

根據《私營骨灰安置所條例》(第 630 章)
申請暫免法律責任書
核證截算前骨灰安置所的指引
(屋宇署)

引言

1. 如截算前骨灰安置所不獲私營骨灰安置所發牌委員會(發牌委員會)發出指明文書，或不屬該指明文書申請的涵蓋範圍，當局可採取執法行動。暫免法律責任書旨在提供過渡期，方便申請人根據《私營骨灰安置所條例》(《條例》)取得牌照或豁免書以尋求將截算前骨灰安置所規範化，而在過渡期內該截算前骨灰安置所在樓宇安全及消防安全方面並不構成明顯或迫切的危險(危險)。
2. 暫免法律責任書須連同牌照或豁免書一併申請。因此，本指引應與該兩份指明文書的申請指引(附件 5)一併閱讀。附件 4 第 2 至 4 段所述合資格專業人士即認可人士(及註冊結構工程師(視乎需要而定))的職能，在申請暫免法律責任書的適當情況下亦適用。

核證不構成明顯或迫切的危險

3. 負責申請暫免法律責任書的認可人士及如有需要註冊結構工程師，與申請其他指明文書時負責製備圖則及文件的須為同一人。根據《條例》第 21(3)條，為確保截算前骨灰安置所在暫免法律責任書有效期內並不構成危險，申請人必須委聘認可人士以表格 PCLU-2(附錄 I)作出核證。

圖則

4. 用作申請牌照或豁免書的圖則須顯示符合現行安全標準的布局，或會載有截算前骨灰安置所擬進行改善工程，而用作申請暫免法律責任書的圖則主要用於證明截算前骨灰安置所的現況並不構成危險。因此，認可人士須視乎需要，根據截

算前骨灰安置所現時的布局，另行製備申請暫免法律責任書的圖則，載列尺寸和建築材料等重要資料，以示符合樓宇和消防安全。此外，認可人士亦須按上文第 3 段作出核證。所須文件已詳列於附錄 II。

建築物類別、核證及建築改善工程

5. 認可人士應主要依據截算前骨灰安置所現時的狀況作出核證，但如認為有必要進行建築改善工程以助核證，須在其監督的工程按適當程序進行之前，先行鑑定該截算前骨灰安置所將涉及的建築物類別。

6. 參考附件 4 第 9 段的建築物類別，在經批准建築物或戰前樓宇擬進行建築工程，須遵從《建築物條例》的規定，而在可就截算前骨灰安置所核證的構築物或可核證建築物擬進行建築工程，須根據《條例》獲發牌委員會同意。上文第 3 段的核證適用於所有建築物類別的暫免法律責任書申請。

7. 為方便發牌委員會盡早發出暫免法律責任書，認可人士應就核證所需但不受《建築物條例》規管的建築改善工程類別作出評估（例如可就截算前骨灰安置所核證的構築物及可核證建築物的建築改善工程），以及選擇在發牌委員會同意建議之前或之後進行建築改善工程。

8. 附件 4 第 18 至 23 段有關擬進行的工程及僭建物的影響的指引亦適用於暫免法律責任書申請。

樓宇安全方面的危險

9. 視察過程中應鑑定截算前骨灰安置所及相關建築物¹的欠妥或失修徵象，如結構性裂縫、結構構件過度撓曲或變形，以及過度沉降等。如發現結構構件為裝修所遮蔽，認可人士應運用專業判斷，並考慮採用其他視察方法（如適用）以作出準

¹ 相關建築物指可核證建築物和違規構築物的其餘部分，有關部分不屬申請暫免法律責任書的截算前骨灰安置所一部分，但與截算前骨灰安置所結構相連或共用逃生途徑。毗鄰建築物或構築物不屬申請暫免法律責任書的截算前骨灰安置所的一部分，但後者的逃生途徑延伸入內，因此亦應視作相關建築物進行結構評估。有關業主須承諾位處截算前骨灰安置所範圍以外的逃生途徑在截算前骨灰安置所營運時間內保持暢通無阻，並視乎需要設置防火分隔，以達致逃生途徑的作用。

確的視察和評估。認可人士須根據視察結果作出評估，列出理據證明該建築物在樓宇安全方面不會構成危險。除了規定提供的核證，認可人士可視乎需要另行提出建議該截算前骨灰安置所在暫免法律責任書有效期（最長 3 年）完結前應由認可人士再次進行視察。

消防安全方面的危險

10. 現有逃生途徑及耐火效能設施須予檢查並記錄在圖則上。認可人士須根據這些設施的評估結果及截算前骨灰安置所可容納的人數，核證有關處所在消防安全方面²並無構成危險。

