

根據《會社(房產安全)條例》(第 376 章)  
申請合格證明書的一般指引

---

### 甲部：一般指引

1. 引言
2. 何謂“會社”？
3. 會址的選址

### 乙部：申請程序

4. 由誰人申請？
5. 往哪裡申請？
6. 如何申請？
7. 會址的可容納人數
8. 處理申請的程序
9. 進行初步實地視察
10. 完工報告表和為確定處所符合規定而進行的視察
11. 繳費和發出合格證明書
12. 合格證明書的有效期
13. 費用
14. 拒絕申請
15. 合格證明書的續期
16. 轉讓合格證明書
17. 上訴
18. 查詢

## 準申請者須知

### 應做和不應做的事

#### 應做的事

- 應 先用十分鐘閱讀本指引，然後才進一步籌劃開設和經營會址的事宜。
- 應 備妥已成立和經營會社的證明文件，包括會社章程、成立目的、主要業務和活動、招收會員的準則和程序。
- 應 緊記會址必須只向會員或其帶同的賓客提供服務和設施，才可獲發合格證明書。
- 應 (如你並不熟悉有關申請合格證明書的規定)考慮僱用專業人士協助辦理，例如僱用認可的建築專業人士或註冊結構工程師，就有關處所是否適合及其間隔，提供意見，以及擬備申請所需的圖則和文件。
- 應 僱用合資格的承辦商進行所需的改善工程。
- 應 僱用註冊消防裝置承辦商進行所需的消防裝置工程。
- 應 把所有已登記的圖則和牌照事務處發出的文件妥為保管，以便隨時參考。合格證明書申請人或持有人如以書面方式提出索取上述文件的副本，並繳交所需的費用，牌照事務監督會為他們提供上述文件的副本。

### 不應做的事

- 不應 把會址設於大廈公契或批約條款禁止處所作為會址及／或會址有關用途的大廈(大廈公契和政府租契的副本，可於土地註冊處繳費索取)。
- 不應 把會址設於沒有適當逃生途徑的處所。
- 不應 把會址設於工業大廈的處所，因為大部分工業大廈的火警風險都甚高，一般不適合作為會址。
- 不應 把會址設於單梯大廈地下以上的樓層。
- 不應 把會址設於地庫第四層或以下的處所。
- 不應 把會址設於指定作緊急或通道用途的地方，例如大廈的隔火層或公眾地方。
- 不應 把會址設於有廚房設施並直接位於註冊學校、幼兒中心或安老院之下的處所。
- 不應 把會址設於有僭建物的處所。
- 不應 在牌照事務處人員與你到有關的處所進行初步視察，並就所需進行的改善工程給予意見前，展開任何建造、翻新或裝修工程。
- 不應 在取得牌照事務處發給的合格證明書前開始經營。
- 不應 忽略其他政府部門的規定，包括屋宇署、消防處、機電工程署和環境保護署的規定(即使已獲牌照事務監督發出合格證明書)。

## 1. 引言

根據《會社(房產安全)條例》(第 376 章)，任何人經營、開設、管理或以其他方式控制會址，須就會址所在的處所向牌照事務監督申領合格證明書。

本指引說明如何為會址申領合格證明書。

發出合格證明書的目的，是要確保會址符合樓宇安全、消防安全以及衛生方面的規定，以保障會社會員及其帶同的賓客在使用會址服務和設施時的安全。

## 2. 何謂“會社”？

根據《會社(房產安全)條例》(第 376 章)，“會社”是指任何法團或社團，其組成目的是為會員提供社交或康樂設施，而且是：

(a) 為會員提供服務(不論是否牟利)；

(b) 擁有只是會員及其帶同的賓客才有權使用的會址。

“會址”是指專供會社及其會員長久或暫時使用的處所或其任何部分。

申請人應就其會址是否因為經營模式的關係而必須取得合格證明書，徵詢專業意見。

### 3. 會址的選址

擬用作會址的處所應：

- (a) 適合用作會址(即不屬任何火警風險偏高，在緊急情況下難以到現場進行救援的樓宇)；
- (b) 符合樓宇安全的規定，例如設有足夠的逃生途徑和耐火結構、處所在改變用途後在結構上可承受規定的外加荷載、沒有僭建物以及懸掛在外牆的廣告招牌；
- (c) 符合消防安全的規定，例如設有足夠而適當的消防裝置及設備；
- (d) 設有適當的照明和通風設備；以及
- (e) 設有足夠的衛生設備。

