

目录

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

由跨部门工作小组草拟的
“法律制度”草案文本，以便听取旧区重整
咨询委员会的意见

澳门特别行政区
第 /200 号法律（法案）
旧区重整法律制度

立法会根据《澳门特别行政区基本法》第七十一条（一）项，制定本法律。

第一章

一般规定

第一条

标的及范围

一、本法律订定澳门特别行政区（下称特区）的旧区重整法律制度。

二、旧区重整根据本法律及补足法规的规定，可包括以下范围：

- (一) 楼宇、基建、公共设施及公共地方的重建；
- (二) 楼宇、基建、公共设施及公共地方的修葺、修复或修缮；
- (三) 楼宇、基建、公共设施及公共地方的保存及维修；
- (四) 楼宇、基建、公共设施及公共地方的整体美化及改善；
- (五) 文物、具建筑价值的楼宇、被定为具文化价值的建筑群及地方等的保存，以及活化周边区域。

第二条

公共利益及公益

旧区重整符合公共利益，重整过程的一切工作具公益性质；旧区重整为城市重整以及城区和环境增值的工具。

第三条

目的

旧区重整的基本目的为：

- (一) 逐步改善居民的生活质素；
- (二) 改善营商环境，尤其中小企业的营商环境；
- (三) 推动城市的可持续发展，从而使之有利于社会、环境及经济；
- (四) 充分利用旧区土地；
- (五) 保存具历史、文化及建筑价值的遗产，并活化周边区

域；

- (六) 推动公共地方的多功能使用，尤其用于居住、营商、服务、文化、康乐及消闲等目的；
- (七) 开展各类活动，活化旧区，以符合城市及环境的高素质标准。

第四条

一般原则

旧区重整过程须遵守下列一般原则：

- (一) 合法及公正原则，指须遵守一切法定程序，并保证因重整受损的业权人、其它物权拥有人、承租人得到合理、合时的赔偿、补偿和资助，无论其属金钱或实物性质者；
- (二) 参与及透明原则，指业权人、承租人、住户、商户、社团、公众能取得信息和积极参与重整工作；
- (三) 可持续发展原则，指保证未来的子孙后代能享有经适当规划建成的地方；
- (四) 经济原则，指审慎利用土地资源；
- (五) 责任原则，指预先和有系统地评估重整的影响；
- (六) 协作原则，指鼓励公共与私人实体协作，以实现重整规划。

第五条

定义

为适用本法律及补充法规的目的，下列词语的定义为：

- (一) 保存楼宇：指为保留某一建筑物建造、重建、扩建或改建时的特征而实施的工程，尤指修复、修理或清理等工程；
- (二) 建筑：指建造、重建、扩建、改建、保存给人使用的楼宇或永久地坐落土地的任何建筑物的活动或结果；
- (三) 整体美化：待定
- (四) 推动实体：指实施重整工程的实体；
- (五) 重整规划：指用作界定重整区域范围，订定重整区的总体设计、城市规划标准、建筑物用途、应受保护的文物、建造公共设施及地方的空间、道路网与主要基建的规划等的基本工具；
- (六) 修葺楼宇：指为改善某一楼宇或建筑群的居住、卫生、美观、安全等条件所实施的工程，在保存有价值的结构与美观元素的前提下，有关工程可包括改建及 / 或扩建原建筑物；
- (七) 重建楼宇：指某一建筑物经全部或部分拆除后，建造楼宇的工程；
- (八) 重整单元：指在重整区域内受具体城市规划工程针对的范围，一般而言，涉及一条街、一广场、一楼宇或一建筑群；

