

地產代理監管局

通告

通告編號 99-03(CR)

收數公司

由於某些收數公司以非法手段追收欠款事不時引起社會關注，監管局亦收到不少投訴，故敦促地產代理從業員注意下述各點：—

1. 若客戶未有按協定向從業員付款，從業員應儘量利用其他合法途徑追討，包括循法律途徑等。
2. 如必需聘用收數公司時，應先向客戶發出最後書面追討，設下還款期限，並清楚表明若限期過後欠款尚未清付便會聘用收數公司。
3. 在聘用收數公司時，從業員宜與收數公司簽訂書面的聘用合約，合約內容應包括：—
 - (a) 在追收欠款過程中，收數公司不得對任何人士在言語上或身體上作出恐嚇或使用暴力，也不得騷擾負責人（包括公開羞辱負責人）或侵佔或毀壞負責人的財物；
 - (b) 收數公司不得直接或間接地向負責人以外的第三者追討欠款，包括負責人的親屬、朋友或查詢人（從業員也不得把該等第三者的資料交予收數公司）；及
 - (c) 收數公司不得把追收工作分判給第三者。
4. 從業員應向收數公司發出正式授權文件，以便收數公司在追收工作時出示以作為其委聘證明。
5. 從業員應給予收數公司明確的指示，並不時監察收數公司的作業模式，及在收到對有關收數公司作出的投訴時即時處理。
6. 從業員如得悉收數公司在追收欠款時使用任何不合法手段或有任何不合法的行為或違反雙方訂明的合約條款，應終止聘用收數公司，或知會警方。

1999年3月30日

本通告供所有參予地產
代理工作的員工參考

附件（此中文譯本由地產代理監管局翻譯）

居屋第二市場計劃程序指引*

（*本指引乃摘錄自房屋委員會（房委會）向律師公會發出的指引，獲房委會批准於此重印，詳情請向房委會諮詢。）

1. 業主欲出售樓宇，必須在房委會（適用於居屋）或發展商（適用於私人參建居屋計劃）首次轉讓有關樓宇之日起三年後（註），向房委會申請《可供出售證明書》。
2. 在取得《可供出售證明書》之後，業主方可在居屋第二市場透過地產代理或私自放盤。
3. 在居屋第二市場欲購入樓宇人士，必須向房委會申請《購買資格證明書》。特定類別人士有資格申請，包括房委會及房協之公屋現存租戶、房委會轄下之臨時房屋區、中轉房屋及平房區居民，以及已申請公屋並通過審查程序正輪候分配公屋之準租戶。準租戶包括在輪候冊上之人士，受清拆及天災影響人士及初級公務員。《購買資格證明書》由發出之日起計 6 個月有效。有資格的買家須在有效期內簽訂臨時買賣合約。
4. 買家及賣方可透過地產代理或私自簽訂特定格式的臨時買賣合約。
5. 在臨時買賣合約的條款之下，買家須在簽訂正式買賣合約之前最少 5 個工作天（或由房委會另行指定的日子）內但無論如何不超過簽訂臨時買賣合約後的 1 個月內，向房委會申請《提名信》。
6. 代表買家的律師須向房委會的居屋第二市場支授服務組申請《提名信》。律師須以特定格式的表格申請，並附上《可供出售證明書》及《購買資格證明書》正本、臨時買賣合約副本、由買家簽署及律師見証之聲明、及抬頭「香港房屋委員會」之銀行本票或律師行支票支付《提名信》申請費\$700（房委會可更改費用）。
7. 在審核細節後，房委會將向申請之律師行發出《提名信》，條件是律師行須保證通知居屋第二市場支授服務組買賣進展及買賣合約及轉讓契據之簽署日期。
8. 代表買家之律師應把《提名信》註冊在田土廳。
9. 賣方與買家將在雙方議定的日子簽署買賣合約（特定格式）。代表雙方的律師應向雙方闡明補地價的責任，並為此小心審查業權文件以確定最近一次由房委會或發展商作出之轉讓，以便在買賣合約提供按《房屋條例》附表第 1 段計算之當初市值及當時購入價。
10. 在簽訂買賣合約後，代表買家之律師須通知房委會之居屋第二市場支授服務組：—
 - (a) 簽署買賣合約日期；及
 - (b) 議定成交日
11. 若成交日期有變或交易告吹，代表買方之律師應立即通知居屋第二市場支授服務組。
12. 房委會已安排銀行提供按揭服務予買家。房委會可向銀行提供擔保，與現時居屋／私人參建居屋計劃類似，並須採用特定格式之按揭契據。
13. 成交時，買家與賣方將簽立標準轉讓契。

（註：有關期限將根據房屋條例附表所訂的期限而修訂。）