



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

澳門特別行政區 第 /2015 號法律（法案）

分層建築物共同部分的管理法律制度

立法會根據《澳門特別行政區基本法》第七十一條（一）項，制定本法律。

第一章

一般規定

第一條

標的及範圍

一、本法律訂定分層建築物共同部分的管理法律制度。

二、分層建築物的管理，包括一切旨在促進及規範對分層建築物共同部分的使用、收益、保存及改良的行為，亦包括按本法律規定屬於分層建築物各機關職責範圍的其他行為。

三、本法律訂定的制度不影響特別制度的適用，尤其是根據《經濟房屋法》建造的樓宇的管理制度，但另有規定除外。



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

第二條
管理制度

一、分層建築物的管理受簡單管理制度約束，但按下款規定可採用綜合管理制度的情況除外。

二、僅在下列任一情況下，方可採用綜合管理制度：

（一）分層所有權的設定憑證中載有《民法典》第一千三百二十條第二款 a 或 b 項所指的條款；或

（二）如無上項所指條款，分層建築物有兩座或兩座以上的樓宇，而每幢樓宇由十個以上的獨立單位組成，並定出各獨立單位在分層建築物中所占的百分比或千分比的數值，以及定出各獨立單位在其所屬的分層建築物子部分中所占的百分比或千分比的數值。

三、在上款規定的任一情況下，在分層建築物其中一個子部分的所有人大會選出本身的管理機關前，分層建築物的管理必須受簡單管理制度約束。

四、在綜合管理制度下的分層建築物子部分是指：

（一）屬《民法典》第一千三百二十條第二款 a 項所指的情況，在分層所有權的設定憑證上定為屬分層建築物的各支部分；

（二）屬第二款（二）項所指的情況，組成分層建築物的各樓宇；

（三）屬《民法典》第一千三百二十條第二款 b 項所指的情況，在分層所有權的設定憑證上定為組成有關樓宇的各支部分。



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

第三條 管理機關

一、在簡單管理制度下，設有一稱為分層建築物所有人大會的決議機關及另一稱為管理機關的執行機關。

二、綜合管理制度包括以下機關：

（一）就分層建築物的每一子部分，設有一稱為分層建築物子部分所有人大會的決議機關及另一稱為管理機關的執行機關；

（二）就分層建築物的整體，設有一稱為分層建築物所有人大會的決議機關及另一稱為管理機關的執行機關，該管理機關是由各分層建築物子部分的管理機關成員組成的聯合管理機關，但分層建築物所有人大會決定另行選出管理機關成員除外。

三、每一執行機關應使用由“管理機關”一詞及可識別分層建築物或分層建築物子部分的敘述語所組成的名稱。

第二章

分層建築物所有人在管理上的權利、義務及負擔

第四條

分層建築物所有人的權利

分層建築物所有人按本法律的規定有以下權利：



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

- (一) 參與分層建築物所有人大會的會議及投票；
- (二) 在第十三條第三款、第二十八條第四款、第五十一條、第六十二條第八款及第六十四條第二款規定的情況下，獨自召集或在本法律規定的其他情況下聯同其他所有人召集分層建築物所有人大會的會議；
- (三) 向管理機關提出關於該機關在執行職務方面的建議、訴求或投訴；
- (四) 就管理機關的行為向分層建築物所有人大會提出申訴；
- (五) 因管理機關在有過錯下違反其義務而提出針對該機關的司法訴訟；
- (六) 法律賦予的其他權利。

第五條

分層建築物所有人的義務

分層建築物所有人有以下義務：

- (一) 遵守分層所有權制度的規定，以及遵守有關樓宇及其設施的建造、保存、使用及安全方面的法例；
- (二) 遵守分層建築物的規章及倘有的分層建築物子部分的規章；
- (三) 遵守分層建築物各機關在其權限範圍內作出的決定；
- (四) 繳付按本法律規定須承擔的分層建築物的負擔；
- (五) 繳付共同儲備基金的供款，及在綜合管理制度下，亦須繳付獨立單位所屬的分層建築物子部分的共同儲備基金供款；
- (六) 法律規定的其他義務。



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

第六條

獨立單位的用益權人及預約取得人的權利及義務

一、第四條規定的分層建築物所有人的權利僅由下列人士行使，但不影響下款規定的適用：

（一）獨立單位的用益權人；

（二）獨立單位的預約取得人，只要就該獨立單位已訂立轉讓或設定用益權的預約合同，但從預約合同或從後來作成的具預約合同雙方當事人簽名的文件得出相反結論除外。

二、以下事宜的投票權僅由獨立單位所有權人行使：

（一）更新工程；

（二）分層所有權的設定憑證的更改；

（三）在樓宇損毀下的重建或權利轉讓。

三、上條規定的分層建築物所有人的義務由下列人士承擔：

（一）獨立單位的用益權人；

（二）獨立單位的預約取得人，只要就該獨立單位已訂立轉讓或設定用益權的預約合同，但有相反協議除外。

四、獨立單位的所有權人須就用益權人或預約取得人拖欠的分層建築物負擔負連帶責任，但有權要求用益權人或預約取得人償還所作出的全部開支。



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

五、須同時符合以下條件，本條規定方適用於預約取得人：

（一）獨立單位已交付預約取得人；及

（二）就訂立預約合同的事實，以書面方式向管理機關、或實際管理分層建築物的自然人或法人作出通知；又或在無上述兩者時，則向召集分層建築物所有人大會會議的人士作出該通知，但已就預約合同作出登記除外。

六、在綜合管理制度下，亦須向獨立單位所屬的分層建築物子部分的管理機關，或實際管理分層建築物的自然人或法人作出上款（二）項所指的通知；又或在無上述兩者時，則向召集分層建築物所有人大會會議的人士作出該通知，但已就預約合同作出登記除外。

七、在作出用益權的登記後，本條規定方適用於用益權人。

第七條

分層建築物的負擔

一、分層建築物的負擔是指就分層建築物共同部分的保存及收益所需的開支、為支付屬共同利益的服務所需的開支及本法律所指的其他開支，但須為有關開支提供適當證明及理由說明。

二、由分層建築物所有人承擔的分層建築物負擔包括：

（一）為分層建築物共同部分提供清潔服務、為分層建築物提供看守服務、為提供樓宇管理服務而產生的開支，就共同部分投保而支付的



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

保險費，以及因集體設施，尤其是升降機、電力、可燃氣、泵水等設施的保養及管理而須支付的固定及定額開支；

（二）就共同部分所耗用的電力及水而支付的不定金額的固定開支及其他類似開支；

（三）因公共當局批給土地而引致的負擔或其他類似性質的負擔；

（四）對分層建築物共同儲備基金的供款，以及在綜合管理制度下，對獨立單位所屬的分層建築物子部分共同儲備基金的供款；

（五）因在共同部分及集體設施上作出不屬有關服務及保養合同所包括的風險範圍的屬修補或保存工作而引致的非預見性開支；

（六）為支付屬共同利益的服務而作出的非預見性開支；

（七）因更新工程而引致的開支。

三、除分層所有權的設定憑證另有規定外，對分層建築物負擔的分擔適用下列規則：

（一）撥作分層建築物某一或某些所有人專用的共同部分的負擔，由該名或該等所有人承擔；

（二）就分層建築物的共同部分的其他負擔，由分層建築物所有人按獨立單位在分層建築物總值中所占的百分比或千分比的數值攤分；

（三）在綜合管理制度下，就分層建築物子部分共同部分的負擔，由分層建築物子部分所有人按獨立單位在分層建築物子部分總值中所占的百分比或千分比的數值攤分。

第八條

分層建築物負擔的繳付



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

一、上條第二款（一）至（四）項規定的負擔以定期方式支付，而有關數額則按照分層建築物所有人大會或分層建築物子部分所有人大會通過的預算而確定。

二、上款所指的定期給付按月作出，且應最遲在每月十日按單據向管理機關支付，否則適用經作出必要配合的《民法典》第九百九十六條第一款、第二款及第五款的規定，但所有人大會有相反決議除外。

三、在綜合管理制度下，上款所指管理機關指：

（一）分層建築物子部分的管理機關，以便向其支付與該分層建築物子部分所有人大會通過的預算有關的給付；

（二）分層建築物的管理機關，或以聯合管理機關的方式運作時，則是指獨立單位所屬的分層建築物子部分的管理機關，以便向該管理機關支付由分層建築物所有人大會通過的預算所定的給付。

