



## 監管局更新有關地產代理于一手住宅物業銷售點秩序的指引

(2018年10月24日)地產代理于一手樓盤銷售點的秩序和行為，已持續引起公眾很大關注，也是地產代理監管局（下稱「監管局」）的重要關注點，故監管局繼于今年7月與發展商訂立一手住宅物業銷售約章後，今天發出新執業通告（編號18-03(CR)），就有关事宜列出更嚴謹的指引。新通告將於2018年12月1日生效。

為向消費者提供良好的銷售環境及提升地產代理的專業形象，維持一手住宅物業銷售推廣活動的良好秩序是十分重要的。監管局行政總裁韓婉萍女士表示：「自一手住宅物業銷售約章訂立後，一手樓盤銷售點的秩序已有明顯的改善。雖然如此，局方認為仍有進一步改善的空間，我們也見到一些個別事件仍然不大理想。新通告的指引將加強對地產代理公司及其管理層就有效監督和管理其調派往一手樓盤銷售點的員工的問責，畢竟他們的确是責無旁貸。」

監管局一直非常關注有否非持牌人士于一手樓盤銷售點進行推廣活動。根據新執業通告，地產代理公司將絕對不得調派非持牌員工到一手樓盤銷售點進行任何形式的推廣活動。地產代理公司亦須委任一名總樓盤監督以監督和監察所有被調派往一手樓盤銷售點工作員工的秩序及行為。該總樓盤監督必須持有地產代理（個人）牌照最少十年，並已擔任管理職位最少五年；或為地產代理公司的獨資經營者／合夥人／董事；及沒有在獲委任為總樓盤監督前的最後三年內被



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](http://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 —