



處罰制度



虛假聲明	罰則
提供虛假聲明	按刑法規定處罰 買賣預約合同及買賣合同無效
行政違法行為	罰則
預約買受人將單位作非居住用途（如商業）或以有償或無償方式將整個單位讓與他人居住 ¹	科處單位最初售價10% 至30%的罰款
所有人將單位作非居住用途（如商業）或以有償或無償方式將整個單位讓與他人居住	科處單位最初售價10% 至40%的罰款
將單位作部分出租	科處單位最初售價5% 至10% 的罰款
累犯	罰則
處罰後1年內再作出相同性質的行政違法行為視為累犯	罰款的最低限度提高1/4，最高限度維持不變
終止違法行為	罰則
違法者 ² 不在指定期限內終止違法行為	每逾期1日，加罰原罰款額的1%

¹ 如預約買受人不在指定的期限終止違法行為，除上述處罰外，房屋局可解除買賣預約合同。

² 違法者指預約買受人、所有人或其家團成員。

詳情請參閱經第11/2015號法律及第13/2020號法律修改的第10/2011號法律《經濟房屋法》

房屋局辦事處

📍 澳門鴨涌馬路220號青葱大廈地下L

☎ 2859 4875 ✉ info@ihm.gov.mo

📠 2830 5909 🌐 www.ihm.gov.mo



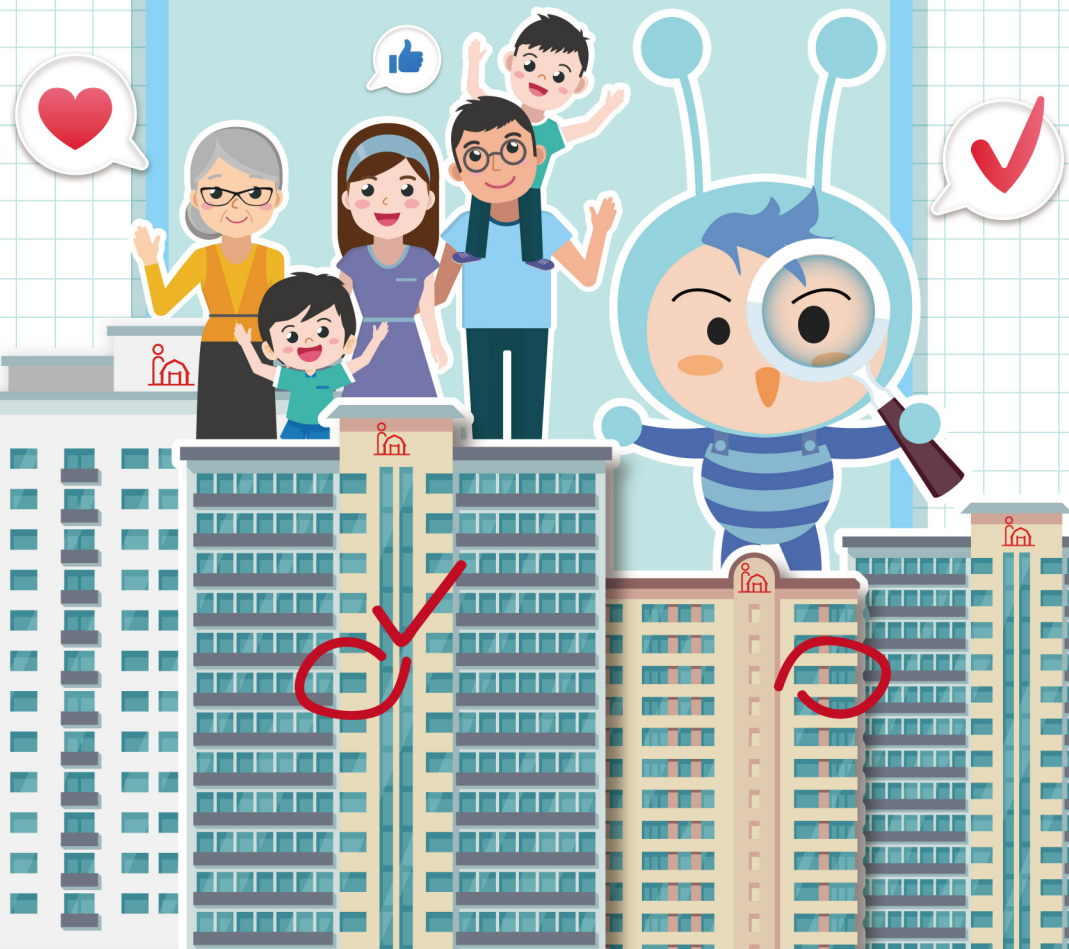
澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
房屋局
Instituto de Habitação

經濟房屋法

選擇單位後須知

適用於

“萬九”經屋家團及透過業興大廈一房廳、多戶型，以及2019期經濟房屋申請而購買經濟房屋的預約買受人或所有人。



經濟房屋的獲甄選的取得人於房屋局指定的日期及時間在備選的相關類型的單位中選擇單位後，須留意：



1

獲甄選的取得人須慎重考慮才選擇單位，在選擇單位後，不可轉換單位。若拒絕取得或占用所選擇的單位，將被取消獲甄選的取得人資格。

2

若預約買受人申請捨棄已取得的單位，可獲退回已支付款項，但須扣減債權銀行的欠款（若有）、相當於單位售價1%的行政開支。若單位已交鎖匙，則還須扣減為恢復單位的居住條件而進行工程的預計金額。



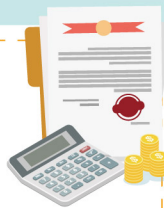
3

訂立所購單位的買賣公證書前（做契前）預約買受人須遞交單位的火災保險單。



4

經濟房屋單位的買賣預約合同及買賣公證書可獲豁免繳交印花稅、公證及登記手續費（藉由按揭貸款支付樓價餘款的預約買受人，須繳交相關公證及登記手續費）。



5

自單位的使用准照發出的翌月首日起至不可轉讓的期間屆滿前，單位享有市區房屋稅豁免。

6

經濟房屋單位的不可轉讓的負擔由使用准照發出之日起計，為期16年。



7

在下列情況下，房屋局局長可批准解除不可轉讓的負擔：

7.1 不可轉讓的期間未滿6年，證明預約買受人或所有人或在例外情況下有關家團成員死亡或屬於極重度殘疾；

7.2 不可轉讓期間滿6年後，不論是否有合理解釋；



7.3 解除不可轉讓的負擔後，可將單位出售予符合要件的澳門特別行政區永久性居民。單位的售價不得超過房屋局訂定的售價上限，該售價上限須根據單位的買入價及使用准照發出之日起所記錄的消費物價指數的變化計算。

8

經濟房屋單位的用途：

8.1 單位僅用於預約買受人或所有人及其家團自住；

8.2 自住是指上述人士於房屋內實際及長期性地居住占用。

