

澳門特別行政區

REGIÃO ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE MACAU

澳門特別行政區 第4/2013號行政法規

REGIÃO ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE MACAU

房地產中介業務法施行細則

Regulamento Administrativo n.º 4/2013

Regulamentação da Lei da actividade de mediação imobiliária

行政長官根據《澳門特別行政區基本法》第五十條（五）項及第16/2012號法律《房地產中介業務法》第四十二條的規定，經徵詢行政會的意見，制定本補充性行政法規。

O Chefe do Executivo, depois de ouvido o Conselho Executivo, decreta, nos termos da alínea 5) do artigo 50.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e do artigo 42.º da Lei n.º 16/2012 (Lei da actividade de mediação imobiliária), para valer como regulamento administrativo complementar, o seguinte:

第一章

一般規定

第一條

標的

本行政法規旨在訂定第16/2012號法律《房地產中介業務法》的施行細則。

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Objecto

O presente regulamento administrativo tem como objecto a regulamentação da Lei n.º 16/2012 (Lei da actividade de mediação imobiliária).

第二條

主管實體

- 一、房屋局為具房地產中介範疇職責的主管實體。
- 二、房屋局具職權就下列事宜組成卷宗及作出決定：
 - （一）發給和續發房地產中介人准照、房地產經紀准照的申請；
 - （二）中止、取消中止和註銷房地產中介人准照、房地產經紀准照；
 - （三）科處第16/2012號法律《房地產中介業務法》所規定的處罰。
- 三、房屋局局長具職權對上款所指的申請、程序及處罰作出決定。

Artigo 2.º

Entidade competente

1. O Instituto de Habitação, adiante designado por IH, é a entidade competente com atribuições no âmbito da mediação imobiliária.
2. Compete ao IH instruir e decidir os processos relativos:
 - 1) Aos requerimentos para concessão e renovação das licenças de mediador imobiliário e de agente imobiliário;
 - 2) À suspensão, levantamento da suspensão e cancelamento das licenças de mediador imobiliário e de agente imobiliário;
 - 3) À aplicação das sanções previstas na Lei n.º 16/2012 (Lei da actividade de mediação imobiliária).
3. Compete ao presidente do IH decidir sobre os requerimentos, os processos e a aplicação de sanções referidos no número anterior.

第二章

准照

第一節

發給和續發准照

第三條

發給房地產中介人准照

- 一、發給房地產中介人准照的申請，須向房屋局提出。

CAPÍTULO II

Licença

SECÇÃO I

Concessão e renovação de licenças

Artigo 3.º

Concessão da licença de mediador imobiliário

1. O requerimento para a concessão de licença de mediador imobiliário é apresentado junto do IH.

二、如申請人屬自然人商業企業主，申請書須附同以下文件：

- (一) 身份證明文件影印本；
- (二) 商業登記證明或營業稅開業申報證明文件影印本；
- (三) 有效的房地產經紀准照影印本；
- (四) 申請人發出的聲明書，以聲明其符合第16/2012號法律《房地產中介業務法》第五條第一款(二)項有關未被宣告破產或無償還能力的規定；
- (五) 刑事紀錄證明書；
- (六) 開設商業營業場所之不動產的物業登記證明；
- (七) 未因任何稅捐及稅項而結欠澳門特別行政區債務的證明文件。

三、如申請人屬公司，申請書須附同以下文件：

- (一) 商業登記證明，包括經適當更新的公司設立文件及章程的影印本；
- (二) 公司行政管理機關成員、董事或經理的身份證明文件影印本；
- (三) 至少一名公司行政管理機關成員、董事或經理有效的房地產經紀准照影印本；
- (四) 申請人發出的聲明書，以聲明公司符合第16/2012號法律《房地產中介業務法》第五條第二款(四)項有關未被宣告破產的規定；
- (五) 申請人發出的聲明書，以聲明公司機關據位人符合第16/2012號法律《房地產中介業務法》第五條第二款(五)項有關未被宣告破產或無償還能力的規定；
- (六) 公司行政管理機關成員、董事或經理發出的聲明書，以聲明其符合第16/2012號法律《房地產中介業務法》第五條第二款(五)項有關不曾為導致宣告破產的行為而負責的規定；
- (七) 公司行政管理機關成員、董事或經理的刑事紀錄證明書；
- (八) 開設商業營業場所之不動產的物業登記證明；
- (九) 公司未因任何稅捐及稅項而結欠澳門特別行政區債務的證明文件。

