

2013年3月20日《澳門特別行政區公報》第12期第II組所刊登的有關開展取得經濟房屋一般性申請的例外許可申請購買單位的條件
(房屋局局長於2013年3月19日有關例外許可申請購買單位的條件的批示)

1. 曾為經濟房屋的預約買受人、所有人及家團成員；取得或融資租賃自住房屋之貸款補貼（即四厘利息補貼制度及自置居所貸款利息補貼制度）的受惠人及家團成員提出例外許可申請購買經濟房屋時，判斷其是否具合理解釋，尤其考慮下列情況：
 - 1.1 經濟房屋所有人或受惠補貼的獨立單位所有人移轉單位的原因，是否因出現經濟困難，如：籌錢醫病、清償債務或清償樓宇脫期供款等（須提出相關的證明文件以證所言屬實）；
 - 1.2 原登記家團的人口結構發生變化，如：家團成員自然增長、結婚或離婚、來澳門特別行政區定居等原因，而令申請人確實有住屋需要；
 - 1.3 原家團所購的經濟房屋或受補貼的獨立單位的類型（四厘利息補貼制度沒有要求申報類型）；
 - 1.4 原家團所購的經濟房屋的不可轉讓之責任期限或受補貼的獨立單位的移轉限制是否經已結束；

2. 曾為經濟房屋預約買受人或所有人的配偶或家團成員，倘同時符合以下三項條件，可考慮獲例外許可申請購買單位：
 - 2.1 經濟房屋預約買受人或所有人的配偶或家團成員存在以下任一情況：
 - 2.1.1 原經濟房屋卷宗所載資料登記為未婚的家團成員證明已另組家團；
 - 2.1.2 具配偶身份的成員離婚（適用於登記結婚或事實婚人士）而脫離家團；
 - 2.2 有關經濟房屋的不可轉讓之責任期限已結束及尚未移轉；
 - 2.3 有關成員脫離家團後，餘下的家團成員人數符合所取得該房屋類型^{註1}的最低人數要求；

3. 曾為取得或融資租賃自住房屋之貸款補貼的受惠人的配偶或家團成員，倘同時符合以下兩項條件，可考慮獲例外許可申請購買單位：
 - 3.1 受惠人的配偶或家團成員存在以下任一情況：
 - 3.1.1 原卷宗所載資料登記為未婚的家團成員證明已另組家團；
 - 3.1.2 具配偶身份的成員離婚（適用於登記結婚或事實婚人士）而脫離家團；

- 3.2 受補貼的獨立單位自以公證書訂立貸款合同之日起計超過 5 年 (即轉移限制已終止) 或受惠人已退還全部已收取的補貼款項及有關法定利息；
4. 曾為經濟房屋家團代表 (所有人) 或受補貼的獨立單位受惠人 (所有人)，以及不符合 1.2 及 1.3 點所述條件的家團代表或受惠人的配偶或家團成員，需交由相關同事作個別具體審查統一處理。倘有合理解釋，仍可獲房屋局局長批准例外許可申請購買單位；
5. 家團代表或家團成員 (若有) 為經濟房屋的預約買受人、所有人及家團成員；取得或融資租賃自住房屋之貸款補貼的受惠人及家團成員，倘沒有遞交“例外許可申請書”，取消有關經濟房屋申請；倘“例外許可申請書”沒有填妥，須透過補交文件公函通知作出補正。

註 1

群體成員人數	可選擇之房屋類型
1 至 2 人	T0i, T1, T0ii, T2,
3 至 4 人	T0i, T1, T0ii, T2, T0iii, T3
5 人或以上	T0ii, T2, T0iii, T3, T0iv, T4

(根據第 5/2004 號行政法規修改的六月二十六日第 26/95/M 號法令附件三的規定)