

第 97/2000 號運輸工務司司長批示

Despacho do Secretário para os Transportes
e Obras Públicas n.º 97/2000

運輸工務司司長行使《澳門特別行政區基本法》第六十四條賦予的職權，並根據七月四日第2/94/M號法律第四條的規定，作出本批示。

一、在附於本批示並作為其組成部分的合同內，訂定為完善一幅以長期租借方式批出，位於澳門小新巷，其上建有 28 號樓宇，面積 24 平方米的土地批給所需的要件。

二、本批示即時生效。

二零零零年十一月十日

運輸工務司司長 歐文龍

附件

（土地工務運輸局第 2135.1 號案卷及土地委員會第 14/2000 號案卷）

合同協議人：

甲方－澳門特別行政區；及

乙方－Ip Sau Fong 及 Tang Fong Lin。

鑑於：

一、Ip Sau Fong，與 Tang Hong Piu 以婚後所得共有制結婚，中華人民共和國出生，及 Tang Fong Lin，已婚，澳門出生，均居於澳門小新巷28號，根據一九九六年六月五日向前澳督呈交的申請，並按照七月四日第2/94/M號法律第四條的規定，申請訂定就完善一幅面積24平方米，其上建有該樓宇的土地的長期租借合同所需的要件。

二、提出該申請是因為根據載於第292/93號普通訴訟程序宣告之訴筆錄所作的判決，當時的澳門普通管轄法院已就上述樓宇的利用權所有人作出宣告。該宣告於一九九五年十一月六日經前澳門高等法院的合議庭裁決作出確定判決。為著有關效力，已將有關的法院證明附上。

三、有關樓宇標示於物業登記局 B-88K 冊第 7 頁第 22750 號，並已標示在地圖繪製暨地籍局於二零零零年四月十三日發出的第 4467/1993 號地籍圖中。

四、在遞交組成案卷所需的文件後，土地工務運輸局土地管

Using da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau, e nos termos do artigo 4.º da Lei n.º 2/94/M, de 4 de Julho, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

1. São fixados no contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, os elementos necessários à perfeição da concessão, por aforamento, do terreno com a área de 24 m², situado na península de Macau, na Travessa dos Alfaiates, onde se encontra construído o prédio n.º 28.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

10 de Novembro de 2000.

O Secretário para os Transportes e Obras Públicas, *Ao Man Long*.

ANEXO

(Processo n.º 2 135.1 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras
Públicas e Transportes e Processo n.º 14/2000 da
Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

A Região Administrativa Especial de Macau, como primeiro outorgante; e

Ip Sau Fong e Tang Fong Lin, como segundos outorgantes.

Considerando que:

1. Por requerimento dirigido ao Governador do então território de Macau, datado de 5 de Junho de 1996, Ip Sau Fong, casada com Tang Hong Piu, no regime da comunhão de adquiridos, natural da República Popular da China, e Tang Fong Lin, casada, natural de Macau, ambas residentes em Macau, na Travessa dos Alfaiates, n.º 28, solicitaram, nos termos do disposto no artigo 4.º da Lei n.º 2/94/M, de 4 de Julho, que lhe fossem fixados os elementos necessários à perfeição do contrato de aforamento do terreno com a área de 24 m², onde se encontra implantado aquele prédio.

2. Fundamentaram o pedido no facto de terem sido declaradas proprietárias do domínio útil do referido prédio, por sentença proferida pelo, ao tempo, Tribunal de Competência Genérica de Macau, nos autos de acção declarativa com processo ordinário n.º 292/93, confirmada por acórdão do, então, Tribunal Superior de Justiça de Macau, que transitou em julgado em 6 de Novembro de 1995, juntando, para o efeito, a respectiva certidão judicial.

3. O prédio urbano em apreço, descrito na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob o n.º 22 750 a fls. 7 do livro B-88K, acha-se demarcado na planta n.º 4 467/1993, emitida em 13 de Abril de 2000, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC).

4. Após a apresentação de toda a documentação necessária à instrução do processo, o Departamento de Gestão de Solos da

理廳制訂了合同擬本，有關期限及條件已於二零零零年五月二十日獲申請人接受。

五．案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零零零年七月十三日舉行會議，並發出贊同意見書。

六．土地委員會的意見書於二零零零年七月二十五日經行政長官的批示確認，該批示載於運輸工務司司長二零零零年七月二十四日的贊同意見書上。

七．根據七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條的規定，並為著有關效力，已通知申請人有關完善合同的條件，申請人透過二零零零年八月二十八日的聲明書明確表示接受。

八．根據存檔於土地委員會的第7160/23951號收據憑單，因利用權之取得而應繳付的物業轉移稅已於二零零零年七月八日在澳門公鈔局收納處繳付。

第一條款

合同標的

本合同標的為完善一幅以長期租借方式批出，位於澳門小新巷，面積24（貳拾肆）平方米的土地的批給。該土地上建有門牌28號的樓宇，標示在地圖繪製暨地籍局於二零零零年四月十三日發出的第4467/1993號地籍圖及物業登記局第22750號，並以乙方名義登記於該局第17775號，其使用權已由澳門普通管轄法院第三分庭作出及載於第292/93號普通訴訟程序筆錄的判決確認，並經澳門高等法院於一九九五年十一月六日所作出的合議庭裁決確定屬乙方所有。

