

第三十七條

生效

本法律自二零二三年十一月一日起生效。

二零二三年八月八日通過。

立法會主席 高開賢

二零二三年八月十日簽署。

命令公佈。

行政長官 賀一誠

Artigo 37.º

Entrada em vigor

A presente lei entra em vigor no dia 1 de Novembro de 2023.

Aprovada em 8 de Agosto de 2023.

O Presidente da Assembleia Legislativa, *Kou Hoi In*.

Assinada em 10 de Agosto de 2023.

Publique-se.

O Chefe do Executivo, *Ho Iat Seng*.

澳門特別行政區

第 17/2023 號法律

夾心房屋法律制度

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。

第一章

一般規定

第一條

標的

本法律制定夾心房屋的建造和准入制度，並訂定相關單位的使用和出售條件。

第二條

目的

建造夾心房屋的目的為：

（一）協助處於特定收入水平及財產狀況的澳門特別行政區居民解決住房問題，尤其協助其取得房屋；

（二）促進符合澳門特別行政區居民購買力的房屋的供應。

第三條

定義

為適用本法律，下列用語的含義為：

（一）“家團”：是指與申請人因家庭法律關係或事實婚關係而共同生活的人；

REGIÃO ADMINISTRATIVA ESPECIAL

DE MACAU

Lei n.º 17/2023

Regime jurídico da habitação intermédia

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:

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Objecto

A presente lei estabelece o regime de construção e de acesso à habitação intermédia e define as condições de uso e de venda das respectivas fracções.

Artigo 2.º

Finalidade

A construção de habitação intermédia tem por finalidade:

1) Apoiar os residentes da Região Administrativa Especial de Macau, doravante designada por RAEM, com determinados níveis de rendimento e património, na resolução dos seus problemas habitacionais, nomeadamente na aquisição de habitação;

2) Promover uma oferta de habitação adequada à capacidade aquisitiva dos residentes da RAEM.

Artigo 3.º

Definições

Para efeitos da presente lei, entende-se por:

1) «Agregado familiar», pessoas que vivam em comunhão de mesa e habitação com o candidato por uma relação jurídica familiar ou por união de facto;

(二) “申請人”：是指提交申請的人。

2) «Candidato», indivíduo que apresenta a candidatura.

第四條

單位的用途

Artigo 4.º

Finalidade das fracções

- 一、單位僅用於預約買受人或所有人及其家團自住。
- 二、自住是指上款所指的人士於房屋內實際及長期居住占用。

1. As fracções destinam-se exclusivamente a habitação própria do promitente-comprador ou do proprietário e dos respectivos agregados familiares.

2. Considera-se habitação própria a ocupação residencial efectiva e com carácter permanente da habitação por parte das pessoas referidas no número anterior.

第二章

建造樓宇

CAPÍTULO II

Construção dos edifícios

第五條

政府主導

Artigo 5.º

Iniciativa pública

一、澳門特別行政區政府負責建造夾心房屋的樓宇，以及由行政長官指定的公共機構執行。

二、房屋局具職權統籌單位的出售，以及監察本法律的遵守情況。

1. A construção dos edifícios de habitação intermédia é da responsabilidade do Governo da RAEM e é executada pelo organismo público designado pelo Chefe do Executivo.

2. Compete ao Instituto de Habitação, doravante designado por IH, a coordenação da venda das fracções, bem como a fiscalização do cumprimento do disposto na presente lei.

第六條

單位及停車場的建造

Artigo 6.º

Construção das fracções e estacionamento

- 一、單位類型及面積須符合都市建築方面的法例規定。
- 二、根據本法律建造的樓宇不適用六月二十六日第42/89/M號法令的規定。

1. A tipologia e a área das fracções obedecem ao disposto na legislação no âmbito da construção urbana.

2. Os edifícios construídos ao abrigo da presente lei estão excluídos do âmbito de aplicação do disposto no Decreto-lei n.º 42/89/M, de 26 de Junho.

第三章

申請購買單位

CAPÍTULO III

Candidatura à compra das fracções

第一節

申請要件

SECÇÃO I

Requisitos de candidatura

第七條

要件

Artigo 7.º

Requisitos

一、符合本法律規定要件的澳門特別行政區居民，得以個人或連同家團的方式申請購買有關單位，但不影響第四款規定的適用。

二、申請由一名申請人提交：

(一) 如屬連同家團申請，申請人須為年滿十八歲的澳門特別行政區永久性居民，且在澳門特別行政區連續或間斷居留至少七年；

1. Podem candidatar-se à compra das fracções os residentes da RAEM, individualmente ou com agregados familiares, que preencham os requisitos previstos na presente lei, sem prejuízo do disposto no n.º 4.

2. A candidatura é apresentada por:

1) Quem tenha completado 18 anos de idade, seja residente permanente da RAEM e resida na RAEM há, pelo menos, sete anos, consecutivos ou intercalados, caso concorra com o agregado familiar;

(二) 如屬個人申請，申請人須為年滿二十三歲的澳門特別行政區永久性居民，且在澳門特別行政區連續或間斷居留至少七年。

三、申請人及其家團成員須遵守按第九條及第十條規定訂定的收入及資產限額。

四、已婚的申請人及其家團成員的配偶須加入申請表內，並作為其家團的組成部分，即使配偶非為澳門特別行政區居民。

五、在提交申請後，按第二十一條的規定進行甄選及資格審查時如非屬已婚的申請人或其家團成員已婚，則其配偶亦須加入申請表內，並作為其家團的組成部分。

六、在提交申請期間屆滿之日前十二個月內，申請人須符合至少有一百八十三日身處澳門特別行政區的要件。

七、為適用上款的規定，申請人因下列原因而不在澳門特別行政區的期間，亦視為身處澳門特別行政區：

(一) 就讀由當地主管當局認可的高等教育課程；

(二) 住院；

(三) 在澳門特別行政區以外地方為在社會保障基金註冊的僱主提供工作；

(四) 公務、為澳門特別行政區服務而擔任職務或履行其他公務。

八、在提交申請之日前的十年內直至簽訂買賣預約合同之日，申請人及其家團成員均不得為或不曾為：

(一) 澳門特別行政區居住用途的都市房地產、獨立單位或土地的預約買受人、共同預約買受人、所有人或共有人，不論其所佔的份額為何，但因繼承而取得不動產的情況除外；

(二) 澳門特別行政區私產土地的承批人。

第八條 妨礙性要件

一、下列人士不得申請取得單位：

(一) 在提交申請之日前的十年內，按第四十九條第三款規定曾被解除買賣預約合同者；

(二) 在提交申請之日前的十年內，按第四十六條第二款規定曾被宣告買賣預約合同或買賣合同為無效者；

2) Quem tenha completado 23 anos de idade, seja residente permanente da RAEM e resida na RAEM há, pelo menos, sete anos, consecutivos ou intercalados, caso concorra individualmente.

3. O candidato e os elementos do seu agregado familiar têm de cumprir os limites de rendimento e de património fixados nos termos dos artigos 9.º e 10.º.

4. O candidato e os elementos do seu agregado familiar casados têm de fazer constar do boletim de candidatura, como fazendo parte do seu agregado familiar, os respectivos cônjuges, ainda que estes não sejam residentes da RAEM.

5. Após a apresentação da candidatura, caso o candidato ou os elementos do seu agregado familiar não casados tenham contraído matrimónio na altura do procedimento de selecção e de apreciação da habilitação previsto no artigo 21.º, os respectivos cônjuges têm de ser também incluídos, no boletim de candidatura, como parte integrante do seu agregado familiar.

6. Nos 12 meses anteriores ao termo do prazo de apresentação da candidatura, o candidato tem de preencher o requisito de permanência na RAEM durante, pelo menos, 183 dias.

7. Para efeitos do disposto no número anterior, considera-se como tempo de permanência na RAEM o período durante o qual o candidato se encontra ausente da RAEM por motivo de:

1) Frequência de curso do ensino superior, reconhecido pelas autoridades competentes do local do curso;

2) Internamento hospitalar;

3) Prestação de trabalho fora da RAEM a empregador matriculado no Fundo de Segurança Social;

4) Missão oficial de serviço, exercício de funções ao serviço da RAEM ou exercício de outras funções oficiais.

8. O candidato e os elementos do seu agregado familiar não podem, nos 10 anos anteriores à data da apresentação da candidatura e até à data de celebração do contrato-promessa de compra e venda, ser ou ter sido:

1) Promitentes-compradores, co-promitentes-compradores, proprietários ou comproprietários de prédio urbano ou de fracção autónoma com finalidade habitacional, ou de terreno na RAEM, independentemente da quota-parte que possuam, salvo quando a aquisição do imóvel se deu por motivo de sucessão;

2) Concessionários de terreno do domínio privado da RAEM.

