



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 /2012 號法律（法案）

### 房地產中介業務法

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

本法律規範准入及從事涉及位於澳門特別行政區的不動產的房地產中介業務。

#### 第二條

#### 定義

一、為適用本法律及補充法規的規定，下列用詞的定義為：

（一）房地產中介業務：為着客戶的利益透過房地產中介合同，促成他人訂立以下法律行為的商業活動：

（1）取得或轉讓不動產物權；



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

- (2) 不動產租賃；
  - (3) 商業或工業場所的取得或轉讓；
  - (4) 合同地位的讓與，而該合同的標的物為不動產，不論其形式為何；
- (二) 房地產中介合同：房地產中介人與客戶訂立房地產中介範疇內的有償提供勞務合同，當中尤其訂定雙方的權利及義務；
- (三) 房地產中介人：具備相應的有效准照而從事房地產中介業務的商業企業主；
- (四) 房地產經紀：具備相應的有效准照，為房地產中介人的利益及以其名義，尤其是以僱員、行政管理機關成員、董事、經理或輔助人員身份，從事房地產中介業務的自然人；
- (五) 商業營業場所：供房地產中介人及其房地產經紀從事房地產中介業務的設施；
- (六) 客戶：與房地產中介人訂立房地產中介合同的自然人或法人。

二、上款（一）項所指的活動尤其包括：

- (一) 藉參觀、宣傳、刊登廣告或協商，推介客戶的不動產；
- (二) 藉刊登廣告或收集訊息，搜尋符合客戶要求的不動產。



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

#### 專屬性

- 一、僅房地產中介人及房地產經紀可從事房地產中介業務。
- 二、房地產經紀僅可為唯一一名房地產中介人提供服務，但獲該中介人明示許可的情況除外。

## 第二章

### 准照

#### 第一節

#### 房地產中介人准照

### 第四條

#### 准照

- 一、房地產中介人准照發給和續期予符合本法律規定的要件的自然人或法人。
- 二、按申請人性質，發給屬自然人商業企業主或屬公司的房地產中介人准照。



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、房地產中介人准照的有效期為三年，可按相同期間續期。

四、房地產中介人准照不可移轉。

五、如轉讓商業企業或將其租賃他人，擬在該場所繼續經營房地產中介業務的自然人或法人須持有房地產中介人准照。

第五條  
從業要件

一、須同時符合下列要件，方獲發給及續發屬自然人商業企業主的房地產中介人准照：

- (一) 具有有效的房地產經紀准照；
- (二) 未被宣告破產或無償還能力；
- (三) 具備商業營業場所；
- (四) 未因任何稅捐及稅項而結欠澳門特別行政區債務。

二、須同時符合下列要件，方獲發給及續發屬公司的房地產中介人准照：

- (一) 住所或一名按法律委任的代表的常居地設於澳門特別行政區，以及符合在澳門特別行政區長期從事業務的其他法定要件；
- (二) 公司所營事業包括從事房地產中介業務；
- (三) 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；



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) 未被宣告破產；
- (五) 公司機關據位人未被宣告破產或無償還能力，或該公司的行政管理機關成員、董事或經理不會為導致宣告破產的行為而負責；
- (六) 公司及其行政管理機關成員、董事或經理具備適當資格；
- (七) 具備商業營業場所；
- (八) 未因任何稅捐及稅項而結欠澳門特別行政區債務。

三、在准照有效期內，房地產中介人亦須符合第一款或第二款規定的從業要件。

四、為適用第一款（二）項，以及第二款（四）及（五）項的規定，即使利害關係人曾被宣告破產或無償還能力，但依法已獲恢復權利，則不予考慮有關宣告。

## 第六條 適當資格

一、為適用上條第二款（六）項及第十二條第一款（四）項的規定，如利害關係人無發生以下任一情況，則視為具備適當資格：

- （一）被確定裁判判處三年以上徒刑，但依法已獲恢復權利者除外；
- （二）被科處禁止從事房地產中介業務的附加處罰，且正處於禁止期間內；



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) 曾三次或以上違反本法律規定的行政違法行為而被科罰款。

