

第 67/2000 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》第六十四條賦予的權限，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、就附於本批示並作為其組成部分的合同訂定所需的要件以完善一幅以長期租借方式批出，位於澳門半島墨山街，面積65平方米，其上建有四十六號樓宇，登記於物業登記局第 22965 號的土地的批給。

二、本批示立即生效

二零零零年八月二十八日

運輸工務司司長 歐文龍

附 件

(土地工務運輸局第 2286.1 號案卷及土地委員會第 59/99 號案卷)。

合同協議人：

甲方——澳門特別行政區

乙方——Chao Choi

鑑於：

1. 透過一九九九年七月五日前澳門總督呈交的申請書，Chao Choi，以分別財產制與 Vong Peng 結婚，中華人民共和國中山出生，中國籍，居於澳門半島墨山街四十六號，根據七月四日第2/94/M號法律第四條的規定，請求定出所需的要件，以完善一幅以長期租借方式批出，面積65平方米，其上建有上述樓宇的土地的批給合同。

2. 該申請是基於前澳門高等法院合議庭於一九九六年六月作出及載於第 476 號上訴筆錄中宣告其為上述樓宇之利用權所有人，為著有關效力，隨申請書附上有關的法院證明。

3. 有關樓宇標示於物業登記局第 22965 號，並在地圖繪製暨地籍局於二零零零年二月二日發出的第4533/1993號地籍圖中以字母“A”及“B”標示，利用權則以申請人名義臨時登記在第 13003F 號。

4. 在集齊組成案卷所需文件後，前土地工務運輸司土地管理

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 67/2000

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 65 m², situado na península de Macau, na Rua de Martinho Montenegro, onde se encontra construído o prédio n.º 46, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 22 965.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

28 de Agosto de 2000.

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

ANEXO

(Processo n.º 2 286.1 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 59/99 da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

Chao Choi, como segundo outorgante.

Considerando que:

1. Por requerimento dirigido ao Governador do então território de Macau, datado de 5 de Julho de 1999, Chao Choi, casado com Vong Peng, no regime de separação de bens, natural de Chong Sán, República Popular da China, de nacionalidade chinesa, residente na península de Macau, na Rua de Martinho Montenegro, n.º 46, solicitou, nos termos do disposto no artigo 4.º da Lei n.º 2/94/M, de 4 de Julho, que lhe fossem fixados os elementos necessários à perfeição do contrato de aforamento do terreno com a área de 65 m², onde se encontra implantado aquele prédio.

2. Fundamentou o pedido no facto de ter sido declarado proprietário do domínio útil do referido prédio, por acórdão do então Tribunal Superior de Justiça de Macau, proferido nos autos de apelação n.º 476 e que transitou em julgado em Junho de 1996, juntando, para o efeito, a respectiva certidão judicial.

3. O prédio urbano em apreço, descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRP) sob n.º 22 965 e inscrito o domínio útil, provisoriamente, a favor do requerente sob o n.º 13 003F, acha-se assinalado com as letras «A» e «B» na planta cadastral n.º 4 533/1993, emitida em 2 de Fevereiro de 2000, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC).

4. Após a apresentação de toda a documentação necessária à instrução do procedimento, o Departamento de Gestão de Solos, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes

廳制訂合同擬本，有關規定及條件於一九九九年十月二十七日已獲申請人接受。

5. 有關案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零零零年二月十七日舉行會議，不反對批准該申請。

6. 運輸工務司司長於二零零零年三月二十七日發出贊同意見書，該意見書獲澳門特別行政區行政長官於二零零零年三月二十七日確認。

7. 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，完善合同的條件已通知申請人，其透過於二零零零年五月五日，由Chau Kam In，已婚，於中華人民共和國出生，中國籍，居於澳門，以受權人之身份簽署的聲明書，明確接納有關條件，根據附同該聲明書之確認文件，其身份及權力已經澳門第一公證署核實。

8. 根據存檔於土地委員會的第11399/45049號收據憑單，因利用權之取得而應付的物業轉移稅已於一九九八年十一月十三日在澳門公鈔局收納處繳付。

第一條款——合同標的

本合同標的為完善一幅以長期租借方式批出，面積65（陸拾伍）平方米，位於澳門半島墨山街，其上建有46號樓宇的土地的批給。該土地在地圖繪製暨地籍局於二零零零年二月二日發出的第4533/1993號地籍圖中以字母“A”及“B”標示，在物業登記局第22965號標示並以乙方名義在13003F號作臨時登記，根據當時高等法院合議庭於一九九六年六月作出及載於第476號上訴筆錄的裁判，確認乙方擁有上述土地的使用權。

第二條款——土地的利用及用途

土地用作保留在其上建有一幢一層高連閣樓作住宅用的樓宇。

第三條款——利用權價格及地租

1. 土地的利用權價金訂定為澳門幣7,440.00（柒仟肆佰肆拾）元。

2. 每年繳付的地租為澳門幣101.00（壹佰零壹）元。

3. 按照七月四日第2/94/M號法律第四條第一款的規定，乙方獲豁免繳付第一款所訂定的利用權價金。

4. 根據稅務執行程序，不繳付地租會導致強制性徵收。

第四條款——土地的收回

1. 如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。

(DSSOPT) elaborou a minuta de contrato, cujos termos e condições foram aceites pelo requerente em 27 de Outubro de 1999.

5. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 17 de Fevereiro de 2000, nada teve a objectar ao deferimento do pedido.

6. Igualmente o Ex.^{mo} Senhor Secretário para os Transportes e Obras Públicas emitiu, em de 27 de Março de 2000, parecer favorável, que foi homologado por S. Ex.^a o Chefe do Executivo da Região Administrativa Especial de Macau.

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 ao requerente e por este expressamente aceites, mediante declaração datada de 5 de Maio de 2000, subscrita por Chau Kam In, casado, natural da República Popular da China, de nacionalidade chinesa, residente em Macau, na qualidade de procurador, qualidade e poderes que foram verificados pelo Primeiro Cartório Notarial de Macau, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

8. A sisa devida pela aquisição do domínio útil foi paga na Recebedoria de Fazenda de Macau, em 13 de Novembro de 1998, conforme conhecimento n.º 11 399/45 049, 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 65 m² (sessenta e cinco metros quadrados), situado na Península de Macau, na Rua de Martinho Montenegro, onde se encontra implantado o prédio urbano com o n.º 46, assinalado com as letras «A» e «B» na planta n.º 4 533/1993, emitida em 2 de Fevereiro de 2000, pela DSCC, descrito sob o n.º 22 965 e inscrito provisoriamente a favor do segundo outorgante sob o n.º 13 003F, na CRP, cuja titularidade do domínio útil lhe foi reconhecida por acórdão do então Tribunal Superior de Justiça, proferido nos autos de apelação n.º 476, que transitou em julgado em Junho de 1996.

Cláusula segunda — Aproveitamento e finalidade do terreno

Manter construído o edifício com um piso e «kok-chai» implantado no terreno concedido, destinado à finalidade habitacional.

Cláusula terceira — Preço do domínio útil e foro

1. O preço do domínio útil do terreno é fixado em \$ 7 440,00 (sete mil quatrocentas 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 número um, 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. A primeira outorgante pode declarar a devolução do terreno em caso de alteração não autorizada da finalidade da concessão ou do aproveitamento do terreno.

2. 土地的收回由行政長官以批示宣告，並公佈在《澳門特別行政區公報》。

3. 土地收回的宣告產生下列效力：

- a) 土地的利用權被取消；
- b) 土地連同其上的改善物歸甲方所有，乙方有權收取由甲方所訂定的賠償。

第五條款——有權限法院

初級法院為有權限解決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，本合同受七月五日第6/80/M號法律及其他適用法例管制。

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:

