



澳門特別行政區政府
GOVERNO DA REGIÃO ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE MACAU
房屋局
Instituto de Habitação
分層建築物管理商業業務准照
Licença de actividade comercial de administração de condomínios
申請表
Boletim de Requerimento

填表注意事項 Observações para o preenchimento do boletim :

- 在填寫前，須詳細閱讀第四部分聲明的內容；
Antes de o preencher, leia com atenção o conteúdo da Declaração da parte IV;
- 請用正楷填寫本申請表，並在適用□填上“✓”；
Por favor preencha este boletim de requerimento em letras legíveis, assinalando com “✓” no □ que for aplicável;
- 表格未填妥或未能提供所需的證明文件，申請審核或會受到延誤或不獲批准；
No caso de o boletim não estar devidamente preenchido ou não estarem entregues os documentos comprovativos necessários, tal poderá causar demora na apreciação do requerimento ou indeferimento do pedido;
- 如聯絡方式有任何改變，請儘快通知房屋局。
No caso de alteração dos contactos, por favor comunique esse facto, ao Instituto de Habitação (IH) o mais rápido possível.

申請表編號
Boletim n.º

第一部分 申請人資料 (如屬自然人商業企業主請填寫欄目一及欄目三，如屬公司請填寫欄目二、欄目三及欄目四)

Parte I Dados do requerente (Se for um empresário comercial, pessoa singular, preencha as colunas I e III; se for uma sociedade comercial, preencha as colunas II, III e IV)

欄目一 — 自然人商業企業主

Coluna I — Empresário comercial, pessoa singular

姓名： Nome :	性別： Sexo:	<input type="checkbox"/> 男 M / <input type="checkbox"/> 女 F
身份證明文件編號： N.º do documento de identificação:	證件類別： Tipo:	<input type="checkbox"/> 澳門居民身份證 BIR de Macau <input type="checkbox"/> 其他：Outro: _____
住所*： Sede*:	_____	
納稅人編號： N.º de contribuinte:	_____	
商業登記編號 (倘有)： N.º do registo comercial (se tiver):	商業名稱： Firma:	_____
* 倘獲發給分層建築物管理商業業務准照，住所地址將顯示於該獲發給的准照上。 No caso de obtenção da licença de actividade comercial de administração de condomínios, o endereço da sede constará na licença emitida.		

欄目二 — 公司

Coluna II — Sociedade comercial

類型： Tipo:	<input type="checkbox"/> 有限公司 Sociedade limitada	<input type="checkbox"/> 股份有限公司 Sociedade anónima	<input type="checkbox"/> 其他： Outro: _____
商業名稱 (中文)： Firma (em chinês):	_____		
(葡文)： (em português):	_____		
住所： Sede:	_____		
納稅人編號： N.º de contribuinte:	_____		
公司資本(澳門幣)： Capital social comercial (Patacas):	商業登記編號： N.º do registo comercial:	_____	

欄目三 – 聯絡方式

Coluna III – Contacto

聯絡方式： Contactos:	固網電話(澳門)： Telefone da rede fixa (Macau): _____	流動電話(澳門)： Telemóvel (Macau): _____
傳真(澳門)： Fax(Macau): _____	電郵： Correio electrónico: _____	
同意接收訊息之方式： Meios autorizados para receber informações:	<input type="checkbox"/> 流動電話短訊 Mensagens no telemóvel	<input type="checkbox"/> 傳真 Fax
		<input type="checkbox"/> 電郵 Correio electrónico

欄目四 – 公司行政管理機關成員、董事或經理資料

Coluna IV – Dados dos administradores, directores ou gerentes

注意 Observações:

1. 僅屬公司的申請者須填寫本部份。

Esta parte apenas deve ser preenchida pelas sociedades comerciais.

2. 須同時提交下列人士的身份證明文件影印本、聲明書及刑事紀錄證明書。

É obrigatório entregar conjuntamente a fotocópia dos documentos de identificação, a declaração e o certificado de registo criminal das pessoas abaixo referidas.

3. 如本欄目未能滿足需要，可用 A4 紙以下列格式繼續填寫，但必須註明“公司行政管理機關成員、董事或經理資料-附頁”及申請人在每頁簽署作實。

Se esta coluna não for suficiente para o preenchimento de todos os dados, pode utilizar folhas A4 para continuação, mantendo o mesmo modelo, sendo necessário identificá-las com “Dados dos administradores, directores ou gerentes da sociedade comercial – Folha anexada”, devendo, todas as folhas anexadas, ser assinadas pelo requerente para serem válidas.

