

第 47/2024 號行政長官批示

行政長官行使《澳門特別行政區基本法》第五十條賦予的職權，並根據第17/2023號法律《夾心房屋法律制度》第三十條第一款、第三十八條第三款及第五十五條的規定，作出本批示。

一、核准出售夾心房屋的許可書的式樣，該式樣載於作為本批示組成部分的附件一。

二、核准不可轉讓的期間屆滿後首次及其後出售夾心房屋的許可書的式樣，該式樣載於作為本批示組成部分的附件二。

三、核准夾心房屋的單位交付筆錄的式樣，該式樣載於作為本批示組成部分的附件三。

四、本批示自二零二四年四月一日起生效。

二零二四年三月十九日

行政長官 賀一誠

Despacho do Chefe do Executivo n.º 47/2024

Usando da faculdade conferida pelo artigo 50.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos do n.º 1 do artigo 30.º, do n.º 3 do artigo 38.º e do artigo 55.º da Lei n.º 17/2023 (Regime jurídico da habitação intermédia), o Chefe do Executivo manda:

1. É aprovado o modelo do termo de autorização de venda de habitação intermédia, constante do Anexo I ao presente despacho e do qual faz parte integrante.

2. São aprovados o modelo do termo de autorização da primeira venda e o das vendas subsequentes da habitação intermédia, decorrido o prazo de inalienabilidade, constantes do Anexo II ao presente despacho e do qual fazem parte integrante.

3. É aprovado o modelo do auto de entrega da fracção de habitação intermédia, constante do Anexo III ao presente despacho e do qual faz parte integrante.

4. O presente despacho entra em vigor no dia 1 de Abril de 2024.

19 de Março de 2024.

O Chefe do Executivo, *Ho Iat Seng*.

附件一 ANEXO I
〔第一款所指者〕 (a que se refere o n.º 1)

	<p>夾心房屋 HABITAÇÃO INTERMÉDIA 許可書 TERMO DE AUTORIZAÇÃO</p> <p>〔第 17/2023 號法律《夾心房屋法律制度》第 30 條所指者〕 (a que se refere o artigo 30.º da Lei n.º 17/2023 (Regime jurídico da habitação intermédia))</p>	<p>房屋局出售 VENDA DO IH</p>
<p>1. 預約買受人 _____〔姓名〕, _____〔婚姻狀況〕, 持有由 _____ 於 _____ 發出的第 _____ 號的身份證明文件。</p> <p>2. 單位的識別資料:</p> <p>3. 單位售價:</p> <p>4. 根據第 17/2023 號法律第 4 條第 1 款規定, 在不可轉讓的期間內, 本單位僅用於預約買受人或所有人及其家屬自住。</p> <p>5. 根據第 17/2023 號法律第 33 條規定, 對本單位所設定的不可轉讓的期間, 自房屋局交付單位使用之日 (即 _____ 年 _____ 月 _____ 日) 起計, 為期十六年。</p> <p>6. 根據第 17/2023 號法律第 35 條第 2 款規定, 批准解除不可轉讓的負擔後, 預約買受人或所有人只可將本單位售予房屋局。</p> <p>7. 在第 17/2023 號法律第 36 條至第 38 條所指的情況下, 須向房屋局繳付補價。</p> <p>8. 在第 17/2023 號法律第 36 條及第 37 條所指的情況下, 房屋局享有優先權。</p> <p>9. 根據第 17/2023 號法律第 34 條第 2 款規定, 不可轉讓負擔終止後, 本單位不再受上述法律對自住用途的規定限制, 但須維持居住用途。</p> <p>10. 根據第 17/2023 號法律第 38 條第 3 款規定, 不可轉讓負擔終止後, 首次及其後的單位出售, 須將本單位售予澳門特別行政區永久性居民。</p> <p>本許可書由局長簽署, 並加蓋房屋局鋼印認證。</p> <p>1. O(a) promitente-comprador(a): _____ (Nome), _____ (Estado Civil), portador(a) do documento de identificação n.º _____, emitido em _____, pelo _____.</p> <p>2. Identificação da fracção:</p> <p>3. Preço de venda da fracção:</p> <p>4. Nos termos do n.º 1 do artigo 4.º da Lei n.º 17/2023, a fracção destina-se exclusivamente a habitação própria do(a) promitente-comprador(a) ou do(a) proprietário(a) e do respectivo agregado familiar, durante o prazo de inalienabilidade.</p> <p>5. Nos termos do artigo 33.º da Lei n.º 17/2023, a fracção está sujeita a um prazo de inalienabilidade de 16 anos, a contar da data da entrega pelo Instituto de Habitação (IH) (desde o dia _____ de _____ de _____).</p> <p>6. Nos termos do n.º 2 do artigo 35.º da Lei n.º 17/2023, autorizado o levantamento do ónus de inalienabilidade, o(a) promitente-comprador(a) ou o(a) proprietário(a) só pode vender a fracção ao IH.</p> <p>7. Nas circunstâncias a que se referem os artigos 36.º a 38.º da Lei n.º 17/2023, o pagamento da compensação é obrigatoriamente efectuado ao IH.</p> <p>8. Nas circunstâncias a que se referem os artigos 36.º e 37.º da Lei n.º 17/2023, o IH goza do direito de preferência.</p> <p>9. Nos termos do n.º 2 do artigo 34.º da Lei n.º 17/2023, em caso de cessação do ónus de inalienabilidade, a fracção deixa de estar sujeita às restrições previstas na lei que incidem sobre a finalidade de habitação própria, sem prejuízo de ter de manter a finalidade habitacional.</p> <p>10. Nos termos do n.º 3 do artigo 38.º da Lei n.º 17/2023, após a cessação do ónus de inalienabilidade, a primeira venda e as vendas subsequentes da fracção são obrigatoriamente efectuadas a residentes permanentes da Região Administrativa Especial de Macau.</p> <p>O presente termo de autorização é assinado pelo Presidente e autenticado com o selo branco do IH.</p> <p>日期 _____ 年 _____ 月 _____ 日 Data: _____ de _____ de _____</p> <p align="right">房屋局局長 O Presidente do IH,</p> <p align="right">_____</p>		

