



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
經濟及科技發展局
Direcção dos Serviços de Economia e Desenvolvimento Tecnológico

關於立法會李靜儀議員書面質詢的回覆

遵照行政長官指示，經徵詢個人資料保護辦公室、法務局及消費者委員會的意見，本局對立法會2022年3月24日第307/E232/VII/GPAL/2022號公函轉來李靜儀議員於2022年3月18日提出，行政長官辦公室於2022年3月25日收到的書面質詢，回覆如下：

特區政府高度關注樓宇廣告的宣傳活動，本局作為9月4日第7/89/M號法律《廣告活動》監察部門之一，一直依法執行工作，包括透過巡查監察，打擊違法行為，並着力透過宣傳推廣，提高業界守法意識。

從去年至今年3月底，本局就業界在進行廣告宣傳前的廣告諮詢作出了535次意見回覆，涉及909幅廣告，藉此引導企業遵守相關法律規定。同時，本局持續對線上及線下的樓宇廣告進行監察，範圍涵蓋報章、展覽展銷活動、互聯網、手機應用程式及地產商舖等。去年共開立了158個卷宗，並對其中的63宗個案開展處罰程序。

為進一步規管本澳銷售內地樓宇的廣告內容，本局除了更新《非本澳樓宇廣告應遵法律義務及注意事項》指引外，去年亦到訪本澳所有房地產中介場所共1,744間，進行實地普法宣傳工作，提醒業界遵守廣告法律的規定及掌握好“五證”要求等事項。

此外，消費者委員會在該會網頁已建立“內地購房資訊”專題網頁，連結了大灣區9個內地城市的房地產網上信息平台，澳門居民藉此可查閱到當地房地產的官方資訊，包括可核實“五證”



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
經濟及科技發展局
Direcção dos Serviços de Economia e Desenvolvimento Tecnológico

證號，以及查閱分層單位的房屋用途、單位面積、銷售狀態、相關房產樓款的監管專用帳戶等資訊。

消費者委員會亦呼籲澳門居民在內地購房前，應預先瞭解當地法律制度及核實相關房地產狀況，不要輕信開發商或中介人的口頭承諾，尤其是涉及在建樓宇（俗稱“樓花”），更應審慎考慮是否存在其他不確定的因素而導致權益受損的風險。基於簽訂樓宇買賣合同會記載雙方的權利和義務，可作為日後維權的重要證據，因此澳門居民簽訂前，應確保開發商的承諾記載於書面合同內，並注意所購置單位的規劃用途等資訊是否正確，經仔細確定相關合同內容正確無誤後才簽署。

關於樓盤電話推銷，個人資料保護辦公室表示，該辦公室一直積極跟進處理相關的查詢、舉報及投訴個案，並依法立案進行處理調查。對由外地公司、人士登記及撥出的樓盤推銷電話，儘管調查過程存在一定的難度，但該辦公室一直努力循不同渠道依職權搜證，並與警方保持緊密溝通和合作，目前已取得一定的進展，部份個案已進入處罰程序。未來，會繼續與外地相關執法機關進行溝通，加強彼此之間的交流合作，共同打擊不法的跨境電話推銷活動，從不同職責層面打擊違法行為和保障居民權益。

關於質詢第三點問題，本局聯同消費者委員會已於2021年與粵港澳大灣區各內地城市建立“澳門居民內地購房維權的聯防機制”，而自橫琴粵澳深度合作區管理機構運作後，各相關部門進一步加強了信息通報及宣傳工作。倘澳門居民在當地遇有房地產爭議，特區政府會根據上述聯防機制，協助澳門居民將其爭議轉交至內地相關權責部門依法作出跟進。而澳門居民作為購房合同的一方當事人，除了可透過行政途徑提出訴求外，亦可以在當地



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
經濟及科技發展局
Direcção dos Serviços de Economia e Desenvolvimento Tecnológico

法院循司法途徑進行追討。

在促進澳門與珠海法律服務合作方面，法務局表示，基於兩地制度的差異及銜接問題，兩地政府仍須共同研究探討解決方案。而為向居民提供適切的多元化糾紛解決機制，特區政府積極從多方面與粵港兩地開展司法及法律服務領域的交流合作。例如：粵港澳三地法律部門於去年12月共同發佈了《粵港澳大灣區調解員資格資歷評審標準》及《粵港澳大灣區調解員專業操守最佳準則》；澳門與內地今年2月簽署了《關於內地與澳門特別行政區就仲裁程序相互協助保全的安排》等。

另一方面，為貫徹落實《橫琴粵澳深度合作區建設總體方案》的工作目標，特區政府正積極與內地相關部門共同探索兩地的體制機制對接問題，在此基礎上，將適時推動加強兩地在法律服務領域的合作。法務局並正與深合區法律事務局商討，合作推進普法工作，透過多渠道多元化的法律宣傳，讓澳門居民深入認識深合區政策和內地法律法規。

局長
戴建業