二、為適用上款(三)項的規定，如已完全履行因最後一次處罰而產生的義務，且履行義務與提出申請之間的期間超過五年，則不予考慮有關行政違法行為。

### 第七條 中止准照

一、在下列情況下，中止房地產中介人准照：

- (一) 應准照持有人提出申請；
- (二) 准照持有人不再符合第五條第一款(一)、(三)及(四)項或第二款(一)、(二)、(三)、(七)及(八)項規定的從業要件；
- (三) 准照持有人被科處禁止從事房地產中介業務的附加處罰，且有關處罰的期間為一個月至九個月；
- (四) 對准照持有人採用第三十五條(二)項所指的防範性停業措施。

二、應准照持有人按上款(一)項的規定提出中止准照申請，該中止期間不得在其准照有效期內連續或間斷超過十二個月。

三、如屬第一款(二)項規定的情況，須通知准照持有人導致中止的原因、補正的方式及期限，但該期限不得超過一個月。



## 第八條

### 取消中止

在下列情況下，應房地產中介人准照持有人的申請，可取消中止准照：

- (一) 如屬上條第一款(一)項規定的情況，在中止期間屆滿後，持有人欲再從事業務；
- (二) 如屬上條第一款(二)項規定的情況，持有人已補正導致中止的不當情事；
- (三) 如屬上條第一款(三)及(四)項規定的情況，中止期間已屆滿。

## 第九條

### 註銷准照

一、在下列情況下，註銷房地產中介人准照：

- (一) 應准照持有人提出申請；
- (二) 准照持有人不再符合第五條第一款(二)項或第二款(四)、(五)及(六)項規定的從業要件；
- (三) 中止准照的期限屆滿且未取消中止；
- (四) 准照持有人死亡、消滅或終止其業務；
- (五) 准照有效期屆滿且未獲准續期；
- (六) 藉提供虛假聲明、虛假資料或其他不法途徑獲發准照；



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

- (七) 被科處禁止從事房地產中介業務的附加處罰，且該處罰的期間為九個月至一年；
- (八) 准照持有人未自願繳付按本法律作出的且已轉為不可申訴的處罰決定所科的罰款。

二、如房地產中介人在其准照有效期內連續一百八十日或間斷三百六十日主動關閉其全部商業營業場所，則為適用上款（四）項的規定，視為終止業務。

## 第十條

### 中止和註銷准照的效果

一、如房地產中介人准照被中止，則准照持有人不得在中止期間內從事房地產中介業務。

二、如房地產中介人准照被註銷，則准照持有人須立即終止從事房地產中介業務，但如符合本法律規定的要件，不影響其可重新申請發給准照。

三、中止或註銷房地產中介人准照，導致其已訂立的房地產中介合同失效。

## 第二節

### 房地產經紀准照



## 第十一條 准照

- 一、房地產經紀准照發給和續期予符合本法律規定的要件的自然  
人。
- 二、第四條第三款及第四款的規定經必要配合後，適用於房地產  
經紀准照。

## 第十二條 從業要件

- 一、須同時符合下列要件的自然人，方獲發給及續發房地產經紀  
准照：
  - (一) 具有法定行爲能力；
  - (二) 合格完成高中教育；
  - (三) 通過由主管實體舉辦的房地產中介業務職業技能鑒  
定；
  - (四) 具備適當資格；
  - (五) 未因任何稅捐及稅項而結欠澳門特別行政區債務。
- 二、在准照有效期內，房地產經紀亦須符合上款規定的從業要  
件。



### 第十三條

#### 中止准照

一、在下列情況下，中止房地產經紀准照：

- (一) 應准照持有人提出申請；
- (二) 准照持有人不再符合上條第一款(五)項規定的從業要件；
- (三) 准照持有人被科處禁止從事房地產中介業務的附加處罰，且有關處罰的期間為一個月至九個月；
- (四) 對准照持有人採用第三十五條(二)項所指的防範性停業措施。

