



澳門律師公會仲裁中心

Centro de Arbitragem da
Associação dos Advogados de Macau

必要仲裁申請書

Requerimento de Arbitragem Necessária

第一部份 – 當事人的識別資料及聯絡資料

Parte I: Identificação e Contactos das Partes

1. 申請人 Demandante * 請提交身份證或商業登記證明文件副本以核對身份

姓名 Nome	中文 (Em chinês): 葡文 (Em português):	
身份證明文件類別 Tipo de doc. de identificação:		身份證明文件編號 N.º de identificação:
法人登記編號 (如適用) N.º de inscrição de pessoa colectiva (se aplicável):		
(如屬自然人) 婚姻狀況 Estado Civil	☐ 未婚 Solteiro(a) ☐ 已婚 Casado(a) ☐ 離婚 Divorciado(a) ☐ 鰥寡 Viúvo(a)	配偶的身份資料 (如適用) : Elementos de identificação do cônjuge (se aplicável):
		中文姓名 Nome em chinês: 葡文姓名 Nome em português: 身份證明文件類別 Tipo de doc. de identificação: 身份證明文件編號 N.º de identificação: 婚姻財產制度 Regime de bens:
住址: Morada:		
聯絡電話 Tel:	傳真 Fax:	電郵地址 Email:
代理人: Representante:		
代理人地址、電話及電郵 Endereço, telefone e email do Representante:		
接收通知之方式 Forma de notificação: ☐ 書面通知 Notificação por Escrita ☐ 電郵通知 Notificação por E-mail		

簡簽 Rubrica

2. 被申請人 Demandado

姓名 Nome	中文 (Em chinês): 葡文 (Em português):		
身份證明文件類別 Tipo de doc. de identificação:		身份證明文件編號 N.º de identificação:	
法人登記編號 (如適用) N.º de inscrição de pessoa colectiva (se aplicável):			
(如屬自然人) 婚姻狀況 Estado Civil	☐ 未婚 Solteiro(a) ☐ 已婚 Casado(a) ☐ 離婚 Divorciado(a) ☐ 鰥寡 Viúvo(a)	配偶的身份資料 (如適用) : Elementos de identificação do cônjuge (se aplicável):	
		中文姓名 Nome em chinês: 葡文姓名 Nome em português: 身份證明文件類別 Tipo de doc. de identificação: 身份證明文件編號 N.º de identificação: 婚姻財產制度 Regime de bens:	
住址: Morada:			
聯絡電話 Tel:		傳真 Fax:	電郵地址 Email:
代理人: Representante:			
代理人地址、電話及電郵 Endereço, telefone e email do Representante:			

第二部份 – 屬被申請人所有的獨立單位識別資料

Parte II: Identificação da Fracção Autónoma Pertencente ao Demandado

物業登記標示編號 : N.º de descrição do registo predial:	獨立單位 : Fracção autónoma:
確定取得登錄編號 : N.º de inscrição definitiva de aquisição:	重建協議之物業登記編號 : N.º do registo predial do acordo de reconstrução:
位置 Situação:	
價值 Valor:	

注意事項 Nota

如被申請人多於一名，請自行複印此表，並填上每一被申請人之資料。

Se houver mais do que um demandado, poderá fotocopiar este boletim, e preencha as informações de cada demandado.

簡簽 Rubrica

第三部份 – 請求及請求之利益值

Parte III: Pedido e Valor do Pedido

- ☐ 強制參與重建的爭議 – 須填寫第四部份及第五部份內容

Litígios relativos à adesão coerciva à reconstrução (Deverá preencher a Parte IV e a Parte V)

- ☐ 執行重建協議的爭議

Litígios relativos à execução do acordo de reconstrução

1. 指出請求事項及有關證據 Indicação do objecto do pedido e as provas

2. 爭議利益值(以爭議之經濟利益為參考) Estimativa do valor do litígio (tendo como referência a respectiva utilidade económica):

簡簽 Rubrica

第四部份 – 對未訂立重建協議的所有權人作出通知的情況（適用於強制參與重建的爭議）

(請指出已作出第18/2022號法律第十五條第一款或第二款所指的通知及相關情況)

Parte IV: Notificação aos proprietários que ainda não celebraram o acordo de reconstrução (aplicável aos litígios relativos à adesão coerciva à reconstrução)

(Indicação de ter sido efectuada a comunicação a que se referem os n.ºs 1 ou 2 do artigo 15.º da Lei n.º 18/2022)

簡簽 Rubrica

第五部分 – 說明對執行強制參與重建屬重要的一切事實，並在適當的□內填上「✓」。*請附上證明文件副本。（適用於強制參與重建的爭議）

Parte V: Descrição de todos os factos relevantes para a execução da adesão coerciva à reconstrução, assinalando com 「✓」 no □ se for aplicável. * Deverá ser acompanhado da cópia do documento de identificação (aplicável aos litígios relativos à adesão coerciva à reconstrução)

