



地產代理監管局加強巡查打擊無牌代理

(2026年6月3日)地產代理監管局(「監管局」)日前在一次打擊無牌人士從事地產代理工作的行動中，發現一名男子涉嫌無牌進行地產代理工作，隨即已將個案轉交警方，警方亦已拘捕該名人士。

由於個案已交由警方進一步調查，監管局不宜詳細披露案情。然而，監管局希望作出嚴正提醒，根據《地產代理條例》(「《條例》」)，除已訂明的豁免情況外，任何人士在未領有監管局發出的有效牌照而在香港從事地產代理工作，即屬違法；一經定罪，最高刑罰為罰款50萬元及監禁兩年。此外，僱用或繼續僱用當其時並非地產代理或營業員牌照持有人的人士作為營業員，亦屬於刑事罪行；一經定罪，最高刑罰為罰款10萬元及監禁六個月。

臨近暑假，不少應屆畢業生及學生均會尋找工作。監管局特別提醒打算於地產代理公司工作的人士必須留意，切勿在未領有牌照下從事地產代理工作。根據《條例》，地產代理工作的定義廣泛，倘若在地產代理公司的工作涉及介紹樓盤資料、推銷樓盤，或陪同參觀樓盤等，均有機會被視為從事地產代理工作。有意投身地產代理工作的人士，應先報考相關資格考試，取得合格成績並申請牌照。

同時，地產代理公司須確保只有持有有效地產代理



或营业员牌照的人士才可进行地产代理工作。如证实地产代理公司是在其董事或高级人员的同意或纵容下干犯雇用或继续雇用无牌人士从事地产代理工作的罪行，则该董事或高级人员亦同属犯罪。

监管局亦希望提醒市民，切勿透过无牌代理进行物业交易。持牌地产代理具备物业买卖的专业知识，其执业及操守受监管局规管。市民如要识别某人是否持有有效牌照，可要求对方提供其名片（必须印有牌照号码），或检视由监管局发出的地产代理证，取得其姓名及地产代理（或营业员）牌照号码，然后到监管局网页上的牌照目录（<https://www.eaa.org.hk/zh-hk/Licence-list>）查核。

— 完 —