



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

關於立法會何潤生議員書面質詢的回覆

遵照行政長官指示，經徵詢房屋局的意見，本委員會對立法會二零一四年十一月二十日第 1027/E826/V/GPAL/2014 號函轉來何潤生議員於二零一四年十一月十四日提出的書面質詢，回覆如下：

消費者委員會一直履行法律賦予的職權，切實執行保護消費者權益的工作，包括定期向消費者發佈消費資訊及提示。雖然消費者委員會於 2014 年首三季接獲涉及內地置業的投訴及查詢案件僅有六宗，但有見粵澳區域合作越趨緊密，本澳居民在內地置業的情況有上升趨勢，故此，消費者委員會已分別透過報章、刊物“澳門消費”及消委會網頁發佈有關的消費提示，提醒消費者在內地置業的注意事項，尤其要留意兩地法律制度不同，更向消費者介紹關於內地相關法律對銷售在建樓宇（俗稱“樓花”）的條件，並提醒消費者在內地置業要保持謹慎，應在購買前先蒐集足夠資料，例如可向澳門的房地產中介人了解相關房地產項目及其開發經營企業的資料。同時，建議消費者選擇購買已建成的樓宇（不動產），如此可將預繳消費的風險降低。

此外，根據六月十二日第 4/95/M 號法律《重組消費者委員會》第二條第一款 f 項規定，“研究消費者所提出的聲明異議及投訴，並將之轉達有權限的公共部門”，如消費者委員會接到關於房地產中介人涉嫌違法的投訴，如違反《房地產中介業務法》，便會依法向具權限部門房屋局作出轉介。倘爭議發生地在澳門境外（如內地），消費者委員會僅能依照現行法律及與內地消保組織之合作協議，將有關案件轉介至當地的消保組織協助跟進及處理，以保障消費者的權益。



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

另一方面，根據房屋局資料，該局對於近期在本澳有銷售本地區以外的不動產活動十分關注。雖然根據第 16/2012 號法律《房地產中介業務法》第一條的規定：“本法律規範准入及從事涉及位於澳門特別行政區的不動產的房地產中介業務”，即是說，對於涉及位於澳門特別行政區以外的不動產的房地產中介業務，並不屬於《房地產中介業務法》的規範範圍，但是，房屋局已向在該局有申請相關准照記錄的房地產中介人及房地產經紀發出訊息，提醒其在向客戶提供有關本澳地區以外之不動產中介業務時，必須保持專業態度，以及遵守本澳及當地相關法例所規範，以保障客戶之權益。

消費者委員會
執行委員會代主席

陳漢生

陳漢生

二零一四年十二月十八日