

## 目錄

第一章.....	2
一般規定.....	2
第二章.....	6
重整區域及重整單元.....	6
第三章.....	10
重建計劃的執行方式.....	10
第四章.....	15
取得業權.....	15
第五章.....	20
徵購業權.....	20
第六章.....	24
文物、具建築價值的樓宇、被定為具文化價值的建築群及地方 ...	24
第七章.....	25
由合資格實體重建樓宇.....	25
第八章.....	27
建築物、基建、公共設施及地方的保存和修繕.....	27
第九章.....	29
補助及稅務鼓勵措施.....	29
第十章.....	30
物業登記特別制度.....	30
第十一章.....	33
最後及過渡規定.....	33

由跨部門工作小組草擬的  
“法律制度”草案文本，以便聽取舊區重整  
諮詢委員會的意見

澳門特別行政區  
第 /200 號法律（法案）  
舊區重整法律制度

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

標的及範圍

- 一、本法律訂定澳門特別行政區（下稱特區）的舊區重整法律制度。

二、舊區重整根據本法律及補足法規的規定，可包括以下範圍：

- (一) 樓宇、基建、公共設施及公共地方的重建；
- (二) 樓宇、基建、公共設施及公共地方的修葺、修復或修繕；
- (三) 樓宇、基建、公共設施及公共地方的保存及維修；
- (四) 樓宇、基建、公共設施及公共地方的整體美化及改善；
- (五) 文物、具建築價值的樓宇、被定為具文化價值的建築群及地方等的保存，以及活化周邊區域。

## 第二條

### 公共利益及公益

舊區重整符合公共利益，重整過程的一切工作具公益性質；舊區重整為城市重整以及城區和環境增值的工具。

## 第三條

### 目的

舊區重整的基本目的為：

- (一) 逐步改善居民的生活質素；
- (二) 改善營商環境，尤其中小企業的營商環境；
- (三) 推動城市的可持續發展，從而使之有利於社會、環境及經濟；
- (四) 充分利用舊區土地；

- (五) 保存具歷史、文化及建築價值的遺產，並活化周邊區域；
- (六) 推動公共地方的多功能使用，尤其用於居住、營商、服務、文化、康樂及消閒等目的；
- (七) 開展各類活動，活化舊區，以符合城市及環境的高質素標準。

#### 第四條

##### 一般原則

舊區重整過程須遵守下列一般原則：

- (一) 合法及公正原則，指須遵守一切法定程式，並保證因重整受損的業權人、其他物權擁有人、承租人得到合理、合時的賠償、補償和資助，無論其屬金錢或實物性質者；
- (二) 參與及透明原則，指業權人、承租人、住戶、商戶、社團、公眾能取得資訊和積極參與重整工作；
- (三) 可持續發展原則，指保證未來的子孫後代能享有經適當規劃建成的地方；
- (四) 經濟原則，指審慎利用土地資源；
- (五) 責任原則，指預先和有系統地評估重整的影響；
- (六) 協作原則，指鼓勵公共與私人實體協作，以實現重整規劃。

## 第五條

### 定義

為適用本法律及補充法規的目的，下列詞語的定義為：

- (一) 保存樓宇：指為保留某一建築物建造、重建、擴建或改建時的特徵而實施的工程，尤指修復、修理或清理等工程；
- (二) 建築：指建造、重建、擴建、改建、保存給人使用的樓宇或永久地坐落土地的任何建築物的活動或結果；
- (三) 整體美化：待定
- (四) 推動實體：指實施重整工程的實體；
- (五) 重整規劃：指用作界定重整區域範圍，訂定重整區的總體設計、城市規劃標準、建築物用途、應受保護的文物、建造公共設施及地方的空間、道路網與主要基建的規劃等的基本工具；
- (六) 修葺樓宇：指為改善某一樓宇或建築群的居住、衛生、美觀、安全等條件所實施的工程，在保存有價值的結構與美觀元素的前提下，有關工程可包括改建及／或擴建原建築物；
- (七) 重建樓宇：指某一建築物經全部或部分拆除後，建造樓宇的工程；
- (八) 重整單元：指在重整區域內受具體城市規劃工程針對的範圍，一般而言，涉及一條街、一廣場、一樓宇或一建築群；

