

辦理《樓宇維修基金》申請手續一站式流程指引

一、目的

為便利業主、管理機關及管理實體辦理《樓宇維修基金》申請手續，房屋局聯同土地工務局推出一站式申請服務。申請人遞交資助申請時，可一併遞交工程預先通知或工程准照的申請文件，由房屋局統一轉交土地工務局審批，藉此免除申請人往返跨部門辦理手續，簡化办理流程。

二、適用範圍

1. P 級及 M 級樓宇共同部分維修資助計劃；
2. 樓宇維修資助及無息貸款計劃（維修資助）。

註：更新或更改工程不適用。

三、申請流程

1. 申請人向房屋局遞交資助申請所需文件，可選擇同步遞交工程預先通知／工程准照全部所需文件（請參照第四點第 1 至 3 項）；
2. 房屋局完成卷宗分析及現場巡查；
3. 房屋局通知申請人遞交工程預先通知／工程准照所需文件（請參照第四點第 2 至 3 項）；
4. 房屋局整理工程預先通知／工程准照之申請相關文件後，轉交土地工務局開展審批工作；
5. 土地工務局完成審批後通知房屋局，並由房屋局通知申請人；
6. 房屋局將申請卷宗遞交樓宇維修基金行政管理委員會審批；
7. 樓宇維修基金行政管理委員會審批完畢後，由房屋局向申請人通知資助申請之審批結果及向土地工務局遞交動工通知；
8. 工程竣工後，申請人向房屋局遞交相關竣工文件（請參照第五點）；
9. 房屋局將工程預先通知／工程准照對應之竣工文件轉交土地工務局；
10. 房屋局及土地工務局分別就工程竣工情況進行現場巡查，倘房屋局對涉及工程准照的工程竣工情況存有疑問，將參考土地工務局的審批結果；
11. 經房屋局確認竣工情況符合要求後，將開展資助發放程序，並由房屋局將資助發放結果通知申請人及轉交土地工務局發出的關於竣工文件的回覆公函。

四、遞交申請文件

1. 申請《樓宇維修基金》，須遞交以下文件：
 - a. 填妥及經簽署的申請表；
 - b. 載有分層建築物所有人大會通過進行工程及申請資助的決議的會議錄副本；
 - c. 申請人的身份證明文件副本；
 - d. 工程報價單副本（須列明工程報價、工程說明及支付計劃）；
 - e. 各維修工程項目施工前之彩色照片；
 - f. 申請人與工程承攬人之關聯關係聲明書（申請階段）；
 - g. 召集書及會議錄張貼相片（倘申請 P 級及 M 級樓宇共同部分維修資助計劃）；
 - h. 工程公司之開業申報表(M/1 或營業稅-徵稅憑單(M/8)副本；

辦理《樓宇維修基金》申請手續一站式流程指引

- i. 工程公司之銀行帳戶資料副本；
 - j. 工程預先通知／工程准照副本（請參照以下第 2 點及第 3 點）。
2. 申請工程預先通知(僅適用於樓宇共同部分之平常保養及維修工程)(MS)，須遞交以下文件：
- a. 已填寫及簽署之申請表(U010) (R3)；
 - b. 工作意外和職業病保險單(俗稱勞工保險) 正本或鑑證本（不接受暫保單）；
 - c. 授權書正本或鑑證本(如適用)。
3. 針對維修/保養工程計劃(CR)，申請工程准照，須遞交以下文件：
- 除遞交上點 b 及 c 項所指文件外，尚須附同以下文件：
- a. 已填寫及簽署之申請表(U031C) (R1)；
 - b. 計劃編製技術員責任書(U002C)；
 - c. 附屬於 U031C 表格之工程說明書；
 - d. 比例為 1:500 之工程位置圖；
 - e. 因應不同情況而遞交之圖則；
 - f. 指導工程技術員的責任書(U019C)；
 - g. 實施工程的責任書(U020C)；
 - h. 工程計劃及說明；
 - i. 動工通知聲明書(U070C)。

五、遞交竣工文件

1. 工程竣工後，須遞交以下文件：
- 竣工證明書、工程付款通知書、申請人與工程承攬人之關聯關係聲明書(發放階段)、竣工後的照片及按工程類別遞交下列文件：
 - a. 屬工程預先通知，須遞交竣工通知(U075C) (N5)；
 - b. 屬工程准照，須遞交申請書(U069C) (N3)、編製計劃技術員的責任書(U021C)、指導工程技術員的責任書(U036C)、實施工程建築商/建築公司的責任書(U037C)、最後一份工程報表(光碟)、工程紀錄簿。

注意事項

1. 遞交的資料必須真實、完整及有效，且副本須出示正本以供核對；
2. 申請人須待房屋局批准資助申請後方可開展工程；
3. 房屋局或土地工務局認為有需要時，可要求申請人遞交其他資料，尤其是關於工程執行之資料；
4. 相關維修工程及承攬工程公司均須經分層建築物所有人大會依法通過；
5. 承攬工程公司須符合本澳現行法律規定，並已於土地工務局完成相關註冊，且註冊資格有效；
6. 《樓宇維修基金》各計劃及工程預先通知／工程准照的相關申請表格、文件範本及指引文件可於房屋局及土地工務局網站查閱及下載；
7. 工程預先通知申請僅適用於樓宇共同部分之平常保養及維修工程(MS)；
8. 工程價格按樓宇維修基金行政管理委員會核准的評定標準審核；
9. 涉及文化遺產保護範圍的工程，須按規定徵詢文化局意見，但屬第 11/2013 號法律第 31 條第一款(一)及(二)項所指的情況除外。