2. Caso o requerente seja um empresário comercial, pessoa singular, o requerimento é instruído com os seguintes documentos:

- 1) Fotocópia do documento de identificação;
- 2) Certidão de registo comercial ou fotocópia do documento comprovativo de declaração respeitante ao início de actividade, para efeitos de Contribuição Industrial;
- 3) Fotocópia da licença válida de agente imobiliário;
- 4) Declaração emitida pelo requerente na qual declara não ter sido declarado falido ou insolvente, conforme o previsto na alínea 2) do n.º 1 do artigo 5.º da Lei n.º 16/2012 (Lei da actividade de mediação imobiliária);
- 5) Certificado de registo criminal;
- 6) Certidão de registo predial do imóvel em que está instalado o estabelecimento comercial;
- 7) Documento comprovativo de que não está em dívida com a Região Administrativa Especial de Macau, adiante designada por RAEM, por quaisquer contribuições e impostos.

3. Caso o requerente seja uma sociedade comercial, o requerimento é instruído com os seguintes documentos:

- 1) Certidão de registo comercial, incluindo fotocópias do acto constitutivo e dos estatutos da sociedade devidamente actualizados;
- 2) Fotocópias dos documentos de identificação dos administradores, directores ou gerentes da sociedade;
- 3) Fotocópia da licença válida de agente imobiliário de pelo menos um dos administradores, directores ou gerentes da sociedade;
- 4) Declaração emitida pelo requerente na qual declara que a sociedade não foi declarada falida, conforme o previsto na alínea 4) do n.º 2 do artigo 5.º da Lei n.º 16/2012 (Lei da actividade de mediação imobiliária);
- 5) Declaração emitida pelo requerente na qual declara que os titulares dos órgãos sociais da sociedade não foram declarados falidos ou insolventes, conforme o previsto na alínea 5) do n.º 2 do artigo 5.º da Lei n.º 16/2012 (Lei da actividade de mediação imobiliária);
- 6) Declaração emitida pelos administradores, directores ou gerentes da sociedade na qual declaram não terem tido responsabilidade pelos actos que conduziram à declaração da falência, conforme o previsto na alínea 5) do n.º 2 do artigo 5.º da Lei n.º 16/2012 (Lei da actividade de mediação imobiliária);
- 7) Certificados de registo criminal dos administradores, directores ou gerentes da sociedade;
- 8) Certidão de registo predial do imóvel em que está instalado o estabelecimento comercial;
- 9) Documento comprovativo de que a sociedade não está em dívida com a RAEM por quaisquer contribuições e impostos.

四、除第二款及第三款所指文件外，房屋局尚可要求申請人作出說明，或提交有助於審查是否具備從業要件的其他文件或資料。

五、以上各款所指文件，須以澳門特別行政區任一正式語文書寫；如以其他語文書寫，須附同根據《公證法典》第一百八十二條至一百八十四條規定作成的法定譯本，但獲房屋局豁免譯本者除外。

六、領取准照時，須繳付由第十八條所指的行政長官批示訂定的費用。

七、房地產中介人准照的式樣由公佈於《澳門特別行政區公報》的行政長官批示核准。

第四條

續發房地產中介人准照

一、續發房地產中介人准照的申請，須由利害關係人於准照有效期屆滿前三個月內向房屋局提出。

二、如申請人屬自然人商業企業主，申請書須附上上條第二款規定的文件。

三、如申請人屬公司，申請書須附上上條第三款規定的文件。

四、上條第四款至第六款的規定經必要配合後，適用於續發房地產中介人准照。

第五條

發給房地產經紀准照

一、發給房地產經紀准照的申請，須向房屋局提出。

二、提交申請書時，須附同以下文件：

(一) 身份證明文件影印本；

(二) 申請人發出的聲明書，以聲明其符合第16/2012號法律《房地產中介業務法》第十二條第一款(一)項有關具有法定行為能力的規定；

(三) 學歷證明文件影印本；

(四) 由勞工事務局發出的通過房地產中介業務職業技能鑒定的證明文件影印本；

(五) 刑事紀錄證明書；

4. Para além dos documentos referidos nos n.ºs 2 e 3, o IH pode ainda exigir aos requerentes a prestação de esclarecimentos ou a apresentação de outros documentos ou informações que contribuam para a apreciação sobre o preenchimento dos requisitos para o exercício da actividade.

