

Decreto-Lei n.º 30/96/M

法令 第30/96/M號

de 11 de Junho

六月十一日

O Decreto-Lei n.º 69/88/M, de 8 de Agosto, que rege a atribuição, arrendamento e gestão dos prédios ou fogos geridos pelo Instituto de Habitação de Macau e destinados a habitação social, encontra-se desactualizado e desajustado da realidade social actual.

Com as alterações agora introduzidas pretende-se melhorar a adequação do diploma ao fim a que se destina, para além de se regular, de forma mais concreta, o processo de concurso geral para atribuição de habitação social.

Nestes termos;

Ouvido o Conselho Consultivo;

O Governador decreta, nos termos do n.º 1 do artigo 13.º do Estatuto Orgânico de Macau, para valer como lei no território de Macau, o seguinte:

Artigo único. Os artigos 2.º a 14.º, 34.º e 47.º do Decreto-Lei n.º 69/88/M, de 8 de Agosto, bem como os anexos 1 e 2 do referido diploma, passam a ter a seguinte redacção:

Artigo 2.º

(Conceitos)

Para os efeitos previstos neste diploma, entende-se por:

- a)
- b) 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 e adopção;
- c) Agregado familiar residente — o agregado familiar cujos elementos sejam portadores de documento de identificação de residente bem como de título de permanência temporária ou definitiva emitido pelo Território, encontrando-se o representante do agregado a residir no Território há mais de cinco anos;
- d)

Artigo 3.º

(Requisitos gerais para atribuição de habitações)

Podem candidatar-se à atribuição de habitações sociais os agregados familiares residentes e em situação económica desfavorecida e ainda os indivíduos que reúnam condições idênticas às exigidas para os membros daqueles.

Artigo 4.º

(Adequação das habitações)

- 1.

鑑於規範由澳門房屋司管理並用作社會房屋之樓宇或單位之分配、租賃及管理之八月八日第69/88/M號法令已不符合社會現況。

故現須對之作出修改，以一方面更好地配合法規之目的，另一方面更具體地規範分配社會房屋之一般競投程序。

基於此；

經聽取諮詢會意見後；

總督根據《澳門組織章程》第十三條第一款之規定，命令制定在澳門地區具有法律效力之條文如下：

獨一條 — 八月八日第69/88/M號法令第二條至第十四條、第三十四條及第四十七條之規定，以及附件一及附件二之內容修改如下：

第二條

(概念)

為本法規之效力，下列詞語之定義為：

- a)
- b) 家團 — 以婚姻、事實婚姻、血親、姻親及收養等為聯繫而共同生活及居住之人；
- c) 居住於澳門之家團 — 持有發給予澳門居民之身分證明文件及臨時或長期逗留證件之成員且有在澳門居住五年以上之代表之家團；
- d)

第三條

(分配房屋之一般要件)

經濟狀況薄弱而居住於澳門之家團，以及具備與居住於澳門之家團成員所要求之同等條件之人士，均得競投分配社會房屋。

第四條

(房屋之適當性)

- 一、.....

2. Em relação aos agregados familiares de 10 e mais elementos e ainda quando as habitações a atribuir se revelem desajustadas à dimensão do agregado familiar, pode o IHM atribuir a um mesmo agregado dois ou mais fogos, de preferência contíguos.

- 3.
- 4.

5. Caso existam no agregado familiar elementos com deficiências físicas ou mentais ou doenças de carácter permanente, a tipologia a atribuir pode ser superior à definida no anexo 1, devendo ser adequada às características especiais do agregado.

Artigo 5.º

(Regime de atribuição de habitações)

- 1.
- 2.
- 3.

4. O concurso geral realiza-se com a periodicidade de dois anos, sendo as candidaturas válidas por igual período, o qual pode ser reduzido se antes de terminado se esgotar a lista de candidatos admitidos.

5. Semestralmente, durante o prazo de validade do concurso geral, são realizados concursos de actualização, sendo os respectivos candidatos ordenados no fim da lista dos candidatos dos concursos gerais.

6. Quando do agregado familiar inicial classificado no concurso geral se retirarem elementos para se habilitarem a concurso de actualização, o agregado remanescente é reordenado na lista do concurso geral.

