

2012 至 2015 年度油尖旺區議會  
房屋事務及大廈管理委員會

政府應該怎樣處理違例招牌?

背景

- (1) 據發展局去年估計，全港約有 19 萬個違例招牌。豎立招牌者往往並非業主立案法團，而是樓宇其中一名業主，甚至只是租客，當他們搬走時，由於法例沒有逼令他們拆走招牌，便任由他們把招牌棄置原處。部份棄置招牌為新業主或租客繼續使用，部份則在原處逐步自生自滅，日久變成危險招牌危及途人。關於現存大量「無主」招牌，屋宇署基於人手有限，難以迅速地逐一清理，需要分緩急先後，近年屋宇署清拆大型違例招牌數字表列如下：-

屋宇署針對大型違例招牌執法數字

年份	大規模行動中發出清拆令數字	大規模行動中被拆除大型違例招牌數目
2008	100	52
2009	81	42
2010	79	45
2011	18	54
2012	91	46
2013 至 5 月	46	52
總數	415	291

- (2) 對於違例新招牌及存有即時危險的舊招牌，屋宇署均有責任即時採取執法行動。理論上，屋宇署可引用法例向有關人士發出清拆命令，有關人士若無合理辯解，將受到檢控。事實上，市民投訴新招牌豎立於家居外牆時，屋宇署人員卻往往藉詞推搪，指大廈公契須由締約一方執行，而政府並不是締約一方，並指業主或法團可按大廈公契的條款，採取適當跟進行動，提議業主找律師循民事訴訟追討。一旦待新的招牌完工後，屋宇署卻推說招牌早已存在，並沒有即時危險，不予理會。我們的選區常有市民投訴屋宇署藉詞「沒有即時危險」而對新裝置的招牌不予阻止，令到現存針對新招牌的預先批准機制，形同虛設。
- (3) 在小型工程監管制度實施之前，除《建築物條例》第 41 條所界定的豁免工程外，所有建築工程(包括招牌)在展開前，必須事先獲得建築事務監督(「監督」)批准其相關的建築圖則及同意有關工程的展開。否則，不論工程規模大小，均屬僭建物，而屋宇署亦可對其採取執法行動。

- (4) 小型工程監管制度於 2010 年 12 月 31 日全面實施，目的是在上述的法定程序以外，為業主提供一個合法、簡單、安全而又方便的途徑進行小規模建築工程，例如裝設冷氣機支架、晾衣架及小型簷篷等。根據小型工程監管制度，豎設或改動特定類別的招牌亦屬小型工程。在新制度之下，業主可以選擇根據簡化規定進行小型工程，而無須按照《建築物條例》第 14(1)條事先得到監督批准其相關的建築圖則及同意有關工程的展開。
- (5) 政府將於今年 9 月 2 日對招牌引入一項監管制度(附上立法會參考資料摘要)，規定只要招牌合乎指定大小和類型，每 5 年一次由註冊建築專業人士或承建商安全檢查後，可以繼續使用。新的招牌監管制度，容許部分現存違例招牌，在經建築專業人士或註冊承建商安全檢查、加固及核證，以及屋宇署審查有關申請後可繼續使用。屋宇署會審查檢核申請，確保符合招牌監管制度規定，亦不會對被檢核的招牌發出法定命令。招牌被檢核 5 年後，擁有人須遞交新的檢核申請或拆除其招牌。政府認為加入為時 5 年的安全檢查周期，便能進一步加強這些招牌的安全。不過，豎立招牌毋須業主同意的規定，則仍然不變。若招牌出事，造成人命傷亡，業主要負刑責，死傷者還可以循民事索償，業主隨時被追討數以百萬元計賠償。

#### 提問

- (1) 對於現存香港各區的違例招牌，如果它們的規模屬於小型工程，政府便不想清拆了，是嗎？
- (2) 新法例引入一個監管招牌制度，目的是加強現存違例招牌的安全，是嗎？但同時新法例是容許了違例招牌(經檢核為安全之後)的存在，是嗎？
- (3) 政府是否認為一些規模較小的違例招牌和「小型簷篷、晾衣架和冷氣機支架」等小型工程是同類型工程，只要加強安全，便可以任由它們存在呢？
- (4) 新制度沒有處理申請招牌裝置者需否取得外牆業權擁有人同意和批准的問題，為什麼？新法例猶如容許裝置違例招牌的人合法侵權，日後業主要向屋宇署投訴將會更困難。
- (5) 對於規模較大而不屬於小型工程的違例招牌，屋宇署將採取怎樣措施、去杜絕它們呢？

#### 文件提呈

本文件提呈 2013 年 8 月 29 日油尖旺區議會房屋事務及大廈管理委員會會議供全體委員討論，並邀請發展局、屋宇署及油尖旺民政事務處等代表出席會議解答提問。

提呈人: 莊永燦議員、黃舒明議員、黃建新議員、黃頌議員

2013 年 8 月 13 日

附圖



棄置招牌



大型伸出式招牌

