

口頭質詢

早前，房屋局公佈有 61 個“萬九”經屋家團分別因預約買受人、其家團成員或其配偶在本澳持有居住用途的物業，已被解除買賣預約合同或正進行解除買賣預約合同的法律程序¹。而近日更有大批經屋申請人反映，因其或家團成員婚姻狀況變更，相關配偶被當局要求強制列入家團名單，致使部分人士配偶因遺產繼承或其他原因而取得之物業需計算入整個申請家團的資產中，從而將導致有關家團申請經屋的資格成疑，事件引起了社會的廣泛關注與討論，不少正預約“做契”的經屋買受人更是“人心惶惶”。

事實上，本人亦收到上述部分家團之求助，由求助人提供的由房屋局發出之公函可見，“行政當局為着申請的效力，認為有關申請人均不可以申請其或家團成員的配偶不屬於家團的組成部份，因而駁回有關申請”。而當局是依據《經濟房屋法》第六條第一款的規定：家團是指因家庭法律關係或事實婚關係而共同生活的人。換言之，即當局認為經屋申請人或其家團成員的配偶符合《經濟房屋法》第六條第一款關於“家團”的定義，即該條所指的所有家庭成員均須成為經屋申請“家團”的組成部份，而無須考慮其是否有參與或共同申請的意願。

需要指出的是，上述經屋申請家團普遍質疑當局有關決定的合法性。因有關申請人或其家團成員均是經過長時間的輪候、簽署了經屋預約買賣合同後獲安排“上樓”，正處於等待“做契”階段才與其配偶結婚的，政府不應因其後來發生的婚姻狀況變更而否定整個家團對經屋的需求。而且，不少求助人指出，早年房屋局網站上的“經濟房屋問題集”第 23 條中明確表示，如不把配偶加入申請表內，必須填寫相關申請表格，指明更改婚姻狀況為已婚，並遞交“配偶不屬於家團的組成部份聲明書”及“授權房屋局向其他部門查核其資料之聲明書”；此外，“問題集”第 24 條亦表明，若為“分別財產制”及“取得財產分享制”，若家團代表不申請增加其配偶為家團成員，則不影響家團代表申請取得經濟房屋的要件。因而，不少申請人認為“問題集”的答覆已顯示出其可以申請不將配偶列為家團成員，且只要其財產制度不具有共同擁有的性質，則其不作為家團成員的配偶之收入或財產狀況將不會影響其原有的經屋申請資格。可見，在相關條文未曾修訂、變動的前提下，當局對同一法律理解存在前後矛盾的情況。

為此，本人提出下列質詢：

¹ 房屋局“房屋局解除 61 個“萬九”經屋家團的買賣預約合同”（2017 年 3 月 23 日）

一、經屋是澳門特區重要的公共資源，保障經屋資源的合理配置是行政當局的職責所在。因此，請問當局，有否對上述所涉個案逐一研究分析，以“實事求是”的原則釐清箇中緣由，避免因政府對法律理解、執行的前後不一致，影響經屋買受人的合法權益？

二、按照房屋局網站早年所載的“經屋問題集”第 24 條，若為“分別財產制”及“取得財產分享制”，倘家團代表不申請增加配偶為家團成員，不影響家團代表申請取得經濟房屋的要件。但目前當局已將相關資訊刪除，就此事房屋局回應只是適時更新網站資料²。但該情況已表明當局對同一條法律理解前後不一致，在實際操作中存在矛盾，導致居民難以獲得清晰、明確的“指引”。為此，請問當局，按早年的“經屋問題集”，有關經屋家團是符合要求的。然而，在相關法條未曾修訂的前提下，有關家團卻不符合當局“目前”的要求，對此有何解釋？是否存在對法條的解釋、執行出現理解上的不同而導致前後矛盾的情況？今後經屋申請人該如何遵照當局的“指引”？

三、就前文所述，原因在於各方對現行《經屋法》第六條，即“家團”定義的規定應如何理解。為此，請問當局，該條文僅定義了哪些人士可組成“家團”，以共同申請經屋，但最終其是否“共同申請”或“組成結構”是否可以由經屋申請者自行決定？尤其是經屋申請人在成功申請、安排上樓後等待“做契”時而結婚，配偶一方是否必然要成為該申請人的家團成員，而無須考慮其是否有參與或共同申請的意願，從而影響申請人獲配經屋的資格？

澳門特別行政區立法會議員



何 潤 生

二零一七年四月十八日

² 澳亞衛視網“房屋局食言 61 個經屋家團面臨收樓 家團‘啞巴吃黃蓮’”（2017 年 4 月 7 日）