

# 建議一覽表

## 透明度和道德規範

---

1. 房地產委員會訂立一套全面的道德規範與專業操守守則 (Code of Ethics and Professional Conduct)，並規定持牌人要以書面申明遵守該守則，作為定期重新發牌的其中一項要求。
2. 房地產委員會修訂其規則，不再允許從事買賣服務的持牌人提供雙邊代理。
3. 房地產委員會要求持牌人在建立客戶關係前及之時全面披露並說明其財務和非財務獎勵制度。
4. 房地產委員會要求持牌人向消費者提供資訊，這些資訊清楚說明持牌人對消費者要負起什麼職責，以及消費者在與持牌人建立關係之前、期間及之後可怎樣保障自己的利益。
5. 房地產委員會將更多的注意力集中於持牌人所用的表格和合約，以確保它們反映了對消費者保障和公眾利益的適當重視。
6. 政府落實對持牌人使用的合約所作的變革 (規定買家轉讓合約必須得到賣家同意)，擴大至所有類型的房地產買賣合約，無論合約是否由持牌人草擬。
7. 房地產委員會規定，所有持牌人的交易利益披露都要經持牌人的常務經紀人審視及批准，其後每隔一定時間提交房地產委員會。
8. 房地產委員會修訂其規則，禁止持牌人從本身的放盤中直接或間接取得利益。
9. 房地產委員會規定，賣家的代理人所收到與房地產買賣有關的報價，全部都要迅速提交該名代理人的常務經紀人，並保留於經紀行，供房地產委員會隨時審視。

## 遵章和後果

10. 房地產委員會對準持牌人施行更嚴格的適合性評核標準。
11. 房地產委員會要常務經紀人負起明確的責任，向委員會舉報持牌人行為不當，以及要持牌人負起明確的責任，向其常務經紀人舉報會對公眾造成損害的不當行為。
12. 房地產委員會為業界及公眾設立保密舉報渠道(例如舉報熱線或告發者計劃)，以便利舉報持牌人行為不當。
13. 房地產委員會運用現有監管權力，鼓勵持牌人遵守所有規管其操守的規則，包括其他法定及監管機關的規則。
14. 房地產委員會對以弱勢公眾人士為目標，從事、協助或教唆激進營銷手法的持牌人，採取更多的前瞻性偵查和阻嚇行動。
15. 房地產委員會更加注重其經紀行審計計劃裏的持牌人操守考查。
16. 政府將房地產委員會對個別持牌人行為不當可施加的紀律處分罰款上限增加至 \$250,000，對經紀行行為不當可施加的紀律處分罰款上限增加至 \$500,000，而行政罰款上限就增加至 \$50,000。
17. 政府修訂該法例，讓房地產委員會能迫使持牌人及經紀行交出不當行為的收益。
18. 房地產委員會提高其投訴和紀律處分程序以及由此產生的結果的透明度。

## **管治和架構**

---

19. 政府修訂該法例，規定委員會的成員當中半數是非業界成員。
20. 政府修訂該法例，由房地產委員會作為單一監管機構負責監管持牌和無牌房地產服務。
21. 政府增加房地產總監對房地產委員會的監督，包括定期獨立評核委員會在其獲授權執行的任務方面的效績。
22. 房地產委員會加強要求常務經紀人對持牌人進行積極及直接監督。
23. 政府在經紀行所有權方面實行“適當人選”標準。
24. 房地產委員會需要有可幫助它找出或會對消費者造成損害的業界經營手法的紀錄備存及匯報。

## **持牌人和公眾教育**

---

25. 房地產委員會對發牌教育和測驗要求進行全面檢討，以提高入職標準。
26. 房地產委員會實行強制性持續教育，所包括的內容和測驗可強化持牌人的道德義務、操守要求及對消費者的職責。
27. 房地產委員會使其投訴程序更方便公眾使用及更容易操作。
28. 房地產委員會大幅增加及改善其公眾教育和意識方面的工作。