

違例招牌 檢核計劃

2013年9月2日全面實施



在2013年9月2日之前已經存在的違例招牌，如符合《建築物(小型工程)規例》有關訂明建築物或建築工程的技術規格，根據檢核計劃，經訂明建築專業人士及/或訂明註冊承建商檢查、鞏固(如有需要)及向建築事務監督(即屋宇署)核證其結構安全後，可以繼續保留使用，但其後每隔5年須重新進行安全檢查。



招牌監管制度

根據《建築物條例》(第123章)，豎設招牌屬於建築工程，必須事先獲得屋宇署批准圖則及同意展開工程。隨著依據《建築物(小型工程)規例》(第123N章)制訂的「小型工程監管制度」於2010年12月31日全面實施，招牌擁有人可以選擇根據簡化規定為某些規模較小及潛在風險較低的特定類別招牌，進行豎設、改動或拆除工程，而無須事先獲得屋宇署的批准及同意。《建築物(小型工程)規例》亦同時訂明某些在複雜程度及安全風險方面均較一般小型工程為低的招牌工程為「指定豁免工程」，可以在無須獲得屋宇署事先批准及同意，亦不用委任建築專業人士及註冊承建商的情況下進行工程。除根據上述其中一套程序豎設的招牌及「指定豁免工程」外，所有其他招牌均屬違例招牌，屋宇署會採取執法行動予以取締。

考慮到大部分現存的違例招牌現正由商戶使用，以及它們在促進本地的商業活動和香港的繁榮方面有一定的存在價值，因此政府採用了務實的方式處理違例招牌問題。為了加強現存違例招牌的安全程度，「小型工程監管制度」為家居小型裝置（即違例的小型簷篷、晾衣架和冷氣機支架）而設的「檢核計劃」已延伸至涵蓋某些現存的違例招牌，即那些招牌在經註冊建築專業人士及/或註冊承建商進行檢查、鞏固（如有需要）及向屋宇署核證其結構安全後，可以繼續保留使用。通過檢核的違例招牌可保留5年，之後須進行新一輪檢查核證，否則須予拆除。此項監管違例招牌的政策是為招牌監管制度下的違例招牌檢核計劃。

招牌檢核是一項自願參與的計劃，但屋宇署會逐步加強執法行動，取締不參與或不合資格參與是項檢核計劃的違例招牌。因此，招牌擁有人宜盡快為其招牌安排檢核，這樣一方面能提高招牌的安全程度，另一方面可避免在下令拆除招牌時業務受到影響。

根據《建築物條例(新界適用)條例》(第121章)第7(1)(a)條，檢核計劃並不適用於在根據該條例發出的「豁免證明書」內所指明的任何建築物(通稱為「新界豁免管制屋宇」)。

符合資格參與檢核計劃的各類違例招牌

申請參與檢核計劃的違例招牌，必須是在檢核計劃於2013年9月2日全面實施前已經豎設或建成，並屬於《建築物(小型工程)規例》附表3第3部公布的「訂明建築物或建築工程一覽表：本條例第39C(1A)條」所列的項目。這些違例招牌的技術規格與《建築物(小型工程)規例》所列小型工程項目的規格一致，以確保合資格進行檢核的招牌與其他小型工程項目一樣，都是規模較小及潛在風險較低的招牌。符合資格參與檢核計劃的違例招牌有以下各類：

1. 違例的伸出式招牌

(《建築物(小型工程)規例》附表3第3部項目1)

列於附表1第3部的對等小型工程項目：		
1.20	2.18	3.16
不包含石材； 不會對懸臂式平板造成額外荷載； 不涉及改動結構構件；		
展示面積>10平方米及 ≤20平方米；	展示面積≤10平方米；	展示面積≤1平方米；
伸出≤4.2米；及		伸出≤1米；
厚度≤600毫米。		厚度≤300毫米；及
---	---	招牌的任何部分與地面的 距離≤6米。



2. 違例的靠牆招牌 (包括舖面招牌)

(《建築物(小型工程)規例》附表3第3部項目2)

列於附表1第3部的對等小型工程項目：		
1.22	2.19	3.17
不會對懸臂式平板造成額外荷載； 不涉及改動結構構件；		
展示面積（如設有發光二極體展示系統）：		---
>5平方米及 ≤20平方米；	≤5平方米；	
展示面積（如沒有發光二極體展示系統）：		
>10平方米及 ≤40平方米；及	≤10平方米；及	≤5平方米；及
不包含石材（如招牌的任何部分與 地面的距離>6米）。		招牌的任何部分與地面 的距離≤6米。

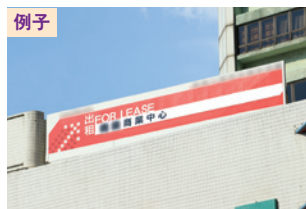


3. 位於建築物屋頂的違例招牌

(《建築物(小型工程)規例》附表3第3部項目3)

