

方便營商諮詢委員會
第二十五次會議

**議程第3項：實行「招牌監管制度」下的
「違例招牌檢核計劃」**

目的

本文件旨在向委員簡介「招牌監管制度」下的「違例招牌檢核計劃」（檢核計劃）。

背景

2. 根據《建築物條例》的規定，豎設招牌屬於建築工程，必須事先獲得屋宇署批准圖則及同意展開工程。隨著依據《建築物（小型工程）規例》制訂的小型工程監管制度全面實施，就豎設規模較小及潛在風險較低的招牌，招牌擁有人可按照小型工程監管制度進行。在小型工程監管制度下，大多數廣告招牌的豎設、改動或拆除工程屬於小型工程，能夠以較簡便及快捷的程序進行，包括無須事先獲得屋宇署的批准，便可由註冊承建商（包括註冊一般建築承建商及註冊小型工程承建商）或在認可人士監督下合法進行。而某些複雜程度及安全風險方面較高的招牌工程，繼續須事先獲得屋宇署批准圖則及同意展開工程。

招牌監管制度

3. 未經屋宇署的批准及同意而豎設在大廈外牆的招牌，均屬違例建築工程，屋宇署可以根據《建築物條例》的規定及有關執法政策，作出取締行動。若發現有正在建造或新豎設的違例招牌，屋宇署會向有關人士發出清拆令要求清拆違例招牌。對於現存的違例招牌，屋宇署會透過大型清拆行動，消除這些招牌對公眾所構成的潛在危險。

4. 此外，屋宇署亦定期於各區進行巡查，以評估現存招牌的安全狀況。一旦發現棄置或危險招牌，屋宇署會根據《公眾衛生及市政條例》執法，向招牌擁有人發出「拆除危險構築物通知」，要求招牌擁有人清拆有關招牌。而在緊急情況下，更會主動即時將危險招牌拆除，以消除這些招牌對公眾構成的危險，隨後再向招牌擁有人追討有關費用。

違例招牌檢核計劃

5. 考慮到大部分的招牌正由商戶使用，以及它們在促進本地的商業活動及香港的繁榮方面有一定的存在價值，政府採用了務實的方式處理違例招牌問題，並推行違例招牌檢核計劃。

6. 檢核計劃容許某些現存的違例招牌在經訂明建築專業人士及/或訂明註冊承建商進行安全檢查、鞏固(如有需要)及向屋宇署核證後，可以繼續保留使用。

實行細節

7. 符合訂明技術規格及於 2013 年 9 月 2 日前已經豎設的違例招牌，即符合資格參加檢核計劃。這是為了確保合資格進行檢核的違例招牌都是規模較小及潛在風險較低的招牌。

8. 按照檢核計劃，只有訂明建築專業人士及/或已按小型工程監管制度註冊的訂明註冊承建商，才可為相關級別及類型或項目之違例招牌進行安全檢查、鞏固及核證。屋宇署會對接獲的檢核通知進行抽樣審查，確保有關檢核符合相關法定要求及相關的鞏固工程(如有)達到所需標準。通過檢核的違例招牌，由於在豎設工程前並未獲屋宇署批准，所以在檢核後仍然屬於違例建築工程。不過，屋宇署不會對那些已通過檢核的招牌採取執法行動，除非它們變得危險。

9. 此外，為進一步提升這些已檢核招牌的安全，招牌擁有人在不少於每 5 年的週期內須重新進行檢核或將招牌拆除。因屋宇署將有這些檢核後而沒有進行定期安全檢查的招牌的資料，屋宇署

可以就這些招牌採取適當行動，以減低棄置招牌所帶來的潛在危險。

10. 每 5 年進行的安全檢查，旨在從解決現存違例招牌所引起的樓宇安全問題及避免對營商帶來不必要的不便之間取得平衡。在每 5 年的週期內，招牌擁有人須負責妥善保養其招牌。如因情況有變或缺乏保養而使招牌變得危險，屋宇署可立即採取執法行動，規定招牌擁有人拆除有關招牌或進行可令招牌回復安全的工程，以保障公眾安全。

11. 檢核的違例招牌如豎設於大廈外牆的公用部份或樓宇的其他公用部份，招牌擁有人應先與共同業主/業主立案法團、物業管理公司及/或有關業主商討使用公用部份的權利，特別是在展開鞏固工程(如涉及)前，並遵守大廈公契所訂定的責任。這責任包括(但不限於)第三者責任保險的安排。在未有得到共同業主/業主立案法團/物業管理公司/有關業主同意的情況下於大廈外牆的公用部分或樓宇的其他公用部分安裝招牌，則有可能違反公契，並有可能會遭受民事起訴及須負上民事法律責任。

