消費者委員會/經濟局消息：

**消委會及經濟局辦境外置業須知講座**

**強調購買內地樓房“五證”須齊備**

消費者委員會與及經濟局今（30）日到澳門街坊總會聯合總會舉辦講座，提醒市民境外置業涉及層面繁複，不應單靠宣傳或廣告資料作出決定，應事前核實樓盤是否齊備“五證”，審慎考慮，交易過程更要注意合約條款，以保障自身利益。

近年愈來愈多的內地樓盤在澳門以不同方式宣傳，因應消費者可能不諳當地法律及實況，且投資不動產多涉及大金額的買賣，為保障置業權益，消委會已加強宣傳內地在規管房產買賣的相關法規，再三提醒消費者境外置業需注意的事項。

為更有效傳達相關維權訊息給消費者，消委會及經濟局與社會團體合作，期望透過社團協助，以走入社區的方式，更廣泛推廣境外置業須知給全澳市民。

街坊總會理事長吳小麗、副理事長梁鴻細、副監事長歐家輝等領導層、各坊會負責宣傳工作人員及義工等50人參加消委會及經濟局舉辦的境外置業須知講座。

**樓盤廣告內容必須真實**

經濟局牌照及稽查廳代廳長嚴飛講解了本澳“廣告法”（第7/89/M號法律）以及經濟局《非本澳樓宇廣告應遵法律義務及注意事項》指引，特別是有關在本澳宣傳售賣外地樓宇廣告時須遵守的義務，包括須於廣告上列出交樓期限、業權人、建築公司、實用面積等法定資訊，廣告內容必須是真實，不能誤導消費者。

經濟局亦提醒，如屬內地樓宇廣告，除應遵守第7/89/M號法律外，亦應遵守內地相關法律規定，樓宇須具備“五證”（即“國有土地使用證/不動產權證”、“建設用地規劃許可證”、“建設工程規劃許可證”、“建設工程施工許可證”及“商品房預售許可證”）方可作廣告宣傳，廣告內須載有“五證”的編號，廣告內容不得含有升值或投資回報的承諾。

**分享個案提高警惕**

消委會執行委員會主席黃翰寧以案例的方式介紹境外置業較常發生的問題，他指出相關個案的共通性，可作為居民購買境外樓房的警示。

黃翰寧重申消費者在內地置業，需要先查實相關的樓盤是否已具備“五證”，確定“五證”齊全後，還要核實每一個證的資料是否準確，包括《商品房預售許可證》中載明的開發企業應當和出售房屋的出賣人完全一致及房屋性質等詳情，另外，消費者應評估廣告內容的可行性及可信性。

講座上，消委會詳細介紹“五證”的重要性及內容、消費者選購樓房各階段要注意的事項，以及樓宇交易合同的構成要件。

黃翰寧強調境外置業涉及繁複的法律，消費者事前要多做功課，收集資料、瞭解當地購房法律及手續、瞭解發展商背景及諮詢專業意見，可以的話，到當地親身瞭解實況後才作出決定，相信更能保障到自身的權利。

**消委會與大灣區消費者組織協力維權**

消委會透露，為讓澳門市民在灣區置業獲得更妥善的保障，日前已去函粵港澳大灣區消費者組織，請其協助將澳門的廣告法文本提供給當地的住建部門及房地產協會，通知有關的開發商如在澳門刊登銷售樓宇廣告時，應恪守澳門的法律及指引。

**經濟局更新指引**

經濟局已於日前更新《非本澳樓宇廣告應遵守法律義務及注意事項》指引，市民或業界可透過以下連結查閱：https://www.economia.gov.mo/zh\_TW/web/public/pg\_pjf?\_refresh=true。如業界對非本澳樓宇廣告應遵法律義務有任何疑問或接到樓宇廣告時，可參閱第7/89/M號法律及上述指引，亦歡迎向經濟局牌照及稽查廳工商業稽查處查詢，經濟局將協助對廣告內容的合規性提供意見(電話：28712790；電郵：diic@economia.gov.mo)。

2020年12月30日