

## 獨資經營之營業詳情說明書續期補充表格

請提交已填妥及簽署的補充表格 (即此表格) 及表格 14，並一併提交有效商業登記證副本。

1. 商號名稱：

2. 營業詳情說明書號碼：

此欄只供監管局填寫

10

20

3. 遞交申請方法：

親身 (或授權代表) 地址：香港灣仔皇后大道東 183 號合和中心 26 樓 2601

郵寄- 地址：香港柴灣利眾街 24 號東貿廣場 7 樓

4. 付款細節： \$2,120 (12 個月)  \$4,140 (24 個月)

支票號碼：\_\_\_\_\_ (支票必須劃線，並註明收款人為「地產代理監管局」。)

「易辦事」(EPS) (須到監管局位於灣仔合和中心的辦事處繳付)

如以支票付款，申請人須負責繳付任何在支票未能兌現 (例如：戶口沒有足夠金額) 的情況下所引致的費用。

5. 領取營業詳情說明書方法：(如不註明將以平郵方式寄出)

以平郵方式寄出  親身或授權代表到監管局位於灣仔合和中心的辦事處領取

6. 通訊語言： 中文  英文 (如不註明，通訊語言則為中文。)

7. 委任或終止委任經理的通知 (如你已經就此營業詳情說明書申請內所述的營業地點委任或終止委任了經理，請你填寫此欄的委任或終止委任通知)：

本人現通知監管局，本人已就此申請內所述的營業地點—

於\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日委任\_\_\_\_\_ (被委任的經理的姓名) (其持有的地產代理牌照號碼為 E-\_\_\_\_\_ ) 為本人的經理； 及/或

於\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日終止委任\_\_\_\_\_ (被終止委任的經理的姓名) (其持有的地產代理牌照號碼為 E-\_\_\_\_\_ ) 為本人的經理。

注意

(1) 《地產代理條例》第 38(1)(a) 條規定持牌地產代理須確保在其每個辦事處 (不論有關辦事處稱為分行、支行或其他名稱) 的業務，是在一名由其委任的經理的有效和獨立的控制下；而獲委任的人士須屬一名個人，而有關的持牌地產代理須確保該人是持有地產代理牌照的。有關的持牌地產代理可以委任自己為一辦事處的經理。

(2) 《條例》第 40(3) 條規定持牌地產代理須在委任任何人為經理或終止任何該等經理的委任起計的 31 天之內以訂明的表格就該等事項通知監管局。有關表格可於 [www.eaa.org.hk/practice/documents/cform10.pdf](http://www.eaa.org.hk/practice/documents/cform10.pdf) 下載。如你已透過此欄就有關委任通知監管局，你則不必再另行填寫該訂明表格，否則你必須在指定時限內以訂明表格就有關委任通知監管局。

(3) 違反有關規定的人士可被紀律處分。

簽署日期# (日/月/年)

獨資經營者姓名

E-  
獨資經營者牌照號碼

簽署

# (註:請填上簽署表格當日日期。日期錯誤可導致所提供的資料失效, 延誤申請)

### 收取個人資料聲明

申請人所提供的個人資料將用於審批是次及往後的牌照申請。監管局可能會從其他途徑核實有關資料。有關資料亦會用於執行及遵從《地產代理條例》(第 511 章) 的要求、培訓及提供與地產代理執業有關的資訊。申請人的個人資料亦可能為了上述目的而向有關政府部門及機構 (包括香港警察及廉政公署) 披露。請留意, 申請人向監管局提供的個人資料將會供公眾查閱, 包括將用於監管局根據不時實施的政策就紀律研訊案件提供的裁決理由 (不論是否已公布) (如適用)。如果申請人不提供有關資料, 監管局可能因此而不能審批有關牌照申請。申請人如欲取閱或更正其個人資料, 可與監管局保障資料主任聯絡。

