

房屋事務委員會
2001年5月7日的會議紀要擬稿的摘錄

X X X X X

V 建議修訂《地產代理(發牌)規例》(第511章，附屬法例)
(立法會CB(1)1137/00-01(07)號文件)

持牌人在牌照到期後再次入行的條件

19. 有關修訂建議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，可獲豁免遵守有關的學歷和考試的規定，劉炳章議員對此表示保留。鑑於其他專業人士如醫生及工程師在續牌前每年均須作出申報，劉議員認為24個月的期限太長，尤其是物業市場波動不定，地產代理擁有的專業知識在此期間可能已過時。陳偉業議員對此亦表關注，並詢問當局在建議放寬規定時，曾否參照其他專業的情況。地產代理監管局行政總監(“行政總監”)表示，地產代理監管局(“監管局”)曾參考會計及保險行業的發牌制度；後者亦已表示會作出類似監管局所作的修改。建議放寬規定的目的是讓持牌人可選擇暫時離開地產代理行業，而在再入行時不會喪失持牌資格。她補充，由於地產代理行業理應不會在24個月內出現重大轉變，如地產代理離開這個行業少於兩年，其專業知識應不會過時以致影響服務質素。此外，前持牌人可從資源中心、監管局網站及公眾圖書館取得最新的執業指引；當局亦會向所有關注團體派發小冊子，說明如何遵行《地產代理條例》(第511章)的規定。

20. 劉議員對政府當局的回應不表信服，他仍認為24個月的寬限期太長。行政總監在回覆時指出，許多持牌人目前並非從事地產代理工作。如要求那些沒有金錢保留牌照卻欲再次入行的人士必須具備中五學歷及通過規定的資格考試，實在有欠公允。黃宏發議員表示，鑑於對地產代理工作實施監管不久，在初期應採取較寬鬆的態度，因此他支持建議放寬規定。

地產代理及營業員牌照的轉換

21. 應勞永樂議員的要求，政府當局答允提供資料文件，解釋“地產代理”與“營業員”兩者的牌照及資格考試的分別。

(會後補註：政府當局的回覆已隨立法會CB(1)1523/00-01號文件送交各委員。)

調低牌費

22. 鑑於監管局預期於2002至03年度將出現營運赤字，胡經昌議員及葉國謙議員質疑調低牌費的建議是否恰當。房屋局首席助理局長解釋，當局為了回應行業的要求才提出有關建議。儘管如此，監管局會審慎監控其財務狀況及持牌人數目，並會在累積儲備金用罄前，採取必需的行動。

其他

23. 對於有地產代理在債務人已要求將案件提交法庭審理的情況下，仍聘請追數公司追討欠款，陳偉業議員極表關注。行政總監解釋，在香港聘用追數公司是合法的。她亦察悉，地產代理只會在債務人不遵從法庭命令的情況下才聘用追數公司。然而，監管局已向其會員發出指引，禁止地產代理採取非法手段向債務人(尤其是第三者而非債務人本身)追討欠款，違例者可遭紀律處分。由於討論事項不屬修訂規例的範圍內，行政總監答允在會後與陳議員跟進此事。

X X X X X