



中華人民共和國澳門特別行政區行政長官辦公室  
GABINETE DO CHEFE DO EXECUTIVO DA REGIÃO ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE MACAU DA  
REPÚBLICA POPULAR DA CHINA

## 澳門特別行政區

### 第 1/2026 號法律（法案）

## 社會房屋樓宇內商業空間的租賃及讓與法律制度

立法會根據《澳門特別行政區基本法》第七十一條（一）項，制定本法律。

### 第一章

#### 一般規定

##### 第一條

##### 標的

本法律訂定社會房屋樓宇內，屬房屋局財產或屬由其他公共部門交予房屋局管理的商業用途空間（下稱“商業空間”）的分配、租賃及無償讓與的法律制度。

### 第二章

#### 分配及招標

##### 第二條

##### 分配

一、商業空間以公開招標的方式分配，但不影響下款規定的適用。



中華人民共和國澳門特別行政區行政長官辦公室  
GABINETE DO CHEFE DO EXECUTIVO DA REGIÃO ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE MACAU DA  
REPÚBLICA POPULAR DA CHINA

二、屬下列任一情況，運輸工務司司長可透過批示例外免除公開招標，將商業空間作出分配：

- (一) 分配予以社會互助為宗旨的機構或實體；
- (二) 分配予位於擬拆卸、進行更改或維修工程的社會房屋樓宇內的場所的承租人；
- (三) 分配予從已在房屋局登記的非正式建築物遷出的人士，且其之前在該建築物內從事商業或工業活動；
- (四) 為配合政府政策，分配予澳門特別行政區行政當局指定的機構或實體；
- (五) 屬經適當說明理由的特別緊急情況。

### 第三條

#### 招標的開展及公開

一、開展公開招標的公告須同時透過下列方式公佈：

- (一) 《澳門特別行政區公報》；
- (二) 兩份澳門特別行政區的報章，一份為中文報章，另一份為葡文報章；
- (三) 房屋局網頁。

二、公告尤須載明下列資料：

- (一) 判給實體；
- (二) 進行公開招標程序的實體；
- (三) 接納投標的條件；



中華人民共和國澳門特別行政區行政長官辦公室  
GABINETE DO CHEFE DO EXECUTIVO DA REGIÃO ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE MACAU DA  
REPÚBLICA POPULAR DA CHINA

- (四) 每一商業空間的識別資料及投標底價，以及如口頭出價時，每次出價的最低差價；
- (五) 臨時擔保的金額及提供方式；
- (六) 倘有的第二十九條規定的豁免租金期間；
- (七) 招標方案及承投規則的查閱方式；
- (八) 提交投標書的地點、方式及期間；
- (九) 投標書的有效期；
- (十) 開標的日期、時間及地點；
- (十一) 判給標準。

#### 第四條

##### 招標方案及承投規則

一、招標方案旨在釐訂公開招標程序須遵守的規定，當中尤其須載明下列資料：

- (一) 上條第二款所指資料；
- (二) 組成投標書的文件及提交該等文件的方式。

二、承投規則是指載有以分條縷述方式編排的擬列入商業空間租賃合同內的法律、財務及技術方面的一般及特別條款的文件。

#### 第五條

##### 接納投標條件

一、符合招標公告及招標方案所載的接納投標條件的自然人或法人，均獲接納投標。



中華人民共和國澳門特別行政區行政長官辦公室  
GABINETE DO CHEFE DO EXECUTIVO DA REGIÃO ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE MACAU DA  
REPÚBLICA POPULAR DA CHINA