第二條款

土地的利用及用途

土地用作保留土地上原有的一幢兩層高住宅樓宇。

第三條款

利用權價金及地租

1. 土地的利用權價金訂定為澳門幣2,880.00（貳仟捌佰捌拾）元。
2. 每年繳付的地租為澳門幣101.00（壹佰零壹）元。
3. 根據七月四日第2/94/M號法律第四條第一款的規定，豁免乙方繳付第一款訂定的利用權價金。
4. 欠繳地租將按稅項執行程序規定進行強制徵收。

Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) elaborou a minuta de contrato, cujos termos e condições foram aceites pelas requerentes em 20 de Maio de 2000.

5. O processo seguiu a tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 13 de Julho de 2000, emitiu parecer favorável.

6. O parecer da Comissão de Terras foi homologado em 25 de Julho de 2000 por despacho de S. Ex.^a o Chefe do Executivo, exarado sobre parecer favorável de 24 de Julho de 2000 do Ex.^{mo} Senhor Secretário para os Transportes e Obras Públicas.

7. Nos termos e para os efeitos previstos no artigo 125.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, as condições de aperfeiçoamento do contrato foram notificadas às requerentes, e por estas expressamente aceites, mediante declaração datada de 28 de Agosto de 2000.

8. A sisa devida pela aquisição do domínio útil foi paga na Recebedoria de Fazenda de Macau, em 8 de Julho de 1996, conforme conhecimento n.º 7 160/23 951, arquivado no processo da Comissão de Terras.

Cláusula primeira — Objecto do contrato

Constitui objecto do presente contrato o aperfeiçoamento da concessão, por aforamento, de um terreno com a área de 24 m² (vinte e quatro metros quadrados), situado na península de Macau, na Travessa dos Alfaiates, onde se encontra implantado o prédio urbano com o n.º 28, assinalado na planta n.º 4 467/1993, emitida em 13 de Abril de 2000, pela DSCC, descrito na CRP sob o n.º 22 750 e inscrito a favor dos segundos outorgantes sob o n.º 17 775, cuja titularidade do domínio útil lhes foi reconhecida por sentença proferida nos autos de Acção Ordinária n.º 292/93, que correram termos pelo 3.º Juízo do, ao tempo, Tribunal de Competência Genérica de Macau, confirmada por acórdão do, então, Tribunal Superior de Justiça de Macau, que transitou em julgado em 6 de Novembro de 1995.

Cláusula segunda — Aproveitamento e finalidade do terreno

O terreno destina-se a manter construído o edifício nele implantado, com dois pisos, afectado a habitação.

Cláusula terceira — Preço do domínio útil e foro

1. O preço do domínio útil do terreno é fixado em 2 880,00 (duas mil, oitocentas e oitenta) patacas.
2. O foro anual a pagar é de 101,00 (cento e uma) patacas.
3. Os segundos outorgantes ficam isentos do pagamento do domínio útil fixado no n.º 1, ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 4.º da Lei n.º 2/94/M, de 4 de Julho.
4. A falta de pagamento do foro determina a cobrança coerciva nos termos do processo de execução fiscal.

第四條款

土地的收回

1. 如未經批准而更改土地的利用或批給用途，甲方可宣告收回土地。
2. 土地的收回由行政長官以批示宣告，並在《澳門特別行政區公報》刊登。
3. 收回土地的宣告會產生下列後果：
 - a) 土地的利用權被撤銷；
 - b) 土地連同有關的改善成果歸甲方所有，乙方有權收取由甲方訂定的賠償。

第五條款

有權限法院

澳門特別行政區初級法院為有權限解決由本合同所產生的任何爭訟的法院。

第六條款

適用法例

如有遺漏，本合同以七月五日第6/80/M號法律及其他適用法例規範。

Cláusula quarta — Devolução do terreno

1. O primeiro outorgante pode declarar a devolução do terreno em caso de alteração não autorizada da finalidade da concessão ou do aproveitamento do terreno.

2. A devolução do terreno é declarada por despacho de S. Ex.^a o Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau.

3. A declaração de devolução do terreno produz os seguintes efeitos:

a) Extinção do domínio útil do terreno;

