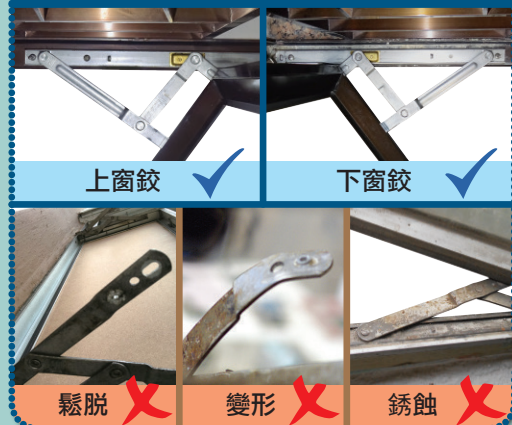


強制檢驗項目及需要修葺／更換的情況

窗鉸



- ★ 檢驗須包括所有可開啟及固定的窗戶構件。
- ★ 更換構件的物料及標準須不低於原有設計標準。
- ★ 更換窗鉸時，須最少使用三根螺絲或拉釘。
如更換成不銹鋼窗鉸，或更換原有不銹鋼窗鉸上的拉釘或螺絲，須使用不銹鋼拉釘或螺絲。
- ★ 即使窗戶被傢俬裝飾或傢俱阻擋，業主亦必須對此等窗戶安排檢驗。
- ★ 如原有的拉釘／螺絲孔因銹蝕而擴大，須考慮在適當位置加裝不銹鋼拉釘或螺絲。

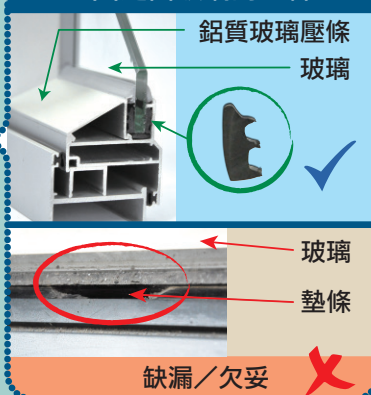
窗框及窗扇



窗玻璃



固定窗玻璃的墊條



拉釘／螺絲



窗鎖



非強制修葺／更換項目

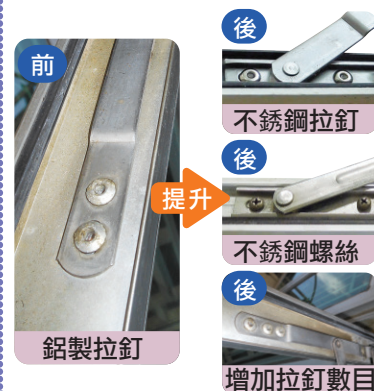
- ★ 業主可自行決定是否進行不影響窗戶安全的提升工程。

常見的提升工程例子

修補老化／破損防水膠條



提升原有組件至現行窗戶設計及建造標準



強制驗窗計劃 簡易指南



強制驗窗計劃規定

屋宇署可向樓齡達10年或以上的私人樓宇（不高於三層的住用樓宇除外）的業主送達法定通知。

屋宇署揀選目標樓宇送達法定通知。

業主須委任一名合資格人士進行窗戶檢驗。

若需進行修葺，業主須委任註冊承建商在合資格人士的監督下進行。

揀選目標樓宇

每年屋宇署會以風險為本揀選只進行強制驗窗計劃的目標樓宇，考慮的因素包括窗戶的狀況、維修記錄、失修的舉報記錄等。選取目標樓宇諮詢委員會會就揀選目標樓宇事宜向屋宇署提供意見，成員包括以下代表：

• 專業團體

• 物業管理專業人士

• 相關非政府機構

• 區議會

檢驗的涵蓋範圍

✓ 樓宇公用部分的窗戶
個別處所的窗戶

✗ 玻璃幕牆
地下鋪面的櫥窗
僭建物上的窗戶

合資格人士

• 認可人士

• 註冊結構工程師

• 註冊檢驗人員

• 註冊一般建築承建商

• 關乎窗戶級別、類型及項目的註冊小型工程承建商

註：業主可委任不同或相同的合資格人士進行檢驗及監督修葺。如獲委任的合資格人士屬註冊一般建築承建商，或註冊小型工程承建商，該合資格人士除進行檢驗外，亦可擔任進行修葺工程。

檢驗及修葺的主要步驟



對業主的支援

駐屋宇署社工支援服務隊會按需要向受執法行動影響的業主／住戶提供財政、心理和社會方面的支援及輔導服務，以及促進住戶與屋宇署之間的了解及溝通。

法律責任

- 不遵從法定驗窗通知，會被送達定額罰款1,500元的罰款通知書，及可被檢控。一經定罪，可處罰款25,000元及監禁3個月；以及可就經證明並獲法庭信納該罪行持續的每一天，另處罰款2,000元。
- 屋宇署亦可安排合約顧問公司和承建商代為進行所需的檢驗及修葺工程，然後向失責業主追討檢驗及修葺工程的費用和監督費，以及徵收不超過有關費用20%的附加費。

自願驗窗

除接獲驗窗通知外，業主亦可隨時自行安排為樓宇或處所的窗戶進行檢驗及修葺，但應按照強制驗窗計劃的標準和程序進行。

查詢及技術支援

郵寄地址：九龍油麻地海庭道11號
西九龍政府合署北座屋宇署總部

電郵地址：enquiry@bd.gov.hk

熱線電話：2626 1616

網址：www.bd.gov.hk

舉報

如合資格人士或註冊承建商有不當行為，可向屋宇署或相關部門／機構作出舉報：

屋宇署	：沒有親身進行檢驗、失實陳述
香港警務處	：恐嚇、使用虛假文書
廉政公署	：涉及貪污舞弊
香港海關	：不良營商手法
消費者委員會	：不公平的交易、貨不對辦、逾期完工、對服務不滿
競爭事務委員會	：合謀定價、圍標
相關工會／聯會／專業學會及／或註冊管理局	：專業失德或違反行業操守

參考資料

遵從強制驗窗計劃的相關資訊



強制驗窗知多啲



「窗安無事」短片



遵從狀況