5. Os documentos referidos nos números anteriores são redigidos numa das línguas oficiais da RAEM, sendo obrigatória, caso sejam redigidos noutras línguas, a apresentação de tradução legal feita nos termos dos artigos 182.º a 184.º do Código do Notariado, salvo nos casos em que o IH dispense a respectiva tradução.

6. No acto de levantamento da licença, é paga uma taxa a fixar no despacho do Chefe do Executivo referido no artigo 18.º

7. O modelo da licença de mediador imobiliário é aprovado por despacho do Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau.

Artigo 4.º

Renovação da licença de mediador imobiliário

1. O requerimento para a renovação da licença de mediador imobiliário é apresentado pelo interessado junto do IH, nos últimos três meses do prazo de validade da licença.

2. Caso o requerente seja um empresário comercial, pessoa singular, o requerimento é instruído com os documentos previstos no n.º 2 do artigo anterior.

3. Caso o requerente seja uma sociedade comercial, o requerimento é instruído com os documentos previstos no n.º 3 do artigo anterior.

4. O disposto nos n.ºs 4 a 6 do artigo anterior é aplicável, com as necessárias adaptações, à renovação da licença de mediador imobiliário.

Artigo 5.º

Concessão da licença de agente imobiliário

1. O requerimento para a concessão de licença de agente imobiliário é apresentado junto do IH.

2. O requerimento é instruído com os seguintes documentos:

1) Fotocópia do documento de identificação;

2) Declaração emitida pelo requerente na qual declara que possui capacidade de exercício de direitos, nos termos da alínea 1) do n.º 1 do artigo 12.º da Lei n.º 16/2012 (Lei da actividade de mediação imobiliária);

3) Fotocópia do certificado de habilitações académicas;

4) Fotocópia do documento comprovativo da aprovação no exame de habilitação técnico-profissional da actividade de mediação imobiliária, emitido pela Direcção dos Serviços para os Assuntos Laborais, adiante designada por DSAL;

5) Certificado de registo criminal;

(六) 未因任何稅捐及稅項而結欠澳門特別行政區債務的證明文件。

三、第三條第四款至第六款的規定經必要配合後，適用於發給房地產經紀准照。

四、房地產經紀准照的式樣由公佈於《澳門特別行政區公報》的行政長官批示核准。

第六條 續發房地產經紀准照

一、續發房地產經紀准照的申請，須由利害關係人於准照有效期屆滿前三個月內向房屋局提出。

二、續發房地產經紀准照的申請書，須附上上條第二款規定的文件。

三、第三條第四款至第六款的規定經必要配合後，適用於續發房地產經紀准照。

第七條 鑒定考試

一、房地產中介業務職業技能鑒定由勞工事務局開辦。

二、考試內容須預先送交房屋局核准。

第二節 中止和註銷准照

第八條 中止准照

一、如屬第16/2012號法律《房地產中介業務法》第七條第一款(一)項及第十三條第一款(一)項規定的情況，房地產中介人准照或房地產經紀准照的持有人須向房屋局申請中止有關准照。

二、如准照持有人在中止期間屆滿前申請取消中止，房屋局確認持有人符合從業要件後，方可批准有關申請。

三、如屬第16/2012號法律《房地產中介業務法》第七條第一款(二)項及第十三條第一款(二)項規定的情況，房屋局須相應地按該法律第七條第三款或第十三條第三款的規定通知房地產中介人准照或房地產經紀准照的持有人中止有關准照。

6) Documento comprovativo de que não está em dívida com a RAEM por quaisquer contribuições e impostos.

3. O disposto nos n.ºs 4 a 6 do artigo 3.º é aplicável, com as necessárias adaptações, à concessão da licença de agente imobiliário.

4. O modelo da licença de agente imobiliário é aprovado por despacho do Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau.

Artigo 6.º

Renovação da licença de agente imobiliário

1. O requerimento para a renovação da licença de agente imobiliário é apresentado pelo interessado junto do IH, nos últimos três meses do prazo de validade da licença.

2. O requerimento para a renovação da licença de agente imobiliário é instruído com os documentos previstos no n.º 2 do artigo anterior.

3. O disposto nos n.ºs 4 a 6 do artigo 3.º é aplicável, com as necessárias adaptações, à renovação da licença de agente imobiliário.

Artigo 7.º

Exame de habilitação

1. O exame de habilitação técnico-profissional da actividade de mediação imobiliária é realizado pela DSAL.

2. O conteúdo do exame é apresentado previamente ao IH para aprovação.

SECÇÃO II

Suspensão e cancelamento da licença

Artigo 8.º

Suspensão da licença

1. Nos casos previstos na alínea 1) do n.º 1 do artigo 7.º e na alínea 1) do n.º 1 do artigo 13.º da Lei n.º 16/2012 (Lei da actividade de mediação imobiliária), o titular da licença de mediador imobiliário ou de agente imobiliário requer ao IH a suspensão da respectiva licença.

