

檢驗及修葺的主要步驟



*屋宇署會抽樣審核部分完成個案,如發現違規情況,會對服務提供者處以適當懲罰。如被選中,屋宇署會發出邀請信。業主為本身利益,應配合屋宇署進行實地審核視察。

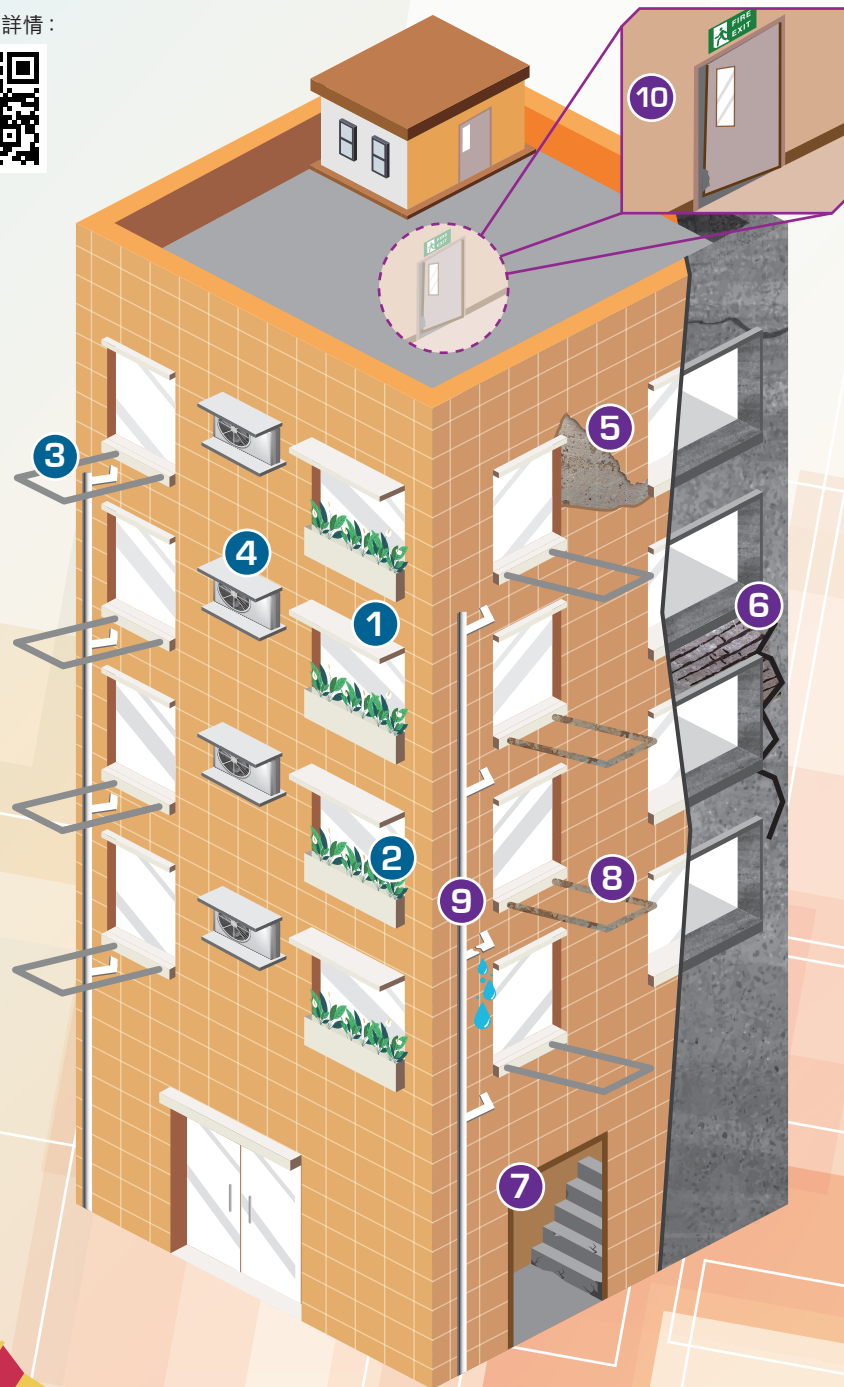


業主的責任

樓宇公用部分的檢驗及修葺應由業主立案法團負責，如無法團就須由所有業主共同負責。



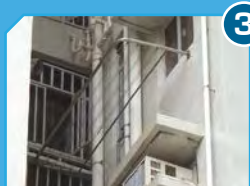
涵蓋範圍詳情：



常見需要修葺的情況



如外牆*屬建築物公用部分，下列伸出物，亦屬建築物的公用部分。



* 業主可參考大廈公契以確定建築物的公用部分是否涵蓋外牆，如有需要可諮詢法律意見。

* 檢驗及修葺外牆應涵蓋露台 / 外廊的石屎防護欄外部。而露台 / 外廊內部的檢驗及修葺，包括石屎防護欄內部，應由個別單位業主負責。

如業主發現私人處所內的主要結構構件(如結構牆或柱)出現嚴重欠妥情況，請聯絡負責檢驗公用部分的註冊檢驗人員以便進行檢驗及安排修葺。

樓宇公用部分僭建物

註冊檢驗人員應在檢驗報告中記錄僭建物 (與批准圖則不符及未經小型工程申報) 項目，並確保其安全。*

* 備註：雖然該些僭建物未必需要即時在強制驗樓階段清拆，但屋宇署會按執法政策取締僭建物。業主為本身利益着想，應主動安排清拆。



查詢

查詢強制驗樓計劃的詳情，請與屋宇署聯絡：

郵寄地址：九龍油麻地海庭道11號西九龍政府合署北座屋宇署總部

電郵地址：enquiry@bd.gov.hk

熱線電話：2626 1616

網址：www.bd.gov.hk



舉報

