

2017年9月  
第九期

# 樓宇安全通訊

為加強與樓宇管理團隊及物業界人士們的溝通，屋宇署印刷「樓宇安全通訊」，以季刊形式發放給相關人士，希望透過他們，讓業主能夠取得相關資訊。



## 小小專題探討

### 分間樓宇單位不可不知

分間樓宇單位，俗稱「劏房」，一般涉及進行受《建築物條例》規管的建築工程。如工程涉及樓宇結構，欲進行工程的人士須委聘認可人士及註冊結構工程師，擬備工程圖則，供建築事務監督批准和同意展開工程，並由註冊承建商進行工程。如工程屬指定小型工程，則可按照「小型工程監管制度」的簡化規定而進行。若工程屬於豁免審批建築工程，則無須向屋宇署提交圖則，但工程必須符合《建築物條例》，並須注意以下事項：

1. 不可更改樓宇單位的用途，例如，將工廈處所非法改作住用用途，
2. 不應堵塞或阻礙任何通往走火樓梯的逃生途徑，
3. 不可影響逃生途徑及樓梯耐火結構的完整性，
4. 不可因加設的間隔牆及地台令樓宇結構負荷過重，
5. 排水工程須妥善施工，避免滲水，
6. 不可在位於街道上方的露台加設廁所及廚房，及
7. 不可降低通風及照明標準。



詳情請瀏覽小冊子：  
<https://goo.gl/HKTXVH>

## 「優質樓宇管理週2017」

你報名參加了「優質樓宇管理週2017」的活動嗎？立即行動，到以下網站了解詳情，並參加有關活動：<https://goo.gl/SisCwG>



## 樓宇安全證書課程

自上期《樓宇安全通訊》公布有關「網上樓宇安全證書課程」後，我們收到很多查詢。暫定於十二月推出網上課程體驗版，屆時將以電郵方式通知已表示有興趣的人士。



## 為地產代理舉辦的研討會



由地產代理監管局（EAA）舉辦，屋宇署主講，題為「分間樓宇單位」及「何謂僭建物」的研討會於八月三十一日舉行，近320名地產代理從業員參加。EAA與屋宇署日後會舉辦更多研討會。如果你是地產代理持牌人，並希望參加研討會，請瀏覽EAA網站進行登記：<http://www.eaa.org.hk/zh-hk/>





## 業界人士專區

合資格人士因違反強制驗窗計劃規定被罰款

一名在強制驗窗計劃下的合資格人士明知而在給予建築事務監督的證明書內作出失實陳述，同時沒有妥善監督窗戶修葺及確保所有欠妥窗戶安全，屋宇署遂根據《建築物條例》（第123章）作出檢控，有關人士於本年三月二十八日被裁定三項控罪罪名成立，共被法庭判罰款一萬三千五百元。屋宇署透過抽樣審查，在視察時發現部分窗戶的連接鉚釘及螺絲欠妥。如發現合資格人士表現欠妥，請致電2626 1616，屋宇署會考慮作出抽樣審查。



## 識別在《建築物條例》下的註冊人士



註冊檢驗人員註冊證樣本

考慮到在《建築物條例》下註冊的檢驗人員、小型工程承建商(個人)，以及在強制驗窗計劃下的合資格人士需經常於樓宇內視察及工作，屋宇署向有關註冊人士簽發證件，方便公眾識別。證件載有註冊人士的姓名、近照、註冊號碼、簽發日期及屆滿日期等，設計輕巧，可隨身攜帶。《樓宇安全通訊》第五期曾介紹驗窗卡，今期提供註冊檢驗人員註冊證樣本以供參考。註冊名單可瀏覽屋宇署網頁：

<https://goo.gl/ya6MH1>



## 漫畫創作比賽 2017

「識安全・惜樓宇」漫畫創作比賽2017反應熱烈，至今已收到逾1 000份參賽作品。請於九月三十日前提交以下表格及作品，把握機會展現才華：  
<https://goo.gl/fxzrw1>

