

口頭質詢

不斷有購買了經屋多年但未能訂立買賣公證書（即俗稱“做契”）的居民向本人辦事處求助，反映 2002 年左右購入信達廣場的經屋單位，入住多年後仍未獲安排做契，至近年，因作為家團成員的子女或兄弟姊妹另組家團而購買了私人物業，又或因與擁有物業的另一半結婚，因而令購買多年的經屋無法做契。

這些個案當事人當年均完全符合資格亦有住屋需要才購買經屋單位，可惜催問多年仍未獲房屋局安排做契；其後基於家庭成員變化或另組家團及居住需要而購入私人單位，根本無想過會因此令經屋不能做契。當局拖延多年不為有關家團做契而衍生了種種問題，卻在如今置身事外；現時，有關經屋單位仍未能辦理做契手續，房屋局只要求當事人自行解決問題，甚至建議他們將私人物業轉讓，在現今樓價高企的情況下，有關做法可能令當事人面對不少風險，又或損失慘重。

更有不止一個經屋買受人反映，輪候多年終於買入永寧的單位，其後父親去世，處理遺產單位時，有關業權已交由家人擁有，可惜仍被告知因“擁有物業”而無法做契。原來是處理有關手續時，由於當事人不知道需申請放棄繼承，所以法律程序上已是繼承了遺產單位部分業權，即使最終整份業權均由家人擁有，但也因此而無法做契。

為此，本人向當局提出以下質詢：

一、居民需要符合相關法律規定才能獲安排購買經屋，即全部人上樓時均具資格辦理訂立契約的手續，但基於各種原因，部分經屋可能已經出售十年仍未完成做契手續，對當事人造成極大的困擾。根據房屋局回覆議員質詢的資料，截至去年中已出售及完成分層所有權登記而尚未訂立買賣公證書的經屋單位有 139 個，其中超過十年未“做契”的單位竟仍有 95 個，究竟當中屬於預約買受人擁有物業的情況如何？當局有否深入了解過當中的因由？有否研究過是否可以透過家團成員例外除名等方式，在不違反經屋法規定的前提下，讓他們可以儘快完成做契手續？

二、當局表示，為加快經屋的做契程序，自 2012 年起已將有關工作交由

私人公證員處理。面對近兩年大量經屋上樓的情況，究竟當局整體會如何安排經屋買受人辦理做契手續？能否就經屋買受人做契時間作出服務承諾，免令做契手續漫長無期困擾經屋購買人？

三、現時已有多個個案因繼承遺產單位部分業權而無實質擁有單位，但最終影響到公共房屋的申請、購買及做契資格，對此，當局日後會如何加強宣傳，讓申請經屋家團明晰了解購買經屋的限制規定，避免再有居民在不熟悉法律程序之下因名義上繼承遺產而失去申請公共房屋的資格？

澳門特別行政區立法會議員



李靜儀

2014年01月20日