



## 通告

通告編號 09-07(CR)

- 不得基於種族而拒絕提供服務。
- 不得基於種族而中傷他人。
- 不得刊登帶有歧視性質的廣告。
- 不得協助進行帶有歧視性質的行為。
- 除非已採取預防措施，否則僱主須對其僱員的行為負責。
- 地產代理的管理層應採取合理可行的措施，以防止僱員進行帶有歧視性質的行為。

### 《種族歧視條例》

於 2009 年 7 月 10 日生效的《種族歧視條例》已將基於種族的歧視、騷擾及中傷定為違法行為。

《種族歧視條例》適用於多個範疇，當中包括向公眾提供服務的任何人士。因此，從業員在向客戶提供地產代理服務時，應遵從及遵守《種族歧視條例》的以下規定：

#### 1. 不得基於種族而拒絕提供服務

從業員不得基於種族而拒絕接受來自賣方／業主有關物業的銷售／出租放盤指示，或拒絕向準買家／租戶提供購買或租賃物業的地產代理服務。從業員不得基於種族而騷擾其他尋求獲得或使用地產代理服務的人士。

#### 2. 不得基於種族而中傷他人

從業員不得因為他人的種族，以公開方式進行任何活動以煽動對他人的仇恨、嚴重蔑視或強烈嘲諷。任何人如觸犯嚴重中傷他人的罪行，可被處以最高罰款 100,000 元及監禁兩年。

3. 不得刊登帶有歧視性質的廣告

任何人如在刊登的廣告中表明其有意圖進行屬於或可能屬於違反《種族歧視條例》的活動，即屬違法。例如，刊登包含「[特定種族的人士]免問」聲明的廣告，即屬違法。

4. 不得協助進行違法行爲

從業員不應協助他人進行帶有歧視性質的行爲。例如，假設業主發出的指示為不得安排特定種族人士參觀出租單位，而地產代理因遵從該指示而拒絕給予特定種族的有意租戶機會參觀該單位，該名地產代理可能因協助進行非法行爲而觸犯《種族歧視條例》。

5. 僱主責任

根據《種族歧視條例》，地產代理僱主須對其僱員的行爲負責，除非僱主證明已設法防止其僱員進行該等行爲，或證明僱員未獲授權進行該等行爲。因此，地產代理的管理層宜採取以下合理地切實可行的措施以防止僱員進行帶有歧視性質的行爲：

- (a) 制定及頒布公平機會政策；
- (b) 確立投訴機制程序；
- (c) 定期檢討政策及程序；
- (d) 讓僱員（包括新入職僱員）知悉該等政策及程序，從而確保他們知悉遵守《種族歧視條例》的規定；
- (e) 制定措施以監察僱員遵守《種族歧視條例》的情況；
- (f) 考慮委任平等機會主任；及



地 產 代 理 監 管 局  
ESTATE AGENTS AUTHORITY

(g) 向僱員提供並鼓勵他們接受有關平等機會問題的培訓。

監管局提醒從業員，根據《操守守則》第 3.1.1 段的規定，地產代理及營業員在執業時必須避免從事可能觸犯法律的活動。未能遵守《種族歧視條例》的從業員除了需要承擔民事責任及觸犯法例所述的罪行外，亦可能受到地產代理監管局的紀律處分。

2009 年 7 月

營業詳情說明書持有人應提醒所有  
參與地產代理工作的員工留意本通告