

澳門特別行政區

REGIÃO ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE MACAU

澳門特別行政區 第 1/2018 號行政法規

REGIÃO ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE MACAU

分層建築物管理商業業務法施行細則

Regulamento Administrativo n.º 1/2018

行政長官根據《澳門特別行政區基本法》第五十條（五）項及第12/2017號法律《分層建築物管理商業業務法》第四十四條的規定，經徵詢行政會的意見，制定本補充性行政法規。

Regulamentação da Lei da actividade comercial de administração de condomínios

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 44.º da Lei n.º 12/2017 (Lei da actividade comercial de administração de condomínios), 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12/2017號法律的施行細則。

第二條 職權

一、房屋局具職權就下列事宜組成卷宗和作出決定：

- (一) 發給和續發分層建築物管理商業業務准照的申請；
- (二) 中止、取消中止和註銷分層建築物管理商業業務准照；
- (三) 科處第12/2017號法律規定的行政處罰。

二、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。

第二章 業務的准入

第三條 申請發給准照

一、申請發給分層建築物管理商業業務准照，須向房屋局提出。

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Objecto

O presente regulamento administrativo tem como objecto a regulamentação da Lei n.º 12/2017.

Artigo 2.º

Competências

1. Compete ao Instituto de Habitação, doravante designado por IH, instruir e decidir sobre os processos relativos:

- 1) Aos requerimentos para concessão e renovação de licenças de actividade comercial de administração de condomínios;
- 2) À suspensão, levantamento da suspensão e cancelamento de licenças de actividade comercial de administração de condomínios;
- 3) À aplicação das sanções administrativas previstas na Lei n.º 12/2017.

2. Compete ao presidente do IH decidir sobre os requerimentos, os processos e a aplicação de sanções referidos no número anterior.

CAPÍTULO II

Acesso à actividade

Artigo 3.º

Requerimento de concessão da licença

1. O requerimento para a concessão da licença de actividade comercial de administração de condomínios é apresentado junto do IH.

二、如申請發給自然人商業企業主分層建築物管理商業業務准照，申請書須附同下列文件，但屬由房屋局按第12/2017號法律第三十八條第二款的規定取得的文件除外：

- (一) 身份證明文件影印本；
- (二) 營業稅開業申報證明文件影印本及倘有的商業登記證明影印本；
- (三) 申請人所作的聲明書，以聲明其符合第12/2017號法律第四條第一款(二)項有關具備適當資格的規定；
- (四) 申請人所作的聲明書，以聲明其符合第12/2017號法律第四條第一款(三)項有關未被宣告無償還能力的規定；
- (五) 刑事紀錄證明書；
- (六) 技術主管的身份證明文件影印本；
- (七) 技術主管的勞動合同影印本，但屬申請人或其經理擔任技術主管職務的情況除外；
- (八) 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；
- (九) 根據第12/2017號法律第十四條至第十七條的規定已提供擔保的證明文件；
- (十) 技術主管所作的聲明書，以聲明其符合第12/2017號法律第十一條第一款(一)項有關具行為能力的規定；
- (十一) 技術主管的學歷證明書影印本；
- (十二) 技術主管所作的聲明書，以聲明其符合第12/2017號法律第十一條第一款(四)項有關具備適當資格的規定；
- (十三) 技術主管修讀由勞工事務局開辦的物業管理專業技術人員培訓課程且成績及格的證明文件影印本；
- (十四) 技術主管的刑事紀錄證明書；
- (十五) 技術主管所作的聲明書，以聲明其符合第12/2017號法律第十一條第一款(五)項有關未被宣告無償還能力的規定。

三、如申請發給公司分層建築物管理商業業務准照，申請書須附同下列文件，但屬由房屋局按第12/2017號法律第三十八條第二款的規定取得的文件除外：

- (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；

2. Salvo nos casos previstos no n.º 2 do artigo 38.º da Lei n.º 12/2017, em que o IH obtém os documentos, o requerimento para a concessão da licença de actividade comercial de administração de condomínio de empresário comercial, pessoa singular, deve ser instruído com os seguintes documentos:

