

澳門特別行政區
第 18/2009 號行政法規

自置居所信用擔保計劃

行政長官根據《澳門特別行政區基本法》第五十條（五）項及第10/2009號法律第八條的規定，經徵詢行政會的意見，制定本行政法規。

第一條
標的及範圍

一、本行政法規訂定《自置居所信用擔保計劃》（下稱“信用擔保計劃”），該計劃適用於由獲許可在澳門特別行政區經營的信用機構所批出的用作在自由市場內取得自住獨立單位的貸款。

二、信用擔保計劃旨在藉提供信用擔保，協助澳門特別行政區的永久性居民獲得為取得房屋所需的銀行融資。

第二條
提供信用擔保

行政長官具有作出上條所指的信用擔保的權限，且可將有關權限授予房屋局局長。

第三條
提供信用擔保的條件

提供信用擔保的客觀條件為：

- （一）信用機構評估的單位價值不超過澳門幣二百六十萬元；
- （二）信用機構批給的貸款金額不超過上項所指金額的百分之九十；
- （三）單位的使用准照已發出；
- （四）如單位的使用准照尚未發出，必須具有由主管實體發出的工程准照，且單位的買賣預約合同已訂立及已在物業登記局登記；

REGIÃO ADMINISTRATIVA ESPECIAL
DE MACAU

Regulamento Administrativo n.º 18/2009

Plano de Garantia de Créditos para Aquisição
de Habitação Própria

O Chefe do Executivo, depois de ouvido o Conselho Executivo, decreta, nos termos da alínea 5) do artigo 50.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e do artigo 8.º da Lei n.º 10/2009, para valer como regulamento administrativo, o seguinte:

Artigo 1.º

Objecto e âmbito

1. O presente regulamento administrativo estabelece o Plano de Garantia de Créditos para Aquisição de Habitação Própria, adiante designado por Plano de Garantia de Créditos, aplicável ao crédito concedido por instituição de crédito autorizada a operar na Região Administrativa Especial de Macau, adiante designada por RAEM, para a aquisição, em mercado livre, de fracção autónoma destinada a habitação própria.

2. O Plano de Garantia de Créditos visa apoiar os residentes permanentes da RAEM, na obtenção de financiamento bancário necessário à aquisição de habitação, através da prestação de garantias de crédito.

Artigo 2.º

Prestação das garantias de crédito

As garantias de crédito referidas no artigo anterior são prestadas pelo Chefe do Executivo, podendo essa competência ser delegada no presidente do Instituto de Habitação, adiante designado por IH.

Artigo 3.º

Condições de prestação das garantias de crédito

São condições objectivas para a prestação das garantias de crédito que:

- 1) O valor da avaliação da fracção, calculado pela instituição de crédito, não exceda o montante de \$ 2 600 000,00 (dois milhões e seiscentas mil patacas);
- 2) O montante do crédito a conceder pela instituição de crédito não exceda 90% do montante referido na alínea anterior;
- 3) Tenha sido emitida a licença de utilização da fracção;
- 4) Caso não tenha sido emitida a licença de utilização da fracção, tenha sido emitida, pela entidade competente, a licença de obras e tenha sido celebrado e registado, na Conservatória do Registo Predial, contrato-promessa de compra e venda da fracção;

(五) 單位在物業登記局登記為居住用途；

(六) 單位的買賣預約合同在本行政法規生效後訂立。

第四條 申請要件

一、屬澳門特別行政區居民的家團或個人可申請信用擔保，但擬取得的單位必須用作申請人及其家團自住。

二、家團是指因婚姻、事實婚、血親、姻親或收養關係而共同生活的人。

三、申請人及其家團成員的配偶須載於同一家團的申請表內，但配偶非為澳門特別行政區居民除外。

四、為適用本行政法規，申請人是指提出申請並同時符合下列要件的個人或至少一名家團成員：

(一) 年滿二十一歲；

(二) 在澳門特別行政區居住滿七年；

(三) 持有澳門特別行政區永久性居民身份證。

五、個人申請人、家團各成員以及兩者的配偶均不得：

(一) 在遞交申請表之日前的三年內，以及直至作出提供信用擔保決定之日前，屬澳門特別行政區居住用途的都市房地產或獨立單位的所有人或澳門特別行政區任何私產土地的所有人或承批人；

(二) 在本行政法規生效之日以及直至作出提供信用擔保決定之日前，屬因取得都市房地產而獲貸款的人；

(三) 屬已獲房屋局許可按七月八日第35/96/M號法令或第24/2000號行政法規《取得或融資租賃自住房屋之貸款補貼制度》的規定取得房屋的另一家團的申請表所載成員；

(四) 屬已獲房屋局許可取得按四月十二日第13/93/M號法令以房屋發展合同制度建造的房屋的另一家團的申請表所載成員。

5) A fracção esteja registada com finalidade habitacional, na Conservatória do Registo Predial;

6) O contrato-promessa de compra e venda da fracção tenha sido celebrado após a entrada em vigor do presente regulamento administrativo.

