

香港特別行政區政府  
財經事務及庫務局  
財經事務科  
香港金鐘道六十六號  
金鐘道政府合署十五樓



FINANCIAL SERVICES BRANCH  
FINANCIAL SERVICES AND  
THE TREASURY BUREAU  
GOVERNMENT OF THE HONG KONG  
SPECIAL ADMINISTRATIVE REGION

15TH FLOOR  
QUEENSWAY GOVERNMENT OFFICES  
66 QUEENSWAY  
HONG KONG

電話 TEL.: 2528 6384  
圖文傳真 FAX.: 2869 4195  
本函檔號 OUR REF: CO/2/19/2C  
來函檔號 YOUR REF:

葵涌興芳路 166-174 號  
葵興政府合署 10 樓  
葵青區議會主席  
羅競成議員，MH

羅主席：

### 為打擊與放債業務有關的不良財務中介手法實施的新措施

因應市民對與放債業務有關的不良財務中介手法的關注，以及為打擊這些不良手法，政府在今年四月宣布四大範疇的應對措施，即加強執法、加強公眾教育及宣傳、加強為市民提供的諮詢服務，以及施加更嚴格的放債人牌照條件。其中首三項措施已在過去數月落實，而在放債人牌照加入更嚴格的額外牌照條件亦剛在十二月一日起實施。

特此提交資料文件，提供有關推行新措施的背景及詳情，特別是額外牌照條件對放債人的更嚴格要求，以及新措施可為借款人士提供的額外保障和借款人士應該特別注意的事項。

煩請主席考慮傳閱有關文件，讓議員備悉政府打擊與放債業務有關的不良手法的最新進展。

財經事務及庫務局局長

(黃昕然

A handwritten signature in black ink, appearing to read '黃昕然'.

代行)

二零一六年十二月一日

## 打擊與放債業務有關的不良財務中介手法的規管及相關安排

### 目的

本文件詳述政府為打擊與放債業務有關的不良中介手法而已實施的新措施。

### 背景

2. 基於愈來愈多市民關注到，有騙徒利用詐騙手法，訛稱為財務中介（下稱「中介」），誘使借款人透過他們向放債人借貸，並從中以不同名目收取高昂費用，以及放債人廣告只鼓吹借貸而容易令市民忽略過度借貸的後果，我們在二零一六年四月公佈政府為處理有關問題的四大範疇應對措施，即加強執法、加強公眾教育及宣傳、加強為市民提供的諮詢服務，以及施加更嚴格的放債人牌照條件。

### 實施新措施

3. 上文所述的首三項措施已於較早時期陸續落實。**附件一**載列推行有關措施的背景及詳情。我們亦已就施加更嚴格的放債人額外牌照條件的詳情徵詢持牌放債人的意見。**附件二**載述有關的諮詢總結。額外牌照條件旨在促使有效地執行現行法例下放債人及與放債人有關連的各方不得向借款人另行收費的規定<sup>1</sup>；確保私隱得到更佳保護；提高透明度和資料披露；以及提醒市民借貸要審慎。

### 更嚴格的放債人牌照條件的實施

4. 牌照法庭已根據《放債人條例》（第 163 章）完成適當程序，就所有放債人牌照施加額外牌照條件。額外牌照條件已於二零一六年十二月一日生效。以下介紹在額外牌照條件下放債人須遵守的一些新規定，以加強保障借款人的利益—

- (a) 當借款人曾就該筆貸款或與該筆貸款有關連的事宜與中介達成或簽訂任何協議，放債人只有在特定情況下才可批出貸款，當中包括：

---

<sup>1</sup> 《放債人條例》（第 163 章）第 29(10)條禁止放債人、其僱員、代理人及代其行事的人以及與其共謀的人向借款人收取任何費用。

- i. 該中介已獲其委任，該項委任亦已向放債人註冊處處長（下稱「註冊處處長」）申報和載列於可供公眾查閱的放債人登記冊內；
- ii. 該中介不曾向借款人收取任何費用，或要求借款人向任何人支付任何費用（無論是否聲稱是為購買任何貨品或服務）；以及
- iii. 該借款人已向放債人提供一份中介協議副本。

在這些新規定下，放債人在完成審批任何貸款申請前，須進行盡職審查，而放債人與有關中介的關係亦會被公開。這將有助公眾及合法經營的放債人防範騙徒，並促進更有效執行禁止向借款人另行收費的法例規定；

- (b) 所有放債人須採取適當步驟，確定獲其委任的中介不會向借款人收取費用或要求借款人向任何人支付費用（無論是否聲稱是為購買任何貨品或服務）。放債人亦須設立並維持妥善的制度，確保獲其委任的中介知悉《放債人條例》的相關條文，以及放債人牌照下關於在放債業務中使用中介的規定——這將有助防範不良中介和放債人共謀，而警方亦能在調查有關指控時更有效地作出舉證；
- (c) 除非借款人提供由香港房屋委員會發出的確認書，述明解除有關單位的讓與權限制所需的地價已全數繳清；或由房屋署署長批出把有關單位用作按揭或押記的書面批准，否則放債人不能使用或接受香港房屋委員會資助單位作為抵押品——這項新規定將防止因不當使用或接受由香港房屋委員會資助單位作為抵押品，造成違反《房屋條例》（第 283 章）的情況；
- (d) 放債人須保留書面或視像或錄音記錄，顯示其已在達成貸款協議前，向借款人解釋有關協議的全部條款及條件；
- (e) 放債人在向另一方取得或收集借款人的個人資料或使用該等個人資料作放債業務用途前，必須採取適當的保障措施——這項新規定將能防止非法披露或使用借款人的個人資料；以及
- (f) 所有與其放債業務有關的放債人廣告，無論該廣告是以文字、聲音或影像方式發出，必須包含以下風險提示字句，有關字句必須顯著和清楚可讀地顯示於廣告的文字或視像部分，以及在廣告的聲音部分清晰聽到——“忠告：借錢梗要還，咪俾錢中介”。

5. 為協助放債人遵守新措施，註冊處處長曾與相關放債人行業團體會面討論新規定的詳情，並已就實施額外牌照條件發出指引，以供放債人參閱，以及為放債人設立電話查詢熱線。有關指引已上載於公司註冊處網頁<sup>2</sup>。

