



關於立法會李靜儀議員書面質詢的答覆

遵照代理行政長官批示，本人對立法會 2018 年 3 月 1 日第 232/E160/VI/GPAL/2018 號函轉來李靜儀議員於 2018 年 2 月 22 日提出，行政長官辦公室於 2018 年 3 月 2 日收到之書面質詢，答覆如下：

一、按照《公證法典》第 66 條的規定，不動產買賣公證書須載明當事人的姓名、婚姻狀況、國籍及常居所，以及證實其身份的方式(例如：透過澳門居民身份證證明身份，須指出身份是以身份證證實，並載明證件的類型、編號、發出機關及簽發日期)等資料。在實務上，為證實賣方是否真正業權人，公證員在繕立不動產買賣公證書前，均須透過物業登記資料庫和公證資訊系統，核對相關不動產的登記資料和查閱先前的不動產買賣公證書，以核實賣方的身份資料及簽名式樣，以及賣方與前次的買方為同一人，從而確保不動產買賣行為的合法性。

法務局為有效監察登記及公證機關、私人公證員繕立不動產買賣公證書的工作，正在研究採取加強審查賣方是否真正業權人或獲授權人、判辨證件真偽，以及對可疑個案即時作出通報等措施，以遏止冒認他人身份進行不動產買賣等不法行為的發生。



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
法務局
Direcção dos Serviços de Assuntos de Justiça

二、根據《公證法典》第 68 條的規定，公證員應透過以下方式證實訂立行為人的身份：要求其出示澳門居民身份證或等同文件、出示護照，又或由兩名證明人作出聲明證實訂立行為人的身份。在實務上，公證員只會在採取前兩種方式亦未能證實訂立行為人的身份時，例如出現賣方更換了身份證明文件，而載於新證件的姓名排序、組合等資料與先前的不動產買賣公證書所載資料存在差異的情況，才會以證明人作出聲明的方式證實訂立行為人的身份。

法務局將研究修改《物業登記法典》及《公證法典》，以完善有關訂立授權書和繕立不動產買賣公證書等相關規定，並積極與警務部門聯繫，透過資訊互聯、預防攔截和即時通報等跨部門合作機制，杜絕冒認業權人進行不動產買賣的不法情況，保障真正業權人和買方的利益，確保不動產的交易安全。

法務局代局長

梁葆瑩

二零一八年三月十九日