

立法會

Legislative Council

立法會CB(1)1524/11-12號文件
(此份會議紀要業經政府當局審閱)

檔 號：CB1/PL/HG/1

房屋事務委員會 特別會議紀要

日 期：2012年1月5日(星期四)
時 間：上午10時45分
地 點：立法會綜合大樓會議室1

出席委員：李永達議員(主席)
王國興議員, MH (副主席)
李華明議員, SBS, JP
陳鑑林議員, SBS, JP
梁劉柔芬議員, GBS, JP
石禮謙議員, SBS, JP
馮檢基議員, SBS, JP
方剛議員, SBS, JP
劉秀成議員, SBS, JP
黃成智議員
梁家傑議員, SC
陳淑莊議員

其他出席議員：湯家驊議員, SC

缺席委員：何鍾泰議員, SBS, S.B.St.J., JP
涂謹申議員
梁耀忠議員
李國麟議員, SBS, JP
陳克勤議員
黃國健議員, BBS
葉國謙議員, GBS, JP
梁國雄議員

出席公職人員 : 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)
栢志高先生, JP

運輸及房屋局副秘書長(特別職務)
馮建業先生

運輸及房屋局首席助理秘書長(特別職務)
朱潘潔雯女士

應邀出席人士 : 香港地產建設商會

秘書長
龍漢標先生

香港地產行政師學會

副會長
蔡涯棉先生

中原地產代理有限公司

亞太區董事總經理(住宅)
陳永傑先生

香港建築師學會

會長
林光祺先生

香港地產代理商總會

第一副主席
謝順禮先生

香港測量師學會

房屋政策小組主席
潘永祥博士

地產代理人員協會

顧問
江玉歡女士

地產代理(從業員)總公會

主席
吳元興先生

地產代理聯會

第一副主席
李景亮先生

民主黨

房屋小組成員
林立志先生

香港地產代理專業協會

副會長
郭昶先生

消費者委員會

副主席
何沛謙先生

總幹事
劉燕卿女士

香港專業地產顧問商會

前會長(2005-2011)及秘書長
汪敦敬先生

列席秘書 : 總議會秘書(1)1
余麗琮小姐

列席職員 : 高級議會秘書(1)1
鄧曾藹琪女士

議會事務助理(1)1
潘耀敏小姐

I. 有關規管一手住宅物業銷售的建議法例諮詢文件

與香港地產建設商會舉行會議
(立法會CB(1)945/11-12(01)號文件)

秘書長龍漢標先生表示，香港地產建設商會(下稱"地產建設商會")不反對立法規管一手住宅物業銷售，令物業交易更加具透明度和公平，並歡迎當局採用以建議法例形式草擬法例條文的做法，以利便進行公眾諮詢工作。地產建設商會對建議法例的意見可綜述如下——

- (a) 對已落成和未落成單位的銷售應採用不同制度作出管制，因為買方可先參觀已落成單位後才決定是否購買，但就未落成單位而言，買方只能倚賴發展商提供單位的資料，故有需要實施更嚴格的管制；
- (b) 當局建議只按實用面積在售樓說明書、價單和廣告公布單位售價，其前提是實用面積已有統一定義。然而，買方或會覺得難以比較一手單位與二手市場單位的售價，因為二手市場單位是按總樓面面積報價的。當局應考慮容許售樓說明書、價單和廣告可同時使用實用面積和總樓面面積。事實上，由2008年起，業界已同時採用總樓面面積和實用面積公布一手單位的售價。為免產生疑問，當局應參照預售樓花同意方案(下稱"同意方案")的規定，就總樓面面積確立統一定義；
- (c) 在開售前最少3個曆日公布價單的規定實際上難以遵守，尤其是為優惠消費者而在短時間內提供特別折扣的情況下；

- (d) 當局應制訂清晰指引，說明何謂作出失實陳述及傳布虛假或具誤導性資料的行為，因為地產代理擔心他們或會僅因一時疏忽而誤觸法網；及
- (e) 香港房屋委員會(下稱"房委會")不應獲豁免受建議法例規管。

與香港地產行政師學會舉行會議
(立法會CB(1)795/11-12(01)號文件)