### 為向放債人借款的人士作出的提示

6. 自上述新措施於二零一六年十二月一日生效後，如果貸款申請涉及中介，除非放債人已符合有關的額外牌照條件，否則將不能向借款人批出貸款。當中包括：如果(i)借款人所聘用的中介並非獲該放債人委任並已載列於放債人登記冊，(ii)該中介向借款人收取任何費用，或要求借款人向任何人支付任何費用（無論是否聲稱是為購買任何貨品或服務），或(iii)借款人無法提供中介協議的副本，放債人將不可以批出貸款。打算向放債人尋求貸款的市民應採取適當的預防措施，更好地保障自己的利益，包括－

- (a) 申請貸款前，仔細考慮自己的還款能力；
- (b) 仔細考慮是否真的需要透過中介而非直接向放債人申請貸款；
- (c) 如認為有需要使用中介，在與該中介訂立或簽訂任何協議前，應－
  - i. 要求該中介指明會與哪些放債人接洽，協助借款人申請貸款；及
  - ii. 查閱放債人登記冊（可登入網頁 [www.cr.gov.hk/mlr](http://www.cr.gov.hk/mlr)），核實該中介的身份和確認該中介是否已獲相關放債人委任；
- (d) 不要與任何未獲有關放債人委任的人士簽訂任何協議（無論有關協議被稱為中介協議、顧問協議、或貸款申請轉介協議等）；
- (e) 如有人聲稱是某放債人委任的中介，但並未登記為該放債人委任的中介，應立即終止與有關中介的交易和立即報警；
- (f) 在與中介簽訂協議前－

---

<sup>2</sup> [http://www.cr.gov.hk/tc/publications/docs/Additional\\_Conditions\\_ML-c.pdf](http://www.cr.gov.hk/tc/publications/docs/Additional_Conditions_ML-c.pdf)

- i. 應核對並確保該協議上載列的中介，其名稱與他們所聘用的中介相同，以及放債人登記冊已顯示該中介獲有關放債人委任。

如果他們有任何疑問，應直接向有關放債人查詢。放債人的查詢熱線載列於上述網站內的放債人登記冊；

- ii. 仔細核實中介協議的條款和條件，特別是如果它包含任何要求借款人支付任何費用或將任何金錢交給中介或任何其他人士，則不應簽署有關協議。為避免簽署協議後可能產生的爭議，如果協議中包含費用條目，應確保已明確記錄將收取“零”費用，而非將條目留空；以及

- iii. 獲該中介確認在簽署中介協議後會提供該協議的副本；

(g) 一般而言，中介只會要求借款人簽署一份中介協議。如借款人被要求簽署多於一份協議，他們應特別小心及仔細確認所有合約都沒有收費的條款；

(h) 核實中介向他們提供中介協議的副本，以確保副本內容與他們所簽訂的協議相同；

(i) 在與放債人簽訂貸款協議前 —

- i. 向放債人表明有關中介的身份，以及提供中介協議副本予放債人作夾附於貸款協議之用；

- ii. 仔細核實貸款協議是否已正確記錄有關中介的資料；以及

- iii. 仔細核實貸款協議的條款和條件，並確保他們已經清楚明白當中細節；

(j) 當放債人按額外牌照條件規定，為其向借款人解釋協議內容以書面或視像或錄音方式進行記錄，予以配合；

(k) 當有需要以資助房屋作為貸款的抵押品時，確保已獲得由香港房屋委員會發出的確認書，述明解除有關單位的讓與權限制所需的地價已全數繳清；或已獲得由房屋署署長批出把有關單位用作按揭或押記的書面批准；以及

(l) 如貸款申請涉及需要借款人提供其物業契據 —

- i. 他們應了解清楚對方將會如何處置其物業契據；
- ii. 他們在簽訂任何有關協議前，應考慮清楚是否有真正需要抵押或轉按；
- iii. 他們也應清楚理解拖欠還款的可能後果，包括被接管及出售所涉及的已予押記的物業；以及
- iv. 他們不應將任何金錢或部份貸款交給中介或中介指定的其他人(無論該筆款項被稱為保證金或用作改善信貸記錄之用)。

## 宣傳計劃

7. 為了讓公眾更了解新措施，以及提醒借款人使用財務中介服務時須留意的事項，我們已展開宣傳計劃，主要包括：

- (a) 分發新設計的資料小冊子和新海報(附件三)：於二零一六年十一月下旬已通過以下途徑或人士派發新小冊子及新海報：民政事務總署各諮詢服務中心、放債人、銀行、業主立案法團、政府大樓、各區區議員及立法會議員辦事處；
- (b) 播放全新的電視宣傳短片和電台宣傳聲帶：由二零一七年一月起，在電視和電台分別播放 30 秒的全新宣傳短片及聲帶，為期六個月。該宣傳短片同時會在專營巴士及香港房屋委員會轄下公共屋邨升降機大堂的電視播放；
- (c) 隨水費單夾附宣傳單張和把忠告句語印在差餉物業估價署信封上：宣傳單張會隨二零一七年六月至九月一期的水費單寄出，忠告句語會印在差餉物業估價署在二零一七年四月季度的帳單的信封上；以及
- (d) 展示路旁宣傳橫額和大型標貼：於二零一七年一月至二零一七年年中，在全港 18 區不同地點設置路旁宣傳橫額，以及於二零一七年第三季在金鐘道政府合署外展示大型標貼。

8. 同時，警方會繼續通過其“童叟無欺”防騙資訊綜合平台、Facebook 及其他網上渠道，以及籌辦地區活動等，向市民發放相關的防罪資訊。

9. 另一方面，香港金融管理局於二零一六年十月起展開公眾教育活動，推廣“負責任借貸”。該局亦已在十一月三十日，就銀行使用中介提供進一步指引，包括要在有關零售客戶及中小企業貸款業務的所

有廣告中加入教育信息 — “借定唔借？還得到先好借！”，以及若貸款申請由第三方轉介，銀行只會處理由獲其委任的第三方所轉介的申請，而該第三方一般並不會向申請貸款的人士收取任何貸款相關費用。銀行須儘快並不遲於二零一七年三月三十一日實施有關措施。此外，我們亦會繼續與其他機構合作推廣宣傳訊息，包括投資者教育中心在二零一六年十一月安排流動理財教育車穿梭全港各區的項目，推廣妥善理債和審慎借貸的信息。我們現正與消費者委員會商討，在二零一七年年年初舉辦公眾教育活動，向年輕人推廣負責任借貸的信息，以及在《選擇》月刊刊載有關資訊。

