

經查明有資格之證人為 _____ 先生、(職業) _____
 _____, 已婚(未婚)、持有認別證科於 _____ 發
 給第 _____ 號認別證、居住澳門 _____ 街及
 _____ 先生、(職業) _____、已婚(未婚)
 _____、持有認別證科於 _____ 發給第 _____ 號認別證、居
 住澳門 _____ 街。彼等與三位立契人及本人
 _____, 本法區立契官公署第 _____ 辦事處立契官共
 同在本契約簽署。經在立契人及同時在場的各參與人面前
 _____, 高聲朗讀本契約並解釋其內容及效力。

Versão, em chinês, do Decreto-Lei n.º 123/84/M, que dá nova redacção aos artigos 11.º e 13.º do Decreto-Lei n.º 56/83/M, de 30 de Dezembro. (Regulamento da Alienação dos Fogos do Estado aos seus Arrendatários).

法 令 第壹二叁 / 八四 / M號 十二月二十六日

對十二月三十日第五六 / 八三 / M號法令第十一條及十三條之修訂

在管制政府單位移轉予其承租人之十二月三十一日第五六 / 八三 / M號法令第十一條中, 訂定採用銀行信貸購買之利息優惠方式及在第十三條訂定以租購物業方式單位的支付方式。

對第十一條所載的優惠表之實施, 在涉及政府單位出售程序的若干機關之間出現疑義。因此, 不但要消除此等疑義, 而且須改善該條所訂定之制度, 以便將之更好地適應於在本地區金融市場所實施的息率浮動制度。

對於第十三條, 擬在本法令訂立在第五六 / 八三 / M號法令所訂定之, 且容許適應在長時期內所發生之貨幣貶值現象有需要的靈活制度, 以便管制為支付租購物業方式單位而訂定之每月分期款項的調整方式。

基此;

經聽取諮詢會之意見;

按照澳門組織章程第十三條一款之規定, 澳門總督制訂在澳門地區發生法律效力之條文如下:

第一條: 十二月三十日第五六 / 八三 / M號法令之第十一及十三條將作如下修訂。

第十一條 (信貸優惠制度)

一、倘有意的承租人為購置單位而向本地區任何銀行所取得的信貸符合如下條件, 政府將給予優惠:

- A、優惠信貸的金額不得超過政府為出售單位之目的而訂定的價目;
- B、貸款之償還期限不得少於十五年;
- C、政府負擔的優惠率係載於本條續後數款內所指者。

二、對相當於或超過每年百分之十五之可引用銀行利率貸款, 政府負擔之優惠率將如下:

貸款年期	優惠率
第一年內	11.0%
第二年內	10.5%
第三年內	10.0%
第四年內	9.5%
第五年內	8.5%
第六年內	7.5%
第七年內	6.0%
第八年內	3.0%

三、對當時或將來低於每年百分之十五之可引用銀行利率之情況, 政府負擔的優惠率將係載於前款所指表之最高優惠率減除產生於可引用之銀行利率的變動一半所得之差額, 即

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

T_B ——代表政府負擔的優惠率

T_{MB} ——代表政府所負擔及載於本條一款所指表的最高優惠率

T_y ——代表於貸款時可引用之銀行利率

四、在任何情況, 承租購買者所負擔的利率不得少於每年百分之二; 而在此等情況, 政府所負擔的優惠率將係於貸款時可引用的銀行利率減除百分之二的率所得之差額, 即:

$$T_B = T_y - 2\%$$

第十三條 (租購物業方式單位之支付)

- 一、.....
- 二、.....
- 三、.....

四、在有意承租人所支付之每月分期不符合第四 / 八三 / M號法律第十六條最後部份之規定的情況, 該每月分期係以單位之支付期限減除為確保符合上條規定之足夠期間而計算。單位支付期限的修改將由財政司通知有意的承租人。

五、不論因一款所指表或本條第二、三及四款之實施而產生的每月分期款項, 將永遠每年由總督以批示調整之。調整率將永遠以統計暨普查司所公佈在有關調整對上一年度之每年消費物價指數可變動之一個百分率代表。

第二條: 按照第五六 / 八三 / M號法令規定購買政府單位之現職公務員及公職服務員、退休或退役者、及為退休目的而離職者, 均無權領取第一〇〇 / 八四 / M號法令第九條B項所指之居住津貼。

Versão, em chinês, do Decreto-Lei n.º 33/85/M, que estabelece o regime de bonificação ao crédito concedido a residentes de Macau para a aquisição de habitação própria em mercado livre.

法 令 第三三 / 八五 / M號 四月十三日

對澳門居民在自由市場為自住居屋取得之目的所獲給予貸款的優惠制度

澳門總督曾於一九八四年一月份在立法會發表談話時稱, 關於居屋政策的主要指導方針業經訂定, 在該方針為着把澳門居民無分任何種族、社會、經濟和職業, 全部及無疑問地納入所追隨的居屋政策, 訂定了其概括性原則。

鑒于第三三 / 八五 / M號法令所設立的對在自由市場自住居屋取得的公務員于居屋政策所定措施範圍內給予的優惠制度, 其目的是刺激建築業的復甦和居屋自由市場的恢復活力, 現本法令將該法令所定的優惠經對適用範圍的優惠制度和程序上的手續作出若干修訂後, 伸展至澳門全體居民。

綜上所述;

案經聽取諮詢會的意見;

按照澳門組織章程第十三條一款的規定, 澳門護理總督合制定在澳門地區具有法律效力的條文如下:

第一條 (適用範圍)

關於第三二 / 八五 / M號法令所設立的優惠制度，經對下開條文作出適應後，伸展至澳門居民。

第二條 (受益人)

