



各位業主邨友

杏花邨業主委員會(住宅) 02-10-2020

強制驗窗 – 責任與後果

杏花邨是三十多年樓齡的老屋苑，加上臨近海邊，鋁窗釘鉸受潮或受海水鹹氣影響而較易氧化，加上有部份邨友把衣物晾掛在窗框上，增加了窗鉸負荷，因而導致鋁窗因釘鉸氧化、或使用不當而較易脫落。事實上，根據管理處紀錄，本邨過去五年每年平均跌窗超過廿多宗，而今年截至 10 月 20 日，一共有 9 宗，尤幸至今仍未發生人命傷亡事故，屬不幸中之大幸！然而幸運之神是否永遠眷顧杏花邨每位邨友？

杏花邨跌窗紀錄							
年份	2015	2016	2017	2018	2019	2020 (截至 10-20)	累計
宗數	18	27	14	25	26	9	119

在屋宇署 [強制驗窗計劃] 下，自去年中起本邨 6,504 戶住宅單位均已獲發 [強制驗窗通知書]，需要在限期前完成驗窗之責任。據管理處從屋宇署網上紀錄搜尋所得資料，截至 10 月 20 日，本邨仍有 818 戶未完成 [強制驗窗] 要求 (上杏 306 戶及下杏 512 戶)。我們明白，因應新型肺炎疫情，有些單位住戶曾經申請延期驗窗。目前疫情有所舒緩，正好利用這段時間完成驗窗責任，減低鋁窗墜下的風險。

根據 [簡易程序治罪條例] 第 228 章 4B 自建建築物掉下的物體：

- (1) 如有人自建建築物掉下任何東西，或容許任何東西自建建築物墜下，以致對在公眾地方之內或附近的人造成危險或損傷者，則掉下該東西或容許該東西墜下的人，即屬犯罪，**可處罰款\$10,000 及監禁 6 個月。**

在限期前仍未完成驗窗並獲合資格認可公司/人仕證明，除了有被屋宇署追究責任之外，亦增加跌窗的風險，單位鋁窗假若失修而又不及時檢驗修好，萬一掉下，除了受到罰款或被監禁之外，假若涉及他人生命財產損失，還會被苦主追討民事賠償，涉及金額可達數百萬或上千萬元，視乎他人生命財產損失程度！

還未完成驗窗的業主/住戶，請爭取時間，為己為人，盡早完成 [強制驗窗計劃] 的責任。另外，再次提醒各位邨友，切勿違規晾掛衣物於鋁窗框上，增加跌窗的風險！

杏花邨業主委員會 (住宅)
2020 年 10 月 26 日

