

新聞公報
立法會十三題：規管財務公司和財務中介公司
2017年12月6日（星期三）

以下是今日（十二月六日）在立法會會議上謝偉俊議員的提問和財經事務及庫務局局長劉怡翔的書面答覆：

問題：

根據法例，居者有其屋計劃／私人機構參建房屋計劃（統稱「居屋」）和租者置其屋計劃（租置）等資助出售房屋單位的業主，必須事先獲得房屋署署長（署長）批准，才可把單位按揭或重新按揭（加按）。據報，近日馬鞍山有一個加按多達 12 次的租置單位，因業主無力償還財務公司借貸，被法庭頒令拍賣。此外，警方於二零一五年九月至去年八月展開四輪打擊不良財務中介公司（中介）行動，共拘捕 302 人和搗破 43 間不良中介。然而，據報中介已採用更隱蔽及迂迴手法（例如標榜不成功不收費、改稱中介費為服務費、設立虛假律師樓）誘騙市民向它們借款。就此，政府可否告知本會：

（一）自二零一五年至今，每年房屋署及土地註冊處分別記錄多少宗，事先未獲署長批准的居屋和租置單位加按個案；當局就當中多少宗個案提出了檢控；

（二）當局有否調查上述遭拍賣的單位的業主，有否事先獲得署長批准才進行各次加按；如有，詳情為何；如沒有事先批准，相關財務公司有否違法；當局會否研究如何杜絕財務公司，向未補地價及未取得署長批准加按的資助出售房屋單位業主借出貸款；

（三）警方有否調查在加強執法後，中介轉用較以前更隱蔽及迂迴不良手法運作的情況；如有，詳情為何；如否，警方會否盡快進行調查及加強檢控，以免有更多業主受害；

（四）鑑於有不少懷疑被中介騙財市民向本人議員辦事處求助，指報警不獲受理，當局有否關注被中介騙財受害人求助無門的情況；及

（五）當局會否訂定政策，訂明土地註冊處接獲就未補地價租置、居屋、綠表置居計劃單位的土地註冊紀錄，登記按揭或押記等產權負擔記項的申請時，必須知會房屋署、香港金融管理局及相關部門，以便核實相關個案

有否取得署長批准，並採取適當跟進行動？

答覆：

主席：

就謝偉俊議員的提問，我們在諮詢了運輸及房屋局、保安局和發展局後，現綜合回覆如下：

(一) 運輸及房屋局表示，根據房屋署記錄，由二零一五年四月至今，涉嫌事先未獲房屋署署長批准的資助房屋單位的加按個案共 1 438 宗，當中已提出檢控個案為 20 宗。另外，發展局表示，根據《土地註冊條例》(第 128 章)，土地註冊處無須核實資助房屋按揭是否已獲房屋署署長批准，因此土地註冊處並沒有相關記錄。

(二) 運輸及房屋局表示，根據《房屋條例》(第 283 章) 規定，所有未補價的資助房屋單位業主，事前須獲得房屋署署長批准及按署長以書面特准的條款，才可將物業按揭或押記，否則此按契或押記均屬無效。根據《房屋條例》第 27A 條，參與者均屬違法，最高刑罰為罰款五十萬元及監禁一年。對於個別案件，房屋署不作評論。

另一方面，根據《放債人條例》(第 163 章)，所有持牌放債人均須按照其牌照上，由牌照法庭所施加的條件經營放債人業務。自二零一六年十二月一日起，牌照法庭就所有放債人牌照施加了額外牌照條件，重申上述《房屋條例》中的規定，要求持牌放債人在訂立涉及接受資助單位作為抵押品的貸款協議之前，必須先向借款人取得房屋署署長批出容許將有關單位按揭或押記的書面批准，或由香港房屋委員會發出的書面確認，述明解決有關單位的讓與權限制所需的補價已全數繳清。如發現有持牌放債人涉嫌違反其牌照條件，有關當局會進行調查，並考慮向牌照法庭申請撤銷或暫時吊銷該放債人牌照，或在審視有關放債人的續牌申請時，考慮向牌照法庭提出反對。

(三) 保安局表示，警方一直關注因借貸活動而衍生的罪行，尤其是涉及財務中介公司的不良行為，並會不斷留意相關犯案手法之轉變，以作出相應行動。除加強執法及情報搜集工作外，警方會繼續透過加強公眾宣傳和教育，以及提升人員的相關訓練，以協助遏止有關違法行為。

(四) 保安局表示，如警方接獲涉嫌以不良手法營運放債業務的舉報，會

以嚴謹的態度進行調查，並在具足夠證據的情況下檢控涉嫌違法人士。就題述個案而言，如當事人懷疑有人誘騙其借款，可向警方舉報。警方會根據個案情況作出調查及跟進。

(五) 運輸及房屋局表示，按現行房屋署的監管機制，該署在處理資助房屋單位加按申請、補價申請及業權轉讓申請的過程中，會檢視土地查冊紀錄。若查冊紀錄中顯示，某未補價的資助房屋單位有已登記的借貸或抵押文件記錄，而該借貸或抵押文件有可能涉及事前未獲得房屋署署長批准的按揭，房屋署的檢控組會根據律政司發出的檢控守則考慮是否提出檢控。過去五年（即二零一二／二零一三至二零一六／二零一七年度），房屋署每年平均檢視超過 4 100 個土地查冊紀錄，房屋署認為現行的機制適當。

完