二、應准照持有人按上款(一)項的規定提出中止准照申請，該中止期間不得連續或間斷超過十二個月。

三、如屬第一款(二)項規定的情況，須通知准照持有人導致中止的原因、補正的方式及期限，但該期限不得超過一個月。

### 第十四條

#### 取消中止

在下列情況下，應房地產經紀准照持有人的申請，可取消中止准照：

- (一) 如屬上條第一款(一)項規定的情況，在中止期間屆滿後，持有人欲再從事業務；



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

- (二) 如屬上條第一款(二)項規定的情況，持有人已補正導致中止的不當情事；
- (三) 如屬上條第一款(三)及(四)項規定的情況，中止期間已屆滿。

第十五條  
註銷准照

一、在下列情況下，註銷房地產經紀准照：

- (一) 應准照持有人提出申請；
- (二) 准照持有人不再符合第十二條第一款(一)及(四)項規定的從業要件；
- (三) 中止准照的期限屆滿且未取消中止；
- (四) 准照持有人死亡或終止其業務；
- (五) 准照有效期屆滿且未獲准續期；
- (六) 藉提供虛假聲明、虛假資料或其他不法途徑獲發准照；
- (七) 被科處禁止從事房地產中介業務的附加處罰，且該處罰的期間為九個月至一年；
- (八) 准照持有人未自願繳付按本法律作出的且已轉為不可申訴的處罰決定所科的罰款。

二、如房地產經紀在其准照有效期內連續一百八十日或間斷三百六十日未有從事業務，則為適用上款(四)項的規定，視為終止業務，但有合理解釋及獲具房地產中介範疇職責的主管實體接納的例外情



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

況除外。

## 第十六條

### 中止和註銷准照的效果

一、第十條第一款及第二款的規定經作出必要配合後，適用於房地產經紀准照。

二、如房地產經紀准照因上條第一款（六）至（八）項規定的情況而被註銷，導致由主管實體發出的通過房地產中介業務職業技能鑒定的證明文件失效。

## 第三章

### 房地產中介業務

## 第十七條

### 商業營業場所

一、商業營業場所須設於作商業、服務、寫字樓或從事自由職業用途的不動產內。

二、房地產中介人須在其商業營業場所顯眼處張貼其房地產中介人准照或認證繕本及商業營業場所說明書。



## 第十八條

### 佣金

房地產中介人僅在其按房地產中介合同的規定促成客戶訂立相關的法律行為後，方有權收取佣金，但房地產中介合同訂明的其他情況除外，尤其客戶須就該合同的標的物所指法律行為訂立預約合同後支付佣金。

## 第十九條

### 房地產中介合同

一、房地產中介合同須以書面方式訂立。

二、在訂立房地產中介合同前，房地產中介人不得向客戶提供涉及房地產中介業務的服務，但屬諮詢、提供或使了解市場狀況及可供參觀的不動產的資訊者不在此限。

三、房地產中介合同須載明下列事項：

- (一) 房地產中介人的名稱、准照編號及商業營業場所地址；
- (二) 客戶的名稱、聯絡方法及其他識別資料；
- (三) 擬促成的法律行為的標的物；
- (四) 佣金及其他約定的費用，以及其支付方式和條件；
- (五) 不動產的識別資料、法律狀況及其他特徵說明，如合



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

同旨在推介客戶的不動產；

(六) 倘有的由一個中介人代表雙方的情況。

四、如屬由一個中介人代表雙方的情況，中介人應：

- (一) 以書面方式將收取第二位被代表人的佣金數額通知首位被代表人；
- (二) 得到首位被代表人的明示同意與第二位被代表人訂立房地產中介合同；
- (三) 以書面方式將該代表關係及已收取首位被代表人的佣金數額通知第二位被代表人。

— 五、如未訂明房地產中介合同的有效期限時，則視之為六個月。

六、不遵守第一款、第三款及第四款的規定，導致房地產中介合同無效，但房地產中介人不得主張該無效。

## 第二十條

### 房地產中介人的權利

房地產中介人的權利為：

- (一) 依法從事房地產中介業務；
- (二) 要求客戶提交及提供從事房地產中介業務所需的文件及資訊；
- (三) 收取佣金及按與客戶的約定獲償還已支付的費用；
- (四) 保留由其支配的款項及文件以確保收取佣金款項；



