



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
消費者委員會
Conselho de Consumidores

關於立法會梁孫旭議員書面質詢回覆

遵照行政長官指示，本委員會對立法會第 137/E97/VI/GPAL/2019 號函轉來梁孫旭議員於 2019 年 1 月 25 日提出的書面質詢，回覆如下：

為了積極參與粵港澳大灣區的建設，進一步保障消費者的權益，本委員會於 2018 年 4 月，與粵港澳大灣區九個城市，以及香港特區的消費者組織，共同簽定《粵港澳大灣區消費維權合作備忘錄》，連繫了大灣區內消費者組織的對接，加強維護消費者權益的跨域合作，共同構建大灣區的消費維權網絡。

倘澳門居民在大灣區遇有消費爭議，由於涉及跨域糾紛，根據上述《備忘錄》的規定，消費者仍可直接向本委員會作出投訴，本委員會會協助將個案轉介至已簽署合作協議的消費者組織，由該組織依職權及當地法律法規作跟進，一般會透過中介、調解方式處理。倘爭議雙方經消費者組織的調解後也未能取得共識，如涉及需要解除合同、退還定金等民事糾紛，由於現階段行政機關無權干預，最後可能要透過司法途徑解決。



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
消費者委員會
Conselho de Consumidores

有鑒於近年消費者會到內地置業不斷增加，本委員會早在多年前開始，持續有透過刊物《澳門消費》、網頁、手機通訊程式、以及傳統的傳播媒體，向消費者發放消費提示及提供相關資訊。在 2018 年，本委員會與橫琴新區消費者協會共同發佈消費提示，提醒消費者在內地購買不動產有八大注意事項，包括：

- (1) 呼籲消費者切勿聽信任何不實說辭，更不要通過非法途徑辦理購房手續；
- (2) 在購房前應查驗銷售方的《商品房預售許可證》、《建築工程規劃許可證》等證件，瞭解房屋和土地用途；
- (3) 購房過程中不要輕信銷售人員的口頭承諾，一定要向房產商確認其廣告或宣傳資料，如認為廣告宣傳的事項對訂立合同有重大影響的，可以要求增加到合同內容；
- (4) 在選擇房地產仲介或經紀時，要選擇正規、信用良好的機構，注意查看該機構的營業執照等證書；
- (5) 預先支付款項須要求對方開立收據，根據內地法律規定，只有註明為“定金”字眼，在對方違約時方得要求雙賠返還“定金”；
- (6) 購房合同是房屋買賣最重要的法律憑據，簽署合同前，




澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
消費者委員會
Conselho de Consumidores

應認真閱讀合同的條款和內容，有需要可徵求法律或專業人士意見；

- (7) 不得採用簽訂“陰陽合同”的方式辦理交易手續，除了違反法律規定，還存在極大交易風險。根據內地法律規定，納稅人提供虛假材料偷稅漏稅，均要承擔相應的行政處罰和或有的刑事責任；
- (8) 依法簽訂的合同受法律保護，在合同履行過程中出現矛盾糾紛時，如較為常見的解除合同、退還定金等要求，屬於民事糾紛，應當通過司法途徑解決，行政機關無法也無權干預。

為了讓消費者能夠獲得有關資訊，本委員會將上述消費提示長期上載至網頁，並會持續提醒消費者注意有關事項。至於消費者跨境置業，亦須認真根據上述注意事項及各方面掌握的信息審慎考慮後，再作決定。

消費者委員會
執行委員會主席



黃翰寧

2019年3月4日