- ☐ 申請人符合取得業權最低百分比的法定要件：_____ %；
O demandante preencheu os requisitos legais relativos à obtenção da percentagem mínima dos direitos de propriedade: _____ %;
- ☐ 申請人已簽訂分層建築物的重建協議；
O demandante celebrou o acordo de reconstrução do condomínio;
- ☐ 對該獨立單位存在以被申請人名義所作的確定取得登錄；
Existe inscrição definitiva de aquisição dessa fracção autónoma a favor do demandado;
- ☐ 已作出重建協議的物業登記；
Foi efectuado o registo predial do acordo de reconstrução;
- ☐ 申請人或任一訂立重建協議的所有權人，已透過具收件回執的掛號信，又或透過在有關分層建築物及被申請人所有的獨立單位的入口處張貼告示，通知被申請人已簽訂重建協議，並在該通知中已指出計劃興建的分層建築物及獨立單位的識別資料、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，且已為被申請人表示同意加入重建訂立期間，並指明該期間自收到掛號信或在有關分層建築物及獨立單位的入口處張貼有關告示之日起計算；
Por carta registada com aviso de recepção ou editalmente por afixação da notícia na entrada do condomínio e da fracção autónoma do demandado, o demandante ou qualquer proprietário que tenha celebrado o acordo de reconstrução, notificou o demandado da celebração do acordo de reconstrução, e nessa notificação identificou o condomínio e as fracções autónomas a construir, estimou o montante total dos encargos da execução da reconstrução, o montante dos encargos relativos a cada fracção autónoma e a respectiva forma de pagamento, e fixou um prazo para o demandado manifestar a sua adesão, indicando que o mesmo se contaria a partir do dia da recepção da carta registada ou da afixação da notícia na entrada do condomínio e da fracção autónoma;
- ☐ 被申請人未在規定期間內回覆；
O demandado não respondeu no prazo fixado ou declarou que não aderiria ao projecto de reconstrução;
- ☐ 被申請人表示不參與重建計劃；
O programa de reconstrução não é manifestamente injusto para o demandado, nomeadamente quanto aos encargos de reconstrução a pagar pelo mesmo, bem como à adopção de medidas de acolhimento temporário adequadas ao demandado;
- ☐ 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，以及對被申請人有否採取適當的臨時安置措施；
O programa de reconstrução não é manifestamente injusto para o demandado, nomeadamente quanto aos encargos de reconstrução a pagar pelo mesmo, bem como à adopção de medidas de acolhimento temporário adequadas ao demandado;
- ☐ 被申請人在重建後須獲分配與原有獨立單位使用准照所載用途相同的獨立單位，但基於城市規劃原因而無法維持原有用途，又或被申請人將原有獨立單位轉讓他人的情況除外；
Após a reconstrução é atribuída ao demandado uma fracção autónoma com a mesma finalidade que consta da licença de utilização da fracção autónoma originária, salvo se, por motivo de planeamento urbanístico, não for possível manter a finalidade originária ou se o demandado transmitir a outrem a fracção autónoma originária;

簡簽 Rubrica

第六部份 – 證據措施
Parte VI: Diligências de Prova

1. 證人（不得超過十名） Lista de Testemunhas (não podendo o número de testemunhas ser superior a dez)

2. 證據文件 Lista de Provas Documentais:

3. 其他證據措施 Outras Diligências de Prova:

申請人簽名 Assinatura do Demandante:

日期 Data:

內部意見/Opinião interna

NO. _____	
已提交之文件包括Foram apresentados: ☐ 身份證明文件複印本 Cópia do documento de identificação ☐ 商業登記證明正本及複印本(如適用) Original e cópia da certidão de registo comercial (se aplicável) ☐ 所簽訂之一份或多份仲裁協議的證明 Prova da convenção ou das convenções de arbitragem celebradas ☐ 代理人授權書 (倘有) Procuração (se houver) ☐ 重建方案副本 Cópia do programa de reconstrução ☐ 重建協議公證書之證明 Certidão da escritura pública do acordo de reconstrução ☐ 其他證明材料 Outros materiais _____ _____ _____ _____ _____ _____ _____ _____ _____ _____ 年(Ano) 月(Mês) 日(Dia)	

閣下需當面遞交或以具收件回執的掛號信寄至澳門律師公會仲裁中心之地址澳門友誼大馬路918號世界貿易中心大廈11樓A-D座，並須按被申請人的人數提供相應數目的副本，以及提供三份副本以給予將來指定的仲裁員、一份副本用於再造卷宗；如屬當面遞交，還需提交一份副本，在蓋上收件章後作為申請人的收據。 Deverá entregar pessoalmente na sede do Centro de Arbitragem da Associação dos Advogados de Macau (**Endereço: Avenida da Amizade, 918, Edf. World Trade Center, 11.º andar A-D, Macau**) ou para aí remetido por carta registada com aviso de recepção, acompanhado de tantas cópias quantos forem os demandados, três cópias para os árbitros a designar, uma cópia para reforma do processo e, em caso de entrega pessoal, uma cópia para o demandante, como recibo.