2. 鑒於置業是重大決定，副會長蔡涯棉先生表示，香港地產行政師學會(下稱"地產行政師學會")支持建議法例，以確保物業交易是以公平合理的方式進行，保障消費者。由於總樓面面積並無統一定義，使用實用面積公布一手單位售價的做法值得支持。然而，當局應設定寬限期，以便業界能順利過渡。地產行政師學會雖然支持有關售樓說明書、價單和廣告的建議條文，但認為規管廣告的條文不應過於嚴苛，而當局亦有需要與受影響的行業作進一步商討，瞭解業界遵守針對作出失實陳述及傳布虛假或具誤導性資料的條文有何實際困難。至於提供無改動示範單位方面，當局應致力確保該等示範單位會準確展示實際交予買方的單位的狀況。政府當局在提交建議法例前應諮詢受影響的行業，並擬訂清晰指引，以便業界遵守，從而確保規管制度能夠順利推行。

與中原地產代理有限公司舉行會議

3. 亞太區董事總經理(住宅)陳永傑先生表示，中原地產代理有限公司(下稱"中原地產")支持建議法例，為消費者購置一手單位提供保障。根據業界的回應意見，他有以下觀察所得——

- (a) 地產代理及買方已習慣於按總樓面面積公布單位售價的做法。為確保從使用總樓面面積順利過渡到使用實用面積，當局應考慮設立寬限期，容許在寬限期內並行使用總樓面面積和實用面積；

- (b) 應制訂清晰指引，說明何種行為會構成作出失實陳述及傳布虛假或具誤導性資料，確保地產代理不會誤觸法網；及
- (c) 規定賣方於開售前最少3個曆日公布價單有違現時市場上的做法，可能會引起混亂和混淆。一俟價單公布後，當局便應准許進行物業銷售。

與香港建築師學會舉行會議
(立法會CB(1)795/11-12(02)號文件)

4. 會長林光祺先生表示，香港建築師學會(下稱"建築師學會")支持立法規管一手住宅物業銷售，藉以為消費者提供更妥善的保障，並使銷售安排及業權轉易程序更加具透明度和公平。建築師學會支持建議法例所列的詳細規定，包括按實用面積公布單位售價，以及須先設置無改動示範單位，才可展示經改動示範單位。當局亦應考慮規定強制披露擬發售的發展項目一手住宅單位所佔的不分割份數。

與香港地產代理商總會舉行會議
(立法會CB(1)714/11-12(01)號文件)

5. 第一副主席謝順禮先生表示，香港地產代理商總會雖然支持立法規管一手住宅物業銷售，但亦希望提出下列各點——

- (a) 按實用面積公布單位售價的做法值得支持，但應設立過渡期，准許在過渡期內並行使用總樓面面積，方便消費者比較其他物業的價格；
- (b) 披露交易資料的規定可提高透明度；及
- (c) 房委會不應獲豁免於規管範圍之外，因為居者有其屋計劃(下稱"居屋計劃")單位的買方亦應獲得相同保障。

與香港測量師學會舉行會議
(立法會CB(1)714/11-12(02)號文件)

6. 房屋政策小組主席潘永祥博士表示，香港測量師學會(下稱"測量師學會")支持規管一手住宅物業銷售及建議法例載列的詳細規定，尤其支持按實用面積公布單位售價，而且有需要嚴格遵行使用實用面積，以方便執法。鑒於《建築物條例》(第123章)所訂的總樓面面積計算方法與賣方提供的售樓說明書所載者有頗大分別(例如工作平台等某些環保設施根據《建築物條例》不獲計入總樓面面積，但在售樓說明書中則獲計入總樓面面積)，部分團體代表主張並行使用實用面積和總樓面面積的做法，可能會引起混亂。潘博士補充，他曾有大約兩年時間在一個負責處理統一實用面積事宜的委員會工作，而在諮詢各相關持份者後，實用面積已在2008年開始採用。然而，要就統一總樓面面積達成共識則不大可能，因為當中涉及複雜的事宜。

與地產代理人員協會舉行會議

7. 顧問江玉歡女士表示，地產代理人員協會原則上支持立法規管一手住宅物業銷售，以及支持規管售樓說明書、價單及披露交易資料的建議條文，為消費者提供更妥善的保障。然而，當局可考慮在簽訂買賣合約前設立冷靜期和提供風險評估。她表示，地產代理人員協會會在公眾諮詢完結前提交意見書，從地產代理和市民大眾的角度對建議法例提出意見。