- (九) 重整區域：指在城市內清楚界定的受重整工作針對的範圍，一般而言，涉及一城區或街區。

## 第二章

### 重整區域及重整單元

#### 第六條

##### 重整區域及重建單元的界定

- 一、執行舊區重整規劃前，必須對重整區域及重整單元進行研究、訂定、公開諮詢和界定。
- 二、界定重整區域和重整單元時，應保證城市和諧及可持續發展。

#### 第七條

##### 應衡量的因素

為訂定和界定重整區域及重整單元的範圍，應考慮下列因素：

- (一) 執行重整的可行性、其對環境衛生、公眾安全、土地使用、城市規劃、基建、社會設施、交通、經濟、社會發展等方面的影響；
- (二) 樓宇的樓齡、用途及保養狀況；

- (三) 重整是否配合獲通過的城市規劃管理工具和澳門歷史城區的保存計畫；
- (四) 居住密度；
- (五) 配合城市規劃的必要性及逼切性。

### **第八條**

#### **重整規劃草案**

經界定具體的重整區域後，將制訂重整規劃的草案。

### **第九條**

#### **聽取意見和參與**

在制訂重整規劃草案時，須確保可能因重整而利益受損的業權人及其它利害關係人有權表達意見，並確保公眾有參與權。

### **第十條**

#### **公開諮詢**

一、重整規劃草案一經完成，必須預留時間作公開諮詢，以便向公眾解釋規劃的內容。

二、在作出是否核准重整規劃的決定前，必須進行公開諮詢。

## 第十一條

### 決定

- 一、公開諮詢期屆滿後，根據結果，將：
  - (一) 編制重整規劃的最終文本；或
  - (二) 公開諮詢後，對重整規劃草案作修改；或
  - (三) 屬不具備條件開展重整的情況，中止有關工作。
  
- 二、如果經評估情況後，結論是具備條件繼續重整規劃，則取消上款(三)項所指的中止決定，並修改經公開諮詢的城市重整規劃的草案。
  
- 三、如果重整規劃草案需進行重大修改時，將諮詢業權人及其它利害關係人的意見，並開展新一輪的公開諮詢；第九條及第十條的規定經適當配合後，適用於有關情況。

## 第十二條

### 核准

重整規劃由行政長官以批示核准，並公佈於《澳門特別行政區公報》。

**第十三條**  
**通知及須登記**

- 一、知悉身份的業權人、其他物權擁有人及承租人，將獲通知有關重整規劃的內容。
- 二、核准重整規劃時，必須將核准行為在所涉每一樓宇的物業登記中作登記。

**第十四條**  
**重整規劃的修改及中止**

- 一、經核准和公佈的重整規劃，可基於嗣後出現的公共利益而修改，尤其考慮到社會及經濟發展前景的情況。
- 二、發生特殊情況及當涉及重大公共利益時，可中止重整規劃。
- 三、中止重整規劃，以及取消中止的決定，由行政長官以公佈于《澳門特別行政區公報》的批示決定，該等行為均須在所涉的每一樓宇的物業登記中作登記。
- 四、第九條至第十三條的規定經必要配合後，適用於對重整規劃的修改。

## 第十五條

### 聽取諮詢機構的意見

制訂、修改及中止重整規劃時，須聽取舊區重整諮詢委員會及經行政長官批示設立的其他諮詢機構的意見。

## 第三章

### 重建計畫的執行方式

## 第十六條

### 由業權人推動的重建

一、經通知重整規劃後，至少擁有組成重整單元的樓宇的百分之八十五業權的業權人（注：此百分率供諮詢委員會審議），可直接執行規劃所規定的重建工程。

二、為適用上款的規定，業權人應告知政府其本人有意執行重整單元的重建工程。

三、執行重建工程前，政府與推動重建的業權人訂立重建合同，其內尤應訂定業權最低補償和搬遷安排的準則、施工期限、推動重建的業權人提供的保證，以及政府定出的鼓勵及優惠措施。

