

作为房地产消费者 了解自己有这样的选择

正在考虑进行房地产交易？首先您要考虑的一个问题就是是否找一位有执照的房地产专业人员协助您，他将会代表您。抽点时间阅读一下这些由BC省房地产委员会（Real Estate Council of BC）提供的重要消费者保障信息。

这份表格解释了房地产专业人员要对代理客户负起的特别法律责任。它可帮助您选择您是否想要成为：

- 房地产专业人员的代理**客户**，在交易中由他/她代表您，还是
- **无代理方**，在交易中没有房地产专业人员代表您。

您为什么会得到这份表格？

房地产专业人员在为为您提供协助之前，必须先给您这份表格，并且一定要向您解释这份表格。

如何使用这份表格：

把这些信息浏览一遍，有不清楚的地方请询问。消费者信息栏是可选的，您可以填写这些信息，以表明您已经与这位房地产专业人员讨论过这些信息了。

接下来会怎样？

您仔细阅读表格及填写可选的消费者信息栏之后，房地产专业人员也必须填写表格并签名。

要了解更多有关这份表格及其他以房地产消费者为对象的信息，请浏览 www.recbc.ca。

有代表的好处

很多人选择在房地产交易里由房地产专业人员代表他们，以帮助他们作出明智的决定。作为被代理方，您可受惠于：

专家意见

在BC省，有执照的房地产专业人员会接受专门培训。



保障

BC省的房地产专业人员是根据《房地产服务法》(Real Estate Services Act)获得执照的。这是一项旨在保护消费者权益的立法。



监督

BC省房地产委员会努力确保房地产专业人员是称职和在行的。如果您对某个房地产专业人员有意见，可到我们的网站 www.recbc.ca 提出投诉。我们可以进行调查并对失职者作出处分。



作为被代理人可有哪些期望

当您成为某位房地产专业人员的代理客户时，他要对您负起特别的法律责任：

- 忠诚：**他必须以您的利益为先，甚至先于他们自己的利益。
- 避免利益冲突：**他有责任以您的最佳利益行事，任何会影响这种职分的情况，都必须避开。
- 全面披露相关信息：**他必须将自己所知的所有可能会影响您决定的事实告诉您。
- 为您保密：**未经您的许可，他不得透露您的个人信息，例如：
 - 您买/卖/长租/短租的原因
 - 您想要的最低/最高价
 - 您可能想包括在合同内的任何条款和条件。

作为无代理方可有哪些期望

如果您选择不用房地产专业人员代表您，您就是无代理的一方。您无权得到被代理方可得到的特别法律义务。

- 没有忠诚的因素：**参与交易的各个房地产专业人员所代表的是与您有利益冲突的那一方。他们必须忠于他们的代理客户而不是您。
- 没有义务避免利益冲突：**没有房地产专业人员以您的利益行事。
- 无全面披露：**参与交易的房地产专业人员没有义务向您提供所有相关信息。
- 无保密性：**参与交易的房地产专业人员必须让他们的客户得知您告诉他们的任何信息。

作为被代理人您有什么选择

在BC省，房地产专业人员通过有执照的公司（称为经纪行）提供服务。如果您决定成为由房地产专业人员代理的一方，您要与其经纪行签署一份协议。根据该经纪行的运作方式，您将会以被代理人的身份获得代表，而方式是以下的两种之一：

1

指定代理

您的房地产专业人员将会以“指定代理人”的身份代表您。只有您的指定代理人才要对您尽上文所解释的法律义务。未经您许可，您的代理人不得让经纪行里的其他人得知您的机密信息。

2

经纪行代理

您将会由经纪行的**所有**房地产专业人员代表。他们**全部**都要对您尽上文所解释的法律义务。他们**全部**都必须保护您的机密信息。

不管是哪一种情况，作为有执照的房地产专业人员的代理客户，您都会受益于专家意见、监督和保障。

这是根据《房地产服务法》（*Real Estate Services Act*）第5-10节所做的披露。

说明

消费者： 请填妥以下可选的各栏，以表明您收到了这些消费者保障信息。

阅读过这份表格之后，如果您决定无需由房地产专业人员代表您，房地产专业人员可能需要向您提供《向无代理方披露风险》（*Disclosure of Risks to Unrepresented Parties*）表格。

房地产专业人员： 填妥并签名，以表明您已向房地产消费者做此披露。立即把这份表格交到经纪行。

Mandatory Real Estate Professional Confirmation

I confirm that I have:

- provided the consumer with the *Disclosure of Representation in Trading Services* form.
- explained the special legal duties owed by a real estate professional to their client.
- explained the risks of being an unrepresented party in a real estate transaction.

I confirm that I will (check one):

- represent the consumer as my **client** under **designated agency**.
- represent the consumer as my **client** under **brokerage agency**.
- deal with this consumer as an **unrepresented party**.

Name: _____

Brokerage: _____

Signature: _____ Date: _____

Notes: _____

See next page for Optional Consumer Confirmation.

Optional Consumer Confirmation

I confirm that the real estate professional disclosed the special legal duties owed to clients.

Yes No

I confirm that the real estate professional disclosed the differences between a client and an unrepresented party.

Yes No

I confirm that the real estate professional disclosed the risks of being an unrepresented party.

Yes No

I confirm that I choose to (check one):

be a **client** represented by the real estate professional under **designated agency**.

be a **client** represented by the real estate professional under **brokerage agency**.

be an **unrepresented party**.

Consumer Name: _____

Consumer Signature: _____ Date: _____

Consumer Name: _____

Consumer Signature: _____ Date: _____

Section 8-4(a) of the Rules made under the Real Estate Services Act requires a brokerage to maintain a copy of all written disclosures and any related acknowledgements under Division 2 Part 5 of the Rules.

消费者隐私说明

房地产专业人员为您提供这份表格，是因为按照《房地产服务法》的规则（简称“规则”），他必须这样做。您不必在这份表格上提供姓名或签名。不过，与您打交道的房地产专业人员可能会要求您这样做，以便作为记录，显示他已按“规则”要求为您提供了这份表格。房地产专业人员会向其经纪行提供此表格的副本（包括您提供的任何个人信息，例如姓名或签名）。BC省房地产委员会是本省负责监管房地产专业人员的机构，该机构可能会审核这份表格，以监督合规性。

在BC省房地产委员会收集和使用您的个人信息方面，如果您有任何问题，请联系：

Privacy Officer, Real Estate Council of BC, 900-750 West Pender Street, Vancouver, BC, V6C 2T8;

电话：604.683.9664 或免费长途电话：1.877.683.9664; 电邮：privacy@recbc.ca

除非特别要求，否则无需向BC省房地产委员会提供此披露表格的副本。