

第四章
過渡及最後規定

第十二條
展示宣傳品的義務

本法律生效後的首兩年內，須在零售業場所顯眼處展示經環境保護局局長批示核准的關於有償提供塑膠袋的宣傳品。

第十三條
補充法律

對本法律未有特別規定的事宜，補充適用《行政程序法典》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》的規定。

第十四條
生效

本法律自公佈後滿九十日起生效。

二零一九年八月八日通過。

立法會主席 高開賢

二零一九年八月十三日簽署。

命令公佈。

行政長官 崔世安

澳門特別行政區
第 17/2019 號法律

社會房屋法律制度

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

本法律制定社會房屋的分配及租賃的法律制度。

CAPÍTULO IV

Disposições transitórias e finais

Artigo 12.º

Dever de exposição de materiais de divulgação

Durante os dois primeiros anos de vigência da presente lei, nos estabelecimentos de comércio a retalho, em lugar visível, devem estar expostos materiais de divulgação sobre o fornecimento a título oneroso de sacos de plástico, aprovados por despacho do director da DSPA.

Artigo 13.º

Direito subsidiário

Em tudo quanto não estiver especialmente previsto na presente lei, são aplicáveis subsidiariamente o Código do Procedimento Administrativo e o Decreto-Lei n.º 52/99/M, de 4 de Outubro (Regime geral das infracções administrativas e respectivo procedimento).

Artigo 14.º

Entrada em vigor

A presente lei entra em vigor 90 dias após a data da sua publicação.

Aprovada em 8 de Agosto de 2019.

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

Assinada em 13 de Agosto de 2019.

Publique-se.

O Chefe do Executivo, *Chui Sai On*.

REGIÃO ADMINISTRATIVA ESPECIAL
DE MACAU

Lei n.º 17/2019

Regime jurídico da habitação social

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 jurídico da atribuição e arrendamento da habitação social.

第二條
目的

本法律旨在協助經濟狀況薄弱的澳門特別行政區居民解決居住問題。

第三條
定義

為適用本法律，下列用語的含義為：

(一) “社會房屋”：是指屬房屋局或由其管理、並以租賃方式分配予符合本法律規定的家團或個人的作居住用途的都市房地產或獨立單位；

(二) “經濟狀況薄弱”：是指個人或家團每月總收入及總資產淨值不超過公佈於《澳門特別行政區公報》（下稱“《公報》”）的行政長官批示所訂定的限額的情況；

(三) “家團”：是指載於社會房屋申請表內或社會房屋租賃合同內的一群因家庭法律關係或事實婚關係而共同生活的人；

(四) “家團成員”：是指載於社會房屋申請表內或社會房屋租賃合同內的人士；

(五) “家團代表”：是指代表家團申請社會房屋的家團成員；

(六) “承租人”：是指與房屋局簽訂社會房屋租賃合同的家團代表；

(七) “自住”：是指承租人及其家團成員於社會房屋內實質及長期性居住；

(八) “實質及長期性居住”：是指承租人及其家團成員每年至少有三分之二時間在房屋內留宿；

(九) “收入”：是指個人或家團成員在澳門特別行政區內外所取得的收益，尤其是：

(1) 從自僱工作或為他人工作而取得；

(2) 補助金、退休金或退伍金，但另有規定者除外；

Artigo 2.º

Finalidade

A presente lei visa apoiar os residentes da Região Administrativa Especial de Macau, doravante designada por RAEM, em situação económica desfavorecida na resolução dos seus problemas habitacionais.

Artigo 3.º

Definições

Para efeitos da presente lei, entende-se por:

1) «Habitação social», o prédio urbano ou a fracção autónoma, propriedade do Instituto de Habitação, doravante designado por IH, ou sujeitos à sua administração, destinados a habitação, a serem atribuídos por arrendamento a agregados familiares ou indivíduos que cumpram as disposições previstas na presente lei;

2) «Situação económica desfavorecida», aquela em que o total do rendimento mensal e do património líquido do indivíduo ou agregado familiar não ultrapassa os limites estabelecidos por despacho do Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial da Região Administrativa Especial de Macau*, doravante designado por *Boletim Oficial*;

3) «Agregado familiar», o conjunto de pessoas constantes do boletim de candidatura de habitação social ou do contrato de arrendamento de habitação social, que vivam em comunhão de mesa e habitação e estejam ligadas por uma relação jurídica familiar ou por união de facto;

4) «Elemento do agregado familiar», o indivíduo constante do boletim de candidatura de habitação social ou do contrato de arrendamento de habitação social;

5) «Representante do agregado familiar», o elemento do agregado familiar que o representa na apresentação da candidatura a habitação social;

6) «Arrendatário», o representante do agregado familiar na celebração do contrato de arrendamento de habitação social com o IH;

7) «Ocupação própria», a ocupação residencial efectiva e com carácter permanente da habitação social por parte do arrendatário e dos elementos do seu agregado familiar;

8) «Ocupação residencial efectiva e com carácter permanente», o alojamento do arrendatário e dos elementos do seu agregado familiar na habitação, por tempo não inferior a dois terços de cada ano;

9) «Rendimento», o proveito do indivíduo ou dos elementos do agregado familiar auferido na RAEM ou no exterior, designadamente:

(1) O proveniente do trabalho por conta própria ou por conta de outrem;

(2) Os abonos e pensões de aposentação ou de reforma, salvo disposição em contrário;

(3) 從工商業活動、不動產、知識產權及財務運用所取得；

(十) “資產淨值”：是指在澳門特別行政區內外的資產，尤其是銀行賬戶、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，有價證券及金額超過澳門幣五千元的現金、債權、藝術品、珠寶或其他物品，扣除金額超過澳門幣五千元的債務。

第四條

原則

社會房屋的分配及租賃尤其應：

- (一) 遵守平等原則；
- (二) 確保社會房屋合理及有效利用；
- (三) 確保社會房屋具備衛生及安全條件。

第五條

社會房屋的用途

社會房屋僅供承租人及其家團成員自住，但本法律另有規定者除外。

第六條

每月總收入及總資產淨值限額

一、訂定每月總收入及總資產淨值限額時，尤應考慮以下因素：

- (一) 最低維生指數；
- (二) 市場租金；
- (三) 儲蓄率。

二、在計算家團或個人每月總收入時，應以下列日期之前十二個月的收入平均值為準：

- (一) 如屬申請租賃社會房屋，為提出申請之日；
- (二) 如屬第十三條第一款(十二)項所指的情況，為告知之日；

(3) O proveniente de actividades comerciais ou industriais, imóveis, direitos de propriedade intelectual e aplicações financeiras;

10) «Património líquido»: activos patrimoniais detidos na RAEM ou no exterior, designadamente contas bancárias, imóveis, estabelecimentos comerciais ou industriais, quotas, acções, participações ou outras partes sociais de capital em sociedades civis ou comerciais, direitos sobre embarcações, aeronaves ou veículos, valores mobiliários, bem como numerário, direitos de crédito, obras de arte, joalheria ou outros bens de valor superior a 5 000 patacas, sendo deduzidos os débitos de valor superior a 5 000 patacas.