## 下一步工作

10. 我們會在實施新措施六個月後（即二零一七年年中），檢討其成效，並會根據檢討結果考慮是否需要採取更多改善措施。

財經事務及庫務局  
公司註冊處  
二零一六年十二月一日

## 打擊與放債業務有關的不良財務中介手法的規管及相關安排 - 推行新措施的背景及詳情

### 引言

因應市民對與放債業務有關的不良財務中介(下稱「中介」)手法的關注,財經事務及庫務局與放債人註冊處處長一直與警方緊密合作,制訂改善措施。

### 現行法例規定及警方執法經驗

2. 警方是《放債人條例》(第163章)及其他法例如《刑事罪行條例》(第200章)和《盜竊罪條例》(第210章)中打擊與放債業務有關的不良手法的條文的執法部門。根據《放債人條例》,放債人的代理人或僱員如因放債人借款予借款人,或由於與該等事務有關,要求或收受任何費用,即屬違法。這項禁止收取費用的規定,同樣適用於代放債人行事或與放債人共謀的人。《放債人條例》又訂明,任何人藉虛假、誤導性或欺騙性陳述,或藉不誠實地隱瞞重要事實,欺詐地誘使另一人向放債人借款,或誘使放債人貸出款項,也屬違法。此外,如中介的不良手法涉及刑事成分,根據具體情況或會受其他法律條文所規管<sup>1</sup>。任何人如違反上述條例,會受到刑事制裁。

3. 縱使以往的個案並無顯示受影響人士大多屬於某些年齡或職業組別或教育程度,但不良中介主要目標一般都是有財政困難或信貸記錄問題的人,以及需要流動資金而可能被低息貸款廣告吸引的商戶及業主。這些以往個案的共通之處,是大部份不良中介往往有利用不同的詐騙手法,例如:

- (a) 假冒持牌銀行、知名放債人或政府部門的職員或代表,藉此令有意借款的人減少戒心,又或令他們誤以為自己犯了某些“規則”,並需要用金錢解決問題;
- (b) 以“超低息貸款”、“不成功不收費”等虛假或誤導之詞,誘使有意借款的人透過中介借貸,並與該等公司簽訂合約,但合約卻載有可以不同名目收取高昂費用的條款;
- (c) 要求有意借款的人提供保證金或擔保金,聲稱作為現金流證明;
- (d) 假借專業服務提供者等名義,訛稱替有意借款的人提供財務評估服務(例如債務重組、壓力測試或改善信貸記錄等)而收取費用、或以不同名目扣起他們部分貸款(例如聲稱替他們購買投資基金);

---

<sup>1</sup> 中介如作出《商品說明條例》(第362章)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,會受到刑事制裁。

- (e) 誘使有意借款的人把物業抵押或再抵押，然後迫使他們出售物業，以支付高昂的中介費；以及
- (f) 編造不同藉口，扣起借款人獲批的貸款，然後潛逃。

4. 過往有成功檢控的個案，但在不少個案中，不良中介和涉事放債人都設法隱瞞彼此的關係，增添搜證難度和所需要的時間。此外，我們需要提高公眾關注以免受不良中介損害。為處理有關事宜，政府已訂定四大範疇應對措施，即加強執法，加強公眾教育及宣傳，加強為市民提供的諮詢服務，以及採取更嚴厲的規管措施。下文載述首三項措施的要點及落實情況。

### 加強執法

5. 自二零一五年八月起，警方為加強打擊不良中介已採取了多次大型執法行動，一共拘捕超過600人，當中包括涉及經營放債業務或從事與放債業務有關的中介服務的人士。為更專注處理和協調執法工作，警方已頒布內部指引，確保所有涉及中介的個案必須由刑事調查單位跟進。警方會繼續加強執法，在有需要時採取更多特別行動，以打擊不良中介手法。

### 加強公眾教育及宣傳

6. 事實上，市民可直接向放債人及銀行申請貸款，無須經由中介提出申請。以往的個案顯示，經由中介申請貸款，或會對有意借款的人構成某些風險。

7. 過去一年，由於偽冒銀行來電的個案數字上升，香港金融管理局(金管局)為了再加強保障客戶利益，採取了進一步措施，包括要求所有零售銀行提供熱綫電話，以方便市民核實來電者身份。此外，金管局已於二零一五年八月要求銀行停止使用中介轉介零售非抵押金融產品和服務，如個人貸款、信用卡貸款、稅務貸款等至銀行，並教育公眾如果來電者聲稱可以轉介如私人貸款、信用卡貸款及稅務貸款等零售非抵押金融產品或服務申請至銀行，這安排可能涉及詐騙行為。

8. 另一方面，政府已增撥資源，在二零一六年推出一連串措施，加強公眾對經由中介申請貸款的風險的認識，以及讓公眾對不良中介常用的詐騙手法有所警惕。有關措施主要包括 —

- (a) 分發資料小冊子和海報；
- (b) 在巴士站及港鐵車站張貼海報；
- (c) 播放電視宣傳短片和電台宣傳聲帶；
- (d) 警方進行網上公眾教育活動；以及
- (e) 消費者委員會在《選擇》月刊刊登文章。

9. 當局已安排派發資料小冊子，以提醒公眾注意不良中介的常用詐騙手法，以及使用中介服務前須留意的事項。自二零一六年四月初起，小冊子已透過民政事務總署各諮詢服務中心、放債人、銀行、業主立案法團(包括居屋屋苑的業主立案法團)、各區區議員及立法會議員辦事處等途徑派發。

10. 在二零一六年四月下旬至五月上旬，當局在各區共180個巴士站和涵蓋港島線、荃灣線、觀塘線、東鐵線、西鐵線、馬鞍山線及輕鐵線的合共86個港鐵車站張貼海報，提醒公眾使用中介服務的風險。此外，有關海報亦已分發至全港所有業主立案法團。

11. 在二零一六年五月至十一月，已在電視和電台分別播放為時30秒的宣傳短片及聲帶，內容主要圍繞中介提供的“服務”或“要約”可能是糖衣陷阱。該宣傳短片也在香港房屋委員會轄下公共屋邨升降機大堂的電視播放。

