

## 書面質詢

鄭安庭議員

### 促採取措施減低境外置業風險

近年，本澳居民購買境外物業日見普遍，而有關的未建成物業以“爛尾”收場，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，以及澳人買家受地產代理誤導因而蒙受損失的情況，均時有聽聞。

由於不少市民難以負擔本澳持續高企的樓價，而價格相對較低的經濟房屋供不應求，且動輒要等候數年，然而市民切實的住房問題始終要解決，因此一直以來都有不少本澳人士赴樓價相對低的內地置業。隨著粵港澳大灣區的不斷建設及發展，區內城市之間在交通上已形成“一小時生活圈”，本澳居民往來大灣區各城市日益便利，同時亦有一些本地銀行推出內地樓宇貸款業務，令澳門居民在內地置業的意欲進一步提升，從目前澳門與內地緊密合作的發展趨勢來看，未來將會有更加多澳門人在內地置業。

然而，跨境物業買賣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。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。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，而對境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：

1、 當局曾表示，已與內地及多個澳門境外消保組織建立合作關係，構建跨域消費維權網絡。若澳門居民在澳門以外地方遇到消費爭議，可由本澳相關部門將案件轉介至有合作協議地區的消保組織跟進處理。請問當局，該等機制成效如何？

2、 不少本澳居民反映，他們到大灣區內地城市置業，用了積攢多年的積蓄，還要從銀行貸款，一旦遇到“爛尾樓”，對整個家庭都是重大的打擊。請問當局，針對澳人到內地置業，政府在警示宣傳方面可否進行加強和完善，提醒澳人在內地買樓應該注意的事項，包括簽署法律文件、查看售樓許可證等等，以做好事前預防；針對那些已經遇到糾紛的，政府是否可以在司法資源方面對澳人提供協助，比如申請法律援助、委託律師等？

