

通告

通告編號 05-06 (CR)

發出廣告之前須取得賣方的書面同意

《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(2)條規定，持牌地產代理在就賣方的住宅物業發出廣告之前，須取得該賣方的書面同意。

監管局近期注意到，一些持牌地產代理在就賣方的住宅物業發出廣告之前，沒有取得該賣方的書面同意。在部份涉及發售一手未落成住宅樓盤單位的廣告中，持牌地產代理甚至在地政總署未向發展商發出預售樓花同意書或批准展開推廣活動之前，已發出廣告。

就《常規規例》第 9(2)條，監管局提醒從業員須注意以下事項：

- 持牌地產代理就賣方的物業發出任何廣告之前，必須取得賣方的書面同意。
- 在涉及一手住宅物業的買賣，即使廣告內沒有明確引述有關發展商的名稱，或廣告並未暗示該持牌地產代理乃代表有關發展商行事，只要廣告提及一項可以辨別之發展項目，並不論以任何方式暗示該發展項目正在發售或令人產生上述印象，以上第 9(2)條規定將適用。因此，所有持牌地產代理在就任何一手住宅物業買賣發出任何形式的廣告之前，均須取得有關發展商的書面同意。

地產代理監管局
ESTATE AGENTS AUTHORITY

監管局亦提醒從業員，根據地政總署預售樓花同意書方案，除非地政總署已批准獲批地人就其發展項目的單位銷售展開推廣活動及該推廣宣傳或廣告聲明該發展項目並未獲得預售樓花同意書，及已完全符合其他有關展開推廣活動批准附帶的條件，否則獲批地人或其代理均不得在地政總署未發出預售樓花同意書之前，以公布或廣告方式宣傳該等可供發售之單位。此外，獲批地人或其代理亦不得在地政總署未發出預售樓花同意書之前，以任何形式接受或收取任何留位費、訂金或其他任何代價。代表獲批地人行事之從業員如未能遵守此規定，可能令致其客戶（亦即獲批地人）違反批地條款。有關地政總署預售樓花同意書方案的詳情，請瀏覽該署網頁 www.info.gov.hk/landsd/

從業員須嚴格遵守有關發出廣告的規例。監管局將繼續監察發出廣告的情況。如未能遵守規例，將導致紀律處分。

2005年9月

本通告供所有參與地產
代理工作的員工參攷