



## 就安排內地人士來港參觀樓盤研討會

(2009年12月9日) 地產代理監管局(監管局)今天舉行研討會,就投資移民顧問公司或地產代理公司安排內地或境外人士來港置業涉及的事宜,向與會人士介紹相關的法規,以及應注意的事項。

參與人士逾30位,包括多間移民顧問公司、地產代理公司、入境事務處、消費者委員會的代表,以及聯合財富情報組的警務人員等。他們在會上就有關課題進行深入探討和交流。

監管局在研討會上簡介地產代理工作的定義、監管局的發牌制度,以及安排內地或境外人士來港參觀樓盤的注意事項。

監管局提醒移民顧問公司的代表,倘若他們在業務的過程中從事地產代理工作,須申領牌照,否則可能觸犯刑事罪行。

監管局執行總監黃維豐先生說:「愈來愈多內地人士透過在香港置業移民香港。市面上有移民顧問公司更組織『睇樓團』,安排他們的客戶來港參觀樓盤。監管局希望透過研討會,闡釋移民顧問公司安排內地人士來港參觀物業時,須要遵守的法律,從而保障買家的利益。」

監管局規管及法律總監劉淑葵女士指出,地產代理工作的定義廣泛。根據《地產代理條例》,任何人士或公司(除



條例另有規定外)在香港從事地產代理工作,均須領有監管局發出的牌照。地產代理工作的定義廣泛,包括向客戶(包括內地人士)介紹一名打算出售或租賃物業的第三者而進行的工作、為達成該客戶取得該物業而作的商議,以及隨後就物業達成買賣或租賃協議的工作等。無牌從事地產代理工作乃刑事罪行,最高可判處罰款 50 萬元和監禁兩年。

在會上,入境事務處的代表向出席人士解釋訪港旅客(包括以訪客身分來港的移民顧問公司內地僱員)須要遵守的逗留條件,舉報違反入境條例罪行的途徑,以及申請工作簽證/進入許可的辦法。

消費者委員會則介紹了內地或境外人士來港置業會否受到香港法律保障,以及若對銷售手法不滿,有否索償或申訴途徑。聯合財富情報組的代表講解了移民顧問公司如何識別洗黑錢活動、公司的責任和舉報的方式。

黃維豐補充說,監管局關注市面上有安排內地或境外人士來港參觀物業的移民顧問及地產代理公司的相關活動,研討會增進了監管機構與業內人士的溝通。通過這次研討會,相信有關公司對有關法例亦增加了解,從而保障了消費者的利益。研討會亦提高了業內人士對防止洗黑錢方面的警覺性,鞏固了香港作為國際金融中心的地位。

— 完 —



監管局執行總監黃維豐先生和規管及法律總監劉淑棻女士在研討會上闡釋安排內地或境外人士來港參觀樓盤須要遵守的法規和注意事項。





與會人士互相交流意見。