第18/2024號法律

维基文库 · 免费全文 · CC BY-SA 4.0

第18/2024號法律
物業、商業登記及公證的電子化
2024年10月28日

《第18/2024號法律》經立法會於2024年10月16日通過本法律，行政長官賀一誠於2024年10月22日發佈本法律，並於2024年10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。

第一條 標的

本法律訂定以電子方式作出物業、商業登記及公證的手續及行為，以及其他藉修改法例以配合相關服務電子化及優化服務的規定。

第二條 以電子方式進行登記及公證的手續及行為

一、物業、商業登記及公證的手續及行為，尤其是申請、聲明、通知和發送文件或卷宗，可於任何時間以電子方式透過提供有關線上服務的電子平台（下稱“電子平台”）作出及處理，但相關電子平台需要進行維護操作或故障而對提供服務造成限制的情況除外。

二、在呈交有關物業、商業登記或公證的服務申請時，呈交人須於電子平台上提供所指定的信息，呈交組成申請所需的文件、進行電子身份識別，以及繳付倘有的預付金。

三、如法律要求以書面及對簽名作對照認定或當場認定的方式作出申請、聲明或作為登記依據的法律行為時，只要申請、聲明或法律行為是在電子平台按預設格式作出，且行為人採用具適當保障級別的電子身份識別工具證實其身份，在以電子方式呈交相關的物業、商業登記或公證的服務申請後，即視為已遵守有關法律要求。

四、在不影響下款規定的適用下，由私人透過電子平台呈交的紙本文件數碼化而製成的電子文件，僅具有副本的法律效力及證明力。

五、如私人公證員透過電子平台呈交由紙本文件數碼化而製成的電子文件，則免除呈交該紙本文件，且有關電子文件具有與該紙本文件相同的法律效力及證明力，但不影響物業登記局、商業及動產登記局及公證機關對電子文件內容有懷疑時要求出示或呈交紙本原件。

六、按上款規定呈交電子文件的私人公證員，應自呈交文件之日起五年內保存紙本原件。

第三條 呈交註錄及呈交收條

一、如以電子方式呈交申請，自動預留呈交編號及作出呈交註錄，以及發出呈交收條。

二、呈交註錄應以呈交人於呈交申請時所提供的文件作成。

第四條 資料的互聯

一、物業登記局、商業及動產登記局、公證機關、法務局、身份證明局、市政署、財政局、勞工事務局、文化局、土地工務局、公共建設局、地圖繪製暨地籍局，以及參與使本地不動產交易及商業交易規範化的程序的其他公共部門或實體，可透過互聯的方式，互相直接取得為實現各自的目的、履行職務及彌補程序的缺陷所必需的資料及文件。

二、治安警察局、司法機關、刑事警察機關，以及其他公共部門或實體，可透過聯網，向物業登記局、商業及動產登記局及法務局取得為實現其目的、履行職務及彌補程序缺陷所必需的物業登記、商業登記及公證行為的資料，以及與有關行為相關的其他資料及文件。

三、只要利害關係人同意及已就查閱聯網訂立協議，金融機構可透過聯網，向商業及動產登記局及法務局取得有關為履行預防實施清洗黑錢及資助恐怖主義犯罪的義務而於相關電腦系統輸入的資料。

四、以上數款所指資料的處理和互聯，應遵守第8/2005號法律《個人資料保護法》的規定。

五、按照第一款至第三款規定取得的資料及文件，具有等同於利害關係人在任何程序中須出示或提交載有相同內容的證明的法律效力，並取代在公共部門、公共實體及公證機關之間就相關事宜依法應作出的通知。

六、如公證員透過互聯的方式取得本地不動產、商業企業及商業企業主的法律狀況的資料，用以取代為作成公證書或其附註所需的證明文件，公證員應就有關資料取得一份電子文件，並將該文件存檔於相關電腦系統。

第五條 修改《物業登記法典》

經九月二十日第46/99/M號法令核准，並經第9/1999號法律及第15/2022號法律修改的《物業登記法典》第二十條、第二十二條、第二十三條、第三十二條、第三十五條、第三十六條、第三十八條、第四十三條、第五十條、第五十一條、第五十三條、第五十六條至第五十八條、第六十三條、第六十九條、第七十二條、第八十六條至第八十八條、第九十六條、第九十九條、第一百零一條、第一百五十三條至第一百五十五條及第一百五十九條修改如下：

“

第二十條
（職權）

一、物業登記局（下稱“登記局”）具職權對依法須作物業登記的事實作登記。

二、登記官具職權作出登記行為，但不影響下款規定的適用。

三、在登記及公證機關執行職務至少兩年的登記及公證機關人員編制內的人員及不屬該人員編制內的工作人員，在登記官的監管和領導下，可作出以下登記行為：

a）第10/2011號法律《經濟房屋法》第三十六條所指事實的登錄及其註銷的附註；

b）第17/2023號法律《夾心房屋法律制度》第三十二條第一款所指事實的登錄及其註銷的附註；

c）以債權人就註銷意定抵押登記表示同意的聲明為憑證作出註銷的附註；

d）對登記事實的主體認別資料作出更新的附註；

e）簿冊的轉錄。

四、為提出申訴的效力，在上款所指職權範圍內作出的登記行為視為由登記官作出。

五、〔廢止〕

第二十二條
（物業及個人資料庫）

〔……〕

a）所登錄權利的權利人的姓名，或其身份證明文件類別和編號；如屬法人，其名稱或商業名稱，又或其倘有的登記編號；

b）〔……〕

c）〔……〕

d）〔……〕

e）〔……〕

f）〔……〕

第二十三條

（文件檔案）

一、所有已繕立登記的登記請求及作為登記依據的文件，應按呈交的先後順序存檔，但屬在一般情況下，有關正本或經認證副本應存檔於公共部門或實體的文件，以及用作證明已履行稅務負擔的敘述證明除外。

二、如上款所指應存檔的文件及與登記有關的卷宗或文件以紙本為載體，登記局可將之數碼化，並應使用適當的數碼科技令其內容能準確及持久顯示。

三、上款所指的紙本文件經數碼化製成電子文件後，可予銷毀，但申請人在提交登記請求時申請返還作為登記依據的文件除外。

四、根據第二款規定製成的電子文件具有與紙本文件相同的證明力。

第三十二條
（代理）

一、〔……〕

二、〔……〕

a）〔……〕

b）在澳門特別行政區註冊的律師。

三、上款b項的規定，不適用於請求對標示作附註的情況。

四、〔……〕

五、對登記官的決定提出申訴時，須有明示授權，但由具有在法院的一般代理權的受任人或就被申訴的行為提交相關請求的律師提出者除外。

第三十五條

（登記申請的資料）

一、登記申請須由申請人簽名，並須載有以下資料：

a）申請人的認別資料，包括姓名及居所；如屬法人，則載明其名稱或商業名稱、住所及其倘有的登記編號；

b）請求登錄的事實；

c）請求所涉及的房地產；

d）遞交的文件。

二、〔……〕

三、〔……〕

第三十六條
（身份、資格或地位及作出行為的權力的證實）

一、〔……〕

a）〔……〕

b）〔……〕

c）〔……〕

d）如屬由在澳門特別行政區註冊的律師向登記局提交登記請求的情況，蓋有其印章及具有其簽名；

e）〔……〕

二、〔……〕

第三十八條
（憑證內必須載明的事項）

一、〔……〕

a）按照第八十八條第一款d項規定指出主體的認別資料；如擬登錄事實的權利主體為自然人，尚須指出其身份證明文件的類別及編號，但因合理理由未能提供者除外；

b）〔……〕

c）〔……〕

d）〔……〕

e）〔……〕

二、〔……〕

三、〔……〕

第四十三條
（分層所有權的設定）

一、〔……〕

二、〔……〕

三、如房地產是按組成同一分層建築物的樓宇分期興建，則就經載入建築計劃的房地產整體設定分層所有權的登記，可透過各分層建築物子部分的登錄而申請作出。

四、如分層所有權透過行政行為設定，須於建築計劃核准後至完成有關建築工程前申請

作設定分層所有權的登記，該登記是根據具職權實體發出的證明而作出，其內須載明建築計劃及獨立單位說明書已獲核准，以及倘有的分層建築物的規章已獲接納，並附同獨立單位說明書及倘有的分層建築物的規章的副本。

