

(二) 屬澳門特別行政區永久性居民。

2) Tenha sido residente permanente da RAEM.

二、上款(一)項所指的殘疾狀況須以適當的證據方式證明。

2. A deficiência referida na alínea 1) do número anterior deve ser comprovada mediante a apresentação dos meios de prova adequados para o efeito.

#### 第十七條

##### 生效

#### Artigo 17.º

##### Entrada em vigor

本法律自公佈翌日起生效。

A presente lei entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

二零一一年八月十二日通過。

Aprovada em 12 de Agosto de 2011.

立法會主席 劉焯華

O Presidente da Assembleia Legislativa, *Lau Cheok Va*.

二零一一年八月十九日簽署。

Assinada em 19 de Agosto de 2011.

命令公佈。

Publique-se.

行政長官 崔世安

O Chefe do Executivo, *Chui Sai On*.

### 澳門特別行政區

#### 第 10/2011 號法律

#### 經濟房屋法

### REGIÃO ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE MACAU

#### Lei n.º 10/2011

#### Lei da habitação económica

立法會根據《澳門特別行政區基本法》第七十一條(一)項，制定本法律。

A Assembleia Legislativa decreta, nos termos da alínea 1) do artigo 71.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau, para valer como lei, o seguinte:

#### 第一章 一般規定

#### CAPÍTULO I

#### Disposições gerais

##### 第一條 標的

#### Artigo 1.º

##### Objecto

本法律制定經濟房屋的建造和准入制度，並訂定相關單位的使用和出售條件。

A presente lei estabelece o regime de construção e de acesso à habitação económica e define as condições de uso e de venda das respectivas fracções.

##### 第二條 目的

#### Artigo 2.º

##### Finalidade

建造經濟房屋的目的為：

A construção de habitação económica tem por finalidade:

(一) 協助處於特定收入水平及財產狀況的澳門特別行政區居民解決住房問題；

1) Apoiar os residentes da Região Administrativa Especial de Macau, adiante designada por RAEM, com determinados níveis de rendimento e património, na resolução dos seus problemas habitacionais;

(二) 促進符合澳門特別行政區居民實際需要及購買力的房屋的供應。

2) Promover a oferta de habitação mais adequada às reais necessidades e à capacidade aquisitiva dos residentes da RAEM.

第三條  
補充性

經濟房屋對私人房屋市場及社會房屋政策起著補充性的作用。

第四條  
一般原則

經濟房屋的建造與出售尤其應：

- (一) 遵守平等原則，但不影響優先考慮特定的家團，尤其是成員中有長者或殘疾人士的家團；
- (二) 在房屋面積上及類型上符合澳門特別行政區居民的實際住房需要；
- (三) 善用土地資源；
- (四) 確保成本的控制；
- (五) 符合城市發展和城市整治規劃；
- (六) 提供具備衛生及安全條件的房屋；
- (七) 鼓勵使用促進環保的技術和材料；
- (八) 鼓勵落實能促進社區關係的建造方案及社會設施。

第五條  
單位的用途

- 一、單位僅用於預約買受人或所有人及其家團自住。
- 二、自住是指上款所指的人士於房屋內實際及長期性地居住占用。

第六條  
家團

- 一、為適用本法律的規定，家團是指因家庭法律關係或事實婚關係而共同生活的人。
- 二、為着申請的效力，家團分為：
  - (一) 核心家團，是指僅由與提交申請的成員有婚姻、直系血親或直系姻親及收養關係的人所組成的家團；

Artigo 3.º

**Complementaridade**

A habitação económica é complementar do mercado privado de habitação e da política de habitação social.

Artigo 4.º

**Princípios gerais**

A construção e venda de habitação económica deve, nomeadamente:

- 1) Respeitar o princípio da igualdade, sem prejuízo da prioridade dada a determinados agregados familiares, designadamente com idosos ou deficientes;
- 2) Adequar a área e o tipo de habitações às reais necessidades habitacionais dos residentes da RAEM;
- 3) Optimizar a utilização dos recursos de solos;
- 4) Assegurar o controlo de custos;
- 5) Respeitar os planos de urbanização e de ordenamento urbano;
- 6) Disponibilizar habitações com condições de salubridade e segurança;
- 7) Fomentar a utilização de técnicas e materiais promotores da protecção ambiental;
- 8) Promover a implementação de planos de construção e equipamentos sociais susceptíveis de fomentar os laços comunitários.

Artigo 5.º

**Destino das fracções**

1. As fracções destinam-se exclusivamente a habitação própria do promitente-comprador ou do proprietário e dos respectivos agregados familiares.
2. Considera-se habitação própria a ocupação residencial efectiva e com carácter permanente da habitação por parte das pessoas referidas no número anterior.

Artigo 6.º

**Agregado familiar**

1. Para efeitos da presente lei, o agregado familiar compreende o conjunto de pessoas que vivam em comunhão de mesa e habitação e estejam ligados por uma relação jurídica familiar ou por união de facto.
2. O agregado familiar divide-se, para efeitos da candidatura, em:
  - 1) Agregado familiar nuclear, se o mesmo for composto exclusivamente por pessoas ligadas ao elemento que apresenta a candidatura por casamento, parentesco ou afinidade na linha recta e adopção;

(二) 非核心家團，是指僅由與提交申請的成員有旁系血親或旁系姻親或事實婚關係的人所組成的家團；或同時由這些人及上項所指的人所組成的家團。

## 第二章 建造樓宇及保留單位

### 第七條 政府主導

- 一、澳門特別行政區政府負責建造經濟房屋樓宇。
- 二、房屋局或其他由行政長官指定的公共機構負責推動樓宇的建造。
- 三、房屋局具職權監督和統籌樓宇的建造及單位的出售，以及監察本法律的遵守情況。

### 第八條 工程計劃的核准及工程監察

- 一、工程計劃的審查、核准及樓宇建造工程的監察由《都市建築總章程》規範。
- 二、土地工務運輸局具職權監察樓宇建造工程。

### 第九條 驗樓委員會

房屋局為驗樓委員會的成員，驗樓委員會根據《都市建築總章程》由土地工務運輸局召集，對已完成的建築工程是否符合經核准的工程計劃進行查驗。

### 第十條 建築質量

建造樓宇所採用的飾面種類及物料質量須符合《都市建築總章程》的規定。

### 第十一條 樓宇

樓宇必須為多層樓宇且可同時作以下用途：

- (一) 居住；

2) Agregado familiar não nuclear, se o mesmo for composto exclusivamente por pessoas ligadas ao elemento que apresenta a candidatura por parentesco ou afinidade na linha colateral ou união de facto ou, em simultâneo, por estas e pelas pessoas previstas na alínea anterior.

## CAPÍTULO II

### Construção dos edifícios e reserva de fracções

#### Artigo 7.º

#### Iniciativa pública

1. A construção dos edifícios de habitação económica é da responsabilidade do Governo da RAEM.
2. A construção dos edifícios é promovida pelo Instituto de Habitação, adiante designado por IH, ou por qualquer outro organismo público designado para o efeito pelo Chefe do Executivo.
3. Compete ao IH a supervisão e coordenação da construção dos edifícios e a venda das fracções, bem como a fiscalização do cumprimento do disposto na presente lei.

#### Artigo 8.º

#### Aprovação dos projectos e fiscalização das obras

1. A apreciação e aprovação dos projectos e a fiscalização das obras de construção dos edifícios regem-se pelo disposto no Regulamento Geral da Construção Urbana, adiante designado por RGCU.
2. Compete à Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, adiante designada por DSSOPT, a fiscalização das obras de construção dos edifícios.

#### Artigo 9.º

#### Comissão de vistoria

O IH integra a comissão de vistoria dos edifícios que, nos termos do RGCU, é convocada pela DSSOPT para efectuar a verificação da concordância entre as obras de construção realizadas e o projecto aprovado.

#### Artigo 10.º

#### Qualidade da construção

O tipo de acabamentos e a qualidade dos materiais a empregar na construção dos edifícios obedecem ao disposto no RGCU.

#### Artigo 11.º

#### Edifícios

Os edifícios são obrigatoriamente multipisos, podendo ter como fins genéricos de utilização, cumulativamente:

- 1) Fins habitacionais;

- (二) 商業；
- (三) 社區、集體或公共設施；
- (四) 停泊機動車輛。

## 第十二條 類型及面積

一、單位類型可分為一房一廳(T1)、兩房一廳(T2)或三房一廳(T3)，各類型單位所對應的面積下限載於作為本法律組成部分的附件一。

二、每個單位應設有一個廚房、一個衛生間、一個廳，最多三個房間，以及一個露台。

## 第十三條 保留單位

房屋局應保留單位以出售予符合第十五條所指的特別要件的家團或個人。

## 第三章 申請購買單位

### 第一節 申請要件

### 第十四條 一般要件

一、澳門特別行政區居民並符合本法律所定的其他要件的家團或個人，均可申請購買單位。

二、申請人須遵守按第十六條及第十七條規定訂定的收入及資產限額。

三、在不影響前款規定下，在提交申請表之日前的五年內直至簽訂買賣單位公證書之日前，申請人均不得：

(一) 屬澳門特別行政區居住用途的都市房地產、獨立單位或土地的預約買受人或所有人；

(二) 屬澳門特別行政區私產土地的承批人。

四、下列人士不得申請取得單位：

(一) 在提交申請表之日前的兩年內，按第五十三條第三款規定曾被解除買賣預約合同或按第五十條第二款規定曾被宣告買賣預約合同無效的家團成員或個人；

- 2) Fins comerciais;
- 3) Fins de equipamento social, colectivo ou público;
- 4) Fins de estacionamento de veículos motorizados.

## Artigo 12.º

### Tipologias e áreas

1. As fracções podem ser de tipologia T1, T2 ou T3, sendo as respectivas áreas mínimas por tipologia fixadas no Anexo I à presente lei, que dela faz parte integrante.