第九條

分層建築物負擔的隨物移轉

一、獨立單位所有權的取得人按下列各款的規定，對在取得獨立單位所有權前已登記的涉及該獨立單位所拖欠的負擔負責。

二、管理機關可就拖欠的負擔提出登記申請，申請須附同以下文件：

（一）分層建築物所有人大會或分層建築物子部分所有人大會訂定支付第七條規定的分層建築物的負擔數額的經認證的會議錄副本；



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

- (二) 房屋局根據第三十七條第七款及第八款的規定發出的證明；
- (三) 逾期未繳納負擔的單據副本；
- (四) 載有就所拖欠的負擔作出登記決定的管理機關或分層建築物所有人大會或分層建築物子部分所有人大會經認證的會議錄副本。

三、登記是透過附註方式將事實載於獨立單位標示中作出。

四、註銷登記是按一般規定作出，尤其是根據載有由管理機關簽署已收取拖欠的負擔的聲明，或由任一利害關係人簽署已付款的聲明並附同已支付第二款所指的拖欠負擔的證明文件。

第十條 共同儲備基金

一、在簡單管理制度下，必須設立分層建築物的共同儲備基金，以便應付非預見性的開支，或為避免共同部分的滅失、損毀或損壞所需的開支，或因進行保存及修補樓宇共同部分的工作而產生的必要開支。

二、在綜合管理制度下，必須設立以下基金：

- (一) 分層建築物的共同儲備基金，以便應付涉及分層建築物整體的共同部分的上款所指開支；及
- (二) 分層建築物的每一子部分的共同儲備基金，以便應付涉及分層建築物每一子部分的共同部分的上款所指開支。



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

三、每一共同儲備基金包括：

- (一) 分層建築物所有人的供款；
- (二) 按第二十五條規定科處金錢處罰的所得；
- (三) 因拖欠定期給付而依法須支付的損害賠償；

(四) 每一年度的帳目結餘，但所有人大會每年議決將全部或部分結餘款項撥入特別基金除外。

四、分層建築物所有人對共同儲備基金的供款金額，須至少相當於用以支付第七條第二款（一）至（三）項規定分層建築物的負擔的定期給付數額的十分之一，並在通過預算時確定，但所有人大會明示議決高於法定數額的供款金額除外。

五、共同儲備基金的供款須自所有人大會議決通過預算後的翌月作出。

六、在第一款及第二款（一）項規定的情況下，分層建築物所有人大會，以及在第二款（二）項規定的情況下，每一分層建築物子部分所有人大會，均須通過有關共同儲備基金的管理規則及可由該基金支付的開支。

七、必須為每一共同儲備基金開立專門的銀行帳戶。

八、違反法律或所有人大會的決議而提取共同儲備基金款項的任何人或實體，須承擔民事及刑事責任。



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

第十一條

特別基金

一、如分層建築物年度帳目錄得結餘，分層建築物所有人大會可議決將全部或部分結餘設立特別基金，以便應付將來可能超出預算金額的開支。

二、在遵守分層建築物所有人大會所訂定的限制下，管理機關為上款規定的目的管理及動用特別基金。

三、未撥入本條所指特別基金的年度帳目結餘部分，必須撥入按上條規定設立的共同儲備基金。

四、必須為特別基金開立專門的銀行帳戶。

五、在綜合管理制度下，本條的規定經適當配合後，適用於分層建築物所有人大會，以及於每一子部分適用於該子部分所有人大會及有關管理機關。

第十二條

招牌或廣告的裝設

一、在樓宇外牆裝設招牌、廣告或其支撐物及組件的許可或對該許可作出廢止，須經分層建築物所有人大會議決，且取決於占份額超過分



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

層建築物總值一半的所有人通過的分層建築物所有人大會的決議，但下款規定的情況除外。

二、位於地面層的獨立單位所有人、適用第六條規定的用益權人或預約取得人，又或獲得相關權利人同意的持有人，如在該獨立單位外牆及在不超過該獨立單位外牆寬度的前方的柱，裝設與在該單位所營業務性質有關的招牌或廣告、與在該單位出售、生產或提供的財貨和服務有關的招牌或廣告，以及顯示其名稱、商業名稱或商標，包括有關運作及聯絡方式資料的招牌或廣告，均無須經分層建築物所有人大會許可，但分層建築物的設定憑證或規章有為此要求按上款規定通過決議除外。

三、上款規定不適用於用作居住或機動車輛停泊用途的獨立單位。

四、招牌或廣告的裝設應遵守有關准照的制度及其他適用的法例，同時應顧及人身及財產的安全。

五、在綜合管理制度下，第一款規定的決議，由樓宇或獨立單位所屬的分層建築物子部分的所有人大會負責作出，而第一款要求的法定多數票按相關子部分總值計算。

第十三條

利害關係人作出的行為



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

一、在上條第一款規定的情況下，裝設招牌或廣告的利害關係人須將該意向通知管理機關，並由管理機關在三十日內召開分層建築物所有人大會會議。

二、在綜合管理制度下，上款規定的通知須向樓宇或獨立單位所屬的分層建築物子部分的管理機關作出，並由該管理機關在三十日內召開分層建築物子部分所有人大會會議。

三、沒有在任的管理機關成員，或管理機關沒有在上兩款規定的期限內召開分層建築物所有人大會或分層建築物子部分所有人大會的會議，裝設招牌或廣告的利害關係人可召開所有人大會會議。

四、在上條第二款規定的情況下，分層建築物所有人大會，或在綜合管理制度下，獨立單位所屬的分層建築物子部分所有人大會，可分別按第三十四條第三款或第六十一條第一款的規定通過決議以要求拆除或更換招牌、廣告或其支撐物及組件。

五、為召集上款規定的分層建築物所有人大會或分層建築物子部分所有人大會會議，分別適用第二十八條第五款及第五十八條第四款的規定。

第十四條

在位於地面層的獨立單位外牆進行的改善

一、在不影響分層建築物的設定憑證或規章的規定下，位於地面層



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

的獨立單位所有人，或適用第六條規定的用益權人或預約取得人，又或獲得相關權利人同意的持有人，可在該獨立單位的外牆或在其本身的出入口進行改善，而無須經分層建築物所有人大會或分層建築物子部分所有人大會的許可。

二、上款所指的改善應遵守都市建築的制度及其他適用的法例，同時應顧及人身及財產的安全。

三、適用經必要配合後的第十二條第三款及上條第四款及第五款的規定。

四、第一款所指的人士須承擔進行改善的費用且不得因此而享有賠償的權利。

第十五條 民事責任

一、按第十二條規定裝設招牌、廣告或其支撐物及組件，又或按上條規定進行改善的人士：

（一）有義務保存、維修和拆除相關的支撐物及組件，以及支付所有相關的費用；及

（二）就招牌、廣告的支撐物及組件或改善對共同部分或第三人造成的損害負責，但不影響下款規定的適用。



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

二、如由獨立單位的持有人裝設招牌、廣告或其支撐物及組件，或進行改善，則該獨立單位的持有人及權利人須就有關招牌、廣告的支撐物及組件或改善對共同部分或第三人造成的損害負連帶責任。

第十六條 更新工程

一、在不影響第十二條、第十四條、第十八條及第十九條的規定下，在分層建築物共同部分上進行工程，如構成更新工程，則須經分層建築物所有人大會許可方可進行，有關許可須以占份額至少為分層建築物總值三分之二的的所有人通過的決議作出。