Artigo 4.º

Requisitos de candidatura

1. Podem candidatar-se ao Plano de Garantia de Créditos os agregados familiares ou indivíduos residentes na RAEM, desde que a fracção a adquirir se destine a habitação própria do requerente e do seu agregado familiar.

2. Entende-se por agregado familiar o conjunto de pessoas que vivam em comunhão de mesa e habitação e estejam ligadas por laços de casamento, união de facto, parentesco, afinidade ou adopção.

3. Com excepção dos cônjuges não residentes na RAEM, os cônjuges do requerente e dos elementos do agregado familiar devem constar do mesmo boletim de candidatura.

4. Para efeitos do presente regulamento administrativo, o candidato individual ou pelo menos um dos elementos do agregado familiar que apresenta a candidatura é designado por requerente e deve reunir cumulativamente os seguintes requisitos:

1) Ter 21 anos de idade;

2) Residir na RAEM há 7 anos;

3) Ser portador do Bilhete de Identidade de Residente Permanente da RAEM.

5. Nenhum candidato individual ou elemento do agregado familiar e seus cônjuges podem ser ou ter sido:

1) Nos 3 anos imediatamente anteriores à data de apresentação da candidatura e até à data da decisão de prestação da garantia de crédito, proprietário de prédio urbano ou fracção autónoma com finalidade habitacional na RAEM, ou proprietário ou concessionário de qualquer terreno do domínio privado na RAEM;

2) Titular de empréstimo concedido para a aquisição de prédio urbano, quer à data da entrada em vigor do presente regulamento administrativo, quer até à data da decisão de prestação da garantia de crédito;

3) Elemento de agregado familiar que figure noutra boletim de candidatura ao qual o IH já tenha autorizado a aquisição de habitação nos termos do Decreto-Lei n.º 35/96/M, de 8 de Julho, ou do Regulamento Administrativo n.º 24/2000 (Regime de bonificação ao crédito para aquisição ou locação financeira de habitação própria);

4) Elemento de agregado familiar que figure noutra boletim de candidatura ao qual o IH já tenha autorizado a aquisição de habitação construída em regime de contratos de desenvolvimento para a habitação, nos termos do Decreto-Lei n.º 13/93/M, de 12 de Abril.

六、如有合理解釋，行政長官及獲授與有關權限的房屋局局長可例外地許可已按照七月八日第35/96/M號法令、第24/2000號行政法規《取得或融資租賃自住房屋之貸款補貼制度》或四月十二日第13/93/M號法令獲許可取得房屋，或根據本行政法規的規定已獲信用擔保的家團中的成員脫離家團，獨立申請信用擔保。

第五條 信用擔保額

一、每一申請可獲提供金額上限為第三條（一）項所指價值的百分之二十、且在任何情況下不超過澳門幣四十萬元的信用擔保，該擔保額不包括利息及其他應繳的負擔。

二、為計算信用擔保額，在任何情況下，信用機構批給申請人的貸款金額不得超過第三條（二）項所定的限額。

三、在執行信用擔保時，信用擔保額是根據信用機構對有關單位作為擔保的購買該單位的債務提起執行之訴時仍未償還的貸款餘額，按下列公式計算，但不包括利息及其他應繳的負擔：

$$G = \frac{R \times P}{E}$$

（一）G為信用擔保額；

（二）R為未償還的貸款餘額；

（三）E為信用機構批給的貸款的百分比；

（四）P為信用擔保的百分比。

第六條 主管實體

房屋局具職權接收、處理及審核信用擔保的申請，並對該等申請發表意見，以及處理有關程序的附隨事項。

第七條 申請卷宗的組成及順序

一、申請信用擔保須向房屋局遞交經適當填妥及簽署的申請表，該申請表的式樣載於作為本行政法規組成部分的附件一。

6. O Chefe do Executivo e o presidente do IH, quando lhe tenha sido delegada a respectiva competência, podem, a título excepcional, desde que devidamente justificado, autorizar o pedido de prestação de garantia de crédito a um requerente que tenha deixado de fazer parte de agregado familiar ao qual tenha sido prestada garantia de crédito, nos termos do presente regulamento administrativo, ou autorizada a aquisição de habitação, nos termos do Decreto-Lei n.º 35/96/M, de 8 de Julho, do Regulamento Administrativo n.º 24/2000 (Regime de bonificação ao crédito para aquisição ou locação financeira de habitação própria), ou do Decreto-Lei n.º 13/93/M, de 12 de Abril.

