

BOLETIM



OFICIAL

DE MACAU

Preço das assinaturas	Preço dos anúncios	Observação
Por ano \$ 700,00	Anúncio, edital, aviso e outros, por linha \$ 5,00	Quando se suscitarem dúvidas sobre a interpretação das matérias publicadas nas duas línguas, portuguesa e chinesa, prevalece a versão portuguesa. 所有澳門政府公報內文字以葡文華文頒行者遇有辯論之處仍以葡文為正也
Por semestre \$ 450,00	Idem, em chinês, por carácter \$ 0,50	
Por trimestre \$ 250,00		
Número avulso, por cada página \$ 0,80		
Nas assinaturas para fora de Macau acresce o porte do correio.		

3.º SUPLEMENTO

SUMÁRIO

GOVERNO DE MACAU

Versão, em chinês, do Decreto-Lei n.º 32/85/M, de 13 de Abril, que estabelece o regime de bonificação ao crédito concedido a funcionários públicos para a aquisição de habitação própria em mercado livre.

Portaria n.º 191/86/M:

Reforça diversas rubricas da tabela de despesas correntes do orçamento geral do Território para 1986.

Portaria n.º 192/86/M:

Aprova o 2.º orçamento suplementar do Instituto Cultural de Macau, relativo ao ano económico de 1986.

Portaria n.º 193/86/M:

Aprova o orçamento privativo do Cofre de Justiça e dos Registos e Notariado, relativo ao ano económico de 1987.

Portaria n.º 194/86/M:

Aprova o orçamento privativo do Fundo de Desenvolvimento Industrial e de Comercialização, relativo ao ano económico de 1987.

GOVERNO DE MACAU

Versão, em chinês, do Decreto-Lei n.º 32/85/M, de 13 de Abril, que estabelece o regime de bonificação ao crédito concedido a funcionários públicos para a aquisição de habitação própria em mercado livre.

法 令 第三二/ 八五/ M號 四月十三日

對公務員在自由市場為自住居屋的取得所獲給予貸款的優惠制度

總督于一九八四年一月所訂的居屋政策指導方針，在為居屋自由市場的復甦及本地區建築業的加強活力方面計畫于短期內採取的措施中，包括設立一個優惠制度，其目的係鼓勵在自由市場取得自住居屋，及明顯地實施于採用銀行貸款所作出的取得。

因此，本法令遵守既定居屋政策的指導，設立實施于本地區公共行政團體公務員在自由市場為自住居屋的取得之優惠制度。

本法令所管制的三大方面為：適用範圍、優惠制度及對借貸取得人賦予優惠的法律程序。

對居屋自由市場的再推動及加強活力，以至及于建築業成為現在所設立制度的優先目標，總言之，本制度的適用範圍在訂定條件，使建築業企業于八十年代起至今尚未脫售的產品，得以消化。關於在市場取得的空置新單位，其處理是，只要該等單位係以營造或起造企業名義在房屋登記局作登記，便會得到優惠。

至于所設計的優惠制度適合于本地區本身特徵及金融市場的活動情況，在特定期間內對利息採取一個優惠方式，並實施于為居屋取得而獲給予還款

期不少于十五年的銀行借款。但訂定限制所獲給予優惠借款的最高額，期使本制度不涉及豪華或中上價格居屋的取得。

為給予優惠所訂定的法律程序方面，由郵電儲金局進行承做及結算工作，房屋協調室從事組織、登記、管制及核准給予優惠的統籌工作，財政司、工務運輸司及房屋登記局則從事本法令所訂定對取得人及取得單位條件管制所需的輔助職務。

綜上所述；

案經聽取諮詢會的意見後；

按照澳門組織章程第一三條一款之規定，澳門護理總督合制定在澳門地區具有法律效力之條文如下：

第一章

適用範圍

第一條（定義及目的）

一、設立本優惠制度，得實施于公務員在自由市場為自住居屋的取得而獲給予的貸款。

二、優惠制度係用以協助取得人按照本法令之規定，利用銀行貸款在自由市場購買自住居屋。

三、優惠制度包括給與借款人按照本法令第五及六條之規定所計得的月津貼，係由本地區行政當局透過居屋貸款優惠基金（F. B. C. H.）作出負擔。

第二條（取得自住居屋的貸款）

一、本制度得適用於按照現行銀行法規定在本地區活動的任何銀行機構對居屋的取得所給予之貸款。

二、凡按照市場正常規定所給予還款期不少于十五年的貸款，均得受惠。

第三條（優惠制度的受益人）

一、兼備下列條件之居屋取得人得受惠本優惠制度：

- a、本地區行政當局包括自治機關及市政廳之現職公務員及退休及離休公務員；
- b、非屬澳門地區任何市區房屋或獨立單位之所有人；
- c、所購買居屋供取得人永久自住者。

