



跟進舊樓重建、維修及管理事宜聯合小組委員會

民政事務總署在大廈管理事宜的工作及為舊樓提供的支援措施

2019年6月24日

民政事務總署(民政總署)的角色

- 協助大廈業主履行管理大廈的責任
- 《建築物管理條例》(《條例》)提供法律框架
 - 讓業主成立及運作業主立案法團(法團)
 - 訂明法團的組成、權力、運作規則和監察機制等事宜
- 地區大廈管理聯絡小組(聯絡小組)
 - 協助業主成立法團
 - 應邀出席法團會議
 - 解答查詢
 - 舉辦訓練課程



民政總署的支援措施

以全面的方式，照顧業主在大廈管理不同範疇的需要

協助成立法團

- 大廈管理專業顧問服務計劃
- 居民聯絡大使計劃
- 關愛基金 - 舊樓業主立案法團津貼計劃

公眾教育

- 菁英領導研習班
- 大廈管理中央平台
- 其他教育及宣傳活動 (地區層面)

諮詢服務

- 大廈管理免費法律諮詢服務
- 法團會前諮詢服務
- 法團諮詢服務試驗計劃

解決爭議服務

- 大廈管理糾紛顧問小組
- 大廈管理義務專業調解服務計劃
- 解決大廈管理爭議服務
- 免費大廈管理外展法律諮詢服務 (即將推出)

紅字為專為舊樓而設的支援措施

藍字為專為「三無大廈」而設的支援措施



3

民政總署的支援措施

協助成立法團

- 大廈管理專業顧問服務計劃
- 居民聯絡大使計劃
- 關愛基金 - 舊樓業主立案法團津貼計劃



4

民政總署的支援措施

公眾教育

- 蒼英領導研習班
- 大廈管理中央平台
- 其他教育及宣傳活動(地區層面)



5

民政總署的支援措施

諮詢服務

- 大廈管理免費法律諮詢服務
- 法團會前諮詢服務
- 法團諮詢服務試驗計劃



6

民政總署的支援措施

解決爭議服務

- 大廈管理糾紛顧問小組
- 大廈管理義務專業調解服務計劃
- 解決大廈管理爭議服務
- 免費大廈管理外展法律諮詢服務 (即將推出)



7

為舊樓而設的支援措施

關愛基金－舊樓業主立案法團津貼計劃(第三期)

津貼 項目

- 向土地註冊處提交文件以註冊或存案
- 公眾責任保險或第三者風險保險的年費
- 為消防裝置及設備進行例行檢查
- 為電力裝置進行例行檢查
- 檢驗升降機
- 每年一次清理走火通道



8

為舊樓而設的支援措施

關愛基金－舊樓業主立案法團津貼計劃(第三期)

津貼 款額

- 實報實銷方式，最多分五次就指定項目申請資助
- 每個項目最多可獲發放實際支出的50%的津貼
- 每個法團的可獲津貼總額上限為24,000元



9

為舊樓而設的支援措施

關愛基金－舊樓業主立案法團津貼計劃(第三期) – 優化措施

計劃推出時 (2012年)

- 向土地註冊處提交文件以註冊/存案
- 第三者風險保險年費
- 為消防裝置及設備進行例行檢查
- 為電力裝置進行例行檢查
- 每年一次清理走火通道

第三期計劃 (2018年)

- 向土地註冊處提交文件以註冊/存案
- 第三者風險保險年費
- 為消防裝置及設備進行例行檢查
- 為電力裝置進行例行檢查
- 每年一次清理走火通道
- 公眾責任保險年費
- 檢驗升降機



10

為舊樓而設的支援措施

關愛基金－舊樓業主立案法團津貼計劃(第三期) – 優化措施

計劃推出時 (2012年)

- 可獲津貼總額上限為\$20,000元
- 住宅單位每年平均應課差餉租值上限為：
 - 市區(\$120,000);
 - 新界(\$92,000)

第三期計劃 (2018年)

- 可獲津貼總額上限為\$24,000元
- 住宅單位每年平均應課差餉租值上限為：
 - 市區(\$162,000);
 - 新界(\$124,000)



11

為舊樓而設的支援措施

關愛基金－舊樓業主立案法團津貼計劃(第三期)

個案分享：推動法團清理走火通道的雜物



清理前



清理後



12

為舊樓而設的支援措施

關愛基金－舊樓業主立案法團津貼計劃(第三期)

個案分享：推動法團主動關注大廈電力設備的定期檢查



測試天台消防泵



測試大廈總掣



測試公眾電錶



測試公眾及消防配電箱

13

為舊樓而設的支援措施

大廈管理中央平台

主要
對象

- 為協助舊樓業主更妥善地管理大廈和處理大型維修工程
- 接獲以下命令的大廈業主、法團、業主委員會和互助委員會
 - 強制驗樓計劃通知、強制驗窗計劃通知或修葺令；或
 - 消防安全指示



14

為舊樓而設的支援措施

大廈管理中央平台

內容

- 邀請來自屋宇署、消防處、機電工程署、香港警務處、廉政公署、市區重建局和競爭事務委員會等相關政府部門和機構的代表
- 就大廈管理和維修事宜提供資料，並介紹其有關服務和計劃



15

謝謝！