



關於立法會施家倫議員書面質詢的答覆

遵照行政長官指示，經徵詢財政局的意見，本人對立法會於2016年5月24日第456/E367/V/GPAL/2016號公函轉來施家倫議員於2016年5月12日提出，行政長官辦公室於2016年5月25日收到之書面質詢，回覆如下：

1. 按財政局資料，根據《市區房屋稅規章》第八十條規定，如興建、重建、改建或修葺都市性房地產，應在發出居住准照或佔用准照之翌月內因應情況而以M1及/或M2格式印件向財政局申報有關事實。申報須附同以下文件：

- 一、業主身份證明文件影印本；倘若業主屬法人，則須提交商業及動產登記局發出的商業登記證明書影印本；
- 二、由民政總署發出的門牌證明書正本或鑑證本；
- 三、由土地工務運輸局發出的證明書正本或鑑證本，內須有：
使用准照、樓宇圖則、獨立單位說明書、技術資料表。

在收齊上述文件並經核實後，有關文件會轉交房屋估價常設委員會進行估價。根據服務承諾，60個工作天內對常規申請個案的房屋稅特別估價申請作出批覆。在完成估價後，財政局會即時發出評定M/12格式（如納稅人對估價有異議，可自通知日起計15天內提出申駁），倘納稅人同意估價，財政局會隨即發出房屋紀錄編號之通知書M/14格式。



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
房屋局
Instituto de Habitação

目前，已建成的經濟房屋項目中，尚餘青怡大廈經濟房屋未具備訂立買賣公證書的條件，尚需向民政總署申請門牌及門牌證明書、向財政局申請發出房屋記錄編號的通知書、向物業登記局申請分層所有權設定的確定性登錄。多個部門正緊密配合加快相關工作。

2. 房屋局從 2012 年起透過外判服務交由私人公證員處理訂立買賣公證書。私人公證員辦理公證書的工作安排，無論在數量、時間和流程上都較公證部門靈活，沒有名額及時間上的限制，可為預約買受人平均縮短約兩個半月的輪候時間。於 2013 至今，私人公證員已為約 1,500 個經濟房屋單位訂立買賣公證書。
3. 根據《經濟房屋法》規定，申請人由提交申請表至簽訂買賣單位公證書之日前，均不得屬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或所有人，故房屋局在簽訂買賣公證書之前，依法對經濟房屋預約買受人作資格審查。如預約買受人不符合取得經濟房屋的條件，則會按法律規定，解除其預約買賣合同。按現行法律規定，凡擁有物業者，無論是否繼承物業，均不符合資格取得經濟房屋單位，經審查確認後將與其他擁有物業之個案一樣，被解除預約買賣合同。

而房屋局已提升萬九輪候家團的資格審查速度，今年 1 月 1 日至 7 月 15 日，已完成 1,032 宗資格審查，相對過去三年，每年



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
房屋局
Instituto de Habitação

平均完成 529 宗加快接近一倍；另外，房屋局亦已增加私人公證員的外判數量，今年 1 月 1 日至 7 月 15 日，已為 328 個單位做契，佔過去三年每年平均完成約 400 個做契個案的 82%。

房屋局局長

山禮度

二零一六年七月七日