

立法會房屋事務委員會

二〇〇一年五月七日會議之跟進事項

《地產代理（發牌）規例》（第 511 章）的修訂建議

請政府解釋「地產代理」與「營業員」在發牌資格及資格考試各方面的分別。

政府回應—

地產代理從業員牌照分兩種：地產代理（個人）牌照（年費為 \$2,800）及營業員牌照（年費為 \$1,840）。申請任何一種牌照，申請人均須年滿 18 歲及完成中五或同等程度的教育及附合「適當人選」標準¹，並須通過有關的資格考試。如申請人為資深從業員²，則可選擇修讀指定課程。

2. 資格考試亦分兩種：地產代理資格考試和營業員資格考試。兩個資格考試內容綱要大體相同，惟地產代理試的要求，在知識範疇上，較營業員試為廣，而在認知層面上，亦較營業員試要求為高。特別是有關有效管理代表業務方面，並不包括在營業員的考試範圍之內。

3. 若申請人為資深從業員，可選擇修讀監管局指定的培訓課程，以代替考試，課程大綱基本與考試大綱相同，地產代理課程修讀時間不少於 80 小時，營業員課程不少於 30 小時。

註：

- ¹ 在決定任何人是否持有營業員／地代理牌照的「適當人選」時，監管局須顧及以下情況 —
- (a) 該人是未獲解除破產的破產人，或在緊接監管局考慮或（如適當的話）開始考慮該事宜當日之前 5 年內，已與其債權人訂立債務重整協議或債務償還安排；
 - (b) 該人是一間公司的董事或高級人員，而該公司當其時根據本條例喪失持有牌照的資格、或該人在該公司如此喪失資格當日是該公司的董事或高級人員；
 - (c) 該人是《精神健康條例》（第 136 章）第 2 條所精神紊亂的人或該條所指的病人；
 - (d) 該人因任何罪行（本條例所訂的罪行除外）在香港或其他地方被定罪，而該項定罪屬有需要裁斷該人曾有欺詐性、舞弊或不誠實的作為者；及
 - (e) 該人根據本條被定罪，並已就此項定罪被判處監禁，而不論是否緩刑。

[地產代理條例(第 511 章)第 19(2)及 21(3)條]

- ² “資深從業員”指在緊接一九九九年一月一日前的七年內有至少 6 年或合計共有至少 6 年是在香港進行地產代理工作的個人。