (3) 或 (5)、29(2)(a)、29A(2)、30(3) 或 31(2)(a) 條送達他的命令，(由 1992 年第 77 號第 4 條修訂；由 1996 年第 55 號第 9 條修訂；由 2004 年第 15 號第 31 條修訂)

即屬犯罪，一經定罪 ——

(i) 可處第 5 級罰款及監禁 1 年；及
(ii) 如屬沒有遵從根據第 23、25(2)、26(1)、26A(1) 或 (3)、27A(1) 或 (2B)、27C(1) 或 (4) 或 28(3) 或 (5) 條送達他的命令而構成的罪行，可就經證明並令法庭信納該命令不獲遵從的情況持續的每一天，另處罰款 \$5,000。 (由 1979 年第 24 號第 3 條增補。由 1980 年第 72 號第 15 條修訂；由 1992 年第 77 號第 4 條修訂；由 1996 年第 55 號第 9 條修訂；由 2004 年第 15 號第 31 條修訂)

(1BA) 任何人無合理辯解而沒有遵從根據第 24(1) 條送達予他的命令，即屬犯罪，一經定罪 ——

(a) 可處罰款 \$200,000 及監禁 1 年；及
(b) 可就經證明並令法庭信納該罪行持續的每一天，另處罰款 \$20,000。 (由 2004 年第 15 號第 31 條增補)

(1BB) 任何人無合理辯解而沒有遵從根據第 24AA(1) 條送達予他的命令，即屬犯罪，一經定罪 ——

(a) 可處第 5 級罰款及監禁 3 個月；及

- (b) 可就經證明並獲法庭信納該罪行持續的每一天，另處罰款 \$5,000。 (由 2008 年第 20 號第 28 條增補)
- (1BC) 任何人無合理辯解而沒有遵從根據第 30B(3)、(4)、(5) 或(6) 條送達予該人的通知，即屬犯罪，一經定罪——
(a) 可處第 5 級罰款及監禁 1 年；及
(b) 可就經證明並獲法庭信納該罪行持續的每一天，另處罰款 \$5,000。 (由 2011 年第 16 號第 28 條增補)
- (1BD) 任何人無合理辯解而沒有遵從根據第 30C(3) 或 (4) 條送達予該人的通知，即屬犯罪，而在符合第 (1BE) 款規定下，一經定罪——
(a) 可處第 4 級罰款及監禁 3 個月；及
(b) 可就經證明並獲法庭信納該罪行持續的每一天，另處罰款 \$2,000。 (由 2011 年第 16 號第 28 條增補)
- (1BE) 建築事務監督於就第 (1BD) 款所訂罪行針對任何人提起法律程序前，須向該人送達附表 7 所描述的罰款通知書。
(由 2011 年第 16 號第 28 條增補)
- (1BF) 附表 7 就罰款通知書具有效力。 (由 2011 年第 16 號第 28 條增補)
- (1BG) 行政長官會同行政會議可藉在憲報刊登的公告修訂附表 7。
(由 2011 年第 16 號第 28 條增補)
- (1C) 任何人——
(a) 無合理辯解而沒有遵從根據第 32(2) 條送達他的命令；或

(b) 違反第 24B(8) 或 32(3) 條，(由 1990 年第 91 號第 6 條修訂)

即屬犯罪，一經定罪，可處第 1 級罰款及監禁 6 個月。(由 1979 年第 24 號第 3 條增補)

(1D) 任何擁有人 ——

(a) 沒有將根據第 27(10)(a) 條規定送達的通知文本送達所有已將地址通知該擁有人的前佔用人；或

(b) 沒有將根據第 27(10)(b) 條規定送達的證明書送達建築事務監督，

即屬犯罪，一經定罪，可處第 3 級罰款及監禁 6 個月。(由 1985 年第 45 號第 2 條增補)

(1E) 任何人違反第 24B(6) 條，即屬犯罪，一經定罪，可處第 5 級罰款及監禁 1 年，並可就罪行持續的每一天另處罰款 \$5,000。 (由 1990 年第 91 號第 6 條增補)

(2) 任何人 ——

(a) 沒有給予根據第 25(1) 條規定給予的任何通知；或

(b) 違反建築事務監督根據第 42 條批予的准許證的任何條件，

即屬犯罪，一經定罪，在不損害任何其他罰則的原則下，可處第 6 級罰款及監禁 2 年。 (由 2000 年第 39 號第 6 條代替)

- (2AAA) 任何人阻礙建築事務監督、任何獲其授權的人員或任何其他公職人員根據本條例行使權力，即屬犯罪，一經定罪，在不損害任何其他罰則的原則下，可處第 3 級罰款及監禁 6 個月。*(由 2000 年第 39 號第 6 條增補)*
- (2A) 正由他人代為進行任何訂明檢驗或建築工程或街道工程的人，以及與該等檢驗或工程直接有關的任何認可人士、註冊結構工程師、註冊岩土工程師、註冊檢驗人員、合資格人士、註冊一般建築承建商、註冊專門承建商或註冊小型工程承建商——*(由 1993 年第 43 號第 10 條修訂；由 1996 年第 54 號第 22 條修訂；由 2004 年第 15 號第 31 條修訂；由 2008 年第 20 號第 28 條修訂；由 2011 年第 16 號第 28 條修訂)*
- (a) 准許或授權在進行該等檢驗或工程時加入或使用——*(由 2011 年第 16 號第 28 條修訂)*
- (i) 任何欠妥的或不符合本條例條文的物料；
- (ii) 任何物料，而該等物料並未按照根據本條例就該等物料所規定的方式而混合、預備、應用、使用、豎立、建造、放置或固定；
- (b) 嚴重偏離建築事務監督根據本條例批准的圖則所顯示的任何工程或與之嚴重相歧；
- (ba) 嚴重偏離根據簡化規定須呈交建築事務監督的關乎小型工程的圖則所顯示的任何工程，或與之嚴重相歧；或*(由 2008 年第 20 號第 28 條增補)*

- (c) 明知而在根據本條例給予建築事務監督的任何圖則、證明書、表格、報告、通知或其他文件內就重要事實作出失實陳述，(由 1979 年第 24 號第 3 條代替。由 2011 年第 16 號第 28 條修訂)
即屬犯罪，一經定罪 —— (由 2008 年第 20 號第 28 條修訂)
- (d) 如屬訂明檢驗(對建築物窗戶的訂明檢驗除外)或建築工程(小型工程除外)或街道工程，可處罰款 \$1,000,000 及監禁 3 年；或 (由 2011 年第 16 號第 28 條修訂)
- (e) 如屬對建築物窗戶的訂明檢驗或小型工程，可處罰款 \$500,000 及監禁 18 個月。 (由 1979 年第 24 號第 3 條修訂；由 2004 年第 15 號第 31 條修訂；由 2011 年第 16 號第 28 條修訂)
- (2AA) 任何認可人士、註冊結構工程師或註冊岩土工程師違反第 4(3)(b) 條，或任何註冊一般建築承建商或註冊專門承建商違反第 9(5)(b) 或 (6)(b) 條，即屬犯罪，一經定罪，可處罰款 \$250,000：(由 1996 年第 54 號第 22 條修訂；由 2000 年第 39 號第 6 條修訂；由 2004 年第 15 號第 31 條修訂)
但在任何因違反本款所提述任何一條而作出的檢控中，被控的人如提出證明，令法庭信納他不知道而按理他亦不能發覺控罪中所提述的違反情況，即可以此作為該項檢控的免責辯護。 (由 1979 年第 24 號第 3 條增補)

- (2AAAA) 任何訂明建築專業人士違反第 4B(2)(c) 條，或任何訂明註冊承建商違反第 9AA(4)(b) 或 (6)(b) 條，即屬犯罪，一經定罪，可處第 5 級罰款。*(由 2008 年第 20 號第 28 條增補)*
- (2AAAB) 在因違反第 (2AAAA) 款所提述任何條文而提出的檢控中，如被控的人能證明他當時並不知悉且按理亦不能發覺控罪所提述的違反情況，即可以此作為免責辯護。*(由 2008 年第 20 號第 28 條增補)*
- (2AAAC) 任何人違反紀律委員會根據第 7(2)(bb)、7(2)(d)、13(4)(d) 或 13(4)(e) 條作出的命令，即屬犯罪，一經定罪——*(由 2011 年第 16 號第 28 條修訂)*
- (a) 可處第 6 級罰款及監禁 6 個月；及
- (b) 可就經證明並獲法庭信納該罪行持續的每一天，另處罰款 \$5,000。*(由 2008 年第 20 號第 28 條增補)*
- (2AB) 與第 17(1) 條列表 A 欄第 1、2、3、4、5 及 6 項所列任何建築工程或街道工程直接有關的人（不論是否認可人士、註冊結構工程師、註冊岩土工程師、註冊一般建築承建商、註冊專門承建商或註冊小型工程承建商），如違反根據該條就該等建築工程或街道工程或該等工程的圖則而施加的任何條件，或沒有遵從根據該條就該等建築工程或街道工程或該等工程的圖則而發出的書面命令的任何規定，即屬犯罪，一經定罪——*(由 2008 年第 20 號第 28 條修訂)*

- (a) 如屬建築工程(小型工程除外)或街道工程，可處罰款\$150,000及監禁1年；或
- (b) 如屬小型工程，可處罰款\$35,000及監禁3個月。*(由1980年第72號第15條增補。由1996年第54號第22條修訂；由2004年第15號第31條修訂)*
- (2AC) 與任何地盤平整工程、打樁工程、挖掘工程或基礎工程直接有關的人(不論是否認可人士、註冊結構工程師、註冊岩土工程師、註冊一般建築承建商、註冊專門承建商或註冊小型工程承建商)，如違反根據第17(1)條列表第7項就該等工程或該等工程的圖則而施加的任何條件，即屬犯罪，一經定罪——*(由2008年第20號第28條修訂)*
- (a) 如屬地盤平整工程、打樁工程、挖掘工程或基礎工程(小型工程除外)，可處罰款\$750,000及監禁3年；或
- (b) 如屬是小型工程的地盤平整工程、挖掘工程或基礎工程，可處罰款\$350,000及監禁18個月。*(由1980年第72號第15條增補。由1996年第54號第22條修訂；由2004年第15號第31條修訂)*
- (2AD) 任何註冊檢驗人員違反第30D(3)(a)條，或任何合資格人士違反第30E(3)(a)條，或合資格人士的任何代表違反第30E(4)(a)條，即屬犯罪，一經定罪，可處罰款\$250,000。*(由2011年第16號第28條增補)*

- (2AE) 任何註冊檢驗人員違反第 30D(4)(a) 條，或任何合資格人士違反第 30E(5)(a) 條，即屬犯罪，一經定罪 ——
- (a) 就訂明修葺（小型工程除外）的監督而言，可處罰款 \$250,000；或
 - (b) 就屬小型工程的訂明修葺的監督而言，可處罰款 \$150,000。（由 2011 年第 16 號第 28 條增補）
- (2AF) 任何註冊檢驗人員、合資格人士、註冊一般建築承建商或註冊小型工程承建商違反第 30D(4)(c)、30E(5)(c) 或 30F 條（視屬何情況而定），即屬犯罪，一經定罪 ——
- (a) 就訂明修葺（小型工程除外）而言，可處罰款 \$1,000,000 及監禁 3 年；或
 - (b) 就屬小型工程的訂明修葺而言，可處罰款 \$500,000 及監禁 18 個月。（由 2011 年第 16 號第 28 條增補）
- (2B) 與任何訂明檢驗、地盤平整工程、打樁工程、基礎工程或其他形式的建築工程直接有關的人（不論是否認可人士、註冊結構工程師、註冊岩土工程師、註冊檢驗人員、合資格人士、註冊一般建築承建商、註冊專門承建商或註冊小型工程承建商），如 ——（由 1996 年第 54 號第 22 條修訂；由 2004 年第 15 號第 31 條修訂；由 2008 年第 20 號第 28 條修訂；由 2011 年第 16 號第 28 條修訂）
- (a) 進行或已進行該等檢驗或工程，或授權或准許或已授權或已准許進行該等檢驗或工程，而檢驗或工程進行方式導致任何人受傷或任何財產損毀；或