Artigo 6.º

(Casos excepcionais)

Excepcionalmente, precedendo relatório dos serviços competentes e autorização do Governador, podem ser atribuídas habitações, com dispensa de qualquer dos requisitos de candidatura, a indivíduos ou agregados familiares que se encontrem em situação de perigo social, físico ou moral, ou quando a urgência do realojamento, designadamente em casos de calamidade, imponha a dispensa daquelas condições.

Artigo 7.º

(Abertura e publicitação do concurso)

- 1.
- 2. A divulgação da abertura do concurso é ainda feita por publicação na imprensa do Território e por afixação nos locais de atendimento ao público do IHM.

二、澳門房屋司得在所分配之房屋顯示與家團成員人數不配合之情況下，對人數為十人或十人以上之家團分配兩個或兩個以上之單位，最好為相連者。

- 三、.....。
- 四、.....。

五、如家團中有身體或精神缺陷，或患有長期性疾病之成員，獲分配之房屋類型得超出附件一所規定者，且應與家團之特殊情況相配合。

第五條

(房屋分配制度)

- 一、.....。
- 二、.....。
- 三、.....。

四、一般競投每兩年進行一次，且申請之有效期間亦為兩年；如在上述競投期間結束前，獲接納之候選人名單用完，則得縮短該期間。

五、在一般競投之有效期間內，每半年進行一次調整性競投，而有關之候選人按得分順序，列於一般競投候選人名單之末尾。

六、如在一般競投獲排名之原有家團撤出成員以參加調整性競投，則該家團應在一般競投名單上重新排列。

第六條

(例外情況)

在例外情況下，如經有權機關發出報告及經總督許可，得將房屋分配予面臨社會、身體或精神危機，又或遭受災難急須安置之個人或家團，而免除競投所需之任何要件。

第七條

(競投之開展及發布)

- 一、.....。

二、競投開展之發布亦得透過本地區之報刊及張貼於澳門房屋司接待公眾之地點為之。

3. Do aviso deve constar:

- a) A data de abertura e encerramento do concurso;
- b) Os locais onde podem ser obtidos os boletins de inscrição;
- c) Os locais e forma de entrega dos boletins de inscrição;
- d) O local de afixação das listas provisórias e definitivas dos candidatos admitidos, por ordem de classificação;
- e) Os requisitos gerais a que devem obedecer as candidaturas;
- f) Os locais e horas em que os interessados podem obter informações sobre o concurso;
- g) Os documentos exigidos para a inscrição.

Artigo 8.º

(Da inscrição)

- 1.
- 2.
- a)
- b)

3. Quando o documento de identificação não fizer prova do requisito de residência, referido na alínea c) do artigo 2.º, o boletim de inscrição deve vir acompanhado de documento comprovativo passado pela entidade pública competente.

- 4.
- 5.

Artigo 9.º

(Admissão)

1. Só são admitidos a concurso os candidatos que preencham os requisitos gerais estabelecidos neste diploma e satisfaçam as condições especiais estipuladas no respectivo aviso de abertura do concurso.

2. Os requisitos referidos no número anterior devem estar preenchidos até ao termo do prazo de apresentação das candidaturas.

Artigo 10.º

(Exclusão)

1. Os candidatos são excluídos do concurso se:

- a) Apresentarem a candidatura fora de prazo;
- b) Não reunirem os requisitos exigidos para a sua candidatura;

三、通告應載有：

- a) 競投開展及結束之日期；
- b) 索取報名表之地點；
- c) 呈交報名表之地點及方式；
- d) 按名次排列之獲接納候選人臨時名單及確定名單之張貼地點；
- e) 申請應符合之一般要件；
- f) 利害關係人獲取競投資訊之地點及時間；
- g) 報名所要求之文件。

第八條

(報名)

- 一、.....。
- 二、.....；
- a)
- b)

三、如身分證明文件未能證明第二條 c 項規定之居留要件，報名表須附同有權限公共實體發出之居留證明文件。

- 四、.....。
- 五、.....。

第九條

(接納)

一、符合本法規所定之一般要件，以及具備有關競投開展通告上所定特別條件者方得獲接納競投。

二、上款所指之要件應於呈交申請之期限結束前具備。

第十條

(除名)