2. Cada fracção deve dispor de uma cozinha, uma instalação sanitária, uma sala, até três quartos e uma varanda.

## Artigo 13.º

### Reserva de fracções

O IH deve proceder à reserva de fracções para efeitos de venda a agregados familiares ou indivíduos que reúnam os requisitos especiais previstos no artigo 15.º

## CAPÍTULO III

### Acesso à compra das fracções

#### SECÇÃO I

#### Requisitos de acesso

## Artigo 14.º

### Requisitos gerais

1. Podem candidatar-se à compra das fracções os residentes da RAEM, por agregado familiar ou individualmente, que reúnam os demais requisitos previstos na presente lei.

2. Os candidatos têm de cumprir os limites de rendimento e de património fixados nos termos dos artigos 16.º e 17.º

3. Sem prejuízo do disposto no número anterior, os candidatos não podem ser ou ter sido, nos cinco anos anteriores à data da apresentação da candidatura e até à data de celebração da escritura pública de compra e venda da fracção:

1) Promitentes-compradores ou proprietários de prédio urbano ou fracção autónoma com finalidade habitacional ou terreno na RAEM;

2) Concessionários de terreno do domínio privado da RAEM.

4. Não pode candidatar-se à aquisição de fracções:

1) Quem seja elemento de agregado familiar ou indivíduo ao qual tenha sido resolvido ou declarado nulo o contrato-promessa de compra e venda, nos termos, respectivamente, do n.º 3 do artigo 53.º ou do n.º 2 do artigo 50.º, nos dois anos anteriores à data de apresentação da candidatura;

(二) 在提交申請表之日前的兩年內，因作虛假聲明，或使用欺詐手段而按第二十八條（六）項規定曾被取消申請的家團成員或個人；

(三) 已獲房屋局許可購買或已簽定一個單位的買賣預約合同的另一家團的申請表所載成員；

(四) 已獲房屋局許可獲得取得或融資租賃自住房屋之貸款補貼的另一家團的申請表所載成員；

(五) 經濟房屋單位的申請人、預約買受人或所有人的配偶；

(六) 在提交申請表之日前的五年內，曾在有關樓字的使用准照已發出及獲交付單位後捨棄購買單位的預約買受人及其家團成員；

(七) 曾出售經濟房屋單位的所有人及其家團成員。

五、如有合理解釋，可請求房屋局局長例外許可上款所指的家團成員申請購買單位。

#### 第十五條 特別要件

一、符合上條所指的一般要件，且處於下列其中一種情況的家團或個人可申請購買第十三條所指的保留單位，但不影響下款的規定：

(一) 居住在災民中心或臨時房屋中心；

(二) 因災難而喪失慣常住所；

(三) 有實際社會需要並經由社會工作局推薦；

(四) 因公共利益需要而須遷離所居住的土地；

(五) 按照特別法例的規定進行舊區重整而須遷離所居住的土地；

(六) 所居住的樓宇被評定為澳門特別行政區不動產類文化財產，需要進行修復工程或更改為非居住用途而須遷離；

2) Quem seja elemento de agregado familiar ou indivíduo que tenha sido excluído de candidatura anterior por prestação de falsas declarações ou uso de outro meio fraudulento, nos termos da alínea 6) do artigo 28.º, nos dois anos anteriores à data de apresentação da candidatura;

3) Quem seja elemento de agregado familiar que figure noutra boletim de candidatura, ao qual o IH tenha autorizado a compra ou com o qual tenha celebrado contrato-promessa de compra e venda de uma fracção;

4) Quem seja elemento de agregado familiar que figure noutra boletim de candidatura, ao qual o IH tenha autorizado a concessão de bonificação ao crédito para aquisição ou locação financeira de habitação própria;

5) Quem seja cônjuge de candidato à compra, de promitente-comprador ou de proprietário de uma fracção de habitação económica;

6) O promitente-comprador, e os elementos do respectivo agregado familiar, que tenha desistido da compra da fracção após a emissão da licença de utilização do respectivo edifício e entrega da fracção, nos cinco anos anteriores à data de apresentação da candidatura;

7) O proprietário, e os elementos do respectivo agregado familiar, que tenha vendido uma fracção de habitação económica.

5. O presidente do IH, a título excepcional e mediante pedido devidamente fundamentado, pode autorizar a candidatura à compra das fracções por elementos dos agregados familiares referidos no número anterior.

#### Artigo 15.º

##### **Requisitos especiais**

1. Podem candidatar-se à compra das fracções reservadas nos termos do artigo 13.º os agregados familiares ou indivíduos que, sem prejuízo do disposto no número seguinte, reúnam os requisitos gerais previstos no artigo anterior e se encontrem numa das seguintes situações:

1) Estejam alojados em Centros de Sinistrados ou de Habitação Temporária;

2) Estejam privados dos seus alojamentos habituais em virtude de terem sido vítimas de catástrofes;

3) Estejam socialmente necessitados e sejam recomendados pelo Instituto de Acção Social;

4) Tenham as suas residências em terrenos que se torne necessário desocupar por motivos de interesse público;

5) Tenham as suas residências em terrenos que se torne necessário desocupar devido ao reordenamento dos bairros antigos, nos termos a fixar em legislação especial;

6) Sejam residentes em edifícios classificados do património cultural imóvel da RAEM, cujo despejo se torne necessário efectuar em virtude da execução de obras de recuperação ou da mudança do seu uso para finalidade não habitacional;

(七) 居住在社會房屋樓宇，但不再符合租賃該類房屋的要件。

二、上條第三款所規定的要件適用情況如下：

(一) 在提交申請之日直至訂立單位買賣公證書前，適用於第一款(一)、(三)、(四)及(七)項所指的申請人；

(二) 在訂立單位買賣公證書時，適用於第一款(二)、(五)及(六)項所指的申請人。

#### 第十六條

##### 每月收入限額

一、每月收入的上限及下限由補充法規訂定。

二、申請人的每月收入下限不得高於為租賃社會房屋家團訂定的每月總收入的上限。

三、在訂定申請人的每月收入上限時，須考慮住房開支、非住房開支及儲蓄。

四、在計算住房開支時，尤其須考慮過去四季住宅用途不動產交易平均成交價、年利率及為取得房屋而承擔的抵押貸款的最高比率。

五、每月收入包括在澳門特別行政區內外所取得的收入，尤其是：

(一) 從自僱工作或為他人工作而取得的收益；

(二) 補助金、退休金或退伍金；

(三) 從工商業活動、不動產、著作權及財務運用所取得的收益。

六、為着計算的效力，每月收入是指作出申報前一個月的收入或作出申報前十二個月的平均每月收入，以對利害關係人較有利者計算。

#### 第十七條

##### 資產淨值上限

一、資產淨值上限由補充法規訂定。

二、在訂定申請人的資產淨值上限時，尤其須考慮自由市場住宅用途不動產交易的價格、銀行貸款金額及其他負擔。

三、資產淨值是指在澳門特別行政區內外的資產，尤其是不動產、工商業場所、合夥或公司的股、股份、出資或其他的

7) Sejam residentes em edifícios de habitação social, quando deixem de reunir os requisitos de acesso ao arrendamento deste tipo de habitação.

2. Os requisitos previstos no n.º 3 do artigo anterior aplicam-se:

1) Aos candidatos abrangidos pelas alíneas 1), 3), 4) e 7) do n.º 1, apenas na data da apresentação da candidatura e até à celebração da escritura pública de compra e venda da fracção;

2) Aos candidatos abrangidos pelas alíneas 2), 5) e 6) do n.º 1, no momento da celebração da escritura pública de compra e venda da fracção.

#### Artigo 16.º

##### Limites de rendimento mensal

1. Os limites mínimo e máximo de rendimento mensal dos candidatos são fixados por diploma complementar.

2. O limite mínimo de rendimento mensal não pode ser superior ao limite máximo do total de rendimento mensal fixado para os agregados familiares arrendatários de habitação social.

3. Na fixação do limite máximo de rendimento mensal dos candidatos são tidas em consideração as despesas habitacionais, as despesas não habitacionais e as poupanças.

4. No cálculo das despesas habitacionais são tidos em consideração, nomeadamente, o preço médio de transacção de imóveis com finalidade habitacional nos últimos quatro trimestres, a taxa de juro anual e o rácio máximo para suportar encargos com empréstimos hipotecários para aquisição de habitação.

5. O rendimento mensal inclui os rendimentos auferidos na RAEM ou no exterior, nomeadamente:

1) Rendimentos provenientes do trabalho por conta própria ou por conta de outrem;

2) Abonos e pensões de aposentação ou reforma;

3) Rendimentos provenientes de actividades comerciais ou industriais, imóveis, direitos de autor e aplicações financeiras.

6. Para efeitos de cálculo, o rendimento mensal é o rendimento obtido durante o mês anterior ao acto de declaração ou a média de rendimento mensal obtido nos doze meses anteriores ao acto de declaração, sendo utilizado o valor mais favorável para os interessados.

#### Artigo 17.º

##### Limite de património líquido

1. O limite máximo de património líquido dos candidatos é fixado por diploma complementar.

2. Na fixação do limite máximo de património líquido dos candidatos são tidos em consideração, nomeadamente, o preço de transacção de imóveis com finalidade habitacional no mercado livre, o montante do crédito bancário e outros encargos.

3. O património líquido inclui os activos patrimoniais detidos na RAEM ou no exterior, nomeadamente imóveis, estabelecimentos comerciais ou industriais, quotas, acções, participações

資本參與，對船舶、飛行器或車輛擁有的權利，有價證券及金額超過澳門幣五千元的銀行賬戶、現金、債權、藝術品、珠寶或其他物品，扣除金額超過澳門幣五千元的債務。

## 第十八條

### 收入及資產的申報

一、須申報的每月收入及資產淨值包括家團成員或個人申請人的收入及資產。

二、如家團成員或個人申請人的配偶為澳門特別行政區居民且為着申請的效力不屬於家團的組成部分，申報還須包括配偶的每月收入及資產淨值。

三、如有合理解釋，可請求房屋局局長例外許可免除前款所指的申報。

## 第二節

### 取得人的甄選及單位的選擇

## 第十九條

### 公開申請

一、須透過公開申請甄選單位取得人；公開申請可分為一般性申請或限制性申請。

二、一般性申請，是指符合第十四條所指的申請購買單位一般要件的家團或個人可參加的申請。

三、限制性申請，是指符合第十五條所指的申請購買保留單位的特別要件的家團或個人可參加的申請。

## 第二十條

### 申請的開展

一、開展公開申請須在《澳門特別行政區公報》上發佈公告，公告尤其應載有：

- (一) 提交申請的期限；
- (二) 申請的種類；
- (三) 分組的優先次序；
- (四) 供申請單位的位置、數量和類型；
- (五) 索取申請表的地點；
- (六) 呈交申請表的地點或方式；

ou outras partes sociais do capital em sociedades civis ou comerciais, direitos sobre embarcações, aeronaves ou veículos, carteiras de títulos, bem como depósitos bancários, numerário, direitos de crédito, obras de arte ou de joalheria e outros objectos de valor superior a 5 000 patacas, sendo deduzidos os débitos de valor superior a 5 000 patacas.

