

新闻公报
立法会十三题：规管财务公司和财务中介公司
2017年12月6日（星期三）

以下是今日（十二月六日）在立法会会议上谢伟俊议员的提问和财经事务及库务局局长刘怡翔的书面答复：

问题：

根据法例，居者有其屋计划／私人机构参建居屋计划（统称「居屋」）和租者置其屋计划（租置）等资助出售房屋单位的业主，必须事先获得房屋署署长（署长）批准，才可把单位按揭或重新按揭（加按）。据报，近日马鞍山有一个加按多达 12 次的租置单位，因业主无力偿还财务公司借贷，被法庭颁令拍卖。此外，警方于二零一五年九月至去年八月展开四轮打击不良财务中介公司（中介）行动，共拘捕 302 人和捣破 43 间不良中介。然而，据报中介已采用更隐蔽及迂回手法（例如标榜不成功不收费、改称中介费为服务费、设立虚假律师楼）诱骗市民向它们借款。就此，政府可否告知本会：

（一）自二零一五年至今，每年房屋署及土地注册处分别记录多少宗，事先未获署长批准的居屋和租置单位加按个案；当局就当中多少宗个案提出了检控；

（二）当局有否调查上述遭拍卖的单位的业主，有否事先获得署长批准才进行各次加按；如有，详情为何；如没有事先批准，相关财务公司有否违法；当局会否研究如何杜绝财务公司，向未补地价及未取得署长批准加按的资助出售房屋单位业主借出贷款；

（三）警方有否调查在加强执法后，中介转用较以前更隐蔽及迂回不良手法运作的情况；如有，详情为何；如否，警方会否尽快进行调查及加强检控，以免有更多业主受害；

（四）鉴于有不少怀疑被中介骗财市民向本人议员办事处求助，指报警不获受理，当局有否关注被中介骗财受害人求助无门的情况；及

（五）当局会否订定政策，订明土地注册处接获就未补地价租置、居屋、绿表置居计划单位的土地注册纪录，登记按揭或押记等产权负担记项的申请时，必须知会房屋署、香港金融管理局及相关部门，以便核实相关个案

有否取得署长批准，并采取适当跟进行动？

答复：

主席：

就谢伟俊议员的提问，我们在谘询了运输及房屋局、保安局和发展局后，现综合回复如下：

（一）运输及房屋局表示，根据房屋署记录，由二零一五年四月至今，涉嫌事先未获房屋署署长批准的资助房屋单位的加按个案共 1 438 宗，当中已提出检控个案为 20 宗。另外，发展局表示，根据《土地注册条例》（第 128 章），土地注册处无须核实资助房屋按揭是否已获房屋署署长批准，因此土地注册处并没有相关记录。

（二）运输及房屋局表示，根据《房屋条例》（第 283 章）规定，所有未补价的资助房屋单位业主，事前须获得房屋署署长批准及按署长以书面特准的条款，才可将物业按揭或押记，否则此按契或押记均属无效。根据《房屋条例》第 27A 条，参与者均属违法，最高刑罚为罚款五十万元及监禁一年。对于个别案件，房屋署不作评论。

另一方面，根据《放债人条例》（第 163 章），所有持牌放债人均须按照其牌照上，由牌照法庭所施加的条件经营放债人业务。自二零一六年十二月一日起，牌照法庭就所有放债人牌照施加了额外牌照条件，重申上述《房屋条例》中的规定，要求持牌放债人在订立涉及接受资助单位作为抵押品的贷款协议之前，必须先向借款人取得房屋署署长批出容许将有关单位按揭或押记的书面批准，或由香港房屋委员会发出的书面确认，述明解决有关单位的让与权限制所需的补价已全数缴清。如发现有持牌放债人涉嫌违反其牌照条件，有关当局会进行调查，并考虑向牌照法庭申请撤销或暂时吊销该放债人牌照，或在审视有关放债人的续牌申请时，考虑向牌照法庭提出反对。

（三）保安局表示，警方一直关注因借贷活动而衍生的罪行，尤其是涉及财务中介公司的不良行为，并会不断留意相关犯案手法之转变，以作出相应行动。除加强执法及情报搜集工作外，警方会继续透过加强公众宣传和教育，以及提升人员的相关训练，以协助遏止有关违法行为。

（四）保安局表示，如警方接获涉嫌以不良手法营运放债业务的举报，会

以严谨的态度进行调查，并在具足够证据的情况下检控涉嫌违法人士。就题述个案而言，如当事人怀疑有人诱骗其借款，可向警方举报。警方会根据个案情况作出调查及跟进。

（五）运输及房屋局表示，按现行房屋署的监管机制，该署在处理资助房屋单位加按申请、补价申请及业权转让申请的过程中，会检视土地查册纪录。若查册纪录中显示，某未补价的资助房屋单位有已登记的借贷或抵押文件记录，而该借贷或抵押文件有可能涉及事前未获得房屋署署长批准的按揭，房屋署的检控组会根据律政司发出的检控守则考虑是否提出检控。过去五年（即二零一二／二零一三至二零一六／二零一七年度），房屋署每年平均检视超过 4 100 个土地查册纪录，房屋署认为现行的机制适当。

完