Artigo 4.º

Princípios

A atribuição e o arrendamento da habitação social devem, nomeadamente:

- 1) Respeitar o princípio da igualdade;
- 2) Assegurar o aproveitamento razoável e eficiente da habitação social;
- 3) Assegurar que a habitação social reúne condições de salubridade e segurança.

Artigo 5.º

Destino das habitações sociais

As habitações sociais destinam-se exclusivamente à ocupação própria dos respectivos arrendatários e dos elementos do seu agregado familiar, salvo disposição em contrário, prevista na presente lei.

Artigo 6.º

Limite do total do rendimento mensal e do património líquido

1. No momento da fixação do limite do total do rendimento mensal e do património líquido devem ser tomados em consideração nomeadamente os seguintes factores:

- 1) Valor do risco social;
- 2) Renda no mercado;
- 3) Taxa de poupança.

2. O total do rendimento mensal do agregado familiar ou do indivíduo é o resultado do cálculo correspondente à média do rendimento obtido nos 12 meses que antecedem as seguintes datas:

- 1) O dia da apresentação da candidatura, no caso de candidatura ao arrendamento de habitação social;
- 2) O dia da comunicação, no caso de situação referida na alínea 12) do n.º 1 do artigo 13.º;

(三) 如屬分配社會房屋、變更合同、合同續期或其他情況，為房屋局指定之日。

三、在計算家團或個人總資產淨值時，應以下列日期的淨值為準：

(一) 如屬申請租賃社會房屋，為提出申請之日前一個月最後一日；

(二) 如屬第十三條第一款(十二)項所指的情況，為告知之日前一個月最後一日；

(三) 如屬分配社會房屋、變更合同、合同續期或其他情況，為房屋局指定之日。

第二章 社會房屋的申請和分配

第七條 申請要件

一、澳門特別行政區居民且屬於經濟狀況薄弱的家團或個人，可申請租賃社會房屋，但不影響第九條第二款規定的適用。

二、家團申請須由一名年滿十八歲、在澳門特別行政區連續或間斷居留至少七年且為澳門特別行政區永久性居民的家團成員提出。

三、個人申請人須年滿二十三歲或孤兒年滿十八歲、在澳門特別行政區連續或間斷居留至少七年且為澳門特別行政區永久性居民。

四、如有合理解釋，行政長官可在特殊情況下，接納已年滿十八歲但未滿二十三歲的個人申請人申請。

第八條 妨礙性要件

一、家團任一成員及其配偶有下列任一狀況者不得提出申請：

(一) 在提交申請表之日起的前五年內至與房屋局簽訂租賃合同之日，是或曾是澳門特別行政區私產土地的承批人、都市房地產、獨立單位或土地的所有人、共有人、預約買受人或共同預約買受人，不論取得方法或當中所佔的份額為何；

3) O dia indicado pelo IH, no caso de atribuição de habitação social, alteração do contrato, renovação do contrato ou outras situações.

3. O total do património líquido do agregado familiar ou do indivíduo é o resultado do cálculo correspondente ao valor líquido obtido nas seguintes datas:

1) O último dia do mês anterior à data da apresentação da candidatura, no caso de candidatura ao arrendamento de habitação social;

2) O último dia do mês anterior à data da comunicação, no caso de situação referida na alínea 12) do n.º 1 do artigo 13.º;

3) O dia indicado pelo IH, no caso de atribuição de habitação social, alteração do contrato, renovação do contrato ou outras situações.

CAPÍTULO II

Da candidatura e atribuição da habitação social

Artigo 7.º

Requisitos de candidatura

1. Podem candidatar-se ao arrendamento de habitações sociais, os agregados familiares ou indivíduos residentes da RAEM, em situação económica desfavorecida, sem prejuízo do disposto no n.º 2 do artigo 9.º

2. A candidatura do agregado familiar deve ser apresentada por um elemento do agregado familiar que tenha completado 18 anos de idade, tenha residido na RAEM há, pelo menos, sete anos, consecutivos ou intercalados, e seja residente permanente da RAEM.

3. O candidato individual deve ter completado 23 anos, ou ser órfão que tenha completado 18 anos de idade, residir na RAEM há, pelo menos, sete anos, consecutivos ou intercalados, e ser residente permanente da RAEM.

4. O Chefe do Executivo, em circunstâncias excepcionais devidamente fundamentadas, pode admitir a concurso candidatos individuais com idade inferior a 23 anos desde que já tenham completado 18 anos.

Artigo 8.º

Requisitos impeditivos

1. Nenhum elemento do agregado familiar ou o seu cônjuge se pode candidatar, quando se encontrar em qualquer uma das seguintes situações:

1) Ser ou ter sido concessionário de terreno de domínio privado, proprietário, comproprietário, promitente-comprador ou co-promitente-comprador de prédio urbano, fracção autónoma ou terreno, na RAEM, independentemente da forma de aquisição ou da quota-parte que possua, nos cinco anos anteriores à data da apresentação do boletim de candidatura e até à data da assinatura do contrato de arrendamento com o IH;

(二) 屬已獲房屋局許可按四月十二日第13/93/M號法令或第10/2011號法律《經濟房屋法》的規定取得房屋的家團成員，但非為房屋取得人的家團成員自該房屋交付使用起十年後不在此限，不論該房屋是否已轉讓；

(三) 屬已獲房屋局許可按七月八日第35/96/M號法令、第24/2000號行政法規《取得或融資租賃自住房屋之貸款補貼制度》或第17/2009號行政法規《自置居所貸款利息補貼制度》的規定取得補貼者；

(四) 在提交申請表之日的前三年內，曾被房屋局解除社會房屋租賃合同或發出該房屋勒遷命令狀；

(五) 在提交申請表之日的前三年內，為租賃社會房屋、取得經濟房屋或獲取由房屋局發放的補助而作虛假聲明或提供不確實的資料，或使用欺詐手段；

(六) 正居住社會房屋；

(七) 在提交申請表之日的前兩年內，獲通知分配社會房屋後放棄分配、拒絕簽訂社會房屋租賃合同或放棄佔用獲分配的社會房屋；

(八) 屬在提交申請表之日的前兩年內，曾為獲分配社會房屋的家團成員，但已居住於獲分配的社會房屋超過三年者或離婚者不在此限；

(九) 屬在提交申請表之日的前兩年內，曾在首次訂立社會房屋租賃合同後三年內根據第二十二條規定被解除社會房屋租賃合同的家團成員；

(十) 放棄租賃社會房屋申請後的六個月內再次提出申請，但因離婚而放棄申請除外。

二、行政長官可免除上款(二)項及(三)項的規定，但僅限於所指的經濟房屋取得人或取得補貼者能證明因健康問題、陷入經濟困境、家庭環境逆轉或家庭收入銳減而已出售其單位，又或因無償還能力而被司法變賣其房屋，以清償銀行批給的貸款。

