

新聞稿

即時發佈

2023年8月7日

香港測量師學會

就近日樓宇外牆飾面及混凝土剝落事故提出的建議

香港測量師學會（下稱「學會」）對近期在香港發生的外牆飾面及混凝土剝落事故，造成人身傷害和財產損失表示關注。香港超過五十年樓齡的樓宇數量從十年前約四千幢急劇增加至目前約九千幢，其中大部分位於市區，且缺乏適時和持續的樓宇檢驗和維修保養，為公眾安全帶來憂患。香港樓宇復修進程緩慢的癥結在於舊樓業主或管理人員對樓宇維修保養的意識較薄弱，或缺乏資金儲備，因而一直未能妥善處理樓宇維修保養的工作，相關問題包括滲水、外牆飾面或混凝土剝落、窗戶鬆脫及結構鋼筋外露等，最終導致不幸事故發生。因此，學會提出以下兩項要點，期望市民能更加重視樓宇的維修保養工作。

1. 市民應聘請合資格的檢驗人員進行驗樓

樓宇檢驗是樓宇維修保養的關鍵性第一步，旨在全面了解樓宇目前的狀況。學會提醒市民應該委託包括建築測量師的符合屋宇署「註冊檢驗人員」資格的專業檢驗人員進行樓宇檢驗。如樓宇已接獲強制驗樓的法定通知，業主更**必須**在指定期限內聘請上述的「註冊檢驗人員」進行樓宇檢驗。詳情可參考香港測量師學會（https://www.hkis.org.hk/tc/division_bsd.html?id=21）或屋宇署（[https://www.bd.gov.hk/en/resources/online-tools/registers-search/registrationsearch.html?reg_type=RI\(A\),RI\(E\),RI\(S\)](https://www.bd.gov.hk/en/resources/online-tools/registers-search/registrationsearch.html?reg_type=RI(A),RI(E),RI(S))）網頁。

學會注意到最近有個別人士單純利用紅外線熱成像掃描儀即可為舊樓檢測外牆安全狀況，實屬非專業行徑。學會提醒市民，樓宇安全檢驗是一項嚴謹的專業工作，單以紅外線熱成像掃描進行樓宇檢測存在必然的局限性，而得出的結果

總辦事處 Head Office

香港上環干諾道中111號永安中心12樓1205室
Room 1205, 12/F Wing On Centre,
111 Connaught Road Central, Sheung Wan, Hong Kong
Telephone: 2526 3679 Facsimile: 2868 4612
E-mail: info@hkis.org.hk Web Site: www.hkis.org.hk

北京辦事處 Beijing Office

中國北京市朝陽區建國路118號
招商局大廈3層301室B08號（郵編：100022）
Room 301 - B08, 3/F., China Merchants Tower, No.118 Jianguo Road,
Chaoyang District, Beijing, China (Postal Code: 100022)
Telephone: 86 (10) 8219 1069 E-mail: info-bjo@hkis.org.hk
Web Site: www.hkis.org.hk

亦需要經專業人士再作判斷。如有關人士並不具備相關認可的專業資格與能力，可能會導致誤判，將無法有效判斷出樓宇破損的嚴重程度及風險水平。大部份舊樓都潛在著不同破損，而快速檢視首要目的為有效及初步找出重點破損與老化部件，並輔助製定詳細檢測方案，迅速對症下藥。欠缺可靠的專業判斷，只會造成混亂。

2. 發現樓宇失修問題後應及時進行修復

如發現樓宇構件欠妥，業主們或管理人員應即時採取相應的臨時安全措施及進行維修，以保障住戶及公眾的安全。例如，當檢驗樓宇後發現有即時鬆脫風險的外牆飾面或構件，業主立案法團和大廈管理公司應該馬上圍封相關地方及可能受影響範圍，防止行人進入。即使無法立即進行完整修復工程，也應儘快委託認可的建築專業人士及維修承建商移除鬆脫物，事後儘快進行修復工程，不應拖延。

如不及時處理在混凝土內的已氧化鋼筋，銹蝕範圍會隨著時間擴大，波及更大範圍的結構及構件，對大廈的結構安全產生更大影響。屆時，維修費用將會更加昂貴。因此，及早為大廈安排檢驗及維修可有助節省更多維修開支及時間。

雖然近日屋宇署主動為有緊急狀況的樓宇安排緊急維修工程，但相關樓宇業主不應僅依賴屋宇署此次的「急事急辦」，仍須承擔維修的責任。

總結來說，妥善維修保養樓宇是業主的責任。學會建議市民定期委託合資格的檢驗人員進行樓宇檢驗，並在發現問題後及時進行修復。同時，政府也應該加強支援和監管，確保樓宇的安全問題得到有效解決，保護市民的生命和財產安全。

---完---

總辦事處 Head Office

香港上環干諾道中111號永安中心12樓1205室
Room 1205, 12/F Wing On Centre,
111 Connaught Road Central, Sheung Wan, Hong Kong
Telephone: 2526 3679 Facsimile: 2868 4612
E-mail: info@hkis.org.hk Web Site: www.hkis.org.hk

北京辦事處 Beijing Office

中國北京市朝陽區建國路118號
招商局大廈3層301室B08號 (郵編: 100022)
Room 301 - B08, 3/F., China Merchants Tower, No.118 Jianguo Road,
Chaoyang District, Beijing, China (Postal Code: 100022)
Telephone: 86 (10) 8219 1069 E-mail: info-bjo@hkis.org.hk
Web Site: www.hkis.org.hk

關於香港測量師學會

香港測量師學會是香港唯一依法例而設立的測量專業組織，成立於 1984 年，截至 2023 年 6 月 22 日，會員人數達 10,712 人，其中正式會員佔 7,699 人。學會的工作主要是制訂專業服務的標準，包括制訂專業守則、釐訂加入專業測量師行列的要求，並鼓勵會員透過持續專業進修以增進專業技能。

學會在政府訂定政策方面擔當重要的諮詢角色，並十分關注影響測量專業的事務。我們曾向政府提供的意見包括樓宇安全及僭建問題、物業管理問題、城市規劃及發展策略、建築質素、工程造價和房屋問題，並就量度樓宇面積、房地產估價、測量土地邊界等標準發出指引。

詳情請瀏覽官方網頁：<https://www.hkis.org.hk>

Facebook 專頁：<https://www.facebook.com/hkisofficial>

傳媒查詢，請聯絡：

香港測量師學會

Ms Karen Tam

電話：2526 3679 / 9780 9962

傳真：2868 4612

電郵：media@hkis.org.hk

紅亞洲推廣傳播有限公司

Ms Carol Lee

電話：2696 2969 / 9277 5272

電郵：hkis.media@redasia.com.hk

總辦事處 Head Office

香港上環干諾道中111號永安中心12樓1205室
Room 1205, 12/F Wing On Centre,
111 Connaught Road Central, Sheung Wan, Hong Kong
Telephone: 2526 3679 Facsimile: 2868 4612
E-mail: info@hkis.org.hk Web Site: www.hkis.org.hk

北京辦事處 Beijing Office

中國北京市朝陽區建國路118號
招商局大廈3層301室B08號（郵編：100022）
Room 301 - B08, 3/F., China Merchants Tower, No.118 Jianguo Road,
Chaoyang District, Beijing, China (Postal Code: 100022)
Telephone: 86 (10) 8219 1069 E-mail: info-bjo@hkis.org.hk
Web Site: www.hkis.org.hk