

# 發展局倡修例 加辣懲違規業主 拒絕驗樓罰款6000 不拆僭建可囚兩年



▲去年世紀暴雨引發山泥傾瀉，揭發港島大潭豪宅紅山半島多間臨海獨立屋涉嫌僭建。

舊樓失修石屎剝落傷及途人、大潭豪宅紅山半島有巨型僭建物的事件引起社會關注，針對不少違規業主收到僭建清拆令、驗樓通知後「懶懶閒」，發展局建議修訂《建築物條例》，對違規業主「加辣」懲處，包括引入新罪行，及引入公訴程序檢控，提高罰則，並引入定額罰款。不遵辦驗樓通知引入定額罰款6000元；涉及嚴重僭建罪成可被罰款最高100萬元；涉及建築安全的罪行，參考《職業安全及健康條例》引入可公訴罪行，最高罰則提升至1000萬元。

政府將展開為期兩個月的公眾諮詢，目標在2026年上半年向立法會提交修訂條例草案。有立法會議員贊成修例，認為有助減少業主拖延驗樓，承擔不遵從法例的責任和後果。

大公報記者 伍軒沛

《建築物條例》於1955年實施，近70年來，除了在2012年推出強制驗樓及強制驗窗計劃外，並無重大修改。去年的施政報告提出檢討《建築物條例》，發展局昨日提交立法會文件表示，已就加快樓宇檢驗和修葺、理順處理僭建物政策、提升建築工程安全這三個範疇，進行系統性檢討。

發展局數據顯示，強制驗樓、驗窗計劃涉及公用部分的驗樓通知，遵辦率分別只有41%及71%，情況不理想。現行條例只對不遵辦驗樓通知設有1500元定額罰款，發展局建議，對不遵辦驗樓通知引入定額罰款，罰款額6000元，同時將不遵辦驗窗通知的罰款增至3000元。對不遵辦驗樓、驗窗等通知和命令而被檢控的個案，提高法庭可判最高罰則，就涉及外牆或其伸出物部分的強制驗樓通知，建議將最高罰則增加四倍，由5萬元提高至20萬元

## 接手僭建物亦預責

發展局並建議，針對僭建地庫、圍封天台等「嚴重僭建物」，不遵辦清拆令的罰款提升為30萬元，監禁兩年（詳見表）。發展局發言人稱，過往檢控僭建，需證明業主或承建商等明知故犯，但日後只要有合理懷疑僭建與業主等有關，就可以檢控，罰則提高至罰款200萬元及監禁2年，並會要求法庭量刑時，考慮僭建物大小、物業位置等，例如豪宅獨立屋帶來的經濟效益，和舊樓天台僭建有差別，量刑時應反映。

針對有業主辯稱只是接手前業主搭建的僭建物，以規避法律責任，發展局建議訂立新罪行，如業主在修例

生效後的若干指明時間後獲得的物業，有嚴重僭建物，不論僭建物是否由該業主搭建，均屬違法。如循简易程序由裁判法院定罪，最高罰款為30萬元及監禁2年；如循公訴程序由區域法院或更高級法院定罪，建議最高罰款應較現時最高罰款100萬元為高。若物業買賣的律師或地產代理，明知單位觸犯僭建物條例，而協助業主獲得存在嚴重僭建物的物業，須負上同樣責任。

## 嚴重傷亡 10倍罰款

為提升建築安全，針對直接涉及嚴重傷亡事故的工程的人，發展局建議參考《職業安全及健康條例》引入可公訴罪行，並將最高罰則由100萬元提升至1000萬元，與《職業安全及健康條例》看齊。

