

澳門特別行政區  
第 13/2017 號法律

修改《民法典》不動產租賃法律制度

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。

第一條  
標的

本法律修改《民法典》不動產租賃法律制度。

第二條  
修改《民法典》

經八月三日第39/99/M號法令核准的《民法典》第一千零一十五條、第一千零三十二條及第一千零三十八條修改如下：

“第一千零一十五條  
（強制執行）

[.....]

a) 合同經當事人協議而廢止，如屬都市不動產租賃合同，載有該協議之文書須具有經對照認定之簽名，其餘租賃合同則須具有經當場認定之簽名；

b) [.....]

c) [.....]

第一千零三十二條  
（方式）

一、不動產租賃合同應以私文書訂立，且合同中之各簽名均須經公證認定。

二、 [.....]

第一千零三十八條  
（單方終止）

一、 [.....]

REGIÃO ADMINISTRATIVA ESPECIAL  
DE MACAU

Lei n.º 13/2017

Alteração do regime jurídico de arrendamento previsto no  
Código Civil

A Assembleia Legislativa decreta, nos termos da alínea 1) do artigo 71.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau, para valer como lei, o seguinte:

Artigo 1.º

**Objecto**

A presente lei procede a alterações ao regime jurídico do arrendamento previsto no Código Civil.

Artigo 2.º

**Alterações ao Código Civil**

Os artigos 1015.º, 1032.º e 1038.º do Código Civil, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 39/99/M, de 3 de Agosto, passam a ter seguinte redacção:

«Artigo 1015.º

**(Execução forçada)**

[...]:

a) No caso de revogação do contrato de arrendamento urbano por acordo das partes, contanto que o acordo conste de documento escrito com reconhecimento por semelhança das assinaturas e nos restantes contratos de locação com reconhecimento presencial das assinaturas;

b) [...];

c) [...].

Artigo 1032.º

**(Forma)**

1. O contrato de arrendamento é celebrado por escrito particular, cujas assinaturas devem ser reconhecidas notarialmente.

2. [...].

Artigo 1038.º

**(Denúncia)**

1. [...].

二、然而，如從不動產租賃開始至合同期滿或至其續期期滿不足三年，則出租人無權在期滿時單方終止合同。

三、[……]”

### 第三條

#### 不動產租賃爭議仲裁中心

一、不動產租賃爭議仲裁中心可以獨立方式或在澳門現有機構性的自願仲裁中心下運作。

二、不動產租賃爭議仲裁中心的運作由行政長官批示規範。

### 第四條

#### 時間上的適用

本法律僅適用於本法生效後所訂立的不動產租賃合同。

### 第五條

#### 生效

本法律自公佈後滿一百八十日起生效。

二零一七年八月十日通過。

立法會主席 賀一誠

二零一七年八月十四日簽署。

命令公佈。

行政長官 崔世安

2. No entanto, o senhorio não goza do direito de denunciar o contrato de arrendamento para o seu termo ou para o termo das renovações antes do decurso de 3 anos sobre o início do arrendamento.

3. [...]»

### Artigo 3.º

#### Centro de Arbitragem de Conflitos de Arrendamento

1. O Centro de Arbitragem de Conflitos de Arrendamento funciona de forma autónoma ou junto dos centros de arbitragem voluntária de cariz institucional existentes em Macau.

2. O funcionamento do Centro de Arbitragem de Conflitos de Arrendamento é regulado por despacho do Chefe do Executivo.

### Artigo 4.º

#### Aplicação no tempo

A presente lei só se aplica aos contratos de arrendamento celebrados após a sua entrada em vigor.

### Artigo 5.º

#### Entrada em vigor

A presente lei entra em vigor 180 dias após a data da sua publicação.

Aprovada em 10 de Agosto de 2017.

O Presidente da Assembleia Legislativa, *Ho Iat Seng*.

Assinada em 14 de Agosto de 2017.

Publique-se.

O Chefe do Executivo, *Chui Sai On*.



印務局  
Imprensa Oficial

每份售價 \$37.00

PREÇO DESTE NÚMERO \$ 37,00