四、第一款所定的百分率的計算以…（計算方式有待委員會討論）

### **第十七條**

#### **期限**

一、上條第二款所指的告知，應於政府訂定的期間內作出。

二、不表態視為無意直接執行上條第一款所指的重建工程。

### **第十八條**

#### **由推動重整的企業作出重建**

一、上條第一款所指的期限屆滿後，如有關業權人未按第十六條第一款的規定就有意執行重整工程作出告知，政府可與推動重整的企業訂立合同，以便在具體的重整單元內執行工程。

二、以公開招標方式甄選推動重整的企業；公開招標應遵守遞交標書的期限及其它關於招標的規定。

三、屬無人投標或所遞交的標書並不符合承投規則所定的最低條件的情況，則撤銷公開招標，並中止重整程式。

四、適用於公開招標的規則，由行政法規訂定。

## 第十九條

### 通知

知悉身份的業權人、其他物權擁有人及承租人，將獲通知關於公開招標的安排和承投規則的關鍵元素，包括每一獨立單位的價格及相應的價值單位的數目、業權最低補償和搬遷安排的準則，以及重整工程的執行期限。

## 第二十條

### 價值單位數目的計算

- 一、重整單元樓宇的獨立單位的價格，將轉換為價值單位。
- 二、每一獨立單位的價格轉換為相應的價值單位的數目，是根據以下程式計算：

$$U_v = A \times C_1 \times C_q \times C_v \times C_o$$

其中：

$U_v$  為價值單位數目；

$A$  為根據物業登記所載的實用面積；

$C_1$  為根據樓宇位置、單位所處樓層、面向及景觀計算的位置

係數；

Cq 為根據單位的保存狀況所計算的質素及舒適係數；

Cv 為根據樓齡所計算的殘舊係數；

Co 為其他考慮因素。

- 三、每一獨立單位的價格的評估及計算，由行政長官以公佈于《澳門特別行政區公報》的批示設立的評估委員會作出，該批示亦訂定委員會的組成、職權及運作。

## **第二十一條**

### **表示同意**

- 一、知悉身份的業權人、其他物權擁有人，可藉簽署一份同意執行重整的聲明書，以表示同意公開招標的重整安排及承投規則的關鍵元素。
- 二、如無表示，視為不同意重整安排及承投規則的關鍵元素。
- 三、第一款所指同意聲明書，必須作物業登記，並由主管公共部門申請登錄。

## **第二十二條**

### **中止重建程式**

- 一、如表示同意公開招標安排及承投規則的關鍵元素的人所占的

百分比率低於百分之八十（此百分率有待委員會討論），則根據第十八條第三款的規定中止重建程式。

二、經重新審批計畫後，如具備條件繼續重建工作，政府可取消中止的決定。

### **第二十三條**

#### **重建合同**

一、第十六條及第十八條規定的重建合同，應載有下列資料：

- （一） 判給批示及簽訂合同的許可；
- （二） 推動重整的實體的識別資料；
- （三） 合同標的；
- （四） 拆卸樓宇期限及開始施工和竣工的期限；
- （五） 執行重建計畫的保證；
- （六） 不履行合同的處罰；
- （七） 解除和終止合同的條件。

二、重建合同須繕立公證書，並公佈於《澳門特別行政區公報》。

### **第二十四條**

#### **暫時使用**

一、拆卸樓宇後，如因任何合理理由不能或不適宜重建樓宇，政府可與推動重整的實體協商暫時利用有關土地的條件。

二、如在訂立重建合同時，已預見在拆卸樓宇後，會因有合理理由而不能立即重建樓宇，則應將暫時利用土地的條件寫入該合同內。

## 第四章

### 取得業權

#### 第二十五條

##### 取得方式

在重建過程中，重整單元樓宇的獨立單位的業權及其所涉的權利，可藉買賣合同或交換合同取得，又或藉徵購業權或法律容許的其他方式取得。

#### 第二十六條

##### 交換單位

一、在重建過程中，重整單元的樓宇的獨立單位業權人，如同時符合下列情況，可選擇以未來建成的樓宇的獨立單位，交換屬於自己的單位，代替收取合理和合時的補償：

- (一) 在具體個案中，容許交換單位；
- (二) 業權人承諾繳付交換單位或有差額。

二、重整單元樓宇的獨立單位的價格及擬建造樓宇的獨立單位的

價格，將轉換為價值單位；第二十條的規定經必要配合後，適用此情況。

## **第二十七條**

### **保護獨立單位業權人的利益**

- 一、執行重整規劃過程中，為收購業權所支付的金額，不得低於：
  - (一) 第十八條第二款所指公開招標的獲選標書所載的價格；
  - (二) 屬第十六條規定的情況，由行政法規所定的最低價格；計算最低價格時，應充分考慮有關物業的面積、樓齡、位置及用途。
- 二、業權人與推動重整的實體可達成協定，以非金錢性質的補償代替支付擬收購物業的全部或部分價格，有關補償不得低於上款所指的最低價格。