一、凡澳門居民之同備下列條件者，均得請求參與本制度：

- A、年齡足十八歲或以上；
- B、在本地區居住至少三年；
- C、持有本地區行政當局所發給的身份證明文件；
- D、所購居屋供取得人永久居住者；
- E、非屬澳門地區任何市區房屋或分層樓宇制度構成大樓的獨立單位的所有人。

第三條 (優惠表)

本地區行政當局將透過居屋貸款優惠基金，支持上條所指人士而符合下開條件者在自由市場為單位取得獲給予銀行借款所引致的下列優惠率：

- A、借款可適用的銀行年利率相等或超過百分之十五者，行政當局將負擔的優惠率如下：

借款年期	優惠率
第一年	6.5%
第二年	6.0%
第三年	5.5%
第四年	4.5%
第五年	3.5%
第六年	2.0%

- B、關於可適用的銀行利率處於或將低於百分之十五情況時，行政當局所支持的優惠率將係上款所指表列載的最高優惠率同可適用的銀行利率所遭受變動的半數兩者的差額，即是：

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

在此，

T_B ——係表示行政當局所支持的優惠率

T_{MB} ——係表示行政當局所承担本條A項表列的最高優惠率

T_J ——係表示借款每次可適用的銀行利率

第四條 (請求參與人的資格)

一、優惠制度的請求參與人，其資格依第三二 / 八五 / M號法令第七條之所定，但該條二款B項、C項的規定除外。

二、資格表，一如成為本法令一部份的附件所指格式者，應檢附申請人經認證的身份證明文件副本乙份。

第五條 (許可書)

第三二 / 八五 / M號法令附件二所指的許可書，其格式由成為本法令一部份的附件二所指的格式代替。

第六條 (不適用的規定)

第三二 / 八五 / M號法令第三條、第四條一款B項、第五條三款、第六條二款、三款及四款暨第十四條各條文的規定成為本法令不適用的事項。

一九八五年四月十一日核准

着頒行

護理總督 斐迪鑾

附件一

(第三三 / 八五 / M號法令第四條)

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

澳門居民

請求參與的條件

- 一、取得人年齡須足十八歲或以上；
- 二、取得人當訂立買賣契約時須在澳門居住至少三年，並應填報本表附件的居留聲明書，但對於在第三三 / 八五 / M號法令公布時持有身份證明文件(認別證或身份證)其簽發期為三年前者的持有人則任意定之；
- 三、取得人應持有本地區行政當局所發給的身份證明文件(認別證或身份證)；

四、取得人所購買的居屋須供永久自住；

五、取得人不得為澳門任何市區房屋或屬分層樓宇構成大樓的獨立單位所有人。

獲得優惠的條件

只限用于購買新單位的借款方得受惠第三三 / 八五 / M號法令所指的優惠制度。

新單位的定義

凡屬下列情況的單位即視為新單位：

一、當第三三 / 八五 / M號法令生效時備有不超過四年前發給的居住准照者；

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；

四、屬用磚建成的獨立單位，且最低限度是：

- A、單位內備有廚房及衛生設施(大便器、洗臉盆、浴缸或淋浴)；
- B、水、電及渠連接本地區總網。

居屋協調室主任閣下：

(姓名).....(住址).....

現擬按照第三三 / 八五 / M號法令的規定，進行供永久居住用座落.....單位之取得，並認為具備達到優惠制度所需的一切條件。謹請 閣下准許所請求的參與。

請予批准。

日期.....

.....(簽名)

第一部分——由工務運輸司填寫：

為着第三二 / 八五 / M號法令第四條一款所指的目的，現聲明關於座落.....單位，

A、建築面積為.....平方公尺；

B、居住許可，于.....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的要求已被遵守。

日期.....

簽名.....

(用打字機繕成的姓名)

第二部份——由財政司填寫：

(i) 為着第三三 / 八五 / M號法令適用之目的，現聲明位于.....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號法令第四條一款的規定，茲聲明在澳門地區並無任何房屋係以.....名義為登記者。

日期..... 簽名..... (用打字機繕成的姓名)

第三部份——由房屋登記局填寫：

(i) 為着第三三 / 八五 / M號法令第四條一款所指之目的，現聲明關於座落.....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。

日期..... 簽名..... (用打字機繕成的姓名)

第四部份——由郵電儲金局填寫：

為着第三三 / 八五 / M號法令第四條一款所指之目的，現聲明由於房屋貸款的優惠基金有 / 無可動用的財務資源，已可 / 未可撥款澳門幣.....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。

日期..... 簽名..... (用打字機繕成的姓名)

第五部份——由被取得財務資助的銀行機構填寫：

為着第三三 / 八五 / M號法令第四條一款所指之目的，現聲明准予貸款給.....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：.....

日期..... 簽名..... (用打字機繕成的姓名)

附註：.....

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，所擬購買的獨立單位須係專供自住用者，如將之移作別用，將受規定的處分，本人對此完全明白；

二、本人證實：

- A、本人由.....起在澳門居住；
B、本人不是澳門地區任何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。

日期..... 簽名.....

由居屋協調室填寫 (機關收件日期)

年 月 日 批准 / 不批准 年 月 日 主任

A..... 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。

日期..... 簽名..... (用打字機繕成的姓名)

主任 (用打字機繕成的姓名)

附 件 二

(第三三 / 八五 / M號法令第五條)

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，現聲明按照第三三 / 八五 / M號法令第一條之規定及配合該法令第六條暨第三二 / 八五 / M號法令第八條三款各條文的規定，案經居屋協調室主任.....年 月 日批示，取得人.....獲准受惠第三三 / 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。

按照第三二 / 八五 / M號法令的規定，對該獨立單位設定不可轉移責任，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