



地產代理監管局就非住宅物業的買賣或租賃發出指引

(2017年7月6日)地產代理監管局(「監管局」)今日發出一份有關處理非住宅物業的買賣或租賃的新執業通告(編號17-02(CR))。該執業通告將於2017年10月1日生效。

新通告為持牌人就處理非住宅物業的買賣或租賃的若干重要事項的適當做法和執業提供詳細指引，內容涵蓋樓面面積資料、許可使用途、提供物業資料、閣仔及閣樓，以及未建成樓宇內的非住宅物業或樓宇內未完成分間的非住宅物業等範疇。有關通告的內容重點詳見**附件**。

監管局行政總裁韓婉萍女士表示：「局方希望透過這份新執業通告，為持牌人及其管理層，在處理非住宅物業的買賣或租賃的交易時，就妥善的執業方式和措施提供進一步指引。」

監管局在6月30日舉行的業界季度聯絡會議上，向商會代表簡介通告重點。此外，局方亦準備了一套相關的「問與答」供業界參考。有關問與答及新執業通告已上載於監管局網頁(www.eaa.org.hk)，而相關的持續專業進修講座亦將於稍後舉行。

監管局提醒地產代理公司須設立妥善程序及有效制度，以確保其僱員或其轄下的人士，在處理非住宅物業的買賣或租賃時，遵守《地產代理條例》及其附屬法例的相關條文，以及監管局發出的《操守守則》及有關的指引。倘若持牌人



地 產 代 理 監 管 局
ESTATE AGENTS AUTHORITY

新聞稿
Press Release

未有遵循相關指引，有機會被監管局紀律處分。

— 完 —



附件

執業通告（編號 17-02（CR））內容重點

1. 樓面面積資料

- a. 持牌人可提供樓面面積資料，如果：(i) 該等資料是從合理來源取得，或是基於恰當的根據下提供的；或(ii) 在廣告內述明或告知有關人士該樓面面積資料未經核實。
- b. 持牌人須告知有關人士，市場上就非住宅物業而言的樓面面積的任何描述均沒有統一或普遍採納的定義。

2. 許可用途

- a. 倘若有關物業的佔用許可證（「入伙紙」）已發出，持牌人須提供在入伙紙內述明的許可用途，並告知有關人士，除入伙紙外，有關的政府批地書及／或樓宇的公契亦可能載有用途限制的條文。
- b. 倘若有關入伙紙尚未發出，持牌人須告知有關人士無法核實物業的許可用途，及建議他們尋求法律及／或專業意見。

3. 閣仔及閣樓

- a. 持牌人應查看入伙紙是否述明有閣仔或閣樓。
- b. 倘若有關入伙紙沒有顯示有閣仔或閣樓，持牌人須告知客戶無法核實該閣仔或閣樓的合法性、購買或租賃附有違例建築工程之物業的風險，以及建議他們尋求法律及／或專業意見。



4. 未建成樓宇內的非住宅物業或樓宇內未完成分間的非住宅物業
 - a. 持牌人須向買方提供由賣方擬備的售樓說明書、樓面平面圖及／或價單。
 - b. 持牌人在編制宣傳物品或廣告以協助推廣物業時，須取得賣方就該宣傳物品或廣告所載資料的準確性及完整性的明確書面批署。
 - c. 持牌人不得向買方聲稱可成功取得按揭貸款或獲得其希望的按揭條款以購買有關物業。