二、法人投標人須已在澳門特別行政區商業及動產登記局登記。

## 第六條

### 招標

一、招標以密封標書方式進行。

二、投標人須以澳門特別行政區的任一正式語文撰寫投標書，並就擬競投的商業空間提出投標金額。

三、投標金額以阿拉伯數字及大寫表示；如有差異，以大寫的表述為準。

四、上款所指的金額以投標人擬競投的商業空間的每月租金為標的，且須相等或高於投標底價；該投標底價經房屋局建議並由運輸工務司司長核准。

## 第七條

### 臨時擔保

一、投標人須按招標方案所定的金額提供臨時擔保，以確保履行因提交投標書而承擔的義務。

二、臨時擔保得以現金存款或銀行擔保的方式向房屋局提供。



中華人民共和國澳門特別行政區行政長官辦公室  
GABINETE DO CHEFE DO EXECUTIVO DA REGIÃO ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE MACAU DA  
REPÚBLICA POPULAR DA CHINA

三、如以銀行擔保方式提供臨時擔保，僅接納依法獲許可在澳門特別行政區從事業務的銀行機構開立的擔保，且有關擔保不得受解除條件或解除期限約束。

四、開標委員會宣佈開啟投標書後，如投標人放棄投標，又或出現第十五條第三款所指判給失效的情況，投標人或獲判給人將喪失已提交的臨時擔保的全部金額，該款項將撥歸房屋局所有。

五、如投標書不獲接納、投標書有效期屆滿或已與任一投標人訂立租賃合同，不獲接納的投標人及未獲判給的投標人有權要求退還作為臨時擔保的存款或取消銀行擔保。

## 第八條

### 開標

一、投標書須由房屋局局長委任的開標委員會開啟；投標人及其代理人可出席開標會議。

二、開標委員會負責執行與開標會議有關的一切工作直至會議結束，尤其具職權就投標人及投標書的接納條件作出決議。

三、如開標委員會認為有需要，可進行閉門會議，以便作出決議。

四、如提出相同的最高投標金額的投標人多於一名，則立即開始在該等投標人之間進行口頭出價。



中華人民共和國澳門特別行政區行政長官辦公室  
GABINETE DO CHEFE DO EXECUTIVO DA REGIÃO ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE MACAU DA  
REPÚBLICA POPULAR DA CHINA

五、如提出最高投標金額的投標人或代理人僅有一人在場，其可提出高於其餘投標人或代理人提出的投標金額；如提出最高投標金額的投標人或代理人均不在場，或均不欲提出高於其餘投標人或代理人提出的投標金額，則進行抽籤。

六、開標委員會就開標所作的決議，須當場通知利害關係人，不須以任何其他形式另行通知。

七、關於開標的不當情事，投標人或其代理人僅可當場提出爭議。

## 第九條

### 開標委員會的組成和決議

一、開標委員會由三名成員及候補成員組成，其中一名擔任主席。

二、對開標中發生的一切事宜，須由一名獲委派擔任開標委員會秘書職務的房屋局工作人員作會議紀錄，但其無投票權。

三、上款所指會議紀錄，須由出席開標會議的開標委員會全體成員及秘書簽署。

四、如投標人或其代理人就上條第七款所指不當情事提出聲明異議，開標委員會須立即作出決議，並將一切事宜載入會議紀錄。



中華人民共和國澳門特別行政區行政長官辦公室  
GABINETE DO CHEFE DO EXECUTIVO DA REGIÃO ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE MACAU DA  
REPÚBLICA POPULAR DA CHINA

五、開標委員會的決議取決於多數票。

六、開標委員會議決時，如有成員投落敗票，須將此事連同其投票理由載入會議紀錄。

## 第十條

### 投標人的接納或不接納

一、開標委員會在開標會議分析投標人的條件，並就接納、有條件接納或不接納投標人作出決議。

二、在下列任一情況下，投標人不獲接納：

- (一) 不符合第五條規定的接納投標條件；
- (二) 未在指定期限內提交投標書；
- (三) 不符合關於提交投標書的方式及格式的要求。

三、未提交招標方案為審理投標人條件而規定的任何文件或資料，投標人有條件獲接納。

四、開標委員會主席應宣讀獲接納的投標人、有條件獲接納的投標人及不獲接納的投標人的名單，並說明有關理據。

五、如存在有條件獲接納的投標人，開標委員會應給予該等投標人自通知之日起兩個工作日，以提交欠缺的文件或補足遺漏的資料。



中華人民共和國澳門特別行政區行政長官辦公室  
GABINETE DO CHEFE DO EXECUTIVO DA REGIÃO ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE MACAU DA  
REPÚBLICA POPULAR DA CHINA