### 退款及 / 或取消牌照申請

- (1) 如牌照或營業詳情說明書的申請已獲批核, 監管局並不接納申請人撤回該申請。監管局只會在以下情況下安排退款: (a) 申請被拒絕; (b) 申請人多繳了費用及 (c) 申請人在申請獲批核前撤回申請。
- (2) 退款只會以劃線支票方式退回給申請人。換言之, 退款支票並不會發給第三者。如申請人是破產人士, 監管局會根據其受託人的指示退還款項給申請人或受託人。
- (3) 根據《地產代理 (發牌) 規例》第 5(2)條, 如任何牌照因任何理由不再有效, 已繳付的牌照費用均不予退還。

### 服務承諾

- (1) 如你已提交已填妥及簽署的有關申請表及所需文件並已繳付有關費用, 在一般情況下, 你的申請可於 20 個工作天內完成批核。
- (2) 於任何情況下, 如你依照《條例》訂明的方式提交說明書申請 (即填妥及簽署正確的表格、繳付正確的費用及於說明書有效期屆滿前 1 個月至 3 個月內提交續期申請), 你的說明書有效期不會中斷。
- (3) 如你於 20 個工作天後仍未收到監管局就你的申請作出跟進或獲批給牌照, 你可循下列途徑查詢你的申請狀況: 牌照部熱線 2111 2777 (在選擇語言後再按 2, 2) 或監管局網頁內的牌照目錄 [www.eaa.org.hk/search/ch\\_index.html](http://www.eaa.org.hk/search/ch_index.html)。

### 持牌人或申請人與監管局的通訊

為方便通訊及保護環境, 監管局會在合適的情況下以電郵、手機短訊/多媒體訊息、或其他電子方式與持牌人及牌照申請人聯絡, 以代替郵寄。就某些與地產代理執業有關的資訊 (例如: 執業通告), 監管局只會透過其網站發布, 並以電子方式通知持牌人。如你不想以電子方式收到有關資訊, 請通知監管局或登入電子服務 [www.eaa.org.hk/eServicesTC.htm](http://www.eaa.org.hk/eServicesTC.htm) 管理訂閱取向。持牌人應經常瀏覽監管局網站 [www.eaa.org.hk](http://www.eaa.org.hk) 以取得該等資訊, 並熟悉適用於他們的任何規定。監管局不會就已在其網站公布的該等資訊提供印刷文本。另外, 提供電郵地址的申請人會優先獲發申請批核的通知。

### 注意

監管局接受你遞交的申請及繳付的費用 (包括兌現你所遞交的支票) 並不表示你的申請必定成功。只有在你完全符合《地產代理條例》中所有發牌條件時, 才可獲批給牌照 / 營業詳情說明書或獲為其牌照 / 營業詳情說明書續期。

<b>表格 14</b>	<b>地產代理監管局 就營業詳情說明書續期提出的申請</b>	<b>表格 14</b>
--------------	------------------------------------	--------------

根據《地產代理條例》(第 511 章) 第 55 (1) (c) 條, 若任何人在申請批給牌照或牌照續期時, 作出任何虛假或具誤導性的陳述或提供任何虛假或具誤導性的資料, 即屬違法。有關罪行, 一經循公訴程序定罪, 可處第 6 級罰款及/或監禁 1 年, 如循簡易程序定罪, 可處第 5 級罰款及/或監禁 6 個月。

- 注意: 1) 此申請為申請人就地產代理牌照續期提出的申請的一部分。  
 2) 若申請營業詳情說明書續期的申請人為一間公司, 此表格須由該公司的代表填寫。該代表須實際控制該公司的地產代理業務並為一名持牌地產代理。  
 3) 若申請營業詳情說明書續期的申請人為一獨資經營商號, 此表格須由該獨資經營者填寫, 而該獨資經營者須為一名持牌地產代理。  
 4) 若申請營業詳情說明書續期的申請人為一合夥經營商號, 此表格須由一名合夥人填寫, 而該合夥人須為持牌地產代理。另外, 每一名合夥人須填寫並提交此表格的乙部分。  
 5) 請於適當的空格內填上 'v' 號。  
 6) \* 將不適用者刪去。

