

5. 豁免建築工程

- 5.1 《建築物條例》第 41(3) 條訂明，除排水工程、附表所列地區內的土地勘測、地盤平整工程或「小型工程」外，建築工程如不涉及任何建築物的結構，可無須事先獲得建築事務監督的批准及同意，或委任相關「訂明建築專業人士」及「訂明註冊承建商」，在任何建築物內進行。
- 5.2 只要符合《建築物條例》第 41(3C) 條訂明的條件，上述豁免亦適用於「小型工程」以外在任何建築物內的排水工程。
- 5.3 上述建築或排水工程統稱為「豁免工程」；然而「豁免工程」不可在違反任何規例的情況下進行，即工程須符合《建築物條例》及其附屬規例和相關作業守則訂明的建築標準。
- 5.4 一般室內裝修，如油漆、室內批灰泥、牆紙工程、修葺或更換內支管（埋置管道除外）或衛生設備的工程、拆除室內無須具備耐火時效的非承重間牆，均屬《建築物條例》的豁免工程。
- 5.5 「安排進行工程的人」應委任合資格的承建商。如有疑問，應徵詢建築專業人士的意見，以確保所進行的工程是「豁免工程」才可展開工程。
- 5.6 承建商應時刻確保所進行的「豁免工程」並不違反《建築物條例》的規定。如發現有任何違規情況，屋宇署會向有關人士採取適當的執法行動。
- 5.7 雖然「豁免工程」在進行前無須審批，但承建商在施工前，應透過「百樓圖網」系統（<https://bravo.bd.gov.hk>）或在樓宇資訊中心查閱備存於屋宇署內的批准建築記錄；並提供足夠的安全和預防措施（詳述於第 11 章），以保障自己、僱員與公眾的安全，避免財物損毀。