



關於立法會議員梁榮仔書面質詢的答覆

遵照行政長官指示，經徵詢法律改革及國際法事務局之意見，本人對立法會於 2015 年 6 月 19 日第 563/E432/V/GPAL/2015 號公函轉來梁榮仔議員於 2015 年 6 月 18 日提出，行政長官辦公室於 2015 年 6 月 23 日收到之書面質詢，回覆如下：

由法律改革及國際法事務局負責草擬的《分層樓宇共同部分管理法律制度》已於去年公布有關諮詢總結報告，根據法律改革及國際法事務局的資料，《分層建築物共同部分的管理法律制度》法案的制訂工作已進入最後的討論及修訂階段，為使法案更具操作性以及更好銜接其他相關法律制度，法律改革及國際法事務局透過與相關職能部門的深入討論，已進一步完善法案內容並可於今年內將有關法案提交立法會審議。

與此同時，關於《分層建築物管理規章指引》的研究與制定工作，由於內容需要遵從相關法律之規定，故需與相關法律的立法時間互相配合。房屋局早前已委託澳門大學調研專家小組完成了《分層建築物管理規章指引》的初稿，待修訂《分層樓宇共同部分管理法律制度》獲立法會通過後，有關《分層建築物管理規章指引》將進行相應微調修訂予以配合，預計上述相關法律生效及指引接續推出後，透過加強宣傳教育、公權力的適當介入監管，更重要是得到大廈業主對樓宇管理的支持、配合與守法，相信能逐步完善樓宇共同部分的管理。



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

在協助分層建築物所有人大會(俗稱業主大會)運作方面，房屋局一直就協助分層建築物管理機關(俗稱管理委員會)的成立及運作，以及協助業主大會的舉行提供適當的輔助。相關的輔助措施包括協助市民申請業主名冊資料、提供《民法典》中有關召開業主大會程序的法律資訊及大會文件範本等。同時，房屋局亦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，藉此鼓勵及推動大廈業權人按《民法典》之規定召開業主大會和成立管理委員會，並承擔維修保養大廈共同部分與設施的應有責任。

此外，特區政府透過《樓宇維修基金》轄下的六項財政支援計劃，以貸款及資助方式鼓勵業權人對樓宇進行維修保養，並協助大廈業權人成立管理委員會。為支援管理委員會召開業主大會所引致的費用，房屋局在2014年修改了《樓宇管理資助計劃規章》，藉由擴大資助範圍、提高資助限額、增加申請次數、放寬發放條件及簡化申請程序，進一步推動業權人召開業主大會，履行樓宇管理與維修保養的責任。

房屋局局長

楊錦華

二零一五年八月十四日