- 1) Fotocópia do documento de identificação;
- 2) Fotocópia de documento comprovativo da declaração respeitante ao início de actividade, para efeitos de contribuição industrial e fotocópia de certidão de registo comercial, caso exista;
- 3) Declaração emitida pelo requerente na qual declara que possui idoneidade, conforme o previsto na alínea 2) do n.º 1 do artigo 4.º da Lei n.º 12/2017;
- 4) Declaração emitida pelo requerente na qual declara não ter sido declarado insolvente, conforme o previsto na alínea 3) do n.º 1 do artigo 4.º da Lei n.º 12/2017;
- 5) Certificado de registo criminal;
- 6) Fotocópia do documento de identificação do director técnico;
- 7) Fotocópia do contrato de trabalho do director técnico, salvo na situação em que o requerente ou seus gerentes desempenhem a função de director técnico;
- 8) Documento comprovativo de que não tem qualquer dívida à Região Administrativa Especial de Macau, doravante designada por RAEM, por quaisquer contribuições e impostos;
- 9) Documento comprovativo de ter sido prestada a caução exigida nos termos dos artigos 14.º a 17.º da Lei n.º 12/2017;
- 10) Declaração emitida pelo director técnico na qual declara possuir capacidade de exercício de direitos, conforme o previsto na alínea 1) do n.º 1 do artigo 11.º da Lei n.º 12/2017;
- 11) Fotocópia do certificado de habilitações académicas do director técnico;
- 12) Declaração emitida pelo director técnico na qual declara possuir idoneidade, conforme o previsto na alínea 4) do n.º 1 do artigo 11.º da Lei n.º 12/2017;
- 13) Fotocópia de documento comprovativo da conclusão com aproveitamento do director técnico no Curso de formação de técnicos profissionais para administração de propriedades, realizado pela Direcção dos Serviços para os Assuntos Laborais, doravante designada por DSAL;
- 14) Certificado de registo criminal do director técnico;
- 15) Declaração emitida pelo director técnico na qual declara não ter sido declarado insolvente, conforme o previsto na alínea 5) do n.º 1 do artigo 11.º da Lei n.º 12/2017.

3. Salvo nos casos previstos no n.º 2 do artigo 38.º da Lei n.º 12/2017, em que o IH obtém os documentos, o requerimento para a concessão da licença de actividade comercial de administração de condomínios de sociedade comercial, deve ser instruído com os seguintes documentos:

- 1) Certidão de registo comercial, incluindo fotocópias do acto constitutivo e dos estatutos da sociedade comercial, devidamente actualizados;

(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) 公司行政管理機關成員、董事或經理的刑事紀錄證明書；

(四) 申請人所作的聲明書，以聲明公司符合第12/2017號法律第四條第二款(五)項有關具備適當資格的規定；

(五) 公司行政管理機關成員、董事或經理所作的聲明書，以聲明其符合第12/2017號法律第四條第二款(五)項有關具備適當資格的規定；

(六) 申請人所作的聲明書，以聲明公司符合第12/2017號法律第四條第二款(六)項有關未被宣告破產的規定；

(七) 申請人所作的聲明書，以聲明公司機關據位人符合第12/2017號法律第四條第二款(七)項有關未被宣告無償還能力的規定；

(八) 公司行政管理機關成員、董事或經理所作的聲明書，以聲明其符合第12/2017號法律第四條第二款(七)項有關未曾為導致宣告破產的行為而負責的規定；

(九) 技術主管的勞動合同影印本，但屬委任其行政管理機關成員、董事或經理擔任技術主管職務的情況除外；

(十) 營業稅開業申報證明文件的影印本；

(十一) 上款(六)項、(八)至(十五)項所指的文件。

四、為審查的目的，房屋局在有需要時可要求申請人出示有關的文件正本，以便核對；除第二款及第三款所指的文件外，房屋局尚可為有助審查是否符合發給准照的要件而要求申請人說明或提交其他文件或資料。

五、以上各款所指文件，須以澳門特別行政區的任一正式語文書寫；如以其他語言書寫，須附同根據《公證法典》第一百八十二條至第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、遞交發給准照申請時，須繳付由公佈於《澳門特別行政區公報》(下稱“《公報》”)的行政長官批示訂定的費用；如未獲批准發給准照，則將有關費用退回申請人。

