

管制人員的答覆

(問題編號：2171)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (2) 私營房屋

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (應耀康)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

過去兩年，本港「細價住宅單位」銷售氣氛熾熱，更出現畸形的「納米樓」，呎價破頂，市民卻只買到百餘呎面積單位，當局可否告知：

- (1) 過去兩個年度收到有關投訴地產代理的數字、投訴的主要原因分類為何；是否有統計所涉樓宇買賣的總金額；
- (2) 以及監管局撤銷地產牌照的機制為何、人數和撤銷主要原因；而本年度當局在提升地產代理質素及水平的具體工作和所涉開支為何；
- (3) 針對「納米樓」極小型住宅單位類型，當局是否有增撥資源以集中處理相關銷售的投訴，以及主動調查相關銷售的陳述、資料等情況；如有，會否在本年度增加相關人員編制，以及開支預算為何？

提問人：陸頌雄議員（議員問題編號：4）

答覆：

- (1) 在2015-16至2016-17年度（截至2017年2月底），地產代理監管局（代理監管局）收到774宗有關持牌人的投訴。投訴個案主要涉及提供不準確或具誤導性的物業資料（例如物業面積及按揭申請）；不當處理或沒有向客戶解釋臨時買賣合約／臨時租約的內容；發出違規廣告；以及沒有與客戶訂立或解釋地產代理協議等。代理監管局並沒有投訴個案所涉及的買賣金額的統計數字。
- (2) 如代理監管局認為持牌人不再符合相關的發牌條件，可根據《地產代理條例》（第511章）撤銷其牌照。《地產代理條例》亦訂明，被撤銷牌照的人士無權於其牌照被撤銷當日起計的12個月內向代理監管局提出牌照申請。

在2015-16至2016-17年度（截至2017年2月底），共有83名持牌人基於不同原因被代理監管局裁定不再符合相關的發牌條件而被撤銷牌照，當中包括32名持牌人因為曾被刑事定罪而被撤銷牌照。

代理監管局一直致力提高地產代理的專業質素及服務水平。在2017-18年度，代理監管局會繼續檢視牌照資格考試的內容；因應最新情況和法例，更新其執業通告的內容或發出新的執業通告；提醒業界遵守新指引和規定；透過巡查地產代理商舖以監察持牌人的執業情況；監察持牌人有關一手樓盤銷售的操守；並優化自願性持續專業進修計劃。此外，代理監管局會繼續向證實違反《地產代理條例》，或該局發出的《操守守則》或執業通告的持牌人作出紀律制裁。代理監管局會不時檢討有關措施的成效，並按需要推行新的措施。

提高地產代理的專業質素和服務水平的工作屬代理監管局的恆常工作。代理監管局作為一個獨立及自負盈虧的機構，會調配人手及資源配合工作需要。

運輸及房屋局會繼續就提高地產代理的專業和服務水平與代理監管局聯繫。有關恆常工作為運輸及房屋局副秘書長（房屋）轄下一小組的部分職務。我們沒有就這項工作細分所涉及的開支。

- (3) 一手住宅物業銷售監管局（銷售監管局）會主動檢視所有一手住宅物業發展項目（包括小面積住宅物業）的相關銷售文件是否符合有關規例，亦會就所接獲的投訴及傳媒查詢作出跟進。如銷售監管局發現有涉嫌違反《一手住宅物業銷售條例》（第621章）的情況，均會立案進行調查。有關檢視《一手住宅物業銷售條例》的遵守情況及進行調查屬銷售監管局的恆常工作，銷售監管局並沒有針對「小面積住宅物業」作出調查。

- 完 -