

第十八條

廢止

Artigo 18.º

Revogação

廢止十月十八日第58/93/M號法令第三十八條及第三十九條，但不影響上條第二款規定的適用。

São revogados os artigos 38.º e 39.º do Decreto-Lei n.º 58/93/M, de 18 de Outubro, sem prejuízo do disposto no n.º 2 do artigo anterior.

第十九條

生效

Artigo 19.º

Entrada em vigor

本法律自二零一六年一月一日起生效。

A presente lei entra em vigor no dia 1 de Janeiro de 2016.

二零一五年八月六日通過。

Aprovada em 6 de Agosto de 2015.

立法會主席 賀一誠

O Presidente da Assembleia Legislativa, *Ho Iat Seng*.

二零一五年八月十一日簽署。

Assinada em 11 de Agosto de 2015.

命令公佈。

Publique-se.

行政長官 崔世安

O Chefe do Executivo, *Chui Sai On*.

澳門特別行政區

第 11/2015 號法律

REGIÃO ADMINISTRATIVA ESPECIAL

DE MACAU

修改第 10/2011 號法律《經濟房屋法》

Lei n.º 11/2015

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。

Alteração à Lei n.º 10/2011 (Lei da habitação económica)

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:

第一條

修改第10/2011號法律

Artigo 1.º

Alteração à Lei n.º 10/2011

第10/2011號法律第十四條、第十五條、第二十一條至第二十四條、第二十六條、第二十八條及第三十四條修改如下：

Os artigos 14.º, 15.º, 21.º a 24.º, 26.º, 28.º e 34.º da Lei n.º 10/2011 passam a ter a seguinte redacção:

“第十四條

一般要件

«Artigo 14.º

Requisitos gerais

一、〔……〕

1. [...].

二、家團申請人須由一名家團成員代表；家團申請人代表及個人申請人須為年滿十八歲的澳門特別行政區永久性居民。

2. O agregado familiar candidato é representado por um elemento do agregado familiar; o representante do agregado familiar candidato e o candidato individual devem ter idade mínima de 18 anos e ser residentes permanentes da RAEM.

三、（原第二款）

3. [Anterior n.º 2].

四、（原第三款）

4. [Anterior n.º 3].

五、下列人士不得申請取得單位：

(一) 在提交申請表之日前的兩年內，按第五十三條第三款規定曾被解除買賣預約合同或按第五十條第二款規定曾被宣告買賣預約合同無效的家團成員或個人；

(二) 在提交申請表之日前的兩年內，因作虛假聲明，或使用任何欺詐手段而按第二十八條第一款(六)項規定曾被取消申請的家團成員或個人；

(三) 已獲房屋局許可購買或已簽定一個單位的買賣預約合同的另一家團的申請表所載成員；

(四) 已獲房屋局許可獲得取得或融資租賃自住房屋之貸款補貼的另一家團的申請表所載成員；

(五) 經濟房屋單位的申請人、預約買受人或所有人的配偶；

(六) 在提交申請表之日前的五年內，曾在有關樓宇的使用准照已發出及獲交付單位後捨棄購買單位的預約買受人及其家團成員；

(七) 曾出售經濟房屋單位的所有人及其家團成員。

六、(原第五款)

第十五條
特別要件

一、[.....]

二、對上款所指之人，適用上條第四款的要件時以下列所定時間為準：

(一) [.....]

(二) [.....]

第二十一條
申請

一、申請須提交已填妥並由具行為能力的申請人簽署的申請表、家團成員或個人的身份證明文件副本，以及公開申請的公告所要求或房屋局認為有助於初步審查的其他文件。

5. Não pode candidatar-se à aquisição de fracções:

1) Quem seja elemento de agregado familiar ou indivíduo ao qual tenha sido resolvido ou declarado nulo o contrato-promessa de compra e venda, nos termos, respectivamente, do n.º 3 do artigo 53.º ou do n.º 2 do artigo 50.º, nos dois anos anteriores à data de apresentação da candidatura;

2) Quem seja elemento de agregado familiar ou indivíduo que tenha sido excluído de candidatura anterior por prestação de falsas declarações ou uso de qualquer outro meio fraudulento, nos termos da alínea 6) do n.º 1 do artigo 28.º, nos dois anos anteriores à data de apresentação da candidatura;

3) Quem seja elemento de agregado familiar que figure noutro boletim de candidatura, ao qual o IH tenha autorizado a compra ou com o qual tenha celebrado contrato-promessa de compra e venda de uma fracção;

4) Quem seja elemento de agregado familiar que figure noutro boletim de candidatura, ao qual o IH tenha autorizado a concessão de bonificação ao crédito para aquisição ou locação financeira de habitação própria;

5) Quem seja cônjuge de candidato à compra, de promitente-comprador ou de proprietário de uma fracção de habitação económica;

6) O promitente-comprador, e os elementos do respectivo agregado familiar, que tenha desistido da compra da fracção após a emissão da licença de utilização do respectivo edifício e entrega da fracção, nos cinco anos anteriores à data de apresentação da candidatura;

7) O proprietário, e os elementos do respectivo agregado familiar, que tenha vendido uma fracção de habitação económica.

