



香港建築師學會
The Hong Kong Institute of Architects

新聞稿

保障生命及財產 《建築物條例》有待更新

香港建築師學會支持發展局的果斷決定，屋宇署自本月一日起，透過 40 支專責小隊，全面巡查全港所有 4,000 多幢 1960 年以前建成的樓宇，並計畫於一個月內完成，以釋除公眾對這些樓宇的安全狀況的疑慮。學會認為如果單位內部不包括在巡查範圍內，而只集中於公用地方及大廈和外圍，有可能忽略了單位內對於樓宇結構、荷載、排水系統的改動而又未得到建築事務監督的批准和同意。我們明白單位內部的地方是私人地方，但業主（包括分層單位業主）要負上全部法律責任。基於這些非法改動工程並不是罕見的情形，學會認為建議業主可主動聘請認可人士或邀請屋宇署檢查單位內部，以解除潛藏於舊樓內的危險因素。當然，如果要屋宇署擴大視察的範圍，是需要足夠的人手和資源去配合，樓宇內的住客（無論是業主或租客）也要充分合作才可成事。

短期措施

學會認為政府應將這 4,000 多幢經過巡查的樓宇地址及其評核後的分級狀況資料公開，供普羅市民查閱。既可令考慮租屋或買屋的人士掌握這些樓宇的狀況，又可增加市民對整件事的認知。

中期措施

我們同意樓宇業主（包括分層單位業主）對於樓宇的保養維修要負上完全的法律責任。政府應深入研究在立法和執法上，如何能阻止樓宇業主（包括分層單位業主）拖延甚至不履行屋宇署發出的修葺令。

長期措施

《2010 建築物（修訂）條例草案》中，所有樓齡達 30 年或以上的私人樓宇（除了不高於三層的住用樓宇），須每 10 年檢驗樓宇一次，而檢驗範圍（包括維修）只限於公眾用地方、外牆和外伸構件。學會認為可考慮將檢驗年期縮減至五至八年，而範圍亦應包括單位內部。現時草案的建議是挑選一些目標樓宇作強制驗樓，學會認為經過這次倒塌樓宇事件，大可考慮將計畫擴大至全部 30 年或以上的私人樓宇。

香港建築師學會

二零一零年二月八日