

GOVERNO DE MACAU**澳門政府****Decreto-Lei n.º 31/96/M****法令 第31/96/M號****de 17 de Junho****六月十七日**

A legislação que regula o alojamento dos trabalhadores da Administração Pública de Macau data de 1980 e mostra-se claramente desactualizada face à evolução entretanto verificada.

鑑於規範澳門公共行政當局工作人員住宿之法例於一九八〇年頒布，故明顯與實況不符。

Urge, assim, proceder à revisão do regime de atribuição de alojamento àqueles trabalhadores, enquanto instrumento de inegável importância na prossecução da política de localização de quadros.

因此，需對分配住宿予上指工作人員之制度進行修改，而該制度為落實公務員本地化政策之一不容忽略之重要工具。

Nestes termos;

基於此；

Ouvido o Conselho Consultivo;

經聽取諮詢會意見後；

O Governador decreta, nos termos do n.º 1 do artigo 13.º do Estatuto Orgânico de Macau, para valer como lei no território de Macau, o seguinte:

總督根據《澳門組織章程》第十三條第一款規定，命令制定在澳門地區具有法律效力之條文如下：

CAPÍTULO I**Disposições gerais****Artigo 1.º****(Objecto)**

1. O presente diploma regula a atribuição de alojamento em moradias que sejam propriedade do Território.
2. A atribuição de alojamento a pessoal recrutado no exterior, e a magistrados é regulada em legislação própria.

Artigo 2.º**(Regime)**

1. As moradias atribuídas destinam-se exclusivamente a habitação dos trabalhadores e dos membros do seu agregado familiar.
2. Ao pessoal abrangido pelo presente diploma não pode, por si, por membro do seu agregado familiar, ou por interposta pessoa, ser atribuída mais do que uma moradia, salvo tratando-se de moradia reservada.
3. As moradias atribuídas ao abrigo do disposto no presente diploma não podem ser alienadas aos respectivos moradores.

CAPÍTULO II**Regime geral****SECÇÃO I****Classificação das moradias****Artigo 3.º****(Grupos de moradias)**

1. Para efeitos de atribuição, as moradias são classificadas de acordo com as características da sua construção, custo e localização, nos seguintes grupos:

第一章**一般規定****第一條****(標的)**

- 一、本法規規範本地區為所有人之房屋之住宿分配。
- 二、外聘人員及司法官之住宿分配受專有法規規範。

第二條**(制度)**

- 一、分配之房屋僅作為工作人員及其家團住宿之用。
- 二、適用本法規之人員，不得透過其本人、家團成員或他人獲分配多於一所房屋，但保留房屋不在此限。
- 三、不得將根據本法規規定而獲分配之房屋轉讓予其住戶。

第二章**一般制度****第一節****房屋分類****第三條****(房屋組別)**

- 一、為分配目的，房屋根據其建築特徵、價值及座落地點分成下列組別：

Grupo A — moradias destinadas a funcionários de carreira inserida no nível 8 ou superior;

Grupo B — moradias destinadas aos restantes funcionários.

2. O pessoal integrado em carreiras de regime especial pode candidatar-se a moradias do grupo A se o índice do primeiro escalão do primeiro grau da sua carreira for igual ou superior ao do primeiro escalão do primeiro grau do nível 8, e do grupo B nos restantes casos.

Artigo 4.º

(Comissão de classificação)

A classificação das moradias é efectuada por despacho do Governador, mediante proposta de uma comissão por si anualmente nomeada, constituída por um elemento da Direcção dos Serviços de Finanças, adiante abreviadamente designada por DSF, por um elemento da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e por um elemento do Instituto de Habitação de Macau.

Artigo 5.º

(Tipologias)

1. Cada funcionário apenas pode candidatar-se à atribuição de moradia de tipologia correspondente à composição do respectivo agregado familiar.

2. A tipologia correspondente à composição dos agregados familiares é definida por despacho do Governador.

SECÇÃO II

Atribuição

Artigo 6.º

(Concurso)

1. A atribuição de moradias é da responsabilidade da DSF e é feita mediante concurso público, aberto por despacho do Governador.

2. Ao concurso referido no número anterior podem ser candidatos os funcionários providos por nomeação definitiva em lugares dos quadros dos serviços ou organismos públicos, que não tenham exercido qualquer das opções previstas no Decreto-Lei n.º 14/94/M, de 23 de Fevereiro.

3. Os candidatos e os membros do seu agregado familiar não podem ser proprietários de qualquer prédio urbano situado no Território.