2) Ser elemento de agregado familiar ao qual o IH já tenha autorizado a aquisição de habitação, nos termos do Decreto-Lei n.º 13/93/M, de 12 de Abril, ou da Lei n.º 10/2011 (Lei da habitação económica), com excepção dos elementos do agregado familiar, que não o adquirente, de habitação utilizada há mais de 10 anos, a contar da data da entrega da mesma, independentemente de esta ter ou não sido alienada;

3) Ter obtido bonificação cuja concessão tenha sido autorizada pelo IH, nos termos do Decreto-Lei n.º 35/96/M, de 8 de Julho, do Regulamento Administrativo n.º 24/2000 (Regime de bonificação ao crédito para aquisição ou locação financeira de habitação própria) ou do Regulamento Administrativo n.º 17/2009 (Regime de Bonificação de Juros de Crédito Concedido para Aquisição de Habitação Própria);

4) O IH ter com ele rescindido contrato de arrendamento de habitação social ou emitido mandado de despejo dessa habitação, nos três anos anteriores à data da apresentação do boletim de candidatura;

5) Ter prestado, nos três anos anteriores à data da apresentação do boletim de candidatura, declarações falsas ou informações inexactas, ou ter usado meio fraudulento para arrendamento de habitação social, aquisição de habitação económica ou obtenção de abono concedido pelo IH;

6) Estar a residir em habitação social;

7) Ter, nos dois anos anteriores à data da apresentação do boletim de candidatura, desistido da atribuição de habitação social após a respectiva notificação, rejeitado a assinatura do contrato de arrendamento de habitação social ou desistido de ocupar a habitação social que lhe foi atribuída;

8) Ter sido, nos dois anos anteriores à data da apresentação do boletim de candidatura, elemento do agregado familiar de habitação social atribuída, excepto se tiver residido na habitação social atribuída por mais de três anos ou em situação de divórcio;

9) Ter sido, nos dois anos anteriores à data da apresentação do boletim de candidatura, elemento do agregado familiar cujo contrato de arrendamento de habitação social tenha sido rescindido nos termos do artigo 22.º, nos três anos após a celebração, pela primeira vez, do contrato de arrendamento de habitação social;

10) Apresentar nova candidatura nos seis meses após a desistência da candidatura ao arrendamento de habitação social, salvo se a desistência tiver sido devida a situação de divórcio.

2. O Chefe do Executivo pode dispensar a satisfação do disposto nas alíneas 2) e 3) do número anterior, mas apenas quando o adquirente da habitação económica ou quem obteve a bonificação aí referido comprove que procedeu à venda da fracção devido a problemas de saúde, dificuldades económicas, alterações adversas das circunstâncias familiares e acentuada diminuição do rendimento da família, ou quando tenha sido efectuada venda judicial da habitação para pagamento do empréstimo concedido pela entidade bancária, devido a situação de insolvência.

第九條
申請方式

一、申請租賃社會房屋屬恆常性機制，任何符合第七條及第八條規定的家團或個人，均可透過郵遞、電子方式或其他由房屋局指定的方式，於任何時間向該局遞交申請。

二、家團任一成員的配偶須載於同一申請表內，包括非為澳門特別行政區居民的配偶；不論採用何種婚姻財產制，在計算家團每月總收入及總資產淨值時，均須包括配偶的收入及資產，但下款規定的情況除外。

三、如有合理解釋且獲行政長官接納，可不計算上款所指的配偶的收入及資產。

四、為審查申請人是否符合第七條及第八條的規定，申請人須書面許可房屋局查閱其銀行賬戶，以及提供被要求的相關文件。

五、為核實申請人所作出的聲明或所提交的資料，應房屋局的要求，任何私人實體均有提供協助的義務。

第十條
分配

一、社會房屋是按照可提供的房屋，以及按照由公佈於《公報》的行政長官批示訂定的得分表所計算的得分，以由高至低依次排列的方式進行分配。

二、分配社會房屋，尤應考慮以下因素：

- (一) 現住房屋狀況；
- (二) 家團人均收入水平；
- (三) 在澳門居留的時間；
- (四) 申請家團組成中澳門特別行政區永久性居民的比例；
- (五) 輪候時間；
- (六) 是否有長者；
- (七) 是否有殘疾人士。

三、在分配房屋時，申請人仍須符合第七條及第八條第一款(一)至(六)項的規定。

Artigo 9.º

Forma de candidatura

1. A candidatura ao arrendamento de habitação social é um mecanismo de natureza permanente e pode ser apresentada a qualquer momento junto do IH, por qualquer agregado familiar ou indivíduo que satisfaça o disposto nos artigos 7.º e 8.º, mediante correio postal, via electrónica ou outras formas designadas pelo IH.

2. Salvo o caso previsto no número seguinte, o cônjuge de qualquer elemento do agregado familiar deve constar do mesmo boletim de candidatura, incluindo o cônjuge que não seja residente da RAEM, sendo o respectivo rendimento e património considerados para o cálculo do montante total do rendimento mensal e do património líquido do agregado familiar, independentemente do regime de bens do casamento adoptado.

3. Quando devidamente justificado e aceite pelo Chefe do Executivo, o rendimento e o património do cônjuge referidos no número anterior, podem não ser calculados.

4. Para efeitos de verificação da satisfação do disposto nos artigos 7.º e 8.º, o candidato deve autorizar por escrito o IH a consultar as suas contas bancárias e fornecer a documentação relevante que lhe for solicitada.

5. Para verificar as declarações ou informações prestadas pelo candidato, quaisquer entidades privadas têm o dever de prestar colaboração sempre que o IH a solicite.

Artigo 10.º

Atribuição

1. A atribuição de habitação social é efectuada de acordo com a disponibilidade de habitações e por ordem decrescente da pontuação obtida, calculada em conformidade com o mapa de pontuação fixado por despacho do Chefe do Executivo a publicar no *Boletim Oficial*.

2. A atribuição de habitação social deve ter em consideração, designadamente, os seguintes factores:

- 1) O estado da habitação actual;
- 2) O nível do rendimento per capita do agregado familiar;
- 3) O tempo de residência em Macau;
- 4) A proporção dos residentes permanentes da RAEM na composição do agregado familiar candidato;
- 5) O tempo de espera;
- 6) A existência de idosos;
- 7) A existência de portadores de deficiência.

3. Na atribuição de habitação, o candidato tem ainda de satisfazer o disposto no artigo 7.º e nas alíneas 1) a 6) do n.º 1 do artigo 8.º

四、為分配房屋的目的，非為澳門特別行政區居民的配偶不計算為家團人數且不影響獲分配房屋的類型。

4. Para efeitos de atribuição de habitação, o cônjuge que não seja residente da RAEM não é considerado no número de elementos do agregado familiar, nem para efeitos da tipologia da habitação a atribuir.

