

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：

第二十四天
2026年5月8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、陸栩然大律師及卓元暢大律師代表政府

呂世杰資深大律師及阮文躍大律師代表市區重建局

律政司代表

競爭事務委員會代表

以下內容乃聽證會數碼錄音謄本

1
2
3 10 時 00 分聽證會恢復
4
5 10 時 00 分民政事務總署副署長（2）證人易志宏先生開始作供
6
7 陸啟康法官：係，俞大狀。
8 俞匡庭大律師：係，主席、兩位委員，今日第一位證人係易志宏先生。易先生，你好，麻煩
9 你好似其他證人一樣企起身讀一讀前面嘅聲明吖。
10 易志宏先生：本人易志宏聲明，本人所作的證供，盡本人所知、所悉及所信，均屬真實。
11 俞匡庭大律師：係，唔該。易先生，你係 2022 年 11 月加入民政事務總署，係咪同時出任
12 呢個副署長嘍？
13 易志宏先生：係。
14 俞匡庭大律師：你向委員會提交咗一份證供，我相信你應該會確認入面嘅內容係準確嘅？
15 易志宏先生：係，確認。
16 俞匡庭大律師：你作為民政事務處嘅副處長係咪負責制訂有關物業管理嘅政策同埋執行？
17 易志宏先生：大廈管理嘅政策，大廈同埋物業管理嘅政策，係，唔該。
18 俞匡庭大律師：係，同時你亦都係兼任市建局嘅官首非執行董事？
19 易志宏先生：係，正確。
20 俞匡庭大律師：係，易先生，我首先想同你討論一下民政事務總署一啲嘅職權範圍。
21 易志宏先生：好。
22 俞匡庭大律師：咁我見到你嘅證供第 7 段都有講到嘅。
23 易志宏先生：係，唔。
24 俞匡庭大律師：你呢度講就係如果係有關嘅大廈係由私人業主擁有，譬如宏福苑，業主同埋
25 業主立案法團就需要對物業管理方面去負責，係咪呀？
26 易志宏先生：係，係。
27 俞匡庭大律師：同一段呢，你就話民政事務總署嘅職責係提供有關大廈管理嘅意見同協助。
28 咁你最後嗰度應該係有講到，就係政府如果要介入私人嘅業權，必須要維護公眾利
29 益為基礎，同埋需要克制，係咪？
30 易志宏先生：唔。
31 俞匡庭大律師：我哋見到你第 10 段就舉咗啲例子，係民政事務處點樣去協助業主嘅。
32 易志宏先生：係。
33 俞匡庭大律師：譬如你見到第 3 段呢度呢，你就會參加一啲嘅業主大會喇，就根據呢個物業
34 管理條例提供意見同埋資訊畀業主喇，署方--sorry，第 4 段，如果你見到有違反

- 1 條例嘅情況，就可能要求有關嘅人士採取行動去更正喇。
- 2 易志宏先生：唔噃。
- 3 俞匡庭大律師：如果有需要就叫居民尋求法律意見。
- 4 易志宏先生：唔。
- 5 俞匡庭大律師：但係你哋自己就唔會提供呢啲法律意見？
- 6 易志宏先生：或者使用我哋提供嘅法律諮詢服務，個第 4 段最耐個。
- 7 俞匡庭大律師：係，你亦都會喺--你睇睇之後第 6 段就有一啲大廈管理培訓課程同埋一啲簡
- 8 報會界法團同埋居民嘅？
- 9 易志宏先生：係。
- 10 俞匡庭大律師：就呢一方面呢，其實我哋睇--你有一個列表係提供咗界委員會嘅。
- 11 易志宏先生：係，唔噃。
- 12 俞匡庭大律師：就喺文件夾 G1-2/1325 頁嘅，G1-2/1325 頁。
- 13 易志宏先生：係。
- 14 俞匡庭大律師：咁呢度就講到你頭先啱啱講嘅法律諮詢服務嘅？
- 15 易志宏先生：冇錯。
- 16 俞匡庭大律師：下面喇，咁如果我哋再落少少會見到一個「大廈管理中央平台」嘅。
- 17 易志宏先生：係。
- 18 俞匡庭大律師：其實呢度就可能同本案有啲關係，因為你見到呢一個大廈管理中央平台係牽
- 19 涉 ICAC、競委會同市建局嘅，我想問一問就係其實呢個中央平台就譬如圍標呀呢
- 20 啲問題呀，會唔會有啲簡報或者介紹嘅呢？
- 21 易志宏先生：會。一係我簡介紹一下，嗰個大廈管理中央平台其實就係每個月，我哋都會喺
- 22 十八區唔同嘅區舉辦一啲咁嘅簡介會嘅，呢個簡介會就並唔係淨係民政總署嘅，好
- 23 似嗰度所講喇，咁屋宇署、消防處、機電工程署、警方、廉政公署、市建局同埋競
- 24 委會都會被邀請出席去介紹佢哋相關嘅資訊畀業主聽。所以係會涉及有關圍標嘅資
- 25 訊，我自己去過一次嘅，基本上可能競委會或者廉政公署都會提及有關嘅事宜嘅。
- 26 俞匡庭大律師：呢個係一啲定期嘅一啲講座基本上，係咪呀？
- 27 易志宏先生：係，冇錯，我哋會邀請即係區嘅業主或者法團嘅代表去出席嘅。
- 28 俞匡庭大律師：係，我哋見到下面亦都有講一啲免費法律諮詢嘅服務，頭先你都提及過嘅。
- 29 我哋去下一頁 1326，就會見到一個叫做「大廈管理糾紛顧問小組」，你睇到喇應
- 30 該？
- 31 易志宏先生：唔，睇到，係。
- 32 俞匡庭大律師：係，中間嗰度。
- 33 易志宏先生：見到。
- 34 俞匡庭大律師：呢度係由一班嘅專業人士組成喇，去協助排解複雜嘅大廈管理糾紛嘅。
- 35 易志宏先生：唔。
- 36 俞匡庭大律師：你證供第 14、15 段都有講過。

- 1 易志宏先生：係。
- 2 俞匡庭大律師：其實我哋見到宏福苑呢一個案件呢，的確係業主同法團入面有好多複雜嘅爭
3 議。
- 4 易志宏先生：係。
- 5 俞匡庭大律師：譬如佢哋對承建商嘅一啲投訴咁樣喇，呢度見到。
- 6 易志宏先生：係呀，係，唔。
- 7 俞匡庭大律師：法團嘅代表都有啲聽證會作供，就表示佢哋係其實缺乏一啲專業嘅知識去解
8 決呢啲問題。咁就宏福苑嘅個案，呢個顧問小組有冇幫到手？
- 9 易志宏先生：一係我講少少個調解爭議服務喇。
- 10 俞匡庭大律師：好呀。
- 11 易志宏先生：你見到呢度有三個嘍，其實佢個個有少少--個調解方式有少少唔同喇。
- 12 俞匡庭大律師：係。
- 13 易志宏先生：第一個就用專業嘅調解員，第二個其實會請啲退休法官或者司法人員幫助調解
14 喇。最耐個就係涉及啲專業人士嘅，即係譬如如果佢個爭拗可能涉及啲工程嘅問
15 題，咁可能個工程師去協助調解可能會比較適合，所以呢三個服務其實都係業主或
16 者立案法團係可以申請使用嘅。就住呢個個案，我而家冇啲個資訊佢有冇使用喇，
17 咁但係我哋喺地區嘅同事一定會介紹呢啲服務畀佢哋，而佢哋係可以--我哋一定會
18 協助佢哋使用，如果佢哋需要嘅話。
- 19 俞匡庭大律師：係，我應該喺啲信件度係見到有提及過有呢啲咁嘅服務喇。
- 20 易志宏先生：係嘞，冇錯，係，係。
- 21 俞匡庭大律師：但係我哋理解就係其實呢啲係要事先申請，再由地區嘅民政事務處轉介嘅。
- 22 易志宏先生：係，係。
- 23 俞匡庭大律師：如果我哋要使用呢個顧問小組？
- 24 易志宏先生：我哋係會協助嘅，即係地區民政處係協助佢哋申請使用。
- 25 俞匡庭大律師：係，明白，咁就係以我哋理解就係宏福苑呢個個案就有轉介過畀呢個顧問小
26 組嘅，即係有去協助方面？
- 27 易志宏先生：我有呢方面嘅信息，不過，即係我哋一定有提供呢方面嘅信息畀佢哋去選擇使
28 用。
- 29 俞匡庭大律師：好。
- 30 陸啟康法官：其實我哋好有興趣呢方面嘅問題。
- 31 易志宏先生：係。
- 32 陸啟康法官：係呀，因為多唔多用呢啲服務或者，因為我自己以前喺法庭做呢，...
- 33 易志宏先生：係，係。
- 34 陸啟康法官：...其實好多呢啲糾紛。
- 35 易志宏先生：係。
- 36 陸啟康法官：誹謗又有喇。

- 1 易志宏先生：係呀，係呀。
- 2 陸啟康法官：即係今次你見其實即係好多呢啲屋苑都好有問題嘅。
- 3 易志宏先生：係，係。
- 4 陸啟康法官：所以其實我覺得有冇一個方法我哋可以--我知道係好難解決嘅。
- 5 易志宏先生：係，係。
- 6 陸啟康法官：咁但係我哋有冇呢方面佢用呢啲嘅資料可以提供，會唔會喺呢方面我哋可以擴
7 大多啲嘅範疇畀啲居民可以使用呢即係？
- 8 易志宏先生：係，完全同意，即係我哋其實都好鼓勵即係居民使用嘅，因為其實如果唔使用
9 嘅話往往都已經去咗法庭嘞佢，咁亦都即係涉及好多時間同埋金錢喇，所以我哋鼓
10 勵使用喇，咁亦都係--即係我知道佢其實就算去到法庭呢，法庭都會要求一個--即
11 係基本上係要求一個調解先嘅，之後先去開庭嘅。咁所以我哋係即係睇下呢方面大
12 家可唔可以互相配合。
- 13 陸啟康法官：咁呢個都係調解嘅啫？
- 14 易志宏先生：係。
- 15 陸啟康法官：就唔係話即係仲裁呀？冇...
- 16 易志宏先生：唔係仲裁，係調解嘅，係，係。
- 17 陸啟康法官：嘎，係調解啫。
- 18 俞匡庭大律師：唔該主席。但係調查之前呢，其實呢啲咁嘅法團呀都係一啲普通市民喇，冇
19 專業知識，其實佢都可能需要冇啲專業意見。
- 20 易志宏先生：係，冇錯。
- 21 俞匡庭大律師：知道佢其實--個情況係點喇。
- 22 易志宏先生：係呀，係，係。
- 23 俞匡庭大律師：法律上佢嘅權益係點樣，佢先去做調解嘅。
- 24 易志宏先生：冇錯，係呀。
- 25 俞匡庭大律師：咁呢個就係你哋呢個顧問小組去做喇？
- 26 易志宏先生：係。
- 27 俞匡庭大律師：可能可以考慮嘅就係遲啲就唔係淨係喺信度同佢哋講--居民講話有呢個服
28 務，你去申請喇，唔申請呀當睇唔到。
- 29 易志宏先生：唔，唔。
- 30 俞匡庭大律師：就可能可以主動少少，係咪呀？即係...（聽不清）可能。
- 31 易志宏先生：我哋其實主動嘅，我哋主動協助嘅，即係如果居民話，欸，我就係要提供呢個
32 服務，其實地區嗰個同事係會主動協助。
- 33 俞匡庭大律師：我哋會再睇一睇譬如優化措施嘅時候再傾一傾呢個問題，好唔好？
- 34 易志宏先生：好呀。
- 35 俞匡庭大律師：就投訴方面，即係有時你哋署方會收到一啲嘅投訴，係居民投訴，咁你
36 同 13 段都有講一講你點處理，你嘅證供，係，488 頁，係嘞，咁簡單啲講，你呢

- 1 度提及一個組織就係叫 DBMLT，即係十八區民政事務處轄下嘅地區大廈管理聯絡小
2 組，啱唔啱呀？
- 3 易志宏先生：冇錯，係。
- 4 俞匡庭大律師：呢個聯絡小組之前就有位柯小姐就係作供。
- 5 易志宏先生：冇錯。
- 6 俞匡庭大律師：聯絡小組收到投訴，根據呢個證供就話首先會調查有關嘅指控有冇事實根據
7 先嘅。
- 8 易志宏先生：係。
- 9 俞匡庭大律師：跟住就會根據呢個物業管理條例提供意見，係咪？
- 10 易志宏先生：係。
- 11 俞匡庭大律師：其實會畀啲咩嘢類型嘅意見業主嘅呢？
- 12 易志宏先生：因為每個個案都唔一樣喇，如果就講番宏福苑嗰個事件，我自己睇番個記錄，
13 其實收到 44 宗相關嘅投訴，我見到啲同事都好盡力去處理喇，因為如果你話涉及
14 大廈管理條例嘅，包括就係話嗰個 5%業主要求開會嗰樣嘢喇，我見同事都好積極跟
15 進喇。至於譬如涉及其他，即係未必係大廈管理條例嘅事宜嘅話，我都見到同事即
16 係除咗書面轉介之外，好多時佢都直情打電話畀個部門，(English Spoken)
17 個部門係收到有關嘅投訴同埋跟進囉咁。
- 18 俞匡庭大律師：係，呢個都見到你第 13 段有講嘅。
- 19 易志宏先生：係。
- 20 俞匡庭大律師：所以簡單啲嚟講，總括番頭先講嘅嘢喇，就係民政事務處就嗰個聯絡小組收
21 到投訴喇，就會可能調查下究竟有冇事實根據。
- 22 易志宏先生：係，係嘞。
- 23 俞匡庭大律師：如果發現就係同物業管理有關喇，咁就會根據條例就可以畀啲意見。
- 24 易志宏先生：係。
- 25 俞匡庭大律師：如果牽涉其他部門、其他範疇就可能轉介。
- 26 易志宏先生：冇錯。
- 27 俞匡庭大律師：係，你 17 段呢，亦都講到有一啲工作守則，有兩份工作守則。
- 28 易志宏先生：唔，冇錯。
- 29 俞匡庭大律師：我哋詳情都唔需要睇嘅。
- 30 易志宏先生：唔。
- 31 俞匡庭大律師：但係我可能方便大家讀出嚟喇，嗰個守則嘅名，第一個就係《供應品、貨品
32 及服務採購工作守則》，第二份就係叫做《大廈管理及安全工作守則》。第一份守
33 則就其實同大廈維修嗰啲招標過程都有啲關係。
- 34 易志宏先生：係。
- 35 俞匡庭大律師：係呀，另外嗰份守則就同大廈嗰啲安全問題。
- 36 易志宏先生：冇錯。

- 1 俞匡庭大律師：譬如防火安全，我見到有個備註佢講咗話消防裝置係要消防裝置承辦商先可
2 以掂嘅，係咪呀？
- 3 易志宏先生：冇錯，係呀，係。
- 4 俞匡庭大律師：即係會有呢啲咁樣嘅指引就係，目的就係幫個法團去理解佢法律上嘅一啲責
5 任咁樣嘅。
- 6 易志宏先生：係，係，係。
- 7 俞匡庭大律師：係嘞，我哋留意到你哋署方提供畀委員會嘅版本係 25 年 6 月同 7 月嘅修訂
8 版。
- 9 易志宏先生：係。
- 10 俞匡庭大律師：其實之前係一路都有版本？
- 11 易志宏先生：一路都有嘅，點解我哋有個修訂，因為其實如果大家有留意嘅話，其實我哋大
12 廈管理條例上一年啱啱有個大概修訂，咁就上年 7 月 13 號實行。
- 13 俞匡庭大律師：係。
- 14 易志宏先生：所以我哋就因應個條例修訂，我哋喺呢個 (English Spoken) 都有...
15 (聽不清) 咁樣。
- 16 俞匡庭大律師：係，但係之前一路都有呢啲嘅守則？
- 17 易志宏先生：都有嘅，冇錯，係嘞。
- 18 俞匡庭大律師：我一陣間會同你探討呢一個修訂嘅，係呀。
- 19 易志宏先生：好呀。
- 20 俞匡庭大律師：我再睇一睇就係民政事務處喺宏福苑大火之前嘅一啲工作，我哋睇到陳巧敏
21 女士嘅證供第 23 到 24 段，佢就講呢，「就 2024 年 2 月署方就收到十九宗投訴
22 或者查詢，就話宏福苑有 5% 嘅業主要求管委會開業主大會，但係當時管委會主席鄧
23 國權先生就有根據法定要求喺十四日開會。」呢個你應該知悉喇？
- 24 易志宏先生：知道，我睇番嗰個記錄，係。
- 25 俞匡庭大律師：係嘞，咁你哋都發出四封信畀鄧主席喇當時。
- 26 易志宏先生：係，係。
- 27 俞匡庭大律師：但係似乎每封信其實民政事務處都只能夠係重複提醒有關法定要求，係咪
28 呀？
- 29 易志宏先生：唔，唔。呢個就係嗰個法例個設計，因為其實嗰個法例設計如果有記錯係附表
30 三嘅，如果有不少於 5% 業主要求呢，咁就主席係需要召開一個特別嘅業主大會，所
31 以變咗我哋收到譬如居民投訴，話「收咗 5% 嘞，未有按時去舉行嘞」，咁我哋一定
32 會同主席聯繫，亦都會發信畀佢，咁要求佢跟番嗰個條例去進行咁樣嘅。
- 33 俞匡庭大律師：係嘞，但係除咗--唔係，你首先就應該係要可能進行少少調查，即係根據你
34 之前嘅證供，係首先要睇一睇其實係咪有事實根據，係咪的確係有 5% 嘅。
- 35 易志宏先生：係嘞，係嘞，唔，係。
- 36 俞匡庭大律師：咁你確唔確定其實 2024 年 2 月份呢個時候，其實你署方都有應該會確定有

1 有事實根據，係咪真係有足夠嘅業主去寫信話要要求開大會？

2 易志宏先生：地區同事應該有去了解嘅，因為通常就會交簽名㗎嘛，所以變咗同事應該會了
3 解嗰個情況嘅，係。

4 俞匡庭大律師：係嘞，咁就係通常個程序就係了解咗，咁如果發覺都有啲根據，就會寫信去
5 主席，「喂，你開番會嗎，你法定要求...（聽不清）」

6 易志宏先生：唔，寫信同埋電話聯繫喇。

7 俞匡庭大律師：係。

8 易志宏先生：我見同事就真係有同主席聯繫嘅。

9 俞匡庭大律師：冇錯，冇錯。

10 易志宏先生：係嘞。

11 俞匡庭大律師：係嘞，咁我哋半年後都見到有類似嘅情況喇。

12 易志宏先生：冇錯。

13 俞匡庭大律師：當然，2 月份嗰次就有進行到喇，冇做到喇。

14 易志宏先生：2 月份冇進行到，據我睇番個記錄，係因為當時嘅召集人自己退回嗰個要求
15 嘅。

16 俞匡庭大律師：冇錯，冇錯，咁佢哋到 7 月份嘅時候就再次有 5%嘅業主係要求嘞。

17 易志宏先生：冇錯，係呀。

18 俞匡庭大律師：今次就話係要擺免個管委會喇。

19 易志宏先生：係。

20 俞匡庭大律師：同理想延長大維修夾錢嘅時間表喇。

21 易志宏先生：係。

22 俞匡庭大律師：相信你都知道。

23 易志宏先生：係。

24 俞匡庭大律師：咁你署方當時收到七宗投訴嘅，呢個你見到陳小姐嘅第 24 段見到喇。咁你
25 又係會發咗四封信件畀當時嘅主席。

26 易志宏先生：唔，冇錯。

27 俞匡庭大律師：相信你睇過啲內容喇。

28 易志宏先生：係。

29 俞匡庭大律師：我都唔需要再重複喇。

30 易志宏先生：係。

31 俞匡庭大律師：其實我哋都係見到呢，民政事務處只不過係多次勸告，其實最後封信都幾強
32 硬嘅啲字眼。

33 易志宏先生：唔，係呀，要求...（聽不清）

34 俞匡庭大律師：係呀，咁我唔係話要批評署方定係點樣，絕對唔係咁樣，我係純粹想睇下其
35 實你哋有冇咁嘅權去介入，因為其實你作為業主都無助喇，你湊夠 5%法定需要嘅一
36 啲嘅票數去想推翻個法團就開會，而民政事務處最多都係勸告。

- 1 易志宏先生：唔。
- 2 俞匡庭大律師：其實署方係咪有一個法定嘅權力可以迫個法團去開會嘅呢，呢個情況？其實
- 3 都係要靠業主自己去法庭去告？
- 4 易志宏先生：不如講下譬如現有嘅機制同埋未來個方向喇。
- 5 俞匡庭大律師：係。
- 6 易志宏先生：咁現有個機制，係嘅，根據嗰個法例去召開業主大會嗰個即係負責方其實就係
- 7 法團嘅主席嘅，咁現有嘅機制其實都容許業主就住主席唔開會，其實可以向呢個土
- 8 地審裁處...
- 9 俞匡庭大律師：係，土地審裁處。
- 10 易志宏先生：...去申請嘅，咁亦都係有個案嘅，真係有其他個案就係去申請一個土地審裁
- 11 處嘅一個命令喇，咁樣樣去做，咁呢個就係現有嘅設計喇。我哋其實喺今年 2 月去
- 12 呢個立法會委員會嗰陣時其實都講緊我哋喺呢方面係咪可以做多啲，其中一個方面
- 13 就係話會唔會授權主管當局嚟收到某個百分比業主嘅要求之下去搵一間可能物業管
- 14 理公司負責召開呢，即係如果主席唔願意嘅話，呢個就係我哋未來修訂嗰個嘅建議
- 15 嘅方向。
- 16 俞匡庭大律師：唔該，唔該，呢個非常有用。我一陣間都會再探討下，因為你都有提過，就
- 17 係你署方個權力，法定權力，當時，...
- 18 易志宏先生：係。
- 19 俞匡庭大律師：...即係宏福苑大火當時其實唔係好足夠，咁我相信呢個都唔只係你哋探討
- 20 緊要修例嘅地方，我哋一陣間一次過去講。
- 21 易志宏先生：其中一個，係呀。
- 22 俞匡庭大律師：只不過我而家就要睇番我哋之前嘅情況去了解其實你哋當時點解咁做，係因
- 23 為個法律框架。
- 24 易志宏先生：係，當時個制度。
- 25 陸啟康法官：授權--即係新嗰個計劃係授權咩嘢人呀？
- 26 易志宏先生：授權主管當局，即係局長，即係諗緊呢個方向。
- 27 陸啟康法官：哦。
- 28 易志宏先生：同埋我哋都諗住授權--sorry，我可唔可以補充少少？
- 29 俞匡庭大律師：請，請，請。
- 30 易志宏先生：我哋都係諗住授權局長去協助召開呢個會嘅啫，我哋係唔會參與個決定嘅，
- 31 嘍。即係程序上我哋召開個會，咁個決定係由番業主自己決定，係嘍。
- 32 俞匡庭大律師：我哋睇番 BMO，佢係有一句叫做「主管當局」。
- 33 易志宏先生：係嘍，冇錯。
- 34 俞匡庭大律師：就係你講 BMO 嘅主管當局？
- 35 易志宏先生：係嘍，係嘍。
- 36 俞匡庭大律師：個主管當局就係民政及青年事務局局长嘅。

