

第 62/2001 號運輸工務司司長批示

運輸工務司司長行使《澳門特別行政區基本法》第六十四條賦予的職權，並根據七月四日第2/94/M號法律第四條的規定，作出本批示。

一、在附於本批示並作為其組成部份的合同內，訂定完善一幅以長期租借制度批出，位於澳門高地里，面積32平方米，其上建有5號樓宇，標示在物業登記局第23031號的土地批給所需的要件。

二、本批示即時生效。

二零零一年七月二十六日

運輸工務司司長 歐文龍

附件

(土地工務運輸局第2347.1號案卷及土地委員會
第12/2001號案卷)

合同協議人：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——Choi Sai Hong 和 Choi Iong Va。

鑑於：

一、Choi Sai Hong，與 Tam Iut Ngo 以取得共同財產制結婚，居於高地里3號一字樓及 Choi Iong Va，與 Pou Kam Cheng 以取得共同財產制結婚，居於安仿西圍99號四字樓E，兩人均於澳門出生，中國籍，透過二零零零年十二月十九日向澳門特別行政區行政長官遞交的申請書，並根據七月四日第2/94/M號法律第四條的規定，請求訂定為完善一幅以長期租借制度批出，位於澳門高地里，面積32平方米，其上建有5號樓宇的合同所需的要件。

二、提出該申請是因為根據載於第233/96號通常訴訟筆錄所作的判決，前澳門普通管轄法院第二分庭宣告乙方為上指樓宇的利用權所有人。該判決於一九九九年五月十八日經前澳門高等法院的合議庭裁決轉為確定判決。為著有關效力，已將有關的法院證明附上。

三、上指土地登錄於物業登記局第23031號，其利用權以申

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 62/2001

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos do artigo 4.º da Lei n.º 2/94/M, de 4 de Julho, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

1. São fixados no contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, os elementos necessários à perfeição da concessão, por aforamento, do terreno com a área de 32 m², situado em Macau, no Beco da Alfândega, onde se encontra construído o prédio n.º 5, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 23 031.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

26 de Julho de 2001.

O Secretário para os Transportes e Obras Públicas, *Ao Man Long*.

ANEXO

(Processo n.º 2 347.1 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 12/2001 da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

A Região Administrativa Especial de Macau, como primeiro outorgante; e

Choi Sai Hong e Choi Iong Va, como segundos outorgantes.

Considerando que:

1. Por requerimento dirigido a S. Ex.^a o Chefe do Executivo da Região Administrativa Especial de Macau (RAEM), datado de 19 de Dezembro de 2000, Choi Sai Hong, casado com Tam Iut Ngo, no regime da comunhão de adquiridos, residente no Beco da Alfândega, n.º 3, 1.º andar, e Choi Iong Va, casado com Pou Kam Cheng, no regime da comunhão de adquiridos, residente no Pátio de Francisco António, n.º 99, 4.º andar, «E», ambos naturais de Macau, de nacionalidade chinesa, solicitaram, nos termos do disposto no artigo 4.º da Lei n.º 2/94/M, de 4 de Julho, que fossem fixados os elementos necessários à perfeição do contrato de aforamento do terreno com a área de 32 m², situado em Macau, no Beco da Alfândega, onde se encontra construído o prédio n.º 5.

2. Fundamentaram o pedido no facto de terem sido declarados proprietários do domínio útil do referido prédio, por sentença proferida nos autos de Acção Ordinária registados sob o n.º 233/96, que correram termos no 2.º Juízo do então Tribunal de Competência Genérica de Macau, confirmada por acórdão do ao tempo Tribunal Superior de Justiça de Macau, que transitou em julgado em 18 de Maio de 1999, juntando, para o efeito, a respectiva certidão judicial.

3. O prédio urbano em apreço encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob o n.º 23 031 e inscrito o domínio útil, provisoriamente, a favor dos requerentes sob o

請人名義臨時登錄於25795F號，並在地圖繪製暨地籍局於二零零一年一月十日發出的第5535/1997號地籍圖中定界。

四、在遞交組成案卷所需的文件後，土地工務運輸局制定合同擬本，合同擬本的規定和條件已於二零零一年三月六日獲申請人接納。

五、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零零一年四月十二日舉行會議，不反對批准有關申請。

六、土地委員會的意見書已於二零零一年五月七日經行政長官的批示確認，該批示載於運輸工務司司長二零零一年五月四日的贊同意見書上。

七、根據七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條的規定，並為著有關效力，已通知申請人有關完善合同的條件，申請人透過二零零一年五月三十一日的聲明書，明確接納有關條件。

八、根據存檔於土地委員會的第4894/27407號收據憑單，因取得利用權而應繳付的物業轉移稅已於二零零一年六月十三日在澳門財稅廳收納處繳付。

第一條款——合同標的

本合同標的為完善一幅以長期租借制度批出，位於澳門半島高地里，面積32（叁拾貳）平方米的土地的批給。該土地上建有編號為5的都市樓宇，其在地圖繪製暨地籍局於二零零一年一月十日發出的第5535/1997號地籍圖標示及登錄於物業登記局第23031號，並以乙方名義臨時登錄於該局第25795F號。土地の利用權已由前澳門普通管轄法院第二分庭作出及載於第233/96號通常訴訟程序筆錄的判決確認為乙方所有，該判決於一九九九年五月十八日經前澳門高等法院作出的合議庭裁決轉為確定判決。

