

就大埔宏福苑火災成立的獨立委員會

聽證會

高等法院原訟法庭陸啟康法官
陳健波議員
歐陽伯權博士

日期：

第二十天
2026年4月27日

杜淦堃資深大律師、俞匡庭大律師、李澍桓大律師、馮天榮大律師及張天風大律師代表獨立委員會

孫靖乾資深大律師、陸栩然大律師、卓元暢大律師及劉逸冲大律師代表政府

譚俊傑大律師及劉晉安大律師代表宏福苑居民

律政司代表

競爭事務委員會代表

呂世杰資深大律師及阮文躍大律師代表市區重建局

以下內容乃聆訊數碼錄音謄本

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34

10 時 00 分聆訊恢復

10 時 00 分屋宇署助理署長/強制驗樓證人張玉清女士開始作供

陸啟康法官：係，杜大律師。

杜淦堃資深大律師：主席、兩位委員，今日第一位嘅證人係張玉清女士。張女士，早晨。

張玉清女士：早晨。

杜淦堃資深大律師：麻煩你企起身將你面對嘅聲明讀出嚟。

張玉清女士：本人張玉清聲明，本人所作的證供，盡本人所知、所悉及所信，均屬真實。

杜淦堃資深大律師：麻煩你，請坐。張女士，你係屋宇署嘅助理署長，你係專門負責強制驗樓？

張玉清女士：冇錯。

杜淦堃資深大律師：我哋從你嘅文件證供睇到你加入屋宇署其實服務咗超過三十年，喺 2019 年晉升到而家個職級，係咪？

張玉清女士：係。

杜淦堃資深大律師：你為咗今次嘅聽證會呢，你提交咗一份詳細嘅證人陳述書，佢喺 WS1/775 頁，我相信你都有再睇過同埋可以確認裏面嘅內容，係咪？

張玉清女士：我確認。

杜淦堃資深大律師：我哋今日麻煩你協助我哋嘅範疇其實係主要探討宏福苑維修工程嘅一啲消防安全嘅問題喇，呢個議題可能有啲相關嘅法例，我哋想麻煩你幫一幫手喇，亦都會涉及到你哋屋宇署出過嘅一啲《操作守則》，主要係你證人陳述書裏面提過嘅事情嘅。

張玉清女士：明白。

杜淦堃資深大律師：我相信你亦都知道屋宇署其實係有其他嘅證人交過證人陳述書嘅，因為可能有少少重疊喇，而你嘅證供比較緊要喇，所以你係屋宇署嘅唯一一位嚟協助我哋嘅證人嘅，所以有啲範疇我問到你，可能你覺得唔係你嘅認知裏面，你可以講畀我哋聽，呢個有問題嘅。

張玉清女士：明白。

杜淦堃資深大律師：除咗你之外，你有冇睇過你嘅同事嘅證人供詞，除咗你自己嗰份？

張玉清女士：有睇過。

杜淦堃資深大律師：係嘞，係邊位嘅證人供詞？

張玉清女士：（ English Spoken ），潘玉龍，潘先生，潘先生，（ English

1 Spoken)。係。

2 杜淦堃資深大律師：係，另外仲有呢？

3 張玉清女士：余澤新（譯音）。

4 杜淦堃資深大律師：兩位嘅你都有睇過㗎？

5 張玉清女士：我有睇過。

6 杜淦堃資深大律師：為咗方便大家去理解嗰個監管框架，我都想第一件事麻煩你去解一解釋
7 其實屋宇署喺《建築物條例》底下主要一啲嘅法定責任嘅，其實你喺你嘅證人供
8 詞，如果我哋喺螢幕到揭去，去到第 6 段，你開始去咗講，又同嗰啲大維修有關同
9 埋強制驗樓有關嘅事情添嘅，或者你可唔可以就呢啲範疇略略咁就你嘅認知同我哋
10 略略解釋一下先？

11 張玉清女士：或者我講一講成個--如果唔介意，我講一講成個嘅框架，好唔好呀？

12 杜淦堃資深大律師：框架，好呀。

13 張玉清女士：因為其實成個框架就都頗複雜㗎，同埋係同有唔同嘅範疇係有配合一齊嘅。咁
14 成個政策就係呢，其實香港嘅樓宇有老化嘅現象，咁同埋有其他嘅問題嘅，喺以
15 前，首先我想講一講就係嗰個小型工程監管制度先，咁因為小型工程監管制度係先
16 過我哋個強制驗樓制度嘅。咁成個制度就係之前其實喺未引入小型工程監管制度之
17 前，其實喺嗰個建築監管方面只係得番一套嘅制度嘅，呢套制度係啲咩嘢呢？就係
18 所有人要做工程，無論係一個起新樓，或者喺嗰個現有樓宇底下需要做一啲嘅工
19 程，小型工程都好喇，其實都係用一個制度，呢個制度就係要搵一啲專業人士，即
20 係啲認可人士喇，包括可能係有需要嘅情況就係註冊結構工程師去入則嘅，首先佢
21 要準備啲圖則去審批，審批完之後亦都需要係拎到我哋嘅開工許可，咁先至可以開
22 工嘅。

23 如果起新樓比較大型都係咁做喇，咁至於喺現有樓宇底下亦都係需要咁做嘅，
24 所以引伸至一個問題，就係對於喺現有樓宇如果啲業主想做一啲簡單嘅工程，例如
25 我想起一個簷篷或者做冷氣機架，甚或乎係可能要做維修，其實都要跟一個機制去
26 做嘅。正正因為呢個機制係比較繁複啲你可以咁講，或者係一個比較大嘅一個框
27 架，對於小業主嚟講呢，如果要做一啲簡單嘅工程其實有個困難度喺度嘅，如果佢
28 要做一啲簡單工程，亦都可能要花費好多時間先至做得到。正正因為咁嘅原因，其
29 實就有好多業主選擇就唔跟法例去做個工程，由於佢哋唔根法例，所以就有一個
30 違例工程出現，咁違例工程出現呢，最大嘅問題其實就係佢嗰個質量同埋安全都有
31 保證嘅，正正因為咁嘅原因，政府就睇到就係應該點樣樣再去喺呢個制度底下去理
32 順同埋優化佢，所以就推出咗呢個小型工程監管制度。

33 咁小型工程監管制度其實就係--佢同嗰個--原先嗰個審批圖則嘅分別係乜呢？
34 就係佢有咗一個需要審批呢個機制，就會簡單咗好多。呢個機制底下其實就係喺現
35 有樓宇呢，如果業主想做呢啲小型工程就可以通過呢個小型工程監管制度去合法去
36 做呢個嘅工程。而呢個制度其實推出咗之後，其實我哋見到嗰個每年都有好多嘅人

1 去透過小型工程去進行小型工程嘅，每年起碼多過十四、十五萬份嘅申請。係睇得
2 到小型工程係有一個成效喺度。

3 至於就住小型工程嘅監管方面，其實就係因為小型工程喇，咁我哋就會睇番佢
4 個唔同嘅層次，主要係睇佢個風險同埋嗰個種類，同埋佢嗰個（English
5 Spoken），即係有幾大細咁樣，嚟到去做一個監管嘅。而家嘅小型工程就主要分
6 三個級別嘅，而三個級別底下都有唔同嘅監管嘅方法，監管嘅規範喺度嘅。無論嗰
7 三個小型工程嘅級別嚟講，其實最重要嘅一樣嘢就係其實要做小型工程一定要搵我
8 哋嘅註冊承建商去做呢個小型工程嘅，而呢個小型工程嘅承建商其實係要通過我哋
9 嘅審核，去考核佢嗰個資歷，佢個經驗，所以呢啲小型承建商係即係通過咗呢個考
10 核，喺我哋個註冊制度底下呢，咁去做嘅工程呢，起碼嗰個質量會係有個保證，呢
11 個就係小型工程嗰個框架。咁...

12 杜淦堃資深大律師：我哋去講一講有關嘅--可能一啲嘅名詞同一啲角色先，你頭先講到係有
13 啲註冊承建商先可以做呢啲工程。

14 張玉清女士：係，係。

15 杜淦堃資深大律師：呢個喺《建築物條例》底下，呢個就係你哋所講嘅（English
16 Spoken）？

17 張玉清女士：冇錯。

18 杜淦堃資深大律師：另外有一個角色嘅，仲有一個（English Spoken），你都可以解一
19 解。

20 張玉清女士：（English Spoken）係未開始引入嘅，（English Spoken）就係嗰個
21 強制驗樓嗰個過程。

22 杜淦堃資深大律師：係嘞，所以你不如之後呢，你用你嘅--因為可能你有嘢想補充，之後其
23 實我都想你解釋畀大家聽個強制驗樓計劃同你頭先講小型工程呢個計劃嘅--呢個做
24 法嘅關係，...

25 張玉清女士：嘅關係，唔。

26 杜淦堃資深大律師：...跟住就再講番嗰個 RI 嘅問題。

27 張玉清女士：好。不如我開始講番嗰個--跟住落嚟就係嗰個強制驗樓制度喇。

28 杜淦堃資深大律師：好呀。

29 張玉清女士：其實就小型工程個制度就應該係 2010 年開始推行嘞，其實同一個時間，其實
30 整體成個政府都就住樓宇安全呢個政策係想做多啲嘢嘅，所以其實喺--已經有個承
31 建商喺度嘞，其實政府就想推動就係防患於未然，希望業主儘早去做一啲嘅檢驗，
32 令到樓宇唔會等到真係要有破損、有危險先至去做個維修，因為咁樣樣其實係對整
33 體香港嘅樓宇安全係唔理想嘅。

34 所以正正因為咁嘅原因，其實強制驗樓呢個制度就喺 2003 年同埋 2005 年已
35 經開始有個諮詢嘅。跟住就其實喺 2012 年正式呢個推行。呢個強制驗樓制度底
36 下，其實即係要求業主如果收到我哋嘅一個通知底下，就需要去做驗樓呢個工作

1 嘅。而因為要業主去做驗樓，同埋跟住可能要做維修，其實我哋就有一個配套，就
2 係要搵一啲適合嘅人士去幫業主去做呢個檢驗，呢個正正就係嗰個 RI 嘅引入。

3 我遲少少先講個 RI 嘅職責先喇，不如我講埋繼續就係如果嗰個檢驗做完咗之
4 後，跟住如果真係要做維修，所以個配套就係可以搵番之前講嘅註冊小型承建商去
5 幫業主去用一啲比較簡單同埋合法嘅方法去處理嗰個樓宇安全嘅問題。因為以前就
6 係頭先我所講，就係如果做維修的話，有啲業主有呢個制度底下，有小型工程制
7 度，其實佢可能會搵一啲唔合規格嘅人去做，所以兩個系統係一個配套嚟㗎。

8 杜淦堃資深大律師：你頭先都提到，而家強制驗樓計劃你要搵人去做有關嘅檢測同評估，評
9 估完之後，你就可能要搵啲有關嘅人士去負責有關嘅工程，你頭先都提到一定要係
10 一個註冊嘅承建商喇。

11 張玉清女士：唔。

12 杜淦堃資深大律師：另外仲有一個角色就係我哋頭先提到嗰個 RI。

13 張玉清女士：唔。

14 杜淦堃資深大律師：或者可唔可以都解一解個 RI 嗰個角色同個責任？

15 張玉清女士：個 RI 其實就係註冊檢驗人員喇，係因應呢個強制驗樓呢個制度係成立嘅一個
16 新嘅名冊嚟嘅。因為當初嗰陣時呢，亦都喺公眾諮詢底下就係睇得到呢，其實就應
17 該都要即係將呢個責任，其實就要搵一啲合適嘅人士幫業主去做嘅，而呢個 RI 其
18 實係一啲專業嘅人士，佢例如可能係一個建築師、工程師或者係測量師，佢首先就
19 要喺佢哋自己個專業界別裏面係要拎到佢嗰個專業嘅註冊先嘅，考核咗先嘅，跟住
20 先至再嚟我哋個註冊委員會，再去審核番佢嗰個工作經驗。而喺呢個法例底下係只
21 有呢個 RI 先至可以進行嗰個訂明檢驗同埋之後嘅監督嗰個訂明修葺嘅。

22 杜淦堃資深大律師：我想問下你都唔可以講一講其實佢嘅責任包括啲乜嘢？

23 張玉清女士：如果喺嗰個檢驗階段，佢係需要係自己親身落現場做一個視察。睇番嗰個樓宇
24 嗰個狀況，我哋就出咗本《作業守則》畀所有嗰個同強制驗樓有關係嘅人士可以參
25 考番嗰個內容嘅，裏面亦都係講得好清楚佢有個責任，包括佢要確保個樓宇安全。
26 而喺個檢驗階段嚟講，佢其實要就住唔同嘅範疇去做一個檢測，睇下需唔需要去做
27 一個維修嘅。其實我哋出咗強制驗樓之後，其實係咪真係需要做維修呢？都係未必
28 一定嘅，係好決定於佢視察完出嚟個樓宇個狀況係咪真係需要做維修，如果真係需
29 要做維修的話，咁就係去咗另外下一個階段，就係維修嗰個階段。而維修嘅階段，
30 其實註冊檢驗人員個責任係好重大嘅，因為佢要負責監督成個強制驗樓底下嘅修葺
31 工程，佢要確保個工程係穩妥安全，佢要確保一啲用嘅物料都要符合法例嘅要求、
32 工序要恰當，呢啲係佢個責任嚟嘅，詳細嘅資料都喺我哋個《作業守則》，而要佢
33 做一個咁嘅工作，佢係要有足夠嘅監管嘅。我哋喺嗰個《作業守則》裏面都有講到
34 佢要提供足夠嘅監督嘅。

35 杜淦堃資深大律師：我哋陣間先去睇有關嘅《作業守則》，我想呢個階段問一問你，個 RI
36 本身佢可唔可以指派其他嘅人員代佢履行你頭先所講嘅職責嘅呢？

- 1 張玉清女士：如果喺嗰個檢驗階段係唔得嘅，佢一定要親身自己去做嗰個檢驗嘅。但係當然
2 喇，佢去做檢驗，其實可能佢都有啲人幫佢手嘅。
- 3 杜淦堃資深大律師：係。
- 4 張玉清女士：係嘞，但係佢自己一定要去做呢個角色嘅，唔。
- 5 杜淦堃資深大律師：咁喺嗰個之後嘞，真係要做維修嗰個階段，有啲咩嘢嘢佢係可以指派人
6 哋去做嘅？同埋佢個責任係點嘍？
- 7 張玉清女士：其實到到維修階段，其實佢可以成立佢個團隊嘅，幫佢做一個監督嘅工作。喺
8 我哋個《作業守則》裏面講咗，佢可以有兩個層次嘅協助。如果唔介意我可能會講
9 少少英文。
- 10 杜淦堃資深大律師：(English Spoken)
- 11 張玉清女士：即係佢其實有兩個層次，即係 level 1 同埋 level 2 嘅 (English
12 Spoken)。
- 13 杜淦堃資深大律師：係。
- 14 張玉清女士：Level 1 就係每個禮拜要落去睇嘅，level 2 就係兩個禮拜落去睇嘅。另
15 外，佢自己都要喺一啲特定嘅情況需要去做監督，但係雖然佢有個監督團隊，佢都
16 唔會--佢個責任唔會走咗去。佢係整體要負責番成個嘅監督工程嘅。喺呢個嘅我都
17 想補充一啲嘅，如果嗰個 RI 自己覺得我自己可以做晒所有嘅監督工作，咁佢就要
18 跟番我哋嗰個 (English Spoken) 嗰個 (English Spoken)，就係即係佢
19 要做埋個 level 1、做埋 level 2 嗰個嘅 (English Spoken)。
- 20 杜淦堃資深大律師：你頭先提到佢可以建立團隊，level 1 同 level 2 就會影響佢有啲
21 咩嘢時候或者隔幾耐要落去睇喇？
- 22 張玉清女士：冇錯。
- 23 杜淦堃資深大律師：你頭先都提到有一啲嘅事情佢親身睇嘅，佢唔可以叫其他人幫佢嘅，可
24 唔可以畀啲例子我哋？
- 25 張玉清女士：例如譬我要做石屎維修，我開鑿咗之後，第一轉要去做一個修葺嘅時候，佢自
26 己要落去睇。另外，有啲測試，例如我做完石屎維修之後，我哋要做一啲測試叫
27 (English Spoken)，佢呢啲要自己落去睇嘅。
- 28 杜淦堃資深大律師：好嘞，就佢嘅責任同埋有咩嘢可以--你頭先都提過呢一樣嘢，或者我哋
29 可以--睇下你可唔可以跟進一啲？你都講到其實個最終責任喺佢度。
- 30 張玉清女士：冇錯。
- 31 杜淦堃資深大律師：即係佢有建立佢嘅團隊，佢可以有人嘢叫人幫佢，就呢個最終責任個方
32 面，呢個都係法例底下嘅要求嚟嘅，呢個唔係《作業守則》嘅要求喇，係咪？
- 33 張玉清女士：法例嘅要求。
- 34 杜淦堃資深大律師：係 30D，係咪呀？
- 35 張玉清女士：係。
- 36 杜淦堃資深大律師：另外我想你幫一幫我哋同我哋，就係同我哋今次嘅調查最關心嘅項目，

1 因為你嘅證人供詞裏面由 48 段開始我哋見到呢，都解釋到喺法例下低 RI 同埋 RC
2 嗰個註冊嘅承建商都有確保建築安全同埋呢個建築質素嘅基本責任。

3 張玉清女士：係。

4 杜淦堃資深大律師：而你亦都講得好清楚，喺《建築物條例》底下嘅文明規定，佢哋確保建
5 築安全，RC 同 RI 都要確保建築安全？

6 張玉清女士：冇錯。

7 杜淦堃資深大律師：而 RI 就有個檢查同埋監督嘅工作，正如你頭先講咗喇。呢啲安全同埋
8 質素嘅問題就會引伸到今次我哋調查呢一部分，嗰個安全責任嘅問題，喺防火呢個
9 範疇裏面佢哋有咩嘢責任，第一，佢哋有冇責任？第二，佢哋有咩嘢責任？可唔可
10 以解一解畀我哋聽？

11 張玉清女士：佢哋有責任嘅，佢哋有咩嘢責任呢？即係佢哋要--第一樣，就係佢要確保使用
12 嘅物料要合規。

13 杜淦堃資深大律師：或者可以講番，因為我問咗你，唔好意思，可能我個問法，有兩個角
14 色，有 RI 同 RC 嘅。

15 張玉清女士：係，係。

16 杜淦堃資深大律師：或者你都可以解嘅時候講一講邊一個範疇係佢兩個都有責任，有邊啲嘢
17 就可能佢哋一方面會有責任？

18 張玉清女士：譬如好似物料方面，物料方面其實兩個都有責任嘅，因為提供物料嗰個係個承
19 建商，但係個 RI 其實都要確認嗰啲物料係咪合乎嗰個標準嘅。

20 杜淦堃資深大律師：另外有冇啲責任淨係喺 RI 身上或者 RC 身上，你都可以講一講，除咗物
21 料？

22 張玉清女士：如果喺個工程嘅安排方面，工程安排其實係承建商嘅責任，譬如佢個先後次序
23 點樣處理。但係其實我覺得個 RI 唔會走咗去佢個責任，因為佢要監督啲嘛，同
24 埋佢亦都需要係睇番嗰個工序係咪合適囉，因為佢係一個專業人士嚟㗎嘛。

25 杜淦堃資深大律師：就防火安全，除咗物料之外，你有冇其他嘢想補充？

26 張玉清女士：防火安全方面呢，其實係亦都牽涉有好多唔同嘅範疇，係有個工序，亦都係有
27 關於佢個地盤管理，呢啲其實呢--地盤管理其實個承建商個責任好大，因為佢點樣
28 樣可以管理好佢個地盤。另外一方面，就係佢可以就係喺嗰個...

29 陸啟康法官：杜大律師，我諗呢個就好籠統，同埋好多個--會唔會你同佢...

30 杜淦堃資深大律師：明白，明白，我等陣細化啲再問佢如果係咁，因為我睇下證人講乜。

31 陸啟康法官：我留畀你去...

32 杜淦堃資深大律師：明白。

33 陸啟康法官：因為嗰個比較廣。

34 杜淦堃資深大律師：比較廣呢樣嘢。不如咁，我陣間用一啲比較細化嘅例子我再去同你探
35 討。

36 張玉清女士：唔，唔。

1 杜淦堃資深大律師：我哋順序講番頭先嗰啲角色先，因為你講咗嗰強制驗樓工程底下，個 RI
2 同個 RC 個角色，正如你頭先咁講，佢兩個都需要有特定嘅牌照，係咪？

3 張玉清女士：係。

4 杜淦堃資深大律師：到你證人供詞 28 段亦都提到嘅，就有提到「(English Spoken)
5 牌照」，即係個 RGBC，嗰一個牌照又係同我哋今次 RC 個牌照係咪同一個，或者點
6 樣樣，個關係係點？

7 張玉清女士：嗰個註冊制度底下有幾種唔同嘅註冊承建商嘅，有一種叫做 RGBC，即係
8 (English Spoken)，佢即係一般註冊承建商，佢係可以起大樓嘅，即係起新
9 樓，咁同埋亦都可以做嗰個小型工程嘅，因為佢個牌照係啲大牌嚟嘅。

10 杜淦堃資深大律師：即係呢個就係你哋俗稱講「大牌」？

11 張玉清女士：大牌，係嘞。

12 杜淦堃資深大律師：係嘞。

13 張玉清女士：其實個制度仲有一啲叫做 (English Spoken)，我呢度唔再講。另外有個
14 叫 RMWC，呢個就係小型工程制度裏面，所做一個工程嘅時候，我哋都特別因應佢
15 呢個小型工程監管制度係有一啲小型工程嘅承建商嘅，咁呢啲小型工程嘅承建商只
16 係可以做小型工程嘅啫，唔可以去做起大樓嘅。而小型工程承建商亦都係有分唔同
17 嘅等級嘅，因為頭先講咗，就係我哋已經分咗有三個級別，咁佢三個級別其實都係
18 跟個風險嘅。例如可能拆僭建，係一啲比較簡單啲嘅，或者呢啲就會係--或者驗
19 窗、改窗嗰啲就係比較簡單啲，咁就係會第三個級別嚟嘅。至於第一個級別個小型
20 承建商其實就可以做一啲比較複雜一啲，同埋你可以講話個風險高多少少嘅一啲工
21 程，例如係啲咩嘢嘢呢？就係我哋呢個樓裏面，我想開個窿，跟住造條新嘅樓梯，
22 呢個都係一級小型工程嘅承建商可以做嘅。至於二級小型工程承建商，就係即係介
23 乎兩者之間，佢就會可以做一啲就係--一般嘅維修都係第二級別嘅小型工程承建商
24 可以做得到嘅。

25 杜淦堃資深大律師：喺宏福苑呢個個案，嗰個主承建商佢要有邊個牌先做到？如果你睇番而
26 家嘅記錄。

27 張玉清女士：睇下先，因為宏福苑嗰個唔係我哋嗰個個案，所以我答唔到你。

28 杜淦堃資深大律師：明白，明白。

29 張玉清女士：係嘞。

30 杜淦堃資深大律師：我哋陣間睇其他嘅規矩嗰陣可能有啲嘢你會幫到我哋。講番...

31 陸啟康法官：但係係唔係--署方喺今次嗰個大火之後係將--好似將呢啲譬如一般嘅樓宇嘅承
32 建商個工程個 (English Spoken) 係咪改咗？

33 張玉清女士：其實將會去改變嘅其實係，因為...

34 陸啟康法官：係由邊級升到邊級？

35 張玉清女士：因為而家嘅制度底下呢，其實好多嘅工程都係屬於二級嘅，咁其實二級工程
36 呢，雖然係話二級喇，但係其實唔係一定要二級嗰個承建商做，你可以再高級一啲

1 嘅，其實都可以做得到嘅。

2 陸啟康法官：係呀。

3 張玉清女士：但係因應今次呢件事，我哋將會嚟緊嘅修例裏面呢，將大型維修會升格，
4 做一個一級嘅小型工程，而呢個一級嘅小型工程亦都會比較特別一啲，佢係要第三
5 方去做監管，而呢個第三方將會係一個嗰個（English Spoken）。

6 杜淦堃資深大律師：AP。

7 張玉清女士：AP，係嘞，會係由 AP 去監管嘅，除咗由 AP 去監管之外，另外，係需要有一
8 啲訂明嘅圖則，即係要講清楚嗰個維修嘅過程佢有啲咩嘢程序同埋有啲保護措施
9 嘅，除此之外亦都要呢--其實平時係唔需要做呢樣嘅小型工程底下，而呢個新嘅新
10 界別裏面，佢哋需要入咗個圖則畀我哋之後，我哋要睇番個情況，得到我哋嘅許可
11 先至可以開工嘅。呢個係將會嚟緊嘅一個做法。

12 陸啟康法官：亦都係因為今次嘅事件，其實將一般樓宇嘅維修工程係升格咗嘅？

13 張玉清女士：冇錯，係。

14 杜淦堃資深大律師：我哋或者跟住睇番嗰個監管嘅問題，我諗我哋講番大火前嗰個情況先。

15 張玉清女士：好。

16 杜淦堃資深大律師：我哋陣間或者有機會我哋都再補充多啲主席頭先問過嘅資料。

17 張玉清女士：唔。

18 杜淦堃資深大律師：喺你證人供詞第 57 到 63 段裏面你講到，為咗確保 RI 會履行佢哋就強
19 制驗樓嗰個法定職責，你哋屋宇署會隨機審查，你有啲（English Spoken）
20 嘅，包括一啲文件嘅審查同埋一啲實地嘅審查，即係有啲你哋叫做（English
21 Spoken）。

22 張玉清女士：係。

23 杜淦堃資深大律師：你嘅第 60 段亦都講到，實地審查其實係核實 RI 同埋--RC 同埋 RI，
24 兩方面都係，佢哋提交嘅報告裏面，即係佢哋報上嚟嘅內容係咪準確嘅。就呢一方
25 面，我想睇下你可唔可以都同我哋講一講，因為其實就呢啲強制驗樓計劃，你哋一
26 路都有做呢啲嘅審查，同埋嗰個數量嘅問題可以解一解畀我哋聽。

27 張玉清女士：我哋一路以嚟都有做呢個嘅審核呢個工作，因為其實透過審核，我哋可以睇得
28 到個 RI 同埋嗰個 RC 係咪可以履行到佢個法定嘅職責嘅。咁或者我主要都係講番個
29 個（English Spoken）嗰個階段，因為其實我哋有三個階段咁嘅，即係可以講
30 番，第一個階段，如果係抽查審核，其實就係檢驗個階段我哋會做呢樣嘢嘅，同埋
31 員工都會做呢個審查--即係抽查呢樣。

32 咁你哋--或者我係講晒兩個階段，不如，第一個階段嗰個檢驗，就係其實做完
33 檢驗之後，RI 係需要入番嗰個報告畀我哋嘅，咁我哋揸住個報告，即係如果抽得到
34 佢，其實就會睇番佢個文件嘅內容係咪跟番我哋個守則裏面嘅要求做足佢嘅嘢，跟
35 住第二樣，我哋就會落去現場去核實番個情況，包括就係佢會唔會有啲位置其實係
36 應該要做維修嘅，但係佢睇唔到，或者係佢嗰個實際嘅情況係啲咩嘢，咁而家我哋

1 個機制底下，亦都係會要求我哋同事去做個審核嘅時候，亦都會同個大廈嘅管理處
2 或者係個業主嗰邊要做一個問卷調查咁樣嘅，就睇番嗰個 RI 嘅表現嘅。

3 杜淦堃資深大律師：或者我哋都睇番啲數字，第 61 段，其實你將有關嘅你哋嘅個案，最緊
4 要嘅數字都睇呢個表嗰度睇到，我哋見到就係譬如 2025 年，你哋收到強制驗樓提
5 交嘅呢個總數係 10451 份，咁當中有 1602 係受到呢個隨機審查嘅，即係你哋個
6 個 (English Spoken) 嗰個數量，就係 15%。而當中我哋見到有 390 宗就係做
7 咗 (English Spoken)，咁理解係咪啱？

8 張玉清女士：啱，我哋呢個--我有少少補充，係，呢個機制其實我哋係跟 (English
9 Spoken) 個 (English Spoken) 嚟到去做嘅，咁呢個 (English Spoken)
10 就最主要就係睇番我哋有幾多個人--有幾多份文件入，而係喺裏面抽查，咁最終個
11 目的其實我哋係要完成到 315 個個案嘅，但當中其實我哋每年都基本上我哋都會係
12 多過 315 個成功個案。

13 杜淦堃資深大律師：即係你指個 (English Spoken) 就係而家 D 段裏面講嘅，係咪？

14 張玉清女士：係。

15 陸啟康法官：即係實際係會多啲？

16 張玉清女士：其實要做 315，一定要做成嘅，一定要入到屋嘅，其實簡單嚟講，咁而家我哋
17 做到嘅，2025 年就做到 390。

18 陸啟康法官：哦，哦，我明白。

19 張玉清女士：其實文件審查會多啲嘅，因為有啲個案我哋入唔到間屋，其實係。

20 杜淦堃資深大律師：明白，即係其實你做咗嘅，就係 390，需要--如果用番個 (English
21 Spoken)，你就要做 315 宗？

22 張玉清女士：冇錯，係。

23 杜淦堃資深大律師：嗰個係有一個數量嘅要求？

24 張玉清女士：係。

25 杜淦堃資深大律師：講番宏福苑嘅大維修，我哋知道個 RC 就係宏業。

26 張玉清女士：唔。

27 杜淦堃資深大律師：個 RI 就係有位叫做吳曜嘅先生。

28 張玉清女士：唔。

29 杜淦堃資深大律師：咁之前仲有一位叫做沈鉅忠，但係我哋知道佢之後過咗身。我哋見到佢-
30 -順帶一提，我哋見到佢喺屋宇署--向屋宇署交界委員會--喺屋宇署交界委員會嘅
31 文件，我哋都見到一啲佢嘅資料嘅，吳曜先生申請過三次做 AP，頭兩次其實佢唔
32 成功嘅，第三次佢先至成功嘅啫。潘玉龍先生嗰個證人供詞裏面提過一啲呢啲資料
33 嘅，呢個你哋--你都睇過，同埋同佢傾過，係咪？

