

申請須知

(驗樓資助須知)



強制驗樓資助計劃

查詢電話

3188 1188



驗樓資助須知

1. 參加資格

參加「強制驗樓資助計劃」(本計劃)的樓宇必須符合下列各項準則：

- 1.1 樓齡達30年或以上的私人住用(包括以公務員建屋合作社(合作社)方式持有)或綜合用途(商住用途)樓宇，但不包括樓高3層或以下的住用樓宇或新界豁免管制屋宇，或單一業權的樓宇。樓齡及樓宇用途以佔用許可證(又稱入伙紙)的資料為準；
- 1.2 樓宇的住用單位的平均每年應課差餉租值不超過「樓宇復修綜合支援計劃」附件一第2(b)項所列限額；
- 1.3 必須收到屋宇署/獨立審查組^{註一}發給法團或樓宇的「強制驗樓法定通知」(有關樓宇公用部分)；及
- 1.4 必須聘任一名根據《建築物條例》下註冊的檢驗人員負責強制驗樓的訂明檢驗工作及在未展開招標聘請上述有關人士前遞交申請。

註一：獨立審查組隸屬房屋局，並在建築事務監督(即屋宇署署長)授權下，按照《建築物條例》及建築事務監督的政策和指引，對由香港房屋委員會所發展而已出售或分拆出售的物業進行《建築物條例》之下的監管。獨立審查組同時參照《建築物條例》及建築事務監督的政策和指引，對房委會的新發展工程和現存樓宇在行政上進行監管。

2. 提交申請表及所需文件

2.1 申請可以經以下方式交回市區重建局(市建局)：

- (i) 網上遞交：
網址：<https://www.brplatform.org.hk/e-application>
- (ii) 郵寄或親身提交至「樓宇復修綜合支援計劃」申請表內附錄二所列的市建局辦事處。
- (iii) 若樓宇同時申請「樓宇更新大行動 2.0」及 / 或「消防安全改善工程資助計劃」及 / 或「公用地方維修資助」，請按以上計劃申請須知所述方式交回申請表。

驗樓資助須知

2.2 如樓宇：

- (i) 已成立業主立案法團（法團），則必須由法團作為申請人向市建局提交申請。
- (ii) 未有成立法團（包括合作社樓宇），則必須由全體業主或合作社（如適用）作為申請人向市建局提交申請。請先參閱「樓宇復修綜合支援計劃」申請表內附錄一《未成立業主立案法團樓宇申請須知》了解相關的申請規定和要求。

2.3 符合申請條件的申請人須遞交以下所有文件至市建局：

2.3.1 填妥及已簽署的「樓宇復修綜合支援計劃」申請表（申請表）；

2.3.2 （如樓宇已成立法團）業主大會通過以下事項的會議通知及會議紀錄影印本：

- (a) 通過申請參加「強制驗樓資助計劃」；
- (b) 法團獲授權作為申請人及授權最少兩名管理委員會委員或按樓宇公契條款聘任的經理人代表簽署申請表及一切與本計劃有關之文件；
- (c) 按強制驗樓計劃要求為樓宇公用部分進行檢驗；
- (d) 樓宇所有業主將按照樓宇公契或《建築物管理條例》相關條文攤分與訂明檢驗工作有關之一切費用及開支；及
- (e) 授權申請人代表所有合資格業主收取市建局於本計劃下所發放的資助。

上述決議必須按《建築物管理條例》(第344章)及樓宇公契要求通過。(如樓宇未有成立法團或是由合作社持有的樓宇(視乎情況),請參閱申請表內附錄一《未成立業主立案法團樓宇申請須知》了解需要通過的決議詳情及於提交申請表時向市建局提交會議紀錄。)

2.3.3 業主立案法團註冊證書 / 社團註冊證明書 / 合作社註冊證書及章程影印本（如適用）；及

2.3.4 屋宇署/獨立審查組發出有關樓宇公用部分的「強制驗樓法定通知」影印本。

驗樓資助須知

- 2.4 如同一幢樓宇 / 一個屋苑有多於一個法團 / 一份樓宇公契，並打算聘請相同註冊檢驗人員進行訂明檢驗，各申請人須各自填寫一份申請表，惟可選擇聯合遞交申請表。每個申請可獲得的資助將會獨立計算，其資助上限並不會因聯同遞交申請而受影響。市建局有權界定何謂「一幢樓宇 / 一個屋苑」及保留是否接受任何聯合申請之權利。