### 重要事項

- (1) 申請會址合格證明書，其所在處所如經建築事務監督批准作住宅用途，必須提供證明文件，載明已事先獲得建築事務監督批准／接受，可把該處所由住宅用途改為非住宅用途。這項安排由二零零八年一月一日起生效並適用於該日或該日之後提出的申請。
- (2) 申請附設住宿地方會址合格證明書，其所在處所如經建築事務監督批准作非住宅用途，必須提供證明文件，載明已事先獲得建築事務監督批准／接受，可把該處所擬闢設住宿地方的部分，由非住宅用途改為住宅用途。這項安排由二零一一年八月十二日起生效並適用於該日或該日之後提出的申請。
- (3) 申請相關的處所如沒得到建築事務監督書面批准／接受，民政事務局局長不會根據《會社（房產安全）條例》（第 376 章）處理申請。為免生疑問，這項規定適用於現有會址為闢設住宿地方而進行的改動工程，以及現有會址的擴建。關於向建築事務監督申請更改處所用途的程序，可向屋宇署查詢（電話號碼：2626 1616）。

## 乙部：申請程序

### 4. 由誰人申請？

我們接受個別人士(即會社的幹事或代表會社的獲委任人)或法人團體(例如有限公司)提出的申請。

團體申請人應授權一名人士，代表會社提出申請。授權須由會社的董事局或管理組織藉決議作出。申請人須提交正式的授權書，以資證明。

### 5. 往哪裏申請？

申請應向牌照事務處提出，所需的申請表(HAD 142)可向各區民政事務處或牌照事務處索取，也可在民政事務總署網站<http://www.had.gov.hk/tc/public forms/forms.htm>下載。牌照事務處的地址和電話號碼載於本指引第18節。

牌照事務處也接受以電子方式提交的申請，該處的電郵地址為[hadlaenq@had.gov.hk](mailto:hadlaenq@had.gov.hk)。詳情請瀏覽牌照事務處網站<http://www.hadla.gov.hk>。

### 6. 如何申請？

填妥申請表(HAD 142)一式兩份，連同下述文件，以專人、郵遞或電子方式送交牌照事務處：



**申請人如屬個別人士**

- (a) 申請人的身份證副本；
- (b) 會社章程副本；
- (c) 會社的商業登記證副本(如適用)；

**或，申請人如屬公司**

- (a) 公司的商業登記證副本；
- (b) 公司的《組織章程大綱及章程細則》以及董事局通過會社章程的書面決議的經核證真確副本；
- (c) 會社章程副本；
- (d) 董事局通過的書面決議的經核證真確副本，當中詳述獲授權人士的資料，說明該名人士獲授權親自督導會社及會址的經營、開設、管理和控制，並附有獲授權人士同意承擔這些責任的通知書；

**以及**

- (e) 申請人所作的聲明，證明經營的會社屬《會社(房產安全)條例》(第 376 章)所訂明的會社；聲明須確定：
  - (i) 申請表所述的業務和活動，符合會社章程的規定；以及
  - (ii) 會社招收會員的準則及手續，符合會社章程訂明的成立目的；

(f) 擬設會址的處所的詳細間隔圖則三份，圖則須採用十進制單位和符合比例(不小於 1:100)，並清楚劃定合格證明書將涵蓋的範圍。這些間隔圖則必須列明：

(i) 所有劃定範圍及房間的預定用途，並註明尺寸和附加註釋；

(ii)處所內所有現有及／或擬進行的建築工程；

(iii) 處所內所有現有及／或擬使用的物料的種類、標準和規格；

(iv)所有現有及擬設的衛生設備和排水設施；

(v) 所有窗戶、通風管道和機械通風系統(如有的話)的位置；以及

(vi)升高的地台、間隔牆及其他改建部分的範圍和詳情。

為方便有意申請的人士準備所需文件，牌照事務處網站 <http://www.hadla.gov.hk> 載有填妥的模擬申請表樣本，以及一套經註冊的會址間隔圖則的樣本，以供閱覽。