- (九) 重整区域：指在城市内清楚界定的受重整工作针对的范围，一般而言，涉及一城区或街区。

第二章

重整区域及重整单元

第六条

重整区域及重建单元的界定

- 一、执行旧区重整规划前，必须对重整区域及重整单元进行研究、订定、公开咨询和界定。

- 二、界定重整区域和重整单元时，应保证城市和谐及可持续发展。

第七条

应衡量的因素

为订定和界定重整区域及重整单元的范围，应考虑下列因素：

- (一) 执行重整的可行性、其对环境卫生、公众安全、土地使用、城市规划、基建、社会设施、交通、经济、社会发展等方面的影响；
- (二) 楼宇的楼龄、用途及保养状况；
- (三) 重整是否配合获通过的城市规划管理工具和澳门历

- 史城区的保存计划；
- (四) 居住密度；
- (五) 配合城市规划的必要性及逼切性。

第八条

重整规划草案

经界定具体的重整区域后，将制订重整规划的草案。

第九条

听取意见和参与

在制订重整规划草案时，须确保可能因重整而利益受损的业权人及其它利害关系人有权表达意见，并确保公众有参与权。

第十条

公开咨询

一、重整规划草案一经完成，必须预留时间作公开咨询，以便向公众解释规划的内容。

二、在作出是否核准重整规划的决定前，必须进行公开咨询。

第十一条

决定

- 一、公开咨询期届满后，根据结果，将：
 - （一） 编制重整规划的最终文本；或
 - （二） 公开咨询后，对重整规划草案作修改；或
 - （三） 属不具备条件开展重整的情况，中止有关工作。

- 二、如果经评估情况后，结论是具备条件继续重整规划，则取消上款（三）项所指的中止决定，并修改经公开咨询的城市重整规划的草案。

- 三、如果重整规划草案需进行重大修改时，将咨询业权人及其它利害关系人的意见，并开展新一轮的公开咨询；第九条及第十条的规定经适当配合后，适用于有关情况。

第十二条

核准

重整规划由行政长官以批示核准，并公布于《澳门特别行政区公报》。

第十三条
通知及须登记

- 一、知悉身份的业权人、其它物权拥有人及承租人，将获通知有关重整规划的内容。
- 二、核准重整规划时，必须将核准行为在所涉每一楼宇的物业登记中作登记。

第十四条
重整规划的修改及中止

- 一、经核准和公布的重整规划，可基于嗣后出现的公共利益而修改，尤其考虑到社会及经济发展前景的情况。
- 二、发生特殊情况及当涉及重大公共利益时，可中止重整规划。
- 三、中止重整规划，以及取消中止的决定，由行政长官以公布于《澳门特别行政区公报》的批示决定，该等行为均须在所涉的每一楼宇的物业登记中作登记。
- 四、第九条至第十三条的规定经必要配合后，适用于对重整规划的修改。

第十五条

听取咨询机构的意见

制订、修改及中止重整规划时，须听取旧区重整咨询委员会及经行政长官批示设立的其它咨询机构的意见。

第三章

重建计划的执行方式

第十六条

由业权人推动的重建

一、经通知重整规划后，至少拥有组成重整单元的楼宇的百分之八十五业权的业权人（注：此百分率供咨询委员会审议），可直接执行规划所规定的重建工程。

二、为适用上款的规定，业权人应告知政府其本人有意执行重整单元的重建工程。

三、执行重建工程前，政府与推动重建的业权人订立重建合同，其内尤应订定业权最低补偿和搬迁安排的准则、施工期限、推动重建的业权人提供的保证，以及政府定出的鼓励及优惠措施。

四、第一款所定的百分率的计算以…（计算方式有待委员会讨论）

第十七条

期限

一、上条第二款所指的告知，应于政府订定的期间内作出。

二、不表态视为无意直接执行上条第一款所指的重建工程。

第十八条

由推动重整的企业作出重建

一、上条第一款所指的期限届满后，如有关业权人未按第十六条第一款的规定就有意执行重整工程作出告知，政府可与推动重整的企业订立合同，以便在具体的重整单元内执行工程。

二、以公开招标方式甄选推动重整的企业；公开招标应遵守递交标书的期限及其它关于招标的规定。

三、属无人投标或所递交的标书并不符合承投规则所定的最低条件的情况，则撤销公开招标，并中止重整程序。

四、适用于公开招标的规则，由行政法规订定。

第十九条

通知

知悉身份的业权人、其它物权拥有人及承租人，将获通知关于公开招标的安排和承投规则的关键元素，包括每一独立单位的价格及相应的价值单位的数目、业权最低补偿和搬迁安排的准则，以及重整工程的执行期限。

