第18/2022號法律

维基文库 · 免费全文 · CC BY-SA 4.0

第18/2022號法律
都市更新法律制度
2022年12月28日

《第18/2022號法律》經立法會於2022年12月12日通過本法律，行政長官賀一誠於2022年12月14日發佈本法律，並於2022年12月28日刊登於《澳門特別行政區公報》。

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
標的及適用範圍

一、本法律訂定為落實都市更新而重建分層建築物的法律制度。

二、除重建外，都市更新尚包括建築物的保養、維修和更改，以及公共基礎設施與公用設施的建設，而有關事宜按相關適用法例的規定進行。

三、都市更新分層建築物重建適用本法律的規定，且須遵守其他適用法例，尤其是有關土地使用、城市規劃、都市建築、防火安全等方面法例的規定。

四、第一款所指的分層建築物不包括第11/2013號法律《文化遺產保護法》所指被評定或待評定的不動產。

第二條
都市更新重建定義

為適用本法律的規定，都市更新重建是指對符合第六條所指的樓齡、屬殘破或危害公共衛生及人身安全的單一或多幢分層建築物進行拆卸，並興建新的分層建築物。

第三條
決定實施重建的主體

為落實都市更新而進行的分層建築物重建，由所有權人決定實施。

第四條
支援及參與

一、為推動所有權人按本法律規定實施都市更新的重建項目，澳門都市更新股份有限公司可主動或應利害關係人要求提供下列支援：

（一）促進及指導所有權人實施都市更新重建；

（二）提供實施都市更新所需的資訊，尤其於該公司網頁中公佈重建項目的資訊；

（三）就利害關係人提出的與都市更新相關的其他事宜提供諮詢意見，尤其是重建的可行性方面。

二、上款的規定不影響澳門都市更新股份有限公司以上條所指主體的身份參與都市更新重建。

第二章 重建程序

第一節 啟動重建

第五條
收集重建意向

重建程序可包括一前期階段，在該階段有意推動重建者可透過載有預計重建負擔的重建

方案草案，收集所有權人對重建的意向。

第六條
重建程序的業權最低百分比

取得份額在分層建築物總值中至少佔下列百分比的所有權人同意，方可啟動強制參與重建程序：

（一）樓齡滿三十年但未滿四十年，最低百分比為百分之八十五，但如該分層建築物由少於七個獨立單位組成，則最低百分比為百分之八十；

（二）樓齡滿四十年，最低百分比為百分之八十；

（三）分層建築物屬殘破或危害公共衛生及人身安全而被主管實體命令全部拆卸，最低百分比為百分之六十。

第七條
樓齡及業權百分比的計算方式

一、上條所指的樓齡，自分層建築物獲發十二月十七日第6/99/M號法律《都市房地產的使用規範》第六條所指的使用准照之日起計；屬無使用准照的情況，則按主管實體發出的載有經適當證明該分層建築物可供使用的日期的文件為準。

二、計算業權百分比，以建築物的分層所有權設定憑證中定出各獨立單位在該分層建築物總值中所佔的百分比或千分比的數值為準。

第八條
重建方案

一、收集第五條所指的重建意向後，又或有意啟動都市更新重建項目時，須製作重建方案。

二、重建方案尤須載明下列內容：

（一）擬重建不動產的識別資料；

（二）分層建築物及各獨立單位在重建後的具體分配；

（三）預計執行重建的負擔總額、各獨立單位須負擔的相應數額及支付方案。

三、重建方案尚須附同獲主管實體核准或在未取得全體所有權人同意的情況下附條件核准的工程計劃草案，而該草案可由任一所有權人向主管實體提交。

四、如在工程計劃草案獲核准或附條件核准後的兩年內未訂立下條所指的重建協議，則工程計劃草案失效。

五、如在上款所指期間訂立重建協議，則工程計劃草案在重建協議的效力消滅時失效。

六、在工程計劃草案的有效期內，該草案不受嗣後法例的規定影響，但仍須遵守文化遺產保護方面的嗣後法例。

第九條
重建協議

一、符合第六條規定的業權最低百分比的所有權人及倘有的擬增建獨立單位的取得人，須以上條所指的重建方案為基礎，透過公證書方式訂立一份重建協議，該協議尤須載明下列內容：

