

第 181/2021 號行政長官批示

行政長官行使《澳門特別行政區基本法》第五十條賦予的職權，並根據第4/2007號行政法規《樓宇維修基金》第十三條的規定，作出本批示。

一、核准附於本批示並為其組成部分的《樓宇共同部分檢測資助計劃規章》。

二、廢止第443/2009號行政長官批示、第310/2015號行政長官批示、第109/2017號行政長官批示及第110/2020號行政長官批示，但不影響該等批示繼續適用於在本批示生效之日前已提交的申請。

三、本批示自公佈翌日起生效。

二零二一年十一月二十二日

行政長官 賀一誠

樓宇共同部分檢測資助計劃規章

第一條
標的

本規章制定“樓宇共同部分檢測資助計劃”制度。

第二條
範圍

一、“樓宇共同部分檢測資助計劃”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，以支付因進行本規章所指的分層建築物共同部分的檢測服務而引致的費用。

二、為適用本規章的規定，上款所指的樓宇應同時符合下列條件：

- (一) 自使用准照發出之日起樓齡為十年或以上；
- (二) 在物業登記局登記為居住、商住或工業用途。

第三條
可獲資助的檢測服務

下列屬上條所指樓宇的共同部分的檢測服務可按本規章的規定獲批資助：

- (一) 外牆及結構；

Despacho do Chefe do Executivo n.º 181/2021

Usando da faculdade conferida pelo artigo 50.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos do artigo 13.º do Regulamento Administrativo n.º 4/2007 (Fundo de Reparação Predial), o Chefe do Executivo manda:

1. É aprovado o Regulamento do Plano de Apoio Financeiro para Inspeção das Partes Comuns de Edifícios, anexo ao presente despacho e do qual faz parte integrante.

2. São revogados os Despachos do Chefe do Executivo n.º 443/2009, n.º 310/2015, n.º 109/2017 e n.º 110/2020, sem prejuízo de continuarem a aplicar-se às candidaturas apresentadas, antes da data da entrada em vigor do presente despacho.

3. O presente despacho entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

22 de Novembro de 2021.

O Chefe do Executivo, *Ho Iat Seng*.

Regulamento do Plano de Apoio Financeiro para Inspeção das Partes Comuns de Edifícios

Artigo 1.º

Objecto

O presente regulamento estabelece o regime do Plano de Apoio Financeiro para Inspeção das Partes Comuns de Edifícios.

Artigo 2.º

Âmbito

1. O Plano de Apoio Financeiro para Inspeção das Partes Comuns de Edifícios visa conceder aos condóminos de edifícios construídos em regime de propriedade horizontal um apoio financeiro para suportarem as despesas emergentes do pagamento de serviços de inspeção das partes comuns do condomínio referidas no presente regulamento.

2. Para efeitos do disposto no presente regulamento, os edifícios a que se refere o número anterior devem reunir, cumulativamente, as seguintes condições:

- 1) Terem dez ou mais anos de construção, contados a partir da data de emissão da licença de utilização;
- 2) Estarem registados na Conservatória do Registo Predial com a finalidade habitacional, habitacional e comercial ou industrial.

Artigo 3.º

Serviços de inspeção elegíveis

São considerados elegíveis, nos termos do presente regulamento, os serviços de inspeção das seguintes partes comuns dos edifícios referidos no artigo anterior:

- 1) Parede exterior e estrutura;

- (二) 天台;
- (三) 消防設施;
- (四) 電力設施;
- (五) 升降機類設備;
- (六) 供排水系統;
- (七) 中央燃氣系統。

- 2) Terraço;
- 3) Instalações contra incêndio;
- 4) Instalações de electricidade;
- 5) Equipamentos de elevadores;
- 6) Sistema de abastecimento de água;
- 7) Sistema central de gás.

