

## 違法行為與處罰參照表：

違規事項	罰則及附加處罰
未持有有效准照而從事分層建築物管理商業業務者	<p>罰款： 科澳門幣 5 萬元至 50 萬元 或/及 附加處罰： 可科處為期一個月至一年全部或部分禁止分層建築物管理企業主從事分層建築物管理商業業務</p>
在分層建築物管理商業業務准照中止或註銷後，從事分層建築物管理商業業務者	<p>罰款： 科澳門幣 5 萬元至 40 萬元 或/及 附加處罰： 可科處為期一個月至一年全部或部分禁止分層建築物管理企業主從事分層建築物管理商業業務</p>
分層建築物管理企業主讓不具備任職要件的人員任技術主管職務	<p>罰款： 就每一名不具備任職要件而擔任技術主管職務的人員，科澳門幣 2 千元至 2 萬元 或/及 附加處罰： 可科處為期一個月至一年全部或部分禁止分層建築物管理企業主從事分層建築物管理商業業務</p>
<p>➤ 分層建築物管理企業主沒有遵守下列從事業務的義務：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 依法召集分層建築物所有人大會的首次會議；</li> <li>2. 分層建築物管理合同終止或管理服務終止、分層建築物管理商業業務終止、分層建</li> </ol>	<p>罰款： 科澳門幣 1 萬 5 千元至 15 萬元 或/及 附加處罰： 可科處為期一個月至一年全部或部分禁止分層建築物管理企業主從事分層建築物管</p>

築物管理商業業務准照中止或註銷時，撤出所管理的分層建築物，並自終止之日起三十日內將管理服務及其所保管的關於分層建築物的相關文件，尤其截至業務終止之日的、分層建築物所有人所負的或第三人對分層建築物所負的債務的聲明書，交予分層建築物所有人大會、管理機關或其代表。

- 分層建築物管理企業主沒有遵守下列對房屋局的義務：
  1. 就所涉及的破產或無償還能力訴訟程序，自知悉之日起計 30 日內通知房屋局；
  2. 終止其業務，自終止之日起計 30 日內通知房屋局；
  3. 分層建築物管理企業主的發給或續發准照的要件變更，自發生變更之日起計 30 日內通知房屋局；
  4. 商業名稱及住所變更，以及任一行政管理機關成員、董事或經理的委任或職務終止，自有關事實發生之日起計 30 日內通知房屋局；
  5. 為發出准照的目的的技術主管的任職要件變更，自知悉之日起計 30 日內通知房屋局。
- 分層建築物管理企業主未有向房屋局提供下列資料：
  1. 就涉及其不遵守《分層建築物管理商業業務法》或補充法規以及從事業務要件的訴訟程序，須自使訴訟程序終結的判決或裁判轉為確定之日起 30 日內，將該判決或裁判的副本送交房屋局；
  2. 應要求並在規定的期間，提供與履行《分層建築物管理商業業務法》及補充法規所規定

<p>的義務有關一切資料。</p>	
<p>➤ 分層建築物管理企業主沒有遵守下列從事業務的義務：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 分層建築物管理企業主須更新分層建築物管理商業業務的檔案並最少保存五年；</li> <li>2. 如終止合同： <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 就單方終止合同或不予續期而失效的日期，提前以書面方式通知他方和房屋局，並在分層建築物入口大堂張貼通告；</li> <li>(2) 自作出上述通知之日起最多六個月內，或於該期間內直至有接管者為止提供約定的管理服務，但屬第七條及第九條規定的情況除外。</li> </ol> </li> <li>3. 終止管理服務，就終止提供管理服務的意向，提前以在分層建築物入口大堂張貼通告的方式通知分層建築物所有人並以書面方式通知房屋局；自作出上述通知之日起至少六個月內，或於該期間內直至有接管者為止繼續提供管理服務，但屬第七條及第九條規定的情況除外。</li> </ol>	<p style="text-align: center;">罰款： 科澳門幣 1 萬元至 10 萬元 或/及 附加處罰： 可科處為期一個月至一年全部或部分禁止分層建築物管理企業主從事分層建築物管理商業業務</p>
<p>➤ 分層建築物管理企業主沒有遵守下列規定：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 技術主管在從事有關職務期間，須符合任職要件；</li> <li>2. 分層建築物管理企業主與技術主管的勞動合同，須以書面方式訂立，但委任其行政管理機關成員、董事或經理擔任技術主管職務者除外；</li> <li>3. 為發出工作證的目的，分層建築物管理企業主須審查技術主管是否具備任職要件，並為其所屬的技術主管發出工作證。而工作證應載有技術主管的姓名、所屬的分層建築物管</li> </ol>	<p style="text-align: center;">罰款： 科澳門幣 5 千元至 10 萬元 或/及 附加處罰： 可科處為期一個月至一年全部或部分禁止分層建築物管理企業主從事分層建築物管理商業業務</p>

<p>理企業主的名稱及准照編號，以及附有持證人的照片</p> <p>➤ 分層建築物管理企業主沒有遵守下列從事業務的義務：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 按照合同約定為分層建築物共同部分結清應繳的水電費，並為其投保火險和續保；</li> <li>2. 按照合同約定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；</li> <li>3. 按照合同約定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的說明報告，以說明繳付預算開支和徵收預算收入的需要，以及提交預算執行計劃；</li> <li>4. 在沒有約定的情況下，分層建築物管理企業主須為其管理的每一分層建築物就其管理商業業務和範疇編製相關的年度收支預算，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；</li> <li>5. 分層建築物管理企業主在從事業務時須確保有技術主管提供法律要求的指導及意見。</li> </ol>	
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 在房屋局行使監察職權時，分層建築物管理企業主拒絕房屋局人員進入與業務有關的企業設施及從事業務的分層建築物的共同部分以及作出必要配合，或拒絕提供涉及分層建築物公共設施使用、公眾安全、公共衛生、財務活動等方面的重要文件、資料；</li> <li>2. 不遵守房屋局所科處的附加處罰或採取的保全措施。</li> </ol>	<p>普通違令罪</p>

註：根據《分層建築物管理商業業務法》第 32 條的規定，屬累犯的情況，罰款額下限提高四分之一，罰款額上限則維持不變。