## Artigo 18.º

### Declaração de rendimentos e património

1. A declaração de rendimentos mensais e património líquido abrange os rendimentos e património dos elementos do agregado familiar ou do candidato individual.

2. A declaração abrange ainda os rendimentos mensais e o património líquido dos cônjuges dos elementos do agregado familiar ou do cônjuge do candidato individual, quando sejam residentes da RAEM e não façam parte do agregado familiar para efeitos de candidatura.

3. O presidente do IH, a título excepcional e mediante pedido devidamente fundamentado, pode dispensar a apresentação da declaração referida no número anterior.

## SECÇÃO II

### Seleção dos adquirentes e escolha das fracções

## Artigo 19.º

### Concurso público

1. Os adquirentes das fracções são seleccionados por concurso público, podendo este ser geral ou restrito.

2. O concurso é geral quando a ele possam concorrer os agregados familiares ou indivíduos que reúnam os requisitos gerais de acesso à compra das fracções, previstos no artigo 14.º

3. O concurso é restrito quando se destine a agregados familiares ou indivíduos que reúnam os requisitos especiais de acesso à compra das fracções reservadas, previstos no artigo 15.º

## Artigo 20.º

### Abertura do concurso

1. O concurso é aberto com a publicação no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau de um anúncio, do qual deve constar, nomeadamente:

- 1) O prazo para apresentação de candidaturas;
- 2) O tipo de concurso;
- 3) A ordem prioritária da graduação;
- 4) A localização, quantidade e tipologia das fracções postas a concurso;
- 5) Os locais onde podem ser obtidos os boletins de candidatura;
- 6) Os locais ou forma de entrega dos boletins de candidatura;

(七) 利害關係人索取申請資訊的地點及時間；

(八) 申請所要求的文件；

(九) 申請人排序名單的張貼地點。

二、除上款所指的發佈外，公開申請的公告須同時在至少兩份澳門特別行政區的報章發佈，一份為中文報章，另一份為葡文報章。

三、報章上發佈的內容可以僅包含第一款所指公告中較重要內容的概要。

## 第二十一條

### 申請

一、申請須透過遞交已填妥並由具行為能力的申請人簽署的申請表及每月收入及資產淨值聲明書為之。

二、申請只可由同時符合下列要件的一名家團成員或個人申請人提交：

(一) 年滿十八歲；

(二) 澳門特別行政區永久性居民。

三、申請人不得在多於一份的申請表上出現。

## 第二十二條

### 接納申請

一、符合本法律所定的申請要件，以及公開申請公告所定申請條件者的申請方獲接納。

二、申請人應在提交申請之日符合上款所指的要件及條件。

## 第二十三條

### 取消申請人資格

在下列情況下，取消申請人的資格：

(一) 逾期遞交申請；

(二) 不符合申請購買單位的要件；

(三) 在規定的期限內未填補文件上的缺漏或未提交第二十條第一款(八)項所指的文件；

(四) 出現在多於一份的申請表上；

7) Os locais e horas em que os interessados podem obter informações sobre o concurso;

8) Os documentos exigidos para a candidatura;

9) Os locais de afixação da lista com a ordenação dos candidatos.

2. O anúncio do concurso é publicitado, em simultâneo com a publicação referida no número anterior, em, pelo menos, dois jornais da RAEM, um de língua chinesa e outro de língua portuguesa.

3. A publicitação nos jornais pode incluir apenas o resumo dos elementos mais importantes constantes do anúncio referido no n.º 1.

## Artigo 21.º

### Candidatura

1. A candidatura é feita mediante a entrega do boletim de candidatura e da declaração de rendimentos mensais e património líquido, devidamente preenchidos e assinados pelos candidatos com capacidade jurídica.

2. A candidatura só pode ser apresentada por um elemento do agregado familiar ou pelo candidato individual que, cumulativamente:

1) Tenha idade mínima de dezoito anos;

2) Seja residente permanente da RAEM.

3. Nenhum candidato pode constar em mais do que um boletim de candidatura.

## Artigo 22.º

### Admissão a concurso

1. São admitidos a concurso os candidatos que reúnam os requisitos de acesso previstos na presente lei e as condições de candidatura fixadas no aviso de abertura do concurso.

2. Os candidatos devem reunir os requisitos e condições referidos no número anterior na data de apresentação da candidatura.

## Artigo 23.º

### Exclusão de candidatos

Os candidatos são excluídos do concurso se:

1) Apresentarem a candidatura fora do prazo fixado;

2) Não reunirem os requisitos de acesso à compra das fracções;

3) Não suprirem alguma deficiência documental ou não apresentarem os documentos indicados na alínea 8) do n.º 1 do artigo 20.º, dentro do prazo que lhes for fixado para o efeito;

4) Figurarem em mais do que um boletim de candidatura;

(五) 在申請過程中作虛假聲明或使用任何欺詐手段。

5) Prestarem falsas declarações ou usarem de qualquer outro meio fraudulento no âmbito da candidatura.

第二十四條  
分組排序

Artigo 24.º

**Gradação e ordenação**

一、獲接納的申請人按以下組別的優先次序排列：

1. Os candidatos admitidos são graduados por grupos prioritários de acordo com a seguinte ordem:

(一) 核心家團；

1) Agregados familiares nucleares;

(二) 非核心家團；

2) Agregados familiares não nucleares;

(三) 個人申請人。

3) Candidatos individuais.

二、為了達到經濟房屋的目的，可在上款所定的每一組別內再次分組，尤其須考慮家團成員中有長者或殘疾人士的情況。

2. De modo a atingir as finalidades da habitação económica, pode haver lugar a uma segunda graduação em cada um dos grupos previstos no número anterior, dando especialmente consideração a idosos e deficientes.

三、按以上各款的規定進行分組後，對申請人進行排序，如出現排序名次相同的情況，則以電腦隨機抽號的方式排序。

3. Depois de efectuada a graduação nos termos dos números anteriores procede-se à ordenação dos candidatos, recorrendo-se a sorteio informático em caso de empate.

四、電腦隨機抽號在房屋局內進行，有利害關係的申請人及其代表可以出席。

4. O sorteio informático decorre nas instalações do IH, podendo a ele assistir os candidatos interessados e os seus representantes.

五、申請人排序名單由房屋局制定，並張貼在第二十條第一款（九）項所指的地點。

5. A lista com a ordenação dos candidatos é elaborada pelo IH e afixada nos locais referidos na alínea 9) do n.º 1 do artigo 20.º

六、申請人排序名單的張貼須至少在兩份澳門特別行政區的報章發佈資訊，一份為中文報章，另一份為葡文報章。

6. A afixação da lista com a ordenação dos candidatos é publicitada em, pelo menos, dois jornais da RAEM, um de língua chinesa e outro de língua portuguesa.

第二十五條  
名單的有效期

Artigo 25.º

**Validade da lista**

申請人排序名單的有效期在供申請的單位出售完畢後終止。

A lista com a ordenação dos candidatos mantém-se válida até à venda de todas as fracções postas a concurso.

第二十六條  
取得人的甄選

Artigo 26.º

**Seleção dos adquirentes**

取得人的甄選須按申請人排序名單的次序為之。

Os adquirentes são seleccionados de acordo com a sua posição na lista de ordenação dos candidatos.

第二十七條  
單位的選擇

Artigo 27.º

**Escolha das fracções**

一、獲甄選的取得人須於房屋局指定的日期及時間在備選的相關類型的單位中選擇其單位。

1. Os adquirentes seleccionados devem escolher a sua fracção, entre as fracções disponíveis da respectiva tipologia, em data e hora fixadas pelo IH.

二、獲甄選的取得人可選擇的房屋類型載於作為本法律組成部分的附件二。

2. As tipologias das fracções que os adquirentes seleccionados podem escolher constam do Anexo II à presente lei, que dela faz parte integrante.

## 第二十八條

## 取消獲甄選的取得人資格

屬下列情況，取消獲甄選的取得人資格：

- (一) 不符合申請購買單位的要件；
- (二) 在規定的期限內未填補文件上的缺漏或未提交第二十條第一款(八)項所指的文件；
- (三) 出現在多於一份的申請表上；
- (四) 無合理解釋而不到場選擇房屋或已到場但對提供的單位沒作任何選擇者；
- (五) 在行使上條第一款所指選擇權後拒絕取得或占用有關單位；
- (六) 在申請過程中作虛假聲明或使用任何欺詐手段。

## 第二十九條

## 資料核實

房屋局可隨時核實申請人在申請卷宗中所提交的資料。

## 第三十條

## 個人資料的處理

為確認申請程序中所作出的聲明，房屋局可根據第8/2005號法律的規定，透過包括資料互聯在內的任何方式，與其他擁有為適用本法律具意義的資料的公共實體提供、互換、確認及使用利害關係人的個人資料。

## 第四章

## 出售單位

## 第三十一條

## 買賣預約合同

一、單位的買賣預約合同僅在按十一月八日第74/99/M號法令進行委託工程後方可訂立。

二、買賣預約合同尤其應載明：

- (一) 有關主體的身份識別資料；
- (二) 單位的識別資料及售價；
- (三) 付款條件；

## Artigo 28.º

**Exclusão de adquirentes seleccionados**

Os adquirentes seleccionados são excluídos do concurso se:

- 1) Não reunirem os requisitos de acesso à compra das fracções;
- 2) Não suprirem alguma deficiência documental ou não apresentarem os documentos indicados na alínea 8) do n.º 1 do artigo 20.º, dentro do prazo que lhes for fixado para o efeito;
- 3) Figurarem em mais do que um boletim de candidatura;
- 4) Não comparecerem na escolha da fracção sem motivo justificado, ou, comparecendo, não escolherem qualquer fracção disponível;
- 5) Recusarem adquirir ou ocupar as fracções sobre as quais exerceram o direito de escolha previsto no n.º 1 do artigo anterior;
- 6) Prestarem falsas declarações ou usarem de qualquer outro meio fraudulento no âmbito da candidatura.