## **第二十八條**

### **物業的價值**

- 一、屬依據私法收購業權的情況，必須定出物業的價值，以確定其價格，又或訂定交換合同或法律容許的其他合同所應遵守的條件。
- 二、物業的價值是根據第二十條第二款所指的程式列出的因素計算。

## 第二十九條

### 自願仲裁

- 一、屬推動重建的實體與業權人均同意依據私法收購物業的情況，可由一仲裁委員會訂定收購業權的價格及其它條件。
- 二、屬業權人與承租人未能達成協定的情況，因租賃合同失效而應付的補償金及其它關於承租人遷離單位的條件，可由一仲裁委員會訂定。
- 三、仲裁委員會根據衡平原則審理個案和作出決定；對有關決議不得提起上訴，但當事方有權聲請撤銷決議。
- 四、仲裁委員會的組成及適用於仲裁程式的程式規定，由行政法規訂定。

## 第三十條

### 租賃合同的失效

- 一、根據本法律規定收購出租物業，導致業權人與承租人簽訂的租賃合同失效。
- 二、物業買賣或交換的公證書，以及徵購業權程式中確認仲裁決

定的裁判，成為交出出租物業的充分執行名義。

### 第三十一條

#### 因租賃合同失效而須支付的賠償

- 一、獨立單位業權人必須向該單位的承租人支付補償金，金額不得少於行政法規所定的最低金額；計算有關金額時，應考慮下列因素：
  - (一) 至租賃合同期屆滿的尚餘期間；
  - (二) 屬為居住而租賃的情況，須考慮物業的價值，承租人所支付的租金與市場所訂租金的差距；
  - (三) 屬營商、工業或自雇職業而租賃的情況，須考慮重置的費用，包括承租人將須支付的租金及因搬遷而須停業所造成的損失。
  
- 二、為適用本法律的規定，凡根據八月三日第 39/99/M 號法令所核准的《民法典》的規定，簽署租賃合同的租賃人方視為承租人，或能提供檔證明本身的租賃關係於該法典生效前已設立的人，亦視為承租人。

### 第三十二條

#### 補助金

- 一、擬重建樓宇獨立單位的承租人及居住於該單位或在此營業的

業權人，有權收取推動重整的實體支付的以下補助金：

- (一) 搬遷居所或營業場所補助金，主要用作搬遷住戶或營業戶財產；補助金以單位為發給標準，不論住戶或營業戶人數為何；
- (二) 減輕因物業合法地作營商、工業或自雇職業場所受損失補助金，用作減輕未來四年因業務受影響引致的損失；補助金是根據場所的營業者數目或業務數目計算和發給。

二、屬業權人與承租人同時居住於同一單位的情況，搬遷補助金由同居者平均分。

三、本條所指補助金的金額及發給程式的規定，由行政法規訂定。

### 第三十三條

#### 以徵購業權取得物業

一、對擬重建的樓宇擁有至少百分之八十五（注：該百分率供諮詢委員會討論）業權的推動重整的業權人，以及推動重整的企業，可訴諸法院，以徵購有關物業的業權。

二、物業的價值，依據協議、仲裁決議或法院裁判訂定。

## 第五章

### 徵購業權

#### 第三十四條

##### 標的

- 一、徵購業權是指屬不能依據私法收購業權，又或屬利害關係人無行為能力、不在或不知悉其身份，又未能安排他人代他處理其事務等情況，為重整的目的，擬取得物業及其所涉的權利的程式。
- 二、為適用上款的規定，屬下列情況，視為不能依據私法收購業權：
  - (一) 業權人拒絕與推動實體協商；
  - (二) 未能就取得合同的種類達成協議；
  - (三) 未就物業的價值、其他附加條件及訴諸自願仲裁以訂定有關價值和條件達成協定。

#### 第三十五條

##### 收取補償的權利

- 一、屬徵購任何物業的業權或其所涉的權利的情況，被徵購程式針對的人，有權收取合時、合理的補償金。
- 二、補償金旨在彌補徵購程式針對的人的損失，金額為徵購發生時有關物業的實際價值。