第四條 資助的批給

本規章所指的資助，由樓宇維修基金批給。

第五條 資助限額

一、屬P級及M級樓宇，批給的資助額按分層建築物獨立單位的數目而定：

- (一) 二十個單位或以下——不超過澳門元三萬元；
- (二) 二十一至五十個單位——不超過澳門元四萬元；
- (三) 五十一個單位或以上——不超過澳門元七萬元。

二、屬A級及MA級樓宇，批給的資助額按分層建築物獨立單位的數目或總實用面積計算，樓宇維修基金行政管理委員會應依職權按對申請人較有利的方式計算：

- (一) 五十個單位或以下或總實用面積為四千平方米或以下——不超過澳門元五萬元；
- (二) 五十一至二百個單位或總實用面積為四千零一至一萬六千平方米——不超過澳門元八萬元；
- (三) 二百零一個單位或以上或總實用面積為一萬六千零一平方米或以上——不超過澳門元十一萬元。

三、本條所指的資助，資助周期為五年一次，期滿後可再申請。

第六條 遞交申請

一、批給資助的申請應在檢測服務開展前向房屋局遞交；如在申請獲批前檢測服務已開展，將不獲批資助。

Artigo 4.º

Concessão do apoio financeiro

O apoio financeiro a que se refere o presente regulamento é concedido pelo Fundo de Reparação Predial, adiante designado por FRP.

Artigo 5.º

Limite do apoio financeiro

1. Para os edifícios das classes P e M, o limite do apoio financeiro a conceder está dependente do número de fracções autónomas do condomínio, e é o seguinte:

- 1) Até vinte fracções — até 30 000 patacas;
- 2) De vinte e uma a cinquenta fracções — até 40 000 patacas;
- 3) Cinquenta e uma fracções ou superior — até 70 000 patacas.

2. Para os edifícios das classes A e MA, o valor do apoio financeiro a conceder está dependente do número das fracções autónomas do condomínio ou do total da área útil, devendo o Conselho do FRP utilizar oficiosamente o método que seja mais favorável para o requerente:

- 1) Até cinquenta fracções ou o total da área útil até quatro mil metros quadrados — até 50 000 patacas;
- 2) De cinquenta e uma a duzentas fracções ou o total da área útil de quatro mil e um a dezasseis mil metros quadrados — até 80 000 patacas;
- 3) Duzentas e uma fracções ou superior ou o total da área útil de dezasseis mil e um metros quadrados ou superior — até 110 000 patacas.

3. O apoio financeiro referido no presente artigo é prestado uma vez em cada cinco anos, podendo ser requerida a concessão de novo apoio financeiro decorrido este período.

Artigo 6.º

Apresentação da candidatura

1. A candidatura à concessão do apoio financeiro deve ser apresentada no Instituto de Habitação, adiante designado por IH, antes do início dos serviços de inspecção, caso os serviços de inspecção tenham sido prestados antes da aprovação da candidatura, o apoio financeiro não é concedido.

二、批給資助的申請應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或為分層建築物提供管理服務的實體作出。

第七條 申請卷宗的組成

一、批給資助的申請透過向房屋局遞交已填妥及經簽署的申請表為之，申請表的式樣載於作為本規章組成部分的附件。

二、申請表須附同下列文件，但屬由房屋局根據第8/2005號法律《個人資料保護法》的規定，透過包括個人資料互聯在內的任何方式取得的文件除外：

(一) 由主管實體發出的負責檢測服務的技術員已註冊的證明文件副本；

(二) 檢測方案的副本，其內應載有聲明書、檢測技術規範及檢測報價；

(三) 載有分層建築物所有人大會通過進行檢測服務及申請資助的決議的會議錄副本。

三、屬因沒有在任管理機關成員而依法由任一分層所有人或提供管理服務的實體作出前款所指申請的情況，申請表尚須附同下列文件：

(一) 申請人的身份證明文件副本，如申請人為法人，則附同其代表的身份證明文件的副本及法人設立的文件副本；

(二) 載有分層建築物所有人大會通過指定由其申請資助的決議的會議錄副本；

(三) 如屬提供管理服務的實體，須提交受聘服務於有關樓宇的證明文件的副本。

四、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，尤其是關於檢測服務執行的資料。

五、第二款(二)項所指的文件的式樣由房屋局訂定。

2. A candidatura à concessão do apoio financeiro deve ser apresentada pela administração do condomínio, eleita nos termos da lei, devendo a cópia da acta da reunião sobre a eleição da administração estar depositada no IH, no caso de não haver membros da administração em funções, pode ser apresentada por qualquer um dos condóminos ou pela entidade que presta serviços de administração para o condomínio, nos termos da lei.

