

佔用新建築物 《建築物條例》第21條

本作業備考概述建築事務監督處理佔用許可證申請的程序。

2. 根據法例，建築事務監督必須在 14 天內處理佔用許可證的申請。由於審批時間所限，認可人士必須充份合作。除了確保所有的建築工程均依照批准圖則完工，並且完全符合《建築物條例》及其附屬規例外，認可人士亦須確保所需的證明書、記錄圖則和附表連同正式申請表（表格BA 13）一同呈交當局，並盡量避免呈交沒有所需證明書的申請。當局在可行的情況下，亦會盡量處理沒有呈交所需證明書的申請。
3. 拓展部的屋宇測量師收到申請後，會與認可人士盡早約定時間進行實地視察。認可人士亦應與註冊一般建築承建商完成各項所需的安排。
4. 進行視察時，建築工程的各個部分必須準備就緒以供檢查。如視察結果顯示，受《建築物條例》規管的建築工程明顯地尚未完成，例如衛生設備或防火門尚未安裝，該申請會立即被拒絕。在這種情況下，有關人士須重新呈交申請表（表格BA 13）。對於提前證明建築物已完工的嚴重個案，則會考慮根據《建築物條例》採取紀律處分程序。
5. 《建築物條例》及其附屬規例中規定須在建築物完工時可供使用的各種設備和機械，例如大型空調裝置，必須可運作以供檢查。一般而言，在發出佔用許可證前，如建築物使用者要求安裝的設備和裝置符合結構安全，當局不會反對安裝有關設備和裝置。不過，這些設備和裝置不應妨礙對已完竣建築工程的檢查工作。
6. 如視察結果顯示只有一些輕微的問題需要矯正，建築事務監督會在14天的期限內接受認可人士的確認書及如認為合適，包括照片記錄以證明所須的矯正工程已完成。不過，考慮到準備佔用許可證需時，這些資料應及早呈交。
7. 被拒絕的申請會先以傳真知告，其後再郵寄正式的通知。除了法定的拒絕理由外，其他意見和視察結果會納入通知信內以供參考及作所需的跟進行動。

8. 除了提前申報建築物完工的個案外，申請被拒絕後無須重新呈交申請表(表格BA 13)。在收到認可人士就矯正工程已完成至其滿意的書面通知後，建築事務監督將在14天內再進行視察(如有必要)，並且發出佔用許可證，或再次正式拒絕申請。

9. 《建築物條例》第21條詳述有關佔用新建築物所須的法定程序。《認可人士及註冊結構工程師作業備考》53和《註冊承建商作業備考》25亦提供關於呈交修訂圖則、記錄圖則和附表的資料。

建築事務監督蔡宇畧

檔 號 : BD GP/BORD/10

初 版 : 1996年8月(助理署長／拓展)

編入索引 : 《建築物條例》第21條
佔用許可證