### 第十一條

#### 獲接納投標人的最後名單

在上條第五款規定的期間屆滿後，開標委員會就接納或不接納屬有條件獲接納的投標人作出決議，並在倘有的行政上訴作出決定後，編製獲接納投標人的最後名單。

### 第十二條

#### 投標書的接納或不接納

一、在編製上條所指名單後，開標委員會方可對有關名單的投標書作出審查，並就接納或不接納投標書作出決議。

二、下列投標書不獲接納：

- (一) 未經投標人本人或其代理人簽署；
- (二) 未載有提交投標書所要求的資料；
- (三) 含有修改承投規則條款的內容。

### 第十三條

#### 聲明異議及行政上訴

一、投標人及其代理人可在開標程序中提出聲明異議，開標委員會應：

- (一) 將以口頭方式提出的聲明異議的內容轉錄於會議紀錄；
- (二) 將以書面方式提出的聲明異議納入會議紀錄並作為其組成部分。



中華人民共和國澳門特別行政區行政長官辦公室  
GABINETE DO CHEFE DO EXECUTIVO DA REGIÃO ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE MACAU DA  
REPÚBLICA POPULAR DA CHINA

- 二、未對開標委員會的決議提出聲明異議，不得提起行政上訴。
- 三、對開標委員會就聲明異議作出的決議可提起必要訴願，並須遵守以下數款的規定。
- 四、訴願須在開標程序中提起，方式為向開標委員會作口頭聲明或向該委員會提交書面請求。
- 五、訴願的陳述書須自開標委員會依職權發出會議紀錄證明書之日起十日內提交予房屋局局長。
- 六、訴願具中止效力，如自陳述書提交之日起十五日內房屋局局長未作出決定，則視為默示駁回。
- 七、如訴願得直，開標委員會須作出補正瑕疵及維護上訴人正當利益的必要行為。

## 第十四條

### 判給

- 一、商業空間的判給以房屋局局長的批示作出。
- 二、商業空間判給予在獲接納的投標書中提出最高投標金額的投標人。



中華人民共和國澳門特別行政區行政長官辦公室  
GABINETE DO CHEFE DO EXECUTIVO DA REGIÃO ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE MACAU DA  
REPÚBLICA POPULAR DA CHINA

三、基於公共利益，或可強烈推定投標人之間存在合謀，房屋局有權不作出判給。

四、如所有投標金額低於商業空間的投標底價，則從招標中撤回有關商業空間。

### 第十五條

#### 判給決定的通知

一、在作出判給決定後，須通知獲判給人於五日內對合同擬本發表意見；如未提出聲明異議，擬本視為被接受。

二、如獲判給人不提出聲明異議或其所提出的聲明異議被駁回，獲判給人須在房屋局指定期間內簽署合同，並支付確定擔保及首期租金。

三、在下列任一情況下判給失效：

- (一) 獲判給人放棄判給；
- (二) 獲判給人因可歸責於其本人的事由而未履行上款規定的義務。

四、在上款規定的情況下，房屋局將商業空間判給予按排序緊接提出最高投標金額且投標書仍有效的投標人；如前述投標人多於一名，則適用經作出必要配合後的第八條第四款及第五款的規定。



中華人民共和國澳門特別行政區行政長官辦公室  
GABINETE DO CHEFE DO EXECUTIVO DA REGIÃO ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE MACAU DA  
REPÚBLICA POPULAR DA CHINA

## 第十六條

### 確定擔保

在合同訂立之日前，獲判給人須支付相等於兩個月租金的金額作為確定擔保，以確保其履行租賃合同的義務。

## 第三章

### 租賃及無償讓與

#### 第一節

#### 合同

## 第十七條

### 合同的訂立

一、屬第二條第一款規定的情況，以招標方案、承投規則及獲判給人的投標書為依據訂立商業空間的租賃合同。

二、屬第二條第二款（一）項規定的情況，商業空間的分配以無償讓與合同為憑證。

三、屬第二條第二款（二）項至（五）項規定的情況，商業空間的分配以租賃合同為憑證，並許可房屋局透過合同訂定具體權利與義務；對合同未有特別規定的事宜，適用本章的規定。