二、除下款的規定外，更新工程是：

（一）在分層建築物外部可見的共同部分進行導致更改建築線條或建築物美觀的工程；

（二）在分層建築物外部不可見的共同部分進行涉及更改柱、支柱、主牆及樓宇的其他結構部分或用作共同部分用途的工程。

三、如工程的對象是由一獨立單位組成的樓宇，且有關樓宇作為獨立建築項目，則上款所指工程不視為更新工程，但分層所有權設定憑證有相反規定除外。

四、在綜合管理制度下，在分層建築物子部分的部分共同部分上進行更新工程，且不影響其餘子部分所有人應予重視的利益，則只須經擁有至



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

少占該分層建築物子部分總值三分之二的所有人在該子部分所有人大會上通過便可進行工程。

五、凡會對分層建築物的某一所有人就其本身的物或共有物的使用構成影響的更新工程，均不可進行。

第十七條 更新工程的負擔

一、更新工程的開支根據第七條第三款規定的規則分擔。

二、未參與通過更新工程的分層建築物所有人，仍須分擔有關工程的開支，但經司法程序認定其拒絕支付為合理除外。

三、如更新工程屬奢侈性質，或與分層建築物的價值不相稱，則必須視有關拒絕為合理。

四、分層建築物所有人的拒絕支付被視為合理時，該所有人可隨時透過支付屬其負擔的更新工程開支及其保養開支的相應部分，分享由更新工程所帶來的益處。

第十八條 必要及急需的修補



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

一、在分層建築物整體的共同部分進行必要及急需的修補，可由以下人士作出，而無須分層建築物所有人大會許可：

（一）分層建築物的管理機關；

（二）如分層建築物的管理機關不進行有關工程，則由分層建築物任一子部分的管理機關作出；

（三）如管理機關無作出或拒絕作出，則可由任一分層建築物所有人主動作出。

二、在分層建築物子部分的共同部分進行必要及急需的修補，可由以下人士作出，而無須分層建築物所有人大會或分層建築物子部分所有人大會許可：

（一）在該分層建築物子部分執行職務的管理機關；

（二）如管理機關無作出或拒絕作出，則可由獨立單位所屬的子部分任一分層建築物所有人主動作出。

三、分層建築物所有人因第一款及第二款規定的修補而作出的開支，應以下列基金的款項償還：

（一）如屬分層建築物整體的共同部分的修補，則從分層建築物的共同儲備基金中支付；

（二）如屬分層建築物子部分的共同部分的修補，則從該子部分的共同儲備基金中支付。

四、如共同儲備基金沒有足夠的款項，分層建築物所有人可根據第七條第三款的規定，要求其餘分層建築物所有人按其單位所占比例而應



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

負責的數額立即償還有關款項。

五、如修補或更換被毀壞、破壞或損壞的組件是對維持共同部分的正常使用屬必要，則視為必要及急需的修補，有關修補應儘快進行以免影響分層建築物所有人的安全或對基本需要的滿足，尤其是維修已不能運作的電梯電纜、更換已損壞並已不能向分層建築物所有人供水的水泵、更換已破裂的供水管或排水管，或修復已損毀且雨水已滲入大廈內的天面防水部分。

第十九條

分層建築物所有人在共同部分進行工程

一、分層建築物所有人可在位於分層建築物內部的共同部分，進行涉及其獨立單位的水、電、空調、暖氣、可燃氣、通訊及類似的裝置及設備的必要或有益改善，但分層建築物所有人大會或在綜合管理制度下，獨立單位所屬的分層建築物子部分所有人大會表示反對除外。

二、上款所指工程在進行期間應遵守都市建築的制度及其他適用法例的規定，包括取得法定要求的准照。

三、有意進行第一款所指工程的分層建築物所有人應書面通知管理機關其意向，或在沒有在任的管理機關成員的情況下，在樓宇入口的大堂及進行工程地點的當眼處張貼有關通知十五日，且準確指出將進行工程的類別，但屬必要及急需的工程除外。



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

四、如認為工程影響分層建築物的其餘所有人的重要利益，則管理機關或所占份額至少為分層建築物總值的十分之一的分層建築物所有人，可召集分層建築物所有人大會會議，以便按第三十四條第一款規定議決反對該工程。

五、在綜合管理制度下，第三款規定的通知須向獨立單位所屬的分層建築物子部分管理機關作出；如屬上款規定的情況，則分層建築物子部分管理機關或所占份額至少為該分層建築物子部分總值的十分之一的分層建築物所有人，可召集分層建築物子部分所有人大會會議，以便按第三十四條第一款及第六十一條第一款規定議決反對工程的進行。

六、自通知日起或第三款規定的張貼日起六十日內，只要分層建築物所有人大會或分層建築物子部分所有人大會沒有就該工程的進行議決反對，則分層建築物所有人可進行有關工程。

七、分層建築物所有人須承擔由工程所引起的開支，亦須對在工程進行期間所造成的損害，又或因建造上的瑕疵或保存上的缺陷而造成的損害負責。

第二十條 保險

一、必須訂立共同部分的火災保險合同。



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

二、分層建築物所有人大會可就共同部分訂定其他風險的保險合同。

三、就共同部分訂立保險合同的金額，由分層建築物所有人大會定出。

四、共同部分的投保應由管理機關或分層建築物所有人大會指定的人進行。

五、在綜合管理制度下，本條的規定適用於分層建築物所有人大會；
經作出必要配合後，亦適用於分層建築物子部分的所有人大會，但僅限於所屬的子部分的共同部分。

第二十一條

分層建築物負擔的拖欠

一、分層建築物所有人大會就第七條規定的分層建築物的負擔而議決應繳的數額的會議錄，對分層建築物所有人或受該決議約束的第三人構成執行名義。

二、在綜合管理制度下，上款的規定適用於分層建築物所有人大會的會議錄及分層建築物子部分所有人大會的會議錄。



第三章

規章

第二十二條

分層建築物的規章

一、有超過十個獨立單位的分層建築物，應具備分層建築物的規章。

二、在分層建築物所有人大會的第一次會議中，如仍未有分層建築物的規章或該規章未能於該會議中獲通過，則分層建築物所有人須就其制定及通過的程序進行決議。

三、如未作出上款規定的決議，或自上款所指會議日起六個月後仍未制定規章草案，則由分層建築物的管理機關制定規章的草案，並召集分層建築物所有人大會的會議，大會經分析有關草案及由分層建築物所有人提出的其他可供選擇的草案後，議決通過分層建築物的首個規章。

四、如在上款規定的情況下，分層建築物所有人大會不通過有關規章，則由管理機關例外通過分層建築物的首個規章。

五、分層建築物規章的更改，取決於占份額超過分層建築物總值一半的所有人通過的分層建築物所有人大會的決議。



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

第二十三條
分層建築物子部分的規章

一、如分層所有權的設定憑證載有分層建築物子部分本身的規章，則有關規章的更改取決於占份額超過分層建築物總值一半的所有人通過的分層建築物所有人大會的決議。

二、如分層所有權的設定憑證未載有分層建築物子部分的規章，則分層建築物子部分所有人大會可採用其本身的規章，規章的標的及適用範圍限於該子部分的獨立單位及共同部分；如未有本身的規章，分層建築物子部分由經作出適當配合後的分層建築物的規章規範。

三、如屬分層建築物子部分所有人大會的權限，則該子部分的規章的通過及更改，取決於擁有占份額超過該子部分總值一半的所有人通過的分層建築物子部分所有人大會的決議。

第二十四條
規章的範圍

一、分層建築物規章應載有關於共同部分的使用、收益、安全及保存的規範。

二、如有分層建築物子部分的規章，應載有上款所指的内容，但有關規章的範圍僅涉及該子部分的共同部分。



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau

行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

三、分層建築物所有人、對分層建築物的獨立單位擁有權利的第三人，以及獨立單位的任何占有人或單純的持有人，均受規章約束。

四、如不同規章的條款適用於同一事實，在發生衝突的情況下，優先適用：

（一）分層建築物子部分規章的條款，如法律賦予該子部分所有人大會負責有關事宜；

（二）分層建築物規章的條款，如屬其他情況。

第二十五條

金錢處罰

一、對不遵守《民法典》關於分層所有權的規定、本法律的規定、分層建築物的規章的規定、分層建築物所有人大會的決議或管理機關的決定的情況，分層建築物所有人大會可在有關分層建築物的規章內定出金錢處罰，而不論有否其他可科處的處罰。

二、對不遵守《民法典》關於分層所有權的規定、本法律的規定、分層建築物子部分的規章的規定、分層建築物子部分所有人大會的決議或管理機關的決定的情況，分層建築物每一子部分所有人大會可在有關分層建築物子部分的規章內定出金錢處罰，而不論有否其他可科處的處罰。

三、在第一款規定的情況下，分層建築物所有人大會有權限科處金



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

錢處罰，在上款規定的情況下，每一分層建築物子部分所有人大會有權限科處金錢處罰；但大會可將此權限分別授予分層建築物的管理機關或其子部分的管理機關。

四、根據第一款的規定對受分層建築物的規章約束的人作出的處罰的數額，每年不可超過由有關獨立單位承擔的分層建築物的四個月的負擔，但在所占份額至少為分層建築物總值三分之二的所有人出席的所有人大會中議決通過另一不超過上述限額三倍的上限除外。

五、根據第二款的規定對受分層建築物子部分的規章約束的人作出的處罰的數額，每年不可超過由有關獨立單位承擔的分層建築物的四個月的負擔，但在所占份額至少為分層建築物子部分總值三分之二的所有人出席的所有人大會中議決通過另一不超過上述限額三倍的上限除外。