- 1 易志宏先生：冇錯。
- 2 俞匡庭大律師：咁只不過係你嘅證供第 8 段都有解釋，你署方--即係呢個民政事務總署就係
3 局長嘅執行部門。
- 4 易志宏先生：冇錯。
- 5 俞匡庭大律師：係嘞，即係解釋番呢個係點樣運作。我哋頭先都講到，就係你哋署方會收到
6 一啲嘅投訴之後有機會會轉介。
- 7 易志宏先生：係。
- 8 俞匡庭大律師：因為可能唔關你哋物業管理上嘅事，我哋純粹睇一睇一封電郵去作一個例子
9 啫。
- 10 易志宏先生：好呀，好呀。
- 11 俞匡庭大律師：我哋睇 G1-1/679 頁吖，呢個係一個 2024 年 3 月 17 日嘅電郵喇，如果
12 我哋去睇有個數目字“3”嘅一段，可唔可以放大少少。可以畀啲時間你慢慢睇，但
13 係我可以簡單講一講，其實我都睇過呢封電郵。
- 14 易志宏先生：唔㗎。
- 15 俞匡庭大律師：基本上講到投訴人曾經就去信市建局，就問佢知唔知宏業其實有一百四十次
16 被檢控或者紀律處分嘅記錄？佢就引述市建局嗰陣時個回覆喇，就話「有關宏業過
17 往涉及維修工作嘅訴訟記錄係乃由貴屋苑的工程顧問在進行回標分析時提供予業主
18 參考，詳情可向工程顧問查詢。」即係簡單啲講，佢有個對承建商同顧問嘅一個投
19 訴，佢呀叫番佢去搵顧問去查詢喇。你見呢封電郵頂個度，唔好意思，其實應該一
20 早講嘅，係有發送畀你㗎，係咪呀？
- 21 易志宏先生：可唔可以睇埋上一頁呀？678，係嘞。
- 22 俞匡庭大律師：好呀。
- 23 易志宏先生：因為呢個電郵應該係發送咗畀（English Spoken），即係屋宇署，有呢個
24 （English Spoken）土地喇，同埋我哋，係，係。
- 25 俞匡庭大律師：有你哋喇應該？
- 26 易志宏先生：係，冇錯，有我哋嘅。
- 27 俞匡庭大律師：係嘞。你睇到你哋署方有個回覆嘅，喺 677 頁，呢個就係柯小姐代你哋嘅回
28 覆？
- 29 易志宏先生：係，唔㗎。
- 30 俞匡庭大律師：咁你可以睇一睇第三段嘅，咁佢都有提到頭先你啱啱提到個點，就係其實你
31 嘅電郵都發送咗畀唔同嘅部門？
- 32 易志宏先生：冇錯。
- 33 俞匡庭大律師：佢哋會回覆畀你？
- 34 易志宏先生：係。
- 35 俞匡庭大律師：咁呢個只不過係一個例子啫？
- 36 易志宏先生：唔。

1 俞匡庭大律師：即係唔係話做得啱定做得唔啱，我唔係想講呢啲嘅，但係譬如如果我哋見到
2 呢個問題，就係因為你自己都係市建局嘅一位董事，如果就招標妥呢啲程序，有人
3 想投訴顧問嗰個回標分析其實係咪有啲問題，資料準唔準確，甚至會唔會有一啲誤
4 導業主嘅情況，其實呢一個部門--sorry，應該係邊個部門去處理嘅？呢啲問題。
5 我問呢個問題嘅原因，你就係因為你頭先都講到，民政事務處係基本上係業主同埋
6 政府嘅一個橋樑嚟嘅，係咪先？所以其實你作為一個橋樑，你要知道其實某啲問題
7 應該畀邊個部門，即係你哋應該要知㗎嘛，係咪？

8 易志宏先生：係。

9 俞匡庭大律師：所以我就想問一問你啫，係。

10 易志宏先生：我見即係四十四宗投訴當中，好多時都會有個轉介，咁轉介我印象係包括市建
11 局、包括屋宇署、地政署，亦都包括競委會嘅。所以變咗都係睇番每一個電郵嗰個
12 內容，咁我哋睇到就話呢個會唔會係市建局去了解同埋去答覆會比較適合，咁就會
13 即係作出一個咁嘅判斷，嘎。

14 俞匡庭大律師：係，但係至於譬如呢個回標分析報告資料準唔準確，你就未必講到話你認為
15 呢個應該係畀邊個部門處理，或者係咪市建局定係點樣？

16 易志宏先生：似乎呢度就已經係即係覺得係--市建局係咪應該有答覆？因為我睇番頭先 679
17 頁嗰度，好似係...

18 俞匡庭大律師：係，有，有，有，有。

19 易志宏先生：...市建局係有答覆嘅，嘎。

20 俞匡庭大律師：有，有，有。

21 易志宏先生：所以似乎市建局已經即係有處理個個案。

22 俞匡庭大律師：應該市建局...

23 易志宏先生：係嘞，當然個處理個案有唔同觀感，但係似乎市建局係有處理個個案。

24 俞匡庭大律師：係，係，所以應該市建局處理嘅，呢個？

25 易志宏先生：唔。

26 俞匡庭大律師：呢個應該市建局處理嘅？

27 易志宏先生：我見市建局有處理呢個個案。

28 俞匡庭大律師：Okay。好，我哋而家就去探討下呢個物業管理法例嘅優化啲建議。

29 易志宏先生：唔，好。

30 俞匡庭大律師：因為我知你作出咗一啲嘅建議嘅，喺你嘅證供裏面。

31 易志宏先生：唔，唔。

32 俞匡庭大律師：但係我哋講建議之前，可能首先探討下，個法例係點樣先。

33 易志宏先生：好。

34 俞匡庭大律師：咁我哋講緊嘅就係個 BMO，係咪？

35 易志宏先生：唔。

36 俞匡庭大律師：咁我哋 G1-1/103 頁就見到有個 40A 條嘅，相信你都熟悉？

1 易志宏先生：知道。

2 俞匡庭大律師：因為你哋提供咗呢個英文版本，可能我就讀出中文個版本出嚟。

3 易志宏先生：好。

4 俞匡庭大律師：你見到“(English Spoken)”呢度，其實就係主管當局，頭先主席提
5 到嘅，咁呢度就係講，40A，「主管當局或獲授權人員可為確定建築物的控制管理
6 或行政事宜的方式，而進入及視察建築物的任何公用部分，出席法團的任何大會，
7 要求法團或管理建築物的人向他提供他所指明的與建築物的控制管理及行政事宜有
8 關的，由法團或該人所管有的該等資料。查閱根據第 27 條備存嘅帳簿」，跟住係
9 咪最後 E 個度？就係「查閱法團所保存的與其職能、職責或權力有關的任何其他文
10 件」。

11 易志宏先生：唔。

12 俞匡庭大律師：其實我哋睇勻個 BMO，就有一啲係確實畀你哋署方執法嘅權利，呢個已經係
13 比較明確嘅一個權利，係咪？

14 易志宏先生：係，係。

15 俞匡庭大律師：咁你呢度見到就係 40A 主要賦予呢個局長，即係都係你哋嘅權力，就係去搜
16 獲資料嘅，主要係，係咪？

17 易志宏先生：唔，唔。

18 俞匡庭大律師：就係搜獲資料個目的就係確定究竟法團有冇妥善去做到佢物業管理嗰方面嘅
19 職責？

20 易志宏先生：唔，冇錯。

21 俞匡庭大律師：係。但係其實署方搜證之後，見到有問題，有冇法律上嘅一啲嘅權力係可
22 以跟進嘅？

23 易志宏先生：不如我退一步講。

24 俞匡庭大律師：係。

25 易志宏先生：講番我哋嗰個證供嗰度我都提到話，即係其實做公共政策首要考慮就係公共利
26 益，但係喺呢個大廈管理方面，我哋亦都要尊重私有產權嘅，所以好多時我哋都係
27 取得個平衡，即係喺維護--既維護公眾利益之下，都要即係保障私有產權，包括業
28 主就住大廈管理嘅各樣決定咁。

29 所以我哋民政事務總署喺大廈管理角色，我哋會覺得我哋係協助同埋協調業主
30 做好大廈管理嘅工作嘅，所以喺一個咁嘅前提之下，好多時我哋去協助同協調，去
31 大廈管理工作，其實喺我自己喺呢個崗位嗰度，絕大部分嘅個案都係配合嘅，大部
32 分業主、立案法團、管委會都係配合嘅，咁亦都有部分嘅大廈管理其實有持牌嘅物
33 業管理公司去協助，咁啲啲亦都係會配合嘅。

34 所以大部分嘅情況之下，我哋去問佢擺資料各樣嘢，我哋都唔需要特登話我哋
35 要用個條例嘅 40A 去擺啲咁嘅資料。咁當然亦都有好個別嘅個案比較嚴重嘅，又唔
36 合作嘅，例如佢冇報表，即係財務報表，其實佢根據法例要準備同埋要畀其他業主

- 1 知道，咁佢冇做嘅，咁佢喺呢啲咁嘅嚴重嘅情況之下，我哋係行使過呢個權力嘅，
2 去攞相關嘅資料嘅，嘎。
- 3 俞匡庭大律師：你係試過幾多次行使呢個權力？
- 4 易志宏先生：個案，即係我--因為我自己都唔係長期喺呢個崗位，喺我呢個崗位度起碼都一
5 兩次點都有，嘎。
- 6 俞匡庭大律師：係，其實你證供都有提到嘅，有個叫恆星樓嘅，係咪？你...
- 7 易志宏先生：係，冇錯。
- 8 俞匡庭大律師：WS1/492 頁，註腳 2 嗰度，有提到呢個例子。
- 9 易志宏先生：係，係，呢個例子。
- 10 俞匡庭大律師：其實你記唔記得，如果你知就知道，你記唔記得係因咩嘢事需要行使呢個權
11 力？
- 12 易志宏先生：如果我睇番而家咁嘅寫法，似乎係涉及佢嘅即係財務報表啲啲安排嚟嘅，應
13 該。
- 14 俞匡庭大律師：即係佢可能連報表都冇做到？
- 15 易志宏先生：或者冇--做咗冇公開，嘎。
- 16 俞匡庭大律師：冇公開，係，咁。
- 17 易志宏先生：係，咁，所以我哋就會運用呢個權力。
- 18 俞匡庭大律師：係，所以其實我都係返番啲句，你哋大部分情況都協--都會同你協助嘅，就
19 會畀資料你哋嘅？
- 20 易志宏先生：係，係。
- 21 俞匡庭大律師：如果--唔需要運用 40A 條權力？
- 22 易志宏先生：係，係。
- 23 俞匡庭大律師：大部分法團都會咁樣做？
- 24 易志宏先生：係。
- 25 俞匡庭大律師：有啲可能即係唔合作啲啲，好似呢個恆星樓嘅例子，咁你哋就可能要行使呢
26 個權利去攞，去申請？
- 27 易志宏先生：冇錯，係。
- 28 俞匡庭大律師：但係我嘅問題都係，你攞咗呢啲資料，發現有啲咩嘢問題，你哋下一步其實
29 係咪暫時而家現有嘅法例係冇其他權力去跟進？
- 30 易志宏先生：要睇下條例，因為條例其實就住某啲唔遵循嘅情況其實係有個罰則嘅，所以變
31 咗如果喺唔遵循有罰則啲啲，我哋係會做檢控嘅。
- 32 俞匡庭大律師：係。
- 33 易志宏先生：咁我哋亦都真係有檢控個案，如果我有記錯嗰個應該係涉及第三者保險嘅，咁
34 我哋係檢控咗法團嘅秘書，應該，佢係冇跟 BMO 嘅要求，而嗰個--冇跟嗰個要求
35 係有個罰則嘅，咁我哋係會有做 (English Spoken)。
- 36 俞匡庭大律師：明白，明白。講番你頭先講嗰樣嘢就係，因為你認為呢一個係同私人業權有

- 1 關。
- 2 易志宏先生：係，冇錯。
- 3 俞匡庭大律師：所以你就形容你第 22 段證供形容，使用 40A 條權力係你哋嘅最後手段，你
- 4 就用--英文就叫 (English Spoken)。
- 5 易志宏先生：係，係。
- 6 俞匡庭大律師：就係你頭先講嗰個意思。
- 7 易志宏先生：係，係，一個平衡。
- 8 俞匡庭大律師：係。但係其實我哋見到有另外一條係權力畀你哋署方嘅，就係第 31 條嘅。
- 9 易志宏先生：唔。
- 10 俞匡庭大律師：咁呢一個喺 G1-1/85 會見到。
- 11 易志宏先生：係。
- 12 俞匡庭大律師：咁你見到局長其實係可以向--其實其他人都可以嘅，但係局長係其中一個可
- 13 以向土地審裁處申請解散管委員同埋委任管理人 (English Spoken) 嘅。
- 14 易志宏先生：冇錯。
- 15 俞匡庭大律師：咁大家都知道，喺今年嘅 1 月 6 日，就局長嘅申請，土地審裁處根據呢一條
- 16 就解散咗宏福苑嘅管委會，就委任咗合安做管理人嘅，呢個。
- 17 易志宏先生：冇錯。呢個我想提一提就係，呢個係我哋係即係主管當局有權申請，咁個決定
- 18 其實係由土地審裁處決定嘅。
- 19 俞匡庭大律師：冇錯，當然，當然。咁作出申請呢個決定，你係有冇參與或者相關認知？
- 20 易志宏先生：我哋總署有參與，嘍。
- 21 俞匡庭大律師：係，咁當然，你如果覺得即係攞文件 40A 呢個搜證嘅權力係 (English
- 22 Spoken)，最後手段，咁 31 條就更加係應該係更極端嘅一個手段？
- 23 易志宏先生：應該係--如果 for 今次應該係史無前例，應該係第一次主管當局運用 31
- 24 (1) (b) 申請嘅，係。
- 25 俞匡庭大律師：係，咁我哋見到申請理由，係咪你下屬李家淵 (譯音) 女士？
- 26 易志宏先生：冇錯，我下屬。
- 27 俞匡庭大律師：係，你下屬係有個誓章嘅？
- 28 易志宏先生：係。
- 29 俞匡庭大律師：咁我哋好快咁睇一睇，G1-2/2522 頁，咁就見到佢 17 至 19 段就有解釋到
- 30 你哋點解會作出呢個申請，咁基本上第一個理由就係有鑒於宏福苑個大火就產生咗
- 31 一啲史無前例咁複雜嘅大廈管理問題。
- 32 易志宏先生：冇錯。
- 33 俞匡庭大律師：咁管委會嘅委員工作就屬自願性質？
- 34 易志宏先生：係。
- 35 俞匡庭大律師：就未必有能力、經驗、專業知識去進行呢一啲好重要嘅災後嘅工作？
- 36 易志宏先生：唔，唔。

1 俞匡庭大律師：呢個係第一個理由？

2 易志宏先生：係。

3 俞匡庭大律師：咁我哋都唔需要睇晒成份嘅，但係之後嘅理由就基本上都係講到，因為其實
4 大火之後需要調查舊管委會本身有冇啲法律責任，所以可能會有啲利益衝突。咁我
5 都想問一問，合安被委任後，民政事務...

6 易志宏先生：我想問一問，頭先利益衝突係邊一段提到？

7 俞匡庭大律師：之後有嘅。

8 易志宏先生：哦，之後。

9 俞匡庭大律師：譬如你再落。

10 易志宏先生：好。

11 俞匡庭大律師：再落，再落。22 嗰度，23，你睇唔睇到？咁 24，有好多段，所以我都係好
12 概括咁樣...

13 易志宏先生：係，係，明白，明白，係，我都係--係。

14 俞匡庭大律師：...（聽不清）冇問題。

15 易志宏先生：係，好，唔該晒。

16 俞匡庭大律師：係，咁我哋知道土地審裁處嗰個命令係要求呢個合安係定期每個月向你哋民
17 政事務總署提交報告，匯報工作進度嘅。

18 易志宏先生：係，係。

19 俞匡庭大律師：係，咁我相信所以你哋其實署方都有跟--即係都有睇發生咩嘢事？

20 易志宏先生：係，係。

21 俞匡庭大律師：咁我都係想好簡單咁講，因為我睇番呢個土地審裁處嗰個判詞，喺 A7/863
22 頁第 23 段，咁佢就講到「火災後嘅工作複雜艱巨，而且刻不容緩」，「刻不容
23 緩」呢個字出現咗喺判詞四次嘅，咁其實你以你所知，因為佢同你有每個月去做定
24 期報告，咁其實可唔可以簡單解釋下，佢哋而家做咗啲咩嘢刻不容緩嘅工作？

25 易志宏先生：其實佢哋由 1 月 6 號即係被委任咗之後，其實就相當繁忙嘅，因為我哋都有同
26 佢哋即係定期嘅了解同埋開會。其實佢哋首先就交接，交接嗰度其實涉及八十幾萬
27 份嘅文件嘅，咁亦都涉及幾個 TB (English Spoken) 嘅電腦嘅文件，咁佢哋要
28 睇，合約，其實因為屋苑其實有好多合約係即係 (English Spoken)，即係仍
29 然生效咁樣，咁佢哋要去搵律師、搵會計師去睇番佢哋合約同埋佢哋嗰個財務嘅狀
30 況。

31 咁合約嗰方面譬如有啲合約因為已經燒咗，咁其實有部分嘅合約係可以即係中
32 斷，但係亦都有部分合約可能要繼續嘅，例如嚟緊可能宏志閣嗰個電梯用得番嘅，
33 但係嗰個合約要繼續，因為要繼續去維修同埋保養吓嘛，咁變咗佢哋會做呢方面嘅
34 工作。

35 咁另外就係好艱巨就係嗰個財務嘅狀況，咁首先佢哋都會要譬如擺番銀行嘅資
36 料，咁同埋合約方面我想講多句，就係嗰個工程個合約，因為都係一個 (English

1 spoken) 嘅合約，咁亦都有啲保證金啲嘅嘅，咁佢哋都用咗啲時間去了解個情
2 況，同埋亦都同銀行攞番保證金，個三千幾萬保證金已經入咗呢個業主立案法團個
3 個戶口嘅，嘎。

4 咁另外就係話，業主喺工程嗰度其實都夾咗錢嘍嘛，咁有啲又用咗，咁有啲未
5 用，咁就會喺番個 (English Spoken) 度，咁佢哋都要即係去睇番究竟邊一戶夾
6 咗幾多錢，即係唔係戶戶都夾足嘍嘛，即係有啲就準時，有啲就好乖就夾晒，有啲
7 亦都有部分係一啲都未夾嘅。咁變咗佢哋要 (English Spoken) 呢個--個個情
8 況咁。

9 咁嚟緊其實佢哋都有個--嚟緊會有個簡介會嘅，咁簡介會其中一個工作都係話
10 退款嘅安排。所以佢哋呢啲工作都會做，咁另外都有譬如涉及按金嘅退款，即係你
11 管理費按金，但係個個艱巨亦都好艱巨，因為似乎宏福苑個管理費按金就唔會--
12 喺唔同時期係唔同安排嘅，即係可能係 97 年之前係某個銀碼，咁可能每年--因為
13 按金個個係一個管理費嘅某個倍數咁樣樣，咁似乎有啲就有跟足咁樣樣，所以變咗
14 其實佢哋要就住 1984 戶，究竟每戶個管理費按金係畀咗幾多，之後要退番。咁呢啲
15 全部都係即係合安嘅工作。

16 咁亦都有爭取好多嘢嘅，因為譬如電費嘅減免，因為譬如中華電力公司，咁雖
17 然就話燒咗啫，其實譬如冇啲冇燒嗰度，咁其實係都有涉及電費各樣嘢，都爭取去
18 豁免，咁都爭取成功嘅，嘎。咁就--係，即係好多工作，即係基本上。

19 俞匡庭大律師：係，我明，我明。

20 易志宏先生：係。

21 俞匡庭大律師：即係其實我問呢個，除咗因為市民都可能想知合安做咗啲乜嘢之外，...

