



## 非本澳樓宇廣告應遵法律義務及注意事項

在澳門特區刊登樓宇廣告，必須遵守第 7/89/M 號法律《廣告活動》(下稱：“廣告法”)的規定，具體如下：

### 一、基本規範

根據上述法律規定，凡旨在使公眾注意某商業性質的物品或服務以便促成購買的所有宣傳視為“廣告”或“廣告活動”。

廣告內容須符合廣告法第一章第一節所列明的原則性規定，包括須符合公平競爭、合法性、可識別性及真實性原則。當中尤需注意廣告信息應尊重真理，不歪曲事實或錯誤引導廣告對象，且內容應可隨時被證實。

同時，第七條至第十四條亦規定了被禁止及受管制的廣告內容，例如禁止任何存在欺詐性、促使犯罪活動、帶有色情、可導致污染或宣傳放債活動等的廣告內容。

### 二、有關樓宇廣告的特別規定

在刊登非本澳樓宇廣告時，有關廣告內容除須符合上述原則外，廣告法第十七條亦列明了樓宇廣告應遵守的條件，包括：

	法律列明須載內容	以內地商品房為例
a.	應清楚說明交樓期限及售樓條件	<ul style="list-style-type: none"> <li>交樓期限：預計 20XX 年下半年</li> <li>售樓條件：現金付款或經銀行提供按揭付款條件； 限購條件</li> </ul>
b.	必須公佈業權人及建築公司名稱	<ul style="list-style-type: none"> <li>業權人：XXX 有限公司</li> <li>建築公司：XXX 有限公司</li> </ul>
c.	必須指明出售單位的實用面積	<ul style="list-style-type: none"> <li>單位實用面積：X 平方米至 X 平方米</li> </ul>
d.	必須指出交易所引致對買方的任何責任、地段性質及其所處之法律情況	<ul style="list-style-type: none"> <li>交易所引致對買方責任：本廣告僅為要約邀請，所有內容及資料僅供參考，一切均以雙方簽訂的買賣合同為準，開發商保留最終解釋權</li> <li>地段性質：城鎮住宅、批發零售或商務金融用地</li> <li>法律制度：政府租賃批地，租賃期至 20XX 年 XX 月 XX 日止，</li> </ul>



		之後可按中國法律續租
e.	倘屬住宅單位及供辦公室用的室及樓層，而所推售單位的價格每層不同時，應清楚說明及指出每一單位的售價	<ul style="list-style-type: none"> <li>單位售價：XX 萬至 XX 萬澳門元 每平方米 X 至 X 萬澳門元</li> </ul>
f.	樓宇廣告的照片或圖則應忠實反映樓宇座落地點，並不得以欺詐手法或錯覺手段蒙騙買方	<ul style="list-style-type: none"> <li>座落地點：珠海市香州區 XX 街 XX</li> </ul>
g.	必須指出樓宇工程准照的編號，以及樓宇在物業登記局的登記編號	<ul style="list-style-type: none"> <li>國有土地使用證編號：粵(2017)珠海市不動產第 XXX 號</li> <li>建設用地規劃許可證編號：地字第 XXX 號</li> <li>建設工程規劃許可證編號：建字第 XXX 號</li> <li>建築工程施工許可證編號：XXXX</li> <li>商品房銷售（預售）許可證編號：XXXXX</li> </ul>

此外，若有關樓宇廣告播放於電視或電台，則廣告豁免載及上述 c、d、e 及 g 項所指的內容。

### 三、查詢方式

業界接到樓宇廣告內容時，應向經濟局牌照及稽查廳工商業稽查處查詢，本局將對廣告內容的合規性提供意見。聯絡方式如下：

- 電話：28712790
- 電郵：diic@economia.gov.mo

### 四、罰則

違反廣告法第十七條規定，可被科處八百至八千澳門元罰款。而違反廣告法有關原則的規定，最高可被科處四萬澳門元罰款。此外，有關違法行為並不排除可能引致的民事及刑事責任。