五、上款所指的登記按照第八十六條第一款b項的規定屬基於性質的臨時登記，且僅在證明已作出該登記後，方可發出使用准照。

六、上款所指臨時登記轉為確定登記，是根據具職權實體按第四款規定發出的證明，以及證明該房地產已在房屋紀錄內作登錄或證明已申報作該登錄的文件而作出；按第四款規定發出的證明內尚須載明已發出使用准照及附同該文件的副本。

七、如作出第五款所指的臨時登記，應在有關樓宇的總標示內作出計劃中工程的附註，待該臨時登記轉為確定後，則作出工程完成的附註。

第五十條
（抵押的註銷）

一、抵押登記的註銷，是根據載有債權人就註銷表示同意且簽名經當場認定的文書作出。

二、〔……〕

第五十一條
（查封及保全措施登記的註銷）

一、在訴訟已終結的情況下，查封、假扣押及其他保全措施的登記的註銷，是根據管轄法院發出的證實訴訟已終結的證明作出；在稅務執行程序中，上述註銷是根據具職權實體發出的證實對澳門特別行政區的債務已消滅或並不存在的證明作出。

二、〔……〕

第五十三條
（呈交註錄）

一、不論以當面或電子方式呈交申請，登記局在接收申請、相關文件及收取倘有的預付金後，應按收件順序在電腦系統內定出呈交的順序編號及日期，並作出呈交註錄，以及在申請及相關文件上註明呈交編號及日期。

二、〔……〕

a）〔……〕

b）〔……〕

c）〔……〕

d）〔……〕

e）呈交文件的類別及編號；

f）已繳付倘有的預付金。

三、〔……〕

第五十六條
（呈交收條）

一、對於每次呈交，應向呈交人發出載有第五十三條第二款所指資料的呈交收條。

二、〔廢止〕

第五十七條
（拒絕接受呈交）

一、〔……〕

a）在登記局對外辦公時間外當面呈交；

b）〔……〕

c）請求未以式樣獲核准的表格作出，但屬登記的更正、法律規定的非依職權作出的附註或由公共部門或實體作出的呈交者除外；

d）所呈交的文件並非以澳門特別行政區其中一種正式語文書寫，且未附上按公證法的規定作出的譯本；

e）未繳付倘有的預付金。

二、如拒絕接受當面呈交，應發還紙本的申請書及倘有的文件。

第五十八條
（呈交的法定期間）

一、在登記局對外辦公時間內，方得作出當面呈交。

二、在遵守以電子方式作出登記及公證手續及行為的規定下，可於任何時間以電子方式作出申請。

三、〔廢止〕

第六十三條
（稅務義務）

一、〔……〕

二、〔……〕

三、〔廢止〕

四、如稅務法律所定的結算除斥期間或時效期間屆滿，則推定與任何移轉相關的稅項已

獲確保。

第六十九條
（日期及有效性的確認）

一、〔……〕

二、登記由登記官、其代任人或具職權的工作人員確認其有效性，且確認時應註明其身份。

三、在透過轉錄簿冊而作出的登記內，應註明有關登記透過轉錄而繕立。

四、〔……〕

五、〔……〕

第七十二條
（標示的開立）

一、登記局應使用同一編號順序作出標示，其從屬於一項確定登錄、臨時登錄或附註而作出，且作出標示時，應註明有關呈交的編號及日期。

二、〔……〕

三、〔……〕

第八十六條
（基於性質的臨時性）

一、〔……〕

a）〔……〕

b）分層所有權的設定及更改登錄，如該登錄是在核准建築計劃後至發出第四十三條第六款所指的證明前作出；

c） 〔……〕

d） 〔……〕

e） 〔……〕

f） 〔……〕

g） 〔……〕

h） 〔……〕

i） 〔……〕

j） 〔……〕

l） 〔……〕

m） 〔……〕

二、 〔……〕

a） 〔……〕

b） 〔……〕

c） 〔……〕

d） 〔……〕

e）從屬於待更正的登記或與之相抵觸的登錄。

第八十七條
（基於性質的臨時登錄的存續及失效）

一、〔……〕

二、上條第一款b項至d項所指登錄，基於轉讓或設定負擔的預約合同而作出的上條第一款f項及g項所指登錄，上條第一款h項至m項所指登錄，以及在不影響第一百五十二條第三款及第五款規定的適用下的上條第二款d項所指登錄，如不存在其他亦使登錄須以臨時方式作出的依據，則其有效期均為三年，但如利害關係人透過證明作臨時登錄的理由仍然存在的文件提出續期請求，則得以相同的期間多次續期。

三、〔……〕

四、上條第二款b項所指登錄，在其所從屬的登記的有效期內保持有效，但基於其他原因在此之前失效者除外；該登記轉為確定或失效後，相關從屬登錄應依職權轉為確定或失效。

五、〔……〕

六、如在作出第一百零六條第四款所指聲明的通知後三十日內未提起及登記宣告之訴，則上條第二款a項所指登錄即告失效。

七、上條第二款e項所指登錄在更正待決期間保持有效，但基於其他原因在此之前失效者除外；作出更正後，從屬於被更正的登記或與之相抵觸的登錄應依職權轉為確定或失效。

第八十八條
（一般必備資料）

一、〔……〕

a）〔……〕

b） 〔……〕

c） 〔……〕

d）登錄事實的主體的認別資料；如為自然人，須載明其全名、婚姻狀況及居所；如已婚，須載明其配偶姓名及婚姻財產制；如未婚，則指明其為成年人或未成年人；如為法人，則須載明其名稱或商業名稱、住所及倘有的登記編號；

e） 〔……〕

f） 〔……〕

g） 〔……〕

h） 〔……〕

二、 〔……〕

三、 〔……〕

第九十六條
（特別附註）

一、 〔……〕

a） 〔……〕

b） 〔……〕

c） 〔……〕

d） 〔……〕

e) 〔……〕

f) 〔……〕

g) 〔……〕

h) 〔……〕

i) 〔……〕

j) 〔……〕

l) 〔……〕

m) 〔……〕

n）臨時批出轉為確定批出及無償批出轉為有償批出；

o) 〔……〕

p) 〔……〕

q) 〔……〕

r) 〔……〕

s) 〔……〕

t) 〔……〕

二、〔……〕

三、〔……〕

四、〔……〕

五、〔……〕

第九十九條
（登記的公開性）

一、任何人均可請求就登記行為及存檔文件發出證明，以及獲得以口頭或書面方式提供有關該等行為及文件內容的資訊，但第八款規定的情況除外。

二、〔……〕

三、發出的證明應儘可能以影印本或電腦副本作出，其內須註明該影印本或電腦副本具證明效力。

四、登記局可就登記、批示及任何文件發出不具證明效力而僅具資訊用途的影印本或電腦副本，而其應於三個工作日內交予利害關係人。

五、如已就查閱聯網訂立協議，登記局可透過聯網方式向金融機構發出上款所指的不具證明效力而僅具資訊用途的電腦副本，並一併提供相關的電子數據。

六、登記局可於提供物業登記線上服務的電子平台免費提供適當的物業登記資訊，以供查閱。

七、以上三款所指資訊，不得用於司法目的及任何公共行為。

八、載明特定自然人或法人以登錄事實的權利主體的身份所作登錄的證明，僅可應其本人、其代理人、具特別權力的受權人、遺產的待分割財產管理人、清算人或破產管理人的請求發出，且證明上應載明有關自然人身份證明文件的類別及編號，又或載明有關法人倘有的登記編號。

