

申請須知

(長者維修津貼須知)



長者維修自住物業 津貼計劃

查詢電話

3188 1188



HONG KONG
HOUSING SOCIETY
香港房屋協會

For "English version", please call 3188 1188 for assistance.

2018年7月版

長者維修津貼須知

長者維修津貼須知

長者維修自住物業津貼計劃(津貼計劃)為長者自住業主提供財政資助，維修保養物業及改善樓宇安全。每位合資格長者自住業主最高可獲港元\$40,000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

為長者自住業主提供財政資助，津貼維修自住樓宇的費用，改善樓宇失修的情況，加強長者居所的安全。

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；

長者維修津貼須知

- 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、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；
- 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 改善板間房的消防及樓宇安全的工程；
- 2.12 與上述工程相關的維修保養工程，包括勘测工程和專業服務；
- 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 用於償還申請人於屋宇署、房協或市建局的樓宇維修貸款餘數，及/或撤銷有關法定押記/押記令。

3. 申請資格

- 3.1 申請人須持有有效香港身份證及年滿 60 歲；及
- 3.2 住用或綜合用途樓宇內的住用單位業主*；及
- 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 正領取綜合社會保障援助或長者生活津貼或符合入息及資產限額***
〔詳情請參閱「樓宇復修綜合支援計劃」附件一第 1(b)項所列限額〕。

* 持有遺產管理書或遺囑認證的遺產管理人或遺囑執行人亦可以住用單位業主的身份申請，申請人必須符合津貼計劃的其他申請資格。此外，在津貼批出前，上述法律文件必須註冊在申請物業的土地登記冊內及申請人必須仍然為申請物業的遺產管理人或遺囑執行人，房協才能繼續處理有關申請。

長者維修津貼須知

** 不接受以下類別的人士申請：

任何資助房屋及福利的業主/戶主或其配偶，但不包括申請物業。

*** 房協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。

4. 申請手續

4.1 申請人(即個別單位業主)將填妥的「樓宇復修綜合支援計劃」-個別單位業主申請表並連同下列輔證文件經以下方式遞交填妥之申請表予房協申請組/市建局：

(a) 網上遞交：

網址：<http://www.buildingrehab.org.hk/eapplication>

(b) 親身遞交或郵寄至房協申請組/市建局辦事處：

房協申請組地址：香港大坑浣紗街 23 號龍濤苑地下

(c) 傳真至房協申請組(傳真號碼：2504 0867)

4.1.1 申請人(物業業主及聯名業主)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，須提交其所在地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 住用單位維修工程報價詳列工程項目及工程金額影印本；

4.1.3 承接住用單位維修工程公司的商業登記證表格二影印本；

4.1.4 大廈公用地方維修工程分攤費用通知信及收據；

4.1.5 領取綜合社會保障援助或長者生活津貼證明影印本；

長者維修津貼須知

- 4.1.6 屋宇署/市建局貸款證明影印本；
 - 4.1.7 入息證明文件影印本；
 - 4.1.8 申請人名下銀行戶口賬號影印本；
 - 4.1.9 申請人自住住用單位最近期差餉單或住址證明影印本。
- 4.2 若申請津貼進行住用單位維修工程，必須：
- 4.2.1 在遞交申請表格及房協職員及/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 確保沒有就相同維修工程項目，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。
- 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的日期前遞交申請表格。
- 4.4 申請人必須聘用相關的合資格註冊承建商，並於完工後遞交其註冊證明影印本及有關法例要求完整的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港元\$40,000。每位合資格申請人及其合法配偶(如已婚)可共獲批最高港元\$40,000的津貼，而每個物業可獲批最高港元\$40,000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。

長者維修津貼須知

- 5.2 合資格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，津貼將先用以償還該等貸款。
- 5.3 若申請人是以津貼償還其名下於屋宇署、房協或市建局的樓宇維修貸款，欠款額會以遞交申請表格日期為準(即市建局於網上接收申請表時間或郵戳日期)。
- 5.4 未獲解除破產令的破產人士將不獲批津貼。
- 5.5 房協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，即使有任何款項經已發放，房協仍有權要求申請人將該等款項退還。

6. 審批程序

6.1 住用單位維修工程

- 6.1.1 申請人在房協職員及/或代表到物業視察及審批報價前，請切勿展開維修工程。
- 6.1.2 在初步完成審批後，房協簽發「原則上批准書」通知申請人原則上可獲批津貼款額。
- 6.1.3 申請人會獲邀到房協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。

長者維修津貼須知

6.1.4 工程完成後，申請人須通知房協申請組，以便安排房協職員及/或代表到物業視察其完工狀況。申請人須遞交房協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) 由承造該項目的註冊承建商/小型工程承建商/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；
- 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 - 表格WR1/WR1(A)；
- iv) 建造業技能測試合格證明(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) 由承造該項目的合資格人士向屋宇署提交完整的窗戶檢驗/修葺證明書及其遞交之紀錄影印本；
- ix) 由合資格人士檢查及監督所需的修葺。其屋宇署樓宇檢驗/修葺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津貼計劃的準則進行工程，有關的工程項目將不獲批津貼。

長者維修津貼須知

- 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，房協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房協職員及/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 申請人須遞交

- 業主立案法團(法團)管理委員會或業主委員會召開業主大會的會議紀錄影印本；
- 完整的工程合約影印本；
- 法團或業主委員會發出有關工程項目費用的文件；
- 申請人應繳付的分攤費用證明，如：分攤費用通知信。

6.2.2 房協職員及/或代表在工程進行期間及/或完成前會檢視其工程合約及工作進度。

6.2.3 在初步完成審批後，房協簽發「原則上批准書」通知申請人原則上可獲批津貼款額。

6.2.4 申請人會獲邀到房協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。

長者維修津貼須知

- 6.2.5 工程完成後(由法團、業主委員會、認可人士或顧問證明)，申請人須通知房協申請組，以便安排房協職員及/或代表到大廈視察確定完工。申請人須遞交房協要求有關的承建商註冊證明及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或未能按津貼計劃的準則進行工程，有關的工程項目將不獲批津貼。
- 6.2.6 若申請人已全數繳付維修費用，房協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費用，房協申請組將發出支票(支票抬頭為法團名稱)予申請人支付有關費用。
- 6.2.7 若申請人同時申請大廈公用地方及住用單位的維修津貼，房協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。