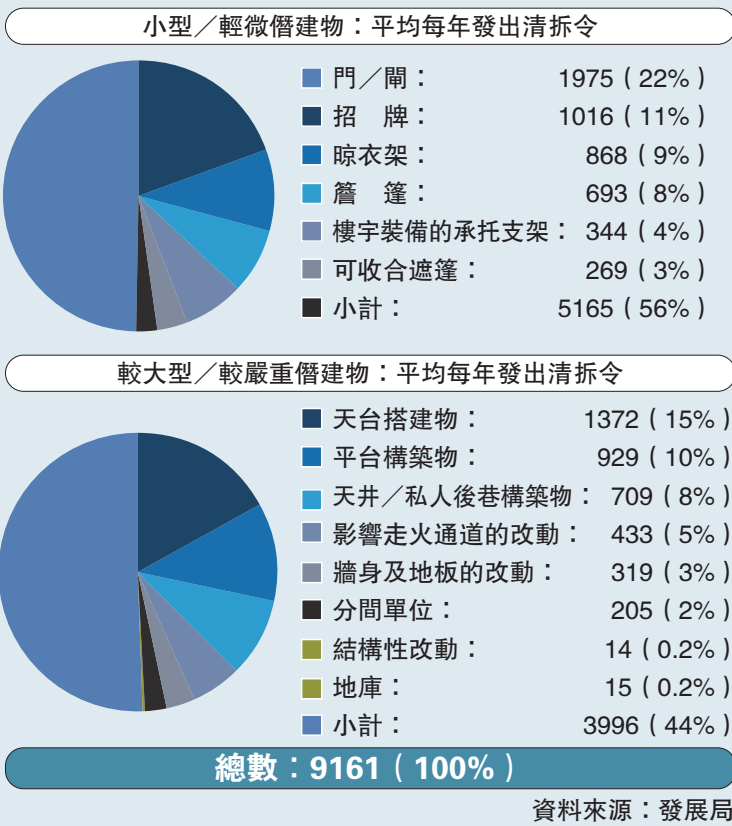
立法會議員、民建聯發展事務發言人劉國勳表示，過去政府對不遵從驗樓、驗窗令的業主太寬容，加上檢控程序需時，違規業主可一直拖延。今次建議引入定額罰款，免除繁複檢控程序，相信有助減少拖延。他亦支持引入新罪行，認為是回應市民訴求，業主需承擔不遵從法例的嚴重責任和後果。

民建聯立法會議員鄭泳舜建議，政府推出更多支援舊式樓宇業主的措施，讓沒申請樓宇更新大行動資助計劃的業主，也可獲得如市建局「招標妥」服務，提供遵辦工程的價格參考及建議。他並期望「樓宇更新大行動2.0」增加受資助名額，由發展局統籌，屋宇署、民政事務總署及市建局等協作，篩選可代辦工程樓宇，或協助他們申請市建局的資助。



▲發展局建議修訂《建築物條例》，加強罰則，針對僭建物業主漠視清拆令。

## 2021-2023年發出僭建物清拆令



## 政府擬修訂《建築物條例》主要建議

### 針對驗樓計劃

- 不遵辦驗樓通知：發出6000元定額罰款。
- 不遵辦驗窗通知：定額罰款由1500元增至3000元。
- 外牆或其伸出部分的強制驗樓通知：最高罰則提高至20萬元，監禁維持1年。
- 不遵辦驗窗通知：罰款增至10萬元，監禁期維持3個月。
- 妨礙樓宇檢驗或維修者：罰款提升至2.5萬元，監禁期維持6個月。
- 逾期沒遵辦驗樓及驗窗或法定命令，導致樓宇外牆、伸出物或窗戶因損壞造成傷亡或財物損毀：最高罰款30萬元，監禁1年。

### 針對僭建物

- 不遵辦僭建物清拆令：罰款由20萬元及監禁1年，提升至30萬元及監禁2年；如仍不遵辦或被再次定罪：罰款提高至60萬元及監禁2年。
- 修例生效後的若干指明時間後獲得的物業有嚴重僭建物：違法，罰款200萬元及監禁2年。
- 物業買賣的律師或地產代理，明知單位僭建，須負上同樣責任。
- 業主拒就僭建問題配合政府調查，屋宇署可要求會面進行搜查和根據手令扣押文件等，並就拒絕會面或提供工程監管文件等引入新罪行。
- 晾衫架、可伸縮遮篷等「小型僭建物」，不屬於僭建，毋須屋宇署審批。

