

## 《操守守則》第3.7.1段

地產代理和營業員不得求取不公平的利益令其他代理受損，也不得直接或間接損害其他代理的名聲或公開貶低其他代理的作業方式。

## 事例(一)

### 損害其他地產代理行的名聲

某賣方委託代理甲為出售其物業的獨家代理。代理乙有一位客戶有興趣購買該物業。為了誘使該賣方透過代理乙的地產代理行將該物業出售予該買家，代理乙向該賣方發出載有有損代理甲的名聲或對其誹謗的評論的傳真。

#### 評註及提示：

在該個案中，代理乙指代理甲不合適或沒有能力經營其地產代理業務的評論，損害了代理甲的名聲，因而未有遵從《操守守則》第3.7.1段。

公平競爭乃是有效率的市場運作的必要元素。為確保公平競爭，一些不良的經營手法例如誤導消費者或貶低同行競爭者的手法必須禁止。

持牌人不應對其他持牌人作出誹謗或損其名聲的行為。

事實上，根據《常規規例》第8(4)條，持牌人如知悉賣方／業主與另一持牌人就有關物業已訂立獨家代理協議，除非該賣方／業主已獲告知，倘若與其訂立有關該物業的第二份地產代理協議，他可能須繳付額外佣金，否則，不應向賣方／業主索取任何指示。