

於 2013 年 7 月 1 日之前已達成的房地產中介協議仍然有效

因應業界對簽訂房地產中介合同之訴求，房屋局經綜合分析，於 2013 年 7 月 1 日之前已達成的房地產中介協議仍然有效，但目前持有有效准照的房地產中介人必須於 7 月 1 日至 7 月 11 日期間前往俾利喇街望賢樓地下之辦事處向房屋局提交所有於 2013 年 7 月 1 日前已訂立的房地產中介協議清單。為了保障合同雙方的權利或義務，房屋局呼籲所有的房地產中介人及消費者應儘快於法律生效起 6 個月內與對方以書面方式重新訂立房地產中介合同。

《房地產中介業務法》目的是讓業界朝向更專業，及促進房地產市場持續健康發展，於 2013 年 7 月 1 日起僅持有有效准照之房地產中介人及經紀才能從事相關業務；而在 2013 年 7 月 1 日起向客戶提供房地產中介業務的服務前須先與客戶簽訂房地產中介合同。

房屋局日前分別與 6 個房地產商會舉行會議，期間業界反映未及於 2013 年 7 月 1 日前向所有客戶簽訂房地產中介合同，擔心屆時無法營業。房屋局經綜合分析，於 2013 年 7 月 1 日之前已達成的房地產中介協議仍然有效，即有業主委託中介人將其不動產放售／租，或客戶委託中介人尋找不動產以購買或租賃等，不論有關的協議是以任何形成達成，如口頭或書面方式。

但目前持有有效的房地產中介人臨時准照的房地產中介人必須於 7 月 1 日至 7 月 11 日辦公時間內前往俾利喇街望賢樓地下之辦事處向房屋局提交所有於 2013 年 7 月 1 日前已訂立的房地產中介協議清單，主要內容需載有客戶名稱、擬促成的法律行為（出售、購買、租賃等）、不動產的識別資料（地址、類型、用途）、協議訂立日期。房地產中介人提供的資料均屬實無訛，並清楚知道倘作虛假或所遞交之文件為偽造，將負上倘有之民事或刑事責任。

房屋局重申根據第 16/2012 號法律《房地產中介業務法》第 19 條的規定，於 2013 年 7 月 1 日後所訂立的房地產中介合同須以書面的

方式訂立。同時，就 2013 年 7 月 1 日之前已訂立的口頭方式的房地產中介協議，為了保障合同雙方的權利或義務，房屋局呼籲所有的房地產中介人及消費者應儘快於法律生效起 6 個月內與對方以書面方式重新訂立房地產中介合同。

就上述安排，房屋局於今（24）日再次與 6 個房地產商會舉行會議並作介紹，包括澳門房地產聯合商會、澳門地產業總商會、澳門建築置業商會、澳門地產發展商會、世界不動產聯盟中國澳門分會及澳門地產專業發展商會。

房地產經紀臨時准照及房地產中介人臨時准照申請期限至 6 月底，由於 6 月 29、30 日為星期六、日，故 6 月 28 日為申請最後一個政府辦公日，房屋局呼籲有意申請有關臨時准照者須留意截止日期，盡快遞交申請，申請時應謹慎填妥申請表格及交齊各項所需之文件，而於房屋局網頁上亦上載了申請所需文件之資料及填寫表格之範本供參考，而遞交申請表可前往位於青洲之房屋局辦理。

此外，根據第 178/2013 號行政長官批示，已核准房屋局的公務人員在執行《房地產中介業務法》所規定的監察職務時的專用工作證式樣（詳見附圖）。

房屋局
Instituto de Habitação

房地產中介業務監察
FISCALIZAÇÃO
DA ACTIVIDADE DE MEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA

工作證編號
CARTÃO DE
IDENTIFICAÇÃO N.º

姓名
NOME

職級
CATEGORIA

正面

本證的持有人在執行第 16/2012 號法律《房地產中介業務法》所規定的監察職務時，享有公共當局的權力，尤其在執行此職務時遇到反對或抗拒的情況時，可依法請求警察當局及行政當局提供所需的協助。

O titular deste cartão, no exercício das suas funções de fiscalização ao abrigo da Lei n.º 16/2012 (Lei da actividade de mediação imobiliária), goza de poderes de autoridade pública, podendo solicitar, às autoridades policiais e administrativas a colaboração que se mostre necessária, designadamente nos casos de oposição ou resistência ao exercício das suas funções.

局 長
O PRESIDENTE

發出日期
DATA DE EMISSÃO

背面