



地產代理監管局提醒業界留意居屋的轉讓限制

(2004年8月10日) 地產代理監管局獲悉，市場上有部份居屋業主，在未完成補地價手續前，便將單位出租或出售，亦懷疑有地產代理協助促成此類交易。

2. 監管局發言人表示：「根據《房屋條例》，香港房屋委員會轄下的「居者有其屋計劃」、「私人參建居屋計劃」、「租者置其屋計劃」的單位，業主在未完成解除轉讓限制手續前，是不能將單位出售、出租或轉按的。」

3. 發言人續稱：「在過去，監管局曾經發出通告提示地產代理，在處理受轉讓限制的單位時，無論是買賣或租賃，應該注意受託單位是否已經解除或業主是否正安排解除轉讓限制。」

4. 根據《房屋條例》第17B條規定，任何違反該條例，意圖出售或出租該等樓宇的合約均為無效。而第27A條亦訂明任何人如出售或出租該等樓宇或簽訂有關合約均屬違法，故有關業主、買家及租客應清楚自己的權責。而地產代理若被查証有協助或教唆該等物業的交易，亦可能觸犯同等罪行。

5. 監管局今日(8月10日)與五大地產代理商會代表會晤時，亦在會議上提醒業界在處理居屋以及受《房屋條例》限制的樓宇時，應注意其轉讓限制條款。與會業界代表一致認同監管局的意見，並表示會向會員廣泛宣傳處理相關樓宇的轉讓限制須知，協助防止發生不合



法的交易。

6. 發言人續稱：「監管局除了發出相關執業通告外，並會在短期內再次為業內人士舉行講座，邀請房屋署代表闡釋受《房屋條例》管制的樓宇的轉讓限制及處理手續。之前舉行的講座錄影帶現存監管局資源中心，供地產代理及公眾人士觀看（預約電話 2151 2900）。」

此外，在今日會晤商會代表時，監管局亦就新樓盤銷售秩序、代理發放失實市場訊息及代理公司無牌經營商舖等事項與商會代表商議對策。監管局表示對有關問題高度關注，並會按照有關法例規定嚴懲被證實違規的代理。

- 完 -