2) Fotocópias dos documentos de identificação dos administradores, directores ou gerentes da sociedade comercial;

3) Certificados de registo criminal dos administradores, directores ou gerentes da sociedade comercial;

4) Declaração emitida pelo requerente na qual declara que a sociedade comercial possui idoneidade, conforme o previsto na alínea 5) do n.º 2 do artigo 4.º da Lei n.º 12/2017;

5) Declaração emitida pelos administradores, directores ou gerentes da sociedade comercial na qual declaram possuir idoneidade, conforme o previsto na alínea 5) do n.º 2 do artigo 4.º da Lei n.º 12/2017;

6) Declaração emitida pelo requerente na qual declara que a sociedade comercial não foi declarada falida, conforme o previsto na alínea 6) do n.º 2 do artigo 4.º da Lei n.º 12/2017;

7) Declaração emitida pelo requerente na qual declara que os titulares dos órgãos sociais não foram declarados insolventes, conforme o previsto na alínea 7) do n.º 2 do artigo 4.º da Lei n.º 12/2017;

8) Declaração emitida pelos administradores, directores ou gerentes da sociedade comercial na qual declaram não terem tido responsabilidade pelos actos que conduziram à declaração da falência, conforme o previsto na alínea 7) do n.º 2 do artigo 4.º da Lei n.º 12/2017;

9) Fotocópia do contrato de trabalho do director técnico, salvo nas situações em que os administradores, directores ou gerentes são nomeados para desempenhar funções de director técnico;

10) Fotocópia de documento comprovativo da declaração respeitante ao início de actividade, para efeitos de contribuição industrial;

11) Documentos referidos nas alíneas 6) e 8) a 15) do número anterior.

4. Para efeitos de apreciação, o IH pode solicitar aos requerentes, sempre que necessário, a exibição dos documentos originais para confirmação; salvo os 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 a concessão da licença.

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 momento da apresentação do requerimento para a concessão da licença, deve ser efectuado o pagamento da taxa fixada por despacho do Chefe do Executivo a publicar no *Boletim Oficial da Região Administrativa Especial de Macau*, doravante designado por *Boletim Oficial*, sendo devolvida ao requerente, a respectiva taxa, em caso de indeferimento da emissão da licença.

第四條
分析申請

一、房屋局分析申請卷宗，以核對有關卷宗文件是否齊備，並審查申請人是否符合發給准照的要件。

二、如申請人欠缺提交申請所需的文件，房屋局得以電子郵件通知申請人在指定的期間補交文件。

三、如申請人在指定的期間未補交申請所需的文件或未填補文件上的缺漏，則不接納有關申請。

第五條
發給准照

一、如申請人符合發給准照的要件，房屋局得以電子郵件通知申請人在指定的時間遞交經公證認定簽名的申請書正本和攜帶有關申請文件的正本或以郵遞的方式遞交經公證認定簽名的申請書正本及有關申請文件的正本或認證繕本，以便房屋局的人員核對，但上述經公證認定簽名的申請書正本已遞交或有關申請文件的正本已經房屋局核對的情況除外。

二、經核實有關申請卷宗的文件與正本一致後，房屋局將以電子郵件發出電子分層建築物管理商業業務准照給申請人。

三、前款所指的電子准照式樣，由房屋局局長的批示核准。

第六條
適用制度

第三條至第五條的規定經適當配合後，適用於分層建築物管理商業業務准照的續發、中止、取消中止、註銷等程序，以及必須通知房屋局的事宜。

第七條
續發准照

一、申請續發分層建築物管理商業業務准照，須由利害關係人於准照有效期屆滿前最後三個月內向房屋局提出，但不影響第三款規定的適用。

Artigo 4.º

Análise ao requerimento

1. Cabe ao IH efectuar a análise do processo de requerimento para apreciar se os documentos do processo estão completos e se o requerente preenche os requisitos para concessão da licença.

