



**監管局與業界代表檢討  
有關實用面積通告的實施情況**

(2013年1月31日)有關地產代理在處理二手住宅物業交易時採用實用面積的執業通告，已於今年1月1日正式開始實施。地產代理監管局(監管局)在今日舉行與業界季度聯絡會議上，與業界代表檢討該通告首月實施的情況，並就計劃於今年推出的另一些新執業通告諮詢業界意見。

監管局行政總裁伍華強先生在會上表示，有關提供實用面積的執業通告正式實施初期，監管局留意到地產代理業界大部分都能夠遵從及落實執業通告的要求，推行二手住宅物業採用實用面積措施整體順利。未來監管局會密切監察業界遵守指引的情況，並會繼續教育業界，以及向公眾推廣有關實用面積的資訊。

伍華強先生在會上重申，執業通告正式實施後不會設有寬限期，倘若監管局巡查發現有違規情況，而有關的地產代理未能在合理時間內改正的話，監管局會立即跟進；在收到有關投訴時，也會一如既往秉公處理。對於有少數還未遵守執業通告要求的代理，監管局希望商會代表提醒會員，必須立即落實執業通告指引，否則可能會被紀律處分。

監管局行政部門在今日的業界聯絡會議上，亦就部份將會發出或更新的執業通告諮詢業界代表意見。

為了提醒地產代理在處理涉及饋贈契據的物業時應注意的事項，及保障消費者權益，監管局正構思發出相關的執業通告。該通告將要求，倘若住宅物業的賣方持有物業少於五年，地產代理必須就該物業進行過往及現時的土地查冊，以確定是否有任何送讓契／無償轉讓契的註冊紀錄；如有相關的紀錄，則地產代理必須告知買方及提醒其購買物業的風險，並建議客戶在簽訂任何該物業的買賣協



議前尋求法律意見。與會業界普遍認同建議通告的要求。

另外，由於《一手住宅物業銷售條例》即將於今年 4 月正式實施，監管局正研究條例對地產代理處理一手住宅物業買賣作業模式的影響，並將發出相關的執業通告，協助業界遵行法例的要求。

除了上述有關執業通告事宜外，聯絡會議上也討論了監管局的其他工作，以及業界關注的事項。

- 完 -