

地產代理業務管理課程 - 課程內容

(8 課堂 x 3 小時) 共 24 小時

課堂名稱	內容	學分
如何有效管理地產代理業務，確保轄下營業員遵守《地產代理條例》及其附屬法例和操守守則	此 3 小時的課程旨在幫助學員對地產代理業務管理的責任有更深入瞭解，從而建立妥善的業務管理程序或系統，以確保轄下營業員遵守地產代理條例、其附屬法例及操守守則。 <u>內容包括:</u> 管理層就有效管治地產代理業務的責任、替代責任、物業資料的管理；分行及地產代理執業的良好管治。	3 分 (核心)
紀律研訊個案選輯	此課堂旨在透過研究經由地產代理監管局紀律委員會處理的研訊個案，加深從業員對在執業時可能遇到的問題的認識，希望藉此增進從業員對有關法例的瞭解，並進一步提倡依法執業的風氣。 <u>內容包括:</u> 《地產代理常規(一般責任及香港住宅物業)規例》第十五條、紀律研訊、近期常見違規事項、紀律研訊案例及判決。	3 分 (核心)
代理法、工商物業交易及土地買賣	此課堂增加學員對代理法原則的基本認識。課堂亦會講解有關工商物業交易及土地買賣的重要法律事項及個案分析。 <u>內容包括:</u> 代理法：代理法的基本概念、地產代理所扮演的角色； 工商物業交易：進行工商物業交易時須注意的事項如更改用途、違建工程等需注意的事項及更改土地用途； 土地買賣：簡介政府賣地及批地方式，包括拍賣/招標、換地及以私人協約方式批地。	3 分 (核心)
打擊清洗黑錢及防止賄賂措施	從業員若觸犯涉及清洗黑錢及/或賄賂的罪行，除觸犯法例外，亦可能遭受地產代理監管局的紀律制裁。此 3 小時的課堂旨在促進學員對有關洗黑錢及恐怖份子融資的法例的瞭解，並加強他們對防止賄賂條例的主要條文的認識。聯合財富情報組與廉政公署代表將擔任主講嘉賓，從管理角度為學員講解相關法規，並會為他們解答有關問題。 <u>內容包括:</u> 打擊清洗黑錢活動及措施：反洗黑錢條例、財務行動特別組織的建議及如何識別可疑交易； 防止賄賂措施：以行賄手法獲取生意個案、代理間行賄交易及常見賄賂及不當行為。	3 分 (核心)
資訊保安措施及保障個人資料私隱	資訊保安廣為社會關注，地產代理公司管理層應考慮業務可能涉及的資訊保安風險，訂定恰當的政策和程序。 此外，香港個人資料私隱專員公署代表將介紹《個人資料(私隱)條例》的主要條文，並會為學員解答有關保障個人資料私隱的問題。 <u>內容包括:</u> 資訊保安措施：執業通告 09-10(CR)的有關規定、資訊保安的定義、資訊保安對公司的重要性、簡介保護公司資訊應注意的事項。 保障個人資料私隱：《個人資料(私隱)條例》的主要條文、保障資料原則及個案討論。	3 分 (核心)
物業估價及市區重建	此 3 小時的課堂增進學員在物業估價及市區重建的技術細節方面的知識。 <u>內容包括:</u> 物業估價：「價值」於物業估價中的定義、房地產的需求與供應、房地產的各種「價值」定義、估值的各種方法、土地的估值方法及房地產市場及估值報告；市區重建：市區重建局條例、市區重建局的收購政策、土地租契、土地供應系統、地段詳情、一般及特別情況、「同意方案」/「非同意方案」、分區計劃大綱圖；如何從規劃署網站取得分區計大綱圖、覆蓋率及地積比率、發展審批地區圖、分區的改變、地盤分類、土地查冊及現行法規。	3 分 (核心)
有關平等機會的法例	此課堂加強學員對平等機會相關法例的認識。平等機會委員會代表將擔任主講嘉賓，並為學員解答有關平等機會相關法例的問題。 <u>內容包括:</u> 有關平等機會的法例：《性別歧視條例》、《殘疾歧視條例》、《家庭崗位歧視條例》及《種族歧視條例》簡介及相關個案討論。	3 分 (核心)
財務會計	此課堂有助學員對會計學原理建立基本的認識，並發展將認可的會計系統及方法應用於紀錄業務交易、準備及分析財務報表的能力。 <u>內容包括:</u> 財務會計學原理、準備財務報表、分析財務報表。	3 分 (核心)