

# 經濟房屋申請

## 申請須知

### 1、申請人在填寫申請表前須注意以下事項：

- 1.1 申請可使用申請表正本或房屋局網頁下載的申請表填寫；
- 1.2 申請表僅可用“深藍色”或“黑色”滾珠筆(原子筆)、墨水筆、纖維筆或打字機填寫，且不應塗改；
- 1.3 填寫申請表的資料必須透過提交的文件作為證明依據，而所有提交的文件作為申請表的組成部分，不予退回；
- 1.4 在一般情況下，在正式提交申請表後不得更換家團代表，故將申請表正式遞交予房屋局前，家團成員應慎重及適當地考慮作為家團代表的人選。

### 2、申請資格

- 2.1 申請只可由同時符合下列要件的一名家團成員或個人申請人提交：
  - 2.1.1 年滿十八歲；
  - 2.1.2 澳門特別行政區永久性居民；
- 2.2 根據第 43/2013 號行政長官批示的規定，家團或個人申請人的每月收入下限及上限及資產淨值上限的金額如下：

家團成員人數	每月收入的下限及上限（澳門元）	資產淨值上限（澳門元）
1 人	7,820 - 22,240	672,168
2 人或以上	12,210 - 44,479	1,344,336

- 2.3 下列人士不符合申請資格：
  - 2.3.1 在提交申請表之日前的五年內直至簽訂買賣單位公證書之日前，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，或屬澳門特別行政區私產土地的承批人；
  - 2.3.2 在提交申請表之日前的兩年內，曾被解除經濟房屋的買賣預約合同或曾被宣告經濟房屋的買賣預約合同無效的家團成員或個人；
  - 2.3.3 在提交申請表之日前的兩年內，因作虛假聲明，或使用欺詐手段曾被取消經濟房屋申請的家團成員或個人；
  - 2.3.4 已獲房屋局許可購買或已簽訂一個單位的買賣預約合同的另一家團的申請表所載成員；
  - 2.3.5 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；
  - 2.3.6 經濟房屋單位的申請人、預約買受人或所有人的配偶；
  - 2.3.7 在提交申請表之日前的五年內，曾在經濟房屋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；
  - 2.3.8 曾出售經濟房屋單位的所有人及其家團成員；
- 2.4 若有合理解釋，可請求房屋局局長例外許可上述家團成員申請購買單位，惟 2.3.1 項所述情況除外（須提交相關申請書）。

### 3、申請人的類別

- 3.1 申請可以家團<sup>註1</sup>或個人申請人的形式提出，而房屋局將按申請表所填報的資料進行下列分組：

- 3.1.1 核心家團：指僅由與提交申請的成員有婚姻、直系血親或直系姻親及收養關係的人所組成的家團，例如：夫妻（該情況須具有於提交申請表之日前發出的結婚證書影印本）、父母與子女或合法領養子女、祖父母及孫兒（若孫兒為未成年人，須提交未成年人的監護判決證明影印本）；
- 3.1.2 非核心家團：指僅由與提交申請的成員有旁系血親或旁系姻親或事實婚關係的人所組成的家團；或同時由這些人及上項所指的人所組成的家團，例如：同居夫妻、兄弟姊妹、其他親屬；
- 3.1.3 個人申請人：例如：未婚人士、離婚人士、喪偶人士、配偶沒有澳門特別行政區身份證明文件的已婚人士或配偶為澳門特別行政區居民，但不屬於家團的組成部分的人士。

