



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

關於立法會施家倫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，本人對立法會 2015 年 5 月 7 日第 408/E311/V/GPAL/2015 號函轉來施家倫議員於 2015 年 4 月 30 日提出，行政長官辦公室於 2015 年 5 月 8 日收到的書面質詢，回覆如下：

有鑒於越來越多本澳居民在內地置業，為依法執行保護消費者權益的工作，在 2014 年 10 月，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。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。

當消費者委員會接到關於房地產中介人涉嫌違法的投訴，倘爭議發生地在澳門境外（如內地），消費者委員會會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。如有需要，消委會亦會派專人陪同消費者到內地處理投訴及爭取消費維權之事。

上述的合作機制一直有效運作，例如，近期消費者委員會透過與珠海市橫琴新區消費者協會的合作機制，已成功處理兩宗涉及本澳居民在內地購買樓宇的消費爭議，挽回消費者的經濟損失超過澳門幣 120 萬元，有效保障消費者的權益。相信只要不斷與時俱進地優化有關合作機制，澳門居民在珠海置業遇到糾紛時，將可得到適切所需的支援與協助。

關於規管外地樓花和物業在本澳的銷售，以及維護本澳物業買賣



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

市場秩序問題，房屋局資料顯示，每個國家和地區的物業或不動產的登記制度均受其本身的法律制度約束，或具其本身的特徵。因此，在尚未與各地區或各國在該方面的業務建立全面的融合或網絡前，當局實難以對本地以外的不動產的法例規範作出管轄。

至於近期在本澳銷售本地區以外的不動產活動，房屋局亦十分關注，並已立即採取了相關措施，包括透過短訊向房地產中介人、房地產經紀提示在提供涉及澳門特區以外之不動產中介業務須遵守當地相關法例及規限，以保障客戶之權益；並發出新聞訊息呼籲澳門市民，欲購買澳門特區以外之不動產時要加倍小心，由於各地有不同的法律及規管方式，在購買澳門特區以外之不動產前應先瞭解不動產所在地有關購買、出售以及租賃的法律法規，以保障自己的權益。同時，對於曾接觸涉及代理銷售的相關房地產中介人之負責人，向其提醒有義務將其所代理銷售的內地樓花之現況及風險告知客戶。

特區政府會不斷完善法律，並優化跨境的消費維權合作機制，依法協助消費者解決消費紛爭，維護消費者權益，並在權限範圍內依法打擊一切損害消費權益的行為。

消費者委員會
執行委員會主席

黃翰寧

2015年6月24日