第二十六條

調解及仲裁協議

分層建築物的規章內可規定分層建築物所有人必須：

- (一) 將在分層建築物涉及的關係中產生的任何衝突以調解解決；
- (二) 針對在分層建築物涉及的關係中產生的爭議訂立仲裁協議。

第四章

簡單管理制度



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

第一節

分層建築物所有人大會

第二十七條

分層建築物所有人大會的權限

分層建築物所有人大會尤其就以下事宜作出決議：

- (一) 管理機關的組成及有關成員的報酬；
- (二) 管理機關成員的選舉及罷免；
- (三) 通過上年度的帳目；
- (四) 通過本年度作出的開支預算，包括第七條第二款(一)至(四)

項規定以定期方式支付的分層建築物負擔的數額；

(五) 將年度帳目結餘撥入共同儲備基金，又或將該結餘的全部或部分設立特別基金；

- (六) 共同儲備基金的管理規則；
- (七) 通過以共同儲備基金支付的開支；
- (八) 管理機關管理及動用特別基金的規則；
- (九) 訂定高於法定金額的共同儲備基金的供款數額；

(十) 通過支付第七條第二款(五)至(七)項規定的分層建築物開支的數額；

(十一) 對管理機關行為的申訴；

(十二) 科處金錢處罰；

(十三) 授予管理機關特別權力，以便就有關共有財產的所有權或占有問題提起訴訟或在有關訴訟中成為被訴人；



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

- (十四) 招牌、廣告或其支撐物及組件，以及改善的拆除或更換，尤其在第十三條第四款及第十四條第三款規定的情況；
- (十五) 裝設招牌或廣告的許可；
- (十六) 按第二十條的規定進行火險及其他保險的投保；
- (十七) 分層建築物共同部分的更新工程的許可；
- (十八) 通過及更改分層建築物的規章，但不影響第二十二條第四款的適用；
- (十九) 訂立、不續期、單方終止及解除為樓宇提供管理服務的合同；
- (二十) 分層所有權的設定憑證的更改。

第二十八條

會議

一、如分層建築物所有人大會尚未舉行第一次大會會議，則只要出現下列任一情況，實際進行管理的自然人或法人必須召集分層建築物所有人大會的第一次會議：

- (一) 分層建築物的半數獨立單位已被轉讓；
- (二) 分層建築物的百分之三十的獨立單位已被占用；
- (三) 發出樓宇使用准照之日起十八個月後。

二、上款規定的會議的議程必需載有以下事項：

- (一) 選舉管理機關成員；
- (二) 通過本年度作出的開支預算，包括第七條第二款(一)至(四)



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

項規定以定期方式支付的分層建築物負擔的數額；

(三) 通過第三條第三款規定的作為識別分層建築物管理機關的名稱；

(四) 如未有規章，則須通過分層建築物的首個規章，或通過有關制定及通過規章的程序；

(五) 通過為共同部分訂立火災保險合同的金額。

三、如分層建築物所有人大會的決議或規章未有訂定其他日期，則分層建築物所有人大會須於每年的一月份內透過管理機關的召集而舉行會議，以便通過上年度的帳目，並通過在本年度執行的開支預算。

四、如按第一款及第三款或按第四十五條第二款及第五款規定應召集會議而未召集，則任何分層建築物所有人可召集會議或聲請法院命令任何有責任召集的人召集會議。

五、管理機關或所占份額至少為分層建築物總值十分之一的分層建築物所有人，可於任何時候召集分層建築物所有人大會的其他會議。

六、如違反第一款的規定，有權限實體可依法科處處罰。

第二十九條

召集

一、分層建築物所有人大會召集書應於舉行大會前，在樓宇入口的



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

大堂，或如分層建築物由多幢樓宇組成，在每幢樓宇入口的大堂，或在分層建築物所有人的共同通道中的某一地點，連續張貼二十日。

二、召集書須以其中一種正式語文書寫，如有部分分層建築物所有人只懂另一種正式語文，則應儘可能附同相應的譯本。

三、召集書內應指出：

- (一) 舉行大會的日期、時間及地點；
- (二) 大會的議程；
- (三) 寄送第三十一條規定的代理文書的收件地址。

四、如議程包括通過分層建築物的首個規章、通過上年度的帳目或通過在本年度執行的開支預算，則召集書亦應指明分層建築物所有人大會就有關事宜的決議，須由出席會議的分層建築物所有人以絕對多數通過。

五、召集書可輔以其他方式發送，尤其向已提供電子郵件地址的分層建築物所有人以電郵方式發送召集書。

六、為選舉、替補或罷免管理機關成員而進行的會議的召集書，須附同由房屋局為此效力而發出的證明。

七、上款所指證明的申請，應至少指出分層建築物所有人大會的舉行日期及有關議程，且應在該會議舉行之日至少六十日及最多九十日前



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

向房屋局提交。

八、發出第六款規定的證明後，直至所有人大會會議舉行後十五日為止，房屋局不會就同一所有人大會為同一目的而召集的另一會議發出新的證明。

第三十條
召集書應附同的文件

一、如分層建築物所有人大會會議的議程包括通過下列事宜，管理機關應自張貼召集書之日起向分層建築物所有人提供以下文件：

- （一）上年度帳目的報告；
- （二）於本年度執行的開支預算的草案；
- （三）規章的草案或更改規章的草案；
- （四）更改分層所有權設定憑證的草案。

二、如張貼文件為不可能或帶來過重負擔，則須在召集書中指出可供分層建築物所有人在不會帶來極度不便的情況下查閱該等文件的地點，且該等地點應儘可能位於樓宇或每幢樓宇入口的大堂。

三、上條第六款規定的召集書，須連同房屋局發出的證明的副本一併張貼於上條第一款所指的地方。



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

第三十一條

代理

一、分層建築物所有人可由其配偶、直系血親尊親屬或直系血親卑親屬或另一分層建築物所有人代表出席大會會議，為此，只需以載有以下資料的書面聲明作為意定代理的文書：

（一）被代理人的姓名及其身份證明文件的資料；

（二）涉及被代理人權利的獨立單位的識別資料；

（三）代理人的姓名及其身份證明文件的資料；

（四）被代理人的簽名，且須與（一）項所指的身份證明文件的簽名相符。

二、上款規定的聲明須附同被代理人的身分證明文件的副本及以下任一資料：

（一）如被代理人為法人，須附同商業登記證明的副本及以法人代理人身份簽署者的身份證明文件的副本；

（二）如代理人是上款所指的親屬但不是分層建築物所有人，須附同證明代理人與被代理人的親屬關係的公文書的副本。

三、如聲明未載有全部資料或缺附件，又或至會議舉行日前三日為止召集人沒有收到有關的資料，則不接納第一款規定的代理。

四、分層建築物所有人亦可由非分層建築物所有人的其他人代表其出席大會會議；為此，分層建築物所有人須按公證法律的規定，透過經



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

認證的文書將代理權授予代理人，且須在至會議舉行日前三日為止將該授權書送交至召集人。

五、所有人大會會議的召集人應在舉行會議兩日前，在樓宇入口的大堂，或如分層建築物由多幢樓宇組成，在每幢樓宇入口的大堂，或在分層建築物所有人的共同通道中的某一地點，張貼載有所有以授權方式出席會議人士所屬獨立單位的名單，直至該大會會議錄張貼的最後一日為止。

