

**GOVERNO DE MACAU****Decreto-Lei n.º 43/97/M****de 20 de Outubro**

Nos termos da alínea e) do n.º 3 do artigo 31.º do Estatuto Orgânico de Macau é da competência concorrential da Assembleia Legislativa e do Governador legislar sobre o regime jurídico da expropriação por utilidade pública.

No uso dessa competência a Assembleia Legislativa aprovou a Lei n.º 12/92/M, de 17 de Agosto, estabelecendo as bases gerais do instituto e remetendo a sua regulamentação para legislação complementar, sendo que só após a publicação desta, aquela lei entrará em vigor.

É esta regulamentação que agora se aprova. O regime consagrado reflecte a evolução destas matérias ao longo do tempo, sendo os seus princípios fundamentais o corolário de duas ideias mestras: a alteração da tramitação processual com vista a evitar a excessiva morosidade dos processos e a consagração de um conjunto de regras que visam garantir de forma mais adequada a defesa dos direitos dos expropriados.

De entre as regras consagradas, salientam-se a obrigatoriedade de se promover a aquisição prévia do bem em causa pela via do direito privado, a garantia do conhecimento antecipado dos particulares relativamente ao requerimento da entidade expropriante e a consumação da posse administrativa apenas após a realização da vistoria *ad perpetuam rei memoriam* e de depósito prévio à ordem do titular do bem.

São de realçar ainda a dispensa de remessa do auto de expropriação a tribunal no caso de acordo amigável quanto ao montante a atribuir ao expropriado e a possibilidade de exercício do direito de reversão do bem expropriado à esfera jurídica dos particulares.

Nestes termos;

Ouvido o Conselho Consultivo;

No desenvolvimento do regime jurídico estabelecido pela Lei n.º 12/92/M, de 17 de Agosto, e nos termos do n.º 1 do artigo 13.º do Estatuto Orgânico de Macau, o Governador decreta, para valer como lei no território de Macau, o seguinte:

**TÍTULO I****Da declaração de utilidade pública e da autorização da posse administrativa****Artigo 1.º****(Pedido de declaração de utilidade pública)**

1. A declaração de utilidade pública da expropriação depende de pedido da entidade com interesse para o efeito.

2. O pedido, dirigido ao Governador, é acompanhado dos seguintes documentos:

**澳門政府****法令 第43/97/M號****十月二十日**

根據《澳門組織章程》第三十一條第三款 e 項之規定，對公用徵收法律制度立法屬立法會及總督之競合權限。

立法會行使此權限，通過了八月十七日第12/92/M號法律；該法律訂定了上述制度之大綱，並規定由補足法例制定施行細則，且僅在此法例公布後方開始生效。

現核准以上所指之施行細則，其確立之制度反映了在公用徵收事宜上長久以來之發展，而此制度所採用之基本原則建基於以下兩個主要理念：修改程序上之步驟以避免程序進行之時間過長，以及訂定一系列更能適當保障被徵收人權利之規則。

在所訂定之規則中，須特別強調以下各項：必須首先嘗試透過私法途徑取得有關財產；確保私人事先獲悉徵收實體之申請；行政占有僅在實施“永誌紀錄”勘查且在預先以財產權利人為收款人存款後方可實行。

此外，尚須強調：就給予被徵收人之金額達成友好協議時，無須將徵收筆錄送交法院；使私人有可能行使歸還權，以取回被徵收財產之有關權利。

基於此；

經聽取諮詢會意見後；

總督為充實八月十七日第12/92/M號法律所定之法律制度及根據《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：

**第一編****公用聲明及行政占有之許可****第一條****(公用聲明之申請)**

一、徵收公用聲明係基於對該聲明有利害關係之實體之申請而作出。

二、申請須向總督提出，並附具下列文件：

a) Planta do local da situação dos bens a expropriar, com a delimitação precisa dos mesmos, contendo a escala gráfica utilizável;

b) Plano de ordenamento do Território, estudo prévio, anteprojecto ou projecto da obra acompanhado dos elementos necessários para se ajuizar do motivo e oportunidade da expropriação;

c) Quando for o caso, programa de execução faseada com a respectiva calendarização;

d) Certidão, passada pela Conservatória do Registo Predial, da descrição do prédio e das inscrições em vigor, incluindo as dos direitos, ónus ou encargos que sobre ele se acham registadas ou certidão de que o prédio não se encontra descrito;

e) Certidão de inscrição matricial e do valor patrimonial fiscal do prédio ou certidão negativa, se o mesmo for omissivo;

f) Relação dos proprietários, usufrutuários, arrendatários ou titulares de outros direitos que incidam sobre os bens a expropriar, com a indicação dos respectivos domicílios ou sedes sociais ou, caso não seja possível à entidade expropriante a sua indicação, a justificação de tal impossibilidade;

g) Prova documental das diligências efectuadas, nos termos do n.º 1 do artigo 2.º da Lei n.º 12/92/M, de 17 de Agosto, com vista à aquisição, por via do direito privado, e indicação das razões do insucesso das mesmas, a qual é sempre acompanhada pelos relatórios apresentados pelas partes;

h) Cópias da comunicação e do edital referidos nos n.ºs 1 e 2 do artigo 2.º bem como, se for caso disso, as observações a que se referem os n.ºs 5 e 6 do mesmo preceito;

i) Indicação das eventuais pretensões formuladas para construção ou loteamento com a indicação da data de entrega da petição, do andamento dado à mesma e, caso exista, da decisão;

j) Quando o autor do pedido for entidade de direito público, certidão comprovativa do saldo da dotação orçamental que suporta o encargo e da respectiva cativação;

l) Quando o autor do pedido for entidade de direito privado, documento comprovativo de se encontrar caucionado, por qualquer das formas em direito admitidas, o fundo indispensável para o pagamento das indemnizações a que houver lugar;

m) Se for caso disso, parecer sobre a capacidade de uso dos solos;

n) Indicação de todas as zonas de protecção, designadamente, de imóveis classificados, edifícios de interesse arquitectónico, edifícios ou outras construções de interesse público, imóveis ou elementos naturais classificados, domínio público hídrico, parques naturais, reservas de recreio, áreas de paisagens protegidas

a) 擬徵收之財產坐落地點之地籍圖，其內準確劃出該財產之界限，並載明所採用之繪圖比例；

b) 本地區重整計劃，又或有關工程之預先研究書、計劃草案或方案，並附同判斷徵收之理由是否合理或徵收是否適宜所需之一切資料；

c) 如為分期施行，附有日程之分期施行之計劃；

d) 物業登記局發出之房地產標示之證明及最新有效登錄（包括在房地產上已登記之權利、責任或負擔之登錄）之證明，或房地產未標示之證明；

e) 財政司房地產紀錄及在稅務上之房地產價值之證明；如無紀錄，則須附具無紀錄之證明；

f) 財產所有人、用益權人、承租人或就擬徵收財產具有其他權利之人之名單，並指明其住所或公司住所；如徵收實體不能指出，則說明不能指出之原因；

g) 證明已根據八月十七日第12/92/M號法律第二條第一款之規定，為透過司法途徑之取得而作出措施之文件，並指出此等措施不湊效之原因；同時，須附同當事人呈交之報告書；

h) 第二條第一款及第二款所指之通知及告示之副本；如有該條第五款及第六款所指之意見書，亦須附同之；

i) 指出倘有之建築之請求或土地分段之請求，並指出呈交請求之日期、處理請求之進度及倘有之決定；

j) 如申請人為公法實體，用以支付有關負擔之預算撥款結餘之證明及有關預留之證明；

l) 如申請人為私法實體，證明已為支付未來之損害賠償所需之款項而以法律允許之任何方式提供擔保之文件；

m) 如有需要，就土地之使用潛力所作出之意見書；

n) 指出內含擬徵收土地之一切保護區，尤其是已評定為受保護之不動產，具建築藝術價值之樓宇，公共利益之樓宇或其他建築物，已評定為受保護之自然不動產或自然資源，水

e lugares, sítios, conjuntos e objectos classificados, áreas de reserva ecológica, bem como das servidões e restrições de utilidade pública à construção que abranjam a área a expropriar.

3. O Governador pode determinar que o autor do pedido junte quaisquer outros documentos ou preste os esclarecimentos julgados necessários.

4. Os valores, quer da verba a cativar quer da caução, a que se referem as alíneas j) e l) do n.º 2, são calculados pela média resultante do valor constante da proposta de aquisição a que se refere o n.º 3 do artigo 2.º da Lei n.º 12/92/M, de 17 de Agosto, e da contraproposta prevista no n.º 4 do referido artigo 2.º, ou pelo valor proposto pelo expropriante, se só este existir.

5. A cativação referida na alínea j) do n.º 2 é renovada e certificada no início de cada ano económico relativamente às declarações de utilidade pública de expropriações não concretizadas no ano anterior.

6. A caução referida na alínea l) do n.º 2 é prestada à ordem do competente tribunal de primeira instância e subsiste até ao depósito da indemnização nos termos do artigo 34.º

7. A passagem das certidões a que se referem as alíneas d) e e) do n.º 2 ou de outras para os fins do presente diploma têm prioridade sobre o restante serviço.

#### Artigo 2.º

##### (Declaração de utilidade pública)

1. Antes da sua apresentação ao Governador, o pedido da declaração de utilidade pública é dado a conhecer pela entidade autora do pedido, através de carta registada com aviso de recepção, aos titulares dos bens ou direitos a expropriar.

2. O pedido a que se refere o número anterior é tornado público, por iniciativa da entidade expropriante, através de edital em língua portuguesa e chinesa, afixado no edifício sede do município da situação do prédio a expropriar e, quando possível, no próprio prédio.

3. Durante 15 dias a contar da comunicação referida no n.º 1 ou, para os restantes interessados, a contar da afixação do edital referido no número anterior, a entidade expropriante faculta na sua sede a consulta, por qualquer pessoa, do pedido de declaração de utilidade pública e dos documentos que o devem acompanhar, nos termos do n.º 2 do artigo 1.º

4. Para os efeitos do número anterior, a comunicação e o edital referidos nos n.ºs 1 e 2 devem fazer expressa menção da sede do autor do pedido e da possibilidade de consulta dos documentos em questão.

5. Qualquer interessado pode pronunciar-se sobre a legalidade e a oportunidade da expropriação, mediante exposição escrita apresentada à entidade autora do pedido.

6. A entidade expropriante deve enviar ao Governador, em anexo ao pedido da declaração de utilidade pública, todas as exposições escritas apresentadas, podendo juntar-lhes, querendo, observações de resposta.