34 張玉清女士：係。

35 杜淦堃資深大律師：而我哋見到吳曜先生係處理過八十單強制驗樓，其中三十單係處--做呢
36 個 RI 嘅，吳曜其他處理過嘅項目，相信你哋都有留意同關注，喺呢次大火之後，

1 係咪？

2 張玉清女士：會，會有留意。

3 杜淦堃資深大律師：講到去宏業，我哋知道佢喺 2023 年 8 月，佢哋亦都畀你哋屋宇署嘅紀
4 律委員會裁定咗一啲失--有啲--犯咗一啲失當嘅行為，咁就當時罰咗 50,000
5 釐，同埋禁止承接小型工程四個月嘅，我想你都講一講，呢啲嘅紀錄，如果佢哋畀
6 你罰嘅，係公開嘅，係咪？

7 張玉清女士：如果係告咗，其實就唔係公開嘅，如果係紀律處分，我哋就會擺上我哋個網
8 站度嘅。

9 杜淦堃資深大律師：係，個意思就係如果你罰咗佢譬如 50,000 釐四個月嘅，呢個係你哋網
10 站度就睇到？

11 張玉清女士：係，唔。

12 杜淦堃資深大律師：我哋知道喺 2025 年嘅 11 月，你哋屋宇署就宏業喺香港做 RC 嘅其餘
13 嗰二十八個工地，你哋全部都係發出咗《臨時停工令》嘅。

14 張玉清女士：係。

15 杜淦堃資深大律師：呢個係喺大火之後嘅措施嚟嘅，係咪？

16 張玉清女士：係，冇錯。

17 杜淦堃資深大律師：或者可唔可以咁講？屋宇署喺停工之後，仲有冇繼續調查呢一啲宏業負
18 責做 RC 嘅項目？

19 張玉清女士：有嘅，係，亦都係進行緊，有啲工作。

20 杜淦堃資深大律師：我想問下你宏業咁而家仲有冇持有一啲你哋相關你哋受規管嘅牌照嘅？

21 張玉清女士：如果我有記錯，因為其實主要都係即係 (English Spoken) 嗰邊會比較知
22 道嘅。

23 杜淦堃資深大律師：明白，係。

24 張玉清女士：如果我有記錯，應該佢而家好似佢已經辭任咗，係。

25 杜淦堃資深大律師：好，我想同你之後--麻煩你講一講個分工嘅問題。

26 張玉清女士：係。

27 杜淦堃資深大律師：我諗你明白，大家都好關注呢一樣嘢。而你喺證人供詞裏面亦都有提供
28 咗一啲資料嘅，如果我哋去 84 段，一個喺 807 頁，呢度有一個講法，如果籠統嚟
29 講，呢度就話屋宇署其實係負責一啲所謂被動式嘅消防裝置，包括建築設計、火警
30 間隔呢啲嘅監管。而消防處係負責一啲主動式嘅消防裝置，同埋我哋大家都知道佢
31 哋喺適當嘅情況底下會出一啲《消除火警危險通知書》嘅，佢亦都有即係法定嘅責
32 任消除呢啲嘅危險。

33 我都想你講一講，就係就呢個分工嘅問題，其實都解釋一下你哋嘅職責，屋宇
34 署就火警危險嘅職責，可唔可以都解一解釋畀我哋聽？

35 張玉清女士：我哋嘅職責其實就係會跟番我哋個法例框架去處理，咁主要都係頭先即係譬如
36 呢度文件所講，就係如果係一啲被動式嘅樓宇嘅個案--情況，咁我哋就會去執法，

1 尤其是特別係如果喺個樓宇裏面，一啲走火樓梯嗰啲有一啲違例嘅工程，咁我哋
2 會去執法嘅。至於就譬如消防嗰邊就可能係一啲--佢可能係一啲 (English
3 Spoken) 嗰啲，(English Spoken) 嘅 (English Spoken) 嗰啲，咁佢就
4 會幫手去執法嘅。

5 杜淦堃資深大律師：即係唔係一啲固定嘅？

6 張玉清女士：唔係固定嘅物品，即係譬如可能有啲垃圾，或者係啲泥頭喺度，就會係佢去負
7 責執法嘅。

8 杜淦堃資深大律師：你應該都會同意，如果我哋講緊消除火警危險呢一樣嘢，其實都幾廣
9 嘅，講緊，咁當然，就嗰個建築設計，你頭先講到一啲物料同埋我哋講嘅被動式消
10 防裝置，呢啲你哋會去畀意見，同埋你會去研究，但係就呢一方面，相信你哋同消
11 防都會溝通嘅，係咪？

12 張玉清女士：冇錯，我哋好緊密溝通嘅其實係。

13 杜淦堃資深大律師：上星期個聽證會我哋探討過一個問題，咁消防處嘅處長都同意，雖然消
14 防處同屋宇署都有分工，但係消防嘅火警把關嗰個工作，佢係有個最終嘅責任喺度
15 嘅，呢個佢已經講咗嚟嘞。

16 佢如果好籠統咁講，就發泡膠呢個問題，係唔係佢哋職權範圍，我哋知道有個
17 爭議係同發泡膠有關嘅。如果話呢個完全唔係消防要處理嘅範疇，呢一個講法你哋
18 屋宇署嘅立場會覺得係準確定唔準確？

19 張玉清女士：我相信其實每個部門可以喺佢個框架底下，佢個法律框架底下，去就住佢個
20 法規去執行一啲法例嘅，咁而--譬如個發泡膠方面，我覺得其實喺呢件事裏面，
21 其實我哋係會去--因為我哋有規管嘅，所以我哋會去執法嘅。

22 杜淦堃資深大律師：換句話講，可唔可以咁講？個執法嘅監管範圍可能有重疊嘅？

23 張玉清女士：冇錯。

24 杜淦堃資深大律師：但係大家都會考慮去執法嘅。而你就講發泡膠呢個範疇，平時如果喺個
25 工地用發泡膠封窗嘅，你哋係會去執法嘅，係咪？

26 張玉清女士：如果封窗嘅，我哋係會執法，因為佢可能係一個保護措施或者係一個工序裏
27 面，咁我哋係會執法嘅。

28 杜淦堃資深大律師：明白。另外一個我哋關注嘅議題就係，當然即係明白有時有重疊嘅，大
29 家嗰個管轄嘅範疇。點樣去劃分，有咩嘢機制去溝通，喺重疊嘅時候點樣去做？

30 張玉清女士：其實我哋同--我哋自己本身，我哋有一個內部指引嘅，我哋有個 manual 嘅，
31 咁嗰個 manual 都出咗一段時間嚟嘞，其實當中係有講到同消防大家點樣去互相
32 做一個 (English Spoken) 嘅，咁當中裏面，其實有--我相信上個禮拜都有見
33 過一張 memo 嘅，就係消防點樣 (English Spoken) 過嚟畀我哋嘅，咁亦都有一
34 張就係我哋點樣 (English Spoken) 畀佢嘅。

35 咁呢個其實係之前一個溝通嘅機制嚟嘅。咁呢啲係一啲常見嘅一個情況。但係
36 嗰個--我哋嗰個 (English Spoken) 都有講到嘅，就話即係如果唔喺呢個

1 memo 底下，或者係一啲常設底下，其實我哋係會互相溝通嘅。咁亦都個 manual
2 都講咗，就話我哋會有需要，會有一啲聯合行動嘅。

3 正正就係應該舊年嘅年尾，我哋同消防都就住工業大廈個消防安全嘅方面，做
4 咗一個聯合行動嘅，應該 12 月尾去做嘅，其實係。咁大家就係就住自己個--即係
5 兩邊一齊去做，就係就住個可以做得到嘅嘢嘅地方，大家互相配合去處理。

6 陸啟康法官：我可唔可以想問一問，大家都知道即係 ICU，我哋嗰個背照點解會有 ICU 出
7 嚟，咁呢啲溝通係你哋同消防溝通，抑或你知唔知道譬如如果 ICU 要同消防溝通，
8 佢係會通過你哋去溝通，佢哋自己溝通，抑或你知唔知？

9 張玉清女士：呢個我唔知嘅，係。

10 陸啟康法官：唔，唔緊要。

11 杜淦堃資深大律師：不如我哋講一講 ICU，就起碼你哋同佢哋嘅關係，我相信要亦都講番畀
12 大家知。我哋知道就宏福苑，你喺證人供詞 14 段都解釋咗，因為居屋唔需要根據
13 《建築物條例》嘅範圍去興建嘅，因為政府你哋自己起，唔係私人樓宇，雖然宏福
14 苑後來就買斷咗畀私人業主，但係你哋自從 1992 年開始，就將居屋呢個監管嘅
15 佢哋建築呢個範疇，就交咗畀房屋局常秘嘅辦公室裏面，轄下嘅獨立審查組就係
16 ICU 進行監管嘅，嗰個歷史背景係咁樣嘅，係咪？

17 張玉清女士：係。

18 杜淦堃資深大律師：好，你嘅第 66 到 67 段，你亦都講到 ICU 嘅好似宏福苑呢啲建築嘅監
19 管權力，如果我哋冇理解錯，其實個權力係由屋宇署署長授權畀 ICU 嘅，咁講準唔
20 準確？

21 張玉清女士：冇錯。

22 杜淦堃資深大律師：而宏福苑呢啲嘅監管條例，其實亦都係根據《建築物條例》而去處理
23 嘅，係咪？

24 張玉清女士：係。

25 杜淦堃資深大律師：即係佢哋用番《建築物條例》去處理？

26 張玉清女士：用番《建築物條例》去處理。

27 杜淦堃資深大律師：而呢個亦都係一個--即係法律上高我哋理解係一個正式嘅書面授權，即
28 係有個我哋叫 (English Spoken) ？

29 張玉清女士：冇錯。

30 杜淦堃資深大律師：就將呢個法例底下嗰個權力同責任就交咗畀 ICU ？

31 張玉清女士：冇錯。

32 杜淦堃資深大律師：所以就宏福苑譬如呢啲項目而言，我哋知道因為佢係居屋，監督 RC 同
33 RI 有冇做好，你頭先解釋畀我哋聽，喺每一個階段嘅責任，呢個工作就你哋嘅立場
34 就係應該係 ICU 去處理，就唔係你哋，係咪？

35 張玉清女士：冇錯。

36 杜淦堃資深大律師：但係你就提到另外一個範疇嘅問題，如果我哋去到 67 段，雖然 ICU 有

1 建築嘅監管權，但係其實佢哋就有權力對 RI 或者 RC 作出監控或者紀律處分嘅，但
2 哋就會轉介畀你哋，係咪？

3 張玉清女士：冇錯，補充少少。

4 杜淦堃資深大律師：好。

5 張玉清女士：如果發現有問題，其實佢哋要做 (English Spoken) 嘅，即係佢做完晒成
6 個 (English Spoken) 之後，先至上法庭先至係我哋 (English Spoken)
7 幫佢將嗰個 (English Spoken) 畀 (English Spoken) 去睇嘅。

8 杜淦堃資深大律師：咁紀律處分呢？即係唔係去法庭嗰啲，係咪都係一樣？

9 張玉清女士：一樣，都係要做咗--佢要做咗個基本嘅 (English Spoken)，做完個
10 (English Spoken)，畀我哋透過 (English Spoken) 再去考慮嘅。

11 杜淦堃資深大律師：即係佢唔係發覺有問題，交咗畀你哋去做，其實係佢係做咗有關嘅調
12 查，先至畀個 file 你哋，咁樣講唔？

13 張玉清女士：冇錯，係。

14 杜淦堃資深大律師：我哋知道有個 MOU 係可能有關屋宇署同房委會之間有個--你提過有個
15 MOU 嘅，喺 J1-1/2043 頁，麻煩你都睇一睇當中幾段。我哋或者首先去睇 2.1
16 同 2.2 段，呢度係個 MOU 係英文，但係如果好籠統咁去解釋，睇下你同唔同意？
17 ICU 嘅成立當然係為咗對房委會嘅樓宇，根據《建築物條例》嘅要求，就等佢哋進
18 行一啲獨立嘅監管，所以就有呢個機制。而 ICU 嘅成立就為咗確保房委會個項目嘅
19 審查工作，同埋屋宇署嘅慣例其實係有一個一致性嘅。

20 張玉清女士：冇錯。

21 杜淦堃資深大律師：我哋睇第 2.4 段，就講到嗰個授權嘅問題。呢度講到譬如 ICU 亦都係
22 根據屋宇署署長授權，對居屋同埋賣咗出去嘅房委會樓宇執行法定嘅建築規管，咁
23 呢度你亦都講咗，你見到有關嘅法規你都寫咗出嚟。

24 我想跟住麻煩你睇一睇嘅就係第 3 段，第 3 段呢個就個標題叫做
25 “(English Spoken)”，即係呢個係一啲措施，令到佢哋同你哋用番同樣個
26 個基準去進行佢哋嘅工作。所以呢度就提到，3.1 嗰度，其實嗰個機制係你哋會借
27 調一啲高級嘅專業人員到 ICU 嗰度，係去提供一啲專業意見，包括建築條例相關嘅
28 一啲嘅理解嘅？

29 張玉清女士：冇錯。

30 杜淦堃資深大律師：而呢啲 ICU 嘅職員會喺屋宇署嗰個委員會度做一啲嘅委員，亦都。咁我
31 哋跟住見到 3.2 嗰度，就提到咁樣嘅，ICU 你會見到就會係六個月就向屋宇署提
32 交報告，而呢度亦都會提到，佢哋去除咗提交報告之外，佢哋亦都會向--屋宇署會
33 向 ICU 進行一啲 (English Spoken)，去確保 ICU 審查工作同你哋一致嘅。
34 即係換句話講，你哋會 (English Spoken) 畀佢哋，如果我籠統咁講唔唔唔？

35 張玉清女士：啱嘅。

36 杜淦堃資深大律師：我想問下你，實際上高嘅一啲運作，呢個其實潘玉龍先生嗰個證供都有

1 提到嘅，但係如果你睇下你可唔可以幫一幫到我哋，佢提到屋宇署借調去 ICU 嘅人
2 員，其實實質上高，通常借調過去嘅工作範疇係乜嘢？

3 張玉清女士：其實我哋係借調咗三個同事畀佢嘅，一個就應該係結構工程師，係高級結構工
4 程師，有兩個就係高級屋宇測量師嚟嘅，佢哋個工作主要都係提供一個--有個
5 (English Spoken) 嘅角色，咁就住如果係 ICU 有啲咩嘢疑問，咁同埋我哋有
6 啲咩嘢更新嘅資料，即係做法，都會係透過呢個 (English Spoken) 畀佢一個
7 資料嚟嘅，係。咁最主要其實係一個橋樑，即係將兩邊嗰個做法可以令致有個一致
8 性嘅度。

9 杜淦堃資深大律師：即係其實嗰三個位係常設嘅，可唔可以咁講？

10 張玉清女士：常設嘅，係。

11 杜淦堃資深大律師：所以其實 ICU 嘅工作而言，其實係你哋屋宇署去畀資源佢哋去做，而其
12 中就包括呢三位。咁亦都係有--可唔可以咁講，其實係個溝通好緊要，而你哋都有
13 啲監管嘅責任去睇下佢哋做成點，所以先有個 (English Spoken)，咁講啱唔
14 啱？

15 張玉清女士：我同意嘅，但係個資源性我其實唔係好理解，係。

16 杜淦堃資深大律師：哦，即係其實我指緊嘅主要係，你畀佢哋主要係人力，呢三個人？

17 張玉清女士：明白，係。

18 杜淦堃資深大律師：仲有冇其他 (English Spoken) 畀佢哋嚟你？

19 張玉清女士：主要呢三個人，但係其實係嗰平時嘅工作階段，我哋都有我哋自己 BD 同埋
20 ICU 都係有一啲工--有啲對口嘅，令到個溝通係會更加好嘅。

21 杜淦堃資深大律師：我諗大家都可能聽過呢個講法，但係我都想你清楚咁講一次。雖然你哋
22 有分工，同 ICU，但係就好似宏福苑呢啲大維修，監管宏業、鴻毅方面，其實你哋
23 係有參與嘅，呢個係 ICU 嘅工作？

24 張玉清女士：正確。

25 杜淦堃資深大律師：即係換句話講，除咗你哋嘅借調人員可能會有一啲參與之外，其實你哋
26 係冇其他嘅任何參與，只係佢同其他居屋一樣，佢做咗，佢可能係佢嘅--畀你哋嘅
27 報告裏面會提到，你哋可能會 (English Spoken) check 佢哋嗰陣，就
28 check 下佢哋嘅工作，咁籠統咁講啱唔啱？

29 張玉清女士：啱。

30 杜淦堃資深大律師：其實你頭先都強調咗，其實借調人畀佢哋一個目的就係希望大家個標準
31 一致，咁樣去睇件事啱唔啱，即係雖然佢係居屋，佢賣咗出去畀私人業主，咁冇理
32 由喺執法或者你用嘅標準同其他私人嘅屋苑有一啲好大概嘅出入嘅，所以嗰個一致性
33 都係其中一個嗰個機制嘅背後理由？

34 張玉清女士：冇錯。

35 杜淦堃資深大律師：好，我想同你講一講一啲實質啲嘅例子，同埋大家關心嘅例子，我哋開
36 始講棚網先。

1 張玉清女士：唔。

2 杜淦堃資深大律師：我哋嘅理解，其實唔同嘅部門對於監管呢個棚架呢啲保護網嘅阻燃性都
3 有一啲嘅參與嘅，譬如屋宇署同埋勞工處都會有嘅。

4 張玉清女士：係。

5 杜淦堃資深大律師：同意？

6 張玉清女士：同意。

7 杜淦堃資深大律師：因為你嘅同事余先生都講咗，喺佢第一份證人供詞嘅第 28 段，如果我
8 哋睇 WS/1819，大家都可以睇到佢嘅講法，其實佢個講法就係講到棚網係屬於建築
9 物建造規例第 16 條所講嘅一啲預防措施嚟嘅。

10 張玉清女士：冇錯。

11 杜淦堃資深大律師：所以係受到監管，而佢亦都嘅講法就係所以棚網係需要係一個適當嘅預
12 防措施，呢個理解你係同意嘅，係咪？

13 張玉清女士：同意。

14 杜淦堃資深大律師：而如果我哋去第 35 段，呢度都講番如果，又係因為佢比較--或者我哋
15 縮細少少可以睇多啲有關嘅段落同下一頁，佢呢度都詳細咁樣去講咗嘅，其實係我
16 頭先講過嘅《建築物營造規例》（《建築物（建造）規例》？），佢第第 3 條其實
17 提過建築工程裏面所使用嘅物料均須有性質同埋品質方面係適合佢一啲預定嘅用
18 途，咁呢個好明顯背後嘅原因係啲乜嘢。而有關規例嘅 3(2)，你呢度可能睇唔
19 到，我都可以同你講，其實就係遵從 3(1)，其實所使用嘅有關物料應該係需要
20 有啲認可測試。

21 張玉清女士：冇錯。

22 杜淦堃資深大律師：而需要冇作充分嘅測試，呢個喺有關條例裏面有，我唔麻煩你去睇。

23 張玉清女士：唔。

24 杜淦堃資深大律師：佢呢段講到有關嘅建築專業人士包括 RI 同埋個 RC 都係有責任確保呢啲
25 棚網係符合一啲阻燃標準嚟嘅，亦都係透過一啲證書或者認可嘅化驗室嘅報告裏面
26 去核實嘅，呢個係你哋嘅理解同埋一貫嘅理解做法嚟嘅？

27 張玉清女士：冇錯。

28 杜淦堃資深大律師：余先生講到嗰啲認可化驗室，即係啲（English Spoken），以你嘅
29 解釋，其實你可唔可以講到畀我哋聽屋宇署係點樣去揀呢啲認可化驗室，有冇啲咩
30 嘢基準，呢啲你講唔講到畀我哋聽？

31 張玉清女士：我或者儘量去講。

32 杜淦堃資深大律師：好呀。

33 張玉清女士：我即係儘量去講。

34 杜淦堃資深大律師：明白。

35 張玉清女士：其實香港啲化驗所係有一個（English Spoken），有個（English
36 Spoken）嘅，咁呢個我唔記得中文個講法。喺（English Spoken）底下係呢

1 啲化驗所係香港認可嘅一個化驗所，同埋佢做嘅測試係有一個認證喺度嘅，而
2 (English Spoken) 亦都會同其他啲國家會有一個互應嘅。

3 杜淦堃資深大律師：我都想問一問你嘅就係，余先生亦都提到就棚網而言，你哋有幾個文件
4 都同佢有關嘅，有一個 (English Spoken) (《作業守則》)，有一啲《作業
5 備考》(English Spoken)，同埋有啲通告函件嘅，嗰啲你哋叫做 (English
6 Spoken)，呢幾樣嘢都有規管過啲棚網嘅。

7 張玉清女士：冇錯。

8 杜淦堃資深大律師：雖然呢個可能係你啲同事要處理嘅範疇，但係嘅相關嘅《作業守則》我
9 都想問下你，你都會見過嘅，係咪？

10 張玉清女士：見過。

11 杜淦堃資深大律師：你熟悉嘛，你對呢個？

12 張玉清女士：其實有兩本，一本就係拆樓，另外一本就直情係個起個棚架有個 (English
13 Spoken)。

14 杜淦堃資深大律師：我想你睇一睇有一份特別嘅文件，就係屋宇署喺 2023 年 3 月 21 日發
15 出一個通函，通告函件嚟，喺 J1-2/5915。落少少，我哋之前聽證會都有睇過呢
16 份文件嘅。呢個文件個背景應該係海員之家嗰個四級大火之後發出嘅，如果你睇個
17 日期，你清楚呢件事嘛？

18 張玉清女士：知道。

19 杜淦堃資深大律師：呢度似乎講到就係所有為遮蓋外牆裝置嘅保護網、保護幕，跟住有啲講
20 到防水油布同埋塑膠帆布，呢度講到明就係應該具備適當嘅阻燃特性，然後就講
21 咗一啲嘅標準嘅，有幾個唔同嘅標準嘅，你見到，係咪？

22 張玉清女士：見到。

23 杜淦堃資深大律師：而喺你哋冇--就呢次海員之家大火之後，就呢個範疇其實你哋係有跟進
24 嘅，我哋見到喺中環華懋大廈舊年 10 月有個棚架嘅大火都係，屋宇署其實都係有
25 再發出一啲嘅函件，要求所有註冊專業人士，裏面我見到有個 (English
26 Spoken) 叫做 PBP 嘅，就唔係喺呢度嘅，我想問一問你，就係 PBP 包括啲咩
27 嘢？

28 張玉清女士：PBP 就係 (English Spoken)，其實就係包 AP, RSE, 即係嗰個註冊結構
29 工程師、註冊嘅 (English Spoken)，嗰個註冊土力工程師，咁亦都包括個註
30 冊檢驗人員。

31 杜淦堃資深大律師：RI。

32 張玉清女士：RI。

33 杜淦堃資深大律師：即係 RI 應該會知道喺舊年嘅華懋棚架大火之後，其實亦都有再提醒過
34 佢哋關於阻燃性嗰個要求嘅問題。你睇 J, 同一個文件夾 6192, 即係呢個係比較新
35 同埋針對棚架外牆嘅物料，呢個你哋再次提咗個業界，係咪？

36 張玉清女士：冇錯。

1 杜淦堃資深大律師：另外，我都想你講一講嘅就係，我哋見到有另外一份直頭係叫做《竹棚
2 架工作安全守則》嘅，呢個就係 2017 年已經有，係 D1 文件夾嘅 633 頁--632
3 頁開始，D1。呢個都係--你都熟悉呢份文件，係咪？

4 張玉清女士：呢份係勞工處嘅。

5 杜淦堃資深大律師：呢份文件勞工處，但係我都想問一問你幫唔幫到我哋。如果你去 654
6 頁，勞工處制訂呢啲文件嘅時候有冇諮詢你哋？如果你講唔到嘅就講唔到。

7 張玉清女士：我唔肯定。

8 杜淦堃資深大律師：我都淨係想睇一睇個文件，等大家知道我哋講緊啲乜嘢，如果你唔肯定
9 嘅話，我有需要麻煩你。係 654 頁，我哋留意到 4.4.4 (d) 嗰度有咁講嘅，你見
10 到佢第一句“(English Spoken)”，換句話講，你都知道就唔只係你哋，就
11 勞工處方面，其實對於呢啲保護嘅物料，嗰個防火性都係有要求嘅，係咪？

12 張玉清女士：呢度睇到，係嘅。

13 杜淦堃資深大律師：因為你有睇過呢個文件，我唔麻煩你。我都想同你講番嘅，就係你哋因
14 為 RI 同埋 RC 嗰平時嘅情況之下，我哋居屋就分開嚟講，都係你哋去監管。你哋如
15 果去睇下佢哋有冇遵守譬如相關條例、作業通告呢啲守則嘅時候，你哋會去採取一
16 啲行動去檢驗啲物料嘅，係咪？

17 張玉清女士：如果就住棚網呢個，而係大火之前，其實我哋係冇抽取樣本去做測試，我哋都
18 係主要係睇番佢個證書嘅。

19 杜淦堃資深大律師：好，余先生亦我諗等大家知道，其實因為唔係你嘅證人供詞，如果余先
20 生嘅講法就係佢第 18 段，係 WS/1816，佢呢度咁講嘅，你見到佢最後咁講，佢提
21 到“(English Spoken)”，即係換句話講，你嘅理解就係雖然講到話會有啲
22 (English Spoken) 嘅，但係就棚網而言，大火之前你哋嘅做法都係靠啲證書
23 嘅，係咪？

24 張玉清女士：冇錯。

25 杜淦堃資深大律師：即係換句話講，如果唔係居屋嘅維修工程，係私人樓宇嘅，如果你去監
26 管 RC 同埋 RI，就棚網而言，你確定其實係你哋主要審查嘅做法都係睇證書？

27 張玉清女士：冇錯。

28 杜淦堃資深大律師：我想問下你，可能亦都--如果你講唔到講唔到，因為你唔係余先生。咁
29 佢講“(English Spoken)”，你知唔知道佢指嘅意思係乜？或者有冇第二啲
30 你嘅認知裏面...