與地產代理(從業員)總公會舉行會議

8. 主席吳元興先生表示，地產代理(從業員)總公會承認有需要立法規管一手住宅物業銷售，但關注到按實用面積公布單位售價會帶來混亂和不便。當局應設立過渡期，容許在過渡期內可同時按總樓面面積和實用面積公布單位售價，以便買方與其他發展項目作一比較。至於賣方須於開售前最少3個曆日公布價單及提供最新交易資料的規定雖然值得支持，但地產代理(從業員)總公會認為，作出失實陳述及傳布虛假或具誤導性資料的罰則過

重。為使小型地產代理公司能參與銷售一手住宅物業，當局應規定發展商向各個地產代理人員聯會提供有關物業的資料，以便傳布給更多地產代理公司。最後，地產代理(從業員)總公會不支持房委會可獲豁免於一手住宅物業的規管範圍之外。

與地產代理聯會舉行會議

(立法會CB(1)795/11-12(03)號文件)

9. 第一副主席李景亮先生表示，地產代理聯會曾研究及分析建議法例，並觀察到以下各點——

- (a) 擬議規管範圍應一律涵蓋所有發展商，包括房委會及售賣一座或多座一手單幢屋的發展商，確保所有消費者均獲得相同程度的保障；
- (b) 採用實用面積值得支持，因為消費者需要知道單位的內部實用面積和空間效益，但當局亦有需要解決二手市場使用總樓面面積列出單位售價與新發展項目採用實用面積列出單位售價造成的差異。當局應考慮在差餉物業估價署發出的繳款通知書中列出個別單位的實用面積，讓業主知悉他們的單位的實用面積；
- (c) 如單位屬公開發售，不應容許預留單位；及
- (d) 雖然應就作出失實陳述及傳布虛假或具誤導性資料施加罰則，但若經驗不足的前線地產代理因手邊資料不足而誤向顧客提供錯誤資料，當局應適當地考慮向他們作出豁免。

與民主黨舉行會議

(立法會CB(1)856/11-12(01)號文件)

10. 房屋小組成員林立志先生同意有需要加強消費者在置業方面的保障，因為自置居所是重大的

決定。鑒於倚賴同意方案及地產建設商會的指引已證明無法有效規管一手住宅物業銷售，民主黨自2006年以來一直促請盡早立法規管一手住宅物業銷售，以保障消費者。香港作為國際金融中心，應像規管買賣證券和股票一樣，對物業銷售作出規管。因此，民主黨支持建議法例須同時涵蓋未落成和已落成的一手住宅物業，以及支持就採用實用面積、售樓說明書、價單、披露交易資料等訂立詳細規定。民主黨並歡迎禁止在銷售物業時作出失實陳述及傳布虛假或具誤導性的資料，尤其是涉及發水樓方面，因為發水樓是顯示發展商霸權和作出不當行為的典型例子。

與香港地產代理專業協會舉行會議

11. 副會長郭昶先生表示，香港地產代理專業協會(下稱"地產代理專業協會")原則上支持立法規管一手住宅物業銷售，但認為有需要解決使用實用面積和總樓面面積公布單位售價造成的差異。只採用實用面積報價不單令物業代理公司有需要改訂現時使用的物業價格指數，亦會對香港物業市場造成影響，以及令香港與內地其他城市的做法有欠一致。此外，採用實用面積而不用總樓面面積公布單位售價，似乎會令新住宅發展項目的單位售價大幅上升。按實用面積公布一手單位的售價及按總樓面面積公布二手市場單位的售價，亦令人難以就兩者的售價作一比較。鑒於銷售其他產品亦可使用不同的量度單位，當局應容許同時按實用面積和總樓面面積公布一手單位的售價。為解決在總樓面面積沒有統一定義的情況下，發展商會對總樓面面積作出不同演繹的問題，當局應考慮強制規定發展商嚴格遵照地積比率建造住宅單位。此舉一方面可確保每個發展項目的總樓面面積固定不變，另一方面則可解決發水樓的問題。

與消費者委員會舉行會議

(立法會CB(1)795/11-12(04)號文件)