Artigo 8.º

Requisitos impeditivos

1. Não se pode candidatar à aquisição de fracções quem:

1) Tenha visto resolvido o contrato-promessa de compra e venda, nos termos do n.º 3 do artigo 49.º, nos 10 anos anteriores à data da apresentação da candidatura;

2) Tenha visto declarado nulo o contrato-promessa de compra e venda ou o contrato de compra e venda, nos termos do n.º 2 do artigo 46.º, nos 10 anos anteriores à data da apresentação da candidatura;

(三) 在提交申請之日前的十年內，按第10/2011號法律《經濟房屋法》第五十三條第三款規定曾被解除買賣預約合同者；

(四) 在提交申請之日前的十年內，按第10/2011號法律第五十條第二款規定曾被宣告買賣預約合同或買賣合同為無效者；

(五) 在提交申請之日前的十年內，屬為取得夾心房屋或經濟房屋、租賃社會房屋或獲取社會房屋輪候家團住屋臨時補助而作虛假或不確實的聲明，或使用欺詐手段導致被取消之前的申請者；

(六) 已獲房屋局許可取得夾心房屋的另一家團申請表所載者；

(七) 已獲房屋局許可取得經濟房屋的另一家團申請表所載者；

(八) 已獲房屋局許可予以發放取得或融資租賃自住房屋的貸款補貼的另一家團的申請表所載者。

二、上款(六)項至(八)項所指的房屋取得人以外的未婚家團成員，如日後結婚，可自有關房屋交付使用之日起十年後另行申請取得單位。

第九條

每月收入限額

一、申請人及其家團成員每月收入的下限及上限由公佈於《澳門特別行政區公報》(下稱“《公報》”)的行政長官批示訂定。

二、申請人及其家團成員的每月收入下限等於為取得經濟房屋訂定的每月收入上限的百分之五十。

三、申請人及其家團成員的每月收入上限等於為取得經濟房屋訂定的每月收入上限另加百分之十。

四、每月收入包括在澳門特別行政區內外取得的收入，尤其是：

(一) 從自僱工作或為他人工作取得的收益，但屬因永久失去工作能力而收取的任何賠償除外；

3) Tenha visto resolvido o contrato-promessa de compra e venda, nos termos do n.º 3 do artigo 53.º da Lei n.º 10/2011 (Lei da habitação económica), nos 10 anos anteriores à data da apresentação da candidatura;

4) Tenha visto declarado nulo o contrato-promessa de compra e venda ou o contrato de compra e venda, nos termos do n.º 2 do artigo 50.º da Lei n.º 10/2011, nos 10 anos anteriores à data da apresentação da candidatura;

5) Tenha sido excluído de candidatura anterior por prestação de declarações falsas ou inexatas, ou tenha feito uso de meio fraudulento para adquirir habitação intermédia ou habitação económica, arrendar habitação social ou beneficiar de abono provisório de residência a agregados familiares da lista de candidatos a habitação social, nos 10 anos anteriores à data da apresentação da candidatura;

6) Faça parte de agregado familiar que conste de outro boletim de candidatura, em que o IH tenha autorizado a aquisição de habitação intermédia;

7) Faça parte de agregado familiar que conste de outro boletim de candidatura, em que o IH tenha autorizado a aquisição de habitação económica;

8) Faça parte de agregado familiar que conste de outro boletim de candidatura, em que o IH tenha autorizado a concessão de bonificação ao crédito para aquisição ou locação financeira de habitação própria.

2. Os elementos do agregado familiar, não casados, que não sejam adquirentes de habitação, referidos nas alíneas 6) a 8) do número anterior, caso contraíam matrimónio, no futuro, podem candidatar-se separadamente à aquisição de fracção, desde que decorridos 10 anos a contar da data de entrega da respectiva habitação.

Artigo 9.º

Limites de rendimento mensal

1. Os limites mínimo e máximo de rendimento mensal do candidato e dos elementos do seu agregado familiar são fixados por despacho do Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial da Região Administrativa Especial de Macau*, doravante designado por *Boletim Oficial*.

2. O limite mínimo de rendimento mensal do candidato e dos elementos do seu agregado familiar é igual a 50% do limite máximo de rendimento mensal fixado para a aquisição de habitação económica.

3. O limite máximo de rendimento mensal do candidato e dos elementos do seu agregado familiar é igual ao limite máximo de rendimento mensal fixado para a aquisição de habitação económica, acrescido de 10%.

4. O rendimento mensal inclui os rendimentos auferidos na RAEM ou no exterior, nomeadamente:

1) Rendimentos provenientes do trabalho por conta própria ou por conta de outrem, com excepção de qualquer indemnização que venha a ser recebida por motivo de incapacidade permanente de trabalho;

(二) 補助金、退休金或退伍金，但另有規定者除外；

(三) 從工商業活動、不動產、著作權及財務運用取得的收益。

五、為計算的效力，每月收入相當於開展申請的公告在《公報》發佈之日前十二個月的收入平均值。

第十條 資產淨值上限

一、申請人及其家團成員資產淨值上限由公佈於《公報》的行政長官批示訂定。

二、前款所指的上限等於為取得經濟房屋訂定的資產淨值上限另加百分之二十。

三、資產淨值是指在澳門特別行政區內外的資產，尤其是不動產，包括第七條第八款（一）項所指的因繼承而取得的不動產、工商業場所、合夥或公司的股、股份、出資或其他的資本參與，對船舶、飛行器或車輛擁有的權利，有價證券及金額或價值超過澳門元五千元的對應銀行帳戶、現金、債權、藝術品、珠寶或其他物品，扣除金額超過澳門元五千元的債務，但屬因永久失去工作能力而收取的任何賠償除外。

四、為計算的效力，資產淨值相當於開展申請的公告在《公報》發佈之日前一個月的最後一日所取得的價值。

第十一條 收入及資產的申報

申請人及其家團成員須申報每月收入及資產淨值。

第二節 取得人的甄選及單位的選擇

第十二條 公開申請

單位取得人須透過公開申請甄選；符合第七條及第八條規定的申請購買單位要件的澳門特別行政區居民可申請。

2) Abonos e pensões de aposentação ou reforma, salvo disposição em contrário;

3) Rendimentos provenientes de actividades industriais ou comerciais, imóveis, direitos de autor e aplicações financeiras.

5. Para efeitos de cálculo, o rendimento mensal corresponde à média dos rendimentos obtidos nos 12 meses anteriores à data da publicação do anúncio de abertura do concurso no *Boletim Oficial*.

Artigo 10.º

Limite máximo de património líquido

1. O limite máximo de património líquido do candidato e dos elementos do seu agregado familiar é fixado por despacho do Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial*.

2. O limite máximo referido no número anterior é igual ao limite máximo do património líquido fixado para a aquisição de habitação económica, acrescido de 20%.

3. O património líquido inclui os activos patrimoniais detidos na RAEM ou no exterior, nomeadamente imóveis, incluindo os adquiridos por motivo de sucessão referidos na alínea 1) do n.º 8 do artigo 7.º, estabelecimentos industriais ou comerciais, quotas, acções, participações ou outras partes sociais do capital em sociedades civis ou comerciais, direitos sobre embarcações, aeronaves ou veículos, valores mobiliários, bem como contas bancárias, numerário, direitos de crédito, obras de arte, joalharia ou outros objectos, de valor superior a 5 000 patacas, sendo deduzidos os débitos de valor superior a 5 000 patacas, com excepção de qualquer indemnização que venha a ser recebida por motivo de incapacidade permanente de trabalho.

4. Para efeitos de cálculo, o património líquido corresponde ao valor obtido até ao último dia do mês imediatamente anterior à data da publicação do anúncio de abertura do concurso no *Boletim Oficial*.

Artigo 11.º

Declaração de rendimentos e património

A declaração de rendimentos mensais e património líquido abrange os rendimentos e património do candidato e dos elementos do seu agregado familiar.

SECÇÃO II

Seleção dos adquirentes e escolha das fracções

Artigo 12.º

Concurso público

Os adquirentes das fracções são seleccionados por concurso público, podendo candidatar-se os residentes da RAEM que preencham os requisitos de candidatura para a compra das fracções, previstos nos artigos 7.º e 8.º.

第十三條

申請的開展及發佈

一、開展申請須在《公報》上發佈公告，公告尤其應載有：

(一) 申請的開展及結束日期，包括遞交申請表期間及補交文件期間；

(二) 供申請的單位位置、數量和類型；

(三) 供填寫及遞交申請表的專屬電子平台（下稱“電子平台”）；

(四) 利害關係人獲取申請資訊的電子平台；

(五) 申請所要求的文件；

(六) 第十八條所指名單的張貼地點。

二、除上款所指的發佈外，公開申請的公告須同時在至少兩份澳門特別行政區的報章發佈，一份為中文報章，另一份為葡文報章。

三、報章上發佈的內容可僅包含第一款所指公告中較重要內容的概要。

第十四條

申請

一、申請須透過電子平台向房屋局遞交經適當填妥及簽名的申請表為之。

二、除開展申請的公告內所要求的其他文件外，申請表須附同下列文件：

(一) 家團成員中非澳門特別行政區居民的身份證明文件副本；

(二) 申請人及其家團成員的月收入證明文件；

(三) 申請人及其家團成員的資產淨值聲明書，其式樣載於申請表內。

三、居留要件應以身份證明文件證明，或該文件不足以證明時，以主管實體發出的居留證明文件證明。

四、在同一公開申請中，申請人及其家團內任一成員不得在多於一份的申請表上出現。

Artigo 13.º

Abertura e publicitação do concurso

1. O concurso é aberto com a publicação no *Boletim Oficial* de um anúncio, do qual devem constar, nomeadamente:

1) A data de abertura e encerramento do concurso, incluindo os prazos de entrega dos boletins de candidatura e dos documentos em falta;

2) A localização, quantidade e tipologia das fracções postas a concurso;

3) A plataforma electrónica específica, doravante designada por plataforma electrónica, para o preenchimento e entrega dos boletins de candidatura;

4) A plataforma electrónica na qual os interessados podem obter informações sobre o concurso;

5) Os documentos exigidos para a candidatura;

6) Os locais de afixação das listas referidas no artigo 18.º.

2. O anúncio do concurso é publicitado, em simultâneo com a publicação referida no número anterior, em, pelo menos, dois jornais da RAEM, um de língua chinesa e outro de língua portuguesa.

3. A publicitação nos jornais pode incluir apenas o resumo dos elementos mais importantes constantes do anúncio referido no n.º 1.

