

關注中西區大廈外牆懸掛招牌的安全性及合法性

中西區大廈林立，不少樓宇外牆懸掛招牌，有些面積龐大，高度甚至接近大廈樓高。這些招牌一旦墜下，後果不堪設想。因此，定時檢查及維修樓宇外牆的廣告招牌十分重要。我們對樓宇外牆招牌的安全性表示關注。

屋宇署發出的《安裝及維修廣告招牌指引》除了對樓宇外牆招牌的相距空間及位置作出規定外，亦指出任何人如打算安裝招牌，應徵求樓宇業主/業主立案法團的同意。但有不少市民曾向我們反映，加裝於他們處所外牆的大型招牌，並沒有得到業主/業主立案法團的同意；有部分大廈公契更指明不准在大廈外牆懸掛（大型）招牌，可見懸掛於此類大廈外牆的招牌明顯違反了業主之間具有法律約束力的條款。就此，我們對樓宇外牆招牌的合法性表示關注。

問題：

- 1、在相關指引或《建築物（小型工程）規例》下，屋宇署是否有針對樓宇外牆招牌安全的監察機制？
- 2、若招牌從大廈外牆墜下，現行法例如何規定所涉及的法律責任？
- 3、如店鋪結業後沒有清拆外懸的招牌，有關部門如何處理該類招牌？
- 4、有關部門審批懸掛於樓宇外牆的招牌時，會否查閱大廈公契或批地契約等文件，或要求申請人提供有關文件證明已取得大廈業主/業主立案法團的同意，如業主大會會議記錄、同意書等？
- 5、現行制度或有關部門能否有效阻止任何人在未得到大廈業主/業主立案法團的同意下於樓宇外牆懸掛招牌，以保障大廈業主的權益；如能，詳情如何？如否，原因為何？及
- 6、懸掛於樓宇外牆的招牌一般為個別人士或公司擁有，在招牌被指違法需要清拆時，是該招牌擁有人應承擔清拆費用，還是由大廈所有業主共同承擔清拆費用；招牌擁有人之外的業主拒絕承擔清拆費用，有關部門能為該類糾紛提供什麼協助？

文件提交人

陳學鋒 葉國謙 張國鈞 盧懿杏 蕭嘉怡

2014 年 7 月 23 日