- 一、將候選人從競投中除名之情況有：
 - a) 逾期呈交申請；
 - b) 不具備競投所要求之要件；

c) Estiverem impedidos de participar nos termos do n.º 2 do presente artigo, n.º 5 do artigo 14.º, n.º 4 do artigo 36.º e n.º 3 do artigo 42.º;

d) Não suprirem alguma deficiência documental no prazo que lhes tiver sido fixado para o efeito;

e) Um dos membros do agregado figurar em mais de um boletim de inscrição para o mesmo concurso, salvo o disposto no n.º 6 do artigo 5.º

2. Sem prejuízo de eventual procedimento penal, os agregados que prestarem declarações falsas ou inexatas ou usarem de qualquer meio fraudulento para obterem habitação, até à data do recebimento da chave são eliminados do concurso, ficando impedidos, pelo período de dois anos, de participar em idêntico concurso.

Artigo 11.º

(Lista provisória e definitiva dos candidatos admitidos)

1.
2.
3.
4.
5.
6.

7. As alterações que se verificarem no agregado familiar, em virtude de falecimento ou nascimento ocorrido após a apresentação da candidatura, só relevam para efeitos de classificação se forem apresentadas as respectivas provas até ao termo do prazo de apresentação das reclamações.

Artigo 12.º

(Classificação)

1. Os agregados admitidos a concurso são classificados através de um sistema de pontuação, a aprovar por portaria, que quantifica as condições socioeconómicas e habitacionais do agregado existentes na altura da apresentação do boletim de candidatura ao concurso.

2. A classificação referida no número anterior baseia-se nas informações prestadas pelo candidato no questionário constante do boletim de inscrição.

3. Os candidatos admitidos a concurso são distribuídos por grupos, tendo em atenção a localização dos fogos a que se candidatam, podendo cada agregado optar por mais que um local.

4. Os agregados são ordenados por ordem decrescente das classificações finais obtidas pelo somatório das pontuações atribuídas a cada uma das características inquiridas.

c) 根據本條第二款、第十四條第五款、第三十六條第四款及第四十二條第三款之規定，存在參加競投之障礙；

d) 在規定之期限內未對文件之缺漏加以填補；

e) 家團中之一名成員在同一競投中之多份報名表上出現，但第五條第六款規定者不在此限。

二、如家團為取得房屋，在收到鑰匙前，作虛假或不確實之聲明，或使用欺詐手段，則會被取消競投資格且兩年內不得參與同類競投，但不影響倘有之刑事程序。

第十一條

(獲接納候選人之臨時名單及確定名單)

- 一、..... °
- 二、..... °
- 三、..... °
- 四、..... °
- 五、..... °
- 六、..... °

七、如家團成員數目在遞交申請表後，因死亡或出生原因而變更，得重新排名，但僅在提出聲明期限屆滿前呈交有關證明方在排名時加以考慮。

第十二條

(排名)

一、獲接納競投之家團，按以訓令核准之評分制度排名，而該評分制度應透過在呈交競投報名表時之家團社會經濟及居住狀況之得分為之。

二、上款所指之排名，以候選人在附於報名表之問卷內所提供之資料為準。

三、獲接納競投之候選人，根據所競投房屋之座落地點分成組；每個家團得選擇一個以上之地點。

四、家團之名次係按得分總和依次遞減排列，而該得分係從賦予每項問答之分數總和而取得。

5. No caso de mais de um agregado obter igual pontuação final é classificado em primeiro lugar o que apresentar menor rendimento mensal *per capita* e no caso da igualdade persistir o agregado cujo representante apresentar maior idade.

Artigo 13.º

(Confirmação das declarações)

1. O IHM pode confirmar, a todo o tempo, as informações prestadas pelos candidatos 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.

Artigo 14.º

(Convocação e escolha das habitações)

1. Os agregados são seleccionados de entre os que obtiveram maior classificação, de acordo com o número de habitações disponibilizadas por tipologia e localização.

2. Quando existirem mais habitações disponíveis são seleccionados, dentro de cada lista, os agregados ordenados nos lugares imediatos ao do último candidato seleccionado.

3. Os agregados seleccionados podem escolher a sua habitação, de acordo com a respectiva ordenação, de entre as habitações disponíveis da tipologia e localização respectivas, sendo convocados para comparecerem no IHM, em dia e hora a fixar, implicando a sua não comparência, por motivo não justificado, a perda do direito de escolha e passagem automática para o fim da lista dos seleccionados.