(五) 拒絕有損其業務或不法的委託。

## 第二十一條

### 房地產中介人對客戶的義務

一、除本法律、補充法規及第二十五條所指的指引所規定的義務外，房地產中介人尚須履行下列義務：

- (一) 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；
- (二) 從與其訂立合同的客戶取得關於不動產的資訊，尤其不動產的法律狀況、特徵、價格及付款條件，並將該等資訊以清楚、客觀及適當的方式提供予其他客戶及利害關係人；
- (三) 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不動產的特徵是否與客戶提供的一致，以及不動產是否設有任何責任或負擔；
- (四) 以不使人誤解的方式將其負責促成的法律行為準確及清楚地告知客戶；
- (五) 即時向客戶匯報有關與房地產中介合同所指法律行為有利害關係的事實及任何影響該法律行為的訂立的事實。

二、房地產中介人不得將其客戶轉介予其他房地產中介人，亦不得將客戶及不動產的資料披露予其他房地產中介人或其房地產經



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

紀，但獲該客戶同意者除外。

第二十二條  
房地產中介人的其他義務

除本法律、補充法規及第二十五條所指的指引所規定的義務外，房地產中介人尚須遵守下列義務：

- (一) 將下列事實通知具房地產中介範疇職責的主管實體：
  - (1) 第五條第一款及第二款所規定的從業要件的遵守情況有變更，須自發生變更之日或獲悉變更之日起十日內通知；
  - (2) 第十二條規定的房地產經紀的從業要件的遵守情況有變更，須自獲悉之日起十日內通知；
  - (3) 僱用房地產經紀及終止其勞務聯繫的事實，須自發生之日起十日內通知；
  - (4) 終止其業務，須自終止之日起十日內通知。
- (二) 如屬公司，當公司合同、章程或公司機關據位人有變更時，須自發生變更之日起十日內通知上項所指的實體；
- (三) 將已訂立的房地產中介合同存檔及保存五年；
- (四) 須服從(一)項所指的實體的監察，並讓其適當表明身份的工作人員進入商業營業場所以查閱及索取存檔合同及其他與房地產中介活動有關的文件；
- (五) 在指定的期限內，向(一)項所指的實體提供其所要求的與從事房地產中介業務有關的資料；



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

- (六) 監管其房地產經紀遵守本法律、補充法規及第二十五條所規定的指引；
- (七) 僅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。

### 第二十三條

#### 房地產經紀的義務

一、除本法律、補充法規及第二十五條所指的指引所規定的義務外，房地產經紀尚須遵守下列義務：

- (一) 協助其所屬的房地產中介人履行第二十一條第一款所規定的義務；
- (二) 如第十二條所規定的從業要件的遵守情況有變更，須自發生變更之日起十日內通知其所屬的房地產中介人。

二、房地產經紀不得將其所屬的房地產中介人的客戶轉介予其他房地產中介人，亦不得將客戶或不動產的資料披露予其他房地產中介人或其房地產經紀，但獲其所屬的房地產中介人及該客戶同意者除外。

三、房地產經紀在從事業務時，須佩帶由房地產中介人發出的工作證。



## 第二十四條

### 保密義務

一、房地產中介人及其全體僱員，包括行政管理機關成員、董事、經理或輔助人員，以及房地產經紀，須就從事業務時直接或間接所知悉的事實、資訊及個人資料遵守保密義務。

二、保密義務僅在司法當局行使職權或具房地產中介範疇的主管實體執行監察職務時而中止。

三、第一款所指的人士，在其業務或職務終止後，仍須遵守保密義務。

## 第二十五條

### 指引

可透過由公佈於《澳門特別行政區公報》的行政長官批示，就涉及本法律規定的下列事項訂定具約束力及強制性的指引：

- (一) 房地產中介人及房地產經紀推介客戶的不動產的活動；
- (二) 房地產中介人及房地產經紀搜尋符合客戶要求的不動產的活動；
- (三) 房地產中介人及房地產經紀履行有關義務的準則。



