

有關《租務法》實際操作問題之書面質詢

《修改〈民法典〉不動產租賃法律制度》(即《租務法》)於2018年2月18日正式生效。修法的目的是為了整治本澳租賃市場長期存在的住宿亂象以及“租霸”等問題，但自《租務法》實施以來，不少地產業界和市民反映《租務法》在實際操作上存在一系列問題。有出租人表示，不瞭解實務中如何運用《租務法》中關於“強制執行”的條款幫助他們趕走租霸，而現時出租人若遇到租霸問題，仍然只能按照以前的做法，通過勒遷之訴取回房屋，耗時耗力的問題似乎未能解決。

另外，由於修改後的《租務法》引入了合同公證的規定，簽租賃合約時需要於政府辦公時間由公証員驗筆跡。加劇了本澳公証員業務和公證輪候時間。但目前本澳合共有近十萬個出租單位及車位，若所有租賃合約需由公証員驗證筆跡，公証員平均每日需要處理的案件數量十分龐大，導致居民辦理手續輪候時間過長。

有鑑於此，本人向當局提出以下質詢：

一、請問當局，會否考慮組織法務專家舉辦相關講解會，為出租人講解如何根據《租務法》，通過申請“強制執行”儘快取回被“租霸”佔用的物業？

二、有業界人士反映，新《租務法》生效之後，公證處人滿為患，辦理一次“驗筆跡”的手續耗時過久，不僅消耗大量的人力物力，更佔用了其他服務使用者的時間，與現時政府倡導的“簡政”理念背道而馳。有業

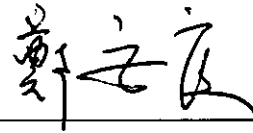
麥瑞權
鄭安庭

立法議員辦事處

Escritório do Deputado à Assembleia Legislativa
MAK SOI KUN ZHENG AN TING

界反映，由於公證程序還涉及其他行政手續，而居民事前並不知悉，往往因此而增加處理時間。請問當局，目前相關部門之間是否有協調機制，能否為居民提供清晰的指引或簡化行政手續，減少公證部門的處理時間，為居民提供便利？

澳門特別行政區立法議員



鄭安庭

二〇一八年四月十三日