



關於立法會議員施家倫書面質詢的答覆

遵照行政長官批示，本人對立法會於 2014 年 3 月 24 日第 225/E186/V/GPAL/2014 號公函轉來施家倫議員於 2014 年 3 月 18 日提出，行政長官辦公室於 2014 年 3 月 25 日收到之書面質詢，回覆如下：

為提高樓宇業權人對建築物維修保養的意識，特區政府透過《樓宇維修基金》內六項財政支援計劃，協助成立管理委員會，提供共同部分的維修無息貸款及部份費用資助，藉此鼓勵業主對樓宇進行維修及保養。截至 2014 年 3 月 31 日為止，六項計劃累計獲批准的個案為 2,508 宗，資助金額達澳門幣 2.7 億。

參考澳門大學《樓宇維修基金效益評估研究》報告所得，受訪者對《樓宇維修基金》各項計劃總體是“滿意”，八成受訪者認同樓宇維修是業主有責任，縱使政府沒有資助，也願意自行維修；而對於現有計劃的資助金額，受訪的大眾市民都認為資助額是足夠，但對於已受惠的受訪者卻認為資助額是不足。

因應客觀實際所需，結合澳門大學研究報告所作的分析與建議，房屋局已啟動檢討與完善《樓宇維修基金》各項計劃的工作，包括延續《低層樓宇共同設施維修臨時資助計劃》，在財政上繼續資助 7 層



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

或以下、30年樓齡或以上的樓宇，進行出入口開門、供電、供水及排污總設施的維修，以鼓勵與協助業權人進行維修，從而減少因樓宇失修而構成公眾安全與衛生的隱患。該計劃自生效至2014年3月31日止，獲批個案共有2,014宗，資助金額達澳門幣2.3億元。

現行法例已明確業權人須負上維護自身建築物安全性的責任，而根據《民法典》的規定，樓宇在進行維修前，應召開分層所有人大會由業權人對維修工程作出議決，同時亦應成立管理委員會以作出相應的跟進。因此，為鼓勵成立管理委員會履行樓宇維修工作的義務，政府從“樓宇管理資助計劃”中，以補助為選出管理機關及設立共同儲備基金而依法召開業主大會所引致的費用，當中到目前為止共協助了157個管理委員會成立。

由於研究報告中提及業主對維修的責任及意願是認同的，考慮到管理委員會的角色對樓宇維修尤為重要，故此，為加大支援管理委員會就召開業主大會所引致的費用，本局現正進行修改《樓宇管理資助計劃》，以推動樓宇共同設施維修保養相關議程為目標，擴大資助範圍，且以非一次性資助、並簡化相關申請手續作考慮。

隨着樓宇數目及老齡化大廈的增多，樓宇維修的重要性尤其突顯，本局不斷應大廈業主之要求，持續深入社區為個別樓宇舉辦召開業主大會與“樓宇維修基金”綜合計劃的講解會，藉此鼓勵及推動大




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

廈業主按《民法典》之規定召開業主大會和成立管理委員會，並對大廈共同部分與設施承擔維修保養應有責任。而本局為《樓宇維修基金》轄下各項計劃制訂新一年度之支出預算時，均會參考各項計劃於去年之申請個案宗數與其獲批資助額，因應支付年每項計劃具條件可申請的樓宇幢數、樓宇之單位數，以及涉及的工程內容、費用而作綜合估算。

此外，由於財政局按法定的博彩毛收入百分比，而分配給予《樓宇維修基金》的撥款所得，2008年為7,800萬元、2010年為2,000萬元、2011年為2億6,400萬元、以及2012年為4億800萬元，因此而令每年年底均出現超額管理結餘，按財政程序，需在下一財政年度的第一季後，才可透過第一補充預算將上一年度的超額管理結餘轉入新財政年度，由此而使每年最終修改後預算與最初預算出現較大增幅之情況。基於上述情況，2013年及2014年已沒有增加從博彩撥款中取得的收入。

房屋局代局長



郭惠嫻

二零一四年五月二十六日