



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

澳門特別行政區 第 /2015 號法律（法案）

修改第 10/2011 號法律《經濟房屋法》

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。

第一條

修改第 10/2011 號法律

第 10/2011 號法律《經濟房屋法》第十四條、第十五條、第二十一條至第二十四條、第二十六條、第二十八條及第三十四條修改如下：

“第十四條

一般要件

一、

二、家團申請人須由一名家團成員代表；家團申請人代表及個人申請人須為年滿十八歲的澳門特別行政區永久性居民。

三、（原第二款）



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

四、（原第三款）

五、下列人士不得申請取得單位：

- （一） 在提交申請表之日前的兩年內，按第五十三條第三款規定曾被解除買賣預約合同或按第五十條第二款規定曾被宣告買賣預約合同無效的家團成員或個人；
- （二） 在提交申請表之日前的兩年內，因作虛假聲明，或使用任何欺詐手段而按第二十八條第一款（六）項規定曾被取消申請的家團成員或個人；
- （三） 已獲房屋局許可購買或已簽定一個單位的買賣預約合同的另一家團的申請表所載成員；
- （四） 已獲房屋局許可獲得取得或融資租賃自住房屋之貸款補貼的另一家團的申請表所載成員；
- （五） 經濟房屋單位的申請人、預約買受人或所有人的配偶；
- （六） 在提交申請表之日前的五年內，曾在有關樓宇的使用准照已發出及獲交付單位後捨棄購買單位的預約買受人及其家團成員；



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

(七) 曾出售經濟房屋單位的所有人及其家
團成員。

六、(原第五款)

第十五條

特別要件

一、

(一)

(二)

(三)

(四)

(五)

(六)

(七)

二、對上款所指之人，適用上條第四款的要件時以
下列所定時間為準：

(一)

(二)



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

第二十一條

申請

一、申請須提交已填妥並由具行為能力的申請人簽署的申請表、家團成員或個人的身份證明文件副本，以及公開申請的公告所要求或房屋局認為有助於初步審查的其他文件。

二、申請表內尚須載明：

- (一) 是否符合第十四條第三款所指收入及資產限額的聲明；
- (二) 是否符合第十四條第四款所指的要件的聲明；
- (三) 倘有的由社會工作局發出的殘疾評估登記證的識別資料，又或由設於澳門特別行政區的醫院或衛生局轄下的衛生中心發出的關於殘疾的醫生證明的識別資料。

三、申請只可由符合第十四條第二款所指的要件的家團申請人代表或個人申請人提交。

四、（原第三款）



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

第二十二條

初步審查

房屋局負責初步審查所接收的申請表及附同文件是否齊備，僅在提交申請表之日已符合上條第一款、第三款及第四款的規定的申請方獲接納。

第二十三條

取消申請人資格

在下列任一情況下，取消申請人的資格：

- (一)
- (二) 經初步審查申請未獲接納；
- (三) 在規定的期限內未填補文件上的缺漏或未提交第二十一條第一款所指的文件；
- (四)
- (五)

第二十四條

分組排序

一、經初步審查獲接納的申請人及被取消資格的申請人按以下組別的優先次序排列：

- (一)
- (二)



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

(三)

二、

三、

四、

第二十六條

實質審查

一、在甄選取得人時，須按申請人排序名單的次序及因應可分配單位的數量，對獲接納的申請人進行實質審查。

二、在分配房屋前，房屋局須實質審查申請人在實質上是否符合申請購買單位的要件。

三、為適用上款的規定，申請人須在指定的期間內提交下列文件：

- (一) 家團成員或個人的每月收入的證明文件；
- (二) 家團成員或個人的資產聲明書；
- (三) 倘有的為申請第十四條第六款所指的例外許可所需的證明文件；



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

- (四) 倘有的由社會工作局發出的殘疾評估登記證副本，又或由設於澳門特別行政區的醫院或衛生局轄下的衛生中心發出的關於殘疾的醫生證明；
- (五) 房屋局認為有助於實質審查的其他文件。

四、申請人應在提交申請表之日符合本法律所定的申請要件及公開申請公告所定的申請條件，方可獲甄選成為取得人。

第二十八條

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；
- (二) 在規定的期限內未填補文件上的缺漏或未提交第二十六條第三款所指的文件；
- (三) 出現在多於一份的申請表上；
- (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沒作任何選擇者；
- (五) 在行使上條第一款所指選擇權後拒絕取得或占用有關單位；
- (六) 在申請過程中作虛假聲明或使用任何欺詐手段。



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

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。

第三十四條

許可書

一、

二、在核實預約買受人及其家團成員符合第十四條
第四款所規定的要件後，房屋局方可發出許可書。

三、

(一)

(二)

(三)

(四)

(五)

(六)

四、在簽訂買賣預約合同後至發出許可書期間，如
證實預約買受人及其家團成員不符合第十四條第四款
所規定的要件，房屋局將解除買賣預約合同，但因上述
人士死亡而獲移轉合同地位者不符合要件的情況除
外。”



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

第二條

增加條文

在第 10/2011 號法律《經濟房屋法》內增加第二十四-A 條，內容如下：

“第二十四-A 條

制定及公佈申請人排序名單

一、在提交申請期間屆滿後，房屋局根據第二十二條、第二十三條及上條的規定，對申請人進行初步審查、分組及排序，隨後制定申請人排序名單，該名單包括經初步審查獲接納的申請人及被取消資格的申請人。

二、上款所指的名單尤其應載有：

- (一) 申請表編號；
- (二) 家團申請人代表或個人申請人的姓名；
- (三) 所屬組別及排序名次；
- (四) 如屬取消申請人資格的情況，則尚須說明取消資格的原因。

三、申請人排序名單的張貼須在《澳門特別行政區公報》上發佈公告及在兩份澳門特別行政區的報章發佈資訊，一份為中文報章，另一份為葡文報章，並自刊登之日起在第二十條第一款（九）項所指的地點張貼申請人排序名單，為期十五日。



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

四、就申請人排序名單，可向行政法院提起司法上訴，但該司法上訴不具中止效力。”

第三條
過渡規定

一、本法律適用於二零一三年十二月十八日《澳門特別行政區公報》第五十一期第二組所刊登的有關開展取得經濟房屋一般性申請，但經本法律修改的第 10/2011 號法律《經濟房屋法》第二十一條第一款有關遞交申請的規定除外。

— 二、為適用經本法律修改的第 10/2011 號法律《經濟房屋法》第二十二條的規定，如申請人已適當填妥及簽署上款所指的取得經濟房屋一般性申請的申請表，並附同公開申請公告載有的申請所要求的文件一併提交予房屋局，且在提交申請表之日所提交的資料顯示其符合經本法律修改的第 10/2011 號法律《經濟房屋法》第十四條第二款的規定，以及申請人所申報的收入及資產金額顯示符合第 386/2013 號行政長官批示所訂定的收入及資產限額，則申請視為經初步審查獲接納。

第四條
生效

本法律自公佈翌日起生效。



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

二零一五年 月 日通過。

立法會主席_____

賀一誠

二零一五年 月 日簽署。

— 命令公佈。

行政長官_____

崔世安