

第67/2002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、在本批示組成部份的附件合同內，訂定完善一幅以長期租借制度批出，位於澳門半島大纜巷，面積39平方米，其上建有無門牌編號的都市房地產，標示於物業登記局第23061號的土地的批給所需的要件。

二、本批示即時生效。

二零零二年七月二十三日

運輸工務司司長 歐文龍

附件

(土地工務運輸局第2356.1號案卷及
土地委員會第8/2002號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——Lam Soi及Kun Hei（又名Cheok Kun Hei）。

鑑於：

一、Lam Soi及其妻子Kun Hei（又名Cheok Kun Hei），二人以取得共同財產制結婚，居於澳門半島大纜巷無門牌編號，均在中華人民共和國出生，中國籍，透過二零零一年三月二十一日向行政長官呈交的申請書，並根據七月四日第2/94/M號法律第四條的規定，申請訂定完善一幅以長期租借制度批出，面積39平方米，其上建有上指兩人居住之都市房地產的土地的合同所需的要件。

二、提出該申請，是因為根據澳門特別行政區初級法院第二分庭在登記編號201/98的普通訴訟程序筆錄中作出、並於二零零零年十一月七日確定的判決，宣告他們為上指樓宇的利用權所有人。為著有關效力，已將有關的法院證明附上。

三、上指都市房地產標示於物業登記局第23061號，其利用

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 67/2002

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 39 m², situado na península de Macau, na Travessa da Corda, onde se encontra implantado o prédio urbano sem número, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 23 061.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

23 de Julho de 2002.

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

ANEXO

(Processo n.º 2 356.1 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 8/2002 da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

Lam Soi e Kun Hei aliás Cheok Kun Hei, como segundos outorgantes.

Considerando que:

1. Por requerimento dirigido a S. Ex.ª o Chefe do Executivo, datado de 21 de Março de 2001, Lam Soi e sua mulher Kun Hei aliás Cheok Kun Hei, casados no regime da comunhão de adquiridos, residentes na península de Macau, na Travessa da Corda, sem número, ambos naturais da República Popular da China, 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 39 m², onde se encontra implantado o prédio urbano onde residem.

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 201/98, do 2.º Juízo do Tribunal Judicial de Base da Região Administrativa Especial de Macau, que transitou em julgado em 7 de Novembro de 2000, juntando, para o efeito, a respectiva certidão judicial.

3. O prédio urbano em apreço, descrito na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob o n.º 23 061, cujo domínio útil se en-

權以申請人名義臨時登錄於第26687F號，並在地圖繪製暨地籍局於二零零一年四月二十五日發出的第5629/1998號地籍圖中標示。

四、在遞交開立案卷所需的文件後，土地工務運輸局制定了合同擬本，根據二零零二年四月十七日的聲明書，申請人已接納當中的規定及條件。

五、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零零二年四月二十五日舉行會議，對批准申請發出贊同意見。

六、土地委員會的意見書已於二零零二年五月六日經行政長官的批示確認，該批示載於運輸工務司司長於同一日期發出的贊同意見書上。

七、根據七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條，並為著有關效力，已通知申請人有關完善合同的條件，透過二零零二年五月十七日的聲明書，申請人明確表示接納有關條件。

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，面積39(叁拾玖)平方米，位於澳門半島大纜巷，其上建有無門牌編號的都市房地產的土地的批給。該土地標示在地圖繪製暨地籍局於二零零一年四月二十五日發出的第5629/1998號地籍圖中及物業登記局第23061號，並以乙方名義臨時登錄於第26687F號，其利用權已由澳門特別行政區初級法院第二分庭在編號201/98的普通訴訟程序筆錄中作出、並於二零零零年十一月七日確定的判決確認屬乙方所有。

第二條款 — 土地的利用及用途

保留土地上原有的一幢兩層高、地下為商業、一樓為住宅的樓宇。

第三條款 — 利用權價金及地租

1. 土地的利用權價金定為澳門幣1,950(壹仟玖佰伍拾)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規定，豁免乙方繳付第一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。

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。

contra inscrito, provisoriamente, a favor dos requerentes, sob o n.º 26 687F, acha-se demarcado na planta n.º 5 629/1998, emitida em 25 de Abril de 2001, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC).