Artigo 7.º

(Publicitação do concurso)

1. O processo de concurso inicia-se com a publicação do respectivo aviso de abertura no *Boletim Oficial*.

A組 —— 供屬納入第八級別或第八級以上職程公務員住宿之房屋。

B組 —— 供其他公務員住宿之房屋。

二、屬特別制度職程之人員，如其職程第一職等第一職階之薪俸點等同於或高於第八級別第一職等第一職階之薪俸點，得申請屬A組之房屋，其餘情況則申請屬B組之房屋。

第四條

(評核委員會)

總督得應其於每年委任之委員會建議透過批示將房屋分類；委員會由財政司(葡文縮寫為DSF)、土地工務運輸司及澳門房屋司各一名成員組成。

第五條

(種類)

一、每位公務員所申請分配之房屋種類須與其家團成員數目相應。

二、與家團成員數目相應之房屋種類由總督透過批示訂定。

第二節

分配

第六條

(競投)

一、分配房屋為財政司責任，而房屋分配係透過總督以批示開設之公開競投為之。

二、屬公共機關或機構編制內確定委任且無作出二月二十三日第14/94/M號法令所規定之選擇之公務員均得參與上款所指之競投。

三、競投人及其家團成員均不得為任何位於本地區之都市性房地產之所有人。

第七條

(競投之公開)

一、競投程序隨着《政府公報》公布有關競投通告而展開。

2. Do aviso de abertura de concurso constam obrigatoriamente os seguintes elementos:

- a) Prazo de admissão a concurso;
- b) Número de moradias a atribuir, bem como a indicação do facto de abranger ou não as moradias que vierem a vagar no decurso do respectivo prazo de validade;
- c) Tipologia e classificação das moradias;
- d) Forma e local para apresentação das candidaturas;
- e) Elementos que devem constar dos requerimentos de admissão e indicação dos documentos necessários à apreciação das candidaturas;
- f) Prazo de validade.

Artigo 8.º

(Apresentação de candidaturas)

1. Os requerimentos de admissão a concurso, bem como os documentos que os acompanham, devem ser entregues na DSF.
2. Nos requerimentos devem constar os seguintes elementos:
 - a) Identificação e categoria do requerente;
 - b) Identificação dos familiares que constituem o respectivo agregado, com indicação do tipo de relação existente e dos respectivos graus, quando à contagem destes haja lugar;
 - c) Indicação discriminada dos proventos do requerente e dos membros do seu agregado;
 - d) Antiguidade na Administração Pública de Macau e tempo de residência no Território.
3. Junto com os requerimentos devem ser apresentadas cópias dos documentos de identificação do requerente e dos membros do seu agregado familiar.

Artigo 9.º

(Processamento)

1. Os serviços e organismos processadores dos vencimentos ou pensões devem confirmar a exactidão e veracidade dos elementos constantes do requerimento.
2. Os proventos que não possam ser certificados pelo serviço ou organismo a que o requerente pertencer devem ser comprovados por documentos emitidos pelas entidades competentes, bem como pela apresentação da declaração de imposto complementar e, sendo caso disso, da declaração de imposto profissional.

Artigo 10.º

(Agregado familiar e proventos)

1. Para efeitos do disposto neste diploma, entende-se por:
 - a) Agregado familiar do candidato, o cônjuge não separado judicialmente de pessoas e bens e os descendentes e ascendentes que confirmam direito a subsídio de família e que coabitam com o candidato;

二、競投通告必須載有下列資料：

- a) 接納競投期間；
- b) 分配房屋數量，並指明包括或不包括在有效期內空出之房屋；
- c) 房屋種類及分類；
- d) 競投形式及地點；
- e) 競投申請書應載資料，及指明審議申請所必須之文件；
- f) 有效期。

第八條

(競投申請書之遞交)

一、競投申請書以及附同該申請書之有關文件應交予財政司。

二、申請書內應載有下列資料：

- a) 申請人身份資料及職級；
- b) 與申請人同住之家團成員之身份資料，並指明關係及倘有之親等；
- c) 申請人及其家團之各項收入資料；
- d) 在澳門公共行政之服務年資及在本地區之居留時間。

三、申請書須附同申請人及其家團成員身份證明文件副本一同呈交。

第九條

(處理)

一、處理退休金／撫卹金或薪俸之部門及機關應確認申請書內所載資料之準確性及真實性。

二、申請人所隸屬之部門或機關不能證明之收入，應透過有權機關所發出之文件及呈交補充稅申報書，或倘有之職業稅申報書證明。

第十條

(家團及收入)

一、為着本法規之效力，下列詞之定義為：

- a) 競投人之家團：未經法院裁定分居及分產之配偶以及享有家庭津貼權利並與競投人一起居住之直系血親卑親屬及直系血親尊親屬；

b) Proventos, os vencimentos e outras remunerações certas, bem como percentagens, emolumentos, subsídios de família, rendimentos de bens ou de actividades do candidato e dos membros do seu agregado familiar, e outras quantias de qualquer natureza.

