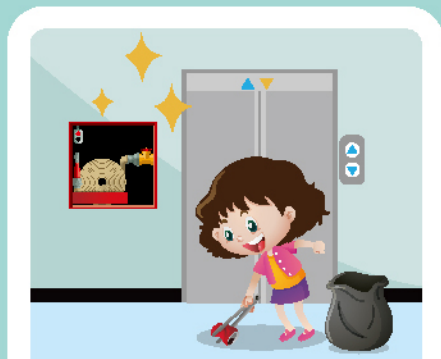
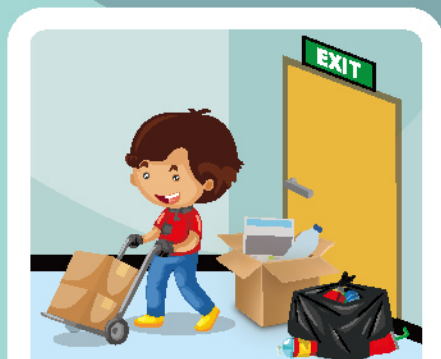




樓宇管理與廣大市民的生活質素息息相關，而良好的樓宇管理是有賴分層建築物所有人、管理機關和管理實體的良好溝通和共同努力才能達致。因此，分層建築物所有人更應先認識及合法行使自己擁有的權利，以及積極依法履行義務，為良好的樓宇管理出一分力，以達致建立舒適、和諧的居住環境。



致力改善樓宇的居住環境，如：不得破壞樓宇公共設施，保持樓宇環境衛生等。



避免於樓宇的共同部分如走廊、消防通道等地方放置雜物，以免阻塞走火通道。



# 分層建築物 所有人之 權利與義務

## 分層建築物所有人之權利與義務

良好的樓宇管理能提升生活質素，而分層建築物所有人在樓宇管理中擔當一個重要的角色，所以身為分層建築物所有人的你，又怎可以不了解自己的權利與義務呢？

根據第14/2017號法律規定，分層建築物所有人的權利主要有：

- (一) 參與分層建築物所有人大會的會議及投票；
- (二) 在本法律規定的情況下召集分層建築物所有人大會會議；
- (三) 向管理機關提出關於該機關執行所獲賦予的職務方面的建議、訴求或投訴；
- (四) 就管理機關的行為向分層建築物所有人大會提出申訴；
- (五) 因管理機關在有過錯下違反其義務而提出針對該機關的司法訴訟；
- (六) 法律賦予的其他權利。

根據第14/2017號法律規定，分層建築物所有人的義務主要有：

- (一) 遵守分層所有權制度的規定及有關樓宇及其設施的建造、保存、使用及安全方面的法例，以及倘適用時有關准照方面的法例；
- (二) 遵守分層建築物的規章；
- (三) 遵守分層建築物各機關在其職權範圍內所作的決定；
- (四) 繳付分層建築物的負擔；
- (五) 法律規定的其他義務。

根據第14/2017號法律規定，滿足法定條件的用益權人及預約取得人行使分層建築物所有人的權利與承擔義務，但法定情況除外。

## 分層建築物所有人應：



積極參與分層建築物所有人大會，並無私地作出投票；遵守由分層建築物所有人大會及管理機關在其權限範圍內作出的決定。



負擔樓宇管理的費用，如：繳交管理費、支付維修及維護公共設施的費用。



主動向機關表達有助改善樓宇管理的意見。



共同維護樓宇的結構安全，不可任意對樓宇進行拆建及破壞。