單位編號:

N.º da fracção

家團或個人編號:

N.º do agregado familiar ou indivíduo

附件二 ANEXO II
〔第二款所指者〕(a que se refere o n.º 2)

	<p>夾心房屋 HABITAÇÃO INTERMÉDIA 許可書 TERMO DE AUTORIZAÇÃO</p> <p>〔第 17/2023 號法律《夾心房屋法律制度》第 38 條所指的不可轉讓的期間屆滿後的首次出售者〕 (primeira venda, decorrido o prazo de inalienabilidade, a que se refere o artigo 38.º da Lei n.º 17/2023 (Regime jurídico da habitação intermédia))</p>	<p>首次出售 PRIMEIRA VENDA</p>
<p>1. 預約買受人 _____ 〔姓名〕, _____ 〔婚姻狀況〕, 持有由 _____ 於 _____ 發出的第 _____ 號的澳門特別行政區永久性居民身份證。</p> <p>2. 單位的識別資料：</p> <p>3. 單位售價：</p> <p>4. 根據第 17/2023 號法律第 33 條規定，對本單位所設定的不可轉讓的期間，自房屋局交付單位使用之日 (即 _____ 年 _____ 月 _____ 日) 起計，為期十六年，現不可轉讓的期間已屆滿。</p> <p>5. 根據第 17/2023 號法律第 38 條第 1 款(1)項規定，本單位的所有人已向房屋局繳付補價。</p> <p>6. 房屋局不行使第 17/2023 號法律第 37 條第 1 款所指的優先權。</p> <p>7. 根據第 17/2023 號法律第 38 條第 3 款規定，不可轉讓負擔終止後，首次及其後的單位出售，須將本單位售予澳門特別行政區永久性居民。</p> <p>8. 根據第 17/2023 號法律第 34 條第 2 款規定，不可轉讓負擔終止後，本單位不再受上述法律對自住用途的規定限制，但須維持居住用途。</p> <p>本許可書由局長簽署，並加蓋房屋局鋼印認證。</p> <p>1. O(a) promitente-comprador(a): _____ (Nome), _____ (Estado Civil), portador(a) do Bilhete de Identidade de Residente Permanente da Região Administrativa Especial de Macau (RAEM) n.º _____, emitido em _____, pela _____.</p> <p>2. Identificação da fracção:</p> <p>3. Preço de venda da fracção:</p> <p>4. Nos termos do artigo 33.º da Lei n.º 17/2023, a fracção está sujeita a um prazo de inalienabilidade de 16 anos, a contar da data da entrega pelo Instituto de Habitação (IH) (desde o dia _____ de _____ de _____), tendo terminado o respectivo prazo.</p> <p>5. Nos termos da alínea 1) do n.º 1 do artigo 38.º da Lei n.º 17/2023, o(a) proprietário(a) da fracção pagou uma compensação ao IH.</p> <p>6. O IH não exerce o direito de preferência previsto no n.º 1 do artigo 37.º da Lei n.º 17/2023.</p> <p>7. Nos termos do n.º 3 do artigo 38.º da Lei n.º 17/2023, após a cessação do ónus de inalienabilidade, a primeira venda e as vendas subsequentes da fracção são obrigatoriamente efectuadas a residentes permanentes da RAEM.</p> <p>8. Nos termos do n.º 2 do artigo 34.º da Lei n.º 17/2023, em caso de cessação do ónus de inalienabilidade, a fracção deixa de estar sujeita às restrições previstas na lei que incidem sobre a finalidade de habitação própria, sem prejuízo de ter de manter a finalidade habitacional.</p> <p>O presente termo de autorização é assinado pelo Presidente e autenticado com o selo branco do IH.</p> <p>日期 _____ 年 _____ 月 _____ 日 Data: _____ de _____ de _____</p> <p align="right">房屋局局長 O Presidente do IH,</p> <p align="right">_____</p>		