第二十条

价值单位数目的计算

- 一、重整单元楼宇的独立单位的价格，将转换为价值单位。
- 二、每一独立单位的价格转换为相应的价值单位的数目，是根据以下程序计算：

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

其中：

U_v 为价值单位数目；

A 为根据物业登记所载的实用面积；

C_1 为根据楼宇位置、单位所处楼层、面向及景观计算的位置系数；

C_q 为根据单位的保存状况所计算的质素及舒适系数；

C_v 为根据楼龄所计算的残旧系数；

C_o 为其它考虑因素。

三、每一独立单位的价格的评估及计算，由行政长官以公布于《澳门特别行政区公报》的批示设立的评估委员会作出，该批示亦订定委员会的组成、职权及运作。

第二十一条

表示同意

一、知悉身份的业权人、其它物权拥有人，可藉签署一份同意执行重整的声明书，以表示同意公开招标的重整安排及承投规则的关键元素。

二、如无表示，视为不同意重整安排及承投规则的关键元素。

三、第一款所指同意声明书，必须作物业登记，并由主管公共部门申请登录。

第二十二条

中止重建程序

一、如表示同意公开招标安排及承投规则的关键元素的人所占的百分比率低于百分之八十（此百分率有待委员会讨论），则根据第十八条第三款的规定中止重建程序。

二、经重新审批计划后，如具备条件继续重建工作，政府可取消中止的决定。

第二十三条

重建合同

一、第十六条及第十八条规定的重建合同，应载有下列资料：

- （一）判给批示及签订合同的许可；
- （二）推动重整的实体的识别数据；
- （三）合同标的；
- （四）拆卸楼宇期限及开始施工和竣工的期限；
- （五）执行重建计划的保证；
- （六）不履行合同的处罚；
- （七）解除和终止合同的条件。

二、重建合同须缮立公证书，并公布于《澳门特别行政区公报》。

第二十四条

暂时使用

一、拆卸楼宇后，如因任何合理理由不能或不适宜重建楼宇，政府可与推动重整的实体协商暂时利用有关土地的条件。

二、如在订立重建合同时，已预见在拆卸楼宇后，会因有合理理

由而不能立即重建楼宇，则应将暂时利用土地的条件写入该合同内。

第四章

取得业权

第二十五条

取得方式

在重建过程中，重整单元楼宇的独立单位的业权及其所涉的权利，可藉买卖合同或交换合同取得，又或藉征购业权或法律容许的其它方式取得。

第二十六条

交换单位

一、在重建过程中，重整单元的楼宇的独立单位业权人，如同时符合下列情况，可选择以未来建成的楼宇的独立单位，交换属于自己的单位，代替收取合理和合时的补偿：

- (一) 在具体个案中，容许交换单位；
- (二) 业权人承诺缴付交换单位或有差额。

二、重整单元楼宇的独立单位的价格及拟建造楼宇的独立单位的价格，将转换为价值单位；第二十条的规定经必要配合后，适用此情况。

第二十七条

保护独立单位业权人的利益

- 一、执行重整规划过程中，为收购业权所支付的金额，不得低于：
 - （一）第十八条第二款所指公开招标的获选标书所载的价格；
 - （二）属第十六条规定的情况，由行政法规所定的最低价格；计算最低价格时，应充分考虑有关物业的面积、楼龄、位置及用途。
- 二、业权人与推动重整的实体可达成协议，以非金钱性质的补偿代替支付拟收购物业的全部或部分价格，有关补偿不得低于上款所指的最低价格。

