第 4 章

發展局
屋宇署

屋宇署的招牌管理工作

香港審計署
二零一八年十月三十日

這項審查工作是根據政府帳目委員會主席在 1998 年 2 月 11 日提交臨時立法會的一套準則進行。這套準則由政府帳目委員會及審計署署長雙方議定，並已為香港特別行政區政府接納。

《審計署署長第七十一號報告書》共有 10 章，全部載於審計署網頁 (網址：https://www.aud.gov.hk)。

香港
灣仔
告士打道 7 號
入境事務大樓 26 樓
審計署

電話：(852) 2829 4210
傳真：(852) 2824 2087
電郵：enquiry@aud.gov.hk

屋宇署的招牌管理工作

目　錄

段數

摘要

第 1 部分：引言　1.1

背景　1.2 – 1.12
審查工作　1.13 – 1.14
鳴謝　1.15

第 2 部分：招牌監管計劃和巡查　2.1

小型工程監管制度　2.2 – 2.14
　審計署的建議　2.15
　政府的回應　2.16
檢核計劃　2.17 – 2.25
　審計署的建議　2.26
　政府的回應　2.27
通過定期巡查以識別相關招牌　2.28 – 2.39
　審計署的建議　2.40
　政府的回應　2.41

第 3 部分：大規模行動和處理舉報　3.1

針對招牌的大規模行動　3.2 – 3.17
　審計署的建議　3.18
　政府的回應　3.19
處理舉報　3.20 – 3.26
　審計署的建議　3.27
　政府的回應　3.28

段數

第 4 部分：法定通知和命令的跟進行動 4.1

法定通知和命令的管理 4.2 – 4.12
審計署的建議 4.13
政府的回應 4.14
檢控行動和代辦工程 4.15 – 4.23
審計署的建議 4.24
政府的回應 4.25

附錄 頁數

A： 屋宇署：組織架構圖 (摘要) (2018 年 3 月 31 日) 70

B： 根據小型工程監管制度有關豎設、改動和拆除招牌的小型工程主要技術規格 71 – 73

屋宇署的招牌管理工作

摘要

1. 根據《建築物條例》(第 123 章) 的定義，招牌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。在 2010 年 12 月 31 日之前，根據《建築物條例》的規定，豎設所有招牌必須事先獲得屋宇署批准和同意，豁免工程除外。豁免工程指在建築物內進行並不涉及該建築物結構的建築工程，這類工程有別於下文第 (b) 項所述小型工程監管制度下的指定豁免工程。隨着《建築物 (小型工程) 規例》(第 123N 章) 的小型工程監管制度於 2010 年 12 月 31 日全面實施，豎設、改動和拆除招牌 (豁免工程除外) 可按工程的規模及潛在安全風險加以分類和規管：(a) 小型工程 (一般是指規模較小及構成的潛在結構安全風險較低的工程)，可依循小型工程監管制度下的簡化程序進行，無須事先獲得屋宇署批准和同意。有關工程須由已就小型工程的相關級別、類型和項目，向屋宇署註冊的訂明註冊承建商進行。至於較複雜的小型工程，須加聘及由訂明建築專業人士監督下進行；(b) 指定豁免工程 (工程的複雜程度和安全風險較小型工程為低)，可以無須事先獲得屋宇署批准和同意，及無須委聘訂明建築專業人士和訂明註冊承建商而進行；以及 (c) 須繼續事先獲得屋宇署批准和同意的工程 (這類工程一般涉及大型招牌)，必須由建築專業人士和註冊承建商進行。

2. 未經屋宇署事先批准和同意或沒有根據小型工程監管制度的規定而豎設的招牌 (屬於豁免工程或指定豁免工程的除外)，均屬違例建築物。根據屋宇署顧問於 2011 年所進行全港清點行動的結果，全港約有 12 萬個招牌，屋宇署認為當中大部分屬違例招牌。大量現存的違例招牌構成了本港一個長期存在的樓宇安全風險。在 2013 至 2017 年期間的過去 5 年，本港發生了 8 宗涉及招牌墮下傷人的事故，導致 11 人受傷 (其中 4 宗在 2017 年發生，導致 7 人受傷，而全部均涉及違例招牌)。

3. 屋宇署自 2013 年 9 月起實施自願的違例招牌檢核計劃 (下稱檢核計劃)。為向招牌擁有人在按小型工程監管制度下拆除違例招牌並重新豎設合法招牌以外提供多一項選擇，在 2013 年 9 月前已經豎設並符合相關小型工程項目所訂明技術規格的違例招牌，均符合檢核資格。

4. 屋宇署表示，該署已採用風險為本的監管制度，以監管危險或違例招牌。除就違例招牌實施檢核計劃外，屋宇署主要通過定期巡查、大規模行動和舉報，識別出危險或違例招牌。執法行動大致可劃分為：(a) 即時執法行動，根據《公眾衞生及市政條例》(第 132 章) 拆除對公眾構成迫切危險的招牌；(b) 優先執法行動，對於：(i) 任何危險或相當可能構成危險的招牌，根據《公眾衞生及市政條例》發出拆除危險構築物通知 (下稱拆除通知)；以及 (ii) 任何新建 (包括正在施工) 的違例招牌，根據《建築物條例》發出清拆令；(c) 加強執法行動，對於屋宇署認為嚴重違規的大型違例招牌，根據《建築物條例》向法院申請優先拆卸令；以及 (d) 通過大規模行動執法，藉發出拆除通知或清拆令，重點處理位處屋宇署所選目標街道路段的危險或違例招牌，以及對公眾安全構成較大風險的大型違例招牌。屋宇署可在拆除通知／清拆令不獲遵從，或法院頒布優先拆卸令，或是該署認為招牌對公眾構成迫切危險時，委聘承建商代擁有人進行所需工程 (例如拆除或糾正工程)(即代辦工程)，並向擁有人追討費用。

5. 屋宇署表示處理違例招牌需時：(a) 鑑於招牌的情況經常轉變，該署需時進行調查，以找出責任誰屬；以及 (b) 由於大部分招牌都是為商業運作而豎設，就不遵從清拆令的個案 (特別是鋪面招牌) 進行代辦工程時或會引致衝突或對抗，因此該署需時積極遊說商戶。此外，為伸出式招牌進行代辦工程可能涉及短暫封路。

6. 屋宇署小型工程及招牌監管組由招牌監管小組和小型工程小組組成。招牌監管小組負責識別危險或違例招牌並採取執法行動、管理檢核計劃，以及審查就招牌工程而呈交的小型工程文件；小型工程小組則負責小型工程監管制度的管理工作。另外，屋宇署拓展部負責審查和批核建築工程 (包括涉及招牌的工程) 的圖則。審計署最近就屋宇署的招牌管理工作進行審查。

招牌監管計劃和巡查

7. ***欠缺恆常管理資料以監察小型工程監管制度下與招牌有關的成效*** 根據小型工程監管制度，訂明建築專業人士和訂明註冊承建商獲委以法律責任，監督、進行和核證所有小型工程的結構安全。為確保符合法例規定，並防止專業人士或承建商濫用該制度，屋宇署從接獲的小型工程文件中，揀選部分作案頭及／或實地審查。定期分析案頭和實地審查所發現的違規情況，以及了解有否和如何採取跟進行動，可提供有用的管理資料，從而監察小型工程監管制度的運作和成效。然而，審計署留意到在這方面有可予改善之處，具體而言：

(a) 在 2015 至 2017 年期間，屋宇署每年收到約 5 000 份與招牌有關的小型工程文件。該署在每年揀選作案頭審查 (4% 至 5%) 和實地審查 (1% 至 3%) 的文件中，發現分別約有 28% 和 20% 屬“不妥當”。然而，屋宇署並沒有編制管理資料，讓管理層評估所涉違規情況的性質和嚴重程度；(b) 在 2015 至 2017 年期間揀選作實地審查的文件中，有 10% 至 17% 被申請人撤回。然而，屋宇署並無現成資料證明撤回文件有合理依據，而且並不涉及違反《建築物條例》；以及 (c) 截至 2018 年 4 月，屋宇署就 2015 至 2017 年期間的“不妥當”文件，向訂明建築專業人士和訂明註冊承建商共發出 153 封勸諭信和 29 封警告信。然而，屋宇署沒有向管理層提供更多管理資料，以便管理層監督屢次違規者和監督有否和如何採取跟進行動 (第 2.2、2.7 及 2.9 段)。

8. ***需要就完成案頭和實地審查訂定目標時間*** 屋宇署儘管已就所揀選的招牌個案訂定實地審查的目標時間 (即接獲所呈交文件後 60 天內開始審查)，但卻沒有就完成案頭和實地審查訂定任何目標時間。審計署留意到，截至 2018 年 4 月，部分個案在接獲文件後逾一年仍未完成審查。舉例來說，截至 2018 年 4 月，就 2017 年接獲的已呈交文件而揀選進行案頭審查的 234 宗個案中，有 87 宗 (37%) 尚未完成，而揀選進行實地審查的 100 宗個案中，則有 32 宗 (32%) 尚未完成 (第 2.11 段)。

9. ***檢核計劃申請數目偏低*** 屋宇署在 2014 年估算，根據該署於 2011 年清點行動所識別的 12 萬個招牌中，大約 72% (即 86 400 個) 符合檢核計劃的檢核資格。然而，自檢核計劃於 2013 年 9 月展開至 2018 年 4 月期間 (約 4.5 年)，屋宇署只接獲合共 662 份申請，申請數目偏低。在 662 份申請中，有 314 份 (47%) 申請涉及 274 個招牌 (佔 86 400 個招牌中的 0.3%) 通過檢核、224 份 (34%) 申請被拒絕，餘下 124 份 (19%) 申請則由申請人撤回或仍在處理中 (第 2.19 及 2.20 段)。

10. ***需要提高巡查成效以識別危險、棄置或正在施工的違例招牌*** 為識別危險、棄置或正在施工的違例招牌 (統稱目標招牌)，屋宇署人員和顧問定期進行巡查 (顧問合約於 2018 年 4 月屆滿後，屋宇署人員已接手處理先前由顧問負責的工作)。審計署留意到，屋宇署人員發現的目標招牌數目由 2015 年的 272 個減至 2017 年的 60 個。屋宇署顧問在 2018 年 4 月結束的兩年合約期內，合共發現 181 個目標招牌。然而，2018 年 6 月，審計署在油尖旺區的 11 個分區之一進行為期一天的實地視察，發現 35 個懷疑目標招牌 (其後把該等招牌轉介屋宇署調查)。屋宇署的調查結果確認，25 個為目標招牌 (包括 6 個相當可能構成危險的招牌、17 個棄置招牌和 2 個正在施工的違例招牌)；該署在審計署轉

介前對這些招牌並不知情，也沒有採取執法行動。不過，屋宇署表示：(a) 屋宇署人員在定期巡查時發現的目標招牌數目減少，原因是該署已在 2016 年年底完成一個視察周期，而 2017 年的執法策略是重新調配資源，讓該署人員處理清拆令的積壓個案和加強針對目標街道的大規模行動；以及 (b) 屋宇署人員過往定期巡查時，曾視察過部分在審計署實地視察中發現的目標招牌，該等招牌當時狀況良好。審計署認為，鑑於定期巡查乃屋宇署主動識別危險或棄置招牌以及評估招牌狀況的方法，該署應致力改善定期巡查的成效 (第 2.28 至 2.33 段)。

11. ***需要善用電腦系統以監察就定期巡查發現的目標招牌所採取的執法行動*** 審計署留意到，屋宇署未能即時就定期巡查發現的目標招牌，編制有關發出拆除通知或清拆令所需時間的資料。屋宇署表示，該署並未有利用電腦系統把發現的目標招牌與已發出的拆除通知或清拆令進行配對。屋宇署需要採取措施，善用該署的電腦系統，以協助該署監察執法行動的進度 (第 2.38 段)。

大規模行動和處理舉報

12. ***針對目標街道的招牌的大規模行動出現延誤*** 自 2014 年起，屋宇署針對危險 (包括棄置) 或違例招牌 (通過檢核的招牌除外，因屋宇署不會對該等招牌採取執法行動) 展開大規模行動，而每年都會揀選一個或以上的目標街道路段進行，所涉路段數目逐年增加 (2014、2015、2016 和 2017 年分別涵蓋 1、5、6 和 9 個街道路段)。屋宇署會就每次目標街道的大規模行動制訂行動計劃 (包括就危險或違例招牌發出拆除通知 ／清拆令，以及就不獲遵從的拆除通知／清拆令，提出檢控或進行代辦工程)。然而，截至 2018 年 4 月，在 2015 至 2017 年期間，屋宇署就合共 20 個街道路段而進行的大規模行動仍未完成 (有待完成的工作包括提出檢控或進行代辦工程)。截至 2018 年 4 月，就已發出清拆令的招牌而進行的工作，出現介乎 3 個月至 2.3 年的延誤 (例如在 2016 年大規模行動中發出的 366 份清拆令，其中有 158 份 (43%) 的檢控工作於目標日期後 1 年仍未提出)。至於就已發出拆除通知的招牌而進行的工作，在 2017 年大規模行動中發出的 133 份拆除通知，其中有 98 份 (74%) 的代辦工程於 2018 年 4 月 (目標日期後 3 個月) 仍未進行 (第 3.3、3.5、3.6 及 3.8 段)。

13. ***需要持續檢討針對大型違例招牌的大規模行動的實施情況和成效*** 自 2003 年起，屋宇署針對大型違例招牌進行大規模行動，目的是拆除所有相當大型的違例招牌。根據屋宇署的內部指引，該署應就針對大型違例招牌的大規

模行動所採取的執法行動，每年訂立目標招牌數目。然而，審計署留意到，就大型違例招牌採取執法行動的實際數目和達到所定目標的比率均有所減少，由2015年的201個(實際達到目標的比率為67%)減至2017年的106個(實際達到目標的比率為47%)。2018年6月，審計署在油尖旺區的7條街道進行為期一天的實地視察，發現68個懷疑大型違例招牌(其後把該等招牌轉介屋宇署調查)。屋宇署的調查結果確認，11個為大型違例招牌；該署在審計署轉介前對這些招牌並不知情，也沒有採取執法行動。屋宇署表示：(a) 鑑於有其他優先的工作，屋宇署未有就審計署所發現的部分大型違例招牌採取執法行動；以及(b) 2018年9月，屋宇署決定擴闊針對大型違例招牌的大規模行動的"須優先取締"準則(例如涵蓋大型違例鋪面招牌)。審計署認為，鑑於大型違例招牌採用了新的"須優先取締"準則，屋宇署需要持續檢討這類大規模行動的實施情況和成效(第3.7、3.11至3.16段)。

14. ***就指稱危險或違例的招牌進行視察後長時間仍未發出拆除通知或清拆令*** 舉報是識別危險或違例招牌的途徑之一。屋宇署在接獲危險或違例招牌的舉報後，會甄審該署的相關記錄、進行視察，並判定招牌的狀況，以便採取所需行動。根據屋宇署的指引，在甄審及／或視察舉報所指稱的招牌後，屋宇署人員應在180天內就已確定為違例的招牌發出清拆令。然而，審計署留意到，屋宇署並沒有就已確定為危險的招牌，訂定在進行視察後發出拆除通知的目標時間。審計署也留意到，截至2018年4月，屋宇署尚未就256宗舉報所涉及並已確定為危險或違例的招牌發出拆除通知或清拆令。在該256宗舉報中，有94宗(37%)自屋宇署人員甄審及／或視察招牌起計，時間已超過了180天(第3.20、3.24及3.25段)。

法定通知和命令的跟進行動

15. 就任何獲發拆除通知或清拆令的招牌，屋宇署人員會在拆除通知訂明的指定期限(通常是14天)或清拆令訂明的指定期限(通常是60天)屆滿後進行履行情況視察，以查核擁有人有否進行所需的拆除或改動工程。任何人如無合理辯解而沒有遵從拆除通知或清拆令，屋宇署可以向其採取檢控行動。此外，屋宇署可以委聘承建商代擁有人進行所需工程(即代辦工程)，並向擁有人追討費用(第4.2、4.15及4.16段)。

16. ***拆除通知長時間未獲遵從*** 審計署留意到，截至2018年4月，有425份涉及招牌的拆除通知未獲遵從。審計署的分析顯示，在該425份拆除通

知中，有 247 份 (58%) 在發出超過 6 個月後仍未獲遵從 (時間由超過 6 至 22 個月不等)，遠超過拆除通知所訂明的 14 天時限 (第 4.4 段)。

17. ***清拆令長時間未獲遵從*** 審計署留意到，截至 2018 年 4 月，有 1 414 份涉及招牌的清拆令仍未處理完成。審計署的分析顯示，在該 1 414 份清拆令中，有 598 份 (42%) 在發出超過 1 年後仍未處理完成 (時間由超過 1 至 12 年不等)，遠超過清拆令所訂明的 60 天時限 (第 4.8 段)。

18. ***需要適時就不獲遵從的個案採取檢控行動*** 根據屋宇署的內部指引，關於檢控的警告信應在發出清拆令後 260 天 (或約 9 個月) 內向招牌擁有人發出。屋宇署其後可把個案轉介轄下法律事務組，就不獲遵從的清拆令採取檢控行動。屋宇署法律事務組會研究個案，並決定是否發出傳票以繼續法律行動，或中止有關個案的法律行動。審計署的分析顯示，在 2016 和 2017 年轉介屋宇署法律事務組的 214 份不獲遵從的清拆令中，有 132 份 (62%) 是直至發出超過 1 年後才轉介該組 (時間由超過 1 至 10 年不等)(第 4.17 及 4.18 段)。

審計署的建議

19. 審計署的建議載於本審計報告書的相關部分，本摘要只列出主要建議。審計署*建議*屋宇署署長應：

招牌監管計劃和巡查

(a) 確保屋宇署定期編制並分析管理資料，以期監察小型工程監管制度下與招牌有關的運作和成效；有關管理資料包括發現違規情況的性質和嚴重程度、就撤回已呈交文件所採取的跟進行動，以及屢次違規者的資料 (第 2.15(a) 段)；

(b) 檢討小型工程監管制度下與招牌有關的運作和成效，並因應需要採取改善措施 (第 2.15(c) 段)；

(c) 就招牌工程而呈交的小型工程文件，訂定完成相關案頭和實地審查的目標時間 (第 2.15(d) 段)；

(d) 因應檢核計劃申請數目偏低和被拒率偏高的情況，更着力宣傳檢核計劃，以期加深公眾對該計劃和有關規定的認識 (第 2.26(a) 段)；

(e) 檢討為識別目標招牌而進行的定期巡查的成效 (第 2.40(a) 段)；

(f) 採取措施，善用屋宇署的電腦系統，以協助該署監察就定期巡查發現的目標招牌所採取執法行動的進度 (第 2.40(c) 段)；

大規模行動和處理舉報

(g) 加強行動，以便在屋宇署所訂的目標時間內，完成針對目標街道的招牌的大規模行動 (第 3.18(a) 段)；

(h) 持續檢討針對大型違例招牌的大規模行動的實施情況和成效，以期加強有關行動的執法工作 (第 3.18(b) 段)；

(i) 就舉報個案中被確定為危險的招牌，訂定在進行視察後發出拆除通知的目標時間 (第 3.27(b) 段)；

(j) 加強行動，確保適時就舉報所涉及並已確定為危險或違例的招牌採取執法行動 (第 3.27(c) 段)；

法定通知和命令的跟進行動

(k) 加強行動，確保涉及相關招牌的拆除通知和清拆令盡快獲遵從 (第 4.13(a) 段)；

(l) 適時就涉及招牌而未獲遵從的拆除通知和清拆令採取跟進行動 (第 4.13(b) 段)；及

(m) 採取措施，確保適時就涉及違例招牌而未獲遵從的清拆令採取檢控行動 (第 4.24(a) 段)。

政府的回應

20. 屋宇署署長同意審計署的建議。

第 1 部分：引言

1.1　本部分闡述這項審查工作的背景，並概述審查目的和範圍。

背景

1.2　根據《建築物條例》(第 123 章) 的定義，招牌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。

