

● 終止合同或管理服務

◆ **終止合同**，須提前以書面方式通知他方和房屋局，並在大廈入口大堂張貼通告，且自作出通知之日起最多6個月內，或該期間內直至有接管者為止提供約定的管理服務；

◆ **終止管理服務**，須提前在大廈入口大堂張貼通告通知業主，並以書面方式通知房屋局，且自作出通知之日起至少6個月內，或該期間內直至有接管者為止繼續提供管理服務；

◆ 倘 **撤出所管理的分層建築物**，並自終止之日起**30日內**將管理服務及其所保管關於大廈的相關文件交予分層建築物所有人大會、管理機關或其代表；

● 履行相關義務時，確保有**技術主管**的**指導**及意見。

分層建築物管理商業業務資訊：

● 分層建築物管理商業業務資訊可在房屋局網頁內查閱。

◆ 持有分層建築物管理商業業務准照企業主的商業名稱；

◆ 技術主管的姓名；

◆ 准照的編號及有效期。

* 詳細內容，請查閱第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》。

分層建築物管理 商業業務法

市民須知

如有查詢，請聯絡房屋局

地址：澳門氹仔湛江街66-68號湖畔大廈
1樓D

電話：2859 4875

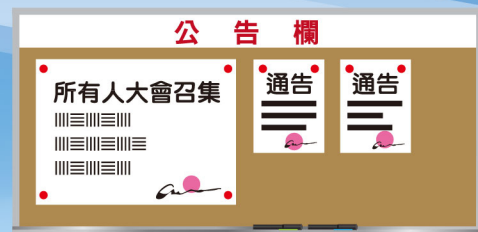
傳真：2850 0371

電郵：info@ihm.gov.mo

網址：<http://www.ihm.gov.mo>



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法》
於2018年8月22日生效。

凡於澳門從事分層建築物管理商業業務必須持有有效的分層建築物管理商業業務准照。



召集分層建築物所有人大會：

- 根據《分層建築物管理商業業務法》第42條規定，如分層建築物管理企業主在《分層建築物管理商業業務法》生效之日（2018年8月22日）前已管理的大廈，而其所管理的分層建築物尚未依法召集所有人大會的首次會議，應自本法律生效之日起3年內，依法召集所有人大會的首次會議。另外，根據《分層建築物管理商業業務法》第19條第1款(1)項的規定，分層建築物管理企業主在本法律生效之日（2018年8月22日）後才開始管理的大廈，只要出現

第14/2017號法律《分層建築物共同部分的管理法律制度》第23條所規定之任一情況，分層建築物管理企業主均須依法召集分層建築物所有人大會的首次會議。

市民須知分層建築物管理 企業主須遵守義務：

- 依法召集分層建築物所有人大會的首次會議；
- 更新分層建築物管理商業業務的檔案並至少保存5年；



● 訂定合同

- ◆ 按照合同約定為大廈共同部分繳交水電費，投保火險和續保，為消防設備及電梯與專門企業訂立合同以提供技術和養護服務，並須為分層建築物所有人大會或管理機關預備及提交帳目、編製年度收支預算，提交其建議進行的工作說明報告，及預算執行計劃；
- ◆ 倘沒有合同約定，亦須編製年度收支預算，提交上年度有關管理之報告及帳目並張貼於分層建築物入口的大堂；