

監管局因應簡樸房條例的實施向業界發出執業通告

(2026年2月3日)為配合《簡樸房條例》(「《條例》」)將於2026年3月1日起生效，地產代理監管局(「監管局」)於今日發出一份新的執業通告，為地產代理業界處理受《條例》下的規管制度所規管、根據住宅租賃出租分間單位提供指引。新執業通告將於2026年3月1日生效(除了指明段落將於2027年3月1日起生效)。

監管局主席蕭澤宇教授表示：「監管局發出這份新執業通告，旨在協助持牌人了解及遵從將於下月1日起生效的《條例》。同時，我也呼籲從事分間單位住宅租賃的持牌人，除了詳細閱讀及遵從通告內容外，亦鼓勵符合資格的現存分間單位業主盡快在下月1日起遞交寬限期登記申請，好好利用48個月的過渡期—即首12個月的登記期和其後36個月的寬限期—為已登記的單位完成所需的改造工程及盡快遞交申請以取得簡樸房認證。」

根據執業通告的指引，持牌人處理在簡樸房規管制度下以住宅租賃出租分間單位時採取的行動將分為兩個階段，第一階段是《條例》生效起的第一年(即2026年3月1日至2027年2月28日的12個月登記期)，而第二階段則是《條例》生效的第二年開始(即自2027年3月1日，有關違法出租分間單位的刑事罪行的條文生效之日起)。

於第一階段，就2026年3月1日之前已訂立的分間單位的現存住宅租賃，監管局鼓勵相關持牌人提醒客戶有關



《條例》的寬限期登記制度及相關要求等事項外；對於在2026年3月1日至2027年2月28日期間訂立的現存分間單位及新進入市場的分間單位的新住宅租賃，監管局要求持牌人以書面形式提醒客戶有關《條例》下的一些要求，以及建議客戶如對簡樸房規管理制度有任何疑問，可向房屋局轄下分間單位專責小組查詢，及／或向專業人士尋求法律／專業意見。

於第二階段，就2027年3月1日當日或之後訂立的分間單位新住宅租賃，監管局要求持牌人在從事任何涉及以住宅租賃出租分間單位的地產代理工作前，必須先在簡樸房專題網站上查閱並確定(a)相關主樓宇單位是否已就寬限期進行登記；及／或(b)相關分間單位是否已獲有效的簡樸房認證。若主樓宇單位尚未就寬限期進行登記及分間單位尚未獲有效的簡樸房認證，則持牌人不得參與任何涉及出租相關分間單位的行為。此外，持牌人亦須以書面形式提醒客戶有關《條例》下的一些要求，以及在相關情況下建議客戶如對簡樸房規管理制度有任何疑問，可向房屋局轄下分間單位專責小組查詢，及／或向專業人士尋求法律／專業意見。

新執業通告亦提醒代住宅單位擁有人就以住宅租賃出租分間單位而收取租金的持牌人將符合《條例》下「營運人」的定義，及相關持牌人將承擔《條例》下的額外責任及可能的刑事責任。此外，新執業通告亦提醒持牌人在從事地產代理業務時必須遵守監管局不時發布的指引，包括尤其是出租《業主與租客（綜合）條例》第IVA部下受租務管制制度規管的分間單位的指引（監管局執業通告編號22-01(CR))。

新聞稿
Press Release

持牌人可於監管局網頁 (www.eaa.org.hk) 查閱新執業通告的完整內容。

監管局會聯同房屋局轄下分間單位專責小組於本月稍後舉辦持續專業進修講座，協助業界理解及遵從《條例》的規定。

— 完 —