（一）擬重建不動產的識別資料；

（二）上項所指不動產上的登記，尤其是取得登記及抵押登記；

（三）計劃興建的分層建築物及獨立單位的識別資料；

（四）上項所指的各獨立單位的取得人的識別資料；

（五）註明工程計劃草案已獲主管實體核准或附條件核准；

（六）預計執行重建的負擔總額、各獨立單位須負擔的相應數額及支付方案。

二、僅於存在以上款所指的所有權人名義所作的確定取得登錄時，方可訂立上款所指公證書。

三、在不影響第十三條規定適用的情況下，重建協議約束因生前或死因移轉的繼受人，且其須繼受該協議的權利和義務；屬擬增建獨立單位的取得人，則僅在第十二條第八款（一）項及（二）項所指的登記轉為確定後，方可針對相關單位作出生前承諾轉讓或承諾設定負擔，又或轉讓或設定負擔的法律行為，但不影響下條規定的適用。

四、重建協議在下列任一情況下失效：

（一）自訂立第一款所指的重建協議之日起四年內，未能取得分層建築物全體所有權人的同意；

（二）自取得分層建築物全體所有權人的同意之日起四年內，未取得新的分層建築物的工程准照。

五、即使第一款所指的所有權人為獨一人，亦可訂立該款所指公證書。

第十條
設定擔保

一、為支付重建負擔，擬增建獨立單位的取得人可在訂立上條所指的重建協議的同時，與債權人透過公證書的方式訂立合同，以在擬增建獨立單位上設定物之擔保。

二、訂立上款所指的公證書，不受《物業登記法典》第九條、《公證法典》第七十七條，以及第7/2013號法律《承諾轉讓在建樓宇的法律制度》關於設定負擔的規定的影響，但須遵守下列特別要件：

（一）載明擬重建不動產的識別資料；

（二）載明擬增建獨立單位的識別資料；

（三）註明公證員知悉已於同一日內訂立上條所指的重建協議；

（四）指明有關分層所有權的確定登記為該設定負擔行為具備完全效力的條件。

第十一條
具代理權的委任合同

一、訂立重建協議的全體所有權人可訂立一份具代理權的委任合同，賦予受任人必要的權力，以代表委任人作出為執行重建所需的相關行為。

二、上款所指委任合同以公證文書訂立，並尤須載明下列內容：

（一）以受任人認為適當的方式，代表委任人進行為執行重建所必要的管理及處分行為；

（二）代表委任人在公共或私人實體處理與該不動產有關的事宜；

（三）代表委任人參與本法律規定的必要仲裁及司法訴訟程序。

三、受任人不得放棄本條所指的代理權，但有合理理由且獲委任人同意除外；而委任合同亦不因委任人的死亡、成為禁治產人或準禁治產人，又或消滅而失效。

四、廢止本條所指的委任合同的代理權，須經第一款所指的全體所有權人同意。

五、第九條第三款及第四款的規定，經作出必要配合後，適用於本條所指的委任合同。

第十二條
物業登記

一、下列事實須作物業登記：

（一）訂立第九條所指的重建協議的法律行為；

（二）按第十五條第三款規定作出的意思表示；

（三）下節規定的必要仲裁。

二、上款（一）項所指的登記以基於性質的臨時登錄方式作出，並在登錄摘錄內載明同意重建的分層所有權人的獨立單位及重建後的獨立單位的具體分配，但如重建協議由全體所有權人訂立，則該登記為確定登記。