Artigo 14.º

Candidatura

1. A candidatura ao concurso formaliza-se com a entrega ao IH, através da plataforma electrónica, de um boletim de candidatura devidamente preenchido e assinado.

2. Para além de outros documentos que sejam exigidos no anúncio de abertura do concurso, o boletim de candidatura é instruído com os seguintes documentos:

1) Cópia dos documentos de identificação dos elementos do seu agregado familiar que não sejam residentes da RAEM;

2) Documentos comprovativos do rendimento mensal do candidato e dos elementos do seu agregado familiar;

3) Declaração do património líquido do candidato e dos elementos do seu agregado familiar, cujo modelo consta do boletim de candidatura.

3. O requisito de residência deve ser comprovado através de documento de identificação ou, se este não for suficiente, de documento comprovativo da residência emitido por entidade competente.

4. O candidato e qualquer elemento do seu agregado familiar não podem constar de mais do que um boletim de candidatura, no mesmo concurso público.

五、申請購買單位的申請人須透過電子平台遞交所需資料及聲明，不接受其他方式遞交，但不影響下條第六款規定的適用。

第十五條 電子平台

一、在使用電子平台發送有關申請文件及資料時，須透過電子身份識別工具證明使用者身份，而該工具的持有人推定為作出行為的行為人。

二、上款所指的電子身份識別工具由公佈於《公報》的行政長官批示訂定。

三、透過電子平台填寫表格或提交申請文件及資料，視為已遵守須具簽名的書面聲明或書面申請的法定要求。

四、以電子方式成功提交已填妥的申請表格、申請文件及資料後，電子平台自動發出提交的電子訊息，當中所記錄的日期視為提交申請之日。

五、透過電子平台提交的經數碼化的紙本申請所需的文件，具有該紙本文件的法律效力，但不影響第5/2005號法律《電子文件及電子簽名》第四條及第2/2020號法律《電子政務》第二十七條第一款規定的適用。

六、上款的規定不影響房屋局要求申請人出示或提交相關文件正本，尤其出現懷疑該等申請文件或資料的真確性或真實性的情況。

七、如須對電子平台進行維護或基於其他不可預計的技術原因而導致該平台於所涉期間屆滿日暫停運作，不論暫停時間長短，相關期間延至恢復運作後緊接的首個工作日屆滿。

第十六條 電子通知

一、為通知的效力，電子平台以及申請人於該平台開設的使用者帳戶中提供的擬接收電子通知的電子地址，均具有住所的法律效力，該電子地址尤其可包括電郵地址、安裝於電子設備中的應用程式或同等技術。

5. O candidato à compra de uma fracção tem de entregar os elementos e as declarações necessárias através da plataforma electrónica, não sendo admissível qualquer outra forma de entrega, sem prejuízo do disposto no n.º 6 do artigo seguinte.

Artigo 15.º

Plataforma electrónica

1. Na utilização da plataforma electrónica, para o envio de documentos e dados sobre a candidatura, é feita prova da identidade do utilizador através de meio de identificação electrónica, presumindo-se que o titular deste meio é o autor que praticou o acto.

2. O meio de identificação electrónica referido no número anterior é definido por despacho do Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial*.

3. Considera-se satisfeita a exigência legal de declaração escrita e assinada ou de requerimento escrito e assinado o preenchimento de formulário ou a apresentação de documentos e dados através da plataforma electrónica.

4. Após o preenchimento e apresentação, por via electrónica com sucesso, do formulário de candidatura e dos respectivos documentos e dados, é emitida automaticamente pela plataforma electrónica a respectiva mensagem electrónica, valendo como data da apresentação da candidatura a data registada.

5. Sem prejuízo do disposto no artigo 4.º da Lei n.º 5/2005 (Documentos e assinaturas electrónicas) e no n.º 1 do artigo 27.º da Lei n.º 2/2020 (Governação electrónica), os documentos necessários para os requerimentos em suporte de papel, devidamente digitalizados, apresentados através da plataforma electrónica, têm o valor jurídico desses documentos em suporte de papel.

6. O disposto no número anterior não obsta a que o IH possa exigir aos candidatos a exibição ou a apresentação dos originais dos respectivos documentos, nomeadamente quando houver dúvidas sobre a autenticidade ou veracidade dos documentos ou dados de candidatura.

7. Caso, devido à necessidade de manutenção da plataforma electrónica ou por outras razões técnicas imprevisíveis que determinem a suspensão do seu funcionamento no dia em que termina o prazo em causa, independentemente da duração da suspensão, o respectivo prazo é prorrogado para o primeiro dia útil seguinte à recuperação do seu funcionamento.

Artigo 16.º

Notificação electrónica

1. Para efeitos de notificação, tem efeito jurídico correspondente ao de domicílio a plataforma electrónica, bem como o endereço electrónico indicado pelo candidato na conta de utilizador criada nessa plataforma para recepção de notificações electrónicas, o qual pode consistir, nomeadamente, em endereço de correio electrónico, aplicação instalada em dispositivo electrónico ou tecnologia equivalente.

二、以電子方式作出的通知，自收件人按上款規定指定的電子地址查閱特定郵件或通知時視作完成。

三、如收件人未按上款規定查閱特定郵件或通知，於電子平台作出電子通知一事被記錄後的第三日，推定為被通知人接獲有關電子通知之日，如第三日非為工作日，則推定於緊接該日的首個工作日接獲通知。

四、上款所指三日期間的起始日不得延期，即使被通知人居於或身處澳門特別行政區以外地方。

五、如基於不可歸責於被通知人的合理理由導致其在推定之日後收到通知，則可推翻第三款規定的推定。

六、透過電子平台所作的電子方式行政通知，等同於法律規定的以公函等任何其他方式通知本人的行政通知。

第十七條

取消申請資格

申請人在下列任一情況下，取消其申請資格：

- (一) 逾期提交申請；
- (二) 不符合規定的要件；
- (三) 在第十三條第一款(一)項所指期間內未遞交所要求的文件或未填補文件上的缺漏；
- (四) 在同一公開申請中，申請人或其家團內任一成員在多於一份申請表上出現；
- (五) 在申請過程中作虛假聲明或提供不確實的資料，或使用欺詐手段。

第十八條

名單

一、在第十三條第一款(一)項所指的補交文件期間結束後，房屋局按已獲接納的申請的排名編製臨時排序名單及被取消申請資格的名單，並指明取消資格的原因。

二、上款所指的名單須按刊登於《公報》及中、葡文報章的公告內所指的地點張貼。

三、自上款所指公告在《公報》公佈的翌日起十五日內，可向房屋局局長就有關名單提出聲明異議。

2. A notificação em forma electrónica considera-se efectuada no momento em que o destinatário aceda ao correio específico ou à notificação enviada para o seu endereço electrónico indicado nos termos do disposto no número anterior.

3. Em caso de ausência de acesso ao correio específico ou à notificação nos termos do disposto no número anterior, a notificação electrónica efectuada através de plataforma electrónica presume-se recebida pelo notificando no terceiro dia posterior ao do seu registo na plataforma electrónica, ou no primeiro dia útil seguinte, quando aquele não o seja.

4. Não há lugar a qualquer dilação para o início do prazo de três dias referido no número anterior, ainda que o notificando resida ou se encontre fora da RAEM.

5. A presunção prevista no n.º 3 pode ser ilidida pelo notificando quando a recepção da notificação ocorra em data posterior à presumida, por motivo justificado que não lhe seja imputável.

6. As notificações administrativas efectuadas por meio electrónico, através da plataforma electrónica, equivalem às efectuadas através de ofício ou outras formas de notificação pessoal previstas na lei.

Artigo 17.º

Exclusão de candidatura

A candidatura é excluída quando o candidato:

- 1) A apresentar fora do prazo fixado;
- 2) Não preencher os requisitos previstos;
- 3) Não entregar os documentos exigidos ou não suprir a deficiência documental no prazo referido na alínea 1) do n.º 1 do artigo 13.º;
- 4) Ele próprio ou qualquer elemento do seu agregado familiar constar de mais do que um boletim de candidatura, no mesmo concurso público;
- 5) Prestar declarações falsas ou fornecer informações inexatas, ou usar de meio fraudulento no processo de candidatura.

Artigo 18.º

Listas

1. Findo o prazo de entrega dos documentos em falta referido na alínea 1) do n.º 1 do artigo 13.º, o IH elabora a lista provisória de ordenação das candidaturas admitidas, em função da classificação atribuída, e a lista de exclusão de candidaturas, com a indicação dos motivos da exclusão.

2. As listas referidas no número anterior são afixadas nos locais referidos no anúncio a publicar no *Boletim Oficial* e nos jornais de língua chinesa e de língua portuguesa.

3. Podem ser apresentadas reclamações das respectivas listas, dirigidas ao presidente do IH, no prazo de 15 dias a contar do dia seguinte ao da publicação no *Boletim Oficial* do anúncio referido no número anterior.

