



地 產 代 理 監 管 局
ESTATE AGENTS AUTHORITY

各位持牌人：

**有關：出售違反居住規定的
香港房屋委員會資助出售房屋單位**

地產代理監管局（「監管局」）留意到有傳媒報道有地產代理可能牽涉協助業主放售一些業主未曾入住的資助出售房屋單位（「資助單位」），由於有關業主可能違反資助單位的居住規定（「居住規定」），故現致函提醒各持牌人，切勿參與銷售違反居住規定的資助單位。

根據香港房屋委員會（「房委會」）與業主所訂立的資助單位買賣協議，居住規定要求資助單位必須由資助單位業主本人及其名列於同一資助單位申請表上的全部家庭成員居住。任何家庭成員（包括資助單位業主在內）倘事前未得房委會的書面同意，不再實際或永久居於該單位，房委會有權要求該單位業主把該單位轉讓回房委會，有關費用及支出一概由該單位業主負責。此外，若發現資助單位業主違反居住規定，房委會將不會批准就居屋第二市場計劃「可供出售證明書」／「提名信」的申請，已發出的「可供出售證明書」亦會被撤銷，有關資助單位業主將不能於居屋第二市場出售該單位。

若資助單位業主違反居住規定，可能會令其後買方在購買相關資助單位時的利益面臨風險，因為該資助單位可能在成交前被要求轉讓回房委會及／或房委會可能在成交前撤銷已發出的「可供出售證明書」，導致買方不能購買該資助單位。因此，如持牌人知悉有任何此類違規行為，不應參與該涉及濫用房屋資源的資助單位銷售。

持牌人亦應留意「清水樓」一詞可被理解為從未居住



地 產 代 理 監 管 局
ESTATE AGENTS AUTHORITY

過的單位，亦可被理解為未經改動的單位。監管局提醒持牌人，在推銷資助單位時必須準確地描述該單位而不應胡亂使用「清水樓」一詞或其他類似術語。在協助業主放售資助單位時，若懷疑未有遵守居住規定，持牌人更務必小心了解該資助單位的居住情況。

如持牌人錯誤使用相關術語形容有關資助單位，而其聲稱與事實不符，這可構成失實陳述及違反監管局發出的《操守守則》第 3.2.2 段及／或第 3.3.1 段，其中分別規定持牌人應掌握有關的一切法律、政府規例，及地產市場的重要事實和發展，以便能盡責地向客戶提供意見；及他們應保障客戶在地產交易中不因失實陳述而受損。

房委會於 2024 年 1 月 25 日亦已發出新聞公報，提醒資助單位業主有關所有資助單位（包括居屋）的居住規定，詳情可參閱政府新聞公報：
www.info.gov.hk/gia/general/202401/25/P2024012500543.htm

地產代理監管局

2024 年 1 月 26 日