1.3　根據《建築物條例》的規定，豎設招牌屬於建築工程，在 2010 年 12 月 31 日之前，除豁免工程 (註 1) 外，必須事先獲得屋宇署 (註 2) 批准圖則和同意展開工程。隨着《建築物 (小型工程) 規例》(第 123N 章) 的小型工程監管制度於 2010 年 12 月 31 日全面實施 (註 3)，豎設、改動和拆除招牌 (豁免工程除外) 可按工程的規模及潛在安全風險加以分類和規管：

(a) ***小型工程***　根據《建築物 (小型工程) 規例》，小型工程按性質、規模及複雜程度和可能構成的安全風險，分為 3 個級別 (第 I、II 和 III 級別)。至於招牌方面，這類工程一般規模較小及構成的潛在結構安全風險較低，可依循小型工程監管制度下的簡化規定 (註 4) 合法地進行，無須事先獲得屋宇署批准和同意。有關工程須由訂明註冊承建商 (註 5) 進行。至於較複雜的工程 (即第 I 級別小型工

註 1：*根據《建築物條例》，在建築物內進行的建築工程如不涉及該建築物的結構，即屬豁免工程；而有關豁免並不准許豁免工程在違反任何規例的情況下進行。有關招牌的豁免工程的例子包括在建築物內裝設指示牌或樓層序號牌。豁免工程有別於小型工程監管制度下的指定豁免工程 (見第 1.3(b) 段)。*

註 2：*根據《建築物條例》，建築事務監督 (即屋宇署署長) 有權批准建築圖則和同意展開建築工程。為求簡明，本審計報告書稱建築事務監督為屋宇署。*

註 3：*小型工程監管制度讓樓宇業主可循簡化的程序合法地進行小型工程，無須根據《建築物條例》事先獲當局批准有關建築圖則和同意展開工程。《建築物 (小型工程) 規例》(第 123N 章) 的若干條文，例如有關註冊為小型工程承建商的運作程序和小型工程的分級制度於 2009 年 12 月 30 日起實施，至於其餘條文則於 2010 年 12 月 31 日起實施。*

註 4：*這些程序包括在工程展開前及／或完工後，向屋宇署呈交相關文件 (例如以指明表格呈交工程展開通知書和工程完工證明書)。*

註 5：*根據《建築物條例》，訂明註冊承建商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。訂明註冊承建商如要進行涉及招牌的小型工程，須就工程的相關級別、類型和項目，向屋宇署註冊。*

程 —— 見第 2.3(a) 段)，須由訂明註冊承建商進行，並由訂明建築專業人士 (註 6) 監督。

(b) ***指定豁免工程*** 這類工程涉及複雜程度和安全風險較小型工程為低的招牌工程 (註 7)。有關工程可以無須事先獲得屋宇署批准和同意，或依循小型工程監管制度的規定 (例如無須委聘訂明建築專業人士和訂明註冊承建商) 而進行；及

(c) ***須繼續事先獲得屋宇署批准和同意的工程*** 這類工程一般涉及大型招牌，並不屬於小型工程和指定豁免工程的技術規格，必須由建築專業人士和註冊承建商進行。

違例建築物

1.4 未經屋宇署事先批准和同意或沒有根據小型工程監管制度的規定而豎設的招牌 (屬於豁免工程或指定豁免工程類別的除外)，均屬違例建築物 (下稱僭建物)，屋宇署可採取執法行動。根據屋宇署顧問於 2011 年所進行全港清點行動，點算各類懷疑僭建物(包括招牌)數目(註 8)的結果，全港約有12萬個招牌。屋宇署表示，這些招牌大部分屬違例招牌。

違例招牌檢核計劃

1.5 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和香港的繁榮方面有一定的存在價值，屋宇署自 2013 年 9 月 2 日起實施自願的違例招牌檢核計劃 (下稱檢核計劃)。為向招牌擁有人在按小型工程監管制度下拆除違例招牌並重新豎設合法招牌以外提供多一項選擇，在 2013 年 9 月 2 日前已經豎設並符合相關小型工程項目所訂明技術規格的違例招牌，均符合檢核資格。招牌擁有人可獲准繼續使用這些招牌，倘若他們：

註 6: *根據《建築物條例》，訂明建築專業人士指認可人士、註冊結構工程師、註冊岩土工程師或註冊檢驗人員。*

註 7： *有關招牌的指定豁免工程例子包括豎設固定於建築物外牆的靠牆招牌，而該工程不會導致對任何懸臂式平板造成額外荷載或不涉及改動任何其他結構構件，並且招牌的展示面積不多於 1 平方米、不設有包含發光二極體的展示系統、並無伸出外牆多於 150 毫米，以及與地面的距離不多於 3 米。*

註 8： *2011 年 5 月至 2012 年 12 月期間，屋宇署委聘顧問就豎設於全港 41 000 幢私人樓宇外牆的懷疑僭建物進行清點行動，並拍下照片作記錄。*

(a) 委聘訂明建築專業人士及／或訂明註冊承建商檢查、鞏固 (如有需要) 和核證招牌結構安全；及

(b) 每 5 年為通過檢核的招牌進行安全檢查。

對危險或違例招牌採取執法行動的法律架構

1.6 屋宇署如發現有危險或違例招牌，可根據以下兩條條例採取執法行動：

《公眾衞生及市政條例》(第 132 章)

(a) 如有招牌構成危險或相當可能構成危險，屋宇署可根據《公眾衞生及市政條例》(註 9) 第 105 條發出拆除危險構築物通知 (下稱拆除通知)，規定招牌擁有人在指定期限 (通常是 14 天) 內，將有關招牌移走或進行指明的工作以使其安全。如所需的糾正工程未有在指定期限內進行，屋宇署可向招牌擁有人採取檢控行動。如並不知何人為招牌擁有人或不能輕易將他們尋獲，或屋宇署認為根據招牌的狀況而應立即將其移走或應立刻使其安全，則不論有否送達拆除通知，屋宇署也可拆除招牌或使其安全 (即代辦工程)，然後向擁有人追討招致的相關開支或從售賣有關物料所得收益追討涉及的相關開支；

《建築物條例》

(b) 至於違例招牌，屋宇署可根據《建築物條例》第 24 條或第 24AA 條 (就小型工程監管制度下展開的小型工程) 發出清拆令，規定在指定期限 (通常是 60 天) 內，把招牌拆除或改動。有關命令須按下列規定送達：

(i) 如該招牌已或正為某人而豎設，送達該人；

(ii) 如不能尋獲上文第 (i) 項所述的人，送達會收取或正收取任何相關租金或金錢代價的人；或

(iii) 如不能尋獲上文第 (i) 及 (ii) 項所述的人，送達已經或正在豎設該招牌所在的土地或處所的擁有人。

註 9： *根據《公眾衞生及市政條例》，主管當局 (即屋宇署署長) 有權發出拆除通知。為求簡明，本審計報告書稱主管當局為屋宇署。*

如所需的糾正工程未有在指定期限內進行，屋宇署可向擁有人採取檢控行動，以及／或代擁有人進行工程 (即代辦工程)，並向擁有人追討相關費用和附加費；及

(c) 違例招牌如涉及下列情況：

(i) 該招牌對生命或財產構成迫切危險；

(ii) 曾經或正在進行該招牌工程是為了將其售賣、出租或以其他方式處置；

(iii) 曾經進行或正在進行該招牌工程的地點，是在任何建築物的公用部分，而該招牌的存在嚴重損害鄰近的舒適環境；或

(iv) 該招牌構成對公眾的妨擾，

屋宇署可根據《建築物條例》第 24B 條向法院申請優先拆卸令，把招牌拆除或改動。在法院聆訊申請之日前最少 3 至 7 天 (視乎違例事項的類別 —— 見上文第 (i) 至 (iv) 項)，申請通知須張貼在該通知所關乎的建築物或建築工程的顯眼部分。受影響人士有權在法院聆訊優先拆卸令的申請時獲聆聽。優先拆卸令批出後，屋宇署可進行工程拆除招牌 (即代辦工程)，並向擁有人追討相關費用和附加費。

執法政策和行動

1.7 屋宇署表示，該署對僭建物的執法工作，是以“風險為本”釐訂執法行動的緩急先後。根據該署的僭建物執法政策，會對“須優先取締”僭建物 (註 10) 採取執法行動，至於不屬於“須優先取締”類別的僭建物 (註 11) 則會延後處理。“須優先取締”僭建物包括：

(a) 對生命或財產明顯構成威脅或迫切危險的僭建物；

註 10 ：*屋宇署表示，如屬“須優先取締”僭建物，該署可發出清拆令，規定有關擁有人在指定期限內清拆僭建物。屋宇署也不時發出勸諭信，勸諭擁有人自行清拆僭建物。*

註 11 ：*屋宇署表示，如不屬於“須優先取締”類別的僭建物，該署可根據《建築物條例》第 24C 條發出可在業權記錄中註冊的警告通知，規定有關擁有人在指定期限內清拆僭建物，或發出勸諭信，勸諭有關擁有人自行清拆僭建物。*

(b) 新建的僭建物 (註 12)；

(c) 在樓宇外部的僭建物，包括違例招牌 (經檢核計劃通過檢核的招牌除外)，以及在樓宇天台、平台、天井和後巷的僭建物；

(d) 在樓宇內部或外部並造成嚴重危害健康或環境的滋擾的僭建物；

(e) 大型的獨立僭建物；及

(f) 大規模行動目標所涵蓋的特定類型僭建物，又或所涵蓋的個別或一組樓宇內的僭建物。

根據屋宇署的僭建物執法政策，違例招牌屬“須優先取締”僭建物，會對其採取執法行動。

1.8 屋宇署表示，該署已採用風險為本的招牌監管制度，以監管危險或違例招牌。除就違例招牌實施檢核計劃 (見第 1.5 段) 外，屋宇署主要通過以下途徑 (註 13) 識別出須採取執法行動的危險或違例招牌：

(a) ***定期巡查*** 即定期就危險招牌或正在建造的違例招牌 (即正在施工的違例招牌) 而進行的巡查；

(b) ***大規模行動*** 即進行以下清拆行動：

(i) 屋宇署每次在選定的一段目標街道 (即目標街道路段)，就危險或違例招牌而進行的清拆行動；或

(ii) 為拆除大型違例招牌而進行的清拆行動；及

(c) ***舉報*** 即接獲來自公眾或傳媒的舉報，以及主要來自其他政府部門和區議會的轉介個案。

註 12 ：*根據屋宇署的指引，新建的僭建物指：(a) 被發現正在建造 (即正在施工) 的僭建物；(b) 在先前清拆行動後重新建造的僭建物；(c) 在屋宇署的照片記錄 (例如該署 2011 年的清點行動記錄 (見第 1.4 段註 8)) 中沒有顯示的僭建物；或 (d) 屋宇署人員有合理理由相信是在過去 12 個月內建成的僭建物。*

註 13 ：*屋宇署表示，違例招牌也可通過其他途徑加以識別，包括針對目標樓宇僭建物的大規模行動和強制驗樓計劃 (檢驗的範圍包括樓宇外部的僭建物)。通過這些途徑識別的違例招牌數目只佔所有已發現違例招牌的一小部分。*

1.9 屋宇署就危險或違例招牌而採取的執法行動大致可劃分如下：

(a) ***即時執法行動*** 這些行動是就任何對公眾構成迫切危險的招牌而採取的行動。屋宇署可把有關個案列為緊急個案，無須發出拆除通知，即時採取行動拆除有關招牌 (見第 1.6(a) 段)；

(b) ***優先執法行動*** 這些行動是就以下招牌而採取的行動：

(i) 對於任何危險或相當可能構成危險的招牌 (如棄置招牌 —— 註 14)，屋宇署可發出拆除通知 (見第 1.6(a) 段)，規定拆除有關招牌或進行指明的工作以使其安全；及

(ii) 至於任何新建 (包括正在施工) 的違例招牌，屋宇署可發出清拆令 (見第 1.6(b) 段)，規定拆除有關招牌；

(c) ***加強執法行動*** 這些行動是就屋宇署認為嚴重違規，並符合《建築物條例》第 24B 條所訂明的 4 項情況 (見第 1.6(c) 段) 中至少 1 項的大型違例招牌而採取的行動。屋宇署可向法院申請優先拆卸令，拆除或改動有關招牌；及

(d) ***通過大規模行動執法*** 除了上文 (a) 至 (c) 項執法行動所涵蓋的招牌之外，大規模行動亦涵蓋其他招牌。大規模行動會重點處理：

(i) 位於屋宇署所選目標街道路段的所有危險招牌，或不符合檢核資格或符合資格但沒有參加檢核計劃的違例招牌；及

(ii) 屋宇署認為對公眾安全構成較大風險的大型違例招牌。

屋宇署可就大規模行動中所發現的危險或違例招牌分別發出拆除通知或清拆令 (見第 1.6(a) 及 (b) 段)。

屋宇署的負責部別

1.10 屋宇署小型工程及招牌監管組 (機構事務部轄下組別) 由招牌監管小組和小型工程小組組成 (見附錄 A 所載的屋宇署組織架構圖摘要)。招牌監管小組負責識別危險或違例招牌並採取執法行動、管理檢核計劃，以及審查就招牌

註 14 ：*根據屋宇署的指引：(a) 危險招牌包括招牌展示面已嚴重破損或傾斜、支承鐵架嚴重扭曲或出現嚴重銹蝕，以及因缺乏保養維修而變得危險的招牌；以及 (b) 棄置招牌包括商鋪結業後留下、招牌展示面被拆去或沒有任何展示，以及只遺下支承鐵架的招牌。*

工程而呈交的小型工程文件；小型工程小組則負責小型工程監管制度的管理工作。另外，屋宇署拓展部負責審查和批核建築工程 (包括涉及招牌的工程) 的圖則。

1.11　截至 2018 年 3 月，招牌監管小組有 50 名人員 (包括 39 名專業及技術人員和 11 名支援人員)。該組在 2017–18 年度的經常總開支為 3,040 萬元。屋宇署表示，未能單就小型工程小組和拓展部負責招牌工作的人手提供分項數字。

涉及招牌墮下傷人的事故

1.12　屋宇署表示，在 2013 至 2017 年期間的過去 5 年，本港發生了 8 宗涉及招牌墮下傷人的事故 (見表一)。特別是在 2017 年便有 4 宗這類事故，導致 7 人受傷，而全部均涉及違例招牌。

表一

涉及招牌墮下傷人的事故
(2013 至 2017 年)

年份	傷人事故宗數	傷者人數
2013	–	–
2014	1	1
2015	2	2
2016	1	1
2017	4	7
總計	8	11

資料來源：屋宇署的記錄

審查工作

1.13　審計署於 2015 和 2016 年先後就僭建物和差餉及地租事宜進行兩次審查，當中的審查工作也涉及招牌事宜，詳情如下：

(a) 審查屋宇署對違例建築物採取的行動，審查結果載於 2015 年 4 月《審計署署長第六十四號報告書》第 1 章 (該章第 2 部分涵蓋檢核計劃)；及

(b) 審查差餉物業估價署在保障差餉及地租收入方面的工作，審查結果載於 2016 年 4 月《審計署署長第六十六號報告書》第 1 章 (該章第 3 部分涵蓋廣告招牌的臨時估價)。

1.14　屋宇署表示，大量現存的違例招牌構成了本港一個長期存在的樓宇安全風險。鑑於上述背景，加上在 2017 年發生的招牌墮下傷人事故宗數增加 (見第 1.12 段)，審計署於 2018 年 4 月就屋宇署的招牌管理工作進行審查。審查工作集中於以下範疇，務求找出可予改善之處，以供日後借鑑：

(a) 招牌監管計劃和巡查 (第 2 部分)；

(b) 大規模行動和處理舉報 (第 3 部分)；及

(c) 法定通知和命令的跟進行動 (第 4 部分)。

審計署發現在上述範疇有可予改善之處，可供日後借鑑，並就相關事宜提出多項建議。

鳴謝

1.15　在審查工作期間，屋宇署人員充分合作，審計署謹此致謝。

第 2 部分：招牌監管計劃和巡查

2.1　本部分探討屋宇署在實施小型工程監管制度 (第 2.2 至 2.16 段) 和檢核計劃 (第 2.17 至 2.27 段)，以及通過定期巡查以識別相關招牌 (第 2.28 至 2.41 段) 方面所採取的行動。

小型工程監管制度

與招牌有關的小型工程監管制度

2.2　小型工程監管制度於 2010 年 12 月 31 日全面實施，為樓宇業主提供合法、簡易、安全而方便的途徑，以進行小規模的建築工程 (包括招牌工程)。屋宇署表示，根據小型工程監管制度，訂明建築專業人士和訂明註冊承建商獲委以法律責任，監督、進行和核證所有小型工程的結構安全。

2.3　***小型工程的分級分類***　根據小型工程監管制度，126 項小型工程按其性質、規模、複雜程度和安全風險分為 3 個級別，其中 22 項與招牌有關，詳情如下：

(a) ***第 I 級別小型工程*** *(44 項中有 5 項與招牌有關)*　這類工程較為複雜，需要較高水平的專業技術知識和較嚴格的監督，並須委聘訂明建築專業人士和訂明註冊承建商進行。在工程展開前至少 7 天，須以指明表格向屋宇署呈交工程展開通知書；

(b) ***第 II 級別小型工程*** *(40 項中有 10 項與招牌有關)*　這類工程的複雜程度較第 I 級別小型工程為低，只須委聘訂明註冊承建商進行。一如第 I 級別小型工程，在工程展開前至少 7 天，須以指明表格向屋宇署呈交工程展開通知書；及

(c) ***第 III 級別小型工程*** *(42 項中有 7 項與招牌有關)*　這類工程屬小規模，只須委聘訂明註冊承建商進行。

3 個級別的小型工程均須在完工後 14 天內，以指明表格向屋宇署呈交工程完工證明書。小型工程監管制度所涵蓋的招牌分為 6 類，即：(1) 靠牆招牌；(2) 伸出式招牌；(3) 位於建築物屋頂的招牌；(4) 固定於地面上的戶外招牌；(5) 戶外的招牌連同擴展基腳；以及 (6) 位於露台或簷篷上或懸掛於露台或簷篷底下的招牌。附錄 B 載有小型工程監管制度有關這 6 類招牌的豎設、改動和拆除工程的主要技術規格概要。

2.4 ***處理小型工程文件的程序*** 屋宇署會從已呈交的文件中，隨機或按判斷揀選部分 (註 15) 作案頭審查及／或實地審查，以確保文件整體上遵從《建築物條例》和附屬規例的條文，以及防止訂明建築專業人士或訂明註冊承建商濫用小型工程監管制度。根據屋宇署的指引，屋宇署收到小型工程文件(包括有關招牌的文件) 後，會採取以下步驟：

