



申诉专员公署



主动调查报告

差饷物业估价署

对楼宇标示门牌号数的规管

二〇一五年五月二十八日

差饷物业估价署对楼宇标示门牌号数的规管 主动调查报告摘要

背景

根据《建筑物条例》，差饷物业估价署（「差估署」）署长获授权编配门牌号数。若发现楼宇没有标示获编配的门牌号数，该署可向业主发出「标示命令」。任何人若无合理辩解而没有遵从「标示命令」，即属违法。

2. 然而，本署留意到，本港颇多楼宇没有标示门牌号数，对市民及游客均造成不便，甚或会影响公务人员（例如：警察、消防员、救护员、邮差）执行职务，而该署却从未向没有为楼宇标示门牌号数的人士，采取检控行动。

3. 鉴于以上所述，申诉专员作出主动调查，审研差估署对楼宇标示门牌号数的规管工作，以寻找可改善之处。

调查所得

4. 本署的调查发现，差估署未有尽力确保本港楼宇标示正确门牌号数。该署在以下各方面须作出改善。

不重视侦测违规情况

5. 目前，差估署职员只是在外勤时或会一并留意附近楼宇的门牌，署方并未责成他们必须监察楼宇有否标示准确的门牌号数。本署认为，差估署有必要制订巡查制度，要求职员必须执行该项职务，并将巡查结果作清楚记录及有系统地存盘。

6. 差估署自一九九二年推行「全港性」的「门牌号数展示运动」（「展示运动」），巡查楼宇／地铺，并向居民及商铺负责人作出有关的警告／劝谕。然而，该类运动所涵盖的楼宇／地铺散布各地，巡查欠缺深度。为令巡查更深入、聚焦，以及争取区议会及地区人士的支持，该署在二〇一三年开始集中在一些地区作较有系统的巡查工作，本署对此举予以肯定。然而，该类较有系统的地区性「展示运动」至今只举行过两次，次数

不够频密，进度缓慢，并且忽略了会较多出现问题的旧楼及翻新楼宇的地区（例如深水埗）。本署认为，差估署理应增加地区性「展示运动」的频次及地区，以提高该类运动之成效。

执法工作程序松散

7. 差估署并没有工作指引，注明就楼宇没有标示门牌号数的个案，职员应发出多少次警告，以及应在何时作出跟进巡查、发出「标示命令」及采取检控行动等。差估署对于这些关乎执法力度的决定均缺乏程序规范，制度非常松散。

侧重警告，过份容忍违规情况

8. 差估署的执法个案显示，具法律效力的「标示命令」是非常有效的执法工具。违规者一旦收到「标示命令」，便会迅速作出纠正，故该署根本上无须使出终极的检控一招。但该署却鲜有发出「标示命令」，而是只会发出业主大多不遵从的警告 / 劝喻信，在过去 6 年所发出的警告达 8,540 宗，但「标示命令」则只发出了 28 张。本署认为，差估署实应检讨其执法策略；遇到业主不合作的情况时，便应尽早发出「标示命令」，以提升执法效率。

应重点鼓励旧楼标示门牌号数

9. 现存楼宇（尤其是在旧区的楼宇）以及进行过大厦外墙维修 / 翻新工程的楼宇没有标示门牌号数的问题，相信是较为严重。本署认为，差估署可向专责地区事务及协助大厦业主履行管理大厦责任之民政事务总署寻求协助，请该署提醒楼宇的业主立案法团、业主委员会或管理人，务须履行标示楼宇门牌号数的法律责任，而对于没有上述组织或管理人的楼宇更加要向众业主提供意见 / 协助。

10. 市区重建局现时向参与「楼宇更新大行动」进行翻新工程的楼宇，免费提供印上正确号数的门牌，无疑是便民之举。本署相信，制作门牌的成本不高。差估署可考虑向更多楼宇提供此项免费服务。

应加强宣传教育

11. 对于楼宇业主有法律责任在其楼宇标示正确门牌号数，一般市民的认知并不足够。他们更未必知道，差估署对于门牌式样的要求其实颇为简单；要履行该项法律责任是所费无几且惠己利人。本署认为，差估署可考虑制作政府宣传短片 / 电台广播，向公众广泛宣传上述信息。

