

立法會參考資料摘要

地產代理(發牌)規例 地產代理(豁免領牌)令

目的

本文件旨在向議員簡介已於一九九八年十月十六日刊登憲報的地產代理(發牌)規例及地產代理(豁免領牌)令。

背景及簡介

2. 《地產代理條例》(第 511 章)(該條例)在一九九七年五月制定，旨在提高地產代理所提供的服務水平和保障消費者在進行物業買賣時的權益。該條例訂有條文，成立地產代理監管局(監管局)，以推行一套發牌制度，規管地產代理業。有關規例及豁免令是監管局根據該條例而制定的附屬法例。

地產代理(發牌)規例

3. 地產代理(發牌)規例訂明地產代理的發牌條件及其他與發牌程序、表格及牌照費有關的事宜。

學歷和資格考試

4. 地產代理在物業交易過程中，擔當重要角色。為確保他們能全面應付地產市場瞬息萬變的營運環境、消費者不斷提高的期望，以及日益複雜的物業交易，新入行人士必須具備中五程度的學歷及在一個指定與地產代理工作有關的資格考試中取得合格，方能取得執業牌照。這些規定長遠來說符合我們的目標，就是吸納和吸引資歷較佳的人士加入地產代理業，從而提高服務水平。

為現職從業員作出的安排

5. 監管局的目標是在提高地產代理業服務水平的同時，盡量減少對地產代理業的影響。因此，現有從業員將獲發給牌照繼續執業。關於完成中五教育方面的學歷規定將不適用於現職從業員。現職地產代理可以在二零零二年一月一日前的三年內，通過資格考試。為確認業內一些資深人士的經驗，具有六年地產代理工作經驗的地產代理，可豁免考試。他們只須在該三年內，修畢監管局指定的地產代理工作培訓課程，即可獲發牌照。因此，地產代理應有足夠時間作好準備，以參加考試/訓練。發牌制度將可按部就班，逐步提高地產代理業的服務水平。

6. 具有一年地產代理工作經驗的專業測量師，亦可獲豁免考試。此舉是確認他們成為測量師所需具備的專業知識和經驗，普遍較地產代理所要求的為高。

牌照收費

7. 監管局是一個財政自給的法定機構，收入主要來自牌照收費。牌照收費表載於規例的附表 2。在制定收費表時，監管局已審慎考慮到各項因素，例如營運開支、從業員人數和目前的經濟情況。監管局現時的編制只有 33 人，他們須負責執行多項法定職能，包括簽發牌照、處理投訴、制定執業規例、對有關佣金的爭議作出仲裁、執法、進行調查、採取紀律行動、安排培訓和考試等工作。為了力求監管局能收支平衡，以有效地履行其職務，訂明的收費額是最低要求及合理的。

地產代理(豁免領牌)令

8. 豁免令訂明，純粹經營本港以外物業的地產代理，以及不任事的合夥人將獲豁免，無須領牌。鑑於處理海外物業不同的工作性質、範圍及複雜程度，故此監管局須就該類物業交易進行研究，另行制定規例。此外，由於條例的有關條文只規定從事地產代理工作的公司董事需要領牌，故此給予不任事的合夥人豁免，是符合該等條文的規定。

實施時間

9. 發牌制度訂於一九九九年一月一日實施。為使監管局有充分時間接受及處理牌照申請，規例及豁免令將會由一九九八年十一月十九日生效。

諮詢公眾意見

10. 在研究發牌條件時，監管局已充分考慮業界及公眾人士於五月進行的諮詢裏所提出的意見。該局並於本年五月、六月及七月舉行研討會，與業界及有關團體交流意見。此外，我們已於一九九八年九月七日向立法會房屋事務委員會就發牌事宜提交資料文件，以供該委員會參考。

宣傳

11. 我們已於一九九八年十月十六日發出新聞公報。

查詢

12. 議員如對規例及豁免令有任何問題，歡迎致電與房屋局首席助理局長杜巧賢女士聯絡(電話：2509 0290)。

政府總部
房屋局
一九九八年十月二十日