(a) ***初步甄審*** 屋宇署會就已呈交的文件進行初步甄審，以確保文件齊全，並按照屋宇署的註冊記錄，就訂明建築專業人士及／或訂明註冊承建商的註冊是否有效和他們的工作資格加以核實，發出確認信，以及把資料輸入屋宇署的電腦系統；

(b) ***案頭審查*** 屋宇署會揀選若干已呈交的文件作案頭審查，以確保在程序上符合《建築物條例》的規定，查核事項包括：

(i) 呈交的資料是否齊全和互相吻合；及

(ii) 呈交的文件所載工程是否符合法例規定；

(c) ***實地審查*** 屋宇署會揀選若干已呈交的文件作實地審查，集中審查建築物是否安全和有否遵從《建築物條例》。獲揀選作實地審查的已呈交小型工程文件，也會被選作案頭審查；及

(d) ***要求糾正和就未糾正個案採取跟進行動*** 在案頭和實地審查期間，如發現有違規情況，屋宇署會視乎情況向相關的訂明建築專業人士及／或訂明註冊承建商發出勸諭信，要求釐清情況或進行糾正工程。如違規情況在發出勸諭信後未有糾正，屋宇署會發出警告信。屋宇署也可提出檢控及／或作出紀律處分 (註 16)。屋宇署表示，檢控行動的既定做法如下：

註 15 ：*屋宇署表示：(a) 有關揀選作案頭和實地審查的已呈交小型工程文件，涉及招牌的審查個案只佔一小部分，因此該署並無就涉及招牌的審查個案另訂目標數目，而每年涉及招牌的審查個案數目各不相同；以及 (b) 如有需要 (例如接獲有關小型工程監管制度下涉及招牌的舉報)，可能會按判斷揀選相關已呈交的小型工程文件作案頭或實地審查。*

註 16： *根據屋宇署的指引，屋宇署可展開：(a) 按照《建築物條例》所訂的檢控程序，以確保小型工程監管制度妥善執行、避免制度遭濫用，並對違反樓宇法例和樓宇安全的行為起重大阻遏作用；以及 (b) 紀律處分程序，藉防止未乎資格或不合適的人以專業人士身分執行專業職務或以承建商身分進行建築工程以保障公眾安全、確保妥善顧及和執行《建築物條例》，以及對類似不當或疏忽行為起阻遏作用。凡遭紀律委員會裁定違規者，當局可根據《建築物條例》採取適當行動，把他們從相關名冊永久或暫時除名。*

(i) 對於涉及程序或行政規定的輕微違規情況，如就相關事宜違規超過一次，屋宇署會向專業人士或承建商採取檢控行動；

(ii) 上文第 (i) 項所述以外的違規情況，如在發出警告信後 4 個星期仍未獲糾正，屋宇署會向專業人士或承建商採取檢控行動；及

(iii) 如專業人士或承建商在 3 年內就相同違規情況收到兩封警告信，而在其後呈交的文件中再發現相同違規情況，屋宇署會即時採取檢控行動。

2.5 ***呈交與招牌有關的小型工程文件*** 根據屋宇署的記錄，自小型工程監管制度於 2010 年 12 月實施至 2018 年 4 月期間，屋宇署收到至少 26 368 份 (註 17) 與招牌有關的已呈交文件 (見表二)。已呈交的文件可能與豎設、改動或拆除工程有關。屋宇署表示，由於無須把每份文件所載工程的細節輸入該署的電腦系統，因此該署並無根據小型工程監管制度豎設或拆除招牌數目的統計數字。

註 17： *每一份呈交的文件或會涉及超過一個招牌。另一方面，就一個招牌呈交的文件或會超過一份。舉例來說，豎設一個屬於第 I 級別小型工程的招牌，須呈交一份工程展開通知書和一份完工證明書。此外，如有需要，或須以另一份指明表格呈交補充資料 (例如照片記錄、修訂圖則和測試證書)。*

表二

小型工程監管制度下與招牌有關的已呈交文件數目
(2011 年 1 月至 2018 年 4 月)

年份	已呈交的文件數目 (註 1)
2011	1 148
2012	(註 2)
2013	2 135
2014	4 758
2015	5 619
2016	5 321
2017	5 579
2018 (截至 4 月)	1 808
總計	26 368

資料來源：屋宇署的記錄

註 1： 每一份已呈交的文件指一份向屋宇署呈交的指明表格 (見第 2.5 段註 17)。

註 2： 屋宇署表示，2012 年收到的小型工程文件總數為 68 251 份，而所涉工程類別 (例如招牌、窗或分間樓宇單位) 並沒有輸入該署的電腦系統。因此，屋宇署並無與招牌有關的已呈交文件數目分項數字。

附註：2010 年 12 月 31 日 (小型工程監管制度全面實施當日)，屋宇署沒有收到任何與招牌有關的小型工程文件。

欠缺恆常管理資料以監察小型工程監管制度下與招牌有關的成效

2.6 屋宇署表示，就每份揀選作案頭及／或實地審查的已呈交文件，該署人員會在屋宇署的電腦系統輸入以下資料：

(a) 完成審查及沒有發現任何違規情況的文件會列為“妥當”；

(b) 完成審查及發現有違規情況的文件會輸入以下資料：

(i) 如發現有違規情況但最終獲糾正，文件會列為“不妥當但已糾正”(例子包括資料不齊全和前後不一致，和違反法例規定)。屋宇署表示，若所涉的違規情況性質嚴重，該署會採取跟進行動 (見第 2.4(d) 段)。若文件或圖則欠妥但已糾正，該署一般不會採取任何跟進行動 (註 18)；及

(ii) 如發現違規但未獲或無法糾正，文件會列為“不妥當”(例子包括逾期呈交指明表格，以及承建商未獲註冊進行指定小型工程)。屋宇署表示，如違規狀況未獲糾正，該署會採取跟進行動；

(c) 申請人在審查過程中撤回已呈交的文件；或

(d) 審查進行中。

2.7 在 2015 至 2017 年期間，屋宇署每年分別收到合共 5 619 份、5 321 份和 5 579 份與招牌有關的小型工程文件 (見第 2.5 段表二)。根據屋宇署的記錄，該署就已呈交的文件所進行的案頭和實地審查的結果如下：

(a) ***案頭審查*** 截至 2018 年 4 月，在 2015 至 2017 年期間收到的 5 619 份、5 321 份和 5 579 份已呈交文件中，分別有 308 份 (5%)、280 份 (5%) 和 234 份 (4%) 揀選作案頭審查。在 300 宗、253 宗和 146 宗完成個案中，發現分別有 75 宗 (25%)、80 宗 (32%) 和 39 宗 (27%) 屬“不妥當”(見表三)；及

註 18： *屋宇署表示，小型工程監管制度准許為反映實際場地狀況而修改圖則、為糾正錯誤 (包括填寫時出現的錯誤) 而修改已呈交文件，以及呈交補充文件；有關做法與須事先獲屋宇署批准和同意的新建築發展項目或改動和加建工程中，涉及呈交文件的既定做法相同。*

表三

2015 至 2017 年期間揀選作案頭審查的
已呈交小型工程文件審查結果
(2018 年 4 月)

詳情	揀選作案頭審查的已呈交文件數目 (註 1)			
	2015 年	2016 年	2017 年	總計
審查進行中	4 (1%)	27 (10%)	87 (37%)	118 (14%)
申請人撤回文件	4 (1%)	– (0%)	1 (1%)	5 (1%)
完成審查	300 (98%)	253 (90%)	146 (62%)	699 (85%)
– 妥當	225 (75%)	173 (68%)	107 (73%)	505 (72%)
– 不妥當 (註 2)	75 (25%)	80 (32%)	39 (27%)	194 (28%)
總計	308 (100%)	280 (100%)	234 (100%)	822 (100%)

資料來源：屋宇署的記錄

註 1： 在 2015 年、2016 年和 2017 年每年分別揀選作案頭審查的 308 份、280 份和 234 份已呈交文件中，隨機揀選的分別有 306 份、264 份和 230 份，按判斷揀選的分別有 2 份、16 份和 4 份。

註 2： 這些已呈交文件包括“不妥當但已糾正”的文件 (見第 2.6(b)(i) 段)。

(b) ***實地審查*** 截至 2018 年 4 月，在 2015 至 2017 年期間收到的 5 619 份、5 321 份和 5 579 份已呈交文件中，分別有 64 份 (1%)、136 份 (3%) 和 100 份 (2%) 揀選作實地審查。在 52 宗、117 宗和 51 宗完成個案中，發現分別有 10 宗 (19%)、22 宗 (19%) 和 11 宗 (22%) 屬“不妥當”(見表四)。

表四

2015 至 2017 年期間揀選作實地審查的
已呈交小型工程文件審查結果
(2018 年 4 月)

詳情	揀選作實地審查的已呈交文件數目 (註 1)			
	2015 年	2016 年	2017 年	總計
審查進行中	4 (6%)	6 (4%)	32 (32%)	42 (14%)
申請人撤回文件	8 (13%)	13 (10%)	17 (17%)	38 (13%)
完成審查	52 (81%)	117 (86%)	51 (51%)	220 (73%)
– 妥當	42 (81%)	95 (81%)	40 (78%)	177 (80%)
– 不妥當 (註 2)	10 (19%)	22 (19%)	11 (22%)	43 (20%)
總計	64 (100%)	136 (100%)	100 (100%)	300 (100%)

資料來源：屋宇署的記錄

註 1： 在 2015 年揀選作實地審查的 64 份已呈交文件中，隨機揀選的有 63 份，按判斷揀選的有 1 份。至於在 2016 和 2017 年分別揀選作實地審查的 136 和 100 份已呈交文件中，全部都是隨機揀選的。

註 2： 這些已呈交文件包括 "不妥當但已糾正" 的文件 (見第 2.6(b)(i) 段)。

2.8 根據屋宇署的指引，在案頭和實地審查期間，如發現有違規情況，屋宇署會視乎情況發出勸諭信，要求釐清情況或進行糾正工程。如違規情況未獲糾正，屋宇署會發出警告信 (見第 2.4(d) 段)。在 2015 至 2017 年期間，案頭審查 (194 份已呈交文件) 和實地審查 (43 份已呈交文件) 發現了 237 份 "不妥當" 的已呈交文件 (見第 2.7 段表三及四)，而截至 2018 年 4 月，屋宇署就這些 "不妥當" 的文件發出了 153 封勸諭信 (註 19)。審計署留意到，屋宇署編制了一份清單，列明每封勸諭信所載的違規情況 (註 20)。審計署根據該清單，在表五撮述違規情況的性質。

註 19 ：*屋宇署表示：(a) 在 2015 至 2017 年發出 153 封勸諭信後，因已呈交文件所涉的違規情況未獲糾正而發出的警告信每年分別有 12 封、9 封和 8 封；(b) 除了 10 份已呈交文件之外，其餘所有文件涉及的違規情況均在發出警告信後獲糾正；以及 (c) 至於 10 份不遵從規定的已呈交文件，截至 2018 年 7 月，有 2 份已呈交文件所涉及的訂明註冊承建商罪名成立，至於其餘 8 份已呈交文件，屋宇署正考慮採取跟進行動。*

註 20 ：*獲揀選作實地審查的已呈交小型工程文件，也會選作案頭審查 (見第 2.4(c) 段)。屋宇署表示，就揀選作實地審查的已呈交文件發出的勸諭信當中，並無記錄顯示違規情況是在案頭或實地審查期間發現。*

表五

勸諭信載列在 2015 至 2017 年期間的
案頭和實地審查所發現違規情況的性質
(2018 年 4 月)

違規情況的性質	所發現違規情況的數目 (註)		
	2015 年	2016 年	2017 年
(a) 違反《建築物條例》(例如伸出式招牌離地面不足 3.5 米)	6	1	4
(b) 工程不屬小型工程的範圍(例如豎設於屋頂的招牌有部分伸出樓宇的外牆)	2	2	1
(c) 訂明建築專業人士及／或訂明註冊承建商未獲註冊而進行指定小型工程	5	3	3
(d) 工程與所呈交的圖則不符	1	8	4
(e) 提供的資料不足(例如相片、圖則和表格)	46	54	17
(f) 逾期呈交文件(例如未能符合在工程展開前至少 7 天呈交通知書及／或工程完成後 14 天內呈交證明書的規定 —— 見第 2.3 段)	9	5	3
(g) 其他(例如已呈交的文件資料不一致)	2	8	5
發出的勸諭信數目 (註)	63	63	27

14 | 14 | 12

共 153 封勸諭信

資料來源：審計署對屋宇署記錄的分析

註：一封勸諭信可能涉及超過一項在審查時發現的違規情況。

2.9　根據小型工程監管制度，訂明建築專業人士和訂明註冊承建商獲委以法律責任，監督、進行和核證所有小型工程的結構安全 (見第 2.2 段)。屋宇署表示，為確保符合法例規定，並防止訂明建築專業人士或訂明註冊承建商濫用該制度，該署從接獲的小型工程文件中，揀選部分作案頭及／或實地審查 (見第 2.4 段)。定期分析案頭和實地審查所發現的違規情況，以及了解有否和如何採取跟進行動，可提供有用的管理資料，從而監察小型工程監管制度的運作和成效。審計署認為，為監察小型工程監管制度下與招牌有關的運作和成效，屋宇署宜定期編制和評估以下管理資料：

(a) ***發現違規情況的性質和嚴重程度***　在 2015 至 2017 年期間獲揀選作案頭和實地審查的已呈交文件中，發現分別約有 28% 和 20% 屬“不妥當”(見第 2.7 段表三及四)。然而，屋宇署並沒有編制管理資料，讓管理層評估所涉違規情況的性質和嚴重程度。儘管屋宇署已就勸諭信所載違規情況的性質編制清單 (見第 2.8 段)，但該清單並沒有說明違規情況的嚴重程度。事實上，屋宇署在 2018 年 9 月回覆審計署的查詢時，告知審計署，該署翻查並檢視 40 宗曾發出勸諭信的個案 (即 (14+14+12) —— 見第 2.8 段表五 (a) 至 (d) 項) 後，發現 8 宗為需要跟進的嚴重個案， 32 宗為其後經釐清或糾正的輕微個案，無需跟進。審計署認為，屋宇署需要就案頭和實地審查發現的所有違規情況，按照性質和嚴重程度編制管理資料作監察用途 (包括例如隨機或按判斷揀選的已呈交文件所涉違規情況的性質和嚴重程度)；

(b) ***就撤回已呈交文件所採取的跟進行動***　審計署留意到，在 2015 至 2017 年期間揀選作實地審查的已呈交文件中，有 10% 至 17% 被申請人撤回 (見第 2.7(b) 段表四)。屋宇署表示，很多已呈交文件撤回後，申請人會呈交新的文件取而代之。根據既定做法，如果懷疑個案或涉及違反《建築物條例》，撤回已呈交文件的做法不會被接納，該署並會採取跟進行動。然而，屋宇署並無現成資料可供追查已呈交文件在撤回後是否由新的呈交文件取代。2018 年 9 月，屋宇署告知審計署，該署隨機揀選了 4 份撤回的已呈交文件作調查，發現其中 3 份以新的呈交文件取代，至於餘下 1 份，該署已就個案採取檢控行動。審計署認為，就所有撤回已呈交文件所採取的跟進行動，屋宇署需要編制管理資料，確保撤回文件有合理依據，而且並不涉及違反《建築物條例》。在這方面，審計署留意到屋宇署沒有就如何跟進撤回已呈交文件的個案，向該署人員發出指引說明既定做法。審計署認為，屋宇署需要就此發出指引；

(c) ***就"不妥當"的已呈交文件所採取的跟進行動*** 在 2015 至 2017 年期間，案頭和實地審查發現共有 237 份"不妥當"文件 (見第 2.7 段表三及四)。屋宇署告知其管理層，截至 2018 年 4 月，已就這些"不妥當"文件發出 153 封勸諭信 (見第 2.8 段表五)。然而，屋宇署並無擬備以下管理資料：

(i) 該 153 封勸諭信與 237 份"不妥當"文件如何對應，因為一份已呈交的文件或會涉及超過一封勸諭信 (例如向同一份文件的訂明建築專業人士和訂明註冊承建商分別發出一封勸諭信)；及

(ii) 就沒有發出勸諭信的"不妥當"文件所採取的跟進行動。

2018 年 9 月，屋宇署告知審計署，由於很多沒有發出勸諭信的已呈交文件均涉及輕微違規 (如資料不清晰或不一致)，並在屋宇署人員口頭要求後已予糾正，因此無須發出勸諭信。審計署認為，屋宇署宜提供更多管理資料，以便管理層監督有否和如何採取跟進行動；及

(d) ***屢次違規者的資料*** 審計署留意到，截至 2018 年 4 月，屋宇署就 2015 至 2017 年期間的"不妥當" 已呈交文件，向訂明建築專業人士和訂明註冊承建商共發出 153 封勸諭信和 29 封警告信。然而，除了發出的信件總數外，屋宇署沒有向管理層提供更多管理資料，以便管理層監督屢次違規者和監督有否和如何採取跟進行動。審計署也留意到，該署沒有就第 2.4(d) 段所提及對這類違規者採取檢控行動的既定做法，向該署人員發出指引。審計署認為，屋宇署需要就此發出指引。

2.10 審計署認為，屋宇署需要根據案頭和實地審查所發現的違規情況結果，檢討小型工程監管制度下與招牌有關的運作和成效 (例如訂明建築專業人士和訂明註冊承建商的表現是否令人滿意)，並因應需要採取改善措施，包括例如根據所發現違規情況的範圍和嚴重程度，衡量揀選作審查的樣本數量 (2017 年的案頭審查為 4%，實地審查為 2% —— 見第 2.7 段) 是否足夠，並決定是否需要採取更嚴格的跟進行動。

需要就完成案頭和實地審查訂定目標時間

2.11 屋宇署儘管已就所揀選的招牌個案訂定進行 (即開始) 實地審查的目標時間 (即接獲所呈交文件後 60 天內開始審查)，但卻沒有就完成案頭和實地審

查訂定任何目標時間 (註 21)。審計署留意到，截至 2018 年 4 月，部分個案在接獲文件後逾一年仍未完成審查，詳情如下：

(a) 屋宇署就 2015 至 2017 年期間接獲的已呈交文件進行案頭審查，結果分別是：在 308 宗獲揀選個案中有 4 宗 (1%) 尚未完成審查、在 280 宗獲揀選個案中有 27 宗 (10%) 尚未完成審查，以及在 234 宗獲揀選個案中有 87 宗 (37%) 尚未完成審查 (見第 2.7(a) 段表三)；及

(b) 屋宇署就 2015 至 2017 年期間接獲的已呈交文件進行實地審查，結果分別是：在 64 宗獲揀選個案中有 4 宗 (6%) 尚未完成審查、在 136 宗獲揀選個案中有 6 宗 (4%) 尚未完成審查，以及在 100 宗獲揀選個案中有 32 宗 (32%) 尚未完成審查 (見第 2.7(b) 段表四)。

