

## 書面質詢

《房地產中介業務法》於今年七月一日生效。有多名房地產中介人代表向本人求助，他們反映在該法生效前他們的公司已經開設，並在財政局取得營業登記，分別開業經營了數年至二十多年不等，而且每年均有依法履行申報和繳稅的責任。由於新法規定業者需向監管實體申領中介人准照才能繼續經營，他們亦已依法提出申請，但卻無法取得當局發出的中介人准照，致使他們從一貫的合法經營變成無法經營。新法生效至今已停業近四個月，生計全無，出現如此狀況確實是始料不及！

作為曾參與審議相關法案的立法者，本人清楚知悉：制訂《房地產中介業務法》的目的，是為規範從事房地產中介業務所需的專業性和服務素質，從而加強對該行業的監管，以保障房地產中介業務從業者及消費者的合法權益，確保該行業健康、可持續發展。

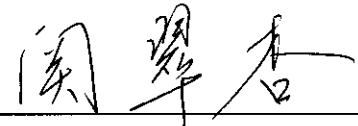
由始至終，無論是提案人還是立法會均沒有想過或討論過要通過立法扼殺原有經營者的生存空間或剝奪他們的經營權利！為何至今數十間未獲發准照者（他們並非新的申請者而是原已經營多年的業者）不能繼續經營？基於任何法律制訂都須遵循法律效力不溯及既往原則，即不能損害原有人的合法權益，行政當局有必要顧及這幾十間公司的實際生存需要，盡快尋求方法或作出補救措施，讓相關業者能盡快獲得營業准照，繼續經營房地產中介業務。

為此，本人向當局提出以下質詢：

一、基於房屋局以有關經營場所不符合條件為由拒向相關業者發牌，數十間原已從事房地產中介業務多年的經營者自《房地產中介業務法》生效至今，已停業近四個月，生計全無。本人早前曾代他們向行政長官崔世安及運輸工務司司長劉仕堯反映有關問題，獲回覆會研究相關問題，但至今仍未見進展，如此表現實令相關經營者心急如焚，究竟現時當局的研究有何進展？曾否考量過相關解決方案以急民所急？

二、《房地產中介業務法》的立法原意只為規範行業的健康發展，保障房地產中介業者及消費者的合法權益，並無意要扼殺原有經營者的生存空間。如今當局仍未對數十間已經營多年至二十多年的公司發出准照，是否就認為原有經營者因新法實施而必須停業？倘是，當局就變相剝奪了他們原有的經營權！相關結果實有違當初立法的原意，對此具權責部門實應負責地面對相關問題和積極作出跟進善後，而不是任由其東奔西跑，求助無門！究竟當局如何看待相關問題？

澳門特別行政區立法會議員



關翠杏

2013年10月18日