

完工及合格证书（CCC）里的表格 G（FORM G）

作者: 赖玟璿博士 | 2022 年 12 月 31 日

简介

完工及合格证书 (Certificate of Completion and Compliance, CCC) 是由 2007 年 4 月 12 日《街道、排水和建筑（修订）法定》立的新制度用来取代《1974 年街道、排水与建筑法令（法令 133）统一建筑细则》下的入伙合格证（Certificate of Fitness for Occupation, CFO）^[1]。颁发 CCC 证明了建造工程已完成并且符合所有规定的条件和标准以此证明建筑物的安全性和适合居住性。

21 阶段认证表格或者也称为表格 G，它是 CCC 里其中一个重要的部分。经过认证的表格 G 是签发 CCC 的条件之一，由主要提交人（Principal Submitting Person, PSP）分发，例如已注册并持有执业证书的专业工程师，专业建筑师或注册建筑绘图师。这些表格是根据 2007 年《统一建筑细则》第二附表中规定的 21 个建筑构件的阶段认证程序而引入的。

表格 G 的种类

表格 G 包含了 21 个表格（G1 至 G21），用于批准涵盖从土方工程开始到最终景观设计的 21 个建筑构件的工作。在颁发 CCC 之前，所有表格都必须得到正确的填写和认证，还需附上特定的准许信。所有的表格 G 需要附上公司表格 49 的认证副本和承包商公司的马来西亚建筑工业发展局 (Construction Industry Development Board Malaysia, CIDB) 注册副本来验证承包商。如果承包商或贸易承包商在多个表格中相同，那么只需附上一套所需文件^[3]。

如下所示根据建筑构件和参与阶段认证过程的责任方所需要使用的表格 G 类型。SP 或 PSP 必须是持有执业证书的专业工程师（Professional Engineer with Practicing Certificate, PEPC）。

表 1: 表格 G 种类^[2-3]

表格	项目	承包商	贸易承包商	专业人员
G1	土方工程	/		(SP- 土木/地质工程师)
G2	建筑平面测量定位工程	/		(PSP- 土木工程师/ 建筑师) (持照土地测量师)
G3	地基基础工程	/		(SP- 土木/ 地质工程师)
G4	结构工程	/		(SP- 土木/ 结构工程师)
G5	室内给水工程		/ (持照管道工)	(SP- 土木工程师/ 机电工程师 / 建筑师)
G6	室外排水工程		/ (持照管道工)	(SP- 土木工程师/ 机电工程师 / 建筑师)
G7	室内电气工程		/ (合格的人)	(SP- 电气工程师)
G8	被动防火系统工程	/		(PSP- 土木工程师/ 建筑师)
G9	主动防火系统工程		/	(SP- 机电工程师)
G10	通风系统		/	(SP- 机电工程师)
G11	电梯, 扶手安装工程		/	(SP- 机电/ 电气工程师 I)
G12	建筑本体工程	/		(PSP- 土木工程师/ 建筑师)
G13	室外给水工程		/	(SP- 土木工程师)
G14	污水管网工程		/	(SP- 土木工程师)
G15	污水处理站工程		/	(SP- 土木工程师)

G16	室外给水工程		/ (合格的人)	(SP- 电气工程师)
G17	道路和室外雨水工程		/	(SP- 土木工程师)
G18	路灯工程		/ (合格的人)	(SP- 电气工程师)
G19	外部雨水排放系统工程	/	/	(SP- 土木工程师)
G20	通信工程	/	/	(SP- 电气工程师)
G21	景观工程	/	/	(SP- 观景建筑师/ 建筑师)

根据 2007 年《统一建筑细则》第二附表中有一部分的表格包括了 G8, G9, G11, G13, G14, G15, G16 和 G17 需要特定符合/支持信^[2]。关于表格 G17 是当提交人 (Submitting Person, SP) 提交了正式信才能要求确认信，但在申请日期后的 14 天内未收到回复时，适用于“视作批准规定”。在这种情况下，确认信将被视为已发出和无需将确认信附在表格 G17 上以获得 CCC 的发放。下列的表格总结了来自不同机构的一些表格及其相应的确认/支持信。