二、按照二月十五日第一〇/八二/M號法令之規定轉入澳門電訊公司（C. T. M.）之澳門郵電公司（C.T.T.）公務員，亦包括在本法令內。

第四條（可給予優惠之單位）

一、為着本法令適用之目的，下列情況方得受惠本優惠制度：

- a、借款用于購買建築面積不超過一二五平方米的新單位；
- b、借款用于購買已佔用的單位，但以該單位上項所指面積的限制，備有不超逾十五年前發給的居住准照及購買人在本法令生效時已成為其承租人者為限。

二、所稱單位，係指用磚建成的獨立居住單位，且最低限度：

- a、單位內有廚房及衛生設施（包括大便器、洗臉盆、浴缸或淋浴）；
- b、水、電及渠連接本地區總網。

三、為着本法令適用之目的，凡兼備下列情況的單位，即視為新單位：

- a、當本法令生效時，備有不超逾四年前發給之居住准照者；
- b、屬空置且供在自由市場出賣者；
- c、屬分層樓宇構成大樓的獨立單位，且以建築或起造企業名義在房屋登記局（C.R.P.）為登記者。

第二章

對貸款的優惠制度

第五條（可給予優惠之最高借款）

一、銀行機構按照各該機構本身在銀行對不動產估值方面所採用的標準，有權按個別情況決定給予取得人的借款金額。

二、對由銀行機構訂定的借款金額，通常將得給予優惠。倘該筆借款金額超過單位建築面積（A b）與在訓令內為平方米建築面積所訂定的售價（P / m²）之積者則除外，在此情況下，得給予優惠之借款金額將以 A b × P / m² 所得之積訂定之。

三、倘將購買的居屋係由有關承租人佔用時，將給予優惠之借款金額以下列公式計算之：

$$MEB = 0.75 \times Ab \times P / m^2$$

指在遞交資格表予居屋協調室（G.C.H.）當日，備有不超逾五年前發給居住准照的單位而言。

$$MEB = 0.75 [Ab \times P / m^2 \times (1035 - 0.009 N)]$$

指在遞交資格表予居屋協調室當日，備有超逾五年而少于十五年前發給居住准照的單位而言。在此，

MEB 係可給予優惠借款的最高金額；

Ab 係單位之建築面積；

P / m²，每平方米建築面積之現行售價；

N，居住准照發出日期至本法令第七條一款所指資格表遞交予居屋協調室當日止所歷年數。

第六條（優惠制度）

一、符合下列條件者，行政當局將按照本法令之規定，對在自由市場的居屋取得所給予的貸款予以優惠：

a、可給予優惠的貸款金額應遵守本法令第五條之規定；

b、借款償還期不得少于十五年；

c、行政當局所負擔對利率的優惠，一如本條以下數款之所載。

二、為借款可適用的銀行年利率相等或超過百分之十五者，行政當局所負擔對利率的最高優惠如下：

借款年期	對利率的最高優惠
第一年	9.0 %
第二年	8.5 %
第三年	8.0 %
第四年	7.0 %
第五年	6.0 %
第六年	4.5 %
第七年	3.0 %

三、關於可適用的銀行利率處於或低于百分之十五之情況時，行政當局所負擔對利率的優惠將係上款所指表列載對利率的最高優惠同可適用的銀行利率所遭受變動的半數兩者差額所得出之率，即是：

$$T_B = T_{MB} - \frac{15\% - T_J}{2}$$

在此，

T_B —— 係代表行政當局所負擔對利率之優惠

T_{MB} —— 係代表行政當局所承擔本條二款表列對利率之最高優惠

T_J —— 係代表借款每次可適用的銀行利率

四、在任何情況下，借款取得人所承擔之利率不得少于年利率百分之二，在此情況下，行政當局所負擔對利率之優惠係以借款每期可適用的銀行利率與百分之二的率所得出之差額訂定，即係