三、上款所指基於性質的臨時登記有效期為四年，並根據已轉為確定且裁定強制參與重建的仲裁裁決或司法裁判，轉為確定登記。

四、作出第一款（一）項所指登記，須同時在有關的房地產標示中作“擬重建的樓宇”的附註。

五、仲裁機構須自強制參與重建仲裁程序的仲裁庭組成之日起六日內通知物業登記局，通知內尤須載明第十七條第一款（一）項及（二）項所指的資料，以便該局作出第一款（三）項所指的登記；該登記以基於性質的臨時登錄方式作出，並根據已轉為確定且裁定強制參與重建的仲裁裁決或司法裁判，轉為確定登記。

六、為適用第九條第四款（二）項的規定，須根據下列文件註銷第一款（一）項所指的登記，以及在有關的房地產標示中作“重建協議已失效”的附註：

（一）倘有的裁定強制參與重建的仲裁裁決或司法裁判已轉為確定的證明文件；

（二）主管實體發出的證實無就擬重建不動產發出新的分層建築物的工程准照的證明。

七、主管實體在擬重建不動產拆卸工程竣工後依職權通知物業登記局，以便該局作出下款所指的註銷及登記，通知須至少附同下列資料：

（一）拆卸工程竣工證明；

（二）證實工程計劃已獲核准的證明；

（三）獨立單位說明書的證明；

（四）倘有的證實已完成土地批給的證明；

（五）倘有的《物業登記法典》第四十三條第七款所指的分層建築物的規章。

八、註銷設定分層所有權登記，須同時作出下列登記：

（一）新的設定分層所有權登記；

（二）以重建協議為依據，作出重建後的獨立單位的取得登記；

（三）如原有獨立單位存有擔保物權、用益物權或取得物權登記，又或存有司法行為或措施的登記，按原有的登記的先後在重建後的獨立單位上作出相應的登記；

（四）如適用，以第十條第一款所指的設定擔保合同為依據，在擬增建的獨立單位上，以債權人名義作出擔保物權的登記。

九、上款所指的登記適用《物業登記法典》尤其關於基於性質的臨時登記的規定，而該臨時登記在有效期屆滿後以相同期間自動續期。

十、如第八款所指的登記轉為確定，須同時註銷原有獨立單位的擔保物權、用益物權、取得物權，以及司法行為或措施的登記。

第十三條
轉讓獨立單位

作出上條第八款（一）項及（二）項所指的登記後，原有獨立單位的所有權人在該等登記轉為確定後，方可針對相關單位作出生前承諾轉讓或承諾設定負擔，又或轉讓或設定負擔的法律行為。

第二節 強制參與重建程序

第十四條
強制參與重建

任一訂立重建協議的所有權人可透過強制參與重建程序，以全體訂立重建協議的所有權人名義，強制剩餘未簽署該協議的所有權人參與重建。

第十五條
通知及嗣後加入重建

一、任一訂立重建協議的所有權人須以書面方式，以全體訂立該協議的所有權人名義，將第九條第一款（三）項及（六）項所指的資料及其他必需的資料，向剩餘未簽署該協議的所有權人作出通知。

二、如因所有權人身份或下落不明，又或基於任何原因而未能作出上款所指通知，則將有關通知張貼於有關分層建築物及獨立單位的入口處，通知視為完成。

三、如未訂立重建協議的所有權人有意參與重建，尚可在進行必要仲裁程序前透過訂立公證書，作出加入第九條所指重建協議及倘有的第十一條所指委任合同的意思表示，但不影響第十九條規定的適用。