31 張玉清女士：有嘅。

32 杜淦堃資深大律師：係。

33 張玉清女士：其實講緊嘅就會包括起其實係起新樓嗰陣時，咁起新樓嗰陣時，我哋真係會
34 現場睇一啲測試嘅，例如啲石屎嗰個強度，呢啲係我哋會睇。另外，就係紮樁，如
35 果做地基工作，打完支樁之後要去紮樁嘅，睇番佢嗰個承载力嗰啲，呢個我哋係會
36 現場去睇嘅。

1 杜淦堃資深大律師：換句話講，如果就棚網而言，因為你哋都有做過呢啲測試，你都幫唔到
2 我哋講其實係如果要做測試嘅基準，或者你哋其實過去有冇認知，大家有冇落去個
3 工地去做過其他嘅測試，譬如 ICU 嗰邊面係點做，呢個我相信你都講唔到，係咪？
4 就棚網而言。

5 張玉清女士：就棚網而言，就喺之前我哋真係冇呢個測試，係。

6 杜淦堃資深大律師：明白。好，我另外一樣嘢想問你嘅，就係如果有人畀張證書你哋，你哋
7 會唔會做任何嘢去核實嗰個證書嗰個準確性呢？點解咁問，就係因為我知道余先生
8 提到喺大火之後，其實你哋都發現咗唔止一單，都有多過一單假證書嘅情況出現。
9 我想問番你，即係因為你哋有落去個 (English Spoken) 度做，靠張證書，如
10 果張證書又係假嘅，咁有明顯嘅問題？

11 張玉清女士：係，其實我哋揸住張證書會睇番幾樣嘢嘅，第一，就係出嗰張證書係邊一間化
12 驗所，會唔會亦都係之前頭先我所講，就係喺 (English Spoken) 或者如果係
13 內地嘅，係唔係有一個互認。如果有懷疑，我哋可以其實透過 -- (English
14 Spoken) 係喺香港係一個認證機構。

15 杜淦堃資深大律師：或者等我哋知道你講緊嘅係啲乜嘢，如果我哋去睇番 J1-2/6202 頁，
16 你睇番第 1 頁，份文件。睇番你份文件係咩嘢嚟嘅先，你再上，係，呢個係《作業
17 備考》嚟嘅。

18 張玉清女士：係。

19 杜淦堃資深大律師：如果你睇 6202，H 嗰度，你講緊嘅 HOKLAS，呢個係唔係 H-O-K-L-
20 A-S？

21 張玉清女士：冇錯。

22 杜淦堃資深大律師：即係換句話講，呢個就係嗰個實驗室嘅認可計劃，咁如果你哋見到一張
23 證書就係 HOKLAS 嘅 (English Spoken) 咗實驗室去出嘅，咁你就會滿意，係
24 咪？

25 張玉清女士：都會係再望一望番嘅，同埋如果佢唔係香港嘅，咁就要睇番係唔係嗰個互認機
26 構。

27 杜淦堃資深大律師：但係我想問嘅其實係除咗睇張證書，你哋會唔會進一步去了解番呢個係
28 真定假嘅呢？因為的確余先生嘅證供提到，如果我哋睇番佢證人供詞嘅 53
29 段，喺 829 頁。呢度 829 頁你見到 53 段有個標題，叫 (English Spoken) 二
30 百三十個 (English Spoken)，呢個應該係針對大火之後嘅一啲行動嚟嘅，係
31 咪？

32 張玉清女士：冇錯。

33 杜淦堃資深大律師：你哋就發覺 -- 你哋要求二百三十棟私人樓宇其實即刻將啲棚網下架嘅？

34 張玉清女士：冇錯。

35 杜淦堃資深大律師：即係大家都可能經過好多工地就有咗個網嘅，其實喺呢個情況之下，你
36 哋發覺真係有啲假嘅文書，係咪？

- 1 張玉清女士：冇錯。
- 2 杜淦堃資深大律師：我想問下即係之前同埋而家大火之後，你哋有冇做過啲咩嘢去核實啲啲
- 3 文書嘅真偽？
- 4 張玉清女士：其實而家會係有個（English Spoken），即係喺個制度底下去...
- 5 杜淦堃資深大律師：Sorry，你頭先講嗰個字係咩嘢？
- 6 張玉清女士：（English Spoken），即係...
- 7 杜淦堃資深大律師：（English Spoken）。
- 8 張玉清女士：係，咁睇住嗰個物料出廠，其實我未必係咁詳細，因為主要都係余生嘅。
- 9 杜淦堃資深大律師：明白。
- 10 張玉清女士：但係我大概知道就係會由買嗰個物料有個認證，咁個認證之後，就係會嚟到香
- 11 港，亦都嗰個認證--之後就係落到去地盤就係要做一啲測試嘅。
- 12 杜淦堃資深大律師：或者畀個圖你睇，睇下會唔會幫到你。J1-2/6205，去番頭先個文件
- 13 夾。你想講係唔係呢個？
- 14 張玉清女士：係，係，冇錯。
- 15 陸啟康法官：J...
- 16 杜淦堃資深大律師：J1-2/6205。呢個係大火之後引入？
- 17 張玉清女士：係，冇錯。
- 18 杜淦堃資深大律師：喺大火前其實就係睇到張證書之後，係唔係都係有呢啲咁嘅機制去睇下
- 19 佢係唔係真嘅？
- 20 張玉清女士：冇錯。
- 21 杜淦堃資深大律師：呢個係根據 2025 年 10 月 19 號出嘅一個《作業備考》去引入嘅新嘅
- 22 程序嚟嘅，我亦都見到喺個《作業備考》嗰度，如果我哋去番 6203，睇第 10 段，
- 23 呢度亦都就有講到你哋而家嘅做法，就係真係會有啲實地嘅抽查，有啲（English
- 24 Spoken）嘅。
- 25 張玉清女士：冇錯。
- 26 杜淦堃資深大律師：如果我冇理解錯似乎而家嘅做法，就係喺現場會隨機喺不同嘅層數，即
- 27 係唔同位置度取樣去交，跟住交界土木工程拓展署轄下嘅工務測試所或者政府化驗
- 28 所檢驗嘅，係咪？
- 29 張玉清女士：冇錯。
- 30 杜淦堃資深大律師：所以你哋而家個做法就係唔係話喺嗰度取樣，喺工地度做啲實地嘅測
- 31 試，就係搵去 lab 嗰度驗？
- 32 張玉清女士：其實我哋不勝都唔會喺--如果棚網，我哋唔會喺實地度做測試。
- 33 杜淦堃資深大律師：講唔講到個原因？
- 34 張玉清女士：因為如果喺--其實因為要一個測試標準，其實個標準就係佢要喺一個真係特定
- 35 嘅環境底下去做嘅。同埋據我所知，如果嗰塊棚網要去做測試，其實打直同打橫係
- 36 有分別嘅，所以個 lab 其實係有一啲準則嘅。

1 杜淦堃資深大律師：明白。即係所以其實就係我諗嗰個--可唔可以咁講呢？而家嗰個做法就
2 係去確保個測試嘅準確性？

3 張玉清女士：冇錯。

4 杜淦堃資深大律師：好，既然你哋之前有做過呢個測試，但係宏福苑呢個例子就我哋可以留
5 番問 ICU，因為正如你所講係佢哋去做。另外，我想你幫一幫我哋嘅，就係就你哋
6 嘅立場，我哋見到宏福苑呢啲嘅屋苑，咁多棟大廈一齊搭棚其實一齊做，我哋想探
7 討嗰個分期進行嗰個必要性同埋可行性。雖然未有專家證供，但係我諗大家都知道
8 喺今次大火裏面，大廈外牆一啲可燃嘅物品其實就係令到嗰個火嘅荷載量，個
9 (English Spoken) 高咗咁多，所以燒得咁快。而你都留意到，即係其實華懋
10 嗰次同今次都係一啲嘅外牆嘅大火，一啲 (English Spoken)，有一個題目就
11 係其實根本應唔應該咁多棟大廈一齊去做大維修，咁多棟大廈都一齊將啲可燃嘅物
12 品包住棟大廈嘅。我想問下就你哋嘅立場，大火前、大火後你可唔以講到畀我哋
13 聽，其實你哋個立場係點？

14 張玉清女士：或者我講一講個理念點解會即係有咁多棟樓一齊去做維修。

15 杜淦堃資深大律師：明白。

16 張玉清女士：其實即係如果係喺強制驗樓計劃底下，其實就係我哋都係以風險為本去揀嗰啲
17 樓嘅。如果嗰個屋苑有啲樓宇其實係已經有問題，因為我哋有個計分制，如果計分
18 出嚟嗰座樓宇已經係高分嘅，即係佢係有個危險，而個危險通常都係因為外牆有啲
19 嘢剝落，有啲嘢跌落嚟。

20 杜淦堃資深大律師：跌落嚟。

21 張玉清女士：係，咁呢個係一個高風險嘅，因應隨時會有人揸嘍嘅。咁因應呢個原因，所以
22 就係如果喺個計分制底下，嗰啲樓宇係高分，咁佢嘅同一個屋苑，所以叫樓宇集
23 群，我哋都會揀選埋去做一個強制驗樓嘅，個原因就係其實之前係有啲居民嘅意見
24 畀番我哋，就係如果我揀一座，唔揀第二座，其實喺佢個運作上面係會有一啲問
25 題，因為或者係同一個契約，即係個 DMC 底下，如果一座做，一座唔做，佢哋個處
26 理係有實際上面一啲困難嘅。所以其實後期就係我哋嘅考慮點，就會係其實就係同
27 一個屋苑，因為佢會係同一個時間去起，佢個建造嘅方式同埋用料都係相約嘅，所
28 以如果座樓有危險，佢其他嘅樓宇都有相對高嘅危險。

29 杜淦堃資深大律師：或者我講一講清楚少少，即係八座都要做呢個我哋明白，我哋想針對嘅
30 係唔係應該八座同一時間一齊做，呢個可唔可以幫到我哋？

31 張玉清女士：明白。其實係唔係八座都需要一齊，其實呢個就真係好睇嗰個合約點樣樣去決
32 定，同埋其實個施工嘅安排，其實係可以喺安排上面有唔同嘅做法，可以分階段去
33 做。

34 杜淦堃資深大律師：或者咁講啱唔啱？喺大火之前，你哋似乎就呢方面，你講到可能有其他
35 嘅考慮，就有一個硬性嘅規管。大火之後，我相信可唔可以咁講？聽你咁講就係亦
36 都有好多嘅因素，亦都有一個諗法就係話一定要分開嚟做？

1 張玉清女士：我哋其實最近出咗個指引，都係提議番即係嗰個專業人士同埋個承建商喺做佢
2 個工程之前係要做一啲風險評估嘅，亦都可以建議番個業主係分階段去做，而事實
3 上亦都有一啲屋苑都係分階段去處理嗰個維修。

4 杜淦堃資深大律師：即係換句話講，呢個就留番畀佢哋考慮，但係就要嗌評估番個風險？

5 張玉清女士：係。

6 杜淦堃資深大律師：而或者呢個提醒，就喺大火之後先發生嘅，係咪？

7 張玉清女士：係。

8 杜淦堃資深大律師：今年 3 月，係咪？

9 張玉清女士：3 月，係。

10 杜淦堃資深大律師：主席，我跟住會去發泡膠嘅問題，可能要一段時間。

11 陸啟康法官：我哋押後十分鐘。

12 杜淦堃資深大律師：十分鐘。

13 陸啟康法官：今日好似比較緊張啲。

14 杜淦堃資深大律師：今日會。

15 陸啟康法官：十分鐘。

16

17 11 時 12 分聆訊押後

18 11 時 22 分聆訊恢復

19

20 陸啟康法官：杜大律師，因為仲有兩份嘅證人供詞頭先你提過，你唔打算叫佢哋出嚟㗎嘛？

21 杜淦堃資深大律師：因為大部分嘅內容應該都唔係會有好大嘅爭議性，但係我覺得因為...

22 陸啟康法官：我會將...

23 杜淦堃資深大律師：係。

24 陸啟康法官：係嘞，因為佢哋兩個有幾多一啲嘅資料。

25 杜淦堃資深大律師：係。

26 陸啟康法官：咁呢啲資料可能喺嗰個報告度都會引用。

27 杜淦堃資深大律師：冇錯。

28 陸啟康法官：咁所以我想將佢哋兩個嘅證人供詞都一併上網。

29 杜淦堃資深大律師：冇錯。

30 陸啟康法官：雖然佢哋係唔會今日出席。

31 杜淦堃資深大律師：冇錯。

32 陸啟康法官：但係我都想佢哋嘅證供擺上網畀公眾睇到。

33 杜淦堃資深大律師：主席，我哋同意有呢個必要性其實，多謝主席。

34 陸啟康法官：唔該。

35 杜淦堃資深大律師：張女士，我之後想麻煩你同我哋講一講發泡膠嘅問題，即係你都明白大
36 家都關注呢個議題。有一個講法，就係話其實用發泡膠封窗，呢個係一個行業慣常

1 嘅做法嚟嘅，喺呢啲大維修嗰度，呢個同你嘅認知係咪一樣？

2 張玉清女士：喺我嘅認知，就我未見過用發泡膠喇。但係我想補充少少，其實喺呢件事件之
3 後，部門係做咗一個巡查嘅，我哋巡查咗四百幾棟私人大廈做緊大維修嘅工程，我
4 哋冇發現用發泡膠，係呀。

5 杜淦堃資深大律師：唔。當然可能有唔同嘅原因喇。

6 張玉清女士：係嘞，係嘞。

7 杜淦堃資深大律師：但係你嘅講法就係你自己--據於你嘅理解，喺呢個大火之前你有聽過做
8 大維修嘅時候係用發泡膠嚟做？

9 張玉清女士：我有見過囉，我自己。

10 杜淦堃資深大律師：我哋之後會睇到余先生嘅證供，其實余先生嘅證供第 74 段咁講嘅，佢
11 就話喺 WS1/837 頁，似乎佢都係唔同意呢個係慣常嘅做法，因為佢講到--你見到
12 佢呢度講到“（English Spoken）”，即係似乎佢個--畀我哋個感覺都係唔常
13 見嘅呢件事。我想同你探討嘅就係嗰個規管個問題，我都想你解一解釋，就係如果
14 我哋睇番你哋熟悉嘅《建築物（建造）規例》去 J1-2/5745 頁，我哋睇到第 8 部
15 嘅，第 8 部其實係一啲對外牆、覆蓋物同埋幕牆嘅規定嚟嘅，有關發泡膠遮窗嘅
16 呢，除咗你見到呢個第 8 部之外，其實第 10 部都可能有關係，你去到 5751，呢
17 啲亦都係走火安全，呢一度就係走火安全嘅規定嚟嘅，裏面有啲關於耐火結構嘅要
18 求。喺我帶你去睇呢啲條例之前，或者你都講唔講到畀我哋聽，如果籠統咁講，就
19 呢啲封窗嘅發泡膠喺你哋嘅角度嚟講，其實係有冇規管嘅呢用咩物料？

20 張玉清女士：我想再理解清楚，係話用發泡膠去做一個...

21 杜淦堃資深大律師：或者我籠統啲咁去問，就呢啲封窗嘅物料，喺一個做緊大維修嘅地盤裏
22 面，根據你哋嘅認知，對於個物料有冇規管同埋有啲咩嘢規管？

23 張玉清女士：如果係一個工序佢要做一個維修，而佢有一啲嘅工序，臨時措施喇，其實我哋
24 係會喺嗰個《建築物（建造）規例》嘅第 16 條裏面有講咗喇，係呀。

25 杜淦堃資深大律師：我哋睇 661 頁，B2/661，唔好意思。如果我哋睇番第 16 條，你所指
26 嘅係咪話佢哋承建商其實要用適當嘅建造方法同埋程序，同埋採取適當嘅預防措
27 施？

28 張玉清女士：冇錯。

29 杜淦堃資深大律師：即係你哋嘅解讀就係因為呢條條例，所以其實封窗嘅物料都係應該有規
30 管嘅？

31 張玉清女士：冇錯。

32 杜淦堃資深大律師：我哋另外亦都見到喺《建築物消防安全守則》呢一個文件，如果你去睇
33 B2/1159 頁，如果我哋睇番呢一度（f），5.6（f）呢度咁講嘅“（English
34 Spoken）”，呢度我知道佢提到我哋叫做“（English Spoken）”，呢個應
35 該係消防處主要關心嘅條例嚟嘅，係咪？

36 張玉清女士：冇錯。

1 杜淦堃資深大律師：但係就你哋部門呢，你哋部門都會唔會考慮呢個條例裏面嘅要求？

2 張玉清女士：我哋會睇到呢，就如果係一個唔合適嘅物料，如果用咗喺嗰個建築某個位置，
3 其實會引起消防嗰個安全嘅問題，所以我哋如果係見到呢啲情況，其實我哋都會執
4 法囉。

5 杜淦堃資深大律師：另外我都想你睇睇你哋熟悉啲嘍嘍，APP-70，喺 J1-1/688，如果你
6 睇番 4 (c) 嗰度，我見到--呢一個有另外一個要求嚟嘅，落少少你就會睇到，呢
7 度“(English Spoken)”嘅，呢度咁講嘅，如果我睇 4 (c) 個要求呢，似乎
8 遮蓋外牆嘅物料其實唔可以阻礙一啲自然嘅通風同埋採光，所以使用不透明嘅發泡
9 膠遮住啲窗呢，其實可能都會令到市民係--或者居住喺裏面嘅居民，其實見唔到屋
10 外面嘅情況，呢個都會造成一啲嘅危險。

11 張玉清女士：同意。

12 杜淦堃資深大律師：所以你哋嘅立場會唔會係咁呢？或者睇番余先生個供詞可能會幫到你去
13 解釋畀大家聽，去番 WS1/836 頁，我哋睇番 72 段，縮一縮細，等睇到全段。余
14 先生就似乎都講得好清楚，喺佢嘅理解就係--我哋睇過一啲有關嘅條例同埋《作業
15 守則》，佢就覺得發泡膠封窗其實係會違反我哋睇過嘅條例，雖然呢個要進一步調
16 查，但係呢個似乎係佢嘅睇法嚟嘍？

17 張玉清女士：係。

18 杜淦堃資深大律師：呢個亦都代表咗你哋部門嘅睇法喇？

19 張玉清女士：冇錯。

20 杜淦堃資深大律師：我想你幫一幫我嘅呢，就係如果我哋睇一睇同一個文件夾 648 頁，我哋
21 見到 ICU 嘅古小平先生，喺第 59 段嗰度，如果我哋睇成段呢，我好簡單咁講，似
22 乎古先生嘅講法就係佢認為「法定條文其實並未就用發泡膠板作為臨時嘅保護有任
23 何嘅標準作出一啲具體嘅要求嘅」。佢亦都講話佢個理解，就似乎同你頭先講有啲
24 唔同，就話「使用發泡膠板亦不能推斷為違反《建築物(建造)規例》嘅第 16 條」
25 嘅。聽完你頭先畀我哋嘅解釋，可唔可以咁講呢？如果睇古先生呢度呢個講法，相
26 信同你頭先嘅解釋係有出入，你哋嘅睇法唔同，咁講啱唔啱？

27 張玉清女士：可能呢個位置呢，我覺得可能要由古先生再去解釋嗰個情況。

28 杜淦堃資深大律師：當然佢會有佢嘅解釋，但係 from 你哋部門嘅立場，你同唔同意佢呢個
29 講法？

30 張玉清女士：我哋會覺得如果係大規模用呢個發泡膠板去封窗呢，其實係一個唔適當嘅一個
31 工序，係會違反咗嗰個《建築物(建造)規例》嘅第 16 條。

32 杜淦堃資深大律師：換句話講，即係佢就覺得冇違反 16 條，但係你哋覺得有嘞？

33 張玉清女士：我哋覺得係唔符合 16 條嗰個要求。

34 杜淦堃資深大律師：我哋睇番 650 頁，佢提到佢問過 ICU 借調佢嘅同事嘅，如果個同事話
35 呢個係發泡膠封窗呢一樣嘢係符合相關嘅要求，我相信亦都唔反映你哋屋宇署嘅立
36 場，可唔可以咁講？

- 1 張玉清女士：呢個我唔清楚佢當時...
- 2 杜淦堃資深大律師：有冇問同點問？
- 3 張玉清女士：係嘞，係嘞，所以喺呢個情況我答唔到。
- 4 杜淦堃資深大律師：明白。如果火警前，屋宇署接獲通知或者未必一定就宏福苑，如果係一
- 5 個私人樓宇項目，你哋收到投訴話有用一啲唔透光嘅物料遮住咗大廈窗門長期--一
- 6 段長嘅時間，我哋首先唔好講佢係咪可燃嘅物料，佢唔透光先，呢一個如果我有理
- 7 解錯，應該都係違反咗頭先我哋睇過嘅《作業守則》嘅要求，呢個都會違反 16
- 8 條，係咪？
- 9 張玉清女士：佢其實如果長期遮住個窗喇，咁其實亦都係犯咗我哋個建築物（English
- 10 Spoken）嗰個設計嗰個守則嘅，第 40 條嘅。
- 11 杜淦堃資深大律師：唔噃，點解？可唔可以解？
- 12 張玉清女士：因為其實窗係要有可以採光嘅要求嘅，尤其係住宅窗，佢係需要--唔好意思，
- 13 應該唔係 40，係關於嗰個採光嘅要求。咁喺建築物（English Spoken）裏面有
- 14 要求，每個單位其實係應該要有採光同埋天然通風？
- 15 杜淦堃資深大律師：點解？個採光個要求個必要性喺邊度，可唔可以講我哋聽？
- 16 張玉清女士：因為其實係同人--即係一個（English Spoken），即係嗰個衛生嘅一個要
- 17 求嚟嘅，見到窗，即係望到出面呢，其實係可以睇到出面嘅環境，尤其是如果係喺
- 18 個有維修嘅情況底下，佢可以睇得到出面實際嘅情況囉。
- 19 杜淦堃資深大律師：或者可唔可以咁講？如果用番呢個例子，如果啲窗冇封嘅，起碼有火警
- 20 時候你會睇到，係咪？
- 21 張玉清女士：冇錯。
- 22 杜淦堃資深大律師：所以如果屋宇署知道你哋管轄嘅物業，即係一啲唔係居屋嘅單位，有一
- 23 啲工程長期發泡膠或者一啲唔透光嘅物品封窗，我哋唔好講可燃性先，就咁一啲唔
- 24 透光嘅物料長期封窗，你哋都唔會批准㗎，係咪呀？
- 25 張玉清女士：唔會嘅。
- 26 杜淦堃資深大律師：而你如果見到有咁嘅情況，你哋會執法，係咪？
- 27 張玉清女士：冇錯。
- 28 杜淦堃資深大律師：另外一個範疇，如果封窗嘅係可燃物，或者可燃嘅物料，咁有另外一個
- 29 風險喇，相信屋宇署都係唔會批准嘅，係咪？
- 30 張玉清女士：唔會，我哋會採取行動。
- 31 杜淦堃資深大律師：似乎有一個講法，喺呢一個宏福苑嘅情況裏面。我明白呢個係 ICU 嘅管
- 32 轄，我哋知道宏業係個 RC，冇提供發泡膠嘅測試報告。佢純粹講法就係話佢有阻燃
- 33 性嘅，同埋都係臨時咁去使用嘅。如果純粹就得到呢啲資料，我可唔可以話屋宇署
- 34 唔會就咁接受呢？你哋會採取更加多嘅行動？
- 35 張玉清女士：冇錯。
- 36 杜淦堃資深大律師：咁你哋會採取啲咩嘢行動，如果個承建商走嚟咁同你哋講？

- 1 張玉清女士：如果佢話佢要用呢個，其實已經我哋會話畀佢聽「唔得囉」其實係。
- 2 杜淦堃資深大律師：頭先你講嗰個 BPR 應該係第 30(1) 條。
- 3 張玉清女士：係，係，係。
- 4 杜淦堃資深大律師：我即係 for 個記錄，我讀出嚟等大家知道“(English
5 Spoken)”，跟住第(1)條“(English Spoken)”。
- 6 張玉清女士：冇錯
- 7 杜淦堃資深大律師：你諗緊嘅係呢條？
- 8 張玉清女士：係呢條，係。
- 9 陸啟康法官：我要寫報告，所以你畀個 reference 我。
- 10 杜淦堃資深大律師：係，而家搵到，B2/547。
- 11 陸啟康法官：唔該晒。
- 12 杜淦堃資深大律師：但係呢個--呢一個就--okay，我想都問一問你嘅就係我哋見到大火之
13 後，你提到喺 3 月就發出咗一個通告函件嘅，呢個係咪--睇下係咪 B2/5718 頁呢
14 一個？B2/5718，如果你落到最底就會見到個日期，應該。係嘞，呢個今年 3 月
15 16 號，我哋見到其實裏面都有提到同本案有關嘅一啲問題嘅，呢個你熟悉呢份文
16 件，係咪？
- 17 張玉清女士：熟悉。
- 18 杜淦堃資深大律師：我哋睇 2(f)，我哋見到咁講嘅，佢話「建築物嘅--同埋維修工程嘅
19 地盤，如果要儲存任何易燃或者可燃嘅物料，必須放喺安全嘅地方，唔可以囤積，
20 唔可以--避免起引火警蔓延，其中可燃物料，你講到明係例如發泡膠板嘅，唔可以
21 鋪外牆同窗。」
- 22 張玉清女士：唔。
- 23 杜淦堃資深大律師：即係而家喺大火之後呢個係一個硬指標，即係一個講得好清楚嘅要求嚟
24 嘅，係咪？
- 25 張玉清女士：冇錯。
- 26 杜淦堃資深大律師：如果咁樣講啱唔啱？咁如果而家有個承建商就嚟同我講「我臨時用嘅
27 啫，我用一陣」，呢個似乎都係唔符合到要求，係咪？
- 28 張玉清女士：其實(g)嗰個其實就會--用發泡膠係唔適合嘅，但係如果臨時有一啲要打鑿
29 嘅工程，(g)嗰個就係講話遮窗係--如果臨時嘅係可以嘅。
- 30 杜淦堃資深大律師：唔㗎。(g)似乎就唔可以遮蓋窗戶，講到明喇「(進行工序(例如打
31 鑿)時受影響嘅局部短暫遮蓋就可以」。
- 32 張玉清女士：係嘞。
- 33 杜淦堃資深大律師：所以你講得好清楚就係，如果發泡膠就點都唔得嘞。
- 34 張玉清女士：冇錯。
- 35 杜淦堃資深大律師：臨時都唔得嘞。
- 36 張玉清女士：係。

- 1 杜淦堃資深大律師：但係遮窗本身有時有呢個必要性嘅。
- 2 張玉清女士：冇錯。
- 3 杜淦堃資深大律師：但係就唔可以長期，係臨時嘅啫。
- 4 張玉清女士：係。
- 5 杜淦堃資深大律師：明白。咁呢個要求喺大火前同大火後就好唔同喇我哋見到。其實呢一兩
- 6 段好明顯地係因為今次大火而制訂㗎喇，係咪？
- 7 張玉清女士：其實係想講清楚呢樣嘢。
- 8 杜淦堃資深大律師：唔。你想講清楚個意思就係可唔可以咁解讀呢？其實大火前都唔應該
- 9 嘅？
- 10 張玉清女士：大火前--冇錯。
- 11 杜淦堃資深大律師：但係只不過而家我講清楚畀你聽？
- 12 張玉清女士：冇錯。
- 13 杜淦堃資深大律師：好嘞，我想同你講另外一個話題，生口，我哋知道發生咩嘢事喇，逃生
- 14 樓梯嗰啲窗就改咗做生口喇，方便工人出入棚架，喺屋宇署嘅立場嚟講，你哋覺唔
- 15 覺得呢個係一個慣常嘅做法？
- 16 張玉清女士：我哋覺得唔係一個慣常嘅做法，亦都頭先所講呢，我哋做咗之前嗰個巡查喇。
- 17 杜淦堃資深大律師：係。
- 18 張玉清女士：其實嗰啲工程係已經進行緊㗎嗰個巡查係。咁只不過係因為大火之後我哋去
- 19 加強巡查，所以睇番嗰啲樓宇喇，其實我哋喺嗰四百幾棟樓裏面呢，其實我哋係見
- 20 到有八座樓宇係有呢啲咁嘅情況，即係大概係 2% 嘅啫。
- 21 杜淦堃資深大律師：好嘞，我想問你。大家都知道其實個改動嗰個生口，開嗰個生口係有理
- 22 由嘅，因為就方便啲工人爬出爬入。另外嗰四百棟，即係撇除咗八棟，佢哋點做？
- 23 即係啲工人點爬出爬入呢咁？通常個做法係點？
- 24 張玉清女士：其實係可以搵唔同嘅位置上去個棚架，其實棚架本身自己已經係一個--係畀
- 25 工人去上落嘅一個嘅工序之一嚟嘅。即係其實喺勞工處個法例裏面已經講咗棚架係
- 26 畀個工人上去去做佢嘅維修工作，係。
- 27 杜淦堃資深大律師：有一個講法可能你都會有留意到，就係話其實如果你冇呢啲生口，喺有
- 28 些情況啲工人要離開個棚嘅時候，佢有可能咁快走到入番室內，你哋對於呢個講法
- 29 有冇意見呢？或者有冇立場？
- 30 張玉清女士：如果喺條樓梯裏面有個生口喇，如果喺火燭嘅時候，其實啲居民其實用緊條樓
- 31 梯去走火嘅。但係如果佢走緊火嘅途中，突然之間有啲人係喺一個位置跳落嚟，其
- 32 實係會令到走火嘅人係有危險。
- 33 杜淦堃資深大律師：咁我想問下你，除咗你哋見到嘅例子係用個棚出入成個大廈之外，你哋
- 34 巡查過其他嘅地盤，有冇啲其他嘅方法㗎？
- 35 張玉清女士：可能喺唔同嘅位置，通常都會可能係喺個天台或者有啲平台嘅位置，去進出
- 36 囉，其實係。

- 1 杜淦堃資深大律師：但係幾層開一個生口呢個做法，聽你咁講得淨係得嗰幾棟？
- 2 張玉清女士：我哋見到係嗰幾棟囉，係呀。
- 3 杜淦堃資深大律師：明白。我哋都想你去睇一睇相關嘅法例，我咁講啱唔啱呢？就你哋屋宇
- 4 署嘅立場開生口破壞個走火樓梯個結構，走火樓梯作為一個被動嘅消防裝置，呢一
- 5 個係明顯違法嘅，係咪？
- 6 張玉清女士：係。
- 7 杜淦堃資深大律師：而我想好快咁畀你睇一睇，如果我哋睇番我哋頭先提過嘅《建築物（建
- 8 造）規例》第 35 條，去 J1-2/5751, 35 (a) 同 (b)，可唔可以解一解釋係咪
- 9 都會違反咗類似呢啲嘅規定？
- 10 張玉清女士：35 嘅 (a) 其實最主要就係話，如果火燭嘅時候，就係唔會令到個火勢係去蔓
- 11 延到喇，即係話嗰個係設計需要有個阻燃性嘅，嗰個樓宇嘅設計。亦都係嗰個設
- 12 計方面呢，亦都係要--即係譬如 (b) 嗰度係要同隔離嗰座樓要有足夠嘅距離嘅其
- 13 實係。
- 14 杜淦堃資深大律師：(b) (ii) 有冇關係我想問下你？
- 15 張玉清女士：(b) (ii)，呢個都有啲關係嘅。所以...
- 16 杜淦堃資深大律師：你頭先睇過嘅 16 條喇，我唔再睇番，16 條嗰方面提到適當嘅建造方法
- 17 同程序，同埋適當嘅預防措施，你覺得 16 條同呢個生口又有冇關係？有冇違反 16
- 18 條？
- 19 張玉清女士：其實嗰個生口係違反 16 條嘅要求嘅，因為佢唔係一個適當嘅工序嚟。
- 20 杜淦堃資深大律師：我哋頭先都睇過《建築物消防安全守則》，裏面我頭先帶過你去睇，或
- 21 者我哋再睇多次，B2/1158，我哋頭先--如果你睇--或者我哋睇 F5.6 (a)。呢
- 22 度有提到所有嘅逃生路徑係必須保持暢通無阻，從一個消防嘅角度去睇，呢個都會
- 23 係一個問題，係咪？
- 24 張玉清女士：係。
- 25 杜淦堃資深大律師：余先生亦都提到，我亦都唔使麻煩你，余先生嘅證人供詞嘅 66 段亦都
- 26 提到「木板嘅生口應該係唔符合一啲阻隔個火勢嘅要求，同埋要因為佢本身用嚟封
- 27 窗嘅唔係一啲阻燃嘅物料」，呢啲都係會造成一啲嘅問題嘅，我哋因為係余先生嘅
- 28 證供咁，我淨係想問下你，相信你都會同意呢個講法，係咪？
- 29 張玉清女士：唔。
- 30 杜淦堃資深大律師：咁個生口亦都可能會對於個自然採光嘅問題，因為走火樓梯其實係咪都
- 31 係有個採光嘅要求？
- 32 張玉清女士：冇錯。
- 33 杜淦堃資深大律師：如果你睇番我哋頭先嗰條--你提到嗰條 40 條嘅 J1-1/47，呢個就係
- 34 你指相關嘅規定，係咪？
- 35 張玉清女士：係，冇錯。
- 36 杜淦堃資深大律師：另外我想都帶你去睇一睇一個《操作守則》嘅，J1-2/4850 頁，呢個

1 係你哋強制驗樓同埋強制驗窗計劃嘅《操作守則》，如果你去睇 4881，呢個係
2 2023 年版，我哋睇 3.5.2 嘅 (E) 段，呢度嘅要求就係如果 RI 見到列出違反改
3 動或者加建嘅時候，其實要--或者列出違例改動或者加建嘅時候，其實要通知建築
4 事務監督嘅，而你睇下 (b) 嗰度，“(English Spoken)”，呢個都會違反
5 咗，而嗰個生口嘅問題都會違反咗呢個守則，係咪？

6 張玉清女士：呢個位有少少補充嘅。

7 杜淦堃資深大律師：你睇 (E) 添，“(English Spoken)”。

8 張玉清女士：或者我有少少補充先。

9 杜淦堃資深大律師：你補充，係。

10 張玉清女士：就係呢一個部分就如果有記錯，應該就係 RI 就住佢做嗰個檢驗樓宇嘅時候佢
11 個職責嚟嘅，佢要睇番嗰個樓宇會唔會有呢個違規嘅情況，包括樓梯會有開咗一啲
12 通口，呢個係個檢測階段嚟嘅。

13 杜淦堃資深大律師：所以喺檢測階段，佢要睇嘅，就應該？

14 張玉清女士：係，呢個係...

