



關於立法會議員關翠杏書面質詢的答覆

遵照行政長官批示，本人對立法會 2013 年 10 月 22 日第 17/E7/V/GPAL/2013 號公函轉來關翠杏議員於 2013 年 10 月 18 日提出，行政長官辦公室於 2013 年 10 月 23 日收到之書面質詢，回覆如下：

隨著澳門經濟迅速發展，房地產交易蓬勃，本澳過去未有一套規範房地產中介行業的法規，不利於保障消費者的權益及有關行業的有序發展。為保障房地產交易各方參與者的合法權益，在比較其他國家和地區對房地產中介行業所制定的法規後，特區政府先後制訂了《房地產中介業務法》及《房地產中介業務法施行細則》，當中規定須領取准照方可從事有關業務，以規範房地產中介活動，提高從業人員之專業水平。

在《房地產中介業務法》生效後，要從事房地產中介業務必須持有相關准照。為了讓從業員順利過渡，該法律訂定了過渡性規定，讓在法律公佈之日以類似房地產中介人身份從事房地產中介業務者可申請臨時准照，而申請者可獲豁免部分正式准照須具備的從業要件，由此可見，法律並無意扼殺原有經營者的生存空間。

按照上述法律規定，從事房地產中介業務之場所是有需要與其經營活動相適應，同時，場所亦須符合現行第 6/99/M 號法律



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

《都市房地產的使用規範》的相關規定，尤指禁止房地產的不當使用，包括將其作異於指定的用途。從長效管理的角度而言，對房地產中介商業營業場所的相關規範亦可進一步促進行業之專業形象。此外，根據《房地產中介業務法》第五條的規定，具備商業營業場所是獲發房地產中介人准照的從業要件之一，而第十七條第一款，亦規定商業營業場所須設於作商業、服務、寫字樓或從事自由職業用途的不動產內。

立法會在討論該法律的立法原意時，亦明確表示場所如設於工業或住宅樓宇是不可接受的，故訂定了場所的商業性質，目的是為了清楚確定場所的特性，從而避免錯誤或不正確的解釋，誤以為設於工業或住宅樓宇的場所亦可接受。此外，該法律只對商業營業場所設於不動產之用途作了相關的規範，但對其面積、樓層或設施內之設備等均留有彈性，沒有作出規限。事實上，對於物業登記上僅顯示土地性質屬都市用地的申請，倘綜合相關資料顯示其未有設定用途者，房屋局會對其商業營業場所的審批作出從寬的處理。

《房地產中介業務法》於今年7月1日生效，截止12月31日，獲批准之房地產中介人臨時及正式准照有1,667個，已獲批准的房地產經紀臨時及正式准照有4,969個，而已獲批之房地產中介人商業營業場所說明書則有1,785份。



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

按申請資料顯示，涉及申請商業場所問題的個案有 83 宗，包括場所登記資料用途為農用地、停車場、公眾地方、居住、工業及廠房等，均不符合法律規定用途的要求。當中，有 43 宗其後提供其他符合法律規定之場所後，已獲領取准照，餘下 40 宗因申報之場所不符合相關法律之規定而未獲批准照，包括居住、停車場、廠房或工業用途，佔已批准個案的 2.2%，再者，該等個案當中有 17 個是租用物業的。

房屋局代局長

郭惠嫻

二零一四年一月十一日