



## 監管局就填寫臨時租約及正式租約發出執業通告

(2015年11月11日) 香港二手物業的租賃通常透過地產代理完成，而地產代理亦會協助業主及租客訂立臨時租約，然後可能再訂立正式租約。有鑒於一份沒有妥善填寫的租約容易引致投訴或糾紛，地產代理監管局(「監管局」)今天發出一份新執業通告(編號15-04(CR))，提醒地產代理在填寫租約時，應尽量小心和盡一切應盡的努力。

新執業通告列明，除非租約內所有重要條款的空白位置均已填妥，否則地產代理不得安排其客戶簽署該租約。不論是臨時租約抑或正式租約，租約上所有重要條款必須全部填妥，包括物業詳情、立約各方姓名、租約期限及其生效日期、租金金額及佣金總額等。倘若有任何修訂，必須先征求各訂約方的同意。

此外，地產代理必須確保租約內的所有數據真確無誤。地產代理必須在租約上正確述明有關物業的用途，而在未取得業主的同意前，不得把物業的鑰匙交給租客，亦不可提前安排業主確認已收訖租約內所載的任何租約按金。

至於有關物業的列表，地產代理應在租約內列出租賃包括的任何家具及電器。如租約同時備有中英文版本，他們也必須清楚說明以哪個版本為準。在簽署租約後，也應隨即向該訂約方提供一份該租約的副本。而在正式租約及其對應本已加蓋印花及註冊(如適用)後，地產



代理亦应将该租约及其对应本分别交回业主及租客保存。

监管局行政总裁韩婉萍女士表示：「监管局不时收到有关租务的投诉。透过发出填写租约的相关指引，我们希望减少纠纷及提升从业员的专业水平。」

新执业通告已于今日生效。倘若地产代理被证实未能遵守载列于通告内的规定，有机会被监管局纪律处分。

— 完 —