

# 被評定或待評定的不動產業權移轉的一般流程

## 一. 出售或代物清償的情況：

### 1. 通知文化局並提交相關資料

當業權人擬出售屬被評定的不動產（文物）或以其作代物清償時，須按照《文化遺產保護法》第 40 條第 1 款規定，以書面形式通知文化局，並須親臨澳門塔石廣場文化局總部大樓提交以下資料，以便澳門特別行政區為取得該等不動產行使優先權。

1. 填妥及簽署由文化局提供的表格範本或自行草擬致文化局局長的通知書；
2. 出售計劃及包括出售計劃的合同條款（尤其須包括價金、計劃交易時間及支付方式）；
3. 物業登記局發出之最近三個月內的房地產標示證明、該房地產有效登錄（包括房地產上已登記之權利、責任或負擔之登錄）之證明或查屋紙；
4. 業權人的身份證明文件副本。如屬個人，須遞交居民身份證、護照或其他證件；如屬法人，須遞交商業登記證明以及具正當性簽署文件人士的身份證明文件；
5. 倘不動產存有佔有、租賃或其他物權的情況，應指明及附同相關人士的聯絡資料及附上有關的合同副本，尤其是租賃合同，如果沒有，則最近的租金收據；
6. 詳細列明不動產尚有的負擔（如：抵押、地役權、用益權等）；
7. 不動產的補充說明（如：使用潛力或其他特別價值）；
8. 業權人或其法定代表的聯絡人資料（包括電話號碼及通信地址）。

#註：

- 所提供的資料應儘可能附同佐證文件；
- 倘有需要，文化局將另行要求補充其他資料。

### 2. 澳門特別行政區行使優先權決定的期間

當提交的基本資料齊備，文化局將以書面形式向業權人發出收件回執，並自確認收齊文件當日起計 90 日內，以書面形式通知業權人關於澳門特別行政區行使優先權的決定。

倘在確認收齊文件當日起計 90 日後，仍未有發出是否行使優先權決定的文件，則推定澳門特別行政區不行使優先權，業權人即可憑收件回執，按現行法律法規辦理不動產移轉手續。