建议

12. 基于上述调查所得，申诉专员敦促差估署：

- (1) 将监察楼宇标示门牌号数的巡查任务栏作职员必须执行之职务，并就每次巡查所得作有系统的记录及分析；
- (2) 增加地区性「展示运动」的频次及地区；
- (3) 为跟进楼宇没有标示门牌号数的个案的执法步骤，制订详细的工作指引，以免再现延误执法的情况；
- (4) 检讨执法策略，尽早发出「标示命令」，以提升执法效率；
- (5) 向民政事务总署寻求协助，加强对旧楼的宣传教育工作，并在有需要时请该署从中协调；
- (6) 考虑向更多楼宇免费提供有正确号数的门牌；
- (7) 考虑制作政府宣传短片 / 电台广播，让楼宇业主知悉其标示门牌号数的法律责任，以及可如何履行。

申诉专员公署
二〇一五年五月

Executive Summary

Direct Investigation into Rating and Valuation Department's regulation of display of building numbers

Background

The Buildings Ordinance empowers the Commissioner of Rating and Valuation to allocate building numbers. If a building number thus allocated is not displayed, the Rating and Valuation Department ("RVD") can serve a Display Order on the owner of the building. It is an offence for any person, without reasonable excuse, to fail to comply with a Display Order.

2. However, this Office notes that it is not uncommon for buildings in Hong Kong not to display their building numbers. That not only causes inconvenience to citizens and tourists, but also affects the discharge of public duties, police operations and ambulance, fire and postal services. Nonetheless, RVD has never instituted any prosecution against those who fail to display their building numbers.

3. The Ombudsman has, therefore, conducted this direct investigation into RVD's practice in regulating the display of building numbers. The aim is to identify areas for improvement.

Our Findings

4. Our investigation reveals that RVD has not been diligent enough to ensure that all buildings in the territory display their correct numbers. RVD should make improvements in the following areas.

Inadequate Monitoring

5. Currently, RVD officers may, when performing outdoor duties, spot irregularities in the display of building numbers in the vicinity. However, the Department has not made it their duty to monitor the proper display of building numbers. We think that RVD should establish an inspection regime requiring its officers to discharge the duty, as well as to record the inspection results systematically.

6. Since 1992, RVD had conducted a number of territory-wide Building Numbering Campaigns involving inspections of buildings/shops and issuance of warning/advisory letters to local residents and shop operators. However, such inspections lacked intensity as the buildings/shops inspected were scattered all over the territory. To make the inspections more focused and in-depth, and to enlist the support of District Boards and other local people, the Department has since 2013 focused on selected districts for more systematic inspections. We appreciate RVD's efforts in this

regard. However, only 2 such district-based Campaigns have been conducted, which was sparse and slow in progress, failing to cover those problematic districts made up mostly of old or renovated tenement buildings (e.g. Sham Shui Po). We consider that RVD should run such Campaigns more frequently and in more districts to increase its effectiveness.

Lax Enforcement Procedures

7. RVD does not have any guidelines for its officers specifying the procedures for taking actions against failure to display building numbers, e.g. the number of prior warnings to be issued and the timeframes for conducting follow-up inspections, issuing a Display Order and instituting prosecution. RVD has set no rules governing such essential decisions which have a bearing on the effectiveness of enforcement action. The system is indeed very lax.

Reliance on Warnings and Too Much Tolerance

8. RVD's enforcement cases show that the statutory Display Order is a very effective enforcement tool. Any building owner in receipt of a Display Order would promptly take rectification measures, without any need for RVD to resort to the ultimate step of prosecution. However, RVD seldom issues Display Orders. It just keeps on issuing warning/advisory letters, which are more often than not ignored by building owners. Over the past six years, RVD has issued only 28 Display Orders, compared with the 8,540 warning letters dished out. Surely, RVD should review its enforcement strategy. In any case of uncooperative building owner, it should issue a Display Order as soon as possible, so as to enhance its efficiency of enforcement.

