



YOUR REF 來函檔號：
OUR REF 本署檔號：
FAX 圖文傳真： 3162 0799
TEL 電話： 3162 0811
www.info.gov.hk/bd

深水埗區議會秘書處
張晶女士
(電郵: jenny_c_cheung@had.gov.hk)

張女士：

有關：打擊私樓大維修工程圍標問題

貴會於本年 12 月 23 日就題項事宜的電郵經已收悉，現謹覆如下：

樓宇業主有責任維修及管理其物業，範圍包括但不限於樓宇結構及設施的保養及維修，以確保其住所及市民的安全。而屋宇署是根據《建築物條例》所施加的職責及授予的權力而行事，負責監察業主有否履行其責任，致令樓宇失修，而會構成危險或有可能構成危險。若發現有這情況出現，屋宇署便可根據《建築物條例》向業主發出法定命令，規定業主修復樓宇危險或欠妥的部分。

根據《建築物條例》的規定，除非有關維修工程是指定為小型工程的項目並按「小型工程監管制度」下進行，業主必須委任認可人士統籌及註冊承建商進行有關維修工程。其委任的認可人士須詳細勘察，建議所需維修的方法、工序及選料，釐定施工細節及訂定工程所需的安全措施，並負責監督業主委任的註冊承建商所進行的維修及補救工程，包括工程質量、進度及驗收等，以確保工程是在妥善及安全情況下進行及完成。

總括而言，監管工程的質量應由業主所委任的認可人士及註冊承建商負責，而受委任的認可人士及註冊承建商均在《建築物條例》下有法定責任監督建築工程的進行及全面遵從《建築物條例》的規定，包括工程的質素及標準。若果在《建築物條例》條例下註冊的人士如犯有專業上的疏忽或行為不當，有可能被紀律處分；若涉及干犯《建築物條例》的其他罪行，更有可能被刑事檢控。維修工程招標事宜並非《建築物條例》和屋宇署的規管範圍，如發現懷疑有圍標的情況，可向有關部門舉報。

本署高級屋宇測量師黃慧雯女士會出席 2017 年 1 月 10 日貴委員會會議，解答有關事宜。如有任何疑問，請致電 3162 0811 與黃女士聯絡。

建築事務監督

(總屋宇測量師 彭美端



代行)

2017 年 1 月 3 日