

書面質詢

《房地產中介業務法》生效將近三年，有不少房地產中介人、從業人員向本人反映，該法部份內容和罰則仍不清晰，更有感部份規定和執法存在不合理之處。此外，不少地產經紀反映在辦理准照續期時，行政程序繁複，感到生存空間變相被“打壓”。業界提出希望政府能夠及時檢討相關法律及行政法規的內容，以及利用電子政務優化行政流程，協助業界減少文件重複遞交，藉以扶助房地產中介人行業繼續健康發展。

不少從業員反映，根據《房地產中介業務法》規定，申請“房地產經紀准照”需要向房屋局提供“合格完成高中教育”的證明文件。但當局也曾表示，“倘申請人未能提供高中畢業證書，但具有更高學歷，房屋局亦接受申請人提交更高學歷的證明文件”。然而，他們在遞交申請表及各證明文件時，即使提供在本澳取得的大學或以上學歷的文件，有關職員仍堅持要求申請人提交高中畢業證書，若遺失或其他原因無法提供高中畢業證書的申請人，則會被要求回校補辦畢業證書或證明文件。令人質疑工作指引是否清晰下達。

有鑑於此，本人向當局提出以下書面質詢：

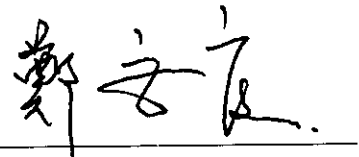
一、當局承諾將進一步提高和落實服務電子化的應用，協調推進各部門應用電子化的手段，優化部門內部流程運作，達致資源共享，降低行政成本，向市民提供更便捷的服務。請問當局何時可以利用電子化方式，處理房地產中介人學歷證明及續牌所需資料重複遞交的問題？

二、據業界反映，本澳《房地產中介業務法》的執法過程中，因筆誤對中介所處罰款由五千至二萬五千元不等^[1]，罰款較重。而鄰近地區，多數以“學習”或其他方式處理中介因不慎所觸犯的小錯誤而非高額罰

款。請問當局，法律生效至今被罰的個案有多少宗，而被罰個案是否有解釋或上訴機會？

三、按照法律規定，房地產中介及經紀人准照須每三年續期一次[2]，並由申請者提前三個月內向房屋局提出申請[3]。據業界人士反映，指當局鼓勵申請者提前續期，新准照甚至可以提前半年申請，業界為免因太多申請集中提交，影響當局行政效率導致未能及時獲發新准照，多數會提前超過三個月申請。但新的年限卻由發出新牌照日起計算，而該日期往往早於原牌照屆滿日，令到已繳足三年費用的牌照無端減少了使用期限，認為不合理。當局對此能否作出調整，以舊牌照屆滿日起計算新牌照的年限？

澳門特別行政區立法議員



鄭安庭

二〇一六年六月十六日

[1] 第16/2012號法律《房地產中介業務法》，第三十一條，第三款。

[2] 第16/2012號法律《房地產中介業務法》，第四條，第三款。

[3] 第4/2013號行政法規《房地產中介業務法施行細則》，第四條，第一款以及第六條，第一款。