單位編號：
N.º da fracção

附件二 ANEXO II
〔第二款所指者〕(a que se refere o n.º 2)

	<p>夾心房屋 HABITAÇÃO INTERMÉDIA 許可書 TERMO DE AUTORIZAÇÃO</p> <p>〔第 17/2023 號法律《夾心房屋法律制度》第 38 條所指的不可轉讓的期間屆滿後的其後出售者〕 (vendas subsequentes, decorrido o prazo de inalienabilidade, a que se refere o artigo 38.º da Lei n.º 17/2023 (Regime jurídico da habitação intermédia))</p>	<p>其後出售 VENDAS SUBSEQUENTES</p>
<p>1. 預約買受人 _____〔姓名〕, _____〔婚姻狀況〕, 持有由 _____ 於 _____ 發出的第 _____ 號的澳門特別行政區永久性居民身份證。</p> <p>2. 單位的識別資料：</p> <p>3. 根據第 17/2023 號法律第 38 條第 3 款規定，不可轉讓負擔終止後，首次及其後的單位出售，須將本單位售予澳門特別行政區永久性居民。</p> <p>4. 根據第 17/2023 號法律第 34 條第 2 款規定，不可轉讓負擔終止後，本單位不再受上述法律對自住用途的規定限制，但須維持居住用途。</p> <p>本許可書由局長簽署，並加蓋房屋局鋼印認證。</p> <p>1. O(a) promitente-comprador(a): _____ (Nome), _____ (Estado Civil), portador(a) do Bilhete de Identidade de Residente Permanente da Região Administrativa Especial de Macau (RAEM) n.º _____, emitido em _____, pela _____.</p> <p>2. Identificação da fracção:</p> <p>3. Nos termos do n.º 3 do artigo 38.º da Lei n.º 17/2023, após a cessação do ónus de inalienabilidade, a primeira venda e as vendas subsequentes da fracção são obrigatoriamente efectuadas a residentes permanentes da RAEM.</p> <p>4. Nos termos do n.º 2 do artigo 34.º da Lei n.º 17/2023, em caso de cessação do ónus de inalienabilidade, a fracção deixa de estar sujeita às restrições previstas na lei que incidem sobre a finalidade de habitação própria, sem prejuízo de ter de manter a finalidade habitacional.</p> <p>O presente termo de autorização é assinado pelo Presidente e autenticado com o selo branco do Instituto de Habitação (IH).</p> <p>日期 _____ 年 _____ 月 _____ 日 Data: _____ de _____ de _____</p> <p align="right">房屋局局長 O Presidente do IH,</p> <p align="right">_____</p>		

單位編號：
N.º da fracção

附件三 ANEXO III
〔第三款所指者〕(a que se refere o n.º 3)

	<p>夾 心 房 屋 HABITAÇÃO INTERMÉDIA 單 位 交 付 筆 錄 AUTO DE ENTREGA DA FRACÇÃO</p>
<p>1. _____〔姓名〕，持身份證明文件編號_____，為夾心房屋單位 (_____)的預約買受人，於_____年 月_____日接收由房屋局交付該單位的鎖匙。</p>	
<p>2. 根據第 17/2023 號法律《夾心房屋法律制度》第 33 條規定，對夾心房屋單位所設定的不可轉讓的期間，自房屋局交付單位使用之日起計，為期 16 年。</p>	
<p>1. _____(Nome), portador(a) do número do documento de Identidade_____, promitente-comprador(a) da fracção de habitação intermédia (_____ _____) , recebeu, no dia _____ de _____ de _____, a chave da fracção entregue pelo Instituto de habitação (IH).</p>	
<p>2. De acordo com o artigo 33.º da Lei n.º 17/2023 (Regime jurídico da habitação intermédia), o prazo de inalienabilidade fixado para a fracção de habitação intermédia é de 16 anos, a contar da data da entregada fracção pelo IH.</p>	
<p>_____ 預約買受人簽署 Assinatura do(a) promitente-comprador(a)</p>	<p>_____ 工作人員簽署 Assinatura do(a) trabalhador(a)</p>

單位編號：

N.º de fracção

家團或個人編號：

N.º do agregado familiar ou indivíduo