



監管局就地產代理參與收購舊樓發出執業通告

(2010年8月2日)隨著舊樓強制拍賣門檻由九成業權降至八成，預計舊樓收購的活動將日漸頻繁。社會人士和地產代理監管局(監管局)均非常關注協助發展商收購舊樓作重建用途的地產代理從業員的執業手法，因此監管局今天發出執業通告，就地產代理從業員參與舊樓收購的執業手法事宜，清楚而具體地列出從業員應遵循的法例要求和行為準則：

通告的主要內容包括：

- 從業員在進行舊樓收購活動時，必須告知賣方是代表買方抑或也將同時代表賣方
- 從業員必須向客戶披露因處理物業而獲得的金錢或其他利益
- 從業員不得以任何方式滋擾物業的業主或使用任何不當手段迫使業主賣樓
- 從業員必須建議年老的業主由其他家庭成員或親友陪同下進行議價
- 從業員應避免安排賣方簽署一份在重要的交易條款(包括樓價、訂金、成交日等)漏空的臨時買賣合約
- 從業員切勿僱用無牌人士參與收購舊樓的活動

監管局行政總裁余呂杏茜表示：「監管局現行的規管架構已經對有關的地產代理活動有所監管，監管局今天進一步發出執業通告，清楚而具體地闡釋地產代理參與收購舊樓時的規例和行為準則，期望從業員能夠明白相關規定和行為準則並且切實遵行。同時，監管局也希望公眾藉此了解



監管局對從業員在進行該類活動時的要求，從而知道如何保障權益。」

余太補充，監管局倘若接獲市民提出有關的投訴，必定會嚴肅跟進，不會姑息違規從業員。然而，倘若投訴涉及地產代理對業主作出滋擾行爲，由於可能已構成刑事罪行，監管局呼籲受影響的居民應先向警方舉報，再向監管局投訴。

監管局執行總監黃維豐說：「監管局會通過舉辦培訓課程及巡查地產代理店舖，向從業員清楚解釋指引的內容，敦促他們從事有關活動時，必須守法循規。」

黃維豐補充，地產代理公司須建立妥善有效的程序和制度，確保其僱員或受其控制的其他人士在從事與收購舊樓相關的活動時遵守監管局的守則。倘若從業員違反有關規定，可能會被紀律處分，地產代理公司也有可能被追究。

去年年初至今，監管局共接獲四宗涉及地產代理從事收購舊樓作重建用途時違規的投訴。其中一宗個案的投訴源自一封匿名信，而且所提供的資料有限，因此監管局未能接觸投訴人作進一步跟進。至於另外三宗個案，則仍在調查中。

- 完 -