## Artigo 29.º

**Confirmação de dados**

O IH pode confirmar, a todo o tempo, as informações prestadas pelos candidatos no processo de candidatura.

## Artigo 30.º

**Tratamento de dados pessoais**

A fim de confirmar as declarações prestadas no processo de candidatura, o IH pode, nos termos da Lei n.º 8/2005, apresentar, trocar, confirmar e utilizar os dados pessoais dos interessados, através de qualquer forma, incluindo a interconexão de dados, com outras entidades públicas possuidoras de dados relevantes para os efeitos da presente lei.

## CAPÍTULO IV

**Venda das fracções**

## Artigo 31.º

**Contrato-promessa de compra e venda**

1. A celebração do contrato-promessa de compra e venda da fracção só pode ter lugar após a consignação da obra, a efectuar nos termos do Decreto-Lei n.º 74/99/M, de 8 de Novembro.

2. Do contrato-promessa de compra e venda constam, nomeadamente:

- 1) A identificação dos sujeitos;
- 2) A identificação e o preço de venda da fracção;
- 3) As condições de pagamento;

- (四) 預約買受人僅可將單位作自住用途的義務；
- (五) 預約買受人將單位作其他用途所導致的處罰及後果；
- (六) 預約買受人不遵守付款條件所導致的後果；
- (七) 預約買受人捨棄取得單位所導致的後果；
- (八) 在簽訂買賣公證書前預約買受人及其家團成員不符合申請購買經濟房屋的要件所導致的後果；
- (九) 單位的補貼比率。

三、買賣預約合同的立約人可由任何具行為能力並為澳門特別行政區永久性居民的申請人擔當。

四、如申請人為按第二十六條的規定所甄選的家團中唯一的澳門特別行政區永久性居民，在其死亡或嗣後無能力的情況下，買賣預約合同的立約人可由同一家團的另一個具行為能力的申請人擔當。

### 第三十二條

#### 出售價格

- 一、單位售價由補充法規訂定。
- 二、單位售價的訂定尤其須考慮：
  - (一) 能成為此類房屋的受惠人的購買力；
  - (二) 樓宇的座落地點；
  - (三) 樓宇的建成年份；
  - (四) 單位在樓宇總體結構內的朝向及位置；
  - (五) 單位面積及類型。

### 第三十三條

#### 捨棄取得

- 一、如預約買受人捨棄取得單位，有權獲退回為購買單位已支付的價金。
- 二、退回的款項中須扣減：
  - (一) 債權銀行的欠款；
  - (二) 相當於單位售價百分之一的款項，以抵銷房屋局所承擔的行政開支；

4) A obrigação do promitente-comprador afectar a fracção exclusivamente a habitação própria;

5) As sanções e consequências que decorrem para o promitente-comprador que dê à fracção finalidade diversa da de habitação própria;

6) As consequências que decorrem para o promitente-comprador do não cumprimento das condições de pagamento;

7) As consequências que decorrem para o promitente-comprador da desistência da aquisição da fracção;

8) As consequências que decorrem para o promitente-comprador e para os elementos do seu agregado familiar que não preencham os requisitos de acesso à habitação económica, antes da celebração da escritura pública de compra e venda;

9) O rácio bonificado da fracção.

3. A posição de contraente no contrato-promessa pode ser assumida por qualquer dos candidatos com capacidade jurídica, que seja residente permanente da RAEM.

4. Em caso de morte ou incapacidade superveniente de candidato que seja o único residente permanente da RAEM do agregado familiar seleccionado nos termos do artigo 26.º, a posição de contraente no contrato-promessa pode ser assumida por outro candidato do mesmo agregado familiar, com capacidade jurídica.

### Artigo 32.º

#### Preço de venda

1. O preço de venda das fracções é fixado por diploma complementar.

2. Na fixação do preço de venda são tidos em consideração, nomeadamente:

1) A capacidade aquisitiva dos possíveis beneficiários deste tipo de habitação;

2) A localização dos edifícios;

3) O ano de construção dos edifícios;

4) A orientação e localização das fracções na estrutura global do edifício;

5) A área e tipologia das fracções.

### Artigo 33.º

#### Desistência da aquisição

1. O promitente-comprador pode desistir da aquisição da fracção, tendo direito ao reembolso do preço pago pela fracção.

2. Ao valor do reembolso são deduzidos:

1) O montante em dívida à entidade bancária credora;

2) O montante correspondente a 1% do preço de venda da fracção, para compensação das despesas administrativas suportadas pelo IH;

(三) 在單位已交付預約買受人的情況下，為恢復單位的居住條件而必須進行的工程費用的預計金額。

三、如有合理解釋，預約買受人可請求房屋局局長例外許可將其合同地位移轉予符合第十四條所指要件的其他澳門特別行政區永久性居民。

### 第三十四條

#### 許可書

一、單位的出售取決於許可書的發出，有關式樣由補充法規核准。

二、在核實預約買受人及其家團成員符合第十四條第三款所指的要件後，房屋局方可發出許可書。

三、許可書應載明：

- (一) 預約買受人的姓名及身份證明文件編號；
- (二) 單位的識別資料及售價；
- (三) 不可轉讓的負擔；
- (四) 第四十條第一款（一）項所指的補價；
- (五) 第四十一條第一款所指的優先權；

(六) 在不可轉讓的期間屆滿後只可將單位售予澳門特別行政區永久性居民的限制。

四、在簽訂買賣預約合同後至發出許可書期間，如證實預約買受人及其家團成員不符合第十四條第三款規定的要件，房屋局將解除買賣預約合同，但因上述人士死亡而獲移轉合同地位者不符合要件的情況除外。

### 第三十五條

#### 公證書

一、如未按下列規定向公證員遞交相應文件，則不得繕立單位的買賣公證書：

- (一) 公開申請單位的買賣須遞交許可書及單位的火災保險單；
- (二) 第三十九條第二款所指單位的買賣須遞交解除不可轉讓的負擔的證明；
- (三) 不可轉讓的期間屆滿後單位的買賣須遞交不可轉讓的負擔終止及第四十條第一款（一）項所指繳付補價的證明。

3) O montante previsível das despesas com a execução das obras que sejam necessárias para a reposição das condições de habitabilidade da fracção, caso a mesma tenha sido entregue ao promitente-comprador.

3. O presidente do IH, a título excepcional e mediante pedido devidamente fundamentado, pode autorizar a transmissão da posição contratual do promitente-comprador para outro residente permanente da RAEM que reúna os requisitos previstos no artigo 14.º

### Artigo 34.º

#### Termo de autorização

1. A venda das fracções depende da existência do termo de autorização, cujo modelo é aprovado por diploma complementar.

2. O termo de autorização é emitido pelo IH após confirmação de que o promitente-comprador e os elementos do respectivo agregado familiar reúnem os requisitos previstos no n.º 3 do artigo 14.º

3. Do termo de autorização constam:

- 1) O nome e o número do documento de identificação do promitente-comprador;
- 2) A identificação e o preço de venda da fracção;
- 3) O ónus de inalienabilidade;
- 4) A compensação prevista na alínea 1) do n.º 1 do artigo 40.º;
- 5) O direito de preferência previsto no n.º 1 do artigo 41.º;
- 6) A restrição da fracção só poder ser vendida, findo o prazo do ónus de inalienabilidade, a residentes permanentes da RAEM.

4. O IH procede à resolução do contrato-promessa caso verifique, durante o período entre a celebração do contrato-promessa de compra e venda e a emissão do termo de autorização, que o promitente-comprador e os elementos do seu agregado familiar não cumprem os requisitos previstos no n.º 3 do artigo 14.º, salvo o incumprimento daqueles a favor de quem seja transmitida a posição contratual por morte do promitente-comprador ou dos elementos do seu agregado familiar.

### Artigo 35.º

#### Escritura pública

1. A escritura pública não pode ser lavrada sem que sejam apresentados ao notário:

- 1) O termo de autorização e a apólice de seguro contra incêndio referente à fracção, na compra e venda de fracções ao abrigo de concurso público;
- 2) A certidão de levantamento do ónus de inalienabilidade, na compra e venda de fracções nos termos do n.º 2 do artigo 39.º;
- 3) A certidão da cessação do ónus de inalienabilidade e do pagamento da compensação prevista na alínea 1) do n.º 1 do artigo 40.º, na compra e venda de fracções decorrido o prazo do ónus de inalienabilidade.

二、經濟房屋單位買賣公證書應載明：

(一) 不可轉讓的負擔；

(二) 第四十條第一款(一)項所指向房屋局繳付補價的義務；

(三) 單位作自住的用途；

(四) 第四十一條第一款所指的優先權；

(五) 在不可轉讓的期間屆滿後只可將單位售予澳門特別行政區永久性居民的限制。

三、第三十一條第三款及第四款的規定經必要的配合後適用於公證書的繕立。

四、繕立公證書的公證員須將副本送交財政局，以便在有關房屋紀錄登錄內註錄不可轉讓的負擔及第四十條第一款

(一) 項所指向房屋局繳付補價的義務。

### 第三十六條 物業登記

一、下列事實須作登記：

(一) 有關單位的權利設定、出售或預約出售的事實；

(二) 不可轉讓的負擔及第四十條第一款(一)項所指向房屋局繳付補價的義務；

(三) 第四十一條第一款所指的優先權。

二、應利害關係人請求，並經房屋局發出的證明證實後，可對不可轉讓負擔的終止及解除作出登記。

## 第五章 不可轉讓的負擔及單位的出售

### 第三十七條 不可轉讓的期間

按本法律的規定建造的單位，對其所設定的不可轉讓的期間，自使用准照發出之日起計，為期十六年。

### 第三十八條 不可轉讓負擔的終止

一、在下列情況下，不可轉讓的負擔自動終止：

(一) 上條所指期間屆滿；

(二) 執行稅務債務或執行因購買有關單位而將該單位作擔保的債務。

2. Da escritura pública de compra e venda das fracções de habitação económica constam:

1) O ónus de inalienabilidade;

2) A obrigação de pagamento ao IH da compensação prevista na alínea 1) do n.º 1 do artigo 40.º;

3) A finalidade de habitação própria da fracção;

4) O direito de preferência previsto no n.º 1 do artigo 41.º;

5) A restrição da fracção só poder ser vendida, findo o prazo do ónus de inalienabilidade, a residentes permanentes da RAEM.