4. Consideram-se excluídos do concurso os seguintes agregados seleccionados:

a) Os que não compareçam no IHM para escolha de habitação, após segunda convocação;

b) Os que se recusem a ocupar as habitações sobre as quais exerceram o direito de escolha previsto.

5. As situações previstas no número anterior determinam, ainda, a impossibilidade de o requerente e cônjuge poderem participar em idêntico concurso pelo período de dois anos, contados a partir da data da decisão de exclusão.

6. Os agregados seleccionados que sejam convocados e não pretendam ocupar nenhuma das habitações disponíveis no momento podem optar entre:

a) Desistir do concurso, o que implica a sua eliminação da respectiva lista;

b) Desistir da sua posição, o que implica a mudança desse agregado para o último lugar da respectiva lista geral de ordenação.

五、在一個以上家團最後得分相同之情況下，人均月收入較低者排列在先；如仍出現相同之情況，則家團之代表年紀較大者，獲優先排列。

第十三條

(申報之確認)

一、澳門房屋司得在任何時候，要求任何公共及私人實體確認候選人於填寫申請表時所提供之資料。

二、私人實體如提供虛假聲明，按刑法規定予以處罰。

第十四條

(召集及房屋之選擇)

一、甄選係按類型及地點而擁有之房屋數目，從得分最高之家團中為之。

二、如尚有房屋，應在每份名單內，甄選排名僅次於最後一名獲甄選候選人之家團。

三、獲甄選之家團得根據有關之名次，在指定之日期及時間內到澳門房屋司，從按房屋類型及地點而擁有之房屋中選擇其房屋；如無合理解釋而不到場者，喪失選擇之權利，且其名次自動轉列於獲甄選名單之末尾。

四、下列獲甄選之家團從競投中除名：

a) 在第二次召集後，仍不到澳門房屋司選擇房屋之家團；

b) 拒絕占用在行使上款所指選擇權而選定之房屋之家團。

五、上款所定之情況，亦導致申請人及其配偶從作出除名行為之日起計兩年內，不得參與同類競投。

六、獲甄選之家團經召集後，如無意占用當時可選擇之任何房屋，則得選擇：

a) 放棄競投，即從有關名單上除名；

b) 放棄其位置，即將該家團轉列於有關一般競投名單之最後位置。

Artigo 34.º

(Tempo, lugar e forma de pagamento)

1. A renda é paga de 1 a 8 de cada mês na dependência bancária estipulada no contrato de arrendamento, ou de 15 a 23, sem encargos adicionais, na tesouraria do IHM.

2. A partir do dia 24, a renda só pode ser paga com a renda do mês seguinte de acordo com as formas e prazos previstos, e é acrescida de 50% de multa conforme previsto no artigo seguinte.

Artigo 47.º

(Obras)

1.
2.

3. Se a obra feita não corresponder à que foi autorizada, considera-se como tendo sido efectuada sem autorização.

Aprovado em 4 de Junho de 1996.

Publique-se.

O Governador, *Vasco Rocha Vieira*.

第三十四條

(付款之時間、地點及方式)

一、租金於每月一日至八日交往租賃合同內訂定之銀行，或於十五日至二十三日交往澳門房屋司庫部且無須繳付附加費。

二、由二十四日起，該租金僅得連同下個月之租金及下條所定罰款百分之五十，按所訂定之方式及期限一併繳交。

第四十七條

(工程)

一、.....。

二、.....。

三、如進行之工程與所許可之工程不符，則視為在無許可之情況下進行者。

一九九六年六月四日核准

命令公佈

總督 韋奇立

ANEXO 1

附件一

Tipo de habitação 房屋類型	N.º de elementos do agregado 家團成員人數
T0	1
T1	1-2
T2	3-5
T3	5-7
T4	7-9

ANEXO 2

附件二

(Frente 正面)



CONTRATO DE ARRENDAMENTO

租賃合同

Nº Família
家庭編號

Entre o Instituto de Habitação de Macau e
由澳門房屋司與

celebra-se, ao abrigo do disposto no Decreto-Lei nº 69/88/M, de 8
根據八月八日第69/88/M號法令
de Agosto, o presente contrato de arrendamento, que se regerá pelas cláusulas seguintes:
訂立本租賃合同，條文如下：

1º

O IHM dá de arrendamento a
澳門房屋司租給

o fogo situado
一單位，位於

com a tipologia
房屋類型為

2º

O arrendamento é feito pelo prazo de seis meses contados a partir de hoje e renova-se automaticamente por iguais períodos de tempo, se nenhuma das partes o denunciar nos termos da lei.

