

第 66/2002 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，面積 109 平方米，位於澳門半島石街，其上建有 8-B 號都市樓宇，標示於物業登記局第 23063 號的土地批給所需的要件。

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 2373.1 號案卷及
土地委員會第 6/2002 號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——Leung Chi Ping。

鑑於：

一、Leung Chi Ping，與 Luk Chun Kiu 以取得共同財產制結婚，居於澳門石街 8-B 號，中華人民共和國出生，透過二零零一年十月二十二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 109 平方米，建有上指樓宇的土地批給合同所需的要件。

二、提出該申請，是基於根據前澳門高等法院在編號為 1149 之實體上之訴合議庭裁判中宣告其為上指樓宇的使用權所有人，該裁判於一九九九年十一月一日轉為確定。為著有關效力，已將有關的法院證明附上。

三、上指都市樓宇標示於物業登記局第 23063 號，其利用權以申請人名義臨時登錄於第 26705F 號，並在地圖繪製暨地籍局於二零零一年十一月十三日發出的第 5504/1997 號地籍圖中以字母“A”、“B”及“C”標示。

Despacho do Secretário para os Transportes
e Obras Públicas n.º 66/2002

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 109 m², situado na península de Macau, na Rua da Pedra, onde se encontra construído o prédio urbano n.º 8-B, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 23 063.

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 2 373.1 da Direcção dos Serviços de Solos,
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 6/2002
da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

Leung Chi Ping, como segundo outorgante.

Considerando que:

1. Por requerimento dirigido a S. Ex.^a o Chefe do Executivo, datado de 22 de Outubro de 2001, Leung Chi Ping, casado com Luk Chun Kiu, no regime da comunhão de adquiridos, residente em Macau, na Rua da Pedra, n.º 8-B, natural da República Popular da China, solicitou, 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 109 m², onde se encontra implantado o referido prédio.

2. Fundamentou o pedido no facto de ter sido declarado proprietário do domínio útil do prédio em questão, por acórdão do então Tribunal Superior de Justiça de Macau, proferido no Recurso de Apelação n.º 1 149, que transitou em julgado em 1 de Novembro de 1999, 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 23 063, cujo domínio útil está inscrito, provisoriamente, a favor do requerente, sob o n.º 26 705F, acha-se assinalado com as letras «A», «B» e «C» na planta n.º 5 504/1997, emitida em 13 de Novembro de 2001, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC).

四、在遞交開立案卷所需的一切文件後，土地工務運輸局制定了合同擬本，按照二零零二年三月一日的聲明書，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三月十四日舉行會議，對批准申請發出贊同意見。

六、土地委員會的意見書於二零零二年三月二十日經行政長官的批示確認，該批示載於運輸工務司司長二零零二年三月十九日的贊同意見書上。

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，根據二零零二年五月二日的聲明書，申請人已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，總面積 109 (壹佰零玖) 平方米，位於澳門半島石街，其上建有 8-B 號都市樓宇的土地的批給。該土地在地圖繪製暨地籍局於二零零一年十一月十三日發出的第 5504/1997 號地籍圖內以字母“A”、“B”及“C”標示，標示於物業登記局第 23063 號，並以乙方名義臨時登錄於第 26705F 號。土地的利用權已經前澳門高等法院在編號為 1149 之實體上之上訴中作出、並於一九九九年十一月一日轉為確定的合議庭裁決確認為乙方所有。

第二條款——土地的利用及用途

土地用作保留其上建有的壹幢壹層高住宅樓宇。

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 3,880 (叁仟捌佰捌拾) 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，豁免乙方繳付第一款訂定的利用權價金。
4. 欠繳地租將按稅務執行情程序的規定進行強制徵收。

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。
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。

4. Após a apresentação da documentação necessária 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 pelo requerente em declaração de 1 de Março de 2002.

5. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras, a qual, reunida em sessão de 14 de Março 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 20 de Março de 2002, exarado sobre parecer favorável do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, de 19 de Março de 2002.

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 2 de Maio de 2002.

