

書面質詢

由於特區政府對法律的理解隨時有變，今天是左，明天是右，天天新款。所以令不少已購經屋卻又長期未安獲安排做契（簽訂買賣單位公證書）的居民惴惴不安，人心惶惶。由於做契涉及其身家財產居所能否保存，所以一天未做契，都一天誠惶誠恐，不知明天官僚突然想到對法律作甚麼解釋而令其家破人亡。所以，對做契曠日持久，均不斷追問「何日可做契」？

只是，當這個問題問到房屋局時，房屋局前線人員總是一句話，就是「請耐心等待」。問題是這幾個字根解除不了居民的憂慮。

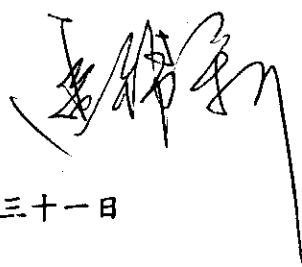
據悉，為了加快做契的進度，亦考慮到官方公證官的不足，現時的經屋做契已絕大部份外判予私人公證員來進行。可是，即使如此，其進度仍慘不忍睹，而且這種外判服務中間亦存在種種的手續和程序，為經屋做契增添了更多變化因素。湖畔有一位居民，在去年三月獲通知已被安排私人公證員在當年二月至六月期間為其辦理做契，只須等候私人公證員安排好就會通知其完成相關手續。可是，直至當年六月，仍未收到私人公證員的通知，該名市民向公證員查詢。所獲回覆是由於做契所須的資料未齊全，所以可能趕不及六月份內完成。若出現如此情況，則須等候另一波的安排。據說又要重新開標再重新安排私人公證員辦理做契手續。結果，直到一年半後的今天，該單位仍未開始辦理做契手續。

這種官僚制度下的辦事方式，想想也感可怕。無疑，湖畔和石排灣突然一下子讓當局面對近八千個經屋單位，對辦理各種手續當然有壓力，但若按部就班再加上外判制度，總不可能拖上幾年都辦不到。

為此，本人向當局提出書面質詢：

- 一、 湖畔大廈及石排灣的三幢經屋已出售五年，但仍有相當數量的經屋單位尚未獲安排簽訂買賣單位公證書。對這批等待簽訂買賣單位公證書的預約買受人，政府現時有沒有清晰的分批計劃？具體計劃如何？預計何時可全部完成？
- 二、 目前，經濟房屋的買賣單位公證書已交託私人公證員來執行相關工作，但仍見進展緩慢。到底一個經屋單位要簽訂買賣單位公證書須經過甚麼手續？所花的時間是多少？
- 三、 對一個購買物業的人來說，簽訂買賣單位公證書是一個對其所購單位真正歸屬的一個重要保證。基於手續繁複，在澳門要等上幾個月也是常事。但若須等上三五年還辦不了契的，那無論如何也不能接受。對經屋更是如此，因為居民買私人樓宇，出售者沒有特殊原因不會取消買賣。但經屋的出售者是行政當局。行政當局對法律的理解可以因時因事而隨意改變，甚至已發售、已簽訂臨時買賣合約，甚至已入住多年的經屋單位，只要一天未做契，當局也可以以其對法律之不同理解而作出取消臨時買賣合約的決定，令購買經屋單位的家庭陷入困境。所以，經屋做契意義尤其重大。未來，修改經屋法時，能否在法律上明確訂定出售經屋後的若干個月內必須完成簽訂買賣單位公證書的手續，以確保特區政府嚴格遵守基本法第六條的規定？

立法議員 區錦新



二零一七年八月三十一日