



地產代理監管局
ESTATE AGENTS AUTHORITY

各位持牌人：

有關：《電子交易條例》適用範圍的例外情況

地產代理監管局（「監管局」）近日獲悉，有持牌人可能安排訂約各方以電子方式簽署臨時買賣協議（「臨時協議」）、臨時租約及／或正式租約。

監管局謹此提醒持牌人，在處理物業交易時，必須遵守相關法例的要求，包括《電子交易條例》（第 553 章）下，涉及土地或物業交易的文件或文書（包括但不限於臨時協議、臨時租約或正式租約）（「排除文件」）不適用於以電子方式簽立的相關規定。

持牌人亦應留意，若排除文件以電子方式簽署（不論是否根據《電子交易條例》的要求），該等文件可能無法根據《印花稅條例》（第 117 章）辦理加蓋印花，亦可能不具法律約束力。

鑑於上述情況，為保障客戶的利益，持牌人必須確保任何擬以電子方式簽署且涉及土地或物業交易的文件或文書均不屬於排除文件。

若持牌人安排、建議、協助或促使其客戶以電子方式簽署任何排除文件，可能會因違反《操守守則》而受到監管局的紀律處分，並可能面臨其客戶的民事索償。

為免生疑問，《地產代理條例》（第 511 章）中訂明的地產代理協議（表格 3 至 6）可以電子方式簽立。詳情請參閱執業通告編號 14-01 (CR)。

監管局提醒持牌人，在執業過程中必須謹慎行事，以免其客戶蒙受損失及導致持牌人負上相應的法律責任。由於以電子方式簽立文件涉及複雜問題，持牌人如對《電子交易條例》在某項交易中的適用性或其他相關事宜有任何疑問，應考慮尋求獨立法律意見。

地產代理監管局

2026 年 6 月 12 日