

通告

通告編號 05-04 (CR)

一手住宅樓盤的資料提供

香港地產建設商會最近向會員發佈一系列新增的指引（“地產建設商會指引”），藉以加強一手住宅樓盤內部認購的透明度。從業員應注意，根據地產建設商會指引，發展商將於內購前在售樓處及透過發展商所委託的地產代理向準買家公佈可供發售的單位及單位售價，另在售樓處提供樓盤售樓書、大廈公契草擬本及政府租契副本，供準買家免費查閱。

有鑑於地產建設商會指引，及為保障參與一手樓盤內部認購的準買家的利益，從業員應注意以下事項：

1. 售價

- 《地產代理常規（一般責任及香港住宅物業）規例》（“常規規例”）第 9 (3) 條規定，持牌地產代理不得就其以持牌地產代理身分代理的住宅物業，安排或准許以有別於有關的客戶所指示的價格或租金或條款宣傳該住宅物業。
- 當從業員得到由發展商提供關於可供出售單位資料及單位價目表時，應向準買家提供該等資料，或提醒準買家在簽訂任何買賣協議之前（包括物業出售及購置合約、臨時買賣協議、售樓意向書等），可在售樓處取得該等資料。
- 從業員須留意，如果他們以有別於業主所指示的價格宣傳有關物業，將會違反常規規例第 9 (3) 條。

2. 售樓書及大廈公契草擬本等

- 根據地產建設商會指引，發展商會向準買家提供售樓書、大廈公契草擬本及政府租契，從業員應該建議準買家在簽訂任何買賣協議之前詳閱有關文件。

地產代理監管局
ESTATE AGENTS AUTHORITY

- 假如從業員主動或因應準買家的要求向他們解釋或介紹樓盤的資料，則從業員必須盡量小心和盡一切應盡的努力，確保所提供的資料準確。

如從業員未能遵守有關規例及上述指引，可遭受地產代理監管局的紀律處分。

2005年8月

本通告供所有參與地產
代理工作的員工參攷