

# 建议一览表

## 透明度和道德规范

---

1. 房地产委员会订立了一套全面的道德规范与职业操守准则（Code of Ethics and Professional Conduct），并规定执照持有人要以书面形式申明遵守该守则，作为定期续展执照的其中一项要求。
2. 房地产委员会修订其规则，不再允许从事买卖服务的执照持有人提供双边代理。
3. 房地产委员会要求执照持有人在建立客户关系前及建立客户关系之时全面披露并说明其财务和非财务奖励制度。
4. 房地产委员会要求执照持有人向消费者提供信息，这些信息清楚说明执照持有人对消费者要负起什么职责，以及消费者在与执照持有人建立关系之前、期间及之后可怎样保障自己的利益。
5. 房地产委员会将更多的注意力集中于执照持有人所用的表格和合约，以确保它们反映了对消费者保障和公众利益的适当重视。
6. 政府落实对执照持有人使用的合约所作的变革（规定买家转让合约必须得到卖家同意），扩大至所有类型的房地产买卖合同，无论合约是否由执照持有人草拟。
7. 房地产委员会规定，所有执照持有人的交易利益披露都要经执照持有人的常务经纪人审视及批准，其后每隔一定时间向房地产委员会提交。
8. 房地产委员会修订其规则，禁止执照持有人从本身的放盘中直接或间接取得利益。
9. 房地产委员会规定，卖家的代理人所收到与房地产买卖有关的报价，全部都要迅速提交给该名代理人的常务经纪人，并保留于经纪公司，供房地产委员会随时审查。

## 遵章和后果

---

10. 房地产委员会对准执照持有人施行更严格的适合性评核标准。
11. 房地产委员会要常务经纪人负起明确的责任，向委员会举报执照持有人的不当行为，以及要执照持有人负起明确的责任，向其常务经纪人举报会对公众造成损害的不当行为。
12. 房地产委员会为业界及公众设立保密举报渠道（例如举报热线或告发者计划），以便利举报执照持有人的不当行为。
13. 房地产委员会运用现有监管权力，鼓励执照持有人遵守所有规管其操守的准则，包括其他法定及监管机关的规定。
14. 房地产委员会对以弱势公众人士为目标，从事、协助或教唆激进营销手法的执照持有人，采取更多的前瞻性侦查和威慑行动。
15. 房地产委员会更加注重其经纪公司审计计划里的执照持有人操守考查。
16. 政府将房地产委员会对个别执照持有人行为不当可施加的纪律处分罚款上限增加至 \$250,000，对经纪公司行为不当可施加的纪律处分罚款上限增加至 \$500,000，而行政罚款上限则增加至 \$50,000。
17. 政府修订该法例，让房地产委员会能迫使执照持有人及经纪公司交出不当行为所得的收益。
18. 房地产委员会提高其投诉和纪律处分程序以及由此产生的结果的透明度。

## 治理与结构

---

19. 政府修订该法例，规定委员会的成员当中半数是非业界成员。
20. 政府修订该法例，由房地产委员会作为单一监管机构负责监管持牌和无牌房地产服务。
21. 政府增加房地产总监对房地产委员会的监督，包括对委员会在其获授权执行的任务方面的效绩进行定期独立评核。
22. 房地产委员会加强要求常务经纪人对执照持有人进行积极及直接监督。
23. 政府在经纪公司所有权方面实行 " 适当人选 " 标准。
24. 房地产委员会需要有纪录的保存及汇报，以便帮助其找出可能会对消费者造成损害的业界经营手法。

## 执照持有人和公众教育

---

25. 房地产委员会对执照发放方面的教育和测验要求进行全面检讨，以提高准入标准。
26. 房地产委员会实行强制性持续教育，所包括的内容和测验可强化执照持有人的道德义务、操守要求及对消费者的职责。
27. 房地产委员会使其投诉程序更方便公众使用及更容易操作。
28. 房地产委员会大幅增加及改善其公众教育和意识方面的工作。