

樓宇內置電訊系統類別牌照 向業主立案法團及樓宇管理公司作出的簡介

導言

在二零零二年三月至四月，電訊管理局局長（「電訊局長」）進行了有關樓宇內置電訊系統類別牌照的條款及條件的公眾諮詢。電訊局長已在二零零二年十月十一日正式發出樓宇內置電訊系統類別牌照。牌照將於二零零二年十一月十一日生效。本文旨在簡介牌照的要點。

樓宇內置電訊系統

2. 樓宇內置電訊系統可以是有線或無線電訊系統，裝設於一幢樓宇（或同一物業發展計劃內的多幢樓宇）內，為樓宇的住戶提供電訊服務。根據本類別牌照，樓宇內置電訊系統可用作提供各種樓宇（或同一物業發展計劃內的多幢樓宇）內部的話音及數據服務。有關系統亦是一接達渠道，讓住戶得以享用外來的公共電訊／廣播網絡及服務營辦商提供的服務。

3. 一個已配置完善的電纜接駁寬頻網絡，並可提供一系列嶄新服務的先進樓宇內置電訊系統，是樓宇的重要資產。這類系統有助促進「智慧型大廈」的發展，迎合資訊社會的不斷需求。

類別牌照

4. 類別牌照適用於牌照中所界定「類別」人士。任何人士如符合定義的準則，便屬於有關「類別」，自動獲發類別牌照，操作有關的電訊設施，毋須經過牌照申請及批核程序。類別牌照是精簡的發牌制度，將促進樓宇內置電訊系統的投資和發展，迎合對先進電訊及廣播服務的需求。

樓宇內置電訊系統類別牌照持牌人

諮詢中的原有建議

5. 鑑於本港一般樓宇內可供裝設電纜及附屬設備的空間有限，電

訊局長在諮詢文件中建議，擁有樓宇公用部分(樓宇內置電訊系統裝設之處)業權者，方獲發牌裝設及操作有關系統。換言之，如樓宇只有一名業主(例如只出租辦公室空間的商用樓宇)，該業主便成為本類別牌照持牌人。如樓宇屬共有業權，本類別牌照持牌人將是樓宇的業主立案法團，或假如沒有業主立案法團，樓宇內所有擁有公用部分業權的註冊業主，將被集體視作持牌人。

修訂建議

6. 不過，電訊局長注意到部分回應諮詢文件的人士提出關注，認為如只識別單一團體為類別牌照持牌人將會較理想，有助更佳管理本類別牌照。在回應諮詢文件的意見書中，我們發現許多發展計劃內的樓宇管理工作，實際上是交由沒有樓宇業權的樓宇管理公司負責。為更有效實施類別牌照，電訊局長認為有充分理由容許獲業主特別授權裝設樓宇內置電訊系統的樓宇管理公司成為本類別牌照持牌人。

7. 就此情況，電訊局長對原有建議作出輕微修訂，將「樓宇管理公司」納入合資格成為本類別牌照持牌人之列。但為與發牌予業主的用意一致，樓宇管理公司須獲擁有不少於 50%業權的樓宇業主特別授權裝設樓宇內置電訊系統，以及沒有其他團體(例如業主立案法團、或獲分配法定權益及權利管理所有公用部分(即裝設樓宇內置電訊系統之處)的團體)符合資格的情況下，方符合成為類別牌照持牌人資格。

8. 另一方面，電訊局長亦發現如讓所有註冊業主集體成為類別牌照持牌人，在法律上會出現很多不明朗因素且不切實際。這種業主組合成分流動性高，個別單位的業權亦不時易手。電訊局長認為這類樓宇的業主在沒有成立業主立案法團，或沒有不少於 50%業權的業主特別授權及委聘樓宇管理公司裝設樓宇內置電訊系統的情況下，不大可能設置由業主集體擁有的樓宇內置電訊系統。因此，諮詢文件中建議的這一類別牌照持牌人組別並無實際作用，本類別牌照已刪除這一組別。

9. 總括而言，符合成為本類別牌照持牌人資格人士的次序如下：

- 如有關樓宇只有一名業權人，該業主便成為持牌人；
- 如樓宇屬共有業權，並有業主立案法團，業主立案法團將會成為持牌人；

- 如樓宇屬共有業權及沒有業主立案法團，但某團體（例如樓宇管理公司）以所有業主的受託人身分，獲授予所有公用部分的法定權益，代表業主管理公用部分，則該團體將被視作持牌人；
- 如樓宇屬共有業權，沒有業主立案法團，亦沒有團體作為受託人獲授予所有公用部分的業權，則根據公契當前獲委任管理樓宇（通常是樓宇管理公司）以及獲不少於 50% 業權的註冊業主授權管理樓宇內置電訊系統的團體，將被視作持牌人。

