



關於立法會李靜儀議員書面質詢的答覆

遵照代理行政長官批示，本人對立法會 2019 年 5 月 7 日第 572/E416/VI/GPAL/2019 號函轉來李靜儀議員於 2019 年 5 月 3 日提出，行政長官辦公室於 2019 年 5 月 9 日收到之書面質詢，答覆如下：

現行第 7/2013 號法律《承諾轉讓在建樓宇的法律制度》（俗稱“樓花法”）規定預約買賣合同必須載有作為該法律組成部分的附件所載的事項，而在該附件有關“合同履行的條件”的第 6.1 點規定，“擬轉讓的獨立單位的總價、首期金額、按樓宇興建進度分期支付餘款的方式及在獲發使用准照後支付至少佔總價百分之三十的最後一期餘款的約定”，換言之，發展商在有關樓宇建成並獲土地工務運輸局發出使用准照前，最多只能要求預約買受人交付總價款的百分之七十，藉此避免出現樓宇“爛尾”但已支付全數樓花款的情況，在一定程度上保障預約買受人的權益。

特區政府認同在樓花款的監管方面仍有完善空間，特別是可考慮規定發展商須將樓花款專門用於興建有關樓宇，以減低樓花出現“爛尾”的風險。無庸置疑，這對加強保障預約買受人的權益具有一定作用，但當中所涉及的問題較為廣泛且具複雜性，尤其是如何與現行法律制度相銜接和配合，以及相關監管制度的具體操作問題等，均需要深入研究和聽取社會各界的意見。特區政府將繼續從法律和實際操作層面研究各種可行方案，以及參考其他國家和地區的相關經驗，結合澳門社會的實際



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

情況，並按照特區各項立法工作的輕重緩急作有序安排，適時對有關監管制度作出規範，以進一步健全特區的樓花銷售制度。

法務局局長

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Liu De Xue'.

劉德學

二零一九年五月三十日