中華人民共和國澳門特別行政區行政長官辦公室  
GABINETE DO CHEFE DO EXECUTIVO DA REGIÃO ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE MACAU DA  
REPÚBLICA POPULAR DA CHINA

四、以上數款所指合同由房屋局局長簽署。

**第十八條**  
**合同的修改**

對上條所指合同的要素作出的所有修改，以附註方式載於合同內。

**第十九條**  
**期間**

一、租賃合同的期間為三年。

二、無償讓與合同的期間為一年。

三、合同期屆滿後，無任何一方按第三十五條規定的時間及方式作出單方終止，合同即告續期。

四、合同續期的期間為一年。

**第二十條**  
**承租人及受讓人的義務**

一、承租人須遵守下列義務：

（一）按房屋局訂定的地點及期間支付租金；



中華人民共和國澳門特別行政區行政長官辦公室  
GABINETE DO CHEFE DO EXECUTIVO DA REGIÃO ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE MACAU DA  
REPÚBLICA POPULAR DA CHINA

- (二) 應房屋局要求，讓房屋局人員檢查所租賃的商業空間；
- (三) 在商業企業的轉讓完成後三十日內，將轉讓事宜告知房屋局；
- (四) 確保所租賃的商業空間用於與所定的用途或行業相符的目的；
- (五) 不作出危及樓宇安全的行為，並在獲悉所租賃的商業空間內有損壞或瑕疵，或第三人對該商業空間主張權利時，立即告知房屋局；
- (六) 不妨礙房屋局進行其認為必要的工程；
- (七) 不進行未經房屋局許可的任何工程；
- (八) 遵守樓宇規章，以及適用於所租賃的商業空間的衛生及安全規定；
- (九) 在合同期或續期期間屆滿後，將所租賃的商業空間返還。

二、受讓人亦須遵守經必要配合後的上款（二）項及（四）項至（九）項規定的義務。

## 第二十一條

### 業務開展

一、承租人或其繼受人在完成其從事業務所須遵從的法定手續，尤其是與發出執照有關的手續後，方可開展其業務。



中華人民共和國澳門特別行政區行政長官辦公室  
GABINETE DO CHEFE DO EXECUTIVO DA REGIÃO ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE MACAU DA  
REPÚBLICA POPULAR DA CHINA

二、上款所指手續應自合同簽署日起三個月內完成。

三、如遲延開展業務不可歸責於承租人或其繼受人，房屋局可延長上款所指期間。

## 第二十二條

### 經營

承租人應直接經營商業空間。

## 第二十三條

### 商業企業的轉讓

一、如轉讓商業企業，承租人可透過生前行為移轉承租人的合同地位，無需房屋局許可。

二、屬下列任一情況，不視為商業企業的轉讓：

- (一) 商業空間的享益權移轉後，該商業空間用於經營另一類活動或從總體上用於另一用途；
- (二) 未連同屬商業場所的設施、用具、貨品或其他組成部分一併移轉。

三、商業企業的轉讓合同只須以書面作出及經公證認定訂立合同人的簽名，即屬有效，但因構成商業企業的財產的性質而須採用其他方式者除外。



中華人民共和國澳門特別行政區行政長官辦公室  
GABINETE DO CHEFE DO EXECUTIVO DA REGIÃO ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE MACAU DA  
REPÚBLICA POPULAR DA CHINA