四、僅於不存在第十二條第一款（三）項所指的登記時，方可訂立上款所指公證書。

第十六條
強制參與重建爭議的必要仲裁

因執行強制參與重建而引起的爭議，須透過仲裁方式解決。

第十七條
申請仲裁

一、本節所指必要仲裁的申請書由任一訂立重建協議的所有權人，以全體訂立該協議的

所有權人名義提出，並尤須載明下列資料：

（一）當事人的識別資料及其聯絡資料；

（二）屬被申請人所有的獨立單位識別資料；

（三）說明對執行強制參與重建屬重要的一切事實，尤其是對確認下條第一款所指的事宜屬重要者；

（四）指出請求事項及有關證據。

二、上款所指的申請書尚須附同重建方案副本、重建協議公證書的證明，以及其他對作出仲裁裁決屬重要的文件。

第十八條
強制參與重建的仲裁程序及期間

一、在本條所指的仲裁程序中，仲裁庭在作出裁決時須確認強制參與重建程序已根據本法律的規定進行，並尤須考慮下列事宜：

（一）申請人符合取得第六條規定的業權最低百分比的要件；

（二）申請人已訂立第九條所指的重建協議；

（三）存在以被申請人名義所作的確定取得登錄；

（四）已作出第十二條第一款（一）項所指物業登記；

（五）已作出第十五條第一款或第二款所指通知；

（六）重建方案並非對被申請人明顯不公平，尤其是關於被申請人所須支付的重建負擔，以及對被申請人有否安排適切的臨時安置措施；

（七）被申請人在重建後須獲分配與原有獨立單位使用准照所載用途相同的獨立單位，但基於城市規劃原因而無法維持原有用途，又或出現下條所指情況除外。

二、如仲裁申請不符合本法律的規定，且申請人未於仲裁庭指定的期間補正，則仲裁庭應拒絕有關仲裁申請。

三、仲裁裁決須自最後一次會議後三十日內，或自仲裁庭組成起六個月內作出，並以較短者為準。

四、仲裁庭經適當說明理由並經聽取當事人的意見後，可延長上款所指的期間。

五、在仲裁裁決作出前，如被申請人的獨立單位出現移轉的情況，被申請人或其繼受人須於出現有關情況之日起十日內以書面方式將有關事實通知仲裁庭，並為此提供所需的被申請人及其繼受人的資料，尤其是第二十條第二款（一）項及（三）項所指的資料，以便仲裁庭替代程序中的當事人。

第十九條
轉讓單位或同意重建

一、在仲裁裁決作出前被申請人可：

（一）透過私法途徑向申請人轉讓其所有的獨立單位；

（二）作出同意重建的意思表示。

二、如出現上款所指的任一情況，被申請人須於十日內以書面方式通知仲裁庭，並為此提供所需的資料。

第二十條
強制參與重建的仲裁裁決

一、如出現上條所指的任一情況，則視為涉及該部分的爭議已獲解決，且仲裁裁決須載明認可轉讓的協議或同意重建的意思表示。

二、裁定強制參與重建的仲裁裁決應說明理由，且須至少包括下列內容：

（一）被申請人如屬自然人，其姓名、身份識別資料及婚姻狀況；如屬法人，其名稱及識別資料；

（二）擬重建不動產的識別資料；

（三）被申請人的獨立單位的登記，尤其是取得登記及抵押登記；

（四）被申請人的獨立單位就執行重建而須負擔的相應數額；

（五）被申請人將來取得的獨立單位的識別資料。

三、屬第一款所指轉讓獨立單位的情況，上款（一）項及（三）項所指的內容尚須包括繼受人的相關資料。

四、仲裁庭有權透過互聯或其他方式向公共或私人實體取得作出仲裁裁決所必需的資料。

第二十一條
強制參與重建的仲裁裁決或司法裁判效力

一、已轉為確定且裁定強制參與重建的仲裁裁決或司法裁判，視為取代受強制參與重建約束的所有權人作出同意重建所必需的意思表示，並視為該等所有權人亦因此受第九條所指重建協議及倘有的第十一條所指委任合同的約束，以及取得因同意重建而產生的一切權利及承擔一切義務。

