

促採取措施降低澳人境外置業風險之書面質詢

本澳樓價持續高企，因此，不少市民考慮於內地或海外置業作投資或自用，以實現置業夢。然而，跨境物業投資涉及當地稅制及法律，若消費者未能了解當地法律法規，將承擔極大的風險。消費者委員會於2015-2017三年間共接獲205宗有關境外不動產業的消費爭議案件之投訴。有市民反映，在境外購買樓花後，物業卻以“爛尾”收場；亦懷疑有地產代理誤導消費者，沒有告知物業估價不足而影響銀行貸款；更有市民發現售樓計劃書與樓宇的實際面積、高度、質量及配套設施“貨不對版”，要求退款不果。

近年，境外樓盤在澳門銷售的廣告隨處可見，但對各地置業的政策和法律條文卻鮮有宣傳。不少樓盤在當地還未能合法作銷售，但在澳門已熱賣中。現行《房地產中介業務法》只規管澳門中介人及澳門的不動產，而對海外物業交易的監管卻十分有限，故“跨境買樓”存在相當大的不穩定因素，一旦出現問題，澳人買家的權益便很難獲得保障。

有鑒於此，本人向當局提出以下質詢：

一、本澳居民購買境外物業的情況越來越普遍，而當他們的權益受損時，往往因為所涉費用高昂、耗時過久及欠缺相關知識，故在赴境外追討賠償時存在一定困難。請問當局，將如何協助該等蒙受損失的本澳居民；日後，除擴大宣傳、推行公眾教育外，會否考慮檢討相關政策，制訂機制加強保障澳門買家的權益？

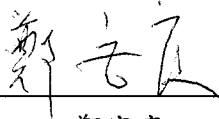
麥瑞權
鄭安庭

立法議員辦事處

Escritório do Deputado à Assembleia Legislativa
MAK SOI KUN ZHENG AN TING

二、世界各地的相關法律法規皆與澳門不同，就算光顧信譽良好的大型企業集團發展商也有可能出現問題。當局除了透過短信等提示房地產中介應向消費者披露其所代理的境外物業之現況及風險之外，還有何具體措施監管本澳房地產中介銷售境外樓宇，從而保障澳門居民財產權益？

澳門特別行政區立法議員


鄭安庭

2018年5月11日