22 易志宏先生：係，係。

23 俞匡庭大律師：...就係因為我都係想探討一下，根據 BMO 第 31 條，40A 條，其實民政事
24 務總署如果要幫法團或者居民有一啲嘍手嘅問題，其實個權力就似乎都係咁多，即
25 係當然有--亦都有啲零零星星嘅一啲檢控。

26 易志宏先生：係，係。

27 俞匡庭大律師：即係你有交報表啲啲好明確嘅一啲檢控嘅一啲嘍權。

28 易志宏先生：係，係。

29 俞匡庭大律師：所以想睇下你--我咁樣總結啲唔啲？即係你就話行使 40A 嘅權力就係最後
30 手段，但係其實你就算行使咗，都係攞到啲資料啫，係咪？

31 易志宏先生：唔，唔。

32 俞匡庭大律師：咁都解決唔到譬如法團遇到嘅一啲大維修期間嘅困難，係咪？淨係攞到--你
33 哋攞資料呢個唔係應對呢一方面嘅一個困難嘅措施，可唔可以咁講？

34 易志宏先生：係，應該當時法律設計唔係，應該係只係希望喺個遵循大廈管理條例個方面嘅
35 工作。

36 俞匡庭大律師：冇錯，冇錯。咁至於 31 條就直情係學你話齋，係史無前例？

- 1 易志宏先生：係。
- 2 俞匡庭大律師：真係係非常時期使用嘅非常手段？
- 3 易志宏先生：係，係。
- 4 俞匡庭大律師：所以一般情況根本都唔會用得著？
- 5 易志宏先生：係，第一次用，嘍。
- 6 俞匡庭大律師：係，所以我就返番去優化措施嗰度，就係你證供第 31，第 5 小段嗰度，496
- 7 頁，唔該。
- 8 易志宏先生：唔，唔。
- 9 俞匡庭大律師：你就呢度就講，就你就建議主管當局，頭先講過，即係局長就賦予你哋權
- 10 利？
- 11 易志宏先生：係。
- 12 俞匡庭大律師：就係喺個 BMO 嗰度就可能要啲修例，就畀你哋一啲更加強嘅權力去介入嘅？
- 13 易志宏先生：唔。
- 14 俞匡庭大律師：所以呢度講，你--呢度你有講實質係咩嘢權利，所以可能呢個都想畀個機會
- 15 你去解釋下。頭先你講過一樣，就係百分之五開會嗰度，咁其實仲有啲乜嘢實質嘅
- 16 權力係你哋而家考慮緊會增加或者優化--強化嘅？
- 17 易志宏先生：呢個其實係一個諮詢嘅過程嚟嘅，咁因為我哋好多時我哋改例，好多時都係從
- 18 過往嘅個案遇到嘅困難，睇下喺法例邊度優化，咁我哋見到譬如 5%呢個似乎係時不
- 19 時亦都會遇到嘅困難，咁希望呢度可以優化。
- 20 咁亦都有啲其實就係譬如取消咁樣樣，亦都有啲主席無故取消一啲業主大會，
- 21 咁喺啲咁嘅情況之下，主管當局係咪可以即係指令某個調查人或者公司協助去開呢
- 22 啲業主大會咁？咁例如有啲譬如主席喺嗰個議程嗰個設定方面，咁似乎同嗰個大部
- 23 分居民嘅意願有啲抵觸嗰咁，喺呢方面，主管當局又可唔可以即係畀啲權力主管當
- 24 局話，譬如居民想討論甲項事項嘅，如果主席即係唔知咩嘢原因話唔討論甲項事項
- 25 咁，咁喺呢啲嘅情況之下，主管當局可唔可以即係有權力去即係話，既然居民根據
- 26 法例提出咁嘅要求，你就要討論，咁你就應該討論，你就唔應該喺個議程設計方面
- 27 去逃避或者點樣樣，咁呢方面我哋一路諮詢嘅過程，我哋都會聽番即係業界同埋居
- 28 民嘅聲音。
- 29 俞匡庭大律師：其實你講啲嘅好多都係--一陣間我哋都會探討。
- 30 易志宏先生：係。
- 31 俞匡庭大律師：就係可能係開會嘅時候嗰啲程序問題。
- 32 易志宏先生：係，程度上嘅嘢，係。
- 33 俞匡庭大律師：但係如果佢哋唔跟程序，你哋署方係咪會有啲執法權力？
- 34 易志宏先生：呢個其實...
- 35 俞匡庭大律師：嘅處罰？
- 36 易志宏先生：一路都係有嗰個考慮嘅，我哋每次改例，即係可能委員係立法會議員都知道，

1 我哋每次改例其實都會想某啲比較重要嘅責任，希望有啲罰則嘅，所以變咗好似我
2 頭先咁講，我哋可以去做（English Spoken）咁，但係就兩睇嘅，因為第一方
3 面就係話，其實好多業主出任業主立案法團其實都係一個義務嘅性質，自願者咁。
4 如果佢哋已經盡咗力去做，而我哋又加好多罰則嘅話，會唔會令到即係業主更加唔
5 願意出任即係法團嘅職位？

6 但係另外一方面，頭先都有講，即係都係公眾利益問題，即係保障業主嘅問
7 題，咁有啲好嚴重嘅，譬如紀錄嘅（English Spoken）--保存紀錄。咁保存紀
8 錄，因為你保存紀錄，以後有爭拗先有得傾吓嘛，或者有得咩嘢㗎嘛，所以就住譬
9 如某啲保存紀錄，我哋係咪需要加啲罰則，其實我哋對上一次啱啱改例，其實就加
10 咗相關嘅罰則嘅，之前有要求保存紀錄，但係冇罰則嘅。但係今次我哋 2025 年 7
11 月 13 號生效之後嘅保存紀錄係有罰刑嘅，即係如果法團有可能法例仔存紀錄罰
12 則。

13 咁嚟緊會唔會就住其他更加即係都重要嘅條文加罰則，咁呢個又係我哋喺業界
14 同埋市民諮詢嗰個情況之下會聽意見，但係都係一個平衡，嘎。

15 俞匡庭大律師：係，咁頭先其實你都講得好啱，你話你而家暫時諗嘅可能係一啲底線嘅問
16 題，就係如果佢--管委會冇做好佢嘅工作，你點樣去罰佢，簡單啲講？

17 易志宏先生：係，係。

18 俞匡庭大律師：或者令到佢哋需要做嘅工作更加清晰？

19 易志宏先生：冇錯。

20 俞匡庭大律師：但係其實我哋聽證會上都聽到，譬如頭先都提及呢個管委會委員江祥發先生
21 佢都講過，喺法團即係一般都係好似你咁講，一般都係一啲街坊㗎嘅，唔係專業人
22 士，佢亦都係自願去做，係咪？

23 易志宏先生：係。

24 俞匡庭大律師：佢哋其實係有能力同專業知識去處理好似而家我哋而家見到宏福苑呢啲大型
25 嘅樓宇維修工程，譬如如果好似呢個案例你見到，工程顧問未必可靠，投標嘅過程
26 又可能有啲合謀類似嘅爭議，呢啲一般市民其實處理唔到，咁而家我哋嘅制度就係
27 你私人樓宇就係業主自己搞掂，係咪？

28 易志宏先生：唔，唔。

29 俞匡庭大律師：其實你有冇啲咩嘢建議--係你哋署方有咩嘢建議係可以進一步協助法團去處
30 理呢啲複雜問題呢？

31 易志宏先生：物業管理公司，因為如果你睇番香港譬如四萬幾棟私人樓宇當中，其實有七
32 成，三萬棟左右係有聘請專業持牌嘅物業管理公司去幫手，呢個我諗都係一個即係
33 尤其是比較大型嘅屋苑一般都會有物業管理公司去協助。另外，如果單棟嗰啲咁好
34 多時就會係業主立案法團自己去處理，如果你係每日嘅運作有時都可以應付到嘅，
35 但係即係佢哋都可以考慮聘請即係持牌嘅物業管理公司去協助。

36 俞匡庭大律師：係，但係物業管理公司未必係即係建築方面一啲嘅專業，係咪？

- 1 易志宏先生：冇錯。
- 2 俞匡庭大律師：所以我哋譬如見到江祥發先生就佢有個睇法，睇下你有咩嘢意見？就係話政
3 府其實可唔以提供一啲獨立嘅建築方面嘅顧問或者專業團隊去協助法團，你哋署方
4 呢面有啲咩嘢建議？
- 5 易志宏先生：呢個未必適合由民政總署去有個睇法，不過可能即係發展局嗰邊可能會比較適
6 合。
- 7 俞匡庭大律師：係，因為我--唔係，頭先我哋頭先輕輕提及過你哋係有提供類似嘅服務，係
8 咪？
- 9 易志宏先生：係。
- 10 俞匡庭大律師：頭先我哋有講過，係咪？
- 11 易志宏先生：嗰個係調解嚟嘅嗰個。
- 12 俞匡庭大律師：應該唔係淨係調解嘅，你有個大廈管理糾紛顧問小組，係咪？
- 13 易志宏先生：係，係。
- 14 俞匡庭大律師：即係其實係有一啲類似專業意見嘅服務？
- 15 易志宏先生：係，就住個案，即係其實通常係就住啲個案，譬如漏水嗰類型。
- 16 俞匡庭大律師：所以頭先主席都問，其實可唔可以擴大呢個服務，因為而家暫時你就要啲街
17 坊自己申請，咁申請完，你哋就考慮轉唔轉介，然後你就話其實都會協助轉介
18 嘅。
- 19 易志宏先生：都會協助嘅，係。
- 20 俞匡庭大律師：係嘞，係嘞，係其實可以考慮下擴大呢方面，係咪？
- 21 俞匡庭大律師：我哋會同發展局嗰邊一齊去諗諗。
- 22 陸啟康法官：因為我諗其實--即係呢個我覺得都係一個老大難嘅困難。
- 23 易志宏先生：係。
- 24 陸啟康法官：即係我諗因為始終係一個私人物業，呢個我可以理解嘅，即係點解政府係好難
25 去我幫你話事。
- 26 易志宏先生：係，係，好難幫佢決定。
- 27 陸啟康法官：而家真係我覺得好似有人咁講，即係有呢啲位我都唔識搞，不如政府幫我決
28 定，咁又唔得嘅，即係我諗呢個解決...
- 29 易志宏先生：但係主要自己夾錢，所以...（聽不清）
- 30 陸啟康法官：係，咁即係我--咁你同埋都要有人唔滿意，即係政府決定都會有人唔滿意嘅。
- 31 易志宏先生：係。
- 32 陸啟康法官：所以其實你哋嘅角色就只可以係幫佢哋去作出個決定，以一個合法嘅程序去作
33 出個決定。
- 34 易志宏先生：提供一個法律嘅框架，由業主共同作出一個決定。
- 35 陸啟康法官：係，咁但係個問題就係我哋而家遇到好多問題就係我哋啲居民就有一啲呢方面
36 嘅知識，令佢哋去參與呢個情況之下有困難。

1 易志宏先生：唔，明白。

2 陸啟康法官：又或者係其實另外一方面，就係話解決糾紛嗰個程序會唔會好耐，咁我成日都
3 諗緊可唔可以，但係又即係法團資源亦都有限，其實最好有咩嘢事即刻搵個官去審
4 咗佢，咁就最好喇，係咪？俞匡庭大律師：

5 易志宏先生：係。

6 陸啟康法官：但係唔可能，呢個事實上唔可能。

7 易志宏先生：唔可能，係。

8 陸啟康法官：所以其實即係都係一個幾棘手嘅問題，因為我哋見到其實所有大廈始終會有唔
9 同嘅意見，即係我相信無論點都好，我相信--即係我嘅經驗見到好多都會有一啲好
10 唔同嘅意見。

11 易志宏先生：係。

12 陸啟康法官：咁點樣排解呢啲糾紛，其實我諗真係要諗一諗，我諗現階段居民所想需要嘅嘢
13 就係佢想多一啲嘅諮詢或者一啲嘅協助，咁等佢哋去了解，佢哋去作出個決定之前
14 佢哋係知道，所以我諗呢方面真係可能要諗下譬如同--或者邊個牽頭去，或者可能
15 --唔係話你嘅責任，但係可唔可以牽頭即係去同一啲唔同嘅機構，睇下可唔可以提
16 供呢啲嘅？

17 易志宏先生：其實有嘅，完全同意嗰個主席嘅睇法，因為即係大火發生之後，其實都有有好多
18 個案都要跟進，其實我哋都有同譬如發展局，我哋、市建局都在場嘅，同埋當時
19 我哋應該搵咗（English Spoken），咁都希望佢哋作為一個即係業界組織畀到
20 啲意見我哋，即係就住有啲咁嘅個案應該點樣處理，我哋都即係開始咗呢類型嘅工
21 作。

22 陸啟康法官：委員好多經驗，等...（聽不清）

23 易志宏先生：係，係，知道。

24 陳健波議員：我都想話因為我都參與物業管理都十幾年，咁亦都做咗一個好長時間嘅做咗，
25 主席。但係我參與嗰個就係一個業主委員會嚟嘅，咁我喺立法會都知道你哋通過啲
26 法例，我呢個畀好多意見嘅，...

27 易志宏先生：係，多謝。

28 陳健波議員：...但係當然政府種種原因唔能夠採納。

29 易志宏先生：係。

30 陳健波議員：咁又我想問就係而家已經有物業監管局。

31 易志宏先生：係。

32 陳健波議員：咁佢--即係我覺得管理公司嗰個制度好完善，因為即係佢有好多罰則嗰啲嘅，
33 有冇諗過真係--或者我問咗個問題先。

34 易志宏先生：係。

35 陳健波議員：我假設你成立咗業主立案法團，因為種種原因啲業主覺得呢個法團都搞唔掂，
36 因為法團真係遇到好多問題，例如當然有好嘅法團，有啲人係有心做嘅，但係亦都

1 有唔少人想擺着數，咁你點樣去--但係佢又冇人工，但係工作又咁繁忙，咁係點搞
2 呢？其實係唔係真係適合呢？譬如一個屋苑就算你係超過二千個單位，大家都知你
3 都係要九個業主就得，你九個人開會，咁你個（English Spoken）只係收一個
4 夠人數嘅係五個人，五個人入面有三個人話決定，就已經可以通過，即係其實呢個
5 本身個制度係有問題嘅，同埋你諗下係唔係真係--而家香港個問題就係叻嘅人好
6 多，但係叻又肯做嘢嘅人就好少。

7 易志宏先生：明白。

8 陳健波議員：咁個結果就係佢自己去做自己嘅生意或者處理，點解要預呢啲責任先，同埋
9 你經歷過呢件事，我相信你將來更加難搵好嘅人或者唔擔心自己責任而係挺身而
10 去正正當當做法團盛係好艱難嘅我覺得。所以我又諗下--我理解，我聽返嚟啫，就
11 話如果你成立咗法團，你要（English Spoken）嘅，或者係即係解散係好困
12 難，係咪？即係除非你咩嘢土地審裁處啲，而且你要重大事件先有理由做，如果
13 唔係佢都會批。其實呢度有冇諗過，即係我成件事--我真係好關心呢件事。

14 易志宏先生：係。

15 陳健波議員：如果你唔喺根源解決個問題，遲早不斷有好多，因為我聽講每年投訴法團都數
16 以幾百宗嘅，即係 ICAC 又有，咩嘢周圍都有。

17 易志宏先生：係，係。

18 陳健波議員：我喺度諗緊有冇可能即係你將來係倚賴多啲畀管理公司，因為你已經有個條例
19 去監管佢哋，佢做錯你可以告佢。

20 易志宏先生：係，係。

21 陳健波議員：同埋頭先講到啲話咁專業，一個咁大維修，咁多技術性，又圍標或者出標好
22 多嘢，點樣揀標。其實如果管理公司真係好嘅，靠得住嘅，佢哋可以擔當呢個責
23 任，因為點解呢，佢哋管理公司如果佢個日需要嘅，咪請專業人士去處理呢啲問
24 題，咁你專業對專業，係咪？

25 易志宏先生：係。

26 陳健波議員：咁有物業監管局，咁哋作弊嘅機會一定好過你普通一個業主立案法團啲即係
27 成員入面啲人，即係咁好好多我覺得，我覺得你值得諗呢個方向嘅。

28 易志宏先生：係。

29 陳健波議員：而家就解--即係唔可以--聽講係好難可以取消番，你想返番去業主委員會係好
30 難，最佳嘅做法係點呢，就係話呢個管理公司佢而家受專業監管，佢又願意真係去
31 聽業主委員會。坦白講，我唔係話誇獎某啲，有啲真係好好嘅，有啲就係佢好尊重
32 個業主委員會，業主委員會就畀意見咁佢當然。

33 點解業主委員會咁重要，就係因為佢真係收集晒所有居民嘅意見，有一個好嘅
34 渠道，如果個物業管理公司係對待呢啲業務委員會等同對待 IO，咁就差好遠，即
35 係業主又唔需要預咗呢個法律責任，因為將來個責任就好大，另外亦都有畀到佢之
36 後，就可以又聽到，因為居民係最重要，一個屋苑管理得好唔好，其實就要睇你聽

1 唔聽居民講。我知道有啲 case 就係可能有幾十個業主喺度嘈，每朝開會都，但係
2 嘈完之後，有啲開會開到深夜，但係其實如果你換咗一批係真係做得好嘅業主委員
3 會代表，其實可能個零鐘開完，因為大家都冇嘢嘈，係咪？

4 易志宏先生：係，係。

5 陳健波議員：即係咁所以呢啲其實真係就係人個度，我認為做咩嘢都係人個關鍵，所以我希
6 望你哋諗諗。

7 易志宏先生：好。

8 陳健波議員：即係如果你真正要解決呢個問題，我諗你真係要承認呢個業主立案法團嘅制度
9 都要去全面檢討。

10 易志宏先生：係，好。

11 陳健波議員：市民究竟有冇咁嘅能力，有冇真係有咁嘅能力，其實係冇我覺得，咁就一定倚
12 賴管理公司。坦白講管理公司有需要，你咪去請專業人士去幫，咁你咪出大家數。
13 大家樂於做呢樣嘢嘅，因為要應使要使。唔好意思，我比較長氣啲，不過我真係覺
14 得呢個要徹底解決。

15 易志宏先生：係，我好感謝即係委員個睇法，我哋...（聽不清）

16 陸啟康法官：不過我都擔心有啲業主又會唔同意，...

17 陳健波議員：係，所以一樣要...（聽不清）

18 陸啟康法官：...管理公司個陣時...

19 陳健波議員：同埋畀佢揀...（聽不清）解決。

20 易志宏先生：明白，多謝。

21 歐陽伯權博士：主席。

22 陸啟康法官：係。

23 歐陽伯權博士：易生，頭先兩位，主席同陳委員講嘅嘢我都唔想再（English
24 Spoken）。但係我只不過有一點，就係如果我用一個市民嘅角度或者係個個居民
25 嘅角度，頭先我聽咗你嘅解釋，我問清--可唔可以喺--我知道你而家已經傾緊好多
26 新嘅方案。

27 易志宏先生：係。

28 歐陽伯權博士：我有一個感覺就好似有少少叫做「遊花園」，因為喺一個市民裏面，我聽到
29 你哋就話好多時你係（English Spoken）畀即係其他嘅部門，但係喺一個市民
30 嚟講，佢真係對政府裏面嘅架構唔係好熟，咁變咗我希望可以你哋嘅新方法，有冇
31 啲方法諗一諗係畀足夠啲嘅消息，等啲啲市民或者市民係知道，如果唔係佢淨係話
32 你去甲部門、乙部門，丙部門，即係個個兜圈我覺得有少少--希望大家可以喺呢度
33 諗一諗，好唔好？

34 易志宏先生：我哋都願意嘅，因為其實我哋即係民政總署其實都係最前線，好多時市民有咩
35 嘢問題都搵咗我哋先嘅，咁所以變咗都我哋個角色都係重嘅，所以同意我哋可以
36 即係做多啲教育。咁亦都未必話市民一定要直接去搵我哋轉介，反而我哋都可以幫

1 手跟進添，睇番我哋過往個案，其實我哋係即係除咗轉介之外，我哋直情 call 番
2 個部門去睇下...（聽不清）佢哋有跟進。

3 歐陽伯權博士：希望你哋都睇睇，唔該。

4 唔該，主席。

5 陸啟康法官：不過我諗其實即係呢度都藉住呢個聽證會都要講，即係其實我諗大廈管理亦都
6 唔係淨係政府嘅責任，即係我諗呢個我要重申，其實都係居民自己本身都有責任，
7 因為我諗呢個都係公眾教育嘅一部分，因為其實我哋明市民遇到嘅困難，但係始終
8 都係私人物業，佢點樣做，好多嘢要佢哋自己去決定嘅。

9 易志宏先生：係。

10 陸啟康法官：所以我諗現階段，我都想即係重複一次，其實我諗都藉住呢個聽證會，其實我
11 都聽到好多居民都真係通過呢個聽證會，真係有人話「如果我嗰陣時早知道係咁，
12 我就會參與多啲」，或者「我會知道」。所以呢個就係個問題出咗嚟，即係其實今
13 次我都喚醒咗，其實好多市民或者居民都知道，其實大廈管理係同佢哋有一個切身
14 嘅關係，...

15 易志宏先生：冇錯。

16 陸啟康法官：...但係佢哋唔識。即係老老實實，即係可能我自己睇到個即係生口，即係一
17 般人唔會知道咁大件事出咗嚟，所以即係我諗希望藉住呢個聽證會，都真係大家去
18 可以--包括政府部門同埋居民兩方面都真係可以正視下呢個問題，喺第二時嘅時
19 候，即係我諗大家都需要去--呢個問題真係唔容易解決嘅。

20 易志宏先生：係。

21 陸啟康法官：因為我都明白，即係有啲嘢你政府唔可以替佢哋作主，同埋如果替佢哋作主，
22 其實佢都會有一個投訴，咁佢咪第二時出事咪又搵政府，係咪？

23 易志宏先生：係。

24 陸啟康法官：咁又唔係一個解決方案。

25 易志宏先生：係。

26 陸啟康法官：所以我諗其實我哋三位都對呢方面都覺得--即係經驗睇咗好多，陳議員喺佢以
27 前做嘢，立法會嘅經驗；我就喺法庭處理呢啲類似嘅經驗；咁歐陽議員就以前地
28 鐵，亦都好多管理公司。

29 易志宏先生：係，係。

30 陸啟康法官：即係好多--其實我哋呢個問題已經見到好多好難解決，但係我都好希望今次通
31 過呢個聽證會，都可以政府部門要重視，居民亦都要重視。

32 易志宏先生：係。

33 陸啟康法官：所以我諗但係一定要畀一個渠道居民真係知道，同埋要佢哋行出嚟，因為其實
34 我哋都知，宏福苑其實好多係真係上咗年紀嘅業主，點樣令到佢哋，呢個真係要大
35 家諗一諗，我都好希望以後通過今次咁慘痛嘅教訓，大家都要諗一諗即係大家嘅角
36 色喺邊度。

1 易志宏先生：係，係，同意嘅，主席。

2 俞匡庭大律師：主席、兩位委員，多謝你哋提問。我仲有最後一個題目，就係關於易先生就
3 圍標嗰方面，開會方面嘅一啲比較明確嘅一啲建議，咁就係佢嘅證供第 31 段會見
4 到嘅，呢個係最後一個題目。

5 易先生，你喺 31 段就有一啲優化有關圍標呢啲事宜嘅一啲建議。

6 易志宏先生：係。

7 俞匡庭大律師：首先，你就住呢個大型樓宇維修招標同埋其他重大採購嘅一啲開會嘅議程，
8 其實你就建議業主大會親自出席投票嘅門檻係提高嘅，呢個你 31(1) 你會見到。

9 易志宏先生：唔。

10 俞匡庭大律師：咁你其實作出嘅建議係唔係都係因為覺得即係授權票都係一個問題呢？喺開
11 呢類嘅大會。

12 易志宏先生：不如講講先，即係今次其實我哋大火未發生之前，其實我哋已經改咗一次，如
13 果陳委員都應該有嘍我哋法律法委會嗰度。咁其實當時係我哋未改例之前，我哋係
14 冇親自投票嗰個要求嘅，即係用委任代表文書都可以去投票。我哋而家條例已經改
15 咗，就係話如果涉及大型維修，(English Spoken) 繼續係 10%，即係百分之
16 十，但係要有百分之五嘅人係要親自投票。

17 俞匡庭大律師：或者一百個。

18 易志宏先生：係，或者一百人，較低者為準，係要親身投票。咁所以呢個當時其實有討論
19 嘅，如果陳議員都記得，當時我哋仲諗緊多--高啲添嘅，即係唔係 5%咁少。但係
20 當然亦都有個即係實際個考慮，即係譬如業界就提到，其實要咁多業主親自投票都
21 有個挑戰嘅度，所以我哋可能就啱啱開始，就以 5%作為一個基礎。

22 但係即係大火發生咗之後，大家會唔會覺得原來涉及咁大型嘅維修，係唔係業
23 主都應該親自參與，就唔應該用授權票咁嘅，咁所以呢個都係嗰個方向。

24 俞匡庭大律師：係，即係你哋而會考慮呢百分之五...