Need for More Encouragement to Old Buildings

9. Understandably, the problem of failure to display building numbers is more serious with existing buildings (especially in the older districts) and those buildings which have undergone renovation works or repairs to their external walls. We think that RVD could enlist the help of the Home Affairs Department ("HAD"), which is responsible for managing district affairs and assisting building owners to discharge their building management responsibility. In particular, RVD could request HAD to remind the owners' corporations, owners' committees or management agents of buildings of their statutory duty to display their building numbers. HAD should offer advice/assistance to owners of buildings that do not have an owners' corporation or management agent.

10. Currently, the Urban Renewal Authority provides doorplates with correct building numbers free of charge to those buildings participating in renovation projects under Operation Building Bright, which is a good service. As such doorplates presumably do not cost much to produce, we hope that RVD would consider providing this free service to more buildings.

Need for More Publicity and Public Education

11. Most members of the public do not know much about building owners' statutory duty to display correct building numbers. And they may not realise that RVD's requirements for display of building numbers are in fact quite simple. Actually, the statutory duty can easily be discharged at a low cost and to everyone's benefit. We are of the view that RVD should consider making Announcements in the Public Interests on radio and television for wide dissemination of the above messages.

Recommendations

12. In the light of the above, The Ombudsman urges RVD to:

- (1) require its officers to monitor the display of building numbers when performing outdoor duties and to systematically record and analyse their findings in each inspection;
- (2) conduct more district-based Building Numbering Campaigns and in more districts;
- (3) devise detailed guidelines on enforcement procedures for actions on cases of failure to display building numbers, so as to avoid delay in enforcement in future;
- (4) review its enforcement strategy and issue Display Orders as soon as possible to enhance its effectiveness of enforcement;
- (5) enlist the help of HAD with a view to stepping up publicity and public education to owners of old tenement buildings, and request HAD to act as an intermediary where necessary;
- (6) consider providing more buildings free of charge with doorplates showing correct building numbers; and
- (7) consider making Announcements in the Public Interests on radio and television to educate building owners on their statutory duty to display building numbers and on how to discharge that duty.

**Office of The Ombudsman
May 2015**

目录

报告摘要

章节	段落
1 引言	
背景	1.1 – 1.3
调查过程	1.4 – 1.5
2 门牌号码之编配	
相关法例	2.1 – 2.2
「执行守则」	2.3 – 2.7
编配门牌号数的程序	2.8 – 2.9
3 执法及推广工作	
一般巡查	3.1
市民举报	3.2
执法工作	3.3 – 3.4
「门牌号数展示运动」	3.5 – 3.7
执法行动数字	3.8 – 3.9
免费提供楼宇门牌	3.10
4 个案研讨	
个案 A	4.1 – 4.2 4.3 – 4.5
5 评论及建议	
楼宇没有标示门牌号数所带来的后果	5.1 – 5.2
本署的评论	5.3 – 5.11
建议	5.12 – 5.13
鸣谢	5.14

1

引言

背景

1.1 差饷物业估价署（「差估署」）负责编配门牌号数及确保楼宇标示正确门牌号数。

1.2 本署留意到，本港颇多楼宇没有标示门牌号数，对市民及游客均造成不便，甚或会影响公务人员（例如：警察、消防员、救护员、邮差）执行职务。差估署虽有提醒地铺业主或使用人、大厦业主立案法团等须标示门牌，但成效不大。另外，该署从未向没有为楼宇标示门牌号数的人士采取检控行动，该署有否尽力履行职责因而备受质疑。

1.3 鉴于以上所述，申诉专员于二〇一四年八月七日决定根据《申诉专员条例》第 7(1)(a)(ii)条展开主动调查，审研差估署对楼宇标示门牌号数的规管工作，以寻找可改善之处。

调查过程

1.4 本署细阅了差估署所提供的文件、档案及统计数据，并曾与该署的管理层会面，以了解有关工作的详情。

1.5 二〇一五年四月十三日，本署将调查报告的初稿送交差估署，请其置评。经考虑其意见后，本署于二〇一五年五月二十二日完成这份报告。

2

门牌号码之编配

相关法例

2.1 根据《建筑物条例》第 32(3)条，差估署署长获授权编配门牌号数。若发现楼宇没有标示获编配的门牌号数，该署可向业主发出「标示命令」。

2.2 任何人若无合理辩解而没有遵从「标示命令」，即属违法，一经定罪，可被罚款 2,000 元及监禁六个月。

「执行守则」

2.3 二〇〇七年一月，差估署发出「执行守则」，当中订明为在香港、九龙及新界的已都市化地区的新建楼宇编配门牌号数的原则，以及标示门牌号数的格式规范。订立该守则主要是为了方便：

