

高天賜 梁榮仔 議員辦事處

GABINETE DOS DEPUTADOS JOSÉ PEREIRA COUTINHO E LEONG VENG CHAI

書面質詢

長久以來，很多關於買賣糾紛的個案，均是基於澳門政府對於保護消費者權益不力而造成，當中不少個案更因此造成了消費者蒙受重大的財產損失，因此本人認為政府應該對此予以重視，並訂立一套完整的關於消費者權益的法案，以保障澳門市民的合理權益。

最近，本人的辦事處接獲一宗關於澳門市民在內地置業的大型集體求助個案，涉事的乃是珠海一座名為「摩爾百貨廣場」的商場內的商鋪單位，當中的總體求助人數超過五十人以上，情況值得關注。

在是次事件中，物業銷售商承諾為澳門業主代理租賃事務，並每月給付業主定額的租金。然而未幾，有關管理公司以商場出現虧算為由，要求澳門業主將擬定的租金大幅調減百份之五十，否則將結束公司的管理業務，將遠在珠海的商場交回一眾澳門市民自行管理。

另一方面，有澳門業主指出，有關的銷售公司在業主購置商鋪至是次事件發生之間，有意無意地扣留各種諸如合同、付款收據等買賣文件的正本，有理由懷疑當中存有蓄意欺詐的成份。

同時，必須指出的是，涉事的物業雖然不在本澳境內，但銷售商卻曾在本澳舉辦展銷會，而是次的受害者，很多均是經由遂展銷會而接觸有關物業，進而購買並受害，因此澳門政府於此可謂責無旁貸。

鑑於本澳的投資及置業成本不斷升高，近年前往內地投資置業的澳門市民不斷增加，但有關置業糾紛事件的數量同時亦隨之上升，例如早前有關位於斗門的鴻泰海半山樓盤的事件，便有超過兩百戶澳門業主受害，至今仍未解決。

另外，較早前所發生的關於澳門集團的事件，大批澳門市民被有關集團所宣稱的條件所吸引，投放了大量資金，及後有關集團沒有履行承諾，導致澳門市民的財產遭到嚴重損害，有關事件亦反映了澳門市民的消費者權益，即使在澳門境內亦無法獲得有效保障。

事實上，本人在過去很長時間內，一直要求特區政府重視及保障消費者權益，但時至今日，維護消費者權益的有關部門，其績效仍然遠低於鄰近地區的相同部門，在上述有關澳門集團及鴻泰海半山樓盤的事件發生以後，有關部門不但沒能妥善解決，連基本的吸取教訓經驗都沒有做到，以致再次發生了是次關於摩爾廣場商鋪的同類型事件。

梁

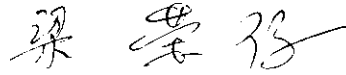
高天賜 梁榮仔 議員辦事處

GABINETE DOS DEPUTADOS JOSÉ PEREIRA COUTINHO E LEONG VENG CHAI

基於此，本人向政府提出以下質詢，並要求以清晰、明確、連貫和完整的方式適時給予本人答覆：

1. 確保消費者的權益是政府無所旁貸的責任，包括在澳門市民在澳門境內及境外進行的消費及投資，然而最近接二連三地出現買賣糾紛事件，證明特區對於保護消費者權益的力度薄弱，請問政府何時會為《消費者權益法》加強立法？
2. 基於澳門的投資及生活成本不斷上升，致使澳門市民到內地置業逐漸成為趨勢。然而內地的發展商並不在特區政府的監管之下，請問政府相關部門將會推出何種措施防止同類型事件再次發生？
3. 本澳的各種制度均與內地不同，如果澳門市民在內地置業的過程中出現權益糾紛，正如上述幾宗個案，市民是難以自行解決的，在這此情況下，政府將如何協助澳門市民維護其在內地的權益？會否訂立與內地相關部門共同合作的跨區處理機制？

澳門特別行政區
立法議員



梁榮仔
二零一六年七月八日