### 提升建築安全

- 直接涉及嚴重傷亡事故的工程的人士，發展局建議引入可公訴罪行，最高罰則由100萬元提升10倍至1000萬元，監禁3年。
- 優化註冊承建商的註冊和紀律處分制度，包括將續期年期由3年延長至最多5年。上調紀律處分最高罰則，由25萬元提升至40萬元，同時容許紀律委員會處以多於一項的懲處，以提高阻嚇性。

資料來源：發展局

## 「小型僭建」豁免 晾衫架毋須審批

發展局昨日提交立法會文件表示，為平衡市民日常生活需要和「小型僭建物」的低風險，以及善用有限執法資源打擊嚴重僭建個案，將以務實便民的方式處理「小型僭建物」，也可集中執法資源以提升嚴重僭建物的執法效能。

發展局表示，違規工程個案眾多，在有限的人手資源下，屋宇署須按「風險為本」方針，釐定執法的緩急先後，對正在建造或新建成的僭建物、構成明顯威脅或迫切危險、嚴重衛生或環境滋擾等違規個案優先執法。過去三年，屋宇署平均每年向違規業主發出約9000至10000張清拆令。截至今年10月，逾期

未獲遵辦的清拆令約有36000張。

## 新界村屋僭建申報擬重啟

發展局建議，新增更多「指定豁免工程」種類，或放寬現有種類的要求。對現存並屬「小型工程」範圍的「小型僭建物」，例如符合指定尺寸的簷篷、冷氣機支架、圍封露台等，規模較小，而且與民生息息相關，因此建議由註冊建築專業人士或註冊承建商進行一次性或定期檢核後予以保留。至於晾衫架、可伸縮遮篷等，日後不再屬於僭建，工程亦毋須屋宇署審批，只須由註冊承辦商定期檢核，即可保留。

政府曾就新界村屋已經建成的僭建

物，於2012年推出一次性的申報計劃，申報期於當年12月已完結。已申報的僭建物不會即時取締（構成即時危險除外）。發展局稱，為回應村民和立法會議員認為當年申報期過短的意見，建議重啟該計劃，讓當年沒申報的業主作出申報，但沿用計劃所有舊有安排，包括只適用於2011年6月28日前已搭建的僭建物，而申報僭建物須定期進行安全檢查。

為加快樓宇檢驗和修葺，政府繼續透過「樓宇更新大行動2.0」等提供財政和技術支援。對「三無大廈」和無能力籌組的業主，按需要進行代辦工程。

大公報記者伍軒沛

## 陳美寶：的士裝攝錄機是三贏方案

【大公報訊】記者莫思年報道：特區政府擬明年第二季修例，規定所有的士在車廂安裝攝錄機、行車記錄儀及提供電子支付。在昨日的立法會交通事務委員會上，運輸及物流局局長陳美寶表示這是三贏方案，對業界、乘客及政府都是好事，可警醒少數害群之馬，保障乘客。

有議員關注乘客私隱保障，如何監察司機，例如會否刻意遮蓋攝錄鏡頭，及如何防範司機將片段放上網，陳美寶強調當局重視私隱，私隱條例適用於車廂安裝攝錄設備，日後會有中央平台綜合管理攝錄片段，將會加密，防止被盜用，亦會定期驗車，當

局不排除會突擊檢查。至於可否再安裝私人車Cam，她指除了規定的攝錄系統外，如車Cam不會拍攝到乘客容貌，只作輔助駕駛之用便可以，否則會違例。

而的士添置攝錄機及上載傳送會增加業界支出，有議員希望政府提供資助，建議政府協助業界採購。陳美寶回應指車主及司機的財政責任，不應由政府承擔，而市面上有很多不同的攝錄系統供應商，價錢已具競爭力。