- (1) 发展商和认可人士（包括建筑师、工程师及测量师）在设计楼宇阶段一并考虑编配门牌号数的原则；
- (2) 店铺或楼宇业主、物业管理人等正确标示门牌号数。

2.4 为配合上文第 2.3(1)段所述的目的，屋宇署在其编制的《认可人士及注册结构工程师作业备考（ADV-16 街道名称及建筑物编号）》，提醒该些建筑业人士为新建及现存建筑物标示清楚门牌号数的重要性。

编配门牌号数的原则

2.5 根据「执行守则」，差估署编配门牌号数的一般原则是：按地政总署发出的刊宪街道名称公告和土地注册处出版的《街道、楼宇门牌号数及地段索引》所订明的街道起点和走向，位于街道左边的门牌号数为单数，位于右边的为双数。此外，街道两边单、双数的门牌号数应适当地对称分配。

2.6 虽然「执行守则」并不适用于新界村屋（第 2.3 段），但差估署亦会尽量按上段所述大原则为新界村屋编配门牌号数。不过，由于新界个别村落在地理上发展得不规则，村路纵横交错，因此该署为新建村屋编配门牌号数时未必能完全遵照该原则进行。

标示门牌号数的式样

2.7 对于楼宇门牌号数的式样，差估署在「执行守则」中列出以下建议：

- (1) 门牌号数应清楚地标示在楼宇入口处的上方或两旁；
- (2) 门牌上号数的每位数字及英文字母最少要 50 毫米高和 40 毫米阔；
- (3) 门牌号数或门牌本身的颜色应与背景成明显的对比。

编配门牌号数的程序

2.8 差估署制订了名为「部门常务技术训令第 101 号—楼宇门牌号数」的指引，详述编配新楼宇的门牌号数之程序，其重点如下：

- (1) 为便利地产商或楼宇业主 / 住户可早日申请使用水、电供应等公共设施以及在土地注册处注册，差估署会于收到有关地产商或其认可人士就楼宇门牌号数编配的申请时，先给予楼宇一个临时门牌号数。
- (2) 楼宇入住许可证一旦获批出，差估署会与地产商确认其申请没有其他改变（如楼宇入口改设在另一条街道），并让已编配的临时门牌号数成为正式的门牌号数。
- (3) 在楼宇落成及占用后，差估署会进行巡查，以确定获编

配的门牌号数已正确标示。

2.9 差估署每月向各有关政府部门及公共机构发放所有于上一个月内处理过的楼宇门牌号数数据，让他们可使用正确的门牌号数与市民通信。该些数据报括：

- 获编配的临时及正式门牌号数；
- 因楼宇拆卸而被注销的门牌号数；
- 被更改的楼宇门牌号数。

差估署会将该些资料送至：邮政署、屋宇署、地政总署、消防处、土地注册处、水务署及警务署。

3

执法及推广工作

一般巡查

3.1 差估署职员在出外视察物业以执行差餉估价职务时，有时会一并检视工作地点及附近楼宇的门牌，若发现有楼宇或店铺没有正确标示门牌号数时，会作出跟进。因为这项巡查工作并非定期及有系统地进行，所以该署未有相关的整全统计数字，包括反映各区楼宇门牌号数标示情况的数字。

市民举报

3.2 市民若发现有楼宇没有正确标示门牌号数，可用差估署的特定表格作出举报。该署亦接受市民以电话或信件作出举报。

执法工作

3.3 不论是从一般巡查（**第 3.1 段**）抑或是市民举报（**第 3.2 段**）得知有楼宇并无正确标示门牌号数，差估署在确定事情属实后，会先向楼宇占用人发出警告信，通常三封。如楼宇占用人仍未积极响应，该署会查核业主的身份，然后向业主发出「标示命令」及考虑向其提出检控（**第 2.1 段**）。