註<sup>1</sup> 家團是指因家庭法律關係或事實婚關係而共同生活的人。

#### 4、填寫申請表時須注意事項

- 4.1 申請表第一至第三頁的右下角須由家團代表簡簽；
- 4.2 填寫申請表第一部分“家團代表姓名、住址及通訊地址”時，通訊地址須填寫在澳門特別行政區的地址，並連同申請表提交列明有通訊地址的任何單據的影印本，以便證明所填寫的通訊地址正確。若住址與在澳門特別行政區的通訊地址相同時，無須填寫在澳門特別行政區的通訊地址；
- 4.3 填寫申請表第二部分“家團成員或個人申請人資料”時，只須填寫家團代表及將與其同住於所購買房屋的家團成員（若有）的資料，並連同申請表提交所列各家團成員的澳門特別行政區身份證明文件影印本及由晶片讀取的個人資料頁（經房屋局或身份證明局資訊系統讀取）。澳門特別行政區身份證明文件的正/背面必須影印在同一頁紙上。非持有澳門特別行政區身份證明文件的家團成員無須填寫該部分；
- 4.4 若屬六人或以上的家團，可用兩份申請表分別填寫所有家團成員的資料；
- 4.5 若家團成員眾多，可考慮按需要分為若干個家庭核心，而每個家庭核心只可填寫一份申請表。然而，若家團中的任一成員在多於一份申請表上出現，所有申請表將被取消；
- 4.6 “家團成員或個人申請人資料”部分的第一名家團成員已設定為填寫家團代表或個人申請人的資料，親屬關係以家團代表為核心填寫；親屬關係可透過身份證明文件證明，或該文件不足以證明時，必須於獲甄選時提交由主管實體發出的證明文件或其他證明文件證明；
- 4.7 家團代表已設定為所購經濟房屋的買賣預約合同及買賣合同的立約人，若名列申請表第二部分的家團成員有意成為買賣預約合同及買賣合同的立約人之一，須在“買賣預約合同及買賣合同的立約人”欄內填寫“立約人”。若名列申請表第二部分的家團成員無意成為買賣預約合同及買賣合同的立約人，須填寫“家團成員”。若“買賣預約合同及買賣合同的立約人”欄目內沒有任何註明，家團代表視為唯一的買賣預約合同及買賣合同的立約人。作為經濟房屋的買賣預約合同及買賣合同的立約人須年滿十八歲及為澳門特別行政區永久性居民；
- 4.8 申請表內各已婚家團成員，除非其配偶沒有澳門特別行政區身份證明文件或配偶為澳門特別行政區居民，但申報不屬於家團的組成部分（配偶須提交相關聲明書），必須與配偶（包括在外地工作或短暫居留）共同填寫一份申請表及提供配偶的澳門特別行政區身份證明文件影印本，必須於獲甄選時提交結婚證書影印本（若有）。若配偶非持有澳門特別行政區身份證明文件，無須填寫“家團成員或個人申請人資料”部分內，但仍須附上其由原居地的有權機關發出的身份證明文件影印本；
- 4.9 離婚或喪偶的家團成員若沒有或未能更改澳門特別行政區身份證明文件上的婚姻狀況資料，必須於獲甄選時提交離婚證明或配偶死亡證影印本。若有需要，喪偶的家團成員須同時提交結婚證書及配偶死亡證影印本；
- 4.10 澳門特別行政區身份證明文件內載明婚姻狀況為“未經證實”的家團成員，必須於獲甄選時以書面聲明婚姻狀況，其上須清楚列明姓名、身份證號碼、聲明日期和簽署。簽署式樣須與澳門特別行政區身份證明文件上顯示的簽署式樣相符；

