

申請須知

(有需要人士維修津貼須知)



有需要人士維修自住物業 津貼計劃

查詢電話

3188 1188



發展局
Development Bureau



有需要人士維修津貼須知

有需要人士維修自住物業津貼計劃(有需要人士維修津貼)為有需要自住業主提供財政資助，維修保養物業及改善樓宇安全。每位合資格自住業主最高可獲80,000港元的津貼。有關津貼亦可用作償還申請人名下於屋宇署、香港房屋協會(房協)或市區重建局(市建局)的樓宇維修貸款。

1. 目的

為有需要自住業主提供財政資助，津貼維修保養自住樓宇的費用，改善樓宇失修的情況，加強其居所的安全。

2. 合資格申領津貼的範圍

合資格申領津貼的工程範圍涵蓋住用單位及/或大廈公用地方(即大廈公用部份)進行與樓宇安全有關的以下維修工程：

- 2.1 樓宇結構改善工程，例如修葺鬆脫、破裂、剝落或破損的混凝土；
- 2.2 改善樓宇外牆安全狀況的工程，例如修葺破損的批盪或紙皮石；
- 2.3 檢驗、修葺或更換破損的窗戶；
- 2.4 樓宇檢驗或修葺工程；
- 2.5 樓宇消防安全改善工程，例如改善走火通道、消防和救援進出途徑和耐火結構；
- 2.6 提供、改善和維修保養樓宇的消防裝置和設備；
- 2.7 清拆違例建築工程和違例天台搭建物；
- 2.8 改善屋宇裝備和衛生設施，例如修葺、維修保養和更換升降機、消防裝置和設備、電線、煤氣豎管、安裝無障礙設施、更換破損的便溺污水管、廢水管、雨水管、食水管、通風管及地下排水渠；

有需要人士維修津貼須知

- 2.9 修葺天台及平台防水層，以及改善滲水問題的工程；
- 2.10 進行斜坡或擋土牆的維修保養或改善工程；
- 2.11 改善分間單位的消防及樓宇安全的工程；
- 2.12 因上述工程引致的相關維修保養工程，包括勘測工程和專業服務(如清拆石棉等)；
- 2.13 進行與上文2.1至2.12項有關的附帶或跟進工程，例如因修葺或修復工程所引致的整修工程；以及
- 2.14 用於償還申請人尚欠屋宇署、房協或市建局的樓宇維修貸款餘額，及/或撤銷有關法定押記/押記令所涉及之費用。

3. 申請資格

- 3.1 申請人須持有有效香港身份證；及
- 3.2 申請人^{註一}須為住用或綜合用途樓宇內的住用單位業主*；

註一：公務員建屋合作社持有的樓宇，合作社社員亦可申請。

- 3.3 申請人及其合法配偶(如已婚)均居住在申請物業**；及
- 3.4 申請人必須符合以下其中一項條件：

- i. 年滿60歲長者，須符合入息及資產限額***；或
- ii. 長者生活津貼的受惠人；或
- iii. 綜合社會保障援助的受助人****；或
- iv. 傷殘津貼的受助人，須符合入息及資產限額***；及

(請參閱「樓宇復修綜合支援計劃」附件一第1(b)項所列有關入息及資產限額)

- 3.5 申請人不得為未獲解除破產令的破產人士。

有需要人士維修津貼須知

- * 如物業業主在提交津貼申請前已離世，而持有該單位業主遺產管理書或遺囑認證的遺產管理人或遺囑執行人亦符合本津貼計劃的申請資格，該人可以就該單位申請津貼。倘若物業業主在提交津貼申請後離世，持有該單位業主遺產管理書或遺囑認證的遺產管理人或遺囑執行人（無論該人是否符合本津貼計劃的申請資格）可以該單位業主的身份繼續其申請，並必須在市建局發放津貼前，於土地登記處註冊有關遺產管理書或遺囑認證。在任何情況下，在市建局發放津貼前，申請人必須仍然為有關物業的註冊業主或遺產管理人或遺囑執行人。
- ** 申請人不可同時享有公共房屋福利、資助或津貼(例如：擁有公屋戶籍或設轉讓限制的公營房屋業權)，現申請有需要人士維修津貼的物業除外。
- *** 市建局將按申請人及其配偶個別的情況，要求他們申報其入息及資產，並提交相關證明。
- **** 綜合社會保障援助的受助人須同時符合以下其中一項條件: 其同住家庭成員有65歲或以上長者；或其同住家庭成員經由公立醫院或診所的醫生證明為殘疾人士或健康狀況欠佳人士；或其同住家庭成員沒有50歲以下健全成年人。