域公產，自然公園，休憩區，風景保護區，已評定為受保護之地方、地點、建築群與物件，以及生態保護區；同時指出涉及擬徵收土地之地役及因公用而在建築上作出之限制。

三、總督得命申請人附上其他文件或提供其認為必需之解釋。

四、第二款 j 及 l 項所指之預留或擔保金額，均為八月十七日第12/92/M號法律第二條第三款所指之取得建議內之價額與該條第四款所指之反建議內之價額二者之平均值；如僅有徵收人所建議之價額，則以此作為預留或擔保金額。

五、對於上年度仍未實現之徵收之公用聲明，須於每一經濟年度開始時重新作出第二款 j 項所指之預留，並作出預留之證明。

六、第二款 l 項所指之擔保係向有管轄權之第一審法院提供，且該擔保須提供至根據第三十四條之規定存放損害賠償為止。

七、第二款 d 項及 e 項所指之證明或為實現本法規目的之其他證明之發出優先於其他工作。

#### 第二條

##### (公用聲明)

一、申請公用聲明之實體在呈交申請書予總督前，應以雙掛號信將申請書之內容通知擁有擬徵收之財產或權利之人。

二、徵收實體須促成於擬徵收房地產所在地之市政廳大樓張貼中葡文告示，將上款所指之申請書公開；如為可能，亦須促成於擬徵收房地產以相同方式將該申請書公開。

三、自第一款所指之通知起十五日內，或對於其他利害關係人自上款所指告示張貼起十五日內，徵收實體須讓任何人在其所在地查閱公用聲明之申請書及根據第一條第二款規定應附於申請書之文件。

四、為上款之目的，在第一款及第二款所指之通知及告示內應明確載明申請人之所在地及可供人查閱有關文件。

五、任何利害關係人得在送交予申請實體之陳述書內就徵收之合法性及適宜性發表意見。

六、徵收實體應將公用聲明之申請書連同所收到之一切陳述書送交總督；如徵收實體願意，亦得附上答覆之意見書。

7. A declaração de utilidade pública caduca se a entidade expropriante não tiver promovido a constituição da arbitragem no prazo de um ano ou o processo de expropriação não for remetido ao tribunal competente no prazo de dois anos, em ambos os casos a partir da data da publicação do acto de declaração.

### Artigo 3.º

#### (Atribuição do carácter de urgência)

1. No próprio acto declarativo da utilidade pública, que é sempre publicado no *Boletim Oficial* e notificado, por carta registada com aviso de recepção, aos interessados nos termos dos artigos 67.º e 68.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 35/94/M, de 18 de Julho, pode ser atribuído carácter de urgência à expropriação para obras de interesse público.

2. A atribuição de carácter urgente à expropriação é sempre fundamentada e confere à entidade expropriante a posse administrativa imediata dos bens a expropriar, nos termos dos artigos 16.º e 17.º da Lei n.º 12/92/M, de 17 de Agosto, e 4.º e seguintes do presente diploma, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

3. O acto declarativo de utilidade pública que atribua carácter urgente à expropriação determina obrigatoriamente a prestação de caução, por qualquer das formas em direito admitidas, correspondente ao montante da importância provável da indemnização, o qual é perdido a favor do expropriado no caso de o bem objecto da expropriação não ser afecto ao fim que a determinou no prazo estabelecido no n.º 1 do artigo 6.º da Lei n.º 12/92/M, de 17 de Agosto.

4. Quando se trate de expropriação com carácter de urgência, o pedido da declaração de utilidade pública é acompanhado dos documentos constantes das alíneas a) a e) e f) do n.º 2 do artigo 1.º, podendo as certidões referidas nas alíneas d) e e) ser juntas até ao momento em que se lavre a escritura ou o auto de expropriação amigável ou até à adjudicação judicial da propriedade dos prédios expropriados.

### Artigo 4.º

#### (Comunicação e publicidade da autorização da posse administrativa)

1. A autorização da posse administrativa é comunicada pela entidade expropriante, no prazo de 8 dias, por carta registada com aviso de recepção, ao expropriado, curador provisório, e aos demais interessados com domicílios conhecidos, devendo igualmente ser-lhe dada publicidade mediante:

- a) Publicação por extracto no *Boletim Oficial*;
- b) Afixação de editais, em língua portuguesa e chinesa, no edifício sede do município da situação do prédio e, quando possível, no próprio prédio;
- c) Publicação de anúncios em dois números seguidos de dois jornais publicados no Território, sendo um de língua portuguesa e outro de língua chinesa.

七、如自公用聲明行為公布之日起一年內徵收實體不促成仲裁之設立，又或自該日起兩年內徵收卷宗未送交管轄法院，則公用聲明失效。

### 第三條

#### (緊急性質之賦予)

一、公用聲明行為須公布於《政府公報》，並須根據七月十八日第35/94/M號法令所核准之《行政程序法典》第六十七條及第六十八條之規定以雙掛號信將該行為通知利害關係人；在該行為內得對為公共利益工程而作之徵收賦予緊急性質。

二、賦予徵收緊急性質時須說明理由；該性質之賦予使徵收實體可立即對擬徵收財產實行八月十七日第12/92/M號法律第十六條及第十七條以及本法規第四條及續後數條所規定之行政占有，但不影響下款規定之適用。

三、賦予徵收緊急性質之公用聲明行為，導致必須提供法律允許之任一形式之擔保，金額為估計之損害賠償金額；如作為徵收標的之財產在八月十七日第12/92/M號法律第六條第一款所規定之期間內並無用於導致作出徵收之目的，則擔保金額即歸被徵收人所有。

四、屬緊急性質徵收之情況，公用聲明之申請書須附具第一條第二款 a 項至 e 項及 l 項所載之文件，但 d 項及 e 項所指之證明得於友好徵收之公證書或筆錄繕立前，或被徵收房地產之所有權作出司法判給前方附上。

### 第四條

#### (行政占有許可之通知及公開)

一、徵收實體須在八日內以雙掛號信將行政占有之許可通知知悉其住所之被徵收人、臨時保佐人及其他利害關係人，並應透過下列方式將該許可公開：

- a) 以摘錄方式公布於《政府公報》；
- b) 在房地產所在地之市政廳大樓張貼中葡文告示，如為可能，亦在該房地產張貼中葡文告示；
- c) 在本地區一份葡文報章及一份中文報章上連續兩期刊登公告。

2. No caso de não ser possível dar conhecimento da autorização da posse administrativa aos interessados, dá-se conhecimento da mesma, por carta registada com aviso de recepção, ao administrador, arrendatário ou outro indivíduo que esteja em condições de transmitir aos interessados a referida autorização.

3. Quando não seja possível identificar o bem a expropriar através da inscrição matricial ou da descrição predial, os editais e anúncios a que se refere o n.º 1 devem anexar cópia da planta cadastral referida na alínea a) do n.º 2 do artigo 1.º

#### Artigo 5.º

##### (Condições para a efectivação da posse administrativa)

1. A investidura administrativa na posse dos bens a expropriar não pode efectivar-se sem que, previamente, tenham sido cumpridos os requisitos constantes do artigo 17.º da Lei n.º 12/92/M, de 17 de Agosto.

2. O disposto na alínea a) do artigo 17.º da Lei n.º 12/92/M, de 17 de Agosto, não é aplicável aos casos de expropriação com carácter urgente, devendo, nas restantes expropriações, ser corrigido o depósito, à ordem da entidade a que se refere a alínea a) do artigo 17.º da referida lei, de harmonia com o resultado da arbitragem nos termos do artigo 26.º e seguintes do presente diploma.

3. A entidade expropriante solicita ao presidente do competente tribunal de primeira instância a indicação de um perito para a efectivação da vistoria.

4. Pode ser solicitada a indicação de um ou mais peritos permanentes sempre que tal se justifique pela extensão e número de prédios a expropriar.

5. Recebida a indicação dos peritos, a entidade expropriante procede à marcação de data, hora e local para a realização da vistoria, notificando de tal facto os peritos e os interessados conhecidos ou o curador provisório, através de carta registada com aviso de recepção.

6. O perito que pretenda pedir escusa pode fazê-lo nos 2 dias seguintes à notificação prevista no número anterior, devendo a entidade expropriante submeter o pedido à apreciação do presidente do tribunal, para efeitos de eventual substituição.

7. Os interessados, o curador provisório e a entidade expropriante podem comparecer à vistoria e formular, por escrito, os quesitos que tiverem por pertinentes, aos quais o perito ou peritos devem responder no seu relatório.

8. Nos 10 dias subsequentes à realização da vistoria deve o perito entregar à entidade expropriante o respectivo relatório, acompanhado dos elementos documentais pertinentes, aplicando-se, com as necessárias adaptações, o disposto no artigo 33.º

9. Remetido o relatório da vistoria à entidade expropriante, esta entra na posse dos prédios, lavrando, para o efeito, o respectivo auto e dando início aos trabalhos previstos, sem prejuízo do disposto na legislação aplicável sobre desocupação de casas de habitação.

二、在不能將行政占有之許可通知利害關係人時，須以雙掛號信將之通知管理人、承租人或能將有關許可轉告利害關係人之其他人士。

三、如不能透過財政司房地產紀錄或房地產標示識別擬徵收之財產，則第一款所指之告示及公告應附上第一條第二款 a 項所指之地籍圖副本。

#### 第五條

##### (行政占有之實行條件)

一、在未符合八月十七日第12/92/M號法律第十七條所載之要件前，不得對擬徵收之財產實行行政占有。

二、八月十七日第12/92/M號法律第十七條 a 項之規定不適用於緊急性質之徵收；屬其他徵收之情況，應根據本法規第二十六條及續後數條規定所作之仲裁結果，調整以上述法律第十七條 a 項所指實體為收款人之存款。

三、徵收實體須請求有管轄權之第一審法院之院長指定一名鑑定人實行勘查。

四、如因擬徵收房地產之面積及數量所需，得請求指定一名或以上之常設鑑定人。

五、獲通知所指定之鑑定人後，徵收實體須訂出實行勘查之日期、時間及地點，並以雙掛號信將此事通知鑑定人，以及知悉之利害關係人或臨時保佐人。

六、鑑定人得自收到上款所指通知後兩日內提出推辭擔任鑑定人之請求，而徵收實體應將該請求送交法院院長審查，以便作出倘有之替換。

七、利害關係人、臨時保佐人及徵收實體均得於實行勘查時在場，並以書面提出其認為有用之問題，而鑑定人應在其報告書內予以答覆。

八、鑑定人應在實行勘查後十日內將有關報告書連同有用之文件資料送交徵收實體；第三十三條之規定經適當配合後，適用之。

九、勘查報告書送交徵收實體後，該實體即開始占有房地產，並為此繕立有關筆錄以及開始進行預計之工作，但不影響有關遷出住屋之適用法例之規定。

## Artigo 6.º

## (Auto de posse administrativa)

1. O auto de posse deve conter os seguintes elementos:

a) Identificação do expropriado e dos demais interessados conhecidos ou menção expressa de que são desconhecidos, com indicação do respectivo curador;

b) Indicação do *Boletim Oficial* em que tenha sido publicada a declaração de utilidade pública da expropriação e o despacho que autorizou a posse administrativa;

c) Indicação da data e demais circunstâncias susceptíveis de identificarem o relatório da vistoria, que dele faz parte integrante.