25 易志宏先生：或者會唔會再提高，係嘞。

26 俞匡庭大律師：...或者一百個人嘅未必夠，可能要再提高少少？

27 易志宏先生：係，係。

28 俞匡庭大律師：你哋有冇啲咩嘢而家嘅建議？

29 易志宏先生：我哋聽緊意見嘅其實，因為都係要業界，因為有時你話你可以提高好高都得，
30 但係即係咁就會開唔成會，或者做唔到決定。

31 陳健波議員：呢度我都想講講，因為坦白講，授權票係必須嘅，即係因為好多--即係唔好講
32 呢啲--又講啲律師會、會計師會全部都係用授權票，個關鍵係點樣唔好畀人濫用，
33 係咪？

34 易志宏先生：冇錯，冇錯。

35 陳健波議員：因為你而家呢件事即係咁災難性，大家梗係緊張。

36 易志宏先生：我知。

- 1 陳健波議員：但係其實現實就係根本啲人--啲業主根本就唔會嚟，特別管理得好更加少人
2 嚟，因為覺得你做得好，又有人嚟，咁你開唔到基本啲會，周年大會開唔到，咁
3 點搞呢？所以我都明白你當時點解訂百分之五嘅，因為百分之五其實好難嘅，如果
4 你有三千個單位，你就真係都好難。但係我都想回應啲樣真係嘅，市民真係要關心
5 自己嘅物業，真係自己要去睇、去參與，你下下靠政府規定唔得嘍嘛。
- 6 易志宏先生：係。
- 7 陳健波議員：所以你頭先講得啱，你個 5% 究宰竟要加到 7.5、8、10，你真係要同物業管理
8 啲人，實際做嘢嘅人，如果唔係你訂出，你以後仲產生好多問題。
- 9 易志宏先生：冇錯。
- 10 陳健波議員：所以我成日強調，你政府做政策或者你做，一定要係問清問楚，同埋要諗一個
11 大局，就唔好做咗一個--即係訂咗啲例，就產生第二啲更多嘅例，咁就弊嘞。但係
12 我覺得即係呢個要居民嘅教育，大家知道自己真係要管呢個好緊要嘅。
- 13 易志宏先生：係，同意嘅。
- 14 陸啟康法官：同埋我諗--即係我都會有個建議，睇下即係即可唔可以即係喺啲個爭議解決
15 方面，可唔可以用一個快啲嘅程序，即管打下...
- 16 易志宏先生：同意。
- 17 陸啟康法官：...啲人嘅主意，即係我諗其實係爭議防止唔到嘅，但係個爭議其實好多時係
18 要儘早解決，因為其實你一拖得耐，即係而家我哋查番 201--佢哋啲陣時開會，我
19 哋都好困難。
- 20 易志宏先生：係。
- 21 陸啟康法官：即係你而家其實好多時係要儘早解決，當然用咩嘢人去解決，咩嘢方式去解
22 決，除咗即係鼓勵、調解，會唔會多啲譬如一啲更加啲即係仲裁嘅方式，我諗呢樣
23 嘢都係可能市民都需要嘅。
- 24 易志宏先生：係，同意，同埋即係除咗時間之外，我哋遇到困難，可能就係要雙方同意參
25 與，其實你得一方同意參與，另一方唔願意嘅話亦都有個困難，所以變咗如果由法
26 庭去要求嘅話，變咗雙方就一定要參與，即係呢個亦都可以考慮個方向。
- 27 陸啟康法官：因為其實如果呢啲糾紛唔提早解決，可以好多困難，今次係一個最壞嘅例子，
28 簡單嘅就可能一啲訴訟，無端端你又告下我，我告下你誹謗咁樣樣，嚴重啲嘅就可
29 以搞到今日咁嘅地步，所以我諗其實可能都會係提早或者去儘早解決爭議都係一個
30 方法，但係資源方面，即係最慘我哋啲建議喺報告之後，又冇人肯做 IO，又冇人肯
31 做管理公司，又冇人，我哋即係都好擔心其實即係個效應就係如果樣樣嘢都做足個
32 個時候，個個社會代價都唔低嘅，所以我諗我哋遲啲探討，我哋都睇下我哋幾有能
33 力可以解決，我諗但係呢啲有啲問題真係幾老大難，我哋會盡力去嘗試解決。
- 34 易志宏先生：多謝主席。
- 35 俞匡庭大律師：頭先陳議員講到，其實授權票本身就未必係問題，係唔係真係授權呢個先係
36 一個問題，咁你呢度第(ii)小段有講到，你有兩個建議嘅，對於授權票。

- 1 易志宏先生：係，係。
- 2 俞匡庭大律師：第一個，你就建議限制可能一個人可以持授權票個數目，咁你可能就會建議
- 3 有個限額，係咪？
- 4 易志宏先生：係。
- 5 俞匡庭大律師：咁第二個建議，就係喺屋苑入面張貼一啲告示，就係顯示每個單位授權票嘅
- 6 情況。
- 7 易志宏先生：係。
- 8 俞匡庭大律師：而家我哋知道，其實現時嘅法例都有類似咁樣嘅規條。
- 9 易志宏先生：係，係呀。
- 10 俞匡庭大律師：就係基本上開會嘅時候要係喺個會議嘅場所嗰度張貼。
- 11 易志宏先生：係，係。
- 12 俞匡庭大律師：就係邊個單位係畀咗授權票？
- 13 易志宏先生：有授權，係，冇錯。
- 14 俞匡庭大律師：係咪呀？
- 15 易志宏先生：係。
- 16 俞匡庭大律師：其實你而家講緊呢個建議，話喺大廈張貼授權票啲資料係點樣嘍，同而家個
- 17 做法有咩分別？
- 18 易志宏先生：因為我哋個說法都係嘅，即係話 for 業主大會，當然首選梗係業主自己親自參
- 19 與喇，如果佢係參與唔到嘅，咁佢就授權佢信任嘅人去出席嗰個會議喇咁。所以就
- 20 呢兩個都係好初步嘅建議嘅啫，就係話一個人揸住幾多授權呢？因為都有--坊間都
- 21 有啲聲音，就係話如果有啲人即係揸住數以百計嘅授權，會唔會就已經左右咗嗰個
- 22 業主大會決定呢？咁所以會唔會喺嗰個每個人持有嗰個授權嗰度會有個上限呢？咁
- 23 呢個我哋考慮喇。咁另外，就係嗰個--其實第二個有少少係陽光政策嘅，而家其
- 24 實都有啲嘍，就係話喺開會場地就話畀業主聽邊個單位有畀咗授權票，呢樣嘢可
- 25 唔可以做多少少，就例如唔係開會嗰陣時，直情--因為你其實四十八小時之後就已
- 26 經係截止嘍嘛，其實會唔會喺四十八小時之後已經可以出到一個列表等啲業主即係
- 27 早啲知道，或者如果大家有啲咩嘢誤會，或者有啲咩嘢搞錯咗嘅時候可以早啲去修
- 28 改咁樣樣囉。
- 29 俞匡庭大律師：其實我呢度都有兩點想跟進，第一，就係其實嗰個列表可唔可以係譬如提出
- 30 究竟係邊一位人士，邊個業主畀咗授權吖？或者授權人係邊個？會唔會要求佢哋係
- 31 提供呢個資料？或者建議佢哋提供呢啲資料？
- 32 易志宏先生：我哋都有聽過呢方面嘅意見，但係兩方面都有嘅，一方面就係話，啊，其實係
- 33 咪要再透明啲、陽光啲，就係話某位業主授權咗某位人士出席，咁呢個就即係比較
- 34 最陽光嘅政策喇。亦都有啲--另外一方面意見就有啲擔心私人嘅問題，所以有嘅，
- 35 呢方面意見有聽過嘅。
- 36 陳健波議員：易總監，當然其中一個方法就係話你應該通知番每一個被授權者話有人授權畀

- 1 你喇。
- 2 易志宏先生：係，係。
- 3 陳健波議員：但係個現實就好多人根本就唔理呢啲嘢，即係而家香港啲人真係呢，嗰啲業主
- 4 唔係好理呢啲嘢。
- 5 易志宏先生：係。
- 6 陳健波議員：所以現實啲，我覺得最好就係你抽查，譬如你有我哋--譬如舉例喇，有啲人真
- 7 係做緊嘅，就譬如你抽查 20%、30%，如果你抽到...（聽不清）都好多問題呢，
- 8 你就要抽晒。
- 9 易志宏先生：係，明白。
- 10 陳健波議員：即係話要抽更高，因為點解呢？即係有系統性嘅數據吓嘛，所以你去抽查最好
- 11 呀，當然你好多打唔到嘅，但係你都儘量去做。如果人哋知道你有咁嘅抽查制度又
- 12 好啲㗎。因為嗰啲人知道，原來你都不設防，咁佢又亂咁嚟喇。正如我講，如果
- 13 你抽到多人有問題你咪抽晒去囉，逐家逐戶去打囉，係咪？就要咁，因為你要人哋
- 14 覺得呢個授權嘅制度係一個誠信，係一個可靠嘅制度。
- 15 易志宏先生：係。
- 16 陳健波議員：你可以諗下抽查嘅我諗，呢個管理公司應該要做。
- 17 易志宏先生：係呀，呢個其實有管理公司係做緊嘅，直情 call 晒添，未必係抽查。
- 18 陳健波議員：係喇，但係我意思即係你個例要寫得嚴啲呀。
- 19 易志宏先生：明白。
- 20 陳健波議員：即係唔係一個（English Spoken），你要做，即係規定要做，因為呢個好
- 21 緊要呀，如果唔係你點知真定假，係咪呀？
- 22 易志宏先生：唔，唔。
- 23 俞匡庭大律師：係，而家法例係有呢方面嘅要求。
- 24 易志宏先生：係，係。
- 25 俞匡庭大律師：其實呢個就係我最後嗰條問題關於授權票，就係其實你哋會唔會抽查嚟確保
- 26 嗰啲授權票嘅真偽？
- 27 易志宏先生：係，有聽到呢個意見，係。
- 28 俞匡庭大律師：其實可能要修例處理，係嘞，咁其實亦有建議，我哋喺聽證會度聽到就係，
- 29 譬如係咪應該--如果唔抽查係咪應該要求業主親自去交啲授權票畀管理處、畀法團
- 30 秘書呀咁樣都係一個可以考慮呢？係。
- 31 易志宏先生：係嘞，都有聽過呢個建議，因為我哋有時考慮呢，除咗話即係--抽查當然好
- 32 喇，但係我哋譬如要諗下邊一位抽查，因為我哋未必掌握譬如每位業主嘅通訊地
- 33 址，反而就物管公司有嘞，所以如果係咪物管公司負責。
- 34 陳健波議員：通常都係物管做呀應該，物管做。
- 35 易志宏先生：係嘞，冇錯，係咪我哋...
- 36 陳健波議員：唔係政府，有可能政府做嘞。

1 易志宏先生：係嘞，我哋會唔會透過物管嗰個 guideline 去要求物管公司做呢，咁呢個係
2 可以考慮。

3 俞匡庭大律師：最後我見到你第 4 小段嗰度有講，你話要進一步釐清一啲關於開會嘅程序，
4 (English Spoken)。

5 易志宏先生：係，係

6 俞匡庭大律師：咁其實都係想問一問你，而家你認為開會程序有咩嘢係唔清楚，需要釐清
7 啫？

8 易志宏先生：譬如其實用番宏福苑個例子，如果我有記錯，2024 年 9 月個業主大會其實係
9 有少少爭拗嘅。

10 俞匡庭大律師：係。

11 易志宏先生：就係話開會開到咁上下嘅時候，就話場地已經夠鐘，要 (English
12 Spoken) 或者 (English Spoken) 咁樣樣。當時我哋同事其實係用番我哋條
13 例喇，同埋亦都有 (English Spoken) 嘅，就講就係話一個進行中嘅業主大會
14 究竟係咪 (English Spoken) 或者 (English Spoken) 呢？其實應該係在
15 場業主去決定，唔係主席拉隊走就得嘅，所以當場我哋同事亦都已經作出一個咁嘅
16 資訊提供，如果我有記錯，當場其實業主係要求繼續會議，亦都選咗一個召集人去
17 繼續去主持個會議，亦都係通過咗啲決定。

18 俞匡庭大律師：係。

19 易志宏先生：譬如呢方面我哋會要再寫清楚啲喇，因為好多時啲--即係某啲主席就會想鑽呢
20 啲咁嘅空子，如果我哋寫得清楚嘅話，咁就唔會有一個咁嘅情況。另外，如果舉另
21 外一個例子，就好似宏福苑呢個例子好似都有嘍，如果我有記錯，就係話業主想討
22 論 Item 1，一個即係甲項，主席就話第一個--去到甲項之前我哋就加一個叫--我
23 哋決定唔討論甲項，我哋覺得咁樣其實就同個條例嗰個精神唔一致嘞，而家個業主
24 就係要求你去討論甲項，你就加一個討論事項就話「我哋而家首先投票討唔討論甲
25 項先」。我覺得又係同個條例唔一致囉，即係個精神，所以呢啲我哋諗住係會改
26 例，寫清楚，如果業主要討論甲項嘅就繼續討論甲項咁樣樣。

27 俞匡庭大律師：唔該晒，易先生，我就本人冇其他問題。

28 陸啟康法官：同埋我諗就算即係呢個係居民有責任都好喇，其實喺今次呢件事上面，我諗政
29 府亦都有個責任，呢個唔關你哋事，就係要提供一啲好嘅 RI，好嘅 (English
30 Spoken)，其實如果佢哋做番佢哋嘅工作係做得好嘅時呢，解釋番畀居民聽所有
31 嘢個風險，或者應該做啲咩嘢，其實就今次喺個火災入面先至係一個最大問題。

32 易志宏先生：唔，唔。

33 陸啟康法官：咁各方面，唔知各個涉事方有冇咩嘢問題？如果有，請孫大律師。

34 孫靖乾資深大律師：好，唔該主席。易副署長，頭先俞大律師就問到你一啲即係優化嘅措
35 施，你都有機會即係講咗其中一啲嘅內容。當然頭先主席同兩位委員亦都即係有一
36 啲非常之切身嘅一個提議，亦都希望政府同埋有關其他嘅涉事方都可以係好努力咁

1 去研究點樣去做。我就有一樣嘢想問一問，就係頭先講到投票個門檻，如果譬如
2 話係牽涉到一啲--尤其係一啲大型嘅維修喇，之前其實已經話係有一個叫做 5% 或
3 者係一百人，最少一係 5% 或者一百人嘅情況。我其實都知道就係有關個優化嘅方
4 向，即係針對個物業 BMO，即係物業管理條例，其實喺呢個 2 月份係咪應該都有一
5 份叫做--有一個喺立法會嘅文件嘅，就係有個 LC paper 係喺 2 月份係上過去
6 立法會嘅有個小組，就係關於一個嘅 (English Spoken) 個小組。

7 易志宏先生：係，係。

8 孫靖乾資深大律師：係有討論過關於個建築物管理方面嘅一啲改善嘅方向。

9 易志宏先生：係。

10 孫靖乾資深大律師：個文件我理解可能唔喺我哋個資料夾裏面，但係其實就有特別地講
11 到就係關於一啲大型維修嘅項目，就有而家個考慮方向就係--即係會諗諗會唔會有一
12 個叫做 (English Spoken)。

13 易志宏先生：係。

14 孫靖乾資深大律師：即係話係一個可能分唔同階級或者階別嘅情況。

15 易志宏先生：係。

16 孫靖乾資深大律師：即係視乎個維修或者大型維修嘅個譬如牽涉嘅費用等等呢，就可能
17 會係喺個投票方面有唔同嘅門檻，同埋就係亦都講話要有一個嘅 (English
18 Spoken)，即係要有啲簡介會，令到啲居民更加清楚究竟你而家做呢一個嘅大維
19 修，其實係做啲乜嘅呢咁，呢個你可唔可以同我哋即係解釋下或者分享下而家個
20 諗緊嘅其中一個改例個方向會係--喺呢兩方面係點樣樣嘍？

21 易志宏先生：好呀，好呀。因為而家其實我哋 25 年 7 月改個例，其實得一個 (English
22 Spoken) 嘅啫，就係話如果每戶夾錢超過 30,000 釐嘅大型維修工程呢，喺業主
23 大會投票個時就有 5% 嘅即係親自投票個要求喇咁。咁但係即係好多時會唔會大家都
24 諗到就係話，如果要夾多啲錢，係咪要多啲業主親自參與呢，譬如如果每一戶要夾
25 超過 10 萬釐嘅，係咪親自參與嘅比例唔係 5%，係咪要更高呢？所以就係所謂嘅
26 (English Spoken)。第二，就係話其實因為喺業主大會呢，其實時間都係有
27 限嘍嘛每次業主大會，大型維修可能涉及其實好多資訊，亦都有好多嘅討論，我哋
28 都希望就喺開業主大會之前有一個簡介會，咁可能牽涉嘅工程嘅人員、甚或市建局
29 各位都係出席，讓個市民或者讓個業主知道嚟緊業主大會投票係投啲乜嘢嘢，涉
30 及嘅金額係幾多，有幾多個人入標者各樣嘢。所以我哋都希望就係話如果個法例度寫
31 得好清楚，因為其實而家好多都會有嘅，其實好多管理得好嘅大廈或者屋苑都會有
32 嘅，喺業主大會之前就有啲對工程嘅簡介會去做番，讓市民理解，讓番居民理解。
33 所以變咗喺業主大會嘅時候就可以即係抓緊個時間同埋個討論，所以呢個都係我哋
34 修例個方向嘅考慮，係嘍。

35 孫靖乾資深大律師：明白，即係你意思而家好多時都有，但係即係如果你透過修例就可以確
36 保即係起碼係有一個好清楚...

- 1 易志宏先生：嘅要求。
- 2 孫靖乾資深大律師：...嘅一個要求...
- 3 易志宏先生：冇錯。
- 4 孫靖乾資深大律師：...係一定要去遵守，要去履行嘅。
- 5 易志宏先生：係嘞，係嘞。
- 6 孫靖乾資深大律師：好，唔該晒，我有其他嘅問題。
- 7 陸啟康法官：有冇覆問？
- 8 俞匡庭大律師：主席，冇。
- 9 陸啟康法官：冇，冇。咁唔該晒你。
- 10 易志宏先生：好，唔該主席，唔該委員。

11

12 11 時 11 分民政事務總署副署長（2）證人易志宏先生作供完畢

13

14 陸啟康法官：會唔會係適當時候休息一下先？

15 俞匡庭大律師：都可以，都可以。

16 陸啟康法官：咁我哋休息十分鐘。

17

18 11 時 11 分聽證會押後

19 11 時 26 分聽證會恢復

20

21 11 時 26 分時任房屋局獨立審查組總監證人劉輔國先生開始作供

22

23 俞匡庭大律師：主席、兩位委員，下一個證人係劉輔國先生。劉先生，你好，麻煩你好似其
24 他證人一樣，企起身讀一讀面前嘅聲明。

25 劉輔國先生：本人劉輔國聲明，本人所作的證供，盡本人所知、所悉及所信，均屬真實。

26 俞匡庭大律師：唔該，劉先生，我哋知道你同委員會提交一份嘅證供，係咪？

27 劉輔國先生：係。

28 俞匡庭大律師：你係咪確認入面內容準確㗎？

29 劉輔國先生：係。

30 俞匡庭大律師：我理解你係 2022 年 1 月加入 ICU 嘅？

31 劉輔國先生：冇錯。

32 俞匡庭大律師：你係 2022 年 7 月份成為總監？

33 劉輔國先生：係。

34 俞匡庭大律師：咁你入 ICU 之前你係做咩嘢工作㗎？

35 劉輔國先生：我入 ICU 前主要就喺房屋署嘅（English Spoken）就主要係發展及建築署
36 （譯音）嗰邊係做各類型嘅工作，呢三十年間，就包括有（English

1 Spoken) 、 (English Spoken) 、 (English Spoken) 同埋 (English
2 Spoken) 。

3 俞匡庭大律師：咁呢三十幾年你第一次加入 ICU 就係 2022 年嘅？

4 劉輔國先生：係。

5 俞匡庭大律師：係，咁你 2022 年 7 月成為 ICU 總監喇，我就理解你今年嘅 2 月係卸任，
6 就係由一位叫做哈文慧女士接替嘅，係咪？

7 劉輔國先生：係。

8 俞匡庭大律師：所以宏福苑整段大維修工程期間，你就係 ICU 嘅總監喇？

9 劉輔國先生：係。

10 俞匡庭大律師：係。我見到你證供第 16 段就有講到，ICU 一共有 333 位同事嘅，當然你就
11 係負責管理呢班同事嘅工作喇？

12 劉輔國先生：冇錯。

13 俞匡庭大律師：咁你而家係做緊咩嘢工作㗎？

14 劉輔國先生：我退咗休。

15 俞匡庭大律師：你退咗休嘅，好。劉先生，我想理解下你作為 ICU 總監嘅一啲職責，你呢一
16 方面呢，喺證供嘅第 1 段有講到嘅，我哋首先睇一睇 1(b)，1(b) 就係
17 “(English Spoken)” (「即係話去研究，同埋係制訂一啲政策係關於同房
18 署嘅項目合規有關嘅...」) 中文就係話研究、制訂同發展有關房委會項目履行
19 《建築物條例》嘅監管政策，係咪？

20 劉輔國先生：係。

21 俞匡庭大律師：咁你睇一睇 1(c)，“(English Spoken)” (「即係所有嘅提交嘅文件
22 喇」)，檢討及發展針對所有呈交 ICU 文件同批准嘅獨立審查機制，係咪？

23 劉輔國先生：係。

24 俞匡庭大律師：咁我哋再睇一睇 1(d)，你要制訂 ICU 嘅組織架構、人手需求同埋一啲常規
25 嘅做法，你見到呢度寫住“(English Spoken)”有需要就“(English
26 Spoken)” (「呢度就係關於人力嘅需求同埋 ICU 嘅做法，同埋有需要嘅係問屋
27 宇署徵詢意見。」) 係咪呀？

28 劉輔國先生：係。

29 俞匡庭大律師：所以你呢一方面就你確認喇，就係你當時會負責確保 ICU 每個部門或者少組
30 有足夠嘅人手去做佢相關嘅工作，呢個係你嘅工作範疇？

31 劉輔國先生：冇錯。

32 俞匡庭大律師：你見到 1(f)，“(English Spoken)” (「關於居屋嘅樓宇管制嘅工作
33 需要係監督㗎，咁同埋...」) 就係監督居屋等，屋宇署授權 ICU 管轄嘅建築監管
34 工作？

35 劉輔國先生：係。

36 俞匡庭大律師：係。既然你嘅職責頭先睇到喇，尤其是 1(b) 嗰度喇，就係包括制訂同檢討

1 ICU 嘅政策。相信你都會同意我講法，就係其實你哋 ICU 就唔係依書直說，盲目咁
2 跟隨 BD 嘅政策嘅，係咪？即係你哋都有責任去--你自己個人都有責任制定同檢討
3 ICU 嘅政策，你會唔會同意呢個講法？

4 劉輔國先生：唔係好同意，我想補充少少。

5 俞匡庭大律師：好呀。

6 劉輔國先生：主要你睇到 1(b)、1(c)，其實佢個個針對個範圍主要係一啲我哋所謂嘅
7 (English Spoken)，相信喺我嘅供詞入面都有提 (English Spoken) 同
8 埋一啲 (English Spoken) 兩類分別。(English Spoken) 就係講緊一啲
9 房委會嘅物業係未賣嘅，咁就佢係 (English Spoken)，嗰類我哋就係行使一
10 個 (English Spoken)，去規管嗰啲 (English Spoken)，咁就係
11 (English Spoken) BO，即係 (English Spoken) 嗰個 (English
12 Spoken)，即係 BD 個 (English Spoken)。呢個喺我--我亦都有
13 (English Spoken) 一個諒解備忘錄 MOU，入面都有提過嘅。1(b)、1(c) 主
14 要就係針對呢類 (English Spoken) 嘅 (English Spoken)，我哋係會
15 (English Spoken) BD 或者 BO 嗰個 (English Spoken) 去做一啲管制措
16 施，咁所以就需要做一啲 (English Spoken) 或者係一啲 (English
17 Spoken) 去 (English Spoken) 呢啲咁嘅 (English Spoken)。

