



關於立法會李靜儀議員書面質詢的答覆

遵照行政長官批示，經徵詢保安司司長辦公室的意見，本人對立法會 2019 年 1 月 18 日第 81/E53/VI/GPAL/2019 號公函轉來李靜儀議員於 2018 年 12 月 28 日提出，行政長官辦公室於 2019 年 1 月 21 日收到之書面質詢，答覆如下：

一、為確保不動產交易安全，針對去年出現冒認他人身份進行不動產買賣的情況，法務局與私人公證員代表所組成的登記暨公證委員會深入探討加強防範相關違法行為的方案，並於去年六月採取了識別身份的強化措施，即凡在公證員作出任何公證行為，包括作出買賣和授權買賣不動產等行為之前，對於屬本澳居民的當事人，要求公證員透過身份證明局的讀卡器，辨別其身份證的真偽，而對於非本澳居民的當事人，則要求公證員透過其護照或其他等同文件核實其身份，並要求當事人出示其入境申報表（即外地居民入境本澳時，由治安警察局發出且載有當事人姓名、證件號碼、入境日期，以及批准逗留期的憑條），以及保存該申報表的副本，以加強預防和遏止冒認業權人出售他人物業的情況發生。

此外，法務局正在研究完善《物業登記法典》和《公證法典》的相關規定，以確保不動產買賣行為的合法性，保障業權人和買方的利益。



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
法務局
Direcção dos Serviços de Assuntos de Justiça

二、法務局透過開通登記資訊平台、為警務人員進行講解會以及提供所需資料，讓警方能迅速掌握本澳物業的登記情況，以助預防及調查不法的不動產交易，而法務局與警方亦一直保持緊密聯繫，就不動產買賣過程中懷疑存在冒認業權買賣等犯罪行為作出通報，警方會依法即時介入調查。於2017年及2018年，司法警察局曾立案調查兩宗“以偽造授權書的方式出售他人不動產的詐騙犯罪”案件，就登記公證方面多次與法務局進行溝通，成功偵破案件和拘捕多名涉嫌人，並當場起回約一千二百萬港元贓款。

三、為有效監察登記及公證機關、私人公證員繕立不動產買賣公證書的工作，法務局已制定內部指引，包括上述第一點所指的防範性措施，要求公證員加強對不動產買賣當事人身份資料的核實，從而進一步遏止冒認業權買賣的違法行為發生。至於警方在調查案件時發現涉及分別由法務局、房屋局及金融管理局監管的私人公證員、地產中介人及銀行業界人員的不法行為，亦會在不違反司法保密原則下，向相關實體通報，以便作出適當處理。未來，法務局、警務部門及業界將繼續保持聯繫，密切關注相關情況，並因應社會實際情況，適時調整及作出其他防範性措施，加大力度攔截不法交易。

同時，法務局將持續向社會大眾宣傳樓宇買賣的法律制度及相關注意事項，加強市民的防範意識，而警方亦一直進



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
法務局
Direcção dos Serviços de Assuntos de Justiça

行恆常性防罪宣傳，呼籲市民提高警覺，在懷疑遇到罪案時應儘快向警方舉報，避免個人合法權益遭受損害。

法務局代局長

梁葆瑩

二零一九年三月十四日