

香港地產代理專業協會的信頭

Letterhead of SOCIETY OF HONG KONG REAL ESTATE AGENTS LTD

敬啓者：

本會對於《地產代理常規（一般責任及香港住宅物業）規例》有以下兩點意見：

第一：關於物業資料，規定由土地註冊處、差餉物業估價處或屋宇署取得。物業資料須向政府三個部門申請，不但費時失事，而且浪費大量社會資源；此外，土地註冊處及屋宇署之運作時間只限於星期一至五及星期六早上之辦公時間，但香港大部份的物業成交均在星期六、日促成，因此，上述政府部門的運作現時仍未能配合市場及條例之要求。現今科技發達，將資料集中於一中央資料庫，非不能也，實不爲也。現因要平衡各官僚架構的利益，而去拖延資訊科技的發展，不但影響香港地產交易的效率，亦大大減低了香港的競爭力。

建議：從速敦請政府成立「中央資料庫」，提供 24 小時資料查詢服務。

第二：指定文件非常複雜，不易使用。首先，文件裡很多地方須要刪去不適用者，引致用一份文件須要草簽的地方多達十多處以上。後期樓價、佣金及其他條件的每一次更改，都需由賣方及買方書面確認，繁複的運作將導致文件堆積如山。其次，中文版本的指定文件由英文版本翻譯過來，譯文詰屈聱牙，不利於消費者使用。

建議：由貴組嘗試以賣家、買定、業主、租客及代理身份模擬使用中文版本指定文件一次，以觀察效果。如效果不佳，建議以不影響法律成效的大原則下，盡量簡化文件及重新翻譯，以便使用者明白易懂。

此致

立法會
何鍾泰議員

沈國芳
香港地產代理專業協會會長
一九九九年六月八日