



在香港從事地產代理業務的個人及商舖，均須申領 「營業詳情說明書」

(2004年6月21日) 地產代理監管局近日接獲查詢，關於地產代理商舖若只處理香港工商物業交易，是否需要申請「營業詳情說明書」。

2. 監管局發言人表示：「根據《地產代理(發牌)規例》第10條，任何持牌地產代理於某地點以特定營業名稱經營地產代理業務前，須就該地點及名稱向監管局申請營業詳情說明書。」

3. 監管局的指引，要求地產代理在核實客人身份和保存文件方面採取額外措施。這些措施包括地產代理在成功地促成了買賣後，於客戶簽訂臨時買賣合約時，必須同時確保在之前簽訂的地產代理協議（或「睇樓紙」等）已經填妥個人客戶的姓名、地址、身份證明文件或旅遊證件的種類（例如身份證、護照、內地人士來港雙程證等）和號碼；並且在代理協議上附加交易物業的地址、成交價錢和簽訂臨時買賣合約的日期。而這份代理協議，應妥善保存最少五年，以備有關執法機關要求時提供查閱。

4. 現時的地產代理協議，只要求從業員在協議上紀錄客戶的姓名、身份證號碼（如有的話）和地址；以及保存有關文件最少三年。陳佩珊說：「監管局一向重視地產代理的專業水平和社會責任。指引所提出的額外措施合理可行。監管局和業界代表都相信新措施有助政府打擊



不法行爲，同時又無礙正常的物業買賣活動和商業運作。」

5. 假如地產代理從業員在執業過程中未有採取指引中所要求的措施，可能會遭到監管局的紀律處分。

6. 監管局亦在指引中提醒從業員遵照香港警務處的提示，遇上警方列舉的懷疑徵象時(註)，盡速向警務處及海關的「聯合財富情報組」舉報。此外，監管局將與警務處合作，舉辦一系列講座，令地產代理從業員加深認識「洗黑錢」的慣常手法，以便在執業過程中辨別「洗黑錢」活動，並且懂得在遇到可疑情況時如何應付。

(註) 警方所提示可能涉及「洗黑錢」活動的徵象包括大額現金交易；物業成交價明顯與市價有大差距；買賣雙方本已相識，但裝作不認識而透過地產代理進行交易；買家購買前祇透過他人察看物業等。

- 完 -