成員資料 Dados do membro	姓名： Nome: _____	性別： Sexo: <input type="checkbox"/> 男 M / <input type="checkbox"/> 女 F
	身份證明文件編號： N.º do documento de identificação: _____	證件類別： Tipo: <input type="checkbox"/> 澳門居民身份證 BIR de Macau <input type="checkbox"/> 其他： Outro: _____
	職位(可多項選擇)： Cargo (pode optar por mais de um):	<input type="checkbox"/> 行政管理機關成員 Administrador <input type="checkbox"/> 董事 Director <input type="checkbox"/> 經理 Gerente <input type="checkbox"/> 其他： Outro: _____

成員資料 Dados do membro	姓名： Nome: _____	性別： Sexo: <input type="checkbox"/> 男 M / <input type="checkbox"/> 女 F
	身份證明文件編號： N.º do documento de identificação: _____	證件類別： Tipo: <input type="checkbox"/> 澳門居民身份證 BIR de Macau <input type="checkbox"/> 其他： Outro: _____
	職位(可多項選擇)： Cargo (pode optar por mais de um):	<input type="checkbox"/> 行政管理機關成員 Administrador <input type="checkbox"/> 董事 Director <input type="checkbox"/> 經理 Gerente <input type="checkbox"/> 其他： Outro: _____

成員資料 Dados do membro	姓名： Nome: _____	性別： Sexo: <input type="checkbox"/> 男 M / <input type="checkbox"/> 女 F
	身份證明文件編號： N.º do documento de identificação: _____	證件類別： Tipo: <input type="checkbox"/> 澳門居民身份證 BIR de Macau <input type="checkbox"/> 其他： Outro: _____
	職位(可多項選擇)： Cargo (pode optar por mais de um):	<input type="checkbox"/> 行政管理機關成員 Administrador <input type="checkbox"/> 董事 Director <input type="checkbox"/> 經理 Gerente <input type="checkbox"/> 其他： Outro: _____

第二部分 技術主管資料

Parte II Dados do director técnico

注意：自然人商業企業主為技術主管，或由其委任的經理擔任技術主管職務，又或公司的行政管理機關成員、董事或經理擔任技術主管職務，可豁免提交部份申請文件(見備註3)。

Observações: Quando o empresário comercial, pessoa singular seja o director técnico, o gerente seja nomeado pelo empresário comercial, pessoa singular para desempenhar o cargo de director técnico, ou os gerentes, os administradores ou directores nomeados da sociedade comercial desempenhem o cargo de director técnico, pode ser dispensada a apresentação de alguns documentos necessários (vide o ponto 3 das observações).

<input type="checkbox"/> 自然人商業企業主或經理 Empresário comercial, pessoa singular ou gerente	<input type="checkbox"/> 行政管理機關成員、董事或經理 Administradores, directores ou gerentes	<input type="checkbox"/> 非自然人商業企業主或行政管理機關成員、董事或經理 Não Empresário comercial, pessoa singular nem administrador, nem director, nem gerente		
姓名： Nome: _____		性別： Sexo: <input type="checkbox"/> 男 M / <input type="checkbox"/> 女 F		
身份證明文件編號： N.º do documento de identificação: _____		證件類別： <input type="checkbox"/> 澳門居民身份證 <input type="checkbox"/> 其他： Tipo: BIR de Macau Outro: _____		
國籍： Nacionalidade: _____		出生日期： Data de nascimento: _____年 Ano _____月 Mês _____日 Dia		
住所： Sede: _____				
學歷： Habilitações académicas:				
<input type="checkbox"/> 申請豁免“至少具高中學歷”的任職要件 ^{備註4} Apresentação do pedido de dispensa do requisito de “possuir como habilitação mínima o ensino secundário complementar”, para o exercício de funções ^{observação 4}				
<input type="checkbox"/> 已獲豁免“至少具高中學歷”的任職要件 ^{備註5} Foi dispensado do requisito de “possuir como habilitação mínima o ensino secundário complementar”, para o exercício de funções ^{Observação 5}				
<input type="checkbox"/> 不申請豁免“至少具高中學歷”的任職要件(請填寫以下表格)： Não apresentação do pedido de dispensa do requisito de “possuir como habilitação mínima o ensino secundário complementar”, para o exercício de funções (preencha a ficha seguinte):				
	學校名稱 Nome da Instituição	學校地點 Local da Instituição	科目 Curso	畢業/取得學位的年份及月份 Data de conclusão
高中畢業 Ensino Secundário Complementar				
學士學位 Licenciatura				
其他(請註明) Outro (por favor, indique)				

