



監管局將就一手樓盤銷售發出新執業通告

(2011年4月12日)地產代理監管局(監管局)今日宣布,將會發出一份有關規管一手樓盤銷售的最新執業通告,並與業界八家商會代表和六家主要負責一手樓銷售的地產代理公司管理層會面,講解通告的詳細內容並提醒他們要確保前線的地產代理從業員遵守規定。

新的執業通告主要規範地產代理從業員在推銷一手樓時的操守。監管局執業及考試委員會主席梁永祥先生表示:「監管局一向十分關注地產代理從業員推銷一手樓盤時的執業手法和秩序。監管局曾經於去年五月更新及發出三份相關的執業通告,而這些通告實施以來,已大致上達到目標。然而,我們認為仍有地方可以改善及收緊,以便更有效地保障消費者的權益。」

梁先生補充:「今年一月發生半山新樓盤『The Icon』事件後,監管局審視了現行執業通告及目前業界在處理有關銷售時的手法,決定更新去年發出的相關通告內部分內容,並發出一份新的通告,令通告所涵蓋的範圍更為全面。」

監管局規管及法律總監劉淑棻指出,去年發出的三份相關執業通告中,其中兩份仍有效,至於餘下一份(即第 10-03



新聞稿
Press Release

(CR)號通告) 則有需要作出更新，由這次發出新指引的通告所取代。

此外，監管局今日與六家主要負責一手樓盤銷售的地產代理公司及八個業界商會的代表會面，詳細講解指引內容並提醒他們採取適當的措施落實執行有關規定。為了讓業界了解新指引內容，監管局將會為前線從業員舉行持續專業進修講座。

新的執業通告將會於 2011 年 5 月 1 日生效，並會上載至監管局網站。通告的主要內容詳見附件。



監管局執業及考試委員會主席梁永祥先生和規管及法律總監劉淑棻女士舉行記者會，簡介局方就一手樓盤銷售發出新的執業通告。



進行一手住宅樓盤推廣活動的操守的執業通告

經更新的上述執業通告的新指引重點：

1. 員工培訓

- l 為員工提供適當培訓，確保員工具備所需知識及專業技能，依法進行一手樓盤的銷售活動。

2. 員工監督

- l 委任員工監督以監督一切有關銷售活動的操守事宜。

3. 樓盤銷售前簡介會

- l 在促銷每個一手樓盤前，為員工提供樓盤銷售前簡介會。
- l 簡介會須包括但不限於介紹樓盤資料以及監管局就有關一手住宅樓盤銷售活動的操守及秩序發出的指引。
- l 妥善保存簡介會的紀錄，並須應監管局的要求呈交有關紀錄。



4. 質素控制

- 1 採取合理措施確保及監察參與一手樓盤銷售活動的員工依從簡介會所提供的指引，按照法例及監管局頒佈的指引進行推廣活動。

5. 不受「同意方案」規管的樓盤說明書

- 1 以書面形式建議發展商按「法律諮詢及田土轉易處」不時對「同意方案」規管範圍下的樓盤的要求提供售樓說明書。

6. 宣傳物品

- 1 發出宣傳物品前，核實宣傳物品所載資料的準確性及取得發展商就所載資料的準確性的明確書面批署。

7. 售樓說明書及價目表

- 1 不得自行編制售樓說明書或價目表。