



簡樸易

站在業主角度，少走彎路。

V1.0 | 2026-05-25

簡樸房八大標準 業主自查 Checklist

用於業主在填 REG-01 / BHU-01 或安排認證前評估之前，先初步檢查面積、高度、消防、結構、獨立廁所、照明通風、水錶及電錶等常見風險。



掃描下載最新版
返回網站 Checklist 下載位

使用方式

- 1 先用本 Checklist 勾選每項「大致符合 / 有疑問 / 高風險」。
- 2 拍下相片、量度紀錄及文件，再 WhatsApp 5912 6154 給簡樸易初步問方向。
- 3 本文件只是業主自查工具，正式認證仍須按政府要求及合資格專業人士核證。

版權及水印聲明

本文件由簡樸易整理及製作，只供業主初步自查參考。未經授權，不得移除標誌、水印、頁尾資料，或以其他公司名義作商業轉載。

使用前先分清：自查不是正式核證

以下分流表可幫你決定是先自行整理文件、先問方向，還是應安排認證前評估。

大致可行

大部分項目沒有明顯風險，可先整理表格、相片、租約及業主資料，再問文件方向。

有疑問

有 1-3 項未能確認，例如高度、黑廁、消防或水電錶安排不清，建議先 WhatsApp 問方向。

高風險

涉及屋宇署命令、結構改動、消防逃生、滲漏、電力安全或大量整改，應先做前期評估。

客人填寫時建議準備

- 單位平面圖或簡單手畫圖，標示每個分間單位、廁所、走廊及出入口。
- 每間房、廁所、走廊、窗戶、門口、消防/電力/水錶位置相片。
- 基本量度：每間房長、闊、高度；樑底及假天花位置要分開量。
- 租約、AR2、業主/共同業主資料、土地紀錄或過往裝修/屋宇署命令。
- 如已知某項不合格，先記低「估計整改方向」及「是否急需出租/續租」。

重要聲明

本 Checklist 只作初步自查及溝通用途，不構成法律意見、正式核證、工程報價或保證可獲認證。正式要求及表格版本以政府官方網站最新資料為準。

八大標準自查詳表 (1-2)

1. 最低內部樓面面積：是否達到約 8 平方米

自查重點

- 每個分間單位的內部樓面面積是否不少於 8 平方米。
- 以單位圍牆內的範圍作初步量度，牆身、柱位及間牆位置要標示清楚。
- 單位邊界不清或間隔不規則時，要用平面圖和現場相片一併核對。

高風險提示

- 把共用走廊、公共空間或不清晰邊界計入面積，可能令自查結果偏離實際核證要求。

建議準備

- 平面圖、量度相片、每間房長闊紀錄。

大致符合 有疑問 高風險 需相片/圖則

備註： _____

2. 最低高度：天花淨高及樑底高度

自查重點

- 初步核對經修飾地面至天花板或喉管底是否約 2.3 米以上。
- 初步核對經修飾地面至橫樑或喉管底是否約 2 米以上。
- 樑底、假天花、冷氣喉、抽氣喉及地台下方要分開量度。

高風險提示

- 樑底、假天花、閣仔下方或喉管下方高度不足，容易被忽略。

建議準備

- 拉尺相片、短片、平面圖標示量度點。

大致符合 有疑問 高風險 需相片/圖則

備註： _____



八大標準自查詳表 (3-4)

3. 結構安全 (荷載) : 樓宇承載及改動風險

自查重點

- 核對是否有大量磚牆、厚身地台、重型廚廁設備或額外儲物平台。
- 新造或改動工程是否涉及小型工程、荷載標準或專業監督要求。
- 舊樓、改動多、曾收屋宇署命令或圖則不齊，應提高警覺。

高風險提示

- 新增重型間隔、地台或廚廁集中在同一範圍，可能影響結構安全判斷。

建議準備

- 間隔相片、物料資料、樓宇命令、舊圖則或裝修紀錄。

大致符合 有疑問 高風險 需相片/圖則

備註： _____

4. 獨立廁所：圍封、防水及租客專用

自查重點

- 每個分間單位是否有經圍封、供租客專用的獨立廁所。
- 廁所牆身及地台是否有防水處理，並有基本私隱及排水安排。
- 留意黑廁、滲漏、異味、排水倒灌或共用喉管位置。