2. Em caso de falta de apresentação pelo requerente de documentos necessários, o IH pode notificá-lo, através de correio electrónico, para proceder à entrega dos documentos em falta, no prazo fixado.

3. O requerimento não é aceite quando o requerente não apresente os documentos em falta necessários para o requerimento, ou não preencha as lacunas dos documentos dentro do prazo fixado.

Artigo 5.º

Concessão da licença

1. Caso o requerente reúna os requisitos para a concessão da licença, o IH pode notificá-lo, através de correio electrónico, para proceder à entrega do requerimento original com a assinatura reconhecida notarialmente, acompanhado dos respectivos documentos originais, ou para enviar, por correio, o requerimento original com a assinatura reconhecida notarialmente, acompanhado dos respectivos documentos originais ou pública-forma do requerimento, no prazo fixado, para confirmação pelo pessoal do IH, salvo nas situações em que o requerimento original com a assinatura reconhecida notarialmente acima referido já tenha sido entregue ou os respectivos documentos originais já tenham sido confirmados pelo IH.

2. Após verificação da conformidade dos documentos do processo do requerimento com os originais, o IH irá conceder ao requerente, por correio electrónico, a licença digital de actividade comercial de administração de condomínios.

3. O modelo da licença digital referido no número anterior é aprovado por despacho do presidente do IH.

Artigo 6.º

Regime aplicável

As disposições dos artigos 3.º a 5.º são aplicáveis, com as devidas adaptações, aos procedimentos para renovação, suspensão, levantamento da suspensão e cancelamento, relativos à licença de actividade comercial de administração de condomínios, bem como às comunicações obrigatórias ao IH.

Artigo 7.º

Renovação da licença

1. O requerimento para a renovação da licença de actividade comercial de administração de condomínios é apresentado pelo interessado junto do IH, nos três meses anteriores ao termo do prazo de validade da licença, sem prejuízo do disposto no n.º 3.

二、申請續發准照，須附同申請人所作的經公證認定簽名的聲明書，以聲明其仍然符合第12/2017號法律第四條第一款或第二款規定的發給和續發准照的要件。

三、如在准照有效期屆滿前六至三個月內提出續發准照的申請，則續發准照的費用可獲部分豁免，有關豁免的費用以公佈於《公報》的行政長官批示訂定。

第八條

中止准照

一、屬第12/2017號法律第七條第一款（一）項規定的情況，分層建築物管理商業業務准照持有人須向房屋局申請中止有關准照。

二、屬第12/2017號法律第七條第一款（二）項規定的情況，房屋局須按該法律第七條第三款的規定通知分層建築物管理商業業務准照持有人有關原因，以及補正的方式及期間。

三、屬第12/2017號法律第七條第一款（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全部分層建築物管理商業業務的附加處罰或防範性中止全部業務的保全措施的期間。

第九條

取消中止

一、申請取消中止准照，須由分層建築物管理商業業務准照持有人向房屋局提出，並附同申請人所作的經公證認定簽名的聲明書，以聲明其仍然符合第12/2017號法律第四條第一款或第二款規定的發給和續發准照的要件。

二、屬下列情況，在房屋局確認准照持有人符合發給和續發准照的要件後，方可批准申請取消中止准照：

（一）准照中止期屆滿前申請取消中止；

（二）准照中止期屆滿前補正導致中止的不當情事，並申請取消中止；

（三）受禁止從事全部分層建築物管理商業業務的附加處罰或防範性中止全部業務的保全措施的禁止期間屆滿。

2. O requerimento para renovação da licença é instruído com a declaração emitida pelo requerente, com assinatura reconhecida notarialmente, na qual declara a manutenção do preenchimento dos requisitos para a concessão e renovação da licença previstos nos n.ºs 1 ou 2 do artigo 4.º da Lei n.º 12/2017.

3. Caso o requerimento para renovação da licença seja apresentado entre os seis e os três meses anteriores ao termo do prazo de validade da licença, a taxa da renovação da licença é parcialmente isenta, sendo a respectiva isenção fixada por despacho do Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial*.