Artigo 7.º

Instrução do processo de candidatura

1. A candidatura à concessão de apoio financeiro faz-se mediante a entrega no IH do boletim de candidatura devidamente preenchido e assinado, cujo modelo consta do anexo ao presente regulamento e do qual faz parte integrante.

2. O boletim de candidatura é acompanhado, para além daqueles que sejam obtidos pelo IH, nos termos da Lei n.º 8/2005 (Lei da Protecção de Dados Pessoais), através de qualquer forma, incluindo a interconexão de dados pessoais, dos seguintes documentos:

1) Cópia do documento comprovativo da inscrição do técnico responsável pelos serviços de inspecção, emitido pela entidade competente;

2) Cópia do plano de inspecção a efectuar, do qual deve constar, designadamente, a declaração, as normas técnicas de inspecção e a proposta com o custo da inspecção;

3) Cópia da acta da assembleia geral do condomínio donde constem as deliberações relativas à aprovação da realização dos serviços de inspecção e à apresentação da candidatura à concessão de apoio financeiro.

3. No caso de não haver membros da administração em funções e quando a candidatura referida no número anterior for apresentada por qualquer um dos condóminos ou pela entidade que presta serviços de administração nos termos da lei, o boletim de candidatura é ainda acompanhado dos seguintes documentos:

1) Cópia do documento de identificação do requerente ou, tratando-se de pessoa colectiva, cópia do documento de identificação do seu representante e cópia do acto constitutivo da pessoa colectiva;

2) Cópia da acta da assembleia geral do condomínio donde conste a deliberação aprovada relativa à designação daquele que tenha sido autorizado para a apresentação da candidatura à concessão de apoio financeiro;

3) Tratando-se de entidade que presta serviços de administração, cópia do documento comprovativo de que a entidade foi contratada para prestar serviços no respectivo edifício.

4. O IH pode solicitar aos requerentes outros elementos que considere indispensáveis para a instrução do processo de candidatura, designadamente informações relativas à execução dos serviços de inspecção.

5. O modelo do documento referido na alínea 2) do n.º 2 é definido pelo IH.

第八條

申請卷宗的順序

- 一、申請卷宗根據房屋局的收件登記編號依次排序及處理。
- 二、如卷宗資料不足，其序號則為補足有關資料時的收件登記編號。
- 三、如屬可歸責於申請人的原因而擱置申請卷宗逾三十日者，則視為放棄申請。

第九條

卷宗的分析

房屋局應自申請卷宗資料交齊之日起計三十日內，對卷宗進行分析，並就資助的批給發出附依據的意見。

第十條

就申請所作的決定

- 一、樓宇維修基金行政管理委員會具職權就資助批給申請作決定，並負責跟進有關卷宗。
- 二、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四十五日內作出決定，並就批給資助與否書面通知有關申請人。
- 三、批准申請前須先確定樓宇維修基金是否具備財政資源。
- 四、樓宇維修基金因無可動用資源而不能批准資助批給申請時，該等申請將列入輪候表內；樓宇維修基金應將該情況通知申請人，並保留其在樓宇維修基金有該項可動用款項時取得申請資助的權利。

第十一條

資助發放的方式

- 一、申請人可於申請表內指定分期發放或一次性全數發放資助的方式。
- 二、分期發放資助按下列方式分兩期發放：
 - (一) 首期金額為資助總額的百分之三十，於申請獲批之日起十五日內向申請人指定的註冊技術員發放；

Artigo 8.º

Ordenação dos processos de candidatura

1. Os processos de candidatura são ordenados e processados sequencialmente de acordo com o número de registo de entrada no IH.
2. Caso um processo não se encontre devidamente instruído, o seu número de ordem corresponde ao do registo de entrada do elemento que o complete.
3. A paragem do processo de candidatura por período superior a 30 dias, por motivo imputável ao requerente, equivale à desistência do pedido.

