

## 書面質詢

施家倫議員

### 就房地產中介業務及牌照提出書面質詢

為優化房地產中介業務的行政效率及完善業界的運作，政府於2012年完成《房地產中介業務法》立法，並於2013年通過《房地產中介業務法施行細則》行政法規，然而，有關法律運用至今已存在部份不合時宜的情況，社會有意見期望可針對房地產中介業務全面檢討及修正，令業界健康發展，保障業界及消費者權益。

業界有意見表示，現時房地產中介行業內存在惡性競爭的情況，特別有中介人員以“佣金劈價”形式爭奪客戶，無助提升業界專業服務水平，除此之外，當中亦有中介人員採取佣金回贈方式，給予客戶部份回贈，以此來招徠生意，造成“不公平競爭”形象；其次，有意見反映，目前社會上存在不少無牌經營房地產中介業務的情況，有關情況無法保障消費者權益，更影響業界專業發展，再加上，業界如要進行投訴，舉證是相當困難，坊間更形容情況為，“有牌要被管，無牌無王管”；最後，有中介人表示，現時中介人牌照申請由考試至領證需要數周時間，而且與保險牌照不一樣，需要考試通過獲得合格證書後，再尋找企業能夠掛牌後，其後才可向房屋局申請房地產中介人准照。相反，採用保險牌照的形式，就可先讓投考人尋找企業聘用後再進行報考，這樣可以節省中間時間，更快獲得牌照。

為此，本人提出以下質詢：

1、由於現行法律欠缺對佣金收取情況的規範，容易導致存在不公平競爭的情況，可能會出現佣金劈價、佣金回贈等，為此，政府會否考慮通過修法規範佣金收取情況，以杜絕不公平競爭的現象？

2、無牌經營房地產中介業務，既損害業界專業形象，亦難以保障消費者權益，但受到舉證困難，使無牌經營者往往難以杜絕，政府對此有沒有相關解決方法？

3、對於投考房地產中介人准照方面，存在領證需要時間較長，對於有關情況，政府會否參考保險牌照發放形式，以節省領證時間，另外，由於每次投考人均需以考試合格證書向當局進行申請，對投考人亦較為繁複，政府會否通過現時電子政務便利化，簡化有關程序？