

通告

通告編號 09-04(CR)

- 如在廣告中刊登的電話號碼實為代表業主的地產代理所有，廣告不得載有「直達業主」等誤導性字句。
- 地產代理須在發出的廣告內清楚而顯眼地述明牌照號碼或有關營業詳情說明書的號碼，以及營業名稱。
- 在私人土地而未經私人土地的擁有人或佔用人書面准許，或在任何政府土地而未經食物及衛生局局長書面准許而展示廣告招貼或海報，即屬犯罪。

於空置店舖外及公眾場所張貼廣告

監管局近期接獲投訴，指從業員於大量空置店舖的捲閘上張貼非住宅物業的租售廣告。當中若干廣告可能載有誤導性陳述，並且不符合《地產代理（發牌）規例》（《發牌規例》）的規定。

監管局提醒從業員，切勿於廣告中使用「直達業主」等誤導性字句，以免公眾誤以為物業是由業主直接出售，但在廣告中刊登的電話號碼實為代表業主的地產代理所有。監管局亦提醒從業員，地產代理從業員刊登的所有非住宅物業廣告，必須遵守《發牌規例》的規定。

根據《發牌規例》第 14(1)(c)條的規定，地產代理須在所有發出的廣告（單張及小冊子除外）內清楚而顯眼地述明他的牌照號碼或有關營業詳情說明書的號碼，以及在有關營業詳情說明書內述明的營業名稱。

根據《公眾衛生及市政條例》第 104A 條的規定，凡在任何私人土地而未經私人土地的擁有人或佔用人書面准許，或在任何政府土地而未經食物及衛生局局長書面准許而展示或張貼招貼或海報，即屬犯罪。因此，從業員於店舖門面張貼廣告招

貼或海報前，必須取得擁有人／佔用人的書面同意，而若未經所需准許，則不得在公眾地方展示或張貼廣告招貼或海報。觸犯《定額罰款（公眾地方潔淨罪行）規例》的定額罰款為 1,500 元，而觸犯《公眾衛生及市政條例》的罰款為 10,000 元，另加每日罰款 300 元。

即使從業員獲得業主或佔用人的書面准許而在店舖門面張貼廣告，但若未經業主或佔用人明確批准，以本身的廣告遮蓋其他從業員的廣告亦屬不道德行爲。

監管局亦提醒從業員，根據《操守守則》第 3.1.1 段的規定，地產代理和營業員在執業時必須避免從事可能觸犯法律的活動。此外，根據《操守守則》第 3.7.1 及第 3.7.2 段，地產代理和營業員不得求取不公平的利益令其他代理受損，並應避免做出可能令地產代理行業名聲受損的行爲。

從業員未能遵守上述指引除可能屬觸犯法例外，亦可能遭受監管局的紀律制裁。

2009 年 4 月