2. Caso o titular da licença requeira o levantamento da suspensão antes do termo do período de suspensão, o requerimento só é deferido após confirmação pelo IH de que o titular preenche os requisitos para o exercício da actividade.

3. Nos casos previstos na alínea 2) do n.º 1 do artigo 7.º e na alínea 2) do n.º 1 do artigo 13.º da Lei n.º 16/2012 (Lei da actividade de mediação imobiliária), o IH notifica o titular da licença de mediador imobiliário ou de agente imobiliário da suspensão da respectiva licença, respectivamente, nos termos do n.º 3 do artigo 7.º ou do n.º 3 do artigo 13.º da referida lei.

四、如准照持有人在房屋局所指定及通知的補正期限內作出有關補正並申請取消中止，房屋局確認持有人符合從業要件後，方可批准有關申請。

五、在提出取消中止准照的申請後，房屋局可要求申請人提交證明符合從業要件的文件或資料。

六、如屬第16/2012號法律《房地產中介業務法》第七條第一款（三）及（四）項以及第十三條第一款（三）及（四）項規定的情況，則中止准照的期間相應地為實施禁止從事房地產中介業務的附加處罰或防範性停業措施的期間。

七、終止實施上款所指的禁止從事房地產中介業務的附加處罰或防範性停業措施後，經房屋局確認准照持有人符合從業要件，方可取消中止有關准照。

第九條

註銷准照

如屬第16/2012號法律《房地產中介業務法》第九條第一款（一）項及第十五條第一款（一）項規定的情況，房地產中介人准照或房地產經紀准照的持有人須向房屋局申請註銷有關准照。

第十條

遞交准照

一、房地產中介人准照或房地產經紀准照的持有人須在接獲中止或註銷准照的通知之日起十日內將有關准照交予房屋局。

二、如房屋局決定取消中止准照，須將准照退還持有人，但不影響本行政法規的其他規定的適用。

第十一條

補發准照

一、如准照遺失、毀壞或破損，准照持有人可向房屋局申請補發准照。

二、補發准照，須繳付由第十八條所指的行政長官批示訂定的費用。

4. Caso seja feita a sanação e seja requerido o levantamento da suspensão pelo titular da licença dentro do prazo fixado e notificado pelo IH ao titular para a respectiva sanação, o requerimento só é deferido após confirmação pelo IH de que o titular preenche os requisitos para o exercício da actividade.

5. Após a apresentação do requerimento de levantamento da suspensão da licença, o IH pode solicitar ao requerente a apresentação de documentos ou informações que comprovem o preenchimento dos requisitos para o exercício da actividade.

6. Nos casos previstos nas alíneas 3) e 4) do n.º 1 do artigo 7.º e nas alíneas 3) e 4) do n.º 1 do artigo 13.º da Lei n.º 16/2012 (Lei da actividade de mediação imobiliária), o período da suspensão da licença corresponde, respectivamente, ao período da sanção acessória de interdição do exercício da actividade de mediação imobiliária ou da medida de suspensão preventiva de actividade.

7. Nos casos de cessação da sanção acessória de interdição do exercício da actividade de mediação imobiliária ou da medida de suspensão preventiva de actividade previstas no número anterior, o levantamento da suspensão da licença depende da confirmação pelo IH de que o titular da licença preenche os requisitos para o exercício da actividade.

Artigo 9.º

Cancelamento da licença

Nos casos previstos na alínea 1) do n.º 1 do artigo 9.º e na alínea 1) do n.º 1 do artigo 15.º da Lei n.º 16/2012 (Lei da actividade de mediação imobiliária), o titular da licença de mediador imobiliário ou de agente imobiliário requer ao IH o cancelamento da respectiva licença.

Artigo 10.º

Entrega da licença

1. Os titulares das licenças de mediador imobiliário ou de agente imobiliário devem entregar a respectiva licença ao IH, no prazo de dez dias após a recepção da notificação da suspensão ou do cancelamento da licença.

2. Caso o IH decida o levantamento da suspensão da licença, devolve a licença ao seu titular, sem prejuízo de outras disposições do presente regulamento administrativo.