- (b) 進行或已進行該等檢驗或工程，或授權或准許或已授權或已准許進行該等檢驗或工程，而檢驗或工程進行方式相當可能導致任何人受傷或任何財產損毀的危險，
即屬犯罪，一經定罪 —— (由 2008 年第 20 號第 28 條修訂)
- (c) 如屬訂明檢驗 (對建築物窗戶的訂明檢驗除外)，或地盤平整工程、打樁工程、基礎工程或其他形式的建築工程 (小型工程除外)，可處罰款 \$1,000,000 及監禁 3 年；或
- (d) 如屬對建築物窗戶的訂明檢驗，或是小型工程的地盤平整工程、基礎工程或其他形式的建築工程，可處罰款 \$500,000 及監禁 18 個月。 (由 1979 年第 24 號第 3 條代替。由 2004 年第 15 號第 31 條修訂；由 2011 年第 16 號第 28 條修訂)
- (2C) 任何人無合理辯解而沒有遵從根據第 24A 條送達他的命令，即屬犯罪，一經定罪 ——
- (a) 如屬建築工程 (小型工程除外) 或街道工程 ——
- (i) 可處罰款 \$1,000,000 及監禁 3 年；及
- (ii) 可就經證明並獲法庭信納該罪行持續的每一天，另處罰款 \$200,000；或 (由 2008 年第 20 號第 28 條代替)
- (b) 如屬小型工程 ——

- (i) 可處罰款 \$500,000 及監禁 18 個月；及
- (ii) 可就經證明並獲法庭信納該罪行持續的每一天，另處罰款 \$100,000。 (由 2008 年第 20 號第 28 條代替)

(由 1972 年第 71 號第 5 條增補。由 1979 年第 24 號第 3 條修訂；由 2004 年第 15 號第 31 條修訂)

- (2D) 任何人明知而在根據第 27C(2)(c) 條呈交建築事務監督的任何報告內就重要事實作出失實陳述，即屬犯罪，一經定罪，可處罰款 \$250,000 及監禁 3 年。 (由 1996 年第 55 號第 9 條增補)
- (2E) 凡任何註冊小型工程承建商或註冊專門承建商核證或進行不屬於他註冊所屬的級別、類型或項目的小型工程，即屬犯罪，一經定罪—— (由 2011 年第 16 號第 28 條修訂)
 - (a) 可處第 6 級罰款及監禁 6 個月；及
 - (b) 可就經證明並獲法庭信納該罪行持續的每一天，另處罰款 \$5,000。 (由 2008 年第 20 號第 28 條增補)
- (2F) 任何並非訂明建築專業人士的人無合理辯解而核證小型工程，即屬犯罪，一經定罪——
 - (a) 可處第 6 級罰款及監禁 6 個月；及
 - (b) 可就經證明並獲法庭信納該罪行持續的每一天，另處罰款 \$5,000。 (由 2008 年第 20 號第 28 條增補)

- (2G) 任何並非訂明註冊承建商亦非在任何該等承建商監督之下行事的人無合理辯解而核證或進行小型工程，即屬犯罪，一經定罪——
- (a) 可處第 6 級罰款及監禁 6 個月；及
 - (b) 可就經證明並獲法庭信納該罪行持續的每一天，另處罰款 \$5,000。 (由 2008 年第 20 號第 28 條增補)
- (2H) 任何並非註冊檢驗人員的人無合理辯解而核證對建築物的訂明檢驗（對建築物窗戶的訂明檢驗除外），或核證或監督對建築物的訂明修葺（對建築物窗戶的訂明修葺除外），即屬犯罪，一經定罪——
- (a) 可處第 6 級罰款及監禁 6 個月；及
 - (b) 可就經證明並獲法庭信納該罪行持續的每一天，另處罰款 \$5,000。 (由 2011 年第 16 號第 28 條增補)
- (2I) 任何並非合資格人士的人無合理辯解而核證對建築物窗戶的訂明檢驗，或核證或監督對建築物窗戶的訂明修葺，即屬犯罪，一經定罪——
- (a) 可處第 6 級罰款及監禁 6 個月；及
 - (b) 可就經證明並獲法庭信納該罪行持續的每一天，另處罰款 \$5,000。 (由 2011 年第 16 號第 28 條增補)

- (3) 任何人非法和惡意移走、拆毀、拆卸或損毀或以任何方式干擾任何依據第 18(1) 條為建築物豎設的擰柱，或任何依據第 28A 條進行的地下水排水工程，即屬犯罪，可處第 5 級罰款及監禁 1 年。*(由 1964 年第 27 號第 6 條增補。由 1979 年第 24 號第 3 條修訂；由 1982 年第 41 號第 10 條修訂)*
- (3A) 任何人無合理辯解而沒有遵從根據第 28A 條施加的保養地下水排水工程的規定，即屬犯罪，可處第 5 級罰款及監禁 1 年，並可就經證明並令法庭信納該項規定不獲遵從的情況持續的每一天，另處罰款 \$5,000。*(由 1982 年第 41 號第 10 條增補)*
- (4) 根據第 18(6)(c) 條發出的手令按照第 18(6)(d) 條張貼後，任何人阻礙任何獲該手令授權進入該手令指明的建築物的警務人員或其他人進入該建築物，即屬犯罪，可處第 5 級罰款及監禁 1 年。*(由 1965 年第 40 號第 7 條增補。由 1979 年第 24 號第 3 條修訂)*
- (4A) 根據第 28C 條發出的手令在根據該條第 (2) 款張貼後，任何人阻礙任何獲該手令授權進入該手令指明的土地的警務人員或其他人進入該土地，或阻礙任何獲該手令授權進行或保養任何地下水排水工程的人進行或保養該工程，即屬犯罪，可處第 5 級罰款及監禁 1 年。*(由 1982 年第 41 號第 10 條增補)*

- (4B) 任何人無合理辯解而違反第 39B(1) 條，即屬犯罪，一經定罪，可處第 3 級罰款及監禁 6 個月。 (由 2004 年第 15 號第 31 條增補)
- (4C) 任何人無合理辯解而違反第 39B(1A) 條，即屬犯罪，一經定罪，可處第 4 級罰款。 (由 2011 年第 16 號第 28 條增補)
- (5) 直接涉及任何建築工程或街道工程或直接與該等工程有關的人，如准許本條指明的任何罪行發生，即當作犯該罪行，可處以就該罪行訂明的刑罰。 (由 1959 年第 44 號第 20 條代替。由 1993 年第 43 號第 10 條修訂)
- (6) 如本條例所訂罪行由法人團體所犯，且經證明是在該法人團體的任何董事、經理、其他與該法人團體的管理有關的高級人員，或本意是以上述任何身分行事的人的同意或縱容下所犯的，或可歸因於上述董事、經理、高級人員、或本意是以上述任何身分行事的人本身的疏忽或過失，則該人與該法人團體均屬犯有該罪行。 (由 1995 年第 6 號第 5 條代替)
- (6A) 如本條例所訂罪行由合夥中的任何合夥人所犯，且經證明是在該合夥中的任何其他合夥人的同意或縱容下所犯的，或可歸因於上述其他合夥人本身的疏忽或過失，則該名其他合夥人亦屬犯有該罪行。 (由 1995 年第 6 號第 5 條增補)
- (7) 如有任何事情須由某建築物的擁有人作出，而憑藉第 2 條的規定，該建築物的擁有人多於 1 人，則對於任何就沒有作出該事情而提出的控罪，以下情況即可作為免責辯護 ——

- (a) 該事情已由該建築物的另一擁有人作出；或
 - (b) 任何根據本條例須向擁有人送達的有關該事情的通知或命令，送達該建築物的另一擁有人，而非被控的人。
- (7A) 如有任何事情須由土地的擁有人或第 27A(1) 條所提述的人作出，則對於任何就沒有作出該事情而提出的控罪，如任何根據本條例須向該擁有人或上述的人送達的通知或命令，送達該土地的另一擁有人或另一名上述的人，而非被控的人，即可以此作為免責辯護。*(由 1980 年第 72 號第 15 條增補)*
- (8) 任何根據本條例的條文而進行的檢控，可在罪行發生後 12 個月內，或在建築事務監督發覺或獲悉該罪行後 12 個月內展開。*(由 1959 年第 44 號第 20 條增補。由 1993 年第 68 號第 19 條修訂)*

(由 2008 年第 20 號第 28 條修訂)

(格式變更 —— 2012 年第 2 號編輯修訂紀錄)

第 5 部

豁免

41. 豁免

(1) 下列各項獲豁免受本條例條文所規限——

- (a) 屬於政府的建築物；
- (aa) (在符合《房屋條例》(第 283 章)第 18(2) 及 (3) 條的規定下) 在歸屬房屋委員會的任何土地上的建築物，或由房屋委員會控制和管理的建築物；(由 1973 年第 23 號第 36 條增補。由 1978 年第 33 號第 13 條修訂)
- (b) 在歸屬任何代表香港駐軍的人的任何土地上的建築物；(由 2012 年第 2 號第 3 條修訂)
- (ba) 歸屬房屋委員會或任何代表香港駐軍的人的任何土地，及《土地(雜項條文)條例》(第 28 章)所指的任何未批租土地，但有人根據政府租契條款有義務保養的未批租土地除外；(由 1980 年第 72 號第 16 條增補。由 2012 年第 2 號第 3 條修訂)
- (c) 歸屬政府並由其保養的任何街道或通路：(由 1959 年第 44 號第 21 條增補)

但本條例內關於在任何街道(不論是否位於根據租契從政府取得而持有的土地上)的任何部分的上方或之上的伸出物的條文，以及關於圍板的條文，均適用於所有建築物。(由 1969 年第 23 號第 10 條修訂；由 1998 年第 29 號第 26 條修訂)

(1A) 就任何並非第 (1) 款 (a)、(aa) 或 (b) 段所提述的建築物而言，第 (1) 款不得僅由於該建築物的任何水管、排水渠或污水渠敷設於——

(a) 歸屬房屋委員會或任何代表香港駐軍的人的任何土地之內、之上或之下；(由 2012 年第 2 號第 3 條修訂)

