

**進行一手住宅物業推廣活動及提供物業資料的
操守指引
(通告編號：13-04(CR))**

持牌人的清單

- 在從事任何推廣活動之前，出席銷售前簡介會（第7段）
- 以書面形式向準買家說明所屬的地產代理公司是代表賣方及／或買方行事（第9段）
- 以實用面積表達樓面面積及呎價（第13及39段）
- 告知準買家，賣方提供的售樓說明書載有有關法例規定的所有資料，而任何其他宣傳物品並非售樓說明書的一部份（第16段）
- 向準買家提供最新版本在售樓說明書及價單，或建議準買家於賣方的銷售處、指定網站或一手住宅物業銷售資訊網索取或閱讀有關資料（第17、18、20、21、23及26段）
- 建議準買家在作出購買決定前，先參考「一手住宅物業買家須知」（第22段）
- 倘有其他銷售代理獲賣方委任並獲分配不同單位，告知準買家有關此事及價單上載有已獲賣方委任的銷售代理的名字（第24段）
- 不得在有關物業的價單可供公眾參考之前或物業可供出售之前，探求或接受任何選購意向（第25段）
- 向準買家提供物業的相關資料，須以由賣方提供的售樓說明書及文件所載的資料為準，及已核實有關資料（第27段）

- 提醒準買家留意單位的實際尺寸，及他們可於示範單位內進行量度（第28段）
- 不可作出具誤導性的陳述（第29段）
- 不可作出有關按揭條款的保證（第31段）
- 建議準買家查閱價單有關由賣方提供的贈品、財務優惠或利益的資料（如有的話）（第32段）
- 將優惠詳情告知準買家並以書面形式列明有關的承諾（第33段）
- 不得發出任何廣告或宣傳物品（第37段）
- 根據成交紀錄冊上的資料提供發展項目的成交資料，及指明該等資料的時間性（第43段）
- 告知準買家某層、某座或某面積的單位已售罄時，須先從成交紀錄冊核實該等資料的準確性，並且清楚述明是否該層、該座或該面積的所有單位都已售罄，抑或只是其所屬的地產代理公司獲賣方分配銷售的同類單位已售罄（第44段）
- 除非賣方要求，否則不得向準買家提出交出其身份證明文件及／或信用咭的要求，並須以書面形式提出有關的要求及清楚說明索取有關身份證明文件或信用咭的用途（第46段）
- 在保存準買家的身份證明文件或信用咭作原先所述用途，先取得準買家的授權（第47段）
- 在作出以信用咭交付費用的任何安排前，先取得準買家的書面同意（第48段）
- 若未得到賣方授權，不可向準買家索取或接受訂金（第52段）

- 不可向準買家提供貸款（第55段）

地產代理公司／員工監督的額外事項

- 委任員工監督以監督一切事宜（第2段）
- 向監管局提供員工監督的姓名、牌照號碼及聯絡詳情（第2段）
- 確保派往發展項目銷售地點工作的員工數量與其能夠有效管理該些員工的能力相稱（第3段）
- 向員工提供發展項目銷售前簡介會（第4及5段）
- 妥善保存簡介會的紀錄（第6段）
- 採取質素控制措施以監察員工有否遵從有關法例及指引（第8段）
- 確保作為賣方銷售代理的職責已清楚列明在賣方發出的委任書或由有關各方為此目的而訂立的協議中（第11段）
- 就其向準買家提供的優惠，發出清晰指引（第34段）
- 在發出任何廣告或宣傳物品之前，事先取得賣方的書面同意（第37段）
- 取得賣方就宣傳物品所載資料的準確性及完整性的明確書面批署及確保符合《一手住宅物業銷售條例》（《該條例》）的有關規定（第38段）
- 廣告以實用面積表達樓面面積及呎價（第13及39段）
- 載有顯示發展項目或其周邊地區的畫家想像圖的廣告，須載有《該條例》第74條所規定的聲明（第40段）

注意：本清單僅為持牌人提供一般性的參考資料，以協助持牌人就其進行一手住宅物業推廣活動及提供物業資料的操守行為作出檢視，以確保其有關行為符合「執業通告」（通告編號：13-04(CR)）的要求。本清單所載的資料並非全面涵蓋所有的相關法例和規定。監管局提醒持牌人在任何時間都必須遵從及遵守相關法例，特別是《一手住宅物業銷售條例》、《地產代理條例》及其附屬法例、「操守守則」及監管局不時就處理一手住宅物業而發出的執業通告。