3. À escritura pública é aplicável, com as necessárias adaptações, o disposto nos n.ºs 3 e 4 do artigo 31.º

4. O notário que lavra a escritura pública remete cópia à DSF para efeitos de anotação do ónus de inalienabilidade e da obrigação de pagamento ao IH da compensação prevista na alínea 1) do n.º 1 do artigo 40.º na respectiva inscrição matricial.

### Artigo 36.º

#### Registo predial

1. É obrigatório submeter a registo:

1) Os factos relativos à constituição de direitos, à venda ou à promessa de venda sobre as fracções;

2) O ónus de inalienabilidade e a obrigação de pagamento ao IH da compensação prevista na alínea 1) do n.º 1 do artigo 40.º;

3) O direito de preferência previsto no n.º 1 do artigo 41.º

2. São registados a pedido dos interessados a cessação e o levantamento do ónus de inalienabilidade, quando comprovados por certidão emitida pelo IH.

## CAPÍTULO V

### Ónus de inalienabilidade e venda de fracções

#### Artigo 37.º

##### Prazo do ónus de inalienabilidade

As fracções construídas ao abrigo da presente lei estão sujeitas a um prazo de inalienabilidade de dezasseis anos, a contar da data de emissão da licença de utilização.

#### Artigo 38.º

##### Cessação do ónus de inalienabilidade

1. O ónus de inalienabilidade cessa automaticamente:

1) Findo o prazo previsto no artigo anterior;

2) Em caso de execução de dívidas fiscais ou relacionadas com a compra de que seja garantia a própria fracção.

二、不可轉讓負擔終止後，已出售的單位不再具有經濟房屋性質，且不再受本法律對於自用用途的規定限制，但須維持居住用途。

三、根據第一款（二）項的規定不可轉讓的負擔終止後，有關單位可出售予不屬於下列情況的澳門特別行政區居民：

（一）澳門特別行政區居住用途的都市房地產、獨立單位或土地的所有人或預約買受人；

（二）澳門特別行政區私產土地的承批人。

### 第三十九條

#### 不可轉讓的負擔的解除

一、在下列情況下，房屋局局長可批准解除不可轉讓的負擔：

（一）不可轉讓的期間未滿六年，證明預約買受人或所有人或在例外情況下有關家團成員死亡或屬於極重度殘疾；

（二）不可轉讓期間滿六年，不論是否有合理解釋。

二、批准解除不可轉讓的負擔後，可將單位售予符合第十四條所指要件的澳門特別行政區永久性居民。

三、單位的售價不得超過房屋局訂定的售價上限，該售價上限須根據單位的買入價及使用准照發出之日起所記錄的消費物價指數的變化計算。

四、新取得人的不可轉讓的期間於第三十七條所定的期間屆滿時終止。

### 第四十條

#### 出售單位

一、不可轉讓的期間屆滿後，在同時符合下列條件的情況下，方可出售有關單位：

（一）向房屋局繳付根據下款計算出的補價；

（二）房屋局沒行使下條所指的優先權；

（三）將單位出售予澳門特別行政區永久性居民。

二、上款（一）項所指的補價須按下列公式計算：

$$C = Vf \times Rb$$

$$Rb = \frac{(Vmf - Pc)}{Vmf} \times 100\%$$

2. Em caso de cessação do ónus de inalienabilidade, as fracções vendidas deixam de ter natureza de habitação económica e de estar sujeitas às restrições que, nos termos da presente lei, incidem sobre a finalidade de habitação própria, sem prejuízo de terem de manter finalidade habitacional.

3. Em caso de cessação do ónus de inalienabilidade nos termos da alínea 2) do n.º 1, a fracção pode ser vendida a residentes da RAEM que não sejam:

1) Promitentes-compradores ou proprietários de prédio urbano ou fracção autónoma com finalidade habitacional ou terreno na RAEM;

2) Concessionários de terreno do domínio privado da RAEM.

### Artigo 39.º

#### Levantamento do ónus de inalienabilidade

1. O presidente do IH pode autorizar o levantamento do ónus de inalienabilidade nos seguintes casos:

1) Antes do decurso de seis anos do prazo de inalienabilidade, tendo como justificação a morte ou deficiência profunda do promitente-comprador ou do proprietário ou, em casos excepcionais, de elementos dos respectivos agregados familiares;

2) Após o decurso de seis anos do prazo de inalienabilidade, independentemente de justificação.

2. Autorizado o levantamento do ónus de inalienabilidade, a fracção pode ser vendida a residentes permanentes da RAEM que reúnam os requisitos previstos no artigo 14.º

3. O preço de venda da fracção não pode exceder o limite máximo fixado pelo IH e é calculado tendo por base o preço de compra da fracção e a evolução do Índice de Preços no Consumidor, registada desde a data da emissão da licença de utilização.

4. O ónus de inalienabilidade para os novos adquirentes termina findo o prazo previsto no artigo 37.º

### Artigo 40.º

#### Venda de fracções

1. Decorrido o prazo do ónus de inalienabilidade, a fracção pode ser vendida desde que, cumulativamente:

1) Seja paga uma compensação ao IH, calculada nos termos do número seguinte;

2) O IH não exerça o direito de preferência previsto no artigo seguinte;

3) A venda seja efectuada a residente permanente da RAEM.

2. A compensação prevista na alínea 1) do número anterior é calculada através das seguintes fórmulas:

$$C = Vf \times Rb$$

$$Rb = \frac{(Vmf - Pc)}{Vmf} \times 100\%$$

公式中的字符代表：

C：補價；

Vf：補價時由財政局稅務評定的單位價格；

Rb：單位補貼比率；

Vmf：最初單位出售時由房屋局評定的市場價格；

Pc：單位的買入價。

三、不可轉讓的期間屆滿後，如已提起執行之訴以清償由銀行所批給的貸款且第一款（一）項所指的補價仍未繳付，透過執行之訴所得的款項按下列次序處理：

- （一）向債權實體支付有關欠款；
- （二）向房屋局繳付按上款規定計算的補價；
- （三）餘款交付予債務人。

#### 第四十一條 優先權

一、不可轉讓的期間屆滿後，在首次出售按本法律買入的單位時，房屋局享有優先權。

二、有意出售單位的所有人應將出售計劃及有關合同的條款，尤其是將買受人的姓名及售價，通知房屋局。

三、如所有人不遵守上款規定的通知義務，或將單位出售予與通知不同的買受人或以低於通知的價金出售單位，只要自知悉出售的基本內容起六個月內提出聲請，並在提起優先權之訴後十五日內，將應付的價金作出存放，房屋局有權取得已轉讓的單位。

四、房屋局應在第二款所指的通知日期起計二十個工作日內行使優先權。

五、在行使優先權時，房屋局須向所有人繳付第二款所指出售計劃的款項，並扣減上條第一款（一）項所指的補價款項。

六、在執行因取得有關單位而將該單位作擔保的債務，或在不可轉讓的期間屆滿後，已提起執行之訴以清償由銀行所批給的貸款的情況下，房屋局享有優先權按相當於透過執行予以清償的債務金額的價格買入有關單位。

em que:

C: Compensação;

Vf: Valor da fracção determinado pela avaliação fiscal da DSF no momento do pagamento da compensação;

Rb: Rácio bonificado;

Vmf: Valor de mercado da fracção, avaliado pelo IH no início da venda das fracções;

Pc: Preço de compra da fracção.

3. Decorrido o prazo do ónus de inalienabilidade, caso tenha sido proposta acção executiva para pagamento do valor do crédito concedido por entidade bancária e não tenha sido paga a compensação prevista na alínea 1) do n.º 1, o montante obtido através da acção executiva é gerido de acordo com a seguinte ordem:

- 1) Pagamento da quantia em dívida à entidade credora;
- 2) Pagamento ao IH da compensação calculada nos termos do número anterior;
- 3) Entrega do remanescente ao devedor.

#### Artigo 41.º

#### Direito de preferência

1. Decorrido o prazo do ónus de inalienabilidade, o IH goza do direito de preferência na primeira venda das fracções compradas ao abrigo da presente lei.

2. O proprietário que pretenda vender a fracção deve comunicar ao IH o projecto de venda e as cláusulas do respectivo contrato, nomeadamente o nome do comprador e o preço de venda.

3. Nos casos em que o proprietário não cumpra o dever de comunicação previsto no número anterior ou venda a fracção a comprador diferente ou por preço inferior ao comunicado, o IH tem o direito de haver para si a fracção alienada, contanto que o requeira dentro do prazo de seis meses, a contar da data em que teve conhecimento dos elementos essenciais da venda, e deposite o preço devido nos quinze dias seguintes à propositura da acção de preferência.

4. O direito de preferência deve ser exercido pelo IH no prazo de vinte dias úteis, a contar da data da comunicação referida no n.º 2.

5. No exercício do direito de preferência, o IH paga ao proprietário o valor constante do projecto de venda referido no n.º 2, deduzindo o valor da compensação prevista na alínea 1) do n.º 1 do artigo anterior.

6. O IH goza do direito de preferência na compra da fracção por preço igual ao da dívida exequenda em caso de execução de dívidas relacionadas com a aquisição de que seja garantia a própria fracção ou quando, decorrido o prazo do ónus de inalienabilidade, tenha sido proposta acção executiva para pagamento do valor do crédito concedido por entidade bancária.

