



# 分層建築物

## 所有人大會

### 第一次會議

為維護全體分層建築物所有人的共同利益，達致安居樂業的目的，分層建築物所有人須按照《分層建築物共同部分的管理法律制度》的規定召開分層建築物所有人大會第一次會議，選出管理機關，以進行有效的樓宇管理。

欲了解分層建築物所有人大會的籌組及運作的有關事宜，可以親臨或致電房屋局查詢。

#### 步驟5 會議錄寄存



#### 步驟4 公佈會議錄及決議

##### 公告欄



#### 5 會議錄寄存

會議錄不僅由管理機關負責保管，而且涉及管理機關成員的選舉或罷免的分層建築物所有人大會的會議錄副本，應在會議舉行後15日內寄存於房屋局。

#### 4 公佈會議錄及決議

大會決議作出後10日內，將會議錄張貼於樓宇入口的大堂及公共通道顯眼處至少為期15日。



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



歡迎關注

微信：Wechat ID IHM\_Macau  
網站：<http://www.ihm.gov.mo>



# 分層建築物所有人大會

分層建築物所有人大會(俗稱業主大會),是由樓宇全體的分層建築物所有人(俗稱業主)組成,作為管理樓宇共同部分的決議機關。

分層建築物所有人大會主要是對樓宇共同部分的管理事項作出議決,包括選出管理機關(俗稱管理委員會)、通過管理規章、年度的帳目及開支預算、決定有關樓宇的維修或更新工程,決定共同儲備基金的供款額,以及訂定管理費等。

自分層建築物所有人大會第一次會議召開選出管理機關後,須於每年的一月份內透過管理機關之召集而舉行年度會議。

## 分層建築物所有人大會第一次會議之召開

### 召集前提條件

- (一)分層建築物的半數獨立單位已移轉;
- (二)分層建築物的百分之三十的獨立單位已被占用;
- (三)如未出現以上兩項所規定的情況,自樓宇使用准照發出之日起十八個月後,且至少有一個獨立單位已移轉。

### 召集人

- (一)實際管理分層建築物的自然人;
- (二)實際管理分層建築物的法人(一般指管理公司)。

召集人可於舉行分層建築物所有人大會後30日內向房屋局申請“樓宇管理資助計劃”,以資助因召開分層建築物所有人大會所引致的費用。



# 召開分層建築物所有人大會第一次會議之步驟:

參考《分層建築物共同部分的管理法律制度》第23-33條