四、對聲明異議作出決定後，須制定確定排序名單，並根據第二款的規定發佈。

五、如無聲明異議，臨時排序名單則轉為確定排序名單，該名單按第二款的規定發佈。

六、自提交申請後至確定排序名單公佈之日，不得改變申請表上的家團組成。

七、就確定排序名單，可向行政法院提起司法上訴，但該司法上訴不具中止效力。

第十九條 排名

一、獲接納申請的排名，應根據提交申請時申請人及其家團的社會經濟及居住狀況的評分作出，訂定評分因素時尤其須考慮：

(一) 家團結構；

(二) 家團人數；

(三) 家團組成中澳門特別行政區永久性居民的人數或比例；

(四) 家團成員中是否有載於取得夾心房屋或經濟房屋，又或獲發放取得或融資租賃自住房屋的貸款補貼的另一申請表內。

二、上款所指的排名，以申請人及其家團遞交的相關文件、資料及聲明為依據，但不影響第二十三條及第二十四條規定的適用。

三、按各項因素給予得分的表，由公佈於《公報》的行政長官批示訂定。

四、申請的名次是按最後得分依次由高至低排列。

五、如有一個以上申請的最後得分相同，總月收入較低者排列在先；如仍出現相同的情況，則申請人年齡較大者獲優先排列；如仍有得分相同，則以電腦隨機抽號的方式排序。

第二十條 名單的有效期

確定排序名單的有效期在供申請的單位預約出售完畢後終止。

4. Decididas as reclamações, é elaborada a lista definitiva de ordenação, a qual é publicitada nos termos do disposto no n.º 2.

5. Caso não haja reclamações, a lista provisória de ordenação converte-se em definitiva, a qual é publicitada nos termos do disposto no n.º 2.

6. Após a apresentação da candidatura e até à publicação da lista definitiva de ordenação, não pode ser alterada a composição do agregado familiar constante do boletim de candidatura.

7. Da lista definitiva de ordenação cabe recurso contencioso para o Tribunal Administrativo, sem efeito suspensivo.

Artigo 19.º

Classificação

1. As candidaturas admitidas devem ser classificadas de acordo com a pontuação das condições socioeconómicas e habitacionais do candidato e do seu agregado familiar na apresentação da candidatura, considerando-se, na definição dos factores de pontuação, nomeadamente:

1) A estrutura do agregado familiar;

2) A dimensão do agregado familiar;

3) Número ou proporção de residentes permanentes da RAEM na composição do agregado familiar;

4) Haver ou não elemento do agregado familiar que conste de outro boletim de candidatura, o qual tenha adquirido habitação intermédia ou habitação económica ou ao qual tenha sido concedida bonificação ao crédito para aquisição ou locação financeira de habitação própria.

2. A classificação referida no número anterior baseia-se nos documentos, informações e declarações entregues pelo candidato e pelo seu agregado familiar, sem prejuízo do disposto nos artigos 23.º e 24.º.

3. O mapa da pontuação a atribuir aos vários factores é fixado por despacho do Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial*.

4. As candidaturas são ordenadas por ordem decrescente, tendo em conta as pontuações finais obtidas.

5. No caso de existir mais de uma candidatura com a mesma pontuação final é classificada, em primeiro lugar, a que apresentar menor rendimento mensal total e, caso a igualdade persista, aquela cujo candidato apresente mais idade, recorrendo-se a sorteio aleatório do número de ordem por meio informático para a respectiva ordenação caso persista a situação de empate.

Artigo 20.º

Validade da lista

O prazo de validade da lista definitiva de ordenação cessa após a promessa de venda de todas as fracções postas a concurso.

第二十一條

取得人的甄選及資格審查

一、在甄選取得人時，須按確定排序名單的次序及因應可分配單位的數量及類型，對獲接納的申請人及其家團成員進行資格審查。

二、在分配房屋前，房屋局須根據第七條及第八條的規定審查申請人及其家團成員是否仍符合要件，其中每月收入限額及資產淨值上限以第九條第一款及第十條第一款所指的最新公佈的行政長官批示訂定的金額為依據。

三、為適用上款的規定，申請人須在指定的期間內透過電子平台遞交下列文件：

- (一) 家團成員中非澳門特別行政區居民的身份證明文件副本；
- (二) 申請人及其家團成員的月收入證明文件；
- (三) 確認申請人及其家團成員的資產淨值聲明書；
- (四) 申請程序中所作聲明的相關證明文件；
- (五) 房屋局認為有助於審查的其他文件。

四、為計算每月收入及資產淨值的效力，每月收入相當於發出首次甄選通知之日前十二個月的收入平均值；而資產淨值相當於發出首次甄選通知之日前一個月的最後一日所取得的價值。

第二十二條

單位的選擇

一、獲甄選的取得人須於房屋局指定的日期及時間在備選的相關類型的單位中選擇其單位。

二、獲甄選的取得人可選擇的房屋類型載於作為本法律組成部分的附件。

第二十三條

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；

Artigo 21.º

Seleção dos adquirentes e apreciação da habitação

1. Na seleção dos adquirentes é feita a apreciação da habitação dos candidatos admitidos e dos elementos dos seus agregados familiares, de acordo com a sua posição na lista definitiva de ordenação e a quantidade e tipologia de fracções a atribuir.

2. Antes da atribuição da habitação o IH tem de proceder, nos termos do disposto nos artigos 7.º e 8.º, à apreciação dos requisitos do candidato e dos elementos do respectivo agregado familiar para verificar se continuam preenchidos, em particular se os limites de rendimento mensal e o limite máximo de património líquido têm por base os montantes estabelecidos nos despachos do Chefe do Executivo referidos no n.º 1 do artigo 9.º e no n.º 1 do artigo 10.º, mais recentemente publicados.

3. Para efeitos do disposto no número anterior, o candidato tem de entregar, através da plataforma electrónica, no prazo fixado, os seguintes documentos:

- 1) Cópia dos documentos de identificação dos elementos do seu agregado familiar que não sejam residentes da RAEM;
- 2) Documentos comprovativos do rendimento mensal do candidato e dos elementos do seu agregado familiar;
- 3) Declaração de confirmação do património líquido do candidato e dos elementos do seu agregado familiar;
- 4) Documentos comprovativos relativos às declarações prestadas no processo de candidatura;
- 5) Outros documentos que o IH considere úteis para a apreciação.

4. Para efeitos de cálculo do rendimento mensal e do património líquido, o rendimento mensal corresponde à média dos rendimentos obtidos nos 12 meses anteriores à data da emissão da primeira notificação de selecção e o património líquido corresponde ao valor obtido até ao último dia do mês imediatamente anterior à data da emissão da primeira notificação de selecção.

Artigo 22.º

Escolha das fracções

1. Os adquirentes seleccionados têm de escolher a sua fracção, entre as fracções disponíveis da respectiva tipologia, em data e hora fixadas pelo IH.

2. As tipologias das fracções que os adquirentes seleccionados podem escolher constam do anexo à presente lei, que dela faz parte integrante.

Artigo 23.º

Exclusão de adquirentes seleccionados

1. Os adquirentes seleccionados são excluídos do concurso se:

- 1) Não preencherem os requisitos de candidatura à compra das fracções;

(二) 在指定的期間內未遞交第二十一條第三款所指的文件或未填補文件上的缺漏；

(三) 在同一公開申請中，申請人或其家團內任一成員在多於一份的申請表上出現；

(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未作任何選擇者；

(五) 在行使上條第一款規定的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。

第二十四條

家團組成的改變

一、在甄選取得人時，如在申請獲接納後，申請人及其家團成員因死亡、出生、收養、結婚、離婚或未成年子女來澳門特別行政區定居及其他法律事實而出現變更，須在第二十一條第三款指定的期間內提供相關的證明文件，以便房屋局根據該條第二款的規定作出審查及更新其申請資料。

二、屬增加或退出家團成員的情況，家團組成的改變須重新計分，如得分高於原先的得分，排序名單的次序維持不變，如低於原先的得分，則重新排序。

三、如申請人死亡或因離婚而退出，則申請資格被取消，但由其家團中符合申請人所需要件的成員擔任申請人除外。

第二十五條

資料核實

一、為審查申請人及其家團成員是否符合申請購買單位的要件，申請人及其家團成員須透過電子平台遞交許可房屋局查閱其銀行帳戶及提供被要求的相關文件。

二、房屋局可隨時核實申請人及其家團成員在申請程序中提供的資料。

2) Não entregarem os documentos indicados no n.º 3 do artigo 21.º ou não suprirem alguma deficiência documental, no prazo fixado para o efeito;

3) O candidato ou qualquer elemento do seu agregado familiar constar de mais do que um boletim de candidatura no mesmo concurso público;

4) Não comparecerem no local para a 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 processo de 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 24.º

Alteração da composição do agregado familiar

1. No momento da selecção dos adquirentes, se surgirem alterações relativas ao candidato e aos elementos do seu agregado familiar, depois de admitida a candidatura, por motivos de óbito, nascimento, adopção, casamento, divórcio ou fixação de residência na RAEM de filhos menores e demais factos jurídicos, estes têm de submeter os respectivos documentos comprovativos, no prazo fixado no n.º 3 do artigo 21.º, para que o IH possa proceder à apreciação e à actualização dos respectivos dados constantes da candidatura, nos termos do disposto no n.º 2 do mesmo artigo.

2. No caso de aumento ou desistência de elementos do agregado familiar, procede-se a novo cálculo da pontuação referente à alteração da composição do agregado familiar e, no caso de a pontuação obtida ser superior à inicial, a ordem na lista de ordenação permanece inalterada, sendo efectuada uma nova ordenação no caso de a pontuação obtida ser inferior à inicial.

3. No caso de falecimento ou desistência do candidato por motivo de divórcio, a candidatura é excluída, salvo se a posição de candidato for assumida por elemento do seu agregado familiar que preencha os requisitos necessários para ser candidato.

Artigo 25.º

Confirmação de dados

1. Para efeitos de apreciação do preenchimento dos requisitos da candidatura à compra da fracção, pelo candidato e pelos elementos do seu agregado familiar, os mesmos têm de apresentar ao IH autorização, através da plataforma electrónica, para examinar as suas contas bancárias, bem como os respectivos documentos requeridos.

