地 產 代 理 監 管 局
ESTATE AGENTS AUTHORITY

新 闻 稿
Press Release

地产代理监管局就非住宅物业的买卖或租赁发出指引

（2017 年 7 月 6 日）地产代理监管局（「监管局」）今日发出一份有关处理非住宅物业的买卖或租赁的新执业通告（编号 17-02（CR））。该执业通告将于 2017 年 10 月 1 日生效。

新通告为持牌人就处理非住宅物业的买卖或租赁的若干重要事项的适当做法和执业提供详细指引，内容涵盖楼面面积资料、许可用途、提供物业资料、阁仔及阁楼，以及未建成楼宇内的非住宅物业或楼宇内未完成分间的非住宅物业等范畴。有关通告的内容重点详见**附件**。

监管局行政总裁韩婉萍女士表示：「局方希望透过这份新执业通告，为持牌人及其管理层，在处理非住宅物业的买卖或租赁的交易时，就妥善的执业方式和措施提供进一步指引。」

监管局在 6 月 30 日举行的业界季度联络会议上，向商会代表简介通告重点。此外，局方亦准备了一套相关的「问与答」供业界参考。有关问与答及新执业通告已上载于监管局网页（www.eaa.org.hk），而相关的持续专业进修讲座亦将于稍后举行。

监管局提醒地产代理公司须设立妥善程序及有效制度，以确保其雇员或其辖下的人士，在处理非住宅物业的买卖或租赁时，遵守《地产代理条例》及其附属法例的相关条文，以及监管局发出的《操守守则》及有关的指引。倘若持牌人

未有遵循相关指引，有机会被监管局纪律处分。

— 完 —

新 闻 稿
Press Release

附件

执业通告（编号 17-02（CR））内容重点

1. 楼面面积资料

a. 持牌人可提供楼面面积资料，如果：（i）该等资料是从合理来源取得，或是基于恰当的根据下提供的；或（ii）在广告内述明或告知有关人士该楼面面积资料未经核实。

b. 持牌人须告知有关人士，市场上就非住宅物业而言的楼面面积的任何描述均没有统一或普遍采纳的定义。

2. 许可用途

a. 倘若有关物业的占用许可证（「入伙纸」）已发出，持牌人须提供在入伙纸内述明的许可用途，并告知有关人士，除入伙纸外，有关的政府批地书及／或楼宇的公契亦可能载有用途限制的条文。

b. 倘若有关入伙纸*尚未*发出，持牌人须告知有关人士无法核实物业的许可用途，及建议他们寻求法律及／或专业意见。

3. 阁仔及阁楼

a. 持牌人应查看入伙纸是否述明有阁仔或阁楼。

b. 倘若有关入伙纸*没有*显示有阁仔或阁楼，持牌人须告知客户无法核实该阁仔或阁楼的合法性、购买或租赁附有违例建筑工程之物业的风险，以及建议他们寻求法律及／或专业意见。

4. 未建成楼宇内的非住宅物业或楼宇内未完成分间的非住宅物业

a. 持牌人须向买方提供由卖方拟备的售楼说明书、楼面平面图及／或价单。

b. 持牌人在编制宣传物品或广告以协助推广物业时，须取得卖方就该宣传物品或广告所载资料的准确性及完整性的明确书面批署。

c. 持牌人不得向买方声称可成功取得按揭贷款或获得其希望的按揭条款以购买有关物业。