列於附表1第3部的對等小型工程項目第1.21項

不包含石材；
展示面積≤20平方米；
無任何部分伸出該建築物的外牆；
厚度≤600毫米；
招牌的任何部分與屋頂水平的距離≤6米；
不會對懸臂式平板造成額外荷載；及
不涉及改動結構構件。



4. 固定於地面上的戶外違例招牌 (不包括擴展基腳的建造)

(《建築物(小型工程)規例》附表3第3部項目4)

列於附表1第3部的對等小型工程項目：	
1.23	2.21
展示面積 \leq 20平方米；	展示面積 \leq 10平方米；
厚度 \leq 600毫米；及	
招牌的任何部分與地面的距離 \leq 6米。	招牌的任何部分與地面的距離 \leq 2米。



5. 戶外的違例招牌連同擴展基腳

(《建築物(小型工程)規例》附表3第3部項目5)

列於附表1第3部的對等小型工程項目第2.22項
展示面積 \leq 1平方米； 厚度 \leq 300毫米； 招牌的任何部分與地面的距離 \leq 3米； 涉及為建造基腳而進行的挖掘工作， 挖掘深度 \leq 500毫米；及 不涉及在「附表所列地區」第1或3號的地區進行挖掘工作。



6. 位於不屬於懸臂式平板的露台或簷篷上或懸掛在其底下的違例招牌

(《建築物(小型工程)規例》附表3第3部項目6)

列於附表1 第3 部的對等小型工程項目第2.20項
不包含石材； 展示面積 \leq 2平方米； 無任何部分伸出該露台或簷篷； 厚度 \leq 100毫米；及 高度 \leq 600毫米。



屋宇署不會接受單獨進行的違例招牌鞏固工程，除非有關招牌須進行該鞏固工程才符合檢核的先決條件，並已事先在呈交給屋宇署的招牌檢核指明表格作出聲明。

招牌擁有人

安排進行招牌安全檢查的人士須以指明表格通知屋宇署。指明表格內必須載有有關招牌是為某人而豎設的人士（即招牌擁有人）提供的個人詳情。招牌擁有人可以是註冊公司或個別人士，並且應是在有關招牌位處的樓宇擁有物業/ 外牆業權或經營業務的人士。招牌擁有人須承諾保養該招牌，使其在任何時間內保持結構安全，並在結束業務時移除該違例招牌和通知屋宇署。

合資格進行招牌檢核的 建築專業人士及 / 或註冊承建商

只有訂明建築專業人士及 / 或已按小型工程監管制度就指定級別及類型或項目的豎設或改動招牌工程獲註冊的訂明註冊承建商，才可為相關級別及類型或項目的違例招牌進行安全檢查、鞏固及核證。合資格為各類違例招牌進行安全檢核的訂明建築專業人士及 / 或訂明註冊承建商（即獲委任人）概括如下：

違例招牌所屬的 對等小型工程級別		符合資格進行檢核的獲委任人 ⁽¹⁾
符合第I級別 小型工程項目 描述的招牌	招牌是 指明建築結構 ⁽²⁾	認可人士
	招牌並非 指明建築結構 ⁽²⁾	認可人士及註冊結構工程師
符合第II級別小型工程項目 描述的招牌		認可人士、註冊結構工程師、註冊 檢驗人員 ⁽³⁾ 、註冊一般建築承建商、 就第I或第II級別C類型小型工程註冊 的註冊小型工程承建商(公司)
符合第III級別小型工程項目 描述的招牌		認可人士、註冊結構工程師、註冊 檢驗人員 ⁽³⁾ 、註冊一般建築承建商、 就第I、第II或第III級別C類型小型工程 註冊的註冊小型工程承建商(公司)、 就小型工程項目第3.16及3.17項註冊 的註冊小型工程承建商（個人）

註釋：

- (1) 若涉及鞏固工程，必須委任「訂明註冊承建商」進行。
- (2) 指明建築結構是指符合《建築物(小型工程)規例》第37(4)條之下所有條件的建築結構。
- (3) 不論招牌是否附建於已獲發強制驗樓計劃下的法定通知的樓宇，都可委任註冊檢驗人員對符合第II或第III級別小型工程描述的違例招牌進行檢核。

呈交招牌檢核文件的程序

招牌擁有人及獲委任人應遵照以下流程表的程序向屋宇署呈交參與招牌檢核計劃所需的文件。

招牌檢核及相關鞏固工程(如有需要)的程序

有關招牌是為某人而豎設的人士(招牌擁有人)或安排進行該項檢查的人士

委任建築專業人士/
註冊承建商(獲委任人)
檢查招牌

委任建築專業人士/註冊承
建商根據小型工程監管制
度的「簡化規定」拆除招牌

獲委任人

訂明建築專業人士:

- 認可人士;
- 註冊結構工程師;
- 註冊檢驗人員;

