



## 關於立法會謝誓宏議員書面質詢的答覆

遵照行政長官指示，經徵詢消費者委員會的意見，本人對立法會2022年9月6日第878/E668/VII/GPAL/2022號公函轉來謝誓宏議員於2022年8月26日提出，行政長官辦公室於2022年9月6日收到的書面質詢，回覆如下：

對問題1.及2. 特區政府現行的階梯房屋政策，沒有法定的置換制度，居民可根據自身的經濟能力、家庭發展和安居需要等，在不同階段於社會房屋、經濟房屋、夾心房屋、長者公寓或私樓間自由作出選擇，協助解決住房問題。

對問題3. 消費者委員會表示，根據現時專門規範本澳在建樓宇買賣的第7/2013號法律《承諾轉讓在建樓宇的法律制度》（俗稱“樓花法”）的規定，僅在獲得土地工務局的預先許可後，方可作出在建樓宇的承諾轉讓及承諾設定負擔的法律行為。同時，雙方所簽署的預約買賣合同，必須載有作為該法組成部分的附件所載的事項，包括擬轉讓獨立單位的名稱、用途、層高、實用面積、間隔、共同部分的分攤面積（附平面圖）；樓宇物業管理的實體、主要服務內容、收費標準；擬轉讓的獨立單位的總價等內容。此外，樓宇買賣屬民事法律關係，受到澳門《民法典》所規範。因此，購買本澳在建樓宇人士，亦會受到相關法律保障。另一方面，當涉及消費者與經營者之間因樓宇買賣合同所產生的爭議，委員會會根據第9/2021號法律《消費者權益保護法》的規定，以及6月12日第4/95/M號法律《重組消費者委員會》賦予的職權，透過



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
房屋局  
Instituto de Habitação

(譯本 Tradução)

調停方式處理雙方的消費爭議，亦會建議雙方將爭議提交澳門消費爭議調解及仲裁中心解決，或研究其他適切解決方案。

房屋局局長

山禮度

二零二二年九月十九日