Cláusula primeira — Objecto do contrato

Constitui objecto do presente contrato o aperfeiçoamento da concessão, por aforamento, do terreno com a área global de 109 m² (cento e nove metros quadrados), situado na península de Macau, na Rua da Pedra, onde se encontra implantado o prédio urbano com o n.º 8-B, assinalado pelas letras «A», «B» e «C» na planta n.º 5 504/1997, emitida em 13 de Novembro de 2001, pela DSCC, descrito sob o n.º 23 063 e inscrito provisoriamente a favor do segundo outorgante sob o n.º 26 705F, na CRP, cuja titularidade do domínio útil lhe foi reconhecida por acórdão do então Tribunal Superior de Justiça de Macau, que transitou em julgado em 1 de Novembro de 1999, proferido no Recurso de Apelação n.º 1 149.

Cláusula segunda — Aproveitamento e finalidade do terreno

O terreno destina-se a manter construído o edifício nele implantado, sendo um piso destinado à finalidade habitacional.

Cláusula terceira — Preço do domínio útil e foro

1. O preço do domínio útil do terreno é fixado em \$ 3 880,00 (três mil, oitocentas e oitenta) 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.

Cláusula quarta — Devolução do terreno

1. O primeiro outorgante pode declarar a devolução do terreno em caso de alteração não autorizada da finalidade da 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*.

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) 土地連同其上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。

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

a) Extinção do domínio útil do terreno;

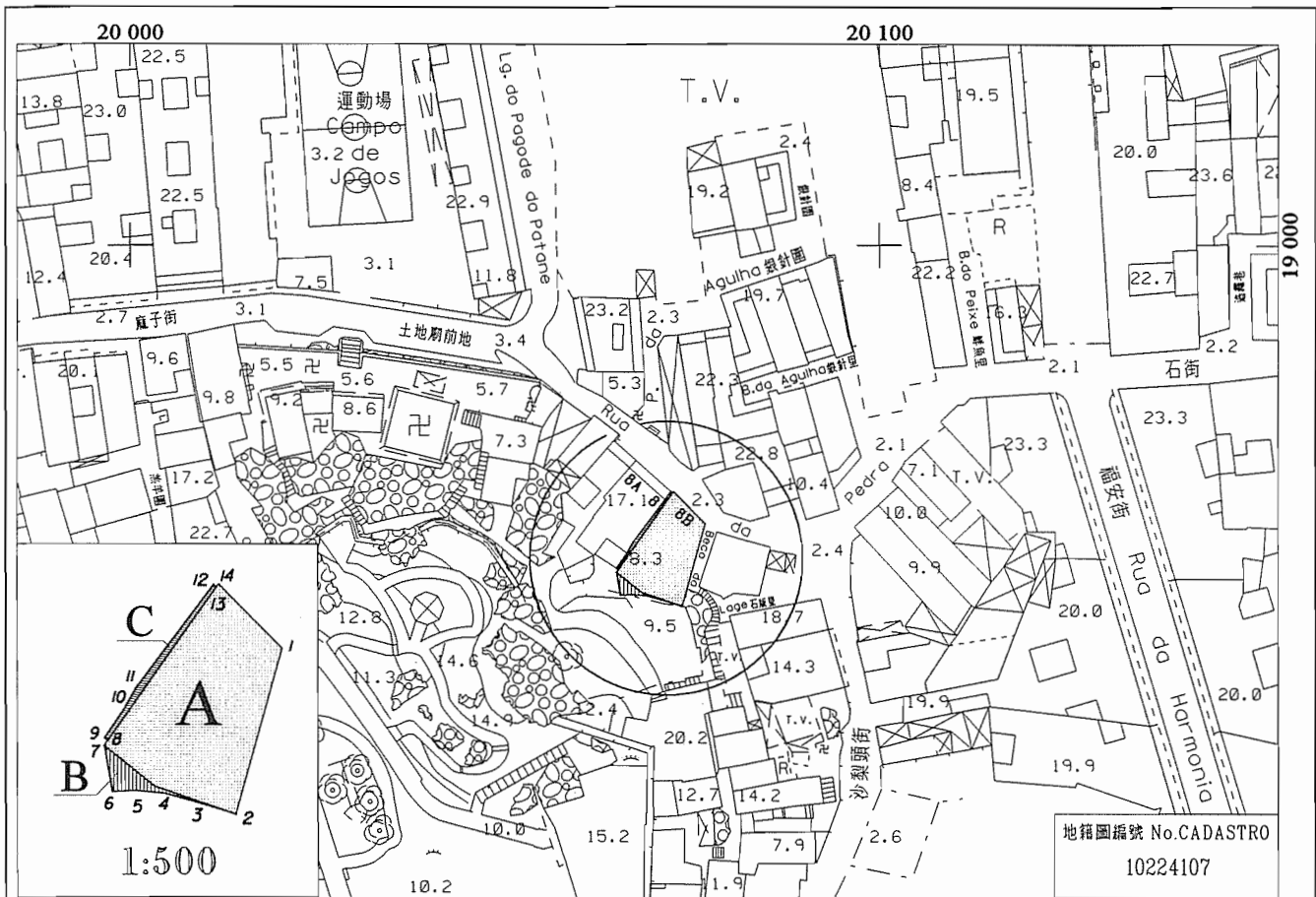
b) Reversão do terreno com as correspondentes benfeitorias nele incorporadas à posse do primeiro outorgante, tendo o segundo outorgante direito à indemnização a fixar por aquele.