2.12 2018 年 9 月，屋宇署告知審計署，一些個案的審查需要長時間才能完成，原因之一是該署需要時間與訂明建築專業人士或訂明註冊承建商釐清所提供的資料。審計署認為，屋宇署揀選已呈交小型工程文件作案頭及／或實地審查，是為確保符合法例規定，並防止小型工程監管制度遭濫用 (見第 2.4 段)，因此，適時完成審查有助盡早糾正已發現的違規情況並採取適當的跟進行動。屋宇署需要就招牌工程而呈交的小型工程文件，訂定完成相關案頭和實地審查的目標時間，並利用資訊科技改善審查效率。

一些案頭和實地審查結果沒有在電腦系統準確記錄

2.13 審計署檢視了發現有違規情況的 10 宗案頭和 10 宗實地審查個案的相關檔案，發現審查結果或沒有在屋宇署的電腦系統作詳盡準確記錄，詳情如下：

(a) 雖然 10 宗案頭審查個案全部均發現有違規情況，但屋宇署把審查結果輸入電腦系統時，只把 1 宗列為“不妥當”，餘下 9 宗則列為“妥當”；及

(b) 雖然 10 宗實地審查個案全部均發現有違規情況，但屋宇署把審查結果輸入電腦系統時，只把 5 宗列為“不妥當”，1 宗列為“妥當”，以及 2 宗列為“審查進行中”。至於餘下 2 宗實地審查個案，屋宇署的電腦系統並無顯示個案獲揀選作實地審查。

註 21：*屋宇署表示，該署也訂定了以下目標時間：(a) 在接獲第 I 和 II 級別小型工程的工程展開通知書當日起計 7 天內，進行工程展開前的實地審查；以及 (b) 如在發出警告信後 4 個星期違規情況仍未糾正，採取檢控行動。*

2.14　2018 年 9 月，屋宇署告知審計署，經翻查並檢視相關個案後，在輸入資料時一些列為“妥當”的個案，其實應歸類為“不妥當但已糾正”(見第 2.6(b)(i) 段)，原因是這些個案曾有輕微違規的情況，但其後已經釐清或糾正。審計署認為，屋宇署需要採取措施，確保有關招牌的案頭和實地審查結果適時在該署的電腦系統作詳盡準確記錄 (例如就輸入案頭和實地審查結果發布清晰指引)。

審計署的建議

2.15　審計署*建議*屋宇署署長應：

(a) 確保屋宇署定期編制並分析下述管理資料，以期監察小型工程監管制度下與招牌有關的運作和成效，包括：

(i) 發現違規情況的性質和嚴重程度；

(ii) 就撤回已呈交的文件所採取的跟進行動；

(iii) 就“不妥當”的已呈交文件所採取的跟進行動；及

(iv) 屢次違規者的資料；

(b) 發出指引，說明如獲揀選作案頭或實地審查的已呈交小型工程文件被申請人撤回時，屋宇署如何跟進，以及如在進行與招牌有關的案頭和實地審查時發現有違規情況，對訂明建築專業人士和訂明註冊承建商採取的檢控行動；

(c) 檢討小型工程監管制度下與招牌有關的運作和成效，並因應需要採取改善措施；

(d) 就招牌工程而呈交的小型工程文件，訂定完成相關案頭和實地審查的目標時間，並利用資訊科技改善審查效率；及

(e) 採取措施，確保有關招牌的案頭和實地審查結果適時在屋宇署的電腦系統作詳盡準確記錄。

政府的回應

2.16　屋宇署署長同意審計署的建議，並表示：

(a) 屋宇署於 2018 年 8 月開始更新處理小型工程文件的電腦系統，預計於 2020 年完成。審計署的建議和其他系統改善措施都會納入更新電腦系統的工作；

(b) 屋宇署的既定做法是跟進撤回已呈交文件的個案，以確保沒有違反《建築物條例》，並會跟進針對訂明建築專業人士和訂明註冊承建商的檢控行動。這些既定做法會納入相關的內部指引；

(c) 屋宇署不時檢討小型工程監管制度的運作和成效。舉例來說，該署如在案頭和實地審查期間發現違規情況，會提出檢控的做法 (見第 2.4(d) 段) 已在 2017 年 10 月採納；

(d) 為針對因與訂明建築專業人士或訂明註冊承建商釐清所提供資料而造成的延遲 (見第 2.12 段)，屋宇署正設法精簡案頭和實地審查的過程，並會加強發出警告信甚或採取檢控／紀律行動等工作，阻遏延遲回應的情況；及

(e) 屋宇署會檢討案頭和實地審查結果的分類，以確保記錄準確和載錄嚴重個案。屋宇署其後會就把審查結果輸入電腦系統事宜，向人員提供指引和舉行簡介會。

檢核計劃

2.17　2013 年 9 月 2 日，屋宇署實施違例招牌檢核計劃，適用於在實施日期 (即 2013 年 9 月 2 日) 之前已經豎設，並符合相關小型工程項目所訂明技術規格的違例招牌 (見附錄 B)。屋宇署表示，在檢核計劃下，訂明建築專業人士和訂明註冊承建商獲委以法律責任，檢查、鞏固和核證現存違例招牌的安全。招牌擁有人可獲准繼續使用通過檢核的違例招牌，但須每 5 年進行一次安全檢查。據屋宇署表示，雖然通過檢核的招牌屬僭建物，但除非這些招牌變得危險，否則該署不會採取執法行動。

2.18 ***處理檢核計劃申請的程序*** 審計署留意到，屋宇署指引所載有關處理檢核計劃申請的程序，與處理小型工程文件的程序相同 (見第 2.4(a) 至 (c) 段)，惟以下有關跟進行動的程序除外：

(a) 如在案頭及／或實地審查期間發現有違規情況，屋宇署會要求有關申請人糾正。如申請人未有糾正發現的違規情況，屋宇署會發出勸諭信，把違規情況告知申請人並拒絕有關申請；及

(b) 屋宇署表示，倘若有關申請妥當無誤，申請人便會獲發通過檢核信件。

檢核計劃申請數目偏低

2.19 自檢核計劃於 2013 年 9 月展開至 2018 年 4 月期間，屋宇署只接獲合共 662 份申請 (涉及 632 個招牌 —— 註 22)，而近年的申請數目一直下降 (見表六)。截至 2018 年 4 月，在接獲的 662 份申請中，314 份 (47%) 申請涉及 274 個招牌通過檢核、224 份 (34%) 申請被拒絕、73 份 (11%) 申請由申請人撤回，以及 51 份 (8%) 申請仍在處理中。屋宇署表示，申請被拒的原因 (註 23) 包括：

(a) 招牌並不符合檢核計劃訂明的技術規格；及

(b) 招牌並非在檢核計劃實施前已經豎設。

註 22 ：*一份申請或會涉及超過一個招牌。另一方面，一個招牌或會涉及超過一份申請。舉例來說，如招牌需要先進行鞏固工程才符合第 I 級別小型工程的訂明技術規格，則申請人除了須遞交鞏固工程展開通知書的申請外，也須遞交完工證明書的申請。*

註 23 ：*屋宇署表示，就該 224 份申請，該署沒有按兩項被拒原因劃分數字。該署從 2017 年被拒申請中隨機抽出 25 份作研究，發現該等申請均不符合訂明的技術規格 (即第 2.19(a) 段)。*

表六

檢核計劃申請數目
(2013 年 9 月至 2018 年 4 月)

年份	申請數目
2013 (由 9 月起)	10
2014	166
2015	224
2016	135
2017	110
2018 (截至 4 月)	17
總計	662

資料來源：屋宇署的記錄

2.20　根據屋宇署於 2011 年進行的清點行動，全港約有 12 萬個招牌。屋宇署其後於 2014 年估算，在這 12 萬個招牌中，大約 72% (即 86 400 個) 符合檢核計劃的檢核資格。然而，自檢核計劃於 2013 年 9 月展開至 2018 年 4 月期間 (約 4.5 年)，只有 274 個 (即 86 400 個招牌中的 0.3%) 招牌根據該計劃通過檢核。

2.21　2016 年 5 月，屋宇署告知立法會發展事務委員會：

(a)　屋宇署已檢視檢核計劃的實施情況；

(b)　較多招牌擁有人傾向根據小型工程監管制度拆除和重新豎設招牌，而沒有選擇申請檢核招牌，原因是小型工程監管制度於 2010 年 12 月全面實施以來，他們已對該制度下快捷和簡便的程序十分熟悉；及

(c)　屋宇署認為檢核計劃作為小型招牌擁有人的另一選擇而言，有其價值。有些小型招牌擁有人因成本和商業運作上的考慮，希望透過檢核計劃繼續使用現有招牌。

2.22　審計署認為，因應檢核計劃申請數目偏低和被拒率偏高的情況(見第 2.19 段)，屋宇署需要更着力宣傳檢核計劃，以期加深公眾對該計劃和有關規定的認識。

需要就所有招牌建立更完備的資料庫

2.23　2010 年 10 月，發展局向立法會簡介加強樓宇安全的措施時表示，通過小型工程監管制度、檢核計劃和豎設大型招牌前須事先得到屋宇署批准和同意的安排，屋宇署便可建立有關香港所有招牌的完備資料庫，更清楚了解這些招牌的安全情況，方便規管和進行執法行動。然而，審計署留意到，截至 2018 年 7 月，屋宇署並沒有利用從以下途徑取得的資料備存上述資料庫：

(a) ***小型工程監管制度***　屋宇署表示，該署的電腦系統備存有關小型工程的完備資料庫，個案負責人員可隨時查閱個別招牌是否有已呈交的小型工程文件。然而，截至 2018 年 4 月，該署的電腦系統雖然收錄了 26 368 份已呈交文件記錄 (見第 2.5 段)，但卻無法顯示這些文件是與豎設、改動還是拆除招牌有關，也無法顯示豎設或拆除的招牌數目；

(b) ***檢核計劃***　截至 2018 年 4 月，雖然屋宇署的電腦系統載錄了經檢核計劃提交的申請資料，但只有 274 個招牌通過檢核 (見第 2.19 段)；及

(c) ***大型招牌***　2018 年 8 月，屋宇署在回覆查詢時告知審計署，該署並無現成資料庫，供查閱有關已獲屋宇署事先批准和同意豎設或拆除的大型招牌數目的資料。

2.24　2018 年 9 月和 10 月，屋宇署告知審計署：

(a) 根據招牌監管制度的執法經驗，設立涵蓋違例招牌的資料庫未必有助提高執法行動的效率，因為招牌狀況經常有變，須動用大量資源才可持續更新資料庫；

(b) 2010 年 10 月的立法會簡介 (見第 2.23 段) 提及，實施小型工程監管制度、檢核計劃和招牌監管制度後，屋宇署最終可就全港所有合法或通過檢核的招牌建立完備資料庫，以方便規管和進行執法行動。這是屋宇署的長遠目標；及

(c) 然而，由於屋宇署是近年才展開針對目標街道的大規模行動，因此現階段着手就全港所有招牌建立完備資料庫，時機尚未成熟。

2.25 審計署認為，屋宇署需要盡早採取行動，就所有合法或通過檢核的招牌建立資料庫，以方便規管和進行執法行動。

審計署的建議

2.26 **審計署*建議*屋宇署署長應：**

(a) **因應檢核計劃申請數目偏低和被拒率偏高的情況，更着力宣傳檢核計劃，以期加深公眾對該計劃和有關規定的認識；及**

(b) **盡早採取行動，就所有合法或通過檢核的招牌建立資料庫，以方便規管和進行執法行動。**

政府的回應

2.27 屋宇署署長同意審計署的建議，並表示：

(a) 檢核計劃為招牌擁有人提供選擇，讓他們保留於 2013 年 9 月 2 日前已豎設的現有違例招牌。為鼓勵該等違例招牌的擁有人加入檢核計劃：

(i) 《警訊》節目於 2018 年 4 月播出有關招牌監管制度 (包括檢核計劃) 的環節。全新製作的政府宣傳短片和聲帶於 2018 年 9 月在電視和電台開始播放，又推出相關海報。新的宣傳單張也在製作中；

(ii) 屋宇署人員在日常職務接觸招牌擁有人時，經常推廣檢核計劃；及

(iii) 屋宇署會繼續舉辦宣傳活動，以推廣檢核計劃；及

(b) 屋宇署的長遠目標，是以可用資源就所有合法或通過檢核的招牌建立資料庫，供公眾查閱和檢視。同時，屋宇署已把招牌的核准圖則和小型工程記錄上載至該署的百樓圖網系統 (該系統讓公眾透過互

聯網查閱私人樓宇及小型工程記錄和訂購有關文件副本)，以供公眾檢視。屋宇署也正探討方法，方便公眾查核個別招牌是否合法。

通過定期巡查以識別相關招牌

2.28　屋宇署表示，該署積極採取嚴厲行動，拆除危及公眾安全的危險或棄置招牌。此外，為遏止僭建物 (包括違例招牌) 數目增加，屋宇署就新建的僭建物 (包括正在豎設的招牌，即正在施工的違例招牌) 優先採取執法行動。為識別危險、棄置或正在施工的違例招牌 (統稱目標招牌)，屋宇署人員和顧問定期進行巡查，詳情如下：

(a) ***屋宇署人員巡查招牌***　屋宇署人員在多個地區巡查招牌，以識別危險招牌或有潛在危險的招牌 (即棄置招牌)，並積極安排予以拆除。屋宇署表示，該署人員已在 2014 至 2016 年期間完成一個視察周期，識別位於市區主要街道的危險或棄置招牌；及

(b) ***屋宇署顧問巡查招牌***　屋宇署於 2018 年 4 月 25 日之前曾聘請顧問在各區巡查(根據顧問合約，合約期一般為兩年 —— 註 24)，以識別：

(i) 正在豎設的招牌 (即正在施工的招牌)；及

(ii) 明顯失修或棄置招牌。

每一區的巡查次數每年介乎 4 至 6 次，視乎屋宇署評估該區風險水平的結果而定。顧問合約於 2018 年 4 月 24 日屆滿後 (註 25)，屋宇署人員已接手處理，在因應招牌舉報進行實地視察時，執行先前由顧問負責的工作。

註 24：*根據顧問合約，顧問須巡查 (包括在巡查前進行準備工作並根據核准建築物記錄進行核對，以及在巡查後擬備專業視察報告)、調查和視察正在建造的僭建物 (包括正在施工的招牌) 和樓宇失修情況 (包括失修或棄置招牌)。屋宇署於 2016 年 4 月至 2018 年 4 月期間委聘了 8 家顧問在各區提供上述服務，每份顧問合約的金額介乎 180 萬至 450 萬元，兩年合約期總計 2,380 萬元。*

註 25：*屋宇署表示，與該署透過舉報所發現正在建造的懷疑僭建物數目比較，顧問所發現的數目偏低。鑑於顧問的巡查成效較低，屋宇署決定在 2018 年 4 月 24 日之後，不再委聘顧問進行巡查。*

需要提高巡查成效以識別危險、棄置或正在施工的違例招牌

2.29　審計署審查屋宇署記錄的結果顯示，屋宇署人員和顧問所發現的危險、棄置或正在施工的違例招牌 (即定期巡查所針對的目標招牌 —— 見第 2.28 段) 數目如下：

(a) ***屋宇署人員巡查招牌***　在 2014 年 1 月至 2018 年 4 月期間，合共發現 771 個目標招牌 (見表七)。如表七顯示，屋宇署人員發現的目標招牌數目由 2015 年的 272 個減至 2017 年的 60 個；及

表七

屋宇署人員發現的目標招牌數目
(2014 年 1 月至 2018 年 4 月)

年份	所發現的目標招牌數目
2014	201
2015	272
2016	189
2017	60
2018 (截至 4 月)	49
總計	771

平均每年 221 個招牌

資料來源：屋宇署的記錄

(b) ***屋宇署顧問巡查招牌***　在 2018 年 4 月結束的兩年合約期內，合共發現 181 個目標招牌 (見表八)。

表八

屋宇署顧問發現的目標招牌數目
(2016 年 4 月至 2018 年 4 月)

年份	所發現的目標招牌數目
2016 (由 4 月起)	61
2017	109
2018 (截至 4 月)	11
總計	181

平均每年 90 個招牌

資料來源：屋宇署的記錄

2.30 ***審計署的實地視察*** 2018 年 6 月，為評估屋宇署就識別目標招牌而進行的巡查的成效，審計署在油尖旺區 (18 區之一 (註 26)) 的 11 個分區之一進行為期一天的實地視察，發現 9 個懷疑危險招牌、22 個懷疑棄置招牌和 4 個正在施工的懷疑違例招牌 (全部 35 個招牌均是屋宇署人員和顧問須在定期巡查中識別的目標招牌 —— 見第 2.28 段)。審計署其後把該等招牌轉介屋宇署調查和評估是否屬於目標招牌。表九載述屋宇署就這些招牌的調查結果摘要，而詳情則載於第 2.31 段。

註 26： *根據 2011 年屋宇署清點行動的結果，在 18 區中以油尖旺區的招牌數目佔最多。為方便日常運作和分配工作，屋宇署把 18 區各劃分為不同分區。審計署揀選了油尖旺區 11 個分區中招牌數目最多的一個，進行為期一天的實地視察，範圍以柯士甸道、廣東道、渡船街、甘肅街和彌敦道為界限。*

表九

屋宇署就審計署實地視察所發現的
35 個懷疑危險、棄置或正在施工的違例招牌的調查結果
(2018 年 9 月)

詳情	目標招牌		其他 (註 3) (個)	總計 (個)
	在審計署轉介前屋宇署並不知情 (註 1) (個)	在審計署轉介前屋宇署已知情 (註 2) (個)		
(a) 屋宇署確認懷疑危險招牌屬以下狀況 (見第 2.31(a) 段) :				
(i) 相當可能構成危險	6	–	–	6
(ii) 棄置	1	–	–	1
(iii) 沒有危險	–	–	1	1
(iv) 已被拆除	–	–	1	1
小計 (a)	7	–	2	9
(b) 屋宇署確認懷疑棄置招牌屬以下狀況 (見第 2.31(b) 段) :				
(i) 棄置	16	2	–	18
(ii) 並非棄置	–	–	4	4
小計 (b)	16	2	4	22
(c) 屋宇署確認正在施工的懷疑違例招牌屬以下狀況 (見第 2.31(c) 段) :				
(i) 正在施工的違例招牌	2	–	–	2
(ii) 小型工程監管制度下進行的工程	–	–	1	1
(iii) 在屋宇署視察期間已找不到	–	–	1	1
小計 (c)	2	–	2	4
總計 (d)=(a)+(b)+(c)	25	2	8	35