$$T_B = T_J - 2\%$$

第三章

為給予優惠的法律程序

第七條（請求參與人的資格）

一、為自住居屋之取得給予優惠的請求參與人資格，將透過遞交予居屋協調室經申請人填妥及簽署的一份資格表審定之。

二、資格表，其格式為本法令組成部分附件之所載，將由關係人在居屋協調室或將按照本法令規定對自住居屋取得予以資助的任何銀行機構內獲得。表內附有：

a、致居屋協調室主任的一份申請書，請求批准給予有權的優惠；

b、由有關機關發出一份聲明書，指出申請人屬現職、退休或離休公務員的身份；

- c、由有關機關發出一份聲明書，聲明申請人對將取得之單位曾收取房屋津貼至少五年，而此點只行于對將購買的單位租予申請人之情況；
- d、由有關機關發出一份聲明書，聲明澳門地區任何市區房屋或屬分層樓宇構成大樓的獨立單位並無以申請人名義作登記；
- e、房屋登記局的一份聲明書，聲明將取得之單位屬分層樓宇構成大樓的獨立單位，及指出房屋登記所有人之姓名；
- f、工務運輸司 (D. S. O. P. T.) 之一份聲明書，列明單位之建築面積，居住准照發出日期及證實單位符合第四條二款所指的條件；
- g、銀行機構的一份聲明書，聲明批准貸款予申請人；
- h、郵電儲金局的一份聲明書，證實為給予優惠之目的，居屋優惠貸款基金有可動用的財務資源；
- i、申請人之一份聲明書，聲明接受本法令所定請求參與條件及承認為不遵守或虛假聲明的情況所規定的處分。

三、資格表應檢附工務運輸司發出之經認證單位圖則副本一份。

四、資格表應于申請人獲得銀行機構給予貸款購買居屋所需的批准之後，及與銀行貸款人簽訂借款合同之前，遞交與居屋協調室。

第八條 (請求之批准)

一、審議及批准給予優惠的請求屬居屋協調室之職權，至于用以取得新單位借款的請求將給予優先。

二、按照上條二款 h 項的規定，一項請求的批准取決于對居屋優惠貸款基金有可動用的財務資源。對此，郵電儲金局事先必須加以證實。

三、居屋協調室將在最多十五天的期限內，審議請求並將批准或不批准請求告知關係人，及發出為給予優惠的有關許可書。

四、每當以對居屋的優惠貸款基金無可動用財務資源為由，不能批准給予優惠的請求時，請求參與人將予記名在居屋協調室之輪候表內，一旦居屋優惠貸款基金為此目的有可動用的款項時，保持其對優惠的有關權利。

五、居屋協調室對於獲批准的請求亦會告知有關銀行機構，同時，為着給予優惠之目的，將編製案卷及將所有許可書副本送交郵電儲金局。

第九條 (請求之失效)

一、只有符合本法令所訂定的其他條件，且于給予優惠的請求獲准日期後，透過公共契約所為的借款，方得給予優惠。

二、倘借款契約不在批准請求之日起計六個月期限內簽訂，優惠的給予即告失效。但倘在此期限內提出引致在上述期限內不簽訂合約的理由而為居屋協調室所接受時，該期限將得延展。

三、給予優惠的失效，將為着毋須對其撥款之目的及時通知郵電儲金局。

第一〇條 (契約的訂立)

一、買賣契約及按揭借款契約將同時訂立。

二、買賣契約內必須註明取得係按照本法例所定制度辦理，借款契約亦應提及批准給予優惠的批示。

三、借款的受益人應將取得及借款契約認證副本連同相應的登記備忘錄送交居屋協調室。

四、分別為着辦理給予優惠及在房屋紀錄冊內記錄第十二條所指的不得為轉移責任之目的，居屋協調室將上款所指經機關認證的文件副本送交郵電儲金局及財政司 (D. S. F.) 。

第一一條 (優惠的結算)

一、編製案卷及透過對居屋優惠貸款基金結算優惠屬郵電儲金局的職權。

二、倘有關給予優惠的案卷未檢附第八條四款所指的居屋協調室許可書，及本法令第一〇條四款所指的買賣契約副本時，任何優惠不得開始。

三、申請人有權收取的優惠金額，將按照本法令第五及六條之規定計算，並將貸記于申請人為此目的在郵電儲金局開立的帳目內為月結。

四、關於貸款銀行證明申請人已結算月分期供款的文件事先送交郵電儲金局後，優惠的月結方得進行。

五、分期供款收據 (其上有郵電儲金局認可的兩個簽名為證) 及由貸款人指出所欠借款本金金額，已供款及未供款的月分期數目，構成上款末段所指結算之足夠證據。

第一二條 (居屋的不得為轉移責任)