- (b) 《土地(雜項條文)條例》(第 28 章)所指的任何未批租土地之內、之上或之下；或 (由 1998 年第 29 號第 26 條修訂)
- (c) 歸屬政府並由其保養的任何街道或通路之內、之上或之下，(由 1998 年第 29 號第 26 條修訂)
- 而豁免該建築物的擁有人，使其免受第 27C 條的施行所規限。 (由 1996 年第 55 號第 10 條增補)
- (2) 除非另有規定，否則任何按照香港法律建立或建造的現有建築物、私家街道或通路無須作任何改動。 (由 1959 年第 44 號第 21 條代替。由 1993 年第 43 號第 11 條修訂)
- (3) 在任何建築物內進行的建築工程(排水工程、附表所列地區內的土地勘測、地盤平整工程或小型工程除外)如並不涉及該建築物的結構，則獲豁免而不受第 4、9、9AA、14(1) 及 21 條管限。 (由 2008 年第 20 號第 29 條代替)
- (3A) (由 2008 年第 20 號第 29 條廢除)
- (3B) 規例訂明的指定豁免工程獲豁免而不受第 4、9、9AA、14(1) 及 21 條管限。 (由 2008 年第 20 號第 29 條增補)
- (3C) 在任何建築物內進行排水工程(小型工程除外)如並不涉及 —
- (a) 該建築物的結構；
- (b) 供排放或擬供排放任何工商業污水、化學垃圾、廢蒸氣、汽油、碳化鈣、酸性物質、油脂或油類的排水渠或污水渠；
- (c) 改動該建築物的任何排水渠或污水渠與公眾污水渠接駁之處的沙井；
- (d) 改動任何化糞池或污水池；
- (e) 將額外的排水渠或污水渠直接或間接接駁至化糞池或污水池；或
- (f) 在附表 5 內稱為第 3 號地區的附表所列地區的地下排水工程，

則獲豁免而不受第 4、9 及 14(1) 條管限。 (由 2008 年第 20 號第 29 條增補)

- (3D) 第 (3)、(3B) 及 (3C) 款並不准許任何建築工程或排水工程在違反任何規例的情況下進行。 (由 2008 年第 20 號第 29 條增補)
- (4) 本條例的條文不適用於任何經營或用作公眾娛樂場所的臨時建築物。 (由 1970 年第 7 號第 7 條增補)

42. 建築事務監督的豁免權力

- (1) 建築事務監督在接獲有關申請和獲付訂明的費用後，如認為因情況特殊而適宜藉書面通知准許對本條例的條文作出變通，則可如此變通。 (由 1959 年第 44 號第 22 條修訂；由 1993 年第 68 號第 20 條修訂)
- (2) 根據本條提出的每項豁免申請，須以指明的表格提出，建築事務監督須按申請的實況予以考慮，而無須顧及過去曾批予的豁免。 (由 1959 年第 44 號第 22 條修訂；由 1993 年第 68 號第 20 條修訂)

-
- (3) 根據本條批予的准許證，可載列建築事務監督認為必需的條件。
 - (4) 准許證的批予不得有損於不時由規例訂立的結構穩定性標準及公眾衛生標準。
 - (5) 本條不適用於第 14 條。*(由 1959 年第 44 號第 22 條代替)*
 - (6) 違反或沒有履行或沒有同意根據本條批予的變通或豁免所附帶的任何條件，會使該項變通或豁免失效，而一經如此，則在任何就不遵從本條例條文而提起的法律程序中，不得以看來獲批予該項變通或豁免作為免責辯護。
-

第 6 部

上訴

(第 6 部由 1994 年第 77 號第 12 條代替)

43. 釋義

(1) 在本部中 ——

上訴通知 (notice of appeal) 指根據第 47 條發出的上訴通知；

上訴審裁小組 (Appeal Tribunal) 就任何上訴而言，指根據第 48 條組成以便就該上訴進行聆訊和作出裁定的審裁小組；

上訴審裁小組秘書 (Secretary to the Appeal Tribunal) 指根據第 46(2)(a) 條獲委擔任該職的人；

主席 (Chairman) 就任何上訴審裁小組而言，指根據第 48(1) 條獲委任為該審裁小組主席的人；

職能 (functions) 包括權力及職責。

(2) 本部內凡提述職能的執行，包括提述權力的行使或職責的履行。

44. 就建築事務監督的決定提出上訴

(1) 除本條例另有規定外，任何人因建築事務監督行使根據本條例賦予他的酌情決定權所作的任何決定而感到受屈，可按照本部及根據第 38(1B) 條訂立的規例，就該項決定提出上訴。

(2) 如 ——

(a) 根據第 (1) 款提出的上訴所針對的決定，規定進行工程；及

(b) 有上訴通知根據第 47 條就該項決定發出，

則除第(3)款另有規定外，由發出通知之日起，建築事務監督不得強制執行或准許強制執行該項決定，直至上訴獲得處置為止，或除非上訴被撤回或放棄。

- (3) 如建築事務監督認為有緊急情況存在，而經考慮該緊急情況後認為必需強制執行第(2)款所提述的任何決定，並向上訴人送達通知，說明因有緊急情況而必需強制執行該項決定和進行工程或採取其他行動，則建築事務監督可強制執行該項決定，或准許予以強制執行。
- (4) 如建築事務監督決定就第(3)款而言有緊急情況存在，則任何人不得根據第44條就此項決定提出上訴。

45. 上訴審裁團

- (1) 現設立一個審裁團，名為上訴審裁團。
- (2) 行政長官須委任以下人士為上訴審裁團的成員——
 - (a) 他認為適合出任根據第48條組成的上訴審裁小組的成員的人；及
 - (b) 具備第48(2)條所提述的資格的人，由他們出任主席。
- (3) 根據第(2)款作出的每項委任，任期不得超逾3年，由行政長官在委任時決定。
- (4) 上訴審裁團的成員可藉向行政長官發出的書面通知而辭去職位。
- (5) 任何不再是上訴審裁團成員的人，有資格再獲委任為審裁團成員。
- (6) 根據本條作出任何委任，須在憲報刊登公告。

- (7) 行政長官如認為上訴審裁團的任何成員不適合擔任審裁團成員的職位，可藉書面通知而將該人免職。

(由 2000 年第 62 號第 3 條修訂)

46. 上訴審裁小組秘書

- (1) 為向上訴審裁小組提供行政服務，現設立上訴審裁小組秘書一職。
- (2) 上訴審裁小組秘書 ——
- (a) 須由局長委任；(由 1997 年第 362 號法律公告修訂；由 1999 年第 330 號法律公告修訂；由 2002 年第 106 號法律公告修訂；由 2007 年第 130 號法律公告修訂；由 2011 年第 16 號第 29 條修訂)
- (b) 須為公職人員；及
- (c) 須為上訴審裁團成員以外的人。

47. 上訴通知

任何人行使第 44 條所賦予的上訴權利，須以訂明方式向上訴審裁小組秘書發出上訴通知，就有關決定提出上訴，上訴審裁小組秘書須於關於該項決定的通知送交該人之日後不遲於 21 天收到上訴通知。

48. 上訴審裁小組

- (1) 凡有上訴通知根據第 47 條發出，行政長官須從上訴審裁團委出一個審裁小組，由一名主席及不少於 2 名成員組成，以便就該通知所關乎的上訴進行聆訊和作出裁定。
(由 2000 年第 62 號第 3 條修訂)
- (2) 主席須為根據《區域法院條例》(第 336 章)第 5 條有資格獲委任為區域法院法官的人。
(由 1998 年第 25 號第 2 條修訂)
- (3) 組成上訴審裁小組的人，須有過半數為公職人員以外的人。
- (4) 為免生疑問，現宣布凡公職人員出任上訴審裁小組主席或成員，就執行該主席或成員的職能而言，他——
 - (a) 只以個人身分行事；及
 - (b) 不接受他以公職人員身分而可能接受的任何指示。
- (5) 上訴審裁小組的主席或任何成員，如非公職人員，則須獲發酬金，酬金數額由行政長官釐定。
(由 2000 年第 62 號第 3 條修訂)

49. 初步聆訊

- (1) 上訴審裁小組可在其認為適當的情況下進行初步聆訊，以裁定是否有應進行全面聆訊的好的因由提出。
- (2) 上訴審裁小組如裁定並無應進行全面聆訊的好的因由提出，則須作出命令，駁回上訴，否則須進行全面聆訊。

50. 上訴的裁定

- (1) 以下條文適用於上訴的聆訊與裁定，或根據第 49 條進行的初步聆訊——
 - (a) 每項問題按上訴審裁小組過半數成員的意見作出裁定；
 - (b) 如票數均等，主席可投決定票；
 - (c) 上訴審裁小組可——
 - (i) 收取和考慮任何口頭證據、文件證據或其他證據（包括任何書面陳述），不論該等證據是經宗教式宣誓、非宗教式宣誓或沒有宣誓而提供的，亦不論該等證據會否在法院進行的法律程序中獲接納為證據；
 - (ii) 藉按訂明方式發出的傳票，規定任何人到審裁小組席前出席任何聆訊，以提供證據或出示任何文件；
 - (iii) 監誓；
 - (iv) 在任何到其席前的人經宗教式宣誓、非宗教式宣誓後或沒有宣誓的情況下向該人訊問，並規定該人回答審裁小組所提出或在審裁處同意下提出的任何問題。
- (2) 上訴審裁小組就上訴作出裁定時，可作出命令，確認、更改或推翻上訴所針對的決定，或以其認為適合的其他決定取代該決定，或作出其認為適合的其他命令。

51. 判給訟費的權力

- (1) 上訴審裁小組根據第 49(2) 或 50(2) 條作出命令時，可就訟費作出其認為適合的命令。
- (2) 凡上訴人多於一名，上訴審裁小組可規定已命令他們繳付的訟費（如有的話）如何由各人分攤。
- (3) 上訴審裁小組不得判給任何補償或作出繳付任何費用的命令，但第 (1) 款所述的繳付訟費命令除外。
- (4) 凡有繳付訟費命令針對上訴人作出，建築事務監督可追討訟費的款額，建築事務監督並須安排將該命令的文本送達上訴人。
- (5) 第 33 條（該條第 (1)、(2)、(3)、(5) 及 (8) 款除外）適用於任何上述繳付訟費命令，猶如其內所述建築事務監督發出的證明書及建築事務監督證明的費用，即分別所述第 (1) 款所述的繳付訟費命令及根據該命令須付的訟費款額一樣。
- (6) 任何根據本條判建築事務監督須繳付的訟費，須由政府一般收入支付。

52. 申述

就出席上訴審裁小組席前的上訴聆訊（包括根據第 49 條進行的初步聆訊），以下條文須予適用 ——

- (a) 上訴一方（不論是建築事務監督或任何其他一方）可 ——
 - (i) 出席並作出申述；

- (ii) 由大律師或律師代表，或在主席批准下由任何獲有關一方為此書面授權的其他人代表；
- (b) 建築事務監督可由《律政人員條例》(第 87 章) 所指的律政人員代表。

53. 檢查

- (1) 為就上訴作出裁定，上訴審裁小組可於任何合理時間——
 - (a) 進入並檢查其認為就上訴而言屬有關的任何土地或處所；及
 - (b) 在該土地或處所弄開缺口，或取走其認為需要的樣本。
- (2) 上訴審裁小組可就任何上訴，指示公職人員作出上訴審裁小組根據第 (1) 款可作出的任何事情。
- (3) 根據第 (2) 款受指示的公職人員，可進入上訴審裁小組認為就某上訴而言屬有關的任何土地或處所，以及移走——
 - (a) 任何阻礙他通往或檢查該土地或處所的物件，並弄開上訴審裁小組認為就該上訴而言需要弄開的缺口或取走上訴審裁小組認為就該上訴而言需要的樣本；或
 - (b) 任何阻礙上訴審裁小組為施行第 (1) 款而通往該土地或處所的物件。

