



「經濟房屋小業主須知」

為保持“青怡大廈”之樓宇安全及加強對經濟房屋之管理，小業主必須嚴格遵守經第 11/2015 號法律修改的第 10/2011 號法律《經濟房屋法》及 8 月 21 日第 41/95/M 號法令之規定，並履行有關義務，如有違反或不履行義務及規定者，將依法被處以罰款。

(一) 小業主絕對禁止：

1. 安裝花籠、花架、晾衣架、簷篷或任何凸出外牆之附加物；
2. 改動外牆外窗、欄杆或加裝窗門/任何封閉式物件(如玻璃磚等)；
3. 改動室內結構牆柱、瓦斯、供水及排水系統；
4. 損害建築物之安全、建築綫條或美觀，不論係因新工作物或因缺乏修補而造成；
5. 於公共地方存放任何物品及加裝閘門；
6. 破壞大廈的公共設施，尤其消防設備；
7. 飼養對他人造成滋擾的家畜；
8. 亂拋垃圾或高空擲物；
9. 進行任何對鄰居生活構成滋擾之活動；
10. 於單位內進行任何非居住用途之活動。

(二) 小業主人伙前的裝修指引：

1. 單位裝修期間，須督促裝修工程公司或人員遵照相關建築條例、土地工務運輸局之「簡單裝修工程指引」及「樓宇防盜及安全設施指引」、房屋局及管理公司之管理措施要求，尤其是電升降機的使用安排、有序進行室內裝修、妥善處理泥頭及廢料；
2. 在星期日及公眾假期之全日，以及平日晚上 7 時至翌日早上 9 時，不得進行可產生任何騷擾噪音的工程；
3. 小業主及其委託之裝修工程公司或人員須遵照房屋局或管理公司為泥頭處理及建材搬運所採取的任何措施；
4. 小業主倘進行裝修，需向管理公司繳交裝修按金，當單位進行裝修期間或完工時，小業主需協助並許可管理公司人員進入單位檢查相關工程以確保已遵照行政當局之指引或建築條例；
5. 倘若有關單位之裝修工程導致公共設施損毀(如渠道淤塞)，管理公司將扣除裝修按金外，餘款將由涉及當事單位支付；
6. 小業主進行裝修時，倘進行更換浴室或廚房之飾面，需注意避免破壞防水膜，倘若因曾進行更換浴室或廚房之飾面而導致相鄰或下層單位出現滲漏，相關維修責任需由進行裝修之小業主承擔。



(三) 小業主必須按附件圖則安裝以下物件：

1. 冷氣機位置；
2. 入戶閘門類型及開啟方向；
3. 窗門窗花(應注意是否規限款式)。

(四) 小業主必須配合政府環保及節能政策：

1. 遵守專營公司或供應商之中央石油氣使用指引及相關法例要求；
2. 配合政府環保垃圾分類。

(五) 違反第 41/95/M 號法令者，將受下列處罰：

1. 如小業主不履行有關義務，可被罰款澳門幣 500 或 1000 元；
2. 如不履行者為金錢債務，罰款金額相當於債務之金額；
3. 如連續違反者，罰款額按日計算直至違反之行為終止，或回復遵守法令規定為止；
4. 除科以罰款外，違法者亦應負責賠償對其他分層所有人造成之損害。

(六) 違反經第 11/2015 號法律修改的第 10/2011 號法律之規定，將受下列處罰：

1. 如提供虛假聲明，按刑法規定予以處罰；
2. 如被判定曾提供有關申請要件的虛假聲明，單位的買賣預約合同及買賣合同均屬無效；
3. 小業主將經濟房屋單位作非居住用途或以有償或無償方式將整個單位讓與他人居住，科處相當於有關單位最初售價的 10%至 30%的罰款；
4. 所有人將經濟房屋單位作非居住用途或以有償或無償方式將整個單位讓與他人居住，科處相當於該單位最初售價的 10%至 40%的罰款；
5. 小業主或所有人將經濟房屋單位作部分出租，科處相當於該單位最初售價的 5%至 10%的罰款；
6. 房屋局通知行使優先權購回單位後，所有人在沒有合理理由的情況下拒絕出售單位，科處澳門幣 3,000 至 10,000 元的罰款；
7. 在違法行為的行政處罰決定已轉為不可申訴後一年內，再作出相同性質的行政違法行為，視為累犯；屬累犯的情況，罰款的最低限度提高四分之一，最高限度則維持不變；
8. 違法者必須在房屋局指定的期限內終止有關違法行為狀況，否則，每逾期一日，加罰原罰款額的 1%；
9. 如不在指定的期限終止本條第 3 點所指的違法行為狀況，房屋局可解除買賣預約合同。