18 俞匡庭大律師：咁即係你嘅答案係有關宏福苑呢個咁嘅情況，你嘅職責就唔包括去檢討政策
19 嘅，你係真係依書直說，盲目咁跟隨 BD 嘅做法？

20 劉輔國先生：宏福苑因為係已經賣咗嘅居屋喇，就其實佢係同私人物業冇分別嘅，所以都係
21 唔會 (English Spoken)，係 (English Spoken)。咁喺呢方面嘅物業就
22 係 (English Spoken) 我 (English Spoken) (f) 嗰度，係嘞，咁就佢嗰
23 度講，一啲居屋或者係 TPS 屋苑，嗰啲就係跟隨我哋 (English Spoken) 嗰個
24 (English Spoken) 去行使呢個《建築物條例》嘅。

25 俞匡庭大律師：我睇番我頭先問你個問題，你嘅答案係咪應該係「係」呢？

26 劉輔國先生：係。

27 俞匡庭大律師：你前面睇到個--係囉，答案係「係」？

28 劉輔國先生：係，係。

29 俞匡庭大律師：好嘞，雖然你話係喇，咁但係譬如你作為 ICU 總監嘅時候，如果你有啲前線
30 遇到啲實質嘅問題，你會唔會反映畀屋宇署務求去完善個制度，定係屋宇署叫你點
31 做就就點做？

32 劉輔國先生：如果反映到有問題，我哋可能未必可以決定到係咪跟從到個 (English
33 Spoken) 入面嘅 (English Spoken)，我哋係會尋求 (English Spoken)
34 嘅 (English Spoken)。

35 俞匡庭大律師：譬如我睇一睇你嘅證供，你等我兩秒先。我睇一睇你嘅證供第 31 段，雖然
36 你頭先就同意我講話你係會依書直說，盲目咁跟隨屋宇署嘅做法，但係你 31 段都

1 有講「經過大火之後，其實 ICU 都會作出一啲建議，等 BD 去考慮嘅」，係咪？即
2 係你哋都唔係完全盲目咁樣去做我估，咁樣講啱唔啱？

3 劉輔國先生：啱，不過想補充少少啫。就係我哋如果係需要行使 (English Spoken)，
4 其實係需要跟從 (English Spoken) 嗰個 (English Spoken)、
5 (English Spoken) 或者 (English Spoken) 嘅，咁當然喇，喺行使呢啲
6 權力嘅途中可能我哋遇到嘅個案，我哋發覺，咦，好似有啲嘢 BD 可以諗一諗，會
7 唔會其實有啲嘢可以再做 (English Spoken) 或者其他嘅方式去再睇睇嗰條條
8 例有冇修改，或者完善嘅空間，呢啲我哋會反映畀 (English Spoken) 聽。咁
9 睇睇大家有冇啲乜嘢可以改進嘅空間。

10 俞匡庭大律師：頭先我哋講緊 (English Spoken) 呢一方面，咁你任內有冇反映過呢類
11 可以進步嘅空間、可以改進空間一啲嘅事宜？

12 劉輔國先生：大火之後我哋有做呢啲咁嘅 (English Spoken) 同埋同 BD 一路睇番喇。
13 之前其實 (English Spoken) 可能都有一啲 (English Spoken) 畀番 BD
14 嘅，主要係譬如條例上演繹係會唔會再有多啲考慮呢？咁樣，呢啲 (English
15 Spoken) 我哋都有。

16 俞匡庭大律師：明白，咁我哋睇番今次大火有關嘅問題。其實政府其他部門嘅證人喺聽證會
17 似乎都一致認為 ICU 係有責任監察呢啲居屋嘅建築工程、施工工序、物料安全嘅問
18 題，我相信你都會同意呢一點，係咪？

19 劉輔國先生：同意嘅，補充少少，ICU 喺 BD 個 (English Spoken) 去做呢個根據《建
20 築物條例》對我哋呢啲，譬如宏福苑嘅居屋做一個樓宇管控措施，其實係的確我哋
21 係有呢個主體嘅責任去確保呢啲工程做嘅時候係安全嘅。

22 俞匡庭大律師：係，咁我哋譬如睇到《建築物(建造)規例》第 16 條，我哋今次聽證會聽過
23 好多次，進行建築工程嘅時候，係需要採用適當建造方法同程序，需要採取適當嘅
24 預防措施，即係呢個都係頭先你所講嘅一啲可能 ICU 需要睇一啲嘅嘢，係咪？

25 劉輔國先生：係。

26 俞匡庭大律師：係，咁你作為 ICU 總監嘅時候，你應該知道或者起碼有個概念，就係承建商
27 或者 RI，或者一啲嘅建築專業人士，都唔係每一位都可能係奉公守法，亦都可能有
28 啲人係會偷工減料，可能甚至係用各種手段去誤導屋宇署或者 ICU，你應該都起碼
29 有個概念㗎嘛，你當時？

30 劉輔國先生：可以咁講，但係補充少少。就係其實如果係宏福苑呢個大維修工程呢，其實就
31 係因為嗰個強制驗樓嗰個計劃，衍生出嚟嘅一個大維修，咁當中亦都涉及一啲小型
32 工程嘅 (English Spoken)。咁我想 (English Spoken) 就係呢兩個機制
33 呢，其實都係一個所謂簡化嘅機制嚟嘅，簡化嘅機制就係不需要喺嗰個 (English
34 Spoken) 度係畀我哋審批同埋開工同意亦都不需要。咁呢個係一個方便嘅機制，
35 係畀業界可以用佢哋自己專業人員或者係一啲專業嘅承建商呢，去做--喺 under
36 一個自律嘅機制下面去做一啲合法嘅工程。

- 1 俞匡庭大律師：其實呢一個講法我哋聽證會聽過好多次，你都唔需要重複，我哋大家都知嘍
2 嘞。
- 3 劉輔國先生：係。
- 4 俞匡庭大律師：係呀，即係其實講番我頭先問嗰個問題，無論係簡化機制定係批准及同意機
5 制都有壞分子，呢個你冇可能唔知道嘍喇作為 ICU 嘅總監？
- 6 劉輔國先生：呢個係會有嘅。
- 7 俞匡庭大律師：係囉，咁既然你意識到業界其實可能有呢啲問題，ICU 要保障公眾嘅安全，
8 你同唔同意其實 ICU 都有需要係主動監督同埋揭發一啲不當行為呢？
- 9 劉輔國先生：Sorry，同意嘅，當我哋如果發現有一類不當行為或者懷疑違反（English
10 Spoken）嘅時候，我哋係需要跟進。
- 11 俞匡庭大律師：係喇，相信都有可能唔同意嘍喇。我睇少少例子先喇，我哋睇 I3/9884，呢
12 一個係你哋 ICU 一個內部文件，相信都喺大火之前適用，係咪？
- 13 劉輔國先生：係。
- 14 俞匡庭大律師：呢一個我哋中文就可能叫做一個 ICU 嘅指示第 15 號，咁樣講準唔準確？
- 15 劉輔國先生：唔。
- 16 俞匡庭大律師：就係關於你哋嘅地盤監察組嘅一啲嘅指引，啱唔啱？
- 17 劉輔國先生：係。
- 18 俞匡庭大律師：係，咁我哋不如望一望，我哋慢慢落去睇一睇，去到第 6 段，唔該。停一
19 停，呢度就講到地盤監察同埋審查嘅一啲嘅目標，包括就係頭先講過譬如第 16 條
20 嘅一啲嘅問題，就係施工期間嘅安全問題，係咪？
- 21 劉輔國先生：係，係。
- 22 俞匡庭大律師：係咪？係咪？
- 23 劉輔國先生：係。
- 24 俞匡庭大律師：Okay，我哋繼續落，唔該，停一停，第 7 段，咁個 SM Team 我相信就係
25 個（English Spoken），地盤監察小組。
- 26 劉輔國先生：係。
- 27 俞匡庭大律師：係嘞，咁佢會睇嘅嘢就係包括譬如 7(b)，係咪？即係用嘅物料。7(c)就直
28 情係講到明係第 16 條嗰啲嘅問題喇，佢個預防措施做得夠唔夠喇，7(d)就係講即
29 係嗰啲管理有關人士。我哋再落，第 9 段，第 9 同 10，相信委員會都會關注呢個
30 問題。第 9 段就係講話呢一個地盤監察組做嘅一啲嘅檢查，通常就係叫（English
31 Spoken），就係突擊嘅檢查，係咪？
- 32 劉輔國先生：係。
- 33 俞匡庭大律師：呢個都好重要嘅，係根據危險性（English Spoken）去決定嘅，係咪？
- 34 劉輔國先生：唔。
- 35 俞匡庭大律師：10 段都講得好清楚。但係當然重點就係我哋知道呢一份指示同我哋而家見到
36 嘅強制驗樓同小型工程係有關嘅，係咪？呢個係有關新建樓宇或者舊有樓宇嘅改動

1 加建工程先有關係，先用得著嘅呢一份，係咪呀？

2 劉輔國先生：係。

3 俞匡庭大律師：所以其實我哋睇番，其實你哋 ICU 係有我哋叫做 (English Spoken)，
4 根據危險性去做一啲咁嘅地盤嘅巡查，但係就限於新建樓宇或者改動加建工程，而
5 相信你都聽到，你兩位同事，古小平同容兆倫先生嘅證供都相繼承認咗，其實火發
6 生之前，ICU 喺強制驗樓同小型工程施工嘅期間呢，其實唔會做任何嘅實地安全檢
7 查，係完工前除非有投訴，佢係唔會落現場去睇嘅，呢個你應該會知喇？

8 劉輔國先生：係，呢個係當時機制。

9 俞匡庭大律師：係囉。咁容兆倫先生琴日都同意喇，其實雖然大維修工程，又搭晒棚，有八
10 座喇，搭晒棚，又有易燃物圍繞住大廈嘅外牆，明顯係有火警危險嘅，但係當時學
11 你話齋，個機制 ICU 基本上其實察覺唔到施工嘅問題嘅，除非有人投訴，呢個你啱
12 啱都講咗喇。頭先你都同我哋同意，ICU 係有基本嘅責任，佢要確保施工方法、程
13 序、預防措施係符合《建築物(建造)規例》嘅第 16 條，你頭先同意咗嘅。如果頭
14 先你都同意嘞，ICU 喺呢啲咁嘅小型工程施工階段係毫無實地嘅巡查，除非投訴。
15 其實 ICU 有可能察覺到承建商喺施工期間係有冇跟隨第 16 段要求嘞，係咪？

16 劉輔國先生：當時機制係喺咁嘅情況呢，我哋唔會主動察覺到嘅。

17 俞匡庭大律師：係。

18 劉輔國先生：不過我想補充少少，就係其實嗰個機制呢，第一佢亦都係好主要係要
19 (English Spoken) 嗰個專業人員，即係包括嗰個 RI 或者係 AP/RSE，去做
20 一個 site 嘅 (English Spoken)。其實佢哋有個主要嘅責任去 (English
21 Spoken) 嗰個 contractor 喺過程，即係工程當中用嘅物料或者係施工係咪安
22 全嘅。咁佢哋亦都有責任，如果發覺有懷疑嘅地方係需要同我哋講。

23 俞匡庭大律師：但係頭先你都同意喇，其實呢個世界係有一啲 RI、有啲 RSE 係有壞分子，
24 唔係個個都奉公守法，只不過喺呢個情況，呢一種情況，你哋當時嘅機制就係有佢
25 嘞，係咪咁？

26 劉輔國先生：嗰陣時機制係未有呢個 (English Spoken) 可以做到我哋落去主動巡查。

27 俞匡庭大律師：咁你望番轉頭，你有冇一刻諗過其實當時係冇呢個機制去偵測呢啲承建商、
28 呢啲壞分子施工期間有冇違反 16 條嘅規定係咪有問題呀，有冇一刻諗過呢？你做
29 總監嘅時候。

30 劉輔國先生：因為其實我哋除咗頭先講要靠啲專業人士喇，我哋都係就住如果收到投訴或者
31 係舉報，我哋--喂，喂，係。唔好意思，就住投訴或者舉報，我哋都會採取適當嘅
32 跟進行動，如果喺當中發現係有問題，我哋係會跟進。

33 俞匡庭大律師：所以意思係你有諗過定冇諗過，你做總監嘅時候，知道有呢個問題，你係有
34 諗過定冇諗過？

35 劉輔國先生：有諗過嘅，咁就係用--頭先講，其實都有一啲方法去跟進嘅。

36 俞匡庭大律師：但係個方法就係靠投訴，同埋靠自律？

- 1 劉輔國先生：當時主要係。咁...
- 2 俞匡庭大律師：淨係係靠投訴，同淨係係靠自律，係咪？
- 3 劉輔國先生：當時主要係。不過...
- 4 俞匡庭大律師：唔係主要，係淨係，啱唔啱？
- 5 劉輔國先生：係，係，可唔可以補充少少？
- 6 俞匡庭大律師：好。
- 7 劉輔國先生：就住呢樣嘢，我哋真係火災之後都做咗好多檢討，咁亦都有一系列嘅改善措施
- 8 係針對喺工程當中個加強巡查嗰個措施。
- 9 俞匡庭大律師：死咗 168 個人之後梗係要檢討喇，但係我哋而家要探討就係之前點解有檢討
- 10 嘅問題。所以簡單啲講，你嗰陣時嘅講法就係你嗰陣時係有諗過呢個做法有冇啲問
- 11 題，你就覺得夠嘅，係咪？你覺得靠自我監管、靠市民投訴，你當時覺得係足夠？
- 12 劉輔國先生：係，喺當時呢個機制個框架之下。
- 13 俞匡庭大律師：我哋舉個例子，一個好實質嘅例子，琴日杜資深大律師都同容兆倫先生有傾
- 14 過，樓梯有生口嘅問題，其實明顯地係違法，係咪？消防角度都不能接受。容先生
- 15 都同意，其實 ICU 冇落過場，睇唔到啲咁明顯違規嘅情況，係即係當時嘅制度有極
- 16 大問題，容先生同意，你而家會唔會都有同樣嘅睇法？睇番轉頭。
- 17 劉輔國先生：我都同意當時制度上係未必咁容易（English Spoken）到呢啲咁嘅問題
- 18 嘅。
- 19 俞匡庭大律師：你都同意制度有問題嗰陣時？
- 20 劉輔國先生：係，咁而家睇番，唔好意思。
- 21 俞匡庭大律師：好。
- 22 劉輔國先生：我或者會唔會補充少少？
- 23 俞匡庭大律師：可以。
- 24 劉輔國先生：而家我哋一系列嘅改善措施呀，尤其是係小型工程。
- 25 俞匡庭大律師：可唔可以最後先講，我哋講番當時嘅措施先。
- 26 劉輔國先生：Okay。
- 27 俞匡庭大律師：跟住我哋先講番你而家有咩嘢改善措施，好唔好？
- 28 劉輔國先生：好。
- 29 俞匡庭大律師：好。咁當然，頭先你都講到，而家就係靠承建商專業人士自我監督，同埋靠
- 30 市民投訴，嗰陣時嘅機制係咁。但係你同唔同意，其實當時嘅市民其實係有呢啲咁
- 31 嘅建築專業知識㗎嘛，係咪先？佢見到個後樓梯有生口，佢唔會知道係有問題，唔
- 32 會識得投訴嘅，你睇番轉頭應該都覺得係有問題，係咪咁樣？
- 33 劉輔國先生：係嘅，睇番轉頭係有問題嘅，不過我想（English Spoken）少少，就係當
- 34 時我哋嘅資料上係未能夠察覺呢個樓梯嘅狀況嘅。因為我諗喺我同事古生證供都講
- 35 咗，當時佢哋係冇收過呢個生口嘅投訴，同埋佢個--去（English Spoken）巡
- 36 查亦都有去過嘅。咁...

- 1 俞匡庭大律師：我哋停一停先，呢度，好唔好？
- 2 劉輔國先生：係。
- 3 俞匡庭大律師：第一，其實古先生證供係話佢根本冇入過個後樓梯，佢冇入過後樓梯，當然
- 4 睇唔到，係咪？
- 5 劉輔國先生：係。
- 6 俞匡庭大律師：第二，你頭先有講投訴，我咪就係正正我頭先講嗰個問題，就係一般市民係
- 7 唔會見--當然佢哋見到個生口，但係佢見到個生口都唔知有問題，係你哋呢啲建築
- 8 嘅專業人士見到先可能會知道，響起警號，係好有問題，啱唔啱？
- 9 劉輔國先生：啱。
- 10 俞匡庭大律師：至於你話，okay，我靠承建商、RI、專業人士去自我監管，但係其實你咁-
- 11 -同唔同意？如果佢哋有心去違規，明知係犯法都整個生口出嚟，佢都唔會投訴自
- 12 己，啱唔啱？常理嚟嘅啫呢個。
- 13 劉輔國先生：係。
- 14 俞匡庭大律師：所以 ICU 當時嘅做法變相係將監管嘅責任雙手交界普通市民，同埋要承建商
- 15 自己監管自己，睇番轉頭好似唔係太合理，係咪？
- 16 劉輔國先生：呢個係當時個系統有一啲--我可以講話一啲盲點。
- 17 俞匡庭大律師：盲點。
- 18 劉輔國先生：咁就--嘎。
- 19 俞匡庭大律師：咁其實古小平先生都同杜資深大律師探討過呢啲嘅盲點，咁譬如杜大狀就問
- 20 「如果呢個強制驗樓小組就咁睇啲檢驗文件，其實睇唔到施工方法有冇違規」，古
- 21 先生就話「當時制度上係睇唔到，而施工無論做幾耐，其實制度上 ICU 都冇人監察
- 22 過個 RI」，咁佢又講「雖然 ICU 係好倚賴 RI，RI 角色咁重要，但係 ICU 係冇同
- 23 過宏福苑個 RI 本人即係吳曜先生係溝通過嘅」，咁呢方面古先生就話「制度上由
- 24 開工到完工，其實真係有呢個要求巡查嘅」，跟住「其實 ICU 對 RI 係有責任監督
- 25 每個階段 RI 做得好唔好嘅」，古先生同意，相信你都會同意？但係佢又話「但係
- 26 當時嘅制度真係有呢樣嘢，ICU 係有需要審查嘅」，咁當然，古先生都唔可以否認
- 27 制度設計上似乎真係有啲問題，因為如果 RI 亂嚟，市民又唔識投訴，咁 ICU 唔會
- 28 知嘅。咁最後，古先生就話「睇番轉頭，同意制度上好多可以改善嘅地方」。咁基
- 29 基本上同你頭先嘅證供係吻合，只不過你同古先生有啲唔同，你係 ICU 嘅總監嚟㗎
- 30 嘛，所以制度上有問題、穩唔穩妥，其實你都責無旁貸個啲，你同唔同意？
- 31 劉輔國先生：係嘅。
- 32 俞匡庭大律師：係。咁剛才都提及到制度盲點，其實一係你當時察覺唔到係一個問題，一係
- 33 你察覺到，但係覺得唔係好大件事。無論點，其實你同唔同意當時你喺 ICU 個把關
- 34 工作好似唔係特別足夠？
- 35 劉輔國先生：呢個我唔係好同意。
- 36 俞匡庭大律師：係，你解釋。

1 劉輔國先生：咁主要其實制度上嗰個問題，其實嗰個問題本身，我覺得都係因為今次大火先
2 至特別咁顯現咗出嚟，咁當時可能基於嗰陣時嗰個情況，就我哋其實一路同事都有
3 去做呢類制度上嘅工作，咁工作上遇到嘅嘢其實都未反映到喺---有--當時有一個
4 咁大嘅問題係可能會出現嘅。

5 咁當然，如果我哋當時係已經見到或者預示到有呢啲咁大嘅問題，我哋當然當
6 時可能都已經做咗一啲適當嘅措施跟進。

7 俞匡庭大律師：所以你嘅答案係你當時察覺唔到個制度有呢啲嘅漏洞？雖然你而家承認係一
8 個漏洞？

9 劉輔國先生：嘎，呢類嘅大型嘅漏洞。

10 俞匡庭大律師：係。我哋講番 ICU 同屋宇署溝通問題，好唔好？

11 劉輔國先生：好。

12 俞匡庭大律師：你作為 ICU 總監嘅時候，你都應該有責任係要同屋宇署有緊密嘅聯繫，確保
13 ICU 嘅監督水準同屋宇署睇齊？

14 劉輔國先生：係。

15 俞匡庭大律師：咁根據你證供第 8 段，你就話房委會同房屋署為居屋、公屋呢啲建築質素係
16 其實有公開保證，而點樣做就係簽署咗呢一份合作備忘錄，頭先你都啱啱提過嘅，
17 係咪？

18 劉輔國先生：係。

19 俞匡庭大律師：咁份備忘錄我哋可以睇一睇 Bundle J1-1/2043 頁。係，就係呢份備忘
20 錄，係咪？

21 劉輔國先生：係。

22 俞匡庭大律師：咁呢個係 2022 年 7 月 1 日簽嘅，咁我哋睇一睇 2.1 同 2.2，喺 2045
23 頁。咁呢度就講到 ICU 成立嘅目的，講到要係確保審查工作同屋宇署嘅慣常做法保
24 持一致，係咪？

25 劉輔國先生：係。

26 俞匡庭大律師：頭先你都啱啱提咗。

27 劉輔國先生：唔。

28 俞匡庭大律師：我哋睇一睇 2.3，你見到呢度有提，就係 ICU 嘅工作根據備忘錄，係包括-
29 -你見唔見到呢一個字？“(English Spoken)”。

30 劉輔國先生：係。

31 俞匡庭大律師：咁“(English Spoken)”就係做呢個地盤嘅監察工作，係咪？

32 劉輔國先生：係。

33 俞匡庭大律師：我哋睇番你證供第 9 段，好唔好？證供，證供第 9 段，係。呢度就有引述頭
34 先見到 2.3 條嘅，咁我好奇問一問 9(c) 嗰度，“(English Spoken)”，
35 我哋將呢個 9(c) 呢度同一同頭先我哋見到 Bundle J1-1 個備忘錄比較下吖。
36 你同唔同意就係，等一等，唔好意思。你同唔同意 2.3 條其實係冇加到呢啲字眼