3. 資助用途及款額

- 3.1 向各合資格的申請人提供資助，聘任一名「註冊檢驗人員」根據法例要求及「強制驗樓計劃及強制驗窗計劃作業守則」，為樓宇公用部分作首次訂明檢驗。資助必須首先用於檢驗樓宇的公用部分。如在「強制驗樓計劃」下檢驗樓宇公用部分的實際費用未達資助上限，而有關樓宇同時收到「強制驗窗法定通知」，並聘任同一「註冊檢驗人員」或屬同一公司的「註冊檢驗人員」 / 「合資格人士」，資助的餘額可用於資助「強制驗窗計劃」下進行首次訂明檢驗公用部分窗戶的費用。其他受資助項目費用，包括登報招標聘任「註冊檢驗人員」的費用、複印標書的費用及訂明檢驗外牆（非公用部分）的費用。申請人須根據本計劃的要求提交相關項目費用的證明文件，方可申請資助。資助並不包括樓宇的詳細調查及訂明修葺工程、檢驗及修葺私人單位內窗戶的費用等。
- 3.2 本計劃並不接納只進行檢驗有關「強制驗窗計劃」項目或樓宇非公用部分項目的個別申請。
- 3.3 資助上限會根據有關樓宇的同一份樓宇公契內列明的所有住用及商用單位數目計算。若屋宇署/獨立審查組沒有將同一份樓宇公契內的所有樓宇同時納入同一期強制驗樓名單內，資助上限則根據該期已收到屋宇署/獨立審查組所發出的「強制驗樓法定通知」的樓宇所涵蓋的單位數目計算。

驗樓資助須知

3.4 每個合資格的申請最高可獲批以下資助款項：

樓宇的單位數目	上限
20個或以下	港幣\$25,000
21至49個	港幣\$35,000
50至200個	港幣\$60,000
201個或以上	港幣\$100,000

3.5 資助款項會以實報實銷形式發放，倘訂明檢驗的實際費用低於 3.4 項所列資助款項上限，則該申請人獲批的款項會以較低者為準。申請人必須將資助款項完全用以支付是次檢驗的費用。

3.6 如樓宇同時成功申請「樓宇更新大行動 2.0」(2.0 行動)，受惠於 2.0 行動的業主將不會獲得本計劃的資助。而樓宇的資助金額/資助上限，亦會因應樓宇於 2.0 行動下獲批核的自住業主數目而按比例下調。

4. 審批程序及要求

4.1 獲批准參加本計劃的申請人將收到由市建局簽發的批准通知書，申請人必須在此批准通知書發出日期當天起計 12 個月內完成訂明檢驗，並向市建局提交索款表格以及其他與索款相關的文件，包括建築事務監督所發出的確認信件，證明有關樓宇已完成訂明檢驗工程。市建局在有需要時亦會要求申請人提交有關的訂明檢驗報告（請參閱本申請須知第 5 部分）。

4.2 市建局會向申請人提供標準招標文件(招標文件)作藍本，以供使用。有關招標文件會連同批准通知書一併發出。

4.3 市建局在無須透露原因及無須對任何人士承擔任何責任的情況下，保留在任何階段拒絕申請的權利。另外，就所有申請條文解釋保留最終決定權。

驗樓資助須知

5. 發放資助

5.1 檢驗完成後，申請人須將以下文件交往或郵寄至市建局辦事處：

- 索款表格；
- 業主大會 / 合作社社員大會通過決議聘任「註冊檢驗人員」的會議通知書及會議紀錄影印本；
- 呈交予建築事務監督的委任「註冊檢驗人員」及「合資格人士」（如適用）通知影印本；
- 與「註冊檢驗人員」或其所屬公司簽訂的服務協議書影印本，並須清楚列明其服務範圍以及須分項列明為樓宇公用部分作訂明檢驗的費用及為公用部分窗戶作訂明檢驗的費用（如適用）；
- 由「註冊檢驗人員」或其所屬公司簽署的「遵守道德承擔要求的聲明」及「不合謀投標確認書」影印本；
- 呈交予建築事務監督的樓宇公用部分及公用部分窗戶（如適用）檢驗證明書影印本，及建築事務監督所發出的確認信件影印本；
- 「註冊檢驗人員」或其所屬公司收取訂明檢驗費用的索款發票及正式收據影印本；
- 登報招標聘任「註冊檢驗人員」的收據連同有關報章廣告影印本及複印標書的費用收據影印本（如適用）；
- 銀行帳戶 / 收款人資料；及
- 按需要提供其他市建局要求的資料或證明文件。

5.2 索款申請經核實各項費用屬於資助範圍後，市建局會向申請人發放資助。申請人不可收取雙重資助，如申請人就相同的檢驗工作成功獲批其他計劃的資助，市建局將撤回該項資助。市建局有最終決定權釐定資助款項之計算方法及申請人所提交各項費用是否屬於受資助範圍，申請人不得異議。

驗樓資助須知

6. 注意事項

- 6.1 市建局保留權利在不另行通知的情況下就以上內容作出修正，最終以網上版本為準。最新版本可瀏覽「樓宇復修平台」的網頁(www.brplatform.org.hk)。

計劃查詢熱線: 3188 1188