

南區區議會

為打擊與放債業務有關的不良財務中介手法的新措施

目的

本文件向各議員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2016年4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¹；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。

¹ 《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。

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2016年12月1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：
 - 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²。

為向放債人借款的人士作出的提示

6. 自上述新措施於2016年12月1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)，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）；

² http://www.cr.gov.hk/tc/publications/docs/Additional_Conditions_ML-c.pdf

(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－

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，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2016年11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2017年1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6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2017年6月至9月一期的水費單寄出，忠告句語會印在差餉物業估價署在2017年4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2017年1月至2017年年中，在全港18區不同地點設置路旁宣傳橫額，以及於2017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2016年10月起展開公眾教育活動，推廣“負責任借貸”。該局亦已在11月30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2017年3月31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2016年11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2017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2017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。

徵詢意見

11. 請議員閱悉本文件的內容。

財經事務及庫務局
公司註冊處
2016年12月