

**地產代理聯會**

**回應議員查詢及其他建議**

**1. 回應議員查詢**

議員於本年 4 月 19 日第三次會議上，就“地產代理如何採取有效措施協助業主選擇租客”(大意)向地產代理商會提出查詢，本會謹此作出回應：

- (1) 由於代理普遍希望長期維繫與業主(特別是大業主)的良好關係，在選擇租客方面都會較為謹慎；
- (2) 基於法例的約束(如人權、私隱、歧視等)，代理不宜向準租客作出不適當的查詢；
- (3) 地產代理監管局發出的《執業指引》、《操守守則》、《物業租務專題論集》及不時發出的通告亦對代理在處理租務事宜上作出相應的提示及協助；
- (4) 地產代理監管局與業界現正進行地產代理《執業規例》的檢討及修訂工作，修訂後的規例將進一步提高對業界的營運要求，對地產代理業的專業化及健康化將起促進作用；
- (5) 由於市面出售的部分租約的條款過於簡單、不嚴謹及多數對租客不公平，容易導致租賃雙方日後發生租務糾紛，本會希望政府對此作出立法規管；本會亦考慮於本年底在法律界協助下設計較為完善的臨時租約以供會員使用，(但因商會並無法定權力強制會員採用，故預期效果不會顯著)。

**2. 其他建議 ---**

若地產代理或業主在簽署租約前，能從司法機構查核準租客過往有否因租務糾紛被判敗訴，將可對業主甄選租客提供重要參考。

我們亦希望研討中的民事司法制度改革能延伸至各級法庭。

地產代理聯會

2002 年 5 月 6 日