## 7. 會址的可容納人數

個別會址可容納的人數(容納人數)，視乎有關處所の種類、實用樓面總面積等多個考慮因素而定。牌照事務監督接獲準申請人的書面要求後，會在 10 個工作天內告知他擬作會址用途的處所的估計容納人數。

個別會址的容納人數上限，會在其合格證明書所列的條款內訂明。

## 8. 處理申請的程序

牌照事務監督會在接獲會址合格證明書申請後 4 個工作天內，發出認收通知書。牌照事務處人員在確定處理申請所需的文件(見上文第 6 節)齊備後，便會與申請人約定時間，初步視察有關的處所(見下文第 9 節)。

牌照事務監督會根據初步視察處所的結果，在 22 個工作天內以書面方式通知申請人，處所須進行哪些改善工程，才符合訂明的規定和標準，可獲發合格證明書。申請人應在六個月內完成所有指定的改善工程。

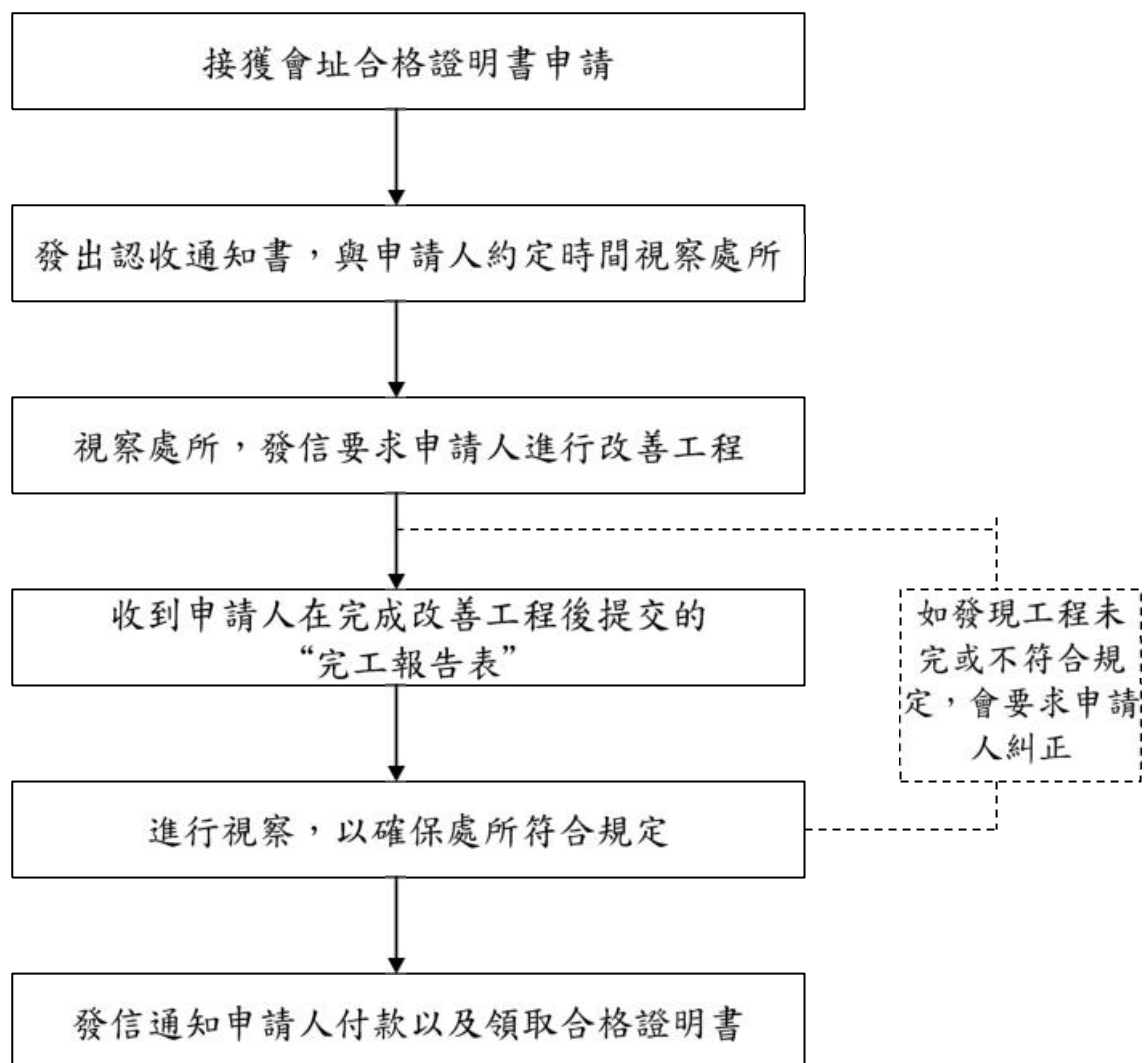
申請人完成指定的改善工程後，必須使用牌照事務處提供的指定表格向該處提交報告。該處人員收到報告後，會與申請人約定時間進行視察，以確定有關的處所符合規定(見下文第 10 節)。假如在視察期間發現有工程未完成、不符合要求及／或仍未進行，該處會要求申請人逐項糾正。

