



必須取得發展商客戶同意才可收取臨時訂金

(2007年8月17日)地產代理監管局(監管局)提醒地產代理從業員，在未得發展商客戶授權前，不得以訂金或其他名義接受準買家任何款項。

地政總署的預售樓花同意方案規定，臨時訂金的金額須為推出單位平均售價約百分之五。同樣地，倘若地產代理從業員獲得發展商客戶授權在預售樓花同意方案規管下的「樓花」買賣中收取臨時訂金，則所收款項的金額，亦應與預售樓花同意書中所規定應付予發展商的臨時訂金一致。

換言之，倘若發展商客戶未曾決定發售單位的售價前，地產代理從業員不可能確定發展商可收取的臨時訂金金額，所以從業員不應收取準買家的任何訂金或「留位費」。

監管局關注從業員推銷新樓盤的執業手法。監管局曾經在2006年就一手物業的銷售事宜發出的執業通告[通告編號06-05(CR)]，就價目表、訂金、廣告授權、廣告的準確性、銷售信息等範疇提出指引。

監管局將繼續巡查和執法工作，要求從業員依法執業。