第二十八条

物业的价值

- 一、属依据私法收购业权的情况，必须定出物业的价值，以确定其价格，又或订定交换合同或法律容许的其它合同所应遵守的条件。
- 二、物业的价值是根据第二十条第二款所指的程序行出的因素计算。

第二十九条

自愿仲裁

- 一、属推动重建的实体与业权人均同意依据私法收购物业的情况，可由一仲裁委员会订定收购业权的价格及其它条件。
- 二、属业权人与承租人未能达成协议的情况，因租赁合同失效而应付的补偿金及其它关于承租人迁离单位的条件，可由一仲裁委员会订定。
- 三、仲裁委员会根据衡平原则审理个案和作出决定；对有关决议不得提起上诉，但当事方有权声请撤销决议。
- 四、仲裁委员会的组成及适用于仲裁程序的程序规定，由行政法规订定。

第三十条

租赁合同的失效

- 一、根据本法律规定收购出租物业，导致业权人与承租人签订的租赁合同失效。
- 二、物业买卖或交换的公证书，以及征购业权程序中确认仲裁决定的裁判，成为交出出租物业的充分执行名义。

第三十一条

因租赁合同失效而须支付的赔偿

一、独立单位业权人必须向该单位的承租人支付补偿金，金额不得少于行政法规所定的最低金额；计算有关金额时，应考虑下列因素：

- （一）至租赁合同期届满的尚余期间；
- （二）属为居住而租赁的情况，须考虑物业的价值，承租人所支付的租金与市场所订租金的差距；
- （三）属营商、工业或自雇职业而租赁的情况，须考虑重置的费用，包括承租人将须支付的租金及因搬迁而须停业所造成的损失。

二、为适用本法律的规定，凡根据八月三日第 39/99/M 号法令所核准的《民法典》的规定，签署租赁合同的租赁人方视为承租人，或能提供文件证明本身的租赁关系于该法典生效前已设立的人，亦视为承租人。

第三十二条

补助金

一、拟重建楼宇独立单位的承租人及居住于该单位或在此营业的业权人，有权收取推动重整的实体支付的以下补助金：

- （一）搬迁居所或营业场所补助金，主要用作搬迁住户或营

业户财产；补助金以单位为发给标准，不论住户或营业户人数为何；

(二) 减轻因物业合法地作营商、工业或自雇职业场所受损失补助金，用作减轻未来四年因业务受影响引致的损失；补助金是根据场所的营业者数目或业务数目计算和发给。

二、属业权人与承租人同时居住于同一单位的情况，搬迁补助金由同居者平均分。

三、本条所指补助金的金额及发给程序的规定，由行政法规订定。

第三十三条

以征购业权取得物业

一、对拟重建的楼宇拥有至少百分之八十五（注：该百分率供咨询委员会讨论）业权的推动重整的业权人，以及推动重整的企业，可诉诸法院，以征购有关物业的业权。

二、物业的价值，依据协议、仲裁决议或法院裁判订定。

第五章

征购业权

第三十四条

标的

- 一、征购业权是指属不能依据私法收购业权，又或属利害关系人无行为能力、不在或不知悉其身份，又未能安排他人代他处理其事务等情况，为重整的目的，拟取得物业及其所涉的权利的程序。
- 二、为适用上款的规定，属下列情况，视为不能依据私法收购业权：
 - （一）业权人拒绝与推动实体协商；
 - （二）未能就取得合同的种类达成协议；
 - （三）未就物业的价值、其它附加条件及诉诸自愿仲裁以订定有关价值和条件达成协议。

第三十五条

收取补偿的权利

- 一、属征购任何物业的业权或其所涉的权利的情况，被征购程序针对的人，有权收取合时、合理的补偿金。
- 二、补偿金旨在弥补征购程序针对的人的损失，金额为征购发生时有关物业的实际价值。