### **第三十六條**

#### **必要仲裁**

- 一、在徵購業權程式中，物業的價值及其它取得條件，均由仲裁委員會訂定。
- 二、仲裁委員會依法作出決議，對其所作的決議可提起上訴。
- 三、仲裁決議的執行力，與法院裁判的執行力無異。

### **第三十七條**

#### **正當性**

- 一、具正當權利介入仲裁程式的人計有推動重整的實體、業權人及其它利害關係人。
- 二、屬利害關係人介入待決個案的情況，並不表示須重複任何措施或步驟。

### **第三十八條**

#### **原則**

在仲裁程式的任何階段，就每一步驟，均應遵守下列原則：

- (一) 應絕對平等地對待各方，每一方均應有機會在程式中爭取實現本身權利；
- (二) 各方應有充分機會表明自己的要求，以及就爭執及程式中出現的問題說明本身的觀點，以保證辯論原則得以貫徹；
- (三) 在最終決定前，應聽取各方的立場或審閱其提出的書面意見。

### **第三十九條**

#### **保密義務**

- 一、凡因本身職務與仲裁程式有接觸的人，受保密義務約束。
- 二、如上款所指的人不正當地將仲裁卷宗交予他人、容許他人查閱或複製該卷宗，又或透露其全部或部分內容，處最高至一年徒刑或科最高二百四十日罰金。

### **第四十條**

#### **仲裁委員會的組成**

- 一、仲裁程式由九名仲裁員組成（仲裁員數目須在聽取委員會意

見後訂定)的仲裁委員會主理，其中兩名仲裁員由推動實體及業權人指定，其餘仲裁員則由行政長官透過批示從公認具代表性的人士中委任。(本條所指的公認具代表性的人士的資格將在聽取委員會的意見後訂定。)

二、仲裁員受經必要配合後的七月十八日第 35/94/M 號法令核准的《行政程式法典》第四十四條及續後數條規定的回避、自行回避、聲請回避制度約束。

三、仲裁委員會的仲裁員的委任方式及仲裁委員會的運作，以及適用於仲裁程式的程式規定，由行政法規訂定。

## 第四十一條

### 判決

一、一經宣佈決議後，仲裁委員會主席將徵購業權程式的卷宗送交中級法院，以便法院將物業的所有權及佔有權判給推動實體。

二、判給所有權的判決送交物業登記局作依職權登記。

## 第四十二條

### 上訴

- 一、對仲裁決議結果不滿者，可向初級法院上訴。
- 二、各方可利用上款規定的上訴途徑質疑仲裁程式的任何不規則行為。
- 三、本條所指上訴僅具移審效力。

## 第四十三條

### 執行

仲裁決議及對上訴的法院判決，依民事訴訟法的規定，在初級法院執行。

## 第六章

文物、具建築價值的樓宇、被定為具文化價值的建築群及地方

## 第四十四條

### 特別法例

涉及下列者的城市規劃工程的執行，受特別法例約束：

- (一) 文物、具建築價值的樓宇、被定為具文化價值的建築群及地方等的保存，以及活化周邊區域；
- (二) 定為具文化價值的建築群及地方，以及受保護區域的樓宇的改造。

## 第七章

### 由合資格實體重建樓宇

#### 第四十五條

##### 符合資格的要件

- 一、屬以重大公共利益為由的情況，符合下列全部要件的公司，可推動具超過二十五年樓齡或有損壞風險的樓宇的重建：
  - (一) 屬住所設於特區的公司或依法在特區有慣常居住的代表的公司；
  - (二) 至少擁有擬重建的樓宇百分之九十的業權；
  - (三) 在最近五年內未曾欠特區任何稅款。
  
- 二、審批重建計畫時，主要考慮以下因素：
  - (一) 對環境衛生、公眾安全、土地使用、城市規劃、基建、交通、經濟、社會發展等方面的影響；
  - (二) 重建計畫是否配合獲通過的城市規劃及管理工具和澳門歷史城區的保存計畫；
  - (三) 重建計畫是否配合政府已核准或設計的針對擬重建的樓宇或建築群所在區域的城市規劃；
  - (四) 預計的重建工程竣工期限；
  - (五) 投資總額。
  