第三章 租賃

第十一條 合同制度

- 一、社會房屋租賃合同具行政合同性質。
- 二、社會房屋租賃合同尤應載明以下內容：
- (一) 房屋的識別資料；
- (二) 承租人及所有家團成員的識別資料，但非為澳門特別行政區居民的配偶除外；
- (三) 租賃期間；
- (四) 租金；
- (五) 支付租金的日期及地點。

第十二條 房屋局的義務

房屋局的義務為：

- (一) 將房屋交付予承租人；
- (二) 確保房屋與所定用途相符。

第十三條 承租人的義務

一、承租人的義務為：

- (一) 在訂定的地點及日期支付租金；
- (二) 允許房屋局在其認為必要時對房屋進行檢查；
- (三) 不將房屋作異於自住的其他用途，亦不允許其他人將房屋用於其他目的；
- (四) 不妨礙進行房屋局認為必要的工程；
- (五) 不允許租賃合同內未載明的人士以任何方式居住於房屋內，但不影響第十四條及第十五條的規定；

CAPÍTULO III Do arrendamento

Artigo 11.º

Regime do contrato

1. O contrato de arrendamento de habitação social tem a natureza de contrato administrativo.
2. Do contrato de arrendamento de habitação social deve constar nomeadamente o seguinte:
- 1) A identificação da habitação;
 - 2) A identificação do arrendatário e de todos os elementos do agregado familiar, salvo os cônjuges que não sejam residentes da RAEM;
 - 3) O período de arrendamento;
 - 4) A renda;
 - 5) A data e o local do pagamento da renda.

Artigo 12.º

Obrigações do IH

São obrigações do IH:

- 1) Entregar a habitação ao arrendatário;
- 2) Assegurar que a habitação seja compatível com os fins a que se destina.

Artigo 13.º

Obrigações do arrendatário

1. São obrigações do arrendatário:
- 1) Pagar a renda no local e data fixados;
 - 2) Permitir que o IH inspeccione a habitação, sempre que o entenda necessário;
 - 3) Não utilizar a habitação para outra finalidade diversa de ocupação própria, nem permitir que outrem a utilize para outros fins;
 - 4) Não obstar à realização das obras que o IH entenda necessárias;
 - 5) Não permitir a residência na habitação, seja a que título for, de pessoa que não figure no contrato de arrendamento, sem prejuízo do disposto nos artigos 14.º e 15.º;

(六) 如獲悉房屋有損壞或缺陷、存在任何危險，又或有第三人對房屋主張權利，須立即告知房屋局；

(七) 不進行任何未經房屋局同意的工程；

(八) 如家團任一成員死亡，應在三十日內告知房屋局；

(九) 如家團任一成員不在該房屋居住連續超過三十日，或一年內在該房屋居住不足三分之二時間，應在十日前告知房屋局，並解釋其不在該房屋居住的原因；屬延遲告知的情況，須作出合理解釋並獲房屋局接納；

(十) 遵守和促使家團成員及獲許可逗留人士遵守樓宇的規章；

(十一) 合同終結時應交還房屋，且房屋不應有超過因正常使用引致的損害；

(十二) 如其家團每月總收入或總資產淨值超出行政長官批示所訂定的上限，應在三十日內告知房屋局。

二、如承租人死亡，上款所規定的義務則由按第十六條的規定獲合同地位移轉的家團成員負責。

第十四條 家團變動

一、承租人應就增加以下家團成員的變動情況告知房屋局：

(一) 在租賃期間出生的子女或收養的未成年的子女；

(二) 來澳門特別行政區定居的未成年且未婚的子女或收養子女；

(三) 年齡介乎十八歲至二十四歲的正接受教育且未婚的子女或收養子女；

(四) 家團任一成員的配偶。

二、任何家團成員可退出家團，但家團成員的配偶僅可透過獲房屋局接納的解釋才可單獨退出家團。

三、如退出的家團成員為承租人，則按經適當配合後的第十六條的規定處理。

四、家團的變動須符合引致變動事實發生時有關社會房屋的申請要件及第八條第一款(一)項的規定。

6) Comunicar imediatamente ao IH, sempre que tenha conhecimento de danos ou vícios da habitação, de que a ameaça algum perigo ou de que terceiros se arrogam direitos sobre ela;

7) Não efectuar quaisquer obras sem consentimento do IH;

8) Comunicar ao IH, no prazo de 30 dias, a morte de qualquer elemento do agregado familiar;

9) Comunicar e justificar ao IH, com a antecedência de 10 dias, a ausência de residência na habitação de qualquer elemento do agregado familiar por mais de 30 dias consecutivos, ou por período igual ou superior a dois terços de um ano, devendo o atraso da comunicação ser devidamente justificado e aceite pelo IH;

10) Cumprir e fazer cumprir aos elementos do agregado familiar e aos indivíduos com autorização de permanência os regulamentos do edifício;

11) Restituir a habitação no termo do contrato, não devendo a mesma ter danos maiores do que os decorrentes do seu uso normal;

12) Comunicar ao IH, no prazo de 30 dias, quando o total do rendimento mensal ou do património líquido do seu agregado familiar ultrapasse o limite máximo fixado no despacho do Chefe do Executivo.

2. Em caso de morte do arrendatário, as obrigações previstas no número anterior competem ao elemento do agregado familiar para quem é transmitida a posição contratual, nos termos do artigo 16.º

Artigo 14.º

Alteração do agregado familiar

1. O arrendatário deve comunicar ao IH, as alterações do agregado familiar por este passar a incluir os seguintes elementos:

1) Filhos nascidos ou adoptados menores durante o período de arrendamento;

2) Filhos ou adoptados menores e solteiros que venham fixar residência na RAEM;

3) Filhos ou adoptados solteiros, com idade compreendida entre os 18 e os 24 anos e que se encontram a frequentar a escolaridade;

4) Cônjuge de qualquer elemento do agregado familiar.

2. Qualquer elemento pode sair do agregado familiar, mas no caso do cônjuge de um elemento do agregado familiar este apenas pode sair sozinho, mediante justificação aceite pelo IH.

3. Se o elemento que sair do agregado familiar for o arrendatário, deve atender-se ao disposto no artigo 16.º, com as devidas adaptações.

