

《2009年地產代理（發牌）（修訂）（第2號）規例》
小組委員會

就2009年11月13日第三次會議
討論提問所作的回覆

監管局和學會的管轄範圍

1. 中國房地產估價師與地產經紀人學會（下稱「中房學」）與地產代理監管局（下稱「監管局」）已就資格互認計劃（下稱「互認計劃」）的下列有關事宜原則上達成共識：

(a) 持牌人在互認計劃下的權利和責任

- (i) 在互認計劃下，取得監管局牌照的內地地產經紀人，其權利和責任，與任何持有監管局牌照的人士無異；以及
- (ii) 在互認計劃下，取得「中房學」牌照的香港地產代理，其權利和責任，與任何持有「中房學」牌照的人士無異。

(b) 通報機制

監管局和「中房學」設有通報機制，就下列事宜互相通知對方：

- (i) 在互認計劃下的持牌人，其某些個人資料已經不正確或有所缺失；或
- (ii) 在互認計劃下，已經不符合基本規定（包括不再持有有效的監管局或「中房學」牌照）的持牌人姓名；或
- (iii) 在互認計劃下獲發給牌照，但被紀律制裁的持牌人的姓名。

獲給予通知的一方，可採取其認為合適的適當跟進行動，包括註銷牌照。

2. 一如上文第 1(a)(i) 段所述，有關監管局與「中房學」所達成的共識，由監管局執行的香港規管制度將適用於所有持有監管局牌照人士，包括根據互認計劃取得監管局牌照的內地地產經紀人。
3. 就監管局而言，該局須確保所有持有其牌照的人士，包括根據互認計劃取得監管局牌照的內地地產經紀人，適合以及繼續適合持有牌照。
4. 除了須要符合適用於所有監管局牌照持有人的「適合持有牌照」規定外，各持牌人在處理本港住宅物業時亦須遵守《地產代理常規（一般責任及香港住宅物業）規例》訂明的一些較為技術性的規定。該規例規管及管制各地產代理在處理本港住宅物業時的營業活動。
5. 監管局有責任調查針對任何持有監管局牌照人士所提出的投訴，理由是監管局必須確保其所有持牌人，包括在互認計劃下獲發監管局牌照的內地地產經紀人，均適合以及繼續適合持有牌照。雖然如此，監管局在蒐集香港境外個案的相關資料時，可能會遇到較大困難。
6. 由於在互認計劃下的持牌人士，同時持有監管局牌照和「中房學」所發的牌照，他／她可能要為所作的同一項違反相關法例的不當行為或做法，分別接受監管局和學會的「調查」及／或紀律制裁，包括註銷牌照等。
7. 一如上文第 2(b) 段所述監管局與「中房學」達成的共識，在互認計劃下獲發給牌照，但已被紀律制裁的持牌人士，其姓名會由監管局和「中房學」互相通知對方。獲給予通知的一方，可採取其認為合適的適當跟進行動，包括註銷牌照。

8. 監管局會進一步與「中房學」確認就上述事宜（特別是上文第6段）的理解，以確保計劃順利運作。

承諾

9. 政府當局和監管局承諾在根據互認計劃發出牌照前，向房屋事務委員會報告關於互認計劃運作的詳情，包括
- (i) 提交監管局與「中房學」的協議；
 - (ii) 就涉及針對內地持牌人士的投訴或紀律事宜，除把通訊和通知送交內地持牌人士在香港的登記地址外，同時送交其在內地的地址（如有提供）的安排；
 - (iii) 就「沒有刑事定罪記錄」（這是香港申請人須符合根據互認計劃提名的其中一項規定）的範疇會否包括輕微交通罪行等輕微定罪，與「中房學」澄清的結果；以及
 - (iv) 監管局行將為由「中房學」根據互認計劃提名的地產經紀人開辦特設課程和考試的詳細安排。

地產代理監管局
運輸及房屋局
2009年11月