Artigo 5.º

Montante da garantia de crédito

1. A cada pedido pode ser prestada uma garantia de crédito no montante máximo de 20% do valor referido na alínea 1) do artigo 3.º, excluindo os juros e demais encargos que forem devidos, não podendo, em caso algum, ser superior a \$ 400 000,00 (quatrocentas mil patacas).

2. Para efeitos de cálculo do montante da garantia de crédito, o montante do crédito a conceder ao requerente, pela instituição de crédito, não pode, em caso algum, ser superior ao limite referido na alínea 2) do artigo 3.º

3. Na execução da garantia de crédito, o seu montante é calculado pela seguinte fórmula, de acordo com o saldo do crédito em dívida na acção de execução da dívida relacionada com a aquisição de que seja garantia a própria fracção interposta pela instituição de crédito, excluídos os juros e demais encargos que forem devidos:

$$G = \frac{R \times P}{E}$$

1) G – montante da garantia de crédito;

2) R – saldo do montante de crédito em dívida;

3) E – percentagem do montante de crédito concedido pela instituição de crédito;

4) P – percentagem da prestação da garantia de crédito.

Artigo 6.º

Entidade competente

Competem ao IH a recepção, o processamento, a apreciação e a emissão de pareceres sobre os pedidos de prestação das garantias de crédito, bem como a instrução dos incidentes processuais que surgirem.

Artigo 7.º

Instrução e ordenação do processo de candidatura

1. A candidatura à prestação das garantias de crédito faz-se mediante a entrega no IH do boletim de candidatura, devidamente preenchido e assinado, cujo modelo consta do Anexo I ao presente regulamento administrativo e do qual faz parte integrante.

二、申請表尚須附同申請人及家團各成員的身份證明文件影印本，並須於獲得信用機構的貸款許可後至以公證書訂立貸款合同前遞交。

三、為遵守第10/2009號法律《批准澳門特別行政區政府承擔債務》第一條所定的信用擔保金額上限，申請卷宗應根據房屋局的收件登記編號依次排序。

四、如卷宗資料不足，則其排序編號以交齊有關資料時的收件登記編號為準。

五、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。

第八條 分析卷宗

房屋局應於申請卷宗資料交齊之日起計三十日內，對卷宗進行分析，並就其是否提供信用擔保發出附理由說明的意見。

第九條 就申請作出決定

一、行政長官具權限就是否提供信用擔保作出決定，且可將有關權限授予房屋局局長。

二、向信用機構作出信用擔保以聲明書方式為之，該聲明書的式樣載於作為本行政法規組成部分的附件二。

三、房屋局須將有關的決定通知利害關係人；如申請獲批准，房屋局須將上款所指的聲明書正本送交有關信用機構，以及將其影印本送交澳門金融管理局。

第十條 確認申請資料

一、房屋局可在任何時候要求任何公共或私人實體確認申請人於填寫申請表時所提供的資料。

二、私人實體如提供虛假聲明，按刑法規定予以處罰。

2. O boletim de candidatura deve ser instruído com cópia dos documentos de identificação do requerente e dos elementos do agregado familiar e deve ser entregue após a obtenção da autorização da concessão do crédito pela respectiva instituição de crédito e antes da celebração da escritura de empréstimo.

3. Com vista à observância do limite do montante da prestação das garantias de crédito, referido no artigo 1.º da Lei n.º 10/2009 (Autorização para a contracção de dívidas pelo Governo da Região Administrativa Especial de Macau), os processos são ordenados sequencialmente, de acordo com o número de registo da entrada no IH.

4. Caso o processo de candidatura não se encontre devidamente instruído, o seu número de ordem corresponde ao do registo da entrada do elemento que o complete.

5. O IH pode solicitar ao requerente outras informações que considere indispensáveis para a instrução do processo de candidatura.

Artigo 8.º

Análise do processo

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

Artigo 9.º

Decisão sobre os pedidos

1. Os pedidos de prestação das garantias de crédito são decididos pelo Chefe do Executivo, podendo essa competência ser delegada no presidente do IH.

2. A garantia de crédito é prestada à instituição de crédito em forma de declaração, cujo modelo consta do Anexo II ao presente regulamento administrativo e do qual faz parte integrante.

3. O IH deve comunicar a respectiva decisão ao interessado e, em caso de deferimento, deve enviar o original da declaração referida no número anterior à instituição de crédito e respectiva cópia à Autoridade Monetária de Macau, adiante designada por AMCM.