- 三、適用於重建申請及處理程式的程式規定，由行政法規訂定。

#### **第四十六條**

##### **接受書**

重建計畫一經批准，推動重建的實體應簽署一份接受書，其內載有審批計畫時所定的條件，並交付由政府訂定的合理擔保金。

#### **第四十七條**

##### **收購其餘單位**

推動重建的實體一經簽署上條所指接受書和交付擔保金後，即開始收購其餘尚未擁有業權的獨立單位；第四章、第五章的規定經適當配合後，適用此情況。

#### **第四十八條**

##### **執行重建工程**

購得其餘獨立單位後，推動實體按政府所定的期限執行重建工程。

## 第八章

### 建築物、基建、公共設施及地方的保存和修繕

#### 第四十九條

##### 基建、公共設施及地方

涉及重整計畫的基建、公共設施及地方的保存和修繕工程，由政府推動。

#### 第五十條

##### 私人樓宇

- 一、涉及重整規劃的樓宇的業權人，須負責樓宇的共同部分的保存或修葺，並應在重整規劃所定的期限執行有關工程。
- 二、未在所定期限執行工程，政府可自行或通過第三人對樓宇執行保存或修葺工程，有關費用由業權人負擔。
- 三、如任何獨立單位業權人拒絕支付經業主大會議決的保存或修葺工程的費用，樓宇管理實體可請求“樓宇維修基金”墊支有關費用。
- 四、在關乎重要公共利益的特別情況下，政府可促進對私人樓宇進行外觀美化工程，並承擔有關財政負擔，不論有關樓宇是否涉及重整規劃，但不影響第一款及第二款規定的適用。

五、對特別情況的界定，以及進行工程過程中所適用的規定，由行政法規訂定。

### **第五十一條**

#### **自行支付和償還**

一、業權人應按政府所定期限支付上條第二款所規定的費用，否則將強制徵收。

二、按上條第三款規定由“樓宇維修基金”墊支的款項，應由拒絕支付有關費用的獨立單位業權人在該基金所定期限自行償還，否則將強制徵收。

### **第五十二條**

#### **強制徵收**

當獨立單位業權人不償還政府或“樓宇維修基金”墊支的款項，財政局的稅務執行廳即以主管實體發出的證明檔為執行名義強制徵收。

## 第九章

### 補助及稅務鼓勵措施

#### 第五十三條

##### 財務性及非財務性補助

一、屬執行政府核准的重整計畫中樓宇的重建工程的情況，政府可向在特區無其他物業的上述樓宇的獨立單位業權人發給財務性及非財務性補助。

二、屬保存或修葺樓宇的情況，政府可向該等樓宇獨立單位業權人發給一項津貼以執行有關工程，以及批出經第 103/2007 號行政長官批示核准的“樓宇維修無息貸款計畫”的無息貸款。

三、政府可按情況向涉及重整規劃的物業的承租人給予臨時住宿，只要承租人是因病、身體缺陷或特別的家庭問題等的原因且處於貧困狀況，但又不符合申請社會房屋的條件便可。

四、為有效貫徹舊區重整規劃，政府尚可向業權人及承租人發給財務性及非財務性補助。

五、第一款及第三款規定的補助，涉及的款項由行政法規所設的基金撥發；該行政法規亦定出發給補助的細則。

#### 第五十四條

##### 向業權人提供的稅務優惠

(是否需要規範題述事宜，將在聽取委員會的意見後訂定。)

#### 第五十五條

##### 向推動重整的實體提供的稅務優惠

(是否需要規範題述事宜，將在聽取委員會的意見後訂定。)

#### 第五十六條

##### 向承租人提供的稅務優惠

(是否需要規範題述事宜，將在聽取委員會的意見後訂定。)

### 第十章

#### 物業登記特別制度

#### 第五十八條

##### 範圍

對位於重整區域內樓宇和所涉權利及負擔設立一項特別的登記制度，該項制度適用於無房地產標示，以及因未遵守連續性登記原則而

令登記尚未更新的情況，只要證實欠缺了為建立或繼續建立連續性登記，或重新開始連續性登記的憑證。

## 第五十九條

### 彌補須登記事實證據的程式

- 一、屬上條規定的情況，必須在物業登記局設定彌補須登記事實證據的特別程式，有關步驟由下述條文規定。
- 二、上條所指程式，可由主張擁有權利的人提起。
- 三、提起程式的正當性，不取決於以利害關係人名義在房屋紀錄內的事先登錄。

