

房地產服務報酬 — 賣家需要知道什麼

在卑詩省，所有持牌房地產專業人員都必須向其客戶披露，他們的服務是如何收費的。這方面的資料可能會影響您如何決定繼續進行出售您的物業。

在您出售物業的過程中代表您的房地產專業人員，必須先給您這份披露表格，之後才可以提交潛在買家的每個報價(或者還價)。每個報價您都必須收到分開的表格。

佣金由賣家支付給該名房地產專業人員的經紀行，而該名房地產專業人員就從經紀行那裏取得報酬。

這份表格向您說明：

- 如果您接受這個報價，您房地產專業人員的經紀行會獲得的總金額，
- 如有“合作”經紀行(代表潛在買家的經紀行)的話，如何與該經紀行分享報酬，以及
- 該名房地產專業人員將會獲得或預期會獲得與這宗交易有關的其他報酬。

這份表格不會向您說明您的房地產專業人員將會賺取的佣金數目。

您為何會得到這份表格？

代表您的房地產專業人員必須先給您這份表格，之後才可以向您提交買您物業的報價。

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份表格上的資料。

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。

您收到了報價，現在怎麼辦？

在您出售物業的過程中代表您的房地產專業人員，按法律規定必須把所有書面報價拿給您考慮。



當您收到買您物業的報價時，要仔細審視報價，這樣做最符合您的利益。在出售過程中代表您的房地產專業人員，能協助您了解報價裏的條款與細則，好讓您能作出正確的出售物業決定。您無義務接受任何報價。



這是遵從《房地產服務法》(Real Estate Services Act)訂明的規則第 5-11.1 節向您作出的披露。

指示

房地產專業人員：填妥 Details of the Offer 那部分，之後把表格交給消費者。填妥並簽署 Mandatory Real Estate Professional Confirmation，以表明您已向房地產消費者作此披露。立即把這份已簽名及標明日期的表格交到經紀行。

消費者：您收到這份表格，原因是有人出價購買您的物業。請填妥 Optional Consumer Confirmation，以表明您收到了這些消費者保障資訊。

Details of the Offer

This disclosure is made in respect of a property located at:

Name of real estate professional: _____

Listing brokerage: _____

Name(s) of potential buyer(s): _____

Potential buyer(s)'s brokerage: _____

Date of offer: _____ Offered purchase price: \$ _____

IF YOU ACCEPT THIS OFFER:

Amounts below are exclusive of GST

You will pay your real estate professional's brokerage this amount: \$ _____

This amount will be shared with the potential buyer's brokerage (the co-operating brokerage): \$ _____

This amount will be kept by your real estate professional's brokerage: \$ _____

Your real estate professional has received or will receive this amount from someone other than you, as a result of providing real estate services to you, or on your behalf: \$ _____



NOTE: If the real estate professional discloses an amount in this section, they must provide you with a separate form that sets out the source of the remuneration, the amount or likely amount or method of calculation of the remuneration, and all other relevant facts relating to the remuneration under section 5-11(1)(a) of the Real Estate Rules.

Mandatory Real Estate Professional Confirmation

I confirm that I have:

- disclosed how the remuneration would be shared if my client accepted this offer.
- presented my client with this form before presenting them with the offer.

Name: _____

Brokerage: _____

Signature: _____ Date: _____

Optional Consumer Confirmation

Consumer Name: _____

Consumer Signature: _____ Date: _____

Consumer Name: _____

Consumer Signature: _____ Date: _____

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。