



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
土地工務局
Direcção dos Serviços de Solos e Construção Urbana

關於立法會高天賜議員書面質詢的答覆

遵照行政長官指示，經徵詢房屋局意見，本人對立法會2025年3月27日第289/E248/VII/GPAL/2025號公函轉來高天賜議員於2025年3月17日提出，行政長官辦公室於2025年3月28日收到的書面質詢，回覆如下：

對問題1. 房屋局表示，樓宇共同部分及設施的管理受《分層建築物共同部分的管理法律制度》的規範，當中包括分層建築物所有人（業主）須承擔由分層建築物所有人大會（業主大會）議決通過，因樓宇共同部分或設施維修及更新而衍生的費用，費用數額由全體業主按其獨立單位在分層建築物總值中所佔的比例攤分。

上述法律已就不同議決事項定出不同份額要求。

對問題2. 房屋局表示，現行《樓宇維修基金》資助計劃於2021年年底完成修訂，4個資助計劃中，“樓宇共同部分檢測資助計劃”和“P級及M級樓宇共同部分維修資助計劃”均可選擇分期發放資助（第1期資助總額的30%，第2期70%）或一次性發放資助；“樓宇維修資助及無息貸款計劃”的貸款部分亦分兩期發放（第1期獲批貸款總額的30%，第2期70%），以減輕申請人一次性付款的負擔。

對問題3. 第14/2021號法律《都市建築法律制度》所指的“更改工程”、“維修工程”及“保養工程”是針對工程涉及的內容而定義工程屬何種類型，其中主要是基於是否對已核准計劃



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
土地工務局
Direcção dos Serviços de Solos e Construção Urbana

的內容作出改動而釐定，而第14/2017號法律《分層建築物共同部分的管理法律制度》內所指的“更新工程”，則只針對於分層建築物共同部分內執行某些特定項目的工程，如涉及更改樓宇外觀或結構等。由於“更新工程”對樓宇持份者有更大的利害關係，因此，法律要求取得的份額也更嚴謹。

《都市建築法律制度》是面向全澳進行土木工程及保障建築物安全的法律制度，而《分層建築物共同部分的管理法律制度》針對的是分層建築物共同部分的管理，因此，現行法例按照相關範疇所需，作出對應的定義及規範，而條文內已有清晰的描述說明或界定。

局長 黎永亮