



監管局發出有關處理「劏房」租賃的執業通告

（2022 年 1 月 12 日）有鑒于《業主與租客（綜合）條例》（「《條例》」）第 IVA 部即將生效，地產代理監管局（「監管局」）今日發出一份新執業通告（編號 22-01(CR)），為地產代理提供其在處理《條例》第 IVA 部租務管制制度規管的分間單位（俗稱「劏房」）租賃（即「規管租賃」）時需遵循的指引。新執業通告將於 2022 年 1 月 22 日與《條例》第 IVA 部同日生效。地產代理如未能遵守通告內的指引或相關法律，可能會被監管局紀律處分。

在今日舉行的業界聯絡會議上，監管局已向商會代表簡介了有關處理「規管租賃」的通告重點。

通告重點

- 告知准租客持牌人在交易中的身份；
- 在安排客戶訂立租賃協議前，向客戶解釋《條例》第 IVA 部的主要規定，包括有關租住權保障和租金規管及每項「規管租賃」隱含的強制性條款的規定；
- 向客戶提供每項「規管租賃」隱含的強制性條款的摘要副本；
- 建議客戶以書面達成「規管租賃」，從而清楚反映雙方協議的內容；
- 告知客戶租賃協議不應載有與租住權保障和租金規管的規定，及「規管租賃」隱含的強制性條款不一致的條款。



（请参阅监管局网站上的通告全文。）

监管局执业及考试委员会主席许智文教授，MH, JP 表示：「监管局发出这份新执业通告，旨在为地产代理提供指引，以协助他们在处理分间单位的「规管租赁」时遵循《条例》第 IVA 部的要求。地产代理同时应建议客户可在有需要的情况下向差饷物业估价署（「估价署」）查询及/或考虑寻求法律意见，并提醒客户留意关于「规管租赁」的相关罪行和罚则。」

就《条例》第 IVA 部新租务管制制度的详情，包括其规管范围、有关的常见问题，相关的指明表格及仅作参考之用的《条例》第 IVA 部适用的规管租赁的租赁协议模板，地产代理可参阅估价署网站内的指定[网页](#)。如有疑问，可致电估价署设立的电话热线（2150 8303）查询。

— 完 —