12. 另一方面，自二零一六年二月起，警方已在社交媒體發放公眾教育資料及短片，提醒市民留意不良中介的常見詐騙手法。消費者委員會亦已在《選擇》月刊三月號刊登一篇關於中介的文章，引用該會接獲的投訴個案，向公眾講述不良中介的常用詐騙手法。

#### **加強為公眾提供的諮詢服務**

13. 當局的目標，是讓公眾更認識非政府機構所提供的諮詢、輔導及其他社會福利支援服務，使有需要人士能夠及時從適當途徑獲得協助，從而減少他們被不良中介的詐騙手法欺騙的風險。

14. 為此，社會福利署自二零一六年四月底推行為期三年的先導計劃，撥款香港明愛和東華三院這兩家現有熱線服務營辦者，加強現時為有困擾的家庭及個人而設的熱線服務，務求藉新設的專用電話熱線為有財政困難的人士提供協助。有需要人士除可獲得初步情緒支援及輔導服務外，也可按各自的需要和情況，就如何向不同機構或社會服務單位尋求進一步支援和協助取得一般性建議。

**財經事務及庫務局**  
**公司註冊處**  
二零一六年十二月一日

## 就放債人牌照施加更嚴格的牌照條件 以打擊與放債業務有關的不良手法 — 諮詢總結

### 引言

就放債人牌照施加更嚴格的牌照條件的建議，旨在促使有效地執行現行法例下放債人及與放債人有關連的各方不得向借款人另行收費的規定；確保私隱得到更佳保護；提高透明度和資料披露；以及提醒市民借貸要審慎。我們在二零一六年四月十一日致函所有持牌放債人，載述建議額外牌照條件的詳情，並邀請他們在二零一六年五月十六日或之前提出書面意見。我們亦曾與有關放債人團體會面商討有關事宜。

### 諮詢總結

2. 總括而言，各回應者均認為政府應盡快引入適當的措施以打擊與放債業務有關的不良手法。當中不少回應者都對多個建議的額外牌照條件明確表示支持。另一方面，有些回應者則對建議的某些內容提出問題或其他意見。

3. 我們充分考慮了所有業界的書面回應及其表達的意見。為釐清內容及因應各回應者所提出的關注，我們對建議的額外牌照條件作出了若干改良或修訂。**附錄**的摘要已載列回應者較常提出的問題及政府的回應。我們亦已向所有回應者作出書面回覆。

4. 為了打擊與放債業務有關的不良手法，以及回應日漸增加的公眾關注，施加額外牌照條件的建議必須盡快實施。經考慮所有有關因素，以及為了給予放債人合理的時間為實施新規定作出所需的預備，我們向牌照法庭建議由二零一六年十二月一日起實施額外牌照條件。

公司註冊處

放債人註冊辦事處

二零一六年十二月一日

## 回應者較常提出的問題及政府的回應

以下摘要為回應者較常提出的問題及政府的回應，並扼要地介紹了我們對建議的額外牌照條件作出的若干改良或修訂。

### 1. 由於放債人和財務中介是兩個獨立的個體，引入一個規管財務中介的牌照制度會否較為適當和有效。

我們要針對的主要問題之一，是財務中介向借款人另行收費的問題。就此，《放債人條例》中禁止另行收費的規定不但適用於放債人，而且亦適用於與放債人有關連的各方（例如其僱員、代理人及代其行事的人）以及與放債人共謀的人。因此，在執行不得另行收費的規定時，我們不應把放債人和財務中介分開獨立考慮，特別是公眾關注到有不良財務中介與放債人有關連，而兩者運用各種伎倆，設法隱瞞彼此的關係，以規避不得另行收費的規定。

概括而言，根據建議的額外牌照條件，放債人必須詢問擬借款人有否因促致、洽商、取得或申請該筆貸款，或因擔保或保證該筆貸款的償還，或由於與該等事務有關，而與任何第三方達成或簽訂了任何協議。如有的話，放債人只有在特定情況下才可批出貸款，包括：第三方是該放債人就批出貸款事宜而委任的人士，該放債人已向放債人註冊處處長（下稱「註冊處處長」）提供獲其委任的財務中介的資料，而有關資料已載列於公眾登記冊供公眾查閱。放債人亦須要求擬借款人提供一份中介協議副本，並把該副本夾附於貸款協議內。如放債人知悉或有合理理由相信涉事的財務中介曾向或會向擬借款人徵收任何費用，則不得向擬借款人批出任何貸款。此新安排將有助擬借款人識別不良財務中介。

配合加強執法、加強公眾教育及宣傳和為市民提供的諮詢服務的措施，就所有放債人引入額外牌照條件的建議，是在目前情況下打擊與放債業務有關的不良手法的較為適當做法，預期可更直接和更快速地處理有關問題。與之比較，引入一個規管財務中介的牌照制度須大幅度修改法例或制訂一套新法例，會需要一段長時間才能完成所須的公眾諮詢及立法程序。此外，引入規管財務中介的新發牌制度亦會涉及更廣闊和更複雜的問題，超出打擊向借款人濫收費用這最為迫切的議題。

我們注意到，放債人和市民普遍關注不良財務中介會運用新技倆以規避新規定。我們知悉，有個案涉及不良財務中介誤導借款人，向其存入從放債人取得的大部分貸款給其保管（例如訛稱是用來證明借款人所持有的流動資金，以改善借款人的信貸紀錄，籍詞日後可以較低息向銀行借得貸款），或以各種名目（例如作為投資基金或購買貨品或服務為藉口）要求借款人從放債人取得的貸款中支付一部分給他們或其他與其有關連的人士。為確保新規定的成效，我們會對有關的額外牌照條件的字眼作出更詳細的說明，以清楚表明對費用的提述，涵蓋按照獲委任財務中介與借款人之間的協定，而須向獲委任的財務中介或其他與該財務中介有關連的人士支付的任何收費、報酬或代價（不論其名目），無論該協定是否與購買物品或服務有關。