2. Na impossibilidade de identificação do prédio ou dos prédios através de inscrição matricial ou descrição predial, o auto de posse deve juntar planta cadastral.

## Artigo 7.º

## (Garantia do pagamento da indemnização)

1. Efectuada a posse administrativa, o Território garante ao expropriado e demais interessados o pagamento da indemnização que vier a ser determinada, quer esta seja satisfeita por uma só vez, quer em prestações ou em espécie.

2. A entidade que tiver autorizado a posse administrativa promove a imediata comunicação da autorização à Direcção dos Serviços de Finanças, indicando os valores a que se referem os n.ºs 3 e 4 do artigo 2.º e o artigo 20.º, ambos da Lei n.º 12/92/M, de 17 de Agosto.

3. O Território, quando satisfaça a indemnização, tem direito de regresso sobre a entidade expropriante, podendo, para o efeito, proceder à cativação de transferências orçamentais independentemente de quaisquer formalidades.

## TÍTULO II

## Do conteúdo da indemnização

## Artigo 8.º

## (Classificação de solos)

1. Para efeito do cálculo da indemnização por expropriação, os solos classificam-se em:

a) Solos urbanos ou de interesse urbano;

b) Solos rústicos.

2. Consideram-se solos urbanos ou de interesse urbano:

a) Os incluídos no núcleo e na área reconhecida como conveniente para assegurar a expansão das povoações;

b) Os incluídos nas áreas suburbanas.

## 第六條

## (行政占有筆錄)

一、占有筆錄應載有下列資料：

a) 知悉之被徵收人及其他利害關係人之認別資料，或明確載明不知悉該等人，在此情況下，須指出其保佐人；

b) 指出公布徵收公用聲明及公布許可行政占有之批示之《政府公報》；

c) 指出作為筆錄組成部分之勘查報告書之日期以及可令人識別該報告書之其他資料。

二、如不能透過財政司房地產紀錄或房地產標示識別有關房地產，則占有筆錄應附有地籍圖。

## 第七條

## (支付損害賠償之擔保)

一、實行行政占有後，本地區向被徵收人及其他利害關係人擔保支付其後所確定之損害賠償，不論其為一次過支付、分期支付或以實物支付。

二、許可行政占有之實體須促使將該許可立即通知財政司，並指出八月十七日第12/92/M號法律第二條第三款及第四款以及第二十條所指之金額。

三、本地區支付損害賠償時，對徵收實體具有求償權；為此，本地區得扣留預算轉移，而無須辦理任何手續。

## 第二編

## 損害賠償之內容

## 第八條

## (土地之分類)

一、為計算因徵收而須支付之損害賠償之目的，土地分為：

a) 都市性土地或具都市利益土地；

b) 農用土地。

二、下列者視為都市性土地或具都市利益土地：

a) 位於中心地區內之土地，以及位於被認為宜於確保聚居地之擴展之地區之土地；

b) 位於郊區之土地。

3. Para efeitos da aplicação do presente diploma legal é equiparada a solo urbano ou de interesse urbano a área de implantação e o logradouro das construções isoladas até ao limite do lote padrão, entendendo-se este como a soma da área de implantação da construção e da área de logradouro até ao dobro da primeira.

4. Consideram-se solos rústicos todos aqueles não incluídos na definição dos n.ºs 2 e 3 ou que, por lei ou regulamento, não possam ser utilizados na construção.

#### Artigo 9.º

##### (Cálculo do valor dos solos urbanos ou de interesse urbano)

1. O valor do solo urbano ou de interesse urbano calcula-se em função da classe de localização, do valor da construção nele existente ou, quando for caso disso, do valor provável daquela que nele for possível efectuar de acordo com as leis e regulamentos em vigor, num aproveitamento economicamente normal, à data da declaração de utilidade pública devendo ter-se em conta a localização e a qualidade ambiental.

2. Num aproveitamento economicamente normal, o valor do terreno deve corresponder a 12,5% do valor da construção que nele, com respeito pelas leis e regulamentos, possa ser efectuada.

3. Se o custo da construção for substancialmente agravado ou diminuído pelas especiais condições do local, o montante do acréscimo ou da diminuição daí resultantes é reduzido ou adicionado ao valor da edificação a considerar para efeito da determinação do valor do terreno.

4. Num aproveitamento economicamente normal, o valor do solo urbano ou de interesse urbano, em áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística, legalmente fixadas, deve ter ainda em consideração que:

a) A percentagem é aplicada ao valor da construção efectivamente nele inserida e considerada até ao limite do lote padrão;

b) Tratando-se de terreno livre, o volume e o tipo de construção a considerar, para cálculo do seu eventual valor, não devem exceder os da média das construções existentes do lado do traçado do arruamento em que se situem, compreendido entre dois arruamentos consecutivos.

#### Artigo 10.º

##### (Cálculo do valor do solo rústico)

1. O valor dos solos rústicos é calculado tendo em atenção os seus rendimentos efectivo ou possível no estado existente à data da declaração de utilidade pública, a natureza do solo e do subsolo, a configuração do terreno e as condições de acesso, as culturas predominantes, os frutos pendentes e outras circunstâncias susceptíveis de influírem no respectivo cálculo.

三、爲本法規適用之效力，獨立建築物之覆蓋土地及附屬於該建築物且不超過標準地段範圍之空地，等同於都市性土地或具都市利益土地；標準地段係指建築物覆蓋之土地與不超過該土地之兩倍之附屬空地之總和。

四、第二款及第三款定義內不包括之一切土地，又或根據法律或規章之規定不能用於建築之土地，均視為農用土地。

#### 第九條

##### (都市性土地或具都市利益土地價值之計算)

一、計算都市性土地或具都市利益土地之價值，係按土地所在地點之級別，以及按該土地上現存建築物之價值或屬可能在該土地上興建建築物者，按根據作出公用聲明時生效之法律及規章之規定可能興建之建築物在正常經濟利用下之估計價值爲之；計算時並應考慮所在地點及環境質素。

二、在正常經濟利用下，土地價值應等於遵守法律及規章規定時可在土地上興建之建築物價值之12.5%。

三、如建築成本由於該地方之特殊情況而有實質之增加或減少，則就所增加或減少之金額，須於爲確定土地價值而考慮之建築物價值中作相應減少或增加。

四、在正常經濟利用下，計算在法律定爲急需爲着城市規劃而進行修葺工程及轉換用途之地區內之都市性土地或具都市利益土地之價值時，尚應考慮以下方面：

a) 將該百分率應用於在土地上實際存在以及在標準地段範圍內視為存在之建築物之價值上；

b) 屬空置土地之情況，爲計算須予考慮之建築物之倘有價值，該建築物之面積及種類不應超過兩條街道之間該建築物所靠之街道旁邊存有之其他建築物之面積及種類之平均值。

#### 第十條

##### (農用土地價值之計算)

一、計算農用土地之價值，係按作出公用聲明之日土地之實際或可能收益、土地與地層之性質、地形與交通條件、主要之農作物、待收孳息及其他可影響有關計算之情況爲之。

2. Sendo necessário expropriar solos classificados como zona verde ou de lazer, o valor de tais solos é calculado em função do valor médio das construções existentes ou que seja possível edificar nas parcelas situadas numa área envolvente cujo perímetro exterior se situe a 100 metros do limite da parcela a expropriar.

#### Artigo 11.º

##### (Determinação do valor de edifícios ou construções)

Na determinação do valor dos edifícios ou construções deve atender-se aos seguintes elementos:

- a) Situação e ambiente envolvente, designadamente em termos de espaço urbano, sistemas de infra-estruturas, transportes públicos e proximidades de equipamentos;
- b) Nível de qualidade arquitectónica e conforto das construções existentes e estado de conservação, nomeadamente dos pavimentos e coberturas, das paredes exteriores, partes comuns, portas e janelas;
- c) Área bruta;
- d) Preço das aquisições anteriores e respectivas datas;
- e) Valor patrimonial para efeitos fiscais;
- f) Número de inquilinos e montante das rendas;
- g) Valor dos imóveis próximos, da mesma qualidade;
- h) Declarações feitas pelos contribuintes ou avaliações para fins fiscais ou outros;
- i) Quando for o caso, a classificação como de interesse arquitectónico, paisagístico e cultural.

#### Artigo 12.º

##### (Cálculo do valor das expropriações parciais)

1. No caso de expropriação parcial, calculam-se separadamente o valor e o rendimento totais do prédio e os valores e rendimentos da parte compreendida e da não compreendida na expropriação.
2. Quando a parte não expropriada ficar depreciada pela divisão do prédio ou da expropriação resultarem outros prejuízos ou encargos, incluindo nomeadamente o custo de novas vedações, de novos acessos e de canalização de águas, especificam-se também, em separado, essa depreciação e esses prejuízos ou encargos, correspondendo a indemnização ao valor da parte expropriada, acrescida destas últimas verbas.

#### Artigo 13.º

##### (Indemnização respeitante ao arrendamento)

1. O arrendamento para comércio, indústria ou exercício de profissão liberal, ou para habitação no caso previsto no n.º 2 do artigo 11.º da Lei n.º 12/92/M, de 17 de Agosto, bem como o arrendamento rural, são considerados encargos autónomos para efeitos de indemnização dos arrendatários.

二、如需徵收劃作綠化區或休憩區之土地，計算該等土地之價值係按其內現存建築物之平均價值，或按從擬徵收之土地邊界至該邊界以外一百公尺範圍內之土地上可能興建之建築物之平均價值為之。

#### 第十一條

##### (樓宇或建築物價值之確定)

樓宇或建築物價值之確定，應考慮下列要素：

- a) 位置及四周環境，尤其是都市空間、基礎設施系統、公共交通及設施之遠近等方面；
- b) 現存建築物之建築質量水平及舒適度，以及保存狀況，尤其是地面與屋頂、外牆、共有部分、門及窗等部分；
- c) 建築面積；
- d) 之前為取得而支付之價金及有關日期；
- e) 在稅務效力上之財產價值；
- f) 承租人之數目及租金之金額；
- g) 相同質量之鄰近不動產之價值；
- h) 納稅人所作之聲明，或為稅務或其他目的之估價；
- i) 屬具建築藝術價值、景觀價值及文化價值而獲評定為受保護者，則亦須考慮此要素。

#### 第十二條

##### (部分徵收之價值之計算)

一、如為部分徵收，須分別計算房地產之總價值及總收益，以及徵收部分與不徵收部分之價值及收益。

二、如不徵收部分因房地產之分割而貶值又或徵收造成其他損失或負擔，尤其是新圍欄、新通道及水管之費用，則亦須分別列明此等貶值及損失或負擔，而損害賠償金額等於徵收部分之價值加上此等款項。

#### 第十三條

##### (有關不動產租賃之損害賠償)

一、工商業或從事自由職業用途之不動產租賃，或屬八月十七日第12/92/M號法律第十一條第二款所指情況之居住用途之不動產租賃，以及農用不動產租賃，為對承租人支付損害賠償之效力，均視為獨立之負擔。



2. O inquilino habitacional obrigado a desocupar o fogo em consequência de caducidade do arrendamento resultante de expropriação pode optar entre uma habitação cujas características designadamente de localização e renda, sejam semelhantes às da anterior ou por indemnização satisfeita de uma só vez.