準申請人可參考另一本由牌照事務處出版，名為“符合會所合格證明書規定要求的指引”的小冊子。上載有適用於一般會所的安全及符合規定要求。

以下是處理和審批申請的流程圖：

## 處理首次申請會址合格證明書的程序

### 牌照事務監督



## 9. 進行初步實地視察

牌照事務處人員收到申請表及一切所需文件後，會與申請人聯絡，約定在雙方便利的時間，到有關處所進行初步視察。

進行初步實地視察，旨在確定有關處所是否符合合格證明書訂明有關樓宇安全、消防安全以及衛生方面的規定。視察項目包括：

### 在樓宇安全及衛生方面

- (a) 樓宇的詳細情況(類型、樓梯闊度、逃生途徑，以及遞交的間隔圖則是否核准圖則)；
- (b) 內部間隔(分隔部分、出口通道、途程距離，以及內部出口通道的闊度和長度)；
- (c) 分隔設施(周界圍牆、樓板、高危地方圍封物、喉管井道、通風管道的防火閘、孔洞／縫隙／用戶喉管、包圍冷凍喉管的絕緣物)；
- (d) 容納人數(取決於處所的間隔配置、各項計算、實用樓面面積、離開建築物的路徑是否可接受)；
- (e) 衛生設備(使用者總人數、水廁和洗手盆)和喉管裝置(喉管物料及直徑)；
- (f) 僭建物；
- (g) 結構穩固程度；
- (h) 照明和通風裝置(洗手間、廚房、辦公室及房間內的照明和通風裝置，以及人工照明裝置)；以及



- (i) 處所的設施(食物櫃檯、廚房、茶房、所用燃料、住宿地方、供殘疾人士使用的設施、消防升降機)。

### 在消防安全方面

- (a) 處所所在樓宇的類型、現有消防裝置(滅火筒、消防龍頭、消防喉轆、消防乾喉、消防花灑、火警探測系統、火警警報系統)以及樓梯數目；
- (b) 處所的詳細情況(會社活動的類型、樓面面積、每平方米的可燃物料、由可燃間隔物構成的小間所佔百分比、密封窗戶所佔百分比、火警危險度評估、廚房、所用燃料、消防裝置、出口數目、住宿地方)；以及
- (c) 樓宇內用作其他用途的地方。

牌照事務處人員完成實地視察後，會在 22 個工作天內，以書面方式通知申請人，有關的處所須進行哪些改善工程，擬設的會址才能夠符合安全及衛生方面的規定。申請人應在 6 個月內完成改善工程。