另外，陳美寶表示，截至本月10日，在的士記分制下，有26名司機被扣分，其中17人被扣10分，7人被扣5分，2人被扣3分。



▲的士車廂擬強制安裝攝錄機。

## 山頂纜車月底統一票價 成人來回108元



▲山頂纜車本月30日起調整票價。

【大公報訊】記者賴振雄報道：山頂纜車昨日宣布，本月30日起統一所有日期的票價，成人票價單程為76元，來回108元；小童及長者單程38元，來回54元。有網民認為，統一票價等同普通日子變相加價。

山頂纜車現時以熱門及普通日子，分類不同價格方案，普通日子成人單程票價62元，來回88元；小童及長者單程31元，來回44元。熱門日子的成人單程票價76元，來回108元，小童及長者單程為38元，來回54元。

山頂纜車表示，是次調整旨在減少乘客對動態定價結構的困惑，更容易計劃到訪行程，

同時讓公司有更多空間進行促銷策略。

山頂纜車有超過130年歷史，1888年5月落成啟用，是香港最早的機動公共交通工具，路軌全長1.4公里，往來中環花園道至山頂總站，目前使用的是第六代纜車。

山頂纜車在2021年6月曾經暫停營運，耗資7.99億元升級翻新，以及翻新中環和山頂纜車總站，以配合載客量更大的新纜車。2022年8月重新投入服務，票價較翻新前加價近七成，纜車公司當日被問到可否確保未來五年不再加價，公司發言人表示，仍要觀察經濟及旅遊業復甦情況再決定。

## 黎智英供認曾為特朗普制裁中國而歡呼

【黎智英案】壹傳媒創辦人黎智英涉嫌勾結外國勢力案，昨日（13日）審訊踏入第109日，黎智英在第17天的自辯當中，承認曾為特朗普針對中國的制裁而歡呼。

辯方展示黎智英Twitter賬戶於2020年7月30日轉載羅傑斯的一則帖文，內容為批評及抹黑香港政府取消數名反對派人士的立法會選舉參選資格，並呼籲英國前副首相兼外交大臣藍韜文（Dominic Raab）「是時候將林鄭月娥及中港官員列入馬格尼茨基人權法案制裁名單。」黎於庭上指該帖文是由李兆富轉載的，他認同該帖文的內容，稱他當時並不知道有這個轉載，但承認自己需為自己Twitter賬戶的言論負責。

辯方亦展示黎智英向李兆富發送的Twitter帖文草稿，轉載有關時任行政會議召集人陳智思美國銀行戶口被取消的新聞，指相信只是冰山一角，針對「壓迫自由者的壓倒性制裁」將蔓延至各階層，稱時任美國總統特朗普「太棒了」。黎智英承認讚賞特朗普的做法。

## 黎撰文提「科技封殺聯盟」打擊中國經濟

辯方在堂上有展示2020年8月7日黎智英與楊懷康的WhatsApp通訊紀錄。該紀錄顯示黎向楊傳送一篇由其撰寫，關於蓬佩奧演說的文章。文章提及蓬佩奧推動所謂「淨網行動」，針對TikTok、WeChat、阿里巴巴及騰訊等中國科技巨企進行全面封殺，層面包括科技轉移、產品及資訊交流等。

黎於文章中闡述「淨網行動」是先由美國禁止中方科技企業在美國提供服務，並預期其他國家會跟隨美國立場，再進一步實施其他科技封鎖措施，包括拒絕對中國供應晶片及高端科技等，以遏制中國發展。

辯方問黎當時是否已有國家就封鎖中國組成正式聯盟，黎稱並沒有正式聯盟，但英國、德國及部分歐盟國家有進行相關工作。辯方再問黎在文中提及設立「科技封殺聯盟」的目的是否為了打擊中國經濟和扼殺中國科技發展，黎表示同意。 大公報記者 馮京