Artigo 11.º

Emissão da 2.ª via da licença

1. Nos casos de perda, destruição ou danificação da licença, pode o seu titular requerer, junto do IH, a emissão da 2.ª via da licença.

2. A emissão da 2.ª via da licença obriga ao pagamento de uma taxa a fixar no despacho do Chefe do Executivo referido no artigo 18.º

第三章 房地產中介業務

第十二條

更改商業名稱或商業營業場所名稱

一、如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三十日內將更改後的商業名稱或商業營業場所名稱通知房屋局。

二、如房地產中介人設立互聯網網頁，須自該事實發生之日起三十日內將有關網頁的網址通知房屋局。

第十三條

商業營業場所

一、房地產中介人擬開設新的商業營業場所或變更商業營業場所的地點時，須於三十日前將此事通知房屋局。

二、為適用上款的規定，房地產中介人在通知時，須提交有關開設商業營業場所之不動產的物業登記證明。

三、開設商業營業場所須繳付由第十八條所指的行政長官批示訂定的費用。

四、房地產中介人關閉商業營業場所，須於三十日前將此事通知房屋局。

五、第16/2012號法律《房地產中介業務法》第四條第五款所指的法律行為完成後十日內，取得或承租商業企業的房地產中介人須將此事通知房屋局並提交證明文件。

六、第16/2012號法律《房地產中介業務法》第十七條第二款所指的商業營業場所說明書的式樣，由公佈於《澳門特別行政區公報》的行政長官批示核准。

第十四條

工作證

第16/2012號法律《房地產中介業務法》第二十三條第三款所指的工作證須載有房地產經紀的姓名、准照編號、所屬的中介人的名稱及准照編號，以及附有持證人的照片。

CAPÍTULO III

Actividade de mediação imobiliária

Artigo 12.º

Alteração da firma ou denominação do estabelecimento comercial

1. No caso de alteração da firma ou denominação do estabelecimento comercial, o mediador imobiliário comunica, ao IH a nova firma ou denominação do estabelecimento comercial, no prazo de 30 dias a contar da data de ocorrência do facto.

2. No caso de criação de uma página electrónica na *Internet*, o mediador imobiliário comunica, ao IH o respectivo endereço electrónico, no prazo de 30 dias a contar da data de ocorrência do facto.

Artigo 13.º

Estabelecimento comercial

1. Caso o mediador imobiliário pretenda abrir um novo estabelecimento comercial ou mudar a localização do estabelecimento comercial, comunica, previamente, no prazo de 30 dias, esse facto ao IH.

2. Para efeitos do disposto no número anterior, o mediador imobiliário, ao efectuar a comunicação, anexa uma certidão do registo predial do imóvel em que está instalado o estabelecimento comercial.

3. A abertura de um estabelecimento comercial obriga ao pagamento de uma taxa a fixar no despacho do Chefe do Executivo referido no artigo 18.º

4. O mediador imobiliário, antes de encerrar o estabelecimento comercial, comunica, previamente, no prazo de 30 dias, esse facto ao IH.

5. No prazo de dez dias após a conclusão do negócio jurídico referido no n.º 5 do artigo 4.º da Lei n.º 16/2012 (Lei da actividade de mediação imobiliária), o mediador imobiliário adquirente ou locatário da empresa comercial notifica este facto ao IH e apresenta os documentos comprovativos.

6. O modelo da nota informativa do estabelecimento comercial referida no n.º 2 do artigo 17.º da Lei n.º 16/2012 (Lei da actividade de mediação imobiliária) é aprovado por despacho do Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau.

Artigo 14.º

Cartão de identificação profissional

Do cartão de identificação profissional, referido no n.º 3 do artigo 23.º da Lei n.º 16/2012 (Lei da actividade de mediação imobiliária), constam o nome do agente imobiliário, o número da sua licença, o nome e o número da licença do mediador imobiliário a que está subordinado e uma fotografia do titular do cartão.

