

7 「訂明建築物或建築工程」的檢查及核證（俗稱「家居小型工程檢核計劃」）

7.1 目的

- 7.1.1 以往的「小型工程」常會在未經建築事務監督「事先批准和同意」的情況下進行，因此屬違例工程。這些工程包括安裝冷氣機支架、晾衣架和小型窗簷等裝置。我們理解這三項常見的裝置雖是違建的，卻對家居生活有實際需要。為理順這三種違例裝置，讓業主可保留和繼續使用，我們建議在「小型工程監管制度」中引入一套「家居小型工程檢核計劃」。
- 7.1.2 這計劃只適用於符合《建築物（小型工程）規例》附表3內的既定規格，而又是在二零一零年十二月三十一日全面實施「小型工程監管制度」前完成或已展開的「訂明建築物或建築工程」。當中包括支承空調機的構築物或金屬支架、晾衣架及小型輕質簷篷。



7.2 運作

- 7.2.1 在經建築專業人士或註冊承建商⁸檢查和核證安全，並以指明表格（Form MW06號），連同顯示所檢查的建築物或建築工程的實況照片及描述呈交建築事務監督後，建築事務監

8. 《建築物（小型工程）規例》第62(2)條為須委任的建築專業人士或註冊承建商訂出規定。可以是認可人士、註冊結構工程師、註冊岩土工程師、註冊一般建築承建商、已就A類型或E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3.25、3.27至3.29或3.34至3.38註冊的註冊小型工程承建商（個人）。

安排進行該項檢查的人

委任指定人士(建築專業人士或註冊承建商)進行檢查

委任「訂明註冊承建商」根據「簡化規定」進行改動及/或鞏固工程

獲委任人

- 認可人士；
 - 註冊結構工程師；
 - 註冊一般建築承建商；
 - 已就A類型小型工程註冊的註冊小型工程承建商(公司)；
 - 已就E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3.25、3.27至3.29 或 3.34至3.38註冊的註冊小型工程承建商(個人)。

進行檢查以確認及核證被檢查的裝置

屬於「訂明建築物或建築工程」

通知「安排進行該項檢查的人」，計劃並不適用於是項工程

經檢查的建築物或建築工程不是以混凝土建造而又伸出外牆不多於750毫米的簷篷

否

否

屬於

屬於

結構是否安全

否

否

安全

可以

檢查完成後的14天內(如涉及改動或鞏固工程，亦須在該等工程完成後的14天內)向建築事務監督提交指明表格作通知(Form MW06號)，

經檢查的建築物或建築工程的實況照片及描述，

以確認經檢查的建築物或建築工程結構上是安全及符合《建築物條例》⁹

通知「安排進行該項檢查的人」，在再進行檢查前，須委任「訂明註冊承建商」，為經檢查的建築物或建築工程根據「簡化規定」進行改動及/或鞏固工程

建築事務監督

在核實已提交的主要資料後，發出附有呈交編號，如：VS101200001的確認信。

9. 除《建築物條例》第14(1)條及《建築物(管理)規例》第25條外。

督不會以“該建築物或建築工程在未有事先獲得批准及同意的情況下完成或進行”為由，就該建築物或該建築工程，根據《建築物條例》第24條送達命令或根據《建築物條例》第24C條送達通知。而該等建築物或建築工程或需要先進行一些改動及/或鞏固工程¹⁰，才可獲核證。如已檢核的建築物或建築工程會引起安全風險，建築事務監督亦會採取適當的執法行動。

- 7.2.2 建築事務監督會在接獲上述通知後進行抽樣查核，以確保該「訂明建築物或建築工程」符合法例規定，及達到一定安全水準。並就察覺到的任何違例情況知會獲委任人；違反法例規定的個案可受到紀律處分和檢控。

7.3 經核證的「訂明建築物或建築工程」的法律地位

- 7.3.1 經核證的構築物的法律地位不變，即它們仍然是違例建築工程。
- 7.3.2 經「小型工程監管制度」核證的違例建築工程，除非有關工程的安全情況有變，保險業表明會為這類違例建築工程提供保險服務。有興趣的業主可聯絡保險公司或其保險代理，查問有關的詳情。

10. 在改動及/或鞏固工程中，承建商需謹慎地選擇及使用鉚釘。