11. 屬共有業權的單梯樓宇地面之下或之上樓層，難以符合私營骨灰安置所用途關乎建築物的規定，因此位於該等樓層的截算前骨灰安置所處所不大可能符合牌照或豁免書關乎建築物的規定。即使考慮申請暫免法律責任書，也難以提供足夠理據證明該類單梯樓宇作該用途和容納該等人數不會構成危險。

12. 戰前樓宇、可就截算前骨灰安置所核證的構築物或可核證建築物的非地面樓層，經常不符合現時與骨灰安置所用途有關的消防安全標準，因此視作構成危險。然而，該等樓層的暫免法律責任書申請仍可獲考慮，前提是該建築物屬單一業權並符合發牌委員會施加的相關條件，例如申請人承諾和證明有效執行管理措施，以確保有關樓層：

- (a) 會鎖上並限制只供管理人員進出，以便進行維修保養及停止用作骨灰安置所及清拆僭建物的相關工程，或進行申領牌照／豁免書的建築改善工程（如該樓層不超逾新界小型建築物的尺寸³）；以及
- (b) 除上文第 12(a)段提及的用途外，不會開放予公眾／訪客或作任何其他用途，直至用作該其他用途的有關安

² 核證不應包括消防處發出的《最低限度之消防裝置及設備守則與裝置及設備之檢查、測試及保養守則》所界定的消防裝置及設備。若截算前骨灰安置所未能符合現行的消防安全標準，可參考建造該截算前骨灰安置所時適用的標準或有關標準的相關部分。

³ 不論是否根據第 121 章獲發豁免證明書，該樓層不得超逾新界小型建築物的尺寸。

全標準達到令發牌委員會滿意的程度。

13. 就申請暫免法律責任書而言，若有有關建築物／構築物地面樓層的逃生途徑及／或耐火效能設施同樣嚴重不足，第 12 段提及的特殊管理措施亦同樣適用。

視察周期

14. 除了上文第 9 段有關認可人士視察周期的建議，發牌委員會可在發出暫免法律責任書時施加條件，要求認可人士呈交最新的視察及評估報告，而有關視察及評估須在指明時間及／或接近申請暫免法律責任書續期的時間內進行。

抽樣審查

15. 屋宇署會抽樣審查有關核證，以監察認可人士及註冊結構工程師的表現及對有關指引的遵從情況。如抽查核證及證明文件時發現虛假、不正確及具誤導成分的資料，屋宇署會採取適當的跟進行動。

— 完 —

附件 6 附錄 I

《私營骨灰安置所條例》(第 630 章)

表格 PCLU-2

截算前骨灰安置所

*要求發出暫免法律責任書或將之延展的申請
樓宇安全及消防安全核證

截算前骨灰安置所名稱：_____

地址及地段描述：_____

A 部 (認可人士)^(註 1)

本人 _____ (英文全名[#])
_____ (中文姓名[#])為認可人士，謹聲明本人根據《私營骨
灰安置所條例》(第 630 章)(《條例》)、私營骨灰安置所發牌委員會發出
的申請指引 (“申請指引”)，以及申請指引附件 6 (“指引”)，已於
_____ (日期)^(註 2)為截算前骨灰安置所處所連同相關建築物^(註 3)
完成所需評估及視察。

2. 根據上述視察及評估結果，本人謹根據指引、申請指引及《條例》
證明^(註 4)以下各項：

- *(a) 截算前骨灰安置所及相關建築物並無嚴重或範圍廣泛的結構
欠妥之處、失修及不規則之處，在樓宇安全方面不構成明顯
或迫切的危險；以及
- (b) 截算前骨灰安置所的消防安全規定並無嚴重不足之處，在消
防安全方面不構成明顯或迫切的危險。

3. 本人呈交指引規定的相關圖則及記錄相片，以支持本人作出的本
核證。

4. 本人謹聲明本核證由本人根據指引、申請指引及《條例》擬備。

5. 本人確認上述資料真確無誤，明白本核證內所載事項及資料，以
及各項證明文件／資料或須接受私營骨灰安置所發牌委員會及屋宇署進
一步驗證、審查及核實。如本人在本核證中提供在要項上屬虛假或具誤
導性的資料，或在明知某資料在要項上屬虛假或具誤導性的情況下，向
食物環境衛生署署長、獲授權人員或公職人員提供該資料，本人將遭受
《建築物條例》第 123 章)第 7 條訂明的紀律處分及／或其他刑罰^(註 5)。

