

樓宇管理資助計劃

資助依法因議決下列事項而召開業主大會所引致的費用：

- 💡 選出管理機關
- 💡 通過上年度的帳目及本年度執行的開支預算
- 💡 設立共同儲備基金
- 💡 通過共同部分保養或維修工程

歡迎申請樓宇管理資助計劃，召開分層建築物所有人大會。



詳情請參閱第14/2017號法律《分層建築物共同部分的管理法律制度》或《管理機關實務手冊》。

房屋局總部

地址：澳門鴨涌馬路220號青葱大廈地下L

房屋局離島辦事處

地址：澳門氹仔湛江街66-68號湖畔大廈1樓D

電話：2859 4875

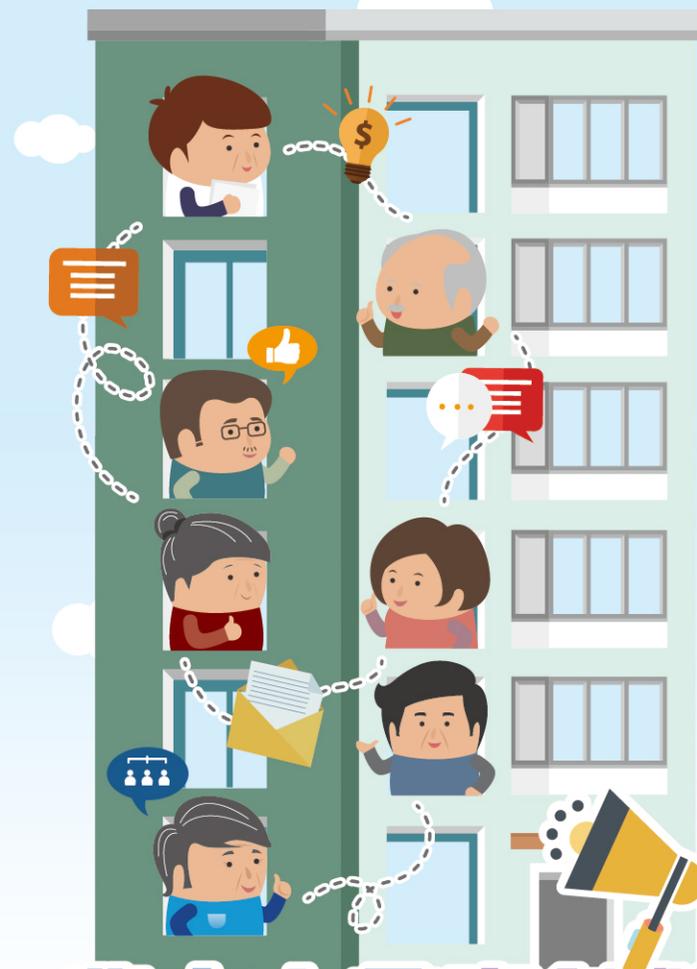
傳真：2830 5909

電郵：info@ihm.gov.mo

網址：www.ihm.gov.mo



瞭解更多



業主大會齊參與 大廈管理齊負起



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

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），是樓宇全體的分層建築物所有人（俗稱業主）參與管理樓宇共同部分事宜的決議機關。

業主大會 可決議的議程

業主大會對樓宇共同部分的管理事項作出的決議，主要包括有選出管理機關、通過管理規章、通過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金額，以及訂定管理費等。

召開業主大會之步驟

召集人須於大會舉行前**20日**將召集書連續張貼於每幢樓宇入口的大堂或共同通道顯眼處，亦可按業主書面通知獲得召集書的方式寄送。

註：張貼、最後發送召集書之日，以及召開大會當日並不計算在20日內。

每一業主按其獨立單位在分層建築物總值中所占的份額擁有相應的票數。

一般情況下（如成立管理機關、通過維修工程等），決議須經出席會議的業主**過半數票通過**，且其份額至少須在分層建築物總值中占**15%**。

除此之外，法律就其他決議（如由共同儲備基金支付的開支、修改管理規章等）的通過份額亦有不同的規定，須予以留意。



業主大會會議之出席者（包括業主、代理人、預約取得人及用益權人）均須出示身份證明文件以確認其身份，並於出席簿或業主名冊上簽名作記錄。

業主名冊為召開業主大會必備元素之一，透過業主名冊，便於統計出席單位數目及業權份額。

房屋局提供免費的業主名冊申請服務，歡迎網上申請。

會議舉行後**10日**內，將會議錄副本張貼於樓宇入口的大堂，或共同通道顯眼處至少**15日**。

會議錄由管理機關負責保管。倘若業主大會議決涉及管理機關成員的選舉或罷免，則該會議錄副本，應在會議舉行後**15日**內寄存於房屋局。