



告示【283/2026】

根據《行政程序法典》第 72 條第 2 款的規定，茲公示通知附表所列的涉嫌違法者：

附表所列的涉嫌違法者涉嫌違反經第 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，針對每一違法行為可分別被科處以下相應的罰款：

附表

卷宗編號	涉嫌違法者名稱 及准照/身份證明文件編號	違法行為及法律依據
146/MI/2025	誠利地產投資顧問有限公司 MI-10001163-9	未有自從業要件（至少一名行政管理機關成員、董事或經理具有有效的房地產經紀准照）的遵守情況發生變更之日或獲悉變更之日起 10 日內通知房屋局，涉嫌違反第 16/2012 號法律第 22 條（1）項（1）分項結合第 5 條第 2 款（3）項規定，根據同一法律第 31 條第 3 款的規定，可被科處五千澳門元（MOP5,000）至二萬五千澳門元（MOP25,000）罰款
		未有出示和提供所要求與從事房地產中介業務有關的文件及資訊，涉嫌違反第 16/2012 號法律第 26 條（2）項規定，根據同一法律第 31 條第 3 款的規定，可被科處五千澳門元（MOP5,000）至二萬五千澳門元（MOP25,000）罰款
1/MI/2026(01)	海利物業投資有限公司 MI-10002550-8	在訂立房地產中介合同前向客戶提供涉及房地產中介業務的服務，涉嫌違反第 16/2012 號法律第 19 條第 2 款規定，根據同一法律第 31 條第 1 款的規定，可被科處二萬澳門元（MOP20,000）至十萬澳門元（MOP100,000）罰款
		在訂立房地產中介合同時，未有進行一切合理程序並採取一切應有的措施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，涉嫌違反第 16/2012 號法律第 21 條第 1 款（1）項規定，根據同一法律第 31 條第 1 款的規定，可被科處二萬澳門元（MOP20,000）至十萬澳門元（MOP100,000）罰款



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

卷宗編號	涉嫌違法者名稱 及准照/身份證明文件編號	違法行為及法律依據
1/MI/2026(02)	盧錦鵬 AI-10003028-0	未有協助其所屬的房地產中介人履行在訂立房地產中介合同時，進行一切合理程序並採取一切應有的措施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，涉嫌違反第 16/2012 號法律第 23 條第 1 款 (1) 項結合第 21 條第 1 款 (1) 項規定，根據同一法律第 31 條第 2 款的規定，可被科處一萬澳門元 (MOP10,000) 至五萬澳門元 (MOP50,000) 罰款
133/MI/2025(01)	海利物業投資有限公司 MI-10002550-8	未有僱用持有有效房地產經紀准照的人員從事房地產中介業務，涉嫌違反第 16/2012 號法律第 22 條 (7) 項規定，根據同一法律第 30 條第 3 款的規定，可被科處三萬澳門元 (MOP30,000) 至十五萬澳門元 (MOP150,000) 罰款 沒有以清楚、客觀及適當的方式，將從其客戶取得的關於涉案單位的全部資訊提供予利害關係人，涉嫌違反第 16/2012 號法律第 21 條第 1 款 (2) 項規定，根據同一法律第 31 條第 1 款的規定，可被科處二萬澳門元 (MOP20,000) 至十萬澳門元 (MOP100,000) 罰款
133/MI/2025(03)	陳嘉健 AI-10010735-9	沒有協助房地產中介人以清楚、客觀及適當的方式，將從其客戶取得的關於涉案單位的全部資訊提供予利害關係人，涉嫌違反第 16/2012 號法律第 23 條第 1 款 (1) 項結合第 21 條第 1 款 (2) 項規定，根據同一法律第 31 條第 2 款的規定，可被科處一萬澳門元 (MOP10,000) 至五萬澳門元 (MOP50,000) 罰款
133/MI/2025(04)	卓嘉琪 澳門居民身份證編號 1346XXXX	未持有有效准照而以房地產經紀身份從事房地產中介業務，涉嫌違反第 16/2012 號法律第 3 條第 1 款結合第 30 條第 2 款的規定，可被科處二萬澳門元 (MOP20,000) 至十萬澳門元 (MOP100,000) 罰款
105/MI/2025(02)	李子健 澳門居民身份證編號 1246XXXX	未持有有效准照而以房地產中介人身份從事房地產中介業務，涉嫌違反第 16/2012 號法律第 3 條第 1 款結合第 30 條第 1 款的規定，可被科處五萬澳門元 (MOP50,000) 至三十萬澳門元 (MOP300,000) 罰款
22/MI/2026(02)		
149/MI/2025		
	梁健文 澳門居民身份證編號 5091XXXX	



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

卷宗編號	涉嫌違法者名稱 及准照/身份證明文件編號	違法行為及法律依據
170/MI/2025(01)	瑤置業有限公司 MI-10002724-9	未有在向客戶提供涉及房地產中介業務的服務前訂立房地產中介合同，涉嫌違反第 16/2012 號法律第 19 條第 2 款規定，根據同一法律第 31 條第 1 款的規定，可被科處二萬澳門元（MOP20,000）至十萬澳門元（MOP100,000）罰款
		為房地產經紀發出的工作證欠缺載明房地產中介人的名稱以及中介人准照編號，涉嫌違反第 4/2013 號行政法規第 14 條規定，根據第 16/2012 號法律第 31 條第 3 款的規定，可被科處五千澳門元（MOP5,000）至二萬五千澳門元（MOP25,000）罰款

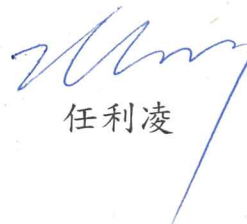
故此，根據《房地產中介業務法》第 38 條第 1 款及第 2 款的規定，上述涉嫌違法者可自本告示在房屋局的互聯網網站內以電子方式公佈之日起計 15 日內提交書面辯護，並可提交一切有利於申辯的人證、物證、書證及其他證據方式。

倘逾期仍未提交辯護，又或所作辯護未為房屋局所接納，將按上述附表中的相關規定作出處罰。

卷宗存放於澳門鴨涌馬路 220 號青蔥大廈地下 L 房屋局，如有查閱，可於辦公時間內致電 2859 4875（內線 212）聯絡林小姐。

2026 年 6 月 23 日於房屋局

局長



任利凌

