

新聞公報
立法會一題：規管財務中介公司
2015年6月17日（星期三）

以下為今日（六月十七日）在立法會會議上麥美娟議員的提問和財經事務及庫務局局長陳家強的答覆：

問題：

近月，有不少市民向本人反映，指有財務中介公司職員假冒銀行職員，致電游說他們把其物業重新按揭（下稱「加按」）。該等中介公司更串謀財務公司，向事主收取高昂的中介費用。若事主不繳付有關費用，中介公司便不斷滋擾及恐嚇事主，令事主及其家人飽受困擾。據悉，部分中介公司致電事主時，能準確無誤地道出事主的個人資料，因而取得事主的信任。本人至今已收到 69 宗此類投訴，涉及款項總額四千九百多萬元，顯示問題嚴重。就此，政府可否告知本會：

（一）有否研究財務中介公司的上述經營手法有否違反《放債人條例》、《商品說明條例》或其他法例；如研究結果為有違反，過去三年，執法部門就該等違法行為進行檢控的個案宗數為何；當局會否因應此類越趨猖獗行為而加強執法；如會，具體的措施為何；如否，原因為何；

（二）鑑於本人接獲的投訴中，接近一半涉及資助出售單位業主把其未補地價單位加按，當局會否加強宣傳工作，提醒資助出售單位業主須先獲得房屋署署長批准，才可把未補地價單位加按；當局會否進一步簡化目前審批加按申請的程序；如會，具體的措施為何；如否，原因為何；及

（三）當局會否採取新措施打擊財務中介公司的上述不當行為，包括（i）修改相關法例，限制財務中介公司收取的費用、（ii）公布涉及不當行為的財務公司及中介公司的資料，以防公眾誤墮借貸陷阱，以及（iii）要求銀行、其他金融機構及信貸資料機構檢討保障客戶個人資料的機制；如會，具體的措施為何；如否，原因為何？

答覆：

主席：

麥議員的提問分三部分，我先答覆第（一）及（三）部分。

就財務中介公司涉嫌與放債人共謀收取高昂費用，並誘騙市民向放債人借款的問題，現行《放債人條例》明文禁止放債人與任何人共謀向借款人非法收取費用；而任何人藉虛假、誤導性或欺騙性陳述，或不誠實地隱瞞重要事實，欺詐地誘使其他人向放債人借款亦屬刑事罪行，違者可被處以罰款及監禁。

財務中介公司如作出《商品說明條例》禁止的營業行為，例如「虛假商品說明」或「誤導性遺漏」等，即屬犯罪，同樣可被處以罰款及監禁。

如放債人或財務中介公司的行為涉及刑事成分，警方可根據現行法例如《刑事罪行條例》處理及跟進。

在二零一二至一四年，警方曾根據《放債人條例》對放債人及財務中介公司作出 44 宗檢控，當中 23 人被定罪。警方近期亦曾就此採取了三次特別行動，合共拘捕了 80 人。

經修訂的《商品說明條例》在二零一三年七月十九日開始實施至二零一五年五月底，香港海關共收到 78 宗涉及財務中介公司的投訴個案，並已將合適個案轉介警方按《放債人條例》跟進，其餘個案則因投訴人撤回投訴、未能提供足夠資料、或不涉及違反《商品說明條例》等已予結案。

有建議修改相關法例，限制財務中介公司收取的費用。正如我剛才指出，《放債人條例》已清楚將放債人與財務中介公司共謀向借款人非法收取費用定為刑事罪行。《商品說明條例》亦涵蓋包括財務中介公司在內的服務提供者的「虛假商品說明」、「誤導性遺漏」等不良營商手法。現有法例已可供執法機構對涉嫌非法收取費用的放債人與財務中介公司提出檢控，過往亦有成功定罪的個案。

政府會嚴正處理任何違反相關條例的情況，並對涉及不當行為的財務中介公司採取執法行動。投資者教育中心（中心）、消費者委員會及警方一直均以不同途徑提高市民對欺詐手法的警覺性，並提醒市民應仔細了解借貸或財務合約的費用條款。

借貸及債務管理一直是中心的重要教育範疇。中心已於六月開始推出一系列以借貸為主題的教育活動，提醒市民抵押物業申請貸款的注意事項及風險。中心將繼續透過大眾傳媒、外展講座及活動等渠道，向市民，特別是學生、青少年和長者推廣明智使用貸款及妥善管理債務的重要性，並

會視乎需要，推出更多以抵押物業借貸為主題的教育活動。警方亦曾製作以打擊借貸欺詐騙案為主題的模擬個案，並於《警訊》中播放。

銀行及信貸資料服務機構均須遵守《個人資料（私隱）條例》及由個人資料私隱專員發出的《個人信貸資料實務守則》。香港金融管理局（金管局）亦有明確指引要求銀行採取足夠的管控措施以防止銀行職員洩露客戶個人資料。該局已於去年十月發出通告，要求銀行加強管控措施，以便更容易偵察客戶資料外洩的事故，減低客戶資料外洩的風險。金管局亦要求所有零售銀行委派獨立審計員（如內部審計部），定期檢視銀行是否遵守有關指引的要求。

就問題第（二）部分，《房屋條例》就居屋單位設有轉讓限制，除非業主符合指定條件（例如支付補價或獲房屋署署長批准等），不得將單位出售、出租、按揭或以任何方式轉讓或放棄擁有權。業主如欲在尚未繳付補價的情況下把單位加按，必須事先獲房屋署署長批准。只有當業主經濟有困難，並急需款項應付意料之外的個人或家庭開支時，加按申請才會獲批准。在未獲房屋署署長事先批准及補價尚未繳付的情況下將居屋單位重新按揭（下稱「加按」），不論該人是以貸款人或借款人或其他身分行事，均屬違反該條例第 27A 條，可被處以罰款及監禁。

有關居屋轉讓限制的資訊及加按申請手續，已詳列於房屋署網頁，業主亦可向房屋署或致電政府和房委會熱線查詢。現時業主可獲得相關資訊的渠道已十分充足。

房屋署有不時檢討加按的審批程序，以簡化程序協助有需要的申請人。由去年九月一日起，申請人律師在擬備按揭契時，只須確保按揭契已加入房屋署規定的條文，便無須再呈交予房屋署審批。房屋署亦於本年六月一日推出新措施，簡化現有流程，並優化申請表格以助縮減審批時間。

此外，就着一名居屋業主以其居屋單位作抵押借貸，因而違反《房屋條例》並被成功檢控的個案，房屋署亦已發出新聞稿，提醒市民非法將未補價資助房屋單位按揭、押記、轉讓或其他讓與，連同任何相關的協議，均屬無效，參與者更屬違法。

完