- 1 啲？佢就咁話你哋要--ICU 要進行呢一個 (English Spoken)，即係地盤監
2 督，就有話係淨係邊類型嘅工作先需要做，你同唔同意？
- 3 劉輔國先生：我可唔可以睇番 2.3 之前？
- 4 俞匡庭大律師：可以。
- 5 劉輔國先生：或者 2.1，係。係，係，去番...
- 6 俞匡庭大律師：即係有講，有講啫？即係你呢個係你證人嘅供詞？
- 7 劉輔國先生：係，2.3 呢段。
- 8 俞匡庭大律師：係。
- 9 劉輔國先生：主要係形容個 (English Spoken)。
- 10 俞匡庭大律師：係。
- 11 劉輔國先生：即係 (English Spoken) 嘅 (English Spoken) 或者 (English
12 Spoken)，所以呢度就一個 (English Spoken)，一個 (English
13 Spoken) 個 (English Spoken) 嚟嘅啫。
- 14 俞匡庭大律師：所以呢個就係你嘅睇法？
- 15 劉輔國先生：係。
- 16 俞匡庭大律師：我哋對你公平啲，睇埋 2.4，好唔好？因為呢度有講 (English
17 Spoken)，係咪？
- 18 劉輔國先生：係。
- 19 俞匡庭大律師：所以簡單啲講，雖然 2.3 嗰度有一個明確講係新建樓宇或者現有樓宇嘅 A&A
20 工程先需要做 (English Spoken)，先需要做地盤監督，你當時嘅解讀係咁樣
21 嘅，你意思係咁樣？
- 22 劉輔國先生：係，因為係針對 (English Spoken) 嘅 (English Spoken)。
- 23 俞匡庭大律師：冇問題，我哋會一陣間再探討嘅，我哋都主要係睇一睇呢個備忘錄先，好唔
24 好？我哋睇下 3.1，好唔好？3.1 就講點樣令到 ICU 同屋宇署嘅做法睇齊，咁你
25 見到呢度就有提到會借調一啲嘅高級專業人員去 ICU，而佢哋做嘅係一個叫做橋樑
26 嘅職能，我哋叫做 (English Spoken)，你見唔見到？
- 27 劉輔國先生：見到。
- 28 俞匡庭大律師：第四行嗰度，嘎。你證供第 17 段有解釋，其實呢啲借調人員就唔係淨係--
29 當然你--坐喺你哋嘅辦公室㗎喇，佢哋，佢哋唔係就咁去發放下一啲正式嘅守則、
30 指引畀你哋咁簡單，你亦都話會 (English Spoken)，即係都會畀啲相關資料
31 嘅，即係未必一定係淨係限於一啲正式嘅指引，亦都會有一啲可能有咁正式嘅交流
32 都會有嘅，係咪？
- 33 劉輔國先生：係，一啲我哋所講嘅畀意見，(English Spoken)。
- 34 俞匡庭大律師：係，畀意見，嘎。我舉個實際例子先，好唔好？如果 ICU 嘅職員收到一啲投
35 訴，大費周章去咗實地去巡查，見到有承建商用發泡膠板封住啲窗，又有大量嘅發
36 泡物料係--發泡膠物料喺地下準備使用，其實呢啲咁嘅情況，個職員係咪應該寫番

1 個巡查報告，或者起碼有個書面紀錄，講番佢見咗啲乜嘢，記錄番佢同承建商傾咗
2 啲乜嘢？

3 劉輔國先生：呢個係真係要睇每個 case，個 case by case 嘅情況。咁當然，我可以咁
4 講，最好嘅（English Spoken），當然啲啲（English Spoken）係要清
5 楚。不過有時可能啲 case 可能係一啲好簡單嘅個案，或者係佢有其他方式已經記
6 錄咗，咁呢個可能同事喺處理個個案嘅時候就會作出一啲適當嘅處理。

7 俞匡庭大律師：我會再探討番你頭先嘅答案，但係我哋講埋先，好唔好？巡查完，咁 ICU 嘅
8 職員可能唔係百分百清楚其實相關嘅條例，咁佢就走去搵屋宇署借調嘅人員嚟攞意
9 見「喂，發泡膠板封窗有冇違法㗎？」職員聽到個意見係咪應該都寫番個紀錄，話
10 「其實我收到咩嘢意見，有個咩嘢跟進」，有冇咁樣嘅指引嘅？

11 劉輔國先生：因為呢個係同事之間平時個個交流，或者係一啲（English Spoken），所
12 以實際上辦公室係有呢類好（English Spoken）嘅指引話畀同事聽乜嘢 case，
13 咩嘢情況係需要做一啲（English Spoken）或者（English Spoken）。

14 俞匡庭大律師：即係你喺作為 ICU 總監嘅任內，就有一啲嘅指引係話職員巡查後，無論咩嘢
15 巡查都應該做書面紀錄？職員問咗借調人員，BD 嘅借調人員攞意見之後，做番個書
16 面紀錄，當時係有呢個咁樣嘅指引？

17 劉輔國先生：我所講係第二項，即係你話當問咗 BD 人員嘅--畀咗一啲意見，係咪需要有一
18 個好清晰嘅紀錄？咁的確係因為唔同嘅問題，或者唔同嘅情況都有唔同嘅需要。即
19 係有時可能真係有需要有好多嘅紀錄嘅，譬如係講涉及一啲圖則，一啲計數，啲啲
20 咁大家都了解係會有一啲圖紙，一啲（English Spoken）嘅（English
21 Spoken），咁呢啲就可能需要有多啲詳細紀錄，因為你就咁講你記錄唔到嗰件事
22 個（English Spoken）㗎嘛。但係有時一啲好簡單嘅問題，（English
23 Spoken），咁可能都會時常發生嘅，喺日常工作上。

24 俞匡庭大律師：所以發泡膠封窗呢個咁簡單嘅問題，我哋聽到話巡查後，見到究竟巡查聽到
25 啲乜嘢，見到啲乜嘢，我哋到而家委員會都唔知，要靠啲證人自己口述番呢個咁簡
26 單嘅問題，就有書面紀錄，呢方面係有指引，你嘅答案係？

27 劉輔國先生：當時係有一個好清晰嘅指引嘅真係。

28 俞匡庭大律師：即係有指引？

29 劉輔國先生：係。

30 俞匡庭大律師：其實因為古小平先生都話，就話有需要做書面紀錄，因為指引上有咁嘅要
31 求，呢個係一個慣--冇慣常做法，即係你都基本上同意佢呢個講法？

32 劉輔國先生：當時係，不過我哋而家（English Spoken）完成件事，我哋都自己
33 （English Spoken）都會有一啲（English Spoken）。

34 俞匡庭大律師：係啲乜嘢嘅（English Spoken）？咩嘢嘅優化？請問。

35 劉輔國先生：主要就係如果係涉及一啲（English Spoken）或者係一啲嚴重嘅
36 （English Spoken），一啲（English Spoken）嘅（English Spoken）

1 或者 (English Spoken)，咁啲啲我哋都要求同事係需要有一啲比較齊全嘅
2 (English Spoken) 或者係一啲紀錄，或者如果 (English Spoken) 嘅時
3 候，可能都要有一啲 (English Spoken) 去記錄番嘅。

4 俞匡庭大律師：即係其實你望番轉頭，你都會同意，相信，呢啲唔係咁簡單嘅事？因為講緊
5 人命，係咪？啱唔啱？

6 劉輔國先生：係，係，而家事後睇番，的確係。

7 俞匡庭大律師：我哋再睇番 MOU 第 3.2 條，屋宇署會檢視 ICU 每半年提交嘅報告嘅，咁你
8 證供第 21 段就有形容過呢啲報告嘅內容，咁你就話呢啲報告主要係講一啲政策
9 上、宏觀上嘅一啲問題，就唔會講譬如個別個案，譬如宏福苑就唔會講嘅，係咪？

10 劉輔國先生：係。

11 俞匡庭大律師：係，咁我哋譬如睇到--唔使打開，我哋遲啲會睇嘅呢份，就係第 41 號報
12 告，你最新嗰份報告，咁其實我睇過，都係講一啲政策性宏觀問題，係，okay，咁
13 有啲數據，嘎，咁樣。

14 劉輔國先生：係，數據。

15 俞匡庭大律師：嘎，所以討論個別個案呢個就少見啲，係咪？

16 劉輔國先生：係。

17 俞匡庭大律師：咁我哋睇番 3.2 亦都有講嘅，我相信你都知道我哋問過屋宇署嘅證人，屋宇
18 署有需要時候係會向 ICU 進行抽樣審查嘅，(English Spoken)，「確保 ICU
19 嘅審查工作水準同屋宇署睇齊」，你見到呢度，係咪呀？

20 劉輔國先生：係。

21 俞匡庭大律師：屋宇署嘅助理署長張玉清女士作供嘅時候都講過，以佢認知，屋宇署係有咁
22 樣嘅隨機審查過 ICU 嘅工作嘅，你同唔同意佢呢個講法？

23 劉輔國先生：我唔係百分百同意。

24 俞匡庭大律師：好，你解釋下，喺你任內，屋宇署有冇對 ICU 有根據 3.2 進行抽樣審查？

25 劉輔國先生：其實我嘅理解，喺 ICU 日常實質嘅工作上，嗰幾位借調過嚟嘅 (English
26 Spoken)，咁其實係擔當一個 (English Spoken) 嘅角色嘅，其實都，即係
27 喺日常工作上。咁點解咁講？我哋喺啲啲 A&A works，即係 (English
28 Spoken) 嘅 (English Spoken) 嘅 (English Spoken) 嘅時候，我哋要處
29 理呢啲 (English Spoken) 嘅嘛，咁喺處理呢啲 (English Spoken) 嘅
30 (English Spoken) 嘅時候，我哋係會搵呢啲 (English Spoken) 去同我
31 哋每個 case 都會做一個 (English Spoken) 嘅。

32 咁喺呢個 (English Spoken) 度，就會畀番意見我哋 (English
33 Spoken) 嘅同事，即係你會點樣演繹嗰條 (English Spoken)，或者當中嘅
34 條例，個解釋。嗰啲情況佢哋係會畀到意見同埋做一個把關工作嘅。

35 俞匡庭大律師：但係你講緊嗰個係一個好明確嘅一個例子，就係一啲改動加建工程，係咪？

36 劉輔國先生：係。

1 俞匡庭大律師：就喺本案譬如我哋睇到張女士講緊，佢講緊呢個係強制驗樓方面嘅，以你所
2 知就有？

3 劉輔國先生：如果特別係強制驗樓，以我所知就未必有。

4 俞匡庭大律師：Okay。咁 5.1 條，就見到話房委會同埋房屋署係會同屋宇署每兩年檢討
5 MOU 嘅內容，咁呢份 MOU 我哋知道係 2022 年 7 月到而家，你知唔知道佢哋有冇
6 討論個內容，有冇作出啲咩嘢修改？

7 劉輔國先生：據我所知應該有討論過嘅，因為我哋每兩年都會同屋宇署討論番有冇需要修
8 改，但係當然有時--即係呢份 MOU 未必真係咁 (English Spoken) 需要有修改
9 嘅地方。

10 俞匡庭大律師：你有冇參與過呢啲討論？

11 劉輔國先生：有，有，有。

12 俞匡庭大律師：咁有啲咩嘢建議？

13 劉輔國先生：其實 (English Spoken) 都有時會改嘅，其實我記得我參與過，其實係改
14 其中曾經加過一段，就係講我哋係會 (English Spoken) 一啲唔合規或者有問
15 題嘅 AP，即係 (English Spoken)，即係我哋 (English Spoken) 嗰啲
16 (English Spoken)。就會畀 BD 去做一啲 (English Spoken)，因為因應
17 我哋房委會有啲--當年有啲新型嘅採購模式，咁就係講緊係一啲 (English
18 Spoken) 嘅 (English Spoken)，咁佢係需要請一啲 (English Spoken)
19 去做我哋嘅 (English Spoken)，咁啲類我哋都特登因為啲類嘅 (English
20 Spoken)，我哋加咗一啲 (English Spoken) 落去嗰個 MOU 度嘅。

21 俞匡庭大律師：明白，但係即係強制驗樓同埋小型工程就以你所知未必有，係咪？

22 劉輔國先生：哦，係，呢兩個範疇就應該未有嘅。

23 俞匡庭大律師：最後我就想探討下，MOU 就有呢啲咁嘅機制去確保 ICU 同 BD 做法睇齊，咁
24 究竟係咪有效？咁我想舉三個例子啫。第一個例子就係，屋宇署引入咗一個新嘅政
25 策，根據你嘅證供，就係如果有一啲小型工程嘅 (English Spoken)，係抽中
26 咗做我哋叫做 (English Spoken)，就係基本審查，而如果呢啲工程係有監工
27 計劃書嘅話，屋宇署係會再抽百分之二十去做實地安全審查，相信你都知道？

28 劉輔國先生：係。

29 俞匡庭大律師：你證供都有講，係咪？你哋證--你同埋容先生嘅講法就係，屋宇署有關呢個
30 新政策，係到 2025 年 12 月，即係大火之後先通知 ICU，係咪？

31 劉輔國先生：係。

32 俞匡庭大律師：即係話由 2023 年到 2025 年呢兩年幾期間，ICU 同屋宇署喺呢一方面嘅做
33 法就脫節咗嘅，同唔同意？

34 劉輔國先生：係，有個落差。

35 俞匡庭大律師：係，我哋不如睇一睇 ICU 第 41 號嘅半年報告，呢個就 I1-4/9179，我想
36 睇一睇第 16 段嘅，頭先我都講過呢個 SMT (English Spoken)，就係你哋嘅

1 地盤監察小組，咁你頭先都講過，呢一個係淨係對於 ICU 需要批准同意嘅一啲工程
2 會做嘅，係咪？

3 劉輔國先生：係。

4 俞匡庭大律師：咁你會見到呢度其實就係講咗話呢一個小組做咗一啲我哋希望喺今次本案見
5 到嘅一啲嘅工作，咁當然冇做到，因為學你話齋，喺 2025 年 12 月之前，你哋都
6 唔知道原來屋宇署有呢個做法，係咪？

7 劉輔國先生：係。

8 俞匡庭大律師：但係其實我睇番呢一度，如果我係屋宇署，我就咁睇呢一段，似乎睇唔到你
9 哋有講話你哋呢一個 SMT 地盤監察小組淨係限於一啲事前需要批准同意嘅工程，我
10 睇唔到個嗰呢度。

11 劉輔國先生：呢度一個好 (English Spoken) 嘅 (English Spoken)。

12 俞匡庭大律師：係囉，即係你報告，你有話過畀屋宇署聽「我哋係咁做嘅，我哋就淨係--譬
13 如改動、加建一啲新建樓宇先會需要冇呢一個地盤監察」，你有同過屋宇署咁講嘍
14 嘛，你哋呢啲報告，係咪？

15 劉輔國先生：呢個報告呢段係冇嘅，不過我想補充少少。

16 俞匡庭大律師：好。

17 劉輔國先生：就係我哋 (English Spoken)，即係地盤監察小組，其實佢哋係一路以嚟
18 都係需要跟從屋宇署嘅 (English Spoken) 地盤監察嘅指引、手冊，咁嗰啲手
19 冊係一啲屋宇署發放畀佢自己同事同埋我哋嘅一啲內部嘅手冊嚟嘅。咁嗰度列明咗
20 喺咩嘢情況之下做 (English Spoken)，個 (English Spoken) 係做啲
21 乜，咁嗰度有好清楚嘅表述係點樣做法嘅，咁我哋同事都係跟從嗰個 (English
22 Spoken) 去做 (English Spoken) 嘅 (English Spoken)。

23 咁我哋嘅資料就係 25 年 12 月之前我哋做啲 (English Spoken) 嘅
24 (English Spoken)，都係跟嗰陣時嗰個 (English Spoken)，係未有呢
25 個 20% 抽出嚟做 (English Spoken) 嗰個指引。

26 俞匡庭大律師：呢個我咪理解你證供囉，咪啱啱講囉，就係即係你哋嘅講法係有溝通問題
27 囉。

28 劉輔國先生：係。

29 俞匡庭大律師：但係當然，你哋要一致做法呢一個責任最終都係你身上，你係總監嚟嘍嘛，
30 係咪？

31 劉輔國先生：係嘅。

32 俞匡庭大律師：咁你又冇提到話「其實我哋嘅做法係咁」，咁人哋冇得去同你講話「喂，唔
33 係嗰，我哋其實已經轉咗個囉嗰」，係咪？你如果講咗話我哋做法係咁，咁人哋咪
34 有機會去糾正你囉？

35 劉輔國先生：呢個同意嘅，即係呢個溝通問題，我哋事後真係發現存在呢個溝通問題，所以
36 始終溝通問題都係雙方面，我哋都唔會逃避呢個責任嘅，我哋即時已經主動聯絡咗

1 屋宇署去加強番呢個溝通，喺各方面嘅層級都係已經加強咗，喺我個供詞亦都有闡
2 述咗。

3 俞匡庭大律師：其實直情有得逃避喇，我畀一個例子你，好唔好？我哋有個新文件 A8
4 bundle。可唔可以放到最大？唔該。呢個係屋宇署嘅網站，okay，咁你睇最頂就
5 會見到呢個係 2019 年嘅版本嚟嘅，我哋用--呢個叫 (English Spoken) 去搵
6 到嗰啲過去嘅檔案，呢個係屋宇署去形容佢哋嘅地盤監察組。我哋知道 ICU 有個叫
7 做 (English Spoken)，地盤監察小組，屋宇署都有個相應嘅小組，佢哋就叫
8 做地盤監察組，(English Spoken)，對嘛？

9 劉輔國先生：係。

10 俞匡庭大律師：咁我哋睇落少少佢個形容自己嘅範疇，好唔好？落到可能--再落落落落落，
11 落落落落，停。你見唔見到呢度最頂？「地盤監察組處理《建築物條例》下，需獲
12 批准及同意嘅建築工程，以及第 I 級別小型工程，本署人員會對呢啲嘅建築地盤進
13 行審核視察」，你見唔見到？

14 劉輔國先生：見到。

15 俞匡庭大律師：你應該當時唔知道屋宇署網站係咁寫㗎喇？

16 劉輔國先生：當時冇特別留意呢一段嘅，咁...

17 俞匡庭大律師：即係你唔知？

18 劉輔國先生：唔係唔知，因為我哋都會周不時去屋宇署網站去睇嘅，咁實際有冇特別留意呢
19 段，我而家真係唔肯定，因為我--我想...

20 俞匡庭大律師：如果你留意到呢段，你就應該見到同你哋做法有落差，係咪？

21 劉輔國先生：我想解--補充少少。

22 俞匡庭大律師：嘎，好，唔該。

23 劉輔國先生：咁就係我哋嘅理解就係網站主要係一啲涉及一啲好--一啲簡介番屋宇署個工
24 作，係畀一般大眾可以得悉。但係實際嗰個處理工作，譬如呢啲小型工程嗰個檢視
25 或者係審核，其實都需要喺個 (English Spoken) 入面去清楚去寫番嘅，咁當
26 時我哋都有跟個 (English Spoken) 係做一啲第 I 級小型工程嘅審核嘅，就包
27 括對嗰啲 (English Spoken)，如果係 (English Spoken)--即係
28 (English Spoken)--(English Spoken) 係 (English Spoken) 咗
29 一啲 (English Spoken) 嘅第 I 級小型工程，(English Spoken) 亦都當
30 時係有跟個 manual 做咗一個審核嘅，咁至於 (English Spoken) 嗰個
31 (English Spoken)，當時真係我哋喺 manual 見唔到，所以就冇做到。

32 俞匡庭大律師：呢個 manual 見唔到，所以冇做到，都真係衍生好大問題，就係我頭先啱啱
33 問你，你係咪依書直說咁樣跟，你唔單只依書直說，你淨係跟某一啲嘅文件嘅啫，
34 其實係咪有啲問題，咁樣做？起碼回望番嚟。

35 劉輔國先生：我頭先講咗，即係其實我哋嗰個工作真係要跟屋宇署嗰個手冊同埋指引去做
36 嘅，所以我哋當時亦都係跟咗當時有嘅指引去做我哋嘅工作嘅。

1 俞匡庭大律師：即係我理解你證供就係屋宇署嘅問題，佢哋寫得唔夠清楚，佢哋嘅
2 (English Spoken) 寫得唔夠清楚，佢亦都唔知道原來你淨係根據 manual 嘅
3 啫，網站都唔睇嘅，即係一般市民都睇到嘅嘢，你哋就唔知，係咪，係咪咁嘅意
4 思？

5 劉輔國先生：唔係咁意思呀，其實。因為我哋始終--我哋真係覺得大家溝通係真係要再加強
6 嘅，因為亦都係避免有呢類嘅落差，所以我哋都做咗一系列嘅改善措施。

7 俞匡庭大律師：咁我相信你最後都會同意，其實就呢啲安全嘅問題，呢啲安全審查嘅問題，
8 ICU 係責無旁貸，你唔可以就咁賴屋宇署，你會唔會同意？

9 劉輔國先生：同意，我同理想補充，其實我哋 ICU 嘅立場其實唔係話想賴任何其他
10 (English Spoken) 或者部門，其實我哋反而係好積極咁去查找有啲不足嘅地
11 方，我哋係會即刻處理。譬如今次呢件事，我哋 12 月得悉有呢個要求之後，我哋
12 1 月已經即刻安排咗係做番呢個 (English Spoken)。

13 俞匡庭大律師：呢個係大火之後，係咪？

14 劉輔國先生：係。

15 俞匡庭大律師：係咪？咁我哋第二點，就係屋宇署張玉清助理署長作供嘅時候有講過，屋宇
16 署喺做強制驗樓，即係 (English Spoken) 嘅時候，有啲抽樣審查嘅，咁佢就
17 話係根據提交數量 ISO28591 嘅國際標準去抽查嘅，你知唔知道啲呢個？

18 劉輔國先生：知嘅。

19 俞匡庭大律師：咁根據呢個 ISO 嘅標準，其實你要抽幾多，照計其實係要跟你嘅總數量嚟對
20 應啲嘛，即係未必係一個百分比，但係你越抽--越多嘅 (English Spoken)，
21 你就當然越抽得多，呢個你同意應該？

22 劉輔國先生：係。

23 俞匡庭大律師：相反，ICU 當時嘅做法，就係其實佢每個月無論收幾多表格都好，個電腦系
24 統都係淨係抽十六份，呢個你都知，係咪？

25 劉輔國先生：係。

26 俞匡庭大律師：但係你會--所以你會唔會同意，其實當時 ICU 嘅抽十六份呢個做法係似乎
27 同屋宇署有少少落差？

28 劉輔國先生：唔好意思，唔同意。

29 俞匡庭大律師：點解？

30 劉輔國先生：其實我諗古小平嗰個供詞都其實有解釋過嘅，我略略講一講，咁就係呢十六
31 個，其實係喺以往好幾年前已經定咗啲嘞，咁點--啲--當時點定？唔係真係
32 (English Spoken) 做一個數出嚟，其實係都係因應屋宇署嗰個總數，配合番
33 大家嘅收啲啲工程 (English Spoken) 嘅比例，係跟番個大致嘅 (English
34 Spoken)，係做番嘅。

35 但係之後我個 (English Spoken) 係--即係出 SN 個 (English
36 Spoken) 係改咗，咁就出啲啲 SN 每年嘅數量已經大幅地減少，因為佢一個

1 (English Spoken) 就畀一個 (English Spoken) 嘅啫，就唔會
2 (English Spoken) 去出嘅。所以喺大量減少咗 SN 之後，其實相對嗰個抽查
3 嘅 (English Spoken) 或者個數量應該低番，但係我哋當年就有調低呢個數
4 量，仍然 keep 番 16%--十六份，所以其實如果而家睇番，其實嗰個 (English
5 Spoken) 應該仲高啲。

6 俞匡庭大律師：我明你呢個解釋，古先生都有畀過類似咁嘅解釋。但係我純粹就係想知道，
7 人哋係跟一個國際標準去做，你哋就唔係跟國際標準去做，呢個係有個出入，呢一
8 方面你有得唔同意，係咪？即係唔係一樣嘅做法，可唔可以咁講？

9 劉輔國先生：都--我--sorry，我唔係好同意。之前我解釋咗，我哋當初定呢個十六，係
10 跟呢個標準嘅，正如我可以補充少少，(English Spoken) 嗰個抽查 1725 個
11 個數，每年，其實都係因應屋宇署根據呢個標準，國際標準，佢哋定咗出嚟，咁我
12 哋都係 (English Spoken)，我哋大--容生尋日解釋咗，我哋大約佢四分一每
13 年嗰個 case 嘅數量，咁我哋亦都係因應咁樣而用番四分一嘅 (English
14 Spoken) 去做。

15 俞匡庭大律師：如果你咁講，其實呢啲解釋有畀過屋宇署嘍，係咪？即係佢哋知你係咁樣
16 做？

17 劉輔國先生：佢哋知。

18 俞匡庭大律師：Okay。咁我講最後...