第一百零一條
（請求）

一、請求發出證明，是以口頭或透過使用式樣獲核准的表格作出，但請求發出第九十九條第八款所指的證明或須載明第四款所指事項時，則必須使用式樣獲核准的表格。

二、就發出證明的請求，無須作呈交註錄；請求書上除應載有專有順序編號外，尚應載有相關房地產或獨立單位的標示編號。

三、如請求發出第九十九條第八款所指的證明，請求書上應指出有關自然人身份證明文件的類別和編號，又或指出有關法人的名稱或商業名稱及倘有的登記編號，且申請人的簽名應經當場認定，但在登記局的工作人員面前簽署者除外。

四、〔原第三款〕

第一百五十三條
（費用）

一、〔……〕

二、發出書面資訊的應繳費用，須於提出請求時繳付；發出證明的應繳費用，則須於提出請求時以預付金方式繳付，並於領取證明時作出應有的增減調整。

三、如非上款所指的請求，登記局可要求申請人於提出請求時立即以預付金方式繳付應繳費用，並於行為獲確認後作出應有的增減調整。

四、作出任何登記行為後，登記局應免費向利害關係人提供該項登記行為的不具證明效力的副本。

第一百五十四條
（收費及繳付）

一、作出登記後，應編製登記行為的收費帳目。

二、如未在編製登記行為的收費帳目之日起十五日內繳付有關收費，登記局應按以下規定以具收件回執的掛號信通知利害關係人繳付有關收費：

a）〔……〕

b）〔……〕

c）給予八日期間對收費提出申訴；

d）給予三十日期間繳付有關收費；

e）表明如在以上兩項所指相應期間內未對收費提出申訴，亦不繳付有關收費，則按稅務執行程序的規定進行強制徵收。

三、〔……〕

四、第二款所指的具收件回執的掛號信應寄送至利害關係人在登記行為中提供的居所或住所，並推定利害關係人在信件掛號日後的第三日接獲通知；如第三日非為工作日，則推定在緊接該日的首個工作日接獲通知。

五、如上款所指的地址位於澳門特別行政區以外的地方，則上款所指期間僅在《行政程序法典》規定的延期期間屆滿後方開始計算。

六、僅因證實可歸咎於郵政服務的事由而令利害關係人在推定接獲通知的日期後接獲通知的情況下，方可由其推翻第四款規定的推定。

第一百五十五條
（豁免）

一、以澳門特別行政區及其具有法律人格的公共部門或實體的名義且專為其本身利益而請求作出的登記，得豁免登記手續費。

二、〔……〕

三、因登記局的錯誤或缺漏而應發出書面資訊或證明時，豁免由此產生的登記手續費及印花稅。

第一百五十九條
（不遵守期間）

登記官、其代任人或具職權的工作人員不遵守就履行本法典所指義務而規定的法定期間，須負紀律責任，且須承受法律就不遵守法定期間而規定的其他後果。”

第六條 修改《物業登記法典》的章節標題

《物業登記法典》第二編第一章的標題改為“職權”。

第七條 修改《商業登記法典》

經十月十一日第56/99/M號法令核准，並經第9/1999號法律、第5/2000號法律及第6/2012號法律修改的《商業登記法典》第四條、第五條、第十九-A條、第二十二條、第三十五條、第四十條、第四十二條、第四十四條、第四十五條、第四十七條、第四十八條、第五十條、第五十六條、第五十八條、第六十八條至第六十九-A條、第七十一條、第七十二條、第一百一十五條、第一百一十六條及第一百二十一條修改如下：

“

第四條
（未成年人、禁治產人及準禁治產人）

法院按民法的規定，許可未成年人、禁治產人或準禁治產人取得企業或繼續經營企業時，應依職權告知商業及動產登記局（下稱“登記局”），以便登記局依職權登記。

第五條
（與法人商業企業主有關的事實）

〔……〕

a) 〔……〕

b) 〔……〕

c) 〔……〕

d) 〔……〕

e) 〔……〕

f) 〔……〕

g) 〔……〕

h) 〔……〕

i) 〔……〕

j) 〔……〕

l) 〔……〕

m）法人商業企業主行政管理機關及監察機關的成員以及公司秘書的委任及接受委任的聲明、續任及非因任期屆滿而引致職務的終止；

n) 〔……〕

o) 〔……〕

p) 〔廢止〕

q）〔……〕

r）〔……〕

s）〔……〕

t）〔……〕

u）〔……〕

v）〔……〕

x）〔……〕

z）〔……〕

aa）〔……〕

第十九-A條
（法人商業企業主及常設代表處營業稅登記的情況）

一、如法人商業企業主或常設代表處作出營業稅的開業申報、註銷或重新作出營業稅登記，財政局應透過互聯方式通知登記局。

二、上款所指通知應儘可能載有法人商業企業主或常設代表處的商業登記編號、商業名稱及營業稅納稅人編號。

三、如法人商業企業主或常設代表處在作出設立登記後超過一年未作出營業稅的開業申報，又或其正處於營業稅登記已註銷的情況，登記局應在所發出的該法人商業企業主或該常設代表處的登記證明及書面資訊，以及在提供商業登記線上服務的電子平台（下稱“電子平台”）上，載明相關情況。

第二十二條
（職權）

一、登記局具職權對依法須作商業登記的事實作登記。

二、登記官具職權作出登記行為，但不影響下款規定的適用。

三、在登記及公證機關執行職務至少兩年的登記及公證機關人員編制內的人員及不屬該人員編制內的工作人員，在登記官的監管和領導下，可作出以下登記行為：

a）作出與自然人商業企業主有關的事實的登記；

b）以按預設格式在電子平台上作出的法律行為作為依據而作出的涉及有限公司下列事實的登記：

（1）設立文件，包括章程及其修改；

（2）股之合併、分割及移轉；

（3）行政管理機關及監察機關的成員以及公司秘書的委任及接受委任的聲明、續任及非因任期屆滿而引致職務的終止；

c）法人商業企業主住所的變更；

d）對登記事實的主體認別資料作出更新的附註。

四、為提出申訴的效力，在上款所指職權範圍內作出的登記行為視為由登記官作出。

第三十五條
（法人商業企業主的登記）

一、〔……〕

a）〔……〕

b）〔……〕

c）〔……〕

d）由律師作出的、表示經其跟進整個設立公司程序後證實並無任何不當情事的聲明，但以設立行為記載於經公證認定股東簽名的文書且該聲明依法不獲免除提供的情況為限。

二、〔……〕

三、〔……〕

四、〔……〕

第四十條
（呈交註錄）

一、登記的申請可當面呈交、透過郵寄呈交或在電子平台上透過電子方式呈交。

二、當面或以電子方式呈交的登記申請，按收件順序作呈交註錄。

三、〔廢止〕

四、〔……〕

第四十二條
（拒絕接受呈交）

〔……〕

a）〔……〕

b）〔……〕

c）所呈交的文件並非以澳門特別行政區其中一種正式語文書寫，且未附上按公證法的規定作出的譯本；

d）未繳付倘有的預付金。

第四十四條
（稅務義務）

一、〔……〕

二、〔……〕

三、如稅務法律所定的結算除斥期間或時效期間屆滿，則推定與任何移轉相關的稅項已獲確保。

四、在下列任一情況下，登記局應透過互聯方式將相關的資料通知財政局：

a）設立公司；

b）變更公司的所營事業；

c）變更公司的資本；

d）變更公司的商業名稱；

e）變更公司的股東或機關據位人。

五、如登記局在上款c項至e項所指的情況下將相關資料通知財政局，視為有關納稅人已於提出登記請求時向財政局提交與營業稅相關的申報表，而財政局應按有關資料依職權更新相關登記冊所載資料，且不影響其在有需要時可要求利害關係人提交補充資料或文件。

