



關於立法會梁榮仔議員書面質詢的答覆

遵照行政長官指示，本人對立法會於 2015 年 3 月 18 日第 261/E208/V/GPAL/2015 號公函轉來梁榮仔議員於 2015 年 3 月 17 日提出，行政長官辦公室於 2015 年 3 月 19 日收到之書面質詢，回覆如下：

《房地產中介業務法》於 2013 年 7 月開始實施，法律規範准入及從事房地產的中介業務，保障房地產交易程序的合法性、高透明度和安全性，目的是促進行業穩定發展，提高從業人員的專業水平，從而保障房地產交易各方參與者的合法權益。

房屋局藉著執行各項主動巡查工作、調查跟進市民及業界等作出的投訴及舉報，以監管及打擊無持有相關准照而從事房地產中介人及房地產經紀的情況。自 2013 年 7 月至今年 3 月，房屋局就房地產中介業務進行的巡查有 5,000 多次，並對 100 多宗涉嫌行政違法的個案提起處罰程序，當中亦有包括涉及無持有房地產中介人及房地產經紀准照而從事業務的個案。

就房地產中介從業人員向客戶提供物業有關資料之事宜，根據《房地產中介業務法》第 21 條第 1 款 2 項、3 項及第 23 條第 1 款 1 項的規定，房地產經紀須協助其所屬的房地產中介人履行對客戶的義務，當中包括從與其訂立合同的客戶取得關於不動產的資訊，尤其不動產的法律狀況、特徵、價格及付款條件，並將該等資訊以



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

清楚、客觀及適當的方式提供予其他客戶及利害關係人。同時，在訂立房地產中介合同時，進行一切合理程序並採取一切應有的措施核實不動產的特徵是否與客戶提供的一致，以及不動產是否設有任何責任或負擔。此外，對於私人可從合法途徑取得的資訊，以了解不動產等相關資訊，經紀須履行上述義務，將有關資訊告知客戶。

但對於其他房地產經紀或市民無法獲取的資訊，倘若房地產經紀已履行《房地產中介業務法》第 21 條第 1 款所規定的義務，則經紀毋須要承擔責任。

房屋局會持續開展房地產中介業務的准照發出及監管工作，促使房地產中介業務營運遵循法律規範。同時，亦會積極透過不同的渠道進行廣泛宣傳，向房地產中介人及房地產經紀以及公眾作廣泛宣傳，藉此提高大家的守法意識。

房屋局亦呼籲有意從事房地產中介行業的人士須依法先申請有效的准照，而市民為保障自身權益應選擇持有有效准照的房地產中介人及房地產經紀進行房地產中介交易，同時，倘發現到有人疑無持有准照從事房地產中介業務時，應立即向房屋局舉報，以便對有關情況作出調查跟進。

《房地產中介業務法》除了規定房地產中介人須對客戶履行義務外，亦有相關規定保障房地產中介人的權益；法律規定房地產中介人在提供房地產中介服務前，須與客戶簽訂房地產中介合同，故





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

此，房地產中介人可根據已簽訂的房地產中介合同，按已約定的金額及支付方式收取佣金，以保障其可因提供服務而獲得應有的報酬。倘出現不履行合同規定的義務，當事人可依法追討。

房屋局局長

楊錦華

二零一五年四月十四日