

施家倫 宋碧琪議員服務處
Divisão de Serviços dos Deputados Si Ka Lon e Song Pek Kei
書面質詢

網址/Web site : www.acumacau.com

隨著區域融合發展加快，不少本澳居民選擇北上置業或投資房地產，但由於各種原因，當中出現各種樓宇糾紛不斷，如一屋多賣、產權和租賃糾紛等，過去珠海摩爾廣場商場租務矛盾、揚銘廣場涉騙租案、華融時代廣場逾期不交樓等，都給投資者帶來重大損失，很多至今難以完全解決。

跨境樓宇買賣存在風險，涉及原因有多個，如本澳與內地法律制度不同，不少市民對內地預售證制度缺乏瞭解，再有，兩地未有建立聯合監管工作機制等等。從過去多宗個案經驗看，不少該類糾紛涉及私人發展商或代理仲介，問題錯綜複雜，需要兩地深入溝通協調，甚至不乏要司法上訴，時間跨度長，較難即時快速解決處理，給合法投資者造成巨大心理負擔和經濟壓力。

從預防角度出發，只有不斷加大社會宣傳，提高投資者專業知識和警惕意識，才能根本降低投資風險，避免更多市民上當受騙，無辜遭受財產損失。

為此，本人提出以下質詢：

1、針對本澳居民對內地物業買賣法律制度及相關注意事項仍不足夠清晰，容易跌入買賣陷阱，未來在社會宣傳講解層面，當局有何進一步措施，會否制定更加清晰指引以及圖文並茂的圖片、視頻等多樣式資訊，提高市民對境外，尤其是內地物業銷售現狀及法律知識的瞭解，切實提高物業買賣的防風險意識和能力？

2、粵港澳大灣區建設加快進行，本澳與周邊地區經濟民生往來更為頻繁，日前當局也已表示將專門設立政策研究和區域發展局，統籌涉及區域發展合作事務。針對本澳居民跨境置業糾紛等問題，請問當局有無計劃未來將之列入未來政策研究和區域發展局的跟進工作，在資訊查詢、溝通協商、糾紛處置、司法支援等不同方面，又如何有效協助本澳居民跨境置業取得更大保障？

3、本澳居民無辜跌入鄰近買樓陷阱，與本澳法律法規沒能力對這方面有一個更加好的監管，也存在一定關係。消費者權益保障法律自一五年公佈諮詢總結報告以來，有關部門多次承諾提交立法會審議，惟至今未有進一步消息。請問當局，目前消保法修法進展如何，何時提交給立法會，在提高保障本澳居民跨境置業權益方面，未來的消保法會有哪些新的思路或措施？

澳門特別行政區立法議員

宋碧琪

宋碧琪

二零一八年八月十七日 是我心

議員辦公室

澳門羅理基博士大馬路第一國際商業中心 21 樓 2104 室
Av. Dr. Rodrigo Rodrigues/S/NEst First International Commercial Centre, 21º Andar, Sala 2104, Macau
電話 /Tel.: (853) 2876 1999 傳真 /Fax: (853) 8798 1580

黑沙環服務處

澳門永康街麗華新邨第二座地下
Estrada Marginal do Hipódromo 73 - 97, Rua da Saúde EDF, LAI VA SAN CHUN (BLOCO 2)
電話 /Tel.: (853) 2842 3999 傳真 /Fax: (853) 2842 3777

筷子基服務處

澳門和樂大馬路 109L 號宏建大廈 G 座 GF 樓 D 室
Avenida Concorde No 109L E 109M, Fase Gr-Drx Edif Wang Kin Macau
電話 /Tel.: (853) 2826 7283 傳真 /Fax: (853) 2826 5154

新口岸服務處

澳門羅理基博士大馬路第一國際商業中心 21 樓 2101 室
Av. Dr. Rodrigo Rodrigues/S/NEst First International Commercial Centre, 21º Andar, Sala 2101, Macau
電話 /Tel.: (853) 2876 1999 傳真 /Fax: (853) 8798 1580

離島服務處

澳門冰仔南京街 74-78 號皇族
Na Taipá, Rua de Nan Keng No 74-78
電話 /Tel.: (853) 2882 5039 傳真 /Fax: (853) 2882 5037

內港服務處

澳門河邊新街 2-16 號地下 B 舖
Rua do Almirante Sérgio No 2-16/R/Loja B, Macau
電話 /Tel.: (853) 2893 9203 傳真 /Fax: (853) 2893 9206

東北區服務處

澳門慕拉士前地 26 號南澳花園地下 AA 座
Praçeta de Venceslau de Moraes No 26, Nam Ou Fa Uih Res-do-Chão AA, Macau
電話 /Tel.: (853) 2845 5803 傳真 /Fax: (853) 2845 5845

三盞燈服務處

澳門飛能便度街 23 號金樂大廈 2 座 B 樓
Rua de Fernão Mendes Pinto No 23, Kam Lok B Loco, A1, Macau
電話 /Tel.: (853) 2852 8008 傳真 /Fax: (853) 2852 8308