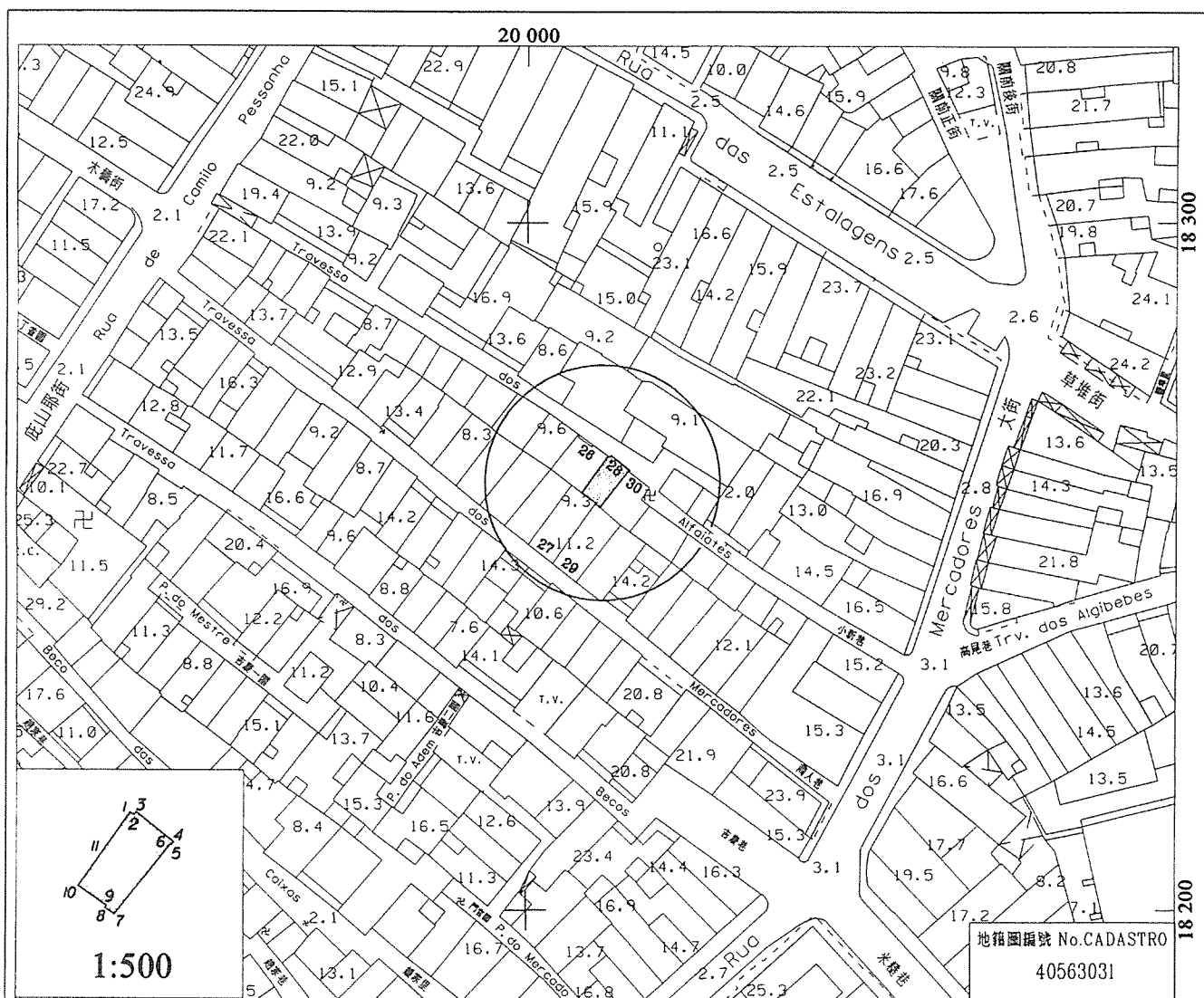
b) Reversão do terreno com as correspondentes benfeitorias nele incorporadas à posse do primeiro outorgante, tendo os segundos outorgantes direito à indemnização a fixar por aquele.

Cláusula quinta — Foro competente

Para efeitos de resolução de qualquer litígio emergente do presente contrato, o foro competente é o do Tribunal Judicial de Base da Região Administrativa Especial de Macau.

Cláusula sexta — Legislação aplicável

O presente contrato rege-se, nos casos omissos, pela Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e demais legislação aplicável.



小新巷28號

Travessa dos Alfaiates n.º 28

N.º	M (m)	P (m)
1	20 011.7	18 266.2
2	20 012.0	18 266.1
3	20 012.2	18 266.2
4	20 014.9	18 264.1
5	20 014.8	18 263.9
6	20 014.7	18 263.9
7	20 010.6	18 258.7
8	20 009.9	18 259.2
9	20 010.0	18 259.4
10	20 008.0	18 260.8
11	20 009.9	18 263.6

面積 = 24 m²
Área

四至 Confrontações actuais:

東北 - 小新巷;
NE - Travessa dos Alfaiates;
東南 - 小新巷30號(n.º20017);
SE - Travessa dos Alfaiates n.º30(n.º20017);
西南 - 商人巷27號(n.º9510)及29號(n.º392);
SW - Travessa dos Mercadores n.º27(n.º9510) e n.º29(n.º392);
西北 - 小新巷26號(n.º6803).
NW - Travessa dos Alfaiates n.º26(n.º6803).

地圖繪製暨地籍局
DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

比例 ESCALA 1:1000

10 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 公尺
metros

1公尺等高線距

高程基準：平均海平面

A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 1 METRO

Datum Vertical : NÍVEL MÉDIO DO MAR (MSL)