第三部分 擔保

Parte III Caução

擔保金額 (澳門幣) Valor da caução (Patacas)	<input type="checkbox"/> 700,000.00 (適用於所管理的單位為 5,000 個或以上) 700 000 (quando o número de fracções a administrar seja igual ou superior a 5 000)	<input type="checkbox"/> 300,000.00 (適用於所管理的單位為 1,200 個至 4,999 個) 300 000 (quando o número de fracções a administrar seja de 1 200 até 4 999)	<input type="checkbox"/> 100,000.00 (適用於所管理的單位為 1,199 個或以下) 100 000 (quando o número de fracções a administrar seja igual ou inferior a 1 199)
提供擔保的方式 Forma de prestação da caução	<input type="checkbox"/> 現金存款 Depósito em numerário		
	存款憑單編號： N.º de guia de depósito _____		
	<input type="checkbox"/> 銀行擔保 Garantia bancária		銀行名稱： Nome do banco _____
	銀行擔保編號： N.º de garantia bancária _____		
	<input type="checkbox"/> 保證保險 Seguro-caução		保險機構名稱： Nome da entidade seguradora _____
	保證保險編號： N.º do seguro-caução _____		

第四部分 聲明
Parte IV Declaração

本人 _____, 持有身份證明文件編號: _____,
Eu, _____, titular do documento de identificação n.º _____,

發出地點為: _____ 證件類別: 澳門居民身份證 其他 _____,
emitido em (local de emissão): _____ do tipo: BIR de Macau Outro _____,

現謹以上述企業主的合法代表人身份, 職位為 _____,
na qualidade de representante legal do empresário acima referido, com o cargo de _____,
聲明:

declaro que:

1. 清楚知道在澳門特別行政區從事分層建築物管理商業業務, 必須嚴格遵守第 12/2017 號法律《分層建築物管理商業業務法》及第 1/2018 號行政法規《分層建築物管理商業業務法施行細則》, 以及適用法規規範的義務;
Tenho pleno conhecimento de que é obrigatório cumprir as obrigações previstas pela Lei n.º 12/2017 (Lei da Actividade Comercial de Administração de Condomínios), pelo Regulamento Administrativo n.º 1/2018 (Regulamentação da Lei da Actividade Comercial de Administração de Condomínios) e por outros diplomas aplicáveis ao exercício da actividade comercial de administração de condomínios na RAEM;
2. 本申請表上所提供的資料均屬實無訛, 並清楚知道倘作虛假聲明或所遞交之文件為偽造, 將負上倘有之民事或刑事責任;
As informações apresentadas neste boletim de requerimento são verdadeiras, tendo pleno conhecimento que caso tenha prestado declarações falsas ou tenha entregue documentos falsificados, poderei incorrer em eventuais responsabilidades civis ou penais;
3. 本人知悉根據《刑法典》第二百四十四條(偽造文件)規定, 一經定罪, 處最高 3 年徒刑或科罰金。根據同一法律第二百五十條(使用虛假證明)規定, 一經定罪, 處最高 1 年徒刑, 或科最高 120 日罰金;
Tenho conhecimento de que a falsificação de documento é punida com pena de prisão até 3 anos ou com pena de multa, de acordo com o disposto do artigo 244.º (Falsificação de documento) do Código Penal, e que o uso de atestado falso é punido com pena de prisão até 1 ano ou com pena de multa até 120 dias, de acordo com o disposto do artigo 250.º (Uso de atestado falso) do mesmo Código;
4. 本人同意房屋局向其他政府部門、公共或私人機構或有關人士查證及核對有關資料, 並同意任何政府部門(包括但不限於財政局、物業登記局、商業及動產登記局、身份證明局、社會保障基金、人力資源辦公室、勞工事務局)、公共或私人機構或有關人士將關於申請人的個人資料提供給房屋局, 作比較或核對本申請表上的資料之用;
Autorizo que os respectivos dados possam ser verificados e conferidos pelo IH junto de outros serviços do Governo, organismos públicos ou privados ou com as pessoas relacionadas, e concordo que qualquer serviço do Governo (incluindo os seguintes mas não limitando - Direcção dos Serviços de Finanças, Conservatória do Registo Predial, Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis, Direcção dos Serviços de Identificação, Fundo de Segurança Social, Gabinete para os Recursos Humanos e Direcção dos Serviços para os Assuntos Laborais), organismo público ou privado, ou pessoa relacionada, forneça os dados pessoais do requerente ao IH, a fim de serem usados na comparação ou conferência dos dados prestados no presente boletim de requerimento;
5. 同意房屋局將本申請有關的資料, 用作統計之用途。
Autorizo que o IH utilize os dados relacionados com este requerimento para finalidades estatísticas.