12. 檢核計劃是一項自願參與的計劃，招牌擁有人應盡快為其招牌安排檢核。除了提升招牌的安全外，盡早參與檢核計劃，也可避免因收到清拆命令而清拆招牌，因而影響其正常的商業運作。違例招牌檢核的流程表載於附件。

未來路向

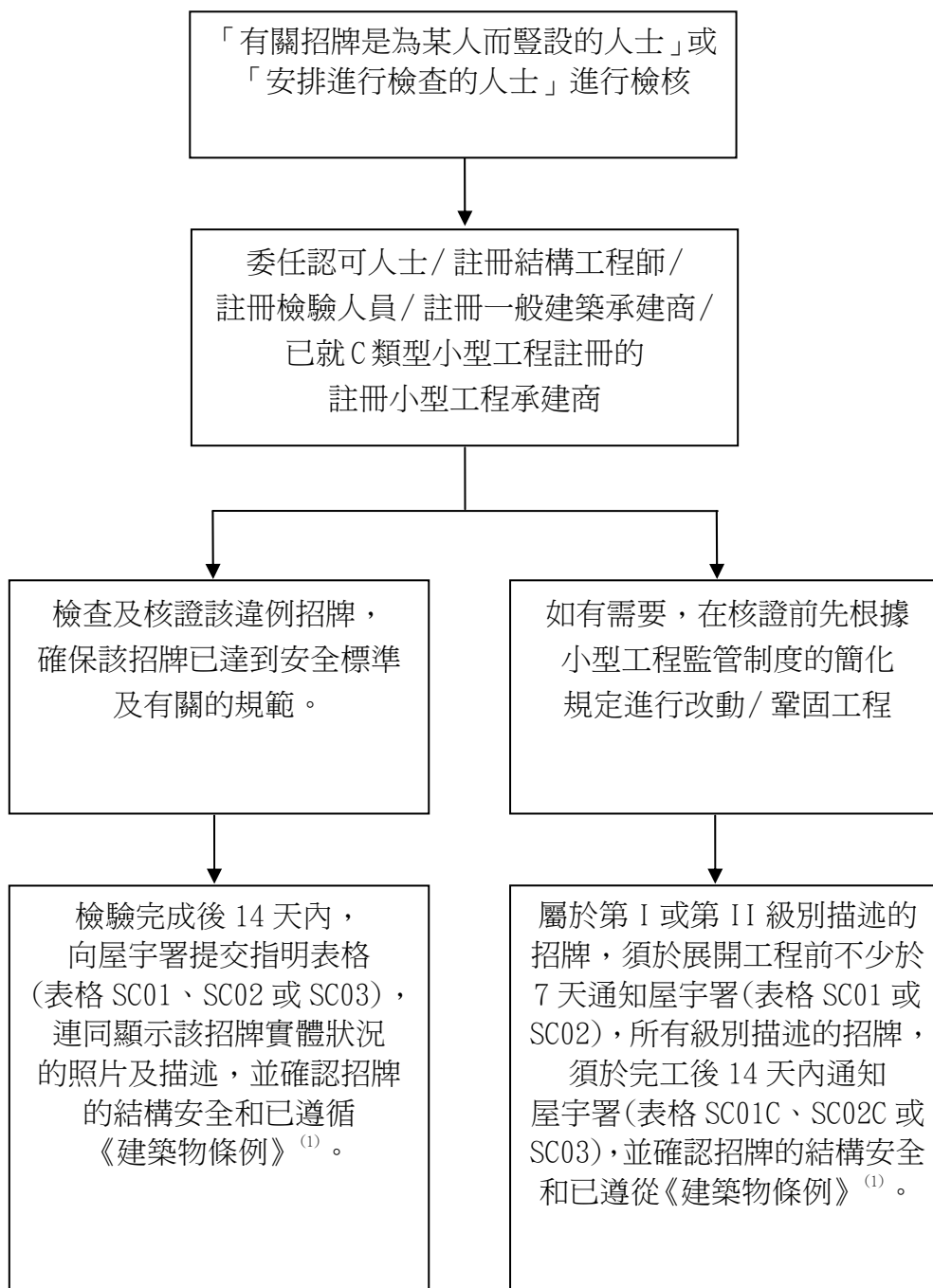
13. 屋宇署一向十分重視招牌安全，並會繼續積極採取行動處理違例情況。

14. 請委員備悉檢核計劃的實行細節，如有意見，亦可提出。

屋宇署

二零一四年三月

違例招牌檢核計劃之流程表



⁽¹⁾ 《建築物條例》第 14(1) 條及《建築物(管理)規例》第 25 條除外