- 4.11 離婚人士若申報十八歲以下的子女，必須於獲甄選時提交子女親權判決書影印本；
- 4.12 十八歲以下家團成員必須與父母共同填寫一份申請表內；若十八歲以下家團成員與監護人共同填寫一份申請表內，必須於獲甄選時提交監護判決證明影印本；
- 4.13 若家團成員為殘疾人士，須連同申請表提交由社會工作局發出的殘疾評估登記證影印本或由澳門特別行政區的醫院或衛生局轄下的衛生中心發出的醫生證明；
- 4.14 填寫申請表第三部分“家團的每月收入及資產淨值聲明書”時，家團成員的順序須與第二部分的順序相符；
- 4.15 家團代表及所有名列申請表第二部分的家團成員須申報在澳門特別行政區內外所取得的每月收入（若有）及資產淨值（若有），並加總為家團的每月收入及資產淨值，且以澳門元計算及進至元位；
- 4.16 沒有每月收入或資產淨值的人士須在個人的每月收入或資產淨值欄內填寫“0”；
- 4.17 申請表第四部分“聲明”必須由家團代表及所有家團成員（若有）簽署（十八歲以下的家團成員須由父、母或監護人代為簽署），簽署式樣須與澳門特別行政區身份證明文件上所示的簽署式樣相符。若長者的澳門特別行政區身份證明文件上註明“不會/不能簽名”，必須於申請表印上可清楚辨認的“藍色”或“黑色”的食指指模（左手或右手均可）及蓋上“紅色”的圖章（若有）。沒有簽署或簽署式樣與澳門特別行政區身份證明文件上所示的簽署式樣不符，當事人須親臨房屋局重新簽署，否則將導致取消申請。

## 5、家團的每月收入的計算

- 5.1 家團代表、所有名列申請表的家團成員（若有）及其配偶（若有）的收入證明僅須於獲甄選時提交；
- 5.2 每月收入的計算定於遞交《經濟房屋申請》申請表之日前 1 個月的收入或 12 個月的平均每月收入，二者中以對利害關係人較有利者計算（若每月收入是以外幣支付，以遞交《經濟房屋申請》申請表之日的貨幣匯價兌換為澳門元計算），並以未扣稅前的金額作計算。下列收益計入家團代表及家團成員（若有）的每月收入：
  - 5.2.1 從自僱工作或為他人工作而取得的收益；
  - 5.2.2 固定或非固定佣金及各項津貼（包括：房屋津貼、家庭津貼、超時津貼、輪班津貼、勤工津貼（獎）、交通津貼、膳食津貼、醫療津貼等）；
  - 5.2.3 每月所得的補助金，退休金或退伍金；
  - 5.2.4 每月所得的法定的社會福利或保障制度所發放的款項，依法不被視為收入除外；
  - 5.2.5 每月所得的離婚贍養費（適用於離婚判決書內載明有贍養費者）；
  - 5.2.6 從工商業活動所取得的收益；
  - 5.2.7 每月租金收入（澳門特別行政區內外所擁有的不動產，例如：住宅、商舖、停車位、商業及工業樓宇等）；
  - 5.2.8 證券組合及銀行存款所衍生的收入；
  - 5.2.9 任何非固定收入（例如：著作權及工業產權等）；
  - 5.2.10 從任何買賣中所得的利益（例如：轉售澳門特別行政區內外的不動產或股票等）；
- 5.3 根據法例規定，下表的政府津貼或補助不計入家團代表及家團成員（若有）的每月收入內：

主管實體	津貼或補助項目 <sup>註2</sup>
特區政府	現金分享計劃
房屋局	社會房屋輪候家團住屋臨時補助
社會工作局	偶發性援助金（例如：租金津貼）、特別援助金（包括：護理補助、殘疾補助及學習活動補助）、敬老金、殘疾津貼
教育暨青年局	學費津貼、取得文教用品津貼、書簿津貼、助學金（包括：貸學金、獎學金、特別助學金、特殊助學金）、學費援助、膳食津貼及學習用品津貼
財政局	工作收入補助

<sup>註2</sup> 項目會隨著有關法例的失效、廢止或修改而變更。

## 6、家團的資產淨值的計算

6.1 資產淨值是指在澳門特別行政區內外的資產，而金額超過澳門元 5,000 元的債務會在資產淨值中扣減。家團代表及家團成員（若有）及其配偶（若有）須申報擁有的資產淨值，其包括：

