



書面質詢

過去，居民輪候經屋需要十年八載，簽署買賣預約合同後，又等十年八載未能做契，期間家團成員的資產狀況可能出現變化，比如家團成員因與有業權的配偶結婚或遺產繼承等，導致有關家團可能要被收回經屋。有關個案時有發生，曾引起社會上廣泛探討，房屋局曾表示，認同有關情況為特殊個案，並尋求可行的辦法，惜可行的辦法始終未落地。

相反，法院有判例，雖然輪候期間發生了繼承或遺贈，如果經濟房屋申請人並不必定成為屬澳門特別行政區居住用途的都市房地產、獨立單位或土地的預約買受人或所有人又或屬澳門特別行政區私產土地的承批人，亦不超越第 10/2011 號法律第 17 條規定的資產淨值上限，則不應予以除名。廉署 2015 年工作報告也揭示，有投訴人 2003 年聯同妹妹組成家團購入一經屋單位，到 2013 年，接到房屋局通知指由於其妹已屬私人住宅單位的所有人，故不能獲發樓宇買賣公證書的“核准書”，其妹正是在等候做契的過程中結婚另置新居並與配偶選擇了一般共同財產制，而成為私人住宅的所有人。廉署經過調查認為，投訴人在 2003 年已按照當局的要求遞交所有辦理買賣公證書的文件，故其當時未能獲發“核准書”並在合理的期間內辦理買賣公證書，投訴人並無過錯，行政當局不應使投訴人簽署買賣公證書的合理期望落空。房屋局接納了廉署的意見，向投訴人發出“核准書”並簽署買賣公證書。

法院判例和廉署的行政申訴都顯示，法院、廉署及房屋局對做契期間，經屋申請家團成員因結婚或繼承等導致業權、資產狀況變

■ 議員辦公室

澳門羅理基博士大馬路第一國際商業中心 21 樓 2104 室
Av. Dr. Rodrigo Rodrigues/S.º 21.º Andar, Sela 2104, Macau
電話 / Tel.: (853) 2876 1999 傳真 / Fax: (853) 8798 1580

■ 黑沙環服務處

澳門長壽大馬路 358 號威龍花園 Q 舖
Avenida Longevidade/No 358, Edifício Wai Lung Garden Loja Q, Macau
電話 / Tel.: (853) 2842 3999 傳真 / Fax: (853) 2842 3777

■ 筷子基服務處

澳門筷子基北街 182R/S 宏開大廈第二座地下 D 舖
Rua do Comandante João Belo, 182R/S Edifício Wai Tong Torre B/R/C/O Macau
電話 / Tel.: (853) 2802 0000 傳真 / Fax: (853) 2802 0206

■ 新口岸服務處

澳門羅理基博士大馬路第一國際商業中心 21 樓 2101 室
Av. Dr. Rodrigo Rodrigues/S.º 21.º Andar, Sela 2101, Macau
電話 / Tel.: (853) 2876 1999 傳真 / Fax: (853) 8798 1580

■ 離島服務處

澳門氹仔施督憲正街 30 號
Rua Direita de Carlos Eugenio No 30, 1.º andar, Macau
電話 / Tel.: (853) 2882 5039 傳真 / Fax: (853) 2882 5037

■ 內港服務處

澳門河邊新街 2-16 號地下 B 舖
Rua do Almirante Sérgio No 2-16/R/C Loja B, Macau
電話 / Tel.: (853) 2802 0000 傳真 / Fax: (853) 2802 0206

■ 東北區服務處

澳門黑拉士前地 26 號廣源花園地下 AA 座
Praça de Venceslau de Moraes No 26, Nam. Du 1.º Andar, Loja AA, Macau
電話 / Tel.: (853) 2845 5803 傳真 / Fax: (853) 2845 5845

■ 三鑫燈服務處

澳門飛能便度街 23 號金樂大廈 2 座 B 樓 A1C/V
Rua de Fernão Mendes Pinto No 23, Kam Luk B.º 2.º Andar, A1 C/V, Macau
電話 / Tel.: (853) 2852 8008 傳真 / Fax: (853) 2852 8308



化可能遭解除買賣預約合同收回經屋的理據，在法律上不同的理解。有關的情況並非僅僅幾單個案，而是房屋局在行政程序和法律理解上出現問題。當局除了對法院判決和廉署的申訴個案作出處理，更應該就有關情況盡快提出可行的解決辦法。

為此，本人提出如下質詢：

1. 目前，經屋的做契工作雖已外判給私人公證員，速度有一定提升，但社會反映整體進度依然緩慢，政府未明確做契時間表，居民無法預測幾時能完成做契。私人樓宇方面，每年都有上萬個單位成交，為何不存在做契難的問題，反而經屋幾千個單位就成為大難題呢？其中原因為何？

2. 房屋局針對上述問題，行政上有什麼可行的解決辦法？還是都要通過司法上訴、向廉署申訴解決？

澳門特別行政區立法議員

陳明金

2016年8月29日

■ 議員辦公室

澳門羅理基博士大馬路第一國際商業中心 21 樓 2104 室
Av. Dr. Rodrigo Rodrigues, S.N. Edif. First International Commercial Centre, 21º Andar, Sala 2104 Macau
電話 / Tel.: (853) 2876 1999 傳真 / Fax: (853) 8798 1580

■ 黑沙環服務處

澳門長壽大馬路 358 號威龍花園 Q 舖
Avenida Longevidade N.º 358 Ldt. Va. Long Garden Loja Q, Macau
電話 / Tel.: (853) 2842 3999 傳真 / Fax: (853) 2842 3777

■ 筷子基服務處

澳門筷子基北街 182R/S 宏開大廈第二座地下 D 舖
Rua do Comandante João Bez. 182R/S Edif. Weng Hoi Tong BH(CD) Macau
電話 / Tel.: (853) 8888 8888 傳真 / Fax: (853) 8888 8888

■ 新口岸服務處

澳門羅理基博士大馬路第一國際商業中心 21 樓 2101 室
Av. Dr. Rodrigo Rodrigues, S.N. Edif. First International Commercial Centre, 21º Andar, Sala 2101 Macau
電話 / Tel.: (853) 2876 1999 傳真 / Fax: (853) 8798 1580

■ 離島服務處

澳門氹仔施督憲正街 30 號
Rua D. Filipe de Carlos Eugénio N.º 30, Taipa, Macau
電話 / Tel.: (853) 2882 5039 傳真 / Fax: (853) 2882 5037

■ 內港服務處

澳門河邊新街 2 16 號地下 B 舖
Rua do Almirante Sérgio N.º 2 16 R/C Loja B, Macau
電話 / Tel.: (853) 2803 9203 傳真 / Fax: (853) 2883 9206

■ 東北區服務處

澳門橫拉士前地 26 號南澳花園地下 AA 座
Praça de Venâncio de Moraes N.º 26, Nam Ou, 1.º Andar, Loja AA Macau
電話 / Tel.: (853) 2845 5803 傳真 / Fax: (853) 2845 5845

■ 三盞燈服務處

澳門飛能便度街 23 號金樂大廈 2 座 B 樓 A1C/V
Rua de Fernão Mendes Pinto N.º 23, Kamuck B Loco C, A1 C/V, Macau
電話 / Tel.: (853) 2852 8008 傳真 / Fax: (853) 2857 8308