表 2: 表格 G 和不同机构的确认/支持信

表格	确认/支持信	机构
G8 & G9	消防安全证书	消防于拯救局 (Bomba)
G11	适居证书	职业安全与健康部 (DOSH)
G13	确认信	水务局(Air Selangor, SAJ, etc.)
G14 & G15	准许信	联邦排污水服务 (IWK)
G16	确认信	国家能源(TNB)
G17	确认信	相关水务主管部门或公共工程部(JKR)

表格 G 提交过程

每个表格 G 都必须于提交人 (SP) 或主要提交人 (PSP) 完成提交并获得认证后进行签署。当工作尚未完成时，预先签署表格 G 是不道德以及违法的。但鼓励在特定的工作完成后立即安排，预先签署并保存表格 G，而不是等到所有工作完成才处理，以避免过程中可能发生的混淆或文件遗失。。然而，在无法预料的情况像是承包商去世，马来西亚工程师委员会将根据情况提供建议在有证据的支持^[4]。

表格 G 的提交过程可以分为 3 个阶段。第一个提交阶段是阶段 1（下部结构）其中包括了 G1 至 G3 的表格。G1 的表格是有关土方工程的施工和完成符合的认证和批准符合的土方工程计划。而 G3 表格（地基）应由承包商，PSP 和持证土地测量师签署后在获得 G1 至 G3 的表格认证之后将会通知地方有关当局通过一站式中心以书面形式或使用规定的表格。

接下来，到第二及第三阶段（上部结构和内部/外部设施）其中包括了 G4 至 G21 的表格。PSP 是负责监督第二和第三阶段的完工工程，并确保表格 G 正式地签署和排序。以下的几个网站可以下载表格 G:

- www.lam.gov.my
- www.bem.org.my
- www.engineer.org.my

PSP 应在签发 CCC 后的 14 天将表格 G 的认证副本存入各自的专业委员会和地方有关当局。

提交表格期间的常见问题

提交表格 G 期间的常见问题之一是不合格的签名。许多表格 G 上的虚假签名的案件已被揭发。例如，承包商未经工程师的确认签署表格 G（主动消防），或者将表格交给随机注册的专业工程师签署，而不是原本的专业工程师那里获得签名。在这种情况下，这个签名在被判定为非法，提交将被视为有缺陷，从而被拒绝。此外，有一些问题是关于签名在不正确的位置，证明文件不适当的公开，负责人签名丢失，错误的日期等问题。主要提交人（PSP）负责确认所有的表格被正确签署和填写。PSP 应验证签名和提供的个人签名是有效及授权的。

总结

综上所述，主要提交人（PSP）必须确保在签发 CCC 之前确认完成表格 G 的认证以及所有 21 个阶段的认证。与此同时，PSP 扮演了至关重要的角色以确保所有许可齐全并根据地方当局的要求技术执行。因此，PSP 必须在签发 CCC 后的 14 天内将 CCC 的副本连同表格 G 存入地方当局和相关的专业委员会。鉴于事实上 CCC 是房地产开发过程中的重要文件并且获得认证的过程十分繁琐，产权所有人在处理 CCC 需格外小心并妥善保管。

赖玟璇博士

首席执行官/ 创始人

IPM 环球集团

参考文献:

[1] MPSP. (2007). Apakah Yang Dimaksudkan Dengan 'Perakuan Siap Dan Pematuhan?'.

[2] Rehda Institute. (n.d.) Certificate of Completion and Compliance. Retrieved on 31st December 2022 from <http://rehdainstitute.com/certificate-of-completion-and-compliance/>

[3] BEM. (2021, July 7) Guide to Filling Up Form G1-G21. Retrieved on 31st December 2022 from <http://bem.org.my/documents/20181/46927/Guide+to+Filling+Up+FORM+G1+-+G21+-+Website+200921.pdf/>

[4] BEM. (n.d.) Frequently Asked Question. Professional Practice. Retrieved on 31st December 2022 from http://bem.org.my/documents/20181/38702/FAQ%28PPC_20.4.2017%29.pdf

**本中文译本仅供参考之用。如中文译本之文义与英文原文有歧义，概以英文原文为准。