Artigo 8.º

Suspensão da licença

1. No caso previsto na alínea 1) do n.º 1 do artigo 7.º da Lei n.º 12/2017, o titular da licença de actividade comercial de administração de condomínios deve requerer ao IH a suspensão da respectiva licença.

2. Nos casos previstos na alínea 2) do n.º 1 do artigo 7.º da Lei n.º 12/2017, o IH notifica o titular da licença de actividade comercial de administração de condomínios dos respectivos motivos, bem como a forma e prazo para a respectiva sanação, nos termos do n.º 3 do artigo 7.º da referida lei.

3. Nos casos previstos nas alíneas 3) e 4) do n.º 1 do artigo 7.º da Lei n.º 12/2017, o período da suspensão da licença corresponde, respectivamente, ao período da sanção acessória de interdição total do exercício da actividade comercial de administração de condomínios ou da medida cautelar de suspensão preventiva total de actividade.

Artigo 9.º

Levantamento da suspensão

1. O requerimento para o levantamento da suspensão da licença é apresentado pelo titular da licença de actividade comercial de administração de condomínios junto do IH, sendo instruído com uma declaração emitida pelo requerente, com assinatura reconhecida notarialmente, na qual declara a manutenção do preenchimento dos requisitos para a concessão e renovação da licença previstos nos n.ºs 1 ou 2 do artigo 4.º da Lei n.º 12/2017.

2. O requerimento para o levantamento da suspensão da licença é deferido após confirmação pelo IH de que o titular preenche os requisitos para a concessão e renovação da licença e apenas nas seguintes condições:

1) Quando o requerimento para o levantamento da suspensão seja apresentado antes do termo do período de suspensão;

2) Quando tenham sido sanadas as irregularidades que originaram a suspensão e o requerimento para o levantamento da suspensão seja apresentado antes do termo do período de suspensão;

3) Quando tenha cessado o período de interdição determinado pela sanção acessória de interdição total para o exercício da actividade comercial de administração de condomínios ou da medida cautelar de suspensão preventiva total de actividade.

第十條
註銷准照

屬第12/2017號法律第九條（一）項規定的情況，分層建築物管理商業業務准照持有人須向房屋局申請註銷有關准照。

第十一條
技術主管的培訓課程

一、勞工事務局須預先將第12/2017號法律第十一條第一款（三）項所指的培訓課程的大綱內容送交房屋局，聽取該局意見。

二、第12/2017號法律第十一條第三款所指的豁免修讀培訓課程或科目的申請，須向實際負責教學的機構提出。

第三章
電子系統

第十二條
使用方式及條件

一、使用房屋局電子系統服務的申請人，須親往房屋局辦理登記和領取啟動服務的密碼；但屬首次申請發給准照的情況除外。

二、在房屋局指定的互聯網網站輸入啟動服務的密碼啟動電子系統服務，以便取得使用電子系統服務的通行密碼。

三、除上述所指的使用方式及條件外，房屋局尚可指定其他的使用方式及條件。

第十三條
法律價值

一、根據本行政法規的規定寄送和處理的電子申請書，等同於以紙張形式提交的申請書，並產生同等的法律效力。

二、使用通行密碼，等同於手寫簽署。

三、為適用上款的規定，通行密碼等同於手寫簽署，須取決於使用者在接納服務時與房屋局所達成的協定，且使用者須在協定聲明已知悉使用通行密碼的後果和使用時應有的安全防範措施。

Artigo 10.º

Cancelamento da licença

Nos casos previstos na alínea 1) do artigo 9.º da Lei n.º 12/2017, o titular da licença de actividade comercial de administração de condomínios deve requerer ao IH o cancelamento da respectiva licença.

Artigo 11.º

Curso de formação de director técnico

1. O conteúdo do programa do curso de formação previsto na alínea 3) do n.º 1 do artigo 11.º da Lei n.º 12/2017 está sujeito a parecer prévio a emitir pelo IH, mediante pedido da DSAL.

2. O requerimento para a dispensa de frequência do curso de formação ou das disciplinas, previsto no n.º 3 do artigo 11.º da Lei n.º 12/2017 deve ser apresentado à instituição efectivamente responsável pelo ensino.

