

在房地产交易中 没有代理人？ 了解有什么风险

选择在没有房地产专业人员协助下进行房地产交易的消费者，称为“**无代理方**”。尽管您不一定要有房地产专业人员在房地产交易中代表您，但成为房地产专业人员的被代理人，随之而来的专家意见、保障和监督，可以有很大的帮助。

如果您正考虑成为**无代理方**，您要确保自己明白，代表交易另一方的房地产专业人员能够和不能为您做什么。房地产专业人员必须忠于自己代理的客户，只能为您提供有限度的服务。

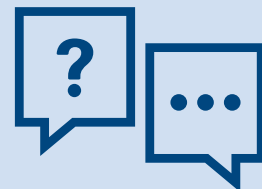
- 抽点时间阅读一下这些由BC省房地产委员会（Real Estate Council of BC）提供的重要消费者保障信息。
- 决定在房地产交易里不用代表之前，要仔细考虑一下风险。
- 房地产专业人员或其他代表您的利益的专业人士（例如律师）所提供的专家意见，可帮助您稳妥地逐步完成房地产程序。我们促请您考虑一下，在房地产交易中请房地产专业人员代表您。

您需要知道什么

房地产专业人员必须忠于其客户，按照其客户的最佳利益行事。请记住，您作为无代理方，参与这宗交易的房地产专业人员，不会按照您的利益行事。

在交易里代表别人的房地产专业人员，只能为您提供有限度的协助，例如：

- 分享房地产统计数字和整体市场信息
- 提供标准房地产合约及其他相关文件
- 帮助您填写标准房地产合约（但他不能就有关报价要包括什么向您提供意见）
- 把您的信息传达给他的客户，及把他客户的信息传达给您
- 向他的客户提交您的报价或还价，及向您提交他客户的报价或还价。



您为什么会得到这份表格？

房地产专业人员必须告诉您，在房地产交易中没有代理人会有什么风险。房地产专业人员在该宗交易里已经代表了一名客户。

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。

想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。

在交易中代表别人的房地产专业人员不能按照您的利益行事。

该名房地产专业人员不能：

- 为您提供意见。
- 代表您进行谈判。
- 给您任何有关他代理客户的机密信息。（例如，他不能告诉您他代理客户的最高/最低价，除非他的客户批准他让您得知这些信息。）

房地产专业人员必须让其代理的客户得知一切他所了解的相关信息。

这可能包括：

- 您买/卖/长租/短租的动机。
- 您的最高/最低价。
- 您想要的条款与条件。

对于让代表与您有利益冲突的一方的房地产专业人员得知任何机密信息，您都要非常慎重。他必须让他的代理客户得知这些信息。

做出明智的选择

您收到这份表格，是因为您正考虑以无代理方身份与房地产专业人员打交道。这位房地产专业人员不能代表您，因为他在该宗交易中已经代表一名客户了。

作为消费者，您自己决定与房地产专业人员建立什么类型的工作关系会对您最有利。

假如您想成为无代理方，及使用已经代表交易中另一方的房地产专业人员可提供的一些有限度服务，这位房地产专业人员必须让您清楚地了解他对其代理客户的义务，以及他在给您提供帮助方面，有哪些局限。



BC省房地产委员会促请您为这宗交易找您自己的房地产专业人员。

这是遵从《房地产服务法》（*Real Estate Services Act*）规则第5-10.1节向您做出的披露。

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。

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:

- given the unrepresented party information about the duties and responsibilities I owe my client.
- given the unrepresented party information about the risks of being unrepresented in a real estate transaction.
- given the unrepresented party information about the limited assistance I can provide them.
- advised the unrepresented party to seek independent professional advice.

Name: _____

Brokerage: _____

Signature: _____ Date: _____

Notes: _____

Optional Consumer Confirmation

I confirm that the real estate professional:

- gave me information about the duties and responsibilities they owe their client.
- gave me information about the risks of being an unrepresented party in a real estate transaction.
- gave me information about the limited assistance they can provide me.
- advised me to seek independent professional advice.

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。