第三十二條 出席登記

一、須在出席名單上登記出席分層建築物所有人大會會議的分層建築物所有人或其代理人。

二、作出出席登記時應：

（一）透過出示身份證明文件，確認分層建築物所有人或其代理人的身份；

（二）於出席名單內收集分層建築物所有人或其代理人的簽名；

（三）就每一項決議，按下條規定向分層建築物的每一所有人或其代理人派發選票。

三、上款（三）項所指選票至少應載有下列資料：

（一）涉及一個或多個獨立單位的資料；



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

(二) 一個或多個獨立單位所占分層建築物總值的百分比或千分比。

四、第二款規定的程序應在召集書所指定會議的開始時間前完成，且僅可將時間延長至完成仍在輪候的分層建築物所有人或其代理人的登記為止。

五、組織分層建築物所有人大會會議及執行以上數款規定的工作屬管理機關的權限，或當會議非由管理機關召集時，屬召集人的權限。

六、如部分分層建築物所有人僅僅其中一種正式語文，而另一部分所有人只懂另一種正式語文，則管理機關應儘可能安排一名翻譯在作出出席登記時及在整個會議期間到場。

第三十三條 票數的賦予

分層建築物的每一所有人在分層建築物所有人大會上按其獨立單位在分層建築物總值中所占的百分比或千分比而擁有相應的票數。

第三十四條 法定人數

一、除另有特別規定外，決議須經出席會議的分層建築物所有人的



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

絕對多數票通過，且其份額至少須占：

（一）分層建築物總值的百分之十，如分層建築物的獨立單位數目相當於或多於五十個；

（二）分層建築物總值的百分之二十，如分層建築物的獨立單位數目少於五十個。

二、不論分層建築物獨立單位數目多少，就以下事宜的決議，須經出席會議的分層建築物所有人的絕對多數票且份額至少占分層建築物總值百分之二十五通過：

（一）管理機關成員的罷免；

（二）通過由共同儲備基金支付的開支；

（三）單方終止根據第五十二條規定訂立的提供樓宇管理服務的勞務合同，如該單方終止是在合同期限屆滿前或續期期滿前作出。

三、不論分層建築物獨立單位數目多少，就以下事宜的決議，取決於占份額超過分層建築物總值一半的所有人通過的分層建築物所有人大會的決議：

（一）在第十二條第一款規定的情況下，給予及廢止裝設招牌、廣告或其支撐物及組件的許可；

（二）要求拆除或更換按本法律規定安裝的招牌、廣告或其支撐物及組件。

四、如召集大會會議是為通過分層建築物的首個規章，又或為通過上年度的帳目或本年度執行的開支預算，只要在召集書中明確指出可透



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

過出席的分層建築物所有人的絕對多數票作出決議，則分層建築物所有人大會可按該票數就該等事宜作出決議。

第三十五條
要求一致通過的決議

一、要求分層建築物所有人一致通過的決議，如在擁有份額至少占分層建築物總值三分之二的所有人出席的大會中獲得全體出席所有人的贊成票，且其後按照下列各款的規定獲缺席的全部分層建築物所有人通過，則有關決議亦視為經全體分層建築物所有人一致通過。

二、決議須在十日內以具收件回執的掛號信通知全部缺席的分層建築物所有人。

三、分層建築物所有人須在收到上款所指的信函後六十日內，以書面方式將其贊同或反對的意思通知分層建築物所有人大會；有關通知應送達至信函所載的發信人地址，但在有關信函中就發出該通知指示另一地址除外。

四、分層建築物所有人的緘默，視為通過按第二款規定獲通知的決議。

五、如缺席的分層建築物所有人未接獲上述信函，或有關決議雖未獲得出席的分層建築物所有人一致通過，但仍能獲得擁有份額至少占分



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

層建築物總值三分之二的分層建築物所有人的贊成票，則適用《民法典》第一千三百二十一條第二款及第三款的規定。

第三十六條
會議主席的選舉

一、在完成第三十二條第二款所指的程序後，應在出席的分層建築物所有人當中，以出席者所占票數的多數決議選出會議主席。

二、完成上款規定的選舉後，出席名單及所有代理憑證須交予主席，由其負責核實是否具備法定要求的所有人占分層建築物總值的份額，以通過議程中的每項決議。

第三十七條
出席名單、會議錄及決議的公開

一、在會議中擔任主席的人必須繕立分層建築物所有人大會會議錄；如其不繕立，則由管理機關成員負責。

二、會議錄應至少載有下列資料：

- (一) 會議的地點、日期、開始與結束時間及議程；
- (二) 會議主席的姓名；
- (三) 出席的分層建築物所有人或透過代理人出席會議者占分層建築物總值的百分比；



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

(四) 所建議決議的實質內容及有關表決的結果，並列明贊同票、反對票及棄權票的百分比；

(五) 分層建築物所有人投票意向的明確說明，如其有此請求；

(六) 繕立會議錄者的簽名。

三、會議錄由管理機關負責保管，並負責提供予第九款所指人士查閱，但分層建築物所有人大會有相反決議除外。

四、分層建築物所有人大會的會議錄副本及出席名單副本，應在會議舉行後的十日內，在樓宇入口的大堂，或如分層建築物由多幢樓宇組成，在每幢樓宇入口的大堂，或在分層建築物所有人的共同通道中的某一地點張貼，為期至少十五日，且如有部分所有人只懂另一種正式語文，應儘可能附同相應的譯本一併張貼。

五、涉及管理機關成員的選舉、替補或罷免的分層建築物所有人大會的會議錄副本，應在會議舉行後十五日內寄存於房屋局。

六、如分層建築物所有人大會會議在未預先取得第二十九條第六款規定的證明的情況下召集，則須駁回上款規定的寄存會議錄副本的申請。

七、接納第五款規定的寄存所有人大會會議錄副本的申請後，房屋局應管理機關的要求發出會議舉行的證明，當中至少載有第三條第三款規定的名稱及管理機關成員的身份資料。



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

八、第五款及第七款的規定經必要配合後，適用於分層建築物所有人大會按第四十七條第二款規定而指定一人或多人進行銀行戶口開立、繳付費用及其他特定行為的有關會議錄副本的寄存。

九、在會議錄上經適當記錄的各項決議，對分層建築物所有人、對有關獨立單位擁有權利的第三人，以及獨立單位的任何占有人或單純的持有人，具有約束力。

第三十八條
非有效的決議

一、分層建築物所有人大會的下列任一決議均屬無效：

（一）違反公共秩序、善良風俗或旨在保護公共利益的法律規定；

（二）所涉及的事宜按法律或其性質無須經分層建築物所有人大會作出決議；

（三）在未經享有優先權利益的分層建築物所有人的明示同意下，侵犯由分層所有權設定憑證在受法律限制的範圍內賦予該所有人的優先權；

（四）未經所需的票數通過；

（五）在未經召集的所有人大會會議上通過，但屬第三款規定的情況除外；

（六）涉及管理機關成員的選舉、替補或罷免的分層建築物所有人大會決議，而該決議是在房屋局未發出證明，或沒有將已發出的證明與會議的召集書一併張貼的情況下舉行的會議中作出。



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

二、除上款規定的情況外，因標的、召集分層建築物所有人的程序或大會運作上出現不當情事而違反法律或規章的分層建築物所有人大會的決議，均可予以撤銷。

三、除第一款（六）項規定的情況外，如全部分層建築物所有人出席會議，在召集上的任何不當情事均獲補正，以及在無任何分層建築物所有人反對舉行會議或增加會議內的議決事項的情況下，因就涉及不屬議程範圍的事項進行議決而導致的非有效性，亦獲補正。

第三十九條 非有效決議的制度

一、下列人士，對分層建築物所有人大會的某項非有效的決議，均具有提出爭辯的正當性：

- （一）任何未就該決議投贊成票的分層建築物所有人；
- （二）未就該決議投贊成票的任何獨立單位的用益權人或預約取得人，如適用第六條的規定；
- （三）任何對提起爭辯具有個人、直接及正當利益的其他人；
- （四）管理機關或其成員，只要執行該決議會導致其負上刑事或民事責任；
- （五）檢察院，只要屬於上條第一款（一）項所指的情況。

二、對屬召集上的不當情事或會導致決議成為非有效的一般性程序上的不當情事，只有具投票權的人方可主張。



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

三、下列規定是涉及未予執行的決議，但不影響《民法典》第二百八十條第二款規定的適用：

（一）因上條第一款（五）項的規定而導致的無效，只可在決議通過之日起兩年內提出爭辯；

（二）就可撤銷的決議只可在其通過之日起六十日內提出爭辯。

四、對於未經適當召集參加所有人大會會議的分層建築物所有人，或在決議未經適當公開的情況，上述期間僅自有關分層建築物所有人知悉決議之日起開始計算，但不可在決議通過一年後方開始計算。

第四十條

就決議提起爭議的程序性規定

一、可按訴訟法的規定聲請中止決議的效力。

二、提起爭議有關決議有效性的訴訟所針對的分層建築物所有人，由管理機關或分層建築物所有人大會為此目的而指定的人擔任被訴的分層建築物所有人的代理，但如管理機關為原告則不能擔任代理。