3.4 就跟进楼宇没有正确标示门牌号数的个案，差估署并无制订明确内部指引以注明须发出多少次警告、每封警告信须相隔多久发出等与执法力度有关的规范。

「门牌号数展示运动」

3.5 由于人手问题，差估署就楼宇门牌号数标示问题而进行

的一般巡查工作十分有限（第 3.1 段）。在一九九二年至二〇一〇年期间，该署进行了七次「全港性」的「门牌号数展示运动」（「展示运动」），每次巡查了约 2,000 至 13,000 楼宇 / 地铺，并向居民及商铺负责人发出劝谕信件，传播标示正确门牌号数的信息。然而，由于所涵盖的楼宇 / 地铺散布各地，巡查欠缺深度，这些「全港性」的「展示运动」效用有限。

3.6 为令巡查更深入、聚焦，以及争取地区人士的支持，该署在二〇一三年初于湾仔区首次进行地区性的「展示运动」，由承办商进行巡查工作。运动展开前，该署职员向区议会介绍运动详情，并请议员协助推广正确标示门牌号数的信息。若发现楼宇地下单位没有标示门牌号数，该署会向占用人发出警告信，要求占用人标示门牌号数；每封警告信均要求违规者在 21 日内标示门牌号数，该署每次发出警告信后进行跟进巡查。若多次警告无效，该署便会发出「标示命令」，要求有关业主在 30 日内遵办，否则会考虑作出检控。

3.7 在二〇一〇年至二〇一五年期间，差估署在「展示运动」中所得出的标示门牌号数合格率及相关资料见表一。

表一

年份	地区	巡查楼宇 / 地铺数目	合格率			
			第 1 次巡查	第 2 次巡查	第 3 次巡查	第 4 次巡查
2010	「全港性」	超过 10,000	90%	95%	98.3%	99.4%
2013	湾仔区	约 3,500	78.7%	84%	90%	90.5%
2015	中西区	约 4,000	尚未有结果			

执法行动数字

3.8 二〇〇九至二〇一四年差估署进行巡查、发出警告 / 劝谕信以及「标示命令」的数字^註见表二。

表二

年份	巡查楼宇 / 地铺数目	发出警告 / 劝谕信数目	「标示命令」	检控
2009	975	134	22	0
2010	16,791	4,059	6	0
2011	1,757	506	0	0

^註 包括从一般巡查的部分发现、市民举报以及「展示运动」所引发之执法行动的数字。

2012	3,576	1,405	0	0
2013	6,107	1,636	0	0
2014	2,456	800	0	0
总数	31,662	8,540	28	0

3.9 在发出「标示命令」前，差估署职员会设法与业主联络和沟通，鼓励他们正确标示门牌。就何以一直以来都没有提出检控，差估署解释，在发出「标示命令」后，有关业主均遵从命令，在楼宇标示获编配的门牌号数，或事涉楼宇因拆卸而被注销其门牌号数，所以从来没有检控的需要。

免费提供楼宇门牌

3.10 为鼓励楼宇展示门牌号数，市区重建局（「市建局」）向参与「楼宇更新大行动」的旧楼楼宇 / 地铺业主免费提供印上正确号数的楼宇 / 地铺门牌，期望他们在翻新其楼宇 / 铺面之后重新展示门牌号数。该项计划的申请人，须承诺在领取免费门牌日期起计 1 个月内自行将门牌装妥。

4

个案研讨

4.1 为了解差估署对楼宇没有标示门牌号数的执法工作之情况，本署向该署抽样索取了三宗在二〇一三年进行的「展示运动」（第 3.6 段）中涉及发出「标示命令」的个案之档案记录以进行审研。

4.2 本署留意到，在该三宗个案中，差估署由发现该三幢楼宇没有标示门牌号数到最终向业主发出「标示命令」，均相隔 19 个月之久，以下是其中一宗个案（「个案 A」）的详情。

个案 A

4.3 差估署于二〇一三年在湾仔区进行「展示运动」。七月三十一日，该署从承办商巡查所得知悉，庄士顿道某幢楼宇没有标示门牌号数，从该日起计的个案跟进发展（包括向有关业主发出警告信、进行跟进巡查，以及最终发出「标示命令」）的日期及相关细节见表三。