Artigo 10.º

Confirmação dos dados da candidatura

1. O IH pode confirmar, a todo o tempo, os dados prestados pelo requerente no preenchimento do boletim de candidatura, junto de qualquer entidade pública ou privada.

2. As falsas declarações prestadas por entidades privadas são punidas nos termos da lei penal.

第十一條
訂立公證書

- 一、貸款合同應於許可書發出之日起計一年內以公證書訂立，否則取消有關信用擔保。
- 二、如在上款所指期限屆滿前向房屋局解釋並獲接受者，該期限得以相同期間延長，最多延長兩年。
- 三、取消信用擔保的決定應通知受惠人及有關信用機構。
- 四、買賣公證書及抵押貸款公證書應同時訂立。
- 五、受惠人應向房屋局遞交以上各款所指公證書的經認證副本及有關登記的註記。

第十二條
信用擔保的期限

不論貸款期限為何，獲提供信用擔保的期限自發出聲明書之日起計，最長為十五年。

第十三條
信用擔保的消滅

信用擔保於獲擔保的銀行貸款已全部償還時消滅。

第十四條
合同無效

貸款合同宣告無效，則相應的信用擔保亦隨之無效。

第十五條
代位及補充適用

- 一、履行信用擔保後，澳門特別行政區代位取得債權人的權利。
- 二、《民法典》第六百二十三條至第六百五十一條的規定經作出適當配合後，適用於信用擔保。

第十六條
信用擔保的負擔

- 一、信用擔保產生的負擔，由澳門特別行政區財政預算承擔。

Artigo 11.º

Celebração das escrituras

1. A escritura do contrato de empréstimo deve ser celebrada no prazo de um ano, contado a partir da data de emissão do termo de autorização, sob pena de ser cancelada a garantia de crédito.
2. O prazo referido no número anterior pode ser prorrogado por igual período, até ao máximo de dois anos, sempre que, antes de expirar, for apresentada justificação aceite pelo IH.
3. A decisão de cancelamento da garantia de créditos é comunicada ao beneficiário e à respectiva instituição de crédito.
4. Devem ser celebradas em simultâneo as escrituras de compra e venda e de empréstimo com constituição de hipoteca.
5. O beneficiário deve entregar, no IH, cópias autenticadas das escrituras referidas nos números anteriores, acompanhadas das correspondentes notas de registo.

Artigo 12.º

Prazo da garantia de crédito

A garantia de crédito é prestada por um período máximo de 15 anos, contados a partir da data de emissão da declaração, independentemente do prazo do empréstimo.

Artigo 13.º

Extinção da garantia de crédito

A garantia de crédito extingue-se quando tenha sido reembolsado integralmente o crédito bancário garantido.

Artigo 14.º

Nulidade do contrato

A declaração de nulidade do contrato de empréstimo tem por consequência a nulidade da garantia de crédito prestada.

Artigo 15.º

Sub-rogação e aplicação subsidiária

1. Após cumprimento da garantia de crédito, a RAEM fica sub-rogada nos direitos do credor.
2. À garantia de crédito aplicam-se, com as devidas adaptações, os artigos 623.º a 651.º do Código Civil.

Artigo 16.º

Encargos das garantias de crédito

1. Os encargos decorrentes das garantias de crédito são suportados pelo Orçamento da RAEM.

二、信用機構應定期向澳門金融管理局提交用以證明已分期償還貸款的文件，其內須列明本金及利息的金額。

三、信用機構應定期將下列與獲擔保貸款有關的事實通知澳門金融管理局：

- (一) 債務人償還貸款的情況；
- (二) 提前償還全部或部分貸款的情況；
- (三) 遲延償還貸款的情況。

第十七條
生效及終止效力

一、本行政法規自二零零九年六月二十九日起生效。

二、本行政法規的效力於二零一零年六月二十八日終止，但不影響本行政法規對在該日前已提供的信用擔保的適用。

二零零九年六月四日制定。

命令公佈。

行政長官 何厚鏞

2. A instituição de crédito deve enviar periodicamente à AMCM documentos comprovativos do pagamento das amortizações, discriminando as partes de capital e juros.

3. A instituição de crédito deve comunicar regularmente à AMCM a ocorrência de qualquer um dos seguintes factos, relativamente ao crédito garantido:

- 1) Reembolso do crédito por parte do devedor;
- 2) Reembolso antecipado, no todo ou em parte, do crédito;
- 3) Reembolso do crédito em mora.

Artigo 17.º

Entrada em vigor e cessação de vigência

1. O presente regulamento administrativo entra em vigor no dia 29 de Junho de 2009.

2. Sem prejuízo da sua aplicabilidade às garantias de crédito até então prestadas, o presente regulamento administrativo cessa a sua vigência no dia 28 de Junho de 2010.

