



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
房屋局  
Instituto de Habitação

## 公告【22/2023】

根據 10 月 11 日第 57/99/M 號法令所核准之《行政程序法典》第 72 條第 2 款的規定，以及根據刊登於 2022 年 8 月 3 日第 31 期《澳門特別行政區公報》第 2 組的第 78/IH/2022 號批示第 6 款 (2) 項所轉授予的權限，茲公示通知附表所列的房地產中介人/房地產經紀/違法者：

由於附表所載的房地產中介人/房地產經紀/違法者違反了經第 7/2014 號法律修改的第 16/2012 號法律《房地產中介業務法》的相關規定，故此，根據《房地產中介業務法》第 29 條第 2 款、《房地產中介業務法施行細則》第 2 條第 2 款 (3) 項、第 3 款及房屋局副局長在相關建議書上之批示，對附表所載的房地產中介人/房地產經紀/違法者作出處罰決定。

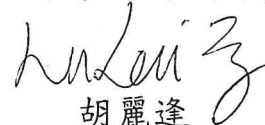
因此，附表所載的房地產中介人/房地產經紀/違法者應自本公告刊登之日起計 15 日內，前往澳門鴨涌馬路 220 號青葱大廈地下 L 房屋局青葱大廈辦事處繳納罰款，否則通過稅務執行強制徵收。

倘對上述決定不服，根據 10 月 11 日第 57/99/M 號法令核准的《行政程序法典》第 148 條、第 149 條及第 150 條第 2 款的規定，自本公告刊登之日起計 15 日內，可向房屋局副局長提出不具中止效力\*的聲明異議（\*司法上訴的期間不會因提出聲明異議而中止）；及/或根據 12 月 13 日第 110/99/M 號法令核准的《行政訴訟法典》第 25 條的規定，自本公告刊登之日起計 30 日內，可向行政法院提起司法上訴，司法上訴不具中止效力。

特此公告

2023 年 6 月 2 日於房屋局

法律事務處代處長

  
胡麗逢

附表

卷宗編號	房地產中介人/房地產經紀/違法者名稱	准照/身份證明文件編號	違法行為	提交辯護日期	作出處罰的機關 處罰決定日期 建議書編號	法律依據及 罰款金額
48/MI/2022	翁敏儀 (信英地產)	BIR 5062XXXX MI-10002594-6 (已註銷) AI-10006171-8 (已註銷)	<p>① 沒有核實客戶是否具備訂立擬促成的法律行為的能力及正當性，以及沒有向客戶匯報有關與房地產中介合同所關聯的法律行為對客戶利益關係的影響及任何影響該法律行為的訂立的事實</p> <p>② 房地產中介人及房地產經紀不履行合作義務</p> <p>違反《房地產中介業務法》第21條第1款(1)及(5)項，以及第26條(2)項的規定</p>	於2023年2月7日刊登公告及張貼告示，但在書面答辯的期限過後仍有提交答辯	房屋局副局長 2023年3月13日 Prop. 0310/DAJ/2023	《房地產中介業務法》第31條第1款及3款 就2項違法事實分別罰款40,000及10,000澳門元，合共罰款50,000澳門元
80/MI/2022	藍世銘	BIR 1288XXXX	<p>未持有有效准照而以房地產中介人身份從事房地產業務</p> <p>違反《房地產中介業務法》第3條第1款的規定</p>	於2023年2月7日刊登公告及張貼告示，但在書面答辯的期限過後仍有提交答辯	房屋局副局長 2023年3月13日 Prop.0313/DAJ/2023	《房地產中介業務法》第30條第1款 罰款50,000澳門元

At

卷宗編號	房地產中介人 /房地產經紀/ 違法者名稱	准照/身份證 明文件編號	違法行為	提交辯護日期	作出處罰的機關 處罰決定日期 建議書編號	法律依據及 罰款金額
99/MI/2022	盈發房地產有限公司	MI-10002243-1 (已中止)	終止聘用房地產經紀，沒有自事實發生之日起10日內通知房屋局 違反《房地產中介業務法》第22條第1項(3)分項的規定	於2023年2月7日刊登公告及張貼告示，但在書面答辯的期限過後仍有提交答辯	房屋局副局長 2023年3月13日 Prop.0312/DAJ/2023	《房地產中介業務法》第31條第3款 罰款5,000澳門元
105/MI/2022	張功亮	BIR 1297XXXX MI-10002741-8	沒有自從業要件(具有有效的房地產經紀准照)發生變更之日起10日內通知房屋局 違反《房地產中介業務法》第22條第1項(1)分項的規定	於2023年1月31日簽收書面解釋函，但在書面答辯的期限過後仍有提交答辯	房屋局副局長 2023年3月23日 Prop.0373/DAJ/2023	《房地產中介業務法》第31條第3款 罰款5,000澳門元

Atk