15 杜淦堃資深大律師：所以就唔係話做緊工程嗰陣，佢需要留意呢樣嘢，可唔可以咁講？

16 張玉清女士：係，可以咁講。

17 杜淦堃資深大律師：明白。

18 張玉清女士：但係做緊工程，RI 係有個責任，如果有違規嘅情況，佢係要通知屋宇署。

19 杜淦堃資深大律師：明白。而聽你咁講，做緊工程嘅時候，如果個生口都係違規？

20 張玉清女士：係。

21 杜淦堃資深大律師：喺大火之前，如果你哋屋宇署收到資料係一個--唔好講宏福苑，你哋管
22 轄嘅屋苑裏面，喺個走火樓梯有啲生口，我相信你哋係會執法嘅，聽你咁講，可唔
23 可以咁講？

24 張玉清女士：會嘅。

25 杜淦堃資深大律師：之後我想你幫一幫我哋，其實係嗰個--關於個巡查機制。我哋--你知道
26 我哋之前都有啲證供探討過呢啲事情，我想你睇一睇其中一個講法，呢個喺
27 WS1/670 頁，呢度 42 至 45 段其實係 ICU 嘅容永倫（譯音）先生嘅證供嚟嘅，
28 麻煩你好快咁睇一睇 42 至 45，我先再問一問你。

29 張玉清女士：唔。

30 杜淦堃資深大律師：如果簡單咁講，42 段提到「ICU 喺 2025 年 12 月 22 號先第一次得知
31 屋宇署其實自從 2023 年嘅 4 月，修訂內部規範嘅工地監測做手冊，就採取更嚴格
32 嘅執法，做某啲小型工程，屋宇署會隨機抽取個案做實地檢測」嘅，你見到佢呢度
33 呢個講法，係咪？

34 張玉清女士：唔。

35 杜淦堃資深大律師：如果第 43 段，佢就話「如果 ICU 知道屋宇署嘅最新政策，佢有頗大嘅
36 機會會為宏福苑嘅樓梯將會作出巡查」，我可唔可以咁講？如果個意思係因為屋宇

1 署冇同 ICU 溝通呢個機制，ICU 就發現唔到樓梯生口嘅問題，呢個講法你哋有咩嘢
2 回應？我哋會同佢探討呢個係咪佢嘅講法。

3 張玉清女士：係，或者我--雖然唔係我個範疇，因為（English Spoken）嗰邊嘅。咁或
4 者我講少少個機制嗰個情況。其實個機制就應該如果係（English Spoken）係
5 抽咗（English Spoken），而有個（English Spoken）嘅，其實呢啲
6 （English Spoken）就會去咗我哋個（English Spoken）嗰個（English
7 Spoken）嘅。

8 杜淦堃資深大律師：去咗邊個（English Spoken）？

9 張玉清女士：嗰個（English Spoken），即係 SM 嗰個，係。

10 杜淦堃資深大律師：（English Spoken），係。

11 張玉清女士：（English Spoken）嗰邊嘅。其實（English Spoken）嗰邊其實一路
12 以嚟都會落地盤去做一個審查嘅，咁只不過（English Spoken）嗰邊其實因為
13 佢如果係一個（English Spoken），咁佢嗰個巡查比其他嘅工程嗰個優先--優
14 次係會低啲嘅，咁佢應該--如果我有記錯，就應該係大概十六個禮拜先至會去巡查
15 嘅。

16 但係因為其實建基於就係其實（English Spoken）都係一個比較快做完嘅
17 工程，所以（English Spoken）嗰邊就係平時都會去做，只不過而家見到嘅就
18 係--因為想做得好啲，咁就係就有一啲部分就係抽早少少去做（English
19 Spoken）先，咁即係話 100%裏面抽咗 20%係早啲去做（English Spoken），
20 咁就（English Spoken）係，即係確定就係有啲個案都已經可以睇得到。咁至
21 於其他啲啲都會跟番原有嘅方法，就係跟番嗰個次序，都係十六個禮拜去做。

22 杜淦堃資深大律師：但係事實上高，雖然個原意就係因為（English Spoken）會好快做
23 完，十六個禮拜做一次，喺個實踐同埋喺個實際情況方面，我相信你都會同意，其
24 實好多（English Spoken）係唔止做咗十六個禮拜？

25 張玉清女士：有啲係十六，有啲多過十六嘅。

26 杜淦堃資深大律師：係，喺大廈維修方面，有好多（English Spoken）係長過十六個禮
27 拜好多嘅，係咪？喺香港，大火之前。

28 張玉清女士：大型維修係要耐時間嘅，係。

29 杜淦堃資深大律師：係。而呢啲係被界定為（English Spoken），我哋知道，係咪？

30 張玉清女士：係。

31 杜淦堃資深大律師：所以如果做一棟大廈嘅大型樓宇維修，好多時都唔止十六個禮拜，係
32 咪？

33 張玉清女士：唔止嘅。

34 杜淦堃資深大律師：係。所以--我哋知道就應唔應該係（English Spoken）呢一個，有
35 個探討。但係我想同你探討嘅事情就係，似乎佢 42 段呢個講法，呢度牽涉一個溝
36 通問題，同埋如果佢早啲知道嘅問題，你明唔明白？

- 1 張玉清女士：明白。
- 2 杜淦堃資深大律師：所以我想畀個機會你講一講，就佢呢個立場，你哋署方覺得點？
- 3 張玉清女士：我哋會覺得，當然，即係溝通得好啲係會更加好，但係其實...
- 4 杜淦堃資深大律師：咁呢個一定啱喇。
- 5 張玉清女士：係。
- 6 杜淦堃資深大律師：係，咁我就想--可唔可以具體啲咁講？因為佢而家個講法就係話佢唔知
- 7 咁嘛，其實。
- 8 張玉清女士：呢個我諗係--我唔係好理解，即係我代佢答唔到點解佢唔...
- 9 杜淦堃資深大律師：佢唔應該唔知，係咪？
- 10 張玉清女士：因為其實亦都咁講，我亦都唔係牽涉喺呢個範疇，所以我答唔到你呢個問題，
- 11 係。
- 12 杜淦堃資深大律師：我再考慮下問唔問你啲同事喇咁。另外呢個你可能可以幫到我哋，有一個
- 13 個題目就係，喺你哋做嘅巡查裏面，你哋會唔會預先通知承建商或者有關嘅人士，
- 14 我哋--你知道呢一個係喺本案裏面，喺呢次事件裏面係一個要探討嘅範疇。因為實
- 15 質上高，我哋撇除大家當時點解咁做，的的確確就係就棚網而言，因為話咗畀承建
- 16 商知佢哋會驗個棚網，就的確令佢有機會買咗一啲另外嘅棚網嚟到，咁可以話呢個
- 17 情況係魚目混珠嘅。就屋宇署嚟講，你哋一般嘅巡查會唔會事前通知 RI 同 RC？
- 18 張玉清女士：喺唔同情況有唔同嘅處理，咁一般其實我哋通常都會係收到投訴舉報嘅，如果
- 19 喺投訴舉報嘅情況底下，我哋最先通常都會係自己落去同番個投訴人去理解番個
- 20 情況，如果理解完之後，有需要，我哋就會搵個 RI 或者係個 (English
- 21 Spoken) 嘅，如果有一啲即係譬如緊急嘅情況，我哋都真係會搵個 RI 同埋個
- 22 (English Spoken)，因為可能係個危急嘅情況，需要做一啲嘅即係即時有啲
- 23 工作要做，嘎。
- 24 杜淦堃資深大律師：咁你哋有冇啲時候唔會通知個 RI 或者個 (English Spoken)，去
- 25 做突擊？
- 26 張玉清女士：有，有。
- 27 杜淦堃資深大律師：咁啲係咩嘢情況？
- 28 張玉清女士：嗰啲我哋做 (English Spoken) 嗰啲，就一定係唔通知嘅，做 (English
- 29 Spoken)。
- 30 杜淦堃資深大律師：喺咩嘢情況之下做 (English Spoken)？即係你講緊你哋咁多種
- 31 (English Spoken)，其實你--頭先我哋提到，見到有關於你哋證人供詞裏面
- 32 嗰個表嘅三百幾宗，係唔通知嘅？
- 33 張玉清女士：唔通知嘅。
- 34 杜淦堃資深大律師：咁你哋個實務上高就你哋就直情--如果講得白少少就踩落去，去到先至
- 35 搵人？
- 36 張玉清女士：係。

- 1 杜淦堃資深大律師：喺實務上高，我想問下你哋，你哋嗰個考慮係點？唔通知係因為你哋主
2 要係睇啲乜嘢，所以唔通知，或者可唔可以都話畀委員會聽？
- 3 張玉清女士：如果我哋做（English Spoken），最主要真係想睇番嗰個現場有冇啲不合
4 規格嘅情況，所以我哋就唔會通知嘅，係。
- 5 杜淦堃資深大律師：但係我想問下，同你探討下，如果有人投訴某一項嘅事情係違規，你哋
6 應該都係想去了解下有冇不合規格嘅情況，係咪？
- 7 張玉清女士：係。
- 8 杜淦堃資深大律師：係。但係嗰個情況之下，你哋就會通知？
- 9 張玉清女士：我哋會落去睇咗先嘅，即係可能同個...
- 10 杜淦堃資深大律師：咁你落去睇咗先，會唔會通知？
- 11 張玉清女士：我哋通常--因為我哋有個時限嘅，咁就係未必會通知嘅，應該，係。
- 12 杜淦堃資深大律師：但係聽你咁講，未必會，即係有一個既定嘅做法？
- 13 張玉清女士：原則上我哋都會係落去睇咗先嘅，係，但係睇完之後，有機會要跟進㗎嘛。
- 14 杜淦堃資深大律師：係，當然，明白。
- 15 張玉清女士：係，咁跟進，就會再通知佢要跟進，係。
- 16 杜淦堃資深大律師：我想你幫一幫我哋解一解呢份文件，如果你 J2/7919，我哋見到一份係
17 舊年 4 月版嘅文件，“（English Spoken）”，見到左上角嗰份文件。
- 18 張玉清女士：唔。
- 19 杜淦堃資深大律師：呢份就係同你哋講緊嘅（English Spoken）就有關，1.1 嗰度我見
20 到，其實就係--呢度講，呢個“（English Spoken）”。
- 21 張玉清女士：唔。
- 22 杜淦堃資深大律師：講緊啲係“（English Spoken）”，呢個就係嗰個你講緊嗰個基礎
23 嚟，係咪？即係你話你哋做（English Spoken）係唔會通知？
- 24 張玉清女士：係。
- 25 杜淦堃資深大律師：咁換句話講，如果我用番生口嗰個例子，如果有人投訴話「喂，啲走火
26 樓梯開晒啲生口」，你哋個做法應該都係會去睇下有冇啲咁嘅事，先至再跟進，就
27 唔需要其實通知任何人你哋去睇嘅？
- 28 張玉清女士：冇錯。因為我哋--想補充少少，就係因為我哋想確認番個投訴嗰個實際情況，
29 係。
- 30 杜淦堃資深大律師：咁我想問下你，因為余先生，你嘅同事嘅第二份供詞第 7 段講到，極少
31 --如果我哋睇 WS14/2171 頁，第 7 段，佢講咗“（English Spoken）”，即
32 係唔通知嗰件事，跟住佢講咗啲例外嘅情況嘅，同理有理由嘅，譬如佢要有啲特別
33 嘅人士，有啲特別嘅機器，去做一啲嘅審查，或者一定要個 PBP 或者個 RC
34 “（English Spoken）”，呢啲係你頭先講嗰啲，即係譬如有啲緊急嘅危險情
35 況要叫佢處理，咁你梗係要話畀佢知？
- 36 張玉清女士：冇錯。

- 1 杜淦堃資深大律師：好，我想問番就我哋而家處理有通知嗰個情況，如果有人同屋宇署講話
2 「喂，地盤用緊一啲危險嘅可燃物去做建築物料」，譬如封晒我哋啲窗嘅，或者啲
3 棚網係可燃嘅。處理呢啲投訴，你哋去做檢查，喺大火之前你哋會唔會通知承建商
4 或者通知 RI？
- 5 張玉清女士：如果收到投訴，我哋其實係會自己落去睇咗先嘅，睇完之後，我哋確定咗嗰個
6 情況，咁有需要就係頭先所講，我哋都會搵個 (English Spoken) 同埋嗰個 RI
7 再去睇。
- 8 杜淦堃資深大律師：即係換句話講，你去核實咗個情況，... (聽不清)
- 9 張玉清女士：係，我哋會核實咗個情況先，同埋個位置喺邊度，個實際情況係啲乜嘢嘢先，
10 係。
- 11 杜淦堃資深大律師：如果用個網嚟做例子，可唔可以咁講？你哋都去睇下個網，佢投訴個網
12 同其他有冇分別先，應該？
- 13 張玉清女士：係。
- 14 杜淦堃資深大律師：即係如果有啲淺色咗，或者疏咗，同其他網唔同嘅，你哋會關注，係
15 咪？
- 16 張玉清女士：冇錯。
- 17 杜淦堃資深大律師：而喺邊個位置採--收集樣本，呢啲都係你哋關注嘅事情，相信？
- 18 張玉清女士：冇錯。
- 19 杜淦堃資深大律師：如果要做測試嘅話？
- 20 張玉清女士：係。
- 21 杜淦堃資深大律師：係，咁你哋會唔會--如果要譬如採集一啲嘅樣本去做一啲嘅測試，你哋
22 會唔會事先通知承建商，定係落到去先大家決定？你哋嘅做法會係點？
- 23 張玉清女士：如果係棚網，因為其實係需要真係有人去剪網嘅，所以我都相信其實係要有人
24 幫手，我哋都會通知，其實。
- 25 杜淦堃資深大律師：但係你哋會幾耐先通知？定係去睇咗先通知？
- 26 張玉清女士：我哋會睇咗先嘅其實係。
- 27 杜淦堃資深大律師：明白。咁你哋會唔會同佢哋講到明，喺邊個地方採樣？呢個講唔講到？
- 28 張玉清女士：例如而家我哋做緊，或者係上次大火之後，我哋都係做緊一啲--之前都係做緊
29 啲取網嗰個嘅，咁我哋其實係由我哋自己決定嘅，會係取--通常我哋有唔同嘅位
30 置，唔同嘅高度，係盡量多啲嘅位置會去採網。
- 31 杜淦堃資深大律師：我見到一份文件可能幫到我哋，我哋睇 J2-7908，如果我哋睇番上高一
32 頁--上高兩頁你會睇到呢個文件係“(English Spoken)”嘅 (English
33 Spoken)，呢個我明白呢個《作業守則》似乎係對於新建造樓宇出唔出 OP 有關
34 嘅。咁我明白同本案處理嗰個情況未必直接有關，但係我想你幫一幫我哋去睇睇個
35 邏輯嘅問題，如果 7908 頁，你會咁見到嘅，喺呢個 (2) “(English
36 Spoken)”，跟住 (English Spoken)--你見到落少少咁講“(English

1 Spoken)”，我想問下你哋，即係如果你幫到我哋嘅話，呢度講嗰個程序嗰個邏
2 輯係點，其實係？

3 張玉清女士：其實起完座樓，咁我哋要去出入伙紙，咁我哋會係做一啲抽查佢嘅情況嘅，咁
4 我哋亦都唔想畀承建商佢哋知道我哋係去睇邊幾層樓嘅，所以就會用一個隨機嘅機
5 制，係去抽--譬如由電腦--其實應該係由個電腦去抽，係揀邊幾層樓去做一個咁嘅
6 視察嘅，咁而揀咗邊幾層樓，我哋亦都唔會話畀嗰個承建商聽。

7 杜淦堃資深大律師：就個棚網安全嘅問題，我哋知道大火之後，亦都有有關嘅內部指引，如
8 果我哋睇 J2/7970，睇 2.4 段。呢度如果咁樣理解啱唔啱？「百分之十嘅現有樓
9 宇個案會被隨機抽樣嘅，如果屋宇署要求喺七個工作天內聯絡 RC，三個工作天內安
10 排巡查」，係咪咁？

11 張玉清女士：係。

12 杜淦堃資深大律師：點解有呢個程序，七日聯絡 RC，三日安排巡查？

13 張玉清女士：其實呢個係一個 (English Spoken)，咁其實就因為香港落晒啲網，咁跟
14 住而家要再上番去咁嘛。

15 杜淦堃資深大律師：明白。

16 張玉清女士：其實我哋見到都緊張嘅，即係啲人要上番啲網啲啲。所以我哋其實有少少個彈
17 性喺度先嘅，咁我哋就住呢個 (English Spoken)，其實我哋都會一路
18 (English Spoken)，睇下會唔會需要去改善嘅，其實係。但而家嘅做法暫時
19 我哋就係，佢--即係我哋要喺七日內要通知，三日內要落去。

20 杜淦堃資深大律師：如果有人同你講話「而家呢個都咁做，所以我哋之前驗棚網，通知有關
21 嘅承建商，都唔係好離譜啫，大火之後都係咁做囉」，你個回應會係點？

22 張玉清女士：其實大火之後，尤其是而家呢一批嘅棚網其實主要都係由建造業建會幫手去購
23 買嘅。同埋頭先我都講咗，就係個--建基於就係，因為而家係好多人要上嗰個網，
24 所以會有呢個嘅--我哋有個--暫時有呢個安排嘅，咁亦都我哋其實會再睇睇跟住落
25 嚟嘅情況，因為其實都係最近先至開始不停有人上緊網。

26 杜淦堃資深大律師：換句話講，如果有人用你哋一個安排，去解釋番點解大火之前要通知人
27 哋要去驗個棚網，我相信你會同意呢個講法就唔係好合適，係咪？因為我哋處理緊
28 嘅係完全唔同情況？

29 張玉清女士：我諗我只可以講得到，就係呢個係我而家呢個機制，其實係。

30 杜淦堃資深大律師：相信你都知道 ICU 嗰個講法，佢喺大火之前，ICU 嘅慣例，佢哋話實地
31 巡查一定會同 RI 同 RC 提早預約，佢哋覺得有必要先通知 RI 同 RC，等佢哋可以
32 在場回應 ICU 嘅投訴或者諮詢。呢個講法你同唔同意？

33 張玉清女士：呢個講法我諗都要留待番 ICU 嘅同事去解答番，但係因為佢可能有唔同嘅因素
34 底下嘅。而頭先我講咗，我哋嘅做法通常都會係--我哋如果收到投訴，我哋自己會
35 落去睇咗先，但係之後我哋都係會預約嘅。係。

36 杜淦堃資深大律師：換句話講，可唔可以咁講？佢點解咁做，你就唔批評，唔評論，但係你

- 1 咁係唔會咁做嘅，啱唔啱？
- 2 張玉清女士：我只可以講番我哋嘅做法，其實係，係。
- 3 杜淦堃資深大律師：咁我想或者講白少少，你哋嘅做法明顯同佢哋唔同，係咪？
- 4 張玉清女士：我諗--我只可以...
- 5 杜淦堃資深大律師：如果有人投訴，佢哋就話「我唔使自己去睇咗先嘍，約齊人先去」，呢
- 6 個唔係你哋嘅做法，係咪？
- 7 張玉清女士：我哋--會有唔同嘅做法，其實係。
- 8 杜淦堃資深大律師：你答我條問題，得唔得啫？即係呢個唔係你哋嘅做法，係咪？
- 9 張玉清女士：我哋一般唔會咁做。
- 10 杜淦堃資深大律師：唔該你。我想畀你睇番一幅圖，同個生口有關嘅，睇你幫唔幫到我哋。
- 11 I1-3/5387，呢個係喺強制驗樓計劃裏面呈遞嘅文件，我哋見到其實呢度好清楚
- 12 睇到喺就係喺個走火通道嗰度有個樓梯變咗用一個木板遮蓋，個窗拆咗嘅，如果喺
- 13 你哋管轄嘅大廈樓宇維修嘅項目裏面收到呢個相片，改動咗樓梯嘅生口，屋宇署會
- 14 唔會派人去跟進？
- 15 張玉清女士：我相信呢個如果我冇記錯，其實呢個應該係一個小型工程嘅提交嘅，小型工程
- 16 如果係抽到佢做 (English Spoken)，其實就會睇得到嘅，如果睇得到，其實
- 17 就會落去嘅。
- 18 杜淦堃資深大律師：而如果抽中嚟做 (English Spoken) 見到呢個情況，唔會覺得有問
- 19 題，係咪？
- 20 張玉清女士：因為見到已經變做一個通口。
- 21 杜淦堃資深大律師：所以你嘅答案唔會覺得有問題，係咪？
- 22 張玉清女士：唔會覺得有問題...
- 23 杜淦堃資深大律師：我其實想問你，你覺唔覺--如果你哋有睇到，你哋就會覺得有問題，同
- 24 唔同意？
- 25 張玉清女士：係，係。
- 26 杜淦堃資深大律師：我哋頭先睇過一份《合作備忘錄》嘅，喺 J1-1/2047 頁，3.2 段我哋
- 27 睇，呢度話 BD，第三行，“(English Spoken)”，所以喺大火之前，如果根
- 28 據呢份《備忘錄》，屋宇署應該係有審查，有 (English Spoken) ICU 嘅工
- 29 作，係咪？
- 30 張玉清女士：呢個位我想澄清番，就係呢個係未 (English Spoken) 嘅，但係應該據我
- 31 所知，我哋冇抽佢 (English Spoken) 嘅應該係。
- 32 杜淦堃資深大律師：睇番前面第 1 頁，呢個係 (English Spoken)，屋宇署、房屋署同
- 33 埋 BD 嘅《備忘錄》嚟嘅，係咪？你睇下呢份文件嘅最後嗰頁，即係 2022 年 7 月
- 34 1 號簽嘅，係咪？你見到？
- 35 張玉清女士：係。
- 36 杜淦堃資深大律師：即係據你嘅理解，簽完呢份 MOU 之後，2022 年嘅 7 月 1 號，到大火之

1 前你哋從來冇 (English Spoken) 過 ICU 嘅工作？

2 張玉清女士：呢個位置我唔確定嘅其實係，因為呢一份其實應該係另外一位同事佢個證供
3 底下嘅。

4 杜淦堃資深大律師：即係據你嘅認知，有冇？

5 張玉清女士：據我嘅認知，譬如好似係嗰個強制驗樓底下，我哋冇抽佢哋嘅工作嚟做
6 (English Spoken) 嘅。

7 杜淦堃資深大律師：點解有個咁嘅條款其實都係去確保番大家嗰個尺度係一致嘅，係咪？

8 張玉清女士：原則上應該係。

9 杜淦堃資深大律師：而你講唔講到點解冇 (English Spoken) 過，你哋覺得有需要，定
10 係寫完之後冇跟進？

11 張玉清女士：呢個位置我答唔到。

12 杜淦堃資深大律師：邊個同事會答到呢個問題？

13 張玉清女士：應該係潘生。

14 杜淦堃資深大律師：潘生？

15 張玉清女士：潘生，係。

16 杜淦堃資深大律師：唔該晒。主席，多謝你，多謝你咁耐心聆聽我嘅問題。

17 張玉清女士：唔該晒。

18 陸啟康法官：有冇？委員，係。

19 陳健波議員：唔該。我想問一問就大維修嗰度個制度其實都好倚賴嗰啲專業人士，包括 RI、
20 RC，即係所謂呢個註冊嘅認可人士，註冊承建商去做呢啲嘢，但係嗰個現實就好多
21 況不但有互相監察，而且係有存在同流合污嘅問題。我想問一問你哋有冇對呢件咁
22 令人即係覺得唔應該做嘅事有啲咩嘢改革或者變更？同埋我都想問一問，而家對呢
23 啲所謂專業人士佢哋最高嘅刑罰係點？使唔使坐監定係最多係釘牌，而家個情況係
24 點？或者將來考慮會係點樣？

25 張玉清女士：就住呢個事件之後，其實部門有幾方面已經做咗啲嘢嘅，同埋有啲嚟緊都會係
26 做嘅事。首先講咗而家我哋做咗嘢先，其實頭先我已經講咗，就係就住個大維修嗰
27 方面，其實我哋出咗一個通函畀咗所有嘅註冊專業人員同埋註冊承建商，去再三提
28 醒番佢個職責。另一方面，就住而家進行緊嘅大型維修工程嘅樓宇，我哋已經係加
29 強咗個巡查嘅，而呢個巡查亦都係會繼續進行嘅。第三方面，其實係就住 RI 嘅工
30 作，其實之前會講緊就係話 RI，我哋其實會係抽查佢哋嗰個檢驗階段同埋完工階
31 段，其實而家我哋會做多一樣嘅，已經做緊添，就係嗰工程進行當中，我哋會抽查
32 個 RI 佢哋個監管資料嘅紀錄，亦都會落現場去核實嘅。

33 另外，之前亦都講過就係話個棚網方面，我哋針對性就唔希望再有一啲唔合規
34 格嘅棚網出現，咁出咗嗰張 PNRC 85，係成個流程點樣樣去監管番嗰個使用棚
35 網。另外，嚟緊嘅方面，其實我哋有幾樣嘢會做緊嘅。第一樣就係嗰個大型維修
36 工程方面，其實我哋就會將佢係由原先嘅二級小型工程嗰個制度變咗做一級嘅小型

1 工程。頭先都有提過，就係會係由認可人士去負責嗰個監管，亦都需要喺開工之前
2 要提交嗰個圖則，講清楚佢嗰個工序同埋預防措施，得到我哋嘅許可先至可以開工
3 嘅。同埋其實成個制度，將來大型維修呢個項目其實都會係只可以由業主同嗰個主
4 承建商去簽署嗰個人先至可以入呢個開工紙。另外，就係就住嗰個懲罰方面--其實
5 我哋都會就係嗰個註冊制度裏面，我哋會收緊個註冊要求。

6 至於罰則嗰方面，其實舊年已經上過一次立法會，就係話我哋會改嗰個法例，
7 喺個罰則嗰度我哋會加重罰則嘅。另外，就係喺嗰個罰則之餘，就係嗰個紀律處分
8 方面，其實將來我哋諗緊都會係如果佢喺《防止賄賂條例》裏面已經係定咗罪嘅，
9 就會即時可以除佢牌。

10 陳健波議員：有冇講到話譬如佢故意疏忽、同流合污呢啲會唔會坐監，有冇呢個？

11 張玉清女士：暫時呢個就係未有嘅。

12 陳健波議員：你哋研究下。

13 張玉清女士：好，好。

14 陳健波議員：另一條問題，就係最近有啲人開始用啲科技，即係利用無人機、紅外線，就喺
15 嗰個外牆嗰度檢查，即係早啲做，即係好似身體檢查咁，你一驗到有就即刻就去
16 做，就唔使等大維修，即係佢不斷即係都係一個好健康嘅狀，咁就呢個亦都係比較
17 新嘅發展。咁根本嗰啲人就認為，即係嗰啲專業人士認為就唔需要「大維修」三個
18 字，根本冇嘅，因為佢不斷確保個外牆係一個符合你嘅要求，可能四五十年都唔使
19 做大維修。咁你對用科技去做呢啲新方法，你哋政府會唔會有啲咩嘢支援？定係你
20 哋覺得呢個做法係點呢？

21 張玉清女士：其實用無人機去視察，我哋部門已經做緊。咁我哋透過用無人機去視察，其實
22 就係我地可以好快搵得到邊座樓係有需要去進行一啲維修嘅，我哋而家都做緊呢
23 一樣嘢嘅。至於話業界方面，其實以前就主要都係用紅外線去做檢測嘅，其實我哋
24 都係鼓勵緊出面業界可以用無人機去做嗰個測試。

