

政府建議修訂「僱傭條例」 將佣金計入年假及法定假期的建議

政府建議修改現行的僱傭條例，將佣金明文列入法定假期的薪酬計算之內。就此本【聯席會議】謹提出下列意見：

1. 條例原意是保障勞工，避免受到剝削，但物業代理行業並無此情況存在。
2. 因各行業的營銷方式各有不同，營業員可得的底薪及佣金水平亦各有不同，故此有關建議不應以「一刀切」形式加諸於所有行業。
3. 在物業代理界別中，前線營業員在加盟時已清楚知道自己的工作性質，明白此行業是屬於「多勞多得」，公司所支付的底薪是供僱員用作交通或膳食的基本開支用，成功促銷交易而分取得的佣金始為重要的「獎償」。
4. 以本行業的標準為例，大部份營業員的底薪約為每月\$5,000 至\$6,000，此底薪的水平相對其他行業比較經已是頗高的水平，僱主並無剝削的成份。
5. 傑出的營業員因促成交易而可分取的佣金可以高達底薪的三倍至十多倍，甚至更多，所以此制度吸引到一群有衝勁、對理想有挑戰的從業員參與。
6. 於放假時僱員並無工作，更無促成交易，故除可享有底薪外不應分到佣金的收入。
7. 其實每個行業都會因其性質有一個「可承擔工資」的比例，地產代理業的工資比例是非常高，以大行為例，工資連佣金佔總開支約 60%。政府若一意孤行修改法例，將令行內的僱主在工資及津貼方面增加約 6-7% 的額外支出，影響非常大，並非如經濟發展及勞工局所說的不會構成額外支出。

8. 截至今年 1 月 31 日止，持牌的代理共有 22,603 人，而代理行共有 3,880 間，當中超過九成半的公司是小行，該批東主多只僱用數位營業員，建議的修改將對中小行構成重大的經營壓力。
9. 強行修例可能導致反效果。僱主為控制支出，可能被迫修訂分佣制度，扣減部份佣金留待放假時始發放，但這做法有違營業員的習性，影響他們的工作意慾，因他們大多希望即時分取應得佣金。
10. 若經營情況變壞，可能迫使部份代理公司將營業員改為「自僱人士」(於保險業已普遍施行)，令僱員失去更多的福利及保障，亦會影響僱主與僱員的關係。
11. 若政府一意孤行要修改法例，本【聯席會議】懇請政府及立法會考慮訂立「佣金上限」作為計算入法定假期的薪酬，以減低對行業的影響。
12. 建議將「佣金」+「底薪」的「上限」訂為每月\$15,000，此上限已對員工提供足夠的保障，亦可減低對本行業的影響。

籲請政府及立法會議員考慮我們的意見，三思而訂。

香港地產代理商總會(張天送主席)
新界地產代理商總會(邱慶新主席)
香港專業地產顧問商會(汪敦敬會長)
地產代理聯會(郭德亮主席)
地產代理管理協會(曹紹偉會長)

(聯絡人：曹紹偉) 謹呈
2007年3月1日