6. [Anterior n.º 5].

Artigo 15.º

Requisitos especiais

1. [...].

2. Na aplicação dos requisitos previstos no n.º 4 do artigo anterior às pessoas referidas no número anterior, observam-se os seguintes critérios temporais:

1) [...];

2) [...].

Artigo 21.º

Candidatura

1. A candidatura é feita mediante a entrega do boletim de candidatura, devidamente preenchido e assinado pelos candidatos com capacidade jurídica, cópia do documento de identificação dos elementos de agregado familiar ou dos indivíduos e demais documentos exigidos no anúncio de abertura do concurso ou que o IH considere úteis para a apreciação preliminar.

二、申請表內尚須載明：

(一) 是否符合第十四條第三款所指收入及資產限額的聲明；

(二) 是否符合第十四條第四款所指的要件的聲明；

(三) 倘有的由社會工作局發出的殘疾評估登記證的識別資料，又或由設於澳門特別行政區的醫院或衛生局轄下的衛生中心發出的關於殘疾的醫生證明的識別資料。

三、申請只可由符合第十四條第二款所指的要件的家團申請人代表或個人申請人提交。

四、(原第三款)

第二十二條

初步審查

房屋局負責初步審查所接收的申請表及附同文件是否齊備，僅在提交申請表之日已符合上條的規定的申請方獲接納。

第二十三條

取消申請人資格

在下列任一情況下，取消申請人的資格：

(一) {……}

(二) 經初步審查申請未獲接納；

(三) 在規定的期限內未提交第二十一條第一款所指的文件或未填補文件上的缺漏；

(四) {……}

(五) {……}

第二十四條

分組排序

一、完成初步審查後，獲接納的申請人及被取消資格的申請人按以下組別的優先次序排列：

(一) {……}

(二) {……}

(三) {……}

2. Do boletim de candidatura deve ainda constar o seguinte:

1) Declaração sobre a adequação aos limites de rendimento e de património referidos no n.º 3 do artigo 14.º;

2) Declaração sobre a satisfação dos requisitos referidos no n.º 4 do artigo 14.º;

3) Elementos de identificação do cartão de registo de avaliação da deficiência emitido pelo Instituto de Acção Social, ou elementos de identificação do atestado médico relativo à deficiência emitido por hospitais instalados na RAEM ou pelos centros de saúde subordinados aos Serviços de Saúde, caso existam.

3. A candidatura só pode ser apresentada pelo representante do agregado familiar candidato ou pelo candidato individual que reúnam os requisitos referidos no n.º 2 do artigo 14.º

4. [Anterior n.º 3].

Artigo 22.º

Apreciação preliminar

Compete ao IH proceder à apreciação preliminar para verificar se o boletim de candidatura e os documentos que o acompanham, entretanto recebidos, estão completos, sendo apenas admitidas as candidaturas que, na data da sua apresentação, cumpram o disposto no artigo anterior.

Artigo 23.º

Exclusão de candidatos

Os candidatos são excluídos do concurso se:

1) [...];

2) Não for admitida a candidatura após apreciação preliminar;

3) Não apresentarem os documentos indicados no n.º 1 do artigo 21.º ou não suprirem alguma deficiência documental, dentro do prazo que lhes for fixado para o efeito;

4) [...];

5) [...].

Artigo 24.º

Gradação e ordenação

1. Concluída a apreciação preliminar, os candidatos admitidos e os candidatos excluídos são graduados por grupos prioritários de acordo com a seguinte ordem:

1) [...];

2) [...];

3) [...].

二、〔……〕

2. [...].

三、〔……〕

3. [...].

四、〔……〕

4. [...].

五、〔廢止〕

5. [Revogado].

六、〔廢止〕

6. [Revogado].