2. 有回應者要求澄清誰人須獲放債人委任並登入公眾登記冊，例如放債人的銷售代理和轉介客戶的親友須否登記，以及向借款人提供法律服務的律師是否亦須登記。

我們注意到，過往的詐騙個案都涉及騙徒要求借款人與其簽訂協議，而我們發覺，有時騙徒未必以財務中介身分出現，而是假扮專業服務提供者以騙取擬借款人的信任。因此，在額外牌照條件的具體字眼中，擬借款人因促致、洽商、取得或申請該筆貸款，或因擔保或保證該筆貸款的償還，或由於與該等事務有關，而與之達成或簽訂了任何協議的該名人士，我們都稱之為「第三方」，而沒有採用「財務中介」一詞。考慮某人是否須視為「第三方」的其中一個決定因素，是擬借款人是否如上文所述情況下與之達成或簽訂了任何協議。「第三方」必須先獲放債人委任並已在公眾登記冊上登記，有關放債人才可以接納由該「第三方」轉介給他的擬借款人的任何貸款申請及與有關的擬借款人達成貸款協定。

《放債人條例》已訂明放債人的僱員和獲放債人授權的銷售代理不得向擬借款人另行徵收費用的規定。他們如向擬借款人另行徵收費用，即屬違法。另一方面，如他們因促致、洽商、取得或向放債人申請該筆貸款，或因擔保或保證該筆貸款的償還，或由於與該等事務有關，而與擬借款人達成或簽訂的任何協議都是以向其授權的放債人的名義進行，則有關登記規定不適用於他們。

至於擬借款人的朋友或親屬，如該名人士作出客戶轉介但沒有由於與該筆貸款有關而與擬借款人達成或簽訂了任何協議，則該名人士亦不會被視為「第三方」，不會受登記規定所限制。

額外牌照條件不會改變借款人可自費獲取律師的獨立法律意見，以協助其審閱與放債人達成或簽署的貸款協議文件這種現有運作。有關的額外牌照條件會清楚訂明，借款人所指示的律師不會為了上述目的提供法律服務而被視為「第三方」。香港律師會已設有措施，處理律師就向借款人提供法律服務而徵收不合理的費用的情況。為保障自身利益，借款人在僱用律師提供法律服務前，亦應先查閱香港律師會的法律界名錄（有關名錄可到該會網站查閱）核實有關律師已持有該會發出的執業證書。

另一方面，即使我們就律師為擬借款人提供法律服務的情況作了以上澄清，由於過往的個案中亦有律師同時擔任擬借款人的中介人，因此如律師除提供與該筆貸款有關的法律服務（例如審核貸款協議文件）外，亦參與促致、洽商、取得或向放債人申請該筆貸款，或參與擔保或保證該筆貸款的償還，則他必須先獲有關放債人委任為第三方，而且其姓名／名稱及地址須載列於公眾登記冊上，放債人才可與擬借款人達成有關貸款交易。而且在此情況下，該律師不得就其提供的中介服務向借款人徵收任何費用。

3. *如借款人沒有披露財務中介的存在，或如果儘管放債人與有關財務中介已協定有關中介不得向借款人徵收任何費用，但該指定中介仍向借款人徵收費用，放債人是否需要負上任何責任？*

建議的牌照條件對放債人作出的規定，包括放債人須要求擬借款人述明他有否因促致、洽商、取得或申請該筆貸款，或因擔保或保證該筆貸款的償還，或由於與該等事務有關，而與任何第三方達成或簽訂了任何協議。放債人須在貸款協議內以書面方式述明擬借款人的回覆。放債人在達成任何貸款協議前，亦須向擬借款人解釋協議內的所有條款，並備存能顯示其已遵從該牌照條件各項規定的書面或視像或錄音紀錄。

當局沒有意圖令放債人要為擬借款人在放債人控制範圍以外的行為負責，但我們必須指出，放債人不得作出任何行為，勸阻或阻嚇擬借款人披露有財務中介的存在。

有關徵收費用方面，放債人不應明知而容許或准許其指定財務中介向借款人徵收任何費用，並應採取適當步驟，確保牌照條件獲得遵從。為此，放債人不得只以被動方式行事，而不採取適當的步驟，以確定其指定財務中介已遵從其牌照條件的要求。例如放債人必須按照規定，設立並維持一套妥善的制度及程序，以確保其指定財務中介知悉及符合牌照條件及《放債

人條例》的條文的規定。放債人亦應檢視與其貸款有關的中介協議，以確定財務中介有否將任何徵收費用的條文納入該中介協議內。

為了促使放債人遵從有關條件及盡量減低新規定被人規避的風險，有關額外條件將規定，放債人須就每項涉及財務中介的貸款交易，向有關的財務中介取得書面確認，證實該財務中介不曾亦不會因促致、洽商、取得或申請該筆貸款，或因擔保或保證該筆貸款的償還，或由於與該等事務有關，而向借款人徵收任何費用。

4. 有回應者詢問為指定財務中介登記，以及將其有關詳情載列於公眾登記冊所需的時間。他們又想知道當局會否接受，放債人將指定新的財務中介一事通知註冊處處長後，不須等待該財務中介的詳情列入登記冊，便可立即完成該宗由新財務中介轉介的貸款交易。

放債人在完成有關貸款交易前，必須已先登記獲其委任的財務中介，並確認有關資料已載列於公眾登記冊。這項規定是建議措施的重要一環，以確保借款人的權益得到更佳保障。

為了確保借款人的權益得到更佳保障而又不會對放債人的業務運作造成影響，註冊處處長會設定工作指標，在收到放債人提供的關於獲其委任的財務中介所需的全部資料及詳情後，她會在不多於兩個工作日內，完成所需登記程序。無論如何，註冊處處長將致力在切實可行的範圍內盡快完成登記程序。

5. 有回應者擔心在廣告中出現的建議風險提示字句可能對放債行業造成負面影響；也有人建議修改風險提示字句的內容，讓財務中介不得另行徵收費用的信息亦包括在內。部分回應者亦建議，為確保公平競爭的環境，同樣參與放債業務的銀行亦應遵從類似規定。

我們建議的風險提示字句，主要須考慮的因素之一是提醒市民在接收放債人鼓勵借貸的廣告信息的同時，謹記審慎借貸的重要。我們不認同字句會影響有關放債人的公司形象，也不認同字句對放債行業有負面含義。另一方面，我們同意將財務中介不得另行徵收費用的信息納入風險提示字句是恰當的做法。風險提示字句的內容將修訂如下：

「忠告：借錢梗要還，咪俾錢中介」

“Warning: You have to repay your loans. Don’t pay any intermediaries.”

