

《社會房屋的分配、租賃及管理》行政法規

新聞發布會

2009 年 8 月 5 日

新聞資料

8 月 8 日第 69/88/M 號法令規範之用作社會房屋用途的樓宇或房屋的分配、租賃及管理法規由 1988 年適用至今已將近 21 年，期間雖然作出 6 次修訂，但由於近年經濟及社會環境發生重大變化，加上該法令在實際執行時遇到一些困難，目前，特區政府在原有法令的基礎上，調整了《社會房屋的分配、租賃及管理》行政法規，包括附件《社會房屋申請規章》，以適應現今的實際情況，從而確保有效運用公共資源協助確有需要的家庭解決居住困難。

特區政府的房屋政策具體操作路向，首先是以公共房屋來支援弱勢社群和經濟薄弱的家庭，即是一方面提供社會房屋租予弱勢及有特殊困難人士，以經濟房屋來支援經濟薄弱的家庭，所以重新審視現行公共房屋相關條例，使之朝著合理善用社會資源，優先照顧弱勢社群，維護優良傳統倫理觀念三個原則發展。

經調整後的《社會房屋的分配、租賃及管理》行政法規，承租房屋的要件主要在澳門居住的經濟狀況薄弱的家團及個人。申請的其中一名家團成員必須年滿 18 歲且在澳門居住滿 7 年，並持有澳門永久居民身份證。

社會房屋家團之收入上限及資產限制

家團人數	1	2	3	4	5	6	7 人或以上
收入上限	6,000	9,100	11,300	12,800	14,300	16,400	17,500
資產限制	129,600	196,560	244,080	276,480	308,880	354,240	378,000

家團內的任一成員及其配偶自提交申請表期限結束之日起的前 3 年內，不得為或不曾為澳門任何樓宇或獨立單位的所有人或預約買受人，或任何私產土地的所有人或承批人；亦不得為經濟房屋的家團成員；過去沒有享受過《取得或融資租賃自住房屋之貸款補貼制度》或《自置居所貸款利息補貼制度》之家團成員等。

如有合理解釋，房屋局局長可例外許可已按 7 月 8 日第 35/96/M 號法令、《取得或融資租賃自住房屋之貸款補貼制度》或 4 月 12 日第 13/93/M 號法令的規定獲許可取得房屋，或《自置居所貸款利息補貼制度》的規定已獲補貼的家團中的成員脫離家團，獨立申請社會房屋。

有關房屋的申請方式，排名、順序及甄選等標準，以及家團成員的收入及資產淨值聲明書於公佈於《澳門特別行政區公報》的行政長官批示核准的規章內。

在例外情況下，且經房屋局局長預先許可，可免除申請的任何要件，分配房屋予面臨社會、身體或精神危機，又或遭受災難急須安置的個人或家團；以社會互助為宗旨的機構或實體，或公共機關或實體。

如有下列情況，房屋局可在合同首次期限屆滿或所續期屆滿時單方終止合同：承租人或其家團中已登記的任何成員其間取得、承諾取得或租賃不動產或獲批澳門特別行政區的土地；家團的每月總收入金額連續 3 年超出行政長官批示所規定的家團每月總收入上限；家團的每月總收入金額連續兩年超出行政長官批示所規定的家團每月總收入上限一倍。

該行政法規生效前已根據 8 月 8 日第 69/88/M 號法令參加申請被列入總名單的候選人，其獲承租房屋的條件按該行政法規的規定處理，但不適用於已置業的輪候家團。

《社會房屋申請規章》是制定擬承租社會房屋的家團或個人的申

請方式、有關排名、順序及甄選的制度，以及家團成員的收入及資產淨值的申報制度。

在房屋局認為有需要時開展申請程序，且須在《澳門特別行政區公報》公佈有關通告。

資產淨值聲明方面，應載明在澳門及其他以外地區的收入及資產淨值，尤其是從工作或職業活動取得的收益、資產及負債。

在遞交申請表的期間結束後，房屋局按已獲接納的候選人的排名編制臨時輪候名單以及除名名單，並指明除名的原因。如無聲明異議，臨時輪候名單則轉為確定輪候名單。確定輪候名單排列於上一期輪候名單的末尾，累積組成總名單。

獲接納的候選人，應透過評估其遞交申請表時家團的社會經濟及居住狀況的評分制度進行排名，並根據所申請的房屋所處的區位分組；每個候選人可選擇一個以上的區位。候選人的名次是按最後得分依次由高至低排列，而該得分是從賦予每項問答的分數總和取得。在一個以上候選人最後得分相同的情況下，人均月收入較低者排列在先；如仍出現相同的情況，則家團代表年齡較大者獲優先排列。

對候選人的甄選，是根據現有的房屋數目按其類型及地點，從得分最高者中作出。在選擇房屋前，房屋局須重新審查候選人是否符合申請租賃社會房屋的要件。

欲了解有關內容，居民可致電房屋局熱線 2859-4875 查詢，或瀏覽房屋局網頁 <http://www.ihm.gov.mo>。