3. Na fixação da indemnização a que se refere o número anterior deve atender-se ao valor do fogo, ao valor das benfeitorias realizadas pelo arrendatário e à relação entre as rendas pagas por este e as praticadas no mercado.

4. Na indemnização respeitante a arrendamento para comércio, indústria ou exercício de profissão liberal deve atender-se às despesas relativas à nova instalação, incluindo os referenciais de renda que o arrendatário irá pagar, e aos prejuízos resultantes do período de paralização da actividade necessário para a transferência, calculados nos termos gerais de direito.

5. Na indemnização respeitante a arrendamento rural deve atender-se, além do valor dos frutos pendentes ou das colheitas inutilizadas, ao valor das benfeitorias a que o rendeiro tenha direito e aos demais prejuízos emergentes da cessação do arrendamento, calculados nos termos gerais de direito.

#### Artigo 14.º

##### (Indemnização pela interrupção da actividade comercial, industrial, liberal ou agrícola)

1. Nos casos em que o proprietário do prédio nele exerça qualquer actividade prevista no n.º 4 do artigo anterior, à indemnização correspondente ao valor do prédio acresce a que corresponder aos prejuízos da interrupção dessa actividade, calculada nos termos do mesmo preceito.

2. Se da expropriação resultarem prejuízos para o conjunto da exploração agrícola efectuada directamente pelo proprietário, à indemnização correspondente acresce a relativa àqueles prejuízos, calculada nos termos gerais de direito.

#### Artigo 15.º

##### (Indemnização pela expropriação de direitos diversos da propriedade plena)

1. Na expropriação de direitos diversos da propriedade plena, a indemnização é determinada de harmonia com os critérios fixados para aquela propriedade, na parte em que forem aplicáveis, com obediência aos princípios da actualidade, da imparcialidade, da igualdade e da justiça.

2. A expropriação do direito resultante de concessão por arrendamento e do domínio útil constituído por aforamento de terrenos vagos do Território rege-se pelas normas especiais constantes da Lei de Terras.

3. Nos casos de expropriação de bens em regime de enfiteuse não compreendidos no número anterior, o valor da indemnização é repartido:

二、居住用途之不動產租賃之承租人，如其租賃因徵收而失效，從而必須遷出房屋，得選擇一與原租住房屋特徵相似，尤其是在地點及租金方面相似之房屋居住，或收取一次過給付之損害賠償。

三、在訂定上款所指之損害賠償金額時，應考慮房屋之價值、承租人曾支付之改善費及所支付之租金與市場上租金之差額。

四、對於工商業或從事自由職業用途之不動產租賃之損害賠償，應考慮重新設置之開支，包括承租人須支付之租金金額，並應考慮根據法律之一般規定計算之因轉移而需停止業務之期間內所造成之損失。

五、對於農用不動產租賃之損害賠償，除應考慮待收孳息或不能利用之收穫物之價值外，尚應考慮租戶有權收取之改善物之金額，以及根據法律之一般規定計算之因終止租賃而造成之其他損失。

#### 第十四條

##### (因工商業、自由職業業務或農務中斷而引致之損害賠償)

一、屬房地產所有人在其房地產內從事上條第四款所指之任何業務之情況，損害賠償等於房地產價值加上根據該款規定計算之中斷業務所造成之損失。

二、如徵收對房地產所有人直接從事之農業耕作整體造成損失，有關損害賠償應加上根據法律之一般規定計算之該等損失。

#### 第十五條

##### (徵收完全所有權以外之其他權利之損害賠償)

一、在徵收完全所有權以外之其他權利時，確定損害賠償之金額，係根據為完全所有權所定準則中之適用部分，並在遵從現時價值原則、公正無私原則、平等原則及公正原則下為之。

二、對基於以租賃方式批出土地而產生之權利之徵收，以及對基於長期租借本地區無主土地而設定之田面權之徵收，受土地法之特別規定規範。

三、徵收不屬上款規定範圍之設有永佃權之財產時，其損害賠償金額分為：

a) Para o domínio directo, o resultante da multiplicação do foro anual por 10, actualizado à data da declaração de utilidade pública;

b) Para o domínio útil, a diferença resultante do valor atribuído à propriedade plena deduzido o valor atribuído ao domínio directo nos termos da alínea anterior.

### TÍTULO III

#### Processo de expropriação

#### CAPÍTULO I

#### Expropriação amigável

##### Artigo 16.º

##### (Tentativa de acordo)

Antes da constituição da arbitragem, a entidade expropriante deve procurar chegar a acordo com o expropriado nos termos dos artigos seguintes.

##### Artigo 17.º

##### (Objecto de acordo)

Nas expropriações amigáveis constituem, nomeadamente, objecto de acordo entre expropriante e expropriado:

- a) O montante da indemnização;
- b) O pagamento da indemnização ou de parte dela em prestações;
- c) O modo de satisfazer as prestações;
- d) A indemnização através da cedência de bens ou direitos nos termos do artigo 50.º

##### Artigo 18.º

##### (Proposta da entidade expropriante)

1. A entidade expropriante deve dirigir a sua proposta, através de carta registada com aviso de recepção, ao proprietário e demais interessados cujo endereço seja conhecido.

2. O proprietário e demais interessados têm o prazo de 30 dias para responder, tendo a faculdade de acompanhar a sua contraproposta com um valor devidamente fundamentado em relatório elaborado por perito da sua escolha.

3. Na falta de resposta ou de interesse da entidade expropriante em relação à contraproposta, dá-se início à expropriação litigiosa nos termos dos artigos 21.º a 48.º

4. Os interessados devem esclarecer, por escrito, dentro do prazo de 5 dias a contar da data em que são notificados, as questões que lhes forem postas pela entidade expropriante, podendo, se assim o preferirem, comparecer no local que, para o efeito, lhes for designado.

- a) 田底權，為公用聲明之日之年租金之十倍；
- b) 田面權，為完全所有權之金額減去根據上項規定所定田底權之金額所得出之差額。

### 第三編

#### 徵收之程序

#### 第一章

#### 友好徵收

##### 第十六條

##### (協議之嘗試)

設立仲裁前，徵收實體應根據以下數條之規定尋求與被徵收人達成協議。

##### 第十七條

##### (協議之標的)

在友好徵收中，下列者尤其屬徵收人與被徵收人協議之標的：

- a) 損害賠償之金額；
- b) 分期支付損害賠償之全部或部分；
- c) 分期支付之方式；
- d) 根據第五十條之規定透過讓與財產或權利支付之損害賠償。

##### 第十八條

##### (徵收實體之建議)

一、徵收實體應以雙掛號信將其建議書寄予知悉住址之財產所有人或其他利害關係人。

二、財產所有人及其他利害關係人得在三十日內作出答覆，並得隨其反建議附上由其挑選之鑑定人所編寫之報告書，其內對其所提出之價值適當說明理由。

三、如無答覆或徵收實體對於反建議不感興趣，則根據第二十一條至第四十八條之規定開始爭議徵收程序。

四、利害關係人應自收到徵收實體向其提出問題之通知之日起五日內，就該等問題作出書面解釋，但如其願意，亦得選擇出現於為此目的所指定之地點。

## Artigo 19.º

**(Formalização do acordo)**

O acordo entre a entidade expropriante e os interessados quanto ao montante da indemnização a pagar, forma de cumprimento e eventuais condições acessórias deve constar de escritura pública.

## Artigo 20.º

**(Conteúdo da escritura)**

1. A escritura é lavrada dentro dos 10 dias subsequentes àquele em que pela entidade expropriante for comunicado ao notário o acordo, e dele deve constar:

a) A identificação das partes;

b) A identificação completa dos prédios adquiridos, incluindo o artigo matricial e o número da descrição na Conservatória do Registo Predial, salvo os casos de omissão, comprovada por certidão, devendo ainda ser junta a planta cadastral;

c) A indemnização acordada e a forma de pagamento;

d) A indicação do *Boletim Oficial* em que tenha sido publicada a declaração de utilidade pública da expropriação.

2. A indemnização acordada pode ser atribuída a cada um dos interessados ou fixada globalmente.

3. Não havendo acordo entre os interessados sobre a partilha da indemnização global que tiver sido acordada, é esta entregue àquele que por todos for designado ou consignada em depósito, à ordem do tribunal, efectuando-se a partilha nos termos do Código de Processo Civil.

4. Salvo caso de dolo ou culpa grave por parte da entidade expropriante, o aparecimento de interessados desconhecidos à data da celebração da escritura apenas dá lugar à reconstituição da situação que existiria se tivessem participado no acordo, nos termos em que este foi concluído.

## CAPÍTULO II

**Expropriação litigiosa**

## SECÇÃO I

**Disposições introdutórias**

## Artigo 21.º

**(Arbitragem)**

Na falta de acordo sobre o valor global da indemnização, este é fixado por arbitragem, com recurso para os tribunais.

## Artigo 22.º

**(Abertura de processo)**

É aberto um processo de expropriação para a aquisição de cada uma das propriedades ou fracções abrangidas pela declaração de utilidade pública.

## 第十九條

**(作出協議之形式)**

徵收實體與利害關係人在擬支付之損害賠償金額、履行之方式及倘有之附帶條件方面之協議應載於公證書。

## 第二十條

**(公證書之內容)**

一、公證書自徵收實體將該協議通知公證員之日後十日內繕立，其內應載有：

a) 當事人之識別資料；

b) 所取得房地產之完整識別資料，包括財政司房地產紀錄條目及物業登記局之標示編號，但經發出之證明證實無上述資料者除外；此外，尚應附上地籍圖；

c) 協議之損害賠償金額以及支付方式；

d) 指出公布徵收公用聲明之《政府公報》。

二、在協議損害賠償金額時，得為每一利害關係人個別訂定金額或訂定一總金額。

三、如各利害關係人對於已有協議之損害賠償總金額如何分割並無達成協議，則將損害賠償總金額交予全體利害關係人所指定之利害關係人，或以法院為收款人將該金額提存，並根據《民事訴訟法典》之規定進行分割。

四、出現在訂定公證書時不知悉之利害關係人，僅導致按訂定協議所依據之條件回復此人如有參加協議時所處之狀況；但徵收實體屬故意或有重大過失者除外。

## 第二章

**爭議徵收**

## 第一節

**引則**

## 第二十一條

**(仲裁)**

就損害賠償之總金額無達成協議時，透過仲裁訂定之；對仲裁得向法院提起上訴。

## 第二十二條

**(程序之開展)**

對於公用聲明內所包括之每一不動產或不動產之每一部分之取得，須分別開展徵收程序。

## Artigo 23.º

**(Tramitação)**

1. A tramitação dos processos de expropriação litigiosa é única e obedece ao disposto nos artigos 26.º e seguintes.

2. Nos casos previstos no artigo 3.º da Lei n.º 12/92/M, de 17 de Agosto, segue-se a tramitação prevista para os processos de expropriação litigiosa.

