



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

關於立法會鄭安庭議員書面質詢之回覆

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 3 月 4 日第 219/E177/V/GPAL/2015 號函轉來鄭安庭議員於 2015 年 2 月 26 日提出，行政長官辦公室於 2015 年 3 月 5 日收到的書面質詢，回覆如下：

本會在 2014 年全年接到涉及本澳居民在內地購買樓宇之個案共 12 宗，其中投訴個案 3 宗，查詢個案 9 宗；相關投訴個案之發生地都在珠海市。本會根據 6 月 12 日第 4/95/M 號法律規定之權限，以及本會與珠海市消費者權益保護委員會簽訂之合作協議，已分別將有關個案轉介至珠海市消費者權益保護委員會並要求協助跟進處理。

隨著粵澳區域交往合作頻密，本澳居民在內地置業情況有上升趨勢，本會在 2014 年 10 月，已透過報章、本會刊物、本會網頁等途徑發佈消費提示，提醒消費者在內地置業應該留意本澳與內地法律有所不同，也同時向消費者介紹關於內地規範對銷售在建樓宇之法律，特別促請消費者在內地置業應保持謹慎，要先蒐集足夠資料，又或選購已建成之樓宇以降低風險等。

此外，本會在澳門回歸後至 2015 年 3 月，先後與內地 40 多個省市的消費者保護組織簽署了合作協議，就雙方的投訴個案轉介、消費維權資訊交換、人員培訓等進行合作。因此，對於上述所指之澳門居民在內地置業，萬一發生消費爭議，本會會根據澳門特區現行法律和本會與內地消保組織簽署之合作協議，將相關爭議之投訴個案向內地有關的消保組織轉介，要求對方協助跟進處理。同時，本會亦會視情



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

況需要，派員陪同消費者到內地跟進相關投訴事宜。未來，本會將不斷檢討與內地各合作單位之合作成效，並適時作出優化。

關於《房地產中介業務法》的監管範圍，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。

消費者委員會
執行委員會主席

黃翰寧

2015年5月27日