



地 產 代 理 監 管 局
ESTATE AGENTS AUTHORITY

各持牌人：

有关：监管局推出纪律处分新计划

地产代理监管局(「监管局」)经审视业内的违规问题后，发现部分常见违规个案的性质属比较简单的类别。有见及此，监管局将推出一项纪律处分新计划，以鼓励业界尽快纠正违规行为及避免再度违规。新计划将会于 2014 年 1 月 1 日生效。

在新计划下，倘若持牌人首次触犯这些常见但性质简单的违规事项，则他在符合计划条款的情况下，不会被纪律处分；但若持牌人于其后两年内再有任何违规，则可能被判以较严重的处分。新计划涵盖违反《地产代理条例》及其附属法例内八项特定要求的违规事项。有关该八项指明违规事项，请参阅**附件**。

任何自 2014 年 1 月 1 日起未因违规而被纪律处分的持牌人，均有资格选择新计划。由新计划生效日起计，倘若持牌人被发现首次违反一项或多于一项指明违规事项，而他承认案情概要及指称，并选择以新计划处理其违规个案，则他在符合新计划的条款的情况下，将不会被纪律处分。假如持牌人不承认案情概要及/或指称，或他不选择新计划，其违规个案将会按照一贯纪律程序处理。

倘若持牌人选择以新计划处理其个案，则其已承认的违规事项，将会纪录在本局「违规备忘录」(「备忘录」)内。备忘录内每项纪录只会在监管局网站上保留两年。不过，有关纪录连同持牌人的纪律处分纪录会被一并保存，作为纪律委员会日后就其他违规考虑处分的因素。

在新计划下，倘若持牌人由承认首次违规起计两年之内，被发现触犯任何违规事项（不论是否指明违规事项），则有关个案将按照一贯程序交由纪律委员会审理，监管局



地 產 代 理 監 管 局
ESTATE AGENTS AUTHORITY

并会建议对持牌人作出更严重的处分。

如欲了解计划的详情及相关的常见问答，请浏览监管局网站（www.eaa.org.hk）。

地产代理监管局

2013 年 12 月 18 日



地 產 代 理 監 管 局
ESTATE AGENTS AUTHORITY

附件

八项指明违规事项

1. 没有管有订明资料（《条例》第 36(1)(a)(i)条）
2. 没有与客户订立地产代理协议（《常规规例》第 6(1)及 6(2)条）
3. 没有按照表格内所指明的指引及指示填写表格；没有在表格附同表格内所指明的文件（《常规规例》第 3(2)(a)及 3(2)(b)条）
4. 没有自以下事项发生起计的 31 天内将该事通知监管局：
 - i. 终止从事地产代理工作；
 - ii. 雇用或终止雇用任何营业员；
 - iii. 委任《条例》下的经理或终止其委任；
 - iv. 获委任为持牌地产代理公司的董事或终止担任公司的董事；及
 - v. 成为或终止作为某持牌地产代理合伙的成员及该合伙进行或拟进行地产代理工作（《条例》第 40(1)至(40)(5)条）
5. 没有备存（i）一份其所收取的住宅物业放盘的纪录及（ii）所订立的地产代理协议的文本不少于三年的期间（《常规规例》第 8(2)(a)条）
6. 没有书面通知监管局其登记地址的变更（《条例》第 14(3)(a)条）
7. 没有保留向客户所发出的收据的副本最少三年（《常规规例》第 12(2)(b)条）



地 產 代 理 監 管 局
ESTATE AGENTS AUTHORITY

8. • 没有在其发出的文件上说明其牌照号码或营业详情说明书的号码、营业名称及营业地点（《发牌规例》第 14(1)(b)条）；及
- 没有在其发出的广告上说明其牌照号码或营业详情说明书的号码及营业名称（《发牌规例》第 14(1)(c)条）

注：

《地产代理条例》（「《条例》」）

《地产代理常规（一般责任及香港住宅物业）规例》（「《常规规例》」）

《地产代理（发牌）规例》（「《发牌规例》」）