



監管局更新有關地產代理於 一手住宅物業銷售點秩序的指引

(2018年10月24日)地產代理於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，故監管局繼於今年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))，就有關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，畢竟他們的確是責無旁貸。」

監管局一直非常關注有否非持牌人士於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



紀律處分。

在每個樓盤銷售開始前最少一天，地產代理公司需向監管局提供被調派的所有員工的名單；指揮系統圖表；及就員工調派及如何於一手樓盤銷售點藉總樓盤監督管理員工行為以維持良好秩序的內部政策。

此外，地產代理公司亦須備存一份每日在一手樓盤銷售點上班的所有員工的紀錄，且須應監管局的要求，立刻向局方提供該紀錄的副本。

地產代理公司及其管理層如未有遵守上述指引，有機會被監管局紀律處分。他們亦有可能因未能建立或維持妥善程序或制度以管理其業務而被處分。

監管局已於今年 9 月的業界季度聯絡會議上，向商會代表簡介新通告的重點。有關新執業通告已上載於監管局網頁（www.eaa.org.hk）。監管局並會教育業界，讓他們在新指引於 2018 年 12 月 1 日生效後能夠遵從相關指引。

— 完 —