25 陳健波議員：即係我相信希望你鼓勵啲管理公司、業主立案法團係有好多方法嘅，因為大維
26 修就算你將來點樣改，你仲係用棚網輾人咁耐，其實係非人道嘅，亦都係即係好彩
27 咁多年都有事，係咪？今次係一個好大嘅教訓，就希望政府真係要諗下用啲新嘅科
28 技。同埋如果你好似一個身體檢查咁，唔好幾十年都唔理，到有事先做，其實嗰個
29 傷害係好大，對於人咁辛苦，係咪？即係希望用新嘅方法，直情取代大維修我意思
30 係，好唔好？你諗諗，研究下。

31 張玉清女士：明白。

32 歐陽伯權博士：張女士，我想問一問，跟一跟嗰個監管嘅問題，大家都知道喺嗰個小型工程
33 同埋大型工程分別個監管係有分差嘅，頭先你用過一個例證話關於嗰啲好似鑽一個
34 窿，一個小型工程。但係如果喺一個屋苑裏面，好似我哋宏福裏面，你同一個小型
35 工程但係做好多次，例如好似八座都同一個工程，加起嚟已經算係一個即係唔細嘅
36 業務，你會當佢小型工程定係大型工程嘅方法去監管嘅呢？

1 張玉清女士：剛才我講咗個小型工程監管制度嘅背景，其實個背景就睇得到，就係其實當時
2 嘅理念就係小型工程，即係譬如可能喺嗰座樓係做一啲維修，以嗰個工序上面嘅安
3 全程度或者嗰個複雜程度其實比一個起新樓係低嘅，所以先至係變咗做一個小型工
4 程。其實喺呢個個案裏面我哋睇得到，就係其實以一個大型呢個情況，我哋所以點
5 解諗住都係用一個加強，變咗做大型維修一個項目，當時嘅諗法就係真係想便利個
6 業主用唔同即係簡單方法去到佢個維修。

7 歐陽伯權博士：因為大家要知道嗰個監管方法，你哋嘅要求係高好多大型工程，所以變咗希
8 望係大家喺嗰度諗一諗。

9 張玉清女士：理解嘅，其實將來嗰個一級小型工程係比而家嘅一級小型工程亦都係嚴謹咗好
10 多嘅，因為而家嘅一級小型工程係唔需要任何審批或者係得到我哋同意都可以開工
11 嘅，將來就要入張圖則，咁亦都我哋睇過佢即係嗰個工序，昇到--即係我哋要有個
12 同意，佢先至可以開工，咁收變相係有少少似乎另外嗰個制度嘅，不過就係唔係真
13 係個審批個人咁樣。

14 歐陽伯權博士：唔該晒，唔該。

15 唔該主席。

16 陸啟康法官：我諗我亦都有啲即係關於政策都有啲意見，即係我諗其實喺嗰個--原意我可以
17 理解嘅，小型工程其實某啲程度上亦都可以幫業主慳到啲錢，唔好咁複雜，唔好即
18 係架床疊屋咁樣，原意可能係好嘅，但係我諗其實今次個大火就話畀我哋聽其實個
19 知風險嘅問題。

20 張玉清女士：明白。

21 陸啟康法官：即係呢一類嘅其實係我哋原來話覺得最危險嘅工程，其實可能嗰個監管係仲少
22 過一個起新樓咁樣，因為佢有人喺度住，所以我哋即係覺得--我諗可能個問題我哋
23 理解，但係我諗以後其實處方可能要處理，就係因為個風險評估方面，你要將呢一
24 類工程，其實因為有人喺度住，嗰個可能造成嗰個損--即係傷亡可能好嚴重。

25 張玉清女士：理解嘅，我可唔可以有少少補充？

26 陸啟康法官：你講。

27 張玉清女士：其實我哋都睇過個情況，如果其實--我同意係喺個現有樓宇裏面去做一個維
28 修，其實喺個防火風險方面，消防風險係真係高嘅。如果嗰個--但係你話其實如果
29 做一個維修，其實工作係簡單，亦都唔改變嗰個逃生途徑，原則上如果佢真係跟到
30 我哋嘅要求去做足嗰個防禦措施，其實應該個風險係可以管控。而家呢個情況，我
31 哋見到真係有一啲唔合規格嘅人做咗一啲唔--用咗一啲唔合格嘅方法去做，所以亦
32 都點解我哋會去將嗰個監管制度亦都會收緊番，就變咗做一個加強版嘅一級小型工
33 程嗰個監管，咁呢個會喺個監管度做。

34 陸啟康法官：始終我諗其實都係要靠佢哋，因為如果唔係嘅話，佢哋嘅專業人士唔做佢哋嘅
35 工作，我諗你哋由朝到晚你哋都做唔停嘅。

36 張玉清女士：冇錯。

- 1 陸啟康法官：當然呢樣我諗你哋都要睇，因為其實佢哋都係你哋監管㗎嘛？
- 2 張玉清女士：係，同意。
- 3 陸啟康法官：所以其實嗰啲人嘅質素或者點樣去提升，你哋真係要考慮，如果唔係嘅話，就
- 4 只會係嗰個政府資源同埋公眾資源用好多。
- 5 張玉清女士：理解。
- 6 陸啟康法官：我哋成日講，譬如律師，我唔使佢哋--我唔使監管，搵人 audit 佢哋嘅工
- 7 作，即係只要佢哋做得到佢哋嘅工作咁就得。
- 8 張玉清女士：明白。
- 9 陸啟康法官：所以其實我諗呢樣亦都真係要睇一睇，因為今次個--如果係呢樣嘢未造成之前
- 10 --即係未改良之前，署方嘅巡查一定要係多啲。
- 11 張玉清女士：係，我哋而家加強咗巡查嘅，同埋抽多咗 (English Spoken)，尤其是係
- 12 工程進行當中。
- 13 陸啟康法官：另外一樣嘢其實我就好擔心，睇到就係嗰個溝通嘅問題，即係 ICU 嘅問題。即
- 14 係似乎個問題就係話，即係如果你睇番上個禮拜我哋研究你哋同消防嗰個溝通係需
- 15 要，亦都係必需添。再加埋 ICU 而家整咗個 ICU 出嚟，ICU 其實就係你權，就
- 16 ICU 其實就唔應該佢哋同消防有溝通嘅，就算如果佢哋--你而家就答唔到畀我哋聽
- 17 佢哋之間有冇溝通，因為佢哋嘅溝通，其實 BD 都應該係在場，咁先至可以有一個
- 18 全面嘅，所以其實呢一方面嘅溝通，其實我就覺得即係而家好似--即係我諗都要今
- 19 次檢視一下，即係咁嘅溝通制度其實係唔係一個即係做得唔好，所以先至令到今次
- 20 有啲嘢--即係嗰個投訴方面個跟進係有啲--我唔知可唔可以講甩漏，但係都出咗
- 21 啲問題。
- 22 張玉清女士：呢個我想有少少補充，就係其實我哋因為呢次事件，我哋都成立咗一個工作組
- 23 嘅，呢個工作組係就住大維修，我哋會有消防，亦都有勞工處，亦都會有 ICU 嘅，
- 24 我哋而家亦都考慮緊會唔會加埋其他相關嘅部門，係就住大維修方面其實我哋點樣
- 25 可以做得好啲，或者有冇啲咩嘢特別嘅溝通或者係協助方面可以做好啲。
- 26 陸啟康法官：明白。各位涉事方唔知有冇咩嘢問題想提問？
- 27 譚俊傑大律師：係，主席，我有幾條關於通知嘅問題。
- 28 陸啟康法官：好，請問。
- 29 譚俊傑大律師：張助理處長，我姓譚嘅，我代表幾位居民嘅，我有少少問題跟進嘅啫。頭先
- 30 杜資深大律師就用咗棚網呢一個去講到通知嘅問題，係咪？棚網，即係檢驗啲棚
- 31 網，你記唔記得？
- 32 張玉清女士：唔。
- 33 譚俊傑大律師：跟住之後，頭先你亦都講到屋宇署嘅做法就會睇咗先至會去通知，係咪？
- 34 張玉清女士：係。
- 35 譚俊傑大律師：我想問睇咗之後會幾耐通知嗰啲承建商或者 RI？
- 36 張玉清女士：其實要視乎情況，係呀。

- 1 譚俊傑大律師：係，咁以你經驗會係幾耐之前通知？
- 2 張玉清女士：呢個真係按個別情況而定其實係。
- 3 譚俊傑大律師：係幾多日或者幾小時，定係點樣㗎？
- 4 張玉清女士：我呢度答唔到你嗰個實際個日子，因為真係會（English Spoken）個別情
5 況去再約番嗰個時間。
- 6 譚俊傑大律師：你睇咗啲棚網，例如啲棚網你覺得稀疏咗咁樣，即係或者啲顏色係唔同㗎，
7 咁喺呢個咁嘅情況之下，會係幾耐之前通知呢？
- 8 張玉清女士：其實好視乎跟住落嚟要做嗰個視察個目的係啲乜，如果我哋係要做一個即係可
9 能叫做一個（English Spoken），可能就會好快脆，同埋要解決嗰個問題。
- 10 譚俊傑大律師：如果好快脆，會係幾耐？
- 11 張玉清女士：可能一兩日咁樣樣。
- 12 譚俊傑大律師：都會有一兩日通知嘅？
- 13 張玉清女士：但係一兩日--因為都要約其實都係。
- 14 譚俊傑大律師：明白。係，咁嗰一兩日點樣確保啲承建商係唔會更換咗啲棚網？請問。有冇
15 任何方法㗎？
- 16 張玉清女士：因為其實我哋會第一次去睇㗎，我哋其實通常都會有影相嘅，咁會知道實質個
17 情況係啲咩嘢嘢。
- 18 譚俊傑大律師：你嘅意思係跟住比對定係...
- 19 張玉清女士：其實落去睇亦都有個原因，可能係想知道，即係譬如如果我真係繼續要做嘢
20 嘅，我真譬如話真係要取辦嘅，咁我都可以知道我諗住喺邊個位置取辦，如果再落
21 去睇到係唔同㗎樣嘅，咁咪即係已經唔同㗎。
- 22 譚俊傑大律師：我有其他問題。
- 23 陸啟康法官：其他涉事方？如果有，請政府孫大律師。
- 24 孫靖乾資深大律師：係，主席，我想諗緊會唔會可能有一個小小嘅短休，可能十分鐘。因為
25 其實就我唔一定會有好多或者有問題，但係可能有一啲地方我想係即係去
26 （English Spoken）一下。咁我...
- 27 陸啟康法官：可以理解。
- 28 孫靖乾資深大律師：係。
- 29 陸啟康法官：咁我諗十分鐘夠喇嘛？因為如果唔係--因為今日時間比較急，如果唔係我都本
30 來想到下晝兩點三嘅，但係我諗...
- 31 杜淦堃資深大律師：主席，就幾多分鐘我哋冇意見，但係我諗如果早上完成，等張女士可以
32 離開，唔使再返嚟會係比較好嘅做法。
- 33 陸啟康法官：咁我休庭十--聽證會休...
- 34 孫靖乾資深大律師：可能去到 45 分，即係休十四分鐘。
- 35 陸啟康法官：45，好。
- 36 孫靖乾資深大律師：好，唔該。

- 1
- 2 12 時 32 分聆訊押後
- 3 12 時 45 分聆訊恢復
- 4
- 5 陸啟康法官：夠唔夠時間？
- 6 孫靖乾資深大律師：係，夠。
- 7 陸啟康法官：因為我哋知道--因為我哋好明白要咁短時間要擺指示或者要諗，我可以理解
- 8 嘅。
- 9 孫靖乾資深大律師：明白，多謝主席。
- 10 陸啟康法官：你有需要就問我擺時間。
- 11 孫靖乾資深大律師：好，主席。首先多謝頭先畀咗啲時間我哋即係去擺啲指示，但係我哋應
- 12 該頭先都即係考慮過，我哋應該係覺得再有其他嘅問題，咁都唔該晒主席。
- 13 陸啟康法官：Okay，唔該。有冇其他覆問？
- 14 杜淦堃資深大律師：冇其他覆問。
- 15 多謝你，張小姐。
- 16
- 17 12 時 46 分屋宇署助理署長／強制驗樓證人張玉清女士作供完畢
- 18
- 19 陸啟康法官：唔該晒你。
- 20 如果係咁，不如我哋下晝先至開始抑或點？
- 21 杜淦堃資深大律師：好。
- 22 陸啟康法官：好唔好？我諗下晝開始比較好啲。咁哦哋今日--或者--2 點又好似...
- 23 杜淦堃資深大律師：應該做得完嘅，或者如果大家唔介意...
- 24 陸啟康法官：唔緊要，得，我哋兩點三，如果係咁，我哋照兩點三。
- 25
- 26 12 時 46 分聆訊押後
- 27 14 時 15 分聆訊恢復
- 28
- 29 14 時 15 分屋宇署前高級屋宇測量師（屋宇管制）（由 2023 年 4 月 25 日至 2025 年 7 月
- 30 6 日借調至房屋局獨立審查組）證人謝錦明先生開始作供
- 31
- 32 陸啟康法官：係，杜大律師。
- 33 杜淦堃資深大律師：主席，下一位證人係謝錦明先生。
- 34 陸啟康法官：唔該。
- 35 杜淦堃資深大律師：係，謝先生，你好，麻煩你都企一企起身將你面前嗰個聲明讀出嚟。
- 36 謝錦明先生：好呀，本人謝錦明聲明，本人所作嘅證供，盡本人所知、所悉及所信，均屬真

1 實。

2 杜淦堃資深大律師：多謝你，請坐。

3 謝錦明先生：好。

4 杜淦堃資深大律師：謝先生，我哋知道你喺退休之前你曾經係屋宇署嘅高級屋宇測量師，係
5 咪？

6 謝錦明先生：冇錯。

7 杜淦堃資深大律師：而你喺任職期間曾經被借調到 ICU 工作嘅？

8 謝錦明先生：正確。

9 杜淦堃資深大律師：你都可以講一講畀委員會聽你自己嘅一啲履歷，你係邊年加入屋宇署
10 嘍？

11 謝錦明先生：1998 年。

12 杜淦堃資深大律師：而一路都喺屋宇署服務，至到你舊年退休，係咪？

13 謝錦明先生：冇錯。

14 杜淦堃資深大律師：你可唔可以話畀我哋知道，你喺退休之前你都一路喺 ICU 嗰度工作，係
15 咪呀？

16 謝錦明先生：冇錯，兩年多啲。

17 杜淦堃資深大律師：即係換句話講，我資料顯示你就係舊年 7 月退休，即係你係 23 年入
18 ICU？

19 謝錦明先生：23 年嘅 4 月。

20 杜淦堃資深大律師：可唔可以同委員會講解下你喺 ICU 工作期間嘅主要職責係乜嘢呢？

21 謝錦明先生：冇問題。正如大狀頭先講，我就喺 2023 年 4 月就借調咗去呢個屋宇署嘅--房
22 屋署嘅 ICU 獨立審查組嘅，咁我係借調咗過去呢個現存樓宇組（Existing
23 Buildings Division），我個崗位係高級屋宇測量師（樓宇管制），我自己本
24 身平日嘅工作就係就住房署嘅居屋，同埋一啲出售公屋做一啲現存樓宇嘅監管工作
25 嘅，例如係處理住客或者居民，或者係呢個業主嘅投訴、查詢、舉報、關於一啲滲
26 水個案、渠管嘅破損、僭建物同埋樓宇失修嘅情況嘅，呢方面佢哋嘅舉報、查詢或
27 者係投訴。

28 除此之外，我哋呢一個現存樓宇組每一年都會主動去巡查一啲我哋嘅目標大
29 廈。唔好意思，我哋會就住我哋嘅巡查發現到一啲違規嘅僭建物，我哋會發出清拆
30 令嘅。另外，我自己本身亦都係負責緊一個 ICU 裏面大型電腦系統嘅更新同埋
31 upgrade，即係改善嘅工程。基本上以上呢幾項係我主要嘅工作。

32 杜淦堃資深大律師：咁喺大型樓宇維修呢一方面，你有冇參與嘅呢？

33 謝錦明先生：如果你講大型樓宇維修，如果係屬於因為係出咗呢一個叫做《修葺令》
34 （English Spoken）嗰啲，我就有嘅。因為喺 ICU 裏面我哋有另外一組同事係
35 MBI team 嘅，佢係專係負責向啲目標樓宇發出呢一個驗樓令、驗窗令，同埋之後
36 嗰個嘅跟進工作嘅，包括埋處理居民嘅投訴、查詢、或者舉報咁樣。

1 杜淦堃資深大律師：嗰一位係咪都係一人位測量師嚟㗎？

2 謝錦明先生：冇錯，因為我哋其實每一 team 同事都--我哋叫佢做--嗰 team 個阿 head
3 都係一位 senior 嘅 professional grade 嘅同事嚟嘅，佢係另一位
4 (English Spoken)。

5 杜淦堃資深大律師：明白，換句話講，其實你任職 ICU 期間應該有參與過同宏福苑有關嘅工
6 作嘅，係咪？

7 謝錦明先生：宏福苑嘅工作有參與過，除咗因為出 (English Spoken) 嘅大維修或者係
8 之後相關居民嘅投訴、查詢啲啲。因為宏福苑佢可能本身都仲有其他可能滲水問
9 題、僭建嘅舉報、或者渠管嘅破損咁樣，啲啲係我哋現存樓宇組度做嘅。

10 杜淦堃資深大律師：明白，即係你嘅工作可能同宏福苑有關，但係就唔涉及今次嘅大維修？

11 謝錦明先生：正確。

12 杜淦堃資深大律師：你喺 ICU 期間，你嘅上司會係一位 (English Spoken)，跟住就係
13 (English Spoken)，係咪？

14 謝錦明先生：(English Spoken)，對。

15 杜淦堃資深大律師：你提交咗兩封信件係回答一啲委員會對你嘅問題嘅。

16 謝錦明先生：係。

17 杜淦堃資深大律師：一封就係今年嘅 3 月 11 號，另外一封就係 4 月 22 號嘅，我相信你都
18 可以確認你嗰兩封信件嘅內容係準確嘅，係咪？

19 謝錦明先生：冇錯。

20 杜淦堃資深大律師：謝先生，你都知道嘞，點解我哋要麻煩你，就係 ICU 嘅古小平先生，佢
21 就宏福苑工程使用發泡膠嘅呢個投訴，喺 2024 年 9 月 25 日之後，根據佢嘅講
22 法，就係做咗一個巡查之後，佢有同你請教過究竟使用發泡膠物料封窗嘅問題，呢
23 個係佢嘅講法。我想你睇一睇番古先生嗰個證供，好讓你快啲同我哋去探討有關嘅
24 問題。

25 謝錦明先生：好。

26 杜淦堃資深大律師：WS1/第 650 頁，我哋知道你睇過，你自己有另外一個副本，係咪？

27 謝錦明先生：我個副本都係你嗰個，不過我 print 過出嚟咁解啫。

28 杜淦堃資深大律師：係，你可以睇螢光幕嗰個可能會容易啲，你睇下第 2 點。

29 謝錦明先生：第 2 點，係。

30 杜淦堃資深大律師：係嘞，應該你手上都有嘅。

31 謝錦明先生：睇到，睇到。

32 杜淦堃資深大律師：呢個係佢嘅證人供詞第 30 頁個講法，呢度就係提到你，佢話喺我哋所
33 講嗰個 2024 年 9 月 25 號，佢話做完嗰個巡查之後呢，佢就口頭問過你，關於發
34 泡膠封窗嘅事情。跟住佢就話佢得悉如果係臨時用一個--臨時 (English
35 Spoken) 用呢個發泡膠嚟封窗，呢個唔算係一個 (English Spoken)，就有
36 要求就係話要係用一啲防火嘅物料嘅。咁所以就用一啲發泡膠嚟--咁用法就唔算係

1 一個 (English Spoken)。

2 謝錦明先生：Works，唔。

3 杜淦堃資深大律師：呢個係佢第一個講法，我想你睇埋佢嘅補充證人供詞，喺 WS14/2148
4 頁，57 段，57 段一開始就講到，你見到呢度寫住「(English Spoken) 9 月
5 25 號」，跟住佢就講，或者你都熟悉呢一段，我唔使再重複。

6 謝錦明先生：熟悉，唔。

7 杜淦堃資深大律師：佢呢度就話佢 (English Spoken) 咗，佢諮詢咗你喇，就話關於喺
8 BD 嗰方面有冇相關一啲規則或者法規，關於發泡膠封窗呢個事宜。佢就話佢解釋咗
9 畀你聽佢個團隊就收到一啲嘅查詢，就關於用發泡膠作為一個臨時嘅保護，保護個
10 窗門，佢就問你有冇違規喇咁做？跟住佢咁講嘅“(English Spoken)”，你
11 見到佢呢度咁講喇。

12 謝錦明先生：係。

13 杜淦堃資深大律師：跟住如果跳落一句，3 行呢，大概佢就話“(English
14 Spoken)”，即係你喇，“(English Spoken)”，即係意思就係話因為用
15 發泡膠封窗就唔算係一啲 (English Spoken)，僭建物喇，所以就唔可以採取
16 行動嘅。

17 謝錦明先生：係，唔。

18 杜淦堃資深大律師：我想問番你，你記唔記得喺 2024 年 9 月左右，你有冇曾經就發泡膠嘅
19 防火要求同佢有過對話？你回答之前，或者我哋都睇一睇多一份文件，睇下你記唔-
20 -即係幫一幫你嘅記憶。

21 謝錦明先生：好，好呀。

22 杜淦堃資深大律師：去到 I1 嘅第 4 個文件夾，I1-4/8751，落去底嗰度你會見到有個 9
23 月 19 號嘅電郵嘅。

24 謝錦明先生：唔。

25 杜淦堃資深大律師：由呢個“(English Spoken)”發出，你見到喇，“.hk”。跟住
26 CRMS 呢個就係係咪 (English Spoken)？

27 謝錦明先生：正確。

28 杜淦堃資深大律師：即係個系統嚟嘅？

29 謝錦明先生：正確，唔。

30 杜淦堃資深大律師：所以呢封郵件應該就係通知呢個 ICU，包括古先生，(English
31 Spoken)，同埋佢嘅同事呢，就話有關呢個易燃泡沫膠板嘅投訴已經分派到 ICU
32 喇。我想問下你嘅就係--好嘞，你睇到呢個電郵，上面呢，你再睇下 9 月 20 號，
33 (English Spoken) 就同事同劉小姐講咗“(English Spoken)”。

34 謝錦明先生：唔。

35 杜淦堃資深大律師：第一件事，SBS/BC 係咪指你？

36 謝錦明先生：冇錯，(English Spoken)。

1 杜淦堃資深大律師：呢度就話有個“（English Spoken）”，就話會去再睇。似乎佢就
2 話會請教你嘅，呢度。

3 謝錦明先生：係。

4 杜淦堃資深大律師：可唔可以咁講呢？雖然你唔記得實質上高，即係似乎係講過啲乜嘢喇。

5 謝錦明先生：係。

6 杜淦堃資深大律師：但係我都想你回應一下，話畀大家知道。

7 謝錦明先生：好呀。

8 杜淦堃資深大律師：古先生話你畀咗個口頭意見佢，你記唔記得佢有冇咁問過你呢？同埋你
9 個意思，係咪正如佢所咁講呢？

10 謝錦明先生：我係唔記得嘅，因為點解呢？需唔需要我（English Spoken）？

11 杜淦堃資深大律師：好，你解釋。

12 謝錦明先生：因為其實我都睇番佢嘅供詞，我都睇過佢個供詞，其實佢聲稱話口頭問過我
13 嘅，咁其實就冇任何嘅--睇完返嚟喇，佢話睇完 site 返嚟之後就問過我，我自己
14 嘅印象就冇收過任何嘅詳細嘅資料嘅。同埋首先我都想（English Spoken）一
15 點，就係佢呢個話口頭問過我呢，其實我睇起上嚟好以就係話，嚟我嗰度就問下我
16 對呢條法例個意見係點樣，其實呢啲嘅情況呢，其實基本上我經常都會發生嘅，
17 同事好多時候都會嚟我嗰度，可能會問下我條條例嘅意見呀、個睇法呀，或者有時
18 唔係條例，可能係我哋啲（English Spoken）或者係一啲（English
19 Spoken），咁佢有時會問下我嘅意見嘅。

20 我睇而家呢個情況類似係咁樣，因為睇過佢個證詞呢，就係其實我都有睇
21 過，佢話係因為個投訴佢嚟到去諮詢我，其實我冇睇過個投訴，我更加唔知道佢講
22 緊邊個屋苑。佢話佢做完視察返嚟係畀詢問我、諮詢我、口頭諮詢我，我從來冇見
23 過有呢啲嘅（English Spoken）勘察報告，相片我冇睇過，圖則我亦都有睇
24 過。

25 亦都佢聲稱佢係諮詢咗我，然後，我唔知佢有冇引用我嘅意見嚟到去回覆呢
26 一個投訴，回覆個投訴人，我覺得如果有嘅話，我覺得應該公平啲，對大家都公平
27 啲，就係話應該如果佢套用咗我嘅意見嚟到去回覆投訴人嘅話，佢應該 at least
28 話番畀我聽，或者佢有個草稿嘅時候，點樣去回覆個投訴人嘅時候，應該要話番畀
29 我聽。因為咁樣至可以 make sure 我個講法同你嘅理解係一致。

30 或者係佢就算冇做到呢一個 step，我覺得如果你係套用咗我嘅意見嚟到去回
31 答投訴人嘅話，你係應該畀番個 copy 我嘅。我覺得咁樣至係-我知道佢嘅理解係
32 冇錯，因為如果你連個 copy 你都唔畀番我，你回覆咗投訴人你都唔畀番我嘅話
33 呢，其實無形中就算我“（English Spoken）”即係叫做，可能萬一你突然間
34 嚟我個位，可能問下我呢條條例個睇法係點樣，可能我真係一時間--我舉例啫，我
35 有啲嘢可能講錯、講漏，咁你都有畀番個機會我嚟到去更正囉，即係我自己係咁樣
36 嘅睇法。所以你問我佢呢一個 case 我冇冇印象，好老實講，而家講緊係一年半之

1 前，佢話嚟我個位嗰度問過我發泡膠封窗法例個嘅點樣睇法，咁我真係有印象。

2 杜淦堃資深大律師：我都想你幫一幫我哋就係睇一睇你個回覆，喺 WS3/1683 頁嗰度呢，你
3 有咁講嘅，喺第 2 段呢度。

4 謝錦明先生：係。

5 杜淦堃資深大律師：你話--呢度你睇到你嘅講法喇。

6 謝錦明先生：係。

7 杜淦堃資深大律師：你話“(English Spoken)”，跟住你就話“(English
8 Spoken)”，跟住第二就話“(English Spoken)”，停一停，呢度嘅(B)
9 and(C)就係你轉述，講番一次古先生個個似乎聽完你咁講之後，佢個個認知喇，
10 係咪？

11 謝錦明先生：冇錯。

12 杜淦堃資深大律師：跟住你就講咗，喺下一段嗰度你話“(English Spoken)”，跟住
13 你就講話你其實就係英國 Grenfell Tower 大火之後，你喺 BD--喺 2017 年個
14 陣你就做過一啲工作嘅，你首先同我哋講一講你做過啲咩嘢工作先？

15 謝錦明先生：好呀。咁喺 2017 年英國倫敦有個 Tower 叫 Grenfell Tower，佢係大火
16 喇，佢因為係做緊一啲翻新工程嘅時候就係大火嘅。當時其中一個好重要嘅原因就
17 係因為個外牆有啲叫(English Spoken)，即係鋁質--我哋叫鋁質嵌板，即係有
18 啲大廈就係鑄瓦仔喇，有啲大廈就一塊塊啲鋁板咁拍落去。

19 因為佢個塊鋁板本身就會入面有一啲嘅發泡膠嘅物質嘅，(English
20 Spoken)嘅，我唔記得幾多 mm，唔知 3mm 定幾多 mm。就係因為佢有一啲咁樣嘅
21 易燃物件--易燃嘅發泡膠，佢(English Spoken)有一日佢就火燭，咁佢火燭
22 就成個大廈都著咗火，即係好似大廈着咗件衫咁，成個大廈著咗火。咁就嗰個大火
23 之後，屋宇署都有跟進嘅工作嘅，咁個陣時就屋宇署就成立咗一個特別隊伍嘅，就
24 係諗住就係搵晒香港有(English Spoken)，即係類似外牆物料嘅大廈出嚟，
25 再去跟進。

26 咁我記得有一日就嗰個(English Spoken)，即係嗰個專責職務隊，咁就
27 通知我，話我嗰區嘅大廈，一個商業大廈就有類似(English Spoken)個個
28 (English Spoken)，即係鋁質嵌板，咁當時二零--我應該大約係 2017 或者
29 18 年咁上下個陣時，嗰陣時我都係喺現存樓宇組度做嘅，屋宇署，咁係
30 (English Spoken)都係。

31 咁就我收到嗰個特別職務隊嘅通知之後，咁我同我同事就係做咗一個調查同埋
32 跟進嘅工作，咁我記得當時嗰個過程就唔係太順利嘅。因為當中就搵到好多其他嘅
33 違規嘅事項，咁我哋--我同我同事都喺嗰個搜證嘅工作裏面，我記得都做咗好大量
34 同埋好長時間嘅工夫。包括咗晒所有嘅(English Spoken)出嚟，包括係當
35 時起樓，之後做更改，同埋喺其他(English Spoken)嘅紀錄出嚟，因為係確
36 保我哋係必定一定係要確立到嗰個事實，我哋至夠膽進行--即係做下一步嘅行動嘅