## 第六十條

### 申請

- 一、程式的開展是由利害關係人向物業登記局以書面申請作出；申請人的簽署須當場認定，或在登記局工作人員面前簽署；申請書內應說明無登記或登記尚未更新的理由、支持利害關係人具有相關權利的事實、未能證明具有該權利的原因以及指出可提供的證據資料。
- 二、利害關係人應在申請書內附同房屋紀錄的登錄證明；如未作登錄，須呈交作該登錄的申請書，對此情況，適用《物業登記法典》

第二十七條所規定的期限。

## 第六十一條

### 傳喚及反對

一、呈交申請書後，登記局局長傳喚可能存在的登錄權利人，以便在十日內提出反對。

二、如不能作出上款所指的傳喚，登記局局長命令于登記局內張貼中、葡文的相關告示，為期三十日，以及在澳門特別行政區的兩份報章刊登公告，其中一份為中文、另一份為葡文，要求不知名的利害關係人於張貼告示期屆滿後十日內提出反對。

## 第六十二條

### 決定

一、預審程式完成後，登記局局長于十日內作出說明理由的批示；批示內說明是否能建立或繼續建立連續性登記，或重新開始連續性登記；如結論是可能，便應更新標示和完整地記載擬登記的事實。

二、登記局局長的最終批示於五日內通知申請人。

三、上款所指的通知內，應說明利害關係人可根據《物業登記法典》第七編的一般規定對登記局局長的決定提出申訴。

## 第六十三條

### 登記

如無申訴或申訴理由裁定不成立，則根據登記局局長的最終批示繕立或拒絕登記。

## 第六十四條

### 豁免手續費

在涉及重整區域樓宇而開展的彌補須登記事實證據的程式中，對於組成程式的必要檔，以及基於有關程式為使每一物業法律狀況規範化的登記行為，獲豁免手續費。

## 第十一章

### 最後及過渡規定

## 第六十五條

### 物權擁有人的定義

為適用本法律及補充法規的規定，在提出的物業登記或充分資料上能證明為相關權利的擁有人的人，視為有關樓宇或獨立單位物權的擁有人。

## 第六十六條

### 彌補未成年人、准禁治產人或禁治產人無行為能力的情況

推動重整的實體有正當權利向法院聲請彌補城市重整程式所包括的物業的物權擁有人屬未成年人、准禁治產人或禁治產人無行為能力的情況。

## 第六十七條

### 合作義務

一切業務範圍直接涉及籌備和執行舊區重整計畫的公、私實體，應提供合作，以實現第二條所指的公共利益。

## 第六十八條

### 補充法例

對本法律及補充法規未有規定的情況，適用經必要配合後的下列法規：

- (一) 八月十七日第 12/92/M 號法律；
- (二) 六月十一日第 29/96/M 號法令；
- (三) 十月二十日第 43/97/M 號法令；
- (四) 八月三日第 39/99/M 號法令核准的《民法典》；
- (五) 十月十一日第 57/99/M 號法令核准的《行政程式法典》；

- (六) 十月八日第 55/99/M 號法令核准的《民事訴訟法典》;
- (七) 待定;
- (八) 待定。

## 第六十九條

### 施行細則

除上述規定由行政法規訂定的事宜外，下列內容，亦由行政法規訂定：

- (一) 重整區域及重整單元的界定方法；
- (二) 制定重整規劃的許可權及其範圍；
- (三) 聽取業權人意見及對規劃進行公開諮詢所適用的規定；
- (四) 負責推廣重整規劃和收集、分析所取得的建議及意見的公共機關；
- (五) 附有公開招標的安排和承投規則的關鍵元素內容的同意聲明書的形式；
- (六) 政府給予的補助、稅務鼓勵及優惠的施行細則，尤其所給予的方式、條件、準則、限制。

第七十條

生效

本法律自公佈後滿 日生效。

二零零 年 月 日通過。

立法會主席 \_\_\_\_\_

曹其真

二零零 年 月 日簽署。

命令公佈。

行政長官 \_\_\_\_\_

何厚鐸