Aprovado em 4 de Junho de 2009.

Publique-se.

O Chefe do Executivo, *Ho Hau Wah*.



附件一
澳門特別行政區政府
房屋局
自置居所信用擔保計劃
申請表

編號：

注意：

<ol style="list-style-type: none"> 1. 如由電腦下載申請表，家團成員須在申請表的前三頁右下角作出簡簽。 2. 家團成員在填寫本申請表前，須詳細閱讀“填寫申請表指引”及第六部分聲明的內容。 3. 如未能完全填寫本申請表所需的一切資料及提供有關證明文件，排序編號以交齊有關資料時的收件登記編號為準，申請或會受到延誤。 	<ol style="list-style-type: none"> 4. 住址與通訊地址相同時，無須填寫通訊地址。 5. 提交的所有文件作為申請表的組成部分，不予退回。 6. 本申請表所收集的資料僅用於處理本次申請。未經家團成員同意，不得作其他用途。
---	---

第一部分 申請人姓名、住址及通訊地址 (為正確郵遞，請提交列明住址或通訊地址的任何單據的影印本)

姓名：		住所電話：	
住址：		工作地點電話：	
通訊地址：		流動電話：	

第二部分 個人資料 (灰色部分由房屋局填寫)

注意：

1. 請先填寫申請人的資料。如多於一名申請人，請註明。
2. 只須填寫申請人及將與其同住擬取得的單位的家團成員(若有)的資料。
3. 如屬八人或以上的家團，可用兩份申請表填寫家團成員的資料。
4. 中文及葡文(若有)姓名必須依照澳門特別行政區居民身份證所載者填寫。

姓名	性別	出生日期			親屬關係	身份證明文件編號	婚姻狀況
		年	月	日			
1 中文 葡文					申請人		
2 中文 葡文							
3 中文 葡文							
4 中文 葡文							
5 中文 葡文							
6 中文 葡文							
7 中文 葡文							

第三部分 住所資料 (資料僅供統計用途)

在第一部分填報的住址是： 租賃住所，每月租金\$_____

親屬住所 宿舍

其他，請註明：_____

間隔： 廳 房

由房屋局填寫

間隔

第四部分 擬取得的獨立單位的資料

注意： 擬取得的單位須在物業登記局登記為居住用途。

澳 門 氹 仔 路 環

地址：_____

大廈名稱：_____ 座數 _____ 樓層 _____ 座號 _____

間隔： 廳 房

單位的售價：_____ (_____)

_____)

由房屋局填寫

物業標示編號

-

使用准照發出日期

____ / ____ / ____

間隔

面積

由房屋局填寫

申請表所載的個人申請人、家團各成員以及兩者的配偶：

- 在遞交申請表之日前的三年內，以及直至作出信用擔保決定之日前，屬或曾屬澳門特別行政區居住用途的都市房地產或獨立單位的所有人或澳門特別行政區任何私產土地的所有人或承批人？
- 屬已獲房屋局許可按七月八日第35/96/M號法令或第24/2000號行政法規《取得或融資租賃自住房屋之貸款補貼制度》的規定取得房屋的另一家團的申請表所載成員？
- 屬已獲房屋局許可取得按四月十二日第13/93/M號法令以房屋發展合同制度建造的房屋的另一家團的申請表所載成員？