Artigo 9.º

Análise dos processos

O IH deve proceder à análise dos processos de candidatura e emitir parecer fundamentado, sobre a concessão ou não do apoio financeiro, no prazo de 30 dias a contar da data da completa instrução do processo.

Artigo 10.º

Decisão dos pedidos

1. Compete ao Conselho Administrativo do FRP a decisão sobre os pedidos de concessão de apoio financeiro, bem como o acompanhamento dos respectivos processos.
2. O Conselho Administrativo do FRP deve decidir e comunicar, por escrito, ao requerente a concessão ou não, no prazo de 45 dias a contar da data da completa instrução do processo.
3. O deferimento dos pedidos depende de confirmação prévia da disponibilidade de recursos financeiros no FRP.
4. Sempre que ocorra a impossibilidade de serem deferidos pedidos de concessão de apoio financeiro por razões de inexistência no FRP de recursos disponíveis, ficam esses pedidos em lista de espera, devendo ser dado conhecimento aos respectivos requerentes e mantendo estes o direito ao apoio financeiro requerido, logo que existam no FRP verbas disponíveis para o efeito.

Artigo 11.º

Forma de concessão do apoio financeiro

1. O requerente pode escolher a forma da concessão do apoio financeiro em prestações ou da totalidade do apoio financeiro numa única prestação, no boletim de candidatura.
2. A concessão do apoio financeiro em prestações processa-se em duas prestações, da seguinte forma:
 - 1) A primeira prestação, no valor de 30% do montante global do apoio financeiro, é concedida ao técnico inscrito indicado pelo requerente, no prazo de 15 dias a contar da data de autorização do pedido;

(二) 第二期金額為資助總額的百分之七十，在樓宇維修基金行政管理委員會收到註冊技術員簽署並經申請人確認的維修方案及檢測服務付款通知書後三十日內，向註冊技術員發放。

三、透過註冊技術員具合理解釋的申請，樓宇維修基金行政管理委員會可例外許可豁免上款(二)項所指的維修方案須經申請人確認的手續。

四、如屬一次性全數發放資助，則在收到第二款(二)項文件後起三十日內向註冊技術員發放有關獲批給的資助款項。

五、樓宇維修基金行政管理委員會應在發放資助後十五日內，以書面通知申請人有關已支付的款項。

六、第二款(二)項及第三款所指的維修方案的式樣由房屋局訂定。

第十二條

監察

一、房屋局具有職權監察對本規章的遵守情況。

二、為履行監察的職權，房屋局有權要求申請人提供必要的協助。

第十三條

資助的取消及返還

一、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資助的批給：

(一) 申請人為了取得資助而作出虛假聲明、提供虛假資料或利用其他不法手段；

(二) 在申請獲批後逾六十日仍不展開檢測服務，或檢測服務超過申請表所載檢測期六十日仍未完成，但有合理解釋且獲樓宇維修基金行政管理委員會接受的情況除外；

(三) 申請人不履行上條第二款所指的義務。

二、如資助批給被取消，申請人須自獲通知之日起三十日內返還已發放的資助款項，且其尚須依法承擔倘有的民事或刑事責任。

三、在不影響第十五條規定的情況下，倘申請人未返還上款所指的資助款項，則不可再申請本規章所規定的資助。

2) A segunda prestação, no valor de 70% do montante global do apoio financeiro, é entregue ao técnico inscrito, para efeitos de pagamento, no prazo de 30 dias, a contar da data da recepção no Conselho Administrativo do FRP, do projecto de reparação e da factura dos trabalhos de inspecção, assinados pelo técnico inscrito e confirmados pelo requerente.

3. O Conselho Administrativo do FRP pode, a título excepcional e mediante pedido do técnico inscrito devidamente justificado, autorizar a dispensa da formalidade de confirmação pelo requerente do projecto de reparação referido na alínea 2) do número anterior.

