

## 未成立業主立案法團（下稱「法團」）樓宇申請須知

### 1. 申請人

#### 1.1 適用於並非以公務員建屋合作社方式持有之樓宇

1.1.1 如樓宇未有成立法團，有關資助計劃之申請人應為樓宇之**全體業主**。樓宇業主應依照下表所述之不同情況委任及授權相關人士作為申請人代表，負責處理一切有關申請及資助計劃之事宜。**請注意**，如樓宇公契沒有明文規定 (1) 業主大會可通過有關樓宇公用地方維修及保養的決議及 (2) 該決議對所有業主均有約束力，相關決議則必須得到樓宇**全體業主一致同意（而非出席有關大會的過半數業主同意）**方為有效。市建局有權審閱樓宇的公契條款，以決定有關申請是否符合相關申請規定。市建局就是否接納申請有最終決定權：

	是否已按樓宇公契條款成立業委會？	是否已按《建築物管理條例》（第 344 章）及樓宇公契條款聘任經理人 <sup>註一</sup> ？	申請人代表
(i)	是	否	業委會最少兩名獲授權委員
(ii)	否	是	經理人
(iii)	是	是	業委會最少兩名獲授權委員 <u>及</u> 經理人共同作為代表
(iv)	否	否	最少兩名獲授權業主

註一：經理人指當其時為執行公契而管理樓宇的公司或人士。

1.1.2 申請人代表均須經過業主大會議決通過委任及授權方為有效。有關業主大會決議之內容及要求，請參見下文第 2 段。

1.1.3 符合資格而又有意參加「樓宇更新大行動 2.0」及/或「消防安全改善工程資助計劃」的業主，如對其樓宇的樓宇公契有否上文 1.1.1 段(1)及(2)所提及的規定有疑問，可致電市建局樓宇維修支援計劃熱線 3188 1188 向本局作出查詢。

#### 1.2 適用於以公務員建屋合作社（「合作社」）方式持有而該合作社並未解散之樓宇（「合作社樓宇」）

1.2.1 由於合作社樓宇之所有單位均由合作社持有，有關資助計劃之申請人應為合作社。除下文第 1.2.2 段所述之情況外，合作社理事會應負責處理一切有關申請資助計劃之事宜，並獲得合作社社員大會通過一切所需決議，其內容及要求請參見下文第 2 段。

1.2.2 根據《合作社規則》（第 33A 章）第 33 條，理事會之職責僅限於《合作社規則》或相關合作社章程未有特別指派給合作社社員大會或合作社其他高級人員的職責。若任何事項超越理

事會之職權，有關授權程序應一概以《合作社規則》及相關合作社章程為準。市建局將因應每個合作社的章程而決定申請是否符合相關法律要求，並就是否接納申請有最終決定權。

## 2. 大會決議

2.1 在申請人為其樓宇遞交有關資助計劃之申請時，必須同時提交業主大會或（如屬合作社樓宇）合作社社員大會（統稱「大會」）會議通知及會議記錄影印本，證明以下議決於大會中獲有效通過：

- (a) 申請有關資助計劃；
- (b) 申請人代表獲委任及授權 / 合作社理事會獲授權可以代表全體業主 / 合作社簽署申請表及一切與相關資助計劃有關之文件；
- (c) 進行與相關資助計劃的工程（「工程」）（例如按「強制驗樓計劃」要求為樓宇公用部分進行檢驗及修葺工程或按「消防安全指示」內所要求為樓宇公用部分進行的消防改善工程），有關工程項目必須符合相關資助計劃涵蓋的工程範圍之定義；
- (d) 樓宇之所有業主將按照樓宇公契或《建築物管理條例》相關條文攤分與工程有關之一切費用及開支（如屬合作社樓宇，則按照《合作社規則》或合作社章程，由合作社支付及 / 或由社員攤分該等費用及開支）；
- (e) （如有關資助計劃要求申請人參加市建局「招標妥」計劃）參加「招標妥」<sup>註二</sup>；
- (f) 申請人代表 / 合作社理事會獲授權代表有關樓宇 / 屋苑及所有合資格領取資助的業主 / 社員收取市建局於有關資助計劃下所發放的資助；及
- (g) (i) 如屬上文第 1.1.1 (i) 段的情況，授權申請人代表中不少於兩名業委會委員為工程開立銀行專項戶口及處理一切有關資助計劃收取及發放事宜；  
(ii) 如屬上文第 1.1.1 (ii) 或 (iii) 段的情況，授權經理人為工程開立銀行專項（須訂明有關樓宇 / 屋苑名稱）信託戶口及處理一切有關資助計劃收取及發放津貼事宜；  
(iii) 如屬上文第 1.1.1 (iv) 段的情況，授權申請人代表中不少於兩名業主為工程開立銀行專項戶口及處理一切有關資助計劃收取及發放資助事宜；  
(iv) 如屬合作社樓宇，授權理事會以合作社名義為工程開立銀行專項戶口及處理一切有關津貼計劃收取及發放津貼事宜。

2.2 申請人有責任確保上述議決符合《建築物管理條例》（第 344 章）及樓宇公契條款 / 《合作社規則》（第 33A 章）及合作社章程（如適用），且有關議決對所有業主或社員均有約束力。

註二：就參加招標妥需要通過的決議，請參閱《招標妥須知》第 4.2.3 段。