

香港中區  
政府合署西座523F室  
《2001年地產代理（發牌）（修訂）規例》  
小組委員會主席  
陳鑑林議員

陳議員：

《2001年地產代理（發牌）（修訂）規例》其中一項修訂，是建議由二零零二年一月一日起，前持牌人如在上一個牌照到期日起計不超過24個月內再申領牌照，可獲豁免遵守地產代理（發牌）規例第7(1)(a)條有關學歷和考試的規定。此項修訂的目的，是為了增加現行發牌制度的靈活性。根據現行規例，在過渡期後，任何持牌人若在牌照屆滿前沒有續牌，在牌照屆滿後欲再申請牌照時，會被視為新入行人士，即使之前已符合領取正式牌照的資格，仍須再次通過規定的資格考試，並須符合有關學歷及其他規定。

2001年9月27日，《2001年地產代理（發牌）（修訂）規例》小組委員會委員建議地產代理監管局考慮進一步放寬持牌人在牌照到期後再次入行的條件。地產代理監管局擬就該等建議，重新檢討有關續牌規定。不過，基於以下的原因，監管局建議在現階段，仍維持讓持牌人在牌照到期後24個月內可再無條件入行的建議：

- （一） 提出有關規例的修訂是為了提高發牌制度的靈活性，讓那些暫時沒有實際從事地產代理工作的持牌人，毋須不斷續牌以保留持牌資格，使他們在不執業時，可減省不必要的牌費開支。更重要的是，按現行規例，部分持牌人由於未具備中五程度，若不續牌，即不能在過渡期後申領牌照，不可再以地產代理工作謀生；
- （二） 在加強發牌制度靈活性的同時，監管局亦須確保地產代理行業的專業水平不會降低，以維持消費者對地產代理專業的信心。監管局提出24個月的期限，是考慮到地產代理行業理應不會在期限內有很大的轉變。如地產代理離開這個行業少於兩年，他們的"專業"知識應該不至於脫節至降低服務質素的程度。假如將期限進一步延長，而又不要求從業員修讀複修課程或再度通過資格考試，則可能會影響地產代理行業的專業性，削弱消費者對行業的信心；
- （三） 小組委員會委員建議可於延長24個月期限的同時，要求再入行的前持牌人修讀課程，以確保地產代理行業的專業性。監管局認為這項建議非常可取。不過，如推行此項建議，監管局須仔細考慮有關的執行細節，包括再入行的期限、複修課程的範圍及內容、選擇辦理課程的院校，從業員

的經濟能力等等。這些細節均需時間作詳細的研究。監管局在短時間內難以完成有關的研究，並諮詢業界。監管局預計在明年第一季度末可完成檢討續牌的制度。

假如立法會通過《2001年地產代理（發牌）（修訂）規例》，暫不執業的持牌人可暫不續牌。如監管局在明年初完成檢討時對前持牌人再入行的條件作進一步修改，已停止續牌的前持牌人仍可受惠於新訂的重返行業條件。

《2001年地產代理（發牌）（修訂）規例》旨在增加現行發牌安排的靈活性，並建議調低現行的牌費。商會及業界普遍支持是次修訂，因此政府當局及監管局懇請立法會能通過有關的修訂。

房屋局局長  
（曾愛蓮 代行）

副本送：地產代理監管局（經辦人：周陳文琬女士）  
律政司（經辦人：張永良先生）

二零零一年十月三日