

強制驗窗計劃



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。



屋宇署會揀選目標樓宇，送達有關法定驗窗通知。

業主須委任一名合資格人士，進行窗戶檢驗。

若需進行修葺，業主須委任一名註冊承建商在一名合資格人士的監督下進行。

註：業主/業主立案法團（法團）可自行決定委任不同的或相同的合資格人士分別進行檢驗及監督修葺。此外，如獲委任為窗戶進行檢驗或監督修葺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，該合資格人士亦可擔任進行修葺的承建商。

合資格人士

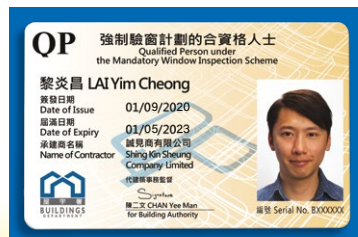
是指：

- 認可人士
- 註冊檢驗人員
- 註冊小型工程承建商*
- 註冊結構工程師
- 註冊一般建築承建商

*已就屬於窗戶的級別、類型及項目的小型工程註冊

屋宇署已向合資格人士發出驗窗卡，以便業主識別合資格人士的身分及確保其親自進行檢驗。

請瀏覽屋宇署網頁或下載強制驗樓／驗窗流動應用程式以查閱有關合資格人士的參考名單。



目標樓宇的揀選

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

- 專業團體

- 相關非政府機構



- 物業管理專業人士

- 區議會

檢驗的涵蓋範圍



樓宇的公用部分的所有窗戶

個別處所的所有窗戶



玻璃幕牆

地下舖面的櫺窗

遵從狀況



從屋宇署網頁或強制驗樓／驗窗流動應用程式可搜尋已發出驗窗通知的遵從狀況。



📌 同步進行強制驗樓計劃及強制驗窗計劃

獲揀選進行強制驗樓計劃的目標樓宇亦會被揀選在同一周期內進行強制驗窗計劃。

📌 對業主的支援

技術及財政支援	負責部門 / 機構	熱線電話及網頁
<ul style="list-style-type: none">• 有關強制驗樓及驗窗計劃的簡介短片#• 樓宇安全貸款計劃	屋宇署	2626 1579 www.bd.gov.hk
<ul style="list-style-type: none">• 樓宇復修綜合支援計劃	市區重建局	3188 1188 www.brplatform.org.hk
<ul style="list-style-type: none">• 大廈管理中央平台簡介會*	民政事務總署	2835 2542 www.buildingmgmt.gov.hk

#可瀏覽屋宇署網頁或掃描二維碼收看短片：



*屋宇署代表會參與並介紹強制驗樓及驗窗計劃

📌 窗戶檢驗及維修服務的收費

- 有關費用會因應不同因素而有所分別，如：樓宇窗戶的數量及面積、保養及維修狀況、以及行業當時的市場環境等。
- 根據合資格人士或承建商提供的報價或廣告單張，有關檢驗及修葺窗戶的市場資訊已列載於屋宇署網頁以供參考。
- 業主應向不同的合資格人士及承建商索取詳細報價，以作參考及比較。一些檢驗及修葺窗戶的費用資料作一般參考：



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。
- 屢犯者更會被檢控。
- 屋宇署亦可在有需要時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，然後向失責業主或法團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。

除在接獲法定驗窗通知外，業主亦可隨時自願地安排為其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，進行檢驗及修葺，否則當有關樓宇被選定為目標樓宇時，屋宇署仍可向業主發出法定驗窗通知。

審核視察

- 屋宇署會抽樣審核部分完成個案，如發現違規情況，會對服務提供者處以適當懲罰。
- 如被選中，屋宇署會發出邀請信。業主為本身利益，應配合屋宇署進行實地審核視察。



查詢及舉報

如有任何查詢，或要就合資格人士或註冊承建商的違規行為作出舉報，請與屋宇署聯絡：

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（由「1823」接聽）

網頁：www.bd.gov.hk

強制驗樓 / 驗窗流動應用程式：