資料來源：屋宇署就審計署實地視察的調查結果

註 1：屋宇署表示會採取執法行動，就這些招牌發出拆除通知或清拆令。

註 2：屋宇署表示已採取執法行動，就這些招牌發出拆除通知。

註 3：屋宇署表示這些並非目標招牌。

2.31　就審計署實地視察所發現的 35 個懷疑危險、棄置或正在施工的違例招牌，屋宇署的調查結果如下：

(a)　在 9 個懷疑危險招牌中：

(i)　有 6 個被評為相當可能構成危險 (例子見照片一)。屋宇署在審計署轉介前對這些招牌並不知情，該署會發出拆除通知；

照片一

相當可能構成危險的招牌

資料來源：照片於 2018 年 6 月 19 日由審計署人員拍攝，模糊部分經審計署處理

(ii)　有 1 個確認為棄置招牌。屋宇署在審計署轉介前對該招牌並不知情，該署會發出拆除通知；

(iii)　有 1 個被評為沒有危險，但由於該招牌屬違例豎設，屋宇署會採取所需執法行動，在大規模行動中發出清拆令；及

(iv)　有 1 個在 2018 年 7 月屋宇署視察期間已被拆除；

(b)　在 22 個懷疑棄置招牌中：

(i)　有 16 個確認為棄置招牌 (例子見照片二)。屋宇署在審計署轉介前對這些招牌並不知情，該署會發出拆除通知；

照片二

棄置招牌

資料來源：照片於 2018 年 6 月 19 日由審計署人員拍攝，模糊部分經審計署處理

(ii) 有 2 個確認為棄置招牌。屋宇署在審計署轉介前已知情，並先後在 2017 年 3 月和 5 月發出拆除通知；及

(iii) 有 4 個確認並非棄置招牌；及

(c) 在 4 個正在施工的懷疑違例招牌中：

(i) 有 2 個確認為正在施工的違例招牌。屋宇署在審計署轉介前對該 2 個招牌並不知情，該署會發出清拆令；

(ii) 有 1 個正進行小型工程監管制度下的工程；及

(iii) 有 1 個在 2018 年 7 月屋宇署視察期間已找不到，而審計署先前發現的棚架已經拆除。

2.32 屋宇署的調查結果確認，審計署在 18 區其中 1 區的 11 個分區之一進行為期一天的實地視察發現的 25 個目標招牌，在審計署轉介前，屋宇署對這些招牌並不知情，也沒有採取執法行動。這些招牌包括 6 個相當可能構成危險的招牌 (見第 2.31(a)(i) 段)、17 個棄置招牌 (見第 2.31(a)(ii) 及 (b)(i) 段) 和 2 個

正在施工的違例招牌 (見第 2.31(c)(i) 段)。審計署留意到，屋宇署人員在 2017 年發現的目標招牌有 60 個 (見第 2.29(a) 段)，而屋宇署顧問在一年內發現的目標招牌約有 90 個 (見第 2.29(b) 段)。此外，屋宇署人員發現的目標招牌數目近年也有所減少 (由 2015 年的 272 個減至 2017 年的 60 個 —— 見第 2.29(a) 段)。2018 年 9 月和 10 月，屋宇署告知審計署：

(a) 屋宇署人員在定期巡查時發現的目標招牌數目減少，原因是該署已在 2016 年年底完成一個視察周期，而 2017 年的執法策略是重新調配資源，讓該署人員處理清拆令的積壓個案和加強針對目標街道的大規模行動。雖然近年定期巡查所發現的招牌數目減少，但事實上該署所發出拆除通知的數目，由 2013 年的 360 份增至 2017 年的 860 份 (見第 4.3 段表十八)，顯示針對危險或棄置招牌的工作動力維持不變；

(b) 屋宇署人員和顧問進行的巡查涉及多項工作和程序，包括點算所有經視察的招牌和拍攝已視察範圍的照片、評估和記錄懷疑損毀招牌的詳細資料、實地核實懷疑棄置招牌的擁有人和聯絡經確定的擁有人、進行實地視察時查核商業登記證是否有效 (或是在進行實地視察時查核商業登記證被拒或無法查核時，在網上查冊系統檢索)，以及在進行視察後核實目標招牌的擁有權；及

(c) 屋宇署人員過往定期巡查時，曾視察過部分在審計署實地視察中發現的目標招牌，該等招牌當時狀況良好。

2.33 審計署留意到屋宇署於第 2.32 段所提出的觀點，但基於以下原因，審計署認為屋宇署進行定期巡查仍有可予改善之處：

(a) 定期巡查是屋宇署主動識別危險或棄置招牌，從而為這些招牌優先採取執法行動的方法 (見第 2.28 段)；及

(b) 如第 2.32(c) 段屋宇署給審計署的回覆所反映，招牌狀況會隨時間而有所改變，顯示有需要定期檢查以評估招牌的狀況。

審計署認為，屋宇署需要檢討為識別目標招牌而進行的定期巡查的成效。

沒有制訂定期巡查的目標和視察計劃

2.34　根據屋宇署的指引，巡查招牌的屋宇署人員會就每區：

(a) 每年須視察的招牌數目，和須拆除或修葺的危險或棄置招牌數目定下目標；及

(b) 編訂每月進行視察和清拆行動的時間，以達到年度目標。

然而，屋宇署在 2018 年 7 月回覆審計署的查詢時表示，該署沒有就這類巡查訂立年度目標，也沒有為達到年度目標編訂每月視察和清拆行動的時間。

2.35　屋宇署表示，在 2014 至 2016 年期間，該署人員為識別目標招牌而進行的定期巡查，每年涵蓋 18 區中的 15 至 17 區 (見表十)。然而，審計署留意到，在 2017 年 1 月至 2018 年 4 月期間，屋宇署在 2017 年的定期巡查只涵蓋 5 區，2018 年 (截至 4 月) 只涵蓋 3 區。如表十顯示，所視察的招牌數目雖然由 2014 年的 18 414 個增至 2016 年的 35 851 個，但在 2017 年卻顯著減少 96% 至 1 384 個。屋宇署表示，所視察的招牌數目減少，與第 2.32(a) 段提及近年定期巡查所發現的目標招牌數目減少，原因相同。

表十

屋宇署人員通過定期巡查
所視察的招牌和涵蓋地區的數目
(2014 年 1 月至 2018 年 4 月)

年份	所視察招牌數目	所涵蓋地區數目
2014	18 414	15
2015	31 255	17
2016	35 851	17
2017	1 384	5
2018 (截至 4 月)	612	3
總計	87 516	不適用

資料來源：屋宇署的記錄

2.36　2018 年 10 月，屋宇署告知審計署：

(a) 該署現行做法是利用定期巡查，以達致屋宇署《管制人員報告》所載已拆除或經修葺的危險或棄置招牌這項指標。該指標每年均會定期檢討；及

(b) 屋宇署於 2018 年 7 月回覆審計署的查詢後 (見第 2.34 段)，已於 2018 年 8 月就定期巡查時視察招牌的工作訂定內部目標。

2.37　審計署認為，屋宇署需要持續檢討就定期巡查時視察招牌工作所訂定的年度目標，並制訂視察計劃，以達到年度目標。

需要善用電腦系統以監察就定期巡查發現的目標招牌所採取的執法行動

2.38　審計署查詢就定期巡查發現的目標招牌 (包括屋宇署人員發現的 771 個目標招牌和屋宇署顧問發現的 181 個目標招牌 —— 見第 2.29 段) 發出拆除通知或清拆令所需時間。2018 年 8 月，屋宇署回覆指，未能即時編制有關資料，因為該署並未有利用電腦系統把發現的目標招牌與已發出的拆除通知或清拆令進行配對。審計署認為，屋宇署需要採取措施，善用該署的電腦系統，以協助該署監察就定期巡查發現的目標招牌所採取執法行動的進度。

2.39　屋宇署表示，該署積極採取嚴厲行動，拆除危險或棄置招牌，並就新建僭建物 (包括正在施工的違例招牌) 優先採取執法行動 (見第 2.28 段)。然而，審計署留意到，屋宇署並沒有就定期巡查期間發現的這類招牌訂定發出拆除通知或清拆令的目標時間。審計署認為，屋宇署需要就定期巡查發現的目標招牌訂定發出拆除通知或清拆令的目標時間。

審計署的建議

2.40　**審計署*建議*屋宇署署長應：**

(a) **檢討為識別目標招牌而進行的定期巡查的成效；**

(b) **持續檢討就定期巡查時視察招牌工作所訂定的年度目標，並制訂視察計劃，以達到年度目標；**

(c) **採取措施，善用屋宇署的電腦系統，以協助該署監察就定期巡查發現的目標招牌所採取執法行動的進度；及**

(d) **就定期巡查發現的目標招牌訂定發出拆除通知或清拆令的目標時間。**

政府的回應

2.41 屋宇署署長同意審計署的建議，並表示：

(a) 屋宇署會探討如何提高定期巡查的效率 (例如記錄已視察的街道路段而非已視察的招牌數目，以精簡流程)；

(b) 該署會因應需要更新有關定期巡查視察招牌的內部目標；

(c) 該署正檢討定期巡查的運作模式，以提高效率，並會利用該署的電腦系統，監察就已發現目標招牌採取跟進行動的進度；及

(d) 該署檢討過定期巡查和參考過目前就舉報的僭建物發出清拆令的目標時間後，於 2018 年 10 月把發出拆除通知和清拆令的目標時間，分別訂為由進行視察當日起計 30 天內和 150 天內。這些目標時間稍後會在屋宇署的指引公布。

第 3 部分：大規模行動和處理舉報

3.1　本部分探討屋宇署通過大規模行動 (第 3.2 至 3.19 段) 和處理舉報 (第 3.20 至 3.28 段)，識別危險或違例招牌並採取執法行動的工作。

針對招牌的大規模行動

3.2　針對招牌的大規模行動指屋宇署每次於選定目標街道路段進行的清拆行動 (見第 3.3 至 3.6 段)，或是為拆除大型違例招牌進行的清拆行動 (見第 3.7 段)。

針對目標街道的招牌的大規模行動

3.3　自 2014 年起，屋宇署針對危險 (包括棄置) 或違例招牌 (通過檢核的招牌除外，因屋宇署不會對該等招牌採取執法行動 —— 見第 1.5 段) 展開大規模行動，而每次行動都會揀選一個目標街道路段進行。屋宇署表示，該署推行大規模行動，旨在鼓勵合資格但未參加檢核計劃 (在 2013 年 9 月實施) 的違例招牌擁有人申請檢核。

3.4　根據屋宇署的指引，如街道符合下述至少兩項準則，便可揀選進行大規模行動：

(a)　最近發生重大招牌事故的街道，尤其是有較大機會再次發生類似事故的街道；

(b)　街道上大部分樓宇樓齡達 30 年或以上；

(c)　街道上大部分樓宇都有豎設於露台的招牌；

(d)　街道上車輛流量及／或行人流量高；

(e)　街道上樓宇有積壓並涉及招牌的清拆令，或重複接獲關於招牌的舉報；及

(f)　街道上每幢樓宇豎設並須屋宇署執法的招牌數目平均超過 5 個。

3.5　屋宇署每年都會在一個或以上的街道路段進行大規模行動，而且會就每次大規模行動制訂一套行動計劃，並有不同階段的行動，詳情如下：

(a) ***調查階段***　屋宇署會視察目標街道路段，識別須採取執法行動的招牌，並向懷疑危險、棄置或違例招牌的擁有人發出勸諭信和檢核計劃小冊子，要求他們在指定期限內自願拆除或檢核招牌；

(b) ***送達拆除通知／清拆令階段***　在勸諭信所訂的指定期限屆滿後，屋宇署會就危險或棄置招牌發出拆除通知，及對未參加或不符合資格參加檢核計劃的違例招牌發出清拆令；

(c) ***履行情況階段***　在拆除通知或清拆令所訂的指定期限屆滿後，屋宇署會進行履行情況視察，以確定擁有人有否遵從拆除通知或清拆令；及

(d) ***檢控／代辦工程階段***　就不獲遵從的拆除通知，屋宇署會聘請承建商拆除相關的危險或棄置招牌。至於不獲遵從的清拆令，屋宇署會採取檢控行動。

3.6　在2014至2017年期間，屋宇署每年進行大規模行動的次數都有所增加：2014年涵蓋1個街道路段、2015年涵蓋5個街道路段、2016年涵蓋6個街道路段，以及2017年涵蓋9個街道路段(註27)。在2015至2017年期間進行的大規模行動中，4個階段各自的目標完成時間載於表十一。

註27：*2014和2017年的大規模行動由屋宇署人員執行，而2015和2016年則由該署的顧問執行。屋宇署表示，因過往的大規模行動而參加檢核計劃的申請率低，該署遂決定2017年的大規模行動由該署人員執行，以評估直接與招牌擁有人溝通可否提高檢核計劃的申請率。*

表十一

針對目標街道招牌的大規模行動的目標時間
(2015 至 2017 年)

階段	在以下期間進行的大規模行動的目標時間		
	2015 年	2016 年	2017 年
調查階段	2015 年 6 至 9 月	2016 年 4 至 6 月	2017 年 2 至 7 月
送達拆除通知／清拆令階段	2015 年 9 月	2016 年 7 至 9 月	2017 年 4 至 9 月
履行情況階段	2015 年 10 至 12 月	2016 年 9 月至 2017 年 3 月	2017 年 5 至 11 月
檢控／代辦工程階段	2015 年 11 至 12 月	2017 年 2 至 4 月	2017 年 6 月至 2018 年 1 月
涵蓋的街道路段數目	5	6	9
		20	

資料來源：屋宇署的記錄

針對大型違例招牌的大規模行動

3.7 自 2003 年起，屋宇署針對大型違例招牌進行大規模行動，目的是拆除所有相當大型的違例招牌。根據屋宇署的內部指引，該署應就針對大型違例招牌的大規模行動所採取的執法行動，每年訂立目標招牌數目。大規模行動涵蓋符合以下準則的違例靠牆和伸出式招牌：

(a) ***靠牆招牌*** 違例招牌超出小型工程監管制度第 I 級別小型工程的展示面積上限 (即包含發光二極體展示系統的招牌是 20 平方米，而沒有發光二極體展示系統的招牌是 40 平方米)；及

(b) ***伸出式招牌*** 違例招牌超出小型工程監管制度第 I 級別小型工程的展示面積上限 (即包含發光二極體展示系統的招牌是 10 平方米，而沒有發光二極體展示系統的招牌是 20 平方米)，或所在位置構成重大風險 (例如妨礙車輛交通)。

屋宇署表示，該署人員經舉報和日常運作識別大型違例招牌，以便針對該等招牌採取大規模行動。

針對目標街道的招牌的大規模行動出現延誤

3.8 審計署留意到，截至 2018 年 4 月，在 2014 年就 1 個街道路段進行的大規模行動已經完成。然而，在 2015 至 2017 年期間，屋宇署就合共 20 個街道路段而進行的大規模行動則仍未完成 (有待完成的工作包括提出檢控或進行代辦工程 —— 見第 3.6 段表十一)，延誤情況如下：

(a) ***已發出清拆令的招牌*** 審計署的審查發現，截至 2018 年 4 月，在 2015 至 2017 年期間進行的大規模行動有介乎 3 個月至 2.3 年的延誤 (見表十二)。舉例來說，在 2016 年進行的大規模行動，就不獲遵從的清拆令提出檢控的目標日期是 2017 年 4 月。然而，截至 2018 年 4 月 (目標日期後一年)，在 366 份已發出的清拆令中，有 158 份 (43%) 仍未提出檢控；及

表十二

針對目標街道招牌的大規模行動
就不獲遵從的清拆令提出檢控的延誤情況
(2018 年 4 月)

詳情	2015 年 大規模行動 (數目)	2016 年 大規模行動 (數目)	2017 年 大規模行動 (數目)
發出的清拆令	287 (100%)	366 (100%)	507 (100%)
(a) 遵從的清拆令	253 (88%)	195 (53%)	89 (17%)
(b) 取代或撤回的清拆令	15 (5%)	1 (1%)	7 (1%)
(c) 正在進行上訴的清拆令	– (0%)	2 (1%)	3 (1%)
(d) 就不獲遵從的清拆令提出檢控	18 (6%)	10 (2%)	2 (1%)
(e) 未有就不獲遵從的清拆令提出檢控	1 (1%) (註)	158 (43%)	406 (80%)
就不獲遵從的清拆令提出檢控的目標日期	2015 年 12 月	2017 年 4 月	2018 年 1 月
截至 2018 年 4 月的延誤時間	2.3 年	1 年	3 個月

資料來源：審計署對屋宇署記錄的分析

註：屋宇署表示，該份不獲遵從的清拆令涉及 2 個招牌，1 個於 2016 年 7 月拆除，另 1 個於 2018 年 5 月拆除。

(b) ***已發出拆除通知的招牌*** 審計署的審查發現，截至 2018 年 4 月，在 2015 和 2016 年進行的大規模行動，沒有不獲遵從的拆除通知。至於 2017 年進行的大規模行動，就不獲遵從的拆除通知進行代辦工程的目標日期為 2018 年 1 月，但截至 2018 年 4 月，在 133 份已發出的拆除通知中，有 98 份 (74%) 仍未進行代辦工程。

3.9 2018 年 9 月和 10 月，屋宇署告知審計署：

(a) 有關針對目標街道招牌的大規模行動的進度，正由屋宇署的組別進度監察會議進行監察；

(b) 屋宇署人員一般按照該署的指引，就不獲遵從的清拆令採取檢控行動。鑑於不獲遵從的清拆令為數甚多，同時為了盡量善用資源，該署人員在考慮採取相關檢控行動時，須顧及指引所載的各項因素。每宗個案須個別考慮，不同個案的遵行情況可能處於不同階段 (例如只遵從了部分規定和獲延長期限)。此外，個案通常是分批轉介屋宇署法律事務組 (見第 4.15 段) 的；及

(c) 該署已優先進行代辦工程，處理不獲遵從的拆除通知。該署已完成處理所有在 2015 和 2016 年大規模行動中發出的拆除通知。

3.10 審計署認為，屋宇署需要加強行動，以便在該署所訂的目標時間內，完成針對目標街道的招牌的大規模行動，包括適時就不獲遵從的清拆令和拆除通知採取執法行動。

需要持續檢討針對大型違例招牌的大規模行動的實施情況和成效

3.11 ***針對大型違例招牌的大規模行動中已採取執法行動的招牌數目未能達到目標*** 根據屋宇署的內部指引，該署應就針對大型違例招牌的大規模行動所採取的執法行動，每年訂立目標招牌數目。然而，審計署審查在 2015 至 2017 年進行的大規模行動，發現屋宇署未能達到所訂目標。如表十三所示，審計署留意到在 2015 至 2017 年進行的大規模行動中，就大型違例招牌採取執法行動的實際數目和達到所定目標的比率均有所減少，由 2015 年的 201 個 (實際達到目標的比率為 67%) 減至 2017 年的 106 個 (實際達到目標的比率為 47%)。

表十三

針對大型違例招牌的大規模行動
採取執法行動的招牌數目
(2015 至 2017 年)

年份	採取執法行動的目標招牌數目 (a)	採取執法行動的實際招牌數目(註) (b)	實際達到目標的比率 (c) = (b) / (a) × 100%
2015	300	201	67%
2016	225	146	65%
2017	225	106	47%

資料來源：審計署對屋宇署記錄的分析

註：屋宇署表示，自 2016 年起，該署已調配人手處理部分複雜的大型違例招牌個案，並根據《建築物條例》第 24B 條向法院申請優先拆卸令 (見第 1.9(c) 段)。在 2016 和 2017 年分別有 16 個和 21 個招牌經申請優先拆卸令而拆除。因此，這些招牌連同在針對大型違例招牌的大規模行動中採取執法行動而獲發清拆令的招牌，都列入 (b) 欄。

3.12 ***審計署的實地視察*** 2018 年 6 月，為評估屋宇署就識別大型違例招牌而進行的大規模行動的成效，審計署在油尖旺區的 7 條街道進行為期一天的實地視察 (註 28)，發現 68 個懷疑大型違例招牌。審計署其後把該等招牌轉介屋宇署調查和評估是否屬違例招牌。屋宇署表示，在這 68 個招牌中，36 個是違例招牌 (註 29)。在該 36 個違例招牌中，有 11 個的展示面積 (註 30) 沒有超出

