

**《地產代理常規(一般責任及香港住宅物業)規例》
及《地產代理(裁定佣金爭議)規例》小組委員會**

須由政府當局跟進的關注事項

- 考慮賣方可選擇是否提供賣方的聲明的做法，會否導致大多數的賣方不會填寫擬議附表中表格1的第2部，以免負上法律責任；
- 確定獲取常規規例所訂所有有關物業資料所需的時間，以及澄清是否難於獲取有關某類房屋(例如居者有其屋計劃單位及夾心階層房屋，“鄉村式”屋宇)的資料；
- 示明政府當局會否重新考慮設立中央數據庫，以方便地產代理查閱有關物業的資料；
- 考慮修改常規規例的擬議表格，使用者更易填寫；
- 考慮由地產代理監管局提供訂明的標準表格；
- 考慮簡化有關程序，以加快地產代理需履行的工作，例如可接受初期以口頭指示出售或出租某物業，然後在簽署買賣協議及租契前才向買方或租客提供所須的物業資料；
- 考慮在委任地產代理前須由測量師或其他專業人士填寫訂明表格的建議；
- 解釋實施常規規例可能帶來的後果：例如地產代理的成本會有所增加；同一物業由多個地產代理出任為代理人，會使工作重覆；以及大型地產代理公司會壟斷此行業；
- 解釋為何地產代理無須檢查屋契及圖則，以確保向買方提供的物業資料正確無誤；及
- 在建議的解決爭議機制下，容許法律代表為地產代理在審裁員前作出申述。

立法會秘書處
1999年6月10日