第四章 監察及處罰制度

第十五條 監察

一、房屋局的公務人員在執行監察職務時，根據第16/2012號法律《房地產中介業務法》第二十七條的規定具有公共當局的權力。

二、房屋局的公務人員在執行監察職務時，應持有式樣由公佈於《澳門特別行政區公報》的行政長官批示核准的工作證。

第十六條 舉報義務

一、所有公共部門或機構應就第16/2012號法律《房地產中介業務法》第二十九條所指的任何行政違法行為，向房屋局舉報。

二、公共部門或機構的工作人員有義務就其執行職務時或因有關職務而知悉的第16/2012號法律《房地產中介業務法》第二十九條所指的任何行政違法行為，向房屋局舉報。

第十七條 決定

一、房屋局的公務人員接獲答辯書和採取倘有的措施以查明是否存有行政違法行為後，須將卷宗及其編製的建議書一併呈交房屋局局長審理。

二、如在第16/2012號法律《房地產中介業務法》第三十八條第二款規定的期限內，被控訴人不呈交答辯書，上款所指人員須將卷宗及其編製的建議書一併提交房屋局局長審理。

三、審理上兩款所指卷宗及建議書後，房屋局局長可決定歸檔或科處處罰。

四、上款所指的決定須通知被控訴人。

第五章 費用及紀錄

第十八條 費用

一、因適用本行政法規的規定而徵收的費用，由公佈於《澳門特別行政區公報》的行政長官批示訂定。

CAPÍTULO IV

Fiscalização e regime sancionatório

Artigo 15.º

Fiscalização

1. Os funcionários do IH, no exercício de funções de fiscalização, gozam de poderes de autoridade pública, nos termos do artigo 27.º da Lei n.º 16/2012 (Lei da actividade de mediação imobiliária).

2. Os funcionários do IH, no exercício de funções de fiscalização, devem ser portadores de cartão de identificação, de modelo a aprovar por despacho do Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau.

Artigo 16.º

Dever de participação

1. Todos os serviços ou organismos públicos devem participar ao IH quaisquer infracções administrativas referidas no artigo 29.º da Lei n.º 16/2012 (Lei da actividade de mediação imobiliária).

2. Os trabalhadores dos serviços ou organismos públicos têm o dever de participar ao IH quaisquer infracções administrativas referidas no artigo 29.º da Lei n.º 16/2012 (Lei da actividade de mediação imobiliária), de que tomem conhecimento no exercício das suas funções ou por causa delas.

Artigo 17.º

Decisão

1. Depois de recebida a contestação e tomadas as eventuais medidas para averiguar a existência de infracções administrativas, os funcionários do IH submetem o processo e a proposta por eles elaborada ao presidente do IH, para efeitos de apreciação.

2. Caso o acusado não entregue a contestação dentro do prazo previsto no n.º 2 do artigo 38.º da Lei n.º 16/2012 (Lei da actividade de mediação imobiliária), os funcionários referidos no número anterior devem submeter o processo e a proposta por eles elaborada ao presidente do IH, para efeitos de apreciação.

3. Apreciados o processo e a proposta referidos nos números anteriores, o presidente do IH pode decidir o arquivamento do processo ou a aplicação de sanção.

4. A decisão referida no número anterior é notificada ao acusado.

CAPÍTULO V

Taxas e registos

Artigo 18.º

Taxas

1. As taxas cobradas ao abrigo do presente regulamento administrativo são fixadas por despacho do Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau.

二、上款所指的費用，屬房屋局的收入。

第十九條 記錄和公佈事實

一、房屋局須為每一屬自然人商業企業主的房地產中介人編製檔案，並記錄以下事實：

- (一) 姓名、商業名稱及住所；
- (二) 身份證明文件種類及編號；
- (三) 商業營業場所的名稱及地址；
- (四) 倘有的商業登記編號；
- (五) 持有的房地產中介人准照及房地產經紀准照的編號及有效期。

二、房屋局須為每一屬公司的房地產中介人編製檔案，並記錄以下事實：

- (一) 商業名稱及住所；
- (二) 商業營業場所的名稱及地址；
- (三) 公司行政管理機關成員、董事或經理的身份資料，以及倘有的房地產經紀准照編號及有效期；
- (四) 商業登記編號；
- (五) 持有的准照的編號及有效期。

三、房屋局須為每一房地產經紀編製檔案，並記錄以下事實：

- (一) 姓名及住所；
- (二) 身份證明文件種類及編號；
- (三) 持有的准照的編號及有效期；
- (四) 倘有的所屬房地產中介人的准照編號及有效期。

四、房屋局須視乎情況，在以上各款所指的檔案記錄以下事實：

- (一) 按第16/2012號法律《房地產中介業務法》及本行政法規的規定須向房屋局作出通知的事實；
- (二) 中止和取消中止准照；
- (三) 註銷准照；
- (四) 行政違法行為及按第16/2012號法律《房地產中介業務法》規定所科處的處罰。

五、房屋局亦須記錄被駁回的發給或續發房地產中介人准照及房地產經紀准照的申請。

2. As taxas referidas no número anterior constituem receita do IH.

Artigo 19.º

Registo e publicação de factos

1. O IH organiza um processo individual para cada mediador imobiliário, empresário comercial, pessoa singular, registando os seguintes factos:

- 1) Nome, firma e sede;
- 2) Tipo e número do documento de identificação;
- 3) Denominação do estabelecimento comercial e o endereço;
- 4) Número do registo comercial, se houver;
- 5) Números das licenças de mediador imobiliário e de agente imobiliário de que é titular e os prazos de validade.