## 第二十四條

### 禁止轉租、借貸及讓與

- 一、禁止以轉租、借貸及讓與商業空間為標的的行為。
- 二、違反上款規定的行為無效。

## 第二十五條

### 不可查封

商業空間的租賃權不可查封。

## 第二節

### 租金

## 第二十六條

### 到期及支付

- 一、首期租金在訂立合同時到期，其餘各期租金則在相關月份的首個工作日到期。
- 二、租金在每月首八日內按房屋局訂定的地點及方式支付。



中華人民共和國澳門特別行政區行政長官辦公室  
GABINETE DO CHEFE DO EXECUTIVO DA REGIÃO ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE MACAU DA  
REPÚBLICA POPULAR DA CHINA

**第二十七條**

**租金金額**

一、透過公開招標分配的商業空間的判給金額為其每月租金金額。

二、第二條第二款（一）項所指以社會互助為宗旨的機構或實體，豁免支付租金。

三、上款規定的豁免，尤其不包括收益及管理費用的支付，該等費用按有關機構或實體應承擔的比例支付。

四、屬第二條第二款（二）項至（五）項所指的情況，租金經房屋局建議並由運輸工務司司長核准。

**第二十八條**

**租金的調整**

一、經房屋局建議，運輸工務司司長透過批示可根據下列的規定調整租金金額：

- （一）首個租賃合同期屆滿後，如合同續期，租金金額每年根據統計暨普查局公佈的最近十二個月內所記錄的消費物價指數的變化調整；
- （二）屬已被轉讓商業企業或已作更改工程的商業空間，按商業空間所處區域的自由市場平均價，作為租金調整上限。



中華人民共和國澳門特別行政區行政長官辦公室  
GABINETE DO CHEFE DO EXECUTIVO DA REGIÃO ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE MACAU DA  
REPÚBLICA POPULAR DA CHINA

二、根據上款（二）項的規定作出的租金調整，自出現租金調整的事實的翌月起執行。

## 第二十九條

### 豁免租金

在經適當說明理由的例外情況下，經房屋局建議，運輸工務司司長可豁免指定期間的部分或全部租金的支付。

## 第三十條

### 承租人的遲延

一、如承租人處於遲延，房屋局除有權要求支付拖欠的租金外，尚有權要求支付相等於應付金額的百分之五十的賠償。

二、如租賃合同因欠付租金而被解除，承租人僅應支付所拖欠的租金。

三、在未履行第一款所指義務前，房屋局有權拒絕受領隨後的租金，且為一切效力，該等被拒絕受領的租金均視為欠付的租金。

## 第三節

### 合同的終止

## 第三十一條

### 解除

在下列任一情況下，房屋局應展開解除合同程序：



中華人民共和國澳門特別行政區行政長官辦公室  
GABINETE DO CHEFE DO EXECUTIVO DA REGIÃO ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE MACAU DA  
REPÚBLICA POPULAR DA CHINA

- (一) 承租人違反合同義務，尤其是第二十條第一款（一）項至（七）項所指義務；
- (二) 受讓人違反合同義務，尤其是第二十條第一款（二）項、（四）項至（七）項所指義務；
- (三) 有關場所連續超過四十五日關閉或在第二十一條第二款所指期間內未開始其業務，但有合理解釋且獲房屋局接納的情況除外；
- (四) 承租人或受讓人實施第二十四條所指行為。

### 第三十二條

#### 解除程序

一、如發現任何導致或能導致解除合同的事實，則房屋局立即通知承租人或受讓人，以便其在十日內作書面解釋。

二、如承租人或受讓人不作任何解釋或所作的解釋被運輸工務司司長視為理由不成立，則解除合同。

三、如房屋局認為有必要對承租人或受讓人的解釋作簡易調查，則作出該調查。

四、在房屋局啟動的因欠付租金而解除合同的程序中，如承租人在要求其作書面解釋的指定期間內支付欠付的租金及第三十條第一款所指的賠償，則以欠付租金為由解除合同的權利失效。



中華人民共和國澳門特別行政區行政長官辦公室  
GABINETE DO CHEFE DO EXECUTIVO DA REGIÃO ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE MACAU DA  
REPÚBLICA POPULAR DA CHINA

