

**政府部門就西貢區議會房屋及環境衛生委員會
文件第 104/14 號及 105/14 號作出的書面回應**

**要求屋宇署及房屋署加強對強制驗窗計劃
業主的技術支援，以保障業主權益
及
要求當局加強對強制驗窗計劃業主的財政支援**

屋宇署

強制驗窗計劃

屋宇署於 2011 年修訂《建築物條例》，引入強制驗樓計劃及強制驗窗計劃，從根源處理本港樓宇失修的問題。強制驗窗計劃規定樓齡達 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，須委任一名合資格人士就樓宇的所有窗戶每 5 年進行一次訂明檢驗，並負責監督檢驗後認為需要進行的訂明修葺工程。

除了上述的私人樓宇外，所有屬居者有其屋計劃、租者置其屋計劃之樓宇，及經分拆出售之零售及/或停車場等設施，包括與其同一地契的公營房屋，均受《建築物條例》規管。屋宇署署長已授權房屋署獨立審查組，根據《建築物條例》，對這類樓宇，進行規管。房屋署獨立審查組會向這些樓宇的業主送達法定通知，規定他們進行訂明檢驗及檢驗後認為需要的訂明修葺。

技術支援

自強制驗窗計劃推行以來，屋宇署已舉辦或出席超過 400 場簡介會，包括每季在各區為目標樓宇的業主舉辦的簡介會，以及應邀出席由個別組織或屋苑舉辦的簡介會。在所有簡介會中，屋宇署人員均會向居民解釋強制驗窗計劃的涵蓋範圍及程序。屋宇署亦已發出「窗戶安全須知」小冊子，以加強公眾對窗戶安全及強制驗窗計劃的認識，讓樓宇業主了解一般窗戶的欠妥之處。為進一步加強公眾對計劃的認識，屋宇署會繼續參與各種有關的講座，而現正在制作另一輪的宣傳短片，好讓市民更了解計劃的要求及政府的安排。此外，屋宇署早前亦透過各區區議會懇請議員協助，鼓勵業主出席地區簡介會。受房屋署監管樓宇的業主亦歡迎出席屋宇署舉辦的地區簡介會，但有關房屋署向他們發出法定通知的詳情，業主仍須向該署獨立審查組查詢。

服務提供者

現時合資格提供驗窗及修葺服務的註冊一般建築承建商及名列於關乎窗戶的小型工程級別、類型及項目的註冊小型工程承建商有 15,000 名以上，而已表明有興趣提供驗窗服務的合資格人士約有 5 000 名。這些服務提供者的數量應足以確保市場上的公平競爭，讓業主／法團可從不同的合資格人士及註冊承建商取得報價，以作參考及比較。此外，屋宇署亦有聯絡有關的專業學會、承建商聯會及商會，這些機構已製備了有興趣提供有關驗窗服務的會員名單，名單的超連結亦已上載到屋宇署的網頁，以方便公眾查閱。

財政支援

窗戶的檢驗及修葺工程相對樓宇的檢驗及修葺是較簡單及小型，涉及的費用相信多數業主都能負擔。對於有財政困難的業主，可考慮參與香港房屋協會和市區重建局管理的支援計劃，以獲得相關的財政支援。該支援計劃包括「家居維修免息貸款」、「長者維修自住物業津貼計劃」和「樓宇安全貸款計劃」等項目。據本署向香港房屋協會了解，「長者維修自住物業津貼計劃」除包括資助合資格長者進行修葺窗戶的費用外，亦涵蓋委任合資格人士進行訂明檢驗的費用。

2014 年 9 月