4. 申請手續

4.1 申請人(即個別單位業主)須將填妥的「樓宇復修綜合支援計劃」個別單位業主申請表連同下列證明文件經以下方式向市建局遞交：

(a) 網上遞交：

網址: <https://www.brplatform.org.hk/e-application>

(b) 親身遞交或郵寄至市建局辦事處：

地址: 九龍汝州西街777-783 號地下B室

有需要人士維修津貼須知

- 4.1.1 申請人(物業業主及聯名業主 (如有及符合申請資格))及其合法配偶(如已婚)須提交香港身份證及結婚證明文件影印本；若配偶未持有香港身份證，須提交國籍所在地發出的身份證明文件影印本；若已離婚，須提交離婚證明文件影印本；若配偶已歿，須提交配偶死亡證明文件影印本；
- 4.1.2 如申請津貼進行**住用單位維修工程**：
- i. 承辦維修工程承建商的商業登記證影印本；
 - ii. 列明維修工程項目及工程明細金額的報價單及(如有)列明簽立日期及工程金額的工程合約(包含簽署頁)影印本；
- 4.1.3 如申請津貼進行**大廈公用地方維修工程**：
- i. 有關工程費用通知和申請人應繳付的維修工程分攤費用證明(如分攤費用通知信及收據(如適用))影印本；
 - ii. 申請人須遞交工程合約內之協議書(即列明立約日期、工程金額及立約方簽署部份)、工程項目報價明細表及工程項目總表影印本(列出各項工程金額之部份)；
- 4.1.4 (如適用)申請人領取綜合社會保障援助、長者生活津貼或傷殘津貼證明影印本；
- 4.1.5 (如適用)屋宇署/房協貸款證明影印本；
- 4.1.6 (如申請人並無領取綜合社會保障援助或長者生活津貼)入息及資產證明文件影印本；
- 4.1.7 申請人名下銀行戶口賬號影印本；
- 4.1.8 申請人自住住用單位最近期差餉單或住址證明影印本。

有需要人士維修津貼須知

- 4.2 若申請津貼進行**住用單位維修工程**，申請人：
- 4.2.1 遞交申請後，在市建局職員及/或代表視察物業及審批報價前，切勿展開工程，否則有關工程可能不獲批津貼；及
 - 4.2.2 必須確保沒有就同一維修工程項目，同時申請屋宇署、房協或市建局的樓宇維修貸款及/或津貼計劃(除非本申請用作償還申請人尚欠屋宇署、房協或市建局的樓宇維修貸款餘額，及/或撤銷有關法定押記/押記令)。
- 4.3 若申請津貼進行**大廈公用地方維修工程**，申請人(即個別單位業主)必須在大廈維修工程完工證明書發出前遞交申請表格。
- 4.4 申請人必須聘用相關的合資格註冊承建商，並於完工後向市建局遞交其註冊證明影印本及有關法例要求的完整完工證明文件影印本以作核實。若申請人未能遞交所需文件，有關的工程項目將不獲批津貼。

5. 津貼款項

- 5.1 每個津貼申請上限為80,000港元。每位合資格申請人及其合法配偶(如已婚)可共獲批最高80,000港元的津貼，而每個物業可獲批最高80,000港元的津貼。津貼額將依照合資格申請人及其合法配偶(如已婚)擁有物業的業權份數按比例計算。
- 5.2 如申請人曾申請房協轄下的長者維修自住物業津貼計劃，申請人仍可向市建局申請有需要人士維修津貼，惟兩津貼下可獲的津貼總額不會超出有需要人士維修津貼的津貼上限(即80,000港元)。
- 5.3 政府撥款情況許可下，每位申請人在首次成功申請有需要人士維修津貼的申請表提交日期起計10年內，最多可分4次申請。

有需要人士維修津貼須知

- 5.4 申請人若有尚未清還或拖欠屋宇署、房協或市建局的樓宇維修貸款，津貼可用以償還該等貸款，欠款額會以遞交申請表格日期為準(即市建局接收申請表時間或郵戳日期)。
- 5.5 未獲解除破產令的破產人士將不獲批津貼。
- 5.6 市建局對申請有最終決定權，並保留在任何階段調整可/已獲批金額或拒絕申請的權利。同時，即使有任何津貼款項經已發放，市建局仍有權要求申請人將該等款項全部退還。