註 28： *屋宇署自 2016 年 4 月起根據《建築物條例》第 24B 條的規定，加強有關大型違例招牌的執法行動 (見第 1.9(c) 段) 後，直至 2018 年 4 月，有 23 個招牌在批出優先拆卸令後被拆除，當中有 12 個位於油尖旺區。審計署為期一天的實地視察是於這 12 個招牌所在的 7 條街道 (即亞皆老街、海防道、彌敦道、奶路臣街、寶勒巷、西洋菜南街和山東街) 進行。*

註 29： *至於餘下 32 個招牌：(a) 30 個為核准的招牌，事先獲屋宇署批准和同意或根據小型工程監管制度而豎設；以及 (b) 2 個與非建築工程有關。*

註 30： *有關該 11 個違例招牌，靠牆招牌的展示面積介乎 20 至 25 平方米，伸出式招牌的展示面積則介乎 12 至 18 平方米。就該 11 個招牌，屋宇署在審計署轉介前已對其中 1 個招牌採取執法行動 (在 2018 年 5 月發出清拆令)。至於餘下 10 個招牌，屋宇署在審計署轉介前對其中 8 個並不知情，而對 2 個已知情，該署對全部 10 個招牌都沒有採取執法行動。屋宇署表示，有關該 10 個招牌：(a) 其中 9 個並非新招牌，亦未經檢核計劃所檢核。屋宇署會在大規模行動中對這些招牌發出清拆令；以及 (b) 1 個為新招牌，屋宇署會發出清拆令。*

小型工程監管制度第 I 級別小型工程的面積上限，並非大型違例招牌。至於餘下 25 個的展示面積 (註 31) 超出小型工程監管制度第 I 級別小型工程的面積上限 (見第 3.7 段)，屬大型違例招牌。表十四載有屋宇署就這些招牌的調查結果摘要，而詳情則載於第 3.13 段。

表十四

屋宇署就審計署實地視察所發現的
25 個大型違例招牌的調查結果
(2018 年 9 月)

大型違例招牌於審計署轉介前的情況	屋宇署認為		總計 (個)
	並非新建大型違例招牌 (見第 1.7 段註 12) (個)	屬新建大型違例招牌 (見第 1.7 段註 12) (個)	
(a) 屋宇署並不知情	10	1	11
(b) 屋宇署已知情但沒有採取執法行動	5	–	5
(c) 屋宇署已知情並已採取執法行動	9	–	9
總計	24	1	25

資料來源：屋宇署就審計署實地視察的調查結果

3.13 就審計署實地視察所發現的 25 個大型違例招牌，屋宇署的調查結果如下：

(a) 在審計署轉介前，屋宇署對 11 個招牌並不知情也沒有採取執法行動。關於這些招牌：

(i) 屋宇署認為其中 10 個並非新建違例 (見第 1.7 段註 12) 招牌 (例子見照片三及四)。屋宇署表示會在大規模行動中對這些招牌發出清拆令；及

註 31： *有關該 25 個大型違例招牌，靠牆招牌的展示面積介乎 30 平方米 (包含發光二極體展示系統) 至 532 平方米，伸出式招牌的展示面積則介乎 36 至 100 平方米。*

照片三

大型違例招牌 (展示面積為 532 平方米)

資料來源：照片於 2018 年 6 月 19 日由審計署人員拍攝，模糊部分經審計署處理

照片四

大型違例招牌 (展示面積為 334 平方米)

資料來源：照片於 2018 年 6 月 19 日由審計署人員拍攝，模糊部分經審計署處理

(ii) 其中 1 個為新建違例招牌，於屋宇署在 2011 年進行清點行動後豎設。屋宇署表示會對該招牌發出清拆令；

(b) 屋宇署對其中 5 個招牌已知情 (3 個於 2014 年通過接獲舉報而得悉，2 個於 2015 年通過該署人員的日常工作而得悉)，但沒有採取執法行動。屋宇署表示，對於這些招牌，該署會在大規模行動中發出清拆令或申請優先拆卸令；及

(c) 在審計署轉介前，屋宇署對其中 9 個招牌已知情，並已採取執法行動，詳情如下：

(i) 屋宇署先後在 2008 和 2009 年對 2 個招牌發出清拆令，但其後撤回有關清拆令 (其中 1 個招牌的詳情見第 4.19 段個案三)。屋宇署表示，會根據《建築物條例》第 24B 條申請優先拆卸令，拆除這些招牌；及

(ii) 在 2017 或 2018 年已對 7 個招牌發出清拆令。

3.14 屋宇署的調查確認，審計署在 18 區其中 1 區的 7 條街道進行為期一天的實地視察發現的 11 個大型違例招牌，在審計署轉介前，屋宇署對這些招牌並不知情，也沒有採取執法行動。審計署留意到，屋宇署在 2017 年的大規模行動中，只發現 106 個大型違例招牌並採取執法行動。審計署也留意到，就大型違例招牌採取執法行動的實際數目和達到所定目標的比率均有所減少，由 2015 年的 201 個 (實際達到目標的比率為 67%) 減至 2017 年的 106 個 (實際達到目標的比率為 47%)(見第 3.11 段)。

3.15 2018 年 9 月和 10 月，屋宇署告知審計署：

(a) 須採取執法行動的目標招牌數目，只是內部指標 (沒有在《管制人員報告》中列為目標)，旨在為該署人員提供基準，以供遵從；

(b) 鑑於有其他優先的工作，屋宇署未有就審計署所發現的部分大型違例招牌採取執法行動。該署只可處理有限數目的大型違例招牌，因此該等招牌須通過大規模行動處理；

(c) 就大型違例招牌採取執法行動，屋宇署人員根據《建築物條例》判斷責任誰屬，做法審慎。屋宇署人員須以專業判斷，謹慎進行調查，並考慮環境證據和實地蒐集所得的相關資料，確立責任方。鑑於招牌的情況經常轉變，該署需時進行調查，以找出責任誰屬；

(d) 由於大部分招牌都是為商業運作而豎設，就不遵從清拆令的個案(特別是鋪面招牌) 進行代辦工程時或會引致衝突或對抗，因此該署需積極遊說商戶。此外，為伸出式招牌進行代辦工程可能涉及短暫封路。在第 1.9 段提及屋宇署就所有違例和危險招牌採取的執法行動，也出現類似的困難 (包括上文第 (c) 項)；及

(e) 屋宇署察覺到大型違例招牌並非平均分布於各區。2018 年 9 月，屋宇署完成檢討，決定擴闊針對大型違例招牌的大規模行動的“須優先取締”準則，以期加強大規模行動的執法工作。擴闊的準則涵蓋：

(i) 體積超過 8 立方米或從牆身伸出超過 1 米的大型違例鋪面招牌，原因是 2017 年發生的 4 宗涉及招牌墮下傷人事故中，有 3 宗涉及鋪面招牌；及

(ii) 展示面積超過 20 平方米的違例靠牆招牌，以及展示面積超過 10 平方米或從牆身伸出超過 4.2 米的違例伸出式招牌 (即擴闊就第 3.7(a) 和 (b) 段所述須優先取締大型違例招牌的標準，以涵蓋相對較小的招牌)。

屋宇署的指引已於 2018 年 9 月相應修訂。

3.16 審計署認為，鑑於大型違例招牌採用了新的“須優先取締”準則，屋宇署需要持續檢討這類大規模行動的實施情況和成效，以期加強有關行動的執法工作，包括檢討須採取執法行動的目標招牌數目，並加強行動以達到目標。

3.17 就此，審計署留意到，屋宇署會就每次針對目標街道的招牌的大規模行動制訂行動計劃，並為不同階段的行動訂定目標時間 (見第 3.5 及 3.6 段)。然而，針對大型違例招牌的大規模行動並無這類設有目標時間的行動計劃。審計署認為，屋宇署宜就這方面制訂行動計劃。

審計署的建議

3.18 **審計署*建議*屋宇署署長應：**

(a) **加強行動，以便在屋宇署所訂的目標時間內，完成針對目標街道的招牌的大規模行動，包括適時就不獲遵從的清拆令和拆除通知採取執法行動；**

(b) **持續檢討針對大型違例招牌大規模行動的實施情況和成效，以期加強有關行動的執法工作，包括檢討須採取執法行動的目標招牌數目，並加強行動以達到目標；及**

(c) **為針對大型違例招牌的大規模行動制訂行動計劃並訂定目標時間。**

政府的回應

3.19 屋宇署署長同意審計署的建議，並表示：

(a) 就大型違例招牌進行的大規模行動的內部運作指引已於 2018 年 9 月修訂和頒布，屋宇署會繼續定期檢討大規模行動的實施情況和成效。此外，該署雖然於 2017 年就 106 個大型違例招牌採取執法行動，但已把 2018 年就該類招牌採取執法行動的目標數目修訂為 170 個；及

(b) 2018 年 10 月，屋宇署已就針對大型違例招牌的大規模行動進行檢討並訂定目標時間。按照有關行動的目標時間，發出的清拆令須於進行大規模行動後 2 年內處理完成和 3 年內解除。

處理舉報

3.20 舉報是識別危險或違例招牌的途徑之一 (見第 1.8(c) 段)。屋宇署在接獲危險或違例招牌的舉報後，會採取以下行動：

(a) ***甄審*** 屋宇署會甄審有關招牌的資料是否已納入該署的記錄，並決定是否需要進行視察；

(b) ***視察和確定須採取的執法行動*** 屋宇署會進行視察 (註 32)，並按招牌的狀況劃分為下列類別，以便採取所需行動：

(i) 如屬對公眾構成迫切危險的招牌，屋宇署會採取緊急行動拆除有關招牌；

註 32 ：*根據屋宇署的服務承諾，如舉報涉及：(a) 危險招牌，屋宇署應在 1.5 至 3 小時內派員視察 (視乎招牌所在地點 (例如市區) 和是否在辦公時間內接獲舉報而定)；(b) 正在建造的違例招牌，屋宇署應在 48 小時內派員視察；以及 (c) 現存的違例招牌，屋宇署應在 30 天內甄審該署的記錄及／或派員視察有關招牌。*

(ii) 如屬危險或相當可能構成危險的招牌，屋宇署會發出拆除通知，規定須在指定期限 (通常是 14 天) 內將招牌移走或進行指明的工作以使其安全；

(iii) 如屬新建的違例招牌 (包括正在施工的招牌)，屋宇署會發出清拆令，規定須在指定期限 (通常是 60 天) 內拆除或改動有關招牌；及

(iv) 如屬其他不符合檢核資格或符合資格但沒有參加檢核計劃的違例招牌，屋宇署會發出勸諭信，勸諭有關人士拆除招牌，以及在進行大規模行動時採取執法行動並發出清拆令；及

(c) ***告知舉報人所採取的執法行動*** 屋宇署會告知舉報人，該署已經或將會採取的執法行動。

3.21 表十五載列在 2014 年 1 月至 2018 年 4 月期間，涉及危險或違例招牌的舉報宗數。

表十五

涉及危險或違例招牌的舉報宗數
(2014 年 1 月至 2018 年 4 月)

年份	舉報宗數
2014	1 451
2015	2 036
2016	2 171
2017	2 310
2018 (截至 4 月)	744

資料來源：屋宇署的記錄

部分被舉報違例的招牌長時間未獲判定狀況

3.22　根據屋宇署的服務承諾，在接獲關於違例招牌的舉報後，視乎報稱的招牌狀況，屋宇署人員應在 48 小時至 30 天內甄審該署的記錄及／或視察指稱違例的招牌 (見第 3.20(b) 段註 32)。根據屋宇署的指引，在甄審及／或視察指稱違例的招牌後，屋宇署人員應在 30 天內把招牌分類，以便採取適當行動 (即應在接獲舉報後的 60 (30+30) 天內判定招牌狀況)。然而，審計署留意到，截至 2018 年 4 月，有 74 宗舉報所涉及指稱違例的招牌，尚未獲判定狀況，當中 41 宗 (55%) 自接獲舉報起計，時間已超過了 1 年 (見表十六)。

表十六

尚未判定指稱違例的招牌的狀況
(2018 年 4 月)

由接獲舉報 至 2018 年 4 月相隔的時間	尚未判定招牌狀況的 舉報宗數		
60 天或以下	3	(4%)	
60 天以上至 1 年	30	(41%)	
1 年以上至 2 年	30	(41%)	
2 年以上至 3 年	9	(12%)	41 (55%)
3 年以上至 5 年	2	(2%)	
總計	74	(100%)	

資料來源：審計署對屋宇署記錄的分析

3.23　審計署認為，屋宇署需要加強行動，盡早判定舉報所指稱違例的招牌的狀況，以適時採取適當的執法行動，包括達到相關目標時間。

就指稱危險或違例的招牌進行視察後長時間仍未發出拆除通知或清拆令

3.24　根據屋宇署的指引，在甄審及／或視察舉報所指稱的招牌後，屋宇署人員應在 180 天內就已確定為違例的招牌發出清拆令。然而，審計署留意到，屋宇署並沒有就已確定為危險的招牌，訂定在進行視察後發出拆除通知的目標時

間。鑑於危險招牌可能會對公眾構成安全風險，屋宇署宜就已確定為危險的招牌，訂定發出拆除通知的目標時間。

3.25　審計署留意到，截至 2018 年 4 月，屋宇署尚未就 256 宗舉報所涉及並已確定為危險或違例的招牌發出拆除通知或清拆令。在該 256 宗舉報中，有 94 宗 (37%) 自屋宇署人員甄審及／或視察招牌起計，時間已超過了 6 個月 (180 天)(見表十七)。

表十七

涉及已確定為危險或違例招牌
而尚未獲發拆除通知或清拆令的舉報
(2018 年 4 月)

由進行甄審及／或視察至 2018 年 4 月相隔的時間	涉及已確定為危險或違例招牌而尚未獲發拆除通知或清拆令的舉報宗數 (註 1)		
6 個月或以下	162	(63%)	
6 個月以上至 1 年	60	(24%)	
1 年以上至 3 年	13	(5%)	
3 年以上至 7 年	8	(3%)	94
7 年以上至 10 年	7	(3%)	(37%)
10 年以上至 16 年 (註 2)	6	(2%)	
總計	256	(100%)	

資料來源：審計署對屋宇署記錄的分析

註 1 ：有關該 256 宗已確定個案，屋宇署的電腦系統未有記錄該等招牌屬已確定為危險或違例的資料 (見第 3.26 段)。

註 2 ：有關該宗最長時間未處理完成的個案，屋宇署在 2002 年 11 月接獲相關舉報 (即截至 2018 年 4 月，約 15 年 5 個月後仍未處理完成)。就該宗個案，審計署留意到屋宇署已進行代辦工程，並在 2003 年 3 月拆除招牌。然而，屋宇署電腦系統內的記錄未有更新，截至 2018 年 4 月，仍顯示該宗個案未處理完成 (見第 3.26 段)。

3.26　危險或違例招牌可能會對公眾構成安全威脅，但屋宇署就部分舉報所涉及並已確定為危險或違例的招牌，需要很長時間才採取執法行動，審計署認為情況未如理想。為盡快處理對公眾生命或財產構成的潛在威脅，屋宇署需要加強行動，確保適時就已確定為危險或違例的招牌採取執法行動，包括按照該署所訂的目標時間發出清拆令。此外，就已確定為危險或違例的招牌，屋宇署需要利用其電腦系統記錄有關招牌狀況的資料 (見第 3.25 段表十七註 1)，以便採取適當的執法行動，並採取措施確保適時和準確地更新該署電腦系統內的記錄 (見第 3.25 段表十七註 2)。

審計署的建議

3.27　**審計署*建議*屋宇署署長應：**

(a) **加強行動，盡早判定舉報所指稱違例的招牌的狀況，以適時採取適當的執法行動，包括達到屋宇署所訂的相關目標時間；**

(b) **就舉報個案中被確定為危險的招牌，訂定在進行視察後發出拆除通知的目標時間；**

(c) **加強行動，確保適時就舉報所涉及並已確定為危險或違例的招牌採取執法行動，包括按照屋宇署所訂的目標時間發出清拆令；及**

(d) **利用屋宇署的電腦系統記錄招牌屬已確定為危險或違例的資料，以便採取適當的執法行動，並採取措施確保適時和準確地更新屋宇署電腦系統內的記錄。**

政府的回應

3.28　屋宇署署長同意審計署的建議，並表示屋宇署：

(a) 已於 2018 年 10 月把發出拆除通知的目標時間訂為由進行視察當日起計 30 天內；及

(b) 會善用電腦系統監察舉報的個案。

第 4 部分：法定通知和命令的跟進行動

4.1　本部分探討屋宇署就危險或違例招牌發出法定通知和命令後的跟進行動。審查工作集中於以下範疇：

(a)　法定通知和命令的管理 (第 4.2 至 4.14 段)；及

(b)　檢控行動和代辦工程 (第 4.15 至 4.25 段)。

法定通知和命令的管理

4.2　就任何獲發拆除通知 (涉及危險或相當可能構成危險的招牌) 或清拆令 (涉及違例招牌) 的招牌，屋宇署人員會在拆除通知訂明的指定期限 (通常是 14 天) 或清拆令訂明的指定期限 (通常是 60 天) 屆滿後進行履行情況視察，以查核擁有人有否進行所需的拆除或改動工程。就不獲遵從的拆除通知或清拆令，屋宇署可以採取檢控行動及／或進行所需的代辦工程，並向擁有人追討費用。

4.3　表十八載列在 2013 至 2017 年期間，屋宇署就招牌發出拆除通知和清拆令的數目。一份拆除通知或一份清拆令可涵蓋一個或多個招牌。

表十八

就招牌發出拆除通知和清拆令的數目
(2013 至 2017 年)

年份	拆除通知 (數目)	清拆令 (數目)
2013	360	523
2014	590	349
2015	816	682
2016	908	719
2017	860	1 019

資料來源：屋宇署的記錄

拆除通知長時間未獲遵從

4.4　屋宇署表示，危險或相當可能構成危險的招牌對公眾安全造成潛在危險。為評估涉及這類招牌的拆除通知獲遵從所需的時間，審計署就 2017 年獲遵從的 670 份拆除通知進行案齡分析。分析顯示在這些拆除通知中，有 202 份 (30%) 在發出後超過 6 個月才獲遵從，遠超過拆除通知所訂明的 14 天時限 (見表十九)。截至 2018 年 4 月，有 425 份拆除通知未獲遵從，其中 247 份 (58%) 在發出超過 6 個月後仍未獲遵從，時間由超過 6 至 22 個月不等 (見表 二十)。個案一顯示屋宇署在發出拆除通知後未有適時採取妥善的跟進行動。

表十九

涉及招牌而在 2017 年獲遵從的拆除通知案齡分析

拆除通知由發出至獲遵從相隔的時間	獲遵從的拆除通知數目		
14 天或以下	33 (5%)		
14 天以上至 6 個月	435 (65%)		
6 個月以上至 12 個月	112 (16%)		
12 個月以上至 24 個月	84 (12%)	202	
24 個月以上至 36 個月	5 (1%)	(30%)	
約 49 個月	1 (1%)		
總計	670 (100%)		