53A. 豁免權

- (1) 上訴審裁小組主席或成員根據或依據本部執行任何職能時，其所享有的特權及豁免權，與原訟法庭法官就在該法庭進行的民事法律程序所享有的相同。*(由 2000 年第 62 號第 3 條修訂)*
- (2) 上訴聆訊(包括根據第 49 條進行的初步聆訊)的一方或到上訴審裁小組席前的任何證人、大律師、律師或律政人員所享有的豁免權或特權，與該上訴一方、證人、大律師、律師或律政人員就在原訟法庭進行的民事法律程序所會享有的相同。

(由 1998 年第 25 號第 2 條修訂)

53B. 與上訴審裁小組有關的罪行

任何人如 —

- (a) 無合理辯解而拒絕遵從或沒有遵從上訴審裁小組或主席所作出或給予的任何合法命令、規定或指示；或
- (b) 摾亂或以其他方式干擾上訴審裁小組的程序，即屬犯罪，可處第 3 級罰款及監禁 6 個月。

(由 2008 年第 20 號第 30 條修訂)

53C. 案件呈述

- (1) 聽訊任何上訴的上訴審裁小組可用案件呈述的方式，將任何關乎該上訴的法律問題轉呈上訴法庭決定。
- (2) 根據第 (1) 款作出的案件呈述，須於上訴審裁小組就上訴作出裁定前呈述，並由主席簽署，而審裁小組不得在上訴法庭作出決定前就有關上訴作出裁定。

- (3) 上訴法庭如就根據本條呈述的案件作出決定，須安排將案件呈述書連同上訴法庭決定書，送交主席，而主席須(如適當)重新召集有關的上訴審裁小組，該審裁小組在重新召集後，須就有關上訴作出裁定。

(由 1998 年第 25 號第 2 條修訂)

53D. 主席決定程序的權力

如在本部或根據第 38(1B) 條訂立的規例中並無就某事宜的程序訂定條文，則主席可就個別聆訊決定關於該事宜的程序。

第 7 部

過渡性安排

(第 7 部由 1994 年第 77 號第 12 條代替)

53E. 釋義

在本部中 ——

有關日期 (relevant date) ——

- (a) (已失時效而略去 —— 2012 年第 2 號編輯修訂紀錄)
- (b) 在第 53G 條中，指修訂條例第 12 及 13 條開始實施 * 的日期；

修訂條例 (amending Ordinance) ——

- (a) 就**有關日期**的定義及第 53G 條而言，指《1994 年建築物(修訂)條例》(1994 年第 77 號)；及
- (b) 就第 53J 條而言，指《2004 年建築物(修訂)條例》(2004 年第 15 號)。(由 2004 年第 15 號第 32 條代替)

編輯附註：

* 生效日期：1994 年 11 月 16 日。

53F. (已失時效而略去 —— 2012 年第 2 號編輯修訂紀錄)

53G. 上訴權利的保留以及待決申請的裁定

- (1) 如任何人在緊接有關日期前，有權就某項決定提出上訴，但並未就該項決定發出上訴通知，而該項決定若在有關日期後作出，根據第 44 條該人就該項決定是會有上訴權利的 (可予上訴的決定)，則於有關日期當日以及自該日

起，該上訴權利即視為第 44 條所賦予的上訴權利，並可據此行使。

- (2) 如在有關日期當日 ——
- (a) 任何人已就可予上訴的決定發出上訴通知，但上訴聆訊尚未展開，則就該上訴的聆訊和裁定而言，該上訴通知即視為根據第 47 條發出的上訴通知；
 - (b) 就可予上訴的決定提出的任何上訴，已由於緊接有關日期前獲賦權就該上訴作出裁定的主管當局(前主管當局)展開聆訊，則即使修訂條例另有規定，在符合第(3)款的規定下，上訴聆訊須繼續進行，使該上訴獲得處置，猶如該修訂條例尚未制定一樣。
- (3) 前主管當局依據第(2)(b)款就上訴進行聆訊或作出裁定時，須在情況許可的範圍內，按照第 6 部及根據第 38(1B) 條訂立的規例(如有的話)行事，而為該目的，該部或該等規例凡提及上訴審裁小組，須解釋作提及前主管當局，而前主管當局就該上訴作出的任何繳付訟費命令，須視為根據第 6 部作出的繳付訟費命令。
- (4) 如在有關日期當日，在任何就可予上訴的決定提出的上訴的聆訊中作出的繳付訟費命令全部或部分未獲履行，則第 51 條適用於該命令，猶如該命令是根據第 51(1) 條所作出的繳付訟費命令一樣。

(編輯修訂 —— 2012 年第 1 號編輯修訂紀錄)

53H. 將某些註冊專業工程師列入岩土工程師名冊

儘管有第 3(7) 條的規定，建築事務監督須在第 3(5CA)(a) 條所提述的註冊專業工程師繳付將其姓名列入和保留於岩土工程師名冊的訂明費用後，將該註冊專業工程師的姓名刊登於憲報和列入岩土工程師名冊，而第 3(9B) 至 (16) 條即據此適用，猶如其姓名已根據第 3 條列入岩土工程師名冊一樣。

(由 2004 年第 15 號第 33 條增補。由 2008 年第 20 號第 31 條修訂)

53I. 申請在沒有訂明資格的情況下名列岩土工程師名冊

- (1) 在自本條的生效 * 起計的 12 個月內根據第 3(6) 條申請名列岩土工程師名冊的人如符合第 (2) 款指明的條件，則就其申請而言，即當作符合第 3(7)(a) 條的規定。
- (2) 第 (1) 款所提述的條件為該人 —
 - (a) 是名列工程師名單的認可人士或是註冊結構工程師，並符合以下說明 —
 - (i) 他在緊接申請日期前的 7 年期間，曾從事或參與按照本條例進行和完成的地盤平整工程；
 - (ii) 他曾是就進行該地盤平整工程所關乎的建築工程或街道工程而根據第 4(1) 條委任的認可人士或註冊結構工程師；及
 - (iii) 他令建築事務監督信納他具有與該地盤平整工程有關的適當的岩土經驗及適任程度；或

編輯附註：

* 生效日期：2004 年 12 月 31 日。

- (b) 是土木或結構工程界別的註冊專業工程師，而他 ——
- (i) 具有可獲岩土工程師註冊事務委員會認可的岩土工程的實際經驗；及
 - (ii) 曾在緊接申請日期前的 3 年中的連續 1 年期間，具有岩土工程師註冊事務委員會認為適當的在香港取得的岩土工程的實際經驗。
- (3) 建築事務監督可要求申請人提供建築事務監督為考慮申請而合理要求的資料或文件。
- (4) 第 3 條適用於謀求引用第(1) 及 (2)(a) 款的人或就該人而適用，而在其申請獲得批准的情況下，亦適用於他根據該條獲得的註冊或就該項註冊而適用，但須經以下變通 ——
- (a) 第 3 條第 (7) 及 (7C) 款須當作該兩款中的 (b) 段已經略去而予以解釋；
 - (b) 第 3(9) 條須當作該條中“有關的註冊事務委員會考慮該申請的會議”的字句已代以“接獲該申請”而予以解釋；
 - (c) 如該人保持是工程師名單內的認可人士或註冊結構工程師，該人須當作具備第 3(9D) 及 (13A) 條所提述的註冊為註冊岩土工程師的訂明資格；及
 - (d) 如該人不再是工程師名單內的認可人士或註冊結構工程師，該人須當作不再具備第 3(11B) 條所提述的訂明資格。
- (5) 《建築物(管理)規例》(第 123 章，附屬法例 A) 第 4 條不適用於謀求引用第(1) 及 (2)(a) 款的人。
- (6) 第 3 條適用於謀求引用第(1) 及 (2)(b) 款的人或就該人而適用，而在其申請獲得批准的情況下，亦適用於他根據該條獲得的註冊或就該項註冊而適用，但須經以下變通 ——

- (a) 第 3(6A)(b)(ii) 條中對將姓名保留於名冊的訂明費用的提述須解釋為對費用 \$855 的提述；
- (b) 在自該人的註冊生效的日期起計的 3 年內，該人在以下情況下須當作不再具備第 3(11B) 條所提述的訂明資格 —
 - (i) 他不再是土木或結構工程界別的註冊專業工程師；及
 - (ii) 他沒有取得名列岩土工程師名冊所需的訂明資格；及
- (c) 第 3(15)(b) 條中對 5 年的提述須解釋為對 3 年的提述。

(由 2004 年第 15 號第 33 條增補)

53J. 其他雜項事宜的過渡性條文

- (1) 凡在緊接修訂條例對第 3(6A)(a) 及 (15)(b) 或 8B(5)(a) 條作出的修訂生效 * 前，根據第 3(6) 或 8B(1) 條提出的申請仍然待決，則該申請須根據經修訂條例修訂的第 3 或 8B 條予以處理和處置，猶申請人已在申請中指明——
 - (a) (如屬根據第 3(6) 條提出的申請) 一段自其姓名列入有關名冊之日起計的 5 年期間，而他是就該段期間謀求將其姓名保留於該名冊的；及
 - (b) (如屬根據第 8B(1) 條提出的申請) 一段自其姓名或名稱列入有關名冊之日起計的 3 年期間，而他是就該段期間謀求註冊的。
- (2) 凡在緊接修訂條例對第 3(9B)、(13)(c) 及 (15)(b) 條作出的修訂生效 * 前，根據第 3(9B) 或 (12) 條提出的申請仍然待決，則在緊接該生效前有效的第 3 條及《建築物(管理)規例》(第 123 章，附屬法例 A) 第 42 條須繼續適用於該申請和就該申請而適用。
- (3) 凡在緊接修訂條例對第 8C(2)(d) 或 8D(2)(b) 條作出的修訂生效 * 前，根據第 8C(1) 或 8D(1) 條提出的申請仍然待決，則在緊接該生效前有效的第 8C 或 8D 條及《建築物(管理)規例》(第 123 章，附屬法例 A) 第 42 條須繼續適用於該申請和就該申請而適用。
- (4) 就第 (3) 款所提述的申請而言，建築事務監督可徵詢有關的承建商註冊事務委員會對該申請的意見。

《建築物條例》

7-13

第 123 章

第 7 部

第 53J 條

- (5) 儘管修訂條例對第 8 條作出修訂，在該等修訂的生效†之時及之後 ——
- (a) 第 9A 條適用於在緊接該生效前存在的承建商註冊事務委員會的決定和就該項決定而適用，猶如該等修訂不曾作出一樣；及
- (b) 在緊接該生效前有效的該承建商註冊事務委員會所作的建議須就第 8B(10) 條繼續生效和具有效力。

(由 2004 年第 15 號第 33 條增補)

編輯附註：

* 生效日期：2004 年 12 月 31 日。

† 對第 8(3) 及 (3A) 條的修訂的生效日期：2004 年 12 月 31 日；

對第 8(5) 條的修訂的生效日期：2005 年 12 月 31 日。

第 8 部

保留條文及認可

54. 保留條文

儘管《1935 年建築物條例》*(1935 年第 18 號) 已廢除，附表 2 所列的該條例第 110 至 126 條條文仍繼續實施，直至由根據第 38 條制定的規例或任何其他成文法則(訂明取代該等條文者)代替為止：(由 1966 年第 16 號第 11 條修訂)

但上述第 110 至 126 條凡提述建築師，須視為提述認可人士。(由 1974 年第 52 號第 14 條增補)

