



地產代理監管局  
ESTATE AGENTS AUTHORITY

各位持牌人：

有关：《电子交易条例》适用范围的例外情况

地产代理监管局（「监管局」）近日获悉，有持牌人可能安排订约各方以电子方式签署临时买卖协议（「临时协议」、临时租约及／或正式租约。

监管局谨此提醒持牌人，在处理物业交易时，必须遵守相关法例的要求，包括《电子交易条例》（第 553 章）下，涉及土地或物业交易的文件或文书（包括但不限于临时协议、临时租约或正式租约）（「排除文件」）不适用于以电子方式签立的相关规定。

持牌人亦应留意，若排除文件以电子方式签署（不论是否根据《电子交易条例》的要求），该等文件可能无法根据《印花税法例》（第 117 章）办理加盖印花，亦可能不具法律约束力。

鉴于上述情况，为保障客户的利益，持牌人必须确保任何拟以电子方式签署且涉及土地或物业交易的文件或文书均不属于排除文件。

若持牌人安排、建议、协助或促使其客户以电子方式签署任何排除文件，可能会因违反《操守守则》而受到监管局的纪律处分，并可能面临其客户的民事索偿。

为免生疑问，《地产代理条例》（第 511 章）中订明的地产代理协议（表格 3 至 6）可以电子方式签立。详情请参阅执业通告编号 14-01 (CR)。

监管局提醒持牌人，在执业过程中必须谨慎行事，以免其客户蒙受损失及导致持牌人负上相应的法律责任。由于以电子方式签立文件涉及复杂问题，持牌人如对《电子交易条例》在某项交易中的适用性或其他相关事宜有任何疑问，应考虑寻求独立法律意见。

地产代理监管局

2026 年 6 月 12 日