4. A alteração do agregado familiar deve satisfazer os requisitos de candidatura relativos às habitações sociais no momento em que ocorreu o facto que provocou a alteração e o disposto na alínea 1) do n.º 1 do artigo 8.º

第十五條

租賃合同內未載明人士的逗留許可

一、如家團任一成員年老、年幼或患有長期性疾病而家團中無任何成員可予以照顧，房屋局可應利害關係人附證明文件的申請，許可其他人士在該房屋逗留。

二、房屋局亦可應承租人的申請，許可家團中任何成員的直系血親或配偶在該房屋內臨時逗留。

第十六條

承租人死亡

一、如承租人死亡，而合同內任一家團成員在世，則租賃不因承租人死亡而失效，但屬第四款規定或家團中無人符合家團代表要件的情況除外。

二、承租人的地位移轉予承擔家庭生活負擔且符合家團代表要件的家團成員。

三、如兩個或兩個以上家團成員符合上款所指的情況，則承租人地位移轉予家團中較近血親親系的成員。

四、如無人繼承承租人地位，則家團成員應在房屋局指定的期間內協商解決，否則合同失效。

第十七條

租金

一、在訂定租金金額時，應考慮社會房屋的類型，尤其應單獨或一併考量以下因素：

(一) 承租人及其家團成員的每月收入；

(二) 社會房屋的實用面積；

(三) 房屋自由市場的租金水平。

二、社會房屋的租金金額由補充法規訂定，且需定期檢討修訂。

三、社會房屋租賃合同內訂定的租金於合同期內維持不變，但根據本法律規定的情況而調整或承租人提出有理據的請求且獲房屋局接納者除外。

Artigo 15.º

Autorização de permanência de indivíduo não constante do contrato de arrendamento

1. Quando qualquer elemento do agregado familiar for idoso, de baixa idade ou tiver uma doença prolongada e nenhum elemento do seu agregado familiar puder cuidar dele, pode o IH, a requerimento do interessado acompanhado do documento comprovativo, autorizar a permanência na habitação de outra pessoa.

2. Pode ainda o IH, a requerimento do arrendatário, autorizar a permanência temporária na habitação de parentes na linha recta ou de cônjuge de qualquer elemento do agregado familiar.

Artigo 16.º

Morte de arrendatário

1. O arrendamento não caduca por morte do arrendatário se lhe sobreviver qualquer dos elementos do agregado familiar constantes do contrato, salvo na situação prevista no n.º 4 ou quando não houver nenhum elemento que reúna os requisitos do representante do agregado familiar.

2. A posição de arrendatário é transmitida ao elemento do agregado familiar que assumir o encargo de sustento da família e que reúna os requisitos do representante do agregado familiar.

3. Coexistindo dois ou mais elementos do agregado familiar na situação referida no número anterior, a posição de arrendatário é transmitida ao elemento do agregado familiar mais próximo na linha de parentesco.

4. Caso ninguém suceda a posição de arrendatário, a situação deve ser solucionada por negociação pelos elementos do agregado familiar, no prazo designado pelo IH, sob pena de o contrato caducar.

Artigo 17.º

Renda

1. Na fixação do valor da renda deve ter-se em consideração a tipologia da habitação social, e ser nomeadamente considerados, isolada ou cumulativamente, os seguintes factores:

1) O rendimento mensal do arrendatário e dos elementos do seu agregado familiar;

2) A área bruta de utilização da habitação social;

3) O nível do valor da renda no mercado imobiliário livre.

2. O valor da renda de habitação social é fixado por diploma complementar, sendo revisto periodicamente.

3. A renda fixada no contrato de arrendamento de habitação social mantém-se inalterada durante o período do contrato, salvo ajustamento efectuado de acordo com as situações previstas na presente lei ou solicitação fundamentada do arrendatário aceite pelo IH.

第十八條
變更合同

一、根據家團的變動情況或應承租人的申請，房屋局可調整獲分配的房屋。

二、如合同期內，承租人及其家團成員每月總收入或總資產淨值超出行政長官批示所訂定的上限，須按下列方式處理：

(一) 如不超出上限的一倍，須支付雙倍租金；

(二) 如超出上限一倍，房屋局可與承租人訂立不得續期的短期租賃合同，承租人須為此支付三倍租金，但不影響下款規定的適用。

三、如承租人及其家團的每月總收入或總資產淨值在上款(二)項規定的短期租賃合同期間內發生變化，不再超出行政長官批示訂定的上限，則經房屋局確認符合其餘法定要件後，可與承租人重新訂立租賃合同。

第十九條
由房屋局解除合同

一、屬違反第十三條第一款(一)至(五)項、(七)項及(十二)項所規定的義務的情況，房屋局有權解除合同，但不影響下條規定的適用。

二、在下列情況下亦可解除合同：

(一) 家團任一成員及獲許可逗留人士在兩年內累計三次或以上故意違反樓宇的規章或其他有關樓宇共同部分管理法例，又或故意作出影響樓宇安全及衛生的行為；

(二) 家團任一成員為獲得社會房屋，作虛假或不確實聲明，或使用任何其他欺詐手段；

(三) 家團任一成員成為澳門特別行政區私產土地的承批人、都市房地產、獨立單位或土地的所有人、共有人、預約買受人或共同預約買受人，不論取得方法或當中所佔的份額為何，但屬於未獲交付單位的經濟房屋的預約買受人或共同預約買受人除外；

(四) 家團任一成員無合理理由不在該房屋居住連續超過三十日，或一年內在該房屋居住不足三分之二時間；

Artigo 18.º

Alteração do contrato

1. Pode o IH, de acordo com a alteração do agregado familiar ou a requerimento do arrendatário, ajustar as habitações atribuídas.

2. Durante o período do contrato, caso o total do rendimento mensal ou do património líquido do arrendatário e dos elementos do seu agregado familiar ultrapasse o limite máximo fixado no despacho do Chefe do Executivo, deve atender-se do seguinte modo:

1) Se não ultrapassar o dobro do limite máximo, é pago o dobro do montante da renda;

2) Se ultrapassar o dobro do limite máximo, o IH pode celebrar com o arrendatário um contrato de arrendamento de curto prazo não renovável, devendo o arrendatário passar a efectuar o pagamento da renda em triplo, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

3. Durante o período do contrato de arrendamento de curto prazo, previsto na alínea 2) do número anterior, caso se verifique a alteração do total do rendimento mensal ou do património líquido do arrendatário e do seu agregado familiar, em que deixa de ultrapassar o limite máximo fixado por despacho do Chefe do Executivo, pode ser celebrado novamente com o arrendatário um contrato de arrendamento, depois de reconhecido pelo IH que estão preenchidos os restantes requisitos legais.

Artigo 19.º

Rescisão do contrato pelo IH

1. A violação das obrigações estabelecidas nas alíneas 1) a 5), 7) e 12) do n.º 1 do artigo 13.º, confere ao IH o direito de rescindir o contrato, sem prejuízo do disposto no artigo seguinte.