欲申請之牌照有效期  12 個月  24 個月

**甲部分**      **營業詳情**

營業性質	<input type="checkbox"/> 獨資經營	<input type="checkbox"/> 合夥經營	<input type="checkbox"/> 公司分行
營業詳情說明書號碼	/		
有效期屆滿日 (日/月/年份)	/		
申請人 / 公司牌照號碼	/		
有效期屆滿日 (日/月/年份)	/		
香港身分證 / 旅遊證件 / 公司註冊證書*號碼	/		
合夥人數目	/		

營業地點性質  總行  分行

英文營業名稱 (商業登記證上所示名稱)

中文營業名稱 (商業登記證上所示名稱)

商業登記號碼      有效期屆滿日 (日/月/年份)

在以下資料項目中, 申請人只需填寫最近一次申請後有所更改之資料。

營業地址

\_\_\_\_\_ 室      \_\_\_\_\_ 樓層      \_\_\_\_\_ 座      \_\_\_\_\_ 大廈/屋苑名稱

香港 / 九龍 / 新界\*

\_\_\_\_\_ 街道名稱及號碼      \_\_\_\_\_ 地區

電話號碼      傳真號碼      電郵地址

本人謹代表本獨資經營商號、合夥經營商號或公司(視屬何情況而定)聲明就本人所知及所信前述所提供的資料皆為全面、完整及真確, 而本人授權地產代理監管局按其認為合適的方式核實前述所提供的資料。

日期 (日/月/年份)      公司代表 / 獨資經營者 / 合夥人\* 姓名      公司代表 / 獨資經營者 / 合夥人\* 地產代理 (個人) 牌照號碼      授權簽署及公司印章

## 《反洗錢及反恐怖分子資金籌集的自我評核表格》

請將填妥的表格連同公司牌照續期申請一併遞交予監管局。如屬獨資經營或合夥經營的公司，請連同「營業詳情說明書」續期申請一併交予監管局。若地產代理公司有多於一間分行，則只需填寫一份表格。

(此表格亦可經傳真或電郵遞交)

傳真號碼：2598 9500 電郵地址：[enforcement@eaa.org.hk](mailto:enforcement@eaa.org.hk)

查詢熱線：3842 9799

(Please contact the EAA by fax or by email if the English version of this form is needed.)

- 本表格協助地產代理公司就反洗錢及反恐怖份子資金籌集方面進行自我評估。監管局會參考所提供的資料更新對各地產代理公司風險分類的評估。
- 地產代理公司提供的資料僅作風險評估用途，監管局不會向第三者披露任何反映個別公司／人士的資料。
- 本表格需由地產代理公司負責人或其代表根據其公司的真實情況填寫，並交回監管局。若地產代理公司未有適時提交資料，將有可能影響監管局對其風險分類的評估，以致監管局會增加對其的監督及巡查。
- 本表格無意暗示有一套適用於所有情況的措施，亦不應詮釋為協助地產代理符合有關規定的指引。如有需要，地產代理應向相關的專業人士尋求獨立意見，以便符合法例及規管要求。

地產代理公司名稱：\_\_\_\_\_

地產代理公司牌照號碼或「營業詳情說明書」號碼：\_\_\_\_\_

本表格填寫人姓名：\_\_\_\_\_ 職銜：\_\_\_\_\_

本表格填寫人牌照號碼：\_\_\_\_\_

本表格填寫人簽署及公司蓋章：\_\_\_\_\_

## 第一部分：公司概況

1. 本公司為一間
  - 獨資經營公司
  - 合夥經營的公司  
共有\_\_\_\_\_名合夥人  
其中\_\_\_\_\_名合夥人持有地產代理牌照
  - 有限公司  
共有\_\_\_\_\_名董事  
其中\_\_\_\_\_名董事持有地產代理牌照
  
2. 本公司現時位於香港的架構狀況：
  - a. 本公司（包括各分行）共有營業地點的數目（即共有多少營業詳情說明書(SPOB)）：  

---
  
  - b. 本公司（包括各分行）共有員工（包括僱主）的數目：  

---
  
  - c. 承上第 b 條，本公司（包括各分行）所有的員工中，持有營業員牌照(S 牌)及/或地產代理牌照(E 牌)的人數為：  
S 牌人數：\_\_\_\_\_ E 牌人數：\_\_\_\_\_ 持牌人總數：\_\_\_\_\_
  
