

安居，一直是本澳居民的重要民生訴求之一。多年來，特區政府積極回應社會，從多方面著手完善制度，包括公屋制度的完善以及出台一系列有關房屋制度的法律，如《禁止非法提供住宿》、修改《民法典不動產租賃法律制度》，更規範了《房地產中介業務法》，以促進澳門房地產的健康發展，保障居民的居住權益。

然而，在博彩業經濟影響下，房地產的發展仍較為波動，在租賃市場更出現了不少問題，如非法旅館、販毒吸毒、賣淫等違法行為在大廈出租單位滋生不止，影響了居民的安居，為本澳的治安帶來了不少挑戰，更為社會的穩定性帶來了負面影響。面對這些發展中所帶來的副作用，特區政府從嚴管治，多個治安部門雷厲風行，更以跨部門合作的形式主動執法，起到了一定成效。但是，在經濟利益的驅動下，鋌而走險的仍時有發生，這說明已不能單靠執法部門的巡查監督打擊，而是要結合社會各方面力量做好租賃市場的把關工作，才能多方面多層次地促進產業經濟的健康發展。

房地產中介業的發展在近年不斷提高，專業的人職培訓更使有關從業人員提升服務質量及競爭力，此對房地產市場發展帶來積極正面作用，更對社會的發展帶來穩定效果。未來，特區政府在治理租賃市場發展上，更應該加強與業界的溝通合作，支援業界做好租務的把關，共同推動房地產的健康發展，才能使民安居樂業。

為此，本人提出以下質詢：

1、按照目前法律規定，現若要從事房地產中介職業，需經過至少30個小時的培訓，培訓的內容包括租務法、稅務、登記等，然而卻缺少了《禁止非法提供住宿》這一重要內容，以致在一些房地產中介簽署見證下，仍會出現業主租給遊客身份的人士的合同，使不法份子有機可乘，更使業主無辜受害。更有一些利用假證件蒙混過關，使業界的服務受到影響及質疑。請問當局，會否檢討現時的培訓內容，增加房地產業界對《禁止非法提供住宿》法律的認知，以及增加教導說明一些身份證明文件的認別內容，更好保障居民的權益呢？

居民

2、當局在相關職業培訓的內容上，雖有針對稅務及租賃制度作了介紹，然而仍有出現不少沒有作稅務申報，以及沒有作出筆跡的認證，使業主的保障降低，更造成特區的公帑損失。請問當局如何進一步加強宣傳教育，促進地產中介人更多了解自己的義務和職責？當然，這些更多是租賃雙方的主體責任，更需要雙方主體作出，那當局又會否加強與業界的合作，將一些有關法律的宣傳單張透過業界傳達給業主及租客，以更好履行法律的責任呢？

✱ 議員辦公室

澳門羅理基博士大馬路第一國際商業中心 21 樓 2104 室
Av. Dr. Rodrigo Rodrigues, S/N, Edif. First International Commercial Centre, 21º Andar, Sala 2104, Macau
電話 / Tel.: (853) 2876 1999 傳真 / Fax: (853) 8798 1580

✱ 黑沙環服務處

澳門永康街麗華新邨第二座地下
Estrada Marginal do Hipódromo 73 - 97, Rua da Saúde EDF, LAI VA SAN CHUN (BLOCO 2)
電話 / Tel.: (853) 2842 3999 傳真 / Fax: (853) 2842 3777

✱ 筷子基服務處

澳門和樂大馬路 109L 號宏建大廈 G 座 GF 樓 D 室
Avenida Concorde N.º 109L E 109M, Fase Gr-Drc Edif. Wang Kin Macau
電話 / Tel.: (853) 2826 7283 傳真 / Fax: (853) 2826 5154

✱ 新口岸服務處

澳門羅理基博士大馬路第一國際商業中心 21 樓 2101 室
Av. Dr. Rodrigo Rodrigues, S/N, Edif. First International Commercial Centre, 21º Andar, Sala 2101, Macau
電話 / Tel.: (853) 2876 1999 傳真 / Fax: (853) 8798 1580