2. Excluem-se do disposto na alínea b) do número anterior as quantias auferidas por prestação de trabalho extraordinário, subsídios de residência, casamento e nascimento, despesas de representação, ajudas de custo, subsídio por morte e de funeral, bem como encargos de transporte por conta do Território e de trasladação.

3. São havidos como cônjuges aqueles que não sendo casados ou, sendo-o, se encontrem separados judicialmente de pessoas e bens e vivam, há mais de 2 anos, em condições análogas às dos cônjuges.

Artigo 11.º

(Júri)

1. A constituição do júri do concurso é fixada pelo despacho que autorize a respectiva abertura.

2. O júri é composto por um presidente e dois vogais efectivos, sendo designados ainda dois vogais suplentes.

Artigo 12.º

(Lista provisória)

1. Findo o prazo de apresentação das candidaturas, o júri elabora no prazo de 60 dias, prorrogáveis por despacho do director da DSF, a lista de candidatos admitidos e excluídos, com indicação sucinta dos motivos de exclusão.

2. Concluída a elaboração da lista, o júri promove:

a) A sua publicação na II Série do *Boletim Oficial*, se o número de candidatos for inferior a 200;

b) A publicação na II Série do *Boletim Oficial* de um aviso informando os interessados do local ou locais onde pode ser consultada a lista, se o número de candidatos for igual ou superior a 200;

c) A afixação da lista, na data de publicação do aviso, nos locais de estilo dos serviços ou organismos públicos;

d) O envio, na data de publicação do aviso, de ofício registado aos candidatos excluídos com indicação sucinta dos motivos determinantes da exclusão do concurso.

3. Não havendo candidatos excluídos, a lista provisória considera-se, desde logo, definitiva.

Artigo 13.º

(Recurso)

1. Os candidatos excluídos na lista provisória podem recorrer da exclusão para o Governador, no prazo de 10 dias a contar da data de publicação da lista ou do correspondente aviso no *Boletim Oficial*.

b) 收入：薪俸及確定報酬以及按百分率計算之收入、酬勞、家庭津貼，競投人及其家團成員之資產、活動收入及其他性質之款項。

二、上款 b 項之規定不包括提供超時工作而獲得之款項、房屋津貼、結婚津貼及出生津貼、招待費、公幹津貼、死亡及喪葬津貼，以及由本地區支付之交通及運送遺體之負擔。

三、不處於婚姻狀態或雖結婚但經法院判定分居、分產者，在類似夫婦狀況下共同生活兩年以上，則推定為配偶。

第十一條

(審核委員會)

一、競投審核委員會之設立由許可開設競投之批示訂定。

二、審核委員會由一名主席及兩名正選委員組成，並應指定兩名候補委員。

第十二條

(臨時名單)

一、競投申請書遞交期間告滿後，審核委員會須於六十日期間內制定錄取及剔除競投人之名單，並簡要指明被剔除之理由，而上述期間可由財政司司長以批示延長。

二、名單制定後，審核委員會應：

a) 將名單公布於《政府公報》第二組，但僅以競投人數目少於二百人為限；

b) 於《政府公報》第二組公布通告以通知利害關係人查詢名單之地點，但僅以競投人數目等於或多於二百人為限；

c) 於通告公布日在機關常貼告示處張貼名單；

d) 於通告公布日以掛號方式寄出公函予被剔除者，並在其內明確指明被剔除之原因。

三、如無被剔除之競投人，臨時名單即被視為確定名單。

第十三條

(上訴)

一、在確定名單中被剔除之競投人得於名單或有關通告於《政府公報》公布日起之十日內，向總督提出上訴。

2. Os recursos têm efeito suspensivo e são decididos no prazo de 30 dias.

Artigo 14.º

(Lista definitiva)

No prazo de 15 dias a contar da data da decisão proferida sobre os recursos dos candidatos excluídos, o júri elabora a lista definitiva e promove as diligências necessárias à sua publicitação, nos termos previstos no artigo 12.º

Artigo 15.º

(Sistema de classificação)

1. Dentro de cada grupo de classificação e tipologia a graduação dos candidatos é feita segundo o critério da menor capitação, resultante da divisão do total dos proventos auferidos pelos membros do agregado familiar no ano civil anterior ao do concurso pelo número de pessoas que o constituem.