- 6.1.1 土地：包括在澳門特別行政區內外的土地的目的淨值。若土地是共同擁有，只須申報所佔權益的目的淨值；
- 6.1.2 不動產：包括在澳門特別行政區內外已落成或預售的住宅、商業及工業物業、停車位及已訂立相關買賣預約合同的不動產的市值（適用於沒有貸款人士）或將市值減去所涉及貸款的設定負擔後的目的淨值。若有關不動產是共同擁有，只須申報所佔權益的目的淨值；
- 6.1.3 機動車輛：包括汽車、輕型客貨汽車、重型汽車、貨櫃重型汽車、電單車等的市值（適用於沒有貸款人士）或將市值減去所涉及貸款的設定負擔後的目的淨值。若有關機動車輛是共同擁有，只須申報所佔權益的目的淨值。本項亦適用於申報船舶及飛行器的市值或淨值；
- 6.1.4 商業活動服務車輛及牌照：包括的士、旅遊巴士、船舶及飛行器，包括車輛及牌照的市值（適用於沒有貸款人士）或將市值減去所涉及貸款的設定負擔後的目的淨值。若車輛及有關牌照是共同擁有，只須申報所佔權益的目的淨值。本項亦適用申報營業船舶及飛行器的市值或淨值；
- 6.1.5 投資：包括上市公司股票、債券、商業產品、黃金或其他貴重金屬、存款證、經紀投資按金、互惠基金及單位信託基金等，以提交聲明書日期前一天的單位收市價計算其價值；
- 6.1.6 經營業務：包括個人企業主或公司（例如：有限公司或股份有限公司等）的權益。以最近期及經所有的負責人核准的財政報告中所列的廠房及機器的帳面淨值、手上存貨、應收帳項等總值，減去各項負債而得出的資產淨值，計算在內。若業務是以公司形式經營，只須申報所佔權益的目的淨值；
- 6.1.7 銀行活/定期存款及可動用現金：包括金額超過澳門元 5,000 元的銀行活/定期存款，包括儲蓄/來往帳戶及澳門元和外幣定期存款，以提交聲明書日期前一天的存款結餘作計算。可動用現金包括 5,000 元或以上的澳門元及同等價值的外幣；
- 6.1.8 其他：金額超過澳門元 5,000 元的債權、藝術品、珠寶、其他物品或債務。

## 7、申請表的分組排序

7.1 獲接納的申請，按以下組別的優先次序排列：

組別的優先次序排列	再次分組的組別的優先次序排列
1. 核心家團	1.1 家團成員中有年滿六十五歲的長者或殘疾人士作為單位的買賣預約合同及買賣合同的立約人； 1.2 家團成員中有年滿六十五歲的長者或殘疾人士； 1.3 非屬 1.1 及 1.2 情況的核心家團。
2. 非核心家團	2.1 家團成員中有年滿六十五歲的長者或殘疾人士作為單位的買賣預約合同及買賣合同的立約人； 2.2 家團成員中有年滿六十五歲的長者或殘疾人士； 2.3 非屬 2.1 及 2.2 情況的非核心家團。
3. 個人申請人	3.1 年滿六十五歲的長者或殘疾人士 3.2 非屬 3.1 情況的個人申請人。

7.2 在進行分組後，若出現排序名次相同的情況，則以電腦隨機抽號的次序排列；

7.3 電腦隨機抽號在房屋局進行，家團代表及家團成員（若有）可以出席，抽號結果請留意房屋局的公布；

7.4 申請人排序名單由房屋局制定，並將貼在房屋局指定的地點，詳情請留意房屋局日後的公布；

7.5 申請人排序名單的有效期在供申請的單位出售完畢後終止。

## 8、單位的選擇

8.1 房屋局將根據申請人的組別及排序名次發信通知選擇單位，屆時家團代表及其家團成員（若有）必須提供所需確實文件以證明其申請符合所有申請資格。若發現不符合申請購買單位的所有資格、未能提交有關文件或文件不足，申請資格將被取消。在申請、審查至選擇單位之日，若發現申請人的婚姻狀況或家團狀況有變，該申請人的組別及排序名次將會因申請資格變動而受到影響或被取消申請資格。