本租約為期六個月，由即日起計。約滿後，如任何一方不按法律作廢止合同之通知，則合同以相同之期限續期。

3º

A renda mensal é de
每月租金為

actualizável anualmente nos termos do Decreto-Lei nº 69/88/M e deverá ser paga de 1 a 8 de cada mês na
得根據第69/88/M號法令每年調整。租金可於每月一日至八日
dependência bancária do BCM

交往位於

e de 15 a 23 na Tesouraria da sede do IHM, sita na Rua do Campo nº 11, 4º andar. A partir do dia 24 de cada mês a
之澳門商業銀行或於十五日至二十三日交往位於水坑尾街十一號四樓之澳門房屋司庫部。
renda será acrescida de 50% de multa e só poderá ser paga no mês seguinte.

但由每月二十四日起，租金僅得連同下個月之租金及百分之五十之罰款一併繳交。

4º

O não pagamento da renda no local e prazos referidos é motivo legal para a rescisão do contrato de arrendamento.
不在指定地點及期限內繳交租金為解除租賃合同之合法理由。

5º

O local arrendado destina-se, exclusivamente, a habitação do arrendatário e do seu agregado familiar, não podendo ser utilizado total ou parcialmente para qualquer outro fim, nem podendo nele residir outrem que não seja o arrendatário ou os membros do seu agregado abaixo identificados.

所租賃之單位僅得由承租人及其家團成員居住，不得將單位之全部或部分地方作其他用途。除承租人或以下所列之家團成員可入住該單位外，不得有其他人入住。

(Verso 背面)

Artº 26º
(Obrigações do arrendatário)

São obrigações do arrendatário:

- a) Pagar a renda no local e tempo acordados;
- b) Facultar ao IHM, sempre que necessário, o exame da habitação;
- c) Não utilizar nem consentir que outrem utilize a habitação para fim diverso daquele a que se destina;
- d) Não proceder de forma a criar risco para a segurança e salubridade do edifício;
- e) Não obstar à realização de obras que o IHM entenda necessárias;
- f) Não permitir a permanência na habitação, seja a que título for, de pessoa que não figure no contrato, salvo tratando-se de filho seu ou de elemento do seu agregado inscrito, entretanto nascido ou adoptado;
- g) Avisar imediatamente o IHM, sempre que tenha conhecimento de danos ou vícios da habitação ou saiba que a ameaça algum perigo ou que terceiros se arrogam direitos em relação a ela;
- h) Não efectuar quaisquer obras sem consentimento do IHM;
- i) Comunicar ao IHM, no prazo de cinco dias, a morte ou ausência por mais de 45 dias de qualquer elemento do agregado familiar;
- j) Comunicar ao IHM, no prazo de cinco dias, os motivos da sua ausência para efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 37º;
- l) Cumprir os regulamentos do prédio;
- m) Restituir a habitação, findo o contrato.

Artº 27º
(Autorização para a permanência de estranhos)

1. Quando o arrendatário, por velhice ou doença prolongada, necessitar de apoio que não possa ser prestado por nenhum elemento do seu agregado, poderá o IHM, a requerimento do interessado, autorizar a permanência na habitação de qualquer seu parente ou afim.
2. Pode ainda o IHM, a requerimento do arrendatário, autorizar a permanência na habitação, a título transitório, de cônjuge de qualquer dos membros do agregado ou de pessoa em situação de facto equiparada.
3. As autorizações caducam, conforme os casos, no prazo de trinta dias contados da cessação da situação que lhes deu origem ou do final do prazo para que tiverem sido concedidas.

Artº 34º
(Tempo, lugar e forma de pagamento)

1. A renda é paga de 1 a 8 de cada mês na dependência bancária estipulada no contrato de arrendamento, ou de 15 a 23, sem encargos adicionais, na tesouraria do IHM.
2. A partir do dia 24, a renda só pode ser paga com a renda do mês seguinte de acordo com as formas e prazos previstos, e é acrescida de 50% de multa conforme previsto no artigo seguinte.

