



地產代理監管局推出措施 處理「一手」樓盤銷售秩序問題

(2007年12月4日)地產代理監管局(監管局)將採取一連串措施，以處理「一手」物業的銷售秩序問題。

監管局牌照及執業委員會主席梁永祥先生表示：「監管局關注地產代理從業員推銷『一手』樓盤的執業手法。近期，由於物業市場轉旺，交投活躍。監管局認為有需要加強執法，希望『一手』物業的推銷工作，是在有秩序和有規律的情況下進行。」

梁永祥說，監管局近日發現再次有懷疑是地產代理從業員的人士，在「一手」樓盤附近的行車道上招攬生意，罔顧個人及他人安全。監管局認為此等情況不能接受。

梁永祥亦指出，監管局也曾接獲市民投訴，指稱有地產代理在推銷樓盤時，在公眾地方，包括行人路、行人天橋、商場出入口、屋苑出入口以及車站出入口滋擾途人。

鐵路公司(包括前九廣鐵路公司)亦曾向監管局反映，許多時候，當車站附近有新樓盤推出，或新樓盤的示範單位設在車站附近，大批從業員會在鐵路範圍內集結，並向乘客兜售樓盤，造成滋擾。

梁永祥表示，有關地產代理公司的管理層，必須改善「一手」樓盤的推銷手法。

監管局已經與鐵路公司和有關政府部門聯絡，並將推行一連串措施，以改善「一手」物業的銷售秩序。措施包括：



- i 與香港鐵路公司建立機制，避免地產代理從業員在鐵路範圍滋擾乘客或堵塞出入口和閘機。

監管局執行部門較早前已經與鐵路公司管理層舉行工作會議，大家同意

- 就新樓盤銷售點、地產代理在鐵路範圍或其附近的活動情況等事宜保持緊密聯繫，並在有需要時，聯合採取執法行動。
- 倘若從業員違反《香港鐵路附例》或《香港鐵路（西北鐵路）附例》，鐵路公司會將有關的資料轉交監管局。監管局會就有關個案進行調查，若表面證據成立，監管局會提交個案予紀律委員會進行紀律研訊。鐵路公司亦承諾全力協助監管局的調查工作。

- ii 擴闊巡查範圍

擴闊巡查範圍，不但是巡查物業銷售點，監管局亦會留意附近車站及接載準買家的穿梭巴士站。

視乎個別樓盤的秩序情況，監管局將內部調配人手增加巡查次數和延長駐場的監察時間。

- iii 追究代理公司管理層責任

要求地產代理公司駐場負責人遵守《地產代理常規（一般責任及香港住宅物業）規例》（常規規例）第 15 條，包括確保所管轄的從業員依法執業，並且在新樓盤銷售點備存所有在某一天被派往某一處銷售點的員工紀錄。監管局會即場抽查有關員工紀錄。



另外，倘若從業員在新樓盤銷售點打架或行爲不檢，或僱用非持牌人士執行地產代理工作，上述人士均犯了刑事罪行，而事件亦會轉交警方處理。該從業員的僱主或其公司的管理層亦可能被認爲沒有遵守《常規規例》第 15 條。

iv 發出新執業指引

就涉及上述問題的「一手」樓盤銷售秩序的八個範疇，發出指引，提醒地產代理公司管理層和前線從業員須要遵守的事項。

此外，監管局過往遇見從業員在行車路上/鐵路範圍「兜客」，或滋擾途人，通常會發出勸喻。監管局將更嚴謹執法，除發出勸喻及進行調查，亦在有需要時報警處理。

- 完 -