第三十六条

必要仲裁

- 一、在征购业权程序中，物业的价值及其它取得条件，均由仲裁委员会订定。
- 二、仲裁委员会依法作出决议，对其所作的决议可提起上诉。
- 三、仲裁决议的执行力，与法院裁判的执行力无异。

第三十七条

正当性

- 一、具正当权利介入仲裁程序的人计有推动重整的实体、业权人及其它利害关系人。
- 二、属利害关系人介入待决个案的情况，并不表示须重复任何措施或步骤。

第三十八条

原则

在仲裁程序的任何阶段，就每一步骤，均应遵守下列原则：

- （一）应绝对平等地对待各方，每一方均应有机会在程序中争取实现本身权利；
- （二）各方应有充分机会表明自己的要求，以及就争执及程序中出现的问题说明本身的观点，以保证辩论原则得以贯彻；
- （三）在最终决定前，应听取各方的立场或审阅其提出的书面意见。

第三十九条

保密义务

- 一、凡因本身职务与仲裁程序有接触的人，受保密义务约束。
- 二、如上款所指的人不正当地将仲裁卷宗交予他人、容许他人查阅或复制该卷宗，又或透露其全部或部分内容，处最高至一年徒刑或科最高二百四十日罚金。

第四十条

仲裁委员会的组成

- 一、仲裁程序由九名仲裁员组成（仲裁员数目须在听取委员会意

见后订定)的仲裁委员会主理,其中两名仲裁员由推动实体及业权人指定,其余仲裁员则由行政长官透过批示从公认具代表性的人士中委任。(本条所指的公认具代表性的人士的资格将在听取委员会的意见后订定。)

二、仲裁员受经必要配合后的七月十八日第 35/94/M 号法令核准的《行政程序法典》第四十四条及续后数条规定的回避、自行回避、声请回避制度约束。

三、仲裁委员会的仲裁员的委任方式及仲裁委员会的运作,以及适用于仲裁程序的程序规定,由行政法规订定。

第四十一条

判决

一、一经宣布决议后,仲裁委员会主席将征购业权程序的卷宗送交中级法院,以便法院将物业的所有权及占有权判给推动实体。

二、判给所有权的判决送交物业登记局作依职权登记。

第四十二条

上诉

- 一、对仲裁决议结果不满者，可向初级法院上诉。
- 二、各方可利用上款规定的上诉途径质疑仲裁程序的任何不规则行为。
- 三、本条所指上诉仅具移审效力。

第四十三条

执行

仲裁决议及对上诉的法院判决，依民事诉讼法的规定，在初级法院执行。

第六章

文物、具建筑价值的楼宇、被定为具文化价值的建筑群及地方

第四十四条

特别法例

涉及下列者的城市规划工程的执行，受特别法例约束：

- (一) 文物、具建筑价值的楼宇、被定为具文化价值的建筑群及地方等的保存，以及活化周边区域；
- (二) 定为具文化价值的建筑群及地方，以及受保护区域的楼宇的改造。

第七章

由合格实体重建楼宇

第四十五条

符合资格的要件

- 一、属以重大公共利益为由的情况，符合下列全部要件的公司，可推动具超过二十五年楼龄或有损坏风险的楼宇的重建：
 - （一）属住所设于特区的公司或依法在特区有惯常居住的代表的公司；
 - （二）至少拥有拟重建的楼宇百分之九十的业权；
 - （三）在最近五年内未曾欠特区任何税款。

- 二、审批重建计划时，主要考虑以下因素：
 - （一）对环境卫生、公众安全、土地使用、城市规划、基建、交通、经济、社会发展等方面的影响；
 - （二）重建计划是否配合获通过的城市规划及管理工具和澳门历史城区的保存计划；
 - （三）重建计划是否配合政府已核准或设计的针对拟重建的楼宇或建筑群所在区域的城市规划；
 - （四）预计的重建工程竣工期限；
 - （五）投资总额。

