

管制人员的答复

(问题编号： 2171)

总目： (62) 房屋署

分目： (-) 没有指定

纲领： (2) 私营房屋

管制人员： 运输及房屋局常任秘书长(房屋) (应耀康)

局长： 运输及房屋局局长

问题：

过去两年，本港「细价住宅单位」销售气氛炽热，更出现畸形的「纳米楼」，呎价破顶，市民却只买到百余呎面积单位，当局可否告知：

- (1) 过去两个年度收到有关投诉地产代理的数字、投诉的主要原因分类为何；是否有统计所涉楼宇买卖的总金额；
- (2) 以及监管局撤销地产牌照的机制为何、人数和撤销主要原因；而本年度当局在提升地产代理质素及水平的具体工作和所涉开支为何；
- (3) 针对「纳米楼」极小型住宅单位类型，当局是否有增拨资源以集中处理相关销售的投诉，以及主动调查相关销售的陈述、资料等情况；如有，会否在本年度增加相关人员编制，以及开支预算为何？

提问人： 陆颂雄议员 (议员问题编号： 4)

答复：

- (1) 在2015-16至2016-17年度（截至2017年2月底），地产代理监管局（代理监管局）收到774宗有关持牌人的投诉。投诉个案主要涉及提供不准确或具误导性的物业资料（例如物业面积及按揭申请）；不当处理或没有向客户解释临时买卖合同 / 临时租约的内容；发出违规广告；以及没有与客户订立或解释地产代理协议等。代理监管局并没有投诉个案所涉及的买卖金额的统计数字。
- (2) 如代理监管局认为持牌人不再符合相关的发牌条件，可根据《地产代理条例》（第511章）撤销其牌照。《地产代理条例》亦订明，被撤销牌照的人士无权于其牌照被撤销当日起计的12个月内向代理监管局提出牌照申请。

在2015-16至2016-17年度（截至2017年2月底），共有83名持牌人基于不同原因被代理监管局裁定不再符合相关的发牌条件而被撤销牌照，当中包括32名持牌人因为曾被刑事定罪而被撤销牌照。

代理监管局一直致力提高地产代理的专业质素及服务水平。在2017-18年度，代理监管局会继续检视牌照资格考试的内容；因应最新情况和法例，更新其执业通告的内容或发出新的执业通告；提醒业界遵守新指引和规定；透过巡查地产代理商舖以监察持牌人的执业情况；监察持牌人有关一手楼盘销售的操守；并优化自愿性持续专业进修计划。此外，代理监管局会继续向证实违反《地产代理条例》，或该局发出的《操守守则》或执业通告的持牌人作出纪律制裁。代理监管局会不时检讨有关措施的成效，并按需要推行新的措施。

提高地产代理的专业质素和服务水平的工作属代理监管局的恒常工作。代理监管局作为一个独立及自负盈亏的机构，会调配人手及资源配合工作需要。

运输及房屋局会继续就提高地产代理的专业和服务水平与代理监管局联系。有关恒常工作为运输及房屋局副局长（房屋）辖下一小组的部分职务。我们没有就这项工作细分所涉及的开支。

- (3) 一手住宅物业销售监管局（销售监管局）会主动检视所有一手住宅物业发展项目（包括小面积住宅物业）的相关销售文件是否符合有关规例，亦会就所接获的投诉及传媒查询作出跟进。如销售监管局发现有涉嫌违反《一手住宅物业销售条例》（第621章）的情况，均会立案进行调查。有关检视《一手住宅物业销售条例》的遵守情况及进行调查属销售监管局的恒常工作，销售监管局并没有针对「小面积住宅物业」作出调查。

- 完 -