

## 立法會參考資料摘要

### 《地產代理條例》（第 511 章）

### 《2009 年地產代理（發牌）（修訂）（第 2 號）規例》

#### 引言

地產代理監管局（下稱「監管局」）在取得運輸及房屋局局長批准的情況下，現行使《地產代理條例》（第 511 章）（下稱《條例》）第 56(1)(d) 條賦予的權力，建議制定《2009 年地產代理（發牌）（修訂）（第 2 號）規例》（下稱《修訂規例》）（見附件），以便監管局可以把地產代理牌照批給持有「中國房地產估價師與房地產經紀人學會」（下稱「學會」）簽發的學會註冊證，並在監管局與學會即將簽署的資格互認計劃（下稱「互認計劃」）下符合領取監管局地產代理牌照資格的人士。

#### 背景

2. 二零零九年一月，監管局與學會簽署諒解備忘錄，為訂立正式協議實施互認計劃，讓雙方互認專業地產代理資格事宜定下基礎。二零零九年五月簽訂的《內地與香港關於建立更緊密經貿關係的安排》補充協議六，重申香港與內地會進一步推動互認對方專業地產代理資格的工作。

3. 根據互認計劃，監管局和學會可各自提名相同數目<sup>1</sup>的合資格地產代理<sup>2</sup>，申請對方的地產代理牌照。雙方獲提名的地產代理須參加由另一方舉辦的特設課程，並通過由另一方舉辦的特設考試。考試及格者，可獲另一方發給牌照。獲發牌照的人士，在符合另一方的相關法規下，可在另一方從事地產代理工作。

---

<sup>1</sup> 監管局與學會初步協定，互認計劃有效期為五年。若雙方同意，可以續期。首年每方最多可提名 300 名地產代理，但人數有待確定。餘下四年的提名配額，尚待監管局與學會最後決定。

<sup>2</sup> 要符合被提名的資格，本地地產代理須持有地產代理牌照，並符合由監管局訂定的甄選準則。同樣地，內地地產代理須持有由學會簽發的學會註冊證，並符合學會訂定的甄選準則。

4. 根據《條例》第 15 條，任何個人或公司必須為持牌地產代理，方可在香港以地產代理身分從事地產代理工作。《地產代理（發牌）規例》（第 511 章附屬法例 A）（下稱《發牌規例》）第 7 條訂定申領地產代理牌照的準則，包括已完成中學五年級教育，並且在監管局刊憲的「地產代理資格考試」中考獲合格成績。

5. 上文第 3 段所述的情況，即完成由監管局根據互認計劃所設的課程，以及於監管局根據互認計劃舉辦的考試中考獲及格成績，並不是《發牌規例》第 7 條現時就申領地產代理牌照而訂明的任何一項指定學歷要求。因此有需要在《發牌規例》中，訂明上述兩項為持有由學會簽發的學會註冊證的內地人士的指定學歷。

### **修訂規例**

6. 《修訂規例》修訂《發牌規例》第 7 條，就持有學會所發出的學會註冊證的人士在完成有關訓練課程及在有關考試中合格後，監管局可向該人批給地產代理牌照。

### **立法程序時間表**

7. 有關的立法程序時間表如下：

刊登憲報	二零零九年十月九日
提交立法會	二零零九年十月十四日
修訂規例生效日期	二零零九年十二月七日

### **財政影響**

8. 監管局會以收回成本和自負盈虧的方式推行互認計劃。通過互認計劃符合取得地產代理牌照資格的內地申請人，須向監管局繳交與本港持牌人相同的牌照費。該計劃不會對政府造成財政上的影響。

## **公眾諮詢**

9. 監管局已就互認計劃諮詢地產代理業界。業界十分支持該計劃，認為該計劃會提高本港地產代理的專業地位，並會為業界在內地開拓更多發展業務的機會，因此期望盡快實行該計劃。

## **宣傳安排**

10. 監管局與學會簽署互認計劃正式協議時，會安排宣傳，並會通過不同渠道把計劃的推行細節知會地產代理業界。

## **查詢**

11. 如對本參考資料摘要有任何查詢，可向運輸及房屋局首席助理秘書長（私營房屋）馮建業先生聯絡（電話號碼：2761 5039）。

**運輸及房屋局**  
**二零零九年十月**

## 附件

### 《2009年地產代理(發牌)(修訂)(第2號)規例》

(由地產代理監管局在運輸及房屋局局長的批准下  
根據《地產代理條例》(第511章)第56條訂立)

#### 1. 生效日期

本規例自2009年12月7日起實施。

#### 2. 持牌人的學歷及經驗

(1) 《地產代理(發牌)規例》(第511章, 附屬法例A)第7(1)(ac)條現予修訂, 廢除在“他符”之後的所有字句而代以 —

“合 —

(i) 第(4C)款所述的規定; 或

(ii) 第(4CA)款所述的規定; 或”。

(2) 第7(4C)條現予修訂, 廢除“第(1)(ac)款”而代以“第(1)(ac)(i)款”。

(3) 第7條現予修訂, 加入 —

“ (4CA) 第(1)(ac)(ii)款提述的規定為申請人 —

(a) 持有學會註冊證; 及

(b) 已完成根據第(4CB)(a)款提供的訓練課程, 並於緊接申請日期前的12個月內, 在根據第(4CB)(b)款主辦的考試中考獲合格成績。

(4CB) 監管局 —

- (a) 可就根據(b)段主辦的考試的科目，向學會註冊證持有人提供訓練課程；及
- (b) 可為學會註冊證持有人主辦考試，以測試該人在香港進行地產代理工作的稱職程度。”。

(4) 第 7(5)條現予修訂，在中文文本中，在“符合有關條件”的定義的(b)段中，廢除句號而代以分號。

(5) 第 7(5)條現予修訂，加入 —

“ “ 學會註冊證” (CIREA Certificate)指由中國房地產估價師與房地產經紀人學會發出的房地產經紀人註冊證。”。

地產代理監管局主席

2009 年 月 日

## 註釋

本規例修訂《地產代理(發牌)規例》(第 511 章, 附屬法例 A), 規定在中國房地產估價師與房地產經紀人學會所發出的房地產經紀人註冊證的持有人完成有關訓練課程及在有關考試中合格後, 地產代理監管局可向該人批給地產代理牌照。