- 三、适用于重建申请及处理程序的程序规定，由行政法规订定。

第四十六条

接受书

重建计划一经批准，推动重建的实体应签署一份接受书，其内载有审批计划时所定的条件，并交付由政府订定的合理担保金。

第四十七条

收购其余单位

推动重建的实体一经签署上条所指接受书和交付担保金后，即开始收购其余尚未拥有业权的独立单位；第四章、第五章的规定经适当配合后，适用此情况。

第四十八条

执行重建工程

购得其余独立单位后，推动实体按政府所定的期限执行重建工程。

第八章

建筑物、基建、公共设施及地方的保存和修缮

第四十九条

基建、公共设施及地方

涉及重整计划的基建、公共设施及地方的保存和修缮工程，由政府推动。

第五十条

私人楼宇

- 一、涉及重整规划的楼宇的业权人，须负责楼宇的共同部分的保存或修葺，并应在重整规划所定的期限执行有关工程。
- 二、未在所定期限执行工程，政府可自行或通过第三人对楼宇执行保存或修葺工程，有关费用由业权人负担。
- 三、如任何独立单位业权人拒绝支付经业主大会议决的保存或修葺工程的费用，楼宇管理实体可请求“楼宇维修基金”垫支有关费用。
- 四、在关乎重要公共利益的特别情况下，政府可促进对私人楼宇进行外观美化工程，并承担有关财政负担，不论有关楼宇是否涉及重整规划，但不影响第一款及第二款规定的适用。

五、对特别情况的界定，以及进行工程过程中所适用的规定，由行政法规订定。

第五十一条 自行支付和偿还

一、业权人应按政府所定期限支付上条第二款所规定的费用，否则将强制征收。

二、按上条第三款规定由“楼宇维修基金”垫支的款项，应由拒绝支付有关费用的独立单位业权人在该基金所定期限自行偿还，否则将强制征收。

第五十二条 强制征收

当独立单位业权人不偿还政府或“楼宇维修基金”垫支的款项，财政局的税务执行厅即以主管实体发出的证明文件为执行名义强制征收。

第九章

补助及税务鼓励措施

第五十三条

财务性及非财务性补助

一、属执行政府核准的重整计划中楼宇的重建工程的情况，政府可向在特区无其它物业的上述楼宇的独立单位业权人发给财务性及非财务性补助。

二、属保存或修葺楼宇的情况，政府可向该等楼宇独立单位业权人发给一项津贴以执行有关工程，以及批出经第 103/2007 号行政长官批示核准的“楼宇维修无息贷款计划”的无息贷款。

三、政府可按情况向涉及重整规划的物业的承租人给予临时住宿，只要承租人是因病、身体缺陷或特别的家庭问题等的原因且处于贫困状况，但又不符合申请社会房屋的条件便可。

四、为有效贯彻旧区重整规划，政府尚可向业权人及承租人发给财务性及非财务性补助。

五、第一款及第三款规定的补助，涉及的款项由行政法规所设的基金拨发；该行政法规亦定出发给补助的细则。

第五十四条

向业权人提供的税务优惠

（是否需要规范题述事宜，将在听取委员会的意见后订定。）

第五十五条

向推动重整的实体提供的税务优惠

（是否需要规范题述事宜，将在听取委员会的意见后订定。）

第五十六条

向承租人提供的税务优惠

（是否需要规范题述事宜，将在听取委员会的意见后订定。）

第十章

物业登记特别制度

第五十八条

范围

对位于重整区域内楼宇和所涉权利及负担设立一项特别的登记制度，该项制度适用于无房地产标示，以及因未遵守连续性登记原则而

令登记尚未更新的情况，只要证实欠缺了为建立或继续建立连续性登记，或重新开始连续性登记的凭证。

第五十九条

弥补须登记事实证据的程序

- 一、属上条规定的情况，必须在物业登记局设定弥补须登记事实证据的特别程序，有关步骤由下述条文规定。
- 二、上条所指程序，可由主张拥有权利的人提起。
- 三、提起程序的正当性，不取决于以利害关系人名义在房屋纪录内的事先登录。