申請人/合法代表
(按證件式樣簽名, 倘申請人為公司須加蓋公司印章)
O requerente/representante legal
(Assinatura idêntica à do documento de identificação e carimbo da sociedade se o requerente for uma sociedade comercial.)

日期 Data: ____/____/____

收妥文件 DOCUMENTOS RECEBIDOS (房屋局專用 RESERVADO AO IH) :**公司 Sociedade comercial**

1. 營業稅開業申報證明文件影印本(已核對正本)
Fotocópia do documento comprovativo de declaração respeitante ao início de actividade, para efeitos de Contribuição Industrial (conferido pelo original)
2. 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(已核對正本)
Fotocópias dos documentos de identificação dos administradores, directores ou gerentes da sociedade comercial (conferidos pelos originais)
3. 申請人所作的聲明書，以聲明公司具備適當資格、未被宣告破產及聲明公司機關據位人未被宣告無償還能力
Declaração emitida pelo requerente na qual declara que a sociedade comercial possui idoneidade, não foi declarada falida e os titulares dos órgãos sociais não foram declarados insolventes
4. 公司行政管理機關成員、董事或經理所作的聲明書，以聲明其具備適當資格及未曾為導致宣告破產的行為而負責
Declaração emitida pelos administradores, directores ou gerentes da sociedade comercial na qual declaram possuir idoneidade e não terem tido responsabilidade pelos actos que conduziram à declaração da falência
5. 公司行政管理機關成員、董事或經理的刑事紀錄證明書(“分層建築物管理商業業務准照”用途)(備註 1)
Certificados de registo criminal dos administradores, directores ou gerentes da sociedade comercial (para obtenção da licença da actividade comercial de administração de condomínios) (Observação 1)
6. 已提供擔保的證明文件
Documento comprovativo de ter sido prestada a caução exigida
7. 其他
Outros: _____

自然人商業企業主 Empresário comercial, pessoa singular

1. 申請人的身份證明文件影印本(已核對正本)
Fotocópia do documento de identificação do requerente (conferido pelo original)
2. 營業稅開業申報證明文件影印本(已核對正本)
Fotocópia do documento comprovativo de declaração respeitante ao início de actividade, para efeitos de Contribuição Industrial (conferido pelo original)
3. 申請人所作的聲明書，以聲明其具備適當資格及未被宣告無償還能力
Declaração emitida pelo requerente na qual declara que possui idoneidade e não ter sido declarado insolvente
4. 刑事紀錄證明書(“分層建築物管理商業業務准照”用途)(備註 1)
Certificado de registo criminal (para obtenção da licença da actividade comercial de administração de condomínios) (Observação 1)
5. 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(備註 2)
Documento comprovativo de que não está em dívida com a RAEM por quaisquer contribuições e impostos (Observação 2)
6. 已提供擔保的證明文件
Documento comprovativo de ter sido prestada a caução exigida
7. 其他
Outros: _____

技術主管 Director técnico**(所有申請人均須提交 Todos os requerentes devem apresentar os seguintes documentos)**