2. O contrato pode ainda ser rescindido:

1) Quando qualquer elemento do agregado familiar e indivíduo com autorização de permanência violar com dolo, por três ou mais vezes no período de dois anos, o regulamento do edifício ou outra legislação relativa à administração das partes comuns dos edifícios, ou praticar dolosamente actos que afectem a segurança ou a salubridade do edifício;

2) Quando, com o fim de obter a habitação social, qualquer elemento do agregado familiar prestar declarações falsas ou inexatas, ou se socorrer de qualquer outro meio fraudulento;

3) Se qualquer elemento do agregado familiar passar a ser concessionário de terreno de domínio privado, proprietário ou comproprietário, promitente-comprador ou co-promitente-comprador de prédio urbano, fracção autónoma ou terreno, na RAEM, independentemente da forma de aquisição ou da quota-parte que possua, salvo no caso de promitente-comprador ou co-promitente-comprador de habitação económica cuja fracção não tenha ainda sido entregue;

4) Se qualquer elemento do agregado familiar, sem motivo justificado, não residir na habitação por mais de 30 dias consecutivos ou residir na habitação por tempo inferior a dois terços de um ano;

(五) 家團任一成員因延誤或不提交房屋局要求的文件或資料而受到處罰後仍未提交;

(六) 屬第十四條第一款及第二款規定的情況, 家團的變動不符合引致變動事實發生時有關社會房屋的申請要件或第八條第一款(一)項的規定;

(七) 房屋局為承租人及其家團成員安排一間適合其家團人數的房屋, 又或承租人為經濟房屋家團成員且該經濟房屋單位已獲交付, 但拒絕搬遷者;

(八) 如房屋局擬拆除、改建或整體翻新相關樓宇而為承租人及其家團成員安排一間適合的房屋, 但拒絕搬遷者;

(九) 承租人無合理理由拒絕簽署或更新社會房屋租賃合同或搬遷到房屋局安排的適合房屋。

第二十條

遲延支付租金

一、如承租人遲延支付租金, 房屋局除可要求其支付所拖欠的租金外, 尚可要求相等於應付金額百分之五十的賠償, 但屬解除合同的情況除外。

二、如承租人不履行上款所指的義務, 則房屋局有權拒絕收取之後的租金, 且該等租金在任何情況下均視為欠繳租金。

三、房屋局收取之後的租金, 不妨礙該局得以欠繳租金為由解除合同或要求第一款所指的賠償。

第二十一條

解除合同的程序

一、如發現任何導致或能導致解除合同的事實, 則房屋局立即通知承租人, 以便該承租人在十日內作出書面解釋。

二、如承租人不作任何解釋或所作的解釋被房屋局視為理由不成立, 則立即解除合同。

三、為適用上款的規定, 房屋局可進行必要調查, 並因應有關情況決定歸檔或解除合同。

5) Quando qualquer elemento do agregado familiar não entregar os documentos ou prestar as informações que lhe forem solicitados pelo IH, quando já tenha sido sancionado pelo atraso ou falta de entrega ou prestação;

6) Nas situações previstas nos n.ºs 1 e 2 do artigo 14.º, quando a alteração do agregado familiar não satisfaça os requisitos de candidatura relativos às habitações sociais no momento em que ocorreu o facto que provocou a alteração ou o disposto na alínea 1) do n.º 1 do artigo 8.º;

7) Quando o IH disponibilizar ao arrendatário e aos elementos do seu agregado familiar uma habitação adequada ao número dos elementos, ou o arrendatário seja elemento de agregado familiar de habitação económica cuja fracção de habitação económica tenha sido entregue, mas os mesmos se recusarem a mudar;

8) Quando o IH disponibilizar habitação adequada ao arrendatário e aos elementos do seu agregado familiar por pretender demolir, modificar ou remodelar integralmente o edifício, mas os mesmos se recusarem a mudar;

9) Quando o arrendatário, sem motivo justificado, se recusar a assinar ou actualizar o contrato de arrendamento de habitação social, ou a mudar para uma habitação adequada, disponibilizada pelo IH.

Artigo 20.º

Mora do pagamento da renda

1. Constituindo-se o arrendatário em mora do pagamento da renda, o IH pode exigir, além do pagamento das rendas em atraso, uma indemnização de valor igual a 50% do que for devido, salvo no caso de rescisão do contrato.

2. Se o arrendatário não cumprir as obrigações do número anterior, o IH tem direito a recusar o recebimento das rendas seguintes, as quais são consideradas em dívida para todos os efeitos.

3. O recebimento das rendas seguintes não priva o IH do direito de rescindir o contrato ou exigir a indemnização referida no n.º 1, com fundamento na falta de pagamento das rendas.

Artigo 21.º

Procedimento de rescisão do contrato

1. Verificado qualquer facto que dê ou possa dar origem à rescisão do contrato, o IH procede de imediato à notificação do arrendatário para que este preste justificação, por escrito, no prazo de 10 dias.

2. Se o arrendatário nada disser ou se a justificação apresentada for considerada improcedente pelo IH, o contrato é imediatamente rescindido.

3. Para efeitos do disposto no número anterior, o IH pode proceder às averiguações necessárias e determinar o arquivamento do processo ou rescisão do contrato, conforme a situação.

四、在房屋局啟動的因欠繳租金而解除合同的程序中，如承租人在要求其作書面解釋的期間內，支付欠繳的租金及上條第一款所指的賠償，則房屋局以欠繳租金為由解除合同的權利失效。

五、房屋局應將決定通知承租人，並說明有關理由。

第二十二條 承租人解除合同

承租人可透過告知房屋局而隨時解除合同。

第二十三條 合同續期前的審查及處理

在合同期間屆滿或續期期間屆滿時，於房屋局為辦理合同續期而指定之日，如承租人及其家團的每月總收入及總資產淨值不超出行政長官批示訂定的上限，合同可續期；超出該上限，須按經適當配合後的第十八條第二款及第三款所規定的方式處理。

第二十四條 勒遷

一、合同解除或因任何理由失效後，承租人及其家團成員應在九十日內搬離房屋，否則將被強制執行勒遷，但有合理解釋且獲房屋局接納的情況除外。

二、勒遷透過房屋局的命令進行；如有需要，警察當局應給予協助。

第二十五條 通知

一、應以具收件回執的掛號信方式對承租人作出通知；如承租人不在或拒絕接收掛號信，則應在其住所門上張貼告示作出通知。

二、因應有關情況，通知自掛號信寄出後第三日起產生效力，或自張貼告示之日起產生效力。

第二十六條 告知

一、承租人須以書面方式向房屋局作出告知；如不按此規定，則視有關告知不存在。

4. O direito do IH à rescisão do contrato por falta de pagamento da renda caduca, se o arrendatário, dentro do prazo fixado no procedimento de rescisão do contrato iniciado pelo IH por falta de pagamento da renda, para que este lhe apresente justificação por escrito, pagar as rendas em falta e a indemnização referida no n.º 1 do artigo anterior.

5. O IH notifica a decisão ao arrendatário com indicação dos respectivos fundamentos.

Artigo 22.º

Rescisão do contrato pelo arrendatário

O arrendatário pode rescindir o contrato a todo o tempo através de comunicação remetida ao IH.

Artigo 23.º

Apreciação e processamento prévios à renovação do contrato

No termo do prazo do contrato ou da sua renovação, caso o total do rendimento mensal e do património líquido do arrendatário e do seu agregado familiar, à data designada pelo IH para o processamento da renovação do contrato, não ultrapasse o limite máximo fixado por despacho do Chefe do Executivo, o contrato pode ser renovado, devendo, em caso contrário, atender-se nos termos dos n.ºs 2 e 3 do artigo 18.º, com as devidas adaptações.

