



監管局發出有關處理「劏房」租賃的執業通告

(2022年1月12日)有鑑於《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

- 告知準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。



(請參閱監管局網站上的通告全文。)

監管局執業及考試委員會主席許智文教授，MH, JP 表示：「監管局發出這份新執業通告，旨在為地產代理提供指引，以協助他們在處理分間單位的「規管租賃」時遵循《條例》第 IVA 部的要求。地產代理同時應建議客戶可在有需要的情況下向差餉物業估價署（「估價署」）查詢及/或考慮尋求法律意見，並提醒客戶留意關於「規管租賃」的相關罪行和罰則。」

就《條例》第 IVA 部新租務管制制度的詳情，包括其規管範圍、有關的常見問題，相關的指明表格及僅作參考之用的《條例》第 IVA 部適用的規管租賃的租賃協議範本，地產代理可參閱估價署網站內的指定[網頁](#)。如有疑問，可致電估價署設立的電話熱線（2150 8303）查詢。

— 完 —