

新闻公报
立法会一题：规管财务中介公司
2015年6月17日（星期三）

以下为今日（六月十七日）在立法会会议上麦美娟议员的提问和财经事务及库务局局长陈家强的答复：

问题：

近月，有不少市民向本人反映，指有财务中介公司职员假冒银行职员，致电游说他们把其物业重新按揭（下称「加按」）。该等中介公司更串谋财务公司，向事主收取高昂的中介费用。若事主不缴付有关费用，中介公司便不断滋扰及恐吓事主，令事主及其家人饱受困扰。据悉，部分中介公司致电事主时，能准确无误地道出事主的个人资料，因而取得事主的信任。本人至今已收到 69 宗此类投诉，涉及款项总额四千九百多万元，显示问题严重。就此，政府可否告知本会：

（一）有否研究财务中介公司的上述经营手法有否违反《放债人条例》、《商品说明条例》或其他法例；如研究结果为有违反，过去三年，执法部门就该等违法行为进行检控的个案宗数为何；当局会否因应此类越趋猖獗行为而加强执法；如会，具体的措施为何；如否，原因为何；

（二）鉴于本人接获的投诉中，接近一半涉及资助出售单位业主把其未补地价单位加按，当局会否加强宣传工作，提醒资助出售单位业主须先获得房屋署署长批准，才可把未补地价单位加按；当局会否进一步简化目前审批加按申请的程序；如会，具体的措施为何；如否，原因为何；及

（三）当局会否采取新措施打击财务中介公司的上述不当行为，包括（i）修改相关法例，限制财务中介公司收取的费用、（ii）公布涉及不当行为的财务公司及中介公司的资料，以防公众误堕借贷陷阱，以及（iii）要求银行、其他金融机构及信贷资料机构检讨保障客户个人资料的机制；如会，具体的措施为何；如否，原因为何？

答复：

主席：

麦议员的提问分三部分，我先答复第（一）及（三）部分。

就财务中介公司涉嫌与放债人共谋收取高昂费用，并诱骗市民向放债人借款的问题，现行《放债人条例》明文禁止放债人与任何人共谋向借款人非法收取费用；而任何人藉虚假、误导性或欺骗性陈述，或不诚实地隐瞒重要事实，欺诈地诱使其他人向放债人借款亦属刑事罪行，违者可被处以罚款及监禁。

财务中介公司如作出《商品说明条例》禁止的营业行为，例如「虚假商品说明」或「误导性遗漏」等，即属犯罪，同样可被处以罚款及监禁。

如放债人或财务中介公司的行为涉及刑事成分，警方可根据现行法例如《刑事罪行条例》处理及跟进。

在二零一二至一四年，警方曾根据《放债人条例》对放债人及财务中介公司作出 44 宗检控，当中 23 人被定罪。警方近期亦曾就此采取了三次特别行动，合共拘捕了 80 人。

经修订的《商品说明条例》在二零一三年七月十九日开始实施至二零一五年五月底，香港海关共收到 78 宗涉及财务中介公司的投诉个案，并将合适个案转介警方按《放债人条例》跟进，其余个案则因投诉人撤回投诉、未能提供足够资料、或不涉及违反《商品说明条例》等已予结案。

有建议修改相关法例，限制财务中介公司收取的费用。正如我刚才指出，《放债人条例》已清楚将放债人与财务中介公司共谋向借款人非法收取费用定为刑事罪行。《商品说明条例》亦涵盖包括财务中介公司在内的服务提供者的「虚假商品说明」、「误导性遗漏」等不良营商手法。现有法例已可供执法机构对涉嫌非法收取费用的放债人与财务中介公司提出检控，过往亦有成功定罪的个案。

政府会严正处理任何违反相关条例的情况，并对涉及不当行为的财务中介公司采取执法行动。投资者教育中心（中心）、消费者委员会及警方一直均以不同途径提高市民对欺诈手法的警觉性，并提醒市民应仔细了解借贷或财务合约的费用条款。

借贷及债务管理一直是中心的重要教育范畴。中心已于六月开始推出一系列以借贷为主题的教育活动，提醒市民抵押物业申请贷款的注意事项及风险。中心将继续透过大众传媒、外展讲座及活动等渠道，向市民，特别是学生、青少年和长者推广明智使用贷款及妥善管理债务的重要性，并

会视乎需要，推出更多以抵押物业借贷为主题的教育活动。警方亦曾制作以打击借贷欺诈骗案为主题的模拟个案，并于《警讯》中播放。

银行及信贷资料服务机构均须遵守《个人资料（私隐）条例》及由个人资料私隐专员发出的《个人信贷资料实务守则》。香港金融管理局（金管局）亦有明确指引要求银行采取足够的管控措施以防止银行职员泄露客户个人资料。该局已于去年十月发出通告，要求银行加强管控措施，以便更容易侦察客户资料外泄的事故，减低客户资料外泄的风险。金管局亦要求所有零售银行委派独立审计员（如内部审计部），定期检视银行是否遵守有关指引的要求。

就问题第（二）部分，《房屋条例》就居屋单位设有转让限制，除非业主符合指定条件（例如支付补价或获房屋署署长批准等），不得将单位出售、出租、按揭或以任何方式转让或放弃拥有权。业主如欲在尚未缴付补价的情况下把单位加按，必须事先获房屋署署长批准。只有当业主经济有困难，并急需款项应付意料之外的个人或家庭开支时，加按申请才会获批准。在未获房屋署署长事先批准及补价尚未缴付的情况下将居屋单位重新按揭（下称「加按」），不论该人是以贷款人或借款人或其他身分行事，均属违反该条例第 27A 条，可被处以罚款及监禁。

有关居屋转让限制的资讯及加按申请手续，已详列于房屋署网页，业主亦可向房屋署或致电政府和房委会热线查询。现时业主可获得相关资讯的渠道已十分充足。

房屋署有不时检讨加按的审批程序，以简化程序协助有需要的申请人。由去年九月一日起，申请人律师在拟备按揭契时，只须确保按揭契已加入房屋署规定的条文，便无须再呈交予房屋署审批。房屋署亦于本年六月一日推出新措施，简化现有流程，并优化申请表格以助缩减审批时间。

此外，就着一名居屋业主以其居屋单位作抵押借贷，因而违反《房屋条例》并被成功检控的个案，房屋署亦已发出新闻稿，提醒市民非法将未补价资助房屋单位按揭、押记、转让或其他让与，连同任何相关的协议，均属无效，参与者更属违法。

完