



澳門房地產聯合商會

ASSOCIAÇÃO DOS EMPRESÁRIOS DO SECTOR IMOBILIÁRIO DE MACAU
ASSOCIATION OF PROPERTY AGENTS AND REALTY DEVELOPERS OF MACAU

澳門新口岸羅理基博士大馬路600號第一國際商業中心一樓P109至110室
NO.600 AVENIDA DO DR. RODRIGO RODRIGUES, FIRST INTERNATIONAL COMMERCIAL CENTER 1st P109-P110, MACAU
電話 | TEL : (853) 2870 7171, 2870 7174 傳真 | FAX : (853) 2870 5527
電郵 | E-MAIL : info@macaurealty.com 網址 | WEBSITE : www.macaurealty.com

通 告

Ref 009/2016

逕啟者：

本會日前接獲會員反映，其公司為有限公司，由於早前配合房屋局之要求，修改公司章程內之所營事業為“房地產中介業務”後未另行通知房屋局，而有機會被處罰。

經吳在權會長向房屋局山禮度局長反映、溝通後，就有限公司及有商業登記之個人企業主修改公司章程後，通知房屋局之最新安排如下：

1. 已完成修改公司章程，並已向房屋局遞交房地產中介人准照申請表（表格二）及相關資料之公司，無需再另行通知房屋局。
2. 正修改公司章程的有限公司，須向房屋局遞交一份書面通知（內容為房地產中介人名稱及編號、將修改之公司章程的修改內容等）。於章程修改完成後，連同房地產中介人准照申請表（表格二）及申請准照相關資料交房屋局。
3. 除是次修改公司章程同時申請房地產中介人准照的情況外，有限公司修改公司章程，向商業登記局入資料申請改公司章程並取到收據後，須向房屋局遞交一份書面通知（內容為房地產中介人名稱及編號、將修改之公司章程的修改內容等）。於章程修改完成後，須連同房地產中介業務（一般事項）（表格五）及相關資料交房屋局。

如有疑問，可致電秘書處或房屋局中介查詢熱線 28519709（准照申請及一般事項申請）查詢。另附件為房地產中介人的通知義務，敬希垂注！如會員及同業希望反映操作中存在的問題，敬請與本會秘書處聯繫。

此致

全體會員



澳門房地產聯合商會
秘書處

2016年4月14日

房地產中介人的**通知義務**，本會特詳列如下：

根據經第 7/2014 號法律修改的第 16/2012 號法律《房地產中介業務法》的規定，須將以下事實通知房屋局：

1. 房地產中介人(包括自然人商業企業主及公司) 的從業要件的遵守情況有變更，須自發生變更之日或獲悉變更之日起 10 日內通知；
2. 房地產經紀的從業要件有變更，該經紀有義務須自發生變更之日起 10 日內通知其所屬的房地產中介人；而該中介人須自獲悉之日起 10 日內通知；
3. 僱用房地產經紀及終止其勞務聯繫的事實，須自發生之日起 10 日內通知；
4. 房地產中介人終止其業務，須自終止之日起 10 日內通知；
5. 如房地產中介人屬公司，當公司合同、章程或公司機關據位人有變更時，須自發生變更之日起 10 日通知。

根據經第 17/2014 號行政法規修改的第 4/2013 號行政法規的規定，須將以下事實通知房屋局：

1. 倘若房地產中介人更改商業名稱或商業營業場所名稱，須自該事實發生之日起 30 日內將更改後的商業名稱或商業營業場所名稱作出通知；
2. 倘房地產中介人開設新的商業營業場所或搬遷其商業營業場所的地點，須於 30 日前作出通知；
3. 倘房地產中介人關閉其商業營業場所，須於 30 日前作出通知；
4. 倘若房地產中介人設立互聯網網頁，須就該事實發生之日起 30 日內將有關網頁的網址作出通知。

違反相關法律或補充法規的其他規定或不遵守公佈於《澳門特別行政區公報》的行政長官批示，就涉及房地產中介業務所訂定的具有約束力及強制性的指引者，可科澳門幣 5 千元至 2 萬 5 千元罰款。