一、按照本法令之規定取得之居屋，係由取訂契約之日起計十年期內不得為轉移，倘為清償稅：

債項或與取得有關的借款所引致的債務者則除外，在此情況下，只由受押貸款機構推動之。

二、上款所指不得為轉移的責任，將根據有關契約，自動連同居屋取得之登記在房屋登記局辦理。

第 四 章

最後及暫行規定

第一三條（居屋優惠貸款基金）

一、為應付執行本法令所引致優惠的負擔，每年由總督透過刊行政府公報之批示，訂定居屋優惠貸款基金將具有的財務資源最高金額。

二、由本地區總預算按照第七三/ 八四/ M號法令第六條一款 b 項之規定對居屋優惠貸款基金的撥款，將由總督每年于聽取財政司的意見後，透過刊行政府公報之批示訂定之。

三、總督亦在刊行于政府公報之批示上，訂定自治機關及市政廳共同參與居屋優惠貸款基金的年金額。

第一四條（居屋津貼）

一、凡現職公務員、退休及離休公務員在優惠制度下取得自住居屋者概行喪失第一〇〇/ 八四/ M號法令第九條二款 b 項所指的居住津貼權利。

二、為着上款規定之目的，郵電儲金局對開始支付優惠的日期將及時通知財政司及受益人所屬機關。

第一五條（每平方米建築面積之價格）

一、為着第五條二及三款所指的計算目的，對自一九八五年三月三十一日生效之每平方米建築面積價格訂定如下：

第一區——每平方米澳門幣二八〇〇元

第二區——每平方米澳門幣二五〇〇元

第三區——每平方米澳門幣二二〇〇元

二、上款所訂定的價格，將由總督透過刊行于政府公報之批示予以檢討。

三、為着本條一款適用之目的，本法令附件三將澳門市之馬路、公路、街、巷、里、圍、前地、斜路、土腰、石級、路、支路、斜坡、圓形地及廣場予以分區。

四、為着在海島市適用本條一款之目的，訂定每平方米建築面積之價格為二千五百元。

第一六條（生效）

本法例須于一九八七年四月三十日之前按照居屋市場條件及本地區可動用財務資源作出檢討。

第一七條（疑義）

執行本法令所生疑義，由總督于聽取居屋協調室之意見後，透過刊行于政府公報之批示解決之。

一九八五年四月十一日核准

着頒行

護理總督 斐迪婆

附 件 一

（第三二/ 八五/ M號法令第七條）

澳 門 政 府

居 屋 協 調 室

對自住居屋的取得所獲給予貸款的優惠制度

資 格 表

請 求 參 與 之 條 件

本地區行政當局包括市政廳及自治機關在內的現職公務員、退休及離休公務員，以及澳門郵電司公務員，包括按照二月十五日第一〇/ 八二/ M號法令之規定轉入澳門電訊公司的人士，兼備下列條件者：

一、非屬澳門地區任何市區房屋或分層樓宇構成大樓的獨立單位所有人；

二、所購買的居屋供永久自住者。
獲得優惠之條件

下列情況方得受惠第三二/ 八五/ M號法令所指之優惠制度：

一、借款用于購買建築面積不超過一二五平方米的新單位；

二、借款用于購買佔用的單位，即是：

a、當第三二/ 八五/ M號法令生效時，購買人為其承租人；

b、該單位居住准照發出至少十五年；

c、該單位係以分層樓宇構成大樓的獨立單位；

d、單位建築面積不超過一二五平方米。

購買的限制

為着第三二/ 八五/ M號法令適用之目的，所考慮購買的居屋屬用磚建成的獨立單位，且最低限度：

一、單位內有廚房及設施（包括大便器、洗臉盆、浴缸或淋浴）；

二、水、電及渠連接本地區總網。

新單位之定義

凡屬下列情況的單位，即視為新單位：

一、當第三二/ 八五/ M號法令生效時，備有不超逾四年前發給之居住准照者；

二、屬空置且供在自由市場出賣者；

三、屬分層樓宇構成大樓的獨立單位，且以建築公司或起造人名義在房屋登記局為登記者。

居屋協調室主任閣下

(姓名)……，(職級)……，屬……團體，擬按照第三二/ 八五/ M號法令之規定，進行供自住用，座落于……單位之取得，而本人是/ 不是該單位承租人。

謹請 閣下准許請求的參與。

請予批准

日期……

……

(簽名)

第一部分——由請求參與人所屬機關填寫(a)：

(i)為着第三二/ 八五/ M號法令第七條二款 b 項規定之目的，茲聲明……，係(b)的公務員、職級為……，及

在本機關現正確實執行職務。

現處于退休情況。

現脫離本機關，等待退休。

(ii)為着第三二/ 八五/ M號法令第七條三款 c 項之規定，茲聲明該員有收取/ 無收取居住津貼，金額為……元。

簽名……

(用打字機繕成的姓名)