## Artigo 24.º

**(Legitimidade)**

1. Têm legitimidade para intervir no processo, a entidade expropriante, o expropriado e os demais interessados.

2. São admitidas a intervir no processo, a qualquer momento, outras pessoas que demonstrem interesse no processo, sem que isso implique a repetição de quaisquer termos ou diligências.

## Artigo 25.º

**(Suspensão da instância e nomeação de curador provisório)**

1. O falecimento de algum interessado na pendência do processo só implica a suspensão da instância depois de notificada à entidade expropriante a adjudicação da propriedade e posse, esta no caso de não ter havido investidura administrativa.

2. Havendo interessados incapazes, ausentes ou desconhecidos, sem que esteja organizada a respectiva representação, o juiz, oficiosamente ou a requerimento do Ministério Público ou de qualquer interessado, nomeia-lhes curador provisório, que é, quanto aos incapazes, na falta de razões ponderosas em contrário, a pessoa a cuja guarda estiverem entregues.

3. No caso de o processo de expropriação ainda não se encontrar em juízo, o juiz determina a sua remessa imediata, para os efeitos do número anterior, pelo período indispensável à decisão do incidente.

4. A intervenção do curador provisório cessa logo que seja adjudicada à entidade expropriante a propriedade e posse dos prédios ou se encontre designado o normal representante do incapaz ou do ausente ou passem a ser conhecidos os interessados cuja ausência tenha justificado a curadoria.

## SECÇÃO II

**Da tramitação do processo**

## SUBSECÇÃO I

**Arbitragem**

## Artigo 26.º

**(Promoção da arbitragem)**

1. Compete à entidade expropriante, ainda que seja de direito privado, promover, perante si, a constituição e funcionamento da arbitragem.

## 第二十三條

**(步驟)**

一、進行爭議徵收之程序只有一種形式，並遵守第二十六條及續後數條之規定。

二、屬八月十七日第12/92/M號法律第三條所規定之情況，亦按為爭議徵收程序所規定之步驟進行。

## 第二十四條

**(正當性)**

一、徵收實體、被徵收人及其他利害關係人，均具有參與程序之正當性。

二、證明對徵收程序具有利害關係之其他人，得在任何時刻參與程序，但此並不導致重新進行任何步驟或措施。

## 第二十五條

**(程序之中止及臨時保佐人之委任)**

一、任一利害關係人在程序待決期間死亡，僅導致程序在通知徵收實體將所有權及占有判給該實體後中止；占有之判給係在之前並無實行行政占有之情況下作出。

二、如有無行為能力之利害關係人、失蹤或不知悉之利害關係人，且尚未設有有關代理人者，法官依職權又或應檢察院或任何利害關係人之聲請，為其委任臨時保佐人；在為無行為能力人委任臨時保佐人時，須委任獲交託看護無行為能力人之人，但有任何相反之充分理由者除外。

三、如徵收卷宗尚未交到法院，為上款規定之效力，法官須命令將之立即送交法院，並在法官就此附隨事項作出裁判所必需之期間內將卷宗留於法院。

四、一旦將房地產之所有權及占有判給徵收實體，或為無行為能力人或失蹤人指定一般代理人，又或屬因不知悉有何利害關係人而須設立保佐之情況而已知悉有關利害關係人時，臨時保佐人之參與立即終止。

## 第二節

**程序之步驟**

## 第一分節

**仲裁**

## 第二十六條

**(仲裁之促進)**

一、由徵收實體負責促使仲裁之設立及運作，即使其為私法實體亦然。

2. As funções da entidade expropriante referidas no número anterior passam a caber ao juiz do competente tribunal de primeira instância, em qualquer dos seguintes casos:

a) Se for julgada procedente a reclamação referida no n.º 1 do artigo 36.º;

b) Se o expropriante não concordar com o pedido de expropriação total.

#### Artigo 27.º

##### (Árbitros)

1. Na arbitragem intervêm três árbitros designados, mediante solicitação, pelo presidente do tribunal que funcione como segunda instância, que indica aquele que preside.

2. Os árbitros estão sujeitos ao regime dos impedimentos, escusas e da suspeição previstos nos artigos 44.º e seguintes do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 35/94/M, de 18 de Julho, com as devidas adaptações.

#### Artigo 28.º

##### (Designação de grupos de árbitros)

1. Pode ser designado mais de um grupo de árbitros permanentes sempre que, em virtude da extensão e do número de bens a expropriar, um único grupo de árbitros se mostre manifestamente insuficiente para assegurar o normal andamento de todos os processos.

2. A decisão prevista no número anterior é da competência do presidente do tribunal que funcione como segunda instância mediante proposta fundamentada da entidade expropriante.

3. A distribuição dos processos pelos grupos de árbitros é da competência do presidente do tribunal que funcione como segunda instância, ouvida a entidade expropriante.

#### Artigo 29.º

##### (Notificação da designação dos árbitros)

O despacho que designa os árbitros é notificado pela entidade expropriante:

a) Por carta registada com aviso de recepção dirigida aos interessados de que se conheça a respectiva residência e ao curador provisório a que se refere o artigo 25.º;

b) Por edital, com dilação de 8 dias, em língua portuguesa e chinesa, afixado no edifício sede do município da situação do prédio e, quando possível, no próprio prédio, relativamente aos interessados não abrangidos pela alínea anterior e àqueles que não for possível notificar nos termos nela prescritos.

二、上款所指之徵收實體之工作，在以下任一情況下轉由有管轄權之第一審法院之法官負責：

a) 第三十六條第一款所指之異議裁定為理由成立；

b) 徵收人不同意整體徵收之請求。

#### 第二十七條

##### (仲裁員)

一、以第二審形式運作之法院之院長須應請求指定三名仲裁員參與仲裁，並於其中指定首席仲裁員。

二、仲裁員受經適當配合後之七月十八日第35/94/M號法令所核准之《行政程序法典》第四十四條及續後條文規定之迴避、自行迴避及聲請迴避制度約束。

#### 第二十八條

##### (各組仲裁員之指定)

一、如擬徵收之財產之面積廣及數量大，單獨一組仲裁員明顯不足以確保一切程序之正常進行，得指定超過一組之常設仲裁員。

二、應徵收實體提出之附理由說明之建議，以第二審形式運作之法院之院長有權限作出上款所指之裁判。

三、以第二審形式運作之法院之院長有權限在聽取徵收實體之意見後將卷宗分發予各組仲裁員。

#### 第二十九條

##### (指定仲裁員之通知)

徵收實體須將指定仲裁員之批示：

a) 以雙掛號信通知知悉其居所之利害關係人及第二十五條所指之臨時保佐人；

b) 透過在有關房地產所在地之市政廳大樓張貼中葡文告示八日，以及如為可能，在該房地產張貼中葡文告示八日，通知上項不包括之利害關係人及不能按照該項之規定通知之利害關係人。

## Artigo 30.º

**(Apresentação de quesitos)**

No prazo de 15 dias a contar da notificação podem as partes apresentar ao árbitro presidente, em quintuplicado, sendo um exemplar para devolver ao apresentante com a nota de recebimento, os quesitos que entendam pertinentes para a fixação do valor dos bens objecto da expropriação.

## Artigo 31.º

**(Decisão dos árbitros)**

1. A decisão dos árbitros é proferida no prazo máximo de 30 dias a contar da entrega dos elementos necessários pela entidade expropriante ou das questões a que se refere o artigo anterior.

2. O árbitro presidente pode obter, sempre que necessário, a confiança do processo, observando-se, com as necessárias adaptações, as normas correspondentes do processo civil.

3. Quando se encontrarem habilitados a proferir a decisão, os árbitros comparecem perante a entidade expropriante.

## Artigo 32.º

**(Conferência da arbitragem)**

1. O acórdão dos árbitros é proferido em conferência, sendo relator o presidente.

2. O acórdão, devidamente fundamentado, é tomado por maioria.

3. Não se obtendo uma decisão arbitral por unanimidade ou maioria, vale como tal a média aritmética dos laudos que mais se aproximem ou o laudo intermédio, se as diferenças entre ele e cada um dos restantes forem iguais.

4. Os laudos dos árbitros, devidamente justificados, com as respostas aos quesitos e a indicação precisa dos que serviram de base ao cálculo da indemnização proposta, são juntos ao acórdão dos árbitros.

## Artigo 33.º

**(Perda de honorários)**

A entidade expropriante está dispensada do pagamento de honorários aos árbitros que, salvo motivo justificativo, não entreguem o acórdão nos prazos legais.

## Artigo 34.º

**(Remessa do processo)**

1. O processo é remetido pela entidade expropriante ao competente tribunal de primeira instância no prazo de 10 dias a contar da obtenção do resultado da arbitragem, acompanhado de guia de depósito da indemnização arbitrada.

## 第三十條

**(問題之提出)**

自收到通知起十五日內，當事人得向首席仲裁員提出其認為對訂出徵收財產之價值屬有用之問題，而有關文件一式五份，其中一份具有收件註記，以便交還當事人。

## 第三十一條

**(仲裁員之裁決)**

一、仲裁員之裁決係自徵收實體提交所需之資料後或自提交上條所指之問題後最多三十日內作出。

二、在首席仲裁員有需要時，得將卷宗交予首席仲裁員；對此，須遵守經適當配合後之相關民事訴訟規定。

三、如具備條件作出裁決，仲裁員須在徵收實體前將之宣示。

## 第三十二條

**(仲裁評議會)**

一、仲裁員之裁決係在評議會上作出，並由首席仲裁員任裁決書製作人。

二、裁決取決於過半數，並須適當說明理由。

三、仲裁裁決未能獲得全體一致或過半數通過時，裁決係按每一仲裁員之意見內所定金額當中兩個最接近數額之平均值作出，又或如每一仲裁員之意見內所定金額之其中一個數額與其餘數額之差距相等，則按此中間數作出。

四、各仲裁員所提出之意見須適當說明理由，其內載明對問題之答覆及詳細說明計算所建議之損害賠償金額之根據；該等意見須附於仲裁員之裁決。

## 第三十三條

**(服務費之喪失)**

如仲裁員在法定期間內不將裁決送交，徵收實體無須支付其服務費；但仲裁員具合理理由不送交者除外。

## 第三十四條

**(卷宗之送交)**

一、徵收實體須自收到仲裁結果之日起十日內將卷宗連同仲裁確定之損害賠償金額之存放憑證，送交有管轄權之第一審法院。

2. Se o processo não for remetido a juízo no prazo referido no número anterior, o tribunal determina, a requerimento de qualquer interessado, a notificação da entidade expropriante para que o envie no prazo de 10 dias, sob cominação de o mesmo ser avocado.