資料來源：審計署對屋宇署記錄的分析

附註：在 2017 年獲遵從的 670 份拆除通知中，有 424 份 (63%) 和 246 份 (37%) 涉及的招牌分別由招牌擁有人和屋宇署承建商拆除。

表二十

涉及招牌而未獲遵從的拆除通知案齡分析
(2018 年 4 月)

拆除通知由發出至 2018 年 4 月相隔的時間	未獲遵從的拆除通知數目	
14 天或以下	13 (3%)	
14 天以上至 6 個月	165 (39%)	
6 個月以上至 12 個月	210 (49%)	247
12 個月以上至 22 個月 (註)(見個案一)	37 (9%)	(58%)
總計	425 (100%)	

資料來源：審計署對屋宇署記錄的分析

註：最長時間未獲遵從的拆除通知在 2016 年 6 月發出 (即截至 2018 年 4 月，已發出約 22 個月仍未獲遵從)。關於該個案，屋宇署人員在 2017 年 10 月發現招牌已獲局部糾正，認為該招牌不再構成危險，建議撤回拆除通知 (即由 2016 年 6 月至 2017 年 10 月，已發出約 16 個月仍未獲遵從)。屋宇署在 2018 年 6 月撤回該拆除通知。審計署因此選取第二長時間 (即 18 個月) 未獲遵從的個案進行研究 (見個 案 一)。

個案一

屋宇署在發出拆除通知後
未有適時採取妥善的跟進行動
(2016 年 10 月至 2018 年 10 月)

1. 2016 年 10 月 19 日，屋宇署接獲舉報，指天后有懷疑損毀的招牌會脫落碎片。該署人員在 2016 年 10 月 24 日進行視察，發現兩個損毀並有潛在危險的招牌，詳情如下：

(a) 招牌的展示面 (招牌 A—— 屋宇署在 2016 年 8 月收到另一個舉報，發現該招牌屬違例招牌，於同月建議招牌擁有人拆除該招牌) 已拆除，只剩下支架；及

(b) 鋪面招牌 (招牌 B) 的展示面積約為 6.93 平方米 (寬 6.6 米和高 1.05 米)，由樓宇外牆伸出 0.9 米。

個案一 (續)

2. 屋宇署人員在 2016 年 10 月 27 日進行另一次視察，發現招牌 A 的部分支架已拆除，剩下支撐鋼架。2016 年 10 月 31 日，根據屋宇署的評估，招牌 A(餘下構築物) 和招牌 B 都會構成危險，該署遂發出拆除通知，規定須在 14 天內拆除該等構築物。

3. 在 2017 年的一次大規模行動中，屋宇署進行視察 (在 2017 年 3 月 6 日、2017 年 5 月 31 日、2017 年 6 月 7 日、2017 年 8 月 24 日及 2018 年 1 月 17 日)，範圍包括招牌 A 及招牌 B，並發現：

(a) 招牌 A 的支撐鋼架 (餘下構築物 —— 見第 2 段) 仍未獲糾正；及

(b) 招牌 B 已獲局部維修，並無明顯的危險迹象。屋宇署在 2017 年 3 至 8 月期間進行了 4 次視察，發現招牌 B 和鋪面兩側所豎設的構築物 (下稱鋪旁構築物) 屬於僭建物。2017 年 8 月，屋宇署發出清拆令，規定須在 60 天內拆除招牌 B 和鋪旁構築物。

4. 2018 年 7 月，審計署進行實地視察，發現招牌 A(餘下構築物) 和招牌 B 仍未拆除。

5. 2018 年 9 月和 10 月，屋宇署告知審計署：

(a) 該署已於 2018 年 10 月安排進行代辦工程，拆除招牌 A(餘下構築物)；及

(b) 該署正就 2017 年的大規模行動所發出但未獲遵從的清拆令 (包括就招牌 B 發出的清拆令) 採取執法行動。

審計署的意見

6. 由於招牌 B 的狀況有變 (見第 3(b) 及 5(b) 段)，屋宇署會根據清拆令 (而非拆除通知) 就招牌 B 採取執法行動。然而，自屋宇署在 2016 年 10 月發出拆除通知後，招牌 A 的狀況一直沒有改變 (見第 3(a) 段)，但屋宇署沒有就未獲遵從的拆除通知適時採取妥善的跟進行動。該署直到大約兩年後，才於 2018 年 10 月安排進行代辦工程，拆除招牌 A(見第 5(a) 段)。

資料來源：審計署對屋宇署記錄的分析

4.5　拆除通知是就危險或相當可能構成危險的招牌而發出，這類招牌對公眾構成潛在安全威脅，而且屋宇署會就這類招牌採取優先執法行動 (見第 1.9(b)(i) 段)，但部分拆除通知在發出一段長時間後仍未獲遵從，審計署認為情況未如理想。審計署認為屋宇署需要加強行動 (例如適時進行履行情況視察)，確保拆除通知盡快獲遵從。屋宇署並需要適時就未獲遵從的個案採取跟進行動 (例如採取檢控行動及／或進行代辦工程)。

清拆令長時間未獲遵從

4.6　屋宇署表示，如屬以下情況，就違例招牌發出的清拆令可視為“處理完成”：

(a)　有關違例招牌已被完全拆除；

(b)　屋宇署已展開檢控行動；

(c)　屋宇署承建商正進行代辦工程；或

(d)　清拆令已被取代或撤回 (註 33)。

4.7　屋宇署就僭建物 (包括違例招牌) 的清拆令訂定了 (並每年修訂) 處理完成的目標時間。根據屋宇署於 2017 年 3 月訂定的目標，該署應在 2018 年 3 月或之前，把在 2010 年前發出的所有清拆令，以及在 2010 至 2016 年期間發出的清拆令當中的一定比率 (各年比率由 85% 至 15% 不等) 處理完成。審計署留意到，截至 2018 年 4 月，就違例招牌在 2010 至 2016 年期間發出的清拆令，屋宇署已達到各年應處理完成的目標比率。然而，就違例招牌在 2006 至 2009 年期間發出的清拆令，則有 29 份仍未處理完成 (即截至 2018 年 4 月，清拆令已發出 8.3 至 12 年而仍未處理完成)，屋宇署未能達到處理完成所有在 2010 年前發出的清拆令的目標。

4.8　為評估處理完成違例招牌清拆令所需的時間，審計署就 2017 年獲處理完成的 825 份清拆令進行案齡分析。分析顯示在這些清拆令中，有 415 份 (50%) 在發出後超過 1 年才獲處理完成，遠超過清拆令訂明的 60 天時限 (見表二十一)。截至 2018 年 4 月，有 1 414 份清拆令仍未處理完成，其中 598 份 (42%) 在發出超過 1 年後仍未處理完成，時間由超過 1 至 12 年不等 (見表二十二)。個案二顯示屋宇署在發出清拆令後未有適時採取妥善的跟進行動。

註 33：*屋宇署表示，清拆令可被新的清拆令取代或被撤回 (例如，如業權有所變更或原有的清拆令發現有錯誤)。*

表二十一

涉及招牌而在 2017 年獲處理完成的清拆令案齡分析

清拆令由發出至獲處理完成相隔的時間	已處理完成的清拆令數目		
60 天或以下	62	(8%)	
60 天以上至 1 年	348	(42%)	
1 年以上至 3 年	278	(33%)	
3 年以上至 7 年	95	(11%)	415
7 年以上至 10 年	41	(5%)	(50%)
約 14 年	1	(1%)	
總計	825	(100%)	

資料來源：審計署對屋宇署記錄的分析

附註：在 2017 年獲處理完成的 825 份清拆令中，有 527 份 (64%) 涉及的招牌由招牌擁有人拆除，171 份 (21%) 被屋宇署撤回，103 份 (12%) 由屋宇署採取檢控行動，15 份 (2%) 被屋宇署以新的清拆令取代，以及 9 份 (1%) 涉及的招牌由屋宇署承建商拆除。

表二十二

涉及招牌而仍未處理完成的清拆令案齡分析
(2018 年 4 月)

清拆令由發出至 2018 年 4 月相隔的時間	仍未處理完成的清拆令數目		
60 天或以下	107	(8%)	
60 天以上至 1 年	709	(50%)	
1 年以上至 3 年	387	(27%)	
3 年以上至 7 年	133	(9%)	598
7 年以上至 8.3 年	49	(4%)	(42%)
8.3 年以上至 12 年 (註)(見個案二)	29	(2%)	
總計	1 414	(100%)	

資料來源：審計署對屋宇署記錄的分析

註：這些清拆令在 2006 至 2009 年期間發出，未能達到處理完成的目標 (見第 4.7 段)。

個案二

屋宇署在發出清拆令後
未有適時採取妥善的跟進行動
(2006 年 3 月至 2018 年 9 月)

1. 2006 年 3 月 25 日，即屋宇署接獲舉報指懷疑有人正在佐敦的一幢樓宇建造僭建物的兩天後，屋宇署的顧問進行視察並向該署作出匯報，表示要確定有關工程是否正在建造僭建物仍是言之尚早。2006 年 5 月 25 日，即屋宇署接獲同一舉報人作出的另一宗舉報，涉及先前舉報所指的同一工程正在建造兩個招牌的兩天後，該署的顧問再度視察並向該署作出匯報，表示該處建造了兩個新的違例招牌 (招牌 C 和招牌 D)。

2. 2006 年 9 月 12 日，屋宇署向招牌 C 和招牌 D 所在處所的擁有人送達清拆令，規定須在 60 天內拆除該兩個招牌。2006 年 11 月，屋宇署在進行履行情況視察後發現該兩個招牌的違規情況仍未獲糾正，於是去信處所擁有人，警告他們倘若不遵從清拆令，該署便會採取檢控行動。2006 年 12 月，負責的屋宇署小組把個案轉介該署的法律事務組 (見第 4.15 段)，以採取檢控行動。

3. 2008 年 2 月，在屋宇署法律事務組留意到獲送達該清拆令的是處所擁有人 (即並非送達以下兩類人士：有關招牌是為其所豎設的人 (見第 1.6(b)(i) 段)，或會收取任何相關租金的人 (見第 1.6(b)(ii) 段)；而且並無記錄顯示屋宇署當時未能找到上述兩類人士) 後，要求負責的屋宇署小組提供相關資料。2008 年 8 月，由於屋宇署法律事務組沒有收到任何資料，故此中止該宗個案的法律行動 (見第 4.20 段)。

4. 2011 年 1 月，屋宇署人員進行另一次履行情況視察後，發現招牌 C 和招牌 D 的違規情況仍未獲糾正。

5. 2015 年，屋宇署在一次大規模行動中發現招牌 C 和招牌 D 已被拆除，但招牌 C 仍剩下一個已棄置的金屬支架。2015 年 10 月，該署發出另一份清拆令 (規定須在 60 天內拆除相關僭建物)，規定拆除招牌 C 的金屬支架和在同一幢樓宇平台的違例構築物。屋宇署表示，該清拆令取代在 2006 年 9 月發出的清拆令，因為兩份清拆令所列的建築工程並不相同。屋宇署在 2016 年 3 月、2018 年 5 月和 2018 年 6 月進行視察，發現招牌 C 的金屬支架尚未獲糾正。

個案二 (續)

6. 2018 年 9 月，屋宇署告知審計署，該署正在安排就 2015 年 10 月對招牌 C 的金屬支架所發出的清拆令採取檢控行動。

審計署的意見

7. 招牌 C 和招牌 D 均屬新建的違例招牌，屋宇署已制定政策，對這類招牌採取優先執法行動 (見第 1.7(b) 及 1.9(b)(ii) 段)。然而，根據以下情況，審計署留意到屋宇署在 2006 年 9 月就招牌 C 和招牌 D 發出清拆令後，未有適時採取妥善的跟進行動：

(a) 負責的屋宇署小組沒有按該署法律事務組在 2008 年 2 月的要求，提供相關資料；及

(b) 個案的法律行動在 2008 年 8 月中止後，屋宇署人員在 2011 年 1 月 (約 2.5 年後) 進行另一次履行情況視察，其後再於約 4 年後，即 2015 年才採取進一步的跟進行動。

由於屋宇署沒有適時採取妥善的跟進行動，自該署在 2006 年 9 月就違例招牌 C 發出清拆令後，該違例招牌仍未獲全面糾正，歷時甚久 (即截至 2018 年 9 月約 12 年)。

資料來源：審計署對屋宇署記錄的分析

4.9 審計署認為，屋宇署需要加強行動 (例如適時進行履行情況視察)，確保就違例招牌發出的清拆令盡快獲遵從。屋宇署並需要適時就未獲遵從的個案採取跟進行動 (例如向該署法律事務組提供所需資料)。

部分清拆令沒有在土地註冊處註冊

4.10 如第 1.6(b) 段所述，根據《建築物條例》，如不能尋獲以下人士，就違例招牌發出的清拆令須送達已經或正在豎設該招牌所在的土地或處所的擁有人 (下稱土地或處所擁有人)：

(a) 該招牌是已為或正為其所豎設的人；及

(b) 會收取或正收取任何相關租金或金錢代價的人。

倘若有關清拆令是送達土地或處所擁有人，屋宇署的標準程序是把該命令在土地註冊處註冊。屋宇署表示，在土地註冊處把僭建物的資料註冊，可以讓物業準買家在土地註冊處查冊時，得知在有關處所內是否有僭建物存在，從而向他們提供更有效的消費保障。

4.11　審計署留意到屋宇署並未備存關於在土地註冊處就違例招牌清拆令註冊的現成資料。因此，審計署從 2017 年發出但截至 2018 年 4 月仍未獲遵從的 700 份清拆令中，選出 15 份 (註 34) 以審查在土地註冊處註冊清拆令的情況。審計署留意到其中 11 份清拆令是向土地或處所擁有人發出，可以在土地註冊處註冊，至於其餘 4 份清拆令則向其他人士發出 (見第 4.10(a) 及 (b) 段)，因此不能在土地註冊處註冊。在該 11 份向土地或處所擁有人發出的清拆令中，截至 2018 年 4 月，有 8 份仍未在土地註冊處註冊 (清拆令已發出 235 至 273 天不等)。審計署也留意到，屋宇署沒有訂定把清拆令轉介土地註冊處註冊的目標時間。

4.12　審計署認為，為提高對消費者的保障和加強對僭建物擁有人的阻遏作用 (見第 4.10 段)，屋宇署需要採取措施，確保適時將所有涉及招牌並送達土地或處所擁有人的清拆令 (包括 8 份由審計署發現而尚未在土地註冊處註冊的清拆令) 轉介土地註冊處註冊，並考慮訂定相關目標時間。

審計署的建議

4.13　**審計署*建議*屋宇署署長應：**

(a) **加強行動 (如適時進行履行情況視察)，確保涉及相關招牌的拆除通知和清拆令盡快獲遵從；**

(b) **適時就涉及招牌而未獲遵從的拆除通知和清拆令採取跟進行動 (如採取檢控行動及／或進行代辦工程，並向屋宇署法律事務組提供所需資料)；及**

(c) **採取措施，確保適時將所有涉及招牌並送達土地或處所擁有人的清拆令 (包括第 4.11 段提及由審計署發現而尚未在土地註冊處註冊的 8 份清拆令) 轉介土地註冊處註冊，並考慮訂定相關目標時間。**

註 34 ：*該 15 份清拆令是根據屋宇署電腦系統內的資料而選出；該系統顯示，清拆令是向單位擁有人發出的。*

政府的回應

4.14　屋宇署署長同意審計署的建議，並表示：

(a) 有關未獲遵從拆除通知和清拆令的跟進行動，正由屋宇署的組別進度監察會議進行監察。屋宇署近年開設招牌監管小組，對涉及招牌的個案採取重點行動，以加強執法工作。如拆除通知和清拆令的案齡分析 (見第 4.4 段表十九和第 4.8 段表二十一) 和個案三 (見第 4.19 段) 所顯示，招牌監管小組已處理完成若干長時間不獲遵從的拆除通知和清拆令，並會繼續加強這方面的工作；及

(b) 有關涉及招牌並送達土地或處所擁有人的清拆令在土地註冊處註冊的情況，屋宇署會檢討如何監察。

檢控行動和代辦工程

4.15　任何人如無合理辯解而沒有遵從拆除通知或清拆令，屋宇署可以把個案轉介其機構事務部轄下法律事務組，以採取檢控行動。根據律政司授予的權力，法律事務組部分人員可以在這些個案中擔任檢控人員。如理據充足，法律事務組會安排向相關擁有人發出傳票。就不遵從拆除通知和清拆令採取的檢控行動如下：

(a) ***拆除通知***　根據《公眾衞生及市政條例》，被檢控人士一經定罪，可處第 2 級罰款 (目前介乎 2,001 元至 5,000 元)，而拆除通知不獲遵從的情況持續的每一天可另處罰款 100 元。根據屋宇署的記錄，在 2013 年 1 月至 2018 年 4 月期間，該署並無就涉及招牌而不獲遵從的拆除通知採取檢控行動 (註 35)；及

(b) ***清拆令***　根據《建築物條例》，被檢控人士一經定罪，最高可處罰款 20 萬元和監禁 1 年，而清拆令不獲遵從的情況持續的每一天，最高可另處罰款 20,000 元。在 2013 年 1 月至 2018 年 4 月期間，屋宇署就涉及違例招牌而不獲遵從的清拆令發出 399 張傳票，共 303 名被告被裁定罪名成立。該 303 名被告經定罪後，罰款介乎約 300 元至 10 萬元 (平均約為 5,700 元)，沒有人被判處監禁。

註 35 ：*屋宇署表示，就不遵從拆除通知的個案，該署會基於安全問題而進行清拆工程。*

4.16　此外，屋宇署可以委聘承建商代擁有人進行所需工程 (即代辦工程)，並向擁有人追討費用，詳情如下：

(a) ***拆除通知***　根據《公眾衞生及市政條例》，倘若拆除通知在指定期限內不獲遵從，屋宇署可進行所需的工作，以符合拆除通知的規定 (或倘若屋宇署認為招牌對公眾構成迫切危險，則不論是否已發出拆除通知，都可以進行緊急所需工程)，並向招牌擁有人追討招致的相關開支。如並不知何人為招牌擁有人或不能將他們尋獲，工程費用會由政府承擔；

(b) ***清拆令***　根據《建築物條例》，倘若招牌擁有人在指定期限內沒有遵從清拆令，屋宇署可進行代辦工程，並向擁有人追討相關費用和不多於費用 20% 的附加費；及

(c) ***優先拆卸令***　根據《建築物條例》，法院頒布優先拆卸令後，屋宇署可在該命令所指定的期限內，進行工程拆除招牌，並向擁有人追討相關費用和不多於費用 20% 的附加費。

在 2013–14 至 2017–18 年度期間，屋宇署完成了 523 宗涉及招牌的代辦工程，涉及總開支 830 萬元，其中 390 萬元由政府承擔 (即撇帳個案)，440 萬元則已或即將向招牌擁有人追討。

需要適時就不獲遵從的個案採取檢控行動

4.17　根據屋宇署的內部指引，如就舉報而發出清拆令，屋宇署人員應在清拆令訂明的指定期限 (通常為 60 天) 屆滿後的 150 天內，進行履行情況視察。如清拆令不獲遵從，在採取檢控行動前，屋宇署人員應在 50 天內向招牌擁有人發出警告信。換言之，關於檢控的警告信應在發出清拆令後 260(60+150+50) 天或約 9 個月內發出 (註 36)。屋宇署其後可把個案轉介轄下法律事務組，就不獲遵從的清拆令採取檢控行動。屋宇署法律事務組接獲轉介個案後，會加以研究，並決定是否發出傳票以繼續法律行動，或中止有關個案的法律行動。