2. Em igualdade de circunstâncias, os candidatos são ordenados de acordo com a seguinte ordem de preferências:

- a) Mais tempo de residência no Território;
- b) Mais idade;
- c) Maior antiguidade na função pública.

Artigo 16.º

(Lista classificativa)

1. No prazo de 90 dias a contar da publicitação da lista definitiva, a DSF procede à classificação e ordenação dos candidatos, submete a respectiva lista a homologação do Governador e promove a sua publicitação, nos termos previstos nas alíneas a), b) e c) do n.º 2 do artigo 12.º

2. Os candidatos podem interpor recurso da lista de classificação final, nos termos previstos no artigo 13.º

3. As listas são válidas por um período de 2 anos, contados a partir da data da sua publicação ou do respectivo aviso no *Boletim Oficial*.

Artigo 17.º

(Distribuição de moradias)

1. As moradias são distribuídas de acordo com as preferências manifestadas pelos candidatos, no prazo que para o efeito for fixado pela DSF, obedecendo à precedência estabelecida na lista classificativa.

2. A atribuição é feita mediante despacho do Governador, a publicar no *Boletim Oficial*.

3. O funcionário que, sem motivo atendível, desistir da atribuição após o respectivo despacho ou não proceder à ocupação da moradia no prazo de 30 dias contados da respectiva publica-

二、上訴具中止效力且應於三十日內對之作出決定。

第十四條

(確定名單)

審核委員會應根據第十二條之規定，在十五日內制定確定名單及促使其公開之必需措施，而該期間由對被剔除者之上訴作出裁定之日起計。

第十五條

(評核系統)

一、競投人在各分類及種類房屋名單內之名次，係以最少人均收入之標準排列；人均收入為家團成員在競投前一曆年之總收入除以組成家團之人數。

二、如有相同情況，競投人根據下列條件決定優先次序：

- a) 在本地區居住時間較長；
- b) 年齡較大；
- c) 擔任公職年資較長。

第十六條

(評核名單)

一、財政司應在公開確定名單之九十日內，對競投人進行評核、排列名次及將有關名單呈交總督認可，並根據第十二條第二款 a、b 及 c 項所規定之方法促進其公開。

二、競投人得根據第十三條之規定對最後評核名單提出上訴。

三、名單在《政府公報》公布或有關通知公布於《政府公報》日起之兩年內有效。

第十七條

(房屋分派)

一、房屋應根據競投人之意願，及按評核名單之次序，在財政司為此訂定之期限內分派。

二、分配透過總督在《政府公報》公布之批示為之。

三、如公務員在無可接納原因之情況下，在有關批示公布後放棄獲分配之房屋或於公布之日起計三十日內不搬

ção, é excluído da lista de classificação e fica inibido de concorrer pelo prazo de 2 anos após o termo do prazo de validade do concurso.

SECÇÃO III

Arrendamento

Artigo 18.º

(Regime)

A utilização das moradias atribuídas obedece ao regime do arrendamento, com as especialidades constantes do presente diploma.

Artigo 19.º

(Forma do contrato)

1. O arrendamento é celebrado por contrato escrito, em documento avulso, não estando sujeito a visto do Tribunal de Contas nem à cobrança de emolumentos.

2. O contrato é lavrado em duplicado e assinado pelo director da DSF, ficando o original arquivado na DSF.

3. Nos casos de transmissão, transferência ou permuta há lugar à celebração de novo contrato.

Artigo 20.º

(Manutenção do contrato)

1. Os arrendatários podem requerer a manutenção do contrato de arrendamento da moradia atribuída, mediante o pagamento da renda devida, nas seguintes situações:

a) Ausência temporária do Território, por período superior a 90 dias, por motivo de interesse público ou por outros motivos ponderosos aceites por despacho do Governador;

b) Titularidade de cargos ou funções que confirmam direito a atribuição de moradia reservada nos termos do artigo 30.º

2. Os funcionários desligados do serviço para efeitos de aposentação e os que se aposentem mantêm o arrendamento sem necessidade de requerimento.

Artigo 21.º

(Transmissão por divórcio)

Obtido o divórcio ou separação judicial de pessoas e bens, e mediante acordo ou decisão judicial, a posição do arrendatário pode transmitir-se ao ex-cônjuge ou cônjuge separado judicialmente, desde que este seja funcionário de nomeação definitiva ou aposentado.