第四十一條

第三人權利的保護

一、撤銷或宣告分層建築物所有人大會決議無效，不影響第三人因執行該決議而作出的行為中善意取得的權利。



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

二、如第三人在取得權利之日明知或應知導致決議無效或可撤銷的原因，則不屬善意。

第二節
管理機關

第四十二條
組成及報酬

一、管理機關可由一名或多名成員組成，而在多於一百個獨立單位的分層建築物則須由至少三名成員組成。

二、為第四十五條第四款規定的替補的效力，可選舉候補成員。

三、僅分層建築物所有人及第六條規定的獨立單位的用益權人及預約取得人，可成為管理機關成員，但不影響分層建築物的規章規定的有關分層建築物所有人被選資格的其他要件。

四、如管理機關成員為法人，則該法人應指定一名自然人代表其擔任有關職務，但不影響上款規定的適用。

五、管理機關成員不可委託他人代理執行其職務。

六、管理機關成員的報酬按分層建築物所有人大會的決議的規定及



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

條件支付。

第四十三條

會議

除分層建築物的規章有相反規定外，管理機關成員超過一名時，須遵守以下規則：

- （一）由管理機關成員選舉其中一名成員為主席；
- （二）管理機關經主席或多數成員召集而舉行會議；
- （三）管理機關的決定僅在超過半數成員出席下方可作出，且須經出席會議的成員的多數通過；
- （四）如表決時票數相同，主席的投票具決定性。

第四十四條

會議錄及決定的公開

一、必須繕立管理機關會議的會議錄，其內應至少載有以下資料：

- （一）會議的地點、日期、開始及結束的時間及議程；
- （二）主持會議者的姓名；
- （三）所建議決定的實質內容及有關表決的結果；
- （四）所有出席會議成員的簽名。

二、管理機關的會議錄，應在會議舉行後的十日內，在樓宇入口的大堂，或如分層建築物由多幢樓宇組成，在每幢樓宇入口的大堂，或在



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

分層建築物所有人的共同通道中的某一地點張貼，為期至少十五日，且如有部分分層建築物所有人只懂另一種正式語文，應儘可能附同相應的譯本一併張貼。

第四十五條

任期

一、管理機關成員的任期不可超過三年，且僅可透過分層建築物所有人大會的另一決議方可續任，任何超過三年期限的任期均視為縮短至三年。

二、管理機關應在上款所指的任期屆滿前至少九十日，召集分層建築物所有人大會會議，以便選出管理機關成員。

三、在任期屆滿後，前任管理機關的成員，須繼續擔任有關職務直至選出或委任接任的成員為止。

四、在管理機關成員死亡、失蹤或長期無能力，或不再是分層建築物所有人，又或不再適用第六條的情況下，須按選出候補人的決議所載的先後順序進行替補。

五、如無候補人及因上款規定的情況而未能達致管理機關作出決定所需的法定人數，則在任的成員應立即召集分層建築物所有人大會會議，以便選出一名或多名管理機關成員執行職務至其餘的管理機關成員的任期屆滿為止。



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

六、如無候補人但仍可達致管理機關作出決定所需的法定人數，則在任的管理機關成員應將選出管理機關成員的事宜納入緊接的分層建築物所有人大會的議程中，以便選出一名或多名成員執行職務至其餘的管理機關成員任期屆滿為止。

第四十六條

選舉及罷免

一、管理機關成員由分層建築物所有人大會選出及罷免或由法院任命及罷免。

二、在下列任一情況下，任何分層建築物所有人均可按訴訟法規定向法院聲請委任管理機關成員：

（一）在為選舉管理機關成員而召開的分層建築物所有人大會會議中沒有選出有關成員；

（二）管理機關成員的任期已屆滿而沒有召開分層建築物所有人大會會議進行新選舉；

（三）出現上條第五款規定的情況而沒有召開分層建築物所有人大會會議進行新選舉；

（四）所有管理機關成員均處於上條第四款規定的情況而未有召開分層建築物所有人大會會議進行新選舉。

三、任何管理機關成員如在執行職務時作出不當情事或過失行事，應分層建築物任一所有人的聲請，法院可按訴訟法規定將管理機關成員



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

罷免。

第四十七條

職務

一、除由分層建築物所有人大會決議、分層建築物的規章或法律賦予的職務外，管理機關的職務尚包括：

- (一) 召集分層建築物所有人大會會議；
- (二) 編製及提交上年度的帳目及本年度執行的開支預算；
- (三) 就已通過的預算收取各項收入及作出各項開支；
- (四) 要求每一分層建築物所有人支付應付的分層建築物的負擔，包括共同儲備基金的供款；
- (五) 進行第二十條規定的投保及續保；
- (六) 將管理機關所收取的款項存放於分層建築物的銀行帳戶，且當沒有銀行帳戶時，促使開立有關帳戶；
- (七) 確保共同儲備基金的設立，尤其當沒有有關銀行帳戶時，於選出管理機關成員後的三個月內促使開立有關帳戶；
- (八) 作出涉及共同部分的保全行為；
- (九) 規範及監督共有物的使用及為共同利益而提供的服務；
- (十) 執行分層建築物所有人大會的決議；
- (十一) 為收取拖欠的款項而提起司法訴訟；
- (十二) 確保將關於人身及財產安全的各項規則公佈；
- (十三) 確保屬共同部分的車位標界的維持及車位有其本身識別；
- (十四) 確保分層建築物的規章及與分層建築物有關的各項法律規



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

定的執行；

（十五）就召開分層建築物所有人大會的會議，向正當利害關係人提供第二十九條第五款所指資料；

（十六）將分層建築物的規章副本提供予受規章約束的人士；

（十七）應任何分層建築物所有人的要求，讓其查閱有關分層建築物的文件資料；

（十八）提供有關分層建築物的文件資料副本，費用由申請人負擔；

（十九）不斷更新分層建築物的資料庫，該資料庫須載有管理機關所接收的所有文件資料，包括所訂立的合同、共同部分開支的支付證明及所收款項的資料；

（二十）就管理機關組成的任何變更通知房屋局。

二、在沒有在任管理機關成員的情況下，分層建築物所有人大會可在分層建築物所有人及在適用第六條規定時的用益權人及預約取得人當中，指定一人或多人開立銀行帳戶、繳付費用或作出其他特定行為。

第四十八條

代表分層建築物所有人作出的行為

一、管理機關或分層建築物所有人大會按上條第二款指定的人士，應使用第三條第三款規定的名稱，並代表分層建築物所有人向任何公共或私人實體尤其作出以下行為：

（一）為日常運作、共同儲備基金及倘有的特別基金開立特定的銀行帳戶；



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

- (二) 訂立勞動合同及履行法律要求僱主實體作出的一切行為；
- (三) 訂立取得財貨及提供勞務的合同。

二、為開立上款（一）項規定的銀行帳戶，管理機關或分層建築物所有人大會按上條第二款指定的人士應提交以下文件：

- （一）按第三十七條第七款或第八款規定由房屋局發出的證明；
- （二）管理機關或分層建築物所有人大會的會議錄經認證的副本，該會議錄須載有指定有權開立銀行帳戶及提取款項的人士；
- （三）上項所指人士的身份資料。

