第46/99/M號法令

维基文库 · 免费全文 · CC BY-SA 4.0

第46/99/M號法令
九月二十日
物業登記法典
1999年9月20日

物業登記法典

《第46/99/M號法令》經總督韋奇立於1999年9月17日核准，並於1999年9月20日刊登於《澳門政府公報》。

現公布之《物業登記法典》旨在簡化一直以來所採用之程序並使其現代化，以及能更有效地回應本地區社會經濟生活之需要。

首先須強調的是，本法典規定從一開始即須直接透過電腦進行登記，而免除將簿冊內之登記轉錄於新資料卡之中間步驟，同時定出途徑，以便在參與使本地區不動產合乎規範程序之各部門間建立電腦聯網，並在將來設立一共同資料庫。

此外，本法典除將有關內容重新作系統整理外，亦刪除了對某些方面所作之規定，正如有關已被實體法廢除之在個人屬私產之財產上設定之永佃權之規定，以及有關將工廠抵押權之範圍擴大至列入財產清冊之機器及動產之規定，因為該部分之內容現已歸入商法有關將商業企業出質之規定內。

另外，對於欠缺作出透過電腦確認登記為有效之行為或登記欠缺簽名，且上述欠缺屬不可彌補之情況，本法典將之定為登記不存在之原因，作為登記瑕疵之一個獨立種類。

同時，本法典為房地產標示重新下了定義，即以記載房地產在形體上之認別資料，以及說明財政司房屋紀錄狀況與地籍狀況作為其唯一目的。

以下要指出之一點亦非常重要，就是本法典擴大了證明有關不動產之權利之合法性原則及申請原則之使用範圍，就後者而言，本法典規定申請登記只需使用一張申請表即可，且在該申請表上可作倘有之補充聲明。

在此須提及之其他方面包括：本法典規定融資租賃之登記，擴大依職權登記之事實之範圍，就分層所有權方面作出更詳盡之規範，進一步加強登記局與利害關係人在彌補登記程序缺陷方面之合作，為針對登記局局長之決定提出申訴訂定新框架，尤其是確保被拒絕之行為，在因申訴被裁定理由成立而認定應作出該行為時，具有優先性，以及允許服務使用者本人在登記局內使用電腦終端機。

最後須指出的是，為加強擬達致之效果，亦須將仍載於舊登記簿冊之登記，以本地區之兩種正式語文，完全輸入電腦。

基於此；

經聽取諮詢會意見後；

總督行使《澳門組織章程》第十三條第一款之規定，命令制定在澳門地區具有法律效力之條文如下：

第一條
（核准）

核准附於本法規公佈*之《物業登記法典》，此法典為本法規之組成部分。

* 已修改 - 請查閱：第18/2024號法律

第二條
（電腦系統之使用）

一、一切物業登記行為均須完全使用電腦系統。

二、在法務局局長*尚未以批示作出相反決定前，對未輸入電腦之登錄所作之註銷附註，得繼續在有關簿冊上作出，而不適用上款之規定。

三、須保留標示已有之專有編號，並在該編號後說明房地產所在之堂區、有關登記行為之呈交編號及日期。

* 已修改 - 請查閱：第18/2024號法律

第三條
（轉換為電腦儲存媒體）

一、須依職權將所有未輸入電腦之有效標示及登錄，透過從簿冊轉錄之方式輸入電腦。

二、將標示及登錄輸入電腦時，須以簡要及採用一切最新資料之方式為之，並須為新附註開始使用一新編號順序。

三、在將已部分註銷之登錄輸入電腦時，須註明註銷所涉及之獨立單位或房地產。

第四條
（設定分層所有權之登記及批出土地之登記）

一、設定分層所有權之登記、批出土地之登記，以及涉及新登記行為之上述登記之更改，亦須以採用最新資料之方式輸入電腦。

二、在《民法典》公佈*前所使用之有關獨立單位名稱之各種標準，須按所訂定之法定標準予以統一，並在經轉錄之登記上載明獨立單位現時之名稱所對應之舊名稱。

* 已修改 - 請查閱：第18/2024號法律

第五條
（設定分層所有權登記之依職權作出）

如設定分層所有權之登記僅以對標示作附註之方式作出，且顯示在此之前已移轉任何獨

立單位之權利，或已在任何獨立單位上設定負擔，則登記官*須根據存檔之文件依職權免費作出所欠缺之登錄；如欠缺存檔之文件或該文件不足，得為此要求有權限之實體提供，而利害關係人無須繳付手續費或其他性質之負擔。

* 已修改 - 請查閱：第18/2024號法律

第六條
（將商業企業出質情況下之依職權通知）

呈交要求登記以獲撥不動產之商業企業作為標的之質權之請求及進行該登記後，以及當有關登錄失效或被註銷時，商業及動產登記局*須在認定該等事實後，立即透過電子途徑將必需之資料送交物業登記局。

* 已修改 - 請查閱：第18/2024號法律

第七條
（期間之計算）

在計算現核准之法典第十三條第一款及第八十七條第一款及第二款所規定之期間時，應將該法典開始生效前已經過之時間計算在內，但根據前法不受有關失效之規定約束之登記，得在該法典開始生效起計六個月內，應利害關係人之請求而獲續期。

第八條
（永佃權）

《民法典》開始生效前，因在個人之屬私產之財產上設定永佃權而產生之權利，繼續須登記，直至永佃權消滅為止；對該等權利適用現被廢止之《物業登記法典》之制度。

第九條
（電腦打印之副本之存檔）

關於呈交及帳目之每日清單之電腦打印副本，由登記官*或助理員簡簽後，須於該副本所涉年份之翌年內保存於檔案中。

* 已修改 - 請查閱：第18/2024號法律

第十條
（法律代辦之權限）

現核准之法典第三十二條第二款b項、第三十六條第一款d項及第六十二條第二款之規定，經作出必要配合後，適用於現時仍存在之法律代辦。

第十一條
（廢止性規定）

一、廢止公佈*於一九六七年十二月三十日第52期《政府公報》第四副刊之一九六七年三月二十八日第47611號法令核准之《物業登記法典》，該法典係由公佈*於同一《政府公報》之一九六七年十二月二十六日第23088號訓令延伸至澳門適用；同時，亦廢止修改該《物業登記法典》之法律規定，以及廢止規範現核准之法典所規範之事宜之一切法例。

二、廢止下列法規中關於物業登記手續費之規定：

a） 五月十四日第24/83/M號法令及附於該法令之《物業登記手續費表》；

b） 三月八日第20/86/M號法令。

* 已修改 - 請查閱：第18/2024號法律

第十二條
（開始生效）

一、本法規及由其核准之《物業登記法典》自一九九九年十一月一日開始生效。

二、*

三、*

四、因上條第二款之規定而產生之廢止，僅在以訓令核准之物業登記新手續費表開始生效之日方產生效力。

* 已廢止 - 請查閱：第18/2024號法律

一九九九年九月十七日核准。

命令公布。

總督 韋奇立

本作品來自澳門法令，依據《第43/99/M號法令》第六條，不受著作權保護。

Public domainPublic domainfalsefalse