## 第四章

### 監察及處罰制度

#### 第二十六條

##### 合作義務

在具房地產中介範疇職責的主管實體的人員執行監察職務並適當表明其身份時，房地產中介人及其全體僱員，包括行政管理機關成員、董事、經理或輔助人員，以及房地產經紀必須：

- (一) 讓工作人員進入須受監察的地點及商業營業場所，並在其內逗留直至完成監察工作為止；
- (二) 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。

#### 第二十七條

##### 公共當局的權力

具房地產中介範疇職責的主管實體的人員在執行監察職務時，享有公共當局的權力，尤其在執行此職務時遇到反對或抗拒的情況時，可依法請求警察當局及行政當局提供所需的協助。

#### 第二十八條

##### 違令罪

根據本法律有義務但拒絕讓執行職務的具房地產中介範疇職責的



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

主管實體的人員進入受監察的地點及商業營業場所及在其內逗留者，構成普通違令罪。

第二十九條  
行政違法行爲

一、違反本法律、補充法規的規定以及第二十五條所指的指引構成行政違法行爲。

二、科處行政違法行爲的處罰屬具房地產中介範疇職責的主管實體的領導的職權。

第三十條  
未持有有效准照而從事業務

一、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者，科澳門幣五萬元至三十萬元罰款。

二、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者，科澳門幣二萬元至十萬元罰款。

三、違反第二十二條（七）項規定者，按其所僱用的每一未持有有效房地產經紀准照的人，科澳門幣三萬元至十五萬元罰款。



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  
其他違法行爲

一、違反第十七條第一款、第十九條第二款、第二十一條第一款以及第二十二條（三）至（六）項的規定者，科澳門幣二萬元至十萬元罰款。

二、違反第三條第二款、第二十三條第一款（一）項的規定者，科澳門幣一萬元至五萬元罰款。

— 三、違反本法律的其他規定或補充法規或不遵守第二十五條所指指引者，科澳門幣五千元至二萬五千元罰款。

第三十二條  
法人的責任

一、法人，即使其屬不合規範設立者，須對其機關或代表以其名義且為其集體利益而作出本法律所定的行政違法行為承擔責任。

二、如行為人違抗有權者的明示命令或指示而作出行為，則排除上款所指的責任。

三、第一款所指法人的責任不排除相關行為人的責任。



### 第三十三條 連帶責任

房地產中介人須對其房地產經紀在從事有關業務時所被科處罰款之繳納負連帶責任，但不影響求償權。

### 第三十四條 附加處罰

除罰款外，對於第三十條及第三十一條第一款及第二款所規定的行政違法行爲，尚可按行政違法行爲的嚴重性及其行爲人的過錯程度單獨或一併科處以下附加處罰，爲期一個月至一年：

- (一) 關閉商業營業場所；
- (二) 禁止從事房地產中介業務。

### 第三十五條 保全措施

如有跡象顯示存在毀壞或滅失證據的風險或繼續作出違法行爲，經考慮違法行爲的嚴重性及其行爲人的過錯程度後，可對違法者單獨或一併適用以下保全措施：

- (一) 暫時關閉商業營業場所；
- (二) 防範性停業。



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

### 第三十六條

#### 累犯

一、在違法行為的行政處罰決定已轉為不可申訴後兩年內，再作出相同性質的行政違法行為者，視為累犯。

二、如違法者為累犯，須將最低罰款額提高四分之一，最高罰款額則維持不變。

### 第三十七條

#### 履行尚未履行的義務

如行政違法行為是因未履行應為義務而產生，且尚有可能履行該義務，則科處處罰及繳付罰款不免除違法者履行該義務。

### 第三十八條

#### 程序

一、一旦發現作出行政違法行為，具房地產中介範疇職責的主管實體將組成卷宗和提出控訴，並將控訴通知違法者。

二、控訴通知內須訂定十五日的期限，以便違法者提出辯護。

三、罰款須在作出處罰決定通知之日起計十五日內繳付。



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

四、罰款所得為具房地產中介範疇職責的主管實體的收入。

## 第五章

### 最後及過渡規定

#### 第三十九條

##### 通知方式

一、所有的通知均按《行政程序法典》的規定作出，但不影響以下各款的特別規定的適用。

二、通知可以單掛號信作出，並推定被通知人自信件掛號日起第三日接獲通知，如第三日並非工作日，則推定自緊接該日的首個工作日接獲通知：

- (一) 具房地產中介範疇職責的主管實體的檔案所載的住所，如被通知人為房地產經紀；
- (二) 具房地產中介範疇職責的主管實體的檔案所載的最後住所，如被通知人為房地產中介人；
- (三) 被通知人曾在本法律所定的行政違法行為程序中指定的通訊地址或住址。