我們已向香港金融管理局（金管局）表述回應者有關銀行的意見。金管局表示，會因應就牌照法庭對這項牌照條件所作的最終決定及其執行細節，考慮是否訂立類似的規定，要求銀行在相關廣告中加入風險提示字句。

6. 有回應者建議，可豁免風險提示字句；又或對於受到像素大小及計字限制的某些廣告（例如短訊或網站橫額），可改為在廣告轉接至的「登陸版面」上展示風險提示字句。

一律免除在某類廣告中展示風險提示字句的做法並不恰當，因為此舉會影響建議措施的成效。儘管如此，就流動電話／互聯網廣告而言，我們特此澄清，如短訊或網站橫額提供連結至其他廣告網頁（例如屬於廣告一部分的登陸版面），可在登陸版面展示風險提示字句及投訴熱線。

7. 有回應者建議在聲音暨視像廣告中只須展示而無須讀出風險提示字句；及在單語廣告中只須使用單一種語言來展示風險提示字句。亦有意見認為，對放債人須在廣告中播放投訴熱線的規定應予放寬。

我們建議展示風險提示字句，主要須考慮的因素之一，是提醒市民在接收放債人鼓勵借貸的廣告信息時，謹記審慎借貸的重要。因此，風險提示字句須以顯著而清楚可讀的方式，顯示於廣告的文字或視像部分，以及在廣告的聲音部分清晰聽到。在聲音暨視像廣告中，不宜免除廣告的聲音部分亦須包括風險提示字句的規定，因為此舉會影響風險提示字句的成效。

考慮到回應者的意見，以及所有相關廣告均須包含風險提示信息，並須以顯著而清楚可讀的方式，顯示於廣告的文字或視像部分，以及在廣告的聲音部分清晰聽到，當局將修訂有關的建議額外牌照條件，容許風險提示字句的播放語言可與廣告本身使用的語言相同（即只須使用單一種語言），而投訴熱線亦只須在廣告中展示出來（但不一定須讀出）。

8. 有回應者建議，當局應按情況提供樣本表格及指引，協助放債人遵從建議的額外牌照條件。

因應有關的建議，註冊處處長會就擬借款人披露是否牽涉第三方的事宜，

提供樣本表格，供放債人參考，並會在建議的額外牌照條件實施前，就與額外牌照條件有關的其他事宜發出指引，協助有關各方遵從新規定。

公司註冊處

放債人註冊辦事處



# 提醒自己

**REMIND YOURSELF**  
向財務公司借錢時

**咪俾錢** 財務中介

*Don't pay financial intermediaries*  
when you borrow from money lenders

**咪幫襯** 未獲委任嘅財務中介  
上網核實佢嘅身份：

*Don't engage unappointed financial intermediaries*  
Verify their identities:

[www.cr.gov.hk/mlr](http://www.cr.gov.hk/mlr)

(由二零一六年十二月一日起生效 effective from 1 December, 2016)



財經事務及庫務局  
Financial Services and the Treasury Bureau

# 提醒自己

向財務公司申請貸款前，認清楚是否真的需要搵財務中介  
要考慮可能會墮入中介圈套的風險

## 借錢前認清楚 搵中介要謹慎

咪俾錢財務中介

咪幫襯未獲委任的財務中介

咪過錢財務中介手

⊗ 如果你的申請涉及以上財務中介，  
財務公司將不能向你批出任何貸款

香港特別行政區政府  
財經事務及庫務局

本小冊子所指的「財務公司」是  
《放債人條例》(第163章)下的放債人



# 咪俾錢財務中介

### 向財務公司借錢？

由二零一六年十二月一日開始，  
財務公司在批出任何貸款申請前，  
必須遵從額外牌照條件下的新規定，  
以加強保障借款人。

為減低受騙的風險，你可直接向財務公司  
或銀行貸款，而非透過財務中介幫你申請  
貸款。如你認為需要透過財務中介向財務  
公司進行貸款申請時，以下為保障你自身  
利益應該注意/予以配合的地方：

提醒自己：唔好幫襯以任何名目向你收費的財務中介  
例如行政費、手續費、顧問費

提醒自己：唔好有任何錢過財務中介手  
無論財務中介聲稱是代為保管、改善你的信貸記錄、或幫你購買貨品或服務或  
投資基金等

提醒自己：向你收取費用、訂金或保證金（或以其他任何名目要求你有錢經佢手）的人士，  
絕不可能替你成功向財務公司申請任何貸款

提醒自己：如任何財務中介向你收取費用、或要求你把錢交予他們或任何他們指定的人或  
公司，你應拒絕與他們進行任何交易或簽訂任何協議

\* 財務公司將不能向借款人批出貸款，如借款人使用的財務中介向借款人要求或收取  
任何費用，或要求借款人把款項交予他們或任何他們指明的人或公司保管或作任何  
其他用途（如聲稱作為保證金以改善你的還款/信貸記錄，或幫你購買貨品或服務或  
投資基金等）。

# 咪幫襯未獲委任的財務中介

提醒自己：唔好幫襯未獲財務公司委任的財務中介

應該先到放債人登記冊 ([www.cr.gov.hk/mlr](http://www.cr.gov.hk/mlr))，核實財務中介身份

提醒自己：未獲有關財務公司委任的財務中介，絕不可能替你成功向財務公司申請任何  
貸款

提醒自己：在與財務中介簽訂任何協議前，應先到放債人登記冊進行查冊  
([www.cr.gov.hk/mlr](http://www.cr.gov.hk/mlr))

查明該財務中介是否已受有關財務公司委任（如財務中介只獲財務公司甲  
委任，該財務中介將不能協助你成功向甲以外的其他財務公司申請貸款）。如  
有人聲稱是某財務公司委任的財務中介，但登記冊顯示該財務公司並沒有委任  
有關的財務中介，你應立即終止與有關財務中介的交易和應立即報警。

\* 在新規定下，如財務公司接受財務中介轉介貸款申請，該財務中介必須是已獲其委任，  
及有關資料已載列於放債人登記冊，否則財務公司將不能向借款人批出貸款。



借款人在向銀行申請貸款時應該注意：

提醒自己：銀行已停止接受財務中介轉介私人  
貸款、信用卡貸款、稅務貸款等個  
人消費金融產品或服務申請。

如有來電者自稱為銀行代表，即使對方指稱你  
在該銀行的貸款出現問題，又或者你對其所推  
銷的產品有興趣，你亦千萬不要即時相信對方  
真的是銀行代表。你應先致電有關銀行的熱線  
電話核實來電者的身份，有關的熱線電話號碼  
刊載於所有零售銀行的網站，以及金融管理局  
和銀行公會網站所設的專頁。緊記不要隨便透  
露任何敏感的個人資料，以保障自己的權益。