五、房屋局應將運輸工務司司長就解除程序的最終決定通知他方立約人，並說明有關理由。

### 第三十三條

#### 由房屋局作出的合同終止

一、如建議拆卸或更改樓宇，又或建議在商業空間內進行妨礙維持合同的維修工程，房屋局可在合同期屆滿前單方廢止合同。

二、在上款規定的情況下，承租人因確定遷出租賃的商業空間有權收取相當於其已支付的最後一期租金金額乘以合同期餘下月數的賠償金額，賠償上限為十二個月，或如房屋局可向承租人提供另一商業空間，承租人有權承租該商業空間，並以有關區域內自由市場的平均價作為其租金的上限。

三、如進行第一款所指的維修工程不超過六個月的期間，不獲提供其他商業空間，且擬於工程完成後再次租賃同一商業空間的承租人，有權透過提交關於所得補充稅的 M/1 格式申報表，收取相當於如其從事有關業務時應得的收益的賠償。

四、行使再次租賃同一商業空間權能的承租人，受第二十八條第一款（二）項規定的租金調整規則約束。

五、如房屋局在合同期或續期期間屆滿時單方終止合同，承租人無權收取任何賠償。



中華人民共和國澳門特別行政區行政長官辦公室  
GABINETE DO CHEFE DO EXECUTIVO DA REGIÃO ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE MACAU DA  
REPÚBLICA POPULAR DA CHINA

### 第三十四條

#### 由承租人或受讓人作出的合同終止

一、擬不續期的承租人或受讓人可在合同期或其續期期間屆滿時單方終止合同。

二、如承租人於三年合同有效期的第一年內單方廢止合同，將導致其喪失已支付的確定擔保。

### 第三十五條

#### 預先通知

房屋局、承租人或受讓人應至少提前三個月，以書面方式預先通知他方立約人單方終止或單方廢止合同。

### 第三十六條

#### 合同的失效及移轉

一、承租人死亡時，如其配偶或與承租人有事實婚關係的人仍生存，又或遺下直系血親或姻親，並不導致租賃合同失效；如繼受人放棄合同的移轉，應在三十日內將該放棄通知房屋局。

二、第二條第二款（一）項所指機構或實體消滅或不再以社會互助為宗旨時，無償讓與合同失效。



中華人民共和國澳門特別行政區行政長官辦公室  
GABINETE DO CHEFE DO EXECUTIVO DA REGIÃO ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE MACAU DA  
REPÚBLICA POPULAR DA CHINA

### 第三十七條

#### 勒遷

一、在合同終止的情況下，承租人或受讓人須在房屋局作出通知後三十日內，遷出租賃或受讓的商業空間，否則予以強制執行。

二、勒遷透過房屋局的命令狀進行；如有需要，警察當局則予以協助。

三、被解除合同的承租人或在合同終止的情況下非自願遷出租賃的商業空間的承租人，三年內不得參與房屋局開展的商業空間租賃招標。

### 第四節

#### 工程及保養

### 第三十八條

#### 工程

一、即使具有必要的准照，任何工程未獲房屋局許可，亦不得進行。

二、為上款所指許可的效力，承租人或受讓人應以書面方式通知房屋局擬進行的工程。



中華人民共和國澳門特別行政區行政長官辦公室  
GABINETE DO CHEFE DO EXECUTIVO DA REGIÃO ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE MACAU DA  
REPÚBLICA POPULAR DA CHINA

三、如所進行的工程不符合許可的要求，則視該工程未獲許可而進行。

### 第三十九條

#### 保養

一、租賃或讓與的商業空間的內部保養責任由承租人或受讓人承擔，但因建築瑕疵或缺陷而引致的維修除外。

二、樓宇的外部及共同部分，包括升降機的保養，均由房屋局負責。

三、因承租人或受讓人的活動導致樓宇外部及共同部分受損而引致的維修，由承租人或受讓人負責。

四、在承租人或受讓人不能或不欲進行屬其負責的必要維修時，房屋局可代其進行有關工程，並有權事後要求償還有關開支。

### 第四十條

#### 改善物

一、結合於租賃或讓與的商業空間的改善物，如獲許可，得在不對有關商業空間造成損害的情況下拆走。



中華人民共和國澳門特別行政區行政長官辦公室  
GABINETE DO CHEFE DO EXECUTIVO DA REGIÃO ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE MACAU DA  
REPÚBLICA POPULAR DA CHINA