二、上款所指的仲裁裁決或司法裁判亦等同於取代依法須就重建作出同意的其他權利人，尤其是被申請人的配偶作出該同意。

三、第一款所指的仲裁裁決或司法裁判尚可作為償還重建負擔的執行名義。

第三節 執行重建協議的爭議

第二十二條
執行重建協議爭議的必要仲裁

一、自訂立重建協議之日起，所有權人之間，以及所有權人和執行重建協議有利害關係的其他私人之間因執行重建協議而引起的爭議，尤其是有關重建協議的解釋，須透過仲裁方式解決，但上條第三款規定者除外。

二、第十七條至第二十條的規定，經作出必要配合後，適用於本節所指的必要仲裁。

第四節 必要仲裁的共同規定

第二十三條
仲裁庭組成及任命

一、仲裁庭由三名仲裁員組成，其中一名為首席仲裁員。

二、仲裁庭的三名仲裁員由仲裁機構任命。

第二十四條
仲裁申請及仲裁裁決的通知

一、仲裁機構須自收到仲裁申請書之日起六日內，以具收件回執的掛號信通知被申請人。

二、為作出上款所指的通知，仲裁機構有權向公共部門或實體取得被申請人的居所、住所及通訊地址的資料。

三、如仲裁機構無法採用第一款所指方式作出通知，尤其是因被申請人的身份或下落不明、被申請人拒絕在收件回執上簽名或拒絕接收信件，須進行公示通知。

四、公示通知須透過在仲裁機構及澳門都市更新股份有限公司的網頁上公佈有關通知，以及在相關分層建築物及獨立單位的入口處張貼有關通知的方式作出；在作出上述通知後，通知視為完成。