  - d. 本公司於香港境外有沒有設立分行：  
有 沒有  
如有，請提供該（些）分行位處的國家或地區：  

---
  
3. 本公司有沒有與香港境外公司有任何的聯繫：  
有 沒有  
如有：
  - (i). 詳述與該境外公司聯繫的模式：  

---
  
  - (ii). 與該境外公司有否地產代理業務上的合作：  
有 沒有

如有，請詳述明合作模式：

---

## 第二部分：物業交易概況

4. 在過去的 12 個月，本公司處理的物業買賣交易狀況如下：

a. 本公司（包括各分行）共處理多少宗物業的買賣：

\_\_\_\_\_宗

（如在過去的 12 個月沒有處理任何物業的買賣，請前往回答第三部分。）

b. 過去 12 個月的物業買賣交易涉及的物業類別分佈如下：

物業類別：	交易宗數分佈百份比（%）：
<input type="checkbox"/> 一手住宅物業	%
<input type="checkbox"/> 二手住宅物業	%
<input type="checkbox"/> 工業大廈	%
<input type="checkbox"/> 商業大廈	%
<input type="checkbox"/> 海外物業	%
<input type="checkbox"/> 土地	%
<input type="checkbox"/> 車位	%
<input type="checkbox"/> 商舖	%
<input type="checkbox"/> 其他（請註明）：	%
_____	
	100%

c. 過去 12 個月的物業買賣交易涉及的交易金額（以港幣為單位）分佈如下：

交易金額：	交易宗數分佈百份比（%）：
<input type="checkbox"/> 500 萬以下	%
<input type="checkbox"/> 500 萬或以上但少於 1000 萬	%
<input type="checkbox"/> 1000 萬或以上但少於 2000 萬	%
<input type="checkbox"/> 2000 萬或以上但少於 5000 萬	%
<input type="checkbox"/> 5000 萬或以上但少於 1 億	%
<input type="checkbox"/> 1 億或以上但少於 5 億	%
<input type="checkbox"/> 5 億或以上	%
	100%

d. 過去 12 個月的物業買賣交易有沒有涉及客戶以現金支付臨時買賣合約的訂金：

有 沒有

如有：

(i). 有多少宗：

\_\_\_\_\_

(ii). 每一宗以現金支付訂金的金額分別是：  
(請述明每一宗以現金支付訂金的金額)

\_\_\_\_\_

e. 過去 12 個月的物業買賣交易涉及的客戶類型分佈如下：

客戶類型：	交易宗數分佈百份比 (%)：
持有香港居民身份證的個人	%
持有中國居民身份證明文件的個人	%
持有海外（非香港或中國）身份證明文件的個人	%
於香港註冊的有限公司	%
於中國註冊的有限公司	%
於海外（非香港或中國）註冊的有限公司	%
於香港成立的信託	%
於中國成立的信託	%
於海外（非香港或中國）成立的信託	%
其他（請註明）：	%
_____	%
	100%

