



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
房屋局
Instituto de Habitação

關於立法會馬耀鋒議員書面質詢的答覆

遵照行政長官指示，本人對立法會2025年4月8日第322/E276/VII/GPAL/2025號公函轉來馬耀鋒議員於2025年4月3日提出，行政長官辦公室於2025年4月9日收到的書面質詢，回覆如下：

- 對問題1. 分層建築物是業主的私有財產，其共同部分的管理事務，屬大廈業主的共同責任。分層建築物的管理須按照《分層建築物共同部分的管理法律制度》的相關規定進行，包括一切旨在促進及規範分層建築物共同部分的使用、收益、安全、保存及改良的行為，以及屬於分層建築物各機關職責範圍的其他行為。房屋局將持續透過不同措施鼓勵業主履行樓宇管理責任，如提供樓宇管理資助、舉辦培訓課程和專題講座，以及為成立管理機關、召開分層所有人大會提供技術輔助等。
- 對問題2. 關於法律的檢討工作，需檢視和分析法律的執行情況和實施過程中遇到的問題，包括社會大眾對相關法律制度的意見和建議，倘特區政府需對法律作檢討及更新，房屋局將予以配合。
- 對問題3. 《分層建築物管理商業業務法》、《分層建築物共同部分的管理法律制度》兩部法律已優化召開分層所有人大會及成立管理機關的流程，並規定物管公司需具備至少一名符合資格的技術主管，該技術主管須具備物管專業知識，能夠協助物管公司及管理機關處理樓管事務。同時，本澳社團一直積極



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
房屋局
Instituto de Habitação

協助業主成立管理機關且取得豐富的成功經驗，其可繼續發揮協調及聯繫角色，推動更多樓宇成立管理機關。

房屋局局長
任利凌