



資助發放的方式

- 在所有工程項目完成後，申請人應向房屋局遞交經由負責有關工程的註冊技術員確認的竣工證明書、支付費用明細表及相關單據。
- 樓宇維修基金行政管理委員會審核後，將有關獲通過批給的資助款項支付予申請人所指定的工程承攬人，並以書面通知申請人有關已支付的款項。



貸款發放的方式



1. 貸款按下列方式分兩期發放：

- 首期貸款為獲批貸款總額的30%，於申請獲批之日起20日內發放；
- 第二期貸款為獲批貸款總額的70%，在收到經由負責有關工程的註冊技術員確認的竣工證明書及工程付款通知書後20日內發放。

2. 如申請人屬有限責任公司，貸款於該公司提交相等於貸款總額的銀行擔保翌日起20日內發放。

3. 申請人應自獲發放全數貸款之日起30日內，向房屋局遞交已繳付工程費用的證明文件，否則已獲發放的貸款被視作用於非批給批示所定的工程或用途。

4. 在經適當說明理由的特殊情況下，樓宇維修基金行政管理委員會可批准一次性發放全數貸款。



償還期

- 申請人應自獲發放全數貸款之日起5年內償還貸款。
- 貸款以每月一期的分期支付形式償還，金額由樓宇維修基金行政管理委員會訂定，首期還款於獲發放全數貸款之日起滿一個月時償還。
- 貸款應於每月首10日內按指定的地點及方式償還。
- 申請人可於任何時候向樓宇維修基金行政管理委員會通知償還所欠貸款。
- 申請人如申請延遲或暫停償還貸款並遞交由主管實體發出的文件，證明其經濟出現嚴重困難，尤其是因患重病或無工作能力，則樓宇維修基金行政管理委員會可批准該申請。

詳情請查閱

經第168/2026號行政長官批示修改的第180/2021號行政長官批示核准的《樓宇維修資助及無息貸款計劃規章》或瀏覽房屋局網頁
<https://www.ihm.gov.mo>

房屋局 辦事處

地址：澳門沙梨頭北街238號
 電話：2859 4875
 傳真：8299 4222
 電郵：info@ihm.gov.mo
 網站：<https://www.ihm.gov.mo>



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

樓宇維修資助及無息貸款計劃



樓宇維修資助及無息貸款計劃



“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，以支付因進行分層建築物共同部分的保養、維修或更新工程而引致的費用。

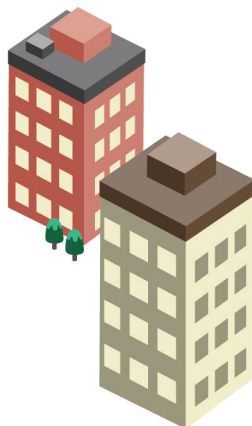
獲資助及貸款的樓宇須同時符合下列條件

1. 自使用准照發出之日起計，樓齡為10年或以上；
2. 在物業登記局登記為居住、商住或工業用途。

樓齡的限制不適用於進行保養或維修斜坡或擋土牆。申請前應由業主大會通過進行維修工程及申請資助的決議。

獲資助及貸款的樓宇共同部分之工程範圍

- 保養或維修樓宇結構；
- 保養、維修或更改樓宇內外牆飾面；
- 維修共同設施；
- 保養或維修斜坡或擋土牆；
- 設置中央天然氣系統。



遞交申請

申請應在工程施工前向房屋局遞交。



屬維修資助申請

- 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應已寄存於房屋局；
- 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（業主）或為分層建築物提供管理服務的實體（管理公司）作出。



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居民，或在澳門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批給貸款申請，可由分層建築物管理機關向房屋局遞交。



例外情況

屬無息貸款申請，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澳門元72,000元的貸款額上限而獲批貸款。



資助限額

- 每個獨立單位平均不超過澳門元7,200元，或按總實用面積乘以每平方米澳門元66元，以較有利的方式計算，但不得超過工程總額的3成。
- 不限申請次數，但在5年內批給的資助總額上限為每個獨立單位平均澳門元7,200元，或按總實用面積乘以每平方米澳門元66元，以較有利的方式計算，且相同工程項目不可重複申請。



貸款限額

- 每一單位每次可獲批給的貸款額上限為澳門元72,000元。
- 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。
- 如從工程的最後費用所攤分的份額未達澳門元72,000元的貸款額上限，則批給的金額相等於該份額（例如填報借澳門元72,000元，但實際費用分攤，每戶澳門元50,000元，即最終借款額為澳門元50,000元）。