

書面質詢

鄭安庭議員

促優化《房地產中介業務法》之書面質詢

《房地產中介業務法》和《房地產中介業務法施行細則》於2013年相繼生效，相關法律法規為本澳房地產中介行業提供了制度規範。然而經過數年的實踐，相繼有社會聲音認為，期望當局就上述規範進行全面檢討及優化，為業界提供更便利的營商環境和為買家提供更安全的制度保障。

有業界反映，對中介和經紀的罰款金額，應該根據行業的平均營收水平為標準。受疫情影響，地產業界現時的營商環境十分困難。而目前的罰款金額偏高，例如，房地產經紀入職或離職於10天內、公司設立互聯網網頁、或商舖搬遷未於30天內書面通知房屋局等無心之失，動輒罰款5千至2萬5千元。反觀鄰近地區，多數以“學習”或其他方式處理地產中介因不慎所觸犯的小錯誤，而非高額罰款。

此外，業界認為，該等法律的連帶責任過於嚴苛。地產中介人經常成為違反相關法律法規的受罰對象，例如中介人主動舉報有關員工違規，但仍需被處罰。業界希望，當局能適時檢討該等法律，可考慮以教育為主、處罰為輔，例如以口頭警告、書面申戒等方式，根據具體情節酌情處理。

有鑒於此，本人向當局提出以下質詢：

一、地產業界現時困難的營商環境有目共睹，請問當局對於現時罰則的連帶責任和罰款金額方面有何改善方案，得以兼顧處罰的公平性和適當性問題？

二、當局是否有計劃對《房地產中介業務法》和《房地產中介業務法施行細則》實施全面檢討，透過修法進行完善？