4. Caso o apoio financeiro seja concedido numa única prestação, o montante do apoio financeiro aprovado é entregue ao técnico inscrito, no prazo de 30 dias, a contar da data da recepção dos documentos referidos na alínea 2) do n.º 2.

5. No prazo de 15 dias contados da data da concessão do apoio financeiro, o Conselho Administrativo do FRP dá conhecimento, por escrito, ao requerente, do pagamento efectuado.

6. O modelo do projecto de reparação referido na alínea 2) do n.º 2 e no n.º 3 é definido pelo IH.

Artigo 12.º

Fiscalização

1. Compete ao IH fiscalizar o cumprimento do presente regulamento.

2. Para o exercício da competência fiscalizadora, o IH tem direito a solicitar ao requerente a colaboração necessária.

Artigo 13.º

Cancelamento e restituição do apoio financeiro

1. O Conselho Administrativo do FRP pode cancelar a concessão de apoio financeiro, quando se verifique uma das seguintes situações:

1) Prestação de falsas declarações e informações ou uso de outros meios ilícitos por parte do requerente para concessão do apoio financeiro;

2) Sempre que os trabalhos de inspecção não tenham início decorridos 60 dias após a autorização do pedido ou não estejam concluídos no prazo de 60 dias contados do termo do prazo de inspecção constante do boletim de candidatura, salvo motivos devidamente justificados e aceites pelo Conselho Administrativo do FRP;

3) Incumprimento das obrigações referidas no n.º 2 do artigo anterior por parte do requerente.

2. O cancelamento da concessão de apoio financeiro implica, para o requerente, a restituição do apoio financeiro concedido, no prazo de 30 dias a contar da data de notificação, e não o isenta de responsabilidade civil ou criminal, nos termos da lei.

3. Sem prejuízo do disposto no artigo 15.º, a não restituição do montante do apoio financeiro referido no número anterior por parte do requerente implica a impossibilidade de se candidatar à concessão de novo apoio financeiro previsto no presente regulamento.

第十四條

取消資助批給的決議

取消資助批給的決議應指出取消的原因及釐定應返還的資助金額。

第十五條

強制徵收

如申請人未按第十三條第二款規定返還已獲發放的資助款項，將由財政局稅務執行處進行強制徵收，而上條所指的取消資助批給的決議可作為強制徵收的執行名義。

Artigo 14.º

Deliberação de cancelamento da concessão de apoio financeiro

A deliberação de cancelamento da concessão de apoio financeiro deve fixar os motivos que estiveram na sua origem e o montante do apoio financeiro a restituir.

Artigo 15.º

Cobrança coerciva

Há lugar a cobrança coerciva pela Repartição das Execuções Fiscais da Direcção dos Serviços de Finanças quando o requerente não restitua o montante do apoio financeiro concedido nos termos do n.º 2 do artigo 13.º, constituindo a deliberação de cancelamento da concessão de apoio financeiro referida no artigo anterior título executivo para efeitos de cobrança coerciva.

7. 檢測工作費用總額為澳門元_____元
Despesas dos trabalhos de inspeção no montante total de _____ patacas

8. 檢測期*：_____日
Prazo da execução dos trabalhos de inspeção: _____ dias

* 如在申請獲批前檢測服務已開展，將不獲批資助；檢測服務應在申請獲批後60日內開展，並應按申請表所載的檢測期完成。如在申請獲批後逾60日仍不展開檢測服務，或檢測服務超過申請表所載檢測期60日仍未完成，樓宇維修基金行政管理委員會可取消資助的批給。

* Caso os serviços de inspeção tenham sido prestados antes da aprovação da candidatura, o apoio financeiro não é concedido. Os trabalhos de inspeção devem ser iniciados dentro de 60 dias após a autorização do pedido e devem ser concluídos de acordo com o prazo de inspeção constante do boletim de candidatura. Não início dos serviços de inspeção decorridos 60 dias após a autorização do pedido ou não conclusão dos serviços de inspeção decorridos 60 dias contados do termo do prazo de inspeção constante do boletim de candidatura, o Conselho Administrativo do FRP pode cancelar a concessão de apoio financeiro.

