

「強制驗樓資助計劃」申請須知

1 申請資格

申請「強制驗樓資助計劃」的樓宇須符合下列全部條件：

- 1.1 樓齡達30年或以上的私人住用樓宇或商住用途樓宇（以樓宇佔用許可證（即俗稱「入伙紙」）資料為準），但不包括樓高3層或以下的住用樓宇；及
- 1.2 住用單位平均每年應課差餉租值：
市區（包括港島、九龍、沙田、葵青及荃灣）住用單位不超過港幣\$162,000；
新界區住用單位不超過港幣\$124,000；及
（申請人可按樓宇高層、中層和低層及各類不同面積的住用單位，參考由差餉物業估價署近期發出的徵收差餉通知書，計算平均住用單位每年應課差餉租值。香港房屋協會（房協）／市區重建局（市建局）會根據差餉物業估價署提供有關全幢樓宇住用單位的最新差餉平均租值作決定。）
- 1.3 不是單一業權的樓宇；及
- 1.4 必須收到屋宇署發給法團或共同業主的強制驗樓預先知會函件或法定通知（有關樓宇公用部分）；及
- 1.5 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聘任任何「註冊檢驗人員」前遞交申請，申請人須在房協／市建局發出「原則上批准通知」後，方可聘任「註冊檢驗人員」。（申請人可參考或使用由房協／市建局提供的《聘任註冊檢驗人員一般招標文件及服務協議書範本》（範本），聘任「註冊檢驗人員」。有關使用範本的要求，請參閱第5部分。）

2 提交申請表及所需文件

- 2.1 已成立業主立案法團（法團）的樓宇必須以法團作為申請人，而未成立法團的樓宇必須以全體業主作為申請人。

2.1.1 已成立業主立案法團的樓宇適用

- 法團管理委員會會議或法團的業主大會已根據《建築物管理條例》的規定，通過決議申請「強制驗樓資助計劃」及授權法團管理委員會委員代表簽署有關文件的會議通知書及會議紀錄副本；及
- 如授權代表以公司名義登記，有關公司委任一人作為其代表的授權書；及
- 樓宇佔用許可證（即俗稱「入伙紙」）副本；及
- 大廈公契副本；及
- 業主立案法團註冊證書副本；及
- 屋宇署發出有關樓宇公用部分的強制驗樓及強制驗窗法定通知副本。如未有收到法定通知，則須提交預先知會函件副本；及
- 按需要提供其他房協／市建局要求的資料或證明文件。

2.1.2 未成立業主立案法團的樓宇適用

- 業主大會通過決議申請「強制驗樓資助計劃」及授權代表（獲授權代表必須為樓宇的公契經理人／物業管理公司／註冊業主）簽署有關文件的會議通知書及會議紀錄副本。有關決議及授權須獲得全體業主同意或根據大廈公契的要求通過；及
- 如樓宇沒有根據《建築物管理條例》附表7第3條為樓宇開立銀行帳戶，房協／市建局會將所涉及的資助款項以支票形式，經授權代表簽收及轉發予獲聘任的「註冊檢驗人員」或其所屬公司。因此，業主須於業主大會通過授權上述人士或公司領取資助款項的安排。申請人須提交有關的會議通知書及會議紀錄副本，而有關決議及授權須獲得全體業主同意或根據大廈公契的要求通過；及
- 如授權代表以公司名義登記，有關公司委任一人作為其代表的授權書；及
- 樓宇佔用許可證（即俗稱「入伙紙」）副本；及
- 大廈公契副本；及
- 屋宇署發出有關樓宇公用部分的強制驗樓及強制驗窗法定通知副本。如未有收到法定通知，則須提交預先知會函件副本；及
- 按需要提供其他房協／市建局要求的資料或證明文件。

2.2 申請人的授權代表（最多兩名），須填妥「強制驗樓資助計劃」申請表格，然後附上有關的證明文件交往或郵寄至房協／市建局辦事處（有關房協辦事處／市建局辦事處聯絡地址及電話，請參閱「強制驗樓資助計劃申請表」的「**查詢及聯絡**」部分）。市建局將會處理及審批市建局服務範圍區以內的申請，其餘的申請則由房協處理及審批（有關服務範圍，請參閱申請表的「**強制驗樓資助計劃服務地區位置圖**」）。

2.3 如同一幢樓宇有多於一份大廈公契，各個法團／授權代表可選擇聯同遞交申請，但各個法團／同一份公契樓宇的授權代表均須各自填妥申請表並一併遞交。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。