CAPÍTULO III

Sistema electrónico

Artigo 12.º

Formas e condições de utilização

1. Os requerentes que pretendam aderir ao serviço de sistema electrónico do IH devem solicitar, presencialmente, a sua inscrição e atribuição da senha de activação do serviço, salvo na situação do primeiro requerimento de concessão da licença.

2. A activação do serviço de sistema electrónico processa-se pela inserção da senha de activação no sítio da *Internet* a indicar pelo IH, para efeitos de obtenção da senha de acesso.

3. Além das formas e condições de utilização acima referidas, o IH pode indicar outras formas e condições de utilização.

Artigo 13.º

Valor jurídico

1. Os requerimentos electrónicos enviados e processados nos termos do presente regulamento administrativo têm o mesmo valor e produzem os mesmos efeitos jurídicos que as declarações apresentadas em formato de papel.

2. A utilização da senha de acesso tem o mesmo valor da assinatura autógrafa.

3. Para efeitos do disposto no número anterior, a valoração da senha de acesso como assinatura autógrafa depende de convenção a celebrar entre o utilizador e o IH no momento da adesão ao serviço, na qual aquele declara o devido conhecimento relativamente aos efeitos da utilização da senha de acesso e precauções de segurança a ter na utilização da mesma.

第十四條

上傳文件

提交電子申請書，須掃描有關申請須附同的相關文件，並以電子方式上傳，但不影響房屋局要求申請人出示相關文件正本核對。

第十五條

安全

作為安全防範措施，在未有預先通知的情況下，如出現懷疑濫用通行密碼的情況，房屋局有權在有關使用者確認或更改其通行密碼前中止使用該密碼；如有理由相信電子系統服務被不當使用且損害到利害關係人的利益，房屋局有權暫時中止電子系統服務。

第四章

過渡及最後規定

第十六條

存款憑單及銀行擔保的式樣

第12/2017號法律第十六條第二款及第三款所指的存款憑單和銀行擔保的式樣，由房屋局局長的批示核准。

第十七條

違法行為的審查

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查。

二、如被控訴人在第12/2017號法律第三十四條第二款規定的期限不呈交答辯書，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查。

第十八條

費用

一、第12/2017號法律及本行政法規所定的行政程序，以及其他旨在使該法律及本行政法規的規定能妥善執行的行政程序，有關費用均須按以公佈於《公報》的行政長官批示規定者繳付。

二、按本行政法規的規定徵收的費用構成房屋局的收入。

Artigo 14.º

Carregamento de documentos

A apresentação do requerimento electrónico deve ser acompanhada dos documentos acessórios, digitalizados e remetidos por via electrónica, sem prejuízo da exibição dos respectivos documentos originais, sempre que o IH o solicite ao requerente para efeito de confirmação.

Artigo 15.º

Segurança

Como medida cautelar de segurança, o IH reserva-se o direito de suspender, sem aviso prévio, a utilização da senha de acesso, até confirmação ou alteração pelo utilizador, em caso de suspeita de utilização abusiva da mesma, bem como de suspender temporariamente o serviço de sistema electrónico sempre que haja justificado receio de eventual utilização indevida com prejuízo dos interesses dos interessados.

CAPÍTULO IV

Disposições transitórias e finais

Artigo 16.º

Modelos da guia de depósito e da garantia bancária

Os modelos da guia de depósito e da garantia bancária, previstos nos n.ºs 2 e 3 do artigo 16.º da Lei n.º 12/2017 são autorizados por despacho do presidente do IH.

Artigo 17.º

Apreciação de infracções administrativas

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 à apreciação do presidente do IH.

2. Caso o acusado não entregue a contestação dentro do prazo previsto no n.º 2 do artigo 34.º da Lei n.º 12/2017, os funcionários referidos no número anterior devem submeter o processo e a proposta por eles elaborada à apreciação do presidente do IH.

Artigo 18.º

Taxas

1. Os procedimentos administrativos previstos na Lei n.º 12/2017 e no presente regulamento administrativo, bem como os demais tendentes à sua boa execução, estão sujeitos ao pagamento de taxas, fixadas por despacho do Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial*.