Artigo 24.º

Despejo

1. Após rescisão ou caducidade do contrato por qualquer motivo, o arrendatário e os elementos do seu agregado familiar devem desocupar a habitação no prazo de 90 dias, sob pena de ser executado coercivamente o despejo, salvo nos casos devidamente justificados e aceites pelo IH.

2. O despejo efectua-se mediante mandado do IH, com a colaboração das autoridades policiais, se necessário.

Artigo 25.º

Notificações

1. As notificações ao arrendatário são efectuadas por meio de carta registada com aviso de recepção ou, quando o arrendatário estiver ausente ou se recusar a recebê-la, através de edital a afixar na porta da sua residência.

2. As notificações produzem efeitos a partir do terceiro dia após o envio da carta registada, ou a partir do dia em que for afixado o respectivo edital, conforme o caso.

Artigo 26.º

Comunicações

1. As comunicações são feitas pelos arrendatários, por escrito, junto do IH, tendo-se como inexistentes as que não tiverem sido realizadas nestes termos.

二、如承租人因患病或其他可接受的原因而不能作出上述的告知，可由其家團中任一成員代行。

第四章 監察及處罰制度

第二十七條 監察

- 一、房屋局負責監察本法律的遵守情況。
- 二、房屋局的人員在執行監察職務時享有公共當局的權力，並可依法要求警察當局及行政當局提供必要的合作。

第二十八條 合作義務

- 一、應房屋局為執行監察職務而提出的要求，任何私人實體均有提供協助的義務。
- 二、應房屋局為執行監察職務而提出的要求，承租人及其家團成員、樓宇的管理機關及管理實體負有特別合作義務，應提供被要求的資料。

第二十九條 行政違法行為

- 一、下列行政違法行為，可科相應罰款：
 - (一) 延誤或不提交房屋局向承租人及其家團成員要求更新其卷宗所需的資料者或違反上條第二款者，科澳門幣一千元至一千五百元罰款；
 - (二) 延誤或不履行第十三條第一款(六)項、(八)項及(九)項規定的告知義務者，科澳門幣一千元至一千五百元罰款。
- 二、如為累犯，罰款的最低限額提高四分之一，最高限額則維持不變。
- 三、為適用上款的規定，自處罰的行政決定已轉為不可申訴之日起兩年內實施相同性質的行政違法行為者，視為累犯。
- 四、處罰的職權屬於房屋局局長。

2. Quando o arrendatário estiver impedido de efectuar as comunicações acima referidas por doença ou outro motivo atendível, podem as mesmas ser efectuadas por qualquer elemento do seu agregado familiar.

CAPÍTULO IV

Fiscalização e regime sancionatório

Artigo 27.º

Fiscalização

1. Compete ao IH a fiscalização do cumprimento da presente lei.
2. O pessoal do IH, no exercício de funções de fiscalização, goza de poderes de autoridade pública, podendo solicitar, nos termos da lei, às autoridades policiais e administrativas a colaboração necessária.

Artigo 28.º

Dever de colaboração

1. As entidades privadas têm o dever de colaboração, sempre que o IH o solicite no exercício das suas funções de fiscalização.
2. Sempre que seja solicitado pelo IH no exercício das suas funções de fiscalização, o arrendatário e os elementos do seu agregado familiar, a administração e a entidade administradora do edifício têm o dever especial de colaboração, e devem facultar as informações que lhes forem solicitadas.

Artigo 29.º

Infracções administrativas

1. As seguintes infracções administrativas são sancionadas com multa:
 - 1) De 1 000 a 1 500 patacas pelo atraso ou não entrega das informações solicitadas pelo IH ao arrendatário e aos elementos do seu agregado familiar, necessárias para actualização do processo, ou pela violação do disposto no n.º 2 do artigo anterior;
 - 2) De 1 000 a 1 500 patacas pelo atraso ou não cumprimento do dever de comunicação a que se referem as alíneas 6), 8) e 9) do n.º 1 do artigo 13.º
2. Em caso de reincidência, o valor mínimo da multa é elevado de um quarto e o valor máximo permanece inalterado.
3. Para efeitos do número anterior, considera-se reincidência a prática de infracção administrativa da mesma natureza no prazo de dois anos após a decisão administrativa sancionatória se ter tornado inimpugnável.
4. A aplicação das sanções é da competência do presidente do IH.

第三十條

罰款的繳付及歸屬

一、罰款須自作出處罰批示通知之日起十日內繳清。

二、在上款規定的期間內不自願繳付罰款，則按稅務執行程序的規定，由主管實體以處罰批示的證明作為執行憑證進行強制徵收。

三、罰款的所得為房屋局的收入。

第五章

過渡及最後規定

第三十一條

例外情況

屬下列情況，行政長官可例外免除第七條及第八條的規定，並許可房屋局透過相應的合同訂定具體的權利義務，將社會房屋分配予：

(一) 遭受自然災難急須安置的家團或個人，尤其是公共災難、水災或風災；

(二) 因公共利益需要而須遷離所居住土地且已在房屋局登記的木屋家團或個人；

(三) 因公共利益需要而須遷離所居住房屋的家團或個人；

(四) 面臨社會、家庭、身體或精神危機急須安置的家團或個人。

第三十二條

個人資料的處理

為處理與社會房屋有關的各項行政程序，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，與其他擁有為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。

第三十三條

過渡規定

一、本法律生效前已根據第 25/2009 號行政法規《社會房屋的分配、租賃及管理》及經第 296/2009 號行政長官批示核准並經第 141/2012 號行政長官批示、第 141/2013 號行政長官批示修改、第 376/2017 號行政長官批示修改及重新公佈的《社會房屋申

Artigo 30.º

Pagamento e destino das multas

1. As multas devem ser pagas integralmente no prazo de 10 dias a contar da data da notificação do despacho sancionatório.

2. Na falta de pagamento voluntário das multas no prazo fixado no número anterior procede-se à sua cobrança coerciva, nos termos do processo de execução fiscal, através da entidade competente, servindo de título executivo a certidão do despacho sancionatório.

3. O produto das multas constitui receita do IH.

CAPÍTULO V

Disposições transitórias e finais

Artigo 31.º

Casos excepcionais

Nos seguintes casos, o Chefe do Executivo pode excepcionalmente dispensar a satisfação do disposto nos artigos 7.º e 8.º e autorizar o IH a definir direitos e deveres concretos através do correspondente contrato, e atribuir habitações sociais a agregados familiares ou indivíduos:

1) Que necessitem de realojamento urgente por terem sido afectados por calamidades naturais, nomeadamente situações de calamidade pública, inundações ou temporais;

2) Residentes em barracas que se encontrem registados no IH e que devam desocupar os terrenos em que residem por motivos de interesse público;

3) Que devam desocupar as habitações em que residem por motivos de interesse público;

4) Que necessitem de realojamento urgente por se encontrarem em situação de perigo social, familiar, físico ou moral.