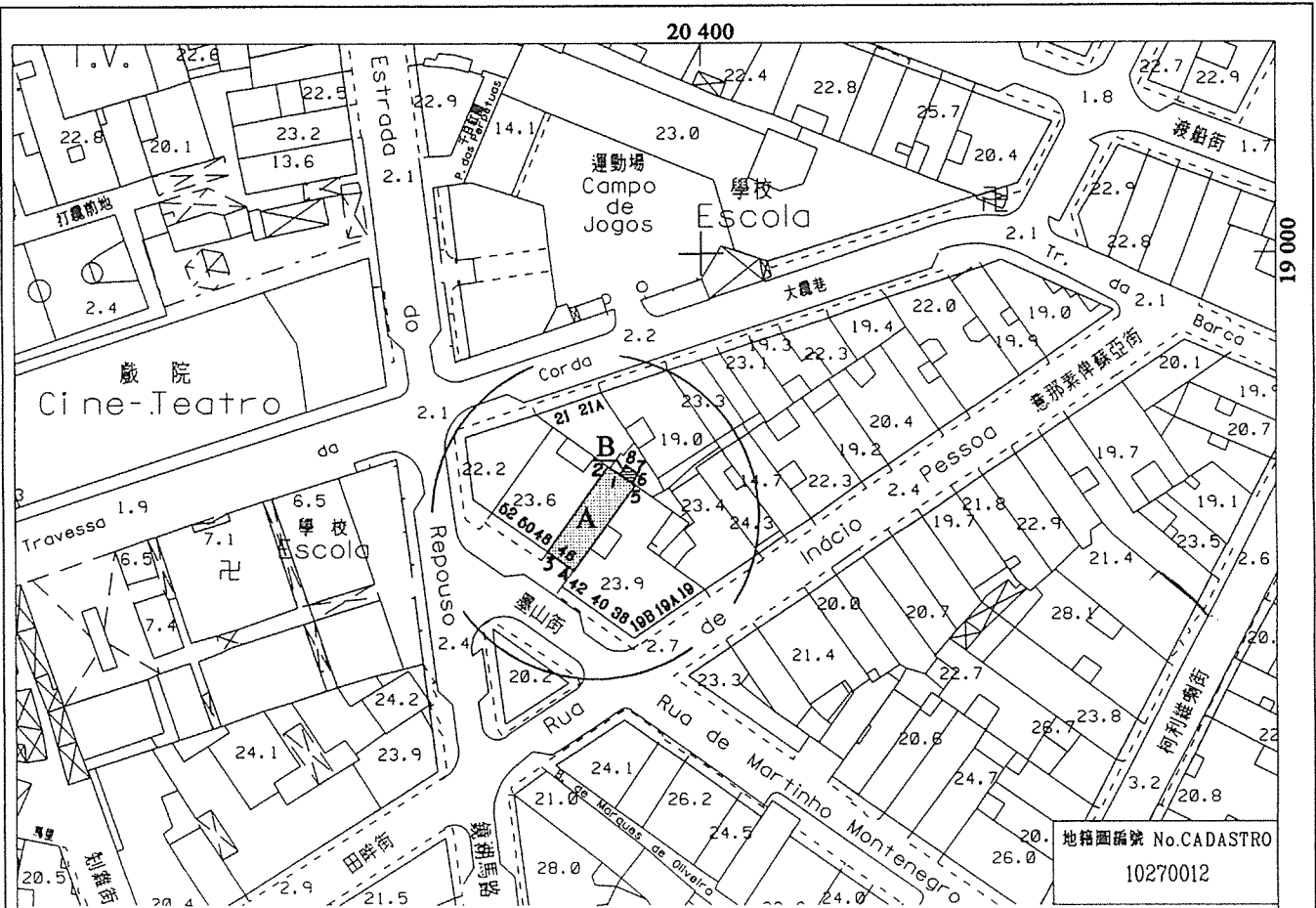
- a) Extinção do domínio útil do terreno;
- b) Reversão do terreno com as correspondentes benfeitorias nele incorporadas à posse do primeiro outorgante, tendo o segundo outorgante direito à indemnização a fixar por aquele.

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.

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.



地圖編號 No.CADASTRO
10270012

墨山街46號
Rua de Martinho Montenegro nº 46

| Nº | M (m) | P (m) |
|----|----------|----------|
| 1 | 20 389.0 | 18 970.3 |
| 2 | 20 387.4 | 18 971.3 |
| 3 | 20 379.2 | 18 959.9 |
| 4 | 20 382.7 | 18 957.4 |
| 5 | 20 391.1 | 18 968.9 |
| 6 | 20 390.6 | 18 969.1 |
| 7 | 20 391.4 | 18 970.4 |
| 8 | 20 389.8 | 18 971.6 |

面積 " A " = 62 m²
Área

面積 " B " = 3 m²
Área

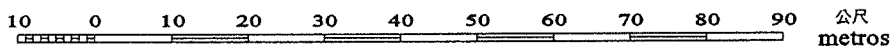
四至 Confrontações actuais:

- A+B地塊 : Parcelas A+B :
- 東北 - 位於大欄巷21-21A號樓宇後面之天井;
- NE - Pátio no tardo do prédio nºs21-21A da Travessa da Corda;
- 東南 - 意那素俾蘇亞街19-19B號及墨山街38-42號 (nº20132) 及位於大欄巷21-21A號樓宇後面之天井;
- SE - Rua de Inácio Pessoa nºs19-19B e Rua de Martinho Montenegro nºs38-42 (nº20132) e Pátio no tardo do prédio nºs21-21A da Travessa da Corda;
- 西南 - 墨山街;
- SW - Rua de Martinho Montenegro;
- 西北 - 墨山街48-52號 (nº13258) 及位於大欄巷21-21A號樓宇後面之天井;
- NW - Rua de Martinho Montenegro nºs48-52 (nº13258) e Pátio no tardo do prédio nºs21-21A da Travessa da Corda;

備註 OBS: - "A" 地塊, 表示有覆蓋面積.
A parcela "A" representa a área coberta.
- "B" 地塊, 表示無覆蓋面積.
A parcela "B" representa a área descoberta.

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
A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 1 METRO

高程基準: 平均海平面
Datum Vertical: NIVEL MÉDIO DO MAR (MSL)