



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
財政局
Direcção dos Serviços de Finanças

宋碧琪議員 2018 年 8 月 3 日書面質詢回覆

遵照行政長官指示，經徵詢法務局的意見，本局對立法會 2018 年 8 月 7 日第 823/E631/VI/GPAL/2018 號公函轉來宋碧琪議員於 2018 年 8 月 3 日提出，行政長官辦公室於 2018 年 8 月 8 日收到之書面質詢，答覆如下：

關於徵收一手住宅單位空置稅問題，有鑒於香港近期推出徵收相關稅項的措施，對此，本局將密切關注香港推出一手樓空置稅後對市場供應、樓價的影響，探究可供本澳參考的，具操作性的做法。值得指出的是，港澳兩地的市場特點與房地產規管的法律法規有別。根據統計暨普查局資料，本澳空置私人住宅單位，更多是屬於二手而非一手單位。大部分空置私人住宅單位為建成於二零零零年以前、樓齡較高的單位；至於二零一七年出現的空置單位，主要是由於有關樓宇於同年剛落成，很多仍未開售又或正處於銷售階段，因而不能簡單地視為一手空置“囤積”，特區政府將會持續關注相關情況。

為鼓勵更多業主放租，本局現正在研究是否有條件調整出租房屋稅率，以拉近其與非出租房屋兩者的稅率差距，但長遠而言，要降低二手住宅單位的空置率，仍須從完善租務法律入手。同時，為促使房地產市場持續健康發展，特區政府會密切關注市場的整體情況和發展趨勢，適時研究制定適切的應對措施。

至於質詢提及會否規定推售住宅樓花數量、設定不能少於預售單位總量的百分比，以及質詢第三點提及的問題，特區政府將持續聆聽社會的聲音。同時，在檢討樓花法方面，法務局表示，特區政府在草擬《承諾轉讓在建樓宇的法律制度》(俗稱“樓花法”)法案時，參考了周邊地區的立法經驗及社會各界的意見和建議，並結合澳門特區的實際情況，致力保障交易各方的合法權益。隨著社會的發展，特區政



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
財政局
Direcção dos Serviços de Finanças

府十分關注“樓花法”的實施情況，包括法律能否達至其擬定的目的、法律實行中遇到的問題和困難，以及社會各界的意見等。特區政府會不斷透過各種渠道收集相關信息，適時對有關法律進行檢討。

局長

A handwritten signature in black ink, reading '容光亮' (Ng Kwong-keung).

容光亮

2018年9月19日