f. 過去 12 個月的物業買賣交易中，有沒有處理過經由香港境外公司轉介香港境外的客戶或香港境外的物業：

有 沒有

如有，請述明多少宗及分別經由哪一個國家或地區在香港境外公司轉介：

\_\_\_\_\_

### 第三部分：AML/CTF 的合規工作概況

5. 就符合反洗錢及反恐怖分子資金籌集要求方面，本公司的合規工作狀況如下：

a. 本公司有/否就符合反洗錢及反恐集資合規要求，制訂政策及/或指引給員工遵從：

有 沒有

b. 本公司有/否檢視及監察員工遵守反洗錢及反恐集資合規要求：

有 沒有

c. 本公司有/否採取合理的客戶盡職審查措施以識別及核實客戶及其實益擁有人的身份，包括：

有 沒有

就個人客戶而言，檢視及監察員工有/否收集客戶及/或其實益擁有人的個人資料和取得其身份證明文件副本；

有 沒有

就公司客戶而言，檢視及監察員工有/否：

(i). 在公司註冊處進行查冊並取得公司查冊文件資料；

(ii). 收集公司客戶代表人的個人資料和取得其身份證明文件副本；

(iii). 收集公司客戶的實益擁有人的個人資料和取得其身份證明文件副本。

d. 本公司有/否備存所有所需及充份的客戶及交易等相關紀錄，包括：

有 沒有

(i). 在識別及核實客戶及其實益擁有人時取



得的文件正本或副本及相關資料的紀錄；

(ii). 與每一宗物業買賣交易有關的文件正本或副本及相關資料的紀錄。

e. 本公司有/否置有相關設備(例如電腦，記憶硬件)以備存在執行客戶盡職審查措施所獲得的客戶資料：

有 沒有

f. 本公司有/否設有 (i) 反洗錢及反恐集資合規主任與 (ii) 洗錢報告主任：

- 只有反洗錢及反恐集資合規主任
- 只有洗錢報告主任
- 兩者皆有
- 兩者皆沒有

若在問題(f)選了「兩者皆有」，反洗錢及反恐集資合規主任與洗錢報告主任是否由同一人擔任(請分別述明其姓名及職銜)：	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
若在問題(f)選了「兩者皆沒有」，反洗錢及反恐集資事宜與舉報可疑交易由誰負責(請分別述明其姓名及職銜)：	

g. 本公司有/否就提交可疑交易報告予洗錢報告主任，或透過洗錢報告主任向聯合財富組提交可疑交易報告制訂一套制度或程序：

有 沒有

h. 於過去 12 個月，本公司有沒有就反洗錢及反恐集資為員工提供內部培訓：

有 沒有

i. 於過去 12 個月，除了內部培訓課程外，本公司有沒有為員工安排參與有關反洗錢及反恐集資的其他課程：

有 沒有

- j. 於過去 12 個月，本公司有/否曾經就符合「打擊洗錢條例」所載的規定，在處理可引致清洗黑錢或恐怖分子資金籌集的高度風險情況下執行更嚴格的客戶盡職審查措施：

有 沒有

- k. 於過去 12 個月，本公司有/否曾經開發新服務及新經營方法或推出新服務及既有服務均使用嶄新或開發中的科技：

有 沒有

若在問題(k)選了「有」，本公司有/否識別和評估可能因以上情況而產生的洗錢／恐怖分子資金籌集風險：

有  
 沒有

- l. 於過去 12 個月，本公司處理物業買賣交易時，有/否曾經遇到以下的情況：

	有	沒有	如有，請填上交易宗數：
i. 成交價與市價相差甚遠	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
ii. 完成買賣的時間短得異乎尋常	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
iii. 大額現金交易	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
iv. 資金來歷不明	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
v. 買賣雙方進行直接資金交易而不經律師	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
vi. 即使可安排視察物業，卻不視察而直接購買	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
vii. 交易金額由與買方/賣方明顯無關連的第三方支付	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
viii. 樓款收益被發送至不知名的第三方或高風險司法管轄區	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
ix. 透過不同方法支付多筆小額付款，以	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

避開海外當局設定的門檻			
x. 向地產代理提供不合理地高的佣金	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
xi. 有關聯的買賣方經常買賣同一物業，而物業價值發生無法解釋的變動，或在短期內發生	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
xii. 購置、轉售或交換多個物業的情況	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
xiii. 客戶要求地產代理在其賬戶中持有大額款項，然後將該款項退回給客戶或不同的賬戶	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

