

書面質詢

經屋“做契慢”，即簽訂“買賣單位公證書”的問題由來已久，部分已出售多年甚至十多年的經屋至今仍未安排做契，對經屋申請人造成極大的困擾。一方面，經屋申請人在等候做契期間，買受人或相關家團成員因繼承、結婚而擁有或曾經擁有物業而未能獲發核准書、許可書的個案時有發生。而且，在未簽訂買賣單位公證書情況下，不僅令買受人所有權得不到確立，業主權利的正常行使亦難以保障。

按照《經濟房屋法》(第 10/2011 號法律)第 14 條¹以及第 34 條²的有關規定，本澳經濟房屋申請人在提交申請表之日前的 5 年內直至做契之日前，申請者不可以是擁有本澳居住用途的不動產的預約買受人或所有人，或是本澳私產土地的承批人。但是，法律卻並沒有規範申請人獲分配經屋後的“做契”期限。另外，當局曾指出，房屋局一直與其他相關公共部門緊密合作，當完成一系列前期工作，包括完成門牌證明書、樓宇登記、確定分層登記等。此外，為加快協助預約買受人訂立買賣公證書，房屋局自 2012 年起已將經濟房屋回報單位的簽訂買賣公證書及辦理物業登記的工作交由私人公證員處理。事實上，目前部分經屋買受人仍受“做契慢”的困擾，按照當局公佈已入夥經濟房屋訂立買賣公證書的進度，如湖畔大廈已完成“做契”的不足兩成單位、安順大廈也僅為兩成左右；永寧廣場部分單位元因有物業、家庭問題、遺產繼承等未能“做契”。另外，屬於“萬九公屋”項目的居雅大廈、青蔥大廈尚處於當局通知遞交“做契”所需文件階段³。

為此，本人提出下列質詢：

一、當局曾表示，結合 2013 年多戶型經屋申請的實際工作需要，修訂將循提升行政效率的方向進行，且比較具迫切性⁴。因此，請問當局有否深入檢討經

¹ 第 10/2011 號法律《經濟房屋法》第十四條“一般要件”

² 第 10/2011 號法律《經濟房屋法》第三十四條“許可書”

³ 批示編號 553/V/2016 書面質詢回覆，湖畔大廈已向 2600 個單位預約買受人發函通知遞交做契所需檔，現已完成 519 個單位做契；安順大廈已向 340 個單位預約買受人發函通知遞交做契所需檔，現已完成 74 個單位做契。

⁴ 根據批示編號 143/V/2015 書面質詢回覆整理所得。

屋“做契慢”的原因？並研究相關改進方案，進一步提高行政效率？

二、當局曾表示，在訂立經屋單位買賣公證書方面，過往是透過公證部門的一站式服務辦理。隨“著萬九公屋”的落成，經屋單位需訂立公證契約的數量有所增加，一站式已難以滿足要求⁵；亦指出，隨著經濟房屋需訂立公證契約的數量大增，私人公證員的處理工作量也因應大增⁶。因此，請問當局，如何進一步優化審查和“做契”程序，縮短相關辦理程序所需時間？有否考慮增加私人公證員的外判數量，加快協助預約買受人訂立買賣公證書？

三、當局會否藉《經濟房屋法》的全面檢討，研究明確規定經屋買受人“做契”期限的可行性，保障經屋買受人的合法權益？

澳門特別行政區立法會議員



何 潤 生

二零一六年十月二十日

⁵ 根據批示編號 143/V/2015 書面質詢回覆內容整理所得。

⁶ 根據批示編號 553/V/2016 書面質詢回覆內容整理所得。