



澳門特別行政區立法會
Região Administrativa Especial de Macau
Assembleia Legislativa

Interpelação escrita

Os mediadores desempenham um papel de ponte entre as partes no processo de transacção de imóveis. Com vista a proteger os legítimos direitos dos consumidores e a promover o desenvolvimento ordenado do sector da mediação imobiliária, os serviços competentes publicaram em 2012 a Lei da actividade de mediação imobiliária. A lei entrou em vigor há cinco anos e veio promover, em larga medida, o funcionamento regular e o aumento do nível de profissionalização do sector. Porém, segundo algumas opiniões, ainda há espaço para melhorias no que respeita às medidas complementares para a concretização e execução da lei.

Segundo as individualidades do sector, a referida lei estabelece o regime de exame de competências técnicas para o exercício da função de mediador, regime este que contribui para elevar o nível de profissionalização do sector. Mas no decurso da sua concretização, os serviços competentes organizaram os exames apenas por organizar, pois apenas facultaram a “Colectânea dos quesitos para teste da técnica profissional - Agente imobiliário”, da qual constam muitas matérias que nada têm a ver com o trabalho real dos mediadores; para além disso, muitos passaram no exame, mas continuam a não saber muito bem quais são os diversos procedimentos que têm a ver, na prática, com a transacção de imóveis.

Ainda segundo algumas opiniões, a Lei da actividade de mediação imobiliária contém várias punições graves em caso de cometimento de determinados actos proibidos, só que existem diferenças notórias entre o que está estabelecido na lei e a aplicação, por exemplo, os que têm licença são alvo de fiscalização rigorosa e de combate rigoroso, e quem não tem licença aproveita as plataformas electrónicas para a prática de mediação imobiliária. Esta situação está à vista de todos, mas tem sido pouca a força aplicada pelo Governo no combate a este fenómeno.

Assim sendo, interpelo sobre o seguinte:

1. Com vista a elevar o nível de profissionalização dos agentes imobiliários, como é que os serviços competentes vão melhorar o regime de exame de competências técnicas para o exercício da profissão? Para além



(Tradução)

澳門特別行政區立法會
Região Administrativa Especial de Macau
Assembleia Legislativa

dos exames, vão introduzir cursos de formação e definir orientações detalhadas?

2.No mercado imobiliário, é grave o fenómeno de recurso à internet para o exercício da actividade de mediação imobiliária sem a devida licença. Que tipo de acções de fiscalização é que os serviços competentes já desenvolveram até ao momento? Como é que vão reforçar o combate a este fenómeno?

06 de Abril de 2018

**O Deputado à Assembleia Legislativa da
Região Administrativa Especial de Macau,
Si Ka Lon**

IE-2018-04-06-Si Ka Lon (p) FL-APN

2