如上述任何一條答「有」，本公司曾經採取以下步驟以減低洗黑錢或恐怖份子資金籌集的風險：

- m. 於過去 12 個月，本公司處理物業買賣交易時，有/否曾經遇到以下與客戶相關的情況：

	有	沒有	如有，請填上交易宗數：
i. 客人不願提供身份詳情	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
ii. 提供虛假身份證明文件	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
iii. 地產代理與買方/賣方沒有會面	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
iv. 購買能力與收入或年齡或背景不相稱	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
v. 買方/賣方透過第三者與地產代理議價	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
vi. 買賣雙方本屬相識卻沒有合理原因而經地產代理進行買賣交易	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
vii. 利用多層複雜結構（例如信託、離岸安排、多家公司）以隱藏擁有權	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

viii. 交易由第三方處理（例如根據授權書行事）及沒有提供客戶身份詳情	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
ix. 在後期階段出現不知名的第三方	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
x. 擔任公共職務/或來自貪污可能性高的地區，例如政治人物	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
xi. 受制於金融制裁	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
xii. 為懷疑恐怖份子	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
xiii. 可能與大規模毀滅武器有關	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
xiv. 非香港居民（例如客人並非持有香港身份證或操非本地語言）及透過香港以外的司法管轄區的銀行賬戶繳付訂金	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

如上述任何一條答「有」，本公司曾經採取以下步驟以減低洗黑錢或恐怖份子資金籌集的風險：

---

n. 於過去 12 個月，本公司有否曾經向聯合財富組舉報可疑交易：

有                      沒有

如有：

(i). 共作出了多少次舉報：

---

(ii). 該些交易令人覺得可疑的原因：

---

-- 完 --

## 《反洗錢及反恐怖份子資金籌集的自我評核表格》

### 問與答

1. 表格內容涉及本公司的營業狀況。這些資料與本公司在反洗錢及反恐怖份子資金籌集方面的風險分類有直接關係嗎？本公司可否不提供該些資料？

答： 該些資料與風險分類有直接關係，所以不可以不提供。  
為個別地產代理公司就風險分類作出評估時，監管局會考慮一系列的因素，當中包括其市場滲透度、其業務範圍和性質、其處理的物業交易的情況等，而表格內的每一條題目均帶有一個分數，以協助風險分類；因此，地產代理公司須就每一條題目提供資料，包括其業務上的資料等，讓監管局能參考該些資料，更新對各地產代理公司風險分類的評估。各地產代理公司提供的資料僅作風險分類的評估用途，監管局不會向第三者披露任何反映個別公司／人士的資料。

2. 表格內容涉及很多的資料。由於本公司並沒有系統保存所有相關資料，本公司可否不回答部分問題？

答： 不可以。  
正如前題所述，為個別地產代理公司就風險分類作出評估時，監管局會考慮一系列的因素，而表格內的每一條題目均帶有一個分數，以協助風險分類；因此，地產代理公司須就每一條題目提供資料。然而，若地產代理公司就某一方面未能提供仔細的數據，則就表格內有關的題目根據其公司的真實情況而提供資料便可。

3. 本公司資源有限，需要安排額外資源和時間填寫該表格；因此，本公司可否不在每一次續牌時遞交一次表格？

答： 不可以。  
本表格協助地產代理公司就反洗錢及反恐怖份子資金籌集方面

進行自我評估。監管局會參考所提供的資料更新對各地產代理公司風險分類的評估。若地產代理公司未有在每一次續牌時透過表格提交資料，將有可能影響監管局對其風險分類的評估，以致監管局會增加對其的監督及巡查。

4. 表格內第 3 題所指的「聯繫」是什麼意思？

答： 該題所指的「聯繫」是指任何在管理、營運及／或業務上的聯繫，例如貴公司是否香港境外公司的分公司、貴公司與香港境外的公司是否屬於同一個集團的成員、貴公司與香港境外的公司是否共用同一的營業名稱、貴公司是否與香港境外的公司互相轉介客戶及／或分享客人資料等等。

5. 怎樣才算是表格內第 5 1 ii 題所指的「短得異乎尋常」？

答： 一個物業交易所需的時間要視乎買賣雙方的意願、該物業的獨特性、市場的情況等等；然而，在一個物業買賣交易中，律師需時查閱業權文件，一般情況下，若由簽署臨時買賣合約到正式成交在一個月內完成已可算是「短得異乎尋常」。