Artº 35º
(Mora do arrendatário)

1. Constituindo-se o arrendatário em mora, o IHM tem o direito de exigir, além das rendas em atraso, uma indemnização igual a 50% do que for devido, salvo se o contrato for rescindido.
2. Cessa o direito à indemnização ou à rescisão do contrato se o arrendatário fizer cessar a mora no prazo de quinze dias a contar do seu começo.
3. Enquanto não forem cumpridas as obrigações a que se refere o n.º 1, o IHM tem direito de recusar o recebimento das rendas seguintes, as quais são consideradas em dívida para todos os efeitos.
4. A recepção de novas rendas não priva o IHM do direito à rescisão do contrato ou à indemnização referida, com base nas prestações em mora.

第二十六條
(承租人之義務)

承租人有如下之義務:

- a) 按約定之地點及時間繳付租金;
- b) 允許澳門房屋司在必要時對房屋進行檢查;
- c) 不得將單位作有異於指定用途之用途,亦不得允許其他人將單位作其他用途;
- d) 不得作出影響樓宇安全及衛生之行為;
- e) 不得阻止澳門房屋司進行認為必需之工程;
- f) 不允許合同內未載明之人士以任何方式常居於房屋內,但承租人或已登記之家團成員之剛出生或被收養之子女除外;
- g) 如獲悉房屋有損壞或缺陷、面臨任何危險又或有第三人對房屋主張權利等情況,須立即通知澳門房屋司;
- h) 未經澳門房屋司同意,不得進行任何工程;
- i) 家團中任何成員死亡或不在該房屋超過四十五日,應在五日內通知澳門房屋司;
- j) 為第三十七條第一款之規定,應在五日内通知澳門房屋司有關不在之原因;
- l) 遵守樓宇之規章;
- m) 合同屆滿時,交還房屋。

第二十七條
(其他人逗留之許可)

一、如承租人因年老或患有長期性疾病,而家團中無任何成員可予以照顧時,澳門房屋司得應利害關係人之申請,許可其任何血親或姻親在該單位逗留。

二、澳門房屋司亦得應承租人之申請,許可家團中任何成員之配偶或與任何成員有類似配偶關係之人士,在該房屋內作臨時逗留。

三、許可在引致出現許可之狀況終止日起計三十日內或在給予許可期限屆滿後三十日內失效。

第三十四條
(付款之時間、地點及方式)

一、租金於每月一日至八日交往租賃合同內訂定之銀行,或於十五日至二十三日交往澳門房屋司司庫部且無須繳付附加費。

二、由二十四日起,該租金僅得連同下個月之租金及下條所定罰款百分之五十,按所訂定之方式及期限一併繳交。

第三十五條
(承租人之延遲)

一、如承租人拖欠租金,澳門房屋司除有權要求承租人繳交所拖欠之租金外,尚可要求其支付所欠款項之百分之五十之賠償,但屬解除合同之情況除外。

二、如承租人在延遲日起計十五日內繳交租金,則終止賠償權及解除合同權。

三、如承租人不履行第一款所指之義務,澳門房屋司有權拒絕接納承租人以後所繳交之租金,且視為拖欠租金。

四、如澳門房屋司接納以後之租金,並不表示其喪失以欠交租金為由解除合同或要求賠償之權利。

(Verso 背面)

Artº 36º
(Rescisão do IHM)

1. O incumprimento do contrato ou a violação de alguma das obrigações estabelecidas nas alíneas a) a f) e h) do artigo 26º, conferem ao IHM o direito de rescindir o contrato.

2. O contrato pode ainda ser rescindido:

a) Se se verificar que as declarações prestadas pelo arrendatário no acto da inscrição ou na comunicação, a que se refere o nº 2 do artigo 31º, não correspondem aos pressupostos do arrendamento regulado neste diploma;

b) Se o arrendatário conservar o fogo desabitado por mais de sessenta dias ou não tiver nele residência permanente, habite ou não outra casa;

c) Se algum dos elementos do agregado abandonar a habitação antes de decorrido um ano a contar da data da celebração do contrato.

