

分層建築物管理商業業務的技術主管

(文章內容以見報日的法例為依據)

2021.08.16 見報

根據《分層建築物管理商業業務法》的規定，申請發給或續發分層建築物管理商業業務准照的其中一項要件，是至少要有一名具備法定任職要件的技術主管。究竟法律規定了哪些任職要件？今天會為大家介紹。

按照上述法律規定，任職技術主管須同時符合下列要件：

1. 具行為能力。按照《民法典》的規定，具行為能力的人是指年滿十八歲，或年滿十六歲因結婚而解除親權的人，且不存在《民法典》所規定的無行為能力的情況（例如因精神失常、聾啞或失明等被法院宣告為禁治產或準禁治產的人）。
2. 至少具高中學歷，但在指定期間（2015年8月22日至2021年8月21日，即該法律生效之日起三年內），有關人員已實際從事類似技術主管職務累計滿三年，並修讀了由勞工事務局開辦的物業管理專業技術人員培訓課程且成績及格者，可於2021年8月21日前申請豁免有關學歷要求。
3. 須修讀由勞工事務局開辦的物業管理專業技術人員培訓課程且成績及格。不過，如果有關人員具高等教育文憑、學士或以上學歷，且其在有關文憑或學位課程中所修讀的、與勞工事務局開辦的上述課程的科目性質相同的科目成績及格，則實際負責教學的機構可豁免該人員修讀該培訓課程或科目。

4. 具備適當資格，即有關人員沒有出現《分層建築物管理商業業務法》第 5 條所指的任一情況，例如沒有被依法禁止從事商業業務，或未曾因違反商業業務企業主應遵守的義務而被科罰款等，則視為具有適當資格。
5. 未被宣告無償還能力，但有關宣告已依法獲恢復權利者則不在此限。

如分層建築物管理企業主擬聘用同時符合上述要件的人員擔任技術主管，須以書面方式與該人員訂立勞動合同，但如果由分層建築物管理企業主的行政管理機關成員、董事或經理擔任技術主管職務，則無須訂立勞動合同。

須注意的是，分層建築物管理企業主如果讓不具備任職要件的人從事技術主管職務，就所涉及的每一人，可被科處澳門元二千元至二萬元的罰款。

註：本文內容主要參考第 12/2017 號法律第 11、12、25 及 41 條的規定。



法律全文