三、僅因可歸咎於郵政服務的事由而令被通知人在推定接獲通知的日期後方接獲通知的情況下，方可由被通知人推翻上款所指的推定。



## 第四十條

### 個人資料

一、本法律規定的收集、保存、處理及轉移個人資料應符合第8/2005號法律《個人資料保護法》的規定。

二、具房地產中介範疇職責的主管實體的人員須就其於執行職務時根據本法律的規定所知悉的個人資料，遵守職業保密義務，不得將之透露或用於非為執行本法律所定的監察職務的其他目的，即使在終止勞務聯繫後亦然。

## 第四十一條

### 過渡性規定

一、在本法律公佈之日，以類似房地產經紀身份從事房地產中介業務者，如符合第十二條第一款（一）、（四）及（五）項規定的從業要件，則可獲發房地產經紀臨時准照。

二、在本法律公佈之日，以類似屬自然人商業企業主的房地產中介人身份從事房地產中介業務者，如符合第五條第一款（二）至（四）項規定的從業要件及已獲發房地產經紀臨時准照，則可獲發屬自然人商業企業主的房地產中介人臨時准照。

三、在本法律公佈之日，以類似屬公司的房地產中介人身份從事房地產中介業務者，如符合第五條第二款（二）及（四）至（八）項



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

規定的從業要件，且至少一名行政管理機關成員、董事或經理已獲發房地產經紀臨時准照，則可獲發屬公司的房地產中介人臨時准照。

四、自本法律生效之日起計，臨時准照有效期為三年。

五、臨時准照持有人在上款所指的有效期限內，符合本法律規定的從業要件，並獲發第四條或第十一條所指准照時，方可繼續從事房地產中介業務，但不影響第六款及第七款規定的適用。

六、第一款所指的房地產經紀臨時准照持有人，在參加由澳門特別行政區高等教育機構為此目的而開辦的培訓課程並通過考試後，可獲豁免第十二條第一款（二）項規定的從業要件。

七、如第一款所指的房地產經紀臨時准照持有人，在本法律公佈之日前已連續從事房地產中介業務達五年且年滿四十周歲，在參加為此目的而開辦的培訓課程後，可獲豁免第十二條第一款（二）及（三）項規定的從業要件。

八、第一至三款所指的類似房地產中介人或房地產經紀的身份及上款所指從事房地產中介業務的期間，應透過公共實體發出的文件或任何其他適當的證明文件證明。

九、在下列任一情況下，本條所指的臨時准照即告失效：

- （一）有效期屆滿；
- （二）臨時准照持有人獲發第四條或第十一條所指准照。



## 第四十二條

### 補充法規

- 一、為執行本法律所需的補充法規，由行政法規制定。
- 二、行政法規尤其對下列事宜作出規範：
- (一) 指定具房地產中介範疇職責的主管實體；
  - (二) 本法律規定准照的發給、續期、中止、取消中止及註銷的行政程序；
  - (三) 從事房地產中介業務的補充規則；
  - (四) 監察對本法律、補充法規以及第二十五條規定的指引的遵守情況。

## 第四十三條

### 補充法律

對本法律未特別規定的事宜，因應有關內容的屬性，補充適用《民法典》、《商法典》、《行政程序法典》及《刑法典》及《行政上之違法行為之一般制度及程序》的規定。

## 第四十四條

### 生效

- 一、本法律自二零一二年 月 日起生效。



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、上款的規定不適用於第四十一條及第四十二條，該等條文自  
二零一二年 月 日起生效。

二零一二年 月 日通過。

立法會主席 \_\_\_\_\_

劉焯華

二零一二年 月 日簽署。

命令公佈。

行政長官 \_\_\_\_\_

崔世安