



關於立法會梁孫旭議員書面質詢的回覆

遵照行政長官指示，經徵詢消費者委員會的意見，本局對立法會2021年1月4日第006/E3/VI/GPAL/2021號公函轉來梁孫旭議員於2020年12月18日提出，行政長官辦公室於2021年1月5日收到的書面質詢，回覆如下：

在與內地合作方面，經濟局和消委會已和珠海及橫琴相關部門建立了樓宇廣告的聯防聯控機制，加強信息互通，通過各種方式，從源頭治理，共同遏止違法宣傳活動。同時，亦建立了查核內地樓宇“五證”（即“國有土地使用證/不動產權證”、“建設用地規劃許可證”、“建設工程規劃許可證”、“建設工程施工許可證”及“商品房預售許可證”）資料的核實機制，確認“五證”的真實性。未來，相關機制亦會逐步落實至其他大灣區城市，以進一步加強保障消費者權益。

消委會並積極與內地各省市的消費者組織建立友好合作關係，落實相互轉介個案和消費訊息互通，過往有透過跨域調解方式成功處理房地產消費爭議的個案。對於本澳居民在澳門以外的消費爭議，可經消委會將個案轉介至已簽署合作協議的消費者組織作跟進。消委會曾接獲關於澳門居民在內地購買房地產的投訴，處理方法是根據如《粵港澳大灣區消費維權合作備忘錄》等合作協議，將個案轉介至當地消費者組織作跟進，相關組織透過中介和調解方式，促成雙方達致解決方案，倘爭議雙方經當地消費者組織調解後仍未能取得共識，如涉及解除合同、退還定金等程序，消費者可能要循司法途徑解決爭議。

在規管廣告方面，9月4日第7/89/M號法律《廣告活動》（簡稱“廣告法”）訂定了廣告活動的法律制度，明確指出廣告內容須遵守的基本原則，包括合法性、可識別性、真實性、維護消費者及公平競爭原則，亦清晰列出了多項被禁止的廣告內容，並就樓宇廣告訂定了應遵守的條



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau

經濟局

Direcção dos Serviços de Economia

件。

針對非本地樓宇廣告，經濟局於2020年1月制定了《非本澳樓宇廣告應遵法律義務及注意事項》指引，並於同年12月作出更新，讓業界更清晰瞭解須注意的事項。2019年12月至今，經濟局和消委會與廣告行業、房地產中介及廣告媒介代表亦舉行了多次會議，提醒業界應遵守“廣告法”規定及須注意的事項。

在宣傳方面，經濟局分別透過電視台、電台、巴士車廂及互聯網等平台進行持續宣傳，以深化業界對刊登非本地樓宇廣告的法律及指引的認識，以及提醒市民在選購外地樓宇前應注意的事項。消委會多年持續透過刊物《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，提醒消費者在內地購房的注意事項。消委會已在部門網頁設立“內地購房資訊”專頁，並計劃以更深入的宣導方式，可進一步提升公眾在內地購房的維權意識。此外，經濟局和消委會亦透過與本地社團合作舉辦講座，提醒市民境外置業涉及層面繁複，不應單靠宣傳或廣告資料作出決定，交易過程更應注意合約條款，以保障自身利益。對於購買內地樓房，事前應核實樓盤是否齊備“五證”要求。

在監察方面，經濟局持續派員對廣告牌、報章、互聯網等廣告媒介，以及展銷會進行監察，亦就市民投訴及違法個案作出處理。倘發現違反“廣告法”規定的情況，定必對相關廣告責任人依法開展行政處罰程序，並即時扣押相關違法廣告物。此外，如在監察過程中發現例如詐騙或偽造文件等刑事罪行的跡象，亦將向司法警察機關作出檢舉。

局長



戴建業

二零二一年一月二十一日