3 資助用途及金額

3.1 向各合資格的法團／共同業主提供資助，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預先知會函件或法定通知，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。法團／授權代表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 本資助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大廈公契內列明的所有住用及商用單位數目計算。若屋宇署沒有將同一份大廈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。
- 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。

4 審批程序及要求

- 4.1 獲批准資助的申請人將收到由房協 / 市建局簽發的「原則上批准通知書」，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，並向房協 / 市建局提交索款表格連同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以及其他與索款相關的文件。房協 / 市建局在有需要時亦須申請人提交有關的訂明檢驗報告（請參閱第6部分）。
- 4.2 房協 / 市建局會向申請人提供《聘任註冊檢驗人員一般招標文件及服務協議書範本》，以供參考或使用。有關範本會連同「原則上批准通知書」一併發出。有關使用範本的要求，請參閱第5部分。
- 4.3 房協 / 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。
- 4.4 房協 / 市建局保留權利在不另行通知的情況下，修改資助計劃的申請資格及 / 或細節的一切權利。敬請留意並使用最新版本的申請表格及須知，計劃的最新資訊會上載於房協網頁（www.hkhs.com）及市建局網頁（www.ura.org.hk）。

5 制定標書及服務協議書要求

- 5.1 申請人可採用《聘任註冊檢驗人員一般招標文件及服務協議書範本》作招標及制定服務協議書之用。申請人可對有關範本作出修改及增減條款，惟範本內的基本條款必須包含於最終所使用之招標文件及服務協議書內。若申請人並沒有使用有關範本或於最終所使用之招標文件及服務協議書內欠缺有關基本條款，房協 / 市建局會考慮取消向申請人發放資助。
- 5.2 申請人若對使用有關範本有任何疑問，可向房協 / 市建局查詢。

6 發放資助

6.1 檢驗完成後，申請人須將以下文件交往或郵寄至房協 / 市建局辦事處：

- 索款表格；及
- 法團管理委員會或業主大會通過決議聘任「註冊檢驗人員」的會議通知書及會議紀錄副本；及
- 呈交建築事務監督的委任「註冊檢驗人員」及「合資格人士」（如適用）通知副本；及
- 與「註冊檢驗人員」或其所屬公司簽訂的服務協議書副本，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）；及
- 由「註冊檢驗人員」或其所屬公司簽署的「誠信及反圍標條款確認書」和「遵守道德承擔要求」的聲明副本；及
- 呈交建築事務監督的樓宇及公用部分窗戶（如適用）檢驗證明書副本，及建築事務監督所發出的確認信件副本（確認信件須同時提交正本以供核實）；及
- 「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副本（須同時提交正本以供核實）；及
- 登報招標聘任「註冊檢驗人員」的收據連同有關報章廣告副本及複印標書的費用收據副本（如適用）（所有收據須同時提交正本以供核實）；及
- 銀行帳戶 / 收款人資料及相關檢驗費用收據副本（只適用以下其中一項）
 - (i) **已成立法團的樓宇適用：**
 - 法團銀行帳戶資料副本以顯示帳戶持有人的名稱及帳戶號碼（房協 / 市建局審批後會將資助款項，發放予該銀行帳戶）；及
 - 「註冊檢驗人員」或其所屬公司收妥訂明檢驗費用後的正式收據副本（須同時提交正本以供核實）。
 - (ii) **未成立法團及以樓宇的公契經理人 / 物業管理公司為授權代表的樓宇適用：**
 - 樓宇的公契經理人 / 物業管理公司根據《建築物管理條例》附表 7 第 3 條為有關樓宇所開立的銀行帳戶資料副本以顯示帳戶持有人的名稱及帳戶號碼（房協 / 市建局審批後會將資助款項，發放予該銀行帳戶）；及
 - 「註冊檢驗人員」或其所屬公司收妥訂明檢驗費用後的正式收據副本（須同時提交正本以供核實）。
 - (iii) **未成立法團及未有根據《建築物管理條例》附表 7 第 3 條為有關樓宇開立銀行帳戶適用：**
 - 「註冊檢驗人員」或其所屬公司所開立的銀行帳戶資料副本以顯示收款人 / 機構的名稱（房協 / 市建局審批後會將資助款項，以支票形式經由申請人發放）；及
 - 有關業主大會通過決議由上述「註冊檢驗人員」或其所屬公司領取資助款項的會議通知書及會議紀錄副本；及
 - 「註冊檢驗人員」所屬公司商業登記副本（如適用）。
- 按需要提供其他房協 / 市建局要求的資料或證明文件。

6.2 索款申請經核實各項費用屬於資助範圍後，房協 / 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，房協 / 市建局將撤回該項資助。房協 / 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，申請人不得提出異議。

-完-