

房屋署回覆就

於二零一四年九月十一日西貢區議會房屋及環境衛生委員會動議

- (1) 「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
- (2) 「要求當局加強對強制驗窗計劃業主的財政支援」

所有屬於居屋計劃及租置計劃之樓宇，及已分拆出售之零售及/或停車場等設施及在其所屬的公共屋邨中之其他樓宇，均受《建築物條例》規管。

當「房屋署獨立審查組」向租置計劃屋邨發出預先知會函件或法定通知後，房屋署會透過現時分區定期合約承建商去聘請已在屋宇署註冊的「合資格人士」到訪該邨所有公屋單位去檢驗及維修所有屬於房委會的窗戶。另一方面，該租置計劃屋邨的業主立案法團及已出售單位的個別業主則須自行負責安排聘請「合資格人士」去檢驗及維修所有公用地方及個別業主單位室內的窗戶。

業主立案法團及已出售單位的個別業主可按自己的意願聘請已在屋宇署註冊的「合資格人士」檢驗及維修所有公用地方及個別業主單位室內的窗戶。房屋署不會參與任何法團及個別單位業主與其聘請「合資格人士」的窗戶維修交易，如擬定維修工程合約內容、項目及價格等商業事宜。

有關屋宇署註冊的「合資格人士」名單，可瀏覽以下屋宇署網頁。

屋宇署註冊的「合資格人士」名單	https://mwer.bd.gov.hk/SEARCH/QPSearch.do?method=SearchQP&langCode=2
-----------------	---

屋宇署 2012 年 12 月編製的「強制驗樓計劃及強制驗窗計劃作業守則」詳細訂明合資格人士在「強制驗窗計劃」下進行窗戶檢驗，以及註冊承建商進行所需修葺工程時，所須遵從的各項技術標準及程序規定。業主如欲了解更多關於驗窗的程序和標準，可參看該守則。該守則可從以下屋宇署的網站下載。

屋宇署「強制驗樓計劃及強制驗窗計劃作業守則」	http://www.bd.gov.hk/chineseT/documents/code/CoP_MBIS_MWISc.pdf
------------------------	---

而香港房屋委員會在各租置計劃屋邨成立業主立案法團時，已為該屋邨注資成立維修基金。租置計劃屋邨的業主立案法團在符合相關規定下可按實際情況動用該維修基金以應付強制驗樓和驗窗的支出。此外，所有屬於居屋計劃及租置計劃之樓宇的業主立案法團，亦可考慮申請市區重建局（市建局）及香港房屋協會（房協）所推出的資助計劃，為受「強制驗窗計劃」影響的合資格業主提供財政及技術支援，有關詳情，請向屋宇署查詢。

房屋署

2014年9月3日