



地產代理監管局
ESTATE AGENTS AUTHORITY

各位持牌人：

有關：無牌從事地產代理工作

監管局近日接獲投訴，指有物業管理公司指示其管理員進行無牌地產代理工作，當中涉及要求管理員向意欲購買／租賃又或放售／出租物業的住戶收集有關物業的買賣或租賃資料，並將資料轉介予地產代理公司以獲取轉介費。監管局正調查有關投訴。

根據《地產代理條例》（「該條例」）第 2 條，地產代理工作的定義廣泛。監管局認為在業務過程中向地產代理公司轉介客戶買賣或租賃香港的物業可能被視為屬於該條例下所指的「地產代理工作」，並因此根據該條例，從事有關轉介工作的人士／公司必須領有牌照。

就上述事宜，監管局已向所有物業管理公司發出信函，提醒物業管理公司不應安排未持有地產代理或營業員牌照的管理員或員工向地產代理公司轉介客戶，因為有關工作可能涉及無牌地產代理工作；而根據該條例，無牌從事地產代理工作的人士及持牌地產代理僱用無牌人士從事地產代理工作均屬刑事罪行。

監管局藉此提醒持牌人不應從事可能涉及物業管理公司管理員或員工違反該條例的無牌地產代理工作的活動。持牌人應注意，向物業管理公司的管理員或員工提供任何利益（例如費用／佣金）作轉介服務亦可能會觸犯《防止賄賂條例》（第 201 章）。

地產代理監管局

2012 年 12 月 12 日