



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
法務局
Direcção dos Serviços de Assuntos de Justiça

關於立法會林宇滔議員書面質詢的答覆

遵照行政長官指示，經徵詢消費者委員會的意見，本人對立法會 2022 年 12 月 2 日第 1142/E880/VII/GPAL/2022 號函轉來林宇滔議員於 2022 年 11 月 25 日提出，行政長官辦公室於 2022 年 12 月 5 日收到之書面質詢，答覆如下：

第 7/2013 號法律《承諾轉讓在建樓宇的法律制度》（俗稱“樓花法”）是專門針對在建樓宇的交易行為，就相關樓宇的預售許可、買賣合同的內容、形式及登記等方面作規範。而針對一手住宅物業的現房買賣行為，按照現行法律亦有相應的規範和保障，樓宇買賣雙方須遵守《民法典》的規定，並可依據該法典的相關規定維護自身合法權益，例如：倘賣方並未履行樓宇買賣合同所訂定的條件，買方可依法追討賠償及賣方的法律責任。此外，如樓宇銷售涉及廣告活動和房地產中介的參與，則有關廣告資訊及中介行為亦受專門法律約束，並由政府相關部門依法進行監管。

除訴訟手段外，消費者亦可尋求消費者委員會的調停方式或透過澳門消費爭議調解及仲裁中心解決爭議。2022 年 1 月 1 日至 12 月 12 日，消費者委員會共接獲 69 宗涉及本澳購房爭議事宜的投訴個案。



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
法務局
Direcção dos Serviços de Assuntos de Justiça

“樓花法”生效實施以來，有效減低了樓花“爛尾”的風險，更好保障了交易各方的合法權益，促進房地產市場的健康發展。而特區政府在執行法律的同時，亦關注到社會提出加強監管和保障樓花買賣的意見和建議，尤其包括提升對樓花款項使用的監管力度、規範樓花銷售方式，以及完善樓花合同的擬定和內容規範等方面。

為此，目前特區政府已就相關問題展開研究，包括藉《信託法》的出台，研究設立機制，讓樓花款項專門用於興建有關樓宇，亦借鑒其他國家和地區的經驗，結合澳門社會的實際情況，就完善現行法律制度的其他方面進行研究，探討各種可行的改善方案。

在完成有關前期準備工作後，特區政府將適時就制度的完善方案進行公開諮詢，聽取社會各界的意見和建議，並按照特區政府整體立法規劃的安排推進相關立法工作，以進一步健全和優化特區的樓花銷售和監管制度。

法務局代局長
盧瑞祥