12. 副主席何沛謙先生表示，消費者委員會(下稱"消委會")支持盡早制訂法例規管一手住宅物業銷售，並歡迎當局以建議法例的形式諮詢公眾。消

委會對建議法例的意見載於其意見書內。關於建議法例的適用範圍，消委會認為當局應就一手住宅物業確立清晰的定義，並訂立特定條文訂明各項豁免安排，以防發展商透過把新單位售予其附屬公司，使單位成為二手單位，藉以逃避規管。較妥善的安排是把規管範圍局限於首次在公開市場推售的一手物業。在價單方面，雖然發展商須於開售前最少3個曆日公布價單，並在價單上列明所推售的單位的最低數目，但當局未有就發展商確實須推售的單位數目作出規定。因此，發展商可以公布價單而不推售價單所列的全部單位。他們亦可透過隨時調節所推售的單位數目操控供應量。為提高透明度和更妥善保障消費者，當局應規定發展商在所公布的價單上列明最少將會推售多少單位。

與香港專業地產顧問商會舉行會議
(立法會CB(1)714/11-12(03)號文件)

13. 前會長(2005-2011)及秘書長汪敦敬先生表示，香港專業地產顧問商會(下稱"地產顧問商會")同意建議法例訂明的條文。他補充，在他擔任專業地產顧問多年期間，他目睹了住宅發展項目的空間效益日漸縮減。因此，他支持統一樓面面積的計算方法。消費者很快會習慣按實用面積公布單位售價的做法。此外，地產代理會向消費者同時提供總樓面面積和實用面積作為參考，而消費者亦可向差餉物業估價署查詢不同單位的實用面積以作相互參照。他指出，雖然《地產代理條例》(第511章)已訂明地產代理在二手市場物業銷售過程中擔負的角色和責任，以及買家可自由選擇委託哪個地產代理，但在一手物業銷售方面，情況並非如此，因為地產代理是由發展商委託的。故此，一手物業的買方通常沒有地產代理代表他們行事，保障他們的利益，而須倚賴現有的規管制度。為此，當局應考慮容許買方在購買一手物業時自行委託地產代理。為了更妥善保障消費者，當局應設立網羅全港物業的中央數據庫，提供詳盡的物業資料供消費者參考。

14. 委員亦察悉不出席會議的團體／個別人士提交的下列意見書 ——

立法會CB(1)714/11-12(04) —— 創建香港提交的意見書(只備英文本);及
號文件

立法會CB(1)945/11-12(02) —— 香港地產代理學會提交的意見書(只備英文本)
號文件

與政府當局舉行會議

(立法會CB(1)708/11-12(01)號文件 —— 立法會秘書處擬備有關規管一手私人住宅物業銷售的文件(最新背景資料簡介))

相關文件

(立法會CB(1)479/11-12(01)號文件 —— 政府當局就規管一手住宅物業銷售的建議法例進行的公眾諮詢提供的文件)

15. 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)澄清,在建議法例中,房委會興建的住宅發展項目應獲豁免的建議,並非由立法規管一手住宅物業銷售督導委員會(下稱"督導委員會")提議,原因是督導委員會在完成其工作後,行政長官才宣布復建居屋的新政策。他補充,政府當局歡迎各方對建議法例提出意見。

涵蓋範圍

16. 梁家傑議員就建議法例的涵蓋範圍,特別是一手住宅物業的定義是否適當,徵詢團體代表的意見。地產建設商會龍漢標先生表示,建議法例應只適用於未落成單位,原因是一手已落成單位和二手已落成單位並無分別,都是已經建成和可以讓準買方參觀的,但就未落成單位而言,買方則必須依賴發展商提供的資料。

17. 湯家驊議員同意有需要為一手住宅物業確立清晰的定義。他又詢問，房委會興建的發展項目在擬議規管制度下獲得豁免，理由何在。王國興議員同意，若建議法例旨在規管一手住宅物業的銷售，他不明白為何房委會應獲豁免。建議給予的豁免可能會被指涉及雙重標準和角色衝突。另外，以往亦有紀錄指房委會傳布具誤導性的資料，誘使市民遷往東涌的新公共屋邨。石禮謙議員認同，當局不應把房委會豁免於規管制度之外。

