

**政府部門就西貢區議會房屋及環境衛生委員會
議員在 2014 年 9 月 11 日的會議討論作出的書面回應**

**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

強制驗窗簡介會地點

屋宇署擬於明年第一季在將軍澳(暫定在將軍澳景林鄰里社區中心)舉行強制驗窗簡介會，屆時私人樓宇業主及受房屋署管轄樓宇業主公屋住戶可出席該簡介會。

強制驗窗計劃下訂明修葺的標準

根據強制驗窗計劃，欠妥的窗戶組成部分如影響窗戶安全，一律須予以修葺或更換，而新更換組成部分的物料及大小須不遜於原有設計。在一般情況下，窗戶經適當修葺後如能變得安全，便無需整扇更換。在修葺工程完成後，所有窗戶均須變得安全。對於那些不影響窗戶安全的非結構窗戶組成部分（例如防水密封劑、防水墊條／膠條等），它們並不是強制驗窗計劃下訂明檢驗及訂明修葺所涵蓋的範圍。如果那些窗扇膠條因老化可能引致窗戶開關不順暢，甚或出現滲水情況，合資格人士可建議業主在修葺窗戶時一併修補或更換。就此，合資格人士應告知業主哪些修葺項目因關乎窗戶安全而屬於在強制驗窗計劃下必須進行的，以及哪些修葺項目是他建議進行的。

選擇不同合資格人士進行強制驗窗的訂明檢驗及訂明修葺

由於窗戶修葺工程相對簡單及小型，故此現時的法例容許合資格的註冊承建商同時擔任為窗戶進行訂明檢驗及監督訂明修葺的合資格人士，以便利樓宇業主選擇以一種相對便捷及省錢的途徑遵從有關法定通知要求。樓宇業主如擔憂因此會損害其利益，亦可選擇委任不同的合資格人士及獨立承建商分別進行訂明檢驗、監督及進行訂明修葺工程。

合資格人士可能誇大須修葺的窗戶的部分或提出一些不必需的修葺建議

窗戶的訂明修葺以不遜於該窗戶原有的設計為標準，樓宇業主亦可選擇在進行強制驗窗計劃的同時，一併提升窗戶的建造標準至符合現時最新的要求。如果樓宇業主只希望完成強制驗窗計劃的基本要求，可於報價階段向合資格

人士清楚表明，除進行經訂明檢驗後認為需要的訂明修葺工程，以使其單位內的窗戶變得安全之外，並無意進行任何有關窗戶標準的提升工程。如果合資格人士經檢驗後認為窗戶需要維修甚至更換，樓宇業主作為消費者，可向該名合資格人士詢問清楚，了解為何他認為窗戶需要維修甚至更換。如果業主最後不同意該合資格人士的判斷，可考慮委任另一名合資格人士，或邀請不同的合資格人士參與報價及提出修葺建議，以便作出參考及比較。樓宇業主如不滿已獲委任的合資格人士的服務，亦可終止有關合資格人士的委任及從新委任另一名合資格人士及獨立承建商分別進行訂明檢驗／監督及進行所需的訂明修葺工程。此外，屋宇署根據合資格人士／承建商提供的報價／廣告單張作出了分析，並提供有關窗戶檢驗及一般修葺費用的參考價格，公眾可瀏覽以下本署網頁：

(http://www.bd.gov.hk/english/services/doc/MBISMWIS_CostReference.pdf)。

2014年10月
屋宇署強制驗樓部1組