3. Se antecipadamente tiver havido posse administrativa dos bens e do processo não constar a guia de depósito a que se refere a alínea a) do artigo 17.º da Lei n.º 12/92/M, de 17 de Agosto, o juiz, no prazo de 5 dias, ordena a notificação da Direcção dos Serviços de Finanças para, em 10 dias, promover o referido depósito ou a sua correcção nos termos do n.º 2 do artigo 5.º, e juntar aos autos a respectiva guia.

4. Depois de devidamente instruído o processo ou de efectuado o depósito nos termos dos números anteriores, o juiz, no prazo de 2 dias, adjudica ao expropriante a propriedade e posse, salvo, quanto a esta, o caso de já ter sido conferida, e ordena simultaneamente a notificação da decisão arbitral, quer ao expropriante quer aos diversos interessados.

5. Decorrendo o processo perante o juiz, nos termos previstos no presente diploma, este, no prazo a que se refere o n.º 1, notifica o expropriante para proceder ao depósito da indemnização e, em caso de posse administrativa, sem que do processo conste a guia de depósito a que se refere a alínea a) do artigo 17.º da Lei n.º 12/92/M, de 17 de Agosto, ordena a notificação nos termos e para os efeitos do n.º 3, seguindo-se o disposto no número anterior.

#### Artigo 35.º

##### (Recurso)

1. Da decisão arbitral cabe recurso para o competente tribunal de primeira instância, a interpor no prazo de 15 dias, nos termos dos artigos 40.º e seguintes.

2. Quando não haja recurso, o juiz deve observar, no que respeita à atribuição de indemnização aos interessados, o disposto nos n.ºs 2 e 3 do artigo 20.º, com as necessárias adaptações.

3. Se houver recurso, o juiz atribui imediatamente aos interessados, nos termos do número anterior, o montante sobre o qual se verifique acordo, retendo, porém, se necessário, a quantia provável das custas do processo no caso de o expropriado ou demais interessados decaírem no recurso.

4. A entidade expropriante pode requerer a substituição por caução do depósito da parte da indemnização sobre a qual não se verifica acordo.

#### SUBSECÇÃO II

##### Arguição de irregularidades

#### Artigo 36.º

##### (Reclamação)

1. O expropriado pode reclamar, no prazo de 8 dias a contar do seu conhecimento, contra qualquer irregularidade cometida na convocação ou na realização da vistoria a que se referem a alínea b) do artigo 17.º da Lei n.º 12/92/M, de 17 de Agosto, e o artigo 5.º

二、如卷宗未在上款所指期間內送交法院，法院應任何利害關係人之聲請，命令通知徵收實體在十日內將卷宗送交，否則法院將提取卷宗。

三、如已預先對財產實行行政占有，而卷宗內並無八月十七日第12/92/M號法律第十七條 a 項所指之存放憑證，則法官在五日内命令通知財政司，以便該司在十日內促使有關存放或第五條第二款所指之存款之調整，並將有關憑證附於卷宗。

四、適當組成卷宗或作出以上數款規定所指之存放後，法官在兩日內將所有權及占有判給徵收人，但已准予占有者則無須將占有判給；在作出判給時，法官並命令將仲裁裁決通知徵收人及其他利害關係人。

五、屬根據本法規之規定徵收程序交由法官負責之情況，法官在第一款所指之期間內通知徵收人作出損害賠償金額之存放；如已實行行政占有而卷宗內並無八月十七日第12/92/M號法律第十七條 a 項所指之存放憑證，則法官依據第三款之規定命令作出通知，以便達成該款之目的；隨後，程序按上款之規定進行。

#### 第三十五條

##### (上訴)

一、對仲裁裁決得根據第四十條及續後數條之規定在十五日內向有管轄權之第一審法院提起上訴。

二、如無提起上訴，法官應遵守經適當配合後之第二十條第二款及第三款有關將損害賠償給予各利害關係人之規定。

三、如有提起上訴，法官須依據上款之規定立即給予各利害關係人已達成協議之金額；但在有需要時，須留置一部分金額，以便被徵收人或其他利害關係人於上訴敗訴時支付其訴訟費用。

四、徵收實體得聲請以擔保代替存放未達成協議之損害賠償之部分。

#### 第二分節

##### 對不當情事之爭辯

#### 第三十六條

##### (異議)

一、就八月十七日第12/92/M號法律第十七條 b 項及本法規第五條所指勘查之召集或實施方面，又或仲裁之設立與運作方面所出現之不當情事，尤其是不遵守法律規定之

do presente diploma, ou na constituição e funcionamento da arbitragem, designadamente por falta de cumprimento dos prazos fixados na lei, oferecendo logo as provas que tiver por convenientes e que não constem já do processo.

2. Recebida a reclamação, a entidade expropriante, o perito ou o árbitro presidente, conforme for o caso, exara no processo informação sobre a tempestividade, os fundamentos e as provas oferecidas, devendo o processo ser remetido pela entidade expropriante ao juiz no prazo de 10 dias a contar da apresentação da reclamação, sob pena de avocação imediata do processo pelo competente tribunal de primeira instância, mediante participação do reclamante instruída com cópia da reclamação contendo nota de recepção com menção da respectiva data.

3. O processado correspondente a este incidente constitui apenso ao processo de expropriação.

4. O juiz decide com base nas provas oferecidas que entenda úteis à decisão do incidente e nos elementos fornecidos pelo processo, podendo solicitar esclarecimentos ou provas complementares.

5. Sendo a reclamação julgada improcedente, o juiz manda devolver o processo de expropriação à entidade expropriante.

6. Da decisão cabe sempre recurso para o tribunal que funcione como segunda instância, o qual sobe imediatamente nos próprios autos e tem carácter urgente.

### SUBSECÇÃO III

#### Pedido de expropriação total

##### Artigo 37.º

##### (Requerimento)

1. O expropriado pode, no prazo de 8 dias a contar da notificação da designação dos árbitros a que se refere o artigo 29.º, requerer a expropriação total, nos termos previstos no n.º 2 do artigo 4.º da Lei n.º 12/92/M, de 17 de Agosto.

2. Estando a entidade expropriante de acordo com a expropriação total, informa a petição quanto à tempestividade da sua apresentação, fundamenta as razões da sua concordância e exara determinação para que os peritos incluam nos seus cálculos a totalidade da propriedade.

3. No caso de não concordar com o pedido, recebido o requerimento, a entidade expropriante exara no processo informação sobre a sua tempestividade e a matéria alegada, devendo o processo ser remetido ao juiz competente no prazo de 10 dias a contar da apresentação do requerimento, sob pena de avocação imediata pelo tribunal, mediante participação do requerente instruída com cópia do requerimento contendo nota de recepção com menção da respectiva data.

4. O requerimento é autuado por apenso, devendo o juiz mandar proceder à arbitragem, com observância do disposto no n.º 1 do artigo 39.º, designando logo dia e hora para a vistoria do prédio.

期間之情況，被徵收人得自其知悉起八日內提出異議，並即時提出其認為適宜且未載於卷宗內之證據。

二、收到異議後，視乎情況由徵收實體、鑑定人或首席仲裁員就適時性、異議之依據及所提出之證據在卷宗內發表意見；徵收實體應自異議提出起十日內將卷宗送交法官，否則，有管轄權之第一審法院在收到提出異議之人之通知時立即提取卷宗，而提出異議之人在作出通知時須呈交載有附日期之收件註記之異議副本。

三、此附隨事項之卷宗係以徵收卷宗之附文方式處理。

四、法官依據其認為對此附隨事項之裁判屬有用之證據及依據卷宗內所提供之資料作出裁判，並得要求作出解釋及提供補足證據。

五、如異議裁定為理由不成立，則法官命令將徵收卷宗發還徵收實體。

六、對裁判得向以第二審形式運作之法院提起上訴，上訴應連同異議卷宗立即上呈，並具緊急性。

### 第三分節

#### 整體徵收之請求

##### 第三十七條

##### (申請)

一、被徵收人得自收到第二十九條所指之指定仲裁員之通知起八日內，根據八月十七日第12/92/M號法律第四條第二款之規定申請整體徵收。

二、如徵收實體同意整體徵收，須就提出請求之適時性發表意見，說明其同意之理由，並命鑑定人於計算時考慮財產之整體。

三、如徵收實體不同意該請求，須在收到申請後就請求之適時性及所主張之事宜在卷宗內發表意見，並應自提出申請起十日內將卷宗送交有權限之法官，否則，法院在收到申請人之通知時立即提取卷宗，而在作出通知時須呈交載有附日期之收件註記之申請書副本。

四、申請書係以附文方式處理，法官應命令在遵守第三十九條第一款之規定下進行仲裁，並隨即訂定勘查房地產之日期及時間。



5. As partes podem formular quesitos, em quintuplicado, no acto da vistoria, devendo o juiz, ouvida a parte contrária, decidir no próprio acto sobre a admissibilidade dos mesmos.

6. Finda a diligência, é proferida, no prazo de 8 dias, decisão sobre o pedido de expropriação total, da qual cabe recurso para o tribunal que funcione como segunda instância, o qual sobe imediatamente no apenso do incidente e sem efeito suspensivo.

7. Na hipótese prevista no presente artigo, podem adquirir a parte do prédio que não seja necessária ao fim da expropriação as pessoas que gozem de preferência legal na respectiva alienação.

#### Artigo 38.º

##### (Improcedência do pedido)

1. Quando a entidade expropriante pretender realizar obras na parte do prédio não expropriada por forma a evitar a situação prevista no n.º 2 do artigo 4.º da Lei n.º 12/92/M, de 17 de Agosto, o pedido de expropriação total não procede.

2. A entidade expropriante faz remessa ao tribunal, juntamente com os fundamentos de improcedência do pedido de expropriação total, do respectivo projecto e plano de obras a realizar, para esclarecimento do juiz quanto à adequação das obras ao fim a que se propõem.

3. Para efeitos do disposto no n.º 1, o juiz, na decisão em que conhecer da improcedência do pedido, fixa o prazo para a realização das obras por parte da entidade expropriante.