2. As taxas cobradas nos termos do presente regulamento administrativo constituem receita do IH.

第十九條
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紙張或電子表格為之。

第二十條

分層建築物管理商業業務臨時准照

一、符合第12/2017號法律第四十條第一款或第二款規定的自然人商業企業主或公司，可向房屋局申請發給分層建築物管理商業業務臨時准照。

二、如申請人屬自然人商業企業主，分層建築物管理商業業務臨時准照的申請書須附同第三條第二款（一）至（五）項及（八）項所指的文件，以及自第12/2017號法律公佈之日已從事類似分層建築物管理商業業務的證明文件。

三、如申請人屬公司，分層建築物管理商業業務臨時准照的申請書須附同第三條第二款（八）項及第三款（一）至（八）項及（十）項所指的文件，以及自第12/2017號法律公佈之日已從事類似分層建築物管理商業業務的證明文件。

四、本行政法規所定的准照制度經適當配合後，適用於臨時准照制度。

五、電子分層建築物管理商業業務臨時准照的式樣，由房屋局局長的批示核准。

六、遞交發給臨時准照申請時，須繳付由公佈於《公報》的行政長官批示訂定的費用，如未獲批准發給臨時准照，則將有關費用退回申請人。

第二十一條

臨時准照持有人申請發給准照

一、如申請人屬自然人商業企業主分層建築物管理商業業務臨時准照持有人，申請發給分層建築物管理商業業務准照，除遞交申請書外，尚須附同第三條第二款（六）項、（七）項、（九）至（十五）項所指的文件，以及申請人所作的經公證認定簽名的聲明書，以聲明其仍然符合第12/2017號法律第四十條第一款規定的分層建築物管理商業業務臨時准照的要件。

Artigo 19.º

Impressos

Os requerimentos, declarações e notificações referidos no presente regulamento administrativo são feitos em impressos em papel ou electrónicos a disponibilizar pelo IH.

Artigo 20.º

Licença provisória de actividade comercial de administração de condomínios

1. Os empresários comerciais, pessoas singulares, ou sociedades comerciais que satisfaçam o disposto nos n.ºs 1 ou 2 do artigo 40.º da Lei n.º 12/2017 podem requerer, junto do IH, a concessão da licença provisória de actividade comercial de administração de condomínios.

2. Caso o requerente seja um empresário comercial, pessoa singular, o requerimento para licença provisória de actividade comercial de administração de condomínios é instruído com os documentos previstos nas alíneas 1) a 5) e 8) do n.º 2 do artigo 3.º e com os documentos comprovativos do exercício em qualidade similar à actividade comercial de administração de condomínios à data da publicação da Lei n.º 12/2017.

3. Caso o requerente seja uma sociedade comercial, o requerimento para licença provisória de actividade comercial de administração de condomínios é instruído com os documentos previstos na alínea 8) do n.º 2 e nas alíneas 1) a 8) e 10) do n.º 3 do artigo 3.º e com os documentos comprovativos do exercício na qualidade similar ao da actividade comercial de administração de condomínios à data da publicação da Lei n.º 12/2017.

4. O regime de licença estabelecido no presente regulamento administrativo é aplicável, com as devidas adaptações, ao regime de licença provisória.

5. O modelo digital da licença provisória de actividade comercial de administração de condomínios é fixado por despacho do presidente do IH.

6. No momento da apresentação do requerimento para a concessão da licença provisória, deve ser efectuado o pagamento da taxa, fixada por despacho do Chefe do Executivo a publicar no *Boletim Oficial*, sendo devolvida ao requerente a respectiva taxa, em caso de indeferimento da emissão da licença provisória.

Artigo 21.º

Requerimento para concessão da licença por titular da licença provisória

1. Caso o requerente seja titular da licença provisória de actividade comercial de administração de condomínios, empresário comercial, pessoa singular, o requerimento para a concessão da licença de actividade comercial de administração de condomínios, deve ser instruído, para além do pedido, com os documentos previstos nas alíneas 6), 7) e 9) a 15) do n.º 2 do artigo 3.º e com uma declaração, emitida pelo requerente, com assinatura reconhecida notarialmente, na qual declara a manutenção do preenchimento dos requisitos da licença provisória de actividade comercial de administração de condomínios previstos no n.º 1 do artigo 40.º da Lei n.º 12/2017.