進行檢查以確定招牌是
否符合檢核資格

是↓

否→

否↑

招牌結構安全, 而且無
需進行改動/鞏固工程

是↓

否→

決定是否進行檢核必
須的改動/鞏固工程

是↓

訂明註冊承建商:

- 註冊一般建築承建商;
- 已就C類型小型工程註冊的註冊小型工程承建商(公司); 或
- 已就小型工程項目第3.16、3.17項註冊的註冊小型工程承建商(個人)

檢查完成後的14天內,
向屋宇署呈交指明表格
作通知, 並附連招牌在檢
查時的實際情況報告、
安全檢查報告、圖則、
照片及描述等, 並確認
該招牌的結構安全和已
遵從《建築物條例》⁽¹⁾

←

根據小型工程監管制
度的「簡化規定」進
行改動/鞏固工程, 屬
於第I或第II級別描述
的招牌, 須於展開工
程前不少於7天通知屋
宇署, 所有級別描述
的招牌, 須於完工後
14天內通知屋宇署

屋宇署

在核實已呈交的資料齊備後, 發出附
有呈交編號的認收書及進行抽樣查核

註釋:

(1) 《建築物條例》第14(1)條及《建築物(管理)規例》第25條除外。

檢核的5年有效期

違例招牌通過檢核的有效期為5年，有效期屆滿後，招牌擁有人須重新進行檢核或把招牌拆除。在此5年有效期內，鑑於通過檢核的招牌已獲核證為安全並符合其他設計及建造標準，屋宇署不會對該招牌採取執法行動，但招牌擁有人須妥善保養其招牌。如因情況有變或缺乏妥善保養而導致招牌變得危險，屋宇署可立即採取執法行動，規定招牌擁有人拆除有關招牌或進行可令有關招牌回復安全的工程，以保障公眾安全。

若在5年有效期內更改招牌擁有人(例如新商戶使用了商舖現有的舊招牌)，只要能證明該招牌的構造及實際狀況與原先檢核時無異，招牌的新擁有人可獲准在該5年有效期的餘下時間繼續使用該招牌。當有效期屆滿時，招牌的新擁有人須重新進行檢核或把招牌拆除。

不符合規定的檢核工程

違例招牌檢核計劃是個自我監管制度，在這制度下訂明建築專業人士及訂明註冊承建商根據所賦予的法定責任，對現存違例招牌進行檢查、鞏固及安全核證。屋宇署會對接獲的檢核申請進行抽樣審查，以確保有關檢核符合相關法定要求及相關的鞏固工程(如有)達到所需標準。如發現任何違規情況，屋宇署會知會獲委任人，並可能考慮對不符合規定的檢核工程進行取締，以及對違反法例規定的人士採取檢控及/ 或紀律處分行動。

通過檢核的招牌的法定地位

通過檢核的違例招牌，由於在豎設工程前並未獲屋宇署批准，所以在檢核後仍然屬於「違例建築工程」。不過，屋宇署不會對那些已通過檢核的招牌採取執法行動，除非它們變得危險。

招牌擁有人應注意的事項

檢核的違例招牌如豎設於大廈外牆的公用部份或樓宇的其他公用部份，招牌擁有人應先與共同業主/業主立案法團、物業管理公司或有關業主商討使用公用部份的權利，特別是在展開鞏固工程(如涉及)前，並遵守大廈公契所訂定的責任。這責任包括（但不限於）第三者責任保險的安排。在未有得到共同業主/業主立案法團/物業管理公司/有關業主同意的情況下於大廈外牆的公用部分或樓宇的其他公用部分安裝招牌，則有可能違反公契，並有可能會遭受民事起訴及須負上民事法律責任。

為配合違例招牌檢核計劃的推行，屋宇署已採取以下措施，協助公眾瞭解和有效地使用這計劃：

- 出版有關檢核計劃的技術指引及作業備考，供業界參考；
- 派發介紹有關檢核計劃的小冊子及一般指引，幫助市民、樓宇業主及業主立案法團瞭解符合參與檢核計劃資格的違例招牌種類，以及委任訂明建築專業人士和訂明註冊承建商進行檢核；
- 在屋宇署網頁(網址www.bd.gov.hk)提供有關檢核計劃的詳細資料，供市民瀏覽；以及
- 設立熱線電話，解答市民查詢。

如有任何有關違例招牌檢核計劃的查詢，請瀏覽屋宇署網站(網址www.bd.gov.hk) 或透過以下途徑與屋宇署招牌監管小組聯絡：

郵寄地址：九龍油麻地海庭道11號西九龍政府合署北座
屋宇署總部地下

電郵地址： sbcs@bd.gov.hk

熱線電話： 2626 1616 (由「1823」接聽)

諮詢服務台：九龍油麻地海庭道11號西九龍政府合署北座
屋宇署總部地下

本小冊子並非法律文件。印製本小冊子旨在介紹違例招牌檢核計劃的主要內容，以加深業界及公眾對該計劃的認識。