Artigo 22.º

(Transmissão por morte)

1. Em caso de falecimento do arrendatário, o arrendamento pode transmitir-se, pela ordem indicada, aos seguintes familiares:

進獲分配之房屋，則從評核名單內剔除並於競投有效期間告滿後兩年內不得再參予競投。

第三節

不動產租賃

第十八條

(制度)

使用分配房屋須受不動產租賃制度約束，該制度之特別規定載於本法規內。

第十九條

(合同方式)

一、不動產租賃以單行之書面合同訂立，不須審計法院批閱，且不徵收手續費。

二、合同應以一式兩份繕立，並由財政司司長簽署。正本由財政司存檔。

三、如屬移轉、轉移或對調情況，得訂立新合同。

第二十條

(合同之維持)

一、承租人在下列情況下，得透過支付應付租金申請維持獲分配房屋之不動產租賃合同：

a) 因為公共利益或其他由總督以批示接納之重要原因，暫時離開本地區超過九十日；

b) 為某些官職之據位人或擔任某職務之人，而具有獲分配根據第三十條規定之保留房屋之權利。

二、離職而待退休之公務員及已退休人士，得維持不動產租賃而無需申請。

第二十一條

(因離婚而移轉)

如屬離婚或法院裁判分居及分產之情況，承租人地位得根據協議或裁判，移轉予前配偶或法院裁判分居之配偶，但該配偶須為確定委任或退休之公務員。

第二十二條

(因死亡而移轉)

一、如屬承租人死亡之情況，承租人地位得根據下列次序，移轉予下列親屬：

a) Cônjuge não separado judicialmente de pessoas e bens ou de facto;

b) Descendentes que confirmam direito a subsídio de família;

c) Outro descendente, desde que seja funcionário de nomeação definitiva ou aposentado e prove que coabitava há mais de um ano com o falecido.

2. A transmissão referida no número anterior depende de requerimento a apresentar no prazo de 90 dias a contar da data do óbito e do pagamento da renda devida.

3. O cônjuge sobrevivente, que não seja funcionário de nomeação definitiva ou aposentado, perde o direito ao arrendamento se voltar a casar.

4. Os descendentes que confirmam direito a subsídio de família perdem o direito ao arrendamento quando deixarem de se verificar os pressupostos da atribuição daquele direito.

5. Os serviços e organismos públicos devem comunicar à DSF o falecimento dos funcionários que ocupem moradia do Território, no prazo de 10 dias a contar da data do conhecimento do óbito.

6. A moradia deve ser devolvida à DSF, no caso de não se verificarem os requisitos da transmissão por morte, no prazo de 90 dias a contar da data do óbito ou do conhecimento do despacho de indeferimento do requerimento referido no n.º 2.

Artigo 23.º

(Caducidade)

O arrendamento caduca nos seguintes casos:

a) Exoneração ou demissão do arrendatário;

b) Concessão ao arrendatário de licença sem vencimento de longa duração;

c) Ausência do Território por período superior a 90 dias, excepto se autorizada nos termos do artigo 20.º

Artigo 24.º

(Resolução)

1. O contrato de arrendamento pode ser resolvido pelo Território com base em incumprimento pelo arrendatário, nomeadamente, nos seguintes casos:

a) Falta de pagamento da renda no tempo e lugar próprios;

b) Uso ou consentimento que outrem use a moradia para fim diverso daquele a que se destina, nomeadamente, utilização dos corredores, pátios, terraços, caves, logradouros e outros anexos para o exercício de comércio ou indústria, instalação de armazéns, arrecadação comercial ou industrial ou similares;

c) Aplicação da moradia a práticas ilícitas, imorais ou desonestas;

a) 未經法院裁定分居及分產之配偶或事實婚之配偶;

b) 享有家庭津貼權利之直系血親卑親屬;

c) 其他直系血親卑親屬, 但須為確定委任或退休公務員及證實與死者同居超過一年者。

二、上款所指之移轉須在死亡日起計之九十日內提出申請以及支付應付租金為之。

三、如在生配偶為非確定委任或退休之公務員, 則於再次結婚時, 喪失不動產租賃權。

四、享有家庭津貼權利之直系血親卑親屬獲證實不再具備獲給予該權利之要件時, 喪失不動產租賃權。

五、如居住於屬本地區房屋之公務員死亡, 其所服務之公共部門或機關, 須於知悉其死訊日起十日內, 將該事實通知財政司。

六、房屋應從死亡日或從知悉第二款所指申請被駁回之批示日起計九十日期間內, 交還予財政司。

第二十三條

(失效)

在下列情況下不動產租賃失效:

a) 承租人被免職或撤職;

b) 承租人被批給長期無薪假;

c) 暫時離開本地區超過九十日, 但根據第二十二條規定所許可者不在此限。

第二十四條

(解除)