日期……

a、倘請求參與人係屬退休或等待退休，本聲明書，應由財政司或曾隸屬的自治機關填寫。

b、指出機關名稱。

第二部分——由工務運輸司填寫：

為着第三二/ 八五/ M號法令第七條二款 f 項規定之目的，茲聲明關於座落……單位。

a、建築面積為……平方公尺；

b、居住准照，於……年……月……日發給予……；

c、關於第三二/ 八五/ M號法令第四條二款所指之要求已被遵守。

日期……

簽名……

(用打字機繕成的姓名)

第三部分——由財政司填寫：

(i)為着第三二/ 八五/ M號法令適用之目的，茲聲明位于……房屋有在房屋紀錄冊為登記，編號……(或為着在房屋紀錄冊登記之目的，于……年……月……日遞交之申報書)

(ii)按照第三二/ 八五/ M號法令第七條二款 d 項的規定，茲聲明在澳門地區並無任何市區房屋係以……名義為登記者。

簽名……

日期……

(用打字機繕成的姓名)

第四部分——由房屋登記局填寫：

(i)為着第三二/ 八五/ M號法令第七條 e 項所指之目的，茲聲明關於座落……房屋，在本登記局 B 字第……號冊第……頁說明第……號，其中……樓……字母的獨立單位係以……名義為登記者：

該單位並無設定任何責任或抵押。

該單位設定責任為……。

該單位設定抵押給……。

(ii)為着第三二/ 八五/ M號法令第七條二款 d 項所指之目的，現聲明在澳門地區並無任何市區房屋或分層樓宇制度構成大樓的獨立單位，係以……名義為登記者。

簽名……

日期……

(用打字機繕成的姓名)

第五部分——由郵電儲金局填寫：

為着第三二/ 八五/ M號法令第七條二款 b 項所指之目的，茲聲明由于對房屋貸款的優惠基金有/ 無可動用的財務資源，已/ 未撥款澳門幣……元，作為……所要求優惠的財務担保，目的在進行對座落……單位的取得。

簽名……

日期……

(用打字機繕成的姓名)

第六部分——由被取得財務資助的銀行機構填寫：

為着第三二/八五/M號法令第七條二款g項所指之目的，茲聲明准予貸款給……澳門幣……元，以便其進行對座落……而供永久居住用單位的取得，條件如下：

年期……

利率：按市場條件變動。

銀行機構名稱：……

簽名……

日期……

(用打字機繕成的姓名)

聲 明 書

本人，下方簽名者現以本人名譽聲明：

一、按照現行法例的規定，所擬購置的獨立單位須專供自住用者，如將之移作別用，將受規定的處分，本人對此完全明白；

二、本人茲證實本人不是澳門地區任何市區房屋或分層樓宇構成大樓的獨立單位所有人。如在任何時刻證明上述聲明非屬實情，本人即須將不當收受的優惠，另加依當時由總督批示訂定利率所計得的有關利息，如數退回，且不妨礙法定的處分。

簽名……

日期……

由居屋協調室填寫：

(機關收件日期) 批准/不批准

日 月 年

a) ……

主 任

所交易單位……

□□□□□□□□

承諾購買人……

□□□□□□□□□□□□□□□□

□□□□□□□□□□□□□□□□

賣出價為澳門幣 元

預定優惠金額為澳門幣 元

訂立契約限期： 年 月 日延至 年 月 日

報 告

經進行審閱報名表所列載的資料後，認為該報名表所指給予優惠的申請，應予批准/不批准，理由……

……

……

並建議准許/不准許發給有關「許可書」，以便訂立契約。

簽名……

日期……

(用打字機繕成的姓名)

附 件 二

(第三二/八五/M號法令第八條三款)

澳 門 政 府

居屋協調室

許 可 書

為着座落……獨立單位訂立買賣契約之目的，及按照第三二/八五/M號法令第八條三款之規定，茲聲明案經居屋協調室主任 年 月 日批示，取得人……獲准受惠第三二/八五/M號法令所設立的優惠制度，並以 年 月 日為……訂立契約限期。

按照上述法令之規定，對該獨立單位設定不可移轉責任，為期十年。

本件將由主任簽名，並加蓋居屋協調室白印為證。

一九八五年 月 日于澳門

主任

(用打字機繕成的姓名)

附 件 三

(第三二/八五/M號法令第一五條)

*為着本法令適用之目的，將澳門市的馬路、公路、街、巷、里、圍、前地、斜路、土腰、石級、路、支路、斜坡、圓形地及廣場劃分為區：