註 36：*如第 3.6 段表十一所示，在大規模行動中發出清拆令後採取檢控行動的時間，同樣是約 9 個月。以 2017 年的大規模行動為例，開始送達清拆令的時間為 2017 年 4 月，而最後提出檢控的日期則為 2018 年 1 月，相隔的時間大約 9 個月。至於定期巡查，屋宇署並無訂定類似的目標時間 (見第 2.39 段)。*

4.18　為評估把不獲遵從的清拆令轉介屋宇署法律事務組以採取檢控行動所需的時間，審計署就 2016 和 2017 年轉介該組的 214 份不獲遵從的清拆令進行案齡分析。分析顯示有 132 份 (62%) 是直至清拆令發出超過 1 年後才轉介屋宇署法律事務組 (見表二十三)。

表二十三

2016 和 2017 年轉介法律事務組的個案
由發出清拆令到轉介所需的時間

由發出清拆令到轉介 法律事務組所需的時間	清拆令 數目	
60 天以上至 1 年	82 (38%)	
1 年以上至 2 年	72 (34%)	
2 年以上至 3 年	24 (11%)	
3 年以上至 4 年	15 (7%)	132
4 年以上至 7 年	14 (7%)	(62%)
7 年以上至 10 年	7 (3%)	
總計	214 (100%)	

資料來源：審計署對屋宇署記錄的分析

4.19　此外，審計署的審查發現，截至 2018 年 4 月，在 2016 和 2017 年轉介屋宇署法律事務組以採取檢控行動的 214 份不獲遵從的清拆令中，有 57 份 (27%) 命令涉及正由屋宇署法律事務組進行研究的個案、92 份 (43%) 命令涉及已送達傳票的個案，以及 65 份 (30%) 命令涉及已中止法律行動的個案。在已中止法律行動的 65 份清拆令中，有 33 份 (51%) 是直至清拆令發出超過 1 年後才轉介屋宇署法律事務組 (見表二十四)。個案三顯示屋宇署需時很久才把有關個案轉介轄下法律事務組採取檢控行動。

表二十四

2016 和 2017 年轉介法律事務組
但其後中止法律行動的個案
由發出清拆令到轉介所需的時間
(2018 年 4 月)

由發出清拆令到轉介 法律事務組所需的時間	中止法律行動的 清拆令數目	
1 年或以下	32 (49%)	
1 年以上至 2 年	17 (26%)	
2 年以上至 3 年	5 (8%)	
3 年以上至 4 年	7 (11%)	33 (51%)
4 年以上至 7 年	2 (3%)	
7 年以上至 10 年 (註)(見個案三)	2 (3%)	
總計	65 (100%)	

資料來源：審計署對屋宇署記錄的分析

註：就需時最長 (大約 10 年) 的個案，審計署留意到：(a) 相關被告於 2017 年 6 月被定罪；(b) 屋宇署在 2017 年 9 月進行履行情況視察，發現有關違例招牌尚未獲糾正；(c) 個案在 2017 年 10 月再度轉介屋宇署法律事務組；以及 (d) 屋宇署在 2018 年 2 月進行履行情況視察，發現有關違例招牌已被拆除，其後中止有關個案的法律行動。因此，審計署選取需時第二長 (即 7 年 3 個月) 的個案進行研究 (見個案三)。

個案三

因個案需時很久才轉介屋宇署法律事務組
提出檢控而須中止檢控行動
(2008 年 9 月至 2018 年 9 月)

1. 在2008年9月17日至10月6日期間，因應在兩個月內收到8宗舉報，屋宇署和其顧問在旺角一幢樓宇進行視察，發現一個新建的違例招牌 (招牌E)。招牌 E 豎設於大廈外牆，用金屬架支撐，展示面積約為 96 平方米 (闊 16 米和高 6 米)，從外牆伸出 3 米。2008 年 10 月 15 日，屋宇署把清拆令送達招牌 E 所在處所的兩名擁有人，規定他們在 30 天內拆除招牌。

2. 2008 年 11 月 24 日，即屋宇署顧問進行履行情況視察並發現招牌 E 尚未獲糾正的 1 個星期後，屋宇署向處所擁有人發出警告信，表示會採取檢控行動。2008 年 12 月 1 日，處所擁有人就清拆令向上訴審裁小組 (註) 提出上訴，該上訴於 2009 年 10 月 15 日被駁回。屋宇署先後在 2008 年 12 月、2010 年 11 月和 2015 年 10 月進行第二、第三和第四次履行情況視察，發現招牌 E 仍未獲糾正。2015 年 12 月，屋宇署發出第二封關於檢控行動的警告信。

3. 2016 年 1 月，屋宇署把個案轉介轄下法律事務組，以便採取檢控行動，並於 2016 年 10 月送達傳票。然而，屋宇署未能取得轄下法律事務組於 2017 年 1 月所要求的證人供詞，原因是該宗個案在 2008 年發生，而當時所涉及的兩名顧問人員已經離職。2017 年 3 月，屋宇署申請撤回傳票，並得到法院同意。由於未能取得所需的證人供詞，屋宇署其後中止有關個案的法律行動。2017 年 11 月，屋宇署撤回清拆令。

4. 2018 年 6 月，審計署進行實地視察，發現招牌 E 仍未獲糾正 (見照片五)。審計署已把個案轉介屋宇署跟進 (見第 3.13(c)(i) 段)。

個案三 (續)

照片五

招牌 E

資料來源：照片於 2018 年 6 月 19 日由審計署人員拍攝，模糊部分經審計署處理

5. 2018 年 9 月，屋宇署告知審計署：

(a) 該署在 2017 年 11 月撤回清拆令 (見第 3 段) 後，隨即開始研究可否根據《建築物條例》第 24B 條向法院申請優先拆卸令。法院在 2018 年 6 月進行聆訊，並在 2018 年 7 月頒布優先拆卸令；及

(b) 招牌 E 已於 2018 年 8 月由屋宇署的承建商拆除。

個案三 (續)

審計署的意見

6. 審計署留意到，屋宇署需時 7 年 3 個月 (由 2008 年 10 月發出清拆令起計)，才於 2016 年 1 月把個案轉介轄下法律事務組採取法律行動。若扣除等候上訴審裁小組裁決的 10.5 個月 (2008 年 12 月至 2009 年 10 月)，屋宇署仍然需時 6 年 4 個月才採取檢控行動，遠超過該署指引所列明的 9 個月目標時間 (見第 4.17 段)。由於事隔多年，因此無法取得所需的證人供詞以繼續檢控行動。違例招牌 E 於 2018 年 8 月獲糾正 (見第 5(b) 段)。

資料來源：審計署對屋宇署記錄的分析

註：有關人士如對屋宇署行使根據《建築物條例》賦予該署的酌情決定權所作的決定提出上訴，政府會為每宗上訴個案成立上訴審裁小組，就有關上訴進行聆訊和作出裁定。審裁小組成員由香港特別行政區行政長官委任，包括一名主席 (須為一位符合資格獲委任為區域法院法官的人士) 及不少於兩名成員。

4.20 屋宇署表示，就不獲遵從的清拆令積極提出檢控能向公眾顯示該署執行清拆令的決心，並起阻遏作用，令一些擁有人採取的拖延策略無效。就此，審計署留意到屋宇署管理層曾關注到中止法律行動的個案比率偏高，於是該署在 2016 年揀選部分個案進行檢討，結果顯示該等個案中止法律行動的原因包括有關招牌在傳票發出之前已經被拆除、該署發現新證據，以及屋宇署人員尚未回覆轄下法律事務組的查詢 (例子見第 4.8 段個案二第 3 段)。其後，屋宇署提醒屬下人員須盡快就不獲遵從的清拆令採取檢控行動，並適時回覆法律事務組的查詢。2018 年 10 月，屋宇署告知審計署，該署人員一般按照內部運作指引，考慮每宗個案的情況 (例如獲延長期限)，就不獲遵從的清拆令採取檢控行動。

4.21 審計署認為，屋宇署需要採取措施，確保適時就涉及違例招牌而未獲遵從的清拆令採取檢控行動，包括提醒屬下人員遵照屋宇署指引所載的相關目標時間採取行動。此外，屋宇署需要持續檢討涉及招牌的個案轉介轄下法律事務組採取檢控行動後，中止法律行動的情況和原因，以期找出可予改善之處。

需要適時採取行動追討代辦工程費用

4.22　根據屋宇署的指引，該署應在完成代辦工程後 6 個月內，向相關擁有人發出繳款通知書。然而，審計署的審查發現，截至 2018 年 4 月，已完成代辦工程但尚未清繳費用 (涉及尚未清繳費用的總額為 370 萬元) 的 79 宗涉及招牌的個案當中，屋宇署並未向 38 宗個案 (佔 79 宗個案的 48%) 的招牌擁有人發出繳款通知書 (涉及尚未清繳費用的總額為 200 萬元，佔 370 萬元的 54%)。審計署留意到，該 38 宗個案當中，有 31 宗 (82%) 的代辦工程已完成超過 6 個月，時間由超過 6 至 32 個月不等，平均為 12 個月 (見表二十五)。

表二十五

已完成代辦工程但尚未發出繳款通知書
(2018 年 4 月)

工程完成日期至 2018 年 4 月相隔的時間	涉及下述工程／通知／命令而尚未發出繳款通知書的個案數目					
	緊急工程	拆除通知	清拆令	優先拆卸令	總計	
6 個月或以下	1	5	1	–	7	
6 個月以上至 12 個月	2	10	4	1	17	
12 個月以上至 18 個月	–	7	2	–	9	31
18 個月以上至 32 個月	–	–	2	3	5	
總計	3	22	9	4	38	

資料來源：審計署對屋宇署記錄的分析

4.23　審計署認為，屋宇署需要採取措施，確保在完成代辦工程後 6 個月內，向招牌擁有人發出繳款通知書。

審計署的建議

4.24 **審計署*建議*屋宇署署長應：**

(a) **採取措施，確保適時就涉及違例招牌而未獲遵從的清拆令採取檢控行動，包括提醒屋宇署人員遵照屋宇署指引所載的相關目標時間採取行動；**

(b) **持續檢討涉及招牌的個案轉介屋宇署法律事務組採取檢控行動後，中止法律行動的情況和原因，以期找出可予改善之處；及**

(c) **採取措施，確保在完成代辦工程後 6 個月內，向招牌擁有人發出繳款通知書。**

政府的回應

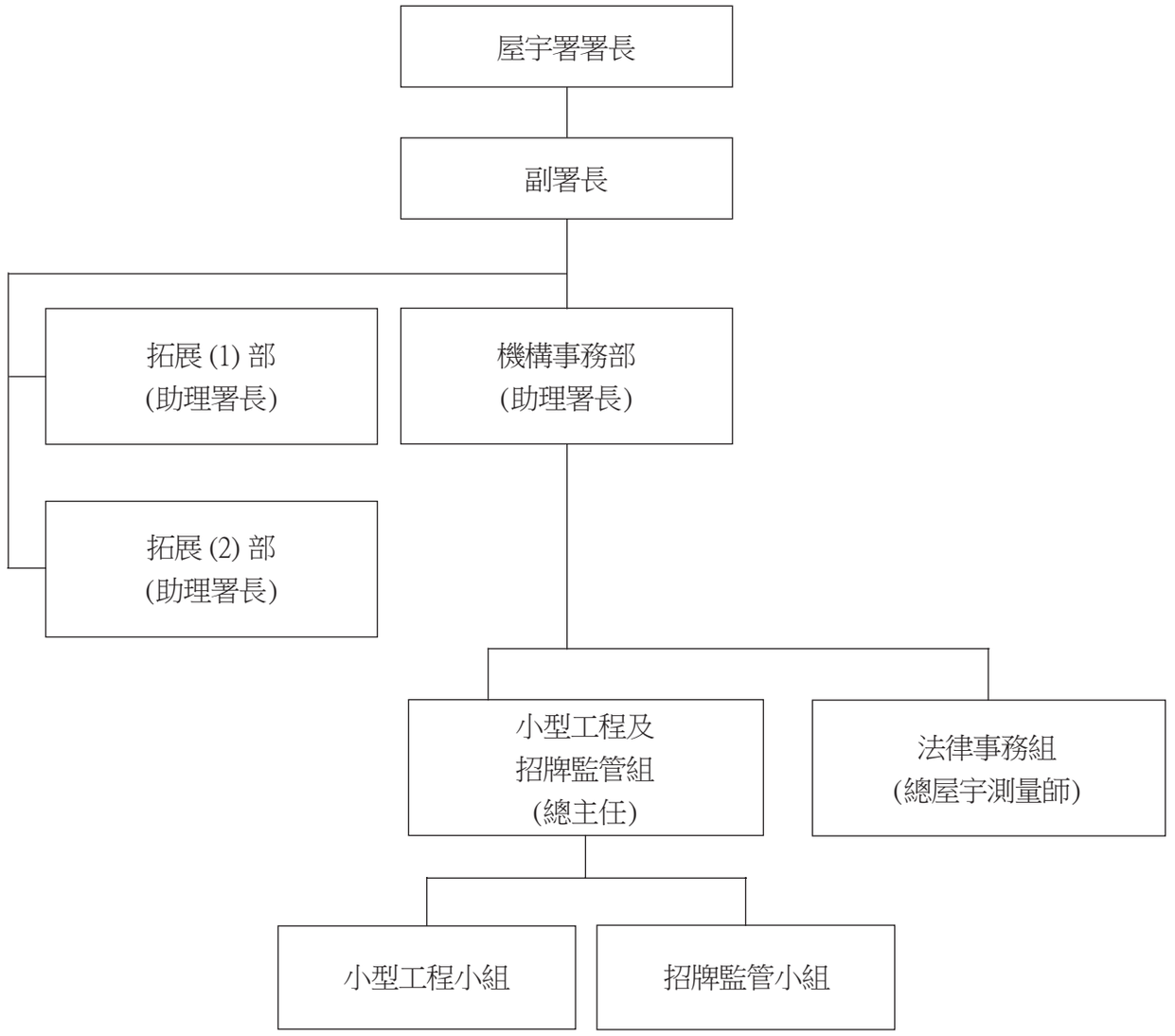
4.25 屋宇署署長同意審計署的建議，並表示屋宇署：

(a) 已於 2016 年就中止法律行動的個案進行檢討 (見第 4.20 段)，並會繼續因應需要進行檢討；及

(b) 會提升電腦系統，以監察追討費用的工作。

附錄 A
(參閱第 1.10 段)

屋宇署：
組織架構圖 (摘要)
(2018 年 3 月 31 日)



資料來源：屋宇署的記錄

附錄 B
(參閱第 2.3 及 2.17 段)

根據小型工程監管制度
有關豎設、改動和拆除招牌的小型工程
主要技術規格

詳情	小型工程		
	第 III 級別	第 II 級別	第 I 級別
複雜程度和安全風險	低	中	高
(a) **靠牆招牌** (註 1)			
(i) **豎設／改動**			
– 展示面積 (沒有發光二極體)	≤5 平方米	≤10 平方米	>10 平方米至 40 平方米
– 展示面積 (包含發光二極體)	不適用	≤5 平方米	>5 平方米至 20 平方米
(ii) **拆除**			
– 展示面積 (沒有發光二極體)	≤10 平方米	≤40 平方米	拆除招牌
– 展示面積 (包含發光二極體)	不適用	≤20 平方米	
(b) **伸出式招牌** (註 2)			
(i) **豎設／改動**			
– 展示面積	≤1 平方米	≤10 平方米	>10 平方米至 20 平方米
– 招牌厚度	≤300 毫米	≤600 毫米	≤600 毫米
– 自外牆伸出	≤1 米	≤4.2 米	≤4.2 米
(ii) **拆除**			
– 展示面積	≤2 平方米	≤20 平方米	拆除招牌

詳情	小型工程		
	第 III 級別	第 II 級別	第 I 級別
(c) 位於建築物屋頂的招牌 (註 3)			
(i) 豎設／改動			
– 展示面積	不適用	不適用	≤ 20 平方米
– 招牌厚度	不適用	不適用	≤ 600 毫米
– 與屋頂水平的距離	不適用	不適用	≤ 6 米 招牌無任何部分伸出建築物的外牆
(ii) 拆除			
– 展示面積	≤ 5 平方米	≤ 20 平方米	
– 招牌高度	≤ 2 米	不適用	拆除招牌
– 與屋頂邊沿的距離	> 1.5 米	不適用	
(d) 固定於地面上的戶外招牌			
(i) 豎設／改動			
– 展示面積	不適用	≤ 10 平方米	≤ 20 平方米
– 招牌厚度	不適用	≤ 600 毫米	≤ 600 毫米
– 與地面的距離	不適用	≤ 2 米	≤ 6 米
(ii) 拆除			
– 展示面積	≤ 1 平方米	≤ 20 平方米	拆除招牌
– 與地面的距離	≤ 3 米	不適用	
(e) 戶外的招牌連同擴展基腳			
(i) 豎設／改動			
– 展示面積	不適用	≤ 1 平方米	不適用
– 招牌厚度	不適用	≤ 300 毫米	不適用
– 與地面的距離	不適用	≤ 3 米	不適用
– 建造擴展基腳挖掘深度	不適用	≤ 500 毫米	不適用

詳情	小型工程		
	第 III 級別	第 II 級別	第 I 級別
(ii) **拆除**			
– 展示面積	≤1 平方米	≤20 平方米	不適用
– 與地面的距離	≤3 米	不適用	不適用
(f) **位於露台或簷篷上或懸掛於露台或簷篷底下的招牌** (註 4)			
(i) **豎設／改動**			
– 展示面積	不適用	≤2 平方米	不適用
– 招牌厚度	不適用	≤100 毫米	不適用
– 招牌高度	不適用	≤600 毫米 招牌無任何部分伸出露台或簷篷	不適用
(ii) **拆除**			
– 展示面積 (如在露台或簷篷上)	≤5 平方米	>5 平方米	
– 展示面積 (如懸掛於露台或簷篷底部之下)	≤2 平方米	>2 平方米	拆除招牌
– 招牌高度	≤1 米	>1 米	

資料來源：屋宇署的記錄

註 1： 靠牆招牌是固定於建築物外牆，並無任何部分伸出外牆多於 600 毫米的招牌。靠牆招牌的工程不應對任何懸臂式平板造成額外荷載或涉及改動任何其他結構構件。如該招牌的任何部分與地面的距離多於 6 米，該招牌不應包含石材。

註 2： 伸出式招牌指固定於建築物外牆，並自外牆伸出多於 600 毫米的招牌。伸出式招牌的工程不應對任何懸臂式平板造成額外荷載或涉及改動任何其他結構構件，而招牌不應包含石材。

註 3： 位於建築物屋頂的招牌工程不應對任何懸臂式平板造成額外荷載或涉及改動任何其他結構構件，而招牌不應包含石材。

註 4： 位於露台或簷篷上或懸掛於露台或簷篷底下的招牌不應有任何部分伸出該露台或簷篷，也不應包含石材。