



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
消費者委員會
Conselho de Consumidores

譯本
TRADUÇÃO

**Resposta à interpelação escrita apresentada pelo Deputado à Assembleia
Legislativa, Zheng Anting**

Em cumprimento das instruções do Chefe do Executivo, e ouvido o Instituto de Habitação, apresento a seguinte resposta à interpelação escrita do Sr. Deputado Zheng Anting, de 26 de Fevereiro de 2015, enviada a coberto do ofício n.º 219/E177/V/GPAL/2015 da Assembleia Legislativa, de 4 de Março de 2015, e recebida pelo Gabinete do Chefe do Executivo em 5 de Março de 2015:

Em 2014, foi dirigido ao Conselho de Consumidores (CC) um total de 12 casos relativos à aquisição de imobiliários por parte dos cidadãos de Macau no interior da China, incluindo 3 reclamações e 9 pedidos de informação. Todos os casos decorreram na cidade de Zhuhai. O CC, em cumprimento das competências conferidas pela Lei n.º 4/95/M, de 12 de Junho, e de acordo com o protocolo de cooperação celebrado com o Conselho de Consumidores da Cidade de Zhuhai, reenchaminhou os ditos casos a esta entidade para efeitos de acompanhamento e tratamento.

À medida da cooperação regional mais estreita entre Guangdong e Macau, há cada vez mais cidadãos de Macau que optam por adquirir habitações no Interior da China. Portanto, em Outubro de 2014, o CC publicou nos jornais locais, na sua publicação própria e na página electrónica um aviso de consumo que visa lembrar aos cidadãos que devem tomar conhecimento das diferenças entre o Interior da China e Macau no que toca à legislação relativa à aquisição de imóveis, introduzindo-lhes a legislação do Interior da China sobre esta matéria. O CC através do aviso chamou a atenção dos consumidores para



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
消費者委員會
Conselho de Consumidores

譯本
TRADUÇÃO

cuidados a ter na aquisição de bens imóveis no Interior da China, devendo estes recolher informação suficiente antes da compra ou optar por comprar fracções construídas para reduzir os riscos.

Além disso, desde o retorno de Macau para a China até Março de 2015, o CC celebrou protocolo de cooperação com mais de 40 associações das várias províncias e cidades do Interior da China, desenvolvendo a cooperação entre as partes nas áreas de reencaminhamento de reclamações, troca de informação na área de defesa do consumidor e formação do pessoal. Deste modo, quando os cidadãos de Macau estiverem envolvidos em litígio de consumo na compra de imóveis no Interior da China, o CC irá reencaminhar o caso à associação responsável solicitando-lhe o acompanhamento do mesmo, à luz da lei vigente na RAEM e de acordo com os protocolos de cooperação celebrados com as associações do Interior da China na área de defesa do consumidor. Ainda mais, se for necessário, o CC irá mandar os seus trabalhadores para se deslocarem com o reclamante ao Interior da China para acompanhar o caso. No futuro, o CC dará continuação à revisão dos efeitos da cooperação com as entidades homólogas do Interior da China, procedendo oportunamente à optimização dos trabalhos de cooperação.

Quanto ao alcance de fiscalização da Lei da actividade de mediação imobiliária, segundo os dados do Instituto de Habitação (IH), cada país e região tem o seu regime jurídico ou características próprias em relação ao regime de registo de habitações ou imóveis. Portanto, antes de criar com todos os países ou regiões uma plena integração ou rede nesta área, é difícil o IH fazer fiscalização ou regular a venda e compra de imóveis exteriores de Macau.



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
消費者委員會
Conselho de Consumidores

譯本
TRADUÇÃO

No que toca à venda em Macau de habitações do exterior nos últimos dias, o IH também presta particular atenção à situação, tendo tomado várias medidas como as seguintes: Enviou, a todos os mediadores e agentes imobiliários, uma mensagem telefónica (SMS) destinada a lembrar que, quando exploram actividades de mediação de bens imóveis sítos fora da RAEM, devem respeitar a legislação e as relativas restrições da região onde os mesmos se situam, de modo a proteger os direitos e interesses dos clientes; Emitiu uma nota à imprensa que visa chamar a atenção dos cidadãos de Macau para cuidados a ter na aquisição de bens imóveis exteriores à RAEM, devendo estes tomar melhor conhecimento da legislação sobre a aquisição, venda e arrendamento de imóveis que está em vigor no local onde os imóveis se situam, por forma a proteger os seus direitos e interesses, uma vez que existem diferenças entre os países e regiões no que toca à lei e à forma de regulamentação; Ao mesmo tempo, contactou com os responsáveis de mediadores imobiliários envolvidos nas actividades de mediação de edifícios em construção sítos no Interior da China, lembrando-lhes que têm obrigação de informar clientes da situação actual do edifício em construção que promove e dos respectivos riscos.

Aos 27 de Maio de 2015.

O Presidente da Comissão Executiva
do Conselho de Consumidores,

(Ass.)

Wong Hon Neng