## 10. 完工報告表和為確定處所符合規定而進行的視察

在所需進行的改善工程完成後，申請人須向牌照事務監督提交完工報告表。牌照事務處人員會與申請人約定時間進行視察，以確定有關的處所符合規定。

牌照事務處人員如在視察中發現任何不足之處、未完工項目及／或不符合要求的項目，會以書面方式通知申請人予以糾正。申請人須在各項未完工項目和糾正工程完成後，重新提交一份完工報告表。

## 11. 繳費和發出合格證明書

在確定處所符合各項發牌規定後，牌照事務監督會以書面方式通知申請人，並會在收到訂明費用後，發出合格證明書。

合格證明書的申請人及持有人務須把所有與申請和發出合格證明書有關的圖則、書信和文件妥為保管，以便隨時參考。合格證明書的持有人和申請人如欲索取獲發合格證明書的處所的間隔圖則和通風系統圖則副本，可以書面方式提出申請，並繳付有關的費用。

若在獲發合格證明書之後，證明書持有人想在會址內進行任何加建或改動工程，就必須先向牌照事務處提出申請和獲得批准，才可動工。

## 12. 合格證明書的有效期

合格證明書的有效期通常為期一年，並須每年續期。

## 13. 費用

費用按會址的總樓面面積釐定，詳見下表：

總樓面面積	年費*
不超過 100 平方米	4,025 元
100 平方米以上，但不超過 150 平方米	4,805 元
150 平方米以上，但不超過 200 平方米	6,730 元
200 平方米以上，但不超過 250 平方米	8,535 元
250 平方米以上，但不超過 300 平方米	10,600 元

300 平方米以上，但不超過 350 平方米	12,400 元
350 平方米以上，但不超過 400 平方米	14,300 元
400 平方米以上，但不超過 1,000 平方米	25,300 元
1,000 平方米以上	53,500 元

\*上表所列的收費為本指引出版時(二零零七年九月)的收費。由於當局會定期檢討收費，欲知最新收費，請瀏覽牌照事務處網站。

#### 14. 拒絕申請

牌照事務監督可基於下列任何一個或多個原因，拒絕有關的申請：

- (a) 有關的處所因為關乎(i)地點、出入方法、設計、建造、大小、設備或建築物種類等理由；或(ii)在《消防條例》(第 95 章)下對生命及財產的保障的理由，而不適合用作會址；
- (b) 有關的處所不符合《建築物條例》(第 123 章)所列的關於設計、結構、防火、健康、衛生及安全的規定；或
- (c) 有關的會址，將不會在合格證明書持有人持續親自督導下經營、開設、管理及以其他方式控制。

#### 15. 合格證明書續期

合格證明書須每年覆檢和續期。持有人應在**證明書有效期屆滿前最少三個月**，申請把證明書續期不超過 12 個月。申請人須使用續期申請表(HAD 154)辦理續期申請。



合格證明書持有人應確保會址完全符合證明書載列的所有條款。牌照事務處人員會檢查有關的處所，以確保其符合基本的消防及樓宇安全規定，並維持該狀況。

如果有關的處所符合《會社(房產安全)條例》(第 376 章)的全部規定，申請人繳付訂明費用後，合格證明書便可續期。

請注意，如在牌照事務監督對根據《會社(房產安全)條例》(第 376 章)第 9 條(即證明書有效期屆滿前最少三個月)提出的續期申請作出決定前，有關合格證明書的有效期已告屆滿，除非續期申請被撤回，或該合格證明書根據《會社(房產安全)條例》(第 376 章)第 10 條被撤銷或暫時吊銷，否則該合格證明書在牌照事務監督作出決定前繼續有效。

## 16. 轉讓合格證明書

在合格證明書的有效期內，證明書的持有人可向牌照事務監督申請，把證明書轉讓他人。持有人和擬承讓人雙方須填妥轉讓申請表(HAD 149)，然後遞交牌照事務監督。雙方也須仔細閱讀轉讓申請表的申請須知，並按當中的規定辦理。

擬承讓人相當於合格證明書的申請人，必須提交所需文件和資料，以證明經營的會社屬《會社(房產安全)條例》(第 376 章)所訂明的會社，並須註明會址開放給會員使用的時間。