18. 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)回應時解釋，建議給予豁免的理由在於房委會興建的發展項目是資助單位，房委會須按照既定的準則(包括界定何謂合資格申請購買人士、釐定售價和決定合資格申請人的選樓次序等)出售單位，其運作模式與一般的市場操作完全不同。儘管如此，政府當局歡迎公眾就建議給予房委會豁免一事提出意見。地產行政師學會蔡涯棉先生應主席邀請發言時表示，他同意房委會興建的居屋計劃單位與私人市場的單位確實有很大分別，特別是考慮到居屋的對象和選樓次序方面。雖然基於房委會的獨特角色，當局有理據把房委會豁免於規管制度之外，但當局或有必要訂立某些其他形式的規管制度，以改善有關情況。

實用面積

19. 湯家驊議員關注到，若只按實用面積公布一手單位的售價，買方會難於直接比較一手單位和二手市場單位的差別，原因是後者按總樓面面積報價。當局應考慮容許同時使用總樓面面積和實用面積，但兩者在售樓說明書、價單和廣告上應清楚列明，以免混淆。陳鑑林議員表達類似意見，認為按實用面積公布一手住宅物業的售價，與市場上按總樓面面積公布二手單位售價而引起的混亂，確有需要解決。劉秀成議員表示，除了個別單位的實用面積外，發展商亦應在售樓說明書列出屬於發展項目公用部分的地方，例如會所和電梯大堂。此舉不單可就有關的發展項目提供更多資訊，亦有助處理必須提供總樓面面積資料的問題。

20. 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)回應時表示，為提高未落成一手住宅物業銷售說明所載資料的透明度和清晰度，當局自2008年10月起就同意方案採用了統一的實用面積定義，該定義已成為地產建設商會指引所載的要求之一。雖然市場的一般做法是賣方按單位的總樓面面積公布單位售價，而在計算總樓面面積時則包括"單位所分攤的公用地方面積"，但不同的賣方在計算個別單位的總樓面面積時，可能會把不同項目的面積計算在內。因此，在計算個別單位的總樓面面積時，各個賣方按照的基礎並不一致。鑒於現時個別單位的總樓面面積並無普遍採納的定義，督導委員會建議只按有統一定義的實用面積，在售樓說明書、價單和廣告中公布單位的面積和售價。然而，賣方亦須在售樓說明書中提供各項公用設施合計的面積的資料。在過渡期內，當局會加強消費者教育，讓公眾熟習只會以實用面積來計算單位面積和公布單位售價的情況。另外，差餉物業估價署自2008年10月起已根據實用面積的統一定義，計算住宅單位的實用面積。消費者可以透過差餉物業估價署，查看本港幾近所有經估價的二手住宅物業的實用面積。

21. 石禮謙議員就只按實用面積公布一手單位售價的建議，徵詢團體代表的意見。地產建設商會龍漢標先生表示，這個建議令人難以直接比較一手單位和二手市場上的單位，因為後者按總樓面面積報價。此外，按建議提供發展項目公用部分的面積資料，不能解決對需要提供總樓面面積資料的關注。測量師學會潘永祥博士表示，測量師學會在使用實用面積和總樓面面積一事上持開放態度。然而，當局有需要就個別單位的總樓面面積確立統一定義，原因是不同的發展商可能會把不同的項目計入總樓面面積。舉例而言，某些發展商可能會把工作平台計入總樓面面積，但根據建築物方面的規例，這些部分不應計算在內。在沒有統一定義的情況下，執行建議法例將會相當困難。地產顧問商會汪敦敬先生表示，自從實用面積的統一定義在2008年被採納後，地產代理公司一直同時使用實用面積和總樓面面積公布單位售價，這個做法亦受到好評。消委會何沛謙先生表示，消委會支持採用實

用面積，讓買方可以知道他們購買的單位的實際樓面面積。在總樓面面積沒有統一定義的情況下，繼續依賴總樓面面積無法改善現況，因為以總樓面面積計算單位售價的方法既欠缺透明度，而且不同的賣方之間亦沒有一致做法。

22. 石禮謙議員對大部分團體代表不熟悉總樓面面積的計算方法感到失望。他指出，總樓面面積是根據建築物方面規例計算的，而買方應有權知道他們購買的單位的實用面積和總樓面面積。運輸及房屋局常任秘書長(房屋)表示，在《建築物條例》中，總樓面面積的定義是針對整個發展項目，而並非作為發展商在銷售一手住宅物業時計算總樓面面積供個別單位分攤的基礎。在計算個別單位的總樓面面積時，不同的發展商會把不同的項目包括在內。即使當局過往曾作出各種努力，但仍未能就總樓面面積的統一定義達成共識。與此同時，當局則與相關專業人士為實用面積制訂了統一定義，該定義自2008年以來沿用至今。王國興議員支持消委會所提有關採用實用面積公布單位售價的意見。