2. O IH pode confirmar, a qualquer momento, as informações prestadas pelo candidato e pelos elementos do seu agregado familiar no processo de candidatura.

第二十六條
個人資料的處理

為確認申請程序中作出的聲明，房屋局可根據第8/2005號法律《個人資料保護法》的規定，透過包括資料互聯在內的任何方式，與其他擁有對適用本法律具意義的資料的公共實體提供、互換、確認及使用利害關係人的個人資料。

第四章
出售單位

第二十七條
買賣預約合同

一、單位的買賣預約合同只可在完成地基工程後訂立，但如有地庫層或裙樓，則只可在該地庫層或裙樓的結構工程完成後訂立。

二、買賣預約合同應載明：

- (一) 有關主體的身份識別資料；
- (二) 單位的識別資料及售價；
- (三) 付款條件；
- (四) 不可轉讓的負擔；
- (五) 不可轉讓的期間內，僅可將單位作自住用途的義務；
- (六) 第三十五條第二款所指單位的出售，須將單位售予房屋局；
- (七) 第三十六條至第三十八條所指向房屋局繳付補價的義務；
- (八) 第三十六條及第三十七條所指的優先權；
- (九) 不可轉讓負擔終止後，單位不再受本法律對自住用途的規定限制，但須維持居住用途；
- (十) 在不可轉讓負擔終止後，首次及其後的單位出售，須將單位售予澳門特別行政區永久性居民；
- (十一) 將單位作其他用途導致的處罰及後果；
- (十二) 不遵守付款條件導致的後果。

三、買賣預約合同的立約人須由申請人擔當。

Artigo 26.º

Tratamento de dados pessoais

A fim de confirmar as declarações prestadas no processo de candidatura, o IH pode, nos termos do disposto na Lei n.º 8/2005 (Lei da Protecção de Dados Pessoais), apresentar, trocar, confirmar e utilizar os dados pessoais dos interessados, através de qualquer forma, incluindo a interconexão de dados, com outras entidades públicas possuidoras de dados relevantes para os efeitos da presente lei.

CAPÍTULO IV

Venda das fracções

Artigo 27.º

Contrato-promessa de compra e venda

1. O contrato-promessa de compra e venda da fracção só pode ser celebrado após a conclusão das obras de fundação e se existirem caves ou pódio, no momento em que se verificar a conclusão das obras estruturais dessas mesmas caves ou pódio.

2. Do contrato-promessa de compra e venda deve constar:

- 1) A identificação dos sujeitos;
- 2) A identificação e o preço de venda da fracção;
- 3) As condições de pagamento;
- 4) O ónus de inalienabilidade;
- 5) A obrigação de afectar a fracção exclusivamente a habitação própria, durante o prazo de inalienabilidade;
- 6) Que na venda da fracção referida no n.º 2 do artigo 35.º, esta é obrigatoriamente vendida ao IH;
- 7) A obrigação de pagamento ao IH da compensação referida nos artigos 36.º a 38.º;
- 8) O direito de preferência referido nos artigos 36.º e 37.º;
- 9) Que após a cessação do ónus de inalienabilidade, as fracções deixam de estar sujeitas às restrições que, nos termos do disposto na presente lei, incidam sobre a finalidade de habitação própria, sem prejuízo de terem de manter a finalidade habitacional;
- 10) Que após a cessação do ónus de inalienabilidade, a primeira venda e as vendas subsequentes da fracção são obrigatoriamente efectuadas a residentes permanentes da RAEM;
- 11) As sanções e consequências que decorrem da atribuição à fracção de outras finalidades;
- 12) As consequências que decorrem do não cumprimento das condições de pagamento.

3. A posição de contraente no contrato-promessa de compra e venda é assumida pelo candidato.

四、如申請人為按第二十一條的規定甄選家團的唯一澳門特別行政區永久性居民，在其死亡或嗣後無能力的情況下，買賣預約合同的立約人可由同一家團的另一個具行為能力的成員擔當。

第二十八條 出售價格及補償比率

一、單位售價及補償比率由公佈於《公報》的行政長官批示訂定。

二、單位售價按下列公式計算：

$$P_v = V_{mf} \times (1 - R_c)$$

公式中的字符代表：

P_v ：單位售價；

V_{mf} ：最初單位出售時由房屋局以相鄰區域私人住宅樓宇價格評定的市場價格；

R_c ：補償比率，為訂定最初單位售價時按相鄰區域私人住宅樓宇價格折讓的百分比。

第二十九條 大型設備維修基金

一、設立大型設備維修基金，其由相當於倘須依法支付的估價溢價金及建築成本的總和的百分之二的款項組成。

二、上款所指的款項由發展者承擔，其須於樓宇分層所有權憑證確定登記前將款項存入為此目的而設立的帳戶內。

三、在不影響下款規定的情況下，通過基金支付的開支的決議，須按經作出必要配合後的第14/2017號法律《分層建築物共同部分的管理法律制度》第二十九條第二款的規定，以取得法定份額為之。

四、動用基金須經主管實體的預先批准，否則有關決議無效。

五、在澳門特別行政區具公共庫房出納職能的銀行開立基金的專門銀行帳戶屬強制性。

六、本法律對基金未特別規定的事宜，補充適用第14/2017號法律。

4. Em caso de morte ou incapacidade superveniente de candidato que seja o único residente permanente da RAEM do agregado familiar seleccionado, nos termos do disposto no artigo 21.º, a posição de contraente no contrato-promessa pode ser assumida por outro elemento do mesmo agregado familiar, com capacidade jurídica.

Artigo 28.º

Preço de venda e rácio de compensação

1. O preço de venda e o rácio de compensação das fracções são fixados por despacho do Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial*.

2. O preço de venda é calculado através da seguinte fórmula:

$$P_v = V_{mf} \times (1 - R_c)$$

em que

P_v : Preço de venda da fracção;

V_{mf} : Valor de mercado avaliado pelo IH com base no preço dos edifícios habitacionais privados das zonas adjacentes no início da venda das fracções;

R_c : Rácio de compensação, sendo a percentagem de desconto estabelecida em função do preço dos edifícios habitacionais privados das zonas adjacentes no momento da fixação do preço de venda inicial das fracções.

Artigo 29.º

Fundo destinado a grandes reparações dos equipamentos

1. É criado o fundo destinado a grandes reparações dos equipamentos, que é dotado de uma quantia correspondente a 2% da soma do valor presumível do prémio, caso este tivesse sido pago nos termos legais, acrescido do valor dos custos inerentes à construção.

2. A quantia referida no número anterior é suportada pelo promotor do empreendimento que procede ao seu depósito na conta criada para o efeito antes do registo definitivo do título de propriedade horizontal do edifício.

3. Sem prejuízo do disposto no número seguinte, as deliberações para aprovação das despesas a suportar pelo fundo são tomadas com o quórum previsto no n.º 2 do artigo 29.º da Lei n.º 14/2017 (Regime jurídico da administração das partes comuns do condomínio), com as necessárias adaptações.

4. A utilização do fundo está sujeita à autorização prévia da entidade competente, sob pena de nulidade da respectiva deliberação.

5. É obrigatória a abertura de uma conta bancária exclusiva do fundo num banco com a função da Caixa do Tesouro da RAEM.

6. Em tudo o que não estiver especificamente regulado para o fundo na presente lei, aplica-se, subsidiariamente, a Lei n.º 14/2017.

第三十條

許可書

一、單位的出售取決於許可書的發出，有關式樣由公佈於《公報》的行政長官批示核准。

二、在確認預約買受人及其家團成員在簽訂買賣預約合同之日前符合第七條第八款規定的要件後，房屋局方可發出許可書。

三、許可書應載有預約買受人的身份資料及第二十七條第二款(二)項及(四)項至(十)項規定的事項。

四、如證實預約買受人及其家團成員不符合第七條第八款規定的要件，房屋局將解除買賣預約合同，但因預約買受人死亡而獲移轉合同地位者不符合要件的情況除外。

第三十一條

公證書

一、如未向公證員遞交由房屋局發出的許可書及單位的火災保險單，則不得繕立單位的買賣公證書。

二、夾心房屋單位買賣公證書應載有第二十七條第二款(四)項至(十)項規定的事項。

三、第二十七條第三款及第四款的規定，經作出必要的配合後，適用於公證書的繕立。

四、繕立公證書的公證員須將副本送交財政局，以便在有關房屋紀錄登錄內註錄不可轉讓的負擔及第三十六條至第三十八條所指向房屋局繳付補價的義務。

第三十二條

物業登記

一、下列事實須作登記：

(一) 有關單位的權利設定、出售或預約出售的事實；

(二) 第二十七條第二款(四)項至(十)項規定的事實。

二、不可轉讓的負擔，僅在利害關係人提出申請時，由房屋局發出證明方可取消。

Artigo 30.º

Termo de autorização

1. A venda das fracções depende da emissão do termo de autorização, cujo modelo é aprovado por despacho do Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial*.

2. O termo de autorização só pode ser emitido pelo IH após a confirmação de que o promitente-comprador e os elementos do seu agregado familiar preenchem, até à data de celebração do contrato-promessa de compra e venda, os requisitos previstos no n.º 8 do artigo 7.º.

3. Do termo de autorização deve constar a identificação do promitente-comprador e o disposto nas alíneas 2) e 4) a 10) do n.º 2 do artigo 27.º.

4. O IH procede à resolução do contrato-promessa de compra e venda caso verifique que o promitente-comprador e os elementos do seu agregado familiar não preenchem os requisitos previstos no n.º 8 do artigo 7.º, salvo o não preenchimento daqueles a favor de quem seja transmitida a posição contratual por morte do promitente-comprador.

