



## 關於立法會葉兆佳議員書面質詢的答覆

遵照行政長官的指示，經徵詢法務局的意見，文化局對立法會 2019 年 7 月 9 日第 850/E611/VI/GPAL/2019 號函轉來葉兆佳議員於 2019 年 6 月 24 日提出，行政長官辦公室於 2019 年 7 月 10 日收到之書面質詢，現回覆如下：

一、據法務局表示，第 11/2013 號法律《文化遺產保護法》第 41 條第 1 款規定，出售被評定或待評定的不動產以及根據第 29 條 5 項規定所指明的位於緩衝區的不動產，或以該等不動產作代物清償，澳門特別行政區享有取得該等不動產的優先權。而第 28 條第 2 款亦規定，緩衝區的範圍及內容，由核准評定的行政法規設定。由於現行相關的行政法規均未有指定上述涉及澳門特別行政區可行使優先權取得的位於緩衝區的不動產，因此現時即使位於緩衝區的不動產的所有權人將其不動產出售或作代物清償，亦無須按上述法律第 40 條第 1 款的規定，事先以書面方式通知文化局。

倘若日後透過行政法規指定有關位於緩衝區的不動產時，該等不動產的所有權人便應當履行上述通知義務，並在繕立不動產買賣或代物清償公證書時，向公證員提交由文化局發出的關於澳門特別行政區無意行使優先權的聲明，或提交證明文化局超過 90 日仍未發出行使優先權明確決定的文件。為此，法務局屆時亦會通知所有公證員，如



負責繕立有關公證書的公證員發現欠缺有關聲明或文件，應提醒有關不動產的所有權人須履行上述通知義務，否則移轉無效，同時亦應拒絕繕立有關公證書。

為使物業購買者在辦理樓宇買賣或申請貸款時，瞭解是否需要履行法定的通知義務，文化局早前已在文化局文化遺產網站 ([www.culturalheritage.mo](http://www.culturalheritage.mo)) 上載簡明流程圖及相關問答集予公眾知悉及查閱；同時，也透過不同渠道進行宣傳及說明，如電視普法節目、文化局網站、報章和社交平台等。此外，為更直接、有效地解答社會大眾對有關法律規定和處理程序的疑問，文化局早前亦已設立電話專線(電話：2836 6866)，直接解答公眾就相關事宜的查詢。

與此同時，為簡化並加快文物建築業權人履行通知義務的手續和程序，文化局已就業權人所需提交的資料要求，製作出簡易便民的通知表格以優化有關手續。

二、就前述緩衝區不動產業權在移轉時，不需事先以書面方式通知文化局的情況，倘若不動產業權人仍有需要文化局提供書面說明，可向文化局申請書面回覆以說明有關情況，文化局一般會於 7 至 10 個工作天內回覆有關申請。

就行使優先權的事宜，文化局將繼續與物業登記局、法務局、法律人員以及本澳主要的銀行機構進行溝通，說明有關情況並協調優化對該等不動產業權移轉的處理；此外，亦積極通過更多元的普法宣傳、簡化並加快有關的通知手續程序、提供直接的查詢和釋疑渠道，以增

1 81

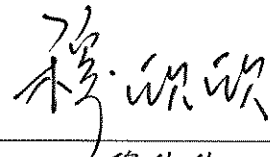


澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
文化局  
Instituto Cultural

加社會大眾對有關法律規定的瞭解，並為社會大眾和相關業界處理有關的程序提供清晰指引和便利的手續。

肅此奉覆，並致謝忱

文化局 局長

  
穆欣欣

2019年8月6日

1