

第十條

生效

本法律自二零二四年九月一日起生效。

二零二四年六月十八日通過。

立法會主席 高開賢

二零二四年六月二十日簽署。

命令公佈。

行政長官 賀一誠

Artigo 10.º

Entrada em vigor

A presente lei entra em vigor no dia 1 de Setembro de 2024.

Aprovada em 18 de Junho de 2024.

O Presidente da Assembleia Legislativa, *Kou Hoi In*.

Assinada em 20 de Junho de 2024.

Publique-se.

O Chefe do Executivo, *Ho Iat Seng*.

澳門特別行政區

第 14/2024 號法律

經濟房屋及夾心房屋的樓宇獨立單位的移轉制度

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。

第一條

標的

本法律訂定在國家私產土地上由澳門特別行政區政府建造經濟房屋及夾心房屋的樓宇獨立單位的移轉制度。

第二條

獨立單位所移轉的權利

上條所指獨立單位僅可移轉第10/2013號法律《土地法》第四十二條規定的以租賃方式批給所衍生的所有權。

第三條

批給的決定

一、行政長官根據第10/2013號法律第一百二十四條的規定作出決定，訂定規範上條所指批給的條件，該等條件必須載明批給期間、批給用途、租金金額及移轉獨立單位的限制。

二、批給的決定須以運輸工務司司長批示公佈於《澳門特別行政區公報》。

REGIÃO ADMINISTRATIVA ESPECIAL

DE MACAU

Lei n.º 14/2024

Regime da transmissão de fracções autónomas de edifícios afectados a habitação económica e habitação intermédia

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:

Artigo 1.º

Objecto

A presente lei estabelece o regime da transmissão de fracções autónomas de edifícios construídos pelo Governo da Região Administrativa Especial de Macau em terrenos do domínio privado do Estado afectados a habitação económica e habitação intermédia.

Artigo 2.º

Direito transmitido sobre as fracções autónomas

As fracções autónomas referidas no artigo anterior só podem ser transmitidas em direito de propriedade resultante de concessão por arrendamento regulado no artigo 42.º da Lei n.º 10/2013 (Lei de terras).

Artigo 3.º

Decisão da concessão

1. As condições a que fica sujeita a concessão referida no artigo anterior são fixadas por decisão do Chefe do Executivo, nos termos do disposto no artigo 124.º da Lei n.º 10/2013, delas constando obrigatoriamente o prazo da concessão, a finalidade da concessão, o valor da renda e as limitações à transmissão das fracções autónomas.

2. A decisão da concessão é publicada no *Boletim Oficial da Região Administrativa Especial de Macau* por despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas.

三、第10/2013號法律第四十七條所指的批給期間，自上款所指批示公佈之日起計。

第四條
批給條件的登記

一、批給條件須作物業登記，並以上條第二款所指的批示作為依據透過登錄方式作出。

二、批給條件的登錄無須載明承批人，但須遵守經作出必要配合後的第10/2013號法律第一百八十二條的相關規定。

第五條
分層所有權的設定

一、本法律制度中樓宇的分層所有權是根據《民法典》第一千三百一十七條第二款的規定而設定。

二、登記須根據《物業登記法典》第八十六條第一款b項的規定以基於性質的臨時方式作出，並根據同一法典第四十三條第六款及第七款所指的文件轉為確定。

第六條
職權

一、房屋局為負責將經濟房屋及夾心房屋的獨立單位分配予相關承批人程序的實體。

二、房屋局局長具下列職權：

(一) 代表澳門特別行政區簽訂移轉獨立單位的買賣預約合同及有關公證書；

(二) 申請批給條件及有關樓宇分層所有權設定的登記；

(三) 申請發給門牌號碼及在房屋紀錄內作登錄。

第七條
生效

本法律自二零二四年九月一日起生效。

二零二四年六月十八日通過。

立法會主席 高開賢

二零二四年六月二十日簽署。

命令公佈。

行政長官 賀一誠

3. O prazo da concessão referido no artigo 47.º da Lei n.º 10/2013 conta-se a partir da data da publicação do despacho referido no número anterior.

Artigo 4.º

Registo das condições da concessão

1. As condições da concessão estão sujeitas a registo predial, o qual é efectuado com base no despacho referido no n.º 2 do artigo anterior, mediante inscrição.

2. A inscrição das condições da concessão é feita sem menção dos concessionários, obedecendo, com as necessárias adaptações, às disposições pertinentes do artigo 182.º da Lei n.º 10/2013.

Artigo 5.º

Constituição da propriedade horizontal

1. A propriedade horizontal sobre os edifícios no regime da presente lei é constituída nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 1317.º do Código Civil.

2. O registo é feito como provisório por natureza nos termos do disposto na alínea b) do n.º 1 do artigo 86.º do Código do Registo Predial, sendo convertido em definitivo em face dos documentos indicados nos n.ºs 6 e 7 do artigo 43.º do mesmo Código.

Artigo 6.º

Competências

1. O Instituto de Habitação é a entidade responsável pelo procedimento relativo à atribuição das fracções autónomas destinadas a habitação económica e habitação intermédia aos respectivos concessionários.

2. Compete ao presidente do Instituto de Habitação:

1) Celebrar os contratos-promessa de compra e venda e outorgar as respectivas escrituras públicas de transmissão das fracções autónomas, em representação da Região Administrativa Especial de Macau;

2) Requerer o registo das condições da concessão e da constituição da propriedade horizontal sobre os respectivos edifícios;

3) Requerer a atribuição da numeração policial e a inscrição na matriz dos edifícios.

Artigo 7.º

Entrada em vigor

A presente lei entra em vigor no dia 1 de Setembro de 2024.

Aprovada em 18 de Junho de 2024.

O Presidente da Assembleia Legislativa, *Kou Hoi In*.

Assinada em 20 de Junho de 2024.

Publique-se.

O Chefe do Executivo, *Ho Iat Seng*.