6. 審批程序

6.1 住用單位維修工程

- 6.1.1 收到申請表後，市建局職員及/或代表會到物業視察及審批報價。
- 6.1.2 在初步完成審批後，市建局會通知申請人原則上可獲批津貼款額。
- 6.1.3 申請人會獲邀到市建局申請組簽署津貼協議；未有領取綜合社會保障援助或長者生活津貼的合資格申請人須同時依照香港法例進行宣誓。
- 6.1.4 工程完成後，申請人須通知市建局申請組，以便安排市建局職員及/或代表到物業視察其完工狀況。申請人須於原則上批准通知書中所規限的時間內遞交完工申報表連同市建局要求有關的承建商註冊證明及法例要求完工證明的影印本，例如但不限於：
- i) 由承辦該工程項目的註冊承建商/小型工程承建商/獲授權建築專業人士向屋宇署提交完整的完工證明書及屋宇署發出的完工證明確認信；

有需要人士維修津貼須知

- ii) 由水務署發出的持牌水喉匠牌照；
- iii) 資料完整及已簽署的機電工程署之電力(線路)規例完工證明書，例如表格WR1/WR1(A)；
- iv) 建造業議會發出的技能測試合格證明(棚架工)牌照；
- v) 新造防火門的防火測試證明書/測試報告/評估報告；
- vi) 由註冊清拆石棉承辦商發出的發票、完工證明書或運載紀錄表格；
- vii) 由註冊氣體工程承辦商或煤氣公司發出的發票或完工證明書；
- viii) 由承辦該工程項目的合資格人士向屋宇署提交的窗戶檢驗/修葺完工證明書及其遞交之紀錄影印本；
- ix) 由合資格人士向屋宇署提交的樓宇檢驗/修葺完工證明書及其遞交之紀錄影印本。

若申請人未能遞交所需文件或未能按本津貼計劃的準則進行工程，有關的工程項目將不獲批津貼。

6.1.5 若申請人同時申請大廈公用地方及住用單位的維修津貼，市建局在確定維修工程已完成後，會依照申請人要求大廈公用地方及住用單位維修津貼額的比例發放津貼。

6.1.6 申請人若遞交的資料不足或市建局職員及/或代表未能成功到物業視察，會阻礙審批時間及影響最終可獲批津貼金額。

6.2 大廈公用地方維修工程

6.2.1 市建局職員及/或代表在工程進行期間及/或完成前會檢視其進度。

有需要人士維修津貼須知

- 6.2.2 在初步完成審批後，市建局會通知申請人原則上可獲批津貼款額。
- 6.2.3 申請人會獲邀到市建局申請組簽署津貼協議；未有領取綜合社會保障援助或長者生活津貼的合資格申請人須同時依照香港法例進行宣誓。
- 6.2.4 工程完成後(由業主立案法團、業主委員會、認可人士或建築專業顧問證明)，申請人須通知市建局申請組，以便安排市建局職員及/或代表到大廈視察確定完工。申請人須於原則上批准通知書中所規限的時間內遞交完工申報表連同市建局要求有關的法例要求完工證明及尾期糧單的影印本。若申請人未能遞交所需文件，將不獲批津貼。
- 6.2.5 若申請人已全數繳付須承擔的維修分攤費用，市建局申請組會將津貼存入申請人名下之銀行戶口；若申請人未繳付任何維修分攤費用，市建局申請組會將津貼存入申請人提交的分攤費用通知信上列明的戶口/或法團戶口以代申請人支付有關費用。
- 6.2.6 若申請人同時申請大廈公用地方及住用單位的維修津貼，市建局在確定維修工程已完成後，會依照申請人要求大廈公用地方及住用單位維修津貼額的比例發放津貼。
- 6.2.7 若申請人 / 大廈已申請市建局轄下的資助，例如「公用地方維修資助」、「樓宇更新大行動 2.0」、「消防安全改善工程資助計劃」、「優化升降機資助計劃」等，為避免申請人就同一大廈公用地方維修工程項目取得雙重資助，市建局申請組需待確認其他資助計劃發放給個別單位業主的資助款額及扣除有關資助款額後，才會繼續處理大廈公用地方維修餘額費用的申請。