



監管局因應簡朴房條例的實施向業界發出執業通告

(2026 年 2 月 3 日) 为配合《简朴房条例》(「《条例》」) 将于 2026 年 3 月 1 日起生效，地产代理监管局(「監管局」) 于今日发出一份新的执业通告，为地产代理业界处理受《条例》下的规管制度所规管、根据住宅租赁出租分间单位提供指引。新执业通告将于 2026 年 3 月 1 日生效(除了指明段落将于 2027 年 3 月 1 日起生效)。

監管局主席萧泽宇教授表示：「監管局发出这份新执业通告，旨在协助持牌人了解及遵从将于下月 1 日起生效的《条例》。同时，我也呼吁从事分间单位住宅租赁的持牌人，除了详细阅读及遵从通告内容外，亦鼓励符合资格的现存分间单位业主尽快在下月 1 日起递交宽限期登记申请，好好利用 48 个月的过渡期——即首 12 个月的登记期和其后 36 个月的宽限期——为已登记的单位完成所需的改造工程及尽快递交申请以取得简朴房认证。」

根据执业通告的指引，持牌人处理在简朴房规管制度下以住宅租赁出租分间单位时采取的行动将分为两个阶段，第一阶段是《条例》生效起的第一年(即 2026 年 3 月 1 日至 2027 年 2 月 28 日的 12 个月登记期)，而第二阶段则是《条例》生效的第二年开始(即自 2027 年 3 月 1 日，有关违法出租分间单位的刑事罪行的条文生效之日起)。

于第一阶段，就 2026 年 3 月 1 日之前已订立的分间单位的现存住宅租赁，監管局鼓励相关持牌人提醒客户有关



《条例》的宽限期登记制度及相关要求等事项外；对于在 2026 年 3 月 1 日至 2027 年 2 月 28 日期间订立的现存分间单位及新进入市场的分间单位的新住宅租赁，监管局要求持牌人以书面形式提醒客户有关《条例》下的一些要求，以及建议客户如对简朴房规管制度有任何疑问，可向房屋局辖下分间单位专责小组查询，及／或向专业人士寻求法律／专业意见。

于第二阶段，就 2027 年 3 月 1 日当日或之后订立的分间单位新住宅租赁，监管局要求持牌人在从事任何涉及以住宅租赁出租分间单位的地产代理工作前，必须先简朴房专题网站上查阅并确定(a)相关主楼宇单位是否已就宽限期进行登记；及／或(b)相关分间单位是否已获有效的简朴房认证。若主楼宇单位尚未就宽限期进行登记及分间单位尚未获有效的简朴房认证，则持牌人不得参与任何涉及出租相关分间单位的行为。此外，持牌人亦须以书面形式提醒客户有关《条例》下的一些要求，以及在相关情况下建议客户如对简朴房规管制度有任何疑问，可向房屋局辖下分间单位专责小组查询，及／或向专业人士寻求法律／专业意见。

新执业通告亦提醒代住宅单位拥有人就以住宅租赁出租分间单位而收取租金的持牌人将符合《条例》下「营运人」的定义，及相关持牌人将承担《条例》下的额外责任及可能的刑事责任。此外，新执业通告亦提醒持牌人在从事地产代理业务时必须遵守监管局不时发布的指引，包括尤其是出租《业主与租客（综合）条例》第 IVA 部下受租务管制制度规管的分间单位的指引（监管局执业通告编号 22-01(CR)）。



地 產 代 理 監 管 局
ESTATE AGENTS AUTHORITY

新聞稿
Press Release

持牌人可于监管局网页(www.eaa.org.hk)查阅新执业通告的完整内容。

监管局会联同房屋局辖下分间单位专责小组于本月稍后举办持续专业进修讲座，协助业界理解及遵从《条例》的规定。

— 完 —