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 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.



地籍圖編號 No.CADASTRO
10224107

石街8B號
Rua da Pedra n.º 8B

Nº	M (m)	P (m)
1	20 076.6	18 962.8
2	20 073.6	18 951.8
3	20 070.9	18 952.6
4	20 068.8	18 953.2
5	20 066.8	18 953.3
6	20 065.3	18 953.2
7	20 064.7	18 956.3
8	20 065.0	18 956.7
9	20 064.8	18 956.8
10	20 066.1	18 958.9
11	20 067.0	18 960.3
12	20 072.1	18 967.1
13	20 072.3	18 966.9
14	20 072.4	18 967.1

四至 Confrontações actuais :

- A+B+C 地塊;
- Parcelas A+B+C :
- 東北 - 石街;
- NE - Rua da Pedra;
- 東南 - 石版里;
- SE - Beco da Lage;
- 西南 - 位於鄰近石街之土地，於物業登記局被推定沒有登記;
- SW - Terreno que se presume omisso na C.R.P., junto à Rua da Pedra;
- 西北 - 石街8-A號 (n.º13328) 及位於鄰近石街之土地，於物業登記局被推定沒有登記。
- NW - Rua da Pedra n.ºs8-8A(n.º13328) e terreno que se presume omisso na C.R.P., junto à Rua da Pedra.

備註：- 石街8B號樓宇為一訴訟程序之標的，於01/11/1999作審判確定，原告人為梁志平，亦獲聲明為田面權之權利人。

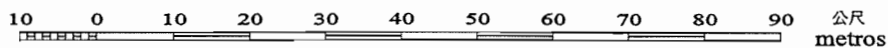
OBS: O prédio n.º8B da Rua da Pedra foi objecto de um processo judicial, transitado em julgado em 01/11/1999, em que foi autor Leung Chi Ping, e declarado titular do domínio util.
 - "A+B+C"地塊，於物業登記局被推定沒有登記的土地。
 As parcelas "A+B+C" são terreno que se presume omisso na C.R.P..
 - "A"地塊，表示建築物所佔用的面積。
 A parcela "A" representa a área ocupada com construção.
 - "B"地塊，表示無覆蓋面積。
 A parcela "B" representa a área descoberta.
 - "C"地塊，表示設有圍欄之無覆蓋面積。
 A parcela "C" representa a área descoberta vedada.

- 面積 " A " = 97 m²
Área
- 面積 " B " = 7 m²
Área
- 面積 " C " = 5 m²
Área



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)