二、如改善物不獲許可拆除而房屋局擬予以保留，該局須支付賠償，金額相等於改善物的成本或其在返還該商業空間時所帶來的利益。

## 第四章

### 過渡及最後規定

#### 第四十一條

##### 在時間上的適用

一、在本法律生效前已訂立的租賃合同及無償讓給合同繼續有效，並適用經適當配合後的本法律第三章關於租賃及無償讓與的規定，但第十九條第一款及第三十四條第二款的規定除外。

二、上款所指租賃合同及無償讓給合同以一年期間自動續期，直至房屋局按本法律的規定重新簽署合同。

三、在本法律生效前已訂立的租賃合同中，經房屋局依職權作出相應的程序後，承租人按原法例的規定預支的租金視為相關月份支付的租金，而其已提供的擔保予以維持不變。

#### 第四十二條

##### 所得的歸屬

本法律規定的喪失的臨時擔保及確定擔保，以及租金及因拖欠租金而應付的賠償的所得，均屬房屋局的收入。



中華人民共和國澳門特別行政區行政長官辦公室  
GABINETE DO CHEFE DO EXECUTIVO DA REGIÃO ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE MACAU DA  
REPÚBLICA POPULAR DA CHINA

### 第四十三條

#### 通知

一、因執行本法律而作出的通知，得以下列任一方式作出：

- (一) 如應被通知人在相關商業空間內，向應被通知人本人為之；
- (二) 其餘情況以單掛號信郵寄方式為止。

二、郵寄通知按下列地址作出，並推定應被通知人於信件掛號日後第三日接獲通知，如第三日並非工作日，則推定於緊接該日的首個工作日接獲通知：

- (一) 按應被通知人本人指定的通訊地址；
- (二) 如無指定，則按房屋局的檔案所載的最後通訊地址。

三、如應被通知人的地址位於澳門特別行政區以外的地方，上款所指期間於《行政程序法典》第七十五條規定的延期期間屆滿後方開始計算。

四、僅因證實可歸咎於郵政服務的事由而令應被通知人在推定接獲通知的日期後接獲通知的情況下，方可由應被通知人推翻第二款規定的推定。



中華人民共和國澳門特別行政區行政長官辦公室  
GABINETE DO CHEFE DO EXECUTIVO DA REGIÃO ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE MACAU DA  
REPÚBLICA POPULAR DA CHINA

#### 第四十四條

##### 個人資料的處理

為執行本法律，房屋局可根據第 8/2005 號法律《個人資料保護法》的規定，採取包括資料互聯在內的任何方式，與其他擁有執行本法律所需資料的公共或私人實體進行個人資料的處理。

#### 第四十五條

##### 補充法律

對本法律未有特別規定的事宜，按其性質補充適用《民法典》及《行政程序法典》的規定，並適用經作出必要配合後的第 10/2025 號法律《公共採購法》及其補充法規關於公開招標程序的規定。

#### 第四十六條

##### 對被廢止的法例的提述

在現行法例中對六月一日第 28/92/M 號法令的提述及準用，經作出必要配合後，均視為對本法律的提述及準用。

#### 第四十七條

##### 廢止

廢止六月一日第 28/92/M 號法令。



中華人民共和國澳門特別行政區行政長官辦公室  
GABINETE DO CHEFE DO EXECUTIVO DA REGIÃO ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE MACAU DA  
REPÚBLICA POPULAR DA CHINA

#### 第四十八條

生效

本法律自二零 年 月 日起生效。

二零二六年 月 日通過。

立法會主席 \_\_\_\_\_

張永春

二零二六年 月 日簽署。

命令公佈。

行政長官 \_\_\_\_\_

岑浩輝