第四十九條

正當性

一、管理機關在執行第四十七條規定的職務或分層建築物所有人大會許可的職務時，具有對分層建築物的任何所有人或第三人提起訴訟的正當性。

二、管理機關亦可在涉及分層建築物共同部分的訴訟中成為被訴人。

三、如訴訟所涉及的問題關於共有財產的所有權或占有，則不屬以上兩款所包括的訴訟範圍，但分層建築物所有人大會為有關目的而賦予管理機關特別權力除外。



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

第五十條

檢查權及分層建築物所有人許可的取代

一、管理機關可透過其任何一名成員進入分層建築物中任何非屬獨立單位的部分，以便進行檢查，但進入獨立單位則須徵得有關分層建築物所有人的許可。

二、在需要進入許可的情況，可透過法院的裁判取代進入許可；如認為有必要，亦可在該裁判中規定進行工程的條件。

三、檢查旨在查證：

（一）是否有必要進行屬共同利益的工程；

（二）供水、可燃氣、電力、污水及雨水下水道系統的運作及安全是否符合法律。

四、如檢查後得出的結論是有必要在獨立單位內進行工程，則管理機關經考慮施工的緊急性，在取得有關分層建築物所有人就施工的日期及時段作出同意後，可命令施工。

五、如未能取得上款所指的同意，且第二款所指的裁判無足夠的規定，則可提起司法訴訟以取代該同意。

第五十一條

對管理機關行為的申訴



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

就管理機關的行為可向分層建築物所有人大會提出申訴，在此情況下，提起申訴的分層建築物所有人或其他具有個人、直接及正當利益的人，可召集分層建築物所有人大會。

第五十二條
提供勞務合同

一、為下列任一目的，分層建築物所有人大會可議決聘請提供樓宇管理服務的公司或個人企業主：

- (一) 協助管理機關成員執行其職務；
- (二) 因沒有在任的管理機關成員，而須按分層建築物所有人大會的指示執行工作及作出特定行為。

二、上款規定的決議應至少指出：

- (一) 提供服務者的身份；
- (二) 合同期間；
- (三) 合同的標的，並列出合同所約定的事項及工作；
- (四) 服務的回報、支付的條件及方式。

三、提供樓宇管理服務的合同，須以書面訂立並包含作為其組成部分的分層建築物所有人大會議決訂立該合同的會議錄，方為有效。

四、在合同期限屆滿後，如任一當事人無以書面方式通知另一當事人不續期或單方終止合同，則合同以一年期間不斷續期，但合同有相反



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

規定除外。

五、上款規定的通知應至少在合同期限屆滿前或至其續期期滿前的九十日作出，否則合同的終止將被推延至緊接的續期期限屆滿日。

六、使服務提供者有權在不續期的情況下取得任何補償的任何條款，均屬無效。

第五十三條

由發展商選出的管理實體

一、如提供樓宇管理服務的管理實體不履行第二十八條第一款的規定，則該實體與發展商所訂立的相關勞務合同即告失效。

二、如根據第二十八條第一款的規定，為選舉管理機關成員而進行的分層建築物所有人大會會議中未選出該等成員，亦未有議決聘請提供樓宇管理服務的公司或個人企業主，上款所指的合同仍繼續生效，直至出現下列任一情況為止：

（一）在另一分層建築物所有人大會會議中選出或由法院委任的管理機關成員開始執行職務；

（二）在另一分層建築物所有人大會會議中議決聘請提供樓宇管理服務的公司或個人企業主。

三、第四十六條第一款所指的管理機關成員或按照第五十二條規定



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

聘請的服務提供者，取代第一款所指的樓宇管理實體執行職務；如因終止與該管理實體訂立的合同而須作出賠償，則僅由有關發展商負責。

第五十四條
管理機關成員的義務

一、管理機關成員應謹慎及善意地執行職務，而其所作出的行為應符合分層建築物所有人的利益。

二、除法律或分層建築物的規章規定的義務外，管理機關成員必須：

（一）創設條件使分層建築物所有人在有需要時能與其聯絡；

（二）平等及公平對待分層建築物所有人；

（三）在選出或委任繼任的管理機關成員前，繼續執行其職務，但被罷免、不再是分層建築物所有人或不適用第六條的規定的情況除外。

三、管理機關成員終止職務時，應向仍在任或接替其職務的成員遞交以下資料：

（一）其所管領的所有文件、設備及其他屬分層建築物的財產；

（二）分層建築物所有人的債務及第三人對分層建築物的債務清單；

（三）服務提供者的資料及其所持有的文件清單；

（四）截至職務終止日的帳目報告。



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

第五十五條

管理機關成員對分層建築物所有人的責任

一、管理機關成員對因其過錯違反法定或規章所定的義務而對分層建築物所有人造成的損害負責。

二、如管理機關成員的作為或不作為建基於分層建築物所有人大會決議，即使該決議屬可撤銷，管理機關成員無須對分層建築物所有人負責。

三、排除或限制管理機關成員責任的所有人大會的決議屬無效。

四、由受害人負責證明管理機關成員的過錯。

第五章

綜合管理制度

第一節

所有人大會

第五十六條

分層建築物子部分所有人大會的權限

一、規範分層建築物子部分的共同部分或僅供該子部分使用的共同部分的使用、收益、保存及改良的決議，由屬該分層建築物子部分的獨



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

立單位的所有人作出。

二、就分層建築物每一子部分的共同部分的範圍，有關子部分所有人大會尤其就以下事宜作出決議：

（一）第二十七條（一）至（十六）項規定的事宜；

（二）按第二十三條第二款及第三款的規定，通過及更改該分層建築物子部分的規章；

（三）通過不影響其餘子部分所有人的重要利益的更新工程；

（四）通過更改分層所有權設定憑證中僅涉及該子部分且不影響其餘子部分所有人的正當利益的內容；

（五）根據第五十二條的規定及目的，就分層建築物子部分的範圍，訂立、不續期、單方終止及解除提供樓宇管理服務的合同；

（六）如不作出保存行為會影響分層建築物整體的重要利益，則須對分層建築物整體的共同部分作出保存行為；

（七）法律、分層所有權設定憑證或規章規定的其他事宜，以及涉及有關子部分重要利益的事宜。

第五十七條

分層建築物所有人大會的權限

一、分層建築物所有人大會尤其就以下事宜作出決議：

（一）第二十七條規定的涉及分層建築物整體的共同部分的事宜，但不影響第六十二條第二款有關聯合管理機關的組成的規定；

（二）第二十七條規定的涉及分層建築物子部分的共同部分的事宜，



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

直至該子部分所有人大會舉行第一次會議並開始行使有關的職權；

（三）子部分的機關無作出或該等機關拒絕作出行為，而不作出保存行為又將影響分層建築物整體的重要利益時，在分層建築物的該子部分的共同部分作出保存行為。

二、在不影響本節規定下，適用於簡單管理制度下的分層建築物所有人大會的規定，經必要配合後，亦適用於綜合管理制度下的分層建築物所有人大會。

第五十八條 所有人大會的會議

一、分層建築物子部分的獨立單位的所有人可參與其獨立單位所屬的分層建築物子部分所有人大會會議。

二、第二十八條的規定經配合下列各款的規定後，適用於分層建築物所有人大會及其子部分所有人大會會議。

三、分層建築物所有人大會的第一次會議的議程應包括第二十八條第二款（三）至（五）項規定的事宜，且如分層建築物的管理機關未以聯合管理機關的方式運作，則該會議的議程亦應包括該條第二款（一）及（二）項規定的事宜。

四、在不影響第二十八條第一款至第四款及第六款的規定下，分層



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

建築物子部分的管理機關或所占份額至少為該子部分總值的十分之一的分層建築物所有人可於任何時候召集分層建築物子部分所有人大會的其他會議。

第五十九條
所有人大會的召集及運作

一、第二十九條至第三十二條的規定適用於分層建築物所有人大會及分層建築物子部分所有人大會，但不影響以下兩款的規定。

二、如分層建築物的管理機關以聯合管理機關的方式運作，則分層建築物子部分的管理機關，在分層建築物所有人大會就第二十七條（三）及（四）項所指事宜所作出的決議中，代表有關子部分的分層建築物所有人，直至有關分層建築物子部分所有人大會廢止該代理權為止。

三、在上款規定的情況下，僅在分層建築物子部分所有人大會通知聯合管理機關廢止代理權後，方可召集該分層建築物子部分的獨立單位的分層建築物所有人。

第六十條
票數的賦予

一、分層建築物的每一所有人擁有：

（一）在分層建築物所有人大會上按分層建築物所有人的獨立單位



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

在分層建築物總值中所占的百分比或千分比相應的票數；及

（二）在分層建築物子部分所有人大會上按分層建築物子部分所有人的獨立單位在分層建築物子部分總值中所占的百分比或千分比相應的票數。

二、在上條第二款規定的情況下，每一子部分的管理機關在分層建築物所有人大會上按其子部分在分層建築物總值中所占的百分比或千分比擁有相應的票數。

第六十一條 所有人大會的決議

一、第三十四條至第四十一條的規定，在配合下款規定後，適用於分層建築物所有人大會及分層建築物子部分所有人大會的決議。

二、第三十四條的規定適用於分層建築物子部分所有人大會的決議，但多數票按有關子部分總值計算。

第二節 管理機關

第六十二條 聯合管理機關



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

一、分層建築物的管理由各子部分的管理機關組成的聯合管理機關負責，但屬下列任一情況除外：

- (一) 因一個或多個分層建築物子部分未有選出管理機關成員或沒有由法院委任的管理機關成員而不能組成聯合管理機關；
- (二) 聯合管理機關無法運作，尤其屬第七款規定的情況；
- (三) 分層建築物所有人大會選擇選舉管理機關成員。

二、聯合管理機關由人數相當於分層建築物子部分數目的成員組成，而分層建築物每一子部分的管理機關指定其中一位成員在聯合機關中執行職務。

三、聯合管理機關的成員按有關子部分在分層建築物總值中所占的百分比或千分比，在聯合管理機關的決定中擁有相應的票數。

四、除分層建築物的規章另有規定外：

- (一) 聯合管理機關各成員選舉其中一名成員為主席；
- (二) 如票數相同，則主席的投票具決定性；
- (三) 當主席或管理機關的多數成員召集會議時舉行會議；
- (四) 聯合管理機關僅在出席成員的票數總和超過分層建築物總值的半數時作出決定，且該決定須經出席成員所擁有的票數的多數通過。

