

通告

通告編號 08-01 (CR)

- 地產代理監管局按照《常規規例》要求時，地產代理公司應提供有關文件和帳目，不可以不合理地拖延

放盤記錄、地產代理協議及帳目

根據《地產代理常規（一般責任及香港住宅物業）規例》（《常規規例》）第 8(2)(a)、(b)及(c)條，持牌地產代理須備存一份所有住宅物業放盤的記錄，並須備存所有就住宅物業而訂立的地產代理協議的文本，為期不少於三年。

此外，根據《常規規例》第 12(1)(a)、(b)及(c)條，持牌地產代理須就其為客戶或代客戶收取或持有或支付的所有款項，備存妥善的帳目。

獲監管局書面授權的監管局人員，可以在正常辦公時間內，隨時查閱上述記錄及帳目。在查閱過程中，持牌人須應要求回答任何問題及提供任何資料。

過往，監管局人員巡查地產代理商舖時，部份持牌地產代理未能即場提供監管局所要求的文件。常見的辯解有：文件放置在其他地方，或有關文件由當時不在場的上司保管。監管局認為，有些時候這些理由未能成立。

監管局提醒地產代理從業員，倘獲監管局授權的人員於巡查時根據《常規規例》第 8 條及 / 或第 12 條要求提交有關文件及帳目，地產代理從業員不得無理地拖延提供上述文件及帳目。如未能按要求行事，可能違反《常規規例》，並可能引致監管局採取紀律行動。

2008 年 1 月