



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
勞工事務局
Direcção dos Serviços para os Assuntos Laborais

關於立法會宋碧琪議員書面質詢的回覆

遵照行政長官指示，經徵詢財政局及房屋局的意見，本局對立法會 2019 年 6 月 10 日第 715/E508/VI/GPAL/2019 號函轉來宋碧琪議員於 2019 年 5 月 31 日提出的書面質詢，回覆如下：

根據第 16/2012 號法律《房地產中介業務法》的規定，從事房地產中介業務的人士，必須具備有效的房地產經紀准照，而獲發該准照的其中一個要件，是通過主管實體舉辦的房地產中介業務職業技能鑒定。為此，本局積極配合監管房地產中介業務部門的工作，並在房屋局的協助下推出房地產經紀職業技能測試，為考核合格者發出房地產經紀職業技能證明。至於當局委託法律專業人員編訂的《房地產經紀技能測試題庫》，會適時更新。

另一方面，按上述法律第 41 條“過渡性規定”，在 2012 年 11 月 12 日該法律公佈之日前，已連續從事房地產中介業務達 5 年且年滿 40 周歲的房地產經紀臨時准照持有人可參加本局舉辦的“房地產經紀准照補充課程”，課程時數為 30 小時，完成課程的人士可獲豁免“房地產中介業務職業技能鑒定”及“合格完成高中教育”的從業要件。鑒於相關補充課程的對象是臨時准照持有人，而臨時准照的有效期為上述法律生效之日起計三年（即於 2016 年 6 月 30 日屆滿），因此在臨時准照的有效期結束後，本局已停辦相關補充課程。

另一方面，為進一步提升房地產中介從業員的專業水平，房屋局持續與澳門生產力暨科技轉移中心合辦“澳門房地產中介業務法律知識課程”，內容包括房地產中介業務法及施行細則，澳門房地產買賣、租賃及樓花法例，以及房地產業務相關法律法規及稅務處理。亦透過多渠道向從業員宣



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
勞工事務局
Direcção dos Serviços para os Assuntos Laborais

傳其須履行的義務，以及向市民推廣如透過房地產中介人進行不動產交易之注意事項等。

在出租物業稅務方面，依法誠信納稅意識的培養，是一項長期而又艱巨的工作，財政局目前已通過多種不同的途徑，包括隨稅單寄送宣傳單張和小冊子，例如近期隨房屋稅單寄送有關租賃申報的單張，到學校、機構及社團舉辦稅務講座，發佈微信貼文和宣傳短片，參與媒體資訊節目等等，以普及稅務法例和手續的相關知識。未來，財政局亦會考慮加強與房地產業界在稅務宣傳推廣方面的合作。

至於稅務電子化，財政局早於 2011 年推出電子申報系統，已登記的納稅人可在網上查詢其稅務資料，並可作出多達十多項的稅務申報；另外，財政局於 2015 年推出自助服務機，現時，個人已可透過自助服務機查閱其稅務資料、更改通訊地址、申請無欠債證明書，以及遞交職業稅無僱員的 M3/M4 名表；於 2016 年，財政局亦分別推出了手機應用程式和微信公眾號，讓納稅人可隨時掌握該局最新資訊。配合未來智慧政務的發展，財政局會繼續優化上述各項服務，同時開發更多便民便商的功能。

特區政府將根據澳門實際情況，持續採取適切方式提升業界對相關法律的認知和對文件、證件的識別水平，以及創設條件提高行業的專業化，並適時推出更多的電子化服務，促進行業健康發展。

勞工事務局代局長

陳元童

二零一九年七月三十日