## 9、每月收入證明文件的式樣（僅須於獲甄選時提交）

9.1 每月收入證明文件的式樣要求：

9.1.1 在職家團成員須提交由僱主實體發出的每月收入證明正本（須具有公司名稱及商標（若有）、附有負責人簽署、地址、電話、蓋章及簽發日期），分別載明底薪、雙糧、花紅、各類津貼等資料。公務員、公職人員或受僱於行政當局的人士可用薪俸單正本作為每月收入證明；

9.1.2 散工人士須自行用書面聲明所從事職業、公司、每月平均收入及是否具有固定僱主；

9.1.3 企業主或自僱人士須附上營業稅單影印本或商業登記影印本（若有），並以書面聲明每月平均利潤及收入（若有）；

9.1.4 失業人士須以書面聲明失業；

9.1.5 社會福利或保障制度的受益人須以書面聲明每月領取的援助金及/或福利金的金額，並提供由主管實體發出的批准享受援助金及/或福利金的公函影印本（若有）或出示援助金及/或福利

金轉入的銀行賬戶的存摺；

- 9.1.6 上述數點的書面聲明上必須清楚列明聲明人姓名、澳門特別行政區身份證號碼、聲明日期和簽署。簽署式樣須與澳門特別行政區身份證明文件上所示的簽署式樣相符。若澳門特別行政區身份證明文件上註明“不會/不能簽名”，可印上清楚辨認的“藍色”或“黑色”的食指指模（左手或右手均可）及蓋上“紅色”的圖章（若有）；
- 9.1.7 學生必須提交有效的學生證或在學證明影印本。

## **10、提交申請表前須注意事項**

- 10.1 填妥的申請表和組成申請表必須的文件應根據開展申請程序的公告內指明的提交方式交往指定地點；
- 10.2 為組成申請卷宗，房屋局在認為有需要時，將要求申請人提交其他資料；
- 10.3 申請表所填報的資料均須確實無訛，並無隱瞞正確分析申請所需填報的資料。若作虛假、不確實或不真實的聲明，或使用欺詐手段，則取消申請資格，並兩年內不得參加經濟房屋申請，且按刑法規定予以處罰。若已獲許可取得單位及簽署買賣預約合同，可由房屋局主張或由法院依職權宣告買賣預約合同無效，並由房屋局將根據法律規定轉售單位；
- 10.4 若申請人需進一步了解經濟房屋相關法例的規定，可瀏覽房屋局網頁 [www.ihm.gov.mo](http://www.ihm.gov.mo)，以查詢相關法例。

## **11、收集個人資料的注意事項**

- 11.1 本申請表的資料將用於處理本次經濟房屋申請，以及執行經濟房屋法有關的事宜，房屋局亦可能利用有關資料進行統計研究，家團代表及家團成員（若有）在此申請表所提供的一切個人資料，包括家團代表及家團成員（若有）就收集及比較/核對個人資料所收集的授權聲明，均屬自願性質。然而，若未能完全填寫申請表或申請表內欠缺任何必需的資料或文件，房屋局將不能分析有關申請，而有關申請可能因而被取消；
- 11.2 家團代表及家團成員（若有）在此申請表所填報的個人資料，是供房屋局用作審核有關申請及決定家團代表是否符合申請資格，並防止家團代表或家團成員（若有）重複享受房屋福利，以及處理有關比較核對程序；
- 11.3 在分析申請時，家團代表及家團成員（若有）在申請表提供的個人資料，房屋局可能會向其他有權限機關（包括但並不限於財政局、物業登記局、身份證明局、社會保障基金、社會工作局、治安警察局），以及有關的公共或私人機構的僱主披露，或向其查證；
- 11.4 家團代表及/或家團成員（若有）有權查閱及更正所存有關其個人資料，並可藉支付應繳金額有權獲發卷宗所附文件的複本。