地 產 代 理 監 管 局
ESTATE AGENTS AUTHORITY

各位持牌人：

有关：<u>出售违反居住规定的</u>
<u>香港房屋委员会资助出售房屋单位</u>

地产代理监管局（「监管局」）留意到有传媒报道有地产代理可能牵涉协助业主放售一些业主未曾入住的资助出售房屋单位（「资助单位」），由于有关业主可能违反资助单位的居住规定（「居住规定」），故现致函提醒各持牌人，切勿参与销售违反居住规定的资助单位。

根据香港房屋委员会（「房委会」）与业主所订立的资助单位买卖协议，居住规定要求资助单位必须由资助单位业主本人及其名列于同一资助单位申请表上的全部家庭成员居住。任何家庭成员（包括资助单位业主在内）倘事前未得房委会的书面同意，不再实际或永久居于该单位，房委会有权要求该单位业主把该单位转让回房委会，有关费用及支出一概由该单位业主负责。此外，若发现资助单位业主违反居住规定，房委会将不会批准就居屋第二市场计划「可供出售证明书」／「提名信」的申请，已发出的「可供出售证明书」亦会被撤销，有关资助单位业主将不能于居屋第二市场出售该单位。

若资助单位业主违反居住规定，可能会令其后买方在购买相关资助单位时的利益面临风险，因为该资助单位可能在成交前被要求转让回房委会及／或房委会可能在成交前撤销已发出的「可供出售证明书」，导致买方不能购买该资助单位。因此，如持牌人知悉有任何此类违规行为，不应参与该涉及滥用房屋资源的资助单位销售。

持牌人亦应留意「清水楼」一词可被理解为从未居住

过的单位，亦可被理解为未经改动的单位。监管局提醒持牌人，在推销资助单位时必须准确地描述该单位而不应胡乱使用「清水楼」一词或其他类似术语。在协助业主放售资助单位时，若怀疑未有遵守居住规定，持牌人更务必小心了解该资助单位的居住情况。

如持牌人错误使用相关术语形容有关资助单位，而其声称与事实不符，这可构成失实陈述及违反监管局发出的《操守守则》第 3.2.2 段及／或第 3.3.1 段，其中分别规定持牌人应掌握有关的一切法律、政府规例，及地产市场的重要事实和发展，以便能尽责地向客户提供意见；及他们应保障客户在地产交易中不因失实陈述而受损。

房委会于 2024 年 1 月 25 日亦已发出新闻公报，提醒资助单位业主有关所有资助单位（包括居屋）的居住规定，详情可参阅政府新闻公报：www.info.gov.hk/gia/general/202401/25/P2024012500543.htm

地产代理监管局

2024 年 1 月 26 日