

《2001 年地產代理(發牌)(修訂)小組委員會》

立場書

我們對今次的《2001 年地產代理(發牌)(修訂)規例》，基本上支持及同意，並懇請貴《小組委員會》能儘早使之成為法例。事實上，在年多前，就地產代理條例及其附屬規例的實施，特別是在發牌規例一事上，我們業界在多種場合，要求地產代理監管局(簡稱監管局)審慎理財，削減牌費，著力提高業界專業水平及能力等等。由於監管局罔顧業界利益及專業發展自私地鞏固自己的地位及收入，拖拉形式地不理會業界的建議及要求，我們現時已到達了不能忍受的階段，因此懇請《小組委員會》今次能儘早通過此次《2001 年地產代理(發牌)(修訂)規例》。

此外，我們懇請《小組委員會》就下列有關地產代理條例及規例的事情，提交《立法會房屋事務委員會》作進一步討論及跟進，讓地產代理行業更專業及健康地發展：-

(1) 監管局成員中 A 類別人仕的代表性

根據地產代理條例附表一，監管局成員中的 A 類別人仕，應該是從事地產代理工作的個人。我們深信法例的原意，是要這些 A 類別(即從事地產代理工作)人仕，作為業界與監管局的橋樑。可惜的是，現時獲委任的 A 類個別人仕，部份公開表示已離開或半離開地產代理工作，最嚴重的是所有“所謂業界代表”在其委任期間，都沒有或極少與地產代理的有關組織聯繫及溝通，這是立法的原意嗎？

為此，我們懇請《立法會房屋事務委員會》督促行政當局，重新委任真正從事地產代理工作的人為監管局中的 A 類別人仕。

(2) 地產代理界的支持及參與

過去，我們要求監管局除了現由特首委任之成員外，應進一步邀請從事地產代理工作的人仕，參與監管局下各個委員會的工作。我們深信只有如此，監管局所定的政策及指引，才能配合地產代理的實務及需要。可惜的是，除了最近的教育委員外，監管局下的其他委員會並沒有邀請業界參與。

為此，我們懇請《立法會房屋事務委員會》跟進及督促監管局，委任更多的業界人仕，參與監管局下各個委員會的工作。我們相信，缺乏行業的支持及參與，要管理好地產代理行業的機會是不切實際的。

(3) 監管局的透明度，審慎理財及自我增值

現時業界對監管局的運作，普遍的印象是黑箱作業，理財不負責任，自我增值更是乏善可陳。也因為上述的原因，行業與監管局的關係惡劣，我們所繳付的(包括公司及個人)牌費昂貴。相反地，我們業界從監管局所得到的服務，卻是劣等中之劣等。

為此，我們懇請《立法會房屋事務委員會》，評估自條例實施以來，監管局的工作，理財及增值方面的表現，若能成事，我們行業將大力支持《立法會房屋事務委會》的工作

(4) 地產代理的專業及培訓

根據地產代理條例 (s.5)，監管局的主要職能之一，是要維持或提高地產代理及營業員的地位，如促使教育機構提供訓練課程，及促使行業能稱職及確立操守標準等。遺憾的是現時的培訓機構及導師教學水平參差，課程內容與實務脫節，此反映出監管局未能有效地，甚至沒有完成上述職能。

為此，我們懇請《立法會房屋事務委員會》，跟進及討論現時監管局所指定的培訓課程及導師的教學水平，及提升業界水平各能力等事項。

最後，讓我們再次對這次發牌條例之修改表示支持，並懇請《小組委員會》能儘早提交立法會通過。同時，我們懇請各位尊貴的議員，能就我們上述關注的事情，提交《立法會房屋事務事委員會》作進一步討論及跟進。

在未來的日子，我們業界的一萬五千名個人持牌人及三千多間公司會透過不同的渠道，與各位議員溝通，將《地產代理條例》實行兩年多來，造成委託樓盤大量減少，成本大量增加，經營困難，中小型地產代理紛紛倒閉情況，讓各位議員知道，及時我們會提出建議，提供給各議員參考，以便地產代理行業可以健康地發展。

香港地產代理商總會

新界地產代理商總會

香港專業地產顧問商會

香港地產代理專業協會