銀行熱線電話（香港銀行公會網頁）  
<https://www.hkab.org.hk/DisplayArticleAction.do?sid=5&ss=14>

# 咪忘記申報財務中介



提醒自己：必須向財務公司表明有透過財務中介進行有關貸款申請

如果你是透過財務中介申請貸款，無論在任何情況下，你都必須向財務公司表明  
是透過哪些財務中介作出有關申請，亦不要聽從財務公司或財務中介游說勸阻  
你提供有關資料，否則你必招損失。

提醒自己：與財務公司簽訂貸款協議前，再三核對協議是否已正確記錄有關財務中介的  
資料

提醒自己：拒絕向你提供中介協議副本的財務中介，絕不可能替你成功向財務公司申請  
任何貸款

\* 財務公司必須向借款人詢問及確定，借款人有否曾與任何財務中介簽訂任何協議，並把  
借款人的答覆記錄於貸款協議上。

提醒自己：必須向財務公司提供與財務中介簽訂的協議副本，否則財務公司將不能批出你  
的貸款申請

為保障自身利益，你必須親自提供有關副本而非透過財務中介或任何其他人提交。

\* 財務公司必須要求你親自提供你與財務中介簽訂的中介協議副本，並將有關副本夾附  
於貸款協議。

提醒自己：在簽訂貸款協議前，你應該確保自己已經清楚明白貸款協議的全部條款及條件  
你亦應該配合財務公司在解釋貸款協議內容期間或之後進行記錄。

\* 財務公司必須以書面或視像或錄音方式記錄其已向擬借人清楚解釋貸款協議的全部  
條款及條件。

☑ 借錢前，認清楚。提醒自己：考慮還款能力，量力而為。  
☑ 請在簽署任何文件前細閱文件內容，應保留文件副本作記錄。

詳細的額外牌照條件可參閱以下網址：

[http://www.cr.gov.hk/tc/publications/docs/Additional\\_Conditions-c.pdf](http://www.cr.gov.hk/tc/publications/docs/Additional_Conditions-c.pdf)

如市民遇到財務困難，可透過以下途徑，尋求免費的意見及協助：

### 1. 24小時熱線

熱線名稱	電話
明愛向晴軒「財困壓力」輔導熱線	3161 0102
東華三院財聆通——財務輔導熱線	2548 8411
社會福利署熱線	2343 2255

### 2. 債務及理財輔導服務

機構 / 中心名稱	電話	地址 / 網址
明愛向晴軒 危機專線及教育中心	3161 2929 (債務及理財輔導專線)	九龍界限街134號6樓 <a href="http://debt.caritas.org.hk">http://debt.caritas.org.hk</a>
東華三院 健康理財家庭輔導中心	2548 0803 (健康理財輔導熱線)	灣仔駱克道194-200號 東新商業中心14樓1401室 <a href="http://fdcc.tungwahcsd.org">http://fdcc.tungwahcsd.org</a>

### 3. 一般輔導服務

市民亦可向社會福利署或非政府機構營辦的綜合家庭服務中心 / 綜合服務中心尋求協助。  
你可隨時致電社會福利署熱線2343 2255 (24小時熱線服務) 或瀏覽相關網頁  
(<http://www.swd.gov.hk/tc/index/>) 查詢有關中心的地址、電話及開放時間。

常見不良財務中介手法：

- I. 誘使你透過他們向財務公司借貸，  
(a) 從中以不同名目向借款人收取高昂費用；  
(b) 要求你提供保證金或擔保金，聲稱作為你的現金流證明。
- II. 假借專業服務提供者等名義，詭稱替你提供財務評估  
服務（例如債務重組、壓力測試或改善信貸記錄等）  
而收取費用、或以不同名目扣起你部分貸款（例如聲  
稱替你購買貨品或服務或投資基金）。
- III. 假冒政府部門或公營機構聯絡你，聲稱你的現有貸  
款或物業按揭有問題，要求你重組貸款或進行  
加按或轉按。

上網核實財務中介嘅身份：

[www.cr.gov.hk/mlr](http://www.cr.gov.hk/mlr)



# REMINDE YOURSELF

Before making a loan application to a money lender, consider carefully if there is a genuine need to engage a financial intermediary and the risks of falling prey to traps by financial intermediaries.

**Think twice before borrowing**  
**Be vigilant in engaging any intermediary**

**Don't Pay financial intermediaries**

**Don't Engage unappointed financial intermediaries**

**Don't handover any money to financial intermediaries**

**✘ A money lender is NOT ALLOWED to grant you any loan if a financial intermediary mentioned above is involved in your loan application**



**Don't Pay financial intermediaries**

## Apply loan from a money lender?

Starting from 1 December 2016, money lenders are required to comply with the new requirements under the additional licensing conditions before granting approval to a loan application so as to enhance protection for borrowers.

You can reduce the risk of being deceived if you apply for loans directly from money lenders or banks instead of through financial intermediaries. If you consider it necessary to engage a financial intermediary for applying for a loan from a money lender, below are the points to note/actions to be taken to protect your own interests:

**REMINDE YOURSELF:** Don't engage a financial intermediary who charges you fees on whatever pretext such as administrative fee, handling charges or consultation fee.

**REMINDE YOURSELF:** Don't hand over any money to a financial intermediary whether it is alleged by the financial intermediary to be for custody, improving your credit record, helping you to purchase goods or services or make investment, etc.

**REMINDE YOURSELF:** You will not be granted any loan from a money lender if you make the loan application through a financial intermediary who charges you any fees, deposits or guarantee money (or asks you for money on whatever pretext).

**REMINDE YOURSELF:** You should refuse to deal with or sign any agreement with a financial intermediary who charges you any fees or asks you to hand over money to him/her or a person or company specified by him/her.

\* A money lender is not allowed to grant a loan to a borrower if the financial intermediary engaged by the borrower requires or charges any fees on the borrower, or asks the borrower to hand over money to him/her or a person or company required by him/her for custody or any other purposes (e.g. alleged to be a security for improving your repayment/credit record, purchase of goods or services, or fund investment).