Artigo 26.º

Apreciação substancial

第二十六條

實質審查

一、在甄選取得人時，須按申請人排序名單的次序及因應可分配單位的數量，對獲接納的申請人進行實質審查。

二、在分配房屋前，房屋局須實質審查申請人在實質上是否符合申請購買單位的要件。

三、為適用以上兩款的規定，申請人須在指定的期間內提交下列文件：

(一) 家團成員或個人的每月收入的證明文件；

(二) 家團成員或個人的資產聲明書；

(三) 倘有的為申請第十四條第六款所指的例外許可所需的證明文件；

(四) 倘有的由社會工作局發出的殘疾評估登記證副本，又或由設於澳門特別行政區的醫院或衛生局轄下的衛生中心發出的關於殘疾的醫生證明；

(五) 房屋局認為有助於實質審查的其他文件。

四、申請人應在提交申請表之日符合本法律所定的申請要件及公開申請公告所定的申請條件，方可獲甄選成為取得人。

第二十八條

取消獲甄選的取得人資格

一、屬下列任一情況，取消獲甄選的取得人資格：

(一) 不符合申請購買單位的要件；

(二) 在規定的期限內未提交第二十六條第三款所指的文件或未填補文件上的缺漏；

1. A selecção de adquirentes é feita mediante apreciação substancial dos candidatos admitidos, de acordo com a sua posição na lista de ordenação dos candidatos e a quantidade de fracções a atribuir.

2. Antes da atribuição da habitação, o IH procede à apreciação substancial dos candidatos para verificar se os mesmos reúnem, efectivamente, os requisitos de acesso à compra das fracções.

3. Para efeitos do disposto nos números anteriores, os candidatos devem apresentar, dentro do prazo fixado, os seguintes documentos:

1) Documentos comprovativos dos rendimentos mensais dos elementos do agregado familiar ou dos indivíduos;

2) Declaração de património dos elementos do agregado familiar ou dos indivíduos;

3) Documentos comprovativos, caso existam, necessários para pedir a autorização excepcional referida no n.º 6 do artigo 14.º;

4) Cópia do cartão de registo de avaliação da deficiência emitido pelo Instituto de Acção Social, ou atestado médico relativo à deficiência emitido por hospitais instalados na RAEM ou pelos centros de saúde subordinados aos Serviços de Saúde, caso existam;

5) Outros documentos que o IH considere úteis para a apreciação substancial.

4. Constituem adquirentes seleccionados apenas os candidatos que, até à data de apresentação da candidatura, reúnam os requisitos de acesso previstos na presente lei e as condições de candidatura fixadas no anúncio de abertura do concurso.

Artigo 28.º

Exclusão de adquirentes seleccionados

1. Os adquirentes seleccionados são excluídos do concurso se:

1) Não reunirem os requisitos de acesso à compra das fracções;

2) Não apresentarem os documentos indicados no n.º 3 do artigo 26.º ou não suprirem alguma deficiência documental, dentro do prazo que lhes for fixado para o efeito;

(三) 出現在多於一份的申請表上；

(四) 無合理解釋而不到場選擇房屋或已到場但對提供的單位沒作任何選擇者；

(五) 在行使上條第一款所指選擇權後拒絕取得或占有有關單位；

(六) 在申請過程中作虛假聲明或使用任何欺詐手段。

二、被取消資格的獲甄選取得人可向行政法院提起司法上訴，該司法上訴不具中止效力。

第三十四條

許可書

一、〔……〕

二、在核實預約買受人及其家團成員符合第十四條第四款所規定的要件後，房屋局方可發出許可書。

三、〔……〕

四、在簽訂買賣預約合同後至發出許可書期間，如證實預約買受人及其家團成員不符合第十四條第四款所規定的要件，房屋局將解除買賣預約合同，但因上述人士死亡而獲移轉合同地位者不符合要件的情況除外。”

第二條

增加條文

在第10/2011號法律內增加第二十四-A條，內容如下：

“第二十四-A條

制定及公佈申請人排序名單

一、完成分組及排序後，房屋局制定申請人排序名單，該名單包括經初步審查獲接納的申請人及被取消資格的申請人。

二、上款所指的名單尤其應載有：

(一) 申請表編號；

3) Figurarem em mais do que um boletim de candidatura;

4) Não comparecerem na escolha da fracção sem motivo justificado, ou, comparecendo, não escolherem qualquer fracção disponível;

5) Recusarem adquirir ou ocupar as fracções sobre as quais exerceram o direito de escolha previsto no n.º 1 do artigo anterior;

6) Prestarem falsas declarações ou usarem de qualquer outro meio fraudulento no âmbito da candidatura.

2. Os adquirentes seleccionados que tenham sido excluídos do concurso podem interpor recurso contencioso para o Tribunal Administrativo, não tendo este recurso efeito suspensivo.

Artigo 34.º

Termo de autorização

1. [...].

2. O termo de autorização é emitido pelo IH apenas após confirmação de que o promitente-comprador e os elementos do respectivo agregado familiar reúnem os requisitos previstos no n.º 4 do artigo 14.º

3. [...].