二、如申請人屬公司分層建築物管理商業業務臨時准照持有人，申請發給分層建築物管理商業業務准照，除遞交申請書外，尚須附同第三條第二款（六）項、（九）至（十五）項及第三款（九）項所指的文件，以及申請人所作的經公證認定簽名的聲明書，以聲明其仍然符合第12/2017號法律第四十條第二款規定的分層建築物管理商業業務臨時准照的要件。

三、本行政法規所定的准照制度經適當配合後，適用於分層建築物管理商業業務臨時准照持有人申請發給分層建築物管理商業業務准照。

第二十二條

申請豁免技術主管任職要件

第12/2017號法律第四十一條所指的申請豁免技術主管任職要件，須由分層建築物管理商業業務准照的申請人或持有人提出。

第二十三條

生效

一、本行政法規自公佈翌日起生效，但下款的規定除外。

二、第六條至第十一條、第十七條、第二十一條及第二十二條的規定自第12/2017號法律生效之日起生效。

二零一八年一月五日制定。

命令公佈。

行政長官 崔世安

第 23/2018 號行政長官批示

行政長官行使《澳門特別行政區基本法》第五十條賦予的職權，並根據第12/2017號法律《分層建築物管理商業業務法》第二十二條第二款的規定，作出本批示。

一、核准房屋局人員在執行第12/2017號法律所規定的監察職務時使用的專用工作證式樣，該式樣載於作為本批示組成部分的附件。

二、工作證為白色，尺寸為85毫米 x 54毫米，並印有房屋局標誌，以及“房屋局”及“分層建築物管理商業業務監察”的字樣。

2. Caso o requerente seja titular da licença provisória de actividade comercial de administração de condomínios, sociedade comercial, o requerimento para a concessão da licença de actividade comercial de administração de condomínios, deve ser instruído, para além do pedido, com os documentos previstos nas alíneas 6), 9) a 15) do n.º 2 e na alínea 9) do n.º 3 do artigo 3.º e com uma declaração, emitida pelo requerente, com assinatura reconhecida notarialmente, na qual declara a manutenção do preenchimento dos requisitos da licença provisória de actividade comercial de administração de condomínios previstos no n.º 2 do artigo 40.º da Lei n.º 12/2017.

3. O regime de licença estabelecido no presente regulamento administrativo é aplicável, com as devidas adaptações, à concessão da licença de actividade comercial de administração de condomínios, requerida por titular de licença provisória de actividade comercial de administração de condomínios.

Artigo 22.º

Pedido da dispensa do requisito para o exercício de funções de director técnico

O pedido da dispensa do requisito para o exercício de funções de director técnico previsto no artigo 41.º da Lei n.º 12/2017 deve ser apresentado pelo requerente ou titular da licença de actividade comercial de administração de condomínios.

Artigo 23.º

Entrada em vigor

1. O presente regulamento administrativo entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

2. Os artigos 6.º a 11.º, 17.º, 21.º e 22.º entram em vigor na data do início da vigência da Lei n.º 12/2017.

Aprovado em 5 de Janeiro de 2018.

Publique-se.

O Chefe do Executivo, *Chui Sai On*.

Despacho do Chefe do Executivo n.º 23/2018

Usando da faculdade conferida pelo artigo 50.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos do n.º 2 do artigo 22.º da Lei n.º 12/2017 (Lei da actividade comercial de administração de condomínios), o Chefe do Executivo manda:

1. É aprovado o modelo do cartão de identificação para uso exclusivo do pessoal do Instituto de Habitação, doravante designado por IH, quando no exercício das funções de fiscalização ao abrigo da Lei n.º 12/2017, constante do anexo ao presente despacho, do qual faz parte integrante.

2. O cartão de identificação é de cor branca, com dimensões de 85mm x 54mm, e contém impresso o logotipo do IH e os dizeres «Instituto de Habitação» e «Fiscalização da actividade comercial de administração de condomínios».