牌照事務監督在批准轉讓申請時，可附加額外條款，也可用新的條款替代原有的條款。新的證明書持有人(即承讓人)須遵行《會社(房產安全)條例》(第 376 章)的所有規定，以及附加於證明書的條款。

證明書的原來有效期會維持不變。

牌照事務監督如不批准現時的持有人轉讓證明書，會以書面方式告知拒絕的原因。

## 17. 上訴

任何人如對牌照事務監督就合格證明書的申請、續期、轉讓、撤銷及暫時吊銷事宜所作的決定感到受屈，可根據《會社(房產安全)條例》(第 376 章)第 13 條，在收到有關決定的通知後 **28 天內**，向上訴委員會提出上訴。

上訴人必須在上訴通知內說明上訴理由和提供詳盡的證據，並把上訴通知副本送交牌照事務監督。民政事務局上訴委員會的辦事處位於灣仔軒尼詩道 130 號修頓中心 31 樓，查詢電話號碼：2835 1046。

根據《會社(房產安全)條例》(第 376 章)第 13 條遞交的上訴通知(表格 1)，可從“法例資料庫”(香港法例第 376 章)網站 [www.legislation.gov.hk](http://www.legislation.gov.hk) 下載。

上訴聆訊一般會公開進行，上訴委員會可判定上訴人須支付的訴訟費用款額。

## 18. 查詢

如有查詢，可聯絡以下部門：

**民政事務總署牌照事務處**

地 址：香港太古城太古灣道十四號十樓

查詢熱線：2881 7034

傳真號碼：2894 8343

電郵地址：[hadlaenq@had.gov.hk](mailto:hadlaenq@had.gov.hk)

網址：[www.hadla.gov.hk](http://www.hadla.gov.hk)

其他有用的資料：

### 屋宇署

(處理有關樓宇建築圖則、僭建工程的事宜，以及有關認可建築專業人士及註冊承建商名冊的查詢)

地址：九龍旺角彌敦道 750 號始創中心 12 樓

電話號碼：2626 1616

傳真號碼：2840 0451

### 消防處

(處理有關註冊消防裝置承辦商、註冊消防設備供應商的事宜，以及有關通風系統的查詢)

### 牌照及審批總區

地址：九龍尖沙咀東康莊道 1 號消防處總部大廈 5 字樓南翼

電話號碼：2733 7619

傳真號碼：2367 3631

### 通風系統課

地址：九龍尖沙咀東康莊道 1 號消防處總部大廈 5 字樓南翼

電話號碼：2718 7567

傳真號碼：2382 2495

### 機電工程署

(處理有關電力及氣體裝置的事宜)

地址：九龍啟成街 3 號

電話號碼：1823

傳真號碼：2890 7493

### **土地註冊處**

(處理有關政府租契及大廈公契的事宜)

地 址：香港金鐘道 66 號金鐘道政府合署 19 樓

電話號碼：3105 0000

傳真號碼：2523 0065

### **上訴委員會**

地 址：香港灣仔軒尼詩道 130 號修頓中心 31 樓

電話號碼：2835 1046

傳真號碼：2591 6002

### 重要事項

- (1) 本指引所載的資料，僅供參考之用。有關合格證明書的發出、續期和轉讓的申請，須根據《會社(房產安全)條例》(第 376 章)及其附屬法例處理。
- (2) 根據《會社(房產安全)條例》(第 376 章)，任何人在沒有就會址所在的處所取得合格證明書或豁免證明書的情況下，經營、開設、管理或以其他方式控制會址，即屬犯罪，一經定罪，可被罰款 200,000 元及監禁兩年，並可就罪行持續期間的每一天另外罰款 20,000 元。
- (3) 香港特別行政區政府或任何公職人員批出的任何租約或牌照的任何條款，不會因發出合格證明書而獲得撤銷；與會址所在處所或樓宇有關的任何協議、契約或公契，也絕不會因此而受到影響或有所更改。
- (4) 合格證明書持有人如不遵守任何其他法則條文或違反香港任何其他規例或法例，須承擔後果，絕不會因獲發合格證明書而獲得豁免或受到保護。