Artigo 32.º

Tratamento de dados pessoais

A fim de tratar dos procedimentos administrativos relacionados com a habitação social, o IH pode, nos termos da Lei n.º 8/2005 (Lei da Protecção de Dados Pessoais), apresentar, trocar, confirmar e utilizar os dados pessoais dos interessados, através de qualquer meio, incluindo a interconexão de dados, com outras entidades públicas possuidoras de dados relevantes para os efeitos da presente lei.

Artigo 33.º

Disposições transitórias

1. Relativamente aos candidatos que tenham apresentado a candidatura e admitidos na lista definitiva de espera, antes da entrada em vigor da presente lei, ao abrigo do disposto no Regulamento Administrativo n.º 25/2009 (Atribuição, Arrendamento e Administração de Habitação Social) e no Regulamento de Candidatura para Atribuição de Habitação Social,

請規章》提出申請並被列入確定輪候名單的候選人，其獲承租房屋的條件按第25/2009號行政法規第三條的規定處理，但對家團的每月總收入及總資產淨值的限定，則以最新公佈於《公報》的行政長官批示所規定的金額為準。

二、第三章關於租賃的規定適用於在本法律生效前所訂立的租賃合同。

三、本法律生效前已根據第25/2009號行政法規第八條（二）項及第十一條第二款的規定以例外情況分配的房屋，可繼續由有關的機構、實體、公共機關或實體使用，直至退回房屋局或由房屋局收回為止。

四、按一月十四日第1/91/M號法令的規定計算租金的承租人及其家團，在本法律生效後繼續適用相同制度。

第三十四條

補充法律

對本法律未有特別規定的事宜，補充適用《民法典》、《行政程序法典》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》的規定。

第三十五條

補充法規

一、執行本法律所需的補充法規，由補充性行政法規制定。

二、上款所指的行政法規尤其對下列事宜作出規定：

（一）社會房屋分配制度的補充規定，尤其是採用的申請程序及甄選標準；

（二）租賃合同的期間、繳交租金的期間及方式、家團變動及社會房屋的工程及保養；

（三）社會房屋的單位類型及面積，而有關單位應具備適當的居住條件；

（四）各房屋類型須符合的家團成員人數；

（五）短期租賃合同的期間及其他程序規定。

aprovado pelo Despacho do Chefe do Executivo n.º 296/2009 e alterado pelos Despachos do Chefe do Executivo n.º 141/2012 e n.º 141/2013 e alterado e republicado pelo Despacho do Chefe do Executivo n.º 376/2017, atende-se ao disposto no artigo 3.º do Regulamento Administrativo n.º 25/2009, no que se refere às condições de arrendamento da habitação, sendo, no entanto, aplicável ao limite do total do rendimento mensal e do património líquido do agregado familiar o valor fixado no despacho mais recente do Chefe do Executivo publicado no *Boletim Oficial*.

2. O disposto no Capítulo III sobre o arrendamento é aplicável aos contratos de arrendamento celebrados antes da entrada em vigor da presente lei.

3. As habitações atribuídas a título excepcional, antes da entrada em vigor da presente lei, ao abrigo do disposto na alínea 2) do artigo 8.º e n.º 2 do artigo 11.º do Regulamento Administrativo n.º 25/2009, podem continuar a ser utilizadas pelas respectivas instituições, entidades ou serviços ou entidades públicos, até serem devolvidas ao IH ou recuperadas por este.

4. Aos arrendatários e ao seu agregado familiar, cuja renda tenha sido calculada de acordo com o disposto no Decreto-Lei n.º 1/91/M, de 14 de Janeiro, continua a aplicar-se o mesmo regime, após a entrada em vigor da presente lei.

Artigo 34.º

Direito subsidiário

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

Artigo 35.º

Diplomas complementares

1. Os diplomas complementares necessários à execução da presente lei são aprovados por regulamento administrativo complementar.

2. O regulamento administrativo referido no número anterior prevê, designadamente, as seguintes matérias:

1) As disposições complementares do regime de atribuição da habitação social, nomeadamente, o procedimento de candidatura a adoptar e os critérios de selecção;

2) O prazo do contrato de arrendamento, prazo e forma do pagamento da renda, alteração do agregado familiar e obras e manutenção da habitação social;

3) As tipologias e áreas das fracções de habitação social, devendo as respectivas fracções possuir condições adequadas de habitabilidade;

4) A adequação de cada tipo de habitação ao número de elementos do agregado familiar;

5) O prazo e demais disposições processuais do contrato de arrendamento de curto prazo.

第三十六條

廢止

廢止八月八日第69/88/M號法令及第25/2009號行政法規。

第三十七條

生效

本法律自公佈後滿一年起生效。

二零一九年八月八日通過。

立法會主席 高開賢

二零一九年八月十三日簽署。

命令公佈。

行政長官 崔世安

Artigo 36.º

Revogação

São revogados o Decreto-Lei n.º 69/88/M, de 8 de Agosto, e o Regulamento Administrativo n.º 25/2009.

Artigo 37.º

Entrada em vigor

A presente lei entra em vigor um ano após a data da sua publicação.

Aprovada em 8 de Agosto de 2019.

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

Assinada em 13 de Agosto de 2019.

Publique-se.

O Chefe do Executivo, *Chui Sai On*.

第 110/2019 號行政命令

行政長官行使《澳門特別行政區基本法》第五十條(四)項規定的職權，並根據八月十一日第85/84/M號法令《澳門公共行政組織結構大綱》第三條的規定，發佈本行政命令。

獨一條

授權

一、授予運輸工務司司長羅立文一切所需權力，以便代表澳門特別行政區作為簽署人，與中華人民共和國廣東省人民政府、澳門自來水股份有限公司及珠海經濟特區對澳門供水有限公司簽署《粵澳供水協議之補充協議(四)》。

二、運輸工務司司長可將上款所授予的權力轉授。

二零一九年八月七日。

命令公佈。

行政長官 崔世安

Ordem Executiva n.º 110/2019

Usando da faculdade conferida pela alínea 4) do artigo 50.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 85/84/M, de 11 de Agosto (Bases gerais da estrutura orgânica da Administração Pública de Macau), o Chefe do Executivo manda publicar a presente ordem executiva:

Artigo único

Delegação de poderes

1. São delegados no Secretário para os Transportes e Obras Públicas, Raimundo Arrais do Rosário, os poderes necessários para representar a Região Administrativa Especial de Macau, como outorgante, na assinatura da «Adenda IV ao Acordo de Fornecimento de Água Guangdong-Macau», a celebrar com o Governo Popular da Província de Guangdong da República Popular da China, a Sociedade de Abastecimento de Águas de Macau, S.A.R.L. e a Companhia de Abastecimento de Água da Zona Económica Especial de Zhuhai a Macau, Limitada.

2. O Secretário para os Transportes e Obras Públicas pode subdelegar os poderes conferidos no número anterior.

7 de Agosto de 2019.

Publique-se.

O Chefe do Executivo, *Chui Sai On*.



印務局
Imprensa Oficial

每份售價 \$35.00

PREÇO DESTE NÚMERO \$ 35,00