七、在執行因取得有關單位而將該單位作擔保的債務的情況下，如房屋局不行使優先權，透過有關執行所得的款項按下列次序處理：

- (一) 向債權實體支付有關欠款；
- (二) 向房屋局支付司法變賣價金中超出單位最初售價的款項；
- (三) 餘款交付予債務人。

#### 第四十二條 通知

在執行因取得有關單位而將該單位作擔保的債務，或在不可轉讓的期間屆滿後，已提起執行之訴以清償由銀行所批給的貸款的情況下，債權實體應於提起執行之訴之日起計三十日內將有關取得人不履行義務的情況通知房屋局。

### 第六章 單位的隨後處置

#### 第四十三條 可處置的單位

在下列情況下，可處置的單位撥歸房屋局：

- (一) 第三十三條第一款所指的單位在交付後被預約買受人捨棄；
- (二) 第三十四條第四款或第五十三條第三款所指的買賣預約合同被解除；
- (三) 第四十一條所指的優先權的行使；
- (四) 第五十條第二款所指的買賣預約合同或買賣合同無效。

#### 第四十四條 解除買賣預約合同

一、如解除買賣預約合同，預約買受人有權獲退回為購買單位已支付的價金。

二、如預約買受人因購買單位成為銀行貸款的債務人，首先須向債權實體償還欠款，餘款則退還予預約買受人。

三、退回的款項中須扣減：

- (一) 相當於單位售價的百分之一的款項，以抵銷房屋局所承擔的行政開支；

7. Caso o IH não exerça o direito de preferência nas situações de execução de dívidas relacionadas com a aquisição de que seja garantia a própria fracção, o valor obtido com a execução é gerido de acordo com a seguinte ordem:

- 1) Pagamento da quantia em dívida à entidade credora;
- 2) Pagamento ao IH do valor do preço da venda judicial que exceda o preço de venda inicial da fracção;
- 3) Entrega do remanescente ao devedor.

#### Artigo 42.º

#### Comunicação

Em caso de execução de dívidas relacionadas com a aquisição de que seja garantia a própria fracção ou quando, decorrido o prazo do ónus de inalienabilidade, tenha sido proposta acção executiva para pagamento do valor do crédito concedido por entidade bancária, a entidade credora deve comunicar ao IH a situação de incumprimento da obrigação pelo adquirente no prazo de trinta dias, a contar da data da propositura da acção executiva.

### CAPÍTULO VI

#### Disponibilidade superveniente de fracções

#### Artigo 43.º

#### Disponibilização de fracções

Revertem para o IH as fracções disponibilizadas por:

- 1) Desistência pelo promitente-comprador após a entrega da fracção, nos termos do n.º 1 do artigo 33.º;
- 2) Resolução do contrato-promessa, nos termos do n.º 4 do artigo 34.º e do n.º 3 do artigo 53.º;
- 3) Exercício do direito de preferência, nos termos do artigo 41.º;
- 4) Nulidade do contrato-promessa ou do contrato de compra e venda, nos termos do n.º 2 do artigo 50.º

#### Artigo 44.º

#### Resolução do contrato-promessa

1. Nos casos de resolução do contrato-promessa, o promitente-comprador tem direito ao reembolso do preço pago pela fracção.

2. Caso o promitente-comprador seja devedor de um empréstimo bancário para a compra da fracção, a entidade credora é reembolsada do montante em dívida em primeiro lugar, sendo o remanescente entregue ao promitente-comprador.

3. Ao valor do reembolso são deduzidos:

- 1) O montante correspondente a 1% do preço de venda da fracção, para compensação das despesas administrativas suportadas pelo IH;

(二) 為恢復單位的居住條件而必須進行的工程費用的預計金額；

(三) 尚未繳交的管理費、水費、燃氣費、電費及電話費。

#### 第四十五條

##### 無效

一、當買賣預約合同或買賣合同被宣告無效時，預約買受人或所有人有權獲退回為購買單位已支付的價金。

二、如預約買受人或所有人因購買單位成為銀行貸款的債務人，首先須向債權銀行償還欠款，餘款則退還予預約買受人或所有人。

三、退回的款項中須扣減：

(一) 因佔用單位每年相當於售價的百分之二的款項，以對其使用作出補償；

(二) 相當於單位售價的百分之一的款項，以抵銷房屋局所承擔的行政開支；

(三) 為恢復單位的居住條件而必須進行的工程費用的預計金額；

(四) 尚未繳交的管理費、水費、燃氣費、電費及電話費。

#### 第四十六條

##### 轉售單位

一、在單位可以作隨後處置的情況下，房屋局根據本法律第四章的規定轉售單位。

二、單位的轉售價由房屋局根據使用准照發出之日起所記錄的消費物價指數的變化計算和訂定。

三、單位最初售價與轉售價的差額撥歸房屋局。

#### 第四十七條

##### 適用制度

一、前一章的規定經必要配合後適用於按本章規定轉售的單位。

二、按本章規定轉售的單位，對其所設定的不可轉讓的期間，自訂立買賣預約合同之日起計，為期十六年。

2) O montante previsível das despesas com a execução das obras que sejam necessárias para a reposição das condições de habitabilidade da fracção;

3) O montante das despesas de condomínio, água, gás, electricidade e telefone ainda não pagas.

#### Artigo 45.º

##### Nulidade

1. O promitente-comprador ou o proprietário têm direito ao reembolso do preço pago pela fracção quando tenha sido declarada a nulidade do contrato-promessa ou do contrato de compra e venda.

2. Caso o promitente-comprador ou o proprietário sejam devedores de um empréstimo bancário para a compra da fracção, a entidade bancária é reembolsada do montante em dívida em primeiro lugar, sendo o remanescente entregue ao promitente-comprador ou ao proprietário.

3. Ao valor do reembolso são deduzidos:

1) O montante correspondente a 2% do preço da venda da fracção por cada ano completo de ocupação da fracção, para compensação pela sua utilização;

2) O montante correspondente a 1% do preço da venda da fracção, para compensação das despesas administrativas suportadas pelo IH;

3) O montante previsível das despesas com a execução das obras que sejam necessárias para a reposição das condições de habitabilidade da fracção;

4) O montante das despesas de condomínio, água, gás, electricidade e telefone ainda não pagas.

#### Artigo 46.º

##### Revenda de fracções

1. Em caso de disponibilidade superveniente de fracções, o IH procede à sua revenda nos termos do capítulo IV da presente lei.

2. O preço de revenda da fracção é fixado pelo IH e é calculado tendo por base a evolução do Índice de Preços no Consumidor, registada desde a data da emissão da licença de utilização.

3. A diferença entre o preço de venda inicial e o preço de revenda da fracção reverte para o IH.

#### Artigo 47.º

##### Regime aplicável

1. O disposto no capítulo anterior é aplicável, com as necessárias adaptações, às fracções revendidas nos termos do presente capítulo.

2. As fracções revendidas nos termos do presente capítulo estão sujeitas a um prazo de inalienabilidade de dezasseis anos, a contar da data de celebração do contrato-promessa de compra e venda.

## 第七章 稅務豁免及其他優惠

### 第四十八條 市區房屋稅

一、自使用准照發出的翌月首日起至不可轉讓的期間屆滿前，單位的收益享有市區房屋稅豁免。

二、不可轉讓的期間屆滿後，如單位仍屬首次購買者或因其死亡而移轉予未經法院裁判分居或分產的生存配偶、卑親屬或尊親屬，則市區房屋稅可獲減半。

三、本條所指的稅務優惠由主管部門依職權辦理。

### 第四十九條 印花稅及其他優惠

經濟房屋單位的買賣預約合同及買賣公證書豁免繳交：

- (一) 印花稅；
- (二) 公證及登記手續費。

## 第八章 處罰制度

### 第五十條 虛假聲明

一、如提供虛假聲明，按刑法規定予以處罰。

二、如被判定曾提供有關申請要件的虛假聲明，單位的預約合同及買賣合同均屬無效。

三、買賣預約合同及買賣合同的無效，只可由房屋局隨時主張，也可由法院依職權宣告。

### 第五十一條 行政違法行為

一、預約買受人將經濟房屋單位作非居住用途或以有償或無償方式將整個單位讓與他人居住，科處相當於有關單位最初售價的百分之十至百分之三十的罰款。

二、所有人將經濟房屋單位作非居住用途或以有償或無償方式將整個單位讓與他人居住，科處相當於該單位最初售價的百分之十至百分之四十的罰款。

## CAPÍTULO VII Isenções fiscais e outros benefícios

### Artigo 48.º

#### Contribuição predial urbana

1. Os rendimentos das fracções gozam de isenção de contribuição predial urbana, desde o primeiro dia do mês seguinte àquele em que for emitida a licença de utilização até ao termo do prazo do ónus de inalienabilidade.

2. Decorrido o prazo do ónus de inalienabilidade, a contribuição predial urbana é reduzida a metade enquanto a fracção pertencer ao primeiro comprador ou, em caso de transmissão por morte, ao cônjuge sobrevivente não separado judicialmente de pessoas e bens, descendentes ou ascendentes.

3. Os benefícios fiscais previstos neste artigo são de conhecimento oficioso.

### Artigo 49.º

#### Imposto do selo e outros benefícios

O contrato-promessa e a escritura pública de compra e venda de fracções de habitação económica estão isentos do pagamento de:

- 1) Imposto do selo;
- 2) Emolumentos notariais e de registo.

## CAPÍTULO VIII

### Regime sancionatório

### Artigo 50.º

#### Falsas declarações

1. As falsas declarações são punidas nos termos da lei penal.

2. São nulos os contratos-promessa e os contratos de compra e venda de fracções em caso de condenação por prestação de falsas declarações relativamente aos requisitos de candidatura.

3. A nulidade dos contratos-promessa e dos contratos de compra e venda é invocável apenas pelo IH, a todo o tempo, e pode ser declarada oficiosamente pelo tribunal.

### Artigo 51.º

#### Infracções administrativas

1. O promitente-comprador que dê à fracção de habitação económica finalidade não habitacional ou a ceda totalmente, a título oneroso ou gratuito, para habitação de outrem é punido com multa de 10% a 30% do preço da venda inicial da fracção.

