



屋宇署
BUILDINGS
DEPARTMENT





強制驗樓計劃規定



根據強制驗樓計劃，屋宇署可向樓齡達30年或以上的私人樓宇的業主送達驗樓通知，計劃涵蓋住用及非住用樓宇，但不高於三層的住用樓宇除外。

屋宇署揀選目標樓宇，向業主或法團發出驗樓通知。



有關業主或法團須在指明的期限內委任一名註冊檢驗人員完成樓宇檢驗。



若需修葺，業主或法團須在指明的期限內委任一名註冊承建商，在一名註冊檢驗人員的監督下完成。



業主可自行決定委任不同或相同的註冊檢驗人員分別進行檢驗及監督修葺。



受委任的註冊檢驗人員不可以為其負責檢驗或監督修葺的樓宇進行修葺工程。



負責監督修葺工程的註冊檢驗人員在工程完成後，須向屋宇署證明其並非獲委任進行樓宇修葺工程的註冊承建商的合夥人、董事或獲授權簽署人。



遵從狀況



從屋宇署網頁或強制驗樓／驗窗流動應用程式可搜尋已發出驗樓通知的遵從狀況。



揀選目標樓宇

每年揀選目標樓宇以風險為本,考慮的相關因素包括樓齡、樓宇狀況、樓宇管理情況、樓宇對公眾構成的潛在風險等。當局已成立選取目標樓宇諮詢委員會就揀選目標樓宇事宜向屋宇署提供意見,委員會成員包括以下代表:

- 專業團體
- 物業管理專業人士
- 相關非政府機構
- 區議會

檢驗的涵蓋範圍

- ✓ 外部構件及其他實體構件
- ✓ 結構構件
- ✓ 消防安全構件
- ✓ 排水系統
- ✓ 認明在建築物公用部分及外部的僭建物

註冊檢驗人員



- 屋宇署已向註冊檢驗人員發出卡片式註冊證明書。
- 市民可透過以下途徑查閱註冊檢驗人員的參考名單：
 - 瀏覽屋宇署網頁
 - 下載強制驗樓／驗窗流動應用程式





同步進行強制驗窗計劃

揀選的目標樓宇會同時進行強制驗窗計劃。



對業主的支援



技術及財政支援	負責部門／機構	熱線電話及網頁
<ul style="list-style-type: none"> 有關強制驗樓及驗窗計劃的簡介短片# 樓宇安全貸款計劃 	屋宇署	2626 1579 www.bd.gov.hk
<ul style="list-style-type: none"> 樓宇復修綜合支援計劃 	市區重建局	3188 1188 www.brplatform.org.hk
<ul style="list-style-type: none"> 大廈管理中央平台簡介會* 	民政事務總署	2835 2542 www.buildingmgt.gov.hk

可瀏覽屋宇署網頁或掃描二維碼收看短片：



* 屋宇署代表會參與並介紹強制驗樓及驗窗計劃



樓宇檢驗及維修服務的收費



有關費用會因應不同因素而有所分別，如樓宇面積、保養及維修狀況、以及行業當時的市場環境等。

業主應向不同的註冊檢驗人員及承建商索取詳細報價，以作參考及比較。一些檢驗樓宇的費用資料作一般參考：



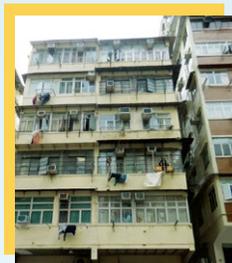


法律責任

不遵從驗樓通知，可被檢控。

屋宇署亦可在有需要時安排合約顧問公司和承建商代為進行所需的檢驗及修葺工程，然後向失責業主或法團追討檢驗及修葺工程的費用和監督費，以及徵收不超過有關費用20%的附加費。

除在接獲驗樓通知外，業主亦可隨時自願地安排為其樓宇或處所進行檢驗及修葺，但應按照強制驗樓計劃的標準和程序，進行檢驗及修葺，否則當有關樓宇被選定為目標樓宇時，屋宇署仍可向業主發出驗樓通知。



審核視察

- 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。



查詢及舉報

如有任何查詢，或要就註冊檢驗人員或註冊承建商的違規行為作出舉報，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
網頁： www.bd.gov.hk



強制驗樓／驗窗流動應用程式：