高風險提示

- 廁所太細、無通風、排水不順或滲漏，可能影響認證前整改方向。

建議準備

- 每個廁所相片、喉位相片、滲漏/異味紀錄。

大致符合 有疑問 高風險 需相片/圖則

備註： _____



八大標準自查詳表 (5-6)

5. 消防安全：逃生路線、防火門及偵測設備

自查重點

- 核對是否可通往合適逃生樓梯，並留意共用走廊淨闊度。
- 入口防火門、防煙封條、自掩門及防火結構是否有被拆除或破壞。
- 每個分間單位及共用部分是否有火警偵測器等消防設備。

高風險提示

- 走廊被阻、門口太窄、防火門不完整或火警偵測設備不足，均屬常見高風險位。

建議準備

- 走廊/出口相片、入口門相片、火警偵測器相片。

大致符合 有疑問 高風險 需相片/圖則

備註： _____

6. 廁所外的供水點及洗滌盆：位置及防水

自查重點

- 每個分間單位是否在廁所外提供供水點及洗滌盆。
- 洗滌盆、排水管及附近地台/牆身是否有防水安排。
- 供水點及洗滌盆不應設於露台或外廊等不合適位置。

高風險提示

- 洗滌盆外置位置不清、防水不足、排水或隔氣安排有問題，可能影響衛生及滲漏風險。

建議準備

- 洗滌盆相片、供水/排水喉相片、防水或滲漏紀錄。

大致符合 有疑問 高風險 需相片/圖則

備註： _____

八大標準自查詳表 (7-8)

7. 照明和通風：可開啟窗戶及機械通風

自查重點

- 居住空間是否有可開啟窗戶，並面向室外。
- 如自然通風不足，是否設有人工照明及機械通風安排。
- 廁所如屬黑廁，是否有人工照明及每小時換氣不少於 5 次的機械通風設施。

高風險提示

- 無窗房、內房、黑廁、排氣位置不清或風量不足，會令整改方向變複雜。

建議準備

- 窗戶相片、抽氣扇/排氣口相片、房間及廁所位置圖。

大致符合 有疑問 高風險 需相片/圖則

備註： _____

8. 獨立水錶及獨立電錶：正式錶及申請安排

自查重點

- 先分清沖廁用水類別：主樓宇鹹水、經批核臨時淡水，還是因技術原因申請淡水沖廁替代。
- 每個分間單位是否已有或可申請由水務署提供的獨立食水水錶。
- 每個分間單位是否已有或可申請由電力公司提供及安裝的獨立電錶。

高風險提示

- 如屬淡水沖廁替代，可能要另行處理沖廁水錶、雙止回閥、分支位置及水務監督批准；只用內部分錶通常不足以作正式判斷。

建議準備

- 食水錶相片、沖廁水錶/鹹水喉資料、水費單、電錶/電箱相片、用電設備清單。

大致符合 有疑問 高風險 需相片/圖則

備註： _____

總結頁：拍相、填寫及 WhatsApp 回傳

提交給簡樸易前，建議至少準備以下相片

- 大門、走廊、每個分間單位入口及逃生路線。
- 每間房長闊高度量度相片，樑底及假天花位置另拍。
- 每個廁所、窗戶、抽氣扇、排氣口及黑廁位置。
- 食水錶、沖廁水錶/鹹水喉、電錶、電箱、總掣箱、內部分錶及主要喉管/電線位置。
- 如有屋宇署命令、租約、AR2、平面圖或土地紀錄，請一併準備。

總結勾選表

項目	大致符合	有疑問	高風險	備註
1. 最低內部樓面面積	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____
2. 最低高度	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____
3. 結構安全 (荷載)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____
4. 獨立廁所	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____
5. 消防安全	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____
6. 廁所外的供水點及洗滌盆	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____
7. 照明和通風	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____
8. 獨立水錶及獨立電錶	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____

完成後下一步

把已填 Checklist、相片、平面圖或相關文件 WhatsApp 給簡樸易，先免費初步問文件方向。WhatsApp：5912 6154 | 網站：www.bhueasy.hk。掃描右方 QR 可返回網站下載最新版。



最新版