是 否

是 否

是 否

第六部分 聲明

申請人及所有家團成員均須簽署下列聲明(十八歲以下的家團成員須由父、母或監護人代為簽署)：

1. 本人/本人等聲明本申請表所填報的資料均屬確實無訛，並無隱瞞須填報的資料，或提供令人誤解及混淆的資料。
2. 本人/本人等在填寫申請表前，已閱讀“填寫申請表指引”及本聲明內容。
3. 本人/本人等聲明申請人符合提出申請必須具備的下列要件：
 - 1) 年滿二十一歲；
 - 2) 在澳門特別行政區居住滿七年；及
 - 3) 持有澳門特別行政區永久性居民身份證。
4. 本人/本人等已親自查核所有名列本申請表第二部分的人士及其配偶(若有)並非：
 - 1) 在遞交申請表之日前的三年內，以及直至作出信用擔保決定之日前，屬澳門特別行政區居住用途的都市房地產或獨立單位的所有人或澳門特別行政區任何私產土地的所有人或承批人；
 - 2) 在第18/2009號行政法規《自置居所信用擔保計劃》生效之日以及直至作出信用擔保決定之日前，屬因取得都市房地產而獲貸款的人；
 - 3) 屬已獲房屋局許可按七月八日第35/96/M號法令、第24/2000號行政法規《取得或融資租賃自住房屋之貸款補貼制度》或四月十二日第13/93/M號法令的規定取得房屋的另一家團的申請表所載成員。
5. 本人/本人等承諾所購得的單位必須作為名列本申請表第二部分的人士自住之用。
6. 本人/本人等明白下列的規定：
 - 1) 每一申請可獲提供金額上限為信用機構評估的單位價值的百分之二十、且在任何情況下不超過澳門幣四十萬元的信用擔保，該擔保額不包括利息及其他應繳的負擔；
 - 2) 為計算信用擔保額，在任何情況下，信用機構批給申請人的貸款金額不得超過所評估的單位價值的百分之九十；
 - 3) 貸款合同應於許可書發出之日起計一年內以公證書訂立，在期限屆滿前向房屋局解釋並獲接受者，得以相同期間延長，最多延長兩年，否則，有關信用擔保的許可將會取消；
 - 4) 不論貸款期限為何，獲提供信用擔保的期限自發出聲明書之日起計，最長為十五年；
 - 5) 信用擔保於獲信用擔保的銀行貸款已全部償還時消滅；及
 - 6) 貸款合同宣告無效，則相應的信用擔保亦隨之無效。
7. 本人/本人等自願提供申請表內的資料，並願意向房屋局提供其他一切有關證明或資料，以確定本人/本人等符合申請資格。
8. 本人/本人等同意房屋局在審核本人/本人等的申請資格時，有權將申請表上的個人資料與為其他目的而收集的相關個人資料比較及核對，以確定申請表上的資料是否虛假或令人誤解，並根據資料的比較及審核結果，對當事人採取適當行動。
9. 本人/本人等授權房屋局向其他政府部門、公共或私人機構或有關僱主查證及核對有關資料，並同意任何政府部門（包括但並不限於財政局、物業登記局、身份證明局、社會保障基金、社會工作局、治安警察局）、公共或私人機構或有關僱主將關於本人/本人等的個人資料提供給房屋局，作比較或核對本申請表上的資料之用。

申請人姓名： _____ 簽署： _____ 日期： _____

成員姓名： _____ 簽署： _____

Anexo I



Governo da Região Administrativa Especial de Macau Instituto de Habitação

Plano de Garantia de Créditos para Aquisição de Habitação Própria

Boletim de Candidatura

N.º :

Atenção:

1. Caso o boletim de candidatura seja obtido através de *download* do computador, os elementos do agregado familiar devem rubricar as primeiras três páginas no canto inferior direito.
2. Os elementos do agregado familiar, antes de preencherem o presente boletim, devem ler com atenção o Guia de Preenchimento do Boletim de Candidatura e o conteúdo da declaração da 6.ª parte.
3. Caso não sejam devidamente preenchidos todos os campos e entregues os respectivos documentos comprovativos necessários à instrução do presente boletim, o número de ordem corresponde ao do registo da entrada do elemento que o complete e a candidatura pode sofrer alguma demora.
4. Caso a morada e a morada de contacto sejam iguais, não é necessário o preenchimento da morada de contacto.
5. Todos os documentos entregues para instrução do boletim de candidatura não são devolvidos.
6. Os dados constantes do presente boletim são utilizados somente para processamento da presente candidatura, salvo autorização dos elementos do agregado familiar.

1.ª Parte

Nome, morada e morada de contacto do requerente

(Entregar fotocópia de qualquer factura que tenha a sua morada ou morada de contacto nela impressa para assegurar o envio de toda a informação)

Nome : _____

Tel. Casa: _____

Morada : _____

Tel. Emprego: _____

Morada de contacto : _____

Telemóvel: _____

2.ª Parte

Dados pessoais (As zonas sombreadas são reservadas ao IH)

Atenção:

1. É favor preencher em primeiro lugar os dados do requerente. Caso haja mais do que um requerente, é favor indicar.
2. Só é necessário preencher os dados do requerente e dos elementos do agregado familiar que venham a viver em conjunto com ele (se houver) na fracção a adquirir.
3. Caso o agregado familiar seja composto por 8 ou mais elementos, os dados dos elementos do agregado familiar podem ser preenchidos em dois boletins de candidatura.
4. O nome em chinês e português (se houver) deve ser igual ao que consta do Bilhete de Identidade de Residente da RAEM.

Nome	Sexo	Data de Nascimento			Grau de parentesco	N.º de Documento de Identificação	Estado Civil
		Ano	Mês	Dia			
1	Chin.				Requerente		
	Port.						
2	Chin.						
	Port.						
3	Chin.						
	Port.						
4	Chin.						
	Port.						
5	Chin.						
	Port.						
6	Chin.						
	Port.						
7	Chin.						
	Port.						