第四十五條
（拒絕登記）

一、〔……〕

a）〔……〕

b）〔……〕

c）該登記會基於疑問而以臨時登記方式繕立，而該等疑問尚未消除。

d）〔廢止〕

二、〔……〕

三、〔……〕

四、〔……〕

第四十七條
（基於性質的臨時登記）

一、〔……〕

二、〔……〕

a）〔……〕

b）〔……〕

c）〔……〕

d）從屬於任何臨時登記或與之相抵觸的登記；

e）從屬於任何待更正登記或與之相抵觸的登記。

第四十八條
（有效期）

一、〔……〕

二、〔……〕

三、〔……〕

四、〔……〕

五、〔……〕

六、上條第二款e項所指登記，在更正待決期間保持有效，但基於其他原因在此之前失效者除外；作出更正後，從屬於被更正的登記或與之相抵觸的登記應依職權轉為確定或失效。

第五十條
（缺陷的彌補）

一、登記程序的缺陷應儘可能根據所呈交的文件或已存放於登記局的文件予以彌補，或以透過互聯方式取得的資料及文件予以彌補。

二、〔廢止〕

三、如不能按照第一款的規定予以彌補，在不影響登記局正常運作的情況下，該局應以任何適當方式通知利害關係人，以便其願意彌補登記程序的缺陷時，可在確認登記有效之日前作出彌補。

四、在呈交後至登記作出前，利害關係人可補交其他文件，以補正不涉及新的申請登記亦不構成第四十五條第一款所指拒絕登記原因的缺陷。

第五十六條（有效性的確認）

一、登記由登記官、其代任人或具職權的工作人員確認其有效性，且確認時應註明其身份。

二、〔廢止〕

第五十八條
（存放）

一、〔……〕

二、〔……〕

三、〔……〕

四、〔……〕

五、如第一款所指應存放的文件及與登記有關的卷宗或文件以紙本為載體，登記局可將之數碼化，並應使用適當的數碼科技使其內容能準確及持久顯示。

六、上款所指的紙本文件經數碼化製成電子文件後，可予銷毀，但申請人在提交登記請求時申請返還作為登記依據的文件除外。

七、根據第五款規定製成的電子文件具有與紙本文件相同的證明力。

第六十八條
（商業企業主清單的公佈）

登記局每月應在電子平台公佈商業企業主清單，列出所有於上一月份登記，變更住所、

所營事業或公司資本，又或發生合併、分立、變更組織、破產、解散、消滅或關閉的商業企業主，並載明每一商業企業主的商業名稱、住所、資本及登記編號。

第六十九條
（登記的公開性）

一、〔……〕

二、〔……〕

三、發出的證明應儘可能以影印本或電腦副本作出，其內須註明該影印本或電腦副本具有證明效力。

四、登記局可就登記、批示及任何文件發出不具證明效力而僅具資訊用途的影印本或電腦副本，而其應於三個工作日內交予利害關係人。

五、如已就查閱聯網訂立協議，登記局可透過聯網方式向金融機構發出上款所指的不具證明效力而僅具資訊用途的電腦副本，並一併提供相關的電子數據。

六、登記局可於電子平台免費提供適當的商業登記資訊，以供查閱。

七、以上三款所指資訊，不得用於司法目的及任何公共行為。

第六十九-A條
（發出身份資料的證明及資訊）

一、〔……〕

二、〔……〕

三、載明特定自然人登記為自然人商業企業主，又或載明特定的自然人或法人登記為法人商業企業主的股東、成員或機關的據位人的證明，僅可應其本人、其代理人、具特別權力的受權人、遺產的待分割財產管理人、清算人或破產管理人的請求而發出，且證明

上應載明有關自然人身份證明文件的類別及編號，又或載明有關法人倘有的登記編號。

第七十一條
（請求）

一、請求發出證明，是以口頭或透過使用式樣獲核准的表格作出，但請求發出第三十條及第六十九-A條第三款所指的證明，則必須使用式樣獲核准的表格。

二、就發出證明的請求，無須作呈交註錄；請求書上除應載有專有順序編號外，尚應載有相關商業企業或企業主的順序編號。

三、如請求發出第六十九-A條第三款所指的證明，請求書上應指出有關自然人的身份證明文件的類別和編號，又或指出有關法人的名稱或商業名稱及倘有的登記編號，且申請人的簽名應經當場認定，但在登記局的工作人員面前簽署者除外。

第七十二條
（證明的內容）

一、〔……〕

二、〔……〕

三、應申請人的請求，可將法人商業企業主的登記資料扼要摘錄於證明內，該證明尤其應載有其獲給予的順序編號、商業名稱、住所、所營事業，以及倘有的公司股東及其出資額、公司機關的據位人及使公司承擔義務的簽名方式，並註明是否存在與公司或出資相關的負擔、司法措施或訴訟的臨時或確定登記。

四、〔原第三款〕

第一百一十五條
（費用）

一、〔……〕

二、〔……〕

三、如非上款所指的請求，登記局可要求申請人於提出請求時立即以預付金方式繳付應繳費用，並於行為獲確認後作出應有的增減調整。

四、作出任何登記行為後，登記局應免費向利害關係人提供該項登記行為的不具證明效力的副本。

第一百一十六條
（收費及繳付）

一、作出登記後，應編製登記行為的收費帳目。

二、如未在編製登記行為的收費帳目之日起十五日內繳付有關收費，登記局應按以下規定以具收件回執的掛號信通知利害關係人繳付有關收費：

a）〔……〕

b）〔……〕

c）給予八日期間對收費提出申訴；

d）給予三十日期間繳付有關收費；

e）表明如在以上兩項所指相應期間內未對收費提出申訴，亦不繳付有關收費，則按稅務執行程序的規定進行強制徵收。

三、〔……〕

四、第二款所指的具收件回執的掛號信應寄送至利害關係人在登記行為中提供的居所或住所，並推定利害關係人在信件掛號日後的第三日接獲通知；如第三日非為工作日，則推定在緊接該日的首個工作日接獲通知。

五、如上款所指的地址位於澳門特別行政區以外的地方，則上款所指期間僅在《行政程序法典》規定的延期期間屆滿後方開始計算。

六、僅因證實可歸咎於郵政服務的事由而令利害關係人在推定接獲通知的日期後接獲通知的情況下，方可由其推翻第四款規定的推定。

第一百二十一條
（不遵守期間）

登記官、其代任人或具職權的工作人員不遵守就履行本法典所指義務而規定的法定期間，須負紀律責任，且須承受法律就不遵守法定期間而規定的其他後果。”

第八條 修改十月二十五日第62/99/M號法令

經第4/2000號法律修改的十月二十五日第62/99/M號法令第三條至第五條修改如下：

“

第三條
（身份證明文件）

一、〔……〕

a）〔……〕

b）〔……〕

c）〔……〕

d）由治安警察局發出的外地僱員身份認別證；

e）〔原d項〕

二、〔……〕

第四條
（簽名的認定）

一、屬應向公共部門或實體提交的表格、申請書及聲明書，如法律規定要求對相關文件上的簽名作出對照認定，此要求可由向有權接收或代收文件的公共部門或實體的工作人員出示有效的居民身份證、同類文件或護照代替；如法律規定要求作出當場認定，則此要求可由出示前述任一證明文件的人士在上述工作人員面前簽名或確認簽名代替。

二、經出示上款規定的身份證明文件，工作人員應於文件或附頁內載明以下資料：

a）簽名人的身份證明文件的類別、編號、發出日期及實體；

b）工作人員的簡簽及日期；

c）如屬當場簽名或確認簽名的情況，應註明此事。

三、如法律規定尚要求對簽名人的資格及權力作出認定，只要利害關係人出示能證明具有相關資格及足夠權力的文件，且工作人員於審查後立即在上款規定的資料上載明其已按照所出示的相關文件認定簽名人的資格及具有足夠權力作出有關行為，該法律要求得由此手續代替。

四、完成以上數款所指手續後，工作人員應接收有關載有簽名的文件，但不影響第七款規定的適用。

五、如工作人員未能立即按第三款的規定認定簽名人的資格及具有足夠權力，只要利害關係人提交能證明具有相關資格及足夠權力的文件，且相關文件於完成審查後存檔於公共部門或實體，則該款所指的法律要求亦得由此手續代替。