五、如聯合管理機關成員死亡、失蹤或長期無能力，或不再是分層建築物所有人，又或不再適用第六條的規定，則指定該名成員的分層建築物子部分的管理機關應在六個月內指定另一名替代成員，該名替代成



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

員於聯合管理機關的任期與其在所屬的分層建築物子部分管理機關的任期在同一日屆滿。

六、在上款規定的情況下，聯合管理機關具備第四款（四）項所要求的法定人數時繼續擔任職務，即使分層建築物子部分的管理機關沒有指定替代成員亦然。

七、如分層建築物子部分的管理機關未有在第五款規定的六個月內指定替代成員，並因此不能達致第四款（四）項所要求的法定人數而使聯合管理機關無法運作，則於六個月期限屆滿後，聯合管理機關在任的成員應召集分層建築物所有人大會會議，以便選出管理機關成員。

八、如應召集而未召集上款規定的分層建築物所有人大會的會議，任何分層建築物所有人可召集會議或聲請法院命令任一負責人召集會議，又或聲請法院委任管理機關成員。

第六十三條 管理機關的職務

一、分層建築物的管理機關的職務包括：

- （一）召集分層建築物所有人大會會議；
- （二）執行涉及分層建築物整體的共同部分的第四十七條規定的職務；
- （三）執行涉及分層建築物子部分的共同部分的第四十七條規定的



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

職務，直至分層建築物子部分所有人大會選出的管理機關成員按第五款的規定開始執行職務。

二、分層建築物每一子部分的管理機關執行經必要配合後的第四十七條規定的職務，該等職務僅限於涉及有關子部分的部分或屬該子部分專用的共同部分的管理，但不影響以下數款的適用。

三、如代表分層建築物子部分的獨立單位所有人參與分層建築物所有人大會會議，則分層建築物子部分的管理機關須將於該大會上通過的決議及作為決議基礎的所有資料通知該等所有人，或將可供查閱上述決議及資料的地點通知該等所有人，否則須對該等所有人造成的損害負責。

四、分層建築物每一子部分的管理機關，可就分層建築物整體的共同部分，作出分層建築物的管理機關未作出的必要及急需的修補行為。

五、截至分層建築物子部分的管理機關選舉之日，如該子部分的部分是由分層建築物的管理機關負責管理，則有關分層建築物子部分的管理機關成員僅在分層建築物的管理機關任期屆滿後，方可開始執行職務。

第六十四條 行為的申訴



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

一、就分層建築物子部分的管理機關所作的行為，可向該子部分所有人大會提出申訴，而就分層建築物的管理機關所作的行為，則可向分層建築物所有人大會提出申訴。

二、在上款規定的情況下，受理申訴的所有人大會可由提出申訴的所有人或由其他具有個人、直接及正當利益的人召集。

第六十五條

適用制度

第四章第二節規定的制度適用於分層建築物的管理機關，且經必要的配合後，亦適用於分層建築物子部分的管理機關，但不影響本節的規定。

第六章

最後及過渡規定

第六十六條

所有人大會會議

在本法律生效前已召集的分層建築物所有人大會及分層建築物子部分所有人大會會議，適用舊法的規定。



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

第六十七條
管理機關

按舊法規定選出的在任分層建築物的管理機關或分層建築物子部分的管理機關，應自本法律生效之日起九十日內，向房屋局申請寄存已舉行選舉或替補管理機關成員的分層建築物所有人大會或分層建築物子部分所有人大會的會議錄副本。

第六十八條
召集第一次會議的義務

一、於本法律生效前已獲發使用准照的分層建築物，在配合下款規定後，方適用第二十八條第一款的規定。

二、如上款所指的分層建築物尚未舉行第一次所有人大會會議，則對分層建築物實際進行管理的自然人或法人，僅在接獲房屋局為此目的而作出的通知後，方有義務召集分層建築物所有人大會的第一次會議。

第六十九條
已裝設的招牌或廣告

一、在本法律生效之日，已裝設在分層建築物或分層建築物子部分的共同部分且已獲民政總署發出而仍然有效的准照的招牌、廣告或其支撐物及組件可繼續保留，無須召開第十二條第一款及第五款規定的分層



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

建築物所有人大會或分層建築物子部分所有人大會的會議。

二、共同部分所屬的分層建築物所有人大會或分層建築物子部分所有人大會可分別按第三十四條第三款或第六十一條第一款的規定通過決議以要求拆除或更換招牌、廣告或其支撐物及組件。

第七十條

既得權利

如承租人在本法律生效日已按《民法典》第一千三百四十三條的規定，行使分層建築物所有人的權利，則《民法典》的有關規定繼續適用，直至有關的租賃合同終止為止。

第七十一條

修改《民法典》

八月三日第 39/99/M 號法令核准的《民法典》第一千三百一十八條、第一千三百二十條及第一千三百二十四條修改如下：

“第一千三百一十八條

（各單位的區分）

一、



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

二、如分層建築物可受綜合管理制度約束，則除須定出各單位在分層建築物中所占有的百分比或千分比的數值外，尚須定出各單位在其所屬的分層建築物子部分中所占有的百分比或千分比的數值。

三、

四、

第一千三百二十條
(憑證上的其他記載)

一、

二、設定憑證亦可特別載明下列事項：

a) 使一樓宇群組成的分層建築物能受綜合管理制度約束的條款，而在該條款中並為此目的劃分有關分層建築物的各子部分；



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

b) 使單一樓宇組成的分層建築物能在符合第四款的規定下
受綜合管理制度約束的條款，而在該條款中並為此目的劃分有
關分層建築物的各子部分；

c)

d)

三、

四、由單一樓宇組成的分層建築物，僅在其組成有關樓宇的
各支部分符合下列全部條件時，方可受此管理制度約束：

- a) 由多個獨立單位組成；
- b) 具備獨立進出口；
- c) 具備供支部分使用的共同部分；及
- d) 被分配一項專有且異於其他支部分的用途。

第一千三百二十四條
(分層建築物的共同部分)



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

一、

二、

三、

四、對於受綜合管理制度約束的分層建築物，屬於分層建築物每一子部分的共同部分包括：

a) 下款 a 項所指的部分，但以該部分在設定憑證中被視為有關子部分的一部分或被撥予該子部分專用者為限；

b) 第一款 d 至 h 項所指的部分，但以該部分屬於有關子部分的一部分或僅供該子部分使用者為限；

c) 停車場的共用地方，但須僅供有關子部分使用，且具備本身出口以通往街道或通往分層建築物或其子部分的共同部分；

d) 地基、柱、支柱、主牆、外牆及所有構成單一子部分結構的部分；

e) 其他作為有關子部分的一部分或僅供該子部分使用的共



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

同部分。

五、對於受綜合管理制度約束之分層建築物，屬於分層建築物整體的共同部分包括：

a) 對作為構成分層所有權基礎的土地的權利，附屬各樓宇的天井及花園，以及由分層建築物的不同子部分所共用的平台，但在分層所有權的設定憑證中，被視為屬某子部分的一部分或被撥予該子部分專用者除外；

b) 第一款 d 至 h 項所指的部分，但以該部分非屬於某子部分的一部分、亦非僅供某子部分使用者為限；

c) 停車場中非上款 c 項所指的其他共用地方；

d) 地基、柱、支柱、主牆、外牆及所有構成分層建築物的不同子部分的共同結構部分；

e) 其他供分層建築物整體使用的各物，包括樓宇或樓宇的部分。”

第七十二條
制度的檢討



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

本法律所核准的制度於本法律生效三年後予以檢討。

第七十三條

廢止

廢止《民法典》第一千三百二十七條至第一千三百三十六條及第一千三百三十八條至第一千三百七十二條的規定。

第七十四條

對被廢止的規定的提述

在現行法例中準用按上條規定已廢止的《民法典》的規定時，視為準用本法律所通過的分層建築物共同部分的管理法律制度的相應規定。

第七十五條

開始生效

本法律自公佈後滿一百八十日起生效。

二零一五年 月 日通過。



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

立法會主席 _____

賀一誠

二零一五年 月 日簽署。
命令公佈。

行政長官 _____

崔世安