

修葺有爭拗 違規舉報多

屋宇署公布 驗窗參考價

記者：歐志軍



強制驗窗計畫實施近三年，但仍有市民對計畫內容一知半解。屋宇署昨首次就計畫提供窗戶檢驗及修葺費用的參考價格。業界指公布驗窗市價有助市民作判斷，但最具成本效率的做法，仍是聯同同座大廈所有業主同時進行維修。

自二〇一二年六月實施強制驗樓計畫及強制驗窗計畫以來，屋宇署一直獲涉及註冊小型工程承建商懷疑違規的舉報個案，部分涉及訂明的修葺或更換窗戶並非必要，以及檢驗和修葺費用並不合理。

屋宇署有見及此，根據合資格人士、承建商提供的報價或廣告單張，首次就窗戶檢驗提供參考價格，顯示現時單是進行驗窗程序，市場價格介乎二百九十至八百元之間，但倘若同時要求合資格人士監督修葺，費用最多達二千元。署方同時提供現時窗戶修葺的費用水平，其中更換窗鉸的價錢介乎一百七十至六

百八十元之間，更換上下連動鎖和七字鎖，費用均在七十至三百五十元之間。（見表）

換窗鉸170至680元

納入是次分析的報價或廣告單張，共有七十二份。屋宇署強調，有關資料未經署方核實，只可作為一般參考，並不構成本署就有關費用的合理性作出的專業意見。署方又指，業主應注意，窗戶檢驗及修葺專業服務所需的費用，會受多種因素影響，包括合資格人士的資歷、住戶窗戶的數量及尺寸、維修及保養狀態及行業當時的市場環境等。

測量師學會副會長何鉅業稱，屋宇署公布驗窗費用的市價，有助市民作出判斷，但當中最高價和最低價，往往也相差兩三倍，因舊式樓宇的窗戶設計變化多端，裝置在不同環境也可能影響維修辦法，故需經由承建商親自上門報價，才能得知實際維修費用。

他指，維修窗戶前需不少準備工夫，故承建商對

強制驗窗計畫下 窗戶檢驗及修葺費用參考

	項目	價格
合資格人士的服務收費	進行訂明檢驗(毋須進行修葺)	\$290-800
	進行訂明檢驗及監督修葺	\$200-2000
	更換窗鉸(200-400毫米)	\$170-680
常見鋁窗窗戶構件的修葺*	更換上下連動鎖	\$70-350
	更換七字鎖	\$70-350
	更換螺絲及鉚釘	\$90-300
	更換窗扇膠條	\$90-300

註：*每扇窗計

於涉及僅一、兩扇窗戶的維修工程意欲不高，甚至報價較高，希望業主「知難而退」，故最具成本效率的辦法，仍是聯同同座大廈的業主，委託一間或數間承建商同時進行維修。