4. Após a apresentação dos documentos necessários à instrução do procedimento, a Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes elaborou a minuta de contrato, cujos termos e condições foram aceites pelos requerentes, conforme declaração de 17 de Abril de 2002.

5. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras, a qual, reunida em sessão de 25 de Abril de 2002, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

6. O parecer da Comissão de Terras foi homologado por despacho de S. Ex.ª o Chefe do Executivo, de 6 de Maio de 2002, exarado sobre parecer favorável, da mesma data, do Secretário para os Transportes e Obras Públicas.

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 este expressamente aceites, mediante declaração datada de 17 de Maio de 2002.

Cláusula primeira — Objecto do contrato

Constitui objecto do presente contrato o aperfeiçoamento da concessão, por aloramento, do terreno com a área de 39 m² (trinta e nove metros quadrados), situado na península de Macau, na Travessa da Corda, onde se encontra implantado o prédio urbano sem número, assinalado na planta n.º 5 629/1998, emitida em 25 de Abril de 2001, pela DSCC, descrito na CRP sob o n.º 23 061 e inscrito provisoriamente a favor dos segundos outorgantes sob o n.º 26 687F, cuja titularidade do domínio útil lhes foi reconhecida por sentença proferida nos autos de Acção Ordinária n.º 201/98, do 2.º Juízo do Tribunal Judicial de Base da Região Administrativa Especial de Macau, que transitou em julgado em 7 de Novembro de 2000.

Cláusula segunda — Aproveitamento e finalidade do terreno

O terreno destina-se a manter construído o edifício nele implantado, com dois pisos, sendo o piso do rés-do-chão destinado à finalidade comercial e o primeiro à finalidade habitacional.

Cláusula terceira — Preço do domínio útil e foro

1. O preço do domínio útil do terreno é fixado em \$ 1 950,00 (mil novecentas e cinquenta) patacas.
2. O foro anual a pagar é de \$ 101, 00 (cento e uma) patacas.
3. Os segundos outorgantes ficam isentos 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.

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. 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以下後果：

a) 土地的利用權被撤銷；

b) 土地連同其上所有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。

2. A devolução do terreno é declarada por despacho de S. Ex.^a o Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial*.

3. A declaração de devolução do terreno produz os seguintes efeitos:

a) Extinção do domínio útil do terreno;