✱ 離島服務處

澳門氹仔南京街 74-78 號皇族
Na Taipa, Rua de Nan Keng N.º 74-78
電話 / Tel.: (853) 2882 5039 傳真 / Fax: (853) 2882 5037

✱ 內港服務處

澳門河邊新街 2-16 號地下 B 舖
Rua do Almirante Sérgio N.º 2-16/R/CLoja B, Macau
電話 / Tel.: (853) 2893 9203 傳真 / Fax: (853) 2893 9206

✱ 東北區服務處

澳門農拉士前地 26 號南澳花園地下 AA 座
Praçeta de Venceslau de Moraes N.º 26, Nam Ou Fa Un Res-do-Chão AA, macau
電話 / Tel.: (853) 2845 5803 傳真 / Fax: (853) 2845 5845

✱ 三盞燈服務處

澳門飛能便度街 23 號金樂大廈 2 座 B 樓
Rua de Fernão Mendes Pinto N.º 23, Kam Lok B Loco, A1
電話 / Tel.: (853) 2852 8008 傳真 / Fax: (853) 2852 8908

民心是我心

3、隨著人力資源成本的上漲，業界也有不少經營壓力，在面對法律程序及行政手續更是寸步難行，更難有空間再去提升發展，相信只有電子化的行政便利才能促使行業發展。請問當局，現時除了登記局推出網絡預約辦理登記服務外，未來會否在稅務、牌照、登記服務上推出更多的電子化服務，以舒緩人手壓力，支援房地產業界做好相關行業工作，以推動房地產業健康發展呢？

澳門特別行政區立法議員

宋碧琪

宋碧琪

二零一九年五月三十一日

議員辦公室

澳門羅理基博士大馬路第一國際商業中心 21 樓 2104 室
Av. Dr. Rodrigo Rodrigues, S/N, Edif. First International Commercial Centre, 21ª Andar, Sala 2104, Macau
電話 / Tel: (853) 2876 1999 傳真 / Fax: (853) 8798 1580

黑沙環服務處

澳門永康街麗華新邨第二座地下
Estrada Marginal do Hipódromo 73 - 97, Rua da Saúde EDF, LAI VA SAN CHUN (BLOCO 2)
電話 / Tel: (853) 2842 3999 傳真 / Fax: (853) 2842 3777

筷子基服務處

澳門和樂大馬路 109L 號宏建大廈 G 座 GF 樓 D 室
Avenida Concordia Nº 109L E 109M, Fase Gro-Drc Edif Wang Kin Macau
電話 / Tel: (853) 2826 7283 傳真 / Fax: (853) 2826 5154

新口岸服務處

澳門羅理基博士大馬路第一國際商業中心 21 樓 2101 室
Av. Dr. Rodrigo Rodrigues, S/N, Edif. First International Commercial Centre, 21ª Andar, Sala 2101, Macau
電話 / Tel: (853) 2876 1999 傳真 / Fax: (853) 8798 1580

離島服務處

澳門氹仔南京街 74-78 號皇族
Na Taipa, Rua de Nan Keng Nº 74-78
電話 / Tel: (853) 2882 5039 傳真 / Fax: (853) 2882 5037

內港服務處

澳門河邊新街 2-16 號地下 B 舖
Rua do Almirante Sérgio Nº 2-16/R/CLoja B, Macau
電話 / Tel: (853) 2893 9203 傳真 / Fax: (853) 2893 9206

民心是我心

東北區服務處

澳門慕拉士前地 26 號南澳花園地下 AA 座
Praceta de Venceslau de Moraes Nº 26, Nam Ou Fa Un Res-do-Chão AA, macau
電話 / Tel: (853) 2845 5803 傳真 / Fax: (853) 2845 5845

三盞燈服務處

澳門飛能便度街 23 號金樂大廈 2 座 B 樓 A
Rua de Fernão Mendes Pinto Nº 23, Kam Lok B Loco, A1
電話 / Tel: (853) 2852 8008 傳真 / Fax: (853) 2852 8308