- a. 技術主管的身份證明文件影印本(已核對正本)(備註 3)
Fotocópia do documento de identificação do director técnico (conferido pelo original) (Observação 3)
- b. 技術主管的勞動合同影印本(已核對正本)(備註 3)
Fotocópia do contrato de trabalho do director técnico (conferido pelo original) (Observação 3)
- c. 技術主管的學歷證明書影印本(已核對正本)(備註 4 及 5)
Fotocópia do certificado de habilitações académicas do director técnico (conferido pelo original) (Observação 4 e 5)
- d. 技術主管所作的聲明書，以聲明其具行為能力、具備適當資格及未被宣告無償還能力
Declaração emitida pelo director técnico na qual declara possuir capacidade de exercício de direitos, idoneidade e não ter sido declarado insolvente
- e. 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(已核對正本)(備註 5)
Fotocópia do 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 (conferido pelo original) (Observação 5)
- f. 技術主管的刑事紀錄證明書(“分層建築物管理商業業務准照”用途)(備註 1 及 3)
Certificado de registo criminal do director técnico (para obtenção da licença da actividade comercial de administração de condomínios) (Observações 1 e 3)

收件人員及日期:

O trabalhador encarregue da

recepção da documentação e data:

備註 Observações :

- 1 倘申請人在申請刑事紀錄證明書時選擇由身份證明局郵寄予本局，則須提交由該局發出之收據或相關文件影印本(須出示正本以供核對)予本局，而在收到該刑事紀錄證明書後方開展審核工作；
Caso o requerente permita a remessa do certificado, pela Direcção dos Serviços de Identificação (DSI), para este Instituto no requerimento do certificado de registo criminal, deve apresentar a fotocópia do recibo emitido pela DSI ou dos documentos referidos (devem ser conferidos com os respectivos originais), o trabalho de apreciação e verificação será apenas iniciado após a recepção do certificado de registo criminal;
- 2 倘申請人為澳門居民，可豁免提交「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」；倘申請人為非澳門居民，則須提交該證明文件；
Caso o requerente seja residente de Macau, pode ser dispensado da apresentação do “documento comprovativo de que não está em dívida com a RAEM por quaisquer contribuições e impostos”; caso o requerente não seja residente de Macau, deve apresentar o documento comprovativo referido;
- 3 公司的行政管理機關成員、董事或經理擔任技術主管職務，或自然人商業企業主本人擔任技術主管職務，可豁免提交技術主管部分 a、b 及 f 的文件；倘自然人商業企業主委任的經理擔任技術主管職務，則僅可豁免提交技術主管部分 b 的文件；
Caso o administrador, director ou gerente da sociedade seja o director técnico, ou o empresário comercial, pessoa singular, seja o director técnico, pode ser dispensada a apresentação dos documentos referidos nas alíneas a), b) e f); caso o gerente seja nomeado pelo empresário comercial, pessoa singular para desempenhar o cargo de director técnico, pode apenas ser dispensada a apresentação do documento referido na alínea b);
- 4 申請豁免技術主管“至少具高中學歷”的任職要件者，須於 2021 年 8 月 21 日前提出申請，且無須提交「技術主管的學歷證明書影印本」，但須提交「在 2015 年 8 月 22 日至 2021 年 8 月 21 日，已實際從事類似技術主管職業累計滿三年的證明文件」；
Quem apresentar o pedido de dispensa do requisito para o exercício das funções de director técnico “possuir como habilitação mínima o ensino secundário complementar”, deve apresentar este pedido, até ao dia 21 de Agosto de 2021, sem necessidade da apresentação da “fotocópia do certificado de habilitações académicas do director técnico”, mas deve apresentar o “documento comprovativo de ter completado, cumulativamente, três anos de prática no exercício de profissão similar à de director técnico, entre 22 de Agosto de 2015 e 21 de Agosto de 2021”;
- 5 倘申請人之技術主管已獲豁免“至少具高中學歷”的任職要件，則無須提交「技術主管的學歷證明書影印本」及「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」；
Caso o director técnico do requerente tenha sido isento do requisito de “possuir como habilitação mínima o ensino secundário complementar”, para o exercício das funções, está dispensado da apresentação da “fotocópia do certificado de habilitações académicas do director técnico” e da “fotocópia do 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”;
- 6 僅在本局透過與商業及動產登記局電腦聯網而獲取申請人的資料的情況下方可豁免申請人提交「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」；
O requerente só pode ser dispensado da apresentação do “certidão de registo comercial, incluindo fotocópias do acto constitutivo e dos estatutos da sociedade devidamente actualizados” quando este Instituto adquira as informações do mesmo pelos meios informáticos de interconexão com a Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis (CRCBM);
- 7 所有影印本必須出示正本以供核對。
Todos os documentos entregues sob a forma de fotocópias devem ser conferidos com os respectivos originais.