六、為適用以上數款的規定，可出示及提交相關身份、資格及權力的證明文件的認證繕本。

七、如因未附具必要的文件或其他缺陷導致程序上不適宜立即接收有關載有簽名的文件，工作人員可將其返還予利害關係人，但在此情況下應蓋上公共部門或實體的鋼印或印章。

八、如利害關係人已遵守以上數款規定的要求，但仍被工作人員要求由公證機關以對照認定、當場認定或註明資格及權力的認定的方式對文件作認證，該工作人員須負上紀律責任。

九、在法律未有要求的情況下，如工作人員對應向部門或實體提交的表格、申請書或聲明書要求由公證機關以對照認定、當場認定或註明資格及權力的認定的方式對文件作認證，該工作人員須負上紀律責任。

第五條
（影印本）

一、〔……〕

二、屬應向公共部門或實體提交並應由其存檔的文件，利害關係人可要求由在該部門或實體或有權代收的部門或實體的工作人員作成的影印本代替，其具有與相關紙本正本相同的證明力。

三、工作人員應核對影印本，在其內註明證實影印本與紙本正本相符的聲明並簡簽。

四、〔……〕

五、完成以上兩款所指手續後，工作人員應將紙本正本返還予利害關係人，以及接收影印本，但不影響下款規定的適用。

六、如因未附具必要的文件或其他缺陷導致程序上不適宜立即接收影印本，工作人員可將影印本交予利害關係人，但在此情況下應在影印本蓋上公共部門或實體的鋼印或印章。
”

第九條 修改《公證法典》

經十月二十五日第62/99/M號法令核准，並經第9/1999號法律、第4/2000號法律及第11/2023號法律修改的《公證法典》第二十七條、第二十八條、第四十三條、第四十九條、第五十一條、第五十三條、第五十八條、第六十一條、第六十六條、第六十七條、第九十七條、第一百三十九條、第一百六十二條、第一百七十四條、第一百七十五條、第一百八十四條及第二百一十條修改如下：

“

第第二十七條
（公證遺囑及廢止遺囑的公證書的記錄簿冊）

一、公證遺囑、廢止遺囑的公證書及相關附註，均繕立在第二十二條第一款a項所指的簿冊內，但不影響有關以電子方式作出相關公證行為的規定的適用。

二、〔……〕

第二十八條
（雜項公證書的記錄簿冊）

凡公證書及相關附註，均繕立在雜項公證書的記錄簿冊內，但上條所指的公證書除外，且不影響有關以電子方式作出相關公證行為的規定的適用。

第四十三條
（資料庫及其編排）

一、〔……〕

二、〔……〕

三、〔……〕

四、如技術條件許可，法務局局長可透過批示決定自指定的日期起應按所要求的格式，

將載有下列公證行為的紙本文件數碼化製成電子文件以存檔於中心資料庫：

a）已按照第一百四十三條第一款及第二款規定附註遺囑人死亡的公證遺囑及廢止遺囑的公證書；

b）密封遺囑的啟封書及相關遺囑；

c）公證書及其補充文件。

五、上款所指的手續應於作出有關公證行為之日起十個工作日內完成，但因技術上的困難而無法及時存檔者除外。

第四十九條
（紙本簿冊及文件的數碼化及處置）

一、公證機構的紙本簿冊及文件可按法務局所要求的格式數碼化製成電子文件以存檔於第四十三條所指的資料庫，但不影響該條第四款規定的適用。

二、按上款規定製成的電子文件具有與紙本文件相同的證明力。

三、公共公證機構的紙本簿冊及文件不得轉移至其他檔案庫，但依其性質可作以下處置：

a）簿冊及第四十五條第二款b項至f項規定的檔案組，自其完成或作成目錄後的三十年後，可轉移至澳門檔案館；

b）第四十五條第二款a項及g項規定的檔案組的文件，以及與公證員主持的結婚相關的文件，按照第一款規定經數碼化製成電子文件以存檔後，可予銷毀，但利害關係人在提交文件時請求返還者除外；

c）第四十五條第二款h項至m項規定的檔案組、為履行預防實施清洗黑錢及資助恐怖主義犯罪的義務而保存的文件，以及其他文件，保存五年後可予銷毀，但法律另有規定者除外。

四、私人公證機構的紙本簿冊及文件不得轉移至其他檔案庫，但按照有關法律規定轉移至原公證員的代任人所屬的公證機構或按照下款規定處置的情況除外。

五、第三款的規定經作出必要配合後，適用於私人公證機構的紙本簿冊及文件的處置，但僅經法務局局長許可後方可銷毀。

第五十一條
（繕立行為之處）

一、公證遺囑以及按法律或利害關係人的要求而須採用公證書形式作出的行為，須繕立於記錄簿冊內，但不影響第六款至第八款規定的適用。

二、〔……〕

三、應載入公文書而法律及利害關係人未要求以公證書作出的行為，須繕立於記錄簿冊以外的文書內，但不影響第六款至第八款規定的適用。

四、〔……〕

五、認證語及公證認定行為須繕立於相應的文書或其附頁內，但不影響以下數款規定的適用。

六、公證遺囑、公證書及以經認證的文書的方式設立社團、創立財團或修改有關章程的行為，可記載於法務局提供的電腦系統內，並以電子方式收集到場的公證員、訂立行為人及參與行為的其他人的簽名；如無法以電子方式收集訂立行為人或參與行為的其他人的簽名，則應在文書內指出此事及不能收集簽名的原因。

七、第八-A條第一款及第一百六十六-A條第一款所指公證行為的文書，應記載於法務局提供的電腦系統內。

八、以上兩款所指的文書，適用經作出必要配合後的本法典有關文書的形式要求的規定，但專為紙本文件而設的形式要求除外，且應於適當位置註明其以電子方式繕立。

第五十三條
（作成）

一、遺囑、廢止遺囑公證書及密封遺囑核准書，均應透過電腦處理或打字的方式作成，並應採用適當的技術方法確保所儲存的有關電腦處理的數據的保密性；但如公證員或其代任人選擇手寫作成，有關字跡應易於辨認。

二、〔……〕

三、〔……〕

四、如技術條件許可，法務局局長可透過批示決定自指定的日期起公證遺囑、廢止遺囑公證書、公證書、獨立公證文書、認證語、認定語及證明書應透過法務局提供的電腦系統作成，而不適用以上數款的規定。

五、如因系統故障或緊急情況，可免除遵守上款的規定而使用電腦處理、打字或手寫的其他方式作成相關公證行為的文書。

六、如獨立公證文書、認證語、認定語及證明書使用上款所指的方式作成，則應按所要求格式將載有相關公證行為的紙頁數碼化製成電子文件以存檔於第四十三條規定的資料庫。

第五十八條
（行文）

一、〔……〕

二、〔……〕

三、法務局可於第五十三條第四款所指的電腦系統提供可供選擇性使用的公證行為文書的擬本，該等擬本應至少以一種正式語文作成。

第六十一條

（私人公證員以電子方式接收通知）

一、每一私人公證員應開設統一電子平台的實體使用者帳戶，以便其經核實身份後登入法務局提供的電腦系統，以電子方式接收來自該局的一般性傳閱文件及命令，以及與查核有關的通知。