三、其他資料 OUTRAS INFORMAÇÕES

1. 曾申請「樓宇維修方案支援計劃」或「樓宇共同部分檢測資助計劃」？
Já apresentou candidatura ao Plano de Apoio a Projectos de Reparação de Edifícios ou ao Plano de Apoio Financeiro para Inspeção das Partes Comuns de Edifícios?

是 Sim (請填寫申請表編號：_____)
(Por favor preencher o n.º do boletim: _____)

否 Não

2. 發放資助的方式： 一次性全數發放 分期發放
Forma de concessão do apoio financeiro: Concessão da totalidade numa única prestação Concessão em prestações

四、申請人的聲明及簽署 DECLARAÇÃO E ASSINATURA DO REQUERENTE

1. 本人明白及接受經第 181/2021 號行政長官批示核准的《樓宇共同部分檢測資助計劃規章》所定的義務及責任。 Compreendo e aceito as obrigações e responsabilidades previstas no Regulamento do Plano de Apoio Financeiro para Inspeção das Partes Comuns de Edifícios, aprovado pelo Despacho do Chefe do Executivo n.º 181/2021.

2. 本人清楚知悉樓宇維修基金行政管理委員會將根據《樓宇共同部分檢測資助計劃規章》第十一條的規定，把獲批的資助款項發放予(註冊技術員姓名)_____，以支付有關檢測工作而引致的部分費用。
Tenho conhecimento de que o montante de apoio financeiro aprovado é concedido pelo Conselho Administrativo do FRP a (o nome do técnico inscrito) _____, nos termos do artigo 11.º do Regulamento do Plano de Apoio Financeiro para Inspeção das Partes Comuns de Edifícios, para efeitos de pagamento parcial das despesas emergentes dos respectivos trabalhos de inspeção.

3. 本申請表內所提供的資料及附同的文件全部屬實，本人清楚知道提供虛假聲明除導致資助被取消及須返還已收取的資助外，尚須依法承擔倘有的民事或刑事責任。
Todos os dados prestados e documentos em anexo ao presente boletim de candidatura são verdadeiros, tenho conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica, para além do cancelamento da concessão do apoio financeiro e da restituição do apoio recebido, a assunção de eventual responsabilidade civil ou criminal em que haja incorrido, nos termos da lei.

4. 本人知悉根據《刑法典》第二百四十四條(偽造文件)規定，一經定罪，處最高3年徒刑或科罰金。根據同一法典第二百五十條(使用虛假證明)規定，一經定罪，處最高1年徒刑，或科最高120日罰金。
Tenho conhecimento de que a falsificação de documento é punida com pena de prisão até 3 anos ou com pena de multa, de acordo com o disposto no artigo 244.º (Falsificação de documento) do Código Penal, e que o uso de atestado falso é punido com pena de prisão até 1 ano ou com pena de multa até 120 dias, de acordo com o disposto no artigo 250.º (Uso de atestado falso) do mesmo Código.

5. 同意房屋局將本申請有關的資料，用作統計及研究之用途。
Concordo com o IH em que os respectivos dados da presente candidatura são destinados para fins estatísticos e de estudos.

日期：_____年 _____月 _____日
Data: _____ ano _____ mês _____ dia

* 申請人簽署
* Assinatura do requerente

注意：在遞交申請表後，有關資料若有任何變更，申請人應即時通知房屋局。

Nota: Se após a entrega do boletim de candidatura se verificarem quaisquer alterações aos dados anteriormente apresentados, o requerente deve, de imediato, dar conhecimento ao IH.

* 若申請人為樓宇管理機關，則應由管理機關主席代表簽署，並蓋上管理機關蓋章。

* Caso o requerente seja a administração do edifício, deve ser assinado pelo seu presidente, com aposição do carimbo da administração.

* 若申請人為提供樓宇管理服務的實體，則應由該實體或其法定代表簽署，並蓋上實體蓋章。

* Caso o requerente seja a entidade que presta serviços de administração no edifício, deve ser assinado pela entidade ou pelo seu representante legal, com aposição do carimbo da entidade.