Artigo 31.º

Escritura pública

1. A escritura pública de compra e venda das fracções não pode ser lavrada sem que sejam entregues ao notário o termo de autorização emitido pelo IH e a apólice de seguro contra incêndio da fracção.

2. Da escritura pública de compra e venda das fracções de habitação intermédia deve constar o disposto nas alíneas 4) a 10) do n.º 2 do artigo 27.º.

3. À escritura pública é aplicável, com as necessárias adaptações, o disposto nos n.ºs 3 e 4 do artigo 27.º.

4. O notário que lava a escritura pública remete cópia à Direcção dos Serviços de Finanças, doravante designada por DSF, para efeitos de anotação do ónus de inalienabilidade e da obrigação de pagamento ao IH da compensação referida nos artigos 36.º a 38.º na respectiva inscrição matricial.

Artigo 32.º

Registo predial

1. Estão sujeitos a registo:

1) Os factos relativos à constituição de direitos, à venda ou à promessa de venda das fracções;

2) Os factos previstos nas alíneas 4) a 10) do n.º 2 do artigo 27.º.

2. O ónus de inalienabilidade só pode ser cancelado, a pedido do interessado, mediante certidão emitida pelo IH.

第五章 不可轉讓的負擔及單位的出售

第三十三條

不可轉讓的期間

按本法律的規定建造的單位，對其所設定的不可轉讓的期間，自房屋局交付單位使用之日起計，為期十六年。

第三十四條

不可轉讓負擔的終止

一、在下列情況下，不可轉讓的負擔自動終止：

(一) 上條所指期間屆滿；

(二) 執行因購買有關單位而將該單位作擔保的債務。

二、不可轉讓負擔終止後，單位不再受本法律對自住用途的規定限制，但須維持居住用途。

第三十五條

不可轉讓的負擔的解除

一、不可轉讓的期間未滿十六年，證明預約買受人或所有人或在例外情況下有關家團成員死亡或屬於極重度殘疾，房屋局長可批准解除不可轉讓的負擔。

二、批准解除不可轉讓的負擔後，預約買受人或所有人只可將單位售予房屋局。

三、為適用上款的規定，單位的售價為預約買受人或所有人在購買單位時所支付的價金，並須扣除以下款項：

(一) 為恢復單位的居住條件，尤其是影響樓宇結構、間隔或燃氣、水、下水道及排雨水系統而須進行工程的費用預計金額；

(二) 尚未繳交的管理費、水費、燃氣費、電費及電話費。

CAPÍTULO V

Ónus de inalienabilidade e venda de fracções

Artigo 33.º

Prazo de inalienabilidade

As fracções construídas ao abrigo do disposto na presente lei estão sujeitas a um prazo de inalienabilidade de 16 anos, a contar da data da entrega da fracção pelo IH.

Artigo 34.º

Cessação do ónus de inalienabilidade

1. O ónus de inalienabilidade cessa automaticamente:

1) Findo o prazo referido no artigo anterior;

2) Em caso de execução de dívidas relacionadas com a compra de que seja garantia a própria fracção.

2. Em caso de cessação do ónus de inalienabilidade, as fracções deixam de estar sujeitas às restrições que, nos termos do disposto na presente lei, incidem sobre a finalidade de habitação própria, sem prejuízo de terem de manter a finalidade habitacional.

Artigo 35.º

Levantamento do ónus de inalienabilidade

1. Antes do decurso do prazo de inalienabilidade de 16 anos, tendo como justificação a morte ou deficiência profunda do promitente-comprador ou do proprietário ou, em casos excepcionais, de elementos dos respectivos agregados familiares, o presidente do IH pode autorizar o levantamento do ónus de inalienabilidade.

2. Autorizado o levantamento do ónus de inalienabilidade, o promitente-comprador ou o proprietário só pode vender a fracção ao IH.

3. Para efeitos do disposto no número anterior, o preço de venda da fracção é o preço pago pelo promitente-comprador ou pelo proprietário no momento da compra da fracção, ao qual é deduzido o seguinte:

1) O montante previsível das despesas com a execução das obras que sejam necessárias para a reposição das condições de habitabilidade da fracção, nomeadamente obras relacionadas com as situações em que esteja em causa a estrutura do edifício, a compartimentação ou os sistemas de gás, água, esgotos e drenagem de águas pluviais;

2) O valor das despesas de condomínio, água, gás, electricidade e telefone ainda não pagas.

第三十六條

在不可轉讓期間內的司法變賣

一、在不可轉讓的期間內，在執行因取得有關單位而將該單位作擔保的債務的情況下，房屋局享有優先權按上條第三款規定的售價買入有關單位。

二、如房屋局不行使上款所指的優先權，透過有關執行所得的款項按下列次序分配，而新取得人須為澳門特別行政區永久性居民：

(一) 向房屋局繳付按第三十八條第二款規定計算的補價；

(二) 向債權實體支付有關欠款；

(三) 向房屋局支付司法變賣價金中超出單位最初售價的款項；

(四) 餘款交付債務人。

第三十七條

不可轉讓的期間屆滿後的優先權

一、不可轉讓的期間屆滿後，在首次出售按本法律買入的單位時，房屋局享有優先權。

二、有意出售單位的所有人須將出售計劃及有關合同的條款，尤其是將買受人的姓名及售價，通知房屋局。

三、如所有人不遵守上款規定的通知義務，或將單位出售予不同於已通知的買受人或以低於通知的價金出售單位，房屋局只要自知悉出售的基本內容起六個月內提出聲請，並在提起優先權之訴後十五日內，將應付的價金作出存放，則有權取得已轉讓的單位。

四、房屋局應在第二款所指的通知日期起三十日內行使優先權。

五、在行使優先權時，房屋局須向所有人繳付第二款所指出售計劃的款項，並扣除下條第一款(一)項所指的補價款項。

六、不可轉讓的期間屆滿後，在執行因取得有關單位而將該單位作擔保的債務的情況下，房屋局享有優先權按相當於獲接納的投標最高價金及扣除下條第一款(一)項所指的補價款項的價格買入有關單位。

Artigo 36.º

Venda judicial durante o prazo de inalienabilidade

1. Durante o prazo de inalienabilidade, no caso de execução de dívidas relacionadas com a aquisição de que seja garantia a própria fracção, o IH goza do direito de preferência na compra da fracção ao preço de venda referido no n.º 3 do artigo anterior.

2. Caso o IH não exerça o direito de preferência referido no número anterior, o valor obtido com a execução é distribuído pela seguinte ordem, tendo o novo adquirente de ser residente permanente da RAEM:

1) Pagamento ao IH da compensação calculada nos termos do n.º 2 do artigo 38.º;

2) Pagamento à entidade credora da quantia em dívida;

3) Pagamento ao IH do valor do preço da venda judicial que exceda o preço de venda inicial da fracção;

4) Entrega do remanescente ao devedor.

Artigo 37.º

Direito de preferência decorrido o prazo de inalienabilidade

1. Decorrido o prazo de inalienabilidade, o IH goza do direito de preferência na primeira venda das fracções compradas ao abrigo da presente lei.

2. O proprietário que pretenda vender a fracção tem de comunicar ao IH o plano de venda e as cláusulas do respectivo contrato, nomeadamente o nome do comprador e o preço de venda.

3. Nos casos em que o proprietário não cumpra o dever de comunicação previsto no número anterior ou venda a fracção a um comprador diferente ou por preço de valor inferior ao comunicado, o IH tem o direito de haver para si a fracção alienada, desde que o requeira dentro do prazo de seis meses, a contar da data em que teve conhecimento dos elementos essenciais da venda, e deposite o valor correspondente ao preço devido nos 15 dias seguintes à propositura da acção de preferência.

4. O direito de preferência deve ser exercido pelo IH no prazo de 30 dias, a contar da data da recepção da comunicação referida no n.º 2.

5. No exercício do direito de preferência, o IH paga ao proprietário o valor constante do plano de venda referido no n.º 2, deduzindo o valor da compensação referida na alínea 1) do n.º 1 do artigo seguinte.

6. Decorrido o prazo de inalienabilidade, o IH goza do direito de preferência na compra da fracção mediante o pagamento do preço correspondente ao valor mais elevado oferecido na proposta aceite, deduzindo o valor da compensação referido na alínea 1) do n.º 1 do artigo seguinte, em caso de execução de dívidas relacionadas com a aquisição de que seja garantia a própria fracção.

七、作出財產判給批示前，法官須將獲接納的投標最高價金通知房屋局，以便房屋局在接獲通知之日起三十日內行使優先權。

八、如房屋局不行使第六款所指的優先權，透過有關執行所得的款項按下列次序分配，而新取得人須為澳門特別行政區永久性居民：

- (一) 向房屋局繳付按下條第二款規定計算的補價；
- (二) 向債權實體支付有關欠款；
- (三) 餘款交付予債務人。

第三十八條 出售單位

一、不可轉讓的期間屆滿後，在同時符合下列條件的情況下，方可首次出售有關單位：

- (一) 向房屋局繳付按下款計算出的補價；
- (二) 房屋局不行使上條所指的優先權；
- (三) 將單位出售予澳門特別行政區永久性居民。

二、上款（一）項所指的補價須按下列公式計算：

$$C = Vf \times Rc$$

公式中的字符代表：

C：補價；

Vf：補價時經財政局稅務評定的單位價格，如買賣合同內的售價高於財政局稅務評定的單位價格，則以較高者計算；

Rc：補價比率，為訂定最初單位售價時按相鄰區域私人住宅樓宇價格折讓的百分比。

三、首次及其後的單位出售，須將單位售予澳門特別行政區永久性居民，並取決於許可書的發出，該許可書式樣由公佈於《公報》的行政長官批示核准。

四、如未向公證員遞交以下文件，則不得繕立單位的買賣公證書：

- (一) 上款規定由房屋局發出的許可書及火災保險單；

7. Antes de proferir o despacho de adjudicação dos bens, o juiz tem de notificar o IH do preço mais elevado oferecido na proposta aceite, para que o IH possa exercer o direito de preferência no prazo de 30 dias, a contar da data da recepção da notificação.