二、〔廢止〕

第六十六條
（共同的形式要件）

一、〔……〕

a）〔……〕

b）〔……〕

c）與行為有關的自然人的全名、婚姻狀況、國籍、常居所及其身份證明文件的類別和編號，但因合理理由而未能提供身份證明文件的類別和編號者除外；屬自然人的商業企業主，尚應同時載明其商業名稱及倘有的登記編號；

d）對於以當事人身份參與行為的法人，載明其名稱或商業名稱、住所及倘有的登記編號；

e）〔……〕

f）〔……〕

g）〔……〕

h）〔……〕

i）〔……〕

j）〔……〕

l）〔……〕

m）〔……〕

n）〔……〕

o）〔……〕

二、〔廢止〕

三、〔……〕

四、〔……〕

五、〔……〕

六、〔……〕

七、〔……〕

第六十七條
（在須作登記的行為的文書內應作出的特別載明）

一、〔……〕

二、〔……〕

三、如公證員有合理理由懷疑根據第一款a項規定所聲明採用的夫妻財產制的真實性，可要求提供補充書證以消除懷疑。

四、第一款a項及上款的規定，適用於確認繼承資格公證書內有關被繼承人及待確認資格

人的部分，亦適用於賦予作出須作登記行為的權力的授權書。

五、〔原第四款〕

第九十七條
（概念及應載明的事項）

一、〔……〕

二、公證員應提醒聲明人，如其故意及為損害他人的目的作虛假聲明，則會被處以偽造具特別價值文件罪的刑罰；以上提醒應於公證書內明確載明。

三、對於被繼承人及待確認資格人，應以載明其全名、婚姻狀況、國籍及常居所認別其身份，但不影響第六十七條第四款首部分規定的適用。

四、〔……〕

五、如公證員有合理理由懷疑所作聲明的真實性，可要求提供補充書證以消除懷疑。

第一百三十九條
（附註的定義及方式）

一、〔……〕

二、〔……〕

三、〔……〕

四、〔……〕

五、如技術條件許可，法務局局長可透過批示決定自指定的日期起下列文書的附註應使用法務局提供的電腦系統作成及簽署，而不適用以上三款的規定：

a）以紙本為載體的公證遺囑或公證書，自其經數碼化製成電子文件以存檔於第四十三條所指的資料庫後；

b）第五十一條第六款及第七款所指的文書。

六、未遵守上款規定的方式作出的附註視為不存在。

第一百六十二條
（公證認定的形式要件）

一、〔……〕

a）〔……〕

b）〔……〕

c）簽署人、被代簽人及參與認定行為的其他人的姓名及其身份證明文件的類別和編號，以及註明證實該等人士身份的方式或公證員認識該等人士；

d）認定的類型，以及按具體情況註明第一百五十九條第四款或第一百六十條所指的情況；

e）〔……〕

二、作出特別註明的認定行為中，除應載有上款所指內容外，尚應指出第一百五十九條第四款所指的文件，或註明該認定是因公證員本人知悉在認定行為中特別指出的情況而作出。

三、在特別註明簽署人具有代表人身份的認定中，如被代表人為法人，應載有其名稱或商業名稱及倘有的登記編號。

四、〔原第三款〕

五、〔原第四款〕

第一百七十四條
（證明的方式）

一、內容證明以電腦處理、影印、打字或手寫的方法複製文件內容而作成。

二、〔……〕

第一百七十五條
（證明的形式要件）

一、〔原有條文〕

二、如證明內載明相關公證行為的認別編號，又或涉及第四十五條第二款a項及g項規定的檔案組的文件時，如有關證明內載明與文件相關的公證行為在簿冊的編號及名稱，以及該公證行為在簿冊內的首頁及末頁的頁碼，則無須遵守上款a項及b項規定。

第一百八十四條
（制度）

第一百七十五條第一款c項、第一百七十六條及第一百七十七條第二款首部分的規定適用於譯本。

第二百一十條
（印花稅）

一、〔……〕

二、非透過司法途徑作出的分割而進行的不動產移轉所應繳納的印花稅，由財政局結算及徵收。

三、作出上條a項所指的行為及發出該條b項所指的文件及證明時，其印花稅亦獲豁免。
”

第十條 增加《公證法典》的條文

在《公證法典》第一編第二章第一節第一分節、第二編第八章第一節及第四編第二章內分別增加第八-A條、第一百六十六-A條及第二百一十六-A條，內容如下：

“

第八-A條
（透過視像會議作出公證行為）

一、如技術條件許可，身處澳門特別行政區的公證員可與全部或部分訂立行為人及參與行為的其他人進行視像會議，並在會議上按公證法的規定經適當宣讀公證行為內容後，以電子方式作出公證文書、私文書的認證語及當場認定。

二、公證員可在其職權範圍內作出所有上款所指的公證行為，但以下行為除外：

a）遺囑及與其相關的行為；

b）涉及位於澳門特別行政區以外的不動產的行為。

三、不論訂立行為人及參與行為的其他人於進行視像會議時身處何地，視有關公證行為於澳門特別行政區作出。

四、透過視像會議作出公證行為須使用的電子身份識別工具、須遵守的手續，以及提供有關服務的場所，由公佈於《澳門特別行政區公報》（下稱“《公報》”）的行政長官批示訂定。

五、違反上款所指的行政長官批示的規定而作出的公證行為屬無效。

六、透過視像會議作出除公證書以外的其他公證行為，應於行為完成後免費向利害關係人提供一份電子文件，其具有對相同內容的紙本文書所規定的法律效力。

七、上款所指的公證行為，亦可透過證明予以證實。

第一百六十六-A條
（以電子方式發出的證明書、證明及其他同類文件）

一、公證員可應利害關係人請求而以電子方式發出證明書、證明及其他同類文件，並以電子方式收集公證員、訂立行為人及參與行為的其他人的簽名；如無法以電子方式收集訂立行為人或參與行為的其他人的簽名，則應在文書內指出此事及不能收集簽名的原因。

二、如以電子方式發出的認證繕本及譯本以利害關係人遞交的紙本文件為依據，公證員應在簽名前確保其為此所作的聲明與有關紙本文件數碼化製成的電子文件合併為一份不可分割的電子文件。

第二百一十六-A條
（收費及繳付）

一、如未在編製公證行為的收費帳目之日起十五日內繳付有關收費，公證員應按以下規定以具收件回執的掛號信通知利害關係人繳付有關收費：

a）給予三十日期間繳付有關收費；

b）表明如在上項所指期間內不繳付有關收費，則按稅務執行程序的規定進行強制徵收。

二、如屬因可歸責於當事人的原因而未能於指定的日期作出公證行為的情況，上款所指的掛號信內尚應通知利害關係人以下事宜：

a）告知因可歸責於當事人的原因而未能於指定的日期作出公證行為，並指出收費的金額、標準及其法律依據；

b）給予八日期間對收費提出申訴。

三、第一款所指的具收件回執的掛號信應寄送至利害關係人在公證行為中提供的居所或住所，並推定利害關係人在信件掛號日後的第三日接獲通知；如第三日非為工作日，則

推定在緊接該日的首個工作日接獲通知。

四、如上款所指的地址位於澳門特別行政區以外的地方，則上款所指期間僅在《行政程序法典》規定的延期期間屆滿後方開始計算。

五、僅因證實可歸咎於郵政服務的事由而令利害關係人在推定接獲通知的日期後接獲通知的情況下，方可由其推翻第三款規定的推定。”

第十一條 修改《民法典》

經八月三日第39/99/M號法令核准，並經第13/2017號法律、第14/2017號法律、第18/2022號法律及第11/2024號法律修改的《民法典》第七百二十六條修改如下：

“

第七百二十六條
（抵押權的放棄）

一、抵押權的放棄須以當場認定簽名的書面方式作出。

二、〔……〕

三、〔……〕”

第十二條 修改《商法典》

經八月三日第40/99/M號法令核准，並經第6/2000號法律、第16/2009號法律及第4/2015號法律修改的《商法典》第十七條、第二十條、第三十五條、第三十六條、第一百七十九條、第二百一十七條、第二百二十二條、第二百二十八條、第二百三十三條及第三百九十二條修改如下：

“

第十七條
（正式語文的強制使用）

一、商業名稱必須至少使用一種正式語文書寫，並可加上英文名稱。

二、〔……〕

三、〔……〕

第二十條
（商業名稱的專用）

一、商業名稱的專用權，於採用該名稱的人在商業及動產登記局登記後即成立，但不影響以下數款規定的適用及可根據本法典的規定宣告商業名稱的無效、撤銷及失效。

二、為保障有關商業名稱的專用權，如公司或常設代表處已作出設立的商業登記但未作營業稅登記，或有關公司的營業稅登記已註銷但尚未作出業務中止或解散的商業登記，又或常設代表處的營業稅登記已註銷但尚未作出其關閉的商業登記，須於作出設立的登記或註銷營業稅登記後翌年起每年向商業及動產登記局作出擬繼續使用其商業名稱的聲明。