4. O IH procede à resolução do contrato-promessa caso verifique, durante o período entre a celebração do contrato-promessa de compra e venda e a emissão do termo de autorização, que o promitente-comprador e os elementos do seu agregado familiar não cumprem os requisitos previstos no n.º 4 do artigo 14.º, salvo o incumprimento daqueles a favor de quem seja transmitida a posição contratual por morte do promitente-comprador ou dos elementos do seu agregado familiar.»

Artigo 2.º

Aditamento

É aditado à Lei n.º 10/2011 o artigo 24.º-A, com a seguinte redacção:

«Artigo 24.º-A

Elaboração e publicação da lista de ordenação dos candidatos

1. Concluída a graduação e ordenação, o IH procede à elaboração de uma lista de ordenação dos candidatos, na qual se incluem os candidatos admitidos e excluídos após a apreciação preliminar.

2. Da lista referida no número anterior devem constar, nomeadamente:

1) Os números dos boletins de candidatura;

(二) 家團申請人代表或個人申請人的姓名；

(三) 所屬組別及排序名次；

(四) 如屬取消申請人資格的情況，則尚須說明取消資格的原因。

三、申請人排序名單的張貼須在《澳門特別行政區公報》上發佈公告及在兩份澳門特別行政區的報章發佈資訊，一份為中文報章，另一份為葡文報章，並自刊登之日起在第二十条第一款（九）項所指的地點張貼申請人排序名單，為期十五日。

四、就申請人排序名單，可向行政法院提起司法上訴，但該司法上訴不具中止效力。”

第三條 過渡規定

一、本法律適用於二零一三年十二月十八日《澳門特別行政區公報》第五十一期第二組所刊登的有關開展取得經濟房屋一般性申請。

二、如申請人已適當填妥及簽署上款所指的取得經濟房屋一般性申請的申請表，並附同公開申請公告載有的申請所要求的文件一併提交予房屋局，且在提交申請表之日所提交的資料顯示其符合經本法律修改的第10/2011號法律第十四條第二款的規定，以及申請人所申報的收入及資產金額顯示符合第386/2013號行政長官批示所訂定的收入及資產限額，則視為符合經本法律修改的第10/2011號法律第二十一條有關遞交申請的規定，並視為通過第二十二條規定的初步審查，接納有關的申請。

第四條 生效

本法律自公佈翌日起生效。

二零一五年八月六日通過。

立法會主席 賀一誠

二零一五年八月十一日簽署。

命令公佈。

行政長官 崔世安

2) Os nomes dos representantes dos agregados familiares candidatos ou dos candidatos individuais;

3) Os grupos a que pertencem e a respectiva ordenação;

4) Os motivos da exclusão, caso os candidatos sejam excluídos.

3. A afixação da lista de ordenação dos candidatos é publicada, por anúncio, no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau e publicitada em dois jornais da RAEM, um de língua chinesa e outro de língua portuguesa, sendo a lista afixada, desde a data da respectiva publicação, nos locais referidos na alínea 9) do n.º 1 do artigo 20.º, durante um período de 15 dias.

4. Da lista de ordenação dos candidatos cabe recurso contencioso para o Tribunal Administrativo, não tendo este recurso efeito suspensivo.»

Artigo 3.º

Disposições transitórias

1. A presente lei aplica-se à abertura de concurso geral para aquisição de habitação económica publicada no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau n.º 51, II Série, de 18 de Dezembro de 2013.

2. Considera-se preenchido o disposto no artigo 21.º da Lei n.º 10/2011, alterada pela presente lei, respeitante à apresentação de candidatura, bem como deferida a apreciação preliminar prevista no artigo 22.º e admitida a candidatura quando os candidatos tenham apresentado ao IH o boletim de candidatura ao concurso geral para aquisição de habitação económica referido no número anterior, devidamente preenchido e assinado, conjuntamente com os documentos exigidos para a candidatura constantes do anúncio de abertura do concurso público, desde que as informações prestadas até à data de apresentação da candidatura revelem que os mesmos cumprem o disposto no n.º 2 do artigo 14.º da Lei n.º 10/2011, alterada pela presente lei, e que os valores dos rendimentos e do património declarados pelos candidatos revelem corresponder aos limites de rendimento e de património estabelecidos pelo Despacho do Chefe do Executivo n.º 386/2013.

Artigo 4.º

Entrada em vigor

A presente lei entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

Aprovada em 6 de Agosto de 2015.

O Presidente da Assembleia Legislativa, *Ho Iat Seng*.

Assinada em 11 de Agosto de 2015.

Publique-se.

O Chefe do Executivo, *Chui Sai On*.