8. Caso o IH não exerça o direito de preferência referido no n.º 6, o valor obtido com a execução é distribuído pela seguinte ordem, tendo o novo adquirente de ser residente permanente da RAEM:

- 1) Pagamento ao IH da compensação calculada nos termos do n.º 2 do artigo seguinte;
- 2) Pagamento à entidade credora da quantia em dívida;
- 3) Entrega do remanescente ao devedor.

Artigo 38.º

Venda das fracções

1. Decorrido o prazo de inalienabilidade, a fracção só pode ser vendida, pela primeira vez, quando, cumulativamente:

- 1) Seja paga uma compensação ao IH, calculada nos termos do número seguinte;
- 2) O IH não exerça o direito de preferência previsto no artigo anterior;
- 3) A venda seja efectuada a residente permanente da RAEM.

2. A compensação prevista na alínea 1) do número anterior é calculada através da seguinte fórmula:

$$C = Vf \times Rc$$

em que

C: Compensação;

Vf: Valor da fracção determinado pela avaliação fiscal da DSF no momento do pagamento da compensação, sendo que, caso o preço de venda no contrato de compra e venda seja superior ao valor da fracção determinado pela avaliação fiscal da DSF, a compensação é calculada com base no valor mais elevado;

Rc: Rácio de compensação, sendo a percentagem de desconto estabelecida em função do preço dos edifícios habitacionais privados das zonas adjacentes no momento da fixação do preço de venda inicial das fracções.

3. A primeira venda e as vendas subsequentes das fracções são obrigatoriamente efectuadas a residentes permanentes da RAEM e dependem da emissão do termo de autorização, cujo modelo é aprovado por despacho do Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial*.

4. A escritura pública de compra e venda das fracções não pode ser lavrada sem que sejam entregues ao notário os seguintes documentos:

- 1) O termo de autorização referido no número anterior emitido pelo IH e a apólice de seguro contra incêndio;

(二) 不可轉讓的期間屆滿後的首次買賣已按第一款(一)項規定繳付補價的證明。

五、單位買賣公證書應載明其後的出售須向澳門特別行政區永久性居民作出，而公證員須將副本送交財政局，以便在有關房屋紀錄登錄內註錄。

第三十九條 通知

在執行因取得有關單位而將該單位作擔保的債務，或在不可轉讓的期間屆滿後，已提起執行之訴以清償由銀行實體所批給的貸款的情況下，債權實體須於提起執行之訴之日起三十日內將有關取得人不履行義務的情況通知房屋局。

第四十條 無效的行為

違反本法律規定的法律行為無效。

第四十一條 不可查封

在不可轉讓的期間內，單位及其買賣預約合同所衍生的權利不可查封，但執行因購買有關單位而將該單位作擔保的債務者除外。

第六章 單位的隨後處置

第四十二條 可處置的單位

在下列情況下，將可處置的單位交付予房屋局：

(一) 第三十條第四款或第四十九條第三款所指的買賣預約合同被解除；

(二) 按第三十五條第二款規定售予房屋局；

(三) 按第三十六條第一款規定變賣予房屋局；

(四) 第三十七條所指的優先權的行使；

(五) 第四十六條第二款所指的買賣預約合同或買賣合同無效。

2) A certidão do pagamento da compensação nos termos da alínea 1) do n.º 1, na primeira compra e venda decorrido o prazo de inalienabilidade.

5. Da escritura pública de compra e venda das fracções deve constar que as vendas subsequentes são obrigatoriamente efectuadas a residentes permanentes da RAEM, tendo o notário de remeter cópia à DSF, para efeitos de anotação na respectiva inscrição matricial.

Artigo 39.º

Comunicação

Em caso de execução de dívidas relacionadas com a aquisição de que seja garantia a própria fracção ou quando, decorrido o prazo de inalienabilidade, tenha sido proposta acção executiva para pagamento do valor do crédito concedido por entidade bancária, a entidade credora tem de comunicar ao IH a situação de incumprimento da obrigação pelo adquirente, no prazo de 30 dias, a contar da data da propositura da acção executiva.

Artigo 40.º

Negócios nulos

São nulos os negócios jurídicos celebrados em violação da presente lei.

Artigo 41.º

Impenhorabilidade

Durante o prazo de inalienabilidade são impenhoráveis os direitos emergentes das fracções e dos respectivos contratos-promessa de compra e venda, salvo no caso de execução de dívida relacionada com a compra de que seja garantia a própria fracção.

CAPÍTULO VI

Disponibilidade superveniente de fracções

Artigo 42.º

Disponibilização de fracções

São entregues ao IH as fracções disponibilizadas, nas seguintes situações:

1) Resolução do contrato-promessa de compra e venda, a que se referem o n.º 4 do artigo 30.º ou o n.º 3 do artigo 49.º;

2) Venda ao IH nos termos do n.º 2 do artigo 35.º;

3) Venda ao IH nos termos do n.º 1 do artigo 36.º;

4) Exercício do direito de preferência, a que se refere o artigo 37.º;

5) Nulidade do contrato-promessa de compra e venda ou do contrato de compra e venda, a que se refere o n.º 2 do artigo 46.º.

第四十三條

解除買賣預約合同

一、如解除買賣預約合同，預約買受人有權獲退回為購買單位已支付的價金。

二、如預約買受人因購買單位成為銀行貸款的債務人，首先須向債權實體償還欠款，餘款則退還予預約買受人。

三、退回的款項中須扣除：

(一) 相當於單位售價的百分之一的款項，以抵銷房屋局所承擔的行政開支；

(二) 倘有的根據本法律的規定所科處的罰款，僅當相關處罰的決定已轉為不可申訴且未提起稅務執行程序進行強制徵收時方可扣除；

(三) 為恢復單位的居住條件而必須進行的工程費用的預計金額；

(四) 尚未繳交的管理費、水費、燃氣費、電費及電話費。

第四十四條

無效

一、買賣預約合同或買賣合同被宣告無效時，預約買受人或所有人有權獲退回為購買單位已支付的價金。

二、如預約買受人或所有人因購買單位成為銀行貸款的債務人，首先須向債權銀行償還欠款，餘款則退還予預約買受人或所有人。

三、退回的款項中須扣除：

(一) 因占用單位每年相當於售價的百分之二的款項，以對其使用作出補償；

(二) 相當於單位售價的百分之一的款項，以抵銷房屋局所承擔的行政開支；

(三) 倘有的根據本法律的規定所科處的罰款，僅當相關處罰的決定已轉為不可申訴且未提起稅務執行程序進行強制徵收時方可扣除；

(四) 為恢復單位的居住條件而必須進行的工程費用的預計金額；

Artigo 43.º

Resolução do contrato-promessa de compra e venda

1. No caso de resolução do contrato-promessa de compra e venda, o promitente-comprador tem direito ao reembolso do valor do preço pago para a compra da fracção.

2. Caso o promitente-comprador seja devedor de um empréstimo bancário por motivo de compra da fracção, a entidade credora é reembolsada do montante em dívida em primeiro lugar, sendo o remanescente entregue ao promitente-comprador.

3. Ao valor do reembolso são deduzidos:

1) O valor correspondente a 1% do preço de venda da fracção para compensação das despesas administrativas suportadas pelo IH;

2) O valor da multa aplicada, nos termos do disposto na presente lei, o qual só pode ser deduzido quando a decisão sancionatória se tenha tornado inimpugnável e ainda não tenha sido instaurado o processo de execução fiscal para efeitos de cobrança coerciva, quando haja;

3) O montante previsível das despesas com a execução das obras que sejam indispensáveis para a reposição das condições de habitabilidade da fracção;

4) O valor das despesas de condomínio, água, gás, electricidade e telefone ainda não pagas.

Artigo 44.º

Nulidade

1. O promitente-comprador ou o proprietário tem direito ao reembolso do valor do preço pago para a compra da fracção, quando tenha sido declarada a nulidade do contrato-promessa de compra e venda ou do contrato de compra e venda.

2. Caso o promitente-comprador ou o proprietário seja devedor de um empréstimo bancário para a compra da fracção, a entidade bancária é reembolsada do montante em dívida em primeiro lugar, sendo o remanescente entregue ao promitente-comprador ou ao proprietário.