第六十条

申请

- 一、程序的开展是由利害关系人向物业登记局以书面申请作出；申请人的签署须当场认定，或在登记局工作人员面前签署；申请书内应说明无登记或登记尚未更新的理由、支持利害关系人具有相关权利的事实、未能证明具有该权利的原因以及指出可提供的证据资料。
- 二、利害关系人应在申请书内附同房屋纪录的登录证明；如未作登录，须呈交作该登录的申请书，对此情况，适用《物业登记法典》

第二十七条所规定的期限。

第六十一条

传唤及反对

一、呈交申请书后，登记局局长传唤可能存在的登录权利人，以便在十日内提出反对。

二、如不能作出上款所指的传唤，登记局局长命令于登记局内张贴中、葡文的相关告示，为期三十日，以及在澳门特别行政区的两份报章刊登公告，其中一份为中文、另一份为葡文，要求不知名的利害关系人于张贴告示期届满后十日内提出反对。

第六十二条

决定

一、预审程序完成后，登记局局长于十日内作出说明理由的批示；批示内说明是否能建立或继续建立连续性登记，或重新开始连续性登记；如结论是可能，便应更新标示和完整地记载拟登记的事实。

二、登记局局长的最终批示于五日内通知申请人。

三、上款所指的通知内，应说明利害关系人可根据《物业登记法典》第七编的一般规定对登记局局长的决定提出申诉。

第六十三条

登记

如无申诉或申诉理由裁定不成立，则根据登记局局长的最终批示
缮立或拒绝登记。

第六十四条

豁免手续费

在涉及重整区域楼宇而开展的弥补须登记事实证据的程序中，对
于组成程序的必要文件，以及基于有关程序为使每一物业法律状况规
范化的登记行为，获豁免收手续费。

第十一章

最后及过渡规定

第六十五条

物权拥有人的定义

为适用本法律及补充法规的规定，在提出的物业登记或充分资料
上能证明为相关权利的拥有的人，视为有关楼宇或独立单位物权的
拥有人。

第六十六条

弥补未成年人、准禁治产人或禁治产人无行为能力的情况

推动重整的实体有正当权利向法院声请弥补城市重整程序所包括的物业的物权拥有人属未成年人、准禁治产人或禁治产人无行为能力的情况。

第六十七条

合作义务

一切业务范围直接涉及筹备和执行旧区重整计划的公、私实体，应提供合作，以实现第二条所指的公共利益。

第六十八条

补充法例

对本法律及补充法规未有规定的情况，适用经必要配合后的下列法规：

- (一) 八月十七日第 12/92/M 号法律；
- (二) 六月十一日第 29/96/M 号法令；
- (三) 十月二十日第 43/97/M 号法令；
- (四) 八月三日第 39/99/M 号法令核准的《民法典》；
- (五) 十月十一日第 57/99/M 号法令核准的《行政程序法典》；
- (六) 十月八日第 55/99/M 号法令核准的《民事诉讼法典》；

(七) 待定；

(八) 待定。

第六十九条

施行细则

除上述规定由行政法规订定的事宜外，下列内容，亦由行政法规订定：

- (一) 重整区域及重整单元的界定方法；
- (二) 制定重整规划的权限及其范围；
- (三) 听取业权人意见及对规划进行公开咨询所适用的规定；
- (四) 负责推广重整规划和收集、分析所取得的建议及意见的公共机关；
- (五) 附有公开招标的安排和承投规则的关键元素内容的同意声明书的形式；
- (六) 政府给予的补助、税务鼓励及优惠的施行细则，尤其所给予的方式、条件、准则、限制。

第七十条
生效

本法律自公布后满 日生效。

二零零 年 月 日通过。

立法会主席 _____

曹其真

二零零 年 月 日签署。

命令公布。

行政长官 _____

何厚铨