2. O IH organiza um processo individual para cada mediador imobiliário, sociedade comercial, registando os seguintes factos:

- 1) Firma e sede;
- 2) Denominação do estabelecimento comercial e o endereço;
- 3) Elementos de identificação dos administradores, directores ou gerentes da sociedade, o número das respectivas licenças de agente imobiliário, caso tenham sido emitidas, e o prazo de validade;
- 4) Número do registo comercial;
- 5) Número da licença de que é titular e o prazo de validade.

3. O IH organiza um processo individual para cada agente imobiliário, registando os seguintes factos:

- 1) Nome e domicílio;
- 2) Tipo e número do documento de identificação;
- 3) Número da licença de que é titular e o prazo de validade;
- 4) Número da licença do mediador imobiliário, a que está subordinado, quando aplicável, e o prazo de validade.

4. O IH, consoante as circunstâncias, deve registar os seguintes factos nos processos individuais mencionados nos números anteriores:

- 1) Factos que obrigatoriamente são comunicados ao IH nos termos da Lei n.º 16/2012 (Lei da actividade de mediação imobiliária) e do presente regulamento administrativo;
- 2) Suspensão da licença e levantamento da suspensão;
- 3) Cancelamento da licença;
- 4) Infracções administrativas e sanções aplicadas nos termos da Lei n.º 16/2012 (Lei da actividade de mediação imobiliária).

5. O IH regista também os requerimentos indeferidos de concessão ou de renovação das licenças de mediador imobiliário e de agente imobiliário.

六、房屋局須藉資訊途徑公佈和更新房地產中介人准照及房地產經紀准照的持有人名單，尤其准照持有人的姓名或商業名稱、准照的編號及有效期。

七、如中止、取消中止或註銷房地產中介人准照或房地產經紀准照，房屋局須在上款所指的名單公佈有關事實。

第六章 過渡及最後規定

第二十條

房地產經紀臨時准照

一、符合第16/2012號法律《房地產中介業務法》第四十一條第一款規定的人，可自本條生效之日起至二零一三年六月三十日，向房屋局申請發給房地產經紀臨時准照。

二、提交發給房地產經紀臨時准照的申請書時，須附同第五條第二款（一）、（二）、（五）及（六）項所指的文件，以及提供在第16/2012號法律《房地產中介業務法》公佈之日已從事房地產中介業務的證明文件。

三、領取房地產經紀臨時准照時，申請人須繳付由第十八條所指的行政長官批示訂定的費用。

四、房地產經紀臨時准照的式樣由公佈於《澳門特別行政區公報》的行政長官批示核准。

第二十一條

房地產中介人臨時准照

一、符合第16/2012號法律《房地產中介業務法》第四十一條第二款或第三款規定的自然人或法人，可自本條生效之日起至二零一三年六月三十日，向房屋局申請發給房地產中介人臨時准照。

二、如申請人屬自然人商業企業主，提交發給房地產中介人臨時准照的申請書時，須附同第三條第二款所指的文件，以及提供上條第二款最後部分所指的證明文件。

三、如申請人屬公司，提交發給房地產中介人臨時准照的申請書時，須附同第三條第三款所指的文件，以及提供上條第二款最後部分所指的證明文件。

6. O IH publica e actualiza, através de meios informáticos, a lista dos titulares das licenças de mediadores imobiliários e de agentes imobiliários, designadamente o nome ou firma dos titulares, o número da licença e o respectivo prazo de validade.

7. Nos casos de suspensão, levantamento da suspensão ou cancelamento das licenças de mediador imobiliário ou de agente imobiliário, o IH deve divulgar estes factos na lista referida no número anterior.

CAPÍTULO VI

Disposições transitórias e finais

Artigo 20.º

Licença provisória de agente imobiliário

1. Os indivíduos que satisfaçam o disposto no n.º 1 do artigo 41.º da Lei n.º 16/2012 (Lei da actividade de mediação imobiliária) podem, a partir da data da entrada em vigor do presente artigo e até ao dia 30 de Junho de 2013, requerer, junto do IH, a concessão de licença provisória de agente imobiliário.