編輯附註：

* “《1935 年建築物條例》”乃“Buildings Ordinance 1935”之譯名。

55. 認可

- (1) 如建築拓展署署長在《1985 年建築物(修訂)(第 2 號)條例》†(1985 年第 73 號)生效日期前任何時間，為施行本條例第 2(2) 條而宣稱授權予任何公職人員，則該公職人員即使並非建築拓展署的人員，仍須當作已獲有效授權。(由 1992 年第 42 號第 10 條修訂)
- (2) 建築事務監督或獲他就此以書面授權的任何公職人員在《1992 年建築物(修訂)條例》‡(1992 年第 42 號)生效日期前所作出的每項作為或事情，如在作出時第 28 條(經該條例第 3(a) 條修訂者)經已施行即屬合法者，則每項該等作為或事情現予認可，並宣布是他所合法作出的。(由 1992 年第 42 號第 10 條增補。由 1992 年第 77 號第 5 條修訂)

《建築物條例》

8-3

第 123 章

第 8 部

第 55 條

- (2A) 建築事務監督或獲他就此以書面授權的任何公職人員在《1992 年建築物(修訂)(第 2 號)條例》*(1992 年第 77 號)生效日期前所作出的每項作為或事情，如在作出時——
- (a) 第 28(7)(a) 條；及
 - (b) 第 28(7)(c) 條(只就該條有關進行或安排進行建築事務監督認為必需或合宜進行的排水工程的權力的範圍而言，但猶如無須考慮勘測結果一樣)，
經已施行即屬合法者，則每項該等作為或事情現予認可，並宣布是他所合法作出的。*(由 1992 年第 77 號第 5 條增補)*
- (3) 任何渠務署人員在 1991 年 11 月 21 日前所作出的每項作為或事情，如在作出時附表 4(經立法局決議(1991 年第 406 號法律公告)修訂者)經已施行即屬合法，且已獲屋宇地政署署長授權作出，則每項該等作為或事情現予認可，並宣布是該人員所合法作出的。*(由 1992 年第 42 號第 10 條增補)*

(將 1985 年第 73 號第 4 條編入)

編輯附註：

- † “《1985 年建築物(修訂)(第 2 號)條例》”乃“Buildings (Amendment) (No. 2) Ordinance 1985”之譯名。
- ‡ “《1992 年建築物(修訂)條例》”乃“Buildings (Amendment) Ordinance 1992”之譯名。
- * “《1992 年建築物(修訂)(第 2 號)條例》”乃“Buildings (Amendment) (No. 2) Ordinance 1992”之譯名。

第 9 部

(第 9 部由 2008 年第 20 號第 32 條增補)

56. 關於小型工程的保留條文及過渡性條文

- (1) 凡建築事務監督已在生效日期前，根據第 14(1) 條對展開建築工程給予批准及同意，則即使該等工程在規例中被指定為小型工程，亦不得為施行本條例而視該等工程為小型工程。
- (2) 凡任何建築工程憑藉在緊接生效日期前有效的第 41(3) 或 (3A) 條，獲豁免而不受第 14(1) 條管限，如該等工程在生效日期開始之時，已經完成或正在進行中，則即使該等工程在規例中被指定為小型工程，亦不得為施行本條例而視該等工程為小型工程。
- (3) 在本條中，**生效日期** (date of commencement) 指《2008 年建築物 (修訂) 條例》(2008 年第 20 號) 第 29 條開始實施的日期 *。

編輯附註：

* 實施日期：2010 年 12 月 31 日。

《建築物條例》

S1-1

第 123 章

附表 1

附表 1

(由 1994 年第 77 號第 13 條廢除)

附表 2

[第 54 條]

《1935 年建築物條例》* 的條文繼續實施

建築物擁有人及毗鄰擁有人的權利

110. 毗鄰擁有人及建築物擁有人的定義；有關與無建築物在其上的空地毗鄰的建築物的條文

(1) 在本條及第 111 至 126 條中 ——

毗鄰擁有人 (adjoining owner) 指所擁有的土地、建築物、樓層或房間與建築物擁有人所擁有者毗鄰的擁有人，而**毗鄰佔用人** (adjoining occupier) 則指所佔用的土地、建築物、樓層或房間與建築物擁有人所擁有者毗鄰的佔用人；

建築物擁有人 (building owner) 指毗鄰土地的擁有人之中意欲進行建築的擁有人，或以共用牆或共用構築物分隔的建築物、樓層或房間的擁有人之中，進行或意欲進行影響該共用牆或共用構築物的工程的擁有人。

(2) 凡有毗鄰土地由不同擁有人根據租契從政府取得而持有，而接合處並無建築物在其上，則如兩名擁有人中任何一名將在接合處任何部分進行建築，以下各條文即具效力。
(由 1998 年第 29 號第 105 條修訂)

(3) 如建築物擁有人意欲在接合處建築共用牆，他須向毗鄰擁有人送達有關此事的通知，描述該擬建的共用牆。

(4) 如毗鄰擁有人同意建築共用牆，該牆須在 2 名擁有人的土地上各建一半，或建在他們協定的其他位置上。

編輯附註：

* “《1935 年建築物條例》”乃“Buildings Ordinance 1935”之譯名。

- (5) 建築共用牆的開支，須不時由該 2 名擁有人在顧及各自如何使用以及可如何使用該牆後，按適當比例支付。
- (6) 如毗鄰擁有人不同意建築共用牆，則建築物擁人除非將整道牆建築在他本人的土地上作為外牆，否則不得建築共用牆。
- (7) 如建築物擁人不欲在接合處建築共用牆，而欲建築整道位於他本人土地上的外牆，他須向毗鄰擁有人送達有關此事的通知，描述該擬建的外牆。
- (8) 凡在上述任何情況下，建築物擁人着手在他本人土地上建築外牆，他有權自費在送達通知滿 1 個月後的任何時間，將外牆伸出的牆基連同牆基下的混凝土或其他實心底層結構，置於毗鄰擁有的土地最低樓面層的水平下面，他並須向毗鄰擁有人或佔用人補償因此而造成的任何損毀。如就補償款額出現任何分歧，則須按下文所指示就建築物擁有人與毗鄰擁有人之間的分歧作出裁定的方式，予以裁定。
- (9) 凡外牆靠着另一外牆或靠着共用牆而建，建築事務監督可容許該外牆靠該另一外牆或共用牆的一邊不建牆基。

111. 建築物擁有人對共用構築物等的權利；建築前已存在者

建築物擁有人對共用構築物及毗鄰構築物有下列權利——

- (a) 修復或修葺任何欠妥或失修的共用構築物，或為該等構築物托換基礎；
- (b) 將任何極度欠妥或極度失修以致需要或適宜拆毀的共用構築物拆毀和重建；
- (c) 將分隔任何建築物而不符合本條例條文的任何木料間隔或其他間隔拆毀，改為建築符合本條例條文的共用牆；
- (d) 如建築物混雜了產權屬不同擁有人的房間或樓層，則將不符合本條例的房間或樓層或其中任何部分拆毀，並在符合本條例的情況下予以重建；
- (e) 如建築物之間藉位於街道上方的拱廊或連接通道相連，而該街道屬他人所有，則將不符合本條例的建築物、拱廊或連接通道或其中部分拆毀，並在符合本條例的情況下予以重建；
- (f) 將本條例准許加高或托換基礎的任何共用構築物或任何靠着該共用構築物而建的外牆加高和托換基礎，但條件是須修復對毗鄰處所或其內部終飾或裝飾造成的所有損毀，並須將靠着該共用構築物或外牆或建於其上而屬於毗鄰擁有人的所有煙道或煙囪提高至必需的高度；
- (g) 將任何對擬建的任何建築物而言強度不足的共用構築物拆毀，並為以上目的重建強度足夠的共用構築物，但條件是須修復對毗鄰處所或其內部終飾或裝飾造成的所有損毀；
- (h) 穿入任何共用構築物，但條件是須修復此行動對毗鄰處所造成的所有損毀；
- (i) 為使能靠着任何共用牆建立一外牆，或為任何其他目的而將任何從該共用牆或任何外牆伸出的牆基或煙囪出口、煙囪側牆或煙道或其他伸出物截除，但條件是須修復此行動對毗鄰處所造成的所有損毀；

-
- (j) 為使能靠着毗鄰擁有人的任何牆壁或建築物建立一直立牆，而將因該牆壁或建築物懸伸於建築物擁有人的土地之上而需截除的有關部分截除或拆下，但條件是須修復此行動令該牆壁或建築物遭受的任何損毀；
 - (k) 將共用圍牆加高，或將該共用圍牆拆毀，並重建為共用牆；
 - (l) 進行將共用構築物與毗鄰處所連接所附帶的任何其他必需的工程：

但此等權利須受一項限制，即任何於 1903 年 2 月 21 日前建成的建築物，如符合該日期前規管建築物的條例的條文，則須當作符合本條例的條文。

112. 毗鄰擁有人就共用構築物提出的要求；建築物擁有人與毗鄰擁有人之間的分歧

- (1) 凡建築物擁有人擬就共同構築物行使上述任何權利，毗鄰擁有人可藉通知要求建築物擁有人在任何該等共用構築物上建築該通知所指明的、為毗鄰擁有的方便而合理要求的煙囪蓋頂、煙囪側牆或煙囪出口，或煙道，或支柱或凹進處或任何其他相類的工程；如進行所要求的工程不會危害建築物擁有人，或不會導致他行使權利時遭受不必要的不便或不必要的延誤，則建築物擁有人有責任遵從該等要求。
- (2) 建築物擁有人與毗鄰擁有人之間就任何該等工程的進行而引起的分歧，須按下文所指示就建築物擁有人與毗鄰擁有人之間的分歧作出裁定的方式，予以裁定。

113. 建築物擁有人須在工程展開前發出通知

- (1) 除獲得毗鄰擁有人及毗鄰佔用人的書面同意外，或除任何牆壁或共用構築物構成危險（如屬此情況，則本條例適當的條文須予適用）外，建築物擁有人不得就任何共用圍牆行使本條例賦予他的任何權利，除非他於最少 1 個月前發出通知；建築物擁有人亦不得就共用圍牆以外的任何其他共用牆或共用構築物行使本條例賦予他的任何權利，除非他於最少 2 個月前發出通知；該等通知須送達共用圍牆、共用牆或共用構築物（視屬何情況而定）的毗鄰擁有人，並述明擬進行的工程的性質及詳情，以及擬展開工程的時間。

-
- (2) 如任何建築物擁有人在行使本條例賦予他的任何權利時，使毗鄰土地或建築物的任何部分外露，他須自費設置並在一段適當期間內保存恰當的圍板及撐柱或臨時結構，以保護毗鄰土地或建築物，以及保障毗鄰佔用人的安全。
 - (3) 建築物擁有人行使本條例給予他的任何權利的方式或時間，不得導致毗鄰擁有人或毗鄰佔用人遭受不必要的不便。
 - (4) 除非與共用牆或構築物的通知有關的工程在送達通知後 6 個月內展開，並以應盡的努力進行，否則任何人不能藉該通知而行使任何權利。
 - (5) 毗鄰擁有人在接獲該通知後 1 個月內，可向建築物擁有人送達通知，要求他在任何該等共用構築物上建築上文所宣布的毗鄰擁有人有權要求建造的任何工程。
 - (6) 後述通知須指明毗鄰擁有人為其方便而要求進行的工程，如有需要，並須附同說明圖則及繪圖。
 - (7) 如任何一方擁有人沒有在獲送達任何通知後 14 天內就該通知表示同意，則須視為不同意，由此時開始須當作建築物擁有人與毗鄰擁有人之間出現分歧。