**Don't Engage unappointed financial intermediaries**

**REMINDE YOURSELF:** Don't engage a financial intermediary who has not been appointed by a money lender, you should first check the Register of Money Lenders ([www.cr.gov.hk/mir](http://www.cr.gov.hk/mir)) to verify the identity of the financial intermediary.

**REMINDE YOURSELF:** You will not be granted any loan from a money lender if you make the loan application through a financial intermediary who has not been appointed by the money lender.

**REMINDE YOURSELF:** Before entering into an agreement with a financial intermediary, you should first conduct a search of the Register of Money Lenders ([www.cr.gov.hk/mir](http://www.cr.gov.hk/mir)) to check if the intermediary has been appointed by the money lender concerned (if your intermediary has been appointed by Money Lender A only, the intermediary will not be able to help you get a loan from any money lender other than Money Lender A). If a person claims to be an appointed intermediary of a money lender but the Register shows that that person has not been so appointed by the money lender, you should immediately stop dealing with that person and report to the Police.

\* Under the new requirements, if a money lender accepts a loan application referred by a financial intermediary, the financial intermediary concerned must be a person it has appointed and registered as such in the Register of Money Lenders. Otherwise, the money lender must not grant the loan.



## Points to note by borrowers when applying for a loan from a bank

**REMINDE YOURSELF:** Banks have ceased the use of referral services offered by financial intermediaries in respect of applications for retail consumer financial products or services such as personal loans, credit card loans and tax loans.

When receiving a call from a person claiming to represent a bank, do not readily believe in his/her claimed identity even though he/she indicates that there are problems with your loan from that bank, or if you are interested in the product being promoted. You should check the caller's identity by calling the banks' hotline listed on the websites of Hong Kong Monetary Authority, Hong Kong Association of Banks (HKAB) and individual retail banks. To protect your own interests, you should not provide any sensitive personal information easily.

List of banks' hotline (website of HKAB)

<https://www.hkab.org.hk/DisplayArticleAction.do?sid=5&ss=14>

**Don't Forget to declare agreements with financial intermediaries**

**REMINDE YOURSELF:** Must inform the money lender that the loan application was made through a financial intermediary and hand in a copy of the intermediary agreement.

If you have engaged a financial intermediary in making a loan application, you must inform the money lender concerned of the involvement of the financial intermediary, and not be induced by the money lender or financial intermediary not to provide the factual information, because otherwise you will incur losses.

**REMINDE YOURSELF:** Before entering into a loan agreement with a money lender, check the loan agreement carefully to ensure that it has accurately recorded the details of the financial intermediary.

**REMINDE YOURSELF:** You will not be granted any loan from a money lender if you make the loan application through a financial intermediary who refuses to provide a copy of the intermediary agreement.

\* The money lender must ascertain with the borrower if the latter has entered into an agreement with a financial intermediary, and must record the borrower's reply in the loan agreement.

**REMINDE YOURSELF:** Unless you have provided the money lender with a copy of the intermediary agreement signed between you and the financial intermediary, the money lender is not allowed to approve your loan application. To protect your own interests, you must personally submit a copy of the intermediary agreement instead of sending it through the financial intermediary or any other persons.

\* The money lender must request you to personally provide a copy of the intermediary agreement signed between you and the financial intermediary, which will be attached to the loan agreement.

**REMINDE YOURSELF:** Make sure that you fully understand all the terms and conditions of the loan agreement before you sign the agreement.

You should also cooperate with the money lender when it takes record during or after the explanation of the terms in the loan agreement.

\* Money lenders shall keep written or video or audio records which show that they have explained clearly to the intending borrower all the terms and conditions of the loan agreement.

**✔ Think twice before you borrow. REMINDE YOURSELF:** Consider your repayment ability and don't over-borrow.  
**✔ Read carefully before you sign any document, and keep a copy of the signed document for record.**

Please visit the following link for details of the additional licensing conditions:

[http://www.cr.gov.hk/en/publications/docs/Additional\\_Conditions-e.pdf](http://www.cr.gov.hk/en/publications/docs/Additional_Conditions-e.pdf)

If you are in financial distress, you may seek free advice and assistance through the following:

## 1. 24-hour Hotline

Name of Hotline	Telephone
Caritas Family Crisis Support Centre Financial Distress Counselling Hotline	3161 0102
Tung Wah Group of Hospitals Financial Relief and Counselling Hotline	2548 8411
Social Welfare Department (SWD) Hotline	2343 2255

## 2. Debt and Financial Management Counselling Service

Name of Organisation/Centre	Telephone	Address/Website
Caritas Family Crisis Line and Education Centre	3161 2929 (Debt Counselling and Financial Capability Service)	6/F, 134 Boundary Street, Kowloon <a href="http://debt.caritas.org.hk">http://debt.caritas.org.hk</a>
Tung Wah Group of Hospitals Healthy Budgeting Family Debt Counselling Centre	2548 0803 (Healthy Budgeting Family Debt Counselling Hotline)	Room 1401, 14/F, Tung Sun Commercial Centre, 194-200 Lockhart Road, Wanchai, Hong Kong <a href="http://fdcc.tungwahcsd.org">http://fdcc.tungwahcsd.org</a>

## 3. General Counselling Services

You may also approach the Integrated Family Service Centre or Integrated Services Centre operated by the SWD or non-government organisations for assistance. Please call the SWD's 24-hour hotline (2343 2255) or visit its website (<http://www.swd.gov.hk/en/index/>) at any time for the addresses, telephone numbers and operating hours of these centres.

## Common malpractices by financial intermediaries

- Induce you to apply for a loan from a money lender through them, with a view to:
  - charging you exorbitant fees on different pretexts;
  - asking you to provide a security deposit or guarantee money allegedly as proof of your cash flow.
- Charge you a fee by claiming to provide financial assessment services (e.g. debt restructuring, stress test or credit record improvement) in the name of professional services providers, or withhold part of your loan on different pretexts (e.g. allegedly for helping you to purchase goods or services or make investment).
- Misrepresent themselves as officers of a government department or public organisation when they approach you, alleging that there are problems with your existing loan or property mortgage and ask you to restructure your loan or refinance or remortgage your property.

To verify financial intermediaries' identities:

**[www.cr.gov.hk/mir](http://www.cr.gov.hk/mir)**

