



樓宇安全

預防措施

維修及管理

預算及儲備

噪音管制

權利及責任

樓宇損毀

違例建築工程

政府命令

提供服務

工程監工

樓宇檢驗

解決方法

貸款計劃

採購事宜

業主立案法團

電梯大堂

電錶房

# 樓宇維修全書

屋宇署

# 樓宇維修全書



屋宇署  
BUILDINGS  
DEPARTMENT

努力不懈 突破目標  
*We Go the Extra Mile*

# 序言

謝謝你閱覽本全書。

屋宇署一向致力為我們的城市締造及維持一個安全、舒適及衛生的建築環境。對於新建的樓宇，我們引入了嶄新的措施，以推廣創新而環保的設計概念和建造技術；對於現存的樓宇，我們亦不遺餘力地協助業主維修及清拆僭建物。踏入千禧年代，我們在這些方面均已取得突破性的成就。

**預防勝於治療**，我們向來都忠告業主為樓宇進行適時維修，而事實上這是他們應負的責任。但業主要先對樓宇維修及管理有充分的了解，方能履行責任。除非業主認清其責任，並知道如何履行，否則我們難以在香港確立愛護樓宇的文化。

本全書的目的十分明確，我們要將樓宇維修及管理的知識普及化，將相關的法例、維修保養工程及其監督工作、以及屋苑管理等各種不同範疇的知



識，深入淺出地介紹給市民大眾。我謹此向所有參與編製本全書的建築專業人士、樓宇管理專家及各有關部門的同事致謝。他們提供了寶貴的意見，令本全書能順利出版。我衷心希望本全書能幫助業主解決維修管理上的疑難、釋除業主之間的誤會、及避免不必要的爭論。

你在本全書的「常見問題」部份，可找到一些業主在維修管理樓宇時經常遇到的問題的簡要答案。

隨著經驗的累積，我們將不斷更新及加強本全書的內容，請不時瀏覽我們在 [www.info.gov.hk/bd](http://www.info.gov.hk/bd) 上的網頁，以取得最新的版本。希望你能從本全書得到豐富、實用及富趣味性的資料。

屋宇署署長 梁展文  
二零零二年六月

