



監管局推出紀律處分新計劃

(2013年12月18日) 为了提高地产代理业界对违规情况的警觉性，长远改善业内的违规情况，地产代理监管局（「監管局」）将会推行一项新计划以处理违规个案。新计划将于2014年1月1日起生效。

監管局紀律委員會經審視業內的違規問題後，發現部分常見的違規個案的性質屬比較簡單的類別。因此，委員會討論後通過推出一項新計劃以處理上述情況。新計劃涵蓋違反《地產代理條例》及其附屬法例內八項特定要求的違規事項（「指明違規事項」），並已詳列於**附件**。

在新計劃下，由生效日起計，倘若持牌人被發現首次違反一項或多於一項指明違規事項，而他承認案情概要及指稱，並選擇以新計劃處理其個案的話，則他在符合新計劃的條款的情況下，將不會被紀律處分。然而，倘若該持牌人在其後兩年內，再度觸犯任何違規事項（無論是否屬於指明違規事項），則紀律委員會有可能會向持牌人施以更嚴重的處分。

倘若持牌人選擇以新計劃處理其個案，則其已承認的違規事項，將會紀錄在本局的「違規備忘錄」（「備忘錄」）內。備忘錄會刊於監管局網站內，而每項紀錄只會在網站上刊登兩年。不過，有關紀錄連同持牌人的紀律處分紀錄會被一并保存，作為日後紀律委員會考慮紀律處分的因素。

任何自2014年1月1日起未因違規而被紀律處分的持牌人，均有資格選擇新計劃。至於不選擇新計劃的持牌人，其違規個案則會按照一貫的紀律程序處理。

監管局紀律委員會主席廖玉玲女士表示：「新計劃將簡化和加速處理較為簡單直接的違規個案，而不影響監管



新聞稿
Press Release

局规管的有效性。另一方面，新计划亦可鼓励业界适时纠正违规行为，我期望这计划可进一步提高业界守法循规的意识，长远而言提升业界的专业水平。」

监管局已向所有持牌人发出信函，通知他们该项新计划，并于网站上设立专页，列出计划的详情及常见的提问与解答。此外，监管局也会举办相关持续专业进修课程，以加强持牌人对于新计划所涵盖的指明违规事项的认识。

- 完 -



八項指明違規事項

1. 沒有管有訂明資料
2. 沒有與客戶訂立地產代理協議
3. 沒有按照表格內所指明的指引及指示填寫表格；沒有在表格附同表格內所指明的文件
4. 沒有自以下事項發生起計的 31 天內將該事通知監管局：
 - i. 終止從事地產代理工作；
 - ii. 僱用或終止僱用任何營業員；
 - iii. 委任《地產代理條例》下的經理或終止其委任；
 - iv. 獲委任為持牌地產代理公司的董事或終止擔任公司的董事；及
 - v. 成為或終止作為某持牌地產代理合夥的成員及該合夥進行或擬進行地產代理工作
5. 沒有備存（i）一份其所收取的住宅物業放盤的紀錄及（ii）所訂立的地產代理協議的文本不少於三年的期間
6. 沒有書面通知監管局其登記地址的變更
7. 沒有保留向客戶所發出的收據的副本最少三年
8.
 - 沒有在其發出的文件上述明其牌照號碼或營業詳情說明書的號碼、營業名稱及營業地點；及
 - 沒有在其發出的廣告上述明其牌照號碼或營業詳情說明書的號碼及營業名稱