

## 知道作為房地產消費者 自己有什麼選擇

正在考慮進行房地產交易？最初您將需要作出幾個決定，其中一個是您應否找持牌房地產專業人員協助，他將會代表您。抽點時間閱讀一下這些由卑詩省房地產委員會 (Real Estate Council of BC) 提供的重要消費者保障資訊。

這份表格解釋房地產專業人員要對其客戶負起的特別法律職務。它可幫助您選擇自己想做：

- 房地產專業人員的**客戶**，在交易裏他將會代表您，還是
- 沒有房地產專業人員代表您的**無代表一方**。

### 您為何會得到這份表格？

房地產專業人員在為您提供協助之前，必須先給您這份表格，另外還一定要向您解釋這份表格。

### 如何使用這份表格：

把這些資料看一遍，有什麼不清楚的地方就要詢問。您可填妥非強制性消費者欄，以表明您已經與該名房地產專業人員商討過這些資料。

### 接下來情況會怎麼樣？

您仔細看過表格及填妥非強制性消費者欄之後，該名房地產專業人員必須填妥表格並簽名。

想知多點有關這份表格及其他以房地產消費者為對象的資訊，請瀏覽 [www.recbc.ca](http://www.recbc.ca)。

## 有代表的好處

很多人選擇在房地產交易裏由房地產專業人員代表他們，以幫助他們作出明智的決定。作為客戶，您可受惠於：

### 專家意見

在卑詩省，持牌房地產專業人員會接受專門培訓。



### 保障

卑詩省的房地產專業人員是根據《房地產服務法》(Real Estate Services Act)獲得發牌。這條法條旨在保障消費者的權益。



### 監督

卑詩省房地產委員會努力確保房地產專業人員是勝任和在行的。您如對房地產專業人員有疑慮，可到我們的網站 [www.recbc.ca](http://www.recbc.ca)，提出投訴。我們可以進行調查及向失職者作出處分。



## 作為客戶可有什麼期望

當您成為房地產專業人員的客戶後，他作為您的代理人，要對您負起特別法律職務：

- 忠誠**：他必須以您的利益為先，甚至先於自己的利益。
- 避免利益衝突**：他有責任以您的最佳利益行事，任何會影響這種責任的情況，他都必須避開。
- 全面披露相關資料**：他必須給您一切他所知並可能會影響您決定的事實。
- 保障您資料的機密性**：未經您許可，他不得透露您的個人資料，例如：
  - 您買/賣/長租/短租的原因
  - 您要求的最低/最高價
  - 您可能想包括在合約內的屬意條款與細則。

## 作為無代表的一方可有什麼期望

如果您選擇不用房地產專業人員代表您，您就是無代表的一方。您無權得到客戶可獲提供的特別法律職務。

- 無忠誠**：有份參與交易的各個房地產專業人員是代表與您有利益衝突的客戶。他們必須忠於其客戶而不是您。
- 無責任避免利益衝突**：沒有房地產專業人員以您的利益行事。
- 無全面披露**：有份參與交易的各個房地產專業人員無責任給您一切相關資料。
- 無保密性**：有份參與交易的各個房地產專業人員必須讓他們的客戶得知您告訴他們的任何資料。

## 作為客戶您有什麼選擇

在卑詩省，房地產專業人員通過稱為經紀行的持牌公司提供服務。如果您決定成為房地產專業人員的客戶，您要與其經紀行簽署一份協議。視乎該經紀行是如何運作，您將會以客戶的身分獲得代表，而方式是以下的其中一種：

# 1

### 指定代理

您的房地產專業人員將會以“指定代理人”的身分代表您。只有您的指定代理人才要對您負起上文所解釋的法律職務。未經您許可，您的代理人不得讓經紀行裏的其他人得知您的機密資料。

# 2

### 經紀行代理

您將會由經紀行的**所有**房地產專業人員代表。他們**全部**都要對您負起上文所解釋的法律職務。他們**全部**都必須保護您的機密資料。

不管是哪一種情況，作為持牌房地產專業人員的客戶，您都會受惠於專家意見、監督和保障。

這是遵從《房地產服務法》訂明的規則第 5-10 節所作的披露。

### 指示

**消費者：**請填妥以下非強制性的各欄，以表明您收到了這些消費者保障資訊。

閱讀過這份表格之後，如果您決定毋須由房地產專業人員代表您，房地產專業人員可能需要向您提供《向無代表人士披露風險》表格。

**房地產專業人員：**填妥並簽名，以表明您已向房地產消費者作此披露。立即把這份表格交到經紀行。

### 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.*

### 消費者私隱聲明

房地產專業人員為您提供這份表格，原因是按照《房地產服務法》訂明的規則（簡稱“規則”），他必須這樣做。您不必在這份表格上提供姓名或簽名。不過，與您打交道的那名房地產專業人員可能會要求您這樣做，以便可作為記錄，顯示他已按“規則”要求為您提供了這份表格。那名房地產專業人員會向其經紀行提供此表格的副本（包括您提供的任何個人資料，例如姓名或簽名）。卑詩省房地產委員會是本省負責監管房地產專業人員的機構，可能會審視這份表格，目的是監察是否有遵從“規則”。

在卑詩省房地產委員會收集和使用您的個人資料方面，您如有任何問題，請聯絡：

Privacy Officer (私隱主任), Real Estate Council of BC, 900-750 West Pender Street, Vancouver, BC, V6C 2T8 ;

電話：604.683.9664 或免費長途電話：1.877.683.9664；電郵：privacy@recbc.ca

除非特別要求，否則毋須向卑詩省房地產委員會提供此披露表格的副本。