第二條款——土地の利用及用途

土地用作保留其上原有的一幢壹層高住宅樓宇。

第三條款——利用權價金及地租

1. 土地の利用權價金定為澳門幣640（陸佰肆拾）元。
2. 每年繳付的地租定為澳門幣101（壹佰零壹）元。
3. 根據七月四日第2/94/M號法律第四條第一款的規定，豁免乙方繳付第1款訂定的利用權價金。
4. 欠繳地租將按稅務執行程序規定進行強制徵收。

n.º 25 795F, e acha-se demarcado na planta n.º 5 535/1997, emitida em 10 de Janeiro de 2001, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC).

4. Após a apresentação de toda a documentação necessária à instrução do procedimento, a Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) elaborou a minuta de contrato, cujos termos e condições foram aceites pelos requerentes em 6 de Março de 2001.

5. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 12 de Abril de 2001, nada teve a objectar ao deferimento do pedido.

6. O parecer da Comissão de Terras foi homologado por despacho de S. Ex.ª o Chefe do Executivo, de 7 de Maio de 2001, exarado sobre parecer favorável do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, emitido a 4 de Maio de 2001.

7. Nos termos e para os efeitos previstos no artigo 125.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, as condições de aperfeiçoamento do contrato foram notificadas aos requerentes, e por estes expressamente aceites, mediante declaração datada de 31 de Maio de 2001.

8. A sisa devida pela aquisição do domínio útil foi paga na Recebedoria da Repartição de Finanças de Macau, em 13 de Junho de 2001, conforme conhecimento n.º 4 894/27 407, arquivado no processo da Comissão de Terras.

Cláusula primeira — Objecto do contrato

Constitui objecto do presente contrato o aperfeiçoamento da concessão, por aforamento, de um terreno com a área de 32 m² (trinta e dois metros quadrados) situado na península de Macau, no Beco da Alfândega, onde se encontra implantado o prédio urbano com o n.º 5, assinalado na planta n.º 5 535/1997, emitida em 10 de Janeiro de 2001, pela DSCC, descrito sob o n.º 23 031 e inscrito provisoriamente a favor dos segundos outorgantes sob o n.º 25 795F, na CRP, e cuja titularidade do domínio útil lhes foi reconhecida por sentença proferida nos autos de Acção Ordinária n.º 233/96, que correram termos pelo 2.º Juízo do ao tempo, Tribunal de Competência Genérica de Macau, confirmada por acórdão do ao tempo Tribunal Superior de Justiça de Macau, que transitou em julgado em 18 de Maio de 1999.

Cláusula segunda — Aproveitamento e finalidade do terreno

O terreno destina-se a manter construído o edifício nele implantado, com um piso, afectado à habitação.

Cláusula terceira — Preço do domínio útil e foro

1. O preço do domínio útil do terreno é fixado em \$ 640,00 (seiscentas e quarenta) patacas.
2. O foro anual a pagar é de \$ 101,00 (cento e uma) patacas.
3. O segundo outorgante fica isento do pagamento do domínio útil fixado no n.º 1, ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 4.º da Lei n.º 2/94/M, de 4 de Julho.
4. A falta de pagamento do foro determina a cobrança coerciva nos termos do processo de execução fiscal.

第四條款——土地的收回

1. 未經批准而更改土地的利用或批給用途，甲方可宣告收回土地。
2. 土地的收回由行政長官以批示宣告，並在《澳門特別行政區公報》公佈。
3. 收回土地的宣告會產生下列後果：
 - a) 土地的利用權被撤銷；
 - b) 土地連同有關的改善物歸甲方所有，乙方有權收取由甲方訂定的賠償。

