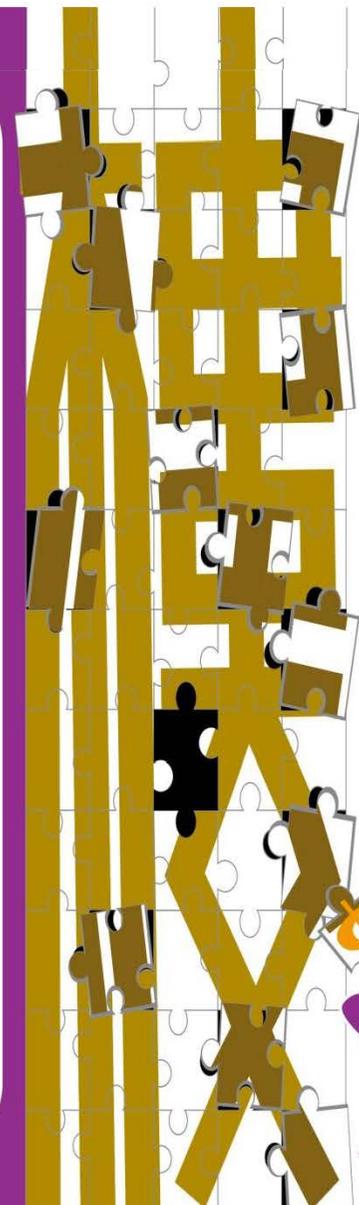


樓宇維修

無息貸款計劃



001/FRP-IH/P/10-2016/3,000 exs.



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

房屋局辦事處

地址：澳門鴨涌馬路220號青葱大廈地下
Endereço: Estrada do Canal dos Patos, n.º 220,
Edifício Cheng Chong, R/C L, Macau
電話 Telephone: (853) 2859 4875
傳真 Fax: (853) 2830 5909
電郵 E-mail: info@ihm.gov.mo
網址 Website: http://www.ihm.gov.mo

12. 貸款的取消及返還

- (1) 出現下列任一情況時，樓宇維修基金行政管理委員會可取消貸款的批給：
 - 受惠人作出虛假聲明、提供虛假資料或利用其他不法手段取得貸款；
 - 將貸款用於非批給批示所指的工程或用途；
 - 轉移有關單位的所有權，但受惠人因繼承而轉移或在轉移前已全數償還貸款者除外；
 - 連續三期不償還貸款；
 - 不遵守工程通知或工程准照所載的施工期。
- (2) 如貸款批給取消，受惠人須自獲通知之日起三十日內返還所欠的貸款；
- (3) 貸款批給一經取消，受惠人自取消之日起兩年內不得重新申請貸款批給；
- (4) 如基於受惠人作出虛假聲明、提供虛假資料或利用其他不法手段取得貸款的原因而取消貸款批給，受惠人須承擔倘有的民事或刑事責任。

13. 強制徵收

如受惠人不返還所欠的貸款，財政局稅務執行處將進行強制徵收。

詳情請查閱第103/2007號行政長官批示及其相關修改

- 第二期貸款為獲批貸款總額的百分之七十，於獲批之日起二十日內發放，但須遞交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。
- (2) 受惠人須自獲發放全數貸款之日起三十日內，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；
 - (3) 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。

11. 償還期

- (1) 受惠人須自獲發放全數貸款之日起五年內償還貸款；
- (2) 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；
- (3) 貸款應於每月首十日內按指定的地點及方式償還；
- (4) 受惠人可於任何時候向樓宇維修基金行政管理委員會申請償還所欠貸款；
- (5) 受惠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。

樓宇維修無息貸款計劃

1. 目的

『樓宇維修無息貸款計劃』旨在為分層所有權制度樓宇的分層建築物所有人提供無息償還貸款，以支付因進行分層建築物共同部分的保養或維修工程而按其單位的價值比例所攤分的費用。

2. 申請人

申請人須為擬申請貸款的獨立單位的分層所有人(即小業主)且應符合下列任一要件：

- (1) 持有由主管實體發出的有效身份證明文件的澳門特別行政區居民；
- (2) 在澳門特別行政區依法設立的法人。

3. 申請貸款之樓宇條件

該樓宇是分層所有權制度的樓宇，自使用准照發出之日起樓齡為十年或十年以上；在物業登記局登記為居住、商住或工業用途。

如貸款用於拆除僭建物、保養或維修斜坡或擋土牆的工程，則不受樓齡限制。

4. 貸款用於

- (1) 保養或維修樓宇結構，尤其是當出現混凝土剝落、鋼筋銹蝕及磚牆有裂縫或滲水的情況；
- (2) 保養或維修樓宇內外牆飾面，尤其是當飾面存在剝落、隆起或鬆脫的危險；
- (3) 維修共同設施，尤其是消防設施、電力設施、升降機或供排水系統；
- (4) 拆除僭建物；
- (5) 保養或維修斜坡或擋土牆。

5. 貸款限額

- (1) 每一單位每次可獲批給的貸款額上限為\$50,000.00 (澳門幣伍萬元)；
- (2) 受惠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；
- (3) 如從工程的最後費用所攤分的份額未達澳門幣伍萬元的貸款額上限，則批給的金額相等於該份額。(例如填報借伍萬元，但實際費用分攤，每戶叁萬元，即最終借款額為叁萬元。)

6. 例外情況

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幣伍萬元的貸款額上限而獲批貸款。

7. 申請手續

- (1) 貸款批給申請透過向房屋局遞交已填妥及經申請人或其代表簽署的申請表為之；
- (2) 申請表應附同下列文件：
 - 申請人的身份證明文件副本；如申請人為法人，則應附同登記證明；
 - 由物業登記局發出的有效物業登記證明或書面報告；
 - 由主管實體發出的工程通知或工程准照的副本；
 - 工程預算的副本，其內尤應載有工程報價、工程說明及支付計劃；
 - 分層建築物所有人大會同意進行工程的決議的副本；
 - 按單位價值比例攤分的工程費用的明細表的副本。

- (3) 如申請人為法人，申請表尚應附同下列文件：

- 設立文件副本；
- 法人代表的身份證明文件副本。

- (4) 申請人須遞交還款承諾聲明書，而有關的簽署須經公證認定，其式樣載於申請表內；
- (5) 為組成申請卷宗，房屋局在認為有需要時，可要求申請人提交其他資料，尤其是關於工程執行方面的資料。

8. 由分層建築物管理機關遞交申請

經申請人或其代表簽署且附妥所需文件的貸款批給申請，可由分層建築物管理機關向房屋局遞交。

9. 處理申請所需的時間

樓宇維修基金行政管理委員會應自申請卷宗資料交齊之日起計四十五日內作出決定，並就批給貸款與否以書面通知申請人。

10. 貸款發放的方式

- (1) 貸款按下列方式發放：
 - 貸款分兩期發放，首期貸款為獲批貸款總額的百分之三十，於獲批之日起二十日內發放；