1 取替行動。

2 當然最後我記得嗰個 case，我同我同事就花咗我諗半年或者有多嘅時間，去
3 做一個搜證嘅工作。咁同時亦都--我記得係都係訪問過當時相關嘅 AP，即係認可
4 人士，啲 (English Spoken)，同埋當時嗰個座商業大廈嘅管業處。因為係想
5 攞多啲資料，確保嗰個嘅調查工作係準確，同埋百分百準確，我哋至會採取個跟進
6 行動。咁就我記得嗰個即係調查嘅過程係好長嘅，最後我記得我哋係--我哋首先係
7 出咗信先嘅，叫佢拆，但係佢唔願意拆，咁結果最後我哋--我自己係出咗一個《清
8 拆令》叫佢拆嘅。所以我對呢一個 (English Spoken) 就都好有印象，亦都體
9 會到一點，就係話喺外牆，特別係如果你大量咁樣黏啲發泡膠上去，係有一個潛在
10 嘅風險喺度。

11 杜淦堃資深大律師：明白。所以你喺呢度就話，我見到你呢段嘅最靚，你就話其實你--所以
12 你係有一個好清楚嘅認知，就係如果用呢啲發泡膠嘅物料喺外牆嗰度，就會可能有
13 問題？

14 謝錦明先生：正確，因為係有一個潛在嘅火險喺度。

15 杜淦堃資深大律師：咁所以你就話，所以你--古先生話問過你呢一樣嘢，你就話應該唔會係
16 你會講嘅嘢，係咪？

17 謝錦明先生：因為尤其是佢講 B、C 呢兩點，B 個點，因為佢就話係有任何嘅法例，《建築
18 物條例》或者係任何嘅指引、任何嘅條例、任何嘅規則、任何嘅《作業守則》，都
19 唔 (English Spoken) 落呢一個發泡膠封窗嘅。撇除咗係同一個建築物嗰個嘅
20 專業嘅角度嚟到睇，我覺得呢句說話係有可能咁輕易講出嚟嘅，點解？因為我覺得
21 呢句說話背後嗰個嘅理據就好薄弱下。因為你講到即係所有嘅嘢、所有嘅法例都唔
22 適用嘅，調番轉如果有人可以舉到一個--一條條例，(English Spoken) 可能
23 喺嗰啲叫做 (English Spoken) 嗰度嘅話，已經可以推翻咗你呢一個嘅說法。
24 所以我覺得就算唔好話從一個《建築物條例》嗰個角度，我覺得條條例你咁樣講
25 法，我覺得都係--我咁講係非常之決絕囉講到。

26 杜淦堃資深大律師：C 呢？

27 謝錦明先生：C 個點就係，我自己嘅認知就係，其實因為你大廈嗰個外牆全部如果係黏晒發
28 泡膠，係會有個火險喺度。同埋嚟講，當時嚟講，我收到委員會叫我去回應呢兩點
29 嘅時候，我對呢個宏福苑其實係完全冇認知嘅，因為我係從來都未見過宏福苑係點
30 嘅樣，我對宏福苑嘅認知同我諗一般香港嘅市民一樣，都係去到舊年嘅 11 月幾多
31 號，喺新聞睇到嘅，而我喺新聞睇到嘅片段就係成個屋苑著咗火，同埋話係有好多
32 嘅發泡膠，幾乎全部嘅窗都係封晒發泡膠。所以我覺得喺咁樣嘅--我睇到咁樣嘅情
33 況底下，我覺得你話發泡膠係有一個火險喺度，有個要求，我係接受唔到嘅。

34 杜淦堃資深大律師：我哋見到你嘅解釋，你--古先生喺佢第三份嘅證人供詞裏面有進一步嘅
35 陳述，基本上佢話當時佢係唔知道發泡膠會用好長嘅時間，亦唔知道會用幾多發泡
36 膠板嘅。咁你--如果我睇番你最新嘅畀我哋嘅一個信件，喺 WS16/2200，你有一

1 個講法嘅，基本上就係你話「如果」--喺你最大嗰段嘅中間，你話「基本上如果個
2 發泡膠板係用好少量嘅單位，亦都用好短嘅時間」，呢個你覺得未必係一個違規嚟
3 嘅，係咪？可唔可以咁講？

4 謝錦明先生：可以咁講。因為就--我諗咁樣講，其實法理嘅依據就係話，我哋根據《建築物
5 （建造）條例》（《建築物（建造）規例》？）第 16 條，就係話當我哋進行任何
6 建築工程嘅時候，都要採取一個適當嘅防禦措施，而你喺外牆做打鑿嘅時候，換外
7 牆做打鑿嘅時候，因為有機會--或者容許我講多少少，做打鑿嘅時候，有機會係令
8 到啲玻璃窗會爆，所以係法例亦都係有要--你話完全唔做嘢，亦都係符合唔到呢一
9 個《建築物（建造）條例》（《建築物（建造）規例》？）第 16 條嘅。

10 咁係事實上係需要去做一啲防禦措施，但係嗰個重點就係話要係一個合適嘅防
11 禦措施，咁究竟點樣至係一個合適嘅防禦措施，咁就要睇下唔同嘅情況。所以我覺
12 得就係話，如果你喺外牆做打鑿嘅時候，譬如某個樓層做打鑿嘅時候，你嗰個樓層
13 你鋪番啲發泡膠板，例如發泡膠板，做完咗之後你拆嘅話，咁短時間，我覺得係可
14 以覺得係--我自己覺得係冇違反法例嘅精神嘅，冇違反呢個《建築物條例》（建
15 造）條例第 16 條嘅，因為我自己覺得條例本身喺度，條例本身喺度，有時做嘢都
16 要有啲彈性，如果你話完全一定唔畀嚟嘞，咁好老實講，當然我唔係大維修嘅專
17 家，我唔知有啲咩嘢物料可以咁樣做到一個臨時嘅保護，又完全係可以（English
18 Spoken）得到--即係滿足得到防火嘅要求，又話完全係要係透明嘅咁樣，咁我諗
19 --即係我呢一刻我諗唔到。

20 所以我點解咁樣答，就係話基於頭先嗰個考慮，當然，當時--我首先我都必須
21 要強調一點就係話，其實我真係唔記得佢有冇咁樣問過我，或者佢用乜嘢嘅形式去
22 問我，不過我好肯定一點就係話，我係完全係有詳細嘅資料，例如係--我亦都有見
23 過個相，更加唔知道邊一度地方，亦都唔知道個投訴，佢嘅重點係喺度想講乜嘢，
24 佢只係話喂，據佢個描述就係話，如果用發泡膠封窗，個法例嗰個要求係點樣，有
25 冇違規，就係咁樣。

26 杜淦堃資深大律師：我哋而家知道就係，我哋講緊嘅就係一個大範圍。

27 謝錦明先生：係。

28 杜淦堃資深大律師：即係成棟封晒。

29 謝錦明先生：係。

30 杜淦堃資深大律師：亦都封咗一段好長嘅時間。

31 謝錦明先生：係。

32 杜淦堃資深大律師：對於你頭先解釋嘅理解，呢一個做法可唔可以話係有可能合乎第 16 條
33 嘅規定？

34 謝錦明先生：絕對同意。

35 杜淦堃資深大律師：另外仲有一點想勞煩你嘅就係，你喺你第一封信入面講，如果 ICU 去巡
36 查棚網，中途發現多個單位，外面都貼有發泡膠嘅，喺窗門嗰度嘅，你話 ICU 應該

1 即場做一個口頭警告，之後再發一啲 (English Spoken) 嘅。

2 謝錦明先生：正確。

3 杜淦堃資深大律師：1686 頁嗰度，我見到你--係，上高嗰度係咁寫嘅。

4 謝錦明先生：係。

5 杜淦堃資深大律師：咁你講到嘅就係，據你嘅理解就係有關嘅同事，應該就第一，就係擺多
6 啲資料，第二，“(English Spoken)”，要求一個解釋，睇下個發泡膠就係-
7 -同埋睇下個發泡膠係咪淨係幾個單位，或者係咪淨係某一層，但係你就咁講嘅，如
8 果個發泡膠板係遮蓋好大範圍，而如果有一個合理嘅解釋，呢個就唔可以接受嘅，
9 你覺得之後就應該警告佢，同埋再採取行動嘅？

10 謝錦明先生：完全同意。我覺得...

11 杜淦堃資深大律師：你會--我想問下你，我或者咁問你。

12 謝錦明先生：唔好意思。

13 杜淦堃資深大律師：你覺得喺呢個情況之下，第一，聽你頭先咁講，就表面上高就唔可以接
14 受，係咪？

15 謝錦明先生：冇錯。

16 杜淦堃資深大律師：第二，你話要有合理嘅解釋，佢呢個情況之下，有咩嘢可以解釋到，你
17 可唔可以--你指嘅係乜嘢，或者？

18 謝錦明先生：其實凡係我哋去到--我哋叫睇 (English Spoken)，去到現場環境，我哋
19 發覺到有一啲違規嘅嘢，我哋其實都會畀個機會個判頭，或者如果有顧問嘅，我哋
20 一定要畀個機會佢解釋。當然我哋未必諗到，有啲有啲情況我哋未必諗到嘅，可能
21 佢有啲特別嘅原因，但係我覺得點都係一定要畀個機會人哋解釋咗先，呢個係我哋
22 一貫嘅做法。

23 唔好話係淨係話發泡膠封窗，就甚至乎我哋喺 (English Spoken)，可能
24 喺地盤搵到其他嘅唔妥當嘅嘢、違規嘅嘢，我哋第一樣嘢，我哋都係要畀個機會人
25 哋解釋，聽咗人哋解釋係咩嘢一回事先。然後如果係真係覺得唔合理嘅，或者係
26 表面上都係冇道理嘅，都係覺得係有危險嘅，咁我覺得就--我自己嘅做法就一定--
27 如果你話大範圍嘅覆蓋嘅話，就一定係要當時即刻要畀個警告佢，並且要求佢係去
28 移除嘅。

29 然後呢啲 case 嚟講，如果我照我自己嘅做法，就一定係要 (English
30 Spoken)，返到嚟寫字樓嘅時候，可能要有啲文件嘅嘢要做，例如係要正式要發
31 封信畀個 (English Spoken)，或者嗰個嘅顧問，要求佢解釋，正式要求佢
32 解釋，同埋畀一個合理嘅時間佢，冇合理嘅解釋就要清拆。

33 跟住都係--呢啲有火警風險嘅嘅巡查嘅發現，我覺得一定係要再跟進落去嘅，
34 要將個 case--除咗出信之外，出完信亦都要再去 (English Spoken)，要再
35 去睇嘅，確保係真係有個火險，有個危險嘅度，我哋至安心。

36 杜淦堃資深大律師：你都有提到一個女士嘅講法，你睇番呢封信嘅底嗰度。

1 謝錦明先生：係。

2 杜淦堃資深大律師：你呢度提到一個建築物嘅消防安全守則，你提到呢度見到 5.6 (f)。

3 謝錦明先生：係。

4 杜淦堃資深大律師：同埋你會見到上高其實都有講嘅 5.6 (f) 個度，因為我哋問你嗰條問
5 題亦都有提到嘅。

6 謝錦明先生：係。

7 杜淦堃資深大律師：我想你解一解畀大家聽，你呢個答案，你嘅意思係乜嘢？

8 謝錦明先生：係，我見到委員會第 7 條問題就係話，佢引用咗呢一個我哋叫做消防安全嘅
9 《作業守則》嘅 (English Spoken) 嘅守則嘅第 F5.6 (f) 個點就係話，我個
10 理解就係話，其實嗰個--條條例就係話，嗰啲如果係有危險嘅建築物就應該係妥
11 為保存。咁就係話，我嘅理解，委員會想問我就係話「如果嗰啲發泡膠已經封咗喺
12 個窗個度，咁樣嘅情況之下算唔算係妥為保存？」咁樣，所以我個答案就係話，
13 因為佢唔係周圍擺，而家啲發泡膠唔係周圍擺，佢係已經係黏咗喺嗰個嘅玻璃窗個
14 度，所以我就唔係覺得話，呢種係一啲建築物周圍擺，引致到有火險個情況，
15 所以我自己覺得唔係嗰個 F5.6 (f) 個個嘅精神，我自己嘅理解係咁樣。

16 杜淦堃資深大律師：所以你呢度其實--你都好公道就咁講，你演繹番相關條例你嘅理解？

17 謝錦明先生：係。

18 杜淦堃資深大律師：但係如--就算唔犯呢條條例，我聽你嘅證供，你都係覺得係干犯咗第二
19 啲嘅條例嘅？

20 謝錦明先生：冇錯。

21 杜淦堃資深大律師：而最明顯干犯咗嘅係邊一條，會係？

22 謝錦明先生：係《建築物（建造）條例》（《建築物（建造）規例》？）第 16 條，就係話
23 頭先我所講嘅，當你進行建築工程嘅時候，需要提供合適嘅防禦措施。

24 杜淦堃資深大律師：唔該晒，多謝你嚟協助我哋。

25 謝錦明先生：哦，好，okay，唔該晒咁多位。

26 陸啟康法官：等一陣，等一陣。其他涉事方？咁跟住政府代表有冇，孫大律師有冇提問？

27 孫靖乾資深大律師：係，多謝主席，我有其他問題。

28 陸啟康法官：咁今日--謝生，好多謝你今日嚟協助我哋，你嘅證供對我哋理解件事非常之有
29 助。

30 謝錦明先生：Okay，唔該晒咁多位。

31 陸啟康法官：唔該晒你，好。

32

33 14 時 50 分屋宇署前高級屋宇測量師（屋宇管制）（由 2023 年 4 月 25 日至 2025 年 7
34 月 6 日借調至 房屋局獨立審查組）證人謝錦明先生作供完畢

35

36 14 時 50 分民政事務總署大埔民政事務處聯絡主任（5A）證人柯煒妍女士開始作供

- 1
2 杜淦堃資深大律師：主席，下一位證人係柯煒妍女士。
3 柯女士，你好，麻煩你都將你面前嘅聲明企喺身讀一讀出嚟。
4 柯煒妍女士：本人柯煒妍聲明，本人所作證供，盡本人所知、所悉及所屬--所信，均屬真
5 實。
6 杜淦堃資深大律師：麻煩你，請坐。柯小姐，你向委員會提交咗一份證人陳述書，嗰份陳述
7 書喺我哋文件夾 ws1/528 頁，相信你之前都睇過，亦都有確認裏面嘅內容，係
8 咪？
9 柯煒妍女士：確認。
10 杜淦堃資深大律師：係，你大約喺 2019 年加入民政事務處，係咪？當時你開始喺大埔區嘅
11 民政事務處擔任聯絡主任，係咪？
12 柯煒妍女士：我係 2024 年 1 月調任大埔民政事務處。
13 杜淦堃資深大律師：咁你之前係--嘅崗位喺邊度，19 年之後？
14 柯煒妍女士：19 年嘅時候我喺沙田區嘅，之後喺 22 年嘅時候去咗葵青區，咁 24 年嘅時候
15 就去咗大埔。
16 杜淦堃資深大律師：明白。根據你陳述書第 1 段都有講，你嘅職責係包括大廈管理同業主立
17 案法團相關嘅事宜，例如被邀請出席一啲業主大會嘅，係咪？
18 柯煒妍女士：係。
19 杜淦堃資深大律師：你之前喺第二個區係咪做差不多嘅工作都係？
20 柯煒妍女士：之前嗰區會比較多啲，咁我喺葵青嗰個崗位，自己本職嗰度有大概有八十個法
21 團，咁連埋有一段時間（English Spoken）隔離嘅時候就大概百四個左右，咁
22 大埔區呢度就四個法團。
23 杜淦堃資深大律師：四個啫？
24 柯煒妍女士：四個。
25 杜淦堃資深大律師：你嘅工作包唔包括處理一啲就大廈物業管理相關嘅投訴？
26 柯煒妍女士：包括嘅。
27 杜淦堃資深大律師：如果嗰個投訴譬如同啲我哋熟悉嘅《建築物管理條例》無關，或者涉及
28 可能一啲其他部門嘅範疇，你嘅做法係唔係都係轉介畀其他部門去處理呢？
29 柯煒妍女士：如果係就住大廈管理相關嘅投訴，其實一般我哋民政事務處同大廈管理聯絡小
30 組同地區嘅一啲法團或者一啲嘅居民組織都會有啲聯絡嘅，通常收到呢一啲投訴嘅
31 話，我哋都會即係睇下聯唔聯絡到嗰個投訴人，了解下嗰個事情，咁就再按照佢投
32 訴嘅內容就睇下點樣跟進，如果有需要就轉介畀其他部門。
33 杜淦堃資深大律師：明白。我哋見到喺我哋調查範圍裏面，我哋亦都見到一啲業主大會嘅紀
34 錄，有時大廈或者屋苑都會邀請民政事務處嘅職員出席嘅，呢個係普唔普遍嘅？
35 柯煒妍女士：普遍嘅。
36 杜淦堃資深大律師：你哋去呢啲業主會，其實嗰個工作或者處理嘅事情可唔可以都略略咁介

1 紹畀我哋聽呢？

2 柯煒妍女士：其實我哋民政處喺地區嘅大廈管理工作，主要做一個促進者嘅角色，其實我哋
3 會接觸到唔同嘅居民組織，我哋會去了解一下佢哋有冇啲咩需要，咁亦都係《建
4 築物條例》嗰個框架下就住法團管理或者會議程序嗰啲畀一啲意見嘅。

5 杜淦堃資深大律師：我哋見到紀錄，就係 2024 年你調到嚟大埔開始，你都有被宏福苑邀請
6 去參加一啲嘅會議嘅，係咪？

7 柯煒妍女士：係。

8 杜淦堃資深大律師：相關嘅投訴都係你負責，係咪？即係四棟其中--四個屋苑其中一個就係
9 宏福？

10 柯煒妍女士：係，係。

11 杜淦堃資深大律師：我哋見到有啲報告嘅，我都想麻煩你幫一幫我哋。譬如係 G1-1/1005
12 頁。

13 柯煒妍女士：Sorry，可唔可以講...

14 杜淦堃資深大律師：有人會幫你。

15 柯煒妍女士：好。

16 杜淦堃資深大律師：我哋見到有啲應邀列席會議嘅報告，呢啲報告係唔係你有份去準備嘅？

17 柯煒妍女士：係。

18 杜淦堃資深大律師：其實係你撰寫，可以咁講？

19 柯煒妍女士：係。

20 杜淦堃資深大律師：我見到係一啲平時指定嘅格式嚟㗎喇，咁就填番相關嘅內容喺裏面嘅。

21 柯煒妍女士：係。

22 杜淦堃資深大律師：就住我哋而家睇到呢份報告，我見到你係負責職員，會議嘅資料就係有
23 個日期 2024 年 1 月 28，宏福苑，咁呢度睇到係業主法案法團嘅會議。如果我哋
24 再落去，會議詳情，睇下一頁，呢度有啲你做嘅紀錄嘅我哋見到。喺列席呢啲大會
25 之前，其實我想問下你，你對於其實譬如開會嘅內容，你會做啲咩嘢工作去了解其
26 實究竟係咩嘢嘅一回事？

27 柯煒妍女士：因為開呢個會之前，其實我啱啱調任去到大埔，本身對宏福苑未有太多認識
28 嘅，所以我收到呢一個會議邀請嘅時候，其實我都做一啲嘅資料搜集，了解一下呢
29 個大廈法團嘅背景。咁我知道宏福苑佢就進行緊大維修，即係 1 月 28 號呢個會議
30 會就會議決選出呢一個嘅承辦商，我亦都知道宏福苑嘅法團係有參加市建局嘅「招
31 標妥」計劃，亦都有參加佢嗰個資助計劃，亦都知道佢有一間頗具規模嘅管理公司
32 幫手去做一個管理嘅。

33 杜淦堃資深大律師：我哋見到你呢度做嘅紀錄，喺會議報告嗰部分，就提到出席嘅業主人數
34 係二百九十三，你見到喺中間有咁講，呢個數你係人哋畀你定係你點去核實，可唔
35 可以話一話畀我哋知呢？

36 柯煒妍女士：當日會議開始嘅時候，我係親耳聽到司儀宣布錄得二百九十三名業主出席會議

1 咁樣嘅，所以我當時個紀錄就寫「二百九十三」。

2 杜淦堃資深大律師：所以呢個就係佢宣布咗之後，你就得悉一開始開會嗰陣就係呢一個人
3 數，係咪？

4 柯煒妍女士：係，二百九十三。

5 杜淦堃資深大律師：我哋知道呢個二百九十三，我想問下你，就係根據你嘅理解，其實呢一
6 個係出席在場嘅人數定係加唔加埋授權票？

7 柯煒妍女士：其實因為嘅條例係有要求到要寫--即係分開講親身出席嘅人數同埋授權票嘅，
8 所以呢一個係包括晒親身出席同埋授權票。

9 杜淦堃資深大律師：即係總共可以投票嘅，喺開會嗰陣係二百九十三？

10 柯煒妍女士：當時我有特別去問--因為會議進行緊，所以當時我有特別問呢個問題。但係因
11 為當時我嘅判斷，就係因為個會議嘅有效性係 10%業主人數，而二百九十三係到達
12 咗法定嘅要求，所以會議可以開始。

13 杜淦堃資深大律師：喺聽證會度我哋聽到一啲嘅指控，我哋都想你幫一幫我哋，睇下你有冇
14 認知。例如有啲居民就投訴突然間多咗好多選票，有一個講法就係話正式開會嘅時
15 候，就宣布咗係二百九十三，呢個就係出席加授權票，但係去議程一投嘅結果，就
16 去到有五百七十幾票嘅，所以就係話短短喺開會嘅時間裏面就多咗咁多票，多咗
17 成二百票嘅，就呢一個講法本身你有冇聽過或者你有冇認知？

18 柯煒妍女士：有聽過，亦都有收到投訴關於呢一個講法，同埋因為我哋後尾睇番嘅紀錄，見
19 到佢都係有大概五百九十名嘅出席，所以同我哋個紀錄唔一樣，所以我都有打去昇
20 管理公司去了解下個情況。

21 杜淦堃資深大律師：係，我哋都想知點解無端端多咗二百人，因為個數目都幾大，所以你哋
22 嘅理解係乜嘢呢？

23 柯煒妍女士：我當初打咗昇管理公司嘅經理去了解呢個情況，唔好意思，呢個我想補充一
24 下，其實當我出席現場嘅時--出席喺會議時候，(English Spoken)呢個會議
25 開始，我有巡視呢個現場，睇下佢有冇按照條例去張貼佢應該要張貼嘅嘢，例如個
26 授權文書個清單。咁我其實現場見到佢有張貼嘅，目測大概有三百個單位左右
27 嘅。我開完會之後返去--即係我都係聽到二百九十三，咁返去都有收到投訴，就關
28 於個五百幾票，實際有五百幾票，所以我都打咗昇管理公司嗰邊去問一問個情
29 況，咁當時嘅經理就同我講，其實因為二百九十三即係係有一個傳達嘅誤會喺度，
30 佢就話其實呢個二百五十三(二百九十三?)因為佢哋都係按法定要求想去掂到
31 10%嘅法定人數，所以其實佢哋聲稱，當時同我講，就大概 1 點 50 分左右已去到
32 二百九十三，已經掂到個法定人數嘅時候，佢就記錄咗呢個一個數字，用嚟做佢個
33 個司儀嘅開場個(English Spoken)咁樣。

34 杜淦堃資深大律師：但係你一點五十幾分去到二百九十三，咁好快及後就會多咗大概二百票
35 嘍，咁佢有冇同你講過點解呢？係唔係之後有冇好多人最耐個分鐘嚟或者點樣，你知
36 唔知？有冇其他嘅資料？

- 1 柯煒妍女士：佢哋話佢哋持續登記嘅，所以佢哋--即係我都有話「咁你持續登記嘅，你有冇
2 印象二百九十三係邊一個時間嘅數字呀？咁有一個比較合理嘅解釋。」咁佢當時就
3 答我「大概 1 點 50 分左右就記錄到二百九十三」。
- 4 杜淦堃資深大律師：你覺得呢個解釋同你見到，因為你拍低咗嗰個出席嘅授權一覽表，我哋
5 如果睇 G3/2728，呢個紀錄係你拍低，係咪？
- 6 柯煒妍女士：係。
- 7 杜淦堃資深大律師：我哋見到大概有二百八十張授權票，係咪？
- 8 柯煒妍女士：係。
- 9 杜淦堃資深大律師：因為如果有二百八十張授權票嘅，你有冇問過就係話一開始有二百九十
10 三票，同有二百八十張授權票呢一個去睇，就你現場嘅觀察，呢個合唔合理呢？
- 11 柯煒妍女士：就我現場嘅觀察，呢樣嘢係合理嘅，因為我當初出席會議嘅時候，見到--留意
12 到現場大概有二百至三百人。
- 13 杜淦堃資深大律師：明白。所以你嘅意思就係你聽完個解釋之後，你覺得呢個解釋你係可以
14 接受？
- 15 柯煒妍女士：係。
- 16 杜淦堃資深大律師：咁呢啲應該就係全部登記咗嘅授權票嚟嘅，係咪？
- 17 柯煒妍女士：係。
- 18 杜淦堃資深大律師：如果聽你咁講，嗰日應該係有一個分開授權票嘅紀錄嘅，係咪？
- 19 柯煒妍女士：當日喺會議上有咁樣宣布嘅，因為當時嘅條例冇呢一個要求。
- 20 杜淦堃資深大律師：我再問下你嘅，睇你幫唔幫到我哋。就係授權票點樣收集你有冇參與？
- 21 柯煒妍女士：冇參與，但係我知道佢哋係喺每一座嗰度會有一個收集箱，咁佢哋就要按照
22 《建築物管理條例》四十八小時之前入落去嗰個收集箱。咁都有同管理公司嗰邊了
23 解過，咁佢哋都要按照條例就即係喺主席同埋或者嗰個會議主持人決定嗰個授權文
24 書有效性之後，就要發出一個收據，同埋準備呢一個清單張貼喺會議現場。
- 25 杜淦堃資深大律師：我哋亦都想麻煩你睇一睇番你嗰個紀錄，G1-1/1006 頁，我哋見到呢
26 度亦都有提到，就係話有區議員被邀請出席去監票，席間冇提出任何意見。我想問
27 下你，據喺呢個你嘅經驗裏面，呢個常唔常見？
- 28 柯煒妍女士：你意思係區議員出席？
- 29 杜淦堃資深大律師：區議員。
- 30 柯煒妍女士：都算常見。
- 31 杜淦堃資深大律師：咁佢哋有冇提問？佢哋出席嚟做咩嘢嘅其實？
- 32 柯煒妍女士：其實咁講，因為大廈管理都係一個民生即係常見嘅議題，其實區議員即係以往
33 無論喺葵青區、大埔區，其實都見到有啲區民當佢哋大廈管理上面嘅事宜，有啲需
34 要向區議員問一啲意見，或者佢哋作為嗰個會議嘅主辦方，佢哋亦都有時邀請區議
35 員主席嗰個會議。
- 36 杜淦堃資深大律師：我想問下你嘅就係有啲嘅指控，就係話有啲區議員就帶咗佢哋嘅團隊

1 嚟，甚至乎有啲區民用個講法就係愛嚟對付某些出席嘅街坊，或者好似畀啲壓力
2 佢，呢方面你幫唔幫到我哋，開會嘅時候你有冇留意到一啲你覺得可疑或者需要跟
3 進嘅地方？

4 柯煒妍女士：我出席嘅宏福苑會議總共六次，六次我都有留意到有呢個情況。

5 杜淦堃資深大律師：如果你有留意到嘅話，或者你喺其他地區有冇見過一啲可能開會，有一
6 啲你睇落去唔尋常，或者同開會嘅議程相關但係需要關注嘅事情，你可唔可以畀啲
7 例子我哋？

8 柯煒妍女士：有嘅，以前我有出席一個法團會議嘅時候，咁我去到個會議嘅現場，就發現佢
9 哋登記入場，業主登記入場時候，就有派一個議程嘅選票，咁所以我都有去問一問
10 個法團，「咦，冇選票點，你哋一陣間啲議程係會點樣做議決㗎？」咁樣，咁原來
11 嗰個法團嗰份公契就係寫嗰個業權份數係每一個單位都係一嘅啫，所以當時嗰個法
12 團就採取一個比較簡單嘅方法，就係去到議程嘅時候，就會舉手投票就可以。咁所
13 以我係會視乎個情況，去到留意睇下有冇啲乜嘢位置係可能喺嗰會議進行或者會議
14 舉行嘅期間需要關注嘅，咁我就會都去詢問一下，睇下嗰個安排。

15 杜淦堃資深大律師：有一啲居民都講到另外一方面，就係開會嘅時候，可能係有一啲唔愉快
16 嘅情況，有啲摩擦嘅，就宏福苑而言，你可唔可以講畀我哋聽你自己嘅記憶或者紀
17 錄，開會嘅時候有冇一啲摩擦或者你記得嘅地方？

18 柯煒妍女士：如果就我出席呢六次會議，摩擦最大嘅就會係 2024 年 9 月 6 號嗰個會議，因
19 為嗰個會議係應不少於 5% 嘅業主要求，咁當時佢哋就要求想要撤換當時嘅管理委員
20 會，所以不論係會議嘅前夕定係還是個會議嘅舉行期間都係比較多爭執或者多事情
21 (English Spoken) 去我哋度，咁我哋就幫手睇下畀一個建議咁樣。

22 杜淦堃資深大律師：你可唔可以都講一講喺嗰次開會，喺會議嘅期間除咗有人提問或者可能
23 有啲不同嘅意見，講一講啲爭執畀我哋聽，對於你嘅觀察。

24 柯煒妍女士：如果以 9 月 6 號嗰個會議最大嘅爭執，就應該係去到大概夜晚 9 點 35 分嘅時
25 候，當時嘅會議主持人，即係前任主席鄧國權佢就宣布因為嗰個租用嘅時間有限，
26 所以佢就未能夠繼續進行之後嘅議程，就宣布要喺嗰個位置暫停個會議，延後個會
27 議咁樣。當場嘅業主都好激動嘅，就要求要繼續舉行個會議，我哋民政處見到即係
28 在場嘅業主都即係好想要繼續堅持個會議，同埋嗰個會議嘅議程其實進行咗兩個，
29 所以我哋亦都民政處主動向校方爭取延長嗰個租用時間，咁令到之後個會議可以繼
30 續舉行埋。

31 杜淦堃資深大律師：即係你嘅記憶就係即係喺你哋介入之後，就解決咗嘅個問題？

32 柯煒妍女士：呢一個就當時我哋都有建議在場嘅業主可以引用條例，當主席同副主席唔在場
33 嘅時候，就可以喺在場嘅業主度揀一個出嚟主持餘下嘅會議，所以 9 月 6 號嗰個會
34 議都係有繼續完成到去最後嗰個議程嘅。

35 杜淦堃資深大律師：另外一個投訴就係關於授權票，你哋都收過呢啲投訴我相信？

36 柯煒妍女士：收過。

1 杜淦堃資深大律師：我地唔好講之後嘅或者之前書面嘅投訴，講番開會嘅時候，可唔可以話
2 一話畀我哋知宏福苑就授權票呢個範圍，嗰個有冇啲咩嘢你特別記得嘅爭議可以講
3 畀主席或者委員會聽？

4 柯煒妍女士：你嘅意思係開會嗰個過程，係咪？開會嘅時候，我有特別有印象有就住授權文
5 書有個爭議。

6 杜淦堃資深大律師：好，另外有居民亦都講，就係話有啲街坊發覺自己係被授權或者係想擺
7 番張授權票，想自己去投票，但係有一啲嘅困難，有人留難佢哋，呢一方面你講唔
8 講到任何嘢畀我哋聽呢？有冇處理過呢啲投訴？

9 柯煒妍女士：呢一個個別嘅個案就有嚟到我呢度，所以我唔知悉呢個個案。但係一般...