第五條款——有權限法院

澳門特別行政區初級法院為有權限解決由本合同所產生任何爭訟的法院。

第六條款——適用法例

如有遺漏，本合同以七月五日第6/80/M號法律及其他適用法例規範。

Cláusula quarta — Devolução do terreno

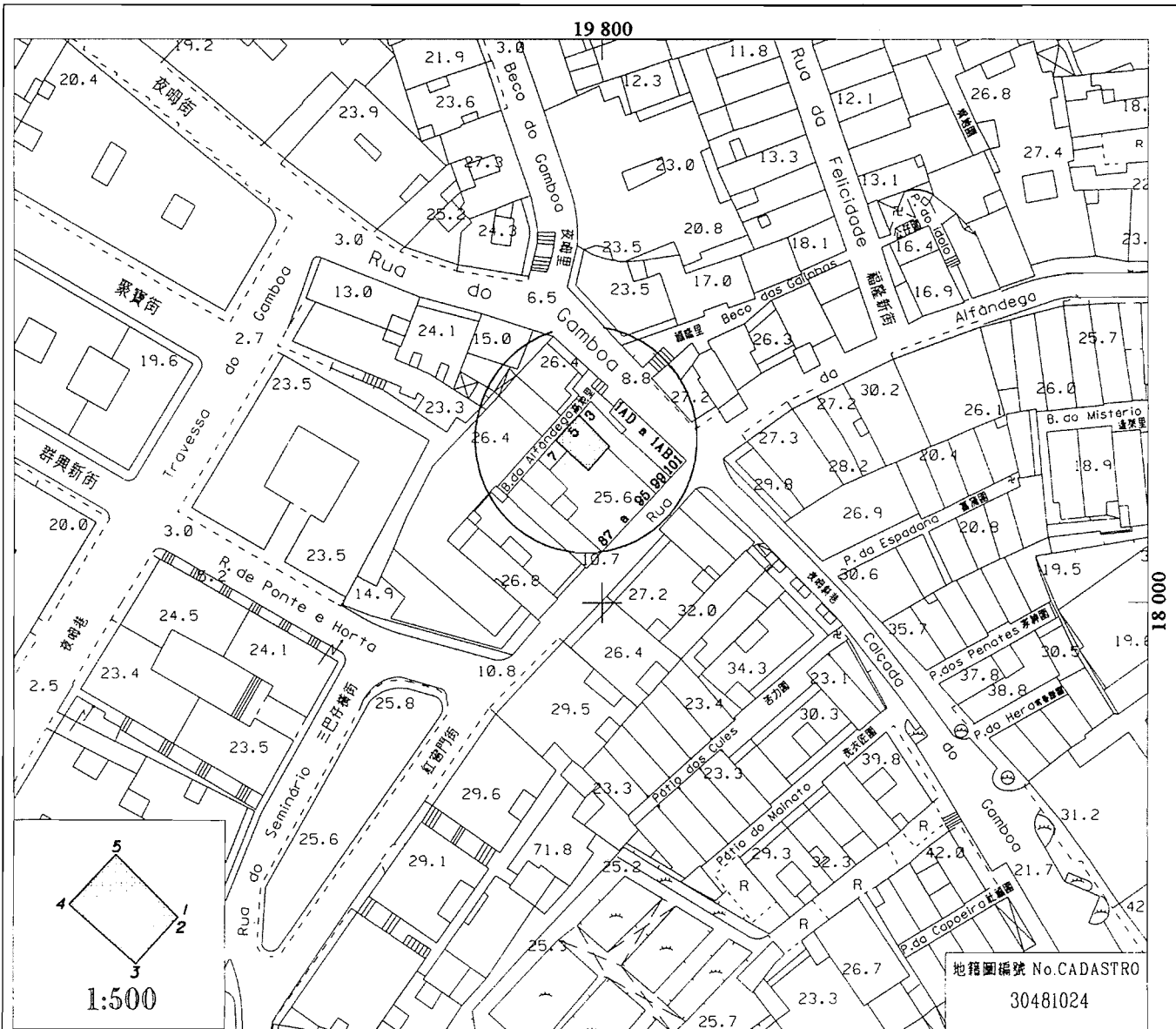
1. O primeiro outorgante pode declarar a devolução do terreno em caso de alteração não autorizada da finalidade de concessão ou do aproveitamento do terreno.
2. A devolução do terreno é declarada por despacho de S. Ex.^a o Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau.
3. A declaração de devolução do terreno produz os seguintes efeitos:
 - a) Extinção do domínio útil do terreno;
 - b) Reversão do terreno com as correspondentes benfeitorias nele incorporadas à posse do primeiro outorgante tendo os segundos outorgantes direito à indemnização a fixar por aquele.

Cláusula quinta — Foro competente

Para efeitos de resolução de qualquer litígio emergente do presente contrato, o foro competente é o do Tribunal Judicial de Base da Região Administrativa Especial de Macau.

Cláusula sexta — Legislação aplicável

O presente contrato rege-se, nos casos omissos, pela Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e demais legislação aplicável.



高地里 5 號
Beco da Alfândega nº5

Nº	M (m)	P (m)
1	19 801.1	18 023.0
2	19 800.8	18 022.7
3	19 797.9	18 019.5
4	19 793.0	18 023.9
5	19 796.5	18 027.6

面積 = 32 m²
Área

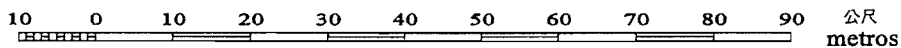
四至 Confrontações actuais :

- 東北 - 紅窗門街 99 號及高地里 3 號 (nº11355);
- NE - Rua da Alfândega nº99 e Beco da Alfândega nº3 (nº11355);
- 東南/西南 - 紅窗門街 87-95 號及高地里 7 號 (nº3227);
- SE/SW - Rua da Alfândega nºs87-95 e Beco da Alfândega nº7 (nº3227);
- 西北 - 高地里;
- NW - Beco da Alfândega.



地圖繪製暨地籍局
DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

比例 ESCALA 1:1000



1公尺等高線距

高程基準：平均海平面

A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 1 METRO

Datum Vertical : NIVEL MÉDIO DO MAR (MSL)