3. Ao valor do reembolso são deduzidos:

1) O valor correspondente a 2% do preço da venda da fracção por cada ano de ocupação da fracção para compensação pela sua utilização;

2) O valor correspondente a 1% do preço da venda da fracção para compensação das despesas administrativas suportadas pelo IH;

3) O valor da multa aplicada, nos termos do disposto na presente lei, o qual só pode ser deduzido quando a decisão sancionatória se tenha tornado inimpugnável e ainda não tenha sido instaurado o processo de execução fiscal para efeitos de cobrança coerciva, quando haja;

4) O montante previsível das despesas com a execução das obras que sejam indispensáveis para a reposição das condições de habitabilidade da fracção;

(五) 尚未繳交的管理費、水費、燃氣費、電費及電話費。

第四十五條
轉售的適用制度

一、在單位可作隨後處置的情況下，經作出必要配合後，房屋局根據本法律的規定轉售單位。

二、經房屋局轉售的單位仍受本法律的規定約束。

第七章
處罰制度

第四十六條
虛假聲明

一、如提供虛假聲明，按刑法規定予以處罰。

二、如被判定曾提供有關申請要件的虛假聲明，單位的買賣預約合同及買賣合同均屬無效。

三、買賣預約合同及買賣合同的無效，僅可由房屋局隨時主張，並可由法院依職權宣告。

第四十七條
行政違法行為

一、在不影響第三十四條第二款規定的情況下，預約買受人或所有人將單位作非居住用途或以有償或無償方式將整個單位讓與他人居住，尤其是出租、作商業或倉庫，科相當於最初售價的百分之五至百分之二十的罰款。

二、在不影響第三十四條第二款規定的情況下，預約買受人、所有人或其家團成員無合理解釋而自單位交付使用之日起每一年內在該單位居住不足一百八十三日，可向單位權利人科相當於最初售價的百分之五至百分之十五的罰款。

三、在不影響第三十四條第二款規定的情況下，預約買受人或所有人將夾心房屋單位作部分出租，科相當於最初售價的百分之二至百分之五的罰款。

四、預約買受人無合理解釋而不到場簽訂有關單位的買賣公證書，科澳門元三千元至一萬元罰款。

五、債權實體不履行第三十九條規定的通知義務，科澳門元五千元至一萬五千元罰款。

5) O valor das despesas de condomínio, água, gás, electricidade e telefone ainda não pagas.

Artigo 45.º

Regime aplicável à revenda

1. Em caso de disponibilidade superveniente de fracções, o IH procede à sua revenda, nos termos do disposto na presente lei, com as necessárias adaptações.

2. As fracções revendidas pelo IH continuam a estar sujeitas às disposições da presente lei.

CAPÍTULO VII

Regime sancionatório

Artigo 46.º

Falsas declarações

1. As falsas declarações são punidas nos termos da lei penal.

2. São nulos os contratos-promessa de compra e venda e os contratos de compra e venda de fracções em caso de condenação por prestação de falsas declarações relativamente aos requisitos de candidatura.

3. A nulidade dos contratos-promessa de compra e venda e dos contratos de compra e venda é invocável apenas pelo IH, em qualquer momento, e pode ser declarada oficiosamente pelo tribunal.

Artigo 47.º

Infracções administrativas

1. Sem prejuízo do disposto no n.º 2 do artigo 34.º, o promitente-comprador ou o proprietário que utilize a fracção para um fim não habitacional ou a ceda totalmente, a título oneroso ou gratuito, para habitação de outrem, nomeadamente para arrendamento, comércio ou armazém, é punido com multa de 5% a 20% do preço da venda inicial.

2. Sem prejuízo do disposto no n.º 2 do artigo 34.º, quando sem motivo justificado, o promitente-comprador, o proprietário ou elementos do seu agregado familiar, a partir da data da entrega da fracção, não resida na mesma, pelo menos, 183 dias em cada ano, o titular da fracção é punido com multa de 5% a 15% do preço da venda inicial.

3. Sem prejuízo do disposto no n.º 2 do artigo 34.º, o promitente-comprador ou proprietário que proceda ao arrendamento parcial de fracção de habitação intermédia é punido com multa de 2% a 5% do preço da venda inicial.

4. O promitente-comprador que não compareça à celebração da escritura pública de compra e venda da respectiva fracção, sem motivo justificado, é punido com multa de 3 000 a 10 000 patacas.

5. A entidade credora que não cumpra o dever de comunicação previsto no artigo 39.º é punida com multa de 5 000 a 15 000 patacas.

第四十八條

累犯

一、為適用本法律的規定，自行政處罰決定轉為不可申訴之日起一年內，且距上一次的行政違法行為實施日不足五年，再次實施相同的行政違法行為者，視為累犯。

二、屬累犯的情況，罰款的下限提高四分之一，上限則維持不變。

第四十九條

終止違法行為狀況

一、違法者必須在房屋局指定的期間內終止有關違法行為狀況。

二、如不遵守上款的規定，每逾期一日，加罰原罰款額的百分之一。

三、如預約買受人或其家團成員不在指定的期限終止第四十七條第一款或第二款所指的違法行為狀況，房屋局可解除買賣預約合同，但不影響上款規定的適用。

第五十條

職權

房屋局局長具職權科處本章規定的行政違法行為的處罰。

第五十一條

程序

一、一旦發現作出行政違法行為，房屋局將組成卷宗和提出控訴，並將控訴通知涉嫌違法者。

二、控訴通知內須訂定十五日的期限，以便涉嫌違法者提出辯護。

三、罰款須在作出處罰決定通知之日起三十日內繳付。

四、罰款所得為房屋局的收入。

第八章

最後規定

第五十二條

受出售條件限制的單位

一、在樓宇使用准照及有關說明書中，應詳細列明按第三十三條及第三十八條有關不可轉讓的期間及須出售予澳門特別行政區永久性居民的規定而受出售條件限制的單位。

Artigo 48.º

Reincidência

1. Para efeitos do disposto na presente lei, considera-se reincidência a prática de outra infracção administrativa idêntica no prazo de um ano após a decisão sancionatória administrativa se ter tornado inimpugnável e desde que entre a prática da infracção administrativa e a da anterior não tenham decorrido cinco anos.

2. Em caso de reincidência, o valor mínimo da multa é elevado de um quarto e o valor máximo permanece inalterado.

Artigo 49.º

Cessaçao da situação de infracção

1. O infractor está obrigado a fazer cessar a situação de infracção no prazo fixado pelo IH.

2. No caso de incumprimento do disposto no número anterior, o valor da multa é agravado em 1% por cada dia de atraso.

3. Sem prejuízo do disposto no número anterior, no caso de incumprimento, pelo promitente-comprador ou elementos do seu agregado familiar, do prazo fixado para fazer cessar a situação de infracção referida nos n.ºs 1 ou 2 do artigo 47.º, o IH pode resolver o contrato-promessa de compra e venda.

Artigo 50.º

Competência

Compete ao presidente do IH a aplicação das sanções pelas infracções administrativas previstas no presente capítulo.

Artigo 51.º

Procedimento

1. Verificada a prática de infracção administrativa, o IH procede à instrução do processo e deduz acusação, a qual é notificada ao suspeito da infracção.

2. Na notificação da acusação é fixado um prazo de 15 dias para que o suspeito da infracção apresente a sua defesa.

3. As multas são pagas no prazo de 30 dias, a contar da data da notificação da decisão sancionatória.

4. O produto das multas constitui receita do IH.

CAPÍTULO VIII

Disposições finais

Artigo 52.º

Fracções sujeitas a venda condicionada

1. Na licença de utilização dos edifícios e na respectiva memória descritiva devem ser especificadas as fracções sujeitas a venda condicionada, nos termos do disposto nos artigos 33.º e 38.º prevendo, respectivamente, o ónus de inalienabilidade e que as vendas das fracções são obrigatoriamente efectuadas a residentes permanentes da RAEM.

二、分層所有權設立憑證必須載明受出售條件限制的單位，且各有關單位的標示內亦應作相同註明。

三、在作出上款所指的註明時，須以建築工程計劃為依據，並附同有關說明書。

第五十三條
商業用途的單位

根據本法律的規定建造的樓宇內作商業用途單位的分配，由經作出必要配合後的六月一日第28/92/M號法令的規定規範。

第五十四條
補充法律

對本法律未特別規定的事宜，補充適用《民法典》、《行政程序法典》、《刑法典》及十月四日第52/99/M號法令《行政上之違法行為之一般制度及程序》。

第五十五條
補充法規

執行本法律所需的補充規範，由補充法規訂定。

第五十六條
生效

本法律自二零二四年四月一日起生效。

二零二三年八月八日通過。

立法會主席 高開賢

二零二三年八月十日簽署。

命令公佈。

行政長官 賀一誠

附件

(第二十二條第二款所指者)

家團成員人數	可選擇的房屋類型
1人或2人	T1
1人、2人、3人或4人	T2
3人或以上	T3

2. No título constitutivo de propriedade horizontal é obrigatória a menção das fracções sujeitas a venda condicionada, a qual deve igualmente ser efectuada na descrição de cada uma daquelas fracções.

3. Na realização da menção referida no número anterior, esta é feita com base no projecto da obra de construção e instruída com a respectiva memória descritiva.

Artigo 53.º

Fracções com finalidade comercial

A atribuição das fracções com finalidade comercial existentes nos edifícios construídos ao abrigo do disposto na presente lei é regulada, com as necessárias adaptações, pelo disposto no Decreto-Lei n.º 28/92/M, de 1 de Junho.

Artigo 54.º

Direito subsidiário

Em tudo o que não estiver especificamente regulado na presente lei, aplica-se, subsidiariamente, o Código Civil, o Código do Procedimento Administrativo, o Código Penal e o Decreto-Lei n.º 52/99/M, de 4 de Outubro (Regime geral das infracções administrativas e respectivo procedimento).

Artigo 55.º

Diplomas complementares

As normas complementares necessárias à execução da presente lei são definidas por diplomas complementares.

Artigo 56.º

Entrada em vigor

A presente lei entra em vigor no dia 1 de Abril de 2024.

Aprovada em 8 de Agosto de 2023.

O Presidente da Assembleia Legislativa, *Kou Hoi In*.

Assinada em 10 de Agosto de 2023.

Publique-se.

O Chefe do Executivo, *Ho Iat Seng*.

ANEXO

(a que se refere o n.º 2 do artigo 22.º)

Número de elementos do agregado familiar	Tipologias
1 ou 2	T1
1, 2, 3 ou 4	T2
3 ou mais	T3