3.ª Parte Dados da habitação (Os dados são destinados para uso estatístico)

A habitação referida na 1.ª parte é : Habitação arrendada, com renda mensal \$ _____

Habitação da família Dormitório

Outra, indicar por favor: _____

Compartimentos: sala(s) quatro(s)

Reservado ao IH

Compartimentos

--	--	--

4.ª Parte Dados da fracção autónoma a adquirir

Atenção: A fracção a adquirir deve estar registada na Conservatória do Registo Predial com finalidade habitacional.

Macau Taipa Coloane

Morada : _____

Designação do edifício: _____ Bloco _____ Andar _____ Fracção _____

Compartimentos: sala(s) quatro(s)

Valor de aquisição da fracção: _____ (_____)

Reservado ao IH

N.º de descrição da propriedade

--	--	--	--	--	--	--	--

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Data da emissão da licença de utilização

____ / ____ / ____

Compartimentos

--	--	--

Área

--	--	--	--	--	--	--

Reservado ao IH

Nenhum candidato individual ou elemento do agregado familiar e seus cônjuges, cujo nome consta do boletim de candidatura:

- É ou foi proprietário de prédio urbano ou fracção autónoma com finalidade habitacional na RAEM, ou proprietário ou concessionário de qualquer terreno do domínio privado na RAEM, nos 3 anos imediatamente anteriores à data de apresentação da candidatura e até à data da decisão de prestação da garantia de crédito?
- É elemento de agregado familiar que figure noutro boletim de candidatura ao qual o IH já tenha autorizado a aquisição de habitação nos termos do Decreto-Lei n.º 35/96/M, de 8 de Julho, ou do Regulamento Administrativo n.º 24/2000 (Regime de Bonificação ao Crédito para Aquisição ou Locação Financeira de Habitação Própria)?
- É elemento de agregado familiar que figure no boletim de candidatura ao qual o IH já tenha autorizado a aquisição de habitação construída em regime de contratos de desenvolvimento para a habitação nos termos do Decreto-Lei n.º 13/93/M, de 12 de Abril?

Sim Não

Sim Não

Sim Não

6.ª Parte Declaração

O requerente e todos os elementos do agregado familiar devem assinar a seguinte declaração
(Em representação dos elementos do agregado familiar menores de 18 anos devem assinar os seus pais ou tutores) :