2. O proprietário que dê à fracção de habitação económica finalidade não habitacional ou a ceda totalmente, a título oneroso ou gratuito, para habitação de outrem é punido com multa de 10% a 40% do preço da venda inicial da fracção.

三、預約買受人或所有人將經濟房屋單位作部分出租，科處相當於該單位最初售價的百分之五至百分之十的罰款。

四、在作出第四十一條第二款所指的通知後，所有人在沒有合理理由的情況下拒絕出售單位，科處澳門幣三千元至一萬元的罰款。

五、銀行不履行第四十二條所指的通知義務，科處澳門幣五千元至一萬五千元的罰款。

#### 第五十二條

##### 累犯

一、為着本法律的效力，在違法行為的行政處罰決定已轉為不可申訴後一年內，再作出相同性質的行政違法行為，視為累犯。

二、屬累犯的情況，罰款的最低限度提高四分之一，最高限度則維持不變。

#### 第五十三條

##### 終止違法行為

一、違法者必須在房屋局指定的期限內終止有關違法行為狀況。

二、如不遵守上款的規定，每逾期一日，加罰原罰款額的百分之一。

三、如不在指定的期限終止第五十一條第一款所指的違法行為狀況，房屋局可解除買賣預約合同，但不影響上款的規定。

#### 第五十四條

##### 權限

房屋局局長具職權科處本章所規定的行政違法行為的處罰。

#### 第五十五條

##### 程序

一、一旦發現作出行政違法行為，房屋局將組成卷宗和提出控訴，並將控訴通知違法者。

二、控訴通知內須訂定十五日的期限，以便違法者提出辯護。

3. O promitente-comprador ou proprietário que proceda ao arrendamento parcial de fracção de habitação económica é punido com multa de 5% a 10% do preço da venda inicial da fracção.

4. O proprietário que se recuse, sem motivo justificado, a vender a fracção após ter efectuado a comunicação prevista no n.º 2 do artigo 41.º, é punido com multa de 3 000 a 10 000 patacas.

5. A entidade bancária que não cumpra o dever de comunicação previsto no artigo 42.º é punida com multa de 5 000 a 15 000 patacas.

#### Artigo 52.º

##### Reincidência

1. Para efeitos da presente lei, considera-se reincidência a prática de infracção administrativa da mesma natureza no prazo de um ano após a decisão administrativa sancionatória se ter tornado inimpugnável.

2. Em caso de reincidência, o valor mínimo da multa é elevado de um quarto e o valor máximo permanece inalterado.

#### Artigo 53.º

##### Cessação da situação de infracção

1. O infractor está obrigado a fazer cessar a situação de infracção no prazo fixado para o efeito pelo IH.

2. No caso de incumprimento do disposto no número anterior, o valor da multa é agravado em 1% por cada dia de atraso.

3. Sem prejuízo do disposto no número anterior, no caso de incumprimento do prazo indicado para fazer cessar a situação de infracção prevista no n.º 1 do artigo 51.º, o IH pode resolver o contrato-promessa de compra e venda.

#### Artigo 54.º

##### Competência

Compete ao presidente do IH a aplicação das sanções pelas infracções administrativas previstas no presente capítulo.

#### Artigo 55.º

##### Procedimento

1. Verificada a prática de uma infracção administrativa, o IH procede à instrução do processo e deduz acusação, a qual é notificada ao infractor.

2. Na notificação da acusação é fixado um prazo de quinze dias para que o infractor apresente a sua defesa.

三、罰款須在作出處罰決定通知之日起計三十日內繳付。

四、罰款所得為房屋局的收入。

## 第九章 最後及過渡規定

### 第五十六條

#### 受出售條件限制的單位

一、在樓宇使用准照及有關說明書中，應詳細列明按不可轉讓的負擔的規定而受出售條件限制的單位。

二、分層所有權設立憑證須載明受出售條件限制的單位，且各有關單位的標示內也應作相同註明。

三、在作出上款所指的註明時，須以建築工程計劃為依據，並附同有關說明書。

### 第五十七條

#### 樓宇管理

根據本法律所建造的樓宇的管理由經必要配合後的八月二十一日第41/95/M號法令的規定規範。

### 第五十八條

#### 商業用途的單位

根據本法律所建造的樓宇內作商業用途單位的分配由經必要配合後的六月一日第28/92/M號法令的規定規範。

### 第五十九條

#### 轉換用途

一、在特別情況下，尤其是無人有意取得可動用的經濟房屋時，可將按本法律建造的單位作社會房屋租賃之用。

二、如將經濟房屋出售予承租於該經濟房屋的第十五條第一款（七）項所指的社會房屋的承租人，其售價按以下公式計算：

$$PV=AB \times PM \times CV$$

公式中的字符代表：

PV：單位的售價；

AB：樓宇的獨立單位說明書所載的有關單位建築面積；

3. As multas são pagas no prazo de trinta dias, contados da data da notificação da decisão sancionatória.

4. O produto das multas constitui receita do IH.

## CAPÍTULO IX

### Disposições finais e transitórias

#### Artigo 56.º

#### Fracções sujeitas a venda condicionada

1. Na licença de utilização dos edifícios e na respectiva memória descritiva devem ser especificadas as fracções sujeitas a venda condicionada, nos termos do ónus de inalienabilidade.

2. No título constitutivo de propriedade horizontal é obrigatória a menção das fracções com venda condicionada, a qual deve igualmente ser efectuada na descrição de cada uma daquelas fracções.

3. A menção referida no número anterior é feita com base no projecto de construção e instruída com a respectiva memória descritiva.

#### Artigo 57.º

#### Administração dos edifícios

A administração dos edifícios construídos ao abrigo da presente lei é regulada, com as necessárias adaptações, pelo disposto no Decreto-Lei n.º 41/95/M, de 21 de Agosto.

#### Artigo 58.º

#### Fracções com finalidade comercial

A atribuição das fracções com finalidade comercial existentes nos edifícios construídos ao abrigo da presente lei é regulada, com as necessárias adaptações, pelo disposto no Decreto-Lei n.º 28/92/M, de 1 de Junho.

#### Artigo 59.º

#### Mudança de afectação

1. As fracções construídas ao abrigo da presente lei podem ser afectas a arrendamento no âmbito da habitação social em casos especiais, nomeadamente quando não haja pessoas interessadas na aquisição de habitações económicas disponíveis.

2. Caso uma habitação económica seja vendida ao arrendatário de habitação social referido na alínea 7) do n.º 1 do artigo 15.º, que a tem arrendado, o respectivo preço de venda é calculado através da seguinte fórmula:

$$Pv = Ab \times Pm \times Cv$$

em que

Pv: Preço de venda da fracção;

Ab: Área bruta de construção da fracção, constante da memória descritiva das fracções autónomas do edifício;

PM：用作訂定單位價值的每平方米的價格；

CV：按樓齡調整價格的系數。

三、用作訂定單位價值的每平方米的價格，經房屋局建議，以補充法規訂定，有需要時作出調整，且應儘量接近訂定已建成的經濟房屋的售價時所採用的每平方米的平均價格。

四、按樓齡調整價格的系數，按照自樓宇的使用准照發出之日起所經過的年數，採用載於作為本法律組成部分的附件三內的相應數值。

#### 第六十條 時間上之適用

一、本法律的規定適用於下列經濟房屋：

(一) 在其生效後全部或部分建成；

(二) 在其生效前根據四月十二日第13/93/M號法令全部或部分建成且仍未簽訂買賣預約合同。

二、在不影響第六十三條（四）項的規定下，只要相關買賣預約合同在本法律生效之日前已簽訂，對預約買受人或所有人因房屋發展合同制度所產生的法律關係的內容，適用四月十二日第13/93/M號法令的規定。

三、在本法律生效之日前已生效的房屋發展合同仍然有效，並適用四月十二日第13/93/M號法令第二條、第六條至第十四條、第十七條第二款及第三款、第二十條、第二十五條第二款、第二十八條及第二十九條的規定。

四、四月十二日第13/93/M號法令所訂定的購買房屋的條件適用於根據六月二十六日第26/95/M號法令核准的《以房屋發展合同制度所建房屋之購買規章》及二月一日第4/99/M號法令的規定已簽訂相關買賣預約合同的預約買受人。

五、在不影響第六十三條（五）項的規定下，根據《以房屋發展合同制度所建房屋之購買規章》的規定已列入輪候總名單的獲接納的申請繼續有效，有關的申請人有權優先獲分配可動用的房屋，且適用：

(一) 本法律所指的經濟房屋申請購買要件，但第十四條第二款的規定除外；第三款的規定僅自提交申請之日起適用；

Pm: Preço por metro quadrado a utilizar para efeitos de valorização da fracção;

Cv: Factor de correcção do preço em função da vetustez do edifício.

3. O preço por metro quadrado a utilizar para efeitos de valorização da fracção é fixado por diploma complementar, mediante proposta do IH, devendo aproximar-se do preço médio por metro quadrado a utilizar para efeitos de valorização do preço de venda das habitações económicas construídas.

4. O factor de correcção do preço em função da vetustez do edifício corresponde, consoante o número de anos decorridos desde a data de emissão da licença de utilização do edifício, aos valores constantes do Anexo III à presente lei, que dela faz parte integrante.

#### Artigo 60.º

##### Aplicação no tempo

1. O disposto na presente lei é aplicável à habitação económica:

1) Construída, total ou parcialmente, após a sua entrada em vigor;

2) Construída, total ou parcialmente, ao abrigo do Decreto-Lei n.º 13/93/M, de 12 de Abril, antes da sua entrada em vigor, desde que não tenha sido celebrado o respectivo contrato-promessa de compra e venda.

2. Sem prejuízo do disposto na alínea 4) do artigo 63.º, ao conteúdo das relações jurídicas emergentes do regime de contrato de desenvolvimento para a habitação para os promitentes-compradores ou proprietários é aplicável o disposto no Decreto-Lei n.º 13/93/M, de 12 de Abril, desde que o respectivo contrato-promessa de compra e venda já tenha sido celebrado à data da entrada em vigor da presente lei.