10. 持牌人可委聘第三方為承辦商，代他們裝設及操作有關係統。第三方作為承辦商，不須為此申領牌照。持牌人則仍須承擔及遵守本類別牌照內所有條件的責任。

類別牌照下容許的服務

11. 根據本類別牌照，持牌人可：

- a) 提供接達讓公共電訊或廣播營辦商與樓宇內置電訊系統互連並向樓宇住戶提供服務。住戶可透過樓宇內置電訊系統，享用由外來公共電訊／廣播營辦商提供的各類先進電訊和廣播服務，例如寬頻服務和收費電視服務。
- b) 向樓宇住戶及佔用人提供各式樓宇內聯電訊及廣播服務，即有關電訊服務的訊號不會超出樓宇內置系統，以及服務只限於樓宇內住戶之間的通訊。向廣大市民提供的服務並不屬牌照範圍之內。例如牌照將容許內聯網服務，但不容許需接駁外來系統或網絡的互聯網服務。內聯網平台的設置可為住戶提供各種便利，例如讓他們可經平台預訂網球場，或取得有關發展計劃或屋苑的管理資料。須注意的是，根據《廣播條例》，提供廣播服務須另外領取獨立的内容牌照。

根據本類別牌照，持牌人不得提供公共電訊服務（如互聯網接駁服務）。如有意提供互聯網接駁或其他公共電訊服務，本類別牌照持牌人可領取獨立的公共電訊服務牌照（例如公共非專利電訊服務牌照）。

按一視同仁的方式互連的責任

12. 設立本類別牌照的目的，是讓多層大廈的佔用人可接達至不同類型的電訊及廣播服務。故本類別牌照其中一項重要牌照條件，是持牌人須以一視同仁的方式，開放樓宇內置電訊系統予電訊及廣播營辦商進行互連。簡單來說，互連是指連接兩個或以上的電訊網絡或系統的聯繫，讓電訊的訊號可在各系統之間流通。住戶透過互連可接達至其他電訊或廣播營辦商提供的服務。本類別牌照持牌人可與要求進行互連的營辦商洽商互連的條款及條件（包括互連費）。如持牌人與營辦商無法達成協議，電訊局長可就互連條款及條件（包括互連費水平）作出裁決。根據現行的規管制度，有關的互連費用將按成本原則（包括合理的資本成本）釐定。

本地固定電訊網絡服務營辦商進入權不受影響

13. 根據現行規管架構，本地固定電訊網絡服務（固網服務）營辦商擁有進入樓宇的法定權利，裝設設備及電纜接達至樓宇內的用戶。即使業主已根據本類別牌照裝設及操作樓宇內置電訊系統，本地固網服務營辦商的法定權利將不受影響。本地固網服務營辦商可選擇與樓宇內置電訊系統互連，或者在樓宇內自行裝設系統。

查詢

14. 如有查詢，可致電電訊局樓宇內置系統查詢熱線 8102 4100。

電訊管理局

二零零二年十月十一日

一些常見問題

1. 如我操作樓宇內置電訊系統，是否須向電訊局長登記成為持牌人？我是否須繳交任何牌照費？

不須要。根據本類別牌照，持牌人是毋須向電訊局長登記，亦不須支付任何牌照費。由於可能屬本類別牌照範圍的樓宇內置電訊系統數目將不少，若規定業主須向電訊局長登記，在行政上並不實際。不過，如電訊局長接獲要求就互連條款作出裁決，電訊局長可就有關裁決或裁決過程向有關人士收回作出裁決的成本。

2. 一些承辦商曾與我們接觸，建議在樓宇內裝設樓宇內置電訊系統。在本類別牌照下是否容許有關做法？

作為類別牌照持牌人，業主或獲業主委任管理樓宇內置系統的樓宇管理公司，可委聘第三方承辦商代為裝設及操作樓宇內置電訊系統。委聘條款由牌照持牌人與有關承辦商以商業方式洽談。不過，類別牌照的持牌人須注意，本類別牌照的牌照責任（包括按一視同仁的方式開放系統予其他營辦商接達的責任）不可轉授，必須由類別牌照持牌人，即業主或物業管理公司（視乎情況而定）承擔。另須注意的是，根據《電訊條例》第 19B(1)條，任何不合理地限制或剝奪住戶使用其自選的公共電訊服務的權利的合約或協議均屬無效。

3. 假如某承辦商已在樓宇內設置樓宇內置電訊系統，應該怎麼辦？

業主必須確定有關承辦商是否已獲發牌照操作樓宇內置電訊系統。如樓宇內置電訊系統是由有權提供配線服務的本地固網服務營辦商、衛星電視共用天線（SMATV）營辦商或公共非專利電訊服務營辦商裝設的話，有關系統已受相關牌照（固網服務／固定傳送者、SMATV 或公共非專利電訊服務牌照）管限，業主毋須操心。

不過，如有關系統並非由領有適當牌照的承辦商裝設，則設置及維持該樓宇內置系統的承辦商便可能觸犯《電訊條例》第 8(1)條。這些承辦商應考慮與符合類別牌照持牌人資格的業主洽商商業協議，以便獲委聘為業主代為操作有關系統。在洽商協議時，業主及承辦商須注意問題 2 的答案闡述的重點。

4. 本類別牌照可於何處找到？

本類別牌照已於二零零二年十月十一日刊登於政府憲報。牌照的電子版本亦會放置於電訊管理局（電訊局）網站 www.ofta.gov.hk。