表三

	巡查日期	警告信日期	「标示命令」日期
(1)	2013 年 7 月 31 日	—	—
(2)	—	第一封警告信： 2013 年 9 月 17 日 （业主须于 21 日 内（即 2013 年 10 月 8 日前）标示门 牌号数）	—
(3)	2013 年 11 月 28	—	—

	日		
(4)	—	第二封警告信： 2013年12月19日 (业主须于21日内(即2014年1月9日前)标示门牌号数)	—
(5)	2014年4月14日	—	—
(6)	—	第三封警告信： 2014年5月15日 (业主须于21日内(即2014年6月5日期)标示门牌号数)	—
(7)	2014年11月4日	—	—
(8)	—	第四封警告信： 2015年1月16日 (业主须于21日内(即2015年2月6日前)标示门牌号数)	—
(9)	—	—	2015年2月16日
(10)	2015年3月12日职员发现业主已在楼宇标示正确门牌号数。		

4.4 表三显示，差估署的执法工作未够严谨积极：

- (1) 差估署进行了共3次跟进巡查(第(3)、(5)、(7)项)，但进度缓慢，往往耽误数月。
- (2) 差估署发出了共4封警告信(第(2)、(4)、(6)、(8)项)，每次均完全无效。及至该署发出具法律效力的「标示命令」(第(9)项)，违规者方作出纠正(第(10)项)。可见该署侧重警告的执法策略费时失事。
- (3) 差估署由发现事涉楼宇没有标示门牌(第(1)项)至最终向违规者发出「标示命令」(第(9)项)，竟长达19个月，该署容让问题长期持续的执法态度，令人失望。

4.5 对于该署职员未有适时作跟进巡查(第4.4(1)段)，差估署解释，该署须因应多项职务的性质和重要性订定其工作的先后次序；须优先处理的工作包括为数以百万计的物业重估差饷、处

理反对估值的个案、每月编制广受关注的物业租金 / 售价等。就个案 A 而言，事涉期间职员须担当其他更迫切的工作，包括二〇一五 / 一六年度的差饷重估工作，所以未能在警告期限之后实时作跟进巡查。

5

评论及建议

楼宇没有标示门牌号数所带来的后果

5.1 本港市区的建筑物密集，而且人口活动及交往频繁，楼宇必须清楚标示门牌号数，方能便利市民及旅客。此外，楼宇若没有标示门牌号数，不但可能导致邮递延误，更可能阻延警察、消防员、救护员、邮差等执行职务。

5.2 差估署有责任确保楼宇标示正确门牌号数，并有法定权力对没有遵从「标示命令」的楼宇业主提出检控。然而，本署调查发现，差估署对此职责并不重视，忽略了楼宇没有标示门牌号数可导致的问题，以致在侦测违规情况、跟进违规个案以至宣传教育各方面均有不足。

本署的评论

不重视侦测违规情况

5.3 目前，差估署并无有系统的制度以定期巡查楼宇有否标示准确门牌号数。虽然职员在外勤时或会一并留意附近楼宇的门牌，但署方并未责成他们必须执行该项职务，因此该署根本上是未能掌握本港各区楼宇标示门牌号数的情况（**第 3.1 段**）。本署认为，差估署有必要将巡查楼宇门牌号数标示情况正规化，要求职员必须执行该项职务，并将巡查结果作清楚记录及有系统地存盘。

5.4 差估署推行「展示运动」，在近年更集中在一些地区作较有系统和较深入的巡查工作，并请当区区议会协助推广运动的信息，引进了持份者的参与（**第 3.5 至 3.6 段**），本署对此举予以

肯定。然而，该类较有系统的地区性「展示运动」只举行过两次（分别在二〇一三年及二〇一五年），次数不够频密，进度缓慢，况且只局限于较多新落成楼宇或商业发展的地区（**第 3.7 段表一**），忽略了会较多出现问题的旧楼及翻新楼宇的地区（例如深水埗）；很多旧楼从来没有标示门牌号数，而有些楼宇在外墙维修 / 翻新工程后亦可能会忘记重新标示门牌号数。因此，本署认为，差估署理应增加地区性「展示运动」的频次及地区数目，以提高该类运动之成效。