3. Os contratos de desenvolvimento para a habitação vigentes à data da entrada em vigor da presente lei continuam válidos, sendo-lhes aplicável o disposto nos artigos 2.º, 6.º a 14.º, 17.º, n.os 2 e 3, 20.º, 25.º, n.º 2, 28.º e 29.º do Decreto-Lei n.º 13/93/M, de 12 de Abril.

4. As condições de acesso à habitação fixadas no Decreto-Lei n.º 13/93/M, de 12 de Abril, são aplicáveis aos promitentes-compradores que tenham celebrado o respectivo contrato-promessa de compra e venda ao abrigo do disposto no Regulamento de acesso à compra de habitações construídas no regime de contrato de desenvolvimento para a habitação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 26/95/M, de 26 de Junho, e no Decreto-Lei n.º 4/99/M, de 1 de Fevereiro.

5. Sem prejuízo do disposto na alínea 5) do artigo 63.º, as candidaturas admitidas na lista geral ao abrigo do disposto no Regulamento de acesso à compra de habitações construídas no regime de contrato de desenvolvimento para a habitação continuam válidas, tendo os respectivos candidatos direito à atribuição prioritária das habitações disponíveis e sendo-lhes aplicáveis:

1) Os requisitos de acesso à compra de habitação económica, previstos na presente lei, com excepção do n.º 2 e, até à data da apresentação da candidatura, do n.º 3 do artigo 14.º;

(二) 六月二十六日第26/95/M號法令的規定，但第十五條b)項的規定除外，獲甄選的候選人可選擇放棄其地位，即將該候選人轉列於總輪候名單末尾，但在任何情況下僅限一次。

六、根據《以房屋發展合同制度所建房屋之購買規章》第十條第四款的規定，僅選擇T<sub>0IV</sub>或T<sub>4</sub>類型的房屋的獲接納競投的候選人，當沒有該類型的單位供選擇時，則可改變其選擇。

七、根據前款的規定，改變選擇的候選人須按其得分在同期輪候名單上重新排序。

八、根據《以房屋發展合同制度所建房屋之購買規章》的規定獲接納競投的候選人，如在申請所選的地區內未能獲提供其有權選擇類型的房屋，而在其他地區仍有同類房屋供選擇時，則可按有關的排序選擇位於其他地區的同類單位。

九、根據四月十二日第13/93/M號法令第十二條第一款的規定分類為A類的房屋每平方米的售價按 $P_v=0.9 \times P_m/m^2$ 的公式計算：

公式中的字符代表：

$P_v$ ：單位每平方米的售價；

$P_m$ ：用作訂定單位價值的每平方米的價格。

#### 第六十一條 補充法律

對本法律未特別規定的事宜，補充適用《民法典》、《行政程序法典》、《刑法典》及《行政上之違法行為之一般制度及程序》。

#### 第六十二條 補充法規

為執行本法律所需的補充法規由行政長官制定。

#### 第六十三條 廢止

廢止：

(一) 九月六日第13/80/M號法律；

(二) 四月八日第1/85/M號法律；

2) O disposto no Decreto-Lei n.º 26/95/M, de 26 de Junho, com excepção da alínea b) do artigo 15.º, podendo os candidatos seleccionados desistir da sua posição, uma única vez, implicando a sua mudança para o último lugar da lista geral.

6. Os candidatos admitidos a concurso nos termos do n.º 4 do artigo 10.º do Regulamento de acesso à compra de habitações construídas no regime de contrato de desenvolvimento para a habitação que optaram exclusivamente por habitações de tipologia T<sub>0IV</sub> ou T<sub>4</sub>, podem alterar a sua opção, quando não existam fracções disponíveis daquelas tipologias.

7. Os candidatos que alterem a sua opção, ao abrigo do disposto no número anterior, são reordenados na lista do mesmo concurso, tendo em consideração a classificação obtida.

8. Os candidatos admitidos a concurso ao abrigo do disposto no Regulamento de acesso à compra de habitações construídas no regime de contrato de desenvolvimento para a habitação podem escolher, de acordo com a respectiva ordenação, outra fracção da mesma tipologia disponível noutra local, quando não existam fracções disponíveis da tipologia a que têm direito no local a que se candidataram.

9. O preço de venda por metro quadrado das habitações de categoria A, classificadas nos termos do n.º 1 do artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 13/93/M, de 12 de Abril, é calculado através da seguinte fórmula:

$$P_v = 0,9 \times P_m/m^2$$

em que

$P_v$ : Preço de venda da fracção por metro quadrado;

$P_m$ : Preço por metro quadrado a utilizar para efeitos de valorização da fracção.

#### Artigo 61.º

#### Direito subsidiário

Em tudo o que não se ache especialmente regulado na presente lei, aplicam-se, subsidiariamente, consoante a natureza das matérias, o Código Civil, o Código do Procedimento Administrativo, o Código Penal e o Regime geral das infracções administrativas e respectivo procedimento.

#### Artigo 62.º

#### Diplomas complementares

Os diplomas complementares necessários à execução da presente lei são aprovados pelo Chefe do Executivo.

#### Artigo 63.º

#### Revogação

São revogados:

1) A Lei n.º 13/80/M, de 6 de Setembro;

2) A Lei n.º 1/85/M, de 8 de Abril;

- (三) 一月四日第3/86/M號法令；  
 (四) 四月十二日第13/93/M號法令；  
 (五) 六月二十六日第26/95/M號法令；  
 (六) 二月一日第4/99/M號法令。

- 3) O Decreto-Lei n.º 3/86/M, de 4 de Janeiro;  
 4) O Decreto-Lei n.º 13/93/M, de 12 de Abril;  
 5) O Decreto-Lei n.º 26/95/M, de 26 de Junho;  
 6) O Decreto-Lei n.º 4/99/M, de 1 de Fevereiro.

第六十四條  
 生效

本法律自二零一一年十月一日起生效。

二零一一年八月十二日通過。

立法會主席 劉焯華

二零一一年八月十九日簽署。

命令公佈。

行政長官 崔世安

Artigo 64.º

**Entrada em vigor**

A presente lei entra em vigor no dia 1 de Outubro de 2011.

Aprovada em 12 de Agosto de 2011.

O Presidente da Assembleia Legislativa, *Lau Cheok Va.*

Assinada em 19 de Agosto de 2011.

Publique-se.

O Chefe do Executivo, *Chui Sai On.*

附件一

(第十二條第一款所指者)

類型	最小使用面積 (平方米)						露台	最小總使用面積
	廳	房1	房2	房3	廚房	衛生間		
T1	10	7.5			3.5	2.5	2.0	25.5
T2	10	7.5	7.5		3.5	2.5	2.0	33.0
T3	12	7.5	7.5	7.5	3.5	2.5	2.0	42.5
牆與牆之間最短距離 (米)	2.4	2.2	2.2	2.2	1.4	1.2	--	--

註一：單位的使用面積 (AU) 是指所有間格 (房、廳、廚房及衛生間)、附屬建築物 (包括露台) 及走道的使用面積的總和，而每一間格的使用面積是指以間格內牆的周長所計算的多邊形地面的面積。

註二：所有住宅單位均須建有露台。

ANEXO I

(a que se refere o n.º 1 do artigo 12.º)

Tipologias	Área de utilização mínima (m²)						Varanda	Área de utilização total mínima
	Sala	Quarto 1	Quarto 2	Quarto 3	Cozinha	Instalações Sanitárias		
T1	10	7,5			3,5	2,5	2,0	25,5
T2	10	7,5	7,5		3,5	2,5	2,0	33,0

Tipologias	Área de utilização mínima (m <sup>2</sup> )						Varanda	Área de utilização total mínima
	Sala	Quarto 1	Quarto 2	Quarto 3	Cozinha	Instalações Sanitárias		
T3	12	7,5	7,5	7,5	3,5	2,5	2,0	42,5
Dimensão mínima entre paredes (m)	2,4	2,2	2,2	2,2	1,4	1,2	--	--

Nota 1: Considera-se área de utilização do fogo (AU) o somatório das áreas de utilização de todos os compartimentos (quartos, sala, cozinha e instalações sanitárias), dependências (incluindo varandas) e espaços de circulação. Por área de utilização de um compartimento entende-se a área do polígono definido pelo perímetro interno das paredes do compartimento, ao nível do pavimento.

Nota 2: É obrigatória a construção de varanda em todos os fogos habitacionais.

## 附件二

(第二十七條第二款所指者)

家團成員人數	可選擇的房屋類型
1人	T <sub>1</sub>
2人	T <sub>1</sub> · T <sub>2</sub>
3人或以上	T <sub>1</sub> · T <sub>2</sub> · T <sub>3</sub>

## ANEXO II

(a que se refere o n.º 2 do artigo 27.º)

N.º de elementos do Agregado Familiar	Tipologias
1	T <sub>1</sub>
2	T <sub>1</sub> · T <sub>2</sub>
3 ou mais	T <sub>1</sub> · T <sub>2</sub> · T <sub>3</sub>

## 附件三

(第五十九條第四款所指者)

年數	樓齡系數
不足一年	1
一年至不足兩年	0.98
兩年至不足三年	0.96
三年至不足四年	0.94
四年至不足五年	0.92
五年至不足六年	0.90
六年至不足七年	0.87
七年至不足八年	0.84
八年至不足九年	0.81
九年至不足十年	0.78
十年至不足十一年	0.75
十一年至不足十二年	0.72
十二年至不足十三年	0.69
十三年至不足十四年	0.66
十四年至不足十五年	0.63
十五年或以上	0.60

## ANEXO III

(a que se refere o n.º 4 do artigo 59.º)

Anos	Coefficiente de vetustez
Menos de 1 ano	1
de 1 até 2 anos	0,98
de 2 até 3 anos	0,96
de 3 até 4 anos	0,94
de 4 até 5 anos	0,92
de 5 até 6 anos	0,90
de 6 até 7 anos	0,87
de 7 até 8 anos	0,84
de 8 até 9 anos	0,81
de 9 até 10 anos	0,78
de 10 até 11 anos	0,75
de 11 até 12 anos	0,72
de 12 até 13 anos	0,69
de 13 até 14 anos	0,66
de 14 até 15 anos	0,63
15 ou mais anos	0,60