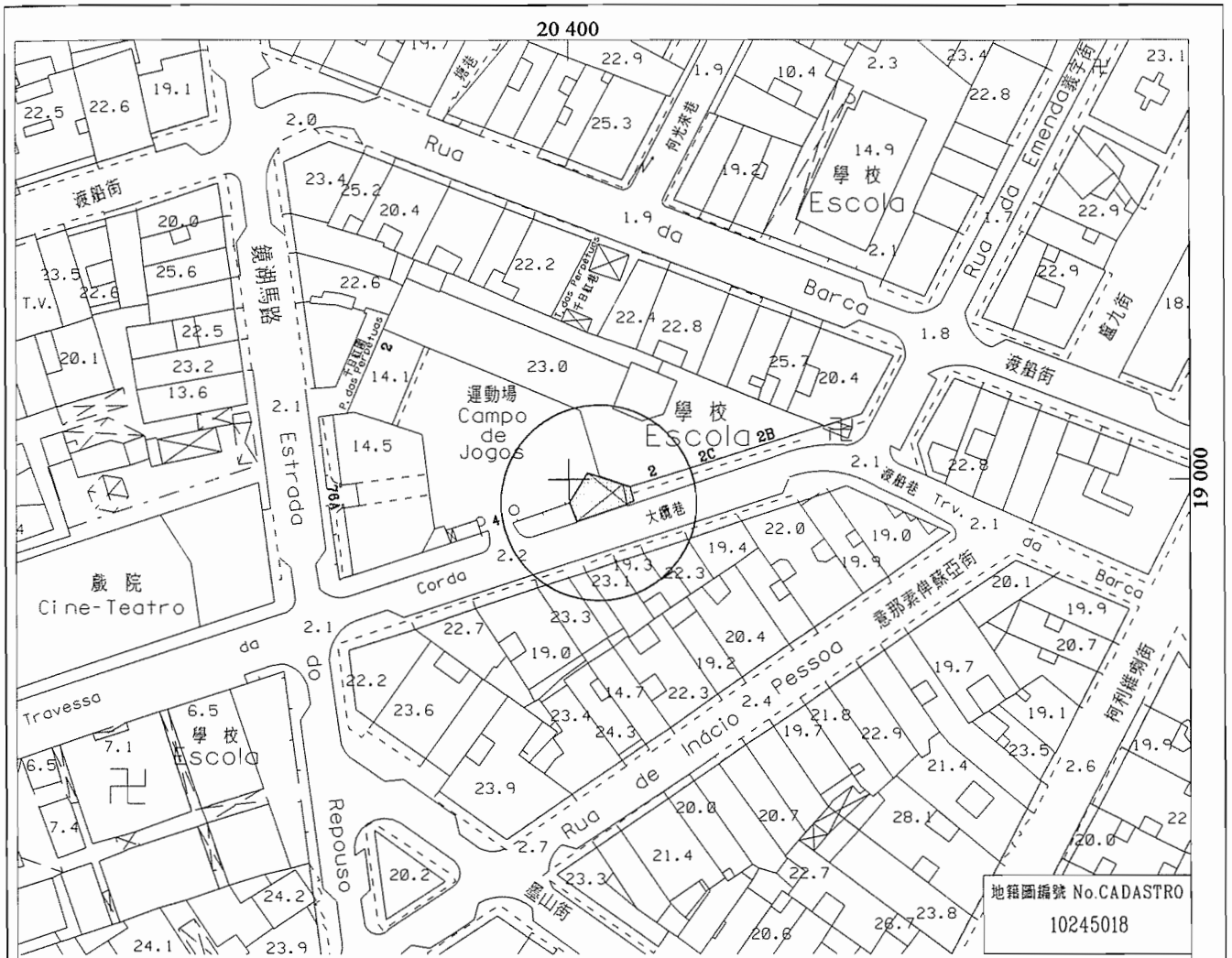
b) Reversão do terreno com as correspondentes benfeitorias nele incorporadas à posse do primeiro outorgante, tendo os segundos outorgantes direito à indemnização a fixar por aquele.

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.



大纜巷 無門牌
Travessa da Corda s/n

四至 Confrontações actuais :

- 北 - 鏡湖馬路76A號、千日紅圍2號及大纜巷2B-4號 (nº14228);
- N - Estrada do Repouso nº76A, Pátio das Perpétuas nº2 e Travessa da Corda nºs2B-4 (nº14228);
- 南/東/西 - 大纜巷。
- S/E/W - Travessa da Corda.

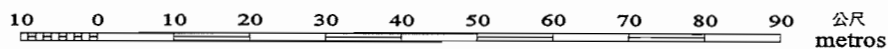
面積 = 39 m²
 Área

備註: - 本圖所示之劃界土地, 於物業登記局被推定為沒有登記。
 OBS O terreno demarcado na presente planta presume-se omissa na C.R.P..
 - 大纜巷無門牌樓宇為一訴訟程序之標的, 於07/11/2000作審判確定, 原告人為 Lam Soi及Kun Hei aliás Cheok Kun Hei, 亦獲聲明為田面權之權利人。O prédio s/n da Travessa da Corda foi objecto de um processo judicial, transitado em julgado em 07/11/2000, em que foram autores Lam Soi e Kun Hei aliás Cheok Kun Hei, e declarados titulares do domínio útil.



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: NÍVEL MÉDIO DO MAR (MSL)

批示編號 67 / 運輸工務司 /2002
 Despacho no. SOPT

土地委員會意見書編號41/2002於25/04/2002
 Parecer da C.T. no. de

5629/1998於25/04/2001
 de

二零零二年七月三十一日於運輸工務司司長辦公室——辦公室主任 黃振東

Gabinete do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, aos 31 de Julho de 2002. — O Chefe do Gabinete, Wong Chan Tong.