



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
行政長官辦公室  
Gabinete do Chefe do Executivo

## 澳門特別行政區

### 第 1/2021 號法律（法案）

## 都市更新法律制度

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，以改善居住環境及城市景觀。

二、本法律的規定不適用於屬第 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。



澳門特別行政區政府  
Governho da Região Administrativa Especial de Macau  
行政長官辦公室  
Gabinete do Chefe do Executivo

## 第二條

### 重建定義

重建是指對達到特定樓齡、屬殘破或危害公共衛生及人身安全的單一或多幢建築物進行拆卸，並興建新建築物。

## 第三條

### 實施主體

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；
- (二) 提供實施都市更新所需的資訊；
- (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、澳門都市更新股份有限公司可在具備條件時實施都市更新的重建項目，為此可根據第三十七條第一款的規定享有豁免。



## 第二章

### 重建程序

#### 第一節

#### 啟動重建

##### 第五條

##### 收集重建意向

一、重建程序包括一前期階段，在該階段有意重建的一名或多名所有權人須透過重建方案草案，收集其他所有權人對重建的意向。

二、上款所指的重建方案草案，須由已註冊技術員、自然人商業企業主或公司編製，其內尤須載明工程計劃草案擬本及預計的重建負擔。

##### 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，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。



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
行政長官辦公室  
Gabinete do Chefe do Executivo

四、工程計劃草案的有效期直至下條第四款所指的協議失效之日為止，且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、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及各獨立單位須負擔的相應數額。

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、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。



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
行政長官辦公室  
Gabinete do Chefe do Executivo

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，未完成強制參與重建程序而未能取得分層建築物全體所有權人的同意；
- (二) 自完成強制參與重建程序取得分層建築物全體所有權人的同意之日起四年內，未取得建築物拆卸准照。

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。



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
行政長官辦公室  
Gabinete do Chefe do Executivo

## 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，但有合理理由除外；而委任合同亦不因委任人的死亡、成為禁治產人或消滅而失效。

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、作出第二款所指登記，須同時在有關的房地產標示中作“擬重建的樓宇”的附註。

五、仲裁機構須自下節規定的必要仲裁程序提起之日起五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：





澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
行政長官辦公室  
Gabinete do Chefe do Executivo

- (一) 證實裁定強制參與重建的仲裁裁決或司法裁判的證明文件；
- (二) 主管實體發出的證實無就擬重建不動產發出建築物拆卸准照的證明。

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，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。



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
行政長官辦公室  
Gabinete do Chefe do Executivo

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、用益物權或取得物權登記。

### 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及擬增建獨立單位的取得人在該等登記轉為確定後，方可針對相關單位作出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。



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
行政長官辦公室  
Gabinete do Chefe do Executivo

## 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、（四）項及（六）項所指的及其他必需的資料，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或獨立單位的入口處，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，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、重建協議副本，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，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；



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
行政長官辦公室  
Gabinete do Chefe do Executivo

(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，以及對被申請人可否安排適切的臨時安置措施。

二、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。

三、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限。

四、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。

## 第十九條

### 轉讓單位或同意重建

在仲裁裁決作出前，可達成下列協議：

- (一) 任一申請人透過私法途徑與任一被申請人達成協議轉讓屬該被申請人所有的獨立單位；
- (二) 任一被申請人作出同意重建的意思表示。

## 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或同意重建的協議。



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
行政長官辦公室  
Gabinete do Chefe do Executivo

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、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）項所指的内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為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效力

一、裁定強制參與重建的仲裁裁決，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，並視為受第九條所指的重建協議及倘有的第十一條所指的委任合同的約束，以及取得因同意重建而產生的一切權利及承擔一切義務。



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
行政長官辦公室  
Gabinete do Chefe do Executivo

二、裁定強制參與重建的仲裁裁決自作出之日起產生上款規定的效力；該仲裁裁決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、裁定強制參與重建的仲裁裁決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、自取得全體所有權人同意重建之日起，私人之間因執行重建協議而引起的爭議，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。



