

永久保用注意事項：



檢查牆身、天花



正確使用、妥善保養鋁窗



檢查渠管



不要僭建



清拆現存僭建物



定期保養及維修

業主主動維修

大眾安居毋憂

 貴重物品務必珍惜



普通貨品你也懂得愛護， 何況是你的物業？

樓宇業主須愛護自己的物業，確保一個合乎樓宇安全和衛生標準的居住環境。

透過制訂《2004年建築物（修訂）條例》，我們會繼續支援和利便樓宇業主，共建一個更為安全和衛生的居住環境，並且進一步美化我們的城市。

屋宇署
2004年12月



不可僭建

業主應主動.....

- 為樓宇進行任何加建或改動工程前，必須事先獲得建築事務監督的批准及同意。業主及佔用人不應僭建。

屋宇署的措施

- 業主如未獲建築事務監督的批准及同意而進行僭建可被檢控，一經定罪，可判處已加重的最高刑罰：
 - 罰款400,000元及監禁2年；及
 - 每天罰款20,000元。



* 綠色文字標示於2004年12月31日實施的《2004年建築物(修訂)條例》內有關新增條文或修訂所涵蓋的項目。

清拆僭建物

業主應主動.....

- 業主應主動清拆僭建物。

屋宇署的措施

- 屋宇署可向以下相關的業主發出法定清拆令：
 - 建有僭建物的單位業主；但
 - 如僭建物是建於某一個單位但卻與另一單位相連，而該僭建物是由後一個單位的業主使用，則向後一個單位的業主發出法定清拆令；及
 - 如僭建物為招牌，則按以下優先次序發出法定清拆令：
 - (1) 招牌為其而豎設的人；
 - (2) 收取招牌租金的人；
 - (3) 招牌豎設所在處所的業主。
- 屋宇署可在土地註冊處將法定清拆令註冊。
- 業主如無合理辯解而沒有遵從法定清拆令可被檢控，一經定罪，可判處已加重的最高刑罰：
 - 罰款200,000元及監禁1年；及
 - 每天罰款20,000元。
- 對於屋宇署根據現行執法政策而暫不採取取締行動的僭建物，屋宇署可向有關業主發出警告通知，並把該通知在土地註冊處註冊。該通知只會在業主拆除有關僭建物後方予以註銷。將警告通知註冊的做法亦可以為物業準買家提供消費保障。



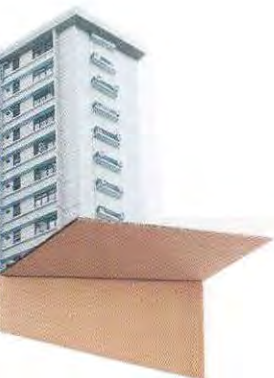
業主齊合作

業主應主動.....

- 業主應與業主立案法團合作，以便進行修葺工程或拆除公用地方的僭建物。

屋宇署的措施

- 業主如無合理辯解而阻礙業主立案法團為遵從屋宇署命令而展開的工程可被檢控，一經定罪，最高可判處罰款10,000元及監禁6個月。



* 綠色文字標示於2004年12月31日實施的《2004年建築物(修訂)條例》內有關新增條文或修訂所涵蓋的項目。

更認識你的物業

業主可.....

- 業主可查閱核准圖則以確保任何建築工程符合《建築物條例》的規定，包括確定有關樓宇單位是否有僭建物。

屋宇署的措施

- 市民可在繳付訂明費用後，索取建築圖則和文件的核證副本。為了提供更全面的服務，屋宇署會根據收回成本的原則收取訂明費用，讓市民查閱建築圖則和文件以及索取這類圖則和文件的非核證副本。



妥善保養

業主應主動.....

- 業主應定期及妥善保養其樓宇、私家街道及緊急車輛通道。
- 業主應聘請合資格的建築專業人士或其管理公司，以實施有關的保養計劃。
- 業主應避免不正確使用或違例改建其樓宇、街道及緊急車輛通道。

屋宇署的措施

- 屋宇署推行樓宇安全貸款計劃，以便為財政有困難的業主提供協助。
- 除了樓宇、渠管、私家街道及其他公用地方外，屋宇署可發出法定命令，著令業主妥善維修緊急車輛通道。
- 業主如無合理辯解而沒有遵從法定修葺令或勘測令可被檢控，一經定罪，可判處最高刑罰：
 - 罰款50,000元及監禁1年；及
 - 每天罰款5,000元。



* 綠色文字標示於2004年12月31日實施的《2004年建築物(修訂)條例》內有關新增條文或修訂所涵蓋的項目。



屋宇署熱線

Buildings Department Hotline

2626 1616

www.info.gov.hk/bd

屋宇署熱線由「1823政府熱線」代為接聽

BD hotline is handled by "1823 Citizen's Easy Link" of the Government

屋宇署出版
政府物流服務署印
(所用紙張取材自可再生林木)