一、本地區在對方不履行合同, 尤其在下列情況下得解除不動產租賃合同:

a) 不在指定時間及地點支付租金;

b) 將房屋用作異於房屋應有之用途或同意他人將房屋用作異於房屋應有之用途, 尤其將走廊、天井、天台、地庫、走道及其他附屬地用作經營商業或工業活動, 設立貨倉, 或作為商用或工業用, 或同類性質之存貨地點;

c) 利用房屋進行不法、不道德、不誠實之活動;

d) Realização na moradia, sem consentimento escrito do Território, de obras que alterem substancialmente a sua estrutura externa ou a disposição interna das suas divisões, ou prática não consentida de actos que nela causem deteriorações consideráveis;

e) Subarrendamento total ou parcial da moradia ou cedência total ou parcial, gratuita ou onerosa, provisória ou definitiva, salvo os casos de coabitação com parentes ou afins na linha recta ou até ao 3.º grau da linha colateral;

f) Manutenção da moradia desocupada por mais de 90 dias, salvo se por motivo de força maior, de doença ou nos casos previstos no n.º 1 do artigo 20.º;

g) Aquisição, a qualquer título, pelo arrendatário ou pelo seu cônjuge não separado judicialmente de pessoas e bens ou de facto da propriedade de qualquer prédio urbano situado no Território.

2. A fiscalização do disposto no número anterior compete à DSF, podendo ser feita, designadamente, mediante a realização de vistorias às moradias arrendadas.

3. A resolução do contrato é notificada ao arrendatário, marcando-se-lhe o prazo de 30 dias para devolver a moradia.

Artigo 25.º

(Transferência)

O arrendatário pode requerer a transferência de moradia quando:

a) Ocorrer alguma alteração no seu agregado familiar que determine a alteração da tipologia a que tem direito, desde que não esteja pendente concurso para atribuição de moradias da tipologia pretendida;

b) Se verifique a impossibilidade permanente de uso e fruição da moradia, por razões não imputáveis ao arrendatário.

Artigo 26.º

(Permuta)

Mediante requerimento conjunto dos interessados, pode ser autorizada a permuta de moradias, desde que não resulte benefício a nível das tipologias a que os funcionários tenham direito, nem qualquer encargo para a Administração.

Artigo 27.º

(Encargos)

1. O arrendatário é responsável pela conservação da moradia e do mobiliário e equipamento, quando exista, com excepção dos danos resultantes de deficiências de construção ou de causas que lhe não sejam imputáveis, devendo restituí-los no estado em que os recebeu, ressalvadas as deteriorações inerentes a uma prudente utilização.

2. A instalação dos contadores de água e energia eléctrica na moradia é da exclusiva responsabilidade do arrendatário, bem como o pagamento de quaisquer quantias em dívida resultantes do fornecimento de água e energia eléctrica no caso de deixar a moradia a título temporário ou definitivo.

d) 在未取得本地區書面同意前，在房屋內進行改變房屋外部結構或內部間隔之工程或未經同意作出引起明顯影響結構之行為；

e) 將房屋全部或部分轉租，或將房屋全部或部分地方借出，以無償或有償、臨時或確定之方式讓與他人，但與直系或至旁系三親等之血親或姻親一起居住者不在此限；

f) 使房屋空置超過九十日，但因不可抗力之原因、疾病或第二十條第一款所規定之情況者不在此限；

g) 由承租人或其未經法院裁定分居及分產之配偶或事實婚之配偶以任何方式取得位於本地區任何都市性房地產所有權。

二、監察上款規定之權限屬財政司，該監察尤其得透過查驗租賃之房屋為之。

三、合同之解除應通知承租人，而承租人須在三十日內交還房屋。

第二十五條

(轉移)

在下列情況下承租人可申請房屋轉移：

a) 因家團成員數目變化而出現更換有權享有之房屋種類者，但必須無任何分配其想獲得種類之房屋之競投在進行中；

b) 因不可歸責於承租人之原因而長期不能使用及享用房屋者。

第二十六條

(對調)

經雙方利害關係人共同申請，得許可對調房屋，但僅以對調不導致公務員在房屋種類上得到優惠且不會為行政當局帶來負擔之情況為限。

第二十七條

(負擔)

一、承租人應負責房屋、傢俬及倘有之設備之保養，但由於建築缺陷或不可歸責於承租人之原因所引致之損害不在此限，房屋、傢俬及倘有之設備在交還時應與承租人接收時之狀況相同，但在謹慎使用下之固有損耗除外。

二、房屋內水、電錶之安裝由承租人負責；承租人在臨時或永久搬離房屋時尚須支付所欠交之水、電費。

3. O pagamento das despesas de condomínio é suportado pelo arrendatário.

Artigo 28.º

(Devolução da moradia)

1. Sem prejuízo do disposto no n.º 6 do artigo 22.º e no n.º 3 do artigo 24.º, a moradia deve ser devolvida à DSF no prazo de 30 dias contados da data de cessação do direito ao arrendamento.