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
行政長官辦公室  
Gabinete do Chefe do Executivo

## 第二十四條

### 仲裁申請及仲裁裁決的通知

一、仲裁庭須自收到仲裁申請書之日起五日內，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，仲裁庭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、如仲裁庭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不詳或下落不明、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的網頁上公佈有關通知，以及在相關分層建築物或獨立單位的入口處張貼有關通知的方式作出。

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，提交回覆的期限僅可基於下列原因延長：

- (一) 在例外情況下，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。





澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
行政長官辦公室  
Gabinete do Chefe do Executivo

## 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

### 仲裁裁決的上訴

一、對本法律所指的仲裁裁決可按《民事訴訟法典》的規定，向中級法院提起上訴。

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、中級法院須將涉及下列內容的批示或裁判副本通知相關的仲裁機構：

- (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。

四、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。



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
行政長官辦公室  
Gabinete do Chefe do Executivo

## 第二十九條

### 仲裁機構及費用

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、仲裁機構為執行上款所指的仲裁程序而須由當事人承擔的費用，以公佈於《公報》的行政長官批示核准的收費表訂定。

## 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

### 租賃合同的失效

一、所有權人自訂立重建協議之日起六日內，又或仲裁庭自裁定強制參與重建的仲裁裁決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。



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
行政長官辦公室  
Gabinete do Chefe do Executivo

二、如因承租人身份或下落不明，又或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或獨立單位的入口處，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。

### 第三十二條

#### 重建款項的使用規則

一、自取得全體所有權人同意重建之日起，所有權人得以設立信託，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補足總金額所欠的差額。



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
行政長官辦公室  
Gabinete do Chefe do Executivo

### 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，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。

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，且不影响有關土地批給或修改程序的進行。

### 第三十四條

#### 特別優先受償權

一、為所有權人支付其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，具有從該獨立單位享有優先受償的權利。



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
行政長官辦公室  
Gabinete do Chefe do Executivo

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者亦然。

### 第三十五條 權利的保障

一、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。

二、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。

三、自訂立重建協議之日起二十日內，訂立該協議的相關不動產所有權人須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。

### 第三十六條 勒遷的執行名義

為執行重建，得以下列任一文件作為勒遷所有權人或承租人的執行名義：



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
行政長官辦公室  
Gabinete do Chefe do Executivo

- (一) 對同意重建的所有權人，以重建協議作為執行名義；
- (二) 對不同意重建的所有權人，以已轉為確定的裁定強制參與重建的仲裁裁決作為執行名義；
- (三) 對承租人，自租賃合同失效後，以上兩項所指的任一文件或第十五條第三款所指的公證書作為執行名義。

### 第三十七條

#### 豁免

##### 一、豁免繳納：

- (一) 因訂立重建協議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、印花稅及公證手續費；
- (二) 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；
- (三) 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，但僅限於為完成該項目所必需作出的移轉。

二、上款（一）項有關豁免各類印花稅的規定，以及該款（二）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。

三、第一款（二）項有關豁免擔保物權、用益物權或取得物權登記手續費的規定，僅適用於原有獨立單位存有的擔保物權、用益物權或取得物權登記的情況。



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
行政長官辦公室  
Gabinete do Chefe do Executivo

四、財政局局長具職權確認本條所指稅項的豁免。

五、屬第一款所指的豁免，須由利害關係人提出申請。

六、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的附同文件的規劃條件圖。

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，應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。



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
行政長官辦公室  
Gabinete do Chefe do Executivo

### 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，與其他擁有進行必要仲裁程序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

#### 補充規範

執行本法律所需的補充法規，由行政長官制定。

### 第四十二條

#### 廢止

廢止《民法典》第一千三百三十七條。





澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
行政長官辦公室  
Gabinete do Chefe do Executivo

### 第四十三條

#### 生效

本法律自二零二 年 月 日起生效。

二零二一年 月 日通過。

立法會主席 \_\_\_\_\_

高開賢

二零二一年 月 日簽署。

命令公佈。

行政長官 \_\_\_\_\_

賀一誠

