

書面質詢

賣樓騙案日多，單是今年，警方已接連偵破多宗相關個案，被冒名的小業主和新買家均損失慘重。在現行公證制度中，不動產買賣公證書須載明賣家和買家姓名、婚姻狀況、國籍和居所等資料作為其認別資料，亦包括要證實其身份的方式。然而，曾經有個案是以本地屋主身份資料偽造外地身份證，再到律師樓製作授權書，成功假冒業主身份售出房屋，直至業主家人發現單位門鎖被換才揭發事件。

現時樓價高企，冒名“偷賣”他人物業，所獲得的不法利益龐大，估計今後還會陸續出現；當局有需要完善公證制度，研究加強識別業主身份的措施或規定。本人二〇一八年二月曾就上述問題提出質詢，三月獲法務局回覆指：正在研究措施加強對業主身份真偽的識別，以及對可疑個案即時作出通報等，以遏止冒名“偷賣”他人物業的個案，亦將研究修改《物業登記法典》及《公證法典》。本人月前在保安範疇施政辯論大會上亦曾問及警方會否在執法或修法方面提出建議，又或會否和業界人員商討完善措施和加強宣傳，可惜未獲詳細回應。

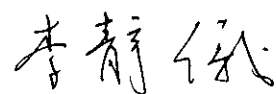
為此，本人向當局提出以下質詢：

一、為遏止冒認他人身份進行不動產買賣等不法行為的發生，法務局曾表示正在研究措施。對於有關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方面是否已有可行的建議措施？對於研究修改《物業登記法典》及《公證法典》以完善訂立授權書和繕立不動產買賣公證書等相關規定，現時有何進展？

二、為確保不動產的交易安全，法務局表示會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，以杜絕冒名“偷賣”他人物業的不法行為，究竟成效如何？

三、在法律作出完善前，法務局和警方會否參考鄰近地方的經驗，與私人公證員、地產、銀行等業界人員商討加強內部指引及完善防範措施？會否向公眾加強宣傳，呼籲購買二手物業的市民提高警覺，以減少中招的機會？

澳門特別行政區立法會議員



李靜儀

2018年12月28日