4. A não realização das obras no prazo fixado pelo juiz implica a renovação da instância.

#### Artigo 39.º

##### (Formalidades)

1. Na arbitragem a que se refere o n.º 4 do artigo 37.º, os árbitros são notificados para calcularem separadamente os valores e os rendimentos globais e das partes abrangida e não abrangida pela declaração de utilidade pública.

2. Proferida a decisão arbitral, a entidade expropriante é notificada para proceder, no prazo de 10 dias, ao depósito de indemnização nos termos da decisão referida no n.º 6 do artigo 37.º, se ainda o não tiver feito, aplicando-se o disposto nos n.ºs 3 e 4 do artigo 34.º, com as necessárias adaptações.

3. Enquanto não tiver transitado em julgado a decisão que fixar o objecto da expropriação, a entidade expropriante só pode entrar na posse da parte do bem cuja expropriação foi requerida pelo expropriado mediante prestação de caução.

#### SUBSECÇÃO IV

##### Recurso da arbitragem

#### Artigo 40.º

##### (Interposição do recurso)

No requerimento de interposição do recurso da decisão arbitral, o recorrente deve expor todas as razões da discordância, ofe-

五、各當事人得在勘查行為中提出問題，並須作成一式五份之文件；法官應在聽取他方當事人意見後在該勘查中決定是否受理該等問題。

六、在完成勘查措施後八日內須就整體徵收之請求作出裁判，對此裁判得向以第二審形式運作之法院提起上訴，上訴須附於此附隨事項之卷宗立即上呈，而上訴不具中止效力。

七、屬本條所規定之情況，就實現徵收目的為不需要之房地產部分之轉讓，享有法定優先權之人得取得該部分。

#### 第三十八條

##### (請求之理由不成立)

一、如徵收實體擬在不徵收之房地產部分內進行工程，以避免出現八月十七日第12/92/M號法律第四條第二款所指之情況，則整體徵收之請求理由不成立。

二、徵收實體須將擬實施工程之項目及計劃，連同載明整體徵收請求理由不成立之依據之文件送交法院，以便使法官了解有關工程能否符合其擬達至之目的。

三、在認定請求理由不成立之裁判中，法官須為第一款規定之效力訂定徵收實體完成工程之期間。

四、如在法官所定之期間內未完成工程，則有關程序須重新進行。

#### 第三十九條

##### (程序)

一、屬第三十七條第四款所指之仲裁者，須通知仲裁員分別計算房地產總價值及總收益以及公用聲明範圍所包括之部分及不包括之部分之價值及收益。

二、仲裁裁決作出後，如仍未存放損害賠償者，須通知徵收實體在十日內存放按第三十七條第六款所指之裁判定出之損害賠償，並適用經適當配合後之第三十四條第三款及第四款之規定。

三、在訂定徵收標的之裁判未確定時，徵收實體僅得在提供擔保後方可占有被徵收人要求徵收之有關財產部分。

#### 第四分節

##### 對仲裁之上訴

#### 第四十條

##### (上訴之提起)

在對仲裁裁決提起上訴之上訴書中，上訴人應闡述其

recendo todos os documentos, requerendo as demais provas e designando o seu perito.

#### Artigo 41.º

##### (Admissibilidade do recurso)

Interposto recurso no prazo de 15 dias a contar da notificação do resultado da arbitragem, o processo vai ao juiz para se pronunciar sobre a sua admissibilidade, ordenando-se a notificação da parte contrária para responder, no caso de prosseguimento.

#### Artigo 42.º

##### (Resposta)

1. A resposta a que se refere o artigo anterior é apresentada no prazo de 15 dias a contar da notificação.

2. Com a resposta devem ser juntos todos os documentos e requeridas as demais provas, nos termos do artigo 40.º

#### Artigo 43.º

##### (Diligências instrutórias)

1. Findo o prazo para a apresentação da resposta, seguem-se as diligências que o juiz entenda úteis à boa decisão da causa.

2. Entre as diligências a realizar tem obrigatoriamente lugar a avaliação, a que o juiz preside.

3. Incumbe ao recorrente, e só a este, ainda que se trate de entidade isenta de custas, o encargo de efectuar o preparo para despesas com a avaliação e a inspecção judicial, se a esta houver lugar.

4. Quando se efectuar inspecção judicial, ficam a constar do respectivo auto todos os elementos reputados necessários para a boa decisão da causa.

#### Artigo 44.º

##### (Termos da avaliação)

1. A avaliação é efectuada por cinco peritos nos termos seguintes:

a) Cada parte designa um perito e os três restantes são nomeados pelo juiz;

b) Se dois ou mais interessados tiverem designado peritos diferentes, são notificados para, no prazo de 3 dias, declararem qual o nome definitivamente escolhido, prevalecendo, na falta de acordo, a vontade da maioria se desta fizer parte o proprietário expropriado ou, faltando a designação válida de algum perito, devolve-se a nomeação ao juiz.

2. A falta de comparência de qualquer perito determina a sua imediata substituição, que é feita livremente pelo juiz.

不同意該裁決之一切理由，並提供一切文件，聲請實施其他證明措施，以及指定其鑑定人。

#### 第四十一條

##### (上訴之受理)

上訴自收到仲裁結果通知起十五日內提出，有關卷宗送交法官，以便其就是否受理作出決定，並在受理時命令通知他方當事人答辯。

#### 第四十二條

##### (答辯)

一、上條所指之答辯自收到通知起十五日內作出。

二、答辯書應依據第四十條之規定附上一切文件及所聲請實施之其他證明措施。

#### 第四十三條

##### (調查措施)

一、作出答辯之期間屆滿後，須進行法官認為對案件之良好裁判為有用之措施。

二、在實施之措施中必須包括由法官主持之估價行為。

三、估價及倘有司法勘驗之開支之預付金僅由上訴人負擔，即使上訴人屬獲免除繳付訴訟費用之實體亦然。

四、如作出司法勘驗，有關筆錄內應載明對案件之良好裁判屬必需之一切資料。

#### 第四十四條

##### (估價之進行)

一、估價係由按以下規定所產生之五名鑑定人作出：

a) 每方當事人各指定一名鑑定人，其餘三名由法官委任；

b) 如兩名或以上利害關係人指定不同之鑑定人，則通知該等利害關係人在三日內聲明誰為確定之人選；如無達成協議，則以包括被徵收不動產之所有人在內之過半數利害關係人所同意之人選為鑑定人；如未能有效指定某一鑑定人，則交由法官委任。

二、如任何鑑定人不到場，則由法官立即自由作出替換。

## Artigo 45.º

**(Notificação para o acto de avaliação)**

1. As partes são notificadas para, querendo, comparecerem e formularem, em quintuplicado, quesitos no acto de avaliação.

2. O juiz, ouvida a parte contrária, decide, no próprio acto, sobre a admissibilidade dos quesitos formulados.

## Artigo 46.º

**(Prazo da decisão)**

As diligências devem ser orientadas por forma a que seja proferida decisão dentro do prazo de 90 dias a contar da data da interposição do recurso.

## Artigo 47.º

**(Alegações)**

1. Concluídas as diligências de prova, as partes são notificadas para alegarem no prazo de 8 dias.

2. O prazo para alegações do recorrido ou dos recorridos corre a partir do termo do prazo para alegações do recorrente, contando-se este último desde a notificação para alegar.

3. Recorrendo tanto a entidade expropriante como o expropriado, alega aquela em primeiro lugar.

## Artigo 48.º

**(Decisão do recurso)**

1. O juiz profere, dentro de 15 dias, decisão fixando o montante das indemnizações a pagar pela entidade expropriante.

2. A sentença é notificada às partes, podendo dela ser interposto recurso com efeito devolutivo para o tribunal que funcione como segunda instância.

3. Com o recurso a que se refere o número anterior sobem os agravos das decisões proferidas pelo juiz na pendência do recurso da arbitragem.

## TÍTULO IV

**Do pagamento das indemnizações**

## Artigo 49.º

**(Formas de pagamento)**

1. As indemnizações por expropriação por utilidade pública são pagas em dinheiro, de uma só vez, salvo as excepções previstas no presente diploma.

2. Nas expropriações amigáveis, expropriante e expropriado podem acordar no pagamento da indemnização em prestações ou através da cedência de bens ou direitos de acordo com o previsto no artigo 50.º

## 第四十五條

**(估價行為之通知)**

一、各當事人須獲通知如其願意，可在作出估價行為時在場及提出問題，並作成一式五份之文件。

二、法官經聽取他方當事人意見後，在估價行為中決定是否受理所提出之問題。

## 第四十六條

**(裁判之期間)**

應適當安排各措施，以便自提起上訴之日起九十日內作出裁判。

## 第四十七條

**(陳述)**

一、證明措施完成後，須通知當事人在八日內作出陳述。

二、上訴人作出陳述之期間自獲通知陳述時起算，而被上訴人作出陳述之期間則自前者之陳述期間屆滿時起算。

三、如徵收實體及被徵收人均有提起上訴，則由前者首先作出陳述。

## 第四十八條

**(上訴之裁判)**

一、法官在十五日內作出裁判，其內定出徵收實體須支付之損害賠償金額。

二、判決須通知各當事人，而就判決得向以第二審形式運作之法院提起上訴，但上訴僅具有移審效力。

三、上款所指之上訴連同對法官在仲裁上訴待決期間所作裁判之抗告一併上呈。

## 第四編

**損害賠償之支付**

## 第四十九條

**(支付之方式)**

一、公用徵收之損害賠償須一次過以金錢支付；但本法規所規定之例外情況除外。

二、屬友好徵收之情況，徵收人及被徵收人得協議以分期方式或透過第五十條所規定之財產或權利之讓與，支付損害賠償。

3. O disposto no número anterior aplica-se à transacção judicial ou extrajudicial na pendência do processo de expropriação.

4. Não são pagas quaisquer indemnizações sem que se mostre cumprido o disposto no artigo 87.º do Regulamento da Contribuição Predial Urbana.

5. O pagamento em prestações é efectuado no prazo máximo de 3 anos, podendo o montante das prestações variar de acordo com as circunstâncias.

#### Artigo 50.º

##### (Pagamento pela cedência de bens ou direitos)

1. As indemnizações decorrentes de expropriação por utilidade pública podem ser satisfeitas, total ou parcialmente, através da cedência de bens ou direitos aos expropriados e demais interessados.

2. A satisfação das indemnizações, nos termos do número anterior, depende de acordo entre a entidade expropriante e o expropriado.

#### Artigo 51.º

##### (Depósito da indemnização)

1. Fixado por decisão com trânsito em julgado o valor da indemnização a pagar pelo expropriante, é este notificado para, no prazo de 10 dias, depositar o montante devido no estabelecimento bancário do Território onde, por lei, devem efectuar-se os depósitos obrigatórios.

2. A entidade expropriante, relativamente ao depósito a que se refere o n.º 1 do artigo 34.º, deposita a importância complementar em que for condenada ou pode levantar a parte da importância judicialmente depositada que se mostre excessiva.