23. 梁劉柔芬議員表示，公眾人士會歡迎使用實用面積公布一手單位的售價，因為他們往往被按照總樓面面積報價的發展商誤導。作為一個起步，實用面積的採用應只限於一手住宅物業，以盡量把可能引起的衝擊減至最少。售樓說明書應清楚羅列發展項目內各單位的實用面積，以及可供使用的設施的詳情。陳淑莊議員建議，就二手物業市場而言，總樓面面積和實用面積的資料均應提供予消費者。

(主席此時行使權力，把會議延長15分鐘。)

24. 梁家傑議員就如何透過遵守地積比率，讓消費者權益得到保障，請地產代理專業協會作出解釋。地產代理專業協會郭昶先生表示，若規定發展商必須嚴格按照地積比率建造單位，發展項目的總樓面面積將會得到確定，而發水樓的問題亦可得到解決。

售樓說明書

25. 陳淑莊議員問及售樓說明書所提供與公契有關的資訊。運輸及房屋局常任秘書長(房屋)表示，建議法例附表1第1部第14條載述售樓說明書提供的公契的摘要，包括分配予發展項目中的每個住宅物業的不分割份數的數目。

價單

26. 陳淑莊議員詢問，消委會指發展商可能會公布價單但不把價單上的所有單位推出發售，當局會如何處理這個關注事項。運輸及房屋局常任秘書長(房屋)表示，建議法例旨在提高市場透明度及容許發展商有某程度的彈性以回應不斷轉變的市場狀況，並在兩者之間取得平衡。建議法例訂明，某個發展項目的首份價單及其後發出的價單，須按該發展項目的大小，在價單內包含單位數目下限，務求為潛在買方提供更全面的價格資訊。政府當局認為，推出發售的單位數目應屬商業決定。

罰則

27. 鑒於違反規管制度會被重罰，劉秀成議員建議，地產代理應考慮設立自己的專業學會，並制訂實務守則，以助遵守法例和進行自我監管。地產顧問商會汪敦敬先生表示，地產代理監管局已就地產代理在銷售物業時應履行的職責提供指引。

執法當局

28. 地產代理聯會李景亮先生支持設立一個執法當局，以執行建議法例，並監督各方遵守當中的規定，但他詢問這個執法當局在履行職務時的權力和資金來源為何。他關注到，若這個執法當局的資金由發展商和有關的持份者分擔，此方面的成本將會反映在樓價上，不符合消費者的利益。他亦希望這個執法當局的組成具廣泛代表性，成員來自不同行業，包括建築師、測量師、律師、銀行家和地產代理。運輸及房屋局常任秘書長(房屋)應主席邀請發言時表示，這個執法當局將會是政府當局的一部分，由政府的資金支持運作。

地產代理的角色

29. 梁劉柔芬議員注意到，當有一手住宅物業銷售時，賣方通常會委託地產代理進行推銷。她關注到這些經由發展商委託的地產代理，不會顧及消費者的利益行事。陳淑莊議員對此表示贊同，並指出The Icon發售時正是這個情況。中原地產陳永傑先生表示，所有地產代理在履行職務時必須遵守《地產代理條例》。雖然在銷售一手住宅物業時，支付代理費用的是賣方而非買方，但地產代理仍然需要按照《地產代理條例》的規定行事，顧及買方的利益，否則會遭到處罰。地產顧問商會汪敦敬先生表示，在現行制度下，買方在購買一手住宅物業時，不需要自行委託地產代理。雖然大部分地產代理會堅守行業道德，但若買方使用的地產代理剛好是賣方委託的同一地產代理，買方的利益便可能得不到充分保障。地產代理聯會李景亮先生表示，在銷售一手住宅物業時，市場的做法是由賣方支付代理費用，藉以加快銷售，但這並不表示地產代理不會為買家奔走。很多時，地產代理為了達成交易，會嘗試說服賣方給予折扣，從而使買方得到優惠。另外，地產代理亦需遵守《地產代理條例》訂明的規定。

II. 其他事項

30. 議事完畢，會議於下午1時03分結束。

立法會秘書處
議會事務部1
2012年4月11日