执法工作程序松散

5.5 差估署对规管楼宇标示门牌号数工作轻忽的态度（**第 5.3 段**），同样反映于对违规个案的执法工作上。

5.6 目前，差估署并没有工作指引，注明就楼宇没有标示门牌号数的个案，职员应发出多少次警告，以及应在何时作出跟进巡查、发出「标示命令」及采取检控行动等。差估署对于这些关乎执法力度的决定均缺乏程序规范，制度非常松散，以致出现了如**个案 A**中的延误跟进巡查（**第 4.4(1)段**），以及没有标示门牌号数的问题被耽误多时的情况（**第 4.4(3)段**）。这难免令人觉得该署执法决心不足。

侧重警告，过份容忍违规情况

5.7 差估署的执法个案显示，具法律效力的「标示命令」是非常有效的执法工具（**第 3.9 段**），但该署却鲜有运用，反而偏重发警告 / 劝谕信，在过去六年，该署只发出了 28 张「标示命令」（**表二**），而警告则达 8,540 宗。上述**个案 A**显示（**第 4.4(2)段**），该署虽多番警告，并给予违规者充足时间以作纠正，结果仍是徒劳无功，而违规者一旦收到「标示命令」，便会迅速作出纠正。由此看来，差估署实应检讨其执法策略；遇到业主不合作的情况时，便应尽早发出「标示命令」，以提升执法效率。

应重点鼓励旧楼标示门牌号数

5.8 对于新建 / 重建楼宇，差估署已有一套颇周详的制度，以确保获编配门牌号数尽量合理有序（**第 2.5 至 2.6 段**），以及这些楼宇标示获编配的门牌号数（**第 2.8(3)段**）。

5.9 然而，现存楼宇（尤其是在旧区的楼宇）以及进行过大厦外墙维修 / 翻新工程的楼宇没有标示门牌号数的问题相信是较

为严重。本署认为，差估署可向专责地区事务及协助大厦业主履行管理大厦责任之民政事务总署寻求协助，请该署提醒楼宇的业主立案法团、业主委员会或管理人，务须履行标示楼宇门牌号数的法律责任，而对于没有上述组织或管理人的楼宇更加要向众业主提供意见 / 协助。

5.10 市建局现时向进行翻新工程的楼宇免费提供印上正确号数的门牌（**第 3.10 段**），无疑是便民之举。惟该项鼓励标示门牌号数计划只惠及参与该局「楼宇更新大行动」之楼宇，覆盖面未够广泛。本署相信，制作门牌的成本不高，但可为住客、行人、旅客及公务人员所带来的便利实在不少。差估署可考虑向更多楼宇免费提供有正确号数的门牌。

应加强宣传教育

5.11 事实上，对于楼宇业主有法律责任在其楼宇标示正确门牌号数，一般市民的认知并不足够，更未必知道差估署对于门牌式样的要求其实颇为简单（**第 2.7 段**），对门牌的物料亦无特别要求；履行该项法律责任其实不但所费无几、轻而易举，更可惠己利人。本署认为，差估署可考虑制作政府宣传短片 / 电台广播，向公众广泛宣传上述信息。

建议

5.12 基于上述调查所得，申诉专员敦促差估署：

- (1) 将监察楼宇标示门牌号数的巡查任务栏作职员必须执行之职务，并就每次巡查所得作有系统的记录及分析（**第 5.3 段**）；
- (2) 增加地区性「展示运动」的频次及地区（**第 5.4 段**）；
- (3) 为跟进楼宇没有标示门牌号数的个案的执法步骤制订详细工作指引，以免再现延误执法的情况（**第 5.6 段**）；
- (4) 检讨执法策略，尽早发出「标示命令」，以提升执法效率（**第 5.7 段**）；
- (5) 向民政事务总署寻求协助，加强对旧楼的宣传教育工作，并在有需要时请该署从中协调（**第 5.9 段**）；

- (6) 考虑向更多楼宇免费提供有正确号数的门牌（第 5.10 段）；
- (7) 考虑制作政府宣传短片 / 电台广播，让楼宇业主知悉其标示门牌号数的法律责任，以及可如何履行。（第 5.11 段）。

5.13 差估署大致上接纳上述建议。

鸣谢

5.14 本署在进行调查期间，得到差估署的通力合作，申诉专员谨此致谢。

申诉专员公署

档案：OMB/DI/367

二〇一五年五月