10 杜淦堃資深大律師：有咩嘢嚟到你嗰度，你可以講畀我哋聽？

11 柯煒妍女士：一般大廈管理嚟講，其實我哋都會收到有好多嘅查詢或者質疑，即係可能質疑
12 嗰個授權票文書嗰個嘅有效性或者嗰個真偽，其實我哋都會留意--即係都會聽取居
13 民嘅意見，即係要聽一聽佢個講法，咁睇下佢有冇一啲明確具體嘅資訊可以畀我哋
14 作進一步嘅轉介。

15 杜淦堃資深大律師：就授權票嘅爭議，你哋會唔會介入去調查？

16 柯煒妍女士：授權票嘅有效性係由個會議主持人就根據條例，即係唔係業主親筆簽名，同埋
17 有冇四十八小姐之前送畀秘書，所以個授權文書嘅有效性係由主席或者嗰個會議主
18 持人去決定，所以變咗我哋呢一個位置其實係有足夠嘅資訊去做一個介入。

19 杜淦堃資深大律師：即係你哋唔會去處理，留番管理公司同法團去做呢樣嘢？

20 柯煒妍女士：因為嗰個授權文書嘅有效性係佢哋決定。

21 杜淦堃資深大律師：主席，呢個可能係一個合適嘅時候，我哋可以晏晝都有個小休，我哋應
22 該做得完今日。

23 陸啟康法官：Okay，十分鐘。

24 杜淦堃資深大律師：十分鐘。

25 陸啟康法官：十分鐘，好，休息十分鐘。

26

27 15 時 10 分聆訊押後

28 15 時 20 分聆訊恢復

29

30 杜淦堃資深大律師：柯小姐，我哋睇番你準備頭先睇過嗰份報告，G1-1/1006 頁，似乎你
31 亦都有提到業主對有啲關於佢哋知情權係當時有啲不滿嘅，因為你都記錄低嘞，
32 「有業主對於會議不設答問環節表示不滿，惟會議仍繼續進行嘅」。呢個之後亦都
33 係有啲書面嘅投訴嘅。就呢啲事情你哋會唔會跟進㗎？

34 柯煒妍女士：其實就呢一個會議之前我都有--即係去會議之前我有同管理公司喇，當日都有
35 同法團主席了解過，我亦都有睇過 file，其實見到佢哋就住呢一個維修工程，之
36 前都有開一啲嘅工程諮詢會嘅，咁嗰啲會議上面呢，其實都係畀顧問公司、法團、

1 居民可以就住工程嘅細節去交流。我其實同主席、經理佢哋聯絡嘅時候，其實都知道因為當日個議程係比較多嘅，所以即係如果佢哋有問答環節嘅話，就可能影響
2 到嗰個議程嘅進行，未必可以喺嗰個會議上面投票，即係完成晒所有嘅議程喇，咁
3 所以佢哋就有呢一個嘅決定嘅，咁我哋即係了解完之後就即係尊重法團嘅決定。

5 杜淦堃資深大律師：但係譬如如果你哋覺得可能真係應該居民有多啲機會提問嘞，你哋會做
6 啲咩嘢嘅呢，我想問處方？

7 柯煒妍女士：其實咁講，因為我一般，即係我有記錄喺嗰個會議度，因為覺得不設呢個問答
8 環節，其實都會係居民關注嘅位置喇。咁但係因為其實我哋處理呢一啲會議或者我
9 哋協助法團業主去進行大廈管理嘅事務嘅時候，其實都要權衡兩邊嘅考量嘅。我哋
10 收到有業主向我哋即係覺得呢一樣嘢表示不滿喇，咁我哋會同法團嗰邊了解，但係
11 其實另一方面，法團嗰邊都有好多嘅考量嘅，咁而喺呢一個情況裏面，因為我了解到
12 其實佢哋喺個會議之前已經有進行過兩場嘅工程諮詢會，其實我覺得已經即係有
13 一個渠道畀居民同埋承建商--sorry，顧問公司同埋法團佢哋做一個溝通，所以點
14 解呢一個位置我哋冇再好強烈咁樣同法團跟進，就係因為其實每一個角度都會有佢
15 哋需要考量嘅地方。

16 杜淦堃資深大律師：但係可唔可以咁講呢？如果你哋覺得真係有啲嘢唔妥你哋要跟進，其實
17 你哋個做法都係勸喻番法團之類？

18 柯煒妍女士：其實因為根據《建築物管理條例》，其實條例賦予權利係賦予畀法團、管委會
19 佢哋去決定嗰個會議嘅程序。所以其實好多時候我哋即係會收到有一啲嘅投訴或者
20 現場有一啲嘅做法覺得可以有好的時候，我哋都會畀一啲建議會議主辦方，即係
21 法團喇，但係如果法團佢經過佢哋自己實際嘅運作嘅考量上面決定採納或者唔採納
22 我哋嘅建議，我哋民政處都尊重佢哋嘅決定。

23 杜淦堃資深大律師：我哋知道之後呢，對於喺會議之後呢，對於宏業係有一啲投訴嘅，你哋
24 都收過投訴信，就係喺 2 月 26 號嗰陣就話關於佢一啲宏業嘅記錄，即係你知道佢
25 個指控就係佢哋曾經畀人暫停佢哋嘅牌照喇，呢啲投訴都去咗你哋嗰度嘅，我想問
26 番你就係開會之前你哋有冇呢個資料，定係開完會之後先知？

27 柯煒妍女士：你意思係就住宏業？定係...

28 杜淦堃資深大律師：係，就住宏業。

29 柯煒妍女士：開會之前我就知悉佢哋係經過招標妥去做招標喇，咁但係嗰個實際嘅內容我就
30 唔知悉嘅。咁我係喺個會議度，出席咗嗰個會議喇，咁當日其實見到佢哋嗰個壁報
31 板上面有張貼晒即係五十七間嘅承建商，咁有佢哋一個簡報咁樣，所以實際嘅
32 detail 內容我哋係--即係喺個會議上面見到佢哋有 present，咁會後收到有投
33 訴嘅時候，我哋就見到呢一個嘅投訴。

34 杜淦堃資深大律師：即係開會嗰日你哋就唔知道就宏業其實嗰個係咪違過規呀，係咪畀人停
35 過牌，當日你哋有資料，係咪？

36 柯煒妍女士：唔知悉。

1 杜淦堃資深大律師：另外想問一問你就係另外一個題目，就係你知道有個爭議就係開會有幾
2 耐之後都有居民收到投訴，就話，喂，主席拒絕按法定要求召開一個特別嘅業主大
3 會嘅，我相信你記得呢個投訴喇？

4 柯煒妍女士：記得。

5 杜淦堃資深大律師：亦都喺聽證會睇過例如有電郵就發過畀你哋，就話「喂，夠 5%，業主唔
6 開會，即係或者管委會主席唔開會」，你記得呢個？

7 柯煒妍女士：記得。

8 杜淦堃資深大律師：資料顯示有十四宗相關嘅投訴嘅，係咪其實呢啲投訴全部都係你處理？

9 柯煒妍女士：係。

10 杜淦堃資深大律師：我哋知道你之後出咗四封信畀管委會主席，提醒佢要根據《建築物管理
11 條例》開會嘅，呢啲全部我相信都係你去處理㗎喇，係咪？

12 柯煒妍女士：係。

13 杜淦堃資深大律師：我見到你哋個做法都係其實勸喻佢開會㗎咋，係咪呀？

14 柯煒妍女士：因為根據條例其實係主席嘅個人責任，要去應不少於 5%嘅業主要求去召開呢一
15 個大會，亦都係主席嘅個人責任去核實嗰個係咪有不少於 5%嘅業主喇，佢亦都要相
16 應去安排嗰個會議喇，所以其實我哋民政處嗰個角色就係當我哋知道有不少於 5%嘅
17 業主有發出呢個要求嘅時候，我哋就會同法團，即係主席保持聯絡，敦促佢盡快依
18 從呢個法例去執行呢一件事。

19 杜淦堃資深大律師：其實可唔可以咁講呢？你哋都係勸喻嘅啫，因為我見到你哋連續出咗四
20 封信，其實佢先至有反應，即係當中其實除咗勸喻，你哋都有咩做到，係咪？

21 柯煒妍女士：係，我哋會透過口頭勸喻同埋出信勸喻，咁除咗嗰四封信之外，其實嗰段時間
22 我都有好多次同法團主席聯絡，咁就希望佢可以儘快跟從呢一個《建築物管理條
23 例》召開會議。

24 杜淦堃資深大律師：咁佢點解唔開，當時佢畀你嘅解釋係咩？

25 柯煒妍女士：當時其實因為佢--我印象中係 2 月上旬開始收到有呢個喇，我記得佢第一
26 round 嘅係--即係嗰啲業主係寄掛號信去管理處，當時嘅主席就以佢唔喺個管理
27 處為理由就有收到嗰啲封信喇，我有打電話同佢講「有呢件事嘞，你盡快攞嗰個信
28 去跟從嘞」。咁佢就--即係同埋嗰段時間，我記得印象中係挨近呢個農曆新年嘅，
29 所以佢就有一啲嘅原因喇，咁我都有寫畀我嗰個口頭聯絡報告嗰度。

30 杜淦堃資深大律師：我哋睇到你分別喺 2 月 23、3 月 5 號、3 月 25 號到 4 月 9 號，寫咗
31 四封內容差不多嘅信畀佢勸喻佢，我哋就咁睇一封，我唔需要睇晒，G1-
32 1/1312，我哋見到你都係基本上同佢講番嗰個法定嘅要求，跟住勸喻佢去開會
33 嘅，其實個處理方法都係咁，或者可唔可以咁講呢，其實佢唔開，似乎你哋都有乜
34 嘢可以做到？

35 柯煒妍女士：可以咁講。

36 杜淦堃資深大律師：直至去到 7 月份佢再次收到嗰百分之五嘅業主要求開會，話要罷免個管

1 委會，因為佢個夾錢時間出現咗個爭議，當時資料顯示你哋都收到七個投訴，係
2 咪？當時我知道你哋有跟進，亦都發出咗四封信畀鄧主席提醒佢要求喇，我哋見到
3 譬如 1319 頁，喺呢個文件夾，你都係再次見到你哋敦促佢喇，呢封信同之前嗰啲
4 比呢，嗰個似乎係詳細同嚴厲咗一啲㗎嘞，係咪？可唔可以咁講？

5 柯煒妍女士：可以。

6 杜淦堃資深大律師：係嘞，點解而家你哋就會似乎對佢個提醒好似升咗級比較嚴厲呢，喺
7 呢個階段？

8 柯煒妍女士：其實嗰個書信內容上面寫嘅嘢喇，但係其實我哋兩次嗰個處理方法都係一樣
9 嘅，其實我哋收到有呢一個業主向我哋嘅要求喇，我哋都係即係出勸喻信，同埋不
10 斷咁樣致電主席，希望佢盡快跟從條例去召開嗰個業主大會囉。

11 杜淦堃資深大律師：以你所講，當時你都聽到有人可能會入稟土地審裁處去話將呢件事帶
12 到去法庭嗰度，係咪？

13 柯煒妍女士：據我嘅理解，兩次嘅要求都有呢一個嘅情況。

14 杜淦堃資深大律師：咁喺你收到呢啲--當然，佢唔開會呢個情況係唔理想喇，係咪？所以你
15 哋先敦促佢啲啫。

16 柯煒妍女士：係，係。

17 杜淦堃資深大律師：呢啲情況之下，你哋會唔會牽涉區議員？

18 柯煒妍女士：牽涉區議員嘅...

19 杜淦堃資深大律師：定係你哋本身唔會牽涉區議員去處理呢啲情況？

20 柯煒妍女士：或者我--牽涉區議員嘅意思係？

21 杜淦堃資深大律師：即係譬如有呢啲咁嘅情況，你哋會唔會同大埔區區議員溝通嘅呢？定係
22 都係只係對番...

23 柯煒妍女士：我呢個崗位就有囉。

24 杜淦堃資深大律師：明白。

25 柯煒妍女士：其他崗位我就--係嘞。

26 杜淦堃資深大律師：唔。咁除咗寫信畀鄧主席或者同佢口頭有啲溝通之外，你哋有冇其他嘅
27 行動或者其他嘅角色？

28 柯煒妍女士：其實我哋同佢嘅口頭聯絡裏面呢，其實鄧主席佢有同我哋提及佢嘅一個困難，
29 點解佢未開到個會嘅。當初其實有一個原因佢哋--即係時任主席佢有提及嘅呢，就
30 係因為嗰個場地嘅問題，因為其實往常宏福苑喇，即係我去嗰個會議，佢通常可能
31 會係喺區議--sorry，社區會堂喇或者佢哋個屋苑籃球場，或者係附近嗰個小學度
32 做呢一個業主大會嘞。但係因為基於當時好多業主都即係好希望親身出席呢個業主
33 大會，我哋留意到可能嗰啲場地未必能夠容納到呢一個數量嘅業主，咁而法團佢哋
34 都有呢個考量，所以就住喺搵適合嘅場地上面，其實佢哋都有個難處，當時佢哋有
35 同我哋反映嘅。所以我哋收到有呢個難處，亦都即係希望可以促進到呢一件事，所
36 以我哋後尾都係有同學校嗰邊聯絡，最後係成功借出嗰個場地去舉行呢一個業主大

1 會。

2 杜淦堃資深大律師：我哋知道 9 月 6 號嗰次嘅特別業主大會其實係有超過 1,000 名業主出
3 席，1,243，係咪？

4 柯煒妍女士：係。

5 杜淦堃資深大律師：呢個係咪授權加埋出席？定係...

6 柯煒妍女士：係。

7 杜淦堃資深大律師：我哋見到比之前嘅會議明顯地多喇。

8 柯煒妍女士：係。

9 杜淦堃資深大律師：我哋都睇到你個報告，喺 1044 頁，呢個文件夾，係咪好似上次咁，即
10 係宣布--未開始開會之前已經宣布咗嗰個出席人數㗎？

11 柯煒妍女士：係，即係開始會議嘅時候會，佢哋就會講一句，就講話而家出席嘅人數係幾
12 多，咁已經係去到法定要求。

13 杜淦堃資深大律師：我哋見到你呢度有講，喺第 3 段，「據管理公司稱」呢一度，「法團邀
14 請四十名工作人員，包括保安，跟住同樣有啲關愛隊喇，派出三十多名協助」，跟
15 住亦都講番「有啲建制派嘅議員出席」，咁佢講佢哋幾個出嚟喇。我想問下你，嗰
16 啲保安同關愛隊係邊個請嚟㗎？

17 柯煒妍女士：保安就係管理公司嘅，關愛隊嘅話我就唔太清楚係邊一個議員。

18 杜淦堃資深大律師：有冇人係你哋請嚟？

19 柯煒妍女士：冇。

20 杜淦堃資深大律師：呢啲亦都講有啲區議員出席，開會嗰陣佢哋有冇角色㗎？

21 柯煒妍女士：有冇角色？

22 杜淦堃資深大律師：開會嗰陣，譬如佢哋扮演咗咩嘢角色呢，開會嗰陣？

23 柯煒妍女士：法團邀請佢哋列席嗰個會議嘅。

24 杜淦堃資深大律師：淨係列席嘅啫，有冇做嘢佢哋係？個會有冇實質嘅作用呀？除咗嚟坐之
25 外？

26 柯煒妍女士：我印象中佢哋喺--時任主席就話要延後個會議，唔再舉行個會議時候呢，佢哋
27 係有勸喻佢離開個場地咁樣嘅。

28 杜淦堃資深大律師：我哋睇到之後嘅記錄，如果我哋睇番 841 頁。我哋見到有啲電郵都係你
29 處理過，就係徐滿柑先生嘅投訴，係咪？你落去，你睇第--一路落，亦都有一啲嘅
30 投訴係關於區議員嘅，就係徐滿柑先生作出嘅。呢個投訴你有處理喇後來，係咪？

31 柯煒妍女士：冇。

32 杜淦堃資深大律師：我想問下你嘞，電郵係 9 月 3 號喇你見到--9 月 4 號喇，係個回覆，
33 就係你回覆喇，9 月 3 號就係個投訴喇，開會之前有冇任何行動去處理呢啲投訴？

34 柯煒妍女士：其實因為呢一個投訴其實根據《建築物管理條例》，咁如果佢違反嗰個條例嘅
35 要求，即係就住授權文書有違反嗰個條例嘅要求，我哋會同法團嗰邊聯絡。咁但係
36 我有見到佢有違反嗰個《建築物管理條例》嘅要求，即係包括業主親筆簽名喇，同

- 1 埋四十八小時之前送抵秘書。
- 2 杜淦堃資深大律師：所以你睇完呢個投訴之後，你哋就覺得因為冇違反我哋知道 BMO 裏面嘅
- 3 要求，所以你哋冇行動跟進，係咪呀？可唔可以咁講？
- 4 柯煒妍女士：我呢一個崗位。
- 5 杜淦堃資深大律師：咁其他人呢，你知唔知道？
- 6 柯煒妍女士：我就呢個就...
- 7 杜淦堃資深大律師：講唔到嘞，係咪？睇番 840 或者，好讓大家知道你個回覆，呢度就係我
- 8 哋睇到之後有一啲關注嘅事件，呢個都係當時同你講嘅一樣嘞，其實你哋個角色就
- 9 係跟番 BMO，就睇下有冇違規嘅事情。但係如果就算跟 BMO 有違規嘅事情，你哋會
- 10 採取啲咩嘢行動？你哋有冇角色嘅呢？定係其實都係法團同埋業主嘅事呢？
- 11 柯煒妍女士：我哋會同法團聯絡嘅，我哋會提供適當嘅勸喻。
- 12 杜淦堃資深大律師：即係基本上都係勸喻，你哋個角色。至於有冇人違反 BMO 呢一樣嘢，我
- 13 想問你哋點去確定冇違反有關嘅條文？如果你睇到有關嘅投訴之後？
- 14 柯煒妍女士：因為佢個投訴內容係話「獲取授權文書」，咁其實授權文書本身係一個文
- 15 件，係當業主唔能夠親身出席業主大會嘅時候，佢可以授權佢信任嘅人出席一個大
- 16 會，代替佢，履行佢嘅權利。咁所以我有--即係喺嗰個電郵裏面，我有一個具體嘅
- 17 違反呢一個...
- 18 杜淦堃資深大律師：或者咁講好唔好呢？如果去咁樣理解啱唔啱呢？有啲指控就係話有某些
- 19 區議員就用一啲方法去誘使啲居民畀咗個授權票佢，或者有啲居民就話，有啲區員
- 20 畀咗啲不當嘅壓力或者用啲不當嘅手法去攞啲授權票，呢啲係咪你哋會調查嘅範圍
- 21 嚟㗎？
- 22 柯煒妍女士：如果我有具體而明確嘅資訊嘅話，我哋就會再做進一步嘅跟進。
- 23 杜淦堃資深大律師：明白。
- 24 柯煒妍女士：其實喺呢一個指控裏面，因為其實我有收到即係授權出去嗰位業主向我求助。
- 25 杜淦堃資深大律師：係。
- 26 柯煒妍女士：所以變咗呢一個位置，即係喺人哋有一個指控嘅情況下，我有一個明確嘅資
- 27 訊，其實我好難做一個進一步嘅跟進。
- 28 杜淦堃資深大律師：明白，至於有指控話有議員去擺街站問其他人攞授權票，喺擺街站嘅時
- 29 候，用一啲不當嘅手法獲取到授權票，呢個我相信你嘅答案會同頭先一樣喇，如果
- 30 你有--嗰個投訴人本身講得清晰少少，就係如果佢話佢畀人呢咗，你哋會跟進，但
- 31 係有投訴人本身嚟搵你哋，你嘅講法係咪咁？
- 32 柯煒妍女士：係，因為我哋其實一般都會收到好多即係查詢電話或者呢一啲內容，就係話聽
- 33 到居民咁樣，有居民咁樣，但係有實質明確嘅投訴人嗰個資料，或者我可以打去同
- 34 佢再了解一下個情況，其實我哋好難可以喺呢一個位置進一步跟進。
- 35 杜淦堃資深大律師：我睇番個電郵，如果响 842 呢，我哋見到佢亦都有一啲錄音係喺個底部
- 36 嗰度，喺個電郵嗰度有啲附件嘅。你見到上高寫住喇，拉票時有啲錄音嘅，你哋有

- 1 冇去聽過嗰啲錄音？睇下有冇證據。
- 2 柯煒妍女士：呢個 file 我當時開唔到，所以聽唔到。
- 3 杜淦堃資深大律師：所以冇跟進？
- 4 柯煒妍女士：聽唔到呢一個位置。
- 5 杜淦堃資深大律師：咁你有冇問番投訴人，可唔可以畀番--即係跟進呢件事話「可唔可以畀
- 6 --我開唔到，畀番我」？
- 7 柯煒妍女士：呢一個位置我有致電。
- 8 杜淦堃資深大律師：另外我想同你講番就開會時候嘅爭議，你跟住亦都講過 1044 頁，如果
- 9 我哋睇番，你有個詳細嘅紀錄，你見到呢度就話，下低都講到，如果睇番落啲，最
- 10 低個段，「司儀邀請喺在場兩名嘉賓同兩名業主嘅監票，監察組要求律師代表一同
- 11 監票，法團顧問就詢問代表是否業主」，跟住然後有一啲嘅爭議，咁最終喺在場
- 12 嘅檔主，見唔見到？
- 13 柯煒妍女士：「業主要求下」。
- 14 杜淦堃資深大律師：「業主要求下」。係，「由會計師、雙方律師同埋兩名嘉賓，跟住六名
- 15 業主一同監票，另外亦有在場業主要求直播點票，法庭技術上就配合唔到」。我想
- 16 問下你監票嘅人士啫，呢度有兩名嘉賓，係講唔講到咩嘢人監票？
- 17 柯煒妍女士：我有印象。
- 18 杜淦堃資深大律師：明白。你--民政事務處對呢啲嘅爭議，會唔會畀任何意見畀啲居民？
- 19 柯煒妍女士：要視乎現場個情況。
- 20 杜淦堃資深大律師：嗰一次呢？
- 21 柯煒妍女士：嗰一次我印象中佢哋最後有達成到共識嘅，所以我哋冇特別去提供協助。
- 22 杜淦堃資深大律師：我哋知道點票之後就有 50% 嘅人贊成，決定即係就要根據佢哋 5% 業主嘅
- 23 要求，咁就罷免法團嗰個議程，就進行咗投票。我哋見到你之後都作出一啲紀錄
- 24 嘅，1045 頁，你見到喺嗰個--你個列表底下，「在第一個會議結束後，法團律師
- 25 向在場業主講解罷免管委會嘅後果，在場業主就鼓噪」嘅，我哋見到。可唔可以講
- 26 一講就係當時嗰個情況係點？即係佢哋點解咁不滿？
- 27 柯煒妍女士：當時在場嘅業主想儘快繼續進行其後嘅議程，但係法團嘅律師就有一啲講解，
- 28 所以在場嘅業主就想佢快啲完成佢嘅講解，咁就可以繼續進行下一個議程。
- 29 杜淦堃資深大律師：跟住我哋見到黎經理就提醒啲業主，「換屆可能影響市建局嗰個資助計
- 30 劃嘅進度」，然後亦都講到「個大維修戶口係十二屆法團設立，轉屆會凍結戶
- 31 口，銀行轉名嘅手續都可能得到--冇延誤嘅」，當時大家嘅反應係點？
- 32 柯煒妍女士：都係鼓噪。
- 33 杜淦堃資深大律師：即係嗰個會議係基本上喺爭議聲中進行嘅？
- 34 柯煒妍女士：係。
- 35 杜淦堃資深大律師：跟住我哋見到你記錄咗議程二嘅，下低，就係舊法團即係嗰個罷免過
- 36 程。跟住然後，「在通過議程一和二後，法團宣布因為學校租用嘅時間到晚上 10

- 1 點，跟住就其他就唔做嘞，就反應激動」，呢個係你頭先講個情況，係咪？
- 2 柯煒妍女士：係。
- 3 杜淦堃資深大律師：跟住你就講，基本上就你哋去協調之下，就可以繼續會議？
- 4 柯煒妍女士：延長租用時間至...
- 5 杜淦堃資深大律師：見到「上任主席在多名民建聯區議員陪同下離場」，即係現屆主席當時
- 6 就唔繼續主持會議，佢走咗？
- 7 柯煒妍女士：係，鄧國權佢當時離開咗現場。
- 8 杜淦堃資深大律師：係，跟住你就叫--基本上你就建議咗啲業主...
- 9 柯煒妍女士：可以引用，係。
- 10 杜淦堃資深大律師：...可以引用《建築物管理條例》附表 3 嘅權力，就繼續開會？
- 11 柯煒妍女士：係，喺與會嘅業主裏面揀一位業主繼續主持餘下嘅議程。
- 12 杜淦堃資深大律師：咁你解釋呢個情況，我哋就係想問番你嘅，就係咁當時就係啲區議員就
- 13 陪咗鄧國權就離開咗？
- 14 柯煒妍女士：係。
- 15 杜淦堃資深大律師：係全部區議員走晒，係咪？
- 16 柯煒妍女士：呢個我...
- 17 杜淦堃資深大律師：唔記得，okay。
- 18 柯煒妍女士：係。
- 19 杜淦堃資深大律師：你就繼續留低喺度觀察個會議同埋做紀錄，係咪？
- 20 柯煒妍女士：係。
- 21 杜淦堃資深大律師：柯小姐，多謝你，我有其他問題想問你。多謝主席。
- 22 陸啟康法官：各位涉事方有冇問題？孫大律師。
- 23 孫靖乾資深大律師：係，主席，我會有少少問題。
- 24 柯小姐，你好，有幾方面想同你再去跟進。咁就第一樣嘢就係，頭先杜大律師
- 25 就有問過你民政處其實個角色嘅，咁你亦都有即係解釋過，咁你頭先亦都即係有
- 26 講過話，之前你就未轉去大埔區嘅時候，咁原本你喺沙田區，就甚至乎負責更多嘅
- 27 其他嘅跟一啲嘅法團嘅情況。
- 28 我都想問一問，即係喺譬如話一啲咁樣嘅業主或者唔同嘅大廈有業主嘅一啲--
- 29 佢哋需要進行一啲嘅會議，或者等等嘅情況，其實你可唔可以再解釋多少少，其實
- 30 民政處個角色？同埋會唔會有啲唔同類型嘅情況，咁就會係個你哋民政處即係
- 31 可能去做嘢嘅時候，或者去輔助佢哋會做個角色會有所唔同？
- 32 柯煒妍女士：其實《建築物管理條例》就應用喺全港好多唔同種類嘅屋宇，法--居民組織
- 33 度，咁其實我之前嘅崗位有試過去即係負責一啲單棟樓嘅法團嘅，咁其實因為有一
- 34 啲嘅單棟樓嘅法團，佢可能本身個個配套，即係個個佢哋未必有管理公司，咁可能
- 35 就淨係靠法團嘅委員去做呢個大廈管理嘅事務。咁其實我哋民政處喺接觸佢哋唔同
- 36 嘅居民組織嘅時候，都會了解，睇下佢哋需要咩嘢程度嘅協助，咁我哋就會即係幫

1 佢哋搵番一啲相關嘅支援服務。

2 咁好似宏福苑咁，因為當初我哋嘅（English Spoken）就係見到佢係一個
3 即係都頗--有--可以運--即係運作得，即係法團都係有一個良好--即係有一個持
4 續嘅運作，而且佢都有個有規模嘅管理公司去幫手。咁而喺招標，嗰個大維修工程
5 嗰方面，我哋都見到佢有搵市建局嗰邊幫手嘅，所以即係我哋當初嘅（English
6 Spoken）就係見到呢一個宏福苑佢嘅--即係我哋就會主要將嗰個資源集中喺嗰個
7 會議嘅程序，或者《建築物管理條例》相關嘅建議方面。