五、本條的規定，經作出必要配合後，適用於仲裁裁決的通知。

第二十五條
仲裁申請的回覆

一、被申請人須自接獲上條第一款所指通知或該條第四款所指通知張貼之日起二十日內提交其回覆，其內尤須載明對爭議及請求所持的立場，以及有關理據。

二、應被申請人的聲請，提交回覆的期間僅可基於下列原因延長：

（一）在有合理理由的情況下，由仲裁庭經聽取申請人意見後延長；

（二）由雙方當事人協議延長。

第二十六條
適用法例

仲裁庭根據澳門特別行政區的實體法作出裁決。

第二十七條
對仲裁裁決的上訴

一、對本法律所指的仲裁裁決可向中級法院提起上訴，並適用《民事訴訟法典》中關於對引致訴訟程序終結的裁判提起上訴的規定。

二、上款所指上訴按平常上訴的規則進行，該程序具緊急性質，有關行為較任何非緊急司法工作優先進行。

三、如對仲裁裁決提起上訴，且任一方當事人同時提出撤銷有關裁決時，則應在上訴的範圍內就裁決的可撤銷性作出審查。

四、中級法院須將涉及下列內容的批示或裁判副本送交相關的仲裁機構：

（一）接納按第一款規定提出的上訴申請；

（二）終結有關上訴程序，且該裁判已轉為確定。

五、對中級法院的合議庭裁判不得向終審法院提起上訴。

第二十八條
無行為能力人、不確定人及失蹤人的代理

如本法律規定的必要仲裁程序中的當事人屬無行為能力人、不確定人或失蹤人，且未有法定或意定代理人，須由檢察院代理。

第二十九條
仲裁機構及仲裁負擔

一、本法律規定的必要仲裁程序，以公佈於《澳門特別行政區公報》（下稱“《公報》”）的行政長官批示指定的仲裁機構負責。

二、仲裁機構須為進行上款所指的仲裁程序訂定專門的程序規章，並為此聽取法務局的意見。

三、仲裁負擔包括仲裁員的服務費、程序的行政負擔及調查證據的費用，該等負擔由當事人支付。

四、仲裁負擔、當事人承擔費用的方式，以及與收費有關的其他事宜，以公佈於《公報》的行政長官批示訂定。

第三十條
司法援助

第13/2012號法律《司法援助的一般制度》的規定，經作出必要配合後，適用於本法律規定的必要仲裁程序。

第三章 特別規定

第三十一條
租賃合同

一、自全體所有權人訂立重建協議之日起六日內，又或自裁定強制參與重建的仲裁裁決或司法裁判轉為確定之日起六日內，須將有關事實向承租人作出書面通知。

二、如因承租人身份或下落不明，又或基於任何原因而未能作出上款所指通知，則將有關通知張貼於有關分層建築物及獨立單位的入口處，通知視為完成。

三、租賃合同自作出通知之日起計，於《民法典》第一千零三十九條第一款規定的期間屆滿後失效，承租人須返還所承租的不動產。

四、上款所指的失效，不影響承租人根據民法的一般規定或合同的規定向出租人要求賠償。

五、自全體所有權人訂立重建協議之日起，又或自裁定強制參與重建的仲裁裁決或司法裁判轉為確定之日起，不得再訂立涉及重建獨立單位的租賃合同。

六、違反上款規定而訂立的合同視為無效。

第三十二條
重建款項的使用

一、自取得全體所有權人同意重建之日起，所有權人及倘有的擬增建獨立單位的取得人尤其得以設立信託，又或開立專門的銀行帳戶的方式，管理及使用因執行重建而透過借貸或其他方式籌集的款項。

二、屬設立信託的情況，按一般制度的規定，由所有權人及倘有的擬增建獨立單位的取得人與受託人訂立信託合同，並須依照合同條款使用有關款項。

三、上款所指的信託存續期須至少至擬重建不動產獲發使用准照之日。

四、屬開立專門銀行帳戶的情況，須依照所有權人及倘有的擬增建獨立單位的取得人訂定的管理規則使用有關款項，尤其是涉及提取款項的規定。

五、如第一款所指的信託財產或銀行帳戶的總金額，不足以支付執行重建所需的負擔，則所有權人及倘有的擬增建獨立單位的取得人須按各獨立單位相應負擔的份額比例補足總金額所欠的差額。

第三十三條
關於土地利用的特別規定

一、如所有權人根據本法律的規定，在屬以批給制度批給的土地執行重建，因具合理原因而未遵守土地重新利用期且經主管實體批准，不適用第10/2013號法律《土地法》有關因而導致批給失效及隨後收回土地的規定，但不影響第10/2013號法律其他規定的適用。

二、上款的規定不影響所有權人按第10/2013號法律規定須承擔的其他後果，尤其是繳付到期溢價金、租金、地租或倘有的罰款。

三、根據本法律規定進行的重建，如在有關的土地批給或修改程序中，任一所有權人出現死因移轉的情況時，則不適用第10/2013號法律第一百四十五條第一款及第四款有關須經行政長官預先許可的規定，且不影響有關土地批給或修改程序的進行，但獲土地批給或修改的條件仍須遵守第10/2013號法律的規定。

第三十四條
特別優先受償權

一、為所有權人支付其重建後獨立單位應攤分的重建負擔者，有權向該獨立單位的所有權人請求償還。

二、上款所指的債權，具有從該所有權人獲分配的重建後的獨立單位享有優先受償的權利。

三、上款所指的優先受償權的順位優先於《民法典》第七百三十九條c項所指者，亦優先於附在該獨立單位上的其他擔保，即使該等擔保的設定先於此優先受償權，又或該等擔保在本法律生效前設定亦然。

第三十五條
權利的保障

一、存有擔保物權、用益物權或取得物權登記的不動產，又或作為司法行為或措施所針對的不動產，如相關不動產受重建影響，權利人的權利根據民法的一般規定予以保障，並按本法律的規定保留權利人對重建後分配的不動產的原有權利。

二、為適用上款的規定，訂立重建協議的相關不動產所有權人須在訂立該協議之日前至少提前二十日，向上款所指權利人作出書面知會，其內尤須載有重建方案及將來取得的不動產的基本資料，以便權利人依法行使其權利。

