



地產代理監管局  
ESTATE AGENTS AUTHORITY

各持牌人：

### 有關：監管局推出紀律處分新計劃

地產代理監管局（「監管局」）經審視業內的違規問題後，發現部分常見違規個案的性質屬比較簡單的類別。有見及此，監管局將推出一項紀律處分新計劃，以鼓勵業界盡快糾正違規行為及避免再度違規。新計劃將會於 2014 年 1 月 1 日生效。

在新計劃下，倘若持牌人首次觸犯這些常見但性質簡單的違規事項，則他在符合計劃條款的情況下，不會被紀律處分；但若持牌人於其後兩年內再有任何違規，則可能被判以較嚴重的處分。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。有關該八項指明違規事項，請參閱附件。

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。由新計劃生效日起計，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違規個案，則他在符合新計劃的條款的情況下，將不會被紀律處分。假如持牌人不承認案情概要及/或指稱，或他不選擇新計劃，其違規個案將會按照一貫紀律程序處理。

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「違規備忘錄」（「備忘錄」）內。備忘錄內每項紀錄只會在監管局網站上保留兩年。不過，有關紀錄連同持牌人的紀律處分紀錄會被一併保存，作為紀律委員會日後就其他違規考慮處分的因素。

在新計劃下，倘若持牌人由承認首次違規起計兩年之內，被發現觸犯任何違規事項（不論是否指明違規事項），則有關個案將按照一貫程序交由紀律委員會審理，監管局



地 產 代 理 監 管 局  
ESTATE AGENTS AUTHORITY

並會建議對持牌人作出更嚴重的處分。

如欲了解計劃的詳情及相關的常見問答，請瀏覽監管局網站（[www.eaa.org.hk](http://www.eaa.org.hk)）。

地產代理監管局

2013 年 12 月 18 日



附件

八項指明違規事項

1. 沒有管有訂明資料（《條例》第 36(1)(a)(i)條）
2. 沒有與客戶訂立地產代理協議（《常規規例》第 6(1)及 6(2)條）
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（《常規規例》第 3(2)(a)及 3(2)(b)條）
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《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（《條例》第 40(1)至(40)(5)條）
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（《常規規例》第 8(2)(a)條）
6. 沒有書面通知監管局其登記地址的變更（《條例》第 14(3)(a)條）
7. 沒有保留向客戶所發出的收據的副本最少三年（《常規規例》第 12(2)(b)條）



地 產 代 理 監 管 局  
ESTATE AGENTS AUTHORITY

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（《發牌規例》第 14(1)(b)條）；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（《發牌規例》第 14(1)(c)條）

註：

《地產代理條例》（「《條例》」）

《地產代理常規（一般責任及香港住宅物業）規例》（「《常規規例》」）

《地產代理（發牌）規例》（「《發牌規例》」）