

監管局更新有關地产代理于 一手住宅物业销售点秩序的指引

(2018年10月24日) 地产代理于一手楼盘销售点的秩序和行为，已持续引起公众很大关注，也是地产代理监管局（下称「监管局」）的重要关注点，故监管局继于今年7月与发展商订立一手住宅物业销售约章后，今天发出新执业通告（编号18-03(CR)），就有关事宜列出更严谨的指引。新通告将于2018年12月1日生效。

为向消费者提供良好的销售环境及提升地产代理的专业形象，维持一手住宅物业销售推广活动的良好秩序是十分重要的。监管局行政总裁韩婉萍女士表示：「自一手住宅物业销售约章订立后，一手楼盘销售点的秩序已有明显的改善。虽然如此，局方认为仍有进一步改善的空间，我们也见到一些个别事件仍然不大理想。新通告的指引将加强对地产代理公司及其管理层就有效监督和管理其调派往一手楼盘销售点的员工的问责，毕竟他们的确是有责无旁贷。」

监管局一直非常关注有否非持牌人士于一手楼盘销售点进行推广活动。根据新执业通告，地产代理公司将绝对不得调派非持牌员工到一手楼盘销售点进行任何形式的推广活动。地产代理公司亦须委任一名总楼盘监督以监督和监察所有被调派往一手楼盘销售点工作员工的秩序及行为。该总楼盘监督必须持有地产代理（个人）牌照最少十年，并已担任管理职位最少五年；或为地产代理公司的独资经营者／合伙人／董事；及没有在获委任为总楼盘监督前的最后三年内被

纪律处分。

在每个楼盘销售开始前最少一天，地产代理公司需向监管局提供被调派的所有员工的名单；指挥系统图表；及就员工调派及如何于一手楼盘销售点藉总楼盘监督管理员工行为以维持良好秩序的内部政策。

此外，地产代理公司亦须备存一份每日在一一手楼盘销售点上班的所有员工的纪录，且须应监管局的要求，立刻向局方提供该纪录的副本。

地产代理公司及其管理层如未有遵守上述指引，有机会被监管局纪律处分。他们亦有可能因未能建立或维持妥善程序或制度以管理其业务而被处分。

监管局已于今年9月的业界季度联络会议上，向商会代表简介新通告的重点。有关新执业通告已上载于监管局网页（www.eaa.org.hk）。监管局并会教育业界，让他们在新指引于2018年12月1日生效后能够遵从相关指引。

— 完 —