8 孫靖乾資深大律師：好，明白。即係換言之就要睇情況，即係譬如如果有啲單棟樓，佢可能
9 冇咁多資源，亦都唔一定有管理公司，咁就可能你哋會做嘅嘢就會更加即係會唔
10 同，咁宏福苑嚟講，你頭先就講咗話見到即係有管理公司，佢亦都有市建局嘅一啲
11 招標妥嘅即係參與等等，咁你就話所以嗰個資源就可能比較就會集中番，就係睇番
12 嗰個叫做即係《建築物管理條例》，即係（English Spoken）下面嘅程序。

13 咁可唔可以都解釋下，即係譬如--如果譬如舉例，你去列席嗰個會議嘅時候，
14 咁其實--頭先杜大律師都有問你，咁其實最主要你會做啲咩嘢？可唔可以都即係講
15 下譬如話舉例，其中即係每一次會議，通常譬如話你會唔會提前去到，你會做啲乜
16 嘢等等，可唔可以解釋下都？

17 柯煒妍女士：其實一般我出席呢啲法團會議嘅時候，好似我頭先解釋，我都會首先睇一睇呢
18 個法團嘅背景，又或者佢係有邊一個程度嘅支援已經有，咁我一般如果出席呢一啲
19 法團會議嘅話，我會早十五分鐘去做，行一行個圈，睇下其實佢有冇按照條例嘅規
20 定去設置一啲嘅要求，例如好似張貼嗰個授權文書嘅名單清單，咁好似 1 月 28 號
21 嗰個會議，其實佢因為要通過嗰個承建商嘅選擇，咁我都見到佢有列晒五十七個嘅
22 承建商嘅選擇喺度。

23 孫靖乾資深大律師：係，明白。

24 柯煒妍女士：咁我亦都會去巡視一下，睇一睇佢哋嗰啲登記入場嘅安排係咪順暢，亦都即係
25 有冇令到我生疑嘅地方，又或者有冇按照即係佢哋有做一個登記入場咁樣。

26 孫靖乾資深大律師：好，明白。跟住我再有可能多兩三個問題同你跟進嘅啫。就第一個就係
27 關於嗰個 2024 年嗰個 9 月 6 號嗰個會議，頭先你都有講到，就話去到九點幾嘅時
28 候，即係當時鄧國權主席就有講過話係要押後嗰個會議。我就想你睇一睇，就係純
29 粹睇番有兩份文件，一個就喺 G1-1/1043 頁，咁呢個就係你去做嘅嗰個報告，咁
30 就係關於嗰個 9 月 6 號嘅會議。

31 如果我哋就去到 1045 頁，咁 1045 頁就我哋而家見到就喺下面睇落去嘅二
32 嗰段，就有寫話「在本處協調下，就校方」--或者我哋前面嗰度都可能讀一讀，就
33 係「在通過議程一和二後，晚上 9 時 35 分，法團宣布因學校租用時間只到晚上 10
34 時，餘下議程將於延會商討，在場業主反應激動，要求法團繼續會議」，呢個就係
35 頭先你講話即係會有啲爭端嘅地方，咁你就講到話「本處」，亦即係話民政處，
36 「協調下面，校方係同意延長租用時間至晚上 11 時，咁而上任主席喺多名嘅民建

1 聯區議員陪同下離場」，咁佢哋就離開，然後「在場嘅業主就引用《建築物管理
2 條例》附表 3 嘅第 1 (c) 條，就喺在場業主同意之下，就由江祥發先生就擔任呢
3 個主持，就繼續餘下嘅議程」。即係呢個就係你頭先解釋就話發生嘅情況，亦都即
4 係民政事務處係咪即係你哋都有係提供一啲嘅意見，即係話佢哋可以用呢個方式係
5 繼續進行個個會議？

6 柯煒妍女士：係，其實我哋民政處一般喺出席呢一啲會議嘅時候，其實都會因應我哋收集到
7 嘅居民嘅意見，又或者現場嘅情況其實即時會提供一啲嘅建議嘅。好似呢一個 9 月
8 6 號會議之前，其實我哋收到有好多業主就向我哋即係表示擔憂，因為個個業主會
9 議時間其實係晚上 7 點鐘，咁佢哋都有向我哋表示擔心個會議太早，即係可能嘅業
10 主未趕得切放工返嚟參加個會議，亦都有向我哋表達個個業--即係可能會有好多業
11 主想親身出席呢一個嘅會議。

12 所以其實我哋知道居民同埋業主嘅呢一啲嘅憂慮嘅時候，其實我哋喺現場嘅情
13 況會按照現場嘅判斷去做一啲嘅建議嘅。好似喺 9 月 6 號呢一個會議咁，其實我哋
14 晚上 7 點嘅時候，其實我本人有主動落去留意一下個業主個個登記入場嘅情況，
15 咁我留意到當時都仲有一條即係為數不少嘅隊伍喺度等候緊入場。所以其實我哋民
16 政處當時係有主動建議法團延後個會議時間，就等可以啲啲隊伍都可以消化埋，入
17 埋場先至進行一個嘅會議。

18 咁同埋其實因為每一個會議、每一個法團，佢哋嘅運作模式或者個個現場嘅情
19 況都唔一樣，咁我哋其實要視乎當時嘅情況去做，即係我哋會去留意一啲位置，譬
20 如好似呢一個 9 月 6 號個個會議，因為好似我話齋，其實呢一個會議出席嘅人數係
21 比較多嘅，咁當時佢出席會議嘅人數多到係淨係個禮堂係冇辦法容納嘅，咁而下面
22 2 樓個個兩天操場其實都係作為一個第二嘅會場去進行一個會議。

23 咁其實喺法團舉行呢一個會議之前，我哋都已經留意到有呢一個可能性，所以
24 我哋其實都有同法團建議可能要做一啲嘅現場直播，即係等當個個會議場地唔夠容
25 納嘅時候，都可以去到兩天操場嗰度繼續，咁而譬如好似去到進行議程嘅時候，咁
26 我哋都知道好多時可能喺收集，即係入票落去個票箱嘅時候，選票入票箱嘅時候，
27 可能都有一啲爭端，所以其實我哋民政處，即係我本人主動都有跟住個票箱落去兩
28 天早場嗰邊，等現場--即係視乎現場嘅情況，喺適時我哋覺得有需要嘅時候可以同
29 法團提出一個意見，又或者當場業主可以搵到我哋民政處做一啲查詢或者協助咁
30 樣。

31 孫靖乾資深大律師：好，明白。因為頭先講到呢個 9 月 6 號個個會議，其實頭先杜大律師都
32 有問到你，就係兩個時段都有一啲多--即係不少於百分之五嘅業主就要求鄧國權先
33 生就係去開會。咁一啲就比較早，就 2024 年即係我見到 2 月、3 月份嘅時候，首
34 先講個個，你記唔記得當時 2 月、3 月後，你哋畀咗啲勸喻畀鄧主席之後，咁其實
35 個個會議最尾個個要求去開個會議，有冇繼續進行，或者有冇繼--即係係咪繼續係
36 有個咁嘅要求，你記唔記得？

- 1 柯煒妍女士：其實當時我哋處理呢一個過程，我知道佢哋其中一個--當時嗰個處理最後係嗰
2 個 5% 嘅召集人，佢撤銷咗呢一個召開會議嘅要求。
- 3 孫靖乾資深大律師：係，即係嗰個年頭嗰個就撤銷咗？
- 4 柯煒妍女士：係，佢哋自己撤銷咗。
- 5 孫靖乾資深大律師：咁係--明白。到後來就去到 9 月份嗰個會，咁就之前亦都係同樣地係有
6 不少於 5% 嘅業主佢哋要求。咁你頭先就--杜大律師問你就係，譬如係畀你睇，或
7 者你可以睇其中一個例子，係 G1-1 嘅 1319 頁，咁呢個就係你發出畀呢個鄧國權
8 先生嘅一封信，咁 1319 頁，如果我哋去睇一睇，可能去到下一頁 1320 頁嘅時
9 候，咁我哋見到呢一封信就係 2024 年嘅 7 月份你發出，然後上面就係亦都有講
10 到，就係--冇錯，而家呢段我哋可能喺 1319 嘅尾嗰度就話「喺本處與你於 21 同
11 埋 25 號嘅面談，表示係仍係對該聯署業主嘅身分係物色一個合適場地舉行業主大
12 會」，即係呢個就係你頭先講到話，其實 9 月份嗰個會議就係好多人出席嘅，所以
13 就係嗰個物色嗰個適合嘅場地嗰度係用咗啲時間？
- 14 柯煒妍女士：係。
- 15 孫靖乾資深大律師：咁頭先你講到話，需要一啲現場直播嘅一啲嘅設備，嗰度有冇一啲即係
16 關係？即係如果佢係--即係據你所記得，即係佢需要用多啲時間去開嗰個會議？
- 17 柯煒妍女士：根據我當時同當時嘅法團主席嘅了解，其實因為本身佢哋法團管委會係有呢一
18 啲嘅設備嘅，所以佢哋要為咗呢一個會議特--要去做一啲嘅採購嘅工序，咁去即係
19 聘請一啲嘅服務，當時做呢一個嘅直播同埋--係，做一個直播同埋收音相關嘅採購
20 服務。
- 21 孫靖乾資深大律師：明白。咁我純粹想同你確定番，就係如果你睇一睇 1044 頁。1044
22 頁，如果我哋睇番最上面嗰度，我哋應該可以睇得到，其實呢個會議當時出席嗰個
23 業主嗰個人數係講緊--即係可能包括埋授權票係有 1243 個人，即係其實都係好--
24 比起以往嘅會議，我記得頭先講緊 2024 年 1 月就係五百幾，呢個其實係兩倍以上
25 嘅。
- 26 柯煒妍女士：係。
- 27 孫靖乾資深大律師：咁同埋就睇到呢度有講個場地，就係你頭先講緊嘅禮堂就係一個第一個
28 會議嘅場所，就可以容納六百個人，然後第二會議嘅場所就係個兩天操場，就會
29 有一個電視直播嘅設備，就可以容納四百個人，呢個就係你頭先所講嗰個情況？
- 30 柯煒妍女士：係。
- 31 孫靖乾資深大律師：咁頭先另外講到話你話有一個係較早啲，即係 2024 年嗰個係撤銷咗嗰
32 個要求開會個申請嘅，咁嗰個就應該你可以睇埋 1222 頁，即係呢個應該就係你頭
33 先講嗰個撤銷申請嘅嗰個...
- 34 柯煒妍女士：聯絡報告。
- 35 孫靖乾資深大律師：嘅文件？
- 36 柯煒妍女士：係。

1 孫靖乾資深大律師：係，好。最後我想你睇一睇，就你頭先講過話一啲授權票嘅時候，就其
2 實都係由嗰個主席去處理嗰個授權票，嗰個我想你睇番嗰個都係 BMO，即係話嗰個
3 《建築物管理條例》嘅附表 3 嘅，就麻煩你去一去睇呢個 G1-1 嘅第 152 頁。

4 咁我哋呢度睇到，其實就係喺附表 3 嘅第 4 條就講到關於一個嘅業主立案法團
5 佢哋開會時候，咁就係業主可以係自己親身去投票，又或者係可以係透過一啲嘅授
6 權票。然後如果我哋去睇一睇，就係譬如第 2 條就有一個要求，佢哋係要某一個格
7 式，第三就係話要喺最少四十八小時前就係要去交嗰個授權票。

8 然後我哋再睇一睇下一頁，153 頁。咁你就會可以睇得到，就係其實如果係
9 喺第 (5) 嗰度，就講過如果一啲嘅授權票係即係收到嘅時候，(b) 嗰個條款就有
10 講過就話其實嗰個嘅業主立案法團或者管委會嘅主席，又或者係即係如果佢唔在場
11 嘅時候就係主理嗰個會議嘅人士，就應該係決定嗰個授權票，即係嗰個 (English
12 Spoken) 嘅嗰個有效性。我想問你頭先講到話其實決定嗰個授權票嘅有效性，其
13 實都係由嗰個嘅主席去決定，嗰個依據係咪其實就係你而家我哋睇到嗰個附表 3 裏
14 面嘅條款？

15 柯煒妍女士：冇錯，根據《建築物管理條例》。

16 孫靖乾資深大律師：好，唔該晒，柯小姐，我有其他問題。

17 陸啟康法官：冇覆問，唔該晒你，柯小姐，你作供完畢喇嘞，唔該。

18

19 15 時 59 分民政事務總署大埔民政事務處聯絡主任 (5A) 證人柯煒妍女士作供完畢

20

21 杜淦堃資深大律師：主席，今日最後一位證人係陳巧敏女士。

22 係，陳女士，你好，麻煩你都企喺起將你面前個聲明讀一讀出嚟。

23

24 16 時 00 分時任民政事務總署大埔民政事務專員證人陳巧敏女士開始作供

25

26 陳巧敏女士：本人陳巧敏聲明本人所作的證供盡本人所知、所悉及所信，均屬真實。

27 杜淦堃資深大律師：請坐。就今次我哋呢個聽證會你做咗一份證人陳述書，喺 WS1/501
28 頁，相信你睇過裏面內容同埋可以確定，係咪？

29 陳巧敏女士：可以確定。

30 杜淦堃資深大律師：我哋知道你係大埔民政專員，你係個任期由幾時到幾時？

31 陳巧敏女士：我由 2018 年開始喺大埔民政處做大埔專員，就直至 2026 年 1 月。

32 杜淦堃資深大律師：我了解一下就你呢個身分，其實你喺區裏面法團事務你有咩嘢角色嘅
33 呢？或者會做啲咩嘢嘅呢？

34 陳巧敏女士：明白。因為大廈管理係民政處嘅工作之一，所以作為民政專員，我哋成個民政
35 事務處都會為區裏面嘅居民，如果佢哋有關大廈管理嘅事務，無論係佢哋有查詢或
36 者投訴，我哋會處理。另外，就係如果佢哋本身係有業主立案法團的話，如果係佢

1 咁需要召開譬如業主會議或者係相關嘅程序，咁我哋會提供協助。如果喺區裏面，
2 如果係有啲未有業主組織嘅大廈或者係啲屋苑，咁希望成立業主立案法團，咁我哋
3 都會協助。

4 杜淦堃資深大律師：就你本身，我哋知道你都有處理過或者你嘅下屬喺你指示底下都處理過
5 一啲有關宏福苑嘅投訴，就做緊大維修嘅屋苑其實要處理嘅事情比較多，都係常見
6 嘅，係咪？

7 陳巧敏女士：係常見嘅。

8 杜淦堃資深大律師：相關嘅投訴亦都好多時都有嘅？

9 陳巧敏女士：係。

10 杜淦堃資深大律師：我見到你嘅紀錄提到你哋就一共收到四十四宗關於宏福苑維修或者其他
11 問題嘅投訴，你嘅證人供詞裏面有一個列表，就係 WS1/526，我見到你都列咗出嚟
12 嘅？

13 陳巧敏女士：係。

14 杜淦堃資深大律師：喺你大埔民政事務處服務嘅時候，呢個屋苑嘅投訴算唔算特別多？

15 陳巧敏女士：喺我接觸即係單一屋苑要處理嘅投訴佢嘅數量算係多嘅。

16 杜淦堃資深大律師：好，我都想問一問你，就係譬如開業主大會嘅時候，你哋個角色，有時
17 你都會被邀請去出席呢啲業主大會嘅，係咪？

18 陳巧敏女士：佢哋會邀請民政處派代表。

19 杜淦堃資深大律師：但係你通常你都唔會出席嘅，係咪？

20 陳巧敏女士：會由我哋嘅聯絡主任同事出席。

21 杜淦堃資深大律師：係頭先嘅柯小姐就係處理宏福苑嘅同事？

22 陳巧敏女士：冇錯。

23 杜淦堃資深大律師：我見到你嘅證人供詞第 7 段嗰度你都解釋咗你哋嘅角色嘅，或者呢一方
24 面你都可以講一講畀大家聽你哋嘅立場，好讓大家知道你嘅供詞係乜嘢？

25 陳巧敏女士：好，好似頭先咁講，因為大廈管理係民政處嘅工作之一，所以我哋係會為居民
26 提供就住大廈管理相關嘅協助，如果係好似宏福苑呢一種佢本身已經有業主立案法
27 團，而且亦都係係有一個有規模嘅持牌物業管理公司去幫佢營運嘅話，咁喺呢方面
28 我哋通常喺物業管理或者係大廈管理方面嘅協助，好多時首先就係佢哋嘅業主大
29 會，咁我哋都會派同事去參與、去出席。

30 另外，就係譬如如果有喺佢哋安排業主大會或者相關嘅過程裏面佢哋需要協
31 助，譬如頭先都有提到，咁有多我哋會收到就係如果有多過 5%嘅業主佢哋聯署希望
32 召開一啲特別嘅業主大會，如果其中我哋觀察到係有同《建築物條例》有嘅規定裏
33 面係未完全符合，我哋都會提供協助。

34 另外，就如果有相關嘅投訴或者查詢，咁嚟到民政署我哋都會處理嘅。

35 杜淦堃資深大律師：你有提過，你嘅證人供詞裏面就一個保持中立嘅問題，好多時業主法團
36 裏面都有啲爭議嘅，對於居民之間嘅爭議相信你都會同意，你亦都解釋過，你哋作

1 為民政事務處，你哋就保持中立，其實應該就唔會就某方面嘅立場去可能進行嘅遊
2 說或者幫人攞票，呢啲唔會係你哋嘅工作？

3 陳巧敏女士：呢啲唔係我哋嘅工作嚟嘅。因為即係大廈管理其實係各個業主佢哋嘅權利，亦
4 都係佢哋嘅義務，至於佢哋即係點樣樣去做選擇，包括係如果佢哋做大維修，如果
5 係佢哋揀個即係幫佢哋做承辦個承辦商或者佢哋個工程嘅內容，咁呢個係業主佢
6 哋嘅決定，咁呢個我哋作為民政處，我哋必須要尊重業主佢哋嘅選擇同埋決定。但
7 係如果相關嘅程序或者安排係同《建築物條例》有抵觸嘅，咁呢個我哋係會就指出
8 同埋提供幫助。

9 杜淦堃資深大律師：我都想你幫一幫我哋，你有另外一個身分嘅，因為你除咗係大埔嘅民政
10 專員之外，你都係兼任個區議會主席嘅，係咪？

11 陳巧敏女士：係。

12 杜淦堃資深大律師：喺 2024 年 1 月開始應該，係咪？

13 陳巧敏女士：係。

14 杜淦堃資深大律師：直至到你離任都係扮演呢個角色嘅？

15 陳巧敏女士：冇錯。

16 杜淦堃資深大律師：我哋知道《區議會條例》裏面講咗區議員嘅職責，譬如喺 4A 條，佢哋
17 應該就一啲民生、居住該區福祉嘅事務，接受政府諮詢，聽聽民意，同埋向你哋遞
18 交，即係反映有關人士嘅意見，係咪？

19 杜淦堃資深大律師：亦都協助地區人士嘅利益相關嘅服務，呢啲係條例底下似乎佢哋嘅職責
20 嚟嘅。如果係咁，我相信你都會同意，其實基本上該區區議員嘅責任其實係服務晒
21 整個社區嘅居民，就宏福苑而言，佢哋會服務裏面所有嘅居民。

22 陳巧敏女士：同意。

23 杜淦堃資深大律師：我哋宏福苑呢件事裏面你都知道，其實就前換法團、開會，對於區議
24 員個角色都有啲爭議，我就係想問一問你，就係我哋見到譬如呢一個例子裏面，舊
25 管委會同埋新管委會開會嘅時候都有大埔區區議員列席嘅，呢個都係常見嘅我相
26 信，係咪？

27 陳巧敏女士：係。

28 杜淦堃資深大律師：佢哋開會有冇扮演啲咩嘢特別嘅角色？據你所知。

29 陳巧敏女士：好似頭先杜大狀講，區議員嘅工作其實係包括各方面嘅地區事務，而區裏面如
30 果係有大廈做緊大維修，咁住喺裏面嘅居民一定會非常之關注個大維修嘅進度情
31 況，所以正如我理解，好多知法團佢哋都會邀請番即係相關嘅區議員出席個會議，
32 讓區議員都可以了解多啲，或者係有第一身嘅資料去知道究而家個法團同埋即係
33 相關嘅維修工程個進度，咁佢哋如果係接到即係相關居民如果有查詢或者各方面
34 事情安排，佢哋都可以即係有第一身嘅信息，亦都可以協助跟進。

35 而且區議員其實同即係法團個管委會其實都係有一個好緊密嘅聯繫，就係好多
36 時喺法團裏面，就算佢唔係做大維修，其實喺番即係地區事務個度，其實都會同區

1 議員有好多嘅接觸，所以即係區議員去親身了解番大廈管理嗰個即係進度或者重大
2 嘅事情，咁呢個其實係區議員工作嘅一個部分添。

3 杜淦堃資深大律師：有一個觀點我想睇下你同唔同意？就係其實區議員履行佢嘅職責同你
4 嘅民政事務署處一樣，其實佢哋都應該保持中立，因為佢係為整體嘅居民去服務，
5 係咪？

6 陳巧敏女士：區議員我哋理解，即係好似頭先咁講，即係促進一個良好嘅大廈管理，其實係
7 區議員嘅工作之一，而且即係區議員嘅地區服務都相當長嘅一段時間，佢一定係對
8 即係個地區嘅網路、個人脈，佢哋即係個地區區情即係有佢哋嘅掌握。佢哋好多時
9 可能嘅大廈管理嘅事務上面可能（English Spoken）包括係有乜嘢人選係會
10 比較適合去參與個大廈管理或者管委會嘅唔同崗位等等，佢哋可能係會有即係個人
11 嘅意見或者建議，咁喺呢一方面我哋對於區議員嘅呢方面嘅工作，咁我哋係尊重
12 嘅。

13 杜淦堃資深大律師：我諗我哋唔可以距離我哋--或者我哋咁講，我哋唔可以同我哋今次委員
14 會處理問題嘅焦點走得太遠，我哋走番返嚟。其實我哋係要處理嘅我哋範疇裏面，
15 有譬如大廈嘅呢啲開會投標嘅事情係唔係穩妥，亦都有一啲圍標嘅指控，所以對於
16 呢啲開會有爭議嘅時候，可能居民都會就呢啲問題有意見同比較敏感。所以喺呢一
17 個大前提底下，我都想問下你，有證據顯示有區議員係獲取咗若干數量嘅授權票，
18 而且係唔少嘅，對於呢一個做法，你覺得同佢哋嘅職責有冇抵觸呢？

19 陳巧敏女士：喺授權票方面，其實授權票呢個工具我哋理解嘅《建築物條例》之下係容許
20 嘅，某程度上其實呢個亦都係業主佢去參與個大廈管理事務嘅一個方式，因為最好
21 當然我哋係鼓勵業主係可以親身去參與無論係業主大會，或者各個同大廈管理或者
22 係大維修有關嘅決定，如果佢可以親身參與，呢個當然係最好最好個選擇。但係如
23 果有部分業主佢係未必能夠親身出席所有嘅業主大會，咁授權票其實係其中一種工
24 具，佢都可以參與，因為授權票其實係業主佢去反映佢嘅個人選擇同埋意願嘅一個
25 工具嚟嘅，咁佢必須要選擇一個佢可以信任嘅人，授權畀佢去幫佢喺個會議上面做
26 業主希望做嘅決定。所以授權票本身嘅《建築物條例》之下係一個容許嘅工具嚟
27 嘅。而我相信杜大狀嗰個重點應該係究竟係唔係用一個正確嘅方法或者係一個法律
28 容許嘅方法嚟獲取授權票。

29 如果頭先講到，如果我哋係講即係有啲傳聞話部分人士係用一個欺詐嘅手段去
30 攞授權票，咁呢個係一個非常嚴重嘅指控嚟嘅，如果民政處係有具體嘅投訴或者有
31 業主係嚟民政處同我哋講佢被授權，或者係有即係因為欺詐成份而被騙取授權嘅
32 話，咁呢一個我哋必定會轉交界執法部門去做跟進，因為呢個係一個好嚴重嘅指
33 控，係需要即係執法部門去作出跟進。

34 杜淦堃資深大律師：或者可能係我問方法嘅問題，或者試下咁樣問你。我相信你喺回答我之
35 前嗰個問題嘅時候，你都會同意區議員其實都要有一個中立嘅角色，可能喺有啲居
36 民之間嘅糾紛裏面，佢都唔應該去偏幫某一面，我相信你會同意嘅，係咪？

- 1 陳巧敏女士：區議員嘅...
- 2 陸啟康法官：其實呢個係政治問題，抑或係...
- 3 杜淦堃資深大律師：唔係，唔係，呢個係關於我哋之前提過《區議會條例》4A 相關嘅問題。
- 4 陸啟康法官：Okay。
- 5 杜淦堃資深大律師：政治問題我諗我哋處理唔到。
- 6 陳巧敏女士：係，我諗即係頭先--我再講一講，就係即係區議員如果即係透過佢哋地區上面
- 7 掌握地區嘅脈絡個區情，佢如果係對有一啲大廈管理嘅做法或者係一啲安排，佢係
- 8 會有一啲睇法或者有一啲個人意見嘅，咁而呢一個佢嘅建議係喺個法律框架下面或
- 9 者喺現行法例之下係容許嘅話，咁呢一啲嘅安排我哋係即係尊重佢作為區議員嘅工
- 10 作之一。
- 11 杜淦堃資深大律師：如果個事實只係有一個區議員譬如佢擺咗大量嘅授權票本身，你哋會唔
- 12 會主動去調查呢件事，或者如果冇其他嘅指控，你哋會點處理呢？
- 13 陳巧敏女士：我聽到呢個係一個假設性嘅問題，即係話假設...
- 14 杜淦堃資深大律師：呢個係，冇錯。
- 15 陳巧敏女士：...我哋知道有一位人士或者一位區議員佢係有好多授權票，意思就即係話有
- 16 好多居民都授權佢...
- 17 杜淦堃資深大律師：我哋就當佢係假設性嘅問題咁去回答咗先。
- 18 陳巧敏女士：係，即係話有好多居民都授權同一位...
- 19 杜淦堃資深大律師：講區議員。
- 20 杜淦堃資深大律師：...人士或者同一位區議員代表佢去參與呢個會議，首先就係頭先我提
- 21 到，如果呢一個獲取授權或者相關嘅業主去給予授權佢嗰個方法係符合條例嘅話，
- 22 咁喺即係之前，喺當時嘅法例裏面其實呢個係冇抵觸嘅情況。不過，我哋知道喺即
- 23 係而家各方同總署就住《建築物條例》都做緊呢啲檢討嘅，咁其中亦都有包括就係
- 24 究竟即係合唔合適就係有太集中嘅授權票，即係話究竟一個人應唔應該有一個上
- 25 限，即係去擺授權票嘅上限，或者喺一個會議裏面究竟係唔係應該為有--即係個授
- 26 權票嘅安排係唔係即係應該有一啲檢討，咁我知道呢一樣嘢係進行緊嘅。
- 27 杜淦堃資深大律師：或者咁樣講啱唔啱呢？如果我有理解錯，頭先我哋提到如果有啲指控真
- 28 係有證據講話某位人士用一啲不當嘅手段去獲取授權票，你哋有相關嘅資料，你哋
- 29 係會徹查嘅？
- 30 陳巧敏女士：因為我哋係大埔民政處，因為民政處就我哋會受獲授權範圍所限嘅，但係如果
- 31 我哋頭先提到係一啲不法嘅手段去獲取授權嘅話，咁呢個資料嚟到我哋度，我哋一
- 32 定會搵相關嘅部門跟進，咁我哋理解如果係講緊用不法嘅手段去獲取授權，呢個應
- 33 該我哋轉介畀警務處嘅跟進應該係合適嘅。
- 34 杜淦堃資深大律師：但係如果就單單譬如某一位人士，當時法律底下，你嘅意思就係有限制
- 35 佢可以擺幾多授權票出席，所以就授權票多少本身似乎個解釋就係因為呢個唔牽涉
- 36 一個違法嘅行為，咁呢個就唔構成一個你哋調查嘅目標，可唔可以咁講？

1 陳巧敏女士：可以咁講，但我都想補充一點，就係如果就住區議員方面，其實區議員係有一
2 個好嚴謹嘅利益申報嘅機制，如果即係區議員嘅工作上面係有任何嘅利益衝
3 突，佢必須要透過呢個利益申報嘅機制係要作出申報。

4 杜淦堃資深大律師：唔該晒你。

5 主席，我有其他問題。

6 陸啟康法官：各個涉事方有冇提問？如果有，孫大律師。

7 孫靖乾資深大律師：我哋都有提問。

8 陸啟康法官：冇覆問？

9 杜淦堃資深大律師：冇覆問。

10 陸啟康法官：Okay。陳女士，你作供完畢，唔該晒你。

11 陳巧敏女士：唔該。

12

13 16 時 18 分時任民政事務總署大埔民政事務專員證人陳巧敏女士作供完畢

14

15 陸啟康法官：今日就完咗我哋今日嘅四位證人，

16 杜淦堃資深大律師：主席，我哋早咗十分鐘完。

17 陸啟康法官：咁我哋星期四，我哋係？

18 杜淦堃資深大律師：10 點。

19 陸啟康法官：我哋星期四 10 點鐘繼續。

20

21 16 時 18 分聆訊押後

22 (聆訊將於 2026 年 4 月 30 日 10 時 00 分繼續)