#### Artigo 52.º

##### (Forma de atribuição das prestações)

1. A atribuição das prestações da indemnização aos interessados faz-se de acordo com o disposto nos n.ºs 2 e 3 do artigo 20.º, com as necessárias adaptações.

2. Decorridos 60 dias sobre a data prevista para o pagamento de qualquer prestação ou respectivos juros, sem que este seja efectuado, o expropriado pode requerer a execução do pagamento dessa prestação e respectivos juros vencidos até integral satisfação do seu crédito, bem como o das prestações vincendas.

#### TÍTULO V

##### Da reversão dos bens expropriados

#### Artigo 53.º

##### (Remessa do processo)

1. Para os efeitos do artigo 7.º da Lei n.º 12/92/M, de 17 de Agosto, no prazo de 30 dias, contados da solicitação do Governador,

三、上款之規定適用於在徵收程序待決期間之司法和解或司法外和解。

四、任何損害賠償僅在遵守《市區房屋稅規章》第八十七條規定後方支付。

五、分期支付最多在三年內完成，每期支付之金額得按情況而有所不同。

#### 第五十條

##### (透過讓與財產或權利之支付)

一、公用徵收之損害賠償得透過將財產或權利讓與被徵收人及其他利害關係人而全部或部分支付。

二、僅在徵收實體與被徵收人達成協議下，方按上款方式支付損害賠償。

#### 第五十一條

##### (損害賠償之存放)

一、徵收人須支付之損害賠償之金額經確定之決定訂定後，須通知徵收人在十日內將有關金額存放於法律規定應作出強制性存放之本地區銀行場所。

二、對於第三十四條第一款所指之存放，徵收實體須存放所判之補足款項，或在以法院為收款人之存款上提取多出之部分。

#### 第五十二條

##### (分期支付之給予方式)

一、將損害賠償之分期支付金額給予各利害關係人，係根據經適當配合後之第二十條第二款及第三款之規定為之。

二、如自規定支付任何一期付款或有關利息之日起六十日內仍未支付，被徵收人得聲請執行支付該期付款及直至完全償還該期付款為止之有關利息，以及執行支付未到期之付款。

#### 第五編

##### 被徵收財產之歸還

#### 第五十三條

##### (卷宗之送交)

一、為八月十七日第12/92/M號法律第七條規定之效力，徵收實體在收到總督之送交卷宗要求後三十日內，須

dor, o processo é-lhe enviado para decisão pela entidade expropriante, com informação circunstanciada sobre os fundamentos invocados pelo requerente.

2. Na falta de remessa do processo no prazo indicado no número anterior, presume-se, salvo prova em contrário, que são verdadeiros os fundamentos invocados pelo requerente.

#### Artigo 54.º

##### (Realização de diligências)

O Governador pode determinar que as partes juntem quaisquer outros documentos e prestem os esclarecimentos necessários para uma decisão fundamentada, mandando ainda, se for caso disso, proceder à inspecção do local e a outras diligências de prova que considere adequadas.

#### Artigo 55.º

##### (Notificação da decisão)

A autorização da reversão, a que se refere o artigo 7.º da Lei n.º 12/92/M, de 17 de Agosto, é notificada ao interessado por carta registada com aviso de recepção, transcrevendo-se o despacho produzido, bem como todas as informações, pareceres ou propostas em relação aos quais este expressamente declare concordância.

#### Artigo 56.º

##### (Pedido de adjudicação)

1. Autorizada a reversão, o interessado deve deduzir, no prazo de 90 dias a contar da data da notificação da autorização, perante o competente tribunal de primeira instância, o pedido de adjudicação, instruindo a sua pretensão com os seguintes documentos:

- a) Comunicação da autorização da reversão;
- b) Certidão, passada pela Conservatória do Registo Predial, da descrição do prédio, das inscrições em vigor, incluindo as dos encargos que sobre ele se acharem registados e mencionando também os existentes à data da adjudicação do prédio à entidade expropriante;
- c) Certidão de inscrição matricial e do valor patrimonial do prédio;
- d) Indicação da indemnização satisfeita e respectiva forma de pagamento;
- e) Quando for o caso, estimativa, fundamentada em relatório de perito, do valor das benfeitorias e deteriorações a que se refere o artigo seguinte.

2. No caso do n.º 3 do artigo 7.º da Lei n.º 12/92/M, de 17 de Agosto, o pedido deve ser deduzido pelos vários interessados, que, quando necessário, devem indicar o acordo sobre a forma como a adjudicação deve ser feita, sem prejuízo do disposto no n.º 2 do artigo seguinte.

將卷宗連同與申請人所提出依據有關之詳細資料送交總督，以便其作出決定。

二、如在上款所指之期間內未將卷宗送交，除有反證外，推定申請人提出之依據屬真實。

#### 第五十四條

##### (措施之實施)

總督得命各當事人提供對作出附理由說明之決定為必需之其他文件及解釋；如有需要，亦得命令勘驗有關地點及實施其認為適當之其他證明措施。

#### 第五十五條

##### (決定之通知)

八月十七日第12/92/M號法律第七條所指之歸還之許可，須以雙掛號信通知利害關係人；通知內須轉錄有關批示，並附上該批示表明贊同之一切報告、意見或建議。

#### 第五十六條

##### (判給之請求)

一、歸還經許可後，利害關係人應自收到許可通知之日起九十日內向有管轄權之第一審法院提出判給請求，並隨其附具下列文件：

- a) 歸還許可之通知；
- b) 物業登記局發出之房地產標示證明及最新有效登錄（包括在有關房地產上已登記之負擔之登錄）之證明，而登錄之證明亦須載明在房地產判給徵收實體之日存在之負擔；
- c) 財政司房地產紀錄及房地產財產價值之證明；
- d) 指出已支付之損害賠償及其支付方式；
- e) 如有下條所指改善物及損壞，則須附具鑑定人報告書內有關該改善物及損壞之附理由說明之估價。

二、屬八月十七日第12/92/M號法律第七條第三款之情況，請求應由各利害關係人提出；如有需要，各利害關係人應指出彼等就應如何判給所達成之協議，但不影響下條第二款規定之適用。

3. A entidade expropriante ou quem ulteriormente haja adquirido o domínio do prédio é citado para os termos do processo, podendo deduzir oposição, no prazo de 10 dias, quanto ao montante da indemnização indicada nos termos da alínea d) no n.º 1 e da estimativa a que se refere a alínea e) do mesmo número.

#### Artigo 57.º

##### (Oposição do expropriante)

1. Tendo a entidade expropriante deduzido oposição ao valor da estimativa referida na alínea e) do n.º 1 do artigo anterior e tratando-se de prédio que tenha sofrido alterações, mercê de benfeitorias necessárias ou úteis ou de deteriorações por que responda o expropriante, o montante a restituir, na falta de acordo das partes, é fixado pelo juiz, procedendo às diligências instrutórias que considere necessárias, entre as quais tem obrigatoriamente lugar a avaliação, nos termos previstos para o recurso em processo de expropriação.

2. Determinado, com trânsito em julgado, o valor a que se refere o número anterior, o juiz, na falta do acordo mencionado no n.º 2 do artigo anterior, determina a licitação entre os requerentes.

#### Artigo 58.º

##### (Adjudicação)

1. Efectuados os depósitos ou as restituições a que haja lugar, o juiz adjudica o prédio ao interessado ou interessados, com os ónus ou encargos existentes à data da expropriação e que não hajam caducado definitivamente.

2. As indemnizações são levantadas ou atribuídas pelo expropriante ou por quem ulteriormente haja adquirido o domínio sobre o bem.

3. A decisão é notificada às partes e à Conservatória do Registo Predial para efeitos de registo.

### TÍTULO VI

#### Disposições finais e transitórias

#### Artigo 59.º

##### (Legislação complementar)

As regras de recrutamento de peritos, de elaboração de listas oficiais, a forma de publicação destas e as instruções genéricas para elaboração dos relatórios são aprovadas por despacho do Governador.

#### Artigo 60.º

##### (Revogação)

São nomeadamente revogados os seguintes diplomas:

a) A Lei n.º 2 030, de 22 de Junho de 1948, publicada no *Boletim Oficial* n.º 37, de 12 de Setembro de 1953;

b) A Lei n.º 2 063, de 3 de Junho de 1953, publicada no *Boletim Oficial* n.º 37, de 12 de Setembro de 1953;

三、爲程序之進行，傳喚徵收實體或其後取得房地產所有權之人，而其得在十日內就第一款 d 項所指損害賠償之金額及同款 e 項所指之估價提出反對。

#### 第五十七條

##### (徵收人之反對)

一、如徵收實體就上條第一款 e 項所指之估價提出反對，且屬因增設必要或有益之改善物或遭受徵收人須負責之損壞而有所改變之房地產者，則在各當事人就返還之金額未達成協議之情況下，須由法官訂定返還之金額；在法官訂定金額前，須依據爲徵收程序上訴所作之規定進行被認爲必要且必須包括估價在內之調查措施。

二、上款所指之金額爲確定之裁判訂定後，如無上條第二款所指之協議者，法官須命各申請人出價。

#### 第五十八條

##### (判給)

一、作出倘有之存放或返還後，法官將房地產判給利害關係人，而在房地產上附有在徵收之日存在且仍未確定失效之責任或負擔。

二、損害賠償須由徵收人或其後取得財產所有權之人提取或給予。

三、須將裁判通知各當事人，並爲登記效力通知物業登記局。

### 第六編

#### 最後及過渡規定

#### 第五十九條

##### (補足法例)

鑑定人之聘任規則、官方名單之編製規則、名單之公布方式及編寫報告書之一般性指引，均由總督以批示核准。

#### 第六十條

##### (廢止)

下列法規尤應予以廢止：

a) 公布於一九五三年九月十二日第三十七期《政府公報》之一九四八年六月二十二日第2030號法律；

b) 公布於一九五三年九月十二日第三十七期《政府公報》之一九五三年六月三日第2063號法律；

c) Os Capítulos II, III, V a VIII do Decreto-Lei n.º 576/70, de 24 de Novembro, estendido a Macau pela Portaria n.º 421/72, publicada no *Boletim Oficial* n.º 38, de 16 de Setembro de 1972.

Artigo 61.º

**(Entrada em vigor)**

O presente diploma entra em vigor 3 meses após a sua publicação.

Aprovado em 13 de Outubro de 1997.

Publique-se.

O Governador, *Vasco Rocha Vieira*.

c) 由第421/72號訓令延伸至澳門並公布於九月十六日第三十八期《政府公報》之十一月二十四日第576/70號法令第二章、第三章、第五章至第八章。

第六十一條  
(開始生效)

本法規於公布三個月後開始生效。

一九九七年十月十三日核准。

命令公布。

總督 韋奇立