

《建築物條例》下註冊承建商¹的操守

法定樓宇管制制度

《建築物條例》訂立樓宇安全及衛生標準，旨在就建築物及相關工程的規劃、設計和建造訂定條文。屋宇署根據《建築物條例》所賦予的權力，負責執行有關標準，而樓宇業主如要進行建築工程或街道工程，則須委任和諮詢註冊承建商。

2. 《建築物條例》委以註冊承建商法定職責，監督建築工程或街道工程、通知屋宇署任何違反規例的事項，以及全面遵從《建築物條例》的條文。屋宇署會對呈交的圖則及資料進行簡化查核及抽查，以及對已完成的建築工程及街道工程進行抽查。然而，確保工程完全遵從《建築物條例》、其附屬法例，以及任何其他相關法例、作業守則及作業備考是註冊承建商的責任。

3. 《建築物條例》及其附屬法例已訂明屋宇署可透過不同的註冊制度、檢控及紀律處分規管承建商。特別是《建築物條例》第13(2)(b)條，如註冊承建商在建築工程或街道工程方面曾犯有疏忽或行為不當，建築事務監督可將有關事項通知根據《建築物條例》第11條委出的紀律委員會。建築事務監督向紀律委員會轉介疏忽或行為不當個案前，會考慮個案細節，包括註冊承建商的疏忽或行為不當的嚴重程度應否根據《建築物條例》第13(1)條備受責難。

疏忽及行為不當的例子

4. 疏忽及行為不當的一般原則及一些典型例子載於附錄 A，以供參考。

舉報違規之處

5. 註冊承建商如在工作過程中發現違規之處，請向屋宇署總主任／技術事務舉報。所有舉報絕對保密。

建築事務監督張天祥

檔號：BD GP/BORD/133

初版：2018年5月(助理署長/機構事務)

¹ 就本作業備考而言，“註冊承建商”指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及合資格人士。

疏忽及行為不當的例子

1. 遵從《建築物條例》及其附屬法例

所有註冊承建商應盡力確保遵從建築物法例。違規的典型例子如下：

- (a) 工程嚴重偏離建築事務監督批准的圖則或關乎小型工程的圖則所顯示的任何工程或與之嚴重相歧；
- (b) 明知而在給予建築事務監督的任何文件內就重要事實作出失實陳述；以及
- (c) 在沒有具備所需資格的情況下進行建造工程。

2. 誠信

具備誠信是註冊承建商應有的基本品格。不誠實行為的典型例子包括：

- (a) 教唆樓宇業主及其他人士搭建僭建物，或無視小型工程監管制度的規定；
- (b) 偽造有關建築工程的資料、文件或記錄；
- (c) 宣傳搭建僭建物的技巧及知識；以及
- (d) 為客戶進行建築工程並對相關業務有財務或個人利益，惟沒有向客戶申報該等利益。

3. 與屋宇署合作

妥善執行《建築物條例》有賴各持份者充分合作，屋宇署期望所有註冊承建商協助確保樓宇安全、衛生及環境標準得以遵從。不當行為的典型例子包括：

- (a) 屢次未能應屋宇署要求提供事實資料、檢驗報告或地盤記錄而無合理解釋；
- (b) 惡意隱瞞以妨礙屋宇署的調查工作；以及

- (c) 屢次未能回應屋宇署有關欠妥或違規之處的書面警告而無合理解釋。

4. 遵從其他法例及規例

註冊承建商在進行建築工程或街道工程時，應遵從所有相關法例及規例。違規的典型例子包括：

- (a) 未有根據《工廠及工業經營條例》（第 59 章）注意地盤安全；以及
- (b) 在名片、信頭或宣傳物品使用屋宇署的標誌，侵犯屋宇署的知識產權。

(2018 年 5 月)