

通告

通告編號 04-02 (CR)

介紹/解釋新樓盤按揭計劃/條款

監管局近期收到投訴，指地產代理從業員在推銷一手樓盤時提供錯誤的按揭計劃的資料，導致買家作出錯誤的購買決定。

為發展商推銷一手樓盤時，從業員一般來說並無責任向準買家介紹或解釋按揭計劃及條款。監管局提醒從業員，如果從業員主動或應準買家要求而這樣做，則必須注意以下各點：

- (1) 由於按揭及各式供款計劃類別繁多，準買家如有任何疑問，從業員應提醒他們可直接向提供按揭的銀行或發展商了解詳情。
- (2) 儘管代理不代表準買家行事，但如向準買家介紹或解釋按揭貸款事宜，則代理仍須以誠實的態度，盡量小心和盡力，確保所提供的資料準確。尤其須注意的是，發展商售樓處一般備有關於按揭及供款（包括第二按揭）書面資料；從業員向準買家提供的任何解釋，應該是基於該等書面資料，以免造成誤導。

地產代理從業員如被發現違反上述指引而錯誤解釋按揭貸款事宜，可能影響其持牌的適當人選資格，因而受到監管局的紀律制裁，嚴重者甚至會被撤銷牌照。

2004年5月

本通告供所有參與地產
代理工作的員工參攷