

書面質詢

一月上旬，警方偵破一宗訛稱受業主委託出售店舖的詐騙案；二月初，警方再揭發有人以偽造身份證、授權書方式冒名出售他人物業，更發現涉案人士已最少兩次成功冒名“偷賣”他人物業。

現時本澳樓價高企，若然犯罪者成功冒名“偷賣”他人物業，所得極為豐厚，難怪冒售招數百出；與此同時，不幸被冒名的小業主和新買家，均會蒙受相當巨額的經濟損失。

現有物業登記制度方面，賣家和買家僅以姓名、婚姻狀況和居所作為其認別資料，而證件類型和編號則不是法律規定必須登錄的資料。與此同時，雖然《公證法典》規定，公證員在繕立物業買賣公證書和授權書時，須證實當事人的身份並載於該公證書中；然而證實身份的方式一般只是出示證件，在物業登記欠缺必備證件類型和編號的前提下，同名同姓亦可以蒙混過關；現行法律更容許透過兩名證明人作出聲明的方式以證實身份，公證行為的身份證明嚴謹性和可靠性不足。

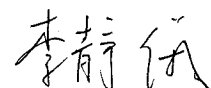
故此，當局有責任針對本澳物業登記及公證制度存在的漏洞作出完善，以強化小業主對其不動產所有權的保障，以及不動產交易的安全性。

為此，本人向當局提出以下質詢：

一、當局會否修改《物業登記法典》和《公證法典》，規定物業登記、新繕立之物業買賣公證書和授權書，在保障個人資料的情況下，須把證件類型和編號列為必備的認別資料，且規定有關資料僅供權限部門及公證員查核之用？

二、為堵塞漏洞，對於公證員核實買賣雙方及授權人身份的方式，當局會否修改《公證法典》，廢止透過證明人證明身份之方式？有何方式可以提升核實身份之嚴謹性？

澳門特別行政區立法會議員



李靜儀

2018年2月22日