三、公司的任一股東、行政管理機關成員或倘有的秘書，又或常設代表處的代表有權作出上款所指的聲明。

四、如未作出第二款所指的聲明，商業及動產登記局應在該公司或常設代表處的登記證明及書面資訊，以及提供商業登記線上服務的電子平台載明此情況。

第三十五條
（商業名稱的失效）

〔……〕

a）〔……〕

b）〔……〕

c）三年不使用；

d）公司或常設代表處連續三年或以上不按照第二十條第二款規定作出聲明。

第三十六條
（商業名稱失效宣告）

一、商業名稱失效，是應利害關係人的申請或依職權由商業及動產登記局宣告。

二、如利害關係人請求宣告商業名稱失效，商業及動產登記局應將失效請求通知登記的權利人以便其於三十日內作出答辯，且該登記局應於答辯期限結束後十五日內作出決定。

三、在上條d項所指的情況下，商業及動產登記局應依職權作出失效的宣告，而無須聽取利害關係人的陳述。

四、〔……〕

五、〔……〕

六、作出失效的宣告後，在以相關商業名稱識別公司或常設代表處時須加上“商業名稱已失效”的字樣，而此不影響公司的法律人格。

七、按照第三款規定作出失效的宣告後，公司行政管理機關或常設代表處的代表可向商業及動產登記局申請重新使用有關商業名稱，但該商業名稱與宣告失效後登記的其他商業名稱、場所名稱、標誌或商標相同、相混淆或引起誤認者除外。

第一百七十九條
（設立的方式及必要內容）

一、〔……〕

二、〔……〕

三、〔……〕

四、〔……〕

五、〔……〕

六、〔……〕

七、〔……〕

八、如提供商業登記線上服務的電子平台上允許按預設格式提供第三款b項至f項及第五款規定的資料，且有關資料經由採用具適當保障級別的電子身份識別工具證實其身份的全體股東一致同意，在呈交相關登記申請後，視全體股東已採用書面及經公證認定簽名的方式簽訂有關設立文件。

九、在上款規定的情況下，免除提供律師聲明，並視最後一名股東表示同意的日期為簽訂設立文件的日期。

第二百一十七條
（議決的方式）

一、〔……〕

二、〔……〕

三、〔……〕

四、如公司章程允許，股東亦可根據以下五款的規定採用書面表決方式作出決議。

五、〔……〕

六、〔……〕

七、〔……〕

八、〔……〕

九、〔……〕

十、如提供公共服務的電子平台上允許按預設格式提供議決的具體建議，且有關建議內容經由採用具適當保障級別的電子身份識別工具證實其身份的全體股東一致同意，在呈交相關申請後，視全體股東已採用書面及經公證認定簽名的方式作出決議，並視最後一名股東表示同意的日期為作出決議的日期。

第二百二十二條
（召集通告）

一、〔……〕

二、〔……〕

三、股東會得以下列任一方式舉行，但不影響第二百一十七條第二款至第四款及第十款規定的適用：

a）〔……〕

b）〔……〕

c）〔……〕

四、〔……〕

五、〔……〕

第二百二十八條
（無效的決議）

一、〔……〕

a）〔……〕

b）在任一股東並無根據第二百一十七條第三款或第十款的規定行使其投票權，又或未按照第二百一十七條第五款的規定召集全體股東行使書面表決權利的情況下以書面方式作出的決議；

c）〔……〕

d）〔……〕

e）〔……〕

二、〔……〕

三、〔……〕

四、〔……〕

第二百三十三條
（議事錄）

一、股東的決議，僅得以下列文件為證：

a）股東會議事錄；

b）在容許書面決議的情況下，載有該決議的文件；

c）在第二百一十七條第十款規定的情況下，相關電子平台提供的載有有關決議的電子文件，又或相關公共部門或實體發出的證明。

二、〔……〕

三、在議事錄簿冊或活頁內，須記載按照第二百一十七條第三款及第七款規定以書面表決方式作出的決議，按該條第十款規定以電子方式作出的決議，以及於公文書所載決議；載有上述決議的文件的副本須於公司存檔。

四、〔……〕

五、〔……〕

第三百九十二條
（單一股東的決定）

一、〔原有條文〕

二、單一股東可在提供公共服務的電子平台按預設格式就依法屬股東議決權限內的事宜作出決定，在此情況下適用經作出必要配合後的關於在有關電子平台上作出股東決議的規定。”