1. Declaro/declaramos que os dados prestados no boletim de candidatura são exactos, não havendo omissão de dados necessários à declaração, ou prestação de informações enganosas ou confusas.
2. Antes de preencher o boletim de candidatura, li/lemos o Guia de Preenchimento do Boletim de Candidatura e o conteúdo da presente declaração.
3. Declaro/declaramos que o requerente reúne os seguintes requisitos obrigatórios para apresentação da candidatura:
 - 1) Ter 21 anos de idade;
 - 2) Residir na RAEM há 7 anos; e
 - 3) Ser portador do Bilhete de Identidade de Residente Permanente da RAEM.
4. Verifiquei/verificámos que os indivíduos indicados na 2.ª parte do boletim e os seus cônjuges (se houver), não são:
 - 1) Proprietários de prédio urbano ou fracção autónoma com finalidade habitacional na RAEM, ou proprietários ou concessionários de qualquer terreno do domínio privado na RAEM, nos 3 anos imediatamente anteriores à data de apresentação da candidatura e até à data da decisão de prestação da garantia de crédito;
 - 2) Titulares de empréstimo concedido para a aquisição de prédio urbano, quer à data da entrada em vigor do Regulamento Administrativo n.º 18/2009 (Plano de Garantia de Créditos para Aquisição de Habitação Própria), quer até à data da decisão de prestação da garantia de crédito;
 - 3) Elementos de agregado familiar que figurem noutro boletim de candidatura ao qual o IH já tenha autorizado a aquisição de habitação nos termos do Decreto-Lei n.º 35/96/M, de 8 de Julho, do Regulamento Administrativo n.º 24/2000 (Regime de Bonificação ao Crédito para Aquisição ou Locação Financeira de Habitação Própria) ou do Decreto-Lei n.º 13/93/M, de 12 de Abril.
5. Garanto/garantimos que a fracção adquirida se destina a habitação própria para os indivíduos indicados na 2.ª parte do presente boletim.
6. Compreendo/compreendemos as seguintes disposições:
 - 1) A cada candidatura pode ser prestada uma garantia de crédito no montante máximo de 20% do valor da avaliação da fracção, calculado pela instituição de crédito, excluindo os juros e demais encargos que forem devidos, não podendo, em caso algum, ser superior a \$ 400 000,00 (quatrocentas mil patacas);
 - 2) Para efeitos de cálculo do montante da garantia de crédito, o montante do crédito a conceder ao requerente, pela instituição de crédito, não pode, em caso algum, ser superior do 90% do valor da avaliação da fracção;
 - 3) A escritura do contrato de empréstimo deve ser celebrada no prazo de um ano, contado a partir da data de emissão do termo de autorização, podendo ser prorrogado por igual período, até ao máximo de dois anos, sempre que, antes de expirar, for apresentada justificação aceite pelo IH, sob pena de ser cancelado a autorização da garantia de crédito;
 - 4) A garantia de crédito é prestada por um período máximo de 15 anos, contados a partir da data de emissão da declaração, independentemente do prazo do empréstimo;
 - 5) A garantia de crédito extingue-se quando tenha sido reembolsado integralmente o crédito bancário garantido; e
 - 6) A declaração de nulidade do contrato de empréstimo tem por consequência a nulidade da garantia de crédito prestado.
7. Apresento/apresentamos voluntariamente os dados constantes do presente boletim de candidatura, e concordo/concordamos apresentar novos dados ou elementos comprovativos ao IH, considerados necessários à comprovação de que eu/nós preenchi/preenchemos os requisitos necessários para apresentação da candidatura.
8. Concordo/concordamos que o IH, na verificação e análise da minha/nossa habilitação para candidatura, proceda à verificação e conferência dos meus/nossos dados pessoais constantes do boletim com os dados pessoais obtidos para outras finalidades, a fim de confirmar se os dados são ou não falsos ou enganosos e de acordo com os resultados da verificação, sejam aplicadas as acções adequadas.
9. Autorizo/autorizamos que os respectivos dados possam ser verificados e conferidos pelo IH nos outros serviços do Governo, organismos públicos ou privados ou respectivos empregadores, e concordo/concordamos que qualquer serviço do Governo (incluindo mas não limitando: Direcção dos Serviços de Finanças, Conservatória do Registo Predial, Direcção dos Serviços de Identificação, Fundo de Segurança Social, Instituto de Acção Social e Corpo de Polícia de Segurança Pública), organismos públicos ou privados, ou respectivos empregadores, forneçam os meus/nossos dados pessoais possuídos ao IH, a fim de serem usados na comparação ou conferência dos dados do presente boletim de candidatura.

Nome do requerente: _____ Assinatura: _____ Data: _____

Nome do elemento: _____ Assinatura: _____

附件二
Anexo II

	<p>自置居所信用擔保計劃 PLANO DE GARANTIA DE CRÉDITOS PARA AQUISIÇÃO DE HABITAÇÃO PRÓPRIA 聲 明 書 DECLARAÇÃO</p>
---	--

編號:
N.º:

茲根據第 18/2009 號行政法規《自置居所信用擔保計劃》第九條第二款的規定，聲明行政長官或房屋局局長於
作出批示，許可為協助

Declara-se que, nos termos do n.º 2 do artigo 9.º do Regulamento Administrativo n.º 18/2009 (Plano de Garantia de
Créditos para Aquisição de Habitação Própria), por despacho do Chefe do Executivo/ Presidente do Instituto de
Habitação, datado de _____, para apoiar o(s)

受惠人： _____ 身份證明文件編號：
beneficiário(s): _____ N.º de documento de identificação:

取得位於 _____ 的獨立單位，
向 _____ 作出相當於
該信用機構所評估的單位價值 _____ 的 _____ %的信用擔保，信用擔保的期限自發出
本聲明書之日起計，為期 _____ 年。
na aquisição da fracção autónoma _____, situada _____,
é prestada ao _____,
uma garantia de créditos de _____ % do valor da avaliação da fracção, calculado por esta instituição de crédito, no
montante de _____, por um prazo de _____ anos, contados a partir da data de emissão da
presente declaração.

本聲明書所作的信用擔保受第 18/2009 號行政法規《自置居所信用擔保計劃》的規定約束。
A garantia de créditos prestada na presente declaração está sujeita ao disposto no Regulamento Administrativo
n.º 18/2009 (Plano de Garantia de Créditos para Aquisição de Habitação Própria).
本聲明書由行政長官或房屋局局長簽署，並加蓋鋼印認證。
A presente declaração vai assinada pelo Chefe do Executivo/ Presidente do Instituto de Habitação e autenticada com
o selo branco.

日期 _____ 年 _____ 月 _____ 日
Data _____ de _____ de _____

行政長官或房屋局局長
O Chefe do Executivo / Presidente do Instituto de Habitação,