三、擬進行重建的不動產上的權利、附於其上的負擔、其他負擔及責任，轉移至重建後的不動產上，並適用第十二條有關登記的規定。

第三十六條
強制遷出的執行名義

一、為執行重建，得以下列任一文件作為強制遷出所有權人、承租人或佔用人的執行名義：

（一）對同意重建的所有權人及相關獨立單位的佔用人，以重建協議或第十五條第三款所指的公證書作為執行名義；

（二）對不同意重建的所有權人及相關獨立單位的佔用人，以已轉為確定且裁定強制參與重建的仲裁裁決或司法裁判作為執行名義；

（三）對承租人，自租賃合同失效後，以上兩項所指的任一文件作為執行名義。

二、為適用《民事訴訟法典》第五十八條的規定，因執行重建而引起爭議的實體關係中

的主體，具正當性提出上款所指的請求。

第三十七條
豁免

一、豁免繳納：

（一）因訂立重建協議而移轉不動產所產生的財產移轉印花稅、額外印花稅、取得印花稅、特別印花稅及印花稅；

（二）因訂立重建協議而產生的公證手續費；

（三）因作出第十二條所指物業登記而產生的登記手續費，但該條第一款（二）項所指物業登記除外；

（四）澳門都市更新股份有限公司因實施重建而產生的財產移轉印花稅、額外印花稅、取得印花稅、特別印花稅、印花稅，以及公證及登記手續費，但僅限於為完成相關項目所必需作出的移轉。

二、第2/2019號法律《重建樓宇稅務優惠制度》的規定，經作出必要配合後，適用於上款（一）項有關豁免移轉不動產所產生的各類印花稅的規定。

三、第一款（三）項的規定，僅適用於原所有權人取得的獨立單位數目不超出重建前其原有的獨立單位數目的情況。

四、第一款（三）項有關豁免擔保物權、用益物權、取得物權，以及司法行為或措施的登記手續費的規定，僅適用於原有獨立單位存有有關登記的情況。

五、財政局局長具職權確認本條所指稅項的豁免。

六、屬第一款所指的豁免，須由利害關係人提出申請。

七、即使獲豁免本條規定的稅項，利害關係人仍須履行倘有的六月二十七日第17/88/M號

法律通過的《印花稅規章》規定的申報義務。

第四章 最後規定

第三十八條
透過合併地塊重建

一、本法律的規定，適用於透過合併地塊而進行包含分層建築物在內的重建的情況，但不影響以下兩款規定的適用。

二、為適用第12/2013號法律《城市規劃法》的規定，應擬合併的各單一地塊上的任一利害關係人的共同申請，主管實體可發出用作組成合併地塊上建築物的建築或擴建工程計劃附同文件的附條件規劃條件圖。

三、對於擬合併的各單一地塊上的各分層建築物，以各單一地塊為單位，按第七條第二款的規定計算有關業權百分比。

四、取得各單一地塊上的全體所有權人同意重建後，以擬合併地塊上的全體所有權人名義提出合併地塊的申請。

第三十九條
個人資料的處理

第二十九條第一款所指的仲裁機構可根據第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利害關係人的個人資料的提供、互換、確認和使用。

第四十條
補充法律

一、對本法律未有特別規範的事宜，按其性質，補充適用《民法典》、《民事訴訟法典》、《物業登記法典》、《公證法典》及《印花稅規章》的規定。

二、第19/2019號法律《仲裁法》的規定，經作出必要配合後，適用於本法律關於仲裁未作規定的事宜。

第四十一條
制度的檢討

本法律於生效滿五年後予以檢討。

第四十二條
廢止

廢止《民法典》第一千三百三十七條。

第四十三條
生效

本法律自二零二三年六月一日起生效。

二零二二年十二月十二日通過。

立法會主席 高開賢

二零二二年十二月十四日簽署。

命令公佈。

行政長官 賀一誠

本作品來自澳門法律，依據《第43/99/M號法令》第六條，不受著作權保護。

Public domainPublic domainfalsefalse