3. Não se aplica o disposto na alínea a) do número anterior:

a) Se a irregularidade teve em vista a obtenção de renda mais baixa e o arrendatário pagar em dobro as rendas em falta nos dois anos antecedentes;

b) Se, reportando-se a irregularidade aos requisitos de candidatura, eles se verificarem à data da rescisão.

4. A rescisão com o fundamento referido na alínea a) do nº 2, impede o arrendatário de participar pelo prazo de dois anos em qualquer concurso promovido pelo IHM para atribuição de habitações.

Artº 37º
(Residência permanente)

1. Para efeitos do disposto neste diploma, considera-se que o arrendatário tem residência permanente na habitação se nela pernoitar, pelo menos, durante dois terços de cada ano.

2. Havendo fundadas dúvidas sobre a situação referida no número anterior, pode o IHM exigir que o arrendatário se apresente nos seus serviços ou perante funcionário para o efeito designado, a horas e em dias fixados.

Artº 43º
(Denúncia por parte do IHM)

1. O IHM pode denunciar o contrato no termo do seu prazo inicial ou no das suas renovações nos seguintes casos:

a) Se o arrendatário ou qualquer elemento do seu agregado inscrito tiver, entretanto, adquirido, prometido adquirir ou arrendado imóvel ou obtido qualquer concessão de terreno no Território;

b) Se os rendimentos do agregado ultrapassarem os previstos no diploma complementar a que se refere a alínea d) do artigo 2º;

c) Se se propuser demolir ou modificar o prédio e puser à disposição do arrendatário habitação adequada à dimensão do seu agregado.

2. O IHM pode, em alternativa, no caso previsto na alínea b) do número anterior, fixar renda não inferior às que são aplicadas no mercado livre.

Artº 47º
(Obras)

1. Sem prejuízo das licenças necessárias, nenhuma obra pode ser feita sem autorização do IHM.

2. O arrendatário comunicará ao IHM, por carta registada, quais as obras que pretende realizar para efeitos da autorização referida no número anterior.

3. Se a obra feita não corresponder à que foi autorizada, considera-se como tendo sido efectuada sem autorização.

第三十六條
(澳門房屋司所作之解除)

一、如不遵守合同或違反第二十六條 a 項至 f 項以及 h 項之規定者，澳門房屋司有權解除合同。

二、尚可因以下理由解除合同：

a) 發現承租人在報名或按第三十一條第二款之規定作通知時，所作之聲明不符合由本法規規範之租賃要件；

b) 承租人不在該房屋居住超過六十日，或不以該房屋作為永久居所，不論其是否居住於另一房屋亦然；

c) 家團中任何成員在訂立合同之一年內放棄該房屋。

三、上款 a 項之規定不適用於以下情況：

a) 如為取得較低租金而作出不當情事，但承租人已雙倍繳付最後兩年所欠之租金差額者；

b) 如有關之申請存在不當情事，但在合同解除日前已符合要件者。

四、如以第二款 a 項之規定為依據解除合同時，承租人兩年內不得申請競投房屋司推出之任何房屋計劃。

第三十七條
(永久居所)

一、為本法規之效力，永久居所係指承租人一年至少有三分之二之時間於該處留宿。

二、如對上款之情況有任何疑問，澳門房屋司得要求承租人在指定之時間內，向有關部門或為此目的而指定之工作人員報告。

第四十三條
(由澳門房屋司通知廢止合同)

一、如有下列情況，澳門房屋司得因合同屆滿而通知廢止合同：

a) 承租人或家團中已登記之任何成員已購買、承諾購買或租賃不動產又或獲批出屬本地區之土地；

b) 家團之收入超出第二條 d 項所指補充法例所定之金額；

c) 因拆除或更改樓宇而另外給予承租人一間適合於其家團人數之房屋。

二、在上款 b 項所指之情況下，澳門房屋司得選擇訂定不低於自由市場所訂之租金。

第四十七條
(工程)

一、如無澳門房屋司之許可，即使獲得所需之工程准照，亦不得進行任何工程。

二、如承租人欲進行任何工程，應以掛號信件之方式通知澳門房屋司，以獲得上款所指之許可。

三、如進行之工程與所許可之工程不符，則視為在無許可之情況下進行者。