如註冊檢驗人員或註冊承建商有不當行為，可向屋宇署或直接向相關部門或機構作出舉報：

屋宇署：沒有親身進行檢驗、失實陳述

香港警務處：恐嚇、使用虛假文書

廉政公署：涉及貪污舞弊

香港海關：不良營商手法

消費者委員會：不公平的交易、貨不對辦、逾期完工、對服務不滿

競爭事務委員會：合謀定價、圍標

相關工會／聯會／專業學會及／或註冊管理局：專業失德或違反行業操守



技術及財政支援

屋宇署

- 有關強制驗樓及驗窗計劃的簡介短片#
- 樓宇安全貸款計劃

2626 1579

www.bd.gov.hk

市區重建局

- 樓宇復修綜合支援計劃

3188 1188

www.brplatform.org.hk

民政事務總署

- 大廈管理中央平台簡介會*

2835 2542

www.buildingmgt.gov.hk



* 屋宇署代表會參與並介紹強制驗樓及驗窗計劃

可瀏覽屋宇署網頁或掃描二維碼收看短片：



參考資料

- 流動應用程式「強制驗樓／驗窗錦囊」：

提供註冊檢驗人員及註冊承建商名單，並可查閱法定通知遵從情況

掃描二維條碼下載



- 強制驗樓／驗窗計劃短片：
提醒業主進行驗樓／驗窗時需注意的事項及可獲得的財政／技術支援



- 查閱法定通知的發出或遵從情況



- 「強制驗樓計劃」小冊子

- 強制驗樓計劃及強制驗窗計劃作業守則



- 強制驗樓及強制驗窗計劃作業備考：

PNBI-6：樓宇伸出物的訂明檢驗

PNBI-7：建築物檢驗報告

PNBI-8：建築物完工報告



- 一些檢驗樓宇的費用資料
作一般參考：



以上參考刊物可於屋宇署網頁下載或掃描二維碼瀏覽。