日期 _____ 認可人士全名及簽署[#] _____

註冊證明書編號[#] : _____ 註冊屆滿日期[#] : _____

通訊地址 : _____

電話號碼 : _____ 傳真號碼 : _____

電郵地址 : _____

B 部（註冊結構工程師）^(註 6)（如適用）

本人 _____ (英文全名[#])
_____ (中文姓名[#])為註冊結構工程師，謹聲明本人根據《私營骨灰安置所條例》(第 630 章)(《條例》)、私營骨灰安置所發牌委員會發出的申請指引 (“申請指引”)，以及申請指引附件 6 (“指引”)，已於 _____ (日期)^(註 2)為截算前骨灰安置所連同相關建築物^(註 3)完成所需評估及視察。

2. 根據上述視察及評估結果，本人謹根據指引、申請指引及《條例》證明截算前骨灰安置所及相關建築物並無嚴重或範圍廣泛的結構欠妥之處、失修及不規則之處，在樓宇安全方面不構成明顯或迫切的危險。
3. 本人呈交指引規定的相關圖則及記錄相片，以支持本人作出的本核證。
4. 本人謹聲明本核證由本人根據指引、申請指引及《條例》擬備。
5. 本人確認上述資料真確無誤，明白本核證內所載事項及資料，以及各項證明文件／資料或須接受私營骨灰安置所發牌委員會及屋宇署進一步驗證、審查及核實。如本人在本核證中提供在要項上屬虛假或具誤導性的資料，或在明知某資料在要項上屬虛假或具誤導性的情況下，向食物環境衛生署署長、獲授權人員或公職人員提供該資料，本人將遭受《建築物條例》(第 123 章)第 7 條訂明的紀律處分及／或其他刑罰^(註 5)。

日期

註冊結構工程師全名及簽署[#]

註冊證明書編號[#]：_____

註冊屆滿日期[#]：_____

通訊地址：_____

電話號碼：_____ 傳真號碼：_____

電郵地址：_____

[#]：須與註冊記錄相符

*：請刪去不適用者

註：

1. 認可人士指根據《建築物條例》(第 123 章) 第 3 條註冊的人士。
2. 應填寫最後視察日期。如視察分不同範圍在不同日子進行，則應填寫截算前骨灰安置所的最後視察日期。
3. 指暫免法律責任書申請不涵蓋的可核證建築物及違規構築物的餘下部分，以及與其有結構連接的毗鄰建築物及構築物。如截算前骨灰安置所的逃生途徑延伸至毗鄰建築物或構築物，即使該建築物或構築物在截算前骨灰安置所的範圍以外，亦應視作相關建築物進行結構評估。
4. 認可人士可選擇由註冊結構工程師進行 B 部分的核證。
5. 相關法例包括但不限於《條例》第 99 條。
6. 註冊結構工程師指根據《建築物條例》第 3 條註冊的人士。

(11/2017)

根據《私營骨灰安置所條例》(第 630 章)

*就截算前骨灰安置所要求發出暫免法律責任書或將之延展的申請
呈交樓宇安全及消防安全核證的核對表

本核對表旨在提醒申請人須確保呈交一切所需文件及資料。本核對表應與標準表格 PCLU-2、《私營骨灰安置所條例》(《條例》) 及私營骨灰安置所發牌委員會發布的申請指引一併閱讀。

		是／ 不適用
1.	<p>2套經認可人士／*註冊結構工程師 (如有需要) 核證的圖則</p> <p>(a) 場地平面圖# (須以比例 1:500 或 1:1000 的場地平面圖顯示截算前骨灰安置所的位置及相關建築物)</p> <p>(b) 樓面平面圖#</p> <p>((i) 就沒有擬進行改善工程的截算前骨灰安置所而言，須以比例 1:50 或 1:100 的樓面平面圖顯示截算前骨灰安置所的布局及不同範圍的用途、截算前骨灰安置所的出口路線及出口門的闊度、截算前骨灰安置所的耐火結構的關鍵尺寸及建築物料、截算前骨灰安置所各範圍或房間可容納包括訪客及員工在內的最多人數、位處可核證建築物及可就截算前骨灰安置所核證的構築物的截算前骨灰安置所的柱的大小及承重牆的厚度；</p> <p>((ii) 就擬進行改善工程的截算前骨灰安置所而言，除(b)(i)段外，須額外標示《建築物條例》(第 123 章) 所須進行的建築工程，如豁免工程、小型工程或須獲批准及同意的工程)</p>	
2.	2套記錄相片 (須以 A4 尺寸的相冊顯示截算前骨灰安置所及相關建築物的一般狀況，並在索引圖標示相片的拍攝方向)	
3.	<p>表格 PCLU-2 附連結構評估</p> <p>(如有擬進行工程，可在該等工程完成後才呈交。)</p>	

註：

根據《條例》第 21(3) 條的核證文件

* 請刪去不適用者

(11/2017)