114. 建築物擁有人與毗鄰擁有人之間的分歧

- (1) 凡屬本條例無特別訂定條文的情況，而建築物擁有人與毗鄰擁有人之間就與根據本條例發出的任何通知有關的任何工程所引致的任何事宜出現分歧，則除非雙方贊同委任 1 名建築師，否則須各自委任 1 名建築師，而該 2 名獲如此委任的建築師須選出第三名建築師，該 1 名建築師或 3 名建築師或其中任何 2 人，須解決該建築物擁有人與該毗鄰擁有人之間在與通知有關的任何工程進行期間內不時有爭議的任何事宜，並有權藉他或他們的裁決，裁定是否有權進行任何工程、進行工程的方式和時間以及概括而言因分歧而引致或附帶引起的任何其他事宜；但除非另有協議，否則如此指定的進行任何工程的時間，須待本條例就該個別情況的通知所訂明的期限屆滿後方可開始。
- (2) 該 1 名建築師或 3 名建築師或其中任何 2 人所作的任何裁決是定局的，亦不得在任何法庭受質疑；惟下述情況例外：即出現分歧的雙方中任何一方可在宣告裁決之日起計 14 天內，向內庭法官提出上訴，該法官可以他認為公正的方式撤銷或修改裁決，但須受本條下述條文規限。
(由 2000 年第 62 號第 3 條修訂)
- (3) 如出現分歧的雙方中任何一方於獲送達另一方所發出的委任建築師的通知 10 天後仍沒有作出委任，發出通知的一方可代沒有作出委任的一方作出委任。
- (4) 作出裁決或獲得裁決所招致的費用，由建築師裁定由何方支付。
- (5) 如上訴人在法官席前聲明他不願意該事宜由該法官決定，並提出證明，令該法官信納如他被判敗訴，他將有法律責任支付超逾 \$500 的款項(不包括訟費)，此外並就在原訟法庭妥為提出訴訟和服從訴訟的結果而提供該法官所批准的保證，則內庭的一切法律程序須於此時擱置，而上訴人可在原訟法庭對出現意見分歧的另一方提出訴訟。
(由 2000 年第 62 號第 3 條修訂)

- (6) 該訴訟的原告人須向被告人提交爭論點，藉以使雙方之間有分歧的事宜可獲審訊，如雙方就爭論點的形式有爭議，或被告人沒有應訊，則爭論點的形式由法庭決定。提出該訴訟和審訊爭論點，在各方面均猶如是在原訟法庭提出一般訴訟或審訊爭論點一樣，或在環境許可下盡量一樣。*(由 2000 年第 62 號第 3 條修訂)*
- (7) 如雙方同意各項事實，則可呈述特別案件，以徵詢法庭的意見，而聆訊該案件和就該案件作出決定，在各方面猶如是一般為徵詢法庭意見而呈述的案件一樣，或在環境許可下盡量一樣；而在內庭法官席前所招致的任何訟費，須當作為在訴訟中招致的訟費，並須據此而支付。*(由 2000 年第 62 號第 3 條修訂)*
- (8) 凡雙方已贊同委任一名建築師，如他拒絕行事，或忽略行事達 7 天，或在他作出裁決前去世或變得無能力行事，則爭議的事宜須按猶如該建築師未獲委任一樣的方式裁定。
- (9) 凡每一方已各委任一名建築師，而第三名建築師亦已選出，如該建築師拒絕行事，或忽略行事達 7 天，或在分歧獲得解決前去世或變得無能力行事，則該 2 名建築師須隨即另選一名建築師代替，而該名建築師具有的權力及權限，與歸於其前任者的相同。
- (10) 凡每一方已各委任一名建築師，如該 2 名建築師拒絕選出、或於任何一方提出要求後 7 天仍忽略選出第三名建築師或前述條文所指另選的第三名建築師，則行政長官可在其中一方提出申請後，委任屋宇署署長或其他合適人選以第三名建築師身分行事，而該人具有同樣的權力及權限，猶如他是由雙方所委任的 2 名建築師選出一樣。*(由 1982 年第 76 號法律公告修訂；由 1986 年第 94 號法律公告修訂；由 1993 年第 291 號法律公告修訂；由 2000 年第 62 號第 3 條修訂)*
- (11) 凡每一方已各委任一名建築師，如在分歧獲得解決前，其中一名建築師去世或變得無能力行事，則委任他的一方可委任其他建築師代替他行事；如他在對方就該目的

而向他送達通知後 7 天內，仍沒有作出委任，則該另一名建築師可單方面行事，而他所作的決定須具效力，猶如他是在雙方贊同下委任的單一名建築師一樣；按前述條文入替的建築師具有的權力及權限，與在前任建築師去世或無行為能力時已歸於他的相同。

- (12) 凡每一方已各委任一名建築師，如其中一名建築師拒絕行事，或忽略行事達 7 天，則該另一名建築師可單方面行事，而他所作的決定須具效力，猶如他是在雙方贊同下委任的單一名建築師一樣。
- (13) 在本條中，**建築師** (architect) 指認可建築師。

115. 建築物擁有人進入處所的權利

建築物擁有人、其受僱人、代理人及工人在一般工作時間內，可為進行依據本條例有權或必須進行的任何工程，移去任何家具或作出任何其他必需作出的事情而進入任何處所，和在其內逗留，並可進行該等工程；如該處所已關閉，則可在警務人員陪同下，破啟任何圍欄或門，以進入該處所。

但建築物擁有人就本條目的而進入任何處所之前，須就他擬進入該處所一事向該處所的擁有人及佔用人發出 14 天的通知。如屬緊急情況，則只須在合理切實可行的範圍內發出該通知。

116. 托換或加固毗鄰建築物的基礎

凡建築物擁有人擬在毗鄰擁有人所擁有的建築物的 3 米範圍內建立建築物，而其中在該 3 米範圍內的任何部分伸延至毗鄰擁有人所擁有的建築物的基礎以下的水平，則建築物擁有人可按需要托換或以其他方式加固上述建築物的基礎，如毗鄰擁有人有此要求，則建築物擁有人必須如此行事（但須符合以下規定），而下列條文須具效力——（由 1976 年第 294 號法律公告修訂）

- (a) 建築物擁有人須向毗鄰擁有人發出最少 2 個月的書面通知，述明他擬進行建築，以及是否擬托換或以其他方式加固上述建築物的基礎，該通知須附同圖則及截面圖，顯示擬建建築物的地盤及擬挖掘的深度；
- (b) 如毗鄰擁有人在獲送達上述通知後 14 天內發出書面反通知，就是否需要托換或加固基礎作出爭議或要求托換或加固基礎，而該反通知不獲默許，則須當作建築物擁有人與毗鄰擁有人之間出現分歧；

- (c) 如建築物擁有人因行使本條所賦予的權力而導致毗鄰擁有人及佔用人遭受任何不便或蒙受任何損失或損害，則建築物擁有人有法律責任向毗鄰擁有人及佔用人作出補償；
- (d) 如建築物擁有人的建築作業對毗鄰擁有人造成損傷，本條並不免除建築物擁有人所須負的法律責任。

117. 毗鄰擁有人可要求就支付開支提供保證及建築物擁有人的反要求

- (1) 毗鄰擁有人如認為適合，可藉書面通知要求建築物擁有人（在他展開根據本條例他獲授權進行的工程之前）提供雙方所協定的保證（如雙方有分歧，則由內庭法官決定的保證），以保證支付建築物擁有人就該工程所須支付的所有開支、費用及補償。（由 2000 年第 62 號第 3 條修訂）
- (2) 建築物擁有人可在獲送達毗鄰擁有人發出的有關共用牆或共用構築物的要求後的任何時間，但在開始進行與該項要求有關的工程之前（不可在工程開始之後），向毗鄰擁有人送達反要求，要求他提供雙方所協定的保證（如雙方有分歧，則按前述方式決定的保證），以保證支付毗鄰擁有人現時或將有法律責任支付的開支、費用及補償。
- (3) 如毗鄰擁有人在反要求送達後 1 個月內並無據此提供保證，則於該個月結束時，即當作他不再有權要求對方遵從有關共用牆或共用構築物的要求，而建築物擁有人可

着手進行工程，猶如毗鄰擁有人沒有向他送達有關共用牆或共用構築物的要求一樣。

118. 由建築物擁有人及毗鄰擁有人共同負擔的開支

- (1) 下列條文適用於由建築物擁有人及毗鄰擁有人共同負擔的開支。
- (2) 如任何共用構築物欠妥或失修，則修復、修葺該構築物或為該建築物托換基礎的開支，須由建築物擁有人與毗鄰擁有人在顧及各自如何使用或可如何使用該構築物後，按適當比例負擔。
- (3) 如拆毀和重建任何共用構築物，是因其極度欠妥或極度失修而需要或合宜拆毀，則拆毀和重建該構築物的開支，須由建築物擁有人與毗鄰擁有人在顧及各自可如何使用該構築物後，按適當比例負擔。
- (4) 如建築物擁有人行使藉本條例歸於他的權利，將用以分隔建築物的任何木料間隔或其他間隔拆毀，改為建築一共有用構築物，則建築該共有用構築物和建築因拆毀間隔而須額外建築的任何共有用構築物的開支，須由建築物擁有人與毗鄰擁有人在顧及各自可如何使用該共有用構築物後，以及在顧及承托該等被分隔的建築物分別所需的厚度後，按適當比例負擔。
- (5) 如建築物擁有人依據藉本條例歸於他的權利，將任何建築物內產權分屬不同擁有人但又混雜一起的任何房間或樓層或其中任何部分拆毀，並在符合本條例的情況下予以重建，則拆毀和重建該等房間或樓層或部分的開支，

須由建築物擁有人與毗鄰擁有人在顧及各自可如何使用該等房間或樓層後，按適當比例負擔。

- (6) 如有任何拱廊或連接通道位於公眾通路或並非屬該拱廊或連接通道所相連的建築物的擁有人所有的通道上方，而建築物擁有人依據藉本條例歸於他的權利，將該等拱廊或連接通道或其中任何部分拆毀，並在符合本條例的情況下予以重建，則拆毀和重建該等拱廊或連接通道或其中任何部分的開支，須由建築物擁有人與毗鄰擁有人在顧及各自如何使用該等拱廊或連接通道後，按適當比例負擔。

119. 由建築物擁有人負擔的開支

- (1) 下列條文適用於由建築物擁有人負擔的開支。
- (2) 如建築物擁有人依據藉本條例歸於他的權力，將任何共用構築物或任何靠着另一外牆而建的外牆加高或托換基礎，則加高該構築物或外牆或托換該構築物或外牆的基礎的開支、修復因此而造成的所有損毀的開支，以及將根據本條例須予修復及提高的靠着該共用構築物或外牆或建於其上而屬毗鄰擁有人的所有煙道及煙囪提高至必需的高度的開支，均由建築物擁有人負擔。
- (3) 如有任何共用構築物以恰當材料建造，且穩妥或不致因其極度欠妥或極度失修而需要或合宜拆毀，而建築物擁有人予以拆毀和重建，則拆毀和重建該構築物的開支、修復本條例所規定修復的任何損毀的開支，以及就對毗

鄰擁有人造成騷擾及不便而給予的合理津貼，均由建築物擁有人負擔。

- (4) 如建築物擁有人使任何共用構築物被穿入，則穿入該構築物的開支及修復根據本條例所規定修復的任何損毀的開支，均由該建築物擁有人負擔。
- (5) 如建築物擁有人依據藉本條例歸於他的權力，將任何牆基、煙囪出口、煙囪側牆或樓面截除，則作出上述截除和修復根據本條例所規定修復的任何損毀的開支，均由建築物擁有人負擔。
- (6) 如任何共用圍牆因任何建築物而加高，則加高的開支，由建築物擁有人負擔。
- (7) 如將任何共用圍牆拆毀，再建為共用牆，則所需開支由建築物擁有人負擔。