2. O requerimento para a concessão de licença provisória de agente imobiliário é instruído com os documentos referidos nas alíneas 1), 2), 5) e 6) do n.º 2 do artigo 5.º e com os documentos comprovativos do exercício da actividade de mediação imobiliária à data da publicação da Lei n.º 16/2012 (Lei da actividade de mediação imobiliária).

3. No acto de levantamento da licença provisória de agente imobiliário, o requerente deve pagar uma taxa a fixar no despacho do Chefe do Executivo referido no artigo 18.º

4. O modelo da licença provisória de agente imobiliário é aprovado por despacho do Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau.

Artigo 21.º

Licença provisória de mediador imobiliário

1. As pessoas singulares ou colectivas que satisfaçam o disposto nos n.ºs 2 ou 3 do artigo 41.º da Lei n.º 16/2012 (Lei da actividade de mediação imobiliária) podem, a partir da data da entrada em vigor do presente artigo e até ao dia 30 de Junho de 2013, requerer, junto do IH, a concessão de licença provisória de mediador imobiliário.

2. Caso o requerente seja um empresário comercial, pessoa singular, o requerimento para a concessão de licença provisória de mediador imobiliário é instruído com os documentos referidos no n.º 2 do artigo 3.º e com os documentos comprovativos mencionados na última parte do n.º 2 do artigo anterior.

3. Caso o requerente seja uma sociedade comercial, o requerimento para a concessão de licença provisória de mediador imobiliário é instruído com os documentos referidos no n.º 3 do artigo 3.º e com os documentos comprovativos mencionados na última parte do n.º 2 do artigo anterior.

四、上條第三款的規定經必要配合後，適用於房地產中介人臨時准照。

五、房地產中介人臨時准照的式樣由公佈於《澳門特別行政區公報》的行政長官批示核准。

第二十二條

表格

本行政法規所指的申請、聲明及通知，均須藉房屋局提供的表格為之。

第二十三條

生效

一、本行政法規自第16/2012號法律《房地產中介業務法》生效之日起生效。

二、上款的規定不適用於第二十條及第二十一條，該兩條條文自公佈翌日起生效。

二零一三年三月十五日制定。

命令公佈。

行政長官 崔世安

澳門特別行政區

第 5/2013 號行政法規

二零一二/二零一三學年大專學生學習用品津貼

行政長官根據《澳門特別行政區基本法》第五十條（五）項，經徵詢行政會的意見，制定本獨立行政法規。

第一條

標的

一、本行政法規訂定於二零一二/二零一三學年向修讀高等教育課程的學生發放一次性學習用品津貼的應遵規定及程序。

二、因應情況，下列期間視為二零一二/二零一三學年：

（一）二零一二年九月一日至二零一三年八月三十一日；或

4. O disposto no n.º 3 do artigo anterior é aplicável, com as necessárias adaptações, à licença provisória de mediador imobiliário.

5. O modelo da licença provisória de mediador imobiliário é aprovado por despacho do Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau.

Artigo 22.º

Impressos

Os requerimentos, declarações e notificações previstos no presente regulamento administrativo são feitos em impressos a disponibilizar pelo IH.

Artigo 23.º

Entrada em vigor

1. O presente regulamento administrativo entra em vigor na data do início da vigência da Lei n.º 16/2012 (Lei da actividade de mediação imobiliária).

2. Exceptuam-se do disposto no número anterior os artigos 20.º e 21.º, os quais entram em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

Aprovado em 15 de Março de 2013.

Publique-se.

O Chefe do Executivo, *Chui Sai On*.

REGIÃO ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE MACAU

Regulamento Administrativo n.º 5/2013

Subsídio para aquisição de material escolar a estudantes do ensino superior no ano lectivo de 2012/2013

O Chefe do Executivo, depois de ouvido o Conselho Executivo, decreta, nos termos da alínea 5) do artigo 50.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau, para valer como regulamento administrativo independente, o seguinte:

Artigo 1.º

Objecto

1. O presente regulamento administrativo estabelece as regras e procedimentos a observar na atribuição do subsídio para aquisição de material escolar, por uma vez, a estudantes que frequentem cursos de ensino superior, no ano lectivo de 2012/2013.

2. Considera-se ano lectivo de 2012/2013, consoante os casos, o período que decorre entre:

1) 1 de Setembro de 2012 e 31 de Agosto de 2013; ou