19 陸啟康法官：我有冇搞錯先？即係我諗--我搞清楚個--即係呢個無論幾多個 (English
20 Spoken) 點樣計，都係講緊啲 documents, fundamental checks, 冇--唔
21 包落去落場睇嘍嘛？因為落場睇，你哋唔會落場嘍嘛？基本上如果你有投訴，你唔
22 會落場？

23 劉輔國先生：會落場就係喺機制下面，完工嘅時候就會落場睇。

24 陸啟康法官：係囉，完工。

25 俞匡庭大律師：即係唔會喇。

26 陸啟康法官：係，即係唔會，即係...

27 劉輔國先生：同埋開工。

28 陸啟康法官：開工、完工。

29 劉輔國先生：係。

30 陸啟康法官：中間就零嘅？

31 劉輔國先生：係，呢兩個機制都係咁嘅設計，因為。

32 俞匡庭大律師：我哋未必係呢個設計，只不過係屋宇署轉--你嘅證供係屋宇署轉咗呢個設
33 計，你哋唔知？因為屋宇署唔係呢個設計。

34 劉輔國先生：就住 (English Spoken) 呢樣嘢。

35 俞匡庭大律師：係囉。我哋講緊最後一點，就係突擊檢查嘅問題，咁張玉清女士喺證供嘅時
36 候都講得好清楚，其實佢哋一貫嘅做法都係收到投訴自己落咗去睇先嘅，了解咗個

1 情況，有需要先再搵個 RC 或者個 RI，咁你都知道佢有呢個講法，咁其實佢呢個做
2 法同好多其他部門嘅做法都係一樣，個原因好簡單，就係防止收到投訴，落去巡
3 查，跟住個承建商就知道咗之後就可能做啲手腳，就可能有啲魚目混珠嘅情況，
4 你知道佢哋係咁做嘍，係咪？而家。

5 劉輔國先生：係。

6 俞匡庭大律師：係，咁當然我哋都知道，ICU 嘅 MBIS 小組收到投訴之後就唔係咁做，古小
7 平先生講得好清楚，做法就一定係--通常係，十單有八單，就係會預先通知 RI 同
8 RC，確保佢哋在場嘅，呢個你都知嘅，係咪？

9 劉輔國先生：係。

10 俞匡庭大律師：咁古小平先生早兩日嘅證供都同意，其實屋宇署不嬲大部分時間都係做突擊
11 嘅，只不過你哋唔係，所以而家你哋就改變咗個做法，就係等你可以同番佢哋睇
12 齊，你同唔同意佢呢個解釋？

13 劉輔國先生：同意，係，我哋事後而家睇番，始終可能為咗杜絕一啲即係瞞騙嘅情況，咁我
14 哋都係改咗，我哋都大部分嘅審查--巡查都會係突擊，同埋唔會 (English
15 Spoken) 啲啲 (English Spoken) 嘅。

16 俞匡庭大律師：所以劉先生你做 ICU 總監嘅時候，你知唔知道其實你--起碼有啲部門係會
17 預先通知，巡查之前，你嗰陣時知唔知？

18 劉輔國先生：應該都有部門係預先通知嘅，因為其實譬如屋宇署佢哋嗰個強制驗樓，佢哋如
19 果去巡查嘅時候，如果係要去 (English Spoken)，其實佢都會通知嗰個
20 owner 或者 IO 嘅，當然佢唔會通知嗰個承建商，因為都係為咗可以入到屋或者係
21 去到個地方去睇到嘢，所以都會事先通知。

22 俞匡庭大律師：可能我問得唔好個問題。就古先生講，即係點解佢哋冇巡查，佢哋起碼
23 MBIS 小組有做巡查，收到投訴有做巡查呢一點，你當時知唔知？

24 劉輔國先生：sorry，你 (English Spoken) 你嘅問題。

25 俞匡庭大律師：古先生嘅證供話 MBIS 小組當年係如果收到投訴落去巡查，就一定會預先預
26 約 RI 同 RC 確保佢哋在場，呢一個做法你做總監嘅時候，你知唔知道？

27 劉輔國先生：Sorry，呢個因為係佢哋 (English Spoken) 嘅時候，佢落去做個巡查，
28 咁我唔係 (English Spoken) 知道當時宏福苑呢啲 case 嘅。

29 俞匡庭大律師：唔好理宏福苑，咁我相信佢嘅證供係個個案收到投訴都係咁巡查，你意思
30 係唔係話你當時係唔知嘅？

31 劉輔國先生：唔知悉。

32 俞匡庭大律師：好，我地睇番，頭先傾過咁多樣嘢，我相信你都同意由呢啲預先通知巡查到
33 大廈維修施工期間，完工前係零實地巡查嘅問題，咁多年其實 ICU 都有發現同屋宇
34 署做法係有偏差，你同唔同意其實喺你嘅工作上，作為 ICU 總監係可以睇緊少少？

35 劉輔國先生：而家事後睇番係有改善空間。

36 俞匡庭大律師：係，咁我都想總結一下。ICU 同屋宇署明顯都有溝通問題，你頭先又同意其

1 實你哋要確保一致性都係你哋嘅工作，你又開咗咁多次會，調派咗咁多人，由 BD
2 到 ICU 其實都睇唔到呢個睇齊嘅問題，都睇唔到呢啲嘅落差，係咪？ICU 又叫做獨
3 立審查組，但係審查工作，我哋琴日聽到容先生嘅作供，佢作為主管，睇到啲生口
4 嘅相，佢同意其實如果佢有心睇，留意得更清楚，就唔會忽視呢啲明顯嘅火警危
5 險，其實難怪有啲市民去問「點解屋宇署要將呢啲監管同審查嘅工作授權或者分割
6 畀 ICU 呢？其實 ICU 係唔係真係有用㗎？」你有咩嘢回應？

7 劉輔國先生：我回應其實 ICU 一路都有好盡力去跟從 BD，或者係用番 BD 嗰個 (English
8 Spoken) 去做一啲審批或者監管嘅，咁我哋好多嘅工作亦都擺咗喺涉及一啲高危
9 嘅工作，涉及 (English Spoken) 嗰啲工作上面。我頭先都約略都解釋過，即
10 無論係 (English Spoken) 或者我哋同事都有好緊密嘅聯絡，咁就係關於嗰啲
11 (English Spoken) 嘅 (English Spoken)，因為嗰度 (English
12 Spoken) 有好多嘅 (English Spoken) 嘅 (English Spoken) 係我哋需要
13 好 (English Spoken) 咁去處理嘅，咁呢個機制上，(English Spoken)
14 係需要一個嚴密啲嘅審批監測。

15 而根據嗰個 (English Spoken) 嘅 (English Spoken)，呢兩個而家
16 講緊嘅驗樓、驗窗同埋小型工程，的確嗰個監管 (English Spoken) 嗰個責任
17 其實真係主要都係喺嗰個 RI 或係嗰個 (English Spoken) 身上，我哋喺呢兩
18 個工作上面亦都係有啲 (English Spoken) 嘅 (English Spoken)。頭先
19 講咗，即係而家 (English Spoken) 到嗰個 (English Spoken) 其實可能
20 喺即係 (English Spoken)，即係工程進行當中可能亦都缺乏咗，咁呢個係我
21 哋而家主要針對 (English Spoken) 嘅地方。我想講就係其實 ICU 都有好積極
22 咁去做一啲監管嘅，只不過可能主要針對都係一啲比較複雜嘅工程，當時覺得個
23 (English Spoken) 係比較大嘅。

24 俞匡庭大律師：好，主席，我有其他問題。

25 歐陽伯權博士：唔該主席。

26 劉生，我有少少感覺就係，我嘅認知 ICU 係監管嘅部門，但係你哋監管嘅部門
27 嘅一個前設就要有人投訴，你先至做嘢嘅，即係話如果有人投訴，你哋監管嗰個部
28 分就真係可以話要商榷下。反而我有少少問題就希望你幫幫我，就係喺你嘅證供又
29 好，容生又好，古生又好，我聽到「機制」呢個字，「制度」呢個字聽咗好多，
30 「制度」、「制度」、「制度」，咁照--我聽完就話嗰個制度同埋你頭先幾次都強
31 調咗，你哋係跟嗰個手冊嘅工作，即係好似頭先律師問話「如果唔喺手冊嘅嘢，你
32 哋就唔會去處理」，如果用呢種咁嘅思維，我哋咁機械化嘅做法，將來 ICU 係唔係
33 可以用一個叫做電腦或者一個而家人工智能咁進步，去做咗呢個工作呢？想聽聽你
34 嘅意見。

35 劉輔國先生：多謝委員，的確我哋始終個工作都係需要有個制度規管，但係 (English
36 Spoken) 個制度，其實頭先委員提得好好嘅，因為其實會唔會都有啲而家更新嘅

1 科技可以幫到我哋，其實我哋而家都一系列嘅 (English Spoken) 都有考慮過
2 呢樣嘢嘅，譬如喺抽查方面，我哋加強咗地盤嘅抽查，而家無論係驗樓、驗窗或者
3 係小型工程，工作--即係佢喺個工程工作中段，我哋係會抽樣去做審查，咁抽樣呢
4 個方式我哋就唔會人為，就會用科技幫我哋手。同埋我哋都用科技幫我哋就係會預
5 先 (English Spoken) 到每一單工程有有啲好高風險嘅工程，即係譬如有一啲
6 工程係涉及現場做一啲危險嘅工序，或者好似宏福苑呢個 case 喺個走火後樓梯做
7 一啲改動，係涉及可能有一啲高風險，逃生風險、消防風險，咁呢啲或者有啲高危
8 嘅工作，即係高空工作嗰類，即係呢個就唔係火險，就可能工人安全或者高空下墮
9 嗰啲風險，咁所有呢一系列嘅風險我哋都會用一個 AI--IT 嘅 (English
10 Spoken) 幫我哋手去 (English Spoken) 咗，跟住再去喺抽查時候係會用一
11 個 (English Spoken) 嘅 (English Spoken) 去 (English Spoken)，
12 咁到時就即係會 (English Spoken) 咗人為嘅因素，即係或者係一啲造假嘅因
13 素。

14 歐陽伯權博士：多謝你，當然好開心聽到話你哋而家研究緊新嘅方法。但我就想講，就係話
15 機制都係人為嘅啫，咁我哋個機制主要目的都係提供服務畀市民或者提供一個安全
16 嘅地方，所以喺我哋新嘅方法嗰度，我哋一定要喺嗰個安全方面著手。

17 劉輔國先生：係，一定會。

18 歐陽伯權博士：唔該主席。

19 陳健波議員：劉生，我想問一問，你個證供第 34 段，你有講話而家你哋開會就同屋宇署就
20 係一年開--半年一次，但係有啲譬如好似啲小型工程就會甚至係一年或者更長先至
21 會開會，所以你新嘅建議就係唔好，以後就半年或者係甚至有啲係三個月開一次。
22 但係我想問，就因為屋宇署做嘅嘢應該同你一致，咁其實佢唔係一有改動就即刻有
23 通函畀你，等你兩個一致嘅咩？點解要有呢啲 (English Spoken) 呢？因為你
24 冇可能，就算你--除非你日日開，如果唔係都係唔得。我想問點解你咁答，即係係
25 唔係其實佢有通知你嘅，然後先至再喺度譬如一個 (English Spoken)，我其
26 實呢一季推咗啲咩嘢，大家係唔係一致。即係你究竟係點？係唔係有一個一出就應
27 該要通知你？

28 劉輔國先生：係嘅，啱嘅，一出就應該係會通知我哋嘅。

29 陳健波議員：咁點解你哋會唔知？

30 劉輔國先生：就唔係 (English Spoken) 嗰個 (English Spoken) 嘅，就係其實而
31 家都有，同埋我哋都會再去審視番點樣再 (English Spoken)。

32 陳健波議員：但係當時點解會唔知呢？你 2022 到而家發生大火之後先再搵到呢一單嘢嚟通
33 知你，我唔係好明，即係究竟個問題喺邊度？

34 劉輔國先生：當時可能大家真係都係個 (English Spoken) 嘅問題，即係佢原本係會有
35 三位同事，頭先講咗，嗰個 (English Spoken) 借調過嚟嘅，其實佢哋角色其
36 中一樣就係 (English Spoken) 我哋最新嘅 (English Spoken) 或者係

1 (English Spoken)，嗰度嚟講，咁我哋當時係未有知悉呢樣嘅 (English
2 Spoken)。咁...

3 陳健波議員：唔係，但係我想--即係我哋真係想做好件事嘅啫，即係個制度上，制度上唔係
4 話一有咩嘢改動，就應該好似一定有個通函通知你，咁先最正確，可能係你嘅
5 (English Spoken) 或者係邊個都好，冇理由靠嗰幾個借調嘅人去確定，我只
6 係想你以後呢度都要改埋，因為如果淨係等三個月，咁正如剛才我講你日日開啫，
7 如果唔係改咗都會有 (English Spoken) 所謂，冇時間差啲嘛？

8 劉輔國先生：委員多謝。

9 陳健波議員：即係其實我變相想了解，當時佢有冇出畀你？定係你有收到？或者收咗你留
10 意？定係真正個原因係咩嘢呢咁？

11 劉輔國先生：我哋就唔係靠嗰個例會去做一啲 (English Spoken)，如果咁講，即係頭
12 先委員都講咗，即係就算你去到三個月，你都係可能兩三個月前嘅嘢，你而家先話
13 我聽，就唔係咁嘅。其實不關個機制都係佢哋嗰個借調人員都會 (English
14 Spoken) 我哋有新嘅嘢，只不過呢件事可能大家嘅 (English Spoken)，即
15 係當時係我哋冇收到呢個 (English Spoken)，咁...

16 陳健波議員：即係你有個常設嘅制度，一改就通知，不過喺呢件事就唔知點解，即係而家可
17 能有啲--即係而家當然事後興兵，但係你即係都就咁啱就真係冇通知，其他係有嘅
18 你覺得，係咪？

19 劉輔國先生：係，其他係有嘅，我哋睇番。

20 陸啟康法官：我諗呢兩日都問咗好多嘢，我諗其實我哋都知道 ICU 個立場，同埋亦都知道即
21 係你係基本上依賴即係專業人士去做好佢嘅工作。但係其實個實際效果，就係其實
22 我哋 under ICU 係有兩個機制嘅，一個就係 MBIS 個小組嘅監察機制，佢哋入
23 MB Form，另外一個就係小型工程 MW Form，兩個監察機制都睇唔到個問題，咁
24 你解釋咗，因為其實你哋都會淨係睇之前，唔睇之後，呢個我哋理解。

25 我哋睇番將來，你話我哋會增加巡查次數，你又畀咗啲百分比我，其實你將來
26 巡查好似宏福苑呢啲咁大工程，如果咁高危，你唔好再畀個百分比，係唔係應該一
27 定去睇呢？點解我咁問，如你話畀我聽「我有咁嘅人手」，咁尋日容生就話「如果
28 屋宇署早啲話咗畀我哋聽，我哋巡查嘅機會好高。」咁即係人手唔係問題。佢嗰陣
29 時話「其實嗰個月得唔知幾多個」，其實係有人手去查，所以其實我想問，譬如第
30 一，你將來個巡查機制係唔係應該要有一個風險嘅機制，好似宏福苑呢啲其實你應
31 該一定要去查。或者其實你哋全部嘅 (English Spoken) 都係好似宏福苑咁大
32 嘅，我有 (English Spoken) 去查，其實我諗將來真係唔可以發生，真係要落
33 去望一望先至得。咁我想問喺將來你覺得，即係雖然你而家離咗職，但係其實係唔
34 係應該呢一類嘅工程，其實係應該一定要落去睇睇？

35 劉輔國先生：主席，多謝你呢個咁好嘅意見。其實我想回應就係一啲大型維修，呢類而家睇
36 番真係好高風險嘅工程，我哋而家嘅 (English Spoken) 就已經係針對呢類嘅

1 工程係會每一單四個月落去睇一睇，同埋係我想講係一個針對性嘅（English
2 Spoken），就唔係話求其喺下面行個圈嗰隻，咁頭先講我哋會用電腦系統係會
3 （English Spoken）一啲高風險嘅工序，因為每單工程都可能有唔同嘅工序，
4 可能佢有大型嘅外牆維修，或者係有一啲高空嘅工作佢可能涉及有啲高空嘅窗嘅更
5 換，咁嗰啲係隨時有一啲下墮風險嘅，呢類咁嘅高風險項目我哋甚或乎係會隨機抽
6 樣，每一次都會抽唔同位置去睇嘅，即係喺個（English Spoken）嘅時間
7 （English Spoken）呢啲高風險一定會（English Spoken）到之餘，仲有
8 其他（English Spoken）嘅即係（English Spoken）去睇嘅，所以就
9 （English Spoken）一個大型維修或者一個大屋苑相對有風險嘅地方，我哋都
10 可以（English Spoken）到。

11 陸啟康法官：即係而家就算係冇乜其他（English Spoken）風險，好似呢一類嘅工程你
12 起碼四個月都會睇一次？

13 劉輔國先生：冇錯。

14 陸啟康法官：畀多個意見你，最好帶埋其他幾個部門一齊去睇。

15 劉輔國先生：係，呢個我都想補充下。關於部門協作，我哋其實都--火災之後，我哋積極同
16 幾個有關嘅部門都已經做咗一啲協作工作，最先我哋其實已經同消防處確立咗一套
17 雙向嘅溝通機制，而家已經行緊。就係凡嚟涉及大型維修，即係喺 ICU 管轄範圍下
18 面有大型維修項目開工或者係會知道有工程進行，我哋會將個 list 就會交界消防
19 處，消防處因應呢類進行或將進行嘅維修工程，佢哋會加密個巡查，佢哋個巡查結
20 果亦都會 pass 畀我哋去作一啲跟進嘅，即係如果佢有一啲所謂 FHAN 嘅
21 （English Spoken）出咗，我哋收到之後，亦都會對個 RI 做一啲跟進，包括
22 停工令都唔定，呢個就係已經設立咗嘅溝通機制。

23 另外，我哋同幾個如果有關大維修都會相關嘅部門，即係屋宇署、勞工處、消
24 防處，都會有而家進行緊一個溝通機制，就係我諗 BD 個副署長都--助理署長都有
25 提過，就係會做一啲措施，去做一啲適時跟進唔同嘅大維修工程，咁呢個我哋係進
26 行當中嘅。

27 陸啟康法官：你覺得呢個機制應唔應該要改？即係 BD 做一瓣，ICU 做一瓣，咁又有溝通嘅
28 問題，其實係唔係應該同一個部門去處理，你覺得呢？

29 劉輔國先生：呢個我諗我未必適合評論，因為始終呢個係政府嗰個政策，...