120. 可由毗鄰擁有人按比例負擔的開支

如毗鄰擁有人於任何時間使用按前述條文加高或托換基礎的任何共用構築物或外牆（或其中任何部分），或使用任何拆毀後再建為共用牆的共用圍牆（或其中任何部分），而使用情況更甚於改動前，則毗鄰擁有人須不時按適當比例（須顧及毗鄰擁有人可如何使用該構築物或外牆），負擔以下開支——

- (a) 將該共用構築物或外牆加高或托換基礎的開支、修復因此而對毗鄰擁有人造成的所有損毀的開支，以及將本條例所規定修復和提高的靠着該共用構築物

或外牆或建於其上而屬毗鄰擁有人的所有煙道及煙函提高至必需的高度的開支；

- (b) 將共用圍牆拆毀再建為共用牆的開支。

121. 由建築物擁有人呈交的開支報表

如本條例授權或規定建築物擁有人進行任何工程，而所需開支須完全或部分由毗鄰擁有人負擔，則建築物擁有人須在該工程完成後 1 個月內，以書面向毗鄰擁有人交付工程詳情及開支的帳目，指明該毗鄰擁有人就舊有材料或其他方面有權獲得扣減的款額，每項工程須按工程性質、地點及當時材料與勞工的市價，以公平的平均價格予以估計和估價。

122. 建築物擁有人與毗鄰擁有人之間有關開支的分歧

毗鄰擁有人如對上述帳目感到不滿，可在帳目交付後 1 個月內的任何時間，藉由其本人或代理人送達的書面通知，向建築物擁有人聲明他感到不滿，並指明他反對之處，由此時開始，須當作雙方之間出現分歧，並須按前文所訂明解決建築物擁有人與毗鄰擁有人之間的分歧的方式，予以裁定。

123. 毗鄰擁有人沒有表明不滿即當作接受

如在上述 1 個月期限內，毗鄰擁有人並無以上述方式聲明他對帳目感到不滿，則須當作已接受該帳目，並須應要求向交付帳目的一方就該帳目付款，如沒有付款，則所欠付的款項可當作債項追討。

124. 毗鄰擁有人沒有分擔開支，建築物擁有人成為唯一擁有人

凡毗鄰擁有人有法律責任分擔建築任何共用構築物的開支，在分擔費用獲付之前，該構築物的產權由出資建築該構築物的建築物擁有人獨自管有。

125. 毗鄰擁有人有法律責任支付應其要求而招致的開支

毗鄰擁有人對建築物擁有人應其要求而招致的所有開支負法律責任，如不付款，則該等開支可作為債項向他追討。

126. 有關共用構築物的其他地役權及權利予以保留

如有共用牆被拆毀或重建，本條例並不授權任何人干預該共用牆的任何其他地役權或與該共用牆有關的任何其他地役權，或剝奪、削奪或損害任何人保留或修復該共用牆上或與該共用牆相關的任何其他東西的權利。

附表 3

[第 18(6)(c) 條]

手令表格

香港

..... 裁判法院

本人為香港裁判官，鑑於本人根據經宣誓而作的證供信納.....

(在此指明根據《建築物條例》第 18(6)(a) 條獲授權進入建築物的人的姓名)已根據《建築物條例》第 18(6)(a) 條獲建築事務監督授權進入

(建築物地址)：

且鑑於本人根據經宣誓而作的證供亦信納根據《建築物條例》第 18(6)(a) 條獲授權進入該建築物的人在進入該建築物時受阻：

因此，現授權上述
及其受僱人或代理人及其代理人的受僱人(在本手令發出前已根據《建築物條例》第 18(6)(a) 或 (b) 條獲授權進入前述建築物的人)，以及任何督察級或以上的警務人員及在他指示下行事的任何其他警務人員，在為達致上述
根據《建築物條例》第 18(6)(a) 條獲授權進入上述建築物的目的所需的情況及時間，進入前述建築物。

《建築物條例》

S3-3

第 123 章

附表 3

[蓋印處]

(簽署).....

裁判官

(由 1965 年第 40 號第 11 條增補。由 1966 年第 16 號第 12 條修訂)

附表 4

[第 2(2) 條]

政府部門

1. 房屋署。
2. 屋宇署。
3. 建築署。
4. 土木工程拓展署。
5. (2004 年第 104 號法律公告)
6. 路政署。
7. 渠務署。(由 1991 年第 406 號法律公告增補)
(由 1986 年第 94 號法律公告代替。由 1986 年第 127 號法律公告修訂；由 1991 年第 364 號法律公告修訂；由 1993 年第 291 號法律公告修訂；由 2004 年第 104 號法律公告修訂)

附表 5

[第 2 及 41 條]

(由 2008 年第 20 號第 33 條修訂；由 2021 年第 221 號法律公告修訂)

附表所列地區

地區編號	說明
1.	半山區，即經地政工務司簽署並存放在土地註冊處的編號 GCB1 圖則（日期為 1982 年 4 月 28 日）上所劃定並加上黑邊顯示的地區。
2.	新界西北部，即經規劃環境地政司簽署並存放在土地註冊處的編號 GS-SP/714-1 圖則（日期為 1990 年 6 月 8 日）上所劃定並加上黑邊顯示的地區。
3.	<p>(1) 地下鐵路沿線各鐵路保護區，即 ——（由 2003 年第 177 號法律公告修訂）</p> <p>(a) 經規劃環境地政局局長簽署並存放在土地註冊處的編號 MTR/RP/1、MTR/RP/3 至 6、MTR/RP/8 至 22、MTR/RP/25 至 27、MTR/RP/30 至 32、MTR/RP/35 至 37、MTR/RP/39 至 46、MTR/RP/54 及 55、MTR/RP/60 至 66、MTR/RP/104 至 106、MTR/RP/111、MTR/RP/115 至 139 及 MTR/RP/142 至 170 圖則（日期為 1998 年 6 月 29 日）上所劃定並加上黑邊顯示的地區；（由 2012 年第 129 號法律公告修訂；由 2015 年第 125 號法律公告修訂；由 2021 年第 221 號法律公告修訂）</p>

《建築物條例》

S5-3

第 123 章

附表 5

地區編號	說明
(b)	經規劃地政局局長簽署並存放在土地註冊處的編號 MTR/G/4、MTR/RP/23 Rev. A、MTR/RP/24 Rev. A、MTR/RP/28 Rev. A、MTR/RP/29 Rev. A、MTR/RP/56 Rev. A、MTR/RP/57 Rev. A、MTR/RP/58 Rev. A、MTR/RP/59 Rev. A 及 MTR/RP/202 至 223 圖則(日期為 2002 年 5 月 29 日)上所劃定並加上黑邊顯示的地區；(由 2002 年第 116 號法律公告代替。由 2012 年第 129 號法律公告修訂；由 2015 年第 125 號法律公告修訂)
(c)	經發展局局長簽署並存放在土地註冊處的編號 MTR/G/2 Rev. A、MTR/G/3 Rev. A、MTR/RP/140 Rev. A、MTR/RP/141 Rev. A 及 MTR/RP/301 至 306 圖則(日期為 2012 年 5 月 16 日)上所劃定並加上黑邊顯示的地區；(由 2012 年第 129 號法律公告增補。由 2015 年第 125 號法律公告修訂；由 2021 年第 221 號法律公告修訂)
(d)	經發展局局長簽署的、存放於土地註冊處的編號為 MTR/RP/401 至 410 的圖則(日期為 2015 年 3 月 2 日)上劃定並加上黑邊顯示的地區；及(由 2015 年第 125 號法律公告增補。由 2021 年第 221 號法律公告修訂)

《建築物條例》

S5-5

附表 5

第 123 章

地區編號	說明
(e)	經發展局局長簽署的、存放於土地註冊處的 編號為 MTR/G/1 Rev. B、MTR/RP/2 Rev. A、 MTR/RP/7 Rev. A、MTR/RP/33 Rev. A、MTR/ RP/34 Rev. A、MTR/RP/38 Rev. A、MTR/ RP/51 Rev. A、MTR/RP/52 Rev. A、MTR/ RP/53 Rev. A、MTR/RP/101 Rev. A、MTR/ RP/102 Rev. A、MTR/RP/103 Rev. A、MTR/ RP/107 Rev. A、MTR/RP/108 Rev. A、MTR/ RP/109 Rev. A、MTR/RP/110 Rev. A、MTR/ RP/112 Rev. A、MTR/RP/113 Rev. A、MTR/ RP/114 Rev. A、MTR/RP/501 至 507 及 MTR/ RP/601 至 613 的圖則(日期為 2021 年 7 月 29 日) 上劃定並加上黑邊顯示的地區。(由 2021 年 第 221 號法律公告增補)
(2)	九廣鐵路公司的鐵路沿線各鐵路保護區，即 —— (由 2004 年第 133 號法律公告修訂)

《建築物條例》

S5-7

第 123 章

附表 5

地區編號	說明
(a)	經房屋及規劃地政局局長簽署並存放在土地註冊處的編號 KCR/WR/RP/101 Rev. 1、KCR/WR/RP/102 Rev. 1、KCR/WR/RP/103 Rev. 1、KCR/WR/RP/104 Rev. 1、KCR/WR/RP/105 Rev. 1、KCR/WR/RP/106 Rev. 1、KCR/WR/RP/107 Rev. 1、KCR/WR/RP/108 Rev. 1、KCR/WR/RP/109 Rev. 1、KCR/WR/RP/110 Rev. 1、KCR/WR/RP/111 Rev. 1、KCR/WR/RP/112 Rev. 1、KCR/WR/RP/113 Rev. 1、KCR/WR/RP/114 Rev. 1、KCR/WR/RP/115 Rev. 1、KCR/WR/RP/116 Rev. 1、KCR/WR/RP/117 Rev. 1、KCR/WR/RP/118 Rev. 1、KCR/WR/RP/119 Rev. 1、KCR/WR/RP/120 Rev. 1、KCR/WR/RP/121 Rev. 2、KCR/WR/RP/122 Rev. 1、KCR/WR/RP/123 Rev. 1、KCR/WR/RP/124 Rev. 1、KCR/WR/RP/125 Rev. 1、KCR/WR/RP/126 Rev. 1、KCR/WR/RP/127 Rev. 1、KCR/WR/RP/128 Rev. 1、KCR/WR/RP/129 Rev. 1、KCR/WR/RP/130 Rev. 1、KCR/WR/RP/131 Rev. 1、KCR/WR/RP/132 Rev. 1、KCR/WR/RP/133 Rev. 1、KCR/WR/RP/134 Rev. 1、KCR/WR/RP/135 Rev. 1、KCR/WR/RP/136 Rev. 1 及 KCR/WR/RP/139 Rev. 1 圖則(日期為 2003 年 6 月 6 日)上所劃定並加上黑邊顯示的地區；(由 2003 年第 177 號法律公告增補。由 2004 年第 133 號法律公告修訂；由 2012 年第 129 號法律公告修訂)