第十三條 修改表述

一、修改九月二十日第46/99/M號法令的以下表述：

（一）第二條第二款所表述的“司法事務司司長”改為“法務局局長”；

（二）第六條所表述的“商業及汽車登記局”改為“商業及動產登記局”。

二、修改《物業登記法典》的以下表述：

（一）“訓令”的表述改為“行政長官批示”；

（二）“ 官方實體 ” 的表述改為 “ 公共部門或實體 ” ；

（三）“ 公務員 ” 的表述改為 “ 工作人員 ” ；

（四）“ 財稅部門 ” 的表述改為 “ 財政局 ” ；

（五）“ 具有民事管轄權之初級法院 ” 的表述改為 “ 初級法院 ” ；

（六）“ 司法事務司司長 ” 的表述改為 “ 法務局局長 ” ；

（七）“ 登記暨公證指引及查核部門 ” 的表述改為 “ 法務局登記及公證事務廳 ” ；

（八）第九條第三款所表述的 “ 七月五日第6/80/M號法律第一百四十三條第一款 ” 改為 “ 第10/2013號法律《土地法》第一百四十五條第一款 ” ；

（九）第一百零九條第三款b項所表述的 “ 證實其物業轉移稅或繼承及贈與稅已繳納或已獲確保之證明 ” 改為 “ 財政局證實已履行稅務義務的證明 ” ；

（十）第一百四十條第二款所表述的 “ 司法事務司 ” 改為 “ 法務局 ” 。

三、十月十一日第56/99/M號法令第二條第二款所表述的 “ 司法事務司司長 ” 改為 “ 法務局局長 ” 。

四、修改《商業登記法典》的以下表述：

（一）“ 財稅部門 ” 的表述改為 “ 財政局 ” ；

（二）“ 公務員 ” 的表述改為 “ 工作人員 ” ；

（三）“ 具有民事管轄權之初級法院 ” 的表述改為 “ 初級法院 ” ；

（四）“ 司法事務司司長 ” 的表述改為 “ 法務局局長 ” ；

（五）“ 登記暨公證指引及查核部門 ” 的表述改為 “ 法務局登記及公證事務廳 ” ；

（六）第二十五條第二款所表述的 “ b項 ” 改為 “ 該條b項 ” ；

（七）第三十一條第一款所表述的 “ 商業及汽車登記局 ” 及 “ 經濟司 ” 分別改為 “ 登記局 ” 及 “ 經濟及科技發展局 ” ；

（八）第四十一條b項所表述的 “ 官方實體 ” 改為 “ 公共部門或實體 ” ；

（九）第一百零二條第二款所表述的 “ 司法事務司 ” 改為 “ 法務局 ” ；

（十）第一百一十七條第一款所表述的 “ 、其具有法律人格之機關或市政機構 ” 改為 “ 及其具有法律人格的公共部門或實體 ” 。

五、修改十月二十五日第62/99/M號法令的以下表述：

（一）第三條第一款所表述的 “ 澳門 ” 及第六條第一款所表述的 “ 本地區 ” 均改為 “ 澳門特別行政區 ” ；

（二）“ 司法事務司司長 ” 的表述改為 “ 法務局局長 ” ；

（三）第九條第一款所表述的 “ 司法事務司 ” 改為 “ 法務局 ” 。

六、修改《公證法典》的以下表述：

（一）“ 助理員 ” 的表述改為 “ 具職權的工作人員 ” ；

（二）“ 司法事務司司長 ” 及 “ 司法局局長 ” 的表述均改為 “ 法務局局長 ” ；

（三）“ 司法事務司 ” 的表述改為 “ 法務局 ” ；

（四）“ 財政司 ” 、 “ 財政部門 ” 及 “ 該財政部門 ” 的表述均改為 “ 財政局 ” ；

（五）“ 具有民事管轄權之初級法院 ”的表述改為“ 初級法院 ”；

（六）“ 登記暨公證指引及查核部門 ”的表述改為“ 法務局登記及公證事務廳 ”；

（七）第七十七條第四款所表述的“ 七月五日第6/80/M號法律第一百四十三條第一款 ”改為“ 第10/2013號法律《土地法》第一百四十五條第一款 ”；

（八）第一百四十二條第三款所表述的“ 物業轉移稅 ”改為“ 印花稅 ”；

（九）第一百四十二條第四款所表述的“ 七月五日第6/80/M號法令第一百五十五條第三款 ”改為“ 第10/2013號法律第一百五十九條第三款 ”；

（十）第一百五十八條第二款b項所表述的“ 《澳門政府公報》 ”改為“ 《公報》 ”。

七、修改《商法典》的以下表述：

（一）第三十七條第一款、第四十一條第一款、第四款及第五款及第一百四十五條所表述的“ 有權限之登記局 ”改為“ 商業及動產登記局 ”；

（二）第二百一十一條第七款所表述的“ 登記局局長 ”改為“ 商業及動產登記局登記官 ”；

（三）第四百九十五條第一款、第九百一十八條第二款、第九百三十一條第二款及第三款、第九百四十條以及第九百四十一條第一款及第二款所表述的“ 商業登記局 ”及第九百三十條所表述的“ 登記局 ”均改為“ 商業及動產登記局 ”。

八、修改九月二十日第46/99/M號法令中文文本的以下表述：

（一）“ 公布 ”的表述改為“ 公佈 ”；

（二）“ 登記局局長 ”的表述改為“ 登記官 ”。

九、修改《物業登記法典》中文文本的以下表述：

（一）“ 澳門幣 ”的表述改為“ 澳門元 ”；

（二）“ 財政司房屋紀錄 ”的表述改為“ 房屋紀錄 ”；

（三）“ 有權限 ”的表述改為“ 具職權 ”；

（四）“ 身分 ”的表述改為“ 身份 ”；

（五）第九十六條第三款所表述的“ 第九十條o項及p項 ”改為“ 第九十條第一款o項及p項 ”。

十、修改十月十一日第56/99/M號法令中文文本的以下表述：

（一）“ 公布 ”的表述改為“ 公佈 ”；

（二）“ 登記局局長 ”的表述改為“ 登記官 ”。

十一、修改《商業登記法典》中文文本的以下表述：

（一）“ 合并 ”的表述改為“ 合併 ”；

（二）“ 公布 ”的表述改為“ 公佈 ”；

（三）“ 有權限 ”的表述改為“ 具職權 ”；

（四）第三十四條第一款a項所表述的“ 身分 ”改為“ 身份 ”。

十二、修改十月二十五日第62/99/M號法令中文文本的以下表述：

（一）“ 公布 ”的表述改為“ 公佈 ”；

（二）“身分”的表述改為“身份”。

十三、修改《公證法典》中文文本的以下表述：

（一）“有權限”及“權限”的表述分別改為“具職權”及“職權”；

（二）“身分”的表述改為“身份”；

（三）“財政司房屋紀錄”、“財政司之房屋紀錄”、“財政司之有關房屋紀錄”及“該財政部門之房屋紀錄”的表述均改為“房屋紀錄”；

（四）“公布”的表述改為“公佈”；

（五）第八十四條第一款b項所表述的“參予”改為“參與”；

（六）第九十四條第二款f項所表述的“澳門幣”改為“澳門元”。

十四、修改《物業登記法典》葡文文本的以下表述：

（一）第二條第一款d項所表述的“do Território”改為“da Região Administrativa Especial de Macau, doravante designada por RAEM,”；

（二）第六十三條第二款所表述的“Repartição de Finanças”改為“Direcção dos Serviços de Finanças, doravante designada por DSF”；

（三）第一百三十一條第二款所表述的“director dos Serviços de Justiça”改為“director da Direcção dos Serviços de Assuntos de Justiça, doravante designada por DSAJ,”。

十五、修改《商業登記法典》葡文文本的以下表述：

（一）第六條a項所表述的“de Macau”改為“da Região Administrativa Especial de Macau, doravante designada por RAEM”；

（二）第四十條第四款所表述的“pessoal”及第四十二條b項所表述的“pessoalmente”分別改為“presencial”及“presencialmente”；

（三）第九十三條第二款所表述的“director dos Serviços de Justiça”改為“director da Direcção dos Serviços de Assuntos de Justiça, doravante designada por DSAJ,”。

十六、十月二十五日第62/99/M號法令第三條第一款首部分的葡文文本所表述的“de Macau”改為“da Região Administrativa Especial de Macau, doravante designada por RAEM”。

十七、修改《公證法典》葡文文本的以下表述：

（一）第八條所表述的“no Território”改為“na Região Administrativa Especial de Macau, doravante designada por RAEM”；

（二）第二十四條第二款所表述的“director dos Serviços de Justiça”改為“director da Direcção dos Serviços de Assuntos de Justiça, doravante designada por DSAJ”；

（三）第七十八條第一款所表述的“Repartição de Finanças”改為“Direcção dos Serviços de Finanças, doravante designada por DSF,”。

第十四條 廢止

一、廢止：

（一）九月九日第25/96/M號法律《分層樓宇法律制度》第三十七條至第四十二條，但不影響下款規定的適用；

（二）九月二十日第46/99/M號法令第十二條第二款及第三款；

（三）《物業登記法典》第二十條第五款、第二十一條第二款及第三款、第五十四條第三款、第五十六條第二款、第五十八條第三款、第六十三條第三款、第九十條第一款p項及第一百五十六條；

（四）十月十一日第56/99/M號法令第六條及第十三條第二款及第三款；

（五）《商業登記法典》第五條p項、第四十條第三款、第四十五條第一款d項、第五十條第二款、第七十條第三款、第一百一十六-A條、第一百一十八條及第一百一十八-A條；

（六）十月二十五日第62/99/M號法令第十一條第二款及第三款；

（七）《公證法典》第六十一條第二款、第六十四條第二款及第三款、第六十五條、第六十六條第二款、第七十條第三款及第二百零六條第一款d項；

（八）第22/2002號行政法規《登記及公證機關的組織架構》第二十一條、第二十二條及第二十五條。

二、在本法律生效後，九月九日第25/96/M號法律第三十七條及第四十二條規定繼續有效，直至被新法規取代為止。

第十五條 重新公佈

一、自本法律生效後一年內，須以行政長官批示重新公佈下列法典的全文，將下列法律所作的修改及已不生效的規定，透過必要的取代、刪除或增加條文方式加入到適當位置：

（一）九月二十日第46/99/M號法令核准的《物業登記法典》，並引入第9/1999號法律、第15/2022號法律及本法律所作的修改；

（二）十月十一日第56/99/M號法令核准的《商業登記法典》，並引入第9/1999號法律、第5/2000號法律、第6/2012號法律及本法律所作的修改；

（三）十月二十五日第62/99/M號法令核准的《公證法典》，並引入第9/1999號法律、第4/2000號法律、第11/2023號法律及本法律所作的修改。

二、在按上款規定重新公佈的文本中，尚須根據第1/1999號法律《回歸法》第四條第二款、第7/2004號法律《司法輔助人員通則》第三十條第一款、第14/2009號法律《公務人員職程制度》第五十五條第一款（五）項、第6/1999號行政法規《政府部門及實體的組織、職權與運作》附件三（九）項及附件五（四）項，以及第18/2000號行政法規《更改澳門貨幣暨匯兌監理署之名稱》第一條的規定更新有關術語。

第十六條 生效及產生效力

一、本法律自二零二四年十二月一日起生效，但不影響以下兩款規定的適用。

二、第八條的規定自本法律公佈翌日起生效。

三、經本法律第七條修改的《商業登記法典》第四十四條第四款c項至e項及第五款的規定，自二零二六年一月一日起產生效力。

二零二四年十月十六日通過。

立法會主席 高開賢

二零二四年十月二十二日簽署。

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