

第 I 部 – 注意事項

1. 「警告通知」記錄了物業有僭建情況，目的是在土地註冊處註冊後，造成物業產權負擔，引導有關業主自動清拆僭建物，從而遏止僭建問題持續及惡化下去。
2. 「警告通知」內會指定一個日期（一般是發出日期後的兩個月），並表明若業主不理會該通知，沒有在指定的日期前將有關的僭建物拆卸，屋宇署便會根據新條文第 24C(4)條的規定，將有關的「警告通知」交由土地註冊處註冊。
3. 「警告通知」有關個案限於非即時取締類別的僭建物。根據建築物條例第 24C 條，在發出「警告通知」時，建築事務監督須行使酌情決定權，所以不能亦不會同時涵蓋所有非即時取締類別的僭建。至於處理即時取締類別的僭建物，屋宇署會沿用以往做法，在發信要求清拆無效後，便發出「清拆令」。
4. 屋宇署在「警告通知」所定的限期後，便會將其交由土地註冊處註冊，但不會如跟進「清拆令」般進行檢控行動，這不表示不合作的業主可長期保留有關僭建物。若情況有變，例如對公眾可能構成危險時，屋宇署仍可向有關業主發出清拆令。
5. 有財政困難的業主在收到「警告通知」後，可向屋宇署的樓宇安全貸款組申請貸款，以支付清拆有關僭建物的費用。

第 II 部 – 問答

1.	我最近收到建築事務監督就我的處所發出的「警告通知」，有別於一般信件，所為何事？
	你的處所搭建了「警告通知」內所述的僭建物，由於你是有關處所的業主，因此建築事務監督根據《建築物條例》第 24C 條的規定向你送達警告通知。
2.	我是獲送達警告通知的處所的租客。我是否需要清拆有關的僭建物，如否的話，我應該怎麼做？
	法例上，樓宇業主有責任清拆僭建物，你應將有關「警告通知」轉交業主跟進。當然，租客是不應該於所租住的處所搭建任何僭建物。
3.	作為業主，我接獲「警告通知」後應該怎麼做？
	為了保障你的利益，我們強烈建議你安排註冊承建商進行僭建物清拆工程，並在「警告通知」內所指明的日期前通知建築事務監督。
4.	如果我未有進行「警告通知」內所述的僭建物清拆工程和在指定的期限內通知建築事務監督，後果會怎樣？
	如果建築事務監督在「警告通知」所指明的日期後，仍未收到有關你完成僭建物清拆工程的通知，則建築事務監督會安排將該通知註冊在土地註冊處有關處所的業權記錄上。
5.	我如何得知建築事務監督已向我的單位或整幢樓宇發出「警告通知」？
	建築事務監督會將該「警告通知」張貼在與僭建物相關單位或樓宇的顯眼位置，並會以掛號郵件的方式將該通知送交有關的業主。若「警告通知」所指明的僭建物到期仍未拆除，建築事務監督便會將該通知在土地註冊處進行註冊。任何人可在土地註冊處查核已註冊的有關資料。但請謹記，在土地註冊處記錄的「警告通知」，不代表單位內所有可找到的僭建物。
6.	倘若「警告通知」已註冊在土地註冊處有關處所的業權記錄後，該僭建物仍未拆除，會有甚麼後果？當局會否採取檢控行動？
	雖然當局不會對處所的業主採取檢控行動，但未有遵行「警告通知」的記錄會備存在土地註冊處的記錄內，直至撤銷註冊為止。「警告通知」記錄了物業有僭建情況，造成一項產權負擔，令物

	業價值降低，引導有關業主自動清拆僭建物。
7.	假如我接獲「警告通知」，但因財政緊拙而無法進行僭建物的拆卸工程，我可否向屋宇署申請貸款？
	假如你有意進行清拆工程及其後之修復工程，以遵從建築事務監督所發出的「警告通知」，便可向屋宇署申請「樓宇安全貸款計劃」的貸款。你可聯絡本署人員（電話：2626 1579, 由「1823 政府熱線」代為接聽）查詢有關計劃的詳情。
8.	就「警告通知」完成拆卸僭建物後，該如何通知屋宇署？
	「警告通知」的隨郵信件內，附有用作通知已經遵辦的表格，填後以郵寄或傳真方式交回屋宇署便可。如表格遺失，可另以書面通知。
9.	屋宇署將需時多久才會註銷土地註冊處的記錄中的「警告通知」？
	在接獲有關「警告通知」已經遵辦的書面通知後，屋宇署需時查證是否屬實，如該「警告通知」已經在土地註冊處註冊，屋宇署承諾會在收到書面通知起計 3 星期內，在遵辦屬實的情況下，向有關業主發出「完成規定事項證明書」。該份證明書亦會送交予土地註冊處，作為撤銷「警告通知」的註冊所需文件。