地區編號

說明

- (b) 經房屋及規劃地政局局長簽署並存放在土地註冊處的編號 KCR/ERE/TSTE/RP/111 圖則(日期為 2004 年 6 月 1 日)上所劃定並加上黑邊顯示的地區；(由 2004 年第 133 號法律公告增補。由 2012 年第 129 號法律公告修訂；由 2021 年第 221 號法律公告修訂)
- (c) 經發展局局長簽署並存放在土地註冊處的編號 KCR/WR/RP/100 Rev. 3、KCR/WR/RP/137 Rev. 2、KCR/WR/RP/138 Rev. 2、KCR/WR/RP/140 Rev. 2、KCR/WR/RP/141 Rev. 2、KCR/ERE/TSTE/RP/101 Rev. C、MTR/RP/1658 至 1659、MTR/RP/1670 至 1680 及 MTR/RP/1804 圖則(日期為 2012 年 5 月 16 日)上所劃定並加上黑邊顯示的地區；及(由 2012 年第 129 號法律公告增補。由 2021 年第 221 號法律公告修訂)
- (d) 經發展局局長簽署的、存放於土地註冊處的編號為 KCR/WR/RP/142 Rev. 3、KCR/WR/RP/143 Rev. 3、KCR/WR/RP/144 Rev. 3、KCR/WR/RP/145 Rev. 3、MTR/RP/800 至 869、MTR/RP/1805 Rev. A、MTR/RP/1806 Rev. A、MTR/RP/1807 Rev. A、MTR/RP/1808 Rev. A 及 MTR/RP/1809 Rev. A 的圖則(日期為 2021 年 7 月 29 日)上劃定並加上黑邊顯示的地區。(由 2021 年第 221 號法律公告增補)
4. 馬鞍山區，即經規劃環境地政司簽署並存放在土地註冊處的編號 GS-SP/717-3 圖則(日期為 1993 年 3 月 25 日)上所劃定並加上黑邊顯示的地區。(由 1993 年第 68 號第 21 條增補。由 2002 年第 116 號法律公告修訂)

《建築物條例》

S5-11

附表 5

第 123 章

地區編號

說明

5. 污水隧道保護區，即經發展局局長簽署並存放在土地註冊處的編號 KCE/S/G/765B、KCE/S/G/766B、KCE/S/G/767B、KCE/S/G/768B、KCE/S/G/769B、KCE/S/G/770B、KCE/S/G/771B 及 90806/STPA/1000 至 1004 圖則（日期為 2012 年 5 月 16 日）上所劃定並加上黑邊顯示的地區。（由 1995 年第 6 號第 6 條增補。由 2012 年第 129 號法律公告修訂）

（由 1990 年第 52 號第 9 條代替。由 1993 年第 8 號第 2 條修訂）

附表 6

[第 28C(1) 條]

手令表格

香港

..... 裁判法院

本人為香港裁判官，鑑於本人根據經宣誓而作的證供信納.....

(在此指明根據《建築物條例》第 28B 條獲授權進入土地以進行和／保養 * 地下水排水工程的人的姓名) 已根據《建築物條例》第 28B 條獲建築事務監督授權進入.....
(土地地址)，並在該處進行和／保養 * 地下水排水工程：

且鑑於本人根據經宣誓而作的證供亦信納 1 名或多於 1 名獲如此授權的人在進入該土地／和／進行／保養 * 該等工程時受阻：

因此，現授權上述
及其受僱人或代理人及其代理人的受僱人(在本手令發出前已獲如此授權的人)在為進行該等工程而需要的情況及時間，進入該土地，並進行／和／保養 * 該等工程；

《建築物條例》

S6-3

附表 6

第 123 章

此外亦授權任何督察級或以上的警務人員，及在他指示下行事的任何其他警務人員，為防止上述.....、其受僱人或其代理人的受僱人受阻而陪同進入該土地。

(簽署).....

裁判官

* 刪去不適用者。

(由 1982 年第 41 號第 12 條增補)

(格式變更 —— 2012 年第 1 號編輯修訂紀錄)

附表 7

[第 40(1BE)、(1BF) 及
(1BG) 條]

罰款通知書

1. 第 40(1BE) 條所指的罰款通知書須採用書面形式，並須述明——
 - (a) 獲送達罰款通知書的人，須於罰款通知書的日期後 21 天內，繳付定額罰款 \$1,500；
 - (b) 如該人欲就第 40(1BD) 條所訂罪行的法律責任提出爭議，該人須於罰款通知書的日期後 21 天內，以書面通知建築事務監督；
 - (c) 該人須遵從根據第 30C(3) 或 (4) 條送達的通知，及如該人持續不遵從該通知，建築事務監督可——
 - (i) 在該罰款通知書期滿後，向該人再送達另一份罰款通知書；或
 - (ii) 就該人不遵從根據第 30C(3) 或 (4) 條送達的通知，著手提起法律程序，而該人將可處第 40(1BD) 條所述的罰款及監禁；及
 - (d) 任何其他有關事宜，包括繳付定額罰款的付款指示。

2. 第 35 條適用於第 40(1BE) 條所指的罰款通知書的送達。
3. 如任何人獲送達罰款通知書，而該人沒有於罰款通知書的日期後 21 天內，繳付定額罰款 \$1,500，亦沒有於該限期內通知建築事務監督該人欲就法律責任提出爭議，裁判官可應以本附表第 4 條所述的方式而提出的申請，命令該人於命令的通知書的送達日期後 21 天內，繳付定額罰款 \$1,500，連同訟費 \$300。
4. 本附表第 3 條所指的申請 ——
 - (a) 可在獲送達罰款通知書的人缺席的情況下提出；及
 - (b) 須以律政司司長的名義提出，而律政司司長可指定任何人或任何類別人士提出該申請。
5. 儘管有《裁判官條例》(第 227 章) 的規定，在根據本附表第 3 條提出的申請中，裁判官可在申請人向裁判官出示下列文件時，根據該條作出命令 ——
 - (a) 根據第 40(1BE) 條送達的罰款通知書的副本；及
 - (b) 根據第 35(2) 條的送達證明書。
6. 在本附表第 3 條所指的申請中，述明 ——
 - (a) 定額罰款 \$1,500 沒有於證明書指明的日期前繳付；及

- (b) 證明書指明的人沒有於證明書指明的日期前通知建築事務監督該人欲就第 40(1BD) 條所訂罪行的法律責任提出爭議，

及看來是由建築事務監督或由他人代建築事務監督簽署的證明書，一經向裁判官交出，即須獲接納為證據，而無需再作證明，而除非有相反證據證明，否則須推定該證明書是經如此簽署的，及推定該證明書即為其內所述明事實的證據。

7. 如有命令根據本附表第 3 條作出 ——

- (a) 裁判官須安排將關於該命令的通知書送達該命令所關乎的人；及
- (b) 以郵遞將通知書寄往罰款通知書所述的該人的地址，即構成妥善送達。

8. 凡根據本附表第 3 條作出的命令針對的人沒有繳付有關的定額罰款及訟費，就《裁判官條例》(第 227 章) 第 68 條而言，該人須視為沒有繳付根據定罪而判決須繳付的款項，並可根據該條判處監禁。

9. 如有證據顯示，根據第 40(1BE) 條送達的罰款通知書所關乎的人，並沒有在根據本附表第 3 條作出的命令的日期前知悉有該通知書，則裁判官可應該人的申請(但該人須已就該申請給予建築事務監督合理通知)，將命令撤銷，而 ——

- (a) 如該人欲就第 40(1BD) 條所訂罪行的法律責任提出爭議，裁判官可給予該人所需的許可；或

(b) 如該人不欲就法律責任提出爭議，裁判官可命令該人在該命令的日期後 21 天內，繳付定額罰款 \$1,500。

10. 根據本附表第 9 條撤銷命令的申請，可由申請人親自提出，亦可由大律師或律師代申請人提出；為了確保證人出庭，及概括而言為了有關法律程序的進行，裁判官具有任何裁判官在根據《裁判官條例》(第 227 章)聆訊一宗申訴時所具有的一切權力。
11. 根據本附表第 9 條撤銷命令的申請，須在根據本附表第 3 條作出的命令的通知的送達日期後 21 天內提出，但裁判官如認為在有關情況下合適，則可延長該限期。
12. 裁判官如於某日根據本附表第 9(a) 條給予許可，則儘管有《裁判官條例》(第 227 章) 第 26 條的規定，有關法律程序可在該日後 6 個月內進行。
13. 裁判官可應建築事務監督在任何時間提出的申請，基於良好因由而撤銷任何飭令繳付定額罰款及訟費的命令，及撤銷在同一法律程序中作出的任何其他命令。
14. 凡根據本附表第 9(b) 條作出的命令針對的人沒有繳付有關的定額罰款，就《裁判官條例》(第 227 章) 第 68 條而言，該人須視為沒有繳付根據定罪而判決須繳付的款項，並可根據該條判處監禁。

《建築物條例》

S7-9

附表 7

第 123 章

15. 任何人如獲送達第 40(1BE) 條所指的罰款通知書，並已通知建築事務監督該人欲就法律責任提出爭議，或該人根據本附表第 9(a) 條獲得許可，則可針對該人提起法律程序，而在該法律程序中發出的傳票，可按照《裁判官條例》(第 227 章) 第 8 條送達該人。
16. 在本附表第 15 條所指的法律程序中，如法庭裁定該人觸犯無合理辯解而不遵從根據第 30C(3) 或 (4) 條送達該人的通知的罪行，則該人可處第 40(1BD) 條所指的罰款及監禁。
17. 在法律程序提起後，但在有關傳票指明的該人的出庭日期的至少 2 天 (任何星期六及公眾假日除外) 前，該人可在任何裁判法院繳付定額罰款 \$1,500 及訟費 \$500，並同時出示該傳票，以終止該法律程序。 (由 2016 年第 18 號第 14 條修訂)
18. 如儘管有根據第 40(1BE) 條送達的罰款通知書，該人無合理辯解而持續不遵從根據第 30C(3) 或 (4) 條送達該人的通知，則建築事務監督可 —
 - (a) 在該罰款通知書期滿後，向該人再送達另一份罰款通知書；或
 - (b) 根據第 40(1BD) 條著手針對該人提起法律程序。
19. 如建築事務監督決定根據本附表第 18 條送達罰款通知書，任何人不得根據第 44 條就該項決定提出上訴。

《建築物條例》

S7-11

附表 7

第 123 章

(附表 7 由 2011 年第 16 號第 37 條增補)
(格式變更 —— 2012 年第 2 號編輯修訂紀錄)

附表 8

[第 2(3)、38(1)(ke)(ic) 及
39C(6)(b)(ii) 條]

訂明建築物或建築工程

項	描述
1.	屬訂明類型的招牌。
2.	屬訂明類型的、用於支承屋宇裝備裝置的構築物，或屬訂明類型的該等裝置的金屬箱。
3.	屬訂明類型的、用於支承無線電通訊站的構築物。
4.	屬訂明類型的、用於支承空調機或照明裝置的支架。
5.	屬訂明類型的實心圍牆。
6.	屬訂明類型的網欄或金屬欄杆。
7.	屬訂明類型的支柱。
8.	屬訂明類型的金屬閘。
9.	屬訂明類型的簷篷。
10.	屬訂明類型的可收合遮篷。
11.	屬訂明類型的花棚。

《建築物條例》

S8-3

附表 8

第 123 章

項 描述

12. 屬訂明類型的金屬通風管道或相關的承托支架。

釋義附註：

1. 在第 1 至 12 項中 ——

訂明 (prescribed) 指在根據第 38(1)(ke)(ic) 條訂立的規例中訂明。

(附表 8 由 2021 年第 69 號法律公告代替)