2. Se a moradia não for entregue no prazo legalmente fixado, a cessação do arrendamento será efectuada com recurso a acção de despejo, sendo a indemnização pelo uso indevido correspondente ao produto do número de meses de ocupação indevida pelo montante da última renda paga.

3. A DSF procede à vistoria da moradia e do mobiliário e equipamento, quando existir, devendo o respectivo auto mencionar as obras, reparações ou aquisições e respectivos custos previsíveis necessários à sua reposição em estado normal de utilização.

4. No momento da devolução é entregue ao interessado o respectivo auto, cópia do auto de vistoria e ainda cópia do inventário quando existir mobiliário e equipamento.

Artigo 29.º

(Pagamentos)

1. As quantias da responsabilidade do arrendatário, nos termos dos artigos anteriores, devem ser pagas no prazo que for fixado pela DSF, sob pena de serem descontadas no respectivo vencimento ou pensão, ou cobradas através de processo de execução fiscal.

2. Do despacho que fixe os montantes pelos quais o arrendatário é responsável cabe recurso hierárquico necessário, a interpor no prazo de 15 dias e com efeito meramente devolutivo.

CAPÍTULO III

Regime especial

Artigo 30.º

(Moradias reservadas)

1. O Governador pode reservar moradias para habitação dos titulares de certos cargos ou funções.

2. A atribuição das moradias reservadas é efectuada por despacho do Governador.

3. As moradias reservadas são apetrechadas pelo Território com o mobiliário e equipamento definido por despacho do Governador.

4. Em alternativa ao previsto no número anterior, podem ser atribuídos subsídios para apetrechamento integral ou parcial das moradias, de montante a definir por despacho do Governador.

三、共有部分之管理費用由承租人負擔。

第二十八條

(房屋之交還)

一、在不影響第二十二條第六款及第二十四條第三款規定之情況下，房屋應於不動產租賃權終止日起三十日內，交還予財政司。

二、如房屋未能於法定期限內交還，得以救遷之訴終止不動產租賃，而有關未經許可之使用之損害賠償金額等於未經許可居住月數乘以最後所支付之租金。

三、財政司在查驗房屋、傢俬及倘有之設備後，應在有關係錄內列出恢復房屋及設備正常使用狀況所必需之工程、維修或取得設備以及可預計之有關開支。

四、在交還房屋時應將筆錄、查驗筆錄之副本及倘有傢俬及設備之財產清冊副本交予利害關係人。

第二十九條

(支付)

一、根據上條規定，承租人負責之款項應於財政司所定期限內支付，否則將在有關薪俸或退休金／撫卹金中扣除或透過稅務執行程序徵收。

二、對訂出承租人須負責金額之批示可於十五日內提出必要訴願，而該訴願僅具移送效力。

第三章

特別制度

第三十條

(保留之房屋)

一、總督可為某確定官職之據位人或擔任某職務之人保留房屋作居住用途。

二、保留房屋之分配由總督透過批示為之。

三、保留房屋之傢俬及設備由本地區裝置，而該等傢俬及設備係總督以批示規定。

四、除上款之規定外，尚可選擇獲賦予房屋之全部或部分設施之津貼，而該金額由總督以批示訂定。

5. A conservação da moradia, bem como do mobiliário e equipamento é da responsabilidade do respectivo morador, sendo a Administração responsável pelas obras e reparações decorrentes de deficiências de construção ou de causas não imputáveis ao seu morador.

Artigo 31.º

(Atribuição excepcional)

O Governador pode atribuir moradias a pessoas determinadas, mediante despacho fundamentado em razões de mérito profissional, de serviços relevantes prestados ou por razões de interesse público.

Artigo 32.º

(Regime)

A utilização das moradias atribuídas obedece ao disposto no respectivo despacho de atribuição.

CAPÍTULO IV

Disposições finais e transitórias

Artigo 33.º

(Rendas)

O regime de rendas é regulado em diploma próprio.

Artigo 34.º

(Sanções)

1. A prestação de falsas declarações e a comprovada verificação de irregularidades na composição do agregado familiar declarado importam, além do procedimento disciplinar e da responsabilidade penal que ao caso couberem, a exclusão do concurso ou a resolução do contrato de arrendamento, se este já tiver sido celebrado.

2. Nos casos de resolução do contrato de arrendamento previstos no número anterior ou por deixar de exercer funções públicas na Administração Pública de Macau, sem motivo atendível, o arrendatário deve indemnizar o Território em montante a definir por despacho do Governador, e nunca superior ao das rendas vencidas.

