

《樓宇維修資助及無息貸款計劃》

申請條件及手續

目的

“樓宇維修資助及無息貸款計劃”旨在為按分層所有權制度興建的樓宇的分層建築物所有人提供財政資助或按其單位的價值比例所攤分的費用提供無息償還貸款，以支付因進行本規章所指的分層建築物共同部分的保養或維修工程而引致的費用。

1. 樓宇條件

- 1.1 自使用准照發出之日起計，樓齡為十年或以上；
- 1.2 在物業登記局登記為居住、商住或工業用途。

2. 可獲資助及貸款的工程

- 2.1 保養或維修樓宇結構；
- 2.2 保養或維修樓宇內外牆飾面；
- 2.3 維修共同設施；
- 2.4 保養或維修斜坡或擋土牆（資助工程不受樓宇樓齡限制）。

3. 資助限額

- 3.1 批給的資助額為每個獨立單位平均不超過澳門元六千五百元或按總實用面積乘以每平方米澳門元六十元計算，樓宇維修基金行政管理委員會依職權按對申請人較有利的方式計算，但不得超過工程總額的三成；
- 3.2 不限申請次數，但在五年內批給的資助總額上限為每個獨立單位平均澳門元六千五百元或按總實用面積乘以每平方米澳門元六十元，樓宇維修基金行政管理委員會依職權按對申請人較有利的方式計算，且相同工程項目不可重複申請。

4. 貸款限額

- 4.1 每一單位每次可獲批給的貸款額上限為澳門元六萬五千元。
- 4.2 申請人如未全數償還已獲發放的貸款，則不得就同一單位再次獲批貸款，但有合理解釋且經樓宇維修基金行政管理委員會批准的特殊情況除外。
- 4.3 如從工程的最後費用所攤分的份額未達上述貸款額上限，則批給的金額相等於該份額。

5. 遞交申請

- 5.1 批給資助及貸款的申請須在工程施工前向房屋局遞交，如在申請獲批前工程已施工，將不獲批資助，但在例外情況下，有合理解釋且得到樓宇維修基金行政管理委員會批准除外。
- 5.2 屬維修資助申請，須由依法選出的分層建築物管理機關作出，但該選出管理機關的會議錄副本須已寄存於房屋局；如沒有在任管理機關成員的情況下，可依法由任一分層所有人或為分層建築物提供管理服務的實體作出。
- 5.3 屬無息貸款申請，由持有由主管實體發出的有效身份證明文件的澳門特別行政區居民或在澳門特別行政區依法設立的法人的分層建築物所有人作出，但經申請人或其代表簽署且附妥所需文件的貸款批給申請，可由分層建築物管理機關向房屋局遞交。
- 5.4 須向房屋局遞交及填妥經簽署的申請表（屬維修資助表一或屬無息貸款表二），並附同相關計劃之文件（參閱遞交申請之文件指引 AFCJR-03）。

6. 例外情況（無息貸款）

無息貸款申請，在例外情況下，如經主管實體發出維修工程通知，殘危或危及公共安全或衛生的建築物的所有人，可免遵申請所需的任何要件及貸款額上限而獲批貸款。

7. 如申請人（申請貸款）屬有限責任公司，該公司須提交相等於貸款總額的銀行擔保。

注意：

- 所有申請之工程項目價格將會經“樓宇維修基金行政管理委員會”批准有關計劃之評價表作為評定價格之標準。