

## 書面質詢

李靜儀議員

### 冀當局協助居民解決有關內地置業糾紛

隨著《粵港澳大灣區發展規劃綱要》以及《橫琴粵澳深度合作區總體方案》的出台，不少居民近年選擇到橫琴置業；面對內地與澳門的法律法規、維權程序、消費習慣等不同，居民在置業前往往往難以全面了解資訊，容易被一些不實的銷售手法誤導。

近年來本人收到不少居民的投訴和求助，反映在橫琴置業遇到種種問題如懷疑合同欺詐、推遲交樓、裝修貨不對板、不良銷售手法、誤購辦公樓等等屢見不鮮。部分發展商先建設精美的示範單位，用以吸引買家以為可以購入有夾層和設備齊全的單位；更在明知單位屬商業辦公用途的情況下，聲稱可以居住，再遊說買家分別簽訂購買合同和裝修合同，當中載有“魔鬼條款”，亦隱瞞商業與住宅樓宇在稅務等各方面存在差異的資訊。至交樓時卻只交出“毛坯房”，甚至廚房、廁所亦要拆除，但發展商卻拒絕履行責任退款，買家十分無奈。

特區政府於2021年1月起與大灣區9市（含橫琴粵澳深度合作區）共同建立“澳門居民內地購房維權的聯防機制”，旨在與內地共同加強對房產銷售廣告的監察，以及提升澳門居民內地購房權益的保障，引導消費者規避消費風險等。儘管兩地政府和相關部門積極關注，但不少居民早於機制出台前已經置業，直至近年逐步收樓時才發現問題多多，目前仍待處理及尋求解決辦法。

現時有關置業糾紛的個案越來越多，明顯已不屬個別事件，有關居民都期望兩地政府繼續應予以重視和適當的協助。

為此，本人向當局提出以下質詢：

一、二〇二一年經濟及科技發展局表示已持續派員對廣告牌、報章、互聯網等廣告媒介，以及展銷會進行監察；但不少居民反映仍然存在這些涉及誇張不實的置業宣傳手法。事隔一年，請問有關提醒居民以及監察工作的成效如何？

二、若發展商或中介人以不實銷售資訊誤導居民購置物業，容易令消費者蒙受損失。對於在境外發放至澳門的推銷來電，當局曾表示調查工

作涉及跨境執法，有關個案仍在處理中，有關投訴個案的處理情況如何？機制有否優化？具體有哪些方案和措施進一步加強與內地部門的協同處理，共同營造有利保障居民置業權益的消費環境？

三、隨著越來越多居民到內地置業，相關糾紛投訴個案亦更多。隨著與內地城市共同建立“澳門居民內地購房維權的聯防機制”，以及深合區共建共管的政策出台後，當局有何新措施加強推動協助居民處理有關置業糾紛？法務局曾於去年表示，促進澳門與珠海在法律服務領域的合作，為澳門居民在珠海涉訟時提供法律援助的可行性進行探討和研究。請問相關探討工作進度和可行性如何？