



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

消費者委員會
Conselho de Consumidores

關於立法會鄭安庭議員書面質詢的回覆

遵照行政長官指示，經徵詢法務局、經濟及科技發展局的意見，本委員會對立法會 2021 年 2 月 1 日第 157/E107/VI/GPAL/2021 號函轉來鄭安庭議員於 2021 年 1 月 22 日提出，行政長官辦公室於 2021 年 2 月 2 日收到的書面質詢，回覆如下：

本委員會與內地多個省市的保護消費者組織透過簽署合作協議，已為澳門消費者建立跨境消費爭議的綠色維權通道。

在 2020 年，本委員會根據合作協議，將 12 宗關於購買內地房地產爭議個案轉介當地保護消費者組織跟進，相關組織依據其職能，受理當中 9 宗個案，並已透過中介和調解方式，促進消費者與經營者雙方尋求一致的解決方案，又或已協助轉送相關行政機關。

同時，本委員會已經與珠海（包括橫琴新區）、中山和江門的保護消費者組織共同構建“跨境視頻調解平台”，方便澳門消費者在本委員會辦事處內透過視像會議方式，接受由當地保護消費者組織主持進行的調解會議。過往有兩宗個案利用“跨境視頻調解平台”，以視像會議方式進行調解會議並獲得解決。

經當地保護消費者組織進行中介和調解後，倘雙方仍未能達成和解共識，當地保護消費者組織會向消費者提供意見，而當事人仍可在當地循民事訴訟，依法維權。

另一方面，經濟及科技發展局與本委員會已與珠海、江門及中山三地有關部門建立了“聯防聯控”及“五證”（《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》、《建築工程施工許可證》和《商品房預售許可證》）查核機制，從源頭預防、違規打擊、消費維權宣傳三方面加強合作，藉此讓內地房地產有序合規宣傳，從而進一步保障消費者權益。

同時，為方便消費者瞭解內地購房資訊，本委員會已與珠海、中山及江門監管當地房地產交易的平台連線，消費者只要登入本委員會網頁（www.consumer.gov.mo）的“內地購房資訊”專區，透過有關



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

消費者委員會
Conselho de Consumidores

平台便可查閱當地獲批銷售的樓宇“五證”證號、房屋用途、面積等資訊。此外，基於澳門與內地在購房方面涉及不同的法律制度，交易過程、手續亦有差異，因此，澳門居民如有意在內地購房，宜“多瞭解、多查問、多求證”。

法務局亦設立了“粵港澳大灣區法律資訊網站”，定期發佈和更新有關法律資訊及政策措施，並會持續完善和優化網站的內容，提供更多關於澳門居民在大灣區城市置業的注意事項及法律資訊，期望能進一步幫助居民提升防範意識，避免在跨境置業方面遭受損失。

對於質詢提及的司法援助問題，根據現行法律規定，倘若有關訴訟是在澳門特區法院審理，且當事人符合法定條件，即可獲批給司法援助；如有關訴訟是在內地進行，則不屬法定司法援助範圍。

為加強澳門與珠海公共法律服務合作，法務局與珠海市司法局展開了磋商，當中包括初步探討相互提供法律資訊，以及珠海市向澳門居民提供法律援助的可行性，期望可創造條件更好地保障澳門居民的合法權益。

關於非本地樓宇廣告問題，經濟及科技發展局於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，於同年12月作出更新，並與廣告行業、房地產中介及廣告媒介代表多次舉行會議，提醒業界所需注意事項。

在宣傳方面，經濟及科技發展局與本委員會透過電視台、電台、巴士車廂、互聯網等平台進行持續宣傳，亦與本地社團合作舉辦講座，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事項。

在監察方面，經濟及科技發展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。自2020年1月至2021年2月11日，該局在樓宇廣告方面，共開立136個監察卷宗，並已對23個涉及內地樓宇違規廣告開展處罰程序，其餘個案仍在調查中。此外，

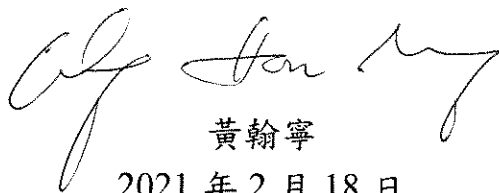


澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
消費者委員會
Conselho de Consumidores

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，將向司法警察機關作出檢舉。

對於社會上有助進一步保障澳門居民在內地購房權益的意見和建議，特區政府會持續聆聽，並結合澳門與內地的實際情況進行分析。

消費者委員會
執行委員會主席



黃翰寧
2021年2月18日