

立法會民政事務委員會

業主就招牌應採取的措施

民政事務總署/屋宇署

2008年7月



業主應採取的措施

- 私人大廈業主身為物業的擁有人，有責任定期檢查和維修物業，確保大廈安全穩固
- 業主應妥善管理及維修大廈，以免對公眾安全構成威脅



業主應採取的措施

- 如招牌安裝於個別單位，為保障公眾安全及業主的利益，有關業主應負責保養或(如屬僭建物)清拆有關的招牌
- 如招牌安裝於大廈的公用部分，為保障公眾安全及業主的利益，業主立案法團有責任保養或(如屬僭建物)清拆有關的招牌

業主可尋求的協助

- 業主或法團如在大廈維修(包括清拆招牌)時遇到困難，可向以下部門/機構尋求財政及技術支援：
 - 屋宇署 - “改善樓宇安全綜合貸款計劃”
 - 香港房屋協會 - “樓宇管理維修綜合計劃”及“長者維修自住物業津貼計劃”
 - 市建局 - “樓宇復修計劃”



第三者風險保險

- 除了要妥善管理及維修大廈外，業主或法團應購買足夠保額的第三者風險保險，以減低在意外發生時所面對的風險

屋宇署對招牌的規管

■ 豎設招牌

- 《建築物條例》 - 豎設戶外招牌屬建築工程，須事先獲得建築事務監督批准圖則及同意施工，才可展開工程
- 招牌必須符合《建築物條例》的規定，例如招牌的面積、相距空間及位置，以及物料及結構安全等標準，否則建築事務監督可以拒絕批准圖則

屋宇署對招牌的規管

■ 豎設招牌

- 為加快招牌圖則的審批，屋宇署於零三年六月推出快速審批服務，在申請人提供所需資料及證明符合有關政府部門的要求下，承諾於三十天內處理關於招牌的圖則
- 為方便招牌擁有人以較簡便及合法途徑豎設招牌，屋宇署將小型招牌納入擬議的「小型工程監管制度」。在這制度下，招牌擁有人可以根據經簡化的程序及在符合安全的規定下豎設招牌，而不須得到事先批准及同意

屋宇署對招牌的規管

■ 興建中或新豎設的違例招牌

- 自二零零二年開始，屋宇署委聘了私人顧問公司在各區定期巡視及拍攝照片作為記錄，透過對照過往的照片記錄，查察是否有新豎設的大型違例招牌
- 在收到市民對興建中的違例招牌的舉報後，顧問公司會在四十八小時內進行實地視察
- 如果顧問公司確認有興建中或是新豎設的違例招牌，屋宇署會引用《建築物條例》向有關人士發出清拆令

屋宇署對招牌的規管

■ 現存的大型違例招牌

- 自二零零三年開始，在人流密集的地區進行大型行動，清拆大型違例招牌
- 在二零零六及零七年的大型清拆違例建築物行動及在步行街內或附近所選的目標樓宇中，將大型的違例招牌及違例電視顯示屏納入須清拆的項目之內。
- 至今共發出**271**個清拆令，並已清拆**86**個大型違例招牌

屋宇署對招牌的規管

- 根據《建築物條例》，有關清拆招牌的命令須送達以下人士：
 - (如該招牌已或正為某人而豎設)該人；或
 - (如不能尋獲該人)在該招牌出租的情況下會收取任何租金或其他金錢代價或正收取該等租金或其他金錢代價的人；或
 - (如不能尋獲以上第(i)及(ii)節所提述的人)已經或正在豎設該招牌所在的土地或處所的擁有人

屋宇署對招牌的規管

■ 危險或棄置招牌

- 屋宇署職員會在各區就招牌進行視察，私人顧問公司亦有在各區定期巡查
- 屋宇署透過大型行動，除了清拆目標大廈的有關違例建築工程外，亦同時清拆在外牆的危險或棄置招牌
- 區議會議員會協助將懷疑有危險或棄置的招牌轉介屋宇署跟進
- 如發現有危險或棄置的招牌，屋宇署會引用《公眾衞生及市政條例》向招牌擁有人發出『拆除危險構築物通知』

屋宇署對招牌的規管

■ 危險或棄置招牌

- 如招牌擁有人沒有在指定時間內（即十四天）遵從該通知的規定，屋宇署會安排進行所需的工程，並向招牌擁有人追討有關的工程費用。
- 如屋宇署發現招牌有即時危險，會立即清拆有關危險招牌，然後向招牌擁有人追討有關的工程費用
- 自零五至零七年，共視察了約十萬個招牌，並清拆了約五千七百個危險或棄置的招牌(當中約五千個為棄置招牌)



完