

6. 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
將單位作出租、作商業或倉庫等用途 ¹	科處單位最初售價5%至20%的罰款
預約買受人、所有人或其家團成員沒有合理解釋而每年在單位居住不足183日 ¹	科處單位最初售價5%至15%的罰款
將單位作部分出租	科處單位最初售價2%至5%的罰款
預約買受人沒有合理解釋而不到場簽訂單位的買賣公證書	科處澳門元3,000元至10,000元的罰款
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 如預約買受人或其家團成員不在指定的期限終止違法行為，除每逾期1日，加罰原罰款額的1%外，房屋局亦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。

詳情請查閱第200/2020號行政長官批示重新公佈的第10/2011號法律《經濟房屋法》（經第11/2015號法律及第13/2020號法律修改）

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

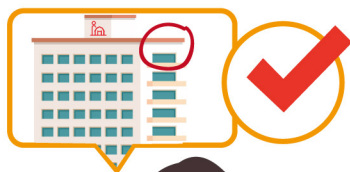
📞 2830 5909 🌐 www.ihm.gov.mo



選擇單位後須知

經濟房屋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。如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. 經濟房屋單位僅可作長期自住用途：

- 2.1 獲分配單位後，預約買受人、所有人及其所載於申請表的家團成員都必須長期在單位居住。
- 2.2 上述人士每年在單位居住不足183日，如無合理解釋可被罰款。如不糾正，可被解除買賣預約合同。



3. 經濟房屋單位不可轉讓的負擔及單位的出售：

- 3.1 經濟房屋不可轉售。



- 3.2 購買經濟房屋後，只可售回給房屋局。

- 3.3 自單位繕立買賣公證書（即做契）之日起未滿6年，有合理理由且經行政長官批准後，所有人可將單位售予房屋局。



- 3.4 自單位做契之日起已滿6年，所有人可將單位售予房屋局。

- 3.5 單位的出售價為購入價，並須扣減還原工程等相關費用。

- 3.6 倘因單位作為擔保的債務，而須直接變賣予房屋局，單位的售價須為購入價，並須扣減債務人的欠款及相關費用。



- 3.7 除因購買單位而作貸款外，不可將單位作其他抵押。

4. 捨棄取得、解除買賣預約合同：

如預約買受人捨棄取得單位，或因解除買賣預約合同，有權獲退回為購買單位已支付的價金，但須扣減銀行欠款、行政開支，以及還原工程等相關費用。



5. 合同無效：

當買賣預約合同或買賣合同被宣告無效時，預約買受人或所有人有權獲退回為購買單位已支付的價金，但須扣減銀行欠款、行政開支、補償款項，以及還原工程等相關費用。