Artigo 35.º

(Reclassificação de moradias)

As actuais moradias que sejam propriedade do Território são reclassificadas pela comissão referida no artigo 4.º, no prazo de 180 dias a contar da data da entrada em vigor do presente diploma, podendo excepcionalmente ser prorrogado até 30 dias.

五、房屋保養以及傢俬及設備之保養，均為有關住戶之責任，而行政當局僅負責因建築缺陷或不可歸責於住戶之原因而引致之工程及維修。

第三十一條

(例外情況下之分配)

總督得透過以職業上之功績、優異服務或以公共利益之理由為依據之批示將房屋分配予某些人。

第三十二條

(制度)

使用獲分配之房屋須遵守有關分配之批示規定。

第四章

最後及過渡規定

第三十三條

(租金)

租金制度受專有法規規範。

第三十四條

(處罰)

一、作虛假聲明以及經證實所申報之家團組成出現不當情事者，除提起應有之紀律程序或追究應有之刑事責任外，將導致在競投中被剔除或解除租賃合同，但後者僅以已訂立合同者為限。

二、解除前款所指租賃合同或因無可接納之理由不再在澳門公共行政擔任公職之承租人，須向本地區賠償，金額由總督透過批示訂定，但不會多於到期租金之款項。

第三十五條

(房屋之重新分類)

屬本地區財產之現存房屋須由第四條所指之委員會在本法規生效日起一百八十日內重新分類，但該期限可例外延長最多三十日。

Artigo 36.º

(Municípios e entidades autónomas)

1. Os municípios e as entidades dotadas de autonomia administrativa, financeira ou patrimonial que, à data de publicação do presente diploma, tenham atribuídas aos seus trabalhadores, por qualquer forma, moradias da propriedade do Território, devem devolvê-las à DSF logo que cessem tais atribuições.

2. Independentemente do disposto no número anterior, as rendas são sempre remetidas à DSF pelos municípios e por aquelas entidades, que procederão à respectiva cobrança.

Artigo 37.º

(Direitos adquiridos)

Os trabalhadores que habitem moradias da propriedade do Território podem:

a) Permanecer nessas moradias, ainda que tenham sido atribuídas a título precário, até à cessação do respectivo arrendamento, sem prejuízo do uso das faculdades de permuta ou de transferência nos termos previstos no presente diploma;

b) Candidatar-se à sua aquisição, desde que, à data da entrada em vigor do presente diploma, reúnam os requisitos exigidos para o efeito na legislação vigente.

Artigo 38.º

(Mobiliário)

1. O mobiliário e o equipamento, presentemente atribuídos a pessoal que habite em moradias não reservadas e que a eles não tenha direito, não são substituídos.

2. Quando o arrendatário deixe de habitar a moradia, a DSF procederá à conferência do mobiliário e equipamento que constem do respectivo inventário, nos termos previstos no n.º 3 do artigo 28.º e para os efeitos previstos no artigo 29.º

Artigo 39.º

(Revogação)

É revogado o Decreto-Lei n.º 46/80/M, de 27 de Dezembro.

Artigo 40.º

(Entrada em vigor)

O presente diploma entra em vigor no primeiro dia do mês seguinte ao da sua publicação.

Aprovado em 12 de Junho de 1996.

Publique-se.

O Governador, *Vasco Rocha Vieira*.

第三十六條

(市政廳及自治實體)

一、市政廳及具行政、財政或財產自治權之實體，於本法規公布日之前，以任何方式分配予其工作人員之屬本地區財產之房屋，應在出現終止分配理由時，立即交還財政司。

二、不論前款之規定如何，租金應由進行徵收之市政廳及實體交予財政司。

第三十七條

(既得權利)

居住於屬本地區之房屋之工作人員，得：

a) 繼續居住在該房屋內直至有關不動產之租賃終止，即使房屋係以臨時性質獲得分配者亦然，但不影響行使本法規所規定之對調或轉移權能；

b) 申請取得房屋，但須於本法規生效之日符合現行法例中為此效力所要求之要件。

第三十八條

(傢俬)

一、現分配予在非保留房屋居住且無獲配備傢俬及設備權利之人員，其獲分配之傢俬及設備，均不可更換。

二、如承租人不再在該房屋居住，財政司應根據第二十八條第三款之規定及為第二十九條規定之效力，核對有關財產清冊中所載之傢俬及設備。

第三十九條

(廢止)

廢止十二月二十七日第46/80/M號法令。

第四十條

(開始生效)

本法規於公布翌月之首日開始生效。

一九九六年六月十二日核准

命令公佈