30 陸啟康法官：明白。

31 劉輔國先生：...可能都留待相關政策部門去處理。

32 陸啟康法官：但係你覺唔覺得呢兩日聽完之後，有一個感覺就係 ICU 好多時因為你哋係要同
33 BD 保持一致，亦都係因為咁，BD 就搵啲人嚟令你哋一致，而你哋係好似有一啲
34 盲目跟從 BD 嘅一啲，而唔去獨立去思考，喺呢一啲嘅居屋或者其他你哋所管轄嘅
35 工程，有冇一啲額外嘅風險需要唔跟 BD，譬如好似巡查次數你哋應該加多啲，未必
36 一定跟佢哋，會唔會有一個所謂工作文化上一種太過倚賴 BD 嘅情況？

1 劉輔國先生：如果工作安排上，我覺得係我哋可以做多啲（English Spoken）嘅，因為
2 呢啲始終係行政措施嚟嘅啫，所以喺大火之後我哋吸取咗教訓，亦都做咗一啲我哋
3 可行嘅（English Spoken），即係譬如頭先講每四個月去做一次巡查，其實都
4 已經比屋宇署而家做緊佢哋六個月去巡查一次已經密咗，因為我哋都考量到我哋本
5 身項目嘅數量同埋我哋人手都可以（English Spoken）呢個工作量，我哋都儘
6 量去做。

7 陸啟康法官：唔該晒。各位涉事方有冇問題？如果有，請孫大律師。

8 孫靖乾資深大律師：好，唔該主席同埋兩位委員。

9 劉先生，頭先都除咗俞大律師嘅提問之外，主席同埋兩位嘅委員都提供咗好多
10 寶貴嘅意見，我都即係希望政府同埋即係其他部門都會係去考慮同去即係採納，咁
11 亦都知道其實有啲優化嘅措施而家亦都係做咗或者做緊。

12 我有幾點純粹想好快咁同你澄清一下。第一樣嘢，就係俞大律師就係一開始時
13 候就問咗你一個問題，咁問咗兩三次，就話其實 ICU 會唔會即係都係針對一啲嘅可
14 能係即係樓宇個風險嘅管控都係用一個依書直說，即係盲目嘅方法咁樣去做，佢係
15 問咗幾次，但係佢之後亦都有問過你即係其實 ICU 點樣可以確保佢哋個做法係同
16 呢個屋宇署就係睇齊。頭先譬如陳委員都有問過，即係話咁你哋點樣樣可以令到你
17 哋個做法亦都同屋宇署一致。主席亦都有問，就係話你哋去尋求大家去睇齊一致
18 嘅時候，又會唔會即係係有一個叫做即係太過盲目去遵從嘅個問題。

19 咁呢度其實我都想同你去探討一下，第一樣嘢，就係即係頭先俞大狀講話依書
20 直說同埋盲去做，你頭先都講過就係會有一啲嘅守則或者有一啲嘅手冊，有啲
21 （English Spoken）嘅，即係你哋其實而家個做法就第一，係唔係亦都係針
22 對一啲如果已經係進入啲私人市場嘅居屋，其實你哋個做法都係一個授權嚟嘍？

23 劉輔國先生：係，冇錯，即係喺我證供都有講，一啲已經出售嘅房委會物業，即係包括居
24 屋、一啲租置公屋嘅項目，其實同私人樓宇一樣，一定要根據《建築物條例》去做
25 一啲監管嘅。

26 孫靖乾資深大律師：所以如果好似頭先你咁解釋係授權，亦都同一個私人嘅樓宇係一樣嘅時
27 候，其實即係嚴格上嚟講，佢哋唔應該個標準係即係有一個落差嘅，係咪？

28 劉輔國先生：係應該一樣。

29 孫靖乾資深大律師：所以頭先即係如果講到話係要睇齊或者要一致嘅時候，亦即係頭先主席
30 講嘅，即係起碼有一啲最基本嘅做法，譬如如果係屋宇署針對某一啲嘅巡查或者針
31 對某一啲嘅情況，或者譬如話有啲係新樓又好，或者係而家現有樓宇都好，如果佢
32 哋係有一啲嘅要求，佢哋話要做嘅，咁其實 ICU 應該都係要做？

33 劉輔國先生：係。

34 孫靖乾資深大律師：又或者佢哋個做法係一定要係某一個方式去處理嘅時候，咁照計即係
35 ICU 亦都應該係要即係用一個一致方法、睇齊嘅方式去做？

36 劉輔國先生：冇錯。

1 孫靖乾資深大律師：當然但係頭先主席都講得好啱嘅，就係如果你發現咁樣去做嘅時候有啲
2 不足嘅地方，有盲點，或者係即係呢樣嘢其實係唔係應該都可以即係向前看，係儘
3 量都可以譬如 ICU 或者屋宇署，甚至其他嘅部門喺呢方面，即係點樣發覺有問
4 題、有盲目去改善，係可以儘量--你哋都可以提意見，係咪？呢個係可以再做好嘅
5 嘅？

6 劉輔國先生：可以做好嘅嘅，所以我哋而家各方面都已經進行緊，譬如頭先我講跨部門嗰個
7 協作，我哋如果發覺大家嘅範疇有啲問題，又可能涉及其他部門，我哋係會同佢哋
8 溝通，會即時儘快去解決呢啲咁嘅問題。

9 孫靖乾資深大律師：有進一步，頭先你亦都講過，譬如話你哋會而家喺大火之後，就會針對
10 啲大型維修，就會係更加密，甚至乎係即係可能四個月去做一個巡查，當然如果資
11 源配合得到嘅，更密嘅巡查永遠係更好。即係換言之，即係話除咗你係要跟呢一個
12 屋宇署嗰一套，係要睇齊同一致之外，額外嘅嘢其實你係唔係都會同意如果做得到
13 嘅話，其實嗰度係可以有個彈性嘅？

14 劉輔國先生：嗰度有彈性嘅，因為個 (English Spoken) 其實係頭先所講，個
15 (English Spoken) 嚟嘅啫，即係你 (English Spoken) 你真係有做，跟
16 個機制做咗，可以做密啲嘅，如果係情況許可，咁呢個亦都有話違反咗嗰個條例。

17 孫靖乾資深大律師：明白。好，同埋我可能轉一轉再講多兩三個話題。即係可能公平啲講，
18 頭先都有講到，就係俞大律師問你，就係話屋宇署同埋你哋譬如話係就嗰個 20% 嗰
19 個做法，嗰度有個落差。但係而家經過大火睇嚟，其實嗰個譬如話 20%，如果只係
20 針對一啲係譬如話 I 級嘅小型工程，亦都係有一個我哋叫做 (English
21 Spoken)，即係話有一個監工計劃，其實嗰個如果而家經過大火睇嚟，其實都唔
22 足夠嘅，係咪？

23 劉輔國先生：係。

24 孫靖乾資深大律師：即係所以而家其實都唔係話淨係話針對呢個，因為如果你淨係針對 I 級
25 小型工程，又有一個監工計劃，當然嗰個數量就唔多，有一啲嘅工程可能唔牽涉嘅
26 時候，就直情冇。所以而家其實大火之後個做法都會係好似你頭先咁講，其實只要
27 係大型維修工程都會有一個做法，係去做一個即係實地嘅巡查，係咪？

28 劉輔國先生：係，我都想補充下。就住小型工程其實都係按風險去睇嘅，因為小型工程有一
29 百八十幾項，咁有啲可能係低風險，你裝個晾衫架咁樣，咁有啲可能係好高風險。
30 尤其是今次宏福苑睇到，即係大規模咁做一啲小型工程亦都係涉及好多有火警風險
31 嘅工序，更加係喺一啲有居民住緊嘅樓宇，呢幾樣因素加埋其實個風險係大嘅，所
32 以我哋都會衡量住每種小型工程嘅風險去加密一啲針對性嘅巡查。咁我哋而家係會
33 處理小型工程係呢個方向去做，即係如果係涉及高風險嘅 (English
34 Spoken)，我哋係會做一啲地盤嘅巡查，再加埋文件上嘅巡查，係會兩樣一齊
35 做。

36 陸啟康法官：我問番你尋日一樣嘢，因為而家小型工程佢係入咗好多份，即係而家好似宏福

1 苑咁，佢有四十八份，即係二十四份 I 級，二十四份份係 II 級嘅，但係其實即係
2 你都會睇到，其實即係你分散就好似一件好細嘅工程，其實夾埋係一個好大嘅工
3 程，如果第二時佢咁樣入法，你都會睇得到佢係一個大型工程同埋危險嘅，係咪？

4 劉輔國先生：喺 (English Spoken) 睇到嘅。

5 孫靖乾資深大律師：好，同埋頭先你都有講過一啲嘅即係可能加強溝通、優化嘅措施，我唔
6 會逐樣樣同你講嘅，因為你個證人供詞有。我只係想針對一樣嘢，就係其實亦都有
7 講到嗰個叫做 (English Spoken)，即係其實嗰個叫地盤監察組，我想話針對
8 譬如話呢個屋宇署以及 ICU 都有個地盤監察組，有冇一啲嘅優化措施去加強佢哋之
9 間嘅溝通咁樣？

10 劉輔國先生：有嘅，我哋頭先講每四個月會開一次會，咁呢個地盤監察組已經行咗。就另外
11 地盤監察組當然我哋唔可以靠四個月--唔係，sorry，唔係四個月，係三個月，一
12 季，一季一次。咁就當然我哋唔可以靠啲 (English Spoken) 會，咁就我哋喺
13 地盤監察組大家已經兩邊溝通咗，大家會有一個專責嘅同事，係一個高級
14 (English Spoken) 嘅 (English Spoken) 嘅同事係會有一個對口，即係
15 佢哋同我哋一個 (English Spoken) 嘅同事係會對口，咁有任何佢哋嘅
16 (English Spoken) 或者佢哋有啲嘢想試行都好，都可以同我哋溝通，咁或者
17 我哋有啲乜嘢嘢可以再 (English Spoken) 畀佢哋或者有啲任何嘅 (English
18 Spoken)，都可以用呢個對口單位去做即刻嘅聯絡，咁呢個就係我哋已經設立咗
19 嘅溝通。

20 孫靖乾資深大律師：好，我最後淨係有兩點再想同你補充。其中一點我就係想問一問你，就
21 係話其實頭先主席都有問過，即係話而家係即係變咗係有 ICU 同埋呢一個嘅屋宇
22 署，係針對一啲唔同嘅樓宇咁都會係做同樣嘅工作，咁變咗就係要確保一致嘅時
23 候，咁協調等等，係會有陣時係有一個難度係要處理。你會唔會都可以解釋下，其
24 實即係據你所知，制度上嗰個點解會譬如話係由 ICU 譬如話去負責，針對譬如一啲
25 居屋等等嘅情況，係會去做--即係如果佢賣咗畀私人嘅市場，就會由番 ICU 去
26 做，即係嗰陣時制度上呢一個咁嘅分工，即係會唔會都可以講一講畀我哋知其實個
27 原因或者好處、個概念係點樣嘅呢？

28 劉輔國先生：呢個就有啲歷史背影，因為當年房委會嘅物業，佢如果未賣之前，頭先我所講
29 其實係豁免於《建築物條例》嘅。所以當年如果已經起嘅時候，就係房委會負責
30 起，咁佢起嘅時候係有需要入則畀屋宇署，咁亦都有一啲批准嘅圖則嘅 (English
31 Spoken)，所以當年當有居屋嘅推售之後，就大家部門或者政府都發覺如果賣咗
32 之後就係會 (English Spoken) 嘅監管個囉嗰，咁到時應該乜嘢監管機構，咁
33 當時係有呢個討論嘅。咁因應因為嗰陣時嗰啲物業係有一啲批准圖則畀過屋宇署，
34 當時內部嘅 (English Spoken) 都係覺得會有一個獨立嘅機構去做一個--幫屋
35 宇署做一個把關係會適合啲嘅。同埋因應嗰啲設計，當年嗰啲居屋嘅設計或者係房
36 委會嗰啲設計，其實都--ICU 嘅同事，因為 ICU 都係房屋署嘅同事嚟嘅，佢哋比

1 較熟悉房委會嘅設計，咁對嗰個執管工作，可能喺樓宇嗰個設計嘅了解上係會好啲
2 嘅，所以當時就都有咁嘅（English Spoken），就做一個獨立嘅（English
3 Spoken）去（English Spoken）呢啲咁嘅（English Spoken）。

4 孫靖乾資深大律師：好，最後一個問題。

5 陸啟康法官：孫大狀，你放心，我哋好理解嗰個歷史因素嘅。

6 孫靖乾資深大律師：係，明白。最後一個問題。

7 陸啟康法官：咁都係明白，不過我覺得譬如公眾知都好嘅，我哋絕對明白當年個歷史因素點
8 解要咁做。

9 孫靖乾資深大律師：好，唔該晒主席。

10 最後一個問題，劉先生。頭先亦都即係俞大律師都有問過你，就話即係講到一
11 啲制度嘅問題，咁佢話即係可能嗰個就唔關古先生事，就會係關你事，因為你作為
12 呢個 ICU 嘅總監。不過我想--純粹都公平啲，係純粹想問一問番，其實我哋今次
13 講到有兩個嘅制度，一個就係嗰個小型工程，另外一個就係嗰個譬如強制驗樓。咁
14 小型工程就係 2010 年，強制驗樓嗰個計劃嗰個制度就係 2012 年，其實當時係去
15 做呢個制度嘅時候，其實嗰個政策嘅--或者係去發布呢兩個制度嘅時候，應該嗰個
16 相關嘅政策局會係邊一個？

17 劉輔國先生：發展局。

18 孫靖乾資深大律師：即係應該就係發展局，即係所以如果純粹當時嚟講就係發展局，就即係
19 當時參與就唔會係 ICU 有份參與，當時，係咪？

20 劉輔國先生：係。

21 孫靖乾資深大律師：係，咁當然日後我哋就繼續要檢討。

22 我有其他問題，主席。

23 俞匡庭大律師：唔該晒。

24 孫靖乾資深大律師：唔該晒。

25 俞匡庭大律師：我亦都有其他問題，相信而家係午飯休息嘅適當時間。

26

27 12 時 56 分時任房屋局獨立審查組總監證人劉輔國先生作供完畢

28

29 陸啟康法官：唔該晒，唔該晒。咁今日我哋冇其他證人？

30 俞匡庭大律師：冇。

31 陸啟康法官：得，你可以離開，唔該。

32 我想今日下晝所有--即係會繼續有個聆訊嘅，咁就請各位法律代表喺度。我或
33 者預告一下我今日下晝想處理嘅一啲問題，我就想喺下晝關於第二個職權範圍嘅嗰
34 個聽證或者取證方面，我想會有一啲指示嘅，所以我會聽下各位律師團隊對我哋指
35 示有咩嘢意見。第二樣嘢我都想預告下，我都好想喺一啲嘅所謂大家可能各方都對
36 於有一啲建議嘅，我就想因為啲建議都需要大家早前--即係預早可以交換一下，因

1 為其實可能有啲意見都需要睇下可唔可行，包括即係特別畀政府嗰方面研究，所以
2 我希望其實可以喺 6 月咁上下就有一個交換呢個嘅即係所謂各方建議嘅一個時間
3 表，所以我就想喺下晝就聽一聽各方，如果喺呢一方面提出我呢啲指示，對你哋各
4 方面會唔會有任何嘅困難。咁我下晝就唔需要好耐時間，我諗十五分鐘到半個鐘
5 嘍，我哋就可以處理咗呢啲事項，咁我而家預告一下我哋下晝會處理嘅事項。咁我
6 哋押後到 2 點 15 分。

7 俞匡庭大律師：唔該晒。

8
9 12 時 57 分聽證會押後

10 14 時 15 分聽證會恢復

11
12 陸啟康法官：咁首先我想交代下我哋嗰個調查嗰個進展。咁其實個進展係非常之理想，直情
13 係超乎我哋委員會嘅想像。唯一一樣嘢最唔理想，就係我由第一日開始失聲，到而
14 家都把聲都未完全恢復，呢個就唔係幾理想。

15 咁但係其實我哋委員會開始工作咗係四個半月，其實我諗希望大家都公眾都睇
16 到我哋其實查到嘅嘢都係非常之多，咁亦都係希望公眾都會接納，其實我哋有咩嘢
17 係唔敢查嘅，同埋亦都希望大家都會覺得呢一個嘅聆訊係公開同埋公平嘅。

18 咁未來幾星期，我交代下個安排，就係喺未來嘅幾星期，我哋係唔會安排咗聆
19 訊，而下一輪嘅聆訊，我哋預計喺 6 月嘅中或者下旬係進行，咁個理由係有以下兩
20 點嘅，首先，我哋係要等待呢個專家證人嘅報告，咁政府跨部門調查火災嘅小組，
21 其實喺現階段淨係交咗呢個中期報告畀我哋，咁佢哋--我哋得知佢哋需要喺 5 月中
22 先至會向委員會提交最終嘅報告。咁當然，我哋要詳細睇咗呢啲報告嘅內容，我哋
23 委員會嘅專家亦都係要審視呢啲報告，去完成佢哋嘅最終報告，所以呢一樣嘢係需
24 要一啲嘅時間去完成。所以我哋下一輪嘅聆訊就將會喺 6 月嘅中同埋下旬進行。

25 第二個理由，都係我哋好希望喺我哋休會嘅時間，就係就呢個嘅第二，我哋嘅
26 職權範圍--範疇入面嘅聆訊係作出一啲嘅安排。如果大家都記得，第一個職權範
27 疇，我哋有兩個嘅職權範疇嘅主要調查方向，第一個就係--一個範疇就係我哋起火
28 嘅原因，同埋火災迅速蔓延嘅原因，同埋相關責任問題。而第二個職權嘅範疇，就
29 係要求我哋就我哋全香港大型嘅維修工程，有冇任何圍標或者係不當嘅行為。

30 咁喺以往嘅聽證會入面，其實我哋都有聽取關於圍標或者不當行為嘅證供，但
31 係我哋同埋律師團隊嘅觀--有啲觀察，都係呢啲證供最主要都係針對宏福苑嘅。咁
32 當然呢個我哋係理解嘅，因為其實宏福苑嘅災民對於呢方面嘅問題非常之關注，所
33 所以我哋喺個聽證會入面，我哋都會畀機會各個災民就呢一方面發表佢哋嘅意見，但
34 係呢啲證供都唔係針對全香港大型嘅維修工程。

35 第二，就係我哋現階段覺得，聽取到嘅證供都未必係可以證實到有任何圍標或
36 者不當行為嘅。咁我哋都知道其實有關嘅執法部門就已經係同時就呢一啲嘅指控進

1 行調查，所以我哋認為，我哋同呢個律師團隊商量過之後，關於第二個職權範疇嘅
2 聆訊，我哋係會以另外一個方式進行，我哋係會以各個執法部門提交畀我哋委員會
3 嘅報告嘅結論，同埋一啲我哋喺公眾諮詢入面收到嘅一啲嘅資料，作為我哋事實裁
4 決嘅藍本，咁我諗呢啲嘅報告內容其實喺聽證會亦都有交代過，咁個主要嘅內容即
5 係話，係根據執法部門嘅調查--嘅報告，其實圍標同埋不法行為喺香港係一路都有
6 存在，同埋有系統性嘅問題，而好多非法行為都係有黑社會嘅參與，咁所以我哋以-
7 -我哋將會以呢個嘅事實，呢個結論作為我哋第二個職權範疇嘅事實裁決嘅藍本。

8 咁呢個做法係有一個實際嘅好處嘅，首先我哋係唔需要就我哋每一個香港嘅大
9 型維修工程去作出調查，同埋就個別嘅工程嘅項目作出事實嘅裁決。如果真係我哋
10 每一個項目都要調查嘅話，我哋相信個證人係以百計，調查係以年計，同埋如果我
11 哋發覺如果每一個嘅項目都要調查嘅時候，可能對執法部門，對於佢哋嘅調查工作
12 亦都係可能會有一啲唔好嘅影響，或者一啲拖延嘅影響。

13 第二個好處就係，執法部門通過佢哋嘅調--咁多年嘅調查工作嘅經驗，我哋相
14 信佢哋對呢啲議題應該係非常之熟悉，特別一啲黑社會滲透嘅問題。即係我諗我哋
15 都唔相信我哋有能力可以傳召黑社會人士喺庭上作供，去講出佢哋嘅參與程度。

16 咁但係，雖然佢哋每一個嘅調查未必都可能成為--最終成為一個成功嘅檢控，
17 但係我哋相信佢哋報告對我哋了解香港所有大型維修工程有冇圍標同埋非法行為，
18 可以提供非常之重要嘅資料。咁我哋希望，利用呢個休會嘅時間係處理呢幾方面嘅
19 問題。

20 咁我會就呢一方面，大家如果各位涉事方有意見，亦都可以一陣間聽取嘅。我
21 會就第二個調查方向作出以下嘅指示。第一，我哋委員會係會以所有執法部門提供
22 畀我哋嘅意見，畀委員會嘅意見嘅結論，同埋我哋喺公眾諮詢入面收到嘅文件，作
23 為--一部分，即係我哋覺得有用嘅，作為我哋調查第二範疇嘅事實裁決嘅藍本。因
24 為其實嗰啲調查機構或者執法部門可能好多都係調查可能--佢哋嘅方法我哋都不便
25 公開，我哋都唔打算去傳召呢啲執法部門嘅人士去就佢哋嘅報告係去解說嘅。

26 第二個指示就係我哋委員會會喺 5 月 15 號或之前，將呢啲嘅報告，即係執法
27 部門提交畀委員會嘅報告，同埋我哋認為有用嘅相關資料，係上載到我哋委員會嘅
28 網站，畀公眾同埋各個涉事方係知道呢啲內容。咁如果各個涉事方對呢啲報告嘅結
29 論或者係委員會嘅做法係有意見嘅話，你哋必須喺--以書面嘅方式，喺 6 月 8 號之
30 前向委員會提出你哋嘅異議，同埋係喺呢啲嘅異議入面係提供相關嘅理據。

31 視乎我哋有冇收到呢啲異議，我哋就會再決定下一輪嘅聆訊係點樣處理呢一方
32 面嘅問題。咁我想問各個涉事方對我頭先所講嘅三項指示，即係第一，我哋會以嗰
33 個做藍本；第二，我哋會將呢啲文件係上載；第三，就係如果大家對呢啲結論，或
34 者係我哋呢個做法有異議，需要喺 6 月 8 號之前以書面嘅方式提出，呢三個指示，
35 各個涉事方唔知有冇任何意見？

36 李曉亮先生：唔該主席，我有一點想澄清嘅，如果我有--筆錄冇錯，係第二個指示係 5 月

1 15 號或之前將啲報告就公開。

2 陸啟康法官：係。

3 李曉亮先生：係，但係個書面陳詞如果唔想公開，係要 6 月 8 號之前提交？

4 陸啟康法官：唔係，我哋會公開啲資料。

5 李曉亮先生：係。

6 陸啟康法官：因為其實而家都大家都未睇過啲報告內容，雖然我哋都喺個研訊嗰度亦都有
7 有透露啲內容，但係我哋覺得因為啲都係一啲證據嚟嘅，我哋覺得要畀公眾知
8 道，如果公眾對呢一啲--或者涉事方對啲內容係有唔同意，或者佢哋唔覺得我哋
9 應該就啲內容作出事實裁決，如果呢個做法有唔滿--有異議嘅話，需要喺 6 月
10 8 號之前以書面嘅方式提交佢嘅反對理由同埋個證據。

11 李曉亮先生：清楚，唔該。

12 陸啟康法官：咁等我哋知道我哋喺復會之後，我哋可以點樣處理呢方面嘅問題，清唔清楚？

13 李曉亮先生：係，多謝主席。

14 陸啟康法官：你哋有問題呵？

15 李曉亮先生：有問題，主席。

16 陸啟康法官：競委會。各個其他涉事方有冇問題？有，咁我呢個指示就會係作實㗎嘞。

17 但係另外，我就想聽下大家嘅意見，就關於--其實我哋都會喺個聽證會入面，
18 就第一個調查範疇同埋第二個調查範疇，我哋都會有好多嘅意見，同埋我哋會點樣
19 去將來去改善嘅一啲方案，我哋就想--因為啲方案其實最早--希望喺早啲嘅階段
20 可以互相交換，等大家都可以睇一睇啲嘅方案可唔可行，因為其實好多意見其實
21 都要考慮可唔可以行。咁最後委員會決定接唔接受啲嘅意見，都要睇--聽埋各方
22 面對啲嘅方案嘅意見嘅。

23 咁我哋就希望，可唔可以大家如果有啲方案，喺早啲嘅時間交換？我而家諗
24 緊嘅時間係大約係 6 月 15 號之前，你哋各位有冇--如果係，有冇問題？6 月 15
25 號，因為其實我諗大家，我哋委員會要研究一啲方案，政府我相信都要研究啲方案
26 嘅。咁早啲，變咗我哋可能要喺我哋稍候嘅聆訊或者最後陳詞之前，需要就啲方
27 案進行研究同埋討論，咁變咗唔預早交換，其實就到臨尾交換就可能冇時間去做呢
28 樣嘢。

29 咁如果有嘅話，我就作--落實第四項指示，就係如果任何涉事各方對於我哋就
30 職權範疇，第一同埋第二個職權範疇有任何嘅建議，需要喺 6 月 15 號之前交畀委
31 員會。

32 咁如果有其他事項，有冇其他事項？如果有，咁我哋大家會休會一段時間，我
33 哋會喺 6 月中到下旬會繼續我哋嘅聆訊，多謝各位。

34

35 14 時 27 分聽證會押後